

JR古賀駅西口エリア活性化ビジョン

令和4年3月

1.JR古賀駅西口エリア活性化ビジョン策定の目的

JR古賀駅西口エリア（以下、西口エリア）は、かつては商業地として栄えましたが、国道3号・国道495号沿いの大型商業施設の進出、福岡都心部への消費の流出、ネットショッピング等のライフスタイルの変化による外的要因と西口エリア内の店主の高齢化等の内的要因によって、厳しい状況に置かれています。

一方、西口エリアは市都市計画マスタープランの中で「中心拠点」に位置付けられており、特に集合住宅地としての利用価値が高い地域として商業と住居との共存による、にぎわいづくりをめざすことが期待されています。

本活性化ビジョンは、西口エリアのまちの魅力のさらなる向上のため、西口エリアに関わる様々な方々の参画を促すとともに、ともに取り組む方向を示したもので、10年後の将来像を描いています。

通過するだけのまちから、交流が生まれるまちへ。

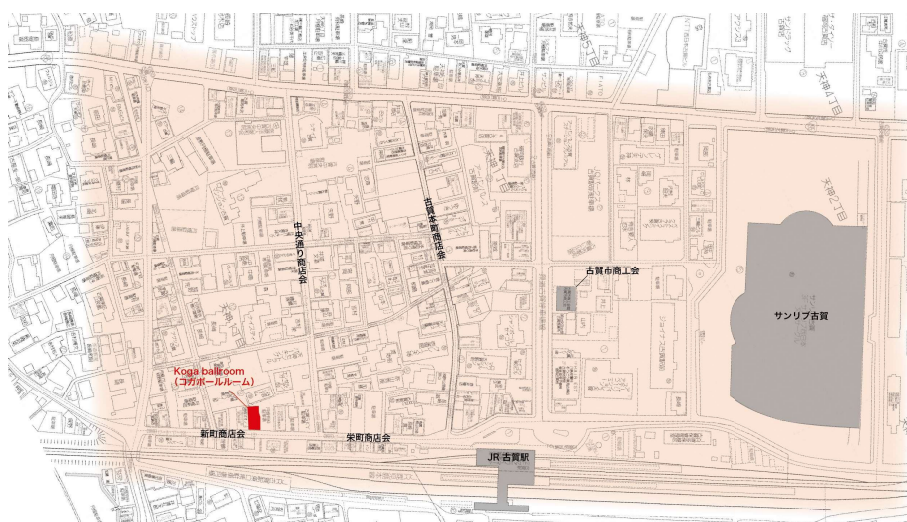
古い商店街から、新しいチャレンジが生まれるまちへ。

住むだけのまちから、くらしで楽しいまちへ。

くらしの視点でまちを見つめ、新たな価値をつくります。

2.JR古賀駅西口エリア活性化ビジョンの対象範囲

本ビジョンに示すJR古賀駅西口エリアは、JR古賀駅の西側に位置し、古賀市都市計画上の商業地域に指定されている「天神1丁目、天神2丁目、天神5丁目」を主な対象とします。概ね天神1丁目を中心に半径500mの範囲です。



3.JR古賀駅西口エリア活性化ビジョンの策定プロセス

JR古賀駅西口エリアの活性化ビジョンの検討は、令和2年度からスタートしました。まずは西口エリアの商店主が集まり、活性化ビジョンの検討を行う「商店主向けミーティング」を始動させた他、住民、事業主へのヒアリング調査を実施し、活性化ビジョンの素案となる「仮説」を組み立てていきました。令和3年度からは、上記を継続しつつ、活性化ビジョンの策定に向けて、仮説の実証と検証に取り組みました。実証ではJR古賀駅から徒歩7分に立地する古賀竟成館高校と連携し、7つのまちづくりプロジェクトの実施と、古いダンス教室をリノベーションしたシェアスタジオ「koga ballroom（コガボールルーム）」の運営を行いました。検証では、住民・事業者・来街者向けのアンケートを実施しました。このようなプロセスを通して、「活性化ビジョン（案）」を導き出し、合計4回の「商店主向けミーティング」を重ねていくことで、活性化ビジョンを策定しました。

事業者・住民
ヒアリング調査

古賀竟成館高校連携プロジェクト・koga ballroomの運営

アンケート調査

活性化
ビジョンの策定

活性化ビジョンの素案づくりと商店主向けミーティング（合計4回）

4.JR古賀駅西口エリアの特徴

活性化ビジョンの策定にあたり、これまでのヒアリング調査や、古賀竟成館高校連携プロジェクトやkoga ballroomの運営、各種アンケート調査をもとに、エリアの現状を分析し、強み、弱みについて整理しました。

強み

○生活・交通利便性が優れている。

→福岡都心部へのアクセスも良好で、周辺地域に大型の商業施設が立地し利便性が高い。

○居住人口が多い。

→20年前ほど前からマンションが集積し、市内で最も居住人口の多いエリアである。

○東口エリアでの大規模再開発事業を控えている。

→駅前広場、公園などの整備を行うことで、都市的な中心市街地が形成される予定である。

○単身者向け住宅も多く、若い世代も住んでいる。

→JR博多駅まで快速で20分でアクセスできることから、福岡市内に通勤・通学する単身者が多い。

○古き良き商店街の都市空間が残っている。

→福岡都市圏東部では、近年駅前の再開発事業が進み、古い商店街の面影が消えつつある。

弱み

○商店・住民同士のつながりが希薄である。

→まちなみとしての一体感がなく、4つの商店街に分かれていてつながりが生まれにくい。

○事業者や住民が、活動や事業を発信できる場が少ない。

→面白い活動や事業を展開されている方がいても、知る機会が少ない。

○若い世代が立ち寄れるお店やきっかけが少ない。

→高齢化した店舗も多く、若い世代のニーズにマッチしたお店が少ない。

○カフェなど、気軽に立ち寄れる飲食店が少ない。

→まちに対して開かれたお店が少なく、敷居の高い印象を受ける。

○車の通行量が多く、安心して歩くことができない。

→西口エリア内は、国道495号の渋滞を避ける抜け道となっていて、車の交通量が多い。

5.JR古賀駅西口エリアのまちの将来像

西口エリアの特徴を踏まえ、めざすべきまちの将来像として、「住むためのまち」から「くらしのまち」へ視点を変えるという意味を含め、「くらしのこうじょう」を打ち立てました。

「くらし」という言葉には、遊ぶ、滞在する、回遊する、交流するなど、積極的にまちと関わりを持つことで、商店主、住民、来街者との交流が生まれるまちになって欲しいという願いを含めています。また「こうじょう」という言葉には、「向上」という前向きな姿勢、「工場」という新しい何かをつくろうとする姿勢、さらに「厚情」という西口エリアならではの人情味を大切に作る姿勢が込められています。

まずは、西口エリアの住民のニーズを充足し、「くらしの満足度」を高めます。「くらしの満足度」を高めることで、「西口エリアに行ってみたい」「西口エリアでくらししてみたい」という来街者の需要喚起を促していくシナリオです。

加えて、高齢化した商店主の世代交代を促進するために、若い事業者が西口エリアでチャレンジしやすい環境を整えます。「くらしの満足度を高めること」「チャレンジしやすい環境づくり」を両輪で実行していくことで、持続的に地域住民のニーズに応えられる街を形成していきます。

まちの将来像

くらしのこうじょう

向上 (improve) / 工場 (factory) / 厚情 (compassion)

通過するだけのまちから、交流が生まれるまちへ。

古い商店街から、新しいチャレンジが生まれるまちへ。

住むためのまちから、くらしで楽しいまちへ。

くらしの視点でまちを見つめ、新たな価値をつくります。

6.まちの将来像を実現させるための3つの行動方針

まちの将来像「**くらしのこうじょう**」を実現していくための行動方針として、「方針①住民や商店主・来街者が交流できる機会を創出し、つながりをつくる」「方針②くらしの視点からまちを捉え直し、くらしの魅力を伝える」「方針③チャレンジを応援する環境をつくり、世代のバトンタッチをはかる」の3つをかげました。

行動方針①

つながりをつくる

住民や商店主、来街者が交流できる機会を創出しつながりをつくる。

【手法】

- ・住民や商店主、来街者との交流を促進する。
- ・空き店舗のリノベーション事業を推進し、誰もが気軽に立ち寄れるオープンな空間をつくる。

【成果目標】

- ・西口エリアにおける空き店舗率の減少

行動方針②

くらしをつたえる

くらしの視点からまちを捉え直し、くらしの魅力をつたえる。

【手法】

- ・古賀市、西口エリアならではのくらしの可視化と認知度の向上を図る。（西口エリアの情報発信など）

【成果目標】

- ・住民や来街者の満足度の向上

行動方針③

バトンタッチする

チャレンジを応援する環境をつくり世代のバトンタッチをはかる。

【手法】

- ・スモールスタートで創業できる環境を整える。
- ・これまで関わりのなかった新たな世代や、プレイヤーへまちづくりへの参加意欲を高める。

【成果目標】

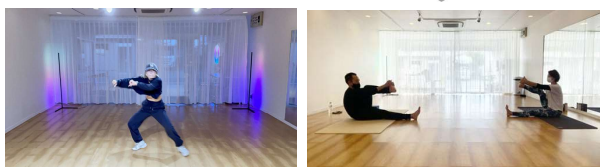
- ・西口エリアでの新規創業者の増加

7.リーディングプロジェクトの設定

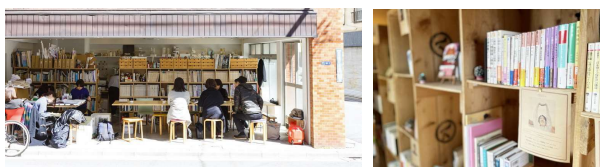
まちの将来像である「**くらしのこうじょう**」を実現させるためには、3つの行動方針にもとづいた具体的なアクションを進めていく必要があります。ここでは、まちの将来像の実現に向けて、6つのテーマをリーディングプロジェクトとして位置づけました。この6つのプロジェクトを、リノベーションによるサブリース事業や、リーシング、イベントによるにぎわいづくりを主軸として推進していきます。



1.くらしの社交場



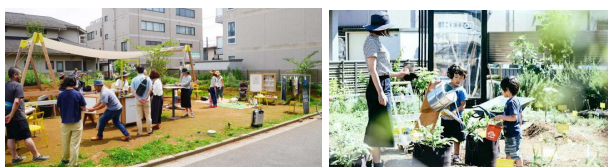
2.くらしの企画室



3.くらしのビアホール



4.くらしの公園



5.くらしの食交場



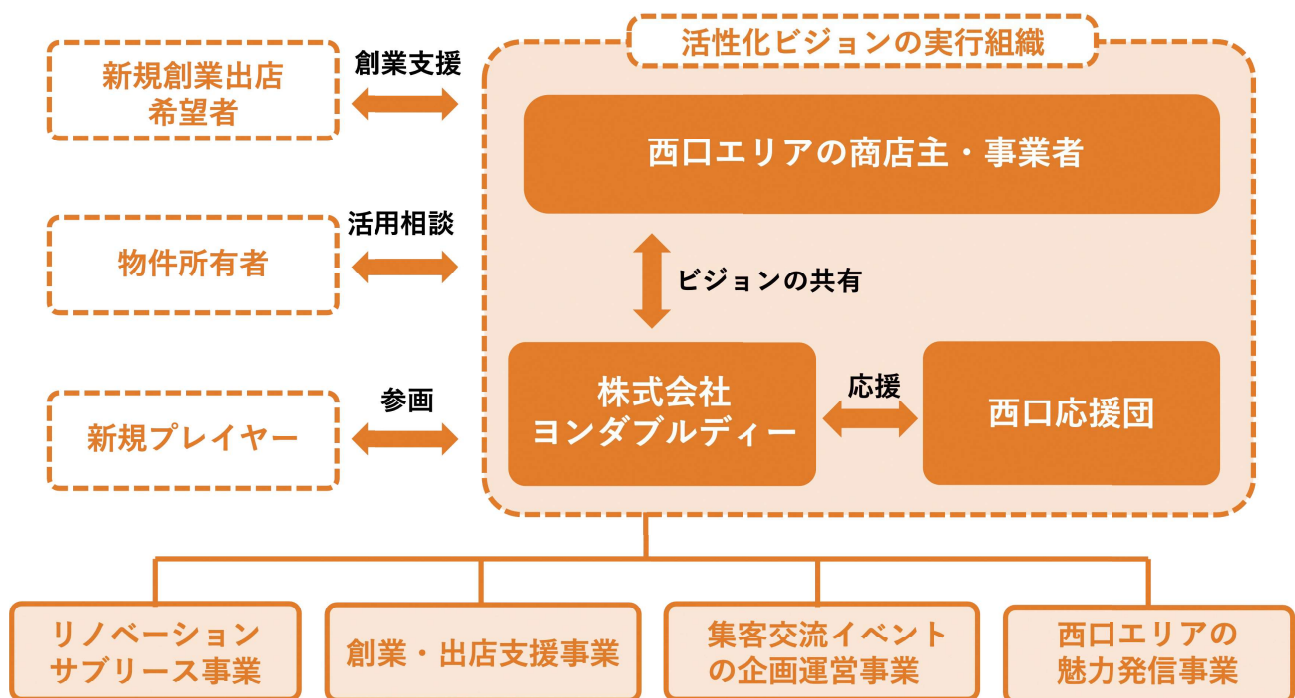
6.くらしのポップアップストア



8. JR古賀駅西口エリア活性化ビジョンの実行体制

令和4年2月に設立された「株式会社ヨンダブルディー」を中核組織にしつつ、西口エリアの店主・事業主の方々と共にまちの将来像実現に向けたプロジェクトを推進します。

令和4年度以降は、事業主や店主を中心に組成した「西口エリアミーティング」を定期的に行い、時代のニーズに合わせて活性化ビジョンを検証・更新していきます。



中核組織



【社名】

株式会社ヨンダブルディー

【設立】

令和4年2月1日

【発起人】

木藤亮太（代表取締役）

橋口敏一（取締役）、松見達也（取締役）、許山浩平（取締役）

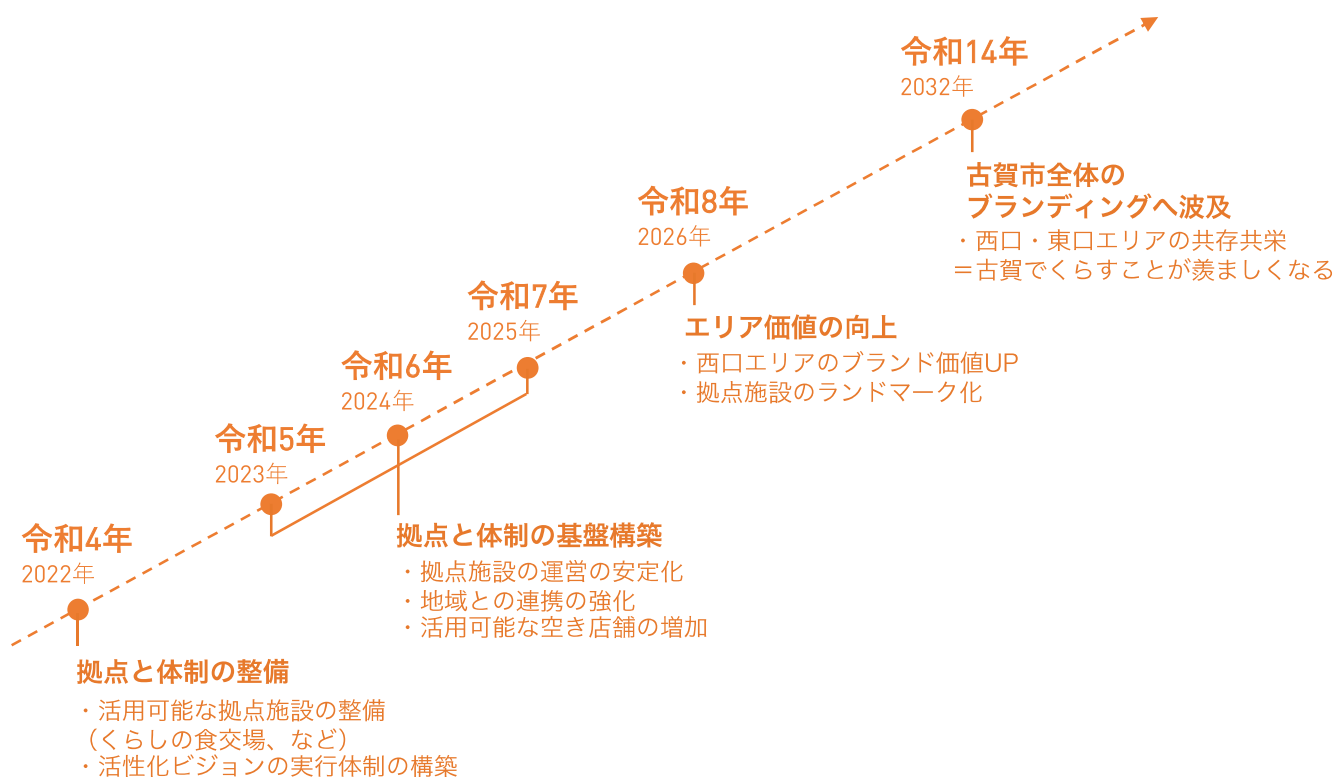
【事業内容】

- (1) 空き店舗のリノベーション・サブリース事業
- (2) 若手飲食店や事業者向けの創業・出店支援
- (3) 西口エリアでの集客交流イベントの企画運営
- (4) 西口エリアの魅力発信の企画運営

9. JR古賀駅西口エリア活性化ビジョンのロードマップ（行程表）

活性化ビジョンの実現に向けたロードマップは、1本の木が大きく育つようにゆっくりと時間をかけながらも着実に令和4年度から実行していきます。

まずは、5年目となる令和8年を最初の節目に設定し、5年後には西口エリアのブランドイメージが高まっている状態をめざします。さらに10年後となる令和14年には「JR古賀駅東口周辺地区整備基本計画」のもと、道路や駅前広場、公園などの整備が行われ都市的な賑わいと活力に溢れているJR古賀駅東口エリアとの共存共栄を図り、福岡都市圏における古賀市全体の都市ブランディングに寄与できる中心拠点の形成をめざします。



PDCAサイクルによるまちの将来像の検証・更新



このビジョン【Plan】にもとづき、プロジェクトを実行【Do】し、行動方針に掲げた成果目標の現状値を調査【Check】した上で、改善点を「商店主向けミーティング」で検証しながらビジョンを見直していきます【Action】。

このサイクルを毎年繰り返しながら、まちの将来像の実現に向けた取り組みを進めていきます。