

## 第4章 目標と基本方針

---

- 4-1 計画の理念と目標
- 4-2 目指すべき都市構造
- 4-3 都市づくりの方針・誘導方針



## 第4章 目標と基本方針

### 4-1 計画の理念と目標

春日市立地適正化計画は、第2次春日市都市計画マスタープランの高度化版（アクションプラン）として、都市計画区域を対象に、生活利便性の向上や都市経営のコスト抑制に向けて「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりを目指すものになります。

第2次春日市都市計画マスタープランでは、人口増加と人口流出抑制、持続可能なまちづくりを戦略的な課題とし、20年間のまちづくりを進めるにあたっての将来ビジョン（まちづくりの理念）を『人と地域を結ぶ 機能的でこころやすらぐまち かすが ～福岡で最も「住みよい」都市づくり～』としています。

本計画では、立地適正化計画の趣旨を踏まえ、まちづくりの理念、まちづくりの目標は、第2次春日市都市計画マスタープランを踏襲するものとします。

#### まちづくりの理念

～福岡で最も「住みよい」都市づくり～

**人と地域をつなぐ 機能的でこころやすらぐまち かすが**

#### まちづくりの基本目標

##### （1）住みたい・住み続けたいと思うまちづくり

- ① 市民が主体となり住みよい環境を創造するまちづくり
- ② 春日らしさを持ち、潤いと豊かさを実感できるまちづくり
- ③ 魅力的なまちの「顔」を持つ、賑わいがあり便利なまちづくり
- ④ 誰もが快適に移動できるまちづくり
- ⑤ 安全に安心して住み続けることができるまちづくり

##### （2）多様な世代の需要に対応した定住環境づくり

- ① 高齢者が安心して生活できるまちづくり
- ② 子育て世代が住みやすいまちづくり
- ③ 公共交通の利便性の高さを活かしたまちづくり
- ④ 多様な人々のライフスタイルに対応できるまちづくり

資料：第2次春日市都市計画マスタープラン

## 4-2 目指すべき都市構造

第2次春日市都市計画マスタープランに掲げる将来都市構造を目指すべき都市構造とします。  
 目指すべき都市構造を実現するため、各ゾーンにおける居住誘導を図るとともに、**中核となる3つの拠点及び周辺（以下、「3拠点周辺」という。）において都市機能誘導区域を設定し**、拠点の特性に応じて重点的に高次都市機能の誘導や居住環境の向上を図ります。

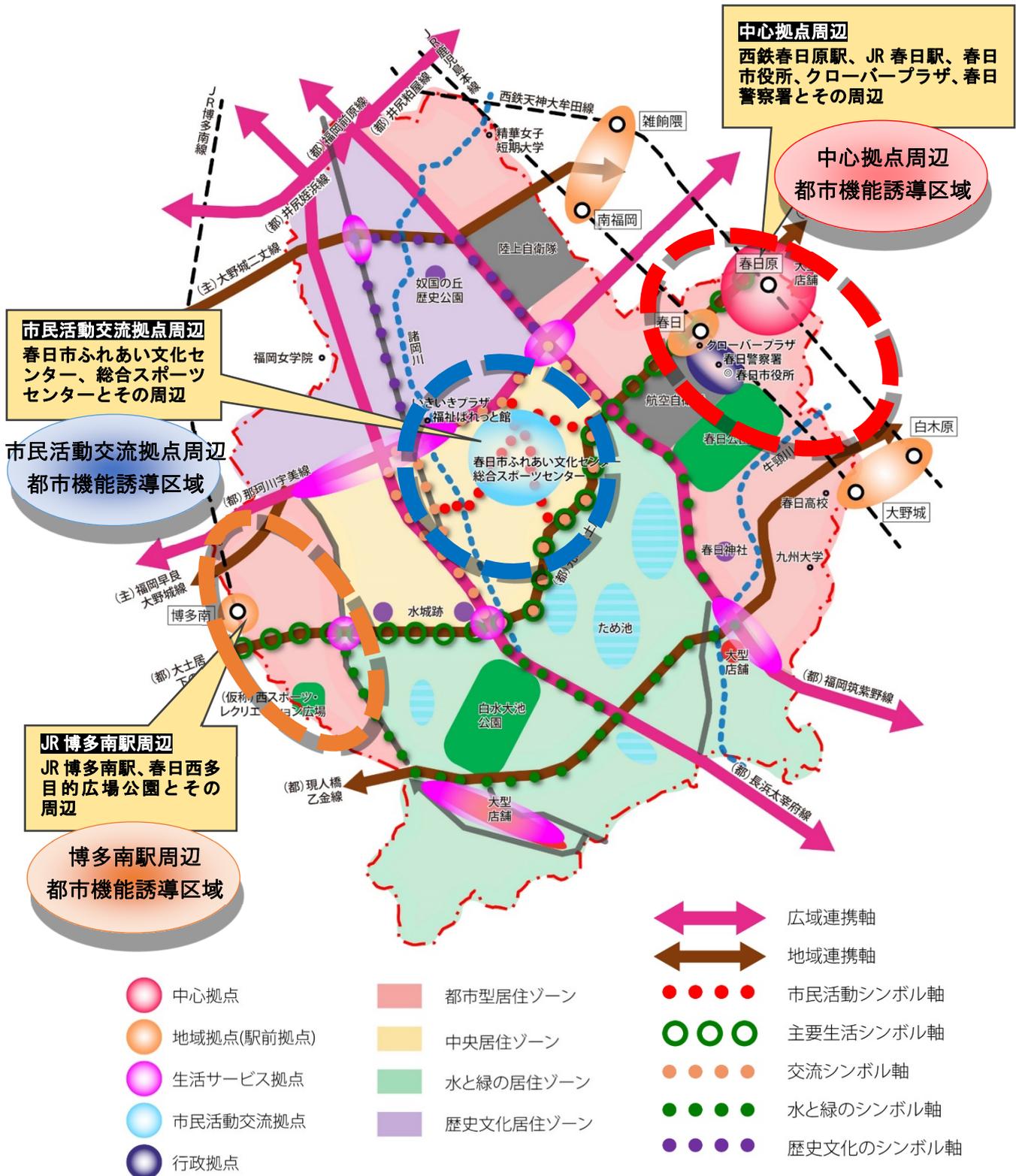


図 目指すべき都市構造

資料：第2次春日市都市計画マスタープランを基に一部加筆

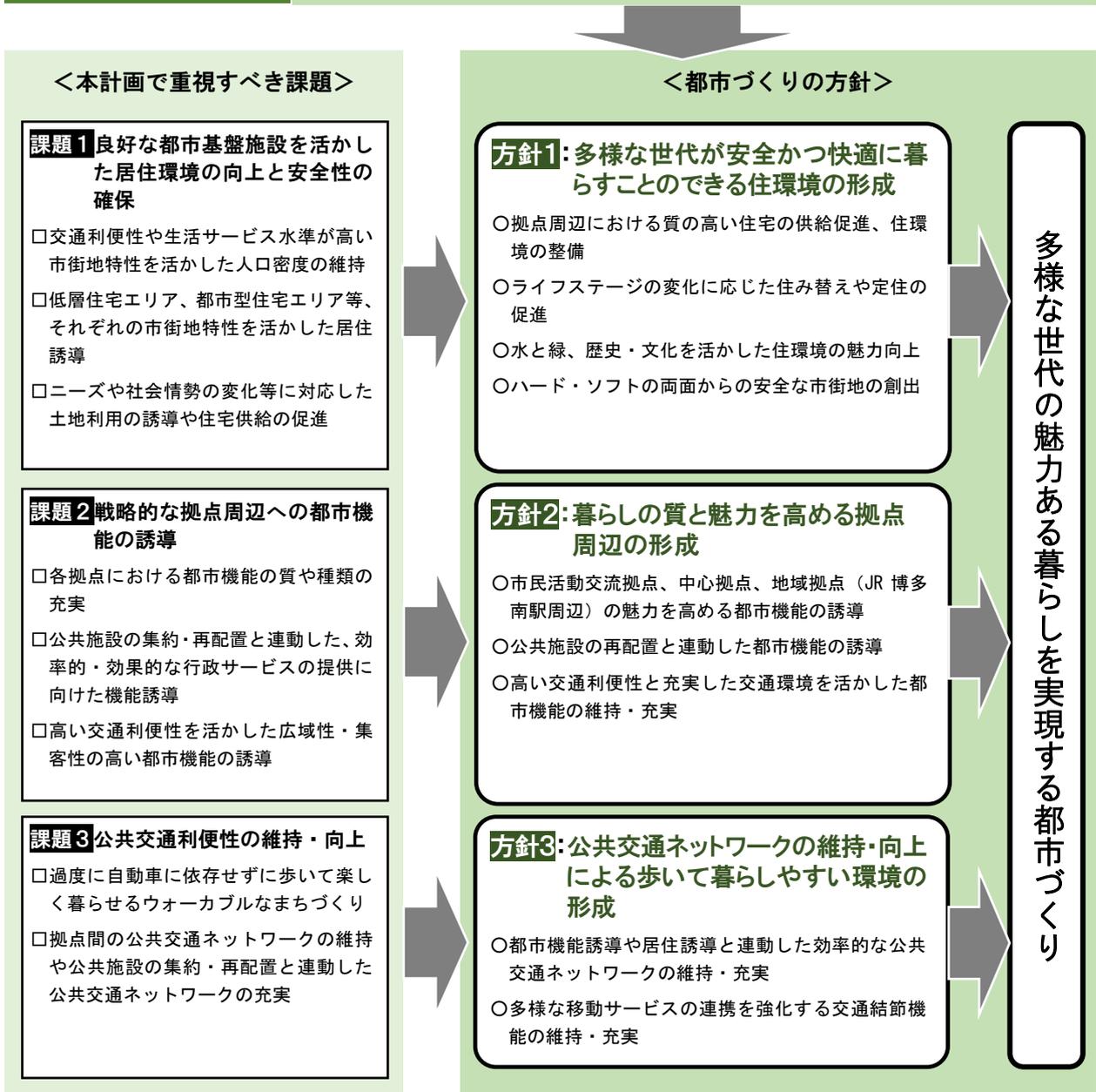
## 4-3 都市づくりの方針・誘導方針

### (1) 都市づくりの方針の設定

本市の現状を踏まえた重視すべき課題（第3章）に対応し、春日新50年プランや目指すべき都市構造の実現に向けて、居住及び都市機能の立地適正化を図るため、「都市づくりの方針」を以下のように設定します。

＜本計画における立地適正化の理念と目標（第2次春日市都市計画マスタープランと共通）＞

<b>理念</b>	～福岡で最も「住みよい」都市づくり～ <b>人と地域をつなぐ 機能的でこころやすらぐまち かが</b>
<b>基本目標</b>	(1) 住みたい・住み続けたいと思うまちづくり (2) 多様な世代の需要に対応した定住環境づくり



## 1) 都市づくりの方針

### 方針1 多様な世代が安全かつ快適に暮らすことのできる住環境の形成

#### ① 拠点周辺における質の高い住宅の供給促進、住環境の整備

駅や公共施設に近接した生活利便性の高い拠点周辺において、若年層、子育て世代、高齢者の各年齢層の多様な住まいのニーズに対応した良質な住宅の供給促進や住環境の整備を図ります。

テレワークやワークシェアに対応した就業場所（ワークスペース）、良好なオープンスペース等を確保することで、昼間人口の増加や職住近接のライフスタイルの拡大を図ります。

市内外の人々から居住地として選ばれ続けるように、既存住宅ストックの活用や用途地域及び高度地区の見直し等により質が高く多様な住宅の供給促進や住環境の整備を図ります。

#### 【誘導方針】

- 多様な都市機能が利用しやすい質の高い住環境の整備
- 多様な住まいの選択肢の確保（住宅供給量の拡大に向けた規制緩和）
- 拠点周辺における高度利用や低未利用地の有効利用の促進

#### ② ライフステージの変化に応じた住み替えや定住の促進

ライフステージの変化に応じた住み替えや定住を促進するとともに、社会情勢の変化に対応した地域コミュニティの維持や世代間交流の活性化を図ります。必要に応じて、周辺環境に配慮しながら用途地域及び高度地区の見直しを検討し、日常生活に必要なサービス機能の維持・充実や住宅供給の促進を図ります。

高齢者の増加に対応し、地域の中で高齢者がいつまでも健康で元気で暮らせるように、地域包括支援センターをはじめ、医療・福祉・介護が連携した地域包括ケアシステムを構築します。

#### 【誘導方針】

- 新たな住宅の供給促進や市内の既存の住宅ストックの活用
- 住み替え需要に対応した土地の高度利用
- 日常生活に必要なサービス機能の維持・充実
- 地域包括ケアシステムと連携した地域で住み続けられる環境の構築

### ③ 水と緑、歴史・文化を活かした住環境の魅力向上

ため池の水辺空間、古墳、公園内の自然環境等の水と緑のネットワークを活かし、水と緑、歴史・文化を身近に感じられる環境を形成します。

また、将来的なニーズに応じて、環境との調和を図りつつ、ため池の転用や市街化調整区域の土地利用転換を検討します。

#### 【誘導方針】

- 史跡、ため池、公園・緑地を活かした都市環境の向上（奴国の丘歴史公園周辺の整備活用、身近な公園の再整備・機能更新、グリーンインフラの形成など）
- ため池、市街化調整区域における新たな土地利用への転換の検討
- 公園等の公共施設における民間活力の導入や再配置計画に基づいた集約化による都市機能の向上

### ④ ハード・ソフト両面からの安全な市街地の創出

災害リスクに対する安全性の高い市街地となるよう、河川整備及び流出抑制対策、安全性の高い土地利用や建て方の誘導等のハード対策と合わせて、災害リスクの周知や早期の避難、自助・共助・公助・協働の取組等のソフト対策により、安全・安心な都市づくりを推進します。

#### 【誘導方針】

- 災害リスクを踏まえた居住誘導や土地利用
- 雨水排水施設等、災害に備えた都市基盤の整備
- 保全すべきため池の防災機能の強化
- 避難地・避難路の整備
- 住宅の新築や建替えにおける安全性の高い建て方の誘導
- ソフト対策の充実（訓練や予防対策の充実）

## 方針2 暮らしの質と魅力を高める拠点周辺の形成

### ① 市民活動交流拠点、中心拠点、地域拠点（JR 博多南駅周辺）の魅力を高める都市機能の誘導

本市における市民生活の豊かさと多様性を高めるため、市民活動交流拠点、中心拠点、地域拠点（JR 博多南駅周辺）において、各拠点の特性に応じてそれぞれの魅力を高める都市機能の集積・誘導を図ります。

#### 【誘導方針】

- 多様な都市機能や行政サービスが利用しやすく、居心地がよく歩いて楽しい空間の創出
- 拠点周辺の高度利用の促進、低未利用地の有効利用

### ② 公共施設の再配置と連動した都市機能の誘導

多くの市民が利用する公共施設については、既存施設の老朽化の状況を踏まえ、多様化する行政ニーズに対応して効率的・効果的な行政サービスを提供する観点から、市民活動交流拠点への機能集約と行政拠点における機能の維持・充実を図ります。

#### 【誘導方針】

- 保健・福祉・文化・スポーツ・レクリエーション・行政等の多くの市民が利用する公共施設の複合化

### ③ 高い交通利便性と充実した交通環境を活かした都市機能の維持・充実

西鉄春日原駅周辺及び JR 博多南駅周辺においては、春日市の東西の玄関口として、高い交通利便性と充実した交通環境を活かし、都市機能の維持・充実を図ります。

#### 【誘導方針】

- 西鉄春日原駅周辺における市内で他にはない個性ある店舗等の集積や起業・創業や交流の場の創出
- JR 博多南駅や博多総合車両所を活かしたスポーツ・レクリエーションの場の充実、本市のイメージ向上に資する魅力的なスポットの活用による賑わいの創出
- 拠点それぞれの役割に応じた都市機能の維持・充実

**方針3 公共交通ネットワークの維持・向上による歩いて暮らしやすい環境の形成****① 都市機能誘導や居住誘導と連動した効率的な公共交通ネットワークの維持・充実**

本市の強みである博多駅方面、天神方面へアクセスしやすい交通利便性を活かし、市内外を結ぶ鉄道、路線バス、コミュニティバス等の多様な公共交通が利用しやすいよう、公共交通ネットワークの維持・充実を図るとともに、公共施設の機能集約等による都市機能誘導や居住誘導と連動した効率的な公共交通ネットワークを構築します。

**【誘導方針】**

- 各拠点と居住地を結ぶ公共交通の拡充やラストワンマイルを担う交通手段の検討
- 拠点周辺における歩いて暮らせる環境の整備

**② 多様な移動サービスの連携を強化する交通結節機能の維持・充実**

鉄道、路線バス、コミュニティバス、自転車等の多様な交通手段の円滑な乗り換えのため、駅前広場やバスセンターの整備など交通結節機能の維持・充実を図ります。

特に、高齢化の進行に伴い高齢者等による利用ニーズが拡大することを見据え、路線バスとコミュニティバスの乗り継ぎ利便性を高め、公共交通の利用促進を図ります。

また、西鉄春日原駅周辺、市民活動交流拠点においては、官民協働による魅力的な交通結節点の形成を目指すとともに、公共交通を使いながら歩いて楽しめる空間づくり等によって、ウォーカブルなまちづくりを進めます。

**【誘導方針】**

- 拠点周辺（西鉄春日原駅周辺、市民活動交流拠点周辺、JR博多南駅周辺）における交通結節機能の強化と利便性の向上（バスセンターの改善等）
- 路線バス、コミュニティバスの維持、乗り継ぎ利便性の向上
- 安全で回遊性の高い道路空間の形成

## (2) 立地適正化を進めるための基本的な考え方

市街化区域の概ね全域において居住誘導区域を定め、将来にわたり一定の人口密度を維持することにより、生活利便機能を維持し、質が高く多様な住宅の供給促進、住環境の維持・向上を図ります。

また、居住誘導区域内の3拠点周辺において都市機能誘導区域を設定し、拠点の特性に応じた高次都市機能の集約・継続・誘導と、拠点間を公共交通ネットワークの充実を図ることにより、市民生活の豊かさと多様性を高め、多様な世代の魅力ある暮らしを実現します。

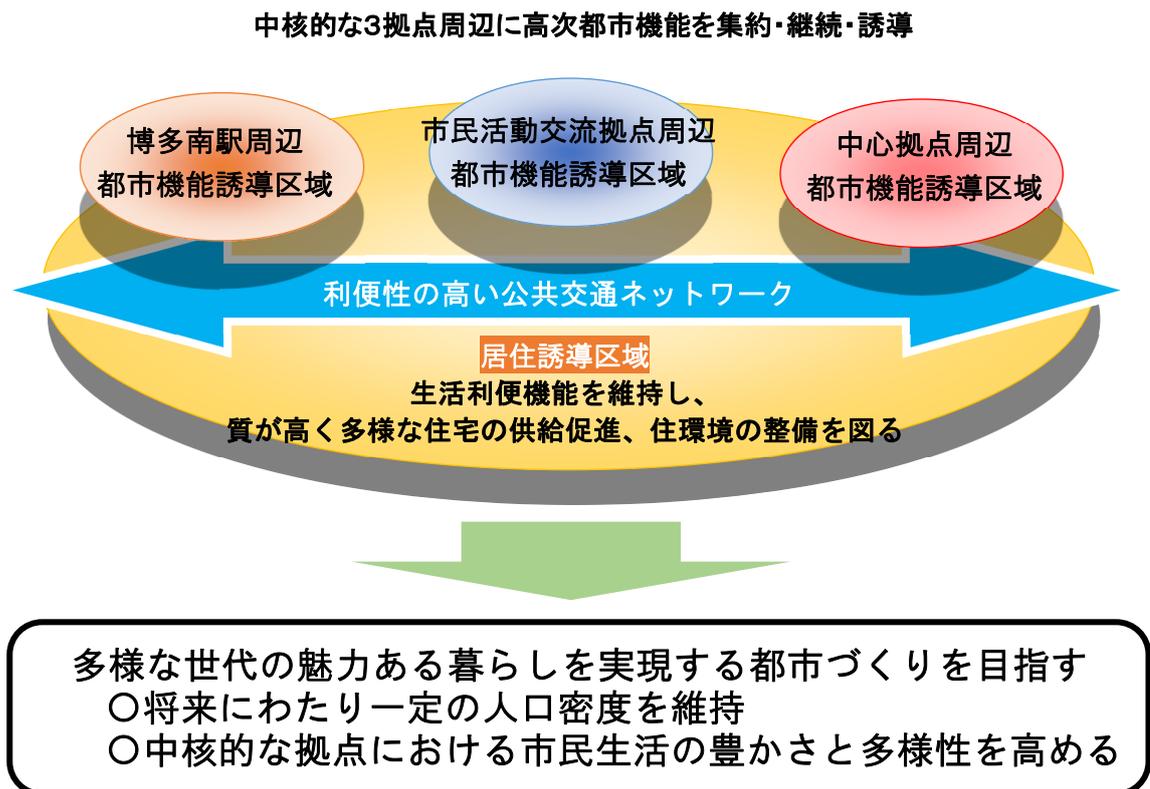


図 立地適正化（居住誘導・都市機能誘導）により目指す都市づくりの方向

目指すべき都市構造の実現に向けて、第2次春日市都市計画マスタープランにおける方向性を踏まえた本計画における都市機能誘導及び居住誘導の方針は下表の通りです。

エリア	第2次春日市都市計画マスタープランにおける方向性 一部、「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を含む		誘導方針
<p>西鉄春日原駅、JR春日駅周辺、春日市役所、クローバープラザ、春日警察署周辺</p> <p>中心拠点 周辺 都市機能 誘導区域</p>	<p>中心拠点</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「福岡で最も住みよい都市」の玄関口及び中心市街地（都心）として、魅力ある駅前空間（景観）の形成と生活に豊かさを与える商業機能の集積を図ります。</li> <li>○「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、春日市と大野城市を跨いで西鉄春日原駅周辺が広域拠点に指定されており、広域的な都市連携を進めるとされています。</li> </ul>	<p>＜都市機能＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○行政サービスが利用しやすく、居心地が良く歩いて楽しい都市空間の創出</li> <li>○個性ある店舗等が集積し、起業・創業や交流の場となる拠点周辺の形成</li> <li>○拠点周辺の高度利用の促進、低未利用地の有効活用</li> </ul>
	<p>行政拠点</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市民サービスに関する各種行政施設が集積していることから、行政サービスの拠点として利便性の維持・向上を図ります。</li> </ul>	<p>＜居住誘導＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○多様な都市機能や行政機能にアクセスしやすい住環境整備</li> <li>○多様な住まいの選択肢の確保</li> </ul>
<p>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</p> <p>市民活動 交流拠点 周辺 都市機能 誘導区域</p>	<p>市民活動 交流拠点</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各種公共施設が集積していることから、市民生活の活動の拠点として利便性の維持・向上を図ります。</li> </ul>	<p>＜都市機能＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○福祉・文化・スポーツ・子育て等の全市民が利用する公共施設の誘導と複合化</li> <li>○交通結節機能の強化（バスセンターの改善）</li> </ul>
<p>JR博多南駅周辺</p> <p>博多南駅 周辺 都市機能 誘導区域</p>	<p>中央居住 ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本市らしさを活かした居住ゾーン（都市型居住ゾーン、歴史文化居住ゾーン、水と緑の居住ゾーン）に囲まれ、本市のほぼ中央に位置する区域は、本市の魅力である「歴史・自然・文化・スポーツ」の要素のすべてを持つことから、今後も市民活動交流拠点を中心に、その魅力と利便性を活かした居住ゾーンを形成します。</li> </ul>	<p>＜居住誘導＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○多様な住まいの選択肢の確保や既存住宅ストックの活用</li> </ul>
	<p>地域拠点 (駅前拠点)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道駅に近接する利便性を活かしつつ、近隣市と連携して既存の商業集積の維持・充実を図り、市民の生活サービスの拠点形成を図ります。</li> <li>○JR博多南駅への利便性充実（公共交通利便性及び歩行者等の移動の快適性向上）を図ります。</li> <li>○「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、春日市と那珂川市を跨いでJR博多南駅周辺が拠点に指定されており、広域的な都市連携を進めるとされています。</li> </ul>	<p>＜都市機能＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○JR博多南駅や博多総合車両所に近いことを活かした商業集積の維持・充実やスポーツ・レクリエーションの場の充実、魅力的なスポットの活用</li> </ul>
	<p>都市型居 住ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道駅に比較的近い区域は、福岡都心部へのアクセス利便性の高さや商業集積(生活サービスの利便性)を活かして、マンションから戸建て住宅まで多様な居住の需要に対応した居住ゾーンを形成します。</li> </ul>	<p>＜居住誘導＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○質の高い住宅・住環境整備を誘導する拠点周辺として高度利用の促進、低未利用地の有効活用</li> </ul>

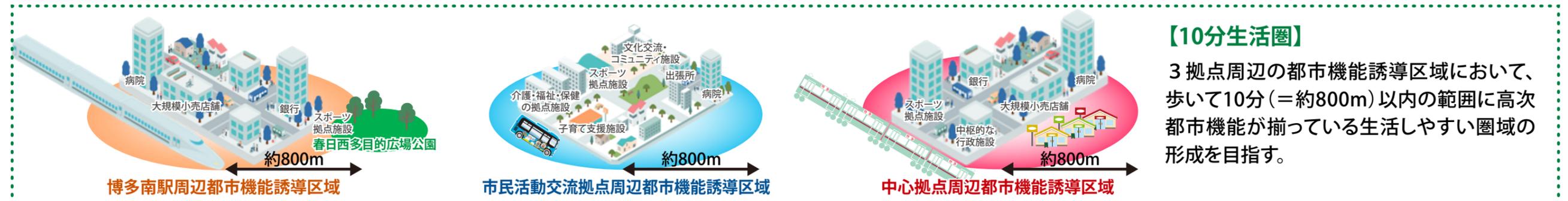
※拠点及びゾーンは80頁の図「目指すべき都市構造」に対応しています。

立地適正化計画において居住誘導を図るエリア

エリア	第2次春日市都市計画マスタープランにおける方向性 一部、「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を含む	誘導方針
幹線道路沿道に形成されている既存商業地や大型店舗地	 生活サービス拠点	<b>&lt;&lt;都市機能&gt;&gt;</b> ○幹線道路沿道等の生活サービス拠点にふさわしい既存の商業機能の維持・充実
奴国の丘歴史公園・須玖岡本遺跡周辺、市北部	 奴国の丘歴史公園   歴史文化居住ゾーン	<b>&lt;&lt;都市環境向上&gt;&gt;</b> ○奴国の丘歴史公園周辺の整備活用など史跡を活かした環境の向上  <b>&lt;&lt;居住誘導&gt;&gt;</b> ○歴史や文化を感じる住宅地の保全・更新と多様な住まいの選択肢の確保や既存住宅地の更新
水と緑のネットワーク軸周辺、市南部	 水と緑のシンボル軸   水と緑の居住ゾーン	<b>&lt;&lt;都市環境向上&gt;&gt;</b> ○ため池や公園・緑地等を活かした水と緑の快適な都市環境の形成  <b>&lt;&lt;居住誘導&gt;&gt;</b> ○多様な住まいの選択肢の確保や既存住宅地の更新 <b>&lt;&lt;新たな利活用&gt;&gt;</b> ○市街化調整区域について、将来的な動向に応じて、環境との調和を図りつつ新たな土地利用への転換の検討

## 春日市における立地適正化計画の将来イメージ(都市の姿とライフスタイル・都市活動)

春日市では、以下のように将来の都市の姿やライフスタイル・都市活動のイメージを展望しながら、立地適正化(居住誘導や都市機能の誘導)を進めていきます。



目標と基本方針  
(第4章)

**理念**

～福岡で最も「住みよい」都市づくり～  
人と地域をつなぐ 機能的でこころやすらぐまち かすが

目指すべき都市構造

都市づくりの方針

**基本目標**

(1)住みたい・住み続けたいと思うまちづくり  
(2)多様な世代の需要に対応した定住環境づくり

**多様な世代の魅力ある暮らしを実現する都市づくり**

**方針1** 多様な世代が安全かつ快適に暮らすことのできる住環境の形成

**方針2** 暮らしの質と魅力を高める拠点周辺の形成

**方針3** 公共交通ネットワークの維持・向上による歩いて暮らしやすい環境の形成

