

## 第1号議案

流山都市計画土地区画整理事業の変更について

(付議)

流山都市計画土地区画整理事業の変更（流山市決定）

都市計画新市街地地区一体型特定土地区画整理事業を次のように変更する。

名称	新市街地地区一体型特定土地区画整理事業			
面積	約 275.0ha			
公共施設の配置	道路	種別	名称	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		主要幹線道路	3・2・25 下花輪駒木線	
		幹線道路	3・3・1 芝崎市野谷線	
		〃	3・4・5 加市野谷線	
		〃	3・4・8 美田駒木線	
		〃	3・4・10 市野谷向小金新田線	
		〃	3・4・14 流山柏線	
		〃	3・4・19 大畔美田線	
		〃	3・5・22 東深井市野谷線	
		〃	3・5・23 江戸川台駒木線	
		〃	3・3・28 中駒木線	
		補助幹線道路	3・3・26 流山新市街地駅東口駅前線 (東口駅前広場を含む)	
		〃	3・3・27 流山新市街地駅西口駅前線 (西口駅前広場を含む)	
		〃	3・4・32 駒木線	
<p>通過交通を円滑に処理するため、上記の都市計画道路を骨格として配置するとともに、住宅地についても望ましい街区の構成が可能となるよう区画道路を適宜配置する。</p> <p>また、歩行者の安全性、利便性及び緑のネットワークを考慮した歩行者専用道路等を効率的に配置する。</p> <p>さらに、つくばエクスプレスの流山おおたかの森駅舎の設置に伴い、新市街地駅東口駅前広場、新市街地駅西口駅前広場を配置する。</p>				
	公園及び緑地	<p>新規の公園として、地区面積の3%以上、かつ、計画人口1人当たり3㎡以上を確保し、近隣公園を4ヶ所、街区公園を13ヶ所適宜配置する。</p> <p>また、分散配置される公園及び市野谷の森、都市広場、大堀川、調整池等の空間を緑道、歩専道で相互に結ぶ緑のネットワークを形成する。</p>		
	その他の公共施設	<p>雨水排水は、公共下水道により集水し調整池に集約し流量を調節後、大堀川、坂川又は今上落しに放流する。</p> <p>汚水排水は、地区内外公共下水道を経て、江戸川左岸流域下水道江戸川幹線、同流山第2幹線及び手賀沼流域下水道駒木幹線に接続し、江戸川第2終末処理場及び手賀沼流域終末処理場において処理する。</p>		
宅地の整備方針	<p>造成は、排水計画と整合を図り計画する。</p> <p>宅地は、良好な街並みが形成されるよう独立住宅地、集合住宅地を適宜配置し、その街区規模は標準的なものとする。</p>			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由：本地区における土地区画整理事業において、事業計画を見直し、同事業の施行地区を縮小したことから、併せて、都市計画についても、土地区画整理事業の施行区域を変更するものである。

## 新 旧 対 照 表

(新) 流山都市計画土地地区画整理事業の変更 (流山市決定)

都市計画新市街地地区一体型特定土地地区画整理事業を次のように変更する。

名 称	新市街地地区一体型特定土地地区画整理事業			
面 積	約 275.0ha			
公共施設の配置	道路	種 別	名 称	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		主要幹線道路	3・2・25 下花輪駒木線	
		幹線道路	3・3・1 芝崎市野谷線	
		〃	3・4・5 加市野谷線	
		〃	3・4・8 美田駒木線	
		〃	3・4・10 市野谷向小金新田線	
		〃	3・4・14 流山柏線	
		〃	3・4・19 大畔美田線	
		〃	3・5・22 東深井市野谷線	
		〃	3・5・23 江戸川台駒木線	
		〃	3・3・28 中駒木線	
		補助幹線道路	3・3・26 流山新市街地駅東口駅前線 (東口駅前広場を含む)	
		〃	3・3・27 流山新市街地駅西口駅前線 (西口駅前広場を含む)	
		〃	3・4・32 駒木線	
<p>通過交通を円滑に処理するため、上記の都市計画道路を骨格として配置するとともに、住宅地についても望ましい街区の構成が可能となるよう区画道路を適宜配置する。</p> <p>また、歩行者の安全性、利便性及び緑のネットワークを考慮した歩行者専用道路等を効率的に配置する。</p> <p>さらに、つくばエクスプレスの流山おおたかの森駅舎の設置に伴い、新市街地駅東口駅前広場、新市街地駅西口駅前広場を配置する。</p>				
公園及び緑地	<p>新規の公園として、地区面積の3%以上、かつ、計画人口1人当たり3㎡以上を確保し、近隣公園を4ヶ所、街区公園を13ヶ所適宜配置する。</p> <p>また、分散配置される公園及び市野谷の森、都市広場、大堀川、調整池等の空間を緑道、歩専道で相互に結ぶ緑のネットワークを形成する。</p>			
その他の公共施設	<p>雨水排水は、公共下水道により集水し調整池に集約し流量を調節後、大堀川、坂川又は今上落しに放流する。</p> <p>汚水排水は、地区内外公共下水道を経て、江戸川左岸流域下水道江戸川幹線、同流山第2幹線及び手賀沼流域下水道駒木幹線に接続し、江戸川第2終末処理場及び手賀沼流域終末処理場において処理する。</p>			
宅地の整備方針	<p>造成は、排水計画と整合を図り計画する。</p> <p>宅地は、良好な街並みが形成されるよう独立住宅地、集合住宅地を適宜配置し、その街区規模は標準的なものとする。</p>			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由：本地区における土地地区画整理事業において、事業計画を見直し、同事業の施行地区を縮小したことから、併せて、都市計画についても、土地地区画整理事業の施行区域を変更するものである。

(旧) 流山都市計画土地地区画整理事業の変更 (千葉県知事決定)

都市計画新市街地地区一体型特定土地地区画整理事業を次のように変更する。

名 称	新市街地地区一体型特定土地地区画整理事業			
面 積	約 286.8ha			
公共施設の配置	道路	種 別	名 称	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		主要幹線道路	3・2・25 下花輪駒木線	
		幹線道路	3・3・1 芝崎市野谷線	
		〃	3・4・5 加市野谷線	
		〃	3・4・8 美田駒木線	
		〃	3・4・10 市野谷向小金新田線	
		〃	3・4・14 流山柏線	
		〃	3・4・19 大畔美田線	
		〃	3・5・22 東深井市野谷線	
		〃	3・5・23 江戸川台駒木線	
		〃	3・3・28 中駒木線	
		補助幹線道路	3・3・26 流山新市街地駅東口駅前線 (東口駅前広場を含む)	
		〃	3・3・27 流山新市街地駅西口駅前線 (西口駅前広場を含む)	
		〃	3・4・32 駒木線	
<p>通過交通を円滑に処理するため、上記の都市計画道路を骨格として配置するとともに、住宅地についても望ましい街区の構成が可能となるよう区画道路を適宜配置する。</p> <p>また、歩行者の安全性、利便性及び緑のネットワークを考慮した歩行者専用道路等を効率的に配置する。</p> <p>さらに、つくばエクスプレスの流山おおたかの森駅舎の設置に伴い、新市街地駅東口駅前広場、新市街地駅西口駅前広場を配置する。</p>				
公園及び緑地	<p>新規の公園として、地区面積の3%以上、かつ、計画人口1人当たり3㎡以上を確保し、近隣公園を4ヶ所、街区公園を9ヶ所適宜配置する。</p> <p>また、分散配置される公園及び市野谷の森、都市広場、大堀川、調整池等の空間を緑道、歩専道で相互に結ぶ緑のネットワークを形成する。</p>			
その他の公共施設	<p>雨水排水は、公共下水道により集水し調整池に集約し流量を調節後、大堀川、坂川又は今上落しに放流する。</p> <p>汚水排水は、地区内外公共下水道を経て、江戸川左岸流域下水道江戸川幹線、同流山第2幹線及び手賀沼流域下水道駒木幹線に接続し、江戸川第2終末処理場及び手賀沼流域終末処理場において処理する。</p>			
宅地の整備方針	<p>造成は、排水計画と整合を図り計画する。</p> <p>宅地は、良好な街並みが形成されるよう独立住宅地、集合住宅地を適宜配置し、その街区規模は標準的なものとする。</p>			

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由：流山市は、首都圏30km圏の千葉県北西部に位置し、つくばエクスプレスの開通及び流山おおたかの森駅の開設により、宅地需要の増加が見込まれている。本地区の開発は、このような状況の中で懸念される無秩序な市街化を防止するとともに、公共施設の整備と宅地の利用増進を図り、既成市街地と連携し、つくばエクスプレス及び流山おおたかの森駅と一体となった良好な環境を持つ市街地として整備するため、土地地区画整理事業を行っているものであるが、今回の市域全体の道路計画網の見直しによる都市計画道路の変更等に伴い、本事業の公共施設の配置を変更する。

## 流山都市計画土地区画整理事業の変更理由

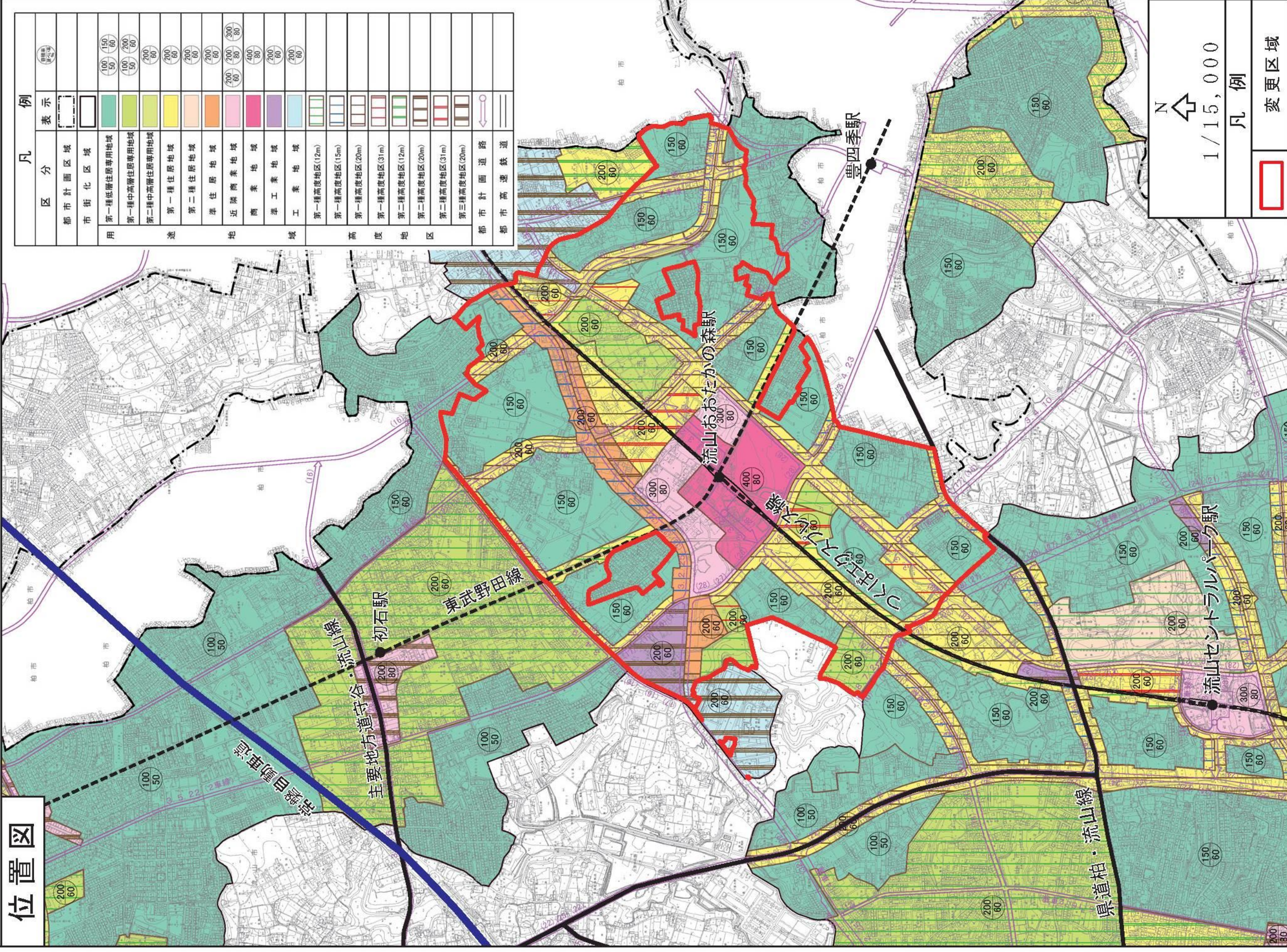
本地区は、地区中央部につくばエクスプレス流山おおたかの森駅を擁し、つくばエクスプレスの整備と併せ、独立行政法人都市再生機構（以下「都市機構」という。）により、平成12年度から新市街地地区一体型特定土地区画整理事業が施行されているところである。

本事業の施行区域の一部である西部の工業地域については、土地活用が既に図られていた地域であり、従前と従後の土地利用がほぼ変わらず、土地区画整理事業において増進が図られないエリアのため、区域の見直しも含めて、土地利用計画の検討及び関係者協議を進めてきた結果、土地区画整理事業の区域を縮小し、雨水排水等のインフラ整備を別事業で整備を行うこととしたため、土地区画整理事業の施行区域を変更する

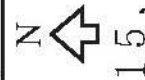


# 流山都市計画土地区画整理事業の変更について（流山市決定） 流山都市計画土地区画整理促進区域の変更について（流山市決定）

位置図



凡例	
区分	表示
都市計画区域	
市街化区域	
用途	第一種低層住居専用地域 (150/60) 第一種中高層住居専用地域 (100/50) (200/60) 第二種中高層住居専用地域 (200/80)
地域	第一種住居地域 (200/80) 第二種住居地域 (200/60) 準住居地域 (200/60)
地域	近隣商業地域 (200/80) (300/80) 商業地域 (400/80) 準工業地域 (200/80) 工業地域 (200/80)
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)
都市計画道路	
都市高速鉄道	



1/15,000

凡例



変更区域



流山都市計画土地区画整理事業の変更について（流山市決定）  
流山都市計画土地区画整理促進区域の変更について（流山市決定）

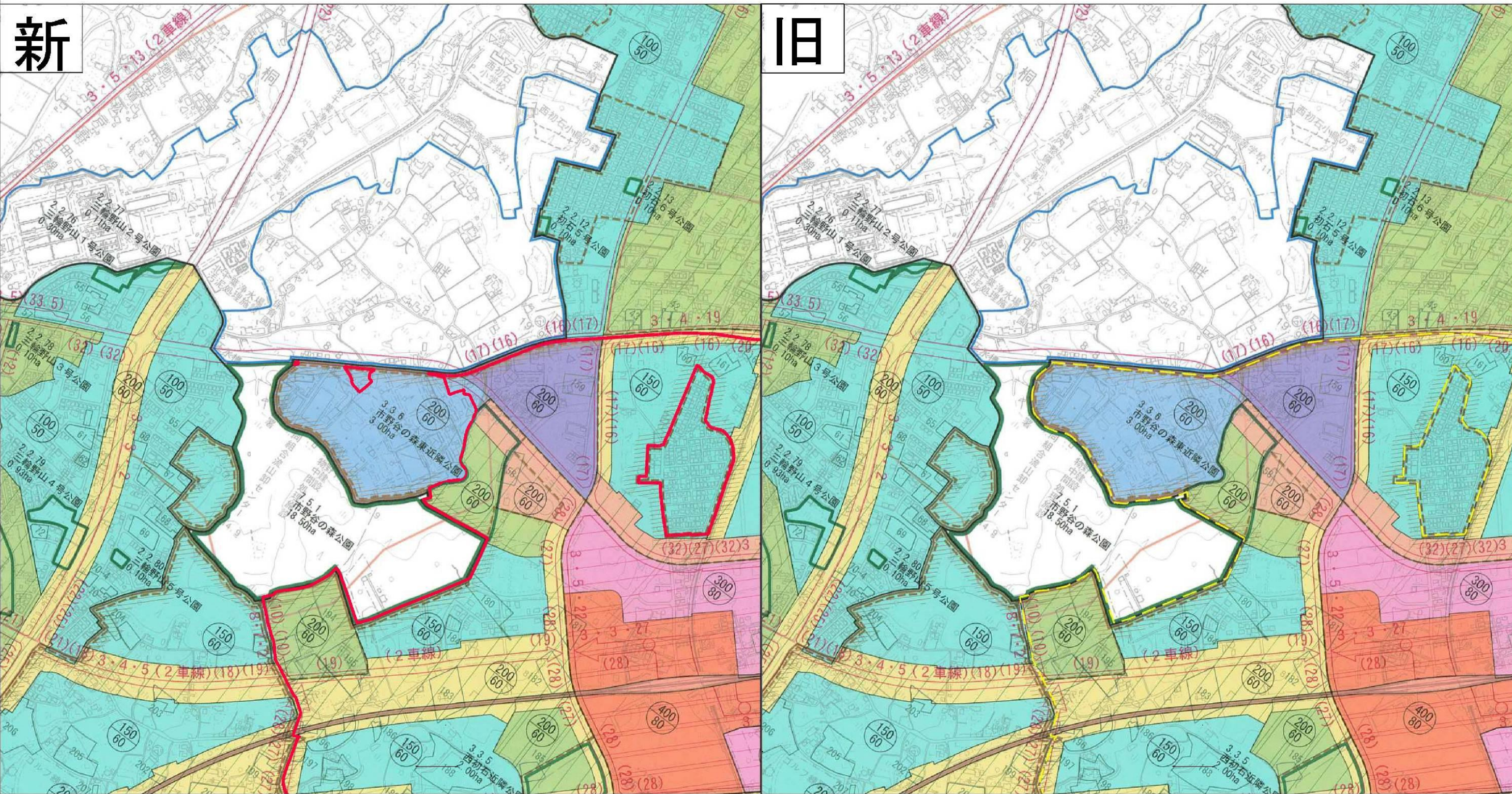
計 画 図





# 流山新市街地地区 新旧対照図

流山都市計画 土地区画整理事業区域の変更について(流山市決定)  
 流山都市計画 土地区画整理促進区域の変更について(流山市決定)



新市街地地区土地区画整理事業区域  
 新市街地地区土地区画整理促進区域  
 面積 約 275.0 ha

変更区域  
 土地区画整理事業区域  
 土地区画整理促進区域  
 0m 100m 200m 500m

新市街地地区土地区画整理事業区域  
 新市街地地区土地区画整理促進区域  
 面積 約 286.8 ha

変更前区域  
 土地区画整理事業区域  
 土地区画整理促進区域  
 0m 100m 200m 500m