

都市再生整備計画

ながれやま
流山 もり えき
おおたかの森 駅周辺地区
(第3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
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

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	313	ha
計画期間	令和4年度	～	令和8年度		交付期間	令和4年度	～	令和8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
目標設定の根拠 都市全体の再編方針 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)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、住みたい・住み続けたい・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パ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)及び流山おおたかの森駅周辺地区都市再生整備計画(平成29年度～令和3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や流山おおたかの森駅南口都市広場の再整備等を行ってきた。これらの施設整備及び再整備によって、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により地区内に偏りがあり、地区縁辺部等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・選ばれるまちとして更なる発展を目指して、都市機能誘導区域及び居住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・住み続けたいとなるような、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
緑化施設等の整備により快適な歩行空間を創出すると共に、公園や緑地の整備により一時避難地の増加や地域の活性化を図り、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	目標年度
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	30.6%	R2	32.1%	R8
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	47.4%	R2	49.4%	R8

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:街区公園整備事業 公園:公園施設整備事業
・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、公園や歩行空間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。 また、市民に愛着のある総合運動公園については、年間利用者が多い野球場及び庭球場をリニューアルすることで、公園の魅力向上及び地域の活性化を図る。		高質空間形成施設:緑化施設等整備事業 公園:街区公園整備事業 公園:公園施設整備事業
・小目標③:住民の相互交流を促進した賑わいのあるまちづくり 当地区では人口増加が続いており、周辺住民の相互交流を行うための地域交流センターを整備することで、賑わいのある空間の創出を図る。		高次都市施設:地域交流センター
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)

...A

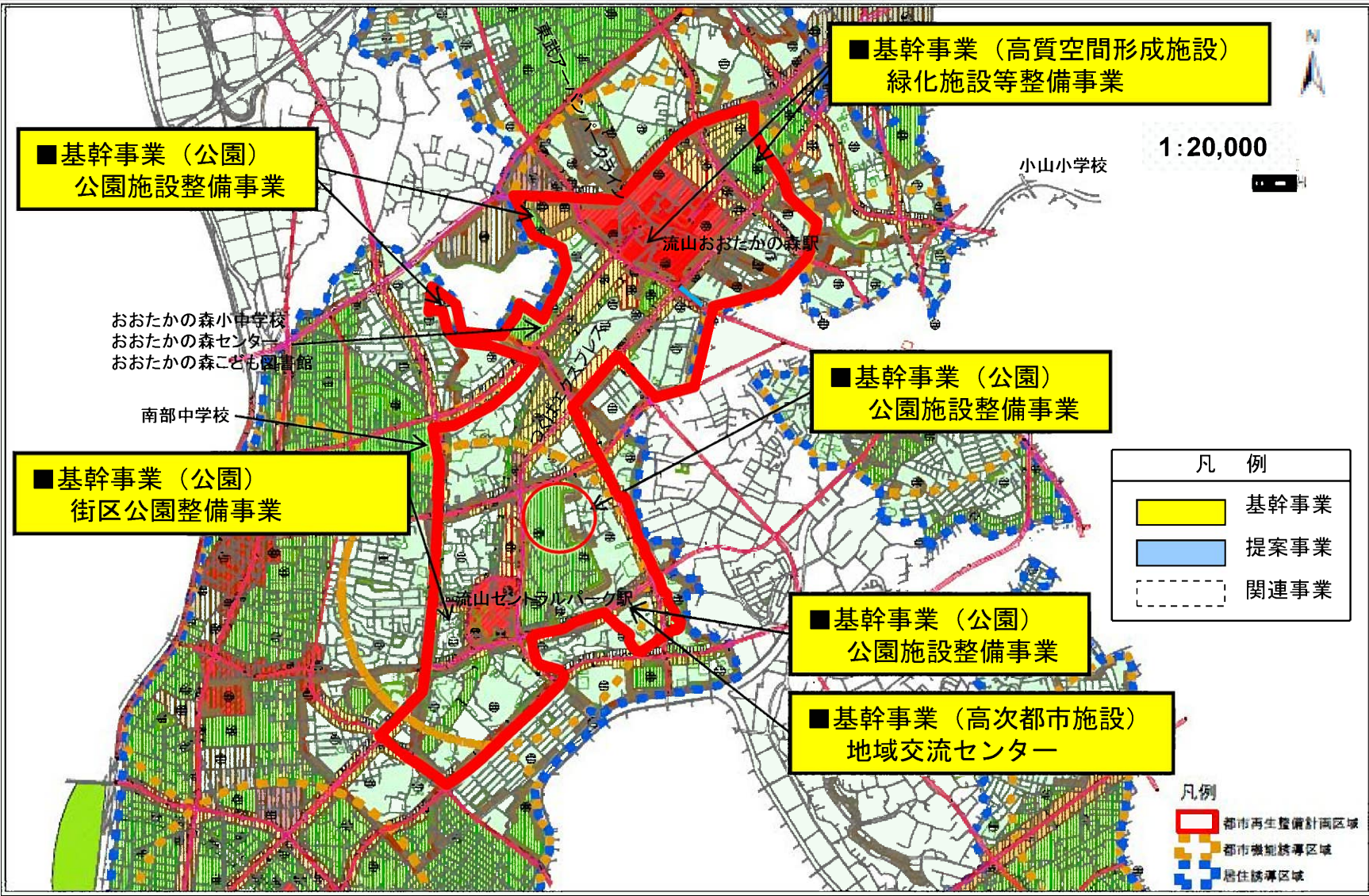
...R

[illegible]

[illegible]

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いつ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	代表的な 指標	住み心地が良いまちだと思う人の割合（％）	30.6	（R2年度）→	32.1	（R8年度）
			住み続けたいと思う人の割合（％）	47.4	（R2年度）→	49.4	（R8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

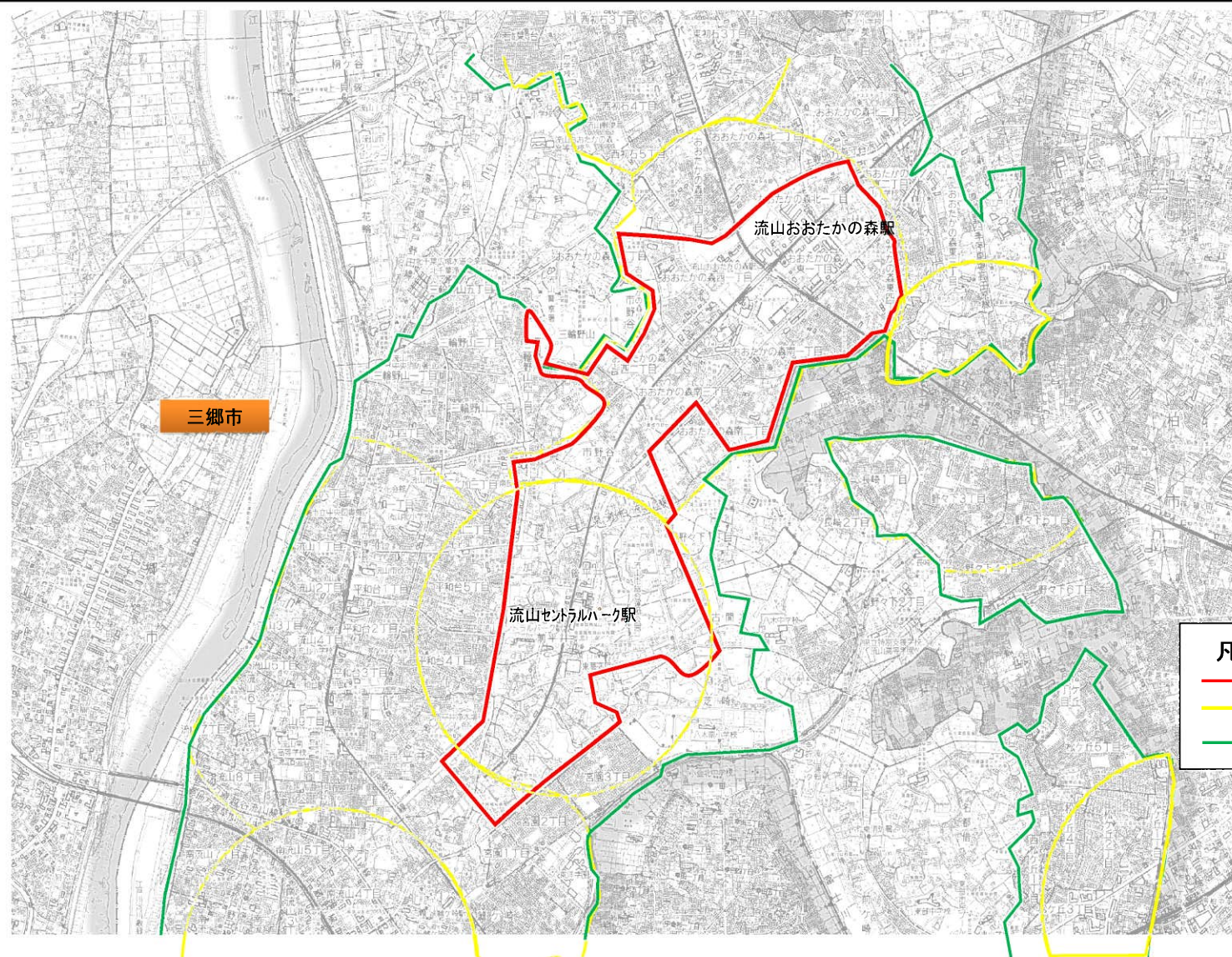
ながれやまおおたかのもり
流山おおたかの森

えき しゅうへん ちく
駅周辺地区

ちば
(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



凡例

- 都市再生整備計画の区域
- 都市機能誘導区域

交付限度額算定表(その1)

流山おおたかの森駅周辺地区 (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)	587.5 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	394,505.0 百万円	X≦Yゆえ、 本計画における交付限度額	587.5 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	---------------	---------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	1,252,000
----	-----------

公共施設の上限整備水準

区域面積(㎡)	3,130,000
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

CI	607,200
----	---------

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	2
公示価格の平均値(円/㎡)	132,000

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/㎡)	0.003
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf	23,000
----	--------

控除額	0
-----	---

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(㎡)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

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。)

<都市構造再編集支援事業>

交付限度額(X1)	587.5 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ابل推進事業>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----

	0
--	---

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(㎡)	0

個別公共施設の積み上げ	
-------------	--

	面積(㎡)	割合
道路	-	
公園	-	
広場	0	0
緑地	0	0
公共施設合計	0	0

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	394505 百万円
----------------------	------------

	0
--	---

下水道	0 円
区域面積(㎡)	3,130,000
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(㎡)	9,400
標準整備費(円/㎡)	512,000

調整池	0 円
-----	-----

調整池の容積(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	140,000

河川	0 円
----	-----

河川整備延長(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	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(㎡)	
標準共同施設整備費(円/㎡)	132,000

電線共同溝等	0 円
--------	-----

電線共同溝等延長(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	680,000

人工地盤	0 円
------	-----

人工地盤の延べ面積(㎡)	
標準整備費(円/㎡)	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)	394505 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)	1,274.200	①	(事業費)
	提案事業合計(B)	0.000	②	(事業費)
	合計(A+B)	1,274.200		(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)	31.400	③	(事業費)
	提案事業合計(D)		④	(事業費)
	合計(C+D)	31.400		(事業費)

$(10/10 \times \text{⑤}) + (9/10 \times (C+D)) (\alpha 1)$	
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (\text{⑤}-\text{⑥})) + (9/10 \times (C+D) + (10/10 \times \text{⑥}))$	1,175.040 ⑦
$(10/9 \times (A+C)) (\alpha 2)$	
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C))$	1,450.667 ⑧
交付要綱に基づく交付限度額	587.520 ⑨ (国費)

変更提出日以降の執行事業費の総額	1,274.200 ⑤	(事業費)
------------------	-------------	-------

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	0.000 ⑥	(事業費)
--------------------------------	---------	-------

※立地適正化計画の策定から5年以内

○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D)	1,305.6	(事業費)
------------------	---------	-------

交付要綱に基づく交付限度額 (⑨を1万円の位を切り捨て)	587.5 ⑩ (国費)
国費率	0.450 ⑪ (国費率)

様式8 年次計画

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4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
公園		運動公園周辺地区3号街区公園	流山市	0				0	0
公園		運動公園周辺地区5号街区公園	流山市	0				0	
公園		運動公園周辺地区6号街区公園	流山市	33				0	33
公園		運動公園周辺地区7号街区公園	流山市	0				0	0
公園		市野谷の森東近隣公園	流山市	25.7	25.7	0			
公園		市野谷の森西近隣公園	流山市	31.4	3.8		27.6		
公園		流山市総合運動公園	流山市	625.1	434	176.2	14.9		
公園		2号近隣公園	流山市	32.0			2.0	30.0	
河川									
下水道									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設		緑化施設等整備事業(道路改良)	流山市	458	26	192	0	240	
高質空間形成施設		緑化施設等整備事業(道路植栽)	流山市	2.7		1.5	1.2		
生活拠点誘導施設									
高次都市施設		地域交流センター	流山市	97.7			4.3	93.4	
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									
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型								
	沿道等整備型								
	密集住宅市街地整備型								
	耐震改修促進型								
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									
計				1,305.6	489.5	369.7	50.0	363.4	33.0
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 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 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
合計				1,305.6	489.5	369.7	50.0	363.4	33.00
累計進捗率 (%)					37.5%	65.8%	69.6%	97.5%	100.0%
(参考)都市機能立地支援関連事業									
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		ながれやましそ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	令和4年度～令和6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6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)	17.9	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	625.1	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、土地区画整理事業による公園形状の変更に伴い、テニスコート、駐車場、多目的広場の拡張等の再整備を行い、増加する子育て世代の利用増進を図る。										
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時期	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時期			年 月	
					近隣商業地域面積		地区に占める35DID区域の面積と割合			
					ha	ha	%			
					Ⅰ、Ⅱの事業地区において整備を実施する都市公園等					
() 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)					公園等名	種別等 (*7)	面積(m ²)	公園等名	種別等 (*7)	面積(m ²)
() 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)										

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」、「菜園」、「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	ながれやましろうこうんどうこうえん 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									
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、スポーツを通した健康づくり、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。									
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						テニスコート	8面・オムニコート		
(内買い戻し)						野球場	観覧席		
国公有地						多目的広場 1	透水性舗装	バスケ等	
その他						多目的広場 2	コンクリート舗装	ローラースポーツ系	
合計						駐車場	110台		
計画期間中の事業費						シェルター	3基・膜構造		
費 目		まち交以前	まち交事業費	残事業費	合計	備考			
交付金事業費 (百万円)	用地費								
	施設費		625.1		625.1				
	計		625.1		625.1				
単独事業費 (百万円)	用地費								
	施設費								
	計								
合計 (百万円)	用地費								
	施設費		625.1		625.1				
	計		625.1		625.1				
供用予定面積(㎡)									

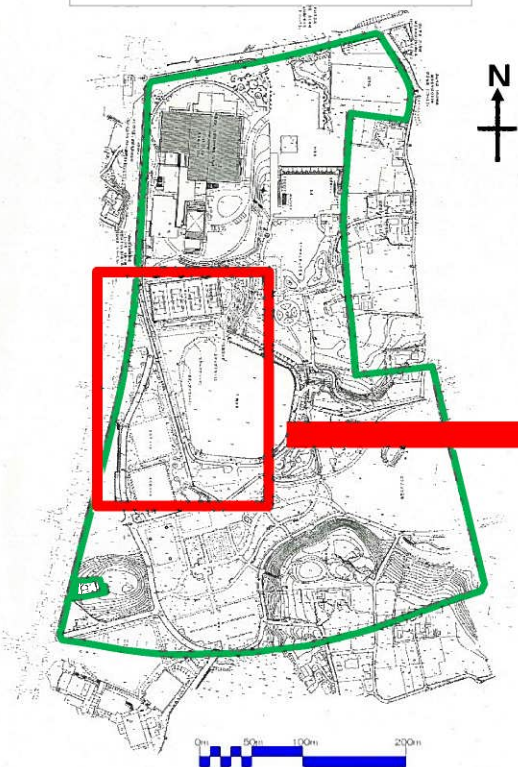
事業箇所ごとに1枚作成すること。ただし、地区交付事業の場合は、地区ごとに1枚とする。

*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。

設計図

総合運動公園庭球場拡張整備事業

流山市総合運動公園平面図



整備イメージ図



【現況】

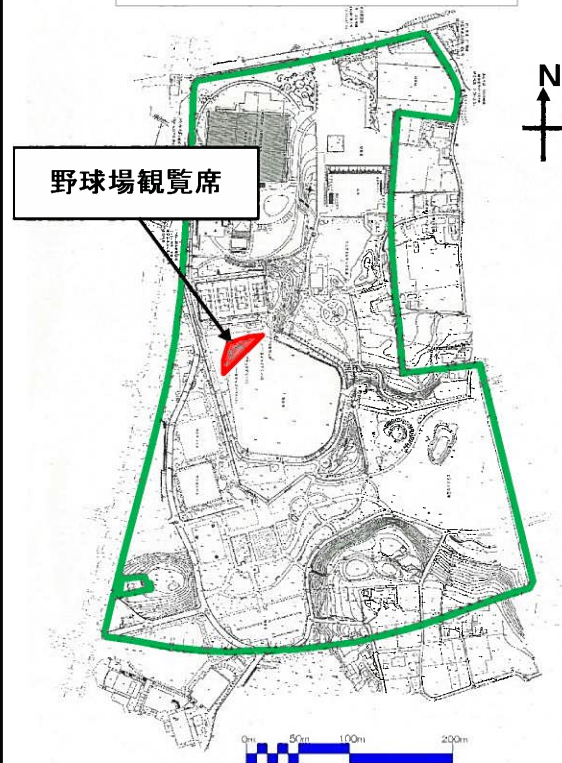
昭和57年度に庭球場4面が整備されたが、運動公園の再整備により移設が必要となった。

【整備案】

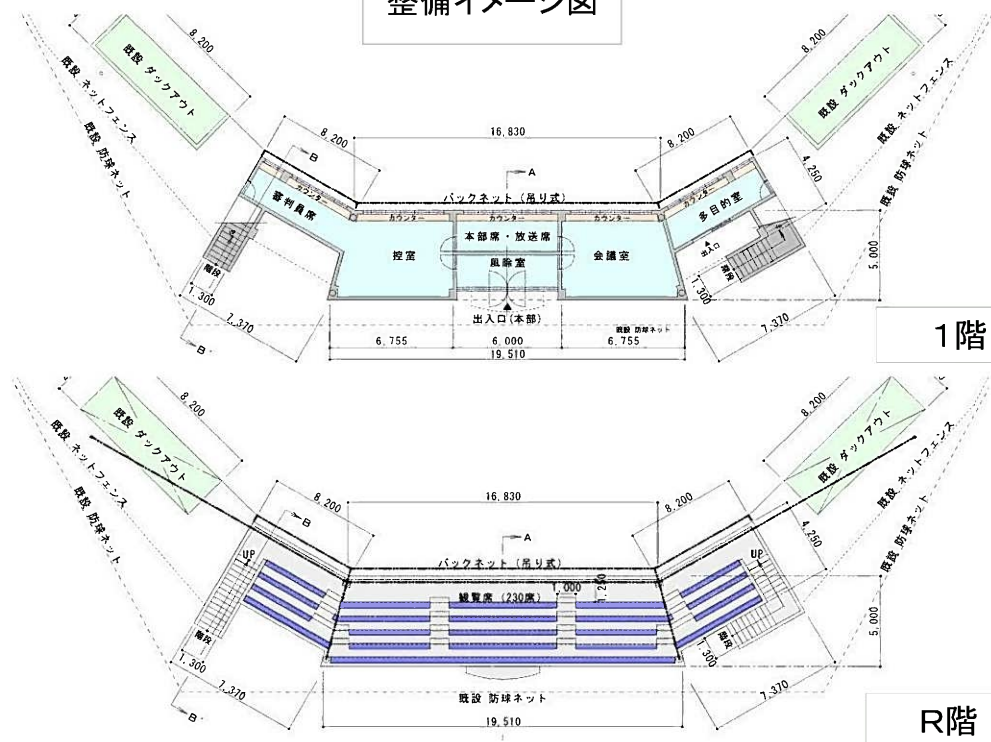
再整備に伴い、人気施設である庭球場を現在の4面から4面増設し、計8面の庭球場の整備を行う。

設計図 総合運動公園野球場観覧席整備事業

流山市総合運動公園平面図



整備イメージ図



【現況】

建設後43年余りが経過し、バックネットや外野等のフェンスの老朽化が著しい。また、利用者から応援や観戦できる観覧席が少ないなどの声が多く寄せられている。

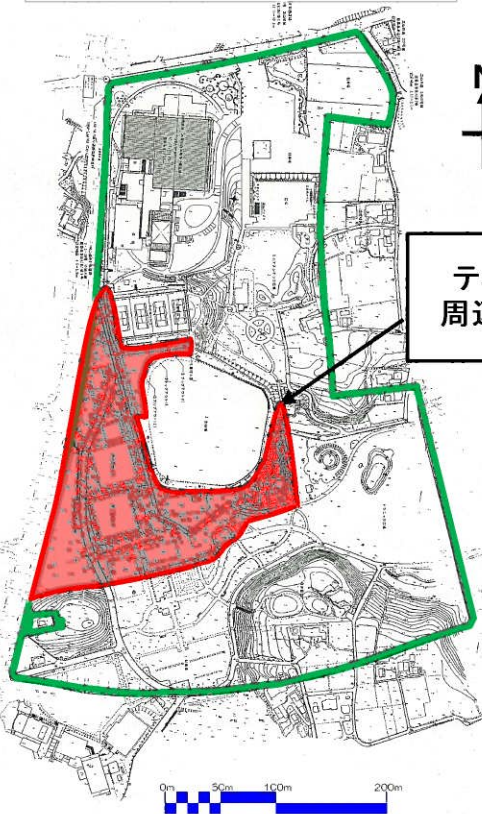
【整備案】

老朽化しているバックネット設備の改修を行うとともに、これと一体となる観覧席及び仮設であった更衣室と審判控室等を整備する。

設計図

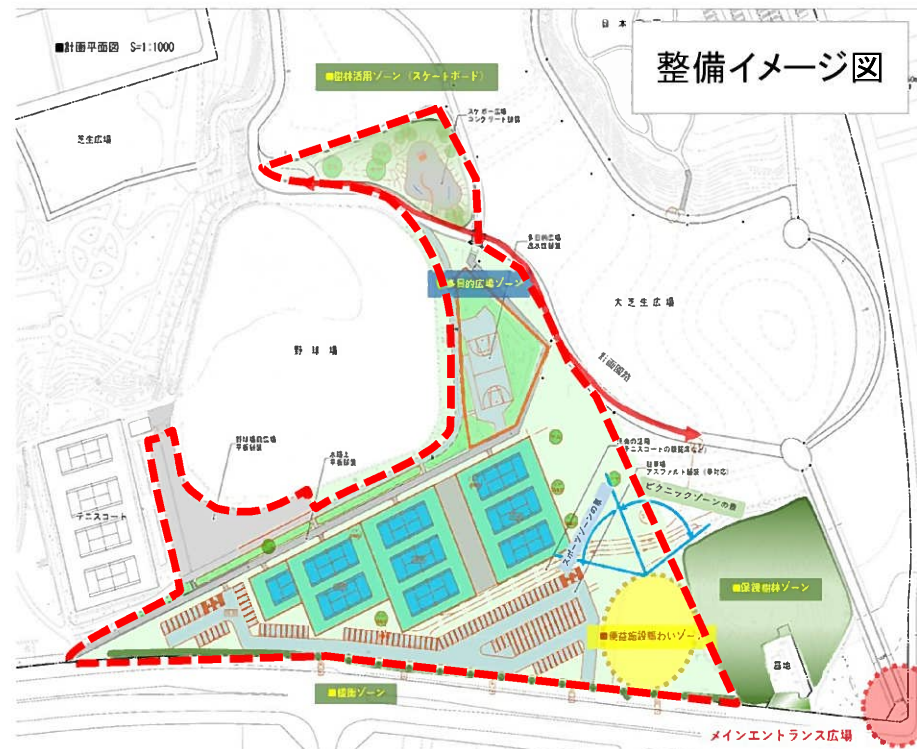
総合運動公園再整備事業（テニスコート周辺区域）

流山市総合運動公園平面図



テニスコート
周辺区域整備

整備イメージ図



【現況】

総合運動公園西側に位置するテニスコート及び野球場に隣接する区域。

【整備案】

土地区画整理事業による公園形状の変更に伴い、テニスコート、駐車場、多目的広場の拡張等の再整備を行い、新たな賑わいを創出する。

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 ²)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6号 街区公園	街区公園	流山市	1,845m ²	33			33	街区公園整備事業 (園路、広場、植栽、遊具)
市野谷の森東近隣公園	近隣公園	流山市	30,000m ²	25.7	3.7		22	近隣公園整備事業 (園路、広場、外周柵)
市野谷の森西近隣公園	近隣公園	流山市	26,000m ²	31.4	3.8		27.6	近隣公園整備事業 (園路、広場、外周柵)
2号近隣公園	近隣公園	流山市	500m ²	32	2		30	近隣公園整備事業 (ベンチ、外周柵)
合計	—	—	—	122.1	9.5		112.6	—

*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、「概要(面積等)」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。)

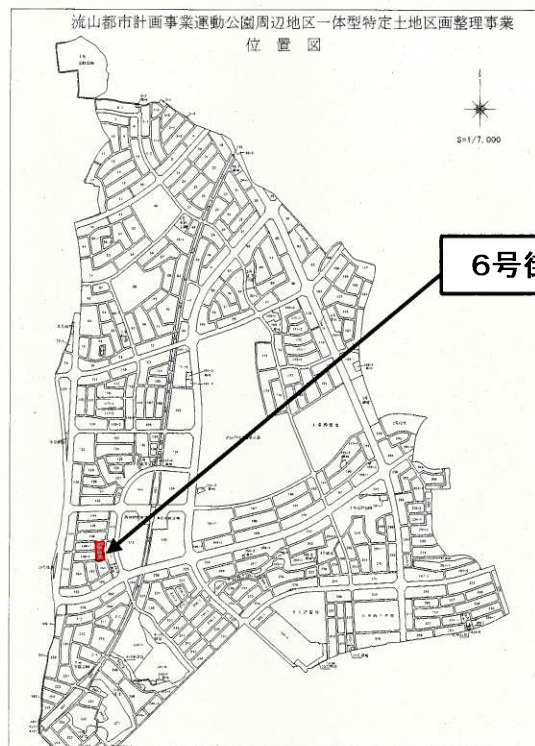
*4 「概要(面積(m²)等)」欄には、都市公園でない場合に公園としての制度上の位置づけを記入する他、計画面積(単位:m²)等を記入すること。

*5 「備考」欄には整備する主な施設(園路、植栽、あずまや、体験学習施設等)を簡潔に記載。

*6 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

運動公園周辺地区6号街区公園整備事業



6号街区公園



【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。

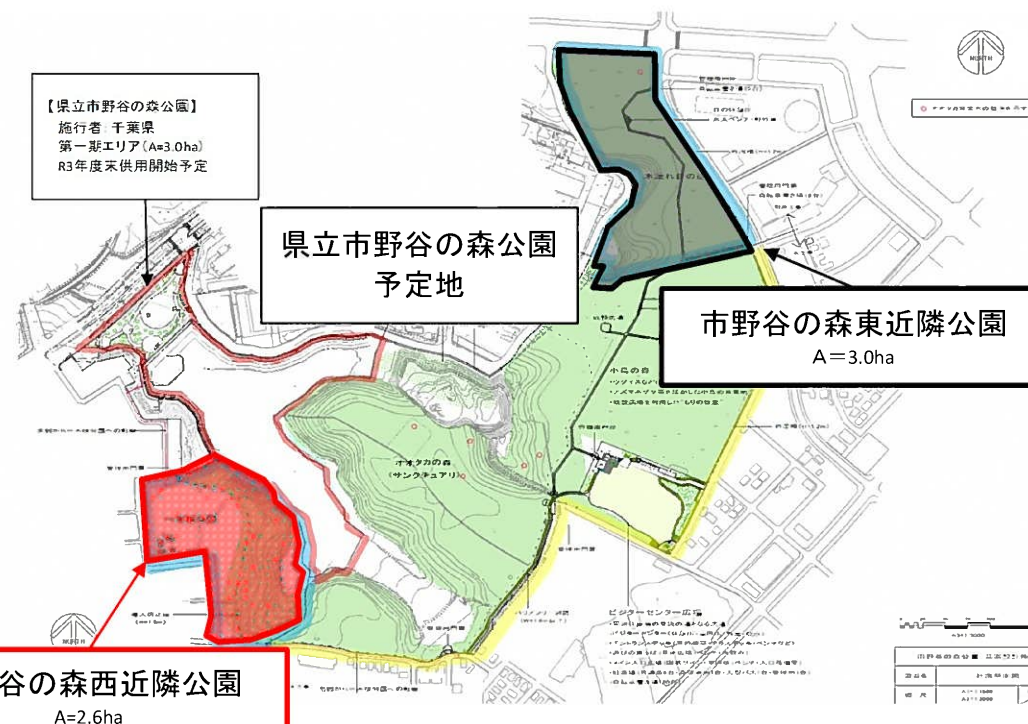
【整備案】

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。



遊具イメージ図

市野谷の森西近隣公園整備事業



貴重な自然環境を有していることから 土地区画整理事業により、公園として保全することとなった樹林地である県立市野谷の森公園予定地の西側に隣接する近隣公園。

県立市野谷の森公園と一体的な森として、外周柵や保全エリア立入防止柵等の管理施設を整備するほか、園路等を整備

設計図

市野谷の森東近隣公園整備事業



【県立市野谷の森公園】
 施行者 千葉県
 第一期エリア (A=3.0ha)
 R3年度末供用開始予定

県立市野谷の森公園
 予定地

市野谷の森東近隣公園
 A=3.0ha

市野谷の森西近隣公園
 A=2.6ha

【現況】

貴重な自然環境を有していることから 土地区画整理事業により、公園として保全することとなった樹林地である県立市野谷の森公園予定地の東側に隣接する近隣公園。

【整備案】

県立市野谷の森公園と一体的な森として、散策路等の園路やベンチ等の休憩施設を整備するほか、外周柵等の管理施設を整備する。

外周柵・侵入防止柵のイメージ
 (擬木製、H=1.2m・1.5m)

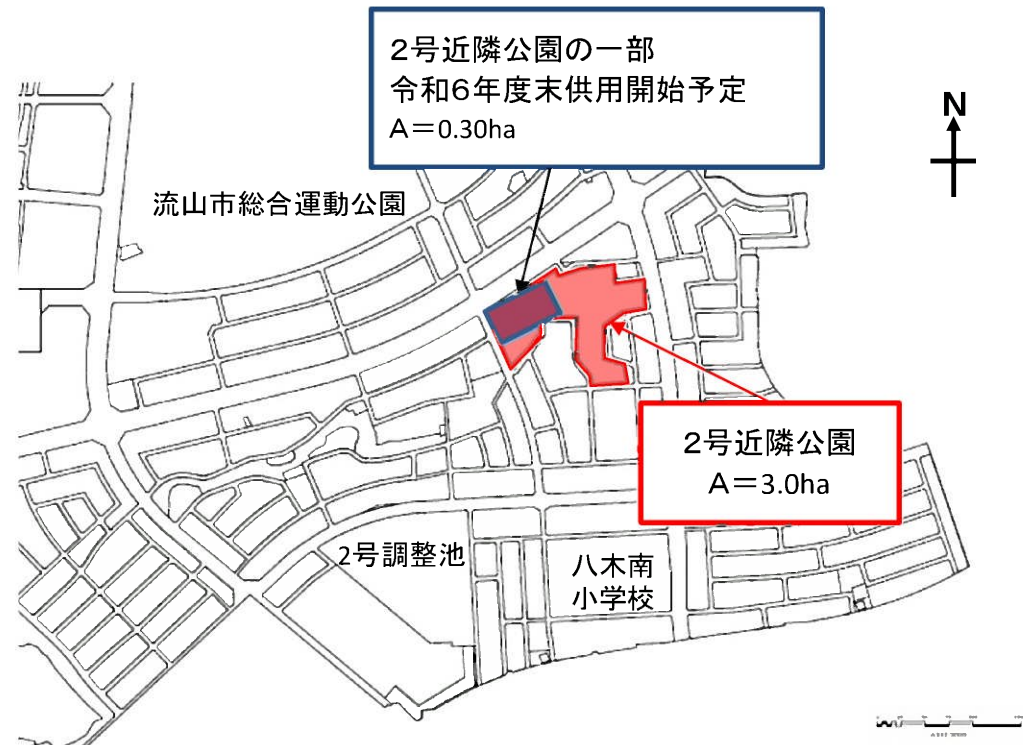


野外卓・丸太ベンチのイメージ (森林内)
 (擬木製)



設計図

2号近隣公園整備事業



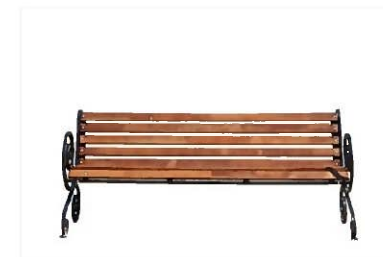
【現況】

運動公園周辺地区の土地区画整理内にあり、樹林地を多く残している。区画整理の進捗に伴い、人口増加が続いており、周辺住民から当該公園の早期整備の要望が上がっている。

【整備案】

近隣公園の一部区域を先行して、ベンチや外周柵を整備し、近隣住民が憩い集う空間を創出する。

アルミフェンス・ベンチ イメージ



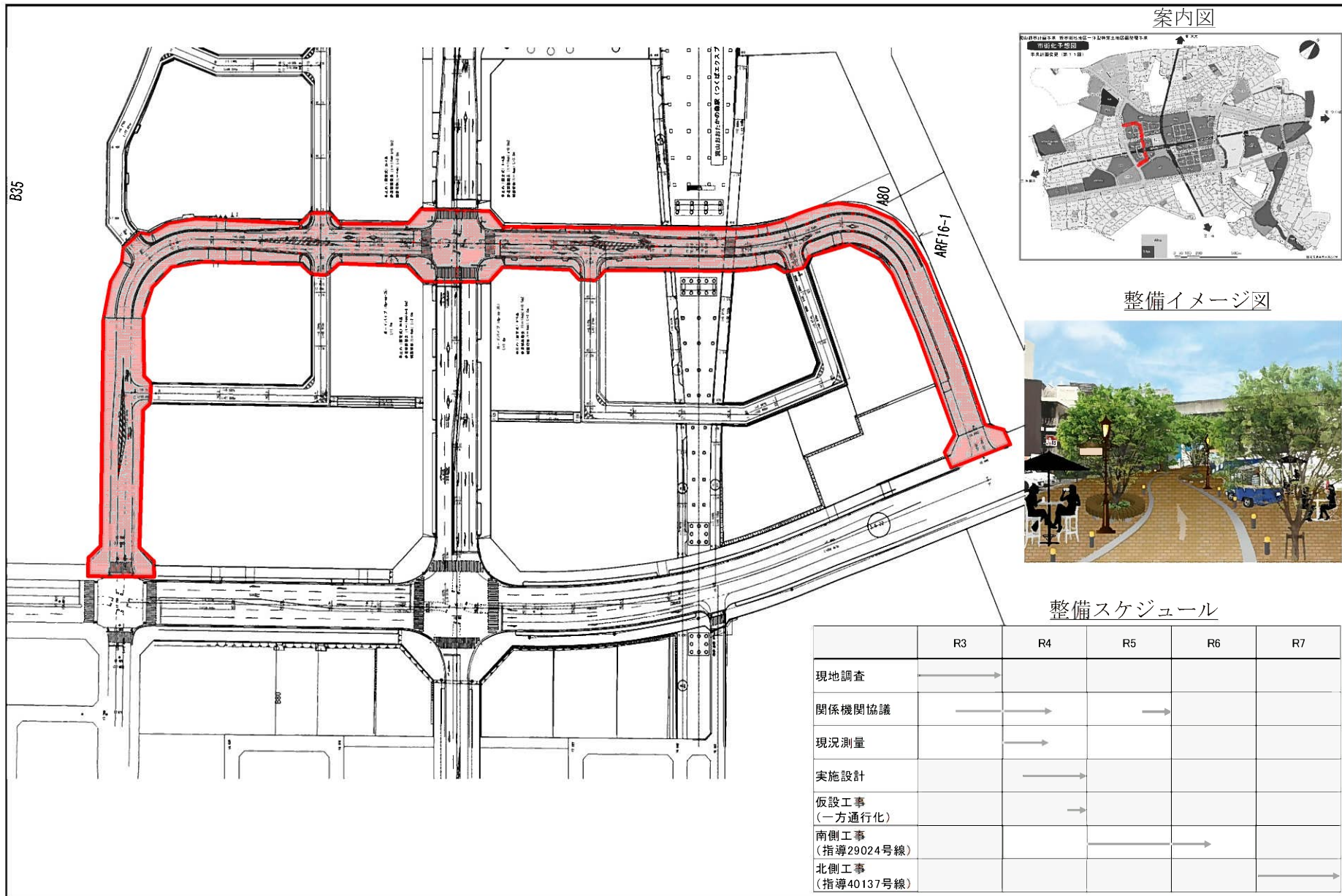
高質空間形成施設

単位:百万円

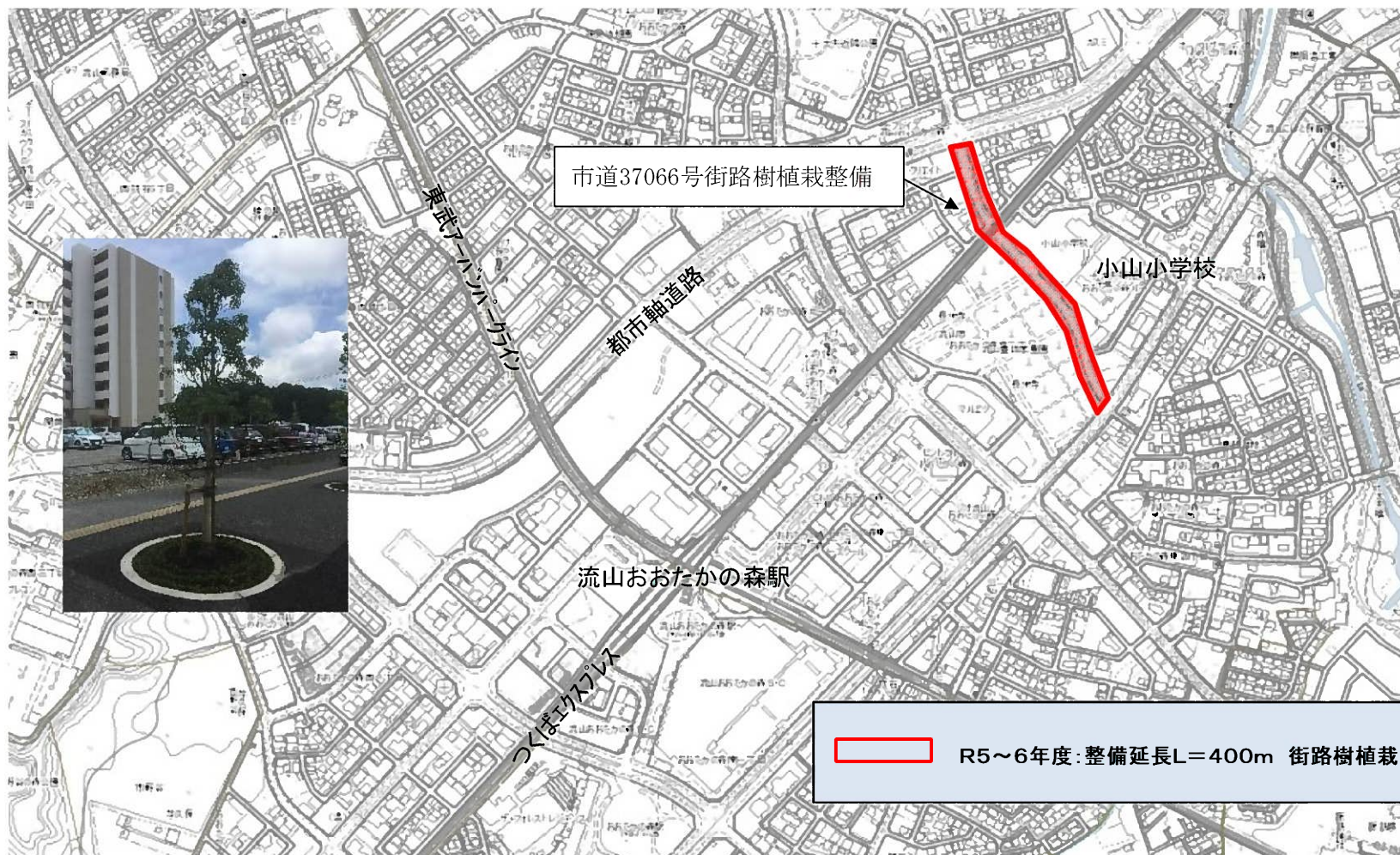
交付対象施設	施設名	事業主体	概要 (箇所数、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
					設計費	用地費	施設整備費	
緑化施設等	植栽・緑化施設 カラー舗装等 照明施設	流山市	道路改良 L=520m 交差点改良 3か所	458	26		432	流山おおたかの森 駅西口センター地区 道路 ・市道29024号線 ・市道40137号線
緑化施設等	街路樹植栽	流山市	街路樹植栽 L=400m	2.7			2.7	・市道37066号線
合計	—	—	—	460.7	26		434.7	

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（街路樹植栽）



高次都市施設

■地域交流センター、観光交流センター、まちおこしセンター、テレワーク拠点施設、ワーケーション拠点施設、子育て世代活動支援センター、複合交通センター (単位:百万円)

【交付対象施設】施設名	事業主体	事業地区面積(敷地面積)	施設床面積	概要(整備内容等)	交付対象事業費	交付対象事業費の内訳				嵩上げ要件	備考
						設計費	用地費	整備費	購入費		
【地域交流センター】 第3コミュニティ・ホーム	流山市	500㎡	210㎡	構造:木造平屋建て 施設構成:事務室、大ホール、小ホール、トイレ	97.7	4.3		93.4			

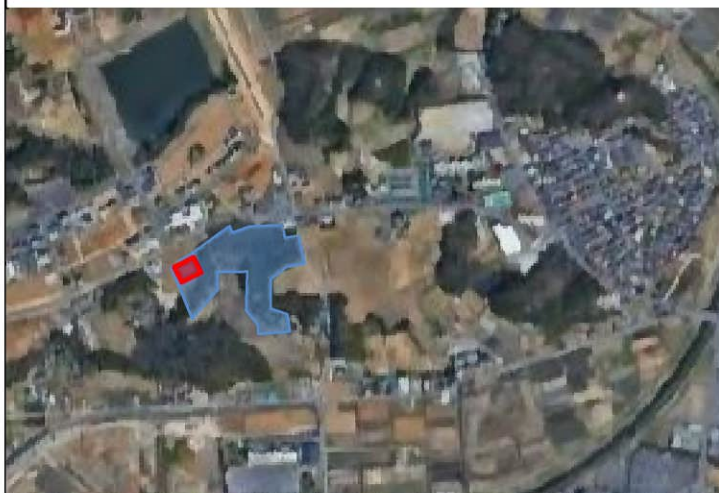
【記入要領】

- ・行が足りない場合は適宜追加すること。
- ・「施設名」欄は、施設名称のほか、【 】内に「地域交流センター、観光交流センター等」の種別を記入すること。
- ・「事業主体」欄は、実際に事業を行う事業の施行者名を記入すること。
- ・「交付対象事業費」欄は、交付期間内において実際に交付金の交付を受けようとする期間を記入すること。
- ・「交付対象事業費」欄は、全体事業費のうち本計画の交付期間内において要する額を、「うち設計費」欄は、調査・設計・測量試験等に要する費用を、「うち用地費」欄は、用地取得に要する費用を、「うち整備費」は、施設の整備に要する費用を、「うち購入費」は施設を購入する費用を、それぞれ記入すること。設計費、用地費、整備費、購入費の合計が交付期間内事業費となる。
- ・施設を購入する場合は、「備考」欄に、購入する建築物がどのような事業によって整備されるのかを記入すること(市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等)。

【嵩上げ要件】

- ① 市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して整備する場合
- ② ZEB Readyの省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合

設計図 地域交流センター



【現況】

運動公園周辺地区の土地区画整理内にあり、区画整理の進捗に伴い、人口増加が続いている。周辺住民から、相互交流を行うための地域交流センターの早期整備の要望が上がっている。

【整備案】

地域の交流の場となる多目的ホール、会議室を備えた地域交流センターを整備し、周辺住民が憩い集う空間を創出する。

地域交流センター イメージ



高次都市施設必要性シート

	交付対象施設	地域交流センター	
施設の名称	第3コミュニティ・ホーム		
事業費(百万円)	63.0	延べ床面積(㎡)	210
事業期間	R6～R7	事業主体	流山市
年度計画(百万円)	R6:7.2(設計) R7:55.8(建設)		
事業の熟度	概略設計	建設	○ 購入
施設の概要	構造:木造平屋建て 施設構成:事務室、大ホール、小ホール、トイレ		
維持管理費(人件費含む)	年間80万円		
支援対象	建物		
ハコモノ要件	○	a 維持管理費を算出し国に提出している。	
	b ↓	該当する位置付けに○ ↓ 記載事項 :計画名及び計画公表年月※計画を添付すること。	
		郊外からの移転	
		統 廃 合	
		他施設との合築	
	○	個別施設計画	流山市コミュニティ施設の個別施設計画(平成30年11月策定)
		PRE活用計画	
	○	c 三位一体改革で税源移譲対象となっていない。	
	○	d 他省庁の補助制度がない。	
	○	e 整備予定地区周辺における空きビル等の既存ストックの有効活用を検討すること。 ※1 令和4年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。	
防災要件	①防災機能を具備すること。 ②発災時に地域住民等を一時収容するための必要最低限のスペースを鑑みて適正な規模であること。 ※2 都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)の場合に限る。 ※3 令和4年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。		
その他要件	新築の建築物は、原則として省エネ基準に適合すること。 地方公共団体又は機構が新築する建築物は、原則としてZEB水準に適合すること。 ※ 令和6年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。		
必要性等	運動公園周辺地区内の2号近隣公園に隣接する老朽化した現在の第3コミュニティホームについて(移転)建替えを行い、地域交流施設として使用するとともに、2号近隣公園利用者等の地域に開かれた集会施設として整備を行うもの。		
利用見込み	本施設整備により、2号近隣公園に集う公園利用者と地域住民が、文化活動やコミュニティ活動を通じた相互交流拠点として機能し、子どもから高齢者世代までの幅広い世代の住民に利用されることを見込む。		
	年間5,000人		

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	
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	支 援 型	コンパクトシティ支援型
-------------	---------------	-------	-------------

Ⅰ. 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：平成29年3月	
2) 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	
3) 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	
4) 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。	△	は本指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過水懸空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)基盤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。	
5) 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	○	行われていない	
6) 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	

Ⅱ. 都市再生整備計画事業又はまちなかうオーカブル推進事業を活用する場合		
確 認 事 項	チ ェ ッ ク	記 載 事 項 等
①コンパクトシティ支援型		
1) 以下のいずれかの市町村に該当するか。(①or②の該当する項目に「○」)		
① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、 原則として5年経過するまでに、計画を作成することが確実か。		具体的な取組の開始・公表時期: 令和○年○月
② 立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村か。 i) 市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される。 ii) 都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下		
2) 以下のいずれかの区域に定められているものであるか。(①or②の該当する項目に「○」)		
①市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内のうち以下のいずれかに該当する区域であるか。 ・鉄道・地下鉄駅※から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場※から半径500mの範囲内 ※ ピーク時運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。		〇〇線〇〇駅から半径1kmの範囲内
②市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域。		
②観光等地域資源活用支援型		
1) 以下のいずれかに関する計画があるか。(①～④の該当する項目に「○」)		
①歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画 ②観光圏整備法に基づく観光圏整備実施計画 ③文化観光推進法に基づく文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画 ④その他()		〇〇に基づく〇〇観光圏整備計画
2) 都市再生整備計画において当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域であるか。(市街化区域等を除く)		
③経過措置(まちなかうオーカブル推進事業は除く)		
1) 令和6年度末までに国に提出される都市再生整備計画に基づく事業であるか。		
2) 市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内のうち以下のいずれかに該当する区域であるか。 ・鉄道・地下鉄駅※から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場※から半径500mの範囲内 ※ ピーク時運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。		〇〇線〇〇駅から半径1kmの範囲内