

都市再生整備計画

みなみかしわ
南柏駅周辺地区
(第2回変更)

千葉県 ながれやまし 流山市

令和6年9月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークابل推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	千葉県	市町村名	流山市	地区名	南柏駅周辺地区				面積	98.1	ha
計画期間	令和5年度	～	令和9年度		交付期間	令和5年度	～	令和9年度			

目標

大目標：安心安全を柱としたいつまでも住み続けたい魅力あるまちづくり

目標①：人口増加に対応した安心安全なまちづくり

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

目標設定の根拠

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を含み、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

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、日常的に必要な生活サービス施設（医療、福祉、商業、子育て）を、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な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、住みだす市も持続されるような、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施設を確保・維持することで、価値の更なる高まり向上を図る。

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・人口市・鉄道の駅、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ー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くと同時に、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常陸線の抜本的な混雑緩和と東武・大都市地域における常陸野宮駅と秋葉原駅の一体的な推進に関する特別措置法（平成元年施行）により、地開開発及び秋葉原駅と秋葉原駅の一體的な推進が進められている。つばはエクスプレス沿線では、平成17年の開通以降、大規模な土地面整理事業が展開されたことに加え、混雑など環境と東武アーバンラインやJR武蔵野線との結節部に沿って交通アクセスが魅力となり、人口が急増している。

しかし、南柏駅周辺地区は、市街化調整区域であった地域で昭和30年代に急速に宅地化が進んだ既成市街地であり、隣接する柏市との行政界には特別緑地保全地区に指定されている松ヶ丘野馬土手緑地がある等、豊かな自然に恵まれた住宅地であるが、近年、土地活用に伴う民有樹木の減少が進んでいる。

また50年以上前から存在する住宅密集地であることから、防災機能を備えた公共管理の広場・公園が不足している。

課題

①市街地に残る貴重なみどりを確実に保全するとともに、休憩施設等を充実させ憩い安らげる空間を確保する。

②周辺住民の貴重な遊び場となっている借地公園において、安全施設等の再整備を行い、安心安全な地域の憩いの場を確保する。

③安心安全なまちづくりに寄与する防災機能を備えた公共管理の広場・公園整備

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、南柏駅周辺地区を地域生活拠点として位置づけている。

【総合計画】

浜山市総合計画後期基本計画では「都市から一番近い森のまちの実現を図るため安心・安全で快適に暮らせるまち、生きがいを保持できるまち、長寿に暮らせるまち、良質な住環境によりて暮らせるまち、賑わいと魅力のあるまち、誰もが自分らしく暮らせるまち、子どもをみんなで育むまち」の6つのまちづくりを進めることとしている。この6つの「まちづくりの基本図案」に対して、地域で特色に際した土地・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、南柏駅周辺は都市機能誘導区域に位置付けられている。

都市構造再編集集中支援事業の計画								
都市機能配置の考え方 本地区は、昭和30年代頃に急速に宅地化が進んだ既存市街地であり、近年は、土地活用に伴う民有樹林の減少が進んでいることから、住宅地に残る良好なみどりを確実に保全・整備することでみどりの質を高め、人々の生活に潤いをもたらすと共に、既存公園における管理施設や休養施設等を再整備し、居心地の良い空間を創出することで、良質な住環境の形成を図り、いつまでも住み続けたい魅力あるまちづくりを実現する。								
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 ※誘導施設を整備する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。								
居住誘導方針の考え方 ※居住誘導促進事業を活用する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。								
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等								
一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画 滞在快適性等向上区域の考え方								
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
住み心地が良いまちだと思ふ人の割合		%	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」と回答した南柏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	22.0%	R2	23.0%	R9
住み続けたいと思ふ人の割合		%	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」と回答した南柏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	44.6%	R2	45.0%	R9
自宅周辺は、安全だと思ふ人の割合		%	まちづくり達成度アンケートの「あなたの自宅周辺は、地震などの災害予防について安全だと思いますか」の設問に、「そう思う」と回答した南柏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	14.4%	R2	15.0%	R9

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
・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、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		公園:公園施設整備事業 広場:広場整備事業
・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、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。		公園:公園施設整備事業 広場:広場整備事業
その他		
◎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。 ◎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。		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

（金額の単位は百万円）															
事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	〔参考〕事業期間		交付期間内事業期間		〔参考〕全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費	費用便益比 B／C
	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路															—
公園		向小金ふれあい公園	流山市	直	3,421㎡	5	6	5	6	18.2	18.2	18.2		18.2	—
公園		松ヶ丘3号散策の森	流山市	直	7,377㎡	5	9	5	9	670	670	670		670	—
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		向小金1丁目広場	流山市	直	500㎡	6	9	6	9	62.4	62.4	62.4		62.4	—
高質空間形成施設															
高次都市施設 地域交流センター															
観光交流センター															
テレワーク拠点施設															
子育て世代活動支援センター															
複合交通センター															
誘導施設 医療施設															
社会福祉施設															
教育文化施設															
子育て支援施設															
元地の管理の適正化															
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										750.6	750.6	750.6	0.0	750.6	…A

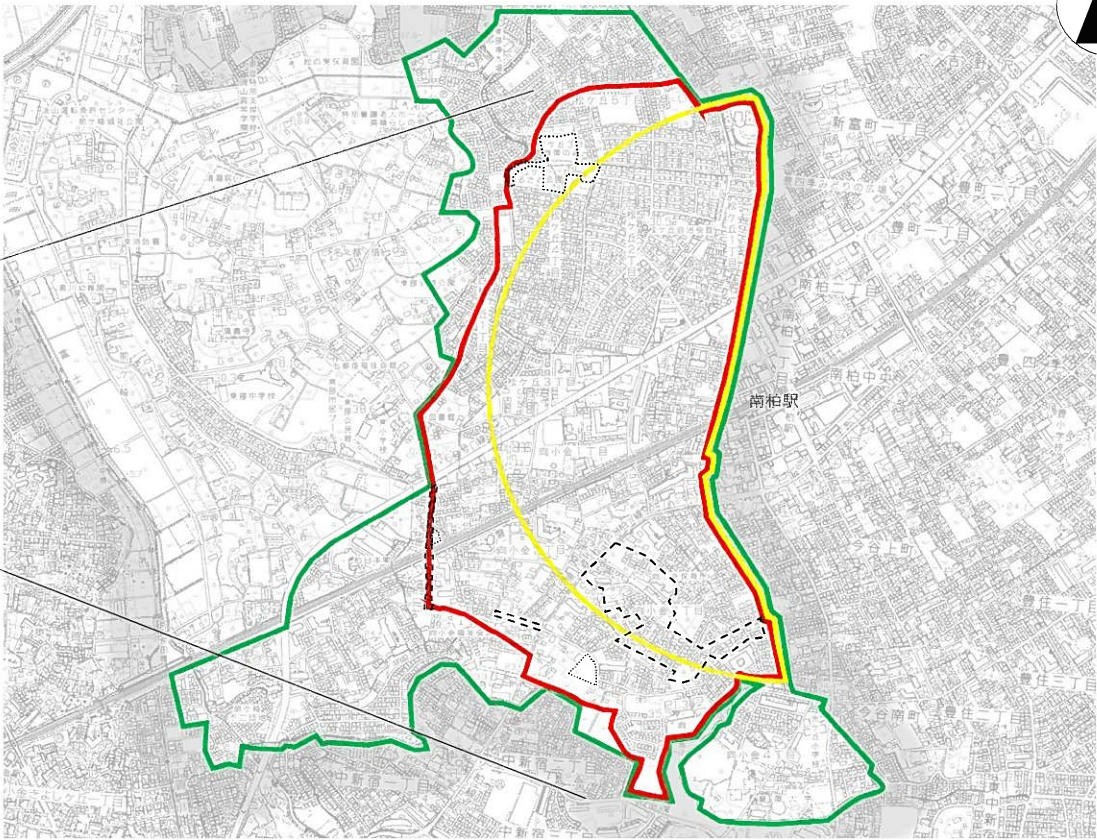
事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	〔参考〕事業期間		交付期間内事業期間		〔参考〕全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費	
	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造															
支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B
居住誘導促進事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直／間		〔参考〕事業期間		交付期間内事業期間		〔参考〕全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C
												合計(A+B+C)		750.6	

南柏駅周辺地区(千葉県流山市)	面積	98.1	ha	区域	松ヶ丘1・2・3・4・5丁目、向小金1・2・3丁目
-----------------	----	------	----	----	---------------------------

流山市位置図



- 都市再生整備計画の区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 基幹事業
- (参考) ○ 関連事業



南柏駅周辺地区(千葉県流山市)整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業事業)

目標	大目標: 安心安全を柱としたいつまでも住み続けたい魅力あるまちづくり 目標①: 人口増加に対応した安心安全なまちづくり 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	代表的な指標	住み心地が良いまちだと思ふ人の割合	(%)	0.22	(R2)	→	0.23	(R9)
			住み続けたいと思ふ人の割合	(%)	0.446	(R2)	→	0.45	(R9)
			自宅周辺は、安全だと思ふ人の割合	(%)	0.144	(R2)	→	0.15	(R9)
			0	()	0	()	→	0	()
			0	()	0	()	→	0	()

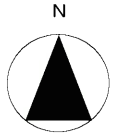
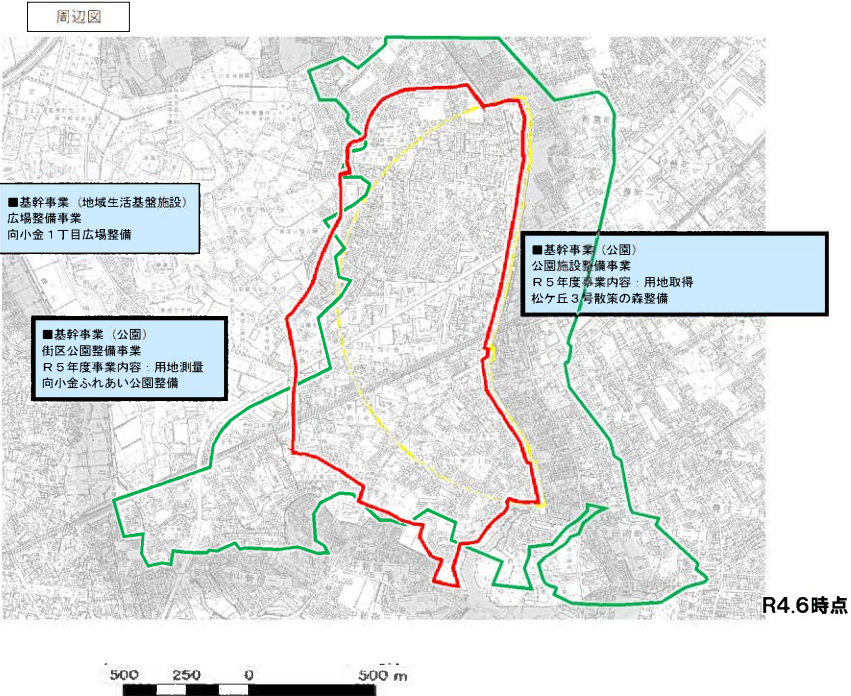
【図面作成上の留意点】

- ・下図は白図を使用し、縮尺は1/10,000～1/25,000を基本とし、適宜調整すること。スケールバー・方位を記入すること。
- ・都市再生整備計画の区域を赤太線縁取りし、地区名、区域面積を記入すること。
- ・滞在快適性等向上区域を緑色太線縁取り、区域名、区域面積を記入すること。
- ・都市機能誘導区域を橙色点線縁取り、居住誘導区域を青色点線縁取りすること。
- ・計画に位置付けられた事業について、その位置がわかるように旗揚げし、事業名等を明記すること。関連事業についても旗揚げし、関連事業であることがわかるように記載すること。各事業は以下のように標記すること。

- 基幹事業、□提案事業、○関連事業
- ・高速道、幹線道、鉄道等の都市の骨格を成す施設及び計画の内容に影響を与える主要な施設を明記すること。
- ・その他必要な事項を記載するときは、必ず凡例を記入すること。



人口 : 20,7万人 (令和4年6月時点)



■基幹事業（公園）
公園施設整備事業
松ヶ丘3号散策の森

南柏駅周辺地区（98.1ha）

■基幹事業（地域生活基盤施設）
広場整備事業
向小金1丁目広場整備

関連事業
社会福祉施設周辺の安全な道路整備防犯安全 L=0.3m

関連事業
社会福祉施設周辺の安全な道路整備防犯安全 L=0.3m

関連事業
社会福祉施設周辺の安全な道路整備防犯安全 L=0.3m

■基幹事業（公園）
街区公園整備事業
向小金ふれあい公園整備

凡 例

基幹事業

提案事業

関連事業

1:15,000

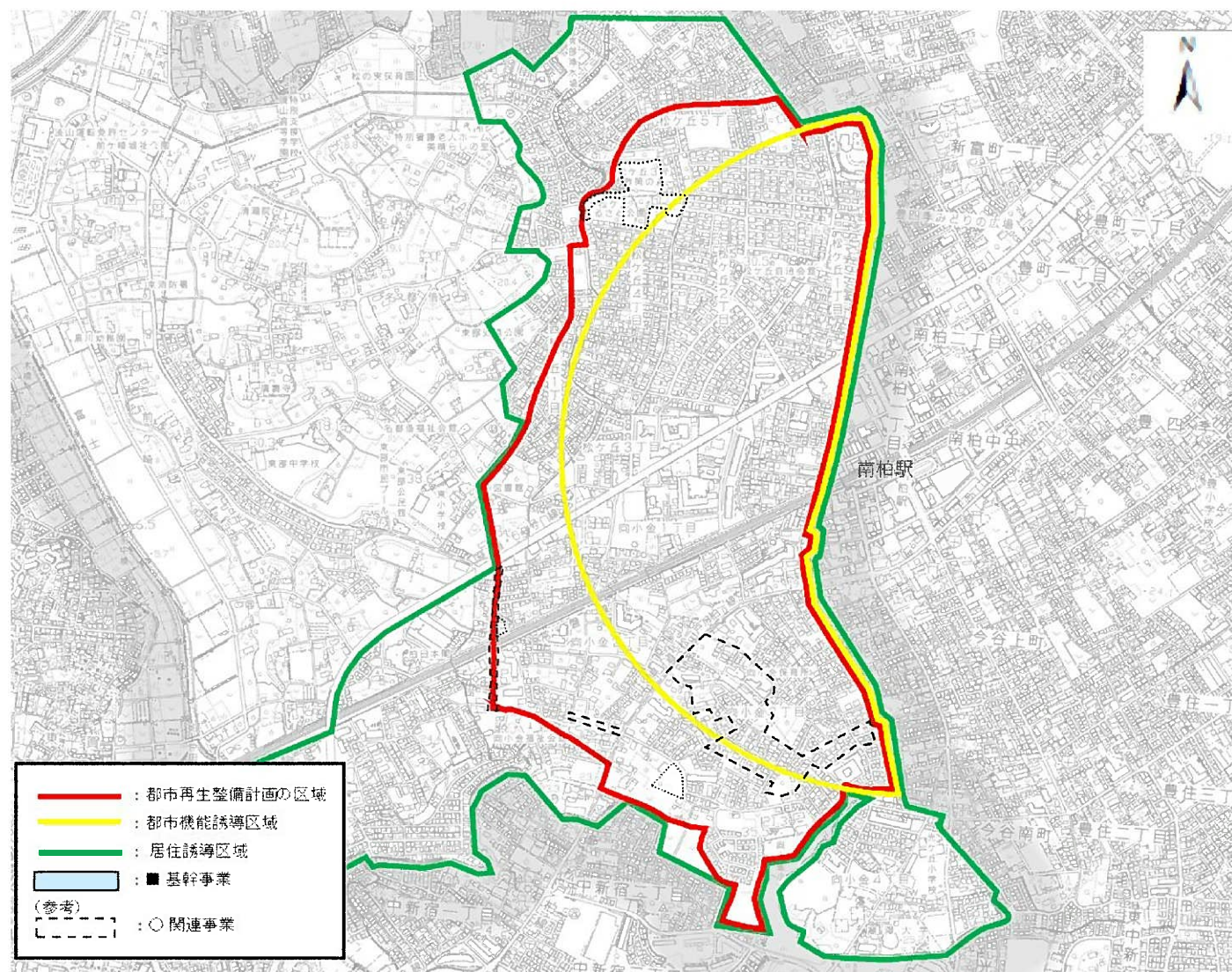
都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

みなみしちゅうへん
南柏周辺地区 ちば けん ながれやま
(千葉県流山市)

活用する事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	
コンパクトシティ支援型	□
観光等地域資源活用支援型	□
経過措置	□
まちなかウォークアブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	□
観光等地域資源活用支援型	□

南柏周辺地区(千葉県流山市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

南柏周辺地区 (千葉県流山市様式(2)-③)

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)	337.7 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	32,765.0 百万円	X≦Yゆえ、本計画における交付限度額	337.7 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	--------------	--------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	392,400 m ²
----	------------------------

公共施設の上限整備水準			
区域面積(m ²)		981,000	
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

Cl	144,000 円/m ²
----	--------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費	
標準地点数	1
公示価格の平均値(円/m ²)	144,000
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 ²)	0.019
標準補償費(円/戸)	0

Cf	23,000 円/m ²
----	-------------------------

控除額	0 百万円
-----	-------

都市再生整備計画関連事業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 ²)	国庫補助事業費等(百万円)
		0
		0
		0
		0
		0
		0
合計	0	0

Ap	0 m ²
----	------------------

公共施設の現況整備水準	
整備水準が明らかにし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 ²)	0

個別公共施設の積み上げ		
-------------	--	--

	面積(m ²)	割合
道路	-	
公園	-	
広場	-	
緑地	-	
公共施設合計	0	0

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	32765 百万円
----------------------	-----------

ΣCn	0 円
-----	-----

下水道	0	円
区域面積(㎡)	981,000	
うち現況の供用済み区域面積(㎡)		
標準整備費(円/㎡)	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 ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	524,000

調整池	0 円
-----	-----

調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	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 ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	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 ²)	
標準整備費(円/m ²)	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)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)	32765 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。)

<都市構造再編集集中支援事業>	
交付限度額(X1)	337.7 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ブル推進事業>	
交付限度額(X3)	百万円

交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集集中支援事業)

様式(2)-④-1

【当初から都市構造再編集集中支援事業を実施する地区の場合】

※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)

<都市機能誘導区域内>

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	0.000
	提案事業合計(B)	0.000
	合計(A+B)	0.000

(事業費)
(事業費)
(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	○
提案事業枠2割拡充の適用	

※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(市街化区域又は非線引き用途地域)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)	750.600
	提案事業合計(D)	0.000
	合計(C+D)	750.600

(事業費)
(事業費)
(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$ ($\alpha 1$)	675.540	①
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$		

$(10/9 \times (A+C))$ ($\alpha 2$)	834.000	②
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C))$		

交付限度額 α (①、②の小さい方 $\times 1/2$)	675.540	③ (国費)
---	---------	--------

<居住誘導促進事業>

交付対象事業費	合計(a)	0.000
---------	-------	-------

④ (事業費)

交付限度額 $(③+④) \times 1/2$	337.770	⑤ (国費)
--------------------------	---------	--------

○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D+a)	750.6
--------------------	-------

(事業費)

交付要綱に基づく交付限度額 (③⑤を1万円の位を切り捨て)	337.7	④ (国費)
----------------------------------	-------	--------

国費率	0.450	⑤ (国費率)
-----	-------	---------

様式8 年次計画(都市構造再編集集中支援事業)

様式(2)-5)-1

(事業費 百万円)

基幹事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
道路									
公園		向小金ふれあい公園	流山市	18.2	6.2	12.0			
公園		松ヶ丘3号散策の森	流山市	670	160	0	200	210	100
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設		向小金1丁目広場	流山市	62.4	0	32.4	0	5	25
高質空間形成施設									
高次都市施設	地域交流センター								
	観光交流センター								
	テレワーク拠点施設								
	子育て世代活動支援センター								
	複合交通センター								
誘導施設	医療施設								
	社会福祉施設								
	教育文化施設								
	子育て支援施設								
	元地の管理の適正化								
基幹的誘導施設									
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
エリア価値向上整備事業									
計				750.6	166.2	44.4	200.0	215.0	125.0
提案事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
地域創造 支援事業									
事業活用 調査									
まちづくり活動 推進事業									
計				0	0	0	0	0	0
居住誘導促進事業									
事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
居住誘導促進事業									
計				0	0	0	0	0	0
合計				750.6	166.2	44.4	200.0	215.0	125.0
累計進捗率（％）					22.1%	28.1%	54.7%	83.3%	100.0%
(参考)都市構造再編集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5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9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	全体 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
社会資本総合整備計画「流山市の安心・安全な通学路の整備(防災・安全)」		流山市向小金1丁目～向小金2丁目(向小金2号補助幹線道路)	流山市	3,943.0	272	353			
社会資本総合整備計画「流山市における下水道環境整備の実現」		流山市向小金2丁目、3丁目(江戸川左岸流域枝線整備)	流山市	2,682.0	311	125			
区画道路改良事業(市道262号線)		流山市向小金2丁目(前ヶ崎・向小金1号補助幹線道路)	流山市	23.9	15				
合計				6,648.9	598	478	0	0	0
累計進捗率（％）					9.0%	16.2%	16.2%	16.2%	16.2%

公園(都市公園補助事業採択要件外)

単位:百万円

公園等名(*1)	種別等(*2)	面積(m ²)	事業主体(*3)	施設概要 (施設名、整備内容等) (*4)	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	
松ヶ丘3号散策の森	都市緑地	7,377 m ²	流山市		670	10	560	100	
向小金ふれあい公園	街区公園	3,421 m ²	流山市		18.2	6.2		12	
合計	—		—	—	688.2	16.2	560	112	—

- *1 公園等名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- *2 「種別等」欄には、都市公園の種別である「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」、「動植物公園」、「歴史公園」、「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。
- 都市公園でない場合は「無」を記入し、「施設概要」欄に制度上の位置付け(条例設置公園等)を簡潔に記載。
- *3 「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- *4 「施設概要」欄には整備する主な施設名(園路、植栽、あずまや、体験学習施設等)や整備内容を簡潔に記載。
- *5 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。

設計図

松ヶ丘3号散策の森用地取得および施設整備事業



【概要】

閑静な住宅街である松ヶ丘地区に残る貴重なみどりとして、周辺住民に親しまれている森を、将来に渡り、確実に保全するため、用地取得を行い、園路およびベンチ等の施設を充実させることで、憩い安らげる空間を確保し、自然とのふれあいの場及び地域交流を図る場を創出する。

面 積 $A=7,377\text{m}^2$
施設整備 ベンチ、園路等



設計図

街区公園用地取得及び再整備事業（向小金ふれあい公園）



現況写真

【現況】

JR常磐線南柏駅の南西950mに位置する街区公園で、公園面積は3,421㎡の平坦地である。

【整備案】

向小金地区の閑静な住宅街に位置しており、地区内で最も大きい公園であることから、管理施設や園路広場を再整備することで、安全性を向上させると共に心地よい空間の創出を図り、周辺住民が安心安全に利用できる憩いの場となるような公園づくりを目指す。

地域生活基盤施設

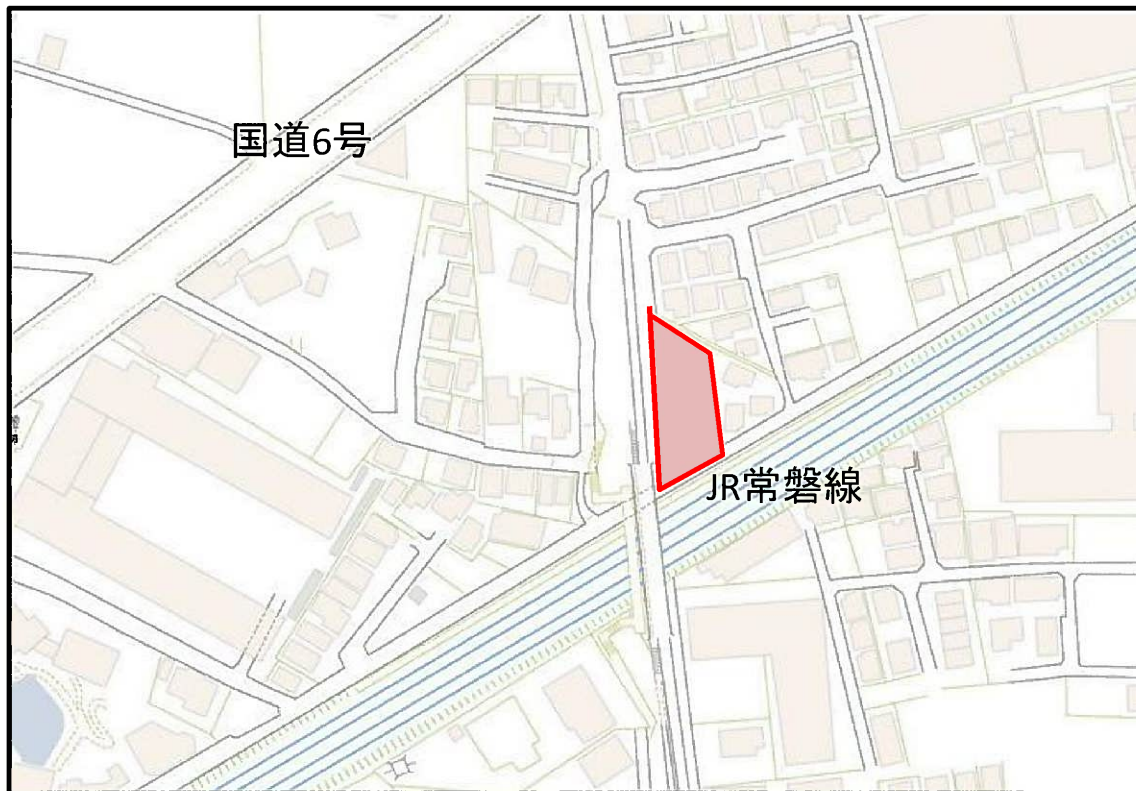
単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (面積、幅員、 延長等)	概要 (整備内容等)	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									—	
広場	向小金1丁目広場	流山市	500㎡	かまどベンチ、東屋等	62.4	5	32.4	25	—	
駐車場										
自転車駐車場										
荷物共同集配施設										
公開空地									—	
情報板									—	
地域防災施設	施設種別:									
人工地盤等										
分散型エネルギーシステム									—	
公共公益施設と一体的 に整備する再生可能エ ネルギー施設等										
合計	—	—	—	—	62.4	5	32.4	25	—	

- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・駐車場には、共同駐車場、荷捌き駐車場、駐車場出入口付替等を含む。
- ・地域防災施設の「施設名」欄には、耐水性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の施設の種別を記入。
- ・共同駐車場については、別の所定のシートに記載すること。

設計図

広場整備事業（向小金1丁目広場）



【現況】

国道6号と市道前ヶ崎・向小金1号補助幹線、JR常磐線に囲まれた住宅が密集する既成市街地広場等の空地が不足しているエリアである。

【整備案】

広場的な空間を確保し、まちなかの魅力、居住空間の向上を目指すとともに、近接する東小学校通学生徒の通学時集合場所、周辺住民の災害時避難場所等、多目的に利用することを目的とする。

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：南柏駅周辺地区 事業主体名：流山市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
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。	○
②地域の課題への対応	
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	
③目標と事業内容の整合性等	
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。	○
④事業の効果	
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	
⑤地元の熱意	
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。	—
⑥円滑な事業執行の環境	
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。	—

施行地区要件確認シート

活 用 す る 事 業	都市構造再編集集中支援事業
-------------	---------------

都市構造再編集集中支援事業を活用する場合		
確 認 事 項	チ ェ ッ ク	記 載 事 項 等
1) 立地適正化計画(都市機能誘導区域・居住誘導区域ともに設定)が策定されているか。	○	策定期間:平成29年3月
2) 都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に都市計画区域外の地域生活拠点の位置付けがあるか。 ※地域生活拠点で事業を実施する場合のみ。	○	該当無し
3) 地域生活拠点は、都市機能誘導区域を含む立地適正化計画を有する市町村(基幹市町村)の都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分に到達できる区域か。 ※地域生活拠点で事業を実施する場合のみ。	○	該当無し
4) 都市再生整備計画に基づき実施される事業等が立地適正化計画の目標に適合しているか。	○	適合している
5) 居住誘導区域を定めない区域を規定する法第81条第19項に反して居住誘導区域を定めていないか。	○	都市再生特別措置法81条第19項に反していない
6) 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域を規定する都市計画運用指針に反して居住誘導区域を定めていないか。	○	浸水想定区域に居住誘導区域を定めている。 本市においては、居住誘導区域の一部に浸水想定区域が指定されている。このことから、できるだけ早急に(R6～7)防災指針を定めることを含めた立地適正化計画の見直しを行うこととしている。
7) 市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用が行われていないか。	○	行われていない
8) 事業実施区域が交付要綱第2条の3に定める区域と適合しているか。	○	都市機能誘導区域、居住誘導区域に定められた地域である