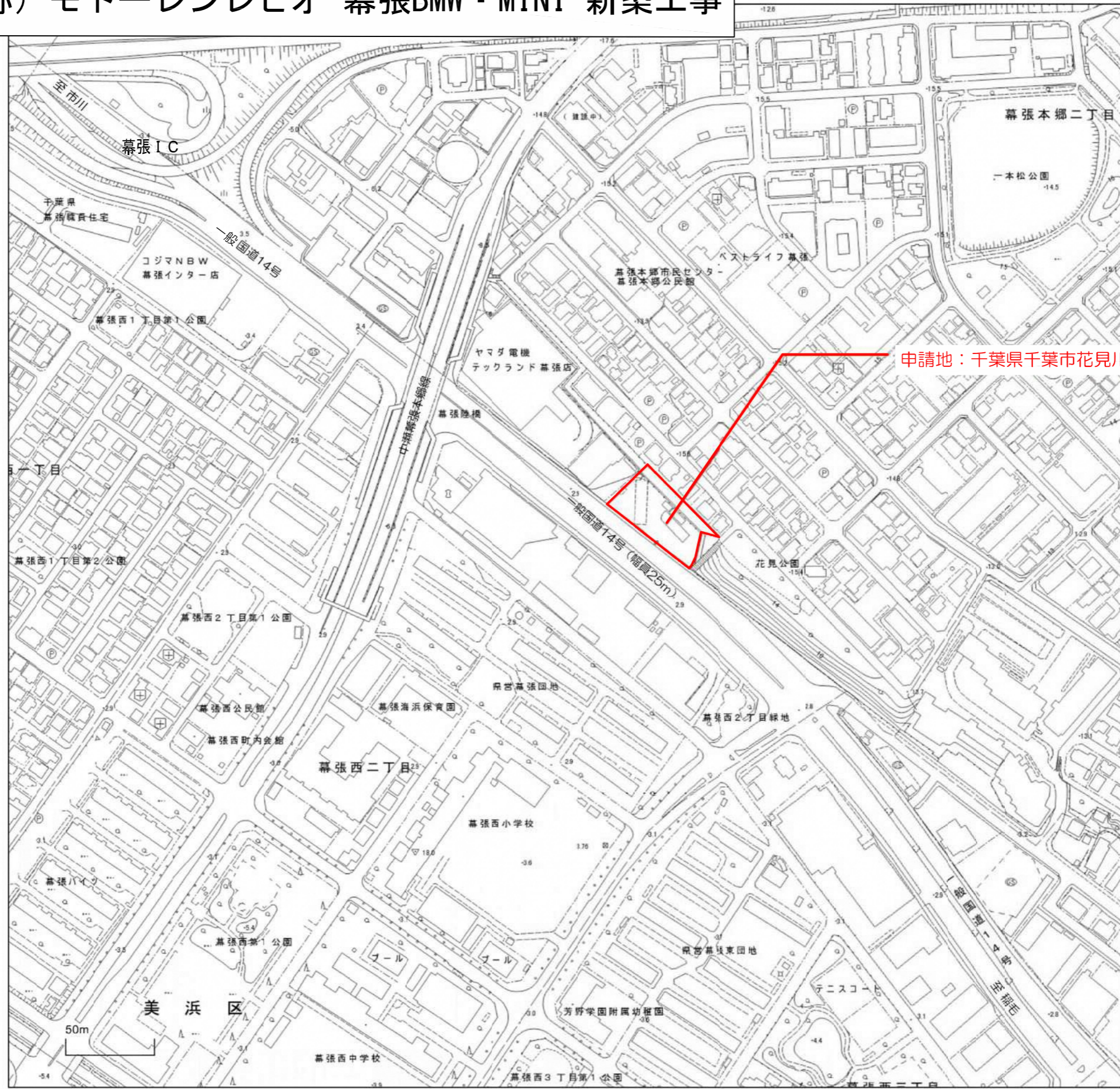
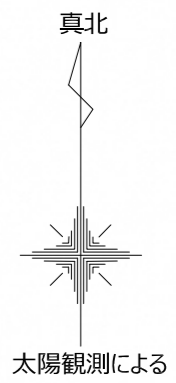


令和2年度第10回千葉市建築審査会  
議案第1号 (仮称) モトーレンレピオ 幕張BMW・MINI 新築工事

案内図



申請地：千葉県千葉市花見川区幕張本郷2丁目22番1, 2





# 令和2年度第10回千葉市建築審査会 議案第1号 (仮称) モトーレンレピオ 幕張BMW・MINI 新築工事

## 用途地域図

容積率：200%  
建蔽率：60%  
用途地域：第二種中高層住居専用地域  
防火指定：指定なし  
高度地区：第二種高度地区(20m)  
地区計画：指定なし

容積率：200%  
建蔽率：60%  
用途地域：準住居地域  
防火指定：指定なし  
高度地区：第二種高度地区(20m)  
地区計画：指定なし

容積率：100%  
建蔽率：50%  
用途地域：第一種低層住居専用地域  
防火指定：指定なし  
高度地区：指定なし  
地区計画：指定なし

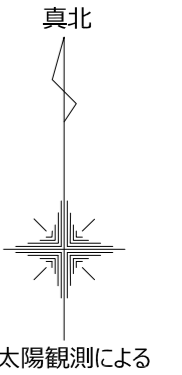
容積率：200%  
建蔽率：60%  
用途地域：第一種中高層住居専用地域  
防火指定：指定なし  
高度地区：第一種高度地区(31m)  
地区計画：指定なし

市街化調整区域

容積率：100%  
建蔽率：50%  
用途地域：第一種低層住居専用地域  
防火指定：指定なし  
高度地区：指定なし  
地区計画：指定なし

容積率：200%  
建蔽率：60%  
用途地域：第一種住居地域  
防火指定：指定なし  
高度地区：第一種高度地区(31m)  
地区計画：指定なし

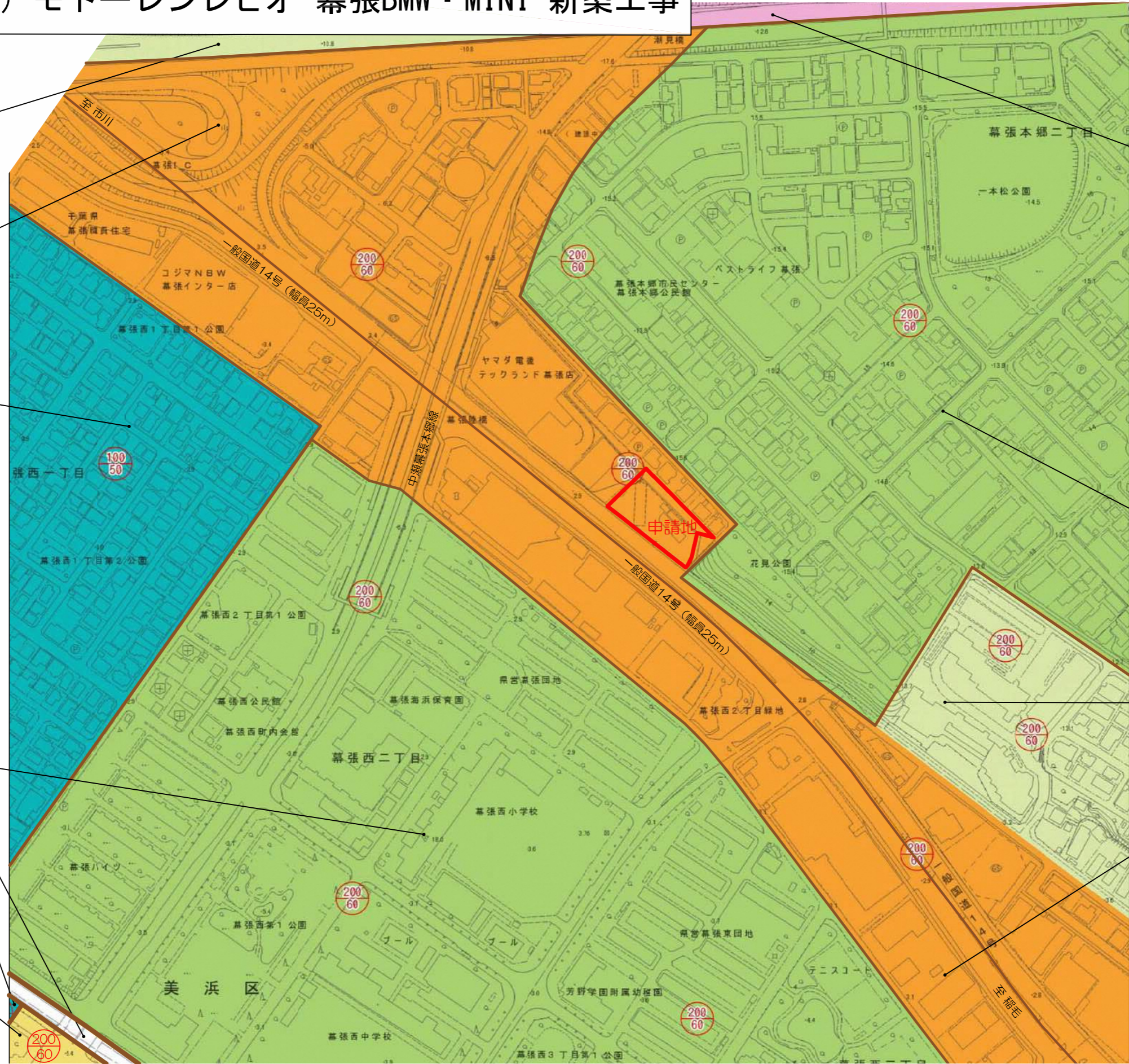
容積率：300%  
建蔽率：80%  
用途地域：近隣商業地域  
防火指定：準防火地域  
高度地区：指定なし  
地区計画：指定なし



容積率：200%  
建蔽率：60%  
用途地域：第一種中高層住居専用地域  
防火指定：指定なし  
高度地区：第二種高度地区(20m)  
地区計画：指定なし

容積率：200%  
建蔽率：60%  
用途地域：第二種中高層住居専用地域  
防火指定：指定なし  
高度地区：第二種高度地区(20m)  
地区計画：指定なし

容積率：200%  
建蔽率：60%  
用途地域：準住居地域  
防火指定：指定なし  
高度地区：第二種高度地区(31m)  
地区計画：指定なし



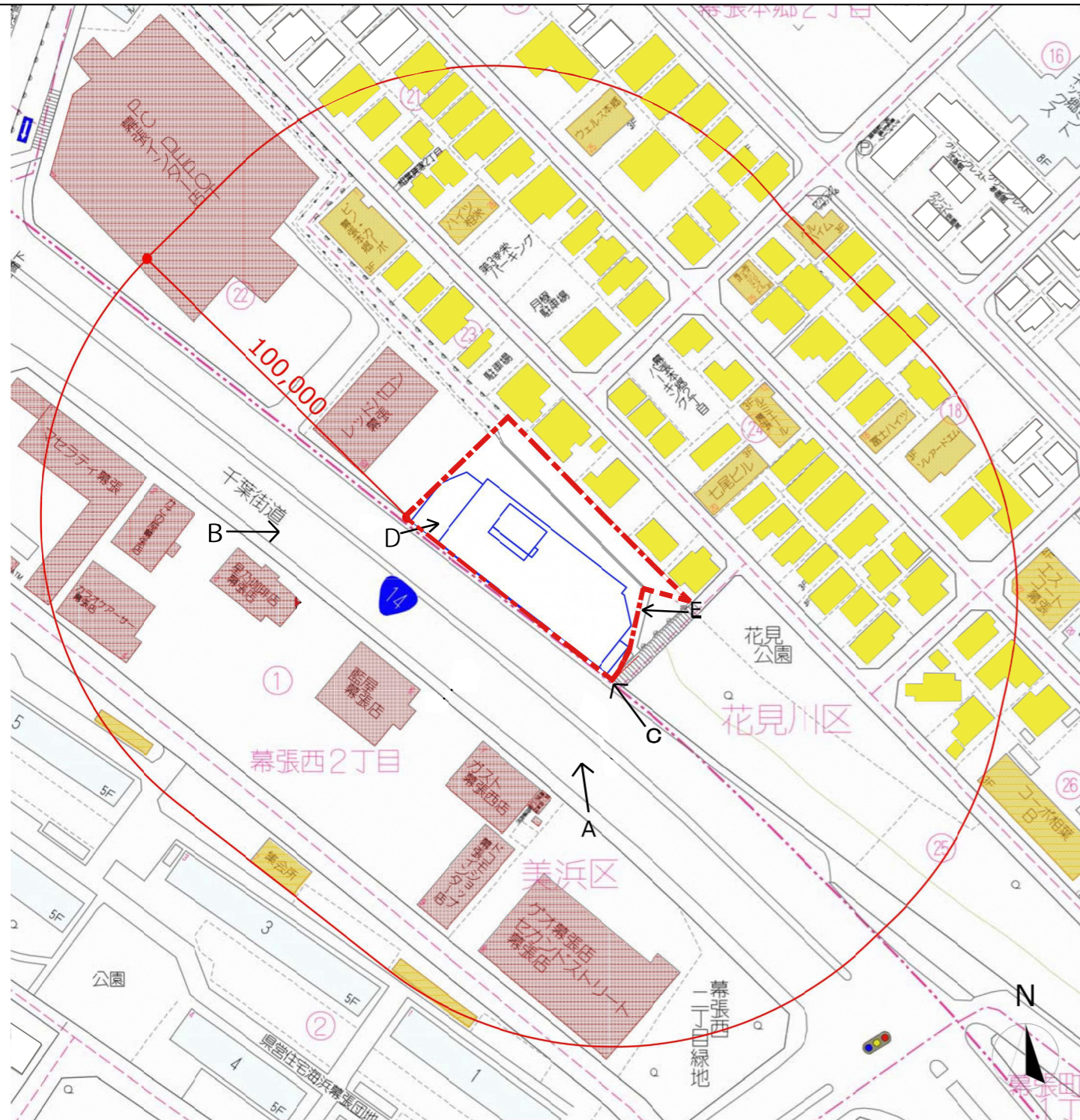


令和2年度第10回千葉市建築審査会

議案第1号 (仮称) モーターレピオ 幕張BMW・MINI 新築工事

周辺土地利用現況図

現況写真



(凡例)

住宅	黄
共同住宅	橙色
商業系建物	赤系統色

S=1/1,500



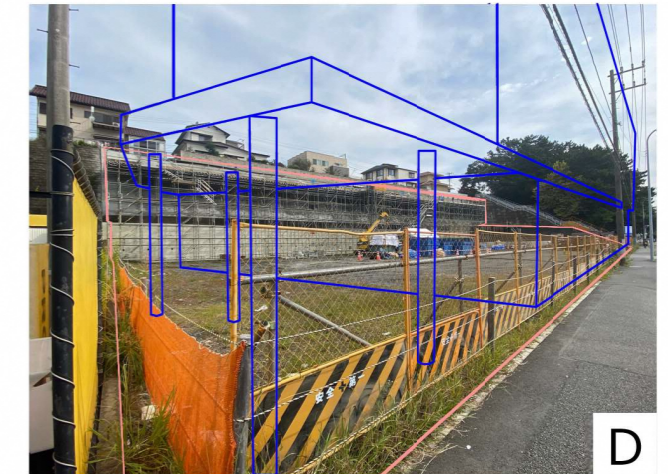
A



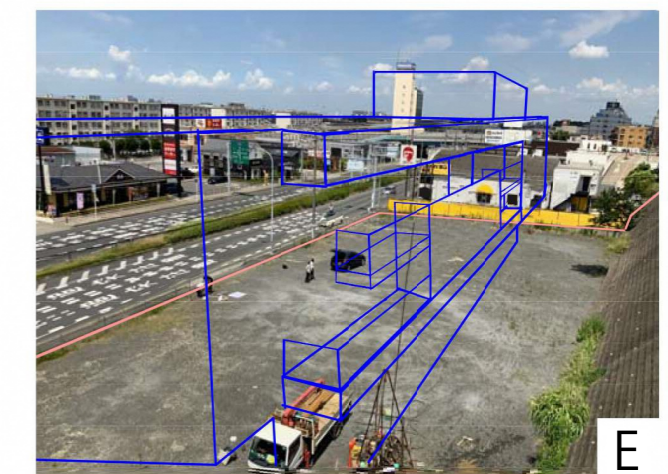
B



C



D



E



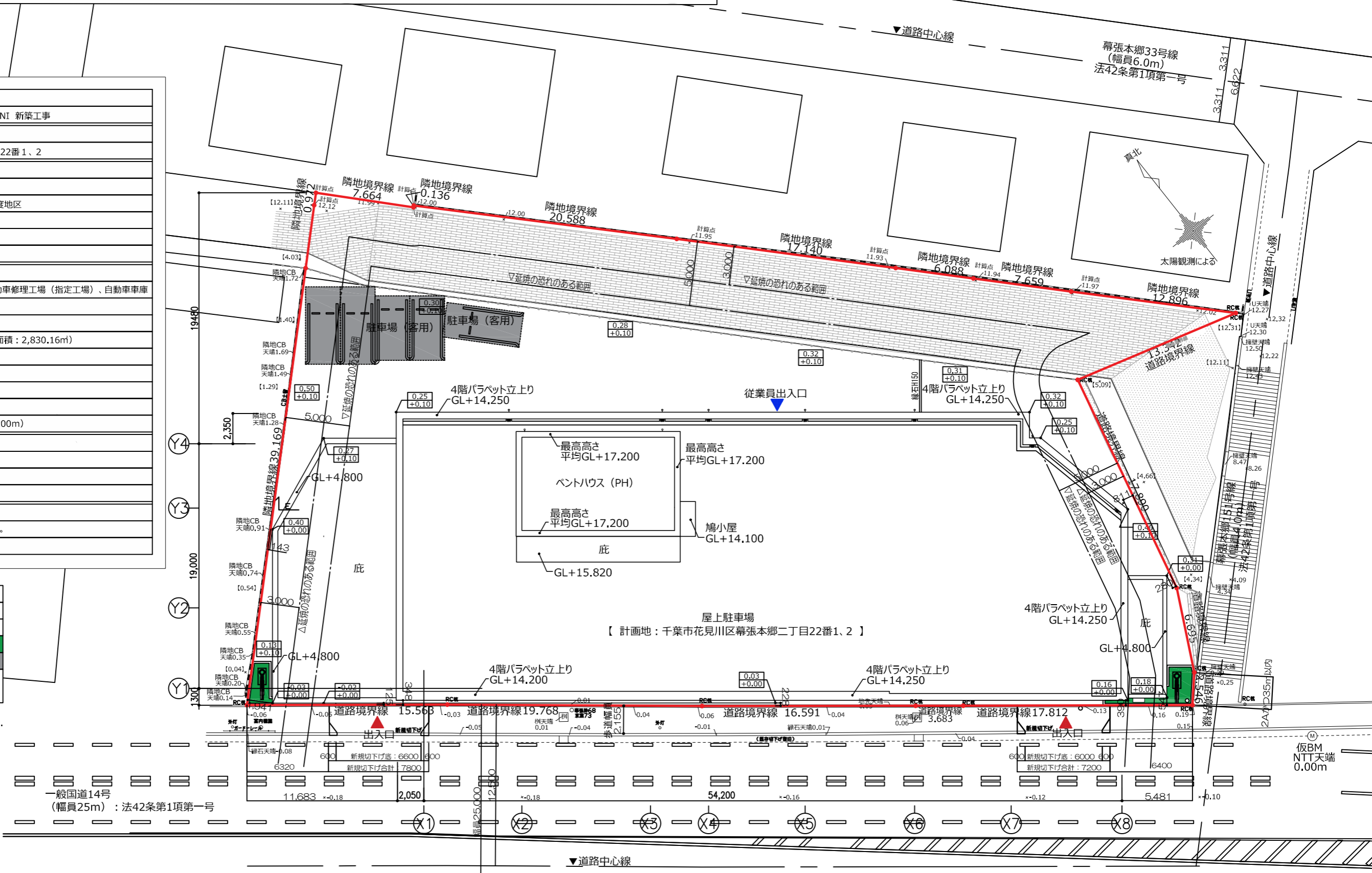
# 令和2年度第10回千葉市建築審査会 議案第1号 (仮称) モトーレンレピオ 幕張BMW・MINI 新築工事

## 配置図 建築概要

■ 工事名称	(仮称) モトーレンレピオ 幕張BMW・MINI 新築工事
■ 敷地の地名、地番	千葉県千葉市花見川区幕張本郷2丁目22番1、2
■ 敷地概要	防火地域：防火地域指定なし その他区域等：法22条地域、第2種高度地区 用途地域：準住居地域 容積率：200% 建蔽率：60% (角地緩和70%)
■ 設計概要	主要用途：物品販売業を営む店舗、自動車修理工場 (指定工場)、自動車車庫 敷地面積：2,415.23㎡ 建築面積：1,454.42㎡ 延床面積：4,045.71㎡ (容積対象床面積：2,830.16㎡) 建蔽率：60.22% (<70.00%) 容積率：117.20% (<200.00%) 構造：鉄骨造 階数：地上4階、PH、地下0階 最高高さ：14.250m (建物高さ：17.200m)
■ 施設概要	業種：自動車小売業 営業時間：10:00~19:00 作業時間：8:00~21:00
■ 維持管理方法	定期的に点検し、清掃・維持管理を行います。

敷地境界線	—
敷地出入口	▲
建物出入口	▲
緑地	■
駐車場	■
○.○○	… 現況地盤を示す
+○.○○	… 計画地盤を示す

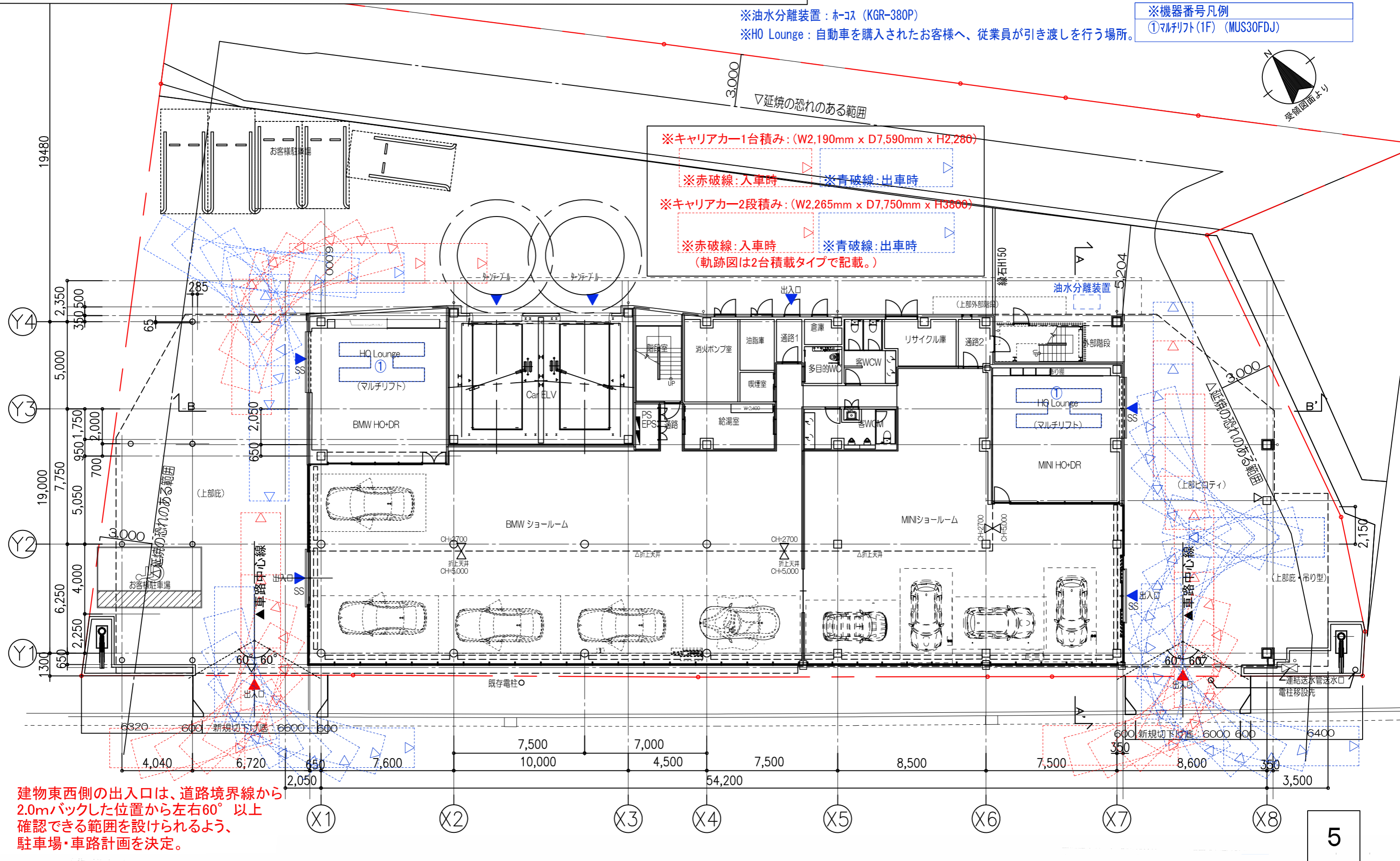
■ 緑地面積：9.84㎡  
 $9.84 / 2,415.13 = 0.004074\dots$   
 $\Rightarrow 0.407\%$



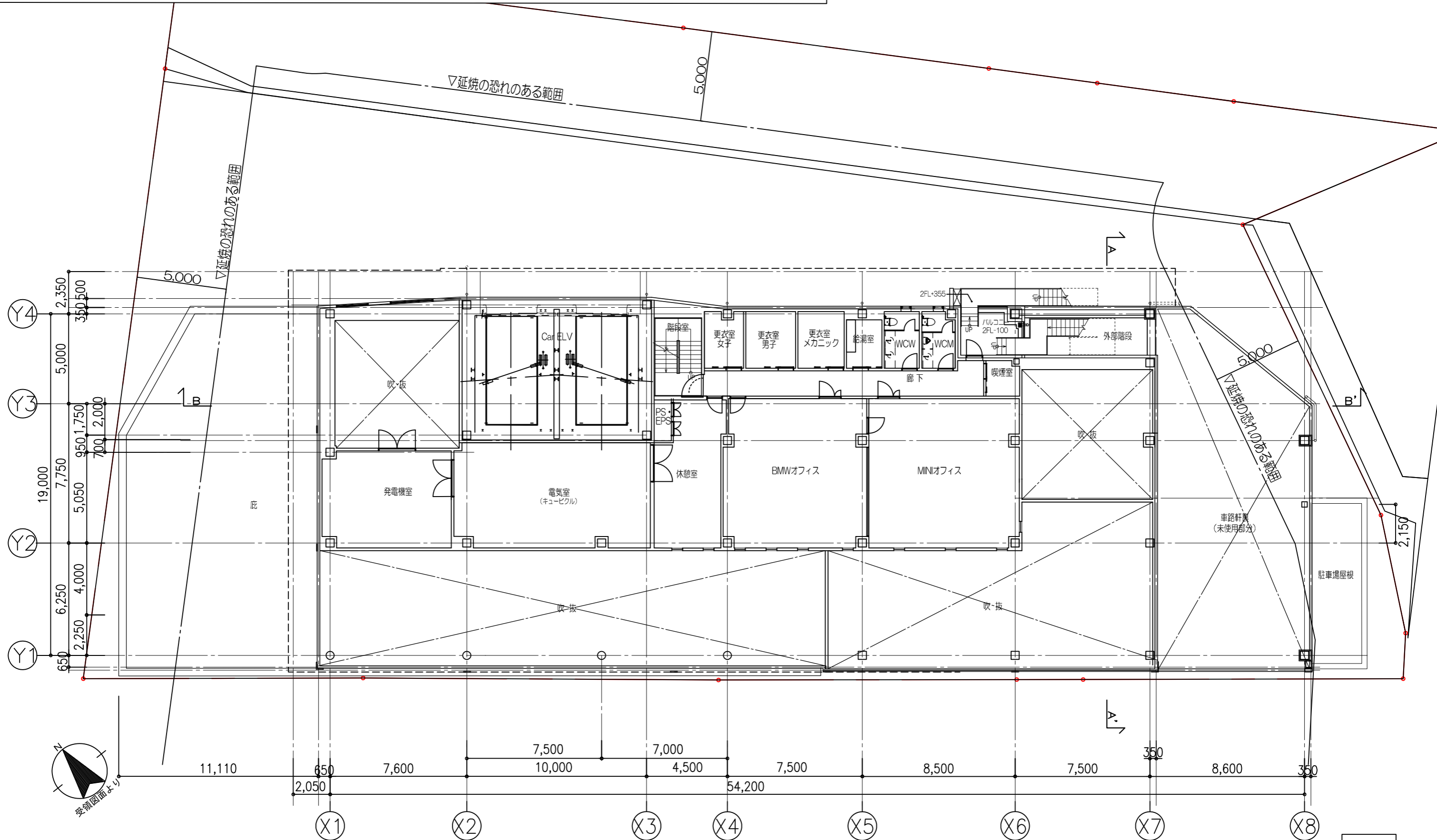


令和2年度第10回千葉市建築審査会  
議案第1号 (仮称) モトーレンレピオ 幕張BMW・MINI 新築工事

1階平面図

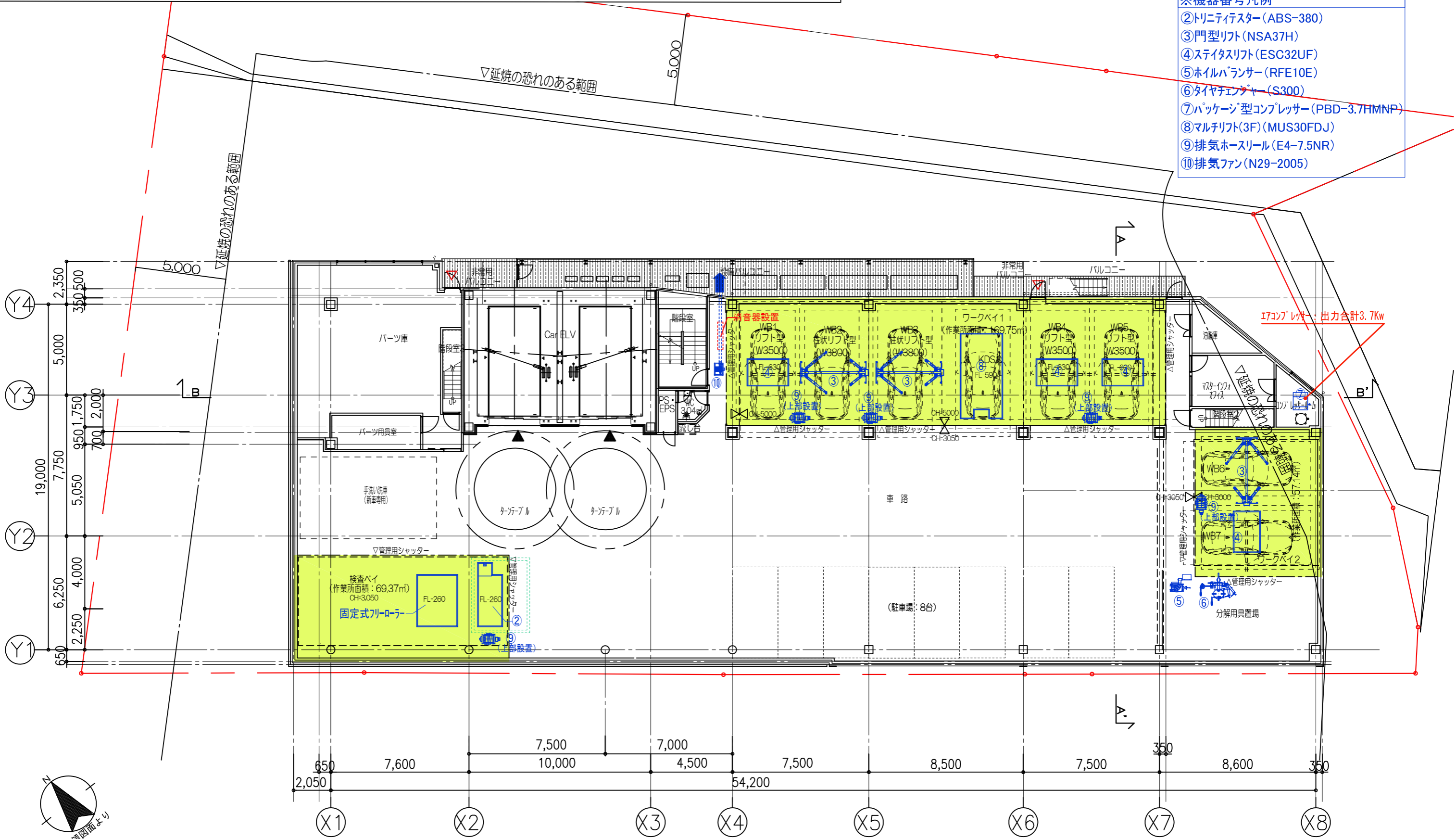






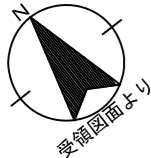


- ※機器番号凡例
- ② トリニテスター (ABS-380)
  - ③ 門型リフト (NSA37H)
  - ④ ステイタスリフト (ESC32UF)
  - ⑤ ホイルバランサー (RFE10E)
  - ⑥ タイヤチェンジャー (S300)
  - ⑦ パッケージ型コンプレッサー (PBD-3.7HMNP)
  - ⑧ マルチリフト(3F) (MUS30FDJ)
  - ⑨ 排気ホースリール (E4-7.5NR)
  - ⑩ 排気ファン (N29-2005)



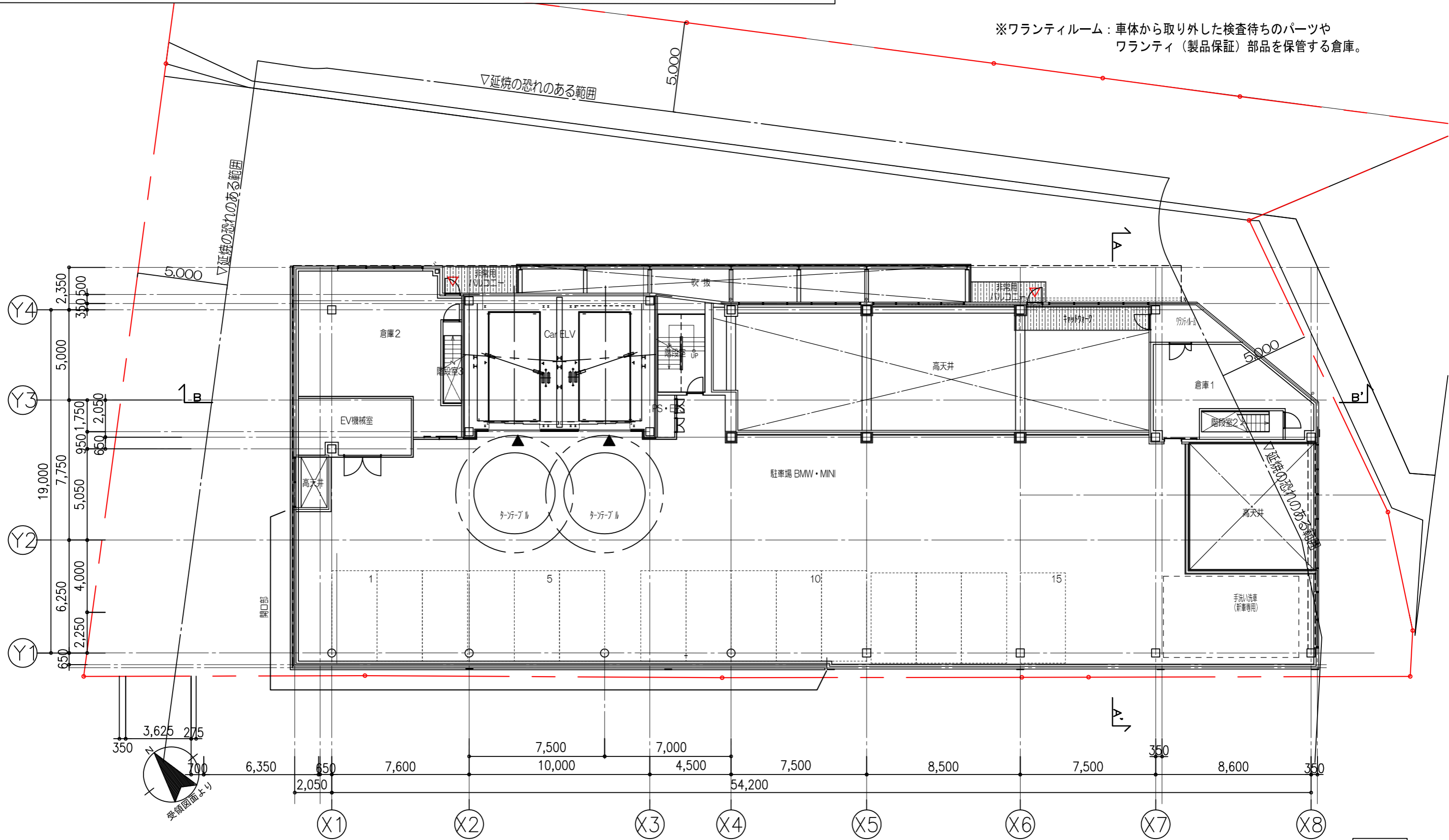
⑦コンプレッサー：出力合計3.7Kw

※作業所合計面積：169.75+57.14+69.37=296.26(m<sup>2</sup>)





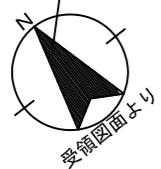
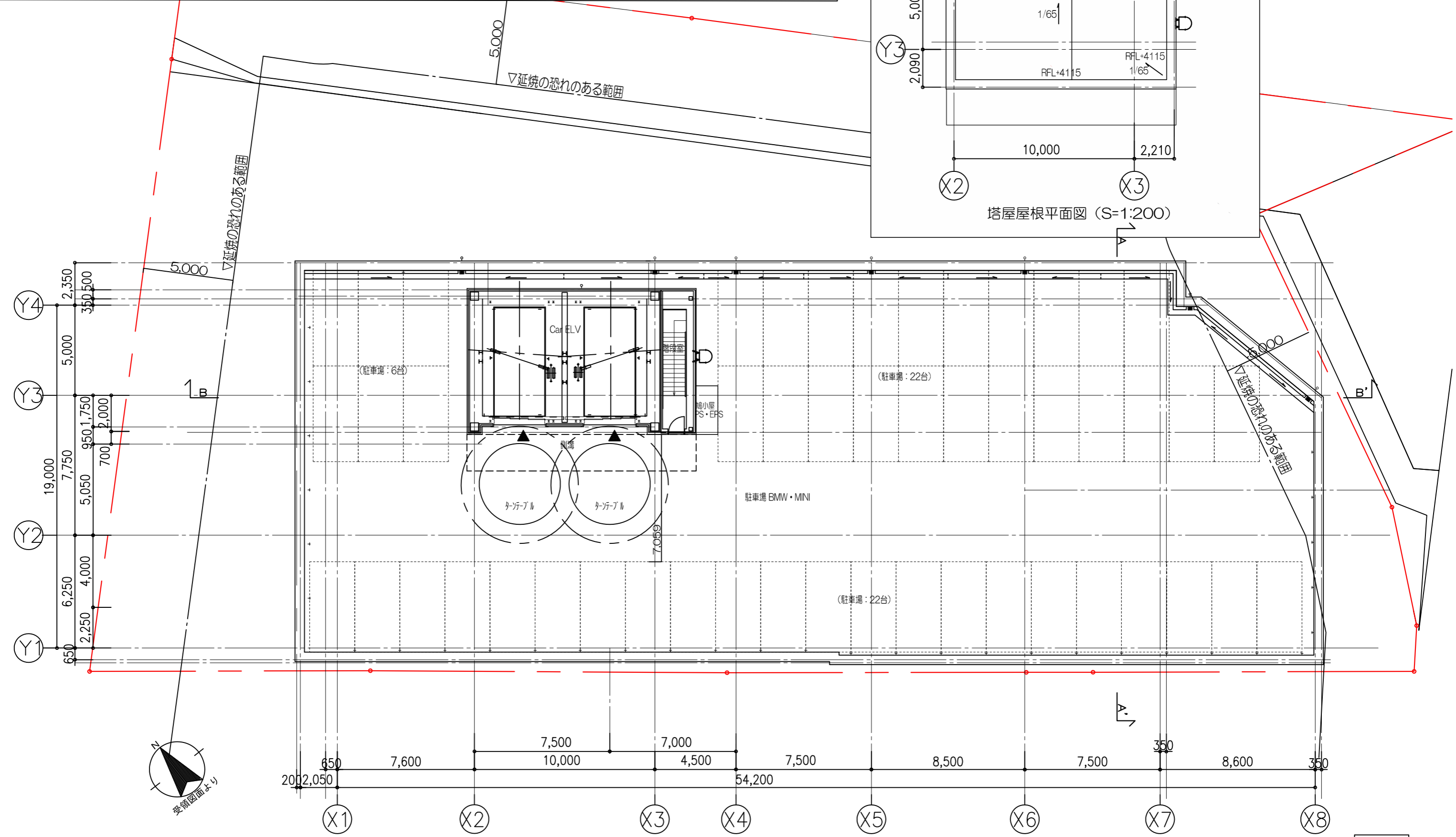
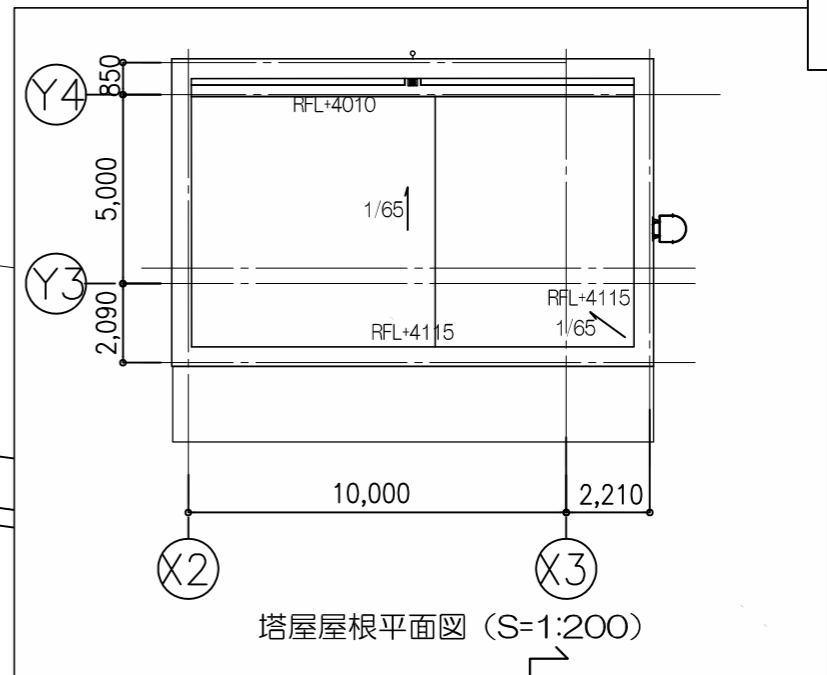
※ワランティールーム：車体から取り外した検査待ちのパーツや  
 ワランティ（製品保証）部品を保管する倉庫。





令和2年度第10回千葉市建築審査会  
 議案第1号 (仮称) モトーレンレピオ 幕張BMW・MINI 新築工事

塔屋平面図



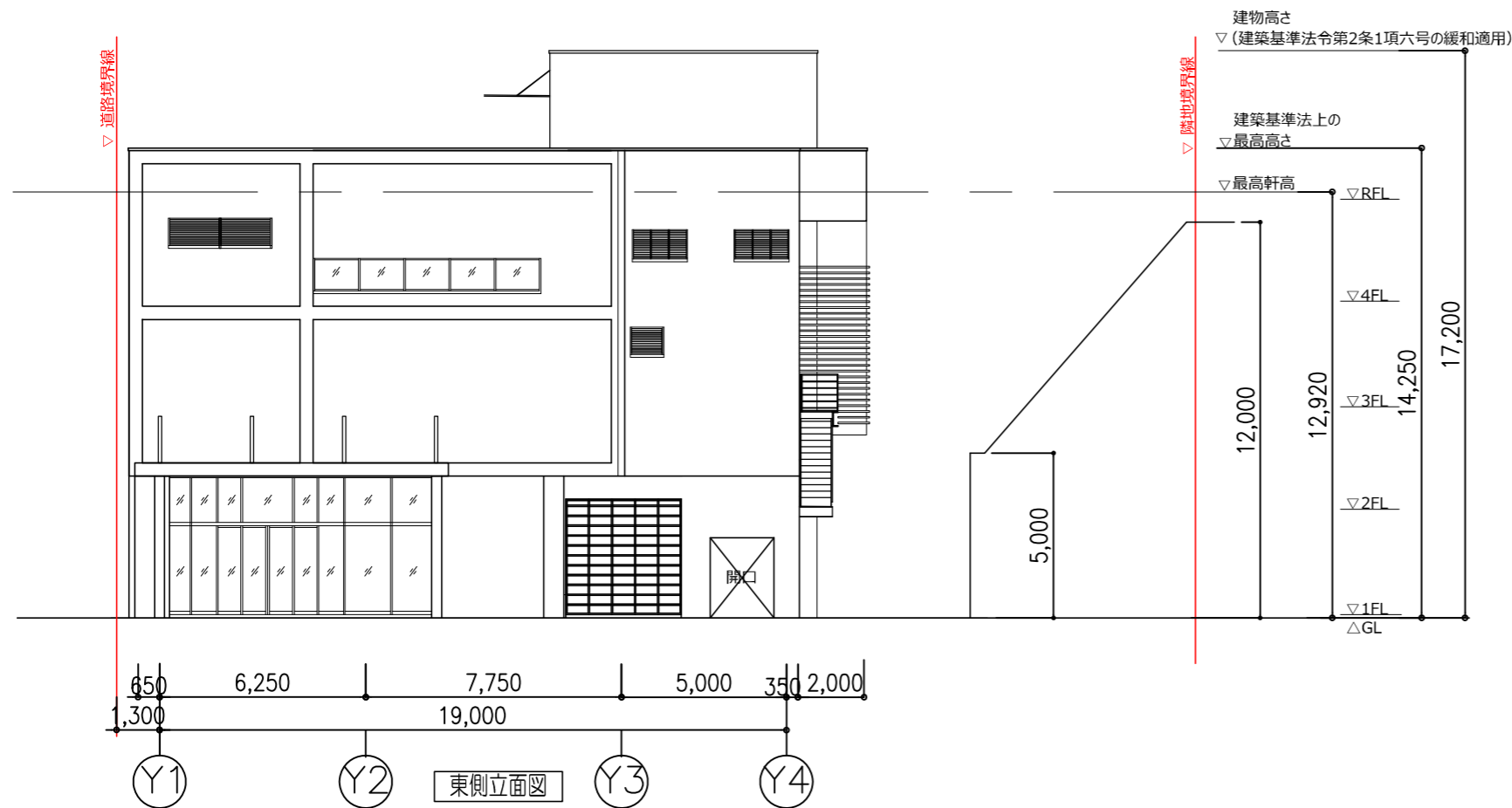
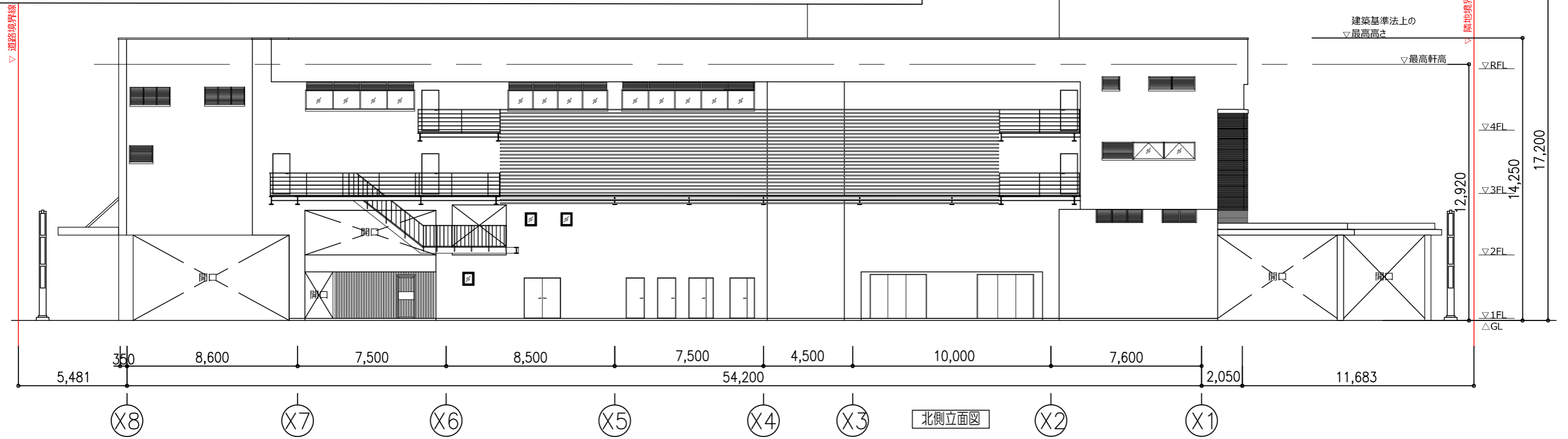






令和2年度第10回千葉市建築審査会  
 議案第1号 (仮称) モトーレンレピオ 幕張BMW・MINI 新築工事

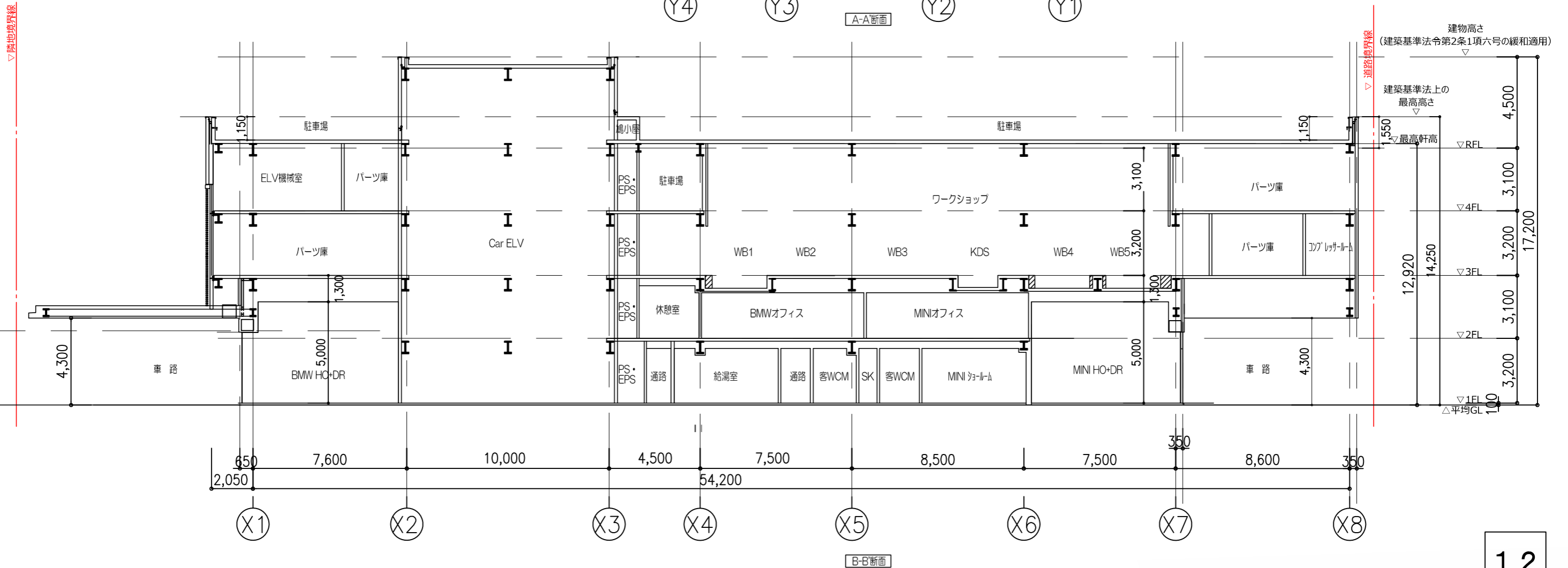
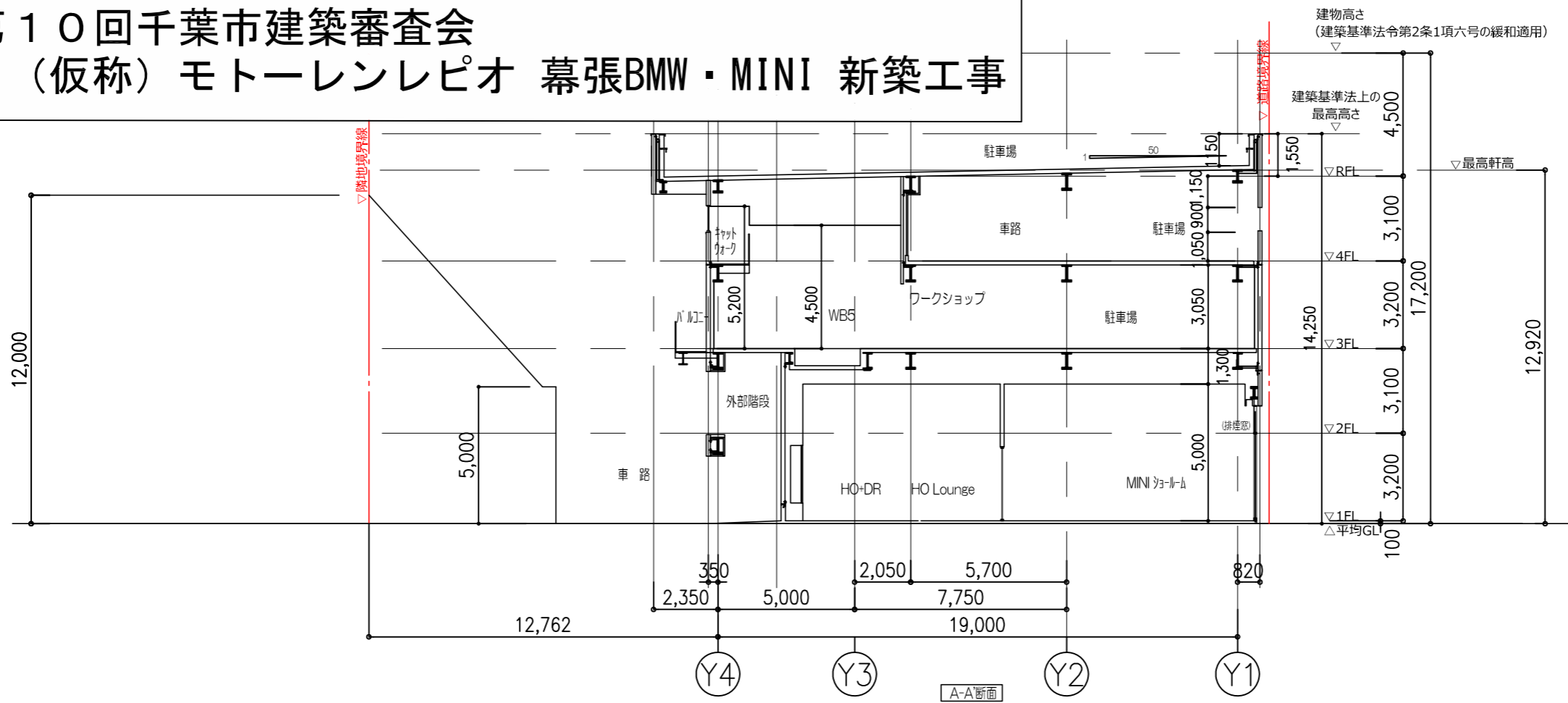
立面図2





令和2年度第10回千葉県建築審査会  
 議案第1号 (仮称) モトーレンレピオ 幕張BMW・MINI 新築工事

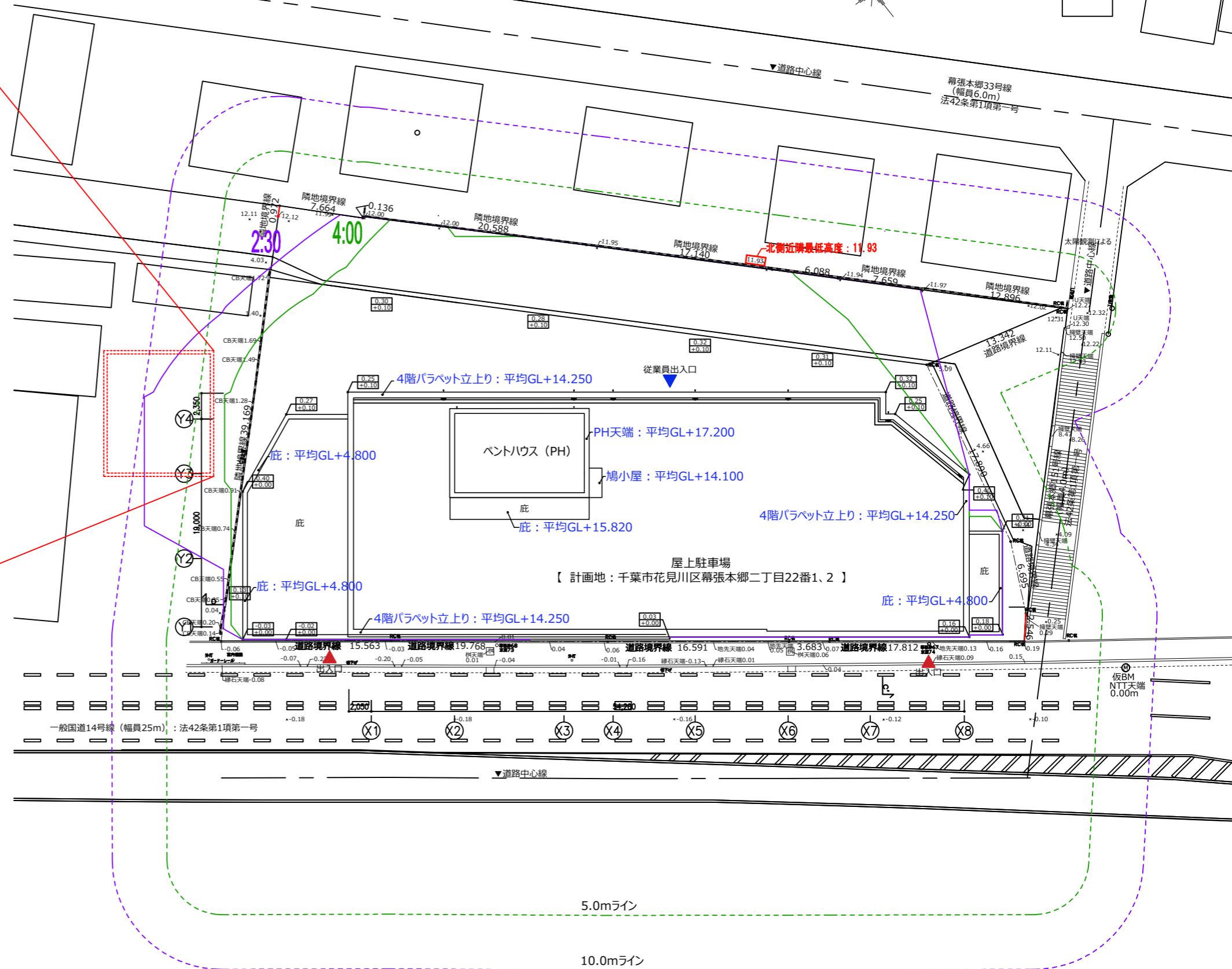
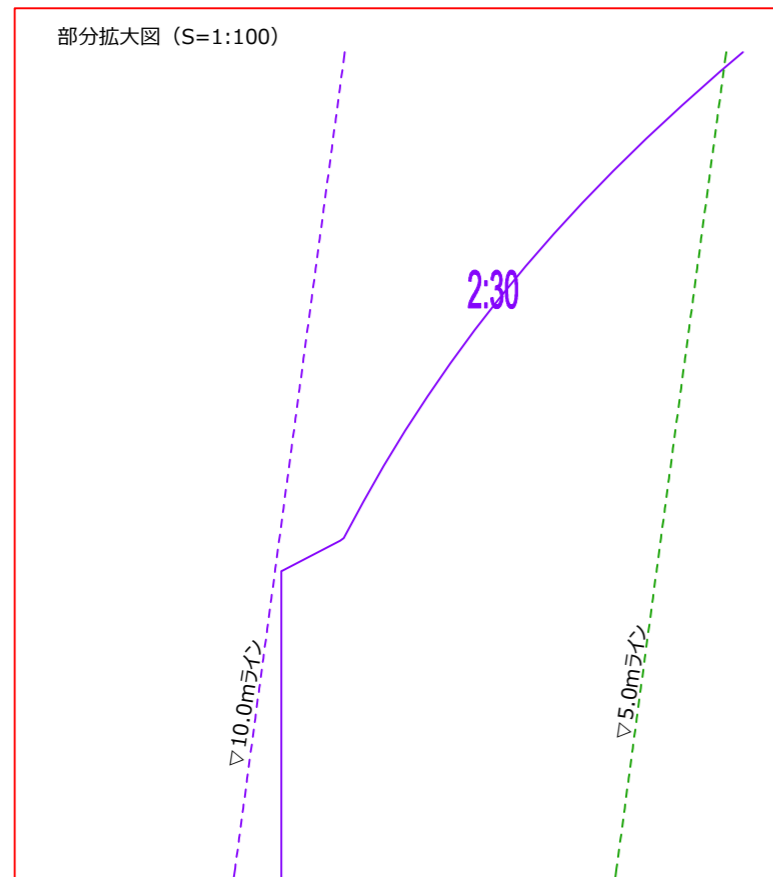
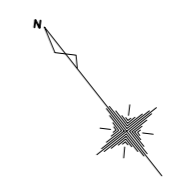
断面図





令和2年度第10回千葉市建築審査会  
 議案第1号 (仮称) モトーレンレピオ 幕張BMW・MINI 新築工事

等時間日影図



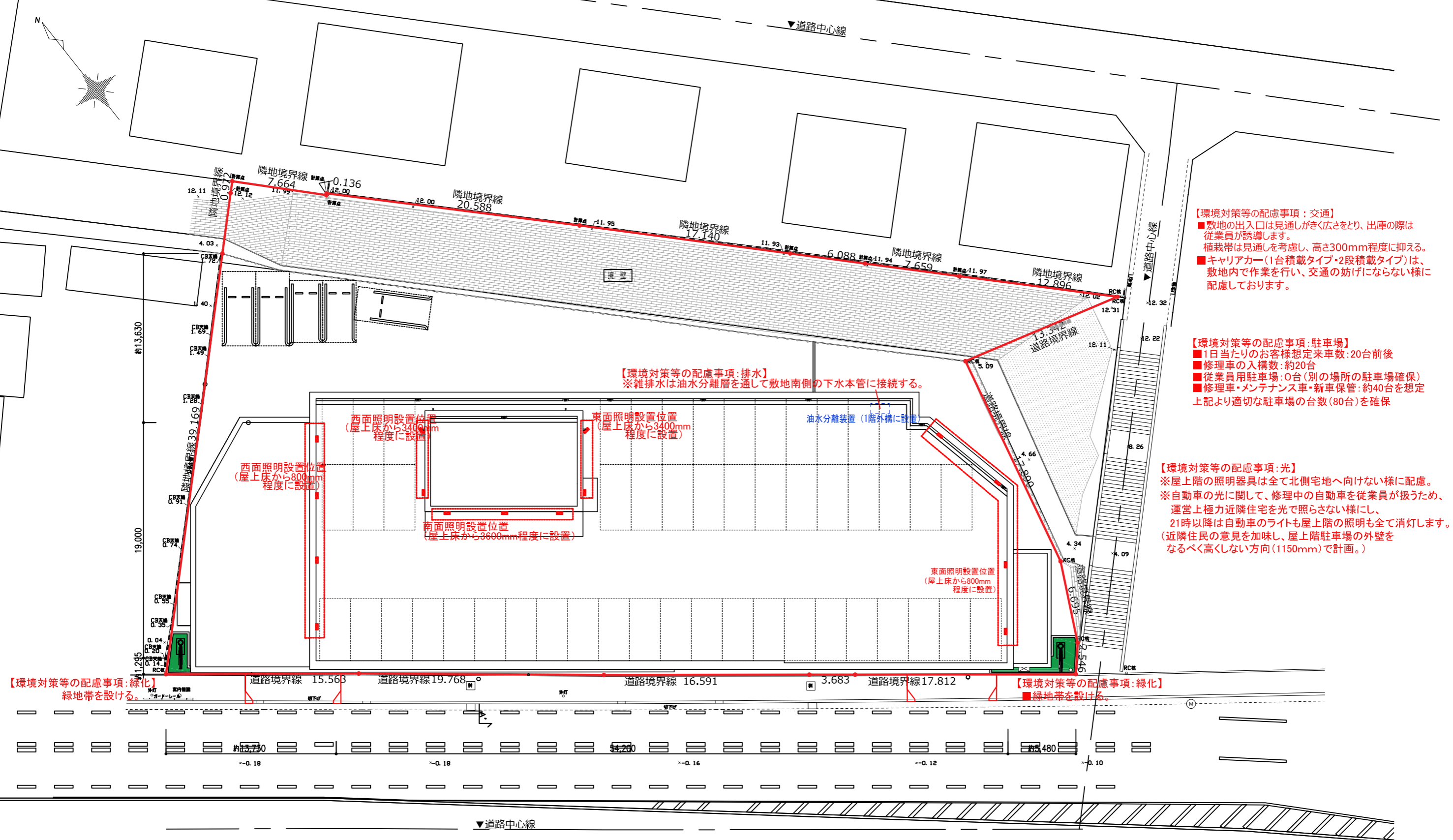
測定面: (北側隣地)  
 ※建築基準法施行令第135条の12第1項第二号より  
 $[(11.93\text{m}-1)/2]+4.0\text{m} = 9.465\text{m}$   
 測定面: (北側隣地以外) 平均地盤面+4.0m  
 真太陽時: 北緯36° 東経140° 07 冬至  
 用途地域: 準住居地域  
 高度地区: 第二種高度地区 (20m)  
 日影時間: 4時間-2.5時間  
 測定時間: 8時-16時

0.00 ... 現況地盤を示す  
 +0.00 ... 計画地盤を示す



令和2年度第10回千葉市建築審査会  
議案第1号 (仮称) モトーレンレピオ 幕張BMW・MINI 新築工事

環境配慮図 1



【環境対策等の配慮事項:交通】  
 ■敷地の出入口は見通しがきく広さをとり、出庫の際は従業員が誘導します。  
 植栽帯は見通しを考慮し、高さ300mm程度に抑える。  
 ■キャリアカー(1台積載タイプ・2段積載タイプ)は、敷地内で作業を行い、交通の妨げにならない様に配慮しております。

【環境対策等の配慮事項:駐車場】  
 ■1日当たりのお客様想定来車数:20台前後  
 ■修理車の入庫数:約20台  
 ■従業員用駐車場:0台(別の場所の駐車場確保)  
 ■修理車・メンテナンス車・新車保管:約40台を想定  
 上記より適切な駐車場の台数(80台)を確保

【環境対策等の配慮事項:光】  
 ※屋上階の照明器具は全て北側宅地へ向けない様に配慮。  
 ※自動車の光に関して、修理中の自動車を従業員が扱うため、運営上極力隣住宅を光で照らさない様にし、21時以降は自動車のライトも屋上階の照明も全て消灯します。(近隣住民の意見を加味し、屋上階駐車場の外壁をなるべく高くない方向(1150mm)で計画。)

【環境対策等の配慮事項:緑化】  
 緑地帯を設ける。

【環境対策等の配慮事項:緑化】  
 ■緑地帯を設ける。

