

● 容積率
● 建蔽率

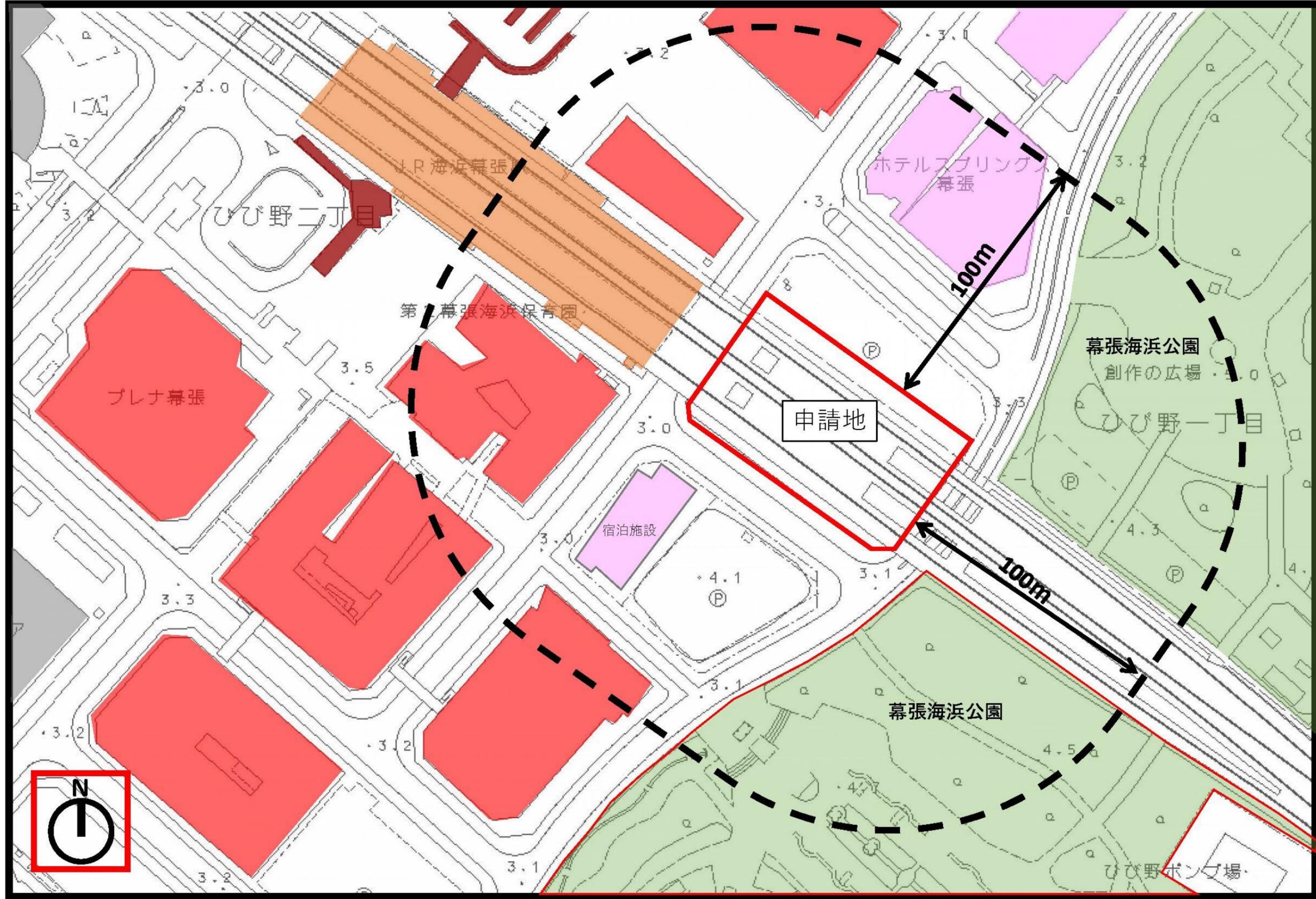
第二種住居地域
商業地域
近隣商業地域

防火地域

第一種行動地区、31m

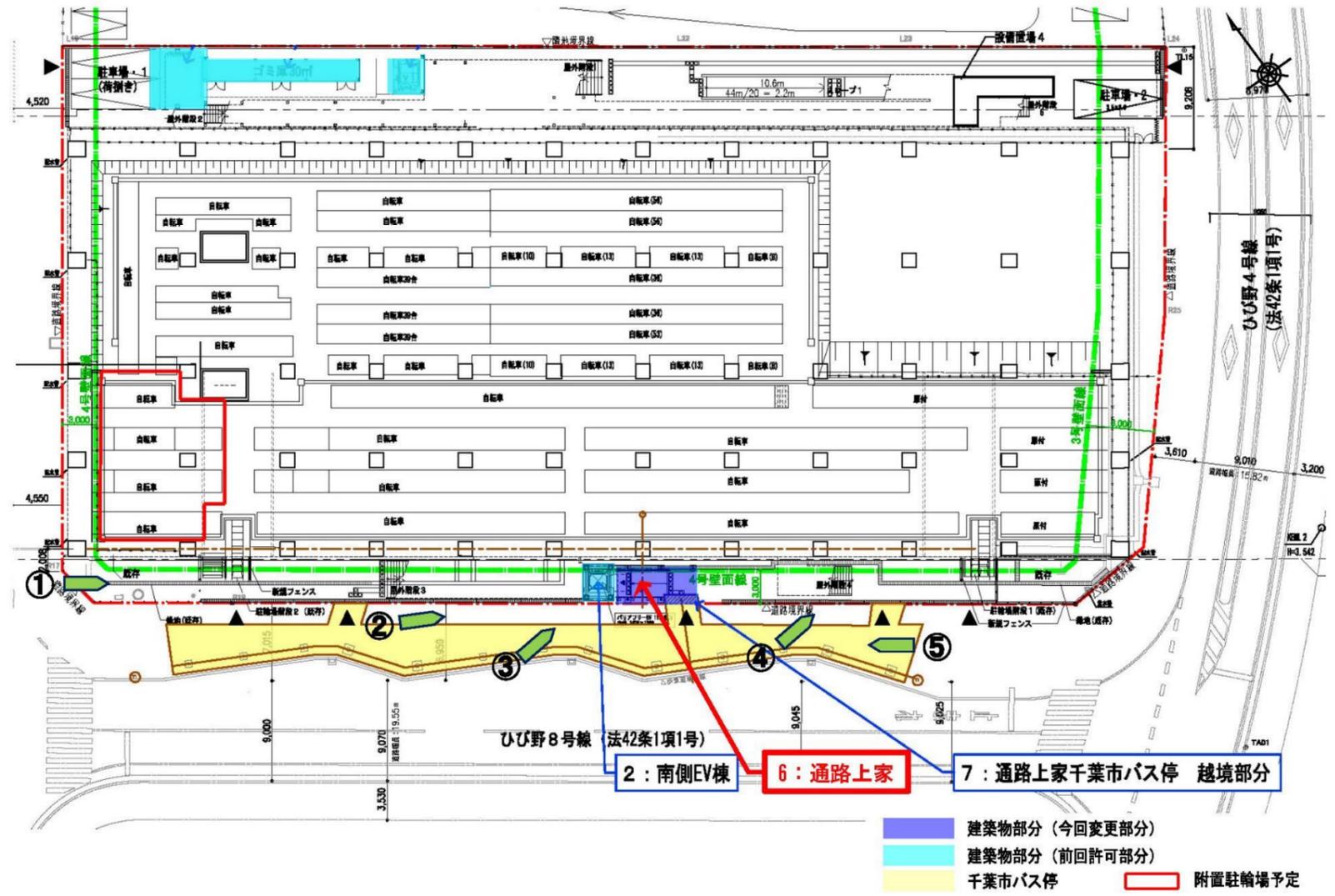
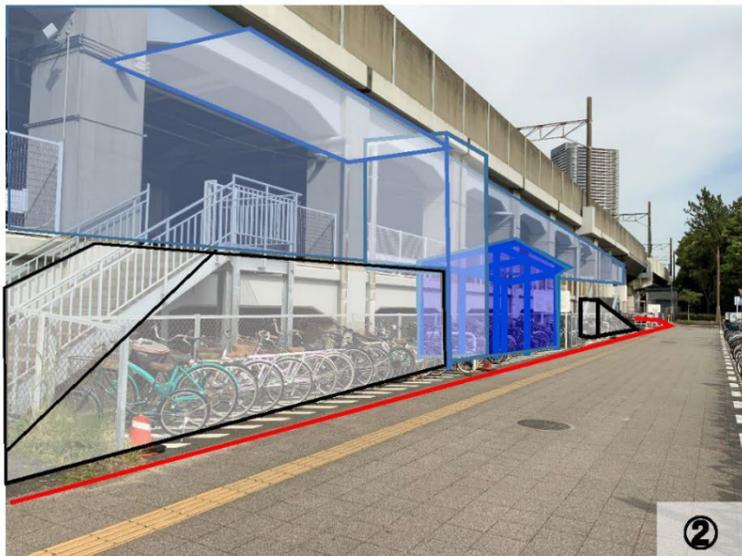
地区計画
幕張新都心中心地区

S = 1/1500



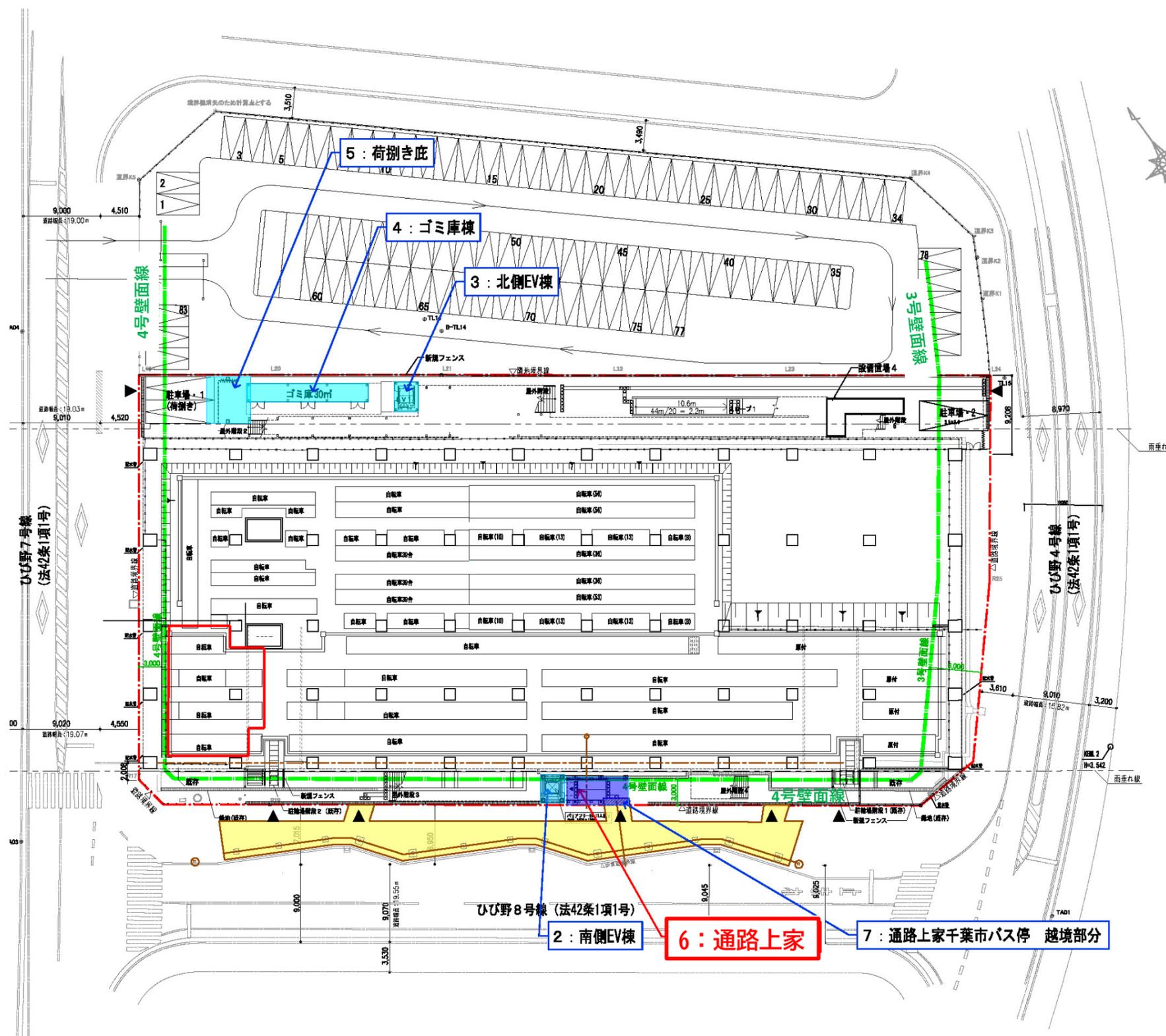
- 鉄道駅舎
- バス停庇
- オフィスビル
- 商業施設
- 宿泊施設
- 緑地等

S = 1/1500



令和5年度第11回千葉県建築審査会
議案第1号 海浜幕張駅高架下開発

配置図兼1階平面図・概要



■建築概要

工事名称：海浜幕張駅構内改札口整備工事
 地名地番：千葉県美浜区ひび野2丁目108、109
 敷地面積：4935.61㎡
 設計概要：既存高架橋スラブに駅舎・商業施設を整備
 既存高架橋スラブは地上面（道路階）より
 2,500mm程度上がったレベル（コンコース階）
 となっている。

建築面積：3,053.23㎡

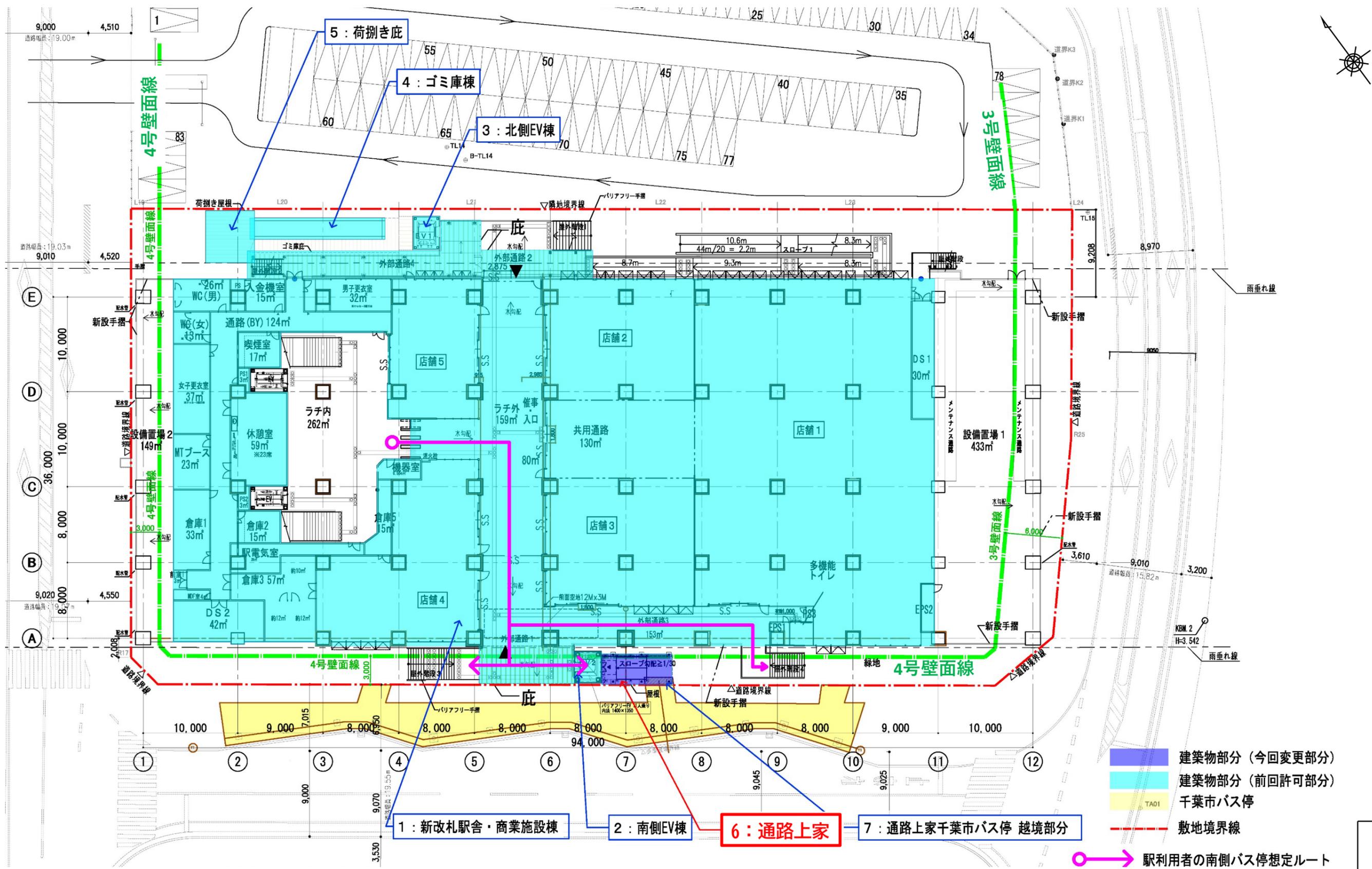
■施設概要

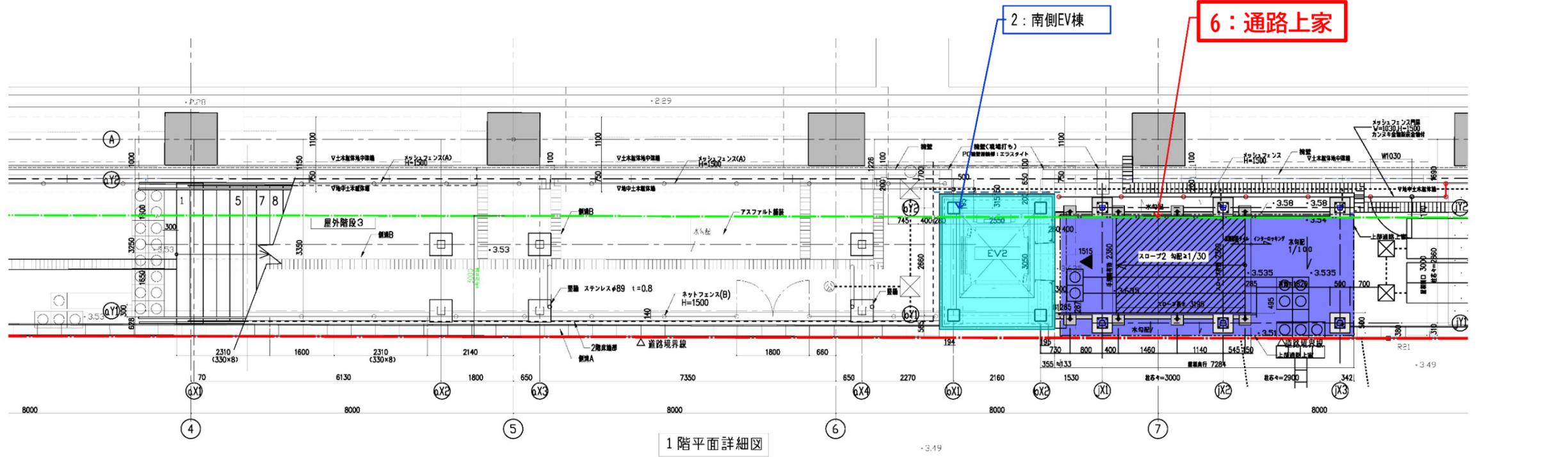
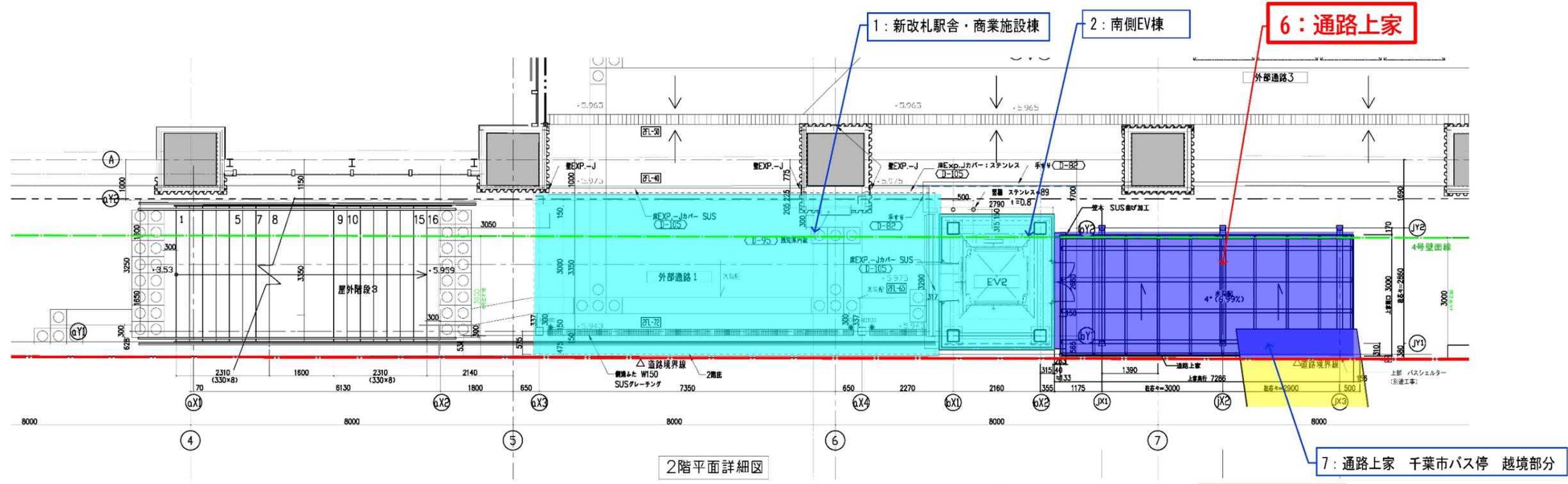
- | | |
|---|---|
| 1：新改札駅舎・商業施設棟
構造：鉄骨造
建築面積：2,954.46㎡
延べ面積：2,698.33㎡
階数：1
最高高さ：5,020mm | 5：荷捌き庇
構造：鉄骨造
建築面積：22.82㎡
延べ面積：22.82㎡
階数：1
最高高さ：5,200mm |
| 2：南側EV棟
構造：鉄骨造
建築面積：9.17㎡
延べ面積：18.34㎡
階数：2
最高高さ：6,970mm | 6：通路上家
構造：鉄骨造
建築面積：20.83㎡
延べ面積：0㎡
階数：1
最高高さ：3,473mm |
| 3：北側EV棟
構造：鉄骨造
建築面積：11.32㎡
延べ面積：19.10㎡
階数：2
最高高さ：6,970mm | 7：通路上家 千葉市バス停
越境部分
構造：骨組膜構造
建築面積：0㎡
延べ面積：0㎡
階数：1
最高高さ：4,819mm |
| 4：ゴミ庫棟
構造：鉄骨造
建築面積：40.09㎡
延べ面積：30.53㎡
階数：1
最高高さ：3,350mm | |

建築物の使用用途：駅施設については、無人の改札となり、必要に応じインターホン等での呼び出しに対し、本屋側の駅職員が対応する計画としている。
 商業施設とは一体の防火対象物とし、本駅舎から監視を行うものとする。

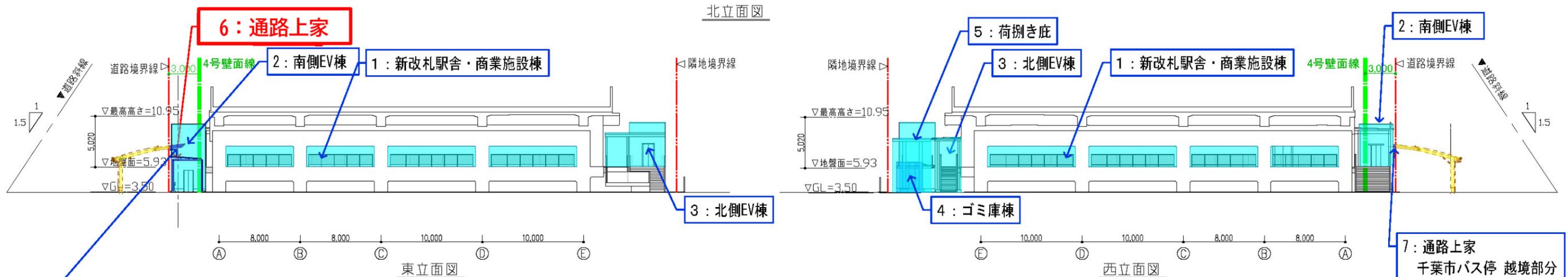
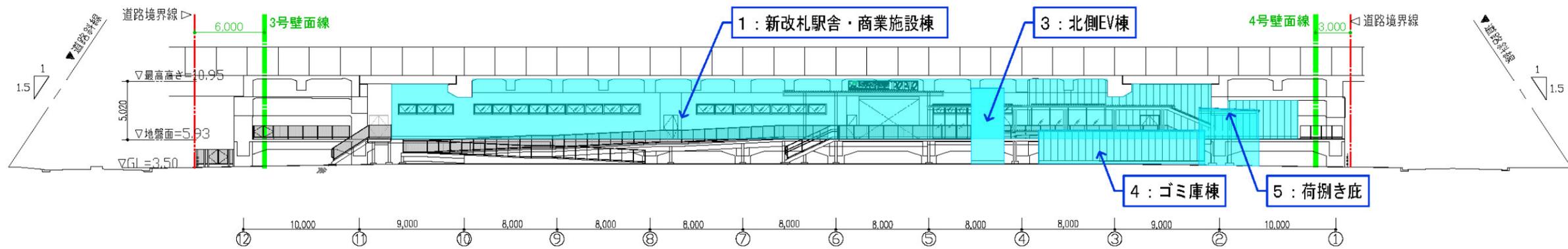
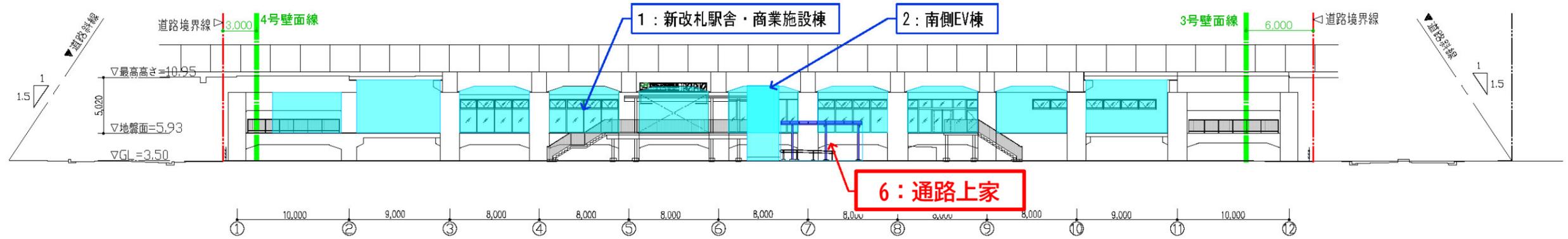
維持管理方法：維持管理は建築主（JR東日本）にて対応

- 建築物部分（今回変更部分）
- 建築物部分（前回許可部分）
- 千葉市バス停
- 附置駐輪場予定
- 敷地境界線





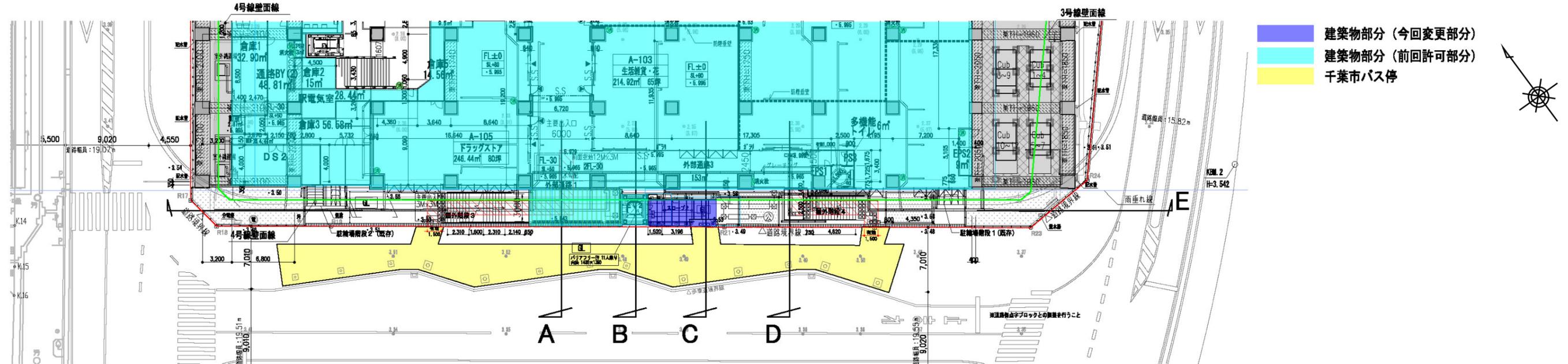
- 建築物部分 (今回変更部分)
- 建築物部分 (前回許可部分)
- 千葉市バス停



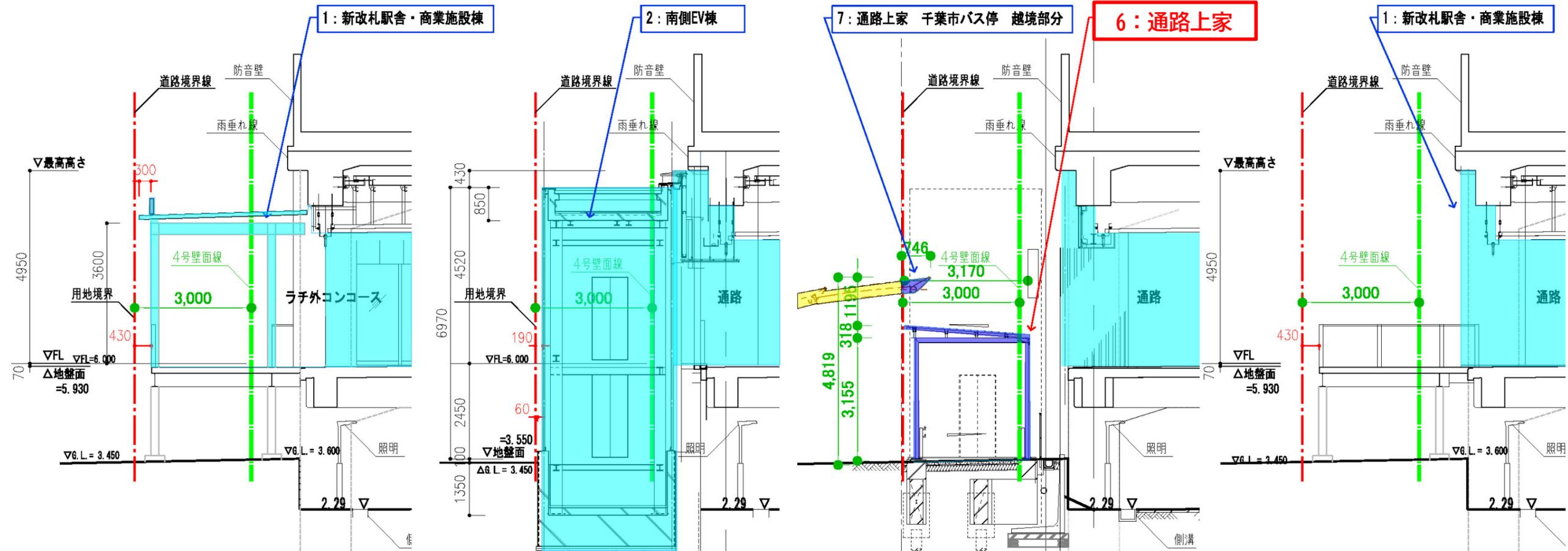
7: 通路上家
千葉市バス停 越境部分

7: 通路上家
千葉市バス停 越境部分

- 建築物部分 (今回変更部分)
- 建築物部分 (前回許可部分)
- 千葉市バス停



【 南側平面図 S=1:400 】

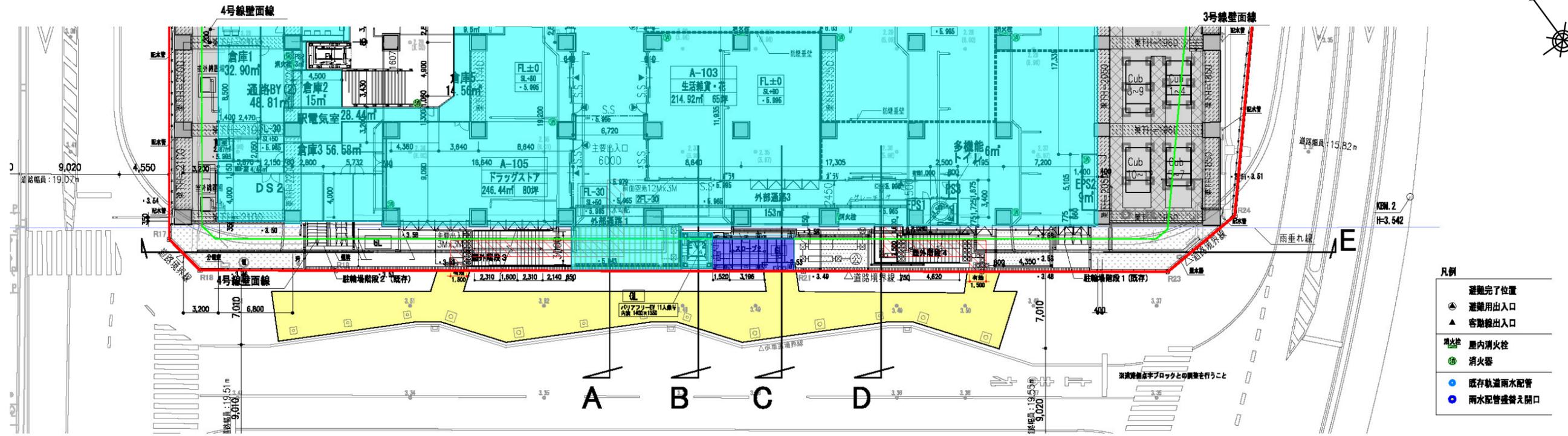


【 A部断面図 S=1:100 】

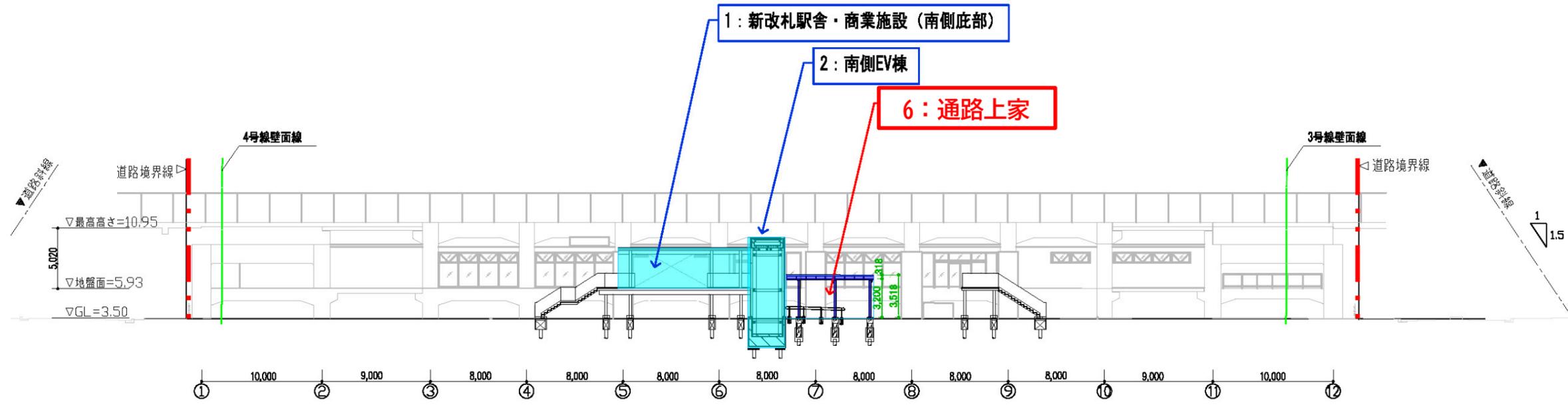
【 B部断面図 S=1:100 】

【 C部断面図 S=1:100 】

【 D部断面図 S=1:100 】

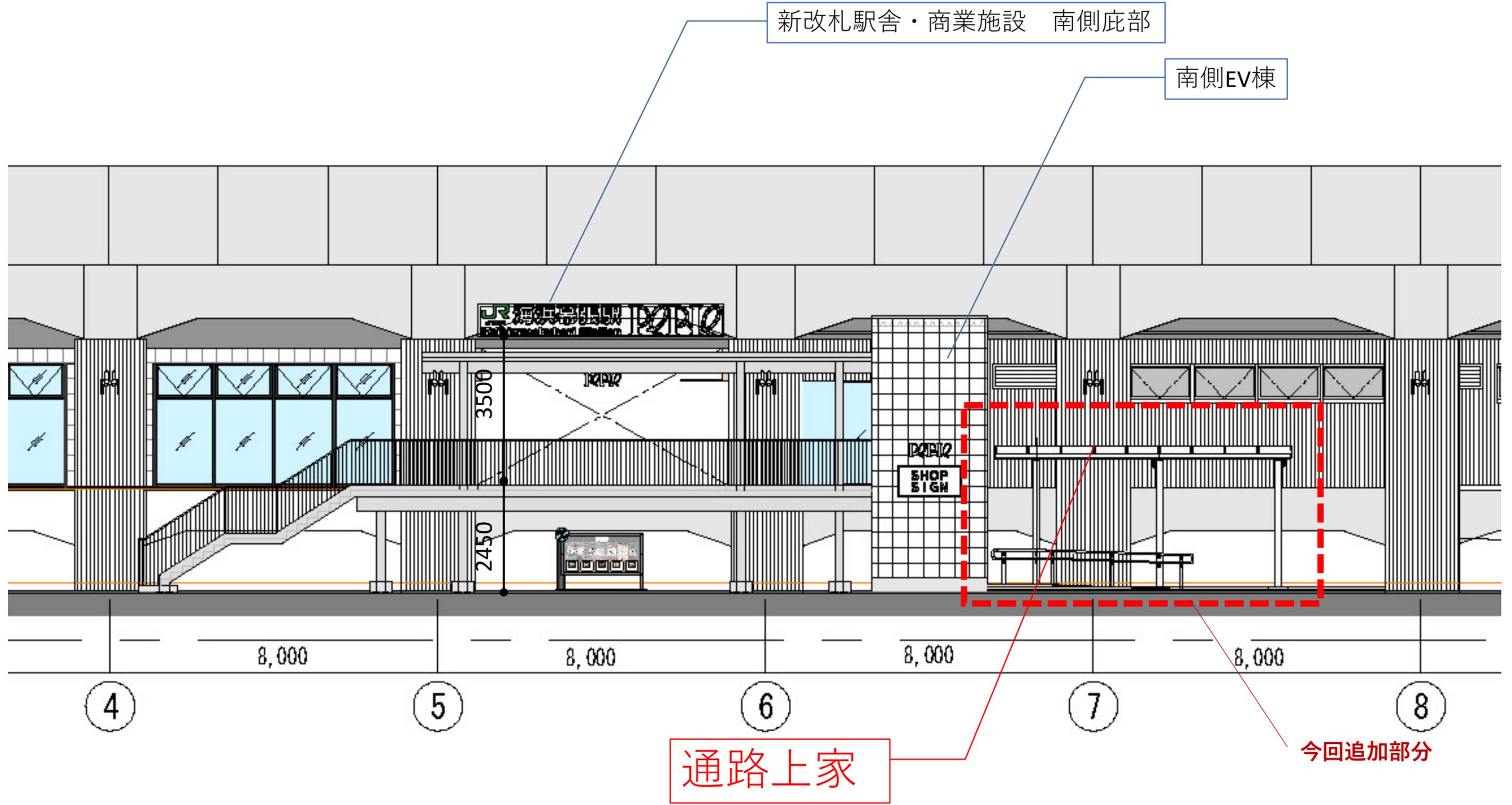


【 南側平面図 S=1:400 】



【 E部断面図 S=1:400 】

- 建築物部分 (今回変更部分)
- 建築物部分 (前回許可部分)
- 千葉県バス停



外壁の色彩は秩序ある景観形成を先導するよう、落ち着いた色味としている。
既存高架橋や隣接公園を鑑み周辺環境と調和のとれた白、茶色、灰色等の落ち着いた色を使用。