

# 都市再生整備計画

ながれやま 流山 もりえきしゅうへんちく おおたかの森駅周辺地区  
(第5回変更)

千葉県 ながれやま 流山市

令和3年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	千葉県	市町村名	流山市	地区名	流山おおたかの森駅周辺地区	面積	347	ha
-------	-----	------	-----	-----	---------------	----	-----	----

計画期間	平成 29	年度 ~	令和 3	年度	交付期間	平成 29	年度 ~	令和 3	年度
------	-------	------	------	----	------	-------	------	------	----

### 目標

大目標:安全で良質な交通結節点をめざしたいつまでも住み続けたいまちづくり

小目標①:人口増加に対応した安心安全なまちづくり

小目標②:暮らしやコミュニティに配慮した快適で魅力あるまちづくり

### 目次

令和元年12月  
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

本市は、「母になるなら、流山市。」「父になるなら、流山市。」のマーケティング戦略を進め、DEWKS世代が居住地として流山市を選択したくなるまちづくりを行った結果、令和12年において、平成27年に比べ約1万2千人の人口増加が見込まれている。また、DEWKS世代が居住することにより、全国的な少子高齢化傾向とは異なり、現在の年齢構成の割合が概ね維持されることも見込まれており、様々な世代の活動により、都市の活力が向上・維持されることが想定されている。ただし、徐々に進行が想定される少子高齢化を見据え、良質なまちづくり、住み続ける価値の高いまちづくりにより持続的な生活サービス(施設)・健全な都市経営の維持を図る。本市では、日常的に必要となる生活サービス施設(医療、福祉、商業、子育て)は、概ね歩いて行ける範囲に立地している。そのため、良質なまちづくり、住み続ける価値の高いまちづくりにより、これら日常的に必要となる生活サービスは今後も維持されるものと考えている。加えて、本市は、住みたい・住み続けたいような、選ばれるまちとしての発展を目指して、人々の生活・交流を豊かにする拠点を形成し、それに寄与するような施設を確保・維持することで、流山の更なる活力向上を図る。本市には鉄道が4路線9駅あり、その鉄道駅や隣接する柏市・松戸市の鉄道駅、本市の主要な施設へ民間路線バスや市が運営する流山ぐりんバスが運行されている。運行ルートについては、市民が居住している地域が概ね網羅されており、公共交通を利用しやすい環境であると考えている。本市は、今後も人口増加が見込まれていると同時に、高齢者の人口も増加する。そのため、公共交通の維持・拡充を図り、高齢者や交通弱者の生活サービスの利用環境の向上を図る。

### まちづくりの経緯及び現況

本市では、JR常磐線の抜本的な混雑緩和を目的とした、大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法(平成元年施行)により、国策として宅地開発及び鉄道整備の一体的な推進が進められてきた。本市では、都市再生機構、千葉県とともに土地区画整理事業を施行するなど、つくばエクスプレス沿線地区における都市機能の整備を推進してきた。さらに、平成17年のつくばエクスプレス開通により飛躍的にアクセスが向上したことから、既成市街地や緑辺地区についても沿線地区と同様に積極的に人口流入を進めるために、地域コミュニティバスによる公共交通の整備、自治会やNPOとの協働による協議会活動、シティセールスを展開している。これらの施策展開によって、流山おおたかの森駅周辺地区では急激に人口が増加しており、都市機能の整備を実行していく段階にある。

当地区では平成24年度からつくばエクスプレス沿線地区都市再生整備計画事業を実施しており、これまでにおおたかの森小中学校及び、これと合築されたおおたかの森センター(地域交流センター)、防災備蓄倉庫、各種地域防災施設の整備などを行ってきた。また、国の立地適正化計画制度が創設されたことから、これと軌を一にして流山おおたかの森駅周辺を都市機能誘導区域として位置づける作業を進めており、将来人口増加が止まった後を先取りした、コンパクトシティの取り組みも進めている。

その一方、流山おおたかの森駅前については、区画整理事業の遅れからバスシェルターなど西口駅前広場の整備や、情報案内板の整備を行ってきているものの、防災機能の強化を含め、増加する人口に対応したより一層の都市基盤の整備が必要となっている。

### 課題

本地区では人口増加に対応するため、つくばエクスプレス沿線地区都市再生整備計画(平成24～28年度)により、おおたかの森小中学校や地域交流センターなどの施設整備を行ってきた。これらの施設整備によって、地区の快適性や防災力は飛躍的に向上したが、区画整理の進捗状況から駅周辺の整備についてまだ課題が残っている。このことから、住みたい・住み続けたいような、選ばれるまちとして更なる発展を目指して、都市機能誘導区域に計画区域を設定し、交通結節点となる流山おおたかの森駅への利便性・快適性を向上させる施設や、地域防災施設を整備することで、より一層まちの魅力を高めていく。

### 将来ビジョン(中長期)

#### 【都市計画マスタープラン】

流山市都市計画マスタープランにおいては、流山おおたかの森駅周辺地区を流山新拠点として位置づけ、人口集中度の高い商業・業務・文化・行政機能の集積や生活機能の充実などそれぞれの役割を分担した整備を目指している。

#### 【総合計画】

流山市総合計画後期基本計画では「都心から一番近い森のまち」の実現を図るため、「健康・長寿社会のまちづくり」、「子育てにやさしいまちづくり」、「安心安全のまちづくり」、「良質で元気なまちづくり」、「地球環境にやさしいまちづくり」の5つが基本方針として挙げられている。この目標に対して、地域の特性に応じた土地・景観形成、環境保全を図り、さらに相互の機能分担と有機的な連携により地域間ネットワークを強化し、バランスのとれた都市空間を形成する施策を展開している。

#### 【立地適正化計画】

流山市立地適正化計画では、流山セントラルパーク駅周辺及び流山おおたかの森駅周辺は都市機能誘導区域に位置付けられている。特に後者については、高次機能を備えた施設の維持・確保を図り、都市の魅力や活力の向上を図るとしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

本市では、良質なまちづくり、住み続ける価値の高いまちづくりにより、日常的に必要な生活サービスは今後も維持されるものと考えている。その上で、本市は、住みたい・住み続けたいような、選ばれるまちとして更なる発展を目指して、人の生活・交流を豊かにする拠点において、どの世代にとっても生活する上で必要となる施設の維持・確保の強化を図る。拠点の中でも、本市の躍動を象徴する地区においては、高次機能を備えた施設の維持・確保を図り、都市の魅力や活力の向上を図る。また、この拠点および居住誘導区域を結ぶ公共交通の維持・拡充を図り、都市の活力、賑わいを創出し、魅力あるまちづくりを進める。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

歩行支援施設の整備によりバリアフリー化が進み、公園や緑地、都市広場の整備により一時避難地の増加や地域が活性化し、安心安全で快適な住み続けたいまちづくりを推進する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

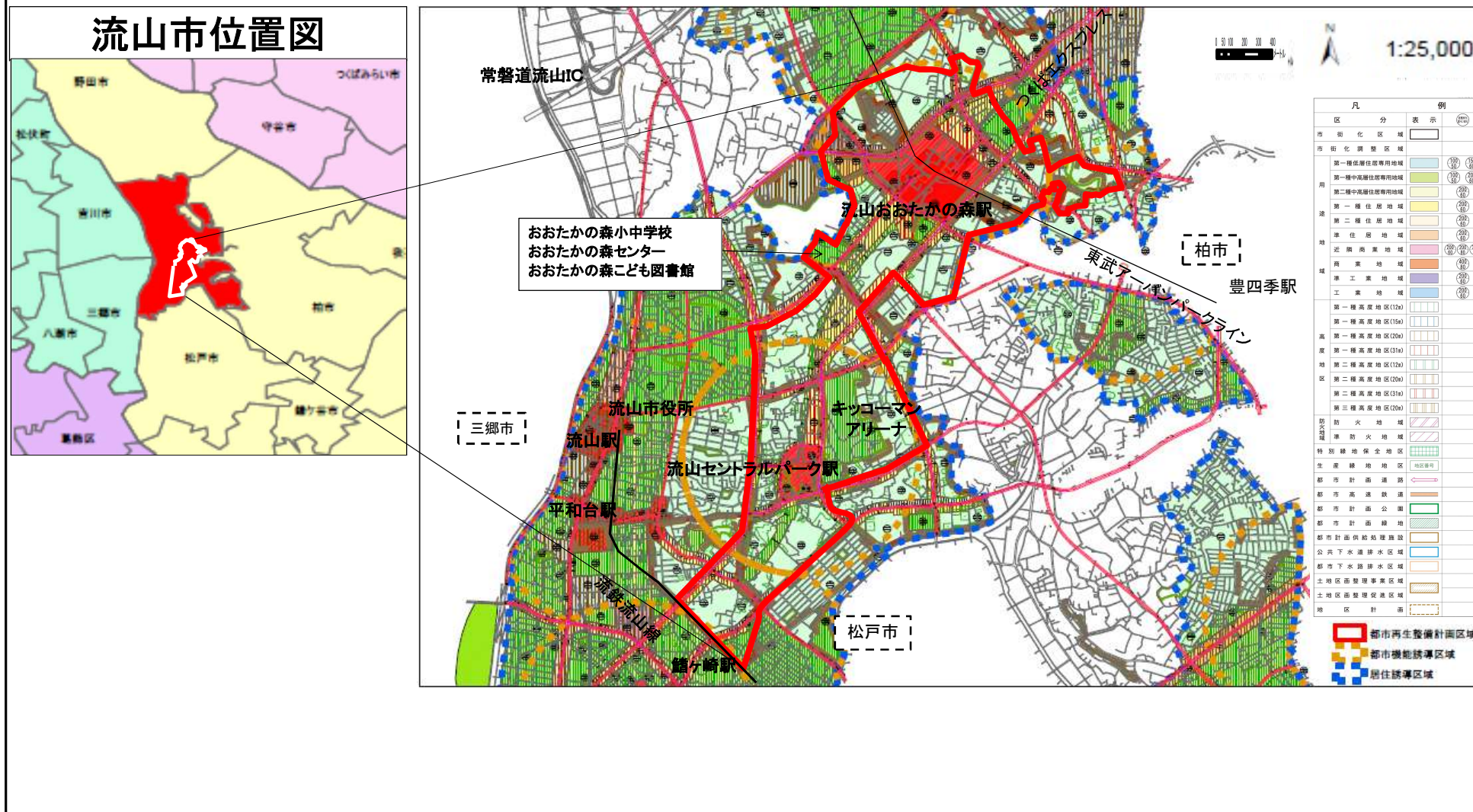
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
市内の駅等がバリアフリーになっていると思う人の割合	%	まちづくり達成度アンケートの「市内の駅や道路や施設等が、バリアフリーになっていると思いますか」の設問に、「なっている」または「どちらかといえばなっている」と回答した流山おおたかの森駅を利用する市民の割合	人口増加に対応した安心安全なまちづくり 暮らしやコミュニティに配慮した快適で魅力あるまちづくり	62.3%	H28	67.3%	R3
住み心地が良いまちだと思う人の割合	%	まちづくり達成度アンケートの「流山市は、住み心地が良いまちですか」の設問に、「そう思う」と回答した流山おおたかの森駅又は流山セントラルパーク駅を利用する市民の割合	暮らしやコミュニティに配慮した快適で魅力あるまちづくり	32.6%	H28	40.0%	R3
住み続けたいと思う人の割合	%	まちづくり達成度アンケートの「これからも流山市に住み続けたいですか」の設問に、「ずっと住み続けたい」と回答した流山おおたかの森駅又は流山セントラルパーク駅を利用する市民の割合	暮らしやコミュニティに配慮した快適で魅力あるまちづくり	44.0%	H28	51.4%	R3
流山おおたかの森駅の利用者	人	流山おおたかの森駅(TX及び東武鉄道)の1日平均乗車人員(TXの乗車人員+東武鉄道の乗降客数/2)	暮らしやコミュニティに配慮した快適で魅力あるまちづくり	59,844人	H28	70,000人	R3
子育てがしやすいまちだと思う人の割合	%	まちづくり達成度アンケートの「流山市は子育てがしやすいまちだと思いますか」の設問に、「そう思う」と回答した流山おおたかの森駅又は流山セントラルパーク駅を利用する市民の割合	人口増加に対応した安心安全なまちづくり 暮らしやコミュニティに配慮した快適で魅力あるまちづくり	21.6%	H28	26.9%	R3

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・小目標①:人口増加に対応した安心安全なまちづくり 当地区では人口増加に伴い、防災施設が依然として不足していることから、近隣公園に各種防災施設を整備する。また流山おおたかの森駅北口にエレベータが設置されることにより、バリアフリー化が進む。公園や緑地の整備をすることで災害時の一時避難地が増加したり、通学環境が改善される。</p>	<p>地域生活基盤施設:地域防災施設整備事業 高質空間形成施設:太陽光照明整備事業 高質空間形成施設:歩行支援施設整備事業 地域生活基盤施設:緑地整備事業 公園:街区公園整備事業 公園:公園施設整備事業</p>
<p>・小目標②:暮らしやコミュニティに配慮した快適で魅力あるまちづくり 当地区では人口増加に対応するため、交通結節点となる流山おおたかの森駅の利便性・快適性を高める施設整備を進めていく。また公園や緑地を整備することにより、地域の活性化、快適で魅力あるまちづくりを図る。</p>	<p>地域生活基盤施設:地域情報板整備事業 地域生活基盤施設:緑地整備事業 高質空間形成施設:歩行支援施設整備事業 高質空間形成施設:緑化施設等整備事業 高質空間形成施設:公衆トイレ整備事業 公園:街区公園整備事業 公園:公園施設整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>◎交付対象期間の計画の進捗管理 毎年度、対象事業計画の進捗を管理し、その結果をHP等に公表する。</p> <p>◎景観まちづくりアドバイザーによる継続的な開発審査 流山市景観条例において、良好な景観の形成を推進するため、技術的及び専門的な助言を行う景観まちづくりアドバイザーを設置している。これにより、一定規模以上の開発案件について、景観の観点から開発を審査し、より快適で魅力ある街並みの形成を行っている。</p>	



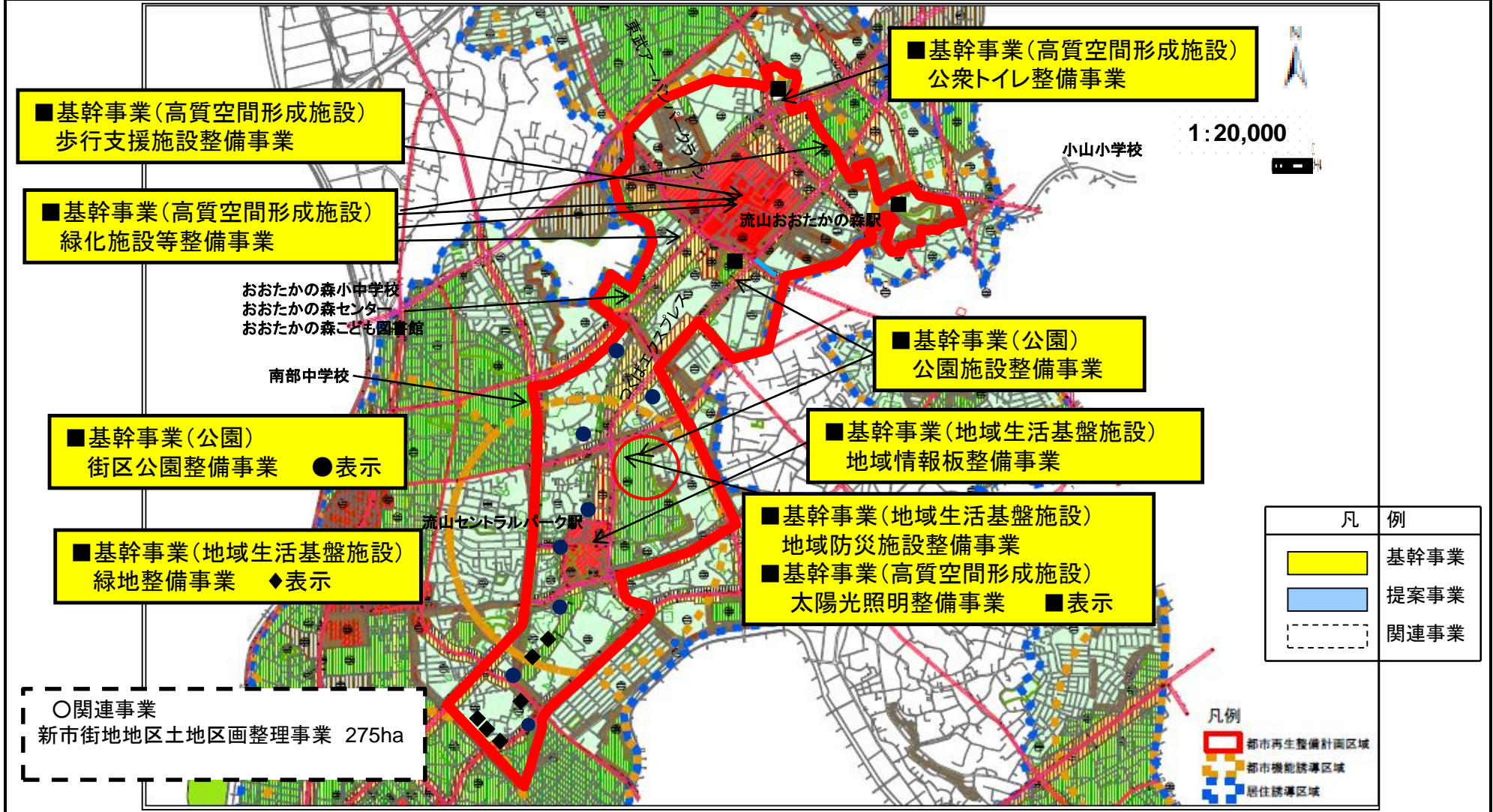
流山おおたかの森駅周辺地区(千葉県流山市)	面積	347 ha	区域	市野谷、西初石5丁目・6丁目、東初石5丁目・6丁目、十太夫、駒木、野々下1丁目、中、前平井、後平井、思井、西平井、鱈ヶ崎
-----------------------	----	--------	----	--

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



ながれやま もりえき ながれやま  
**流山おおたかの森駅周辺地区(千葉県流山市) 整備方針概要図**

目標	大目標: 安全で良質な交通結節点をめざしたいつまでも住み続けたいまちづくり	代表的な指標	市内がバリアフリーになっていると思う人の割合 ( % )	62.3	( H28年度 )	→	67.3	( R3年度 )
	小目標①: 人口増加に対応した安心安全なまちづくり		住み心地が良いまちだと思ふ人の割合 ( % )	32.6	( H28年度 )	→	40.0	( R3年度 )
	小目標②: 暮らしやコミュニティに配慮した快適で魅力あるまちづくり		流山おおたかの森駅の乗車人員 ( 人 )	59,844	( H28年度 )	→	70,000	( R3年度 )



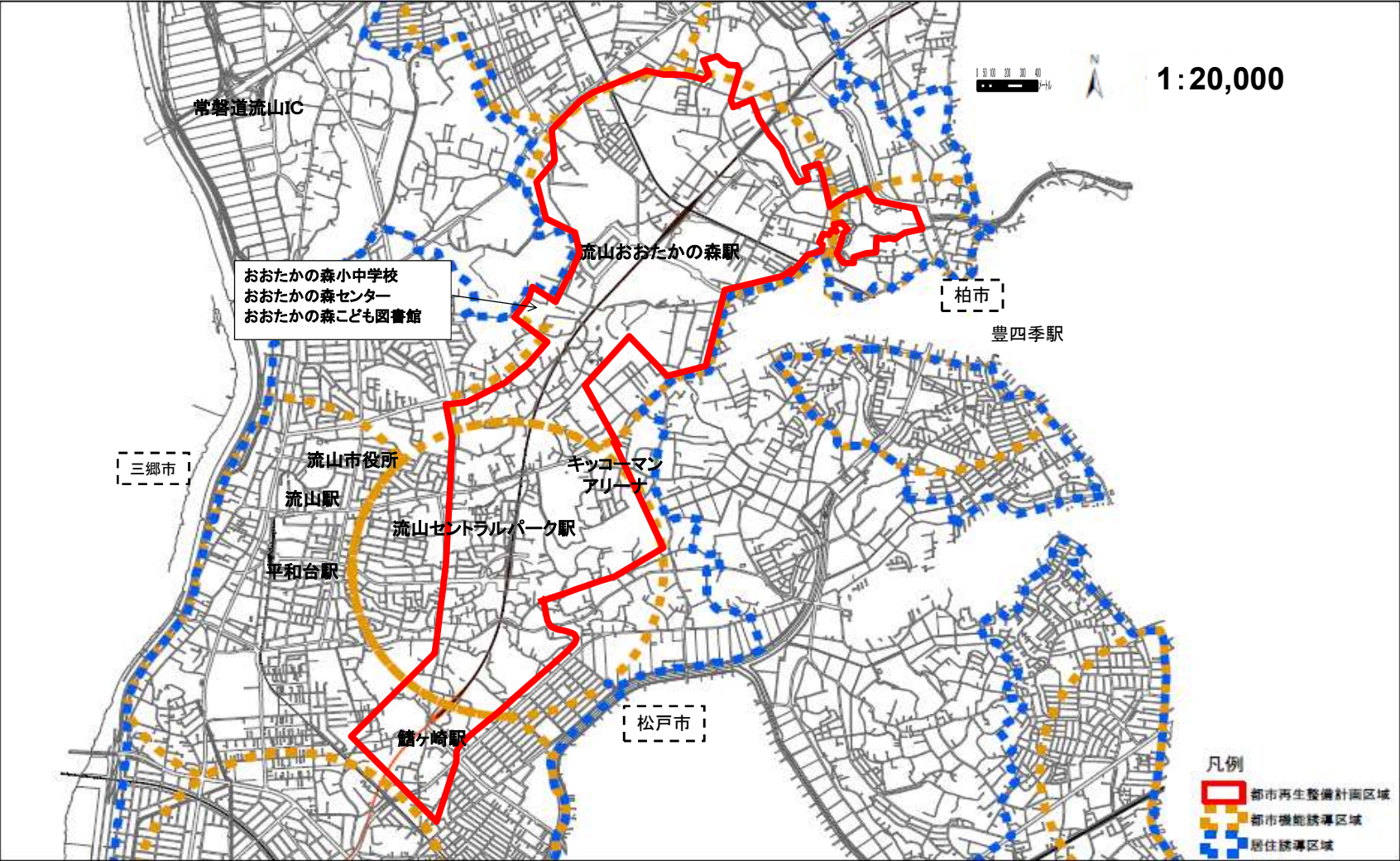
# 都市再生整備計画の添付書類等

## 交付対象事業別概要

ながれやま  
流山もり えきしゅうへん ちくおおたかの森駅周辺地区 (ちばけん千葉県ながれやまし流山市)



流山おおたかの森駅周辺地区(千葉県流山市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	470.2 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	240,387.0 百万円	X ≤ Yゆえ、	本計画における交付限度額	470.2 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	---------------	----------	--------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

<b>Au</b>	1,561,500 m <sup>2</sup>	
公共施設の上限整備水準		
区域面積(m <sup>2</sup> )	3,470,000	
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合		
○	区域の面積が10ha未満の地区	0.50
	最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
	その他の地域	0.40

<b>Ci</b>	1,064,000 円/m <sup>2</sup>
単位面積あたりの標準的な用地費	
標準地点数	3
公示価格の平均値(円/m <sup>2</sup> )	272,000
単位面積あたりの標準的な補償費	
当該区域内の戸数密度(戸/m <sup>2</sup> )	0.005
標準補償費(円/戸)	44,000,000

<b>Cf</b>	23,000 円/m <sup>2</sup>
-----------	-------------------------

<b>控除額</b>	0 百万円	
まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設		
施設名(事業名)	面積(m <sup>2</sup> )	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

<b>Ap</b>	1,119,205 m <sup>2</sup>	
公共施設の現況整備水準		
整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定		
推定現況整備水準(小数第2位まで)		
推定公共施設面積(m <sup>2</sup> )	0	
○ 個別公共施設の積み上げ		
	面積(m <sup>2</sup> )	割合
道路	818,675	0.24
公園	259,562	0.07
広場	14,518	0
緑地	26,450	0.01
公共施設合計	1,119,205	0.32

<b>Cn</b> を考慮しない場合の交付限度額(Y1)	240,387 百万円
------------------------------	-------------

<b>ΣCn</b>	0 円
下水道	
区域面積(m <sup>2</sup> )	3,470,000
うち現況の供用済み区域面積(m <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)		0 円
上限床面積(m <sup>2</sup> )	9,400	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	652,000	

調整池		0 円
調整池の容積(m <sup>3</sup> )		
標準整備費(円/m <sup>3</sup> )	140,000	

河川		0 円
河川整備延長(m)		
標準整備費(円/m)	3,700,000	

住宅施設		0 円	
建設予定戸数(戸)			
	超高層		
	一般		
	合計	0	
標準整備費(円/戸)			
	超高層	一般	
	北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
	特別地区	49,120,000	35,690,000
	大都市地区	37,170,000	30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
	奄美地区	39,520,000	35,640,000
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000
	一般地区	33,700,000	28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物		0 円
施設建築物の延べ面積(m <sup>2</sup> )		
標準共同施設整備費(円/m <sup>2</sup> )		132,000

電線共同溝等		0 円
電線共同溝等延長(m)		
標準整備費(円/m)		680,000

人工地盤		0 円
人工地盤の延べ面積(m <sup>2</sup> )		
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )		5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等		0 円
大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

<b>Cn</b> を考慮した場合の交付限度額(Y2)	240,387 百万円
-----------------------------	-------------

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>

交付限度額(X1)	470.2 百万円
-----------	-----------

<都市再生整備計画事業>

交付限度額(X2)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォークアップ推進事業>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----

交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集中支援事業)

【都市再生整備計画事業(都市再構築戦略事業を含む。)から都市構造再編集中支援事業へ移行する地区の場合】

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

○ 交付対象事業費

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

本都市再生整備計画において活用した事業に「○」をご選択ください。

<input type="checkbox"/>	都市再生整備計画事業(通常)
<input checked="" type="checkbox"/>	都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)
<input type="checkbox"/>	都市再構築戦略事業

<都市再生整備計画事業(通常)の国費率、執行事業費> ※都市再生整備計画事業(通常)を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)		① (国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費		② (事業費)

※都市再生整備計画事業(通常)から都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)に移行した場合、「変更提出日の前日」を「計画認定日の属する年度の年度末」に読み替え。

※都市再生整備計画事業(通常)から都市再構築戦略事業に移行した場合、「変更提出日の前日までの執行事業費」を「変更提出日の属する年度の年度末までの執行事業費」に読み替え。

<都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)の国費率、執行事業費> ※都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)	0.450	③ (国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費	338.000	④ (事業費)

※都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)から都市再構築戦略事業に移行した場合、「変更提出日の前日までの執行事業費」を「変更提出日の属する年度の年度末までの執行事業費」に読み替え。

<都市再構築戦略事業の国費率、執行事業費> ※都市再構築戦略事業を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)		⑤ (国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費		⑥ (事業費)

<都市構造再編集中支援事業の国費率、執行事業費>

<都市機能誘導区域内>

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	998.0	⑦ (事業費)
	提案事業合計(B)		⑧ (事業費)
	合計(A+B)	998.000	(事業費)

以下の2つの条件それぞれについて、該当する場合は○を入力。

都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合	<input type="checkbox"/>
提案事業2割拡充の適用	<input type="checkbox"/>

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域の面積の市街化区域等(市街化区域又は非緑引き用途地域)の面積に占める割合。

<都市機能誘導区域外>

交付対象事業費	基幹事業合計(C)		⑨ (事業費)
	提案事業合計(D)	0.000	⑩ (事業費)
	合計(C+D)	0.000	(事業費)

$(10/10 \times \text{⑨}) + (9/10 \times (C+D)) (\alpha 1)$	
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (\text{⑨}-\text{⑫})) + (9/10 \times (C+D)) + (10/10 \times \text{⑫})$	636.300 ⑬
$(10/9 \times (A+C)) (\alpha 2)$	
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C))$	733.333 ⑭
交付要綱に基づく交付限度額	318.150 ⑮ (国費)

変更提出日以降の執行事業費の総額	660.000 ⑪ (事業費)
------------------	-----------------

交付限度額(①×②+③×④+⑤×⑥+⑮)	470.25 ⑯ (国費)
----------------------	---------------

都市機能誘導区域面積による国費率の減少を受けない事業費の総額	423.000 ⑫ (事業費)
--------------------------------	-----------------

※立地適正化計画の実定から5年以内

○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D)	998.0	(事業費)
------------------	-------	-------

交付要綱に基づく交付限度額 (⑯を1万円の位を切り捨て)	470.2	⑰ (国費)
国費率	0.471	⑱ (国費率)



合計			998	49	161	128	423	237
累計進捗率 (%)				4.9%	21.0%	33.9%	76.3%	100.0%

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度
合計			0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度
合計			0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

# 公園(都市公園:その1)

ふりがな	ながれやましろうごうんどうこうえん	当初の都市計画決定 (*4)	昭和48年9月18日	事業期間	平成30年度～令和3年度	施策公園名 (*5)
公園名又は地区名	流山市総合運動公園	直近の都市計画変更 (*4)	平成13年10月12日	(完成予定年度)	令和3年度	
種別 (*1)	運動公園	当初の事業認可取得時期 (*4)	昭和48年10月26日	全体事業費		
計画面積(ha) (*2)	供用済み面積(ha) (*3)	15.0	直近の事業認可取得時期 (*4)	昭和63年3月11日	※単独費等も含んだ総事業費	256 百万円

地区交付事業の場合は、Ⅰ～Ⅱのうち該当する事業に○を付けて必要事項を記入する。

## 公園又は地区の概要(目的、計画概要)

本公園は、本市の中央に位置しつくばエクスプレス流山セントラルパーク駅の徒歩圏にあり、市民体育館、テニスコート、野球場及びミニアスレチック広場により市民の健康増進の場として利用されている。公園開設から41年が経過し、増加する子育て世代の利用を増進させるため既存施設の改造し遊具の新設を行う。

Ⅰ 緑化重点地区総合整備事業 ( ) (*6)				Ⅱ 中心市街地活性化広場公園整備事業 ( ) (*6)			
地区の位置づけ		緑の基本計画の策定期	年月	商業地域面積	広場公園地区に占める商業地域及び近隣商業地域の割合	%	
( )	①都市景観形成地区(都市の中心駅周辺、官公庁街や商業・業務の中心等都市の拠点となる地域であり、景観形成のために緑地の整備と緑化を行う必要性が特に高い地区)			ha	中心市街地基本計画策定期	年月	
( )	②都市環境改善地区(クールアイランドや風の道の形成などによる都市のヒートアイランド現象の緩和、河川等と一体となったエコロジカルネットワークの形成など、都市環境の改善のために重点的に緑地の整備と緑化を行う必要性が特に高い地区)			ha	地区に占める35DID区域の面積と割合	%	
( )	③防災機能向上地区(避難地の面積が十分に確保できていない等防災上課題があり、緊急的に延焼防止帯等となる緑地の確保及び市街地の緑化を行う必要性が特に高い地区)			Ⅰ、Ⅱの事業地区において整備を実施する都市公園等			
				公園等名	種別等 (*7)	面積(m <sup>2</sup> )	

事業箇所ごとに1枚作成すること。ただし、地区採択事業の場合は、地区ごとに1枚とする。

\*1 「種別」の欄には、「街区公園」、「近隣公園」、「地区公園」、「特定地区公園」、「総合公園」、「運動公園」、「広域公園」、「レクリエーション都市」、「風致公園」、「墓園」、「緩衝緑地」、「都市緑地」、「緑道」のいずれかを記入。

地区交付事業の場合は、緑重1(緑化重点地区総合整備事業のうち①、②の要件に係るもの)、緑重2(緑化重点地区総合整備事業のうち③の要件に係るもの)、緑重3(中心市街地活性化広場公園整備事業)と記入。

\*2 地区交付事業の場合は、地区面積を記入。(単位:ha)

\*3 まちづくり交付金事業実施以前の供用済み面積を記載。地区交付事業の場合は、地区内で事業を行う都市公園に係る供用面積の合計を記入。(単位:ha)

\*4 地区交付事業の場合は、記入不要。

\*5 国が定める政策課題に対応する個別補助事業の対象となる都市公園である場合は、「防災公園」、「自然再生緑地」、「歴史・観光関連公園」、「イベント関連公園」、「大規模公園」のいずれかを記入。

\*6 地区交付事業の場合、Ⅰ、Ⅱのどちらの要件に該当するか○を記入する。地区交付事業でない場合は、記入不要。

\*7 緑化重点地区総合整備事業において、都市公園以外の公共公益施設の緑化を行う場合は、当該施設名称を記入。(小学校、市庁舎等)

その他:地区交付事業の設計図(平面図)は、まちづくり交付金で整備する都市公園全てについて添付すること。また設定した地区及び地区内の整備箇所(交付金、単独問わず)については、整備方針概要図の中に明示すること。

## 公園(都市公園:その2)

ふりがな 公園名又は地区名	ながれやましそごうらんどこうえん 流山市総合運動公園
------------------	-------------------------------

地域の抱える課題に対する当該公園又は地区の役割										
<p>当該公園は、本市の基幹をなす公園で園内にある体育館は、スポーツを通じた健康づくり、交流拠点となっています。近年は、多くの子育て世代が流入しているなかで市民から親子のかかわりや児童生徒の体力向上を図るうえで公園施設の整備充実が求められている。</p>										
用地取得計画(㎡)					施設整備計画(交付金事業で実施するもの)(*1)					
	まち交以前	まち交取得面積	残面積	合計	備考	施設名	規模、構造・工法等	特記事項		
買収						複合遊具	鋼製遊具			
(内買い戻し)						アスレチック遊具	木製遊具			
国公有地						パーゴラ	休憩施設			
その他						ベンチ	休憩施設			
合計						園灯	電気設備			
計画期間中の事業費							高中低木	植栽類		
費目	まち交以前	まち交事業費	残事業費	合計	備考	園路および広場	舗装			
交付金事業費 (百万円)	用地費					トイレ	木造			
	施設費		251	251						
	計		251	251						
単独事業費 (百万円)	用地費									
	施設費		5	5						
	計		5	5						
合計 (百万円)	用地費									
	施設費		256	256						
	計		256	256						
供用予定面積(㎡)										

事業箇所ごとに1枚作成すること。ただし、地区交付事業の場合は、地区ごとに1枚とする。

\*1 「施設名」の欄には、都市公園法第2条及び施行令第5条に定められている公園施設の分類で記入。

地区交付事業の場合は、「施設名」に都市公園等の名称、「規模、構造・工法等」に種別及び面積(㎡)、「特記事項」に整備内容(主要施設)を記入する。

\*2 青色で着色してあるセルは自動計算されるので入力しないこと。

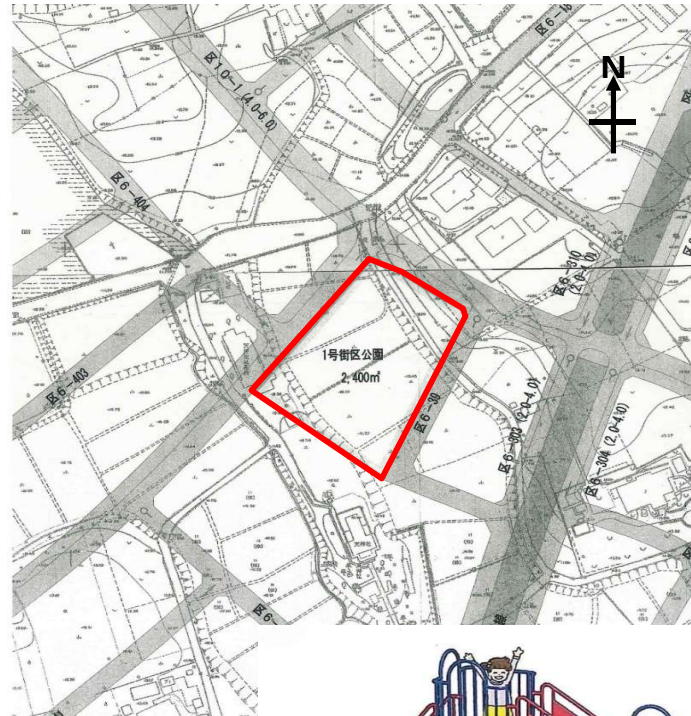
## 公園(都市公園補助事業採択要件外)

公園等名(*1)	種別等(*2)	事業主体(*3)	概要(面積(m <sup>2</sup> )等) (*4)	交付期間内 事業費(百万円)	交付期間内事業費内訳			備考(*5)
					設計費 (百万円)	用地費 (百万円)	施設整備費 (百万円)	
運動公園周辺地区1号 街区公園	街区公園	流山市	2,400m <sup>2</sup>	32	3		29	街区公園整備事業 (園路、広場、植栽、遊具)
西平井・鱒ヶ崎地区3号 街区公園	街区公園	流山市	6,728m <sup>2</sup>	47			47	街区公園整備事業 (園路、広場、植栽、遊具)
運動公園周辺地区2号 街区公園	街区公園	流山市	2,523m <sup>2</sup>	33	3		30	街区公園整備事業 (園路、広場、植栽、遊具)
運動公園周辺地区3号 街区公園	街区公園	流山市	2,401m <sup>2</sup>	34	5		29	街区公園整備事業 (園路、広場、植栽、遊具)
運動公園周辺地区5号 街区公園	街区公園	流山市	1,802m <sup>2</sup>	4	4			街区公園整備事業 (実施設計)
運動公園周辺地区6号 街区公園	街区公園	流山市	1,845m <sup>2</sup>	4	4			街区公園整備事業 (実施設計)
運動公園周辺地区7号 街区公園	街区公園	流山市	3,700m <sup>2</sup>	8	8			街区公園整備事業 (実施設計)
鱒ヶ崎・思井地区1号街 区公園整備	街区公園	流山市	2,707m <sup>2</sup>	36			36	街区公園整備事業 (園路、広場、植栽、遊具)
西初石近隣公園	近隣公園	流山市	20,000m <sup>2</sup>	5			5	公園施設整備事業
合計	—	—	—	203	27		176	—



# 設計図

## 運動公園周辺地区1号街区公園整備事業



### 【現況】

TX沿線整備運動公園周辺地区の北部に位置する街区公園で隣接街区には神社があり桜の大木などが存在する。公園面積は、2,400m<sup>2</sup>の平坦地である。

### 【整備案】

神社と隣接している箇所は既存の木を生かし芝生広場を整備し、公園中央部は遊具エリア、北側は多目的に利用できる広場に区分し近隣の幼児・児童・高齢者が利用できる公園づくりを目指します。



遊具イメージ図

# 設計図

## 西平井・鰭ヶ崎地区 3号街区公園整備事業

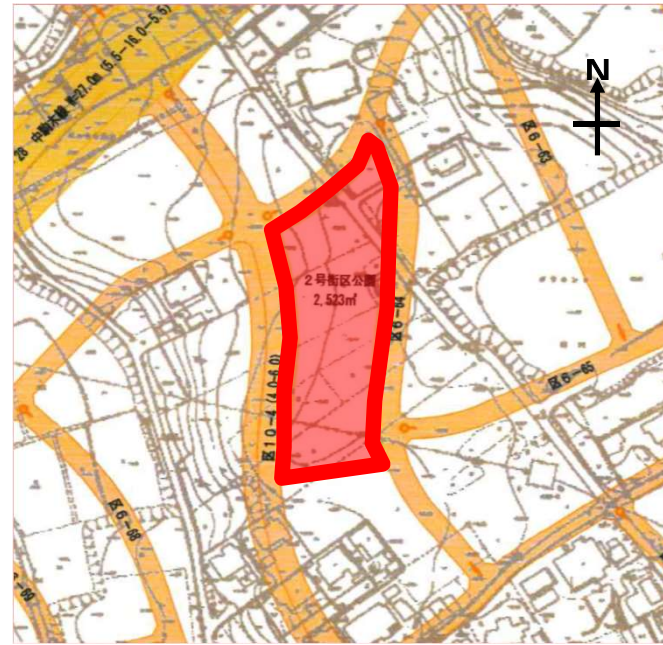


# 設計図

## 運動公園周辺地区2号街区公園整備事業



2号街区公園



### 【現況】

TX沿線整備運動公園周辺地区の北東部に位置する街区公園で公園面積は、2,523㎡の平坦地である。

### 【整備案】

遊具エリアと多目的に利用できる広場に区分し近隣の幼児・児童・高齢者が利用できる公園づくりを目指します。



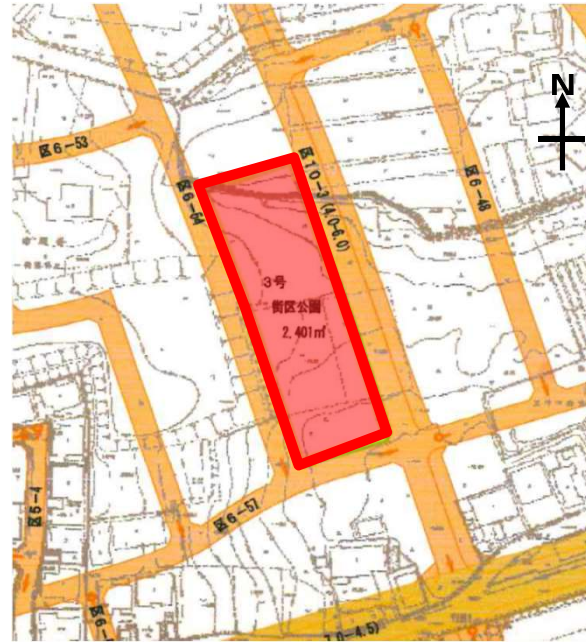
遊具イメージ図

# 設計図

## 運動公園周辺地区3号街区公園整備事業



3号街区公園



遊具イメージ図

### 【現況】

TX沿線整備運動公園周辺地区の北西部に位置する街区公園で公園面積は、2,401㎡の平坦地である。

### 【整備案】

新しい住宅と既存の住宅が混在しているエリアで、遊具エリアと多目的に利用できる広場を充実させ、幅広い年代の利用者が集う公園づくりを目指します。



# 設計図

## 運動公園周辺地区5号街区公園整備事業



### 遊具イメージ図



### 【現況】

TX沿線整備運動公園周辺地区の西部に位置する街区公園で公園面積は、1,802㎡の平坦地である。

### 【整備案】

住宅地から駅への動線の一部となるような園路に休憩広場を整備し、さらに遊具を充実させることで近隣の幼児・児童・高齢者が憩いの場となるような公園づくりを目指します。

# 設計図

## 運動公園周辺地区6号街区公園整備事業



### 【現況】

TX沿線整備運動公園周辺地区の西部に位置する街区公園で公園面積は、1,845㎡の平坦地である。

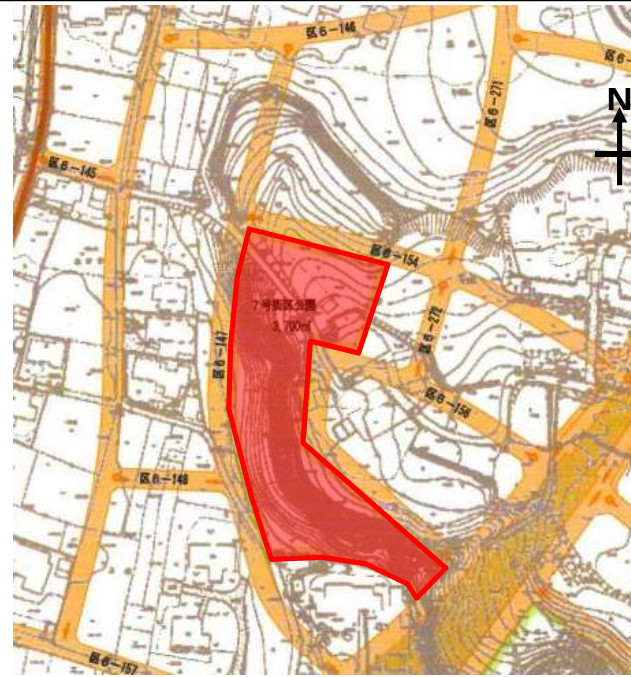
### 【整備案】

流山セントラルパーク駅西口の新興住宅街にあるため子育てをキーワードに遊具エリアと多目的広場を整備する。さらに、既存住宅街から駅への動線を確保しつつ休憩広場を設け高齢者も利用できる公園づくりを目指します。



# 設計図

## 運動公園周辺地区7号街区公園整備事業



### 【現況】

TX沿線整備運動公園周辺地区の南西部に位置する街区公園で公園面積は、3,700㎡の傾斜地である。

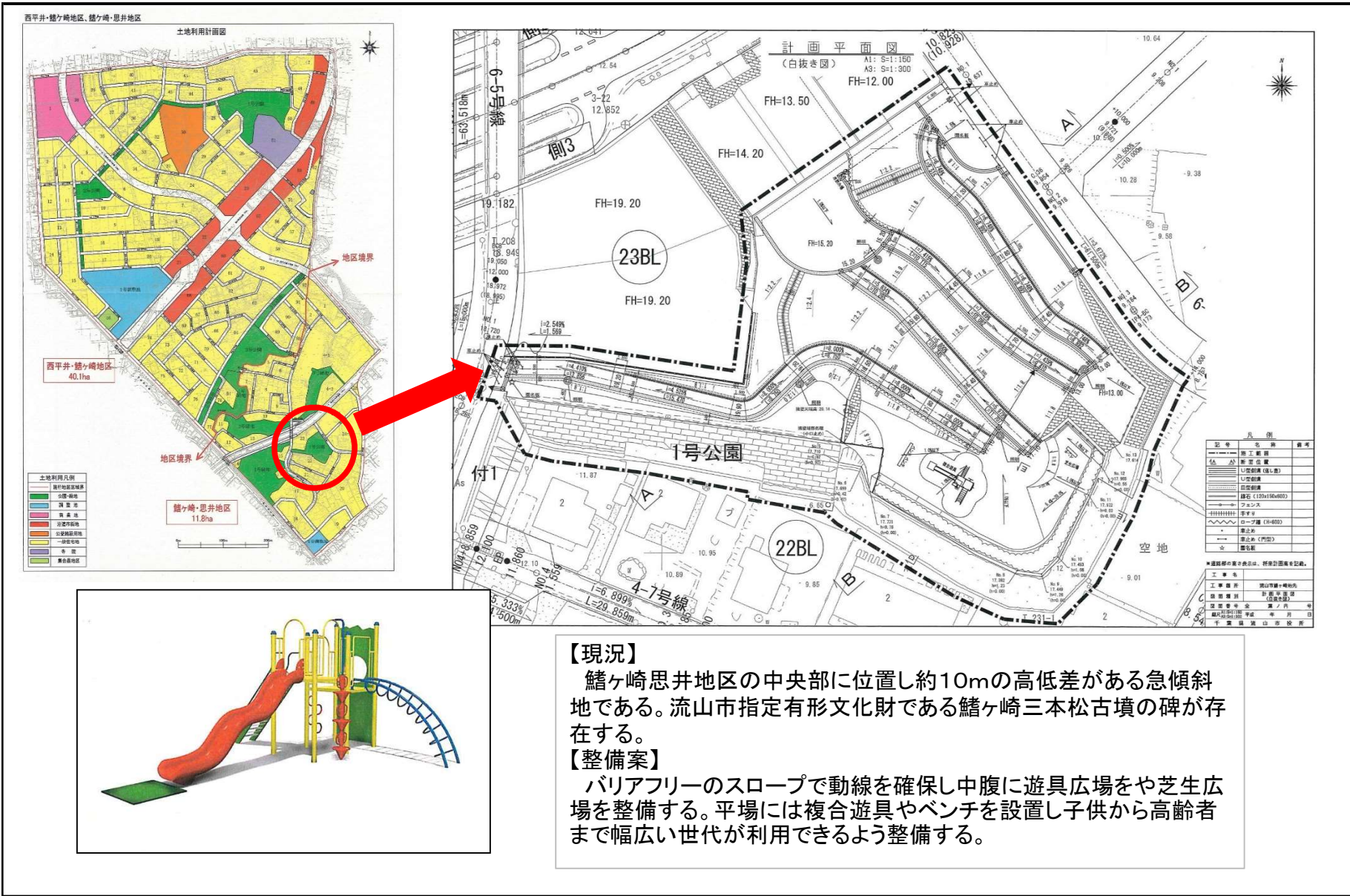
### 【整備案】

既存樹林は維持しつつ、遊具エリアと多目的に利用できる広場に区分し近隣の幼児・児童・高齢者が利用できる公園づくりを目指します。



# 設計図

## 鰭ヶ崎・思井地区1号街区公園整備事業



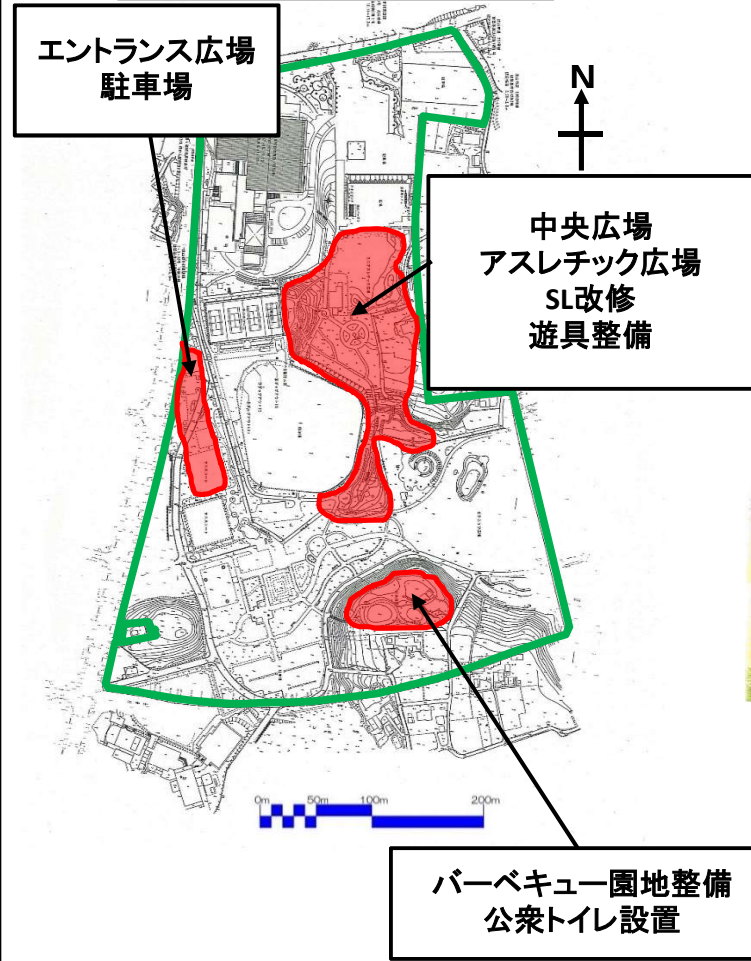
**【現況】**  
 鰭ヶ崎思井地区の中央部に位置し約10mの高低差がある急傾斜地である。流山市指定有形文化財である鰭ヶ崎三本松古墳の碑が存在する。

**【整備案】**  
 バリアフリーのスロープで動線を確認し中腹に遊具広場をや芝生広場を整備する。平場には複合遊具やベンチを設置し子供から高齢者まで幅広い世代が利用できるよう整備する。



# 設計図 総合運動公園再整備事業

流山市総合運動公園平面図



整備イメージ図



## 【現況】

17.9haからなる公園で、陸上競技場が廃止され、H28には新体育館竣工しているがその他公園広場等は開設当時の状態である。

## 【整備案】

土地区画整理事業との整合を図るとともに、老朽化している施設・園路等を撤去し、ゾーニングから再検討する。また、新規遊具や公衆トイレ等を整備し新しい運動公園としてリニューアルを行う。

# 設計図

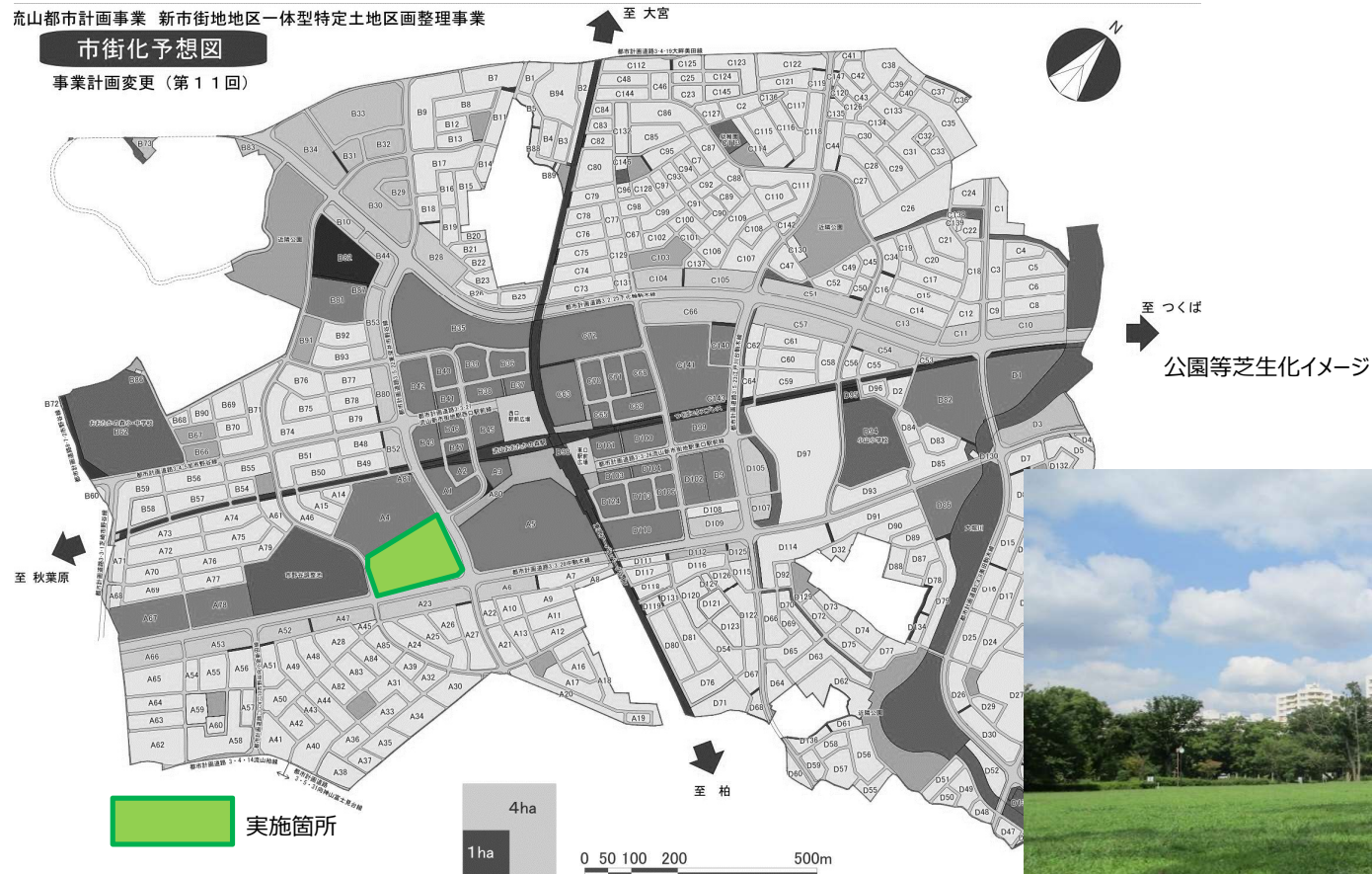
## 近隣公園芝生整備事業（西初石近隣公園）

### 公園等芝生化

荒山都市計画事業 新市街地地区一体型特定土地区画整理事業

#### 市街化予想図

事業計画変更（第11回）



# 地域生活基盤施設

単位:百万円

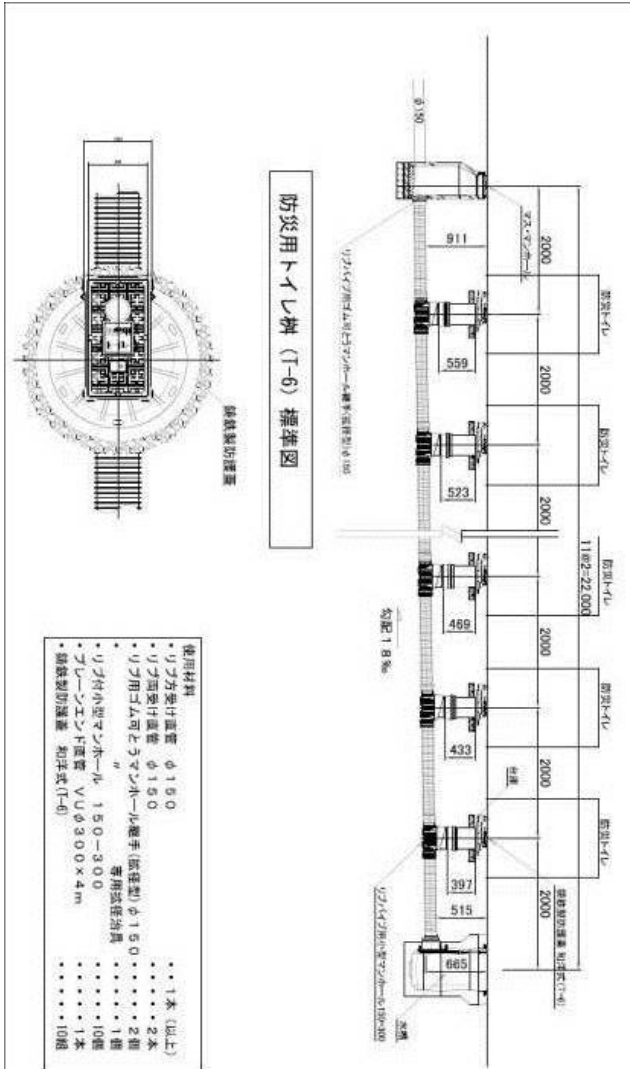
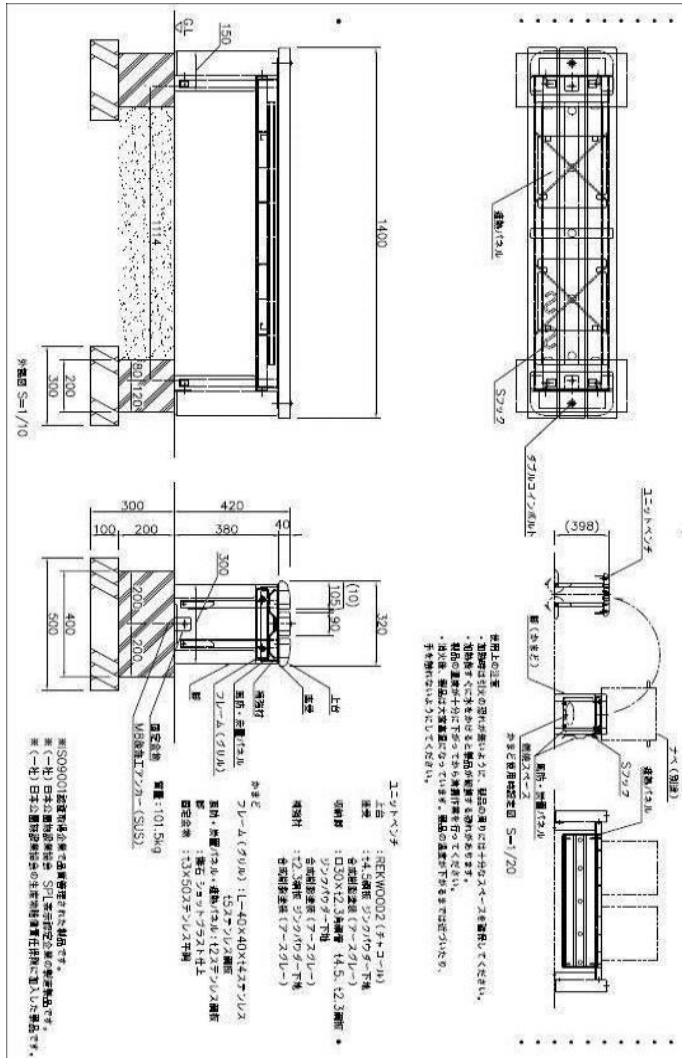
交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考	
					設計費	用地費	施設整備費 うち購入費		
緑地	西平井鱒ヶ崎地区2号緑地	流山市	植栽(低木・中木・高木)、園路整備、遊具施設	10			10	—	
緑地	西平井鱒ヶ崎地区3号緑地	流山市	植栽A=1,379㎡、W=11m	5			5	—	
緑地	西平井鱒ヶ崎地区4号緑地	流山市	休憩施設、園路広場舗装A=306㎡、W=11m	6			6	—	
緑地	鱒ヶ崎思井地区1号緑地	流山市	植栽(低木・地被類)	46			46	—	
緑地	鱒ヶ崎思井地区2号緑地	流山市	植生シートA=900㎡ 模擬柵L=35m	5			5	—	
緑地	鱒ヶ崎思井地区3号緑地	流山市	植栽(低木・地被類)	20			20	—	
情報板	流山おおたかの森駅前地域情報板	流山市	11基	19			19	—	
情報板	流山セントラルパーク駅前地域情報板	流山市	1基	2			2	—	
地域防災施設	地域防災施設	流山市	マンホールトイレ10か所 災害用井戸2か所 かまどベンチ12か所 避難所等案内板3か所	23			23	—	近隣公園3か所の整備 ・西初石近隣公園 ・大堀川水辺公園 ・十太夫近隣公園
合計	—	—	—	136			131		

**設計図**

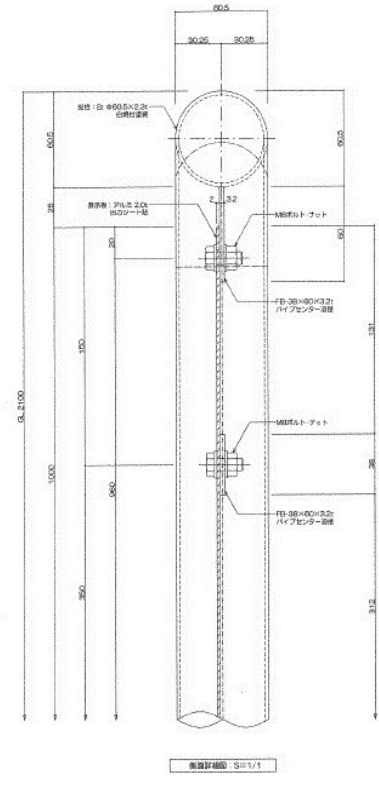
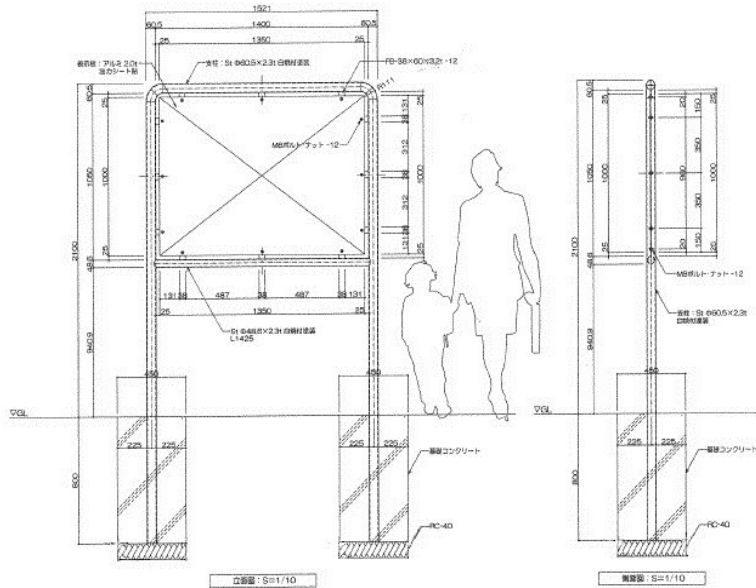
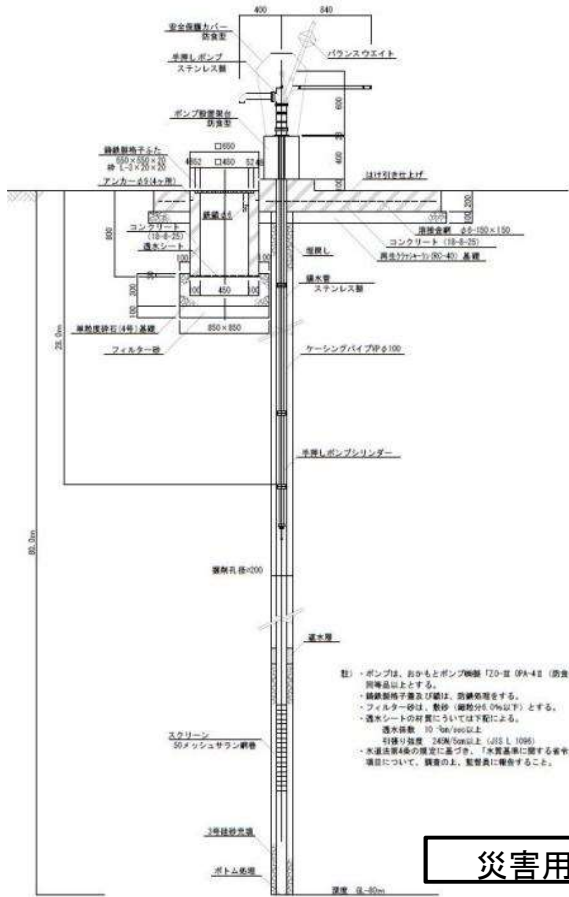
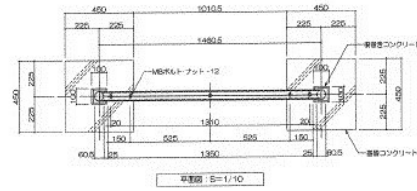
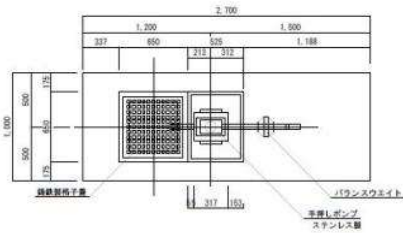
**地域生活基盤施設：地域防災施設整備事業**

場所	施設	太陽光照明	マンホールトイレ	災害用井戸	かまどベンチ	避難所等案内板	備蓄倉庫
西初石近隣公園		2基	—	—	4基	1基	—
大堀川水辺公園		2基	5基	1基	4基	1基	—
十太夫近隣公園		2基	5基	1基	4基	1基	—

※太陽光照明は高質空間形成施設として整備



- 使用材料**
- ・リフト受け直管 φ180
  - ・リフト受け直管 φ150
  - ・リフト用ゴムロープ（緩手）φ150 専用緩衝装置
  - ・リフト小型マンホール 150×300
  - ・リフトエレフ直管 VUφ300×4m
  - ・鋼鉄製防護蓋 和洋式(T-6)



### 避難所等案内板

註) ・ポンプは、おかもとポンプ機器「F20-III 0PA-4E (防食仕様)」又は同等品以上とする。  
 ・鉄筋製格子蓋及び継手は、防錆処理を要する。  
 ・フィルター等は、数値(漏粉が0.0%以下)とする。  
 ・濾水シートの材質については下記による。  
 濾水仕様 70 %φφ/φφ以上  
 引張り強度 240N/50mm以上 (JIS L1096)  
 ・水道法第4条の規定に基づき、「水質基準に適合する水中」で規定する水質基準項目について、調査の上、監視員に報告すること。

### 災害用井戸

**上新宿防災広場** Kami-Shinjuku Disaster Prevention Square  
**流山市指定避難所及び避難場所案内板** Nagareyama City Shelter for Evacuees and Evacuation Site

**地震がきたら**  
 1. まずは、身の安全  
 2. すばやく火の始末  
 3. 落ち着いて避難

この防災広場は、災害時の一時避難所です。通常時は、みなさんの広場としてご利用ください。

危険な遊びは やめましょう。 迷惑駐車は やめましょう。 犬を放したリフンの放逐は やめましょう。 積置は、大切にしましょう。

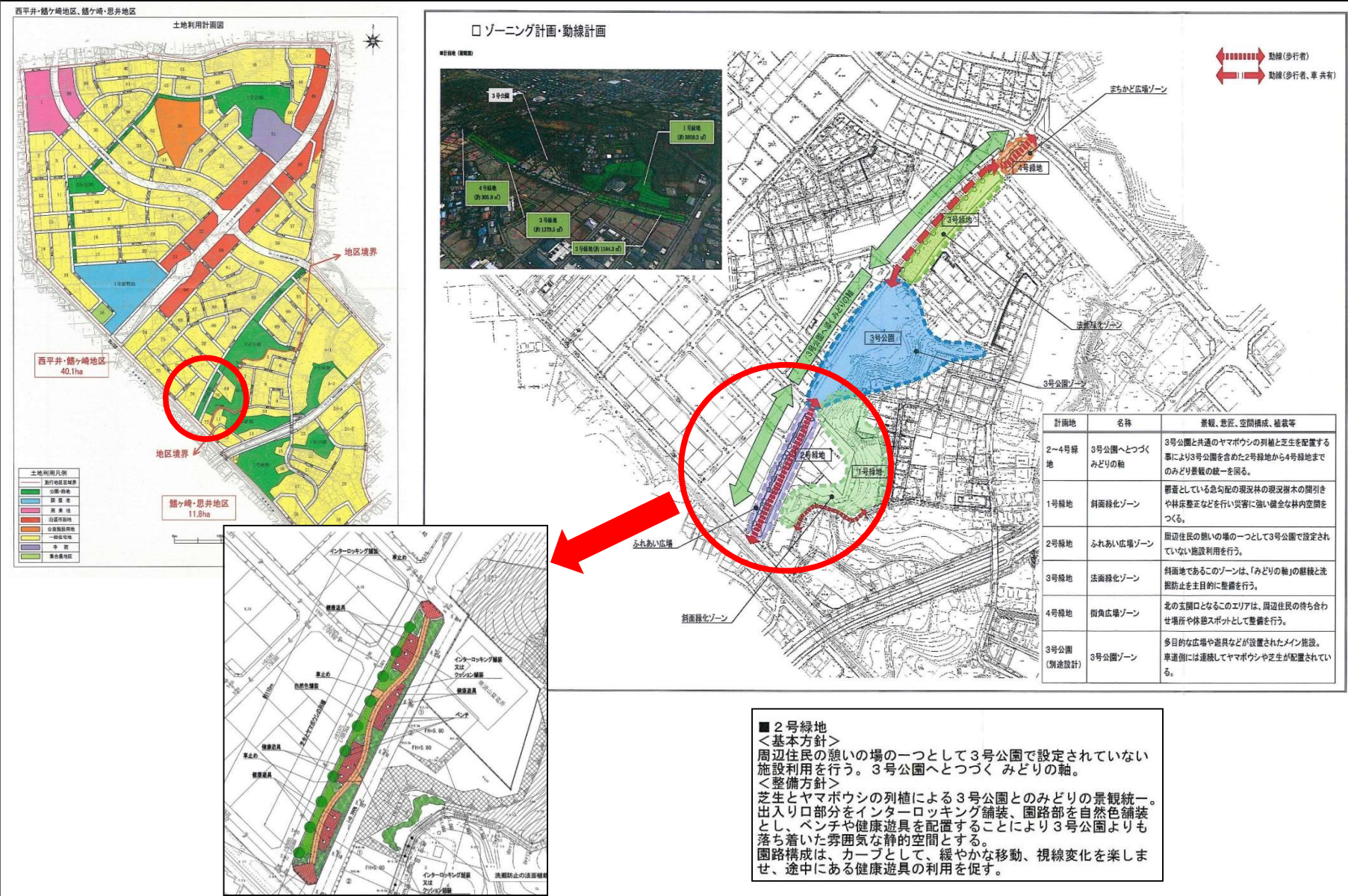
# 設計図

## 西平井・鰭ヶ崎地区3号4号緑地整備事業



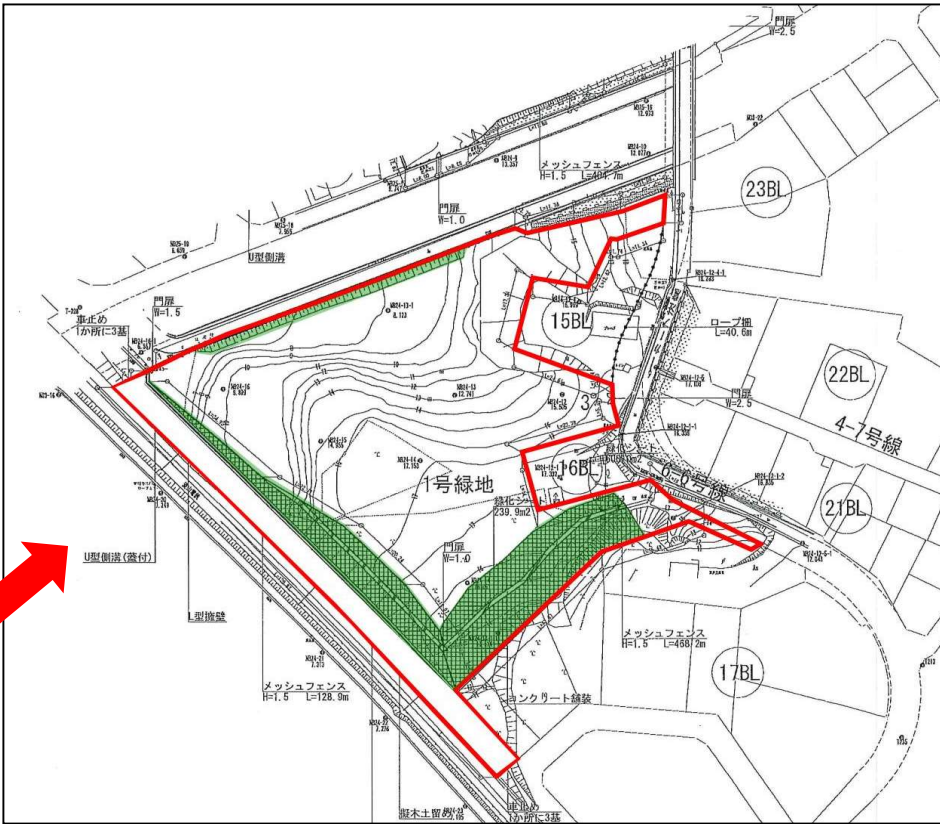
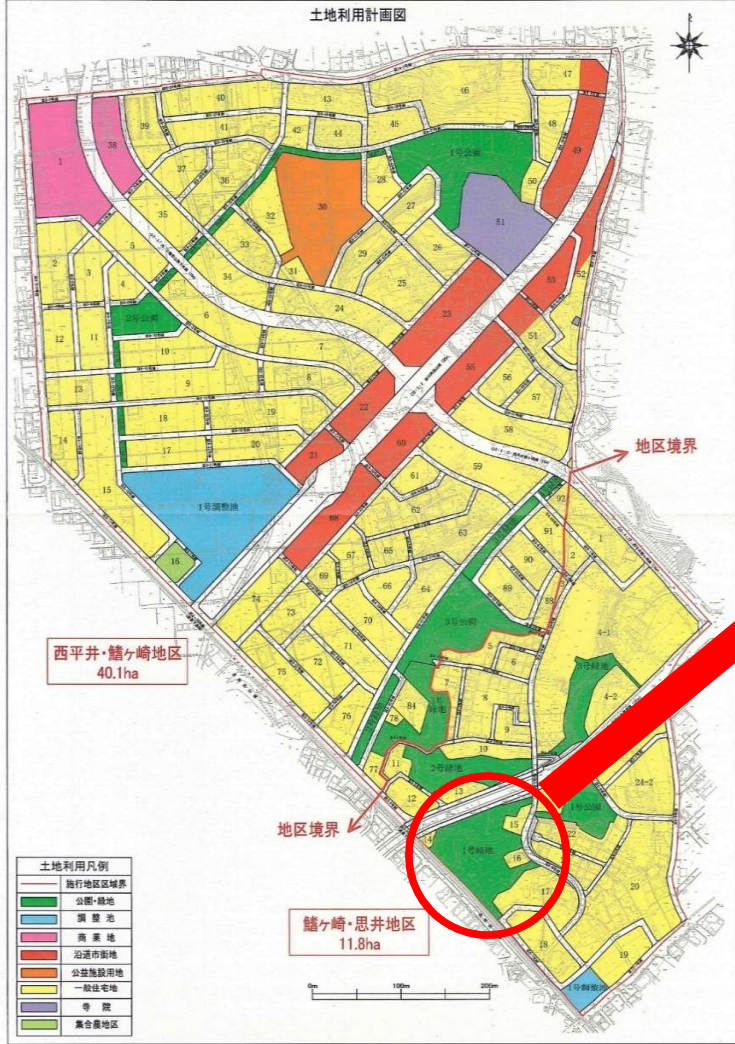
# 設計図

## 西平井・緒ヶ崎地区 2号緑地整備事業



# 設計図 鱒ヶ崎・思井地区1号緑地整備事業

西平井・鱒ヶ崎地区、鱒ヶ崎・思井地区



## 【現況】

鱒ヶ崎思井地区の西部の地区界に位置している傾斜地である。既存の樹林帯が存在し、法面は保護されている状態である。

## 【整備案】

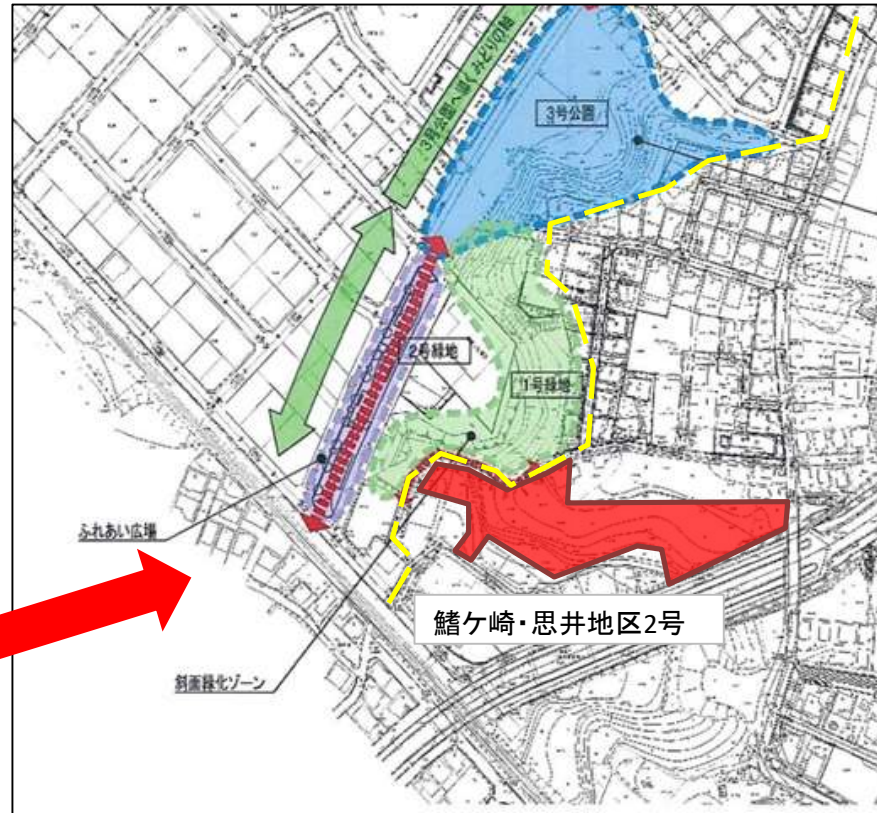
樹林帯は維持し、法面保護がされている箇所に低木もしくは地被類を植栽する。



# 設計図

## 鰭ヶ崎・思井地区 2号緑地整備事業

西平井・鰭ヶ崎地区、鰭ヶ崎・思井地区



### 【現況】

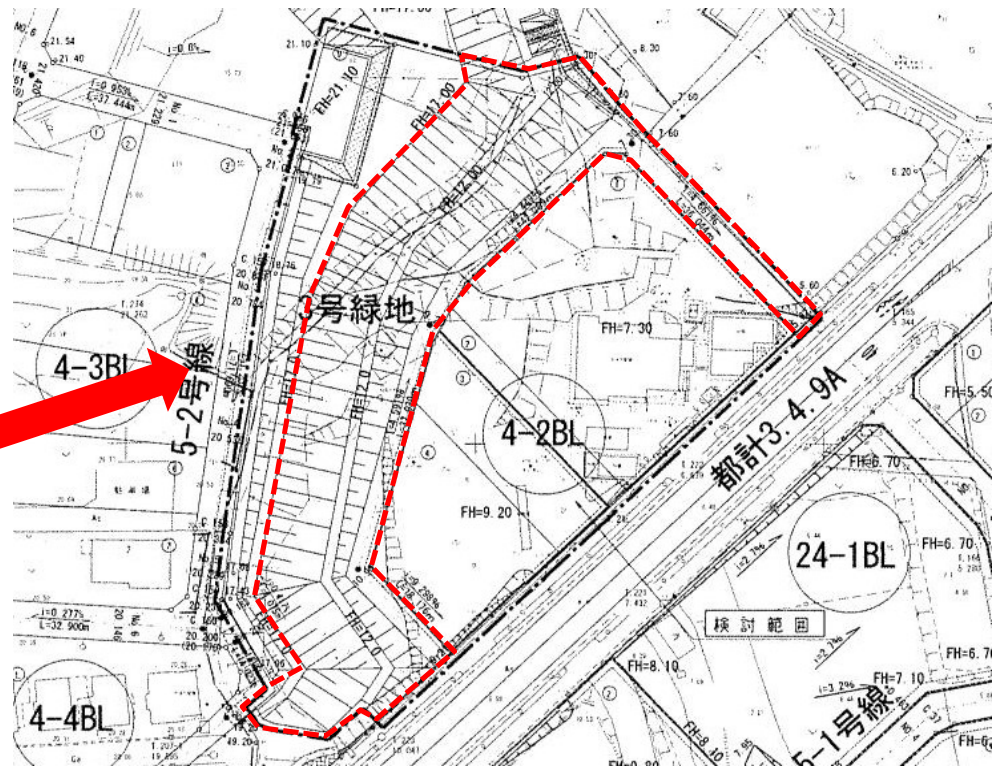
鰭ヶ崎・思井地区と西平井・鰭ヶ崎地区の地区界に位置している傾斜地である。法下は民家と隣接している。

### 【整備案】

法面保護を行い、擬木柵を設ける。

# 設計図

## 鱒ヶ崎・思井地区 3号緑地整備事業



**【現況】**  
鱒ヶ崎思井地区の中央部に位置している傾斜地である。法下は民家と隣接している。

**【整備案】**  
法面は高木や地被類を植栽する。

# 設計図

## 地域生活基盤施設：地域情報板整備事業

流山都市計画事業  
新市街地区・運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業

### 市街化予想図



# 共同駐車場

○事業地区(交付限度額を算出する場合の要件にある概ね4ha以内の区域)の概要

所在地		地区名/地区面積		用途地域	
駐車場整備地区指定	年 月	駐車場整備計画策定	年 月	附置義務条例制定	年 月
地区内の周辺状況					
地区内の路上駐車、駐車場整備状況					
附置義務駐車施設の立地誘導を行う地区内の建築物建替計画の策定状況					

○整備する駐車場の概要

共同駐車場名		共同駐車場を整備する土地の状況	
整備主体	( 個人 法人)		
都市計画決定	年 月	共同駐車場の概要(取組み状況等)	
駐車場整備計画への位置付け			
共同駐車場の整備に関する協定の締結状況			
敷地面積		m <sup>2</sup>	
建築面積		m <sup>2</sup>	
延べ面積		m <sup>2</sup>	
駐車台数		台	
構造			
駐車場整備総事業費		百万円	
台当たりコスト		百万円/台	
交付期間内事業費		百万円	
事業期間		年 月～ 年 月	

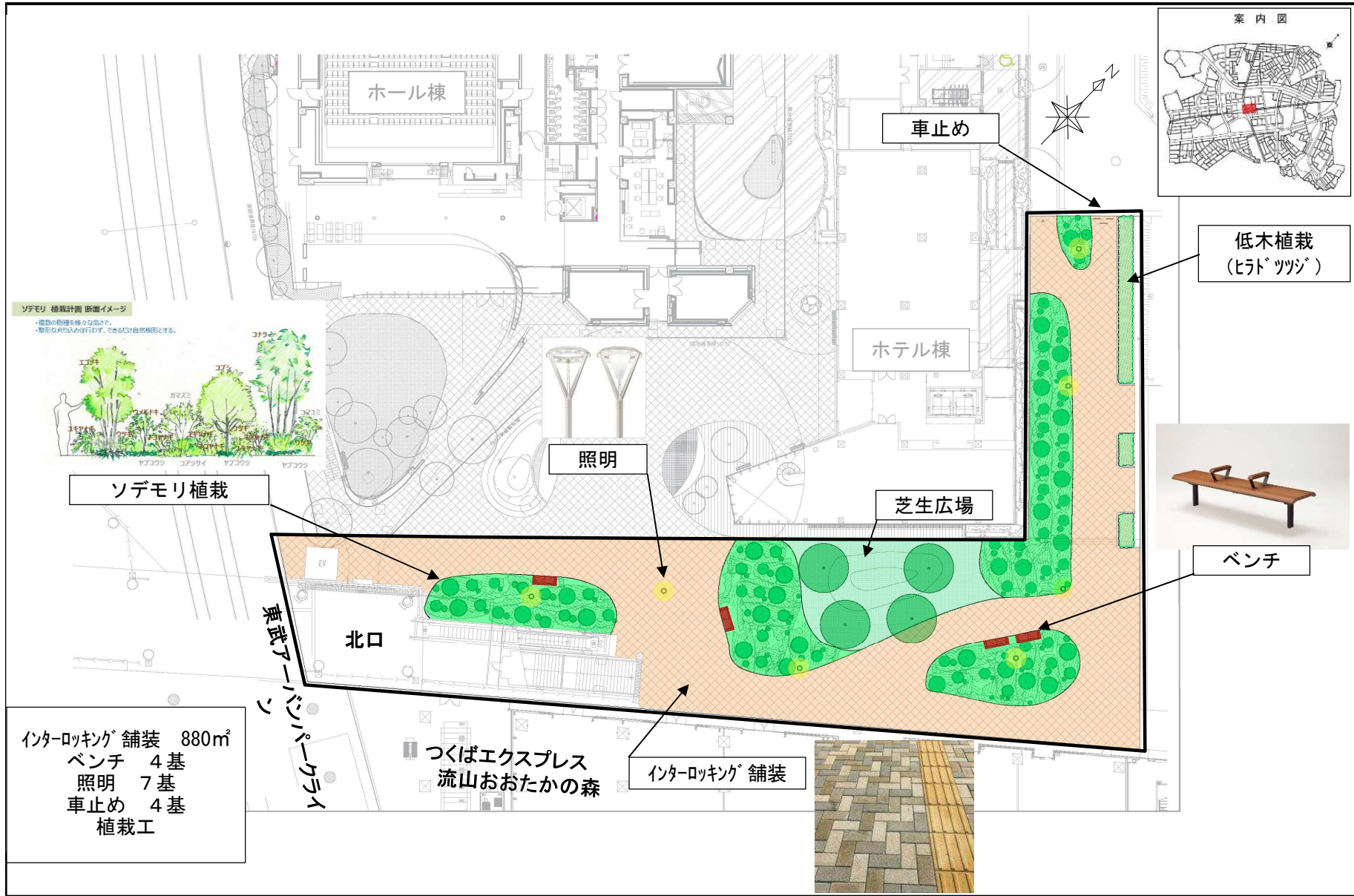
高質空間形成施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名	事業主体	概要 (箇所数、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
					設計費	用地費	施設整備費	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土塁、堀跡等)	植栽 インターロッキング舗装 照明施設 ストリートファニチャー	流山市	植栽工 インターロッキング A=880 ㎡ 照明 7基 ベンチ 4基 車止め 4基	35			35	流山おおたかの森 駅北口都市広場
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土塁、堀跡等)	植栽 インターロッキング舗装 照明施設 給排水施設 ストリートファニチャー	流山市	植栽工 インターロッキング A=2,720 ㎡ 照明 43基 給排水施設整備工 ベンチ等 36基	270	20		250	流山おおたかの森 駅南口都市広場
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土塁、堀跡等)	照明施設	流山市	25基	5			5	市野谷水鳥の池
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土塁、堀跡等)	太陽光照明	流山市	6基	6			6	近隣公園3か所の整備 ・西初石近隣公園 ・大堀川水辺公園 ・十太夫近隣公園
歩行支援施設、障害者誘導施設等	バリアフリー対応の 公衆トイレ	流山市	男性用(小便器1基、 大便器1基、手洗い1 基)、女性用(大便器1 基、手洗い1基)、多 目的用	14	1		13	十太夫近隣公園
歩行支援施設、障害者誘導施設等	エレベータ	流山市	1基	69	2		67	
緑化施設等	植栽	流山市	植栽工:400m	9	0	0	9	小山さくらっ子通り
合計	-	-	-	408	23		385	

# 設計図

## 高質空間形成施設：緑化施設等整備事業

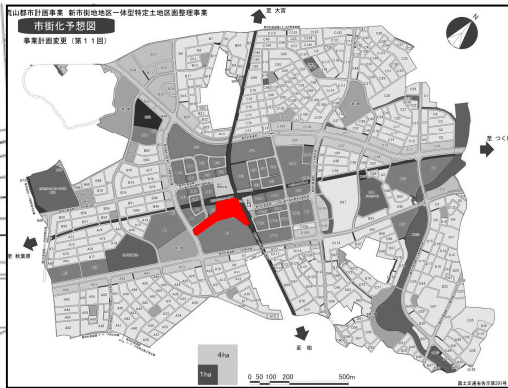


# 設計図

## 高質空間形成施設：緑化施設等整備事業

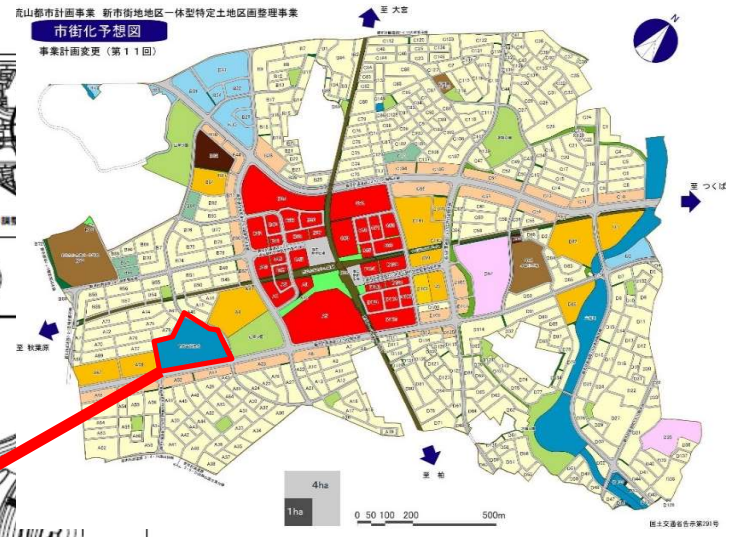
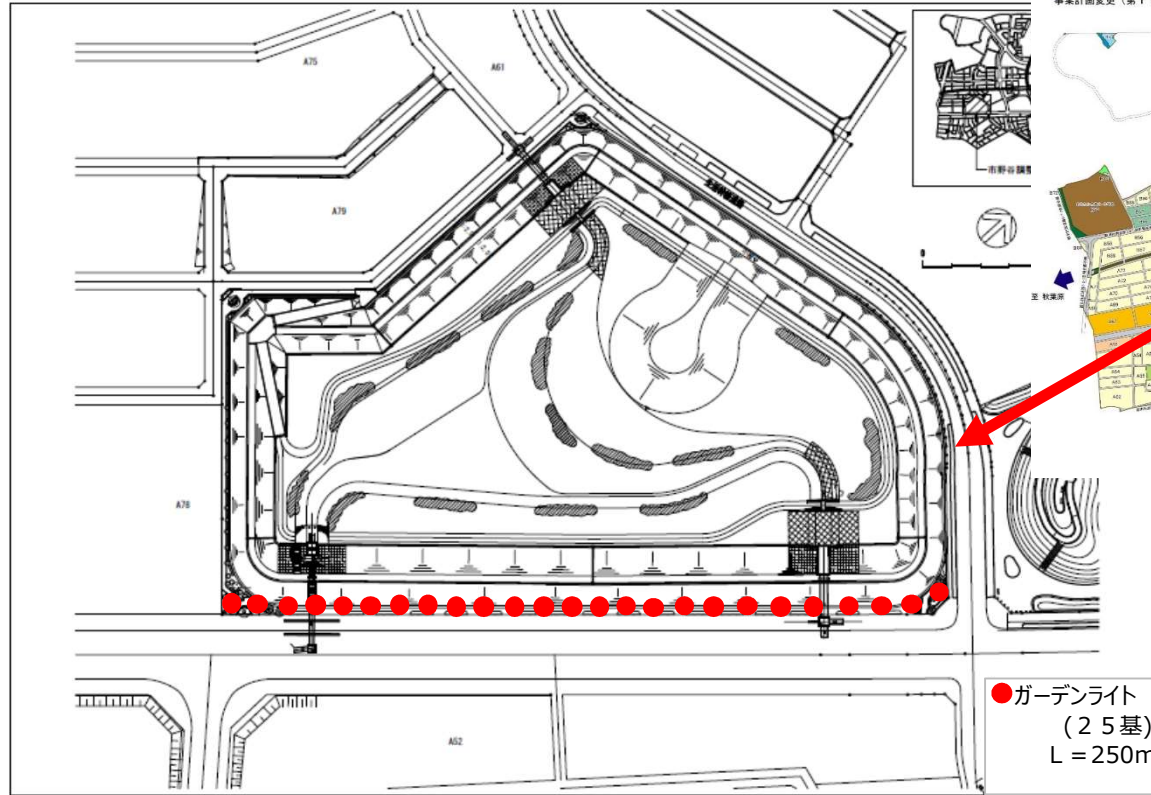
### おおたかの森駅南口都市広場

- 【凡例】
- ① 新植（高木）
  - ② ベンチ等
  - ③ 舗装（耐荷重仕様）
  - ④ 街灯
  - ⑤ イベント電源
  - ⑥ 給排水設備（イベント用）

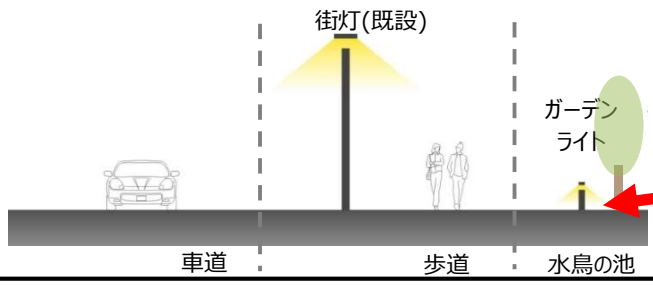


# 設計図 高質空間形成施設：緑化施設等整備事業

## 市野谷水鳥の池



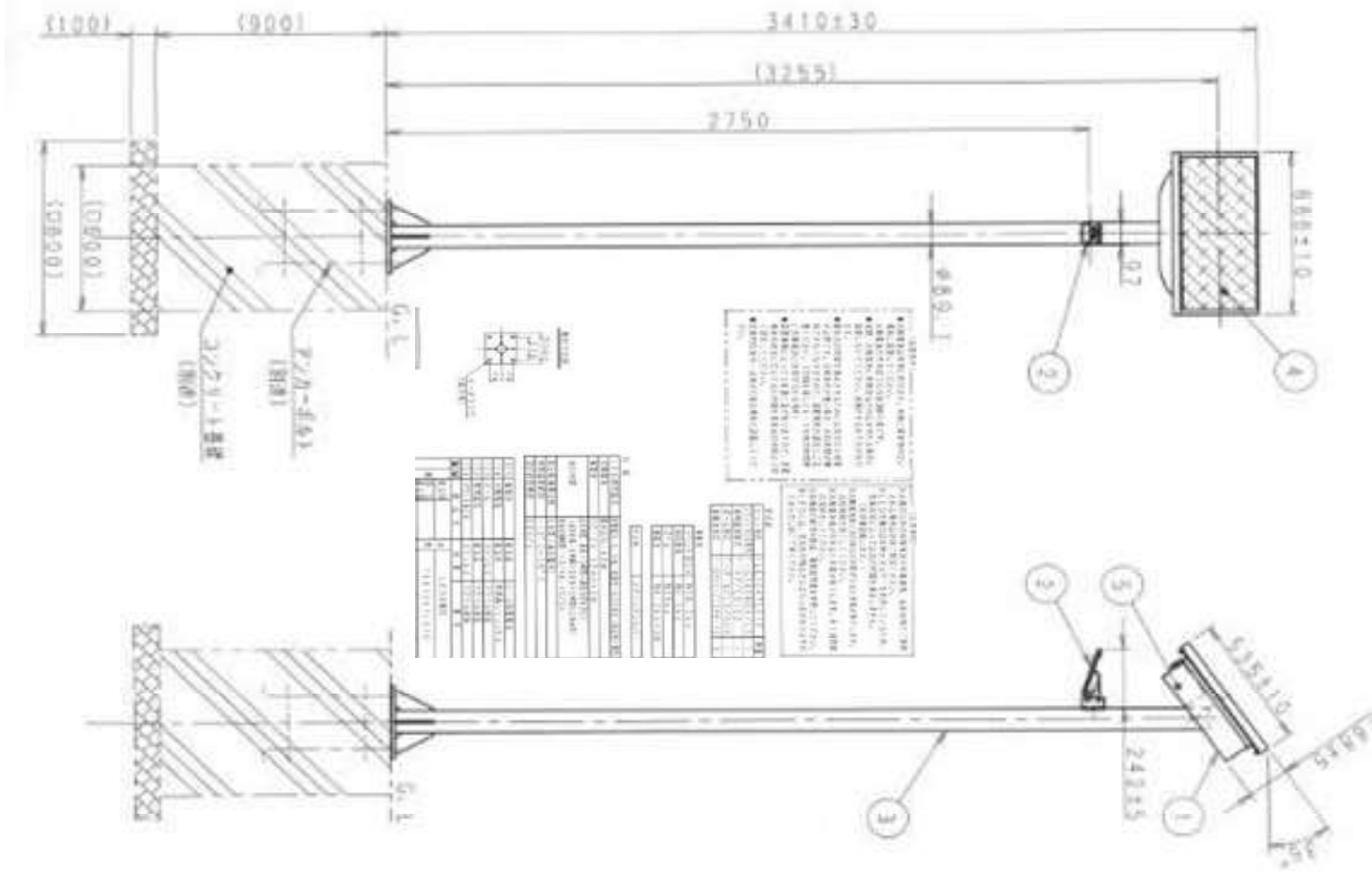
●ガーデンライト  
(25基)  
L = 250m





設計図

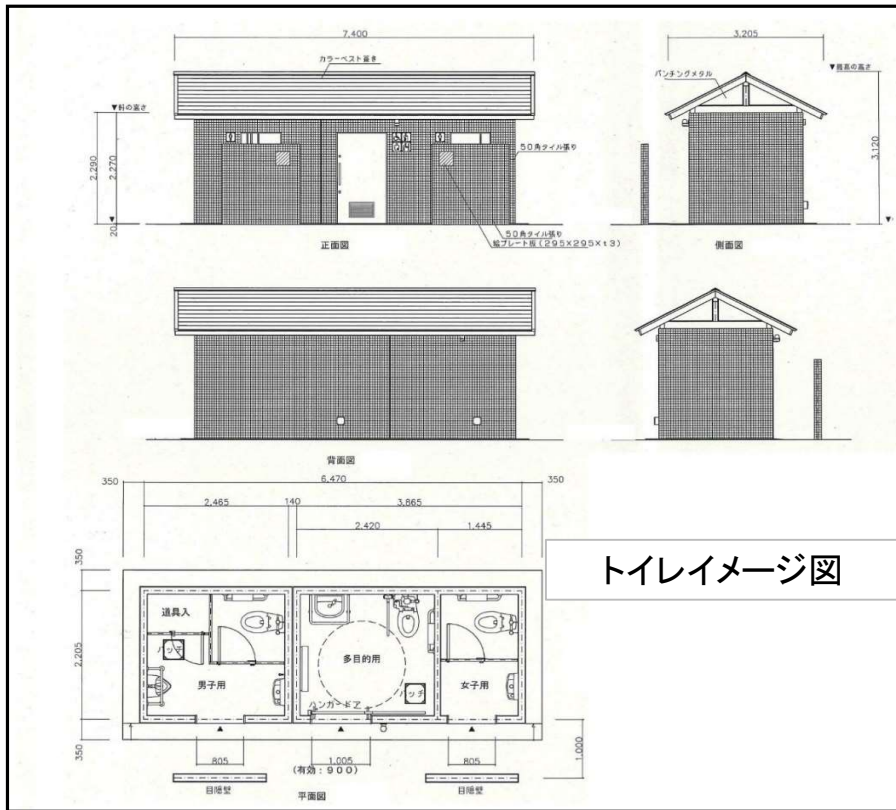
高質空間形成施設：緑化施設等整備事業（太陽光照明）



太陽光照明

# 設計図

## 高質空間形成施設：十太夫近隣公園トイレ事業



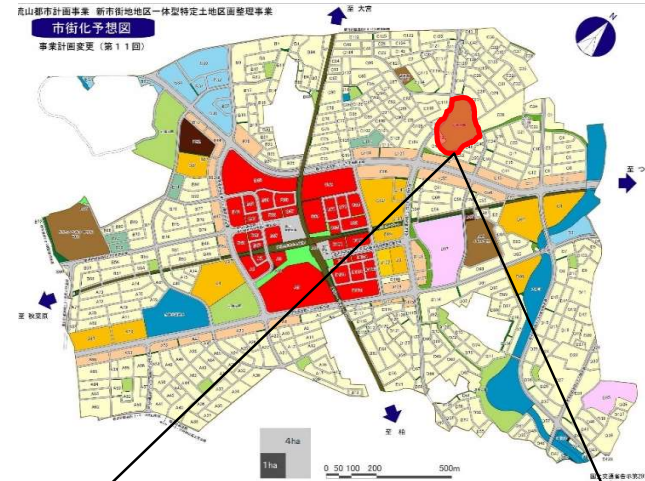
トイレイメージ図

### 【現況】

TX沿線整備新市街地地区の北部に位置する近隣公園で公園面積は、20,104㎡の平坦地である。遊具広場やボール遊びができる広場などがあり、新市街地地区では最大の面積の公園である。

### 【整備案】

公園敷地中央部に、バリアフリー対応の新設トイレを設置する。



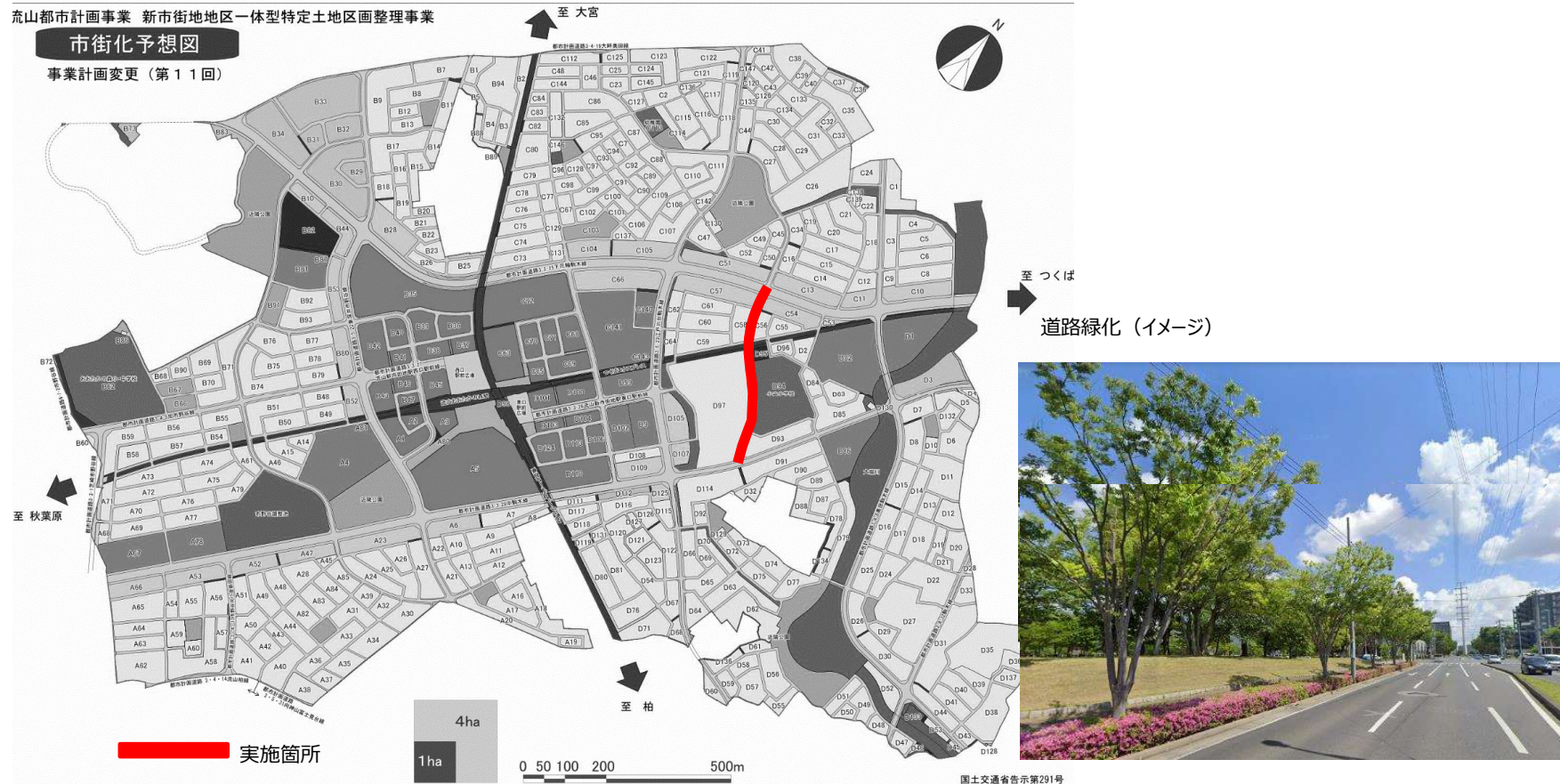
# 設計図 高質空間形成施設

## 小山さくらっ子通り道路緑化

荒山都市計画事業 新市街地地区一体型特定土地区画整理事業

### 市街化予想図

事業計画変更(第11回)



至 つくば  
道路緑化(イメージ)

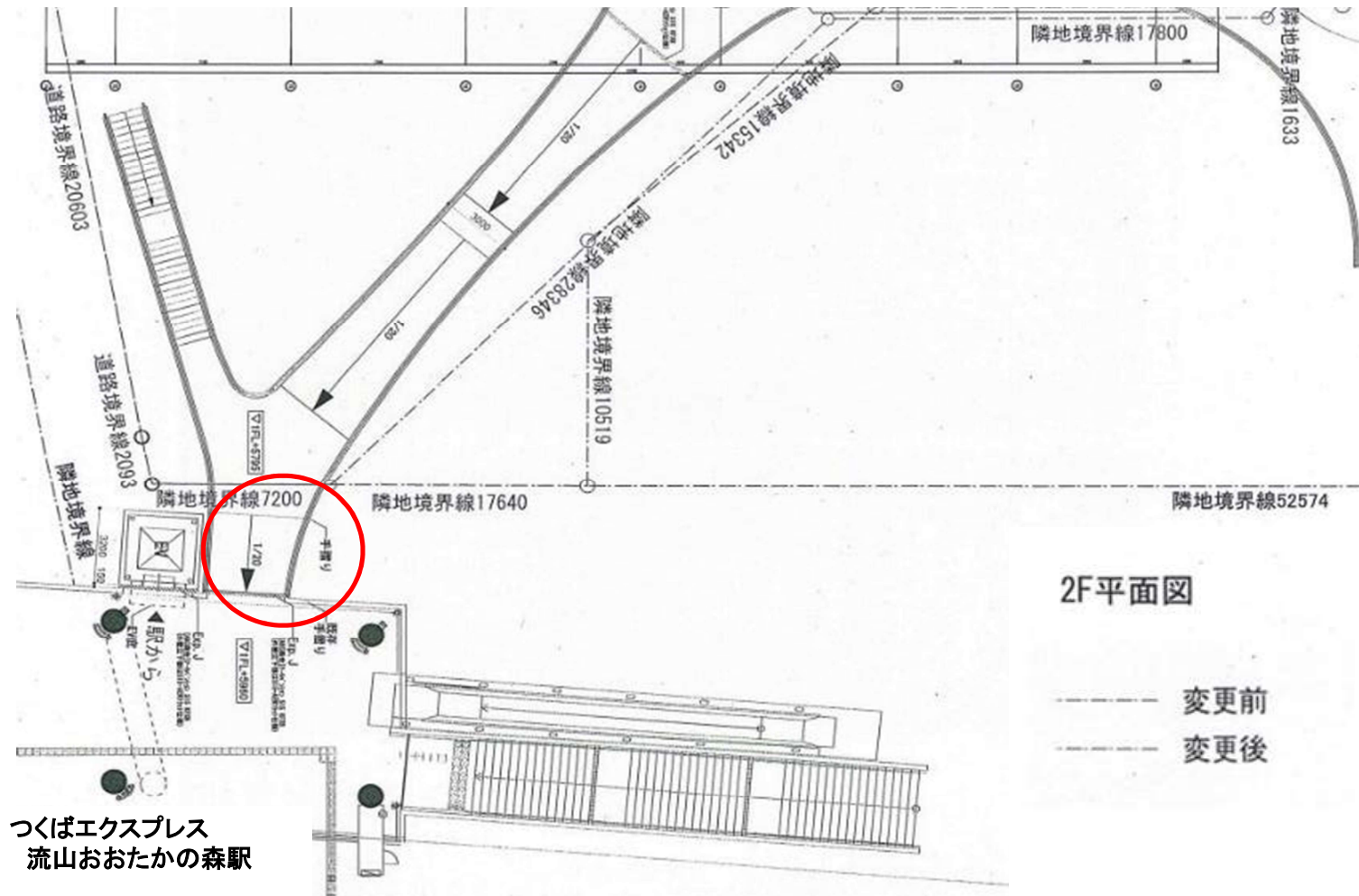


国土交通省告示第291号

設計図

高質空間形成施設：歩行支援施設整備事業

流山おおたかの森駅北口



2F平面図

--- 変更前  
- - - 変更後

# 都市構造再編集集中支援事業事前評価シート

計画の名称: 流山おおたかの森駅周辺地区 事業主体名: 流山市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
<b>①都市再生基本方針との適合等</b>	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
<b>②地域の課題への対応</b>	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
<b>③目標と事業内容の整合性等</b>	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
<b>④事業の効果</b>	
1) 十分な事業効果が確認されている。	○
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
<b>⑤地元の熱意</b>	
1) まちづくりに向けた機運がある。	○
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
<b>⑥円滑な事業執行の環境</b>	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○