

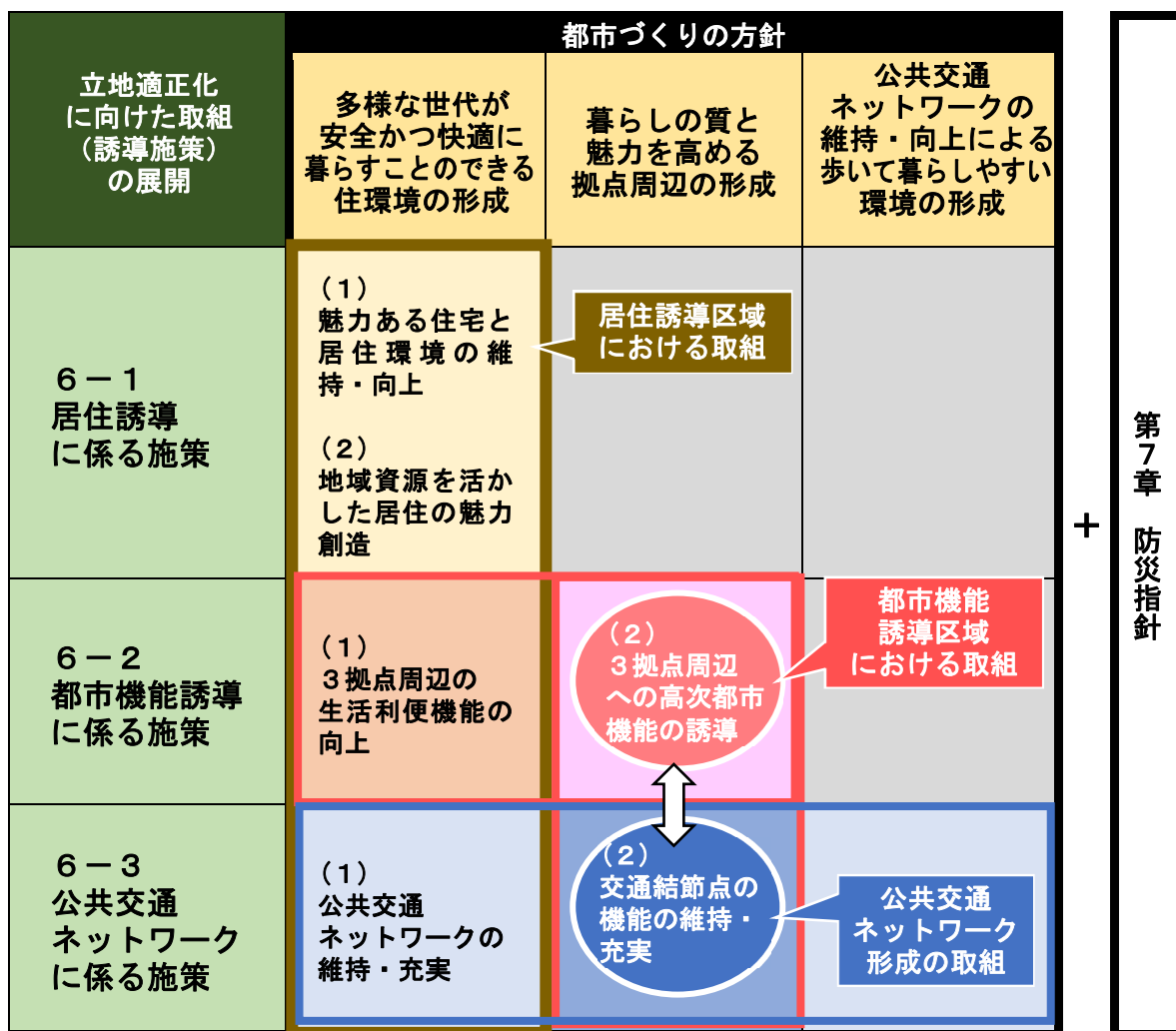
第6章 誘導施策

- 6-1 居住誘導に係る施策
- 6-2 都市機能誘導に係る施策
- 6-3 公共交通ネットワークに係る施策

第6章 誘導施策

春日市の特性と課題に対応、都市づくりの方針に基づいて目指すべき都市構造を実現していくため、立地適正化に向けた取組（誘導施策）を示します。

【都市づくりの方針に基づく立地適正化の取組（誘導施策）の展開】



6-1～6-3の施策展開として、立地適正化に向けた取組を具体化しています

施策展開の方向性	中長期を展望して、今後の立地適正化を効果的に進めていくために考えられる取組のイメージや方向性を示しています。
春日市における取組のポイント	春日市において、具体的な施策を展開するためのポイントを示しています。
先導的活用が想定される主要な事業・制度等	様々な取組のなかでも、立地適正化に向けた様々な施策展開の先導役となる事業・制度等について示しています。

6-1 居住誘導に係る施策

●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のために

居住誘導区域では、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を形成するために、住宅立地等の誘導とともに、社会情勢や少子高齢化等の動向を踏まえた居住環境整備、既存の住宅ストックの活用等を進めていきます。

ここでは、そのための施策展開の方向性や春日市における取組のポイント、事業・制度等を示します。

(1) 魅力ある住宅と居住環境の維持・向上（居住誘導区域全般）

居住誘導区域全般	【目指すべき都市構造】 都市型居住ゾーン／中央居住ゾーン／生活サービス拠点
-----------------	---

【施策展開の方向性】

①住み続けられる良好な住宅地の保全と適切な建替え誘導による居住環境の向上

- ・まちづくりの方向性に応じた用途地域・建物の高さ規制等の見直し
- ・ゆとりある良好な住宅地の保全

②ライフステージに応じて選択できる多様な住まいの確保

- ・交通利便性を活かした住宅ストックの確保
- ・多様な住まいの選択肢の確保（住宅供給量の拡大）
- ・リノベーションや既存住宅地の更新（空き家等の有効活用）
- ・高齢者向けの優良な賃貸住宅供給の促進
- ・空き家や高齢者等の持家資産を活用した住み替え・改修等への支援制度の検討

③日常生活を支える身近な施設・サービスの配置・誘導

- ・住宅地における身近な生活利便機能の向上
- ・地域包括ケアシステムと連携した居住機能の適正配置

④地域の暮らしのニーズに合わせた公共施設等の整備と効果的活用

- ・高齢社会に対応した市有施設の用途転換や空きスペースの活用 ※公共施設再配置計画との整合を図る
- ・公共施設の再配置に合わせた公有地・公有財産等の利活用
- ・豊かな地域づくりに資する道路・公園・緑地・街路樹の公共施設の再整備等
- ・公園等の公共施設における民間活力導入の推進

【春日市における取組のポイント】

既存の住環境に配慮しながら、「春日市に住みたい」「住み続けたい」という思いに応えられるような住宅等の立地や建替えを進めるため、用途地域や建築物の高さ制限等の都市計画の見直しを検討します。また居住誘導区域では、必要に応じて日常生活の利便性を高める施設を誘導する手法の活用について検討します。

●先導的活用が想定される主要な事業・制度等

- 用途地域・高度地区等（維持・変更）(①)
- 地区計画（住宅地、幹線道路沿道等の生活サービス拠点）(①)
- 居住環境向上施設・居住環境向上用途誘導地区※（③）※次ページに検討の考え方を示します。
- 都市再生整備計画関連事業（④）

【居住環境向上施設の設定】

住宅地における生活の利便性の維持・向上を図るため、居住誘導区域で市民が買い物や飲食、子育て、通院、しごと・交流などのために日常的に利用する比較的小規模な施設を「居住環境向上施設」として設定します。

<居住環境向上施設>

生活利便機能	日常的に利用する比較的小規模な施設（延べ床面積 500㎡以下）
買い物や飲食	スーパー、生鮮三品取扱い店、コンビニエンスストア、カフェ、レストラン等
子育て	保育園・保育所
通院	診療所・クリニック
しごと・交流	シェアオフィス、コワーキングスペース、レンタルオフィス等の事務所

【居住環境向上用途誘導地区の指定に向けた検討】

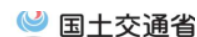
今後、用途地域の中でも建築物の用途等の制限が最も厳しい第一種低層住居専用地域をはじめとして、従来の容積率や用途制限によって居住環境向上施設が立地できない区域では、「居住環境向上用途誘導地区」の指定を検討します。

居住環境向上用途誘導地区が指定されると・・・

立地適正化の目的のもと、本計画に定めた居住環境向上施設に限って建築物の用途や容積率を緩和することが可能となります。

※居住環境向上施設に該当しない建築物は従来通りの制限が適用されます。

6. 誘導施設・誘導区域等の検討について



(参考) 居住エリアにおける病院、店舗等の立地の促進「居住環境向上用途誘導地区」

○ 市町村が、都市計画において、居住誘導区域内に「居住環境向上用途誘導地区」を定めることにより、病院、店舗等の日常生活に必要な施設（生活利便施設）について容積率、用途制限の緩和を可能とすることで、これらの施設の立地を促進。

<制度の活用イメージ>

現況

第一種低層住居専用地域

第一種低層住居専用地域では、病院、小規模店舗等の建築ができない。
これらの施設が建築可能な用途地域であっても、容積率制限が厳しく、必要な床面積を確保することが困難な場合がある。

新制度下

居住環境向上用途誘導地区に指定

- ・ 地区内の第一種低層住居専用地域について、病院、小規模店舗等の用途規制の緩和が可能
- ・ 容積率を緩和することにより、必要な床面積の確保が可能

病院

Q: 病院建替え時の苦勞や障害 (アンケート)

医療関係法令に関わる内容	25
建築・都市計画法等法令に関わる事項	20
建築・建築関係・都市計画に関わる事項	15
市街地再開発事業などによって売却した場合、容積率等が引き上げられることに関する内容	10
その他の内容	10

出典：「病院建替えに伴う都市計画上の課題抽出と解決策の提案」(社団法人東京都病院協会)

【敷地の建築制限（建蔽率、容積率、高さ制限、日影規制など）により、必要な面積が確保できないことが、都市計画上の最大の課題となっています。】(国交省調べ)

都市型スーパーマーケット シェアオフィスやコワーキングスペース

資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省 令和2年9月改定）

(2) 地域資源を活かした居住の魅力創造

居住誘導区域の中でも、歴史文化、水と緑などの地域資源を活かした居住の魅力創造を進めるゾーンでは、より積極的に施策を展開します。

1) 歴史文化を活かした居住誘導

居住誘導区域	
歴史文化を活かした居住誘導	【目指すべき都市構造】 奴国の丘歴史公園＋歴史文化居住ゾーン

【施策展開の方向性】

① 史跡を活かした歴史・文化ゾーンとしての魅力の向上

- ・ 奴国の丘歴史公園の周辺整備（須玖岡本遺跡を含む）
- ・ 身近な公園・緑地・道路等の再整備
- ・ ため池を活用した水辺空間の形成

【春日市における取組のポイント】

点在する歴史的資源の復元等、自然と歴史が一体となった豊かな環境を形成していきます。

● 先導的活用が想定される主要な事業・制度等

- 史跡等保存活用計画等策定費国庫補助（文化庁補助事業）(①)
- 都市再生整備計画関連事業 (①)
- グリーンインフラ活用型都市構築支援事業 (①)

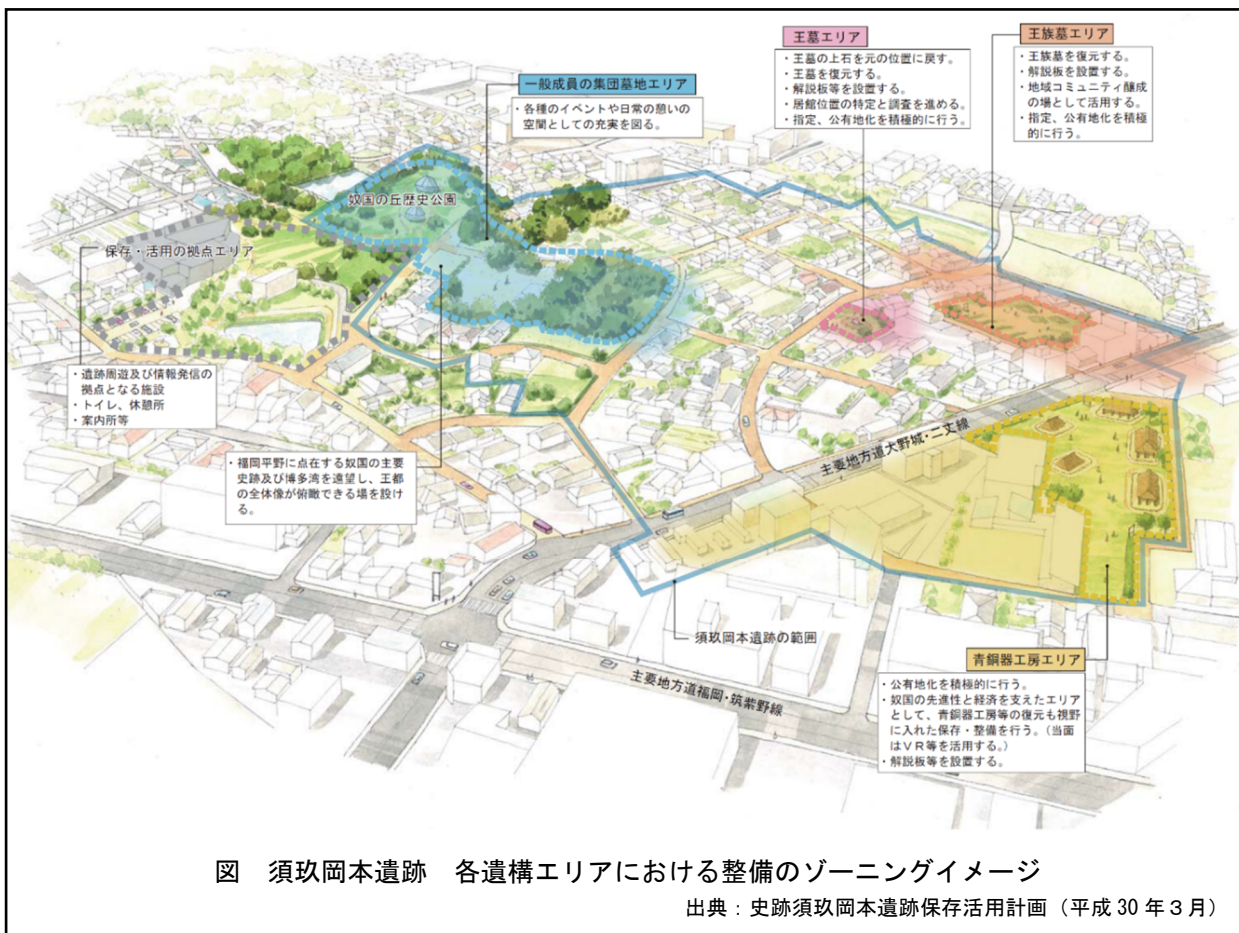


図 須玖岡本遺跡 各遺構エリアにおける整備のゾーニングイメージ

出典：史跡須玖岡本遺跡保存活用計画（平成30年3月）

2) 水と緑を活かした居住誘導

居住誘導区域	
水と緑を活かした居住誘導	【目指すべき都市構造】 水と緑のシンボル軸+水と緑の居住ゾーン

【施策展開の方向性】

①ため池等の自然環境を活かした水と緑の都市空間の形成

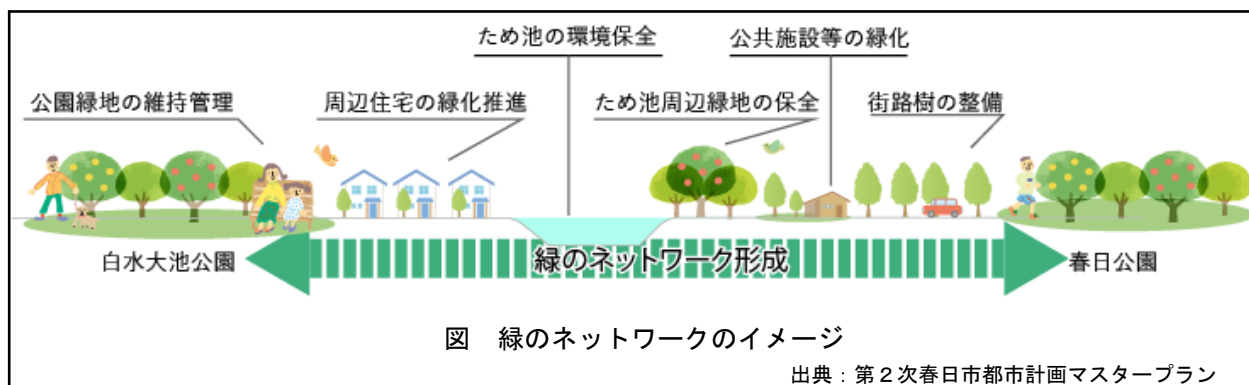
- ・春日公園と白水大池公園等を活かした水と緑のネットワークの形成
- ・多様な世代のニーズに対応した公園・緑地・街路樹・道路等の再整備等
- ・ため池のストックの適正化（保全・用途変更・活用方策の検討）

【春日市における取組のポイント】

民間活力の導入や再整備等を通じて、先導的に白水大池公園の魅力向上に取り組みながら、春日公園とともに、ため池周辺の緑地等を活かした水と緑のネットワークを形成します。

●先導的活用が想定される主要な事業・制度等

- 都市再生整備計画関連事業（①）
- グリーンインフラ活用型都市構築支援事業（①）



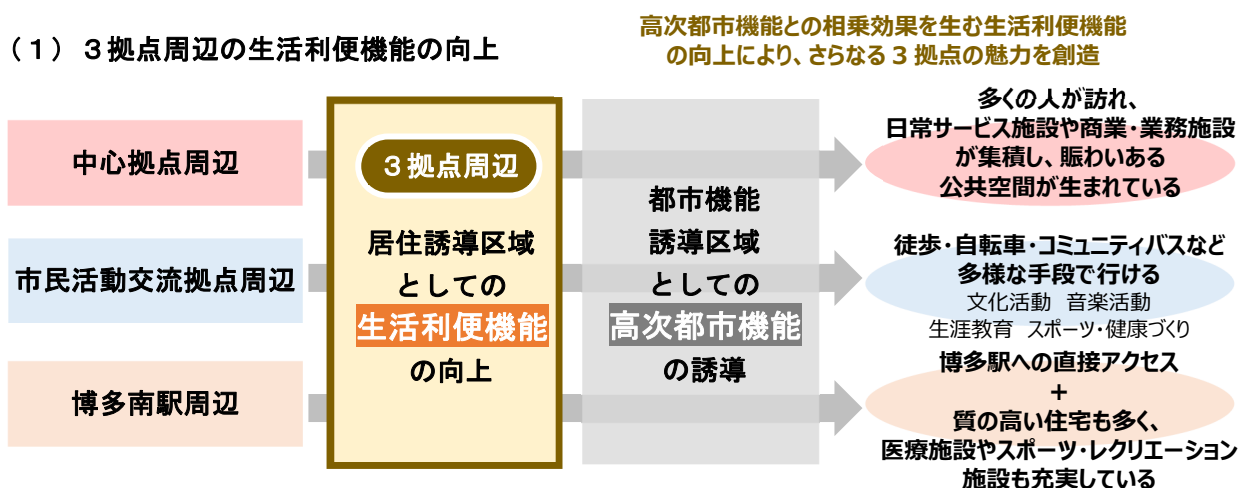
6-2 都市機能誘導に係る施策

●暮らしの質と魅力を高める拠点周辺の形成のために

多くの市民、多様なひとが鉄道駅やバスセンターを利用して行き来する3拠点周辺では、通勤・通学やお出かけ、買い物、リモートワークなど、日常の暮らしや都市活動を豊かにするような様々な規模・用途の店舗やスペース、施設・サービスなどを充実させることによって、生活利便機能を向上させていきます。

さらに、それぞれの都市機能誘導区域の特性や都市づくりの方向性を踏まえて、第5章で定めた誘導施設の集約・立地継続・立地誘導のための措置を講じることにより、拠点市街地として必要な高次都市機能の集積や高質な空間創出を進めていきます。

ここでは、生活利便機能と高次都市機能の相乗効果が得られるよう、施策展開の方向性や春日市における取組のポイント、事業・制度等を示します。



【施策展開の方向性】

① 多様なライフスタイルを支える鉄道駅・バスセンター周辺の生活利便性の向上

- ・都市型居住の誘導
- ・通勤・通学等の日常生活の移動ルート上での子育て支援サービス等の機能の誘導
- ・個性ある店舗等の立地誘導や多様な働き方への対応（テナントミックス等）
- ・起業・創業や交流の場となる空間・機能の誘導（コワーキングスペース、共同ラボ等）
- ・医療・健康サービス施設の立地誘導（医療モール等）
- ・多様な生活利便機能と一体となって、歩きたくなる回遊性の高い公共空間の創出

【春日市における取組のポイント】

都市機能誘導区域における交通結節機能や誘導施策と日常利用する生活利便機能の相乗効果が得られるよう取組を展開します。

●先導的活用が想定される主要な事業・制度等

- 用途地域・高度地区等（維持・変更）(①)
- 地区計画 (①)
- 都市構造再編集中支援事業 (①)
- まちなかウォーカーブル推進事業 (①)

(2) 3 拠点周辺への高次都市機能の誘導

1) 中心拠点周辺都市機能誘導区域

中心拠点周辺 都市機能誘導区域	【目指すべき都市構造】 中心拠点／行政拠点 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	
	誘 導 施 設	継続 行政サービス（中枢的な行政施設） 継続 介護・福祉・保健（指導・相談・活動の拠点となる施設） 継続 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） 継続 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） 継続 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） 誘導 医療（基幹的な医療施設） 誘導 商業（広域的な集客力をもつ大規模小売店舗） 継続 金融（決済や融資などの機能を有する金融機関）

【施策展開の方向性】

- ①連続立体交差事業や駅前広場整備等に合わせた土地の有効・高度利用と都市機能・空間の充実
 - ・個性ある店舗等の立地誘導
 - ・起業・創業や交流の場となる空間・機能の創出
 - ・拠点周辺の高度利用の促進、低未利用地の有効活用
- ②ウォーカブル推進都市・春日市の都心として、多様な人が歩きたくなるまちなかの創出
 - ・人が中心となる道路空間・歩行者ネットワークの形成・無電柱化
 - ・居心地のよいオープンスペースと公共公益施設や商業施設等をつなぐ回遊性の創出、エリアマネジメントの推進
 - ・龍神池自転車駐車場及び周辺のあり方の検討
- ③市民サービスの中枢機能を担う施設（機能）の維持・充実
 - ・行政施設の立地継続・機能強化、利用しやすい施設整備

【春日市における取組のポイント】

西鉄春日原駅周辺の中心市街地（都心）において、土地の高度利用と歩きたくなる空間を創出するとともに、新旧店舗を融合した総合的なエリアマネジメントを展開し、本市の魅力をアピールしていきます。

●先導的活用が想定される主要な事業・制度等

- 用途地域・高度地区等（維持・変更）(①)
- 地区計画 (①)
- 都市構造再編集中支援事業 (①、②、③)
- まちなかウォーカブル推進事業 (②)
- 道路事業（電線類地中化事業）(②)



2) 市民活動交流拠点周辺都市機能誘導区域

市民活動交流 拠点周辺 都市機能誘導区域	【目指すべき都市構造】 市民活動交流拠点 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	
	誘 導 施 設	集約 行政サービス（中枢的な行政施設） 集約 介護・福祉・保健（指導・相談・活動の拠点となる施設） 継続 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） 集約 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） 継続 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） 継続 医療（基幹的な医療施設） —— 商業（広域的な集客力をもつ大規模小売店舗） 継続 金融（決済や融資などの機能を有する金融機関）

【施策展開の方向性】

①市民活動交流拠点の整備

- ・誰もが使いやすい活動拠点の整備
- ・介護・福祉・保健等の施設や子育て支援施設（いきいきプラザ）の機能集約・複合化、立地継続、機能強化

②多様な人々が交流し賑わう多機能で魅力的な拠点施設や活動の維持・充実

- ・既存のスポーツ拠点施設の立地継続・機能強化
- ・既存の文化交流施設の立地継続・機能強化
- ・交通結節点（バスセンター等）の利便性と一体となった質の高い都市環境の形成
- ・市民のレクリエーション空間の形成を目的とした公園・緑地等の再整備の推進

【春日市における取組のポイント】

文化・スポーツ施設に加え、介護・福祉・保健・行政サービス等の機能の集約による市民活動空間のさらなる集積を活かして、利便性の高いコミュニティバスの活用により、誰もが行きやすく行きたくなる市民活動交流拠点の形成を継続的に進めます。

●先導的活用が想定される主要な事業・制度等

- 用途地域・高度地区等（維持・変更）（①、②）
- 地区計画（①、②）
- 都市構造再編集集中支援事業（①、②）
- まちなかウォークアブル推進事業（①、②）
- グリーンインフラ活用型都市構築支援事業（①）



3) 博多南駅周辺都市機能誘導区域

博多南駅周辺 都市機能誘導区域	【目指すべき都市構造】 地域拠点（駅前拠点） JR 博多南駅周辺	
	誘導 施設	—— 行政サービス（中枢的な行政施設） —— 介護・福祉・保健（指導・相談・活動の拠点となる施設） —— 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） —— 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） 継続 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） 誘導 医療（基幹的な医療施設） 誘導 商業（広域的な集客力をもつ大規模小売店舗） 継続 金融（決済や融資などの機能を有する金融機関）

【施策展開の方向性】

①多様な人々が出会い、交流が生まれる滞留空間や交流拠点機能とその活動の維持・充実

- ・ 既存のスポーツ拠点施設の立地継続・機能強化
- ・ 春日西多目的広場公園の整備
- ・ 土地の高度利用や低未利用地活用のための規制等の見直し

②居心地がよく、巡り歩きたくなる空間の創出

- ・ 人が中心となる道路空間の形成と回遊性の創出（ウォーカブルな歩行者空間の創出）
- ・ 博多総合車両所を活用した魅力的なスポット創出による活性化方策の検討（新幹線の眺望、史跡の活用、広場・公園・道路整備等）

【春日市における取組のポイント】

春日西多目的広場公園の整備等により、スポーツ・レクリエーション及び防災の機能を高めるとともに、市西部の拠点形成を進めます。また、交通便利性と健康的で安全な生活が両立した住宅地形成を実現します。

●先導的活用が想定される主要な事業・制度等

- 用途地域・高度地区等（維持・変更）（①、②）
- 地区計画（①、②）
- 都市構造再編集中支援事業（①、②）
- まちなかウォーカブル推進事業（②）



6-3 公共交通ネットワークに係る施策

●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形成のために

利用者と事業者の双方にとって望ましい将来の公共交通ネットワークのあり方として、南北方向の基幹交通（鉄道・路線バス）とあわせて、3拠点を東西につなぐフィーダー（支線）交通により、公共交通ネットワークの形成を図ります。また、交通結節点としての各拠点の機能強化（機能向上）を図り、基幹交通やフィーダー交通を補完するコミュニティバスや多様な移動サービスなどの充実を図ります。

それぞれの交通手段が競合せず、交通結節点で結節し、相互に乗り換え可能な形となることで、誰もががかけやすく歩いて暮らしやすい環境を形成していけるよう、施策展開の方向性や春日市における取組のポイント、事業・制度等を示します。

(1) 公共交通ネットワークの維持・充実

公共交通ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ○基幹交通（鉄道・路線バス） ○フィーダー（支線）交通（路線バス） ○ラストワンマイル（コミュニティバス等）
-------------------	--

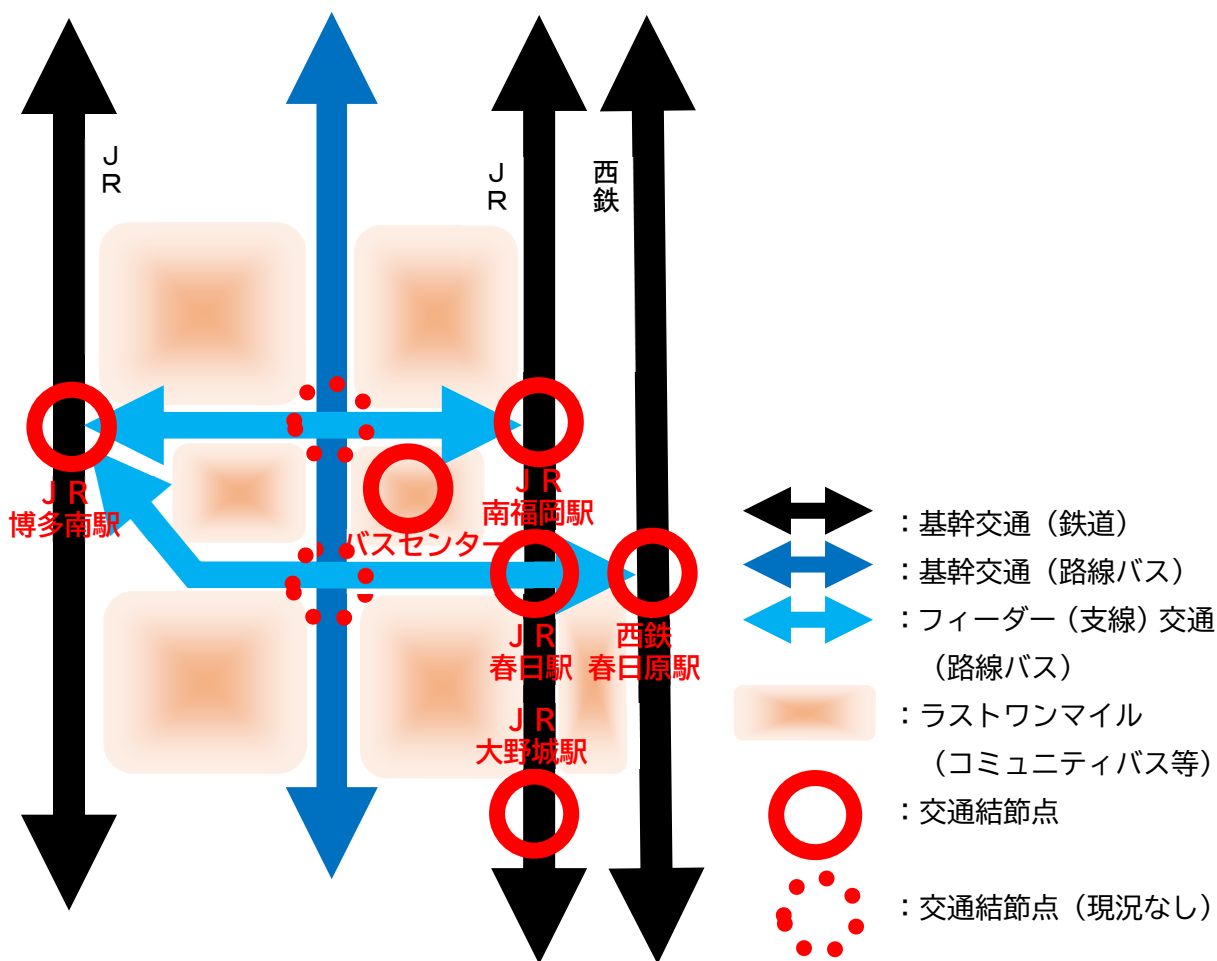


図 春日市公共交通ネットワークのあり方イメージ

【施策展開の方向性】

①地域公共交通及びその利便性の維持・充実（路線バス・コミュニティバス等）

（高齢者や子育て世代、障がい者など誰もが気軽に出かけやすくなる移動サービス）

- ・南北の基幹交通（鉄道・路線バス）の維持・利便性向上に向けた働きかけ
- ・3拠点をつなぐフィーダー（支線）交通（路線バス）の確保・維持
- ・コミュニティバス等の運行計画の見直し・利用促進（高齢者の運賃無料化等）

②公共交通を補完する身近で効率的な交通手段の検討

- ・自転車走行空間・駐輪場などの利用環境の充実
- ・シェアリング（自動車・自転車・パーソナルモビリティ等）や ICT 技術の活用（自動運転、MaaS 等）による多様な交通手段を切れ目なくスムーズに利用できる移動サービスの検討や社会実装の検討

【春日市における取組のポイント】

西鉄春日原駅前広場整備に合わせ、公共交通の利便性を図るとともに、地域ニーズ・利用実態に応じたコミュニティバス等の移動サービスの運営方法の見直し・充実や自転車道やシェアサイクルなど、自転車走行環境の充実を図ります。

●先導的活用が想定される主要な事業・制度等

- 街路事業（自転車走行空間等）(②)

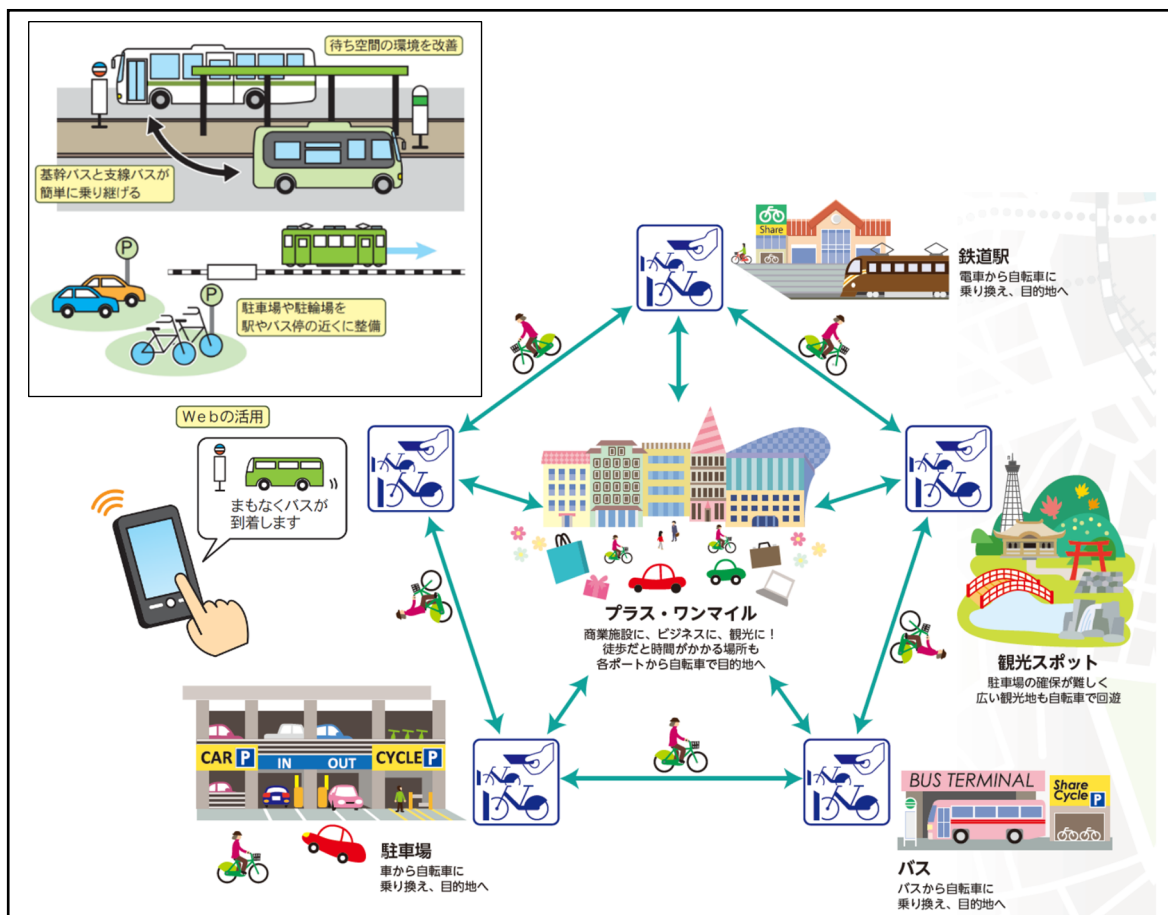


図 公共交通の利用促進やシェアサイクルのイメージ

出典：国土交通省「地域公共交通の利用促進のためのハンドブック」、資料：一般社団法人 日本シェアサイクル協会

(2) 交通結節点の機能の維持・充実

公共交通ネットワーク	
交通結節点	中心拠点+行政拠点/市民活動交流拠点/地域拠点(駅前拠点)

【施策展開の方向性】

①公共交通や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

- ・鉄道高架事業に合わせた駅前広場整備等(西鉄春日原駅)
- ・快適な乗り換え・滞留空間の充実(西鉄春日原駅/JR春日駅/バスセンター/JR博多南駅)
- ・コミュニティバスセンターの機能充実
- ・交通結節点における駐輪場や新たな移動サービス・ポートなど、多様な移動手段をつなぐ空間・機能の創出

【春日市における取組のポイント】

西鉄春日原駅、JR春日駅、バスセンター、JR博多南駅においては、鉄道・路線バス・コミュニティバス・自転車等の乗り換えや滞留のための空間の充実を図ります。特に西鉄春日原駅については、駅前広場等の整備とともに、高質な空間形成を進めます。

●先導的活用が想定される主要な事業・制度等

- 都市構造再編集中支援事業(①)
- まちなかウォークアブル推進事業(①)

