

# 江戸川台駅東口周辺地区再整備事業 に関する説明会（3/19, 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



- ◆ 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

駅前広場	歩行者広場の設計を実施中。
商店街通り	商店街通りの設計を実施中。
ジェット口跡地	民間事業者による施設整備の設計を、「ジェット口跡地活用に係る基本構想」を踏まえて実施。

## ●前回説明概要

### (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 **ジェット口跡地**・・・

ジェット口跡地活用事業者として、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・優先交渉権者からの提案内容の概要について説明



説明会の様子



【提供：リープ不動産株式会社】

## ●前回説明概要

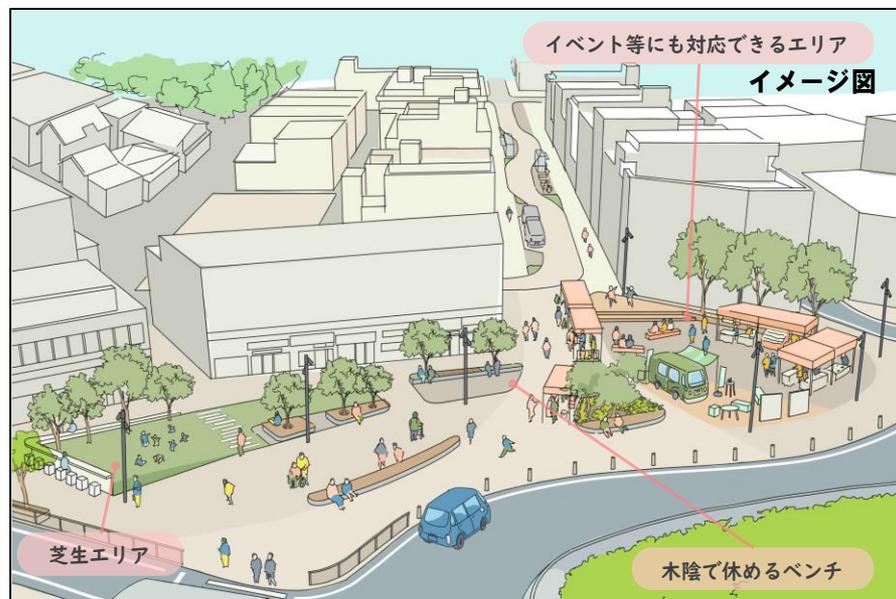
### ②駅前広場・・・

ロータリーの拡幅に加え、歩行者広場として、歩行者が交流・滞在しやすい空間づくりを計画していることを説明

## ●前回の説明会におけるご意見への対応

Q. ハード整備をして終わりではなく、どう広場を使うかなどのソフト面でも継続していく仕組みを考えてほしい。

A. 事業者や地域の方々が広場等を活用しやすい仕組みづくりや、公共空間の維持管理を行う仕組みづくりなどのいわゆるエリアマネジメントの方策を検討しています。今後、ジェット口跡地施設の事業者や商店街振興組合を中心に協議をしていきます。



## ●前回説明概要

### ③商店街通り・・・

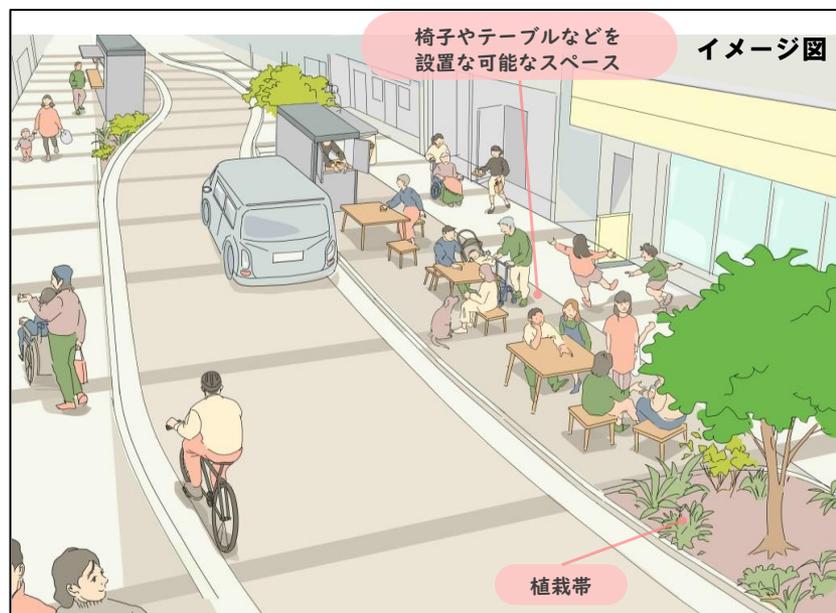
現時点の計画では、車の通行を駅側から郵便局側方向への①一方通行化、②駅前ロータリーから商店街通りへは駅前の商業ビル（第2ビル）の裏を[通ってアクセスすること](#)をご説明しました。

また、速度抑制の工夫や植栽帯、椅子、テーブルの設置が可能なスペースを確保することで、歩行者が安心安全に回遊できる空間づくりを計画しています。

## ●前回説明への意見対応

Q. 商店街通りから駅前ロータリーに抜けられなくなると不便になるのではないか。

A. 駅に向かう車両動線をジェット口跡地前の通りに集約し、商店街通りは通過交通を抑制し、歩行者が安心安全に回遊できる空間を創出することで、駅前の道路の役割を分担しようと考えています。なお、複数の停車帯を設けるなど商店街利用者の送迎や店舗の搬出入の車は利用できる形態としています。



## <エリアビジョン>

<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

人と車同との交わりが少なく、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

駅前広場

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。

## 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

# (3) 各施設の進捗 (①ジェット口跡地活用事業)

## ●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3月(予定)	事業契約の締結
令和10年2月まで	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 (①ジェット口跡地活用事業)

## ■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> <p>現在 (JAビル内)</p>
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> <p>民間施設</p> <p>「基本構想」に位置付け ジェット口跡地に整備する こととしたこれら新施設 のうち、公共施設として 設置するもの</p>
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 (②駅前広場整備)

## <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

商店街通り

ジェトロ跡地

駅前広場

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

- ・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

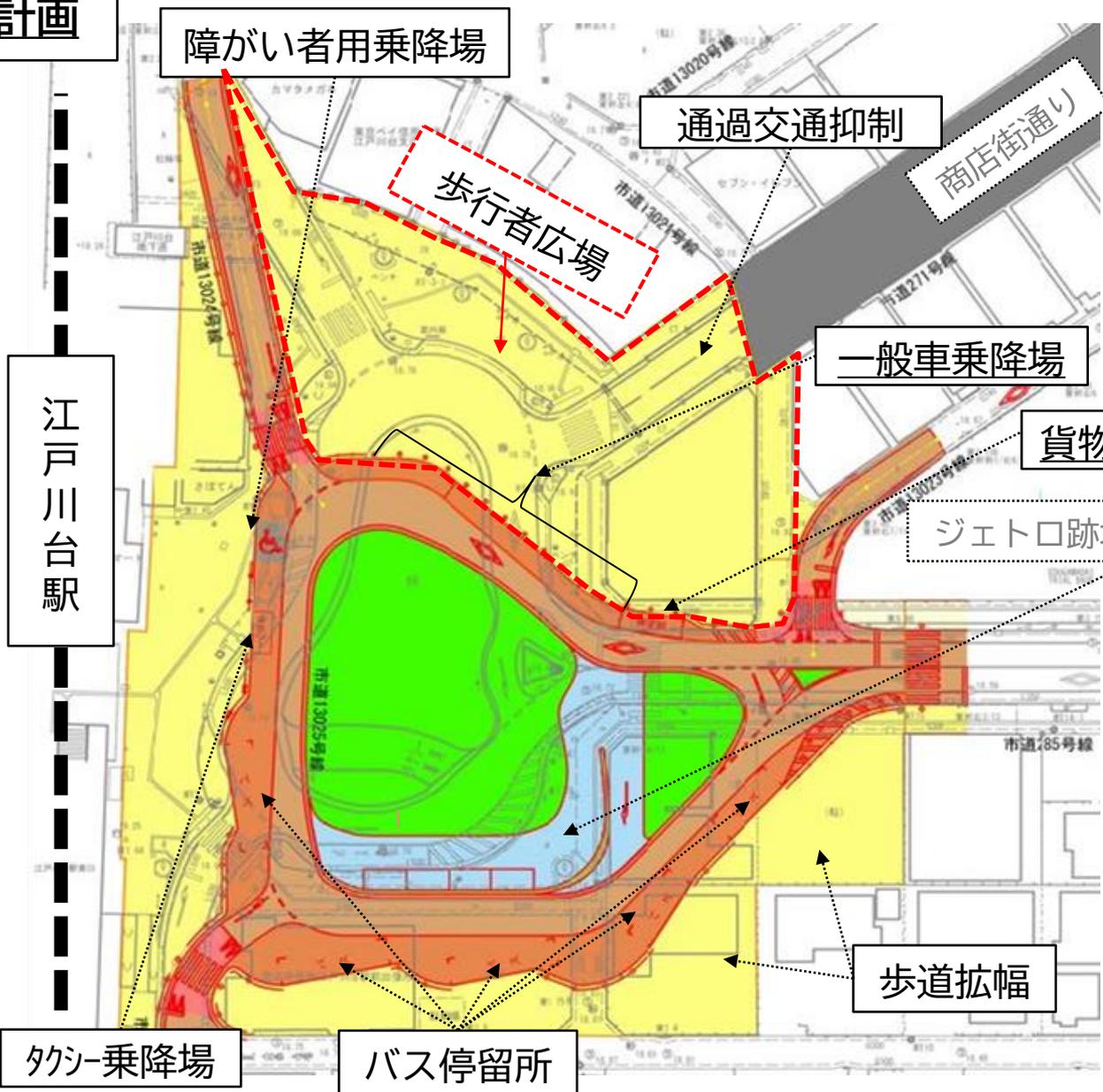
※あくまでもイメージです。  
今後、詳細な設計を行います

# (3) 各施設の進捗 (②駅前広場整備)

計画

凡例

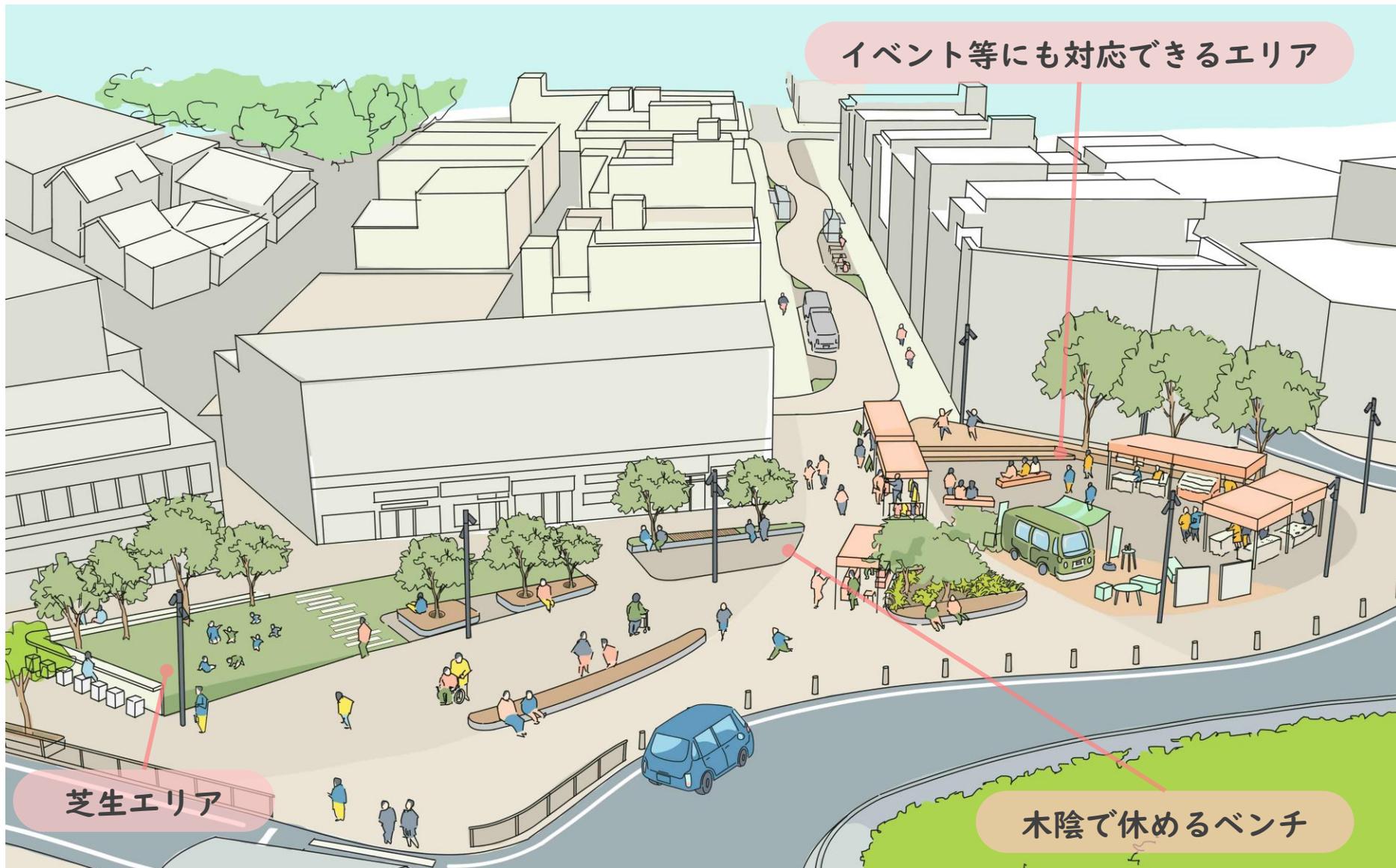
	車道
	歩道
	植樹帯
	スムーズ横断歩道
	乗降場スペース等
	タクシープール等
	商店街通り



タクシープール

施設名		数量	
		現況	計画
バス	乗降場	2台	5台
タクシー	プール	4台程度	4台
自家用車	障がい者用乗降場	0台	1台
	一般車用乗降場	4台	7台
	貨物車用	0台	1台

## ●歩行者広場の計画イメージ



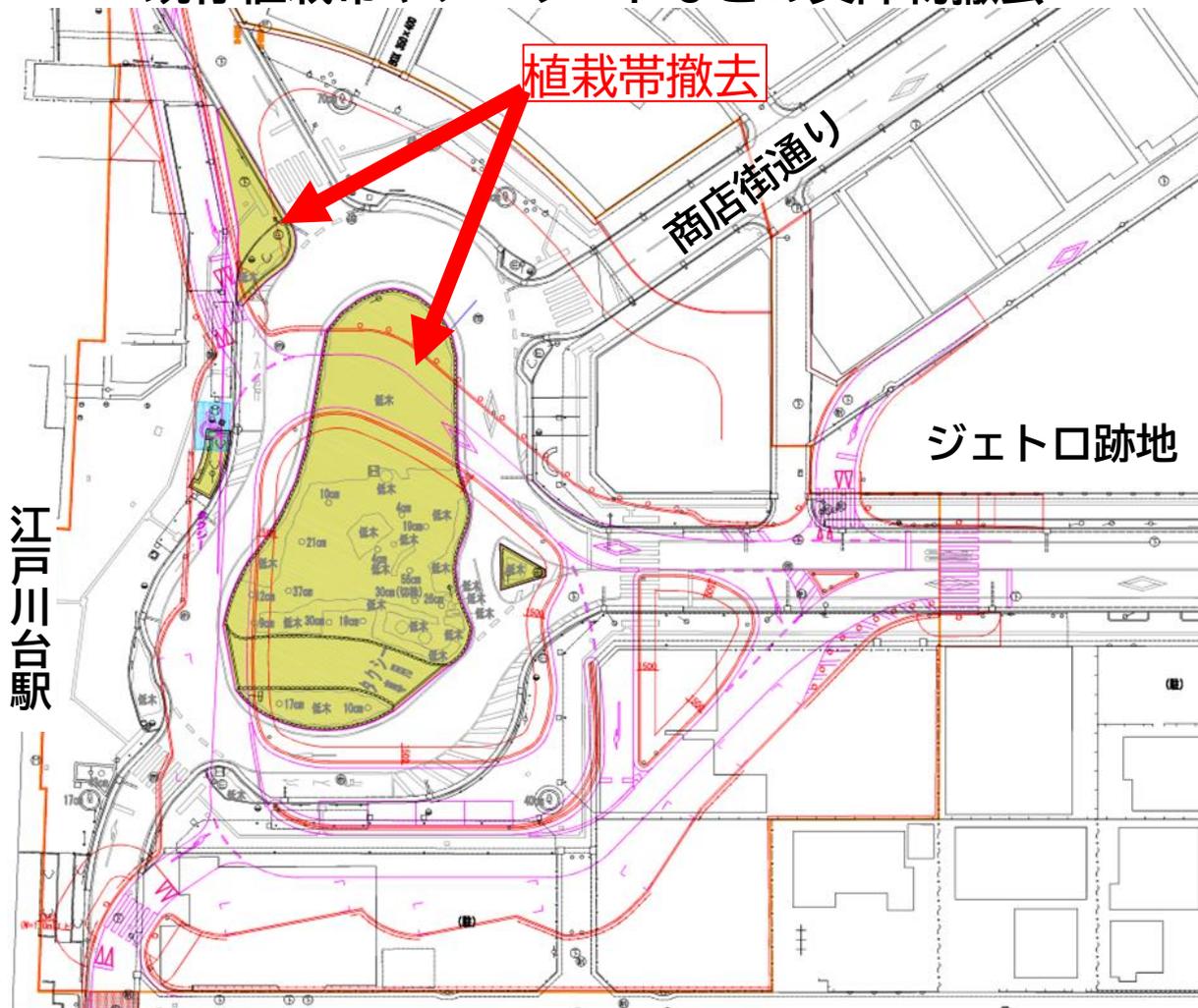
# (3) 各施設の進捗 (②駅前広場整備)

## ●工事スケジュール(予定)

### ○工程1

既存植栽帯やアーケードなどの支障物撤去

令和8年度  
夏頃から着手



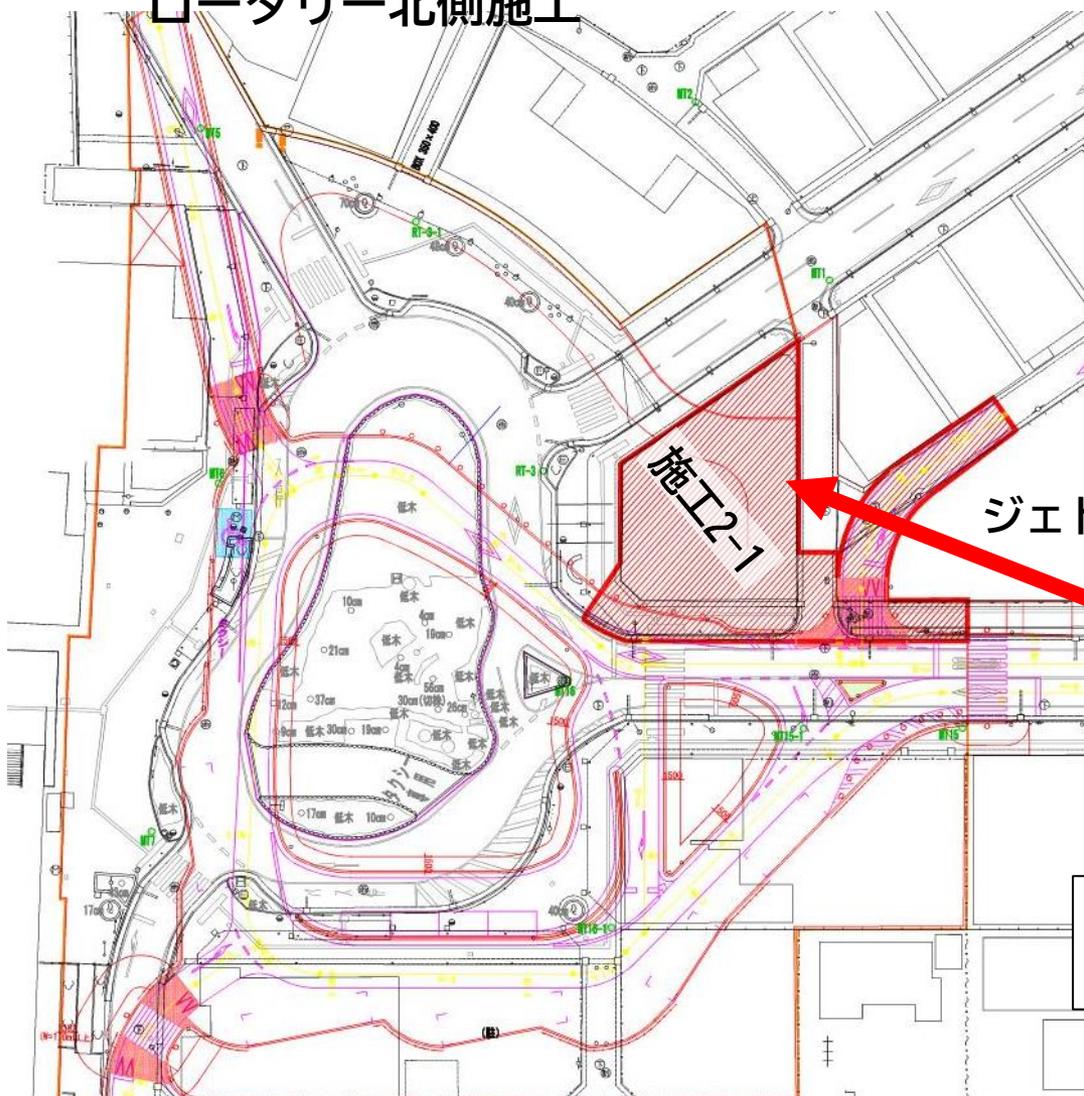
# (3) 各施設の進捗 (②駅前広場整備)

## ●工事スケジュール(予定)

○工程2-1

ロータリー北側施工

令和8年度  
下半期



ジェット口跡地

施工範囲

北側ジェット口跡地側施工  
ジェット口跡地側から駅前へ順に施工

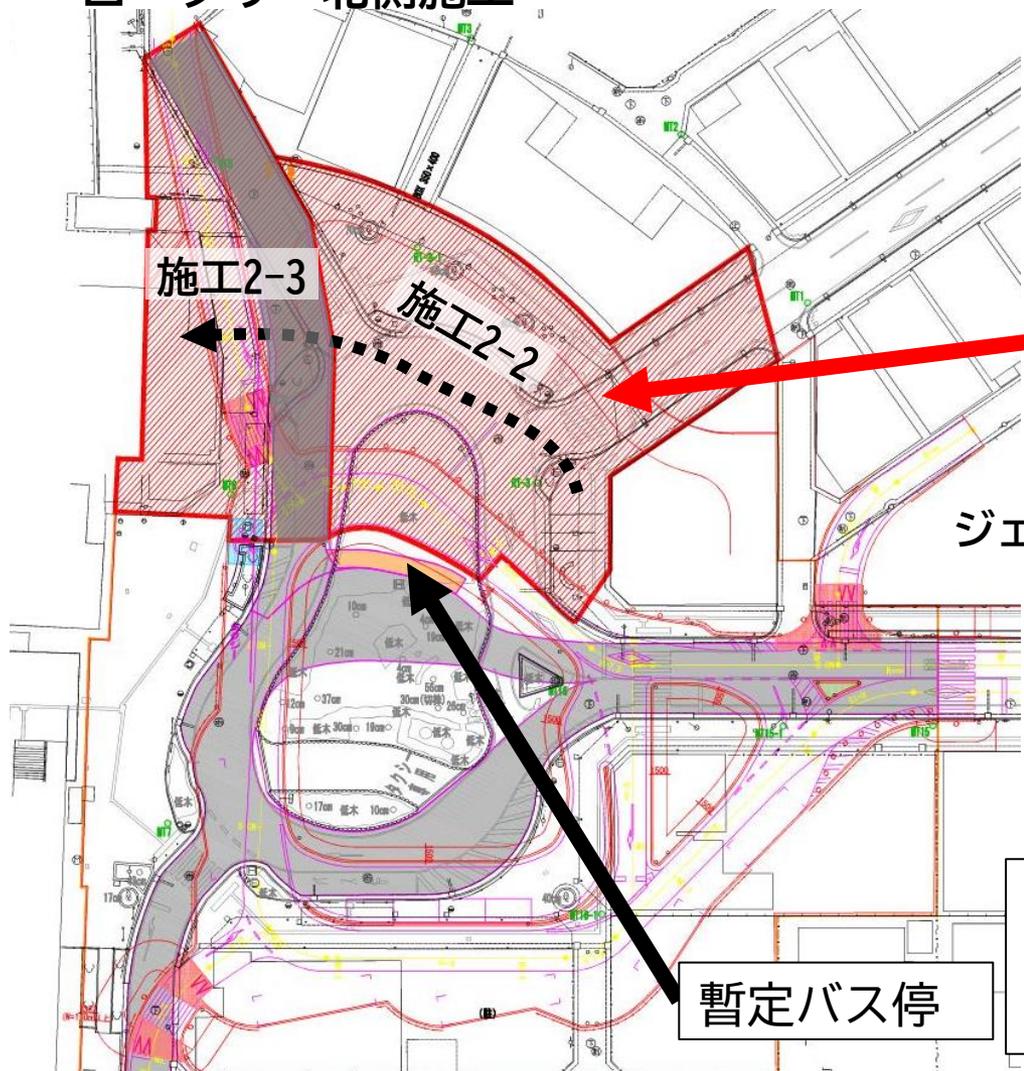
# (3) 各施設の進捗 (②駅前広場整備)

## ●工事スケジュール(予定)

○工程2-2, 2-3

□ロータリー北側施工

令和9年度



工程1で仮舗装した箇所を利用し、車道を南側へ迂回し、北側施工  
ジェット口跡地側から駅前へ順に施工

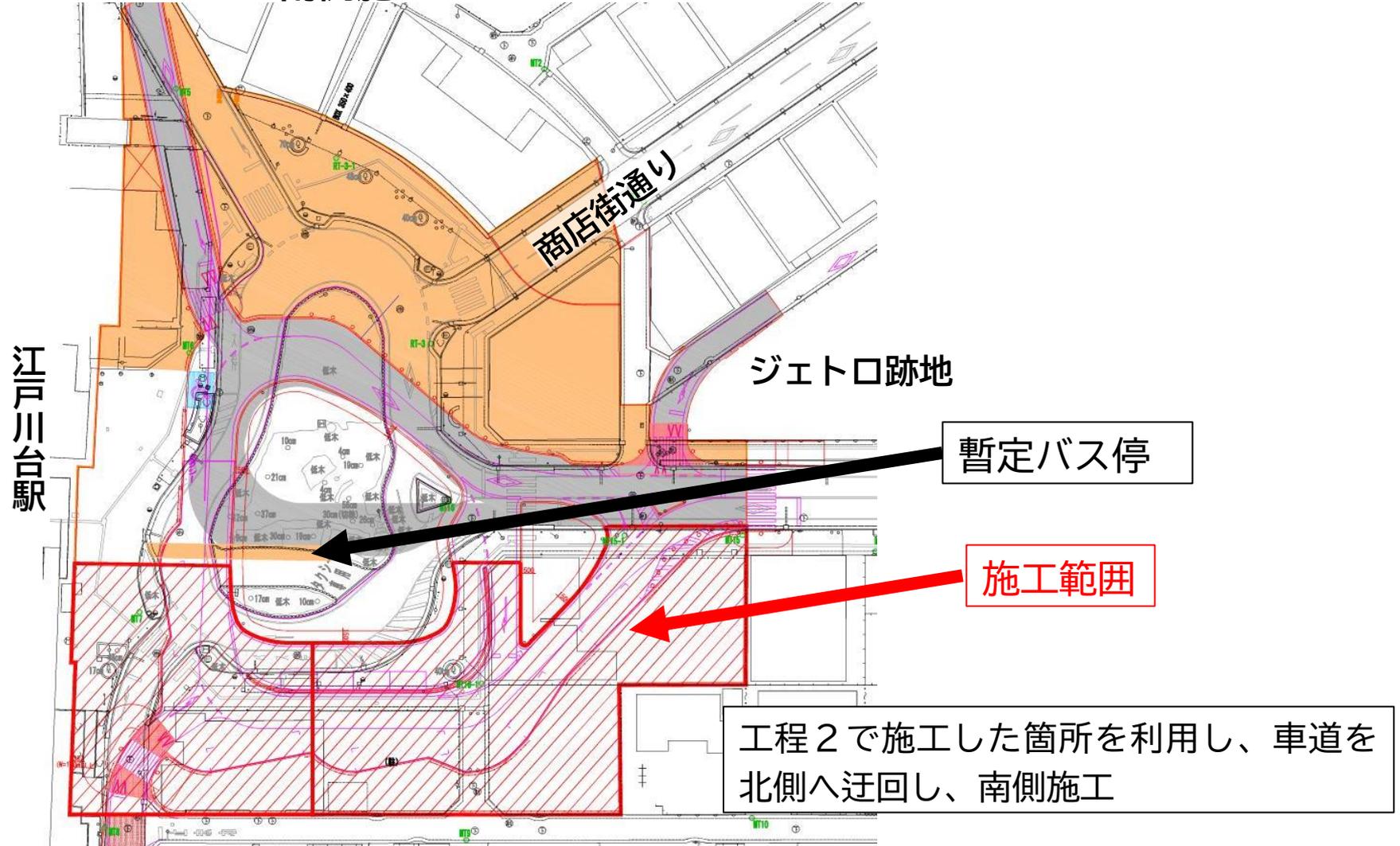
# (3) 各施設の進捗 (②駅前広場整備)

## ●工事スケジュール(予定)

○工程3

ロータリー南側施工

令和10年度  
上半期

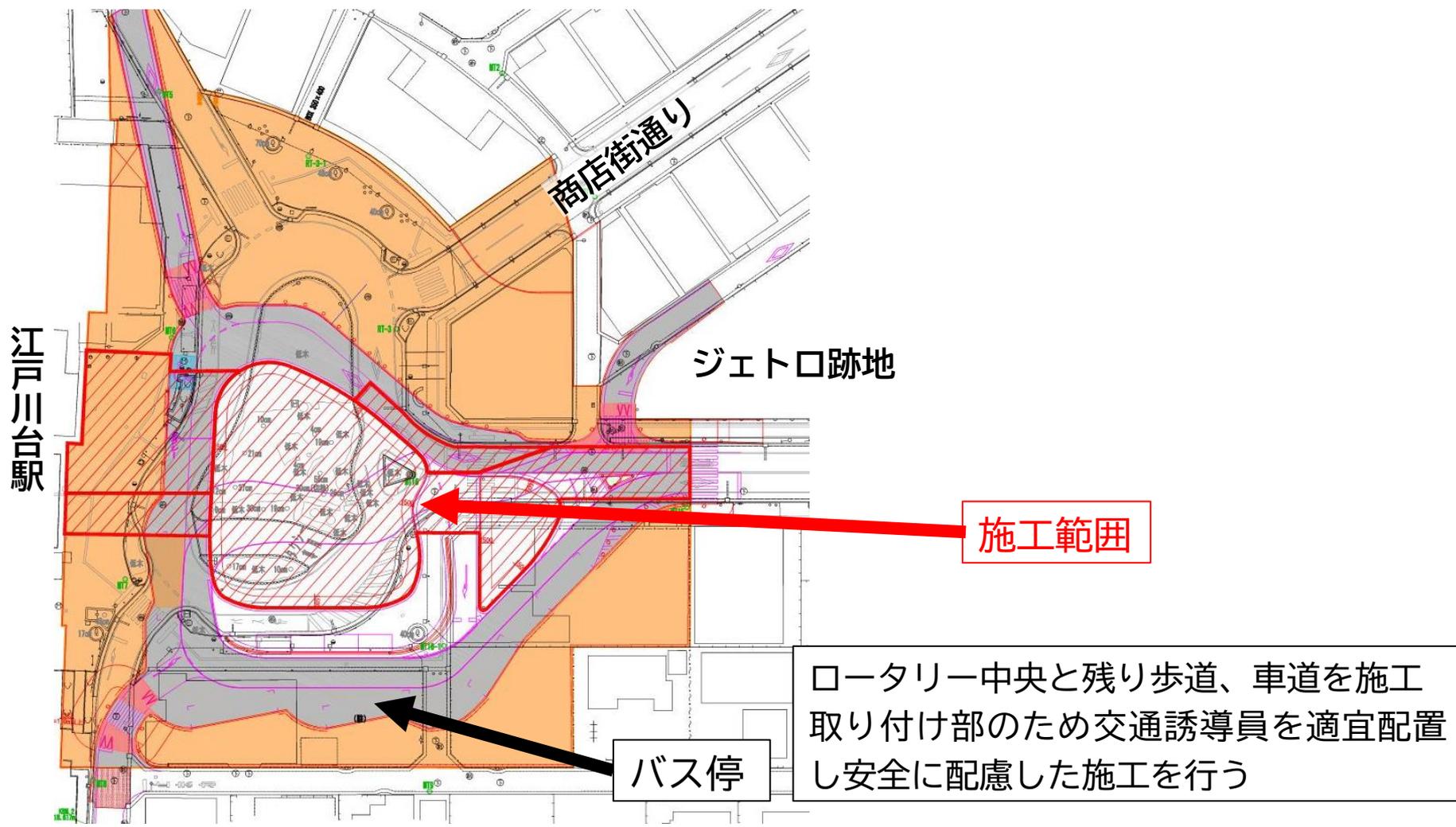


## ●工事スケジュール(予定)

### ○工程4

駅前歩道部とロータリー中央施工

令和10年度  
下半期



# (3) 各施設の進捗 (③商店街通り)

## <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

商店街通り

ジェット口跡地

駅前広場

江戸川台駅

※現在のロータリー

※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

- ・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。

## 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

### (3) 各施設の進捗 (③商店街通り)

#### ●事業スケジュールの一部変更について

##### <各施設の供用開始予定>

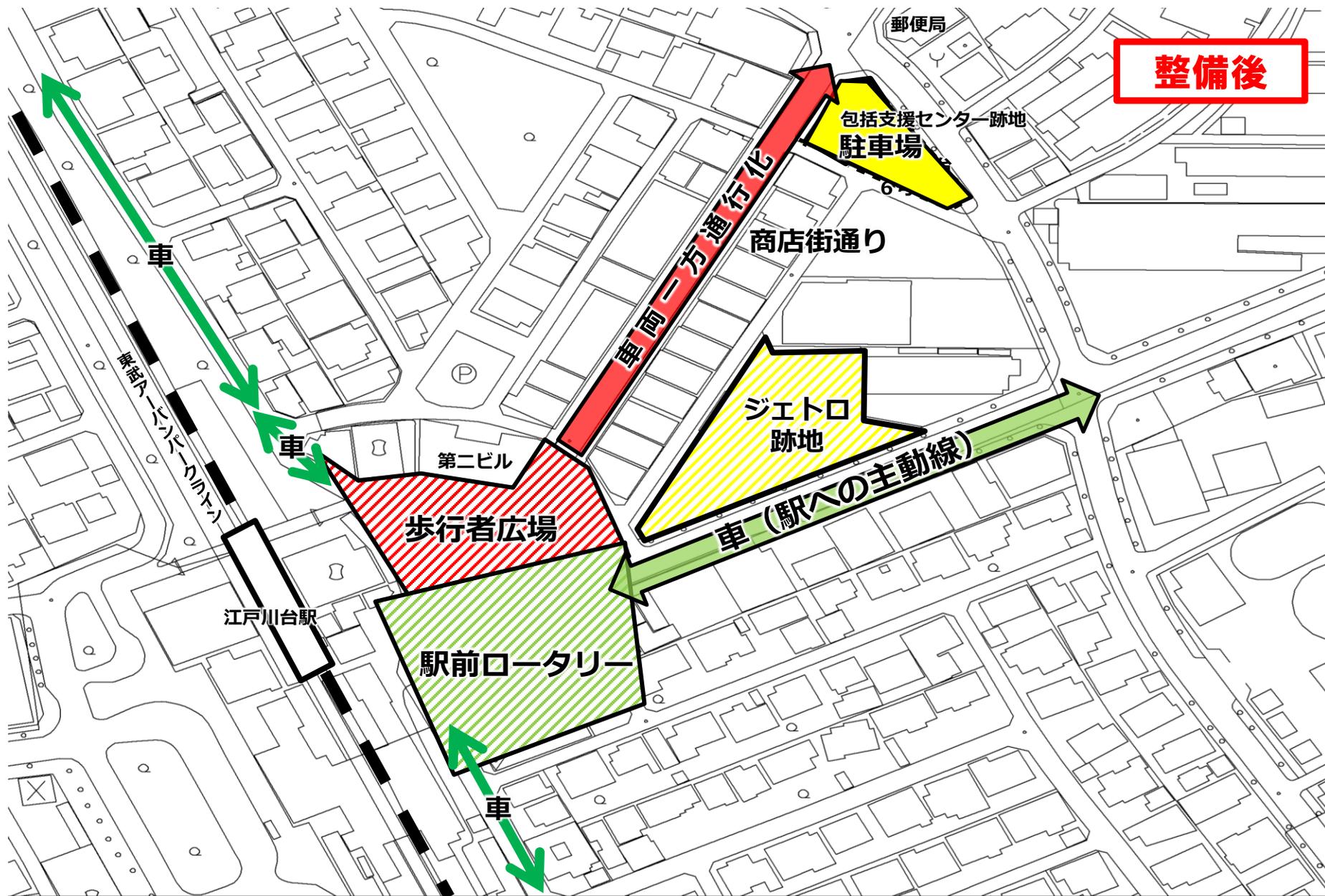
- ・駅前広場： 令和10年度
- ・ジェット口跡地：令和9年度
- ・商店街通り： **令和9年度 (※)**

※工事工程を見直し、供用開始を令和8年度から  
令和9年度としました。

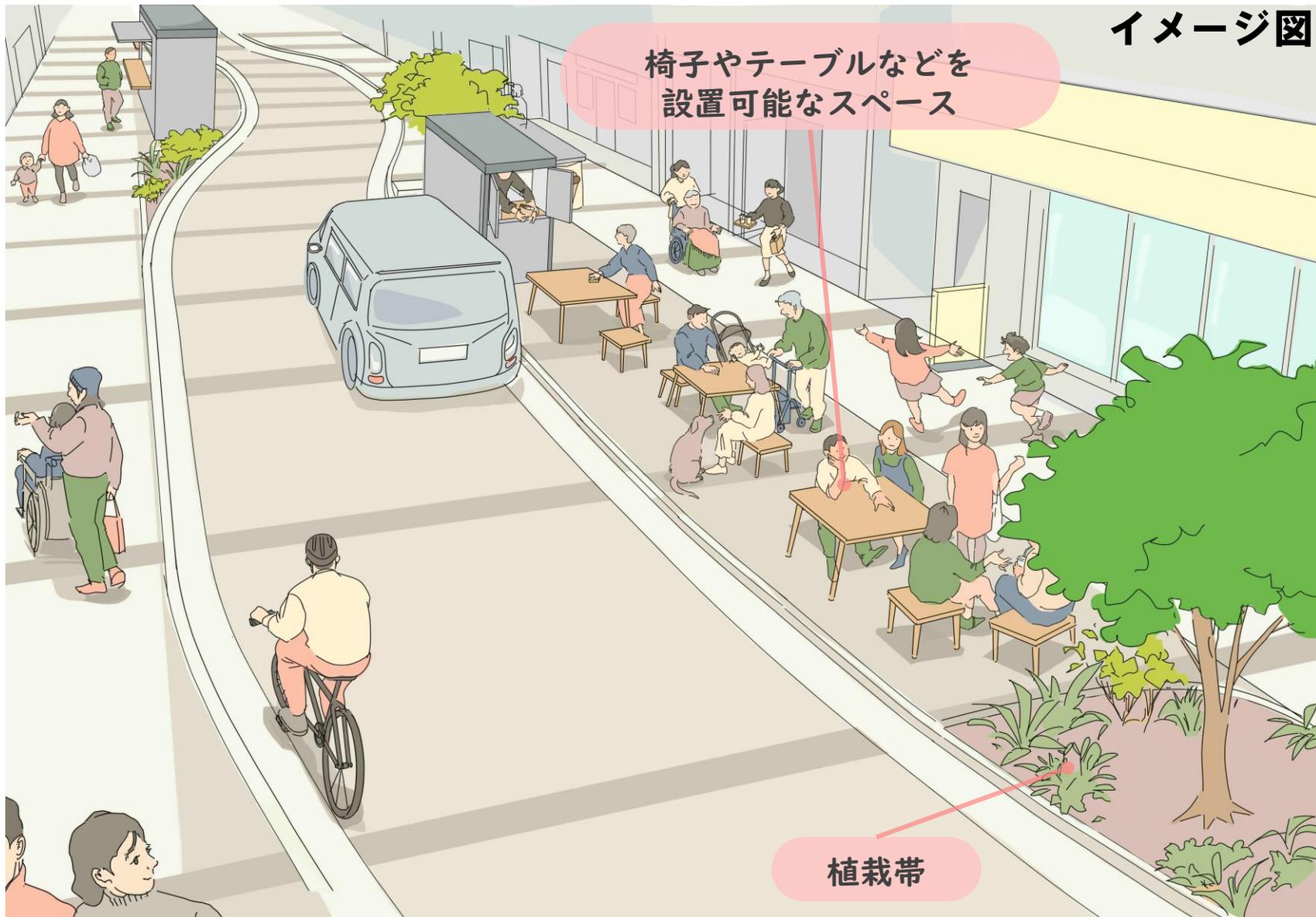
※地元との合意形成を図りながら進めていきます。



# (3) 各施設の進捗 (③商店街通り)



## ●道路意匠設計について



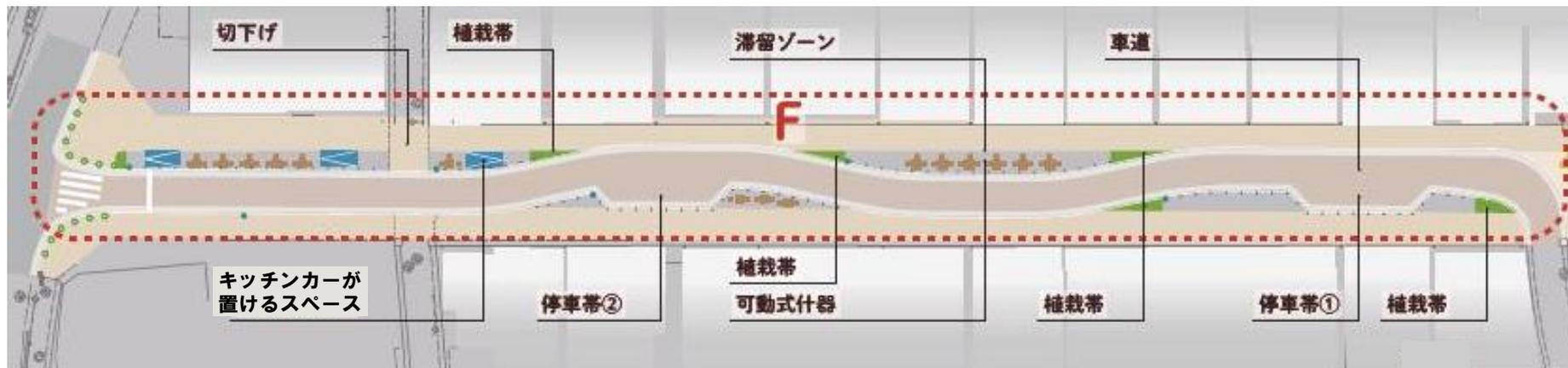
椅子やテーブルなどを  
設置可能なスペース

イメージ図

植栽帯

## ●道路計画

### ○道路線形



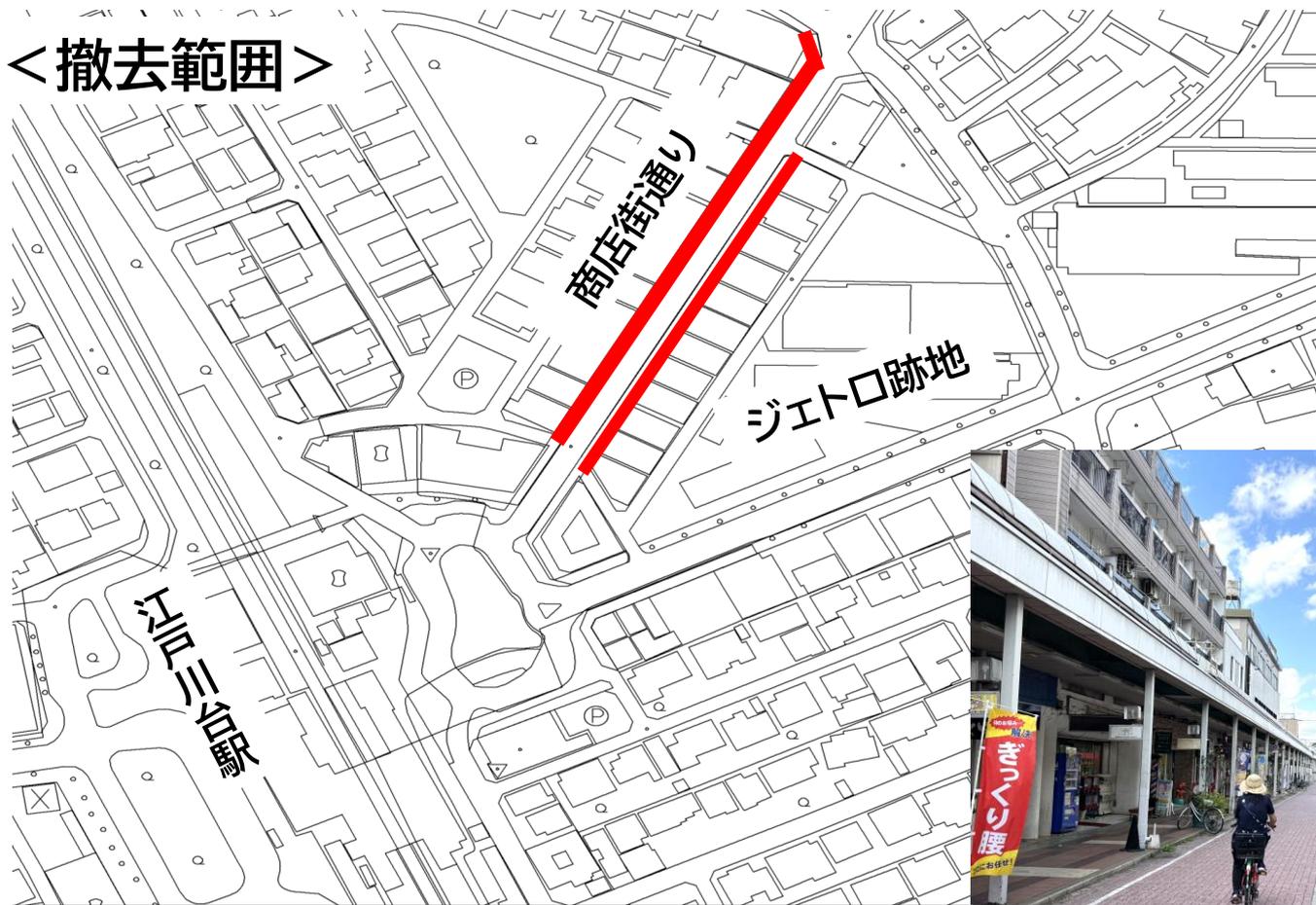
- ・ 利便性を鑑み駐車帯を2箇所計画
- ・ 右側ハンドル左車線通行の観点から駐車帯は進行方向左側に計画
- ・ 中型自動車(7.6m≒8.0m)に両側余裕幅1.0mを確保した10.0mとして計画
- ・ 幅は路肩含め2.5mとなる2.0mとする
- ・ 今後、修景施設(道路附帯構造物)や舗装の材質、色合いなども含めて検討

# (3) 各施設の進捗 (③商店街通り)

## ●令和8年度の工事内容

### ■ 道路支障物(アーケード)の撤去

<撤去範囲>



▲アーケード位置図



▲現地写真

**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**