

## 若葉3丁目緑地 概要

用地の所在地	千葉市美浜区若葉3丁目107番5			
面積	2,774㎡(小数点以下切捨て) ※このうち保育所の敷地面積として専用可能な面積の上限は2,400㎡までとする。	地目	雑種地	
都市計画等規制	用途地域	第二種住居地域	宅地造成工事規制区域	区域内
	高度地区	第一種高度地区(31m)	防火地区等	建築基準法22条区域
	建ぺい率	60%	容積率	200%
都市施設(供給エリア等)	電気	東京電力	ガス	東京ガス
	上水道	千葉県水道局	下水道	千葉市建設局
土地について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育所は、都市公園である若葉3丁目緑地の一部を占有する(都市公園法第7条第2項)ことになるため、都市公園法及び都市公園法施行令並びに千葉市都市公園条例及び千葉市都市公園条例施行規則を遵守すること。</li> <li>・整備予定地の面積には、歩道状空地となっている箇所を含む。歩道状空地を除くと約2,400㎡であるため、保育所の敷地として占有できる面積の上限は、2,400㎡とし、占有面積は事業者が測量の上、任意で設定することとする。</li> <li>・整備予定地の一角に防火水槽が設置されているため、設計の際には留意すること。</li> </ul>			
占有許可について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・占有期間は都市公園法の規定により最長10年間とし、良好な運営と認められる場合は、占有許可の更新は妨げないものとする。なお、更新可能期間は許可日から30年とする。</li> <li>・緑地内の既存施設の撤去・復旧に当たっては、公園管理者と協議の上、申請者の負担にて実施すること。</li> <li>・占有期間が満了したとき又は法人側の理由により占有許可が取り消されたときは、自らの費用にて計画地を占有許可申請時点の状態まで原状復旧するものとし、その際は、関係法令を遵守し、千葉市の指示に従うこと。また、その際に係る費用は法人が負担すること。</li> <li>・占有許可は、第三者に譲渡しないこと。占有許可を受けた計画地は、保育所運営以外の目的に使用しないこと。</li> <li>・占有料は、千葉市都市公園条例及び保育所用地として貸し付ける市有地の貸付料の額を定める要綱に基づき、時価×100分の1とすることができる。</li> <li>・占有料は、整備・運営事業者決定後、市が提示する。</li> </ul>			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他占有許可等に係る事項については、市の規定による。</li> <li>・年間占有料の目安：2,768,400円（100分の1に減額した金額） <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 上記金額は、2,400㎡を占有した場合の占有料となります。</li> <li>※ 申請書類作成の際は上記金額を仮の占有料として算定してください。</li> <li>※ 上記金額は目安であり、実際の占有料は運営法人決定後に提示します。目安と占有料は異なりますので、ご了承の上で申請をお願いします。</li> </ul> </li> </ul>
<p style="text-align: center;">その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計にあたっては、千葉県福祉のまちづくり条例を考慮すること。</li> <li>・当該緑地は、千葉市景観計画上の「景観形成推進地区」に指定されているため、建築物を新築する際には、設計の変更ができる時期までに千葉市へ事前協議が必要です。</li> <li>・整備用地は、マンション（スカイグランドタワー）に近接しているため、基本設計や実施設計の際は、可能な限りマンション住民へ配慮を行うこと。</li> <li>・本整備用地は、保育所整備に際し、開発行為が必要となります。</li> </ul>

【参考】若葉3丁目緑地概略図

○広域図



○詳細図

