

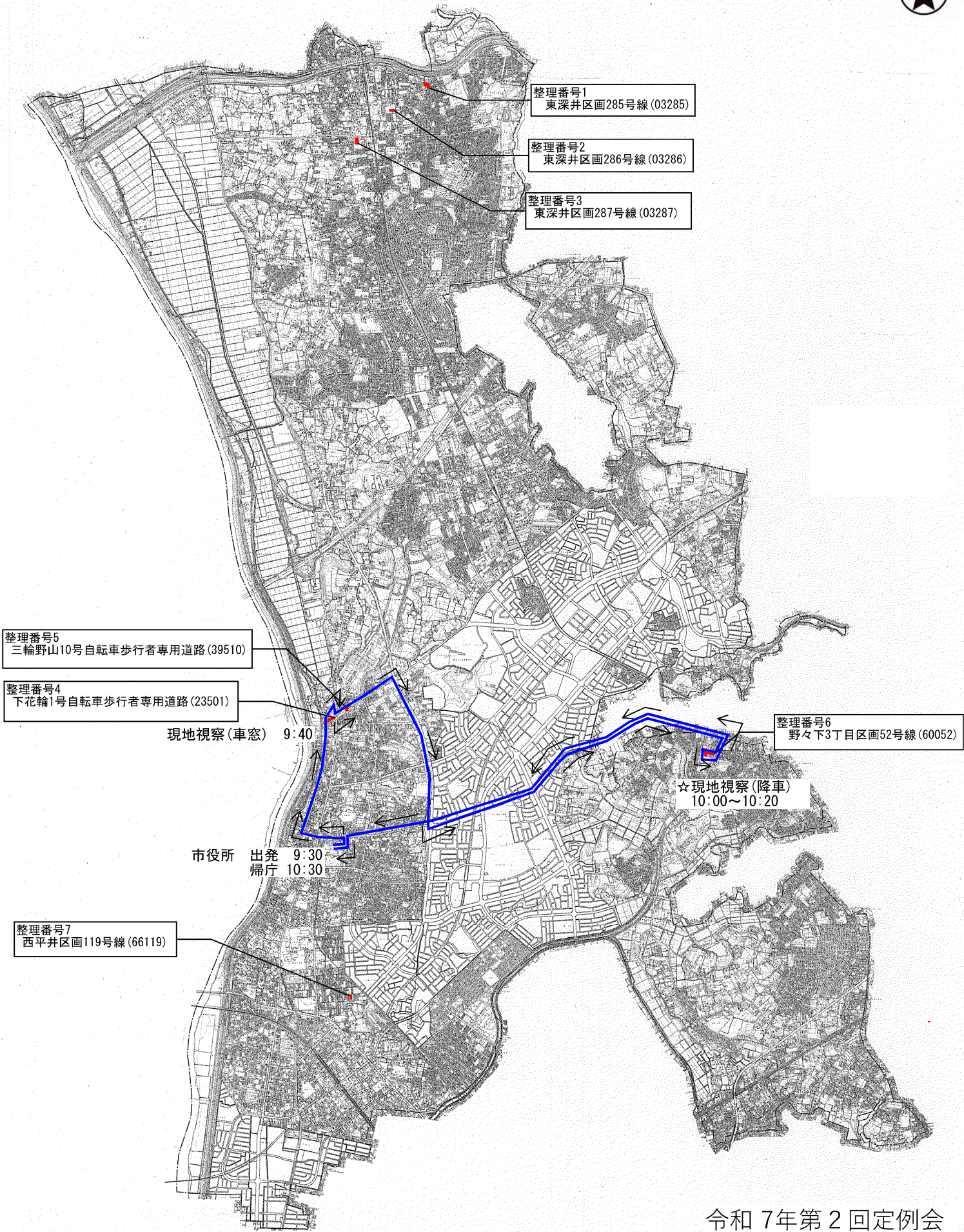
都市建設委員会審査日程表

日 時 令和7年7月2日（水）
午前9時20分開議
場 所 第3・4委員会室

- 第1 議案第53号 市道路線の認定について
- 第2 議案第52号 流山市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について
- 第3 所管事務の継続調査について

市道路線の認定について

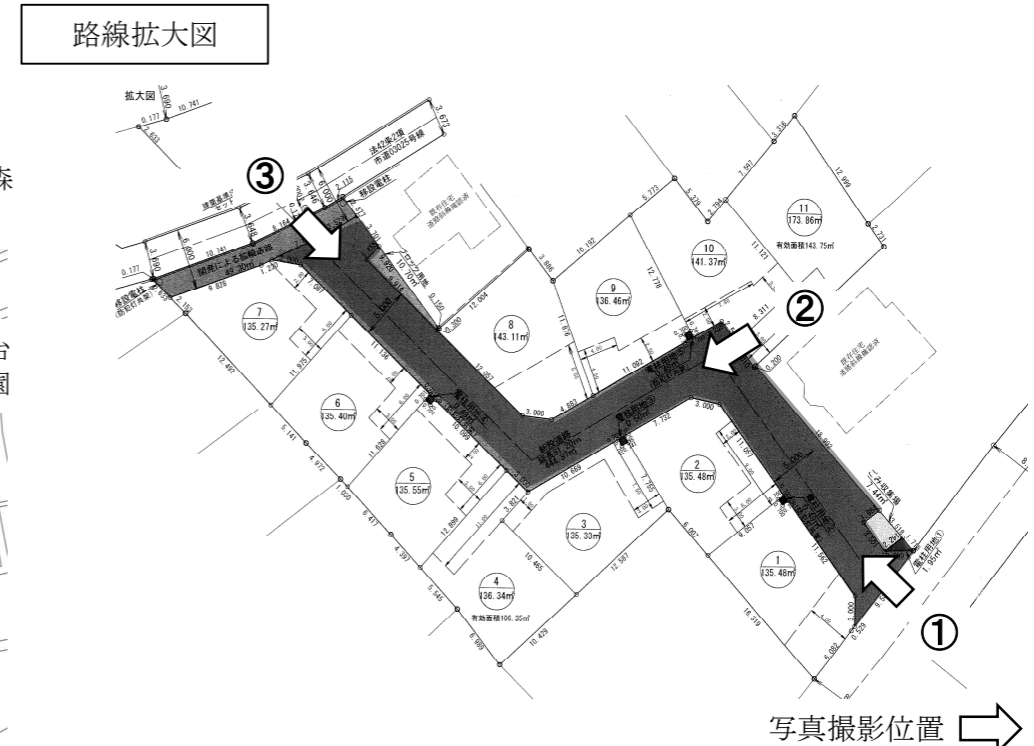
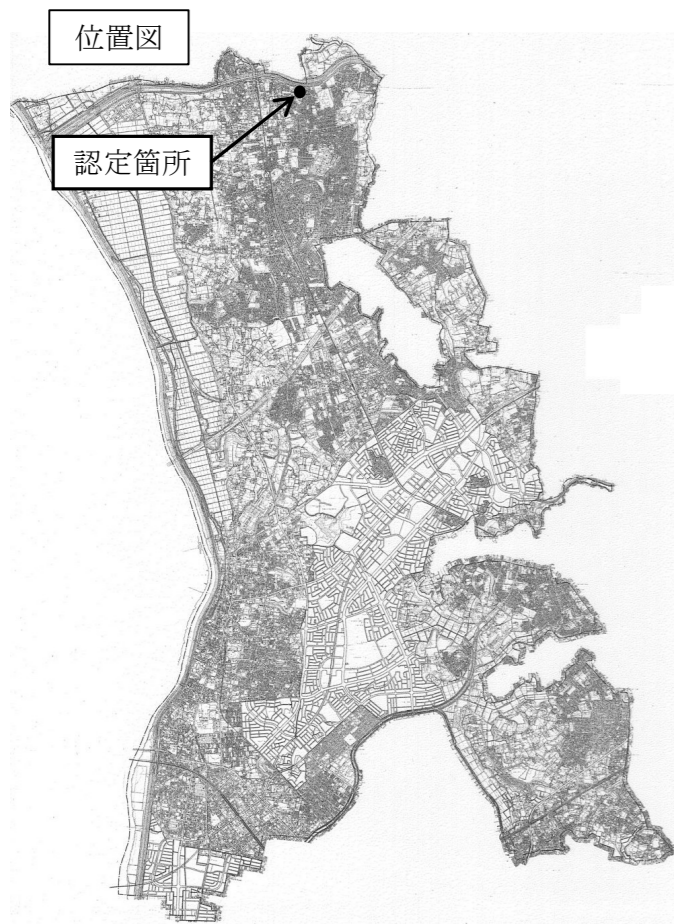
本案は、民間宅地開発によるもの5路線、千葉県事業によるもの2路線 計7路線を市道として認定し、適切な維持管理のもと、市民の利便向上に資するもの。



令和 7年 第2回 定例会
市道路線認定位置図

【追加資料 視察ルート位置図】

整理番号 1 東深井区画285号線（03285号線） 路線延長：82.54m 最小幅員：5.00m 最大幅員：7.57m



- 起点（東深井字一ノ坪462番37地先）
- ▼ 終点（東深井字一ノ坪462番66地先）



現況写真①（起点付近）

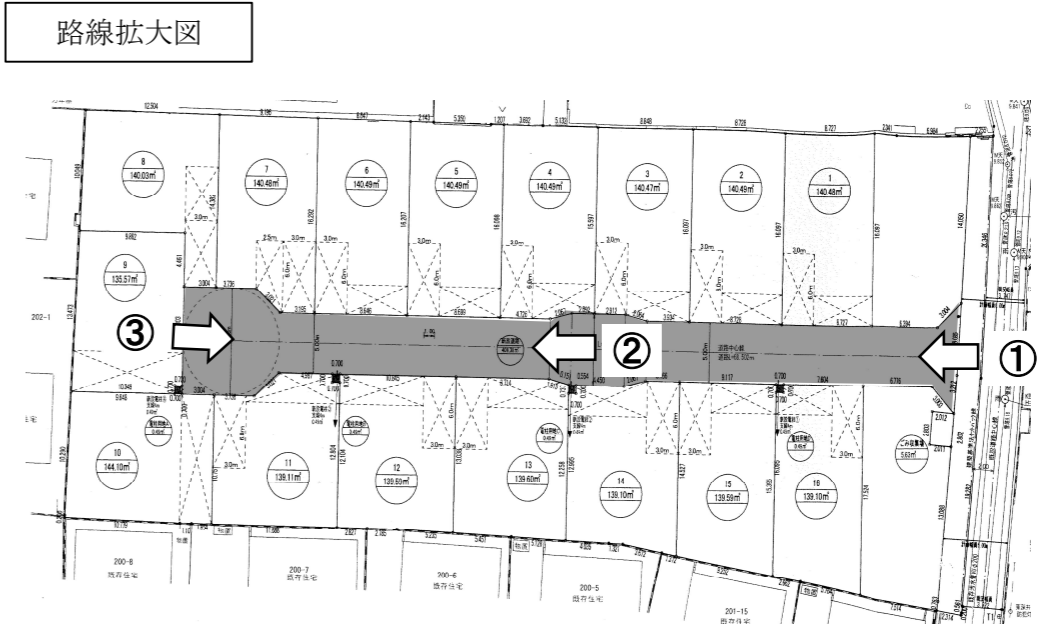
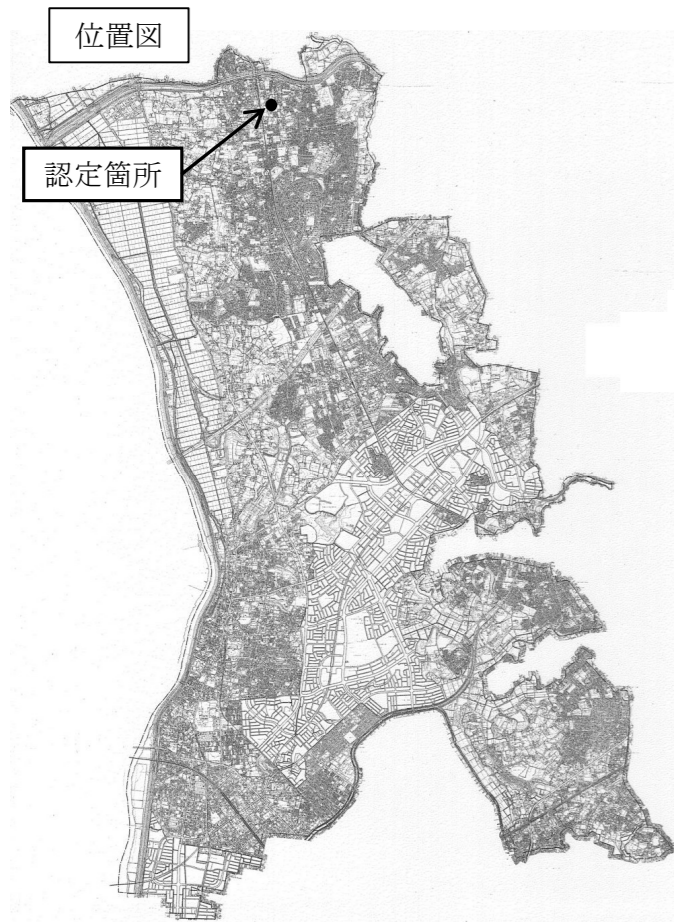


現況写真②（中間付近）



現況写真③（終点付近）

整理番号 2 東深井区画286号線 (03286号線) 路線延長: 72.96m 最小幅員: 5.00m 最大幅員: 9.00m



● 起点 (東深井字宮前200番33地先)
▼ 終点 (東深井字宮前200番25地先)

写真撮影位置 →



現況写真① (起点付近)

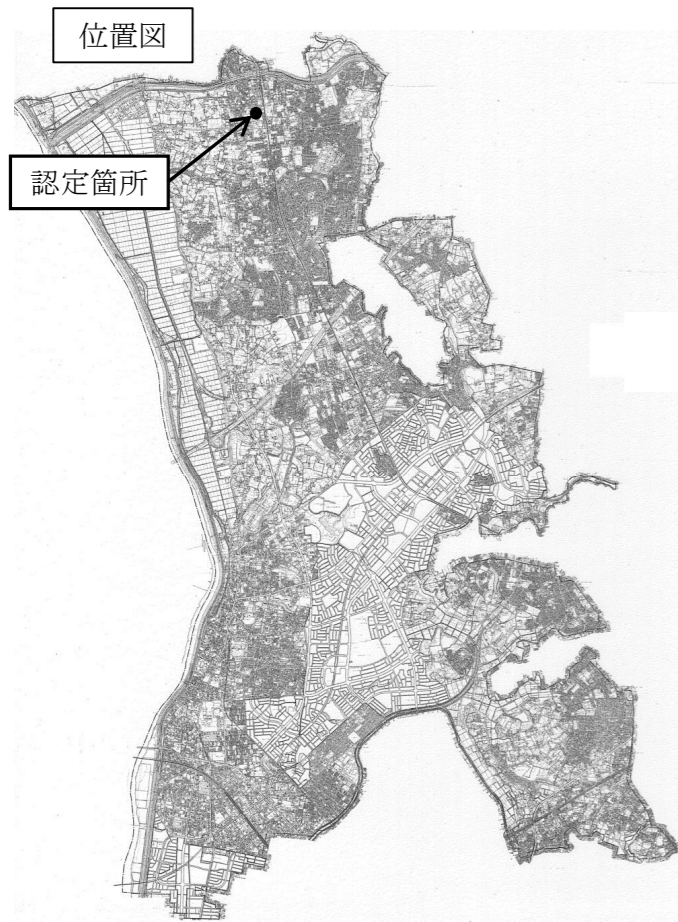


現況写真② (中間付近)

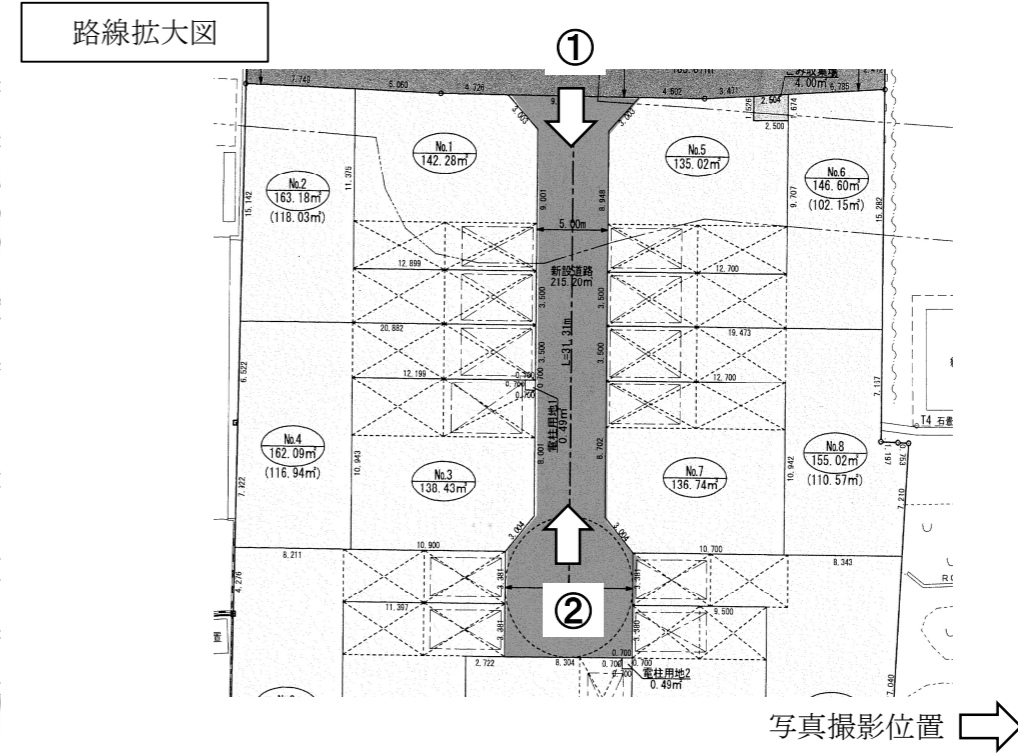


現況写真③ (終点付近)

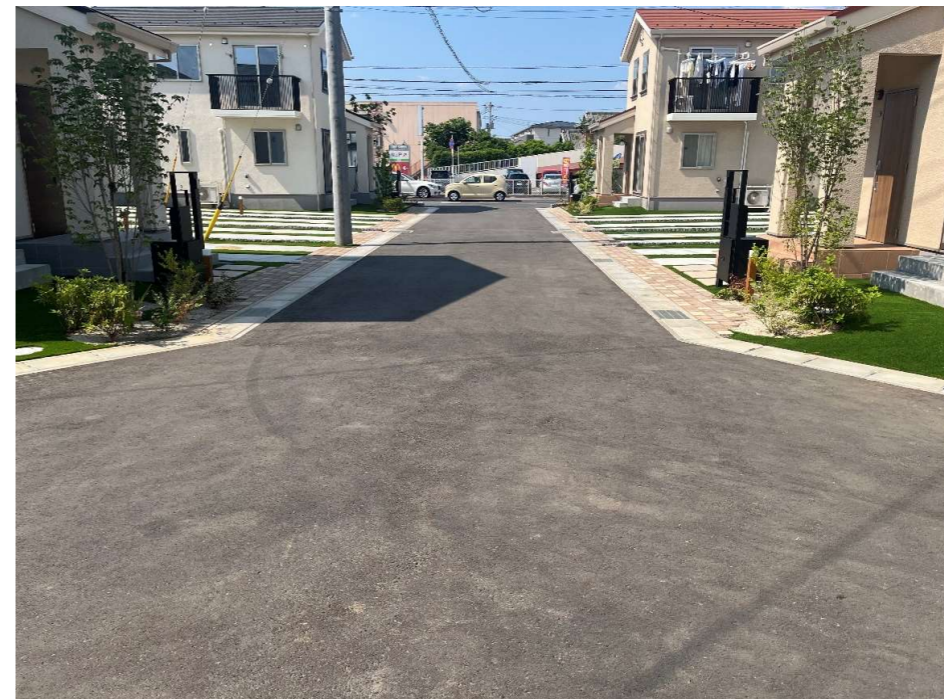
整理番号 3 東深井区画287号線（03287号線） 路線延長：35.80m 最小幅員：5.00m 最大幅員：9.00m



- 起点（東深井字甲131番1地先）
- ▼ 終点（東深井字甲131番1地先）

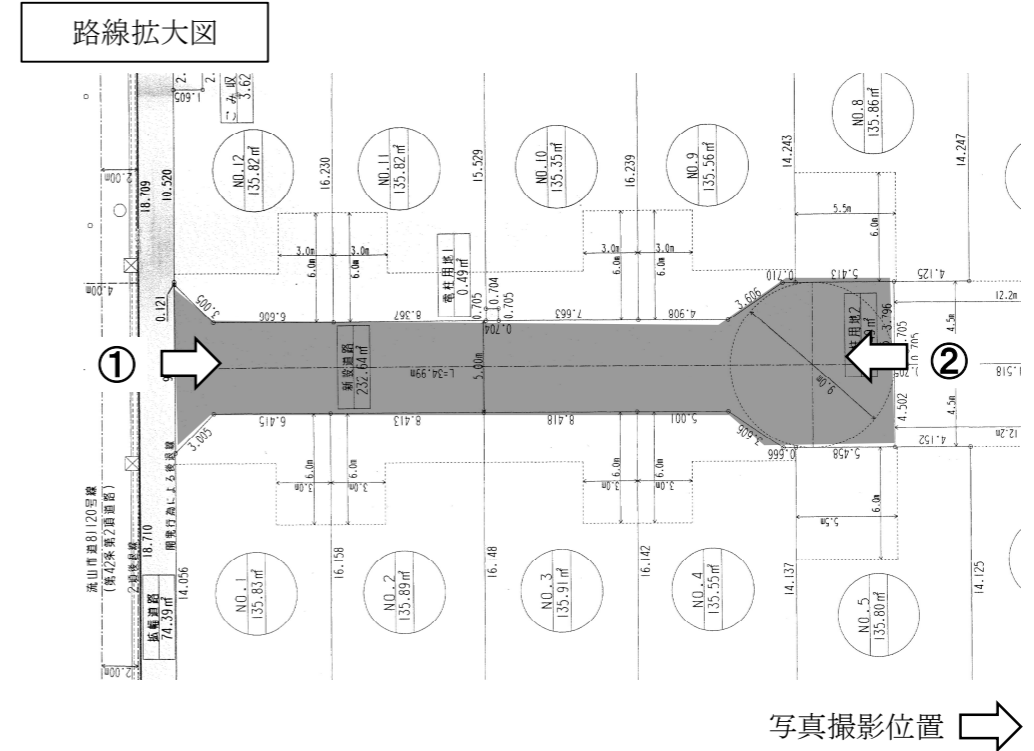
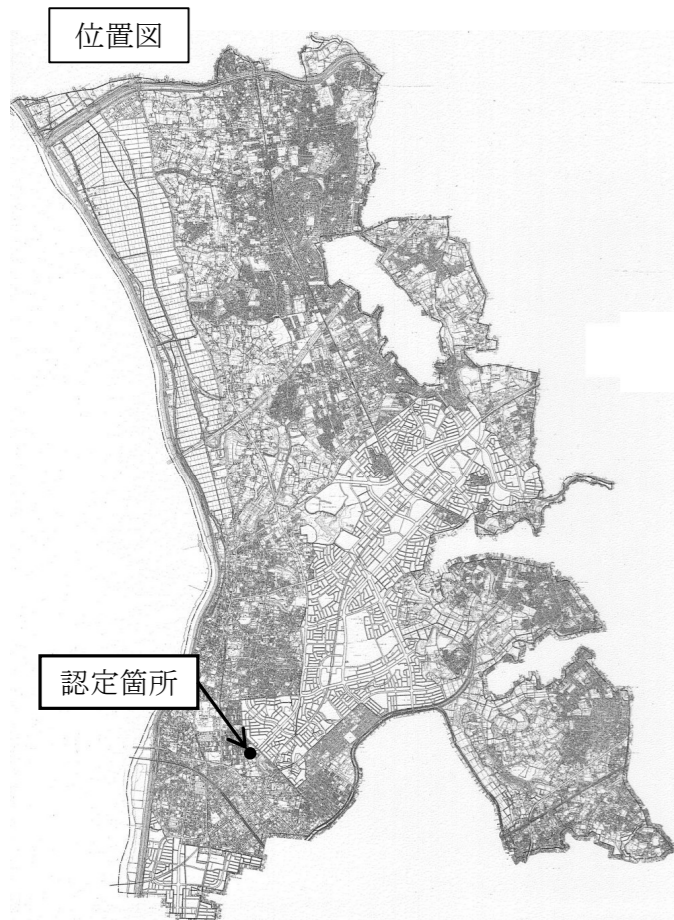


現況写真①（起点付近）



現況写真②（終点付近）

整理番号 7 西平井区画119号線 (66119号線) 路線延長: 39.50m 最小幅員: 5.00m 最大幅員: 9.00m



- 起点 (西平井字釘貫1099番7地先)
- ▼ 終点 (西平井字釘貫1099番14地先)



現況写真① (起点付近)



現況写真② (終点付近)

流山市地区計画の区域内における建築物の制限に関する 条例の一部を改正する条例の制定について

1 地区計画条例について

流山市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(以下、「地区計画条例」という。)とは、建築基準法第68条の2の規定に基づき、都市計画法に規定する地区計画で定められた地区整備計画の内容を地区計画条例で定めることにより、当該内容を建築基準法第6条第1項に規定する「建築基準関係規定」に位置付け、建築基準法の制限を生じさせることにより、地区計画を確実に担保することを目的とした条例。

2 改正理由

流山インターチェンジ西部地区地区計画の都市計画決定並びに平和台1丁目地区地区計画(変更)及び東洋学園地区地区計画(廃止)の都市計画変更に伴い、これらの地区計画の地区整備計画について、その内容を地区計画条例に反映するもの。

3 追加・変更する規制内容

(1) 流山インターチェンジ西部地区

建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度

(2) 平和台1丁目地区

建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限

4 施行期日

公布の日と同日。

「流山市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例について」に係る制限内容の詳細は以下のとおり

(1) 流山インターチェンジ西部地区地区計画

制限内容を以下のとおりとする。

項目	地区の名称	制限内容
建築物の用途の制限	産業・物流施設地区	<p>以下に掲げる建築物以外の建築物は建築禁止</p> <p>(1) 輸送、保管、荷捌き、流通加工（物資の流通の過程における簡易な加工をいう。）その他の物資の流通に係る業務の用に供する倉庫、工場又は事務所</p> <p>(2) 店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下のもの</p> <p>(3) 前各号の建築物に附属するもの</p> <p>(4) 公衆便所又は休憩所</p>
	にぎわい創出地区	<p>以下に掲げる建築物以外の建築物は建築禁止</p> <p>(1) 水泳場</p> <p>(2) 店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が2,500平方メートル以下のもの</p> <p>(3) 事務所（その用途に供する部分の床面積の合計が3,500平方メートル以下のもの）</p> <p>(4) スポーツの練習場</p> <p>(5) 観覧場（その用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートル以下のもの）</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p> <p>(7) 公衆便所又は休憩所</p>

		(8) 路線バスの停留所の上屋
建築物の敷地面積の最低限度	産業・物流施設地区	30,000平方メートル。ただし、公衆便所又は休憩所については、この限りでない。
壁面の位置の制限	産業・物流施設地区	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、道路境界線から25メートル以上、2号壁面線において、道路境界線及び隣地境界線から15メートル以上、3号壁面線において、道路境界線及び隣地境界線から10メートル以上とする。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 (1) 公衆便所又は休憩所 (2) 安全保安員詰所で高さが3メートル以下、かつ、床面積の合計が10平方メートル以下のもの
	にぎわい創出地区	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、2号壁面線において、道路境界線及び隣地境界線から15メートル以上、3号壁面線において、道路境界線及び隣地境界線から10メートル以上とする。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 (1) 公衆便所又は休憩所 (2) 路線バスの停留所の上屋 (3) 安全保安員詰所で高さが3メートル以下、かつ、床面積の合計が10平方メートル以下のもの
建築物の高さの最高限度	産業・物流施設地区 にぎわい創出地区	31メートル

(2) 平和台1丁目地区地区計画

制限内容を以下のとおり変更する。

項目	制限内容	
	変更後	変更前
建築物の用途の制限	<p>以下に掲げる建築物は建築禁止</p> <p>(1) 戸建住宅（長屋で3戸以下のものを含む。）</p> <p>(2) 寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(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平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	<p>以下に掲げる建築物以外の建築物は建築禁止</p> <p>(1) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(2) 店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの</p> <p>(3) 病院</p> <p>(4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 事務所</p> <p>(7) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>

	(8) 事務所 (データセンターの用に供するものに限る。)	
建築物の容積率の最高限度	30 / 10	なし
建築物の敷地面積の最低限度	300 平方メートル。ただし、公益上必要な建築物で、市長がやむを得ないと認めたものは、この限りでない。	5,000 平方メートル
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前面道路の境界線までの距離は、1メートル以上 (1号壁面線においては10メートル以上) とする。	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、道路境界線から15メートル以上、2号壁面線において、道路境界線から3メートル以上とする。
建築物の高さの最高限度	31メートル	31メートル

流山市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する 条例の制定について

令和7年第2回定例会

令和7年度第2回定例会
都市建設委員会
議案第52号 資料3

流山インターチェンジ西部地区

産業・物流施設地区

にぎわい創出地区

平和台1丁目地区

東洋学園地区

N

1/15,000

凡例

決定箇所

