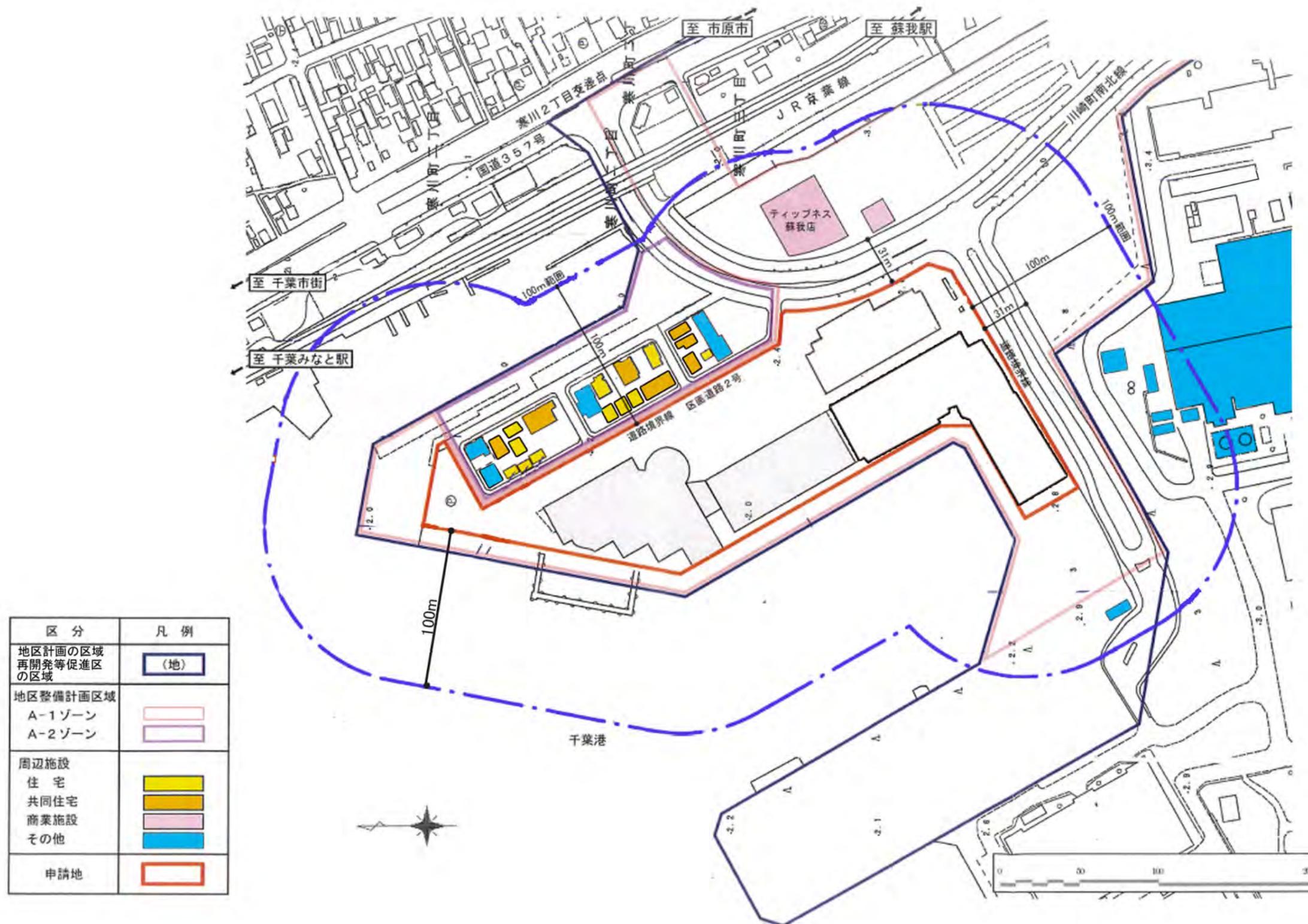




# 令和6年度第11回千葉市建築審査会

議案第3号 フェスティバルウォーク蘇我テナント入替工事(2期工事)

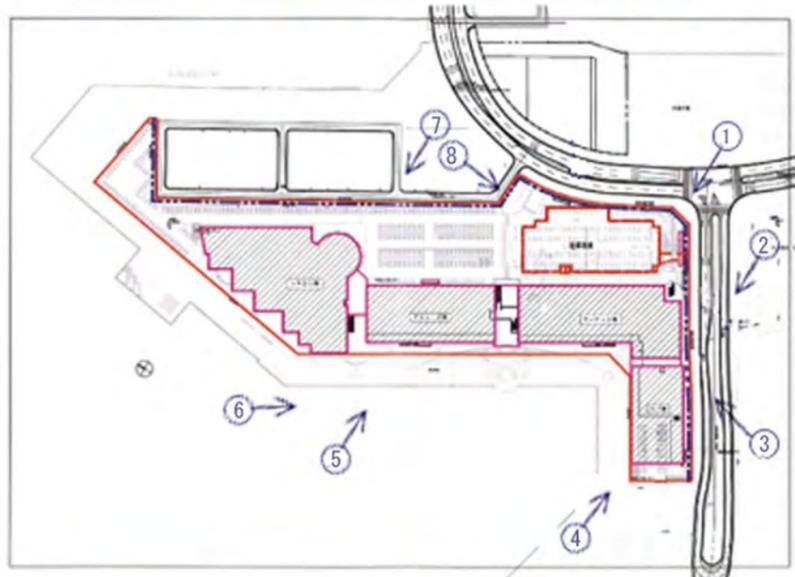
## 周辺土地利用 現況図

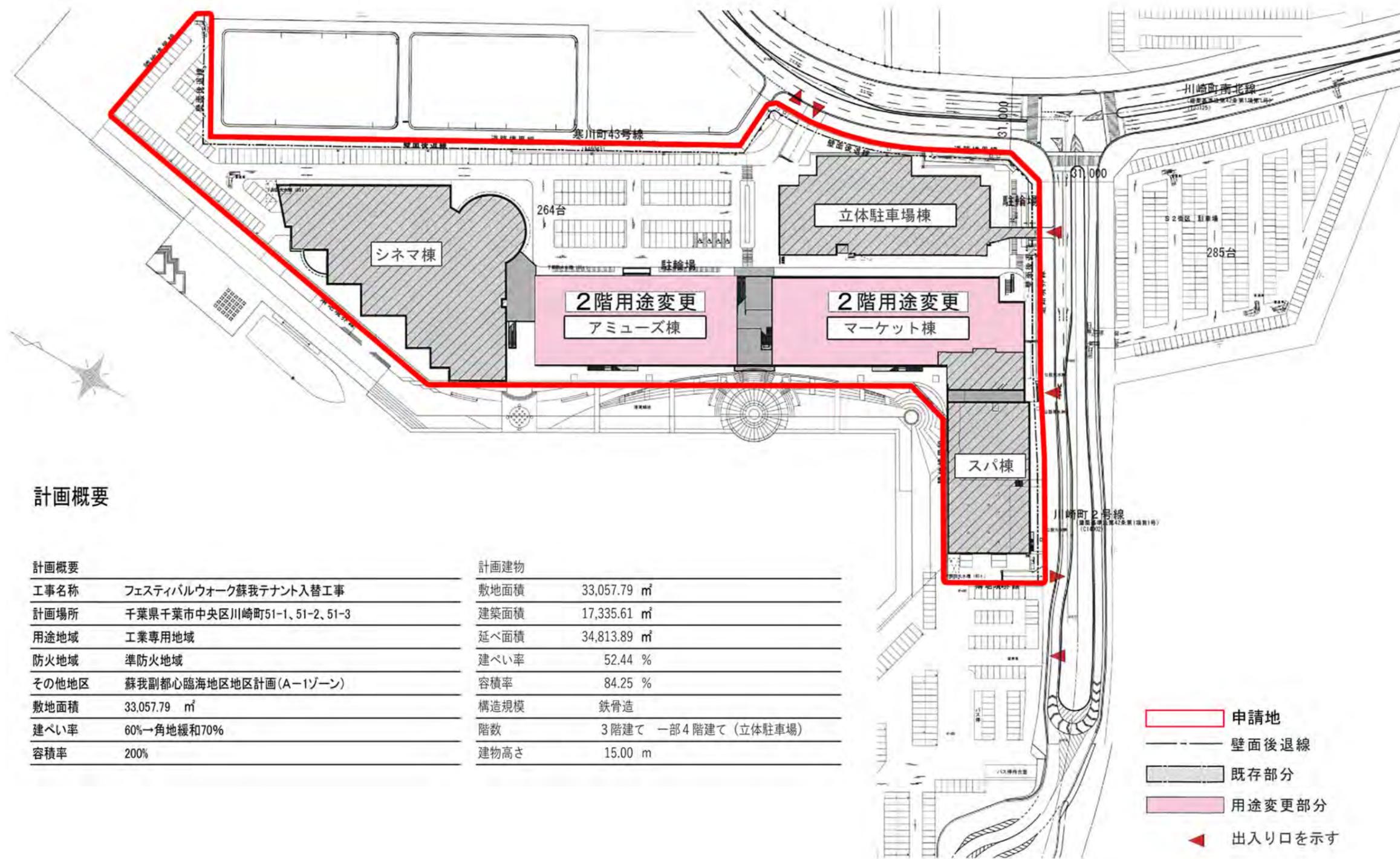


# 令和6年度第11回千葉市建築審査会

議案第3号 フェスティバルウォーク蘇我テナント入替工事(2期工事)

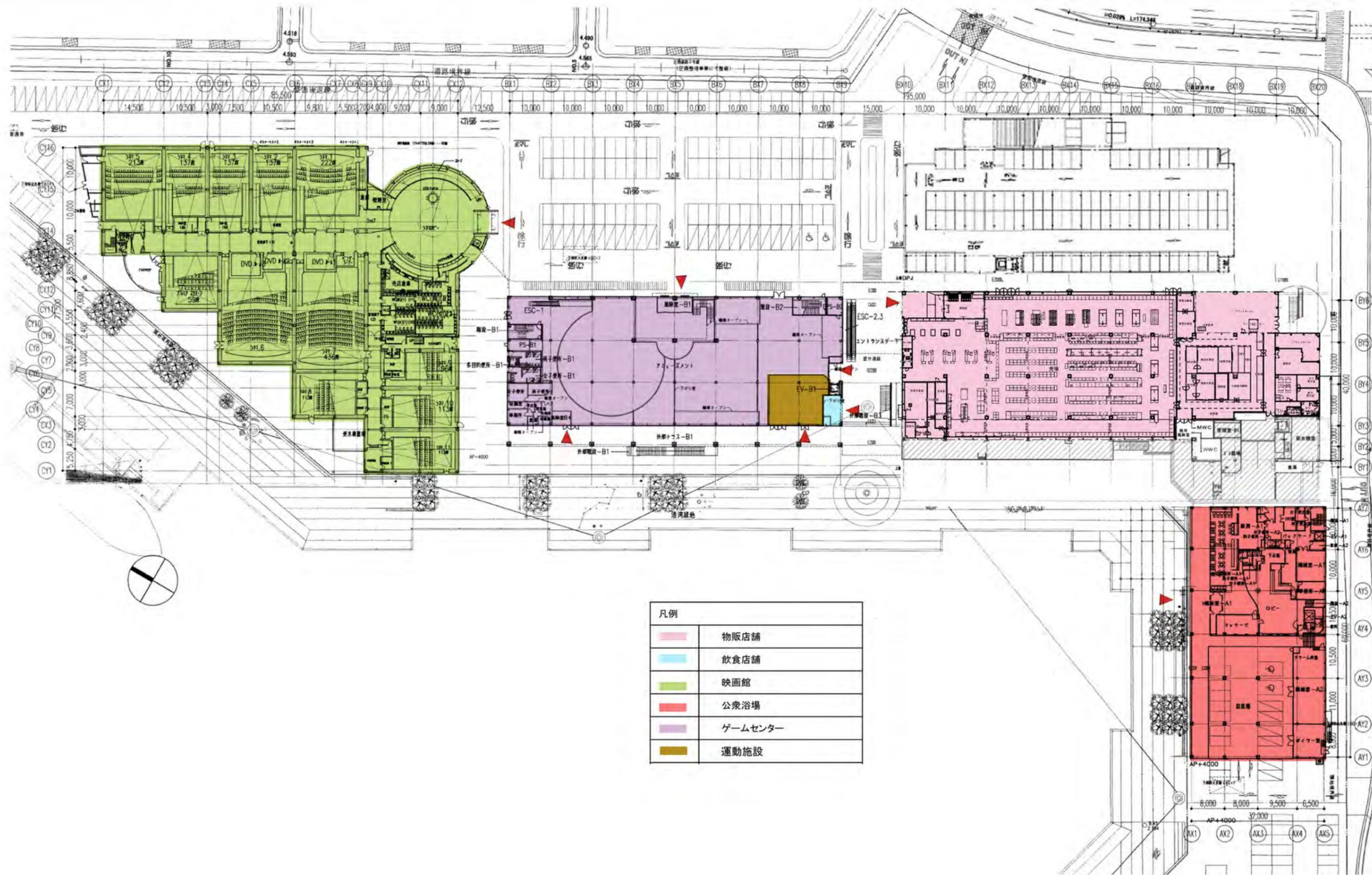
現況写真

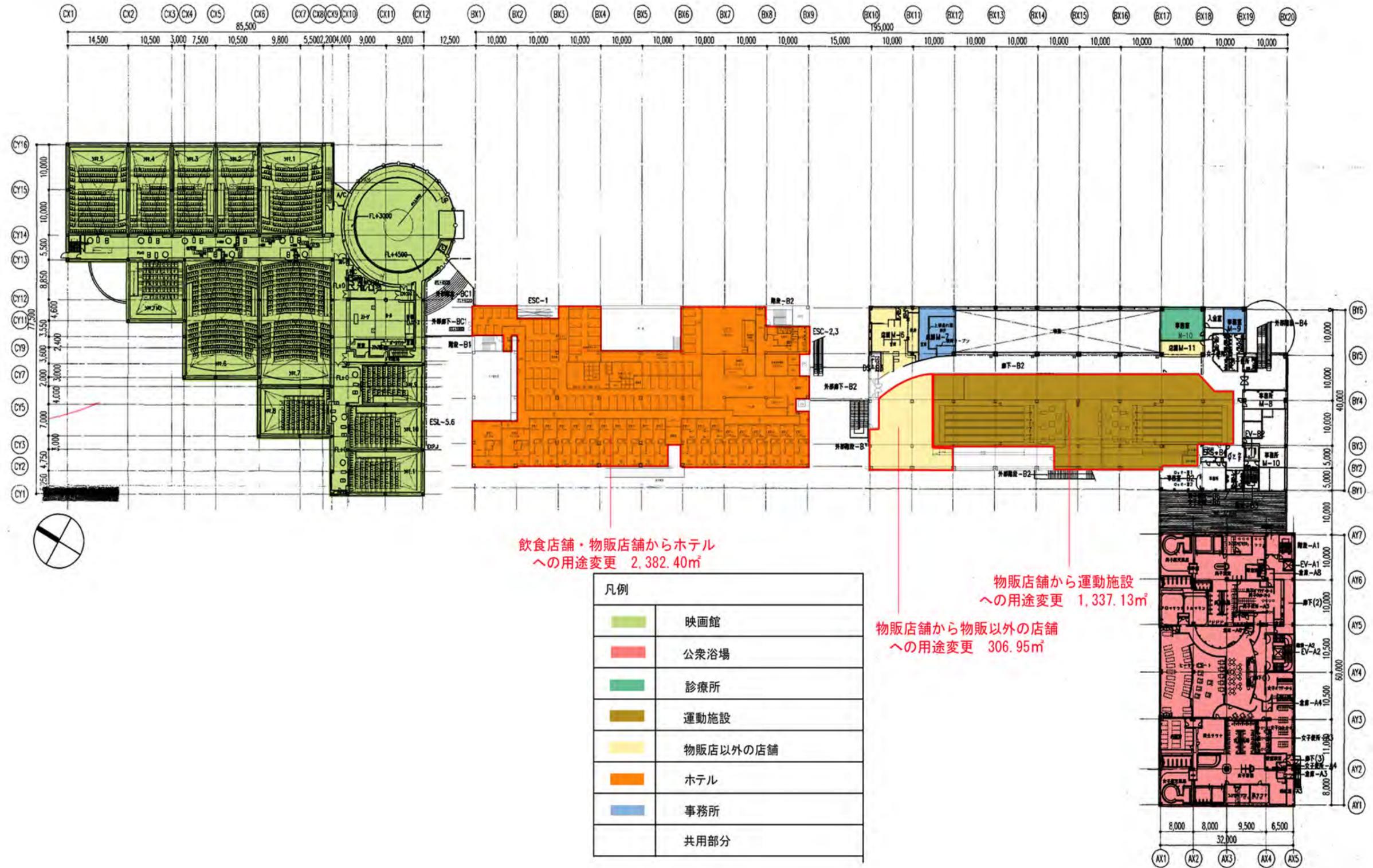




### 計画概要

計画概要		計画建物	
工事名称	フェスティバルウォーク蘇我テナント入替工事	敷地面積	33,057.79 m <sup>2</sup>
計画場所	千葉県千葉市中央区川崎町51-1、51-2、51-3	建築面積	17,335.61 m <sup>2</sup>
用途地域	工業専用地域	延べ面積	34,813.89 m <sup>2</sup>
防火地域	準防火地域	建ぺい率	52.44 %
その他地区	蘇我副都心臨海地区地区計画(A-1ゾーン)	容積率	84.25 %
敷地面積	33,057.79 m <sup>2</sup>	構造規模	鉄骨造
建ぺい率	60%→角地緩和70%	階数	3階建て 一部4階建て(立体駐車場)
容積率	200%	建物高さ	15.00 m

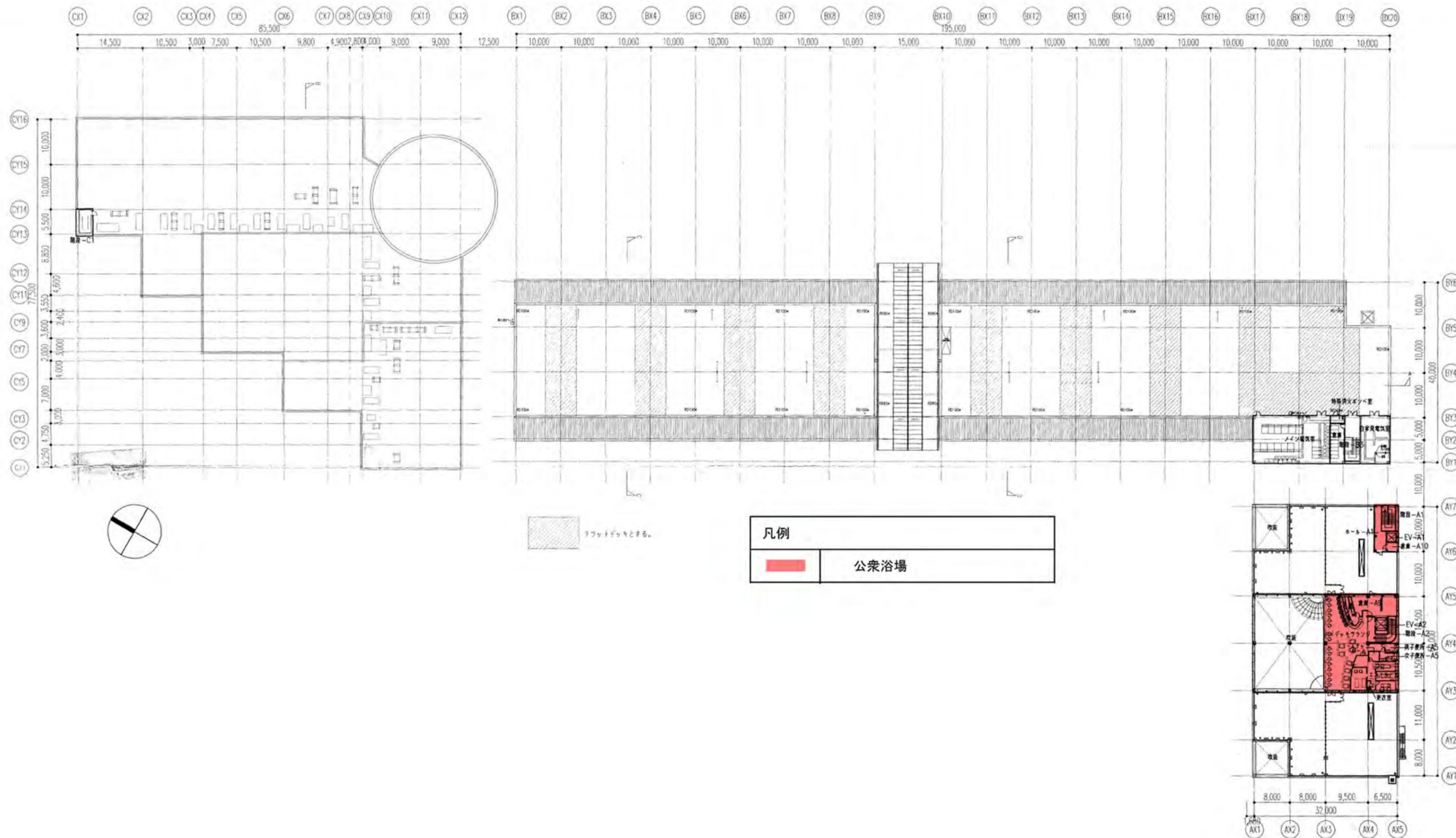




# 令和6年度第11回千葉市建築審査会

## 議案第3号 フェスティバルウォーク蘇我テナント入替工事(2期工事)

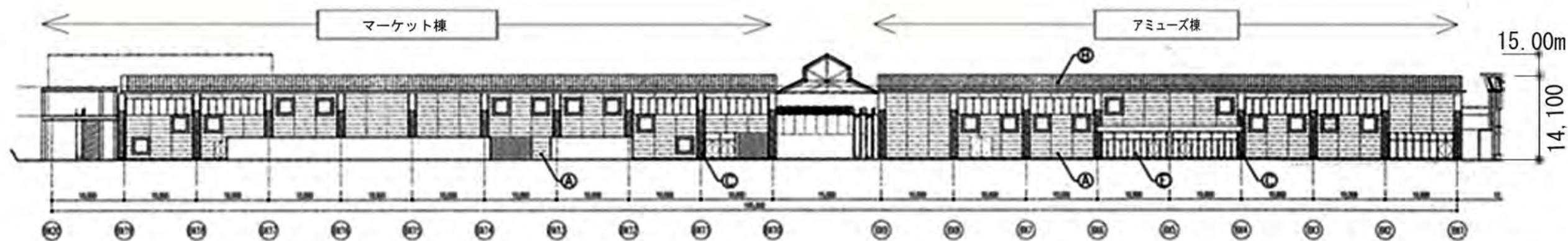
### 3階平面図



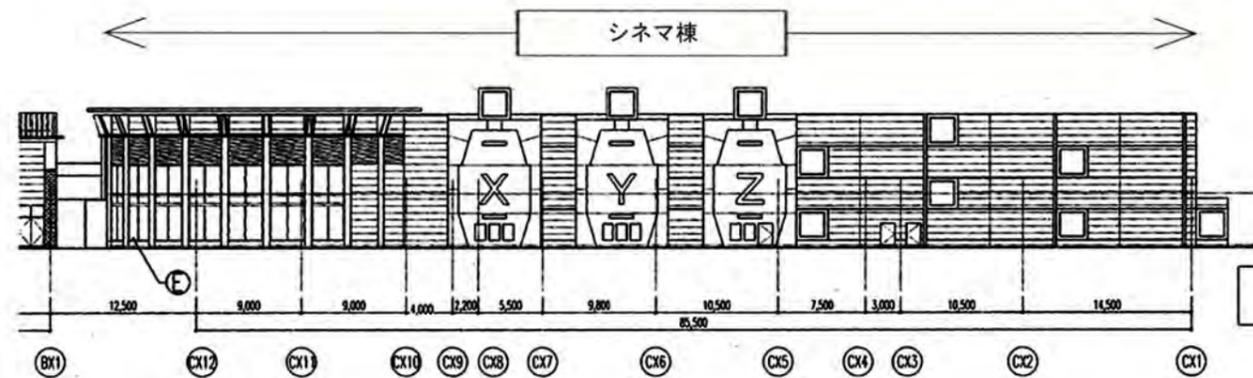
# 令和6年度第11回千葉市建築審査会

議案第3号 フェスティバルウォーク蘇我テナント入替工事(2期工事)

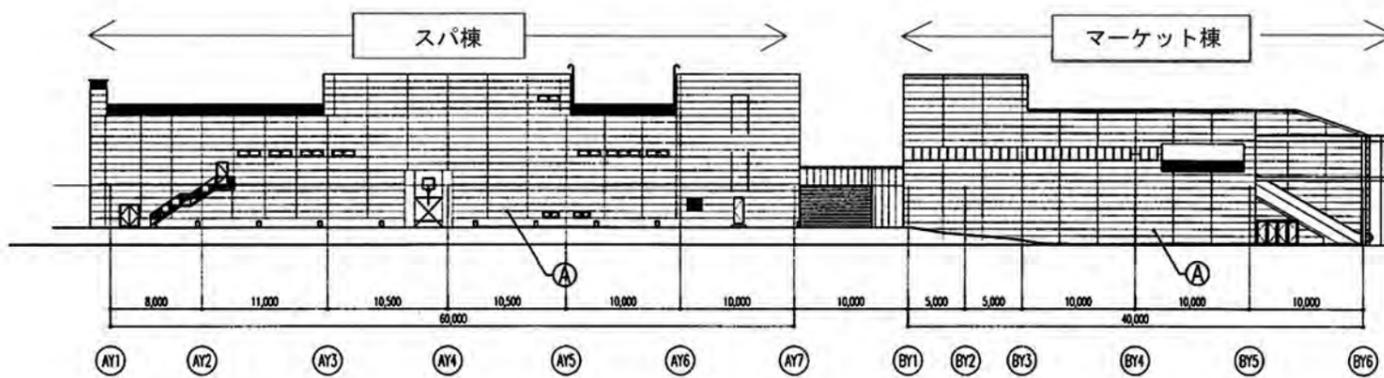
## 立面図



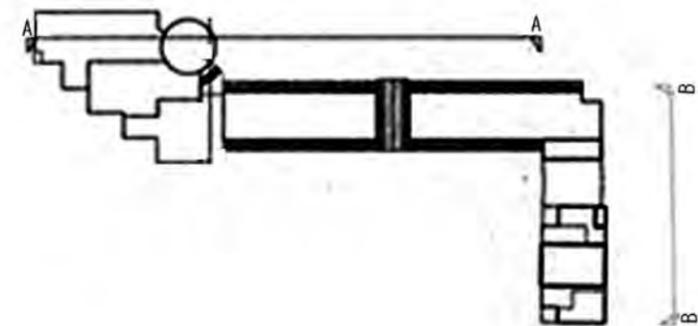
A-A 立面図

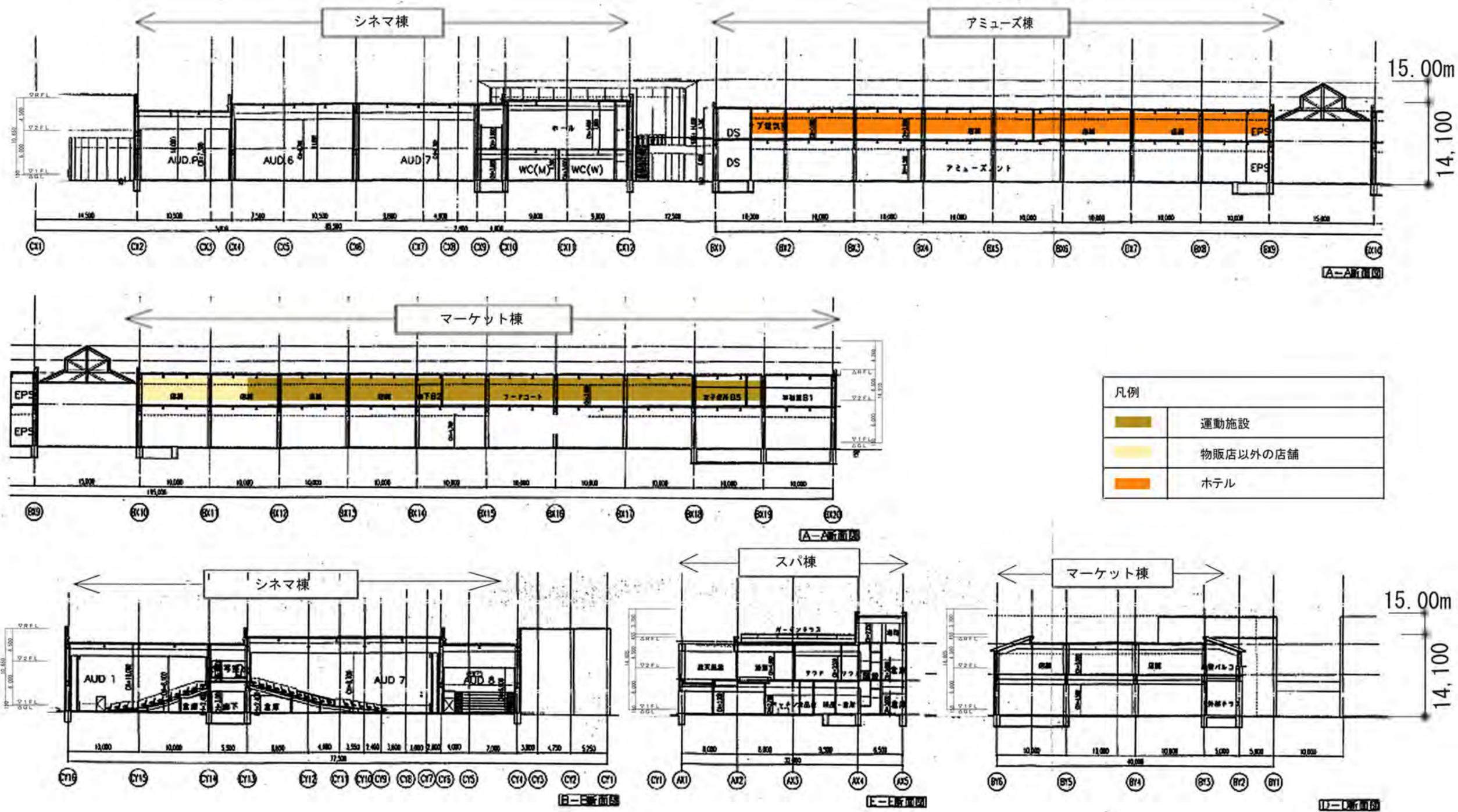


A-A 立面図



B-B 立面図





建築基準法第68条の3第6項を適用した法第48各項ただし書 包括同意基準

項目		チェック欄	備考
(1)	蘇我副都心臨海地区地区計画に適合するものである。	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・A1ゾーンに該当</li> <li>・建築物等の用途の制限に該当</li> <li>・建築物の高さの最高限度(15m)に該当</li> </ul>
(2)	蘇我副都心臨海地区の地区整備計画が定められている地区内に過半以上の敷地が存するものである。	○	