第 2 回 JR古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン策定会議　議事要旨

日　時		令和 4 年 11 月 9 日（水） 13 時 00 分～15 時 00 分	
場　所		リーパスプラザこが歴史資料館 2 階 中会議室	
出席者 （敬称略）	委員	福岡大学工学部社会デザイン工学科 教授	柴田 久
		熊本大学くまもと水循環・減災研究教育センター 准教授	星野 裕司
		東京藝術大学美術学部建築科	藤村 龍至
		古賀市商工会 会長	藤井 博文
		花鶴タクシー有限会社 代表取締役	保井 亨
		株式会社古賀タクシー 代表取締役	後藤 正典
		西日本鉄道株式会社自動車事業本部営業部 営業第三担当 課長	久池井 隆
		福岡県公立古賀竟成館高等学校 教頭	米原 光章
		福岡女学院看護大学 事務部長	武井 秀仁 （代理：鶴 典子）
		古賀市行政区 古賀東区長	髙原 敏裕
		ニビシ醤油株式会社 営業部 本部長	玉谷 武志
		福岡県粕屋警察署交通第一課 課長	金嶽 倉磨
		国土交通省九州地方整備局建政部都市整備課 課長	若山 恭輔
		独立行政法人都市再生機構九州支社 都市再生業務部事業企画課 課長	井上 尚之
	古賀市	建設産業部都市整備課古賀駅周辺開発推進室	
	事務局	株式会社都市環境研究所	
配布資料		・資料1 次第 ・資料2 市民ワークショップの結果について ・資料3 JR 古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン（案）	

＜議事要旨＞

1. 開会

2. 説明および意見交換

（1）市民ワークショップの結果について

市民ワークショップの結果について説明（事務局）

（2）JR 古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン（案）について

JR 古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン（案）について説明（事務局）

【意見交換】

（古賀市）

古賀市は、2050 年までに二酸化炭素排出量実質ゼロをめざすゼロカーボンシティを宣言している。これに伴いガイドライン案の 11 ページの「脱炭素社会の実現に向けたまちづくり」は、以前低炭素としていたが脱炭素という言葉に訂正する予定である。

（委員）

ガイドライン案の 9 ページの公共交通ネットワークについて、西鉄バス薦野系統の路線バスを東口に誘導することは西口の活力低下という観点で懸念している。西鉄バスは従来通り、西口ロータリーを使った方が良いのではないか。

（古賀市）

西口の検討と併せて、古賀市内の西鉄バスルートを検討したい。西口のまちづくり及び駅前広場の整備と一体的に考えていく。

（委員）

良い景観づくりの観点からみれば、駅前広場に発着するバス及び一般車の台数をできるだけ抑えることが望ましいと考える。

（事務局）

現在のプランは、バスが最低限転回できる規模を確保しつつ、現状と同程度の一般車の駐停車利用があっても交通に支障をきたすことがないように配慮したレイアウトとしている。

（委員）

本地区の用途地域は変更するのか。古賀市の発展を考えるなら、商業系の用途としても良いのではないか。

（事務局）

本地区は、現在工業系と住居系の用途地域が定められているが、多様な用途集積を目指し、商業系の用途地域への変更を検討している。

（委員）

今年度からの参加なので確認したいが、本地区の整備は、なぜ「公園ありき」を前提としているのか。地方交付金の申請上、公園整備が条件となっているのか、または駅前の土地を公園として整備すれば、税収が増える見込みがあるのか、その点を説明頂きたい。

（古賀市）

駅とリーパスプラザこがの間にある低未利用地の基盤整備は、無秩序な開発を避けるため公共で整備していく必要があると考えている。また、賑わいのあるシンボル空間軸でつないでいくことが望ましいと考え公共が整備できる基盤として最終的に公園となった。本地区は、現状は低未利用地であるが、公園整備に付随して民間開発を促すことができれば、税収増は見込めると考えている。

（柴田座長）

民間開発で、マンションが建設される可能性はあると思う。その点、前面に公園があるパークビューのマンションは売れ行きが良いというメリットがある。また、公園は災害時に避難所として機能するため、暮らしの安全につながっていくと考えられる。

（委員）

一番気になるのは、大規模公園を整備する上での費用対効果である。税収の増加が見込まれるのであれば、教育・福祉に使えると良いと思う。ハコモノと呼ばれないよう、維持管理費が過大とならないように検討していただきたい。

（委員）

公園内にスケボー利用者がいると危険だと思う。アクティビティを誘発する仕掛けとあるが、意図しない使われ方をされないよう設えや素材を検討し、公園利用者の安全性に配慮して計画してほしい。自由通路デッキは賛成だが、日差しを適宜取り込むなどの工夫が必要である。また、不法占拠等の対策に配慮したデザインとすることが大事であると思う。

（委員）

自転車利用者が駅に行く場合、ループ状道路を使うより公園内を通って行きたいと感じると思う。公園内への自転車の立ち入りをどの程度制御するか議論が必要である。仮に自転車が公園内を走行できる場合、公園内利用者との交錯が心配である。

（委員）

・誘致する商業系の機能は、キッチンカーやミニスーパーのような小規模な店舗が多い印象だが、子育て世代や地域の方々にとっては、大きなスーパーがほしいと感じているのではない

か。

（古賀市）

・民間敷地の導入機能は、開発事業者が事業成立性を踏まえて決めていくことになる。今後詳しくニーズを把握していきたい。

（委員）

・20 年から 30 年経った後を考えた事業にしてほしい。建物が陳腐化しないために、環境や景観に配慮することが重要である。

（事務局）

・ガイドラインにおいてデザインレビューの枠組みを示している。専門家の方からも意見をもらいつつ、環境や景観、経年変化も考慮したより良いものを目指していくような取り組みを続けていきたいと考えている。

（委員）

・全体を通してターゲットが、子育て世代に偏っているように感じる。地域の実情として、居住者の大半は高齢者であることを理解してほしい。その上で地域の方々にとってどのような公園となるのか、その点を言及しないと、地域の方々の理解が得られないように思う。

（星野副座長）

・公園を周辺の既存住宅地に開くようにするなど地域の方々にも利用してもらえることを考えて計画しているつもりであるが、ガイドラインの文言がそのようになっていないため全体的に整理していった方がよい。

（委員）

・ループ道路より南側の開発用地はどのようなものになるのか。

（事務局）

・今後の検討であるが、規模の小さい建物が立地すると想定される。

（委員）

開発用地を居住地として整備していく上で、開発用地に新たに移り住む人が、前面用地を誰でも利用できる公園として整備することの理解が得られるか調整が必要である。元々古賀市に住んでいた方と、今回の整備に伴い地域の外から来た人の両者でうまく連携することが重要だと思う。

東口では大きなビジョンが計画されている一方西口は既存のままになっている印象がある。西口の居住者から、本地区の整備についてしっかり理解が得られるように配慮していった方がよい。

（委員）

古賀市内でもスケートボードによる騒音や若者がたむろしていることに対する通報なども発生している。防犯のための夜間照明などの記載があるが、明るいと人が集まり、騒音やたむろするなどデメリットもあることは考慮して欲しい。今後具体な公園整備にあたって、防犯カメラ設置など具体的な防犯対策を詰めていく必要はあると感じる。

（星野副座長）

ガイドラインを読む人の立場になった言葉遣いを丁寧に検証していく必要がある。今回の整備では公民連携、市民連携が特に鍵だと思う。長期にわたる整備期間の中で、検討プロセスを周囲に開いていくことが重要である。

（藤村副座長）

ガイドライン案の 36 ページに、整備の進め方でステップが示されているが、このなかでコミュニティデザインのところとエリアマネジメントのところが最近の新しい考え方である。以前

は公共投資をすれば、民間投資がついてきたが、最近は民間投資の動きがあるところに公共が投資してサポートするような流れになってきており、公共の役割も変わってきている。その中で、今回の策定会議でも話にあがった新旧住民や駅東西エリア、公民の連携を考えていくことが今後大事になってくると思う。

（柴田座長）

ワークショップを通して、市民の方々から今回のプロジェクトへの期待を感じている。まちづくりのステップが絵に描いた餅にならないように一つ一つ着実に進めていきたい。

（3）その他

（古賀市）

ガイドラインの公表は来年以降を予定。年明けに市民に向けて報告会の実施をしたいと考えている。

3. 閉会

以上