

まちづくりニュースレター

このニュースレターは、新鳥栖駅東側に土地をお持ちの方にお送りしています。
新鳥栖駅東側のまちづくりについて、昨年度の調査・検討結果と今年度の事業計画をわかりやすくお知らせします。

1 はじめに：新鳥栖駅周辺のまちづくりについて

新鳥栖駅西側では、九州新幹線開業に先立って平成 20 年度から平成 26 年度にかけて「新鳥栖駅西土地区画整理事業」が実施されました。この事業は、新鳥栖駅を核とした交流拠点都市の形成を目的として進められ、道路や上下水道などの都市基盤整備とともに宅地利用の促進が図られました。

しかし、新鳥栖駅東側については、新幹線駅の広域性や拠点性といったポテンシャルが活かされておらず、市街地形成を見据えた土地利用の検討が必要でした。

そのため、令和 7 年度より、新鳥栖駅東側（約 13ha）について、本市が目指すまちづくりの方向性（※都市計画の方針）を踏まえながら、計画的に良好な市街地整備を行うために、現況の問題点やまちづくりを進めていく上での課題を整理し、新鳥栖駅周辺のまちづくり基本構想を検討しました。



▲ 新鳥栖駅周辺の現状

2 令和 7 年度の調査・検討内容について

1 新鳥栖駅東側の現状を整理・分析

- 自然的土地利用（田畑等）がほとんどを占める
- 市街地調整区域（市街化を抑制する区域）に指定される
- 主に農道として整備、幅員の狭い道路が多い
- 住宅地と田畑の高低差が大きい地形である

2 現地確認による土地利用等の問題を確認

- 商業・医療施設などの不足、市街地形成の誘導が必要
- 新鳥栖駅東側における南北エリアの接続が必要
- 土地利用の転換に伴う雨水排水対策が必要
- 歴史的資源・地域の特色を活用したまちづくりが必要

3 整備課題・前提となる条件を整理

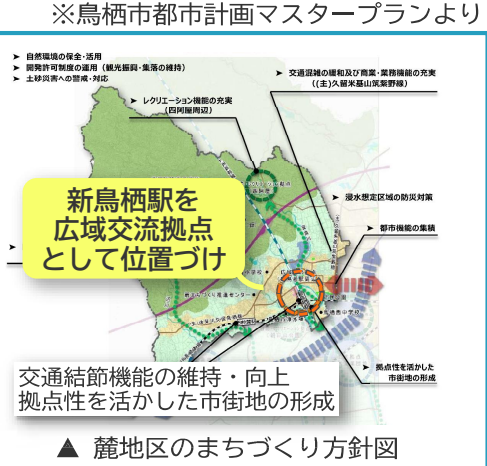
- 良好な住宅地の整備、既存住宅地の取り扱いが必要
- 雨水流出増への対応、営農継続希望者への対応が必要
- 土地利用計画にあわせた道路網の再構築が必要
- 生活・生産環境に必要なインフラの拡充が必要

4 令和7年度まちづくり基本構想(案)を検討

- 商業・住宅・公園を中心としたゾーニングが望ましい
- 南北方向のアクセス性の向上が望ましい
- 民間事業者へのヒアリングにより妥当性を検証した
- 地区全体を見据えた一体的な整備が望ましい

※都市計画の方針（新鳥栖駅周辺）

- 土地利用の方針** ▶▶ 新鳥栖駅周辺を広域交流拠点と位置づけ観光やビジネス等の広域的な交流を促進
- 市街地整備** ▶▶ 地区計画制度の運用等により、広域性を活かした開発の誘導を図る
- 交通体系** ▶▶ 主要交通結節点と位置づけ、交通結節機能の維持・向上、公共交通の充実
- 自然環境** ▶▶ 都市と自然をつなぐ水と緑のネットワークの形成を図る



▲ 麓地区のまちづくり方針図

3 令和 7 年度 新鳥栖駅周辺のまちづくり構想案（ゾーニング）

※位置・形状を含め、現時点で確定したものではありません。
今後、皆様へのアンケート調査の結果等を踏まえて検討します。



令和 8 年度の事業概要

1 ニュースレターの作成・配布

新鳥栖駅東側のまちづくりに対する理解を深めるために、事業概要等を掲載したニュースレターを作成し、新鳥栖駅東側に土地をお持ちの方へ配布します。

2 新鳥栖駅東側に土地をお持ちの方へのアンケート調査

新鳥栖駅東側に土地をお持ちの方に対して、土地の利用状況や将来の土地活用などの意向を確認するアンケート調査を実施します。

3 地元説明会の開催

新鳥栖駅東側に土地をお持ちの方などを対象に、地区の現状と課題や市街地整備の手法、類似地区の整備事例等に関する地元説明会を開催します。

4 まちづくり基本構想の検討

新鳥栖駅東側に土地をお持ちの方へのアンケート調査や各種調査・検討結果を踏まえて、「令和 8 年度新鳥栖駅東側まちづくり基本構想(案)」を検討します。

■ 令和8年度の事業スケジュール(予定)

項目	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
ニュースレターの配布	1回目								
アンケート調査									
地元説明会の開催									
まちづくり基本構想の検討									

令和 8 年 8 月（予定）にアンケート調査を実施しますので、ご協力お願いします。

お問合せ先：鳥栖市 政策部 駅周辺整備課 新鳥栖駅周辺係 ☎ 0942-85-3625