

JR古賀駅東口周辺地区の土地利用見直しに伴う古賀駅五楽線の変更について

1. JR古賀駅周辺地区におけるニビシ醤油株式会社との協議について

令和元年度に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て以降、連携してJR古賀駅東口周辺地区の整備について検討を進めてきており、本地区におけるまちづくりコンセプトを示したまちづくり基本計画の策定から、令和5年度には空間イメージや空間形成の方針から今後のルールの設定について共有したまちづくりガイドラインを策定している。

一方で、ニビシ醤油株式会社の工場再編については、JR古賀駅東口周辺地区の土地利用と並行して一体的に検討を進めてきたところであるが、近年の社会情勢の変化による資材・人件費高騰の影響により、当初予定していた工場再編計画の見直しを余儀なくされた。ニビシ醤油株式会社による工場再編計画の見直しを行った結果、当初工場再編計画エリアが広がったことで、JR古賀駅東口周辺地区の一部が整備想定エリアから外れたため、JR古賀駅東口周辺地区整備想定エリアの外周に位置する都市計画道路（古賀駅五楽線及び駅前広場）の線形及び形状について変更を行うこととしたい。

2. 古賀駅五楽線の変更に係る考え方について

当初の本都市計画道路の計画内容については、古賀駅五楽線を周回する道路とし、駅前広場の位置について歩行空間を妨げないよう南側に位置づけ、必要最小限のコンパクトな形状としての設置を進めてきている。今回の変更案においては、ロータリーを別途設置せずに道路と一体的な駅前広場を設けることとした。これにより、公園や開発区画への影響を必要最小限に抑えることができ、駅前広場への進入をダイレクトにすることで利便性を確保することができる。（資料13参照）

3. 土地利用計画とまちづくりガイドラインの見直しについて

都市計画道路（古賀駅五楽線及び駅前広場）の変更内容が確定した段階で、整備予定の都市公園および隣接する開発区画を含めた土地利用計画についても見直しに向けて検討を進めることとし、更新した内容については、最終的にはまちづくりガイドラインにも改めて反映していく。

なお、これまでの上位計画で示したまちづくりコンセプトや公園を中心とした空間形成の方針については従来の考え方を継承しつつ、近年の社会情勢の急速な変化や、災害や猛暑など環境の変化についても柔軟に考慮した上で検討を進めていくこととしたい。

4. 都市計画(変更)手続きについて

古賀駅五楽線・駅前広場(市決定)及び関連する花見栗原線、後牟田大池線(資料12参照)について、現在福岡県等の関係機関との協議に入っており、上記変更内容の協議が整った段階で9月中に県への申し出を行う見込み。令和8年1月頃に(都市計画)案の縦覧を経て3月末頃に都市計画決定を行う予定としている。