

ジェットロ跡地活用に係る基本構想

令和6年6月
流山市

目次

<本編>

はじめに	3
第1章 江戸川台の社会構造の変化	4
第2章 江戸川台の魅力と課題	6
第3章 江戸川台の目指すべき地域像	7
第4章 ジェトロ跡地施設の活用方針	8
第5章 ジェトロ跡地施設に必要な機能	9
第6章 必要な機能に対する具体的な施設候補	10

<資料編>

1 検討体制	16
2 市民検討会開催内容	16
3 市民検討会、会議資料・議事録	17

はじめに

本基本構想は、令和2年に市が取得した日本貿易振興機構（ジェトロ）江戸川台職員宿舎跡地（以下「ジェトロ跡地」という。）の活用に関して、令和5年7月に設置した「ジェトロ跡地活用に係る基本構想市民検討会（以下「市民検討会」という。）」において、市民と協働で検討を進め、それら内容をまとめたものである。

令和2年3月に策定した都市計画マスタープランでは、北部地域の「まちづくりの方針」の「土地利用」において、江戸川台駅周辺は、住民の日常生活を支える地域拠点として、利便性の向上を図るため、江戸川台東口駅前広場の再整備や公共施設の再配置を行い、駅周辺の活性化を推進するとしている。

このことから、令和3年度から江戸川台駅東口周辺地区再整備事業として位置づけ、交通量調査や市民アンケート調査などを実施し、これらを踏まえ、江戸川台駅東口周辺地区エリアビジョンを令和5年2月に策定した。当該ビジョンでは、『「ここに居たい、ここに来たい」と感じられる場づくりを。』を目標に定め、ジェトロ跡地の土地利用方針として「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のほか、老朽化した公共公益施設の集約」及び「新たな集客を見込める魅力的な空間の創出」を図るものとした。

本基本構想は、ジェトロ跡地の活用に関する活用方針や必要な機能を定めたものである。



江戸川台駅東口周辺地区エリアビジョン

第1章 江戸川台の社会構造の変化

江戸川台駅周辺地区における人口動態などの社会構造の実態について、下記のとおり整理した。

■地域社会の構造の変化

- ① 地域人口の減少
江戸川台東1～4丁目、江戸川台西1～4丁目の人口は、この14年間で6.9%減少している。(図1参照)
- ② 高齢者の割合の増加
65歳以上の老年人口は、この14年間で29.9%から36.1%に上昇している。(図1参照)
このままの推移が進むと、5年後には65歳以上の高齢者の割合が40%以上となることが予想される。(図2参照)
- ③ 働く世代の割合の減少
15～64歳の生産年齢人口は、この14年間で16.4%減少している。(図1参照)
- ④ 子どもの数の減少
14歳以下の年少人口は、この14年間で1000人台から900人台を下回るまで減少した。(図1参照)
- ⑤ 地域の消費活動が継続して衰退
江戸川台東自治会の資源ごみ収入がこの10年間で300万円台から200万円台を下回るまで減少しており、地域の消費活動の縮小を反映している。(図3参照)

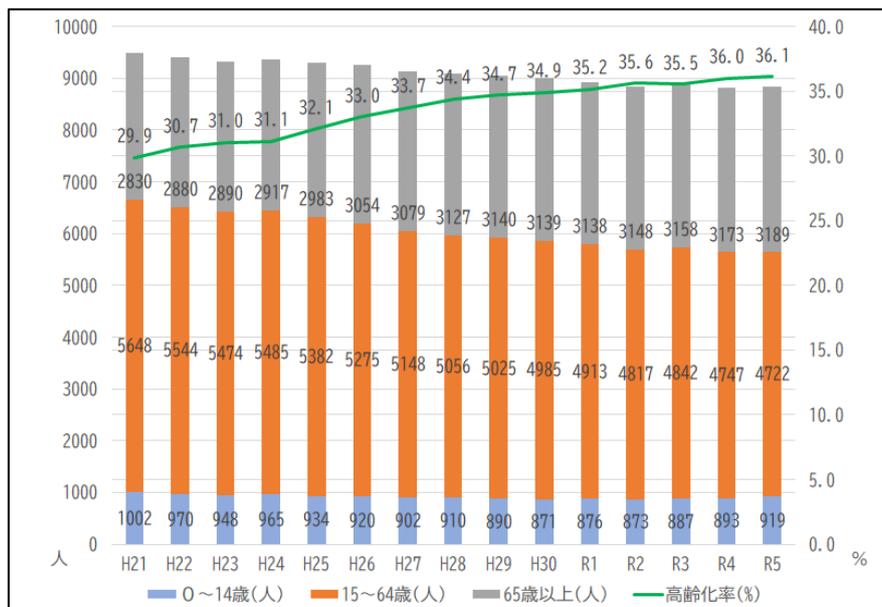


図1：江戸川台駅周辺地区（江戸川台東1～4丁目、江戸川台西1～4丁目）の年齢階層別人口の変化と高齢化率の変化【参照：住民基本台帳（各年4月1日現在）】

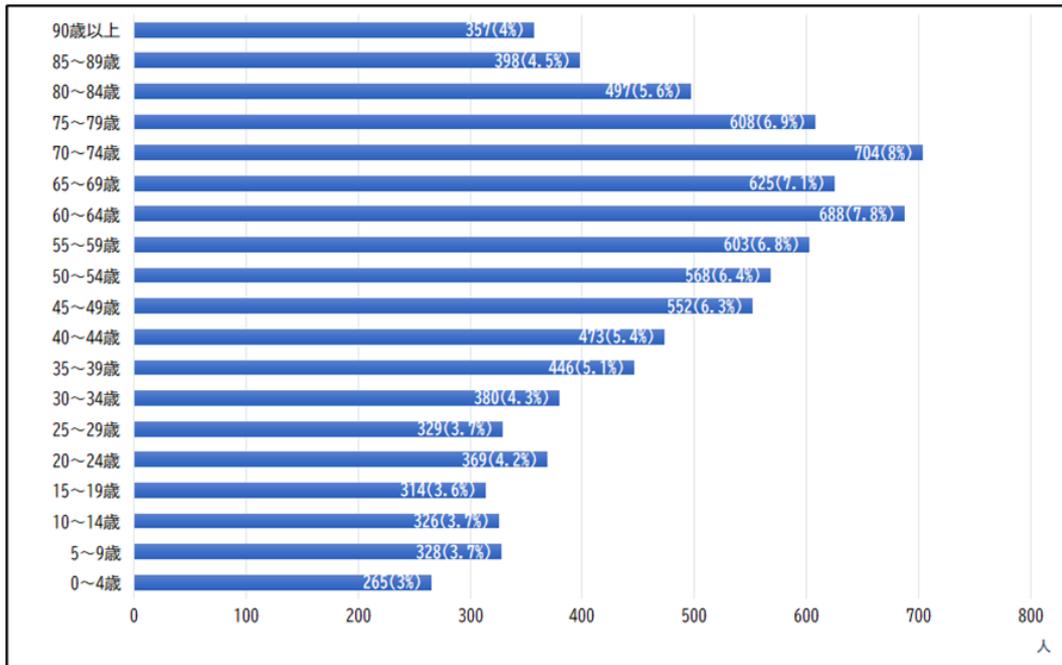


図2：江戸川台駅周辺地区（江戸川台東1～4丁目、江戸川台西1～4丁目）の年齢階層別人口【参照：住民基本台帳（令和5年4月1日現在）】

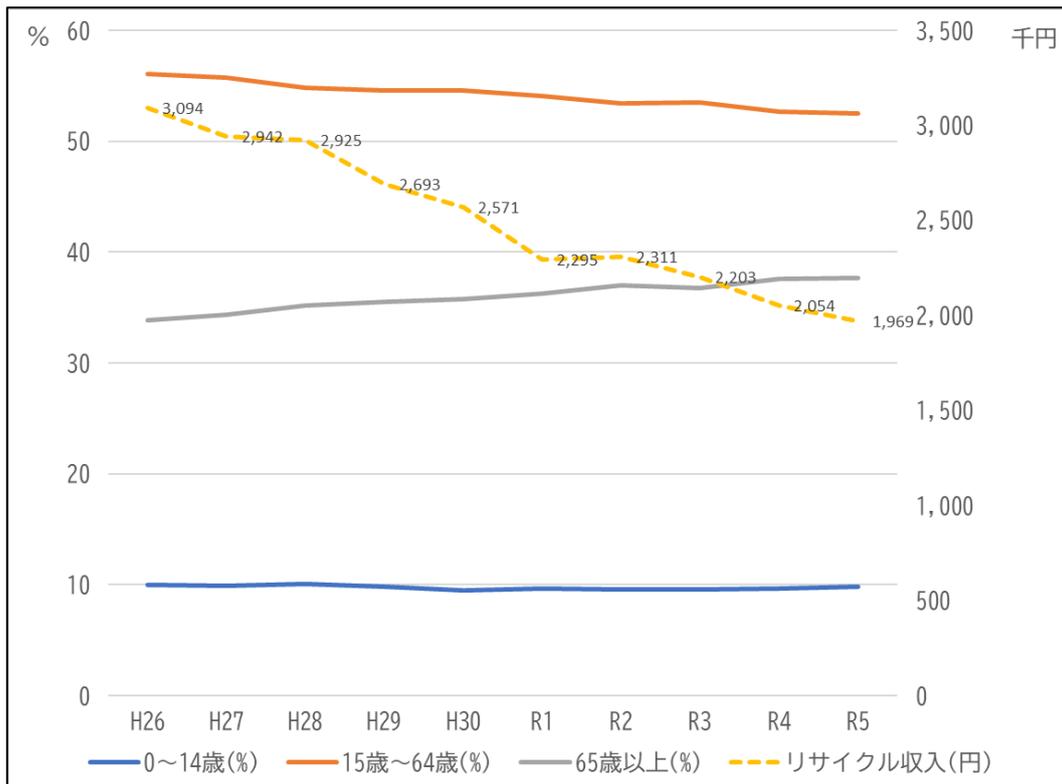


図3：江戸川台東地区（江戸川台東1～4丁目）の年齢階層別割合の変化(①)と江戸川台東自治会の資源ごみ収入の推移(②)
【参照：①住民基本台帳（各年4月1日現在）、②江戸川台東自治会提供データ】

第2章 江戸川台の魅力と課題

市民検討会における各委員からの意見や令和3年度に市が実施した市民アンケート調査の結果から、下記のとおり、江戸川台の魅力と課題を整理した。

■江戸川台の魅力

- ① 緑の多い落ち着いた住宅地
- ② 複数の公共交通機関と駅前に商店街が立地する環境
- ③ 駅前出張所などの公共施設や教育施設が駅周辺に集約されている
- ④ 程よい近隣関係が形成されている
- ⑤ 治安が比較的良好、災害の危険性が比較的低く、安心して暮らせる

■江戸川台の課題

- ① 地域の人口構成を見ると、高齢者が増え子どもや若者が減り、まちの活気が失われつつある
- ② 消費活動が減退し、買い物先の店舗の減少など商店街の衰退を招いている
- ③ 建物やインフラが老朽化し、バリアフリーになっていない
- ④ 読書や文化・交流のための拠点やふらっと集まる場所が少なく、つながりが希薄化している
- ⑤ 働く若い世代に住んでもらえるようなまちづくりが進んでいない

第3章 江戸川台の目指すべき地域像

前章を踏まえ、本基本構想で掲げる江戸川台の目指すべきまちのイメージと目標を下記のとおりとした。

■目指すべきまちのイメージ

世代をこえて住み続けられるまち

■目指すべき目標

- ① 子育て世代に選ばれるまち
 - ・緑の多い、落ち着いた暮らしやすいまち
 - ・公共交通機関の利便性があり、生活利便施設が駅周辺に集約されているまち
- ② 地域社会の活力が維持できるまち
 - ・地域活動の場が確保され、継続して様々な活動が盛んなまち
 - ・ふれ合いと交流の機会のあるまち
- ③ 愛着を持てるまち
 - ・子どもたちに思い出を残せるまち
 - ・様々な魅力をもったまち

第4章 ジェトロ跡地施設の活用方針

ジェトロ跡地施設の活用方針を以下のとおりとし、活用方針を説明するものとして、4つの考え方を整理した。この方針により、5つの課題解決を目指す。

■活用方針

豊かなくらしと次世代を育む誰もがつながる場づくり

～多様な行政サービスの提供とみんなの憩いと活動の場～

■活用方針の考え方

- 多様な行政サービスの提供とともに便利で豊かな日常の暮らしを支えるみんなの憩いと活動の場を併せ持つ複合型施設とする。
- 若い世代に選んでもらえる場を目指し、子どもを含め、子育て世代や高齢者まで多世代が交流することや地域で活動することにより、地域全体で子どもを育むことを目指す。
- 誰もが利用しやすいバリアフリー・ユニバーサルデザインとし、また、性別等、年齢、障害の有無、人種、国籍等の違いにかかわらず、様々な背景を持つ人が排除されることなく、気軽に立ち寄れ、地域の住民が自然に交流できるインクルーシブな施設を目指す。敷地内のみならず、駅や駐車場からの動線にも配慮する。
- 住民に親しまれるデザインの建物や広場空間を整備し、駅前として地域の顔となり、子どもたちにふるさととして愛される場所を目指す。
- 公民連携（PPP※）により民間の創意工夫等を活用した質の高い公共サービスを提供できる施設整備・管理運営を目指す。

■ジェトロ跡地の活用で解決していく課題

- ① 次世代を担う子どもや若者に来てもらえる場づくり
- ② 住民同士がつながる機会づくり
- ③ 超高齢社会へ対応した支え合う体制づくり
- ④ 高齢者、障害者、子どもの他、誰もが過ごしやすい環境づくり
- ⑤ 地域固有の魅力づくり

※PPP（Public Private Partnership）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。例；指定管理者制度など

第5章 ジェトロ跡地施設に必要な機能

ジェトロ跡地施設に必要な機能について、活用方針を踏まえ、下記の4つの機能としてまとめた。

■必要な機能

- (1) 多様な行政サービスの提供機能
 - 身近な場所で多様な行政サービスが受けられる
 - 災害時の市民支援機能を有する
- (2) 日常的な居場所としての滞在機能
 - 日常的に気軽に立ち寄りくつろげる
- (3) 次世代を担う子どもを含めた多世代交流機能
 - 発達の障害を持った子どもも利用でき、高齢者・子育て世代が触れ合い、交流できる
 - イベント等を通じて全世代が世代を超えて楽しめる施設とする
- (4) 地域活動・文化芸術活動を支援する機能
 - 高齢者・子ども・障害者の他、誰もが趣味などを活かして活動する
 - 団体等が活動しやすい

第6章 必要な機能に対する具体的な施設候補

必要な機能に対する具体的な施設の候補を、以下のとおり示す。また、合わせて各施設に対し各委員から意見・提言があった内容について、下記のとおりまとめた。

(1) 多様な行政サービスの提供機能
① 江戸川台駅前出張所
現在の江戸川台駅前出張所を移転するもの。 戸籍、住民登録、マイナンバーカード、健康保険や国民年金に関する事務、税の各種証明などの窓口。
【検討委員の意見・提案】 <ul style="list-style-type: none">● 一定の広さを確保するとともに障害者、高齢者の利用しやすさを考慮する。● ロビーに相談スペースを5か所程度設置する。● ロビーにユニバーサルデザイン・ユニバーサルフォントなどを基に、色・視覚誘導などに配慮すること。また、優先ベンチを設け、見守りや声かけなどのサポートができるスペースを確保する。● 高齢者や障害者、子育て世代が本庁に行くことなく、出張所で手続きが完結できることを望む。
② 北部地域包括支援センター
現在の北部地域包括支援センターを移転するもの。 高齢者が住み慣れた地域で健やかに安心して生活できるよう、介護・福祉・健康・医療など、様々な面から支える総合相談窓口。
【検討委員の意見・提案】 <ul style="list-style-type: none">● 相談機能等のさらなる充実を図る。プライバシーに配慮した2か所程度の相談室を備える。● 北部地域の福祉の中心となれるように他の機関と連携がしやすい施設整備とする。
③ 江戸川台ファミリーサポートセンター
現在の江戸川台ファミリーサポートセンターを移転するもの。 子育て中の労働者や主婦等に、預かりの援助希望側と支援希望側の相互援助活動の連絡、調整を行う。
【検討委員の意見・提案】 <ul style="list-style-type: none">● (3) 子どもを中心とした多世代交流機能との連携を図る。

④ 国際理解サポートセンター
現在の国際理解サポートセンターを移転するもの。 市内在住外国人の生活相談窓口。
<p>【検討委員の意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 事務所機能のみ設置。専用の会議室は設けず、施設の会議室を共用で利用することを基本とする。
⑤ ジョブサポート流山
現在のジョブサポート流山を移転するもの。現在の施設面積から縮減を図る。ハローワークとの協力により、職業相談・紹介および求人自己検索システムによる求人情報を提供する。
<p>【検討委員の意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 交通利便な場所に移転すべき。 ● 会議室や待合室を共用化する、窓口だけ設置するなど、現在の施設面積から縮減を図る。 ● これから働く人に向けた教育や関心を持ってもらえる場を目指す。 ● 障害者就労支援センターとの連携を図り、就労の幅を広げる。
⑥ 防災施設
今回の施設整備に合わせ新規で設置するもの。 防災備蓄品や井戸などの防災設備の設置、災害情報の提供を行う。
<p>【検討委員の意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 災害時帰宅者支援ステーションを設置する。 ● 非常用発電設備を設ける。 ● 高齢者や障害者など弱者に対しての福祉避難所としての活用を想定した設備と備品を用意する。 ● 災害用トイレや循環式シャワーなど断水への対応を検討する。 ● 施設誘導などで音声や文字情報での情報提供ができるようにする。AED など応急器具も音声とディスプレイなどがあるものとする。

(2) 日常的な居場所としての滞在機能
① ライブラリーカフェなど
<p>図書コーナー付きのカフェ。 気軽に目的がない人でも立ち寄り、お茶、おしゃべり、学習などができる。</p>
<p>【検討委員の意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● カフェレストランやカフェ併設の書店・図書館などを設ける。 ● 喫茶コーナーを設ける。 ● 障害者の雇用の場として運営することを考える。 ● 図書の効率的な維持のため、インターネットカフェなど専門業者の活用、オープンなスペースにすることや、昼と夜とで営業形態を変えるなど、新しい世代が呼び込める工夫を行う。 ● 他の機能（施設）との複合化を図り、魅力的なサービス提供ができるように工夫する。

(3) 次世代を担う子どもを含めた多世代交流機能	
① 子育て支援施設	
<p>子どもの一時預かりなど、子育て世代に選ばれる場に繋がる施設。 子育て中の親、子どもや高齢者世代が、互いに交流できる場や日常の困りごとの相談を行う場。</p>	
<p>【検討委員の意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 子どもの一時預かりの場などを検討する。 ● 障害児も利用できる体制や工夫と、大きな声を出したり、走り回ったりしても気兼ねなく利用できる。 ● ベビーカーの置き場所、遊び場や授乳室を設置する。 ● 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。 	
② 学習スペース・IT ルーム	
<p>中高生を中心に居場所となれるスペース。勉強、インターネット、読書などができ、学びの場となる。 IT を気軽に体験できて使い方を学べる設備を設ける。</p>	
<p>【検討委員の意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 中学生や高校生の居場所となれるスペースを設ける。 ● IT を気軽に体験できて使い方を学ぶことで生活の不便を解決できる場所を設ける。 ● 音声パソコン等でアクセシビリティの使い方やデジタル図書を読み、生活リハビリができる。 ● 学生と地域の人が交流できる掲示板などの仕組みをつくる。 	
③ 屋外広場	
<p>自由に交流できる広場空間。</p>	
<p>【検討委員の意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 施設外広場を設置する。 ● イベントやフリーマーケット等で利用できる。 ● 緑道や緑地空間を整備し、ビオトープや菜園を設置する。 ● 点字ブロックや車いす、ストレッチャーなどの歩行を妨げないづくりとする。 	
④ 屋上広場	
<p>屋上を広場等として開放し利用する。</p>	
<p>【検討委員の意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 子どもが楽しめる遊びの空間とする。 ● 高齢者や障害者（車いすやストレッチャーで）も日向ぼっこできる空間とする。 ● 菜園を設置する。 	

<p>(4) 地域活動・文化芸術活動を支援する機能</p>
<p>① 多目的ホール、多目的室、会議室、集会室など</p>
<p>様々な会合、講座、催し物、講演会や軽運動が可能な施設。</p>
<p>【検討委員の意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 100名以上に対応できるまとまった規模の多目的ホールを設ける。 ● 子ども、障害者の利用に配慮する。(例：振動、音や色光の設備などで誰もがイベントなどを楽しめる体験できる場とする)。 ● 行政サービスの場としても共用利用可能とする。 ● ストリートピアノが設置できるエントランスやロビーを設ける。 ● 高齢者・障害者の室内スポーツなどができるような素材を使って整備する。
<p>② シェアキッチン</p>
<p>複数人がシェアして利用できるキッチン施設。</p>
<p>【検討委員の意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 子ども食堂、料理教室等が実施できる規模のキッチン付集会室・機材倉庫を設ける。 ● 子ども・高齢者・障害者が使いやすいように高さ調節や音声機能などが備わった調理設備や器具を備える。 ● 車いすなどでも使える配慮ある調理室とする。調理器具などは子どもや高齢者・障害者でも安全に利用できるものを備える。
<p>③ 工作室、作業室など</p>
<p>趣味などを活かしたものづくりのための設備を備えた施設。</p>
<p>【検討委員の意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 木材などの加工し作品などを作り、陶芸などもできる工作室・作業室を設ける。 ● 工作や編み物、人形劇、おもちゃ修理など多様な市民活動ができる。 ● 地域の高齢者が経験を教え、若い世代や子どもたちに受け継ぐ。 ● 就労訓練等にも生かせる施設。
<p>④ シェアショップ</p>
<p>期間やスペースを区切って貸し出し団体や企業等が活動するスペース。</p>
<p>【検討委員からの意見・提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 障害者の就労支援につながる商品の販売スペースとし、障害者の働く姿が日常の風景となることを期待する。 ● 流山市内の創業スクールを学んだ方や多くの起業を目指す方の発信の場とし、福祉との連携から生み出せる場とする。

⑤ 展示室、展示ギャラリーなど
市内の芸術家や市民作品等の展示場所。
【検討委員からの意見・提案】
<ul style="list-style-type: none"> ● 市内にゆかりのある芸術家の展示室を設ける。 ● 施設の壁面なども利用したギャラリー設ける。
⑥ スタジオ（防音室）
地域の情報発信や録音録画、演奏やダンスなどの活動できる防音機能を備えた施設。
【検討委員からの意見・提案】
<ul style="list-style-type: none"> ● 音訳などの録音録画や、子どもや障害児が大きな声を出せる部屋。 ● 防音音楽室、バンド、合唱等の音楽活動が可能な部屋。 ● 安全のため設備等は収納できるつくりとし、災害時は情報発信できる機能を備える。
⑦ インクルーシブスペース（障害など困りごとの解決につながる場）
性別等、年齢、障害の有無、国籍等の属性を問わず、全ての市民がお互いを認め合い、自分らしく暮らせるまちの実現を目指すための情報発信・活動スペース。（※インクルーシブ…「仲間はずれにしない」「みんないっしょに」という意味）
【検討委員からの意見・提案】
<ul style="list-style-type: none"> ● 障害者・障害児、また、高齢者などが目、耳、手足が不自由になってきたときなど、生活の不安や困りごとを抱えたときに、障害者当事者や家族、ボランティアなどが相談にのれる場所。 ● 障害者団体、ボランティアなどと共に民生委員、福祉を考える人たちが、お互いに支えて支えられる関係になり、つながり助け合いができる場所となるよう考える。 ● 共に生きる社会づくりの場所として活用する。

※現段階で上記全施設の導入検証を行ったものではない。設計において施設の合築や集約化など工夫を行い、当該施設の導入実現を目指す。

※当該施設の出店事業者などを検討する際には、トライアルサウンディングの結果なども踏まえる。

※バリアフリー、ユニバーサル視点を十分に施設に反映するために、障害者、高齢者、地域住民などの施設利用者に説明を丁寧に行うこととする。