

# JR 古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン【概要版】

## 00 はじめに

本編1~3ページ

### 1. ガイドラインの目的

古賀市では、令和元年（2020）度に東口の最大地権者であるニビシ醤油株式会社とまちづくりの検討に関する協力協定を締結し、本格的に東口の整備について取組を進めていくこととなりました。

これまでに、まちづくりコンセプトやまちづくりの整備指針などを示した「JR古賀駅東口周辺地区まちづくり基本計画」や、都市基盤の整備方針について具体的な整備内容を示した「JR古賀駅東口周辺地区整備基本計画」を策定してきました。

まちづくりのコンセプトである「歩きたくなる 暮らしたくなる 居心地の良い まちづくり」を実現していくためには、行政や市民、開発事業者などがまちの将来像としての空間イメージや空間形成の方針を共有し、協力・連携していく必要があります。

JR古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン（以下「ガイドライン」という。）は、各関係者の基本的な合意事項として、まちの将来像や空間形成の方針、具体的な空間デザインのあり方、それらを実現するためのルールを示すことを目的とします。なお、ガイドラインは、今後具体的なプロジェクトを進める際に各関係者が参照するものであるとともに、市民がまちづくりを考える機会となり得るような指針としても活用されるために作成されました。



### 2. ガイドラインの対象範囲

ガイドラインの対象範囲は、JR古賀駅東口周辺地区整備想定エリアのうち、開発予定区域及び既存住宅地を含む約5.9haの範囲です。対象範囲については、ガイドラインに基づいて適切な開発誘導を図っていくとともに、ガイドラインに示した古賀市が目指す空間イメージを実現するための一定のルールを設定していきます。

また、対象範囲に隣接する区域の開発においても、ガイドラインを踏まえたまちづくりを目指していきます。



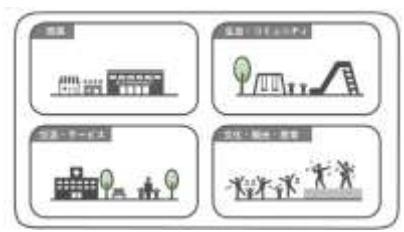
## 02 まちづくりの整備指針に基づく考え方

本編7~14ページ

まちづくりコンセプト「歩きたくなる 暮らしたくなる 居心地の良い まちづくり」を実現するための5つの基本的な考え方を示します。

### 1. 機能 賑わいを創出する多様な機能集積

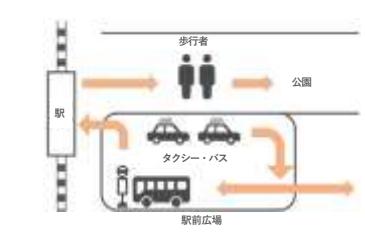
東口周辺、西口周辺、生涯学習ゾーンの3つの地区で賑わいの好循環を創出していくために、周辺との機能分担と相互連携に配慮した機能集積を目指します。



東口に誘導する多様な機能

### 2. 動線・ネットワーク 公共交通機関との連携と回遊性の高い歩行者ネットワークの創出

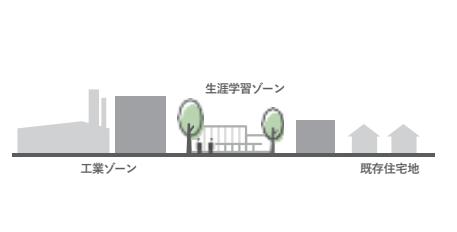
まちづくりコンセプトを実現するために、安全で効率的な交通ネットワークの形成を目指します。



歩行者優先の環境を実現するネットワークづくり

### 3. 景観 既存工場などの立地特性を活かした街並みの形成

周辺の土地利用との連続性を意識し、歩行者の目線を重視し、古賀市の新たな玄関口にふさわしい街並みの形成を目指します。



周囲の街並みとの調和に配慮

### 4. 環境 脱炭素社会の実現に向けたまちづくり

JR鹿児島本線が通る鉄道沿線の立地を活かしつつ、民間投資を促進させながら、都市の脱炭素化・エネルギー利用の合理化を目指します。



都市・交通の脱炭素化・エネルギー利用の合理化

### 5. 防災・防犯 安全・安心に暮らせる都市基盤の構築

防災基盤の整備に取り組むとともに、昼夜を問わず、人の目が行き届きやすい環境を整えるなど、防犯面でも安全・安心に暮らせる都市基盤の構築を目指します。



安全・安心に暮らせる都市基盤の構築

## 01 まちの特性

### 1. JR古賀駅周辺の立地特性

JR古賀駅周辺は、「まち」のほぼ中心に位置しています。「まち」全体でみるとJR鹿児島本線、国道3号、国道495号が通り、古賀ICにも近いことから、広域的な交通利便性に恵まれています。

駅西口と東口では異なる市街地を形成しています。西口では国道495号沿道を中心に商業・業務機能の集積のほか、駅直近という立地から10階後のマンションが見られるのに対し、東口は大規模工場と市役所、生涯学習ゾーン（中央公民館、交流館、図書館・歴史資料館）などの公共施設が立地し、住宅は戸建てがメインとなっています。

#### 【歩行者ネットワーク】

古賀駅の東口と西口の市街地は線路で分断されており、車で行き来する場合には南北の踏切まで大きく迂回する必要があります。一方で、歩行者は古賀駅の自由通路により往来することが可能であり、一日に約1,000人が東西の通り抜けを利用しています。

生涯学習ゾーンは、駅から東方面に直線距離で約300mの場所に位置していますが、歩行者が駅から生涯学習ゾーンへ向かうためには、郵便局前の道路を利用する必要があるため、時間がかかります。

#### 【地域資源】

創業100年を超える工場や古賀神社などの歴史的資源のほか、工場前にある大クスノキ、大根川などの自然的資源などが立地しています。



### 2. JR古賀駅東口周辺の現状

#### 【土地利用】

古賀駅開業後から工場立地が進められており、現在でも大部分は工場用地になっています。そのため、計画的かつ面的な市街地整備が行われておらず、駐車場などの低未利用地も多くあります。

#### 【交通アクセス】

東口の駅前広場には路線バスとコミュニティバスが乗り入れています。待機スペースが不十分なため、朝夕などのピーク時には自家用車による混雑が発生しています。

東口から近隣市町村や主要都市を結ぶ広域幹線道路として国道3号（香椎バイパス）がありますが、国道3号は古賀駅から約1km東側に離れた場所を通っており、アクセス性に課題があります。

## 03 空間形成の基本方針

本編15~24ページ

駅東口周辺地区における実現したいまちの将来像と、これに基づく5つの空間形成の基本方針を示します。

### 方針1 ヒューマンスケールな賑わいの連なりをつくる

1階部分のしつらえやまちかどの演出により、ヒューマンスケール<sup>1)</sup>な賑わいの場の連なりをつくります。また、公園に顔を向けた建物配置や賑わいをつなぐ機能の配置により、公園の回遊性を創出し、まちへと賑わいを波及させます。

### 方針2 オープンスペースの居心地の良さを高める

誰もが安全・安心に過ごせる公園づくりを進めるとともに、休憩機能や日陰空間の配置により、オープンスペースの居心地の良さを高めます。また、機能の適切な配置により、多様なアクティビティを誘発します。

### 方針3 オープンスペースを介してまちをつなげる

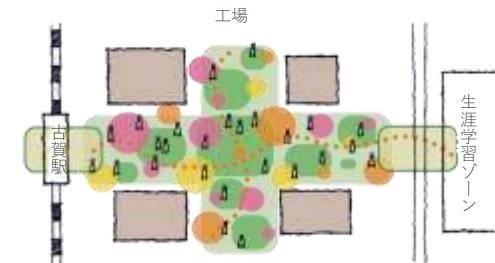
公園と古賀駅、生涯学習ゾーンをデッキや園内通路等の快適な歩行環境でつなげることで回遊性を高めます。既存工場などの周辺市街地とも連続性を確保し、公園とまちとのつながりを強化します。

### 方針4 古賀らしい個性ある風景をつくる

公園によるシンボル空間軸を活かして緑の連続性やアイストップ<sup>2)</sup>を意識し、個性が感じられる風景づくりを進めます。また、まちの履歴でもある既存樹木の保全や、古賀市の四季の移ろいを感じることができる植栽計画など、古賀らしいみどりの景観を形成します。

### 方針5 まち全体の質を高める

植栽等の工夫による公園と周辺の連続性の向上、境界部のしつらえの高質化、ストリートファニチャー<sup>3)</sup>のデザインの工夫により、まち全体の統一感や一体感を演出するとともに、防犯に配慮した照明計画による夜間景観の演出等により、まち全体の質を高めます。



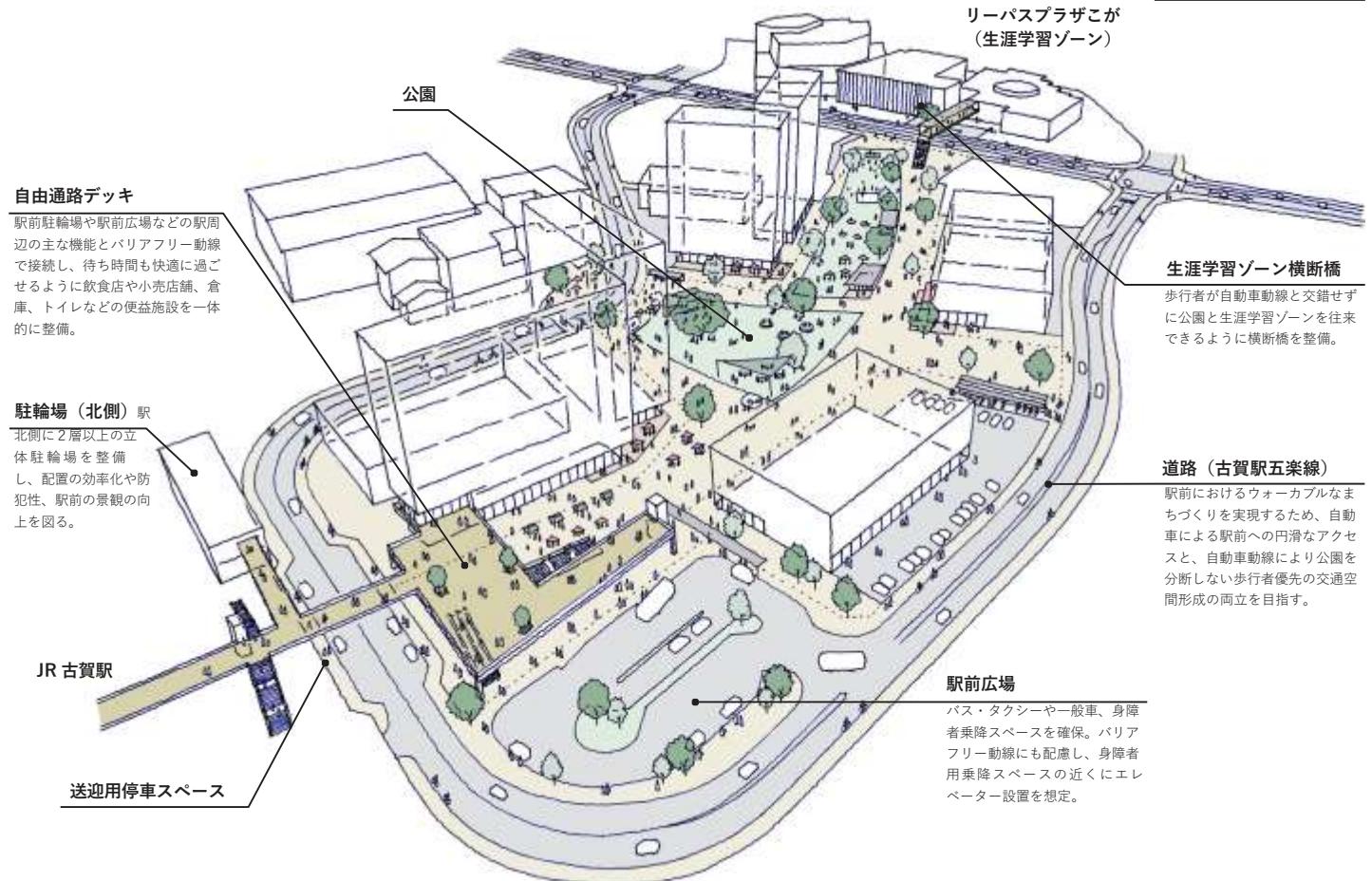
まちの将来像：賑わいと憩いの舞台となる人を中心としたオープンスペース

【注釈】

1) ヒューマンスケール  
人体、人間の感覚、行動に適合した適切な空間の規模やものの大きさ、それを実現するための尺度のこと

2) アイストップ  
街角や見通しの良い通り景観の正面にある、人の視線を引きつける建築物や樹木などの対象物のこと

3) ストリートファニチャー  
室内における家具（ファニチャー）のように街路や公園などの公共空間に存在するベンチやテーブル、看板等の施設のこと



## 2. 配棟計画

公園に顔を向けた建物配置とともに、低層階への賑わい創出に資する機能を誘導します。

公園や既存住宅地の日照環境に配慮し、南側の開発用地の建物高さを抑制します。

駐車場等を整備する際にはループ状道路側に設けるなどの配置の工夫や、公園に面する場合は公園からの見え方に配慮します。

## ■居住ゾーン

古賀市の将来的な定住人口の増加を見込み、公園北側の開発用地には、居住機能に特化した施設を誘導する



## 04 まちのつくり方

## 1. 公園

東西南北の周辺地域を十字でつなぐ公園全体を場所毎の特徴を活かした 5 つのエリアとして位置づけ、それぞれの空間特性と利活用イメージを整理します。それぞれのエリアは 4 つの街区や生涯学習ゾーンとも連携し、公園全体が日常利用とイベント利用とが共存できる空間とします。

■駅を利用する訪問者や市民が気軽に寄りやすいエリア  
鉄道利用者も立ち寄りやすく、自由通路からつながるデッキとあわせ、西口や駅前広場とも連携したイベントなどを行やすい空間とする。

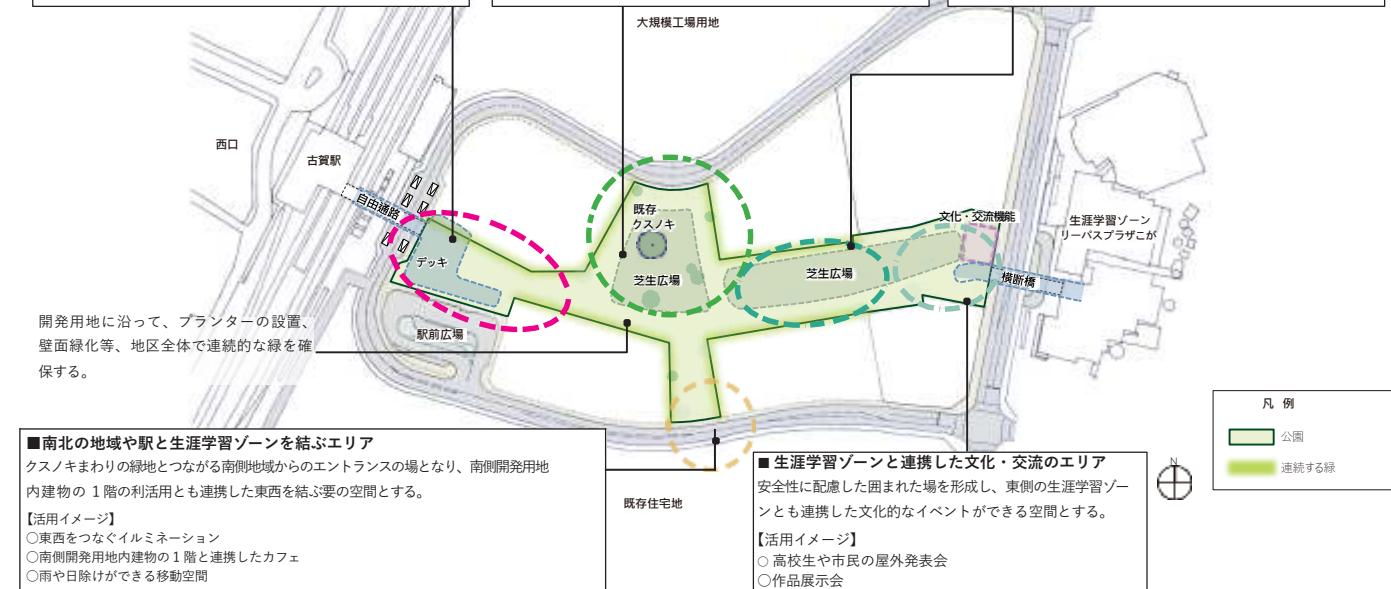
【活用イメージ】  
○まちの情報発信（地域のお知らせ、災害情報、観光情報等）  
○キッチンカー、チャレンジショップ  
○電車から見えるアートイベント

■イベントにも対応したシンボリックな憩いのエリア  
シンボルとなる既存のクスノキを中心に芝生広場を設け、日常の憩いの場となるとともに、地域のお祭りや開放的なイベントにも対応できる空間とする。

【活用イメージ】  
○地域のお祭り（住民同士の交流イベント）  
○屋外上映会や食のイベント  
○ステージを設置したイベント

■多世代が憩えるエリア  
子育て世代からお年寄りまで多世代が日常的に憩える場として、子どもの遊び場や大人の休憩施設のある緑地を設け、隣接する開発用地とも連携した緑陰のある空間とする。

【活用イメージ】  
○複合遊具や健康遊具  
○防災設備や防災イベントの実施



## 2. 配棟計画

公園に顔を向けた建物配置とともに、低層階への賑わい創出に資する機能を誘導します。

公園や既存住宅地の日照環境に配慮し、南側の開発用地の建物高さを抑制します。

駐車場等を整備する際にはループ状道路側に設けるなどの配置の工夫や、公園に面する場合は公園からの見え方に配慮します。

## ■居住ゾーン

古賀市の将来的な定住人口の増加を見込み、公園北側の開発用地には、居住機能に特化した施設を誘導する

## 05 実現に向けて

## 整備の進め方

市民・地域住民の意見を踏まえた、よりよいまちづくりの実現を目指し、以下に示す進め方を踏まえ、整備を進めていきます。

## STEP 1：計画内容の深化

・ワークショップなどのオープンプロセスによる市民意見の集約や各種調査・検討を経て、概略的な計画からより詳細な設計のための検討を行う。

## STEP 2：市民・関係者協議

・計画内容の深化と並行し、地権者や地域住民と協議を進めていく。また、将来的な利活用団体の醸成を行っていく。

## STEP 3：公共基盤工事の実施

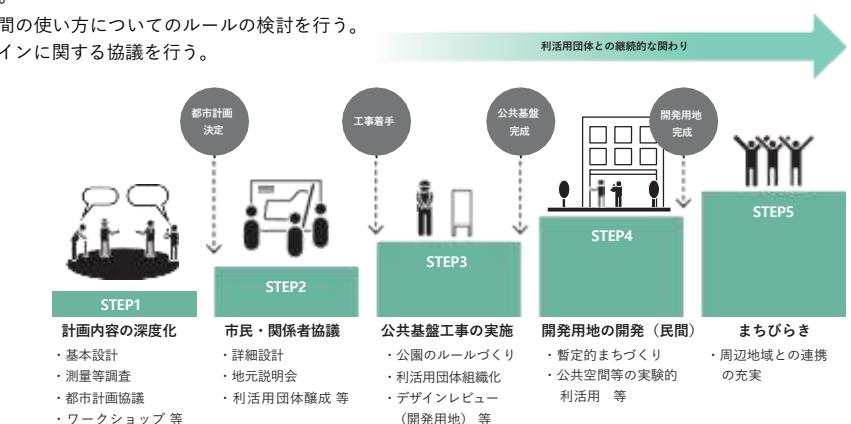
・地権者や地域住民の意向に配慮しつつ、道路や公園等の基盤整備における工事を段階的に着手する。  
・公園をはじめとする公共空間の使い方についてのルールの検討を行う。  
・開発用地の整備内容のデザインに関する協議を行う。

## STEP 4：開発用地の開発（民間）

- ・住宅や商業機能、医療福祉機能等の誘導により、段階的にまちを形作っていく。
- ・地域住民と新たな住民のコミュニティのあり方や醸成の仕組みづくりの検討を行う。
- ・古賀駅西口とも連携しながら遊休地を活用して暫定的、実験的にまちづくりを展開する。

## STEP 5：まちびらき

- ・新たな住民や事業者も加え、古賀駅西口や生涯学習ゾーン、市内の周辺資源、地域住民との連携を高めながら古賀市中心部の魅力向上を図る。

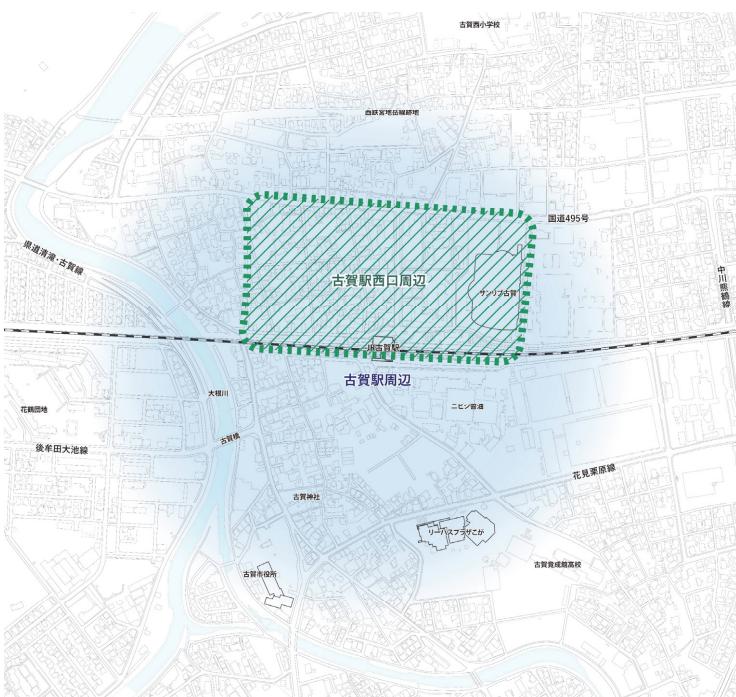


# JR古賀駅西口周辺整備基本方針【概要版】

## はじめに

現在、古賀駅周辺では、ウォーカブル推進都市として、当該地区を「居心地が良く歩きたくなる」まちなか空間に整備していくために検討を進めています。特に古賀駅東口周辺地区においては、一体的な基盤整備の検討が行われているなかで、西口周辺においても、エリアマネジメントを中心に担い手の発掘やまちづくり組織の組成、新規事業支援などの検討を実施している段階です。これらを踏まえ、西口周辺の事業者や地元活動団体等と連動しながら、古賀駅東西の連続性を高め、エリア全体の価値向上を目指していくため、官民での連携を深め古賀駅西口の駅前広場や周辺道路を含めた整備を推進するための整備基本方針を定めます。

本整備基本方針は未来ビジョンとしての役割を持ち、計画づくりにおいては、古賀駅西口周辺を主対象としつつも、関連する事項については広域・中域的な観点から検討を行い、社会実験「古賀駅前まるごと遊び場プロジェクト」の成果を反映したほか、エリアマネジメントの取組みを推進するための体制づくりに関する事項についても、とりまとめました。



## まちのコンセプト

古賀駅西口周辺の課題や特徴を踏まえ、まちづくりの指針となるまちのコンセプトを設定し、めぐり歩いて楽しいウォーカブルなまちづくりを推進します。

## 「めぐる」をつくる

### —古賀駅西口の本質的再生へ ウォーカブルなまちづくり—



居心地がよく活動が行われる点となる場所をつくり、それらの点を増やすことで、つなぎ、ネットワーク化することで、地域住民や訪れる人々にとって、居心地がよく、歩きたくなるようなまちなかをつくっていきます

#### 現状・課題を踏まえたまちづくりの考え方

##### 活かすべきまちの特徴

- ・点在する店舗の集積
- ・複数の地元活動団体の存在
- ・細かい街区割りと細街路
- ・歩行者が多く歩く動線ルートと結節点となるまちかど等

##### 改善すべき環境

- ・まちなかへの通過交通の流入
- ・歩行環境の悪い道路
- ・未利用宅地（空地・駐車場）や空家
- ・規模が小さく老朽化した駅前広場等

既存の街路やまちの雰囲気を活かしながら、それらの魅力をより高めるためにまちの環境改善や地元の活動の活性化に取り組み、めぐり歩いて楽しいまちなかをつくる

## まちの方針

駅前広場やまちかど等の点の整備、点をつなぐかたちでの歩行者ネットワークづくりと民地を含む面的なエリアマネジメントを並行して展開し、古賀駅西口周辺の本質的な再生を目指します。

### プレイスメイキング (点をつくる)

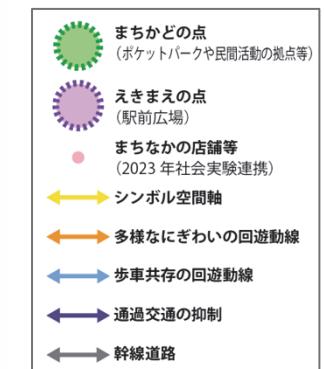
まちなかを回遊する際の結節点となる、まちかどや駅前広場といった点を整備し、居心地がよく、人々の活動が活発に行われる居場所づくり、周辺の民地や道路とのつながりを考慮した空間づくりを行います。

### 歩行者ネットワーク (点をつなぐ)

通過交通の抑制等のまちなか全体の交通環境を整えたうえで、居心地がよく、居場所となる点をつなぐ形で道路環境等の改善に取り組み、まちなかを回遊する歩行者ネットワークを構築します。

### エリアマネジメント (面に広げる)

点と線でつながれたまちなかにおいて、民間の個々の活動を醸成し、イベントの実施や場所の活用を促進するマネジメントを行い、にぎわいをエリア全体に広げていきます。



## まちづくりの進め方

古賀駅西口周辺エリアのまちづくりは、点や線の整備とそれらの活用やエリアマネジメントの面的な展開等、様々な事柄が複数するものです。そのようななかで、エリア戦略や重点的に取り組む事項等のまちづくりの全体フレームを構築したうえで、社会実験や小さな整備等、できることから調査・計画・実行・検証のサイクルを重ねていきます。それらの検証結果をまちづくりの全体フレームにフィードバックしたうえで、空間の改良や別の整備を行っていくことで、まちづくりを継続・発展させていきます。

#### まちづくりの全体フレームの構築

- ・エリア戦略、重点ポイントの設定
- ・周辺を含む交通体系の整理

各種取組みを位置付け

まちなかでの実践を踏まえ  
全体フレームにフィードバック



## 社会実験：古賀駅前まるごと遊び場プロジェクト

調査→計画→実行→検証のまちづくりのサイクルを短期的にまわす社会実験「古賀駅前まるごと遊び場プロジェクト」を継続的に実施することでもちの漸進的な環境改善と地域のまちづくり機運の向上に取り組みます。

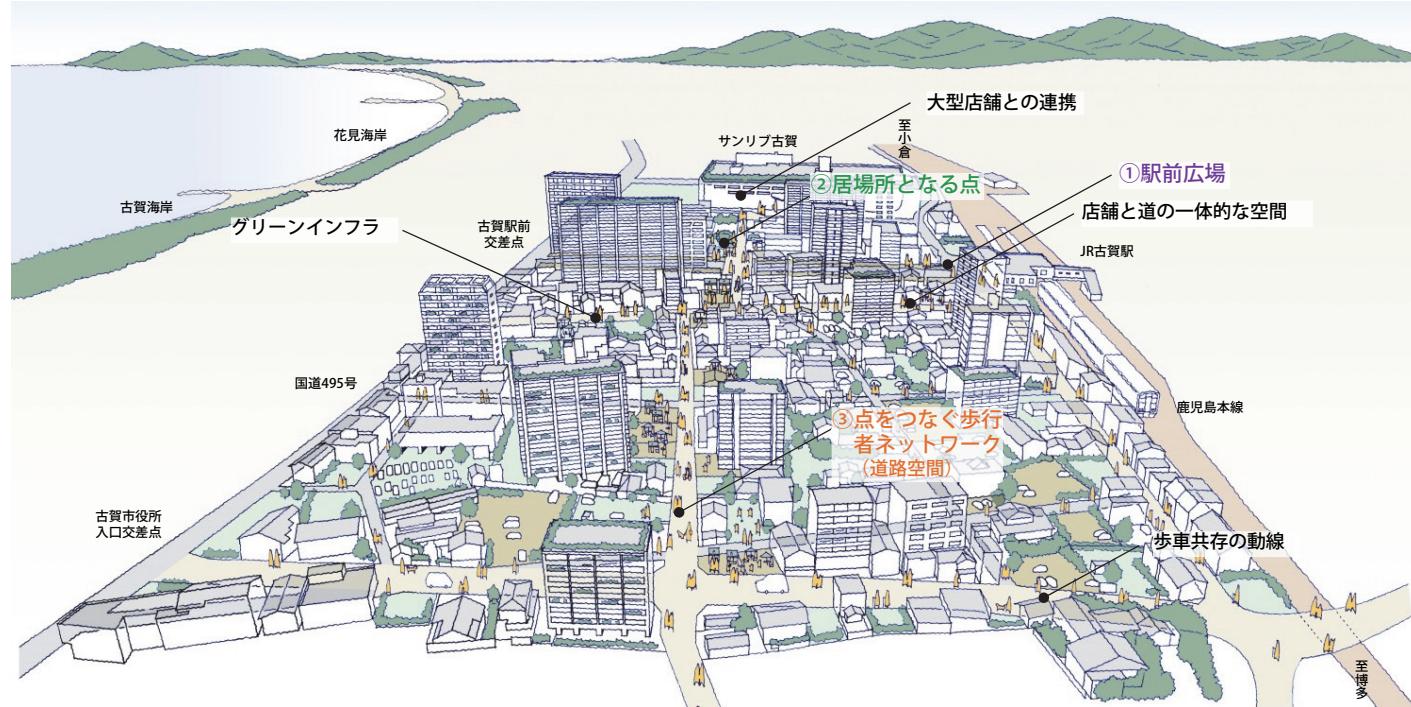
社会実験の結果を空間整備やまちづくり活動に活かしていきます。



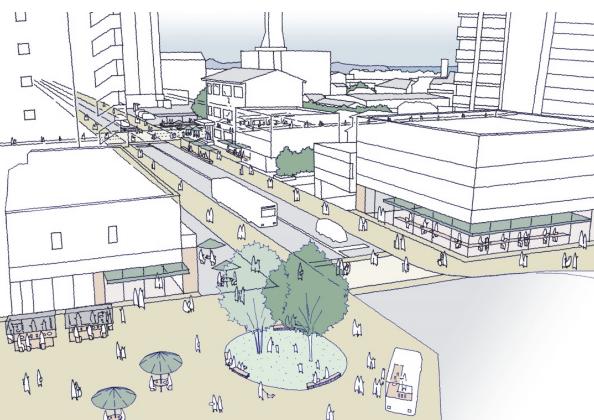
2023年11月に実施した古賀駅前まるごと遊び場プロジェクトの様子

## 全体整備イメージ

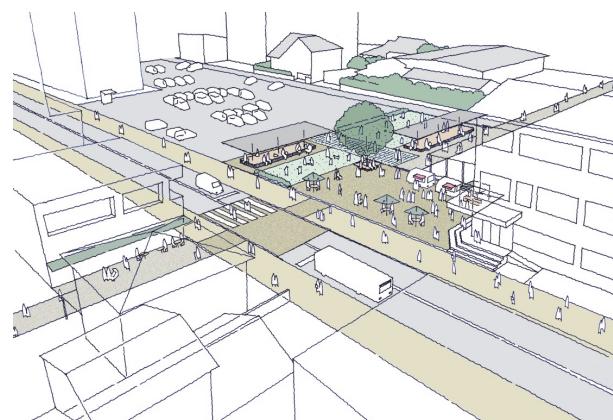
空間整備の方針に基づく整備イメージを示します。



## 各整備イメージ



**①駅前広場**  
・駅前広場を再整備し、自動車の必要な停車・駐車台数を確保するとともに、ゆとりある歩行者空間・待機場所を整備  
・まちなかと高架駅舎との接続を強化  
・自動車動線を再編し、通過交通を抑制



**②-1 居場所となる点（憩いの広場）**  
・古賀駅、サンリブ古賀、南側市街地の歩行者の結節点として、憩いの広場を居心地がよく、様々な活動を誘発し、まちなかへ誘う拠点となる広場空間として再整備



**②-2 居場所となる点（まちかどプレイス）**  
・まちなかのまちかどを広場空間や外部と連続する店舗の軒先空間等、にぎわい・憩いの場となるよう環境づくりを推進  
・歩行者が気軽に立ち寄ることができ、地域の事業者や活動団体が多様な使いができる空間として活用



**③道路空間**  
・にぎわいの回遊動線を歩きやすく景観を考慮した舗装等に整備  
・安全性を考慮した交差点アーケント舗装の整備や動線改善等の交差点部の改良  
・各地点での交差点改良やグリーンインフラの推進検討

## エリアマネジメント体制イメージ

古賀駅周辺では、2023年に市の付属機関として「JR古賀駅周辺開発推進協議会」を設置し、東西一体のまちづくりを推進しています。「JR古賀駅周辺開発推進協議会」では、古賀駅周辺整備に関する各種計画の確認や関係者間の情報共有を行い、必要に応じて各エリア毎の活動を支援します。

古賀駅西口周辺エリアでは、エリアの魅力向上に向けて、基盤整備によって改善したまちなか環境を、それぞれの団体や活動が使いこなし、活動を活発化しつつ、連携できるよう緩やかな体制の枠組みが望ましいといえます。そこで、新たに「古賀駅前まるごと遊び場プロジェクト推進会議（仮称）」を設け、社会実験の実施を主体としつつ、まちづくりに関しての情報共有や協議の場とし、活動を推進していく体制を検討していきます。

### JR古賀駅周辺開発推進協議会

- 古賀駅東西の一体化的な整備に向けた、計画の作成・確認や情報共有の場
- 古賀駅前まるごと遊び場プロジェクト実行委員会の取組みを踏まえた計画検討を行い、必要に応じてアクションを支援

#### 【構成メンバー】

- 学識経験者
- 商工会
- 自治会
- 近隣学校
- 交通事業者
- 警察
- 近隣大規模事業者
- 金融機関
- 市連携企業
- 古賀市
- 等

活動提案・活動主体としての  
計画に対する意見

サポート

### 古賀駅前まるごと遊び場プロジェクト推進会議（仮称）

- 社会実験等での具体的なアクションを通じて、古賀駅周辺にぎわい創出、地域の連携強化や整備を官民が連携して検討を行う
- 中心となるコアメンバー、活動メンバーと、イベント・取組みごとに参加するサポートメンバーで構成
- まちなかでの取組みは個別の団体ごとに行いながらも、緩やかな協議や連携の場として設定

#### 【コアメンバー】

- 商工会
- 西口事業者
- 市内活動団体
- 等

#### 【活動メンバー】

- 建築家
- webデザイナー
- ランドスケープデザイナー
- 工務店
- コンサル
- 不動産会社
- 地元事業者
- 学生
- 市民
- 等

#### 【サポートメンバー】

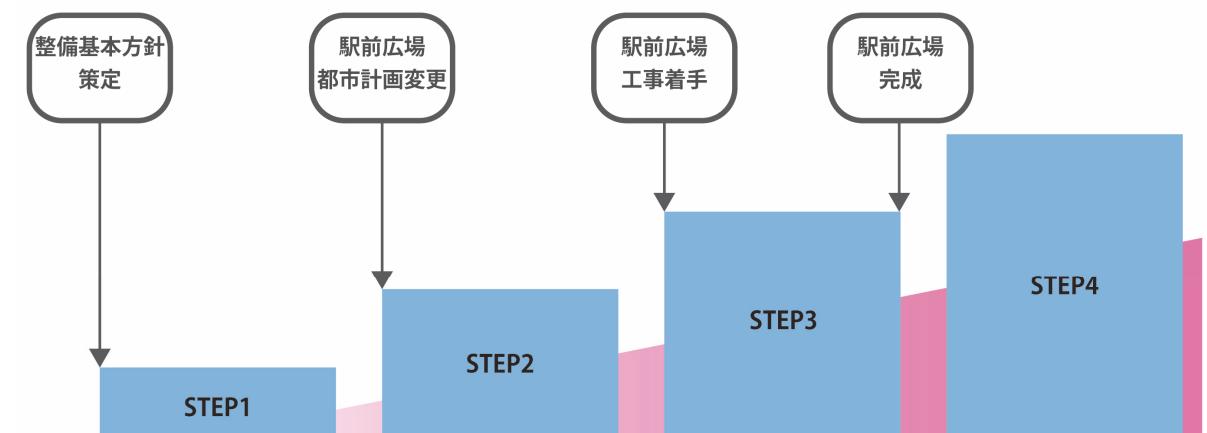
- 古賀市
- 大手企業
- 中小企業
- 金融機関
- 大学
- 等

古賀駅東口・  
その他古賀駅周辺

整備計画の進捗等  
に応じて、活動の  
対象区域を駅東側  
等の古賀駅周辺に  
拡大

## 整備の進め方

古賀駅西口駅前広場の計画・整備とあわせ、その他の基盤整備の実施やエリアマネジメントの展開を行っていきます。



### 計画内容の深化

- 駅前広場基本設計
- 道路等の公共空間の計画
- 社会実験委員会組成
- 社会実験の検証・反映

### 小さな整備の開始

- 駅前広場実施設計
- 点・線整備の実施（順次）
- 社会実験委員会での活動
- 検討
- 社会実験の検証・反映

### 駅前広場工事の実施

- 駅前広場工事
- 点・線整備の実施（順次）
- 社会実験等での更なる活動検討・ルールづくり
- 社会実験の検証・反映

### 場の活用とまちづくりの展開

- 整備された場の活用
- 社会実験による効果検証とプラッシュアップ
- 社会実験等での更なる活動検討