

## 第1号議案

流山都市計画平和台 1 丁目地区地区計画の変更について  
(付議)

## 流山都市計画地区計画の変更理由

平和台1丁目地区地区計画は、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キロメートルに位置しており、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、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。

2024年7月24日付けで、土地所有者から、流山市街づくり条例（平成24年流山市条例9号）第20条第1項の規定に基づく、地区計画の変更に係る申出があり、その内容が、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と整合していることから、近隣の居住環境に配慮したうえで、駅に隣接した立地条件を活かし、魅力ある街並みを創出するため、地区計画を変更するものである。

## 案

流山都市計画地区計画の変更（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変更する。

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。そこで、地区計画を導入することにより、近隣の居住環境に配慮したうえで、駅に隣接した立地条件を活かし、魅力ある街並みを創出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>（土地利用の方針） 地域の拠点として、近隣の居住環境に配慮したうえで、業務地としての機能の充実、及び生活利便施設の充足を図る。</p> <p>（建築物等の整備の方針） 近隣の居住環境が維持されるよう、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度の制限を行うとともに、ゆとりある街並みを形成するために、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の容積率の最高限度、壁面の位置の制限を行う。</p>		
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 戸建住宅（長屋で3戸以下のものを含む。）</li> <li>2 寄宿舍又は下宿</li> <li>3 倉庫業を営む倉庫</li> <li>4 畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）</li> <li>5 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）（以下「風営法」という。）第2条第1項各号に規定する風俗営業の用に供する建築物</li> <li>7 風営法第2条第6項各号に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物</li> <li>8 事務所（データセンターの用に供するものに限る。）</li> </ol>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>300㎡</p> <p>ただし、公益上必要な建築物の敷地で、市長がやむを得ないと認めたものは、この限りでない。</p>
		建築物の容積率の最高限度	30/10
		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線までの距離は、1号壁面線においては10m以上、1号壁面線以外においては1m以上とする。</p>
		建築物等の高さの最高限度	31m

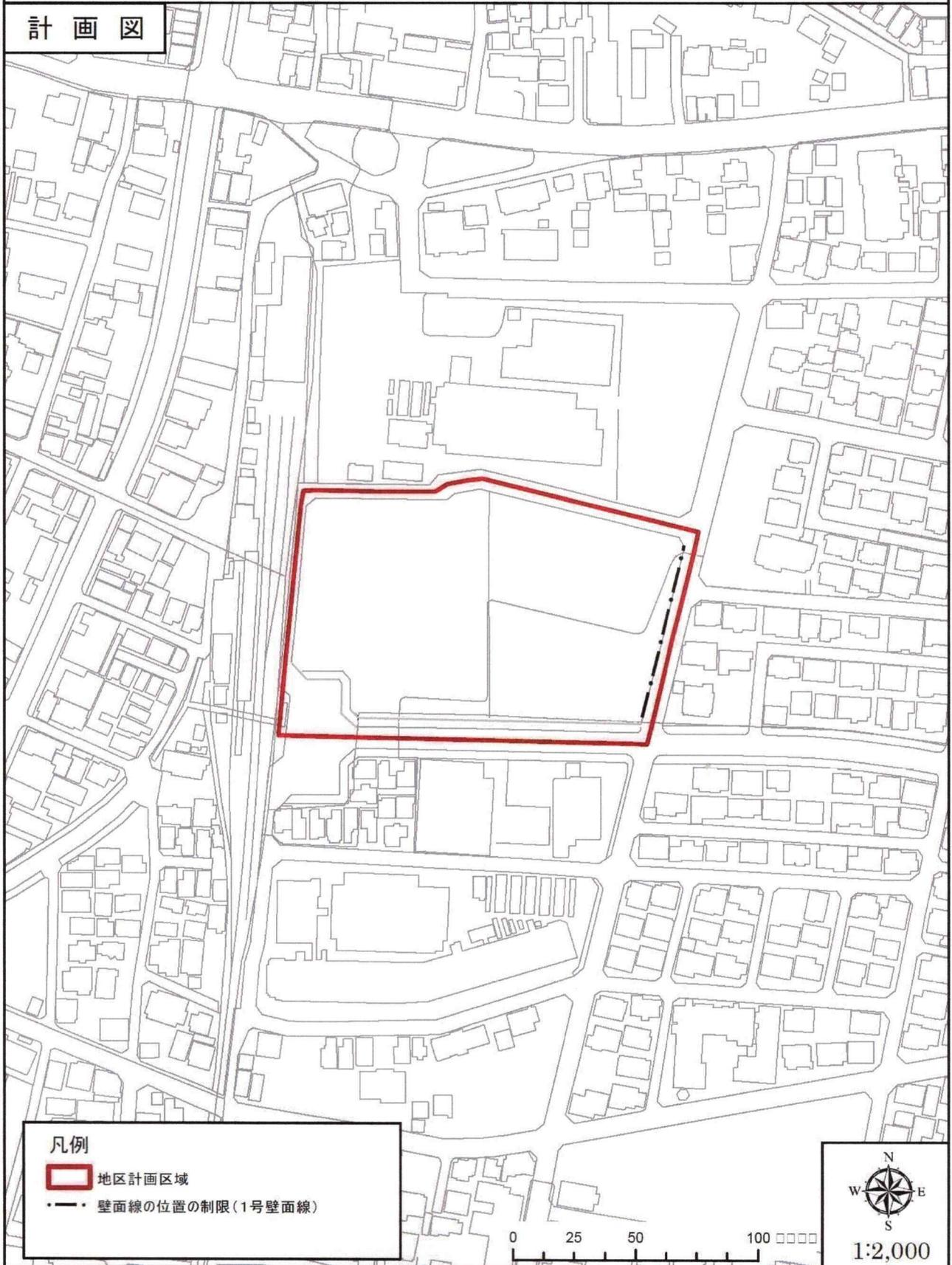
「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

理由：業務施設の充実や生活利便施設の充足を図り、魅力ある街並みを創出するために、地区計画の変更を行うものである。

# 案

## 平和台1丁目地区地区計画

計 画 図



# 平和台1丁目地区地区計画

案内図

凡例	
区分	表示
都市計画区域	
市街化区域	
用途地	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)
都市計画道路	
都市高速鉄道	



平和台1丁目地区

N

1/10,000

凡例

決定箇所