

■敷地概要

建設地	千葉県八千代市米本4905-1
敷地面積	15,069.32m ²
法定建蔽率	70% (角地緩和あり)
法定容積率	200%
周辺道路現況幅員	幅員20.1m 42条1項1号道路

■法的規制

区域指定	都市計画区域
用途地域	市街化調整区域
高度地区	指定なし
日影規制	指定なし
防火指定	22条区域
地区計画	指定なし
景観条例	指定なし
リゾート地域	指定なし

■建物概要

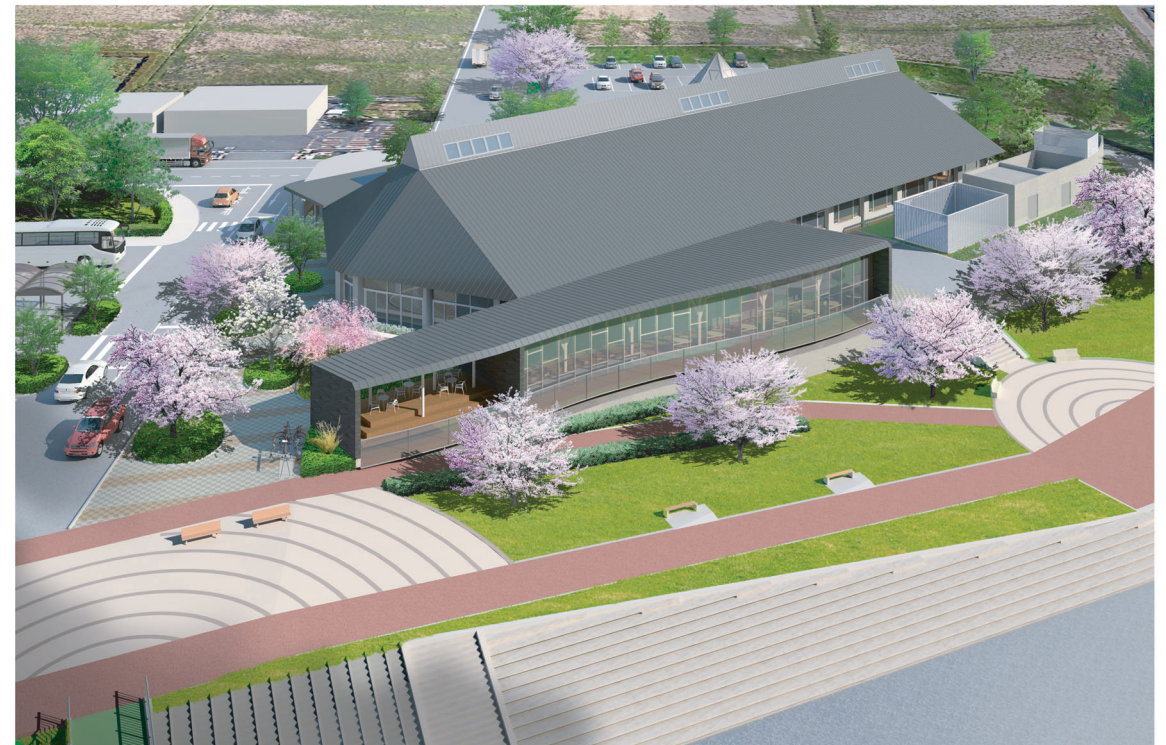
主要用途	物販店舗・飲食店			
構造種別	既存棟	鉄筋コンクリート造	レストラン棟	木造
	既存付属棟	鉄筋コンクリート造	屋根棟	鉄骨造
建築面積	既存棟	1785.78m ²	レストラン棟	285.95m ²
	既存付属棟	45.70m ²	屋根棟	317.72m ²
	合計	2435.15m ²		
延床面積	既存棟	1564.10m ²	レストラン棟	285.95m ²
	既存付属棟	45.70m ²		
	合計	1895.75m ²		
階数	既存棟・既存付属棟 地上1階		レストラン棟・屋根棟 地上1階	
高さ	既存棟 12.205m		レストラン棟 5.765m 屋根棟 5.0706m	

■駐車場概要

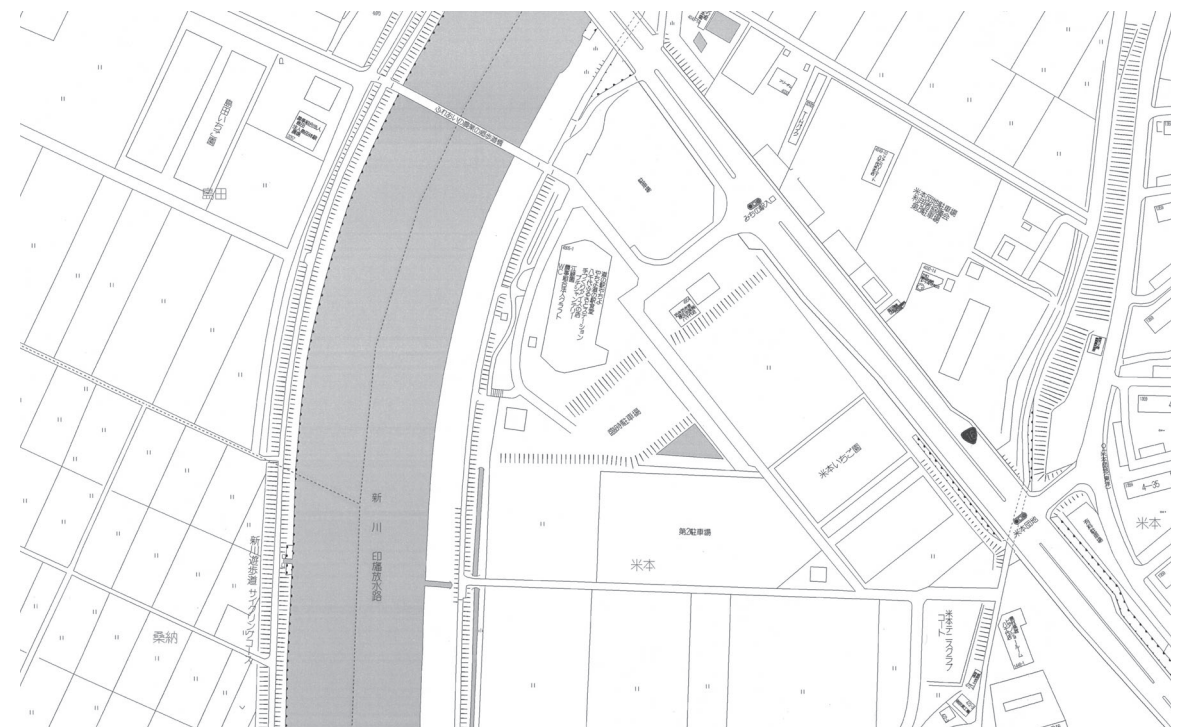
第1駐車場	78台 (大型車10台・普通車65台・身障者3台)
第2駐車場	60台 (EV車両用1台含む)

■各諸室概要

農産物直売所	547.67m ²	花屋	136.00m ²
店舗1	52.11m ²	店舗2	77.50m ²
店舗3	100.00m ²	エントランスホール(24時間対応)	175.75m ²



外観パース



案内図

(2) 配置計画

■建物配置

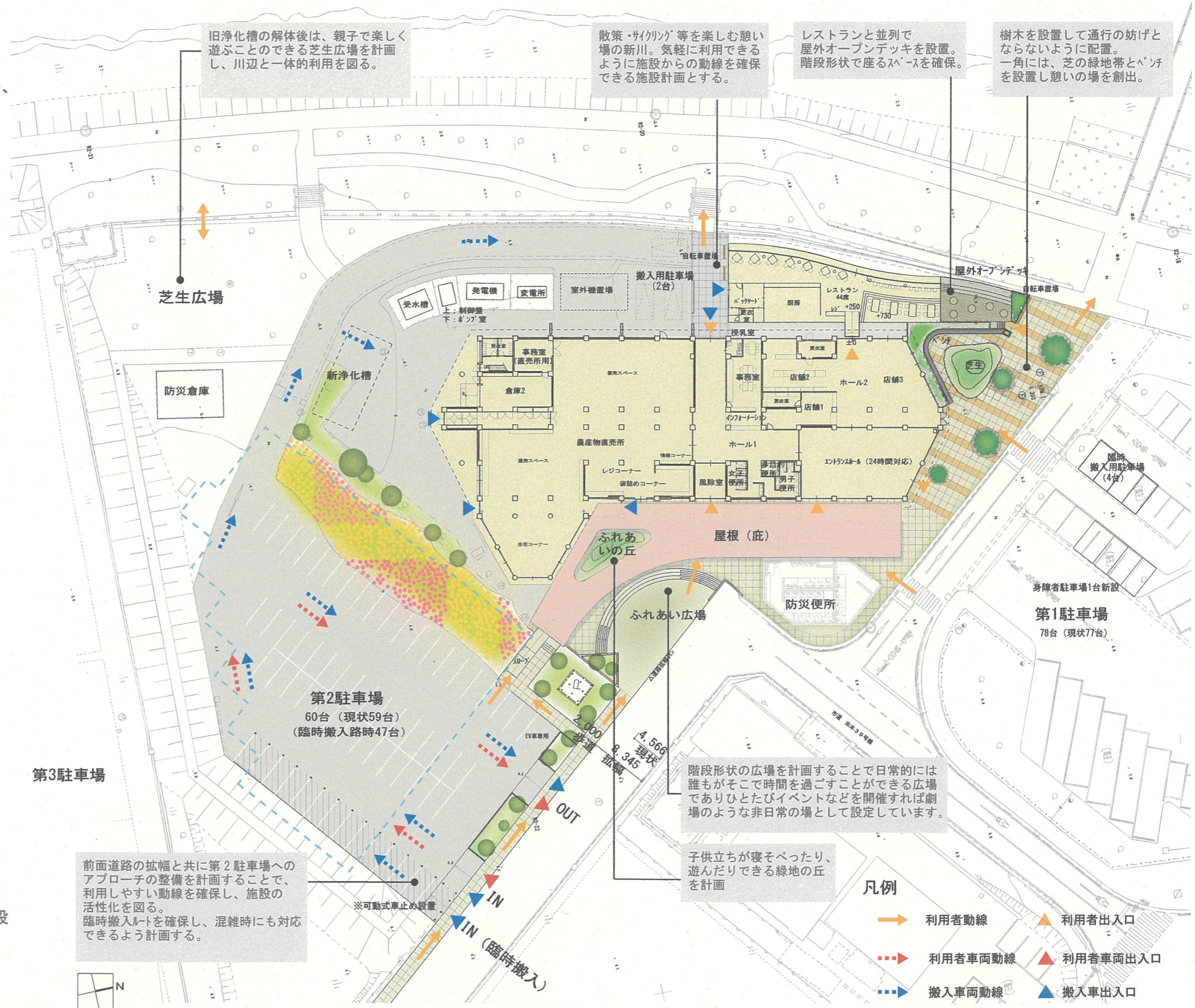
- 既存施設の農産物直売所の売場拡大に伴い、既存施設の西側に別棟としてレストランを増築します。レストランからは、新川の景観を十分に取り込める計画とします。
- 既存施設と防災便所の間に屋根（庇）を設置することで、雨天時でも気軽に利用できるように計画します。

■駐車場計画

- 第1駐車場には、身障者駐車を増設し、バリアフリー化を進める計画とします。
- 前面道路の拡幅とともに、第2駐車場の出入口を新設します。
- 第2駐車場は、60台の駐車スペースを確保します。その内1台をEV車専用充電スペースとし、持続可能な低炭素なまちづくりの実現に向けた取組に寄与します。
- 第3駐車場には臨時ヘリポートを設置できるスペースを確保する共に、砂利敷きの駐車場から舗装駐車場へ整備し、利用しやすいように配慮します。

■その他

- 第1駐車場には混雑した場合を想定して、臨時搬入用駐車場を4台確保します。
- 第2駐車場に車止め及びフェーンにて規制範囲を設定し、臨時搬入路を確保しました。通常は60台駐車できますが、臨時搬入路を設定時は、47台になります。

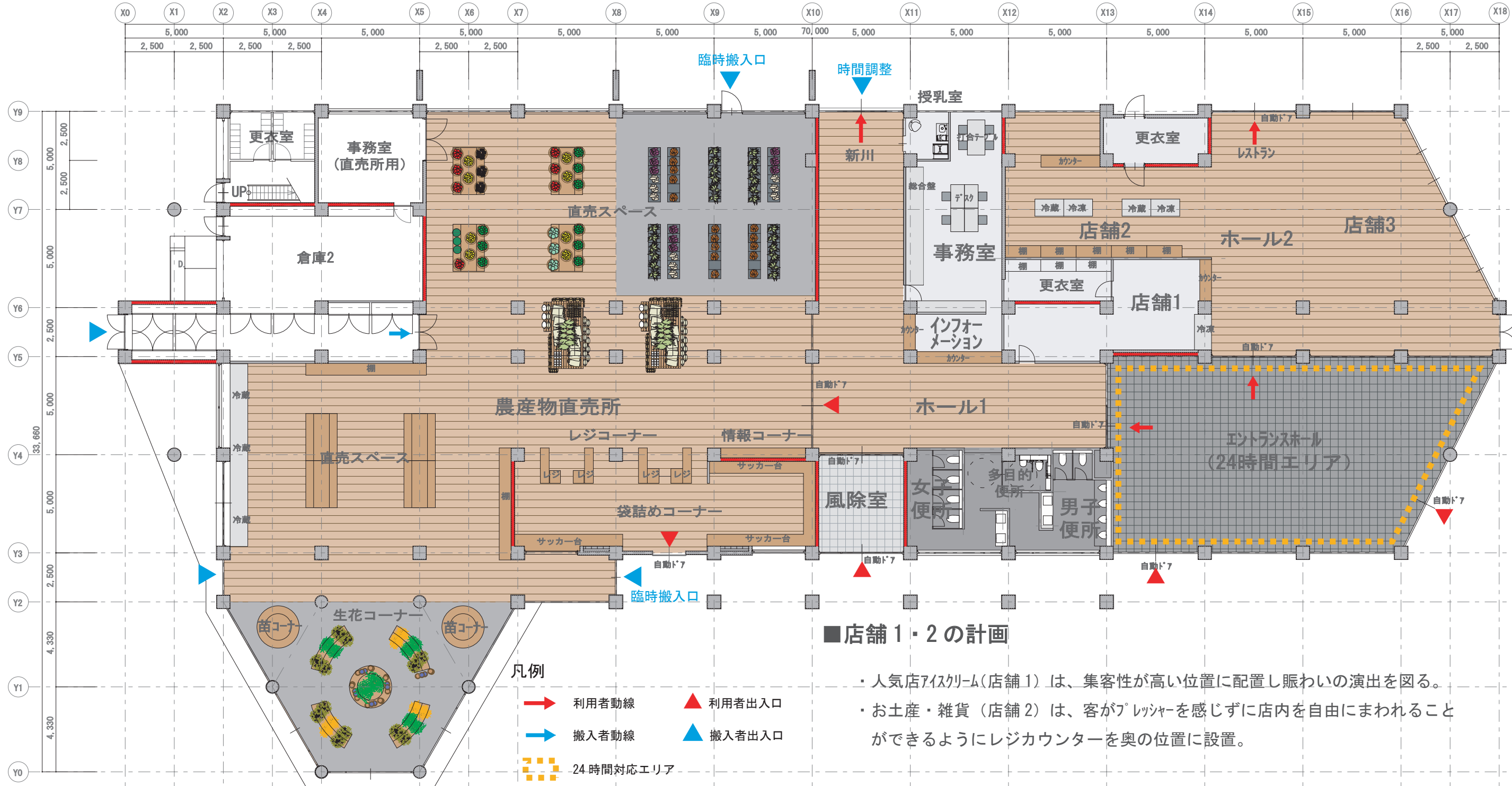


■店舗のゾーニング

- ・農産物直売所の売場面積を拡大するために、事務室や便所スペースを移動。
- ・賑わいの創出や各店舗の情報を広く共有でき、集客増加並びに相乗効果を高めるため、店舗をまとめて配置。
- ・各店舗に囲まれたホール2にベンチを設置して、ショッピングモール化とする
- ・24時間対応エントランスホールと風除室が交わる場所にインフォメーション配置し、視認性や利便性を図る。

■農産物直売所の計画

- ・入口と出口を分け一方通行動線とすることで混雑時でもスムーズな買い物が可能
- ・野菜や果物類は、入口から最も近い位置に配置することで、集客効果を高める
- ・花屋は、上部から花を飾るなど目に留まる演出を計画



■店舗1・2の計画

- ・人気アイスクリーム(店舗1)は、集客性が高い位置に配置し賑わいの演出を図る。
- ・お土産・雑貨(店舗2)は、客がリラックスを感じずに店内を自由にまわることができるようにレジカウンターを奥の位置に設置。

(3) 平面計画 (レストラン棟)

■木造計画

(1) 省エネ材料の選定

- ・木材は、材料製造時の炭素放出量が鉄やALCに比べると少ない。木材を利用すれば環境への負荷を低減できる。木造を1とすると鉄骨造は2倍、鉄筋コンクリート造は2.5倍の放出量である。放出量が少ない木造で計画します。

(2) 温暖化抑制材料の選定

- ・樹木がCO2を取り入れ、酸素を放出して成長過程において多くの二酸化炭素を吸収した機能は、木材になってからも炭素を固定(貯蔵)し続けます。温暖化の抑制にもつながる木造で計画します。

■木造の機能性

- ・癒し効果
木の柔らかさ、温かみ、香りは人の気分を和らげてくれる沈静作用がある
- ・高い断熱性能
木は、鉄やコンクリートに比べて熱を伝えにくい特性があります。
- ・健康空間を形成
木の香りの中には、消臭や防ダニ・殺虫・抗菌・抗カビ等の作用があります。また、リフレッシュ効果もあります。
- ・優れた調湿効果
木は、湿度が高くなると湿気を吸収し、乾燥すると湿気を吐き出す調整機能を持っています。
- ・バランスよい音響効果
木は、音をバランスよく吸収する特性を持っています。

