

流山市まちづくり 相談員派遣について

市民の皆さんの自主的な
まちづくり活動を支援します。



流山市都市計画部
都市計画課

まちづくり相談員派遣制度の概要

皆さんの地域で、自主的なまちづくり活動をした
いが「どのように行ったら良いかわからない。」「ど
んなまちづくりの規制・制度・手法があるかわから
ない。」「どのように地域の皆さんに賛同を得ていく
のかわからない。」などの疑問をお持ちの市民の方々
が、まちづくりのきっかけについて迷われているこ
ともあるかと思われます。

市では、自治会やまちづくり団体などの市民が主
体となった、地域独自のまちづくり活動に対し、ま
ちづくり相談員を派遣し、市民のまちづくりのお手
伝いをします。

この制度は「きっかけ」から「地域住民意思の統
一」、地区計画や建築協定などの「まちのルールづく
り」についての支援をしていきます。

【派遣対象】

自治会や地域のまちづくり活動で10名以上の
住民により組織された団体を対象にまちづくり
相談員を派遣します。

【都市計画・地区計画・建築協定・区画整理・
景観・開発事業・その他】

【まちづくり相談員とは】

都市計画、建築設計、造園その他まちづくりに
関する教育課程を修了し、10年以上専門研究
又は実務がある人や、まちづくり活動の経験が
豊富な人が、市に登録しています。

【派遣の期間と回数】

まちづくり相談員の派遣期間は、1つの自治会や
まちづくり団体へ約2年間です。

1年間の派遣回数は6回までとします。

【まちづくり相談員の業務】

- ① 自治会やまちづくり団体が行なう集会、研究
会、講演会などのまちづくり活動に対する講
義、指導、助言などです。
- ② ①の内容について市の担当部局へ報告書提出
及び協議をおこないます。

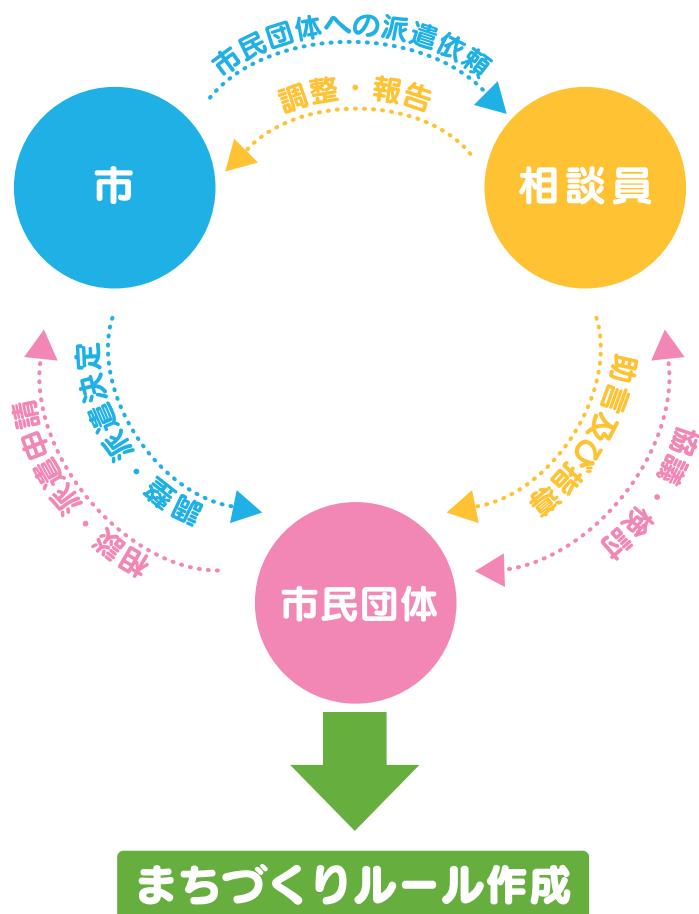
【まちづくり相談員派遣の費用】

まちづくり相談員を派遣する費用については
市で負担をします。なお、会場確保や運営経費
については派遣申請をした団体の負担となりま
す。

【まちづくり相談員選定方法】

都市計画課窓口で流山市まちづくり相談員登
録名簿を用意してありますので、その名簿から
申請団体が選定し市が相談員と調整して派遣を
決定します。

まちづくり相談員派遣制度



— 流山市の基本的なまちづくり —

流山市では、市全域を都市計画区域として定めて、無秩序にまちが広がらないように、一定のルールに基づいて建物の建築などを制限しています。

具体的には、都市計画区域を2つに区分して、すでに市街地になっている区域や計画的に市街地にしていく区域を『市街化区域』と、市街化をおさえる区域を『市街化調整区域』と定めています。このような区分を定めることを『線引き』と言います。

また、市街化区域では住居、商業、工業といった土地の利用は、似たような建物などが集まっていると、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができます。しかし、種類の異なる土地利用が混じっていると、互いの生活環境や業務の利便が悪くなります。

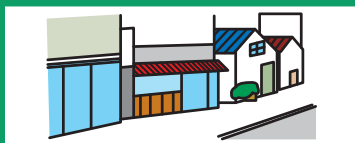
そこで、都市計画では住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを下の図のような用途地域として定めています。

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。
小規模なお店や事務所をかねた住宅や、
小中学校などが建てられます。

※ 第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。
小中学校などのほか、150m²までの
一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。
病院、大学、500m²までの一定の
お店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。
病院、大学などのほか、1,500m²
までの一定のお店や事務所など必要
な便利施設が建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。
3,000m²までの店舗、事務所、
ホテルなどは建てられます。

☆ 第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。
店舗、事務所、ホテル、カラオケボックス
などは建てられます。

☆ 準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設
などの立地と、これと調和した住居の
環境を保護するための地域です。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などを
するための地域です。住宅や店舗の
ほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが
集まる地域です。
住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が
立地する地域です。危険性、環境悪化
が大きい工場のほかは、ほとんど建て
られます。

☆ 工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。
住宅やお店は建てられますが、学校、
病院、ホテルなどは建てられません。

※ 工業専用地域



工場のための地域です。
どんな工場でも建てられますが、
住宅、お店、学校、病院、ホテル
などは建てられません。

☆印・・・1万m²までの店舗等。 ※印・・・流山市にはありません。

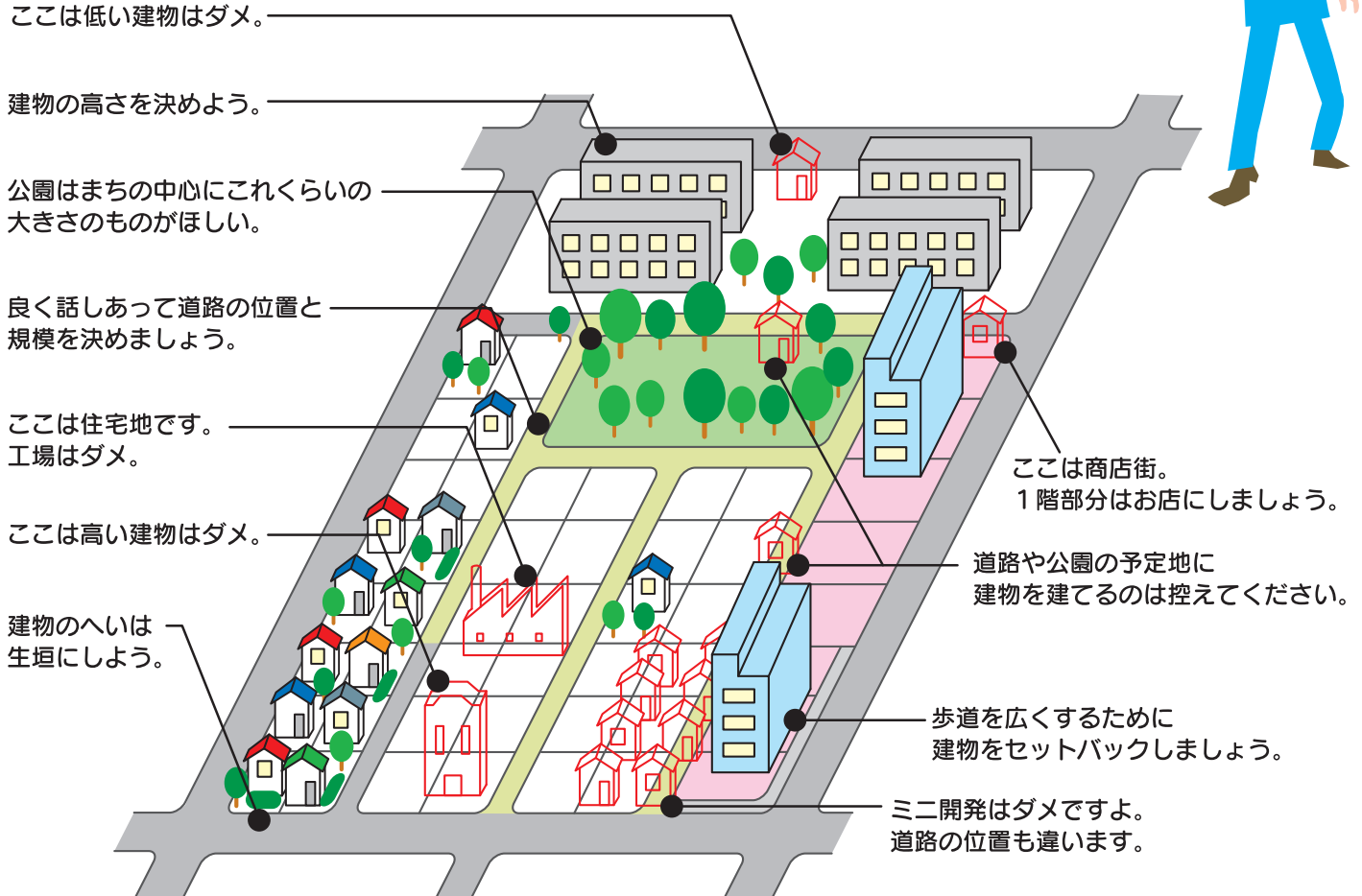
● 用途地域における建て方のルール

用途地域が指定されている地域においては、建築物の用途の制限とあわせて、建築物の建て方のルールが定められています。これによって、土地利用に応じた環境の確保が図られるようになっています。

例えば、土地の面積と建物の床の面積の比率（容積率と言います。）、道路の幅に見合った建物の高さなどのルールがあります。

● 地域のまちづくりのルールについて

身近な生活空間について、地区のみなさんで話し合っ、建物の用途、高さ、色など制限や、地区道路、公園などについて、「地区計画」としてきめ細かく定め、景観のすぐれた良いまちづくりをすすめることができます。



● 地区計画や建築協定で定められるまちづくりのルール

1. 地区施設（生活道路、公園、広場、遊歩道など）の配置
2. 建物の建て方や街並みのルール
（用途、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化、など）
3. 保全すべき樹林地

● 地区計画

地区計画は、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要なことから市町村が定める、「地区計画レベルの都市計画」です。地区計画は、地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」とからなり、住民などの意見を反映して、街並みなどその地区独自のまちづくりのルールを、きめ細かく定めるものです。

都市計画手続き

皆さんから提案がされた都市計画法に該当する地区計画などは都市計画で位置付けが出来ます。

公告・縦覧

計画の内容を見ていただきます。

同時に内容についてご意見も伺います。



STEP 1

都市計画審議会

公告・縦覧を行った計画案を都市計画の専門家や市民の代表の市議会議員でしっかり議論を行います。

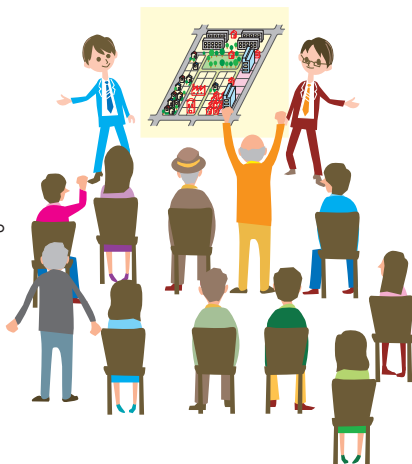


STEP 2

都市計画決定

皆さんからいただいた提案が決定します。

皆さんも決定した内容を推進していきましょう。



STEP 3

流山市都市計画部都市計画課

〒270-0192 流山市平和台1-1-1

TEL 04-7150-6087

FAX 04-7159-0954

メールアドレス toshikei@city.nagareyama.chiba.jp