

第4章

分野別まちづくりの基本方針

4-1	土地利用の基本方針	43
4-2	道路・交通網整備の基本方針	48
4-3	自然環境の基本方針	51
4-4	都市施設整備等の基本方針	55
4-5	防災・防犯の基本方針	60

まちづくりに関する5つの分野

第3章で示した本市の都市計画のあるべき姿(将来都市像)を実現するため、まちづくりに関する整備について5つの分野とし、分野ごとにまちづくりの基本方針を示します。

また、それぞれの分野が、SDGs※のどの分野に該当するかを、以下に示しています。

4-1 土地利用の基本方針



4-2 道路・交通網整備の基本方針



4-3 自然環境の基本方針



4-4 都市施設整備等の基本方針



4-5 防災・防犯の基本方針



4-1 土地利用の基本方針

「流山市総合計画」で掲げている「地域の特性を活かした魅力ある街並みを創出する」ことを目的として、計画的な土地利用を推進します。

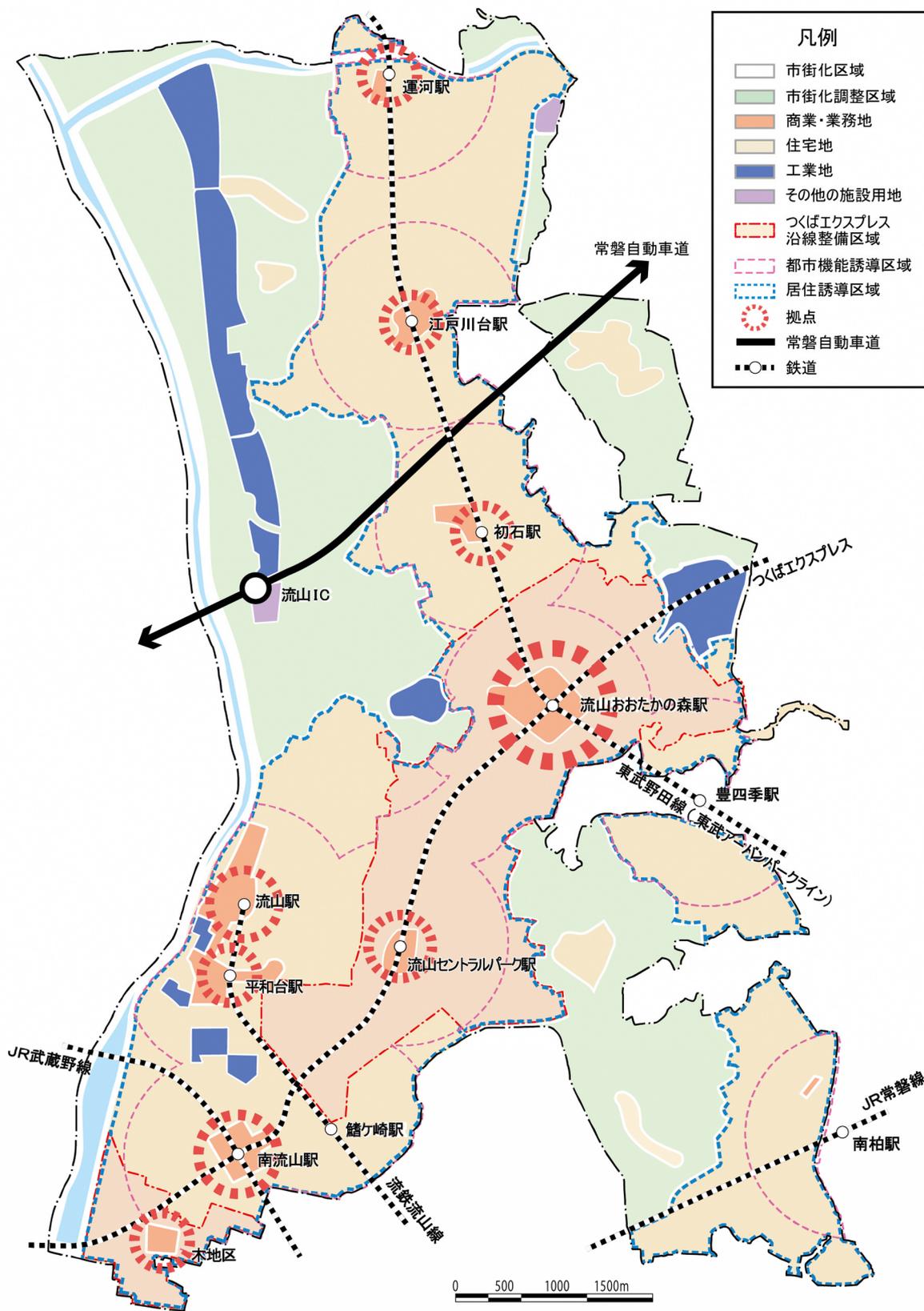


図4-1 土地利用の現況図

1 商業地

(1) 商業・業務地

- a. 流山おおたかの森駅の周辺は、本市のシンボリックな空間を形成していくとともに、商業・業務・文化・行政機能の集積を図り、人々の有機的な交流やビジネスの交流、情報発信の拠点として都市と自然が共存できるまちづくりを推進します。
- b. 流山おおたかの森駅南口都市広場をはじめとする駅周辺の交流空間において、回遊性と賑わいを創出するウォーカブルなまちづくり^{*}を推進し、更なるまちの魅力の向上に努めます。
- c. 南流山駅周辺は、人口集中度の高い商業・業務機能を有する拠点づくりを推進し、土地の高度利用を図ります。
- d. 流山駅周辺は、行政機能を中心とした業務地として機能の充実に努めます。
- e. 流山本町地域は、歴史的文化的遺産を活用し、賑わいの形成に努めるとともに、歴史的町並みの保全に努めます。



流山おおたかの森駅高架下の商業施設



イラスト：はしもとみや

(2) 近隣商業地

- a. 運河駅周辺、初石駅周辺、流山駅周辺、平和台駅周辺及び土地区画整理事業区域内の木地区の中心部は、生活利便施設の充足を促進します。
- b. 江戸川台駅周辺は、良質な住宅地との調和を重視しながら、公共施設の再配置を行う等、駅周辺の活性化を促進します。
- c. 流山セントラルパーク駅周辺は、スポーツの振興・人々の文化的な交流の拠点づくりを推進します。



南流山駅周辺



江戸川台駅東口の商店街

2 住宅地

(1)住宅地

- a. 低層戸建住宅地にふさわしい低密度の土地利用を図る地区として戸建住宅を配置するとともに、既存の戸建住宅地については、良好な居住環境の維持を図ります。
- b. 良質な住宅街としての魅力が高まるよう、市民や事業者との連携・協働のもと、地域の特性を活用した街並みの創出を推進します。
- c. 既成住宅地において、今後発生が懸念されている新たな空き家・空き地発生の予防・抑制のため、シニア世代と子育て世帯のニーズをマッチングさせる住み替え支援※を推進する等、国から示される都市のスポンジ化※対策を注視しながら対策を検討します。



良好な居住環境である江戸川台の住宅地



商業施設の立地が進む流山街道の沿道

(2)沿道市街地

- a. 本市の都市骨格を形成する道路の沿線は、隣接する住環境に配慮しながら、生活利便施設の土地利用を推進します。

3 工業地

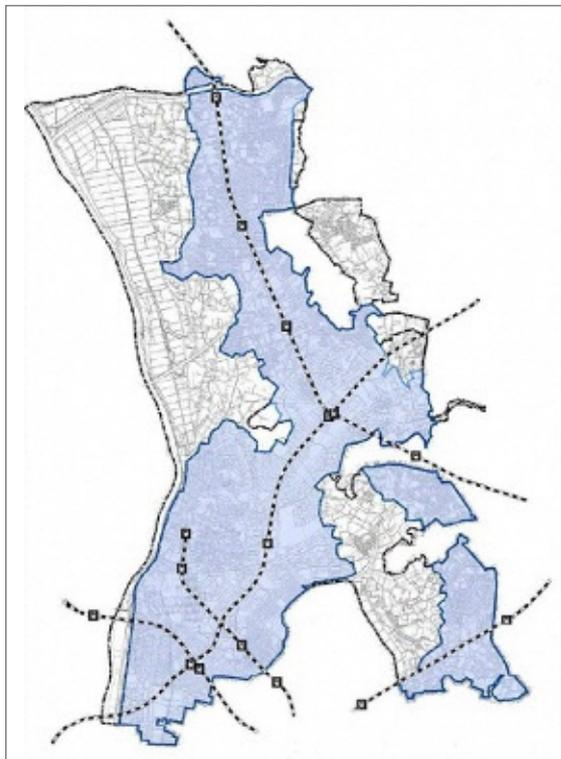
- a. 既存の工業地は、周辺の環境へ配慮しながら、引き続き工業地としての土地利用を促進します。
- b. 住宅地と工業地が混在している地区は、住宅と工業施設との調整を図りながら、住宅地と工業地の混在解消を図り、引き続き工業地としての土地利用を促進します。

4 用途地域

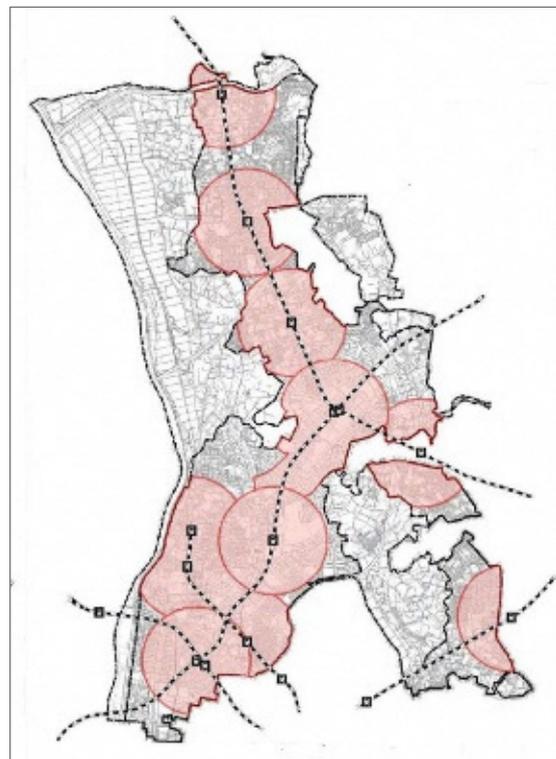
- a. 既成市街地における住工混在※地区の工場については、計画的に集団化の立地誘導を促進し、用途の純化に努めます。
- b. 住居系用途と商業系用途の混在が進行している地域についても、既定用途地域を基本として、用途の純化に努め、商業環境及び居住環境の向上に努めます。

5 居住及び都市施設の誘導

- a.立地適正化計画で定めた居住誘導区域に基づき、現在の人口配置を確保し、生活サービスや地域のコミュニティを持続可能なものとしていきます。
- b.立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域に基づき、人の生活・交流を豊かにする拠点において、各世代にとって生活する上で必要となる施設の維持・確保の強化を図ります。



居住誘導区域



都市機能誘導区域

6 市街化調整区域の市街化区域への編入検討

- a.道路や下水道等の都市基盤の整備が進んでいる地域について、必要な調整を図りつつ市街化区域*への編入を検討します。

7 常磐自動車道流山インターチェンジ周辺の土地利用

- a.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。

8 つくばエクスプレス沿線の土地区画整理事業

- a. 運動公園周辺地区をはじめとする、つくばエクスプレス沿線の一体型特定土地区画整理事業の早期完成に向けて、引き続き事業を推進します。
- b. 思井から芝崎地区の斜面樹林は、身近にふれあえる貴重な緑の空間及び生態系や自然の保水機能を保持する貴重な資源として、土地区画整理事業施行者の協力のもと保全に努めます。



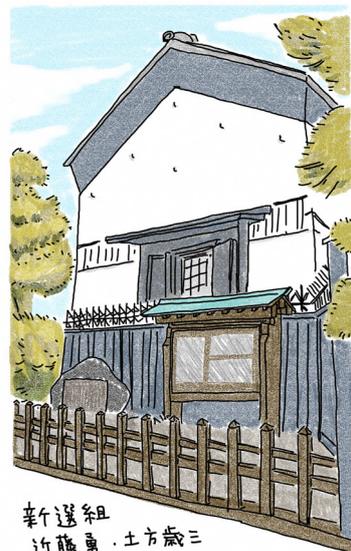
思井から芝崎地区の斜面樹林

9 歴史・文化

- a. 流山本町及び利根運河周辺においては、「秋元家住宅土蔵※」や「割烹新川屋本館」等歴史的文化的遺産を保全し、地域資源や歴史的景観を活かした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。



利根運河大師



4-2 道路・交通網整備の基本方針

「安全で円滑に移動できる道路網と道路環境を整備する」こと及び「交通ネットワークの充実と利便性の向上を図る」ことを目的として、歩行者や自転車、自動車等の全ての利用者が道路や公共交通機関を利用し、快適に移動できる環境の整備を推進します。

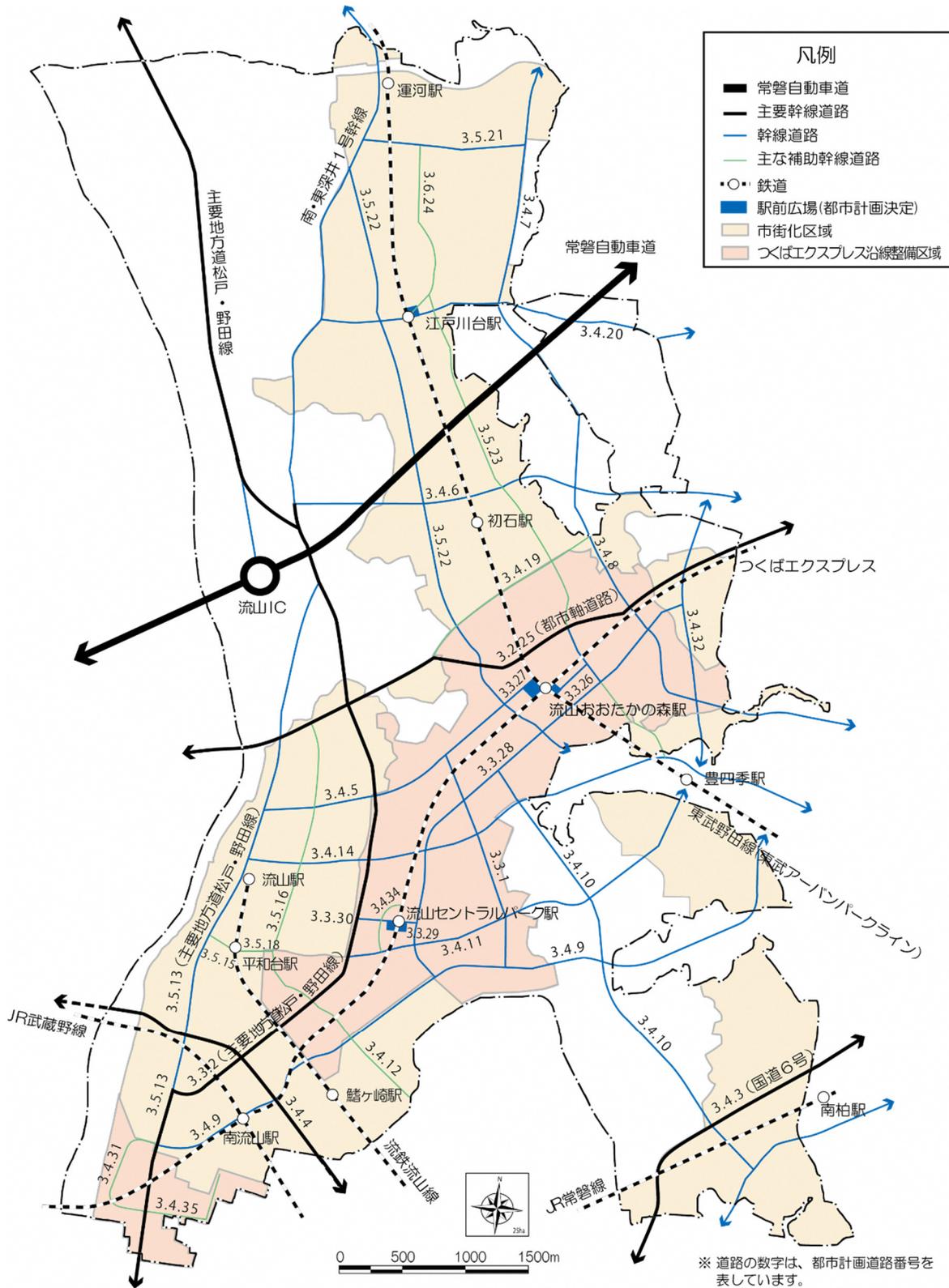


図4-2 道路・交通網整備の現況図

1 道路網の整備

(1) 都市計画道路

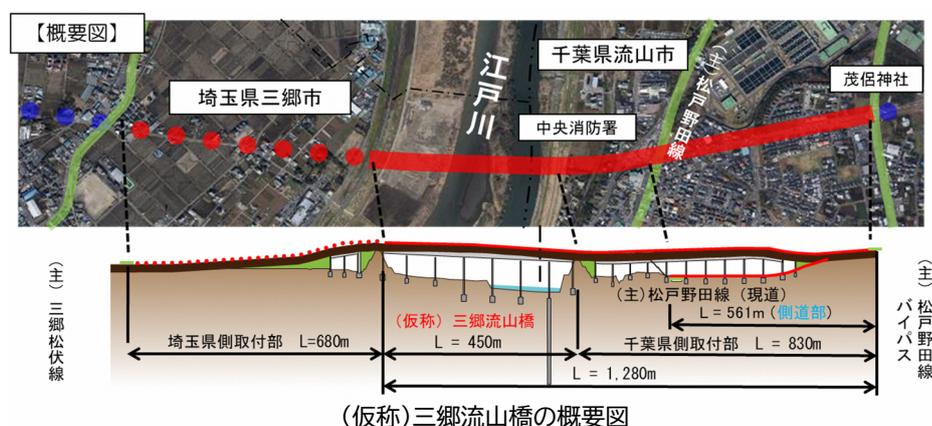
- a. 都市計画道路は、交通ネットワークを考慮して整備を推進します。
- b. 長期未着手区間については、見直しを行いながら計画の妥当性やまちづくりの方向性との整合を検証します。

(2) 生活道路

- a. 歩行者や自転車通行の安全性や利便性、防災機能等を総合的に勘案しながら、道路改良等を推進します。

(3) (仮称)三郷流山橋の建設

- a. 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。



(4) 道路環境

- a. 幹線道路※や補助幹線道路※は、交通安全設備を適切に配置し、安全で円滑な通行機能を確認します。また、植樹帯を計画する道路には、街路樹を配置し道路景観を創出します。
- b. 歩行者や自転車通行の多い生活道路は、歩行者の通行に配慮し、安全で快適に移動できる道路環境の向上に努めます。
- c. 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。
- d. 東小学校の前面道路の歩道を拡幅し、児童・生徒等の歩行者の安全確保に努めます。



安全で快適な歩行空間



(5) 自転車通行空間

- a. 自転車交通ネットワーク計画を策定し、安全で快適な自転車通行空間の整備を推進します。

2 公共交通網等の整備

(1) 地域公共交通ネットワーク

- a. 市内の公共交通の実態調査を行い、地域公共交通網形成計画を策定するとともに、地域に適した公共交通の実現を目指します。
- b. 超高齢社会に対応した公共交通体系の確保に努めます。



市内を結ぶコミュニティバス「ぐリーンバス」

(2) 駅舎及び駅前広場

- a. 駅舎や駅前広場は、まちの玄関口及び人々が行き交う拠点であることから、利用者の利便性に配慮した整備を推進します。

(3) 自転車環境

- a. 駅周辺の自転車の利便性の向上を図るため、駐輪場の整備を推進します。



平成27年度まちづくり月間まちづくり功労者国土交通大臣表彰
国土交通大臣賞受賞：江戸川台駅西口駅前広場



流山おおたかの森駅西口駅前広場



流山おおたかの森駅北口都市広場



流山おおたかの森駅東口駅前広場

3 公共交通におけるバリアフリーの推進

(1) 公共交通機関のバリアフリー

- a. 公共交通機関のバリアフリーを推進するため、事業者の理解と協力を求め、利用者の利便向上を図ります。

4-3 自然環境の基本方針

「市民に潤いと安らぎを与えるみどりの保全・創出に取り組む」ことを目的とし、市内に残るまとまった緑や、江戸川、利根運河及び坂川等の水辺空間といった、流山らしい原風景をネットワークでつなぐとともに、公園・緑地・市民の森・街路樹等を市民との協働により適切に管理し、快適に利用できる環境を整え、市民が自然に親しみ憩う空間づくりを推進するため、「みどりの保全・創出・活用・担い手育成」に取り組んでいきます。

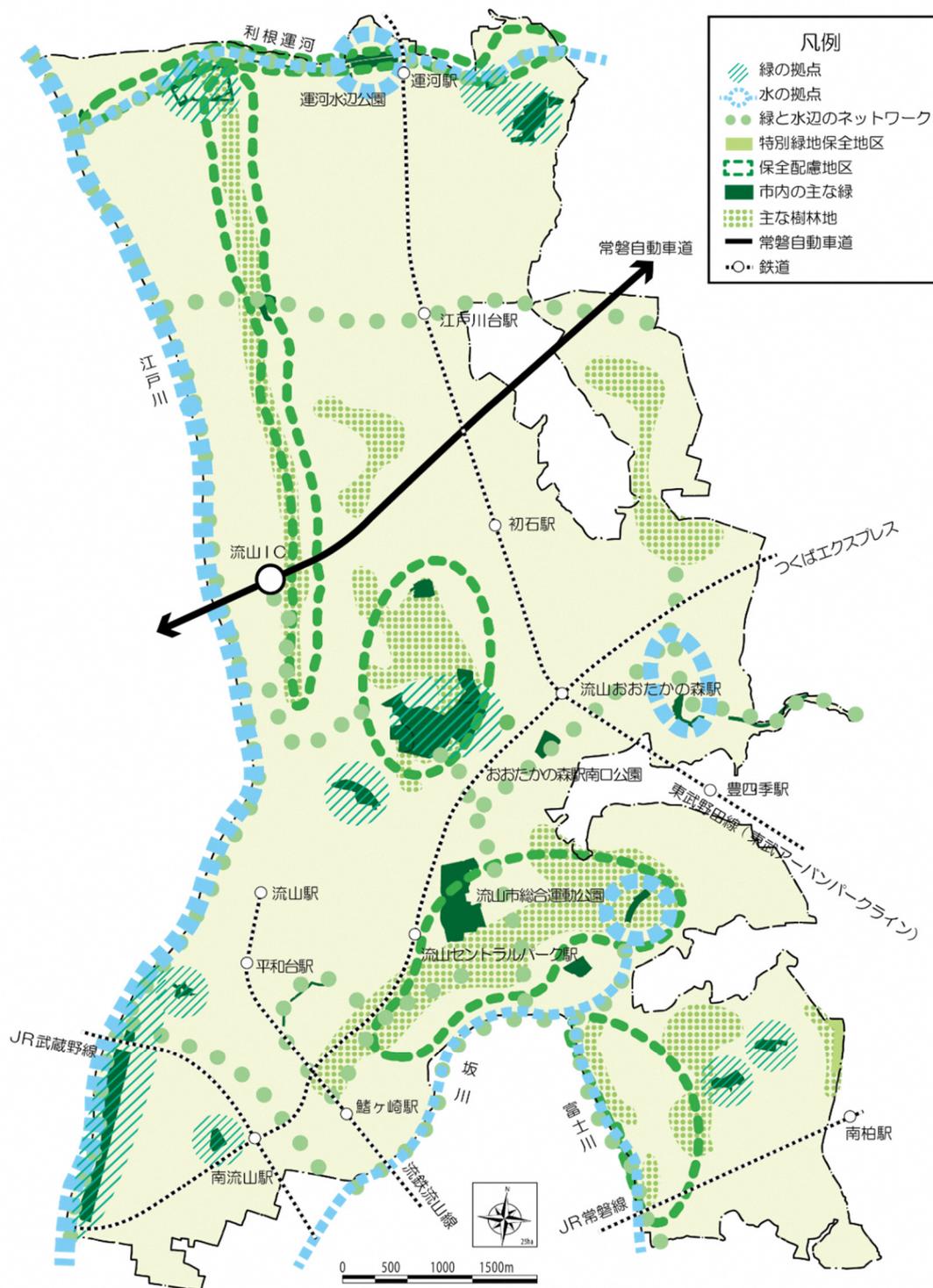


図 4-3 自然環境の現況図

1 緑の整備と維持管理

(1) 公園・緑地の整備と維持管理

- a. 既存公園の充足状況等を踏まえ、ユニバーサルデザイン※に配慮した公園・緑地の整備、再整備、改修を進めます。
- b. 公園・緑地の整備の際には計画段階から様々な手法によりニーズの把握に努め計画に反映していきます。
- c. 定期的な公園・緑地の維持管理により良好な景観形成に努めるとともに、安心・安全で快適な利用環境の維持に努めます。
- d. 公園の魅力を高める取組や、組織の設置、市内の公園緑地に関する情報の発信を行い、公園の多様な利用を促します。
- e. 市民との協働や、市民参加の意識啓発により、公園・緑地の維持管理や、緑化推進を行います。
- f. 流山市総合運動公園については、再整備を進めるとともに、魅力の向上に向けて、民間活力を活用した賑わいの創出について検討していきます。



流山おおたかの森駅南口公園
(西初石近隣公園)



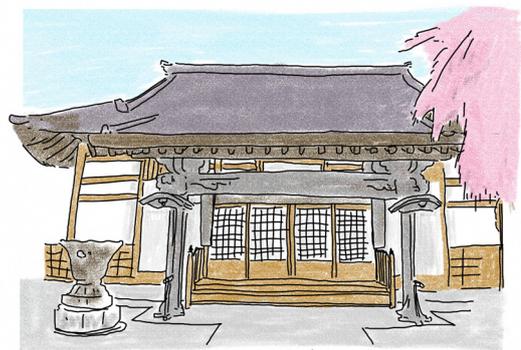
流山市総合運動公園

(2) 農地・樹林地の保全

- a. 農地は農業生産のほか、市民農園や災害時の防災機能を持つオープンスペース等として、また、自然とふれあえる市民の憩いの空間としても貴重なことから、地権者と協力して保全及び多面的な活用を促進します。また、生産緑地は良質な営農の場として保全に努めます。
- b. 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。
- c. 民有の樹林地等のまとまった緑は、身近にふれあえる緑の空間及び、生態系や自然の保水機能を保持する資源として、重要度を見極めた上で、地権者と協力して保全に努めます。
- d. 神社の境内林等のまとまった緑は、暮らしにうるおいを与える緑のスポットとして保全に努めます。



勇忍が行われる長流寺

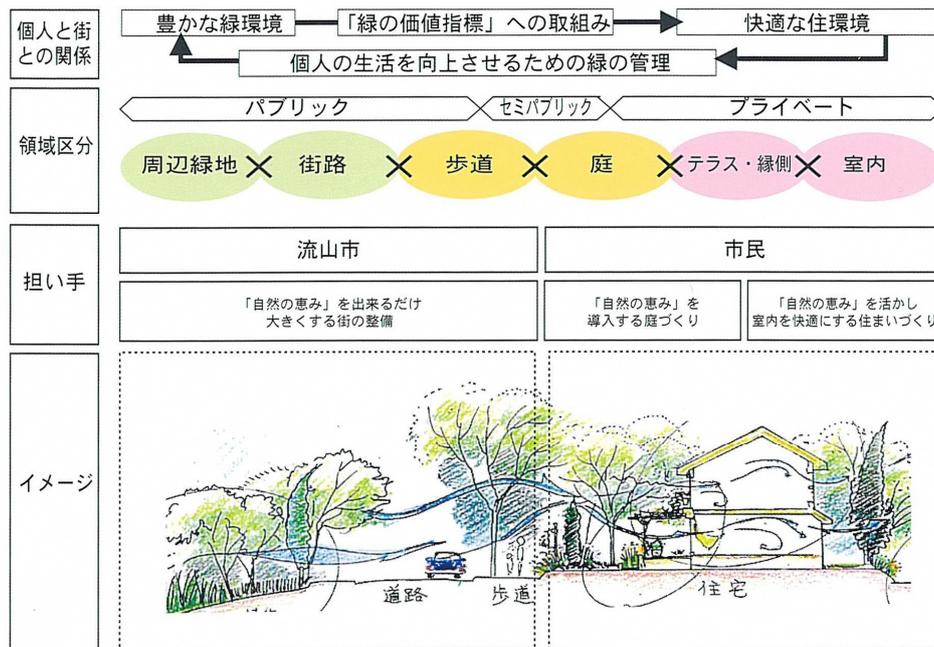


光明院には「タラヨウ」の木があります。
 文字が書けるので「ハガキの木」とも呼ばれます。
 みんなで元気に過ごせますように

イラスト：はらととみ

(3)市街地の中の緑の創出

- a. 宅地内の植栽や生垣等の身近な緑は、緑視率※を高め、住宅地にうるおいを与えるとともに、単独の敷地にとどまらず、隣接する公園・緑地や街路樹等との連続性を確保できることから、市民と事業者の主体的な取り組みによる市街地の中の緑地空間の創出を促進します。
- b. 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※、街路樹植栽等により、まち並みを創り、魅力を高める緑の充実に取り組みます。
- c. 流山市景観計画※に基づき、まちを美しく快適で個性豊かな都市に育て、良好な景観づくりを推進するため、住民・事業者と協働で良好な景観の誘導や市街地内の緑化の推進に努めます。



グリーンチェーン戦略のイメージ図

2 水辺空間の整備

(1)河川環境の整備

- a. 江戸川、利根運河、坂川及び大堀川等の河川の周辺は、関係機関と協議し、身近に自然とふれあえる親水性及びレクリエーション機能の向上を図りつつ、生物の生息環境と自然的景観に配慮した整備を推進します。

(2)ふれあうことができる水辺づくり

- a. 江戸川、利根運河及び坂川等の河川においては、緑豊かな自然風景の保全と、親水空間としての水辺づくりを推進します。



運河河口公園

(3)水質改善

- a. 水質の悪化や悪臭の発生源となる水路等の環境改善を図るため、植物や土砂等が堆積した水路等の清掃及び浚渫※を適切に実施し、河川等の水質改善に努めます。



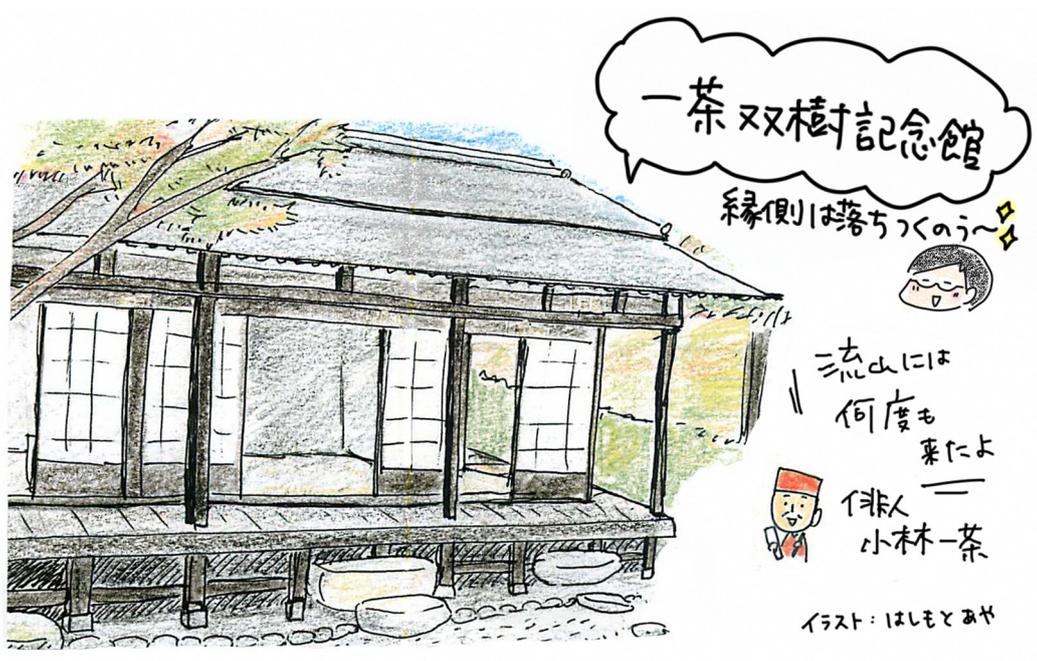
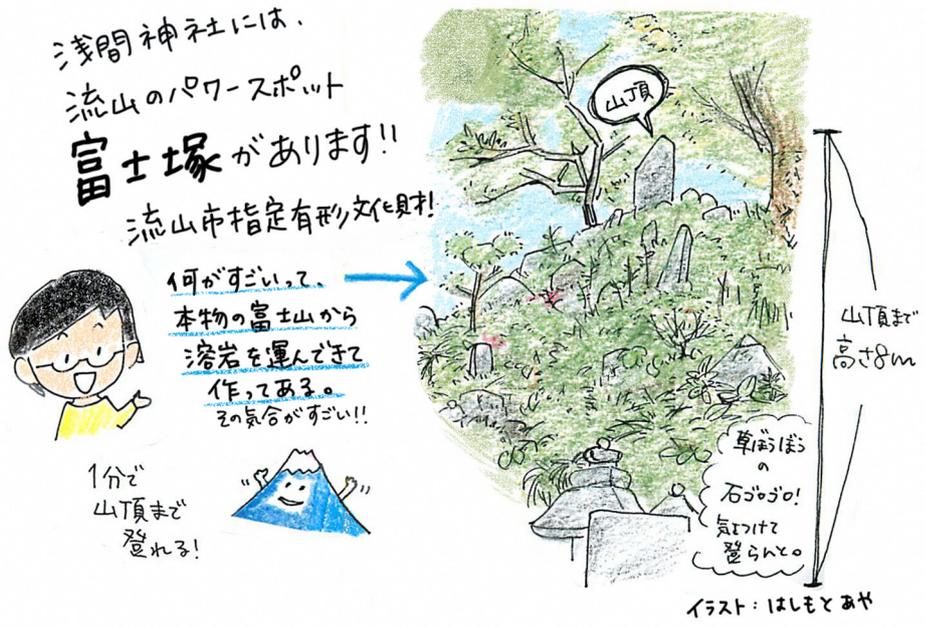
河川の水質改善活動

3 水辺と緑のネットワーク

a. 市内に点在する水辺空間と緑を、街路樹等連続性のある緑の回廊で結ぶことで市民の安らぎや憩いの場とすることから、水辺と緑のネットワークの形成を推進します。

4 環境負荷の少ないまちづくり

a. コンパクトな市街地の形成、徒歩や自転車利用によるCO2の削減、CO2吸収源となる緑地の保全、施設の省エネ化や長寿命化、3R(リデュース・リユース・リサイクル)等、総合的な施策により環境負荷の少ないまちづくりを推進します。



4-4 都市施設整備等の基本方針

市民が安心して安全に生活が送れるよう、上水供給や下水処理等のインフラ、廃棄物処理等の基本的な機能を確保します。

さらに、市民が健康で文化的な日常生活を充実させるための施設を整備します。

地域の実情や社会環境の変化に対応するため、「公共施設等総合管理計画」に基づき、戦略的な資産経営を図り、また、各施設の「個別施設計画」に基づき、安心・安全な施設環境の確保及び利用環境の質的改善も考慮した大規模改修を行い、長寿命化改修または建替えを検討します。

1 上下水道の整備

- a. 「流山市水道事業基本計画」に基づき、安全な水の安定供給を確保するため、水源にかかる出資と浄水場及び配水管網の適正な維持管理及び耐震化の整備を進めます。
- b. 老朽化した排水管や浄水場等、既存の水道施設の計画的な更新及び長寿命化のための適正な維持管理、耐震性能の向上に努めます。
- c. 「流山汚水適正処理構想」に基づき、清潔で快適な市民生活と河川等の水質浄化を推進するため、市街化区域※を中心に公共下水道(汚水)の整備を推進します。
- d. その他の区域については、合併浄化槽により水質浄化を図ります。

2 雨水排水施設及び河川の整備

- a. 雨水は、雨水管や水路を經由して河川に排水します。
- b. 雨水流出量を抑制するため、一定規模以上の建築行為及び開発行為に対し、雨水貯留施設※又は雨水浸透貯留施設※の設置を義務付けます。また、その他の建築主には、雨水浸透施設の設置を要請します。
- c. 自然の保水機能を有する農地や樹林地は、貴重な資源として地権者や市民の協力を得ながら保全を促進します。
- d. 河川の治水機能の向上を図るため、関連する自治体と連携して河川整備を促進します。
- e. 安全性と快適性を備えた市民の憩いの場として、水に親しめる河川整備に努めます。
- f. 大雨時の道路の冠水や、家屋の浸水被害の軽減・解消を図るため、計画的に雨水幹線や雨水排水施設の整備を進めるとともに、調整池及び水路の機能の維持に努めます。



雨水排水施設



農地の様子

3 循環型社会の構築

- a. 流山市クリーンセンター(ごみ焼却場・リサイクル館・リサイクルプラザ館)では、廃棄物処理及びリサイクルを行うとともに、市民一人ひとりがごみの減量とリサイクルの必要性を理解し、循環型社会を実現することを目指します。
- b. 市民、事業者及び市が「流山市一般廃棄物処理基本計画」に基づき、それぞれの役割分担を実践することで、ごみの減量、リサイクル及び分別回収の徹底を推進します。
- c. し尿処理施設では、し尿及び浄化槽汚泥の適切な処理を推進します。
- d. ごみ処理施設の機能の維持・向上を図るため、計画的に修繕・改修や設備機器の更新等を図るとともに、施設の長寿命化を進めます。

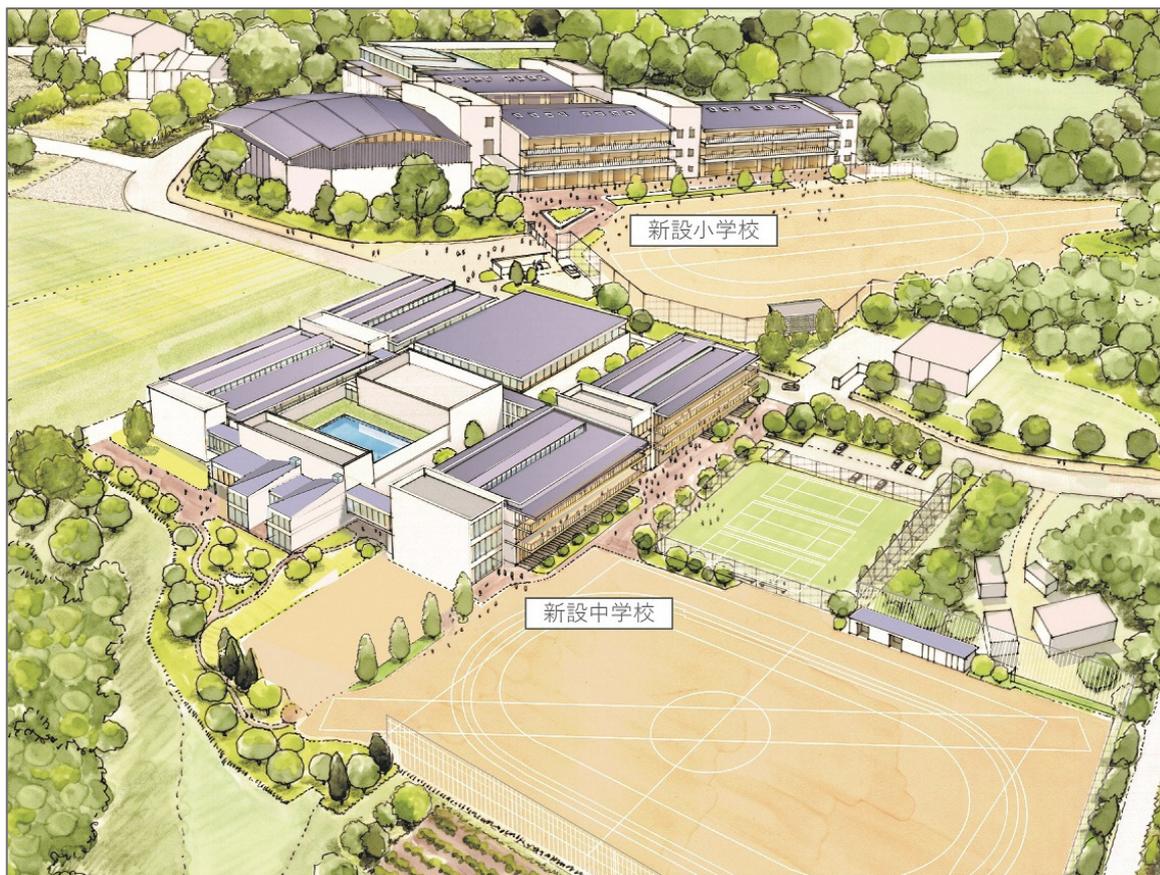


流山市クリーンセンター

4 公共施設の整備等

(1) 教育施設

- a. 将来的な児童・生徒数の動向を的確に見極めながら、既存の学校施設の大規模改修や建替え、機器設備の更新等を計画的かつ効率的に推進します。
- b. おおたかの森小学校区における、児童・生徒数の急増を受け、大畔地区に小学校及び中学校を新設します。
- c. おおたかの森小学校区及び南流山小学校区における、児童数の急増を受け小学校を新設します。
- d. 児童・生徒の増加に対応するため、必要に応じて学校施設を整備します。



(大畔地区)新設小学校及び新設中学校完成イメージ

(2) 生涯学習施設

- a. 市民の芸術文化や趣味等の生涯学習活動を支えるため、生涯学習施設の適正配置、内容の充実に努め、大規模改修及び長寿命化を進めます。
- b. 生涯学習施設の機能の維持・向上を図るため、修繕・改修、設備機器の設置及び更新等を計画的に推進します。
- c. 中央図書館南流山分館については、利用者が増加していることから、より機能の充実した、児童センターを併設した南流山地域図書館として整備します。



(3)スポーツ施設

- a.市民のスポーツ活動を支えるため、安全かつ快適に利用出来るスポーツ施設の整備を推進します。
- b.総合運動公園野球場観覧席の建設をはじめ、スポーツ施設の大規模改修や設備機器等の計画的な更新を進めます。
- c.スポーツ施設の適正な維持管理に努めます。



流山スポーツフィールド

(4)福祉施設

- a.子ども、高齢者、障害者等、誰にでもやさしいまちづくりを実現するため、福祉施設や相談窓口の整備・充実に努めます。
- b.福祉会館は、機能面ではトイレの洋式化やバリアフリー化等を実施しているが、木造建築物もあるため、耐用年数を勘案して整備を検討します。
- c.地域福祉センター(ケアセンター)の大規模改修を進めます。
- d.児童発達支援センターの適正な維持管理に努めます。



地域福祉センター(ケアセンター)

(5)子育て支援施設

- a.子供の遊び場及び子育て家庭を取り巻くサポート環境の充実を図るため、新たに児童センターの整備を進めます。
- b.学童クラブについて、希望する児童が入所できるように、必要な施設整備を進めます。
- c.児童館・児童センターについては、他施設との合築の複合施設となっていることから、主たる施設の維持保全と一体的な管理を進めていきます。



新たな児童センター完成イメージ

(6)公営住宅

- a.誰もがどこでも安心して暮らせる住生活の実現のため、住生活基本計画を策定し、住宅施策を推進します。
- b.低所得者層に良好な住宅環境を提供するため、長寿命化計画に基づき改修や改善を行なうとともに、法定耐用年数を迎える団地は順次用途廃止し、民間の賃貸住宅を借り上げる既存借上げ型住宅の導入や、新しい住宅セーフティネット制度[※]の推進に努めます。
- c.空き家等対策計画を策定し、総合的かつ計画的な空き家対策に取り組みます。

(7)コミュニティ施設

- a.地元住民管理による地域に根差したコミュニティホームについて、維持管理、改修等を行なっています。
- b.地域コミュニティの活動の拠点である自治会館等を適正に維持管理できるよう支援します。



公営住宅

(8)消防施設

- a.消防本部・中央消防署の移転建替え、東消防署と北消防署の大規模改修を進めます。
- b.消防庁舎や消防団機械器具置場等、消防施設の適正な維持管理に努めます。



消防本部・中央消防署

(9)市役所及び保健センター

- a.市役所は、行政機能の中核として効率的に活用していくとともに、災害発生時には災害対策本部となる施設でもあることから、適切に管理・改修を行い、機能維持に努めます。
- b.保健センターは、地域保健の拠点として健(検)診等を円滑に実施していくとともに、平日夜間・休日診療所を併設し、災害発生時には災害救護対策本部となる施設であることから、施設の大規模改修や機械設備の更新等を計画的に進め、長寿命化を図ります。



流山市役所

4-5 防災・防犯の基本方針

「自助・共助・公助による防災体制の整備を進め、災害時の被害を最小限に抑える」ため、地震・土砂災害・火災・水害等の災害にも適切かつ迅速に対応できる都市施設の整備を推進します。

また、自主防災組織及び自主防犯パトロール団体等の協力を得ながら災害発生時の対応、犯罪が起きにくい地域づくりを推進することで、ソフト面から都市の安心・安全の向上を図ります。

1 防災・減災のための施設整備

- a.市民が安心・安全に暮らせるよう、災害に強い都市構造の形成に努めます。
- b.公共施設や公共用地を有効に活用し、災害発生時に備えた避難場所及び避難所を確保するとともに、避難場所及び避難所の機能を向上させます。
- c.広域避難場所等に災害用井戸や給水栓、マンホールトイレ[※]等の防災施設の整備を進めます。
- d.消防防災拠点となる消防本部及び消防署の強化・充実を図り、市内全域の円滑な消防・防災体制の確立に努めます。
- e.開発事業が行われる際には、防火水槽及び消防活動空地[※]等の設置指導を推進します。
- f.公園や緑地、農地等のオープンスペースを確保することで、延焼遮断のほか避難空間としての機能の向上に努めます。
- g.学校や公共施設等について、建築物の大規模改修や長寿命化改修のみならず、備蓄倉庫の設置等、災害への対策を推進します。
- h.雨水排水施設の整備を進めるとともに、建築主に雨水浸透施設の設置を要請し、大雨時の道路冠水や浸水被害の軽減・解消に努めます。
- i.災害応急対策活動を迅速かつ効果的に推進するため、県指定の緊急輸送道路[※]を確保します。
- j.市外からの支援を受けるための広域的緊急輸送等を担う幹線道路[※]として、常磐自動車道、国道6号、主要地方道松戸・野田線、県道草加流山線が位置付けられていることから、無電柱化について関係機関に要請します。
- k.ブロック塀等の倒壊事故を未然に防止するため、危険なブロック塀等の所有者に対する指導及びその除却への働きかけを行います。



防災訓練の様子



小学校の備蓄倉庫



電線が張り巡らされている国道6号線

2 防災・防犯のまちづくり

- a. 急傾斜地等土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保します。
- b. 地区計画※の導入により敷地面積の細分化の防止、壁面位置の制限により空地の確保を図り、延焼火災の防止に努めます。
- c. 災害の危険のある区域の拡大防止のため、都市の無秩序な拡大の抑制に努めます。
- d. 犯罪のないまちづくりを目指し、自主防犯パトロール団体等の活動を支援し、地域における防犯意識の醸成を図り、安心・安全に暮らせるまちづくりを推進します。
- e. 自治会の協力を得ながら防犯灯の設置・維持管理等を行い夜間における通行者の安全を確保するとともに計画的に防犯カメラの設置・維持管理等を行い、路上等での犯罪抑止に努めます。
- f. 「流山市地域防災計画」に基づき、避難場所や避難所へのアクセス状況や沿道の建築物の耐震性、耐火性等を検討し、緊急災害時には適切な規制及び誘導を推進します。
- g. 災害に強いまちづくりを目指し、自主防災組織の活動・啓発を支援し、市民の防災意識の高揚に努めます。



地域の自主防犯パトロール



市民安全パトロール隊



市民安全パトロール隊
(年金受給日の街頭啓発)



水防訓練の様子

