

# 流山市議会 議会報告会

## 市民の声を聴く!!

# 江戸川台駅東口周辺地区

## 再整備事業の概要

3班 市民経済常任委員会  
渡辺 仁二 植田 和子  
うた 桜子 戸辺 滋  
石原 修治 藤井 俊行  
青野 直

# 主な事業対象地

北部地域包括支援センター跡地の駐車場整備

商店街通りの歩行者優先道路化

ジェットロ跡地の活用

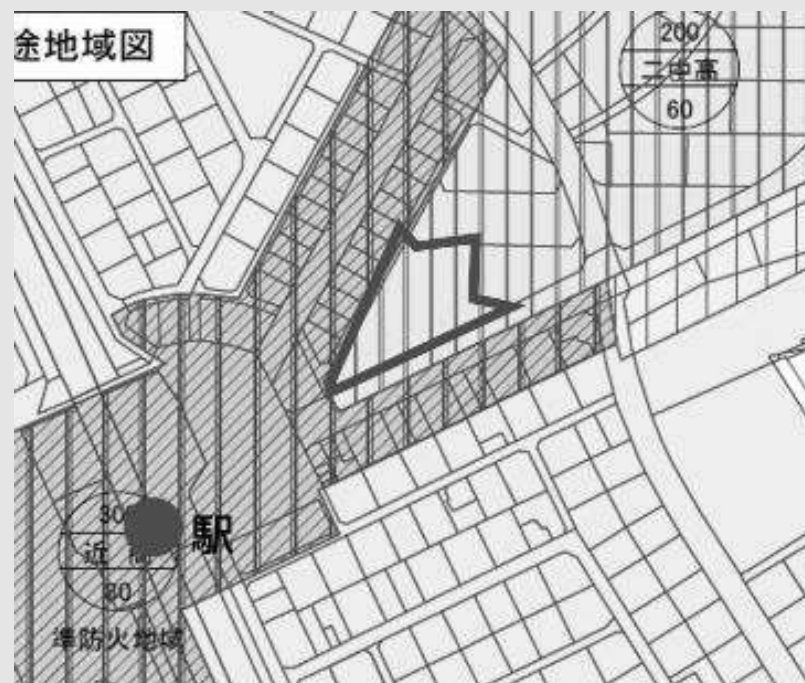
駅前広場の拡幅

4つの整備を核とした再整備事業が進行中。

- ・令和2年2月、ジェット口江戸川台職員宿舎の跡地を国（関東財務局）から取得。

## <ジェット口跡地>

敷地面積	2,088.48m <sup>2</sup>
区域区分	市街化区域
用途地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第一種高度地区 (12m)



- ・市では、江戸川台駅東口周辺地区再整備事業を新規で立ち上げ、令和3年度から事業を開始。
- ・アンケート調査や交通量調査を実施し、その結果を踏まえて検討するものとした。

## ○江戸川台駅東口周辺について

(現状) 静かで住み心地が良い

(課題) 若者が少なく活気がない

(要望) 治安が良く安心な暮らし

## ○買い物のしやすさや賑わい・魅力について

(現状) 歩いて安全に買い物ができる

(課題) お店の人との会話や交流がない

(要望) 魅力的な店や個性的な店があり楽しく飲食や買い物ができる環境

## ○江戸川台駅東口駅前広場について

(現状) 鉄道・バス・タクシー等で乗り継ぎしやすい

(課題) 車での送迎や通行のしやすさ

(要望) 歩道の歩きやすさ、車での送迎しやすさ

# エリアビジョン

現況調査やアンケート調査等を踏まえ、土地利用の方針を示すものとして『エリアビジョン』を令和5年2月に策定。

## <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	共用開始時期
ジェトロ跡地	令和8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。

ジェトロ跡地供用開始は9年度予定に変更。

## イーストリートプロジェクト（市と市民の実行委員会）

商店街通りを一定期間歩行者専用道路化し、飲食のためのイスやテーブルなどを設置し、歩行者が滞在しやすい空間づくりを行った。

- ・ 1回目：令和4年5月16日～5月29日
- ・ 2回目：令和4年11月14日～11月27日
- ・ 3回目：令和5年5月14日（※5月13日は雨天のため中止）



▲ 1回目の様子



▲ 3回目の様子

## 今後について

歩行者優先道路化に向けた具体的な整備方針について、勉強会や先行事例の視察を行いながら、引き続き地元商店街等と協議していく。

## 施設の整備方針及び事業手法の検討

- ・ジェット口跡地の施設整備の検討については、地元自治会からの要望書を受け、市民検討会を設置。
- ・第1回目の市民検討会を8月30日に開催。
- ・事業手法については、民間事業者への<sup>注1</sup>サウンディング調査等を踏まえ、公民連携による事業手法を検討中。

<sup>注1</sup>民間事業者との対話を通じて、新たな視点を得て、事業をより良いものにするための情報収集を目的とした手法

### <第1回ジェット口跡地に係る基本構想市民検討会>



▲講演会の様子



▲検討の様子

→第1回市民検討会の様子については、市ホームページを参照

## 用地取得に向けた用地測量及び物件調査

---

- ・駅前広場の拡幅に影響する物件について、関係地権者の承諾を得た上で、用地測量及び建物等の補償費を算出のための物件調査を実施中。
- ・とうかつ中央農業協同組合（JA）から賃貸している江戸川台駅前庁舎については、将来的な売買契約の締結に向け、令和5年5月1日付けで、JAと市との間で「土地・建物の売買に関する協定書」を締結した。

## 駅前ロータリーの設計

---

- ・駅前ロータリーの設計業務委託を発注準備中。

年度	駅前広場	ジェット口跡地	商店街通り
令和5年度	用地取得等 実施設計	整備方針検討 事業手法検討	整備方針検討
令和6年度	整備に着手	施設設計	道路設計