

流山市
都市計画マスタープラン
(素案)

流 山 市
平成 年 月

目次

第1編 都市計画マスタープランの総論

| | |
|-------------------------------|----|
| 第1章 都市計画マスタープランの社会的背景と目的..... | 2 |
| 第2章 都市計画マスタープランの役割と位置付け..... | 3 |
| 第3章 都市計画マスタープランの内容と構成..... | 6 |
| 第4章 策定の経緯..... | 12 |
| 第5章 目標年次と計画期間..... | 19 |

第2編 全体まちづくり構想

| | |
|---------------------|----|
| 第1章 まちの形成と特徴..... | 22 |
| 第2章 まちづくりの課題..... | 27 |
| 第3章 将来都市像..... | 29 |
| 第4章 まちづくりの全体目標..... | 36 |

第3編 分野別まちづくり構想

| | |
|------------------------------------|----|
| 第1章 土地利用の方針..... | 40 |
| 第2章 道路・交通網の整備の方針..... | 48 |
| 第3章 自然環境の保全・活用の方針..... | 57 |
| 第4章 都市施設の整備の方針..... | 66 |
| 第5章 都市景観づくりの方針..... | 74 |
| 第6章 流山新拠点とつくばエクスプレス沿線整備区域の方針... 82 | |
| 第7章 新川耕地の方針..... | 95 |

第4編 地域別まちづくり構想

| | |
|-------------------|-----|
| 地域区分 | 102 |
| 第1章 北部地域の方針 | 103 |
| 第2章 中部地域の方針 | 114 |
| 第3章 東部地域の方針 | 127 |
| 第4章 南部地域の方針 | 139 |

第5編 都市計画マスタープランの実現に向けて

| | |
|-----------------------------------|-----|
| 第1章 都市計画マスタープランの実現に向けた基本的な考え方 ... | 154 |
| 第2章 協働によるまちづくりの推進..... | 156 |
| 第3章 都市計画マスタープランの進行管理..... | 160 |

| | |
|-----------|-----|
| 参考資料..... | 162 |
|-----------|-----|

第1編 都市計画マスタープランの総論

第1章 都市計画マスタープランの社会的背景と目的

110000

都市計画は、市民が安全に快適な生活が送れるよう、そして地域の経済や社会の発展を支えるため、計画的にまちづくりを進めることを目的としています。

20世紀後半の日本は、経済的成長を背景に急速に発展してきましたが、バブル期以降は、社会経済情勢の低迷が続き、そして少子高齢化の中、初めて人口減少の時代を迎えようとしています。そうした中、人々の暮らし方や価値観は多様化し、地方分権の波が一層高まるなど、各自治体にはまちづくりの方向性を明確に示すことが求められるようになりました。

本市の将来都市像である『豊かな自然や歴史・文化を活かし、市民が真の豊かさを実感できるまち「みんなで作ろう価値あるながれやま」』の実現を目指して、長期にわたり持続可能な都市計画の基本方針として、市総合計画で示した都市空間形成に関する、よりきめ細かな方針を明らかにするとともに市民、事業者と行政が協働でまちづくりに取り組むための基本的な方針を定めることを目的として、都市計画マスタープラン（以下章名、節名及び図表を除き「本計画」という。）を策定しました。

一方国は、大都市圏における郊外部の高齢化や急増する医療介護需要への対処の必要性から、「コンパクト（質の高いサービスを効率的に提供）とネットワーク（新たな価値の創造）」をキーワードとした都市再生特別措置法等の一部改正を行っており、本市においてもこの法改正に基づき、コンパクトなまちづくりを進めています。また、本市はつくばエクスプレスの開業や駅周辺のまちづくりの進行など新たな状況も生まれています。そのため、基本的には現計画を踏襲しつつ、現時点で必要な修正を行うこととしました。

本計画の修正は、主として以下の3点を基本として行いました。

① 国県の施策や新たな社会情勢の変化に対応する修正

- ・ 前述の国が目指すコンパクトなまちづくりへの対応、つくばエクスプレスの開業による駅周辺の土地利用の変化に伴い、将来都市構造の形成における都市拠点の配置について修正しました。
- ・ 流山インターチェンジ周辺の業務、流通需要の増加と営農条件の変化に伴う新川耕地の土地利用について修正しました。

② 計画策定後の状況の変化に伴う文章の加筆、修正

- ・ 計画策定時点以降の人口や基盤整備の状況について、新たなデータを加えました。
- ・ 計画策定時点以降、施策の実施状況や社会動向等により現状にそぐわない文章について、修正しました。

③ 名称、表記の統一

- ・ 計画策定時点以降、名称や表記に変更があった事項、統一が必要な事項を修正しました。

なお、修正は、修正にあたって設置した流山市都市計画マスタープラン見直しのための市民協議会（以下「市民協議会」という。）における意見、提案を踏まえ、流山市都市計画マスタープラン見直しに係る庁内会議（以下「庁内会議」という。）により各課との調整を図り行いました。

第2章 都市計画マスタープランの役割と位置付け

120000

第1節 都市計画マスタープランの役割

121000

本計画の役割を大きく分けると次の3つとなります。

1 将来都市像の実現に向けての指針 121100

本計画は、流山市の都市計画のあるべき姿（将来都市像）とその実現のための道筋（目標や基本方針）を定めたものです。本市の都市計画の分野では最上位の計画となります。

したがって、個別具体の都市計画を進めていくときの指針となります。

2 協働まちづくりの推進のための指針 121200

市民、事業者及び行政が将来都市像を共有し、それぞれの主体が役割分担しつつ連携協力していく協働によるまちづくりを推進するための指針としての役割を担います。

3 都市計画やまちづくりに関わる事業推進の指針 121300

本計画は、長期的な展望に立ち、都市計画法に基づく事業の決定・変更、諸制度の運用及び具体的なまちづくり事業を推進するための指針となります。

また、国、県、近隣市町などとの調整を行う際、本市が目指すまちづくりの推進に、理解と協力を得るための指針としての役割を担います。

第2節 都市計画マスタープランの位置付け

122000

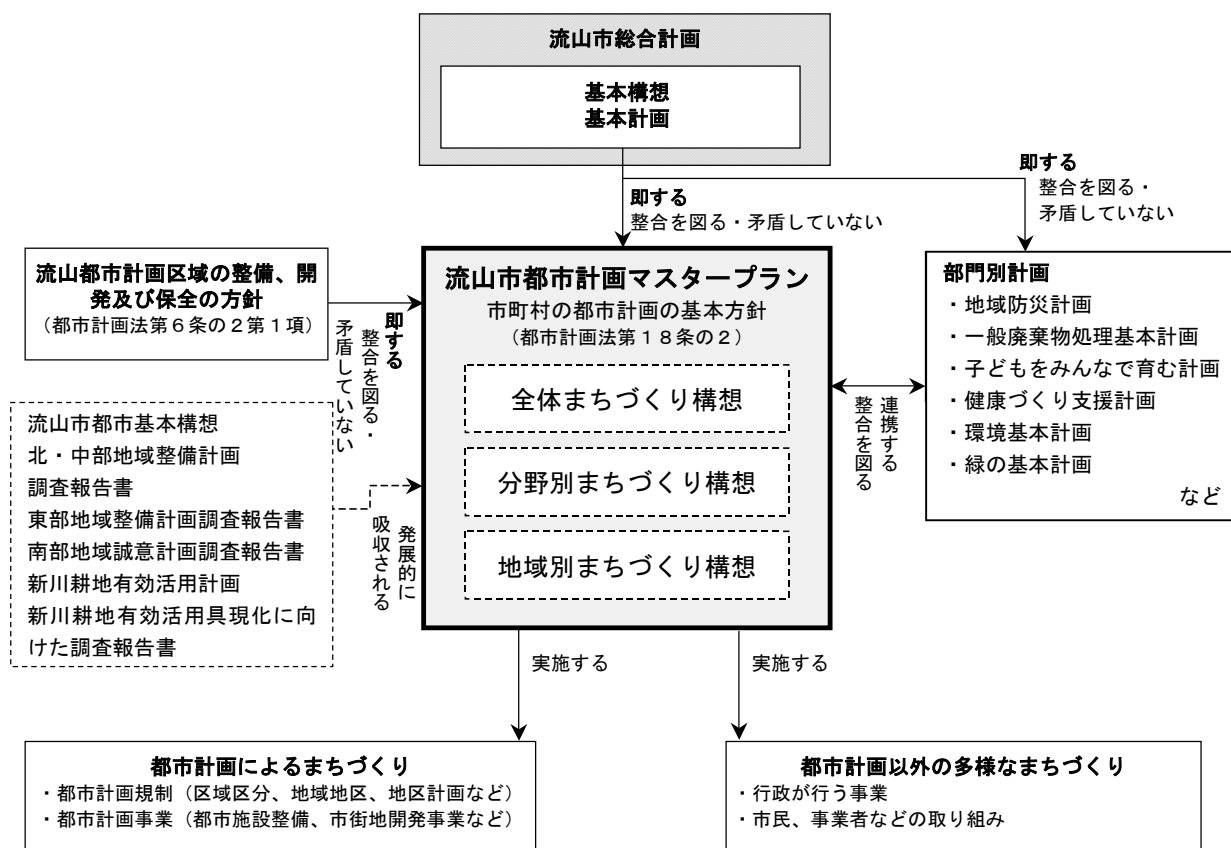
本計画は、平成4年の都市計画法改正により創設された、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定したもので、本市が創意工夫のもと、市民の意見を反映させて決めました。

策定にあたっては、本市のまちづくりの計画である、旧地方自治法第2条第4項に基づく「流山市基本構想」（平成11年9月議決。）と千葉県が定める「流山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して決めました。また、既存の部門別計画とも整合を図って定めています。

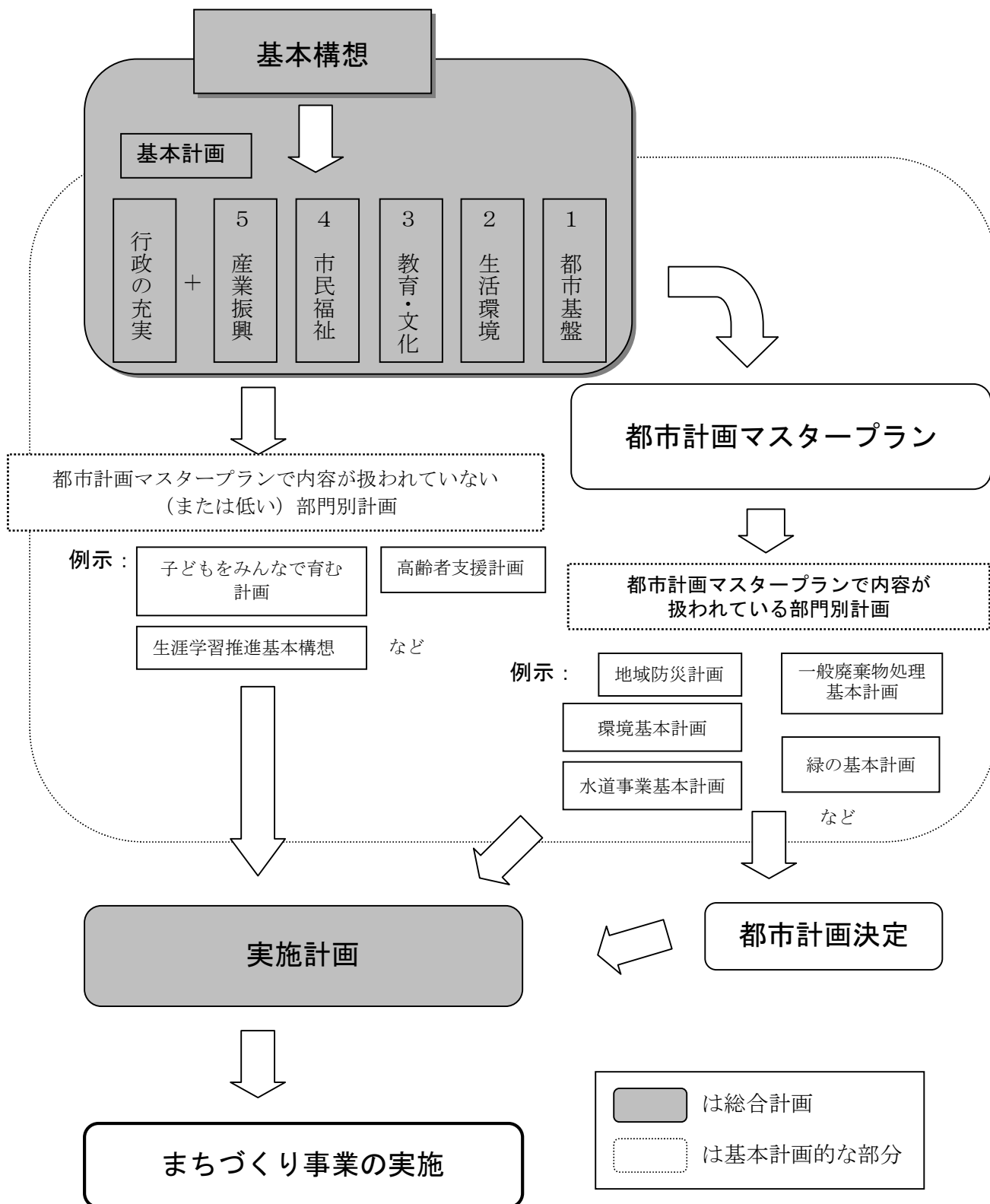
本計画は、前述の流山市基本構想の“都市基盤の整備”分野の総合的な方針として位置付けられます（図1）。

本計画の各方針が事業として展開される時は、総合計画体系の実実施計画に反映され、まちづくり事業が実施されます。なお、個々の計画は、策定段階で本計画との整合を図りながら作られています（図2）。

■ 都市計画マスタープランと他の計画、まちづくりとの関係(図1)



■まちづくりの事業実施と市各種計画との関係(図2)



第3章 都市計画マスタープランの内容と構成

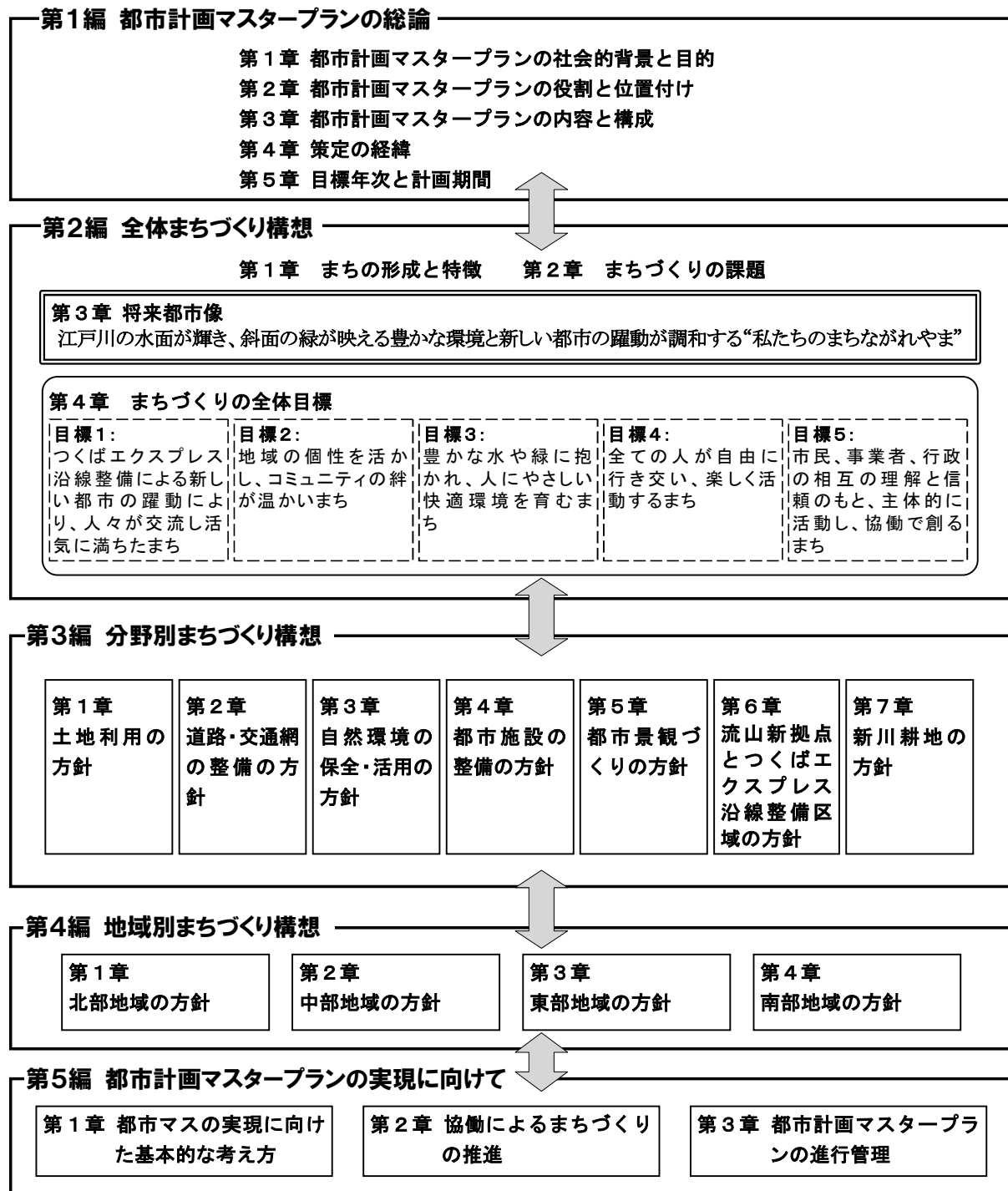
130000

第1節 都市計画マスタープランの全体構成

131000

本計画の全体の構成を図にすると次のとおりです。

■都市計画マスタープランの構成図



第2節 各構想の内容と構成

132000

1 全体まちづくり構想

132100

全体まちづくり構想では、本市の形成過程や特徴及びこれからのまちづくりを進めていくときの課題を示し、それに基づいた本市の都市計画の将来都市像やこれを実現するための5つの目標などを、下記の4つの章で表しています。

- | | |
|-----|------------|
| 第1章 | まちの形成と特徴 |
| 第2章 | まちづくりの課題 |
| 第3章 | 将来都市像 |
| 第4章 | まちづくりの全体目標 |

2 分野別まちづくり構想

132200

分野別まちづくり構想では、前述の全体まちづくり構想で示した将来都市像や5つの目標を実現する具体的な内容として5つの章で分野別の方針を表しました。

また、5つの方針とは別に、今後の都市空間形成において重要な「つくばエクスプレス沿線整備区域」と「新川耕地」の土地利用のあり方についての目標と方針を表しました。

分野別まちづくり構想の各章は、使いやすいプランとする観点から「現況と課題」、「目標」、「基本方針（→主な整備の方針）」、「方針図」の4項目で構成し、それぞれ次のように項目を位置付けました。

- | | |
|-----|--------------------------|
| 第1章 | 土地利用の方針 |
| 第2章 | 道路・交通網の整備の方針 |
| 第3章 | 自然環境の保全・活用の方針 |
| 第4章 | 都市施設の整備の方針 |
| 第5章 | 都市景観づくりの方針 |
| 第6章 | 流山新拠点とつくばエクスプレス沿線整備区域の方針 |
| 第7章 | 新川耕地の方針 |

(1) 現況と課題（分野別まちづくり構想）

132210

「現況と課題」は、各分野の現況や課題を既定計画との整合や多くの統計資料の分析などから抽出しました。

(2) 各方針の目標

132220

第3編 分野別まちづくり構想 第2章 道路・交通網の整備の方針

第2節 道路・交通網の整備の目標 例示 322000

第2編全体まちづくり構想の第4章まちづくりの全体目標の実現に向けた道路・交通網の整備の目標として

「都市の骨格となる公共交通網や道路体系が整備され、人々が自由に行き交えるまち」

「利用者にやさしい道路環境が整備されているまち」

を掲げ、市民が安全で円滑に移動するための道路・交通網の整備を推進します。

これまで分散していた市街地が結ばれ、人々が円滑に移動できるよう、つくばエクスプレスを基本軸として都市の骨格となる公共交通網や道路網を形成します。

歩行者や自転車、自動車などの全ての利用者が快適に道路や公共交通機関を利用することにより、多くの人と交流できるよう、必要な空間を確保し、利用者にやさしい環境を整えます。また、人々が楽しく移動できるような空間の整備を推進します。

各方針の目標

分野別まちづくり構想の各方針の目標は、本計画の目標年次である平成32年のまちの状態を表しています。それぞれの目標は、第2編全体まちづくり構想の第4章まちづくりの全体目標の実現に向けた分野別テーマの目標です。

(3) 基本方針

132230

第3節 基本方針 323000

1 道路の体系整備と道路環境の整備 323100

例示 323110

(1) 主要幹線道路 323110

主要幹線道路は、都市の骨格を形成する広域の都市間を相互に連携する高規格な道路として、国道8号線、県道松戸・野田線における都市計画道路3・5・13号線（流山・上貝塚線）の一部とバイパスとなる都市計画道路3・3・2号線（新川・南流山線）、都市計画道路3・4・4号線（流山・曙ヶ崎線）、都市計画道路3・2・25号線（三輪野山・駒木線＝通称：都市軸道路）及び（仮称）江戸川新橋、都市計画道路3・1・1号線（東京第2外環線・流山線）を位置付けます。これらの主要幹線道路については、国、県と協力して整備を促進します。

《主な整備の方針》

- ・国や県と協力し、現在の県道松戸・野田線のバイパス道路の役割を担う都市計画道路3・3・2号線（新川・南流山線）の整備を促進します。
- ・つくばエクスプレス沿線整備と合わせ、都市計画道路3・2・25号線（三輪野山・駒木線＝通称：都市軸道路）の整備を促進します。
- ・流山橋の渋滞解消と埼玉県との都市間連携を一層高めるため、都市計画道路3・2・25号線及び都市計画道路3・5・33号線の延長に（仮称）江戸川新橋の整備を促進します。

(2) 幹線道路 323120

幹線道路は、主要幹線道路と各市街地及び市街地相互間を有機的に結ぶ都市骨格を形成する道路として位置付け、県及び隣接市と連携を図りながら整備を推進します。

基本方針

「基本方針」は、目標で示したまちの状態を実現するための道筋や方策を表しています。

主な整備の方針

「主な整備の方針」は、平成32年の目標年次までに優先的に着手すべき「方針」として位置付けています。実現のための適切な時期がきた時、市の実施計画に位置付け、事業化するものです。

(4) 方針図

132240

「方針図」は、各分野別テーマの将来都市像です。

3 地域別まちづくり構想

132300

地域別まちづくり構想は北部、中部、東部、南部の4つの地域に分け、次の5節で構成しています。

| | |
|-----|----------------------------|
| 第1節 | 現況と課題 |
| 第2節 | 地域の将来都市像 |
| 第3節 | 主要テーマ方針 |
| 第4節 | 分野別まちづくり方針 |
| 第5節 | 協働まちづくりのアクションプラン 地域の方針図 |

地域別まちづくり構想は、第2編全体まちづくり構想及び第3編分野別まちづくり構想の内容を、具体的な各地域の内容として表しています。その内容は、本計画策定の市民主体であったまちづくり市民協議会に参加した皆さんが、自分たちの暮らす地域を見つめ直し、計画立案の段階から約3年かけて実際にペンをとり、行政と多くの調整を繰り返してまとめました。調整時間がかかりましたがお互いにまちのビジョンを理解し共有する内容となっています。

特に公民パートナーシップによるまちづくりを推進する特色ある項目として「主要テーマ方針」と「協働まちづくりのアクションプラン*」を設けました。

(1) 現況と課題（地域別まちづくり構想）

132310

「現況と課題」は、市民の視点からまち歩きを行い、地域の現況や課題を抽出し、多くの既定計画との整合や統計資料の分析などを行ってまとめました。

(2) 地域の将来都市像

132320

第2節 北部地域の将来都市像 412000

北部地域は、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享受しています。住宅地周辺には貴重な雑木林が残され、特徴ある公園など豊かな緑空間が育まれています。

北部地域は、このような恵まれた豊かな環境を保全・育成しつつ「人の営みと自然が共生するまち」を目指します。

例示

人の営みと自然が共生するまち

「良好な住宅地が広がるまち」

北部地域には、計画的に整備された良好な低層住宅地が広がっています。街並みは生け垣も多く、街路樹、公園が整備され、緑の景観に配慮されています。

“豊かさを実感できるまちづくり”への熱意が地域の人々に継承され、より良い住環境が守り育てられています。

地域の将来都市像

「地域の将来都市像」は、総合計画の将来都市像及び同計画の地域別ビジョン並びに本計画の将来都市像と整合を図り、行政と調整し地域の将来都市像としてまとめました。

(3) 主要テーマ方針

132330

第3節 主要テーマ方針 413000

例示

1 “おしゃれなまち江戸川台”の活性化と景観形成 413100
 落ち着いた個性ある地域として住宅地と商店街が融合し、誰もが訪れたいまちにしていくことが求められています。

(1) テーマの目標 413110
 閑静な住宅地と活気ある商店街が融合する“おしゃれなまち江戸川台”の実現に向け、商店街や住民と協力しながら多様な世代が魅力を感じ、訪れたいまちの活性化を促進します。

(2) 方針 413120
 ・閑静な住宅街を保全する一方で、江戸川台周辺を関係者と協力し活性化します。
 ・まちづくりルールの導入や不法看板の撤去など“おしゃれなまち江戸川台”の景観形成に努めます。
 ・江戸川台駅東口から柏市の柏の葉地区に続く都市計画道路3・4・20号線(江戸川台・青田線)は、柏市と連携し、街路樹の整備など、道路環境に配慮した整備に努めます。

主要テーマ方針

「主要テーマ方針」は、分野別まちづくり構想のテーマ区分の発想にとらわれず、市民が地域の特徴や課題を横断的なテーマとしてとらえ、行政との調整を繰り返しながら地域独自のテーマ方針として設定しました。
 内容は行政が主体的に取り組みますが、市民との協働なくしては実現できないテーマもあります。

(4) 分野別まちづくり方針

132340

第4節 分野別まちづくり方針 414000

例示

1 土地利用の方針 414100

(1) 魅力ある商業地の形成 414110
 ・運河駅周辺は、東口開設に伴う駅前広場の都市基盤整備と合わせた地域生活拠点にふさわしい土地利用の見直しを検討します。
 ・運河駅周辺の都市基盤整備を進めるため、関係権利者や関係機関と協議のもと、事業化を推進します。
 ・江戸川台駅周辺は、個性的で魅力あるおしゃれな商業地の活性化に努めます。

(2) 良好な住宅地の形成 414120
 ・良好な住宅地の住環境を保全するため、関係権利者と協議し、地区計画などのまちづくりルールの導入を検討します。

分野別まちづくり方針

「分野別まちづくり方針」は、第3編分野別まちづくり構想の個々の方針と整合を図りながら各地域に沿って置き換えた方針です。

(5) 協働まちづくりのアクションプラン*

132350

第5節 協働まちづくりのアクションプラン 435000

例示

1 緑の景観保全 435100

| | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | 緑の景観保全 |
| 主旨ねらい | 市民組織による斜面樹林など自然景観の維持・管理 |
| 対象エリア | 東部地域(他地域でも可) |
| 方針 | <ul style="list-style-type: none"> 市民組織を中心として斜面樹林の種類、規模、伐採状況などを調査し、現状マップを作成します。 都市景観づくりを進めるため、地域の景観づくりの組織を立ち上げ景観に関する勉強会など地域活動を行う。斜面樹林などの維持・管理を公民パートナーシップで行えるしくみづくりを提案します。 子供達の景観に対する発想を取込みます。 |

協働まちづくりのアクションプラン

市民が主体的にまちづくりの参画に踏み出すきっかけとして、市民が設定した地域の市民アクションです。「公民パートナーシップによるまちづくり」の実現のため、市民の主体的なアクションは欠かせないことです。
 このアクションプランは、「第5編都市計画マスタープランの実現に向けて」に記した、市民提案を具体化するものです。概ね2～3年以内に実現できるものとして抽出しています。

(6) 地域の方針図

132360

「地域の方針図」は、地域の将来都市像として記しています。内容は、地域別まちづくり構想の本文から地域の主な方針を表しています。

(7) 地域別まちづくり構想の表現について

132370

地域別まちづくり構想は、行政計画との不整合の記述は調整しながら修正しましたが、それ以外は市民がペンをとったことを地域の個性として尊重し、可能な限り原文のままとしました。したがって表現上の点で各地域間において若干の違いが生じています。

4 都市計画マスタープランの実現に向けて

132400

第5編の「都市計画マスタープランの実現に向けて」では、本計画に基づき、市民、事業者及び行政の協働によるまちづくりを実現するための基本的な考え方や、仕組みづくり、本計画の進行管理に関する方策を示しています。

<参考>

■通し番号について

本計画の各項目の末尾には、6桁の通し番号が記載されています。通し番号の意味については下図の通りです。

また、この通し番号は、各項目の構成上の位置付けや、今後想定される本計画の見直しや評価などに利用されます。

| | | | | | |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|---------------|
| 0 0 0 0 0 0 | | | | | |
| 十 万 の 位 | 万 の 位 | 千 の 位 | 百 の 位 | 十 の 位 | 一 の 位 |
| 編 | 章 | 節 | その他 | | |
| 第1編 第2編 | 第1章 第2章 | 第1節 第2節 | 1、2、 ... | (1)、(2)、 ... | 1)、2)、 ... |

例) 第3編 分野別まちづくり構想 / 第1章 土地利用の方針 / 第3節 基本方針 /
1 都市の骨格づくり / (1)有機的なネットワークの形成

| | | | | | | |
|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 十 万 の 位 | 万 の 位 | 千 の 位 | 百 の 位 | 十 の 位 | 一 の 位 |
| | 第3編 | 第1章 | 第3節 | 1 | (1) | なし |
| 通し番号 | 3 | 1 | 3 | 1 | 1 | 0 |

上記の表に当てはめると、この項目の通し番号は、「313110」となります。

※語尾の表現について

本計画の語尾の基本的な考え方は、次のとおり整理しています。

- ①～推進します：市が主体となって整備を進めるもの。
- ②～促進します：市以外の主体に対し、市が事業の実施を働きかけるもの。
- ③～努めます：実現に時間がかかるが、市が主体となって目標の実現に向けて継続して進めていくもの。
- ④検討します：(事業)主体も決まらず、今後、実現に向けて計画するかどうか協議・調整・検討を要するもの。

第4章 策定の経緯

14000

第1節 策定の背景

141000

本市では、NPO*が増加するなど市民活動が活発に行われています。行政への市民参加については、平成10年、市総合計画の策定時にワークショップの開催などを行いました。

これまでの市民参加は、ワークショップなどで市民が意見を発信する機会を確保することが中心でした。そしてワークショップなどの経験を積む中で、市民同士がそれぞれの意見の違いを乗り越え、合意した内容を提案することが必要であるとする市民が増えつつあります。

また、まちづくりを進めるにあたっては、市民の視点から身近な地域のまちづくりを考え、市全体のまちづくりと融合させて、市民感覚あふれた将来都市像を描き、それに向けた方針を策定することが必要になってきました。

そのため、市民自らが地域のまちづくりについて主体的に検討し、地域の特性を活かした計画にするとともに、市民同士で合意された提案を全市のまちづくりへ十分に反映することができるよう、次の第2節の考え方により本計画を策定することとしました。



まちづくり市民協議会のワークショップ

第2節 策定の考え方

142000

策定にあたっては、以下の考え方を基本として、市民と行政が協働で作業を進めました。

1 市民の主体的な参加による計画づくり

142100

地域別まちづくり構想の素案をまちづくり市民協議会（143100 参照）が作成するなど、主体的な市民参加を促し、市民同士の積極的な意見交換の中で合意形成することを目指しました。

〈市民が本計画（地域別まちづくり構想）を立案する意義〉

- 地域を熟知する市民の視点により見いだされた環境や地域の特性が反映された計画となることを期待しました。
- 市民自らが行政計画の素案を立案するという立場に立つことにより、意見・要望を出すだけの従来の枠を超えた参加（参画）の実現や、様々な考えを持つ市民同士の存在の認識、法律・条例による都市計画の規制・誘導への理解の深まりも期待しました。
- 市民自らが行政計画の素案を立案するという立場に立つことにより、参加者の間で計画への理解と合意形成を図るとともに、立案作業に参加していない一般の市民からの意見聴取（アウトリーチ*）による広い範囲の合意形成を図ることを期待しました。
- 市民自らが行政計画の素案を立案するという立場に立つことにより、自らがまちづくりを担う主体者としての認識が深まることを期待しました。

2 市民と行政の役割分担と十分な調整に基づく計画づくり

142200

本計画の策定にあたっては、まちづくり市民協議会と行政それぞれが役割を分担し、互いに協力するとともに、互いの提案をもとに十分に議論、調整を行うことにより、協働の計画づくりを進めました。

〈市民と行政の役割分担と十分な調整に基づく計画づくりをする意義〉

行政が立案主体としてペンをとった「全体まちづくり構想」及び「分野別まちづくり構想」部分と、市民が立案主体となって実際にペンをとった「地域別まちづくり構想」部分は、「協働素案」として一つにまとめていく作業過程で、市民と行政それぞれ十分議論したことにより内容に対する理解が深まり、双方が合意した協働の計画としてつくりあげることができました。

第3節 本計画の策定体制

143000

本計画は、市民との協働で計画づくりを進めるため、以下の策定体制を設けて策定しました。

1 まちづくり市民協議会

143100

まちづくり市民協議会は本計画を策定するため、まちづくり市民学習会（144100 参照）の参加者を含め、公募で集まった約100人の市民組織です。主な役割は、本計画の「地域別まちづくり構想」部分の素案を実際にペンをとって作成しました。

素案の作成にあたり、同協議会はまちづくりの制度や既定計画を学習するとともに、タウンウォッチングや策定作業に参加しなかった多くの市民などにも聞き取り調査を行いながら計画をまとめました。

なお、同協議会の運営は、行政が用意したスケジュールで進めるのではなく、参加者が自ら協議会の運営ルールや進め方などを主体的に話し合い、行政とその都度調整して策定作業を進めました。また、途中でオブザーバーの参加もありました。

2 策定庁内会議

143200

策定庁内会議は、庁内関係各課で構成した行政組織です。主に本計画の「全体まちづくり構想」「分野別まちづくり構想」部分の立案作業を行うとともに、まちづくり市民協議会が立案作業を行った「地域別まちづくり構想」部分の素案の内容を調整しました。

3 策定調整会議

143300

策定調整会議は、市民、学識者及び行政職員で構成する組織で、まちづくり市民協議会や策定庁内会議で検討した内容に対し、助言や調整を行うことが主な役割です。

策定調整会議の市民は、まちづくり市民協議会の中で互選によって選ばれた市民が入りました。

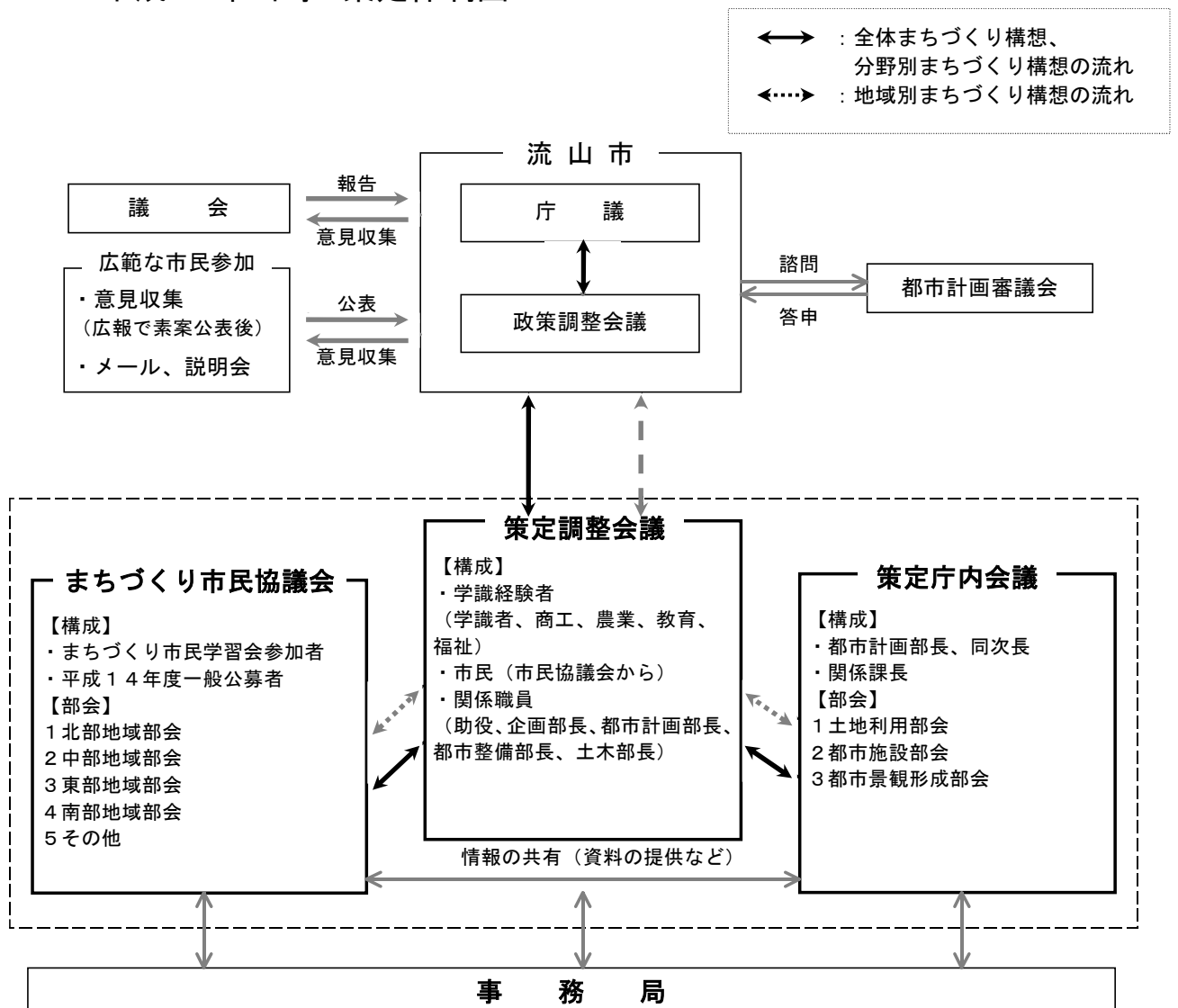
会議のたびに、まちづくり市民協議会の委員が傍聴しました。

※なお、平成●年の修正は、市民協議会における意見、提案を踏まえ、庁内会議により各課との調整を図り行いました。



都市計画マスタープラン策定調整会議

■平成17年当時の策定体制図



第4節 市民参加の主な方法

144000

1 まちづくり市民学習会の開催（平成13年12月～平成14年3月） 144100

まちづくり市民学習会は、本計画の策定に計画立案段階から携わる公募市民の学習のため、全10回にわたり開催しました。参加者は、まちづくりや都市計画に関すること、ワークショップ形式による会議の技法などを学びました。なお、本計画の策定方針やまちづくり市民協議会の立ち上げにあたっては、市民学習会終了後、行政が一方的に決めたのではなく、学習会の参加者の有志が「まちづくり市民協議会立ち上げ準備会」を設立し、スケジュールや市民参加の方法などを行政と柔軟に調整しました。

2 まちづくり市民協議会による素案の作成（平成14年7月～平成16年8月） 144200

「地域別まちづくり構想」部分の素案を作るにあたり、行政が提示した基本ルールや作成要領をもとに4つの地域部会（北部、中部、東部、南部）に分かれて、ワークショップを月1回以上、独自の会合も含めると延べ100回を超える作業部会を開きながら「地域別まちづくり構想」素案部分の作成作業を進めました。立案の途中、内容については行政と情報共有に努め、策定調整会議に中間報告を行い助言・調整を経て協働素案としてまとめました。

3 協働素案の公表と意見収集（平成16年8月～平成16年9月） 144300

まちづくり市民協議会と行政がまとめた協働素案は、「広報ながれやま」や「市ホームページ」で広くPRし、また、地域ごとの「地域別懇談会」を開催し計画内容を説明するとともに図書館や公民館などに特設閲覧コーナーを設けるなどして、素案に対し多くの意見を求めました。

4 策定プロセスの公表（随時） 144400

まちづくり市民学習会やまちづくり市民協議会の策定プロセスは、その都度「まちづくり協働通信900」^{ナインオーオー}などの活動記録新聞を発行し、市のホームページに掲載しました。また、策定調整会議の議事などもあわせて市ホームページでお知らせしました。

第5節 策定過程の流れ

145000

平成13年12月のまちづくり市民学習会を皮切りに本計画の策定作業が始まりました。その後、市が作成した全体まちづくり構想骨子とまちづくり市民学習会からの意見を反映させた策定方針をもとに、平成14年7月から「まちづくり市民協議会」が本格的な計画づくりの検討作業に着手しました。

行政が主体的に立案作業を行った「分野別まちづくり構想」部分は、平成15年1月及び3月に“第1次素案”“第2次素案”としてまちづくり市民協議会及び策定調整会議に中間報告し、情報共有しながら進めました。

平成15年7月、行政は「全体まちづくり構想・分野別まちづくり構想」部分を“行政素案”として、策定調整会議とまちづくり市民協議会に提出しました。

一方、まちづくり市民協議会は平成15年9月、作業を進めてきた「地域別まちづくり構想」部分を“市民素案”として行政と策定調整会議に提出しました。その後、まちづくり市民協議会と行政間で何度も繰り返し調整を行いました。

そして、双方で調整できなかった課題については策定調整会議で検討し、最終的に両者の考え方の整合を図り、平成16年7月合意し協働素案としてまとめました。

平成16年8月には、協働素案を広報紙や市のホームページで公表を、また、同年9月には地域別懇談会を4回開催し広く説明するとともに地域の意見を集めました。出された意見は策定庁内会議やまちづくり市民協議会で検討・調整し、原案に向けた資料として活用しました。

平成16年12月に都市計画審議会へ最終案を諮問し、答申を得て、足かけ4年の年月を経て本計画を策定しました。

今回の改定は、平成28年4月に庁内会議、6月に市民協議会を設置し、計画の修正案について協議を行い、9月にパブリックコメントを実施、平成●年●月に都市計画審議会への諮問、答申を経て、平成●年●月に改定しました。

■策定過程の流れ

| 平成13年度 | | | | | | | | | | | | |
|--------|------------------------|------|-----------------------|--------------------------------|-------------|--------------------------------------|---------------|-----|---------------------------|----------------|----|----------------|
| 月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |
| 行政 | | | | | | | 策定方針の検討 | | 全体まちづくり構想骨子の検討 | | | |
| 市民 | | | | | | | | | まちづくり市民学習会 | | | |
| 平成14年度 | | | | | | | | | | | | |
| 月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |
| 行政 | 全体構想骨子作成 ○策定庁内会議 | | 全体構想骨子の決定 策定方針の決定 | 分野別まちづくり構想（第1次素案）検討 ○策定庁内会議 | | | | | 中間報告 全体・分野別・地域別まちづくり構想 | ○策定庁内会議 | | 分野別まちづくり構想中間報告 |
| 策定調整 | | | | まちづくり市民協議会運営支援 | | | | | | | | |
| 市民 | 市民協議会設立準備会による市民協議会設立準備 | | | まちづくり市民協議会 事前学習 | | 地域別まちづくり構想市民素案検討 | | | 全体・分野別市民提案検討 | | | |
| 平成15年度 | | | | | | | | | | | | |
| 月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |
| 行政 | 全体まちづくり構想検討 | | 分野別まちづくり構想 行政素案の公表 | | | 地域別まちづくり構想市民素案提出 分野別まちづくり構想市民提案提出 | 協働素案に向けた検討・調整 | | | | | 公表準備 |
| 策定調整 | まちづくり市民協議会運営支援 | | | | | | 協働素案に向けた検討・調整 | | | | | |
| 市民 | 地域別まちづくり構想素案の作成 | | | | | 地域別まちづくり構想素案の修正 | | | | | | |
| 市民 | 全体・分野別市民提案検討 | | | | | | | | | | | |
| 平成16年度 | | | | | | | | | | | | |
| 月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |
| 行政 | 協働素案内容決定 | 公表準備 | | 協働素案公表 | 意見収集（広報・HP） | | 修正・調整・原案立案 | | 議会報告 都計審 諮問・答申 | 都市計画マスタープラン公定化 | | |
| 策定調整 | | | | | | 地域別会 懇談開催 | | | | | | |
| 市民 | | | | | | | | | | | | |

※表中の「策定調整」は、策定調整会議のことを表す。策定調整の欄の●は、策定調整会議が開かれた時期を示す。

第5章 目標年次と計画期間

150000

本計画の目標年次は平成32年としました。これは、上位計画である市総合計画との整合性を重視し、同計画の目標年次と合わせたものです。したがって計画期間は平成17年（4月）から平成32年（3月）までの15年間です。

また、市民、事業者と行政の協働によるまちづくりの実現のため、各主体の協働による進行管理を行うとともに、実施計画への反映状況などから進捗状況を確認し、実効性のあるものとしていきます。その進行管理の結果を踏まえつつ、社会経済情勢の変化などに対応するため、適宜見直しを行います。

■わたしが考える20年後の流山 江戸川台小学校3年 馬場 雄希くん《入賞》

20年後、ぼくは29才。大学をそつぎょうして、会社につとめてると思います。

江戸川台のえきは、大きなえきビルになっています。えきビルには、スーパーやデパート、たくさんのお店がはいています。

びょういんやえい画かん、室内プールもあります。えきビルの上の方は、マンションで

す。ぼくは、けっこうして、家ぞく3人でそのマンションにすんでいます。

江戸川台えきは、ビルの地下にあります。東ぶ野田線は、地下でつになりました。電車は、いっぱい本数があり、新かん線のように速く、と内の会社まで30分もかかりません。電車は、いつもすいています。きっぷがいらないので、かいさつもありません。

えき前の地下には、大きなちゅう車場があります。そのため、ろ上ちゅう車する人は、一人もいません。ぼくの子どものようち園バスも、地下ちゅう車場にてい車します。とてもあんぜんでべんりです。

流山も車がふえてきました。でも、車はみんなエコ・カーです。それから、車は、ナンバープレートの数字がぐう数かき数かによって、走れる日がまります。

ぐう数のナンバープレートの車は、ぐう数の日、き数のナンバープレートの車は、き数の日に走れます。車に乗れない日は、市のむりょうバスに乗れます。これで、どこでも行けます。

ぼくは、今日、出ちょうです。えきビルの

屋上のペリポートから、ヘリコプターで羽田空こう行って、そこからひ行きで北海道へ出ちょうに行くよていです。

流山市では、自動はん売きがなくなりまして、ごみばこがなくなりまして、ゴミは、すべて持ち帰りです。タバコが、外ですえなくなりまして、町には、はいざらがなくなりまして、

ペットのさん歩が、きんしになりました。ペットのさん歩は、ペットセンターと自たくだけです。道や公園で、犬のウンチを見なくなりまして、

江戸川台のはすれに、とってもよい温せんが出て、ゆう園地もいっしょになった、スバリゾートができました。ディズニーランドほどではないけど、ちょっとゆう名で、と内からも、あそびに来る人がふえました。ぼくも家族と、ときききます。

えき前のしょう店がいのお店、びょういん、ぎん行、スーパーなどは、すべてえきビルにはいってしまいました。東ぶ野田線が地下でつになったので、せんろもふみ切りもなくなりまして、それらの空地には、大きな公園がいくつかできました。みどりも多く、きせつの花がとてもきれいです。虫や鳥もいっぱいです。空気がとてもきれいになってぼくはうれしいです。

こんな江戸川台、こんな流山になればいいな、とぼくは思います。

第2編 全体まちづくり構想

第1章 まちの形成と特徴

210000

第1節 まちの形成

211000

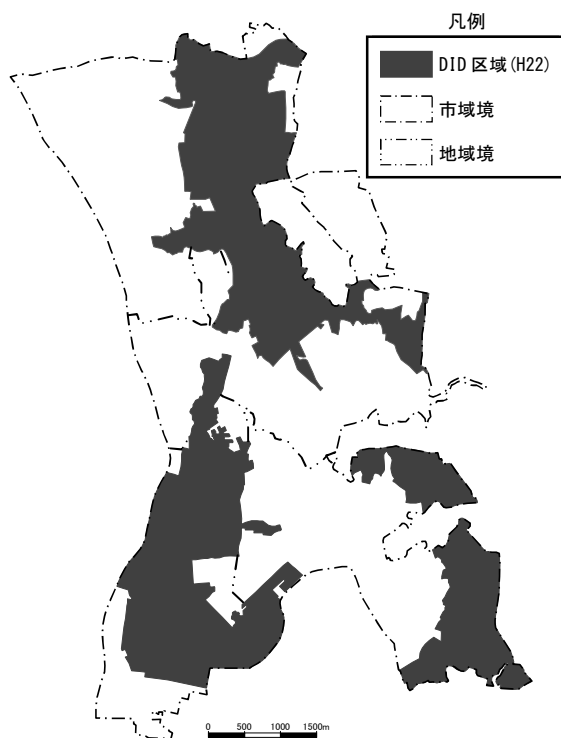
本市は、西に江戸川、北に利根運河が流れ、江戸時代から水運の拠点として栄え、江戸川沿いの街道筋には古い街並が形成されましたが、その面影を残すものは、今では少なくなっていました。また、明治の初期には、葛飾県庁や旧千葉師範学校の前身が置かれるなど、一時は東葛飾地域の行政の中心地でもありました。

また、江戸時代の大改修により排水状況がよくなり、新田開発が進み、そこで収穫された良質な米を原料として開発された白みりんの醸造業などが隆盛し、今の地場産業の基礎を作りました。しかし、輸送の主流が水運から鉄道に移行したことに伴い、水運業で栄えたまちは昔の活気を失っていきました。

高度経済成長期になると市民が利用するJR常磐線、東武野田線、流鉄流山線、JR武蔵野線の4路線の各駅を中心に市街地が形成されました(図1)。そのため鉄道沿いに市街地が3つに分散し、市の中心核が形成できない状況にありました。しかし、首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス(以下「つくばエクスプレス」という。)の開業により、新駅を中心としたまちづくりが進行し、新たな市街地が形成されてきています。

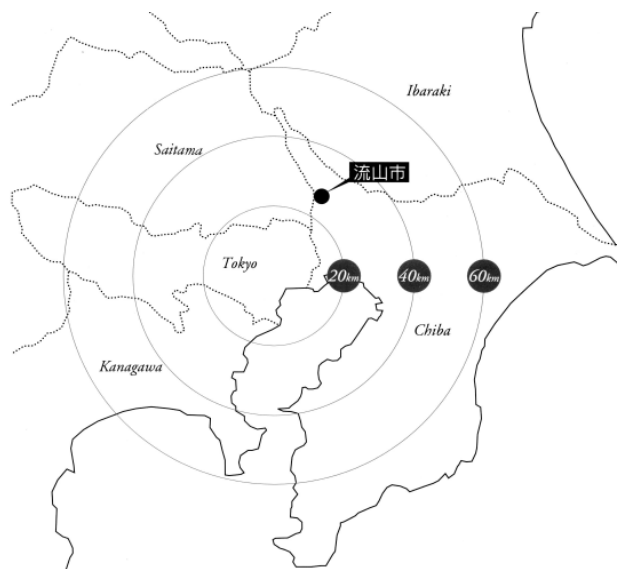
■図1 DID(人口集中地区)*図

[出典:国勢調査(平成22年)]



■図2 首都圏での流山の位置

[出典:ながれやま市民ハンドブック]



※注: DIDのうち、市街化調整区域にあり、かつ、人が居住していない地区は除いている。

第2節 まちの特徴

212000

1 郊外型住宅地としての特徴

212100

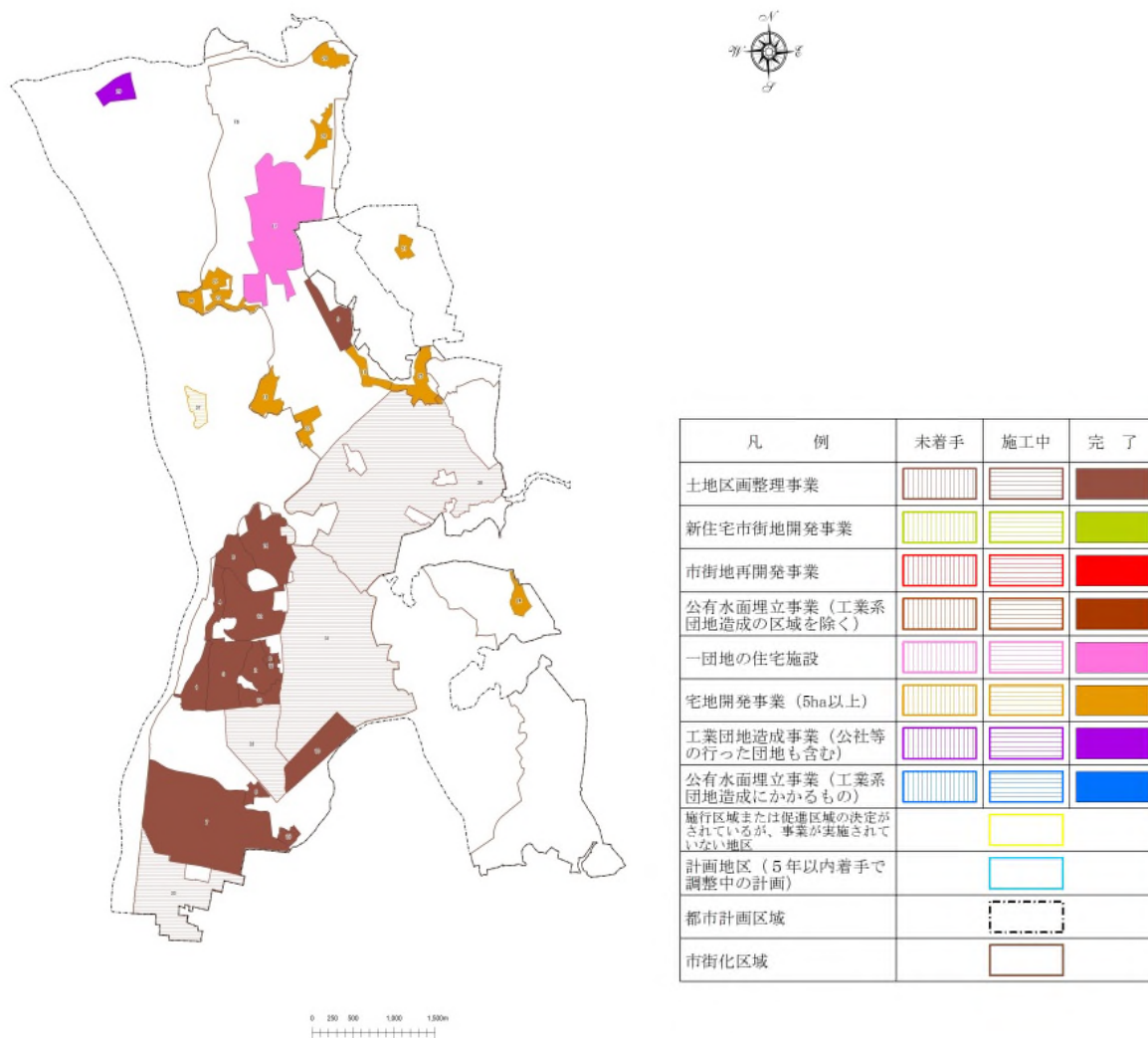
本市は、都心から25km圏内に位置し（図2）、千葉県内でも活力のある東葛飾北部地域のほぼ中央にあり、地理的にも恵まれた条件を備えています。しかし、今まではこの地理的条件を十分に活かすできませんでした。

平成17年8月につくばエクスプレスが開業し、本市は交通の利便性が高い都市として生まれ変わり、この波及効果を活かしたまちづくりを進めています。

また、住宅都市として発展してきた本市には、地形や整備された時期などにより、特色ある街並みが形成されています。土地区画整理事業や民間の開発事業など（図3）による比較的住環境の良い住宅地が多い一方で、無秩序な開発などにより都市基盤が未整備な住宅地も見られます。そのため、地区の状況や特性を重視したまちづくりが重要です。

住宅地の身近なところには、江戸川をはじめとする水辺や台地の特有の緑など豊かな自然があり、都市生活に潤いやゆとりをもたらして、それが本市の大きな魅力の一つとなっています。これらの豊かな自然は都市化の波を受けて姿を変えたりしてきましたが、今後も市民が憩い楽しめる場として保全し、活用していく必要があります。

■図3 市街地の整備状況 [都市計画基礎調査(平成23年)]



2 人々の姿

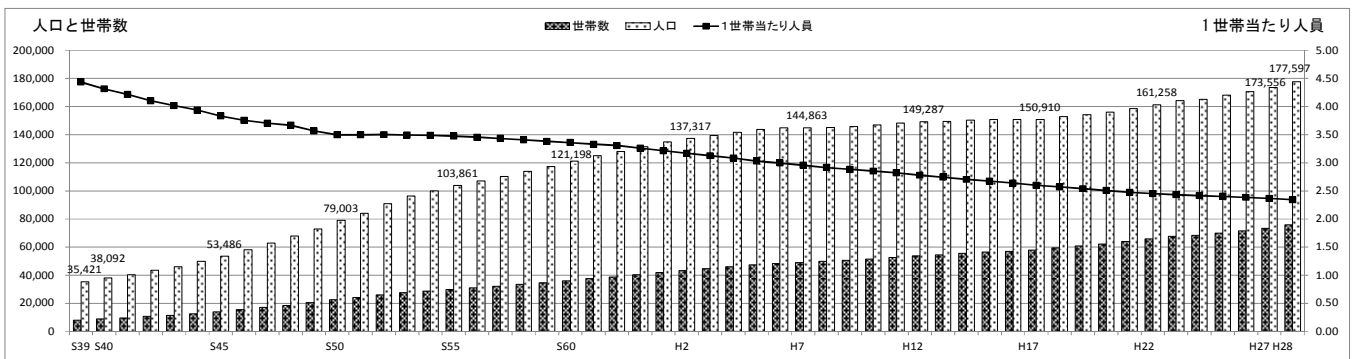
212200

本市は、昭和40年代から50年代にかけて急激に人口が伸びましたが、平成に入り微増にとどまっていた。しかし、平成17年のつくばエクスプレスの開業と沿線整備による新しいまちづくりにより、人口は再び増加し、平成28年には約17.8万人に達しています(図4、図5)。

一方、平成22年の国勢調査によると、本市の平均年齢は43.4歳であり、千葉県 averages 平均年齢44.3歳に比べ若干低いものの、既存市街地を中心に少子高齢化が進み、高い高齢化率を示す地域もあります。このような高齢化の傾向は地域によって差がありますが、高齢者にも安心して暮らすことができ、活動しやすいまちにしていくことが必要です。

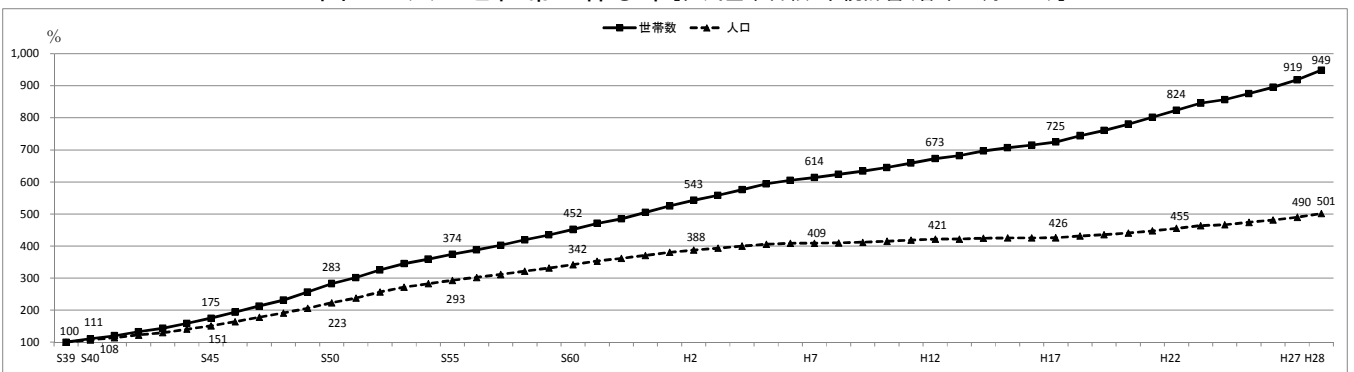
本市の世帯の形態を見ると小家族化が進行し、このうち単身世帯、2人世帯が増加する傾向を示しています(図6)。そのため、災害や犯罪などからまちを守るためには、世代や地域を結ぶコミュニティの場を育成し、人々が地域で協力して安心して安全に生活できるまちをつくる必要があります。

■図4 人口等の推移 [住民基本台帳・市統計書(各年4月1日)]



※平成25年4月以降、外国人登録人口は住民基本台帳に含まれます。

■図5 人口と世帯の伸び率 [住民基本台帳・市統計書(各年4月1日)]



※平成25年4月以降、外国人登録人口は住民基本台帳に含まれます。

■図6 世帯構成別(家族類型別)状況 [国勢調査(各年10月1日)]

| | | 総数 | 一般世帯 | | | | 三世代等 その他 | |
|-----|-----|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|-------|
| | | | 単身世帯 | 総数 | 小家族世帯 | | | |
| | | | | | 夫婦のみ | 夫婦と子 | 片親と子 | |
| S60 | 世帯数 | 36,652 | 5,002 | 26,622 | 4,049 | 20,601 | 1,972 | 5,028 |
| | 構成比 | 100.0% | 13.6% | 72.6% | 11.0% | 56.2% | 5.4% | 13.7% |
| H2 | 世帯数 | 43,914 | 7,417 | 31,320 | 5,990 | 22,657 | 2,673 | 5,177 |
| | 構成比 | 100.0% | 16.9% | 71.3% | 13.6% | 51.6% | 6.1% | 11.8% |
| H7 | 世帯数 | 48,819 | 9,289 | 34,162 | 8,067 | 22,867 | 3,228 | 5,368 |
| | 構成比 | 100.0% | 19.0% | 70.0% | 16.5% | 46.8% | 6.6% | 11.0% |
| H12 | 世帯数 | 53,176 | 10,837 | 37,012 | 10,486 | 22,667 | 3,859 | 5,327 |
| | 構成比 | 100.0% | 20.4% | 69.6% | 19.7% | 42.6% | 7.3% | 10.0% |
| H17 | 世帯数 | 57,233 | 13,250 | 38,825 | 12,457 | 21,916 | 4,452 | 5,158 |
| | 構成比 | 100.0% | 23.2% | 67.8% | 21.8% | 38.3% | 7.8% | 9.0% |
| H22 | 世帯数 | 64,847 | 16,775 | 42,847 | 15,029 | 22,711 | 5,107 | 5,225 |
| | 構成比 | 100.0% | 25.9% | 66.1% | 23.2% | 35.0% | 7.9% | 8.1% |

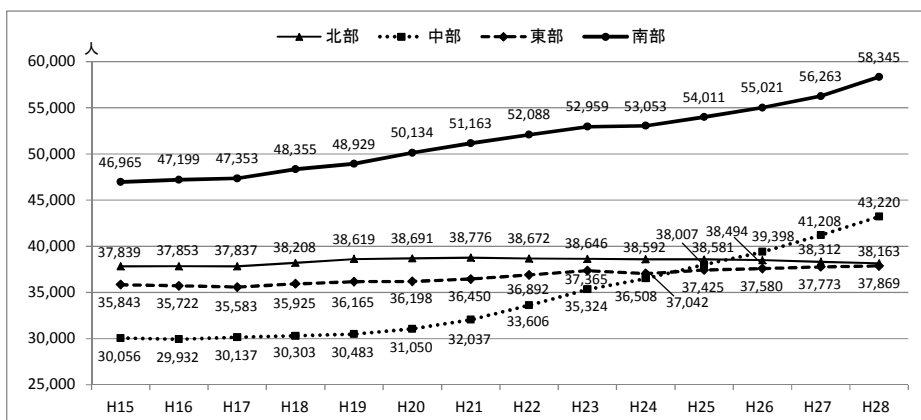
地域別（図7）の人口推移では、つくばエクスプレスの開業の影響が顕著であり、流山おたかの森駅を有する中部地域は、平成17年の約3万人から平成28年には約4.3万人と1.3万人の増加、南流山駅を有する南部地域は約4.7万人から約5.8万人と1.1万人も増加しています。

一方、東部地域は流山セントラルパーク駅があるものの緩やかな増加、北部地域は微減傾向を示しています（図8）。年齢別人口では、中部、南部地域は30～40歳前半を中心に、乳幼児や小学校低学年が多く、子育て世代が急増している状況が伺えます（図9）。

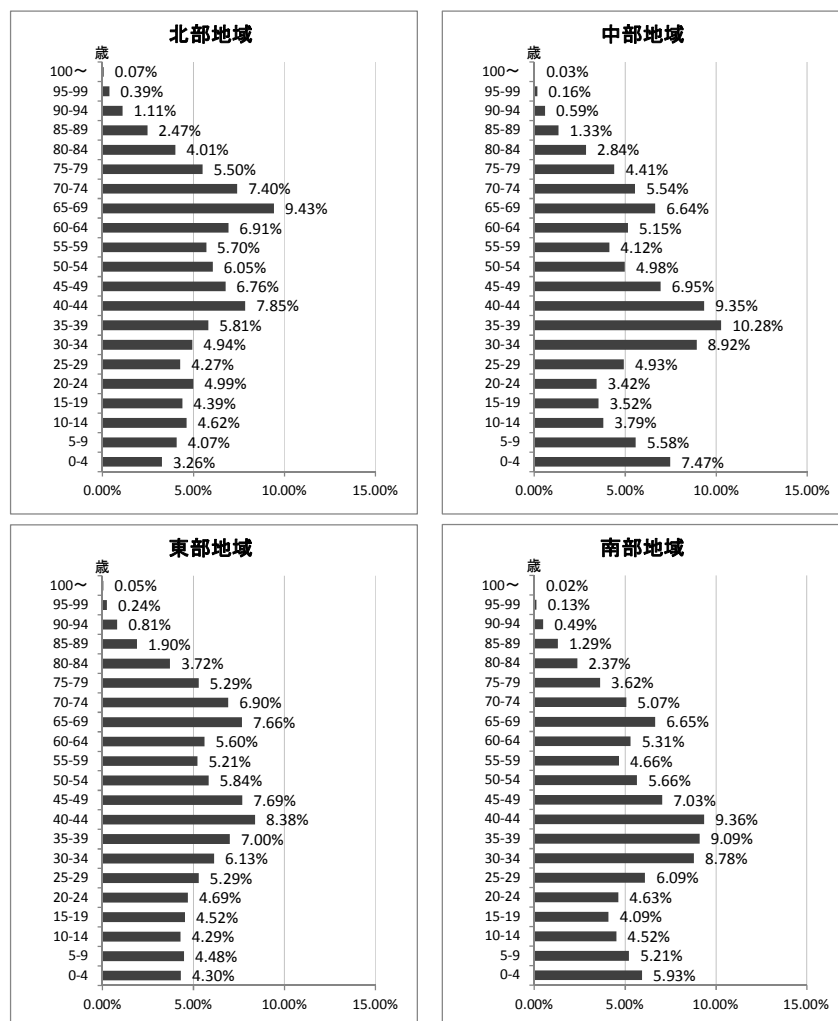
■図7 地域区分



■図8 地域別人口推移 [住民基本台帳(各年4月1日)]



■図9 地域別年齢別人口 [住民基本台帳(平成28年4月1日)]



3 くらし

212300

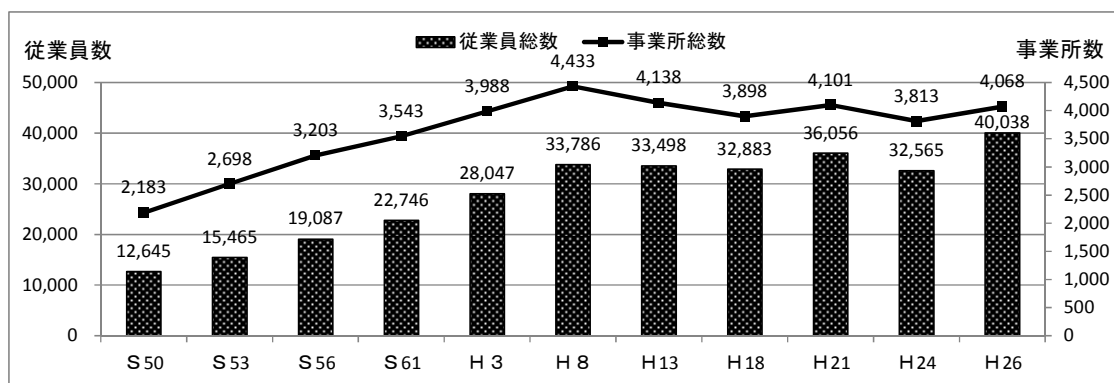
市内の事業所、従業員数は一貫して増加傾向にありましたが、近年においては減少から横ばい傾向を示し(図10)、産業基盤は弱い状態であり、地域経済の活性化が必要です。

市内の製造業は、事業所数、従業員数ともに減少傾向となっています。従業員1人当たりの製造業付加価値額は、千葉県平均の半分程度の数値であり、経営基盤は弱い状況にあります。しかし、醸造業の発酵技術や金属加工技術など、関連技術の蓄積もあり、それらの地場産業を活かしながら、千葉県の「新産業創出特区構想*」などを活用した産業の創出が求められています。また、商業は、市内小売店での人口1人当たりの販売額は全国平均の64%²であり、平成26年度に国が実施した商業統計調査では小売業の年間販売額は、平成19年度と比較して7.8%上昇している状況です。商業は市民の日常生活を支えるものであり、都市の機能の強化とあわせて集客力のある魅力ある商業地形成がまちづくりの課題です。

また、市内の農業従事者数は年々減少していますが、このうち専業で従事する人が約3分の2を占めていることが大きな特徴です(図11)。引き続き営農環境を維持しながら、景観機能、防災機能など、農業の持つ多面的機能をまちづくりに活かしていくことが必要です。

■ 図10 事業所の従業員数と事業所数の推移

[事業所統計調査・市統計書(各年7月1日、S53は6月15日、H8は10月1日現在)]



■ 図11 農業従事者数

| 区分 | 総数 | | | 農業だけに従事(専業) | | | 農業と兼業に従事(兼業) | | |
|-----|-------|-------|-------|-------------|-----|-------|--------------|-----|-----|
| | 計 | 男 | 女 | 計 | 男 | 女 | 計 | 男 | 女 |
| H2 | 2,549 | 1,228 | 1,321 | 1,723 | 559 | 1,164 | 826 | 669 | 157 |
| H4 | 2,364 | 1,142 | 1,222 | 1,616 | 565 | 1,051 | 748 | 577 | 171 |
| H6 | 2,281 | 1,102 | 1,179 | 1,551 | 546 | 1,005 | 730 | 556 | 174 |
| H8 | 2,271 | 1,134 | 1,137 | 1,419 | 501 | 918 | 852 | 633 | 219 |
| H10 | 2,211 | 1,106 | 1,105 | 1,404 | 494 | 910 | 807 | 612 | 195 |
| H12 | 1,846 | 945 | 901 | 1,167 | 421 | 746 | 679 | 524 | 155 |
| H17 | 1,399 | 716 | 683 | 859 | 425 | 434 | 540 | 291 | 249 |
| H22 | 1,053 | 528 | 525 | 656 | 305 | 351 | 397 | 223 | 174 |

(注) 千葉県農業基本調査 ※平成7,12,17,22年は農業センサス集計結果
平成12,17,22年は自給的農家は除く。平成22年の「農業だけに従事」は基幹的農業従事者数とし、「農業と兼業に従事」は総数から基幹的農業従事者数を除いた数とした。

¹「製造業付加価値額」: 生産額から、消費税や原材料使用額を除いたもので、その工場生産されることにより得られる収入であり、一般的に製造業の経営基盤の力を判断する指標として用いられる。千葉県平均が1340万円で、流山市は631万円(経済産業省「工業統計」より平成26年12月31日現在の数値)。

²「人口1人当たりの販売額は全国平均の64%」: 全国平均が96万円で、流山市は62万円(経済産業省「商業統計」より平成26年7月1日の数値)。

第2章 まちづくりの課題

220000

第1節 つくばエクスプレスの開業によるまちの変化への対応 221000

特色ある3つの市街地の連携・交流をより活発にし、一体感のあるまちとしてその魅力を一層高めるよう、市のシンボルとなる拠点づくりや交通機能などのネットワーク化による都市構造の再構築が必要です。

本市は、平成17年8月につくばエクスプレスが開業し、人や物の流れが大きく変わってきています。その変化をさらに魅力あるまちづくりの機会と捉え、快適さや利便性の向上や本市の都市構造に一体感を作り出し、まちの中心核の形成などにより、つくばエクスプレス沿線整備の波及効果を活かした躍動感のある都市を形成することが求められています。

また、沿線に開発される新しいまちは、都市基盤整備後、徐々に住宅建設されるのに伴って人口が増加するものと予想されます。その際まちは都市と自然が調和し、多様な暮らし方を支える良質な住宅地として整備される必要があります。



平成17年当時の流山おおたかの森駅周辺



整備が進む流山おおたかの森駅周辺（平成28年8月撮影）

第2節 既存市街地の再編 222000

222000



国の登録文化財の呉服新川屋の建物（流山広小路）

本市の既存市街地は、地域ごとに都市基盤の整備状況に違いがあるものの、既存の鉄道駅を中心に宅地化が進みました。特に、昭和30年代から40年代にかけて急速に宅地化が進み、それに伴い人口や住宅も急増しました。現在では、高齢化や住宅の老朽化が進んだ地域も見られ、道路や公園、排水路など必要な都市基盤の整備を、地域の実状を考慮しながら進める必要があります。

特に、地域とともに発展してきた商店街は、地域の暮らしを支える拠点として、つくばエクスプレス沿線整備で形成される新しい商業拠点とともに、賑わいや活力を生み出すため、互いに補完し合う必要があります。

また、既存市街地にある歴史や文化などの資源を有効に活用し、地域のコミュニティ活動で培われてきた経験や知恵を活かし、個性と活気のある市街地へと再整備する必要があります。

第3節 環境への配慮

223000



市民による河川清掃(今上落)

本市は、江戸川などの水辺や樹林の緑などの良好な環境に恵まれており、それらは本市の貴重な財産となっています。その豊かな環境は、人間と多様な生態系との共生のうえに築き上げられてきたものです。

近年、豊かな自然環境が人間に与える効果や正常な生態系を維持することの重要性が大きく認識されてきている中で、自然環境との共生を図り、未来の流山市民にこの豊かな環境を引き継ぐことが私たちの使命でもあります。また、一人ひとりの日常生活が、地球温暖化やオゾン層の破壊など地球規模にまで影響を与えていると言われていています。そのため、地球環境への負荷を軽減し、さまざまな資源を再利用する循環型社会の形成が求められています。

第4節 多様な価値観や生活様式への対応

224000

誰もが自由に行き交えるまち
(ガイドヘルパーによる介助)

地域住民の少子高齢化や世帯の多様化が進んだことなどから、一人ひとりが安全で安心して暮らしやすく、活動のしやすいまちづくりが求められています。市民の生活様式や価値観の多様化に呼応し、まちの機能や施設に対する要望も多様になってきています。地域社会を活性化し、市民生活を安全でゆとりのある豊かなものとするために子どもや高齢者、障害者などさまざまな市民が自由に外出し、いきいきとその能力を発揮できるようなまちづくりを進めることが求められています。

第5節 コンパクトなまちづくり

225000

日本全体においては、人口が減少し高齢化が進行しています。本市においては、平成17年のつくばエクスプレス開業に伴い市内に新駅が設置され、土地区画整理事業が進められるなかで、「都心から一番近い森のまち」を都市のイメージに掲げ、共働きの子育て世代（DEWKS）を中心に人口が増加しております。このことにより、都市の活力が向上・維持されることが想定されます。

また、本市においては、日常的に必要な生活サービス施設が歩いて行ける範囲に概ね立地しており、さらに鉄道、バスといった公共交通を比較的に利用しやすい環境となっていることから、すでにコンパクトなまちが形成されていると考えます。

今後は、いずれ訪れることが想定される少子化及び進行する高齢化を見据えたうえで、持続可能な都市経営を可能とするコンパクトなまちづくりが求められています。

第6節 市民参加意識や地方の役割の変化への対応

226000



タウンミーティング

平成12年の地方分権一括法が施行されたのに伴って市町村の役割は大きく変わり、地方の自主性と自立性が求められる時代になりました。都市計画事業に関する法制度においても新たに市民の役割が拡大され、これまで以上に地域の特徴や実情に応じた事業展開が可能となりました。

一方、本市の歴史や文化や街並みなどの景観を創り育んだのは、市民や事業者などを含めた幅広い人々であり、現代においてはNPO[※]やボランティア活動への参加、市民の森^{*}の自主管理活動など、市民の主体的なまちづくり活動が新しく芽生え始め、その輪はさらに広がっています。

これらの変化を受けながら、積極的な公共投資の時代から、市民、事業者及び行政が協働して知恵を絞り、都市資源の有効活用・再利用による新しいまちづくりへと転換していくことが必要です。

第3章 将来都市像

230000

第1節 将来人口

231000

今後、本市の人口は、既存市街地では横ばい、つくばエクスプレス沿線整備区域などの新しい市街地ではさらに増加することが見込まれます。

本計画の目標年次である平成32年の将来人口を、下期実施計画に基づき18.6万人と見通します。

第2節 将来都市像

232000

市総合計画で示した「将来都市像」では、“豊かな自然や歴史・文化を活かし、市民が真の豊かさを実感できるまち「みんなでつくろう価値ある流山」”を定めています。

本計画は、流山市のまちづくりの最上位計画である市総合計画後期基本計画に掲げている都市のイメージの実現を目指し、人にも自然にも優しいまち、都心から一番近い便利で心やすらぐ森のまちづくりを推進します。

また、市総合計画後期基本計画に定められている、『都心から一番近い森のまち』の実現を図るための「まちづくりの基本方針」を念頭に、本計画を定めます。

流山市が目指す「都市のイメージ」

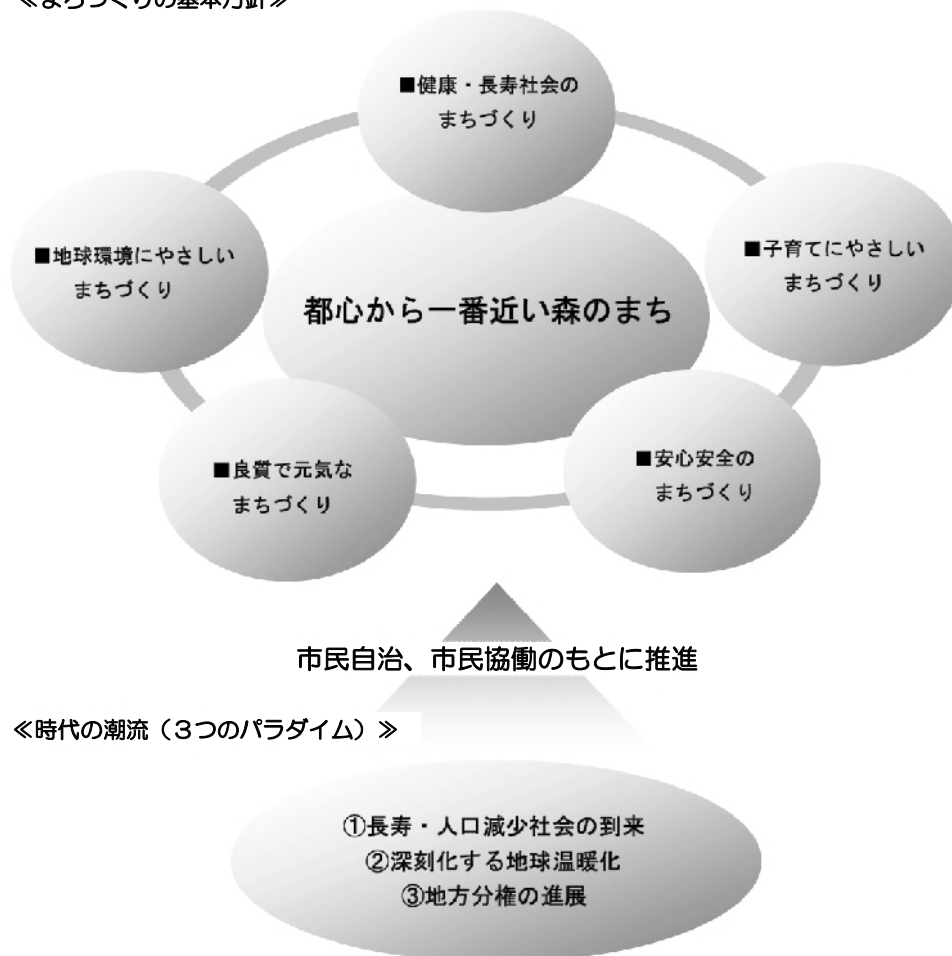
『都心から一番近い森のまち』

都市のイメージの実現を図るための「まちづくりの基本方針」

- 健康・長寿社会のまちづくり
- 子育てにやさしいまちづくり
- 安心安全のまちづくり
- 良質で元気なまちづくり
- 地球環境にやさしいまちづくり

(流山市総合計画後期基本計画より)

《まちづくりの基本方針》



■都市のイメージとまちづくりの基本方針の概念図

まちづくりの基本方針は市総合計画後期基本計画において再構築したところですが、本計画では、本市の特徴とまちの動向を踏まえ、都市空間での将来都市像を次のように掲げます。

**江戸川の水面が輝き、斜面の緑が映える豊かな環境と
新しい都市の躍動が調和する“私たちのまちながれやま”**

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。

“江戸川の水面が輝き、斜面の緑が映える豊かな環境”

本市が持つ“豊かな環境”のひとつに美しい水辺環境があります。江戸川、利根運河、坂川、大堀川防災調節池などの河川や、市内に点在する湧水池は、昔も今も変わらず市民の生活にうるおいを与えています。また、下総台地の起伏によって生み出される崖地に帯状に連なる斜面樹林や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つくりだしています。こうした本市のかけがえのない資源である“豊かな環境”をみんなで守り・育てている様子をイメージしています。

“新しい都市の躍動”

本市では、つくばエクスプレス開業に伴う沿線整備により、“新しい都市”として自由に開かれた新しい都市空間・機能拠点が誕生します。その“新しい都市の躍動”を本市の都市を再編するための起爆剤として最大限に活用し、既存の市街地に刺激を与え、さまざまな交流を促すことにより、本市が活力と賑わいであふれたまちとなる様子をイメージしています。

“調和する”

本市がもつ“豊かな環境”と“新しい都市の躍動”という方向性の異なる長所を活かすため、双方を尊重しながら、保全と開発とがメリハリのある、“調和”のとれた都市づくりと、地域が持つ独自の自然、歴史、文化などの資源や、地形や風土を活かした個性豊かなまちづくりが進んでいる様子をイメージしています。

“私たちのまちながれやま”

市民が愛着を持ち、一人ひとりが私たちのふるさとであると自負できるようなまちにするため、市民、事業者と行政のそれぞれが手を取り合い、協働により“私たちのまちながれやま”を育て、次の世代に受け継いでいく様子をイメージしています。

■流山が20年後へ歩む道 南部中学校1年 趙 彩花さん《最優秀賞》

今から20年後の流山。一体どうなっているのだろうか。

私は今32才。子供が2人いる。私が住んでいるここ流山は私が中学生だったころの流山とはずいぶん様変わりした。昔はたくさんの畑があって、野菜は朝採ったものを直売所で新鮮なまま買うことができたし、市野谷には森があってオオタカが住んでいた。その他にもキジやタヌキを家の近くで見かけたし、夏の夜にはホタルも飛んでいた。流山は豊かな自然にすっぽりと包まれている様だった。あれから20年、森はどんどん切り開かれ、都心へ向かって一直線に伸びる線路。

畑だった所にはおしゃれできれいな家が建ち、住人達は皆幸福そうだ。ホタルが飛んでいた場所は大きなショッピングモールになっている。そう言えば、ホタルもキジもタヌキも、もうずいぶん長いこと見かけていない。市野谷の森にオオタカがいたということを知っている人すら少なくなった。森は街へと変わり、私達の生活は快適そのもの。しかし、それと引換にしたものは何だろう。野菜をつくる農家はめっきり減って、直売所は姿を消し、休日になると皆都心へ出かけた。自然を求めて遠くまで車を走らせる。中学生のころ、私達が望んでいたのはこんな流山だったのかしら。

私は思う。街も人も変化するものだ。20年間住みよい流山に変化することを願ってきた。その願いは本当に正しかったのだろうか。中学一年の夏休み、ある農業家の人からこんな話を聞いた。

「何代にもわたって農業を続けてこられたのは、『増やさず、減らさず』にきたからです。」

今になってこの言葉のもつ意味の重大さに気づいた。流山の一番のよさは自然の多さとそこから産み出されるたくさんの恵み。自然を切りきざんでまで、人や道路を増やすことなく、住みにくい街だと言って人々がよそへ行ってしまわないような街づくりが大事だと思う。流山のよさを守ることと変化することがよいバランスでつづいていけばいいと思う。流山のよさを中学生時代にもっとよく理解していたなら、32才の私は今よりもっと住みやすい流山をつくるために何か手伝いができたのではないだろうか。今、大事なものをばかりを追いかけるのではなく、20年後にも大事なものを守ったり、育てたりしていかなければならないと思う。20年前に戻って、もう一度よく考えてみたい。

第3節 将来都市構造

233000

1 将来都市構造の形成

233100

本市は、都市と自然が調和した、郊外地としての特徴を活かしたまちづくりを進めるため、つくばエクスプレス沿線整備による新しい都市骨格づくりに合わせた都市拠点の配置や都市軸を形成します（P 35 参照）。

2 都市拠点の配置

233200

（1）流山新拠点※（流山おおたかの森駅周辺）

233210

流山おおたかの森駅周辺を本市の都市骨格の中心となる「流山新拠点※」と位置付けます。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。

また、東葛飾北部地域の結節点としての役割を担う拠点づくりを推進します。

（2）副次交流拠点※（南流山駅周辺）

233220

南流山駅周辺を、流山新拠点を補完する地域として、「副次交流拠点※」と位置付け、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ます。

（3）スポーツ・文化交流拠点※（流山セントラルパーク駅周辺）

233230

流山セントラルパーク駅周辺を「スポーツ・文化交流拠点※」として位置付けます。流山新拠点、副次交流拠点を補完するとともに、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。

（4）地域生活拠点※

233240

運河駅、江戸川台駅、初石駅、豊四季駅、南柏駅、流山駅、平和台駅、鯨ヶ崎駅の各駅周辺を「地域生活拠点※」として位置付けます。各地域の特徴を活かしながら、近隣住民の日常生活を支える生活関連施設の立地を誘導するとともに、住環境に配慮したまちづくりを推進します。

（5）緑の拠点

233250

まとまった緑が残り、本市の豊かな緑のシンボルである市総合運動公園、県立市野谷の森公園、江戸川河川敷緑地、利根運河河口付近、上新宿周辺、東深井地区公園※及び東部近隣公園を「緑の拠点」と位置付け、緑にふれあい親しめるよう整備を推進します。

（6）レクリエーションの場

233260

市総合運動公園と利根運河河口付近を「レクリエーションの場」と位置付け、人と自然がふれあう場としての整備・充実に努めます。

(7) 水辺の拠点 233270

本市の豊かな水辺環境のシンボルである江戸川、利根運河及び坂川、富士川及び野々下水辺公園周辺並びに大堀川防災調節池を「水辺の拠点」と位置付け、親しまれる水辺づくりを推進します。

(8) 産業拠点 233280

常磐自動車道流山インターチェンジ東側を「産業拠点」と位置付け、自然環境に配慮し、恵まれた交通条件を活かした産業施設の誘導を目指します。

3 新しい市街地と既存市街地を結ぶ都市軸の形成 233300

つくばエクスプレス沿線整備に伴い、都市の構造の主要な骨格を形成し、新しい市街地と既存市街地を有機的に結ぶ都市軸を形成します。

(1) 新たな市街地創造軸 233310

本市の新しい市街地形成の基軸となるつくばエクスプレス沿線を、「新たな市街地創造軸」と位置付け、周辺の市街地への新しい都市活動の波及効果を考慮して計画的・積極的なまちづくりを推進します。

また、この軸上に沿って市総合運動公園や県立市野谷の森公園などを整備し、都市と自然が融合したまちづくりを推進します。

(2) 地域特性を活かした市街地形成軸 233320

既存市街地の基軸である東武野田線沿線を「地域特性を活かした市街地形成軸」と位置付け、それぞれの地域に残されている多くの自然や歴史、文化の特性を活かした魅力あるまちづくりを推進します。

■20年後の流山 八木北小6年 高橋 舞子さん《優秀賞》

現在、2003年の夏、私、高橋舞子、今年で12才、今の私は、来年中学生になるのを待ち遠しいと思っている。

周りを見ると、家の近くの道路には、ゴミがポイ捨てされ、あと人通りが多い所には、車も多く、おびたしいけむりが、周りにただよっている。今いろいろな病気があり、多くの医療ミスのせいで、多くの人が死に陥るのである。そして最大の恐怖、オゾン層が破かいされ、木が伐採され、さばく化が進み、地球温暖化になってしまう。さてこのようなことは、現在にしかなく、未来はどのようなことがおこっているかと、疑問に思う。明るい未来かもしれないし、暗い未来かもしれない。

私は20年後の明るい未来を想像してみた。

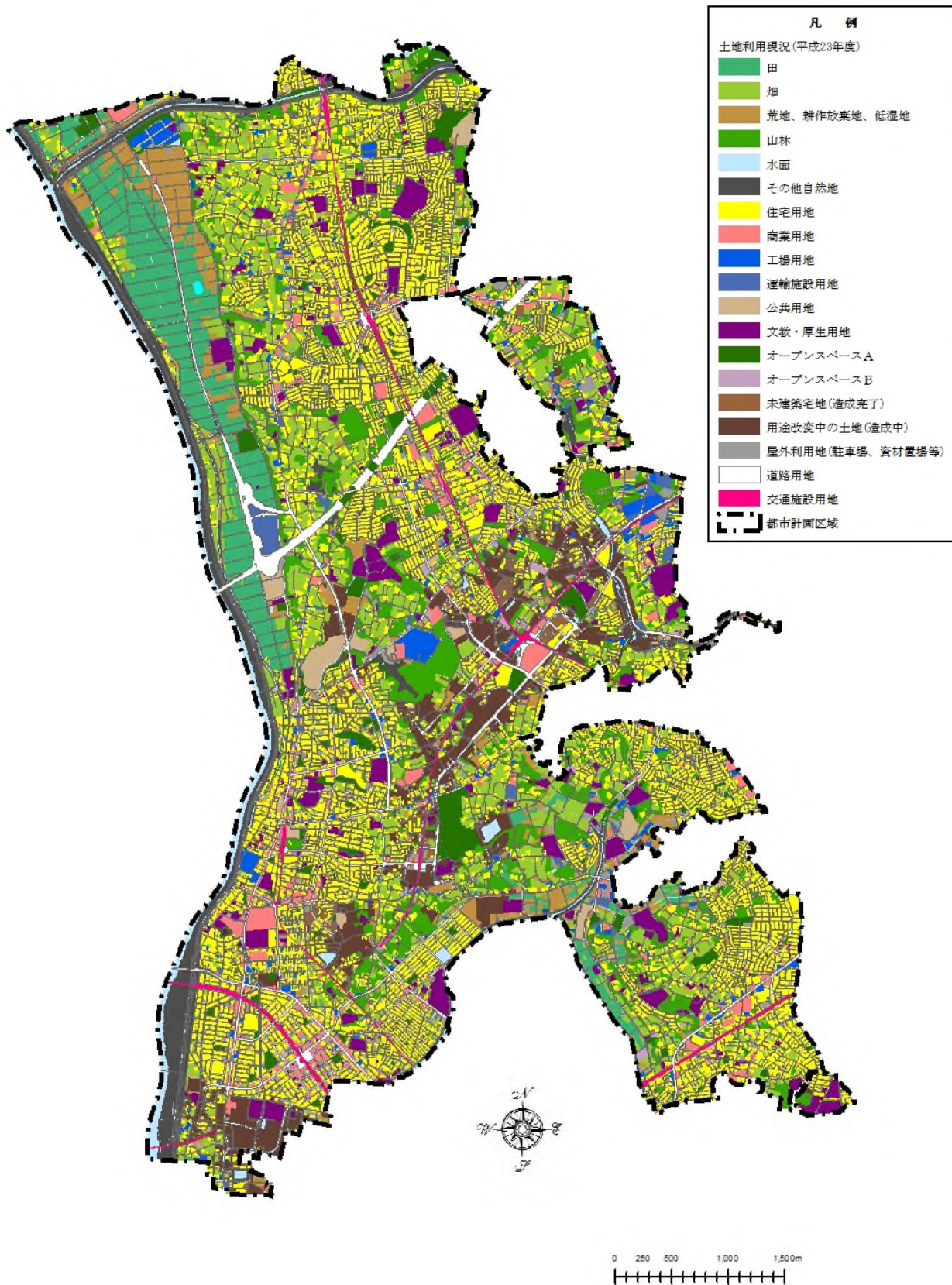
未来、2023年の夏、私、高橋舞子、今年で32才。今の私は、主婦で子育てにはげんでいる。

周りを見ると、家の近くには、なんとロボットがいる。ポイ捨てされたゴミを拾っている。他のロボットは、ゴミをポイ捨てしている人を注意して罰金している。それに、街も変わっていた。人通りも多く車も多かったが、車から、あのおびたしいけむりが出していない。それは車の作り方が変わったからだ。昔の車は、汚いけむりを出して人々を苦しめたが、今(未来)の車は、二酸化炭素を吸って、酸素をはく車に変わったのであ

る。そして、昔はとてもにごっていた手賀沼がなんと透き通っている沼に変わっている。しかも、色々な魚が泳いでいる。それは、ある科学者が作った薬のおかげである。その薬を、手賀沼の汚い成分を固める性質があり、この薬は、生き物に影響はなく、それをくり返すことによって、手賀沼が透き通ったのである。そしてあの、医療ミスのせいで、多くの人が死に陥るといった問題はなんと、マイクロマシンという機械を、病気の人が飲めば、マイクロマシンが病気を治してくれるのだ。そして最大の恐怖、地球温暖化の問題は、オゾン層の穴がきれいさっぱり消え、木の伐採は、毎年みんなからお金を集め木を買って植えるという法律が出きたので、解決。そしてこれらの行動のおかげで、もうさばくになっているエジプトも、木でいっぱいになった。こうして多くの問題は、解決され、とても幸せな毎日をおくることができたのである。

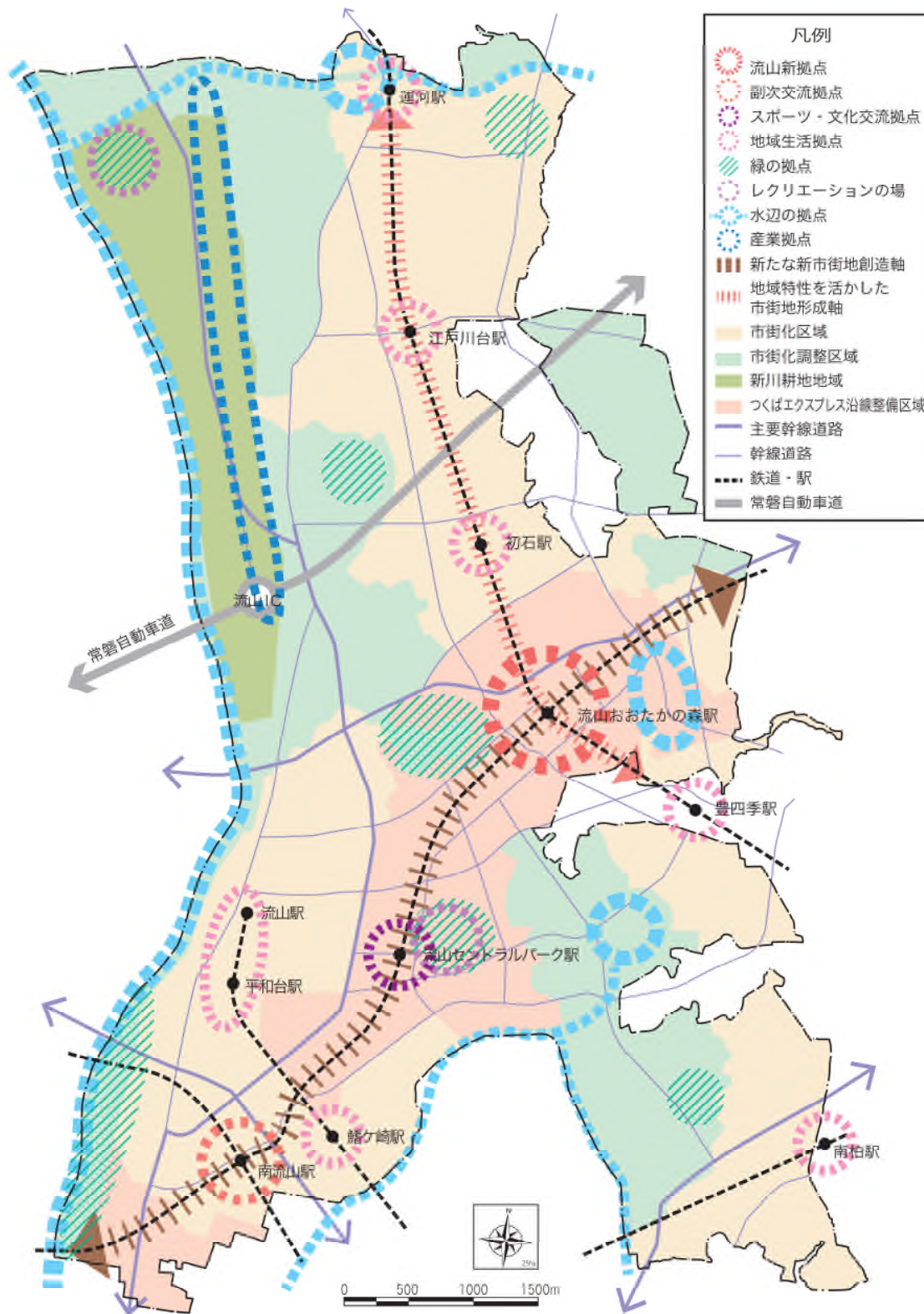
私は、本当の20年後は、どうなるか、わからないが、願っただけでは、こうならない。自分から行動しないと、だめなのである。まず、みんなができること、1、ポイ捨てはしない。2、むだ使いしない。3、車などに乗らず、歩きや自転車で行く、この3つの目標をわすれないように、あかるい未来のために

4 土地利用現況図 [都市計画基礎調査 (平成23年)] 233400



5 将来都市構造図

233500



第4章 まちづくりの全体目標

240000

第3章の将来都市像を実現し、第2章で取り上げたまちづくりの課題に対応するため、総合的に取り組む全体目標を5つ掲げます。あわせて、目標が実現された将来のまちのイメージを掲げます。

まちづくりの全体目標の1つ目として・・・

241000

目標1

つくばエクスプレス沿線整備による 新しい都市の躍動により、 人々が交流し活気に満ちたまち

を掲げ、つくばエクスプレス沿線整備による新しいまちづくりを推進します。

<目標が実現された将来のまちのイメージ>

流山新拠点は、市のシンボリックな空間となっており、市内や近隣市から通勤する人々は新しい都市型の産業や地域に密着したビジネスに携わり、いきいきと働いています。多くの人々が買い物に訪れ、食事などを楽しむ場となっています。

市内の各地域から流山おおたかの森駅周辺へは鉄道や道路で結ばれ、人々は自由に行き交い、新しいまちと既存のまちの間では人々の交流が活発です。まちがネットワークで結ばれることで、普段の生活が便利であるとともに、災害時などの対応も整い、安心して生活できるまちとなっています。

つくばエクスプレス沿線整備による新しいまちは、ゆとりある居住環境と自然環境と共存する住宅地等が供給され、職場の近くに住むことを希望する、あるいは自然豊かな住環境を求める新しい人々が多く住んでいます。新しくつくられた住宅地は、人々の日常的な付き合いや安全性に配慮したまちの形成により犯罪が少なく、安心して住み続けることができます。

また、新しいまちは、景観に配慮した美しい街並みとなっています。流山おおたかの森駅周辺は活気あふれる街並みとなっており、整備されたバリアフリーの歩行空間は、安心して散歩や買い物を楽しむことができます。流山セントラルパーク駅周辺は、緑豊かな市総合運動公園や水辺を活かした空間となり、日常の疲れを癒してくれます。住宅地は、落ち着いた美しい街並みが続き、住民に愛されています。

まちづくりの全体目標の2つ目として・・・

242000

目標2**地域の個性を活かし、コミュニティの絆が温かいまち**

を掲げ、地域特性を活かした既存市街地のまちづくりを推進します。

<目標が実現された将来のまちのイメージ>

駅周辺や既存の住宅地では、将来都市像が地域住民に認識され、住環境や街並みをより良くするため市民、事業者及び行政のそれぞれが連携して成熟した街並みづくりが進められています。また、地域に根付く祭礼や行事が地域の個性として活発に情報発信され、世代間交流のコミュニティ活動も活発に行われ、人々の温かい絆が永住志向にも拍車をかけています。

これらの地域は、これまで培われてきた地域特性を活かしながら、新しく形成されたつくばエクスプレス沿線のまちとともに活気ある「私たちのまちながれやま」として市民に愛され、次世代に引き継がれていきます。

まちづくりの全体目標の3つ目として・・・

243000

目標3**豊かな水や緑に抱かれ、人にやさしい快適環境を育むまち**

を掲げ、持続可能なまちづくりを推進します。

<目標が実現された将来のまちのイメージ>

江戸川などや、大堀川防災調節池、野々下水辺公園周辺では人々が自然の中でレクリエーションを楽しんでいます。オオタカが営巣する県立市野谷の森公園や斜面樹林、雑木林は、生態系を維持し緑豊かで安全な環境の中で暮らすために欠かせないものになっており、市民ボランティアと行政が知恵を絞り、保全するための仕組みができています。また、手入れされた生垣や街路樹が住宅地にうるおいを与え、美しい街並みを演出しているとともに、防災性も高めています。

日々の暮らしの中においても循環型社会の形成を目指し、市民一人ひとりがごみの減量やリサイクル、省資源を心がけ、環境負荷の少ない暮らしに努めています。開発事業においては、新たにまちをつくる段階から雨水排水方法などについて環境や省資源に考慮したものを積極的に取り入れており、建設現場では、リサイクルが徹底されるなど、事業者も協力して循環型社会の実現に取り組んでいます。

まちづくりの全体目標の4つ目として・・・

244000

目標4**全ての人が自由に行き交い、楽しく活動するまち**

を掲げ、すべての人が安心して暮らせるまちづくりを推進します。

<目標が実現された将来のまちのイメージ>

主要な鉄道駅や道路などの公共施設、多くの人々が利用する民間施設は、車椅子を利用する人や目が不自由な人なども安心して利用し、自由に行動することができるように施設のバリアフリー化が進み、地域の人々の相互助け合い（ボランティア）活動が充実しています。公共施設などへは公共交通機関を利用して行くことができ、車を利用できない人でも安心して生活しています。

また、一人で外出することが難しいお年寄り等は地域の助け合いの仕組みにより、あるいはNPO*などによる外出支援サービスを利用することで、健常者と同じように活動することができます。子育て中の親たちや若い世代も地域の活動に参加しており、地域は、子どもからお年寄り、男女の分け隔てなく協力して、社会活動に参加していきいきと輝いています。

まちづくりの全体目標の5つ目として・・・

245000

目標5**市民、事業者、行政の相互の理解と信頼のもと、
主体的に活動し、協働で創るまち**

を掲げ、協働で進めるまちづくりを推進します。

<目標が実現された将来のまちのイメージ>

市民、事業者及び行政は、それぞれの役割を認識しており、協働でまちづくりが進められています。長期的な視点を持ち、本計画の実現に多くの人々が参加しています。

豊かさと誇りを感じることができるソフト重視のまちづくりを進めるため、日々の生活に根ざした市民の多様なニーズや地域の状況に応じた取り組みが市民や行政により行われています。市民から身近な地区のまちづくり提案やテーマのまちづくり提案が多く出され、行政と調整、協議する仕組みが整っています。

それぞれの立場を尊重しお互いの役割を理解した協働によるまちづくりが活発に展開されています。

第3編 分野別まちづくり構想

第1章 土地利用の方針

310000

第1節 現況と課題

311000

1 計画的な土地利用

311100

本市は、都心から25km圏に位置し、首都圏のベッドタウンとして発展してきました。現在の土地利用の形態は、市街化区域内では主に戸建住宅地として利用され、市街化調整区域内では農地や樹林地が多く残されています。現在、つくばエクスプレス沿線整備事業も推進されていることから今後は、開発と保全のバランスのとれた計画的な土地利用を誘導していく必要があります。



住宅地と生産緑地（三輪野山周辺）

2 課題の異なる住宅地

311200

既存の住宅地には、土地区画整理事業や宅地開発事業により道路や下水道などの都市基盤が整備された地域と、都市基盤が未整備のまま宅地化の進んだ地域があります。都市基盤が整備された地域では、現在の良好な居住環境を維持していく必要があります。また、都市基盤が未整備の地域では、無秩序な開発による居住環境の悪化を防ぐため、地域の状況に応じた対策が課題です。

一方、土地区画整理事業が進められているつくばエクスプレス沿線整備区域では、引き続き円滑な事業の進捗と良質な市街地の形成が求められています。



宮園周辺の住宅地

3 商業空間の再編と住工混在地の解消

311300

本市の商業地は、鉄道駅を中心に形成されています。つくばエクスプレスの開業を機に、新たに形成された流山おおたかの森駅や流山セントラルパーク駅周辺の商業地と既存の商業地との機能と役割の分担を明確にし、相互に共存できる効果的な土地利用が必要です。また、幹線道路の沿道は、適正な沿道系の土地利用の誘導が求められています。工業地は、住宅と工場が混在している地区があり、今後は、住宅地と工場地の整理が課題です。



住工が混在する駒木の一部

4 市街化調整区域の土地利用

311400

市街化調整区域には、農地や樹林地など良好な自然環境が残っています。しかしながら農業者の高齢化や後継者不足による休耕地の増加に伴い、荒廃化や資材置き場利用などによる環境悪化が目立ち始めています。今後は、市街化調整区域内に残る農地とその周辺の住環境の維持・保全が必要です。また、同区域内には宅地開発事業により形成された住宅地があり、周辺の自然環境と調和を図りながら、住環境を維持していくことが必要です。



野々下2丁目周辺の農地

第2節 土地利用の目標

312000

第2編全体まちづくり構想の第4章まちづくりの全体目標の実現に向けた土地利用の目標として・・・

「つくばエクスプレス沿線整備の波及効果を活用し
調和のとれたまち」
「地域の特性を活かし環境に配慮したまち」

を掲げ、開発と保全のバランスのとれた計画的な土地利用を推進します。

つくばエクスプレス沿線整備による新しい都市骨格が形成され、新しい市街地と既存市街地を有機的にネットワークで結び、新たに形成される駅周辺の商業地と既存の商業地との機能と役割の分担を明確にし、相互に共存できる効果的な土地利用を推進します。

良質な住宅地が形成された地域は、住環境の維持に努めるとともに、その他の地域においては良好な住環境を創出するため、都市基盤の整備を推進するなど地域の特性を活かした開発と保全のバランスのとれた計画的な土地利用を推進します。



第3節 基本方針 313000

1 都市の骨格づくり 313100

(1) 有機的なネットワークの形成 313110

つくばエクスプレス沿線整備に伴う新しい市街地と既存市街地を有機的にネットワークで結ぶ、本市の都市骨格を形成します。また、商業・業務・文化・行政機能の集積や生活機能の充実などそれぞれの役割を分担した流山新拠点[※]、副次交流拠点[※]、スポーツ・文化交流拠点[※]、地域生活拠点[※]を位置付けます。

(2) 流山新拠点[※]（流山おおたかの森駅周辺） 313120

流山おおたかの森駅周辺を本市の都市骨格の中心核とし、流山新拠点[※]と位置付けます。流山新拠点[※]は、本市のシンボリックな空間を形成するとともに、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。

また、東葛飾北部地域の結節点としての役割を担う拠点づくりを推進します。

(3) 副次交流拠点[※]（南流山駅周辺） 313130

南流山駅周辺を本市の流山新拠点[※]を補完する地域とし、副次交流拠点[※]と位置付けます。また、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ます。

(4) スポーツ・文化交流拠点[※]（流山セントラルパーク駅周辺） 313140

流山セントラルパーク駅周辺をスポーツ・文化交流拠点[※]として位置付けます。流山新拠点[※]、副次交流拠点を補完するとともに、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。

(5) 地域生活拠点[※] 313150

運河駅、江戸川台駅、初石駅、豊四季駅、南柏駅、流山駅、平和台駅、鰯ヶ崎駅の各駅周辺を地域生活拠点[※]として位置付けます。

各地域の特徴を活かしながら、近隣住民の日常生活を支える生活関連施設の立地を誘導するとともに、住環境に配慮したまちづくりを推進します。

2 魅力ある商業・業務地の形成 313200

(1) 商業・業務地 313210



平和台駅周辺の大型商業施設

流山おおたかの森駅周辺は、流山新拠点*にふさわしい商業・業務地としての土地利用を図り、商業施設や業務施設の立地を積極的に誘導するとともに、生活交流、ビジネス交流などの拠点にふさわしいまちづくりを推進します。

南流山駅周辺は、大型スーパーなどの各種商業・業務施設の立地や流山新拠点*を補完する副次交流拠点*にふさわしい商業施設の集積を推進します。

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。

《主な整備の方針》

- ・南流山駅周辺は、つくばエクスプレスの開業に伴う商業集積を促進するため、新しい商業地に相応しい歩道などの整備に努めます。

(2) 近隣商業地 313220

運河駅、江戸川台駅、初石駅の各駅周辺、流山・平和台駅周辺、流山セントラルパーク駅周辺、松ヶ丘地区及び木地区中心部は、市民生活に必要な商業機能の充実に努めます。

運河駅周辺や初石駅周辺は、生活関連の商業サービスの集積を促進します。

江戸川台駅周辺は、良質な住宅地と調和する生活関連の商業サービスの集積を促進します。

流山駅及び平和台駅周辺の商業地は、生活関連の商業サービスの集積を促進します。

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、また木地区の商業地は、新しい副次交流拠点*を補完する地域として、各地域における周辺の良好な自然環境と調和する商業施設の集積を促進します。

《主な整備の方針》

- ・既存の商業地は、商店街と協力し、空き店舗利用なども含め、顧客のニーズに合わせた商業サービスの誘導に努めます。
- ・流山セントラルパーク駅周辺は、市総合運動公園の豊かな自然環境と新しい駅前空間が調和する商業地として、商業施設の立地を促進します。
- ・木地区の商業地は、南流山地域全体の利便性を高める商業施設の立地を促進します。

3 良質な住宅地の形成 313300

(1) 低層住宅地 313310

本市全域に広がる低層住宅地は、良好な住環境を維持するため、都市基盤の整備を図り、住環境に配慮した住宅地としての市街地形成を推進します。

道路などの都市基盤が整備され、住環境が良質な低層住宅地域は、今後も良質な住宅地として維持していくとともに、宅地開発事業などにより市街化が進行中の地域は、良質な住宅地としての計画的な市街地形成を促進します。

また、市街化調整区域内にある住宅地については、住環境の維持に努めます。



西平井・緒ヶ崎の土地区画整理地区街並みのイメージ



整備状況

《主な整備の方針》

- ・低層住宅地は、地権者の要望と合意のもと、地区計画制度^{*}などの適切な手法の導入により、都市基盤の整備を推進します。
- ・住環境の良好な地域は地権者の合意形成のもと、地区計画制度^{*}や建築協定^{*}などの活用により、敷地の細分化防止などゆとりある住環境の維持に努めます。

(2) 中高層住宅地

313320

流山おおたかの森駅、初石駅、南流山駅、流山駅の各駅周辺の商業地、業務地に近接する地域及び国道6号の南側は、中高層住宅地としての市街地形成の充実を推進します。

また、道路などの都市基盤が整備され、中高層住宅が集積している地域は、住環境の維持に努めます。

一方、宅地開発などにより中高層住宅地を形成しつつある地域は、都市基盤整備と合わせた良質な住宅地としての市街地形成に努めます。

《主な整備の方針》

- ・各駅周辺の商業・業務地の周辺、並びに国道6号の南側は、地権者との合意形成のもと、適切な手法の組み合わせにより都市基盤整備を推進します。
- ・中高層住宅が既に集積している地域は、地区計画制度^{*}や建築協定^{*}などの活用により、住環境の保全・充実に努めます。

4 沿道市街地形成の誘導

313400

流山新拠点^{*}と副次交流拠点^{*}、スポーツ・文化交流拠点^{*}、地域生活拠点^{*}を結ぶ本市の都市骨格を形成する道路の沿道は、隣接する後背地の住環境に配慮しながら、沿道型商業などの利便性を高めるため、沿道利用の整備方針を策定し、沿道的土地利用を促進します。

《主な整備の方針》

- ・対象となる沿道の用途地域の見直しを検討するほか、沿道型商業・サービス施設の立地を促進します。

5 工業地利用の適正な誘導 313500

既存の工業地は、周辺の環境への影響に配慮しながら、引き続き工業地として土地利用を促進します。

また、住工混在が問題となっている地区は、住宅と工業施設との調整を図りながら、住宅と工場の住工混在の解消を促進します。

市街化調整区域に立地する流山工業団地は、地域産業の育成、雇用の確保のため、引き続き環境の整備された工業地としての土地利用を促進します。

《主な整備の方針》

- ・既存の工業地は、事業者の協力のもと、工業施設の低公害化や集約化、隣接する住宅地の環境に配慮した敷地内緑化を促進します。
- ・住工混在地区にある工場跡地や未利用地については、地権者の協力のもと、周辺環境を考慮しながら、適正な土地利用を促進します。

6 建物と用途地域の整合 313600

本来の用途地域に合致していない建築物は、適正な用途地域への誘導を促進します。また、用途地域に合致していない建築物が多く占める用途地域は、土地利用の動向を調査し、用途地域の見直しを検討します。

7 建築物の適切な高さへの誘導 313700

住宅地における低層住宅と中高層住宅の混在による紛争の発生等を防ぎ、現在の市街地の居住環境の維持増進を図るとともに、商業・業務地や工業地等においても、周辺の居住環境の保全に配慮するため、建築物の適切な高さへの誘導に努めます。

8 自然的土地利用の創造 313800

(1) 緑の土地利用 313810

まとまった樹林地や斜面緑地などは本市の貴重な資源です。それらを貴重な緑として維持するため、地権者と協力して保全に努めます。

(2) 水辺の土地利用 313820

多くの市民に親しまれている江戸川や、大堀川防災調節池、野々下水辺公園周辺のほか市内に点在する湧水などは、豊かな水辺空間として、引き続き維持、保全に努めます。

(3) 農地などの維持 313830

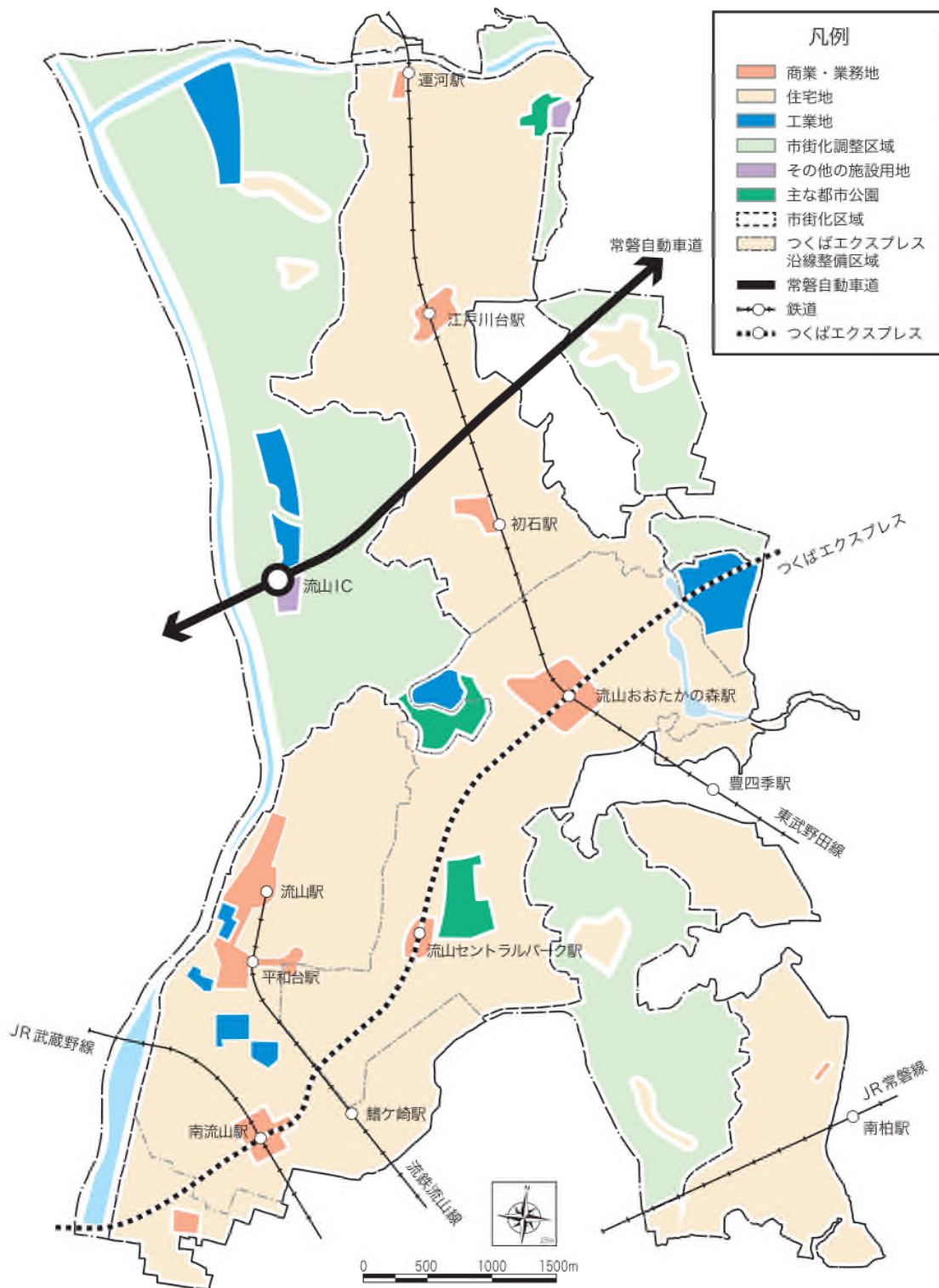
優良な一団の農地は、自然環境を維持するために重要な役割を担っていることから、営農環境の保全に努めます。

《主な整備の方針》

- ・認定農業者*などに遊休農地の集約を図り、農地の荒廃化の防止に努めます。

土地利用の方針図

314000



第2章 道路・交通網の整備の方針

320000

第1節 現況と課題

321000

1 都市骨格の形成に伴う道路交通網の整備

321100

本市の既成市街地は、鉄道沿線を中心に形成されてきたことから市街地が分散しています。また、市街地間を結ぶ道路の整備が不十分なところもあり、市街地間の交通連携が十分に行われていない面もあります。現在進められているつくばエクスプレス沿線整備による新しい市街地を含めた、全市的な道路交通網の整備が必要です。



抜け道となっている生活道路(西平井)

2 円滑な道路通行の確保

321200

市内の道路には未整備で狭あいな場所もあり、円滑な通行を妨げています。このため、緊急車両の通行や歩行者、自転車の安全な通行を妨げており、計画的な拡幅整備が必要です。



常磐線の跨線橋(向小金)

3 求められるやさしい道路環境

321300

これからの道路は、単なる通行の機能面だけではなく、歩行者や車椅子、自転車通行などにもやさしい道路環境が求められています。このため、誰もが安心して通行することができるバリアフリー化などの安全性への配慮や防犯面から街路灯の設置、利用者の心を和ませる街路樹の植栽など、やさしい道路環境の整備が必要です。



江戸川台郵便局前の交差点

4 期待される公共交通機関の整備

321400

つくばエクスプレスと既存鉄道が有機的に連結され、新しい鉄道網が形成されました。今後は、鉄道利用者の利便性を考慮し、駅舎及び駅前広場などを含む駅周辺のバリアフリー化とともに、駐車場及び駐輪場（自転車駐車場）などの配置が必要となります。また、バス路線については、新しい都市骨格の形成に合わせ、市内の拠点をネットワークする総合的な路線網の形成が求められています。



南流山駅前

第2節 道路・交通網の整備の目標

322000

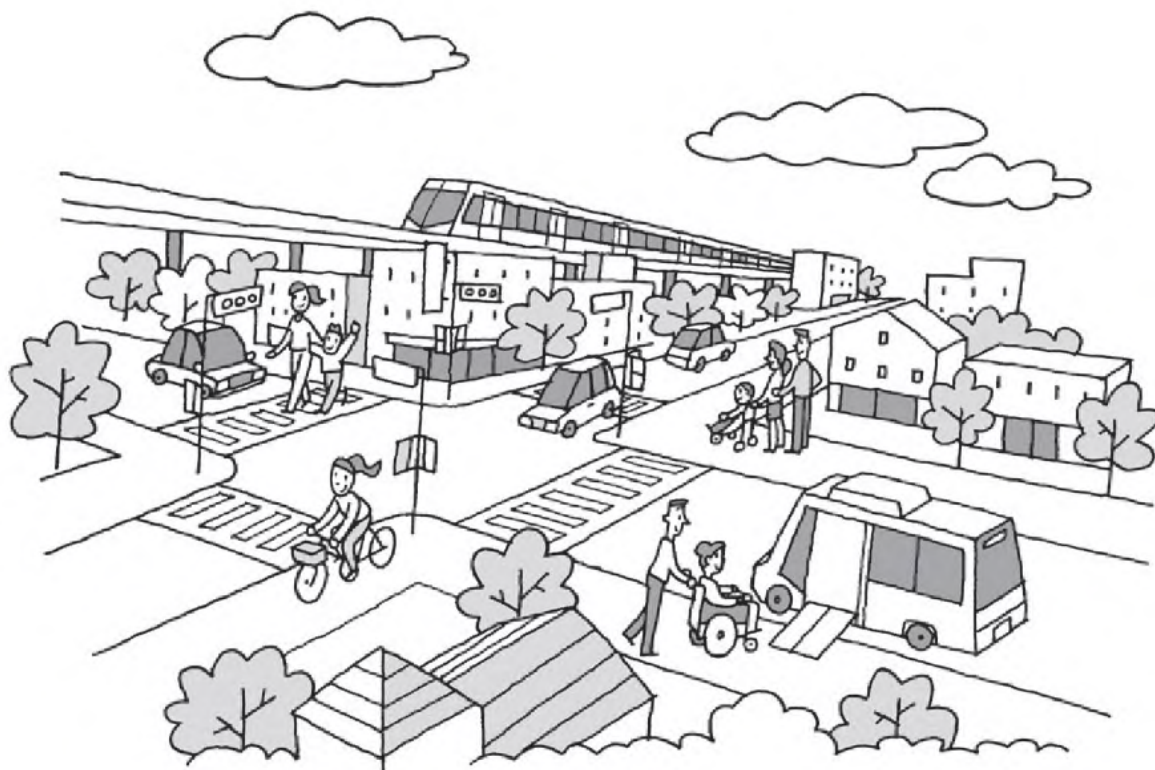
第2編全体まちづくり構想の第4章まちづくりの全体目標の実現に向けた道路・交通網の整備の目標として・・・

「都市の骨格となる道路体系や公共交通網が整備され、
人々が自由に行き交えるまち」
「利用者にやさしい道路環境が整備されているまち」

を掲げ、市民が安全で円滑に移動するための道路・交通網の整備を推進します。

これまで分散していた市街地が結ばれ、人々が円滑に移動できるよう、つくばエクスプレスを基本軸として都市の骨格となる道路体系や公共交通網を形成します。

歩行者や自転車、自動車などの全ての利用者が快適に道路や公共交通機関を利用することにより、多くの人と交流できるよう、必要な空間を確保し、利用者にやさしい環境を整えます。また、人々が快適に移動できるような空間の整備を推進します。



第3節 基本方針

323000

1 道路の体系整備と道路環境の整備

323100

(1) 主要幹線道路

323110

主要幹線道路は、都市の骨格を形成し、かつ、広域にわたる都市間を連携する高規格道路として、国道6号、主要地方道松戸・野田線における都市計画道路3・5・13号線（流山・上貝塚線）の一部とバイパスとなる都市計画道路3・3・2号線（新川・南流山線）、都市計画道路3・4・4号線（流山・鱈ヶ崎線）、都市計画道路3・2・25号線（下花輪・駒木線＝通称：都市軸道路）及び（仮称）三郷・流山橋を位置付けます。これらの主要幹線道路については国、県と協力して整備を促進します。

《主な整備の方針》

- ・国や県と協力し、現在の主要地方道松戸・野田線のバイパス道路の役割を担う都市計画道路3・3・2号線（新川・南流山線）の整備を促進します。
- ・つくばエクスプレス沿線整備と合わせ、都市計画道路3・2・25号線（下花輪・駒木線＝通称：都市軸道路）の整備を促進します。
- ・流山橋の渋滞解消とつくばエクスプレス沿線整備区域間を結ぶ都市軸道路として、都市計画道路3・2・25号線及び（仮称）三郷・流山橋の整備を促進します。



都市計画道路3・3・2号線（西平井）



都市計画道路3・5・25号線（三輪野山5丁目）

(2) 幹線道路

323120

幹線道路は、主要幹線道路と各市街地及び市街地相互間を有機的に結ぶ都市骨格を形成する道路として位置付け、県及び隣接市と連携を図りながら整備を推進します。

道路交通のネットワークの早期実現に向けて、つくばエクスプレス沿線整備区域内の進捗に合わせ、区域外と連携した整備に努めます。

《主な整備の方針》

- ・新しい都市骨格を形成するため、都市計画道路3・3・28号線（中・駒木線）、都市計画道路3・4・9号線（南流山・名都借線）、都市計画道路3・4・11号線（野々下・思井線）などの整備を推進します。
- ・市内の交通と国道16号へのアクセス性を向上させるため、県と協力し都市計画道路3・4・6号線（新川・花野井線）の整備を促進します。
- ・つくばエクスプレス沿線整備区域内の幹線道路については、土地区画整理事業及び関係機関と協力し整備を推進します。

(3) 補助幹線道路 323130

補助幹線道路は、幹線道路の交通を円滑に連絡する補完的な役割と市街地内の地区交通を分担する道路として位置付け、整備を推進します。

《主な整備の方針》

- ・新しい交通網を構築するため、都市計画道路3・5・23号線（江戸川台・駒木線）の整備を推進します。

(4) 生活道路 323140

市民の日常の暮らしに密着した生活道路は、住宅地内の交通を円滑に連絡する道路として整備するとともに、歩行者や自転車通行の安全性、利便性に配慮します。その中で、幹線道路や補助幹線道路に接続する主要な生活道路は優先的に整備を推進します。

《主な整備の方針》

- ・土地区画整理事業や宅地開発事業などにより、生活道路の適正配置を推進します。
- ・通過交通量の多い住宅地内の生活道路は、通過交通の流れの実態などを調査、検討するとともに、安全対策など道路の実状にあった整備を推進します。
- ・緊急車両が円滑に通行できない道路は、通行に必要な道路の拡幅に努めます。

(5) 緊急輸送道路 323150

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。

1) 1次路線 323151

1次路線は、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、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、関係機関と協力し機能の強化を促進します。

2) 2次路線 323152

2次路線は、1次路線を補完し、市役所等と連絡する主要道路とし、都市計画道路3・4・4号線（流山・鱈ヶ崎線）を位置付け、千葉県及び近隣市町と連携し機能の強化に努めます。

《主な整備の方針》

- ・「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、耐火性などを検討し、緊急災害時には適切な規制及び誘導を推進します。

(6) 道路環境 323160

主要幹線道路、幹線道路及び補助幹線道路は、分かりやすい案内標識や街路灯などの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保するとともに、街路樹などの植栽により道路景観を創出します。また、歩行者や自転車通行の多い生活道路は、歩行空間の安全性に配慮した整備に努めるとともに、快適に移動できる道路環境の向上に努めます。

《主な整備の方針》

- ・緑のネットワークを構成する道路は、街並みとの調和に配慮した樹種を選定し、安らぎのある道路環境の形成に努めます。
- ・安全性と快適性を備えた歩道や街路灯の整備を推進します。

■わたしが考える 20 年後の流山 南部中学校 1 年 廣岡 侑里子さん 《入賞》

20 年後、私は 33 才になっている。私が大人になったころ、こんな流山になってほしい。

まず、中央図書館の建て直しだ。あの坂は結構急でお年寄りの人などが、登るのが大変だから近くで広い土地を買い、エレベーターなどをつけ、もっと利用しやすくなってほしい。

また、幼い子にもたくさん本を読んでほしいから、今よりもっと子どものスペースを増やしてほしい。また、ビデオを見る所もあるといいと思う。それと勉強するスペースを広くし、今は皆、2 人席を 1 人で使っているのを 1 人席にしたら、利用する人も増えると思う。

次に、文化会館を、もっと広くして、上にある個部屋を増やしたり、色々な有名な人を招いたり、音響設備を整えて音楽会などを開くと、町を活気づけられると私は思う。それに、

流山には映画館もないから、文化会館で映画も見られるようになってほしい。あと市民プールも直す必要があると思う。まず、屋内プールにして、雨の日にもプールに入ると、家でゲームをすることもなくなるんじゃないかと思う。また、

プールの水をもっときれいにしたら、皆も入りやすいと思う。あとスライダーなどもあるといいのではないかと思う。

あと、学校でも冷暖房設備もあると、快適に授業を受けられると思う。外で、遊ばなくなると言う問題も出てくるが、きまりを決め休み時間は換気をする、決めるといいと思う。

そして最後にもう一つ。流山電鉄と JR をつなげてほしい。そうしたら何回も乗り換える必要もなくなってくるし、利用する人も増えると思う。それに常磐新線もできて、ますます流山は活気づいて、良い町になっているのではないかと思う。

でも、変えてほしくないところもある。それは緑だ。流山にはたくさんの緑がある。私、こんな流山は、とっても良いと思う。だからせつかくある緑を無駄にしないで、この緑を流山のシンボルにして、保護していったら良いと思う。

このように、流山の未来について考えながら、今あるものをうまく生かし、守っていくのも大切だし、今あるものをより良くし、この町を活気づけるのも大切だと思った。20 年後の流山が私の望む、流山になっていたらとてもうれしいです。

2 利用しやすい公共交通網の整備・充実 323200

(1) 鉄道網 323210

つくばエクスプレスを基本軸とし、JR常磐線、JR武蔵野線、東武野田線及び流鉄流山線を有機的に結びつけた鉄道網の構築を促進します。



大動脈となるつくばエクスプレス

(2) バス路線網 323220

既設鉄道網を補完し、駅と周辺市街地の移動の利便性を高める端末交通機関の充実を図ることを目的とし、バス路線網の構築を促進します。

《主な整備の方針》

- ・ぐりーんバスの新規ルート及び既存ルートの利便性の向上について検討します。
- ・環境への負荷を軽減するため、低公害車両の導入を促進します。

(3) 駅舎及び駅前広場 323230

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

《主な整備の方針》

- ・流山おおたかの森駅の駅前広場は、シンボルロードを含め南口都市広場や北口都市広場として充実を図ります。また、西口駅前については、「都心から一番近い森のまち」にふさわしい緑豊かな駅前広場を整備していきます。
- ・流山セントラルパーク駅の駅前広場は、市総合運動公園の緑を活かした整備を推進します。
- ・運河駅及び周辺地区の充実を図ります。
- ・初石駅は、東口の開設について検討します。
- ・流鉄流山線の各駅については、利便性の向上に向けた駅舎などの改善について鉄道事業者と協議し、検討します。

(4) 駐車場・駐輪場 323240

駅周辺の自動車及び自転車通行の利便性の向上を図るため、駐車場及び駐輪場（自転車駐車場）の整備を推進します。

《主な整備の方針》

- ・流山おおたかの森駅、流山セントラルパーク駅、南流山駅、運河駅、江戸川台駅、初石駅は市民、事業者と行政の協働により、需要に応じた駐車場及び駐輪場の整備を推進します。

3 道路・交通機関のバリアフリーの推進 323300**(1) 道路のバリアフリー** 323310

公共施設周辺や駅周辺など歩行者の利用が多い道路は、安全で快適に通行できるバリアフリーを推進します。

《主な整備の方針》

- ・歩行者の往来が多い道路で、余裕のある歩道幅員が確保できる道路は、歩道の傾斜や段差の解消、誘導ブロック、音信号など、バリアフリーに対応した歩道の整備を推進します。
- ・案内標識は、高齢者などにも分かりやすいデザインを採用します。

(2) 公共交通機関のバリアフリー 323320

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。

《主な整備の方針》

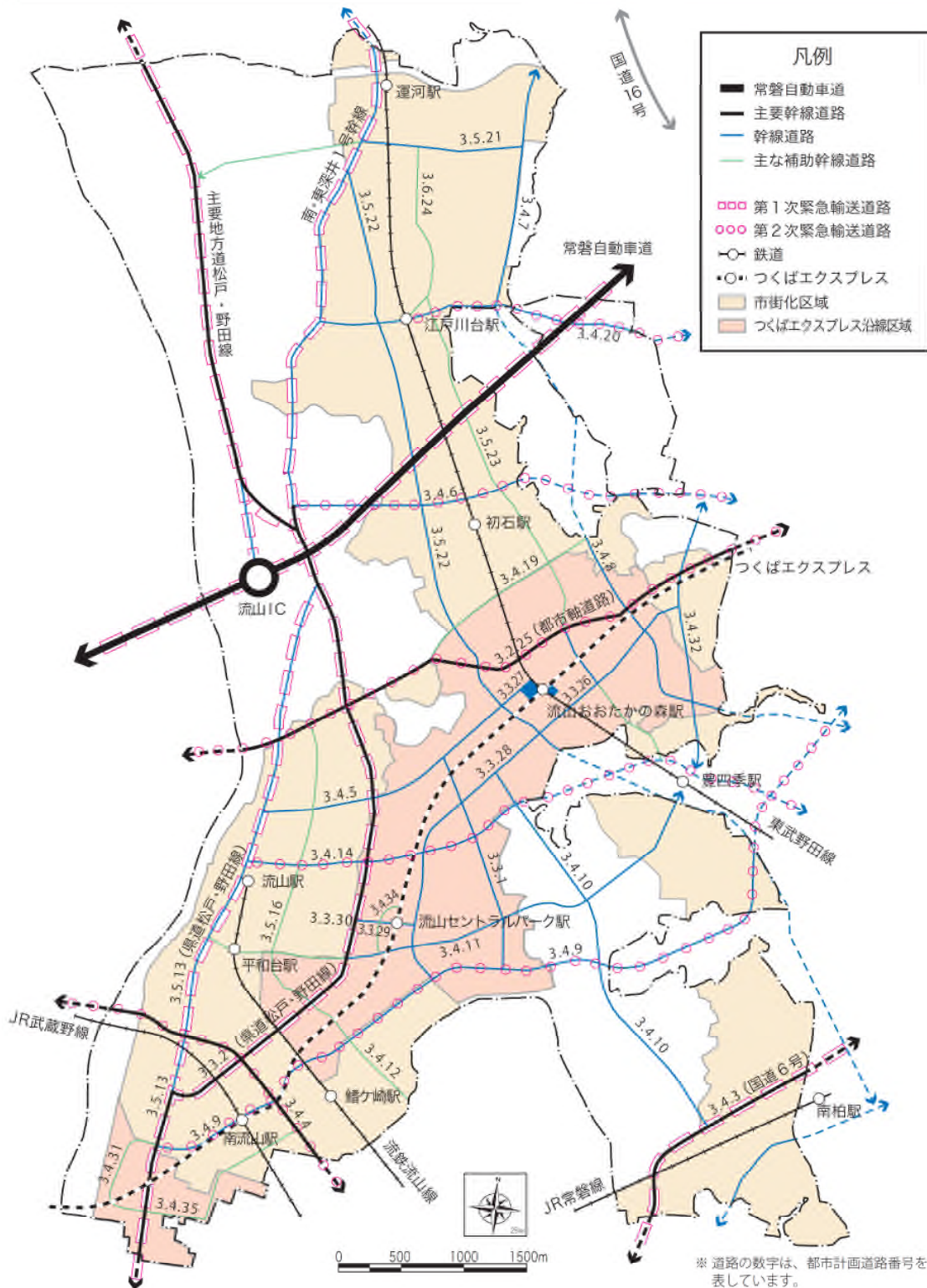
- ・交通バリアフリー「基本構想」に基づき、駅を中心としたバリアフリーのまちづくりを推進します。
- ・ノンステップバスの導入を促進します。



道路・交通のバリアフリーとともに相互助け合いも大切

交通網の整備の方針図

324000



第3章 自然環境の保全・活用の方針

330000

第1節 現況と課題

331000

1 自然環境が生み出す流山らしい風景

331100

本市は、江戸川、利根運河及び坂川などの水辺空間と農地や樹林地が残る緑豊かな地形により形成され、身近な自然に触れることができます。このような自然が生み出す「流山らしい原風景」は、本市の大切な資源です。そのため、市民、事業者及び行政が協力し、残された自然環境を保全・活用していくことが必要です。



人々から親しまれる利根運河

2 豊かな水辺環境

331200

本市の自然環境の特徴は、江戸川、利根運河及び坂川などの河川や樹林地付近の湧水などの豊かな水辺空間です。それらを市民の憩いの場として活用するため、河川の親水性を利用した公園の配置やサイクリングロードなどの整備が進められています。一方、市街化の進行による湧水の枯渇や河川への生活排水の流入による水質悪化などの問題も抱えており、水資源の確保と水質浄化など生態系に配慮した対策が必要です。



みやぞの野鳥の池（憩いの場としての活用）

3 都市を豊かにする自然空間

331300

本市には、農地や樹林、屋敷林などの豊かな緑が多く残る一方、市街化の進展とともに農地や樹林地の土地利用転換も進行しています。本市の特徴である緑豊かな住環境を維持するためには、現存する農地や樹林地などの緑地の維持・保全に努めるとともに、宅地内の植樹や主要道路など身近なところから緑化を進める必要があります。また、本市に広がる良好な自然空間については、地権者とその他の市民が連携しながら保全する体制を整えることが必要です。



市民の森として親しまれている駒木ふるさとの森

4 市民の憩いの場となる公園の整備

331400

本市には、自然やスポーツに親しめる市総合運動公園や東部近隣公園をはじめ、歴史的資源を活用した東深井地区公園*、前ヶ崎城址公園及び赤城山公園などが整備され、市民に広く愛されています。また、オオタカが営巣する県立市野谷の森公園やつくばエクスプレス沿線整備区域内の新たな公園整備も進められています。今後も、自然の地形や地域の歴史的資源を活用した市民の憩いの場となる公園の整備・保全に努めることが必要です。



かえる公園（南流山1丁目）

第2節 自然環境の保全・活用の目標

332000

第2編全体まちづくり構想の第4章まちづくりの全体目標の実現に向けた自然環境の保全・活用の目標として・・・

「緑と水辺にふれあえるまち」

「保全する緑と創出する緑、大きな緑と

小さな緑に包まれているまち」

を掲げ、市民、事業者及び行政が協力し、残された自然環境の保全・活用を推進します。

まとまった緑が残る樹林や江戸川、利根運河及び坂川などの流山らしい原風景をネットワークでつなぐことにより、大きな緑の回廊として保全するとともに、市民が自然に親しみ憩う空間づくりを推進します。

保存樹林や宅地内の生け垣などの小さな緑は、市街地にうるおいを与える緑として保全し、公園や緑地などの大きな緑は、暮らしの中で身近に自然を感じながら憩うことができる緑として創出することにより、緑に包まれていると感じることができるまちづくりを推進します。

緑に関する総合的な計画である「緑の基本計画」や、緑を含む生態系の保全・回復を定めた「生物多様性なごれやま戦略」と本計画との整合を図りながら自然環境の保全・活用の目標を実現します。



第3節 基本方針 333000

1 緑と水辺のネットワークづくり 333100

(1) 親しめる緑の拠点 333110

まとまった緑が残る市総合運動公園、県立市野谷の森公園、江戸川河川敷緑地、利根運河河口付近、上新宿周辺、東深井地区公園*及び東部近隣公園を緑に親しめる「緑の拠点」として整備を推進します。

(2) 人と自然がふれあうレクリエーションの場 333120

人と自然がふれあう「レクリエーションの場」として、本市の中心的な公園であり、建替えられた新市民総合体育館（キックマンアリーナ）を中心とする市総合運動公園の充実を図るとともに、利根運河河口付近に総合公園を配置します。

(3) 親しまれる水辺の拠点 333130

「水辺の拠点」として江戸川、利根運河及び坂川、富士川、野々下水辺公園周辺並びに大堀川防災調節池を位置付け、親しまれる水辺づくりを推進します。

(4) 緑と水辺のネットワークづくり 333140

緑の拠点、レクリエーションの場及び水辺の拠点を遊歩道や街路樹など連続性のある緑の回廊で結び、市民の安らぎや憩いの場とする「緑と水辺のネットワーク」の形成に努めます。

《主な整備の方針》

- ・水と緑の資源マップをつくり、市民のレクリエーションや憩いの場づくりに活用します。
- ・緑と水辺のネットワークのルートは、バリアフリーにも配慮した遊歩道やサイクリングロードとして整備を検討します。また、沿道は、連続性のある緑の回廊で結ぶ緑道や街路樹の整備を推進します。
- ・緑道や緑地に設置する案内板は、民間活力などの導入を検討します。



坂川上流の野々下水辺公園

2 親しめる水辺づくり

332000

(1) 河川の整備

333210

江戸川、利根運河、坂川、大堀川などの河川は、関係機関と協議しながら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景観に配慮した整備を検討します。

《主な整備の方針》

- ・河川整備が行われる際には、生態系と景観に配慮した整備を事業者に要望します。
- ・学校教育における体験型自然観察空間として活用できる整備を事業者に要望します。
- ・河川整備の際には、計画の段階から市民参加型とし協働による整備や維持・管理に努めます。

(2) ふれあえる水辺づくり

333220

江戸川、利根運河及び坂川などの河川や点在する湧水は、安らげる眺望と親水スポットとしての水辺づくりを推進します。また調整池は、その機能を確保しつつ生態系と景観に配慮した整備を推進します。

《主な整備の方針》

- ・広告看板など、風景を阻害する要因の除去に努めます。
- ・橋梁や護岸などの工作物の整備は、水辺空間と調和のとれた色彩やデザインを導入するよう関係機関へ要請します。
- ・関係機関や、近隣市と連携し、河川の水面利用やレジャーが楽しめる施設整備を推進します。
- ・市民が憩う水辺には、休憩所やベンチなどの設置を推進します。



野々下水辺公園

(3) 河川などの水質浄化 333230

親しめる水辺空間を保全するため、水生動植物が生息できるように河川や湧水などの水質浄化に努めます。

《主な整備の方針》

- ・公共下水道の未整備区域は、当面、浄化槽の設置により家庭雑排水の水質浄化に努めます。
- ・自然循環による浄化作用を活用するため、公共施設の整備時には透水性舗装、浸透マスなどの雨水浸透施設を採用した整備を推進します。

3 市民が憩う公園や緑地の整備 333300

(1) 公園の適正な配置 333310

街区公園*、近隣公園*及び地区公園*については、公園の設置基準や人口の動向、都市施設の整備状況などを考慮し、緑地に関する総合的な計画として「緑の基本計画」に基づき、適正な公園配置を推進します。

誰もが利用しやすいよう公園入口やトイレなどのバリアフリー化を推進します。

《主な整備の方針》

- ・計画段階から市民参加を進め、また既存公園についても地域のニーズに合った地域に愛着が持たれる公園整備に努めます。

(2) 特色ある公園づくり 333320

自然の地形や歴史的・文化的史跡の活用、スポーツ施設の充実など、特色ある公園整備に努めます。

《主な整備の方針》

- ・利根運河河口付近に総合公園の配置を位置付け、新川耕地の自然環境と調和する公園整備に努めます。
- ・市総合運動公園は、「レクリエーションの場」としてスポーツやリフレッシュできる空間として、施設の充実に努めます。
- ・県立市野谷の森公園は、オオタカが営巣する貴重な自然環境を保全しつつ、利用者が自然にふれることができる空間として、市民団体などが持っている知恵を活用した整備に努めます。



親水空間（イメージ図）

(3) 緑地の整備 333330

神社などの境内林や江戸川の河川敷などのまとまった緑地は、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。

《主な整備の方針》

- ・神社や史跡など地域特性を活用した、比較的小規模な緑地の整備に努めます。
- ・市民や事業者などの寄付による「ふるさと緑の基金」を活用し、緑地整備に努めます。

4 うるおいを与える緑の保全と創出 333400**(1) 市街化調整区域内の農地と緑の保全** 333410**1) 農地の保全** 333411

市街化調整区域内に残る農地は農業生産のほか、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に努めます。

《主な整備の方針》

- ・農業従事者の高齢化などにより維持管理が難しくなった農地については、地権者と協力して、経営拡大を目指す農家への集約化や農作業支援、市民農園などの有効活用に努めます。
- ・遊休荒廃地の解消のため、農業者の耕作などを市民がサポートできるアグリサポート制度の充実に努めます。



農地と樹林地が豊かな上新宿周辺

2) 樹林地の保全 333412

市街化調整区域の樹林地は、生態系や自然の保水機能を保持する貴重な資源として、地権者と協力して保全に努めます。

《主な整備の方針》

- ・市街化調整区域における緑地についても「緑の基本計画」に位置づけ、緑地保全地区や保存樹林、保存樹木などの指定及び「市民の森^{*}」などの事業の推進により、樹林地の保全に努めます。
- ・市民の緑化推進意識を広めるため、市民や地権者が主体となって取り組める仕組みを作り、保全指定された樹林地の維持・管理を促進します。
- ・市民、事業者及び行政の協働による樹林地を保全する仕組みづくりを推進します。

(2) 市街地にうるおいを与える緑の保全・創出 333420**1) 市街地の身近な緑の創出** 333421

宅地内の植栽や生垣などの身近な緑は、住宅地にうるおいを与えるとともに、都市部のヒートアイランド現象*を防止する効果があることから、市民と事業者の主体的な取り組みによる市街地内の新たな緑地空間の創出を促進します。

《主な整備の方針》

- ・流山グリーンチェーン戦略を推進し、宅地内の植栽や生け垣などの緑化を促進します。
- ・公共施設や大規模建築物を中心に、ヒートアイランド現象*の防止に効果的な屋上緑化の普及に努めます。
- ・まちなか森づくりプロジェクト、グリーンウェイ等の植樹を市民、事業者、市民団体とともに協働で行い公共施設の緑化を推進します。

2) 樹林地などのまとまった緑の保全 333422

市街地内にまとまって残る樹林地は、身近にふれあえる貴重な緑の空間であることから、地権者の協力を得ながら保全に努めます。

《主な整備の方針》

- ・斜面樹林地は、市と地権者との協定締結などにより、また、市街地内のまとまって残る樹林地は、市民の森*事業や保存樹林地の指定により保全を促進します。
- ・市民、事業者及び行政の連携により、樹林地を保全する仕組みづくりを推進します。

3) オープンスペースとしての市街地内農地の活用 333423

市街地内の農地は、市民農園や災害時の防災機能を持つオープンスペースとして、地権者の協力を得ながら多面的な活用を促進します。また、生産緑地は良好な営農の場として保全に努めます。

《主な整備の方針》

- ・地権者から災害時の緊急避難場所*や仮設住宅の建設地として農地の提供を受けるため、災害時協力農地制度*の創設を検討します。

■20年後の流山 江戸川台小2年 相部 真由さん《入賞》

わたしは生まれも育ちも流山の流山っ子です。自ぜんのあるところが大好きなので、よく近くの公園であそびます。わたしの母も同じ江戸川台で生まれ育ったので、子どものころどんなあそびをしていたのかきいてみました。

そのころの江戸川台はすぐ近くに森や林があってそこでたんけんごっこをしたことや今よりも江戸川の水りょうが多く、水がきれいだったので、たにしやアメリカザリガニをふくろいっぱいにつかまえたことなど、なつかしそうに話してくれました。それをきいて、わたしはとってもうらやましくなりました。

20年後には、そう木林が広がって、そこでかぶと虫をつかまえたり、せみ取りができればいいです。森の中にあるアスレチックであそんだり、木の上に作った家にすめたらすごたのしそう。それから、きれいな川で魚をつったり、ざりがにをつかまえたりしてあそび、よるになるとホタルが光りながらとぶ

のを見たいです。川原ではキャンプをして、みんなではんごうすいはんもしたいです。

今年の4月にホタルの会の人たちといっしょに、ヘイケボタルのよう虫をこま木台の池に放流しました。7月にせい虫したホタルを見に行くと、オスとメスのホタルが、チカチカ光りながらおたがいをよんでいました。

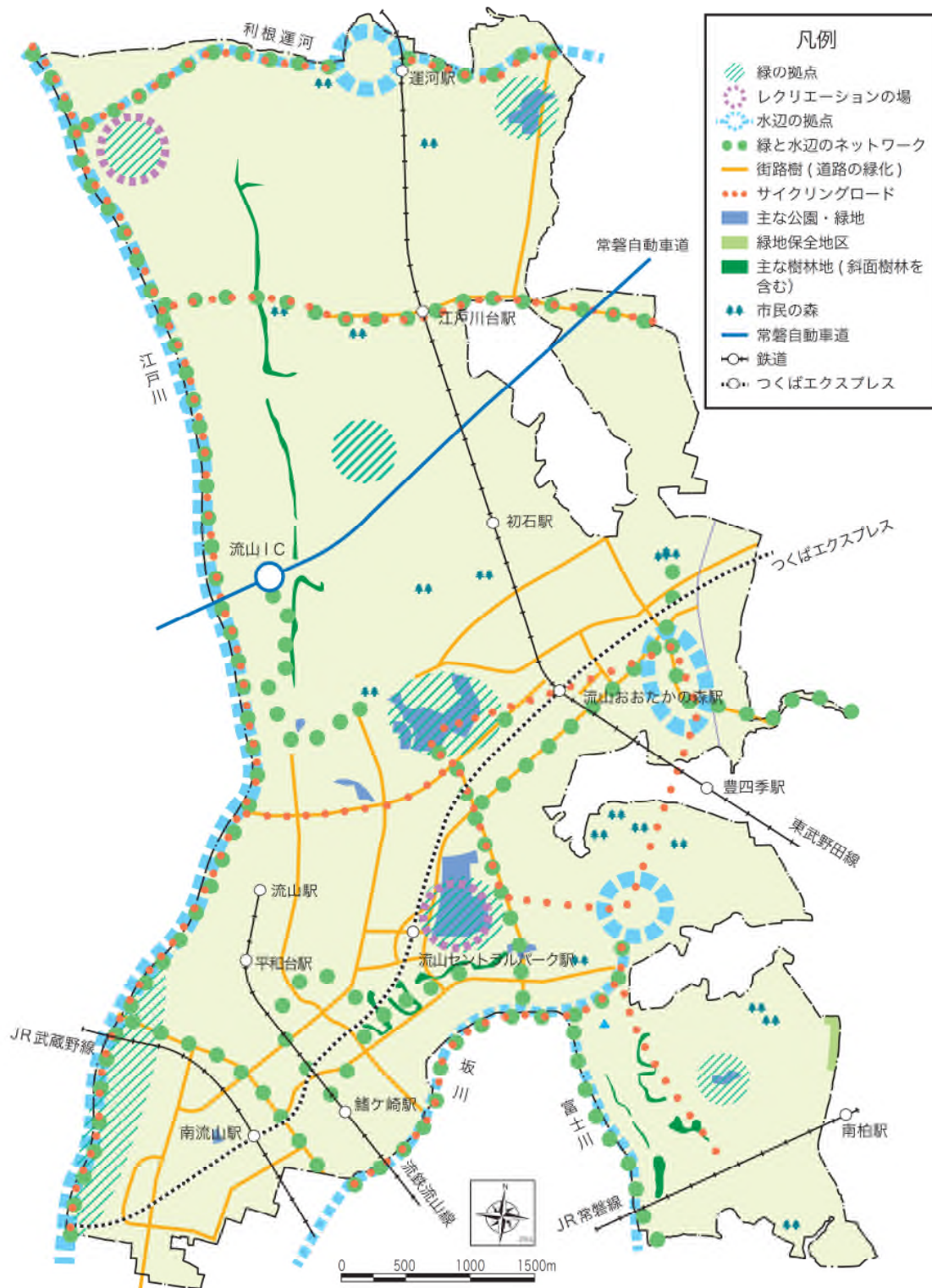
「こっちの水はあまいぞ」とさそっていたにちがいがありません。

ホタルの会の人たちは池を昔のすがたにもどすため活どうをしています。同じようにすれば江戸川もきっと、昔のようにきれいな水をたっぷりたたえた大きな川にもどると思います。

20年後には、わたしは大人になってしまうけれど、こんなすてきな流山になったら、子どもたちといっしょにここに書いたことをぜんぶしてみたいです。

自然環境の保全・活用の方針図

334000



第4章 都市施設の整備の方針

340000

第1節 現況と課題

341000

1 上下水道の整備促進

341100

本市の公共下水道（汚水）は、江戸川左岸流域下水道及び手賀沼流域下水道の処理区分により処理されています。現在、既存市街地においては公共下水道を順次整備しており、また、上水道では「流山市水道事業基本計画」に基づき整備を進めています。つくばエクスプレス沿線整備区域については引き続き土地区画整理事業の進捗と整合した整備を進めます。



順次整備を進めている公共下水道（前ヶ崎）

2 雨水排水施設の整備

341200

本市の雨水排水は、河川（水路）、雨水幹線及び雨水管などにより処理していますが、台風など集中豪雨時には浸水などの被害が発生する箇所も見受けられます。今後は、つくばエクスプレス沿線整備区域の整備により一層市街化が進み、地表の雨水浸透機能の低下が予想されることから、浸水被害を軽減するため、排水路の整備に加え雨水貯留、浸透施設などを設置することが必要です。



雨水排水施設（野々下1丁目）

3 増加する廃棄物量とリサイクルの促進

341300

本市の廃棄物処理量は、人口の増加に伴い増加傾向にあります。このため、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、循環型社会の実現を目指すことが必要です。



暮らしに根付くりサイクル

4 防災・防犯機能の強化

341400



防災訓練

本市は、災害発生時の避難場所*や備蓄倉庫などの施設が不足しています。このことから公共施設や公共用地を有効に活用することが必要です。新しい住宅地は、地域防災の組織化が進んでいないため、市民の防災意識の向上を図ることが課題です。また、防犯機能の強化については地域防犯組織と連携し、犯罪のない安全なまちづくりを進める体制づくりが必要です。

5 公共施設の整備充実

341500



多くの市民活動を支える公共施設(公民館会議室)

義務教育施設は現在、ほぼ適正に配置されていますが、震災及び老朽化などに備え、大規模改造及び防災機能強化を順次行っています。また、公民館や図書館などの生涯学習施設も各地域に配置されていますが、老朽化への対応と再配置などが課題です。今後は、つくばエクスプレス沿線整備による人口の増加や自治会など新しいコミュニティの形成に合わせ、施設の役割の見直し及び充実が必要です。

第2節 都市施設の整備の目標

342000

第2編全体まちづくり構想の第4章まちづくりの全体目標の実現に向けた都市施設の整備の目標として・・・

「安全に安心して快適な生活を送れる

都市施設の整っているまち」

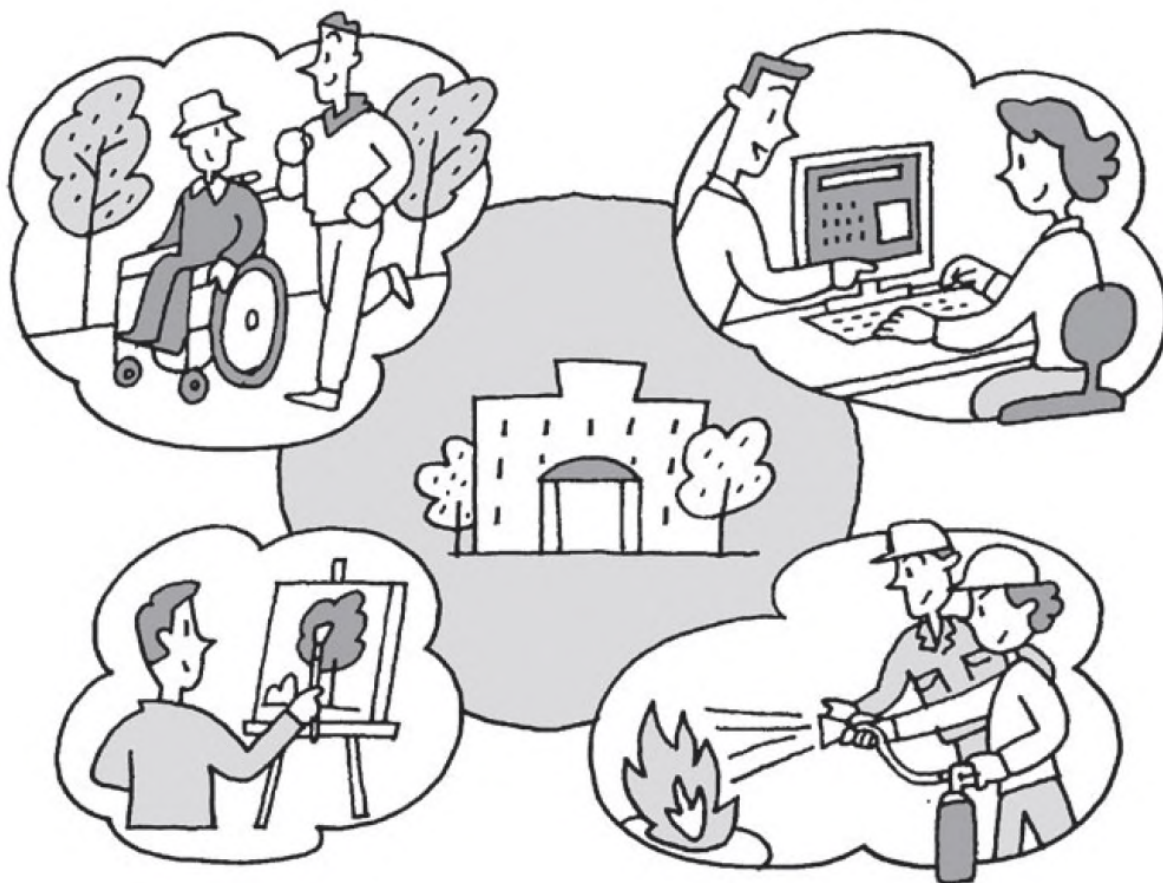
「社会の需要の変化に応じた都市施設が

計画的に整備されているまち」

を掲げ、安心して快適な生活を支えることができる都市施設を整備します。

市民生活の安全を確保し、安心して快適に生活を送れるよう、計画的に都市施設を整備します。市民が安全に安心して生活が送れるよう、下水処理や廃棄物処理、上水供給などの基本的な機能を確保するとともに、大雨、地震、火災などにも適切かつ迅速に対応できる都市施設の整備を進めます。また、災害時に適切に対応し、犯罪が起きにくい地域組織づくりを進め、ソフト面から都市の機能を向上させます。一方で、健康で文化的な日常生活を送るための様々な活動を支える公共施設の充実を推進します。

また、つくばエクスプレス沿線整備により増加する人口に対応するため、施設整備を計画的に進めるとともに、公共施設等総合管理計画に基づき、社会の変化や高齢化などによる市民活動の変化に合わせた施設の再配置を進めます。



第3節 基本方針 343000

1 快適な生活を支える下水道施設の整備普及 343100

清潔で快適な市民生活と河川など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。

また、当面の間、整備予定のない区域については、浄化槽により水質浄化を図ります。

《主な整備の方針》

- ・流域下水道汚水幹線の整備を関係機関に要請し、計画的な供用開始区域の拡大を促進します。
- ・流域下水道幹線が整備された区域では、公共下水道事業計画に基づき、順次効率的に整備を推進します。また、供用開始区域における各建築物との接続を促進します。
- ・つくばエクスプレス沿線整備区域は、土地区画整理事業の進捗に合わせて、一体的に公共下水道整備を推進します。
- ・公共下水道の整備の際には、下水道管を光ケーブルやCATVなどの布設空間として提供するなど、引き続き公共施設としての有効活用を努めます。

2 雨水排水と快適空間としての河川整備 343200

(1) 雨水排水施設の整備 343210

市街地での雨水処理は、雨水幹線及び雨水管などによる排水処理を基本とし、最寄りの河川へ放流します。

《主な整備の方針》

- ・つくばエクスプレス沿線整備区域及び浸水被害が発生している区域は、計画的な排水施設の整備を推進します。

(2) 雨水流出量の抑制 343220

雨水排水施設は、放流先の河川の整備状況により流出抑制が必要なため、建築や開発事業者に雨水貯留施設の設置を要請します。また、つくばエクスプレス沿線整備区域は、雨水貯留に加え浸透処理を推進します。

《主な整備の方針》

- ・開発行為許可及び建築確認申請時には、雨水の浸透や貯留施設の設置指導及び普及に努めます。
- ・公共施設を新設または改築する際には、雨水の浸透及び貯留施設を積極的に設置します。
- ・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。

(3) 河川の整備 343230

河川の治水・利水機能の向上を図るため、隣接市の整備状況を勘案し、関係機関と連携して河川整備を促進します。

また、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。

《主な整備の方針》

- ・準用河川*は、浸水被害が発生しないよう適正な流量を維持できる整備を推進します。
- ・河川整備は、生態系と親水に配慮します。

3 安全で安定した上水供給

343300

将来の人口増加による水需要の増大に対応し、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整備を進めます。

《主な整備の方針》

- ・北千葉広域水道企業団に水源の分賦割合に応じた出資を行います。
- ・おおたかの森浄水場を中心に市内配水ネットワークの更新を図ります。
- ・老朽化した配水管等を、計画的に耐震管へ更新します。

4 循環型社会の構築

343400

(1) ごみ処理施設

343410

将来の人口増加及びごみの市内処理の原則に対応し、適正なごみ処理を推進します。また、流山市クリーンセンター・リサイクルプラザ館を拠点とし、市民、事業者及び行政の協働による廃棄物循環型社会の構築に努めます。

《主な整備の方針》

- ・市民、事業者及び行政が「流山市一般廃棄物処理基本計画」に基づくそれぞれの役割分担を実践し、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。
- ・ごみ焼却で発生する溶融スラグ*は、建設資材への有効活用を推進します。



流山市クリーンセンター全景

(2) し尿処理施設 343420

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。

《主な整備の方針》

- ・旧し尿処理施設の解体・撤去について、今後、検討します。

5 市民と行政が一体となった防災・防犯体制の確立 343500**(1) 防災施設** 343510**1) 避難場所*・避難所*・避難路** 343511

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*間のネットワーク化に努めます。

《主な整備の方針》

- ・避難所*の耐震性を確保するとともに、備蓄倉庫の整備を推進します。
- ・「流山市地域防災計画」に基づき、自主防災組織などの協力を得ながら避難指示などの伝達体制を確立し、安全の確保、迅速化、円滑化を図ります。

2) 消防施設 343512

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、つくばエクスプレス沿線整備区域内を含めた市内全域の円滑な消防・防災体制の確立に努めます。

《主な整備の方針》

- ・地域全体の円滑な消防活動を考慮し、消防本部・中央消防署の移転を計画しています。
- ・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。

(2) 防災のまちづくり 343520

市民が安心して暮らせるよう、災害に強い都市構造の形成に努めるとともに、地域防災の活動・啓発などを支援し、市民の自主防災意識の高揚に努めます。

《主な整備の方針》

- ・老朽化した木造建築物が多くあるなど防災対策を推進すべき地域では、市民及び事業者の協力により、建築物や工作物の耐震性、耐火性の強化を進めるとともに、オープンスペースの確保に努めます。
- ・崖崩れの危険箇所などを調査し、防災対策に努めます。
- ・地域の防災体制が不十分な新しい住宅地では、自主防災組織の設立を支援します。

(3) 防犯のまちづくり 343530

市民が安心して暮らせる犯罪のないまちづくりを目指し、市民と行政が一体となった防犯体制の強化に努めます。

《主な整備の方針》

- ・ 空き巣に狙われにくい住宅づくり、外からの見通しを考慮した公園づくり、地域の一体的なデザインによる防犯対策のアピールなど、犯罪を防ぐまちづくりを推進します。
- ・ 警察と連携し地域防犯組織の充実、育成に努めます。
- ・ 防犯灯は自治会と連携しながら市で整備し、犯罪の未然防止に努めます。



市民主体による防犯パトロール（江戸川台）

6 利用しやすい公共施設の充実 343600**(1) 公共施設のあり方** 343610

各公共施設は、これからの需要に応じた施設の役割や管理運営形態などを見直し、地域の市民交流やテーマごとの市民活動などを支えるコミュニティ機能などを備えた複合的な施設の整備に努めます。

(2) 教育施設 343620**1) 義務教育施設** 343621

将来の人口増加及び特色ある学校づくり*に対応した小・中学校施設の整備を推進します。

2) 生涯学習施設 343622

市民の芸術文化や趣味などの生涯学習活動を支えるため、生涯学習施設の適正配置、内容の充実に努めます。

《主な整備の方針》

- ・ つくばエクスプレス沿線整備に伴う、人口増加に対応した生涯学習施設の整備に努めます。
- ・ 新たな施設整備にあたってはPPP/PFI手法*の活用を検討します。
- ・ 地域の人材活用など新しいニーズに対応した事業の充実を検討します。

3) スポーツ施設 343623

豊かな自然に囲まれた中でスポーツに興じ、健康的な暮らしとスポーツコミュニケーションが広められるよう、自然環境に恵まれたスポーツ施設の整備を推進します。

《主な整備の方針》

- ・市総合運動公園内は、四季を肌で感じることのできるスポーツ施設の整備・充実を図ります。

(3) 福祉施設 343630

子どもや女性、高齢者、障害者など誰にもやさしいまちづくりを実現するため、福祉施設の整備・充実に努めます。

《主な整備の方針》

- ・福祉施策の個別具体の計画である「流山市高齢者支援計画」、「流山市障害者計画」、「流山市障害福祉計画」及び「子どもをみんなで育む計画」～流山市子ども・子育て支援総合計画～に沿った各福祉施設の整備方針により、施設の整備・充実に努めます。

(4) 公営住宅の整備 343640

低所得者層に良好な住宅環境を提供するため、市営住宅の整備に努めます。

《主な整備の方針》

- ・入居者の高齢化などに対応した居室のバリアフリー化に努め、時代に即した住居環境の整備に努めます。
- ・市営住宅の借地問題や老朽化の対応については、その用途廃止の対応として、民間賃貸住宅の借り上げ方式など民間活力を積極的に導入します。

(5) その他の公共施設 343650

その他の公共施設は整備・充実に努め、利用者の利便向上を図ります。

第5章 都市景観づくりの方針

350000

第1節 現況と課題

351000

1 都市景観の創出

351100

本市は、首都圏のベッドタウンとして発展してきました。更に住宅都市としての魅力を高めるため、市民、事業者及び行政が協働で都市景観づくりを進めること、とりわけ、現在整備中の新しい市街地では、引き続き市の顔としてふさわしい景観を誘導していくことが必要です。また、既存市街地は、地域特性に合った魅力ある街並みの創出が課題です。



今後まちづくりが急進する新市街地周辺



整備が進む流山おおたかの森駅周辺（平成28年8月撮影）

2 自然景観の保全

351200

江戸川、利根運河及び坂川などの水辺空間や農地、斜面樹林及び市野谷の森などのまとまった緑地空間は、うるおいと安らぎを与える身近な自然として親しまれています。このような本市の自然景観は、今後のまちづくりと調和を図りながら、「ふるさと流山」の財産として維持・保全することが求められています。



新川耕地の斜面樹林や農地の緑地空間

3 歴史的資源の活用

351300

本市には神社仏閣をはじめ、貝塚や古墳など歴史的資源が数多く存在しています。東福寺や赤城神社、諏訪神社などの境内林は、緑のランドマーク*として地域の景観に彩りを添えています。前ヶ崎城址公園や花輪城址公園などの史跡は、公園として保全されています。また、「流山100か所めぐり」に選定されている歴史的文化財などは、ふるさと再見として市民に親しまれています。今後は、これらの神社仏閣をはじめとする歴史的資源を保全しながら景観づくりに活かすことが課題です。



前ヶ崎城址公園

4 景観形成のための仕組みづくり

351400

首都圏25km圏内の利便性と豊かな自然を兼ね備えた本市に「住み続けたい」という多くの声に応えるため、今後は、本市の豊かな自然景観と調和する居住環境を備えた市街地の計画的な景観誘導が求められています。そのため、地権者や行政のみならず、公民パートナーシップによる景観づくりに取り組むことが必要です。また、それらの活動を支援する制度や体制づくりが必要です。



景観計画ワークショップの様子 (流山本町)



(利根運河)

第2節 都市景観づくりの目標

352000

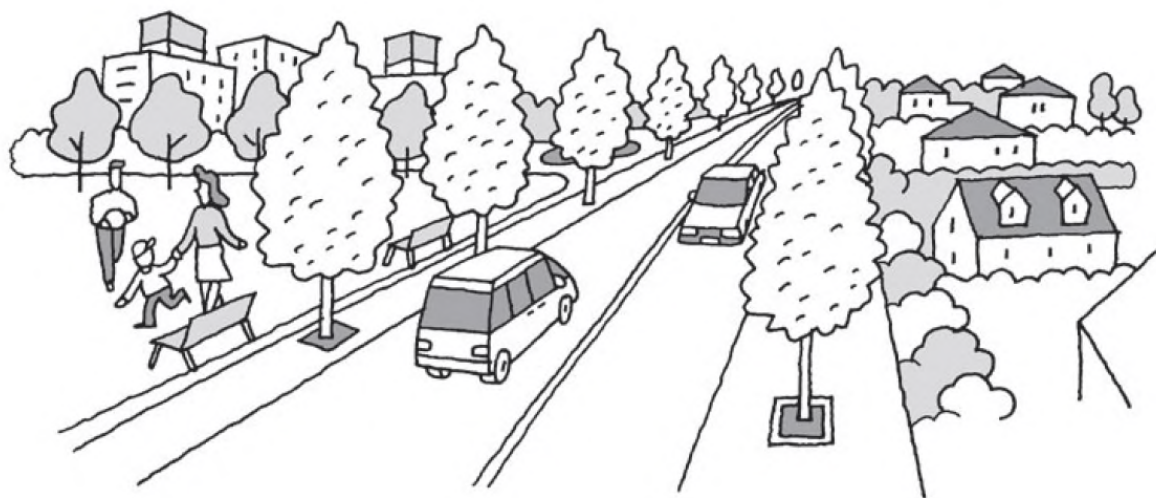
第2編全体まちづくり構想の第4章まちづくりの全体目標の実現に向けた都市景観づくりの目標として・・・

「みんなに愛され、住む人が誇りに思う景観を築くまち」
「公民パートナーシップで景観づくりに取り組むまち」

を掲げ、地域の特性を活かし、住んでいることが誇りに思える景観づくりを推進します。

江戸川、利根運河及び坂川などに代表される水辺空間や農地、樹林などの緑地空間は、身近な自然景観として住む人に安らぎを与えています。また、市内各所に点在し、地域に根付いている名所旧跡や文化財も地域の景観づくりには大切です。

これからの本市のまちづくりは、「住んでいて良かった」「この地に住んでみたい」——と思える自然景観と市街地景観との調和のとれた都市景観を創出するため、市民、事業者及び行政の協働により、誇れる景観づくりに取り組みます。



第3節 基本方針 353000

1 地域特性を活かした景観づくりの推進 353100

(1) 新しいまちの景観づくり 353110

1) ながれやまの新しい顔となる景観づくり 353111

流山おおたかの森駅周辺は、本市の「新しい顔」として、人々から愛される魅力的な景観づくりを推進します。

また、流山おおたかの森駅南側に位置する歩行者専用道路（都市広場）であるシンボルペデ^{*}は、本市のシンボルロードにふさわしい景観づくりを推進します。

《主な整備の方針》

- ・景観計画^{*}では、市全域を景観計画区域^{*}とし、景観計画重点区域^{*}として「つくばエクスプレス沿線整備区域」、「新川耕地区域」、「流山本町区域」、「利根運河区域」を定めています。景観計画^{*}や地区計画制度^{*}などの活用により市民、事業者及び行政の協働のもと、建築物の形態や緑化の誘導、無電柱化の推進、屋外広告物の規制・誘導を推進します。
- ・シンボルペデ^{*}は、街路樹の整備、無電柱化などにより、歩いて楽しく美しい歩行者空間として、充実を図ります。

2) つくばエクスプレス沿線整備区域の景観づくり 353112

つくばエクスプレス沿線整備区域に築かれていく新しい市街地は、各地区の特性を活かした良質な市街地空間を形成していくとともに、本市の都市景観づくりの先導役として積極的な景観誘導を推進します。

また、流山セントラルパーク駅周辺は、緑の拠点として位置付けている市総合運動公園の豊かな緑と調和した、新しいスポーツ・文化交流拠点^{*}としてふさわしい、安らぎを実感できる景観づくりに努めます。

《主な整備の方針》

- ・景観計画^{*}や地区計画制度^{*}などの活用により市民、事業者及び行政の協働のもと、建築物の形態や緑化の誘導、屋外広告物の規制・誘導を推進します。
- ・市民や事業者に景観に関する情報提供を行い、景観づくりのための協力要請に努めます。

(2) 住む人が誇りに思う地域の景観形成 353120**1) 共通認識のもとに進める景観づくり** 353121

地形や建築物、樹木の植栽など地域の資源や特性を活かした景観を形成するため、市民、事業者及び行政がまちづくりに対する共通認識のもとに景観づくりに努めます。

また、既に良好な市街地景観を形成している地区については、本市の都市景観形成の先導役として、引き続き景観の維持に努めます。

《主な整備の方針》

- ・景観計画*や地区計画制度*などの活用により市民、事業者及び行政の協働のもと、建築物の形態や緑化の誘導、屋外広告物の規制・誘導を推進します。
- ・市民や事業者に景観づくりの協力を要請するため、景観に関する情報提供や学習会を開催します。

2) 道路景観の向上 353122

本市の都市骨格の一翼を担う主要な道路は、市民や来訪者が行き交う都市間交流軸にふさわしい道路景観を形成します。その他の道路は、地域特性に合わせた景観づくりに努めます。

《主な整備の方針》

- ・沿道の建築物については、道路景観に配慮し、景観計画*や地区計画制度*などの活用により市民、事業者及び行政の協働のもと、建築物の形態や緑化の誘導、屋外広告物の規制・誘導を推進します。
- ・市街地と調和のとれた道路の緑化や街路樹の整備、歩行者空間の整備、ポケットパーク*の整備などに努めます。

3) 地域の景観に配慮した公共施設の整備 353123

公共施設の整備は、地域の景観に配慮し、地域のランドマーク*としても親しまれる個性あるデザインを導入します。

《主な整備の方針》

- ・公共施設の整備・新設の際には、市民の参加を促し、市民、事業者及び行政の協働による景観づくりに努めます。
- ・市からの情報提供や学習会の開催などにより、市民、事業者及び行政の公共施設の景観づくりに対する共通認識の醸成に努めます。

4) 民間施設の景観誘導 353124

周辺市街地との調和のとれた都市景観づくりを目指すため、店舗や工場などの民間施設については、市民や事業者の協力により良好な景観づくりを促進します。

《主な整備の方針》

- ・民間施設については、景観づくりの指針となる景観計画*や地区計画制度*などの活用により、市民や事業者の協力のもと、周辺市街地との調和のとれた建築物の形態や色彩規制、屋外広告物の規制・誘導などに努めます。
- ・市民や事業者を対象にした景観に関する情報提供や学習会を開催し、調和のとれた景観づくりを促進します。

2 自然・歴史・文化資源の活用 353200

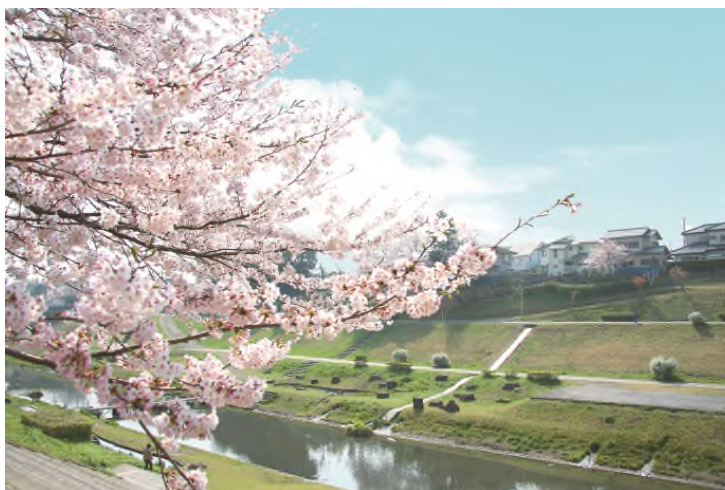
(1) 水と緑が織り成す郷土の自然景観 353210

市民にうるおいと安らぎを与えている水辺空間や緑地空間は、地域の貴重な資源として引き続き維持・保全に努めます。

特に、新川耕地の北西部や前ヶ崎周辺などは、江戸川、利根運河及び坂川などの水辺空間と水田地帯、斜面樹林等の緑地空間を備えた本市を代表する自然景観であることから、維持に努めます。

《主な整備の方針》

- ・自然環境に配慮した景観づくりの指針となる景観計画^{*}などにより、周囲の自然景観に配慮した建築物の高さや色彩、デザインの誘導を進めます。
- ・自然景観の向上を図るため、遊休農地の荒廃化を防ぎ、地権者及び市民の協力を得て荒廃化につながらないように保全管理に努めます。
- ・市民による河川敷の清掃や農業支援、樹林地の除草刈りなど、諸活動を支援する体制づくりを推進し、自然景観の保全に努めます。



満開の桜が美しい利根運河

(2) 歴史的・文化的資源を活用した景観づくり 353220

1) 歴史的・文化的資源の維持・保全 353221

歴史的な景観資源として価値のある古墳や神社仏閣のほか、文化的な景観資源を備えた利根運河や流山本町地区などは、景観スポットとして引き続き維持に努めます。

2) 伝統的な祭りや行事の保存 353222

地域に根付く伝統的な祭りや行事は、地域の景観をつくる観光資源として永く継承できるように、その保存を促進します。



赤城神社の大しめ縄

3 公民パートナーシップによる都市景観づくり

353300

地域特性に合った公民パートナーシップによる都市景観づくりを進めるため、市民、事業者及び行政の分担と協働のもとで、景観づくりに関する地域活動の支援に努めます。

《主な整備の方針》

- ・景観形成を推進する市内体制を構築します。
- ・市民や事業者が主体的に景観形成に取り組む意向のある地域については、勉強会など景観づくりの地域活動の支援に努めます。
- ・路上喫煙の防止及びまちをきれいにする条例などを活用し、市民の美化意識の啓発を推進します。

■わたしが考える 20 年後の流山 南部中学校 1 年 笠田 まりあさん 《入賞》

私が考える 20 年後の流山市は、都心に近くなり、芸術活動や文化活動がさかんな町になっていると思います。

それは、なぜかという、現在建設中の「つくばエクスプレス」が開通し、都心へのアクセス時間が短くなるからです。そのため、いろいろな建物や住宅が造られ、人口が増加し、芸術・文化的なニーズが増えるからです。また、人口増加とともに芸術・文化的活動を支える財政的な支えも増えてくると思うからです。

さらに、そうならば「中野サンプラザ」のような建物も造ることができ、芸術・文化活動を行う場所も確保されるのではないかと思います。

さらにまた、20 年後にはお年寄りや体が不自由な人々、生活に困っている人たちが住みやすい町になっていると思います。

たとえば、お年寄りが住みやすくなるために、老人ホームが建てられ、住宅の 24 時間介護サービスなどの強化がされて行くと思います。

また、体の不自由な人のために、バリアフリーの場所を増やすなどをし、体の不自由な人たちが安心して住めるような町になっていると思います。また、目の不自由な人たちのために、市内全駅や主要道路や施設に道案内用シートが設けられていると思います。そうならば、全ての人に住みやすい町になっていくと思います。

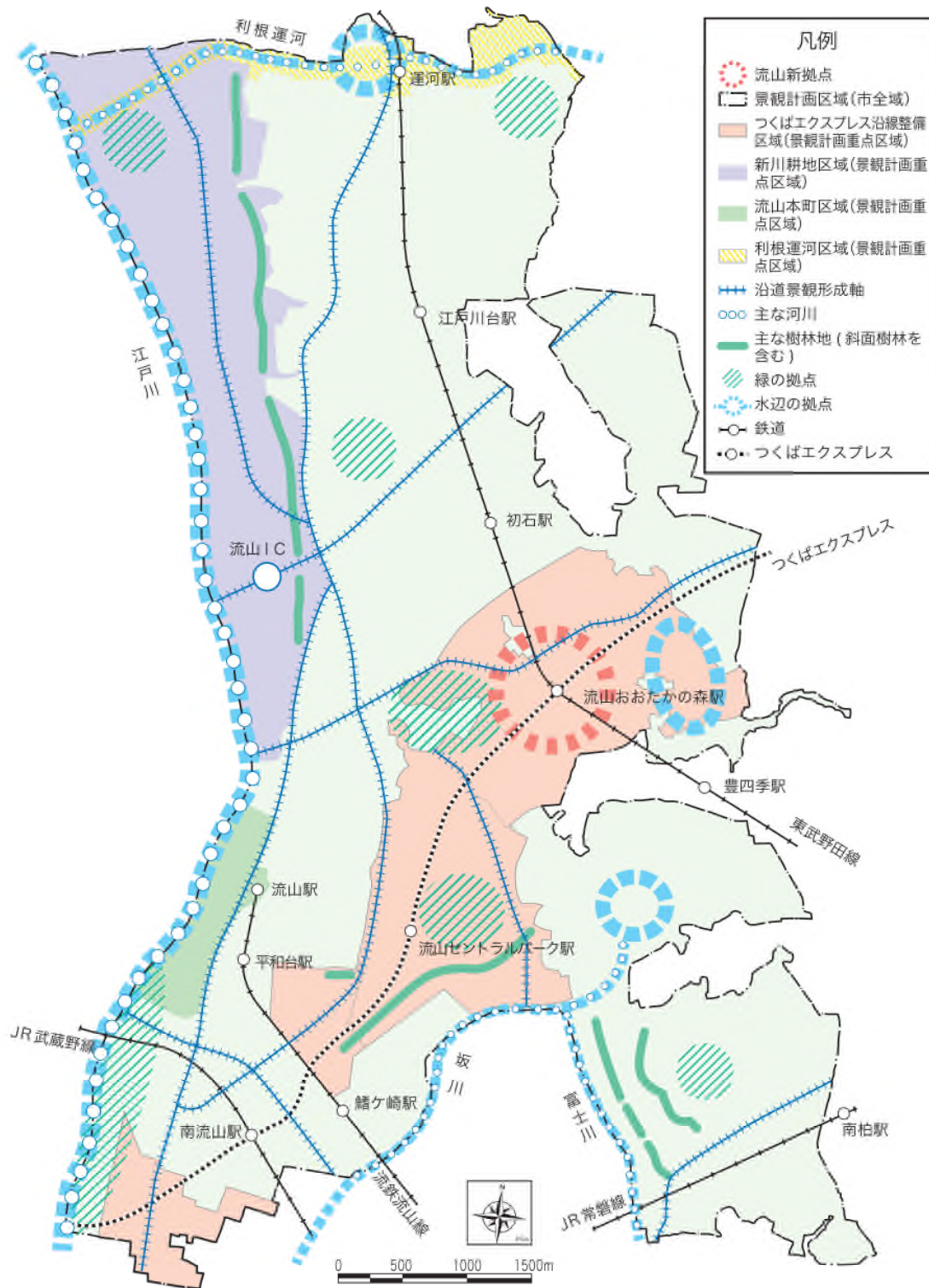
そしてまた、公共施設が整備されて行くと思います。例えば、市民プールがもっと大きくなりなり、温水プールなっていたりしていると思います。

しかし、そうした建設、施設・住宅を建設するだけでなく、自然が豊かで動物や昆虫、鳥などの生き物が沢山生息することができる町になってほしいと思います。都心が近くなるそんな流山である一方で、自然がいっぱいある流山であってほしいと思います。

都会らしさと自然が両立する、そんな流山になってほしい、私の希望も含めて、これが私の考える 20 年後の流山です。

都市景観づくりの方針図

354000



第6章 流山新拠点と つくばエクスプレス沿線整備区域の方針

360000

第1節 流山新拠点※の方針

361000

1 現況と課題

361100

(1) 交通結節点の利便性を活かした新しい都市拠点の形成

361110

本市は、つくばエクスプレスの鉄道開通による都市構造の再編により、これまで分散していた市街地が連結され、利便性の高い都市に生まれ変わります。その中で、つくばエクスプレスと東武野田線の結節点に位置する流山おおたかの森駅周辺は、商業・業務・文化・行政機能などの都市機能を集積した本市の中心核としての役割が期待されています。

反面、つくばエクスプレス沿線の各地区との競合を強く受ける面もあります。このことから、利便性の高さを活かし、他の地区と違う特色あるまちづくりを進めるとともに、本市の都市の躍動と豊かな自然環境が調和するイメージにふさわしい個性的なシンボル空間としての整備を進める必要があります。



流山おおたかの森駅周辺



駅前広場

(2) 東葛飾北部地域の都市集積を活かした機能の連携・分担 361120

東葛飾北部地域は、約150万人の人口を有し、商業・サービス機能をはじめ、大手企業の研究開発や産業技術が集積し、近年では、東葛テクノプラザや東京大学柏キャンパス、千葉大学、東京理科大学などの新しい学術研究機能の集積が進んでいます。

また、「第5次首都圏基本計画」*において「柏広域連携拠点（柏市を中心とする地域）」を業務核都市として育成・整備することが位置付けられたほか、柏市などが構造改革特区の「新産業創出特区(知的特区)」*や都市再生プロジェクト*の「東京圏におけるゲノム科学の国際拠点形成*」として位置付けられるなど、広域における重要性が高まっています。こうした状況を踏まえ、流山新拠点*は、柏市などと役割分担や連携のもと、広域連携拠点の役割を担うことが必要です。



東葛テクノプラザ

(3) まちづくりのための適切な誘導 361130

流山新拠点*の利便性や交通結節点としてのポテンシャルをより高めるためには、建築物や駐車場などの適切な配置誘導が重要であることから、地権者と協力し、中心核にふさわしい魅力あるまちづくりを推進することが必要です。また、つくばエクスプレス沿線整備区域約627ヘクタールは、流山新拠点*の整備手法及び波及効果を効率的に活用するため、戦略的にまちづくりを推進するほか、地権者、事業者、市民及び行政の協働による新しいまちづくりの仕組みを構築していくことが必要です。

2 まちづくりの目標

361200

第2編「全体まちづくり構想」の同第4章「まちづくりの全体目標」の実現に向けた流山新拠点*づくりの目標として・・・

「魅力ある流山の新拠点となるまち」

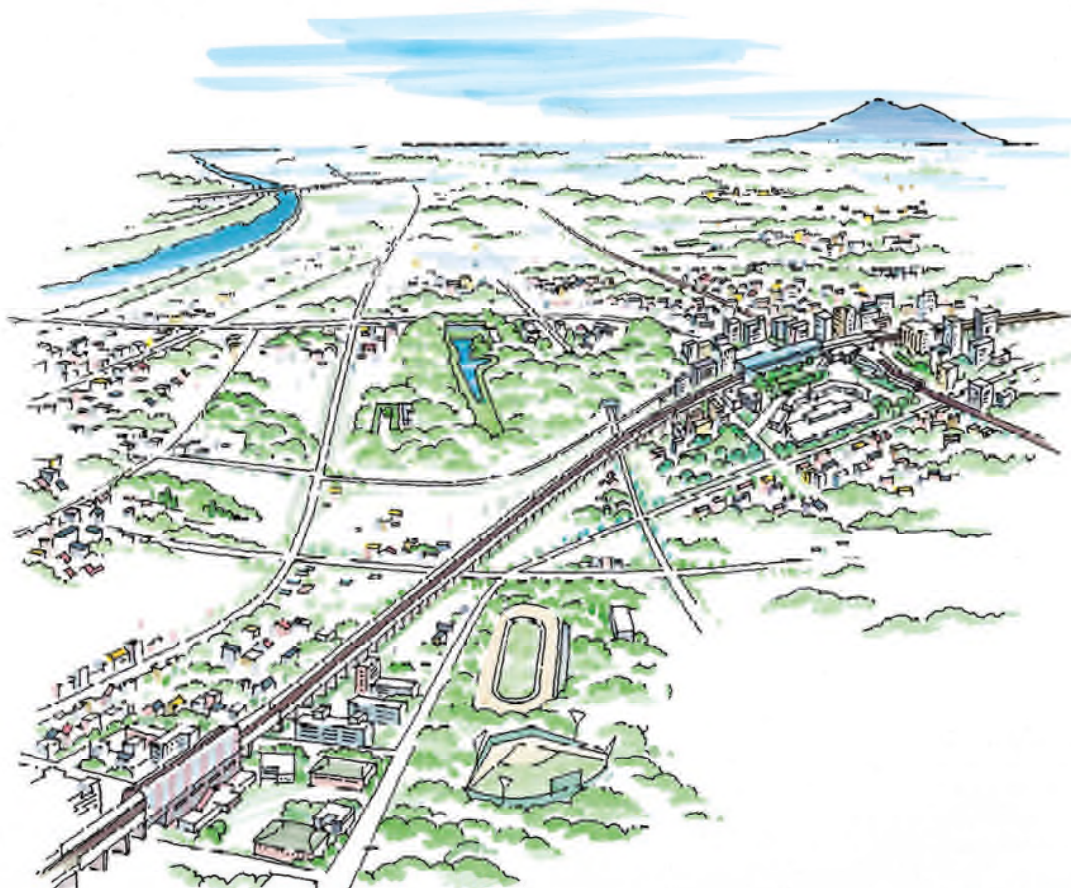
「新しい生活スタイル・ビジネススタイルを発信する

広域連携拠点となるまち」

を掲げ、商業・業務・文化・行政機能を備えた「流山らしさ」のある本市の新しい拠点を形成します。

本市は、分散した市街地特性により、長年「中心のないまち」「顔のないまち」といわれてきました。しかし、流山新拠点*は、東葛飾北部地域の利便性の高い新たな交通結節点となります。その優位性を活かし、本市の中心核として商業・業務・文化・行政機能の集積を推進します。

流山新拠点*は、人と情報による新しいビジネスが生まれ育ち、歩いて暮らせる住環境と周辺の自然と調和するまちづくりを推進します。



3 まちづくりの基本方針 361300

(1) 流山新拠点*づくり 361310

流山おおたかの森駅周辺約40ヘクタールを流山新拠点*と位置付け、本市の都市骨格の中心核にふさわしいまちづくりを推進します。

流山新拠点は、交通結節点としての利便性を活かし、人と情報が行き交う活気のある市の中心核として整備を進めます。

また、流山新拠点*は、本市のシンボリックな都市空間として周辺の自然と共存し、歩いて暮らせる環境の中に商業・業務・文化・行政機能を備え、人々の交流やビジネスの交流が活発に行われる職と住と遊の複合的な都市機能を備えたまちづくりを目指します。

(2) 利便性を活かした流山新拠点*の整備 361320

1) 個性的な商業・業務・サービス拠点の形成 361321

流山新拠点*は、本市における中心商業地の形成を図るとともに、周辺都市との競合性を十分に発揮しえる個性的な広域商業中心地区を目指します。

また、市民をはじめとする地域の人々の生活や諸活動を支える商業・業務・サービス拠点にふさわしい、求心性のあるまちづくりを進めるため、特色のある施設の立地を誘導します。

《主な整備の方針》

- ・金融機関、医療機関、情報産業などのサービス業の誘致を促進します。
- ・事業者や地権者と協力し、進出を希望する企業等に対する立地及びテナント募集などの情報提供を進めます。

2) 公共交通網の整備の推進 361322

流山新拠点*は、公共交通の要として鉄道の結節点としての利便性を活かし、また、都市間の広域的な連携拠点として、公共交通網の整備・充実を図ります

《主な整備の方針》

- ・利用しやすい公共交通網の整備を促進するため、事業者とバス路線網の再編に努めます。
- ・駅及び駅周辺の円滑な人と車両交通の流れを確保するため、利便性と安全性に配慮した駅前広場を整備し、駐車場や駐輪場などの交通施設を適正に誘導します。

3) 快適で回遊性のある駅及び周辺空間の整備

361323

本市の新しい玄関口となった駅舎及びその周辺は、「集いと出会いのあるまち」をコンセプトに人々が集い、人々に愛される駅空間として整備を推進します。

また、つくばエクスプレスと東武野田線により分断される駅周辺は、回遊性のある歩行空間に配慮した整備を推進します。

《主な整備の方針》

- ・ 鉄道の乗り換えや鉄道により分断される駅前広場や都市広場を結ぶため、高架下の連絡通路の整備を推進します。
- ・ 都市広場は、様々なイベント活動などが開催できる市民交流や情報発信の場として活用します。



流山おおたかの森駅前の歩行空間(イメージ図)



整備の現況

4) 駅を核とした生活圏の整備

361324

駅を中心とした徒歩生活圏には、働く場や生活利便施設を集積し、歩いて楽しい都市機能と自然が調和した、いわゆる「コンパクトタウン[※]」の形成を推進します。また、多様な価値観や生活スタイルに対応したまちづくりを目指します。

(3) 市のシンボルとなる都市空間づくり 361330

1) シンボル空間にふさわしい都市景観づくりの推進 361331

流山新拠点^{*}は、シンボル空間にふさわしい活気と安らぎが共存する景観づくりを推進します。

《主な整備の方針》

- ・メインストリートの沿道などで中小規模の土地利用及び建築物において、共同型^{*}、協調型^{*}利用が図れるよう、誘導に努めます。
- ・景観計画^{*}や地区計画制度^{*}などの活用による景観づくりを推進します。
- ・駅前通り線などの主要道路については、無電柱化によりバリアフリーや災害防止、街並み景観に配慮した魅力ある道路空間の創出に努めます。



流山新拠点の街並み（イメージ図）



西初石近隣公園からの風景

2) 都市と自然が調和した環境共生の推進 361332

流山おおたかの森駅の駅前広場や都市広場と周辺の公園や調整池などを回遊できる散策路のネットワークを形成し、新たな都市空間と自然が調和したまちづくりを推進します。

《主な整備の方針》

- ・駅周辺から県立市野谷の森公園、大堀川防災調節池及び近隣公園^{*}をネットワークするリング道路^{*}など連続性と回遊性のある、緑豊かで歩いて楽しい散策ルートの整備を推進します。
- ・地権者、企業、行政、NPO^{*}などの協働による環境共生のまちづくりを推進します。

(4) 新しい生活スタイル・ビジネススタイルを創出するまちづくり 361340**1) 多様なワークスタイルの実現とビジネス交流の場の整備 361341**

SOHO^{ソ・ホ・ホ}*などの新しいワークスタイルを追求する人々のニーズに対応するため、業務機能と住宅機能が複合したまちづくりを誘導します。

また、流山新拠点*周辺に複数立地している大学や研究機関と連携し、ビジネス交流の場の整備や、新しいビジネスの育成を図ります。

《主な整備の方針》

- ・民間活力を活かし、SOHO^{ソ・ホ・ホ}*などの小規模ビジネスを育む環境整備に努めるとともに、研究者、技術者などが気さくに交流できる場づくりに努めます。
- ・大学や研究機関、民間企業などの連携による起業家育成や社会人ゼミなど「産学官連携*」による学習及び情報の場づくりに努めます。

2) 居住者ニーズに応える生活機能の充実 361342

流山新拠点*は、これまで培った知識や技術を地域に社会還元することを望む高齢者、子育てや介護と仕事の両立を望む夫婦、新しいまちをビジネス活動の拠点とする起業家などがそれぞれ新しい生活スタイルを実現できる生活機能と居住空間を備えたまちを創出します。

また、多様な価値観を持った人々が様々な機会を通じて交流できる場を設置します。

《主な整備の方針》

- ・子育て支援の充実に向けて、送迎保育ステーション事業などを推進します。
- ・介護サービス機能の充実に努めます。
- ・職住空間を備えたアトリエ付きマンションなど新しい生活スタイルを求める人々のため、コーポラティブハウジング*などの新しい集合住宅の供給手法を誘導します。

(5) 市有地の有効活用と推進体制づくり 361350**1) 市有地の有効活用 361351**

流山おおたかの森駅北口に位置する市有地は、流山新拠点*全体のまちづくりへの波及効果を考慮した有効活用を図ります。

《主な整備の方針》

- ・民間活力の導入により、効率的で効果的な施設整備及び運営を推進します。

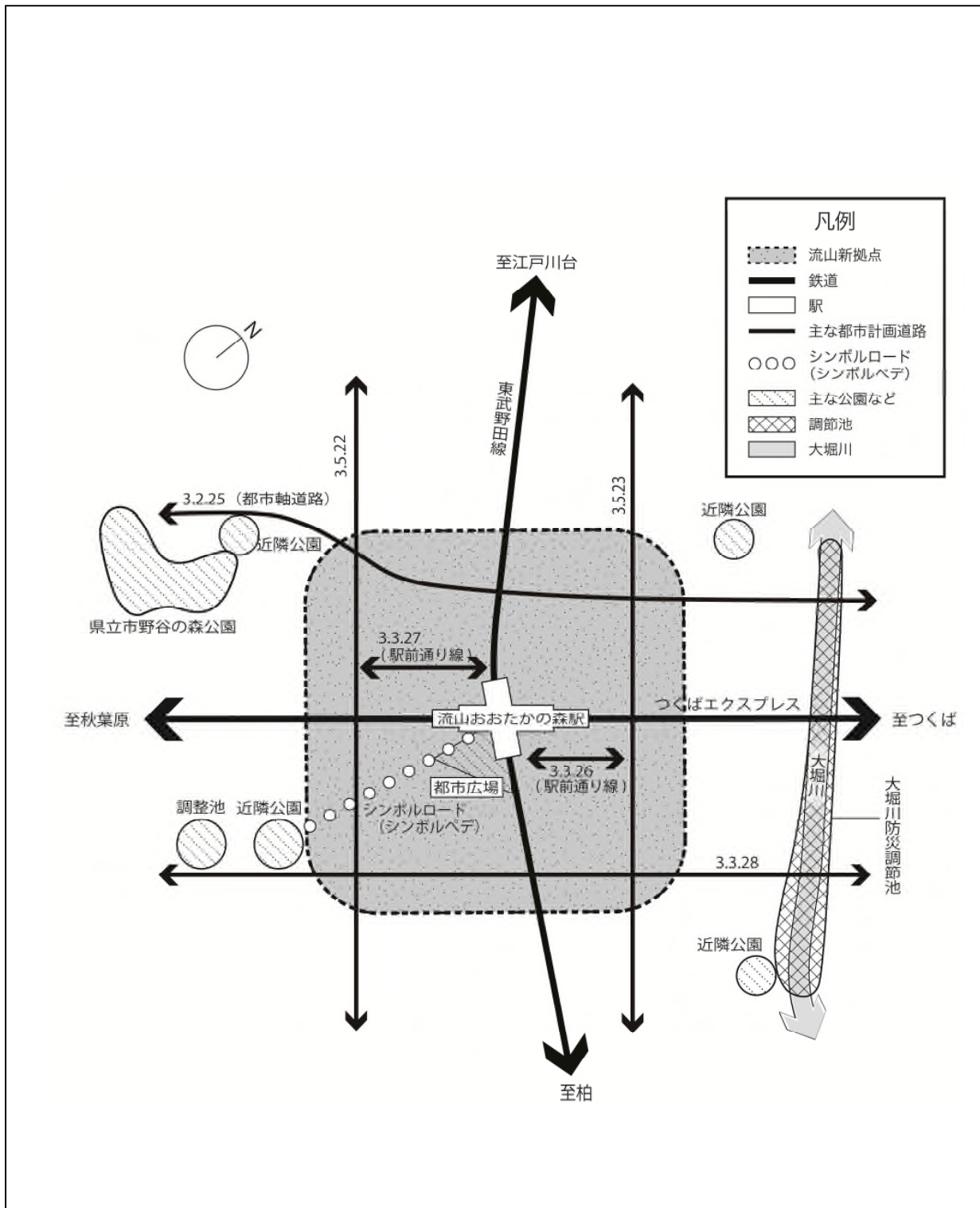
2) 推進体制づくり 361352

流山新拠点*のまちづくりに関係する地権者、事業者、行政などによるまちづくり推進組織、庁内体制の強化及び有識者や民間ノウハウの活用などを推進します。

《主な整備の方針》

- ・流山新拠点*のまちづくりを推進するため地権者、事業者、行政などで運営されるまちづくり推進組織との連携の強化に努めます。
- ・祭りや青空市など市民の様々なイベント活動が行える楽しい都市広場とするため、運営・管理については市民参加を推進します。
- ・柏・流山を中心とした東葛飾地域の産学官連携*を図るため、ネットワークづくりを推進する組織を設置します。

■ 流山新拠点※の方針図



第2節 つくばエクスプレス沿線整備区域の方針 362000

＝ つくばエクスプレス沿線整備の概要 ＝

つくばエクスプレスは、秋葉原から本市と柏市を経て、つくば市へ至る新しい鉄道で、それにより、本市から都心までの所要時間が約25分に短縮され、交通アクセスの利便性が飛躍的に向上します。また、つくばエクスプレスの開業に伴い、本市では、一体型特定土地区画整理事業により、5地区で新しい市街地が整備されます。

本市のつくばエクスプレス沿線整備区域の5地区は、北から新市街地地区、運動公園周辺地区、西平井・鱈ヶ崎地区、鱈ヶ崎・思井地区、木地区となっており、総面積が約627ヘクタールで、将来の計画人口が約6万2千人と想定されています。

1 新市街地地区 362100

(1) まちづくりの課題 362110

都市再生機構施行の新市街地地区は、面積約275ヘクタールの地区で東武野田線の初石駅と豊四季駅の間に位置し、南西部で運動公園周辺地区と隣接しています。また、地区の中央部の東武野田線とつくばエクスプレスの交差部に、流山おおたかの森駅が新設され、その周辺を本市の新拠点として整備することが必要です。

(2) まちづくりの基本方針 362120

新市街地地区は、地区の中央に新設される流山おおたかの森駅周辺を核とし、「アーバン・パストラル（都市性と田園性の共生、調和）」をまちづくりのコンセプトに、交通の利便性と豊かな緑や水辺空間を備えた田園的景観のある地区とし、地権者や事業者などと協力して整備を推進します。また、地区内及び地区周辺の県立市野谷の森公園に隣接する近隣公園*など市民の憩いの場として整備するとともに、それらをつなぐ道路を歩いて楽しい緑の回廊として整備し、大堀川防災調節地等を活用し、水と緑のネットワークを形成します。

《主な整備の方針》

- ・流山おおたかの森駅周辺を本市の新しい顔となる「流山新拠点*」としての整備を推進します。（第1節 流山新拠点*の方針参照）
- ・茨城県から千葉県、埼玉県を結ぶ広域幹線道路の一翼を担う都市計画道路3・2・25号線（下花輪・駒木線＝通称：都市軸道路）は、つくばエクスプレス沿線整備と合わせ、整備を促進します。
- ・水と緑のネットワークを形成するため、周辺の公園や緑地と一体的な回遊性のある緑道整備を推進します。
- ・4つの近隣公園*と13の街区公園*を配置し、新しい街並みに根付く、親しまれる公園整備に努めます。

2 運動公園周辺地区 362200

(1) まちづくりの課題 362210

千葉県施行の運動公園周辺地区は、面積約232ヘクタールの地区で、南西部は西平井・鯨ヶ崎地区に、北東部は新市街地地区に隣接しています。地区内には、市内外の人々に親しまれている流山市総合運動公園があり、その西側には、つくばエクスプレスの流山セントラルパーク駅が新設されます。運動公園周辺地区は、ゆったりくつろげる緑豊かな市総合運動公園と駅周辺に形成されるスポーツ・文化交流拠点*を中心に自然と調和のとれたまちづくりを進めていくことが必要です。

(2) まちづくりの基本方針 362220

運動公園周辺地区は、市総合運動公園を核にした、緑豊かな田園的な環境を活かした「リラクゼーションフロント（ゆったりとくつろげる）」をまちづくりのコンセプトに、地権者や事業者などと協力し整備を推進します。

また、地区のほぼ中央に位置する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、周辺の良い自然環境と調和した商業機能の誘致を促進します。

市総合運動公園は、市内外の人々に利用され親しまれる魅力ある公園として整備・充実に努めます。

《主な整備の方針》

- ・ 県道松戸・野田線のバイパスとなり、地区内西側を通過する都市計画道路3・3・2号線（新川・南流山線）は、都市骨格を形成する主要な道路として、関係機関と連携を図りながら整備を促進します。
- ・ 思井・中から芝崎に残されている良好な斜面樹林の保全に努めます。
- ・ 近隣公園*2つと街区公園*8つを配置し、新しい街並みに根付く、親しまれる公園整備に努めます。
- ・ 景観に配慮した2つの調整池を配置します。
- ・ 地区の特性を活かした緑豊かな景観の形成に努めます。
- ・ 市総合運動公園は、土地区画整理事業の中で整形化を図り、ピクニック広場や駐車場の配置を変更するとともに、機能の充実に努めます。



流山セントラルパーク駅周辺

3 西平井・鰭ヶ崎地区及び鰭ヶ崎・思井地区 362300

(1) まちづくりの課題 362310

市施行の西平井・鰭ヶ崎地区及び鰭ヶ崎・思井地区は、南側、西側及び北側の周辺を既成市街地に囲まれた面積約5.2ヘクタールの地区で、台地と低地の境にある起伏のある地形と豊かな樹林が重なる景観を有しています。地区内の整備を推進していくにあたり、自然との調和を活かしたまちづくりが必要です。

(2) まちづくりの基本方針 362320



造成工事が進む西平井



街並みのイメージ図



整備状況

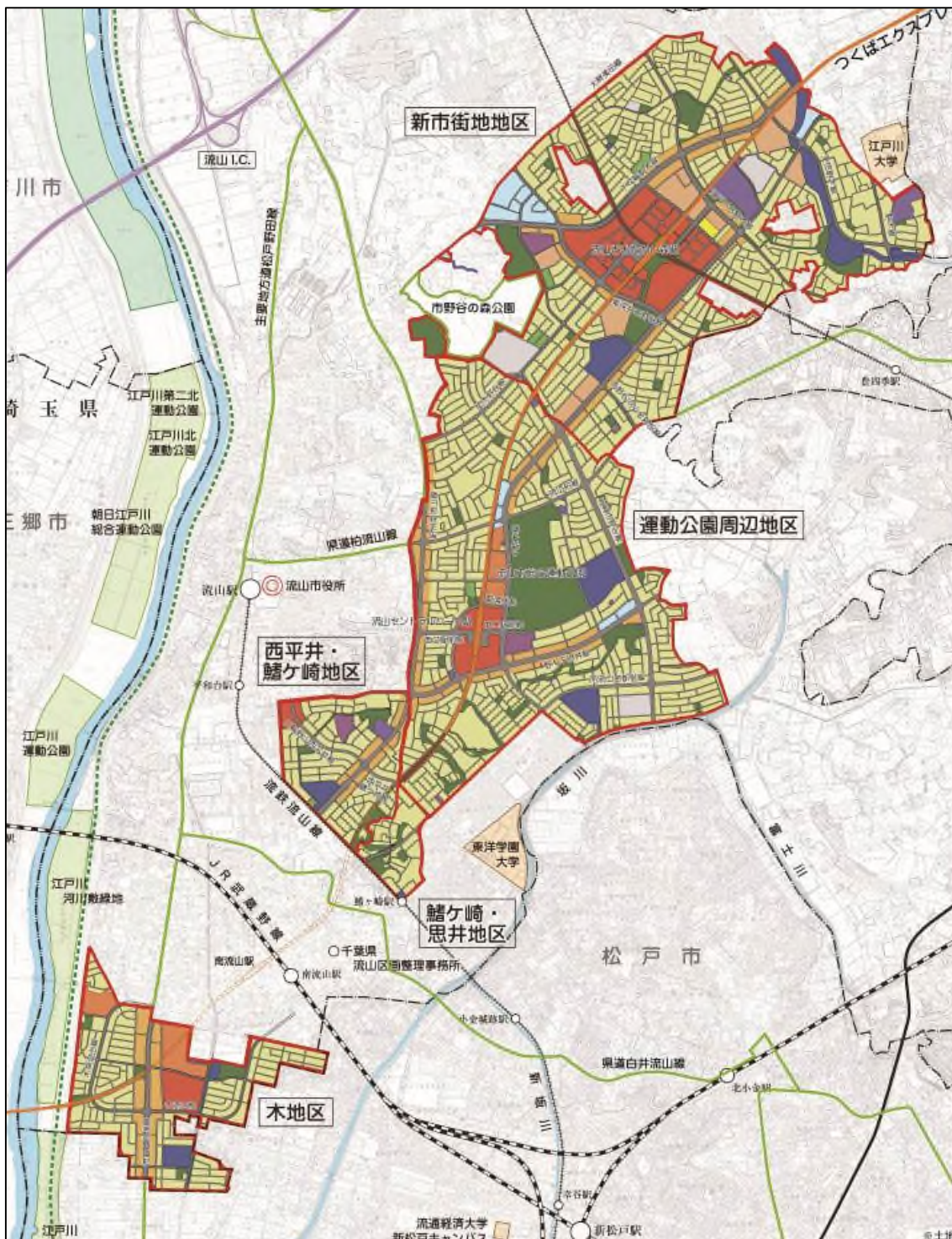
西平井・鰭ヶ崎地区及び鰭ヶ崎・思井地区は、変化に富んだ地形と樹林や湧水などの豊かな自然を活かし、住む人々がこれらの自然に親しみ、身近に感じられる「人と自然がふれあうまち」をまちづくりのコンセプトに、地権者などと協力して整備を推進します。

《主な整備の方針》

- ・ 県道松戸・野田線のバイパスとなり、西平井・鰭ヶ崎地区のほぼ中央を通過する都市計画道路3・3・2号線（新川・南流山線）は、都市骨格を形成する主要な道路として、関係機関と連携を図りながら整備を促進します。
- ・ 4つの街区公園*を配置し、まちに調和し親しまれる公園整備に努めます。
- ・ 地区内に残る斜面樹林や斜面下からの湧水の豊かな自然と公園などを緑道で結ぶ、緑と水辺のネットワークの整備を推進します。

- ## 4 木地区 362400
- ### (1) まちづくりの課題 362410
- 千葉県施行の木地区は、面積約68ヘクタールの地区で、本市の南西端に位置し、地区の南側と東側で松戸市と、西側で江戸川と隣接しています。
- 地区内の整備を推進していくにあたり、隣接する江戸川の広々とした空間との調和を活かしたまちづくりが必要です。
- 副次交流拠点*となる南流山駅周辺の機能の一部を地区の中心部に整備することが必要です。
- ### (2) まちづくりの基本方針 362420
- 木地区は、「子どもやお年寄りが安心して暮らせるまち」をまちづくりのコンセプトとし、江戸川に面した豊かな自然を活かし、地権者及び事業者などと協力して整備を推進します。
- 《主な整備の方針》
- ・地区の中心に新拠点を補完する「副次交流拠点」の一部としての整備を推進します。
 - ・地区内の中心を南北に通る主要地方道松戸・野田線における都市計画道路3・5・13号線（流山・上貝塚線）を関係機関と連携を図りながら整備を促進します。
 - ・5つの街区公園*を配置し、まちに調和し親しまれる公園整備に努めます。

5 つくばエクスプレス沿線整備区域の方針図



第7章 新川耕地の方針

370000

第1節 現況と課題

371000

1 休耕田の増加

371100

新川耕地は、本市北西部に位置し、江戸川に沿って広がる水田地域であり市街化調整区域になっています。過去に土地改良事業が行われ、良好な水田地帯として利用されてきましたが、高齢化や後継者不足といった担い手の問題だけではなく、国の減反政策の影響や有料道路によって東西に分断され、農作業効率の低下や水はけ不良、沈下といった地質変化など外的な影響によって休耕田が増加しつつあります。本市では平成14年に新川耕地有効活用計画を策定し、平成19年には新川耕地有効活用具現化に向けた調査報告をとりまとめましたが、土地所有者の中には他の土地利用への転換や休耕田の整備を望む意向があり、平成26年には流山市産業振興審議会からも「新川耕地の有効活用について」において産業を誘致することが望ましいとの答申が行われています。その反面、営農環境の良い西側の地区では、農業経営を継続していきたいとの意向もあり、平成26年に見直された農業振興基本指針においても将来にわたって保全に努めるとしており、それぞれの地区の営農状況に適した農地利用が必要です。

2 恵まれた利便性を活かした土地利用の推進

371200

新川耕地は、常磐自動車道に地区中央部を南北に縦断する主要地方道松戸・野田線が接続していることから、広域交通網への利便性が高く、首都圏と地方を結ぶ放射系交流軸としてのポテンシャルを多く秘めています。特に流山インターチェンジ東側は、物流施設など恵まれた道路・交通網を活かした土地利用が行われ、さらに推進することが求められています。

3 自然環境と調和した土地利用の推進

371300

新川耕地は、地区面積の7割近くが水田で占められた低地で、それらの水田は、農業生産のほか保水機能や水害防止の役割も担っています。また、水田と周辺にある斜面樹林や、江戸川・利根運河などの水辺景観が一体となり、連続性のある自然景観を形成し、市民にうるおいを与えています。これらは新川耕地が持つ貴重な資源であるため、新川耕地の有効活用の際には、土地所有者の意向を尊重し、自然環境や営農環境と調和した土地利用を推進することが求められています。

4 環境にやさしい土地利用の推進

371400

常磐自動車道南側の地域では、廃棄物を出さない循環型社会を目指す流山市クリーンセンターが整備されるとともに、余熱を利用した施設を整備し、環境にやさしい土地利用の推進に努めています。

第2節 まちづくりの目標

372000

全体まちづくり構想のまちづくりの全体目標の実現にむけて分野別にまちづくりを進めるにあたって、新川耕地の有効活用の目標として・・・

「地区のポテンシャルを活かした土地利用が進むまち」
「開発と保全の調和を図りつつ、新たな魅力をかもしだすまち」

を掲げ、新川耕地の有効活用を推進します。

土地所有者の意向を踏まえ、良好な水田地帯として営農環境を保全する地区、休耕田の増加している中で斜面樹林などの自然環境を残しつつ有効活用を図る地区と常磐自動車道と主要地方道松戸・野田線が接続している流山インターチェンジを活用し、広域交通網としての利便性を活かす地区、市民生活を支える施設の形成を図る地区に区分し、それぞれの機能を配置した上で、循環型社会にも対応した魅力ある先進地区として土地利用を推進します。



新川耕地 良好な水田地帯



周辺自然環境と調和した産業流通系の土地利用の進捗状況

第3節 基本方針

373000

1 自然や営農環境と調和した土地利用の推進

373100

新川耕地は、流山インターチェンジによる恵まれた道路・交通網を活かし、自然環境との調和を図りつつ、新川耕地の開発と保全のバランスのとれた有効活用の推進に努めます。特に、流山インターチェンジ周辺地区の土地利用を重点的に推進します。

《主な整備の方針》

- ・土地利用にあたっては、営農環境や自然環境との調和を図るため、道路・排水などの計画について、関係機関と調整を図りながら検討します。
- ・道路の整備に際しては、農業利用と調和した道路構造などを検討します。

2 地区のポテンシャルに適した機能の配置

373200

(1) 自然配慮型産業系土地利用ゾーン

373210

常磐自動車道の北側で主要地方道松戸・野田線東側に位置する西深井地区を自然配慮型産業系土地利用ゾーンと位置付け、既存施設と連携し、周辺自然環境や住宅地に配慮した産業・流通系土地利用の形成に努めます。

《主な整備の方針》

- ・首都圏などからのアクセスの良さを活用した、産業・流通業務施設などの誘致に努めます。
- ・自然配慮型産業系土地利用ゾーンは、新たな緑地の創出など、自然に配慮した産業立地を図るとともに、中央部を自然共生型土地利用エリアとして、治水の計画及び景観計画*との整合を図りつつ、自然と共生した調整池等の設置を検討します。

(2) 市民利用ゾーン

373220

常磐自動車道南側を市民利用ゾーンと位置付け、リサイクルプラザ館や下花輪福祉会館（ほっとプラザ下花輪）などを通じて、市民が気軽に土や自然と親しむことができる場の提供に努めます。

《主な整備の方針》

- ・リサイクルプラザ・プラザ館を活用したごみの減量化やリサイクルなどに関する学習の場の充実を図ります。
- ・周辺の農家などと協力して、市民が自然と親しめる地区の形成に努めます。
- ・人と自然がふれあうスポーツレクリエーションの場としてスポーツフィールドの整備を推進します。

(3) 農業系土地利用ゾーン

373230

営農環境に優れている主要地方道松戸・野田線西側の江戸川に沿った地区を農業系土地利用ゾーンと位置付け、既存集落との調和を考慮しながら農地の維持・保全に努めます。

また、農業系土地利用ゾーン内の荒地・耕作放棄地を集約化し、江戸川や利根運河の自然環境を活かし、地域振興につなげるための土地利用「緑と水辺のレクリエーション拠点エリア」を検討し、土地利用の活用を図ります。

《主な整備の方針》

- ・利根運河河口付近は、人と自然がふれあうレクリエーションの場として、総合公園を位置付けます。
- ・優良な農地の維持・保全を図るとともに、農道や農業用排水路の整備に努めます。

3 環境にやさしい土地利用の推進

373300

ごみの減量化、リサイクルの推進など、環境問題への関心が高まる中、恵まれた自然環境が残されている当地区においても、環境に配慮した土地利用に努めます。

《主な整備の方針》

- ・流山市クリーンセンターを中心に日常生活から生じる廃棄物などの有効利用の推進を図り、環境にやさしい先進地区の形成に努めます。
- ・自然を学び・体験することができる自然環境学習や憩いの場として、有効活用に努めます。

4 土地所有者などとの協働による有効活用の推進

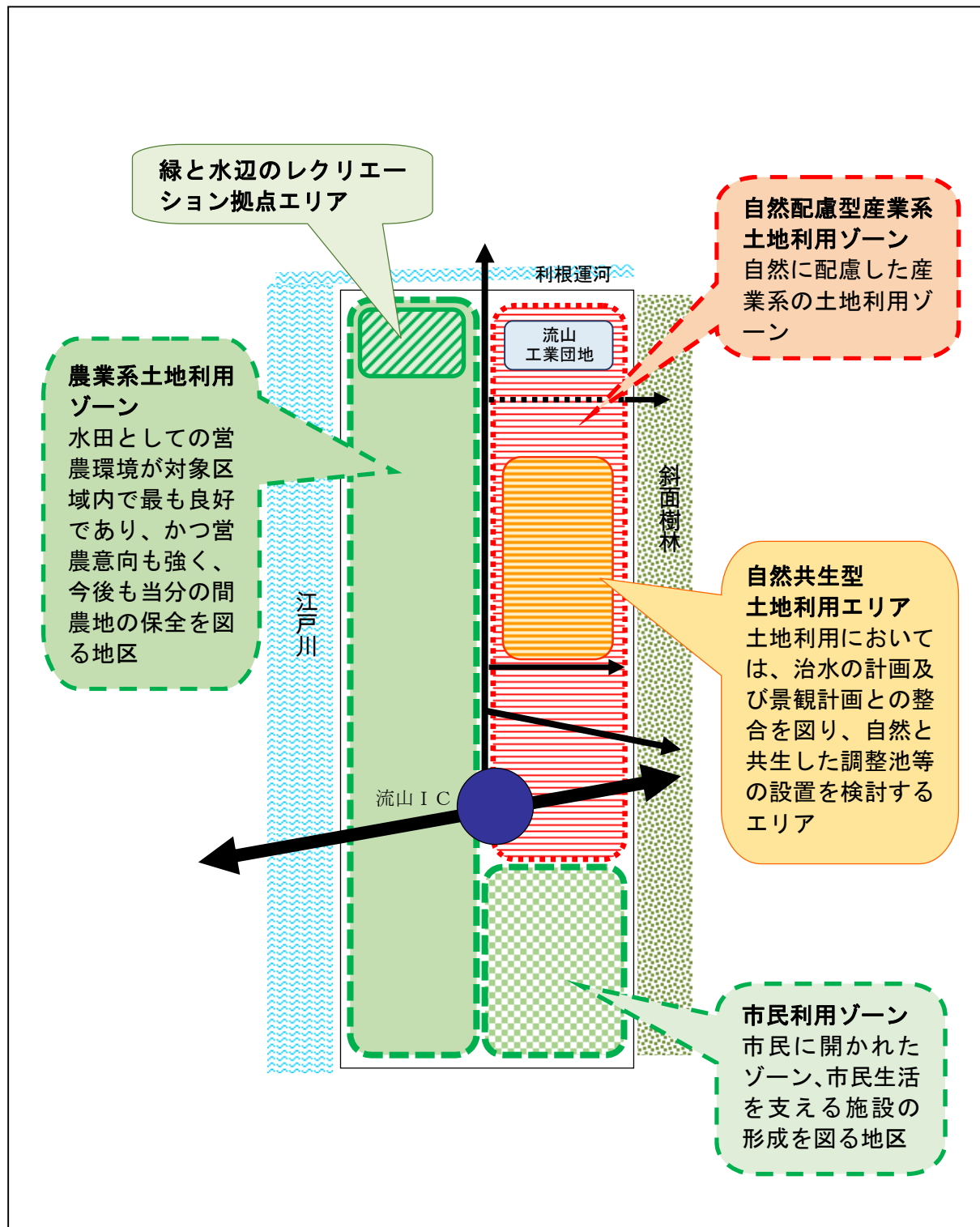
373400

新川耕地の土地利用にあたっては、事業者及び市民の意向を踏まえつつ、土地所有者などと協働して有効活用の推進に努めます。

《主な整備の方針》

- ・土地改良区などの関係団体や関係機関と調整を図るとともに、土地所有者と協働して土地利用の推進に努めます。

■ 新川耕地の方針図



第4編 地域別まちづくり構想



- 地域別まちづくり構想では、市内を北部、中部、東部、南部の4つの地域に区分しました。
- 本市では、平成17年のつくばエクスプレスの開業により、市民の生活圏域が大きく変わります。そのため、本計画は、総合計画で使われている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。そのため、中部、東部、南部の各地域の地域区分は総合計画と若干異なっています。

| 地域 | 大字 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 北部 | 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、美原1～4丁目、大字中野久木、大字北、大字小屋、大字南、こうのす台、富士見台、富士見台1～2丁目、江戸川台東1～4丁目、江戸川台西1～4丁目、西初石1丁目 |
| 中部 | 大字上新宿、大字上新宿新田、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、東初石1～6丁目、西初石2～6丁目、駒木、駒木台、青田、十太夫、美田、市野谷(一部) |
| 東部 | 宮園1～3丁目、市野谷(一部)、大字加、思井(一部)、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1～4丁目、名都借、松ヶ丘1～6丁目、西松ヶ丘1丁目、大字三輪野山 |
| 南部 | 大字流山、流山1～9丁目、加一～六丁目、三輪山一～五丁目、大字西平井、大字鱈ヶ崎、大字木、鱈ヶ崎、南流山1～8丁目、平和台1～5丁目、市野谷(一部)、思井(一部) |

第1章 北部地域方針

410000

第1節 現況と課題

411000

北部地域は、流山の歴史的遺産である利根運河をはじめ、新川耕地、これに続く斜面樹林、西深井や平方、中野久木などの畑や雑木林に恵まれた地域、昭和30年代に計画的に整備された江戸川台の住宅地やこれに接続する形で開発された戸建て住宅地域から形成されています。

1 良好な住環境の保全

411100

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は、良好な住環境を維持している一方、その周辺では小規模な住宅地開発が進められています。また、既存住宅地は、宅地の細分化などによる住環境の悪化が懸念されています。このため、良好な住環境の保全と特徴ある住宅地の整備が求められます。

2 駅周辺の整備と活性化

411200

運河駅及び江戸川台駅周辺は、商店街の活性化など地域生活拠点^{*}にふさわしい周辺整備が課題です。特に運河駅は、狭あいな駅前広場、隣接道路及び東側へのアクセスを改善する整備が行われたことから、今後は駅周辺の一層の利便性及び安全性の充実が求められています。

3 人にやさしい道路環境づくり

411300

北部地域は、江戸川台地区をはじめ、他の地域より比較的高齢化が進んでいます。今後は、高齢者にやさしいバリアフリーの道路づくりを推進することが必要です。また、主要道路の中で、歩道などが未整備な道路は、歩道の整備など利用者に安全で、かつ地域の利用状況に対応した道路づくりが必要です。

4 人の営みと農と自然の共生

411400

新川耕地や周辺の斜面樹林、利根運河などの緑地・水辺空間は地域の住民のみならず、本市の貴重な憩いの場となっています。しかし、農業後継者の不足や水質の悪化などにより休耕田が増加していることから、新川耕地は農業の維持や自然環境の保全を進め、市民の生活と農や自然が共生できる地域づくりが課題となっています。

5 地域全体の交流促進

411500

地域の交流として自治会や商店会といった個別の交流は行われていますが、地域全体の交流はほとんど行われていないのが現状です。住環境の保全や地域活性化などのまちづくりに向けて、地域住民の連携・交流と地域活動の促進が課題です。

第2節 北部地域の将来都市像

412000

北部地域は、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享受しています。住宅地周辺には貴重な雑木林が残され、特徴ある公園など豊かな緑空間が育まれています。

北部地域は、このような恵まれた豊かな環境を保全・育成しつつ「人の営みと自然が共生するまち」を目指します。

人の営みと自然が 共生するまち

“良質な住宅地が広がるまち”

北部地域には、計画的に整備された良質な低層住宅地が広がっています。街並みは生け垣も多く、街路樹、公園が整備され、緑の景観に配慮されています。

“豊かさを実感できるまちづくり”への熱意が地域の人々に継承され、より良い住環境が守り育てられています。

“人にやさしいまち”

運河駅周辺や江戸川台駅周辺は、地域生活拠点*として必要な公共施設や商店街がそろい、歩いて暮らせる生活圏が形成されています。そして、“人にやさしいまちづくり”の理念のもと、芸術・文化の薫りが漂っています。

草花で飾られた美しいまちは、車に頼る生活から、歩くことや自転車による暮らしが少しずつ定着してきています。利用しやすい公共交通も整備され、生活が便利になったおかげで、誰もがまちに出やすくなり、公園や街角では語り合う姿が見られます。

また、ボランティア活動やNPO*活動のネットワークが形成され、活発な市民交流が進み、まちは活気と潤いがあります。

■わたしが考える 20 年後の流山 江戸川台小学校 6年 尾山 拓彌くん 《優秀賞》

ぼくが考える 20 年後の流山のイメージは『地球と人にやさしい町』です。

『地球にやさしい町』とは、まず緑がいっぱいあることです。マンションやビルの屋上には木や草花がかならず植えられていて、家にも木や花がたくさんあります。

また公共下水道が整備され、川がきれいになり、自然があふれています。

町に走る車は電気自動車など環境にやさしい車になっていて、道路のわきには木が植えられています。

家の屋根には、太陽光発電のためのソーラーパネルがついている家が多くなっています。

次に『人にやさしい町』とは、おとしよりも子供も安心して暮らせる町です。

道路は、車の通る車道、自転車の通る自転車道、人が歩く歩道の3つにわけて安心して歩いたり、走ったりできるようになっています。

車いすの人やおとしよりの人が通りやすいように、道路にはだんさがなくなり緩やかな坂になっています。駅やデパート、公共施設にはスロープやしょう害者のトイレがかならずあります。

公園は遊具が整備され、自然をとりいれ、子供たちが、虫とりなどをして、自然とたししみ、なおかつ安心して遊べるようになっています。また大人も気軽にスポーツを楽しめるような、スポーツ施設も増えています。

一人暮らしのおとしよりの人がなにかあったときに、ボタン一つですぐにれんらくできるようなシステムも、一人暮らしのおとしよりの家にはかならずあります。急な病気のための大きな救急病院もちゃんと整備されています。

このような、生活環境の中で、人も人にやさしくなり、子育てや、困ったことなど、みんなで助け合える人間関係になっています。生活も心も豊かな 20 年後になっています。

そしてぼくも社会の一員として人のやくにたっています。

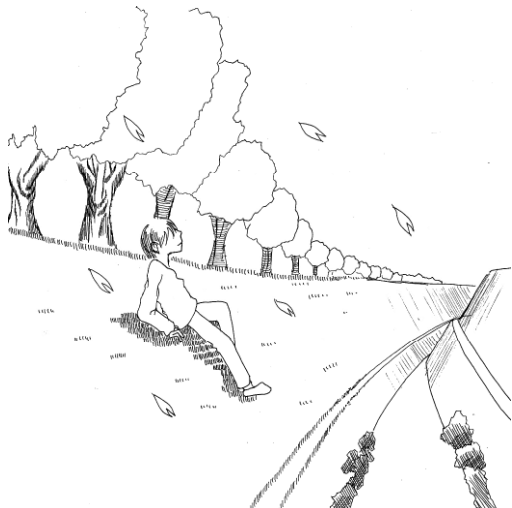
“新しい躍動のまち”

江戸川台駅周辺は、“おしゃれなまち”として市民に親しまれてきました。東口駅前から柏の葉地区につながる道路は、街路樹が緑のトンネルをつくり、市民から愛称で呼ばれる散歩道になっています。その先には東京大学柏キャンパス、東葛テクノプラザなどの柏の葉の学術研究・知的拠点があり、江戸川台地区は、そうした発展的エリアとも連携した知的関連コミュニティビジネス*が活発に行われています。

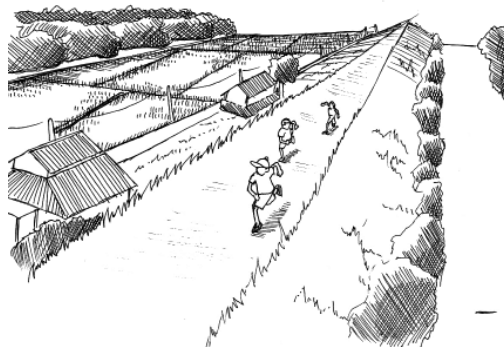
“豊かな自然とふれあえるまち”

広大な自然環境をもつ江戸川や利根運河には、お花見、水辺遊び、散歩など、一年を通じて楽しむ人々が訪れています。江戸川や新川耕地には、緑の景色の中をサイクリングや野草・野鳥などを観察する人々が見られます。また、樹木の多い公園では、子ども達が縦横無尽に楽しい時間を過ごしています。

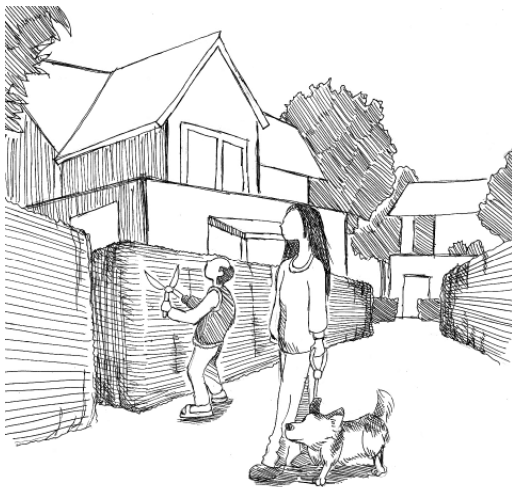
北部地域は、人の営みと自然が共生するまちを育んでいます。



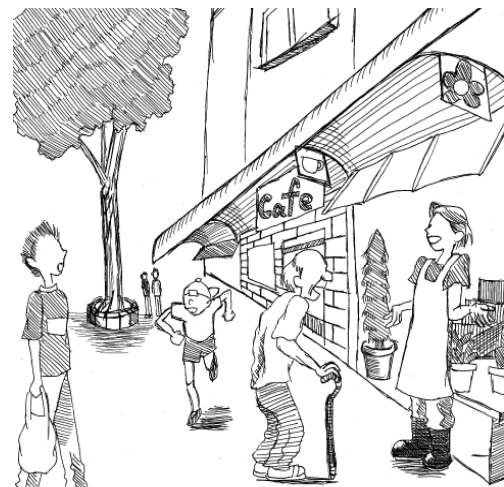
桜が満開の利根運河



広大な緑が残された新川耕地



良好な住環境



にぎわいのある商店街

第3節 主要テーマ方針

413000

1 “おしゃれなまち江戸川台”の活性化と景観形成

413100



江戸川台駅西口広場の象徴、ケヤキの樹

江戸川台駅周辺は、落ち着きと個性ある地域として住宅地と商店街が融合し、誰もが訪れたいくなるまちにしていくことが求められています。

(1) テーマの目標

413110

閑静な住宅地と活気ある商店街が融合する“おしゃれなまち江戸川台”の実現に向け、商店街や住民と協力しながら多様な世代が魅力を感じ、訪れたいくなる駅周辺の活性化を促進します。

(2) 方針

413120

- ・閑静な住宅街を保全する一方で、江戸川台周辺を関係者と協力し活性化します。
- ・まちづくりルールの導入や不法看板の撤去など“おしゃれなまち江戸川台”の景観形成に努めます。
- ・江戸川台駅東口から柏市の柏の葉地区に続く都市計画道路3・4・20号線（江戸川台・青田線）は、柏市と連携し、街路樹の整備など、道路環境に配慮した整備に努めます。

2 地域生活拠点*にふさわしい運河駅周辺整備

413200



歩道が狭い運河駅前の県道

運河駅周辺は、東京理科大学や歴史的遺産である利根運河の玄関口として、また東深井などの住宅地にふさわしい都市基盤の整備が求められています。

(1) テーマの目標

413210

運河駅周辺は、利根運河の景観資源と東京理科大学のキャンパスとしての地域性を活かした地域生活拠点*として整備を推進します。

(2) 方針

413220

- ・運河駅周辺は、利便性や安全性の向上を図るとともに地域住民の交流を促進する場とし、周辺地域の住み良い住環境の向上に努めます。また、利根運河の景観と東京理科大学のキャンパスが近くにあるという地域性を活かしたまちづくりに努めます。
- ・東深井地区における公共サービス施設の充実・強化に努めます。また、既存の公共施設を地域住民に利用しやすくするため、改善に努めます。

3 少子高齢社会に対応した安全で安心なまちづくり 413300

北部地域では、他の地域より居住世帯の少子高齢化が進んでいます。そのため、高齢者のもとより、誰もが安全で安心してまちに出やすく、暮らしやすい地域を築くことが求められます。

(1) テーマの目標 413310

高齢者や障害者、子育て世代が安全で、安心して暮らせるまちづくりを推進します。

(2) 方針 413320

- ・歩道のバリアフリー化など道路環境の安全対策の整備を推進します。
- ・関係機関と協議し、誰もが安心して利用できる公共交通の充実に努めます。
- ・居住者の高齢化により地域の安全対策を強化するため、パトロールなど防犯体制の充実に努めます。
- ・子育て世代が暮らしやすいまちにするため、地域の実情に合わせた子育て施設の整備に努めます。

4 豊かな自然の保全・整備 413400



江戸川からみた新川耕地と斜面樹林

北部地域は、北に利根運河、西に江戸川やそれに隣接する新川耕地や斜面樹林など、豊かな自然が人々の憩いの場となっているため、これらの自然環境の維持・保全が求められています。

(1) テーマの目標 413410

平地林や斜面樹林などの豊かな緑を保全するとともに、水辺景観について維持・保全に努めます。また、農業の活性化を図り、援農方策などを取り入れて休耕地の有効活用に努めます。

(2) 方針 413420

- ・平地林及び文学の散歩道事業として保全されている新川耕地東側の斜面樹林は、引き続き地権者の協力を得ながら維持・保全に努めます。
- ・利根運河、江戸川及び新川耕地の水路については水質浄化に努め、豊かな自然にふれあえる水辺空間として整備し、市民の憩いの場とします。
- ・生産者と地域住民との連携により、地産地消の体制づくりを築きます。

第4節 分野別まちづくり方針 414000

1 土地利用の方針 414100

(1) 魅力ある商業地の形成 414110

- ・ 運河駅周辺は、東口開設に伴う駅前広場の都市基盤整備と合わせた地域生活拠点^{*}にふさわしい土地利用の見直しを検討します。
- ・ 運河駅周辺の都市基盤整備を進めるため、関係権利者や関係機関と協議のもと、事業化を推進します。
- ・ 江戸川台駅周辺は、個性的で魅力あるおしゃれな商業地の活性化に努めます。

(2) 良質な住宅地の形成 414120

- ・ 良質な住宅地の住環境を保全するため、関係権利者と協議し、地区計画制度^{*}などのまちづくりルールを導入を検討します。



緑の塀が美しい江戸川台の住宅地

2 道路・交通網の整備の方針 414200

(1) 道路体系の整備と道路環境の整備 414210

- ・ 都市計画道路3・4・20号線（江戸川台・青田線）は、柏市の柏の葉地区に続く、歩いて楽しめる幹線道路として柏市と連携し、街路樹の整備など道路環境に配慮した整備に努めます。（3・4・20号線は、柏の葉地区では柏市の都市計画道路3・3・34号線（江戸川台・船戸線）となる）
- ・ 西深井幹線道路の主要地方道松戸・野田線への延伸などを調査し、運河駅周辺の混雑緩和の対策に努めます。
- ・ 生活道路は、安全対策など地域の実情にあった誰にもやさしい道路整備を推進します。

(2) 利用しやすい公共交通網の整備・充実 414220

- ・ 誰もが気軽に安心してまちに出られるバス路線網の構築に努めます。
- ・ 運河駅及び江戸川台駅周辺については、周辺環境と調和のとれた駐輪場の整備を推進します。

(3) 道路のバリアフリーの推進 414230

- ・ 歩道のある幹線・補助幹線道路については、道路標識などの見直しやバリアフリー化を推進します。

3 自然環境の保全・活用の方針 414300

(1) 緑と水辺のネットワークづくり 414310

- ・利根運河を散策路や憩いの空間として一層利用できるよう、周辺環境の整備を推進します。
- ・利根運河沿いの市民と協力し水質改善に取り組み、誰もが親しめる水辺環境の保全に努めます。
- ・運河駅から利根運河、西深井、東深井、文学の散歩道、新川耕地を經由する散策ルート、江戸川台駅から上新宿、江戸川を散策するルートを設定し、緑と水辺のネットワークを構築します。

(2) 市民が憩う公園や緑地の整備 414320

- ・古墳を活かした東深井地区公園*や樹林地を活かした江戸川台14号公園など、特徴ある公園の充実に努めるとともに、散策しやすい標識の整備に努めます。

(3) うるおいをあたえる緑の保全 414330

- ・生産者と地域住民が協力して、観光農園や農産物の即売、朝市など、地産地消の体制づくりを推進します。
- ・新川耕地は貴重な自然であるため、営農意欲のある地権者や市民と協力し営農環境の保全に努めます。
- ・新川耕地と一体である斜面樹林を、隣接する神社や鎮守の森も含めて、流山市の貴重な財産として保全に努めます。



散策路としても人気のある利根運河

4 都市施設の整備の方針 414400

(1) 市民と行政が一体となった防災・防犯体制の確立 414410

- ・森のまちエコセンターのオープンスペースは、災害時における災害廃棄物の一時保管場所としての利用を検討します。
- ・高齢者を狙った犯罪などを防ぐため、地域住民の連携による防犯パトロールなど自主防犯体制の確立を支援します。



森の図書館周辺の豊かな緑

(2) 利用しやすい公共施設の充実 414420

- ・北部地域内の公民館や福祉会館などの公共施設は、施設の管理、運営形態などの見直しを検討しながら、行政サービス機能やコミュニティ機能、情報機能など複合的な機能を備えた施設の整備・充実に努めます。

5 都市景観の方針 414500

(1) 地域の特性を活かした景観づくりの推進 414510

- ・利根運河は関係機関と協力し、景観形成に配慮した整備を推進します。
- ・江戸川台駅周辺地域は、“おしゃれなまち江戸川台”にふさわしい景観を検討します。
- ・良好な住環境をもつ江戸川台や東深井地域など良好な住環境をもつ住宅地にふさわしい景観を検討します。
- ・道路に接する住宅地空間は、緑の景観を促進します。
- ・市街化調整区域の無秩序な開発を規制し、自然環境の中にたたずむ農家集落の原風景と里山的な景観の維持に努めます。
- ・都市計画道路3・4・20号線（江戸川台・青田線）は、街路樹や歩行者空間など景観に配慮した整備に努めます。

(2) 自然・歴史・文化資源の活用 414520

- ・新川耕地とこれに続く斜面樹林、利根運河などの水や緑が織り成す自然と緑の景観の保全に努めます。
- ・西深井、平方及び中野久木などの平地林は、貴重な自然と住民に身近な緑の景観として地権者などの協力を得ながら保全に努めます。
- ・古墳や神社仏閣など歴史的資源を景観スポットとして活用します。



八坂神社（上新宿）

第5節 協働まちづくりのアクションプラン※ 415000

1. “まちづくり組織”の立ち上げ 415100

| | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | “まちづくり組織”の立ち上げ |
| 主旨 ねらい | 都市計画マスタープランで取り上げた事業を具体化するため、北部地域全体をカバーする、市民参加の視点に立った、まちづくり組織を立ち上げます。 |
| 対象エリア | 北部地域 |
| 主な内容 | <p>(1) 新たなまちづくり組織の必要性和役割について、自治会や地域の既存団体、NPO※など各種団体が合意形成を図ります。</p> <p>(2) 北部地域の市民及び地域の既存団体、NPO※などの総意で、新たなまちづくり組織を立ち上げます。</p> <p>(3) 定期的な情報交換を行い、北部地域のまちづくり課題を抽出し、関係機関と市民が協働して問題の解決にあたる仕組みづくりを検討します。</p> |

2. 良好な住環境の保全と建築ルールづくり 415200

| | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | 良好な住環境の保全のためのルールづくり |
| 主旨 ねらい | 地域の良好な住環境を維持・保全するため、まちづくりのルールづくりなどに向けた合意形成を図ります。 |
| 対象エリア | 住環境の保全を望む地区 |
| 主な内容 | <p>(1) まちづくりのルールづくりの話し合いを行います。</p> <p>(2) 住環境保全のための「建築ルールづくり」など具体的な取り組みを行います。この中で、地権者の合意形成が図られたものから、地区計画制度※などの導入に努めます。</p> |

3. 人の営みと農・自然との共生

415300

| | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | 人の営みと農・自然との共生 |
| 主旨 ねらい | 市民の日常生活の中に農や自然が共生するまちづくりを推進します。そのため、運河駅、江戸川台駅から利根運河や新川耕地などを巡る散策コースをつくり、斜面樹林などの保全に向けて、地権者や市民が協力して進めます。 |
| 対象エリア | 北部地域 |
| 主な内容 | <p>(1) 運河駅、江戸川台駅から利根運河や新川耕地などを巡る散策コースを、市民と協働でつくり、標識や散歩マップなどの整備に努めます。</p> <p>(2) 安全で魅力的な散策コースを維持するために、市民組織をつくり清掃等の維持管理に努めます。</p> <p>(3) 新川耕地に面した斜面樹林については、市民による（仮称）「斜面樹林保存プロジェクト」を立ち上げて、地権者と協議の上、保存していきます。</p> <p>(4) 援農の仕組みについても生産者と市民、関係者で協議を進めます。</p> |

■僕の住みたい20年後の流山 南部中学校2年 坂井 文一くん《入賞》

僕の考える20年後の流山は、「緑の残る住み良い町」になっているといいと思いました。何故20年後、そのような町になってほしいと思ったかという、「好きな町」と「住みたい町」は違うと思ったからです。

「好きな町」とは、出かけたり遊んだりして、楽しい町の事だと思います。また「住みたい町」とは、そこで暮らして行くのにある程度の安心感が持て、ここでこれからも暮らしていきたいと思える暮らして楽しい町の事だと思います。

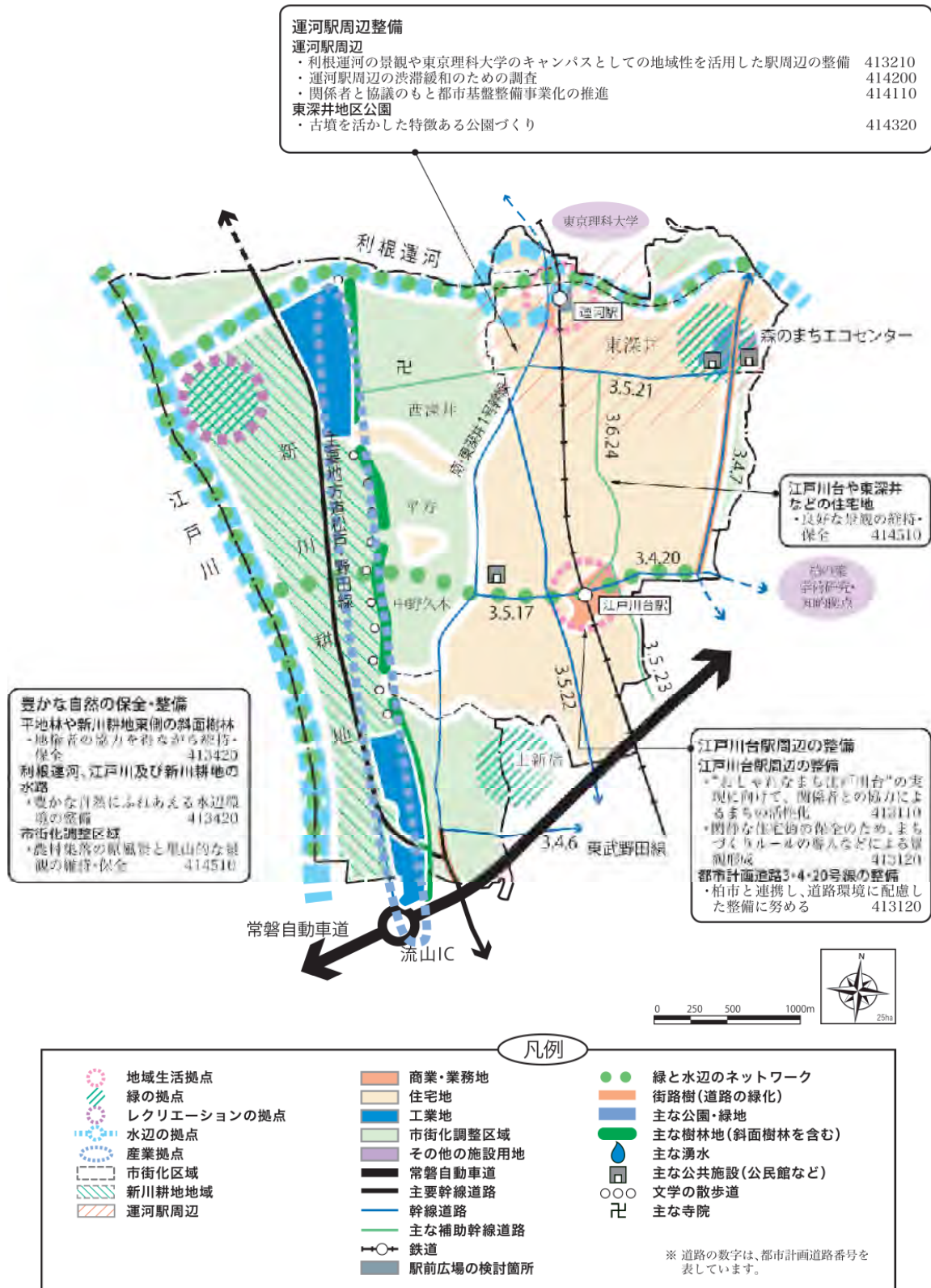
例えば、「好きな町」の例を上げると、柏や東京など遊びに行くには、楽しいかもしれませんが、そういった都市は、様々な店が並んでいて良い一面、町がごちゃごちゃしてしまいがちになり、決して住み良い町になっているとはいえないと思います。またそういった点で考えると流山は「住み良い町」の方に入ると思います。ですが、流山は店が少なすぎるし、少し駅からはなれると、森や林ばかりになってしまい駅から離れた所に住んでいる人達は、多かれ少なかれ不便を感じていると思います。また、そういった欠点の様な物をなくしていけばいい

と思いました。

僕は、そのための対策の一つがつくばエクスプレスだと思います。つくばエクスプレスができる事によって、確かに市野谷の森は大幅に減少しますが、その事によって、市野谷にも駅ができ、駅周辺にもいくつかの店ができていくと思います。ですが、駅ができた事によって、どんどん開発が進んでいき、森が全て壊されてしまったら、そこには流山の良さが残らないと思います。前にも書いた通り、僕の考える20年後の流山は、「緑の残る住み良い町」なので自然を残す事も考えていかなければならないと思います。流山は、何も東京や柏の様な都市になる必要はないと思います。つくばエクスプレスができれば、東京までも数十分で行けるようになると思うし、そうなれば東京などにも気軽に遊びに行けるようになると思います。ですから、20年後も流山は流山らしく、自然がたくさん残っていて、今よりももっと住み良い町になっているといいと思いました。また、20年後も、そんな町に住めたらいいと思いました。

北部地域の方針図

416000



第2章 中部地域の方針

420000

第1節 現況と課題

421000

つくばエクスプレスの開業により、新しいまちづくりが進んでいます。また、中部地域では、流山おおたかの森駅を中心とした土地区画整理事業が進められ、大きく変貌することに期待が集まっています。一方、新たな市街化に伴い、田畑、林などの自然が減少しています。良質な市街地形成のためには、斜面樹林、寺社林などの緑の保全や新たな緑の創出が求められています。

1 交通量の分散化と利用者に快適なみち

421100

中部地域の幹線道路は、交通量の増大に伴い渋滞が発生しています。そのため、周辺住宅地への車両の進入も増加しています。つくばエクスプレス沿線整備事業に伴い、整備される区域内の都市計画道路については、区域外の幹線道路と整合を図った整備が必要です。また、初石駅や学校などの公共施設へアクセスする通称「旧日光街道」と呼ばれている市道等については、歩行者や自転車の安全に配慮した道路整備が必要です。



初石駅前通り

2 みどりの保全と創出

421200

新市街地地区の土地区画整理事業により、緑が減少しています。残された斜面樹林や寺社林等の保全、大堀川防災調節池の緑化による修景が図られています。また、大畔、上新宿、下花輪、上貝塚、桐ヶ谷地区のまとまった農地は、後継者問題や生産性などに課題があります。

3 コミュニティ拠点の育成

421300

中部地域は、公民館などの主要な公共施設が整備されている一方で、福祉施設などが少ないことから、公共施設などの複合化を図り、コミュニティの拠点として整備することが求められます。

4 柏市との連携による整備

421400

市境地域のうち、美田、駒木地区の道路や公共施設、教育施設の配置などについては、隣接する柏市と連携した整備に努めることが求められます。また、既存宅地、農地、遊休地からなっている青田、駒木台、駒木北部地区は、柏市の市街化区域に挟まれているため、土地利用上の不連続感があります。柏市と連携した都市基盤整備などにより、不連続感を解消することが必要です。

5 都市景観の形成

421500

中部地域では地区計画制度*の導入により、良好な景観づくりを進めている地区があります。また、一方で新たに主要道路の沿道については建築物のデザイン誘導を図り、良好な道路景観の形成が必要です。

第2節 中部地域の将来都市像

422000

歴史、文化を身近に感じながら、「住・農・自然・職・商」が展開する
新しい都市像

「歩いて 暮らせるまち。緑に触れ いのちを感じて 育ち支えあう まち」

「住・農・自然・職・商」とは、次のことを表しています。「住」は、中部地域の居住環境「住・「農・自然・職・商」とは、次のことを表しています。「住」は、中部地域の居住環境や住宅地について、「農」は、地元の農業や農地のことを指します。「自然」は、中部地域内の緑地・自然環境について、「職」は、身近にある地元の職場環境のことを指します。「商」は、なじみのお店や中部地域の商業・企業について表しています。中部地域には、このような多様な空間が存在し、この空間を市民が楽しんでいます。



良好な自然環境（新川耕地）

流山おおたかの森駅周辺では活気に満ちた新拠点として賑わいを見せています。その一方で市民の協力によりまちのあちこちで緑化が進み、都市と自然が調和した、歩くのが楽しいまちを創出しています。地域では、次代を担う人々が環境学習を通じてコミュニティが育成されています。

1 歩くのが楽しいまち

422100

心身ともに元気な市民同士が、行き交うごとに挨拶を交し合っています。休憩スポットでは井戸端会議に花が咲いています。流山新拠点*（流山おおたかの森駅周辺）や初石駅周辺をはじめ、歩いていける「なじみのお店」は、買い物客で賑わい終日楽しめる活気のある街並みとなっています。また、歴史・文化的資源、農地や市民の森*などをネットワークで結ぶ暮らしのみちは、どこまでも続く青空と四季の風と香りを感じることができる快適な空間です。

2 様々な世代と多様な人々が集まり、多元的な価値と活気を生み出すまち

422200

流山新拠点*（流山おおたかの森駅周辺）は、近隣の都市との共存・連携を図りながら、東葛地域の魅力あふれる商業・業務地のスポットとなり、活況を呈しています。新市街地地区内の住宅地のみならず、既存住宅地も、総合的な環境のよさから人口が増えて、若者から高齢者まで様々な年代が住む、バランスのとれた住宅地となっています。住民は多元的な価値を生み出し、さらに活気のあるまち、魅力あふれたまちづくりを目指しています。

3 コミュニティづくりが進むまち 422300

学校、神社仏閣、公園など、地域の核となる場を中心にコミュニティが育成されるとともに、広々とした空間と土の感触あふれる自然環境で、将来性豊かな子どもが、次世代のまちなりのあり方を主体的に考えられるような環境がつくられています。

第3節 主要テーマ方針 423000

1 歩くのが楽しいまちづくり 423100

中部地域には、樹林地や農地など、身近に自然を感じる事ができる貴重な資源が地域内に点在しています。こうした地域に残された自然環境をまちづくりに活かすとともに、訪れる人々を惹きつけるような魅力ある住宅地にするため、地域が一体となって街並みづくりに取り組むことが求められます。また、中部地域の将来像の一つである「歩くのが楽しいまち」を実現するため、地域に点在する資源をネットワークでつなぎ、歩いて楽しめる空間づくりや、市民の日常に密着している生活道路の安全性や快適性の向上が必要です。

(1) テーマの目標 423110

地域の共通認識による住宅地の景観づくりや、緑地などの保全により、訪れる人々を惹きつけるような魅力のあるまちづくりを目指します。

市民が身近な自然を感じ、楽しく安全に散歩できる道路環境づくりを目指します。

市民の日常生活で利用する暮らしの道路の安全性や快適性の向上を目指します。

(2) 方針 423120

- ・地域の街並みづくりのため、地区計画制度*など共通のルールのもと、住宅及び住宅地づくりを促進します。
- ・保存樹木など地域の歴史や誇りを感じさせる樹木や、市街地にまとまって残る樹林地は、地域のランドマーク*として地権者の協力のもと、維持・保全に努めます。
- ・緑と水辺や観光スポットは、身近な自然を感じ、楽しく安全に歩ける道路環境づくりに努めます。また、案内板など周辺の景観に配慮したデザインの導入を推進します。
- ・通勤・通学や買い物などの日常生活の中で利用する生活道路は、安全で安心して歩ける道路環境づくりに努めます。



天満宮小道(大畔)

2 歩いて買い物ができるまちづくり

423200

流山新拠点*（流山おおたかの森駅周辺）や既存市街地である初石駅周辺には、歩いて買い物ができ、地域の賑わいの場となる商業空間があります。こうした商業空間を活性化させるとともに、身近な地域交流の場として活用することが求められています。



歩くのが楽しいまち（写真はイメージ）

（1）テーマの目標

423210

流山新拠点*（流山おおたかの森駅周辺）は、中心核にふさわしい賑わいと活気にあふれた商業・業務地の形成と、身近な自然との調和が楽しめるまちづくりを目指します。また、初石駅周辺は、歩いて楽しく買い物ができるような近隣住民の日常生活を支える生活関連の商業サービスを誘導します。

（2）方針

423220

- ・流山新拠点*（流山おおたかの森駅周辺）は、本市の中央部に位置し、鉄道交通の結節点でもある利便性を活かして、市民の新たな生活を創出する魅力ある商業地づくりを目指します。また、周辺の都市との競合の中で地区の個性を十分に発揮し、終日家族で楽しめる商店街づくりを推進します。
- ・初石駅西口周辺は、買い物客や鉄道利用者の安全と快適性に配慮した道路整備に努めるとともに、近隣住民の日常生活を支える商業サービスの活性化を促進します。

3 歩いて働きにいけるまちづくり

423300

流山新拠点*（流山おおたかの森駅周辺）に新しく商業・業務地が形成され、様々な企業の集積により、新たな職場が創出されます。それらを活用し、多様なライフスタイルを実現するため、職住近接のまちづくりが求められます。

（1）テーマの目標

423310

流山新拠点*（流山おおたかの森駅周辺）の特徴を生かし、歩いて働きにいけるような職住近接のまちづくりを目指します。

（2）方針

423320

- ・流山新拠点*（流山おおたかの森駅周辺）の商業地は、次代にあった新しい商店街を誘導・育成するとともに、業務機能の集積と居住機能を兼ね備えた、新たな職場の創出に努めます。
- ・初石駅周辺及び通称「旧日光街道」と呼ばれている市道沿いの商店街は、身近な商業サービスの活性化を促進するとともに新たな職場の創出に努めます。

4 「地産地消」のまちづくり

423400

中部地域には、市街化調整区域に残る優良な農地、後継者不足や農業従事者の高齢化などにより休耕田となっている農地があり地域の資源として保全・活用することが必要です。そのため、農家だけに任せるのではなく、地域全体で農業を支援する体制づくりや市民の農業に対する意識の向上を図ることが求められます。



農産物直売所「新鮮食味」

(1) テーマの目標

423410

地域の支援により農地を保全・活用し、「地産地消」のまちづくりの促進を目指します。

(2) 方針

423420

- ・大畔、上新宿などの優良農地や遊休農地を保全・活用するため、農業者と市民・関係団体が連携した支援体制づくりを検討します。
- ・地元の農家や商店のほか、援農ボランティアなどの連携により、地元で取れた農産物を地元で消費する「地産地消」を推進します。



上貝塚の農家

5 環境学習の実践による地域コミュニティを育むまちづくり

423500

中部地域には 大堀川防災調節池、県立市野谷の森公園のほか、上新宿や大畔、新川耕地など 貴重な自然環境があります。緑の保全とともに里山文化を守り育てる活動により、地域コミュニティを育むことが求められています。

(1) テーマの目標

423510

地域の貴重な自然環境を活用した環境学習を実践することで、コミュニティ育成の基地としていきます。



西初石小鳥の森

(2) 方針

423520

- ・それぞれの地区の特徴を活かし、次世代を担う子どもたちのために住民が一体となって、コミュニティ育成の拠点づくりをしていきます。
- ・中部地域の自然は、環境学習にも活用するなど市民が身近に親しめる地域の貴重な自然として地権者の協力を得ながら保全に努めます。
- ・中部地域にある市の未利用地は、自然の植生や地形を活かした多目的広場などとして利用することを検討します。



体験農園を楽しむ市民(上貝塚)



流山おおたかの森駅周辺を散策する市民

6 柏市との連携による市境を感じさせないまちづくり

423600

柏市との市境に位置する地区は、道路や公共施設などの都市基盤を各市で整備しています。今後は、生活圏を共有する市境周辺のまちづくりを両市及び両市民の連携により進める必要があります。

(1) テーマの目標

423610

市境周辺は柏市と連携したまちづくりを推進します。

(2) 方針

423620

- ・柏市との市境周辺については、現状の問題を両市及び両市民などの協議のもと、道路、上下水道などの都市基盤整備に努めることにより、安心して生活できる地域づくりを推進します。

第4節 分野別まちづくり方針 424000

1 土地利用の方針 424100

(1) 魅力ある商業・業務地の形成 424110

- ・初石駅周辺は身近な商業地として、流山新拠点*（流山おおたかの森駅周辺）の商業、業務地と連携した魅力ある商業サービスの誘導に努めます。



良好な住環境の町並み（西初石4丁目流山郵便局前通り）

(2) 良質な住宅地の形成 24120

- ・地区計画制度*などの活用により、良質な住環境の維持・保全に努めます。

(3) 工業地利用の適正な誘導 424130

- ・駒木の住工混在地区は、工場などの建築物を適正な配置に誘導し、工業振興に努めます。



市民主体の体験農園（上貝塚）

(4) 自然的土地利用の創造 424140

- ・上新宿、大畔、上貝塚などの農地は、営農環境の保全に努めます。

2 道路・交通網の整備の方針 424200

(1) 道路の体系整備と道路環境の整備 424210

1) 主要幹線・幹線道路の整備 424211

- ・都市計画道路3・2・25号線（下花輪・駒木線）を関係機関との協議し整備を促進します。
- ・つくばエクスプレス沿線整備事業と合わせて、都市計画道路3・4・8号線（美田・駒木線）、都市計画道路3・5・23号線（江戸川台・駒木線）の整備を促進します。

2) 道路環境の整備 424212

- ・誰もが安全で快適に通行できる歩行空間とするため、歩道の確保など地域の実情にあった安全対策を検討します。
- ・市境周辺の道路整備計画については、柏市と連携して検討します。

(2) 利用しやすい公共交通機関の充実 424220

- ・初石駅東口の開設については、駅前広場の整備と合わせて検討します。
- ・流山新拠点*（流山おおたかの森駅周辺）を中心とした交通ネットワークの整備を検討します。

3 自然環境の保全・活用の方針 424300

(1) 緑と水辺のネットワークづくり 424310

- ・大堀川防災調節池、県立市野谷の森公園のほか、上新宿や大畔の農地や樹林地、新川耕地や江戸川などの親水空間を結ぶ緑と水辺のネットワーク化を図ります。



水辺公園 大堀川（駒木）

(2) 市民が憩う公園や緑地の整備 424320

- ・諏訪神社、成願寺などの境内林は、暮らしにうるおいをあたえる緑として維持・保全に努めます。
- ・中部地域にある市の未利用地は、自然の植生や地形を活かした多目的広場などとして利用することを検討します。



諏訪神社（駒木）

(3) うるおいを与える緑の保全と創出 424330

- ・市街化区域の住宅地周辺にある良好な樹林地は、地権者及び地域住民の協力のもと、市民の森※事業としての整備に努めます。
- ・青田、駒木台などにある屋敷林、斜面樹林や湧水池は、地権者との協力により保全に努めます。
- ・自然環境の保全のため、農地の有効活用や市民の森※事業の充実に努めます。
- ・生産者と地域住民との連携により農業支援の制度化を検討し、地産地消の体制づくりを築きます。



駒木ふるさとの森

4 都市施設の整備の方針 424400

(1) 利用しやすい公共施設の充実 424410

- 中部地域内の公民館や福祉会館などの公共施設は、施設の管理、運営形態などの見直しを検討しながら、行政サービス機能やコミュニティ機能、情報機能など複合的な機能を備えた施設の整備・充実に努めます。



コミュニティプラザ（大畔）

5 都市景観づくりの方針 424500

(1) 地域特性を活かした景観づくりの推進 424510

- 地域の資源や特性を活かした景観を誘導するため、緑化についての理解を深めます。
- 景観計画*により、建築物のデザインや色彩などの誘導を図り、都市景観の整ったまちなみの育成に努めます。
- 緑と水辺、観光スポットや公共施設への道路は、案内板など周辺の景観に配慮したデザインを検討します。
- 県道松戸・野田線、都市計画道路3・3・2号線（新川・南流山線）の上貝塚から下花輪までの区域や都市計画道路3・4・20号線（江戸川台・青田線）沿いは、秩序ある沿道環境づくりに努め、地域の景観を配慮した建築物を誘導します。



上貝塚の旧家

(2) 自然・歴史・文化資源の活用 424520

- 上新宿、大畔、上貝塚などの優良農地や斜面樹林、屋敷林は地権者の協力を得て保全し、神社仏閣などの歴史的文化的景観は、これを保全します。





西栄寺（桐ヶ谷）



三輪茂侶神社（三輪野山）



第5節 協働まちづくりのアクションプラン※ 425000

1 散策のみちやくらしのみちなどの創出による住環境の向上 425100

| | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | 散策のみちやくらしのみちなどの創出による住環境の向上 |
| 主旨 ねらい | 中部地域ならではの「散策のみち」「くらしのみち」を設定し、快適で安全なまちづくりを生活者の視点で発掘し、住環境の向上を図ります |
| 対象エリア | 中部地域 |
| 主な内容 | <p>(1) 市民やNPO※は、散策のみちやくらしのみちの候補路線を探し、ボランティアガイド、マップなどの作成について検討します。</p> <p>(2) 市民やNPO※は、検討した結果をまとめ、散策のみちづくり・くらしのみちづくりの基本方針をつくります。</p> <p>(3) 市民やNPO※は、基本方針を基に、散策のみちや暮らしのみちの維持管理・安全確保について、行政と協議します。</p> <p>(4) 市民は、住宅地内の緑の創出に努め、散歩する人の目を楽しませる、生垣、花壇の手入れなど住環境の向上に努めます。</p> <p>(5) 地区の住民は街並みについて検討するための場を設け、個々の建物についてのデザインの指針（色・造形）をつくり、地区の行動計画を立案、地区計画制度※の導入や建築協定※の導入について検討します。</p> |
| |  <p>通称軽井沢通り (駒木台)</p> |
| |  <p>諏訪神社北側の小道 (駒木)</p> |

2 市民、農業者及び関係団体の連携による援農体制づくり

425200

| | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | 市民、農業者及び関係団体の連携による援農体制づくり |
| 主旨 ねらい | 市民が農業支援できる仕組みを農業者や関係団体と連携して作ります。 |
| 対象エリア | 中部地域（市域全体でも活用できる） |
| 主な内容 | <p>(1) 農作業及び市民農園など農業体験を求める市民と人手不足等により発生している遊休農地の荒廃化の拡大を食い止めること——を結びつけるため、市民、農業者及び関係団体等が協力しながら農業支援のできる仕組みづくりに取り組んでいきます。</p> <p>(2) 市民、農業者及び関係団体は情報交換を重ねながら、市民が関わることのできる市民農園等の活用も含めた方策を検討します。</p> <p>(3) 地権者と協力して、次世代を担う子供たちに農業体験などの体験学習ができる場をつくります。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: center;">体験農園の活動風景（上貝塚）</p> |

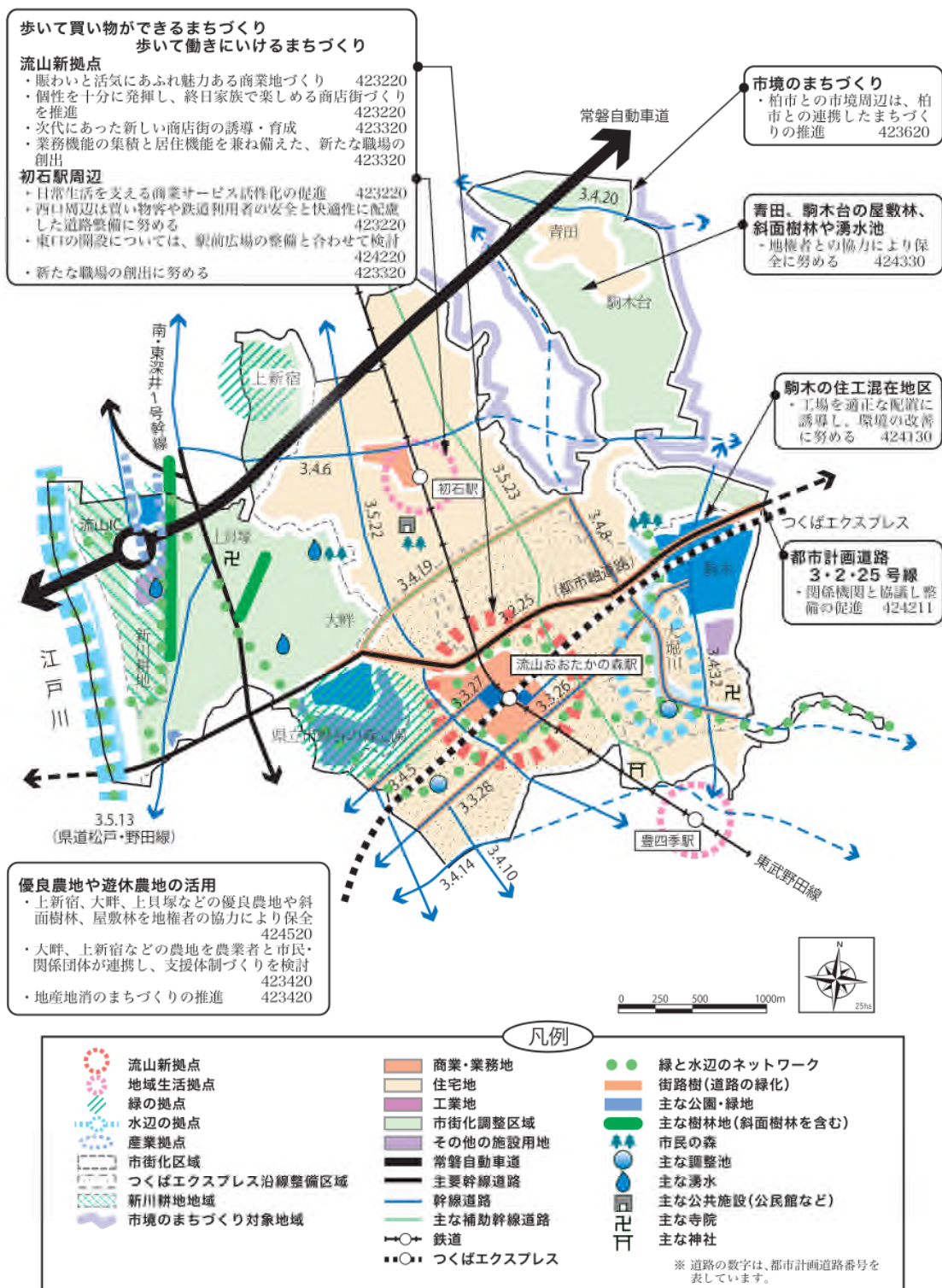
3 地域の自然環境に親しむコミュニティの育成

425300

| | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | 地域の自然環境に親しむコミュニティの育成 |
| 主旨 ねらい | 中部地域の自然を環境学習に活用したり農業体験などを通じ身近な緑の重要性や遊休農地の復活などを行い、世代を超えた地域コミュニティの育成を目指します。 |
| 対象エリア | 中部地域(他地域でも可) |
| 主な内容 | <p>(1) 地域ぐるみで身近な自然を活かした環境学習の場を設定し、世代を超えた地域住民同士のコミュニケーションを普及することで郷土愛を醸成していきます。</p> <p>(2) 地域ぐるみで身近な自然を活かした環境学習の場の活動拠点として、複合化した公共施設の利用を促進します。</p> <p>(3) 大堀川防災調節池や県立市野谷の森公園などのフィールドを活用し、身近な自然の魅力を広く紹介します。また、緑の豊富な流山の魅力を発信し、沿線整備区域内への転入人口を増やします。</p> <p>(4) 市の未利用地について、原っぱ広場などの利用、活用計画を作成し提案します。</p> |
| |  <p>2004 5 28</p> |
| | <p>プレーパーク(イメージ)</p>  <p>2004 7 24</p> |

中部地域の方針図

426000



第3章 東部地域の方針

430000

第1節 現況と課題

431000

東部地域は、向小金・松ヶ丘・前ヶ崎、思井・古間木、野々下・長崎などの概ね3つの台地からなり、それぞれ屋敷林や斜面樹林に囲まれ、斜面樹林の裾には湧水地が点在しています。また坂川、富士川、野々下水辺公園、宮園調整池、さらに台地の裾に広がる農耕地と斜面樹林が調和のとれた原風景として継承されて、野鳥の観察ができるなど緑と水に恵まれた地域です。一方、人々の暮らしは、柏市にある東武野田線豊四季駅及びJR常磐線南柏駅と、南部地域にある流鉄流山線鱒ヶ崎駅及びJR武蔵野線南流山駅への依存度が高いという地域性があります。現在、つくばエクスプレス沿線整備事業による新しいまちづくりが行われているため、今後は、豊かな自然と新しいまちづくりとの調和を図っていくことが課題です。

1 南北方向道路の整備

431100

東部地域の南北方向の主要な道路は、東部公民館前を通る市道前ヶ崎3号補助幹線道路及び通称「旧日光街道」と呼ばれている柏市側を通る都市計画道路ですが、柏市内の都市計画道路は慢性的に渋滞しています。また向小金、前ヶ崎地区はJR常磐線により分断されています。南北地域を結ぶ活発な市民同士の交流や自動車の円滑な交通と通勤・通学、買い物のため、安心して安全に通行できる道路を整備することが課題です。

2 駅周辺道路における歩行者の安全確保と渋滞解消

431200

東部地域の多くの市民は、柏市にある豊四季駅、南柏駅を利用していますが、駅周辺の道路の幅員が狭い所もあり、慢性的な交通渋滞で歩行者や自転車の安全な通行の妨げとなっています。交通渋滞の解消と歩行者や自転車などの安全を確保するため、柏市と連携し改善を図ることが必要です。

3 地域の歴史的資源の維持・保全と土地の有効利用

431300

天形星神社や熊野神社などの名跡は、地域の文化を伝える歴史的資源として維持・保全することが必要です。また、休耕地や遊休地への不法投棄を防ぎ、健全な土地の有効利用を図っていくことが必要です。

4 宅地化の進んだ地域における住環境の維持・保全

431400

東部地域には、市街化調整区域内でありながら宅地化が進んだ地区があり、このような市街化調整区域内の住宅地は、実態に応じた住環境の維持・保全や都市基盤の整備に努めていくことが必要です。

5 公共施設の機能拡充と配置の見直し

431500

東部地域はそれぞれ離れた3つの地区からなるという地域性を有しています。また、多くの公共施設は、現在のような宅地化が進む以前に建てられ、施設機能の老朽化などから今後の人口の集中度合いに応じた公共施設の機能の拡充と適正な配置が求められます。

6 市内移動・地域内移動のための公共交通の見直し

431600

東部地域は、市内移動や地域内移動に不便をきたしています。このため、平成17年8月に開業したつくばエクスプレスの流山セントラルパーク駅や公共施設、福祉施設などへの利用しやすい公共交通網の構築が必要です。

第2節 東部地域の将来都市像

432000

「ときめき・うきうき・ぶらり歩きたくなる
緑ゆたかな住みよいまち」

1 緑と水に恵まれたまち

432100



富士川(前ヶ崎付近)

のどかな田園や斜面樹林などの緑、坂川や富士川、調整池などのふれあえる水辺、それに野馬土手や神社などの史跡がぶらりと歩きたくなる小道や緑でつながっており、美味しい空気を吸いながら散策やサイクリングを楽しむ人が挨拶を交わします。幹線道路や生活道路は、誰もが利用しやすく安心して安全に通行できます。地域内には福祉・医療施設などがバランスよく配置され、また、市民同士や近隣市の住民との交流が活発に行われています。

2 流山セントラルパーク駅を中心とした憩いと活動のまち 432200

流山セントラルパーク駅周辺は、隣接する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。市民の暮らしを支える商業サービスが集積し、買い物を楽しむ人々や公園で楽しむ家族連れなどで賑わっています。また、市総合運動公園や点在する斜面樹林、オオタカが棲息する県立市野谷の森公園、野々下水辺公園、坂川、富士川などが緑と水辺の回廊でつながり、人々はジョギングや散歩などを楽しむ暮らしを満喫しています。また、まちづくりルールに沿った良質な街並みが広がっています。



流山セントラルパーク駅周辺のイメージ（市民協議会の菅原愛夏さん作）

3 3つの地区のまとまりを大切にすまち

432300

東部地域は、つくばエクスプレスの流山セントラルパーク駅をスポーツ・文化交流拠点*、東武野田線の豊四季駅及びJR常磐線南柏駅を地域生活拠点*とする3つの地区からなっています。それら3つの地区の特性を活かしながら、地域のまとまりを大切にすまちづくりが進められています。



特別養護老人ホームあざみ苑(野々下2丁目)



野々下4丁目周辺の街並み

4 隣接市と共生できるまち

432400

東部地域内の柏市や松戸市と隣接する地区は、隣接する両市との連携により、安全に通行できる道路網が形成され、市民が安心して買い物や通勤・通学ができる「路」として利用されています。また、地区のまちづくり活動や各種サークルなどは、市境を越えた交流が盛んに行なわれています。



街並みのイメージ(市民協議会の菅原愛夏さん作)

第3節 主要テーマ方針

433000

1 向小金地区の南北アプローチ計画

433100

JR常磐線を渡るための道路は、向小金1丁目の跨線橋しかなく、構造が片側通行となっているため自動車は渋滞し、歩行者や自転車の通行に支障をきたしていることから、安全に通行できる道路整備が必要です。

(1) テーマの目標

433110

JR常磐線で分断されている向小金地区は、歩行者や自転車などが安心して快適に行き来し、自動車交通が安全に通行できるように道路整備を推進します。

(2) 方針

433120

- ・歩行者や自転車などの安全を確保するため、向小金1丁目の歩道専用跨線橋は、地域の人々が利用しやすくなるよう改善に努めます。
- ・都市計画道路3・4・10号線（市野谷・向小金線）のうち国道6号以北の整備の際は、自然環境の配慮に努めます。



向小金3丁目の歩行者跨線橋

2 柏市との連携による交通渋滞の解消

433200

通称「旧日光街道」と呼ばれている柏市の都市計画道路3・4・23号線（一本松・向神山線）、柏市の都市計画道路3・4・5号線（南柏・一本松線）は、東部地域の暮らしに密接した主要な道路の一つであることから、昨今の沿道サービス業の発展に伴う著しい交通渋滞の解消と歩行者や自転車などの安全確保が必要です。

(1) テーマの目標

433210

通称「旧日光街道」と呼ばれている柏市の都市計画道路3・4・23号線（一本松・向神山線）、柏市の都市計画道路3・4・5号線（南柏・一本松線）の歩行者や自転車などの安全確保と交通渋滞の解消について関係機関と協議します。

(2) 方針

433220

- ・円滑な通行のための方策などについて、関係機関と調整し改善策を検討します。

3 自然景観の保全

433300

東部地域は、田畑、山林、斜面樹林が多く、緑に恵まれた地域です。これらの緑を自然景観として保全することが課題です。また、点在する寺社や野馬土手などの史跡は、周辺の緑と調和した景観資源として保全していくことが必要です。

(1) テーマの目標

433310

田畑や斜面樹林、歴史的資源などを活かした緑の景観づくりを進めます。



野々下ふれあいの森（野々下3丁目）

(2) 方針

433320

- ・野々下、長崎、古間木、前ヶ崎などの斜面樹林は、東部地域を代表する緑の景観として、地権者の協力のもと保全に努めます。
- ・天形星神社や熊野神社などの鎮守の森、清瀧院、松ヶ丘の野馬土手、前ヶ崎城址公園など地域の歴史的資源を活かした景観づくりを推進します。

4 緑と水辺のネットワークづくり

433400

斜面樹林、田園風景などの緑地や坂川、富士川、八木川、野々下水辺公園などの水辺が織り成す自然景観を活かすため、これまでの点的な整備から相乗効果を誘う線的・面的な整備を行うことが必要です。

(1) テーマの目標

433410

東部地域に残る緑と水辺などの自然環境と住宅地を結ぶ、のんびり・ぶらりと散策できる緑と水辺のネットワークを構築します。

(2) 方針

433420

- ・市総合運動公園や東部近隣公園、斜面樹林、市民の森^{*}などの緑と坂川、富士川、八木川、湧水地などの水辺、鎮守の森などの歴史的資源を散策路で結び、ルート沿いで新鮮な農作物を地元で購入できるような緑と水辺のネットワークを構築します。
- ・緑と水辺のネットワークを構築するため、市民の森^{*}や斜面樹林、田畑などの緑について、引き続き地権者の協力のもとに維持・保全に努めます。



豊かな自然環境のイメージイラスト
(市民協議会の菅原愛夏さん作)



古間木の斜面林

5 流山セントラルパーク駅を中心とした新しいスポーツ・文化交流拠点* 433500

ゆったりくつろげる緑豊かな市総合運動公園と流山セントラルパーク駅周辺に形成されるスポーツ・文化交流拠点*は、都市機能と自然環境の調和したまちづくりを進めることが必要です。

(1) テーマの目標 433510

流山セントラルパーク駅とレクリエーションの場である市総合運動公園を核とする駅周辺に、緑豊かで田園的な環境を活かした生活関連の商業サービス施設を集積し、スポーツ・文化交流拠点*を構築します。また、緑と水辺のネットワークの東部地域及び隣接する南部地域の緑とレクリエーションの拠点として、多くの市民に親しまれるよう整備を推進します。

(2) 方針 433520

- ・スポーツ・文化交流拠点*として、駅周辺には日常生活に必要な商業サービス機能、福祉・医療などの生活支援機能、地域に密着したコミュニティ機能など生活関連機能の集積に努めます。
- ・流山セントラルパーク駅前から緑と水辺のネットワークの散策ができるよう、案内板の整備に努めます。

第4節 分野別まちづくり方針

434000

1 土地利用の方針

434100

(1) 魅力ある商業・業務地の形成

434110

- ・流山セントラルパーク駅周辺は、自然環境と調和する商業施設の立地を促進します。
- ・柏市にある豊四季駅及び南柏駅周辺は、東部地域の多くの市民に欠かせない本市の地域生活拠点*として、柏市と連携して生活関連サービスの誘導に努めます。
- ・東部地域内の商店街は、市民生活に密着した魅力ある商業の活性化に努めます。

(2) 自然的土地利用の創造

434120

- ・野々下、長崎、古間木及び前ヶ崎などの斜面樹林は、地権者の協力のもと保全に努めます。
- ・地域内に点在する休耕地や遊休地は、地権者の協力を得て有効利用を検討します。

2 道路・交通網の整備の方針

434200

(1) 道路の体系整備と道路環境の整備

434210

- ・都市計画道路3・4・10号線（市野谷・向小金新田線）における国道6号以北の整備は、自然環境の配慮に努めます。
- ・通称「旧日光街道」と呼ばれている柏市の都市計画道路3・4・23号線（一本松・向神山線）、都市計画道路3・4・5号線（南柏・一本松線）は、歩行者や自転車などの安全確保と交通渋滞の解消のための方策などを、関係機関と協議します。
- ・都市計画道路3・3・1号線（芝崎市野谷線）、都市計画道路3・4・9号線（南流山・名都借線）、都市計画道路3・4・11号線（野々下・思井線）及び都市計画道路3・4・14号線（流山・柏線）は、土地区画整理事業の進捗と合わせて整備を推進します。
- ・土地区画整理事業地外の区間については、千葉県などの関係機関と協議を重ねつつ、事業化に努めます。
- ・通勤通学者の安全確保のために、向小金1丁目のJR常磐線上の歩道専用跨線橋の改良を検討します。



やさしい道路環境（市民協議会の菅原愛夏さん作）

3 自然環境の保全・活用の方針 434300

(1) 緑と水辺のネットワーク 434310

- ・斜面樹林、市総合運動公園、東部近隣公園、鎮守の森及び市民の森※などの緑と坂川、富士川、八木川、野々下水辺公園、湧水などの水辺を散策できる緑と水辺のネットワークを形成します。

(2) 親しめる水辺づくり 434320

- ・関係機関と協力し、坂川、富士川及びこれらの支流や斜面樹林の裾に点在する湧水などを親水空間として整備を促進します。
- ・流山市総合運動公園周辺の調整池及びみやぞの野鳥の池は、親水空間として整備を推進します。

(3) 市民が憩える公園や緑地の整備 434330

- ・レクリエーションの場及び緑の拠点である新市民総合体育館（キックマンアリーナ）は、平成28年4月完成の新体育館の活用の向上と野球場・テニスコートなど市民が憩える空間として施設の充実に努めます。
- ・緑の拠点である東部近隣公園は、斜面樹林を活かした緑豊かな公園として施設の充実に努めます。
- ・東部地域内の市民の森※鎮守の森などは、地権者の協力を得ながら保全に努めます。
- ・緑地指定されている松ヶ丘の野馬土手は、歴史的資源としてのポテンシャルを活かした保全を進めます。



水辺の原点のひとつとして人気の野々下水辺公園

(4) うるおいを与える緑の保全と創出 434340

- ・野々下、長崎、古間木、前ヶ崎などの斜面樹林は、地権者の協力を得ながら保全に努めます。
- ・野々下、長崎、前ヶ崎などの農地を保全するため、農業者と市民、関係団体が連携し、市民と農家が連携できる仕組みづくりを検討します。
- ・流山セントラルパーク駅周辺は、ゆったりとくつろげる市総合運動公園の豊かな緑と調和した市街地の緑の創出に努めます。

- 4 都市施設の整備の方針** 434400
- (1) **快適な生活を支える下水道施設の整備普及** 434410
- ・東部地域は、下水道の未整備区域が多いので、下水道施設の整備普及に努めます。
 - ・坂川、富士川、八木川などや水路の水質向上を図るために、下水道の適正な維持管理と水質保全に努めます。
- (2) **水路の整備** 434420
- ・坂川、富士川、八木川に流入する水路は、生態系と景観に配慮して保全することを検討します。
- (3) **市民と行政が一体となった防災・防犯体制の確立** 434430
- ・東部地域は、3つの離れた地区からなるため、関係機関の協力を得ながら交番の適正配置を検討するとともに、地域と一体となった防犯体制の整備と防犯意識の普及・啓発に努めます。
 - ・避難場所*及び避難所*に指定されている公園や学校は、災害時に対応できる水利の充実に努めます。
- (4) **利用しやすい公共施設の充実** 434440
- ・東部地域内の公民館や福社会館などの公共施設は、施設の管理、運営形態などの見直しを検討しながら、行政サービス機能やコミュニティ機能、情報機能など複合的な機能を備えた施設の整備・充実に努めます。
 - ・3つの地区から形成される東部地域の特性を考慮し、既存の公共施設の利用状況と施設内容を調査し、適正な公共施設の配置と既存施設の機能拡充の可能性を検討します。

■大好きな町 南部中学校2年 一ツ柳 優季さん《入賞》

私が考える20年後の流山。私は今の流山と、あまり変わらず、よりよくみんなが住めるようになってほしいです。

今の流山は、小さいころに遊んだ林のような緑が残っています。お店も、そんなにたくさんあるわけではないけれど、小さいころからよく行くお店は、親しくお店の人と話せたり、買い物ややりやすかったりと、いつも楽しんでいました。そして買い物に行く時によく見る風景。緑がたくさんあり、私はその風景が大好きです。でも、一番そのままいてほしいものは流山電鉄。2両しかなく駅の数も少ないけど、駅員さんはとても優しく安心して乗れます。だから、私は今のままの流山でいてほしいと考えています。

だけど今、流山には「つくばエクスプレス」という電車ができようとしています。できることはいいのだけれど、そのために緑がたくさん消されていっています。学校などの建て物も無くなっています。うわさでは、流山電鉄も無くなってしまうと聞いています。私はそれだけはぜったいにイヤなのです。今まで親しんできた、大好きな緑やお店、建て物を無くしてほしく

ありません。

そして今の流山よりもっと住みやすく、こんな町に住んでみたいと思ったこと。それは花をもっと増やしてほしい。そして買い物をする人達だけでにぎわう、車などが通らない道を作ってほしいと思いました。私は夏休みにイギリスへ行きました。その時買い物に行った町は、両側にかわいいお店がたくさん並び、車は通らず、道いっぱい楽しんでそこに買い物をしている人達がいきました。私はその中で買い物をして、私自身もすごく楽しめました。そして、アーケードや電灯には、たくさん色あざやかな花が飾ってありました。すごくきれいでした。そんな美しさがあったら良いと思いました。

私が考える20年後の流山。今の優しい町を無くさず、新たに美しさも入れてほしい。それが私の住んでみたい流山です。自分の夢をたくさんいれてしまったので、ずっとずっと手のとどかない、本当に夢のような町になってしまいました。だけど私は、『ずっと流山に住んでいたい!!!』そう思える町でいてほしいと思います。

5 都市景観づくりの方針 434500

(1) 地域の特性を活かした景観づくりの推進 434510

- ・都市計画道路3・4・11号線(野々下・思井線)は、街路樹や街路灯の整備を行うなど道路の景観形成を推進します。その他の幹線道路については、市街地と調和のとれた道路の緑化や街路樹の整備、歩行者空間などの整備に努めます。
- ・流山セントラルパーク駅周辺は、スポーツ・文化交流拠点*としてふさわしい安らぎを実感できる緑を活かした景観づくりに努めます。

(2) 地域の資源を生かした自然・歴史・文化の景観づくり 434520

- ・野々下、長崎、古間木、前ヶ崎などの斜面樹林や田畑などの緑、坂川、富士川、八木川などの水辺は、東部地域の貴重な自然景観として関係者の協力を得ながら引き続き維持・保全に努めます。
- ・天形星神社、熊野神社、清瀧院などの神社仏閣や松ヶ丘の野馬土手、前ヶ崎城址公園などの歴史的資源を活かした景観づくりを推進するとともに、積極的な広報活動に努めます。



清龍院のしだれ桜(名都借)

第5節 協働まちづくりのアクションプラン※ 435000

1 緑の景観保全 435100

| | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | 緑の景観保全 |
| 主旨ねらい | 市民組織による斜面樹林など自然景観の維持・管理 |
| 対象エリア | 東部地域（他地域でも可） |
| 主な内容 | <p>（1）市民組織を中心として斜面樹林の種類、規模、伐採状況などを調査し、現状マップを作成します。</p> <p>（2）都市景観づくりを進めるため、地域の景観づくりの組織を立ち上げ景観に関する勉強会など地域活動を行う。斜面樹林などの維持・管理を公民パートナーシップで行えるしくみづくりを提案します。</p> <p>（3）子供達の景観に対する発想を取り込みます。</p> |

2 緑と水辺の回廊の構築と整備 435200

| | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | 緑と水辺の回廊の構築に向けた検討 |
| 主旨ねらい | 緑と水辺のネットワークの計画を市民、事業者、行政が協働で協議し、散策できるルートづくりを行う。 |
| 対象エリア | 東部地域（市域全体でも活用できる） |
| 主な内容 | <p>（1）地域の市民により各々の地区の特色を生かした緑と水辺を繋ぐ経路を検討し、ネットワークのルート案を調査検討します。</p> <p>（2）緑のネットワークを築くため、市民寄贈（里親制度）の苗木の植樹を検討します。</p> <p>（3）市民は植栽の管理の取り組みに参加します。</p> <p>（4）行政は、PPP／PFI※方式などを活用したルート案内板などを検討します。</p> <p>（5）子供達の景観に対する発想を取り込みます。</p> |

東部地域の方針図

436000



第4章 南部地域の方針

440000

第1節 現況と課題

441000

南部地域は、JR武蔵野線の南流山駅、流鉄流山線の鰯ヶ崎駅、平和台駅、流山駅の4つの駅があり、また、事業所や商店・大規模小売店舗なども比較的多く集まる利便性の良い地域です。地域は大きく3つに分類され、平成元年に土地区画整理事業が完成した南流山地域とその周辺、古くからの街並みが残る旧流山街道周辺、土地区画整理事業により戸建て住宅と集合住宅が調和し良質な住宅地となった平和台・加周辺があり、それぞれの地域で特有の課題を抱えています。

今後は、平成17年8月のつくばエクスプレスの開業により、南流山駅とセントラルパーク駅からの都心へのアクセスが更に良くなることから南部地域は、木地区の高層住宅の建設が進み、更なる人口増加が見込まれます。

1 南流山駅周辺の商業集積の課題

441100

南流山駅周辺は、平成元年に土地区画整理事業が完成し、本市の南の玄関としてふさわしい商業集積が期待されました。しかし、土地が細分化されていることもあり、商業の集積は進まず、依然として駐車場などが多く点在しています。つくばエクスプレスの開業と西平井・鰯ヶ崎地区、鰯ヶ崎・思井地区及び木地区の土地区画整理事業が進むことにより、大幅な人口増が予想されることから、南流山駅周辺は、本市の副次交流拠点*及び南の玄関にふさわしい商業の集積と公共施設の整備・充実が課題です。

2 旧流山街道周辺の古い町並みの維持・活用

441200

旧流山街道周辺は、赤城神社などの歴史的資源が点在した古い町並みが残されていますが、一方で中高層マンションなどの開発圧力の高まりにより従来の街並みがなくなりつつあります。今後は、歴史的資源や古い町並みの維持・活用と宅地開発との調和が課題です。

3 平和台・加周辺の住環境の維持

441300

平和台・加周辺は、昭和40年代から開発された戸建て住宅や斜面の緑地を利用したマンションが立地し、現在でも住民が誇りに思う良好な住環境を維持しています。しかし、一方で戸建て住宅地の細分化や小規模集合住宅化が進みつつあります。今後は、現在の良好な住環境の維持が課題です。

4 流山8丁目周辺の交通渋滞の解消

441400

流山8丁目の交差点は、慢性的な交通渋滞が発生しています。また、それを回避しようとする車が周辺生活道路へ進入することにより、周辺の生活環境に影響が出ています。今後は、こうした交通渋滞の解消や生活道路への通過交通の減少などが課題です。

5 西平井・鰯ヶ崎地区等と木地区の区画整理と自然環境の調和

441500

西平井・鰯ヶ崎地区及び鰯ヶ崎・思井地区土地区画整理区域内では、地区内の斜面樹林などを公園・緑地の一部に活用した整備を進めています。今後は、西平井・鰯ヶ崎地区及び鰯ヶ崎・思井地区と木地区の土地区画整理の事業の円滑な推進と区域内の調整池を景観に配慮するなど、市民に憩いの場所を提供することが求められています。

第2節 南部地域の将来都市像

442000



1 将来像の概要

442100

本市の将来都市像の中で、今日まで地理的にも経済的にも最も江戸川の水運に育まれてきた南部地域は、その自然と歴史の恵みを活かし落ち着いた既存市街地と新しい市街地と共存するという特性を踏まえ、新たな交通の動脈を軸に全ての世代がいきいきと暮らせる安全で快活な南部地域の姿を目指します。

水と緑の街なみの中で、世代を超えて語らい楽しむまち 流山南部

「人々の集まる賑わいのあるまち」

南流山駅はつくばエクスプレスの開通により乗降客が大幅に増え、本市南の玄関にふさわしい歩いて買い物が楽しめる活気に満ちた商店街が形成されるとともに、市民活動も活発に行われています。また、平和台駅周辺もショッピングゾーンとして人々が集まる賑わいのあるまちとして親しまれています。



つくばエクスプレスが開通した南流山駅

「江戸川の広い空と緑が眩しいまち」

江戸川は緩やかに流れ、深い緑と起伏に富む台地には湧き水、田畑などが点在し、旧市街地は古くからの社寺、水運で栄えた面影を残す建物など多彩な魅力が、多くの市民に満足と安らぎ感をもたらしています。



江戸川の豊かな自然環境

「流山の自然と歴史を活かしたまち」

地域の個性を活かし、江戸川、今上落、坂川、流山市総合運動公園などの自然が豊かなスポットや、点在する社寺などを市民や市を訪れた人々が行き交い、地域全体が人々の交流の場となり、ゆとりと活力にあふれています。



四季を通じて美しい東福寺の境内



見事なしだれ桜(運動公園近く)

「歴史の薫りを感じつつ新しさに出会えるまち」

古民家や蔵などが残り、神社や寺院など歴史的建造物が点在している流山本町地域は、歴史の薫りを感じつつ、新しさに出会える町として、地域の人々の交流が行われ、新たな見どころとなっています。



流山本町の町並み*



古い蔵を活用した交流の場

* 歴史ある流山本町は「町並み」とし、その他は「街並み」として表記しています。

「全ての世代が生き活きと暮らすまち」

高齢者が比較的多い平和台・加・三輪野山地区などは、永年にわたって育かれた生け垣や緑の多い戸建て住宅など優れた環境の中、多くの市民が運動や生涯教育に励み、地域教育のサポートなどに参加できるシステムが確立し、全ての世代が生き活きと暮らしています。



平和台周辺の街並み

第3節 主要テーマ方針

443000

1 人々が集まるまち南流山

443100

南流山駅周辺は、つくばエクスプレスの乗換駅としてだけでなく、西平井・鱒ヶ崎地区、鱒ヶ崎・思井地区及び木地区の土地区画整理事業により、今後、人の流れが急増することが予測されます。それを活かした十分な商業集積を進めることが求められます。

(1) テーマの目標

443110

南流山駅周辺及び木地区は、本市の南の玄関としてふさわしい人々の集まる賑わいのあるまちとします。

(2) 方針

443120

- ・歩道などの整備により、人々が歩いて買い物が楽しめる賑わいのある商店街づくりを進めます。
- ・自動車での買い物客にも対応するため、駐車場の整備を促進します。
- ・自転車での駅利用者に対応するため、駐輪場の整備を推進します。
- ・南流山駅周辺で賑わいのあるまちづくりを進めるため、関係者との協議により南流山駅周辺のまちづくりの見直しを検討します。
- ・活発な市民活動を支援するため、既存の公共施設に市民活動を支援する機能の整備に努めます。



利用者が多い南流山センター

2 生活の感性を磨く平和台駅周辺のショッピングゾーン 443200

大規模商業施設を中心とした平和台駅周辺のショッピングゾーンは、今後の成長のためにさらなる整備が必要です。

(1) テーマの目標 443210

平和台駅周辺のショッピングゾーンは、周辺の商店街と連携を図り、市民の感性を刺激し、生活にうるおいを与える商業地の形成を目指します。

(2) 方針 443220

- ・関係者との協議により、平和台駅周辺のまちづくりの見直しを検討します。
- ・歩いて楽しく買い物ができる歩道の整備などに努めます。



流山9丁目の大規模商業施設



平和台の商店街

■私が考える 20 年後の流山 南流山中学校 3年 神山 綾菜さん 《入賞》

私の最寄り駅は「南流山駅」なのですが、今「つくばエクスプレス」の開通のため新しい駅を作っています。20年後の流山市といたら、一番このことが注目されると思います。

つくばエクスプレスの開通により、大都会の秋葉原まで25分ということもあって、老若男女の人々の乗り降り多くなるといいます。そうすると、今駅の近くにある店はほとんど壊され、様々な年代の方が入れる大きな駅ビルが出来るといいます。駅ビルが出来ると、東京の方から来た人達も気軽に買い物ができ、人が多くなれば近代化（都会化）すると思います。

流山市は、道の狭い場所がたくさんあります。道が狭いので、渋滞もたくさんあります。南流山から三郷につながる橋も、いつも渋滞しています。私は、いつもこの事が気になっていて「橋が何本もあったらな……」と思ったこともありました。こういう事もあったので、20年後は橋が増えたり区画整理があって道が広がっていると思います。

道が広がると、人が住める場所がどんどん減ってきてしまうと思うので一軒家はなくなり、10階ほどの高層マンションに住むようになると思います。1階はスーパーマーケットで2階は美容室で3階は本屋で4階から上が人の住まい。ということも、当たり前のようになるかもしれません。他に場所があるとしたら地下です。スーパーマーケット・銀行・飲食店・タクシー乗り場・バス停など今、地上にあるものがほとんど地下に入ってしまうかもしれません。そうすると、地上がとてもサッパリして「美しい街流山」と呼ばれるようになると思います。

昔から建っている一軒家がなくなるということは、木材を使った建物がなくなるということです。木材を使わなくなると、森林が多くなると思います。近代化しつつも森林があって空気がキレイな街になるといいます。自動車も排気ガスが出なくなるといいますので、よりキレイで澄んだ空気の中で20年後の人達

は生きることができるでしょう。空気のキレイな場所で生活できると、平均寿命が高くなると思います。人口が今よりも増えることになるので流山市の景気が良くなっていくと思います。

20年後の道路に走っているのは、ガソリン自動車やバイクではありません。電気自動車だって活発に走っていると思います。もしかしたら、20年後はガソリンで走る自動車やバイクが走ってなくて、音も静かで有害な排気ガスも出ない電気自動車や電気バイクだけが、道路を走っているかもしれません。

しかし、私が一番変わると思うのは「バリアフリー」が多くなるということです。これは、私の考えというよりも私の願いです。今、道を歩いていると身体の不自由でない人は分りにくい障害がたくさんあると思います。ほんの小さな段差・なぜこんな所に？と思うような凸凹道・駐輪場でもない場所にずらーっと並べてある自転車・エレベーターはあるのに車いすの人が乗れるほどの広さがなかったり……と改善すべき点はいくつでもあります。例えば、車いすの場合行きたいお店があっても入り口に2、3段の階段があったり……目の不自由な人の場合は点字ブロックの上に自転車が進んでいたり……など、いっぱいあります。20年もたてば、街の人々もそういう点に気付きバリアフリーも多くなり、他人にも気をつかえる人が増えると思います。

今から20年前を想像してみると、携帯電話なんて考えられないことだったと思います。意外と今の時代からは想像もつかない街になっているかもしれません。流山市がなくなって、隣の市と合併していたり流山市という市の名前が変わっているということも考えられると思います。20年後、私は流山市にいないと思うので是非、20年後の流山市を見に来たいと思います。

3 緑地の保全

443300

南部地域は、市内で最も都市化の進んだ地域である一方、さらに西平井・鱈ヶ崎地区、鱈ヶ崎・思井地区及び木地区の土地区画整理事業により宅地化が進むことから、樹林や緑地の計画的な保全・創出が求められます。

(1) テーマの目標

443310

地域内の公園や残された樹林地を市民の憩いの場としてまちのランドマーク*とするとともに、点在する農地も体験農地の役割と保水機能への期待から、地権者の協力を得て、貴重な資産として後世に残すことを目指します。

(2) 方針

443320

- ・三輪野山近隣公園などに残されている大規模な樹林地や街区公園*、社寺周辺の境内林は、子ども達の遊び場や市民の憩いの場であるとともに、まちのランドマーク*として保全に努めます。
- ・地域内に点在する農地は、生産機能の充実を図るほか、地権者の協力のもと市民農園への利用などを推進し、地域の貴重な緑として保全に努めます。
- ・西平井・鱈ヶ崎地区及び鱈ヶ崎・思井地区の土地区画整理事業区域内に残る斜面樹林の一部を活かし、緑地や公園として整備を推進します。



紅葉の美しい三輪野山の樹林地

4 自然を活かした「街と市民の活性化」

443400

江戸川、坂川、今上落の土手や河川敷は、南部地域に残された数少ないオープン・スペースとして活用することが求められます。

(1) テーマの目標

443410

江戸川、坂川、今上落などを市民が安らぎを感じられる憩いの場として自然環境を活かしつつ、休憩所や花壇などを整備します。また、サイクリングやジョギング、散歩など健康的な市民交流の場として活用します。



江戸川の土手

(2) 方針

443420

- ・江戸川、坂川、今上落などの水辺空間を市民が安らぎを感じられる憩いの場として自然な環境を活かした河川整備に努めます。
- ・河川敷への休憩所やトイレ、花壇のほか、遊歩道の整備など、サイクリングやジョギング、散歩など市民交流の場を提供します。



サイクリングや散歩の人で賑わう江戸川の土手

5 南部地域の交通網の整備

443500

南部地域は、鉄道網が発達し、道路網も比較的整備が進んでいますが、今後はこれらの相互の連携をさらに有機的に結び、交通渋滞の緩和が必要です。

(1) テーマの目標

443510

鉄道網と道路網との密接な交通システムの構築を進めます。また幹線道路の整備を促進し、地域の交通渋滞の緩和と歩行者と車両の双方に優しい交通環境づくりを目指します。

(2) 方針

443520

- ・つくばエクスプレス及びJR武蔵野線、流鉄流山線の鉄道網とバス路線の連携を促進します。
- ・流山8丁目の交差点周辺の渋滞を緩和させるため、道路網の整備を推進します。



慢性的な交通渋滞の流山8丁目交差点周辺



流鉄流山線の流山駅

第4節 分野別まちづくり方針 444000

- 1 土地利用の方針 444100**
- (1) 魅力ある商業・業務地の形成 444110**
- ・南流山駅周辺は、地権者や事業者などの協力のもと、本市の南の玄関にふさわしい商店街の形成を促進します。
 - ・拡大した平和台駅周辺のショッピングゾーンは、関係者と協議し商業地にふさわしいまちづくりを推進します。
- (2) 良質な住宅地の形成 444120**
- ・西平井・鱈ヶ崎地区、鱈ヶ崎・思井地区及び木地区の土地区画整理事業区域は、良質な住宅地の形成を図るとともに近隣の公園の緑と連携した街並みを形成するため、住宅の敷地内緑化の誘導に努めます。
 - ・南流山地域や鱈ヶ崎地域は、日照や緑などに配慮した住宅地を目指します。
- 2 道路・交通網の整備の方針 444200**
- (1) 道路環境の整備 444210**
- 1) 流山橋の渋滞解消と（仮称）三郷・流山橋の建設 444211**
- ・流山橋、流山8丁目交差点の渋滞を解消するため、（仮称）三郷・流山橋の整備を促進します。
 - ・流山橋の渋滞解消のため周辺都市との連絡強化を図ります。
 - ・都市計画道路3・3・2号線（新川・南流山線）の整備を促進します。
- 2) 旧流山街道周辺の生活道路の整備 444212**
- ・流山橋を通過するための流山6～9丁目周辺の生活道路に入り込む通過交通を減らすため、交通規制などを検討します。
 - ・流山6～9丁目周辺の生活道路については、消防車・救急車の通行を妨げないよう道路の安全対策などに努めます。
- 3) 鱈ヶ崎周辺の道路の整備 444213**
- ・鱈ヶ崎駅前の道路は、鱈ヶ崎・思井地区の土地区画整理事業と整合を図りながら歩行者や自転車利用者の安全性に配慮した整備を推進します。
- 4) 西平井の生活道路の整備 444214**
- ・平和台と南流山の抜け道となっている西平井の生活道路の通過交通を減らすため、西平井・鱈ヶ崎土地区画整理事業と合わせ、都市計画道路3・3・2号線（新川・南流山線）、都市計画道路3・5・16号線（三輪野山・西平井線）の整備を推進します。
- (2) 利用しやすい公共交通網の整備・充実 444220**
- ・既存のJR武蔵野線、流鉄流山線と平成17年8月に開業したつくばエクスプレス、さらにはバス路線なども含めた利用しやすい交通網の整備を検討します。

- 3 自然環境の保全・活用の方針** 444300
- (1) **緑と水のネットワークづくり** 444310
- ・江戸川、坂川、今上落などの親水空間と西平井・鱒ヶ崎地区及び鱒ヶ崎・思井地区土地区画整理事業区域の斜面樹林の一部、流山市総合運動公園の緑を、遊歩道などにより水と緑のネットワーク化を図ります。
- (2) **親しめる水辺づくり** 444320
- ・西平井・鱒ヶ崎地区の土地区画整理事業区域内の緑道は、親水性にも配慮した整備を推進します。
 - ・江戸川河川敷は市民の憩いの場として、在来の植生を活かすとともに、休憩施設やトイレ、遊歩道の整備に努めます。
 - ・江戸川や坂川、今上落などは、休憩施設の整備により散歩やバードウォッチングなど、ふれあえる水辺空間として利用できるよう機能充実に努めます。
 - ・ふれあえる水辺の水質浄化に努めるとともに、点在する湧水の保全に努めます。
- (3) **市民が憩う公園や緑地の整備** 444330
- ・地域内の主な公園は、自然環境を活かした学校の活動でも利用できる公園づくりを行います。
 - ・地域内の緑地は、そこに生育する樹木を活かすとともに低木や草花を植栽し、人々が緑の豊かさを感じられる緑地づくりを促進します。
 - ・公園の維持・管理活動やデザインに住民が参加できるようにします。
- (4) **うるおいを与える緑の保全と創出** 444340
- ・西平井・鱒ヶ崎地区及び鱒ヶ崎・思井地区の土地区画整理事業区域内は、斜面樹林の一部を取り入れた公園、緑地を市民の憩いの場として整備します。
 - ・今上落周辺の樹林地は、関係権利者の協力を得て保全に努めます。
 - ・敷地や建物の屋上などの緑化や市街地内にある農地や緑地の保全に努めます。

- 4 都市施設の整備の方針** 444400
- (1) 雨水浸透性舗装などの採用 444410
- ・ 公共施設の新設・改修などの際には、敷地内の駐車場や歩道などの舗装は、透水性の高い舗装の採用に努めます。
 - ・ 西平井・鱒ヶ崎地区、鱒ヶ崎・思井地区及び木地区の歩道は、透水性の高い舗装を基本として推進します。
- (2) 防災のまちづくり 444420
- ・ 旧流山街道周辺の市街地は、道路が狭いところに家屋が立て込み、災害時に被害拡大が懸念されることから、建築物の耐震性強化の啓発普及及び緊急車両の進入ルート確保に努めます。
- (3) 公共施設 444430
- ・ 南部地域の公民館や福祉会館などの公共施設は、施設の管理、運営形態などの見直しを検討しながら、行政サービス機能やコミュニティ機能、情報機能など複合的な機能を備えた施設の整備・充実に努めます。
- 5 都市景観づくりの方針** 444500
- (1) 地域特性を活かした景観づくりの推進 444510
- 1) 南流山駅周辺 444511
- ・ 南流山駅周辺の歩道の整備は、活気のある商店街にふさわしい、まちと調和したデザインに努めます。
 - ・ 流山駅周辺は、落ち着いた街なみに配慮した景観を誘導します。
 - ・ 平和台、加、三輪野山周辺の住宅地は、現在の良好な景観の維持・調和を推進します。
- (2) 自然・歴史・文化資源を活用した景観づくり 444520
- 1) 旧中心街と流山街道沿い 444521
- ・ 既存商店街と戸建住宅中心の旧中心街と流山街道沿いは、歴史的資源と江戸川に育まれた豊富な自然の恵みを活かした景観づくりに努めます。
 - ・ 赤城神社などの社寺の緑地は、地域の景観として保全に努めます。
 - ・ 旧流山街道沿いの歴史ある建築物の景観の保全に努めます。

第5節 協働まちづくりのアクションプラン※ 445000

1 旧市街地ミニ観光ルートの設置 445100

| | |
|-----------|------------------------------------------------|
| 事業名 | 旧市街地を活用したミニ観光ルートの設置 |
| 主旨 ねらい | 流山旧市街地の歴史的資源を活用し、旧市街地の活性化を図る。 |
| 対象エリア | 旧市街地、江戸川流域 |
| 主な内容 | (1) ミニ観光マップの作成などにより、観光ルートや地域の観光スポットの広報活動を行います。 |

2 景観の指標づくりと定点観測 445200

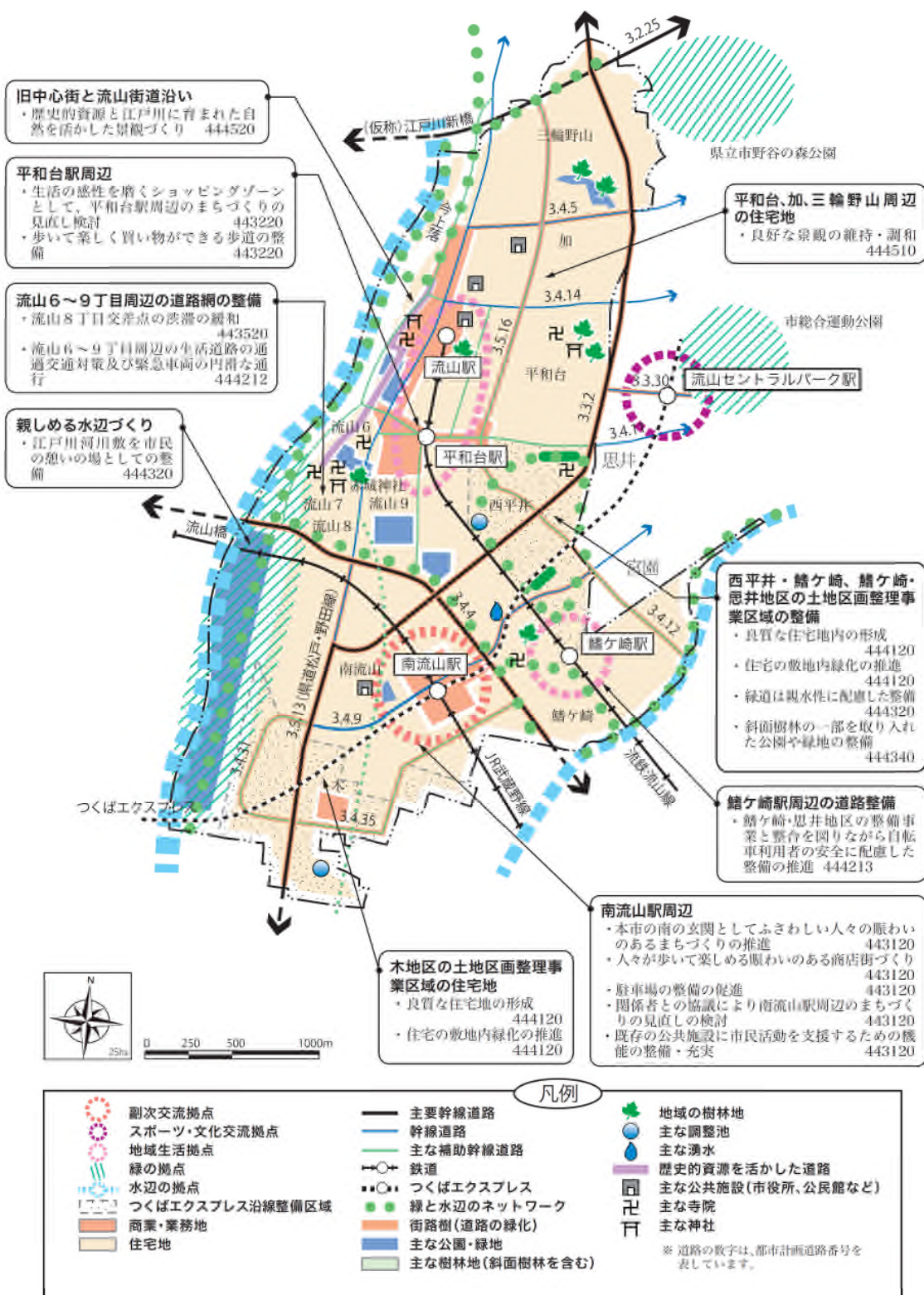
| | |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | 景観の指標づくりと定点観測 |
| 主旨 ねらい | 街並み景観と自然景観の変遷を定点観測し、景観づくりに役立てる。 |
| 対象エリア | 南部地域 |
| 主な内容 | (1) 南部地域のまちの景観を維持・改善していくために、市民、市民団体などから構成する景観評価を進めるための会をつくります。 (2) 南部地域に数箇所の定点を設定して、数年おきに定点観測を続けます。 (3) 地域の景観づくりが進んでいるかを評価し、地域の景観の維持・保全に役立てます。 |

3 新しいコミュニティづくり 445300

| | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | 新しいコミュニティづくり |
| 主旨 ねらい | 南流山地域が都心勤労者の生活エリアとして定着し、住宅の中層化と世代交代そしてつくばエクスプレス開通による都市型進行を捉えて、変化に対応した新しいコミュニティづくりの形成を促す。 |
| 対象エリア | 南部地域 |
| 主な内容 | (1) 自治会の活発な活動と地域コミュニティづくりを推進するため、地域防災・防犯機能を明確にし、それらの機能が十分に発揮できる地域の仕組みを検討します。 (2) 地域コミュニティづくりのために、市民サークル、市民団体、NPO※などの団体が横断的に連携をとる仕組みも合わせて検討します。 (3) 世代を超えてだれもが集える地域コミュニティづくりの場となる仕組みを考えます。 |

南部地域の方針図

446000



第5編 都市計画マスタープランの 実現に向けて

第1章 都市計画マスタープランの実現に向けた基本的な考え方

510000

本計画に基づくまちづくりを実現していくためには、市民、事業者及び行政が、まちづくりの役割をそれぞれ理解し、自ら主体的に取り組むことが重要です。

したがって、市民、事業者及び行政は、本計画に掲げる将来都市像を共有するパートナーとして連携・協力し、協働によるまちづくりを推進します。（図1）

なお、次に掲げた市民、事業者及び行政の役割は、本計画の策定プロセスにおいて、協働のまちづくりの議論を繰り返し、共通認識として得られた基本的な考え方として掲げています。

第1節 市民の役割

511000

- ・本市に在住・在勤・在学する人、自治会などの地域団体、市民団体及びNPO*（以下「市民」という。）は、一人ひとりがまちの構成員としての役割・責務を認識し、地域環境への配慮など相互理解のもと、まちづくりを推進するものとします。
- ・市民は、自らまちづくりの担い手として、また、協働によるまちづくりの主体者の一員として、NPO*などの市民活動により新しい公共サービスを創り出し、サービスを提供するものとします。
- ・市民は、まちづくりに関する各種イベントや行政が開催する説明会など、さまざまなまちづくりの場に積極的に参加するものとします。
- ・市民は、地域等のまちづくりについて、十分な議論を尽くし合意形成を目指すものとします。

第2節 事業者の役割

512000

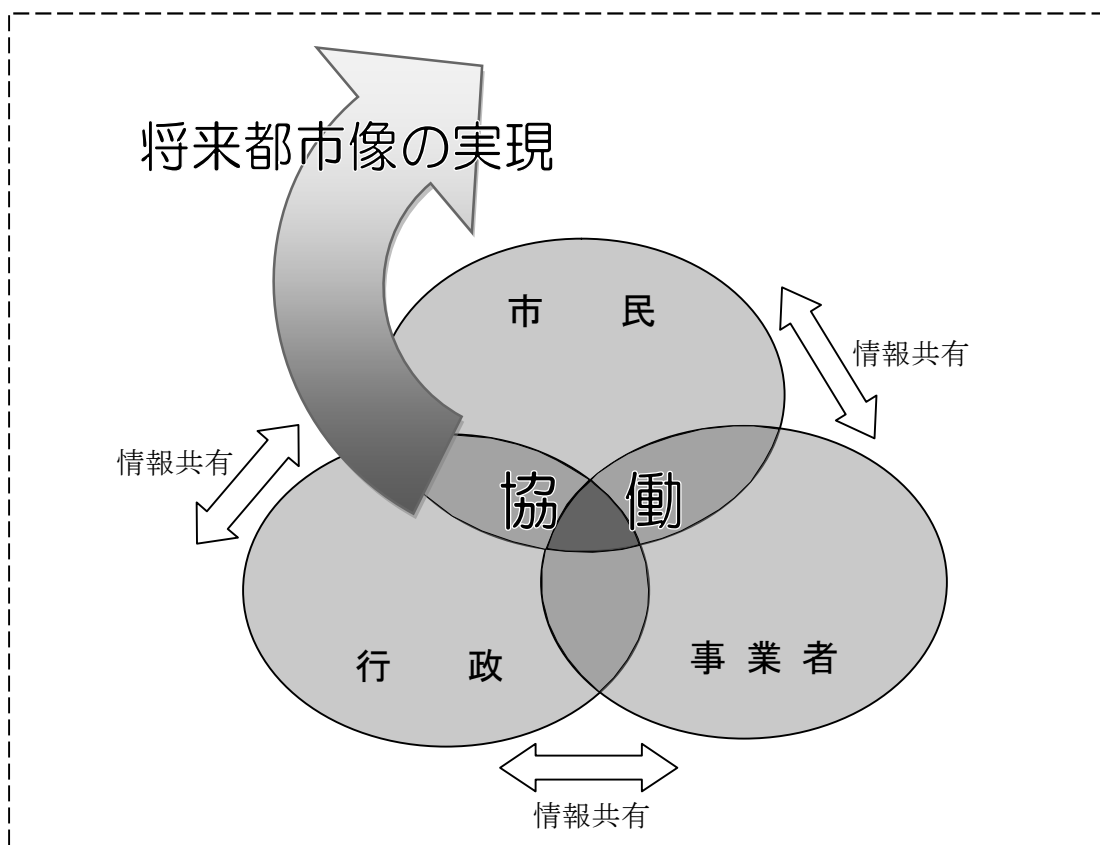
- ・事業者は、まちづくりを担う主体の一員であることを認識し、周囲の環境との調和に配慮しつつ地域経済の活性化に積極的に貢献・協力するものとします。
- ・事業者は市民や行政と協力し、地域活動やまちづくりへの支援を行うものとします。

第3節 行政の役割

513000

- ・行政は、公共事業の主体的な事業者であるとともに、まちづくりのまとめ役として、長期的かつ総合的な視点を持って関係者との調整を図り、まちづくりを推進します。
- ・行政は、市民及び事業者と協働により、まちづくり手法などの調査研究を行い、PPP/PFI*手法などを含めた最善の方法によりまちづくりを推進します。
- ・行政は、まちづくりの必要性、実施方法及びその過程などについて積極的に情報提供し、可能な限り市民及び事業者との情報の共有に努めます。
- ・行政は、市民参加を位置付ける仕組みの条例化など、まちづくりへの参加機会を整えるとともに、市民や事業者のまちづくり活動を支援します。

■協働によるまちづくり（図1）



《協働とは・・・》

市民、事業者及び行政が同じ目標の実現に向けて協力して働くこと。ただし、市民、事業者及び行政がまちづくり事業の全てを共に行っていくことではありません。

お互いの立場と役割、対等性を理解しつつ、同じ目標の実現に向けて行政が行うこと、事業者が行うこと、市民が行うことを、それぞれが自ら主体的に取り組みます。

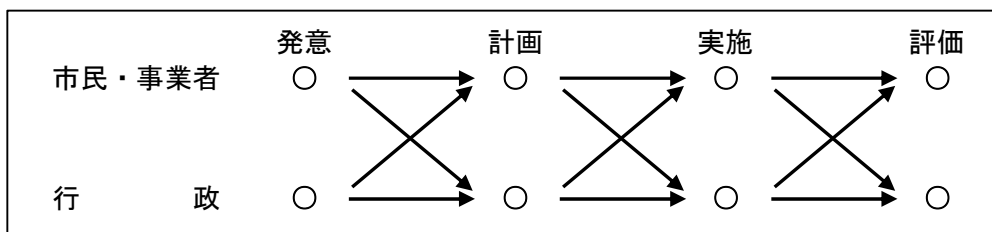
その中で、連携協力し合うことで、単独では得られなかった新しい公共サービスが創り出され、多様化する市民ニーズに合ったまちづくりを推進していくことが可能になります。

それにより、将来都市像を共有した豊かなまちづくりが実現されることとなります。

そのため、連携協力する方法は一つではなく、互いの持ち味を活かせる様々な協働のあり方があります。例えば、まちづくりの発意は行政のみならず、市民及び事業者からも当然あります。その発意をもとに計画を作り、事業実施するのは、発意の提案者がそのまま行う場合もあれば、それ以外の主体が実施する場合があります。

このように協働によるまちづくりは、まちづくりの発意から評価に至る一連の段階において、相互作用の働きによって大きな相乗効果をもたらします。

《まちづくりの発意⇒計画⇒実施⇒評価のさまざまな形態》（図2）



第2章 協働によるまちづくりの推進

520000

市民ニーズがますます多様化する中、本計画の実現に向けたまちづくりは、行政だけが主体的に推進するのではなく、市民及び事業者もまちづくりの一員として一翼を担う時代を迎えました。

市民、事業者及び行政が、お互いの立場と役割、特性などをそれぞれ理解しつつ、対等の立場で自らが持つ豊かな発想を活かした協働によるまちづくりを推進する仕組みを整えます。

第1節 協働のための環境づくり

521000

1 情報の共有

521100

協働によるまちづくりを推進するため、行政は、市民及び事業者が必要とするまちづくりの行政情報について、情報公開コーナーをはじめ広報紙やホームページなどにより提供し、情報の共有に努めます。

また、市民及び事業者が持っているまちづくり情報は公開し、可能な限り情報の共有に努めます。

2 まちづくり活動の支援

521200

市民及び事業者による主体的なまちづくり活動に対し、行政は必要に応じてまちづくり関連の専門家の派遣、出前講座の実施及び関係機関との調整などの支援を行います。

第2節 協働まちづくりのための仕組みづくり (図3)

522000

1 市民及び事業者によるまちづくり提案^①

522100

市民や事業者は、本計画に基づいた協働まちづくり事業（活動）に結びつく実現性のあるまちづくり提案を行うことができます。

まちづくり提案は、本計画の内容に沿った「協働アクションプラン*」（第4編：地域別まちづくり構想に例示）のような地区ごと、テーマごとなどの提案があります。

地区ごとの提案は、まちづくりルールなどの地区計画*や緑の保全に関する協定、景観づくり、地域の実情に合った公園づくり、安全な道路づくりとして、また、テーマごとの提案は、自然環境への取り組み、防犯活動及びコミュニティの育成などの協働まちづくり事業として活用していきます。したがって、提案前には地域等で十分に話し合うことが重要です。

^①まちづくり提案：ここでいうまちづくり提案とは、本計画に沿った協働まちづくり事業（活動）に結びつく提案。市民及び事業者による自立的な地域若しくはテーマごとのまちづくり事業（活動）につながる事。従来からの意見・要望・陳情ではなく、協働のまちづくりの実現性が高い提案であること。

2 パートナーシップ関係の構築 522200

市民は、市民の立場から本計画の進行管理やまちづくり活動の裾野を広げることを目的とした「まちづくり市民団体（NPO[※]）」を設立します。まちづくり市民団体が設立されたとき、行政とまちづくり市民団体は、協働のまちづくりを推進するパートナーとして、お互いの対等性と役割を尊重するパートナーシップ協定^②を結びます。

3 まちづくり提案を協議する“場”づくり 522300

（1）（仮称）提案調整会議の設置 522310

まちづくり提案を協議する場として（仮称）提案調整会議を設置します。

（仮称）提案調整会議は、パートナーシップ協定を結んだまちづくり市民団体が選出する委員と行政が職員から選出する委員で構成するものとし、会議の対等性を尊重するため、行政と市民が共同で運営するものとし、

（2）まちづくり提案の協議 522320

まちづくり提案は、まちづくり市民団体あるいは行政の窓口のいずれかに提出するものとし、

受理したまちづくり提案は、（仮称）提案調整会議に協議を要請するものとし、

まちづくり提案は、本計画に沿った協働まちづくり事業として適切であるかを（仮称）提案調整会議で協議し、提案の採否を決定または認定するものとし、その結果を公表します。

また、（仮称）提案調整会議では、必要に応じて有識者から意見を聴くことができます。

^②パートナーシップ協定締結の暫定要件：団体の目的及び理念が本計画に沿った協働まちづくりを推進するNPO法人であることがパートナーシップ協定締結の暫定要件として求められる。まちづくり市民団体にNPO法人格の取得を求めたのは法人格により社会的責任、永続性、公開性などがより備わるため。なお一般的にNPOとは法人格の有無に関わらず、任意の市民活動団体、ボランティア団体も含む。

4 まちづくり提案の実現

522400

採用された提案は、市民、事業者及び行政がそれぞれ役割分担のもと、実現に努めます。採用されたまちづくり活動に対し、行政は必要に応じて専門家の派遣などの支援をします。また、提案を実現するにあたり、行政は適切な費用を負担する仕組みをつくります。



地域別ワークショップ

5 実施したまちづくり提案の評価

522500

まちづくり提案を協働まちづくり事業として実施した場合は、その事業が適切であったか（仮称）提案調整会議で評価します。

6 仕組みの見直し

522600

協働のまちづくりの仕組みは、市民や事業者の参加の状況や社会状況などを踏まえ（仮称）提案調整会議で随時、見直しを協議していきます。

7 協働のための連携・調整

522700

市民、事業者及び行政は、よりよいまちを実現させるため、それぞれ役割分担のもと連携・調整に努めるものとします。

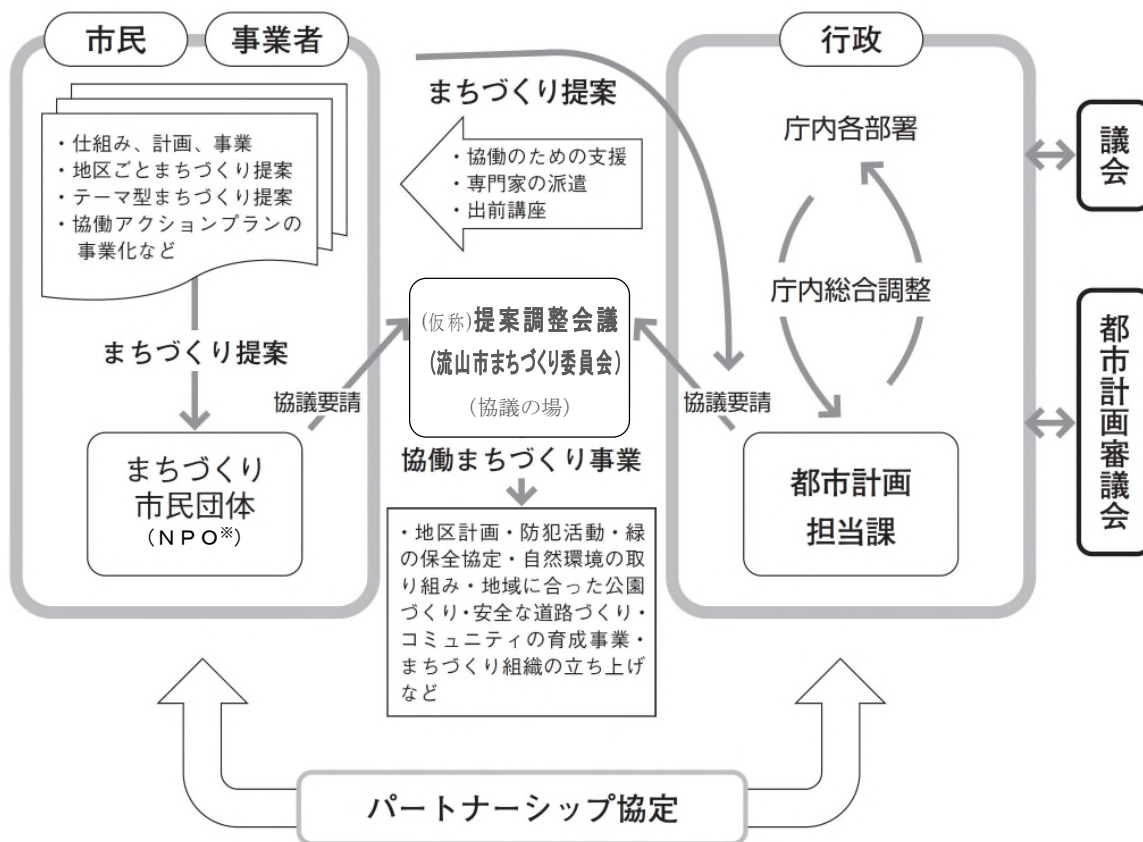
市民及び事業者は、流山市街づくり条例、流山市開発事業の許可基準等に関する条例や地区のまちづくりルールを守り、地域の自然的・社会的な諸条件を理解し、周辺との調和に配慮するよう努めるものとします。

8 協働まちづくりの推進について

522800

平成24年度に制定した流山市街づくり条例において、市民等がまちづくり計画について提案できる制度を定めるとともに、まちづくり提案における協議については、流山市街づくり委員会の所掌事務とすることでパートナーシップ協定の対象となるまちづくり市民団体の設立がない状況にあっても対応できるように制度化しています。

■協働まちづくりのための仕組みづくり（図3）
 （都市計画マスタープランに基づくまちづくり提案の決定・認定・評価の仕組み）



第3章 都市計画マスタープランの進行管理

530000

本計画を実現させるため、以下の方法により進行管理を行います。

第1節 事業化による本計画の実現

531000

本計画の事業化は、行政が主体的に行うこと、市民が主体的に行うこと、事業者が主体的に行うこと、それぞれが連携・協力して行うこと——それぞれが自らの役割と責務を認識し事業を実現していくものとします。

行政は、土地利用、都市施設及び市街地開発事業などの都市計画決定にあたっては、本計画の各方針に基づいて行います。また、行政は本計画に掲げる各方針の事業化にあたっては、総合計画体系の実施計画の事業として位置付け、事業化を実現します。

第2節 都市計画に関わる制度の活用

532000

本計画を具体化するにあたり、都市計画に関わる国や県の制度を積極的に活用し、効果的にまちづくりを推進します。

また、協働のまちづくりの理念のもと、都市計画に関わる制度を活用し、事業を推進します。

| 土地利用の規制・誘導 | 都市施設の整備 | 市街地開発事業の実施 |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 市街化区域及び市街化調整区域 用途地域・特別用途地区など 緑地保全地区・生産緑地地区 地区計画*・建築協定* など | 道路・鉄道などの交通施設 公園・緑地などの公共空地 上下水道などの供給処理施設 河川・運河などの水路 など | 土地区画整理事業 市街地再開発事業 など |

＜土地利用の規制・誘導の例示＞

用途地域は、都市全体の視点から広域的な土地利用の規制・誘導のルールの一例です。

また、土地利用の規制・誘導の制度のうち、地区計画制度*や建築協定制度*などは、市民、事業者及び行政が十分に話し合いの中で建物の高さや道路の位置、生け垣の設置などを共通認識に立って良好な住環境を維持していくための有効な制度であり、協働の考え方は不可欠です。

＜都市施設の整備の例示＞

道路や公園、下水道などは、行政が主体となって都市計画決定を行う都市施設の整備の一例です。都市計画決定された都市施設の事業化は、行政や市街地開発事業の事業者が主体となって行います。

また、都市施設の整備のうち、道路や公園などの整備内容で、市民及び事業者からの提案を活用することが可能な場合は、協働により事業を推進することになります。

＜市街地開発事業の例示＞

つくばエクスプレス沿線整備区域では、鉄道建設と土地区画整理事業により新しいまちづくりを進めており、道路や公園、下水道などの公共施設を一体的に整備・推進を図っています。また、既成市街地では、市街地開発事業を推進していくことによって、市街地環境の改善や都市施設の整備、防災性の向上、商店街機能の向上などを実現することができます。

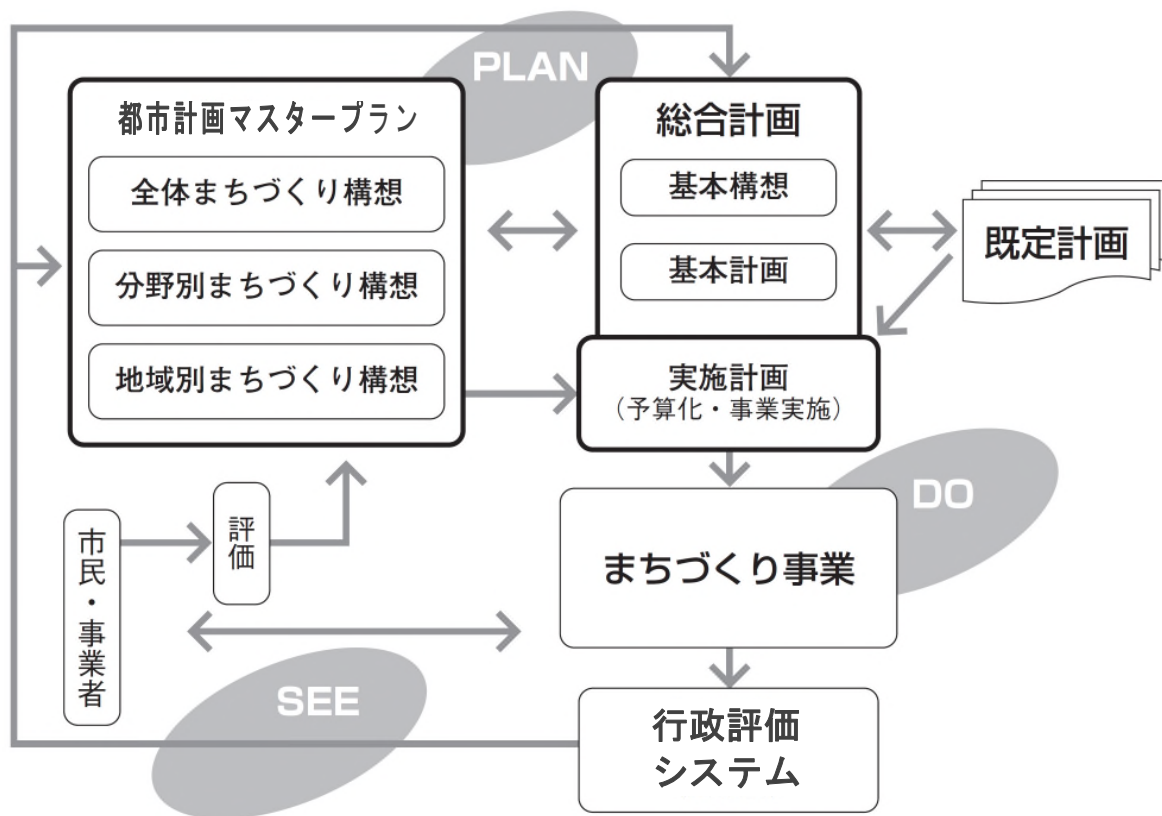
第3節 本計画の進捗状況の把握と見直し (図4) 533000

行政は、総合計画の実施計画に位置付けて事業化した本計画の進捗状況を、平成22年までは総合計画の行政評価システム* (CAP21) より、把握してきましたが、その後は「事務事業マネジメントシート」及び「まちづくり達成度アンケート」、社会資本整備総合交付金による「都市再生整備計画」とその事後評価等、事務事業に応じた制度により評価を行い、本計画の事業化に活かし、その結果をホームページで公表しています。

市民及び事業者は、本計画に沿った協働のまちづくりの進捗状況について独自に評価・検討を行った場合、その結果を公表し、本計画の見直しに活用します。

また、(仮称)提案調整会議又は流山市まちづくり委員会で、進捗状況の確認や社会状況の変化を踏まえ、新しい課題に対応する必要があると合意した場合、行政は本計画の見直しを行い、その結果を公表します。

■本計画の進捗状況の把握と見直し (図4)



第4節 上位計画等との整合 534000

上位計画である市総合計画や県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を改定するとき、また、各種の部門別計画を策定または改訂するときは、社会状況などを踏まえつつ本計画の内容と整合を図るように努めます。

参考資料

～用語の解説～

あ 行

NPO (p12, 28, 38, 87, 104, 111, 123, 150, 154, 157, 159)

[エヌ・ピー・オー]政府や営利企業と独立した存在として、各種の公益活動や市民活動を社会的使命(ミッション)の精神を尊重して行う非営利組織・団体。

Non-Profit Organizationの略。なお、法人格を取得したNPO法人は社会的責任、永続性、公開性が、より備わる。

アウトリーチ (p13)

人々に興味や関心をもたせるために視野を広げる意。

か 行

街区公園 (p62, 90, 91, 92, 93, 144)

主として街区内の居住者が利用することを目的とする公園。街区内の居住者が容易に利用できるよう配置し、1カ所当たり面積0.25haを標準として配置。

協調型 (p87)

隣接する土地で個別に建築物を建てる際に、壁面の位置をそろえたり、敷地内の空地の位置を合わせたり、デザインや形態に統一感を持たせる手法。「共同型」と違い、土地の権利者と建築物の位置が一体となっている。

協働まちづくりのアクションプラン

(p9, 10, 111, 123, 137, 150)

市民が主体となって取り組むまちづくりの行動計画。各地域別まちづくり構想に記述。

共同型 (p87)

隣接する複数の土地を、関係する土地権利者が共同して1つの敷地として共同開発し投資効果と開発効果を高めることを目的にした開発手法。

行政評価システム (p161)

行政全般の政策、施策及び事務事業について、どれだけの成果をもたらしたかの指

標(アウトカム)等を用い、有効性または効率性を評価した結果を行政財政運営に活用すること。

近隣公園 (p62, 87, 90, 91)

主として近隣の居住者が利用することを目的とする公園。近隣の居住者が容易に利用できるよう配置し、1近隣住区当たり1カ所を誘致距離500mの範囲内で、1カ所当たり面積2haを標準として配置。

景観計画 (p77, 78, 79, 87, 97, 99, 122)

景観に対する意識を市民、事業者、行政が共有し、共に醸成していくことを主眼とし、区域や方針、行為の制限に関する基準等を定めた計画。

景観計画区域 (p77)

市のまちを美しく、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に定める区域。

景観計画重点区域 (p77)

景観計画区域のうち、区域の特性を踏まえ、重点的に良好な景観の形成を図る必要がある区域。

建築協定 (p45, 123, 160)

建築基準法に基づくもので、建築基準法で定められた基準に上乗せする形で地域の特性などに基づく一定の制限を地域住民などが自ら設けることのできる制度。住民がお互い守っていくことで、将来にわたって地域の住環境を保全し、魅力あるまちづくりを進めるための制度。

コーポラティブハウジング (p88)

同一敷地に共同で住むことを希望する者が集って共同住宅のための組合を自ら作り、自由な間取りや住宅設備ほか各世帯の要望を十分話し合っ取り入れる独自生活空間を建築設計し、工事発注する新しい発想の集合住宅。

コミュニティビジネス (p105)

市民などのノウハウや経験をもとに、地域に密着した生活支援型のビジネス。家事代行、掃除、警備、子育て支援などがある。

コンパクトタウン (p86)

単に機能が小さくまとまっていることではなく、都市と自然との共存性、公共交通と徒歩で暮らせる交通環境、職と住の機能が備わり多様な都市機能が複合化している考え方を備えたまちの理念。流山新拠点駅では中心とした半径1 km程度の範囲を指す。

さ 行**災害時協力農地制度** (p64)

災害が発生した場合に、農地所有者の協力により登録した農地を、市民の一時避難場所や円滑な復旧活動用地として利用することを定める制度。農地の防災空間としての役割について、市民の理解を深めることにも役立つ。

産学官連携 (p88)

大学の教育研究・開発知識と企業のノウハウ、技術・開発が連携することにより、新しい知識や産業を創出する取り組み。行政による連携施策の障壁の除去と体制づくりが一層求められている。

市民の森 (p28, 63, 115, 121, 131, 134)

都市公園や公共緑地の不足を補うため、民有林を市が借り上げ、市民が散策などに利用できるやすらぎ空間として利用できる借地民有林。ただし、恒久的な借り上げができない側面もある。

準用河川 (p70)

1級・2級河川以外の河川で、市民生活と密接な関係にある河川を市長が指定、管理を行っている河川。本市の準用河川は上富士川、諏訪下川、神明堀、八木川がある。

新産業創出特区(知的特区) (p26, 83)

大学、先端的研究機関、多彩な産業集積、プロジェクト拠点や国際化などのポテンシャルを生かし、バイオテクノロジー、ナノテクノロジーを中心とした研究開発の加速と新たな「産学官連携」による21世紀型産業の創造に必要な規制改革を進め、世界をリードする「知」の集積基盤の形成を促進する地区。かずさ、柏市、松戸市、千葉地域が対象地域。

シンボルペデ (p77)

まちのシンボルとなるような歩行者空間。本市においては、流山おおたかの森駅南口都市広場から公園に続く広幅員(W=20m)の歩行者専用道路を指す。道路に設置される工作物や街路樹、沿道建築物のデザインをコントロールすることにより、美しい景観を演出する。

スポーツ・文化交流拠点

(p32, 43, 44, 45, 77, 91, 129, 132, 136)

総合計画でいう「地域核」のうち、流山セントラルパーク駅周辺を指す。市総合運動公園があり、商業、文化などの機能を配置。

SOHO (p88)

[ソー・ホー] 情報通信を活用した自宅も含めた小規模な事務所での勤務形態。通勤負担軽減、育児・介護と就業の両立、女性・高齢者障害者等の就業機会の拡大、地域活性化等のメリットがある。Small Office Home Office の略

た 行**第5次首都圏基本計画** (p83)

国が首都圏整備法に基づいて長期的かつ総合的な視点から、今後の首都圏整備に対する基本方針、目指すべき首都圏の将来像及びその実現に向けて取り組むべき方向を明らかにしたもの。(平成11年3月決定)

地域生活拠点

(p32, 43, 45, 103, 104, 106, 108, 129, 133)

総合計画でいう「地域核」、「地区生活中心」を指す。北部・南部・運動公園地区のコミュニティの中心地区となる地域拠点や中部・東部地区の生活サービス機能の充実した近隣生活圏域。

地区計画制度

(p45, 77, 78, 87, 108, 111, 114, 116, 120, 123, 160)

都市計画法に基づくもので、地区を対象に建築物などの用途や形態、敷地ほかに対する制限や道路・公園などの公共施設の配

置ほかを規制・誘導し、市街地の良好な環境を維持する制度。

地区公園 (p58, 60, 62, 109)

主として徒歩圏内の居住者が利用することを目的とする公園。徒歩圏内の居住者が容易に利用できるよう配置し、1地区当たり1カ所面積4haを目標として配置。

DID(人口集中地区) (p22)

[ディー・アイ・ディー] 国勢調査の集計のために設定される統計地域。人口密度が1haあたり40人以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口5,000人以上となる地域。Densely Inhabited District の略。

東京圏におけるゲノム科学の国際拠点形成

(p83)

ライフサイエンスの推進基盤であるゲノム科学研究における取り組みが進む東京圏において、大学や試験研究機関、医療・製薬産業等関連産業の集積拠点を形成するとともに、各拠点間の産学官連携を推進することにより、ゲノム科学の国際拠点を形成する。横浜臨海部、東京臨海部、千葉かずさアカデミアパーク、柏市、松戸市、筑波研究学園都市が対象地域。(平成14年7月、第4次決定)

特色ある学校づくり (p72)

開かれた学校づくり、家庭や地域社会との連携など、学校の良さを引き出して独自性を確立することを目指し、新しい学習指導要領の中で掲げられている考え方。

都市再生プロジェクト (p83)

政府の都市再生本部が、都市再生のための統一した方針のもとに様々な主体が協力して具体的な行動をとる行動計画。

な 行

流山新拠点

(p32, 43, 44, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 115, 117, 120)

総合計画でいう「中心核」を指す。流山おおたかの森駅周辺約40haを本市の中心として商業、業務、文化などの機能を配置。

認定農業者 (p46)

農業経営基盤強化促進法に基づき、農業者に5年後の農業経営の改善計画を立ててもらい、それを市が認定する制度。

は 行

PPP (p72, 137, 154)

公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームをPPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携)と呼ぶ。PFIは、PPPの代表的な手法の一つ。

PPPの中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営(DBO)方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。Public Private Partnershipの略。

(出典：日本PFI・PPP協会のホームページ)

PFI (p72, 137, 154)

[ピー・エフ・アイ] 公共施設などの設計、建設、維持・管理及び運営に民間の資金やノウハウなどを導入し、民間主導により、効率的な公共サービスの提供を行う手法。Private Finance Initiativeの略。

ヒートアイランド現象 (p64)

宅地化、道路の舗装などの都市化や大量のエネルギー消費などによって熱がたまる現象。気温分布図を描くと温線の形が海に浮かぶ島の形に似ていることからこう呼ばれる。

避難所 (p52, 71, 135)

被災者の一時的宿泊滞在が可能な学校や福祉施設など。

避難場所 (p52, 64, 67, 71, 135)

概ね2,500㎡以上の都市公園及び緑地、小・中学校グラウンドなど、ある程度のオープンスペースが確保されている場所。

副次交流拠点 (p32, 43, 44, 45, 93, 139)

総合計画でいう「副次核」を指す。南流山駅周辺を本市の南の玄関口として商業、業務ほかの機能を配置。

ポケットパーク (p78)

都市の中で束の間の休憩を目的とした小さな広場。

や 行**熔融スラグ** (p70)

焼却灰の廃棄物を超高温下（1, 200℃以上）で加熱・燃焼させ、無機物を熔融した後に冷却したガラス質の固化物。熔融固化物ともいう。

ら 行**ランドマーク** (p75, 78, 116, 144)

地域の土地や場所の目印や象徴となっている建造物。ここでは市街地の樹林地を指す。

