

第1号議案

流山都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

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第7号平東深井一ノ坪第2生産緑地地区ほか12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		
7	東深井一ノ坪第2生産緑地地区	—	廃止 Δ 0.10ha
33	平方原新田原口第2生産緑地地区	—	廃止 Δ約 0.32ha
87	西平井堂面第1生産緑地地区	—	廃止 Δ約 0.13ha
161	西初石5丁目第6生産緑地地区	約 0.54 ha	追加 約 0.12ha
170	十太夫第6生産緑地地区	—	廃止 Δ約 0.15ha
173-2	駒木中溜上第2の2生産緑地地区	約 0.09 ha	追加 約 0.00ha
180	市野谷宮尻生産緑地地区	約 0.30 ha	一部廃止 Δ約 0.08ha
216	野々下1丁目第4生産緑地地区	約 0.45 ha	一部廃止 Δ約 0.08ha
258	中中屋敷第3生産緑地地区	約 0.50 ha	一部廃止 Δ約 0.15ha
259	中大屋敷生産緑地地区	約 0.35 ha	一部廃止 Δ約 0.08ha
311	木膝丸前第1生産緑地地区	—	廃止 Δ約 0.21ha
326	おおたかの森東三丁目第1生産緑地地区	約 0.39 ha	追加 約 0.39ha
327	おおたかの森北二丁目第1生産緑地地区	約 0.07 ha	追加 約 0.07ha

<p style="text-align: center;">合 計 13地区</p>	<p style="text-align: center;">約 2.69 ha</p>	<p style="text-align: center;">追加 約 0.58ha 廃止及び一部廃止 △約 1.30ha</p>
---	--	---

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

- 1 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。
- 2 流山市生産緑地地区追加指定要綱に基づく追加指定を行うもの。
- 3 公共施設等（保育所）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

東深井一ノ坪、美原4丁目、西平井堂面、おおたかの森北二丁目、おおたかの森東三丁目及び四丁目、おおたかの森西一丁目及び四丁目、野々下1丁目、中中屋敷、中大屋敷並びに木字膝丸前の各一部の地域

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	地区数	合計面積
13 地区	約 0.58ha	△約 1.30ha	△約 0.72ha	252 地区	約 68.42ha	255 地区	約 69.14ha

理 由 書

生産緑地地区について、第7号東深井一ノ坪第2生産緑地地区、第170号十太夫第6生産緑地地区及び第311号木膝丸前第1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（全部廃止及び一部廃止）するものです。

第33号平方原新田原口第2生産緑地地区及び第216号野々下1丁目第4生産緑地地区の2地区については、農業の主たる従事者が死亡し、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（全部廃止及び一部廃止）するものです。

第87号西平井堂面第1生産緑地地区については、農業の主たる従事者が死亡し及び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。

第161号西初石5丁目第6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326号おおたかの森東三丁目第1生産緑地地区及び第327号おおたかの森北二丁目第1生産緑地地区の4地区については、流山市生産緑地追加指定要綱に基づき、流山市生産緑地追加指定申請が提出され、既存の生産緑地地区と一団化を図ることで、生産緑地地区の追加指定に関する流山市の基本方針及び指定基準に適合していることから、追加指定するものです。

第180号市野谷宮尻生産緑地地区、第258号中中屋敷第3生産緑地地区及び第259号中大屋敷生産緑地地区の3地区については、公共施設等の設置により、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（一部廃止）するものです。

流山都市計画生産緑地地区の変更対象地区一覧（令和2年度）

名称		都市計画変更 の内容	都市計画変更をする理由	経緯
号	生産緑地地区名			
第7号	東深井一ノ坪第2生産緑地地区	全部廃止	農業の主たる従事者の故障により、生産緑地地区内の行為の制限が解除されたため	R1. 10. 21 生産緑地の買取申出 R1. 11. 20 買い取らない旨の通知 R2. 1. 21 行為の制限の解除
第33号	平方原新田原口第2生産緑地地区	全部廃止	農業の主たる従事者の死亡により、生産緑地地区内の行為の制限が解除されたため	R2. 5. 18 生産緑地の買取申出 R2. 6. 16 買い取らない旨の通知 R2. 8. 18 行為の制限の解除
第87号	西平井堂面第1生産緑地地区	全部廃止	①農業の主たる従事者の故障により、生産緑地地区内の行為の制限が解除されたため ②農業の主たる従事者の死亡により、生産緑地地区内の行為の制限が解除されたため	① R2. 6. 2 生産緑地の買取申出 R2. 6. 30 買い取らない旨の通知 R2. 9. 2 行為の制限の解除 ② R2. 4. 16 生産緑地の買取申出 R2. 5. 15 買い取らない旨の通知 R2. 7. 16 行為の制限の解除 ※第87号生産緑地地区は2筆で構成されており、それぞれの筆に対して個別に買取申出がなされた。

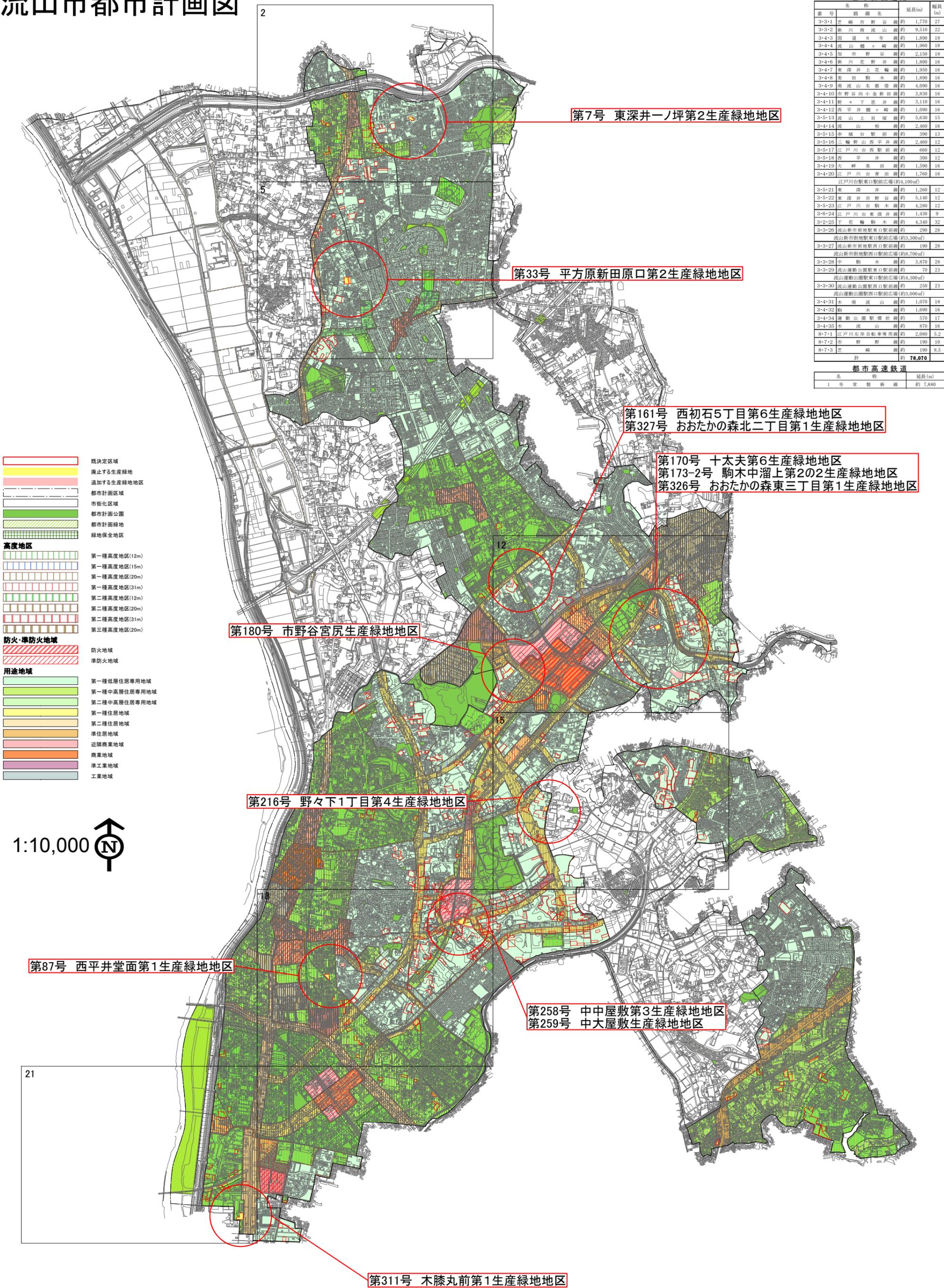
名称		都市計画変更 の内容	都市計画変更をする理由	経緯
号	生産緑地地区名			
第161号	西初石5丁目第6生産緑地地区	追加指定	生産緑地の追加指定申請について、採用したため	R2. 2.19 生産緑地の追加指定申請 R2. 5.25 指定の採用通知 R2. 6.30 追加指定同意書
第170号	十太夫第6生産緑地地区	全部廃止	農業の主たる従事者の故障により、生産緑地地区内の行為の制限が解除されたため	R2. 1.22 生産緑地の買取申出 R2. 2.21 買い取らない旨の通知 R2. 4.22 行為の制限の解除
第173-2号	駒木中溜上第2の2生産緑地地区	追加指定	生産緑地の追加指定申請について、採用したため	R2. 2.21 生産緑地追加指定申請 R2. 5.25 指定の採用通知 R2. 5.29 追加指定同意書
第180号	市野谷宮尻生産緑地地区	一部廃止	公共施設等(保育所)の設置により、生産緑地の機能が消失したため	R1.10. 1 生産緑地地区内行為通知
第216号	野々下1丁目第4生産緑地地区	一部廃止	農業の主たる従事者の死亡により、生産緑地地区内の行為の制限が解除されたため	R1.11. 6 生産緑地の買取申出 R1.12. 4 買い取らない旨の通知 R2. 2. 6 行為の制限の解除
第258号	中中屋敷第3生産緑地地区	一部廃止	公共施設等(保育所)の設置により、生産緑地の機能が消失したため	R1. 7.19 生産緑地地区内行為通知

名称		都市計画変更 の内容	都市計画変更をする理由	経緯
号	生産緑地地区名			
第259号	中大屋敷生産緑地地区	一部廃止	公共施設等（保育所）の設置により、生産緑地の機能が消失したため	R1. 7.19 生産緑地地区内行為通知
第311号	木膝丸前第1生産緑地地区	全部廃止	農業の主たる従事者の故障により、生産緑地地区内の行為の制限が解除されたため	R1. 10.31 生産緑地の買取申出 R1. 11.29 買い取らない旨の通知 R2. 2. 1 行為の制限の解除
第326号	おおたかの森東三丁目第1生産緑地地区	追加指定	生産緑地の追加指定申請について、採用したため	R2. 2. 5 生産緑地の追加指定申請 R2. 5.25 追加指定の採用通知 R2. 5.27 追加指定同意書
第327号	おおたかの森北二丁目第1生産緑地地区	追加指定	生産緑地の追加指定申請について、採用したため	R2. 2.19 生産緑地の追加指定申請 R2. 5.25 追加指定の採用通知 R2. 6.30 追加指定同意書

●変更理由の内訳（合計13地区）

- ①買取申出による全部廃止・・・・・・・・・・5地区
- ②買取申出による一部廃止・・・・・・・・・・1地区
- ③公共施設等の設置による一部廃止・・・・・・3地区
- ④地権者からの申請による追加指定・・・・・・4地区

流山市都市計画図



- 既定区域
- 禁止する生産緑地
- 追加する生産緑地地区
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- 緑地保全地区
- 高度地区**
- 第一種高度地区(12m)
- 第一種高度地区(15m)
- 第一種高度地区(20m)
- 第一種高度地区(31m)
- 第二種高度地区(12m)
- 第二種高度地区(20m)
- 第二種高度地区(31m)
- 第三種高度地区(20m)
- 防火・準防火地域**
- 防火地域
- 準防火地域
- 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			
番号	名称	延長(m)	幅員(m)
3-3-1	芝罘市野谷線	約 1,770	27
3-3-2	新川南流山線	約 9,510	22
3-4-3	国道6号線	約 1,890	18
3-4-4	流山橋ヶ崎線	約 1,960	18
3-4-5	加市野谷線	約 2,150	18
3-4-6	新川花野井線	約 1,800	16
3-4-7	東深井上花輪線	約 1,950	16
3-4-8	英田駒木線	約 1,890	16
3-4-9	南流山名都借線	約 4,090	16
3-4-10	市野谷向小金新田線	約 3,830	16
3-4-11	野々下思井線	約 3,110	16
3-4-12	西平井麓ヶ崎線	約 1,090	16
3-5-13	流山上具塚線	約 5,630	15
3-4-14	流山前線	約 2,460	16
3-5-15	赤城台駅前線	約 390	13
3-5-16	三輪野山西平井線	約 2,460	12
3-5-17	江戸川台西駅前線	約 660	12
3-5-18	西平井線	約 300	12
3-4-19	六軒裏田線	約 1,590	16
3-4-20	江戸川台青田線	約 1,760	16
江戸川台駅前広場(約4,100㎡)			
3-5-21	東深井線	約 1,260	12
3-5-22	東深井市野谷線	約 5,140	12
3-5-23	江戸川台駒木線	約 4,280	12
3-6-24	江戸川台東深井線	約 1,430	9
3-2-25	下花輪駒木線	約 4,340	32
3-3-26	流山市街地駅東口駅前線	約 290	28
流山市街地駅東口駅前広場(約3,300㎡)			
3-3-27	流山市街地駅西口駅前線	約 190	28
流山市街地駅西口駅前広場(約8,700㎡)			
3-3-28	中駒木線	約 3,870	28
3-3-29	流山運動公園駅東口駅前線	約 70	23
流山運動公園駅東口駅前広場(約4,300㎡)			
3-3-30	流山運動公園駅西口駅前線	約 250	23
流山運動公園駅西口駅前広場(約3,000㎡)			
3-4-31	水南流山線	約 1,070	18
3-4-32	駒木線	約 1,690	16
3-4-34	運動公園環状線	約 570	17
3-4-35	本流山線	約 870	16
8-7-1	江戸川左岸自転車専用線	約 2,080	5.2
8-7-2	市野野線	約 190	10
8-7-3	芝罘線	約 190	8.5
計 約 78,070			

都市高速鉄道	
名称	延長(m)
1号常磐新線	約 7,880

1:10,000

第87号 西平井堂面第1生産緑地地区

第216号 野々下1丁目第4生産緑地地区

第180号 市野谷宮尻生産緑地地区

第161号 西初石5丁目第6生産緑地地区
第327号 おおたかの森北二丁目第1生産緑地地区

第170号 十太夫第6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326号 おおたかの森東三丁目第1生産緑地地区

第7号 東深井一ノ坪第2生産緑地地区

第33号 平方原新田原口第2生産緑地地区

第311号 木膝丸前第1生産緑地地区

21

2

5

12

15

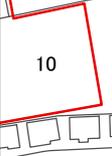
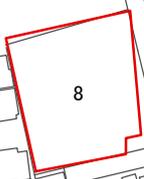
18

流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図



第7号 東深井一ノ坪第2生産緑地地区



凡例

-  既決定区域
-  廃止する生産緑地
-  追加する生産緑地地区

1:2,500

0 25 50 100 150 200 メートル

流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図



第33号 平方原新田原口第2生産緑地地区



凡例

-  既決定区域
-  廃止する生産緑地
-  追加する生産緑地地区

1:2,500

0 25 50 100 150 200 メートル

流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図

第87号 西平井堂面第1生産緑地地区

(16)
1-P



87

89

90

91

285

1:2,500

0 25 50 100 150 200 メートル

凡例

-  既決定区域
-  廃止する生産緑地
-  追加する生産緑地地区

流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図



第161号 西初石5丁目第6生産緑地地区

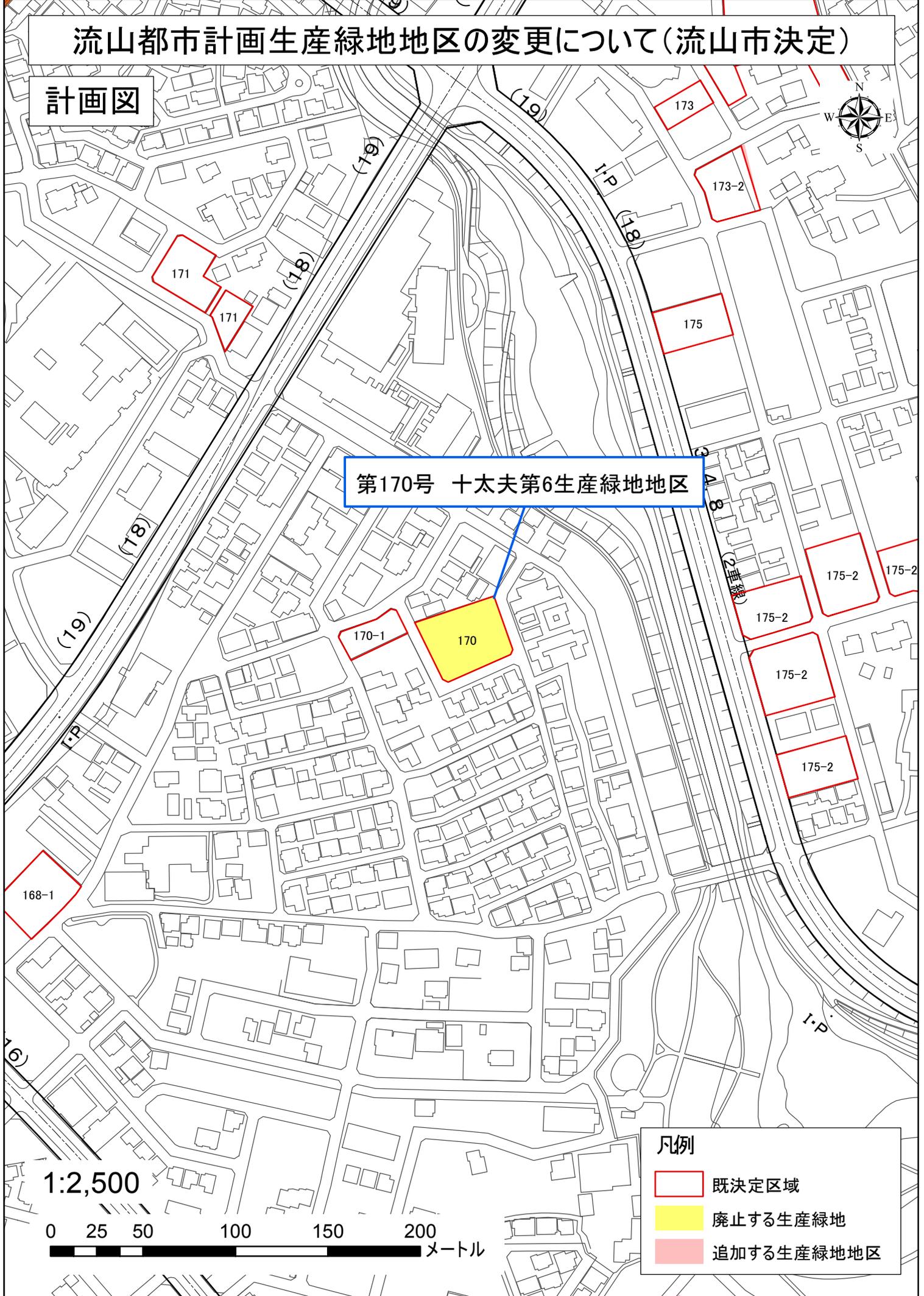


凡例

-  既決定区域
-  廃止する生産緑地
-  追加する生産緑地地区

流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図



第170号 十太夫第6生産緑地地区

凡例

-  既決定区域
-  廃止する生産緑地
-  追加する生産緑地地区

1:2,500

0 25 50 100 150 200メートル

流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図



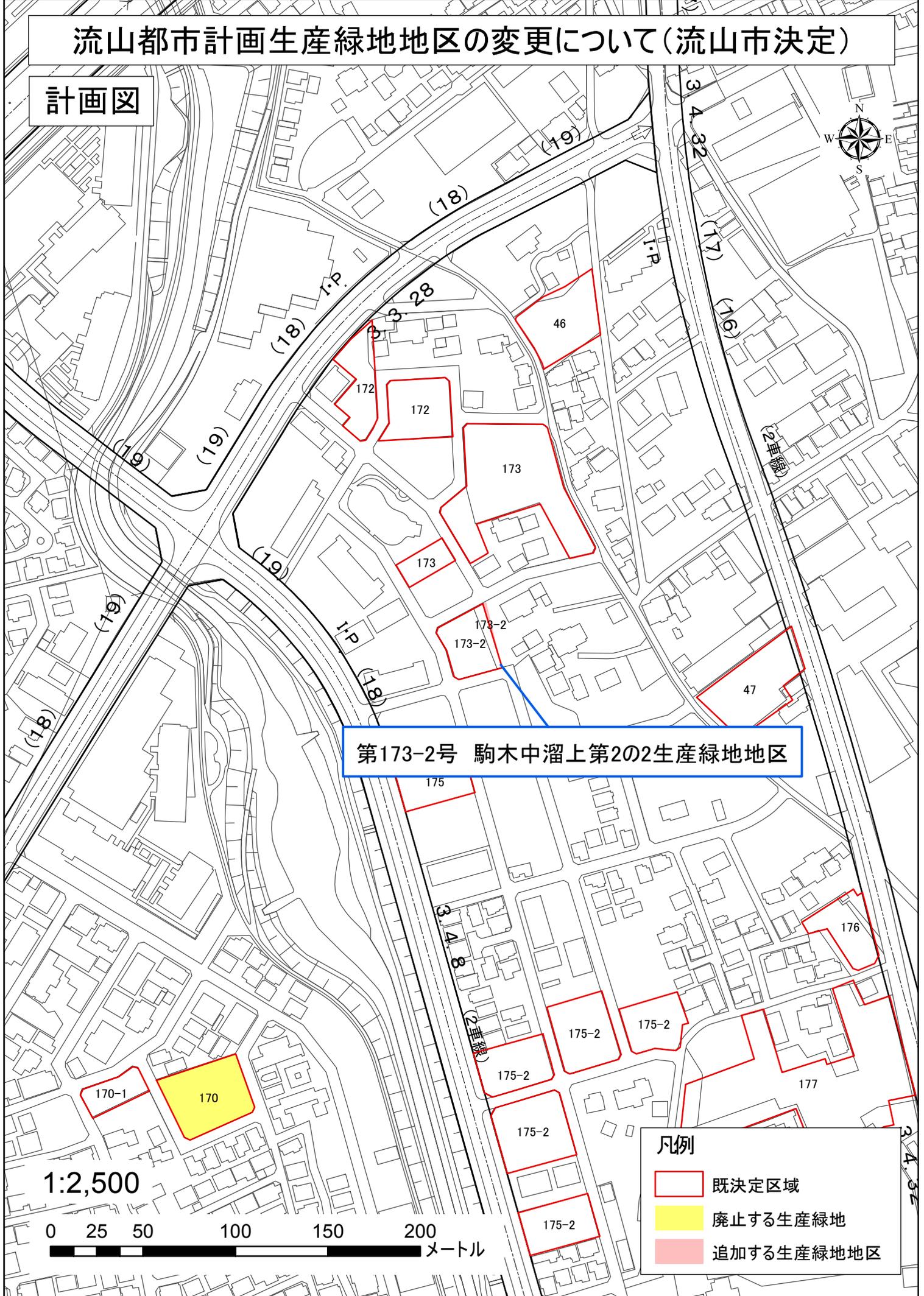
第173-2号 駒木中溜上第2の2生産緑地地区

凡例

-  既決定区域
-  廃止する生産緑地
-  追加する生産緑地地区

1:2,500

0 25 50 100 150 200 メートル



流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

2. 計画図



第180号 市野谷宮尻生産緑地地区

- 凡例
- 既決定区域
 - 廃止する生産緑地
 - 追加する生産緑地地区

1:2,500
0 25 50 100 150 200 メートル

流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図



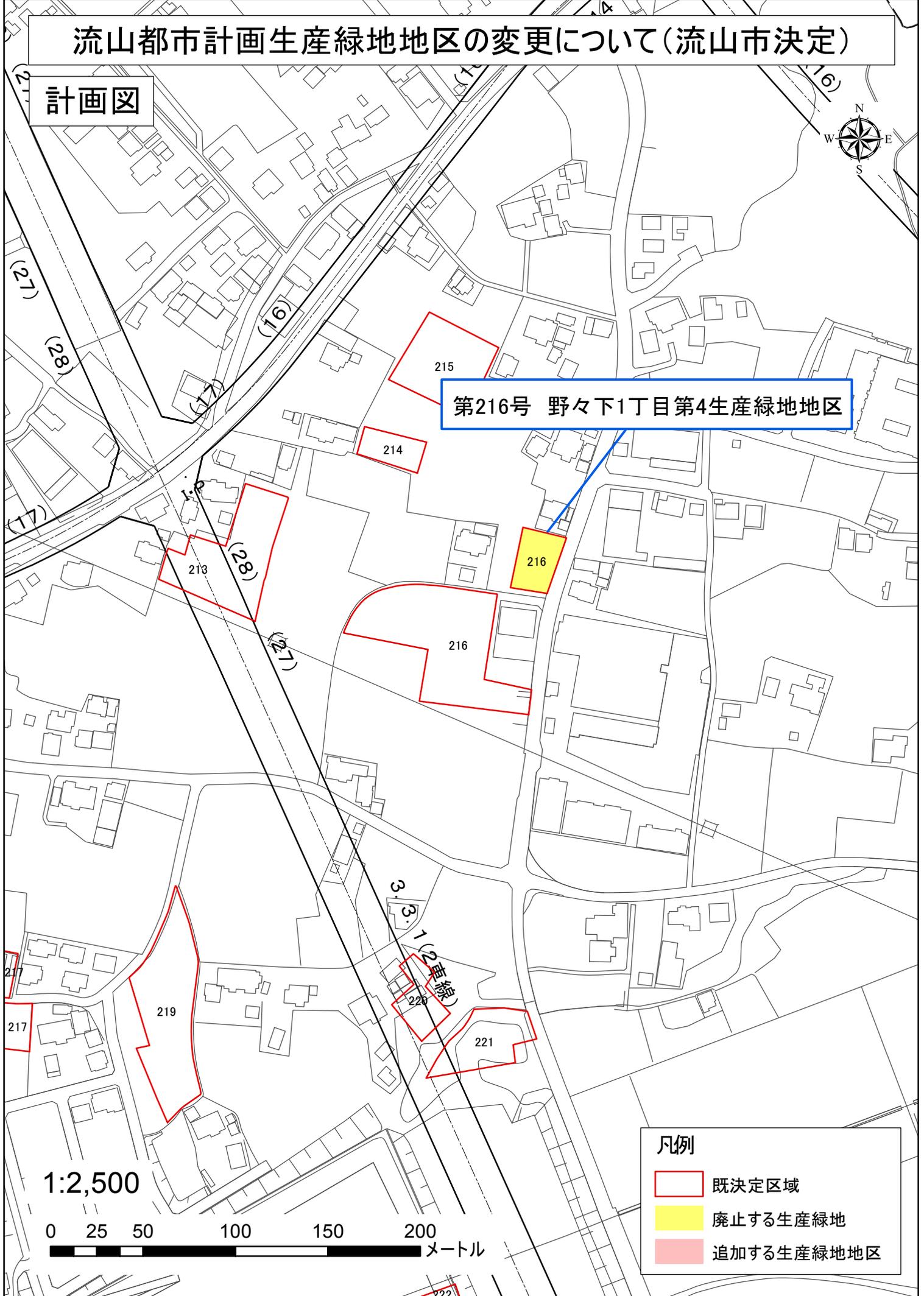
第216号 野々下1丁目第4生産緑地地区

凡例

-  既決定区域
-  廃止する生産緑地
-  追加する生産緑地地区

1:2,500

0 25 50 100 150 200メートル



流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図



第258号 中中屋敷第3生産緑地地区

凡例

-  既決定区域
-  廃止する生産緑地
-  追加する生産緑地地区

1:2,500

0 25 50 100 150 200メートル

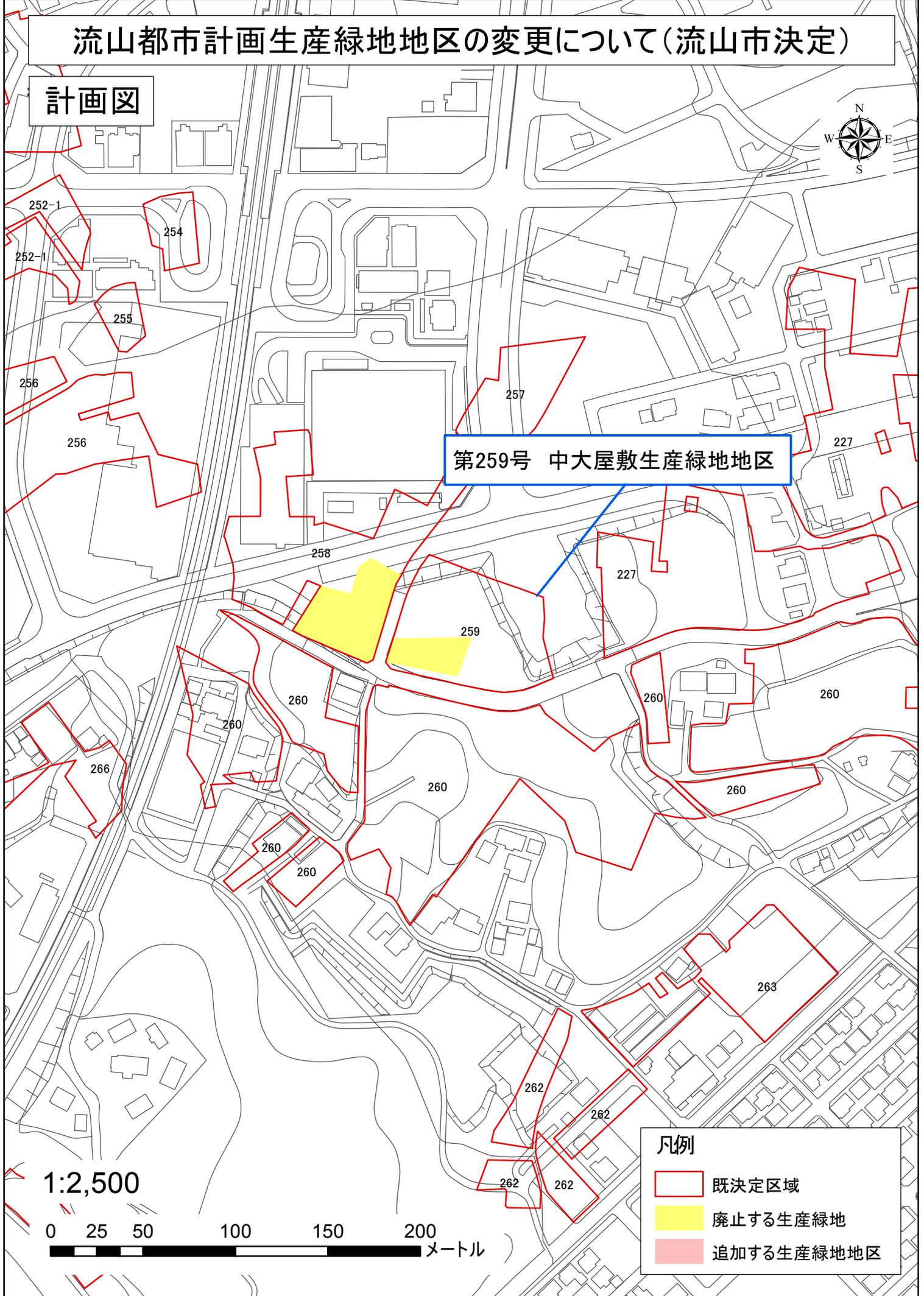
2/0

流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図



第259号 中大屋敷生産緑地地区



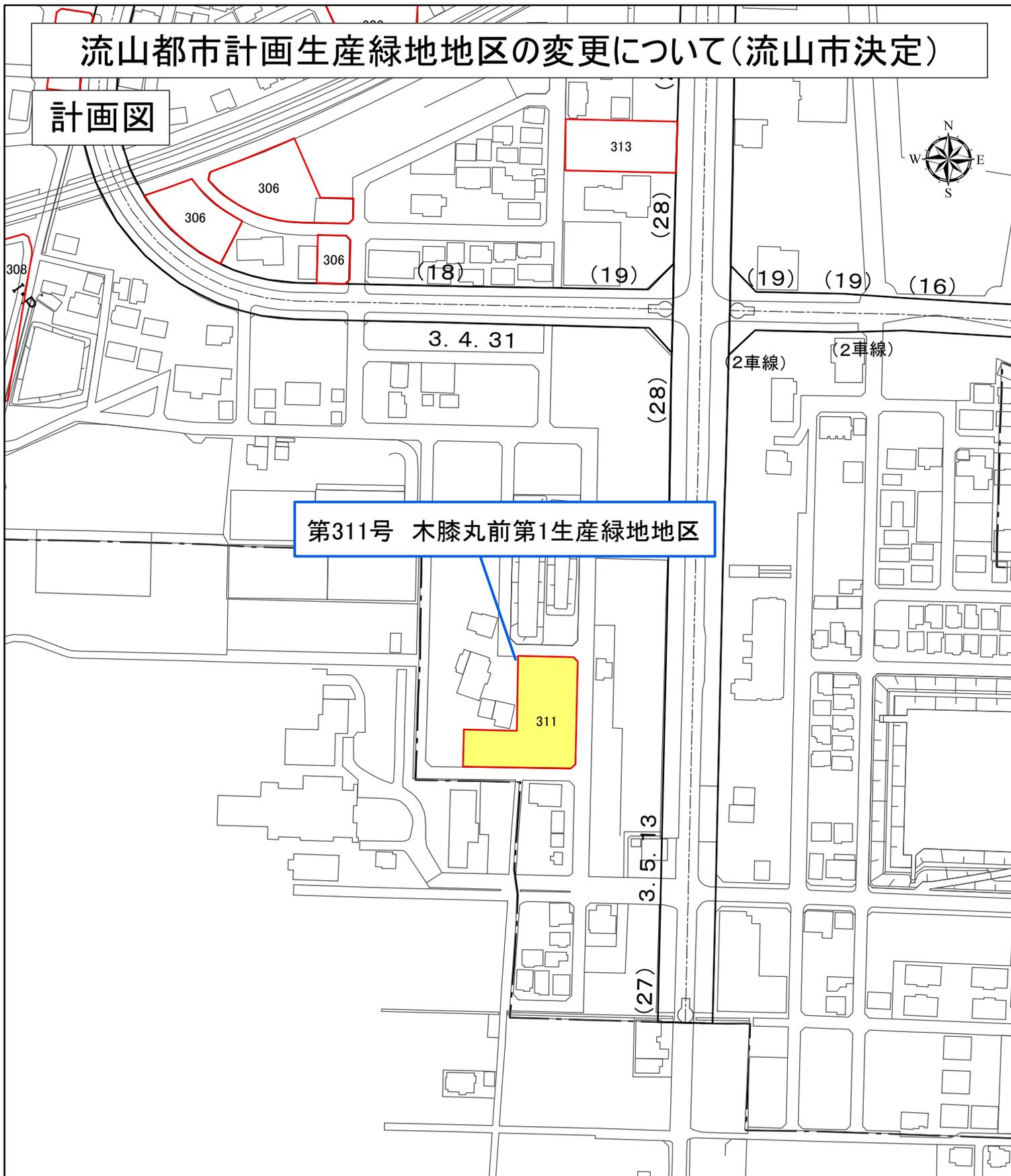
1:2,500

0 25 50 100 150 200メートル

- 凡例
- 既決定区域
 - 廃止する生産緑地
 - 追加する生産緑地地区

流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図



第311号 木膝丸前第1生産緑地地区

1:2,500

0 25 50 100 150 200
メートル

凡例

-  既決定区域
-  廃止する生産緑地
-  追加する生産緑地地区

流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図

第326号 おおたかの森東三丁目第1生産緑地地区

凡例

- 既決定区域
- 廃止する生産緑地
- 追加する生産緑地地区

1:2,500

0 25 50 100 150 200メートル

流山都市計画生産緑地地区の変更について(流山市決定)

計画図



第327号 おおたかの森北二丁目第1生産緑地地区



凡例

-  既決定区域
-  廃止する生産緑地
-  追加する生産緑地地区