

# 北団地地区のまちづくり

地区計画のルールブック

地区整備計画の運用について

流 山 市

## 目 次

北団地地区地区計画 計画書	・ ・ ・ P 1
北団地地区地区計画 計画図	・ ・ ・ P 2
北団地地区地区計画「地区整備計画」の解説	・ ・ ・ P 3

流山市告示第167号  
平成3年8月16日決定

流山都市計画地区計画の変更（流山市決定）

流山市告示第119号  
平成11年12月24日変更

都市計画北団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称		北団地地区地区計画	
位 置		流山市富士見台の全部の区域並びに北字薬師下、小屋字薬師下並びに中野久木字入谷津及び字米ノ台の各一部の区域	
面 積		約5.6ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東武野田線江戸川台駅の南西約1.2kmに位置し、宅地開発による計画的な住宅地としての土地利用及び施設整備が行われ、既に良好な住環境が形成されている地区である。</p> <p>そこで、地区計画を導入して、住宅地としての良好な環境を維持及び保全していくことを目標とする。</p>	
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、既に低層戸建専用住宅を主とした土地利用がなされており、この良好な住環境の維持及び保全を図るため、本地区を住宅地区と利便地区に分け、それぞれの地区に相応しい合理的かつ適正な土地の誘導を図る。</p> <p>そのため以下のような建築物等に関する整備方針を定め、快適でゆとりのある良好な住環境の形成に努める。</p> <p>また、住区幹線道路を中心とした区画街路及び街区公園が一体的に整備されているが、さらに、地区レベルの公園を整備して地区施設の充実を図る。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度</p>	
地区	地区施設の配置及び規模	公 園	約 662㎡
	地区の区分	地区の名称	住 宅 地 区
地区の面積		約4.7ha	利 便 地 区
整備計画	建築物等の用途の制限	<p>第一種低層住居専用地域に建築できる建築物とし、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 長屋で4戸以上のもの 2 共同住宅</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ホテル又は旅館 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 3 カラオケボックスその他これらに類するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	135㎡	

「区域は、計画図表示のとおり」

理 由 「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）」の一部改正に併せ、建築基準法との整合を図るため、地区計画を変更する。

# 流山都市計画北団地地区計画

## 計画図

### 凡例

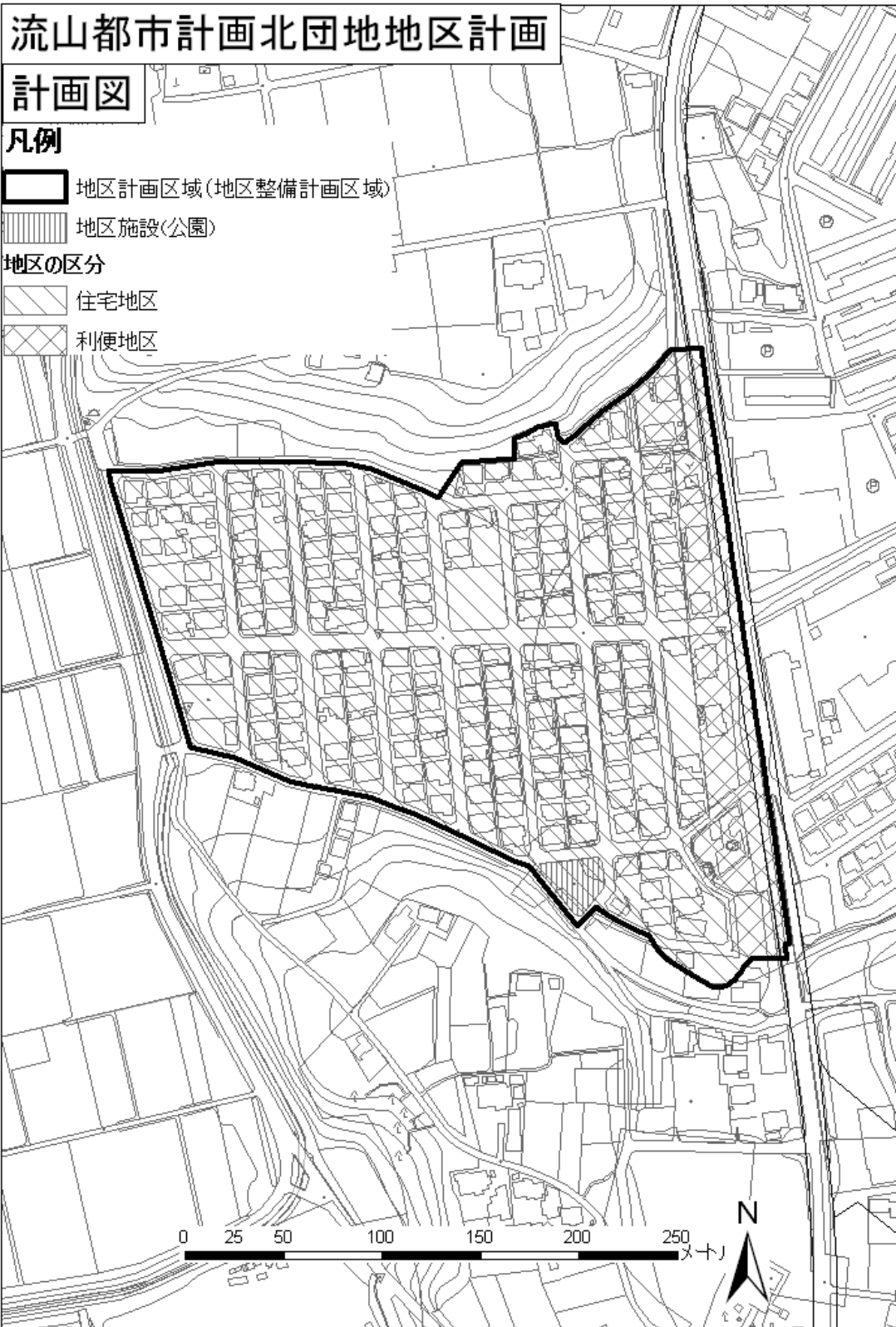
地区計画区域(地区整備計画区域)

地区施設(公園)

### 地区の区分

住宅地区

利便地区



## 北団地地区地区計画 「地区整備計画」の解説

### (1) 建築物等の用途の制限

良好な居住環境を維持・保全していくため、都市計画法及び建築基準法で定められている用途地域内の建築制限を、地区計画によりさらに制限します。

#### 1) 住宅地区

第1種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率100%）

住宅地区で建築することができる建築物等は、第1種低層住居専用地域内に建築出来る建築物等とします。

ただし、**長屋で4戸以上のもの、及び共同住宅**は建築できません。

#### 2) 利便地区

第2種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）

利便地区は、主要地方道松戸・野田線の沿道であることから、沿道サービスの施設の立地を図るため、第2種住居地域にされていますが、次に掲げる建築物は本地区に建築することができません。

- ・ホテルまたは旅館
- ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- ・カラオケボックスその他これらに類するもの

### (2) 建築物等の敷地面積の最低限度

当該地区では、建築物の敷地の細分化を防止し、落ち着いた街並みとするため、建築物の最低敷地面積は、135㎡以上とします。

ただし、地区計画の決定日において既に135㎡未満の土地については、適用除外とします。