

第4号議案

流山都市計画平和台1丁目地区
地区計画の決定について（付議）

流山都市計画地区計画の決定（流山市決定）

都市計画平和台1丁目地区地区計画を次のように決定する。

名	称	平和台1丁目地区地区計画
位	置	流山市平和台1丁目の一部の区域
面	積	約1.6ha
地区計画の目標		<p>本地区は、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、北側に流山市役所、西側に流鉄流山線流山駅が隣接した地区であり、当該地区の南側から東側においては、閑静な住宅地として良好な居住環境が維持されている地区である。</p> <p>そこで、以下の地区整備計画に基づき、周辺と調和を図るとともに、この良好な居住環境を維持することを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針		<p>本地区周辺の良好な居住環境を維持するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び、建築物等の高さの最高限度を定める。</p>
地区 整備 計画	建築物等に 関する 事項	<p>建築物等の用途の制限</p> <p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 2 店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く）、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの 3 病院 4 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 5 ホテル又は旅館 6 事務所 7 前各号に掲げる建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡
	壁面の位置の制限	<p>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までの距離は、1号壁面線においては道路境界線から15m以上、2号壁面線においては、道路境界線から3m以上とする。</p>
	建築物等の高さの最高限度	31m

「区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

理由

都市計画法第21条の2の規定に基づく、都市計画の提案による用途地域の変更に伴い、地区計画の決定を行うものである。

流山都市計画地区計画の決定理由

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1.1 km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。

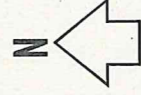
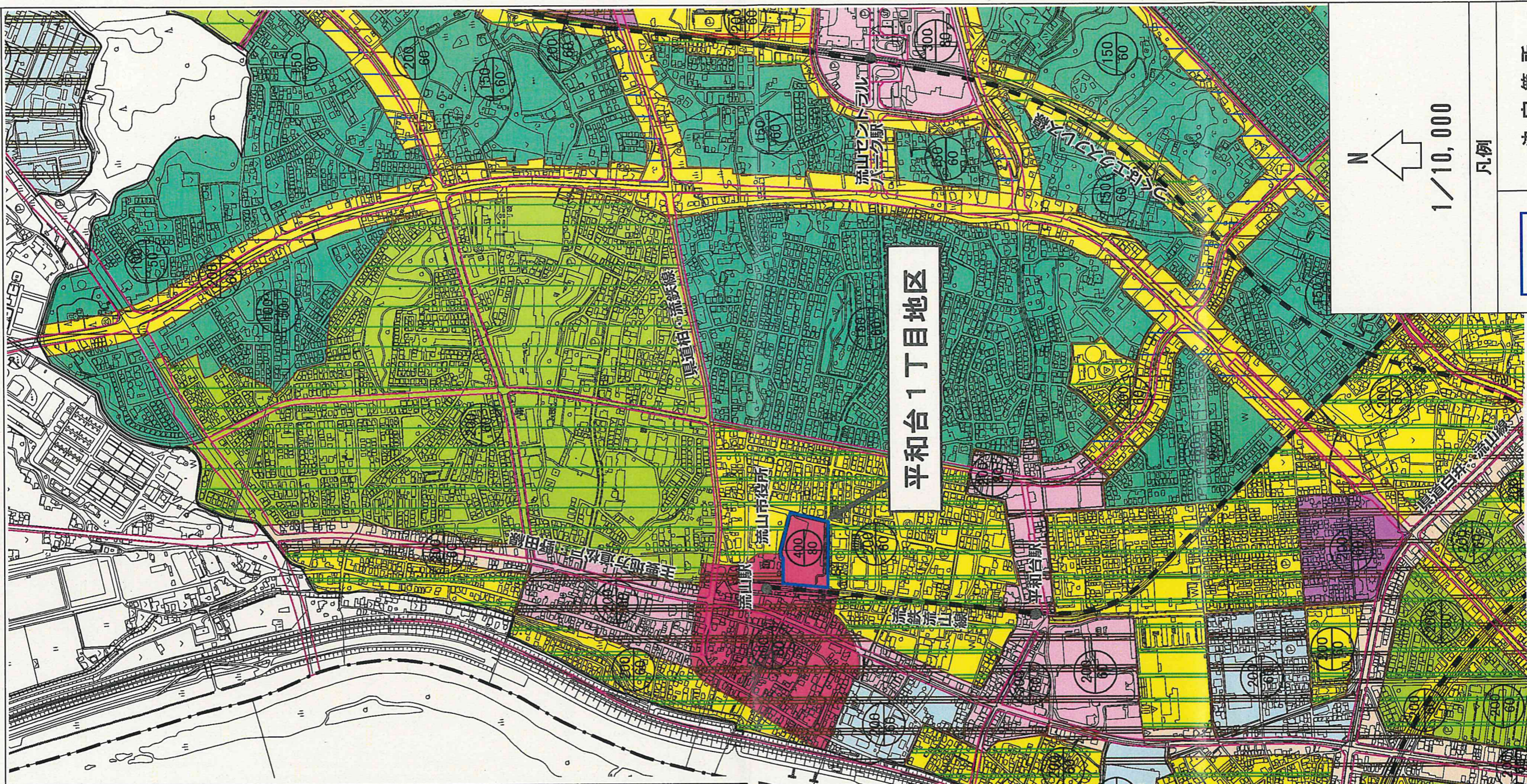
また、流山市街づくり条例（平成24年流山市条例第9号）第20条第1項の規定に基づき、地区計画の案の内容となるべき事項の申出が、令和3年8月19日付けで同地権者からなされた。

当該提案内容は、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たものであるとともに、流山市の都市の健全な発展に資するものであることから、用途地域、高度地区及び防火・準防火地域の変更を行うこととした。これに伴い、当該敷地周辺と調和を図るとともに、良好な住環境を維持するため、地区計画を決定するものである。

平和台1丁目地区計画

案内図

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	
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	
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)	
都市計画道路	
都市高速鉄道	



1/10,000

凡例

決定箇所

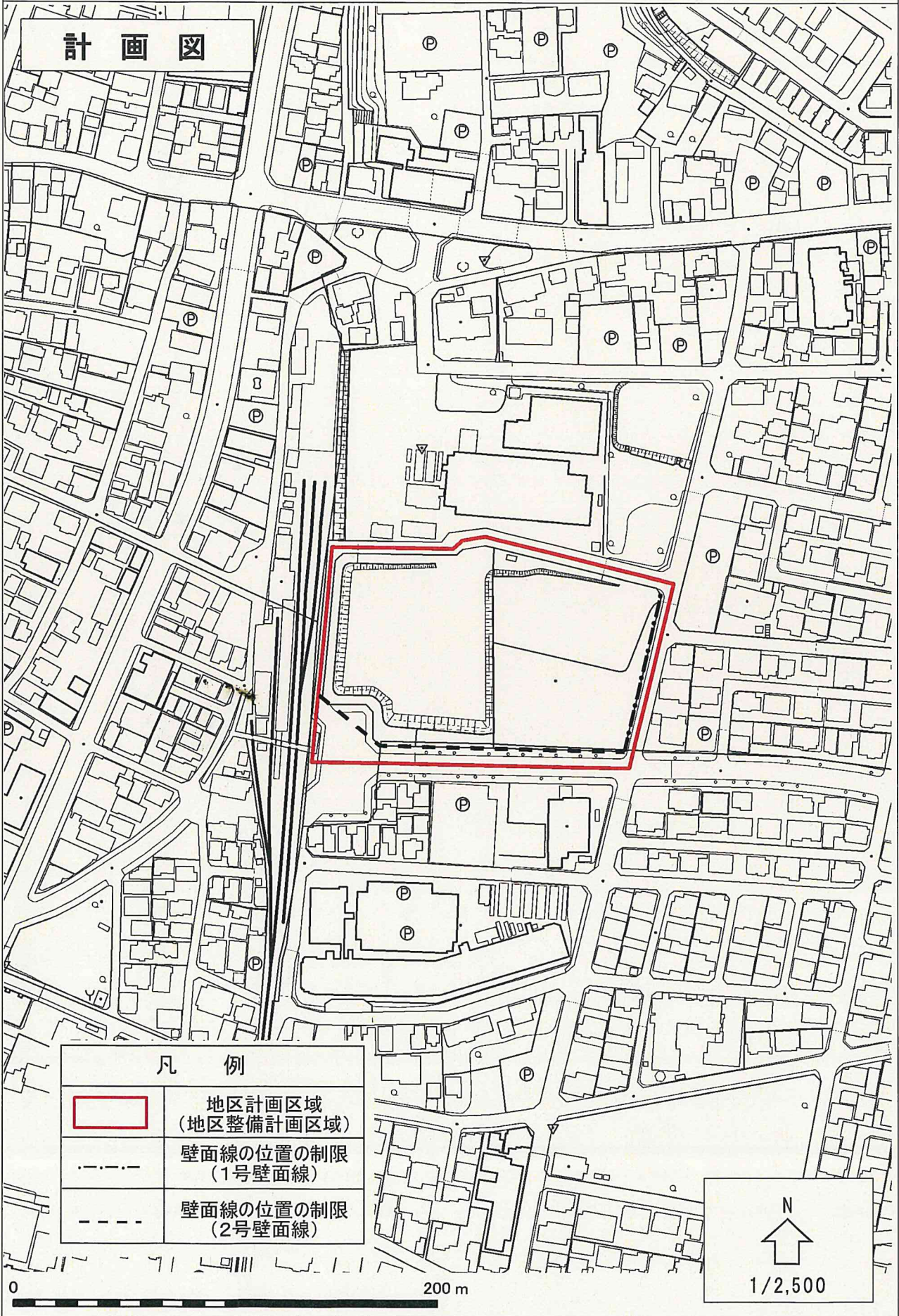


1,000 m




0

平和台1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)
	壁面線の位置の制限 (1号壁面線)
	壁面線の位置の制限 (2号壁面線)

