令和7年度第1回

物　　件　　調　　書

物件番号	0016	最低売却価格	106,000,000円

所在地	千葉県流山市木２－２３－５						
住居表示	―――――――――						
現況地目及び面積等	宅地	554.37 ㎡				工作物	―
		―――				立木竹	―
登記記録記載事項	地番	23-5					
	地目	宅地					
	数量	554.37㎡					
	地番						
	地目						
	数量						

接面道路の状況	東側	舗装市道	幅員約　6.0 m	（法第４２条第１項第１号道路）
	西側	舗装市道	幅員約　6.0 m	（法第４２条第１項第１号道路）

法令に基づく制限	都市計画法建築基準法	市街化区域	
		用途地域	第一種中高層住居専用地域
		地域・地区	地区計画区域
		建ぺい率	６０％
		容積率	２００％
		高度制限	１２m第一種高度地区
		防火指定	指定なし
	その他	都市計画法第２９条（開発行為の許可）　都市計画法第５８条の２・３（流山都市計画木地区地区計画）　建築基準法第２２条（屋根）　景観法第１６条　流山市景観条例（重点区域・つくばエクスプレス沿線整備区域）　都市再生特別措置法第１０８条（立地適正化計画）　水防法第１５条（浸水想定区域）　流山市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例　流山市開発事業の許可基準等に関する条例　流山市土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例 ＊別葉「補足説明事項」参照	

私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
	道路後退	無	負担の内容	

供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電　気	接面道路配線　有	―	―
	公営水道	接面道路配管　有		無
	公共下水道	接面道路配管　有		無
	都市ガス	接面道路配管　有		無

交通機関	鉄道等	つくばエクスプレス　南流山駅の　南西方　約1.5km　徒歩19分	
公共施設	流山市役所南流山出張所	市立南流山小学校	市立南流山中学校

参考事項

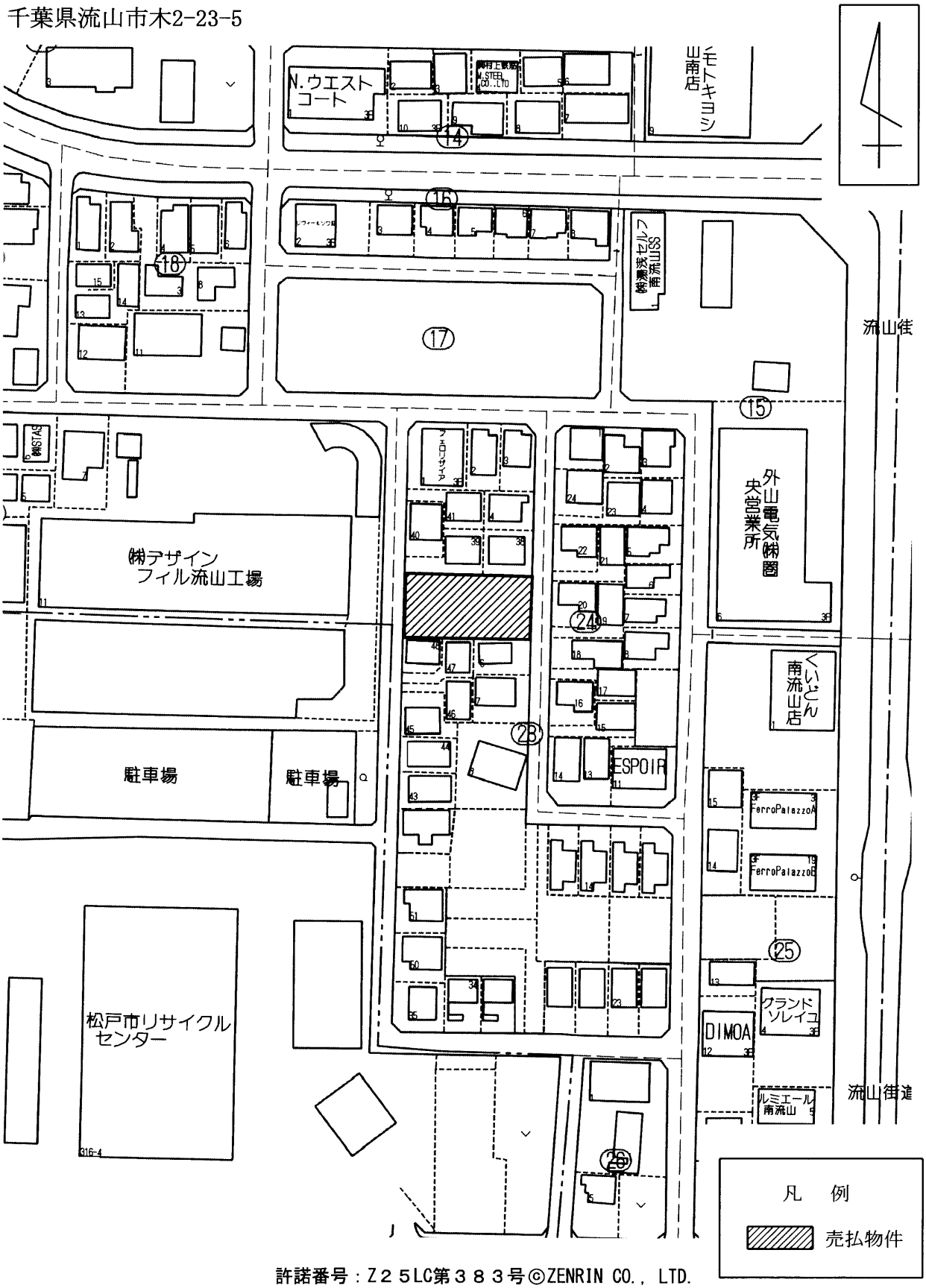
・「流山都市計画木地区地区計画（中層住宅地区）」の概要は次のとおりである。
(1)建築物等の用途の制限　(2)建築物の敷地面積の最低限度は135平方メートル　(3)壁面の位置の制限　(4)かき又はさくの構造の制限
・西側道路に配管されている公営水道は、接続の際に流山市と事前協議が必要である。
・本地の雨水は、浸透桝を設置し宅内処理をする必要がある。
・宅地造成及び特定盛土等規制法の区域指定については、流山市に確認ください。
・本地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、本地で一定規模以上の誘導施設の開発、建築行為を行う場合には流山市に届出が必要である。
・本地は、流山市ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当している。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）
・土地履歴調査の結果、本物件においては、工事等に支障のある地下埋設物が存在する可能性は低いものとされている。また、有害物質の使用・保管が懸念される事業所による土地の利用及び所有は確認されなかった。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）
・地下埋設物調査（ボーリング調査及び掘削調査）の結果、本物件においては、コンクリートガラ等の地下埋設物の存在が確認されている。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）
なお、閲覧資料に記載されている推定埋設量及び埋設物はあくまでも調査による推定であるので、埋設量及び埋設物は実際と異なる場合がある。
・本地の南西方約60mには、松戸市リサイクルセンターがある。
・本地の南西側隣接地にはゴミ集積所がある。

※　物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号	0016

周　　辺　　図

千葉県流山市木2-23-5



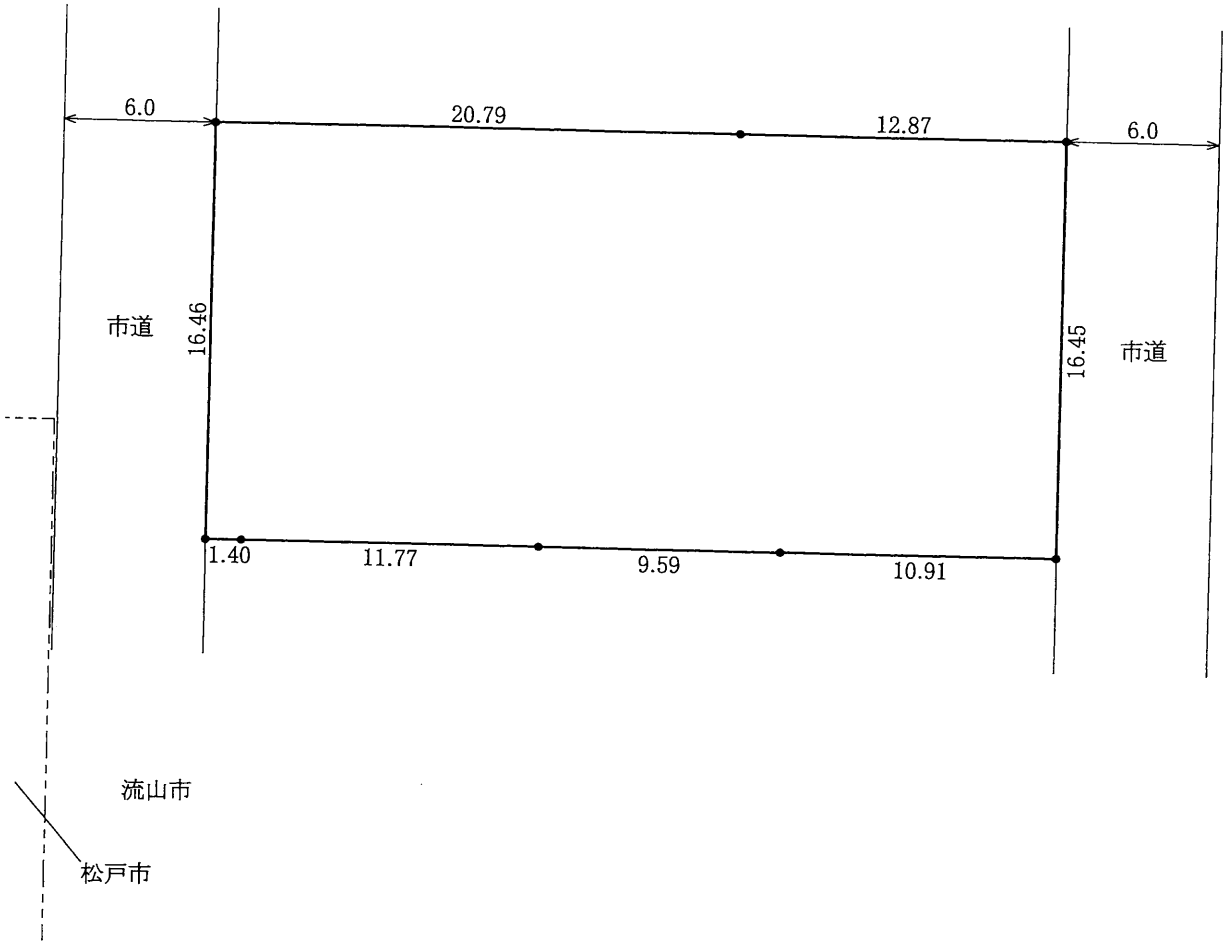
許諾番号：Z２５LC第３８３号©ZENRIN CO., LTD.

※　現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号	0016

明　　細　　図

千葉県流山市木2-23-5



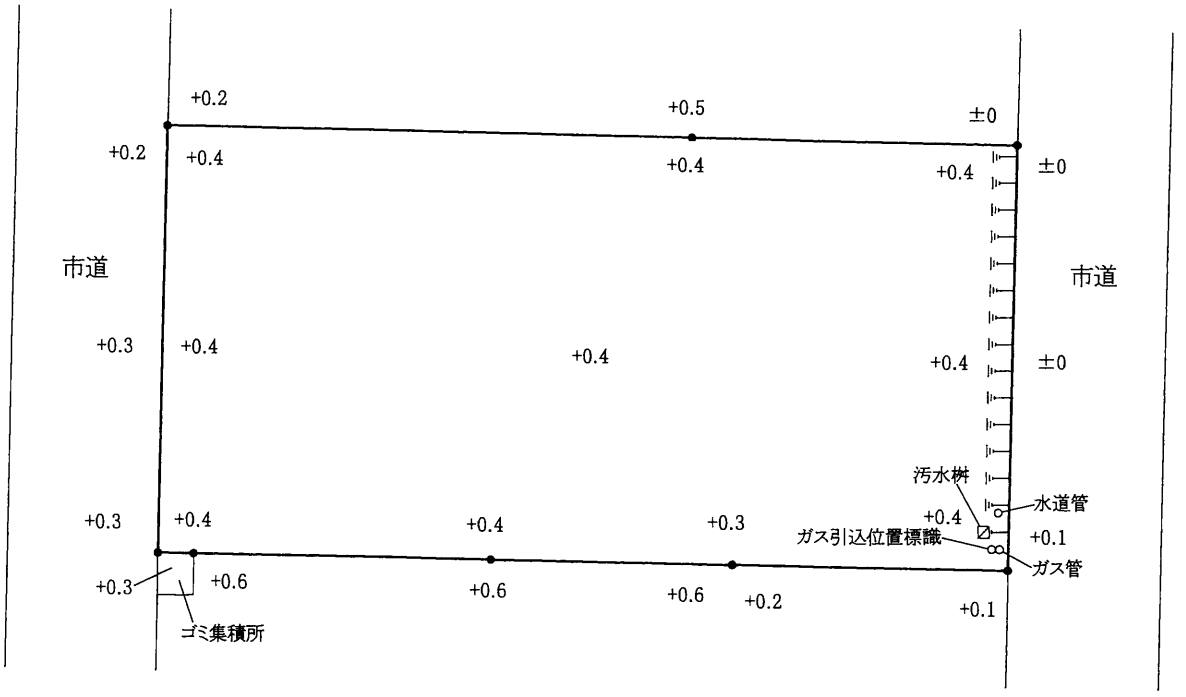
単位：メートル

※ 法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

物件番号	0016

概　　要　　図

千葉県流山市木2-23-5



凡　例

〒	法　地

単位：メートル

※ 工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。