

流山都市計画用途地域の変更（流山市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考
第1種低層住居 専用地域	約 414ha 約 573ha	10/10 以下 15/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	10m 10m	
小 計	約 987ha				
第1種中高層住居 専用地域	約 6.5ha 約 372ha	10/10 以下 20/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	— —	
小 計	約 379ha				
第2種中高層住居 専用地域	約 7.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 7.2ha				
第1種住居地域	約 485ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 485ha				
第2種住居地域	約 74ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 74ha				
準住居地域	約 35ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 35ha				
近隣商業地域	約 9ha 約 27ha 約 31ha	20/10 以下 20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	— —	
小 計	約 67ha				
商業地域	約 39ha	40/10 以下	8/10 以下	—	
小 計	約 39ha				
準工業地域	約 14ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 14ha				
工業地域	約 163ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小 計	約 163ha				
合 計	約 2,250 ha				

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

新川耕地地区は、常磐自動車道と主要地方道松戸・野田線（旧松戸野田線有料道路）が接続している流山市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り、広域幹線道路を生かした産業系土地利用が図られることから、市街化区域に編入するため、新たに用途地域を指定するものである。

流山都市計画用途地域の変更新旧対照表

種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	建築物の高さの限度	新旧用途地域別面積		面積の増減
				新	旧	
第1種低層住居 専用地域	10/10以下 15/10以下	5/10以下 6/10以下	10m 10m	約 414ha 約 573ha	約 414ha 約 573ha	— —
小計				約 987ha	約 987ha	—
第1種中高層 住居専用地域	10/10以下 20/10以下	5/10以下 6/10以下	— —	約 6.5ha 約 372ha	約 6.5ha 約 372ha	— —
小計				約 379ha	約 379ha	—
第2種中高層 住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	約 7.2ha	約 7.2ha	—
小計				約 7.2ha	約 7.2ha	—
第1種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	約 485ha	約 485ha	—
小計				約 485ha	約 485ha	—
第2種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	約 74ha	約 74ha	—
小計				約 74ha	約 74ha	—
準住居地域	20/10以下	6/10以下	—	約 35ha	約 35ha	—
小計				約 35ha	約 35ha	—
近隣商業地域	20/10以下 20/10以下 30/10以下	6/10以下 8/10以下 8/10以下	— — —	約 9ha 約 27ha 約 31ha	約 9ha 約 27ha 約 31ha	— — —
小計				約 67ha	約 67ha	—
商業地域	40/10以下	8/10以下	—	約 39ha	約 39ha	
小計				約 39ha	約 39ha	
準工業地域	20/10以下	6/10以下	—	約 14ha	約 14ha	—
小計				約 14ha	約 14ha	—
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	約 163ha	約 64ha	約 98.8ha
小計				約 163ha	約 64ha	約 98.8ha
合計				約 2,250 ha	約 2,151 ha	約 98.8ha

流山都市計画用途地域の変更理由

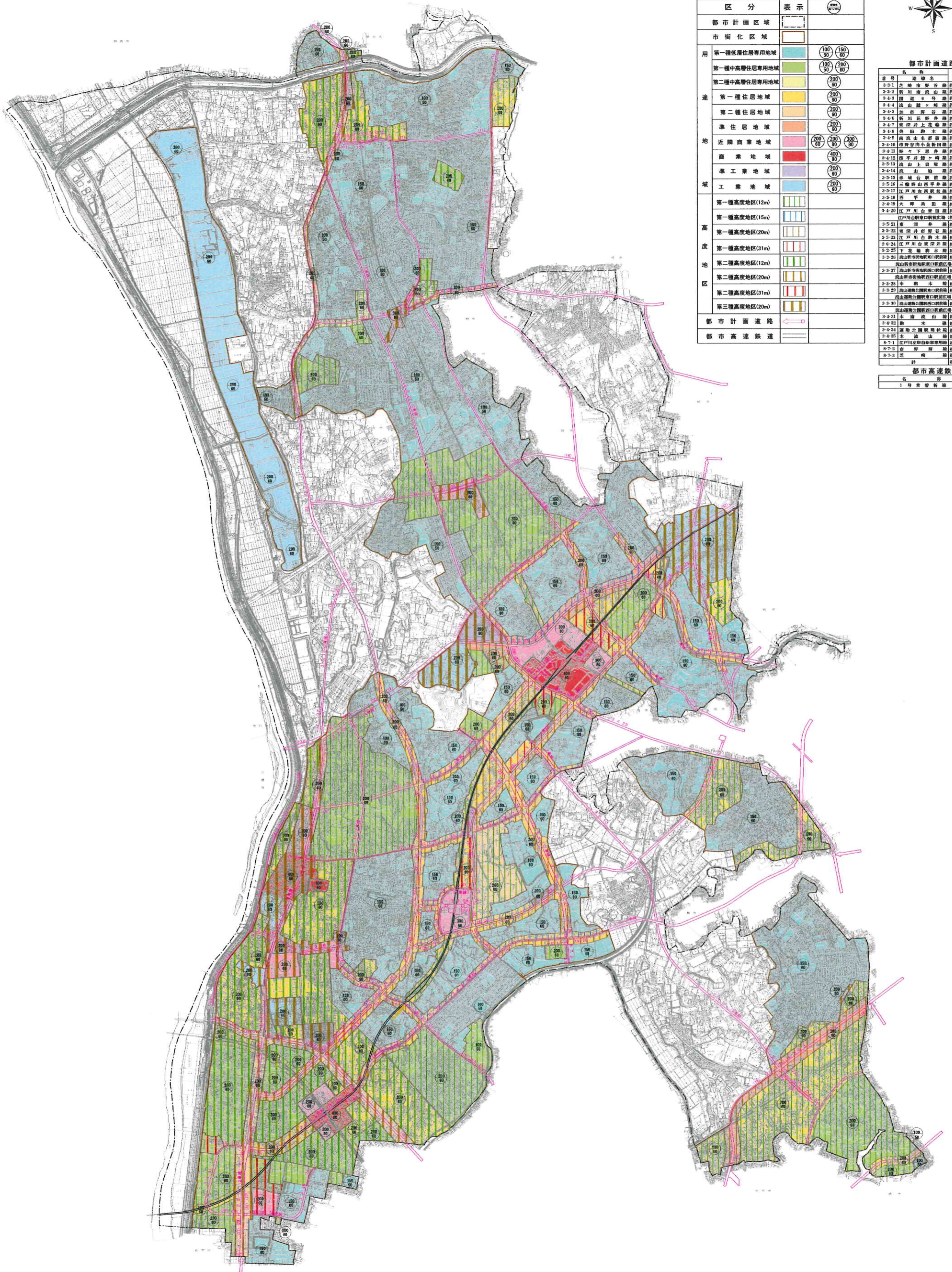
本市の北西部に位置し、江戸川と利根運河に囲まれた新川耕地地区は、常磐自動車道と主要地方道松戸野田線（旧松戸野田有料道路）が接続している流山インターチェンジに隣接した交通の利便性が高い地域であり、広域幹線道路を生かした産業系土地利用が図られることから、市街化区域に編入するため、新たに用途地域を指定するものである。

都市計画を定める土地の区域

追加する部分

流山市西深井字中谷、字種井下及び字早稲田、平方字上谷、字中谷、字下中谷、字下谷及び字勢至前、中野久木字宮下及び字田苗下、小屋字土深割、北字赤坂、南字上谷、字上耕地及び字下耕地、谷字西ノ下、桐ヶ谷字子ノ神並びに上貝塚字寺下の各一部の区域

流山都市計画図



凡例		
区分	表示	縮尺
都市計画区域	[Dashed line]	
市街化区域	[Solid line]	
用途	第一種低層住居専用地域	(100/50) (150/60)
	第二種中高層住居専用地域	(100/50) (200/80)
地	第一種住居地域	(200/60)
	第二種住居地域	(200/60)
用途	準住居地域	(200/60)
	近隣商業地域	(200/60) (200/80) (300/90)
地	商業地域	(400/80)
	準工業地域	(200/60)
用途	工業地域	(200/60)
	第一種高度地区(12m)	[Vertical lines]
高度	第一種高度地区(15m)	[Vertical lines]
	第一種高度地区(20m)	[Vertical lines]
地	第一種高度地区(31m)	[Vertical lines]
	第二種高度地区(12m)	[Vertical lines]
用途	第二種高度地区(20m)	[Vertical lines]
	第二種高度地区(31m)	[Vertical lines]
地	第三種高度地区(20m)	[Vertical lines]
	都市計画道路	[Pink line]
都市高速鉄道	[Black line]	

都市計画道路			
番号	路線名	延長(m)	幅員(m)
3-2-1	芝地町野分線	約 1,170	27
3-2-2	新川原武山線	約 5,210	22
3-2-3	国道6号線	約 1,800	16
3-2-4	流山通り線	約 1,900	16
3-2-5	加藤野分線	約 2,150	16
3-2-6	新川原野分線	約 1,800	16
3-2-7	菅原野分線	約 1,500	16
3-2-8	赤田野分線	約 1,800	16
3-2-9	南流山町野分線	約 4,900	16
3-2-10	市街野分線	約 3,650	16
3-2-11	野々下野分線	約 3,110	16
3-2-12	西平野分線	約 1,900	16
3-2-13	流山土井野分線	約 5,020	15
3-2-14	流山動物園線	約 2,400	16
3-2-15	赤城台野分線	約 300	13
3-2-16	三輪野山西平野分線	約 2,400	13
3-2-17	江戸川台野分線	約 600	13
3-2-18	西平野分線	約 200	12
3-2-19	大野池野分線	約 1,200	16
3-2-20	江戸川台野分線	約 1,700	16
3-2-21	江戸川台野分線(約4,100m)		
3-2-21	東野分線	約 1,200	12
3-2-22	菅原野分線	約 5,100	12
3-2-23	江戸川台野分線	約 4,200	12
3-2-24	江戸川台野分線	約 1,000	9
3-2-25	下花輪本線	約 4,310	32
3-2-26	流山新市街地駅入口駅前線	約 300	28
流山新市街地駅入口駅前線(約4,300m)			
3-2-27	流山新市街地駅入口駅前線	約 150	28
流山新市街地駅入口駅前線(約700m)			
3-2-28	中野本線	約 5,870	28
3-2-29	流山運動公園駅前線	約 70	23
流山運動公園駅前線(約4,300m)			
3-2-30	流山運動公園駅前線	約 250	23
流山運動公園駅前線(約4,000m)			
3-2-31	水鏡山線	約 1,870	16
3-2-32	水鏡山線	約 1,600	16
3-2-34	運動公園駅前線	約 270	17
3-2-35	水鏡山線	約 870	16
3-2-1	江戸川台野分線	約 2,800	2.2
3-2-2	菅原野分線	約 100	16
3-2-3	芝地町野分線	約 150	6.5
3-2-4	芝地町野分線	約 78,970	

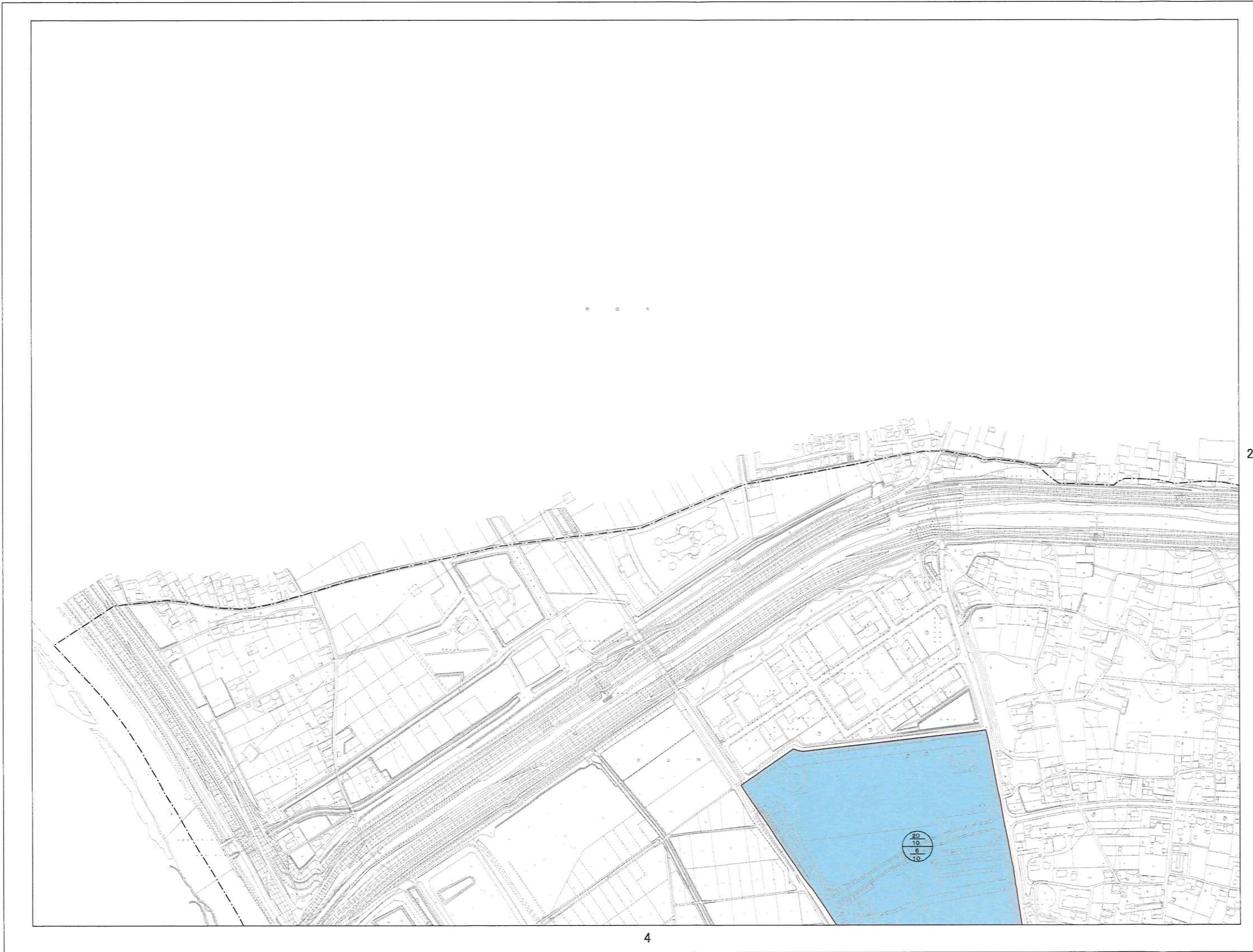
都市高速鉄道		
番号	路線名	延長(m)
1	野分野分線	約 7,980

1:10,000

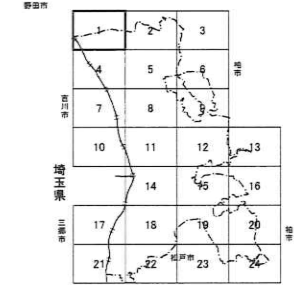
流山市地形图 1



1:2,500



流山市



凡例		
区分	表示	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	(100/50) (150/80)
	第一種中高層住居専用地域	(100/50) (200/80)
	第二種中高層住居専用地域	(200/80)
地	第一種住居地域	(200/80)
	第二種住居地域	(200/80)
城	準住居地域	(200/80)
	近隣商業地域	(200/80) (200/80) (300/80)
	商業地域	(400/80)
工業地域	準工業地域	(200/80)
	工業地域	(200/80)
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)	
区	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		

流山市役所

流山1

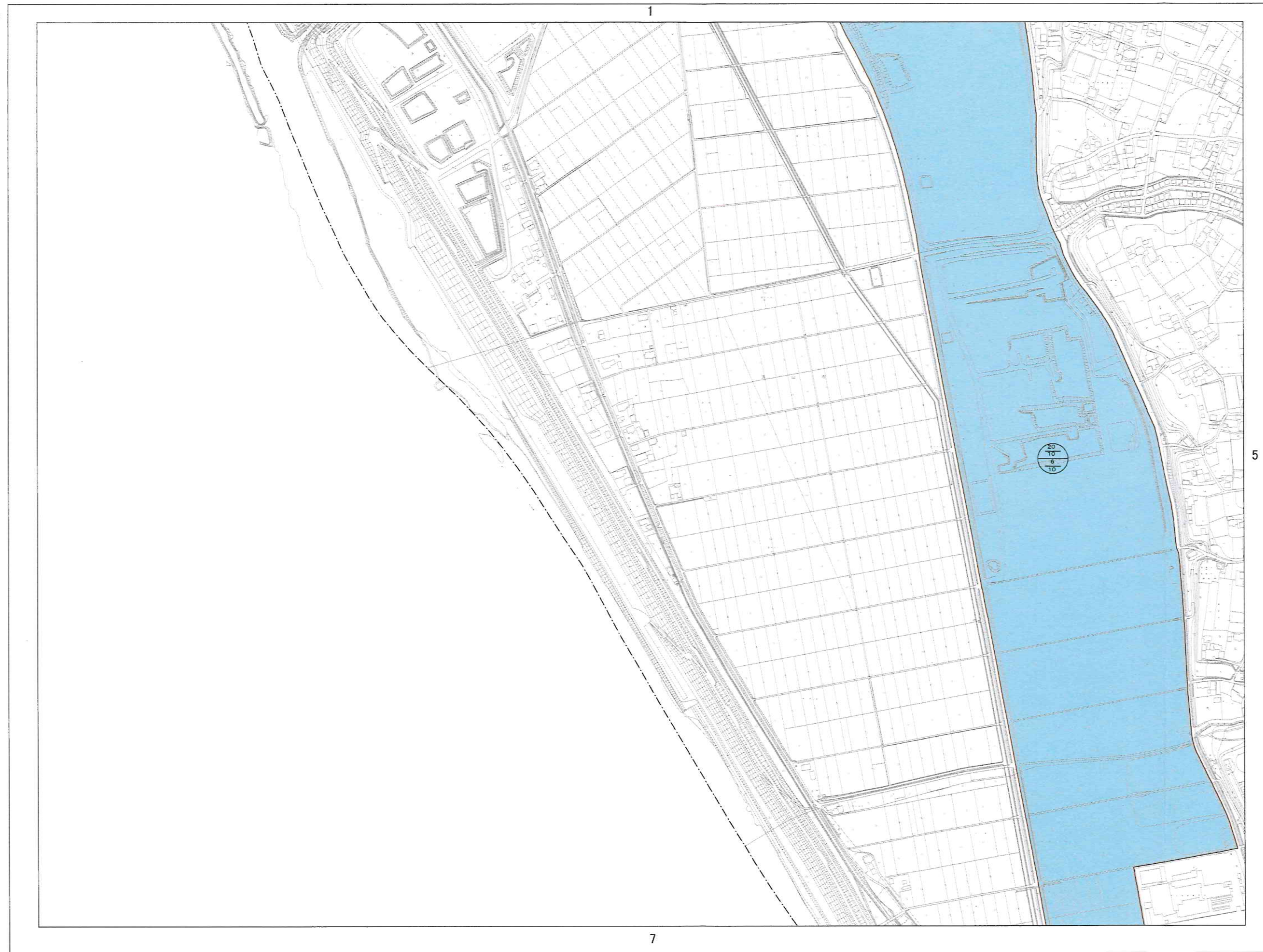
1:2,500



流山市地形图 4



1:2,500



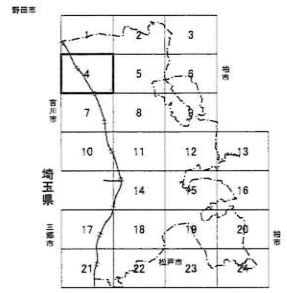
7

1:2,500



流山市役所

流山市



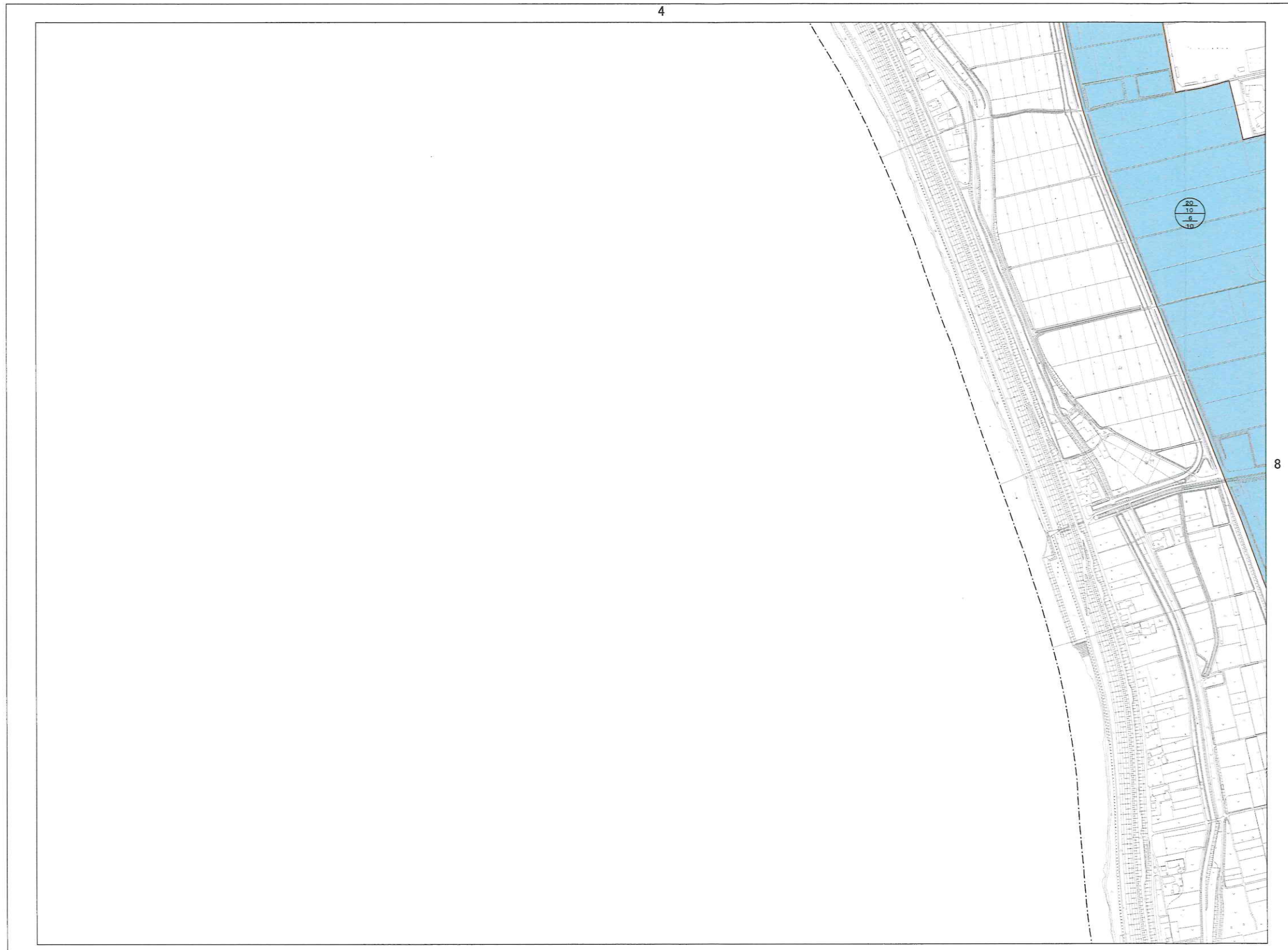
凡例		
区分	表示	表示
都市計画区域		
市街化区域		
用途	第一種低層住居専用地域	
	第一種中高層住居専用地域	
用途	第二種中高層住居専用地域	
	第一種住居地域	
用途	第二種住居地域	
	準住居地域	
用途	近隣商業地域	
	商業地域	
用途	準工業地域	
	工業地域	
高度地区	第一種高度地区(12m)	
	第一種高度地区(15m)	
	第一種高度地区(20m)	
	第一種高度地区(31m)	
	第二種高度地区(12m)	
	第二種高度地区(20m)	
	第二種高度地区(31m)	
	第三種高度地区(20m)	
	都市計画道路	
都市高速鉄道		

流山4

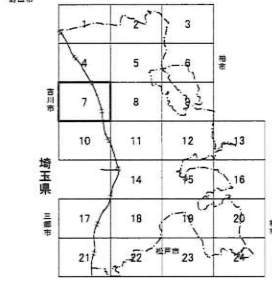
流山市地形图 7



1:2,500



流山市



凡 例		
区分	表示	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	
用途	第二種中高層住居専用地域	
	第一種住居地域	
用途	第二種住居地域	
	準住居地域	
用途	近隣商業地域	
	商業地域	
用途	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)	
都市計画道路	都市計画道路	
	都市高速鉄道	

流山市役所

流山7

10

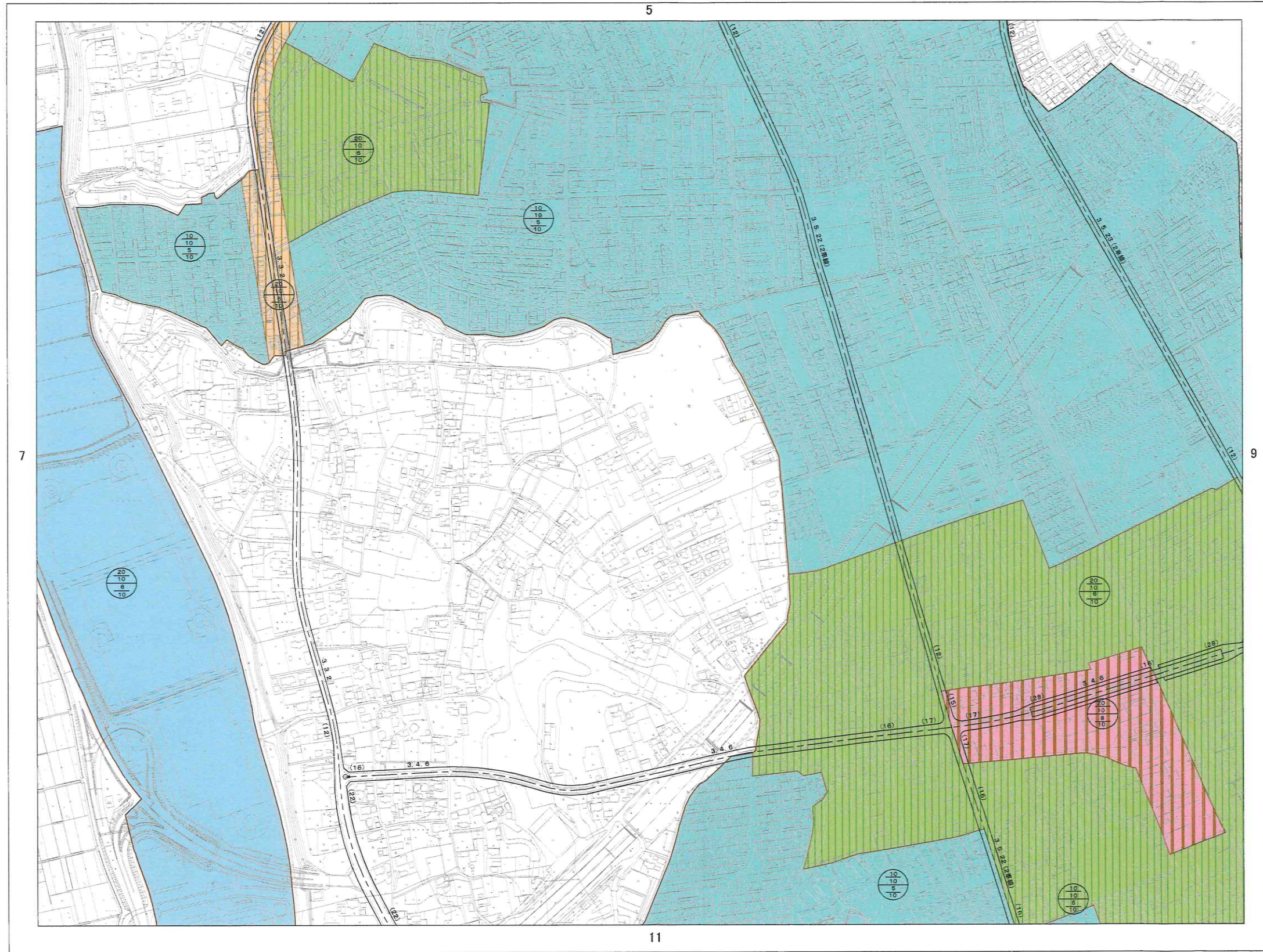
1:2,500



流山市地形图 8



1:2,500

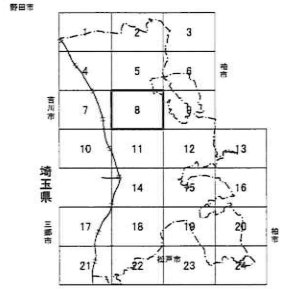


11

1:2,500



流山市

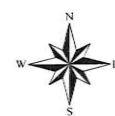


凡例		
区分	表示	表示
都市計画区域		
市街化区域		
用途	第一種低層住居専用地域	(100/50) (150/60)
	第一種中高層住居専用地域	(100/50) (200/60)
	第二種中高層住居専用地域	(200/60)
地	第一種住居地域	(200/60)
	第二種住居地域	(200/60)
	準住居地域	(200/60)
	近隣商業地域	(200/60) (200/80) (300/80)
城	商業地域	(400/80)
	準工業地域	(200/60)
	工業地域	(200/60)
高度地区	第一種高度地区(12m)	
	第一種高度地区(15m)	
	第一種高度地区(20m)	
	第一種高度地区(31m)	
	第二種高度地区(12m)	
	第二種高度地区(20m)	
区	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		

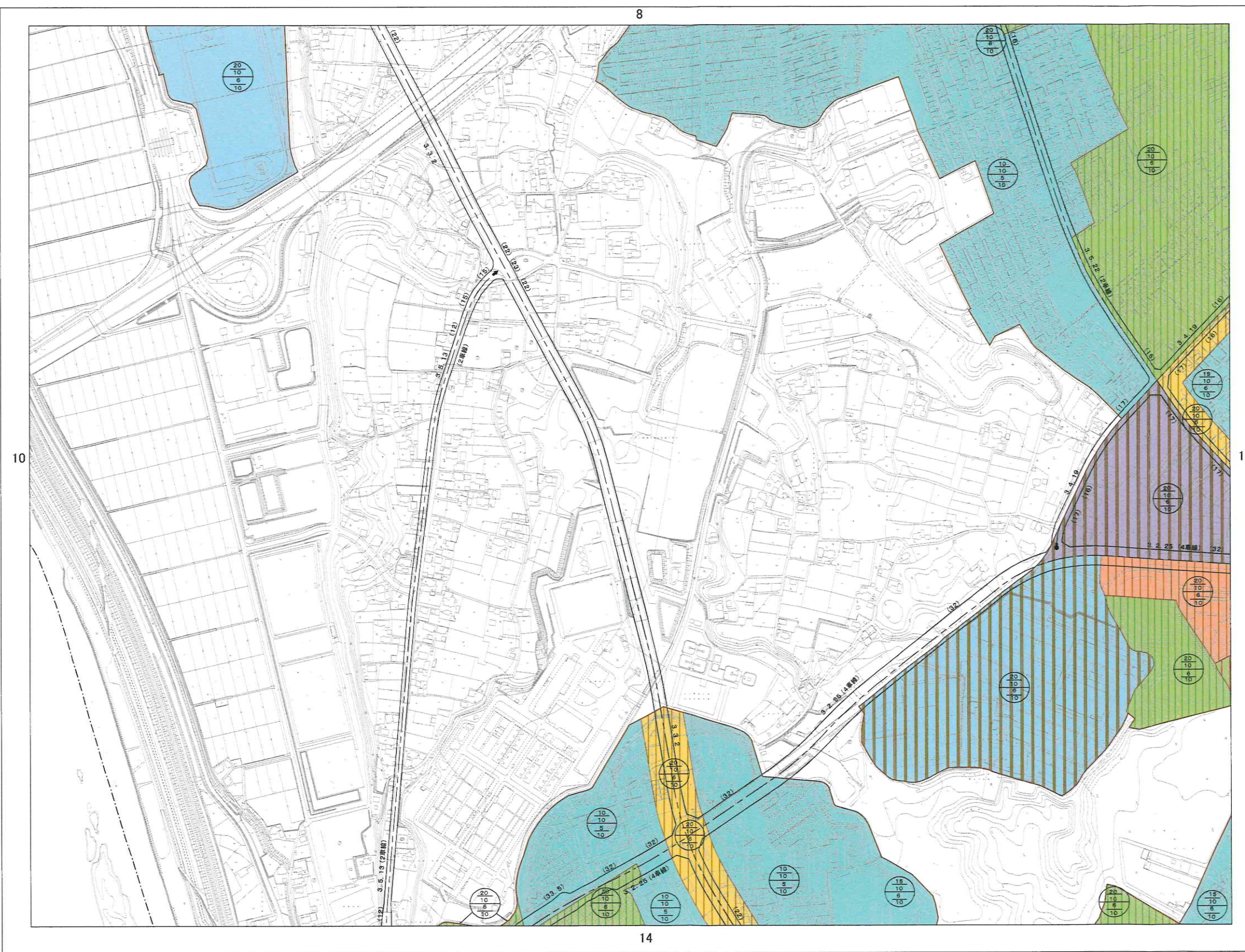
流山市役所

流山8

流山市地形图 11



1:2,500



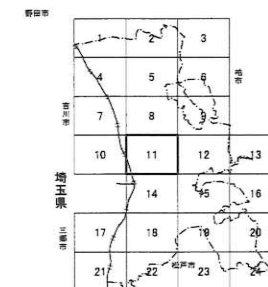
14

1:2,500



流山市役所

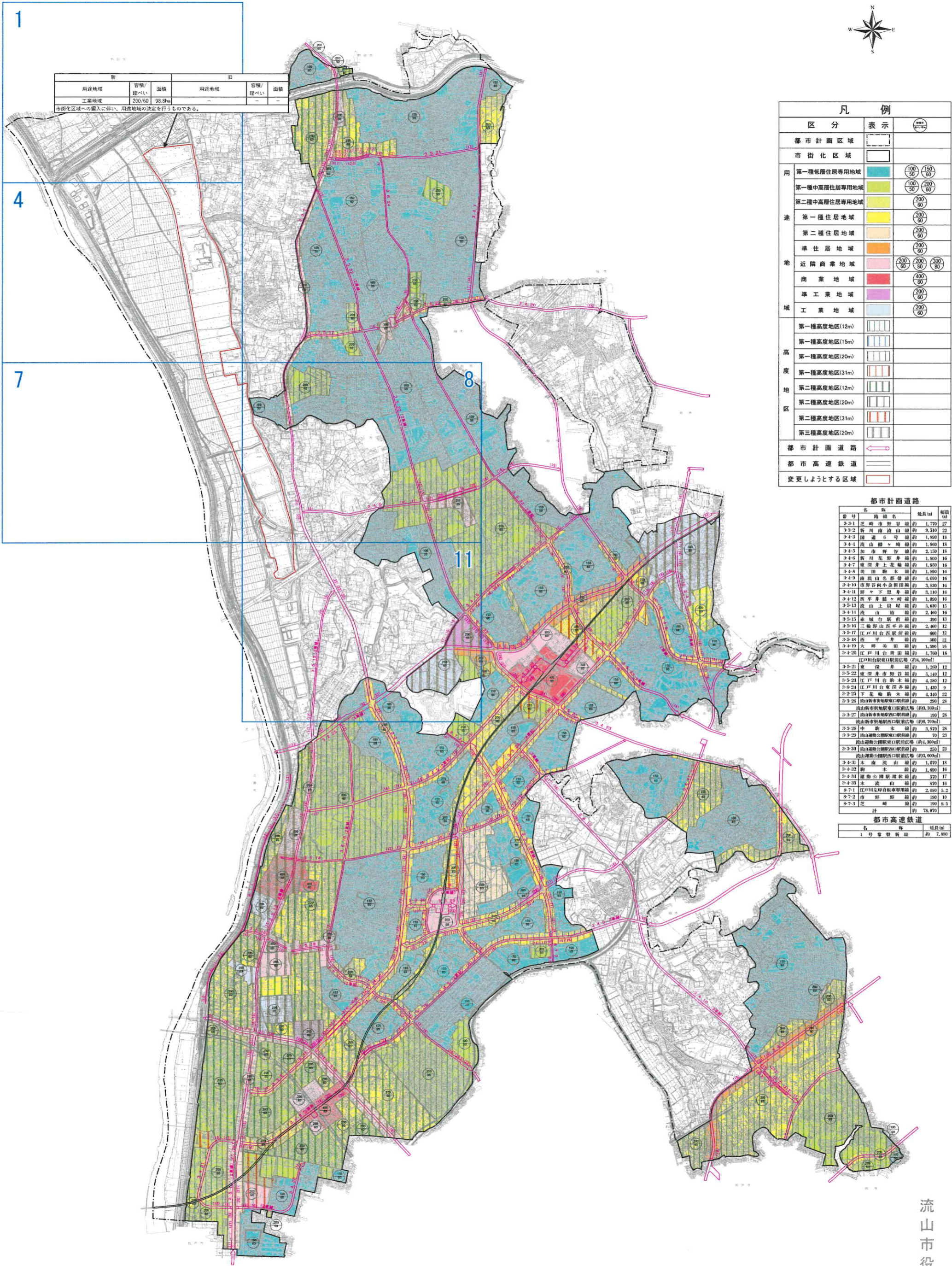
流山市



凡例		
区分	表示	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		$\frac{100}{30}$ $\frac{150}{60}$
第一種中高層住居専用地域		$\frac{100}{30}$ $\frac{200}{60}$
第二種中高層住居専用地域		$\frac{200}{60}$
第一種住居地域		$\frac{200}{60}$
第二種住居地域		$\frac{200}{60}$
準住居地域		$\frac{200}{60}$
地		
近隣商業地域		$\frac{200}{60}$ $\frac{200}{30}$ $\frac{300}{80}$
商業地域		$\frac{400}{30}$
準工業地域		$\frac{200}{60}$
工業地域		$\frac{200}{60}$
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		

流山11

沅山都市計画図



新			旧		
用途地域	容積/建ぺい	面積	用途地域	容積/建ぺい	面積
工業地域	200/60	98.8ha	-	-	-

市街化区域への編入に伴い、用途地域の決定を行うものである。

凡例		
区分	表示	図例
都市計画区域	---	---
市街化区域	---	---
用途	第一種低層住居専用地域	(100/50) (150/60)
	第一種中高層住居専用地域	(100/50) (200/60)
	第二種中高層住居専用地域	(200/60)
地	第一種住居地域	(200/60)
	第二種住居地域	(200/60)
	準住居地域	(200/60)
域	近隣商業地域	(200/60) (200/50) (300/50)
	商業地域	(400/50)
	準工業地域	(200/60)
高度	工業地域	(200/60)
	第一種高度地区(12m)	---
	第一種高度地区(15m)	---
区	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	---	---
変更しようとする区域	---	---

都市計画道路			
番号	名称	延長(m)	幅員
3-3-1	芝崎市野谷線	約 1,770	27
3-3-2	新川南沅山線	約 9,310	22
3-4-3	国道6号線	約 1,500	18
3-4-4	沅山御ヶ崎線	約 1,900	18
3-4-5	加市野谷線	約 2,150	18
3-4-6	沅川花野線	約 1,500	16
3-4-7	東野上花輪線	約 1,300	16
3-4-8	東田新木線	約 1,500	16
3-4-9	南沅山名都線	約 4,000	16
3-4-10	市野谷向小倉新田線	約 3,300	16
3-4-11	野々下思井線	約 3,110	16
3-4-12	西平井緒ヶ崎線	約 1,000	16
3-5-13	沅山上目線	約 5,630	15
3-4-14	沅山新線	約 2,400	16
3-5-15	東地台新線	約 300	13
3-5-16	三輪野山西平井線	約 2,400	12
3-5-17	江戸川台西原線	約 600	12
3-5-18	西平井線	約 300	12
3-4-19	大野島田線	約 1,500	16
3-4-20	江戸川台新田線	約 1,700	16
江戸川台東口駅前広場 (約1,100㎡)			
3-5-21	東沢線	約 1,200	12
3-5-22	東野井野谷線	約 3,140	12
3-5-23	江戸川台東平線	約 4,280	12
3-6-24	江戸川台東平線	約 1,430	9
3-2-25	下花輪新木線	約 4,340	32
3-3-26	沅山新市街地東口駅前線	約 280	28
沅山新市街地東口駅前広場 (約3,300㎡)			
3-3-27	沅山新市街地東口駅前線	約 1,900	28
沅山新市街地東口駅前広場 (約2,700㎡)			
3-3-28	中野木線	約 3,470	28
3-3-29	沅山運動公園東口駅前線	約 70	23
沅山運動公園東口駅前広場 (約1,300㎡)			
3-3-30	沅山運動公園西口駅前線	約 250	23
沅山運動公園西口駅前広場 (約3,000㎡)			
3-4-31	水高沅山線	約 1,070	18
3-4-32	野木線	約 1,000	16
3-4-34	運動公園東口駅前線	約 370	17
3-4-35	水高沅山線	約 570	16
3-7-1	江戸川左岸自転車専用線	約 2,000	5.2
3-7-2	市野野線	約 190	10
3-7-3	芝崎線	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