

第 2 号議案

流山都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

生産緑地地区変更地区 6 5 地区（変更前）の理由別一覧表

理由		土地区画整理事業区域外	土地区画整理事業区域内				理由毎の合計
			新市街地地区	運動公園周辺地区	西平井・儲ヶ崎地区 儲ヶ崎・思井地区	木地区	
土地区画整理事業によるもの	仮換地指定によるもの	—	<u>23地区</u> (158、160、161、162、167、172、173、175、176、177、178、179、180、181、183、185、186、188、189、192、194、196、197)	—	<u>5地区</u> (278、279、280、292、294)	<u>18地区</u> (295、296、298、300、306、307、308、309、310、311、312、313、314、316、320、321、323、325)	<u>46地区</u>
	仮換地指定及び買取申出の一部解除によるもの	—	<u>2地区</u> (171、195)	—	—	<u>1地区</u> (301)	<u>3地区</u>
小 計			<u>25地区</u>		<u>5地区</u>	<u>19地区</u>	<u>49地区</u> (①)
買取申出によるもの	買取申出によるもの（全部解除）	<u>5地区</u> (25、40、41、99、133)	<u>4地区</u> (164、174、182、191)	<u>1地区</u> (218)	—	<u>1地区</u> (322)	<u>11地区</u>
	買取申出によるもの（一部解除）	<u>1地区</u> (134)	—	<u>2地区</u> (226、227)	—	—	<u>3地区</u>
小 計		<u>6地区</u>	<u>4地区</u>	<u>3地区</u>		<u>1地区</u>	<u>14地区</u> (②)
公共施設の行為通知により緑地機能が失われたもの		—	<u>1地区</u> (159)	<u>1地区</u> (199)	—	—	<u>2地区</u> (③)
エリアごとの合計		<u>6地区</u>	<u>30地区</u>	<u>4地区</u>	<u>5地区</u>	<u>20地区</u>	<u>65地区</u> ①+②+③

※（ ）内は、生産緑地地区番号

上記のとおり、生産緑地地区 6 5 地区が変更対象となります。

なお、生産緑地地区の分割、統合、廃止があるため、変更後における変更箇所は 7 6 地区となります。

流山都市計画生産緑地地区の変更（流山市決定）

流山都市計画生産緑地地区中 2 5 号東深井宿東第 3 生産緑地地区ほか 7 5 地区を次のように変更する。

名 称		面 積	備 考
番号	生産緑地名		
25	東深井宿東第 3 生産緑地地区	—	廃止 △約 0.07ha
40	西初石 4 丁目第 1 生産緑地地区	—	廃止 △約 0.08ha
41	西初石 4 丁目第 2 生産緑地地区	—	廃止 △約 0.14ha
99	南流山 8 丁目第 2 生産緑地地区	—	廃止 △約 0.08ha
133	野々下 3 丁目第 7 生産緑地地区	—	廃止 △約 0.14ha
134	野々下 3 丁目第 8 生産緑地地区	約 0.28 ha	一部廃止 △約 0.15ha
158	西初石 5 丁目第 3 生産緑地地区	約 0.30 ha	仮換地指定に伴う減歩、194 号から合併、195 号から分割による追加 約 0.01ha
159	西初石 5 丁目第 4 生産緑地地区	—	公共施設設置の行為通知による廃止 △約 0.34ha
160	西初石 5 丁目第 5 生産緑地地区	約 0.15 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.01ha
161	西初石 5 丁目第 6 生産緑地地区	約 0.43 ha	仮換地指定に伴う減歩、162 号から合併 約 0.18ha
162	西初石 5 丁目第 7 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴い 161 号へ合併 △約 0.29ha
164	東初石 6 丁目 生産緑地地区	—	廃止 △約 0.23ha
167	十太夫第 3 生産緑地地区	約 0.08 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.05ha
171	十太夫第 7 生産緑地地区	約 0.13 ha	仮換地指定に伴う減歩、一部廃止 △約 0.41ha
172	駒木中溜上第 1 生産緑地地区	約 0.21 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.09ha
173	駒木中溜上第 2 生産緑地地区	約 0.38 ha	仮換地指定に伴う減歩、173-2 号へ分割 △約 0.30ha

名 称		面 積	備 考
番号	生産緑地名		
173-2	駒木中溜上第2の2 生産緑地地区	約 0.09 ha	173号から分割による追加 約 0.09ha
174	駒木中溜上第3 生産緑地地区	—	廃止 △約 0.25ha
175	駒木中溜上第4 生産緑地地区	約 0.09 ha	仮換地指定に伴う減歩、 175-2号へ分割 △約 0.83ha
175-2	駒木中溜上第4の2 生産緑地地区	約 0.54 ha	175号、177号から分割による 追加 約 0.54ha
176	駒木中溜上第5 生産緑地地区	約 0.09 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.03ha
177	駒木堂台第1 生産緑地地区	約 0.71 ha	仮換地指定に伴う減歩、 175-2号へ分割 △約 0.19ha
178	駒木堂台第2 生産緑地地区	約 0.41 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.12ha
179	駒木中橋上第2 生産緑地地区	約 0.14 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.07ha
180	市野谷宮尻 生産緑地地区	約 0.45 ha	仮換地指定に伴う減歩、 195号から分割による追加 △約 0.08ha
181	市野谷入台第1 生産緑地地区	約 0.20 ha	仮換地指定に伴う減歩、 186号から分割による追加、 181-2号へ分割 △約 0.28ha
181-2	市野谷入台第1の2 生産緑地地区	約 0.39 ha	181号、188号から分割による 追加、185号から合併 約 0.39ha
182	市野谷入台第2 生産緑地地区	—	廃止 △約 0.42ha
183	市野谷入台第3 生産緑地地区	約 0.37 ha	仮換地指定に伴う減歩、 186号、188号から分割による追 加、183-2号、183-3号、183-4 号へ分割 △約 0.32ha
183-2	市野谷入台第3の2 生産緑地地区	約 0.28 ha	183号、196号から分割による 追加 約 0.28ha
183-3	市野谷入台第3の3 生産緑地地区	約 0.29 ha	183号、196号から分割による 追加 約 0.29ha
183-4	市野谷入台第3の4 生産緑地地区	約 0.07 ha	183号、188号、189号から分割 による追加 約 0.07ha

名 称		面 積	備 考
番号	生産緑地名		
185	市野谷牛飼沢 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴い 181-2 号へ合併 △約 0.18ha
186	市野谷牛飼第 1 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴い 181 号、183 号 へ分割 △約 0.13ha
188	市野谷二反田第 1 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴い 181-2 号、183 号、183-4 号へ 分割 △約 0.78ha
189	市野谷二反田第 2 生産緑地地区	約 0.08 ha	仮換地指定に伴う減歩、 183-4 号へ分割 △約 0.05ha
191	市野谷立野第 2 生産緑地地区	—	廃止 △約 0.09ha
192	市野谷立野第 3 生産緑地地区	約 0.10 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.05ha
194	市野谷後山第 1 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴う減歩、 158 号へ合併 △約 0.22ha
195	市野谷後山第 2 生産緑地地区	約 0.14 ha	仮換地指定に伴い 158 号、180 号、 195-2 号、195-3 号、195-4 号へ 分割、一部廃止 △約 1.92ha
195-2	市野谷後山第 2 の 2 生産緑地地区	約 0.53 ha	195 号から分割による追加 約 0.53ha
195-3	市野谷後山第 2 の 3 生産緑地地区	約 0.13 ha	195 号から分割による追加 約 0.13ha
195-4	市野谷後山第 2 の 4 生産緑地地区	約 0.20 ha	195 号から分割による追加 約 0.20ha
196	市野谷三嶋第 1 生産緑地地区	約 0.09 ha	仮換地指定に伴い 183-2 号、 183-3 号、196-2 号へ分割 △約 0.58ha
196-2	市野谷三嶋第 1 の 2 生産緑地地区	約 0.13 ha	196 号から分割による追加 約 0.13ha
197	市野谷三嶋第 2 生産緑地地区	約 0.05 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.04ha
199	市野谷三嶋第 4 生産緑地地区	—	公共施設設置の行為通知による 廃止 △約 0.22ha
218	野々下 1 丁目第 6 生産緑地地区	—	廃止 △約 0.17ha

名 称		面 積	備 考
番号	生産緑地名		
226	古間木茱萸木谷 生産緑地地区	約 0.25 ha	一部廃止 △約 0.56ha
227	古間木山王 生産緑地地区	約 3.00 ha	一部廃止 △約 0.69ha
278	思井赤松第2 生産緑地地区	約 0.36 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.03ha
279	西平井二階畑 生産緑地地区	約 0.20 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.13ha
280	西平井根郷 生産緑地地区	約 0.05 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.02ha
292	西平井広田第2 生産緑地地区	約 0.08 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.05ha
294	鰯ヶ崎塚ノ越 生産緑地地区	約 0.47 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.20ha
295	木流作第1 生産緑地地区	約 0.26 ha	仮換地指定に伴う減歩、 296号、298号から合併 約 0.16ha
296	木流作第2 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴い 295号へ合併 △約 0.12ha
298	木流作第4 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴い 295号へ合併 △約 0.14ha
300	木前田第1 生産緑地地区	約 0.08 ha	仮換地指定に伴う減歩、 325号から合併 △約 0.03ha
301	木前田第2 生産緑地地区	約 0.07 ha	仮換地指定に伴う減歩、 一部廃止、323号から分割による 追加 △約 0.09ha
306	木前田第7 生産緑地地区	約 0.30 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約 0.23ha
307	木前田第8 生産緑地地区	約 0.10 ha	仮換地指定に伴う減歩、 308号から分割による追加 △約 0.01ha
308	木前田第9 生産緑地地区	約 0.33 ha	仮換地指定に伴う減歩、 307号へ分割、309号から分割に よる追加 約 0.16ha
309	木前田第10 生産緑地地区	約 0.06 ha	仮換地指定に伴う減歩、 308号、309-2号へ分割 △約 0.53ha

名 称		面 積	備 考
番号	生産緑地名		
309-2	木前田第10の2 生産緑地地区	約 0.05 ha	309号から分割による追加、 310号から合併 約0.05ha
310	木膝丸 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴い 309-2号へ合併 △約0.06ha
311	木膝丸前第1 生産緑地地区	約 0.21 ha	仮換地指定に伴う減歩、 312号から合併 約0.05ha
312	木膝丸前第2 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴い 311号へ合併 △約0.18ha
313	木下谷第1 生産緑地地区	約 0.14 ha	仮換地指定に伴う減歩、 314号から合併 約0.02ha
314	木下谷第2 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴い 313号へ合併 △約0.14ha
316	木下谷第4 生産緑地地区	約 0.06 ha	仮換地指定に伴う減歩 △約0.05ha
320	木神明第1 生産緑地地区	約 0.11 ha	仮換地指定に伴う減歩、 321号から合併 △約0.04ha
321	木神明第2 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴い 320号へ合併 △約0.05ha
322	木神明第3 生産緑地地区	—	廃止 △約0.10ha
323	木神明第4 生産緑地地区	約 0.10 ha	仮換地指定に伴う減歩、 301号へ分割 △約0.10ha
325	流山巳ノ起第2 生産緑地地区	—	仮換地指定に伴い 300号へ合併 △約0.11ha
合 計 76地区		約 13.81 ha	追加 約 3.28ha 廃止 △約 13.06ha 増減△約 9.78ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

- 1 土地区画整理事業（新市街地地区一体型特定土地区画整理事業、木地区一体型特定土地区画整理事業、西平井・鰭ヶ崎地区一体型特定土地区画整理事業、鰭ヶ崎・思井地区一体型特定土地区画整理事業）による仮換地指定や換地計画に伴い、生産緑地地区の位置及び面積を変更するもの。
- 2 農業の主たる従事者が死亡又は農業に従事することが不可能な身体上の故障に至り、行為の制限の解除がされ、生産緑地としての機能が失われたことにより変更するもの。
- 3 公共施設（保育所及び特別養護老人ホーム）の設置により、生産緑地としての機能が失われたことにより変更するもの。

都市計画を定める土地の区域

流山市東深井字宿東、西初石 4 丁目、西初石 5 丁目、東初石 6 丁目、南流山 8 丁目、野々下 1 丁目、野々下 3 丁目、十太夫、駒木字中溜上、字堂台及び字中橋上、市野谷字宮尻、字入台、字三嶋、字牛飼沢、字牛飼、字二反田、字後山、字立野及び字宮後、古間木字茱萸木谷、字芳賀殿、字水深及び字山王、中字大屋敷、思井字赤松及び字三斗蒔、西平井字二階畑、字根郷及び字広田、鰯ヶ崎字塚ノ越、木字流作、字前田、字膝丸、字膝丸前、字膝丸後、字下谷、字堀向及び字神明並びに流山字巳ノ起の各一部の地域

変 更 の 内 訳 総 括 表

今回の変更に関する区域				生産緑地全体の内訳表		
地区数	追加	廃止	面積の増減	変更後		変更前
				地区数	合計面積	
76 地区	約 3.28ha	△約 13.06ha	△約 9.78ha	258 地区	約 70.35ha	272 地区 約 80.13ha

理 由 書

生産緑地地区について、別表１に示す５７地区については、土地区画整理事業（新市街地地区一体型特定土地区画整理事業、木地区一体型特定土地区画整理事業、西平井・鰯ヶ崎地区一体型特定土地区画整理事業、鰯ヶ崎・思井地区一体型特定土地区画整理事業）による仮換地指定や換地計画に伴う、都市計画変更を行うものです。

また、第１７１号十太夫第７生産緑地地区、第１９５号市野谷後山第２生産緑地地区及び第３０１号木前田第２生産緑地地区の３地区については、土地区画整理事業（新市街地地区一体型特定土地区画整理事業、木地区一体型特定土地区画整理事業）における仮換地指定や換地計画及び農業の主たる従事者が死亡又は農業に従事することが不可能な身体上の故障に至り、行為の制限が解除され、生産緑地としての機能が失われたことから都市計画変更（一部廃止）するものです。

また、別表２に示す１１地区については、農業の主たる従事者が死亡又は農業に従事することが不可能な身体上の故障に至り、行為の制限が解除され、生産緑地としての機能が失われたことから都市計画変更（全部廃止）するものです。

また、第１３４号野々下３丁目第８生産緑地地区、第２２６号古間木茱萸木谷生産緑地地区及び第２２７号古間木山王生産緑地地区の３地区については、農業の主たる従事者が死亡又は農業に従事することが不可能な身体上の故障に至り、行為の制限が解除され、生産緑地としての機能が失われたことから都市計画変更（一部廃止）するものです。

また、第１５９号西初石５丁目第４生産緑地地区及び第１９９号市野谷三嶋第４生産緑地地区の２地区については、公共施設の設置により、生産緑地としての機能が失われたことから都市計画変更（全部廃止）するものです。

別表 1

名称	
番号	生産緑地地区名
1 5 8	西初石 5 丁目第 3 生産緑地地区
1 6 0	西初石 5 丁目第 5 生産緑地地区
1 6 1	西初石 5 丁目第 6 生産緑地地区
1 6 2	西初石 5 丁目第 7 生産緑地地区
1 6 7	十太夫第 3 生産緑地地区
1 7 2	駒木中溜上第 1 生産緑地地区
1 7 3	駒木中溜上第 2 生産緑地地区
1 7 3 - 2	駒木中溜上第 2 の 2 生産緑地地区
1 7 5	駒木中溜上第 4 生産緑地地区
1 7 5 - 2	駒木中溜上第 4 の 2 生産緑地地区
1 7 6	駒木中溜上第 5 生産緑地地区
1 7 7	駒木堂台第 1 生産緑地地区
1 7 8	駒木堂台第 2 生産緑地地区
1 7 9	駒木中橋上第 2 生産緑地地区
1 8 0	市野谷宮尻生産緑地地区
1 8 1	市野谷入台第 1 生産緑地地区
1 8 1 - 2	市野谷入台第 1 の 2 生産緑地地区
1 8 3	市野谷入台第 3 生産緑地地区
1 8 3 - 2	市野谷入台第 3 の 2 生産緑地地区
1 8 3 - 3	市野谷入台第 3 の 3 生産緑地地区
1 8 3 - 4	市野谷入台第 3 の 4 生産緑地地区
1 8 5	市野谷牛飼沢生産緑地地区
1 8 6	市野谷牛飼第 1 生産緑地地区
1 8 8	市野谷二反田第 1 生産緑地地区
1 8 9	市野谷二反田第 2 生産緑地地区
1 9 2	市野谷立野第 3 生産緑地地区
1 9 4	市野谷後山第 1 生産緑地地区
1 9 5 - 2	市野谷後山第 2 の 2 生産緑地地区
1 9 5 - 3	市野谷後山第 2 の 3 生産緑地地区

名称	
番号	生産緑地地区名
1 9 5 - 4	市野谷後山第 2 の 4 生産緑地地区
1 9 6	市野谷三嶋第 1 生産緑地地区
1 9 6 - 2	市野谷三嶋第 1 の 2 生産緑地地区
1 9 7	市野谷三嶋第 2 生産緑地地区
2 7 8	思井赤松第 2 生産緑地地区
2 7 9	西平井二階畑生産緑地地区
2 8 0	西平井根郷生産緑地地区
2 9 2	西平井広田第 2 生産緑地地区
2 9 4	鰯ヶ崎塚ノ越生産緑地地区
2 9 5	木流作第 1 生産緑地地区
2 9 6	木流作第 2 生産緑地地区
2 9 8	木流作第 4 生産緑地地区
3 0 0	木前田第 1 生産緑地地区
3 0 6	木前田第 7 生産緑地地区
3 0 7	木前田第 8 生産緑地地区
3 0 8	木前田第 9 生産緑地地区
3 0 9	木前田第 1 0 生産緑地地区
3 0 9 - 2	木前田第 1 0 の 2 生産緑地地区
3 1 0	木膝丸生産緑地地区
3 1 1	木膝丸前第 1 生産緑地地区
3 1 2	木膝丸前第 2 生産緑地地区
3 1 3	木下谷第 1 生産緑地地区
3 1 4	木下谷第 2 生産緑地地区
3 1 6	木下谷第 4 生産緑地地区
3 2 0	木神明第 1 生産緑地地区
3 2 1	木神明第 2 生産緑地地区
3 2 3	木神明第 4 生産緑地地区
3 2 5	流山巳ノ起第 2 生産緑地地区

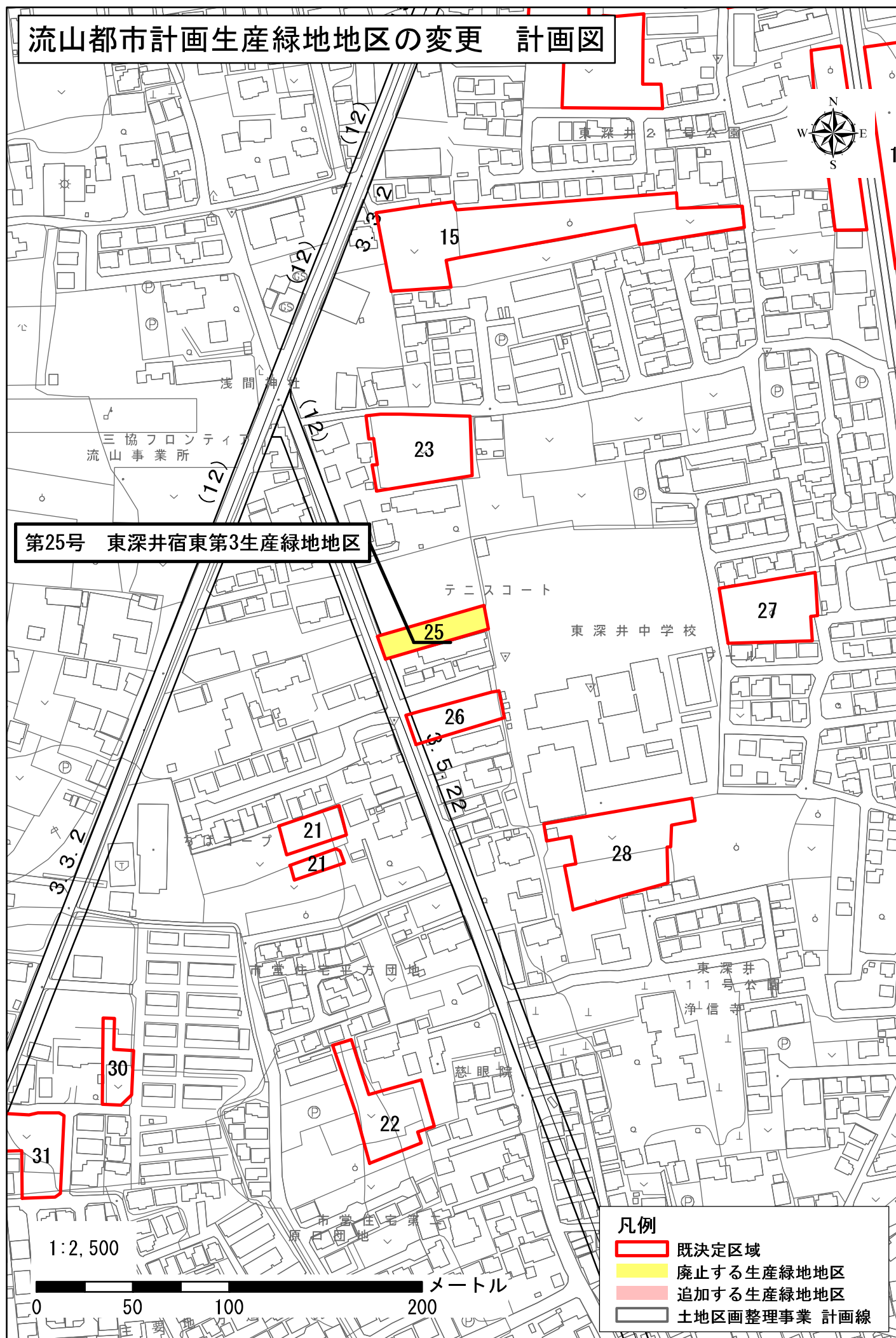
別表 2

名称	
番号	生産緑地地区名
2 5	東深井宿東第 3 生産緑地地区
4 0	西初石 4 丁目第 1 生産緑地地区
4 1	西初石 4 丁目第 2 生産緑地地区
9 9	南流山 8 丁目第 2 生産緑地地区
1 3 3	野々下 3 丁目第 7 生産緑地地区
1 6 4	東初石 6 丁目生産緑地地区
1 7 4	駒木中溜上第 3 生産緑地地区
1 8 2	市野谷入台第 2 生産緑地地区
1 9 1	市野谷立野第 2 生産緑地地区
2 1 8	野々下 1 丁目第 6 生産緑地地区
3 2 2	木神明第 3 生産緑地地区

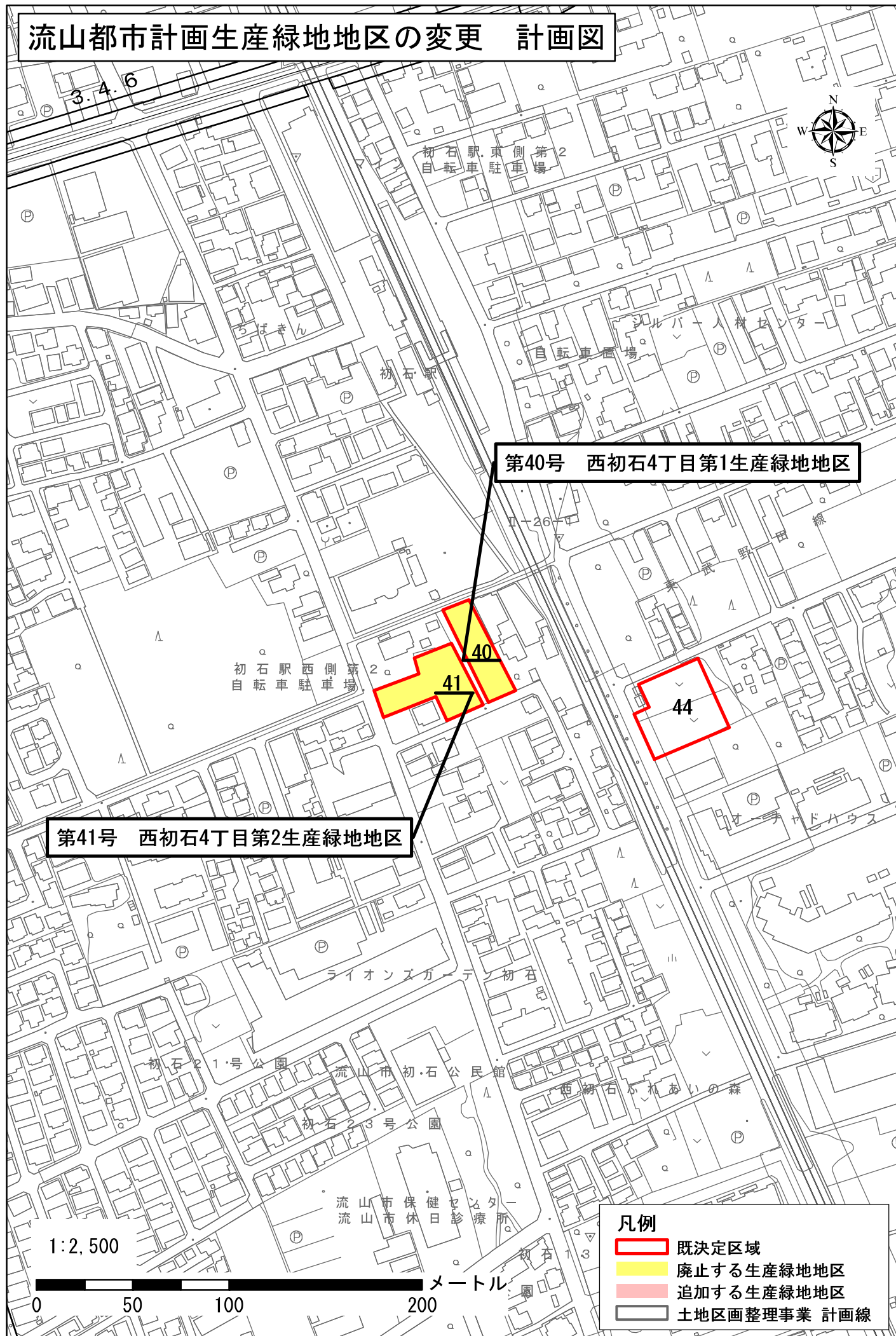
圖畫位



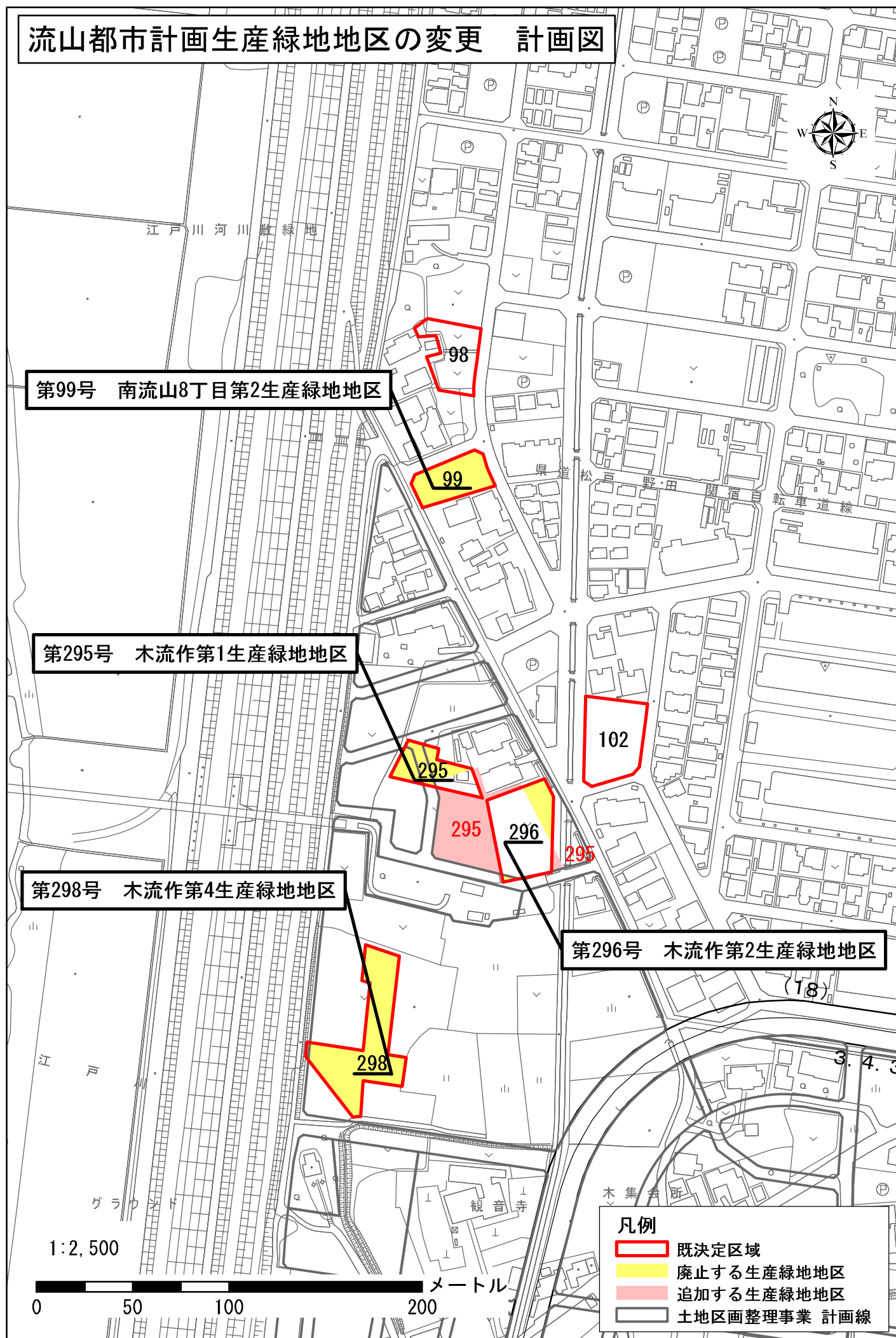
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



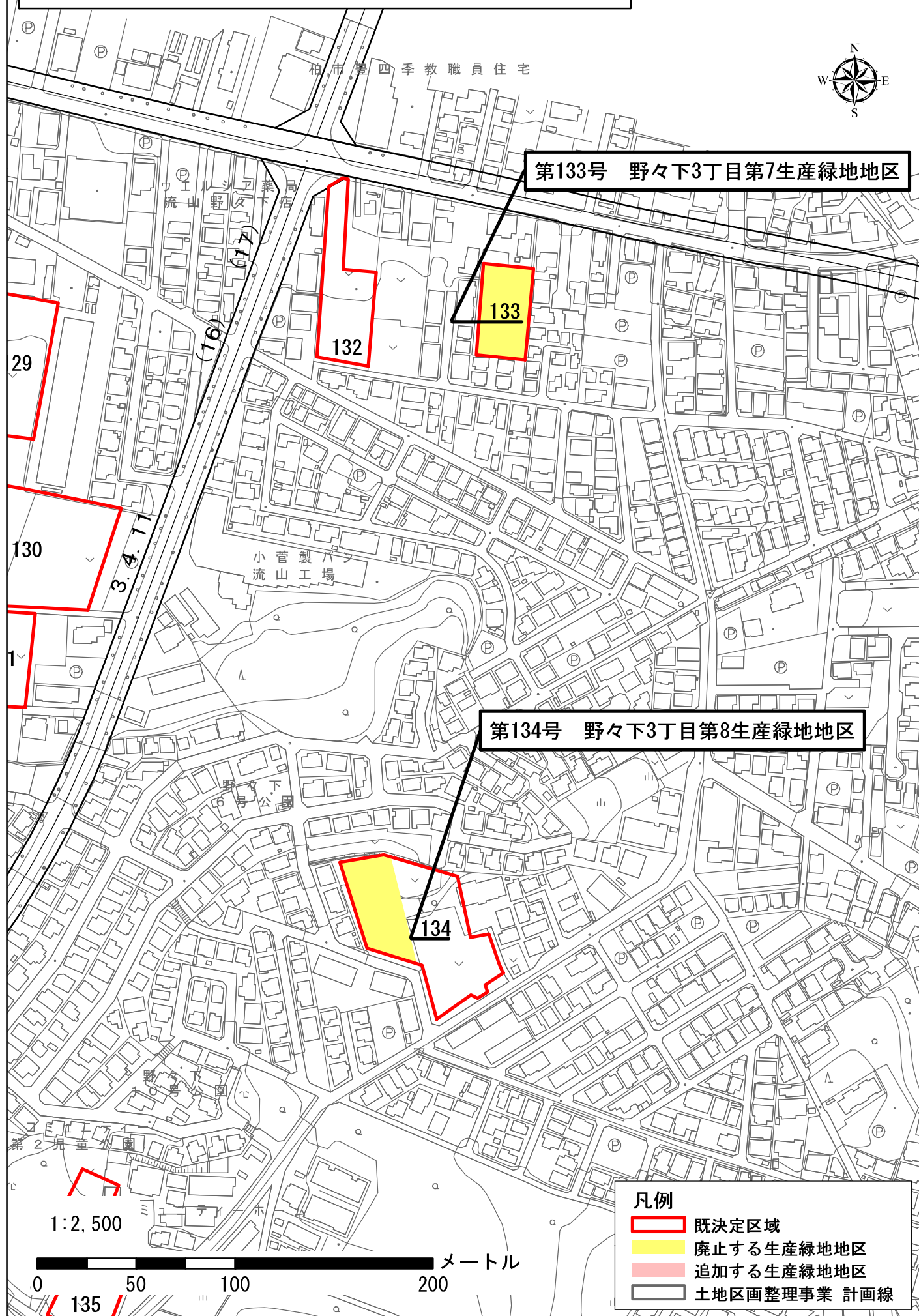
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



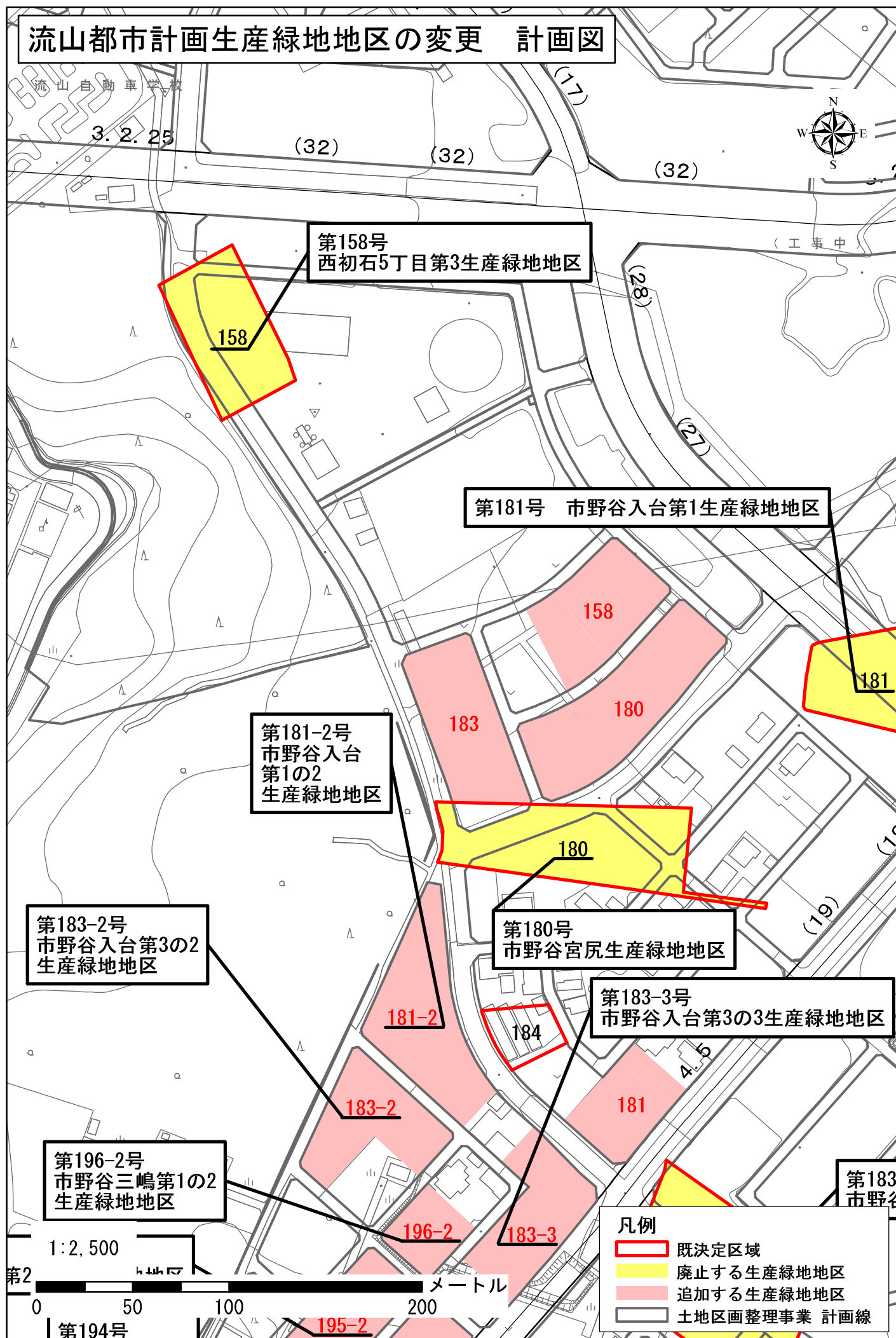
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



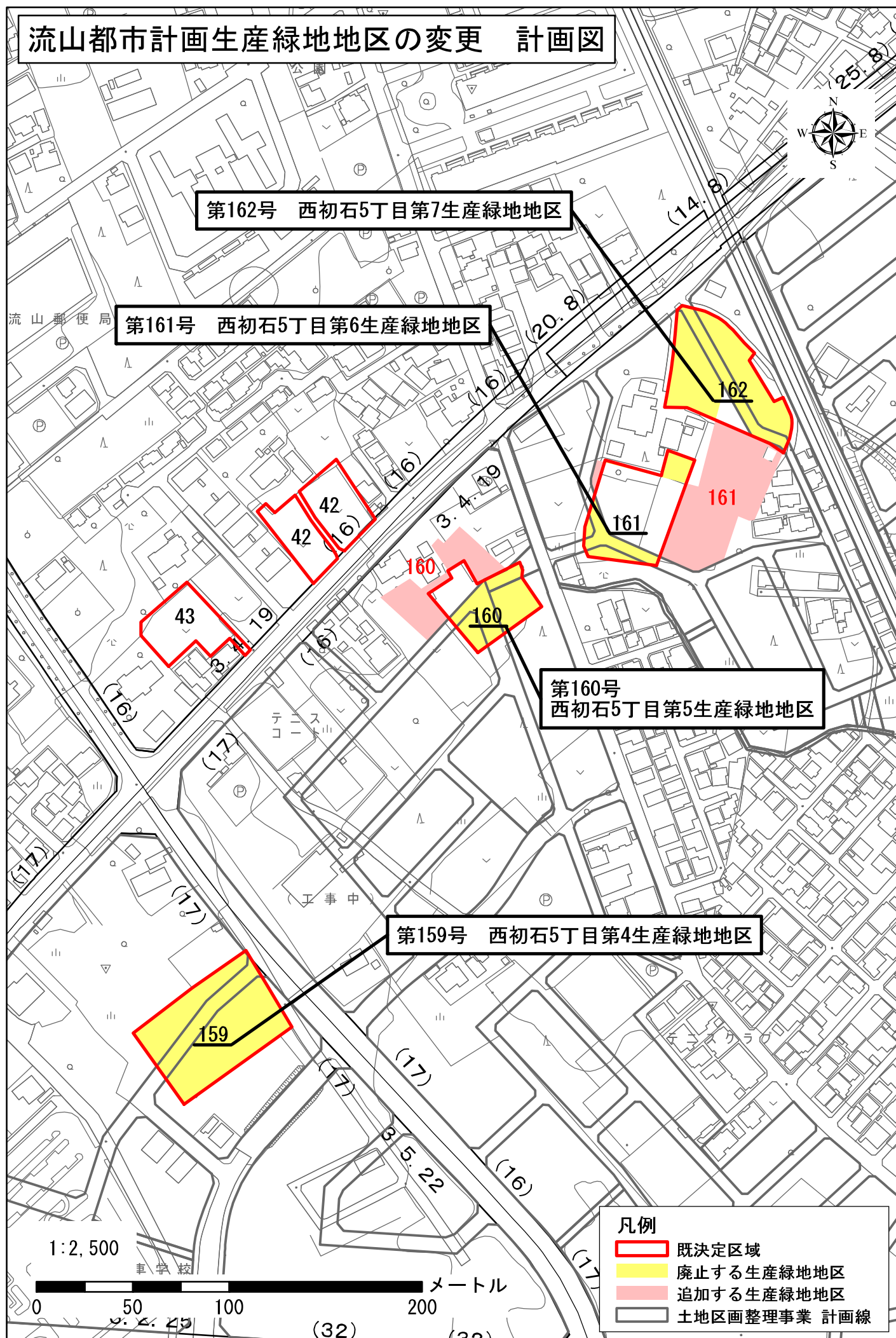
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



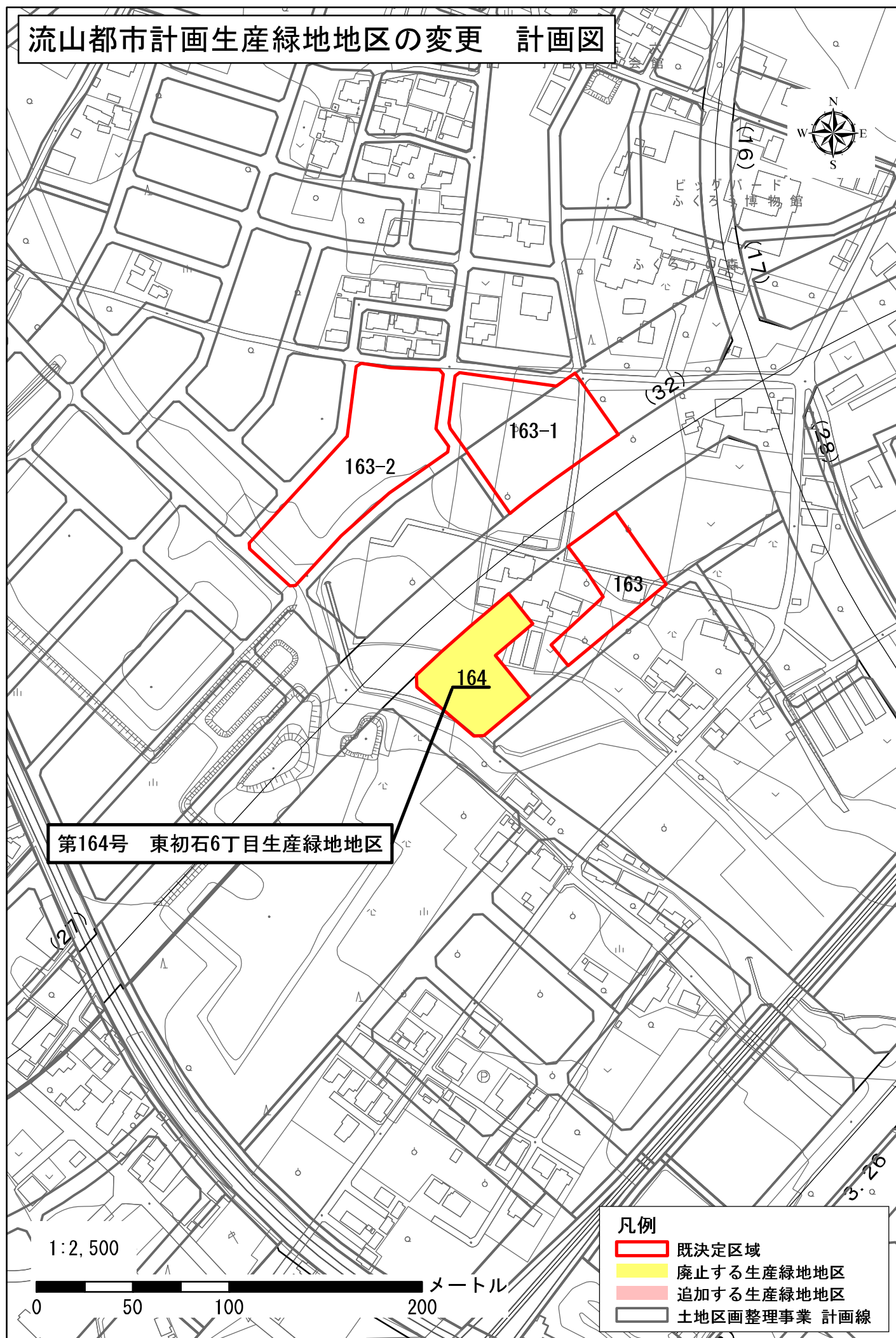
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



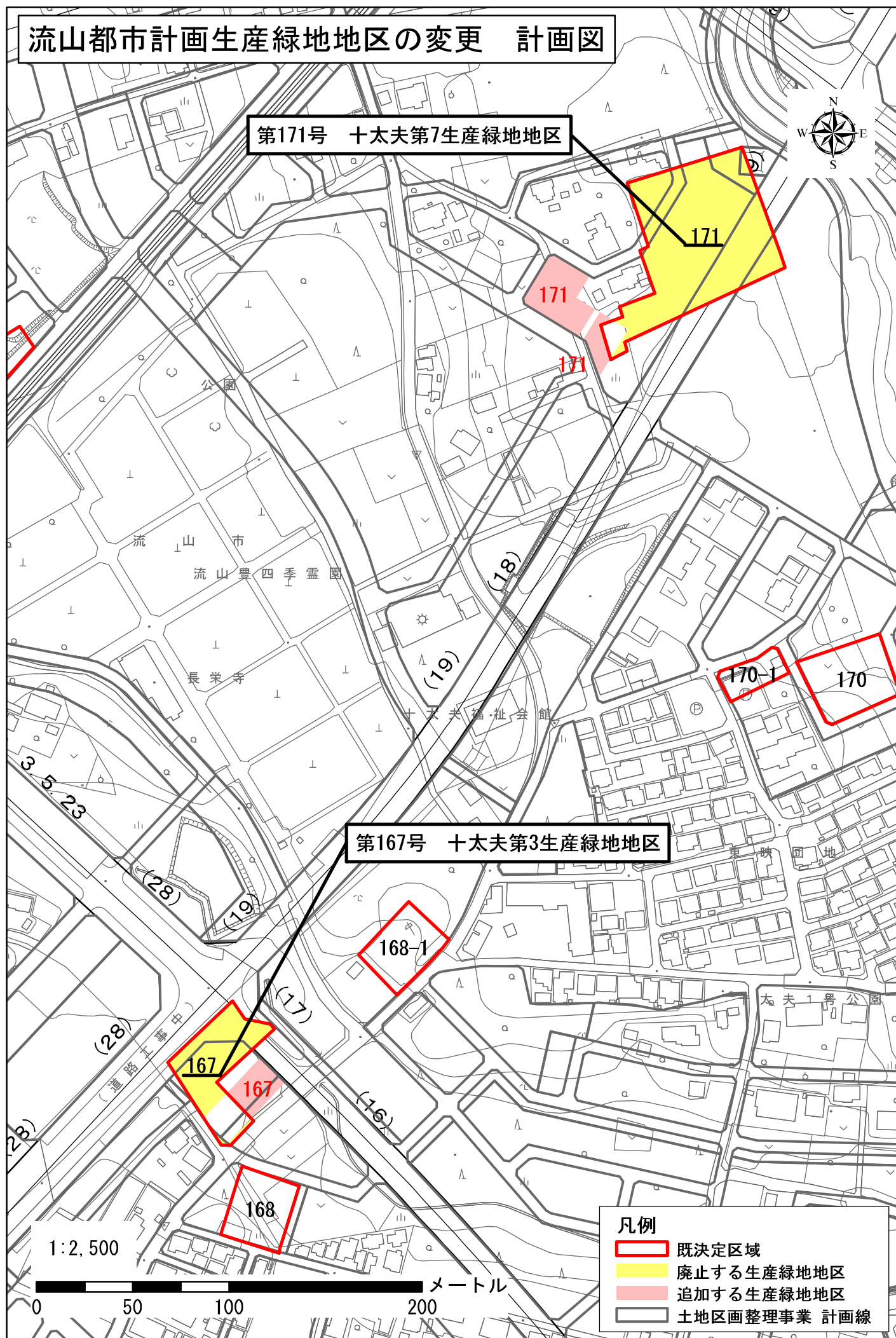
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

江戸川大学
第二体育館

グラウン



第172号 駒木中溜上第1生産緑地地区

第173号 駒木中溜上第2生産緑地地区

第173-2号 駒木中溜上第2の2生産緑地地区

第174号 駒木中溜上第3生産緑地地区

第176号
駒木中溜上第5生産緑地地区

第175号
駒木中溜上第4
生産緑地地区

第175-2号
駒木中溜上第4の2
生産緑地地区

第177号 駒木堂台第1生産緑地地区

凡例

- 既決定区域
- 廃止する生産緑地地区
- 追加する生産緑地地区
- 土地区画整理事業 計画線

1:2,500

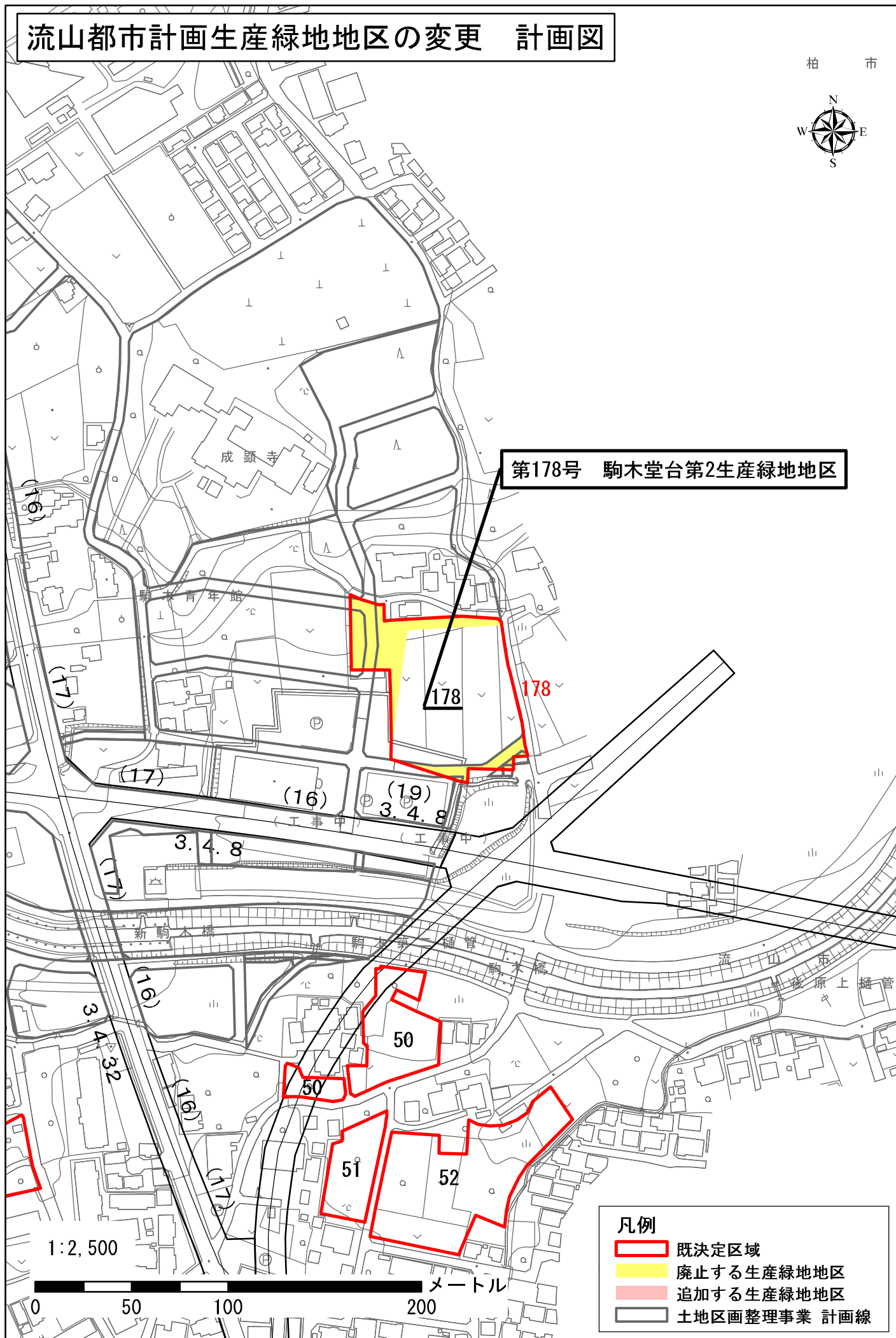
0 50 100 200 メートル

流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

柏 市



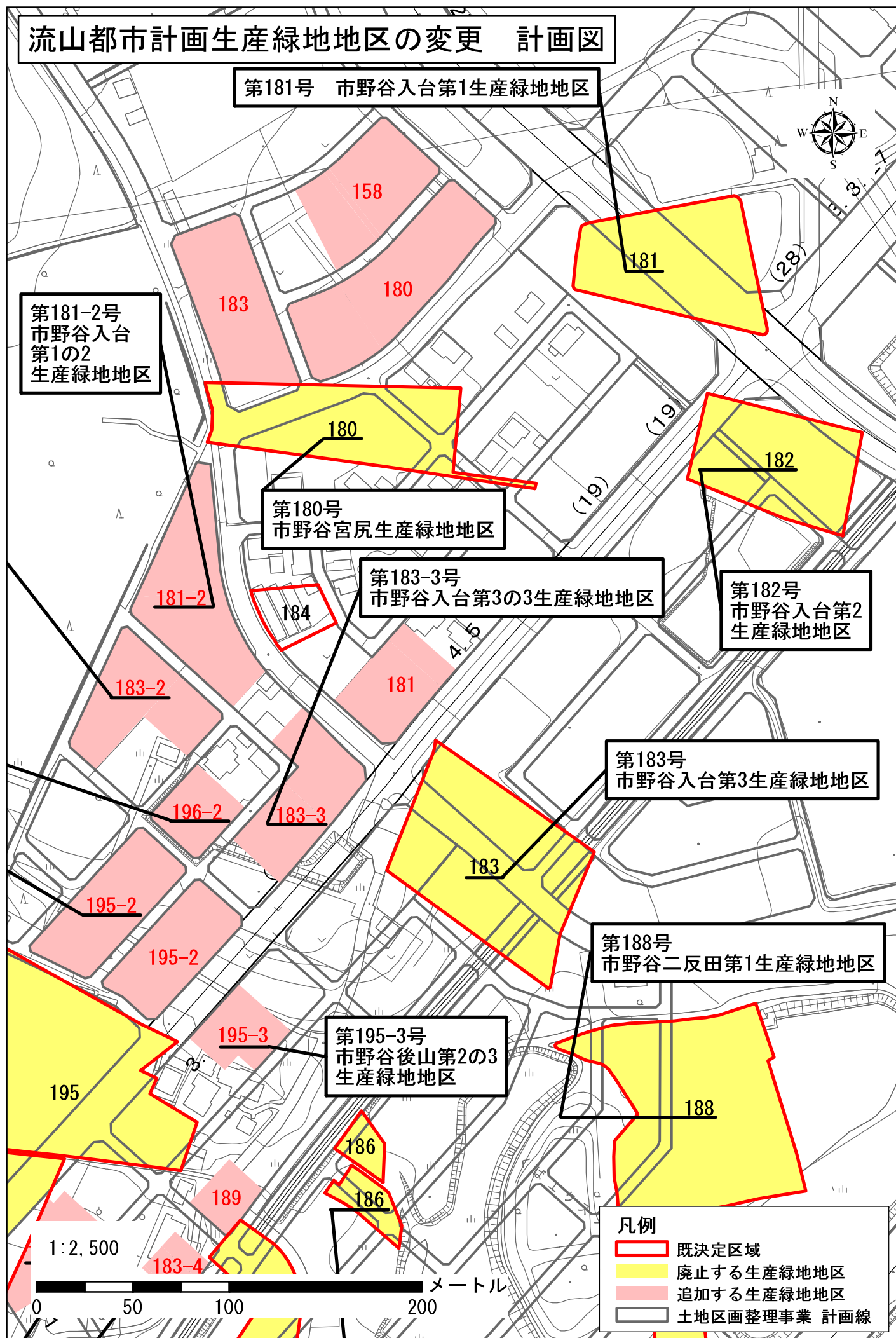
第178号 駒木堂台第2生産緑地地区



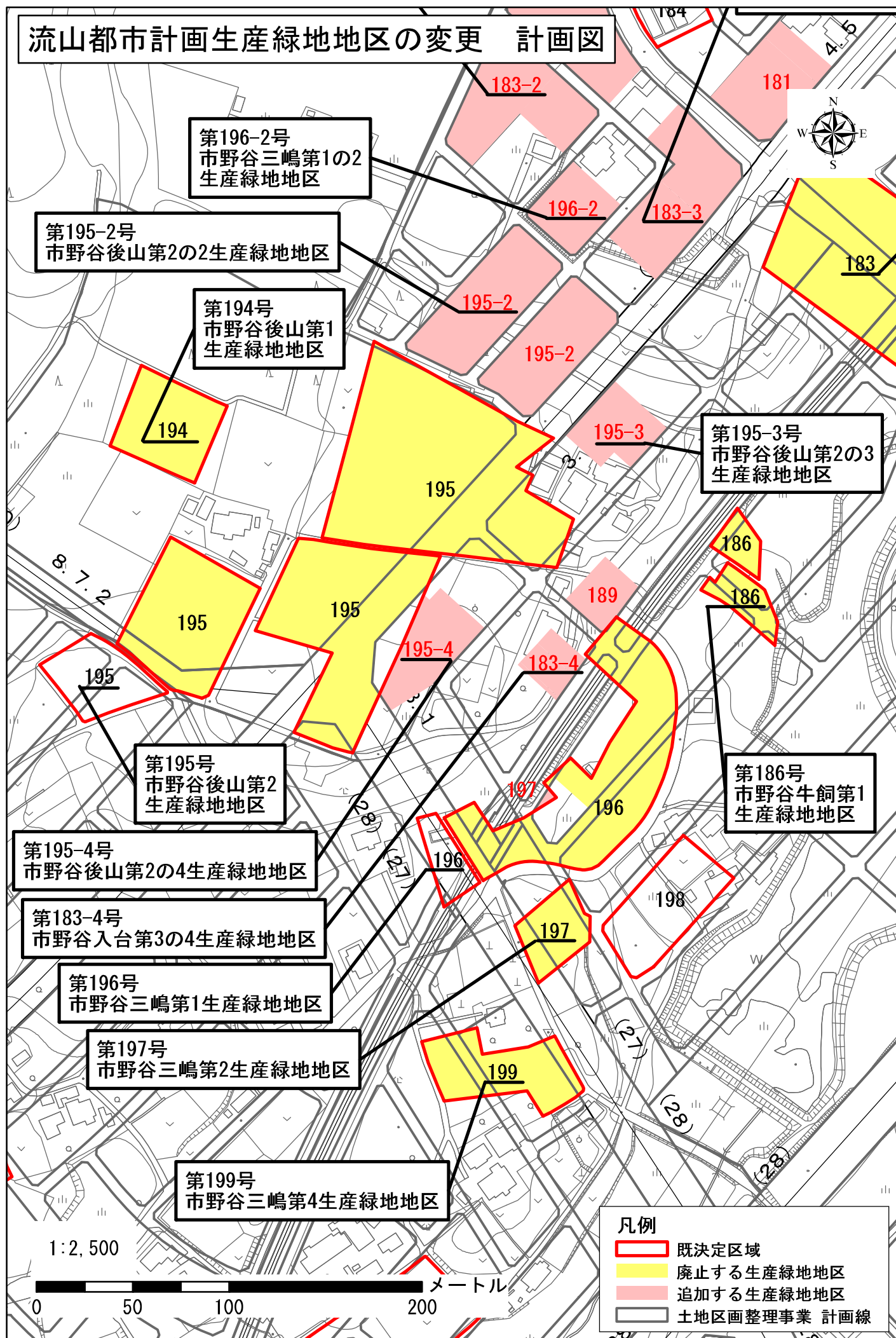
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



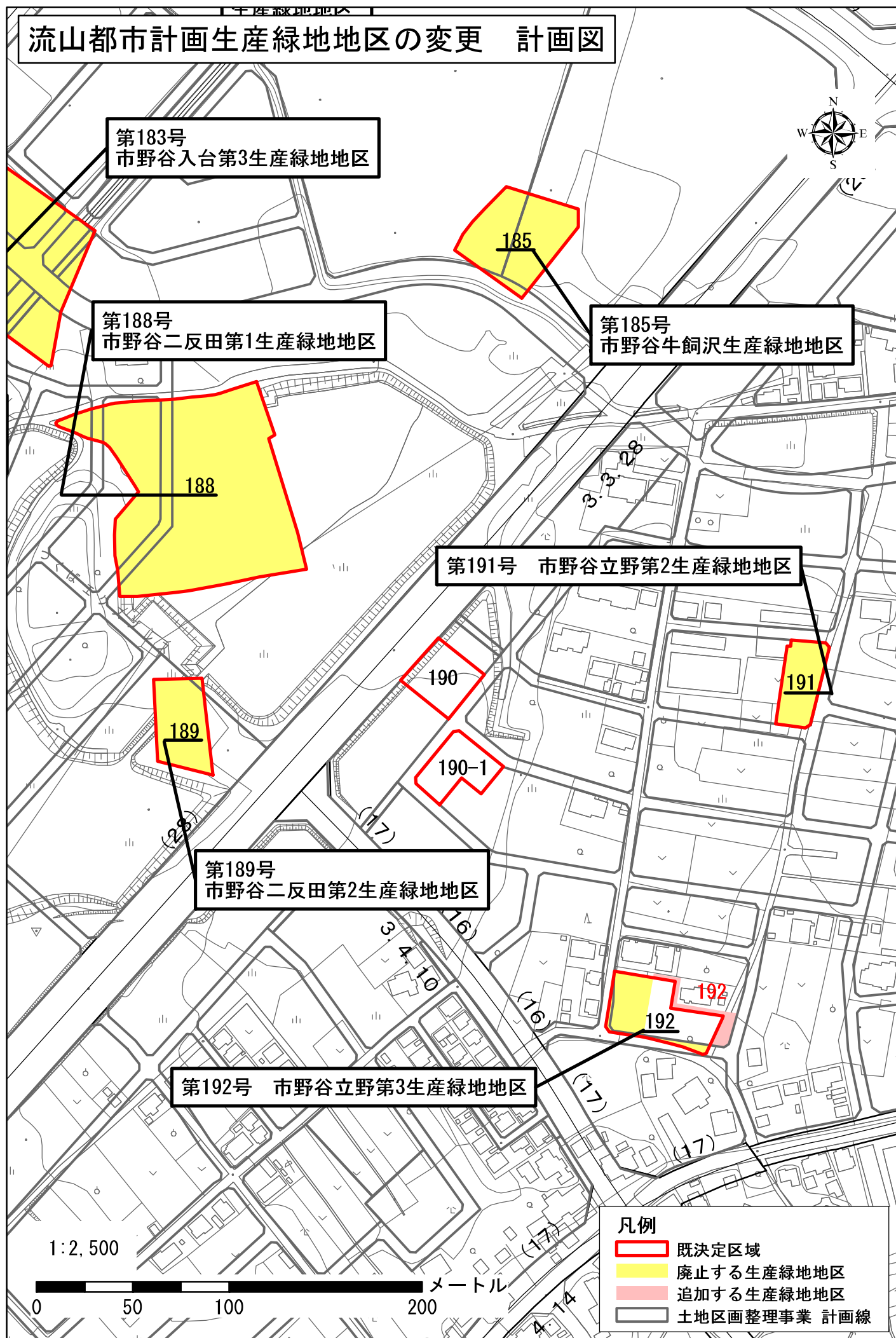
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



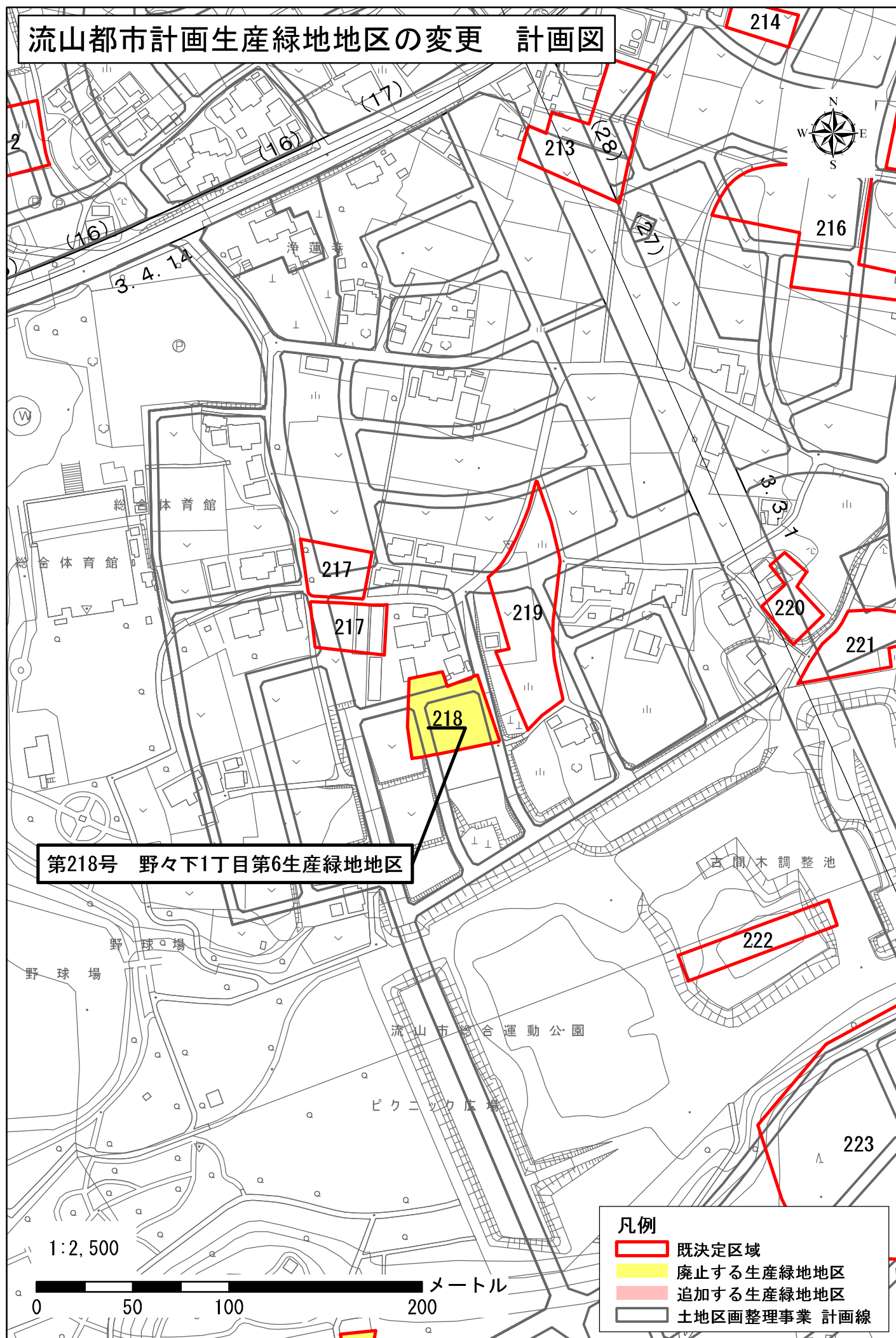
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

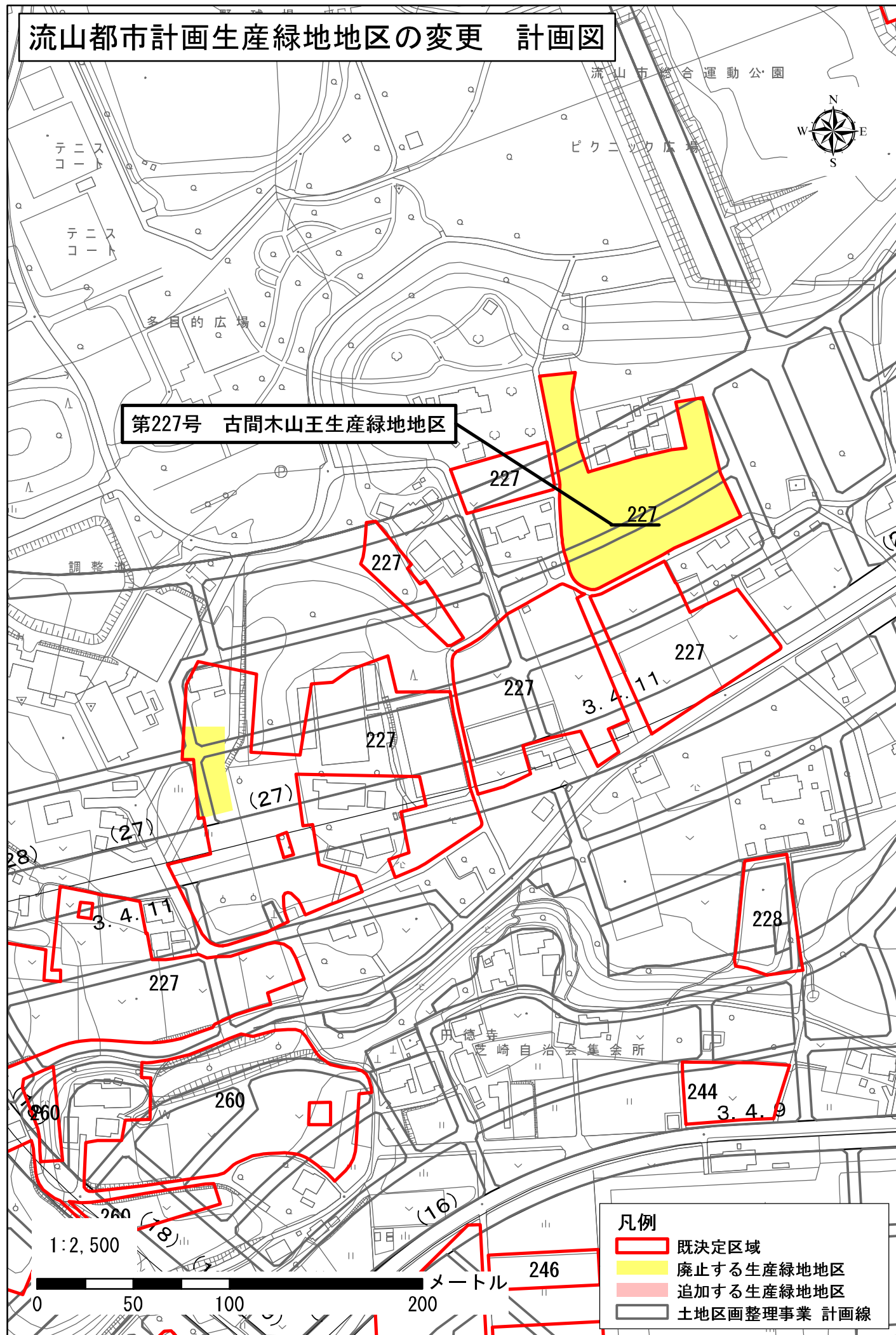


流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

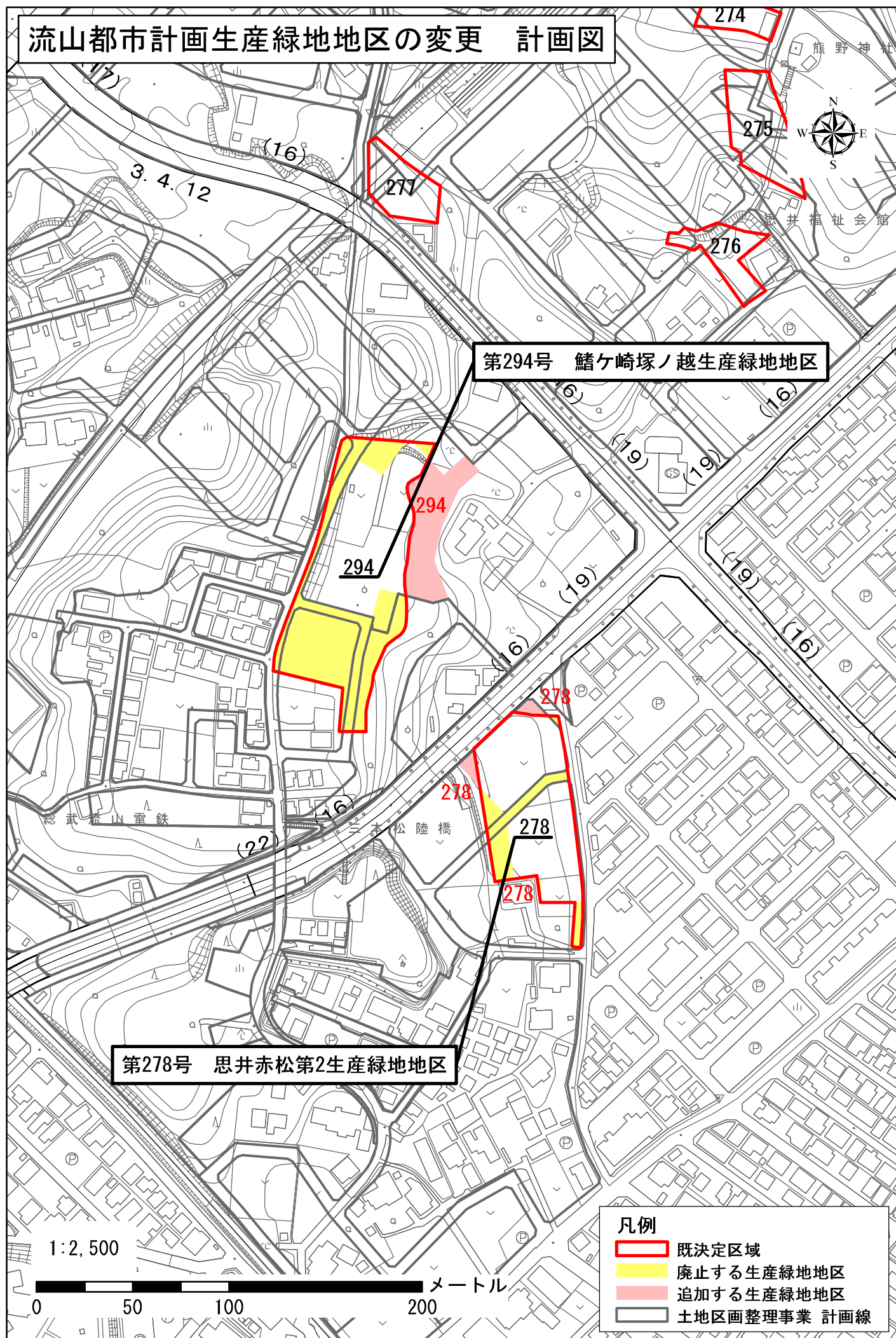


[illegible]

流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



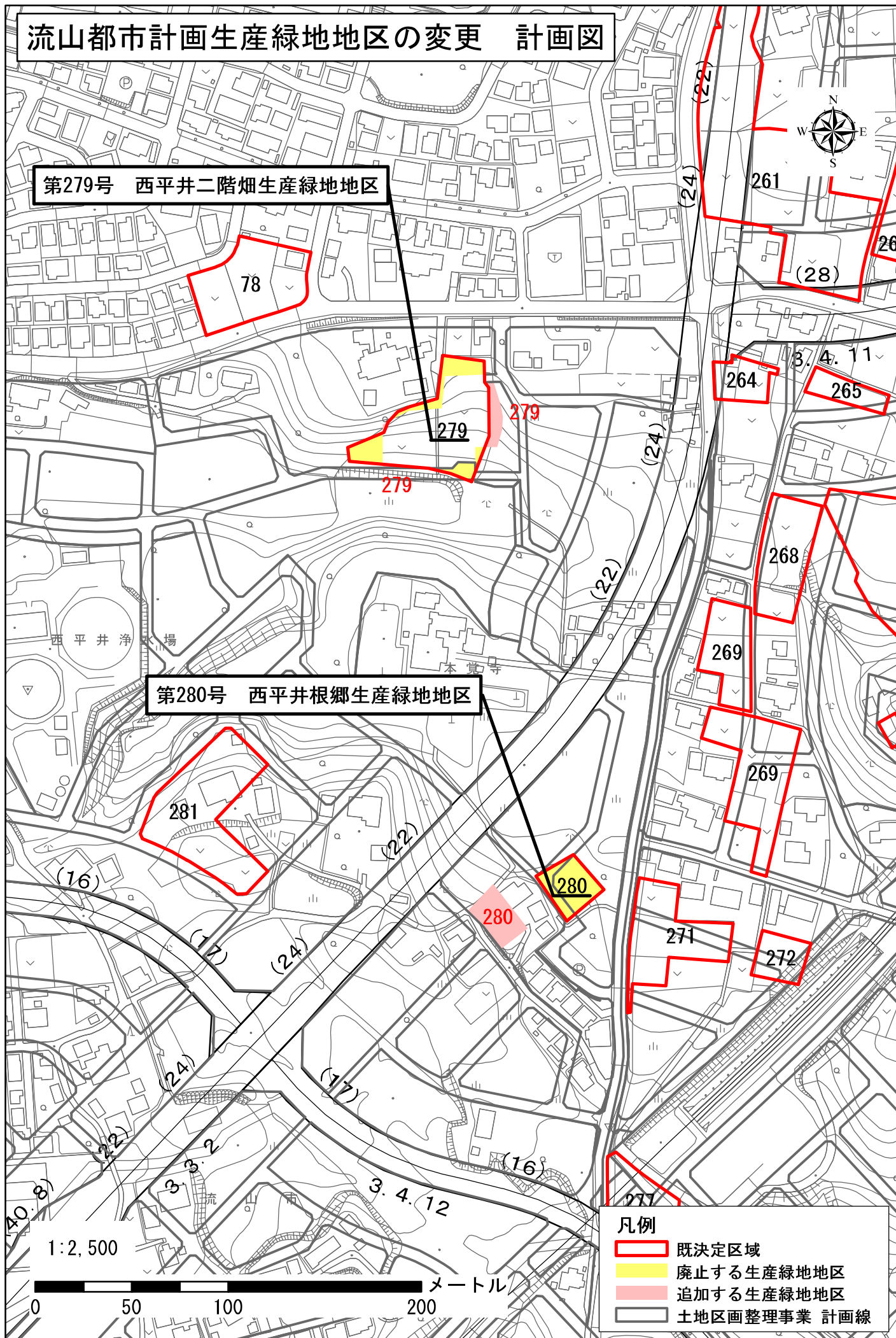
流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

第279号 西平井二階畑生産緑地地区

第280号 西平井根郷生産緑地地区



流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



第300号 木前田第1生産緑地地区

第301号 木前田第2生産緑地地区

第309-2号
木前田第10の2生産緑地地区

第307号
木前田第8生産緑地地区

第308号
木前田第9生産緑地地区

第309号
木前田第10生産緑地地区

第306号
木前田第7生産緑地地区

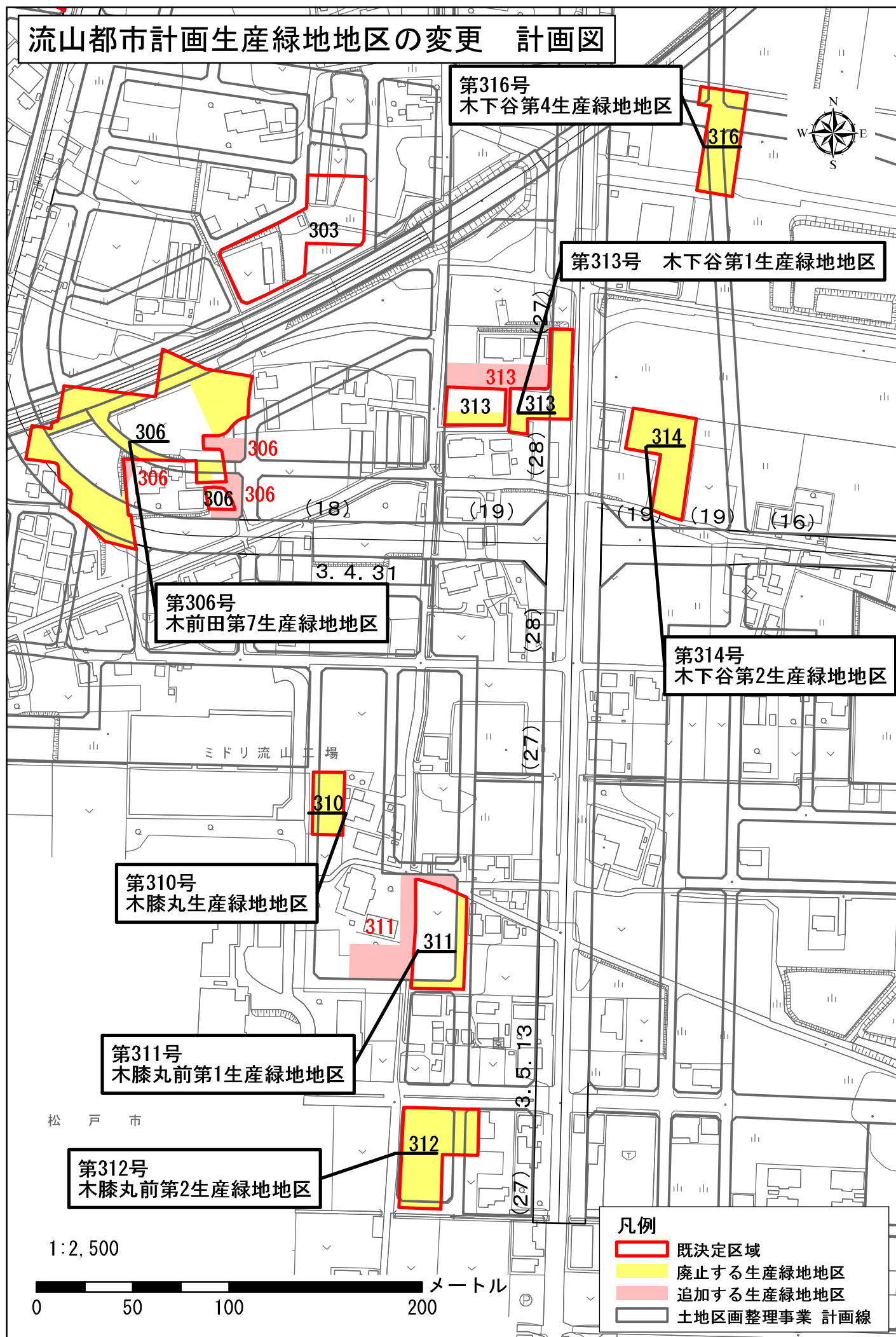
1:2,500

0 50 100 200 メートル

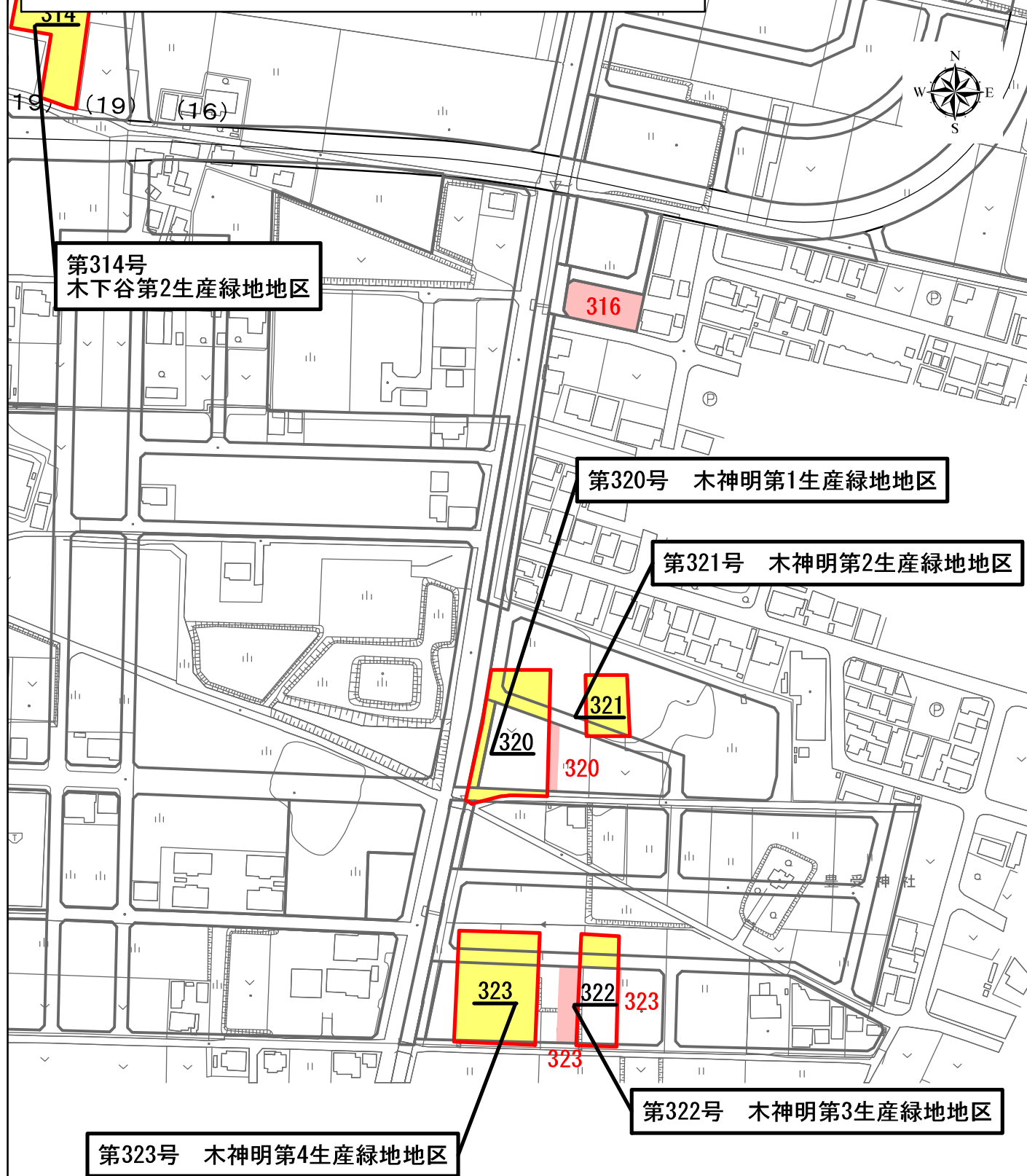
凡例

- 既決定区域
- 廃止する生産緑地地区
- 追加する生産緑地地区
- 土地区画整理事業 計画線

流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図



1:2,500

0 50 100 200 メートル

凡例

- 既決定区域
- 廃止する生産緑地地区
- 追加する生産緑地地区
- 土地区画整理事業 計画線

流山都市計画生産緑地地区の変更 計画図

