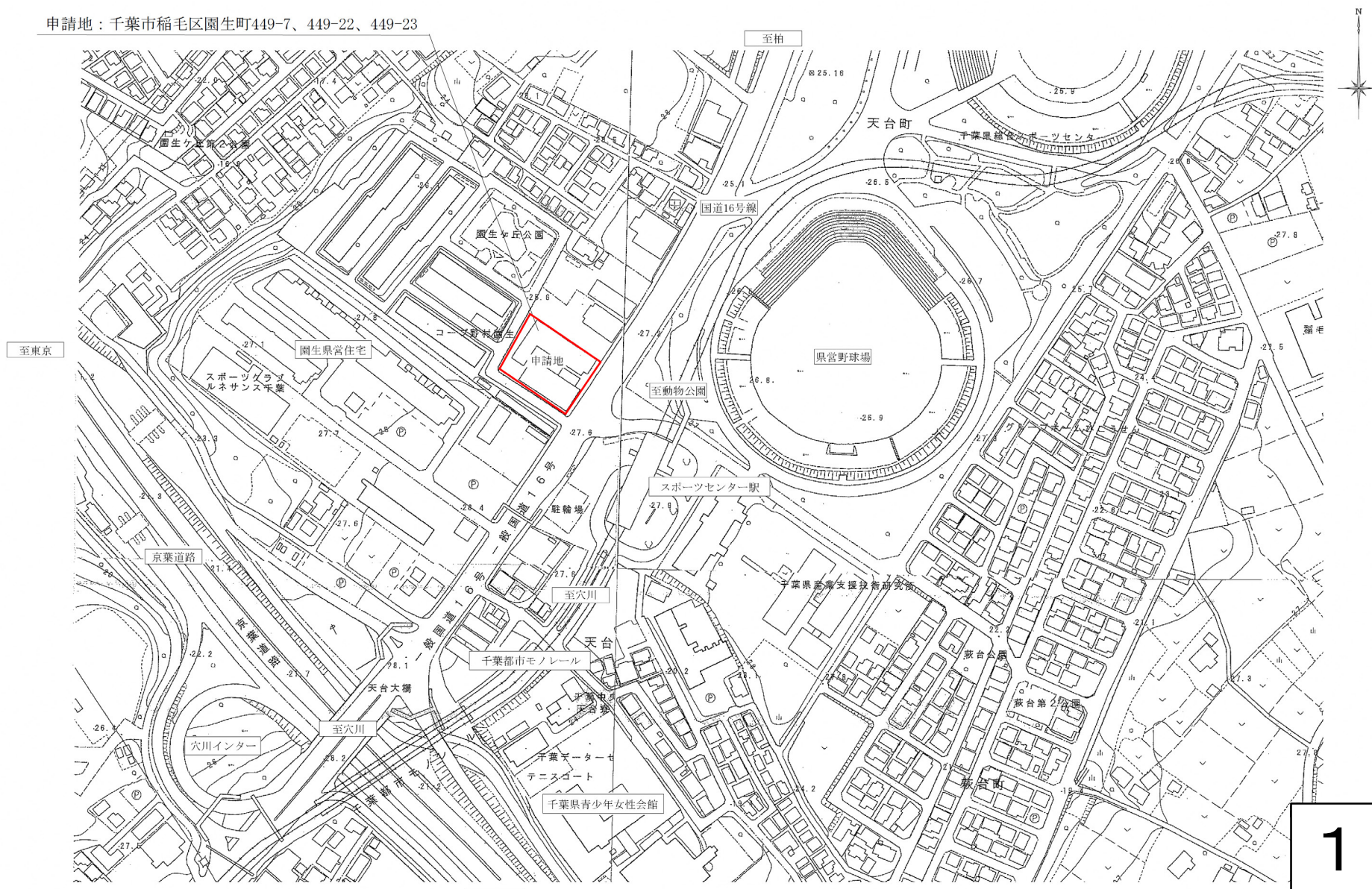


令和2年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

案内図

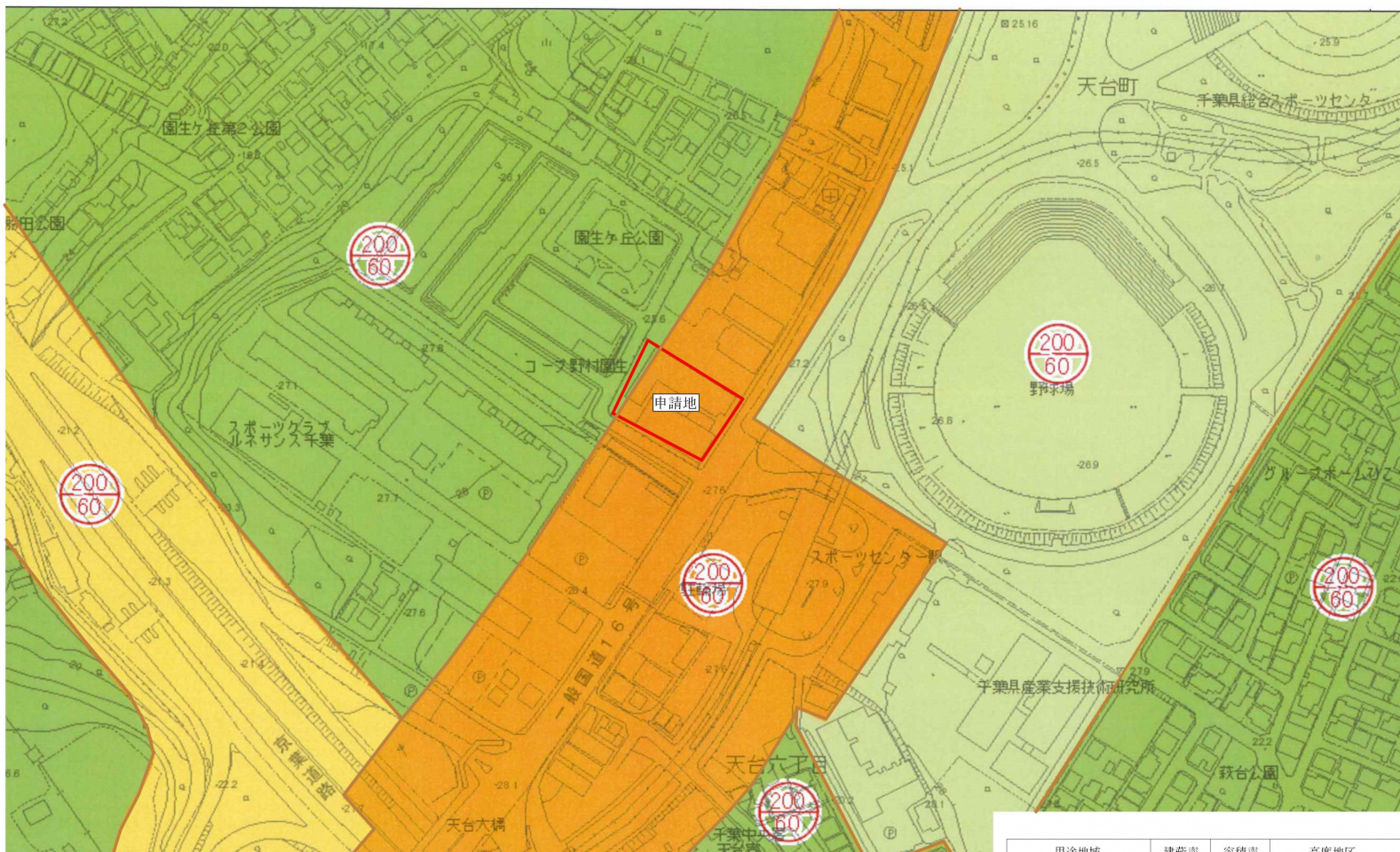
申請地：千葉市稲毛区園生町449-7、449-22、449-23



令和2年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

用途地域図

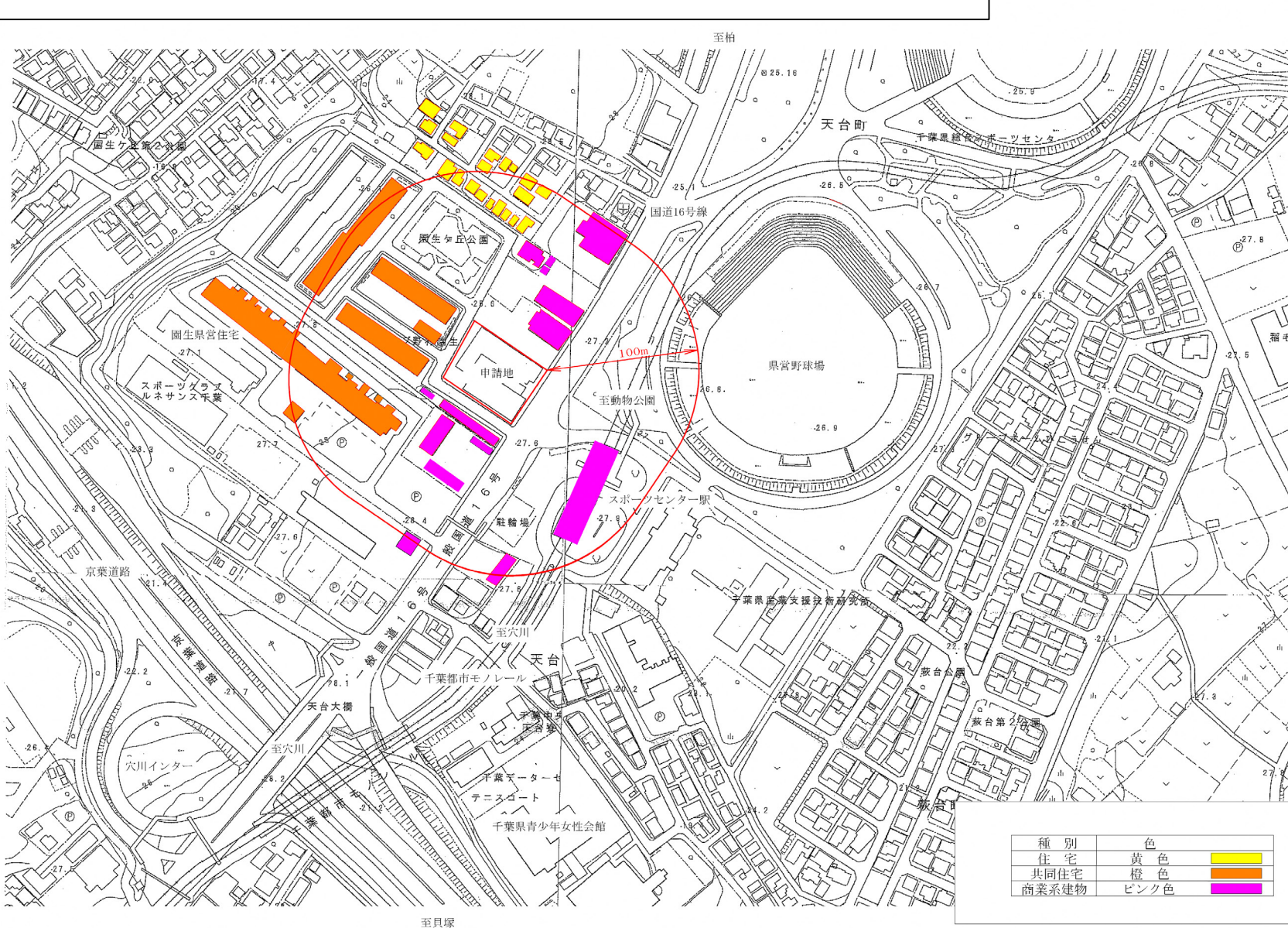


用途地域	建蔽率	容積率	高度地区	色
準住居地域	6.0%	2.00%	第一種高度地区(2.0m)	オレンジ
第一種中高層住居専用地域	6.0%	2.00%	第一種高度地区(2.0m)	緑
第二種中高層住居専用地域	6.0%	2.00%	第一種高度地区(2.0m)	黄緑
第一種住居地域	6.0%	2.00%	第一種高度地区(2.0m)	黄

令和2年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

周辺土地利用 現況図



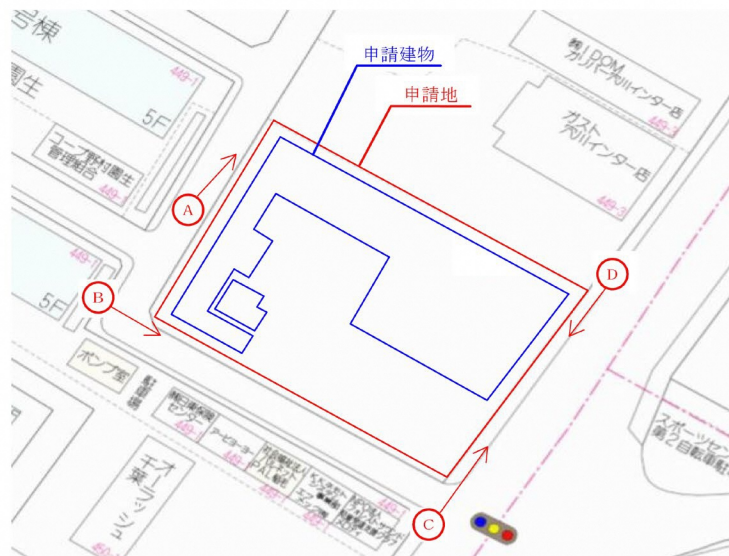
令和2年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

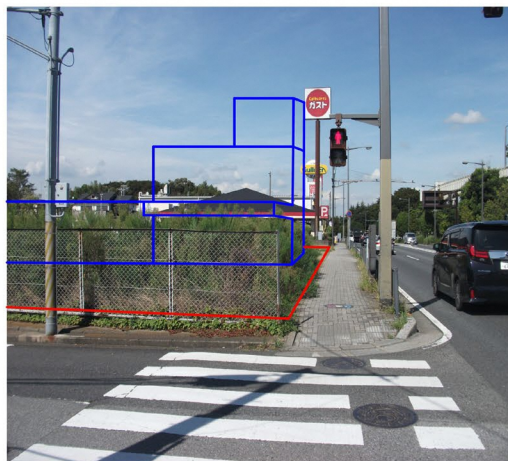
現況写真



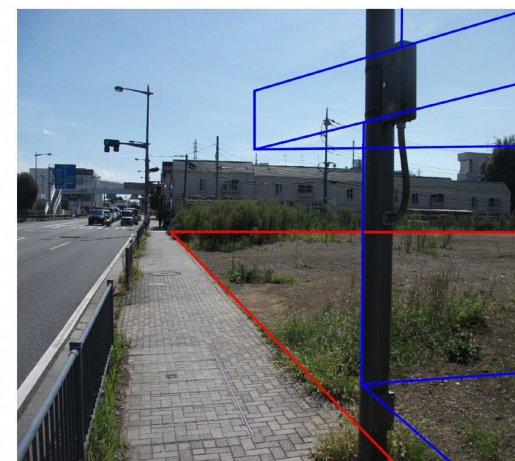
A



B



C



D

令和2年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

配置図 建築概要

■建築計画概要

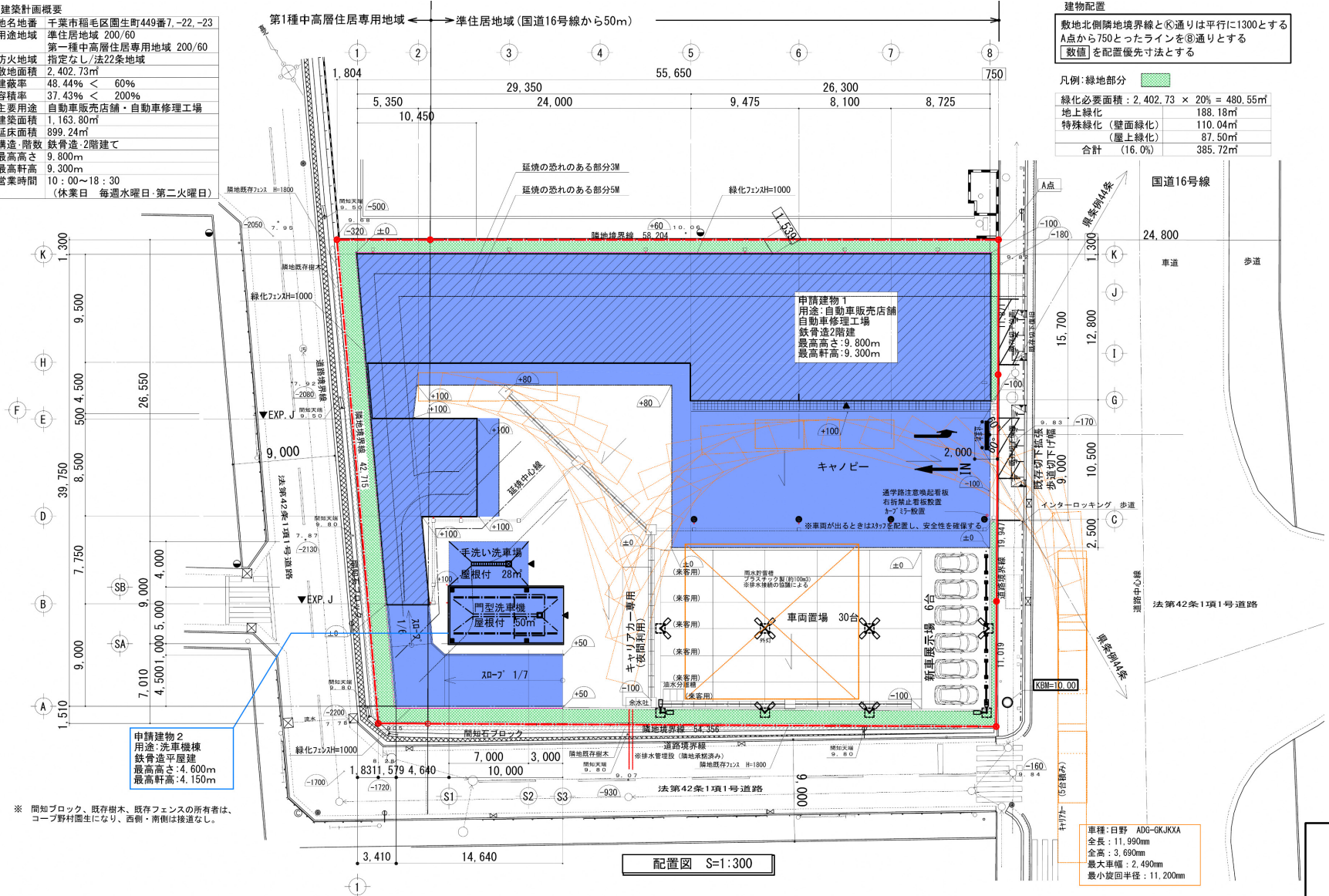
地名地番	千葉市稲毛区園生町449番7.-22.-23
用途地域	準住居地域 200/60
防火地域	第一種中高層住居専用地域 200/60
指定なし/法22条地域	
敷地面積	2,402.73㎡
建蔽率	48.44% < 60%
容積率	37.43% < 200%
主要用途	自動車販売店舗・自動車修理工場
建築面積	1,163.80㎡
延床面積	899.24㎡
構造・階数	鉄骨造・2階建て
最高高さ	9.800m
最高軒高	9.300m
営業時間	10:00~18:30 (休業日 毎週水曜日・第二火曜日)

■建物配置

敷地北側隣地境界線と④通りは平行に1300とする
A点から750とったラインを⑧通りとする
敷地を配置優先寸法とする

凡例:緑地部分

緑化必要面積	2,402.73 × 20% = 480.55㎡
地上緑化	188.18㎡
特殊緑化 (壁面緑化)	110.04㎡
(屋上緑化)	87.50㎡
合計 (16.0%)	385.72㎡



※ 間知ブロック、既存樹木、既存フェンスの所有者は、コープ野村園生になり、西側・南側は接道なし。

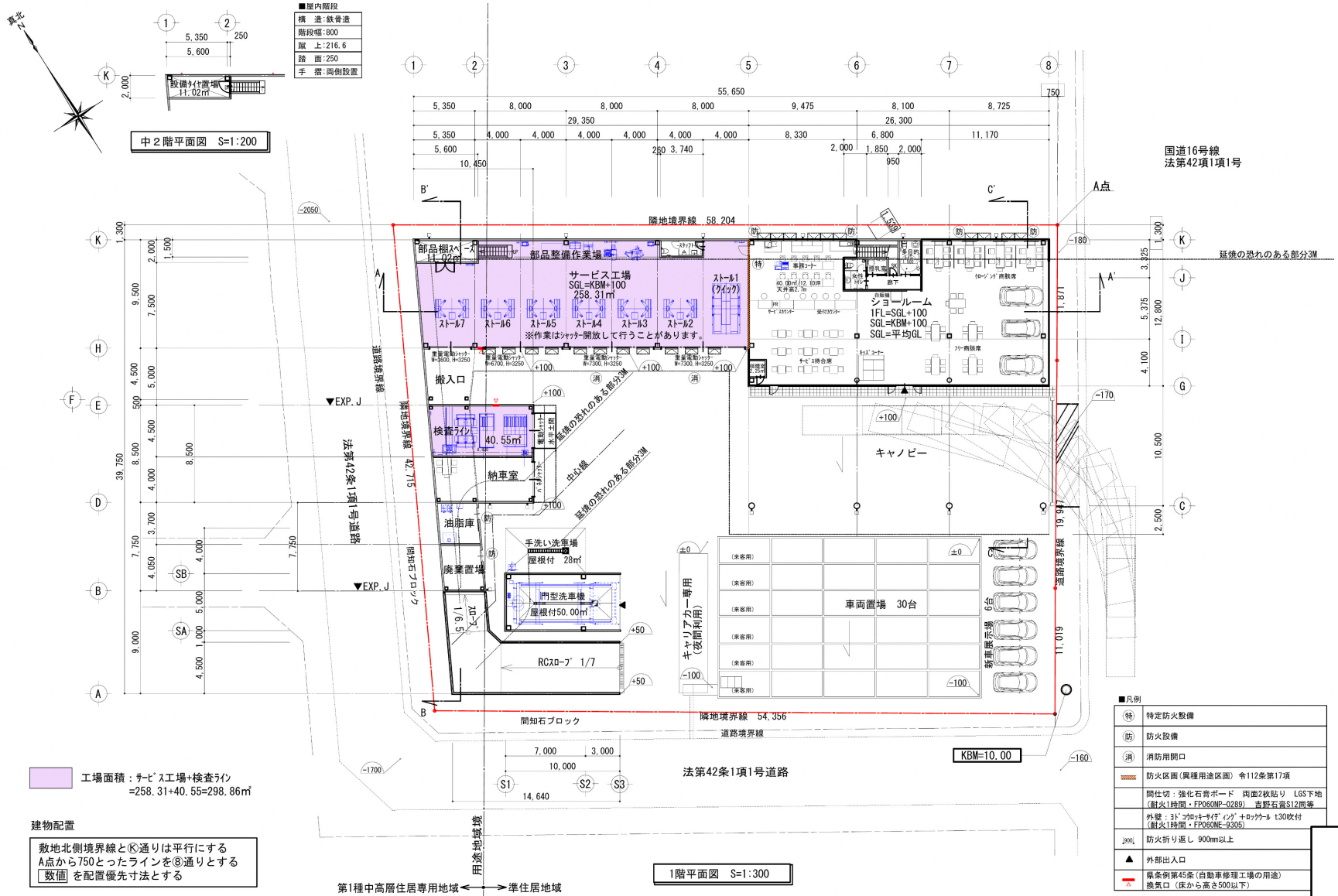
車種:日野 ADG-GKJXA
全長:11,990mm
全高:3,690mm
最大車幅:2,490mm
最小旋回半径:11,200mm

配置図 S=1:300

令和2年度第2回千葉県建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

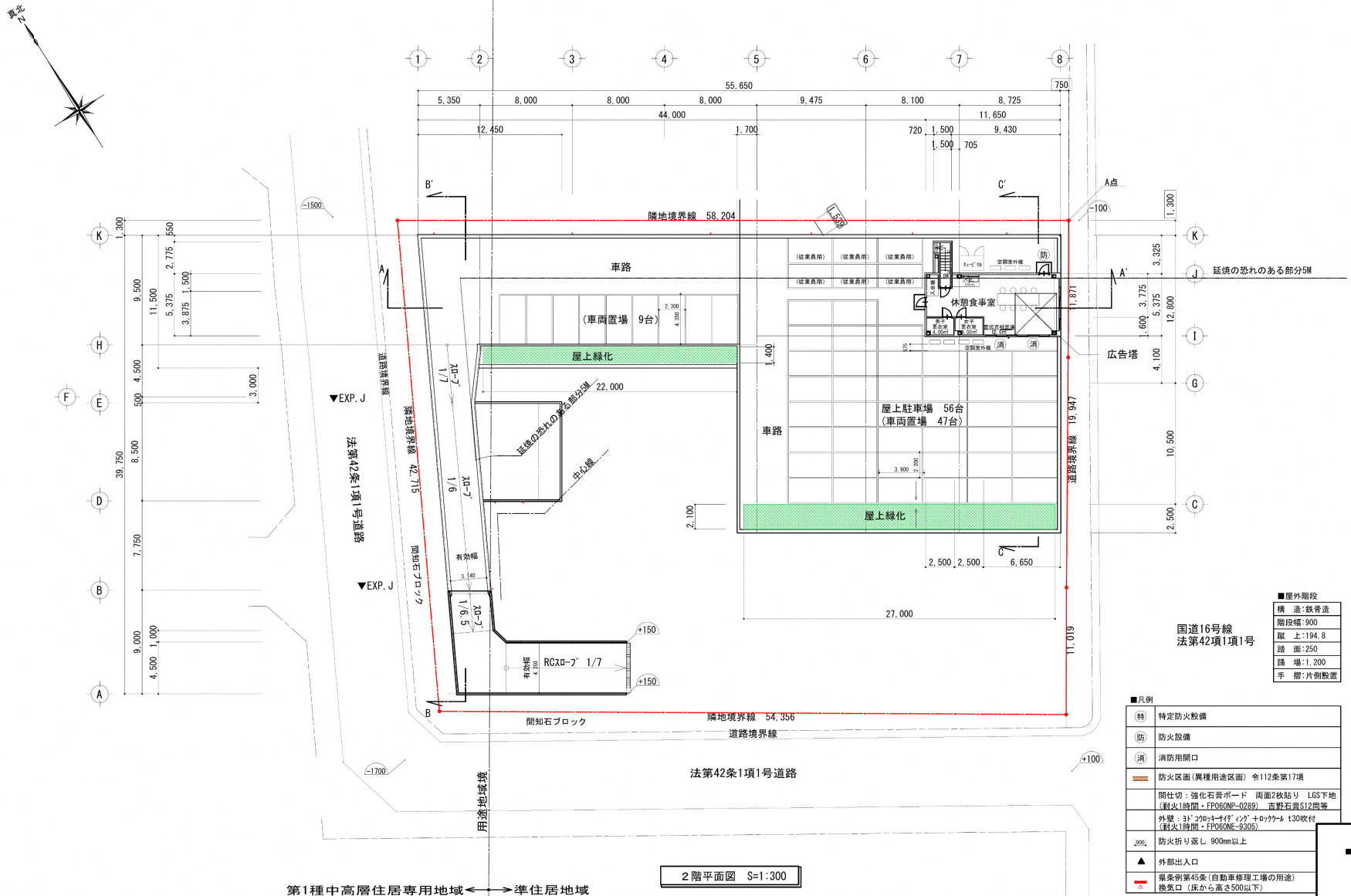
1階平面図



令和2年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

2階平面図



■屋外階段

構造	鉄骨造
階段幅	900
蹴上	194.8
踏面	250
踊場	1,200
手摺	片側設置

■凡例

(特)	特定防火設備
(防)	防火設備
(消)	消防用開口
(消)	防火区画(異種用途区画) 令112条第17項
	間仕切: 強化石膏ボード 両面2枚貼り LOS下地 (耐火1時間 - FP060NP-0289) 両面石膏ボード 外壁: 3'700×4'400'パネル+0.7mm厚1300吹付 (耐火1時間 - FP060NE-3305)
900	防火折り返し 900mm以上
▲	外部出入口
■	景観条例第45条(自動車修理工場の用途) 換気口(床から高さ500以下)

2階平面図 S=1:300

第1種中高層住居専用地域 ← 準住居地域

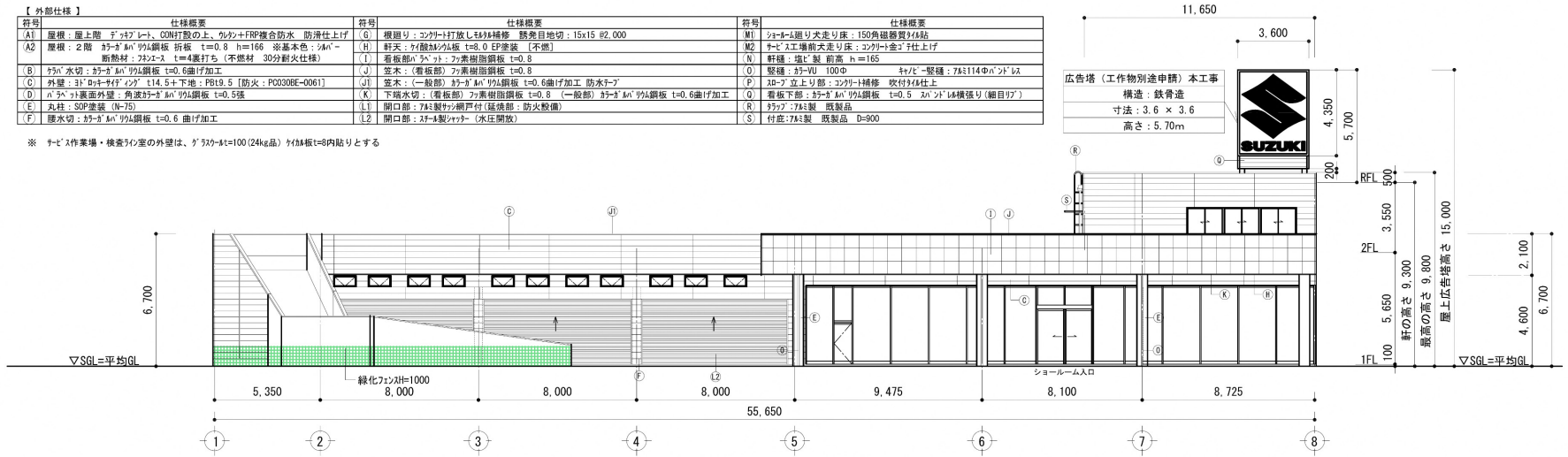
令和2年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

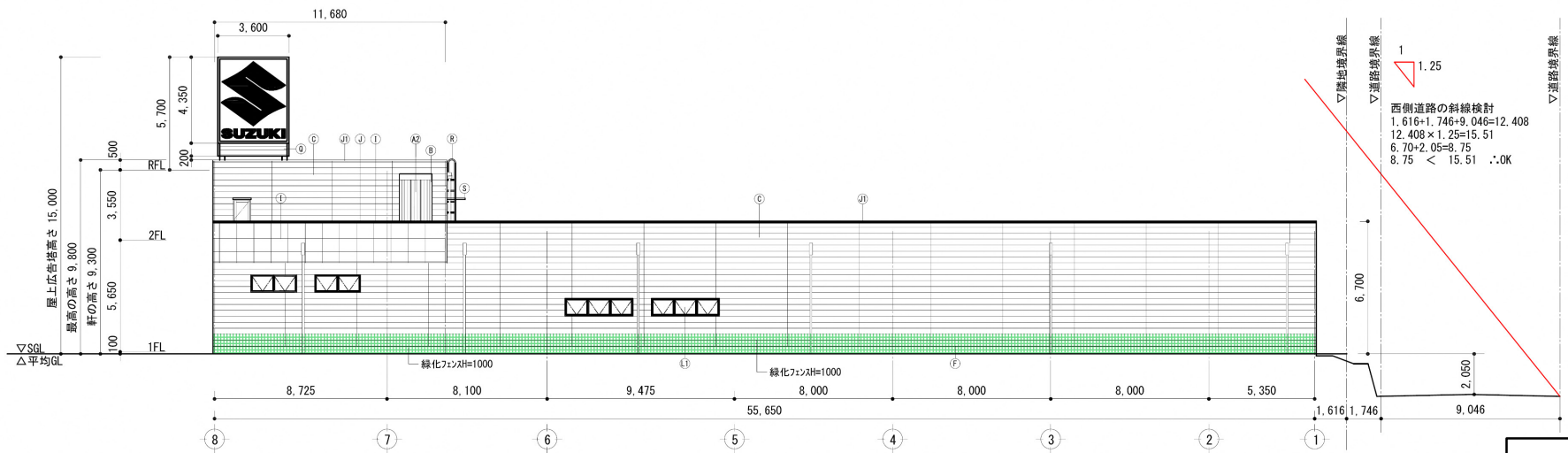
立面図(1)

【 外部仕様 】					
符号	仕様概要	符号	仕様概要	符号	仕様概要
A1	屋根：屋上階 ティップレト、CON打設の上、ウレタンFRP複合防水 防錆仕上げ	G	根廻り：コンクリート打設しモルタル補修 防発目地切：15x15 @2,000	M1	シャーム廻り大走り床：150角鋳造鉄骨4x4貼
A2	屋根：2階 ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの鋼板 折板 t=0.8 h=166 ※基本色：ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞ 断熱材：ﾌﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞ t=4裏打ち (不燃材 30分耐火仕様)	H	軒天：ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの鋼板 t=8.0 EP塗装 (不燃)	M2	ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞ工事前大走り床：コンクリート仕上げ
B	ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞ水切：ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの鋼板 t=0.6曲げ加工	I	看板部ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞ：ﾌﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの鋼板 t=0.8	N	軒樋：現地製 前高 h=165
C	外壁：3階 ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの鋼板 t=14.5下地：PB19.5 [防火：PO30BE-0061]	J	窓木：(看板部) ﾌﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの鋼板 t=0.8	O	堅種：ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞ 100φ 4x4c-堅種：7&114φのｺﾝｸﾘｰﾄ
D	ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの裏面外壁：角波ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの鋼板 t=0.55	K	下階水切：(看板部) ﾌﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの鋼板 t=0.6曲げ加工	P	30-2 立上り部：コンクリート補修 吹付け仕上
E	丸柱：SOP塗装 (N-75)	L	開口部：7&114製ｼｯｼﾞｰ付 (延焼部：防火設備)	Q	看板下部：ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの鋼板 t=0.5 2x2'14"横張り (編目ｸﾞﾗｽﾞ)
F	腰水切：ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの鋼板 t=0.6 曲げ加工	L1	開口部：ｽﾌﾟﾘﾝｸﾞｼｯｼﾞｰ (水圧開放)	R	ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞ：7&114製 既製品
		L2	開口部：ｽﾌﾟﾘﾝｸﾞｼｯｼﾞｰ (水圧開放)	S	付底：7&114製 既製品 D=900

※ ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞ作業場・検査ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞの外壁は、ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞt=100 (2&kg品) ｸﾞﾗｽﾞｸﾞﾗｽﾞt=8内貼りとする



南西側立面図 S=1:200



北東側立面図 S=1:200

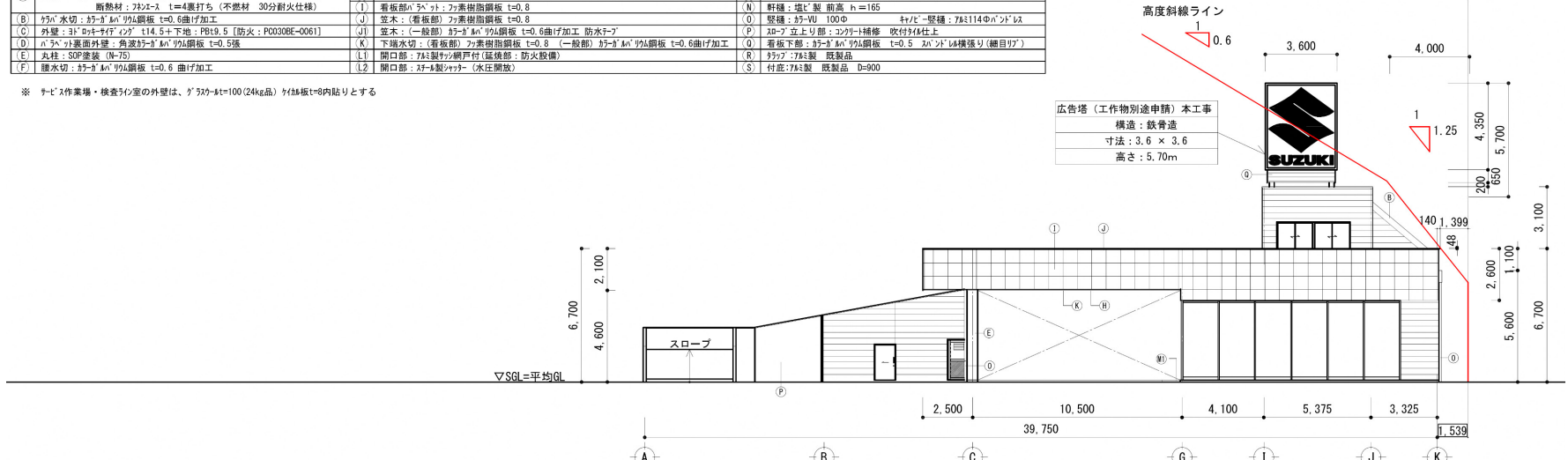
令和2年度第2回千葉県建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

立面図(2)

【 外部仕様 】					
符号	仕様概要	符号	仕様概要	符号	仕様概要
(A1)	屋根：屋上階 デッキアレート、CON打設の上、ウレタンFRP複合防水 防錆仕上げ	(G)	根廻り：コンクリート打設しモルタル補修 髹塗目地材：15x15 #2,000	(M)	シャトル廻り犬走り床：150角磁器タイル貼
(A2)	屋根：2階 ｶﾞｰｸﾞﾙﾝ ｸﾞﾗﾝﾄﾞ 折板 t=0.8 h=166 ※基本色：ｸﾞﾗﾝﾄﾞ 断熱材：ｸﾞﾗﾝﾄﾞ t=4裏打ち (不燃材 30分耐火仕様)	(H)	軒天：ｸﾞﾗﾝﾄﾞ ｸﾞﾗﾝﾄﾞ t=8.0 EP塗装 (不燃)	(M2)	サビ工事前犬走り床：コンクリート仕上げ
(B)	ｶﾞｰｸﾞﾙﾝ 水切：ｶﾞｰｸﾞﾙﾝ ｸﾞﾗﾝﾄﾞ t=0.6曲げ加工	(I)	看板部ｸﾞﾗﾝﾄﾞ：ｸﾞﾗﾝﾄﾞ t=0.8	(N)	軒樋：塩ビ製 前高 h=165
(C)	外壁：ｶﾞｰｸﾞﾙﾝ ｸﾞﾗﾝﾄﾞ t=114.5+下地：PB19.5 [防火：PO030BE-0061]	(J)	梁木：(看板部) ｸﾞﾗﾝﾄﾞ t=0.8	(O)	壁構：ｶﾞｰｸﾞﾙﾝ 100φ ｸﾞﾗﾝﾄﾞ-壁構：ｱｸﾘﾙ114φﾊﾞﾝﾄﾞ t=8
(D)	ｸﾞﾗﾝﾄﾞ 裏面外壁：角波ｶﾞｰｸﾞﾙﾝ ｸﾞﾗﾝﾄﾞ t=0.5張	(K)	下根水切：(看板部) ｸﾞﾗﾝﾄﾞ t=0.6曲げ加工 防水ﾌﾟﾗｯｸ	(P)	ｽﾎﾟｯﾄ 立ち昇り部：ｺﾝｸﾘｰﾄ補修 吹付け仕上
(E)	丸柱：SOP塗装 (N-75)	(L)	開口部：ｱｸﾘﾙ製ﾌﾗｯﾄﾞ戸付(延焼部：防火設備)	(Q)	看板下部：ｶﾞｰｸﾞﾙﾝ ｸﾞﾗﾝﾄﾞ t=0.5 ｽﾀﾝﾄﾞ t=44横張り(継目ﾌﾞﾗｯｸ)
(F)	縁水切：ｶﾞｰｸﾞﾙﾝ ｸﾞﾗﾝﾄﾞ t=0.6 曲げ加工	(L2)	開口部：ｽﾀﾝﾄﾞ製ｼｯｶｰ (水圧開放)	(R)	ｸﾞﾗｯﾌﾟ：ｱｸﾘﾙ製 既製品
				(S)	付産：ｱｸﾘﾙ製 既製品 B=900

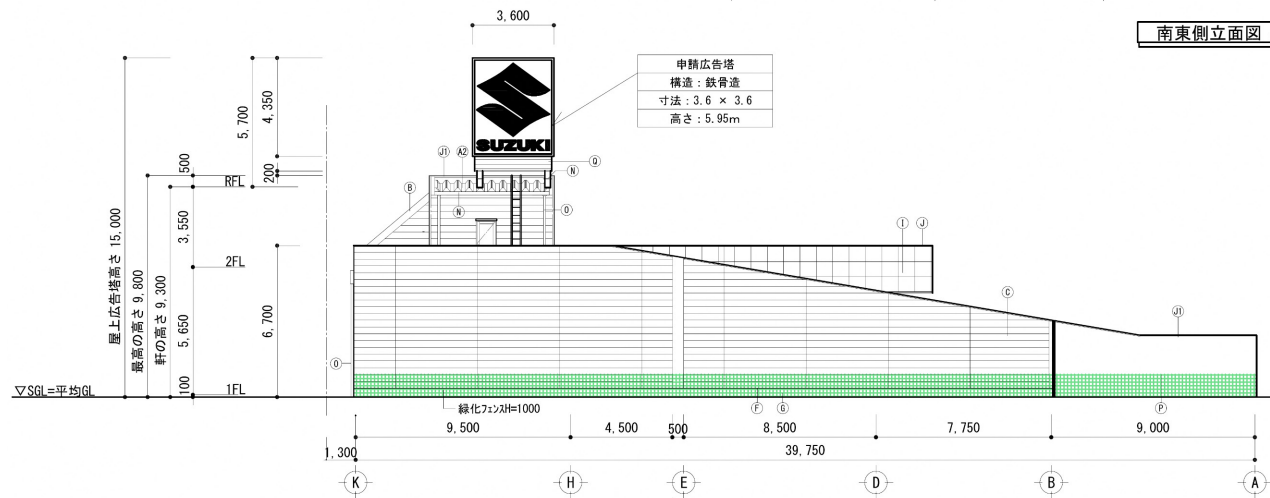
※ ｸﾞﾗﾝﾄﾞ作業場・検査室の外壁は、ｸﾞﾗﾝﾄﾞ-kt=100(24kg品) ｸﾞﾗﾝﾄﾞ t=8内貼りとする



南東側立面図 S=1:200

高度斜線の水平距離
 高度斜線の検討
 $5 + 1.399 \times 1.25 = 6.748$
 $6.700 < 6.748 \therefore OK$

【千葉県建築基準法施行条例】第1種高度地区
 ●北側隣地境界線から、1.25/1、0.6/1の高度制限あり。
 ※屋上広告塔は該当しない。

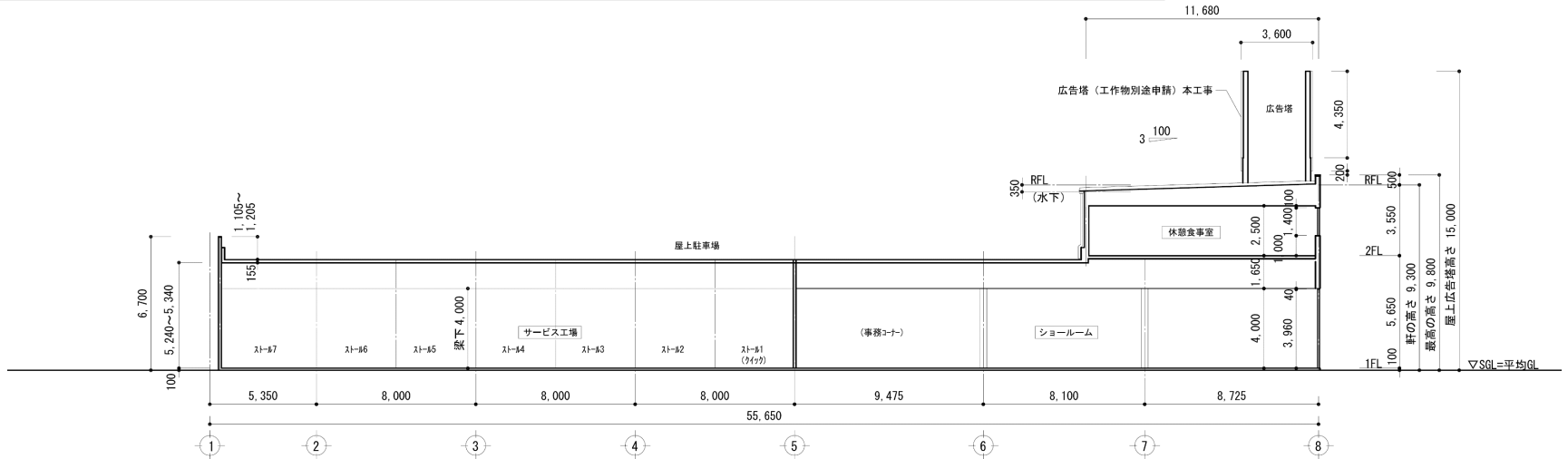


北西側立面図 S=1:200

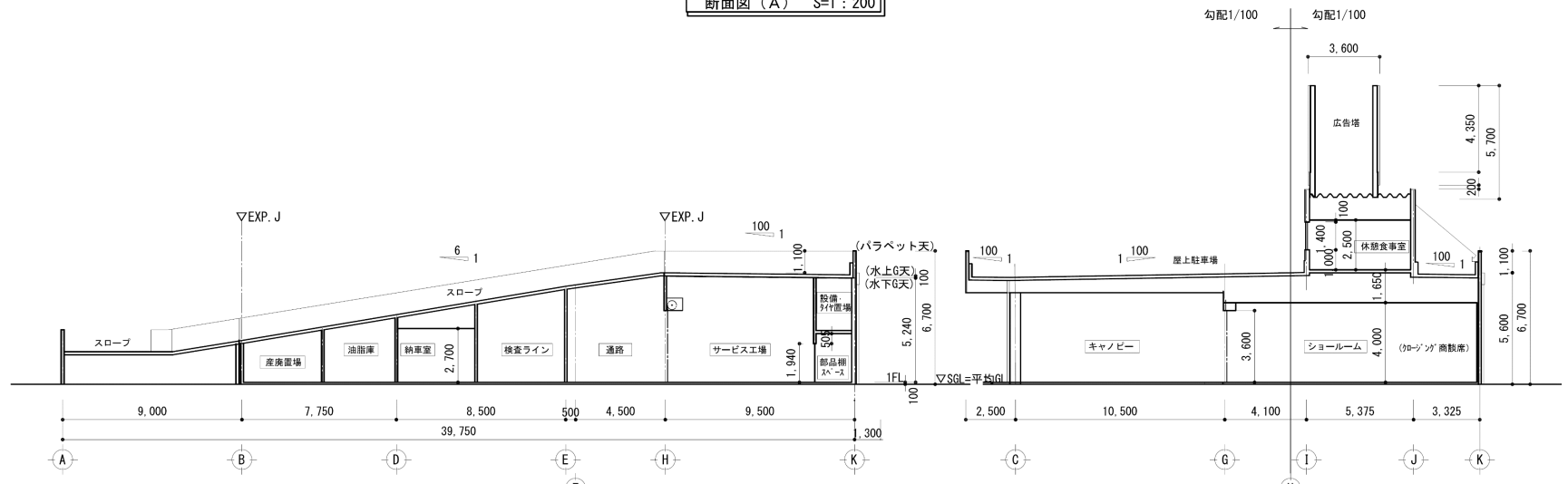
令和2年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

断面図



断面図 (A) S=1:200



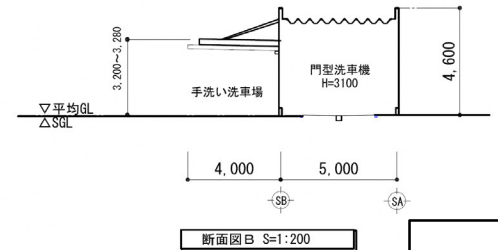
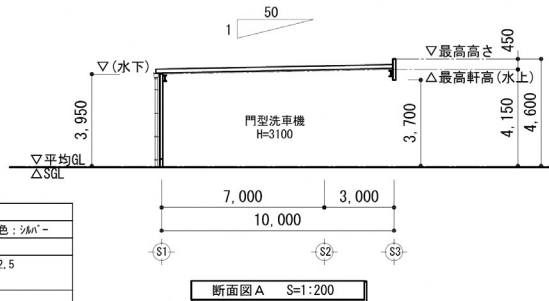
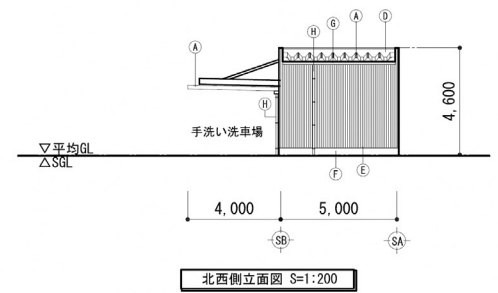
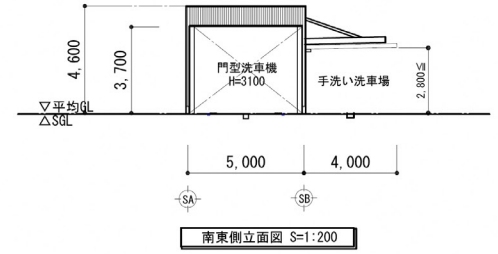
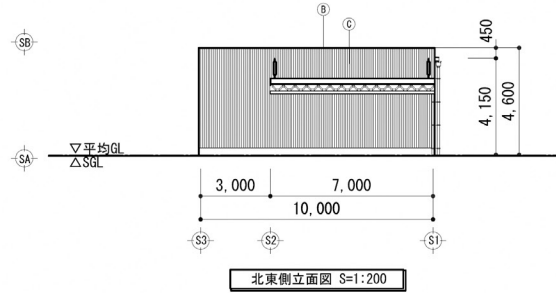
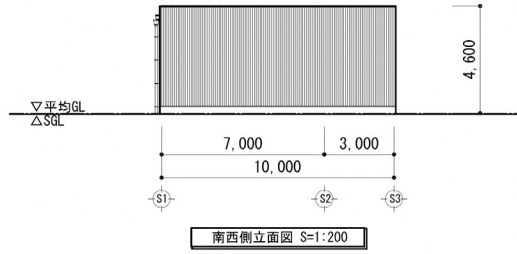
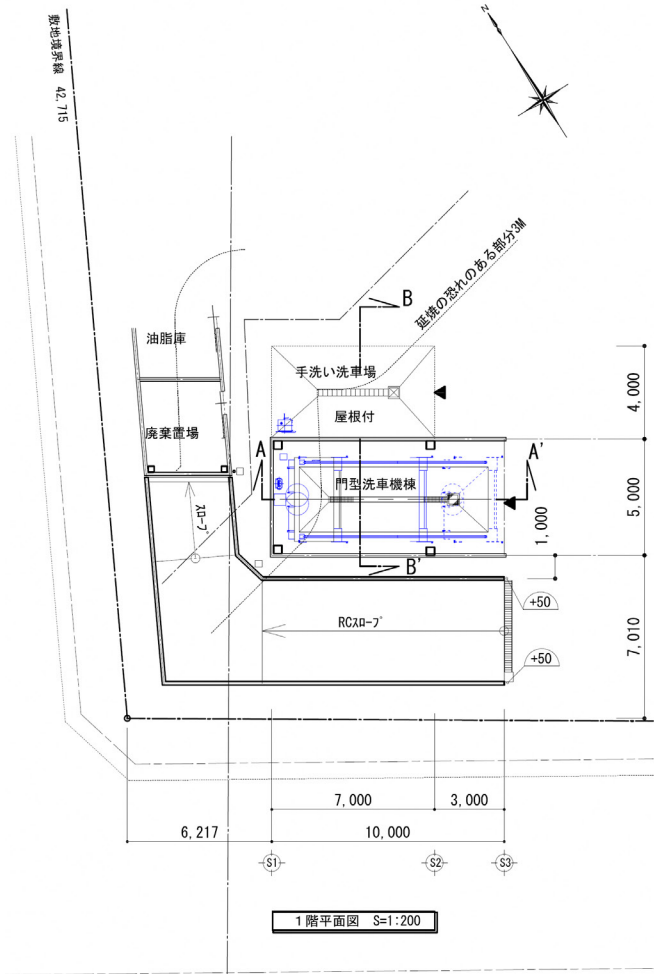
断面図 (B) S=1:200

断面図 (C) S=1:200

令和2年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

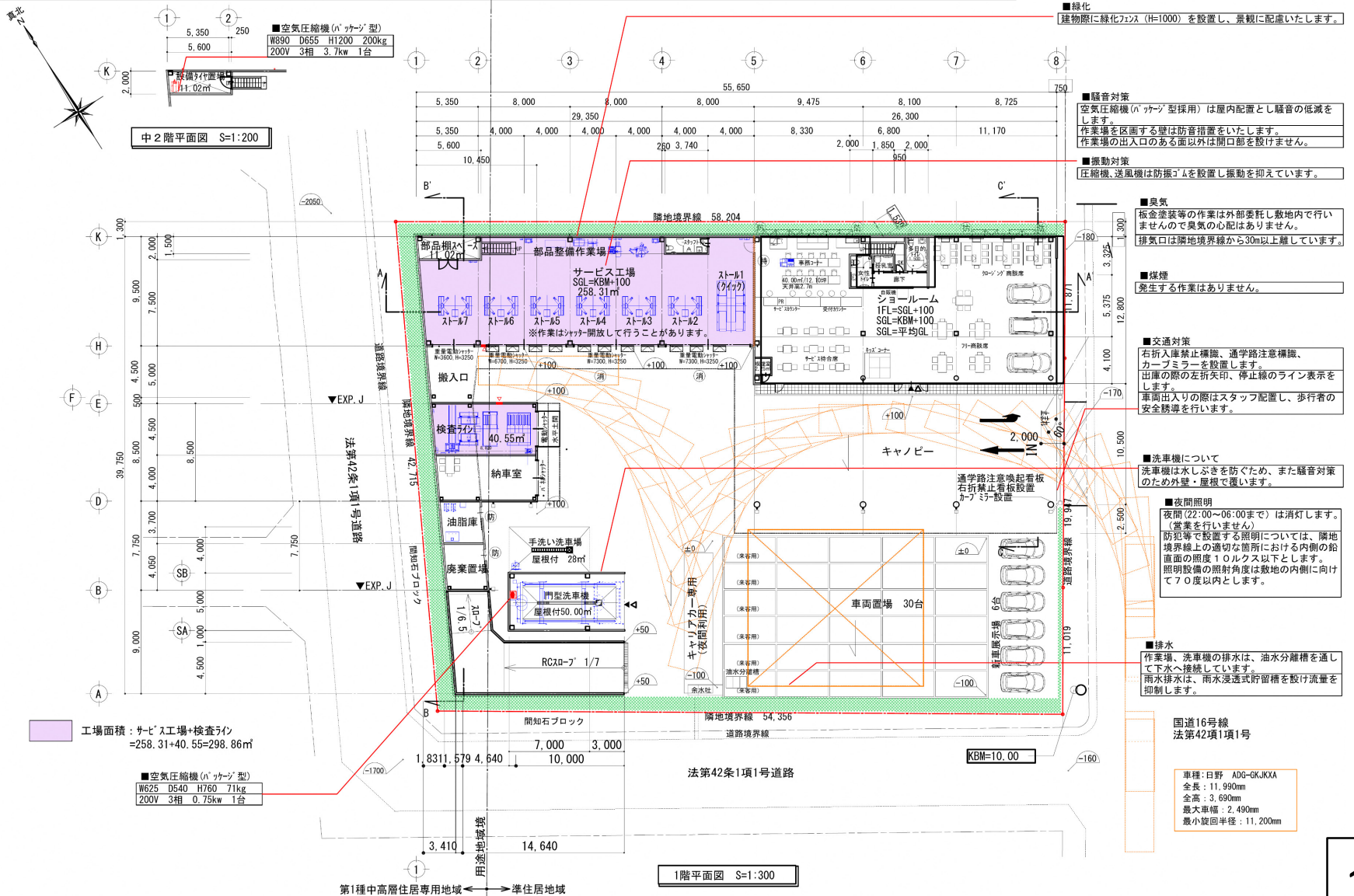
平面図・立面図・
断面図(洗車機棟)



第1種中高層住居専用地域 ← → 準住居地域

用途地域境

符号	仕様概要
(A)	屋根: ｶﾞｰｸﾞﾙ鋼板 折板 t=0.8 h=166 ※基本色: シﾙﾊﾞｰ
(B)	笠木: ｶﾞｰｸﾞﾙ鋼板 t=0.6曲げ加工
(C)	外壁: 角波ｶﾞｰｸﾞﾙ鋼板 t=0.5 +下地: PBt9.5+12.5 内壁: ｲﾝｽｰﾙ t=8 EP塗装
(D)	ﾊﾟｰｸﾞﾙ裏面外壁: 角波ｶﾞｰｸﾞﾙ鋼板 t=0.5張
(E)	腰水切: ｶﾞｰｸﾞﾙ鋼板 t=0.5 曲げ加工
(F)	根廻り: コﾝｸﾘｰﾄ打放しﾀｲﾙ補修 勝美目地φ1.800
(G)	軒線: 硬質塩化 膜 前高150
(H)	壁線: ｶﾞｰｸﾞﾙ φ100



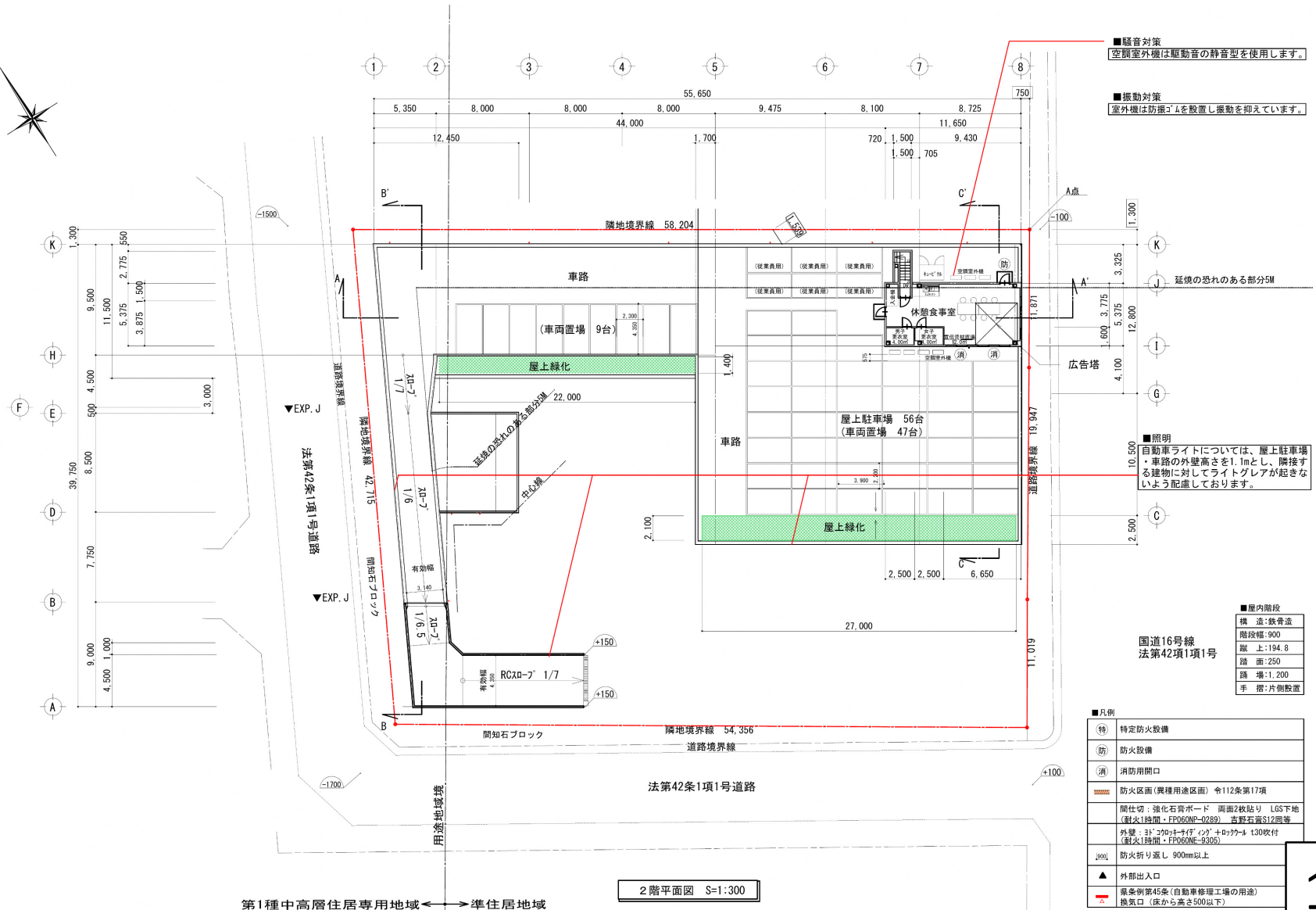
国道16号線
法第42項1号

車種：日野 ADG-GKJKA
全長：11,990mm
全高：3,690mm
最大車幅：2,490mm
最小旋回半径：11,200mm

令和2年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 (株)スズキ自販千葉 アリーナ山王 移転新築工事

環境配慮図2階



■騒音対策
空調室外機は駆動音の静音型を使用します。

■振動対策
室外機は防振ゴムを設置し振動を抑えています。

延焼の恐れのある部分5M

■照明
自動車ライイトについては、屋上駐車場・車路の外壁高さを1.1mとし、隣接する建物に対してライトグレアが起きないように配慮しております。

■屋内階段

構造	鉄骨造
階段幅	900
蹴上	194.8
踏面	250
踊り場	1,200
手摺	片側設置

■凡例

特	特定防火設備
防	防火設備
消	消防用開口
防	防火区画(異種用途区画) 令112条第17項
間仕切	強化石膏ボード 両面2枚貼り LGS下地 (耐火1時間・FPO60MP-0289) 吉野石膏S12同等
外壁	3Dコーティング(フイック) + ロックウール130吹付 (耐火1時間・FPO60NC-9305)
200	防火折り返し 900mm以上
▲	外部出入口
■	県条例第45条(自動車修理工場の用途)換気口(床から高さ500以下)

第1種中高層住居専用地域 ← 準住居地域



■ 出入りする自動車の状況

- ・店舗への来場者（普通乗用車）駐車スペース6台（10台/日）
 - ・従業員車（軽自動車）6台（6台/日）
 - ・搬入用キャリアカー 1台（3回/週）「深夜帯」
- 混雑度はわずかな増加に留まるため、道路交通に与える影響は小さい

■ 出入口の安全措置

出入口には交差点付近での衝突事故防止、交通渋滞抑制のため、出庫の際の左折矢印のライン引きをし、右折入庫禁止看板を設置。出庫の際にはスタッフを配置させ右折させないよう配慮する歩行者の安全を確保。また、歩行者の確認が十分出来るようカーブミラーを設置。

■ 千葉北 | C方面からの車について

右折入庫禁止の看板を設置し抑制を図るが、万が一千葉北 | C方面から右折入庫することがあったとしても、スポーツセンター駅方面から右折してくる車とは距離が離れており交錯することはない。

■ スポーツセンター駅側からの車について

スポーツセンター駅側から計画の出入口付近へ右折する車は、交差点の中心がある南側の離れた位置から近接する。交差点の中心から出入口の端までは約14m以上はなれているため安全性に支障はない。また、信号機が感应式となっており、スポーツセンター駅側からの右折車は少ない。

■ 敷地南側からの車について

敷地南側の道路から左折する車は、敷地の南側の道路の隅切りから出入口の端まで17.7m離れており、5m以上十分はなれているため安全性に支障はない。また、信号機が感应式となっており、コープ野村園生（共同住宅）への通路が主であるため信号待ちの車は少ない。

国道16号線への横断歩道は敷地側にはなく、信号を渡った東側のみにある。

スポーツセンター駅