

都市再生整備計画

みなみながれやまえきしゅうへん ち く
南流山駅周辺地区
(第7回変更)

千葉県 ながれやま 流山市

令和4年2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	南流山駅周辺地区	面積	120 ha
計画期間	平成 29 年度 ~ 令和 4 年度	交付期間	平成 29 年度 ~ 令和 4 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
 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(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針) ※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、宅地開発及び鉄道整備の一体的な推進が進められている。平成17年のつくばエクスプレス開通以降、大規模な土地区画整理事業が展開されたことに加え、緑豊かな環境や東武アーバンパークラインやJR武蔵野線との結節により飛躍的に向上した交通アクセスが魅力となって、人口が急増している。しかし南流山駅周辺地区は、開発以前には市街化調整区域であった地域や昭和末期に造成された既成市街地が多く、公共公益施設の不足や老朽化が課題とされている。また交通アクセスが飛躍的に向上したことにより、通勤通学や日常生活用途として外縁部の既成・新市街地の住民が多く利用する地区となり、都市構造の再編による地域活性化や防災機能の向上が求められている。平成24年度から平成28年度にかけて実施された1期計画「つくばエクスプレス沿線地区」では、街区公園の整備や避難所案内板の設置を実施したが、この間さらに増加した人口に対応するコミュニティ施設や防災施設はなお不足している状況にある。こうしたことから、南流山駅周辺を市の中心である流山おおたかの森駅周辺(流山新拠点)を補完する副次交流拠点として位置づけ、都市機能誘導区域を設定し、(仮称)南流山子育て世代包括支援センターを新しい地域の核として整備するほか、防災備蓄倉庫、周辺の道路緑化事業、防災施設整備を実施することで、都市機能のコンパクト化を図りながら、地域の活性化、防災機能の向上を図る。

課題

①市全域で地域による福祉活動・防災活動を推進しているが、本地区内には新たな住民が多く、またコミュニティ施設が不足していることにより住民間の連携が希薄となっているため、地域活性化の拠点整備が求められている。東日本大震災において、鉄道利用者、商業施設利用者の中から多くの帰宅困難者が発生し、想定を大きく上回る人員を受け入れるなど大きな混乱が生じ、定住人口・交流人口の増加に対応した防災備品の確保や避難所の確保が求められている。
 ②地区内の生活利便性は高まっているものの、災害時に限定することなく、安心安全で快適な生活を日常的に実現するために、暮らしやコミュニティに配慮した施設整備が必要とされている。

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、南流山駅周辺地区を流山おおたかの森駅周辺(流山新拠点)を補完する副次交流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、南流山駅周辺は都市機能誘導区域に位置付けられており、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。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※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。

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

子育て世代包括支援センターの整備や防災施設の整備などを行うことで、地域住民の交流を育むとともに防災機能を強化し、安心安全な魅力ある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

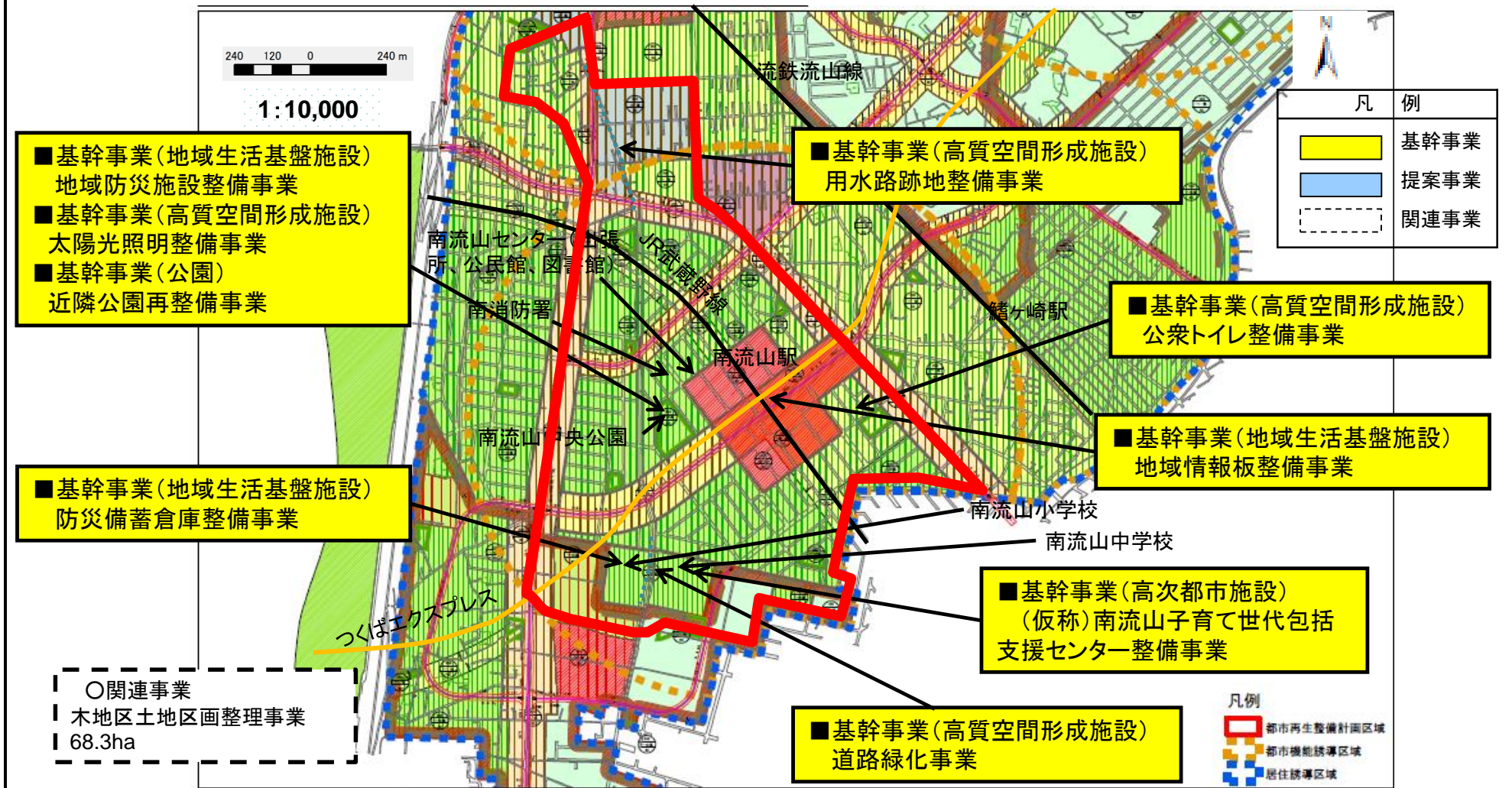
目標を定量化する指標

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
市民の安心安全に関する満足度	%	まちづくり達成度アンケートの「地震などの災害予防」について、「自宅周辺は安全だと思うか」との設問に、「そう思う」又は「どちらかといえばそう思う」と回答した南流山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	49.8	H28	54.8	R4
住み心地が良いと思う人の割合	%	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」と回答した南流山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	29.9	H28	35	R4
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」と回答した南流山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	43.7	H28	48.8	R4
地区内の子育て施設の利用者数	人	既存の周辺児童センターの利用者と(仮称)南流山子育て世代包括支援センターの利用者の合計	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	40,000	H28	65,000	R4

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>①人口増加に対応した安心安全なまちづくり 当地区は人口増加に伴い、防災施設の不足が生じていることから、防災拠点となる南流山小学校に防災備蓄倉庫を整備するほか、南流山中央公園にも各種防災施設を整備する。</p>	<p>地域生活基盤施設：防災備蓄倉庫整備事業 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</p>
<p>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伴い、地域の拠点となる交流施設を整備するほか、駅周辺の公共交通環境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>高次都市施設：(仮称)南流山子育て世代包括支援センター整備事業 高質空間形成施設：道路緑化事業 高質空間形成施設：用水路跡地整備事業 地域生活基盤施設：地域情報板整備事業 公園：近隣公園再整備事業 高質空間形成施設：公衆トイレ整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>◎当地区では人口増加への対応が課題となっていることから、南流山駅周辺に設定した都市機能誘導区域を都市再生整備計画区域とし、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す。</p> <p>◎公共施設等総合管理計画では、人口増加に対応して南流山・木地区での子育て世代包括支援センターや防災施設の整備を検討するとされており、当地区はその具現化として位置づけられる。</p> <p>◎交付対象機関の計画の進捗管理 毎年度、対象事業の進捗を管理し、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> <p>◎立地適正化計画の目標 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ります。 ・目標の達成に資する理由 公園、公衆トイレ、用水路跡地、道路緑化、情報板や子育て世代が集う子育て世代の拠点を整備し、人口増加に伴って不足する防災機能を充実させることで、利便性・快適性を高め、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す。</p>	

みなぎれやまき ながれやまし
南流山駅周辺地区(千葉県流山市) 整備方針概要図

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	代表的な指標	市民の安心安全に関する満足度 (%)	49.8	(28年度)	→	54.8	(4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		住み心地が良いと思う人の割合 (%)	29.9	(28年度)	→	35.0	(4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		地区内の子育て施設の利用者数 (人)	40,000	(28年度)	→	65,000	(4年度)

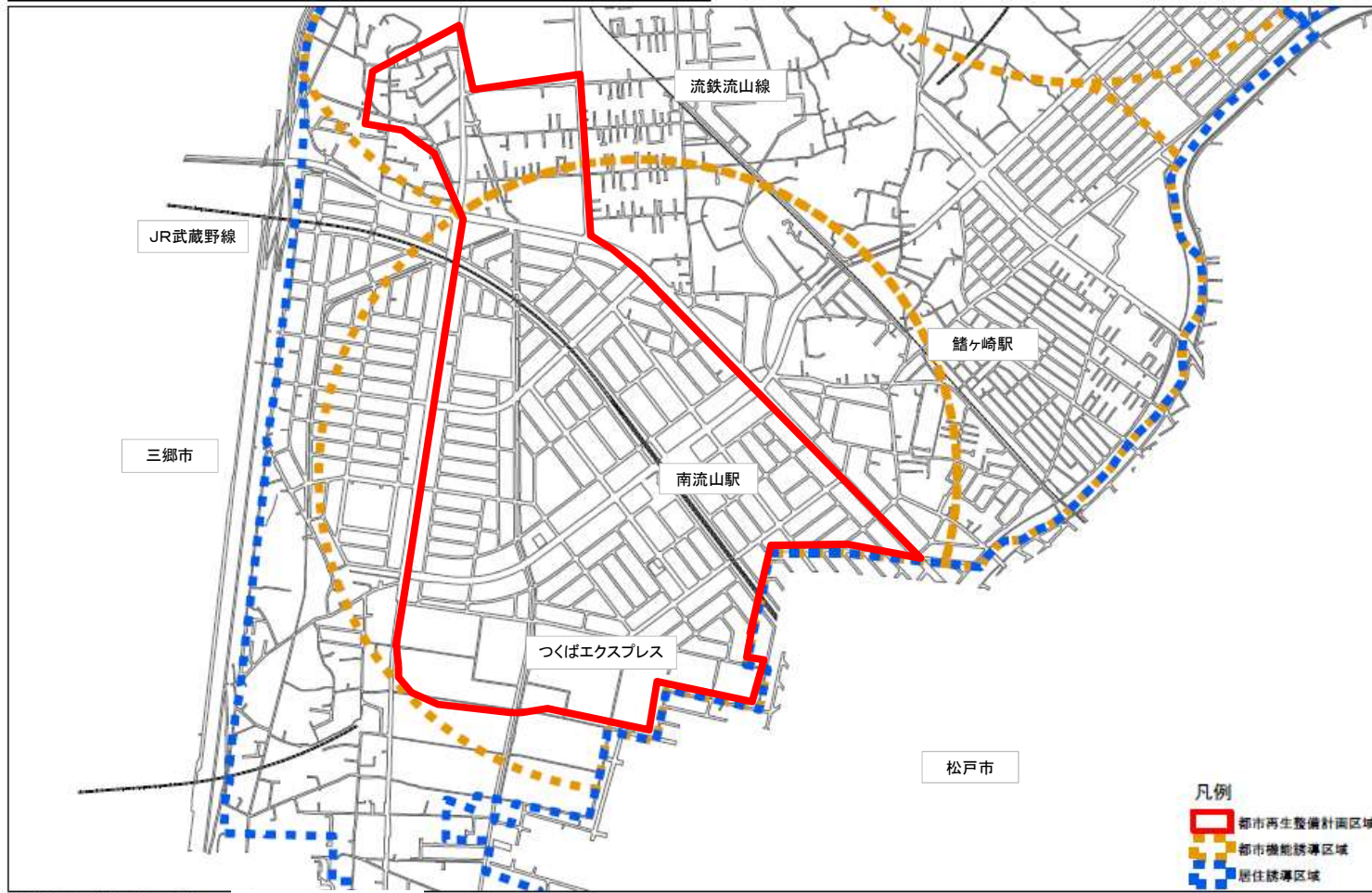


都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

みなみなながれやまえきしゅうへん ちく ちばけん ながれやまし
南流山駅周辺地区 (千葉県流山市)

南流山駅周辺地区(千葉県流山市) 現況図



1:10,000

凡例

- 都市再生整備計画区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

交付限度額算定表(その1)

南流山駅周辺地区 (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)	320.5 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	87,957.0 百万円	X ≤ Yゆえ、	本計画における交付限度額	320.5 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	--------------	----------	--------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	540,000 m ²
公共施設の上限整備水準	
区域面積(m ²)	1,200,000
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

Cj	1,299,800 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)	191,000
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)	0.007
標準補償費(円/戸)	44,000,000

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

控除額	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 ²)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

Ap	407,013 m ²	
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 ²)	0	
○ 個別公共施設の積み上げ		
	面積(m ²)	割合
道路	368,040	0.31
公園	38,160	0.03
広場	-	
緑地	813	0
公共施設合計	407,013	0.34

Cn を考慮しない場合の交付限度額(Y1)	87,957 百万円
------------------------------	------------

ΣCn	0 円
下水道	
区域面積(m ²)	1,200,000
うち現況の供用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	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)	571,000

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)	87,957 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)	320.5 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)

【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	77.000	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)	671.000	⑦	(事業費)
	提案事業合計(B)		⑧	(事業費)
	合計(A+B)	671.000		(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)		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)

$(10/10 \times \text{⑨}) + (9/10 \times (C+D)) (\alpha 1)$	571.800	⑬
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (\text{⑨}-\text{⑫})) + (9/10 \times (C+D)) + (10/10 \times \text{⑫})$		
$(10/9 \times (A+C)) (\alpha 2)$	745.556	⑭
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C))$		
交付要綱に基づく交付限度額	285.900	⑮ (国費)

変更提出日以降の執行事業費の総額	594.000	⑪	(事業費)
------------------	---------	---	-------

交付限度額(①×②+③×④+⑤×⑥+⑮)	320.550	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	372.000	⑫	(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)	671.0	(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)	320.5	⑰ (国費)
国費率	0.478	⑱ (国費率)

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)	
南流山中央公園	近隣公園	流山市	12,155.83m ²	249	6		243	野球場、園路、植栽、ベンチ、あずまや
合計	—	—	—	249	6		243	—

*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

近隣公園再整備事業（南流山中央公園）



【現況】

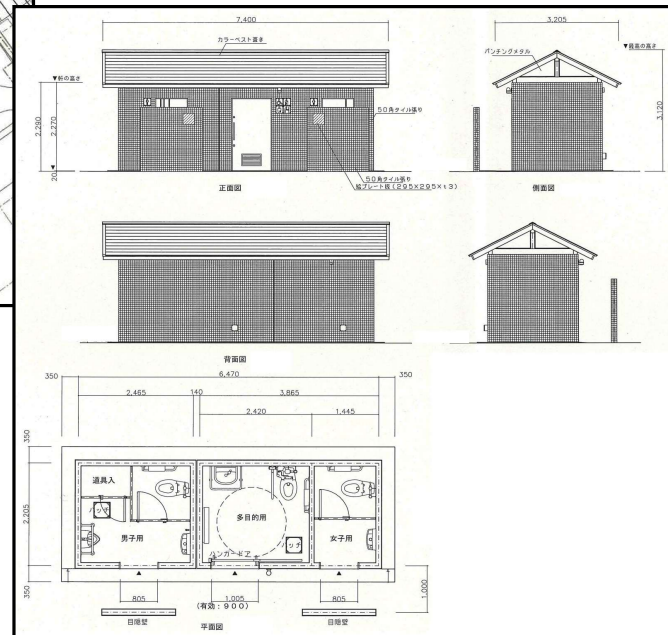
TX沿線整備運動公園周辺地区の北部に位置する近隣公園で公園面積は、1.2haの平坦地である。

【整備案】

野球場と遊具エリア、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



トイレイメージ図

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							—		
広場							—		
地域防災施設	防災施設	流山市	災害用井戸1か所 かまどベンチ4か所 避難所等案内板1か所	6			6	—	南流山中央公園
地域防災施設	防災備蓄倉庫	流山市	1か所 延床面積 14.4㎡	4			4	—	南流山小学校に整備
公開空地							—		
情報板	地域情報案内板	流山市	4基	3			3	—	
地域防災施設	施設種別:								
人工地盤							—		
合計	—	—	—	13			13		

- ・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

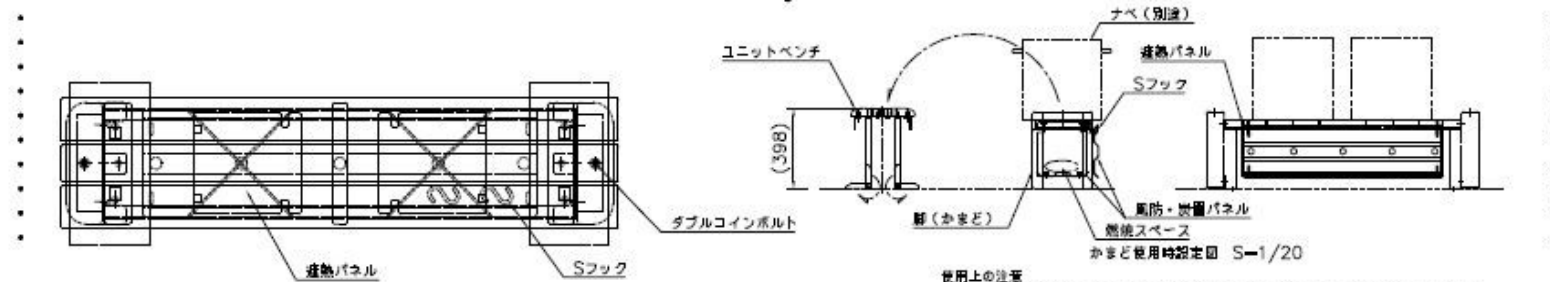
地域生活基盤施設：地域情報板整備事業



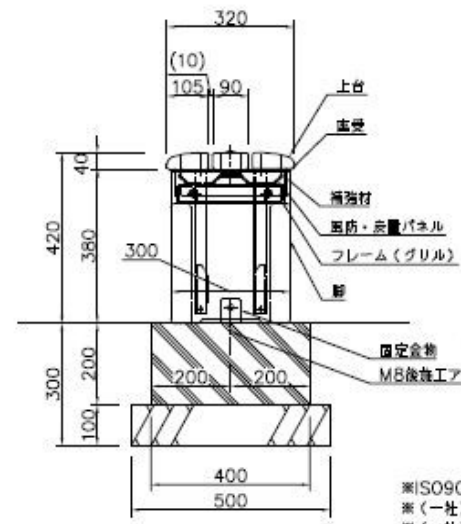
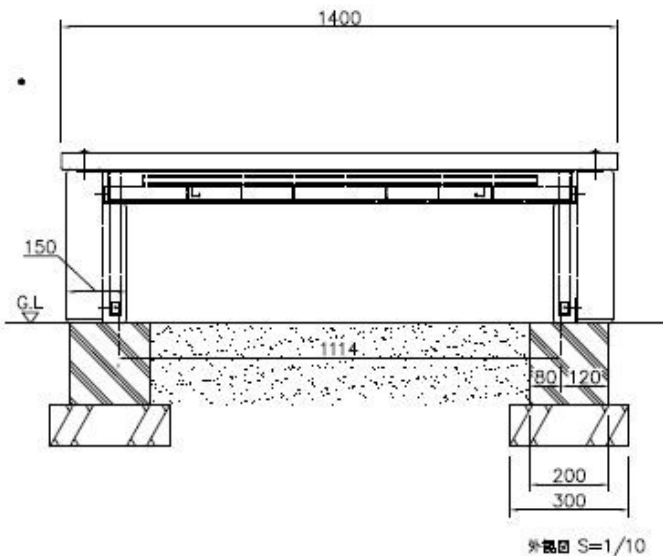
設計図 地域生活基盤施設：地域防災施設整備事業

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
南流山中央公園	2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



- 使用上の注意
- ・加熱時は引火の恐れが無いように、製品の周りには十分なスペースを確保してください。
 - ・加熱後すぐに水をかけると製品が破損する恐れがあります。
 - ・製品の温度が十分に下がってから清掃作業を行ってください。
 - ・消火後、製品は高温状態になっています。製品の温度が下がるまでは近づいたり、手を触れないようにしてください。



- ユニットベンチ
- 上台 : REKWOOD2 (チョコレート)
 - 座受 : t4.5鋼板 ジンクパウダー下地
合成樹脂塗装 (アースグレー)
 - 収納部 : 口30×t2.3角鋼管 t4.5、t2.3鋼板
ジンクパウダー下地
 - 補強材 : 合成樹脂塗装 (アースグレー)
 - 脚 : t2.3鋼板 ジンクパウダー下地
合成樹脂塗装 (アースグレー)
- かまど
- フレーム (グリル) : L-40×40×t4ステンレス
t5ステンレス鋼板
 - 風防・炭置パネル・発熱パネル : t2ステンレス鋼板
 - 脚 : 機石 ショットプラスト仕上
 - 固定金物 : t3×50ステンレス平鋼

※ISO9001認証取得企業で品質管理された製品です。
 ※(一社)日本公園施設業協会 SPL表示認定企業の製造製品です。
 ※(一社)日本公園施設業協会の生産物賠償責任保険に加入した製品です。

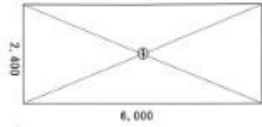
かまどベンチ

設計図

地域生活基盤施設：防災備蓄倉庫整備事業

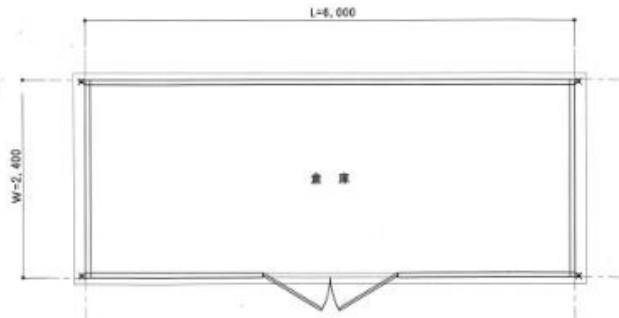
場所	施設	太陽光 照明	マンホール トイレ	災害用 井戸	かまど ベンチ	避難所等 案内板	備蓄 倉庫
南流山小学校		-	-	-	-	-	1基

項目	標準仕様 FSA-60		
寸法	外法寸法 (m/m)	高さ 内	高さ 外
	L=6000 W=2400	H=2310~2370 (本体)	高欄14,400
土 質	屋根パネル	アルミ合金一枚面 6.9t 屋根1400号-911不燃材料 断熱材 (発泡スチロール 30mm)	
	裏及び断熱パネル	アルミ合金波板 (リビッチ75mm) 断熱材 (発泡スチロール 30mm)	
内 装	内装仕上	天井:化粧石膏板 t=4	
	出入口扉	アルミ開閉式扉扉 上下パネル入り (F30-1818) 戸閉り33m ² -付き	
機 器	換気設備	窓、換気口にフィルター付き自然換気システム	

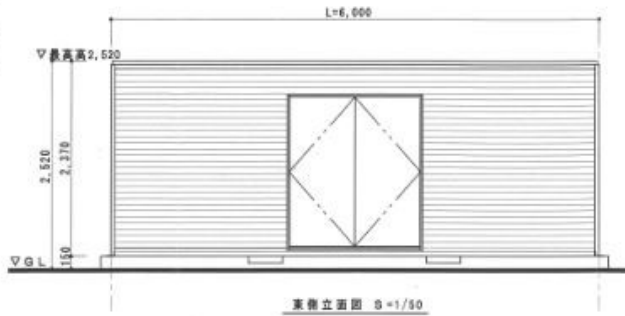


建物面積表			
	D	H	面積
①	6,000	2,400	14,400
1階合計床面積 (C1)			
			14,400
建築面積 (C1)			
			14,400

求積図 S=1/100



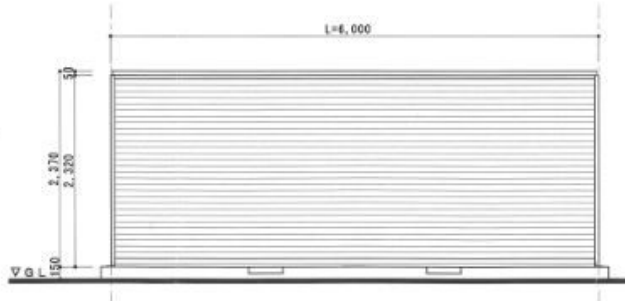
平面図 S=1/50



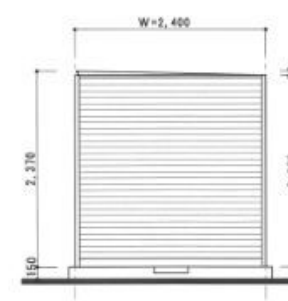
東側立面図 S=1/50



南側立面図 S=1/50



西側立面図 S=1/50



北側立面図 S=1/50

※該建物にかかる斜傾制図は充分につき省略とする

備蓄倉庫

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、ストリートファニチャー・モニュメント等)	植栽等	流山市	L=150m、W=5.0m、植栽帯 150m	9	-	-	9	
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、ストリートファニチャー・モニュメント等)	太陽光照明	流山市	2基	1	-	-	1	南流山中央公園
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、ストリートファニチャー・モニュメント等)	せせらぎ等	流山市	L=450m、W=13.7m	38	-	-	38	坂川用水路跡地
歩行支援施設、障害者誘導施設等	バリアフリー対応のトイレ	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	10	-	-	10	南流山3号公園
情報化基盤施設								
合計	-	-	-	58			58	

・「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。)

・「電線類地下埋設施設」は、備考欄に地中化の方式(自治体管路等)を記入。

・「緑化施設等」及び「電線類地下埋設」について、道路区域内で整備する場合は、備考欄に道路の都市計画決定の有無、道路の改築を伴うか否かを記入。

・「緑化施設等」について、施設名欄、概要欄に整備内容を具体的に記入。

・「電柱電線類移設」を実施する場合には、歴史的風致維持向上計画の当該事業が記載されている箇所及び都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね3分の2以上であることがわかる図面を添付してください。

・「緑化施設等」の土塁・堀跡について、次の3点がわかる内容の記入や資料の添付してください。

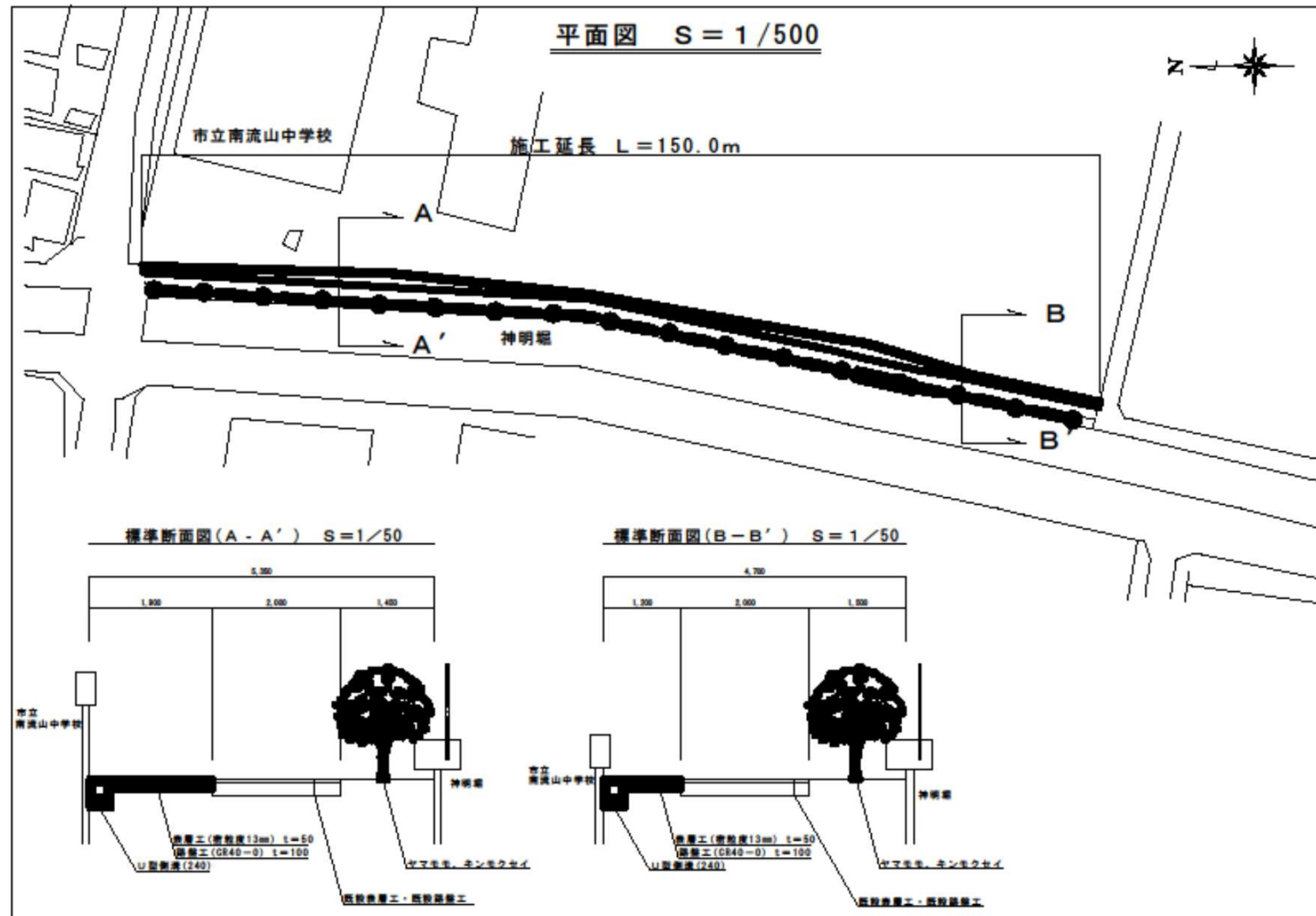
①文化財保護法第109条第1項の規定に基づく指定を受けた史跡でないこと。

②歴史まちづくり法第5条第8項の規定に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画に位置付けられていること

③都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域の区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね2/3以上であること

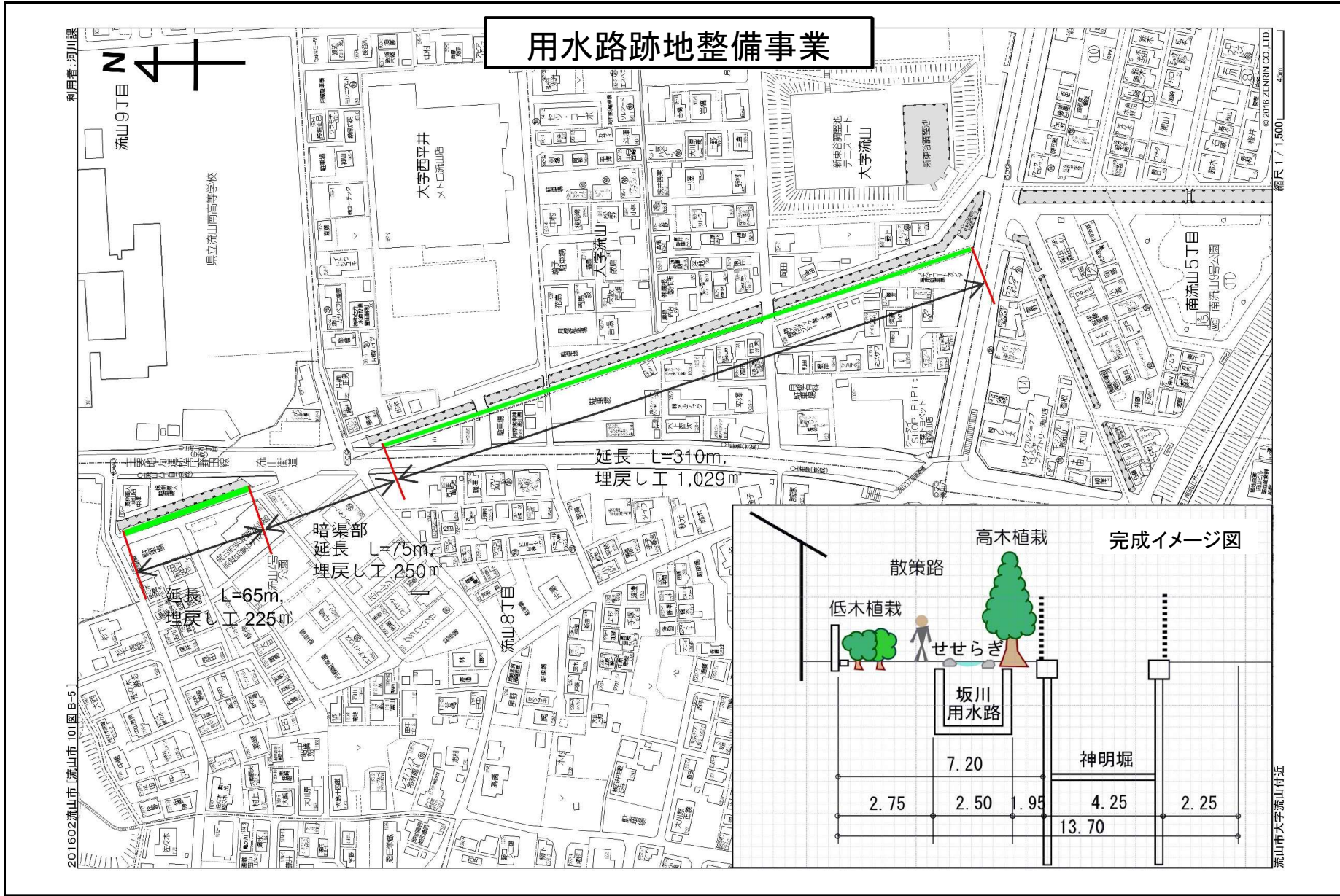
設計図

高質空間形成施設：道路緑化事業



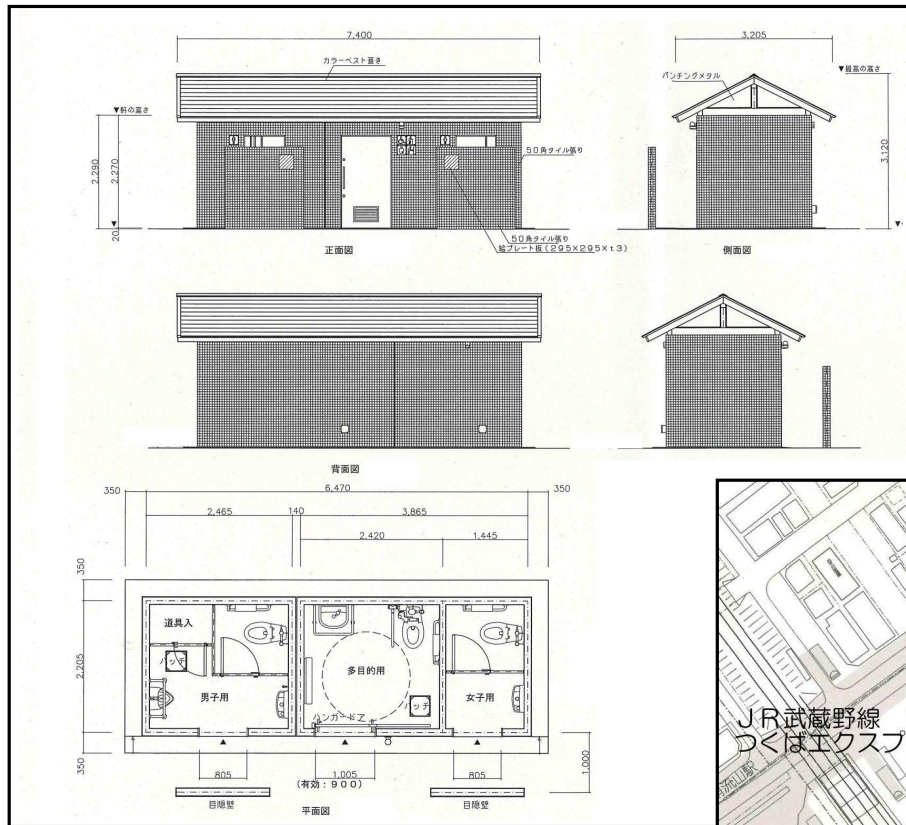
設計図

高質空間形成施設：用水路跡地整備事業



設計図

高質空間形成施設：公衆トイレ整備事業（南流山3号公園）



トイレイメージ図

【現況】

TX沿線整備木地区の北部に隣接し位置する街区公園で公園面積は、5,011.64㎡の平坦地である。遊具、広場と施設が充実しており、人気の公園です。

【整備案】

公園敷地中央にある、既設トイレを撤去しバリアフリー対応に改修する。



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、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)

施設名	事業主体	概要 (床面積、規模等)	交付期間内事業期間		交付期間内事業費					備考 (施設の内容等)
			開始年度	完了年度	うち設計費	うち用地費	うち整備費	うち購入費		
(仮称)南流山子育て世代包括支援センター	流山市	RC造、4階 床面積 602㎡	H31	R4	351	32	0	319	0	・交流ホール ・会議室 ・一時預かり室 ・授乳室 ・事務室 等

【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、地域交流センター、観光交流センター、人工地盤等の種別を()書きで記入すること。

・「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。

・「交付期間内事業期間」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。

・「交付期間内事業費」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)。

設計図

高次都市施設：（仮称）南流山子育て世代包括支援センター一整備事業



1階平面図

2階平面図

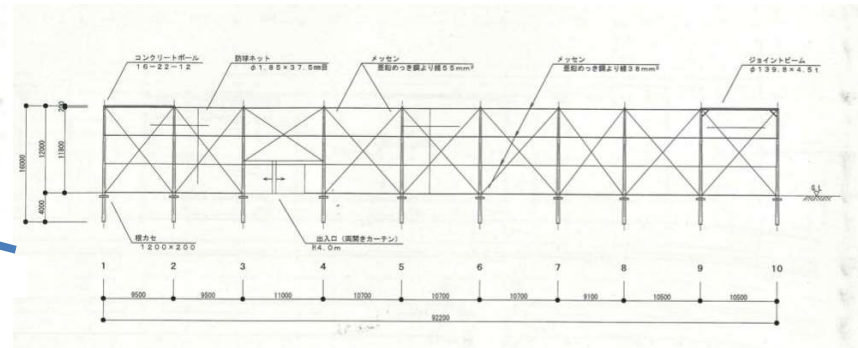
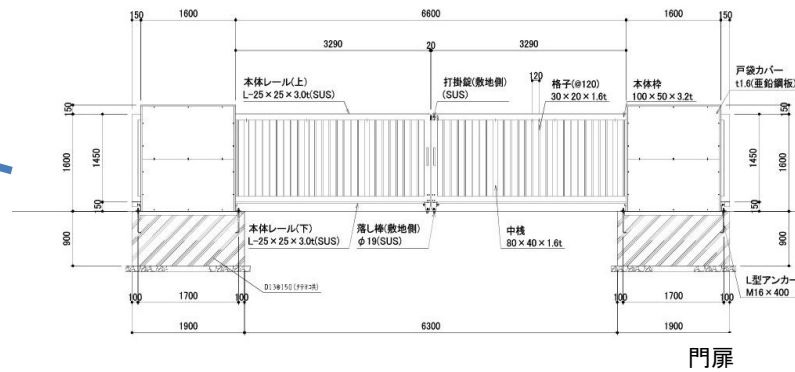
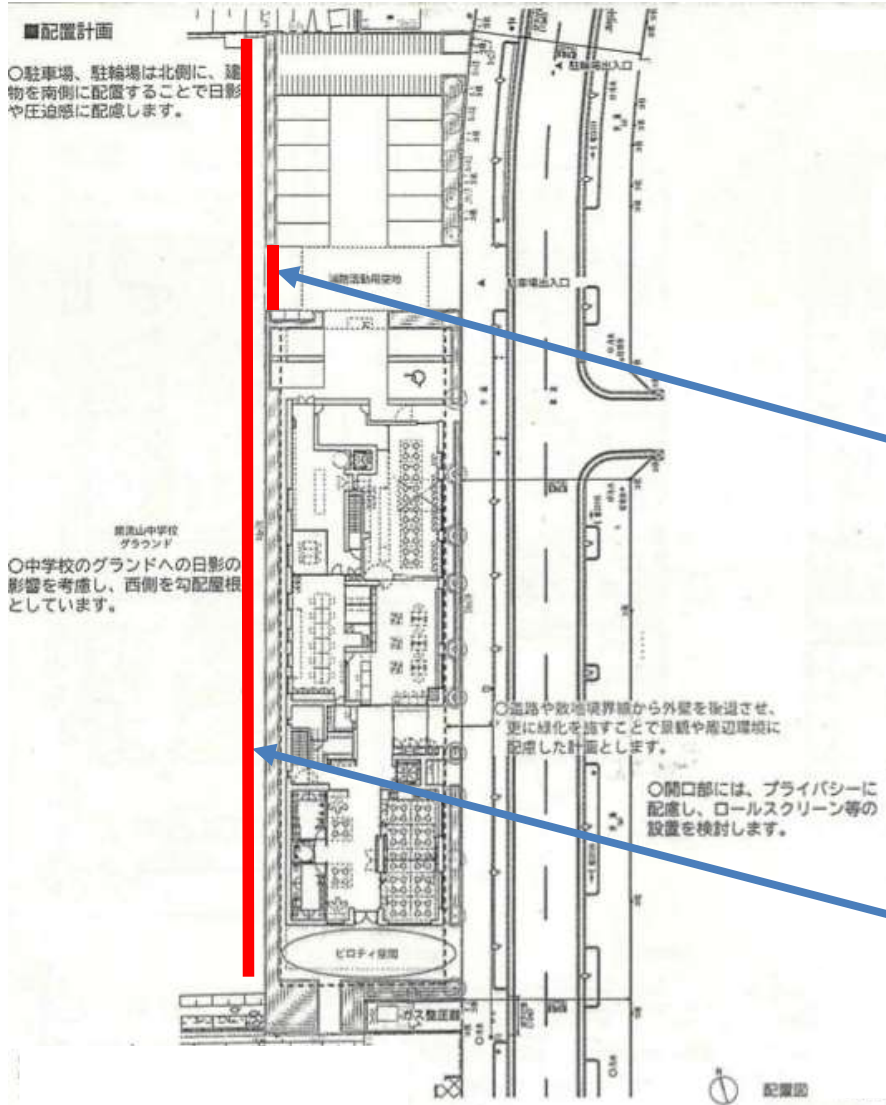
3階平面図

4階平面図

RF平面図

設計図

高次都市施設：（仮称）南流山子育て世代包括支援センター整備事業（外構工事）



防球ネット

表の見方
1階:黒字
2階:赤字
3階:青字
4階:緑字
5階:紫字

	子育て世代包括支援センター【基幹】		図書館【対象外】		児童センター【対象外】		合計
	施設機能	床面積	施設機能	床面積	施設機能	床面積	
諸室	研修室	128.85	図書館1階	376.69	体育室	192.01	
	キッチンフロア	63.65	図書館3階	431.49	体育監視室	7.5	
	一時預かり室(保育室)	24.29	図書館4階	517.35	体育室倉庫	24.98	
	子育て支援室	26.48			体育室ロッカー	12.3	
	子育て支援室(相談室)	16.03			遊戯室	78.05	
	倉庫	19.92			工作室	47.3	
	授乳室	4.05			読み聞かせスペース	49.28	
					児童書架倉庫	14.72	
小計	283.27		1325.53		426.14	2034.94	
共用部分	1階エントランス等	27.03	1階エントランス等	126.60	1階エントランス等	40.84	194.47
	1階風除室	1.84	1階風除室	8.61	1階風除室	2.78	13.23
	駐車場	13.71	駐車場	64.20	駐車場	20.71	98.61
	ポーチ・ピロティ	11.39	ポーチ・ピロティ	53.34	ポーチ・ピロティ	17.21	81.93
	1階EV	1.76	1階EV	8.23	1階EV	2.65	12.64
	事務室	46.76			事務室	20.72	67.48
	2階廊下	133.86			2階廊下	59.30	193.16
	2階階段	28.35			2階階段	12.56	40.91
	2階EV	8.75			2階EV	3.88	12.63
	2階多目的トイレ	3.73			2階多目的トイレ	1.65	5.38
	2階女性用トイレ	13.81			2階女性用トイレ	6.12	19.93
	2階男性用トイレ	12.13			2階男性用トイレ	5.38	17.51
	2階子ども用トイレ	3.96			2階子ども用トイレ	1.76	5.72
	2階その他(配管)	9.06			2階その他(配管)	4.02	13.08
			3階階段	30.42	3階階段	21.23	51.65
			3階EV	7.44	3階EV	5.19	12.63
			3階多目的トイレ	2.74	3階多目的トイレ	1.91	4.65
			3階女性用トイレ	10.64	3階女性用トイレ	7.42	18.06
			3階男性用トイレ	9.56	3階男性用トイレ	6.67	16.23
			3階その他(配管)	9.41	3階その他(配管)	6.57	15.98
3階防災備蓄倉庫	1.56	3階防災備蓄倉庫	7.30	3階防災備蓄倉庫	2.36	11.22	
屋上階段	1.45	屋上階段	6.79	屋上階段	2.19	10.43	
小計	319.16		345.28		253.09	917.53	
合計	602.43		1670.81		679.23	2952.47	
端数調整	-0.12				-0.06	-0.18	
合計	602.31		1670.81		679.17	2952.29	

設計

	諸室	共用部分	合計	割合	按分後事業費
子育て世代包括支援センター				33.3%	33,365,000
図書館				33.3%	33,370,000
児童センター				33.3%	33,365,000
				100%	100,100,000

本体工事・監理

	諸室	共用部分	合計	割合	按分後事業費
子育て世代包括支援センター	283.27	319.16	602.31	20.4%	315,180,000
図書館	1325.53	345.28	1670.81	56.6%	874,470,000
児童センター	426.14	253.09	679.17	23.0%	355,350,000
	2034.94	917.53	2952.29	100%	1,545,000,000

外構工事+監理

	諸室	共用部分	合計	割合	按分後事業費
子育て世代包括支援センター				20.4%	10,535,580
図書館				56.6%	29,231,070
児童センター				23.0%	11,878,350
				100%	51,645,000

事業費計

	諸室	共用部分	合計	割合	按分後事業費
子育て世代包括支援センター					359,080,580
図書館					937,071,070
児童センター					400,593,350
					1,696,745,000

施設(高次都市施設・誘導施設等)必要性

都道府県	千葉県	市町村	流山市
地区名	南流山駅周辺地区		
センター施設の名称	(仮称)南流山・木地区子育て世代包括支援センター		
事業費(百万円)	351.0	延べ床面積(㎡)	602
事業期間	H31～R4		
年度計画(百万円)	平成31年度～令和2年度32百万円(設計) 令和2～4年度319百万円(建築)		
事業の熟度	概略設計済み	建設	○ 購入
センター施設の概要	<p>・地域住民、特に子育て世代の交流の場としてホール、会議室等を備え、一時預かり機能を有することで子育て世代をサポートし、子育て世代が集う地域交流拠点とする。</p> <p>・子育て世代包括支援施設の他、児童センター、図書館と共に整備することで子育て世代以外の利用者が利用することも見込まれて、人々が集い交流する複合施設として整備する。</p>		
維持管理費(人件費含む)	32,000千円/年		
支援対象	交流ホール、会議室、事務室、一時預かり室、授乳室ほか		
ハコモノ要件	○	①維持管理費を算出し国に提出している	
	○	②郊外からの移転・統廃合・ 他施設との合築 ・公共施設等総合管理計画策定	
	○	③三位一体改革で税源移譲対象となっていない	
	○	④他省庁の補助制度がない ※他省庁へ補助制度がないことを確認すること。	
		⑤経過措置適用	
必要性等	<p>本市の南流山地域では、区画整理事業における市街地整備により、特に30代から40代の共働き子育て世代と年少人口の増加が顕著であり、それに伴い保育サービスなどの子育て支援に関するニーズが高まっている。現状、同地域の子育て支援センター利用者は毎年増加しており、子育てに関する相談や情報の提供、子育て親子の交流及び一時預かり保育の活用がされているが、地域との交流や子育て支援関連の講習、団体活動のサポート等、新たな展開としての子育て支援の実施が難しく、今般、一時預かり等を含め機能の拡充と地域の子育て拠点の整備を図り、子育て世代の様々な活動を支援するものである。</p>		
利用見込み	<p>区画整理事業の進捗に伴う人口増に加え、既存図書館の移転及び新たな児童センターの併設、さらには周辺の子育て支援センターにはない研修室、調理室等の整備により、新たな利用者の拡大を見込む。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存子育て支援センター利用者 約14,000人 ・図書館併用利用者(想定) 約13,000人 ・研修室及び調理室利用者(想定) 約12,000人 ・既存周辺児童センター利用者 約26,000人 <p style="text-align: right;">各事由による想定数 65,000人</p>		
	年間 約65,000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:南流山駅周辺地区 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。	○