

V [物件調書]

【80街区1画地】

物件名	流山都市計画事業運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業
所在地	千葉県流山市(運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業区域内80街区1画地)
保留地面積	426.70㎡
用途地域	第一種住居地域 建ぺい率:60% 容積率:200%
地区計画	名称:運動公園北地区地区計画 地区の区分の名称:沿道市街地地区A
交通	鉄道:つくばエクスプレス 流山セントラルパーク駅から直線距離約1,150m
	鉄道:つくばエクスプレス 流山おおたかの森駅から直線距離約1,100m
保留地接道状況	西側:都市計画道路芝崎市野谷線(幅員27m) 建築基準法第42条第1項第2号道路
	北側:都市計画道路中駒木線(幅員27m) 建築基準法第42条第1項第2号道路
	東側:特4-12号線(幅員4m) 建築基準法第42条第2項道路
上水道	給水可能(流山市上水道) 譲受人で対応 (接続は、(株)流山水道センターに確認してください)
雨水排水	放流可能(道路側溝へ放流) 譲受人で対応 (接続は、流山区画整理事務所に確認してください)
汚水排水	供用開始区域(流山市公共下水道) 譲受人で対応 (接続は、(株)流山水道センターに確認してください)
ガス(都市ガス)	供給可能 譲受人で対応 (接続は、京和ガス(株)に確認してください)
電力	供給可能 (東京電力パワーグリッド(株))
電話	供給可能(東日本電信電話(株))
保育園	流山市保育課にお問い合わせください。
幼稚園	各幼稚園にお問い合わせください。
学校(小学校)	流山市立おおたかの森小学校(令和元年9月10日現在) ※詳細は流山市学校教育課にお問い合わせください。
学校(中学校)	流山市立おおたかの森中学校
関係機関	千葉県流山区画整理事務所(土地区画整理法第76条許可関係等) 04-7150-4504
	流山市建築住宅課(建築確認申請) 04-7150-6088
	流山市都市計画課(地区計画関係、景観条例関係) 04-7150-6087
	流山市宅地課(開発行為及び一定規模以上の建築行為) 04-7150-6089
	流山市みどりの課(グリーンチェーン認定関係) 04-7150-6092
	流山市河川課(雨水浸透施設設計指針関係) 04-7150-6095
	(株)流山水道センター(汚水)(上水道) 04-7159-9106
	流山市保育課(保育園) 04-7150-6124
	流山市学校教育課(小・中学校) 04-7150-6104
	流山市コミュニティ課(自治会等関係に関係すること) 04-7150-6076
	流山市クリーンセンター(ゴミ収集作業に関すること) 04-7157-7411
	流山市まちづくり推進課(その他全般の問い合わせ) 04-7150-6090
	東京電力パワーグリッド(株)千葉カスタマーセンター(第二) 0120-99-5555
	京和ガス(株)(都市ガス関係) 04-7155-1500

※) 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料であり、入札参加申請に当たっては、必ず申込者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

[建設指針]

【80街区1画地】

都市計画等	区域区分	市街化区域				
	用途地域	第一種 住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火指定	指定なし（参考：建築基準法第22条及び第23条の区域）				
	高度地区	第一種高度地区 ※建築物の高さの限度20m				
	地区計画の名称	運動公園北地区		地区の区分 の名称	沿道市街地地区A	
土地利用計画	用途	一般住宅地				
景観計画	景観重点区域	つくばエクスプレス沿線整備区域				
グリーンチェーン 戦略	グリーンチェーン 認定	グリーンチェーンの認定取得に努めてください。 グリーンチェーン戦略については、流山市みどりの課に問い合わせ てください。				
雨水浸透柵等の 設置	流山市雨水浸透 施設設計指針	指針に基づき雨水浸透柵等を設置してください。 流山市雨水浸透施設設計指針については、流山市河川課ホーム ページまたは河川課に問い合わせください。				
留意事項	法令等の遵守	関係法令、条例、要綱を遵守してください。				
	供給処理施設	供給処理施設(上水道、下水道、電気、電話、ガス等)の接続等 については、各管理者等に事前にご確認ください。				
	敷地造成計画	敷地の地盤高は、引渡し時の造成高になります。				
	ユニバーサル デザインの配慮	施設計画にあっては「千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指 針」に配慮してください。				
	近隣対応	譲受人が住宅等の建設に際し、工事等に伴う騒音、振動、ほこり 等の工事公害及び住宅を建設したことにより起因する電波障害、 風水害等の周辺への影響については、譲受人の責任において適切 な対策を講じてください。				
	保留地の引渡し	現状有姿での引渡しとなりますので、土地のほか、電柱・支線、 前面道路や隣接地の現況をよく確認してください。また保留地内 の土砂流出のために簡易土留めが設置されている場合は、土留め も引渡しの対象となります。				