

流山市公告第71号

流山市街づくり条例（平成24年流山市条例第9号）第31条第4項の規定により、大規模土地開発構想説明会実施報告書の提出があったので、同条第5項の規定により、その報告の内容を次のとおり縦覧に供する。

令和7年5月13日

流山市長 井 崎 義 治



- 1 行為の種類
大規模開発事業
- 2 行為の場所
流山市木二丁目12番1
- 3 行為の概要
(1) 事業の概要
共同住宅（60戸）
(2) 事業面積
2,120.41平方メートル
- 4 縦覧期間
令和7年5月13日から同年5月27日まで（土曜日及び日曜日を除く。）
- 5 縦覧時間
午前8時30分から午後5時15分まで
- 6 縦覧場所
流山市役所まちづくり推進部都市計画課

第 2 2 号様式（第 2 4 条関係）

大規模土地開発構想説明会実施報告書

2025 年 5 月 2 日

（宛先）流山市長

住 所 千葉県市川市八幡三丁目 3 番 1 号

氏 名 京成電鉄株式会社 代表取締役 小林 敏也

電 話 0 4 7（3 8 9）2 9 1 0

（※法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

近隣住民等に対する説明会を開催したので、流山市街づくり条例第 3 1 条第 4 項の規定により報告します。

大規模土地開発行為の種類	開発条例の規定による大規模土地開発事業		
大規模土地開発行為を行う区域	千葉県流山市木 2 丁目 1 2 番 1		
説明者の氏名	株式会社ナビック・ワン [REDACTED] 新日本建設株式会社一級建築士事務所 [REDACTED]		
説明会 開催結果	開催年月日	開催場所	参加人数
	2 0 2 5 年 4 月 2 8 日	流山市南流山センター	5 名

備考 近隣住民の範囲図、説明会出席者名簿及び議事録を添付すること



令和7年4月28日

(仮称)流山市木2丁目計画 新築計画 説明会 ご出席者名簿

	ご住所	お名前	ご連絡先
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

※本名簿における個人情報の取り扱いについて(ご案内)
京成電鉄株式会社および株式会社ナビック・ワンは、上記個人情報について、
(仮称)流山市木2丁目計画 新築計画 近隣説明業務における各社内および関係官庁への報告する
目的に使用するものとし、当該個人情報の管理について、第三者へ漏洩しない様、厳選に管理いた
します。

(仮称) 流山市木2丁目計画新築工事 説明会 議事録

【日 時】 4/28 (月) 19:00~20:00

【場 所】 流山市南流山センター (流山市南流山 3-3-1)

【出席者】 住民 5 名 事業者側 4 名

設 計 者: 新日本建設株式会社一級建築士事務所

窓口会社: 株式会社ナビック・ワン

【説明会の流れ】

事業者紹介、概要資料により建築計画概要等の説明を行う。その後、質疑応答へ移行

【主な質疑内容】

- ・ 日影図ですが、9時から15時となっておりますが、それ以前の例えば、日の出頃の日影図がほしい。
- 「まちづくり条例」で決められている時刻が9時から15時となっております。
- ※ 後日確認したところ、「流山市開発事業の許可基準等に関する条例」の誤り
日の出時間等確認し、資料作成してお渡しいたします。
- ・ 機械式駐車場はどの位の音がするのか。
- 現在、ご提示できる資料はありませんが、パレットの移動音は流山街道で車両が通行する音のほうかうるさいと思える程度の音になると思います。
- ・ 戸数に対して駐車場の数が少ないのではないかと。公園が近く路駐が多くこれ以上増えると困る。他で借りる予定はあるのか。
- 他で借りる予定はございません。入居者が路駐をしないように指導していきます。
- ・ 設計はこの計画で完成なのか。
- まだ計画の段階です。細かい変更など可能性があります。
- ・ 駐車場の出入口が西側のみだが、流山街道からの出入り口の計画はないのか。
西側道路の交通量が増える懸念があり、東側もあれば分散されるのではないかと思います。
- 東側出入口の計画は考えておりません。
- ・ 今現在は駐車場になっているが、元々は県道側と市道側で段々になっていた。それを駐車場にするという事で盛土をし、斜面をつけてフラットにしている。マンション建設にあたってはどのようなのか。
- 流山街道沿いの入り口はフラットになる計画をしています。エントランスの中は約70cm高くなり、エントランスホールで階段があり、全体の地盤としては、現状の駐車場と概ね同じ地盤の高さになります。
西側の緑地が、現状の高さを維持する計画となっております。
- ・ 現状の駐車場が既に盛土されている状況だが、造成に関して県に許可を取っているのか。
それとも許可の範囲外なのか。

→駐車場に関しては、私共では許可を取っていません。今回の計画では既に盛土をしているというお話なので、その高さから変更があるので、許可を得る手続きは今後行う予定です。

・南側緑地帯の幅はどの位か。

→2.5m程度になります。

・西側市道の緑地はどの位か。

→1m程度となります。

・南側隣地から 2.5m程度という事ですが、もう少し広げられないか。

地域との調和をふまえて検討してください。

→関係各署と協議して検討させていただきます。

・日影図の少し飛び出ている箇所は何か。

→エレベーターの影になります。

・マンションからの車の出入口ですが、見通しは大丈夫か。

→公園側はメッシュフェンスなど見通しが良いものを計画したいと考えております。

南側につきましても大きな塀など設置する予定はありませんので、歩行者など見易い計画をしております。なお、流山警察署とも協議して、歩行者やお子様も多く通るので、しっかりと見通しを取るよう指導されておりますので、厳守するようにいたします。

・南側の境界沿いにはフェンスを設置するのか。

→メッシュフェンスもしくは目隠しで進めようと考えております。

・プライバシーに配慮してほしい。

→承知いたしました。

・北側の照明計画はどのようなものか。分かれば教えてほしい。夜に周辺がまぶしくなるのか。

→通常のマンションの廊下や階段についている照明程度を計画しています。極端に眩まぶしくなるような照明計画は考えておりません。

・2 回目の説明会の予定はあるのか。

→説明会の予定はしていませんが、何かあれば個別で説明をさせていただきます。

・現在の駐車場は、流山街道側が斜面になっており西側が高くなっているが、アスファルトは取るのか。

→アスファルトは取ります。流山街道と市道の間位の高さに建物の盤を作る予定です。

盛るところや削るところも出てきます。

・流山街道側の擁壁に対して駐車場の地盤が 30 c m 以上高くなっている。その辺も考慮して改善していくのか。

→計画に合わせて、地盤を削ったり盛ったりする計画となっております。

・立面的なものはどのタイミングで分かるのか。地盤を削れば高さも下がり日影も変わってくると思うが。

→概ね計画しております。協議して資料を提出いたします。

・地盤が下がると擁壁の強度が問題になるのではないか。

→現状からそこまで下げる予定はありません。

- ・現状の擁壁の高さや深さは県で分かると思いますので、それが影響しないように、もし影響するのならしっかりと補強をしてほしい。 [REDACTED]
- 確認して資料等ご用意いたします。 [REDACTED]
- ・駐車場ですが、来客用の駐車場はあるのか。 [REDACTED]
- 来客用は設けておりません。 [REDACTED]
- ・通学路にもなっており路駐すると危ないと思うが、管理人が不在時には管理会社の連絡先に連絡すれば対応してくれるのか。 [REDACTED]
- 管理会社は未定ですが、マンション内に緊急連絡先が掲示されると思います。路駐に関しても管理規約等で注意喚起することになると思います。 [REDACTED]
- ・宅配の車両はどこに停める予定か。 [REDACTED]
- 宅配の車両は一時利用という事で、流山街道や市道側に停めていただく形になります。 [REDACTED]
- ・ゴミの収集車も流山街道や市道側に停めるのか。 [REDACTED]
- ゴミの収集車に関しては、敷地内のゴミ置場前まで入って収集いたします。 [REDACTED]
- ・駐車場の台数を増やすことは出来るのか。 [REDACTED]
- 地上4段地下2段ということで、機械式駐車場としては最大の計画となっておりますので、でこれ以上増やすことは考えておりません。 [REDACTED]
- ・緑地の脇の擁壁はどの位の深か。 [REDACTED]
- 約60cmから1m位の深さだと思います。南側の敷地内にある擁壁については一度撤去して新たに境界沿い設置する計画をしております。 [REDACTED]
- ・境界にパイプが入っており水抜きになっている。下がどうなっているのか心配。 [REDACTED]
- 県に確認いたします。 [REDACTED]
- ・流山街道沿いの南側境界のブロックが重なりかんでいる。壊すならばしっかりと対応してほしい。 [REDACTED]
- 協議、打合せをさせていただきながら対応させていただきます。 [REDACTED]
- ・今後の手続きは縦覧という事に進んでいくのか。 [REDACTED]
- そうです。 [REDACTED]
- ・意見等あれば書面で提出ということですか。それとも今後また別に話し合いがあるということか。 [REDACTED]
- 何かあれば今後も協議させていただきます。 [REDACTED]
- ・南西角の部分が白くなっているが何ができるのか。 [REDACTED]
- 避難の通路になります。 [REDACTED]

