

# 江戸川台駅東口周辺地区再整備事業に係る ジェットロ跡地サウンディング型市場調査 事前説明会

## 次第

1. ジェットロ跡地の概要について
2. 市場調査の内容について
3. 質疑応答

令和4年12月21日（水）  
13時30分～15時30分  
市役所301会議室

# 1. ジェトロ跡地の概要について

## (1) 対象地

要領P2-3





## (2) 江戸川台駅東口周辺地区エリアビジョンについて

目標：「ここに居たい、ここに来たい」と感じられる場づくりを。

### 小目標

商店街のかたちが残った

### ①出合いと交流があるまち

- ・ 商店主と対話しながら買い物ができる。そこに行けば地域の人と出会える。
- ・ 時間をかけて、人との交流の中に得られるものを重視したまちを目指す。
- ・ ジェトロ跡地には新たな集客を見込める魅力的な空間を創出する。

まちなかを回遊・滞留できる

### ②歩いて楽しいまち

- ・ 通りを自由に歩いて、目的の店だけでなく、複数の店を回遊しながら楽しく買い物できる。
- ・ 通勤通学のついでに歩きやすい場をつくる。
- ・ 広場や通りでマルシェやイベントなど何かしらの新たな発見がある。
- ・ 歩く楽しさを得られるまちを目指す。

人と車両との交錯が少なく、必要な機能が集約された

### ③安心・安全なまち

- ・ 駅前広場を拡張し、歩行者空間と車両空間を明確に分け、高齢者や子どもが車両を気にせず安心・安全に歩くことができるまちを目指す。
- ・ ジェトロ跡地には、便利な生活を支える機能として、江戸川台駅前庁舎・北部地域包括支援センターの行政施設ほか、老朽化した公共公益施設を集約する。



ひと中心のまちづくり

## ②土地利用計画、③将来エリアイメージ図

- ・地元との合意形成を図りながら、高齢者や子どもが安心・安全に回遊できる**歩行者優先の道路化**

- ・新たな集客を見込める**魅力的な空間の創出**

車を気にせず  
駅から商店街へ

- ・歩行者が滞在しやすく、様々な催し物やイベントができる**広場空間の創出**



- ・ジェトロ跡地の施設利用者**駐車場**
- ・スクールバスや企業バスの**乗降場**

通勤通学のついでに  
来訪

新たな集客

- ・江戸川台駅前庁舎、北部地域包括支援センターの行政施設ほか、老朽化した**公共公益施設の集約**

駅前立地による  
利便性・アクセス性

- ・交通需要に対応した**ロータリーの拡幅**



# (3) 江戸川台イーストリートプロジェクト(社会実験)

## 江戸川台 イーストリートプロジェクト

江戸川台東口商店街通りを歩行者専用道路にして  
飲食のためのテーブル・イスを設置するなど  
日常的に交流や滞在が生まれる空間づくりを  
実施します



**令和4年  
5/16(月)～5/29(日)**

この期間、自動車・自転車の通行ができなくなりますのでご注意ください

歩行者専用道路化



歩道 車道 車道 歩道

歩行者専用道路

車・自転車が通らない安心して歩けるみちにします  
テーブル・イスを置き自由に過ごせるみちにします

歩行者専用道路区間(車両通行止め区間)



歩行者専用道路(車両通行止)

期間中に賑わいを創出する取り組みを行います

5/22(日) ふれあいマルシェ  
5/27(金) イーストリートナイトカフェ@江戸川台

**主催** 江戸川台イーストリートプロジェクト運営協議会  
**サポート** 流山市まちづくり推進課  
**連絡先** 04-7152-0100(三木) 10時～19時  
04-7150-6090(流山市まちづくり推進課)



## 江戸川台 イーストリートプロジェクト SEASON 2



江戸川台東口商店街通りを歩行者専用道路にして  
飲食のためのテーブル・イスを設置するなど  
日常的に交流や滞在が生まれる空間づくりを実施します

**令和4年  
11/14(月)～11/27(日)**

この期間、自動車・自転車の通行ができなくなりますのでご注意ください  
商店街へお越しの際は、**商店街駐車場・臨時駐車場**をご利用ください

歩行者専用道路化



歩道 車道 車道 歩道

歩行者専用道路

車・自転車が通らない安心して歩けるみちにします  
テーブル・イスを置き自由に過ごせるみちにします

歩行者専用道路区間(車両通行止め区間)



歩行者専用道路(車両通行止)

期間中に賑わいを創出する取り組みとして  
**11/25(金) 江戸川台イーストリートNIGHT**  
商店街振興組合により開催予定

**主催** 江戸川台イーストリートプロジェクト運営協議会  
**連絡先** 04-7152-0100(三木) 10時～19時





# 期間中の取組（江戸川台イーストリートプロジェクト SEASON2）

## 食べ歩きや居心地のよい滞在空間の創出



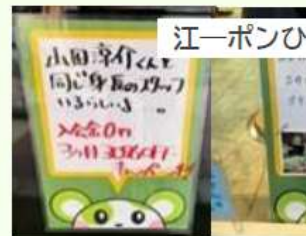
食べ歩き



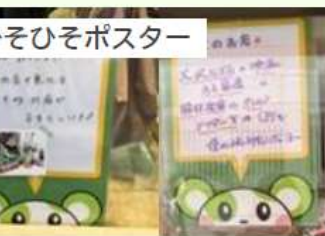
チョークアート



アーケード看板統一



江一ポンひそひそポスター



## 道路にファニチャーを設置し、ゆっくり過ごせるまちのリビングルームの創出



芝で遊ぶ



卓球台で遊ぶ



ちょこっとシアター



仕事する



作品に座る



はじめてのおつかい

買いものできた



理科大生ワークショップ



江戸川台書店

紙芝居

私の〇冊



(4) その他、江戸川台駅前商店街振興組合主催の取組



## 2. 市場調査の内容について

### I. 調査対象区域

#### (1) 調査対象地

ジェット口跡地（流山市江戸川台東2丁目6番4号）：約2,088.48m<sup>2</sup>

#### (2) 検討している事業内容

##### ① ジェット口跡地

- ・ 民間活用による整備手法
- ・ 賑わい機能として、民間事業者によるプラン提案や整備・運営

##### ② 駅前広場や商店街などの周辺

- ・ 民間事業による賑わいづくりのためのエリアマネジメントや管理運営

#### (3) ジェット口跡地の活用条件について

##### ① 目標・土地利用方針

- ・ ジェット口跡地には新たな集客を見込める魅力的な空間を創出する。
- ・ ジェット口跡地には、便利な生活を支える機能として、江戸川台駅前庁舎・北部地域包括支援センターの行政施設ほか、老朽化した公共公益施設を集約する。



### (3) ジェトロ跡地の活用条件について

#### ②整備予定機能について

| 機能    | 内容                                       | 運営主体 | 予定面積※                         |
|-------|------------------------------------------|------|-------------------------------|
| 行政機能  | ・老朽化した公共施設の集約化<br>・北部地域の拠点として必要性の高い機能の誘導 | 官    | 700<br>～1,800m <sup>2</sup>   |
| 賑わい機能 | ・駅前広場・商店街と一体となった賑わいづくりの核となる機能            | 官又は民 | 1,000<br>～2,200m <sup>2</sup> |

#### ③活用条件について

- ・江戸川台駅前庁舎・北部地域包括支援センターなどの行政機能が集約化されること
- ・市が土地を所有すること

#### (4) 今後のスケジュール（予定）

|         | 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 | 令和10年度 |
|---------|--------------------|-------|-------|-----------------------|-------|--------|
| ジェット口跡地 | 設計・工事              |       |       | 共用開始                  |       |        |
| 駅前広場    | 設計・工事<br>支障物件調査・協議 |       |       |                       |       | 共用開始   |
| 商店街通り   | 社会実験等・設計・工事        |       |       | ※地元と合意形成を図りながら進めていきます |       |        |

※その他、必要な施設整備については、当事業の進捗に合わせて進めていきます。

#### (5) 調査内容・調査ポイント

民間活用の可能性や事業者募集を行う際の募集条件の整理を行うために、下記の点を中心に、提案や意見を伺う個別対話を実施。

- ①江戸川台駅東口周辺地区のポテンシャルについて
- ②ジェット口跡地の整備手法の提案について
- ③ジェット口跡地へ導入する賑わい機能の提案について
- ④駅前広場や商店街など周辺への提案について
- ⑤その他提案について



## Ⅱ. サウンディング調査内容

### (1) 対象者

ジェット口跡地の活用及び江戸川台の魅力の向上に意欲のある法人  
または複数の法人により構成される団体

### (2) 日程

| 項目                    | 日時                          |
|-----------------------|-----------------------------|
| 実施要領の公表(流山市ホームページに掲載) | 令和4年11月21日(月)               |
| 事前説明会申込の受付            | 令和4年11月21日(月)～令和4年12月14日(水) |
| 事前説明会                 | 令和4年12月21日(水)               |
| 質問受付                  | 令和4年11月21日(月)～令和4年12月23日(金) |
| 質問回答                  | 令和5年1月中旬ごろ                  |
| 個別対話の参加申込の受付・資料の提出    | 令和4年12月21日(水)～令和5年1月16日(月)  |
| 個別対話実施日               | 令和5年1月25日(水)～令和5年1月27日(金)   |
| 実施結果の公表               | 令和5年2月下旬ごろ                  |