

第2号議案

流山都市計画用途地域の変更について（付議）

流山都市計画用途地域の変更（流山市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考
第1種低層住居 専用地域	約 414ha 約 573ha	10/10 以下 15/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	10m 10m	
小 計	約 987ha				
第1種中高層住居 専用地域	約 6.5ha 約 372ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	
小 計	約 379ha				
第2種中高層住居 専用地域	約 7.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 7.2ha				
第1種住居地域	約 487ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 487ha				
第2種住居地域	約 74ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 74ha				
準住居地域	約 35ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 35ha				
近隣商業地域	約 9ha 約 27ha 約 31ha	20/10 以下 20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	— —	
小 計	約 67ha				
商業地域	約 37ha	40/10 以下	8/10 以下	—	
小 計	約 37ha				
準工業地域	約 14ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 14ha				
工業地域	約 64ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 64ha				
合 計	約 2,151ha				

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

つくばエクスプレス沿線整備地域内の土地区画整理事業の進捗に伴い、健全で合理的な土地利用及び良好な市街地環境の形成を図るため、用途地域を変更するものである。

流山都市計画用途地域の変更理由

つくばエクスプレス沿線整備事業については、平成10年1月30日付けで、市街化区域への編入、用途地域（第1種低層住居専用地域）の指定及び都市高速鉄道（つくばエクスプレス）等の都市計画決定が告示された。

平成11年3月に流山市域の3地区の一体型特定土地区画整理事業（木地区、西平井・鱈ヶ崎地区、運動公園周辺地区）が事業認可を受け、その後、平成12年3月に新市街地地区の一体型特定土地区画整理事業、平成25年6月に鱈ヶ崎・思井地区の一体型特定土地区画整理事業が事業認可を受け、現在、流山市域において5地区の土地区画整理事業が施行中である。

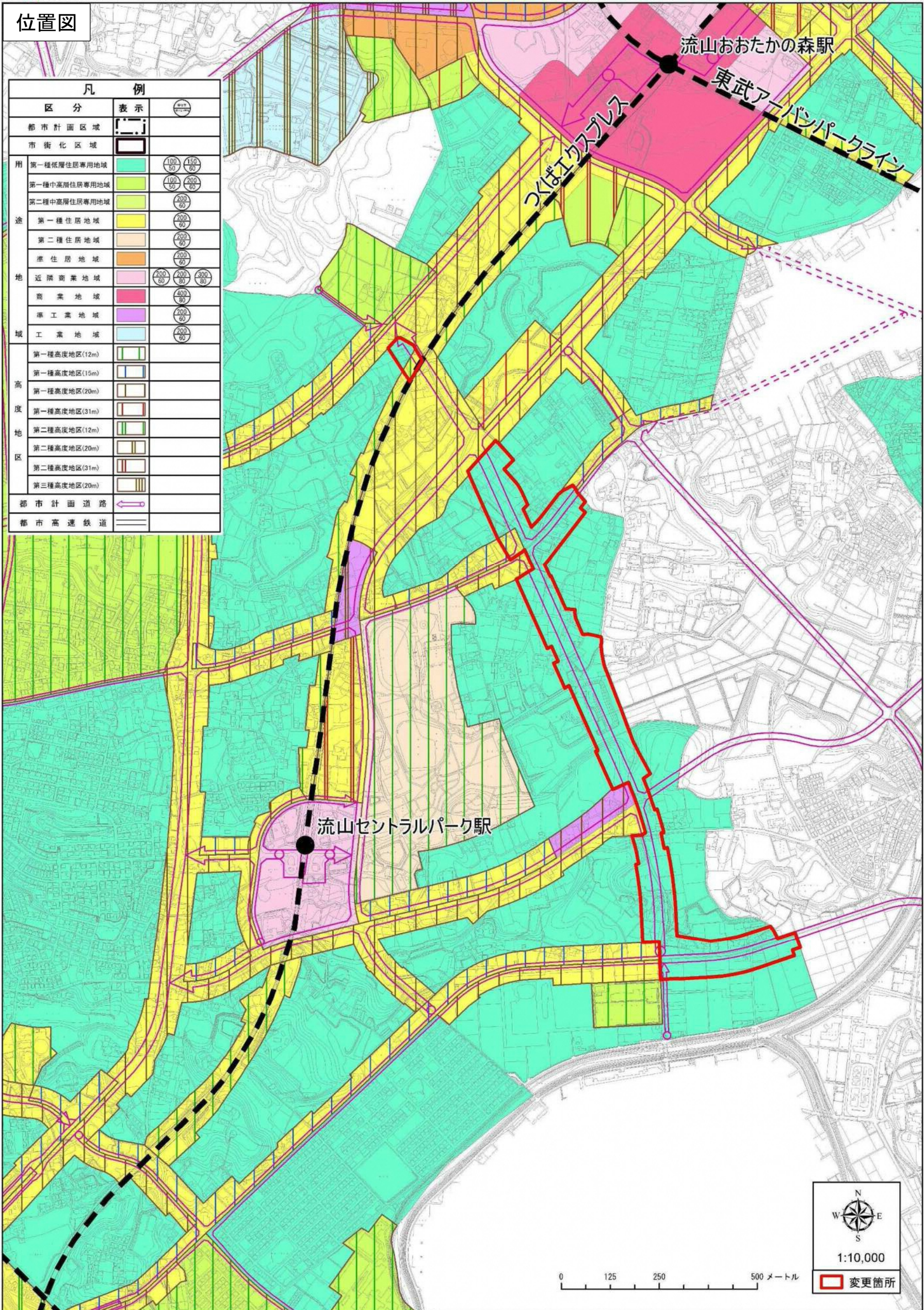
平成17年8月24日のつくばエクスプレス開業及び「まちびらき」に合わせ、平成16年11月5日付けで、新市街地地区及び運動公園周辺地区の一部、西平井・鱈ヶ崎地区の全部の区域について、用途地域等の変更を行った。

今回、運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業の進捗に伴い、将来の土地利用計画に基づく、都市全体の観点から健全で合理的な土地利用及び良好な市街地形成を図るため、用途地域の変更を行うものである。

流山都市計画用途地域の変更新旧対照表

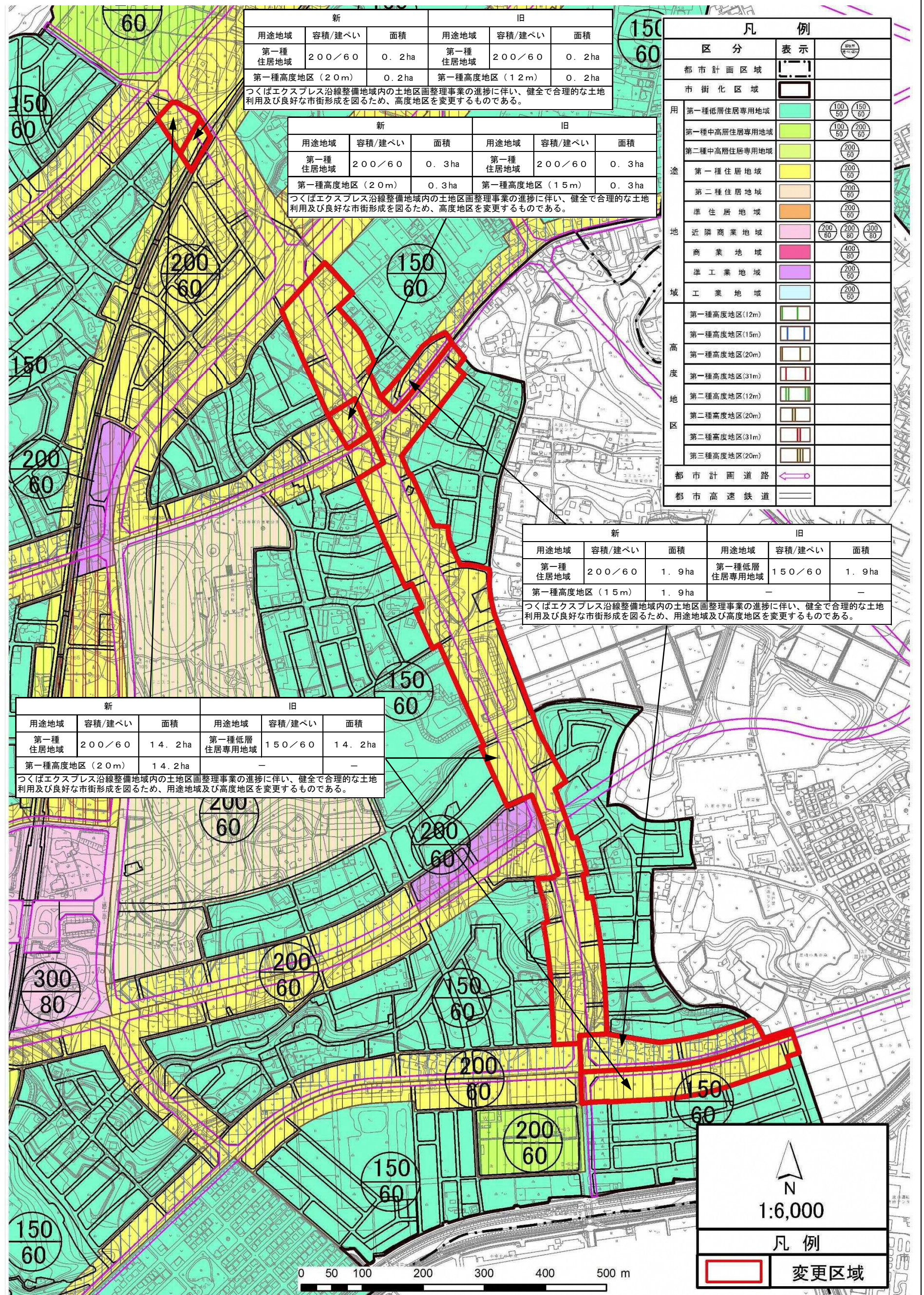
種 類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	建築物の高さの限度	新旧用途地域別面積		面積の増減
				新	旧	
第1種低層住居 専用地域	10/10以下 15/10以下	5/10以下 6/10以下	10m 10m	約 414ha 約 573ha	約 414ha 約 589ha	— 約△ 16.1ha
小 計				約 987ha	約 1,003ha	約△ 16.1ha
第1種中高層 住居専用地域	10/10以下 20/10以下	5/10以下 6/10以下	— —	約 6.5ha 約 372ha	約 6.5ha 約 372ha	— —
小 計				約 379ha	約 379ha	—
第2種中高層 住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	約 7.2ha	約 7.2ha	—
小 計				約 7.2ha	約 7.2ha	—
第1種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	約 487ha	約 471ha	約 16.1ha
小 計				約 487ha	約 471ha	約 16.1ha
第2種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	約 74ha	約 74ha	—
小 計				約 74ha	約 74ha	—
準住居地域	20/10以下	6/10以下	—	約 35ha	約 35ha	—
小 計				約 35ha	約 35ha	—
近隣商業地域	20/10以下 20/10以下 30/10以下	6/10以下 8/10以下 8/10以下	— — —	約 9ha 約 27ha 約 31ha	約 9ha 約 27ha 約 31ha	— — —
小 計				約 67ha	約 67ha	—
商業地域	40/10以下	8/10以下	—	約 37ha	約 37ha	—
小 計				約 37ha	約 37ha	—
準工業地域	20/10以下	6/10以下	—	約 14ha	約 14ha	—
小 計				約 14ha	約 14ha	—
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	約 64ha	約 64ha	—
小 計				約 64ha	約 64ha	—
合 計				約 2,151ha	約 2,151ha	

流山都市計画用途地域の変更について（流山市決定）
 流山都市計画高度地区の変更について（流山市決定）



流山都市計画用途地域の変更について（流山市決定）

流山都市計画高度地区の変更について（流山市決定）



運動公園周辺地区新旧対照図

流山都市計画用途地域の変更について（流山市決定）
 流山都市計画高度地区の変更について（流山市決定）

