

2026年1月8日

報道関係者 各位

容積率を一斉に緩和し都市構造再編へ

中高層住宅地において容積率による既存不適格を解消

春日市は、人口減少・少子高齢化社会に対応した都市構造への再編を進めるため、中高層住宅地の容積率を一斉に緩和します。

これにより、1996年（平成8年）に市内で一斉に容積率を低減した際に生じた既存不適格建築物が解消されるとともに、より多様な住宅需要に対応できる環境整備が進みます。

1 規制緩和内容

中高層住居専用地域の容積率を「150%」から「200%」に変更（※一部エリアを除く。）

2 規制緩和日 2026年1月5日

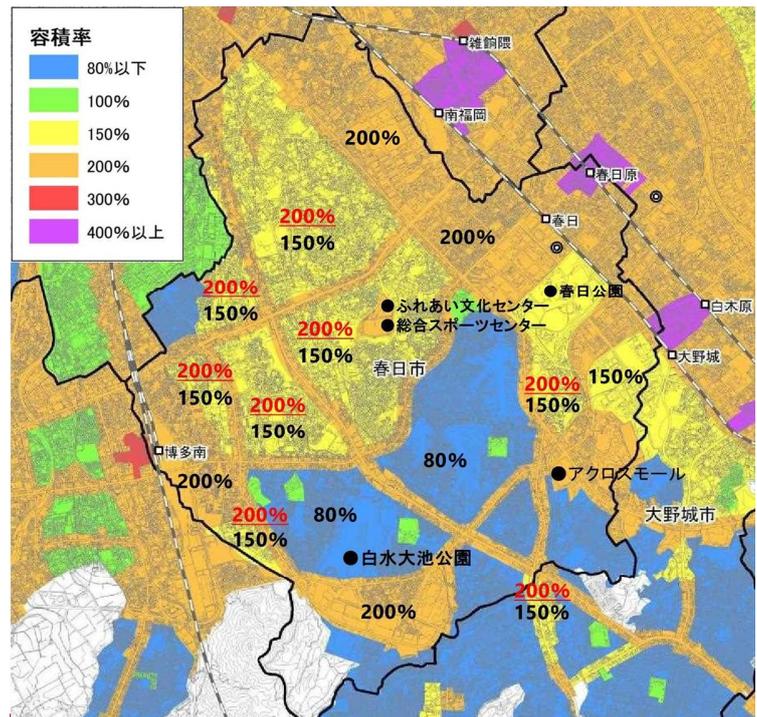
3 規制緩和の経緯等 別紙参照

4 担当課 春日市都市整備部 都市計画課 計画担当 担当者：武本（たけもと）

春日市原町3-1-5

TEL 092-584-1111(代) FAX 092-584-1143

E-mail tosi@city.kasuga.fukuoka.jp



▲市内の規制緩和の概要図

※上記の図が視認困難な場合は、データの送付が可能です。

【リリースに関する問い合わせ】

春日市 経営企画部 秘書広報課 広報広聴担当

〒816-8501 福岡県春日市原町3丁目1番地5

電話 092-584-1111(代)

Fax 092-584-1145

E-mail koho@city.kasuga.fukuoka.jp

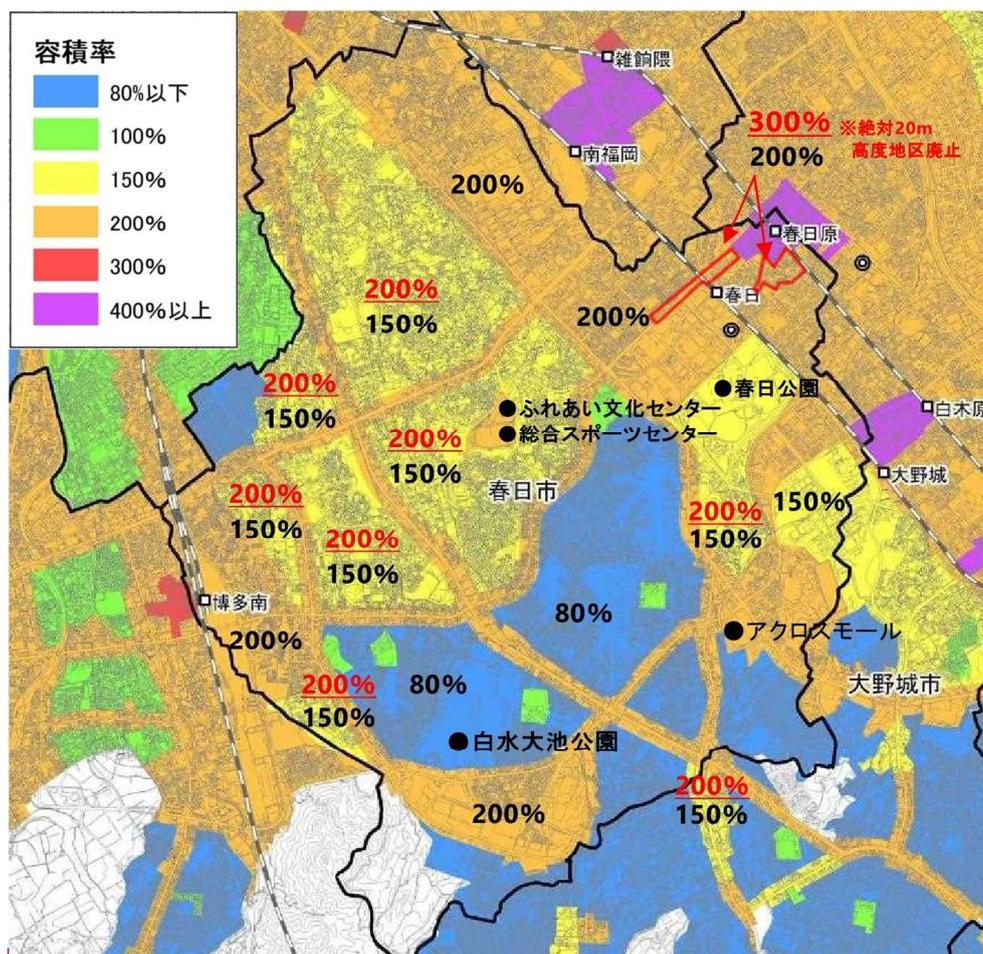
Web <https://www.city.kasuga.fukuoka.jp/>

(別紙) 規制緩和の経緯等

春日市では、平成初期に急速に進んだ住宅開発により人口が急増し、ごみ処理や水供給等の問題による住環境の悪化が懸念されていたことから、1996年（平成8年）及び1999年（平成11年）に、市内広域で一斉に容積率と高度地区を変更し、高さの低減を図ってきました。これらの変更により住環境の悪化の懸念が解消されましたが、多くのマンションが既存不適格建築物となりました。

しかし、2020年（令和2年）以降は人口減少傾向に転じ、社会情勢の変化に対応した都市構造への転換が求められる時代となりました。このような状況を踏まえ、2021年（令和3年）には「第2次春日市都市計画マスタープラン」を、2024年（令和6年）には「春日市立地適正化計画」を策定し、これらの上位計画に基づき人口減少・少子高齢化社会に対応した都市構造への再編を進めています。

2025年（令和7年）10月には西鉄春日原駅周辺における容積率の緩和と財政支援による「かすが都心エリア建替え促進プロジェクト」の第1弾を開始したところですが、今回の中高層住居専用地域における容積率の緩和と同時に同プロジェクトの第2弾（近隣商業地域の容積緩和と絶対20m高度地区廃止）を施行し、市内広域で土地利用の循環を誘導します。



※上記の図が視認困難な場合は、データの送付が可能です。