

### 3-3-3 東部地域

#### 将来都市像

『成熟した住宅地と新市街地とを  
多自然環境がつなぐ居心地の良いまち』

#### 現況

東部地域は、野々下地区、松ヶ丘及び向小金地区等の閑静な住宅地が広がる既成市街地と、流山セントラルパーク駅を中心に土地区画整理事業を施行している運動公園周辺地区の主に3つの地区からなる地域です。熊野神社周辺の斜面緑地等緑があふれ、自然と調和したまちづくりが進められています。

流山セントラルパーク駅前には自然豊かな流山市総合運動公園が位置し、周辺には、土地区画整理事業の進捗に伴い、大規模マンションや教育施設及び病院等が立地しています。

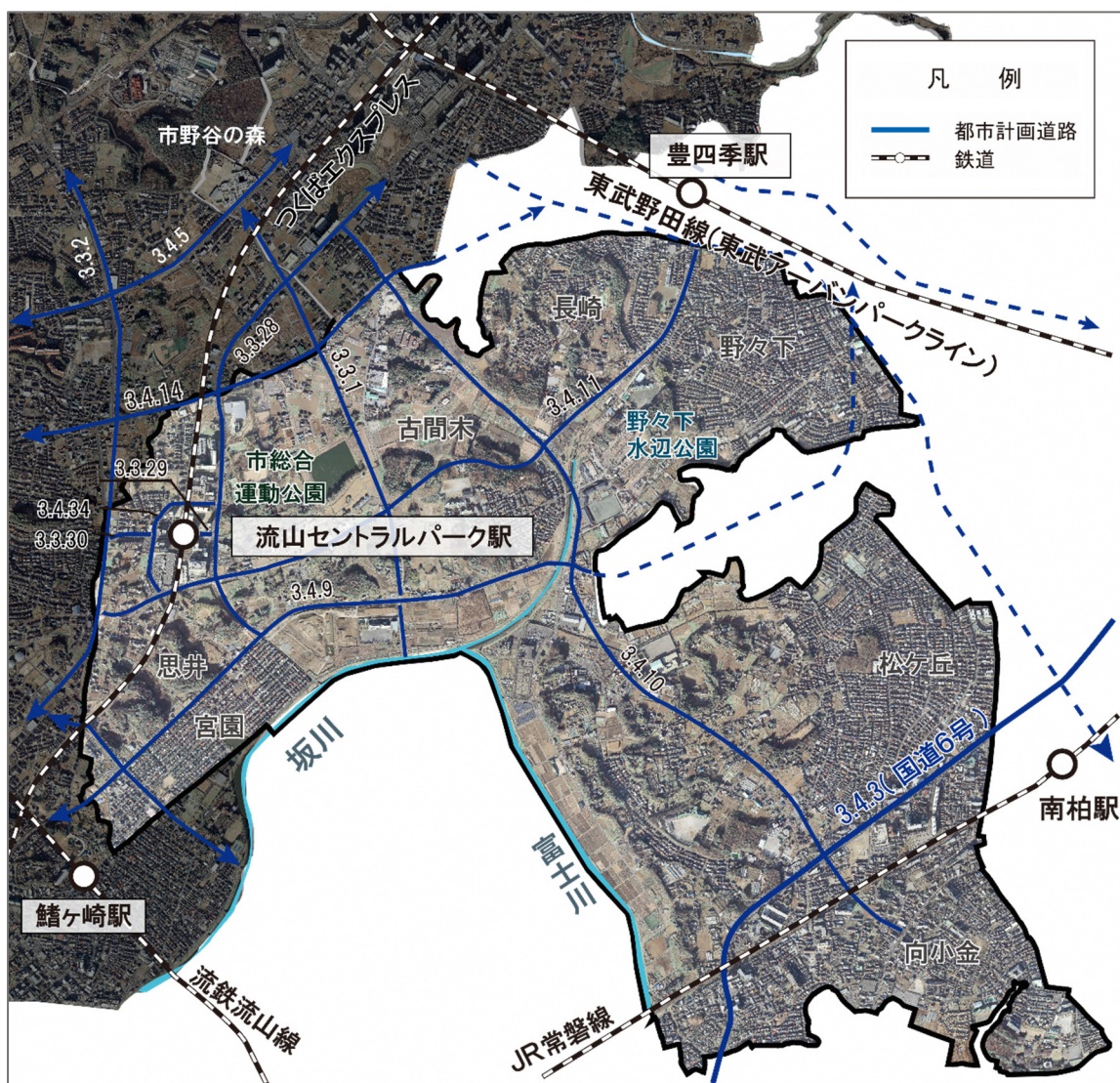


図3-6 東部地域の現況図

※ 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. 流山セントラルパーク駅周辺は、隣接した流山市総合運動公園と調和した憩いと活動の場として賑わっています。
- b. 斜面樹林、田園風景、坂川、富士川、野々下水辺公園等の自然環境の中、ジョギングや散歩等を楽しめる環境です。



川沿いを散歩する人

### 2 都市施設

- a. 土地区画整理事業区域内は、順次都市計画道路の整備が進められているが、その他の地域においては狭い道路や交通渋滞が問題となっていることから、交通ネットワークを考慮した道路整備や公共交通網の構築が求められています。



前ヶ崎城址公園

### 3 自然環境・歴史的資源

- a. 屋敷林や斜面樹林が残り、坂川・富士川や野々下水辺公園といった水辺空間や湧水、農耕地が保全されています。
- b. 数多く点在する神社や城跡等も歴史的資源として保全されています。
- c. 坂川沿いの田園風景は、水稻から畑作への転作が急速に行われています。



流山市民総合体育館

### 4 その他

- a. 流山市民総合体育館は、開館以来、市民スポーツ大会や流山ロードレース大会の会場として使用される等、本市のスポーツ振興に大きく寄与しています。
- b. 今後は、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会における事前キャンプを含め、スポーツ活動をサポートしていき、国際交流等の機会になることが期待されています。
- c. 伝統行事としては、香取神社において大人神輿、子ども神輿、山車や大太鼓により祭礼が行われており、多くの参加者により賑わいをみせています。



香取神社の子ども神輿

## まちづくりの方針

本地域では、流山セントラルパーク駅周辺に商業地の形成を図るとともに、良質な住宅地の整備を行い、居住環境の保全及び誘導に努めます。

また、JR常磐線の沿線において、既に高度利用が進んでいる中高層住宅地区及び低層住宅地区については、良好な居住環境の保全及び形成に努めます。また、地域毎の住宅市街地の核となる各駅周辺については、周辺住民の地域拠点或いは生活拠点となる商業地等の形成を図ります。

### 1 土地利用

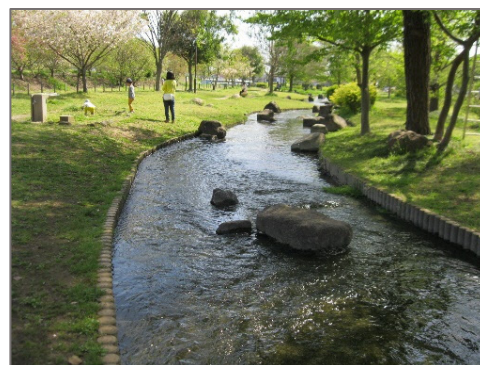
- a. 流山セントラルパーク駅周辺は、スポーツ・文化交流拠点としての機能の維持・増進を図るとともに、流山市総合運動公園の豊かな自然と新しい駅前空間が調和するよう、商業・業務施設の立地を促進します。
- b. 豊四季駅及び南柏駅周辺については、地域の生活の拠点としてふさわしい土地利用を促進します。
- c. 野々下、松ヶ丘及び向小金地区等の計画的開発により整備された地区は、居住環境の維持増進に努めます。



流山セントラルパーク駅周辺

### 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. 地域の中央を流れる坂川及び松戸市から流れ出てくる富士川沿いは、自然環境の保全に努めます。
- c. 利根川の水を引いている北千葉導水路の、導水の一部を利用した野々下水辺公園については、引き続き親水性のあるせせらぎと水音(サウンド・スケープ)による、人々の心が安らぐ空間の保全に努めます。
- d. 思井から芝崎地区、古間木から野々下地区の緑を、連続性のある市の特徴的な緑として一体的に保全します。

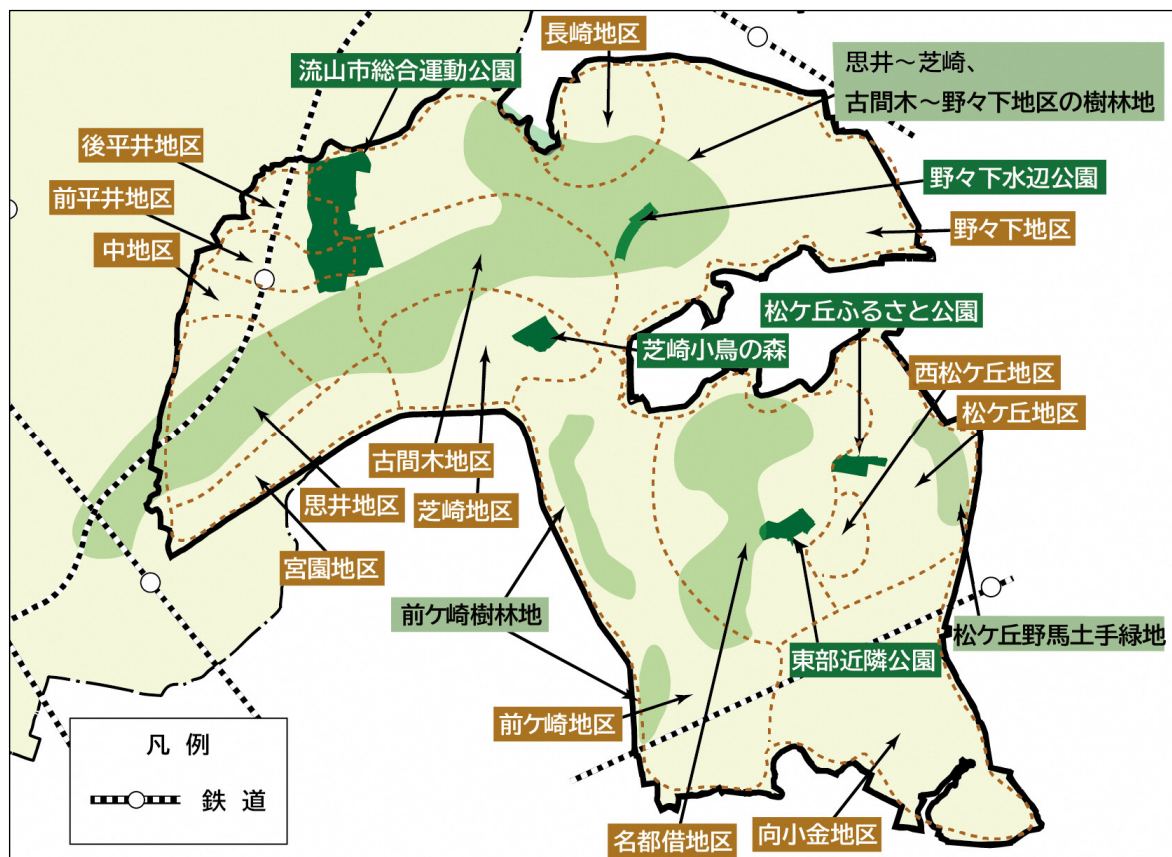


野々下水辺公園



坂川鯉のぼりまつり





東部地域の連なる緑

### 3 その他

- 緊急時の大型車両通行や、歩行者及び自転車の安全な通行を確保するため、名都借跨線橋を含む約325m区間において、車両の相互通行が可能となるよう、道路拡幅を行い、周辺地区における通行の円滑化と安全向上を図ります。
- 東小学校の前面道路について、歩道を拡幅し、児童及び歩行者の安全確保に努めます。



名都借跨線橋完成イメージ



イラスト：ほしとみ



## 3-3-4 南部地域

### 将来都市像

『まちなみに水と緑があいまみえ  
流山の歴史と文化が溶け込むまち』

### 現況

南部地域は、流鉄流山線、JR武蔵野線とつくばエクスプレスが交差した南流山駅を中心として、都市計画道路の沿線には、生活に必要な店舗や飲食店が建ち並んでおり、その先に閑静な住宅市街地が形成されています。また、当該地域の南西側の木地区では、土地区画整理事業が施行されているところです。

流山本町地域は、江戸時代の中頃から物資の集散地であったことや、醤油やみりんの醸造が盛んだったことから、この地方の中心的都市として発展し、現在でも当時の面影が残る歴史的な町並みがみられ、地域資源を活用した観光の取組が行われています。

貴重な動植物が生息する市野谷の森は、県立公園として整備が進められており、土地区画整理事業により配置された近隣公園と合わせ一体的な森として保全に向けた取組が行われています。

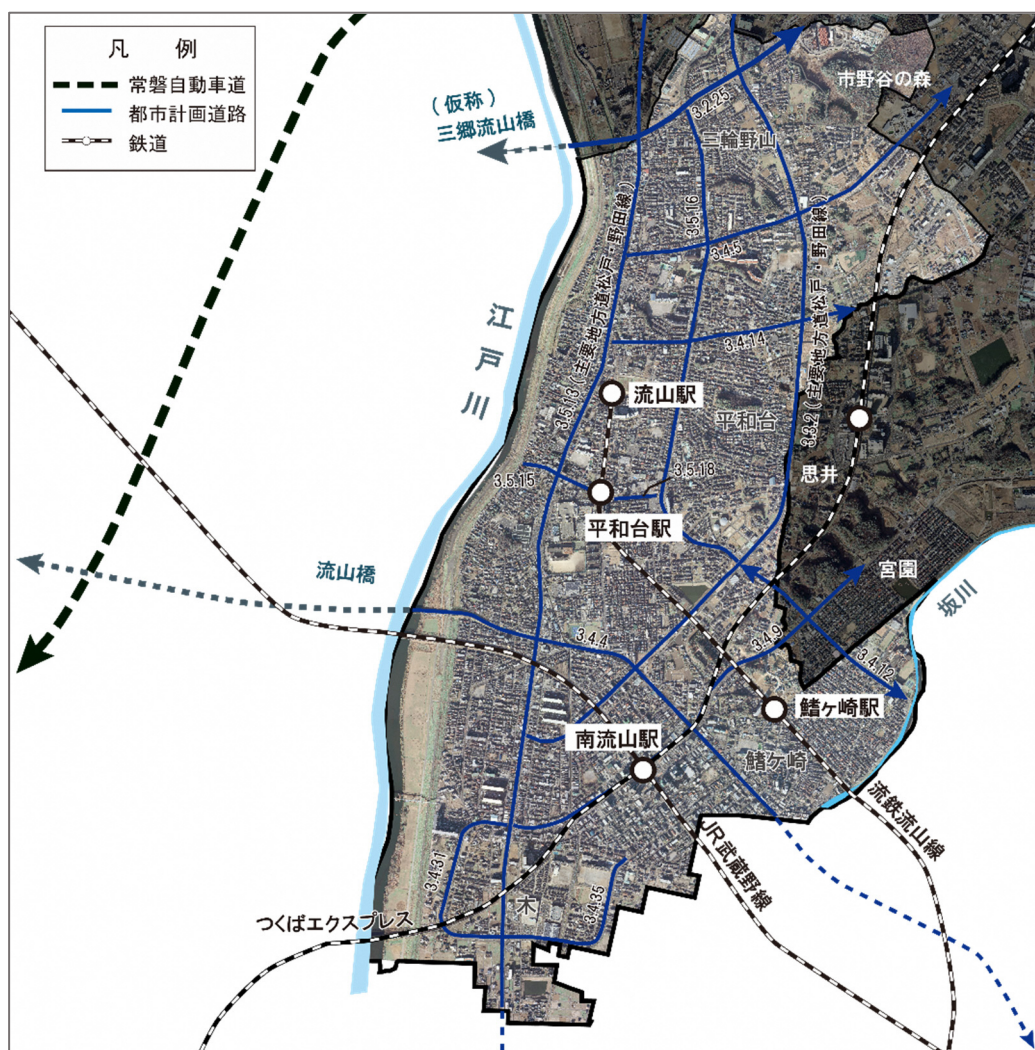


図3-7 南部地域の現況図

※ 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

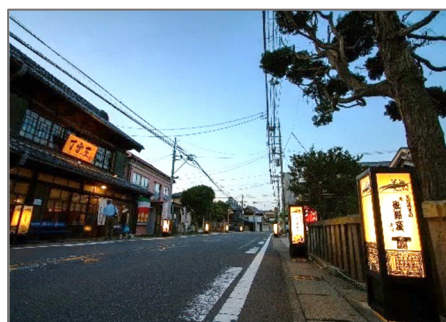
- a. 南流山駅周辺は、平成元年に土地区画整理事業が完了し、土地の活用が進んでいる地区が増え、本市の南の玄関口としてふさわしい商業集積が期待されています。
- b. 流山街道沿いには神社や歴史的人物に関する史跡等、歴史的な町並みがみられます。
- c. 木地区、西平井・鰯ヶ崎地区、鰯ヶ崎・思井地区については、土地区画整理事業による計画的なまちづくりが進められています。



南流山駅周辺

### 2 都市施設

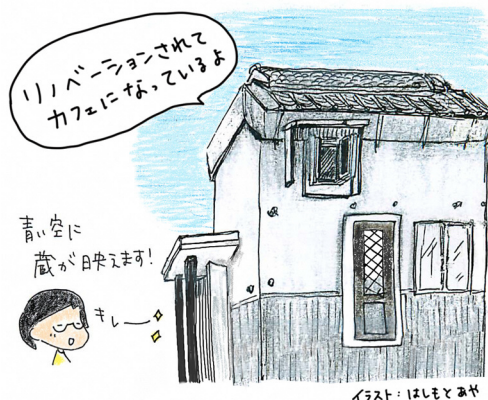
- a. 江戸川を渡る流山橋周辺道路は、慢性的な渋滞が問題となっており、都市計画道路の整備による早期の渋滞緩和が求められています。



流山本町の町並み

### 3 自然環境・歴史的資源

- a. 旧流山街道周辺は、赤城神社等の歴史的資源が点在した古い町並みが残されています。
- b. 古民家や蔵のリノベーション、市民の手作りによる切り絵行灯等は、新たな観光資源としての活用が進められ、江戸情緒あふれる景観が形成されています。
- c. 歴史的、文化的価値が高いと認められる「秋元家住宅土蔵※」については、文化財の適切な保全と活用に取り組んでいます。



### 4 その他

- a. 特産品のみりんを使用したビジネス、旧流山街道周辺に残る古民家や蔵のリノベーションや古い町並みを生かした、地域の魅力を発信する取組が行われています。



- b. 伝統的な祭事としては、大杉神社、浅間神社及び赤城神社による祭礼をはじめ、市指定無形民俗文化財の三輪茂侶神社の「ヂンガラ餅行事」、鰯ヶ崎雷神社の「鰯ヶ崎おびしゃ行事」や赤城神社の「大しめ縄行事」等があり、地域住民が主体となり開催されています。



ヂンガラ餅行事(三輪茂侶神社)



## まちづくりの方針

本地域では、南流山駅周辺に生活関連機能が集積した複合サービス拠点を育成するとともに、良質な住宅地の保全及び誘導に努めます。

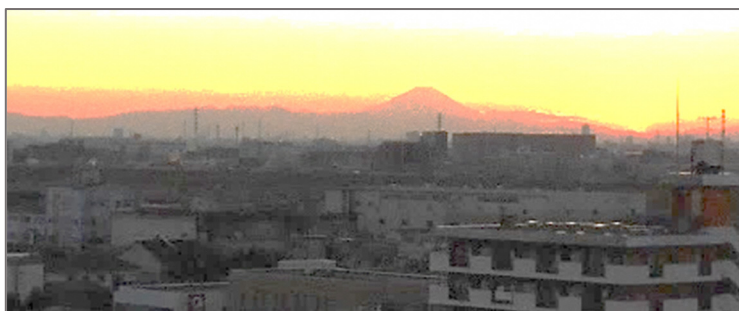
また、流山駅周辺では、既存市街地の活性化に努めるとともに、歴史的町並みの保全及び誘導に努めます。

### 1 土地利用

- a. 南流山駅周辺は、市内外から多くの人々が集い交流する地域にふさわしい商業・業務地等の立地を促進するため、土地の高度利用を図ります。
- b. 南流山地区及び平和台地区等の計画的開発により整備された地区は、居住環境の維持増進に努めます。
- c. 流山駅周辺では、既存市街地の活性化に努めるとともに、歴史的町並みの保全及び誘導に努めます。



南流山駅周辺



流山本町周辺の町並み

### 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ます。

また、流山本町区域は、歴史的資源と江戸川の自然が調和した、住んでいる人々や、訪れる人々に親しみと安らぎを与える町並みを保全及び誘導します。



江戸川の自然の様子



まち中から合間に見える  
江戸川の土手



西平井周辺の住宅地



### 3 その他

- a. 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、江戸川及び流山本町地域の特色を活かし、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。
- b. 流山本町地域において、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。
- c. つくばエクスプレス沿線開発地区を結ぶ、広域道路である都市軸道路の一部として、また、流山橋の慢性的な交通渋滞を緩和するため、埼玉県三郷市と本市を結ぶ新たなルートとして、(仮称)三郷流山橋の建設を促進します。
- d. 流山本町地域に点在する神社・仏閣等の歴史的建造物や、古民家や蔵をリノベーションし、保全を行いつつ、積極的に活用するよう努めます。



流山本町江戸回廊マップ



(仮称)三郷流山橋、  
(主)松戸野田線付近の完成イメージ図



流山本町の歴史的資源『呉服新川屋店舗』







毎朝、木々の香りに囲まれながらジョギングして、  
家の目の前の畑で、みずみずしい野菜の朝ごはん。  
子どもはいつも近くの森で走り回って、おやつに果物をかじっている。  
これが私の毎日の暮らし。

市民意見交換会参加者による将来の暮らしのイメージ

提供:伊藤 奈未氏、中西 美裕氏