### 第2号議案

流山都市計画東洋学園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

東洋学園地区地区計画は、流鉄流山線鰭ヶ崎駅の東北東500メートルに位置し、東洋学園大学流山キャンパスの新設に伴い、良好な学園地区にふさわしい合理的かつ適正な土地利用を図り、周辺市街地との調和した魅力ある市街地環境を形成するため、平成2年7月20日に地区計画を都市計画決定した。

しかし、現在、東洋学園大学流山キャンパスは閉校し、当地区は流山 市立南流山中学校が移転し、供用開始されている。

今回、地区計画の目的が達成され、現在の状況に適していない内容となっていることから、地区計画を廃止する変更をするものである。

流山都市計画地区計画の変更(流山市決定)

都市計画東洋学園地区地区計画を廃止する。

理由: 本地区計画は、東洋学園大学流山キャンパスの新設に伴い、良好な学園地区にふさわしい 合理的かつ適正な土地利用を図り、周辺市街地との調和した魅力ある市街地環境を形成する ため、平成2年に定められた。

しかし、東洋学園大学流山キャンパスは閉校し、現在は南流山中学校として供用開始されており、本地区計画は現状に適していない内容となっている。

そのため、本地区計画を廃止するものである。

#### 参考 旧計画書

	<del>-</del> 名	可凹音	称	東洋学園地区地区計画
位置			置	流山市大字鰭ヶ崎字背戸谷の一部の区域
	面積			約5.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標			本地区は、総武流山電鉄鰭ヶ崎駅の東北東約500メートルに位置 し、既に高等教育機関(短期大学)の施設が立地しており、今後も教 育文化施設の集積が見込まれる地区である。 このため、地区計画を策定することにより、合理的かつ適正な土地 利用を図り、良好な都市環境を形成し保持することを目標とする
	土地利用の方針			地域文化の向上及び生涯学習の場の確保に資する良好な学園地区 にふさわしい合理的かつ適正な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針		整備方針	地区内に区画街路(歩道含む)及び公開緑地を設け、市街地環境の 充実を図る。
	建築物等の整備方針		整備方針	①建築物の用途の制限及び壁面の位置の制限を定め、良好な学園地区としての市街地形成を図る。 ②建築物の意匠の制限を定め、良好な都市景観の形成を図る。 ③かき又はさくの構造の制限を定め、街並みの美観及び防災性の向上を図る。
地		施設	区画街路	区画街路 幅員9m 延長約310m
	の配置及 び規模		公開緑地	公開緑地 約200㎡
	地	区の	区分の名称	学園地区
区	区	分	区分の面積	約5.8ha
整	建築物	築		次に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。ただし、市 長がやむを得ないと認めたものについてはこの限りではない。 1 住宅(共同住宅、長屋を除く)、寄宿舎または下宿 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものの うち、建築基準法施行令第130条の3に規定するもの
	等			3 学校、図書館その他これらに類するもの
備	に			4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類
	関			するもの 6 診療所
計	す			7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので建築基準
	る			法施行令第130条の4の各号に掲げる公益上必要な建築物 8 前各号の建築物に附属する自動車車庫
	事	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路、水路境界線及び隣地 境界線までの距離は5m以上とする。ただし、市長がやむを得ないと
画	項	室田 0	7年97刊版	現外様までの距離は5m以上とする。ただし、巾長がやむを停ないと 認めたものについてはこの限りではない。

	建築物等の形態若	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色の使用を避け落ち
	しくは意匠の制限	着きのある色調とする。
	かき又はさくの 構造の制限	道路、水路境界及び隣地境界に面する部分のかき又はさくは、フェンス等透視可能なものと植栽の組合わせとし、フェンス等の基礎は地盤面からの高さが 0.5 m以下とする。ただし、門柱及びこれに付属する袖垣並びに市長がやむを得ないと認めたものについてはこの限りではない。

# 東洋学園地区地区計画 計 (新) 义 76 25.6 凡例 廃止区域 120 メートル 1:2,500

## 東洋学園地区地区計画 計 (旧) 义 (26.6) 凡例 地区計画 公開緑地 区画街路 120 メートル 1:2,500

