

第 1 1 号議案

流山都市計画生産緑地地区の変更について

(付議)

流山都市計画生産緑地地区の変更（流山市決定）

流山都市計画生産緑地地区中 4 号東深井本宿第 2 生産緑地地区ほか 14 地区を次のように変更する。

名 称		面積	備 考	
番号	生産緑地名			
4	東深井本宿第 2 生産緑地地区	約 0.12ha	一部廃止	約 0.11ha
6	東深井一ノ坪第 1 生産緑地地区	-	廃止	約 0.25ha
163	東初石 5 丁目 生産緑地地区	約 0.19ha	土地区画整理事業による減歩・ 163-1 号、163-2 号への分割 約 1.72ha	
163-1	東初石 5 丁目第 1 の 1 生産緑地地区	約 0.39ha	163 号からの分割	約 0.39ha
163-2	東初石 5 丁目第 1 の 2 生産緑地地区	約 0.50ha	163 号からの分割	約 0.50ha
164	東初石 6 丁目 生産緑地地区	約 0.23ha	土地区画整理事業による減歩 約 0.19ha	
165	十太夫第 1 生産緑地地区	約 0.21ha	土地区画整理事業による減歩 約 0.18ha	
191	市野谷立野第 2 生産緑地地区	約 0.09ha	土地区画整理事業による減歩 約 0.05ha	
198	市野谷三嶋第 3 生産緑地地区	約 0.24ha	土地区画整理事業による減歩 約 0.11ha	
303	木前田第 4 生産緑地地区	約 0.24ha	土地区画整理事業により 304 号 305 号と合併 約 0.09ha	
304	木前田第 5 生産緑地地区	-	土地区画整理事業による減歩・ 303 号へ合併 約 0.14ha	
305	木前田第 6 生産緑地地区	-	土地区画整理事業による減歩 303 号へ合併 約 0.14ha	
319	木下谷第 7 生産緑地地区	-	廃止	約 0.10ha
324	流山巳ノ起第 1 生産緑地地区	-	廃止	約 0.06ha
325	流山巳ノ起第 2 生産緑地地区	約 0.11ha	一部廃止	約 0.11ha
合 計 15 地区		約 2.32 ha	追加 一部廃止及び廃止 増減	約 0.98ha 約 3.17ha 約 2.19ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

- 1 生産緑地法第10条に基づく買取申出により行為の制限の解除が生じ、生産緑地としての機能が失われたこと及び土地区画整理事業の仮換地指定による変更を行うため。

都市計画を定める土地の区域

流山市大字東深井字本宿、字一ノ坪、東初石5丁目、東初石6丁目、十太夫、市野谷字立野、字三嶋、大字木字前田及び字下谷並びに大字流山字巳ノ起の各一部の区域

変 更 の 内 訳 総 括 表

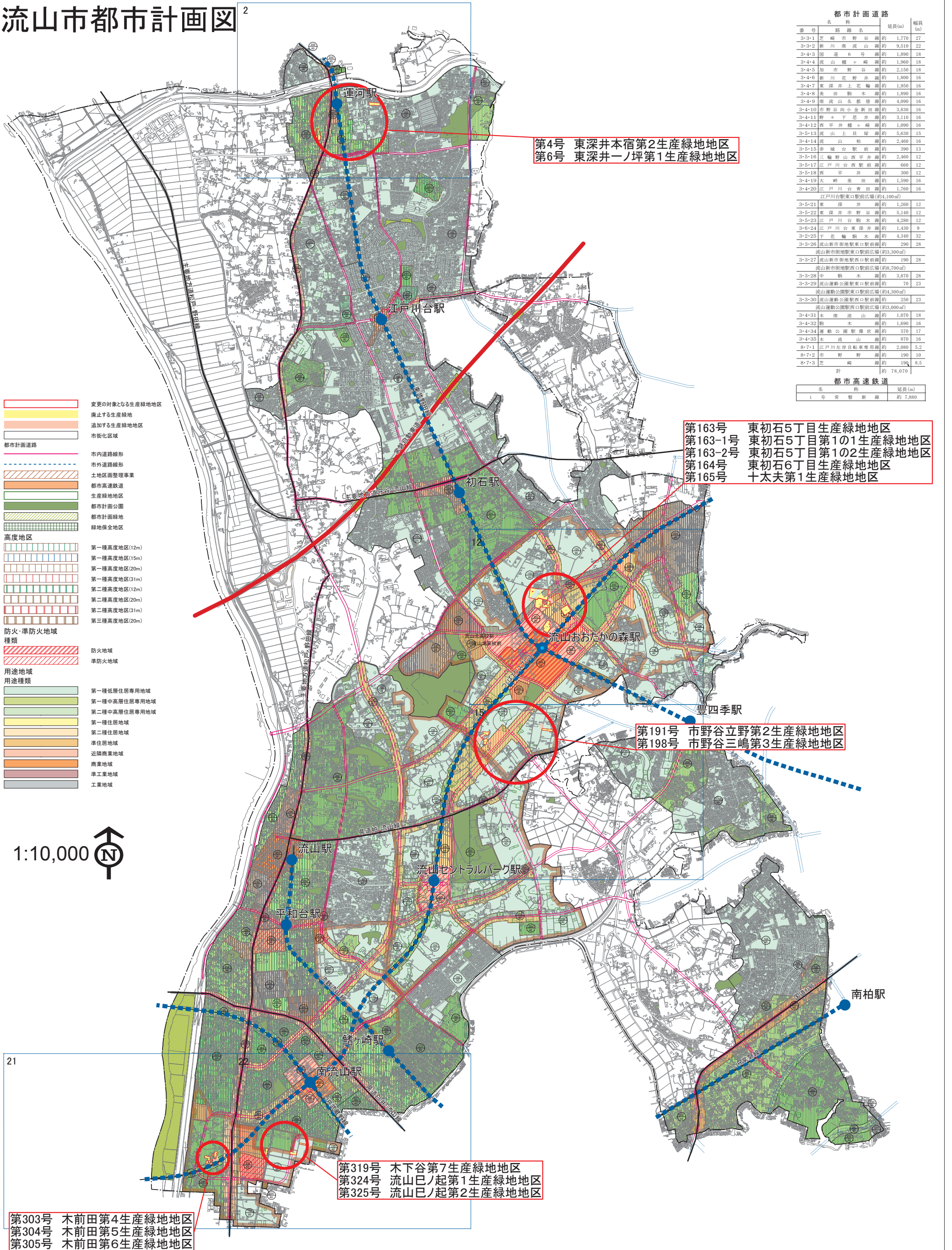
今 回 の 変 更 に 関 す る 区 域				生 産 緑 地 全 体 の 内 訳 表			
地区数	追 加	廃 止	面積の増減	変 更 後		変 更 前	
				地区数	合計面積	地区数	合計面積
15地区	0.98ha	3.17ha	2.19ha	272地区	約80.13ha	275地区	約82.32ha

理 由 書

生産緑地地区について、今回、案件となる、4号東深井本宿第2生産緑地地区、6号東深井一ノ坪第1生産緑地地区、319号木下谷第7生産緑地地区、324号流山巳ノ起第1生産緑地地区、325号流山巳ノ起第2生産緑地地区の5地区については、農業の主たる従事者が死亡又は農業に従事することが不可能な身体上の故障に至り、行為の制限が解除され、生産緑地としての機能が失われたことから都市計画変更（全部廃止及び一部廃止）するものです。

また、163号東初石5丁目生産緑地地区、164号東初石6丁目生産緑地地区、165号十太夫第1生産緑地地区、191号市野谷立野第2生産緑地地区、198号市野谷三嶋第3生産緑地地区、303号木前田第4生産緑地地区の6地区については、土地地区画整理事業における仮換地の使用収益が開始されたことから換地計画に合わせた都市計画変更を行い、163-1号東初石5丁目第1の1生産緑地地区、163-2号東初石5丁目第1の2生産緑地地区については、163号東初石5丁目生産緑地地区の一部が位置的に分離したため、当該仮換地指定に合わせて追加指定するものです。304号木前田第5生産緑地地区、305号木前田第6生産緑地地区の2地区については、当該仮換地指定に合わせて303号木前田第4生産緑地地区と合併することから廃止となるものです。

流山市都市計画図²



都市計画道路			
番号	名称	延長(m)	幅員
3-3-1	芝罘市野谷橋	約 1,770	27
3-3-2	新川南流山橋	約 9,510	22
3-4-3	国道6号線	約 1,890	18
3-4-4	流山橋	約 1,960	18
3-4-5	加市野谷橋	約 2,150	18
3-4-6	新川花野井橋	約 1,800	16
3-4-7	東深井上花輪橋	約 1,950	16
3-4-8	矢野橋	約 1,890	16
3-4-9	南流山名都橋	約 4,090	16
3-4-10	市野谷向小金新田橋	約 3,830	16
3-4-11	野々下恩井橋	約 3,110	16
3-4-12	西平井橋	約 1,090	16
3-5-13	流山上員屋橋	約 5,630	15
3-4-14	流山橋	約 2,460	16
3-5-15	赤城台駅前橋	約 390	13
3-5-16	三輪野山西平井橋	約 2,460	12
3-5-17	江戸川台西駅前橋	約 660	12
3-5-18	西平井橋	約 300	12
3-4-19	大群美田橋	約 1,590	16
3-4-20	江戸川台青田橋	約 1,760	16
江戸川台駅前広場(約4,100㎡)			
3-5-21	東深井橋	約 1,260	12
3-5-22	東深井市野谷橋	約 5,140	12
3-5-23	江戸川台橋	約 4,280	12
3-6-24	江戸川台東深井橋	約 1,430	9
3-2-25	下花輪橋	約 4,340	32
3-3-26	流山新市街地駅前橋	約 290	28
流山新市街地駅前広場(約3,300㎡)			
3-3-27	流山新市街地西口駅前橋	約 190	28
流山新市街地西口駅前広場(約8,700㎡)			
3-3-28	中駒木橋	約 3,870	28
3-3-29	流山運動公園駅前橋	約 70	23
流山運動公園駅前広場(約4,300㎡)			
3-3-30	流山運動公園西口駅前橋	約 250	23
流山運動公園西口駅前広場(約3,000㎡)			
3-4-31	木南流山橋	約 1,070	18
3-4-32	橋本	約 1,690	16
3-4-34	運動公園駅前橋	約 570	17
3-4-35	木流山橋	約 870	16
8-7-1	江戸川左岸自転車専用橋	約 2,080	5.2
8-7-2	市野谷橋	約 190	10
8-7-3	芝罘橋	約 190	8.5
計 約 78,070			

都市高速鉄道	
名称	延長(m)
1号常磐新線	約 7,880

- 変更の対象となる生産緑地地区
- 廃止する生産緑地
- 追加する生産緑地地区
- 市街化区域
- 都市計画道路
- 市内道路線形
- 市外道路線形
- 土地地区調整事業
- 都市高速鉄道
- 生産緑地地区
- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- 緑地保全地区
- 高度地区
- 第一種高度地区(12m)
- 第一種高度地区(15m)
- 第一種高度地区(20m)
- 第一種高度地区(31m)
- 第二種高度地区(12m)
- 第二種高度地区(20m)
- 第二種高度地区(31m)
- 第三種高度地区(20m)
- 防火・準防火地域
- 種類
- 防火地域
- 準防火地域
- 用途地域
- 用途種類
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

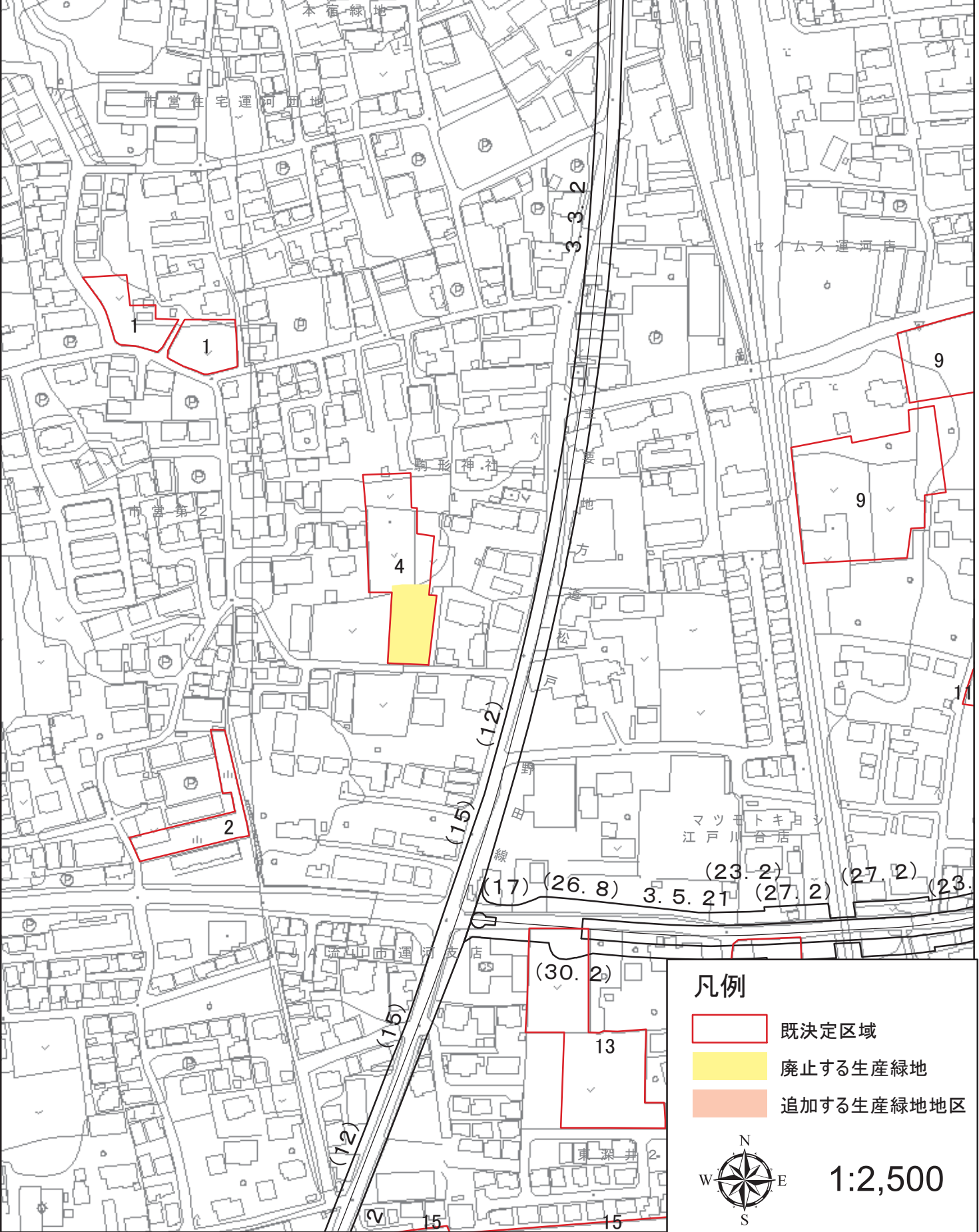
1:10,000

21

22

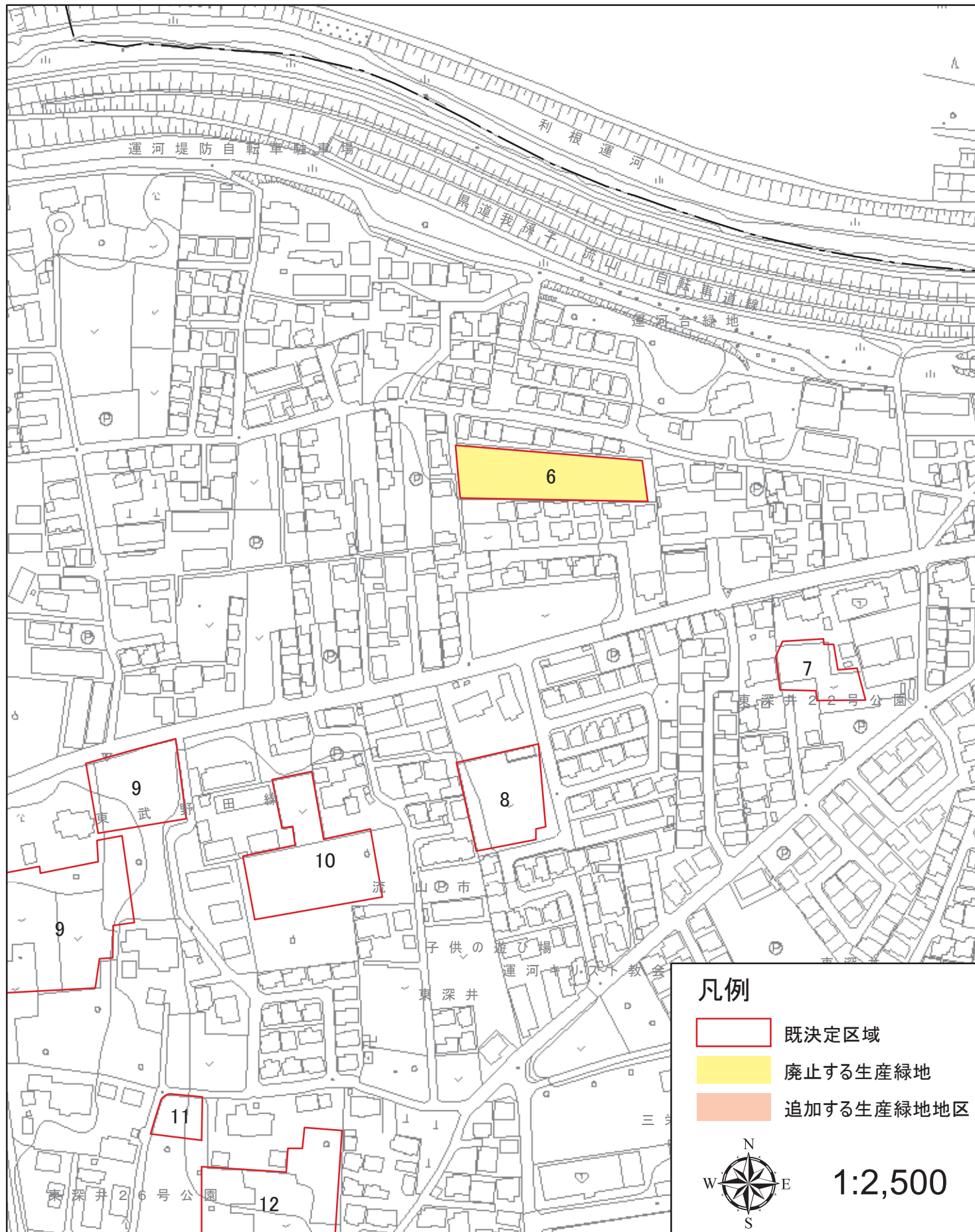
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

第4号 東深井本宿第2生産緑地地区



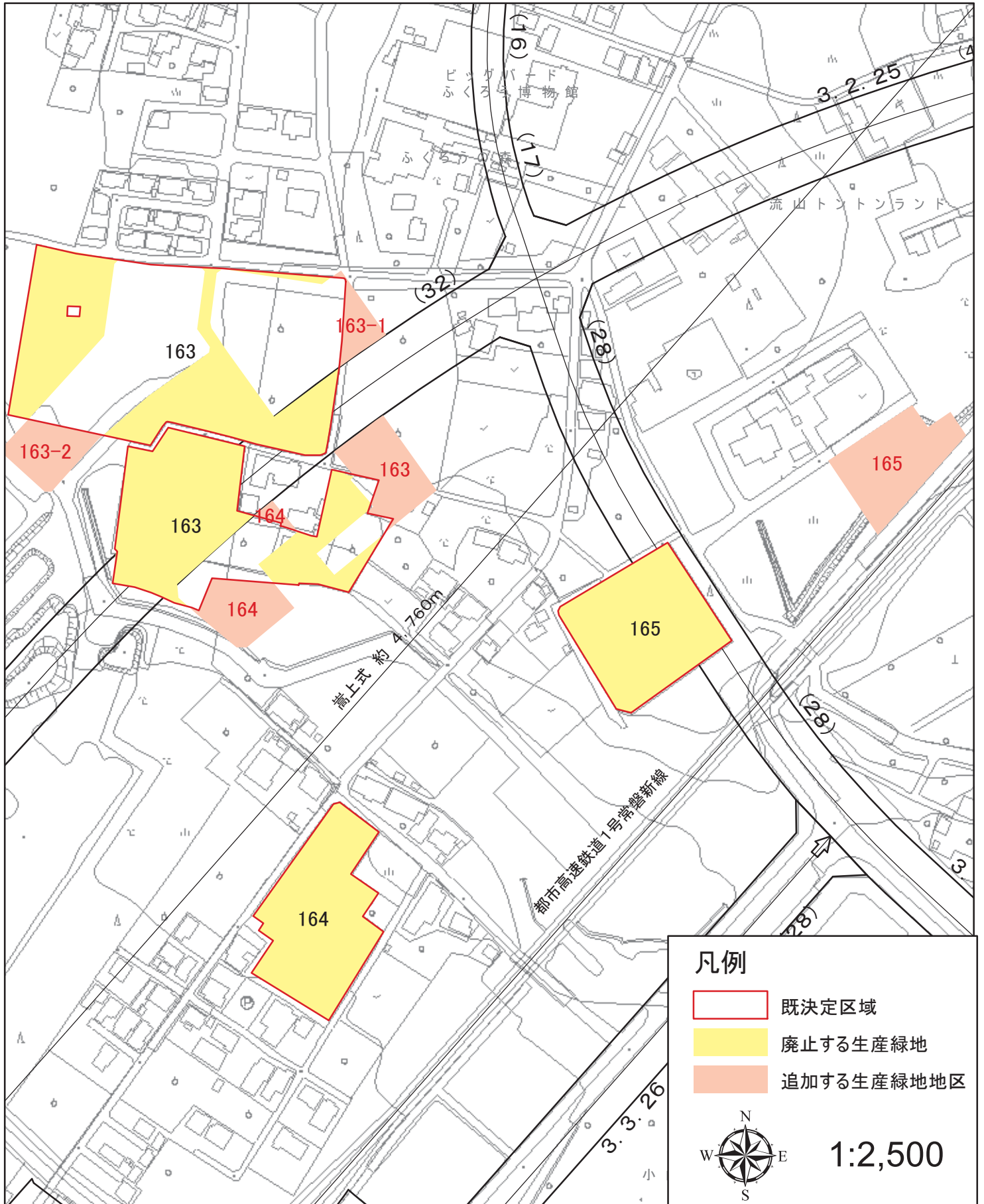
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

第6号 東深井一ノ坪第1生産緑地地区



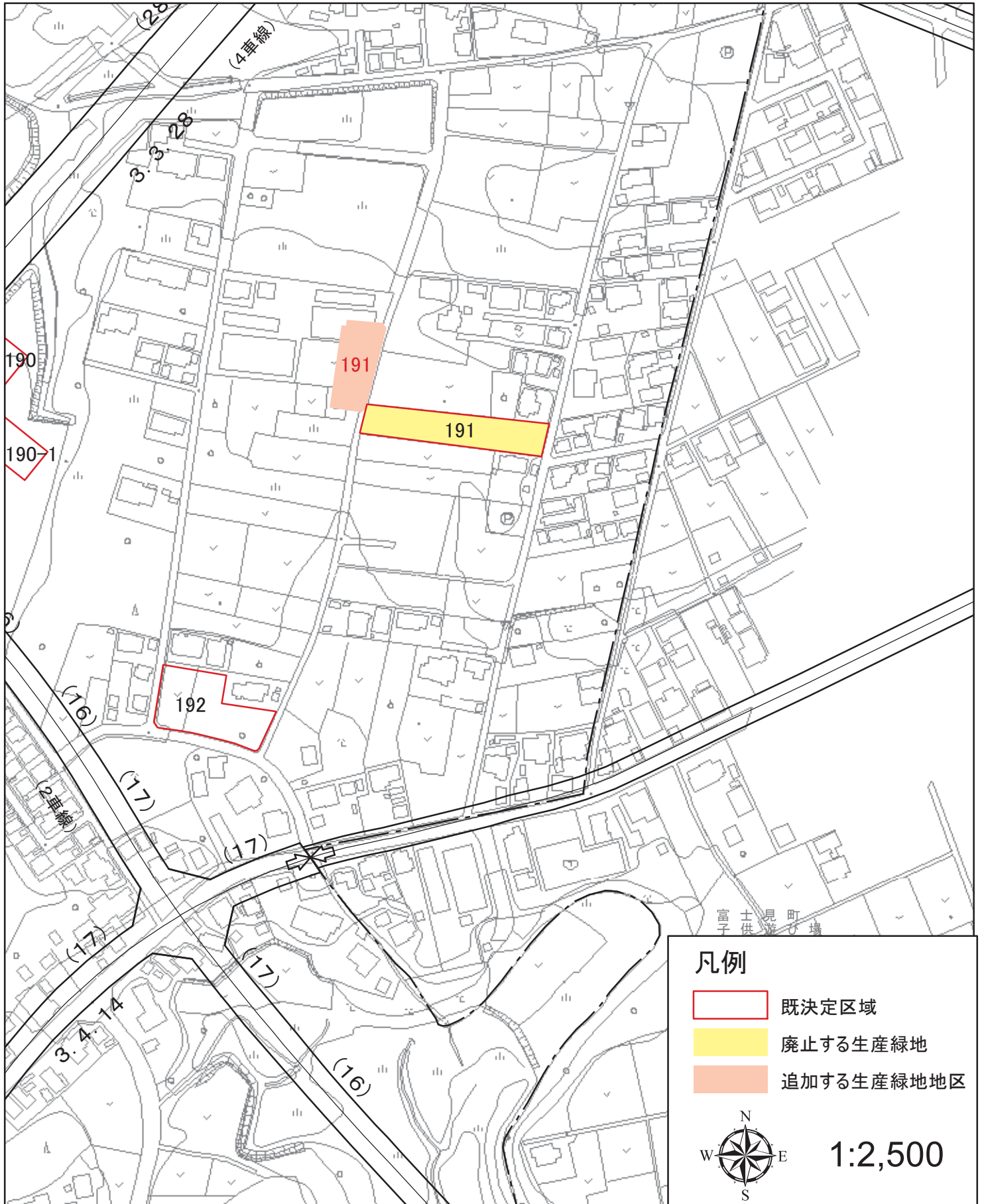
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

- 第163号 東初石5丁目生産緑地地区
- 第163-1号 東初石5丁目第1の1生産緑地地区
- 第163-2号 東初石5丁目第1の2生産緑地地区
- 第164号 東初石6丁目生産緑地地区
- 第165号 十太夫第1生産緑地地区



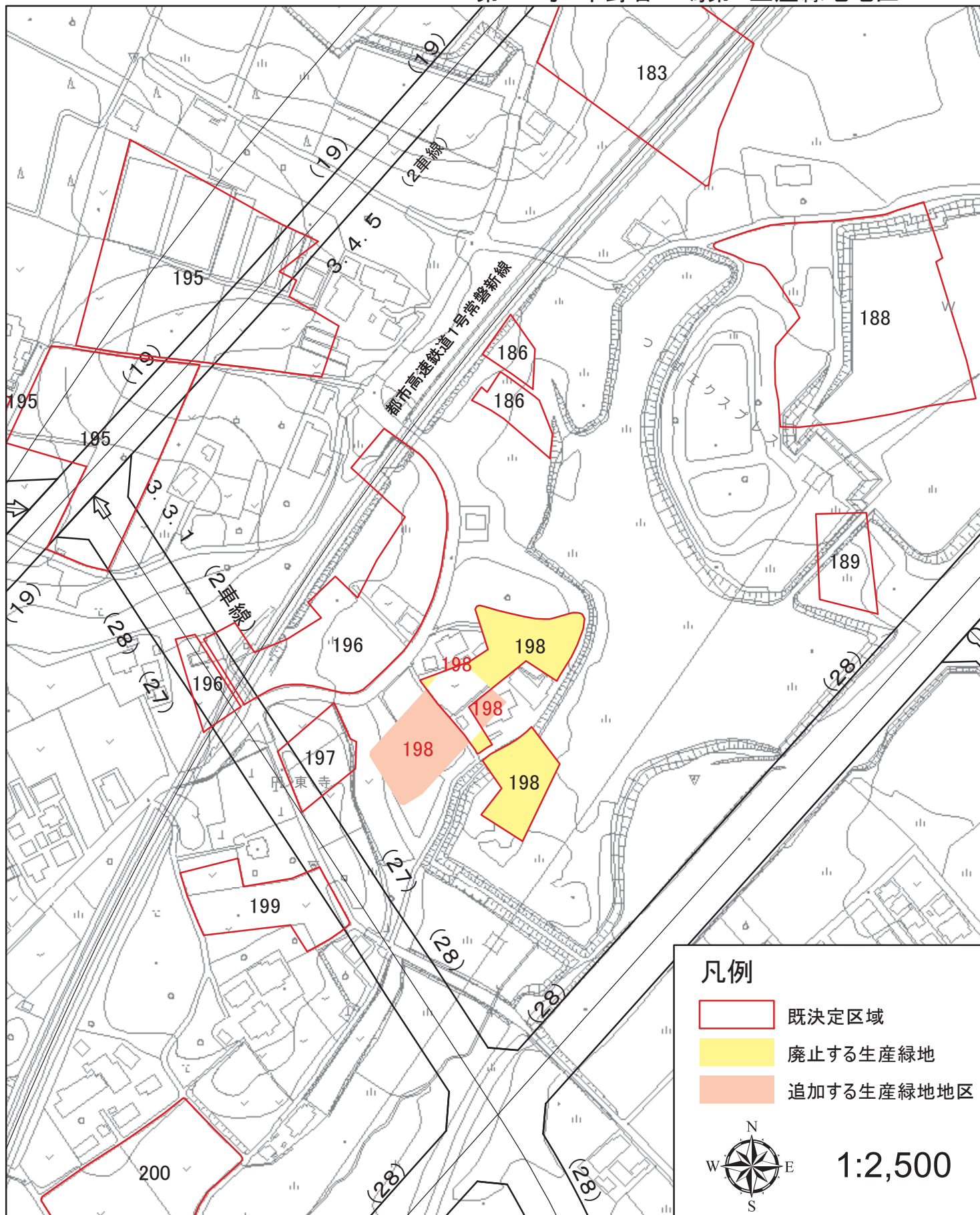
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

第191号 市野谷立野第2生産緑地地区



流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

第198号 市野谷三嶋第3生産緑地地区



凡例

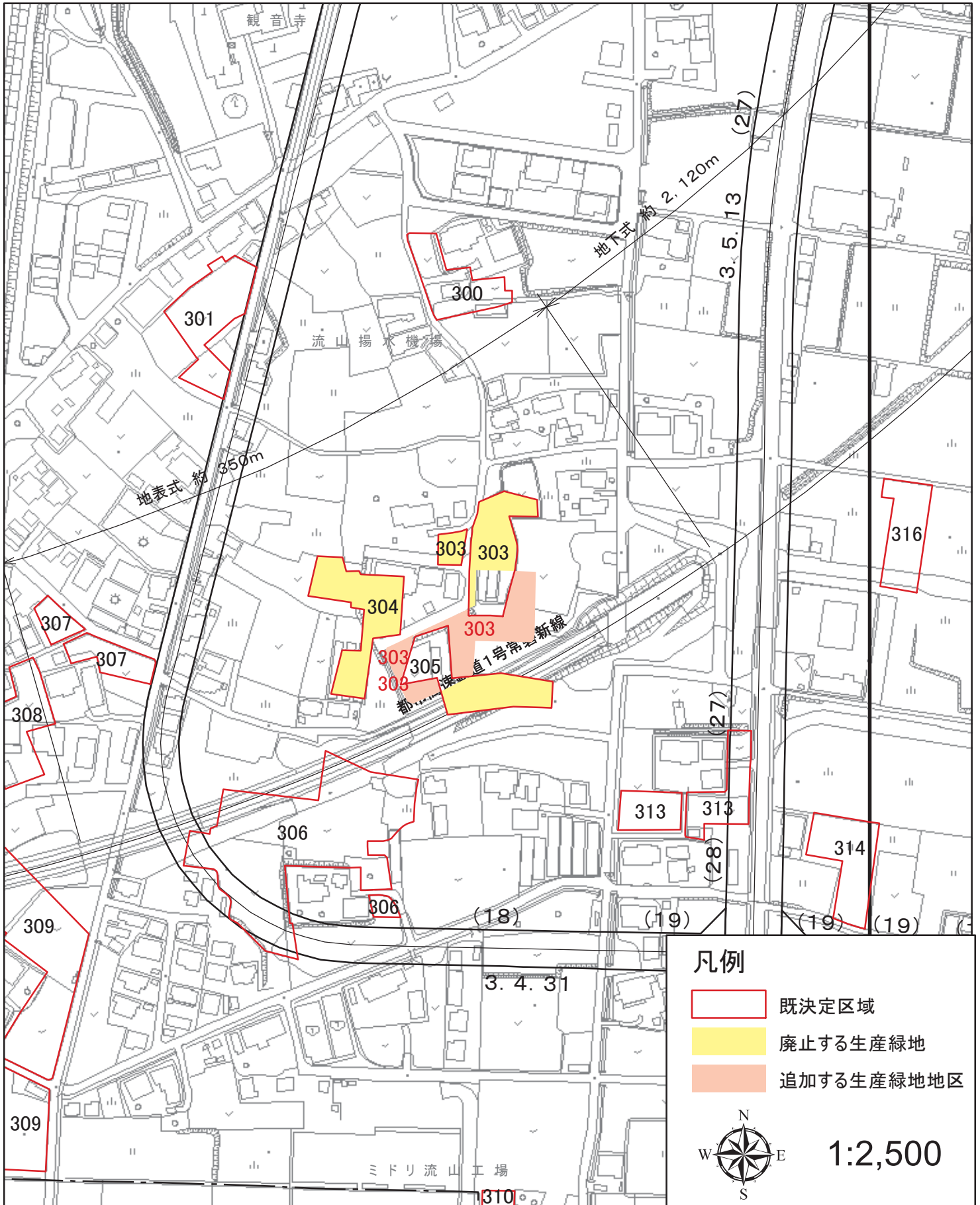
- 既決定区域
- 廃止する生産緑地
- 追加する生産緑地地区



1:2,500

流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

第303号 木前田第4生産緑地地区
 第304号 木前田第5生産緑地地区
 第305号 木前田第6生産緑地地区



流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

第319号 木下谷第7生産緑地地区
 第324号 流山巳ノ起第1生産緑地地区
 第325号 流山巳ノ起第2生産緑地地区

