



千葉県 マスコットキャラクター
「チーバくん」

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 保留地分譲案内書（個人向抽選）

80街区7-2画地

分譲案内書配布期間 令和3年1月22日（金）～ 2月8日（月）
※土・日を除く
※千葉県のホームページからダウンロード可

抽選参加申込期間 令和3年1月25日（月）～ 2月8日（月）
抽 選 令和3年2月28日（日）

令和3年1月

千葉県流山区画整理事務所

【 問い合わせ先・分譲案内書配布場所 】

- 千葉県流山区画整理事務所 保留地販売担当 ☎04（7138）6360
〒270-0163 流山市南流山1-13 E-mail : nagareku09@mz.pref.chiba.lg.jp
- 千葉県 県土整備部 都市整備局 市街地整備課（販売担当）☎043（223）3551
〒260-8667 千葉市中央区市場町1-1（千葉県庁中庁舎5階）

※分譲案内書は、千葉県ホームページの下記URLからダウンロードができます。

<http://www.pref.chiba.lg.jp/tosei/baikyaku-bunjou/kenyuuchi/tsukuba-horyuu/undoukouen.html>

運動公園保留地

検索

目 次

I	地区概要	1
	1 事業概要	
	2 地区の位置及び事業目的	
II	分譲案内	2
	1 分譲物件	
	2 分譲の流れの概要	
	3 抽選参加資格	
	4 応募の制限	
	5 抽選参加申込み	
	6 抽選参加資格の審査	
	7 失格事項	
	8 抽選	
	9 譲受人の決定	
	10 売買契約書及び主な特約事項	
	11 契約保証金	
	12 保留地売買契約の締結	
	13 売買代金の残金の納付	
	14 売買代金の納付に際し借入れを行う場合	
	15 保留地の引渡し	
	16 留意事項	
III	保留地売買契約書（例）	13
	（参考） 関係法令等	19
IV	保留地位置図	24
V	物件調書、建設指針	
	物件番号1（80街区7-2画地）	25
VI	添付書類	28
	抽選参加申込書（第1号様式）	
	申立書（第2号様式-1）（第2号様式-2）	
	抽選参加通知書（第3号様式）	
	水害ハザードマップにおける物件所在地	33

I 地区概要

1 事業概要

- ・事業名称 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
- ・施行者 千葉県
- ・施行面積 約232ha
- ・計画人口 約21,400人
- ・事業計画認可 平成11年3月12日
- ・施行期間 平成10年度～令和11年度
- ・事業進捗率 58.5% (令和元年度末現在)

2 地区の位置及び事業目的

(1) 当地区の位置

運動公園周辺地区は、千葉県の北西部、都心から25km圏に位置する水と緑の豊かな流山市の中部にあります。

平成17年8月に開業したつくばエクスプレス「流山セントラルパーク駅」から秋葉原駅までの標準的な所要時間は約28分です。また、JR武蔵野線「南流山駅」からは京葉線直通電車が東京駅へ乗り入れています。

常磐自動車道流山インターチェンジから約4km、東京外環自動車道外環三郷西インターチェンジから約7kmの交通至便な地区です。

(2) 事業目的

つくばエクスプレス及び周辺市街地と一体となった良好な居住環境を有する住宅地として整備し、都市基盤施設の整備改善と宅地の利用増進を図ることを目的としています。

II 分譲案内

1 分譲物件

分譲物件は流山市に所在する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区域内の次の表に掲げる物件です。

分譲物件は、個人向け戸建住宅用地として分譲します。(法人の申込みは不可。)

物件番号	保留地番号	面積 (㎡)	区分	処分価格単価 (円/㎡)	処分価額 (円)
1	80街区7-2画地	152.50	宅地	203,000	30,957,500

※当該物件は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第96条第2項に規定する「保留地」の予定地（以下「保留地」という。）です。

※面積は実測によるものですが、換地処分に当たり確定測量を行う場合があります。この場合、不動産登記の面積は確定測量による面積となり、上表の面積と異なる場合があります。

なお、確定測量の面積と異なる場合においても精算は行いません。

※当該物件の詳細は、「V 物件調書、建設指針、画地区」でご確認ください。

※分譲する保留地は、現状有姿（土地のほか、電柱・支線、前面道路、隣接地等における現況を含む。）での引渡しとなりますので、当該保留地の周辺の現況をよくご確認のうえ、お申込みください。

◎保留地について

保留地とは、土地区画整理事業の施行の費用に充てるため、地権者換地や公共施設用地に定めないうで、施行者（千葉県）がこれを留保する土地のことをいいます。

また、保留地は、換地処分の公告（法第103条第4項）のあった日（以下「換地処分公告の日」という。）の翌日において、施行者が取得します。（法第104条第11項）

保留地売買契約で売却された保留地は、施行者が換地処分によって取得し、登記（表示登記、所有権保存登記）を行った後に、譲受人に対して所有権移転登記を行うこととなります。（法第107条第2項）

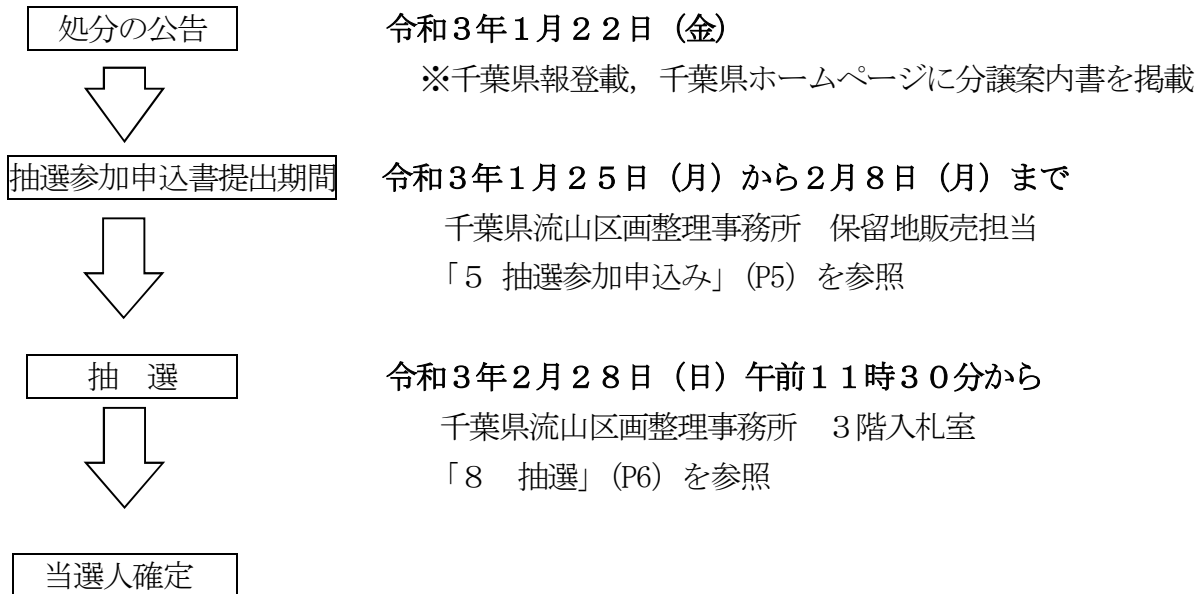
それまでの間、譲受人が有する権利は保留地を使用・収益する権利及び換地処分後の所有権の譲受権となります。

なお、登録免許税等所有権移転登記に必要な費用は、譲受人の負担となります。

2 分譲の流れの概要

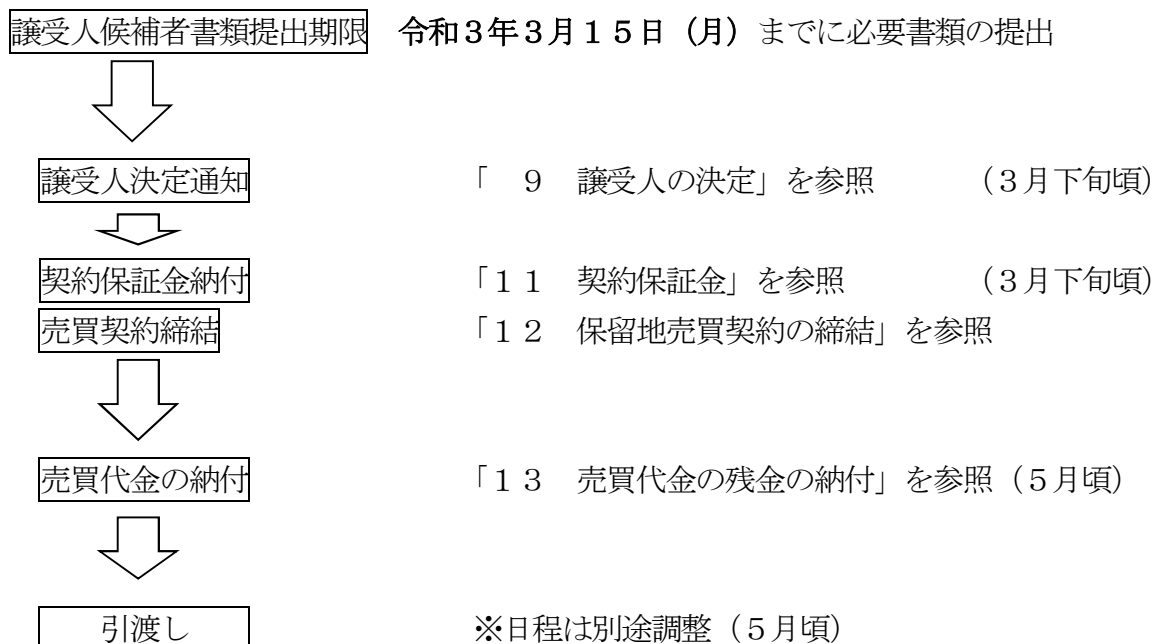
分譲物件の譲受人は、公募抽選により決定します。

(1) 公募抽選までのスケジュールの概要



(2) 当選者のスケジュール

※詳細は、譲受人の決定 P7以降をご参照ください。



3 抽選参加資格

(1) 千葉県都市計画事業土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則（平成9年千葉県規則第10号）第17条第1号から第3号までの規定（以下参照）に該当しないこと（個人に限る。）。

- ア 当該抽選に係る契約を締結する行為能力を有しない者
- イ 破産者で復権を得ない者
- ウ 抽選において、その公正な執行を妨げた者

(2) Vの「建設指針」及び各関係法令等に適合して、自ら戸建住宅（注1）を建設し居住する者又は自ら若しくは親族（直系2親等以内の者（注2）に限り、かつ、未成年を除く。以下同じ。）が戸建住宅を建設し当該親族（以下「居住予定親族」という。）に居住させることができる者であること。

（注1）関係法令・条例、都市計画等の範囲内で建設が可能な事務所・店舗の兼用住宅を含みます。（以下、同様とします。）

（注2）直系2親等以内の親族とは、祖父母、父母、子及び孫です。

(3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でない者であること。

(4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員と密接な関係を有する者でない者であること。

なお、「暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者」とは、以下に該当する者です。

- ① 当該物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
（注）「これに類するもの」とは、「公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるもの」をいう。
- ② 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
- ③ 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者
- ④ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- ⑤ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者

4 応募の制限

(1) 抽選参加申込者（以下「申込者」という。）及びその同一世帯員（同居予定者を含む。）が同じ画地又は複数の画地へ重複して応募することはできません。居住予定親族のために応募する場合においては、申込者及びその同一世帯員だけでなく、居住予定親族及びその同一世帯員についても同様です。

(2) 既に運動公園周辺地区の保留地を取得している者は応募できません。

5 抽選参加申込み

抽選参加申込希望者は、申込みに必要な所定の書類を提出場所まで直接、持参してください。郵送等により提出することはできません。

(1) 抽選参加申込書等の提出期間及び時間

令和3年1月25日(月)から2月8日(月)まで(午前9時～午後5時)

※土・日・祝日は提出できません。

(注) 抽選参加申込書等提出期間・時間を過ぎた場合は、提出できませんのでご注意ください。

(2) 抽選参加申込書等の提出場所

千葉県流山区画整理事務所 保留地販売担当

流山市南流山1-13 電話 04-7138-6360

(3) 申込みに必要な書類

以下の書類が申込みに必要です。なお、申込書類に不備がある場合は、原則として提出することはできません。

ア 抽選参加申込書(第1号様式)

イ 添付書類

【申込者本人が自ら居住するために応募する場合】

①住民票(提出日前3か月以内に取得した世帯全員が記載され、続柄の入っているもの。)

②申立書(第2号様式-1)

【居住予定親族(申込者本人の直系2親等以内の親族)のために応募する場合】

①申込者の住民票(提出日前3か月以内に取得した世帯全員が記載され、続柄の入っているもの。)

②居住予定親族の住民票(提出日前3か月以内に取得した世帯全員が記載され、続柄の入っているもの。) ※申込者と別世帯の場合は必要。

③申立書(第2号様式-2)

(4) 注意事項

ア 抽選参加申込書(第1号様式)及び申立書(第2号様式-1)について、共同所有で申し込む場合(同居人又は同居予定者に限り、かつ、未成年者を除く。)は、連名で記入してください。

イ 抽選参加申込書(第1号様式)の使用目的の欄については、利用目的、建設内容を記載してください。

(使用目的の例) 自ら居住するための戸建住宅の建設

ウ 当選者となった場合、居住予定親族が申込者本人の直系2親等以内の親族であることが証明できる書類(戸籍謄本等)を提出していただきます。

エ 申込書類について、後日、県から照会又は確認をさせていただく場合があります。

オ 申込書類は返却しません。

6 抽選参加資格の審査

- (1) 提出された申込書類に基づき、「3 抽選参加資格」に掲げた要件について審査を行い、抽選参加資格を認めたときは、抽選参加通知書（第3号様式）を送付します。
なお、当該画地への抽選参加者が1名の場合には、その画地の抽選は行わず、当該抽選参加者を当選者として同人にその旨通知します。
- (2) 審査の過程その他必要があるときには、申込書類等の内容についての説明又は書類の提出を求める場合があります。
- (3) 審査過程、審査結果及びその理由に対する問い合わせ、異議等については、一切応じません。
- (4) 県は、申込者が「3 抽選参加資格」の(3)及び(4)(P4)の要件を満たしている者であるか否かを確認するため、住民票の写しにより千葉県警察本部へ照会を行います。その際、提出された書類の内容の一部を千葉県警察本部に提供する場合がありますので、あらかじめご了解ください。

7 失格事項

- (1) 申込書類の提出方法、提出先、提出期間が守られなかったとき。
- (2) 抽選参加資格のいずれかの要件を欠いたとき。
- (3) 申込書類に虚偽があったとき。
- (4) 抽選参加申込後、申込書類の記載内容に重大な変更が生じたとき。
- (5) 上記の「4 応募の制限」に反して応募したとき。
なお、この場合、抽選参加申込みを行った者全員が失格となります。
- (6) その他この分譲案内書で失格としている事項

8 抽選

同一物件に複数の応募があった場合は、抽選により当選者並びに補欠者を決定します。

申込者本人又はその代理人は、必ず抽選への出席をお願いします。やむを得ない事情により出席できない場合は、事前に必ず連絡をお願いします。

- (1) 日 時 **令和3年2月28日(日) 午前11時30分から**
開場・受付は、午前11時15分からです。
午前11時30分以降の入場は出来ませんので、余裕をもってお越しください。
※詳細については、抽選参加通知書でお知らせします。
- (2) 場 所 千葉県流山区画整理事務所 3階入札室
流山市南流山1-13 電話 04-7138-6360
- (3) 持参するもの 抽選参加通知書 「6 抽選参加資格の審査」により送付されたもの
「抽選参加通知書」をご持参ください。
※「抽選参加通知書」が届かない場合又は紛失した場合には連絡をお願いします。

抽選当日に、身分を確認させていただくことがありますので、身分を確認できるものを持参してください。また、申込者以外が参加する場合（申込者と同一世帯員は除く。）は委任状が必要となります。

(4) その他

申込者及びその関係者以外の入場はお断りします。

申込者の関係者が入場する場合は、申込者と一緒に受付を行い、入場してください。

なお、抽選会場の収容人員を上回る場合は、入場者数を制限する場合があります。

また、抽選会当日に欠席される場合等、詳細は抽選参加通知書によりお知らせします。

※抽選終了後に、当選者には、今後の手続（譲受人の決定に要する必要書類、売買契約、契約保証金・売買代金の納付、土地の引渡しの方法、所有権移転登記等）についてご説明します。

9 譲受人の決定

(1) 抽選の結果については、当選者並びに第1補欠者及び第2補欠者に文書で通知します。

なお、当選者は保留地譲受人候補者となり、令和3年3月15日(月)までに次の書類を千葉県流山区画整理事務所に提出していただきます。当選者が同日までに書類を提出されないときは、当選者の資格・権利を喪失する場合があります。

【提出先】

千葉県流山区画整理事務所 保留地販売担当

〒270-0163 流山市南流山1-13

電話 04-7138-6360

【提出書類】

ア 土地購入・建設に係る資金計画書（資金計画に関連する預金残高証明書、金融機関の発行する融資証明書等を添付）

イ 印鑑登録証明書（提出日前3か月以内に取得したものに限る。）

ウ 納税証明書（直近年度の住民税（都道府県民税及び市町村民税）に係るもの）

エ 成年被後見人・被保佐人・被補助人とする記録のないことを証する「登記されていないことの証明書」（提出日前3か月以内に取得したものに限る。）

東京法務局後見登録課又は法務局若しくは地方法務局（本局）の戸籍課で発行。

オ 後見の登記の通知を受けていないこと及び破産者名簿に記載がないことを証する「身分証明書」（提出日前3か月以内に取得したものに限る。）本籍地の市区町村で発行。

（居住予定親族のための申込みの場合）

居住予定親族が譲受人候補者の直系2親等以内の親族であることがわかる書類（戸籍謄本等）を提出していただきます。

(2) 譲受人の決定については、提出された書類の審査結果により、譲受人が決定したときに、書面により通知します。

(3) 抽選後に、保留地譲受人を共同所有から単独所有（単独所有から共同所有も同様。）に変更する場合は、書類の提出が必要となりますので、流山区画整理事務所に速やかにご相談ください。

10 売買契約書及び主な特約事項

(1) 保留地売買契約書（例）は、(P13) のとおりです。

なお、居住予定親族のために保留地を取得する場合は、契約書の内容の一部を当該保留地の使用の態様に応じて変更する必要がありますので、あらかじめご了解ください。

(2) 主な特約事項は次のとおりです。

ア 保留地の使用目的

保留地の譲受人は、売買土地の引渡しの日から起算して3年以内に、自ら戸建住宅を建設し居住を開始するものとします。また、居住予定親族のために買い受けた者は、売買土地の引渡しの日から起算して3年以内に、自ら若しくは居住予定親族が戸建住宅を建設し居住予定親族の居住を開始させなければなりません。

イ 保留地に係る権利の譲渡

① 保留地売買契約の締結日から起算して5年以内に、譲受人が当該保留地に係る権利を譲渡する場合は、事前に千葉県知事の承認が必要となりますが、住宅が建設されずに、更地の状態のままの権利譲渡は、原則、認められません。

(事前承認の例)

- ・譲受人が死亡、破産等したことにより、権利譲渡が必要と判断されたとき。
- ・譲受人から相続、贈与等されたとき。

② 権利譲渡を事前承認するときは、千葉県として条件を付す場合があります。

(条件の例) 使用目的を変更しないこと。

なお、契約とは別に、保留地処分規則第33条第2項の規定により、法第107条第2項の所有権移転登記の完了前まで、権利譲渡する場合は知事の承認が必要となります。

ウ 公序良俗に反する使用等の禁止

売買土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買土地の使用及び収益を目的とする権利を設定させる行為を禁じます。

エ 契約の解除・買戻し

契約締結の日から起算して5年以内に次の各号の一に該当するときは、千葉県は契約を解除し、又は保留地を買い戻すことができます。

- ① 売買代金全額を納付しないとき。
- ② 上記の「ア 保留地の使用目的」、「イ 保留地に係る権利の譲渡」又は「ウ 公序良俗に反する使用等の禁止」のいずれかに違反したとき。
- ③ 上記のほか故意又は重大な過失により契約の履行を妨げたとき。

オ 契約不適合責任

売買土地が品質に関して契約の内容に適合しない場合は、譲受人が当該契約不適合を知った時から1年以内かつ売買土地の引渡し後2年以内に県に通知した場合に限り、県が売買土地の修補の責任を負うものとします。

譲受人は県に対し売買代金減額、損害賠償又は契約解除の請求をすることはできません。

1.1 契約保証金

保留地売買契約は、譲受人決定通知（「9 譲受人の決定(2)」参照）を受領された日から15日以内に締結していただきますが、契約を締結するためには、保留地売買代金の100分の10以上の額の契約保証金を納付していただく必要があります。金額については、譲受人決定通知を送付するまでにご連絡ください。譲受人決定通知と併せて納入通知書を送付します。

契約保証金は、売買代金と契約保証金の差額の納付後に、売買代金に充当することとなります。契約保証金には、利息を付さないものとします。

なお、契約締結後、売買代金と契約保証金の差額の納付がない場合、契約保証金は返還しませんので、ご注意ください。

（注）納付は千葉県の指定金融機関（納入通知書裏面記載）の窓口で、県が送付した納入通知書により納付していただきます。

1.2 保留地売買契約の締結

保留地売買契約は、譲受人決定通知（「9 譲受人の決定(2)」参照）を受領された日から15日以内に締結していただきます。

契約保証金の領収書と契約書に貼付する収入印紙（「16 留意事項(6)①」参照）を持参のうえ、千葉県流山区画整理事務所までお越しいただきます（詳細は別途お知らせします）。

保留地売買契約を締結後に、今後の手続（売買代金の支払方法、契約保証金の売買代金への充当、引渡しの方法、所有権移転登記等）についてご説明いたします。

1.3 売買代金の残金の納付

売買代金の残金（売買代金と契約保証金の差額）は、保留地売買契約の締結後に県が発行する納入通知書により、保留地売買契約の締結日から起算して60日以内に納付していただきます。

（注）納付は千葉県の指定金融機関（納入通知書裏面記載）の窓口で納入通知書により納付していただきます。

1.4 売買代金の納付に際し借入れを行う場合

保留地は従前地のない土地であるため、換地処分公告の日の翌日に施行者（千葉県）が所有権を取得するまで譲受人への所有権移転ができません。したがって、抵当権も登記できません。このため、金融機関が保留地の購入資金に対しローンを実行しようとする場合は、事

前に担保権設定に係る取扱いを定める覚書を千葉県と金融機関の間で締結する必要がありますので、土地代金について金融機関からの借入を予定しているときは、千葉県流山区画整理事務所にご相談ください。

(参考) 運動公園周辺地区において千葉県と保留地ローンの覚書を締結している金融機関等

- ・住宅金融支援機構のローン（フラット35）：全ての取扱金融機関
- ・銀行の独自ローン：千葉銀行、京葉銀行、三井ホームリンケージ、福井銀行、住信SBIネット銀行、中央労働金庫、東日本銀行、常陽銀行、りそな銀行、千葉興業銀行、東京ベイ信用金庫、水戸信用金庫、銚子商工信用組合、とうかつ中央農業協同組合、スルガ銀行、館山信用金庫

(注) 上記の金融機関であっても、条件によっては融資を受けられない場合もありますので、詳細は各金融機関にお問合せください。

1.5 保留地の引渡し

保留地の引渡しは、県が売買代金の残金の納付を確認した後に、譲受人と県の両者の立会いにより行います。日程等については、事前に、譲受人と県で調整のうえ決定します。

また、**分譲する保留地は、現状有姿の状態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、隣接地等における現況をよくご確認**のうえ、お申し込みください。

1.6 留意事項

(1) 物件調書について

Vの「物件調書」は、土地取得意向者が物件の概要を把握するための参考資料であり、抽選参加申込みに当たっては、必ず申込者自身において現地及び諸事項を調査確認の上お申し込みください。

(2) 建設工事等について

ア 建設工事に当たっては、Vの「建設指針」及び関係法令等の適用内容について譲受人自らの責任で確認し、関係機関と十分協議し、遵守してください。

イ 本物件については、宅地整備基準に基づく目標値である長期許容支持力 $30\text{kN}/\text{m}^2$ を平均的に確保していますが、画地内の全ての位置においてこれを保証しているものではありません。地盤強度（支持力）は位置により異なりますので、譲受人は、建設工事に係る基礎工事の実施に当たっては、地盤等を十分調査のうえ、必要に応じて補強等の適切な措置を講じてください。この際に発生する費用については、すべて譲受人の負担となります。

なお、本物件の地盤強度等に係るデータは、千葉県流山区画整理事務所にてご覧いただけます。

ウ 建設工事に伴う騒音、振動、ほこり等の周辺への配慮については、譲受人の責任において対策を講じてください。

エ 供給処理施設（給水、雨水、汚水、ガス）の取り出しについては、物件調書のとおりです。

(3) 住居の表示について

住居の表示については、字の区域及び名称の変更までの間、販売区画の底地番、販売区画の街区・画地番号を併記して使用していただきます。お使いいただく底地番、街区・画地番号については、千葉県流山区画整理事務所保留地販売担当（TEL：04-7138-6360）にご確認ください。

(4) 権利譲渡等の申告又は届出について

ア 当該保留地について、売買契約締結日から法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後の所有権移転登記が行われるまでに、権利譲渡等が行われたときには、法第85条第1項又は同条第3項及び土地区画整理法施行規則（昭和30年建設省令第5号）（以下「施行規則」という。）第23条の規定により以下の書類を遅滞なく千葉県に申告又は届出をしていただく必要があります。

（権利の申告をする場合）

- ① 借地権申告書（施行規則第23条第1項で準用する第16号第1項）
- ② 借地権以外の権利の申告書（施行規則第23条第2項）
- ③ 添付図書等（施行規則第23条第3項及び第4項）

（注）保留地の売買代金に関して金融機関から借入れを行う場合で、保留地に関して金融機関の担保権が設定される場合は、担保権設定についての千葉県知事の承認及び権利の申告が必要となります。その場合、金融機関によっては県の承認が受けられない場合がありますので、ご注意ください。（「14 売買代金の納付に際し借入れを行う場合」参照）

（権利変動の届出をする場合）

- ① 権利変動届出書（施行規則第23条第5項）
- ② 添付図書等（施行規則第23条第6項で準用する第3項）

（注）申告した権利に変動があった場合には、届出が必要になります。事例としては、売買・相続による権利者の移転や、借入金の返済に伴う担保権の消滅等です。

この届出は、将来事由が発生した場合には遅滞なく行うことが必要となります。

イ 上記の申告又は届出に基づいて、保留地に関する権利が、千葉県で管理している保留地処分台帳、保留地権利台帳に記載されます。

(5) 公租公課の負担について

保留地に対して賦課される公租公課（固定資産税、都市計画税等）は、保留地の引渡し後、譲受人の負担となります。

○固定資産税・都市計画税（市町村税）

固定資産税は、毎年1月1日現在に土地や家屋を所有している方（都市計画税は市街化区域内等に土地や家屋を所有している方）が市町村に納める税金です。詳細については、流山市財政部資産税課にお問い合わせください。

(6) 費用負担について

保留地を取得するために、譲受人が負担する主な費用は以下のとおりです。

- ①印紙税（国税）

不動産の売買契約をする方が、契約書に収入印紙を貼付することにより納める税金で、税額は次のとおりです。

(令和4年3月31日までの税軽減措置による。)

契約金額(売買代金) 1,000万円超5,000万円以下 印紙税額 1万円

②不動産取得税(県税)

有償・無償又は登記の有無を問わず、不動産(土地・家屋)を取得した場合に一度だけ千葉県に納める税金です。詳細については、千葉県松戸県税事務所不動産取得税課にお問い合わせください。

③登録免許税(国税)

土地や建物の所有権を登記する方が登記する際に納める税金です。税額は、原則として、取得した土地の価格(固定資産税評価額)に税率を乗じた額です。詳細は最寄りの法務局にお問い合わせください。

なお、所有権移転登記は、換地処分の公告(令和11年度末予定)の後になります。

(7) 液状化対策

液状化対策は実施していません。譲受人の負担において必要に応じて調査したうえで、適切な措置を講じてください。

※ 地盤特性等に関しては、千葉県がハザードマップを公表しています。

千葉県防災ポータルサイト 千葉県ハザードマップ

→ <http://www.bousai.pref.chiba.lg.jp/portal/>

流山市ホームページ

→ <http://www.city.nagareyama.chiba.jp/life/1003604/1003691/1003692/index.html>

(8) 土壌汚染等

ア 本物件は土壌汚染対策法(平成14年法律第53号。以下「土対法」という。)第6条に規定する要措置区域及び第11条に規定する形質変更時要届出区域には指定されていません。

イ 土対法に基づき、土地の掘削その他土地の形質の変更であって、その対象となる土地の面積が環境省令で定める規模以上のものをしようとする者は、千葉県知事に届け出なければなりません。

ウ 本物件において、施行者(県)は土壌汚染状況調査を実施していません。

エ 譲受人は、土対法に基づき土壌汚染状況調査を命ぜられることがあります。

オ 土対法に基づき譲受人が実施する土壌汚染状況調査その他譲受人が任意に実施する調査に要する費用は、譲受人の負担となります。

(9) 埋設物等

ア 施行者(県)は、本物件の既存埋設物については、把握している範囲内で撤去し、造成を行っていますが、造成前の既往地盤面以下については、調査を行っていません。

イ 埋設物の調査及び撤去工事を行う場合は、譲受人の責任と負担で行ってください。

この分譲案内書について訂正等があった場合は、県のホームページの市街地整備課保留地販売のページでお知らせします。

Ⅲ 保留地売買契約書（例）

保留地売買契約書（例）

※居住予定親族のために取得する場合は、一部（使用目的等）が変更になります。

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施行者千葉県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、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の換地計画において保留地として定められる予定の土地（以下「保留地」という。）の売買に関し、次の条項により契約を締結する。

（売買土地）

第1条 売買土地（以下「本物件」という。）は、次の保留地とする。

保留地番号	地目	地積（㎡）
街区 画地	宅地	

（売買代金及び面積等に相違等が生じた場合の取扱い）

第2条 本物件の売買代金は金 円とする。

- 2 甲と乙は、本物件について、前条に表示する地積で売買するものであり、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第103条第1項に規定する換地処分に当たり確定測量を実施した場合における当該測量面積及び換地処分後の登記面積と相違しても互いに更正登記、売買代金の増減額請求、履行の追完請求、損害賠償額請求、解除その他の異議・苦情・請求等を申し出ないものとする。

（契約保証金）

第3条 乙が、既に納付した、千葉県都市計画事業土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則（平成9年千葉県規則第10号）第26条の規定による契約保証金（以下「契約保証金」という。）には、利子を付さないものとする。

- 2 契約保証金は、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さないものとする。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を控除した金額を、甲の発行する納入通知書により納付するものとする。

（契約保証金の充当）

第5条 乙が納付した契約保証金は、前条に定める金額を納付したときに、甲

において売買代金の一部に充当するものとする。

(契約保証金の処分)

第6条 乙が第4条の規定により納入通知書に記載された納入期日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

(本物件の引渡し等)

第7条 甲は、第4条の規定による売買代金の納付を確認した後、速やかに乙に対して現状有姿のまま引渡しを行うものとする。

2 甲は本物件の引渡しと同時に乙に引渡書を交付するものとし、乙は同時に受領書を甲に提出するものとする。

3 乙は、第1項による引渡しを受けたときは、本物件を使用及び収益することができる。

(使用目的)

第8条 乙は、抽選参加申込書に記載した使用目的に基づき、本物件の引渡しの日から起算して3年以内に、自ら戸建住宅を建設し居住を開始するものとする。

2 乙は、前項に規定する使用目的以外の目的に本物件を利用してはならない。

3 乙は、やむを得ない事由により使用目的を変更せざるを得なくなった場合は、あらかじめその事由を付して、甲の承認を得なければならない。

(所有権の移転登記)

第9条 甲が法第104条第11項の規定により、法第103条第4項の規定による換地処分があった旨の公告の日の翌日に本物件の所有権を取得したときは、甲の所有権は、何らの手続を行うことなく、この契約に基づいて乙に移転するものとする。

2 甲は、法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後に、乙のために所有権移転登記を行うものとする。この場合、これに要する登録免許税その他登記に要する費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 甲の責めに帰すべき事由により、本物件が品質に関してこの契約の内容に適合しない場合(以下「契約不適合」という。)、甲は担保責任を負う。

担保責任の内容は修補に限るものとし、乙は、契約不適合について、解除、損害賠償又は代金減額の請求をすることはできないものとする。

ただし、修補に過大な費用を要すると甲が判断した場合、甲乙協議の上、この契約を解除することができるものとする。

2 本物件における現在及び将来の法令に基づく規制対象物質その他の有害物質の存在並びに埋設物の存在並びに地盤不良（液状化や地盤強度の不足等）は、契約不適合に当たらないものとする。甲は有害物質若しくは埋設物の存在又は地盤不良を理由とした責任を負わないものとする。

3 乙が、第1項に基づく修補の請求をする場合には、契約不適合であることを知った時から1年以内かつ本物件の引渡し後2年以内に甲に対して通知しなければならない。

期間内に通知がなされなかった場合、乙は、修補、代金減額、解除又は損害賠償の請求をすることはできないものとする。

（危険負担）

第11条 甲は、乙の責めに帰すべき場合を除き、本物件の引渡し前に、本物件の全部又は一部が滅失又は毀損したときは、本物件を使用収益することができる状態に修補して乙に引き渡すものとする。

ただし、修補に過大な費用を要すると甲が判断した場合はこの限りでない。

本物件の全部又は一部の滅失又は毀損若しくは修補により、引渡し引渡日を超えても、乙は、甲に対し、売買代金の減額請求、修補以外の方法による履行の追完請求、損害賠償請求、解除その他の異議・苦情・請求等を申し立てることができないものとする。

2 前項の滅失又は毀損により、乙がこの契約の目的を達することができない場合及び修補に過大な費用を要すると甲が判断した場合は、甲乙協議の上、この契約を解除することができるものとする。

3 前項の規定によりこの契約が解除された場合は、甲は、受領済みの契約保証金を乙の請求により遅滞なく乙に還付しなければならない。この場合、還付する契約保証金には利子を付さない。

4 本物件の引渡し後に生じた本物件の滅失及び毀損その他一切の損害については、乙が負担する。

（権利の譲渡の禁止）

第12条 乙は、この契約締結の日から起算して5年以内に、本物件を使用及び収益する権利並びに第9条第1項の規定による本物件の所有権の譲受権を第三者に譲渡することはできないものとする。ただし、事前に甲の承諾を得た場合はこの限りではない。この場合、甲は必要な条件を付することができるものとする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第13条 乙は、売買土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団若しくは同法に基

づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買土地の使用及び収益を目的とする権利を設定させる行為をしてはならない。

(契約の解除・買戻し)

第14条 甲は、この契約締結の日から起算して5年以内に、乙が次の各号の一に該当すると甲が認めるときは、この契約を解除し、又は土地を買い戻すことができるものとする。

- (1) 乙が第4条の規定に違反したとき。
- (2) 乙が第8条の規定に違反したとき。
- (3) 乙が第12条の規定に違反したとき。
- (4) 乙が第13条の規定に違反したとき。
- (5) 前各号のほか、故意又は重大な過失によりこの契約の義務を履行しないとき又は履行を妨げたとき。

2 前項の規定により甲が契約を解除し、又は買戻しをした場合は、甲は、乙が納付済みの売買代金を還付するものとする。ただし還付金には利息を付さないものとする。

(甲に対する申告又は届出義務)

第15条 乙は、この契約の締結の日から、法第107条第2項に規定する換地処分に伴う登記が完了した後、所有権移転登記が行われるまでに、本物件に関する権利譲渡等が行われたときには、法第85条第1項の規定により、土地区画整理法施行規則（昭和30年建設省令第5号。以下「規則」という。）第23条に規定する以下の書類を遅滞なく、甲に対して提出しなければならない。

- (1) 借地権以外の権利の申告書（施行規則第23条第2項）
- (2) 添付図書等（第23条第3項及び第4項）

2 乙は、この契約の締結の日から、法第107条第2項に規定する換地処分に伴う登記が完了した後、所有権移転登記が行われるまでに、本物件に関する権利変動等が行われたときには、法第85条第3項の規定により、規則第23条に規定する以下の書類を遅滞なく、甲に対して提出しなければならない。

- (1) 権利変動届出書（施行規則第23条第5項）
- (2) 添付図書等（施行規則第23条第6項で準用する第3項）

(違約金)

第16条 乙は、甲が第14条第1項の規定によりこの契約を解除し、又は本物件を買い戻したときは、違約金として売買代金の2割相当額及び土地の

時価と売買代金の差額（売買代金の時価を上回った場合に限る。）相当額を甲に支払わなければならない。この場合、第6条の規定により甲に帰属した契約保証金は、違約金の全部又は一部に充当するものとする。

- 2 前項の時価は、甲が甲の負担で選定し依頼する不動産鑑定士が、本物件を建物・構築物等が存在せず、使用及び収益を制約する権利が付着していない更地として評価した価額とする。
- 3 本条において、乙が甲に納付した売買代金がある場合には、この違約金債務と甲の乙に対する還付金の返済債務との対等額を相殺するものとする。

（損害賠償）

第17条 前条の違約金は違約罰であり、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さないので、乙は、この違約金とは別に、甲が第14条第1項の規定によりこの契約を解除し、又は土地を買い戻したことにより被った損害を賠償しなければならない。

- 2 乙は、この契約で特別の規定をしている場合を除き、甲の責めに帰すべき事由により損害を受けたときは、これにより生じた通常の損害について賠償を請求することができる。ただし、賠償額は、この契約により納付済みの契約保証金又は売買代金額を上限とする。

（原状回復の義務）

第18条 乙は、甲が第14条第1項の規定によりこの契約を解除し、又は本物件を買い戻した場合には、直ちに乙の負担において本物件を原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が本物件を現状に回復させることが適当でないと認めるときは、この限りでない。

（公租公課の負担）

第19条 本物件の引渡し以後の本物件に対する固定資産税等は、乙の負担とする。

（契約費用の負担）

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（裁判管轄）

第21条 この契約に関する裁判上の訴えは、甲の所在地を管轄する千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議事項)

第 22 条 この契約書に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 千葉県千葉市中央区市場町 1 番 1 号
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
施行者 千葉県
代表者 千葉県知事 鈴木 栄治

乙

(注) 共有の場合の乙欄は、持分記載の上で連名とする。

(参考) 関係法令等

○土地区画整理法（昭和29年法律第119号）（抄）

（土地区画整理事業の施行）

第3条

4 都道府県又は市町村は、施行区域の土地について土地区画整理事業を施行することができる。

（建築行為等の制限）

第76条 次に掲げる公告があつた日後、第103条第4項の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、国土交通大臣が施行する土地区画整理事業にあつては国土交通大臣の、その他の者が施行する土地区画整理事業にあつては都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合若しくは区画整理会社が施行し、又は市が第3条第4項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、当該市の長。以下この条において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

(4) 市町村、都道府県又は国土交通大臣が第3条第4項又は第5項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、事業計画の決定の公告又は事業計画の変更の公告

（関係簿書の備付け）

第84条 施行者は、規準、規約、定款又は施行規程並びに事業計画又は事業基本方針及び換地計画に関する図書その他政令で定める簿書を主たる事務所に備え付けておかななければならない。

2 利害関係者から前項の簿書の閲覧又は謄写の請求があつた場合においては、施行者は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

（権利の申告）

第85条 施行地区（個人施行者の施行する土地区画整理事業に係るものを除く。）内の宅地についての所有権以外の権利で登記のないものを有し、又は有することとなつた者は、当該権利の存する宅地の所有者若しくは当該権利の目的である権利を有する者と連署し、又は当該権利を証する書類を添えて、国土交通省令で定めるところにより、書面をもつてその権利の種類及び内容を施行者に申告しなければならない。

3 第一項の規定による申告に係る登記のない権利（前項の規定により第1項の規定による申告があつたものとみなされた借地権を含む。）の移転、変更又は消滅があつた場合においては、当該移転、変更又は消滅に係る当事者の双方又は一方は、連署し、又は当該移転、変更若しくは消滅があつたことを証する書類を添えて、国土交通省令で定めるところにより、書面をもつてその旨を施行者に届け出なければならない。

（保留地）

第96条

2 第3条第4項若しくは第5項、第3条の2又は第3条の3の規定により施行する土地区画整理事業の換地計画においては、その土地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額（第93条第1項、第2項、第4項又は第5項の規定により建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定める場合においては、当該建築物の価額を含むものとする。以下同じ。）がその土地区画整理事業の施行前の宅地の価額の総額を超える場合においては、土地区画整理事業の施行の費用に充てるため、その差額に相当する金額を超えない価額の一定の土地を換地として定めず、その土地を保留地として定めることができる。

3 第3条第4項若しくは第5項、第3条の2又は第3条の3の規定による施行者は、前項の規定により保留地を定めようとする場合においては、土地区画整理審議会の同意を得なければならない。

（換地処分）

第103条

- 4 国土交通大臣は、換地処分をした場合においては、その旨を公告しなければならない。都道府県知事は、都道府県が換地処分をした場合又は前項の届出があつた場合においては、換地処分があつた旨を公告しなければならない。
- (換地処分の効果)

第104条

- 11 第96条第1項又は第2項の規定により換地計画において定められた保留地は、前条第4項の公告があつた日の翌日において、施行者が取得する。
- (換地処分に伴う登記等)

第107条

- 2 施行者は、第103条第4項の公告があつた場合において、施行地区内の土地及び建物について土地区画整理事業の施行に因り変動があつたときは、政令で定めるところにより、遅滞なく、その変動に係る登記を申請し、又は嘱託しなければならない。
- 3 第103条第4項の公告があつた日後においては、施行地区内の土地及び建物に関しては、前項に規定する登記がされるまでは、他の登記をすることができない。但し、登記の申請人が確定日付のある書類によりその公告前に登記原因が生じたことを証明した場合においては、この限りでない。

○土地区画整理法施行令（昭和30年政令第47号）（抄）

(事務所備付簿書)

第73条 法第84条第1項に規定する政令で定める簿書は、次に掲げるものとする。

- (5) 施行地区内の宅地について権利を有する者（個人施行者にあつては施行者に対抗することのできない権利を有する者を含まないものとし、その他の施行者にあつては所有権以外の登記のない権利で法第85条第1項の規定による申告（同条第2項の規定により同条第1項の規定による申告があつたものとみなされる申告を含む。）のないもの又は所有権以外の登記のない権利で同条第3項の規定による移転、変更又は消滅の届出のないものを有する者を含まないものとする。）の氏名（法人にあつては、その名称）及びその権利の内容を記載した簿書

○土地区画整理法施行規則（昭和30年建設省令第5号）（抄）

(借地権の申告手続)

第16条 法第19条第3項（法第39条第2項及び第51条の7第2項（法第51条の10第2項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）の規定により申告しようとする者は、別記様式第8による借地権申告書を市町村長に提出しなければならない。

- 2 前項の借地権申告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 借地権申告書に署名した者の印を証する印鑑証明

(2) 借地権が宅地の一部を目的としている場合においては、その部分の位置を明らかにする図面（方位を記載すること。）

- 3 市町村長は、第1項の借地権申告書が借地権を証する書面を添えて提出された場合においてその書面がその借地権を証するに足りないと認めるときは、更に必要な書類の提出を求めることができる。

(権利申告手続)

第23条 第16条の規定は、法第85条第1項の規定により登記のない借地権について申告しようとする者について準用する。この場合において、第16条第1項及び第3項中「市町村長」とあるのは、「施行者」と読み替えるものとする。

- 2 法第85条第1項の規定により所有権及び借地権以外の権利で登記のないものについて申告しようとする者は、別記様式第10による借地権以外の権利の申告書を施行者に提出しなければならない。

- 3 前項の借地権以外の権利の申告書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 借地権以外の権利の申告書に署名した者の印を証する印鑑証明

- (2) 当該権利が法第100条の2の規定により施行者が管理する宅地又はその部分を目的としている場合においては、当該宅地又はその部分の位置を明らかにする図面（方位を記載すること。）
- (3) 当該権利が宅地（前号の宅地以外のものに限る。）の一部を目的としている場合においては、その部分の位置を明らかにする図面（方位を記載すること。）
- 4 施行者は、第二項の借地権以外の権利の申告書が当該権利を証する書面を添えて提出された場合においてその書面が当該権利を証するに足りないと認めるときは、更に必要な書類の提出を求めることができる。
- 5 法第85条第3項の規定により届け出ようとする者は、別記様式第11による権利変動届出書を施行者に提出しなければならない。
- 6 第3項の規定は前項の権利変動届出書について、第4項の規定は前項の権利変動届出書が提出された場合について準用する。この場合において、第3項中「借地権以外の権利の申告書」とあるのは「権利変動届出書」と、第4項中「第2項の借地権以外の権利の申告書」とあるのは「前項の権利変動届出書」と読み替えるものとする。

○千葉県都市計画事業土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則（平成9年千葉県規則第10号）（抄）

（処分方法）

第3条 保留地の処分は、第14条に規定する指名競争入札又は第23条に規定する随意契約によることができる場合を除くほか、一般競争入札又は抽選により行う。

（抽選の参加資格）

第17条 次に掲げる者は、保留地の処分に係る抽選に参加することができない。

- (1) 当該抽選に係る契約を締結する行為能力を有しない者
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 抽選において、その公正な執行を妨げた者
- (4) その他知事が抽選に参加させることが不相当と認めたる者

（随意契約）

第23条 保留地を処分しようとする場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約によることができる。

- 一 保留地内に国、地方公共団体その他これに準ずる者が公用又は公共の用に供する施設を設けるとき。
- 二 一般競争入札若しくは指名競争入札に付し落札者のないとき、再度の入札に付し落札者のないとき、又は抽選に付し保留地の処分の相手方が決定しないとき。
- 三 前各号に掲げる場合のほか、一般競争入札、指名競争入札及び抽選によることが適当でないとき。

（契約保証金の還付）

第27条 契約保証金は、契約の履行後に還付する。ただし、当該契約保証金を保留地の売買代金の一部に充当することを妨げない。

- 2 前項に規定する場合を除き、買受者が契約に基づく義務を履行しないときは、その契約保証金を没収する。

（契約の締結）

第28条 買受者は、第十二条第四項（第十六条において準用する場合を含む。）若しくは第二十五条の規定による通知又は第二十二条の規定による当該保留地の処分の相手方に決定した旨の通知を受けた日から十五日以内に契約を締結しなければならない。

（所有権移転登記等）

第33条 知事は、第31条に規定する保留地の売買代金が完納され、かつ、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第107条第2項の規定による換地処分に係る登記が完了したときは、売買に係る保留地の所有権移転の登記を行う。

- 2 買受者は、前項に規定する所有権移転の登記の完了前であっても知事の承認を受けたときは、買い受けた保留地に係る権利義務を第三者に譲渡することができる。

○暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (2) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

○千葉県暴力団排除条例（平成23年千葉県条例第4号）（抄）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (4) 暴力団事務所 暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。
（不動産の譲渡等における措置）

第21条 県内に所在する不動産（以下「不動産」という。）の譲渡又は貸付け（地上権の設定を含む。以下「譲渡等」という。）をしようとする者は、当該譲渡等に係る契約の締結の前に、当該契約の相手方に対し、当該不動産が暴力団事務所の用に供されるものでないことを確認するよう努めなければならない。

2 不動産の譲渡等をしようとする者は、当該譲渡等に係る契約において、次の各号に掲げる事項を定めるよう努めなければならない。

- (1) 当該契約の相手方は、当該不動産を暴力団事務所の用に供してはならない旨
- (2) 当該不動産が暴力団事務所の用に供されていることが判明したときは、当該譲渡等をした者は、催告をすることなく当該契約を解除し、又は当該不動産の買戻しをすることができる旨

3 前項第2号に掲げる事項を定めた契約により不動産の譲渡等をした者は、当該不動産が暴力団事務所の用に供されていることが判明したときは、速やかに当該契約を解除し、又は当該不動産の買戻しをしよう努めなければならない。

4 何人も、自己が譲渡等をしようとしている不動産が暴力団事務所の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約をしてはならない。

（不動産の譲渡等の代理等における措置）

第22条 不動産の譲渡等の代理又は媒介をする者は、当該譲渡等をしようとする者に対し、前条の規定の遵守に関する助言その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 何人も、他人が譲渡等をしようとしている不動産が暴力団事務所の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約の代理又は媒介をしてはならない。

（暴力団員等に対する利益供与等の禁止）

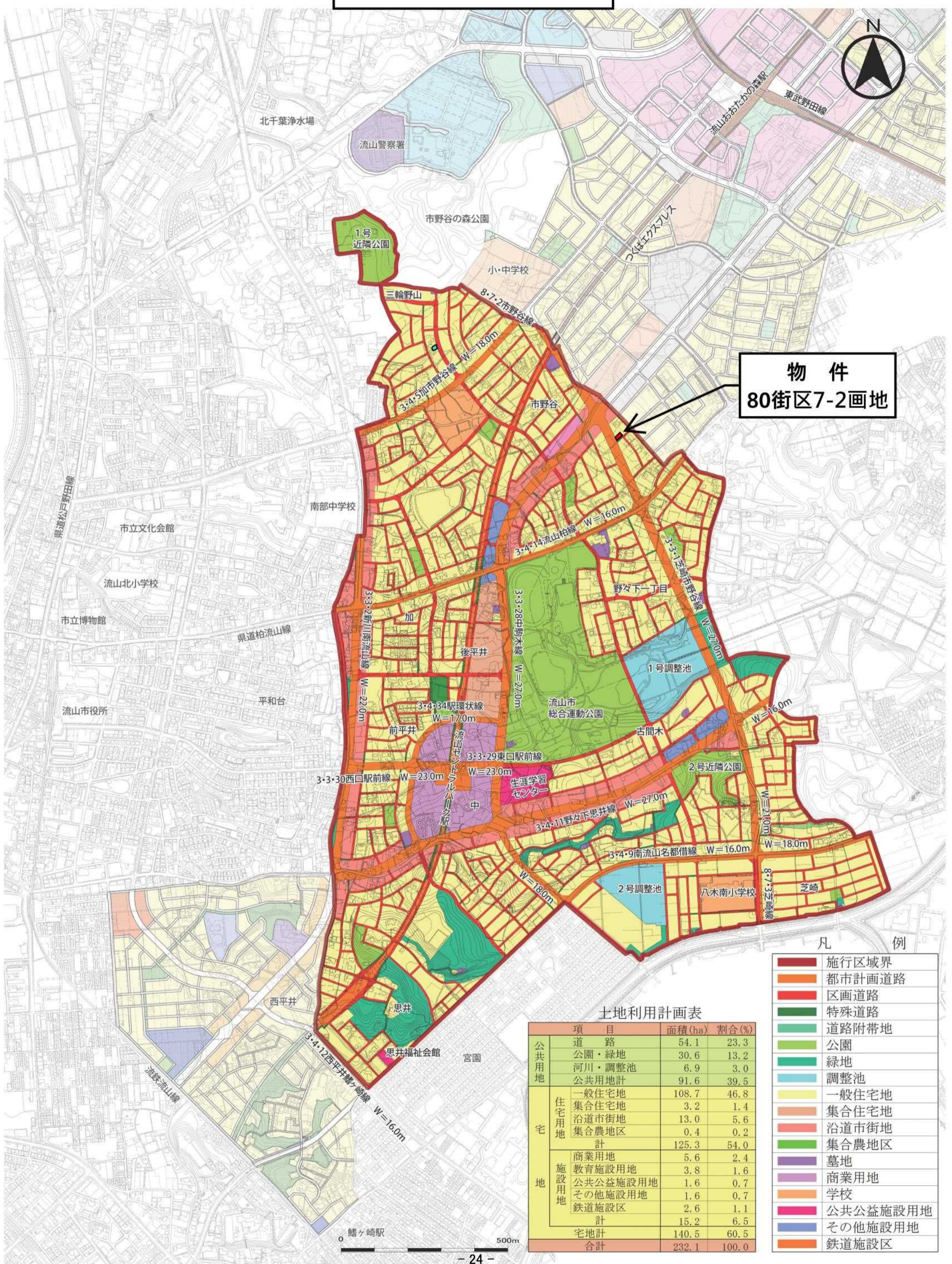
第23条 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、情を知って、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる利益供与（金品その他の財産上の利益の供与をいう。以下同じ。）をしてはならない。ただし、法令上の義務の履行としてする場合、情を知らないでした契約に係る債務の履行としてする場合その他正当な理由がある場合は、この限りでない。

2 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等に対し、不当に優先的な取扱いをしてはならない。

- 3 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、次の各号に掲げる利益供与をしてはならない。
- (1) 暴力団の威力を利用する目的で行う利益供与
 - (2) 暴力団の威力を利用したことに関する利益供与
 - (3) 前各号に掲げるもののほか、暴力団の活動又は運営に協力する目的で行う相当の対償のない利益供与

IV 保留地位置図

S=1/10000



物 件
80街区7-2画地

凡 例

- 施行区域界
- 都市計画道路
- 区画道路
- 特殊道路
- 道路附帯地
- 公園
- 緑地
- 調整池
- 一般住宅地
- 集合住宅地
- 沿道市街地
- 集合農地区
- 墓地
- 商業用地
- 学校
- 公共公益施設用地
- その他施設用地
- 鉄道施設区

土地利用計画表

項目	面積 (ha)	割合 (%)
公共用地		
道 路	54.1	23.3
公園・緑地	30.6	13.2
河川・調整池	6.9	3.0
公共用地計	91.6	39.5
宅 地		
一般住宅地	108.7	46.8
集合住宅地	3.2	1.4
沿道市街地	13.0	5.6
集合農地区	0.4	0.2
計	125.3	54.0
施設用地		
商業用地	5.6	2.4
教育施設用地	3.8	1.6
公共公益施設用地	1.6	0.7
その他施設用地	1.6	0.7
鉄道施設区	2.6	1.1
計	15.2	6.5
宅地計	140.5	60.5
合計	232.1	100.0

V [物件調書]

【80街区7-2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7-2画地)		
保留地面積	152.50㎡		
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1,300m		
	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1,200m		
保留地接道状況	南側:特殊道路4-13号線(幅員4m)		
	西側:都市計画道路芝崎市野谷線(幅員27m) 建築基準法42条第1項第2号道路		
上 水 道	給水可能(流山市上水道) 譲受人对対応 (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) 譲受人对対応 (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) 譲受人对対応 (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 譲受人对対応 (接続は、京和ガス(株)に確認してください)		
電 力	供給可能(東京電力エナジーパートナー(株)他)		
電 話	供給可能 (東日本電信電話(株))		
土砂災害警戒区域	該当あり・ <input type="checkbox"/> 該当なし	添付ハザードマップ	<input type="checkbox"/> 洪水 <input type="checkbox"/> 内水
水害ハザードマップにおける物件の所在地	別紙のとおり(P33) 流山市ホームページのハザードマップ参照		
保 育 園	流山市保育課に問い合わせください。		
幼 稚 園	各幼稚園に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3年1月22日現在) ※詳細は流山市学校教育課に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)(給水) 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(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		

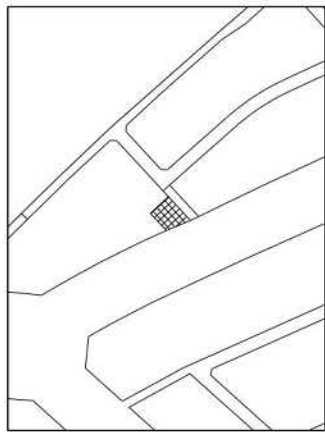
※) 物件調書は、土地取得意向者が物件の概要を把握するための参考資料であり、入札参加申込みに当たっては、必ず申込者自身において、現地及び諸事項を調査確認の上、お申込みください。

【80街区7-2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	施設計画にあつては「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。				

保留地明細図

保留地周辺図



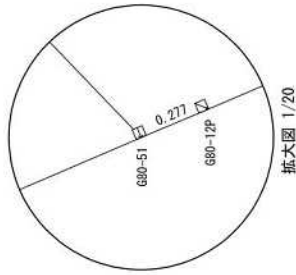
※この周辺図はあくまでも参考です

座標一覧表

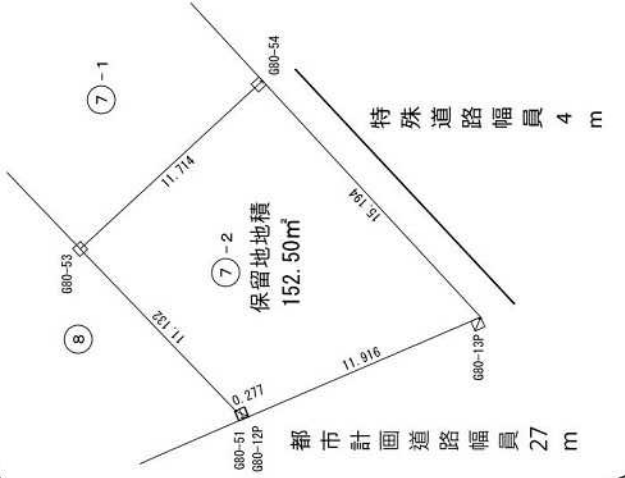
測点名	X	座標	Y	座標	境界種別
G80-12P	-15562.653		8168.253		市コンクリート杭
G80-13P	-15573.604		8172.950		市ゾレート
G80-51	-15562.398		8168.146		旧コンクリート杭
G80-53	-15554.687		8176.175		旧コンクリート杭
G80-54	-15563.299		8184.115		旧コンクリート杭

※座標値は旧日本測地系による

80街区 7-2画地



拡大図 1/20



VI 申 込 書 類 (様式等)

(第1号様式)

抽 選 参 加 申 込 書

令和 年 月 日

千葉県知事 鈴木 栄治 様

〒
住 所
抽選参加者 ふりがな
氏 名 ㊞
連絡先

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の保留地に
係る抽選に、参加したいので次のとおり申し込みます。

保留地番号	街区	画地	
地目及び地積	宅地	m ²	
使用目的			
受付年月日	抽 選 番 号	抽 選 結 果	備 考
※	※	※	※

※ 印のある欄は記入しないでください。

(第2号様式-1)

申 立 書

令和 年 月 日

千葉県知事 鈴木 栄 治 様

〒

住 所

ふりがな

氏 名

⑩

連絡先

私は、下記の者であることを申し立てます。

また、下記の1について抽選に当選した場合には証明書を提出することとし、下記の2及び3について千葉県知事が千葉県警察本部長に確認することを承諾します。

なお、申し立てた内容が事実と相違することが判明した場合には、譲受人として決定されないこととなっても異議ありません。また、これにより損害が生じた場合でも、一切当方の責任とします。

記

- 1 成年被後見人、被保佐人、被補助人、禁治産者、準禁治産者及び破産者に該当しない者
- 2 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でない者
- 3 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員と密接な関係を有する者でない者

※ 2及び3の詳細は分譲案内書「Ⅱ 4 抽選参加資格」に記載のとおり。

(第2号様式-2)

申 立 書

令和 年 月 日

千葉県知事 鈴木 栄 治 様

申 込 者	〒	住 所	
		ふりがな	
		氏 名	Ⓜ
		連絡先	
居住予定者	〒	住 所	
		ふりがな	
		氏 名	Ⓜ
		申込者との関係	
		連絡先	

私たちは、下記の者であることを申し立てます。
また、下記の1及び4について抽選に当選した場合には所定の証明書等を提出することとし、下記の2及び3について千葉県知事が千葉県警察本部長に確認することを承諾します。

なお、申し立てた内容が事実と相違することが判明した場合には、申込者が譲受人として決定されないこととなっても異議ありません。また、これにより損害が生じた場合でも、一切当方の責任とします。

記

- 1 成年被後見人、被保佐人、被補助人、禁治産者、準禁治産者及び破産者に該当しない者
- 2 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でない者
- 3 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員と密接な関係を有する者でない者
- 4 居住予定者は、申込者の直系2親等以内の親族である者

※ 2及び3の詳細は分譲案内書「Ⅱ 4 抽選参加資格」に記載のとおり。

(第3号様式)

抽 選 参 加 通 知 書

令和 年 月 日

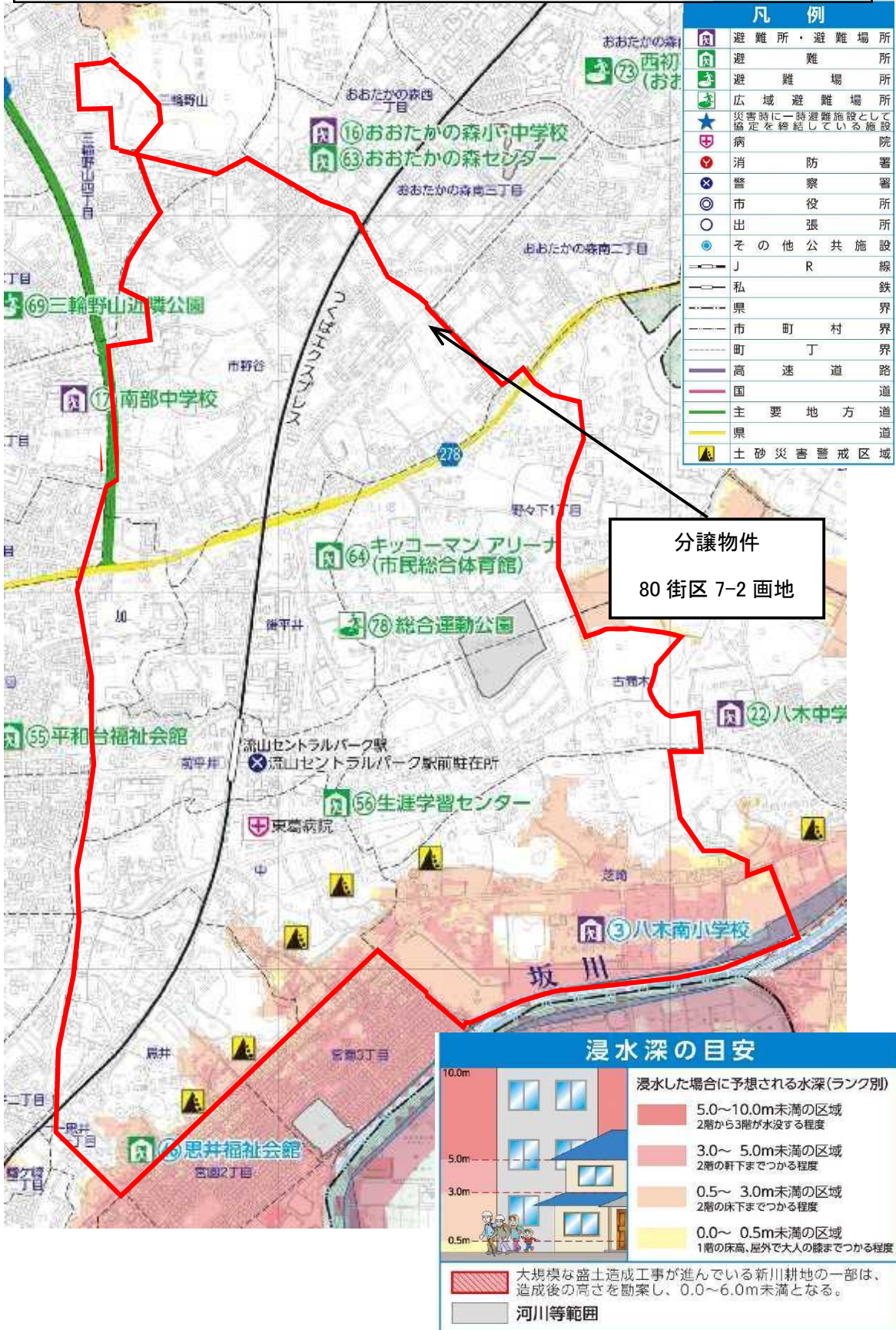
様

千葉県流山区画整理事務所長

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の保留地に係る抽選に参加する資格を認めます。

保留地番号	街区 画地	
地目及び地積	宅地	m ²
使用目的		
受付年月日	抽 選 番 号	備 考
		(提出年月日)

運動公園周辺地区 ハザードマップ (令和2年9月版)



分譲物件
80街区 7-2画地



浸水想定条件

この地図は、利根川、江戸川、利根運河、坂川、坂川(放水路)、北千葉導水路、新坂川が大雨 ※1 によって増水し、氾濫した場合に危険が予想される区域 ※2 を示したものです。
最寄りの安全な避難所をあらかじめ確認しておき、万が一の場合に備えておきましょう。

※1 この洪水ハザードマップでいう大雨とは、想定し得る最大規模の降雨(1000年程度に1回降るかもしれない雨)であり
・利根川流域、八斗島流域の72時間総雨量491mm
・坂川及び新坂川流域の24時間総雨量690mmが想定されている。
※2 危険が予想される区域とは
・大雨により河川が氾濫し浸水が予想される区域(洪水浸水想定区域)
・河川の氾濫や浸食により、家屋が倒壊や流出する恐れのある区域(家屋倒壊等氾濫想定区域)
・洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域は河川管理者である国土交通省、千葉県がシミュレーションを行い、予測し公表した資料を基にしています。

家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
一般的な木造家屋について、浸水深と流速から倒壊等をもたらすような氾濫流が発生するおそれのある区域

家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
家屋の基礎を支える地盤が流出するような河岸侵食が発生するおそれのある区域