

(仮) 市川市八幡市民複合施設 設計に関する説明会



2023年1月14日(土)10:00~12:00

会場:第1庁舎 5階 第3・4委員会室

(仮) 市川市八幡市民複合施設の建設について

概要

1. 事業名 八幡分庁舎建替え事業
2. 目的 老朽化した施設の建替えを行うことにより、安心して利用できる施設とし、誰もが個性をより生かすために集い、子育ての場、本と触れ合える場、教養を育める場を兼ね備えた複合施設とし、多様な市民ニーズに対応できるよう整備すること
3. 対象施設 八幡分庁舎・中央公民館
さわやかトイレ(公衆トイレ)
児童遊園地

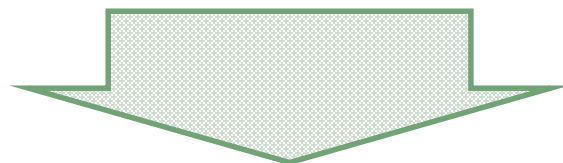


4. 経緯及びスケジュール(令和4年12月議会において変更)

- (1) 令和3年 6月 八幡分庁舎等建て替えに伴う説明会
※「まん延防止等重点措置」期間中のため書面開催
- (2) 令和3年 7月 基本計画
- (3) 令和3年12月 解体工事に伴う説明会
- (4) 令和3年12月 解体工事着工
- (5) 令和4年 1月 設計開始
- (6) 令和4年 3月 施設設計に伴う意見聴取会
- (7) 令和4年 4月
～ 6月 施設設計に伴うワークショップ ※3回開催
- (8) 令和4年 9月 解体工事完了 ※11月より一次利用広場開放
- (9) 令和5年 1月 設計に関する説明会
- (10) 令和5年 2月 建物設計完了
～ ~~3月~~⇒ 8月 設計・建築手続き完了
- (12) 令和5年 ~~3月~~⇒ 8月 建設工事着工(同年7月頃説明会開催予定)
令和6年 ~~3月~~⇒12月 建設工事完了
- (13) ~~令和6年~~3月⇒令和7年2月
開館

施設整備の基本方針

- (1) 地域とともに子どもの成長を育む施設
- (2) 個性をより活かし、気軽に集える施設
- (3) 人と環境にやさしい施設
- (4) 歴史と自然を感じる空間の形成



子どもから大人まで多様な人が集まり
交流することにより支え合い高め合うことのできる
活気ある地域社会の実現

ご意見・ご要望への対応について

鎮守の森にふさわしい景観の
建物にしてほしい

環 境

景観との調和
バリアフリー化
再生可能エネルギーの利用
省エネルギー化

脱炭素として、風力発電や太陽
光パネルを設置して欲しい

高齢者に配慮して欲しい

犯罪等が起こりやすい死角と
なる場所を作らないで欲しい

安 全

治安の維持
プライバシーの配慮

隣接している住宅に対し、建物位
置、窓の位置などプライバシーに
配慮して欲しい

夜間の公園利用が気になる

図書館の本を返せる機能があると便利

運 用

用途に応じた柔軟な使い方
図書館図書受領・返却
デジタルサイネージ等の利用

仕切りは動くタイプで、オープン
スペースになるようにして欲しい

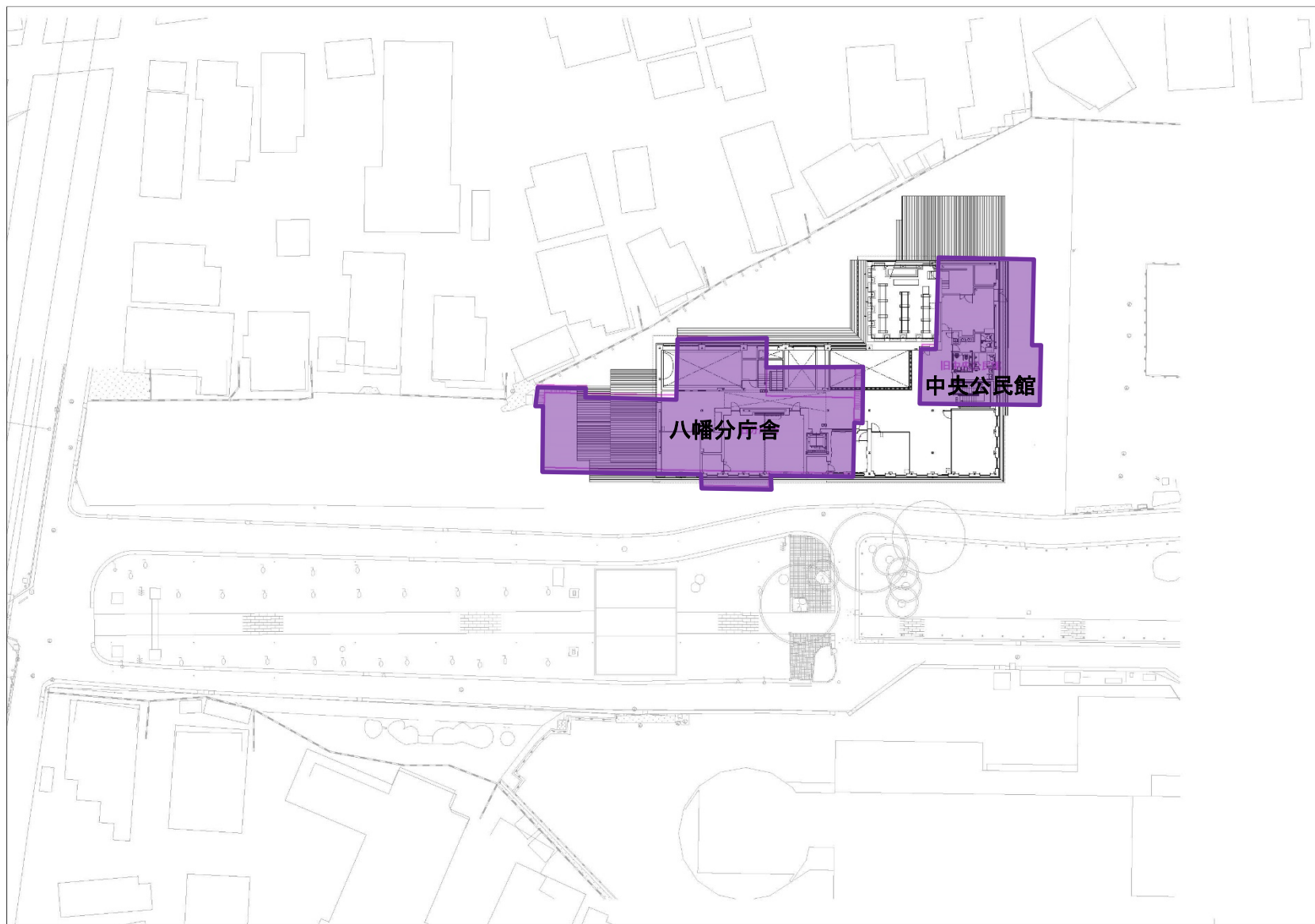
カフェで勉強したり、こどもから
高齢者まで全員が食事をとれる
スペースが欲しい

貸出部屋を多くして欲しい

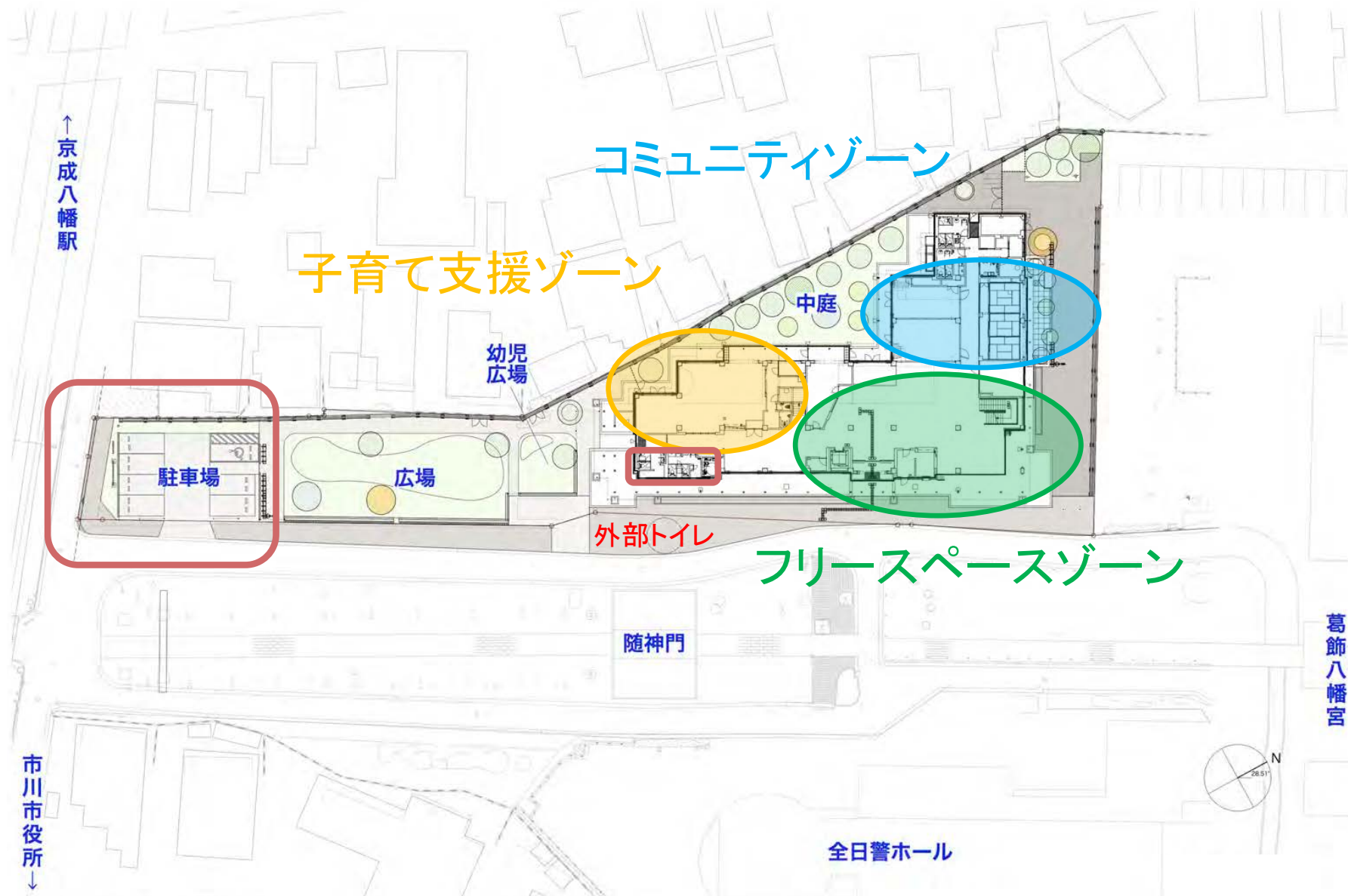
旧建物との配置関係(1階)



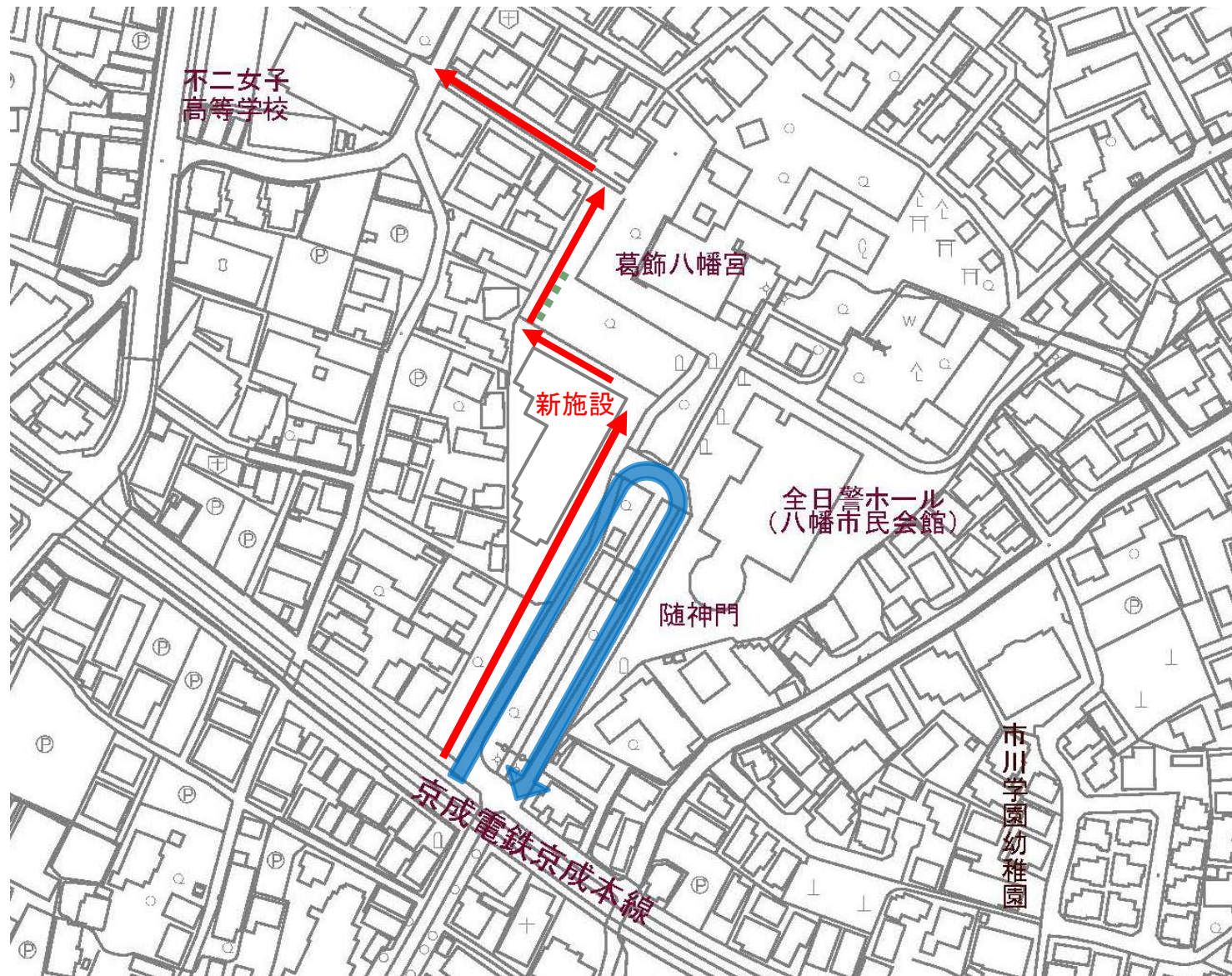
旧建物との配置関係(2階)

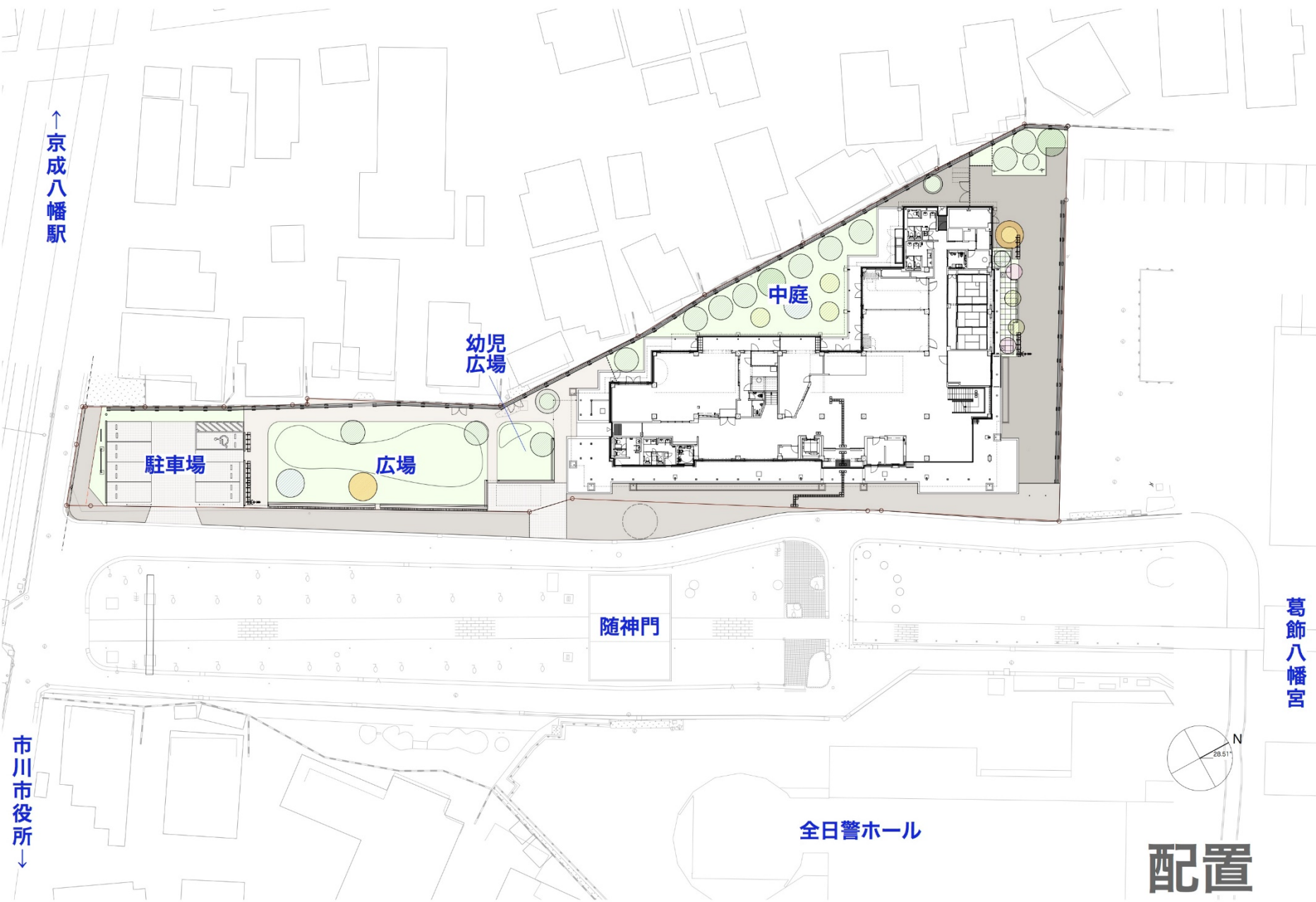


敷地全体図

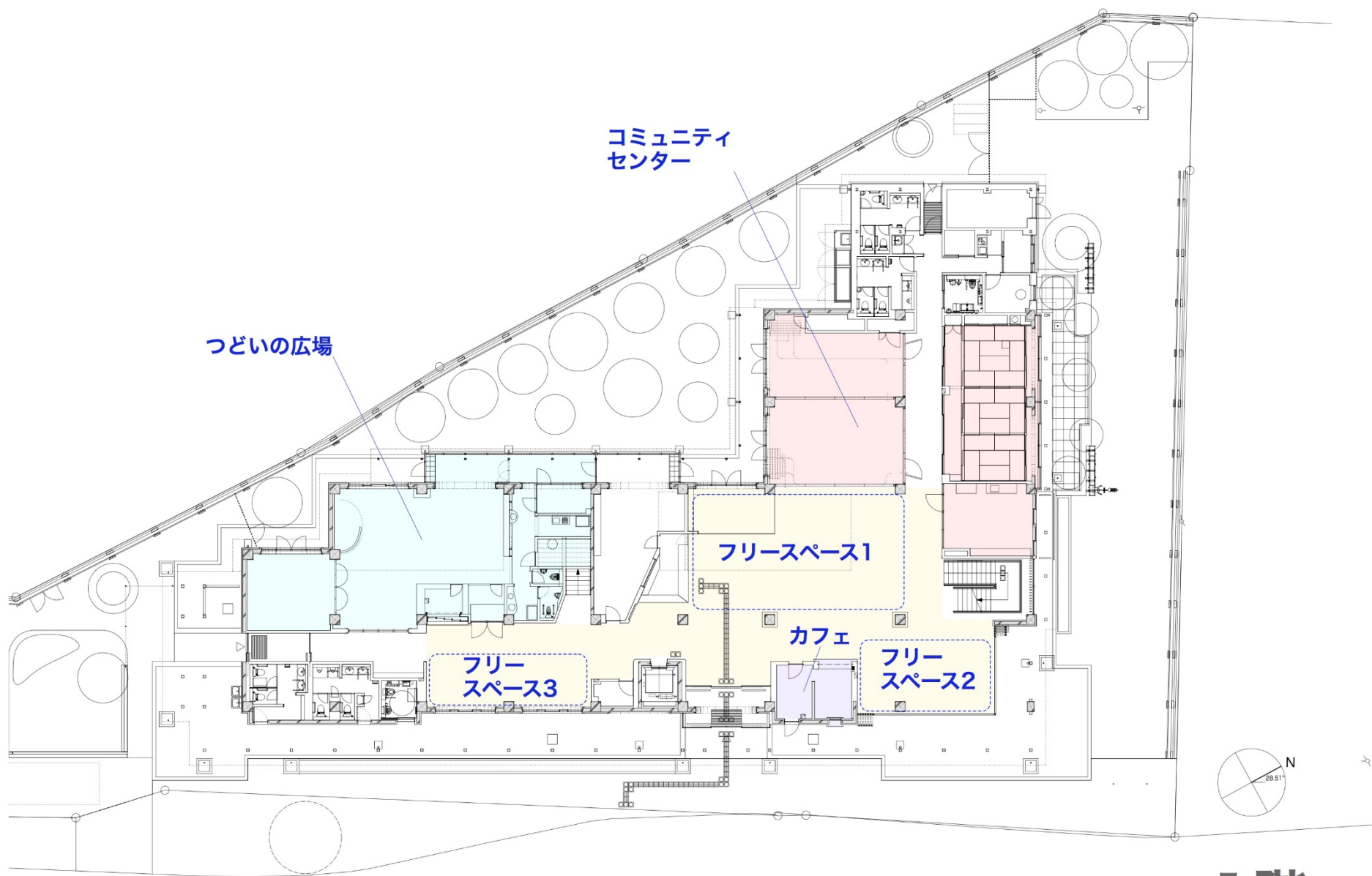


動線図

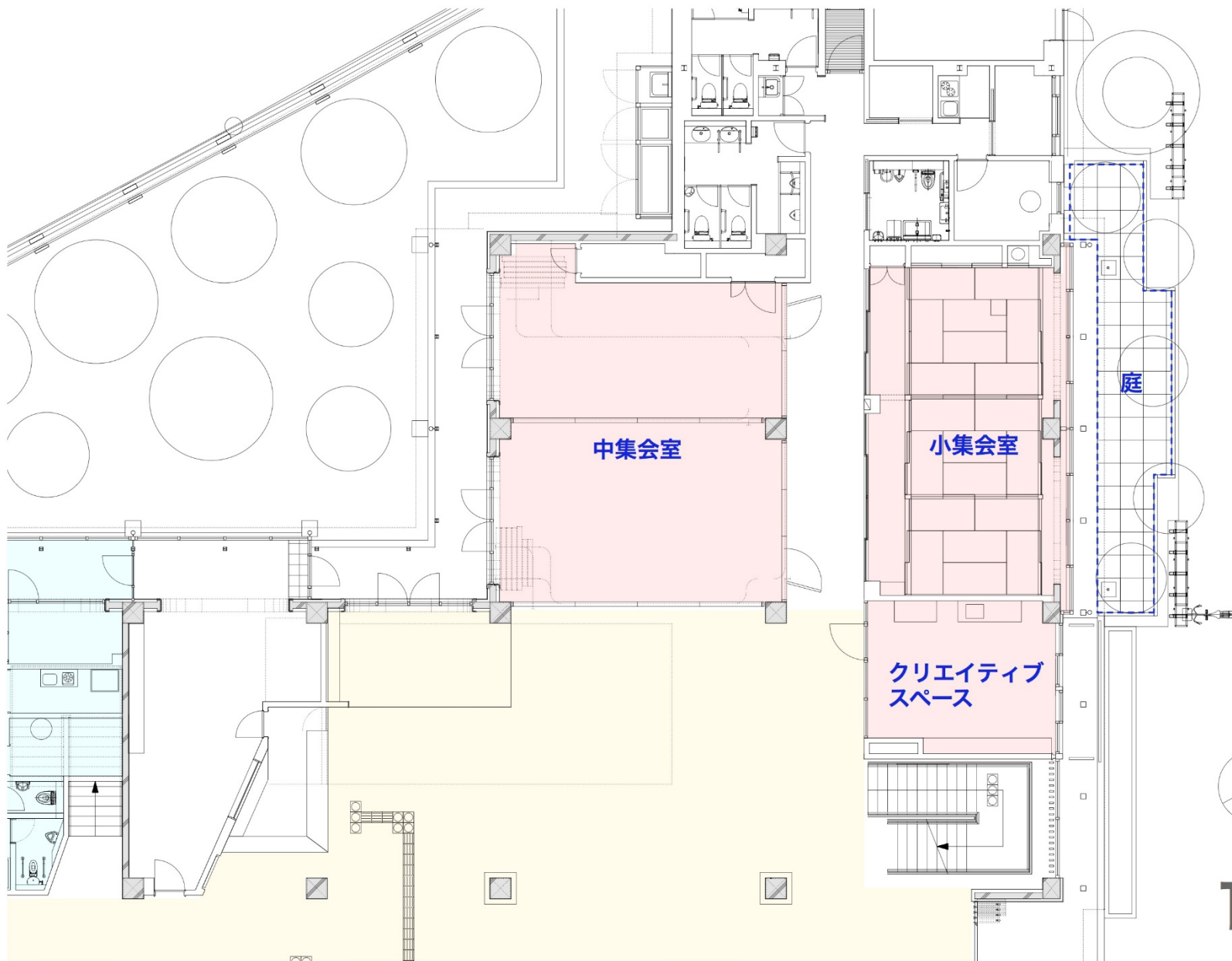




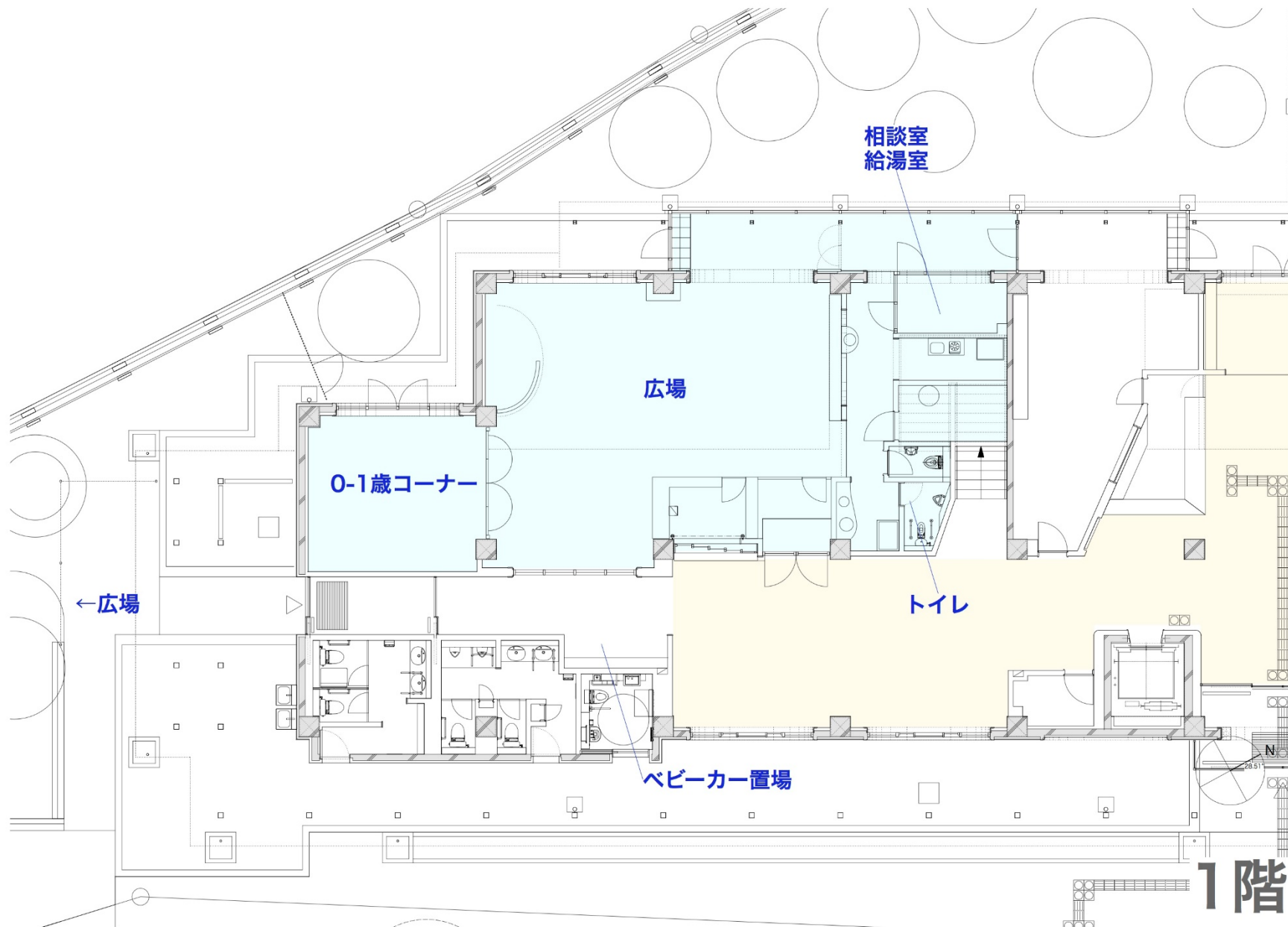
配置

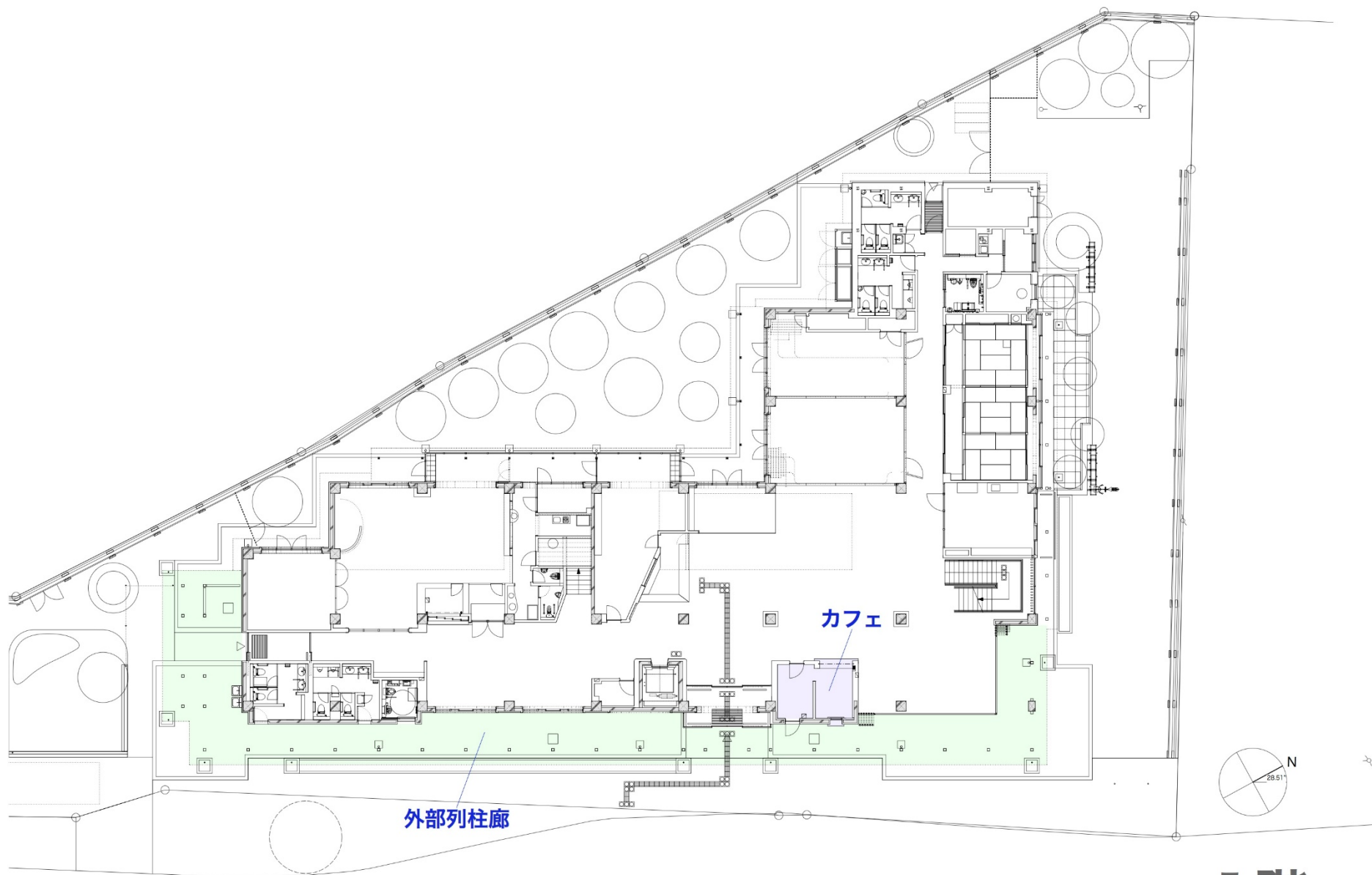


1階



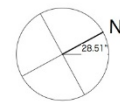
1階



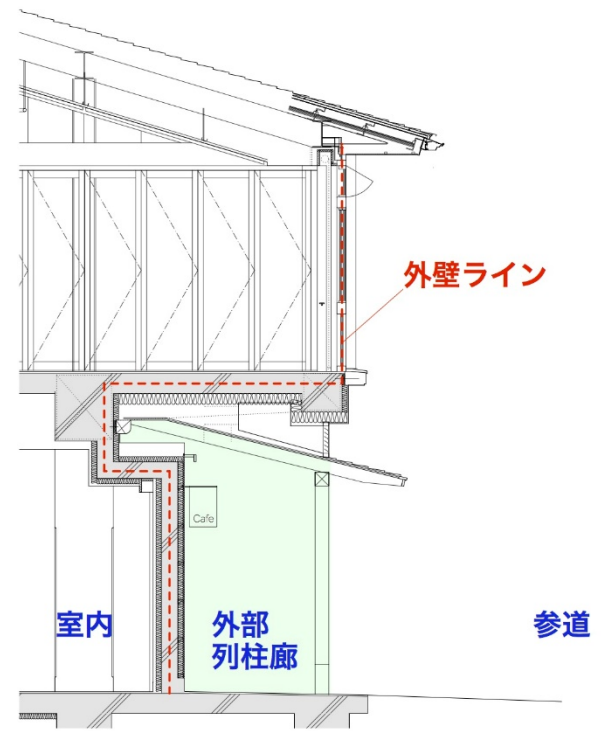
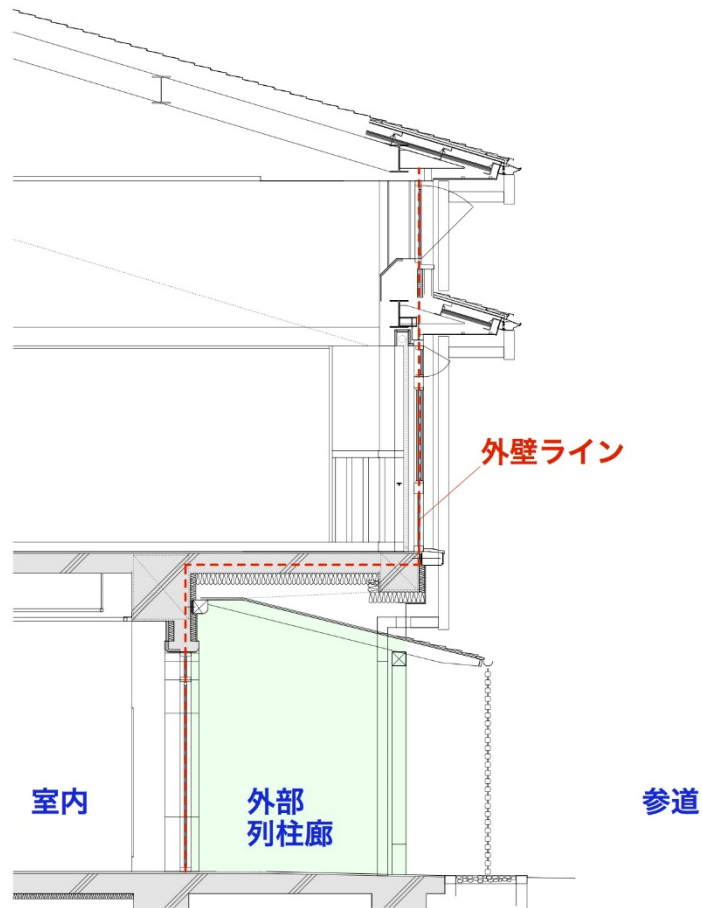


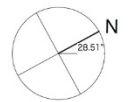
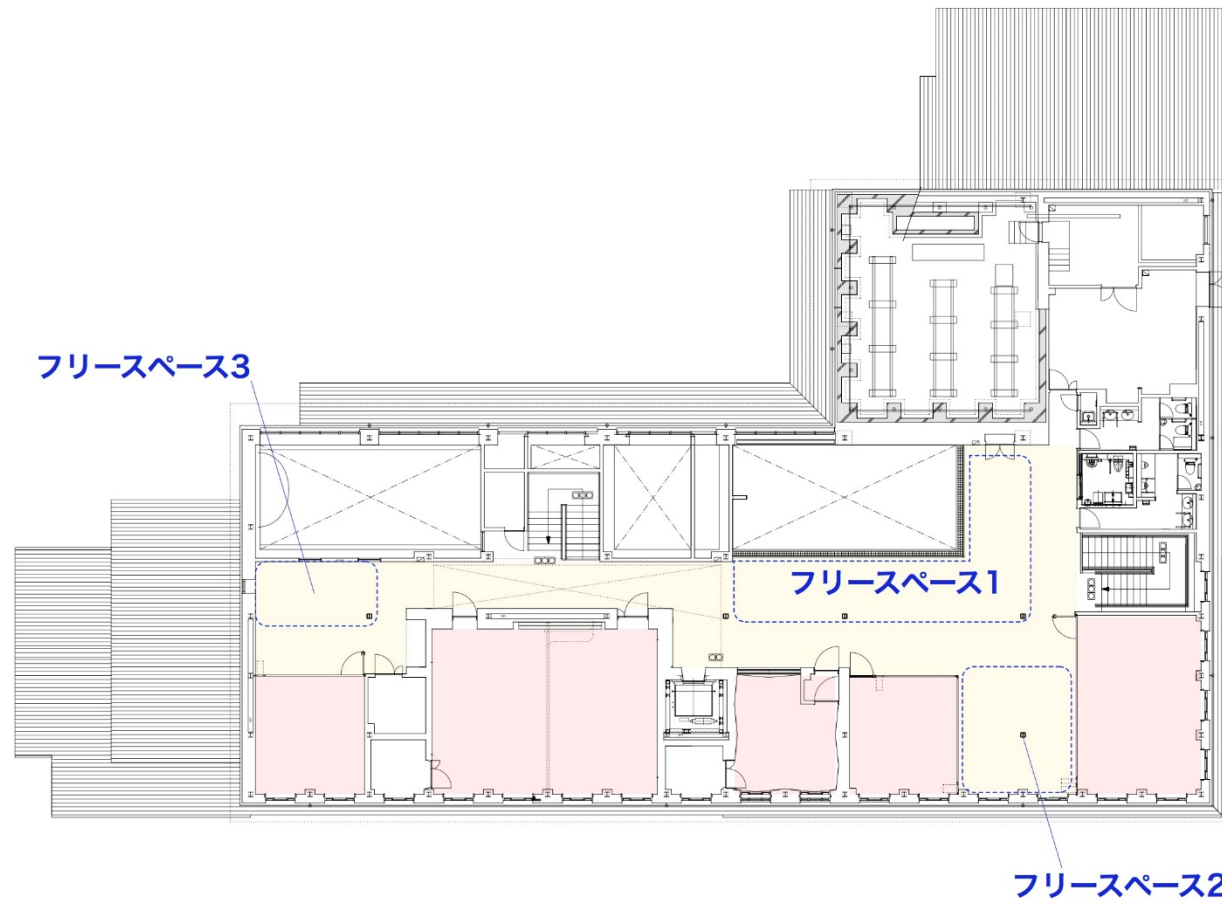
外部列柱廊

カフェ

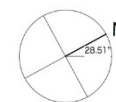
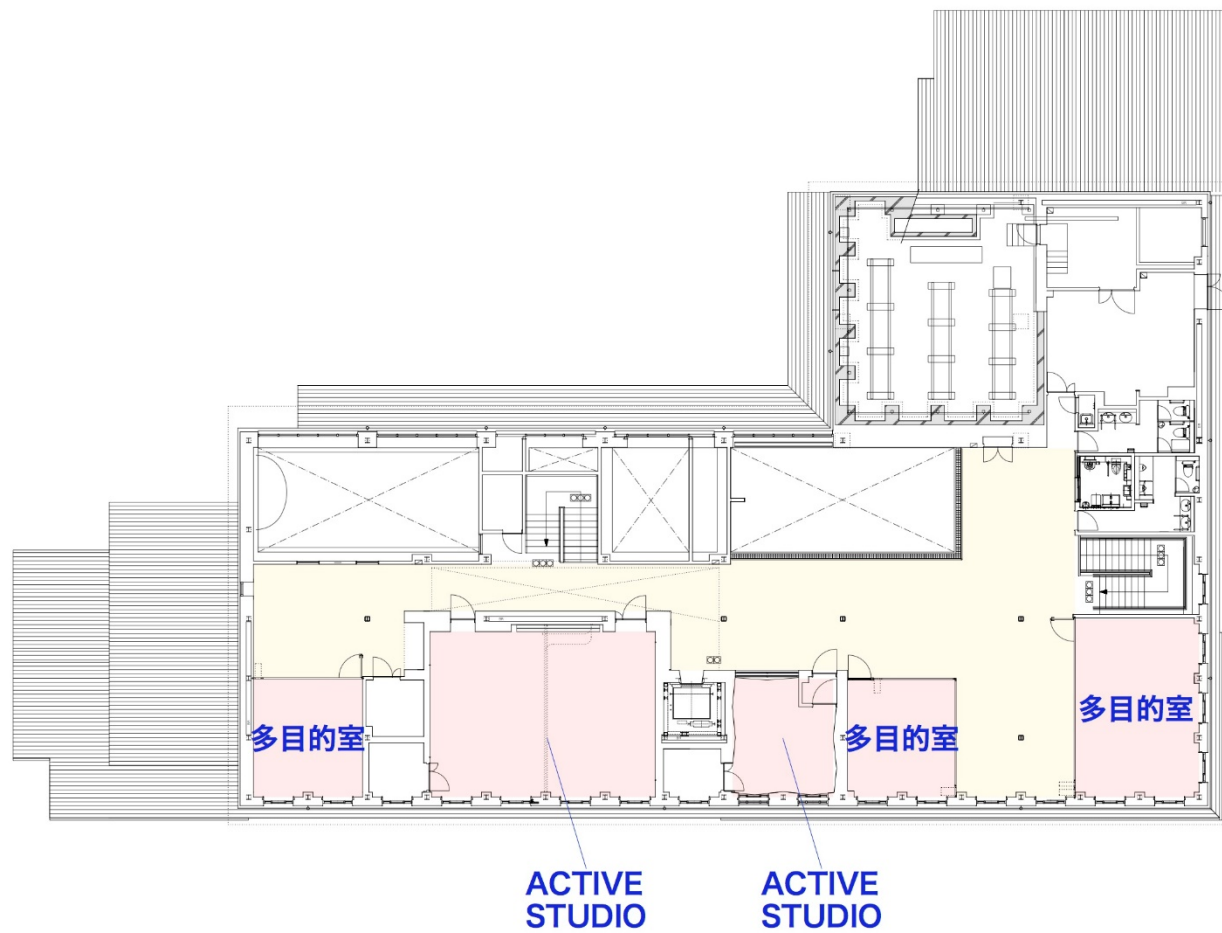


1階

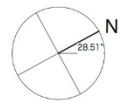
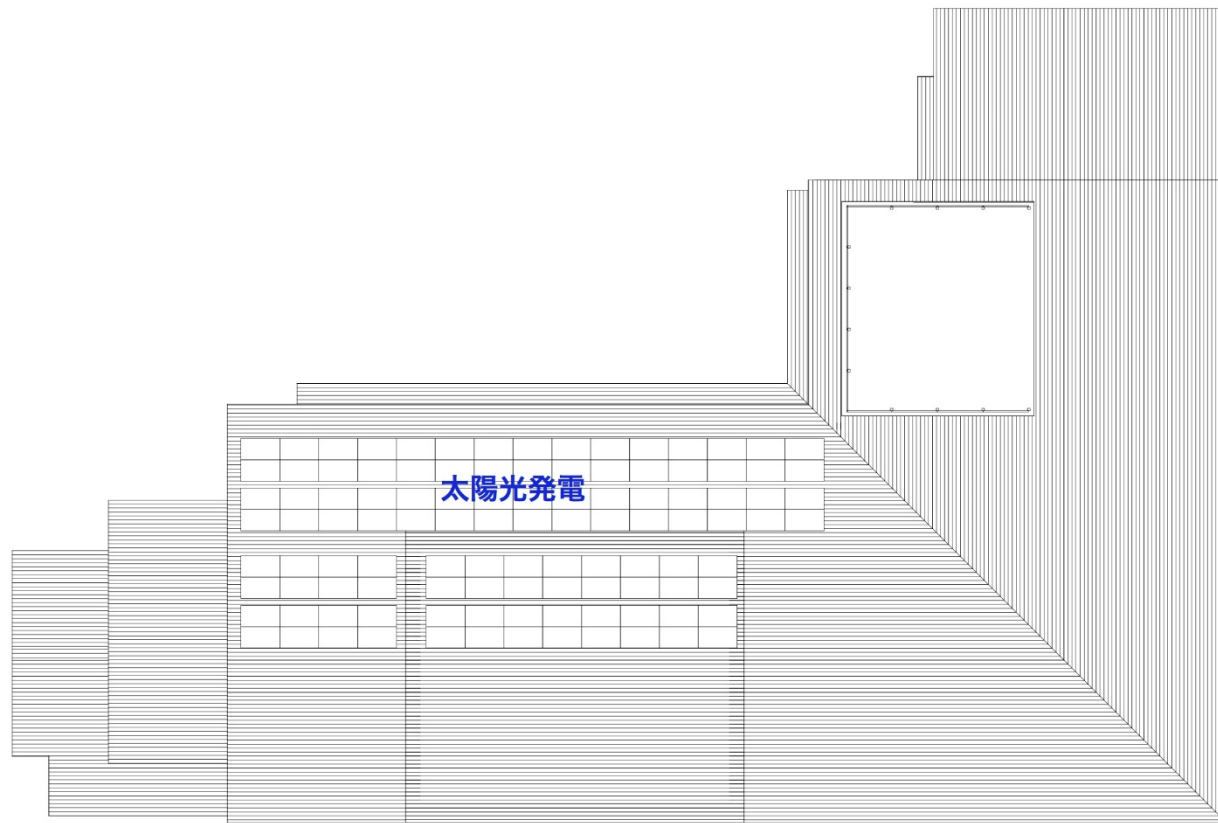




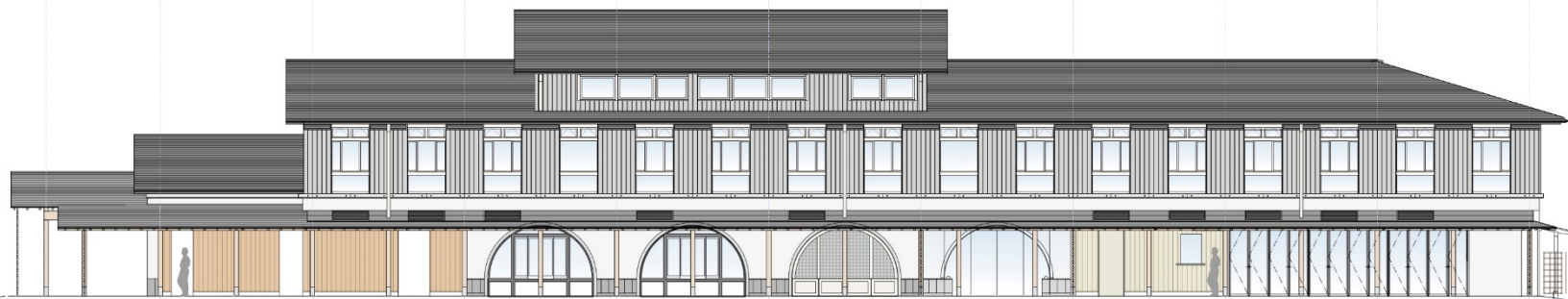
2階



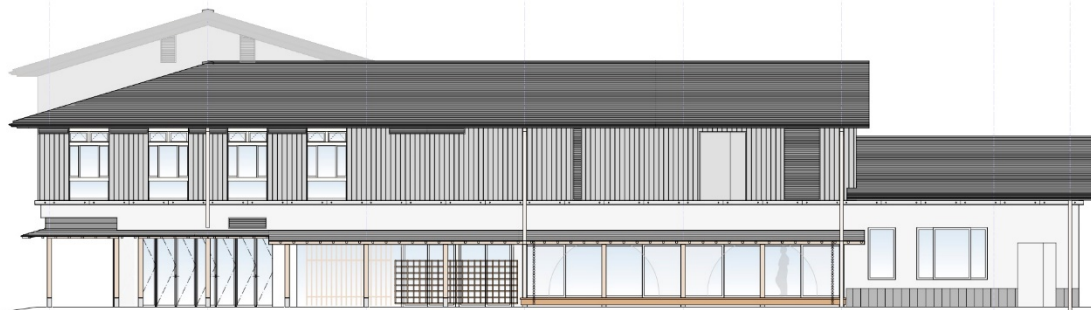
2階



屋根



東立面

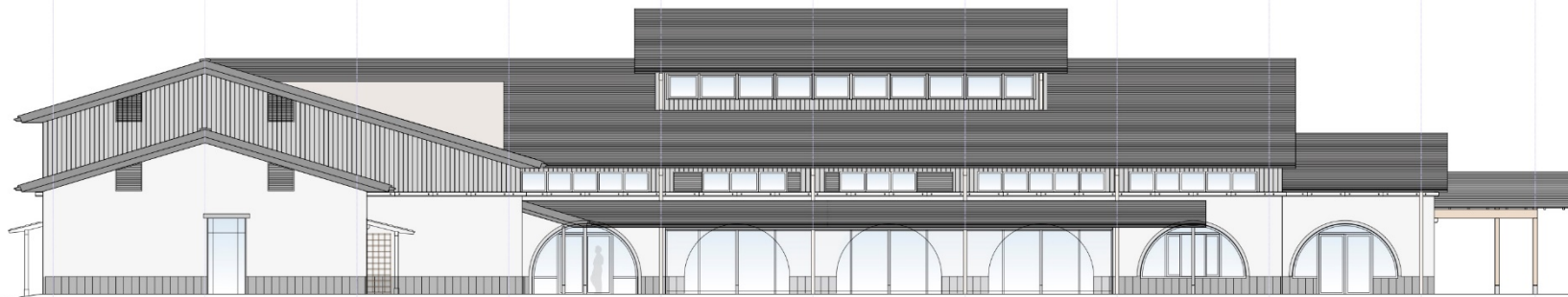


北立面

立面



南立面

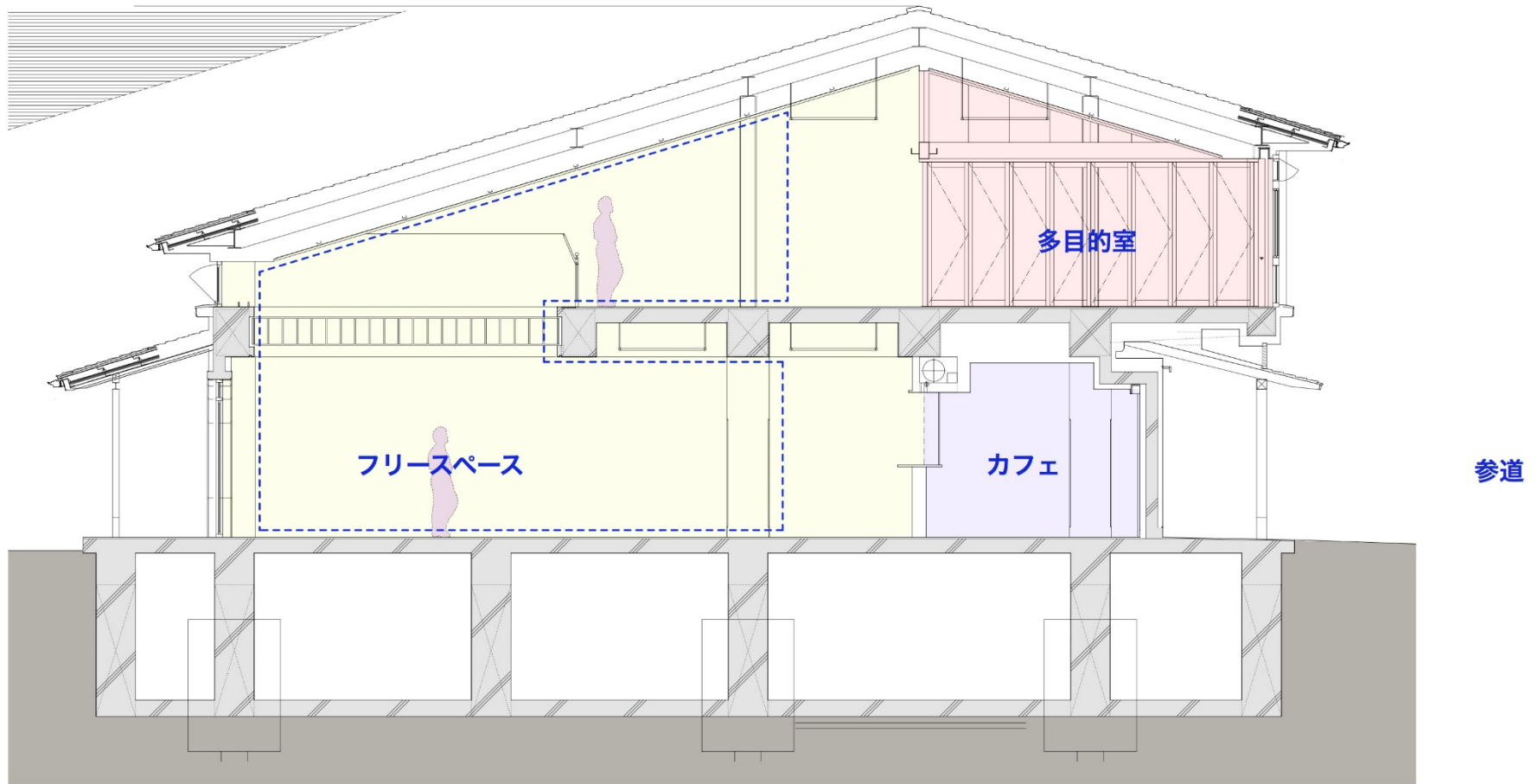


西立面

立面

←西

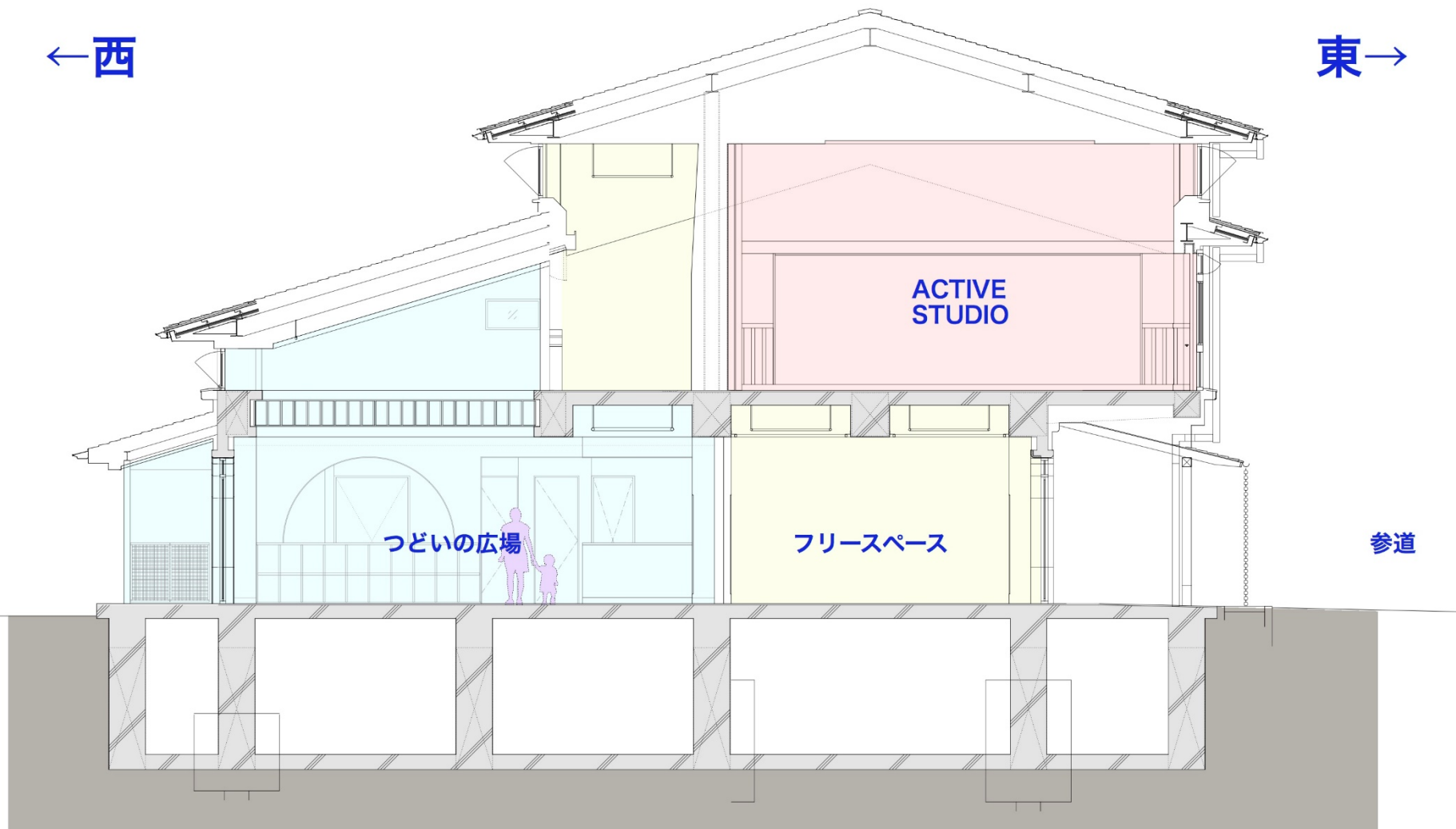
東→



断面

←西

東→



断面



クロマツ



シラカシ



イチョウ



クスノキ



ヒメシャラ

モッコク



モッコク

クスノキ



ソヨゴ



コブシ

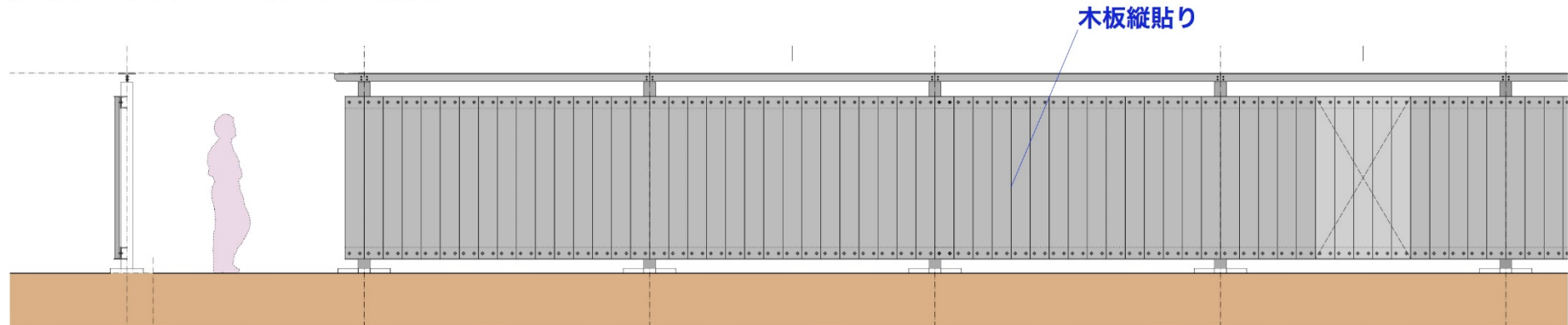
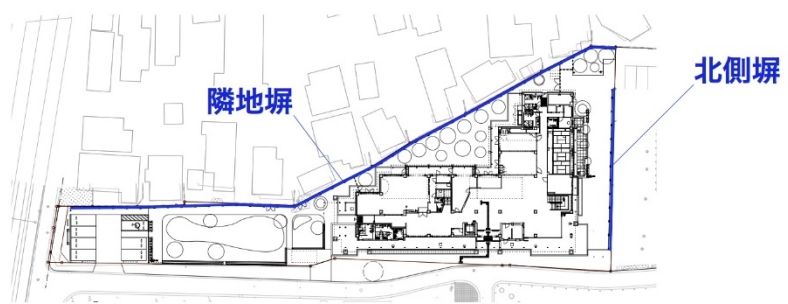


ヤマボウシ

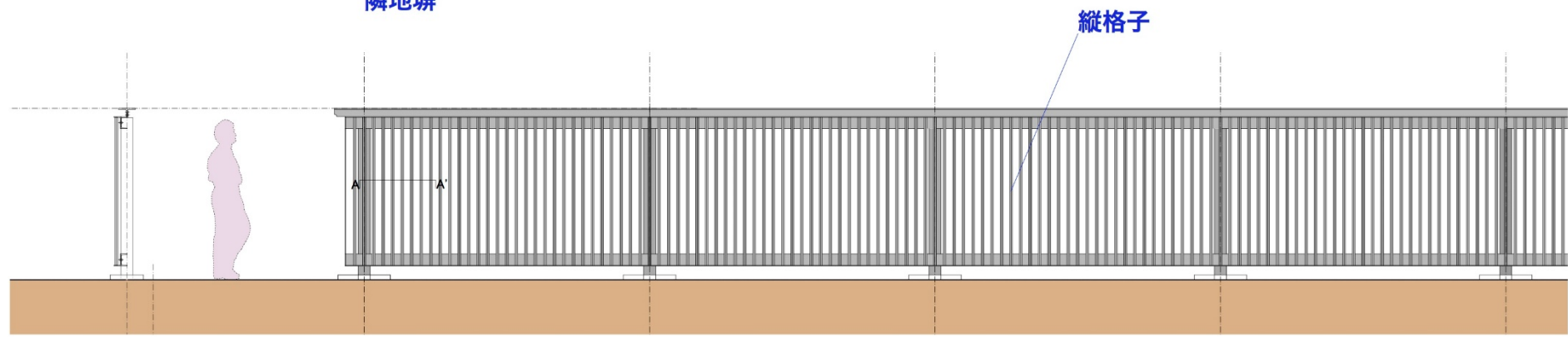


イロハモミジ

植栽・広場



隣地塀



北側塀

塀

「市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例」及び「市川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」について

市川市宅地開発事業に係る手続き及び 基準等に関する条例について

この条例は、市川市において施工される宅地開発事業の計画に関する市と事業者による事前協議の手続き、公共施設等の整備に関する基準その他宅地開発事業の施行に関し必要な事項を定めることにより、優良な宅地開発事業の施行を誘導し、もって良好な居住環境の形成及び保全並びに安全で快適な都市環境を備えたまちづくりを目的とするものです。

適用事業

(1) 500平方メートル以上の事業区域において行われる都市計画法第29条の許可の規定による許可が必要な開発行為

(2) 500平方メートル以上の事業区域において行われる建築行為

(3) 建築基準法第42条第1項第5項の規定による位置の指定を受けようとする道路の築造を伴う開発行為

(4) 特定中高層建築物の建築行為(※高さが10mを超える又は階数が3階以上)

(5) 住戸数が6戸以上の集合住宅の建築行為

本計画事業区域が2879.97平方メートルのため、適用となります。

市川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

この条例は、中高層建築物などが建築されることによって、日照、電波障害、工事による騒音、振動などの周辺の生活環境に影響が生じ、これらの問題をめぐって近隣住民と建築主との間に紛争が発生する事例が見受けられます。このため、市川市では「市川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」で建築計画の公開及び紛争の調整について定めています。

適用事業	
<p data-bbox="156 829 614 872"><u>第1種低層住居専用地域</u></p> <p data-bbox="343 929 426 972">及び</p> <p data-bbox="156 1033 614 1076">第2種低層住居専用地域</p>	(1) 最高の軒高が7メートルを超える建築物
	(2) <u>最高高さが8.5メートルを超える建築物</u>
	(3) 地階を除く階数が3以上の建築物

本計画建物は最高高さが9.9メートルのため、適用となります。

事前公開板について

建築計画のお知らせ (宅地開発事業計画 事前公開板)				
建築物の名称				
敷地の地番 (事業区域に含まれる名称)		市川市 (住居表示)		
(建築主等) 建築計画の 概要	主要用途		敷地面積	㎡
			(事業区域面積)	㎡
	基礎工法		建築面積	㎡
	構 造		延べ面積	㎡
	階 数	地上 階・地下 階	高 さ	m
着工予定 (着工予定 年 月 日)		年 月 日	完了予定 (完了予定 年 月 日)	年 月 日
建築主 住所 (事業主) 氏名				
設計者 住所 氏名		電話 ()		
施工者 住所 (工事施工) 氏名		電話 ()		
現場管理者				
標識設置年月日 (標識設置後年月日)		年 月 日		
<ul style="list-style-type: none"> この標識は、市川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第5条第1項の規定により設置したものです。 この標識設置に引き続き、建築主等から近隣住民に建築計画に関する説明を行います。 上記建築計画が、市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例第5条の条例適用事業に該当する場合は、同条例第8条第5項の規定によりこの看板を事前公開板とします。また、当該事業に関する事業者から一部の近隣住民への説明は、同条例第10条第7項の規定により標識設置後の建築計画に関する説明と併せて行います。 上記建築計画等についての説明の申出は、下記の者にご連絡ください。 (連絡先) 住 所 氏 名 電話 () 				

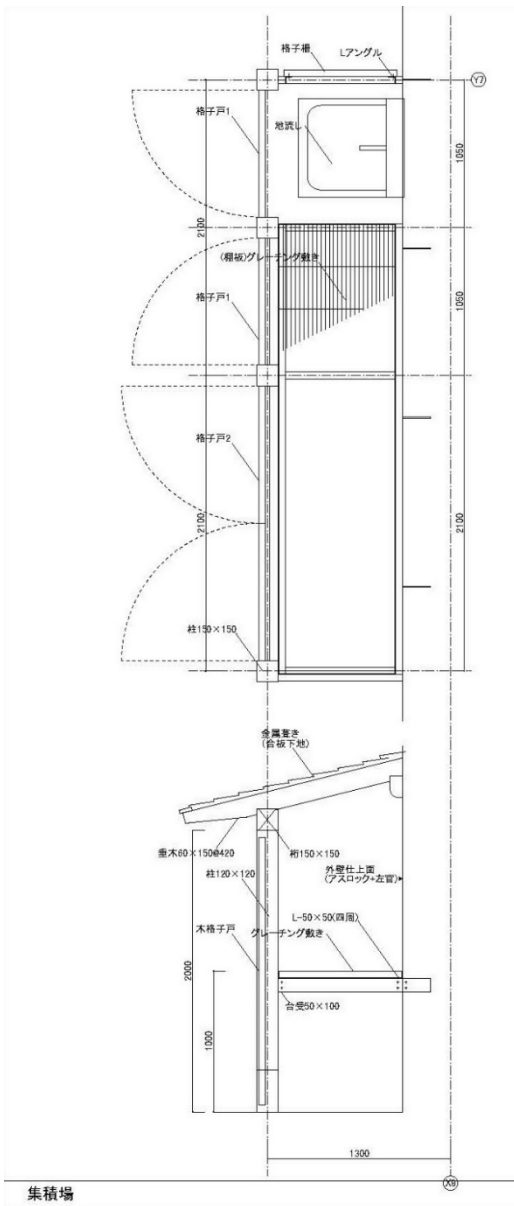
建築基準法第48条に基づく許可手続きについて

建築基準法の規定で、原則として、用途地域ごとに建築できる建築物が定められております。ただし、例外的に、良好な住居の環境を害するおそれがない場合と、公益上やむを得ない場合に、特定行政庁の許可を得ることで用途地域の規制にかかわらず、建築をすることができます。



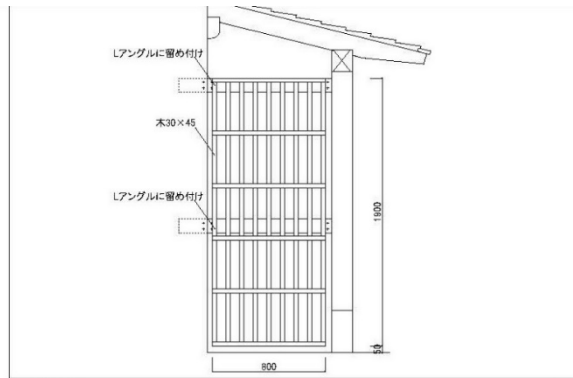
公聴会

ゴミ置き場について



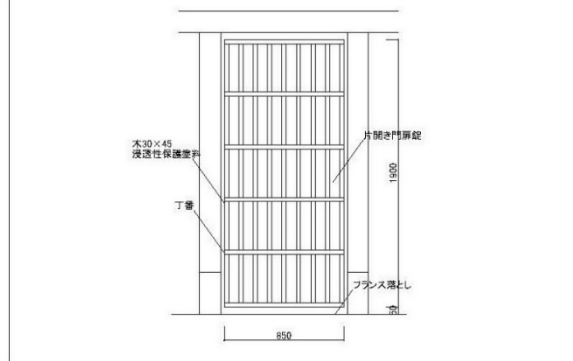
集積場

1/20



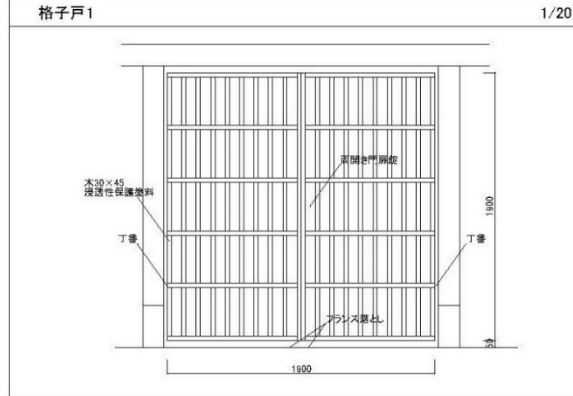
格子欄

1/20



格子戸1

1/20



格子戸2

1/20



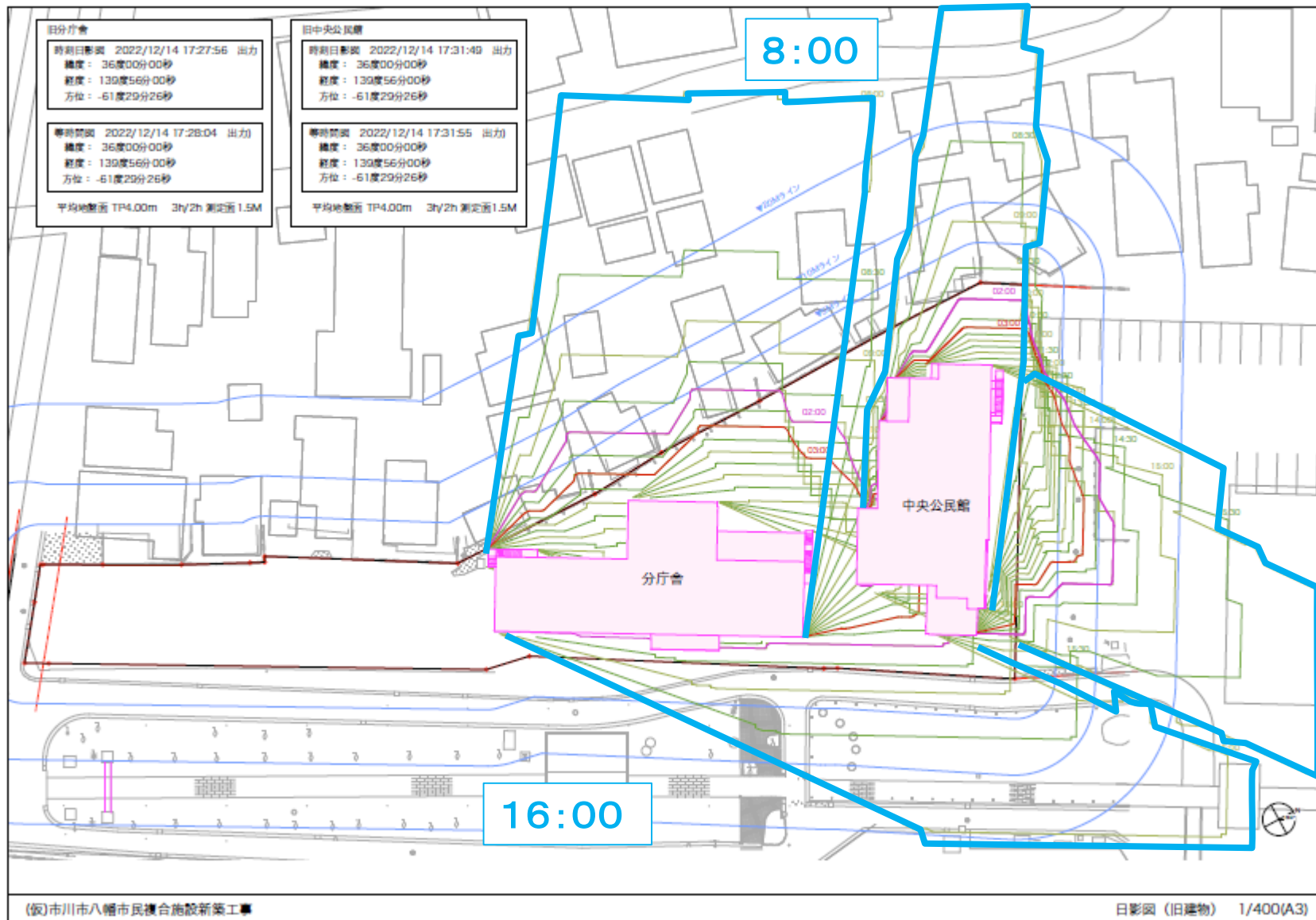
ゴミストッカー

※イメージです

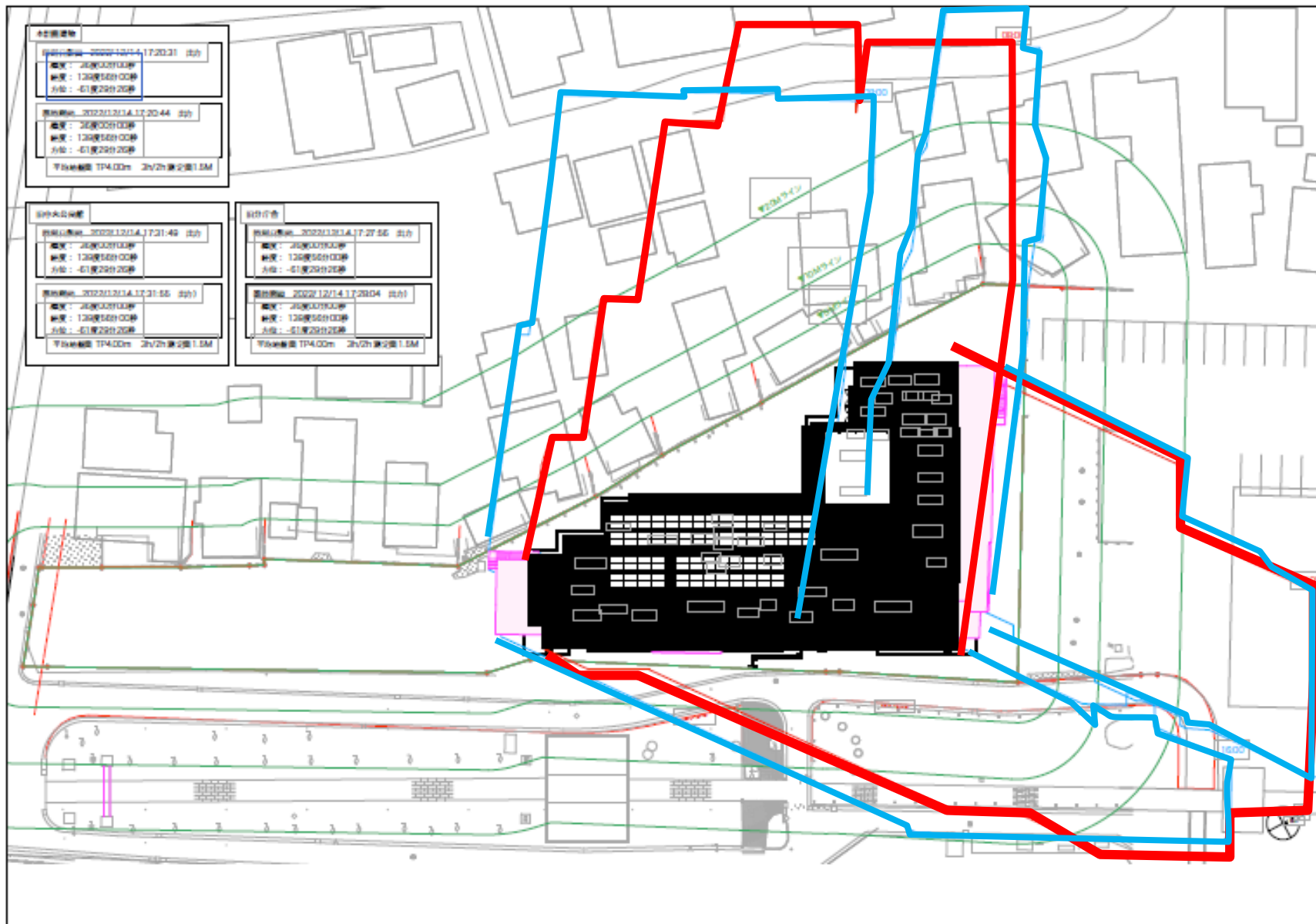
日影図(計画建物)



日影図(旧建物)



日影図(比較)



仮設計画図(基礎工事等)

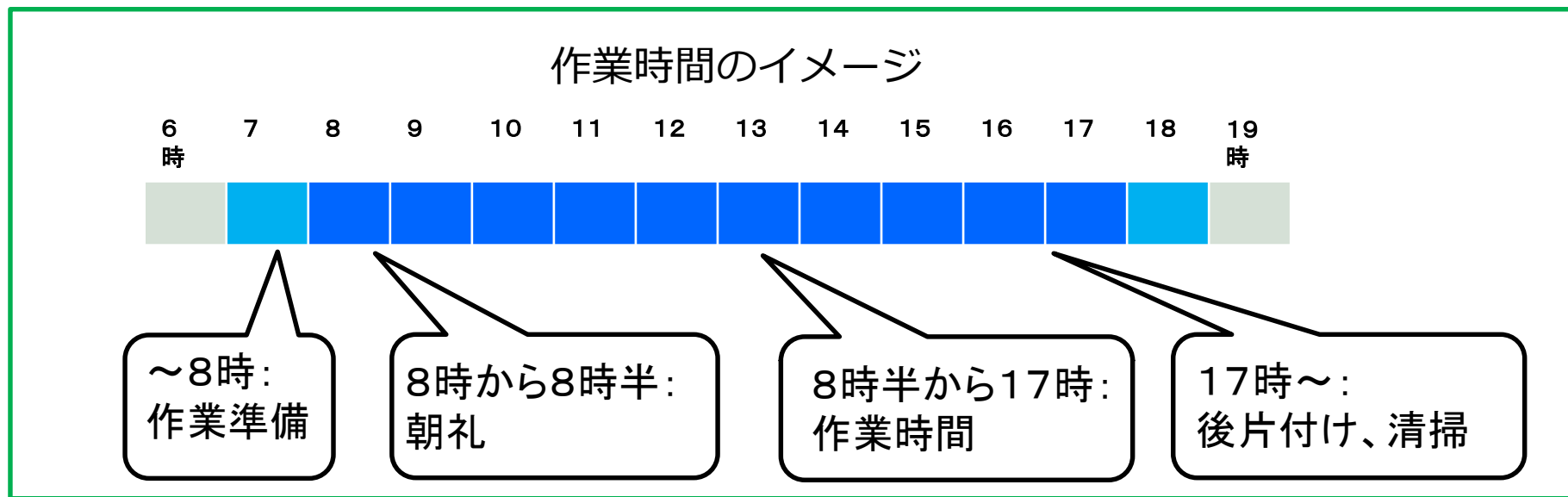


作業時間・休日について

○作業時間・休日について

作業時間：原則として 午前8時より 午後5時まで
(作業準備・片付けは前後1時間程度)

休日：原則として 日曜日、祝日、年末年始



※なお、以下のような理由により時間外作業を行う場合がありますが、その際は出入口ゲート脇に掲示してお知らせ致します。

- ①災害防止や復旧等の緊急を要する作業。
- ②道路の通行に、警察等の指示・指導がある場合。
- ③工程管理上、急を要するまたは中断できない工事であり、著しい騒音、振動の生じない作業。

騒音・振動対策について

- 建設機械は低騒音型のものを使用します。
- 建物工事は、外部足場を防音パネル、メッシュシートで覆って行います。
- 工事車両入口付近にデジタル騒音振動計を設置し、現場事務所で常時監視致します。
- 出入り車両のアイドリングストップを実施、騒音振動のみならず、排気ガスの排出も抑えます。



低騒音型ステッカー
(重機に貼ってあります)



騒音・振動計イメージ

粉塵・安全対策について

- 場内は適時散水を行い、粉塵の発生防止に努めます。
- 工事敷地内の搬入通路は、鉄板敷き等のほこり対策を行います。
- 工事車両入口付近には交通誘導員を配置し、一般の通行人及び車両の安全確保に努めます。
- 週間工程等をお知らせする掲示板を設け、工事の予定や作業内容についてお伝えします。
- 参道沿いの仮囲いには夜間用に照明を設置します。



散水状況イメージ



お知らせ看板イメージ

工事作業機械イメージ



生コン車



ポンプ車



クレーン車



4 t ダンプ



低床トレーラー

ご清聴ありがとうございました
