

江戸川台駅東口周辺地区再整備事業に関する説明会議事録（要旨）

1 開催日時及び場所

日時：令和8年3月19日（金）18時30分から20時50分

場所：江戸川台福祉会館 2階舞台付集会室

2 出席者

(1) 傍聴者：56名

(2) 事務局

(2) 事務局

まちづくり推進部長

梶 隆之

まちづくり推進課長

荻込 渉

まちづくり推進課課長補佐

高梨 裕次

まちづくり推進課係長

西山 直勝

まちづくり推進課主任主事

坂本 和也

まちづくり推進課主任技師

長谷川 祐太郎

まちづくり推進課主事

水梨 楓太

(3) ジェトロ跡地施設の事業者（以下、「事業者」という。）

LEAPホールディングス株式会社

青木 唯人

3 議題

- (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 ジェトロ跡地活用事業
 - ② 駅前広場整備
 - ③ 商店街通り整備

4 議事録（要旨）

事務局

(1) 事業の概要について（報告）

- ・資料（スライド2～3）に基づき、事業概要について報告。

(2) 前回の説明会のおさらい（報告）

- ・資料（スライド4～6）に基づき、前回の説明会のおさらいについて報告。

(3) 各施設の進捗について（報告）

- ・資料（スライド7～9）に基づき、ジェトロ跡地活用事業について報告。
- ・資料（スライド10～17）に基づき、駅前広場整備について報告。
- ・資料（スライド18～24）に基づき、商店街通り整備について報告。

(4) 質疑応答

質問者

2点質問します。1点目として、ジェトロ跡地施設の駐車場は何台確保されるのでしょうか。複数の施設が入るため、相当の駐車スペースが必要になると思います。2点目として、駅前の歩行者広場が広すぎるのではないのでしょうか。駅前広場は送迎のために利用する場所でもあり、車道のカーブもかなり急になるように感じます。そのため、道路を広くして、車の利用を優先した形に変更していただきたいと考えています。江戸川台は「千葉の田園調布」と言われておりましたが、実際に田園調布を見てきたところ、ロータリーから道路が放射状に伸び、それぞれの方向へ行けるようになっていました。

また、現在の樹木については、すべて撤去してもよいくらいだと考えています。車の利用を優先した計画に見直していただきたいという意見です。

事務局

1点目のジェトロ跡地施設の駐車場については、エリアビジョンの中で、北部地域包括支援センター跡地の活用も位置付けています。

現在、北部地域包括支援センターが建っている敷地と、その隣の公園を合わせると三角形の土地になります。市としては、こちらにジェトロ跡地施設の専用駐車場を設ける形で全体計画を考えています。

質問者

何台駐車可能ですか。

事務局

次年度以降に設計を行う予定であるため、現時点で具体的な台数を申し上げることはできません。

2点目のロータリーにおける車の利用については、現在の一般車乗降場は4台分ですが、将来的には障害者用乗降場、一般車用乗降場、貨物車用乗降場を含めて、9台分を確保する計画です。この台数は、流山おおたかの森駅西口の広いロータリーと同程度の台数を江戸川台にも確保するものであり、市としては十分な台数であると考えています。

質問者

道幅はどうでしょうか。流山おおたかの森駅西口と同じくらいの道幅になりますか。

事務局

計画図では、薄い茶色で示している部分が車両の通行動線であり、濃いオレンジ色で示している部分が停車スペースとなります。

一般車については、商店街側に停車できるスペースを設ける予定です。停車する車はオレンジ色の部分に停車し、通過する車は車道部分を通行する形となるため、必要な幅員は確保していると考えています。

また、大型バスも、現在よりも回りやすく、入りやすい駅前広場の車道幅になると考えています。

質問者

前回12月の説明会でも申し上げた内容ですが、郵便局前の現在の北部地域包括支援センターの場所が駐車場となり、流経のスクールバスなどが来るとの説明がありました。そこにジェトロ跡地施設の駐車場も設けるとのことですが、4台で足りるのでしょうか。

事務局

4台分と申し上げたのは、現在のロータリーにおける一般車乗降場の台数のことです。

質問者

北部地域包括支援センター跡地には、ジェトロ跡地施設の新たな駐車スペースを設けるという説明でした。ジェトロ跡地施設の敷地内には駐車場はないという理解でよろしいでしょうか。

事務局

ジェトロ跡地施設の敷地内には、障害者用駐車場を1台分設ける予定です。

質問者

一般車用の駐車場はないということですね。

事務局

施設利用者用の駐車場は、北部地域包括支援センター跡地側に設ける計画です。

質問者

そこは何台止められる計画ですか。

事務局

先ほど申し上げたとおり、令和8年度に設計を行う予定であり、設計内容がまとまった段階で皆様にお伝えしたいと考えています。

質問者

あの場所にバスが来ることについても問題があると思います。江戸川台小学校の児童の通学路であるため、バスの出入りがあることに不安があります。

また、歩行者広場が広すぎると感じます。第2ビル前の歩行者広場をなぜこれほど広くする必要があるのか疑問です。イベントについては、ジェトロ跡地前にも広場ができると思います。歩行者広場を広く取ることで、結果として商店街通りが一方通行となり、セブンイレブン付近の狭い道路を通る形になることは危険だと思います。前回も申し上げましたが、あの場所は自転車も置かれており、道路幅も3mから4m程度しかないように感じます。2トントラックが入ればいっぱいになると思います。あのままでよいのか、道路を広くするなど見直していただきたいです。

事務局

歩行者広場において、どの程度イベントの需要があるのかということだと思います。今回、リープ不動産さんが江戸川台に事業者として参画しています。また、通称第2ビルに

についても売買があったと聞いており、実際に購入された事業者とも市は協議を行っています。

駅前の事業者の方々と協議する中で、行政が広場に投資することについて、非常に前向きに捉えていただいています。将来的には、この広場でイベントを行うことだけでなく、芝生の広場を設け、若い世代や子ども、中高生などの居場所になることも想定しています。単に広いスペースをつくるのではなく、周辺事業者の期待も踏まえた計画であり、こうした広場をつくるのであれば賛成するという声もいただいています。

市としては、これを一つの投資と捉え、将来的に江戸川台がさらに発展していくことを目指した計画としています。

また、第2ビル裏側の道路が狭いというご意見については、第2ビルを購入された事業者と協議を重ねています。将来的には建て替えになる予定と聞いており、その際に、現在のように敷地境界線に近接して建物を建てるのではなく、建物をセットバックしていただくことや、隅切りを設けて見通しを良くしていただくことなどについて協議しています。道路が狭く感じられないような工夫について、引き続き検討していきます。

質問者

高校2年生です。今回、新しくなるということで気になって参加しました。とても使いやすそうになっており、高校生や小学生にとっても使いやすそうで、よいと思いました。

事務局

市としても大変ありがたいご意見です。いただいたご意見を一つ一つ受け止め、皆様に「実施してよかった」と思っていただけの事業にしていきたいと考えていますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

質問者

今回、初めて説明会に参加しました。江戸川台は、道路がすっきりとしており、人がゆったりと歩けるところがよいと感じています。また、美しい植栽も多く、緑が多いまちであり、今後もそのような環境をさらに良くしていただけることを期待しています。

今回の計画は、歩いて滞在することを重視したものだと思いますので、非常に期待しています。私はこのまちがとても好きで、特に夏のお祭りを初めて見たときには、とても良いまちに来たと強く感じました。老若男女が長く楽しく暮らせるような、また、歩くことを楽しめるようなまちになってほしいと思います。とても良い計画だと感じています。

一方で、道路や送迎に関する切実な課題もあると思いますので、その点については、できる限り配慮していただければと思います。

事務局

説明会は昨年9月、12月、そして今回と開催してきましたが、皆様が課題として感じている点については、市としても重く受け止める必要があると考えています。特に、共通して課題とされている点も見えてきています。

一つ一つ設計の中で整理しながら、警察などの関係機関や民間事業者の方々とも連携・協力し、課題を解決しながら、より良い駅前空間をつくれるよう努めていきます。

質問者

先ほどの第2ビルに関する説明について、建て替え時にセットバックされれば、見た目としては道が広がるように見えるとのことでしたが、土地の購入についてはまだお話しされていないのでしょうか。セットバックにより建物が後退しても、その部分が駐車場や駐輪場として使われてしまえば、実質的に道が広くならない可能性があります。そのため、土地を購入して市の土地とし、道路を広げる必要があるのではないかと思います。

また、北部地域包括支援センター跡地については、まだ決定事項がなく図面もないとのことでしたが、スライド23を見る限り、商店街側にバスが出入りし、Uターンする形ではないように見えます。商店街通りにポールが置かれているように見え、そこが道路への出入口になるのではないかと思います。また決定事項ではないのでしょうか。

さらに、駐車場台数はまだ分からないとのことですが、敷地面積であれば答えられるのではないのでしょうか。面積から大まかな駐車台数を算出できると思います。また、バスが来る予定で、バス停の設備も必要となると、実際には5台から10台程度ではないかと思えますが、いかがでしょうか。

なお、本日、流経の関係者は来られているのでしょうか。市がお話に行かれたと聞いており、今回も駐車場やバスに関する話が出ると思いましたが、ぜひ参加していただければと思っていました。

事務局

流通経済大学附属柏高等学校の関係者については、市から説明会の開催についてお伝えしています。ただし、来場の有無については個人に関わることでもあるため、この場でお答えすることはできませんので、ご了承ください。

1点目の第2ビル裏側の通りについては、市からセットバックの考え方をお話ししましたが、具体的にどのような形になるかは、現在、事業者と協議しているところです。現時点で確定した内容をお答えすることはできませんが、さまざまなパターンを含めて相談を進めています。

北部地域包括支援センターと隣接する公園の面積については、確認しておりますので少しお待ちください。駐車台数については、面積から逆算できるのではないかというご意見

はありますが、スクールバスの乗降スペースや、乗降後の車両の動線まで含めて設計する必要があります。

市としては、小学校の通学路や児童の安全を確保することが当然重要であると考えています。そのような条件の中で、どれだけ駐車台数を確保できるかについて、令和8年度の設計の中で、できる限り台数を確保しながら、安全に出入りできる形を検討していきます。内容がまとまりましたら、説明会の中でご説明させていただきます。

質問者

冒頭のロータリーの説明で、バスが5台分停車できるスペースがあるものの、実際に使用するのは2台程度というお話がありました。前回は申し上げましたが、北部地域包括支援センター跡地にバスを持ってくるよりも、ロータリーに空きスペースが十分あるのであれば、そちらにバスを回していただく方が、安全・安心の面でよいのではないかという意見です。

事務局

ご意見ありがとうございます。

質問者

商店街は毎日利用しています。商店街にあるアーケードについて伺います。日よけや西日対策、雨よけ、防災の機能もあるアーケードを、なぜ撤去するのでしょうか。撤去後に新たに設置されるものや、何らかの対応はないのでしょうか。

事務局

アーケードについては、もともと市の所有物ではなく、商店街振興組合の所有物であると認識しております。道路上に、市の許可を受けて設置されているものです。

今回、市が道路整備を行うにあたり、アーケードが工事の支障となります。通常であれば、許可を受けて設置している商店街振興組合が撤去することとなりますが、規模が大きく、商店街振興組合から自分たちで撤去することが難しいとの要望があったため、市の工事の中で撤去することとしました。

アーケードには、日よけや西日対策などさまざまな機能があることは認識しています。一方で、アーケード自体が老朽化しているという背景も商店街振興組合から伺っています。市の事業としても道路工事の支障となることから、今回撤去を予定しています。

質問者

バス停留所について確認します。現在計画しているバス停留所は、路線バス用という理解でよろしいでしょうか。

事務局

東武バスと流山ぐりーんバスの乗降場として確保しています。

質問者

学校や企業などのバスは想定していないということですか。

事務局

企業バスについては、路線バスよりも少し小さいバスが停車できる場所を確保しています。現在、病院のバスなども停まっていますが、そうした企業バス等が停車できる場所を確保する計画です。

質問者

流通経済大学附属柏高等学校のバスは大型バスですよ。

事務局

大型バスです。

質問者

それはどこに停めるのですか。

事務局

先ほどご説明したとおり、北部地域包括支援センター跡地にスクールバスの乗降場を設ける計画です。

質問者

そうすると、包括支援センターを利用する方は使えないのではないのでしょうか。

事務局

北部地域包括支援センターはジェトロ跡地施設に移転します。駐車場から、少し歩いてジェトロ跡地施設まで移動していただく形になります。

質問者

一方通行化される商店街通りに停車帯を2か所設けるとのことですが、できれば雨よけを設けていただきたいです。送迎時に乗り降りする高齢者の方が傘を差すのは大変です。アーケードがなくなることもありますので、雨をよけられる屋根付きの停車帯整備を検討していただきたいと思います。

事務局

今回の駅前整備のコンセプトとして、若い方から高齢者の方、障害のある方まで、皆様が歩いて回遊でき、楽しめる駅前を目指しています。今いただいたご意見については、市で検討させていただきます。

質問者

1点目として、アーケードが撤去されることについて、市民としては、単に撤去されるものとして受け止めるだけでよいのか疑問に思います。道路を利用する以上、商店街関係者だけでなく、一般の歩行者にとっても、ゆっくり歩いたり、途中で休んだり、待ち合わせをしたりする場面があると思います。近年は急な豪雨など、これまでと異なる気象状況もありますので、雨宿りができる場所も必要ではないでしょうか。そのような点を商店街に任せるだけでよいのか、検討していただきたいと思います。

さらに、歩道や車道の舗装について意見があります。現在の舗装は、雨水が地下に浸透するような構造になっているのではないかと思います。舗装ブロックの下の構造や材質が不安定に感じられる箇所があります。北部地域包括支援センター付近などでは、舗装ブロックの状態が悪く、車椅子では通りにくい場所もあります。今後整備するのであれば、車椅子や介護用カートなどを利用する方も含め、誰もが利用しやすい道路空間となるよう、舗装材や構造について十分に検討していただきたいと思います。

事務局

舗装の材質については、現在、設計の中で検討している段階であり、まだ決定しておりません。商店街通りについては、人中心の、歩いて楽しく快適な道路空間にしたいと考えております。そのため、水がたまりにくい構造とすることや、歩道と車道の段差を極力少なくすることなどを方針として設計を進めています。

商店街通りの設計について、詳細な内容をご説明できる段階になりましたら、改めてお知らせしたいと考えております。

質問者

舗装材について、舗装ブロック同士の隙間や段差が生じている箇所を多く見かけます。舗装の下に砂があり、少し沈むだけでも段差ができてしまうと思います。特に北部地域包括支援センター付近の舗装ブロックは状態が悪いと感じています。道路と歩道の境目も含め、将来的に維持管理しやすく、歩きやすい舗装としていただきたいです。

事務局

路面に凹凸があると歩きにくくなるため、そのような状態にならないよう、設計及び維持管理に努めてまいります。

質問者

1点目として、ジェトロ跡地施設に設置する防災施設について、具体的にどのようなものを想定しているのか教えてください。

2点目は意見ですが、第2ビルの真裏を通行させることについて、異論を唱える方の大きな理由の一つは安全性であると思います。現在、第2ビルを購入された事業者と市が協議しているとのことでしたが、当該道路の拡幅は、この計画を進める上で重要な条件であると思います。市が用地を購入又は賃借するなどの方法により道路を拡幅しなければ、この案に対する住民の賛同は得にくいのではないかと思います。

事務局

1点目の防災施設については、例えば簡易テントなどの非常時に使用する資機材を収納する防災備蓄倉庫を設置することを想定しています。また、防災設備として、停電時に備えた非常用電源、マンホールトイレ、防災井戸、災害時に情報を提供するための情報板などを考えております。

質問者

計画の内容がだいぶ見えてきており、とても楽しみにしております。周辺の民間事業者の方々と良好な関係で進んでいるとの説明がありましたが、千葉興業銀行跡地の周辺に残る用地は、駅前の非常に重要な場所であり、ぜひ店舗などの賑わいにつながる活用をしてほしいと思っています。東武鉄道との話し合いは進んでいるのでしょうか。

事務局

駅前の重要な場所であるという点については、市としても同様に考えております。ご意見のような内容について、東武鉄道にもお話をしているところです。まだ結論は出ており

ませんが、駅前の賑わいにつながる土地利用をしていただけるよう、引き続き協議してまいります。

質問者

前回の説明会にも参加しており、今回で2回目となります。これまで皆さんの意見を聞き、意見交換を行い、内容を検討した上で今回の3回目の説明会を開催しているとのことですが、前回から何が変わったのでしょうか。

事務局

前回の説明会では、駅前広場における歩行者空間のイメージをお示しするとともに、商店街通りの一方通行化についてご説明しました。これらの方針について、今回大きく変更した点はありません。

一方で、第2ビル裏側の通りが狭いとのことご意見をいただいたことを受け、第2ビルの民間事業者と協議を進めているところです。このように、いただいたご意見を踏まえ、改善に向けて動いている事項もあります。

質問者

1点目として、説明資料11番のスライドについて、東武鉄道の敷地内を道路が通っているように見えますが、そのような計画で東武鉄道と協議が整っているということでしょうか。

2点目として、現在、ジェトロ跡地前の通りには、流通経済大学附属柏高等学校のバスが、学期末などに上下方向で複数台来ることがあると思います。北部地域包括支援センター跡地に駐車場やバス乗降場を設ける場合、そのような状況でも問題なく運用できるのでしょうか。

事務局

1点目については、東武鉄道とお話をさせていただいた上でお示ししている計画図です。

2点目について、流通経済大学附属柏高等学校のバスが複数台来ることがあることは、市としても認識しています。来年度、北部地域包括支援センター跡地の駐車場等の設計に入りますので、複数台来る場合でも運用できるよう検討してまいります。

質問者

2点質問があります。1点目として、現在は北側から江戸川台駅前を通過し、初石方面へ車で通り抜けられると思いますが、今後も同様に通り抜けることは可能でしょうか。

2点目として、流山市内や柏市内に物流センターが増えており、送迎車両が増えるのであれば、道路を広げることも必要ではないかと思えます。既に計画が固まったものを説明しているのか、それとも住民の意見を踏まえて変わる余地があるのか、その受け止め方についてお聞きしたいです。

また、車の動線だけでなく、駅を利用する歩行者の動線も気になります。東口を出た後、商店街方面やバス通り方面へ向かう際に、どのように歩くことになるのでしょうか。中央をまっすぐ歩けない場合、大きく迂回することになるのではないかと感じます。例えば歩道橋のように、車に影響せず歩行者が移動できるような方策も考えられるのではないかと思います。

事務局

1点目の線路沿いから来た場合の車両動線については、若干道路の形状は変わりますが、アクセスできることに変わりはありません。南側から来た場合も、交差点で左折する形で通行することができます。

2点目の物流センターのバスについては、前回も同様のお話がありましたので、市として確認しました。柏インターチェンジ付近に物流センターが新たに整備されていることについて、柏市の柏インター都市土地区画整理事業の関係者にも確認したところ、現時点では江戸川台駅にバスを乗り入れる予定はないとの回答をいただいております。

歩行者の駅へのアクセスについては、商店街通り方面やバス通り方面へ向かう場合、現在より近くなる部分もあります。現在は、ロータリーの形状が縦長であるため、商店街通りやバス通りへ向かう際に大きく迂回する形になっていますが、今回の計画では、その迂回が軽減されるような形になります。

質問者

現在のJAビル側を回る動線は、遠回りになるということでしょうか。

事務局

現在のJAビルの位置を踏まえると、今ある歩道を通る場合と比べると若干遠くなる部分があります。ただし、極端に大回りになるものではないと考えております。

質問者

2回目の質問になります。流通経済大学附属柏高等学校のバスについて、北部地域包括支援センター跡地にバス停を設けるということですが、ロータリーには停めず、そちらに停めるということでしょうか。また、その内容について同校は了承しているのでしょうか。

現在はジェットロ跡地前にバスが停まっており、生徒にとっては利便性が高いと思います。北部地域包括支援センター跡地まで歩くことになると距離が延びるため、実際に利用する生徒にとってどうなのかと感じます。また、今後、企業バスや物流関係のバスが増える可能性もあると思いますが、そのようなバスはロータリーに止められるようになるのでしょうか。

事務局

流通経済大学附属柏高等学校とは、この事業の早い段階からお話をしており、ご理解をいただいております。現在のようにジェットロ跡地前に複数台のバスが同時に停まる運用は、今後できなくなることをお伝えしています。北部地域包括支援センター跡地については、敷地内に複数台が同時に停まることは難しいため、1台が入り、乗降後に出て、次の車両が入るといった運用について、学校側で調整できるとのお話をいただいております。

質問者

北部地域包括支援センター跡地に停めるという話について、了承を得ているということでもよろしいでしょうか。

事務局

その内容についてもお話をしております。

質問者

流山市は子育て施策が充実しており、不動産価値の面でも注目されていると思いますが、江戸川台で子育てをしていると、子育てしづらいつ感じる面もあります。長年住んでいる方や高齢の方にとっては良い点も多いと思いますが、店舗の閉店時間が早く、駅前に遅くまで利用できるスーパーがないため、仕事帰りに買い物をしにくいと感じています。

ジェットロ跡地施設には学習スペースなども設けるとのことですが、例えばパレット柏のように夜9時半頃まで利用できるなど、遅い時間帯にも対応できるのでしょうか。また、お迎えステーションのように、子育てがしやすくなる機能について検討しているのか教えてください。

事務局

ジェットロ跡地施設の学習スペースについては、公共施設として設置していく予定ですが、建物全体の設計はリープ不動産株式会社を中心となって進めております。学習スペースの担当課、リープ不動産、まちづくり推進課で協議しながら、運用面も含めてどのような形にできるか検討しているところです。

設計内容が固まってきましたら、改めてお伝えしたいと考えております。若い世代にとって使いやすい施設、遅い時間まで利用できる施設といったご意見についても、関係者に共有してまいります。

質問者

2回目の質問になりますが、前の方の質問を踏まえると、ジェットロ跡地施設にバスの待合所のような機能を持たせることも考えられるのではないのでしょうか。無理に北部地域包括支援センター跡地に設けるよりも、ジェットロ跡地にバスターミナルや待合機能を設ければ、雨風をしのぐこともできると思います。

また、北部地域包括支援センター跡地にバスが入る場合、複数台のバスが続くと、敷地に入れない車両が道路にはみ出し、渋滞につながる可能性があります。周辺交差点は歩車分離式信号となっており、車両の待ち時間が長い場所です。そのような場所にバス乗降場を設けることにこだわる理由が分かりにくいと感じます。改めて検討すべきではないでしょうか。

事務局

この計画については、流通経済大学附属柏高等学校にしっかりとお伝えしています。北部地域包括支援センター跡地にバス乗降場を設ける理由の一つとして、商店街通りを車両一方通行化し、歩きやすい道路としていく中で、駅前の賑わいをつくるため、若い方々にも駅前を歩いていただきたいという考えがあります。駅前でバスに乗ってそのまま学校へ向かうのではなく、駅前を歩く中で、商店街のお店を知ってもらい、江戸川台を好きになってもらうことも、北部地域包括支援センター跡地にバス乗降場を設けたいと考えている理由の一つです。

なお、先ほどご質問でいただいていた、北部地域包括支援センター跡地及び隣接する公園を合わせた面積についてですが、約800平方メートルとなっております。

質問者

現在のJ Aビルに入っている施設の今後について伺います。駅前出張所、ジョブサポート流山、北部地域包括支援センターなどは流山市の施設だと思いますが、柏市に所在する

流通経済大学附属柏高等学校の方々は利用できないのでしょうか。江戸川台駅前出張所はなくなるのでしょうか。

事務局

現在、江戸川台駅前出張所など4つの施設は、JAビルをお借りして運営しています。これらの施設はジェットロ跡地施設に移転する予定であり、なくなるものではありません。また、北部地域包括支援センターもジェットロ跡地施設に移転する予定であり、公共施設として引き続き整備していきます。

質問者

今回の駅前整備は、江戸川台駅前を大きく見直す2回目の機会であると感じています。以前、駅前には噴水のような施設がありましたが、水が出ていた記憶はあまりありません。ただ、盆踊りの際にはやぐらを組みやすい場所でもありました。

現在の駅前広場については、整備後に反対側が見えにくい構造となっており、駅前広場としては見通しに課題があると感じています。駅前では人が待ち合わせをすることも多いため、反対側が見えない広場は望ましくないと思います。

今回の計画についても、ジェットロ跡地が空いたことを契機に、その土地を種地として活用しようとしているものと受け止めています。本来であれば、駅前広場やジェットロ跡地などに地下駐車場を整備し、100台、200台規模の駐車場を確保するような考え方もあり得ると思います。海外の古い都市では、地下に大規模な駐車場を整備している例もあります。

また、駅前には食事をする場所が限られており、高齢者や高校生が屋外で食事をしている様子を見ることがあります。その意味では、今回の整備により、もう少し過ごしやすい空間になる可能性はあると思います。

一方で、ロータリー中央の緑地部分については、現在のように見通しの悪い植栽にするのではなく、歩行者が入れるような場所とし、ベンチや水飲み場などを設け、見通しのよい空間にすることも考えられると思います。救急車などが必要に応じて進入できる構造も考えるべきではないでしょうか。

アーケードについては、他地域の商店街で、店舗が閉まった後も老朽化したアーケードだけが残っている事例を見たことがあります。江戸川台の商店街は、現在も店舗が営業を続けており、よく頑張っていると思います。その商店街をさらに盛り返すためには、集客力のある店舗など、賑わいにつながる要素をどのように導入するかが重要だと思います。

商店街通りについては、一方通行とはいえ車両が入る形で歩行者空間をつくることには、安全面で難しさがあると思います。子どもが道路脇のスペースから車道に飛び出すようなことがあれば危険ですし、すべてをガードレールで囲ってしまえば、空間の魅力が損

なわれる可能性もあります。本当に歩行者優先を目指すのであれば、荷さばき車両などを除き、一般車両の通行を制限する考え方もあるのではないかと思います。

江戸川台では、夏祭りの時には多くの人が集まりますが、日常的な集客を高めることは簡単ではないと思います。限られた条件の中で、民間事業者の力も活用しながら、安全で見通しがよく、商店街の活性化につながる駅前となるよう進めていただきたいと思います。

事務局

最初にいただいたロータリーの見通しに関するご意見は、本事業の検討開始以降、多くの方からいただいているご意見です。

車で走行している際に先が見えにくく危険であるとのご意見を多くいただいていることから、今回の再整備では、安全面を重視し、見通しを十分に確保できるロータリー中央部の形状としていきたいと考えています。

また、ロータリー中央部を広く確保するのであれば、人が出入りできるようにしてはどうかのご意見もいただいています。しかし、一般車両が通行する車道を歩行者が横断して中央部へ出入りすることは、安全上の観点から認められにくい状況です。例えば、バスやタクシーなどの限られた車両のみが通行する道路であれば可能性はありますが、一般車両が通行する場所では難しいことから、関係機関との協議の結果、現在のような計画としています。

次に、駅前を再開発事業等により抜本的に変えるべきのご指摘についてです。過去に、地元の皆様の中でそのような計画が検討されたことがあったと伺っています。

一方で、近年は物価が非常に高騰しており、再開発事業等が頓挫している事例も多く見受けられます。また、多くの地権者が関係する中で、大規模な事業を合意形成を図りながら進める場合、20年、30年といった長い期間を要する可能性があります。

市としても、当初はそのような手法も検討しましたが、その間、地域の皆様に我慢していただくこととなります。そのため、今ある使える場所をどのように有効に活用し、できるだけ早く地域を少しでも良くする効果を出せるかという観点から、現在の計画により進めています。

駅前広場をつくって誰が使うのか、といったご意見もありましたが、私たちも駅前広場を広げるだけで人が集まるとは考えていません。本事業にあたっては、協力いただいているリープ不動産株式会社のグループのほか、第2ビルの事業者、東武鉄道株式会社、商店街の皆様など、民間の方々と連携しながら進めています。ハード整備とソフト面の取組を

行政と民間で連携しながら進めることで、より良いまちが形成されていくものと考えています。

現在、事業に協力いただける事業者の方々も増えていることから、本事業を通じて江戸川台駅前が変わっていくきっかけとなるよう、事業を進めているところです。

たくさんご意見をいただきましたが、参考にしながら、今後も事業を進めていきます。

質問者

皆様それぞれに様々なご意見があると思いますが、私は江戸川台も、江戸川台駅前も大好きです。限られた場所、限られた税金の中で、市として最大限の検討をしていただいているのではないかと感じています。

本日参加されている皆様も、江戸川台駅前や江戸川台のことが大好きな方々だと思います。様々なご意見があると思いますが、ダメ出しをするのは簡単です。単に課題を指摘するだけでなく、これからこのまちに住み続ける皆様だからこそ、限られた条件の中でどうしたらより良くできるかという前向きな意見を出していけるのではないかと思います。

私自身もまだ勉強中ですが、若い世代の中には、このまちで挑戦したい、商店街の中でお店を出したいと思っている人もいると思います。先ほど発言した娘は高校生ですが、このまちにずっと住みたい、このまちでチャレンジしたいという思いで本日参加しています。

質問者

私も江戸川台が大好きです。毎年8月の第1土曜日、日曜日に納涼祭が開催され、大変にぎわう江戸川台の大切な行事であると思っています。

市の計画では、令和8年度の夏頃から着工されるようですが、納涼祭の時期と重なり、開催できなくなることはあるのでしょうか。中学生や高校生の間でも、広場の工事が始まると夏の納涼祭がなくなってしまうのではないかという話が出ています。楽しみにしている方も多いと思いますので、事業計画の中で納涼祭を続けられるのか教えてください。

また、商店街通りは江戸川台小学校の通学路になっていると思います。今後アーケードが撤去された場合、通学路として問題がないのか、学校と協議しているのか教えてください。

事務局

夏祭りとの時期の重複についてですが、令和8年度の夏頃に工事業者が決まる予定です。その後、具体的な着工時期などの詳細は、工事業者との協議により決まっていきます。

毎年8月上旬の土曜日、日曜日に納涼祭が開催されていることは市としても承知しています。令和9年度以降は工事に入るため、現時点で確定的にお答えすることはできませんが、令和8年度については、工事業者との協議の中で、いただいたご意見を踏まえて夏祭りとの時期が重複しないようにできるか検討していきます。夏祭りに関連して、完成後のロータリー中央部については、現在のように高い植栽を多く植えることは想定していません。前回の説明会でもお伝えしたとおり、見通しを確保できる形で中央部を設ける計画です。そのため、将来的にはやぐらを建てることも可能な形態を想定しています。

商店街通りの通学路については、ご指摘のとおり学校関係部局に関係する内容となりますが、登校時の安全性や通学路としての位置付けがどうなるかを含め、担当部署と協議していきます。

質問者

今、植栽をあまり植えないとの説明がありましたが、西口では植栽があり、草も生えているが、見通しも確保されています。植栽が少なく、閑散とした広場になってしまうと、夏の猛暑時に車を待つ人が非常に暑い思いをするのではないかと感じます。植栽は暑さを和らげる効果があると思いますので、土ではなく植栽を取り入れることを提案します。

事務局

流山市には「都心から一番近い森のまち」というスローガンがあり、江戸川台についても、他の地区に比べて庭や公園が多く、緑豊かな地域であるのご意見をいただいています。そのため、緑については大切にしながら設計を進めていきたいと考えています。

先ほどロータリー中央部にはあまり植栽を入れない旨の発言をしましたが、これは島の中にあまり起伏を作らず、見通しを確保することを重視するという趣旨です。植栽を一切植えないということではありません。

イメージとしては、流山おおたかの森駅西口のロータリーのように、中央部が平らで芝があり、中央に大きなケヤキの木が植えられているような形です。背の高い木であれば、人の目線より高い位置に葉があるため、視線を遮りにくく、見通しを確保しやすいと考えています。維持管理についても、将来的にしっかり行っていくことを考えています。

また、ロータリー中央部だけでなく、歩行者広場にも木を植えることを想定しています。木陰をつくることにより、夏場の暑さ対策にもつながります。芝生のエリアについても、通常の舗装に比べて蒸散効果が期待できるため、植栽や芝生を取り入れながら、緑を大切にす視点を持って設計を進めていきます。

質問者

今回の計画をととても楽しみにしています。これまでの説明会で出された意見を踏まえて説明していただいていることが分かり、今後の具体化も楽しみにしています。

特に、先ほど高校生の方が発言してくれたことが印象的でした。大人が良いと思っているものを、これからこのまちに住み続ける若い世代にも良いと言ってもらえたことは、とても良いことだと思います。エリアビジョンにある「ここに居たい、住み続けたい」という考えを体現する場所になるのではないかと感じました。江戸川台らしい前向きな投資として、このプランがさらに良いものだと感じました。

お願いとして、完成までにはまだ時間がかかりますので、今から江戸川台の魅力をもっと知ってもらえるようにしてほしいです。良いものができるのであれば、完成後に住んでもらうのではなく、今から江戸川台に来たい、住み替えたいと思う人が増えると良いと思います。私も子どもが3人いますが、小学校の児童数が少なく、寂しさも感じています。行政から、江戸川台がどのように変わっていくのかをPRしていただけるとありがたいです。

事務局

エリアビジョンでは、「ここに居たい、ここに来たいと思える場づくりを」をテーマとしています。「ここに居たい」は、今住んでいる方にこれからも住み続けたいと思っただくこと、「ここに来たい」は、江戸川台以外の方に、江戸川台を選び、住みたいと思っただくことを意味しています。

「ここに居たい」という点では、駅前に掲示板を設置し、事業の進捗状況や今後どのように変わっていくのかを地域の皆様に知っていただきたいと考えています。

また、「ここに来たい」という点では、現在江戸川台に住んでいない方や、流山市内で引っ越しを検討している方にも届くように、本事業について外部に向けてもPRしていきたいと考えています。

質問者

ジェットロ跡地施設の今後の予定について、今年の3月に事業契約の締結が予定されていますが、今月中に締結されるのでしょうか。

事務局

現在、事業契約の締結に向けて、契約書の内容について協議を行っているところです。当初は3月中に締結したいと考えて進めていましたが、若干遅れる可能性があります。内容が整い次第、速やかに締結し、事業者とともに事業を進めていきたいと考えています。

質問者

KEIHOKU スーパーの向かいが駐車場になるということですが、車はどちらの方向から入る想定でしょうか。江戸川台小学校側から交差点に向かってくると、駐車場への出入りが難しいのではないのでしょうか。交通量も多い場所であり、包括支援センター跡地の駐車場の出入口としては、朝などに非常に難しい状況になるのではないかと思います。

駐車場への入り方を教えてください。敷地は約242坪しかないと思いますが、車をどちら向きに入れる想定でしょうか。

事務局

現時点ではまだ検討段階ですが、例えば郵便局の脇から来た場合に曲がって入ることができるのかなど、今後の設計の中で検討していくことになります。

質問者

運転する側から見ると、交差点を曲がった後に対向車線を越えて右折することは難しいと思います。無理に入ろうとすると、対向車を止めてしまうことになります。交差点の角地であり、駐車場の場所としては候補になり得ると思いますが、車をどのように出入りさせるかによって周辺全体の渋滞に影響するため、非常に難しい場所だと感じます。

事務局

令和8年度から設計を行う予定であるため、現時点で具体的な内容をお示しすることはできませんが、いただいたご意見も踏まえ、安全に出入りできる形となるよう検討していきたいと考えています。もう少しお時間をいただきたいと思います。

質問者

どのように出入りさせるのか、具体的なプランを練らなければ難しいと思います。長年あの道を利用している立場からすると、あの場所に設置した場合の出入りは非常に難しいと感じます。日中歩いているのは高齢者や子どもが多く、信号を渡るだけでも大変な方もいます。せっかく信号設定により渋滞が緩和されてきたところにバスが入ってくると、通行が難しくなるのではないのでしょうか。包括支援センター跡地について、実証実験は行ったのでしょうか。

事務局

実証実験は実施していません。渋滞や安全性については、今後の設計の中でしっかり検証していきたいと考えています。

質問者

私は第1回から今回まで説明会に参加していますが、これまで包括支援センター跡地にバスを置くことについて、市民の方から賛成する意見はあったのでしょうか。市はどうしてもここに置きたいように見えますが、住民の多くは、本当にこの場所でよいのか疑問を持っているように感じます。アンケートなどを行い、賛成意見が多ければよいと思いますが、この場での意見を聞く限りでは、反対の方が多いのではないかと思います。

事務局

現時点では図面としてお示しできていないため、具体的にどのような形になるのか分かりにくい部分があると思います。計画が確定する前の段階で、ある程度図面としてお示しできるようになりましたら、改めて説明させていただきますので、その際に内容をご確認いただければと思います。

質問者

私は第1回からずっと参加しており、あの場所は危ないと繰り返し申し上げています。敷地は約800平方メートル、約242坪程度であり、その規模でバスが旋回するのは非常に厳しいと思います。バスが止まると危険であり、何か事故が起きてからでは取り返しがつきません。

郵便局の前でもあり、私自身もよく利用する場所です。高齢者も多く通行する場所であり、非常に危ないと感じています。第1回から同じことを申し上げていますが、なぜ変更

できないのでしょうか。最初に描いた計画を住民に押し付けるのではなく、利用している住民の意見を踏まえて変更する勇気を持ってほしいです。

今日は変更案が示されることを期待して来ましたが、前回と大きく変わっていないと感じます。住民の賛同を得たということにはならないのではないのでしょうか。

質問者

構造上、あの場所にバスや大型車を入れて運用することは非常に難しい駐車環境だと思います。

質問者

この点については、改めて記録に残していただきたいと思います。

質問者

私は毎日江戸川台東口側に来ており、先ほど話に出たコンビニも利用しています。駅前の靴店や居酒屋があった場所が解体され、更地になっていますが、そのあたりはジェットロ跡地に新しい施設ができることに伴い、駐車場になるのではないかと考えていました。

パチンコ店の脇のあたりも現在空いているように見えますが、あの場所はすべて道路になるのでしょうか。地図の読み取りが難しいため確認したいです。江戸川台駅周辺は駐車場が不足しており、皆さん困っています。

事務局

靴店や居酒屋があった場所については、計画上、車道または歩道の一部となる予定です。

質問者

今の話を聞いて、まず確認したいのは、この計画が決定事項なのかどうかです。もし決定事項であれば、この問題はかなり大きな論点になると思います。決定事項でないのであれば、ここで出た意見を踏まえて、修正案を出すことはできないのでしょうか。

せっかく説明会を開催しているのですから、今回出た意見をフィードバックし、別案を検討して示すことも大事ではないかと思えます。

事務局

本事業について、市としては基本的に現在お示ししている形で進めていきたいと考えています。

一方で、駐車場部分については、これから設計を行う段階です。設計の中で、いただいたご意見を踏まえ、複数のパターンを検討し、どのような形が望ましいかを改めてお示しできると考えています。その際に改めてご意見をいただきたいと思えます。

質問者

予算が前提にあるのかもしれませんが、第4回の説明会があったとしても、市が決めたものを公表し、住民に押し付ける形になっていないかと非常に危惧しています。第1回から今回まで、住民から様々な意見があったと思えますので、少しでもその意見を聞いていただき、市が考えたものを住民に押し付ける形にならないよう、改めてお願いしたいです。

また、もし流通経済大学附属柏高校の関係者がこの場にいらっしゃるのであれば、今日の意見を聞いてどのように考えるのか知りたいと思えます。これだけ反対意見が出ている中で、本当にこの場所でよいのか、持ち帰って検討していただきたいです。

質問者

私は本日初めて参加したため、既に説明されている内容かもしれませんが、ジェットロ跡地に建物を建てるのであれば、その地下に駐車場を作る考えはないのでしょうか。例えば広めの地下駐車場や、駅前ロータリーの下、歩行者広場の下に、市として100台、200台規模の駐車場を作る考えはないのでしょうか。

駅前にしっかりとした駐車場が整備されることは、江戸川台の発展につながると思えます。地下水などの物理的な問題があってできないのか、事業者側が費用面で難しいのか、市として公的な駐車場を作る考えがないのか、その理由を教えてください。

事務局

駐車場が不足しているのご意見は、これまでの説明会や地域の方々からも多くいただいています。現時点では現在のプランで考えていますが、駐車場不足の課題については、市としても重く受け止めており、内部でも検討を行っているところです。

現時点で明確なことはお答えできませんが、駐車場の問題について市として重く受け止めていることをお伝えします。なお、現時点では地下駐車場は考えていません。地下駐車場は非常に大きな費用を要します。ジェットロ跡地施設についても地下駐車場は想定していません。

質問者

包括支援センター跡地を駐車場として使うのではなく、売却することは考えられないのでしょうか。市がうまく活用できないのであれば、売却して財源を確保し、別の場所に駐輪場や駐車場を整備することも考えられるのではないかと思います。検討されたことがあるのか教えてください。

事務局

包括支援センター跡地を売却することについては、検討していません。本日は、これまでご説明している内容に基づき、計画をご説明しています。繰り返しになりますが、駐車場については市としても課題として受け止め、検討しているところですので、ご理解いただきたいと思います。

事務局

以上をもちまして、第3回江戸川台駅東口周辺地区再整備事業に関する説明会を終了します。

なお、本日お配りした資料は、後日、市ホームページで公表します。ご不明な点については、流山市まちづくり推進課まで電話またはメールでお問い合わせください。次回の江戸川台駅東口周辺地区再整備事業に関する説明会については、翌年度の開催を予定しています。

本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。