

第3号議案

流山都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

〔流山市決定〕

流山都市計画防火地域及び準防火地域の変更（流山市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 1 8 h a	
準防火地域	約 7 0 h a	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

流山4丁目、流山5丁目、流山6丁目及び流山9丁目の各一部の区域において、土地利用の状況を踏まえ、用途地域の変更を行うことに合わせて、防火地域及び準防火地域の変更を行うものである。

流山都市計画防火地域及び準防火地域の変更理由

本地区は、流鉄流山線平和台駅の南西に位置し、西側に県道松戸野田線が隣接しており、大型商業施設等が立地している。当該地区は、流山市都市計画マスタープランにおいて、地域生活拠点として位置付けられ、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こととしており、また、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、平和台駅周辺に地域生活拠点的な商業地を配置することとしている。

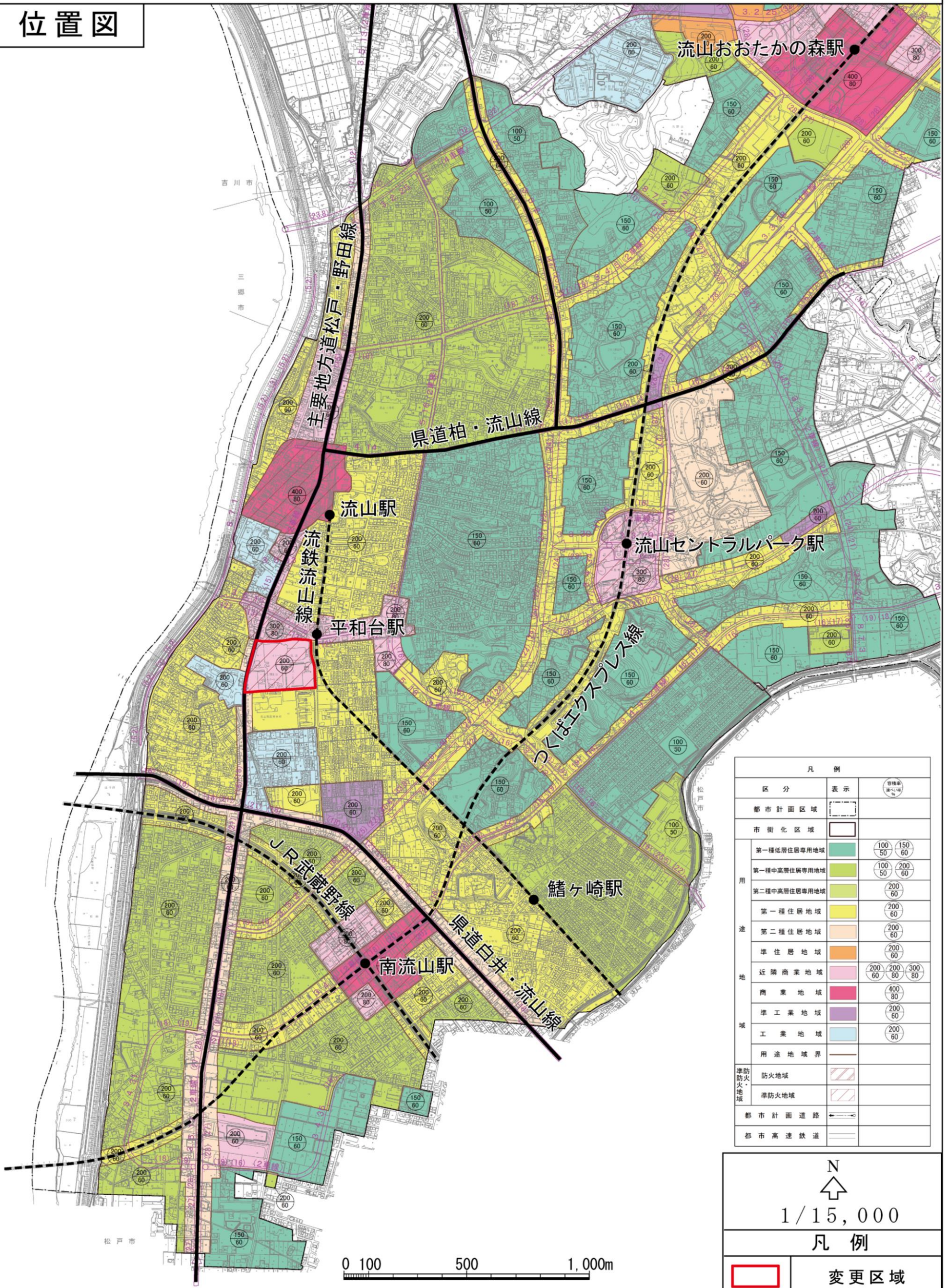
今回は、流山4丁目、流山5丁目、流山6丁目及び流山9丁目の各一部の区域において、流山市都市計画マスタープランの記述に整合させるとともに、土地利用の状況を踏まえ、用途地域の変更を行うことに合わせて、防火地域及び準防火地域の変更を行うものである。

流山都市計画防火地域及び準防火地域の変更新旧対照表

種 類	面 積		備 考 (面積の増減)
	新	旧	
防火地域	約 1 8 h a	約 1 8 h a	
準防火地域	約 7 0 h a	約 6 5 h a	約 5 . 2 h a

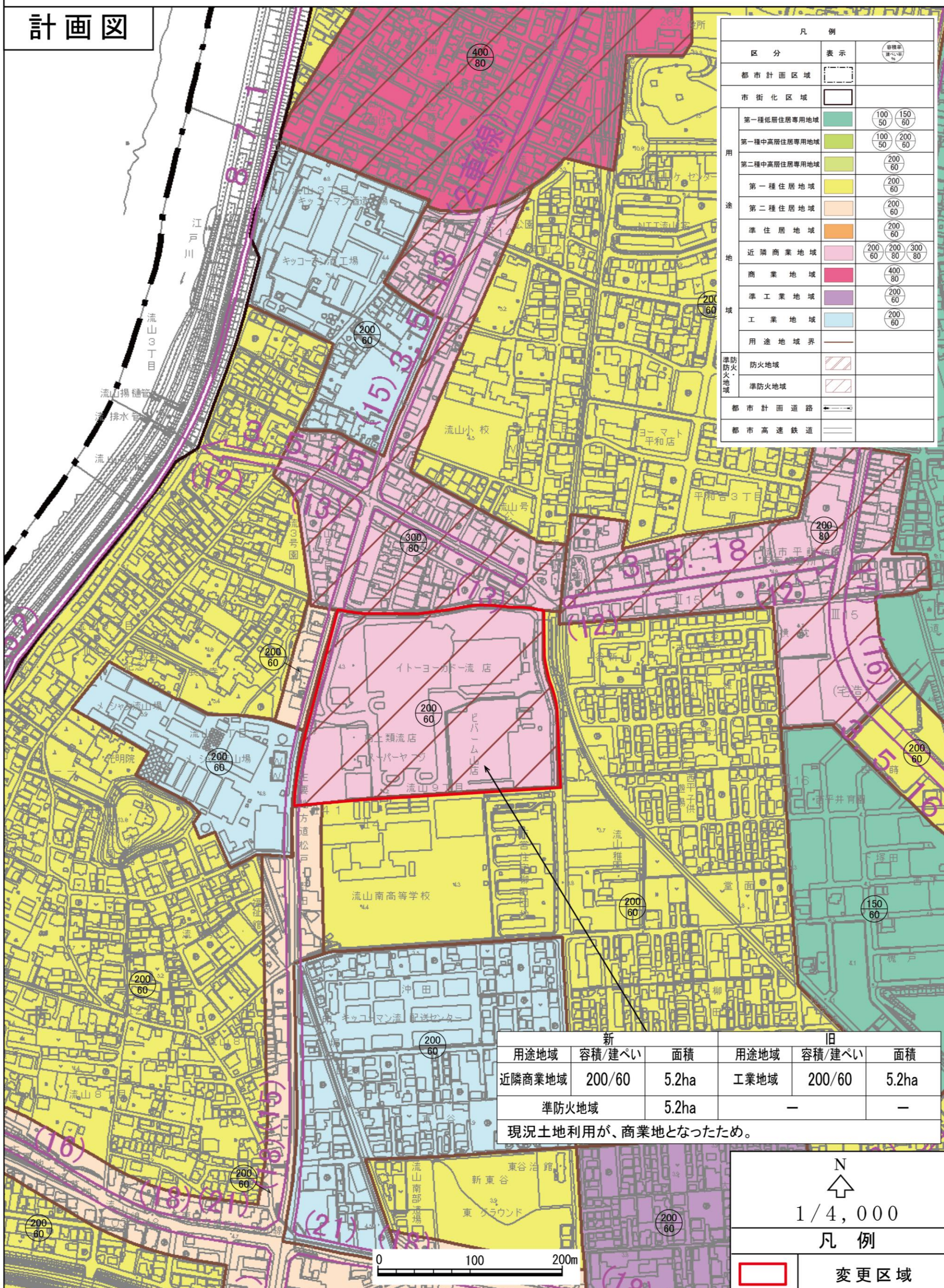
流山都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（流山市決定）

位置図



流山都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（流山市決定）

計画図



凡例		
区分	表示	容積率 建ぺい率
都市計画区域		
市街化区域		
用途地	第一種低層住居専用地域	(100/50) (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	(200/60)
	第一種住居地域	(200/60)
	第二種住居地域	(200/60)
地域	準住居地域	(200/60)
	近隣商業地域	(200/60) (200/80) (300/80)
	商業地域	(400/80)
	準工業地域	(200/60)
	工業地域	(200/60)
用途地域界		
準防火地域	防火地域	
	準防火地域	
都市計画道路		
都市高速鉄道		

用途地域	新		旧		
	容積/建ぺい	面積	容積/建ぺい	面積	
近隣商業地域	200/60	5.2ha	工業地域	200/60	5.2ha
準防火地域		5.2ha	—	—	—

現況土地利用が、商業地となったため。

N
↑
1/4,000
凡例
 変更区域