

西鉄春日原駅周辺地区地区計画の決定（春日市決定）に係る理由書

本地区は、西鉄春日原駅前にバスが乗り入れ、古くから交通拠点として栄えたまちであり、西鉄福岡（天神）方面に鉄道が平日 220 本（うち特急 29 本、急行 75 本）運行される通勤・通学利便性の高い地区である。

近年では、西鉄天神大牟田線の連続立体交差事業による高架化が完了し、併せて、西鉄春日原駅周辺では駅前広場（交通広場）や都市計画道路の整備が進められており、令和 6 年 3 月のダイヤ改正により西鉄春日原駅に特急列車が停車することとなった。

高架化を契機として西鉄春日原駅を中心とした新たなまちづくりの展開が期待されており、第 2 次春日市都市計画マスタープランにおいても市民生活サービスの中心になる「中心拠点」として位置付けている。この位置付けを踏まえ、春日市立地適正化計画において「中心拠点周辺都市機能誘導区域」を設定し、併せて「西鉄春日原駅周辺まちづくり構想」を策定し、魅力的で利便性の高い駅前空間の形成と生活に豊かさを与える商業機能の集積を図ることとしている。

一方で、小規模な画地に低層階の建築物や低利用で老朽化した建築物も多数立地しているなど、土地利用や都市基盤上の課題も多く存在している。

そこで、これらの上位・関連計画に定める方針の実現と土地利用や都市基盤上の課題の解決に向けて、交通利便性を活かした建築物の更新により中心拠点にふさわしい都市機能の充実や歩行者空間・オープンスペースの確保を図り、西鉄春日原駅周辺らしい多様性や混在を活かした高度で都市的な土地利用を推進するとともに、居心地が良く歩きたくなる中心拠点の形成を目指すため、地区計画を決定する。