

第3号議案

流山都市計画防火地域・準防火地域の変更について（付議）

流山都市計画防火地域及び準防火地域の変更（流山市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 2 0 h a	
準防火地域	約 7 0 h a	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の提案があったことから、防火地域及び準防火地域の変更を行うものである。

流山都市計画防火・準防火地域の変更理由

本敷地は、つくばエクスプレス線流山セントラルパーク駅の西側約1.1kmに位置しており、北側に流山市役所、西側に流鉄流山線流山駅が、また、南側から東側においては、良好な居住環境を有する住宅地が、隣接している。

地権者は、当該敷地において業務地としての機能充実を図る土地利用を計画し、本計画実現のため、2020年（令和2年）11月17日付けで都市計画法21条の2に基づく用途地域の変更の提案を提出した。

















このことから、用途地域については、関係法令及び基準等に基づき精査し、また、流山市都市計画マスタープランにおける土地利用の基本方針の整合が図られていることから、商業地域に変更することに伴い、防火地域及び準防火地域の変更を行うものである。

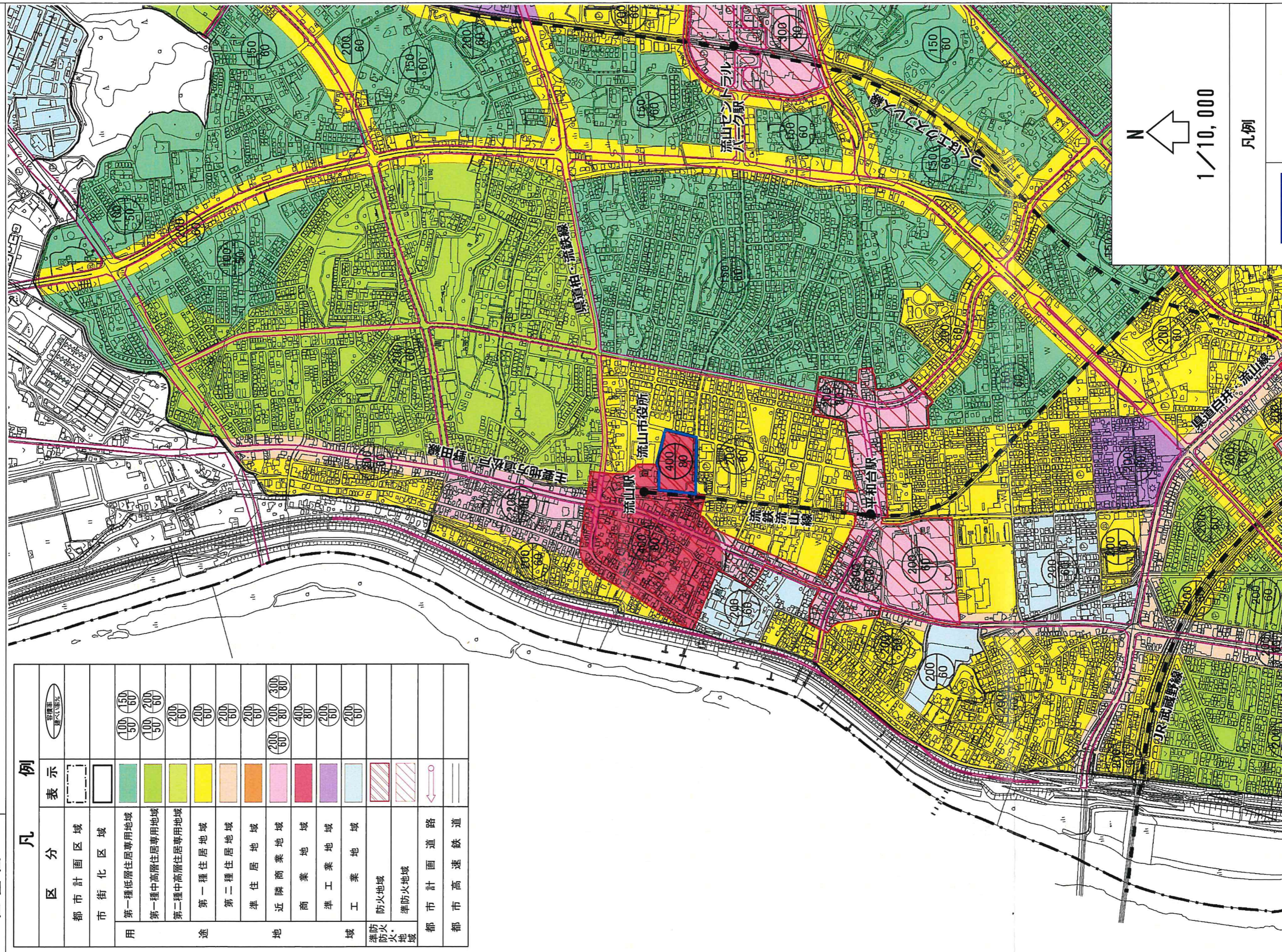
流山都市計画防火地域及び準防火地域の変更新旧対照表

種 類	面 積		備 考 (面積の増減)
	新	旧	
防火地域	約 2 0 h a	約 1 8 h a	約 1 . 6 h a
準防火地域	約 7 0 h a	約 7 0 h a	

流山都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（流山市決定）

位置図

凡例	
区分	表示
都市計画区域	
市街化区域	
用途	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 
用途	第一種住居地域 
	第二種住居地域 
	準住居地域 
地域	近隣商業地域 
	商業地域 
	準工業地域 
工業地域	
防火地域	
	
都市計画道路	
都市高速鉄道	



1/10,000

凡例



変更区域

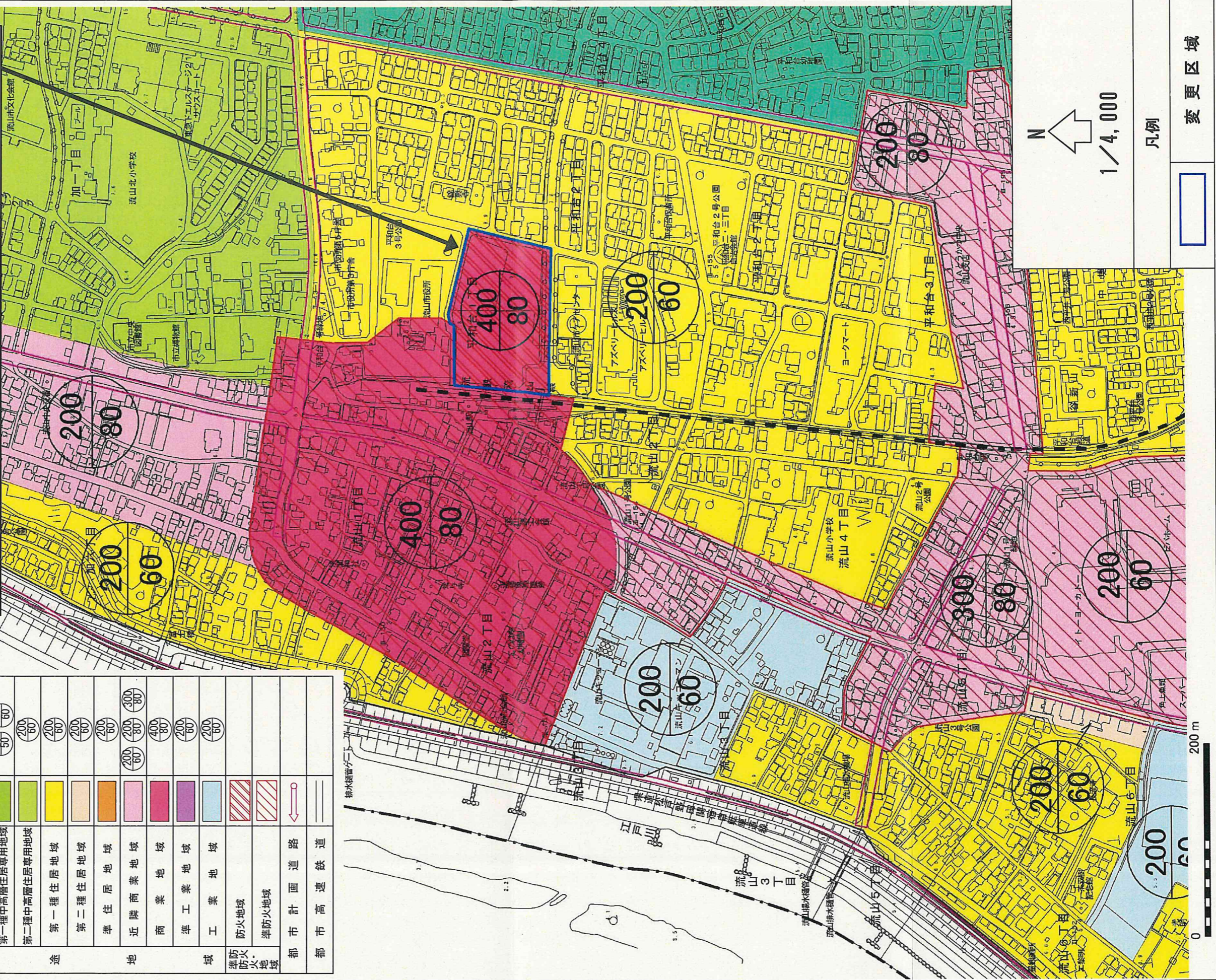


流山都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（流山市決定）

凡例	
区分	表示
都市計画区域	
市街化区域	
用	
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	
途	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
地	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
域	
防火地域	
準防火地域	
都市計画道路	
都市高速鉄道	

新		旧	
防火・準防火地域	面積	防火・準防火地域	面積
防火地域	1.6ha	—	—

変更理由
当該地において、用途地域を商業地域に変更するため。



平和台1丁目地区新旧対照図 (参考)

流山都市計画防火地域及び準防火地域の変更について (流山市決定)

