

第3章 春日市の現状と課題

- 3-1 広域的条件
- 3-2 都市の現状と将来動向
- 3-3 居住者ニーズ
- 3-4 本計画で重視すべき課題

第3章 春日市の現状と課題

3-1 広域的条件

(1) 位置及び地勢

本市は、北緯 33 度、東経 130 度にあり、九州北部の福岡都市圏中央部に位置し、福岡県内で一番面積の小さな市です。福岡市の博多区と南区、大野城市、那珂川市と接しており、福岡市の中心部まで 10km 圏内という地理的好条件に恵まれています。

市域は玄界灘へとつながる那珂川及び御笠川に挟まれた、南から北に向けてなだらかな傾斜を持つ丘陵地となっています。



図 福岡都市圏構成市町

資料：福岡都市圏ホームページを基に一部加筆

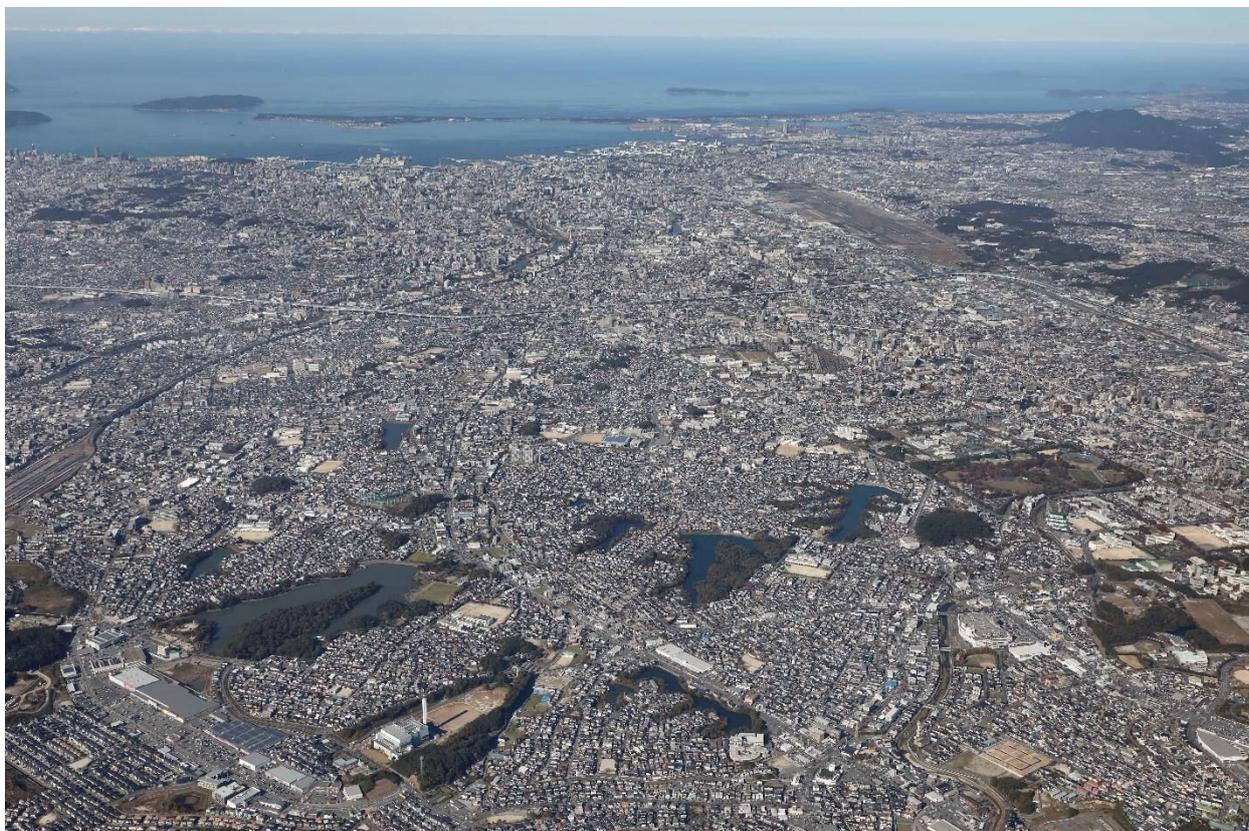


図 春日市と福岡都市圏

© (株) 国際総合企画

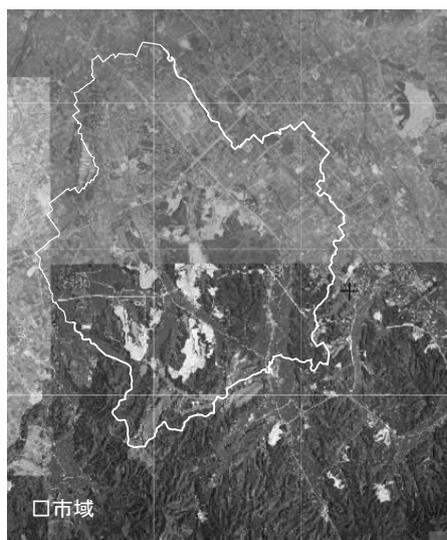
3-2 都市の現状と将来動向

(1) 都市の変遷

本市では、1972年の市制以降、「健康で文化的な住宅都市」として、都市基盤や公共施設など住環境整備を進め、20世紀のうちに良好な住宅都市としての基盤が整いました。

21世紀に入り、成熟した住宅地として、社会の変化、市民の価値観の多様化に対応し、ソフト面の施策を充実させ、市民と行政が「協働」するまちづくりに先進的に取り組んでいます。

春日市制前



初代 柴田大次郎市長 1972年4月～1975年4月

「健康で文化的な住宅都市の創造であり、市民優先の都市行政を推進する」

- ・ 高度経済成長期
- ・ 福岡市のベッドタウンとして、急激な人口増加と住宅開発が進み、住環境整備を中心としたまちづくり
- ・ 保育所、学校、道路、公園の整備など、宅地開発と人口増加に対応するための施策を重点的に推進
- ・ 1972年 市民プール完成
- ・ 1973年 市民体育館完成
- ・ 1974年 グラウンド完成
- ・ 1974年 下水道事業着工

住宅都市としての住宅・住環境整備



第2代 亀谷長榮市長 1975年5月～1987年4月

物と心の両面からのまちづくり

- ・ 1977年 第1回春日あんどん祭り
- ・ 1975年 市社会福祉協議会が365日の老人給食開始（全国初）
- ・ 1976年 福岡市の清掃工場の受け入れを正式表明
- ・ 1977年 米軍春日原住宅地区跡の利用計画が固まる
- ・ 1979年 春日高校の校舎完成
社会福祉センターがオープン
- ・ 1981年 福岡市南部清掃工場完成
- ・ 1981年 春日公園の一部（野球場・テニスコート）完成
- ・ 1981年 九州大学の教育・研究機関が筑紫キャンパスへの移転を開始。
- ・ 1982年 文化会館がオープン
- ・ 1983年 情報公開条例を制定（全国初）
- ・ 1984年 個人情報保護条例を制定（全国初）
春日公園球技場がオープン

市民生活を支える公共施設整備



第3代 白水清幸市長 1987年5月～1999年4月

住宅都市としての性格を基本としながら、10万人都市に対応すべく大型施設を整備

- ・1989年 JR春日駅が誕生
- ・1990年 JR博多南駅が誕生
- ・1991年 白水大池公園開園式
- ・1992年 市役所が原町に移転
- ・1994年 いきいきプラザがオープン
- ・1995年 ふれあい文化センターがオープン
- ・1996年 クローバープラザがオープン
人口10万人を突破
- ・1998年 奴国の丘歴史資料館がオープン

→様々な公共施設を整備

- ・1999年3月公共下水道普及率が100%

→良好な住宅都市としての基盤が整う

協働、コミュニティ・スクール



第4代 井上澄和市長 1999年5月～現在

社会の変化、市民の価値観の多様化に対応し、福祉、子育て、教育、文化、スポーツなどソフト面の施策を充実

- ・2001年 出前トーク「市長と語る」がスタート
- ・2003年 JR春日駅が橋上駅舎に
- ・2009年 春日市独自の自治会制度改革
 - ・春日市自治会連合会設立
 - ・地区世話人制度廃止
 - ・自治会への各種補助金をまちづくり交付金に一本化

→市民と行政が「協働」するまちづくり

- ・2005年 コミュニティ・スクールを3校に導入
- ・2010年 コミュニティ・スクールを全小中学校に導入
- ・2014年 春日警察署が開庁
- ・2016年 小倉第2雨水貯留施設が完成、大規模災害時の避難所となる総合スポーツセンター・体育館が完成

→安全・安心のまちづくり

資料：国土地理院地図 年代別の写真（各年）

(2) 人口

1) 動向

本市の総人口は、10 万人を突破した平成 8（1996）年以降、年々増加し、平成 22（2010）年に一時的に減少したものの、市南部の住宅開発等により、再び増加し平成 27 年には 110,743 人となり、令和 2 年の国勢調査結果（実績値）では 111,023 人まで増加しています。

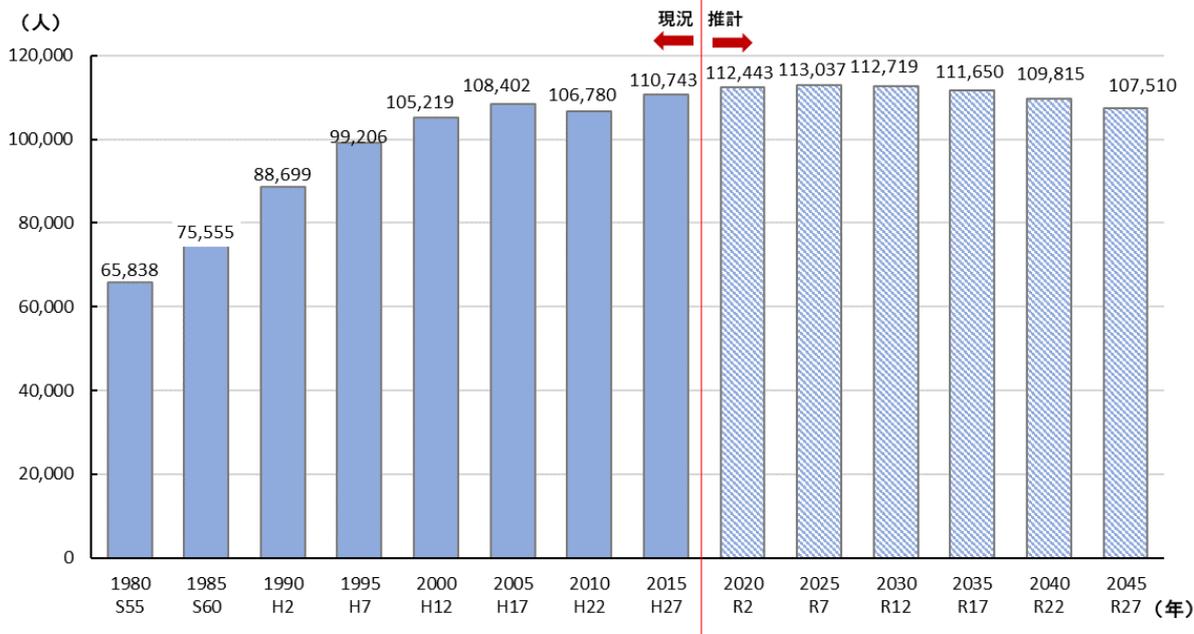


図 人口の推移及び推計

資料：第 2 次春日市都市計画マスタープラン
 (1980～2015 年は国勢調査、2020 年以降は国立社会保障・人口問題研究所（平成 30 年推計）)

住民基本台帳に基づく直近 5 か年（2018～2023 年）の人口推移をみると、令和 2（2020）年の 113,379 人をピークに減少に転じ、令和 5（2023）年には 112,586 人に減少しています。

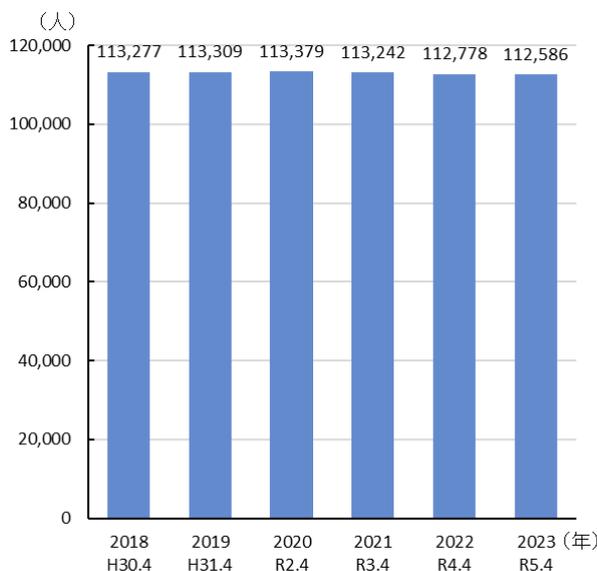


図 人口の推移（直近 5 か年）

資料：住民基本台帳（各年 4 月末現在）

年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）、老年人口（65歳以上）の年齢3区分別人口の推移をみると、年少人口の割合は減少傾向が続き、老年人口の割合は増加傾向が続いており、少子高齢化が進行しています。平成23（2011）年10月末を境に、老年人口の割合が年少人口の割合を上回っており、今後さらなる少子高齢化の進行が推計されています。

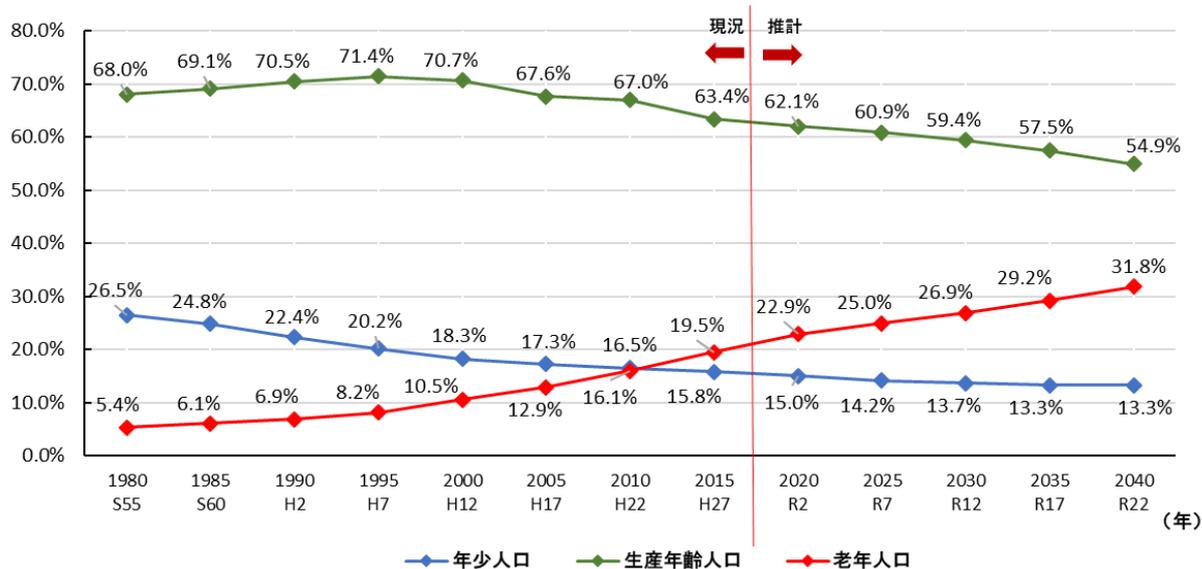


図 年齢3区分別人口割合の推移及び推計

資料：第2次春日市都市計画マスタープラン
 (1980～2015年は国勢調査、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所（平成30年推計）)

住民基本台帳に基づく直近5か年（2018～2023年）の人口割合の推移をみると、年少人口、生産年齢人口の割合がともに減少し、老年人口割合の増加が続いています。

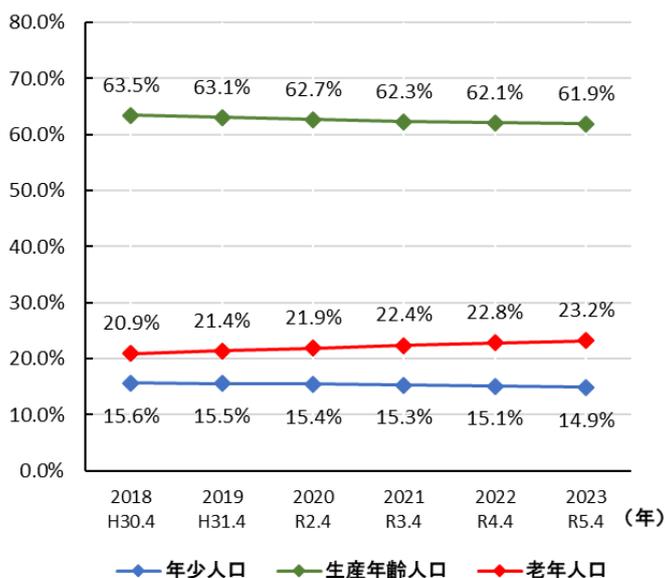
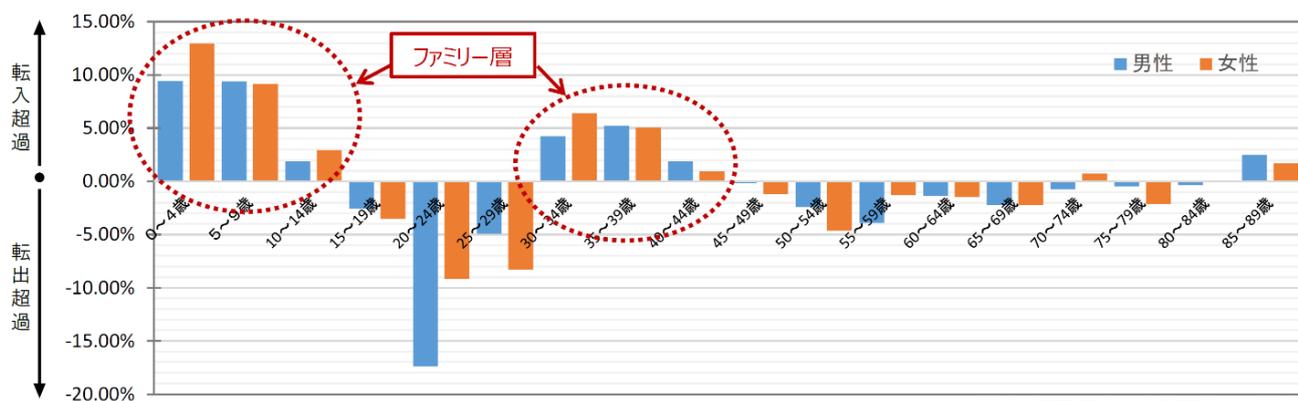


図 年齢3区分別人口割合の推移（直近5か年）

資料：住民基本台帳（各年4月末現在）

平成26（2014）年から平成30（2018）年までの転入・転出の状況をみると、特に20歳から24歳の男性が転出超過となっています。男女ともに20歳代の転出超過がみられますが、これらの傾向は、大学への進学や就職に伴う転出による影響が考えられます。

また、男女ともに30歳代から40歳代前半の子育て世代とその子どものファミリー層が転入超過となっており、本市の人口増加に影響を与えていると考えられます。



資料：福岡県人口移動調査より算出

※5歳階層別に、2014年から2018年までの5年間の総移動数を2014年人口で割った値

図 男女別・年齢階級別の転入・転出の割合 2014～2018

資料：第2期春日市人口ビジョン・春日市まち・ひと・しごと創生総合戦略

2) 今後の見通し

春日市人口推計では、2020年をピークに人口減少に転じ、2040年に107,728人と推計されており、今後ますます少子高齢化が進行すると予測されています。

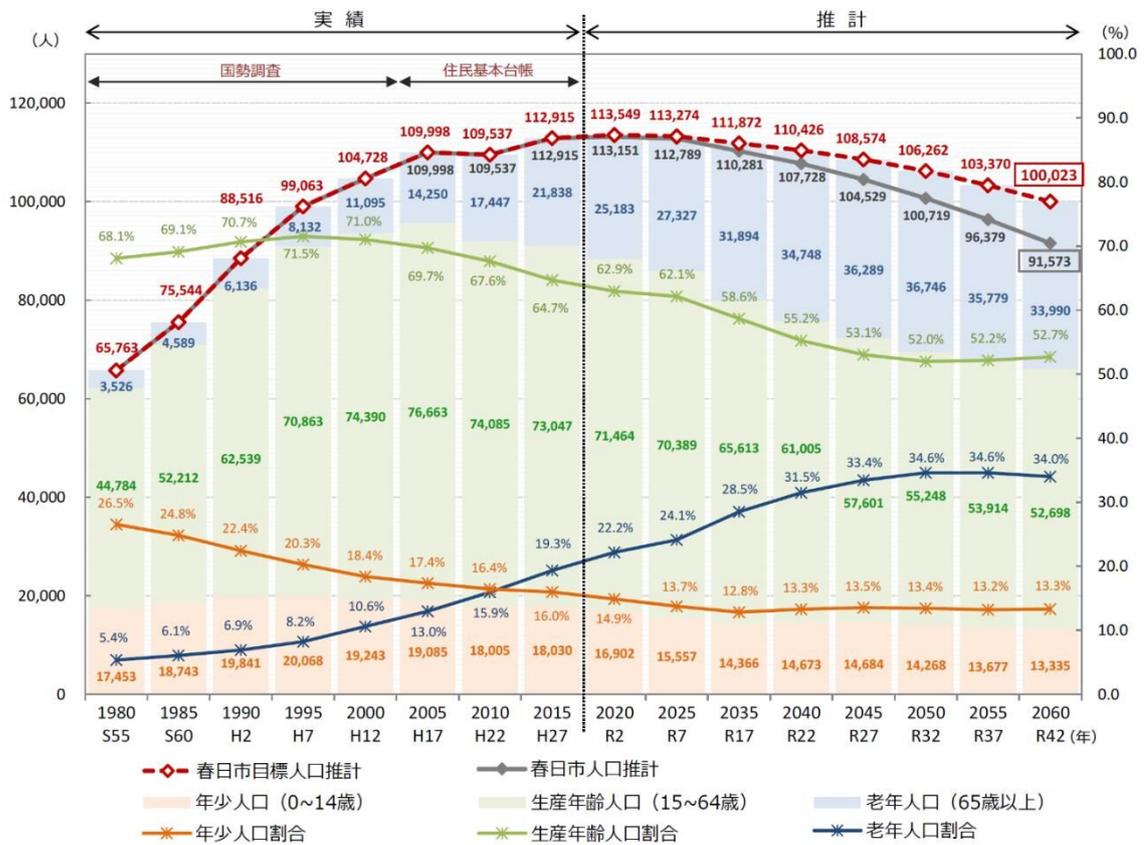


図 春日市将来人口推計

資料：第2期春日市人口ビジョン・春日市まち・ひと・しごと創生総合戦略

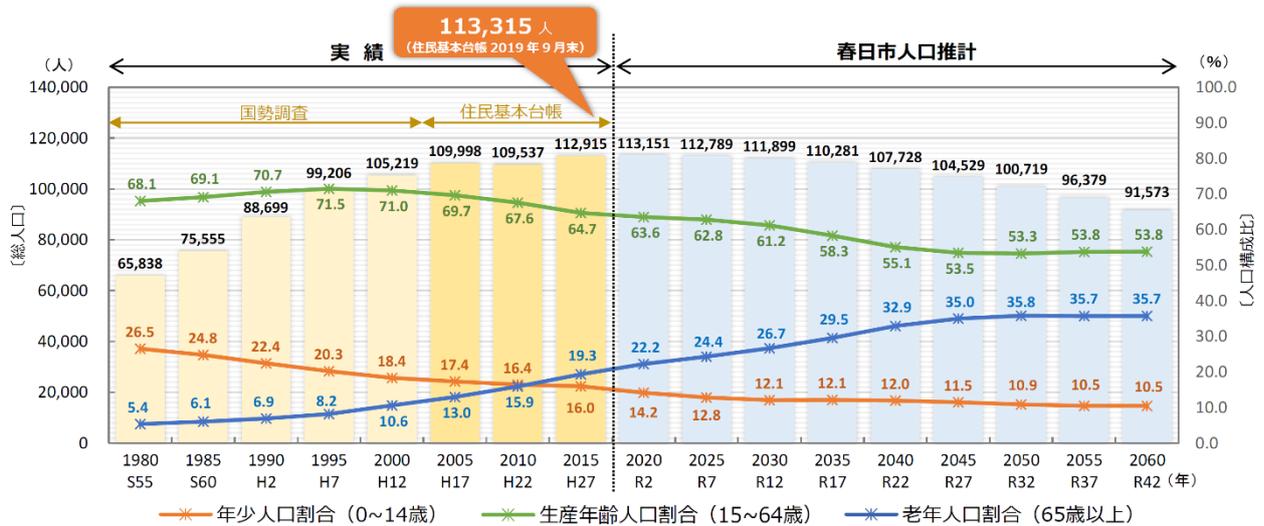


図 総人口・年齢3区分別人口の推移

資料：第2期春日市人口ビジョン・春日市まち・ひと・しごと創生総合戦略

※参考として、人口ビジョンにおける人口の将来展望を載せたものであり、立地適正化計画においては、国勢調査における人口（実績値）や国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口を基に検討しています。

春日市では2020年時点で都市計画運用指針において土地の高度利用を図るべき区域とされる100人/ha以上の人口が市域全体に分布しており、2040年においてもその傾向は継続し、市街化区域の最低限度とされる40人/haを下回るエリアは限られることが推計されています。

一方で、2020年と比較して2040年には高齢化率が30%以上40%未満となる地域が拡大し、高齢化の進行が見込まれています。

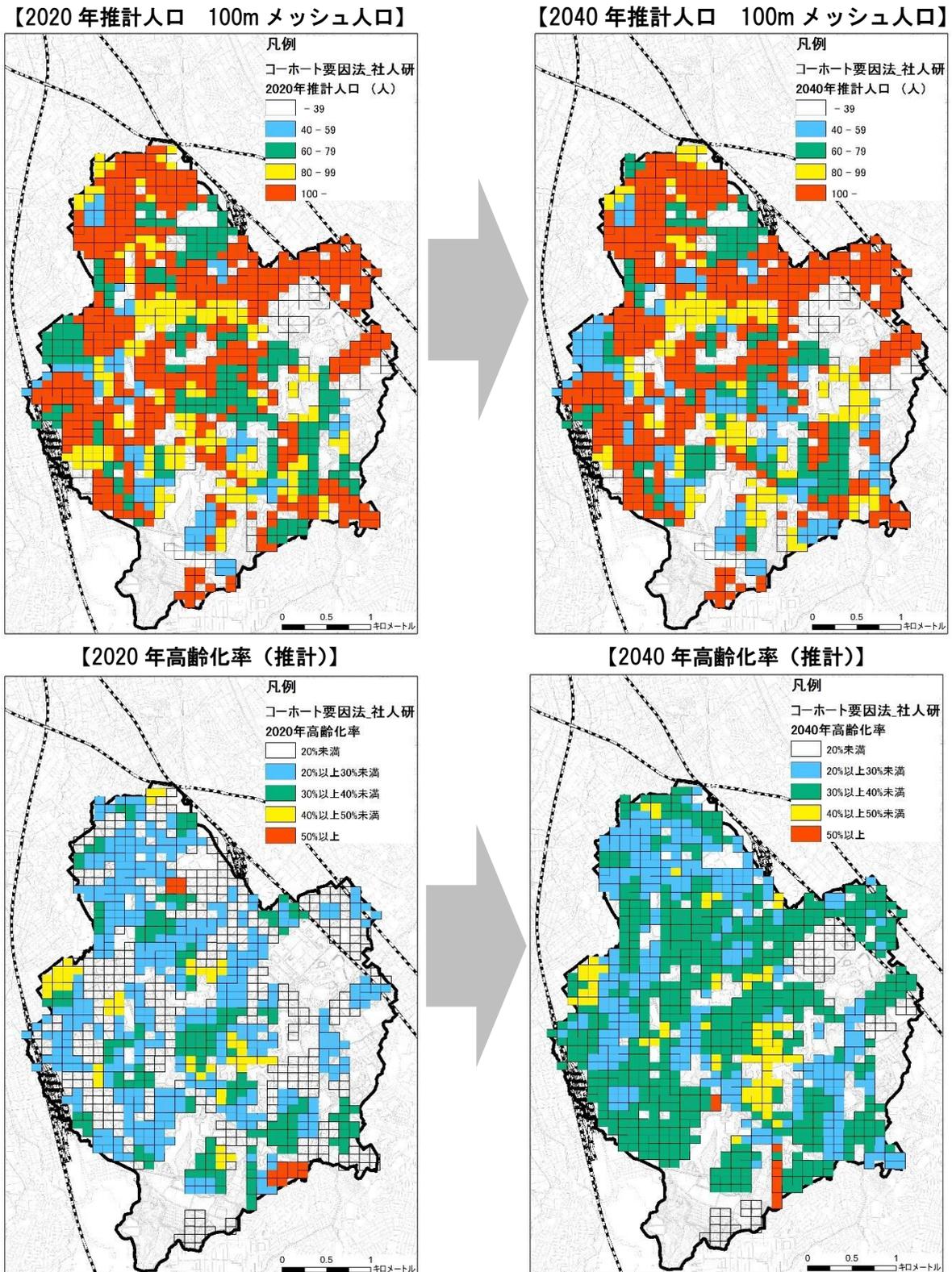


図 2020年及び2040年の人口及び高齢化率(推計値)

資料：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツールV2(H27国調対応版)
 コーホート要因法・社人研パラメータ

3) 地区別人口

国勢調査は、5年に1度、全ての人と世帯を対象に実施されており、全数調査の利点を活かし、市区町村よりも小さい単位である町丁・字別（小地域）に年齢5歳階級別人口や家族類型別世帯数等について集計し公表されています。次頁からは、最新の令和2年国勢調査における小地域単位の統計値を用いて、小地域別の人口や世代の状況を分析します。

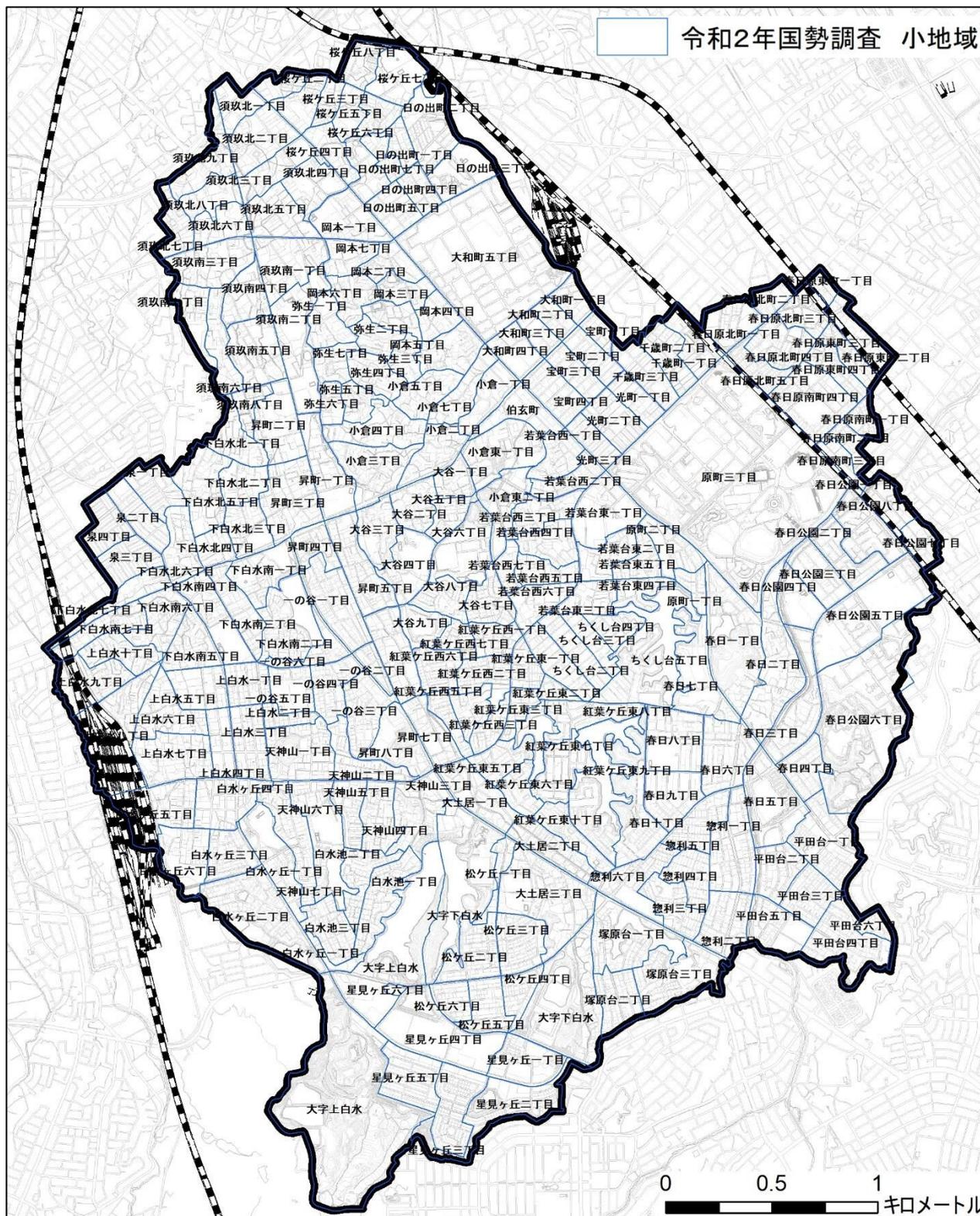


図 国勢調査における小地域（町丁・字）

資料：令和2年国勢調査（総務省統計局）

星見ヶ丘などでは年少人口割合が3割を超え、市北部や西鉄春日原駅周辺、自衛隊基地等では生産年齢人口割合が6割以上となっている一方で、泉や紅葉ヶ丘など一部の地域では高齢化率が4割を超えています。

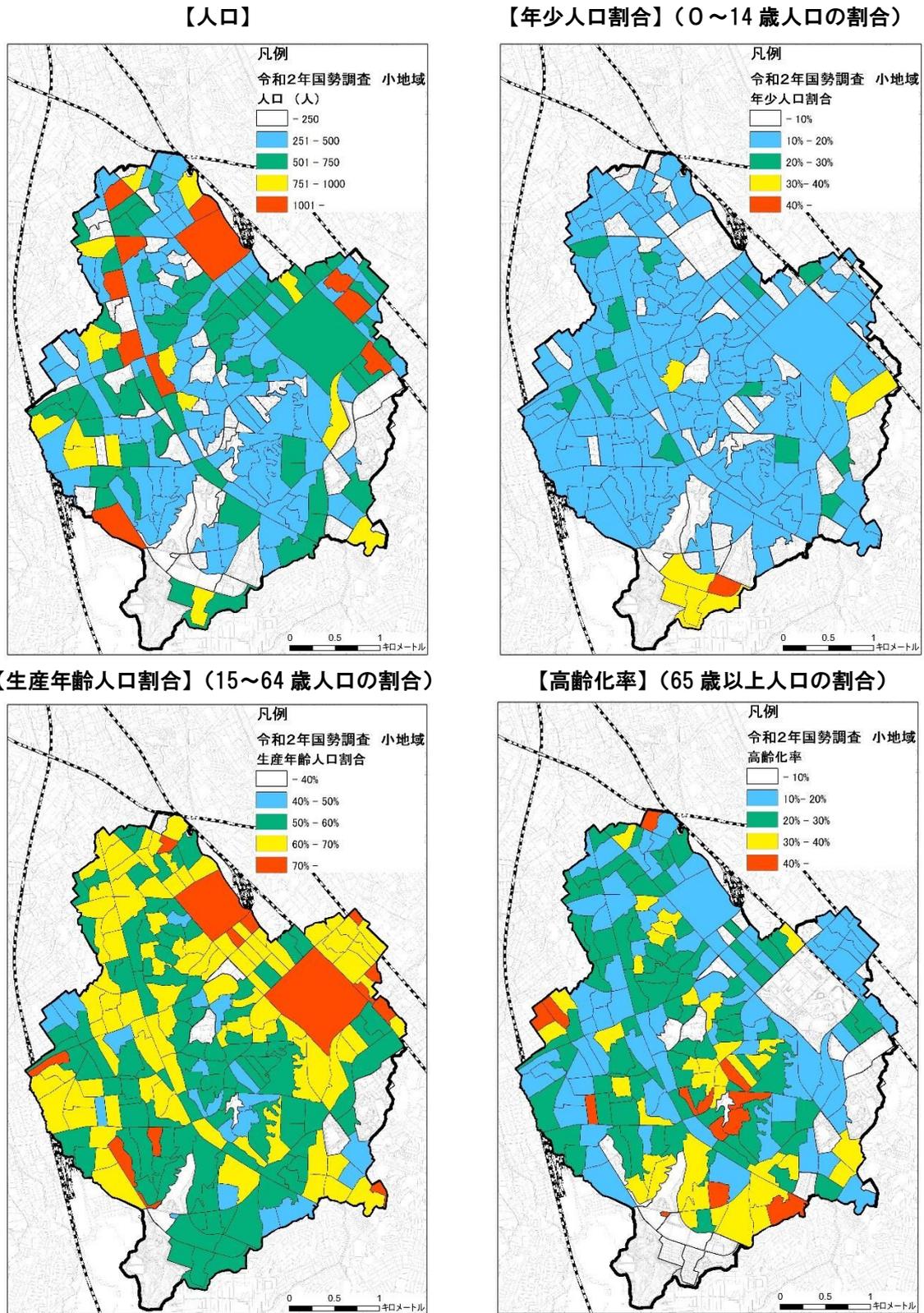


図 令和2年国勢調査における小地域ごとの人口及び年齢3区分別人口の割合

資料：令和2年国勢調査（総務省統計局）

星見ヶ丘などでは夫婦と子供からなる世帯の割合が4割を超える一方で、市北部や西鉄春日原駅周辺、自衛隊基地等では単身世帯割合が4割を超えています。

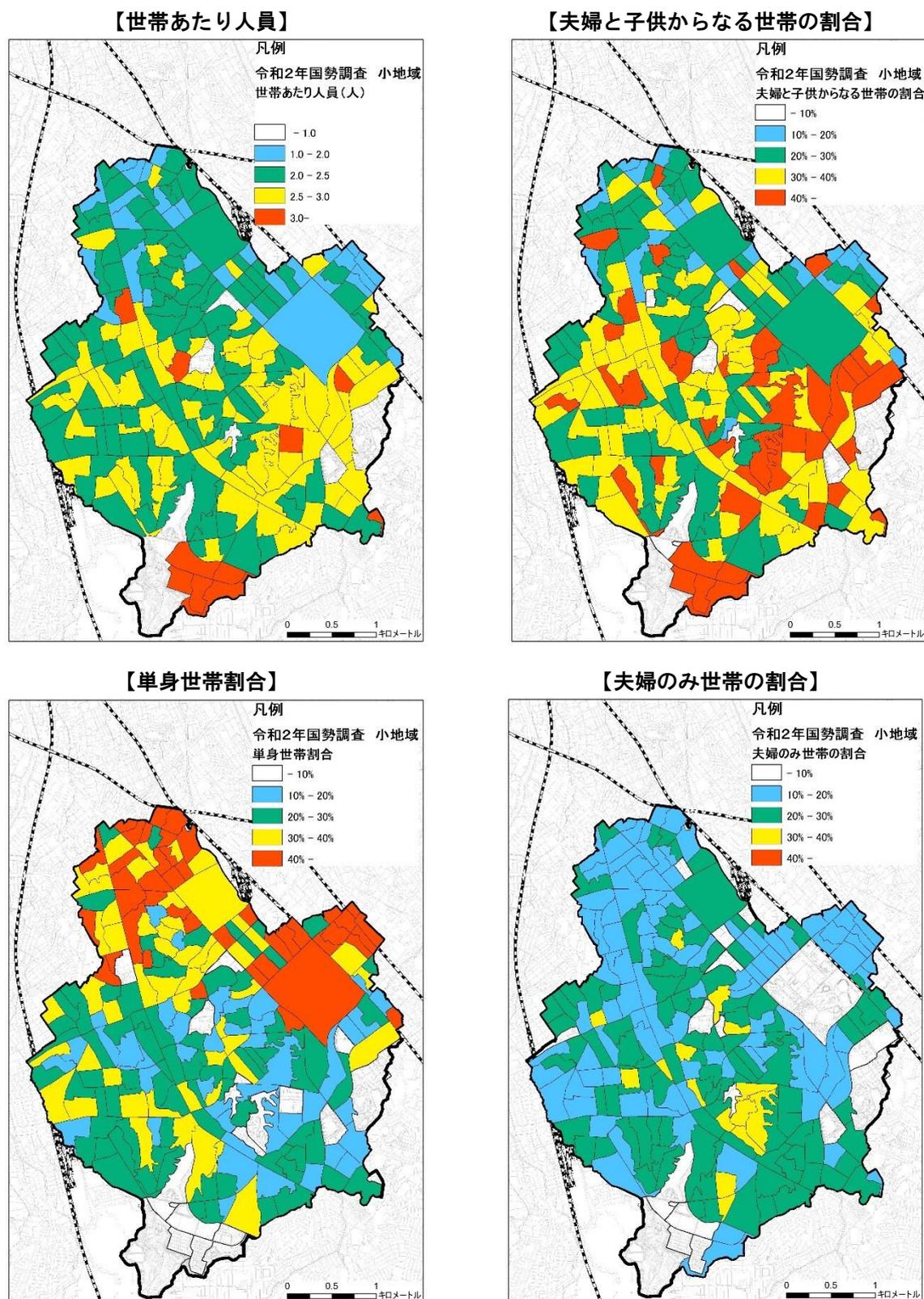


図 令和2年国勢調査における小地域ごとの世帯あたり人員及び家族類型ごとの割合
資料：令和2年国勢調査（総務省統計局）

(3) 土地利用

市域の約97%が市街化区域であり、市域の約41%が住宅用地となっています。市街化区域内においてはその他の空地は約3%ですが、市南部の市街化調整区域においてはその他の空地が約78%となっています。

県道31号線の東側には、その他の公的施設用地（自衛隊基地、駐屯地）が広大な面積を占めて分布しており、幹線道路沿道には商業用地（その他）、商業用地（小売業）の立地が目立っています。また、市南部にはまとまった商業用地（小売業）が立地しています。

市域外縁部には公益施設用地が点在しており、大野城市に隣接して大規模な公益施設用地（九州大学）があります。

本市では、田・畑は約2%、工業用地は0.3%とわずかになっています。

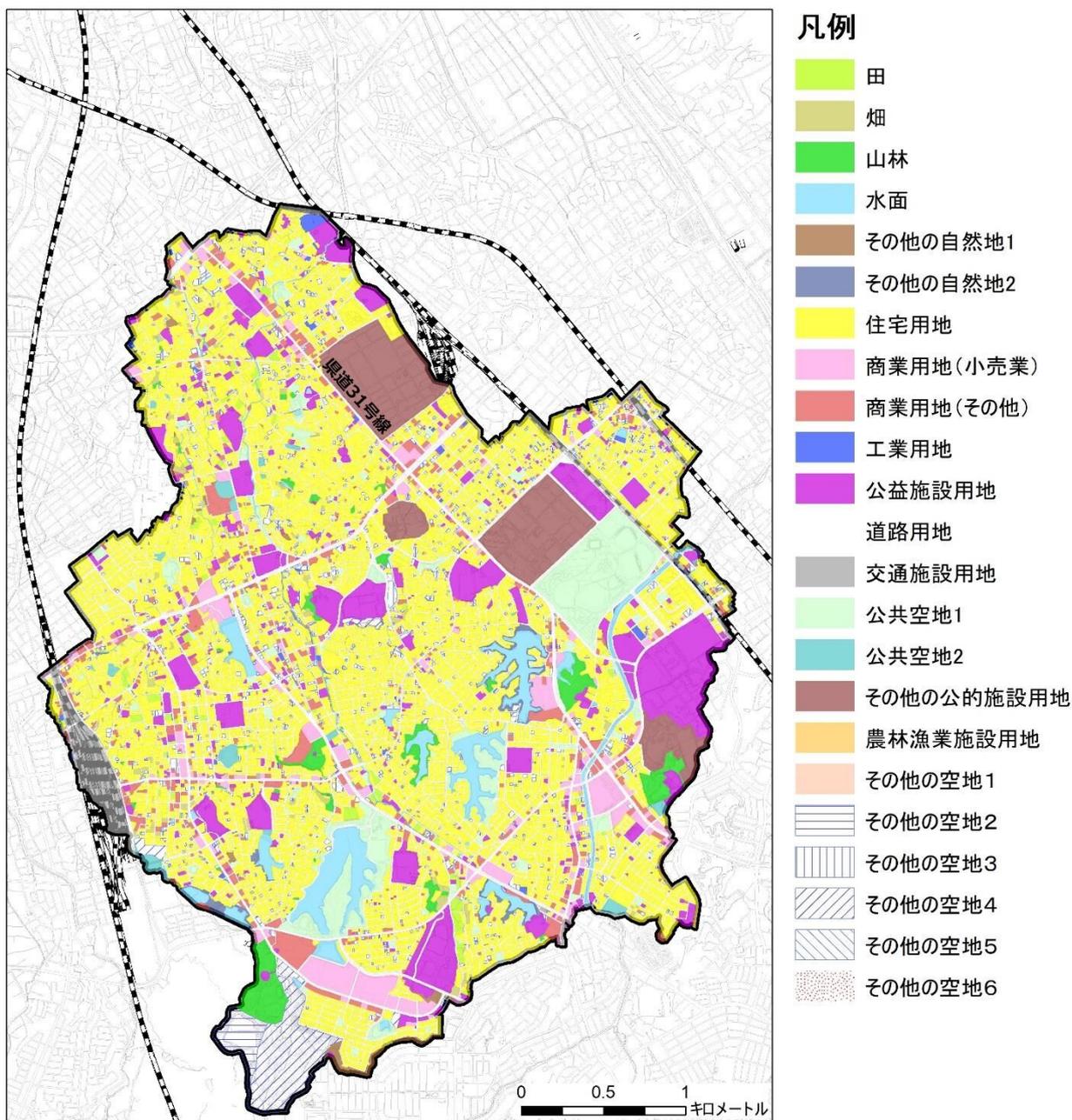


図 土地利用現況

資料：令和4年度都市計画基礎調査

市域にはため池が19箇所あり、その約4分の1（5箇所）で公園化や親水空間の整備が行われています。また、19箇所のため池のうち9箇所が防災重点農業用ため池に指定されており、決壊した場合に周辺の区域に被害を及ぼすおそれがあるため池とされています。

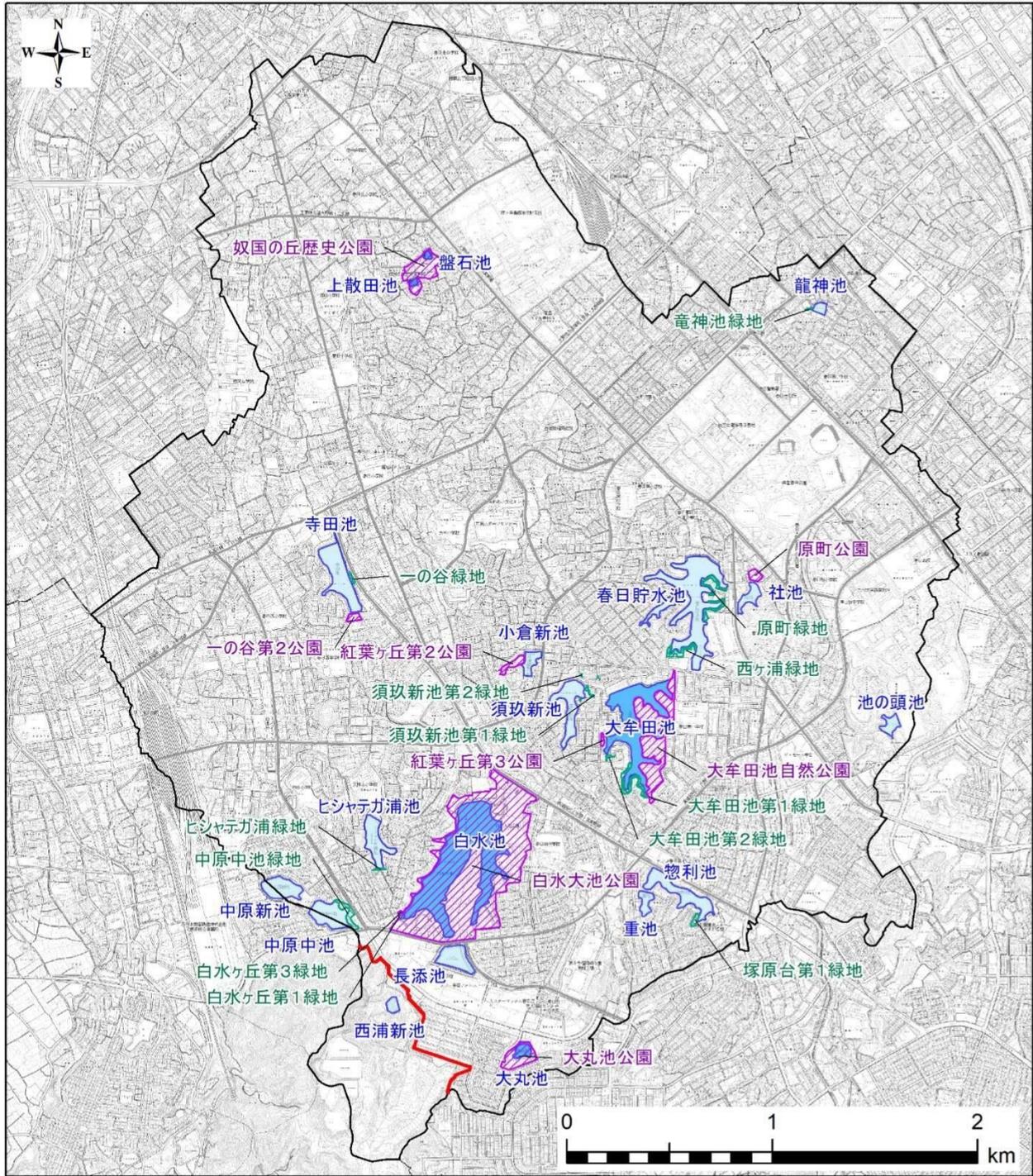
農業用水利用をしているため池が7箇所、生活用水利用をしているため池が3箇所あります。雨水を一時的に貯留する雨水貯留機能をもつため池は6箇所あり、水を事前に放流して水位を下げ、雨水を一時的に貯留することで河川や下流水路への流出を遅らせることができます。また、白水池や大丸池など5箇所のため池では、ため池と一体的な公園などの親水空間が整備されており、ため池は多面的な機能を有しています。

表 ため池一覧表

名称	面積 (ha)	貯水 容量 (m ³)	公園化・親水 空間整備状況	権利関係		防災関係		利用状況	
				所有者	水利権者	防災 重点 農業 用た め池	雨水調整 容量	農業 用水	生活 用水
盤石池	0.23	1,018	○ (奴国の丘 歴史公園)	水利組合	水利組合				
上散田池	0.24	1,615	○ (上散田公園)	水利組合	水利組合	○		○	
寺田池	3.61	68,363		水利組合	水利組合	○	○ 13,950 m ³	○	
春日貯水池	5.89	303,073		財務省	春日那珂川 水道企業団				○
社池	1.23	16,585		財産組合		○			
小倉新池	0.81	2,213		財産組合	水利組合		○ 4,900 m ³		
須玖新池	3.57	66,353		水利組合	水利組合 (5地区)	○	○ 22,000 m ³	○	
大牟田池	6.59	263,455	○ (大牟田池 自然公園)	春日市	水利組合 (5地区) 春日那珂川 水道企業団	○		○	○
ヒシャテガ浦池	2.09	44,733		財産組合	財産組合	○		○	
白水池	15.27	525,383	○ (白水大池 公園)	財産組合・ 水利組合	財産組合 水利組合 (2地区)	○	○ 65,000 m ³	○	○
中原新池	1.66	37,343		財産組合	財産組合	※			
中原中池	1.37	90,970		財産組合	財産組合	※			
長添池	1.63	16,765		春日市			○ 16,765 m ³		
大丸池	1.33	17,730	○ (大丸池公園)	春日市					
重池	0.55	12,735		財産組合		○			
惣利池	2.62	54,023		財産組合		○		○	
池の頭池	0.41	11,908		春日大野城 衛生施設組合	水利組合				
龍神池	0.30	2,110		法人	水利組合				
西浦新池	1.80	17,960		財産組合			○ 12,840 m ³		

資料：第2次春日市緑の基本計画、庁内資料「溜池一覧表」を基に時点更新

※中原新池、中原中池は、那珂川市の防災重点農業用ため池に指定されています。



- 市域界
- 市街化区域境界
- 溜池保全地区（公園化・親水空間の整備あり）
- 溜池保全地区（公園化・親水空間の整備なし）
- 都市公園等（溜池保全地区に隣接）
- 都市緑地（溜池保全地区に隣接）

図 ため池周辺の親水空間・公園・緑地の状況

資料：第2次春日市緑の基本計画

(4) 都市機能

1) 全国・周辺自治体とのサービス水準比較

本市の都市構造の特性を近隣自治体と比較すると、生活サービス施設の徒歩圏（800m）人口カバー率が高いなど、多くの項目で優位性を有しているコンパクトなまちとなっています。一方で、住宅都市としての性格から、従業員一人当たり第三次産業売上高、小売商業床効率といった都市型産業の指標が比較的低い状況にあります。

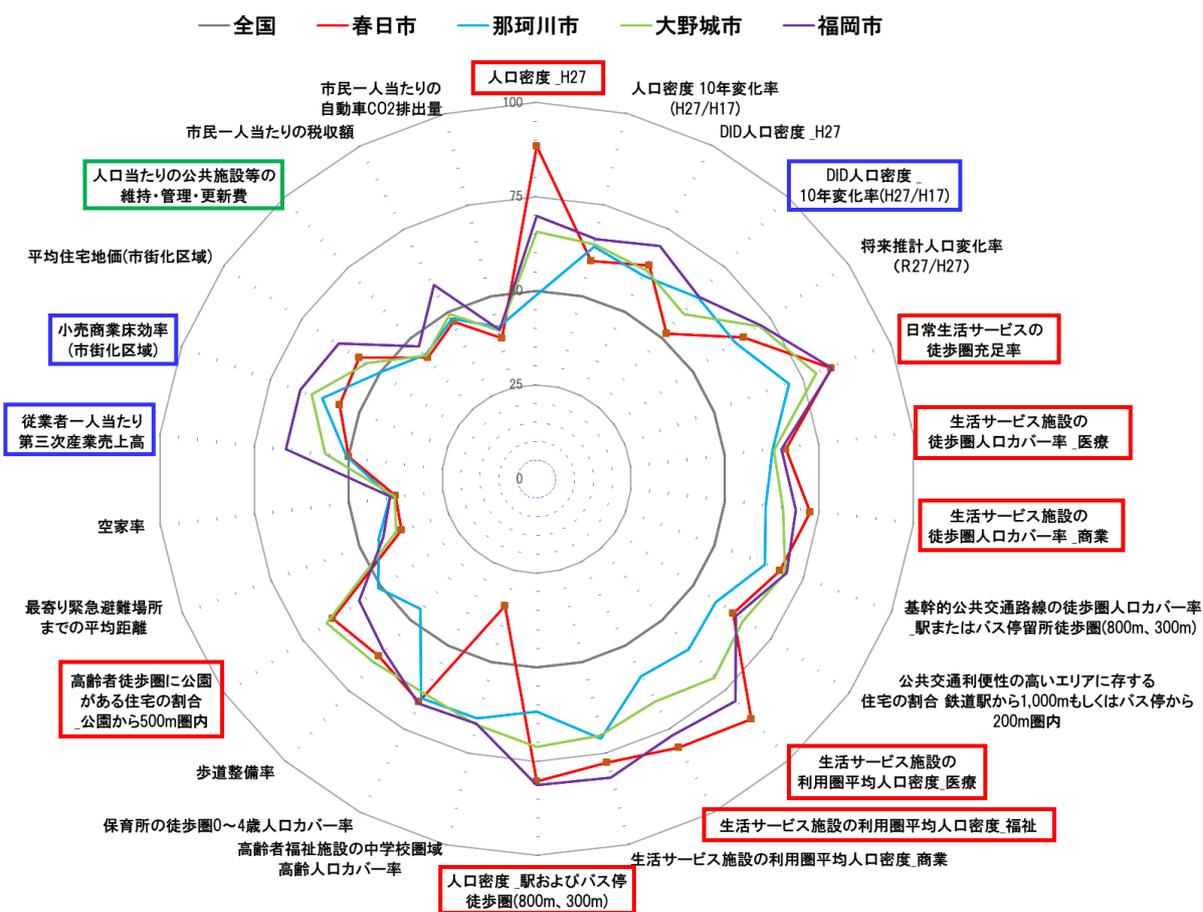


図 本市の都市構造の状況（隣接市との比較）

資料：都市構造レーダーチャート（平成29年度版、国土交通省）

2) 都市機能の分類と定義

都市機能について2種類に大別すると、市全域からの利用を前提として用途ごとに市内に1箇所あれば充足する機能(=全市的施設)(以下、「**高次都市機能**」という。)と、校区単位など身近な生活圏での利用を前提として、各地域の住民が利用する施設(以下、「**生活利便機能**」という。)があります。このうち、本計画において都市機能誘導の検討をするのは「高次都市機能」で、不特定多数の市民が普段利用するものとします。高次都市機能であっても、普段市民が利用しない施設(事務所機能等)は検討対象外とします。

① 市の公共施設

本市の公共施設のうち、高次都市機能は下表の赤枠の通りとします。

表 春日市の公共施設一覧

用途区分		施設数	施設名称
大分類	中分類		
行政系施設	庁舎等	1	春日市役所
	消防施設	6	消防団本部分団車庫、消防団東分団車庫、消防団西分団車庫、消防団南分団車庫、消防団北分団車庫、防災倉庫
学校教育系施設	学校	19	春日小学校、春日北小学校、春日東小学校、春日原小学校、春日西小学校、須玖小学校、春日南小学校、大谷小学校、天神山小学校、春日野小学校、日の出小学校、白水小学校、春日中学校、春日東中学校、春日西中学校、春日南中学校、春日野中学校、春日北中学校、教育支援センター
公営住宅	公営住宅	5	若草市営住宅、大和市営住宅、欽修市営住宅、双葉市営住宅、上白水市営住宅
子育て支援施設	幼稚園・保育所	4	春日原保育所、岡本保育所、昇町保育所、大和保育所
	幼児・児童施設	21	毛勝児童センター、光町児童センター、春日市すすくプラザ、白水児童センター、ポケットクラブ、ポケット第2クラブ、あおぞらクラブ、なかよしクラブ、なかよし第2クラブ、たいようクラブ、つばめクラブ、つばめ第2クラブ、チャイルドクラブ、さくらクラブ、さくら第2クラブ、ひまわりクラブ、ひかりクラブ、つくしんぼクラブ、つくしんぼ第2クラブ、コスモクラブ、すまいるクラブ
保健・福祉施設	高齢福祉施設	2	春日市老人福祉センター(ナギの木苑) シルバー人材センター
	障がい福祉施設	1	福祉ばれっと館
	その他社会保健施設	2	いきいきプラザ、春日市福祉団体等連絡事務所
市民文化系施設	集会施設	35	泉地区公民館、大谷共同利用施設、大土居地区公民館、岡本コミュニティ供用施設、春日共同利用施設、春日公園共同利用施設、春日原共同利用施設、春日原南共同利用施設、上白水地区公民館、小倉コミュニティ供用施設、小倉東共同利用施設、桜ヶ丘地区公民館、下白水北コミュニティ供用施設、下白水南コミュニティセンター、白水池コミュニティセンター、須玖南地区公民館、須玖北コミュニティ供用施設、宝町共同利用施設、ちくし台共同利用施設、千歳町共同利用施設、天神山コミュニティ供用施設、昇町共同利用施設、光町共同利用施設、日の出町コミュニティ供用施設、松ヶ丘地区公民館、紅葉ヶ丘共同利用施設、大和町共同利用施設、弥生コミュニティ供用施設、若葉台東共同利用施設、若葉台西共同利用施設、惣利地区公民館、平田台コミュニティ供用施設、白水ヶ丘地区公民館、サン・ピオ地区公民館、塚原台地区公民館、
		1	男女共同参画・消費生活センター
	文化施設	1	春日市ふれあい文化センター
社会教育系施設	博物館等	6	白水大池公園星の館、奴国の丘歴史資料館、奴国の丘歴史公園遺構覆屋、埋蔵文化財収蔵庫、民俗資料館、のぼり窯体験広場
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	3	総合スポーツセンター、温水プール、野球場管理棟
公園	公園	1	白水大池公園管理棟
その他	その他	3	龍神池自転車駐車場、春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭、バス待合室及び乗務員休憩室
合計		111	

資料：春日市公共施設等総合管理計画(令和5年3月改訂)を基に一部加筆

- ※いきいきプラザには、保健センター、子ども・子育て相談センター(子育て世代包括支援センター)、西出張所、いきいきルーム(健康運動トレーニング)の機能を含みます。
- ※施設名称は春日市公共施設等総合管理計画策定時点のもの。春日まちづくり支援センター・ぶどうの庭→春日まちづくり支援センター、春日市すすくプラザ→須玖保育所・須玖児童センター。今後、子育て世代包括支援センター→子ども家庭センターに変更予定です。
- ※教育支援センターは学びの多様な化学校への移行などあり方を変更する場合を含みます。

② 県の公共施設

福岡県公共施設等総合管理計画及び個別施設計画によると、福岡県の公共施設は庁舎等、県民向け施設、学校、警察施設に分類されています。このうち、高次都市機能は「県民向け施設」のうち不特定多数の市民が普段利用するものとし、本市内に位置するものは、「総合福祉センター（クローバープラザ）」があります。

表 福岡県の公共施設の分類と本市内に立地する施設

施設類型	主な施設	本市内に立地する施設
庁舎等	本庁舎、総合庁舎 県税事務所、県土整備事務所 工業技術センター、農林業総合試験場 職員住宅、単身寮 等	—
県民向け施設	福岡国際文化情報センター（アクロス福岡） 児童相談所、太宰府病院、高等技術専門校 等	福岡児童相談所・精神保健福祉センター・障がい者更生相談所 総合福祉センター（クローバープラザ）
学校	高等学校、特別支援学校 等	福岡県立春日高等学校
警察施設	警察署、交番、運転免許試験場、武道館 等	春日警察署、春日原交番、春日南交番、下白水交番

資料：福岡県公共施設等総合管理計画及び個別施設計画を基に作成

③ 民間施設等

介護・福祉・保健機能について、前頁の公共施設の他、社会福祉を担う施設として、社会福祉センター（社会福祉協議会）を高次都市機能とします。

医療施設については、福岡県保健医療計画 2018→2023（平成 30（2018）年 3 月）において、本市は二次保健医療圏[※]のうち筑紫保健医療圏に含まれています。同医療圏域における二次救急医療体制に位置付けのある医療機関の他、医療法に基づく 20 床以上の病床を有する病院を、高次都市機能とします。

商業機能については、福岡県都市計画の運用方針（2-3 福岡県大規模集客施設の立地基準）及び福岡都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、施設の床面積の合計が 3,000 m² を超えるものを大規模集客施設とし、広域拠点・拠点への立地を誘導するものとしており、3,000 m² を超える商業施設を高次都市機能とします。

金融機能については、銀行法第 2 条に定める銀行業を営む施設で、決済や融資などの機能を有する金融機関を高次都市機能とします。

※二次保健医療圏：医療法第 30 条の 4 第 2 項第 12 号に基づき、主として病院及び診療所の病床の整備を図るべき地域的単位として設定する医療計画上の区域です。高度あるいは特殊な医療を除く入院医療を主体とした一般の医療需要に対応し、医療機関相互の機能分担と連携に基づく包括的な保健医療サービスを県民に提供していくための基礎となる圏域です。

以上の整理を基に、本計画における高次都市機能をまとめると、下表の通りとなります。

表 本計画における高次都市機能

高次都市機能		施設名称
行政サービス	中枢的な行政施設	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所 ・西出張所*
介護・福祉・保健	介護・福祉・保健の指導・相談・活動の拠点となる施設	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉センター（ナギの木苑） ・福祉ばれっと館 ・保健センター（いきいきプラザ） ・総合福祉センター（クローバープラザ） ・社会福祉センター（社会福祉協議会）
子育て教育	全市の子育て支援と教育支援の中核となる施設	<ul style="list-style-type: none"> ・子ども・子育て相談センター（子育て世代包括支援センター）* ・教育支援センター
市民文化	市民全体を対象とした文化交流・コミュニティ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ふれあい文化センター ・男女共同参画・消費生活センター ・奴国の丘歴史資料館 ・総合福祉センター（クローバープラザ） ※文化・学習施設
スポーツ・レクリエーション	市民全体を対象としたスポーツ拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> ・総合スポーツセンター、温水プール ・春日西多目的広場公園 ・総合福祉センター（クローバープラザ） ※スポーツ・健康増進施設
医療	基幹的な医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ・二次救急医療体制に位置付けのある医療機関 ・医療法に基づく20床以上の病床を有する病院
商業	広域的な集客力をもつ大規模小売店舗	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積の合計が3,000㎡を超える商業施設
金融	決済や融資などの機能を有する金融機関	<ul style="list-style-type: none"> ・銀行法第2条に定める銀行業を営む施設で、決済や融資などの機能を有する金融機関

※上記の高次都市機能のうち、第5章では誘導区域を踏まえて誘導施設を設定するため、一致しないものもあります。

※西出張所及び子ども・子育て相談センター（子育て世代包括支援センター）は、いきいきプラザ内に設置されています。

3) 都市機能のゾーン別分布

都市機能の分布をみると、市内全域にわたり各種都市機能（行政サービス、介護・福祉・保健、子育て・教育、市民文化、スポーツ・レクリエーション、医療、商業、金融）がおおむね充実しています。

次頁以降に、第2次春日市都市計画マスタープランに掲げられた将来都市構造におけるゾーン区分を踏まえた上で、各都市機能の立地状況と各都市機能からの800mのカバー圏域の状況を整理します。

なお、市内に立地する都市機能に加え、隣接する福岡市、大野城市、那珂川市に立地する都市機能についても立地状況とカバー圏域を整理します。

① 行政サービス機能

行政サービス機能については、高次都市機能である春日市役所が都市型居住ゾーン①にあり、西出張所（いきいきプラザ内）が歴史文化居住ゾーンにあります。

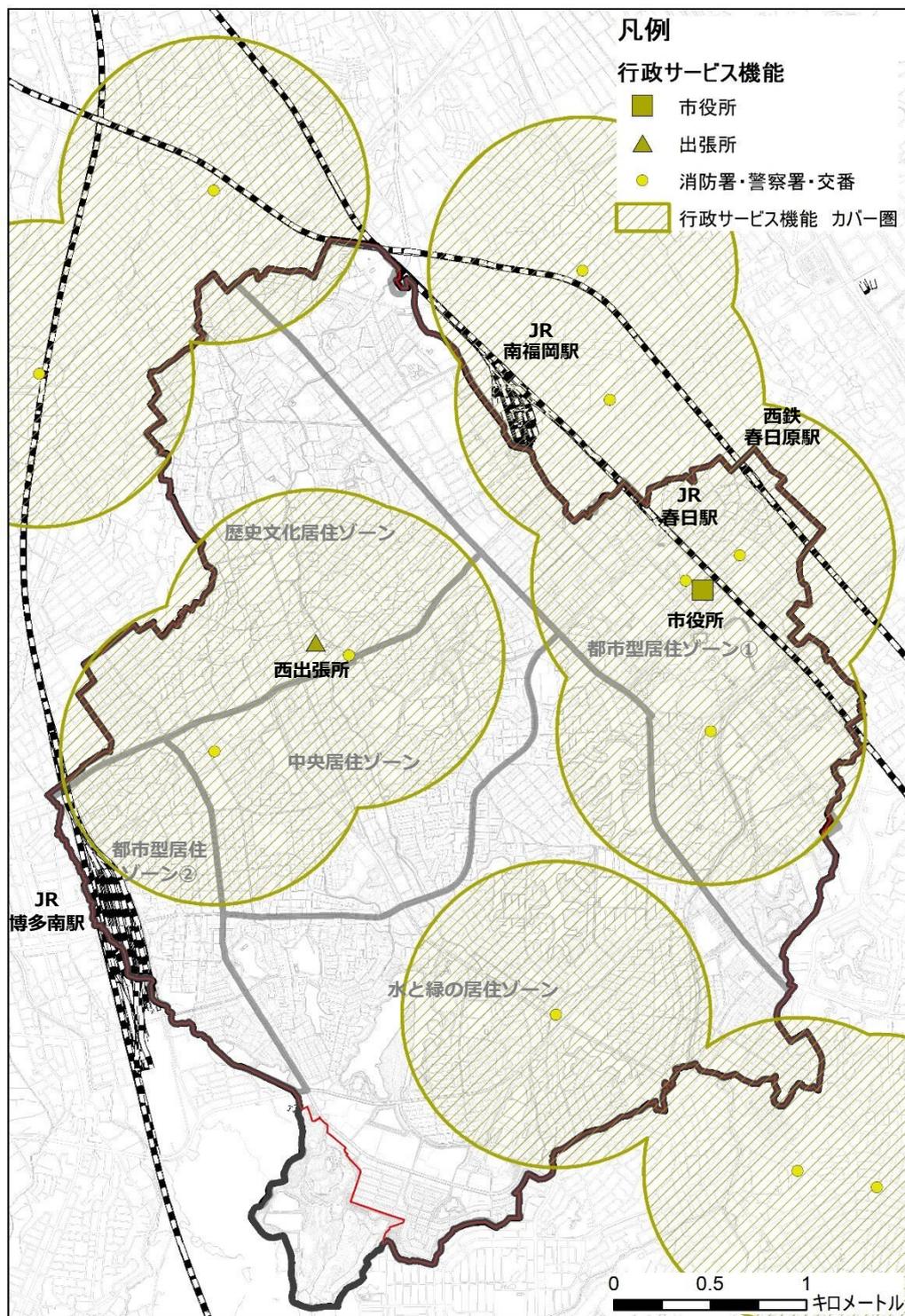


図 行政サービス施設分布

② 介護・福祉・保健機能

介護・福祉・保健機能については、高次都市機能である総合福祉センター（クローバープラザ）、社会福祉センター（社会福祉協議会）、老人福祉センター（ナギの木苑）、障がい福祉施設（福祉ぱれっと館）、保健センター（いきいきプラザ）が分散しており、老人福祉センター（ナギの木苑）が市の南東部にあるなど、市全域からのアクセスに課題があります。生活利便機能の各種事業所や施設については、各ゾーンに分散して立地しています。

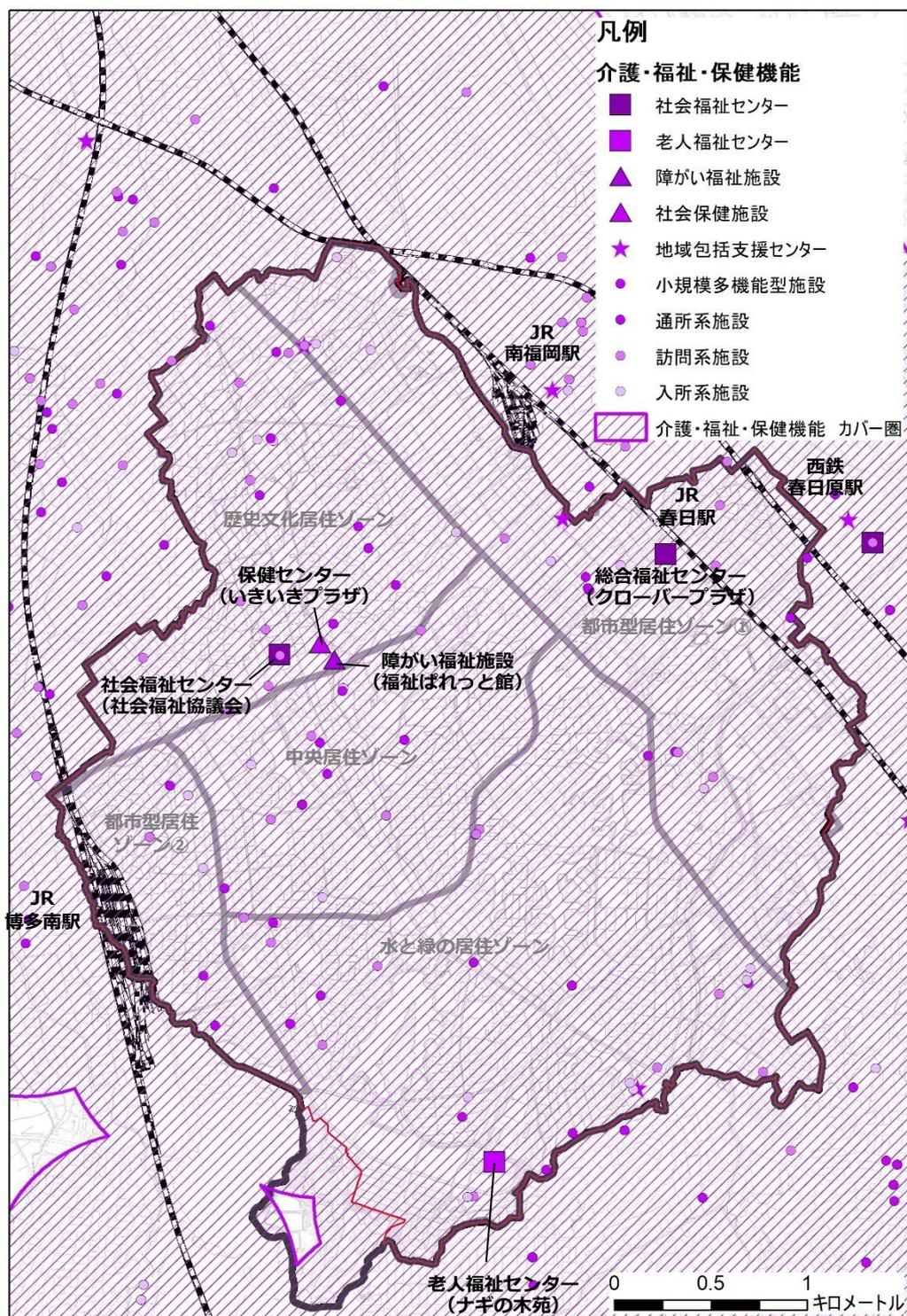


図 福祉施設分布

③ 子育て・教育機能

子育て機能については、高次都市機能である子ども・子育て相談センター（子育て世代包括支援センター※いきいきプラザ内）が歴史文化居住ゾーンに、教育支援センターが中央居住ゾーンに立地しています。



図 子育て施設分布

④ 市民文化機能

市民文化機能については、高次都市機能であるふれあい文化センターが中央居住ゾーンに立地しており、博物館・科学館は歴史文化居住ゾーン、水と緑の居住ゾーンに立地しています。コミュニティ機能については、市内各地区にそれぞれ立地しています。

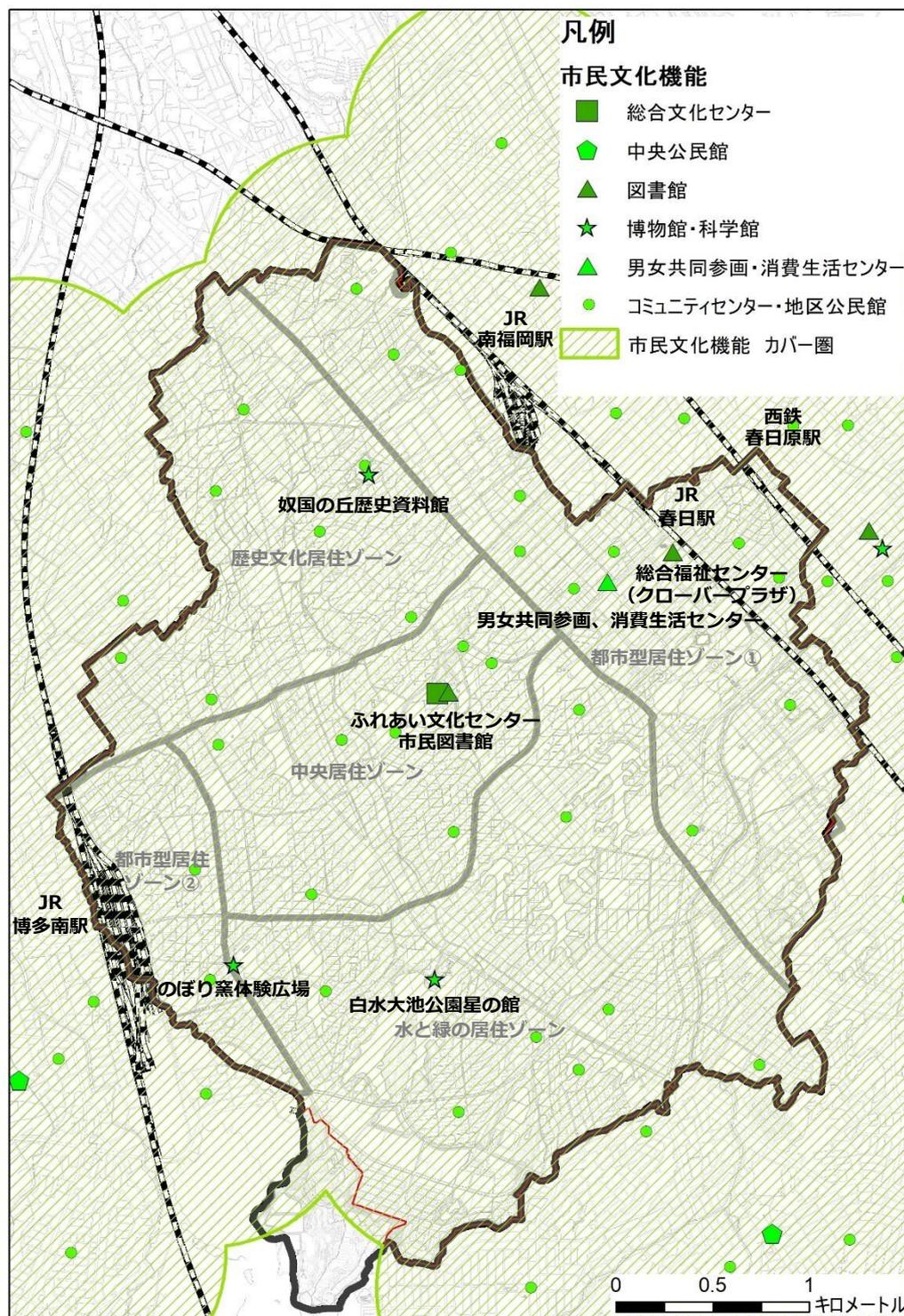


図 市民文化施設分布

⑤ スポーツ・レクリエーション機能

スポーツ・レクリエーション機能については、高次都市機能である総合スポーツセンター、温水プールは中央居住ゾーンにあり、春日西多目的広場公園は都市型居住ゾーン②にあります。

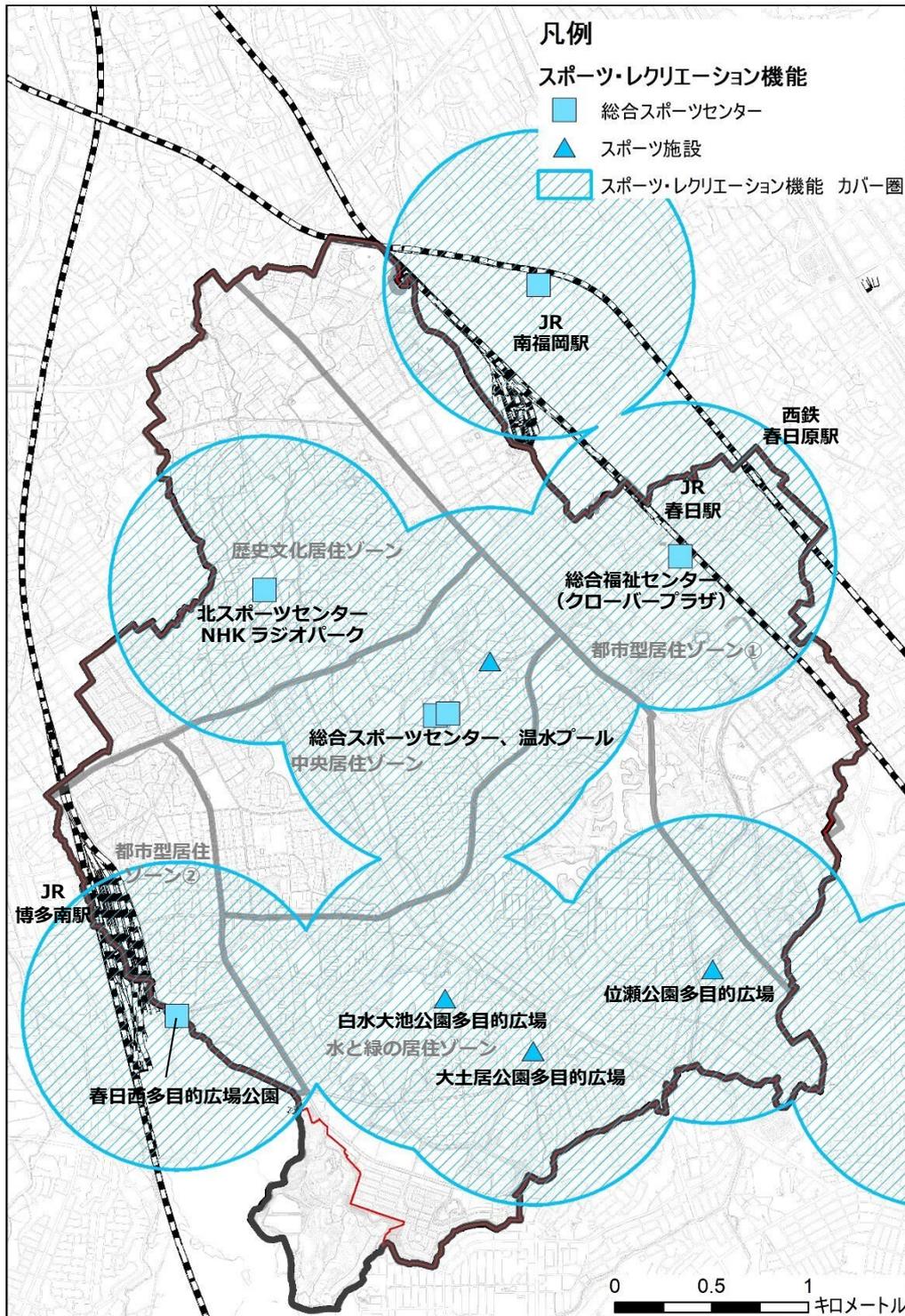


図 スポーツ・レクリエーション施設分布

⑥ 医療機能

医療機能については、高次都市機能である病院は歴史文化居住ゾーンと中央居住ゾーンに各2箇所立地しており、水と緑の居住ゾーンに1箇所立地しています。生活利便機能である診療所は、各ゾーンに立地しています。都市型居住ゾーン②は施設数としては少ないものの、面積あたりの施設数としては他のゾーンと大差ありません。

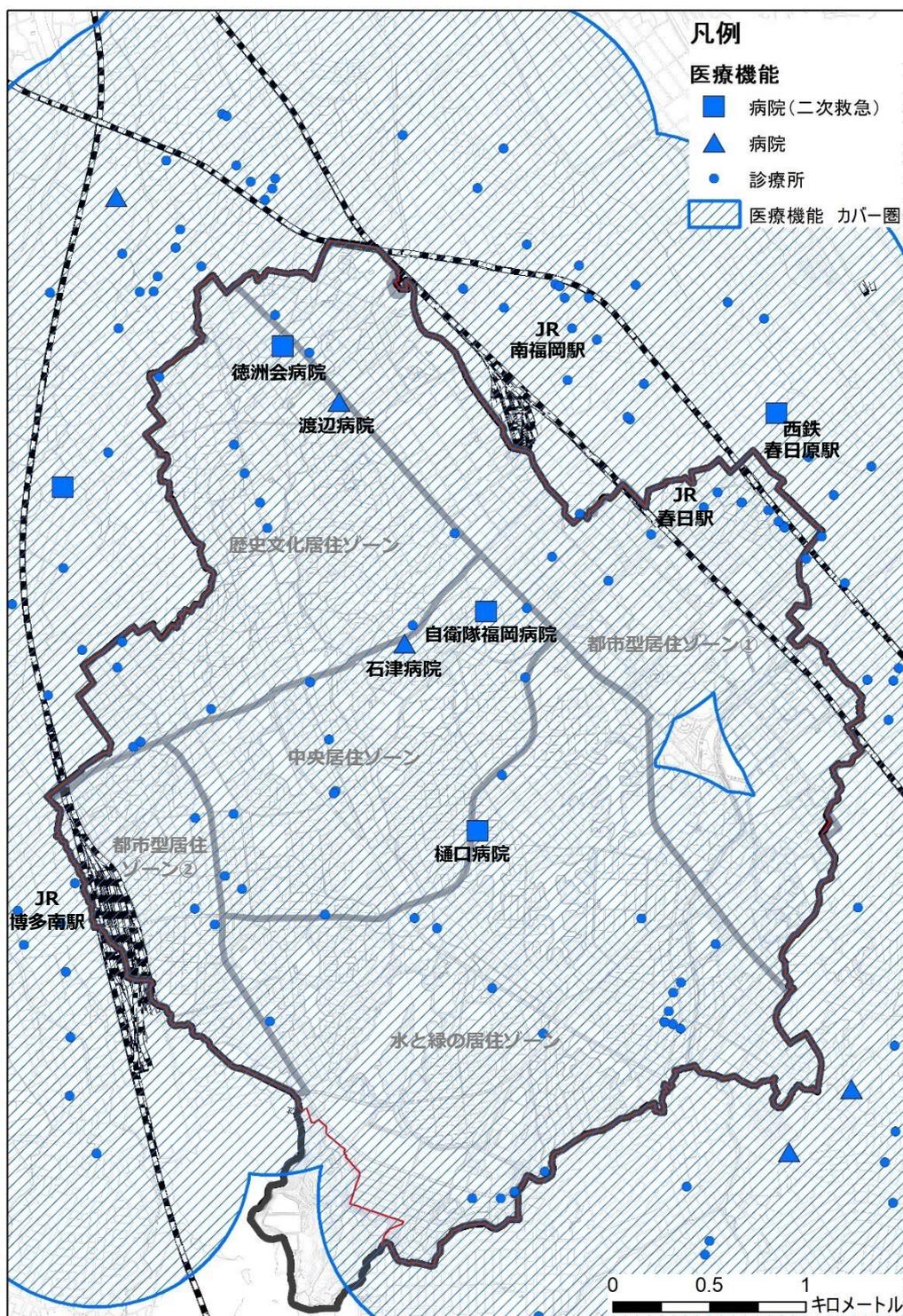


図 医療施設分布

⑦商業機能

商業機能については、高次都市機能である広域型商業施設（10,000 m²超え）は、水と緑の居住ゾーンに2箇所立地しており、地域型商業施設（3,000 m²超え、10,000 m²以下）は都市型居住ゾーン②を除く各ゾーンに立地しています。生活利便機能である商業施設（3,000 m²以下）、コンビニエンスストア・ドラッグストアは、各ゾーンに立地しています。

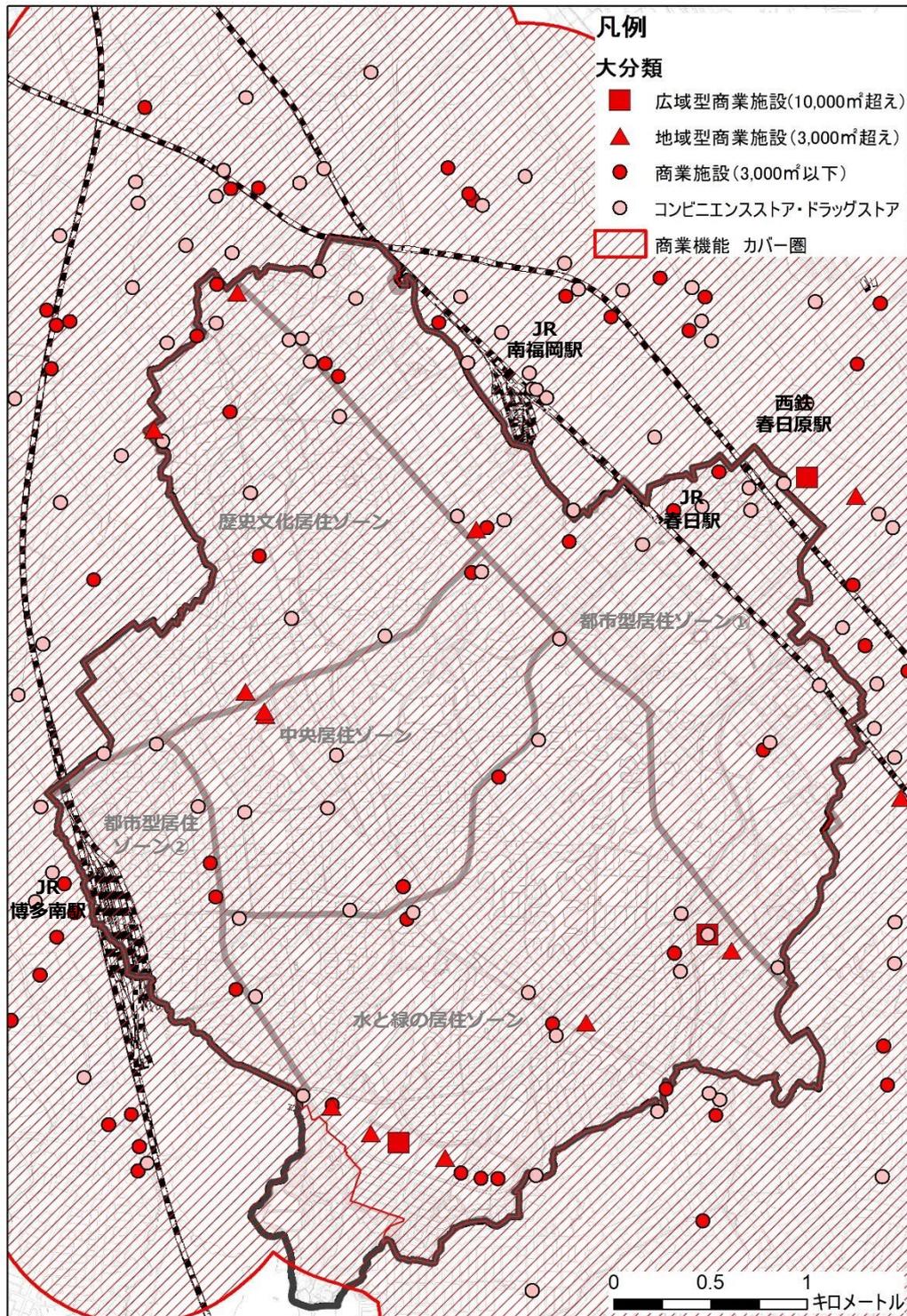


図 商業施設分布

⑧金融機能

金融機能については、高次都市機能である銀行は、都市型居住ゾーン①では6箇所あり、都市型居住ゾーン②では0箇所となっています。また、その他の3ゾーンにおいては各3箇所に立地しています。生活利便機能である郵便局は、都市型居住ゾーン①には4箇所あり、他のゾーンには0～2箇所立地しています。

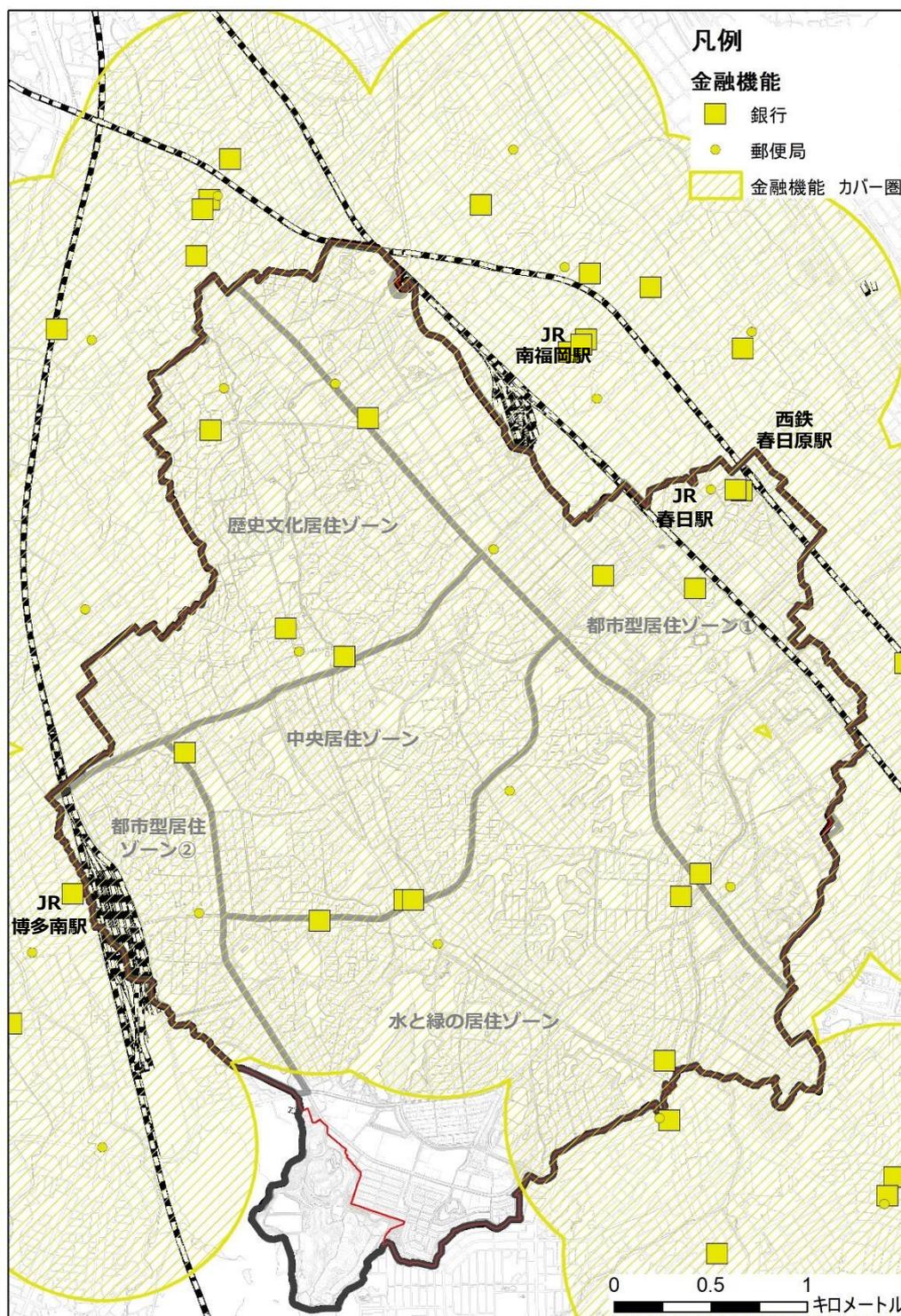


図 金融施設分布

全ての都市機能の立地状況を重ねると、下図の通りとなります。

凡例

行政サービス機能

- 市役所
- ▲ 出張所
- 消防署・警察署等

介護・福祉・保健機能

- 社会福祉センター
- 老人福祉センター
- ▲ 障がい福祉施設
- ▲ 社会保健施設
- ★ 地域包括支援センター
- 小規模多機能型施設
- 通所系施設
- 訪問系施設
- 入所系施設

子育て・教育機能

- 子育て支援センター
- ▲ 児童センター
- ▲ 教育支援センター
- 保育園・幼稚園・認定こども園
- 学校

市民文化機能

- 総合文化センター
- 中央公民館
- ▲ 図書館
- ★ 博物館・科学館
- ▲ 男女共同参画・消費生活センター
- コミュニティセンター・地区公民館

スポーツ・レクリエーション機能

- 総合スポーツセンター
- ▲ スポーツ施設

医療機能

- 病院(二次救急)
- ▲ 病院
- 診療所

大分類

- 広域型商業施設(10,000㎡超え)
- ▲ 地域型商業施設(3,000㎡超え)
- 商業施設(3,000㎡以下)
- コンビニエンスストア・ドラッグストア

金融機能

- 銀行
- 郵便局



図 各種都市機能の立地状況

資料：春日市ホームページ、福岡県オープンデータ、iタウンページ等

前頁で整理した各種都市機能の立地状況図を踏まえ、第2次春日市都市計画マスタープランにおける将来都市構造のゾーン別に、都市機能の立地状況を表に整理します。

表 各ゾーンにおける都市機能の立地件数

【都市機能施設の立地状況】

		高次都市機能	生活利便機能					(施設)
機能	施設	ゾーン	都市型居住	都市型居住	中央居住	歴史文化居住	水と緑の居住	
			ゾーン①	ゾーン②	ゾーン	ゾーン	ゾーン	
行政サービス機能	市役所		1	0	0	0	0	
	出張所(西出張所(いきいきプラザ内))		0	0	0	1	0	
	消防署・警察署・交番		3	0	1	1	1	
介護・福祉・保健機能	社会福祉センター		1	0	0	1	0	
	老人福祉センター(ナギの木苑)		0	0	0	0	1	
	障がい福祉施設(福祉ばれっと館)		0	0	0	1	0	
	保健センター(いきいきプラザ)		0	0	0	1	0	
	地域包括支援センター		2	0	0	0	1	
	小規模多機能型居宅介護		1	0	2	2	2	
	通所系事業所(デイサービス等)		9	5	8	9	10	
	訪問系事業所(訪問介護・看護等)		9	1	5	11	10	
	短期入所施設(ショートステイ等)		8	2	3	6	10	
	子育て機能	子ども・子育て相談センター(子育て世代包括支援センター)		0	0	0	1	0
教育支援センター			0	0	1	0	0	
児童センター			1	0	1	1	1	
保育園・幼稚園			6	1	4	8	2	
学校			10	1	4	8	6	
市民文化機能	総合文化センター		0	0	1	0	0	
	中央公民館(ふれあい文化センター)		0	0	1	0	0	
	図書館		1	0	1	0	0	
	博物館・科学館		0	0	0	1	2	
	男女共同参画・消費生活センター		1	0	0	0	0	
	コミュニティセンター・地区公民館		11	2	7	7	8	
スポーツ・レクリエーション機能	総合スポーツセンター		1	1	2	1	0	
	スポーツ施設		0	0	1	0	3	
医療機能	病院(二次救急)		0	0	1	1	1	
	病院		0	0	1	1	0	
	診療所		13	3	10	12	19	
商業機能	広域型商業施設(10,000㎡超え)		0	0	0	0	3	
	地域型商業施設(3,000㎡超え~10,000㎡以下)		1	0	2	3	5	
	商業施設(3,000㎡以下)		7	3	2	3	8	
	コンビニエンスストア・ドラッグストア		12	2	5	9	12	
金融機能	銀行		6	0	3	3	3	
	郵便局		4	1	0	2	2	
計			104	22	65	92	109	
ゾーン面積(ha)			366.0	99.5	213.6	248.2	489.1	
haあたりの施設数			0.28	0.22	0.30	0.37	0.22	

表 各ゾーンにおけるゾーン面積あたりの都市機能の立地件数

【都市機能施設の立地状況】(ゾーン面積あたり施設数)

機能	施設	ゾーン	高次都市機能		生活利便機能			(施設/ha)
			都市型居住 ゾーン①	都市型居住 ゾーン②	中央居住 ゾーン	歴史文化居住 ゾーン	水と緑の居住 ゾーン	
行政サービス 機能	市役所		0.0027	0	0	0	0	
	出張所(西出張所(いきいきプラザ内))		0	0	0	0.004	0	
	消防署・警察署・交番		0.0082	0	0.0047	0.004	0.002	
介護・福祉・保健 機能	社会福祉センター		0.0027	0	0	0.004	0	
	老人福祉センター(ナギの木苑)		0	0	0	0	0.002	
	障がい福祉施設(福祉ぱれっと館)		0	0	0	0.004	0	
	保健センター(いきいきプラザ)		0	0	0	0.004	0	
	地域包括支援センター		0.0055	0	0	0	0.002	
	小規模多機能型居宅介護		0.0027	0	0.0094	0.0081	0.0041	
	通所系事業所(デイサービス等)		0.0246	0.0503	0.0375	0.0363	0.0204	
	訪問系事業所(訪問介護・看護等)		0.0246	0.0101	0.0234	0.0443	0.0204	
	短期入所系施設(ショートステイ等)		0.0219	0.0201	0.014	0.0242	0.0204	
子育て機能	子ども・子育て相談センター (子育て世代包括支援センター)		0	0	0	0.004	0	
	教育支援センター		0	0	0.0047	0	0	
	児童センター		0.0027	0	0.0047	0.004	0.002	
	保育園・幼稚園		0.0164	0.0101	0.0187	0.0322	0.0041	
	学校		0.0273	0.0101	0.0187	0.0322	0.0123	
市民文化機能	総合文化センター		0	0	0.0047	0	0	
	中央公民館(ふれあい文化センター)		0	0	0.0047	0	0	
	図書館		0.0027	0	0.0047	0	0	
	科学館・博物館		0	0	0	0.004	0.0041	
	男女共同参画・消費生活センター		0.0027	0	0	0	0	
	地区公民館、コミュニティセンター		0.0301	0.0201	0.0328	0.0282	0.0164	
スポーツ・レクリエ ーション機能	総合スポーツセンター		0.0027	0.0101	0.0094	0.004	0	
	スポーツ施設		0	0	0.0047	0	0.0061	
医療機能	病院(二次救急)		0	0	0.0047	0.004	0.002	
	病院		0	0	0.0047	0.004	0	
	診療所		0.0355	0.0302	0.0468	0.0488	0.0388	
商業機能	広域型商業施設(10,000㎡超え)		0	0	0	0	0.0061	
	地域型商業施設(3,000㎡超え~10,000㎡以下)		0.0027	0	0.0094	0.0121	0.0102	
	商業施設(3,000㎡以下)		0.0191	0.0302	0.0094	0.0121	0.0164	
	コンビニエンスストア・ドラッグストア		0.0328	0.0201	0.0234	0.0363	0.0245	
金融機能	銀行		0.0164	0	0.014	0.0121	0.0061	
	郵便局		0.0109	0.0101	0	0.0081	0.0041	

※赤枠囲みは高次都市機能

※ゾーンの区分：第2次春日市都市計画マスタープランに掲げられた将来都市構造のゾーン区分に基づく。

資料：春日市ホームページ、福岡県オープンデータ、iタウンページ等

(5) 公共交通

鉄道は、本市の東側に西鉄天神大牟田線、JR鹿児島本線、西側にJR博多南線が通っており、西鉄春日原駅では1時間に10～15本程度、JR春日駅では20分に1本程度、JR博多南駅では1時間に1本程度の頻度で鉄道が運行されています。また、JR南福岡駅、JR大野城駅、西鉄雑餉隈駅が市域に近接しており、令和5（2023）年度後半には西鉄桜並木駅が開業予定です。

西鉄バスは、東西及び南北に通る県道等に沿って、JR博多駅や西鉄大橋駅から春日市内、西鉄春日原駅からJR博多南駅等を結んでおり、1日あたり37本～138本の頻度で運行しています。（1時間あたり3本以上）

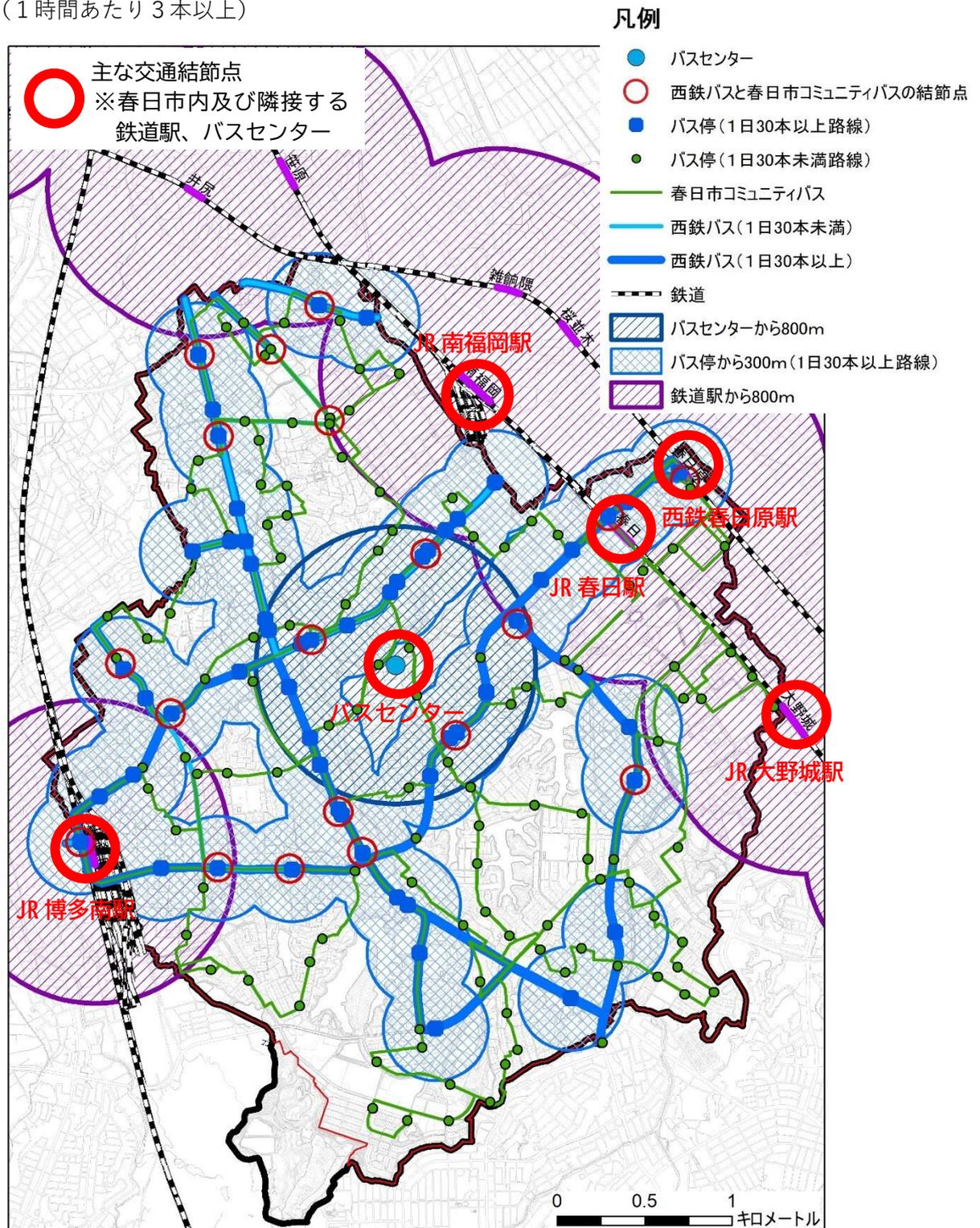


図 公共交通のルートとカバー圏

資料：令和4年都市計画基礎調査

春日市コミュニティバスは、市内各地域と各種公共公益施設、西鉄春日原駅・JR 春日駅・JR 博多南駅を結ぶ計7路線が運行しており、各路線とも1日12本となっています。バスセンターを起点・終点としていますが、路線バスと春日市コミュニティバスの乗り換え可能な結節点はいくつかあるものの、公共交通の連携による利便性の向上が課題となっています。



図 春日市コミュニティバスの路線図

資料：春日市コミュニティバス「やよい」路線図（令和5年3月1日発行）

市街化区域内は一部を除いて路線バス及び春日市コミュニティバスのバス停から 300m 圏内となっています。

一方で、全国的に大型二種免許保有者数は減少しており、今後、運転手不足等により路線バスの減便や一部路線の廃止等が懸念されます。

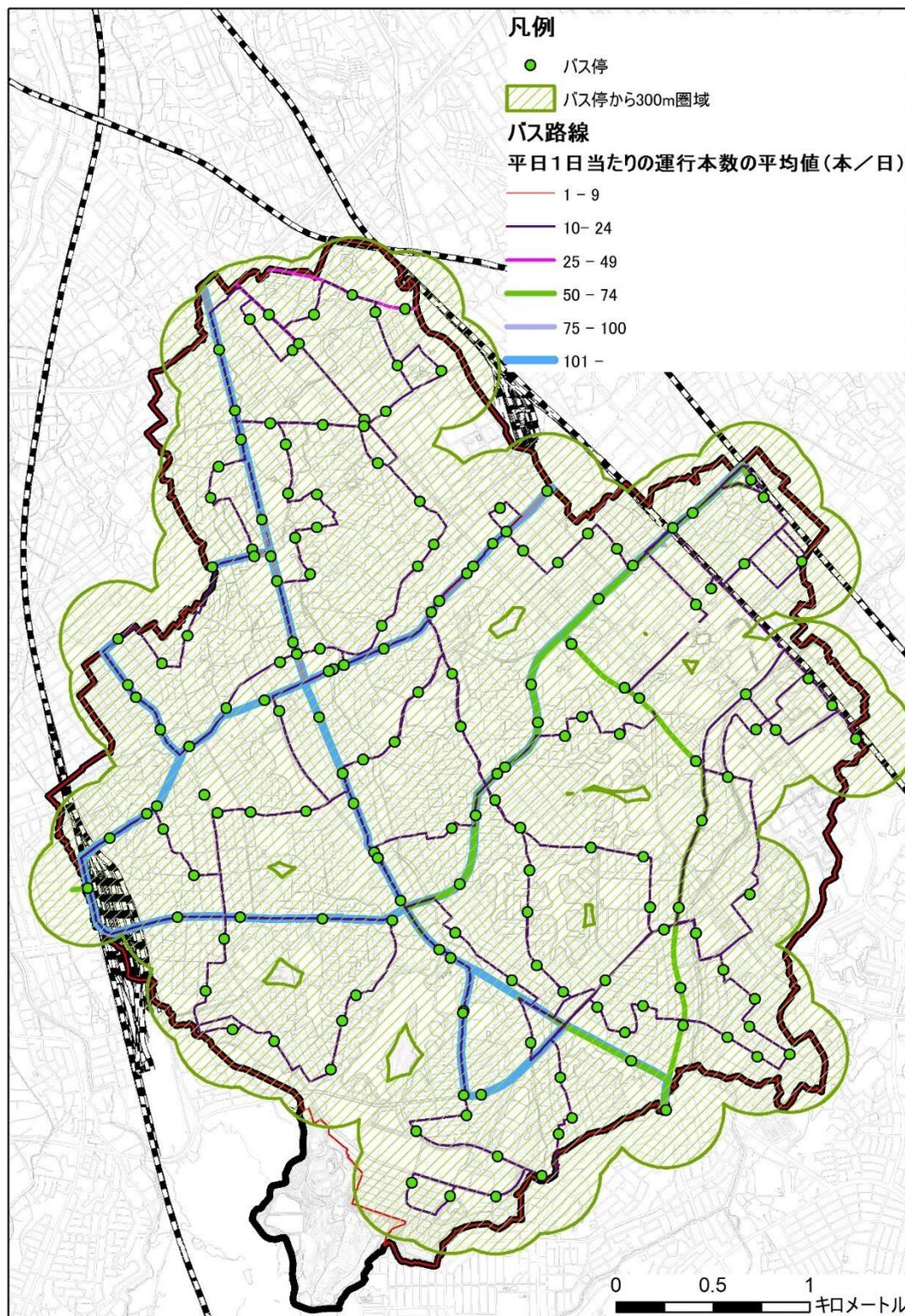


図 路線バス及び春日市コミュニティバスのルートとカバー圏

資料：令和4年都市計画基礎調査

(6) 築年別建築物

建築物を築年別にみると、1980年以前に建てられ、2040年に築60年を迎える建物棟数の割合は、市全体で27.9%となっており、最も高い歴史文化居住ゾーンで35.0%となっています。

建築基準法における新耐震基準は1981(昭和56)年6月1日以降に適用されており、上記の1980年以前に建てられた建物は旧耐震基準で建てられています。(一部、耐震補強済みの建物もあります。)

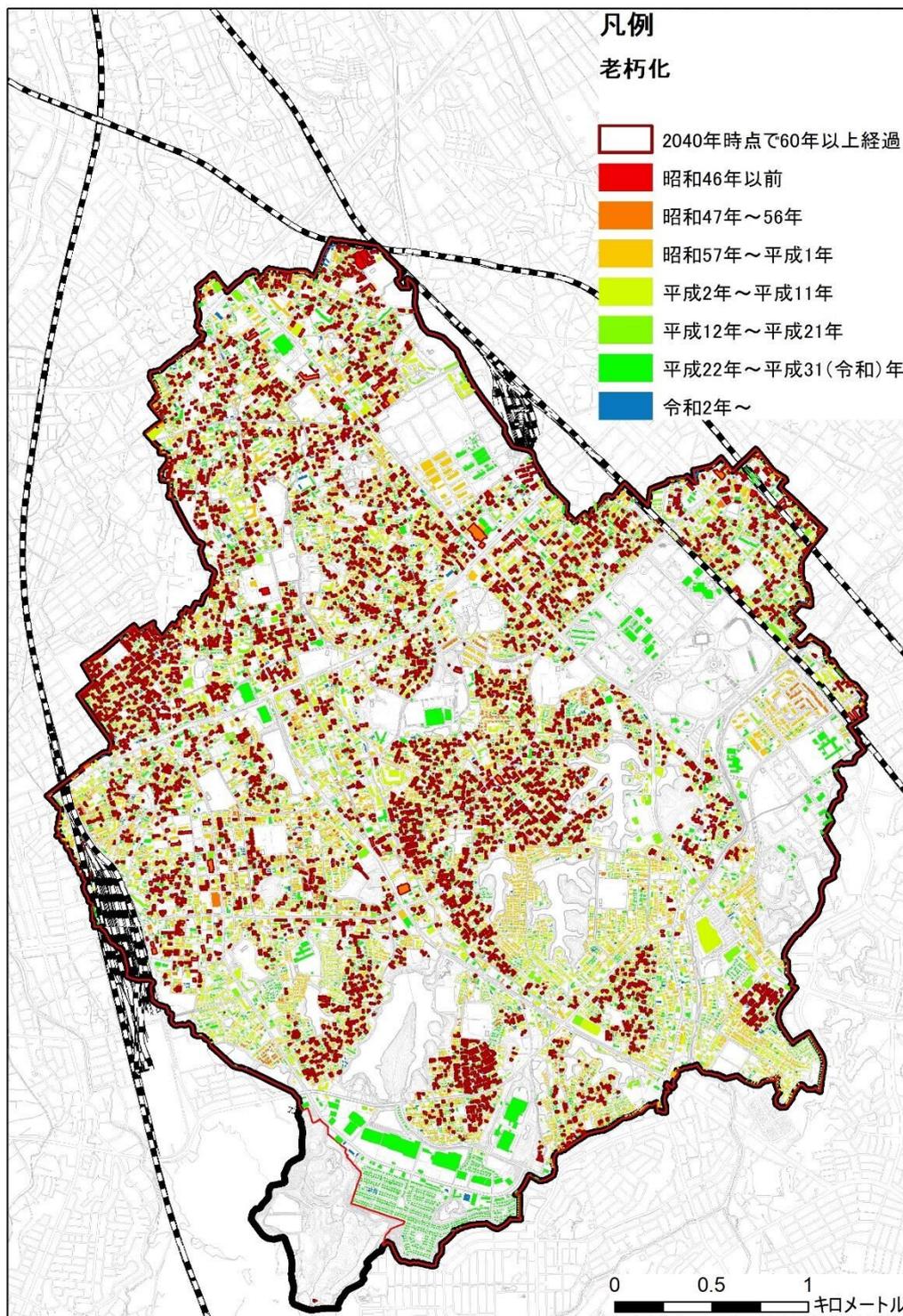


図 建築年代別建物分布

資料：令和4年都市計画基礎調査

表 建築年次別建物数（ゾーン別）

2040年時点 経過年	建築年	都市型居住 ゾーン①	都市型居住 ゾーン②	歴史文化居住 ゾーン	中央居住 ゾーン	水と緑の居住 ゾーン	市全域
19	2021	111	8	85	47	82	333
20	2020	90	45	113	116	151	515
21	2019	114	39	117	80	180	530
22	2018	93	32	103	123	241	592
23	2017	105	34	111	112	262	624
24	2016	178	45	130	101	233	687
25	2015	116	23	125	81	184	529
26	2014	95	32	158	89	189	563
27	2013	236	46	142	75	282	781
28	2012	120	58	135	69	227	609
29	2011	90	10	91	84	267	542
30	2010	65	17	85	62	153	382
31	2009	76	55	86	54	145	416
32	2008	68	31	87	84	172	442
33	2007	100	43	85	88	149	465
34	2006	74	33	81	67	158	413
35	2005	70	26	103	62	117	378
36	2004	83	25	73	89	108	378
37	2003	67	29	46	72	173	387
38	2002	76	11	59	68	161	375
39	2001	63	43	95	50	113	364
40	2000	64	36	69	74	142	385
41	1999	50	30	106	73	130	389
42	1998	81	60	81	74	195	491
43	1997	90	41	88	98	194	511
44	1996	83	62	129	106	210	590
45	1995	82	61	126	115	181	585
46	1994	123	90	171	148	229	761
47	1993	101	60	139	126	265	691
48	1992	113	69	168	112	245	707
49	1991	114	28	133	102	273	650
50	1990	106	89	195	179	526	1095
51	1989	147	53	208	164	473	1045
52	1988	145	46	269	179	459	1098
53	1987	144	78	153	199	394	968
54	1986	140	101	166	162	408	977
55	1985	153	56	164	154	243	770
56	1984	121	54	108	157	311	751
57	1983	125	90	147	187	239	788
58	1982	128	62	125	182	176	673
59	1981	127	67	118	163	139	614
60	1980	84	46	145	263	195	733
61	1979	81	66	147	189	262	745
62	1978	79	77	166	152	307	781
63	1977	95	63	157	163	461	939
64	1976	63	44	150	159	225	641
65	1975	84	45	168	141	210	648
66	1974	76	65	141	138	205	625
67	1973	73	26	189	166	189	643
68	1972	49	34	115	99	132	429
69	1971	55	7	105	51	128	346
70	1970	50	13	159	39	76	337
71	1969	66	11	343	42	62	524
72	1968	60	8	75	49	23	215
73	1967	55	6	68	40	10	179
74	1966	43	5	54	23	13	138
75	1965	32	11	62	20	11	136
76	1964	53	3	52	23	1	132
77	1963	36	2	35	19	3	95
78	1962	17	3	23	8	2	53
79	1961	23	4	28	11	2	68
80	1960	28	2	19	7	2	58
81	1959	31	2	17	7	1	57
82	1958	19	2	7	5	1	33
83	1957	17	3	9	4	1	33
84	1956	34	1	20	1	1	55
85	1955	11	1	5	1	1	17
86	1954	9	1	3	4	1	18
87	1953	4	2	2	2	1	8
88	1952	2	3	1	1	1	7
89	1951	8	1	9	1	1	17
90	1950	3	2	2	1	1	6
91	1949	13	1	1	1	1	14
92	1948	4	1	1	1	1	4
93	1947	1	1	4	1	1	5
95	1945	1	1	1	1	1	2
96	1944	1	1	1	1	1	1
97	1943	1	1	1	1	1	2
98	1942	17	1	1	1	1	17
99	1941	8	1	1	1	1	8
100	1940	1	1	1	1	1	1
102	1938	1	1	1	1	1	1
104	1936	2	2	2	2	2	4
105	1935	7	2	2	1	1	10
106	1934	4	3	3	1	1	7
107	1933	2	2	2	1	1	2
108	1932	2	2	2	1	1	3
109	1931	1	1	1	1	1	4
110	1930	1	1	1	1	1	2
111	1929	1	1	1	1	1	1
113	1927	1	1	1	1	1	2
117	1923	1	1	1	1	1	1
124	1916	1	1	1	1	1	1
128	1912	1	1	1	1	1	1
172	1868	36	21	50	16	20	143
総計（建築年不明を除く）		5,765	2,510	7,524	6,273	11,724	33,796
1980年以前	棟数	1,759	610	2,634	1,798	2,637	9,438
	割合	30.5%	24.3%	35.0%	28.7%	22.5%	27.9%

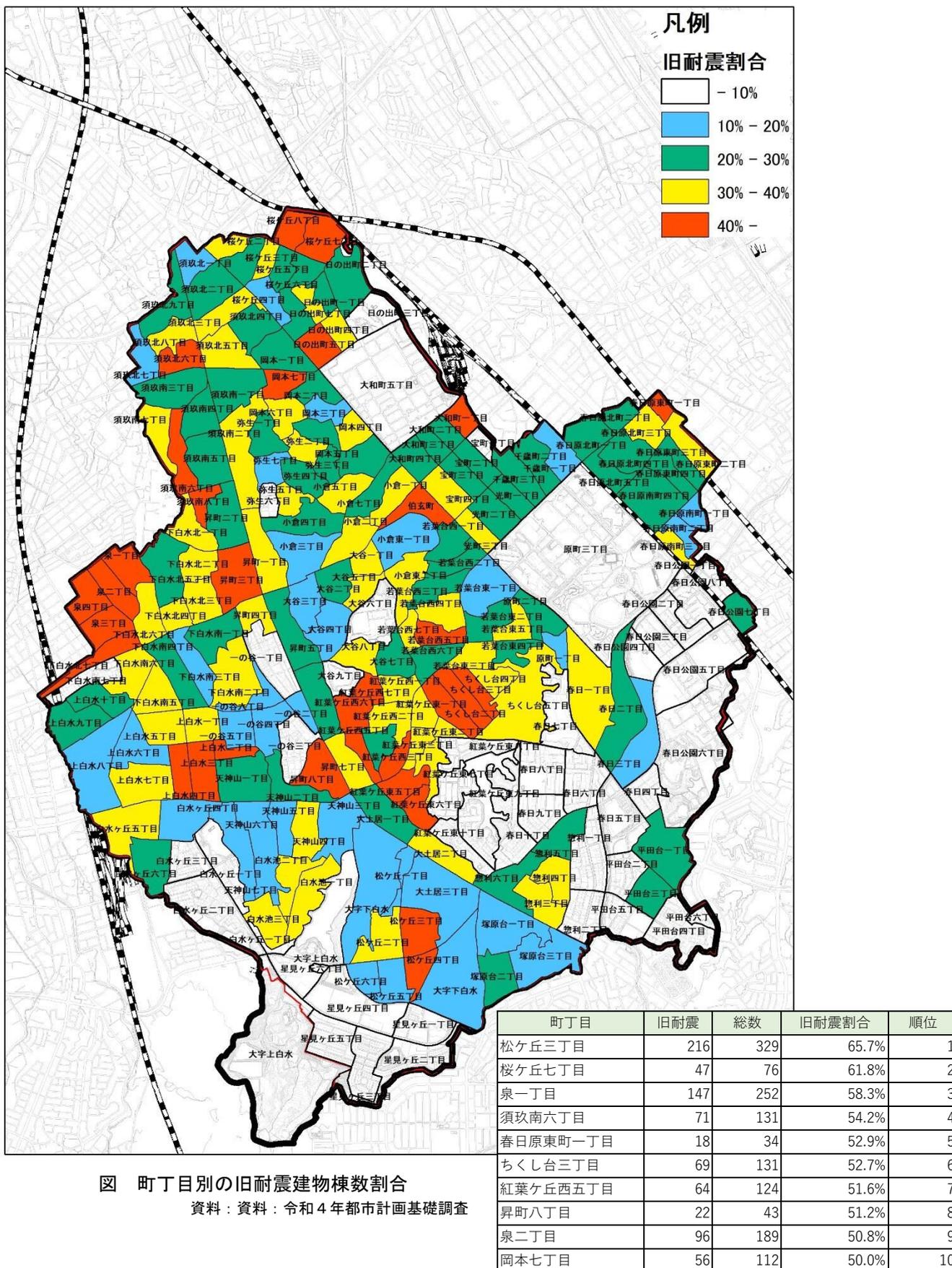
新耐震基準で建てられた建物

新耐震基準
1981（昭和56）年
6月1日

旧耐震基準で建てられた建物

※ゾーンの区分は、第2次春日市都市計画マスタープランに掲げられた将来都市構造のゾーン区分に基づきます。

小地域ごとにみると、松ヶ丘三丁目（65.7%）が最も旧耐震建物の割合が高く、次いで、桜ヶ丘七丁目（61.8%）、泉1丁目（58.3%）の順に高くなっており、市内で10町丁目において旧耐震の建物棟数の割合が50%を超えています。



(7) 公共施設

公共建築物（ハコモノ施設）は、平成 28 年 10 月末現在、111 施設（408 棟）、延床面積で約 267,000 ㎡あります。平成 27 年度までに築 31 年以上の公共建築物（ハコモノ施設）が、全体の約 4 割（38.9%）を占めており、大規模改修の時期を迎えています。

旧耐震基準（昭和 56 年以前）で建てられた公共建築物（ハコモノ施設）が約 3 割（32.2%）、新耐震基準（昭和 57 年以降）で建てられた公共建築物（ハコモノ施設）が約 7 割（67.8%）となっています。

有形固定資産減価償却率は 65.6%（令和元年度時点）となっており、類似団体と同様に公共施設の老朽化が進んでいます。

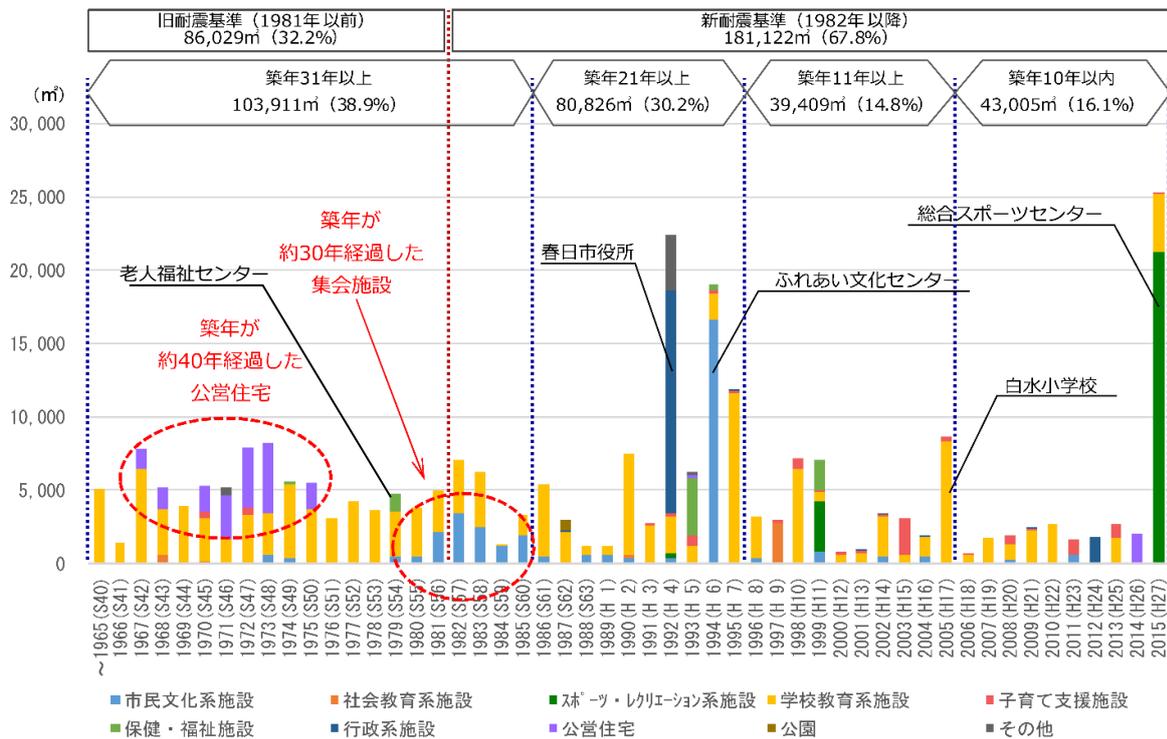


図 建築年度ごとの公共建築物（ハコモノ施設）の総延床面積

資料：春日市公共施設等総合管理計画（令和 5 年 3 月改訂）

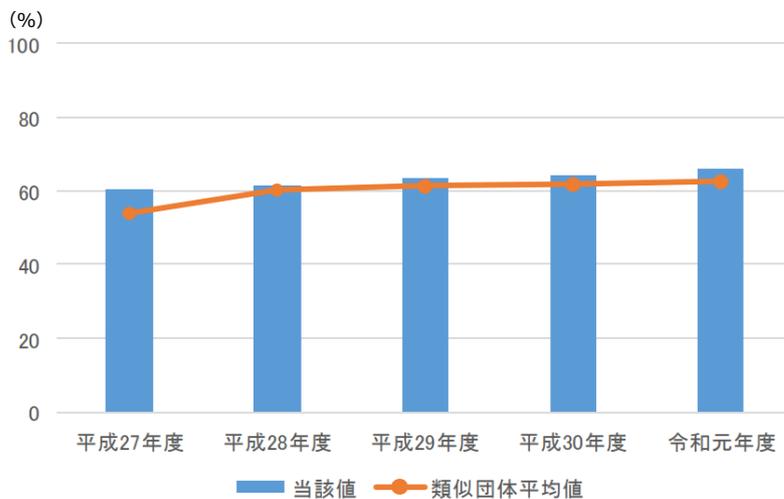


図 有形固定資産減価償却率

資料：春日市公共施設等総合管理計画（令和 5 年 3 月改訂）

※有形固定資産減価償却率：保有する有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の比率を算出し、資産の耐用年数に対して、資産の取得からどの程度経過しているかを表す指標。この数値が高いほど、施設の老朽化が進んでいることを示しています。

※類似団体：総務省が定義する人口と産業構造から春日市と同じ類型区分「Ⅲ-3」に該当する団体です。

(8) 地価

周辺自治体を含めた基準地の地価をみると、鉄道沿線や主要な鉄道駅を中心に地価が高くなっており、公共交通から離れた郊外に行くほど地価が安くなっています。

周辺自治体の地価相場を比較すると、鉄道沿線や主要な鉄道駅周辺では基準地価が 200,000～500,000 円/㎡未満の地点（下図中赤色丸数字の地点）が多く所在しています。鉄道沿線や鉄道駅から離れた郊外の基準地については、福岡市南区、大野城市では基準地価が 50,000～100,000 円/㎡未満の地点（下図中緑色丸数字の地点）が点在しますが、春日市では 100,000 円/㎡未満は 1 箇所となっており、周辺自治体に比較して高くなっています。

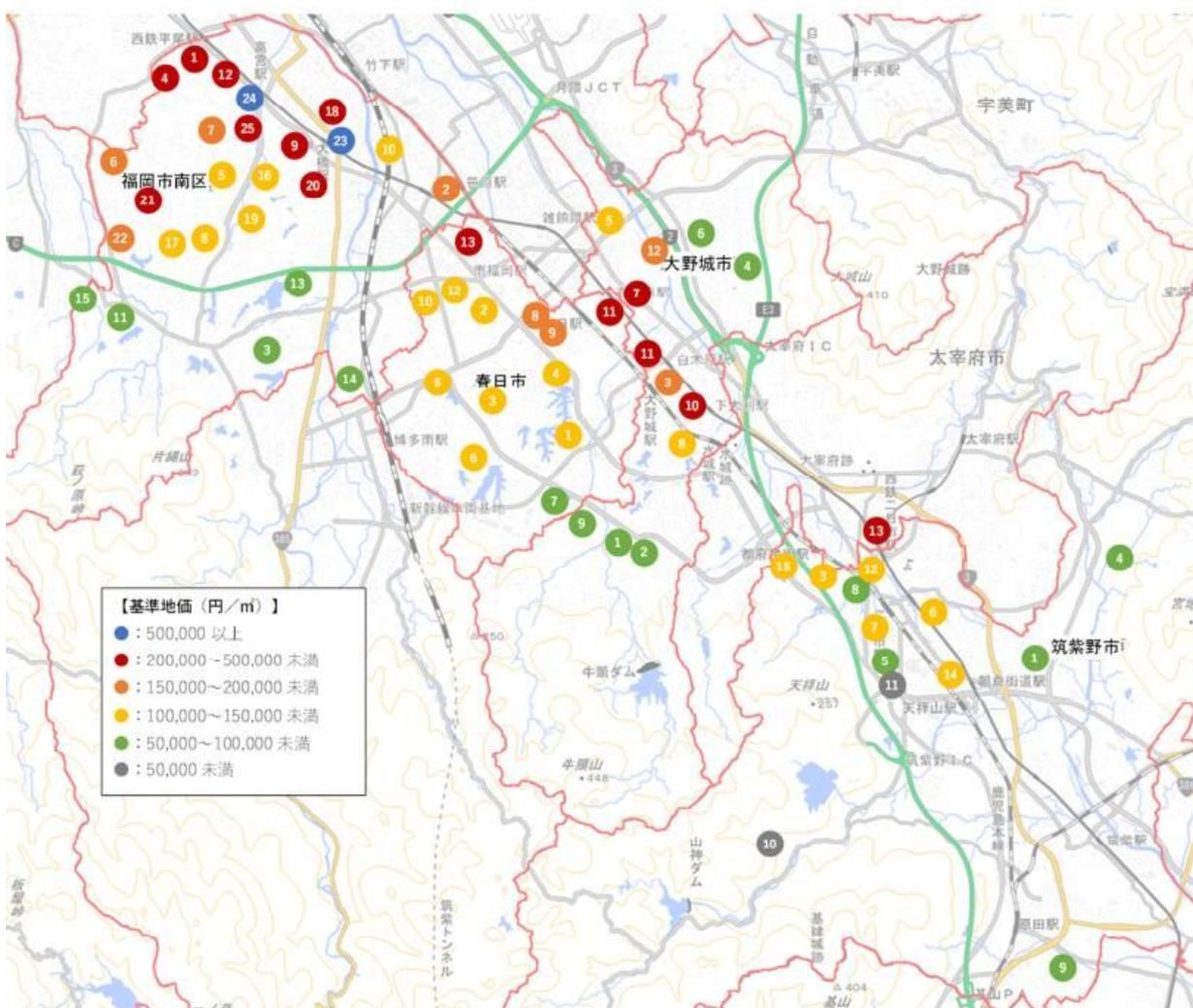


図 主要自治体の地価分布

資料：主要自治体の地価調査/基準地価格（2022 年地価調査）

春日市人口増減要因調査分析結果報告書（令和 4 年）

表 主要自治体の地価調査/基準地価格の推移（地価一覧）

福岡市南区				春日市					
	R4	R3	R2		R4	R3	R2		
1	福岡市南区市崎 2 丁目	242,000	235,000	228,000	1	春日市春日 9 丁目	130,000	124,000	119,000
2	福岡市南区井尻 3 丁目	185,000	172,000	160,000	2	春日市小倉 6 丁目	107,000	101,000	97,100
3	福岡市南区老司 5 丁目	78,500	72,500	68,500	3	春日市紅葉ヶ丘西 6 丁目	126,000	120,000	115,000
4	福岡市南区平和 2 丁目	305,000	281,000	266,000	4	春日市若葉台東 4 丁目	136,000	129,000	123,000
5	福岡市南区柳河内 2 丁目	130,000	123,000	117,000	5	春日市下白水南 1 丁目	111,000	105,000	100,000
6	福岡市南区長住 4 丁目	158,000	153,000	151,000	6	春日市白水池 2 丁目	101,000	96,000	92,500
7	福岡市南区大池 1 丁目	169,000	160,000	152,000	7	春日市塚原台 2 丁目	81,200	76,200	72,500
8	福岡市南区中尾 3 丁目	115,000	108,000	102,000	8	春日市宝町 3 丁目	195,000	179,000	165,000
9	福岡市南区筑紫丘 1 丁目	203,000	192,000	186,000	9	春日市光町 2 丁目	194,000	178,000	164,000
10	福岡市南区高木 3 丁目	143,000	135,000	128,000	10	春日市須玖南 5 丁目	114,000	109,000	105,000
11	福岡市南区松原 4 丁目	76,300	70,500	66,500	11	春日市春日原東町 3 丁目	298,000	275,000	256,000
12	福岡市南区高宮 2 丁目	397,000	361,000	340,000	12	春日市須玖南 1 丁目	140,000	133,000	129,000
13	福岡市南区野多目 4 丁目	91,500	84,500	80,500	13	春日市桜ヶ丘 4 丁目	226,000	210,000	196,000
14	福岡市南区弥永 2 丁目	92,000	87,500	84,800					
15	福岡市南区松原 7 丁目	86,300	82,000	79,800					
16	福岡市南区若久 2 丁目	134,000	124,000	116,000					
17	福岡市南区皿山 3 丁目	137,000	129,000	122,000					
18	福岡市南区塩原 3 丁目	307,000	275,000	255,000					
19	福岡市南区若久 6 丁目	116,000	109,000	103,000					
20	福岡市南区大橋 4 丁目	460,000	430,000	405,000					
21	福岡市南区長住 2 丁目	239,000	227,000	218,000					
22	福岡市南区西長住 3 丁目	160,000	147,000	141,000					
23	福岡市南区大橋 1 丁目	665,000	618,000	583,000					
24	福岡市南区高宮 5 丁目	820,000	767,000	730,000					
25	福岡市南区野間 3 丁目	404,000	383,000	368,000					

大野城市				筑紫野市					
	R4	R3	R2		R4	R3	R2		
1	大野城市南ヶ丘 6 丁目	76,500	72,300	70,000	1	筑紫野市大字牛島	71,000	64,000	59,200
2	大野城市つつじヶ丘 4 丁目	71,000	66,500	64,000	2	筑紫野市大字山家	24,200	23,300	22,900
3	大野城市中央 1 丁目	191,000	176,000	163,000	3	筑紫野市塔原東 4 丁目	105,000	95,000	88,000
4	大野城市大城 2 丁目	71,000	64,500	61,000	4	筑紫野市大字阿志岐	51,000	49,000	48,000
5	大野城市山田 1 丁目	143,000	135,000	128,000	5	筑紫野市武蔵 4 丁目	71,500	64,000	58,800
6	大野城市大池 1 丁目	89,000	82,000	79,200	6	筑紫野市紫 6 丁目	105,000	95,000	86,700
7	大野城市錦町 4 丁目	280,000	256,000	235,000	7	筑紫野市湯町 2 丁目	115,000	104,000	95,000
8	大野城市下大利 5 丁目	120,000	117,000	115,000	8	筑紫野市針摺北	90,000	80,000	72,500
9	大野城市若草 2 丁目	75,000	70,200	67,800	9	筑紫野市美しが丘南 2 丁目	96,000	91,000	85,000
10	大野城市下大利 1 丁目	292,000	263,000	241,000	10	筑紫野市大字山口	17,700	17,800	17,900
11	大野城市白木原 1 丁目	298,000	270,000	248,000	11	筑紫野市上古賀 1 丁目	44,600	40,400	38,600
12	大野城市御笠川 2 丁目	161,000	147,000	140,000	12	筑紫野市針摺中央 2 丁目	136,000	127,000	120,000
					13	筑紫野市二日市中央 6 丁目	215,000	190,000	170,000
					14	筑紫野市石崎 1 丁目	134,000	121,000	111,000
					15	筑紫野市杉塚 3 丁目	114,000	109,000	104,000

資料：主要自治体の地価調査/基準地価格（2022年地価調査）

春日市人口増減要因調査分析結果報告書（令和4年）

(9) 法規制

1) 用途地域

春日市内では、第二種低層住居専用地域、工業地域、工業専用地域、田園住居地域を除く9種類の用途地域を指定しています。

県道31号線より西側では住居系用途地域の指定が多く、特に南部は第一種低層住居専用地域を一体的に指定しています。沿道には第一種住居地域・第二種住居地域・準住居地域などの住居系用途地域を指定しており、住環境に配慮した沿道利用を誘導しています。

商業地域や近隣商業地域は、西鉄春日原駅周辺、西鉄白木原駅周辺、南部の郊外型商業施設の立地エリア、そのほか、県道交差点付近に指定しています。

鹿児島本線と県道31号線に挟まれたエリアや九州新幹線に隣接する博多総合車両所などにおいて、準工業地域を指定しています。

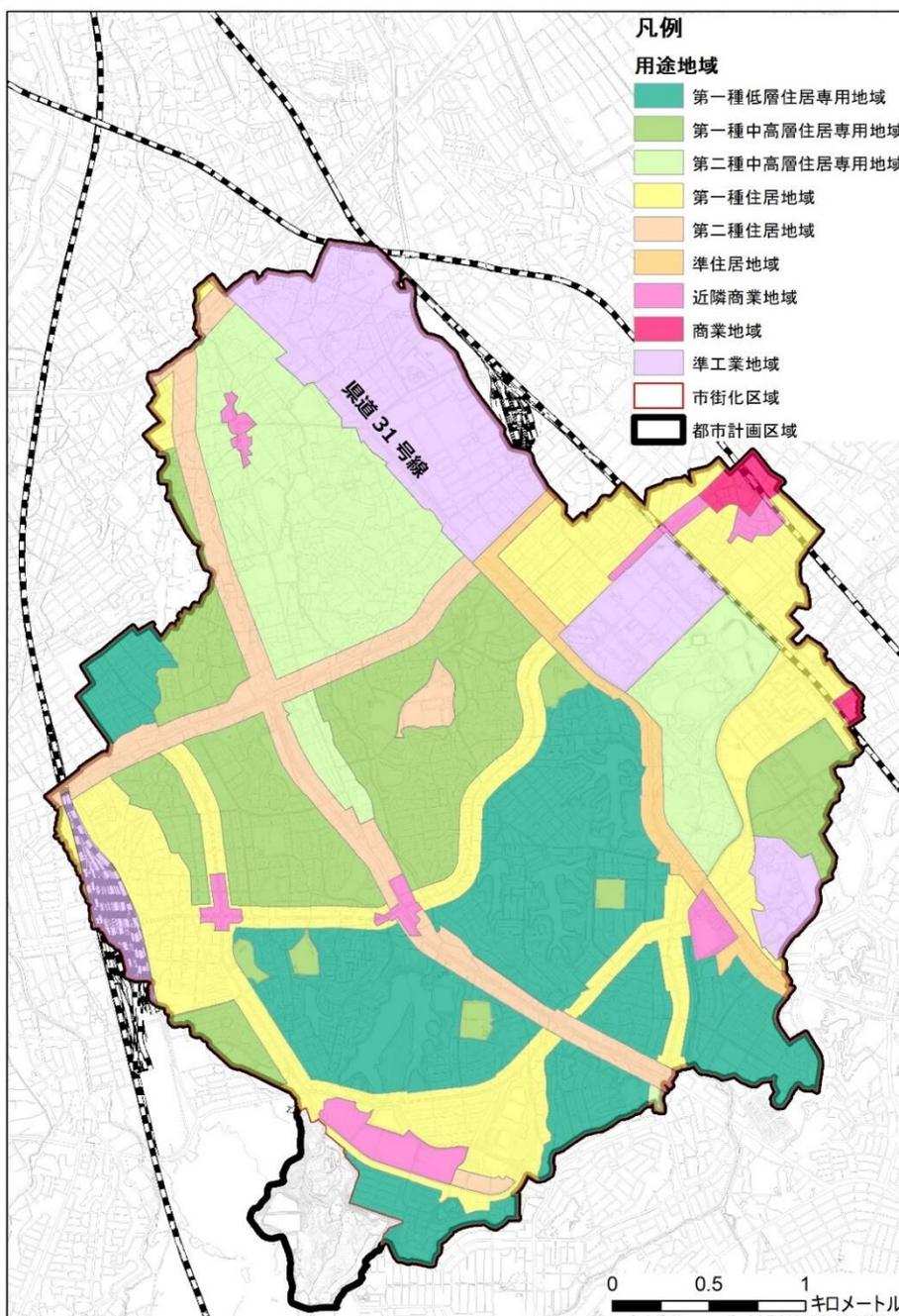


図 用途地域

2) 高度地区

本市では5種類の高度地区を指定しています。第一種 15m（主に第一種、第二種中高層住居専用地域指定エリア）、第一種 20m（第一種、第二種住居地域指定の県道沿道）、第二種 15m（準住居地域を指定している一部エリア）、第二種 20m（商業系用途地域や準工業用途地域の指定エリア）、絶対 20m（春日原駅周辺及び春日駅周辺の近隣商業地域指定のエリア）となっています。

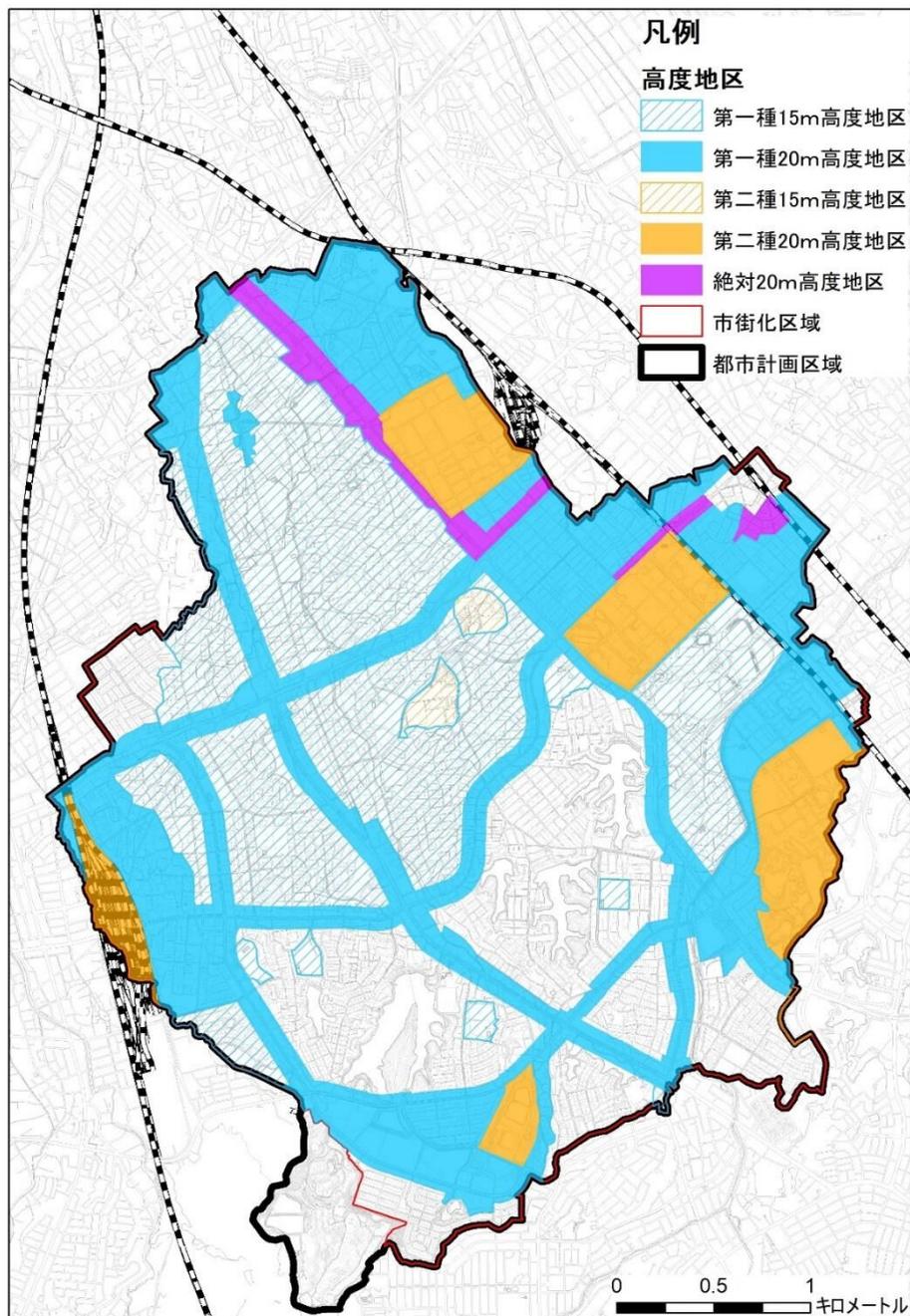


図 高度地区

(10) 財政

1) 歳入

本市では、人口増加に伴い市税及び歳入額も増加してきました。直近5か年をみると、令和元年度までは350～360億円程度で推移していましたが、令和2年には国県支出金が大幅に伸び、513億円まで増加しています。

自主財源の市税は微増していますが、今後、少子高齢化の進行に伴い市税を中心とした歳入が減少していくことが懸念されます。

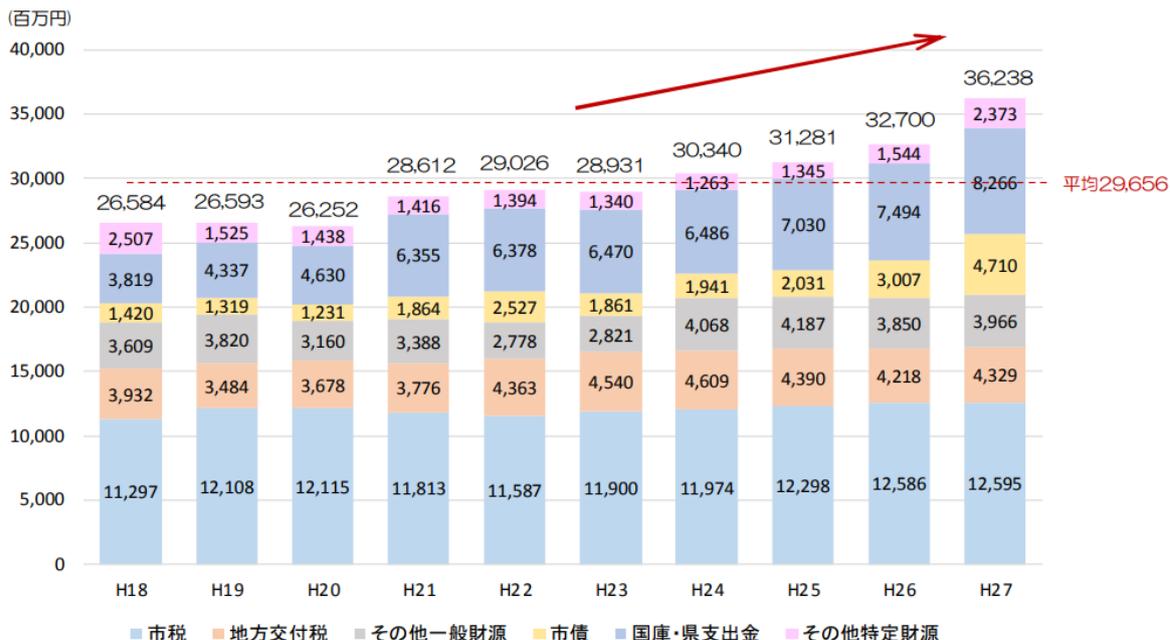
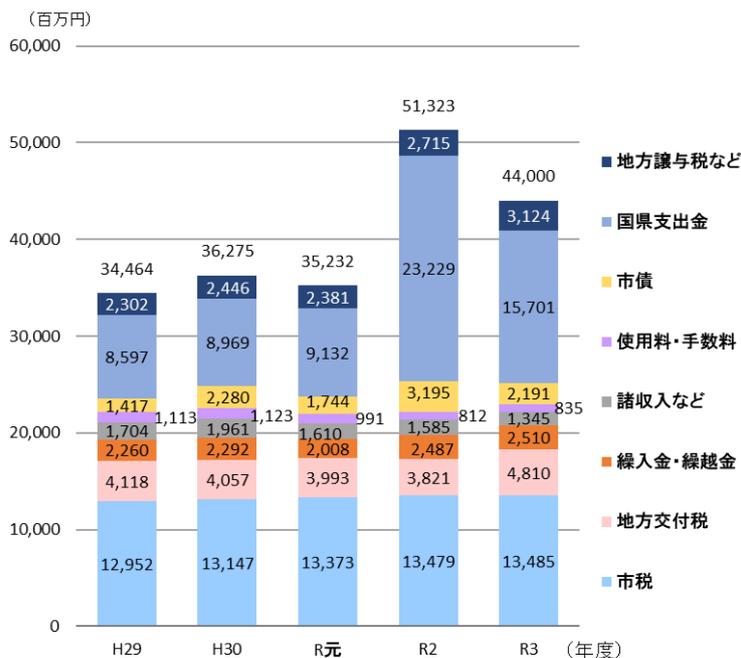


図 歳入の推移（平成27年度まで）

資料：春日市公共施設等総合管理計画（令和5年3月改訂）



資料：一般会計決算（春日市市政情報 財政ホームページ）

図 歳入の推移（直近5か年）

2) 歳出

歳出は、平成27年度まで扶助費、投資的経費等が増加傾向にありました。直近5か年をみると、令和2年度に新型コロナウイルス感染症対策関連費用をはじめとする補助費等が大幅に増加しています。扶助費も、令和3年度には143億円程度まで増加しています。

今後、高齢化率及び高齢者の増加に伴い、介護や福祉に関する費用の増加が見込まれるとともに、長期的には公的施設の老朽化に伴いインフラの維持コストが増加することが懸念されます。

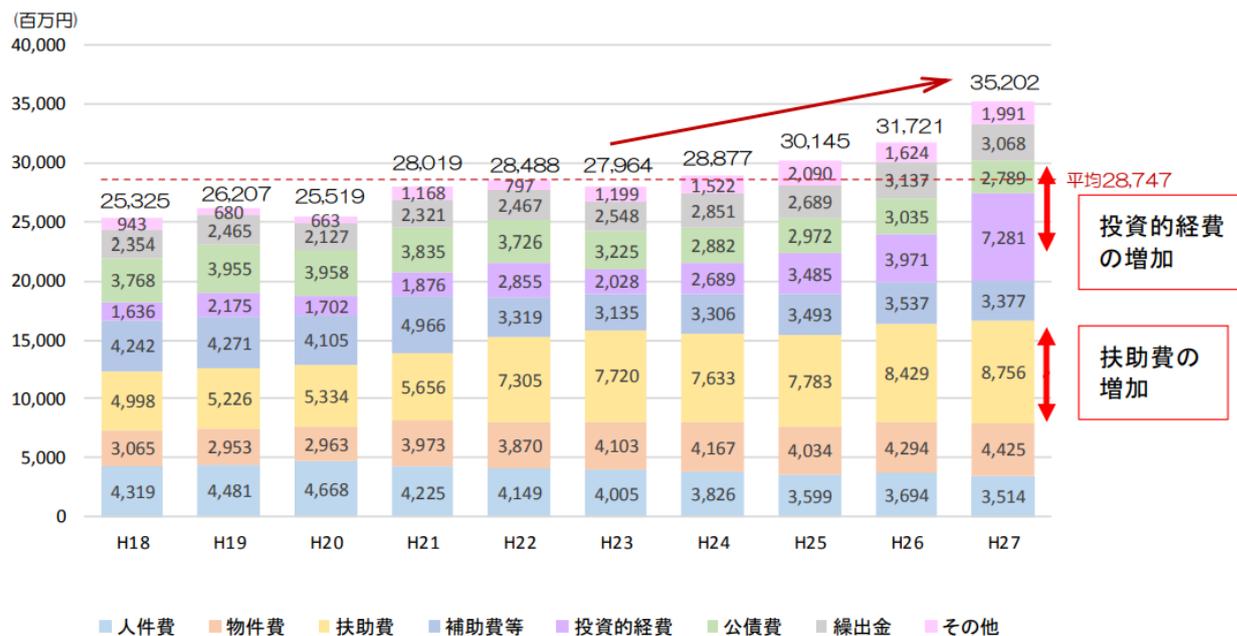
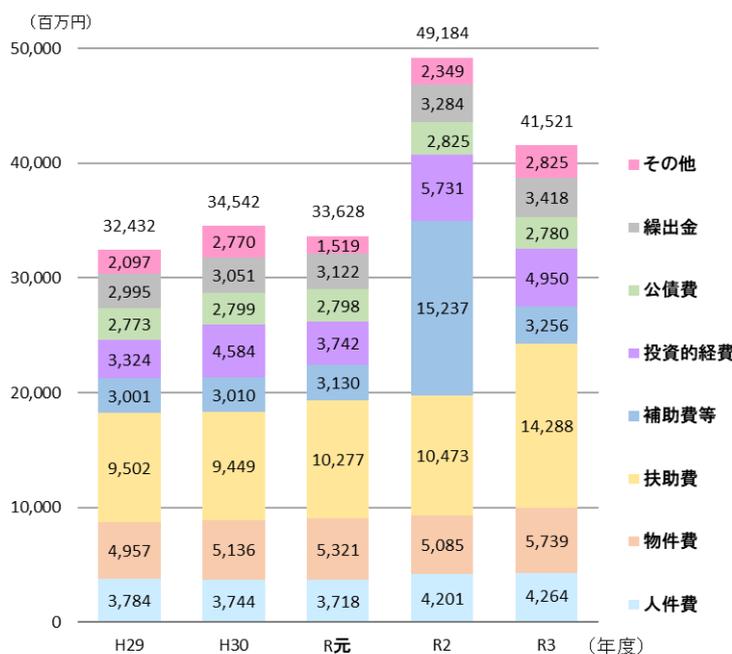


図 歳出の推移（平成27年度まで）

資料：春日市公共施設等総合管理計画（令和5年3月改訂）



資料：一般会計決算（春日市市政情報 財政ホームページ）

図 歳出の推移（直近5か年）

人口が 10 万人を突破した 1996（平成 8）年と 2018（平成 30）年と比較すると、本市の総人口の増加率は 14.0%（約 14,000 人増）になります。その間、高齢化率は 8.7%から 20.9%まで上昇し、これに比例して社会保障関係経費も上昇を続けています。

また、高齢者 1 人を支える生産年齢人口の数をみると、1980（昭和 55）年では 12.7 人であったものが、2015（平成 27）年には 3.3 人まで減少しており、2045（令和 27）年以降は 1.6 人以下にまで低下していくと予測されています。

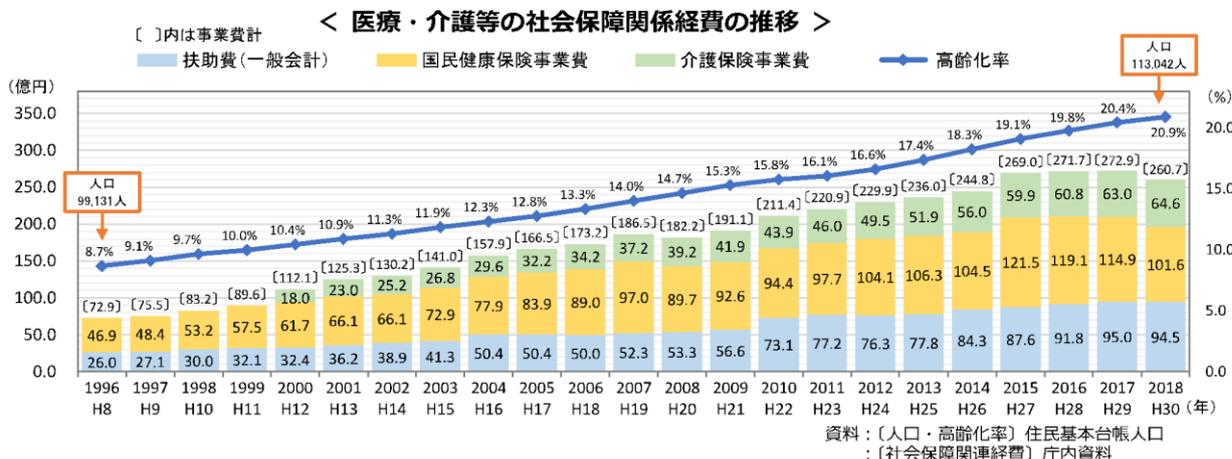


図 医療・介護等の社会保障関連経費の推移

資料：春日市まち・ひと・しごと創生総合戦略

総務省試算ソフトを活用し、本市が現在保有する公共建築物（ハコモノ施設）を今後も保有し続けたと仮定した場合に必要な更新費用等の将来コストを試算したところ、40 年間で約 1,087.6 億円、年平均で約 27.2 億円となります。これは、2006（平成 18）年度～2015（平成 27）年度の 10 年間の投資的経費の平均である約 30 億円の 9 割を占めており、公共建築物（ハコモノ施設）の更新時期の重複状況及びインフラ資産の更新状況によっては、対応できない状況が発生します。2026（令和 8）年の更新費用は 60 億円以上であり、投資的経費の平均である 30 億円の 2 倍以上となっています。

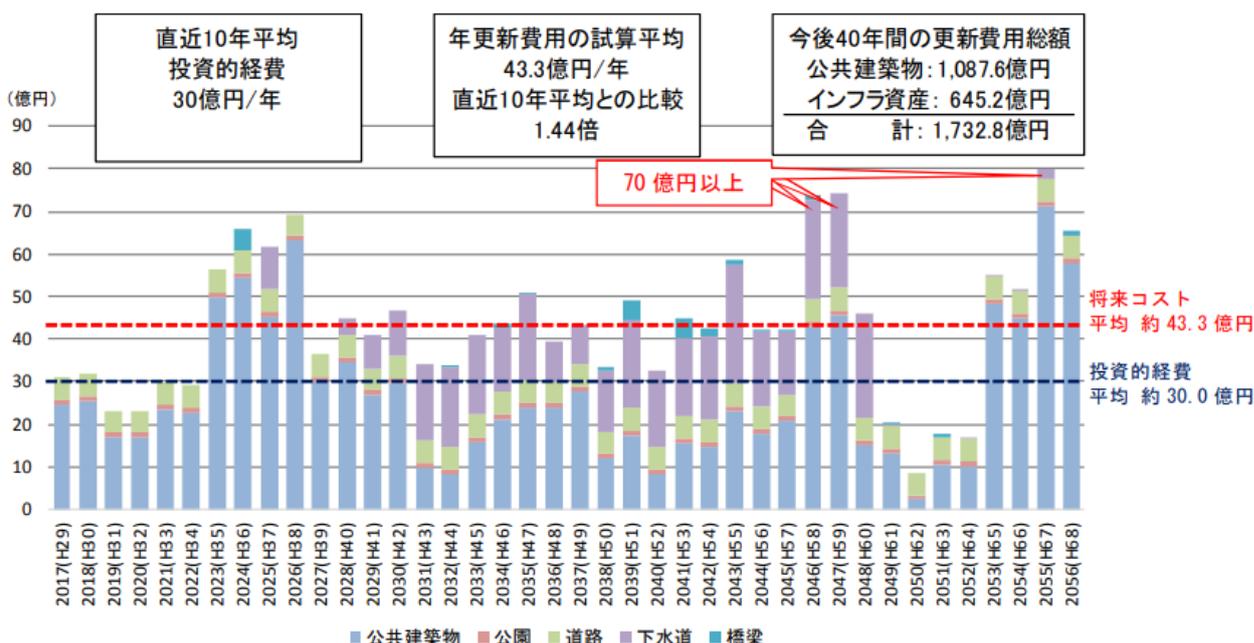


図 将来の更新費用等の試算結果（公共建築物＋インフラ資産）

資料：春日市公共施設等総合管理計画（令和 5 年 3 月改訂）

3) 将来の財政収支イメージ

前述のとおり、歳入については今後の老年人口の増加や生産年齢人口の減少に伴い減少することが懸念されます。また、歳出については公的施設の老朽化に伴うインフラの維持コスト増加や高齢者の増加に伴う医療・介護・福祉に関する費用の増加が懸念されます。

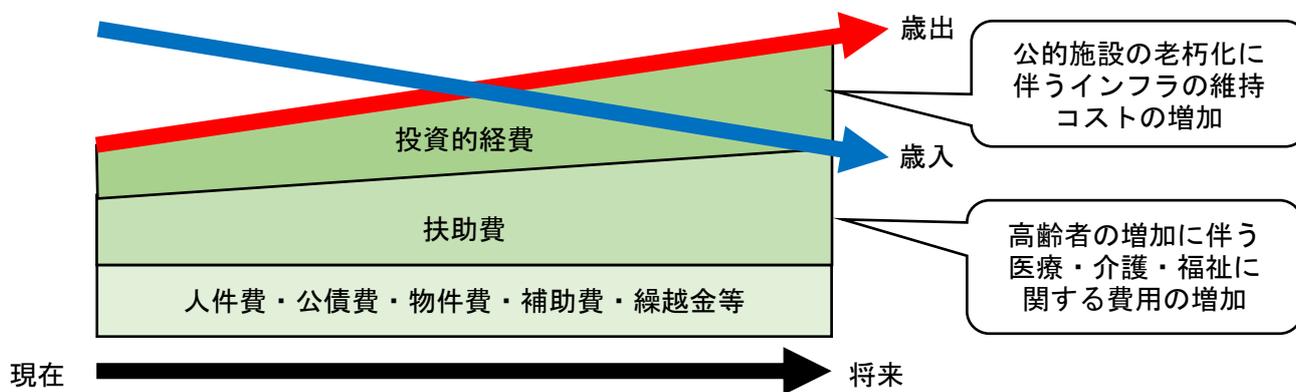


図 将来の財政収支イメージ

3-3 居住者ニーズ

(1) 市民意向

「春日市まちづくりに関するアンケート調査」等の結果に基づき、住みやすさ、施策の満足度・重要度、優先的に整備すべきもの、自宅近辺や拠点に必要な施設、春日市全体の活性化や魅力化に向けて重要な場所について、整理します。

1) 住みやすさ

今後、本市に「住み続けたい」との回答は 56.7%と最も高く、「どちらかといえば住み続けたい」とあわせると、89.3%が「住み続けたい」と回答しています。

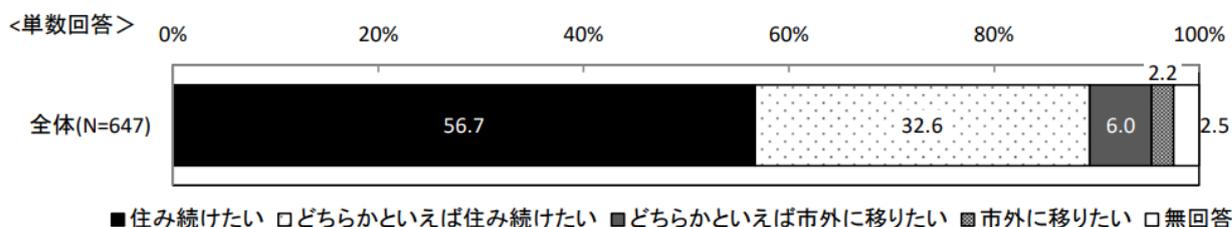


図 春日市の定住意向

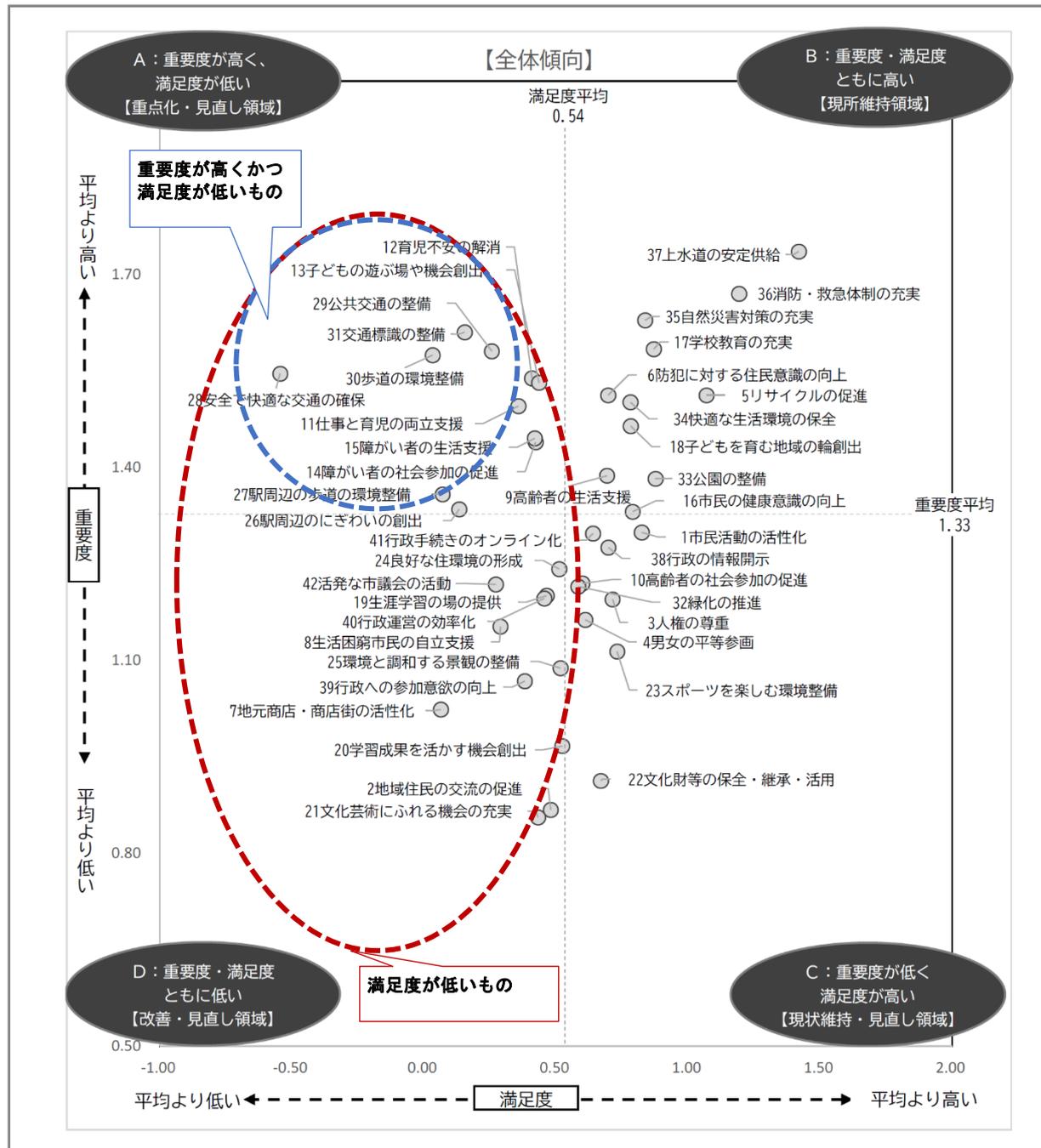
資料：春日市まちづくりに関するアンケート調査（令和5年1月）

2) 施策に対する満足度・重要度の評価

「安全で快適な交通の確保」、「交通標識の整備」、「公共交通の整備」、「歩道の環境整備」は、重要度が高く満足度が低い項目となっています。

また、「駅周辺のにぎわいの創出」、「地元商店・商店街の活性化」が、満足度の低い項目となっています。

【加重平均値による分析例】



満足度について「満足」に2点、「やや満足」に1点、「やや不満」に-1点、「不満」に-2点の係数（ウエイト）を設定し、項目ごとの回答結果を（「満足」の回答率×2点+「やや満足」の回答率×1点+「やや不満」の回答率×-1点+「不満」の回答率×-2点）÷（100%-無回答の回答率）として数値化。重要度についても同様な算出方法で数値化し、加重平均値を算出

図 施策に対する満足度・重要度の評価

資料：春日市まちづくりに関するアンケート調査（令和5年1月）

3) 今後、春日市が優先的に推進すべきもの

「仕事と育児の両立支援」が 29.4%で最も高く、次いで「安全で快適な交通の確保」25.5%、「高齢者の生活支援」22.9%となっています。

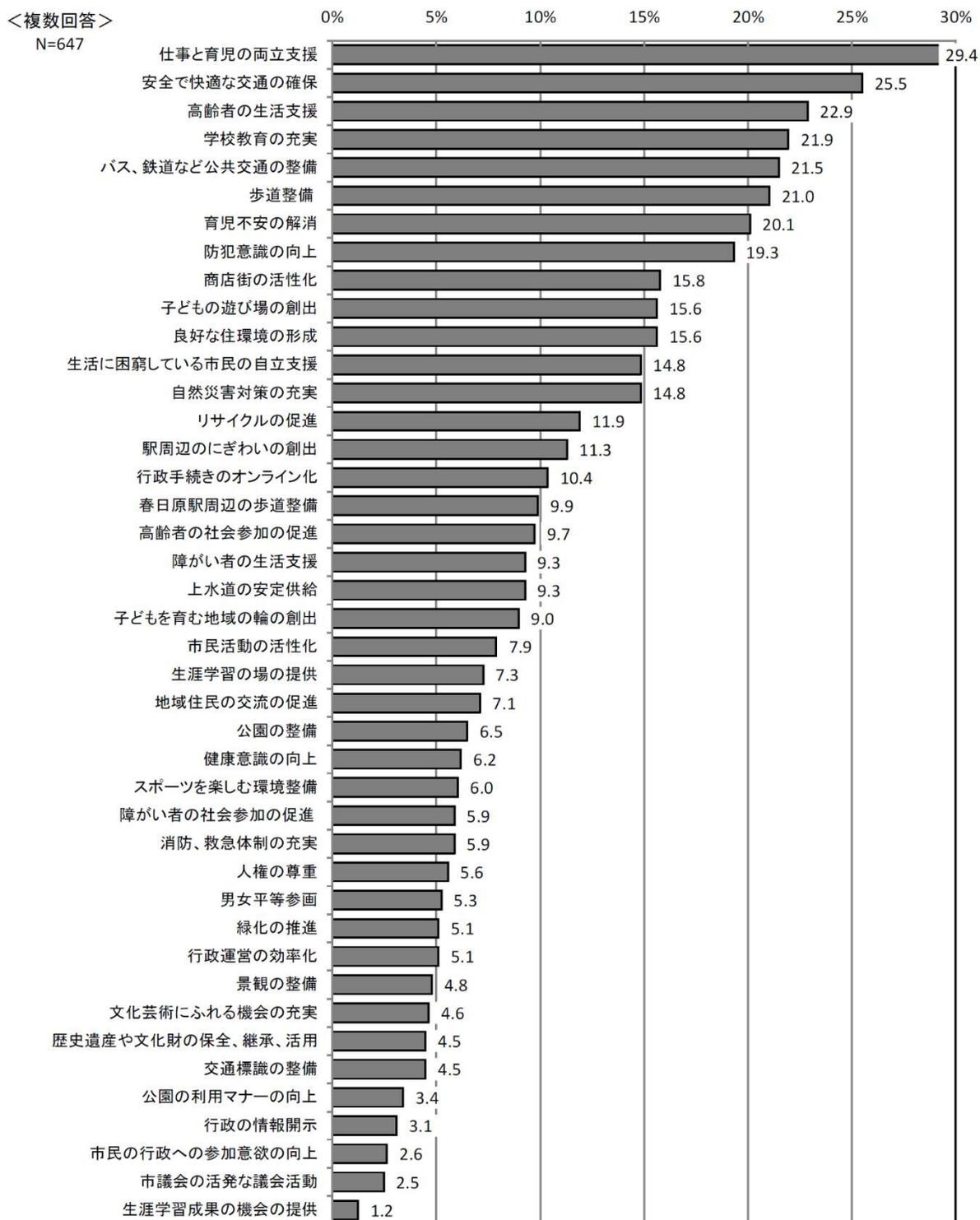


図 今後、春日市が優先的に推進すべきもの

資料：春日市まちづくりに関するアンケート調査（令和5年1月）

4) 自宅近辺や拠点に必要な施設

自宅から徒歩圏内では、「食料品・飲料・日常生活品等の店舗」が最も高く、次いで「郵便局や銀行」、「コンビニエンスストア」の順となっています。

西鉄春日原駅周辺、JR春日原駅周辺、JR博多南駅周辺については、いずれも「食事ができる飲食店」が最も高く、次いで「コーヒーなどが楽しめるカフェ」、「食料品・飲料・日常生活品等の店舗」の順となっています。

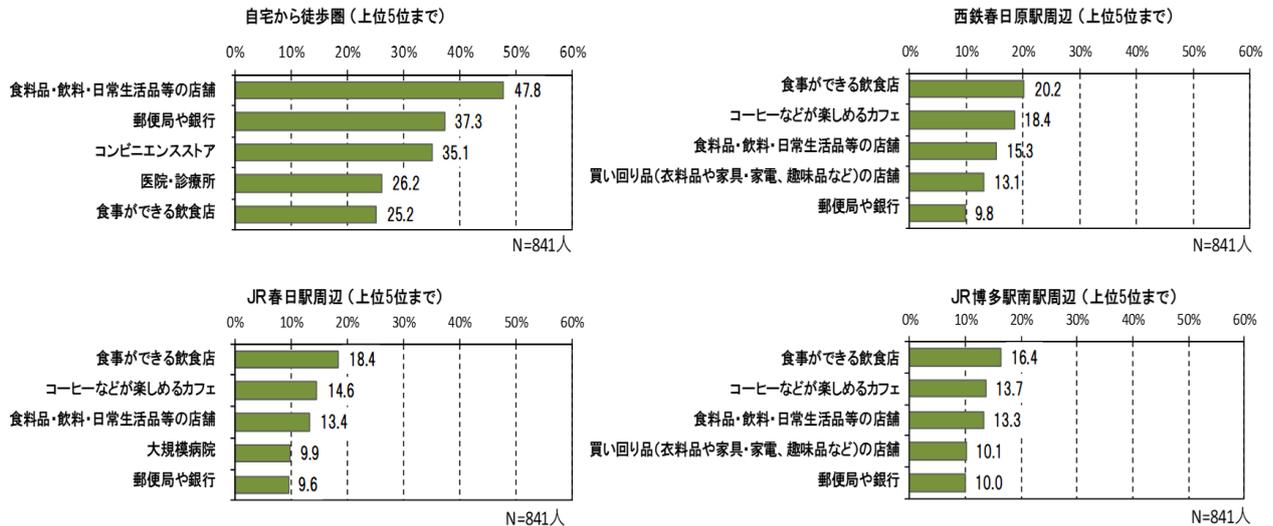


図 自宅周辺や拠点に必要な施設

資料：第2次春日市都市計画マスタープラン・緑の基本計画の策定に関する市民意識調査（令和2年3月）

5) 春日市全体の活性化や魅力化に向けて重要な場所

市全体の活性化や魅力化に向けて重点的に活用したり、整備したりすべき地域・施設・場所については、「西鉄春日原駅、JR春日駅周辺」が46.0%と最も高く、次いで「春日公園、春日神社周辺」(30.6%)、「春日市ふれあい文化センター・総合スポーツセンター周辺」(26.5%)の順となっています。「博多南駅周辺」も21.5%で上位にあります。

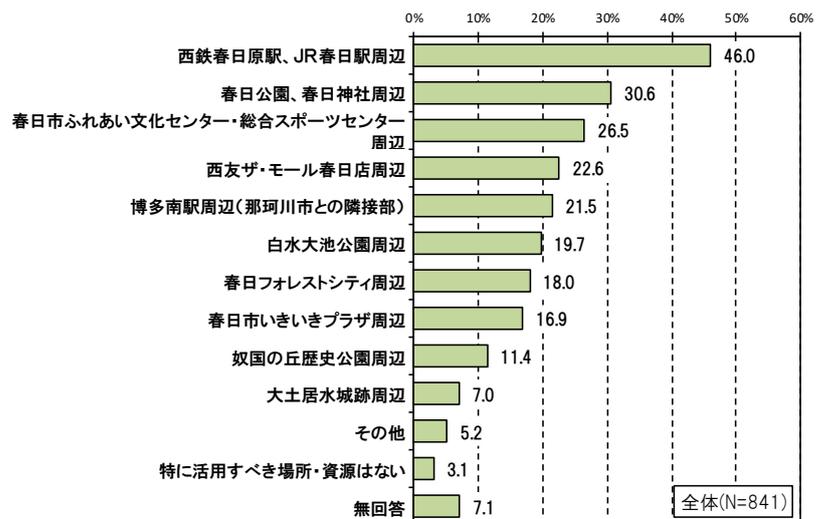


図 春日市全体の活性化や魅力化に向けて重要な場所

資料：第2次春日市都市計画マスタープラン・緑の基本計画の策定に関する市民意識調査（令和2年3月）

(2) 福岡都市圏居住者の引越し先ニーズ

「春日市人口増減要因調査分析結果報告書」(令和4年)において実施された福岡都市圏住民を対象としたインターネットアンケート結果に基づき、引越し先ニーズについて整理します。

1) 引越しする場合、選択肢となる市区町村

春日市は、福岡市(中央区・城南区、博多区、早良区・西区、東区)に次いで回答が多い都市となっています。春日市は、特に筑紫野市、大野城市及び那珂川市の居住者からの引越し先としてニーズが高くなっています。

表 引越し先の選択肢となる市区町村(現在の居住地を除く) 上位

(単位:%)

	引越し先として選択した上位地区					引越しを検討したことがない
	福岡市(中央区・城南区)	福岡市(博多区)	福岡市(早良区・西区)	福岡市(東区)	春日市	
全体	23.9	20.0	18.2	16.7	7.0	21.8
福岡市(東区)	20.6	14.9	10.4	7.0	3.8	18.4
福岡市(博多区)	24.0	14.1	13.6	10.5	6.6	15.5
福岡市(南区)	29.6	20.6	11.4	9.5	6.8	19.9
福岡市(中央区・城南区)	19.5	15.5	14.3	6.0	3.9	16.9
福岡市(早良区・西区)	26.2	10.0	7.2	8.1	6.0	19.5
春日市	16.3	16.3	14.5	11.3	10.6	23.7
筑紫野市	17.8	16.0	11.6	10.9	10.2	28.4
大野城市	20.4	13.9	13.6	13.2	8.9	27.9
太宰府市	27.9	25.3	24.7	16.8	12.6	24.2
那珂川市	31.5	29.7	11.7	11.7	9.0	24.3

資料: 春日市人口増減要因調査分析結果報告書(令和4年)

2) 選択の際に特に重視するもの

引越し先を選ぶ際重視するものは、「買い物の利便性」、「公共交通や道路の利便性」、「勤務地・就学地との距離」とともに「物件の条件」となっています。



図 選択の際に特に重視するもの(上位10位まで)

資料: 春日市人口増減要因調査分析結果報告書(令和4年)

3) 春日市を引越し先に選ばなかった理由

引越し先の選択肢として「福岡市南区」、「大野城市」、「筑紫野市」を選択した人を対象に、春日市を今後の引越し先として最もふさわしいと考えなかった理由を自由回答で尋ねると、その理由は、「交通の便が悪い、道路が渋滞する」「春日市をよく知らない」「家賃・地価の高さ、住宅の少なさ」という意見が多くなっています。

また、「他と比べて魅力がない」との意見も多く、「春日市をよく知らない」の意見を含め、春日市に関する情報発信の不足も伺われます。

表 春日市を引越し先に選ばなかった理由 上位

分類	意見
交通の便が悪い、道路が渋滞する (53件)	<ul style="list-style-type: none"> ○車を持っていない人には暮らしにくそうだから ○いつも渋滞しているようなイメージがあるため、移動が面倒かなと感じた ○バスや電車の乗り継ぎが不便 ○大野城市と筑紫野市より JRと私鉄のアクセスがよくない ○子供の今後の進学を考えた際に子供が公共機関で移動しやすいところに住みたいと思っていたから
春日市をよく知らない (37件)	<ul style="list-style-type: none"> ○春日市の事をよく知らないから ○イメージがなく、特にこれといったものが思い浮かばないため ○どんな地域かまったく知らないから ○市が違うので行政サービスがわからない
地価や家賃が高い、住宅が少ない (32件)	<ul style="list-style-type: none"> ○地主が多く地価が高い ○戸建てを買うにしても賃貸するにしても高いので ○一軒家が多く、中古リフォーム物件ばかりで新築が少ない ○マンション購入するのに、高すぎたので ○マンションの高さ制限が春日市は他市に比べて厳しいので、引越し先から外した
他の地区(福岡市等)に住みたい、住みやすいから (30件)	<ul style="list-style-type: none"> ○福岡市内の方がより良いため ○春日市より住みたい所があるから ○できれば市内に住みたいから

資料：春日市人口増減要因調査分析結果報告書（令和4年）

3-4 本計画で重視すべき課題

前項までに掲げた上位・関連計画、関連施策、都市の現状と将来動向、居住者ニーズを踏まえ、本計画で重視すべき課題を以下に整理します。

(1) 居住に関する特性と課題

広域的条件	▶ 福岡市の博多、天神までは10km程度の位置にあり、博多、天神への交通アクセスに優れた都市です。
市街地形成	▶ 土地区画整理事業や民間宅地開発による市街地整備が行われてきたことから、住宅都市として良好な都市基盤整備が整っています。
土地利用	▶ 市域の約97%が市街化区域であり、市域の約41%が住宅用地となっています。
人口	▶ 令和2年現在の人口密度は78.5人/haで高密度な市街地となっています。 ▶ 2040年には、高齢化率は33%となる見込みです。 ▶ 古くから低層住宅地として開発された地区では人口減少・高齢化による低密度化が進んでいます。
居住者ニーズ	▶ 市民の定住意向は高く、9割を超えています。 ▶ 福岡都市圏居住者の引越し先として春日市へのニーズは福岡市に次いで高くなっています。
地価	▶ JR・西鉄沿線の主要駅を中心に地価が高くなっています。周辺自治体と比べると、郊外型の基準地において春日市は大野城市、筑紫野市に比べ地価が高い状況です。
法規制	▶ 市域全体に広く住居系用途地域を指定しており、鉄道駅周辺や鉄道沿線、県道交差点付近等では商業地域や近隣商業地域、準工業地域をしています。また、第一種低層住居専用地域を除いた地域には第一種高度地区を広く指定しています。

課題1 良好な都市基盤施設を活かした居住環境の向上と安全性の確保

現況のまとめ	課題
<ul style="list-style-type: none"> 本市には商業、医療、福祉等の身近な生活利便施設が徒歩圏内に数多く立地しており、近隣の他市に比べて生活サービス水準が高くなっています。 一方で、古くから開発された低層住宅地では、少子高齢化が進行しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市は今後、本格的な人口減少・少子高齢化に突入することが見込まれています。 	<p>⇒市全域において交通利便性や生活サービス水準が高い市街地特性を活かして、人口密度の維持を図ることが必要です。人口減少・少子高齢化による低密度化が懸念される古くからの住宅地における居住環境の魅力向上を図る必要があります。</p> <p>⇒ゆとりのある低層住宅エリア、交通利便性の高い鉄道駅周辺の都市型住宅エリア等、それぞれの市街地特性を活かして積極的な居住誘導を図る必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 福岡都市圏において筑紫野市、大野城市及び那珂川市から本市への引越しニーズは高いものの、沿線地区を中心に地価が高いため、子育て世代を中心に本市への引越しを躊躇していることが伺われます。一方で、市街化区域内のその他の空地が3%に留まり、また、高さ制限等により、住宅の供給が制限されていることもネックとなっています。 	<p>⇒限られた都市空間を有効活用して居住機能の強化を図るため、ニーズや社会情勢の変化等に的確に対応した土地利用の誘導や住宅供給の促進が求められます。</p>

(2) 都市機能に関する特性と課題

上位・関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> 「福岡都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に示される広域拠点・拠点の位置付けをはじめ、「春日新 50 年プラン」など、都市機能に係る関連計画、主要施策との整合が求められます。
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> 高い人口密度に支えられ、周辺自治体と比べ、日常生活の利便性が高い都市となっています。幹線道路沿道には、多くの日常生活施設が立地しています。 コンパクトな市街地であることにより、身近な商業、医療、福祉、子育て、文化、スポーツ等の日常生活サービスを受けることが可能です。 社会福祉センター、老人福祉センター（ナギの木苑）、障がい福祉施設（福祉ぱれっと館）、保健センター（いきいきプラザ）が分散しており、老人福祉センター（ナギの木苑）が市の南東部にあるなど、市全域からのアクセスに課題があります。
公共施設	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の老朽化が進行しており、公共施設等総合管理計画に基づく施設の改修、集約化・複合化、効率的運営に取り組んでいます。
財政	<ul style="list-style-type: none"> 今後の少子高齢化の進行等により歳入の低下が見込まれる一方で、扶助費や公共施設の老朽化、インフラの維持コストの増大等により歳出の増加が見込まれます。



課題2 戦略的な拠点周辺への都市機能の誘導

現況のまとめ	課題
<ul style="list-style-type: none"> 高い人口密度に支えられ、日常生活の利便性が高い都市となっています。 「春日新 50 年プラン」における地域別重点プロジェクトとして、市中央部の「市民活動交流拠点」における拠点施設の整備や、市の都心「中心拠点」としての西鉄春日原駅周辺の整備などが進められています。 生活利便性の高い市民活動交流拠点周辺、西鉄春日原駅周辺の中心拠点、JR 博多南駅周辺の地域拠点においても人口減少・少子高齢化が進むことが見込まれ、賑わいや活力の低下が懸念されます。 本市の公共施設は老朽化が進む一方で、人口減少・少子高齢化による市税の減少、扶助費の増加等により、公共サービスの効率的提供がより一層重要になります。 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒市民にとっての暮らしの質と魅力を高めるため、各拠点における都市機能の質や種類の充実により拠点としての求心性を高めるとともに、将来にわたり、人口密度を維持する必要があります。 ⇒公共施設の再配置や地域別重点プロジェクトを踏まえ、交通拠点周辺への人口誘導とともに、拠点周辺の位置付けに応じて、将来にわたり賑わいを保ち、生活利便性を維持するための都市機能を誘導することが求められます。特に、市内外を含めた広域的アクセス性を有する西鉄春日原駅周辺は、そのポテンシャルを活かし「都心」としての拠点性を高め市全体の賑わい向上につなげていくため、広域性・集客性の高い施設を誘導することが求められます。 ⇒市民生活の利便性向上と持続可能な都市経営に向けて、公共施設の集約・再配置と連動した、効率的・効果的な行政サービスの提供に向けた機能誘導が必要となります。

(3) 公共交通に関する特性と課題

交通環境	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 路線バスと春日市コミュニティバスの乗り換え可能な結節点はいくつかあるものの、乗り換え利便性の向上が課題です。 ▶ 南北方向の幹線道路や交差点等での渋滞が発生しており、公共交通の定時性・速達性に影響を及ぼしています。
居住者ニーズ	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 満足度が低く重要度の高いものは交通環境関連施策となっています。



課題3 公共交通利便性の維持・向上

現況のまとめ	課題
<ul style="list-style-type: none"> ・本市では、鉄道、路線バス、コミュニティバスによる公共交通サービスが市域全域をカバーしているものの、路線バスとコミュニティバスの乗り換え利便性や一部公共施設へのアクセスに課題があります。 ・市民ニーズでは「公共交通の整備」、「歩道の環境整備」は満足度が低く重要度の高いものとなっています。 ・将来的には市全域で高齢者が増加するため、公共交通の果たす役割が現在より高まることが予想されます。 	<p>⇒公共交通の乗り換え利便性向上を図るとともに、公共交通の利用、徒歩、自転車等の多様な交通手段による快適な移動環境の整備を推進し、過度に自動車に依存せずに歩いて楽しく暮らせるウォーカブルなまちづくりが求められます。</p> <p>⇒博多南駅方面～西鉄春日原駅方面を結ぶ拠点間の公共交通ネットワークを維持するとともに、公共施設の集約・再配置と連動した公共交通ネットワークの充実が求められます。</p>