

整備管理指針

1 都市計画法上の法規制等

土地番号1 (千葉県美浜区打瀬1丁目1番2、3)	土地番号2 (千葉県美浜区打瀬2丁目13番1)
(1) 用途地域 第二種住居地域・準防火地域 建ぺい率60% 容積率300%	(1) 用途地域 近隣商業地域・防火地域 建ぺい率80% 容積率300%
(2) 地区計画 当該地域においては、建築基準法による規制のほか都市計画法第12条の4に規定する「幕張新都心住宅地区地区計画」が定められております。	(2) 地区計画 土地番号1に同じ。
(3) 景観形成推進地区 当該地域は、千葉県景観条例第11条第1項に定める景観形成推進地区となっています。	(3) 景観形成推進地区 土地番号1に同じ。
土地番号3 (千葉県美浜区打瀬2丁目15番1)	土地番号4 (千葉県美浜区磯辺5丁目53番8)
(1) 用途地域 土地番号1に同じ。	(1) 用途地域 商業地域・準防火地域 建ぺい率80% 容積率400%
(2) 地区計画 土地番号1に同じ。	(2) 地区計画 なし
(3) 景観形成推進地区 土地番号1に同じ。	(3) 景観形成推進地区 なし

2 整備指針

- 借受人となる事業者が整備する駐車場は駐車場法に基づく、路外駐車場である平面式駐車場としてください。

また、照明等については、防犯上の観点から警察庁が定める「安全・安心まちづくり推進要綱」を参考として、その基準を満たすよう努めてください。

- 駐車桟や付属設備の配置等について、下記(※)以外に指定はありませんが、貸付期間満了時には、原則として令和6年4月1日時点における現況有姿の状態に復して、土地を返却していただきます。

※設置する看板は、街の景観に配慮したものとし、駐車場名、出入口、満空情報、利用料金、精算方法、緊急連絡先等を明記してください。

※土地番号1～3については、自動販売機及びのぼり旗等の設置は認めません。

- ・貸付対象土地番号1～3については、「幕張新都心住宅地事業計画」、「幕張新都心住宅地都市デザインガイドライン」及び「幕張新都心住宅地区サインデザインマニュアル」の趣旨を十分理解して、計画を立ててください。上記資料については、企業局土地管理部資産管理課事業推進室（043-296-8792）へ電話にて問合せください。

3 管理指針

(1) 舗装

舗装、車止め、区画線及び場内誘導表示等の修繕を実施し、適切な維持管理に努めること。

(2) 排水施設

破損箇所の修繕や、清掃を行う等、適切な維持管理に努めること。

(3) 照明施設

保守点検、修繕、電球の交換等を行い、適切な維持管理に努めること。
(現況のまま使用する照明施設も含む。)

(4) フェンス

破損、汚損箇所の修繕等を行い、適切な維持管理に努めること。

(5) 場内美化

場内は、清掃、除草、樹木の管理等を適切に実施し、美化に努めること。
また、当該施設からゴミ等が発生した場合は、市の指導に従い処理をすること。

(6) 住民対応

駐車場の運営に当たっては、周辺住民等と良好な関係を保つように努め、万一紛争が生じた場合は、借受人となった事業者の責任において処理すること。