

流山市都市計画概要

◆ 流山都市計画区域

都 市 計 画 区 域	3,527 ha
市 街 化 区 域	2,504ha
市 街 化 調 整 区 域	1,277ha

本図は、流山市の都市計画のおおむねの位置及び区域等を表示したものであり、詳細については都市計画課までお問い合わせください。
発行日以降の都市計画決定・変更の有無及びその内容については、都市計画課までお問い合わせください。

【区域の変遷】

告 示 年 月 日	告 示 番 号	都市計画区域面積	市街化区域面積	市街化調整区域面積
昭和45年7月31日	千葉県告示第484号	3,530ha	1,489ha	2,041ha
昭和60年6月28日	千葉県告示第617号	3,530ha	1,488ha	2,042ha
平成3年3月26日	千葉県告示第320号	3,527ha	1,494ha	2,033ha
平成10年1月30日	千葉県告示第 76号	3,527ha	2,151ha	1,376ha
平成19年2月23日	千葉県告示第149号	3,527ha	2,151ha	1,376ha
令和5年12月26日	千葉県告示第514号	3,527ha	2,250ha	1,277ha

◆ 人口の推移

年 次	面 積 (ha)	人口 (人)	世帯数 (世帯)	年 次	面 積 (ha)	人口 (人)	世帯数 (世帯)
大正14年	－	11,151	2,114	昭和50年	35.31	82,906	23,699
昭和49年	－	11,662	2,197	55年	35.31	106,635	30,802
昭和51年	－	11,947	2,170	60年	35.31	124,682	36,801
昭和53年	－	12,652	2,290	平成2年	35.27	140,059	42,650
昭和55年	－	13,178	2,337	7年	35.28	146,245	48,909
昭和57年	－	18,286	3,342	12年	35.28	150,527	53,370
昭和59年	34.92	18,337	3,283	17年	35.28	182,641	57,555
昭和61年	35.42	19,077	3,393	22年	35.28	163,984	64,921
昭和63年	35.42	25,672	5,286	27年	35.32	174,373	70,802
昭和65年	35.30	39,168	9,136	令和2年	35.32	199,949	83,115
昭和67年	35.31	56,485	14,942				

（国勢調査より）

◆ 地域地区

【用途地域】

当初決定年月日：昭和38年7月22日
最終変更年月日：令和6年10月29日
告 示 番 号：流山市告示第113号

用 途 地 域	建築率(%)	容積率(%)	面 積 (ha)	比 率(%)
第1種低層住居専用地域	50	100	444.0	18.4
第1種中高層住居専用地域	60	100	57.0	2.5
第2種中高層住居専用地域	60	200	372.0	16.5
第1種住居地域	60	200	485.0	21.6
第2種住居地域	60	200	74.0	3.3
準住居地域	60	200	35.0	1.6
近 隣 商 業 地 域	60	200	9.0	0.4
商 業 地 域	80	300	32.0	1.4
商 業 系 用 途 地 域	60	200	47.0	2.1
準 工 業 地 域	60	200	14.0	0.6
工 業 地 域	60	300	163.0	7.2
工 業 系 用 途 地 域	60	200	177.0	7.9
合 計			2,250	100

【用途地域の変遷】

決 定 要 因	面 積 (ha)	比 率 (%)
第1種低層住居専用地域	50	100
第1種中高層住居専用地域	60	100
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近 隣 商 業 地 域	60	200
商 業 地 域	80	300
商 業 系 用 途 地 域	60	200
準 工 業 地 域	60	200
工 業 地 域	60	300
工 業 系 用 途 地 域	60	200
合 計	1,008	100.0%

決 定 要 因	面 積 (ha)	比 率 (%)
第1種低層住居専用地域	50	100
第1種中高層住居専用地域	60	100
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近 隣 商 業 地 域	60	200
商 業 地 域	80	300
商 業 系 用 途 地 域	60	200
準 工 業 地 域	60	200
工 業 地 域	60	300
工 業 系 用 途 地 域	60	200
合 計	1,489	100.0%

決 定 要 因	面 積 (ha)	比 率 (%)
第1種低層住居専用地域	50	100
第1種中高層住居専用地域	60	100
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近 隣 商 業 地 域	60	200
商 業 地 域	80	300
商 業 系 用 途 地 域	60	200
準 工 業 地 域	60	200
工 業 地 域	60	300
工 業 系 用 途 地 域	60	200
合 計	1,489	100.0%

【高度地区】

当初決定年月日：昭和48年12月25日
最終変更年月日：令和4年1月28日
告 示 番 号：流山市告示第10号

高 度 地 区	面 積 (ha)
第1種高度地区（最高限）12m	447
第1種高度地区（最高限）15m	40
第1種高度地区（最高限）20m	156
第1種高度地区（最高限）31m	7
第2種高度地区（最高限）12m	247
第2種高度地区（最高限）20m	66
第2種高度地区（最高限）31m	26
第3種高度地区（最高限）20m	122
合 計	1,111

◆ 市街地開発事業

【土地区画整理事業】

事 業 名	面積 (ha)	当初決定年月日	最終変更年月日
運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業	2,321	平成10年1月30日	平成22年11月19日
新市街地地区一体型特定土地区画整理事業	2,750	平成10年1月30日	平成29年2月17日
西平井・榑ヶ崎地区一体型特定土地区画整理事業	51.9	平成10年1月30日	－
木地区一体型特定土地区画整理事業	68.3	平成10年1月30日	－

◆ 都市計画施設

【都市高速鉄道】

名 称	起 点	終 点	延長 (約) m	構造形式	主 な 施 設	当決決定年月日	告 示 番 号
常 磐 新 線	流 山 市	流 山 市	7880	地上式	流山おおたかの森駅 流山おおたかの森駅西口 流山山駅	平成10年1月30日	千葉県第703号
(つばさライン)	流 山 市	木 更 市		地下式			

【都市計画公園】

◆街区公園

番号	公園名	面積 (ha)	決定日	告示番号	変更決定日	告示番号
2.2.1	江戸川台3号公園	0.28	昭和41年3月22日	建設省第767号		
2.2.2	江戸川台9号公園	0.20	昭和44年3月20日	建設省第803号		
2.2.3	江戸川台10号公園	0.17	昭和44年4月14日	建設省第1432号		
2.2.4	江戸川台15号公園	0.12	昭和44年4月14日	建設省第1432号		
2.2.5	平和町1号公園	0.65	昭和45年11月25日	建設省第1432号		
2.2.6	江戸川台2号公園	0.16	昭和45年11月25日	建設省第439号		
2.2.7	流山3号公園	0.18	昭和46年3月19日	建設省第1219号		
2.2.8	江戸川台16号公園	0.14	昭和46年3月19日	建設省第1219号		
2.2.9	赤城山1号公園	0.68	昭和47年8月8日	建設省第207号		
2.2.10	江戸川台7号公園	0.07	昭和47年8月8日	建設省第207号		
2.2.11	朝石1号公園	0.34	昭和47年8月8日	建設省第207号		
2.2.12	朝石5号公園	0.10	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.13	朝石6号公園	0.10	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.14	富士丸1号公園	0.18	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.15	流山山1号公園	0.15	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.16	江戸川台14号公園	0.21	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.17	東急池田川台11号公園	0.81	昭和50年10月13日	建設省第409号	昭和57年1月25日	流山市第9号
2.2.18	東急池田川台14号公園	0.14	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.19	東深井2号公園	0.13	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.20	江戸川台20号公園	0.19	昭和50年10月13日	建設省第1219号		
2.2.21	東田1号公園	0.20	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.22	東田2号公園	0.28	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.23	ユニオン池田川台公園	0.23	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.24	ユニオン池田川台公園	0.34	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.25	松ヶ丘公園	0.12	昭和50年10月13日	建設省第409号		

新用途地域（484.1法改正後）

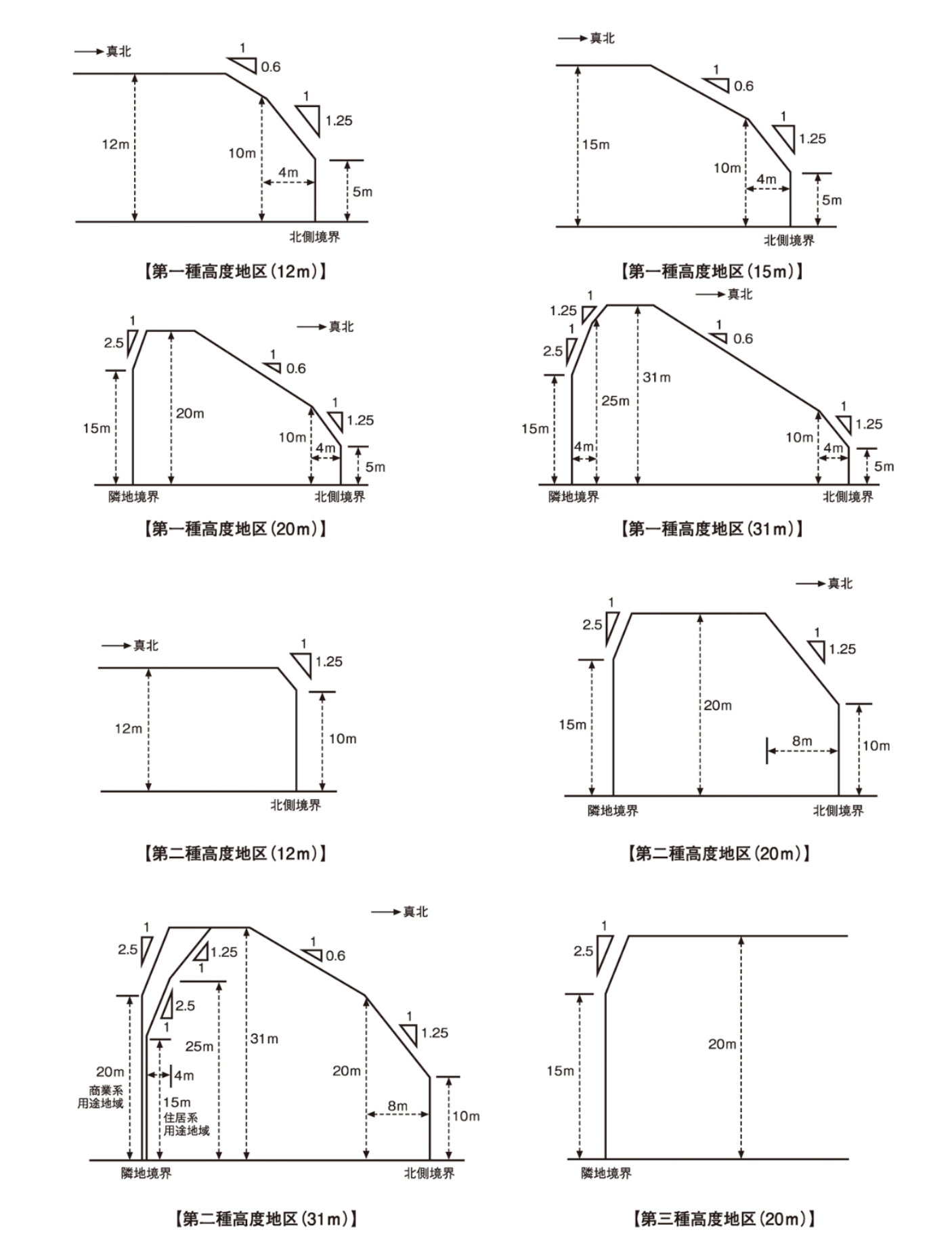
決 定 要 因	面 積 (ha)	比 率 (%)
第1種低層住居専用地域	50	100
第1種中高層住居専用地域	60	100
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近 隣 商 業 地 域	60	200
商 業 地 域	80	300
商 業 系 用 途 地 域	60	200
準 工 業 地 域	60	200
工 業 地 域	60	300
工 業 系 用 途 地 域	60	200
合 計	1,494	100.0%

決 定 要 因	面 積 (ha)	比 率 (%)
第1種低層住居専用地域	50	100
第1種中高層住居専用地域	60	100
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近 隣 商 業 地 域	60	200
商 業 地 域	80	300
商 業 系 用 途 地 域	60	200
準 工 業 地 域	60	200
工 業 地 域	60	300
工 業 系 用 途 地 域	60	200
合 計	2,250	100.0%

決 定 要 因	面 積 (ha)	比 率 (%)
第1種低層住居専用地域	50	100
第1種中高層住居専用地域	60	100
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近 隣 商 業 地 域	60	200
商 業 地 域	80	300
商 業 系 用 途 地 域	60	200
準 工 業 地 域	60	200
工 業 地 域	60	300
工 業 系 用 途 地 域	60	200
合 計	2,250	100.0%

決 定 要 因	面 積 (ha)	比 率 (%)
第1種低層住居専用地域	50	100
第1種中高層住居専用地域	60	100
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近 隣 商 業 地 域	60	200
商 業 地 域	80	300
商 業 系 用 途 地 域	60	200
準 工 業 地 域	60	200
工 業 地 域	60	300
工 業 系 用 途 地 域	60	200
合 計	2,250	100.0%

【高度地区概要図】



【防火地区及び準防火地区】

当初決定年月日：昭和48年12月25日
最終変更年月日：令和4年1月28日
告 示 番 号：流山市告示第11号

地 域	面 積 (ha)
防 火 地 域	20
準 防 火 地 域	70
合 計	90

【生産緑地地区】

当初決定年月日：平成4年11月24日
最終変更年月日：令和6年11月5日
告 示 番 号：流山市告示第17号

地 区 数	合 計 面 積 (ha)
223	61.33

番号	公園名	面積 (ha)	当初決定		最終変更決定	
			決定日	告示番号	変更決定日	告示番号
2.2.26	平和台2号公園	0.58	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.27	平和台3号公園	0.36	昭和50年10月13日	建設省第409号	昭和60年10月31日	流山市第1219号
2.2.28	富士丸2号公園	0.16	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.29	流山山2号公園	0.27	昭和50年10月13日	建設省第409号		
2.2.30	流山山3号公園	0.50	昭和50年10月13日	建設省第409号	昭和57年1月25日	流山市第9号
2.2.31	加戸見東公園	0.30	昭和54年8月22日	建設省第1219号	昭和57年1月25日	流山市第9号
2.2.32	平和台1号公園	0.33	昭和54年8月22日	建設省第1219号		
2.2.33	東和2号公園	0.07	昭和54年8月22日	建設省第1219号	平成17年11月22日	流山市第301号
2.2.34	西四季野公園	0.20	昭和54年8月22日	建設省第1219号		
2.2.35	東深井1号公園	0.45	昭和54年8月22日	建設省第1219号		
2.2.36	宮園2号公園	0.13	昭和54年8月22日	建設省第1219号		
2.2.37	緑の園台公園	0.35	昭和54年8月22日	建設省第1219号		
2.2.38	流山1号公園	0.17	昭和54年8月22日	建設省第1219号		
2.2.39	東深井3号公園	0.05	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.40	東深井9号公園	0.08	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.41	東深井10号公園	0.08	昭和57年1月25日	建設省第1219号	平成6年2月15日	流山市第19号
2.2.42	東深井9号公園	0.05	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.43	このすけ公園	0.09	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.44	東深井7号公園	0.06	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.45	江戸川台5号公園	0.09	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.46	江戸川台1号公園	0.09	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.47	江戸川台12号公園	0.08	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.48	柳石7号公園	0.24	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.49	八木山1号公園	0.06	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.50	松ヶ丘3号公園	0.05	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.51	向小全1号公園	0.06	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.52	柳ヶ崎2号公園	0.08	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.53	柳ヶ崎4号公園	0.05	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.54	流山山1号公園	0.16	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.55	南流山4号公園	0.31	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.56	南流山5号公園	0.24	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.57	南流山6号公園	0.21	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.58	南流山7号公園	0.24	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.59	南流山9号公園	0.38	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.60	南流山4号公園	0.07	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.61	西鹿野2号公園	0.05	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.62	西鹿野1号公園	0.06	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.63	北1号公園	0.11	昭和57年1月25日	建設省第1219号		
2.2.64	江戸川台12号公園	0.22	昭和58年3月17日	建設省第1219号	平成6年2月15日	流山市第19号
2.2.65	東田3号公園	0.05	昭和58年3月17日	建設省第1219号		
2.2.66	野々下1号公園	0.17	昭和58年3月17日	建設省第1219号		
2.2.67	野々下4号公園	0.17	昭和58年3月17日	建設省第1219号		
2.2.68	向小全4号公園	0.06	昭和58年3月17日	建設省第1219号		
2.2.69	向小全5号公園	0.07	昭和58年3月17日	建設省第1219号		
2.2.70	南流山6号公園	0.05	昭和58年3月17日	建設省第1219号		
2.2.71	北2号公園	0.20	昭和58年3月17日	建設省第1219号		
2.2.72	加戸見2号公園	0.90	昭和58年3月17日	建設省第1219号		
2.2.73	加戸見3号公園	0.20	昭和58年3月17日	建設省第1219号		
2.2.74	松ヶ丘3号公園	0.08	平成元年1月30日	建設省第1219号		
2.2.75	南流山7号公園	0.30	平成元年1月30日	建設省第1219号		
2.2.76	三輪野山山1号公園	0.30	平成元年1月30日	建設省第1219号	平成13年5月5日	流山市第29号
2.2.77	三輪野山山2号公園	0.30	平成元年1月30日	建設省第1219号	平成13年5月5日	流山市第29号
2.2.78	三輪野山山3号公園	0.10	平成元年1月30日	建設省第1219号	平成13年5月5日	流山市第29号
2.2.79	三輪野山山4号公園	0.10	平成元年1月30日	建設省第1219号	平成13年5月5日	流山市第29号
2.2.80	三輪野山山5号公園	0.10	平成元年1月30日	建設省第1219号	平成13年5月5日	流山市第29号
2.2.81	松石17号公園	0.17	平成元年1月30日	建設省第1219号		
2.2.82	西平4号公園	0.14	平成元年1月30日	建設省第1219号		
2.2.83	東深井1号公園	0.14	平成元年1月30日	建設省第1219号		
2.2.84	西平4号公園	0.30	平成元年1月30日	建設省第1219号		
2.2.85	木1号公園	0.80	平成元年1月30日	建設省第1219号		
2.2.86	木2号公園	0.35	平成元年10月1日	建設省第1219号	流山市第111号	
2.2.87	宮園2号公園	0.30	平成元年10月1日	建設省第1219号	流山市第111号	
2.2.88	木4号公園	0.36	平成元年10月1日	建設省第1219号	流山市第111号	
2.2.89	木5号公園	0.24	平成元年10月1日	建設省第1219号	流山市第111号	