

流山市公告第170号

流山市街づくり条例（平成24年流山市条例第9号）第31条第4項の規定により、大規模土地開発構想説明会実施報告書の提出があったので、同条第5項の規定により、その報告の内容を次のとおり縦覧に供する。

令和8年9月17日

流山市長 井 崎 義 治



1 行為の種類

大規模開発事業

2 行為の場所

流山市駒木字西新請651番1、同番2及び同番3

3 行為の概要

（1）事業の概要

専用住宅（30棟）

（2）事業面積

6,329.96平方メートル

4 縦覧期間

令和8年9月17日から10月6日まで（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く。）

5 縦覧時間

（1）令和8年9月17日から同月30日まで

午前8時30分から午後5時15分まで

（2）令和8年10月1日から同月6日まで

午前9時00分から午後4時30分まで

6 縦覧場所

流山市役所まちづくり推進部都市計画課

第22号様式（第24条関係）

大規模土地開発構想説明会実施報告書

令和 8 年 9 月 8 日

（宛先）流山市長

住 所 千葉県柏市豊上町13番1号

氏 名 株式会社エスディー・コーポレーション

代表取締役 綿貫 亮

電 話 04（7174）2180

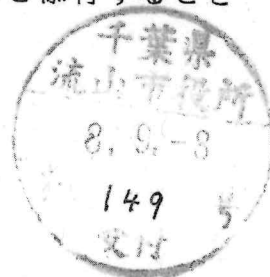
（※法人にあっては、主たる事務所

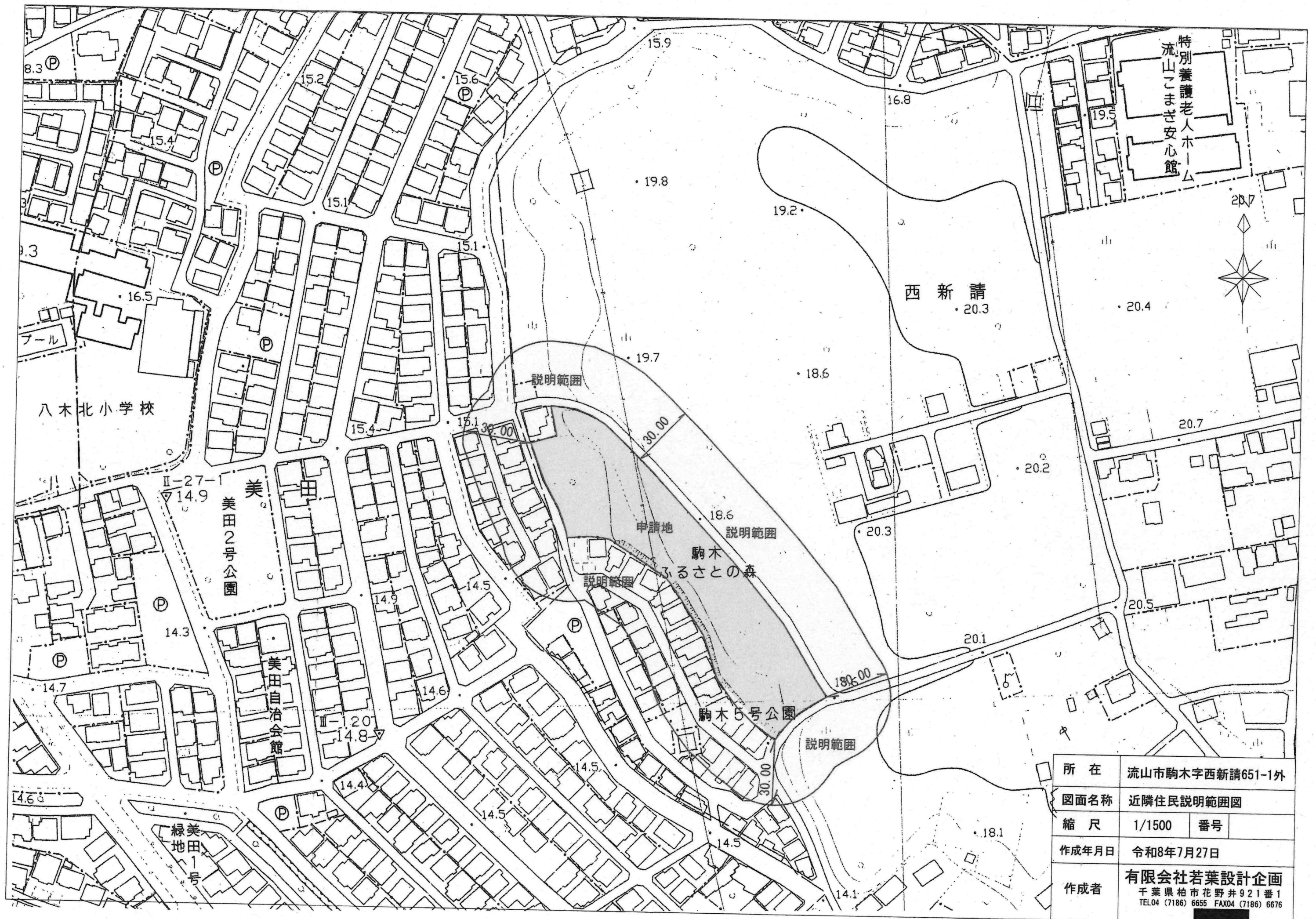
の所在地、名称及び代表者の氏名）

近隣住民等に対する説明会を開催したので、流山市街づくり条例第31条第4項の規定により報告します。

大規模土地開発 行為の種類	宅地造成		
大規模土地開発 行為を行う区域	流山市駒木字西新請 651 番 1, 651 番 2, 651 番 3		
説明者の氏名	有限会社若葉設計企画 [REDACTED]		
説明会 開催結果	開催年月日	開催場所	参加人数
	令和8年8月23日	美田自治会館	55人
	令和8年9月5日	駒木自治会館	1人

備考 近隣住民の範囲図、説明会出席者名簿及び議事録を添付すること





所在	流山市駒木字西新請651-1外		
図面名称	近隣住民説明範囲図		
縮尺	1/1500	番号	
作成年月日	令和8年7月27日		
作成者	有限会社若葉設計企画 千葉県柏市花野井921番1 TEL04 (7186) 6655 FAX04 (7186) 6676		

流山市駒木 651-1 外 設計説明会出席者名簿

令和 8 年 8 月 23 日 美田自治会館

[illegible]

他 28 人

美田自治会住民説明会議事録

開催日時

令和8年8月23日 午前10時から12時

会場

美田自治会館

出席者

事業主 株式会社エスディー・コーポレーション

設計者 有限会社若葉設計企画

近隣住民 55名

説明者

有限会社若葉設計企画

説明内容

宅地造成30区画、土地利用計画図、給排水計画図、造成計画図の内容を説明

質疑応答

Q1. 浸透施設に溜まった水はどのくらいでなくなるのか1時間何ミリの雨で計画しているのか
浸透施設の仕組み構造、容量は大丈夫か、溜まった水がどのくらいでなくなるのか

A 雨水の降雨は1時間106mmで計算しています。

浸透施設は宅地の駐車場の下に設置します。

流山市の雨水浸透施設の容量は1.0haあたり815㎡×面積で計算しています。

$815A = 815 \text{ m}^2 \times 0.633002\text{ha} = 515.9 \text{ m}^2$ を宅地と公園に設置いたします。

Q2. 今まで公園だったのを宅地造成すると道路がアスファルト舗装になり雨が以前よりしみ込まないのでもっと水害が起こるのでは、その水が下へ流れて下流区域住民に被害がでるのでは

A 宅地内に降った雨は屋根及び宅地内の雨は浸透施設に一時貯留してから浸透させオーバーフローの雨水を前面のU字溝に放流する様に施工する為すぐに流出しないよう設計しています。

Q3. 公園があり環境がいいので住んでいるのにいきなり宅地造成になると聞いていない公園のままにできないのか

A 自然公園から宅地になる事については、土地所有者の都合により相続が発生した為、やむを得ず売る事としたためです。

Q4. 豪雨のとき新設道路、拡幅道路にあふれた水が下へ流れ下流の住民が災害に合うのでは
U字溝240mmでまかえるのか、下流に住んでいる住民の事も考えて設計してほしい
最終的に大堀側へ排水が流れていくがそのまえに溢れてしまうので対策してほしい。
現在も下流に被害があり大堀川へ排水される前の対策をしてほしい又、651番4のあたりの道路にも被害がある

- A 豪雨の時は宅地に降った雨は浸透施設に一旦流入しますが道路に降った雨については調整池が無いのでそのまま下流に流れます。
又下流区域、651番4付近について流山市排水課と協議致します。

Q5. 拡幅する道路は以前より通り抜けの車が多くスピードも出していて危ないので対策してほしい拡幅道路の出入口付近も対策してほしい又住人が増えると交通量も増える通学時間帯の交通量の増加の心配、子供達がよく使う道路また散歩する方が多い道路事故防止対策また30区画を一気に建てると工事車両で混雑し交通に影響が出る。

- A 交通量が増える事で事故等がおきないよう事故防止対策を市と協議致します。
30区画は分譲住宅で基本的には順番に建てていきます。
近隣の方にご迷惑をかけない様お声を聴き行います。

Q6. 建物について隣接地の家よりも高い擁壁が出来、外壁の色が黒が多く圧迫感があるまた窓の位置等配慮してほしい。

- A 住宅設計の計画は決まってないが近隣からのお声を設計に申し送りいたします。
窓の位置等はプライバシーの観点から配慮して設計しますが調査によりやむを得ない場合は曇りガラス等に致します。

Q7. 隣接地に計画宅地と現在の宅地の間位に緩衝地帯を作してほしい。

- A 自治会の要望書に記載されるので後日協議致します。

Q8. 今の公園の位置を調整して緑地をふやせないのか

- A 自治会の要望書に記載されるので後日協議致します。

Q9. 隣接への擁壁の説明は計算書も出すのか、土圧は大丈夫か安全か高さの配慮また、擁壁、ブロック積から隣接地へ水があふれ出ないのか

- A 隣接地との境界付近の擁壁の安定計算書については設計擁壁がCP型枠擁壁（国土交通省の認可擁壁）を使用する為安全な擁壁になります。
宅地に降った雨が溢れない様に地盤より10cm～20cm宅地より高くして施工します。

Q9. 現在東側道路の傾斜が急だが拡幅道路の工事でどうにかならないのか

- A 現況の道路に高さを合わせて新設道路をすり付けます。

Q10. 工事車両の運搬経路は、自治会の指摘した経路にしてください

- A 工事車両の経路は別添図のとおりですが通行する車輛等により日時を自治会に報告いたします。

Q11. 工事中の工事車輛及び使用重機について

- A 工事車輛は造成区域内にて駐車します。
重機は低騒音の重機を使用致します。

Q 1 2. 大規模説明会はあるが建物工事の説明会はあるのか

A 建物工事の説明会を行わないが建物工事着手のお知らせを配布いたします。

Q 1 3. 家屋調査は行うのか

A 必要に応じて実施致します。

流山市駒木651-1外、設計説明会出席者名簿

令和8年9月5日

駒木自治会館

[illegible]

駒木自治会住民説明会議事録

開催日時

令和8年9月5日 午前10時から11時

会場

駒木自治会館

出席者

設計者 有限会社若葉設計企画 ■■■

隣接住民 1名

説明者

有限会社若葉設計企画 ■■■

説明内容

宅地造成 30 区画、土地利用計画図、給排水計画図、造成計画図の内容を説明

質疑応答

Q 1. 外周にある現況道路の形状はどうなりますか、又新設道路は

- A 現況道路を 6.0m 拡幅し高さの変更は行わず両側に U 字溝 240mm を設置します。
新設道路は南北の既存道路から中央に幅 6.0m の新設道路を設置し高さは中央より勾配
をとり両方の道路に排水を行います。

Q 2. 公園は設置しますか

- A ほぼ中央付近に開発面積の 6.0% の公園を設置します。

Q 3. 雨水排水について

- A 各宅地に 1.0ha 当り 815 m³、一宅地当り約 15 m³位の雨水浸透施設を設置し雨水を調整
してから排水を行います。

Q 4. 工事車輦、資材搬入路について

- A 工事車輦、資材搬入路は美田自治会より東側の道路を使用してほしい要望がありました
ので東側の道路を使用します。