

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ジェット口跡地活用事業
 - 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

3

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

<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

①江戸川台の現状と課題

6

<ジェットロ跡地>

・ 公共施設の老朽化



江戸川台駅出張所(JAビル):築45年

・ 駅前空間の有効活用



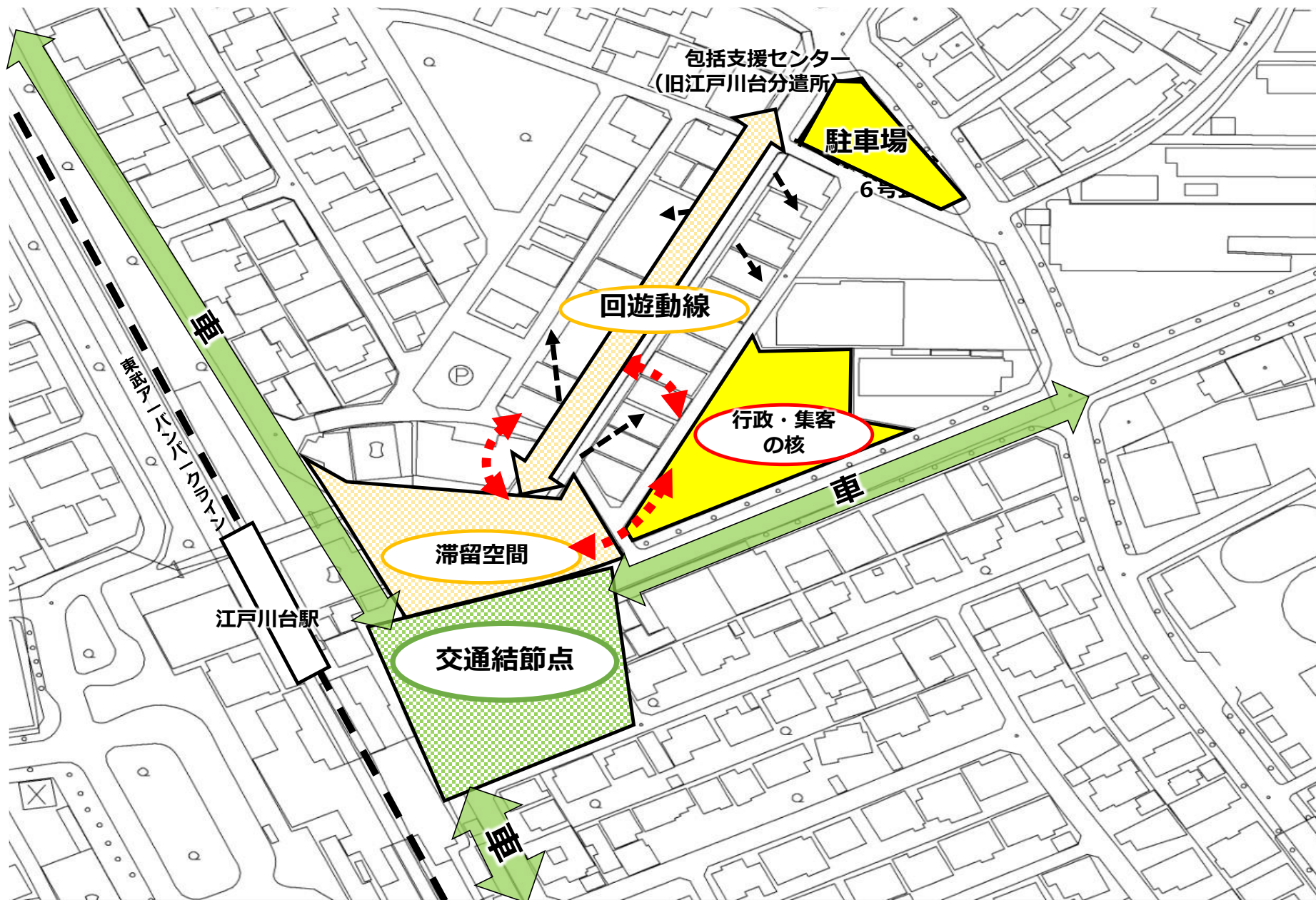
ジェットロ跡地

- ・ 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

7



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>



- ・ジェッ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
ジェットロ跡地	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」

<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きます。

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

- 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きます。

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

<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

まちなかを回遊・滞留できる

人と車両との交錯が少なく、必要な機能が集約された

①出会いと交流があるまち

②歩いて楽しいまち

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きます。

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>

北部地域包括支援センター跡地

- ・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きます。

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

※あくまでもイメージです。
今後、詳細な設計を行っていきます

江戸川台駅

(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

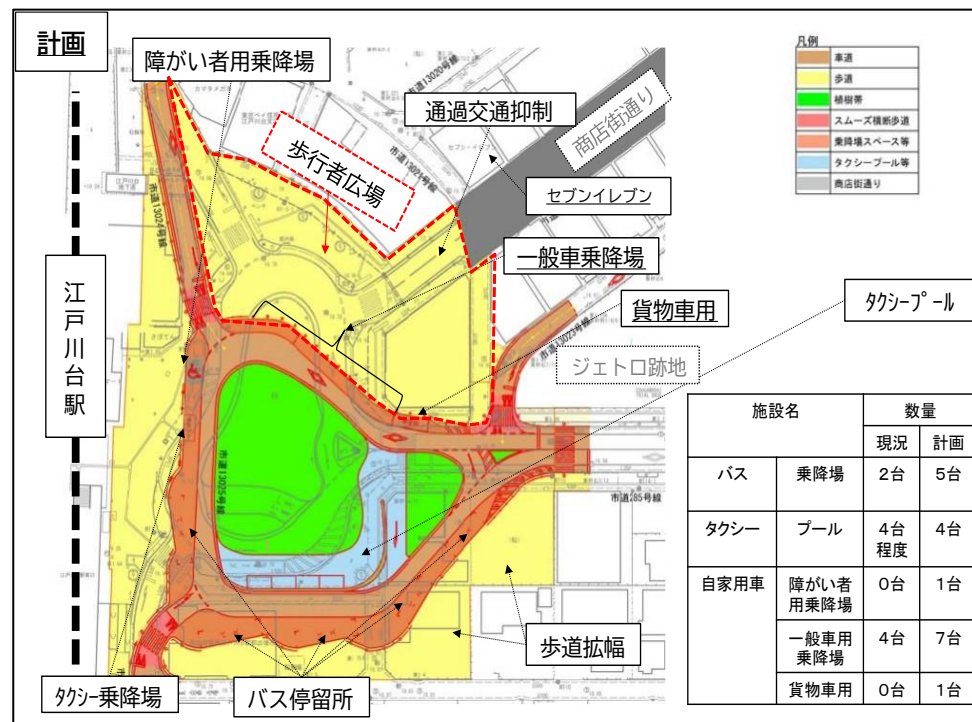
②駅前広場・・・

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



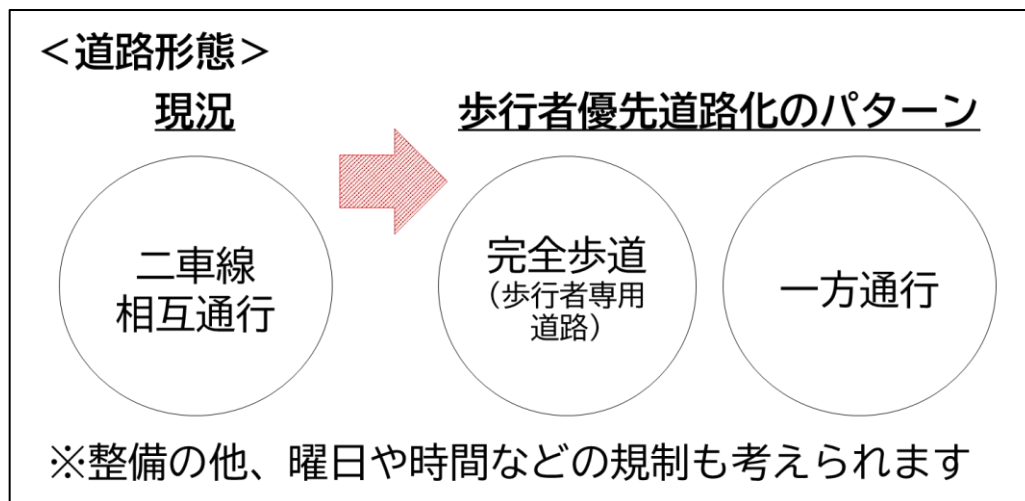
説明会の様子



●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

ジェット口跡地	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
がら進めていきます。

(3) 各施設の進捗 (① ジェトロ跡地活用事業) 16

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】

■整備施設

集約施設

- ・江戸川台駅前出張所
- ・江戸川台ファミリーサポートセンター
- ・国際理解サポートセンター
- ・ジョブサポート流山
- ・北部地域包括支援センター

現在 (JAビル内)

新規施設

- ・防災施設
- ・学習スペース・ITルーム
- ・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)
- ・子育て支援施設
- ・工作室・作業室
- ・展示ギャラリー
- ・ライブラリーカフェ
- ・飲食店舗
- ・多目的室
- ・シェアキッチン
- ・シェアショップ
- ・スタジオ (防音室)

民間施設

その他施設

- ・屋外広場・屋上広場
- ・共用施設等 (廊下・トイレ等)

(3) 各施設の進捗 (①ジェトロ跡地活用事業) 18

●これまで

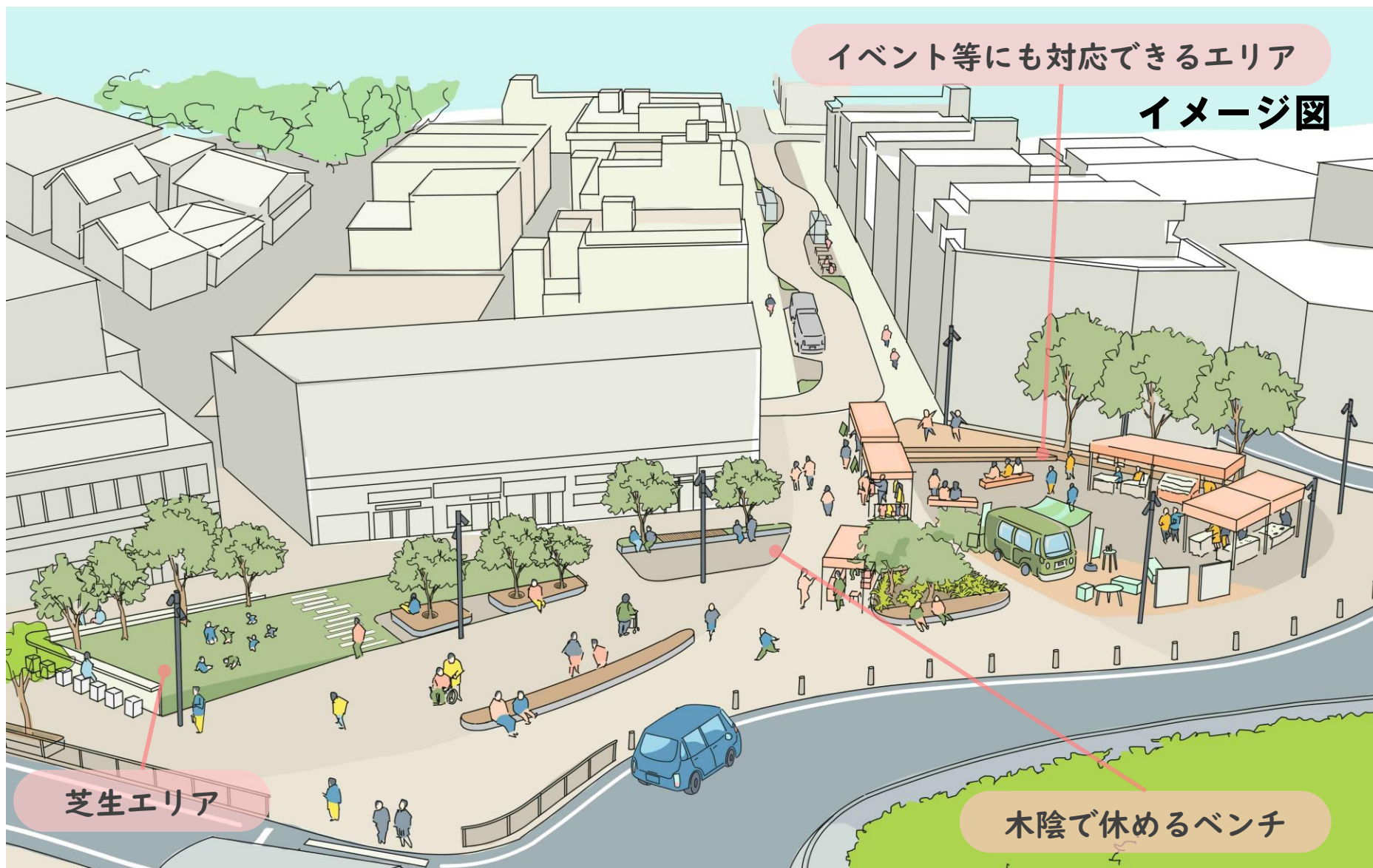
令和6年6月7日	基本構想策定
令和7年7月10日	事業者公募の開始
令和7年11月12日	優先交渉権者の決定 (代表企業「リープ不動産株式会社」のグループ)
令和7年12月3日	基本協定の締結

●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駅前広場の拡張及び広場整備) 19

●歩行者広場の計画イメージ



(3) 各施設の進捗 (②駅前広場の拡張及び広場整備) 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
ジェット口跡地のイベントの第二会場としての利用もできる

子どもが遊ぶ
(芝生)

お迎え待ちベンチ (電源等あり)

江戸川台駅

バス待合など木陰で
休めるスペース

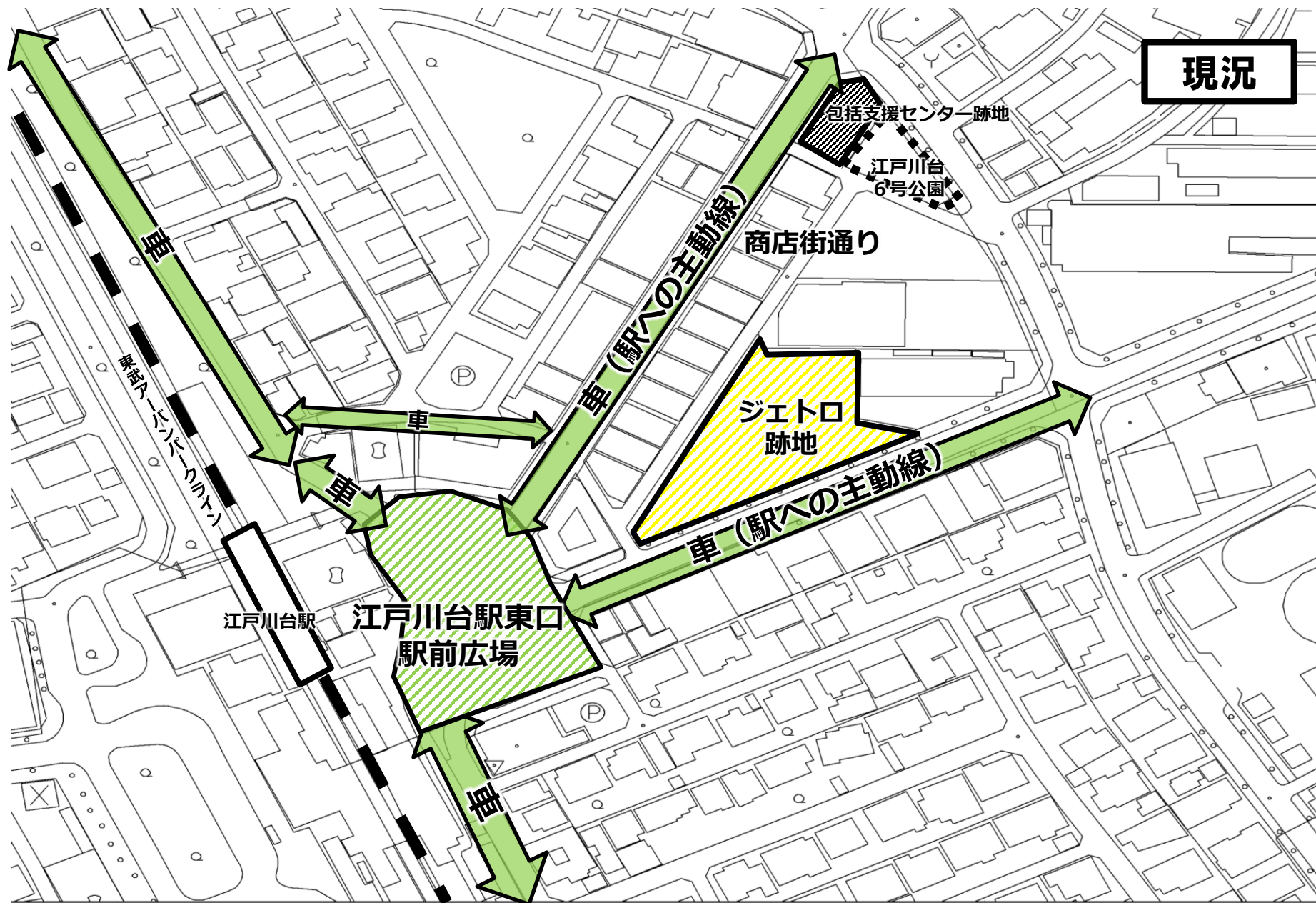
ジェット口跡地

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

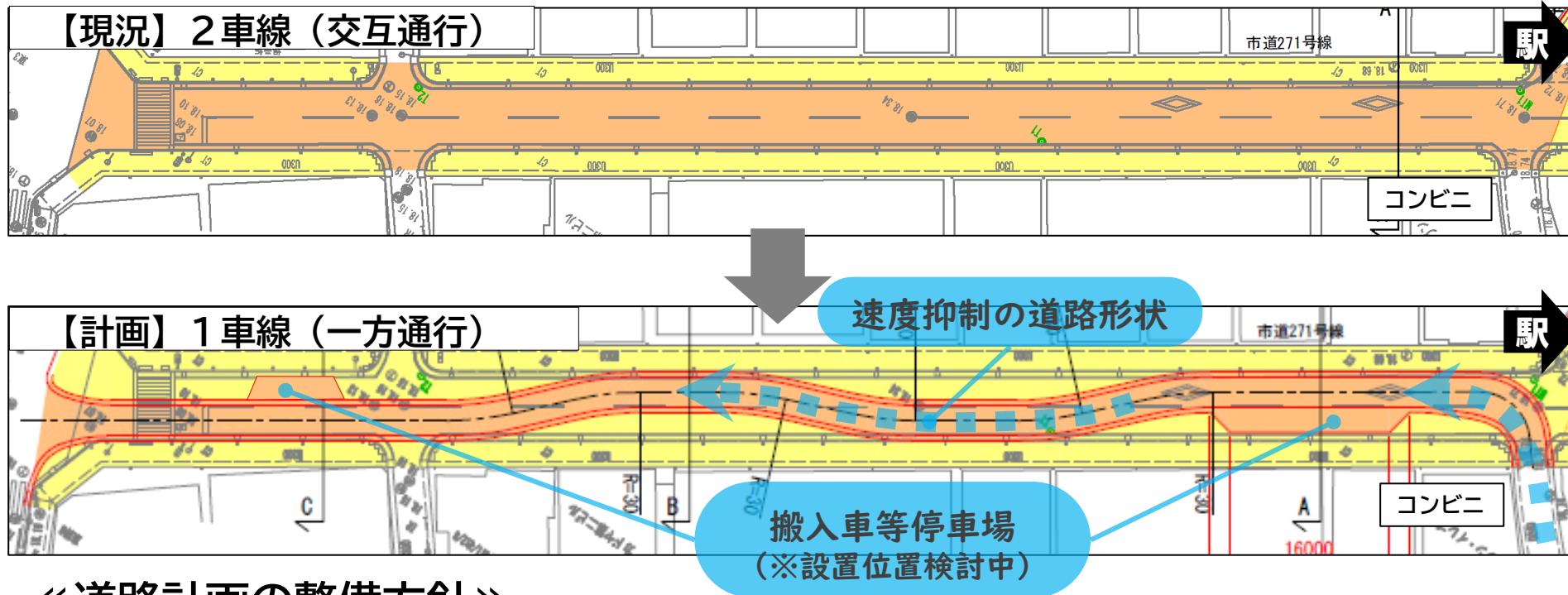


22



(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



《道路計画の整備方針》

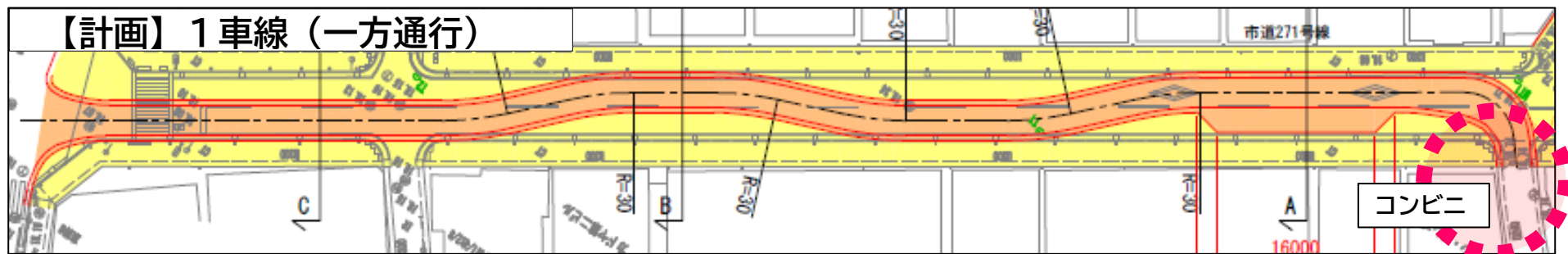
- ・道路形式：一方通行化
- ・接続先：コンビニ脇
- ・方向：南方向から北方向（商店街～ロータリーへの抜け道利用を防止）

《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

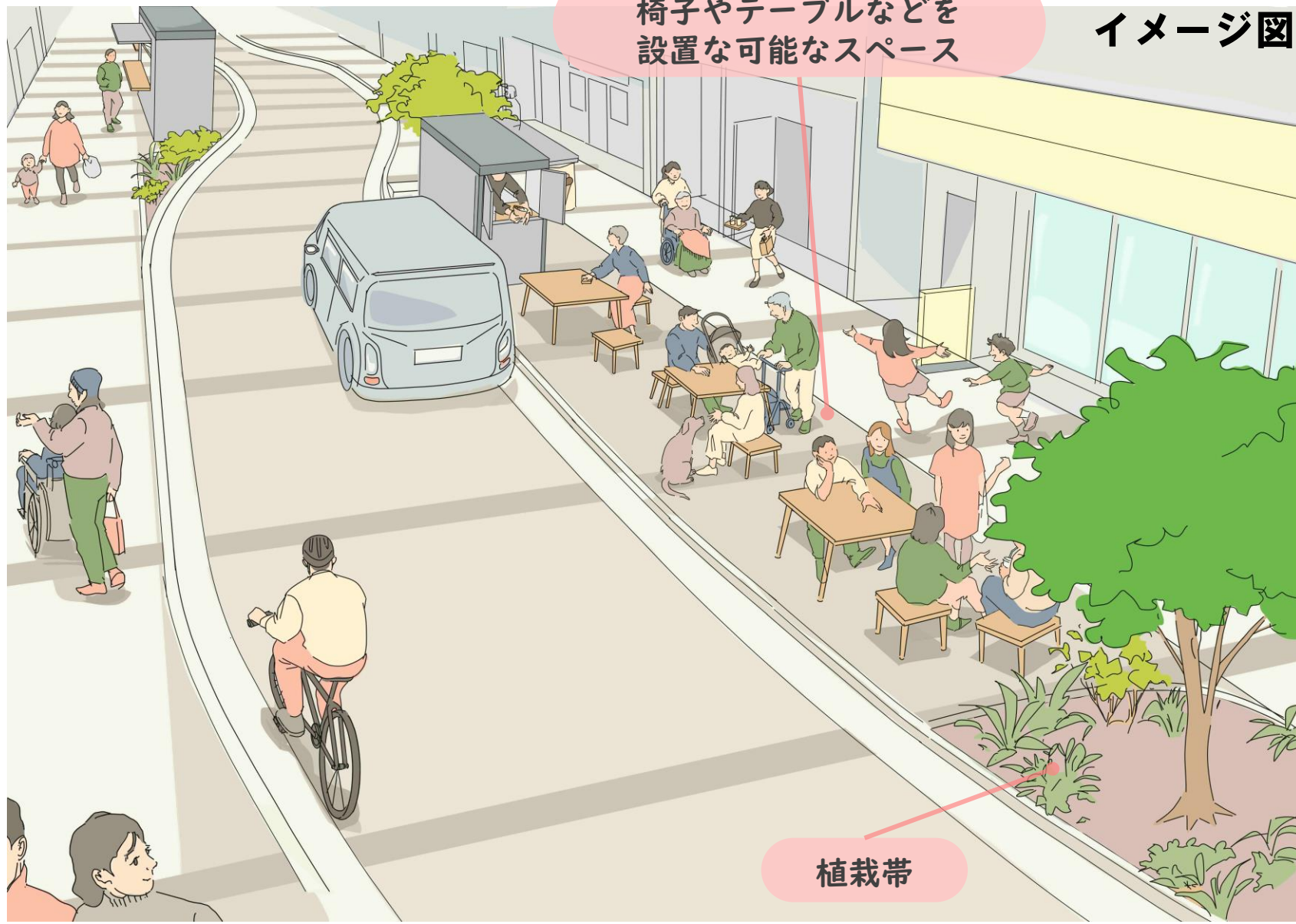
●安全対策について



- ・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。



●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