

第5回ジェット口跡地活用に係る基本構想市民検討会 報告書

江戸川台駅東口周辺地区再整備事業のうち、ジェット口跡地の活用については、市民で構成される検討会において、活用方針や機能の検討を進めています。

第5回目の検討会を開催しましたので、その内容について下記のとおり報告します。



▲検討の様子

- ・日時：令和6年5月15日（水）19時00分～20時00分
- ・場所：江戸川台東自治会館
- ・委員等出席者：13名

委員等	所属	委員等	所属
石田座長	早稲田大学	富田委員	高齢者団体
坪井委員	江戸川台東自治会	高坂委員	商工団体
熊谷委員	//	染谷委員	障害者団体
長瀬委員	//	吉岡委員 (熊木委員代理)	//
三好委員	//	赤地委員	市民公募
杉浦委員	//	市原委員	//
榎木委員	江戸川台西自治会		

・市職員出席者：

まちづくり推進部長 梶
まちづくり推進課長 苅込
まちづくり推進課 係長 西山
まちづくり推進課 主任主事 坂本
まちづくり推進課 事務員 水梨

健康福祉部長 伊原
健康福祉部 次長 宮澤

・議題

(1) 基本構想(案)について

- ・ジェトロ跡地活用に係る基本構想(案)について、これまでの4回の検討会での議論を踏まえ、各委員からの意見・提案をまとめたものを、案として説明しました。

■前回からの変更点について

- ・前回3月15日に開催した第4回市民検討会での意見を踏まえ、事務局において基本構想(案)を修正し、その後、4月17日から5月1日まで、各委員に事前に確認し意見を伺いました。事前確認の意見を踏まえて、修正した案を示しました。
- ・資料1及び参考資料2に基づき、事務局から下記のとおり主な変更点を説明しました。

※別添の資料1及び参考資料2を参照。

<3~6,8ページ>

文言の微修正を行ったもの。

<9ページ>

「(2) 日常的に訪れたくなるサービス機能」を「日常的な居場所としての滞在機能」に、「(3) 子どもを中心とした多世代交流機能」「次世代を担う子どもを含めた多世代交流機能」に、「(4) 地域活動・文化芸術の振興を支援する機能」を「地域活動、文化芸術活動も支援する機能」に修正した。

<10~15ページ>

【検討委員の意見・提案】の部分について、皆様からいただいた意見を踏まえて、適宜追加修正を行った。

<15ページ>

インクルーシブスペースについて、「障害など困りごとの解決につながる場」として説明を追加した。

≪意見交換≫

- ・基本構想(案)の変更点について、下記のとおり意見交換を行いました。

【石田座長】

- ・先ほど説明のあった基本構想(案)について、意見はあるか。

【坪井委員】

- ・13ページの(3) 次世代を担う子ども含めた多世代交流機能について、多世代交流とは子どもから年寄りまでという意味で捉えられるが、中身見ると、①として子育て世代、②として学習スペース・ITルームで中学高校生がふらっと立ち寄れるところ、③④が屋外とか屋上として高齢者が寄れるところになっている。高齢者の居場所とかふらっと立ち寄るところをどこかオープンスペースとして、どこかに設けるとか、つけ足したらどうか。

【石田座長】

- ・高齢者の記載については、④屋上広場の日向ぼっこのところのみである。この点について、委員の皆様、意見はあるか。

【富田委員】

- ・高齢の方々がいられるようなスペースを、つけ足していただければと思う。

- ・江戸川台は、70年の歴史があり、今の70～80歳の高齢の方は、このエリアを作ったという自信があるので、高齢者のスペースを載せないのはいかがかと思う。
- ・高齢者が集えるところとして、具体的に、ぶるーむカフェのような図書がある場所は、その前のページに機能として入っている。それに加え、屋上と建物の周りに歩ける場所や座ってお茶を飲める場所が必要と思う。

【石田座長】

- ・屋上の部分については、高齢者の居場所の要素は入っている形で、②の学習スペース・ITルームの部分で、高齢者や若年の方々が触れ合えるという記載をするのはいかがか。

【坪井委員】

- ・学習スペース・ITルームのような形で、高齢者の居場所を②と③の間に位置付け、入れてはどうか。

【富田委員】

- ・森の倶楽部には、将棋や囲碁を打ったりする場所が、多目的ホールの脇にあり、そういうものを②と③の間に項目を入れていただきたい。

【事務局】

- ・今ご意見のあった囲碁や集まってスポーツなどの活動の場としては、(4) 地域活動・文化芸術活動を支援する機能の①多目的ホール、多目的室、会議室、集会室などにスペースとして位置付けている。
- ・また、先ほど、ライブラリーカフェなども多世代の交流の機能となるという話もあり、(2) 日常の居場所としての滞在機能のライブラリーカフェは、1つの機能だけではなく、(2) と (3) の両方の機能を兼ねたような機能にもなると考える。
- ・新たなものを位置付けるのではなく、ライブラリーカフェや多目的室などを、(3) の機能も果たすものということで、再掲として記載するのはいかがか。

【熊谷委員】

- ・今までの議論を聞いていると、それぞれ別々の場所という印象になっている。
- ・(3) 次世代を担う子どもを含めた多世代交流機能として、今の話のライブラリーカフェや多目的ホールでもというのは理解できるが、また、多世代交流なので、年代別でコーナーを設けるのではなく、まずは、①子育て支援施設のところにも記載のあるとおり、子どもたちに向けた新しい施設として、高齢者・障害者も含めた交流やコミュニティづくりに目を向けるということが大事だと思う。
- ・小さい子どもたち、中高生、高齢者、それぞれ別々ではなく、①に高齢者も入って交流するというのが理想である。そんな多世代の交流が可能なのではないかと思うので、①を充実させることが最も必要かと思う。

【石田座長】

- ・①に入れるということは、①子育て支援施設の文言を変えるといったイメージか。

【熊谷委員】

- ・子育て支援施設に、高齢者も含め多世代の人が子育てに関わっていくことが理想だと思う。

- ・①の文章で、「互いに交流できる場や地域の高齢者など日常の困りごとの相談を行う」ということがあるが、困りごとの相談ではなく、高齢者との交流ができるという記載がいいのではないかと思います。
- ・多世代交流機能と書いてある割には、全世代が一緒になってという形が入っていないので、①にそういうものを追加するということで、意見した。

【石田委員】

- ・これまでの議論をまとめると、高齢者の居場所・交流の場として、①子育て支援施設に、「子育て中の親、子どもや高齢者世代が互いに交流できる」という形で、修正することとしたいと思うがよろしいか。

≪異論なし≫

【石田委員】

- ・他に意見はあるか。

【長瀬委員】

- ・15 ページの欄外に、トライアルサウンディングの結果などを含めて、今後検討していくという文言が入っているが、トライアルサウンディングの実績や評価について、説明をお願いしたい。

【事務局】

- ・後ほど、「3. その他報告」において、報告する。

【坪井委員】

- ・12 ページに、インターネットカフェとあるが、どのような内容か。

【事務局】

- ・前回の第4回の検討会の議論の中で、検討委員の方から1つのアイデアとして提案いただいたもので、図書館の運営の部分に、例えばインターネットカフェの事業者であれば、本の入れ替えや利用者のニーズに合った本の選定といったノウハウがあるので、そういった事業者を活用することも考えられることから、記載しているものである。

②基本構想（案）のおさらい

- ・資料1に基づき、基本構想（案）のおさらいのため、事務局から全体を簡単に読み上げました。

※別添の資料1を参照。

≪意見交換≫

- ・基本構想（案）の変更点について、下記のとおり意見交換を行いました。

【石田座長】

- ・11 ページ、⑤ジョブサポート流山の【検討委員の意見・提案】の2点目、会議室や待合となっているが、待合室の間違いかと思う。

【事務局】

- ・指摘のとおり、修正する。

【富田委員】

- ・15 ページのトライアルサウンディングについて説明がなく、利用の頻度など知らない中で、「(1) から (4) に掲げるものに限らず、トライアルの結果を踏まえて、検討していく」となると、逆にこの (1) から (4) について、トライアルサウンディングの結果によっては動く可能性があると思うが、その辺を後で説明してほしい。

【石田座長】

- ・もし今説明できるのであれば、事務局から説明してください。

【事務局】

- ・まず、これまでのトライアルサウンディングへの申込事業者としては、前回は報告しているが、その後、4 月・5 月と実施していく中で、増えてきており、現在、20 事業者となっている。
- ・その内訳としては、カフェ・飲食が 8 事業者、菓子や野菜、発酵食品、植物の販売など物販が 7 事業者、工作などのワークショップが 3 事業者、イベントとして 2 事業者となる。
- ・4 月、5 月の実施状況として、本検討会で必要な機能として提案のあるカフェなどの飲食店舗の日常的な出店が少しずつ増えてきているという状況である。
- ・出店の可能性について検証していくため、今年度いっぱい期間として設けることを前回ご報告したとおりであり、今後も継続して進めていく。
- ・基本構想の 15 ページについて、(1) から (4) に掲げるものに限らずという内容について、市民検討会で上がっている機能については、最優先で入れることを考えており、トライアルサウンディングの結果によって、今の機能がなくなることや入れ替わるということは、考えていない。
- ・検討会で上がっている機能を集約や合築し、仮にスペースの余裕ができた場合、トライアルサウンディングの結果なども含めて、機能を付加していくことが考えられる。
- ・よって、先ほど質問のあった本検討会での機能がなくなることではなく、優先していくことを考えている。

【杉浦委員】

- ・今の説明については、結果であって、評価ではないと思う。いろんなお店が出て、だんだん増えてきているというイメージは何となくできたが、結果として、例えば、どういう店のニーズがあるのか、こういう店は出てもらったがここには不向であるとか、そういった評価を踏まえて、スペースが空いたところにニーズの高いものをという話になってくると思う。今後、4 つの機能が最優先されることは大事なポイントだと思うが、評価について、きちんと説明したほうがいいと感じた。

【事務局】

- ・トライアルサウンディングの評価について、参加事業者は出店して終わりではなく、来客数や売り上げについて、報告をいただくようになっている。昨年度中に実施したものについては、報告書が各事業者から上がってきてる状況である。
- ・傾向としては、カフェ・飲食系の事業者の申込みが多いことと、来客数を見ても、物販に比べ飲食系の方が多い傾向にある。数字については取りまとめているところで

あり、時間をいただきたい。

【石田座長】

- ・この文章だけを読んでしまうと、何となく委員の皆さんが危惧されたような、(1) から (4) の部分を減らしてまで、トライアルでサウンディング結果が入ってくるのかなという印象を与えてしまうような気がするので、「出店事業者を検討する際には、トライアルサウンディングの結果なども踏まえる」という文章とする形でいかがか。

【長瀬委員】

- ・今の座長の提案のとおりでいいと思う。
- ・市の説明だと、4つの機能のほかに、民間業者も想定しているとのことであり、また、エリアビジョンでは集客を見込める空間をつくるという表現があるので、今まで検討会で出された機能の中に事業者を入れるという形にするのがいいと思う。

【富田委員】

- ・先ほど事務局から説明があったとおり、(1) から (4) の機能がトライアルサウンディングの結果によってなくなることはないように進めていくとあったので、文言としても、(1) から (4) に掲げるものに限らずという形ではなく、座長から提案のあったとおり、例えば、出店の事業者を検討する際は、トライアルサウンディングの結果なども含めて検討していく、という記載にしていくのがふさわしいと考える。

【高坂委員】

- ・トライアルサウンディングについて、何社か見たが、今回の出店等の店舗がイコールジェット口跡地の施設内に店舗するというのは、具体的なイメージが湧かない。
- ・今回のジェット口の跡地に関しては、今までずっと皆さんで議論している提示のあった施設が入ることが大前提で、トライアルサウンディングの結果を踏まえるのは、先ほどの説明のとおりスペースがあればという前提で考えるべきであるとしていただきたい。
- ・ジェット口跡地とは話が変わるが、第1ビルの解体が来月から始まり、その跡地は緑地となっている。周辺に公園もいっぱいあるので、駅前に緑地が本当に必要なのかという気がしている。よって、トライアルサウンディングの結果をここに反映し、緑地の部分に、他でも見られるような道路上にコンテナのような建物を設置し、施設を誘致すると思う。
- ・ジェット口跡地については、(1) から (4) の機能にあるようなパブリックスペースを重視し、それを大原則にすべきと考える。この建物が品のない施設になってしまうことを危惧しているので、是非センスのある施設利用を考えていただきたい。

【石田座長】

- ・それでは、トライアルサウンディングの部分については、先ほど提案したような形で文章は修正をしていくということによろしいか。

《異論なし》

【富田委員】

- ・緑地の話について、高坂委員から出たが、北部地域包括支援センターの裏に公園があり、今後、駐車場になるのであれば、代替えを用意しないといけないという意見もある。

る。活用することも最もだが、そういう緑地についての配慮も大事かと思う。

- ・また、パレット柏を見ると1階が飲食関係となっているが、ジェット口跡地の建物の中に、飲食・物販等が出店する場合、何階に配置するかも考慮していただきたい。

- ・ その他報告事項

事務局から、今後の流れについて報告しました。

- ・ 検討会資料

第5回の検討会資料については、市ホームページで公開しています。

下記のQRコードを読み込むか、市ホームページ上で「第5回検討会」と検索してください。



▲第5回検討会ホームページ