

第8号議案

流山都市計画流山9丁目地区地区計画の変更について（付議）

流山都市計画地区計画（流山市決定）

都市計画流山9丁目地区地区計画を次のように変更する。

名	称	流山9丁目地区地区計画
位	置	流山市流山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
面	積	約5.2ha
地区計画の目標		<p>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、商業地域としての土地利用がされている地区である。</p> <p>このため、地域の特徴を活かしながら、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し、流山市における地域生活拠点の形成を目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針		<p>(土地利用の方針)</p> <p>日常生活に対応したサービスを提供する商業施設を誘導するとともに、良好な都市環境の形成を図る。</p> <p>(建築物等の整備の方針)</p> <p>地区の環境を阻害する建物用途の制限を行うとともに、敷地の細分化の防止、ゆとりある街並みの形成及び緑あふれるまちづくりを図ることから、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を行う。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>①戸建住宅（長屋で3戸以下のものを含む。）</p> <p>②寄宿舍又は下宿</p> <p>③倉庫業を営む倉庫</p> <p>④射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）（以下「風営法」という。）第2条第1項各号に規定する風俗営業の用に供する建築物</p> <p>ただし、建築基準法別表第二(り)項第二号を除く</p> <p>⑥風営法第2条第6項各号に規定する店舗型風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物</p> <p>ただし、建築基準法別表第二(り)項第三号を除く</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は、1m以上とする。

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

理由：都市緑地法等の一部を改正する法律に係る建築基準法の一部改正に伴い、地区計画を変更する。

流山都市計画地区計画の変更理由

流山9丁目地区地区計画においては、平成30年4月1日付で、都市緑地法等の一部を改正する法律に係る建築基準法の一部改正が行われることに伴い、地区整備計画に規定する建築基準法の項番号を改める変更を行うものである。

新旧対照表

流山都市計画地区計画の変更（流山市決定）

(新)

都市計画流山9丁目地区地区計画を次のように変更する。

名	称	流山9丁目地区地区計画	
位	置	流山市流山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	
面	積	約5.2ha	
地区計画の目標		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、商業地域としての土地利用がされている地区である。 このため、地域の特徴を活かしながら、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し、流山市における地域生活拠点の形成を目標とする。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針		(土地利用の方針) 日常生活に対応したサービスを提供する商業施設を誘導するとともに、良好な都市環境の形成を図る。 (建築物等の整備の方針) 地区の環境を阻害する建物用途の制限を行うとともに、敷地の細分化の防止、ゆとりある街並みの形成及び緑あふれるまちづくりを図ることから、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を行う。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①戸建住宅（長屋で3戸以下のものを含む。） ②寄宿舎又は下宿 ③倉庫業を営む倉庫 ④射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）（以下「風営法」という。）第2条第1項各号に規定する風俗営業の用に供する建築物 ただし、建築基準法別表第二(リ)項第二号を除く ⑥風営法第2条第6項各号に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物 ただし、建築基準法別表第二(リ)項第三号を除く	
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は、1m以上とする。

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

理由：都市緑地法等の一部を改正する法律に係る建築基準法の一部改正に伴い、地区計画を変更する。

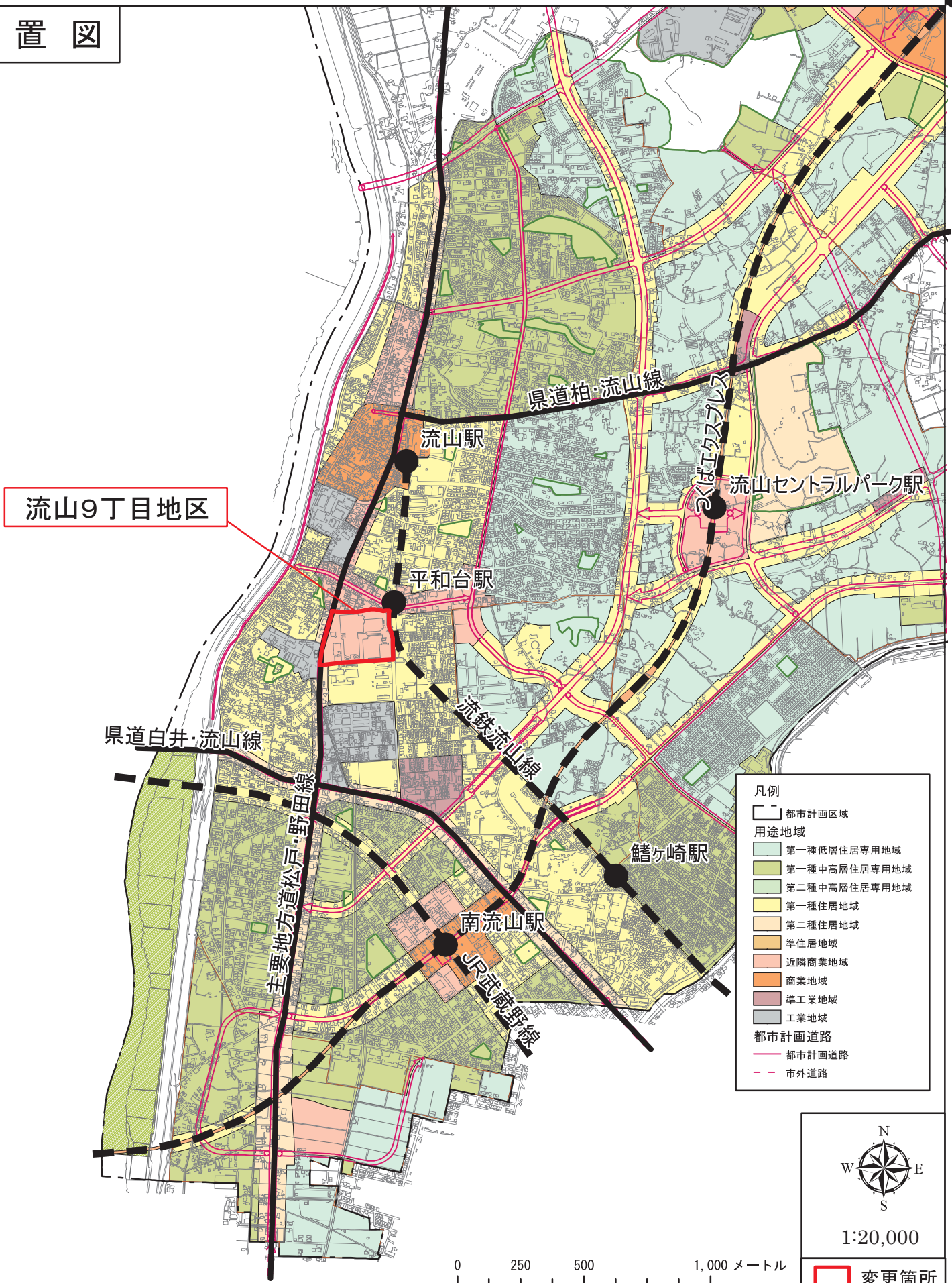
(旧)

名	称	流山9丁目地区地区計画	
位	置	流山市流山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	
面	積	約5.2ha	
地区計画の目標		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、商業地域としての土地利用がされている地区である。 このため、地域の特徴を活かしながら、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し、流山市における地域生活拠点の形成を目標とする。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針		(土地利用の方針) 日常生活に対応したサービスを提供する商業施設を誘導するとともに、良好な都市環境の形成を図る。 (建築物等の整備の方針) 地区の環境を阻害する建物用途の制限を行うとともに、敷地の細分化の防止、ゆとりある街並みの形成及び緑あふれるまちづくりを図ることから、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を行う。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①戸建住宅（長屋で3戸以下のものを含む。） ②寄宿舎又は下宿 ③倉庫業を営む倉庫 ④射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）（以下「風営法」という。）第2条第1項各号に規定する風俗営業の用に供する建築物 ただし、建築基準法別表第二(ち)項第二号を除く ⑥風営法第2条第6項各号に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物 ただし、建築基準法別表第二(ち)項第三号を除く	
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は、1m以上とする。

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

流山都市計画流山9丁目地区地区計画の変更について (流山市決定)

位置図



凡例

	都市計画区域
用途地域	
	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
都市計画道路	
	都市計画道路
	市外道路

N
W E
S

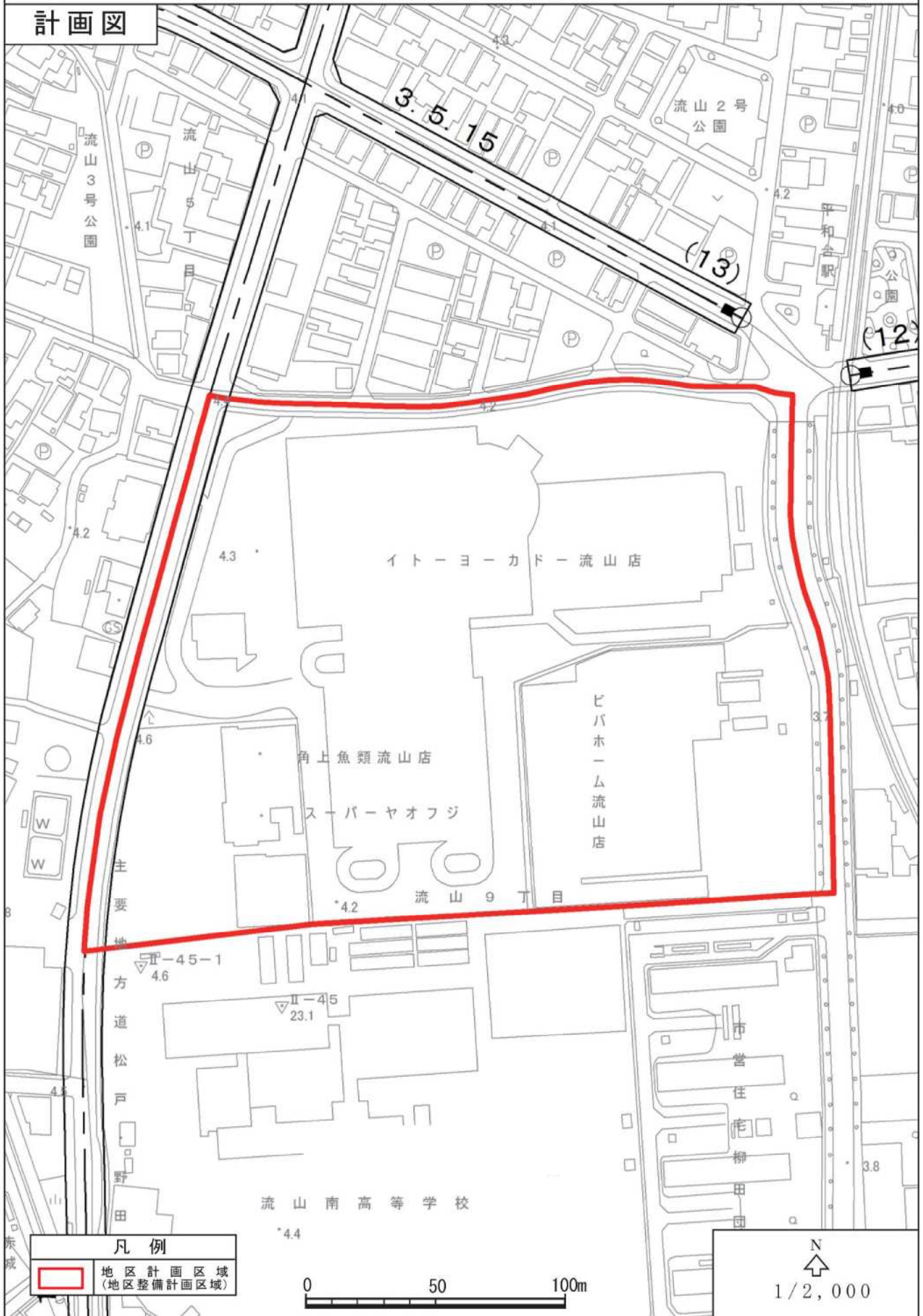
1:20,000

変更箇所

0 250 500 1,000 メートル

流山都市計画流山9丁目地区地区計画

計画図



凡例
 地区計画区域
 (地区整備計画区域)



N
 ↑
 1/2,000