

07 実現に向けて

07 実現に向けて

1. 今後の検討事項

ガイドラインに記載されたまちの将来像を実現していくために、下記の事項について継続的に検討していきます。

(1) 都市計画の決定

古賀駅東口周辺の新たなまちの骨格となる公園や道路、駅前広場等について都市計画の法定手続きを進めていきます。

また、道路や公園等の事業化にあわせ、用途地域への変更や地区計画を定め、将来像について実現可能な法的条件と周辺敷地の導入機能や空間誘導を図るための前提条件を整えます。

(2) 市民意向等を反映したまちづくりの推進

令和4年度は市民ワークショップを開催し、市民・地域住民同士による古賀の未来を見据えた多くの意見交換を行い、その成果を反映してガイドラインの作成を行いました。

今後は、これらの意見を反映した古賀駅東口周辺の公共空間の、より具体的な利活用や運営、維持管理などについて検討していくために、意欲的な市民が主体的に参加できるプロセスを取り入れながらまちづくりの検討を進めます。



「古賀駅東口の居心地の良い空間づくりに向けた市民ワークショップ」の様子

(3) 官民連携の推進

公園に隣接する敷地開発における機能導入や隣接空間の利用等について事業者と連携した取組を進めます。

なお、公園内においても、駅の集客性や工場等の地域資源、生涯学習ゾーン等の各種機能との連携やしみ出しによる賑わいや憩いの場の創出・演出を効果的に進めるため、民間事業者のノウハウを活かす制度の活用を進めます。

また、民間事業者の公共空間を活用した収益事業による利益が、公共空間へ再投資されることでエリアの価値が向上するような仕組みの構築を目指します。



公園における官民連携の賑わいづくり（左：福岡県福岡市、右：東京都豊島区）

(4) 市民連携の推進

古賀駅東口周辺のまちづくりでは、つくることだけでなく使っていくことも重視していきます。市民・地域住民の利用や活動が行われ、賑わいや交流の活発化、居場所ともなるまちづくりを進めます。

そのため、地域住民や地域団体、市民、事業者など、まちを使う主体が利用しやすい空間や施設等を計画・設計段階から取り入れるとともに、利活用団体の育成や使いやすい仕組みの構築など、まちづくりの好循環を図ります。

(5) 段階整備における活用

古賀駅東口周辺の公園や道路、各敷地の施設の全体の完成までには一定の期間を要する中で、段階的・部分的な供用開始や、一時的な遊休地の発生も想定されます。

段階的な状態を、まちづくりの発展のステップとして有効活用していくために、古賀市内の各種団体や組織、学校のほか、意欲のある市民や市内事業者などによる利活用の場としていきます。



まちなかの空き地の暫定的な活用（佐賀県佐賀市）

2. 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す、以下に示す進め方を踏まえ、整備を進めていきます。

STEP 1：計画内容の深度化

- ・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

- ・計画内容の深度化と並行し、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。

