

協 定 書

流山都市計画事業木地区一体型特定土地区画整理事業67街区における大規模土地開発構想（以下「本開発構想」という。）について、流山市街づくり条例（平成24年流山市条例第9号）第34条第1項の規定により、近隣住民等（以下「甲」という。）から調停の申立があったことから、甲と大規模土地開発行業者（以下「乙」という。）において、同条第2項の規定に基づき、流山市街づくり委員会において調停を行ったところ、甲及び乙が合意に達したので、本開発構想について次の条項により協定書を締結し、信義に従い、誠実にこれを履行するものとする。

記

（建築物の階数及び形状）

第1条 本開発構想における建築物は、南棟、東棟、西棟の最高の階数を14階とする。また、西棟を北に向かって階段状に低くすることによって、第1種高度地区における北側斜線を概ね順守するものとする。

（北側道路部分）

第2条 本開発構想に係る敷地の北側道路に接する部分については、歩道状空地を十分確保するとともに、特に緑化による修景を行うこと。また、西北の交差点については、特に歩行者の安全及び交差点の視界の確保に配慮するものとする。

（立体自走式駐車場）

第3条 立体自走式駐車場については、建築物の配置や壁面緑化又は意匠の工夫等を行うことにより、北側住民及び北側道路歩行者に対し、良好な景観の形成を図るものとする。

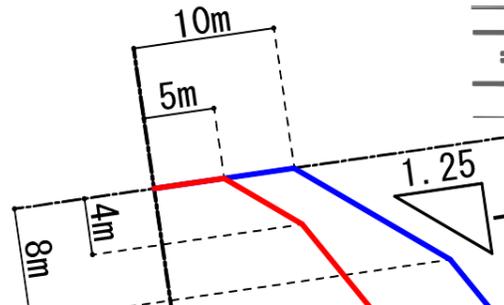
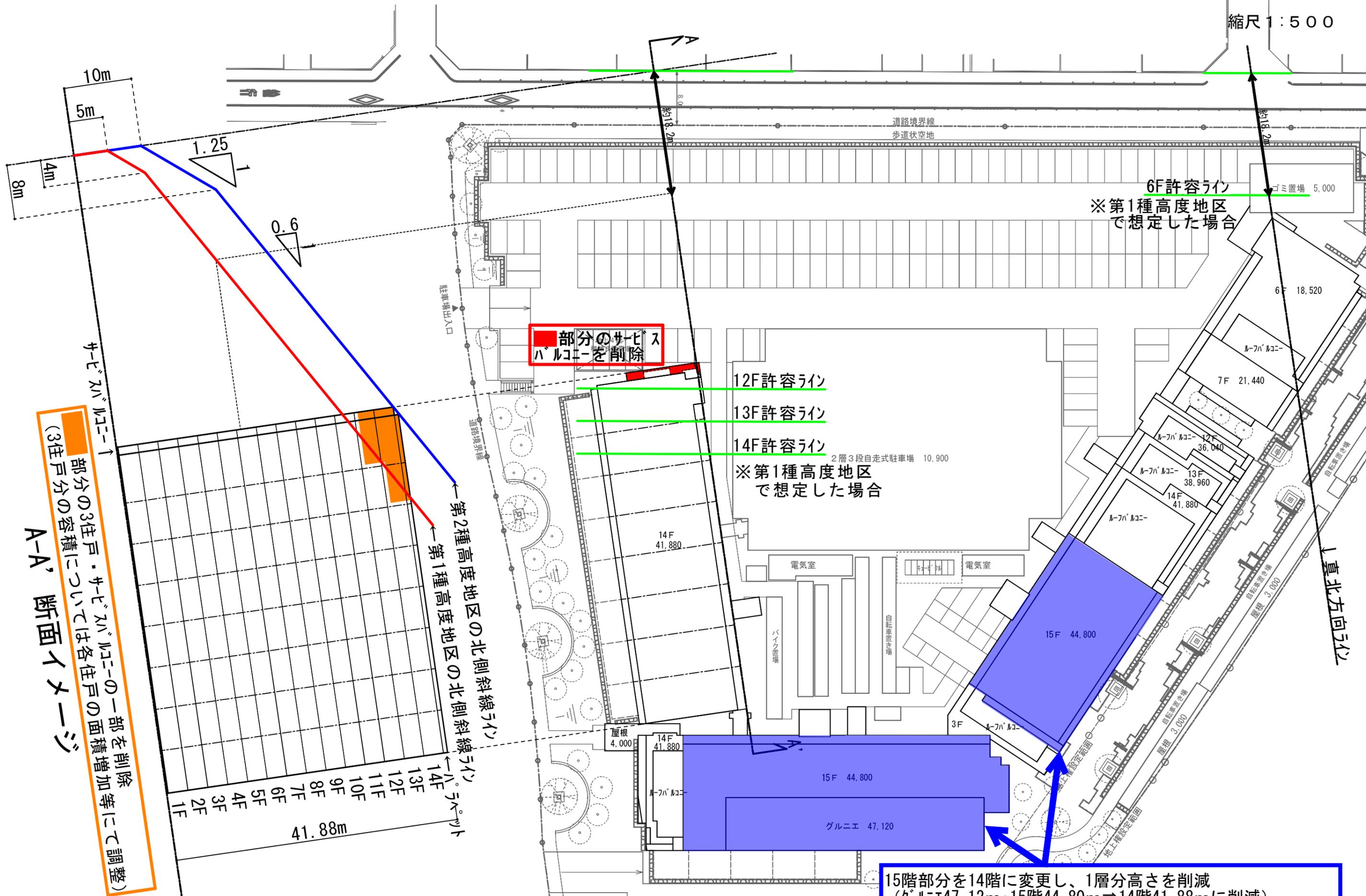
（街づくり計画書）

第4条 乙は、本協定書及び調停の場をとおして協議した内容について、街づくり計画書に記載を追加し市長に提出すること。また、今後、設

計にあたっては、本協定書及び街づくり計画書を遵守するものとする。

参考図

別紙 ・ ・ のとおり



■ 部分のサービス
バルコニーを削除

12F許容ライン
13F許容ライン
14F許容ライン

6F許容ライン
※第1種高度地区
で想定した場合

※第1種高度地区
で想定した場合

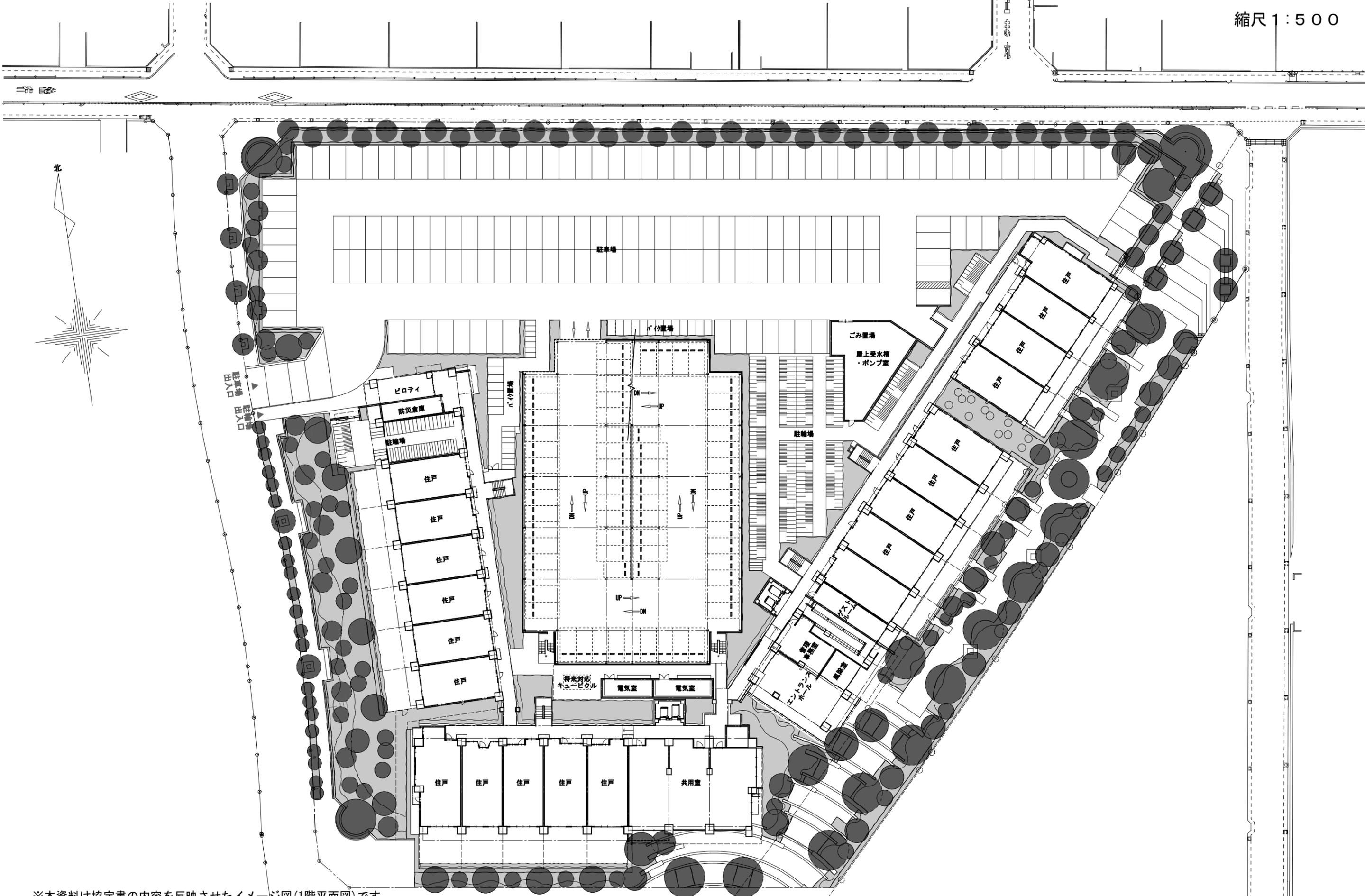
サービスバルコニー
部分の3住戸・サービスバルコニーの一部を削除
(3住戸分の容積については各住戸の面積増加等にて調整)
A-A' 断面イメージ

第2種高度地区の北側斜線ライン
第1種高度地区の北側斜線ライン

15階部分を14階に変更し、1層分高さを削減
(グルニエ47.12m・15階44.80m⇒14階41.88mに削減)
(15階部分の容積については各住戸の面積増加等にて調整)

※本資料の内容については、関係諸官庁（宅地課他流山市
関係各課・流山市消防本部・千葉県・千葉県住宅供給
公社等）との協議及びその他の理由により、今後変更が
生じる場合があります。

参考図①（第1条の変更内容）



※本資料は協定書の内容を反映させたイメージ図(1階平面図)です。
※本資料の内容については、実施設計での詳細検討結果及び関係
諸官庁(宅地課他流山市関係各課・流山市消防本部・千葉県・
千葉県住宅供給公社等)との協議、その他の理由により、今後
変更が生じる場合があります。

参考図③ (変更イメージ図)

この協定の締結の証として本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 近隣住民等
住所
氏名 印

乙 大規模土地開発行為者
住所
氏名 印

甲と乙の協定が締結されたことを証明する。

平成 年 月 日

流山市街づくり委員会
住所 千葉県流山市平和台1丁目1番地1
氏名 流山市街づくり委員会
委員長 北原 理雄 印