

第3章

将来都市像

| | | |
|-------|------------------------------|----|
| 3-1 | 流山市総合計画における「目指すまちのイメージ」..... | 18 |
| 3-2 | 本市の将来都市像 | 20 |
| 3-3 | 地域別の将来都市像 | 22 |
| 3-3-1 | 北部地域 | 24 |
| 3-3-2 | 中部地域 | 28 |
| 3-3-3 | 東部地域 | 32 |
| 3-3-4 | 南部地域 | 36 |

3-1 流山市総合計画における「目指すまちのイメージ」

本計画は、「流山市総合計画」に掲げている、「目指すまちのイメージ」である『都心から一番近い森のまち』の実現を図るための「まちづくりの基本政策」を念頭に将来都市像を定めま

目指すまちのイメージ

『都心から一番近い森のまち』

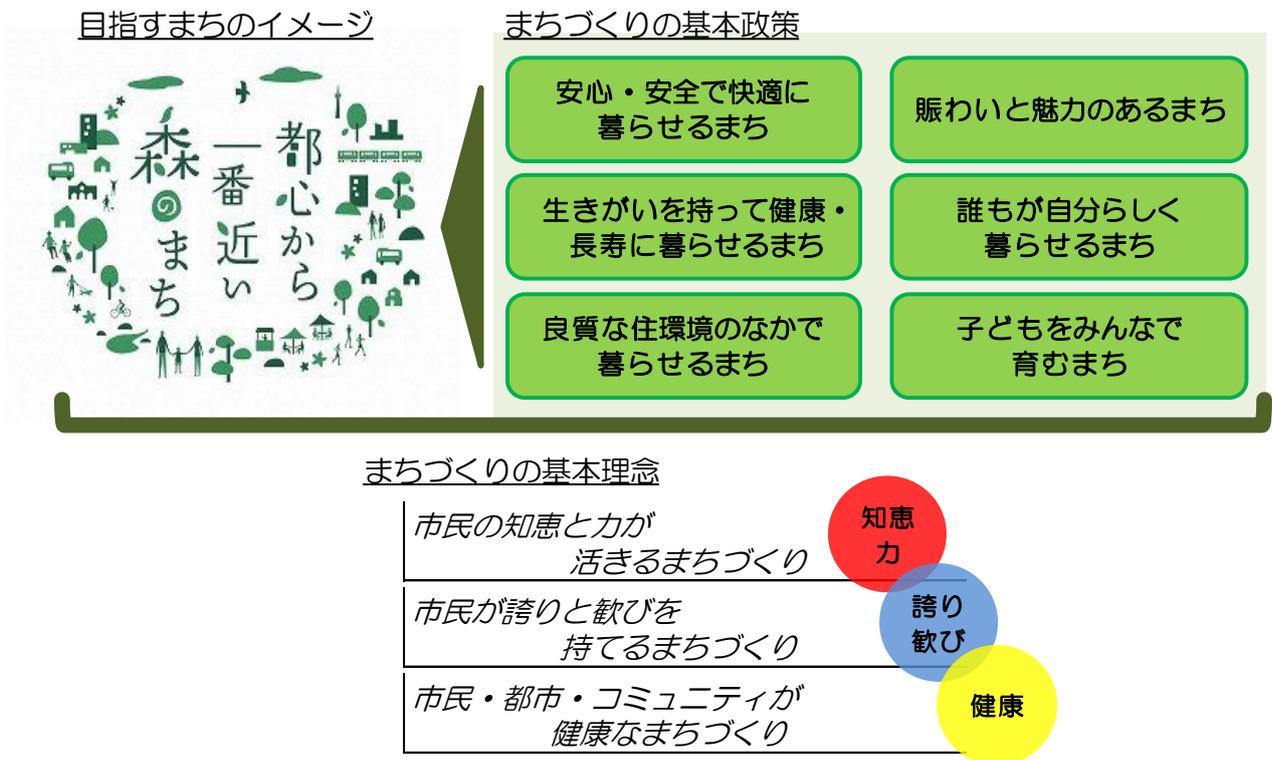


図3-1 「目指すまちのイメージ」と「まちづくりの基本政策」、「まちづくりの基本理念」の関係



流山市航空写真(平成28年) まちづくりが進む本市上空から筑波山を望む

3-2 本市の将来都市像

本計画では、「流山市総合計画」における「目指すまちのイメージ」を踏まえ、都市計画のあるべき姿(将来都市像)を次のように掲げます。

本市の将来都市像

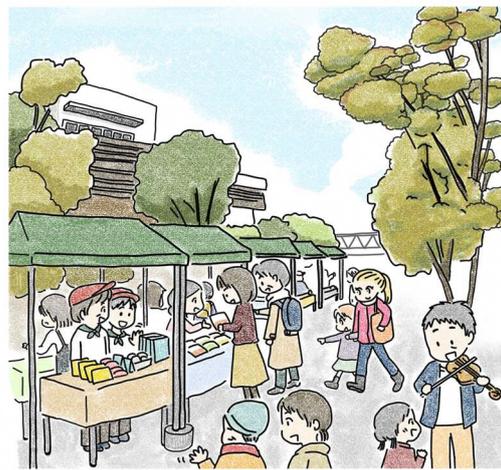
『水辺と緑の魅力にふれあえる持続可能な都市』

この将来都市像には、次のような意味が込められています。

- 本市における水辺や緑の自然環境は、江戸川や利根運河をはじめとする美しい水辺や、下総台地によって生み出された崖地に帯状に連なる斜面樹林をはじめとする豊かな緑があります。
市内を流れる坂川、大堀川(防災調節池※)等の河川や、市内に点在する湧水は、市民の生活にうるおいを与えています。
また、まちの中で育まれるさまざまな緑は、まちをやさしく演出し、市民が安心して憩える空間を創出しています。
- 本市では、つくばエクスプレスの開業及び沿線整備により、新しい都市空間・機能拠点が誕生し、市民の生活環境が変化しました。
また、自然とまち並みが融和した暮らしの中で、ひとりひとりに合った生活スタイルが実現できるまちとして、発展を続け、市内外、国内外、世代を問わず多種多様な人々との様々なコミュニティが形成され、交流が盛んとなる様子をイメージしています。
- 「流山市総合計画」で示すように、市民のみならず、すべての人々が、「住んでよかったまち」、「住んでみたいまち」として憧れるような「**住み続ける価値の高いまち**」を目指し、市民・事業者・市が協働により、わたしたちの都市を創造していきます。
また、国際社会全体の目標として「SDGs※(持続可能な開発目標)」が掲げられており、本計画を推進することはSDGs※の達成に向けた取組にもつながります。



イラスト・はしもとあや



イラスト・はしもとあや

3-3 地域別の将来都市像

本市の将来都市像を実現するため、地域別の将来都市像を示しています。

地域別の将来都市像では、市内を北部、中部、東部、南部の4つの地域に区分しました。

本計画は、中学校区をベースとした地域区分を基本としていますが、つくばエクスプレス沿線整備区域にまたがる地域は沿線整備区域の区分境界を優先に設定しました。

| 北部地域 | 中部地域 | 東部地域 | 南部地域 |
|--|--|--|--|
| 大字深井新田 大字平方村新田 大字西深井 大字東深井 大字平方 大字平方原新田 美原1～4丁目 大字中野久木 大字北 大字小屋 大字上新宿新田 大字南 江戸川台東1～4丁目 江戸川台西1～4丁目 こうのす台 富士見台 富士見台1～2丁目 | 大字上新宿 大字桐ヶ谷 大字谷 大字上貝塚 大字下花輪 大字大畔 若葉台 市野谷 駒木 駒木台 青田 美田 東初石1～4丁目 西初石1～5丁目 おおたかの森北1～3丁目 おおたかの森南1～3丁目 おおたかの森東1～4丁目 おおたかの森西1～4丁目 | 宮園1～3丁目 思井 中 芝崎 古間木 前平井 後平井 野々下1～6丁目 長崎1～2丁目 前ヶ崎 向小金新田 向小金1～4丁目 名都借 松ヶ丘1～6丁目 西松ヶ丘1丁目 | 大字流山 流山1～9丁目 大字加 加1～6丁目 大字三輪野山 三輪野山1～5丁目 大字西平井 西平井1～3丁目 大字鱒ヶ崎 鱒ヶ崎2丁目 鱒ヶ崎 大字木 平和台1～5丁目 南流山1～8丁目 思井1丁目 |



図3-3 都市計画マスタープランにおける地域の区分 【航空写真(平成31年)】

3-3-1 北部地域

将来都市像

『雄大な自然環境と
住・農・学が共存する台地において
良質な居住環境が創出されているまち』

現況

北部地域は、流山市の歴史的遺産であり美しい曲線美を描く利根運河と、雄大な水面を抱える江戸川をはじめ、初夏には水稻のじゅうたんが敷きつめられた風景の新川耕地、本市の景観を代表する斜面樹林、そして優良な畑作が行われる下総台地へとつながる、豊かな自然環境に恵まれた地域です。

また、東武野田線(東武アーバンパークライン)の江戸川台駅や運河駅を中心に、計画的に整備された良好な住環境が広がっています。

一方で、少子高齢化が顕著な地域となっており、住み替え支援[※]や、地域コミュニティの強化、交流人口の増加や賑わいの創出が必要な地域でもあります。

新川耕地においては、社会情勢の変化が本市にも押し寄せ、農地の保全是されているものの、物流の倉庫群が建設され始めています。

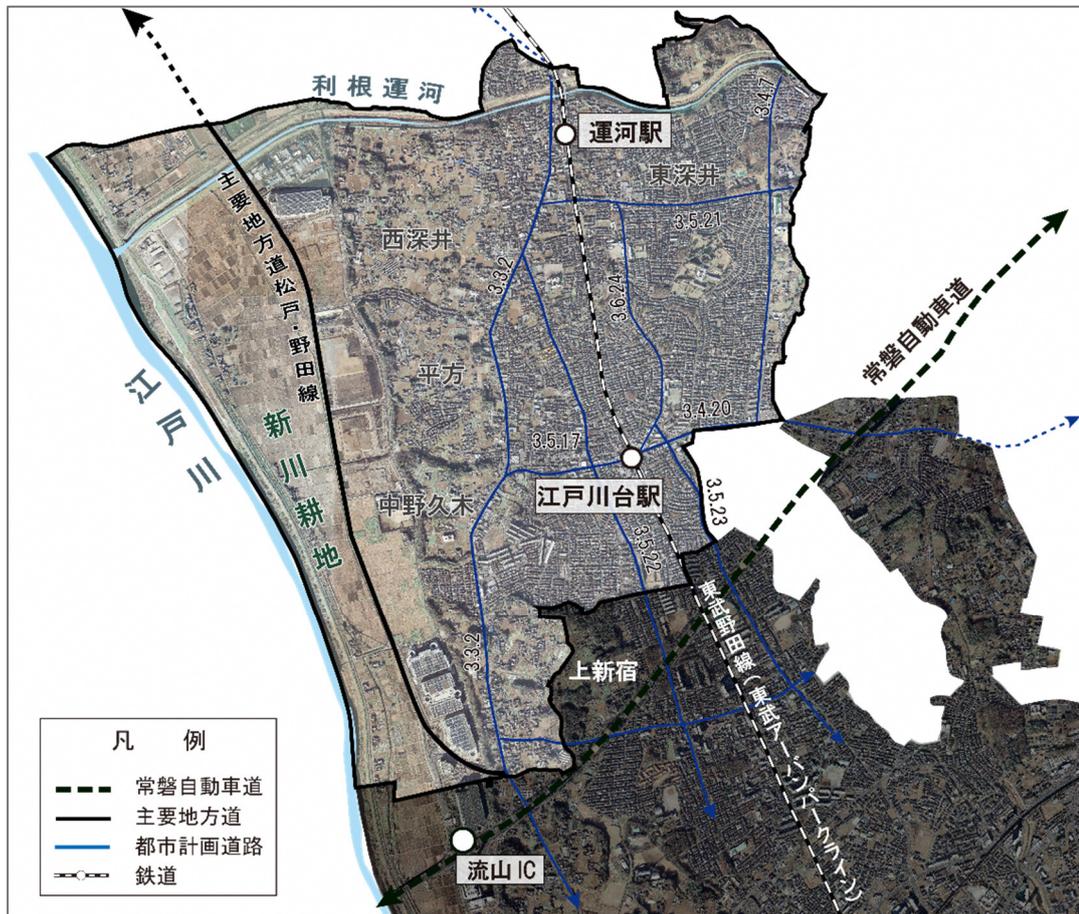


図3-4 北部地域の現況図

※ 道路の数字は、都市計画道路番号を表しています。

特徴

1 住環境

- a. 計画的な住宅地開発が行われた江戸川台地区や東深井地区をはじめ、その周辺では小規模な住宅開発が行われ、現在はまちが成熟し閑静な住宅が佇んでいます。



江戸川台駅近くの低層住宅地

2 都市施設

- a. 江戸川台駅西口駅前広場、運河駅東口駅前広場及び駅自由通路の整備が行われ、歩行の安全性を確保したバリアフリー対応の整備が進んでいます。
- b. 古墳時代後期の古墳群が残る東深井地区公園(古墳公園)は、園内に森の図書館や市民プールが設置されており、平日・休日問わず市民で賑わっています。
- c. 森のまちエコセンターは、最新鋭のし尿処理施設と剪定枝の資源化施設を有し、市内全域から集められた剪定枝を堆肥化し、緑のリサイクルを行っています。



運河駅東口の駅前広場

3 自然環境・歴史的資源

- a. 江戸川・利根運河の水辺環境や、新川耕地周辺の広大な自然環境に恵まれ、四季折々、自然が見せる景観を楽しんでいます。
- b. 住宅地周辺には屋敷林、公園や農地等の豊かな緑の空間が保全され、人の営みと自然が共生するまちが育まれています。
- c. 利根運河は、文化庁から「歴史の道100選」に選ばれ、利根運河ビリケンさん[※]の像等、魅力的な歴史的資源が残されています。



利根運河ビリケンさんの像

4 その他

- a. 利根運河の立地を生かし、近隣大学の学生によるイベント「利根運河シアターナイト」や市が委託している利根運河交流館による「うんがいい！朝市」を毎月開催しています。
- b. 新川耕地地域は、自然的環境に配慮し、地域のポテンシャルを活かした産業・物流系等の土地利用がされています。
- c. 空き家の発生の予防・抑制のため、シニア世代と子育て世帯の住み替え支援[※]に取り組んでいます。



利根運河シアターナイト



うんがいい！朝市

まちづくりの方針

本地域では、東武野田線(東武アーバンパークライン)沿線に広がる、良好な住宅地の居住環境の保全及び形成に努めます。

また、常磐自動車道流山インターチェンジの波及効果により集積した産業・物流系等の土地利用を引き続き維持していきます。

1 土地利用

- a.江戸川台駅周辺は、住民の日常生活を支える地域拠点として、利便性の向上を図るため、江戸川台東口駅前広場の再整備や公共施設の再配置を行い、駅周辺の活性化を推進します。
- b.星和江戸川台地区、東急団地地区、ルアジーランド等の計画的な開発により整備された地区は、居住環境の維持に努めます。
- c.江戸川沿い一帯に広がる農地については、市内の大切な緑のひとつであることから、地権者の意向を確認しながら、保全に努めます。
- d.常磐自動車道流山インターチェンジ周辺において、広域幹線道路*を生かした産業・物流系等の土地利用が図られる地区については、景観計画*との整合及び自然環境や営農環境との調和を図ります。
- e.市街化調整区域*の、地区計画*を活用し産業・物流系等の土地利用が進んでいる地域について、市街化区域*への編入を検討していきます。



江戸川台駅東口の商店街



産業・物流系等の土地利用



2 自然・景観

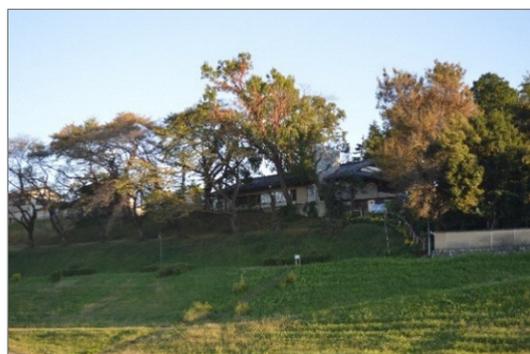
- a. 流山市景観計画※に基づき、特に景観計画重点区域※である新川耕地区域は、本市の誇れる自然的景観と産業・物流系等の土地利用の調和を図りながら、緑豊かな自然を活かした景観の維持・創出を推進します。利根運河区域は、利根運河による四季折々の自然と、住宅地の緑が連続し、美しい良好な景観の形成に努めます。
- b. 下総台地西端、江戸川及び利根運河沿いに位置する地域内の斜面樹林等は、それぞれ自然環境に優れており、また、都市景観上も重要であることから今後も保全に努めます。



利根運河

3 その他

- a. 「利根運河シアターナイト」といった、近隣大学の学生と地域の人々の協働による地域の活性化が図られるよう、引き続き努めます。
- b. 市外からの交流人口の拡大と、まちに対する市民の誇り・愛着の醸成を図るため、利根運河周辺の特色を活かし、地域資源の磨き上げ等、魅力と価値をより一層高める取組を推進します。
- c. 利根運河周辺において、地域資源や歴史的景観を活かしたツーリズム環境整備に取り組み、快適に回遊できるまち歩き空間の創出を図ります。
- d. 歴史的、文化的価値が高いと認められる「割烹新川屋本館」については、文化財の適切な保全と活用を進めます。
- e. ゆとり・なつかしさを感じる良好な居住環境の保全に努めます。



割烹新川屋本館



利根運河の散策

3-3-2 中部地域

将来都市像

『街の中に樹木があふれ、
ゆとりとにぎわいが融和し、
新しい生活スタイルが実感できるまち』

現況

中部地域は、初石駅周辺の閑静な住宅街が広がる既成市街地と、つくばエクスプレス沿線整備が行われたおおたかの森地区を含めた地域です。

流山おおたかの森駅周辺は、『都心から一番近い森のまち』にふさわしい、市の中心核となる賑わいと緑があふれ、都市の躍動が感じられるまち並みが形成されています。

初石、青田、駒木台地区においては、農地、寺社林等の環境が残され、閑静な既成住宅地が広がっています。

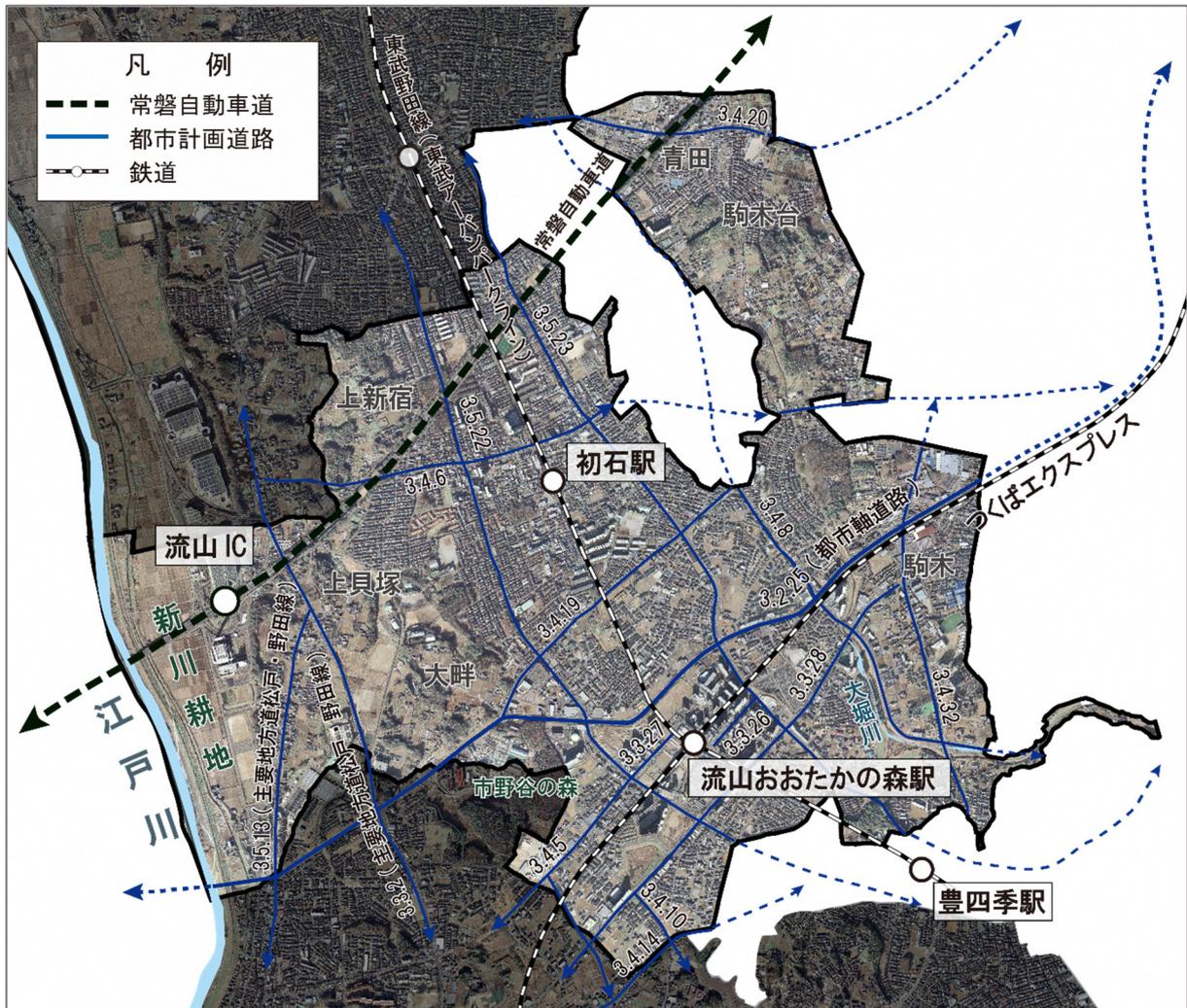


図3-5 中部地域の現況図

※ 道路の数字は、都市計画道路番号を表しています。

特徴

1 住環境

- a. 流山おおたかの森駅周辺の土地区画整理事業が完了し、駅周辺を中心に商業施設、共同住宅が建ち並び、更にその周辺では戸建て住宅の建設が進み、沿道には生活に必要な店舗や飲食店が出店し始めています。
- b. 流山市景観計画※に基づき、市民及び事業者の協力を得て、建物・広告物のデザインの誘導を図り、周辺と調和した街並みが形成されています。



流山おおたかの森駅周辺の住宅地

2 都市施設

- a. 市内における都市計画道路及びそれらに接続する道路の整備が進み、流山おおたかの森駅を中心として市内各駅を繋ぐ道路交通網が形成されています。
- b. 初石駅は、東武野田線(東武アーバンパークライン)において市内唯一の地平駅となっていることから、東西からのアクセスの改善及び踏切における危険性が懸念されています。
- c. 土地区画整理事業により、十太夫近隣公園等の公園・緑地が計画的に配置されています。



初石駅

3 自然環境・歴史的資源

- a. 土地区画整理事業により森や雑木林、農地の減少がみられましたが、流山グリーンチェーン戦略※や、まちなか森づくりプロジェクト※により新たな緑を創出する等、緑の保全と創出が図られています。
- b. 公園の計画的な整備により、住宅地の緑と一体となることで、緑が連なる街並みを演出しています。
- c. 大畔地区には貴重な自然が残る森が保全されています。



まちなか森づくりプロジェクトによる植樹

4 その他

- a. つくばエクスプレス沿線整備区域内を中心とした、新たに人々の居住が進んでいる地区では、自治会だけではなく、ママ友同士の交流サークルやマンション内での管理組合等を中心とした居住者交流等、新たなコミュニティが醸成されつつあります。
- b. 流山おおたかの森駅南口都市広場では、流山グリーンフェスティバルや森のマルシェ等のシティセールイベントが開催され、市内外から多くの来場者があり、年を追うごとに集客を伸ばしています。また、流山おおたかの森駅前観光情報センターの完成により観光客の誘致を図っています。
- c. 常磐自動車道流山インターチェンジ周辺は、自然的環境に配慮した産業・物流系等の土地活用がされています。
- d. 流山おおたかの森駅北口では、平成31年4月にオープンした「おおたかの森ホール」から、優れた文化芸術に触れる機会を創出します。

まちづくりの方針

本地域では、流山おおたかの森駅周辺に本市のシンボリックな空間を形成し、商業・業務・文化・行政の拠点としてふさわしい複合的な都市機能を有する市街地の形成を図るとともに、良好な居住環境の保全及び誘導に努めます。また、水辺や緑の拠点となる自然環境は、開発の進む市街地との調和を図りながら、維持・保全に努めます。

さらに、常磐自動車道流山インターチェンジ周辺においては、広域的な集客を可能とするインターチェンジの特性を活かし、賑わいのある施設の立地を誘導します。

1 土地利用

- a. 流山おおたかの森駅周辺は、市の中心核としての都市と、市野谷や(仮称)大畔の森を代表とする自然との調和を図りながら、土地の高度利用を推進します。
- b. 既成市街地の初石駅周辺は、住民の日常生活を支える地域拠点として、利便性の向上を図るため、駅を橋上化し、東西アクセスを改善します。
- c. 駒木地区の一団の工業地については、住工混在[※]を解消するために適正な工場の集団化や再配置等を行いながら、今後とも工業地としての土地利用を促進します。
- d. 常磐自動車道流山インターチェンジ周辺においては、自然的環境や営農環境との調和を図りながら、その自然と親しめる空間を創出し、家族で楽しめる、賑わいのある施設の立地を誘導します。
- e. 市街化調整区域[※]において、計画的に道路や下水道等の都市基盤の整備が進んでいる地域は、必要な調整を図りつつ市街化区域[※]に編入を検討します。



初石駅前の様子



住工が混在する駒木の一部

2 自然・景観

- a. 流山市景観計画[※]に基づき、特に景観計画重点区域[※]であるつくばエクスプレス沿線整備区域は、土地区画整理事業によるまちづくりにおいて協働により計画的に緑を配置し、街全体が豊かな緑に包まれた市街地を目指し、良好な景観の形成を図ります。
- b. 商業地、高層住宅が広がる街の中でも、流山グリーンチェーン戦略[※]や景観計画[※]による住宅地への植樹や、街路樹の整備により、街中の緑を育みます。
- c. 大堀川の水辺豊かな空間を適切に維持管理し、生態系に配慮し、水と親しむことのできる空間としての活用を図ります。



高層住宅地の緑化



大堀川水辺公園

3 その他

- a. 流山おおたかの森駅南口都市広場の再整備を行い、交流空間としての快適性と利便性を向上させ、更なる賑わいを創出します。
- b. 初石駅の利便性向上を図ります。
- c. 緑が身近に感じられる環境を整備し、親しめる空間づくりを目指します。
- d. 新しい生活スタイルが実感できる街として、自然と触れ合いながら生活と仕事を両立できる環境を推進します。



流山おおたかの森駅南口都市広場の交流
(NYにぎわいアーティスト)



流山おおたかの森駅南口都市広場でのイベント

- 左上:(春)流山グリーンフェスティバル
- 右上:(夏)森のナイトカフェ
- 左下:(冬)森のマルシェ・ド・ノエル
- 右下:(秋)ハーヴェスティバル



イラスト: はしとみや