

第2号議案

流山都市計画土地区画整理促進区域の変更について

(付議)

流山都市計画土地区画整理促進区域の変更（流山市決定）

都市計画新市街地地区土地区画整理促進区域を次のように変更する。

名 称	新市街地地区土地区画整理促進区域
位 置	流山市市野谷字入台、字後山、字宮尻、字二反田、字牛飼沢及び字牛飼並びに東初石六丁目の全部の区域並びに大畔字割内、字向山、字小坂及び字南割、三輪野山字諸下、西初石五丁目、西初石六丁目、市野谷字芋久保、字三嶋、字向山及び字立野、野々下一丁目、美田、東初石三丁目、東初石五丁目、十太夫、駒木並びに駒木字上駒木、字駒木橋上、字中橋上、字中溜上及び字堂台の各一部の区域
面 積	約 275.0ha
住宅市街地としての開発の方針	<p>本地区は、東武野田線と結節するつくばエクスプレスの流山おおたかの森駅が設置されており、市街地の整備に当たって市野谷の森及び大堀川を中心とした公園・緑地空間や教育施設等の公益施設用地を確保する等、良好な居住環境の実現を目標に、市街化の促進を図る。</p> <p>公共施設としては、3・2・25 下花輪駒木線、3・3・28 中駒木線、3・4・5 加市野谷線、3・4・8 美田駒木線、3・5・22 東深井市野谷線及び3・5・23 江戸川台駒木線を骨格とした幹線道路、補助幹線道路等の道路と駅前広場を始め、近隣公園、街区公園、緑地、排水施設等を適宜配置する。</p>

「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、土地区画整理促進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促進区域の変更（流山市決定）

都市計画新市街地地区土地地区画整理促進区域を次のように変更する。

名 称	新市街地地区土地地区画整理促進区域
位 置	流山市市野谷字入台、字後山、字宮尻、字二反田、字牛飼沢及び字牛飼並びに東初石六丁目の全部の区域並びに大畔字割内、字向山、字小坂及び字南割、三輪野山字諸下、西初石五丁目、西初石六丁目、市野谷字芋久保、字三嶋、字向山及び字立野、野々下一丁目、美田、東初石三丁目、東初石五丁目、十太夫、駒木並びに駒木字上駒木、字駒木橋上、字中橋上、字中溜上及び字堂台の各一部の区域
面 積	約 275.0ha
住宅市街地としての開発の方針	<p>本地区は、東武野田線と結節するつくばエクスプレスの流山おおたかの森駅が設置されており、市街地の整備に当たって市野谷の森及び大堀川を中心とした公園・緑地空間や教育施設等の公益施設用地を確保する等、良好な居住環境の実現を目標に、市街化の促進を図る。</p> <p>公共施設としては、3・2・25 下花輪駒木線、3・3・28 中駒木線、3・4・5 加市野谷線、3・4・8 美田駒木線、3・5・22 東深井市野谷線及び3・5・23 江戸川台駒木線を骨格とした幹線道路、補助幹線道路等の道路と駅前広場を始め、近隣公園、街区公園、緑地、排水施設等を適宜配置する。</p>

「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、土地地区画整理促進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促進区域の変更（流山市決定）

都市計画新市街地地区土地地区画整理促進区域を次のように変更する。

名 称	新市街地地区土地地区画整理促進区域
位 置	流山市大畔字割内、市野谷字入台、字後山、字宮尻、字二反田、字牛飼沢及び字牛飼並びに東初石六丁目の全部の区域並びに大畔字向山、字小坂及び字南割、三輪野山字向原、西初石五丁目、西初石六丁目、市野谷字芋久保、字三嶋、字向山及び字立野、野々下一丁目、美田、東初石三丁目、東初石五丁目、十太夫、駒木並びに駒木字上駒木、字駒木橋上、字中橋上、字中溜上及び字堂台の各一部の区域
面 積	約 286.8ha
住宅市街地としての開発の方針	<p>本地区は、東武野田線と結節するつくばエクスプレスの流山おおたかの森駅が設置されており、市街地の整備に当たって市野谷の森及び大堀川を中心とした公園・緑地空間や教育施設等の公益施設用地を確保する等、良好な居住環境の実現を目標に、市街化の促進を図る。</p> <p>公共施設としては、3・2・25 下花輪駒木線、3・3・28 中駒木線、3・4・5 加市野谷線、3・4・8 美田駒木線、3・5・22 東深井市野谷線及び3・5・23 江戸川台駒木線を骨格とした幹線道路、補助幹線道路等の道路と駅前広場を始め、近隣公園、街区公園、緑地、排水施設等を適宜配置する。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由：本地区は、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居住環境を有する市街地として整備するために、平成10年1月30日付で土地地区画整理事業促進区域を決定し、平成12年3月13日に土地地区画整理事業の事業認可を受け、現在、事業を施行しているところである。
こうした中で、千葉県及び流山市による都市計画道路網の見直しにより、本地区内の都市計画道路の一部について都市計画の変更が行われることから、その変更内容に適合させるため土地地区画整理促進区域の変更を行うものである。

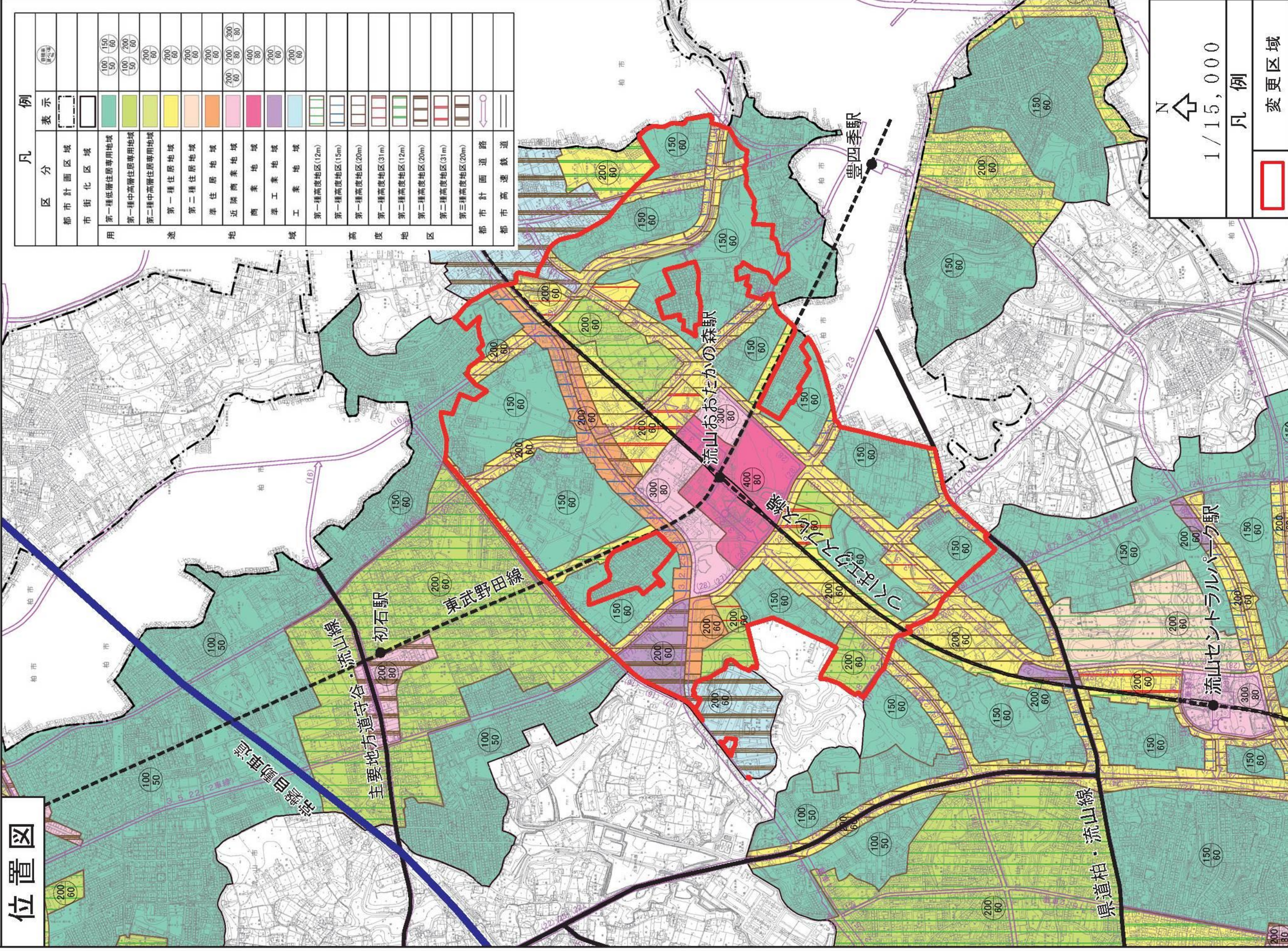
流山都市計画土地区画整理促進区域の変更理由

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、土地区画整理促進区域を変更する。

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	<ul style="list-style-type: none"> 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
地域	<ul style="list-style-type: none"> 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	

N

1/15,000

凡例

変更区域

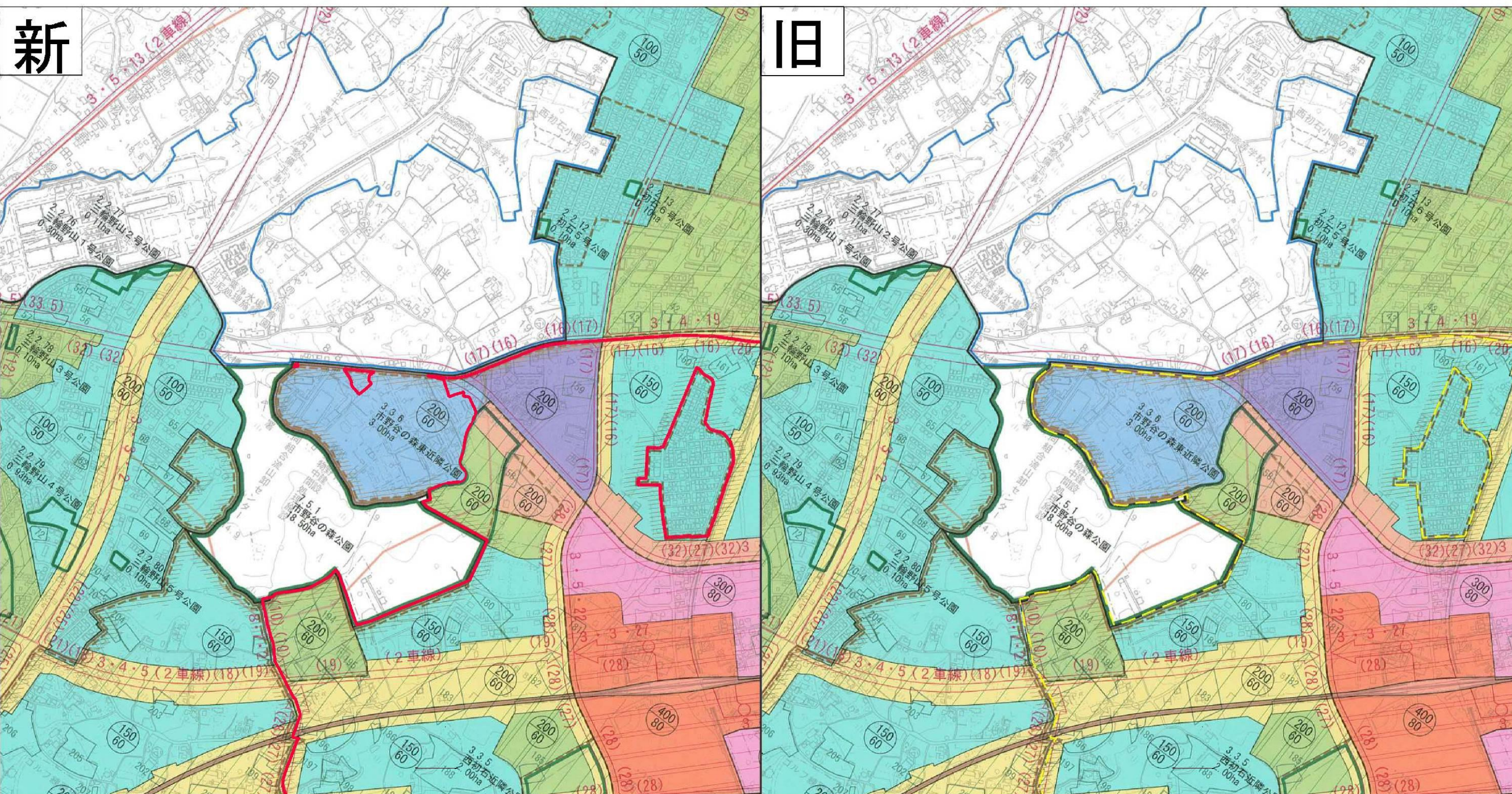
流山都市計画土地区画整理事業の変更について（流山市決定）
流山都市計画土地区画整理促進区域の変更について（流山市決定）

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