

流山おおたかの森駅前センター地区等の環境を整えるための建築 計画立案段階における事務取扱要領

(目的)

第1条 この要綱は、流山おおたかの森駅前センター地区（以下「センター地区」という）において、建築を行おうとする事業者に対し、まちの魅力を高めるための方策を市が示すことにより、流山新拠点にふさわしい商業・業務地の形成を誘導するとともに、良好なまちなみを促進し、併せて、教育環境が充実したまちの実現を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) センター地区とは、流山おおたかの森駅前周辺の都市計画法（昭和四十三年六月十五日法律第百号）第8条第1項第1号に規定する商業地域及び近隣商業地域をいう。
- (2) 建築とは、建築基準法（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一十号）第2条第1号に規定する建築物を新築し、改築し、若しくは増築する行為又は建築物の用途を変更する行為をいう。
- (3) 事業者とは、センター地区内の宅地において、建築等に関する工事の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をするものをいう。
- (4) 方策とは、市が策定した「流山おおたかの森駅前センター地区まちなみづくり指針」（配慮・協力項目一覧を含む）をいう。
- (5) 通学区域とは、流山市立小学校及び中学校通学区域規則（平成十四年二月四日教育委員会規則第四号）第2条に定める区域をいう。

(建築計画の説明の求め)

第3条 市長及び流山市教育委員会は、センター地区内において建築を行おうとする事業者に対し、当該建築行為等の計画（以下「建築計画」という。）のうち、次の各号に掲げる事項について説明を求めるものとする。

- (1) 建築等を行う土地の所在及び敷地面積
- (2) 事業者の住所及び氏名

- (3) 建築面積及び延べ床面積
- (4) 階数
- (5) 商業施設の計画概要
- (6) 住宅の計画戸数、住居タイプ及び入居の時期
- (7) 外構計画（植栽、照明等）
- (8) その他市長が必要と認めるもの

2 事業者は、前項の規定による説明の内容を変更する場合は、遅滞なく、変更内容について市長に説明するものとする。

(協力等の要請)

第 4 条 市長及び流山市教育委員会は、建築等を行おうとする事業者から前条の説明があった場合において、事業者に対し次の各号に掲げる事項を説明するとともに、方策への配慮について協力若しくは協議を求めるとする。

- (1) 方策の説明
- (2) 建築計画に住宅建設が含まれる場合は、通学区域と設定されている小中学校における児童及び生徒数並びに学級数及び施設などの状況の説明
- (3) 建築計画に住宅建設が含まれる場合は、通学区域が変更される可能性があることの説明
- (4) 商業・業務施設の立地誘導の協力
- (5) 方策に即する建築行為の協力
- (6) 建築計画に 50 戸以上の住宅建設が含まれる場合は、児童及び生徒数の増加について教育委員会と協議し、必要に応じた事項の協力

2 市長及び流山市教育委員会は、前項の規定による事業者等への協力又は協議については、速やかに文書により事業者へ通知する。

3 市長及び流山市教育委員会は、前条の説明内容から、センター地区のまちの魅力が高められ、かつ、教育環境が充実したまちの実現に配慮したことが認められる建築計画については、第 1 項第 4 号から第 6 号までの規定を適用しない。

(市長及び流山市教育委員会の責務)

第 5 条 市長及び流山市教育委員会は、第 1 条の目的の達成に資する、必要な措置を講じるよう努めるものとする。

(事業者の責務)

第 6 条 事業者は、センター地区の環境を整える必要があることを理解し、市長及び流山市教育委員会が協力を求めた事項について誠意をもって実現に努めるものとする。

付 則

- 1 この要領は、平成 29 年 9 月 1 日から施行する。
- 2 この要領の施行の際、現に関係法令等に基づく申請等又は土地活用について市と協議がなされている建築計画については、この要領の規定は適用しない。

建築計画（変更）説明メモ

平成 年 月 日

流山市長 様

事業者（申請者）

住所

氏名

電話

流山おおたかの森駅前センター地区等の環境を整えるための建築計画立案段階における事務取扱要領第3条第1項（第2項）の規定により、関係図書を添えて、次のとおり説明いたします。

太枠内記入

1. 計画所在地			
2. 土地所有者			
3. 申請代理人	住所 氏名 電話		
4. 建築物の種別	1. 商業・業務施設（概要： ）		
	2. 共同住宅	計画戸数 戸	
	3. その他	うちワンルーム（ 戸）	
5. 入居時期	平成 年 月頃 入居開始（予定）		
6. 敷地面積	m ²		
7. 住居タイプ	40 m ² 超 ~ 60 m ² 超	60 m ² 超 ~ 80 m ² 以下	80 m ² 超
	戸	戸	戸
8. 建築面積	m ²	9. 延床面積	m ²
10. 建物高さ	m	11. 建物階数	階（共同住宅部 階）
通学区域	小学校 中学校		
備考			

添付図書 ①位置図 ②配置図 ③建築物平面図 ④立面図 ⑤外構計画図（植栽・照明）
⑥建築面積・延床面積算定図 ⑦その他市長が必要と認める書面及び図面