

2. 本検討会の趣旨と 検討事項について

令和5年8月30日(水)
流山市まちづくり推進課

本検討会では、ジェット口跡地における、
活用方針・必要な機能についてまとめた、
基本構想(案)の策定について、
ご意見をいただきます。

基本構想（案）

個々人が考える
魅力・課題

閑静な住宅

少子高齢化

まちの賑わいの低下

など

地域全体の
魅力・課題

【魅力】多様な世代がいる良質な住環境

【課題】活気が低下し、まちの維持が困難

ジェトロ跡地の
活用方針

持続可能な多世代の交流・活動の拠点

必要な機能

子育て支援機能

多世代交流機能

起業支援機能

例) 屋内遊具スペース

例) カフェ、スタジオ

例) チャレンジショップ

最終的には上記を取りまとめたものを、**基本構想(案)**と呼びます。

案に基づき、市が最終的に基本構想を策定します。

スケジュール

第1回（8月）

江戸川台周辺の魅力や課題



第2回（10月）

ジェット口跡地の活用方針



第3回（12月）

必要な機能



第4回（2月）

基本構想（案）のとりまとめ

※あくまでも現時点での予定です。

<エリアビジョン(R5.2月策定)>

<目標・土地利用方針>

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

- ① 商店街のかたちが残った
出会いと交流があるまち
- ② まちなかを回遊・滞留できる
歩いて楽しいまち
- ③ 人と車両との交錯が少なく、必要な機能が集約された
安心・安全なまち

<将来エリアイメージ図>



- ・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
- ・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

- ・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
- ・新たな集客を見込める魅力的な空間の創出

- ・交通需要に対応したロータリーの拡幅
- ・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

<スケジュール(予定)>

項目	共用開始時期
ジェトロ跡地	令和8年度
駅前広場	令和10年度
商店街通り	令和8年度(※)

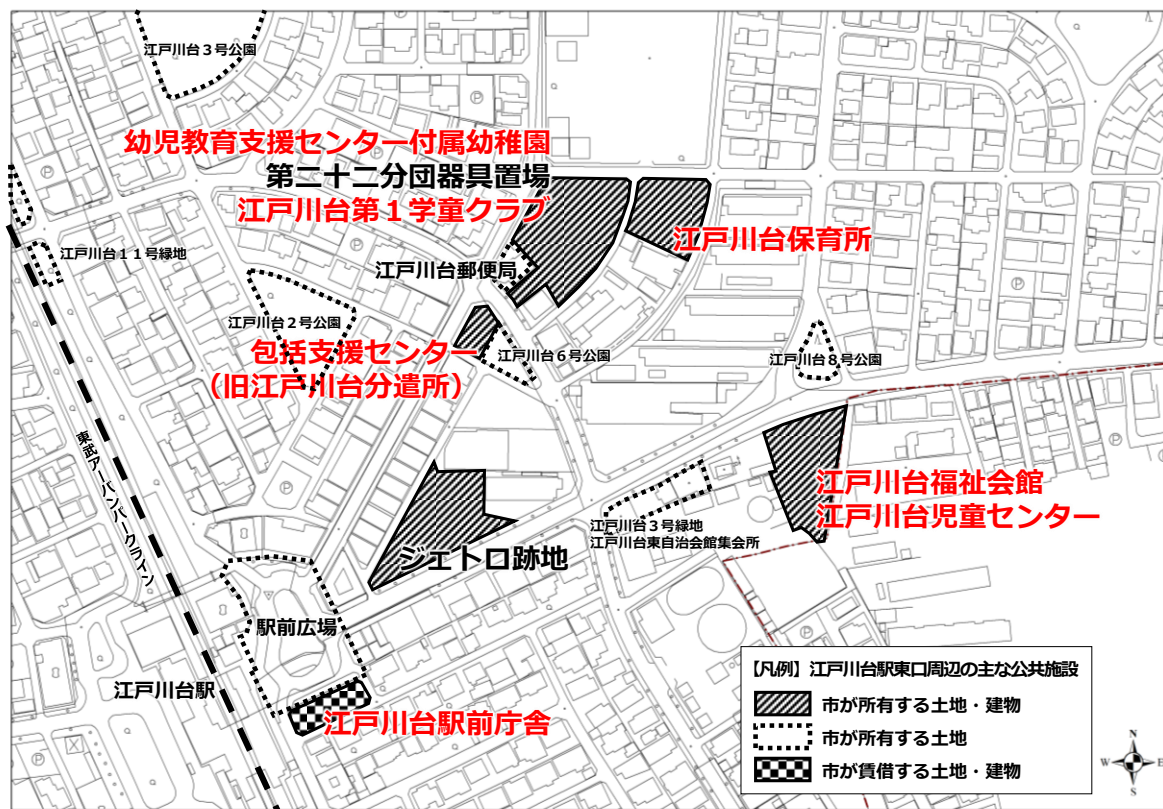
※地元との合意形成を図りながら進めていきます。

**供用開始は
9年度予定に変更。**

※あくまでもイメージです。
今後、詳細な設計を行います

(エリアビジョンのジェット口跡地部分抜粋)

**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**



ジェット口跡地に集約する行政施設については、「活用方針」を踏まえ、今後ご意見をいただきます。

(エリアビジョンのジェット口跡地部分の抜粋)

・新たな集客を見込める魅力的な空間の創出



公共施設に限らず、民間施設も含めて検討していきます。
例) カフェ、飲食店など



▲武蔵野プレイス(図書館)のカフェ
(CafeFelmataのWEBより転載)



▲須賀川市民交流センターのチャレンジショップ
(すかがわのおとのWEBより転載)

江戸川台駅東口周辺 地区再整備事業

5億7,357万円

「ここに居たい、ここに来たい」と感じられる場づくりのため、江戸川台駅東口周辺地区のジェトロ跡地や商店街通り、駅前広場を核とした再整備を行います。

ジェトロ跡地は周辺公共施設の集約に加え、**さまざまな障害をお持ちの方の社会参加や自立を促す「(仮称)障害者センター」の設置**と賑わいの核となる施設整備を、商店街通りは地域住民との合意形成を図りながら歩行者優先の道路整備を、それぞれ令和8年度の供用開始に向けて、実施します。

駅前広場は、高齢者や子どもが安心・安全に行きかうことができ、さまざまなイベントを開催できる広場への改修を、令和10年度の供用開始に向けて行います。

問まちづくり推進課 ☎7150-6090



- ・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
- ・地域住民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
- ・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や老朽化した公共公益施設の集約
- ・新たな集客を見込める魅力的な空間の創出
- ・交通需要に対応したロータリーの拡幅
- ・歩行者が滞在しやすく、さまざまな催し物やイベントができる広場空間の創出

・・・さまざまな障害をお持ちの方の社会参加や自立を促す「(仮称)障害者センター」の設置・・・ 『広報ながれやま4/1号より』



- ・障害者に限らず、子どもから高齢者まで、様々な困りごとを抱える方も気軽に相談でき、活躍できる場。
- ・皆が自然に交流して暮らせる地域を目指す、インクルーシブな施設。

所在地 流山市江戸川台東2丁目6番4号

敷地面積 2,088.48㎡

区域区分 市街化区域

用途地域 第二種中高層住居専用地域

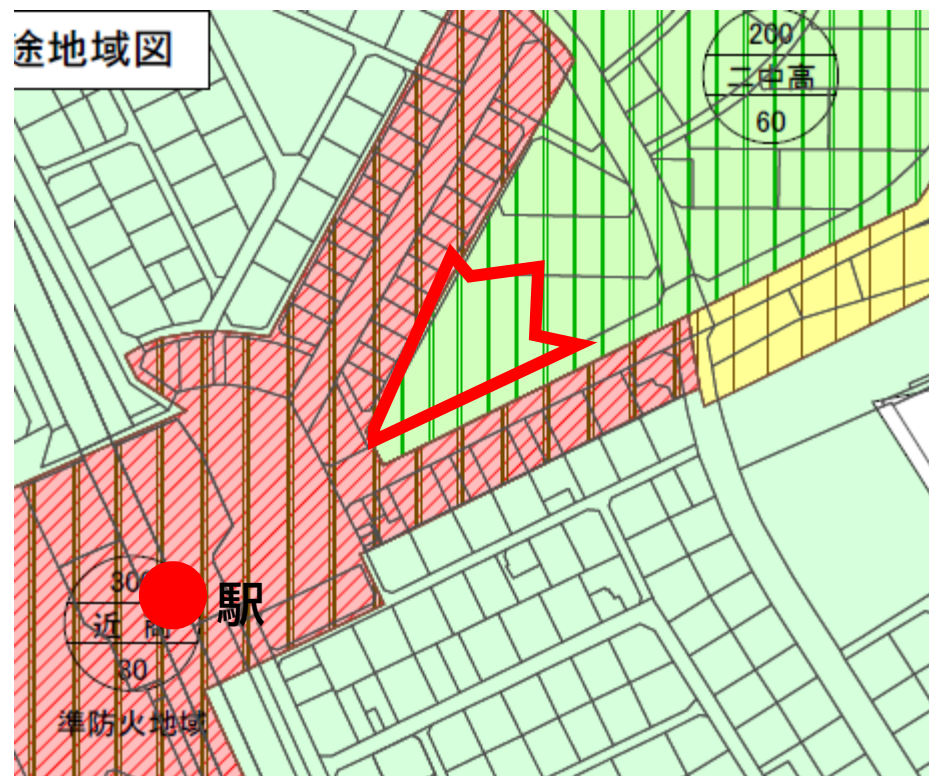
建ぺい率 60%

容積率 200%

高度地区 第一種高度地区
(12m)

※令和2年に市が国から取得。

※日本貿易振興機構江戸川台
宿舎跡地



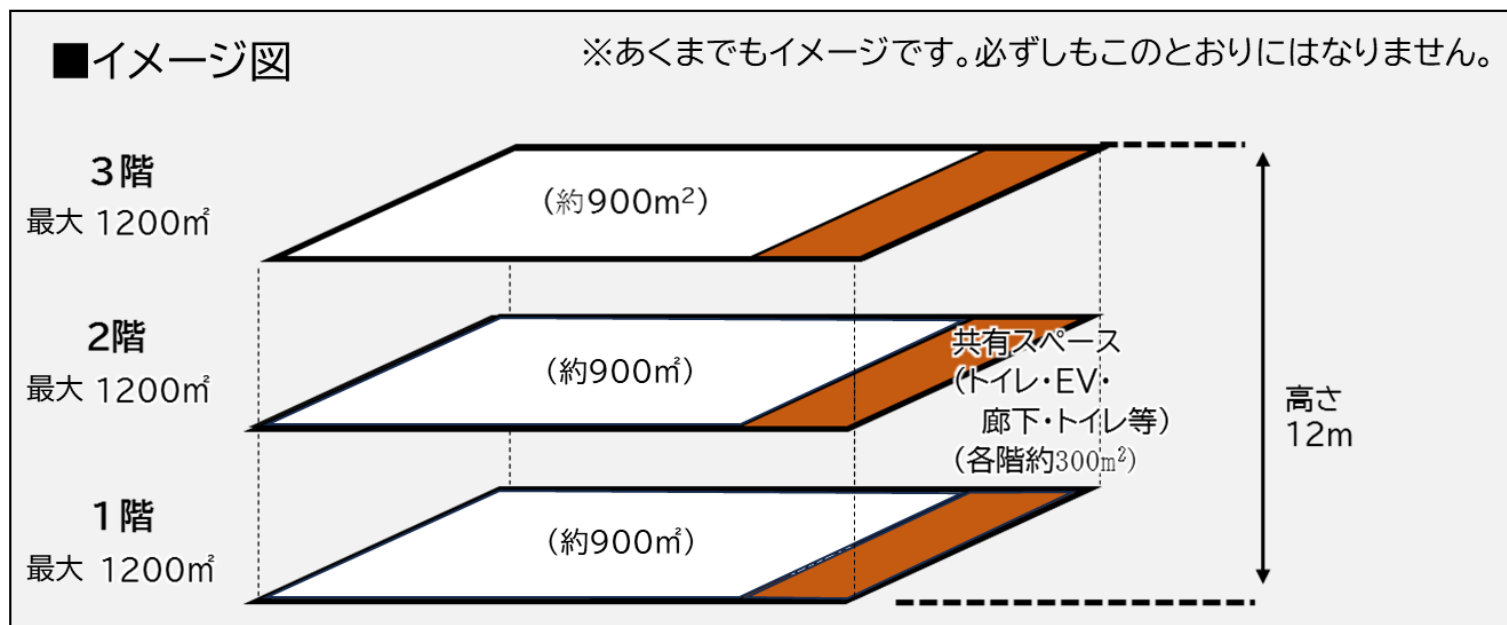
【最大で建築可能な施設規模】

- ・ 建築面積1,200㎡、延床面積3,600㎡、3階建て

※現状の都市計画において、施設床面積が最大となる配置計画とした場合を想定。あくまでも想定のため、必ずしもこの規模にはなりません。

【集約想定公共施設規模】

- ・ 床面積:約1,000㎡



皆様の、多様なご意見をお聞きしたいため、現状の法規制等にとらわれない議論をお願いします。