

J R古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン（案）【前編】



玄界灘

花鶴川河口

古賀西小

旧西鉄宮地岳線

国道495号

西口

古賀駅

東口

JR鹿児島本線

花鶴川

市役所

大根川

青柳川

鹿部山公園

福岡女学院看護学校

国立病院機構
福岡東医療センター

古賀東小

古賀竟成館高等学校

リーパスプラザこが

古賀中

国道3号

古賀方面 →

目次

00 はじめに

1. ガイドラインの目的
2. ガイドラインの対象範囲

01 上位計画における位置づけ

1. J R 古賀駅東口周辺地区まちづくり基本計画
2. J R 古賀駅東口周辺地区整備基本計画

02 まちの特性

1. JR 古賀駅周辺の成り立ち
2. JR 古賀駅周辺の立地特性
3. JR 古賀駅東口周辺の現状

03 まちづくりの整備指針に基づく基本的考え方

1. にぎわいを創出する多様な機能集積
2. 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
3. 既存工場などの立地特性を活かした街並みの形成
4. 低炭素社会の実現に向けたまちづくり
5. 安心・安全に配慮した都市基盤の構築

04 まちの将来像

1. 実現したい風景の基本的な考え方
2. 実現したいシーン

05 空間形成の基本方針（頭出し）

06 まちのつくり方

1. 基盤整備計画
道路（車道、歩道、交差点）
駅前広場（ロータリー、プール、駐車場）
自由通路橋（デッキ、商業施設、トイレ、エスカレーター、エレベーター）
公園（緑地、広場、ベンチ、サイン、シェルター）
設備（下水分流、無電柱化・ケーブル）
駐輪場（多層階、機械設備）
2. 配棟計画（機能（居住・商業など）高さ、面積、配置、導線など）
3. 用途地域・地区計画

07 実現に向けて

1. ロードマップ

※本日の説明内容

00 はじめに

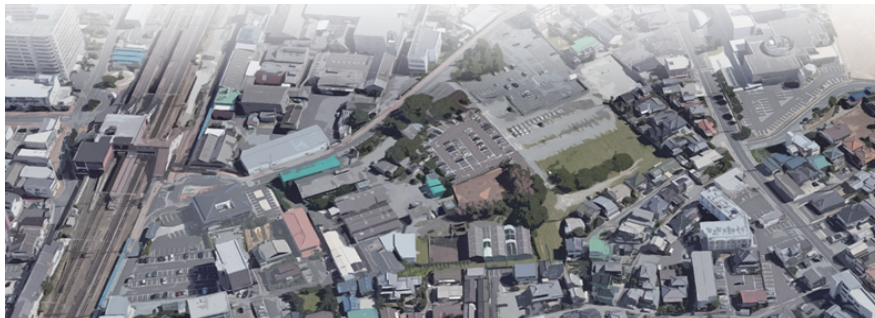
1. ガイドラインの目的

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「まちづくりガイドライン」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、まちづくりガイドラインは、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同時に、市民がまちづくりを考えるきっかけとなる指針となることを目指します。



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のうち、開発予定区域及び既存宅地を含む約●ha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。



01 上位計画における位置づけ

1. JR古賀駅東口周辺地区まちづくり基本計画

■まちづくりコンセプト

JR古賀駅東口周辺のまちづくりは、現状のまちの特性を活かしながら改善を図ることはもちろんのこと、『～これからの100年、市民が誇れるまちへ～』の実現に向けて、「賑わい」、「子育て世代の居住」、「回遊性」、「魅力の発信」、「印象的な空間」の整備や施策など、未来に向けた新しいまちを創造していく役割を担うことが求められます。これらを踏まえて、まちづくりのコンセプトを示し、実現に向けて取組を進めます。

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

■まちづくりの整備指針

指針1 にぎわいを創出する多様な機能集積

住宅・商業・観光・医療・教育・文化・交流・就労など多様な機能が集積し、多様性とにぎわいの創出、魅力の発信に取り組みます。

指針2 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

将来の都市機能に合わせた交通網の見直しと歩いて回遊できる居心地の良い空間を創出します。

指針3 既存工場などの立地特性を活かした街並みの形成

隣接しているものづくり工場や公共施設との調和を図り、緑化などの景観に配慮しつつ、特徴的な街並みの形成を目指します。また、古賀市の玄関口に相応しい駅前の魅力向上に取り組みます。

指針4 低炭素社会の実現に向けたまちづくり

二酸化炭素の排出量削減に配慮した、再生可能エネルギーや高効率な環境技術の誘導を図ります。

指針5 安心・安全に暮らせる都市基盤の構築

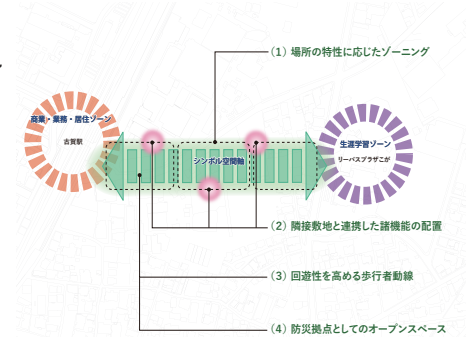
近年の災害に対応した防災機能の強化と女性や子育て世代が安心して暮らせる質の高い都市基盤を構築していきます。

2. JR古賀駅東口周辺地区整備基本計画

■基盤整備の方向性

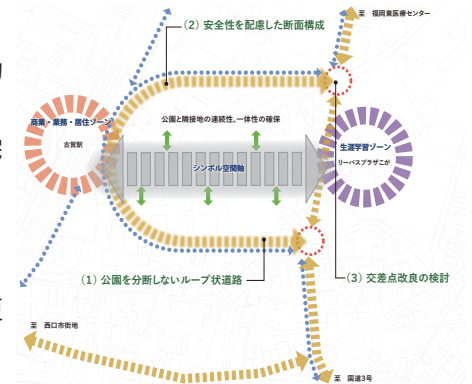
公園によるウォーカブルな都市軸の形成

- ・「古賀駅」から「生涯学習ゾーン」までをシンボル空間軸とし、公園によってつなげます。配置にあたっては、既存クスノキの保全化とその活用策を検討します。
- ・都市軸となる公園における賑わいや居場所を配置したウォーカブルな空間を創出します。
- ・安心・安全に配慮した公園とします。



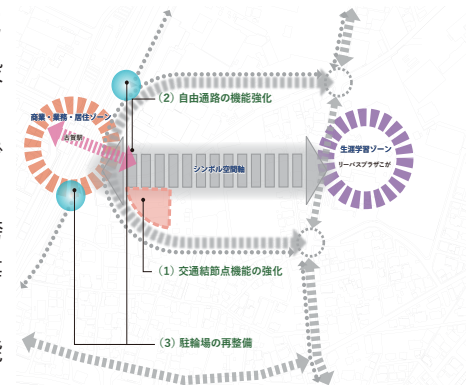
公園による都市軸を生かす交通ネットワークの形成

- ・道路等による公園の分断をできるだけ減らし、自動車動線と交錯しないよう公園の連続性を保ちます。
- ・公園と宅地の間に自動車交通網を設けず、公園と宅地の一体的な空間形成につなげます。
- ・各方面からのアクセスに配慮したネットワークとします。
- ・通勤学時の歩行者交集中に 対応するため、古賀郵便局前交差点の改良を検討します。



交通結節機能を高める駅前広場や自由通路の形成

- ・駅前広場の混雑を避けるためバスやタクシー、一般車等の乗換えなどの利便性の向上を図ります。
- ・エレベーターやエスカレーター等のバリアフリーで使いやすい交通結節点を形成します。
- ・西口と東口の連続性を高め、古賀の玄関口として誇れる駅前景観の形成に資する駅前広場や自由通路等とします。
- ・駐輪場やトイレ等の適切な配置による交通結節機能の強化を図ります。



02 まちの特性

1. JR 古賀駅周辺の成り立ち

古賀駅は、1890年に博多駅～赤間駅間に九州鉄道が開通したことに伴い開業しました。その後、1919年に東口に日本調味料醸造株式会社（現ニビシ醤油株式会社）が創業したことをきっかけに、昭和初期には大規模工場が相次いで進出してきました。



古写真等（仮）

商店等の市街地は、主に西口の旧国道3号（現国道495号）と鉄道沿線に拡大していきます。戦後には宅地化が進み、1970年代には現在の市街地構造とほぼ同一の状態となっています。現在の東口周辺には、市役所その他、リーパスプラザこが（中央公民館、交流館、図書館・歴史資料館）などの公共施設が集積しています。



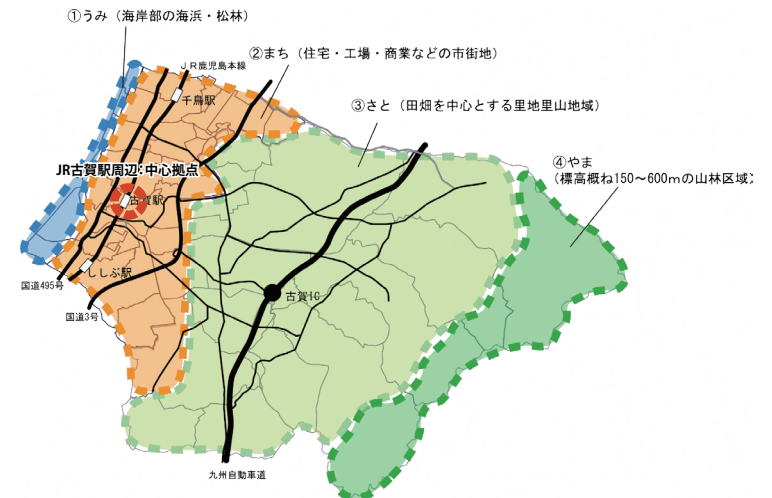
上：国土地理院地形図（1926年）、下：国土地理院標準地図（2022年）

2. JR 古賀駅周辺の立地特性

古賀市は海、平野、丘陵地、山林と連なる変化に富んだ地形を有しており、西側からうみ（海岸部の海浜・松林）、まち（住宅・工場・商業などの市街地）、さと（田畑を中心とする里地里山地域）、やま（標高概ね150～600mの山林区域）で構成される都市です。

JR 古賀駅周辺は、「まち」のほぼ中心に位置しています。「まち」全体で見ると 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も恵まれています。

商業施設や病院、公共施設、学校などの主要な都市機能は、駅から約1km圏内に立地していますが、駅周辺からまばらに離れて点在している状況です。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階前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、生涯学習ゾーンなどの公共施設が立地し、住宅は戸建て住宅がメインとなっています。



古賀市の都市構造と拠点

3. 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きた歴史的背景があり、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も行われておらず、駐車場などの低未利用地も多くあります。

西口と比べ駅直近ながら商業や生活サービスなどの機能は集積していませんが、生涯学習ゾーン（中央公民館、交流館、図書館・歴史資料館）や市役所などの公共施設が集積しています。

【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。

東口は広域道路である国道3号（香椎バイパス）に近い立地にあります。国道3号（香椎バイパス）は旧国道3号（現国道495号）の慢性的渋滞緩和を図るバイパスとして1970年代から段階的に整備された区間ですが、その時点ですでに東口周辺が宅地化していたこともあり、その沿道から約1kmの奥まった立地となっており、広域ネットワークとの接続性は高くありません。

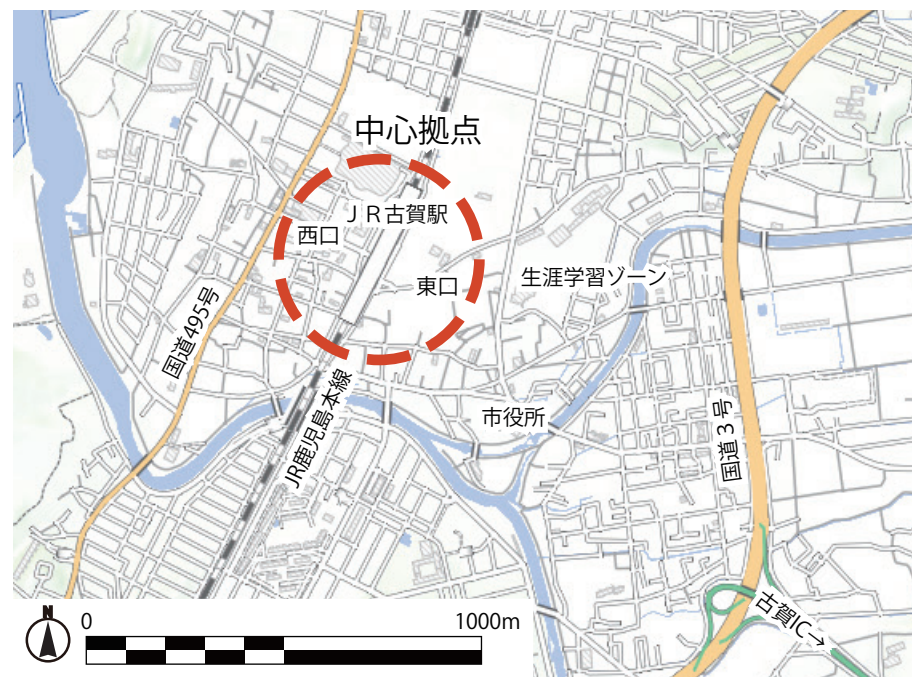
【歩行者ネットワーク】

西口と東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大きく迂回する必要があります。しかし、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、一日に約千人が東西の通り抜けに利用しています。

駅から約300m東には、生涯学習ゾーンがありますが、北側に反れるような非効率な道路形状となっており、アクセス性は高くありません。また、南側の住宅地内の道路は狭隘な道路や行き止まりも多く、地区全体の回遊性は高くありません。

【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、工場用地内にある大クスノキ、大根川などの自然的資源、生涯学習ゾーンや市役所などの都市的資源が立地しています。



古賀市におけるまちづくりについて

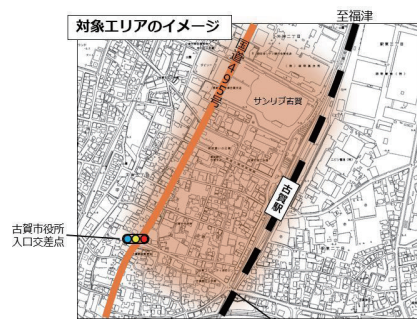
古賀市では、本市の強みを引き出し、まち全体の魅力を高める取組として、JR 古賀駅東口周辺地区の整備だけでなく、様々なプロジェクトを推進しています。以下、その概要をご紹介します。

■ JR 古賀駅西口活性化プロジェクト

西口エリアは、かつては商業機能の集積地として栄えていましたが、近年は消費の多様化、店主の高齢化等により厳しい状況に置かれています。そこで西口エリアの本質的な活性化を図るため、中心市街地活性化等の専門家とともに、地元関係者、市民、民間団体が連携して、将来のビジョンを作成し、エリアマネジメントによる活性化（エリア価値の向上）に向けた具体的な検討を進めています。実際に、地域の方々や高校生による活性化プロジェクトが展開されています。



エリア価値の向上
古賀駅西口エリア活性化イメージ



対象エリア



ダンス教室をリノベーションした
シェアスタジオ



高校生による空き店舗活用

■ 薬王寺温泉・インキュベーション促進プロジェクト

古賀市東部にある薬王寺温泉の旅館「快生館」をインキュベーション（新規創業・新規起業の支援）施設としてリノベーションしました。テレワークの浸透など働き方に対する人々の考え方の変化を捉え、シェアオフィス、コワーキングスペース等として活用し、市への移住・定住・滞在を促す新たな取組を展開します。



浴場に隣接して入居者同士の交流を促す
共有スペース

■ 観光・物産・情報発信の拠点形成プロジェクト

コスモス館も含めた古賀グリーンパークとその周辺について、観光の視点も含めた開発の可能性を検討し、官民の相乗効果で、農業・商業・工業それぞれの特性を一体的に引き出す拠点形成を目指しています。



農産物直売所「コスモス館」

■ 企業誘致プロジェクト

国道3号や九州自動車道古賀インターチェンジにも近い交通アクセスに優れた「今在家地区」や「新原高木地区」を候補として、企業誘致の推進に取り組んでいます。



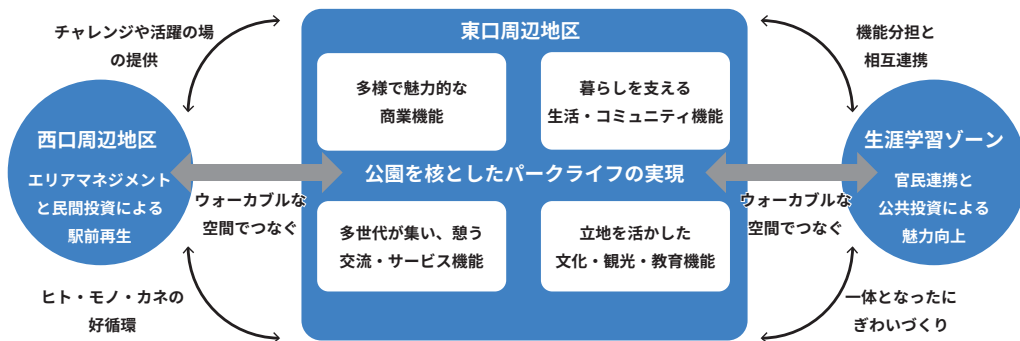
新原高木地区

03 まちづくりの整備指針に基づく基本的考え方

機能 にぎわいを創出する多様な機能集積

●まちなか全体を巻き込んだにぎわいの好循環

東口周辺だけに閉じず、西口や生涯学習ゾーンなど、まちなか全体のにぎわい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。東口周辺では公園を核としたパークライフを実現するために、多様なライフステージに対応した集い、憩い、暮らすための機能を積極的に整備・誘導します。また、空間形成の工夫により、個々の機能がにぎわいの相乗効果を生み出すような機能集積を目指します。



【多様で魅力的な商業機能】

・生活の質の向上に寄与し、公園と隣接することで魅力が高まる商業機能を誘導します。また、地域の若者の新規参入を促進するような小型店舗を積極的に誘導します。

<機能の具体例>

- ライフスタイル提案型店舗
- ミニスーパー、コンビニ
- カフェ、ベーカリー
- チャレンジショップなど



【暮らしを支える生活・コミュニティ機能】

・主に子育て世代をターゲットに自分らしい暮らし方を実現してもらうために生活をサポートする機能を誘導します。

<機能の具体例>

- 子育て世代向けの多様な住居
- 遊具広場
- ワークスペース
- スポーツジム
- リラクゼーションなど



【多世代が集い、憩う交流・サービス機能】

・多様な世代の人々が来訪するきっかけとなる施設や、人々の交流を促す機能、日常的に憩うことができる機能を誘導します。

<機能の具体例>

- 公園
- イベント広場
- 保育園、こども園
- 病院
- クリニックなど



【立地を活かした 文化・観光・教育機能】

・鉄道駅や生涯学習ゾーンに隣接した立地を活かし、来街者や地域の人々が古賀市の文化や観光情報に触れることができる機能を誘導します。

<機能の具体例>

- 観光案内所
- アンテナショップ
- カルチャースクール
- ギャラリーなど



●歩車分離を意識した交通ネットワークの形成

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。

【歩行者ネットワーク】

- ・自由通路による駅の東西のアクセスの充実を図るとともに、駅から生涯学習ゾーンまでの区間を歩行者が安全かつ快適に回遊できる歩行者空間を整備します。
- ・自由通路については、歩行者が西口から東口、生涯学習ゾーンまでシームレスに移動できるよう延長し、公園に直接アクセスできるようにします。
- ・自由通路の先には、滞留できるデッキ空間を創出するとともに、待合空間やトイレ等の機能を付加し、利便性の向上を図ります。

【自動車ネットワーク】

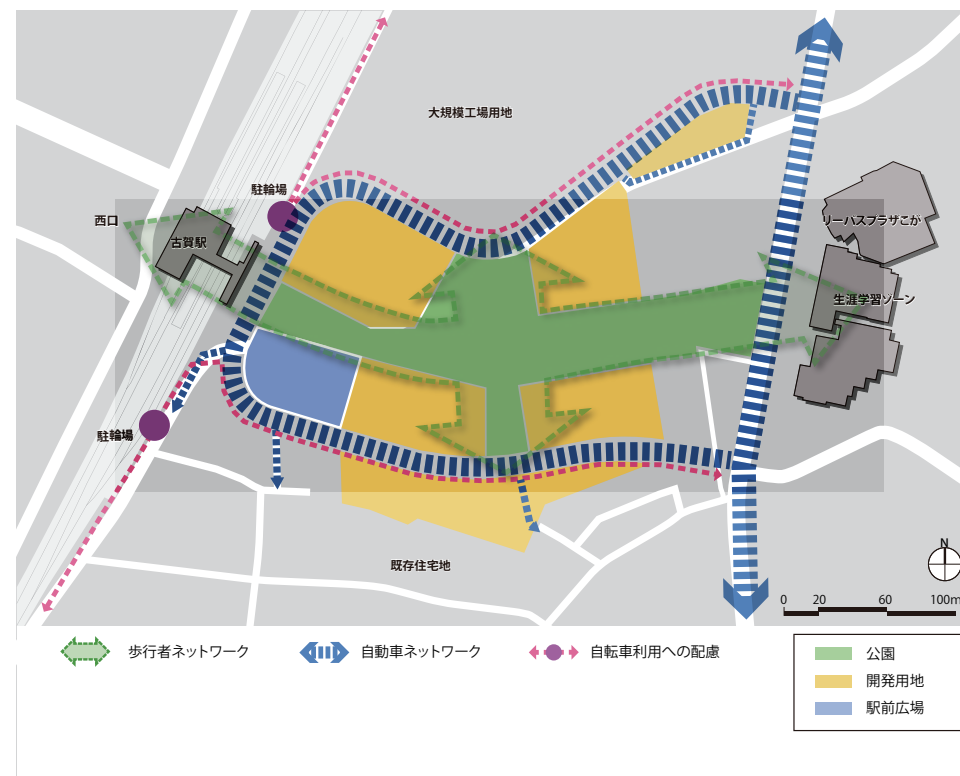
- ・地区内に通過交通が発生しないような道路形状とします。また、地区外に駐車場を集約するなどの工夫により、地区内への自動車の流入を抑制し、歩行者空間の安全性を高めます。

【駅前広場】

- ・自家用車、バス、タクシーの転回スペースや乗降バス、タクシープール等を効率的に配置できる規模とします。利便性の向上と朝夕の混雑緩和を図ります。

【自転車利用への配慮】

- ・駅前駐輪場を南北に配置することで駅前空間への自転車の流入を抑制します。また、北側の駐輪場は2層以上の建屋とすることで配置の効率化や防犯性の向上を図ります。



景観 既存工場などの立地特性を活かした街並みの形成

●周辺の土地利用等と調和した街並みの形成

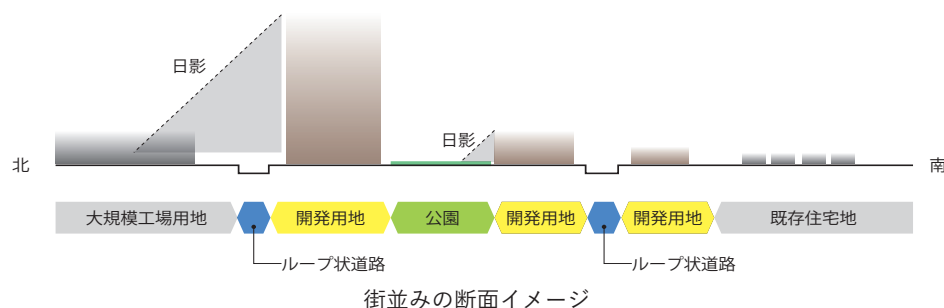
隣接する周辺の土地利用との連続性を意識し、調和した街並み形成を図るとともに、歩行者の目線を重視し、古賀市の新たな玄関口にふさわしい街並みの形成を目指します。

【北側街区の街並み形成】

- ・ 駅直近という立地を活かし、拠点性を感じられるような高層建物による街並みの形成を図ります。

【南側街区の街並み形成】

- ・ 開発による新たな建物と既存の住宅地の新旧が対立しないように高さを抑えた街並みの形成を図ります。
- ・ 公園や既存住宅への日照条件に配慮した建物高さを設定します。



【緑の連続性の確保】

- ・ 敷地際の植栽や壁面緑化等の工夫により、地区全体で緑が連続しているように感じられる街並み形成を図ります。

【眺望・視線の抜けの確保】

- ・ 公園側への眺望や視線の抜けを確保することで、周辺と公園との視覚的つながりが感じられる街並み形成を図ります。
- ・ 歩行者からの目線とデッキや建物からの立体的な視線のつながりにも配慮します。



環境 低炭素社会の実現に向けたまちづくり

●官民連携による低炭素化の推進

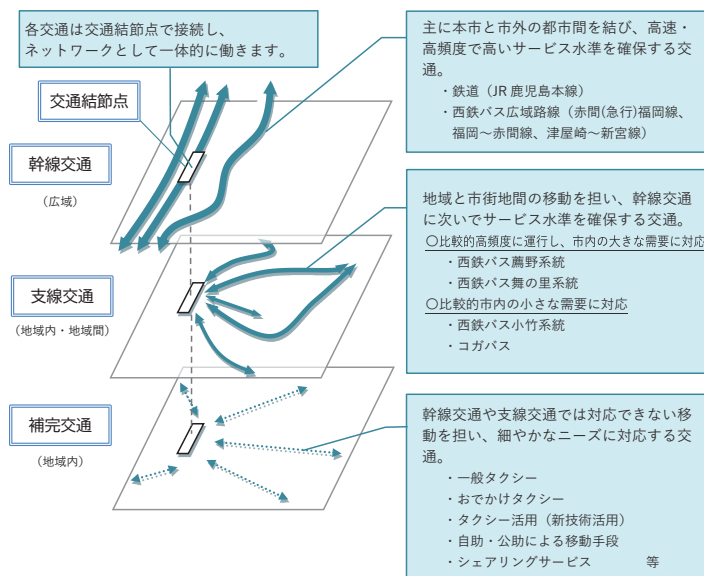
JR 鹿児島本線が通る鉄道沿線の立地を活かしつつ、民間投資を促進させながら、都市・交通の低炭素化・エネルギー利用の合理化を目指します。

【都市機能の集約化】

- ・にぎわいを創出する多様な機能を誘導するために、低炭素社会の実現に向けたまちづくりへの貢献にも配慮し、環境に配慮した公共施設の整備や民間施設等の立地促進に取り組みます。

【公共交通機関の利用促進等】

- ・二酸化炭素排出量の抑制に資する公共交通の利用促進を目指し、駅前広場の整備に合わせて、鉄道と、西鉄バスやコガバス等が円滑に乗り換えられるような環境整備に取り組みます。



現行路線の見直し (古賀市地域公共交通網形成計画)

【建築物の低炭素化】

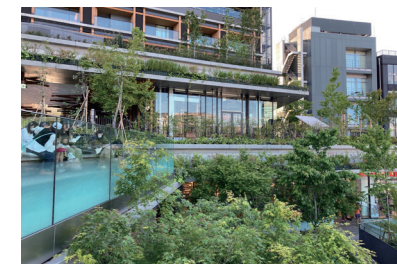
- ・民間等の先導的な低炭素建築物・創エネ・省エネ住宅等の立地の促進を図ります。

【緑の保全・緑化の促進】

- ・二酸化炭素の排出量削減やヒートアイランド対策等に配慮し、海風の通り道を確認しつつ、既存樹等の保全や緑化の促進に取り組みます。



大クスノキの保全



立体的な緑化のイメージ

【エネルギーの効率的利用の促進】

- ・地域エネルギーを賢く使うスマートコミュニティの展開を見据えて、太陽光発電や蓄電池等、効率的な新エネルギー・省エネルギー機器等の設置に取り組みます。

●災害に強い防災基盤等の整備

不測の大規模な自然災害（風水害、地震等）や人為的な火災等を想定し、必要な防災基盤等の整備に取り組みます。その整備にあたっては、平時の防災訓練等への活用に十分配慮するだけでなく、魅力ある都市空間として維持できるような創意工夫に努めます。



イベントスペースとして活用される緊急車両用駐車スペース

【一時避難場所となる公園整備】

大根川からの浸水、強い地震、面的な火災やマンション火災等に際して、地域住民の身近な一時避難場所として公園が活用できるように、救護用のテント等が設置しやすいオープンスペースを確保するとともに、子育て世代や高齢者等も利用しやすいトイレ等を設置します。

【救援物資集積拠点となる公園整備】

市内で比較的大規模な風水害、地震、土砂災害等が発生した場合、救護物資等を運ぶ拠点として公園が活用しやすいように、物資や避難民等を運ぶ緊急車両等の利用も想定したオープンスペースの確保に取り組みます。

【防災まちづくりを啓発する消防設備等の整備】

平時における防災訓練に活用しやすく、防災まちづくりの啓発にも資する消防設備等の設置に取り組みます。



災害時に使用可能な井戸

●防犯まちづくりに資する環境整備

昼夜を問わず、人の目が行き届きやすい環境を整えます。

【見通しのよい環境づくり】

死角が生じるような建築物や工作物の設置、樹木の植栽は行わない等、どこにいても人の気配やアクティビティが感じられる見通しの良い環境を整えます。



視線を遮らない疎林

【夜間照明の充実】

駅と生涯学習ゾーンを結ぶ公園等を中心として、ポール灯、フットライト、地中埋没型器具等を設置し、夜間景観を演出するだけでなく、暗がり無くし、まちなかの安全・安心を高めます。



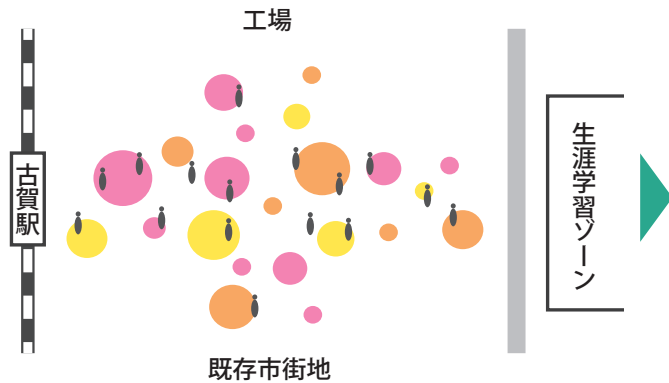
防犯にも資する夜間照明

04 まちの将来像

1. 実現したい風景の基本的な考え方

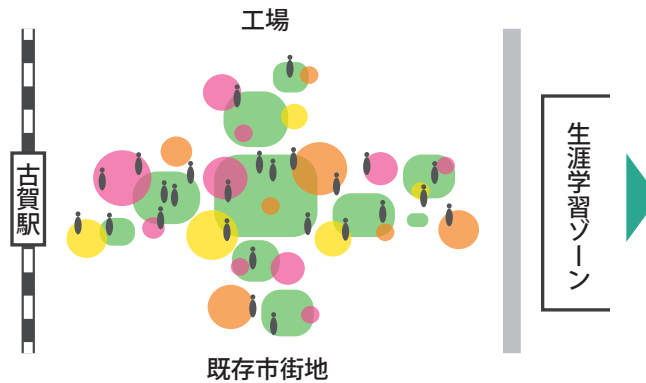
① 多様な賑わいの集まりが駅とまちをつなぐ

駅と生涯学習ゾーンの間が多様な賑わいの場所や活動の場所が点在し、人々が楽しく行き来しやすい環境をつくることにより、駅とまちがつながります。



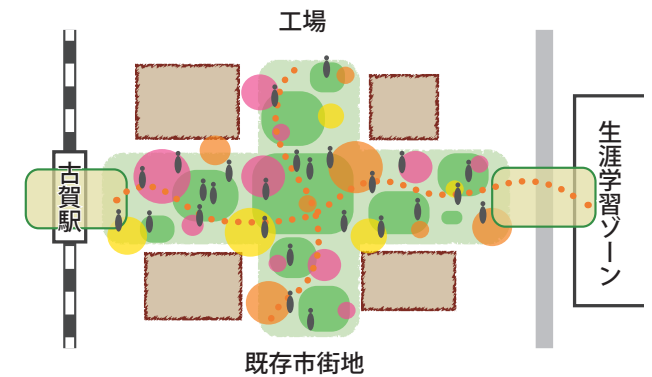
② 居心地のよさがつながりを強める

人が一休みしたり憩う場所、居心地のよい場所を重ねることにより、そこに滞在する人が増え、駅とまちのつながりはより強まります。



③ 人を中心としたオープンスペースが賑わいと憩いの舞台をつくる

人々が集い、往来する賑わいと憩いの舞台として、公園やデッキ等のオープンスペースがつながり、それらに顔を向け建物が囲みます。

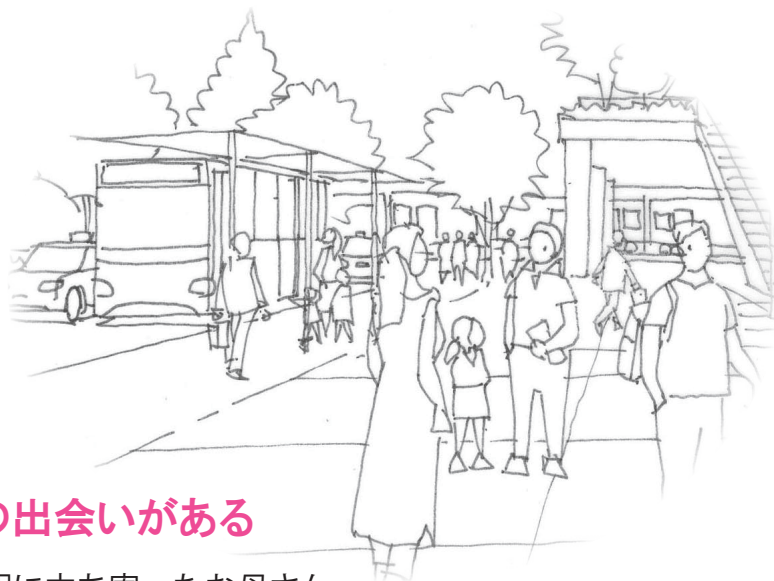


2. 実現したいシーン

駅付近のオープンスペースでは・・・

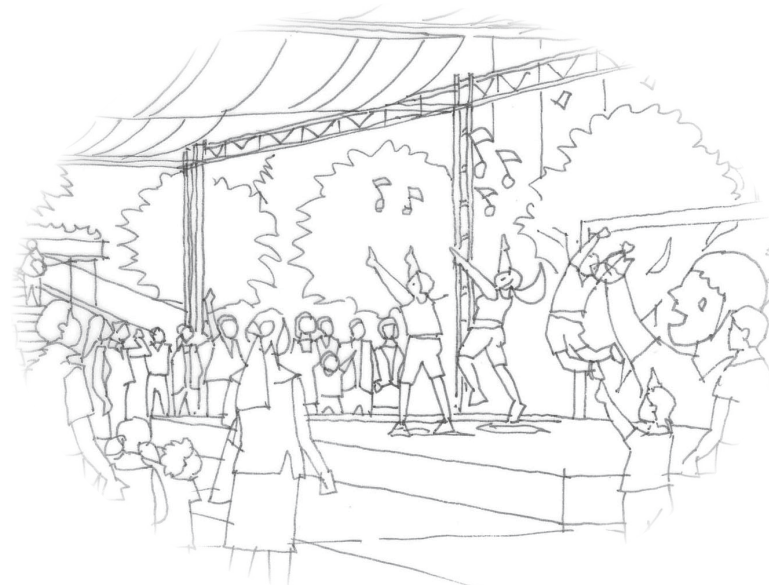
楽しさを共有できる

西口でダンスを習う学生。
お祭りで設けられた仮設のステージでダンスを披露した。
家族も見に来てくれて、駅前にはぎわっている。



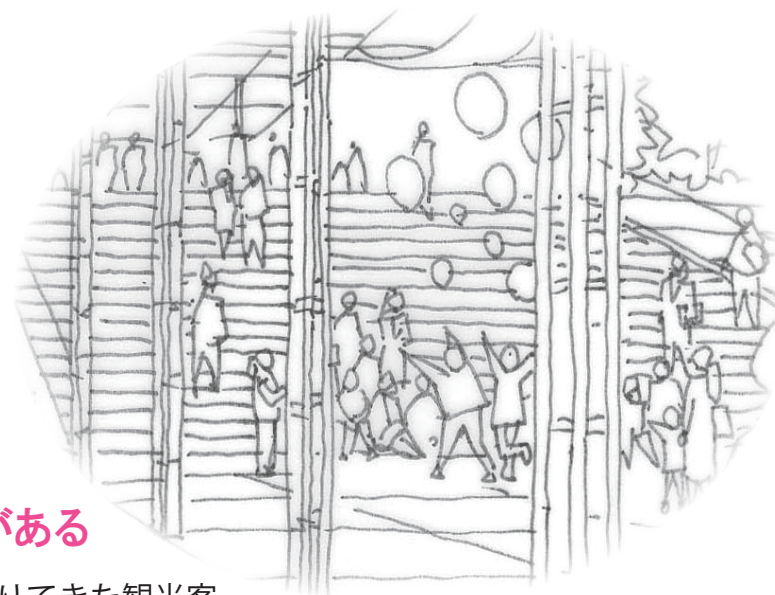
日常の出会いがある

バスで駅に立ち寄ったお母さん。
電車を使って帰宅途中のお父さんと子どもと待ち合わせ。
公園に面するカフェに寄った後、バスでみんなで帰宅。
駅前には同じような家族でいつもにぎわっている。



思いがけない感動がある

車窓からの風景を見て下りてきた観光客。
駅を降りると多くの人が集まっていた。
そのにぎわいに、なんだか楽しくなった。
また来てみようと思った。



中央のオープンスペースでは・・・

芝生の広場で安らげる

子育てに忙しいお母さん。
子どものイヤイヤ期もはじまってお母さんも、、、
今日は、お父さんに誘われて、広場にやってきた。
芝生の香りと風が心地よい。子どもの笑顔で癒される～。
ふと、同世代の子育て世代が多いことにも気が付いた。



新しい事業にチャレンジできる

地元の食材を使ったスイーツで地域を盛り上げたい。
そんな思いが公園内の小型店舗で叶えられた。
何度も通ってくれるファンも増えてきた！

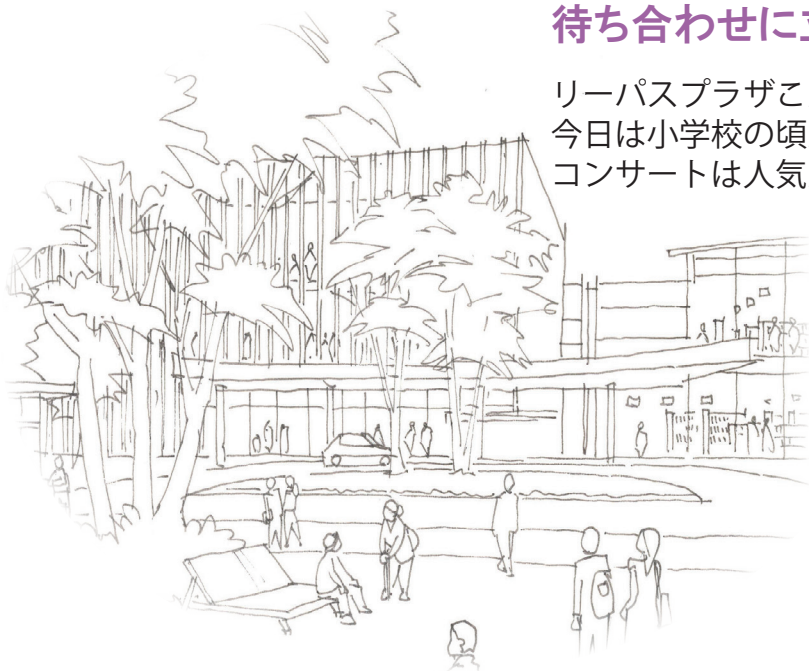
木陰で休息が得られる

近くで働くサラリーマン。
最近リモートワークで自宅作業が続いている。
通勤もしないので、なんだか運動不足。
仕事の合い間に公園を歩いてみた。
木陰の風が心地よい、すれ違う人も多い。



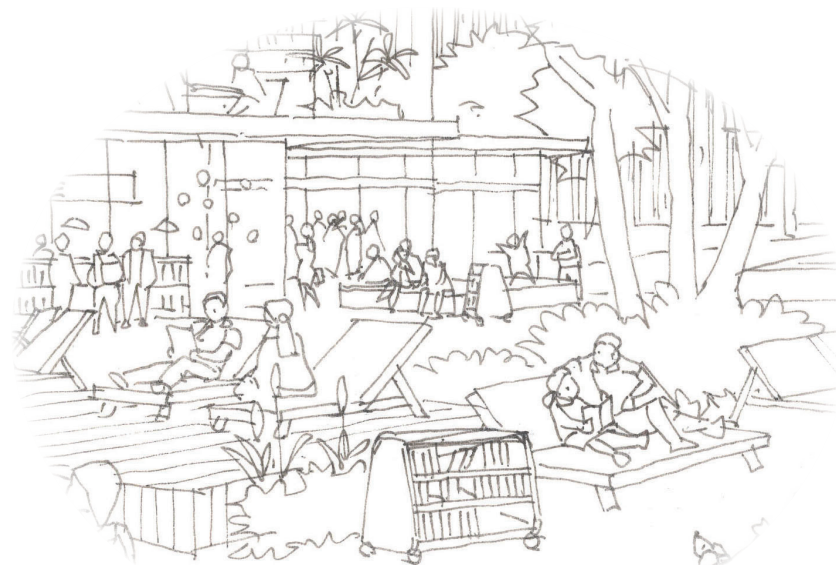
待ち合わせに立ち寄る

リーパスプラザこがで開催されるコンサートに訪れたリタイヤ世代の夫婦。
今日は小学校の頃からのお友達と待ち合わせ。
コンサートは人気がありそうだ、観覧客も多い。期待も高まる。



本の読み聞かせを楽しむ

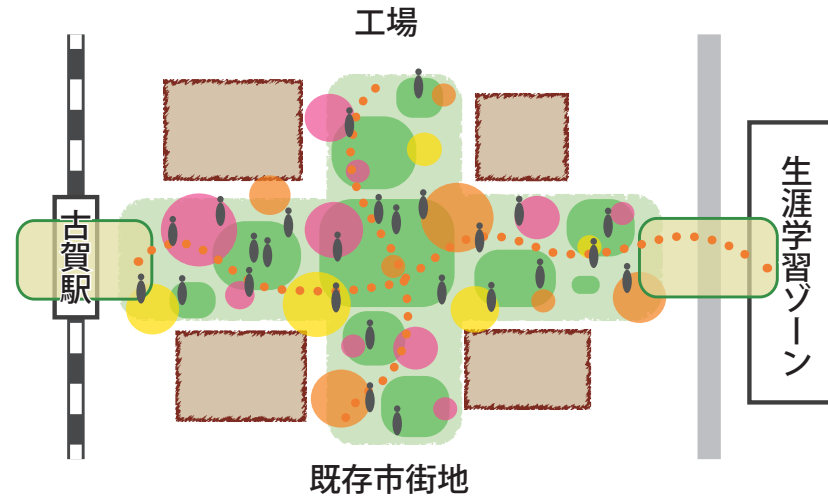
図書館に本を借りにきた親子。
借りたかった絵本をようやく借りれて、子どもは大喜び。
今日は天気もいいし、公園で読んで帰ろう。
近所のお友達も来てみたい。



文化的な交流を楽しむ

今日は図書館のイベントが公園で開催中。
公園沿いのカフェも参加するコラボイベントのようだ。
古賀市出身のあの有名人も参加するイベントがあるらしい。
どおりで今日は若い人が多い。

05 空間形成の基本方針



実現したい風景：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

方針 1

ヒューマンスケールな賑わいの連なりをつくる

設えの工夫による公園と隣接敷地との一体的な利活用や、公園内の賑わい機能の配置により、ヒューマンスケールのいくつもの賑わいの場の連なりをつくります。

方針 2

オープンスペースの居心地の良さを高める

緑の潤い空間や多様な活動を許容し交流を生み出す集いの空間など、誰もが思い思いに過ごせる憩いの空間を設け、居心地の良さを高めます。

方針 3

駅とまちをオープンスペースでつなげる

回遊性を高めるために、オープンスペースを中心に、デッキやリズム感のある園内通路等の快適な歩行環境など確保し、駅とまちとのつながりを強めます。

方針 4

古賀らしい個性ある風景をつくる

うみ（玄界灘、花鶴浜）とやま（犬鳴山系）など遠景の自然景観への眺望、公園による骨格軸を活かした景観、工場や既存市街地との調和など、まちの固有性が感じられる風景をつくります。

方針 5

まち全体の質を高める

空間の視覚的分断の低減やストリートファニチャー等のデザインの工夫により、まち全体の統一感や一体感を高めるとともに、防犯や環境に配慮した整備により、まち全体の価値を底上げします。