

第3号議案

流山都市計画高度地区の変更について（付議）

流山都市計画高度地区の変更（流山市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度	備 考
第一種高度地区（最高限） 1 2 m	約 4 4 7 ha	別記「高度地区規定書」のとおり	
第一種高度地区（最高限） 1 5 m	約 4 0 ha	別記「高度地区規定書」のとおり	
第一種高度地区（最高限） 2 0 m	約 1 5 6 ha	別記「高度地区規定書」のとおり	
第一種高度地区（最高限） 3 1 m	約 7 ha	別記「高度地区規定書」のとおり	
第二種高度地区（最高限） 1 2 m	約 2 4 9 ha	別記「高度地区規定書」のとおり	
第二種高度地区（最高限） 2 0 m	約 6 6 ha	別記「高度地区規定書」のとおり	
第二種高度地区（最高限） 3 1 m	約 2 6 ha	別記「高度地区規定書」のとおり	
第三種高度地区（最高限） 2 0 m	約 1 2 2 ha	別記「高度地区規定書」のとおり	
計	約 1, 1 1 3 ha		

「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、用途地区の変更に合わせて高度地区を変更するものである。

流山都市計画高度地区の変更理由

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、高度地区の変更を行った。

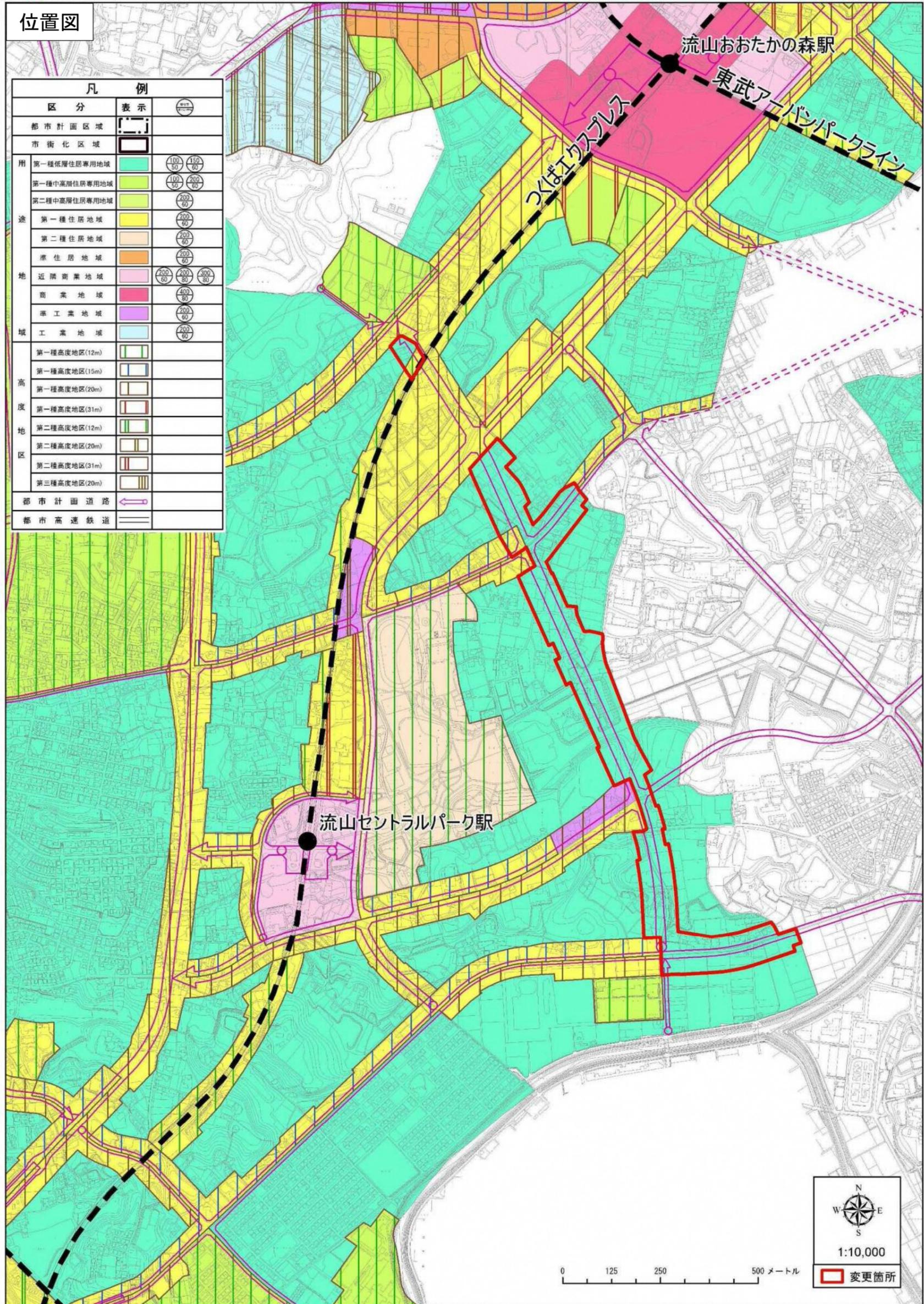
また、平成28年8月30日付けで、良質な市街地環境を維持・保全するため、高度地区による建築物の絶対高さ制限を定める変更を行い、平成29年2月17日付けで、事業計画の変更に伴い新市街地地区の高度地区の変更を行った。

今回、運動公園周辺地区一体型特定土地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、用途地域の変更にあわせて高度地区の変更を行うものである。

流山都市計画高度地区の変更新旧対照表

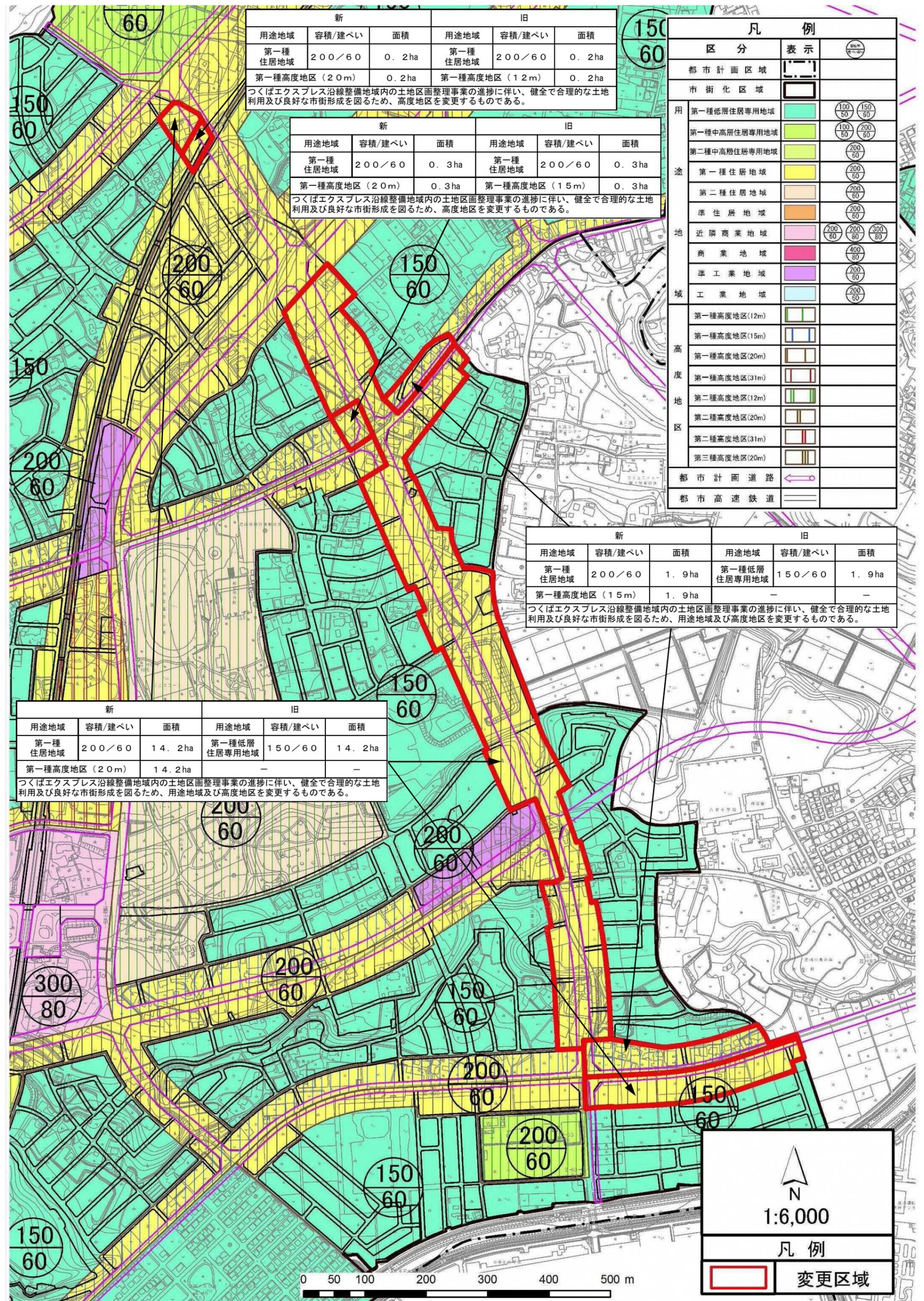
種 類	面 積		備考 (面積の増減)
	新	旧	
第一種高度地区 (最高限) 12m	約 447ha	約 447ha	約△ 0.2ha
第一種高度地区 (最高限) 15m	約 40ha	約 38ha	約 1.6ha
第一種高度地区 (最高限) 20m	約 156ha	約 141ha	約 14.7ha
第一種高度地区 (最高限) 31m	約 7ha	約 7ha	—
第二種高度地区 (最高限) 12m	約 249ha	約 249ha	—
第二種高度地区 (最高限) 20m	約 66ha	約 66ha	—
第二種高度地区 (最高限) 31m	約 26ha	約 26ha	—
第三種高度地区 (最高限) 20m	約 122ha	約 122ha	—
計	約 1,113ha	約 1,096ha	約 16.1ha

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）

