

流山都市計画区域区分の変更（千葉県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

- 1. 区域区分
「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

区 分 \ 年 次		平成 2 2 年	令和 7 年
都市計画区域内人口		1 6 4 . 0 千人	1 7 6 . 0 千人
	市街化区域内人口	1 5 2 . 1 千人	1 6 4 . 0 千人
	配分する人口	————	1 6 4 . 0 千人
	保留する人口	————	————
	(特定保留)	————	————
	(一般保留)	————	※ ————

※ 一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

新

流山都市計画区域区分の変更（千葉県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

年次 区分	平成22年	令和7年
都市計画区域内人口	164.0千人	176.0千人
市街化区域内人口	152.1千人	164.0千人
配分する人口	―――	164.0千人
保留する人口	―――	―――
（特定保留）	―――	―――
（一般保留）	―――	※ ―――

※ 一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

旧

流山都市計画区域区分の変更（千葉県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

年次 区分	平成22年	令和7年
都市計画区域内人口	164.0千人	176.0千人
市街化区域内人口	152.1千人	164.0千人
配分する人口	―――	164.0千人
保留する人口	―――	―――
（特定保留）	―――	―――
（一般保留）	―――	※ ―――

※ 一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

区域区分の変更理由書

変更理由

新川耕地地区は、流山市の北西部に位置し、主要地方道松戸野田線が接続する常磐自動車道流山インターチェンジに隣接した交通の利便性が高い地域である。

流山都市計画区域マスタープランでは、「流山インターチェンジ周辺においては、広域幹線道路を生かした流通業務機能の誘導を図る。」としており、本地区においては、地区計画を活用すること等により、物流業務施設の適正な立地を誘導し、計画的なまちづくりを進めてきているところである。

今回、区域区分を変更する区域においては、開発行為による物流業務施設の整備が完了したことから、良好な市街地環境の維持・保全を図るために、市街化区域に編入するものである。

なお、本地区は江戸川の洪水浸水想定区域に含まれているが、地区計画による住居系土地利用の制限、開発許可による雨水排水流出抑制施設等の整備及び地区内施設の災害時一時避難施設への位置付けなど、水害リスクの回避・軽減対策が講じられている。

総括図(新)

流山都市計画 区域区分の変更
総括図（新）
図面1（1葉／1葉中）
縮尺 1/10,000
流山市

凡 例		表 示		図例
区 分		表 示		図例
市 街 化 区 域				
市 街 化 調 整 区 域				
用 途 地 帯	第一種低層住居専用地域		100/50	150/50
	第一種中層住居専用地域		100/50	250/50
	第二種中層住居専用地域		100/50	250/50
	第一種住居地域		200/60	250/60
	第二種住居地域		200/60	250/60
	準住居地域		200/60	250/60
	近隣商業地域		200/60	200/80
	商業地域		200/60	200/80
	工業地帯		200/60	200/80
	工業地域		200/60	200/80
高 度 地 区	第一種高度地区(12a)			
	第一種高度地区(15a)			
	第一種高度地区(20a)			
	第一種高度地区(31a)			
	第二種高度地区(12a)			
	第二種高度地区(20a)			
防 火 地 域	防火地域			
	準防火地域			
特別緑地保全地区				
生産緑地地区			地区番号	
都市計画道路				
都市高速鉄道				
都市計画公園				
都市計画供給処理施設				
公共下水道排水区域				
都市下水路排水区域				
土地地区整理事業区域				
土地地区整理促進区域				
地区区画調整区域				

凡	例
土地區畫整理事業 予定街區	

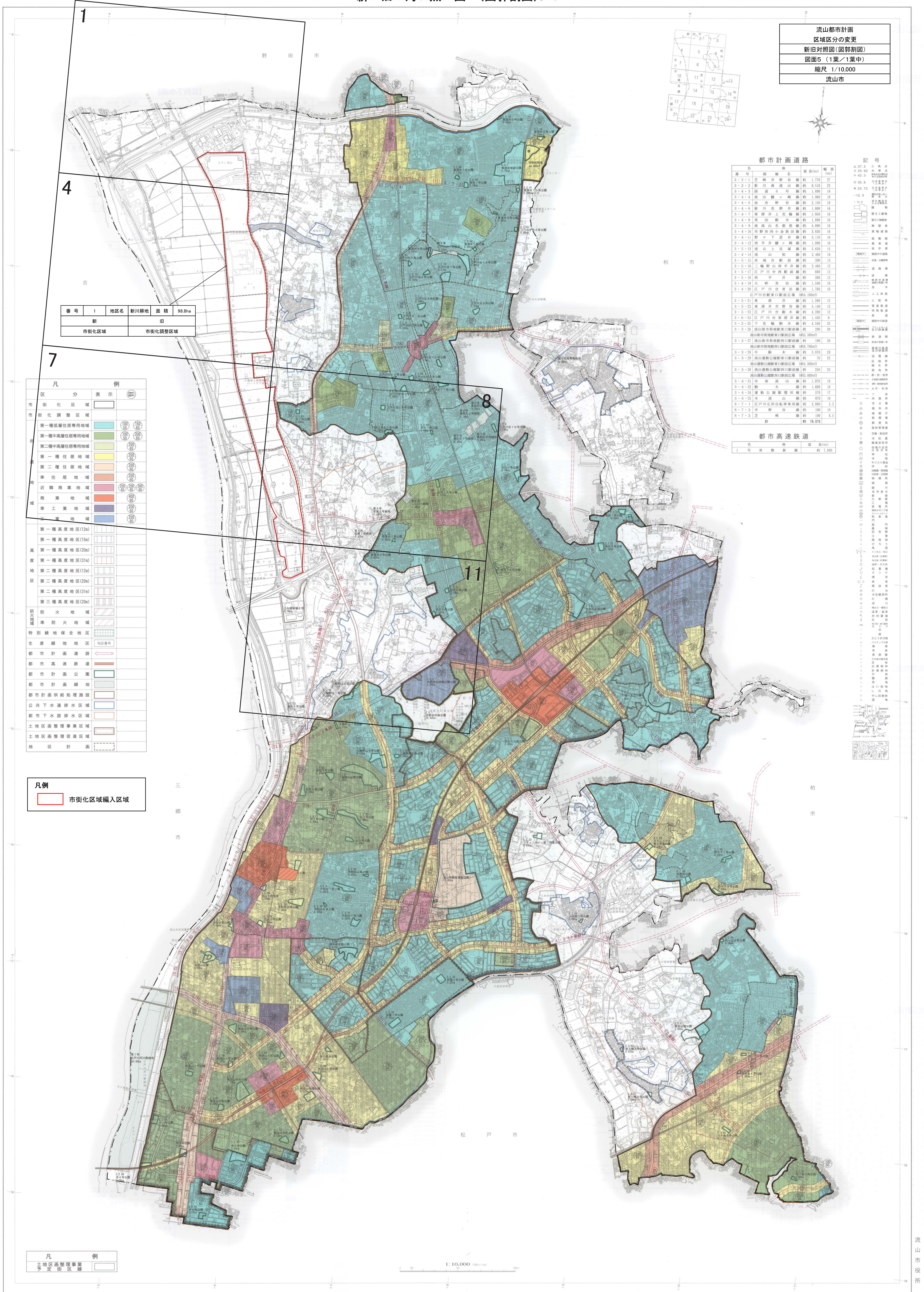


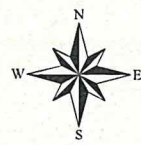
都 市 計 画 道 路			
名	計 画	延長(m)	幅員(m)
3・3・1	芝 罘 山 野 谷 間 道	1,770	27
3・3・2	新 川 南 流 山 道	970	310
3・3・3	新 川 山 野 谷 間 道	1,800	300
3・3・4	流 山 麓 之 崎 嶇 道	1,960	180
3・4・5	新 川 山 野 谷 間 道	2,150	180
3・4・6	加 花 野 井 崎 道	1,800	180
3・4・7	東 港 井 上 崎 道	1,900	180
3・4・8	新 川 山 野 谷 間 道	1,800	180
3・4・9	南 流 山 山 部 崎 道	4,090	160
3・4・10	山 野 谷 間 新 田 新 田 道	2,830	160
3・4・11	野 井 下 基 崎 道	1,110	160
3・4・12	新 川 山 野 谷 間 道	1,800	160
3・6・13	流 山 上 具 坂 道	6,630	150
3・4・14	流 山 崎 道	2,460	160
3・6・15	赤 城 山 野 崎 道	390	130
3・6・16	大 崎 山 崎 道	1,300	130
3・6・17	江 戸 山 野 崎 道	660	120
3・6・18	西 平 井 崎 道	300	120
3・6・19	大 野 美 田 崎 道	1,580	120
3・4・20	大 野 崎 道	1,000	120
3・6・21	東 港 井 上 崎 道	1,260	120
3・6・22	東 港 山 野 谷 間 道	1,140	120
3・6・23	江 戸 山 崎 崎 道	4,280	120
3・6・24	江 戸 山 崎 崎 道	4,280	120
3・2・25	下 花 崎 崎 道	4,240	320
3・3・26	流 山 崎 崎 道	290	280
流 山 山 野 谷 間 道 計 画 道 路 (計 20,300m)			
3・3・27	流 山 山 野 谷 間 道	1,800	180
3・3・28	流 山 山 野 谷 間 道	7,000	700
3・3・29	中 野 山 崎 崎 道	2,870	280
3・3・30	流 山 山 野 谷 間 道	70	70
流 山 山 野 谷 間 道 計 画 道 路 (計 30,300m)			
3・3・31	流 山 山 野 谷 間 道	2,000	200
流 山 山 野 谷 間 道 計 画 道 路 (計 30,300m)			
3・4・31	新 川 南 流 山 道	1,070	180
3・4・32	新 川 南 流 山 道	1,090	180
3・4・33	加 花 野 井 崎 道	1,870	180
3・4・35	流 山 山 野 谷 間 道	870	160
8・7・1	江 戸 山 野 谷 間 道	1,080	5・2
8・7・2	山 野 谷 間 道	190	180
8・7・3	芝 罘 山 野 谷 間 道	190	180
計			78,070

都市高速鉄道		延長(m)
1	常磐新線	約 7,830

[illegible]

新 旧 对 照 图 (图郭割图)





計 画 図 (その1)

1:2,500

流山都市計画
区域区分の変更

計画図

図面3 (1葉/5葉中)

縮尺 1/2,500

流山市

流 山 市				
野田市	1	2	3	柏市
	4	5	6	
	7	8	9	
	10	11	12	
	13	14	15	
吉川市	16	17	18	三郷市
	19	20	21	
	22	23	24	



凡例

- 区域区分線
(○:境界表示変更点)

流山市役所

流山1

流山都市計画 区域区分の変更
計画図
図面3（2葉／5葉中）
縮尺 1/2,500
流山市

流山市

野田市

	1	2	3	
	4	5	6	柏市
吉川市	7	8	9	
	10	11	12	13
埼玉県		14	15	16
	17	18	19	20
三郷市	21	22	松戸市	24

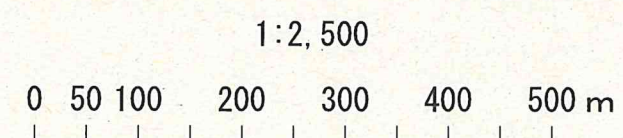
柏市

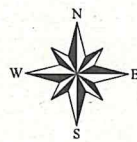
凡例

 区域区分線
(○:境界表示変更点)

流山市役所

流山 4





計 画 図 (その3)

1:2,500

流山都市計画
区域区分の変更

計画図

図面3 (3葉/5葉中)

縮尺 1/2,500

流山市

流 山 市

野田市			
1	2	3	
4	5	6	柏市
7	8	9	
10	11	12	13
	14	15	16
17	18	19	20
21	22	松戸市	24
三郷市			

凡例

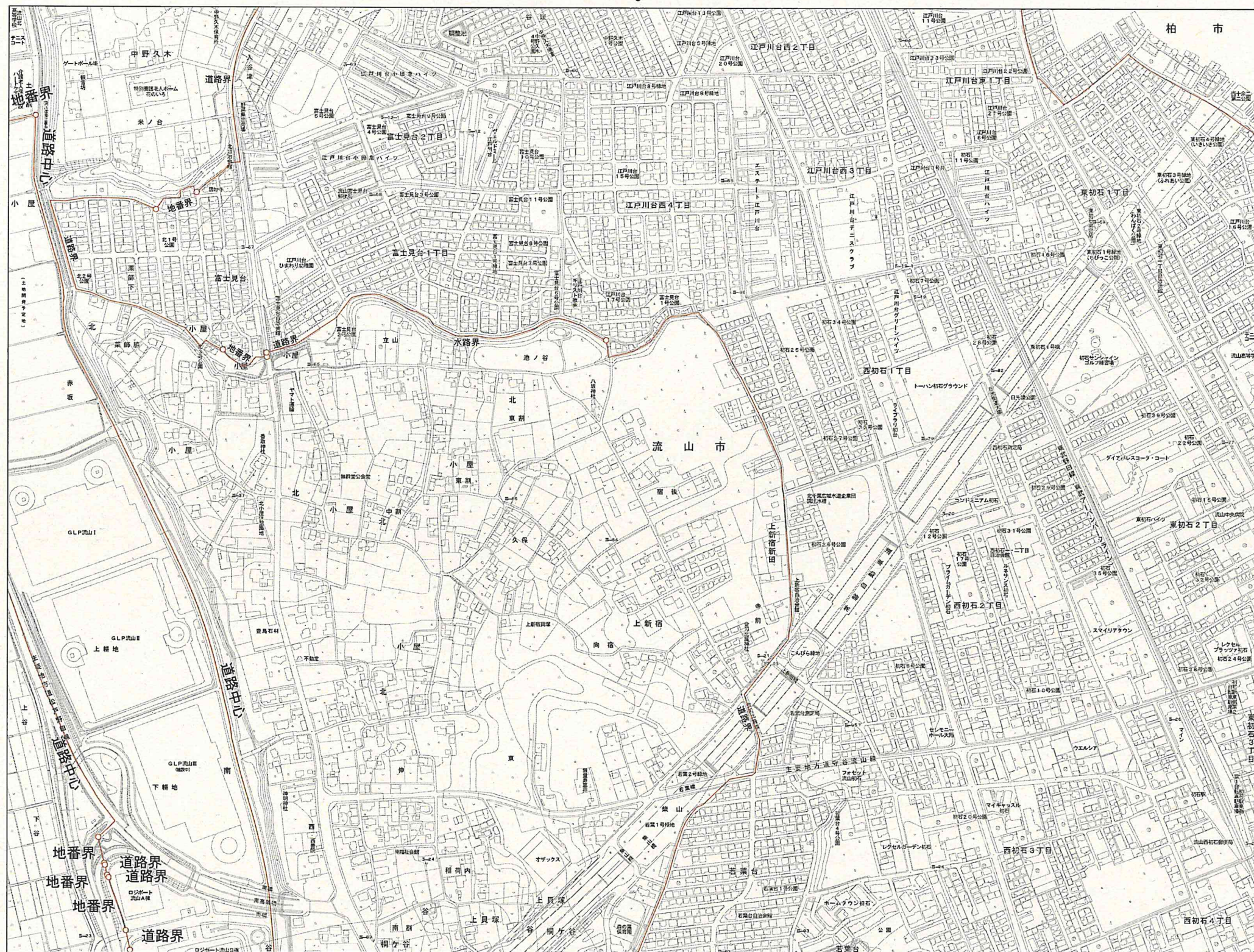
—○— 区域区分線
(○:境界表示変更点)

流山市役所

流山7

1:2,500

0 50 100 200 300 400 500 m



流山市

野田市

1	2	3	
4	5	6	柏市
7	8	9	
10	11	12	13
	14	15	16
17	18	19	20
21	22	松芝町	24

吉川市

埼玉県

三郷市

柏市

凡例

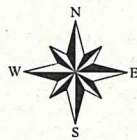
 区域区分線
(○:境界表示変更点)

流山市役所

・流山8

1:2,500

0 50 100 200 300 400 500 m



計 画 図 (その5)

1:2,500

流山都市計画

区域区分の変更

計画図

図面3 (5葉/5葉中)

縮尺 1/2,500

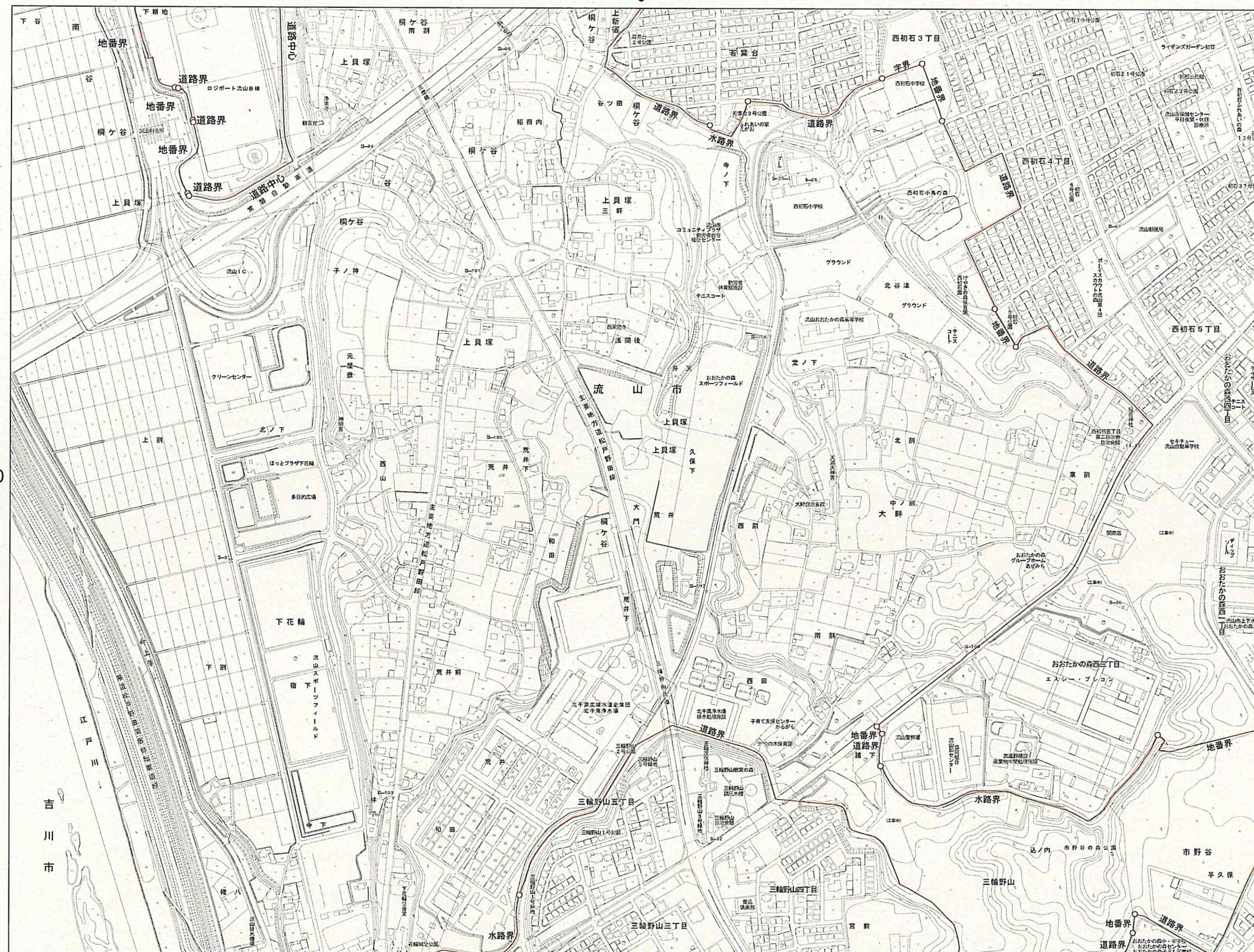
流山市

流 山 市

野田市				柏市
1	2	3		
4	5	6		
7	8	9		柏市
10	11	12	13	
	14	15	16	
17	18	19	20	柏市
21	22	23	24	

凡例

○—○ 区域区分線
(○:境界表示変更点)



1:2,500

流山市役所

流山11

