

## エリア内の連携に配慮した駅前再開発に関する考察 —JR古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン策定を事例として—

福岡大学工学部社会デザイン工学科 学生会員 新久保委, 正会員 柴田久, 池田隆太郎

### 1. 研究の背景・目的

JR 鹿児島本線は政令指定都市である北九州市～福岡市を繋ぐ重要な路線であり、その間に位置する新宮町, 古賀市, 福津市, 宗像市は「しこふむエリア」として、連携を図りながら来訪者増加などを目指した活動を展開している<sup>1)</sup>。また福岡県はこの活動を「宗像・糟屋郡北部地域を元気にするしこふむプロジェクト」として発信も行っている。一方、古賀駅東口エリアでは再開発事業が進められており、令和3年度までにJR古賀駅東口周辺地区整備基本計画が策定され、令和4年度現在、「JR古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン（以下、ガイドライン）」の策定に向けた検討が行われている。各駅前が独自性を重視した空間整備の連携を図ることで、エリアとしての多様性と相互的な魅力の向上に寄与するものと考えられる。

本研究では、しこふむエリアにおける主要駅周辺の空間構成を整理し、古賀駅との比較分析から見た上記ガイドラインの検証によって、エリア内の連携に配慮した駅前再開発の要点について考察することを目的とする。

### 2. ガイドラインの概要および要点

ガイドラインには地権者や商工会、有識者で構成される策定会議や、10～80代の約60名が参加した市民ワークショップで挙げられた意見ならびに駅周辺の成り立ちや立地特性などを踏まえたまちづくり方を記載することが検討されている。以下、2022年12月時点におけるガイドラインの概要ならびに要点を整理する。

まちづくりの整備指針として「賑わいを創出する多様な機能集積」「公共交通機関との連携や回遊性の高い歩行者ネットワークの創出」「既存工場などの立地特性を活かした街並みの形成」などが掲げられている。また駅前の道路線形をループ状にし、その内側に公園を設置する計画案に対して、公園内のオープンスペースでは「楽しさを共有できる」「新

しい事業にチャレンジできる」「文化的な交流を楽しむ」といった具体的な将来像も明記されている。こうした整備指針や将来像を踏まえ、古賀駅と「リーパズプラザこが」をはじめとした生涯学習ゾーンを結ぶシンボル空間軸は、歩きやすさや居心地の良さに配慮し、古賀駅東口前に自由通路およびデッキを設置することなどが計画されている。また上記デッキ南側への駅前ロータリーの設置、さらに公園に隣接する建物は公園側に顔を向けつつ、低層階への賑わい創出に資する機能を誘導することが空間のつくり方として図示されている。

### 3. しこふむエリア主要駅周辺の空間構成

本研究では、しこふむエリアにおいて2021年度の乗車人員が最多である新宮中央駅, 古賀駅, 福岡駅, 赤間駅を分析対象とし、各駅周辺の空間構成について把握した。ここではZENRIN白地図の2019年データを用い、駅から歩行限界距離とされる半径500m圏内の建物(1階部分のみ)の利用形態をGoogle mapのストリートビューで確認し、経済産業省の「品目・事業分類及び親会社分類表」を元に分類した。補完として現地調査を実施し、上記白地図の更新ならびにストリートビューで確認できなかった利用形態を把握した【図-1】。

分析対象とした4駅はいずれも駅前にロータリーを有しており、古賀駅のロータリーは他駅に比べ敷地面積が小さく、駅正面に位置していないことが明らかとなった。一方で新宮中央駅の東口には、ロータリーを挟んで沖田中央公園が調査対象範囲外まで延びていることが把握された。

利用形態に着目すると、古賀駅の東口エリアにはニビシ醤油の工場が広がっており、その面積は調査対象範囲の約1/6を占め、他駅にはない特徴といえる。また古賀駅の東側には先述したリーパズプラザこがなどの公共施設が分布しており、古賀市役所も駅から500m圏内に位置していた。公共施設の分布数を見ると、新宮中央駅は2件、福岡駅は1件、赤

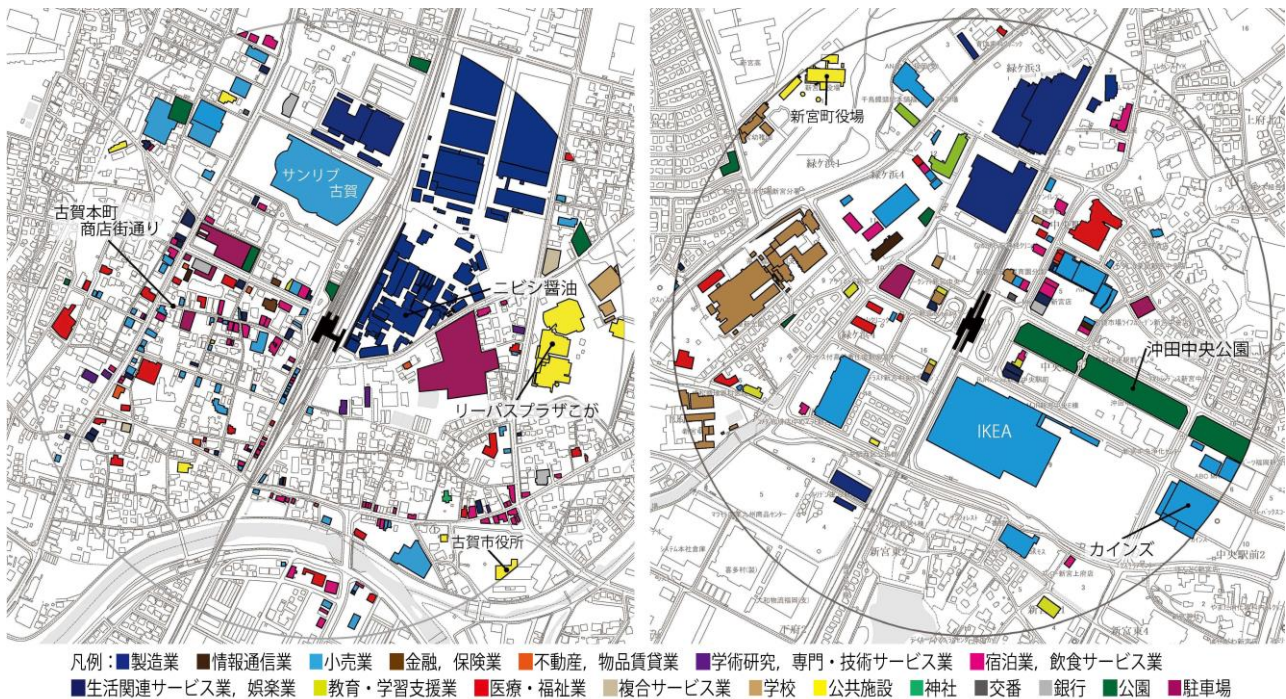


図-1 主要駅空間構成図 (左:古賀駅, 右:新宮中央駅)

間駅は0件に対し、古賀駅は7件と最も多いことが把握された。一方で、西口エリアの古賀本町商店街通りおよびこれに並行する南側の通りに飲食サービス業や小売業が集中しており、北側には古賀駅周辺で唯一のショッピングセンターであるサンリブが確認された。小売業の分布数は新宮中央駅が22件、古賀駅が60件、福間駅が35件、赤間駅が31件であり、最も数の少ない新宮中央駅周辺にはIKEAやカインズといった大型のショッピングセンターが位置していた。さらにこうした小売業は古賀駅を除く3駅では大通り沿いに分布している傾向が看取された。

#### 4. エリア内連携に配慮した駅前再開発の要点

前述の通り、古賀駅東側に広がるニビシ醤油の工場は他駅周辺にはない古賀駅ならではの特徴といえる。ガイドラインにも既存工場などの立地特性を活用する指針が掲げられているものの、再開発後におけるこれら工場への景観的配慮やオープンスペースとの関係性に対する言及にまでは至っていない。今後、地権者との合意形成の進捗状況に合わせ、景観配慮に対する具体的なビジョンやルールの明確化が課題になると指摘できる。

また空間構成の分析結果から、図書館や文化施設を有するリーパスプラザこがといった規模の大きい公共施設は他駅周辺にはなく、交通拠点の駅と文化

拠点をシンボル空間軸として繋ぐガイドラインはエリア内連携の観点からも評価できる。新宮中央駅前の沖田中央公園との差別化を図るためにも2拠点の間にあるオープンスペースの利用形態について、市民ワークショップ等から得られた特徴的意見の検証が求められよう。

加えて小売業においても古賀駅の東西ならびに古賀駅と他駅で分布数や位置関係の異なることが把握された。よって先述したガイドラインの整備指針「賑わいを創出する多機能な機能集積」において、西口との連携・共生を目的とした「地域に住む若者の新規参入やチャレンジを促進する小区画の店舗を誘導する」などのビジョンは駅東西の連携という観点からも評価できよう。一方で、ガイドラインでは上記小売業をはじめ、エリア全体の連携を見据えた回遊性や集客力の向上については触れられていない。本研究で示した各駅周辺の空間構成を踏まえた個性ある商業圏の計画的配置がエリア全体の豊かさを相乗的に向上させる可能性も示唆され、今後の検討課題として提起できよう。

#### 【参考文献】

- 1) 古賀市：古賀市オフィシャルページ, <https://www.city.y.koga.fukuoka.jp/>, 2022年11月閲覧