

# 江戸川台駅東口周辺地区再整備事業 に関する説明会（12/19, 20開催）

## （次第）

- （1）事業概要について
- （2）前回の説明会のおさらい
- （3）各施設の進捗について
  - ①ジエト口跡地活用事業
  - ②駅前広場整備
  - ③商店街通り整備
  - ④今後のスケジュール
- （4）その他補足事項



- ◆ 昭和30年代に開発された街
- ◆ 北部地域の交通ターミナル
- ◆ 駅前には公共交通機関、商店街、公共施設が徒歩圏内に立地
- ◆ 公園や緑が多く、ゆとりある住環境



# (1) 事業概要について

- 令和3年度：
  - ・現況調査（交通量調査など）
  - ・市民意向調査（アンケート調査）
- 令和4年度：
  - ・商店街通りにおける社会実験  
(※歩行者優先道路化の検証)



令和5年2月：  
江戸川台駅東口周辺地区エリアビジョン策定

- 令和4年度：
- エリアビジョン（案）に対する関係者（周辺住民、江戸川台駅東口の商店街関係者）への意見聴取・アンケート
  - ⇒内容に対して8割以上の方々が賛同

# (1) 事業概要について

## ①江戸川台の現状と課題

### <駅前広場>

朝や夕方時間帯に  
ロータリーが混雑する



駅前ロータリー

バスを待つ人の列に  
より歩行しづらい



駅前ロータリー

滞留空間が狭く、活  
用しづらい



商店街側にある滞留空間



- ・現況の利用実態に合ったロータリーの拡張
- ・様々な活動ができるように滞留空間の拡張や環境整備

### <商店街通り>

- ・昔に比べ、賑わいや活気がなく、魅力的な店舗の減少
- ・車が通るため、歩いて買い物がしづらい



商店街本通り

安心・安全に回遊できる歩行者に優しい道路空間づくり

# (1) 事業概要について

## <ジェトロ跡地>

- ・公共施設の老朽化



### ①江戸川台の現状と課題

- ・駅前空間の有効活用



- 駅周辺の老朽化した公共公益施設の集約  
• 駅前空間を活用した魅力ある新たな拠点づくり

# (1) 事業概要について

## ①江戸川台の現状と課題



- 令和3年度：・現況調査（交通量調査など）  
・市民意向調査（アンケート調査）
- 令和4年度：・商店街通りにおける社会実験  
(※歩行者優先道路化の検証)



令和5年2月：  
江戸川台駅東口周辺地区エリアビジョン策定

-----

令和4年度：  
エリアビジョン（案）に対する関係者（周辺住民、  
江戸川台駅東口の商店街関係者）への意見聴取・  
アンケート  
⇒内容に対して8割以上の方々が賛同

-----

## ＜目標・小目標＞

＜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

- 商店街のかたちが残った  
①出会いと交流があるまち
- まちなかを回遊・滞留できる  
②歩いて楽しいまち
- 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

＜将来エリアイメージ図＞

北部地域包括支援センター跡地

商店街通り

ジェット口跡地

※現在のロータリー

駅前広場

※あくまでもイメージです。  
今後、詳説を行っていきます

江戸川台駅

- ・ジェット口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	供用開始時期
ジェット口跡地	令和9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。

## ・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」

## &lt;土地利用方針&gt;

## &lt;目標・土地利用方針&gt;

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出会いと交流があるまち
- まちなかを回遊・滞留できる  
②歩いて楽しいまち
- 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

## &lt;将来エリアイメージ図&gt;

北部地域包括支援センター跡地

商店街通り

ジェトロ跡地

※現在のロータリー

駅前広場

※あくまでもイメージです。  
今後、詳細な調査を行っていきます

江戸川台駅

- ・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

## &lt;スケジュール（予定）&gt;

項目	供用開始時期
ジェトロ跡地	令和9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ます。

## 駅前広場

・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

## <土地利用方針>

### <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まち
- ②まちなかを回遊・滞留できるまち
- ③人と車両との交錯が少なく、必要な機能が集約された歩いて楽しいまち

#### <将来エリアイメージ図>



## 商店街通り

- ・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	供用開始時期
ジェット口跡地	令和9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ます。

## <土地利用方針>

### <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

商店街のかたちが残った  
①出会いと交流があるまち

まちなかを回遊・滞留できる  
②歩いて楽しいまち

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

### <将来エリアイメージ図>



- ・ジェット口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	供用開始時期
ジェット口跡地	令和9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ます。

## ジェット口跡地

- ・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

## <土地利用方針>

### <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

- 商店街のかたちが残った  
①出会いと交流があるまち
- まちなかを回遊・滞留できる  
②歩いて楽しいまち
- 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

#### <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	供用開始時期
ジェトロ跡地	令和9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ます。

## 北部地域包括支援センター

### ・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

## （2）9月開催の説明会

14

## ●前回

開催日：令和7年9月5日、6日

## （1）事業概要について

- ①江戸川台の現状と課題について説明
  - ②エリアビジョンの内容について説明

## （2）各施設の進捗状況について

## ① ジェトロ跡地 . . .

## 基本構想策定までの検討過程、具体的な施設候補、公民連携による事業者募集について説明

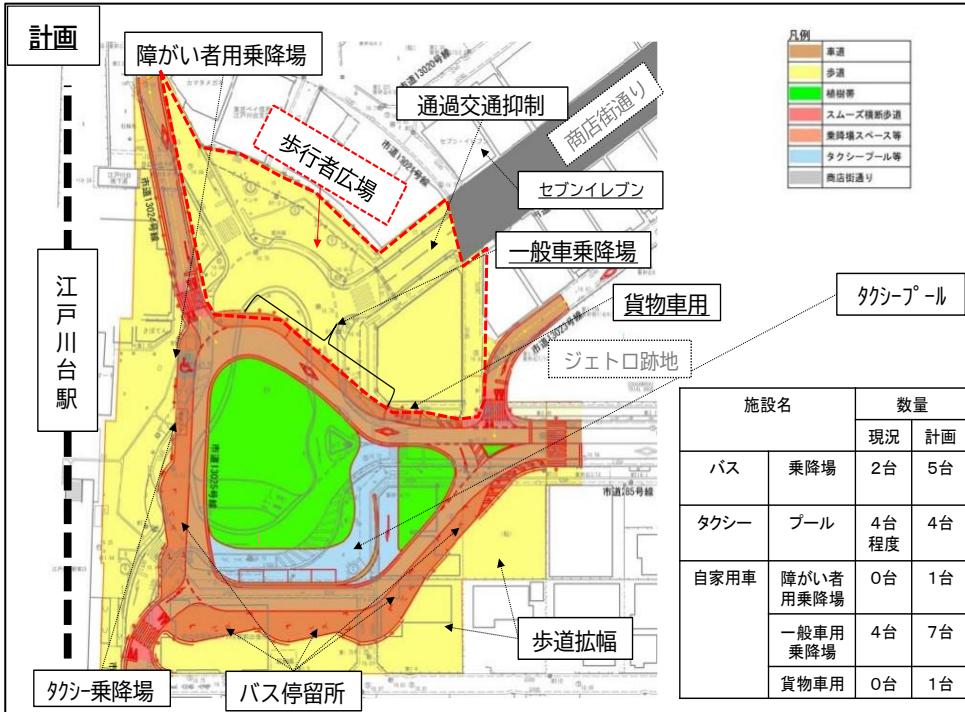
## ②駅前広場

利用実態に合った道路の拡張を行うほか、各乗降場を充実させる計画であることを説明

ベンチや植栽など、具体的な設えについては、今年度整備案を検討中の旨を報告



## 説明会の様子



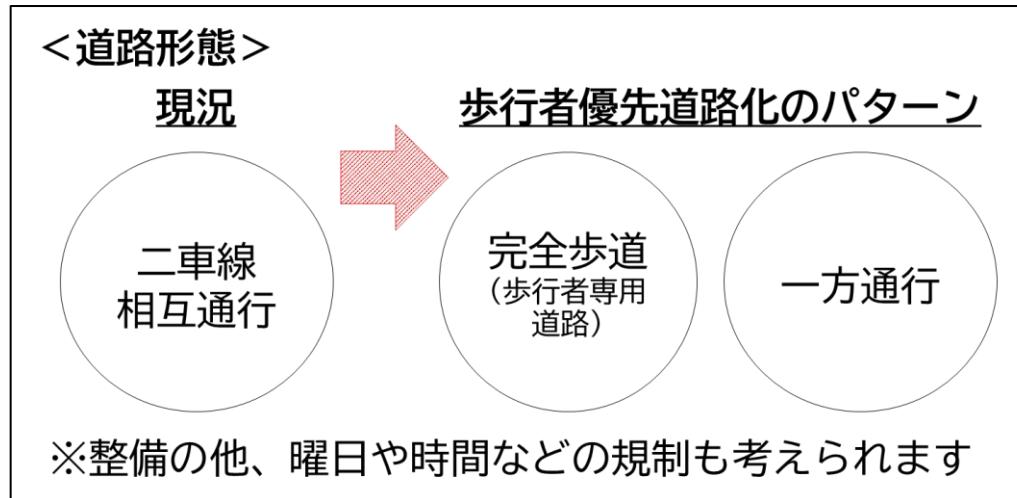
## (2) 9月開催の説明会

15

### ●前回

#### ③商店街通り・・・

「歩行者優先道路化」の案として考えられるパターンを説明を説明



#### ④今後のスケジュールとして、各施設の供用開始時期を報告

ジェトロ跡地	駅前広場	商店街通り
令和9年度	令和10年度	令和8年度 (※)

※商店街通りについては、地元との合意形成を図りながら進めています。

代表企業「リープ不動産株式会社」のグループ  
を優先交渉権者として決定

イメージ図



【提供:リープ不動産株式会社】

### (3) 各施設の進捗 (①ジェット口跡地活用事業)

17

#### ■整備施設

集約施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・江戸川台駅前出張所</li><li>・江戸川台ファミリーサポートセンター</li><li>・国際理解サポートセンター</li><li>・ジョブサポート流山</li><li>・北部地域包括支援センター</li></ul>
新規施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・防災施設</li><li>・学習スペース・ITルーム</li><li>・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)</li><li>・子育て支援施設</li><li>・工作室・作業室</li><li>・展示ギャラリー</li><li>・ライブラリーカフェ</li><li>・飲食店舗</li><li>・多目的室</li><li>・シェアキッチン</li><li>・シェアショップ</li><li>・スタジオ(防音室)</li></ul>
その他施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・屋外広場・屋上広場</li><li>・共用施設等(廊下・トイレ等)</li></ul>

### (3) 各施設の進捗 (①ジェット口跡地活用事業)

18

#### ●これまで

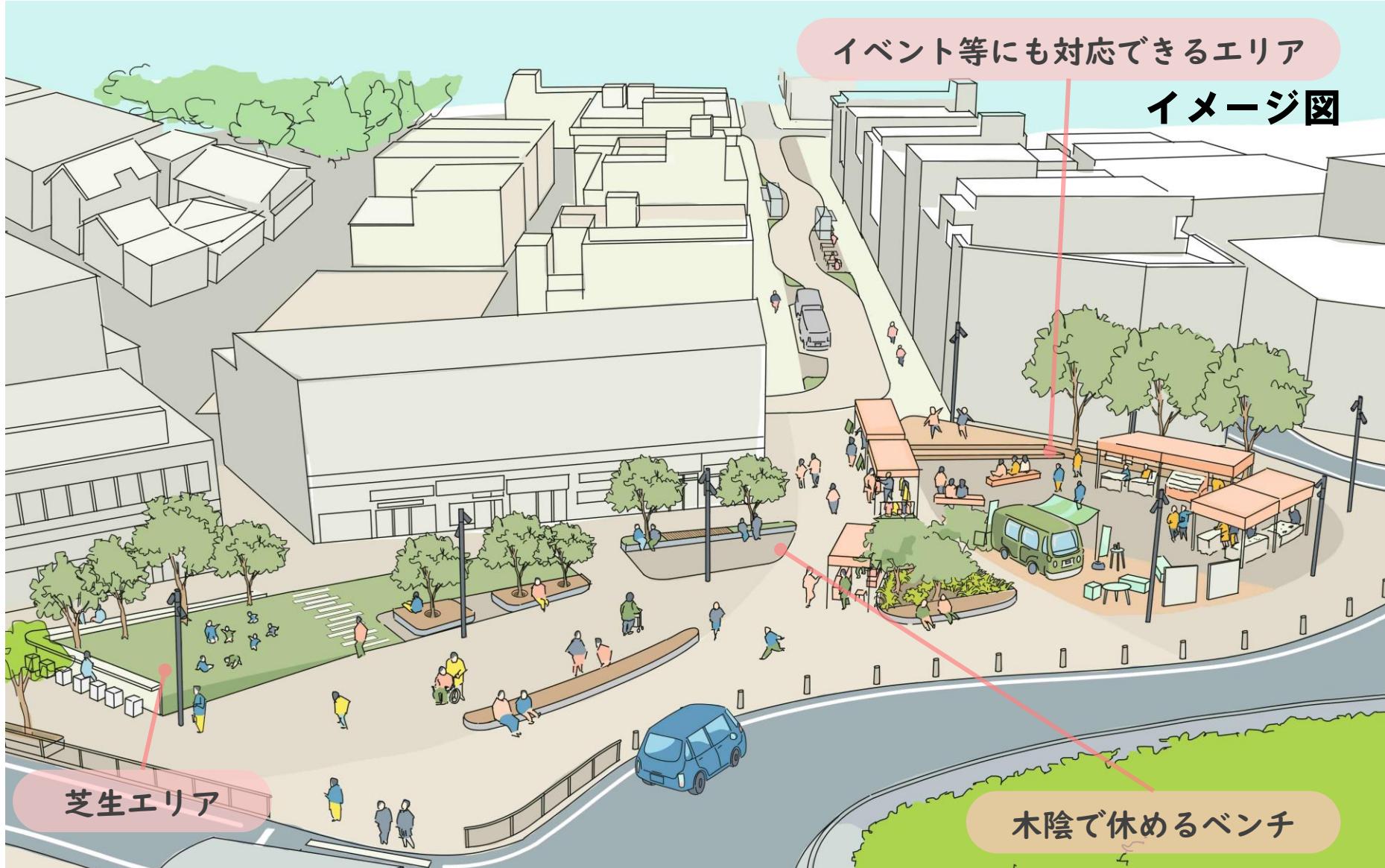
令和6年6月7日	基本構想策定
令和7年7月10日	事業者公募の開始
令和7年11月12日	優先交渉権者の決定 (代表企業「リープ不動産株式会社」のグループ)
令和7年12月3日	基本協定の締結

#### ●今後の予定

令和8年2月	事業契約の締結
事業契約締結後 ～令和10年2月	施設の設計・建設工事
令和10年3月	供用開始

# (3) 各施設の進捗 (②駅前広場の拡幅及び広場整備) 19

## ●歩行者広場の計画イメージ



# (3) 各施設の進捗 (②駅前広場の拡幅及び広場整備) 20

## ●歩行者広場の計画

日常的な滞留に適したゾーン  
(ベンチ/カウンター/芝生等)

小規模イベントにも対応  
土日のキッチンカーも設置可

小さいステージ利用ができる  
ジェトロ跡地のイベントの第二会場としての利用もできる

子どもがあそべる  
(芝生)

江戸川台駅

バス待合など木陰で  
休めるスペース

お迎え待ちベンチ (電源等あり)

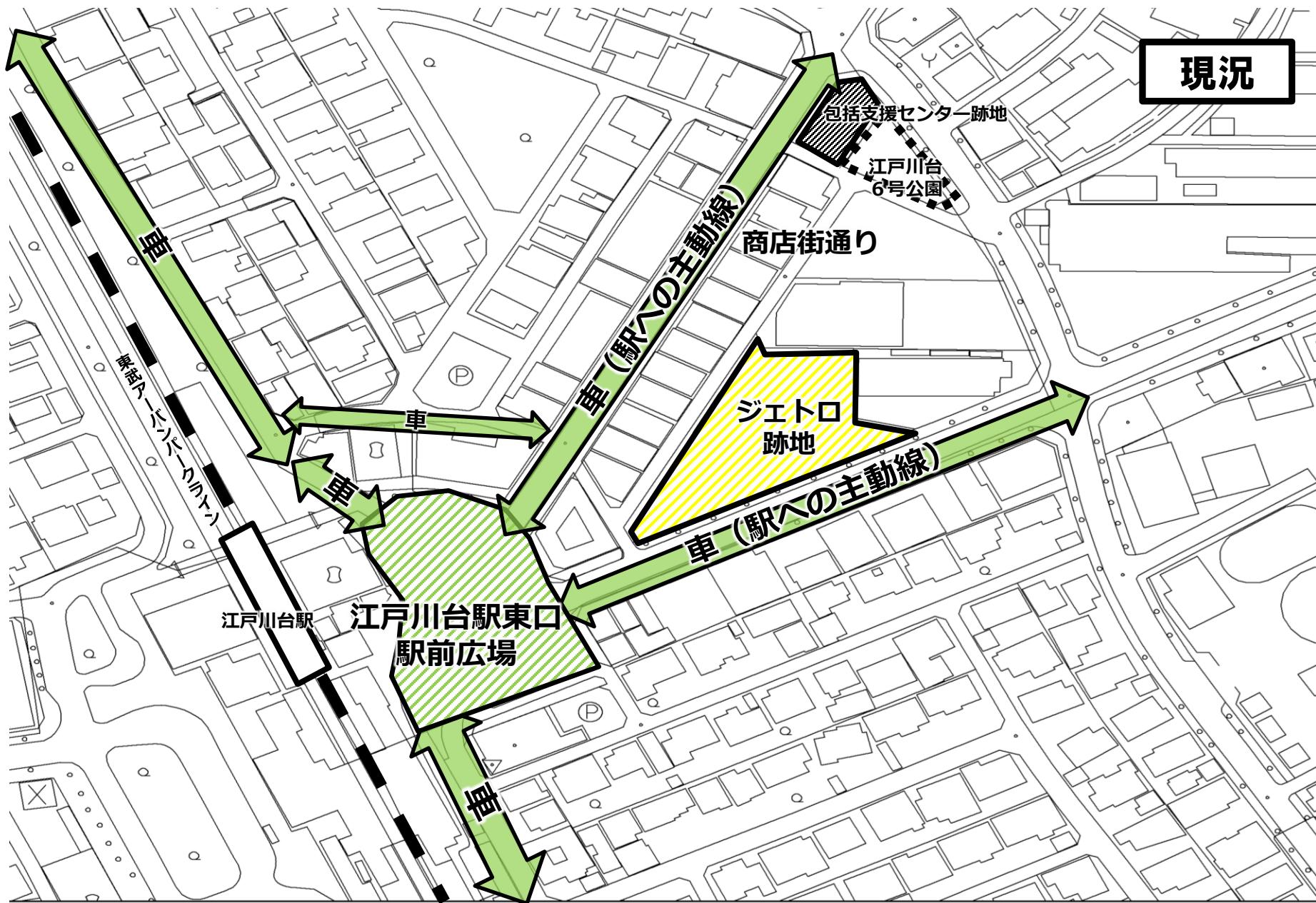
ジェトロ跡地

待合など木陰で  
休めるスペース

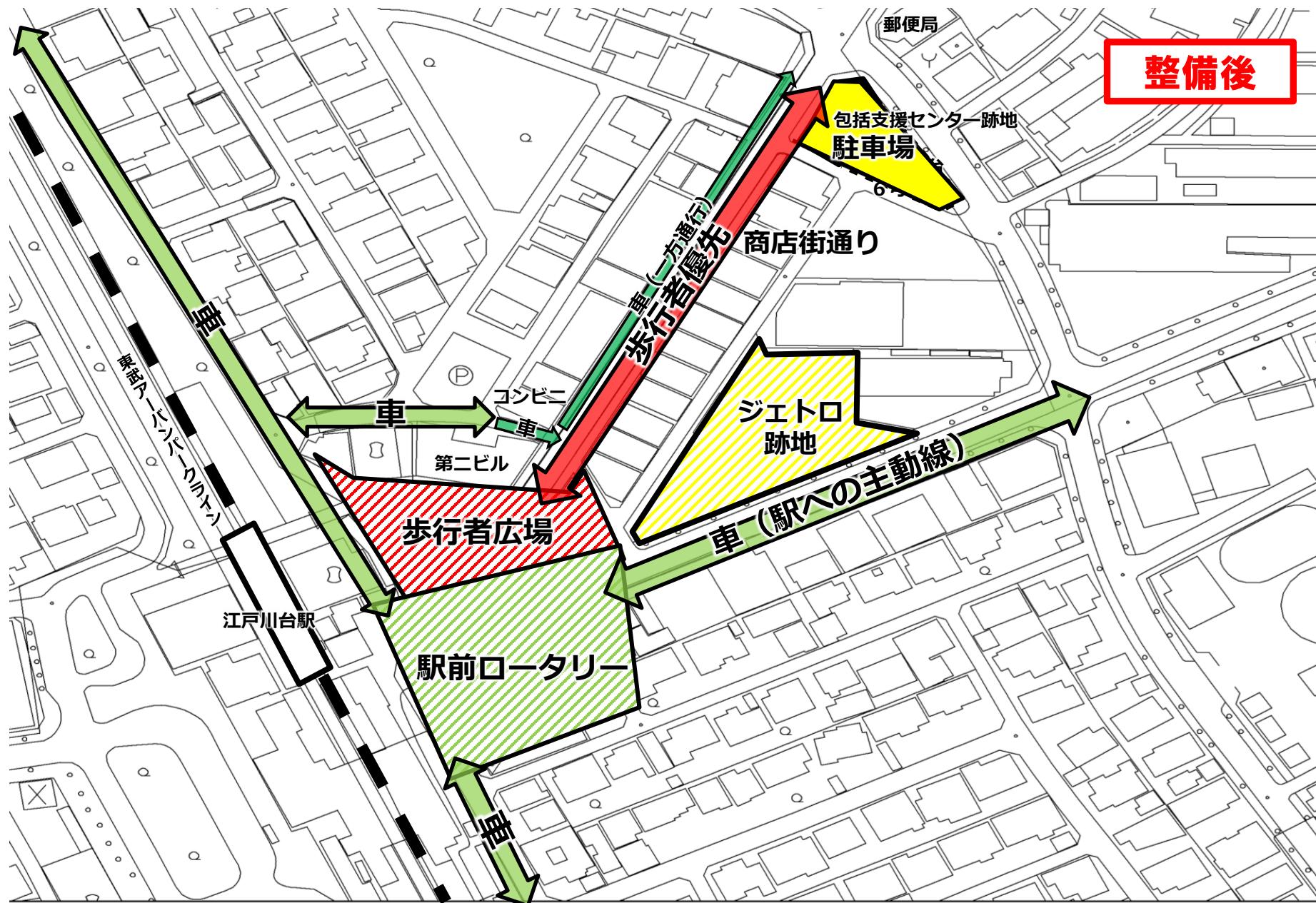
イメージ図



### （3）各施設の進捗（③商店街通りの歩行者優先道路化）21



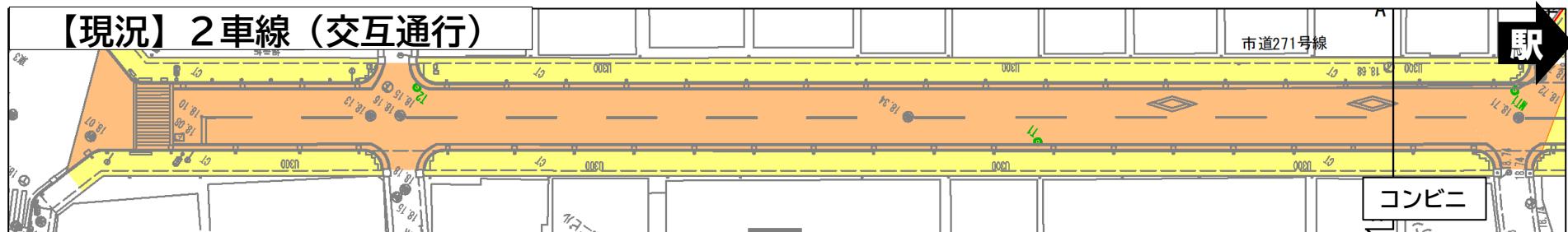
### （3）各施設の進捗（③商店街通りの歩行者優先道路化）22



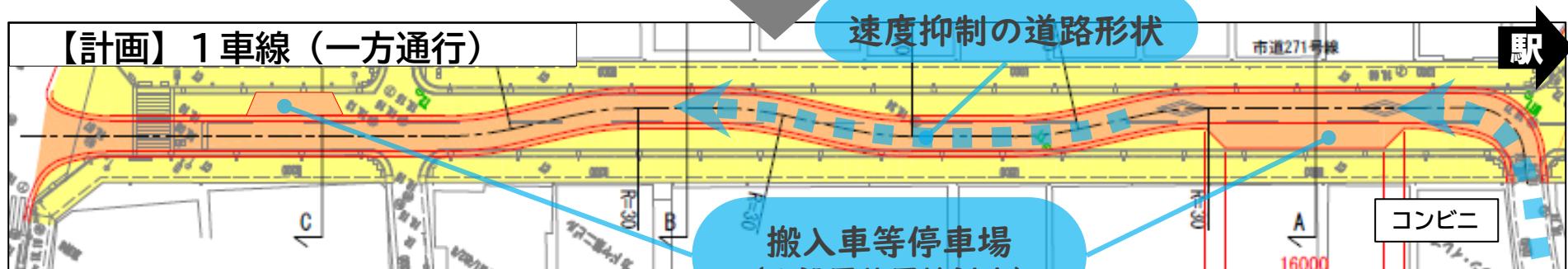
# (3) 各施設の進捗 (③商店街通りの歩行者優先道路化) 23

## ●道路形式について

【現況】 2車線（交互通行）



【計画】 1車線（一方通行）



### «道路計画の整備方針»

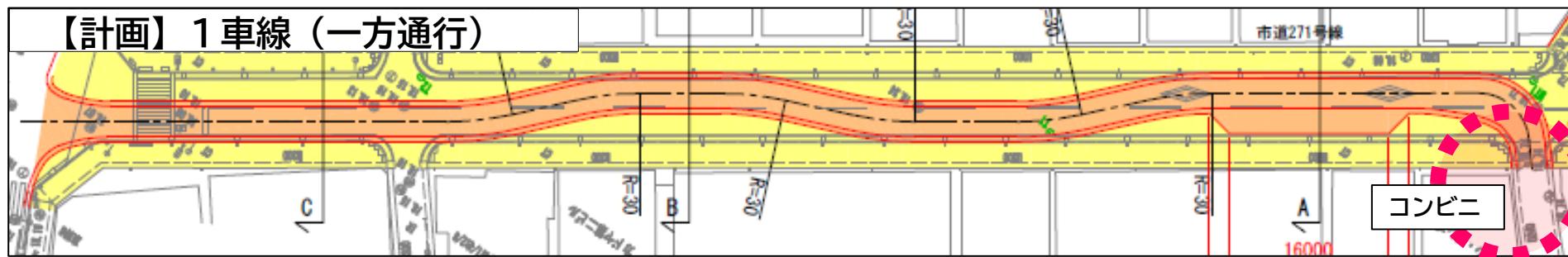
- ・道路形式：一方通行化
- ・接続先：コンビニ脇
- ・方 向：南方向から北方向（商店街～ロータリーへの抜け道利用を防止）

### «安全性や利便性への配慮»

- ・速度抑制を目的に車線を蛇行させる
- ・沿道施設利用者及び搬出入車両のための停車空間確保

# (3) 各施設の進捗 (③商店街通りの歩行者優先道路化) 24

## ●安全対策について

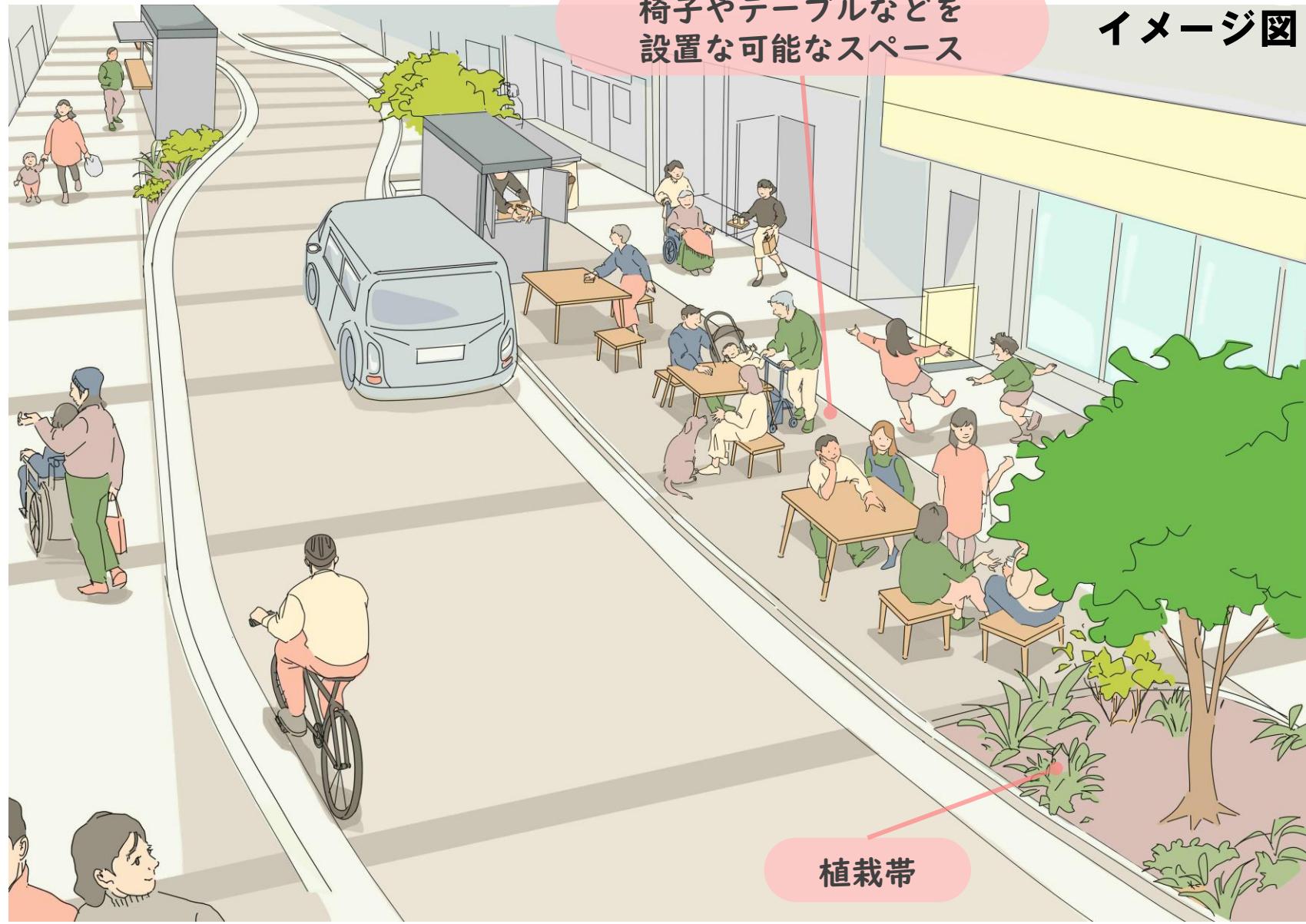


- ・第2ビルの建替の際、見通しの確保について隣接する地権者と協議中。



# (3) 各施設の進捗 (③商店街通りの歩行者優先道路化) 25

## ●道路意匠設計について



## <各施設の供用開始予定>

- ・駅前広場： 令和10年度
- ・ジェトロ跡地：令和9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。

### <次回の説明会の開催予定>

本日のご意見を踏まえ、令和7年度内に開催する予定です。

なお、本日の説明資料等については、後日、市ホームページにて公表する予定です。

**本日の説明内容は以上となります。  
ご清聴いただきありがとうございました。**

**<江戸川台駅東口周辺地区再整備事業に関するWEBページ>**

市ホームページ



**<お問い合わせ>**

**流山市役所まちづくり推進部まちづくり推進課**

**電話：04-7150-6090**

**メール：toshiseibi@city.nagareyama.chiba.jp**