

基山町中心市街地活性化基本計画

佐賀県基山町

平成30年4月

(平成30年3月23日認定)

(平成30年11月29日変更)

(平成31年3月26日変更)

<目 次>

第1章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1]地域の概況	1
[2]基山町の現状に関する統計的なデータの把握・分析	9
[3]地域住民のニーズ等の把握・分析	25
[4]これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証	38
[5]中心市街地活性化の課題	43
[6]中心市街地活性化の基本的な方針	45
第2章 中心市街地の位置及び区域	52
[1]位置	52
[2]区域	53
[3]中心市街地の要件に適合していることの説明	54
第3章 中心市街地活性化の目標	63
[1]基山町中心市街地活性化の目標	63
[2]計画期間	63
[3]数値目標の設定	63
[4]具体的な数値目標の根拠	64
第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	76
[1]市街地の整備改善の必要性	76
[2]具体的事業の内容	76
第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項	78
[1]都市福利施設の整備の必要性	78
[2]具体的事業の内容	78
第6章 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	81
[1]街なか居住の推進の必要性	81
[2]具体的事業の内容	82

第7章 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	85
[1]経済活力の向上の必要性	85
[2]具体的事業の内容	86
第8章 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	94
[1]公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	94
[2]具体的事業の内容	95
第9章 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	97
[1]市町村の推進体制の整備等	97
[2]中心市街地活性化協議会に関する事項	99
[3]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	105
第10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	108
[1]都市機能の集積の促進の考え方	108
[2]都市計画手法の活用	110
[3]都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	111
[4]都市機能の集積のための事業等	112
第11章 その他中心市街地の活性化のために必要な事項	113
[1]基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	113
[2]都市計画との調和等	114
[3]その他の事項	115
12章 認定基準に適合していることの説明	116

- 基本計画の名称：基山町中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：佐賀県基山町
- 計画期間：平成 30 年 4 月から平成 35 年 3 月まで（5 年）

1 章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 地域の概況

(1) 市町村の位置、地勢

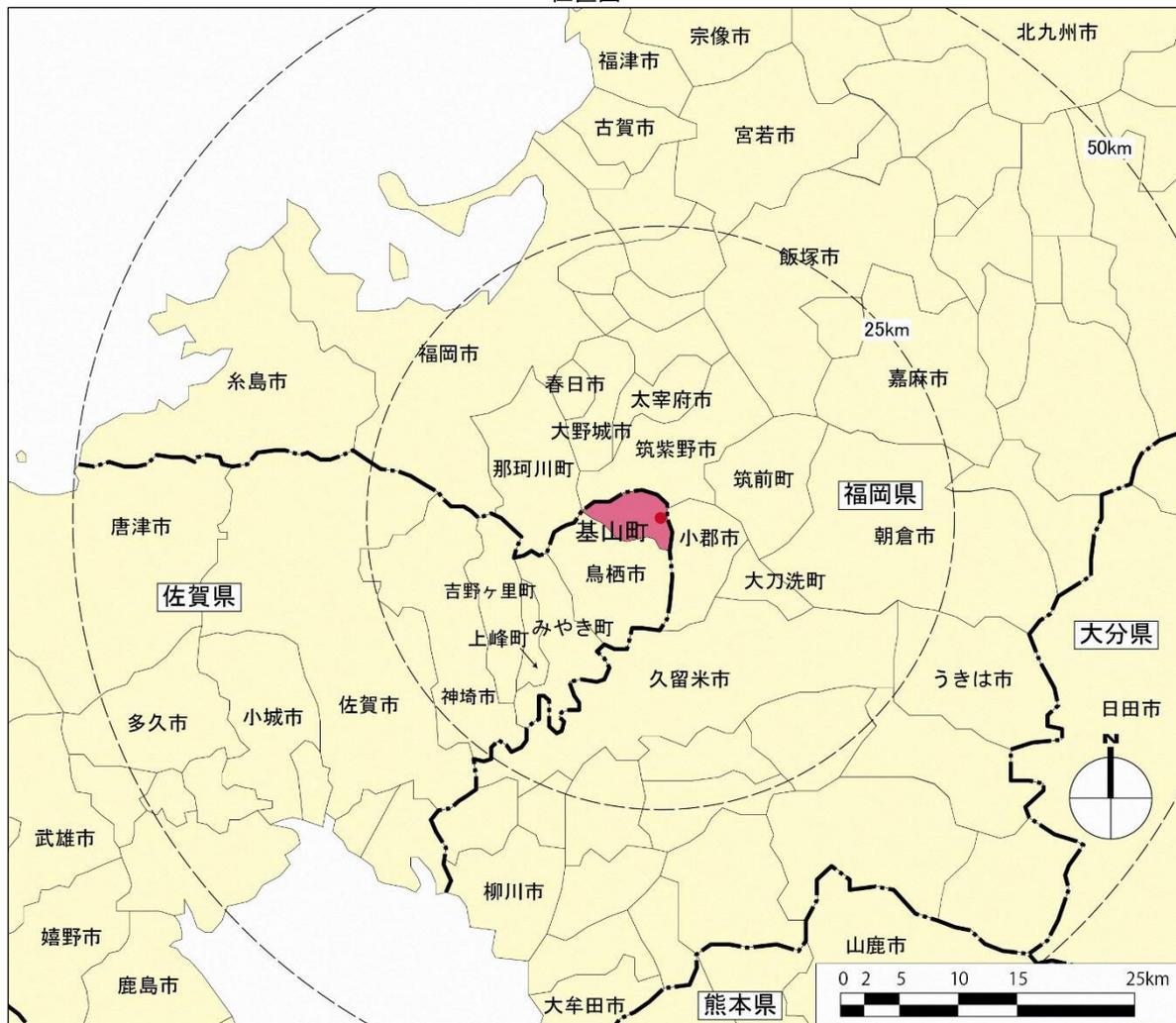
①位置・地勢

本町は、佐賀県の東端に位置し、鳥栖市、福岡県筑紫野市、小郡市に接する県境の町であり、福岡市、佐賀市まで 25～30km の距離にある。福岡市は、近隣市町と一大都市圏を形成しているが、本町はその中において大都市近郊でありながら、歴史・文化・自然が融合し、極めて生活環境の質の高いベッドタウンとして発展してきた。

町域の北西部には、脊振山系の山々に連なる標高 404m の^{まざん}基山がそびえ、山麓は丘陵地となっており、町の東及び南に向けて平野が広がる自然豊かな地域を形成している。

町域の西側約 3 分の 2 を占める山地・丘陵地は、スギ・ヒノキの植林地を主体とした森林であり、高原川、実松川、秋光川、山下川などの河川が西の丘陵地から東へ流れている。

位置図



②交通体系

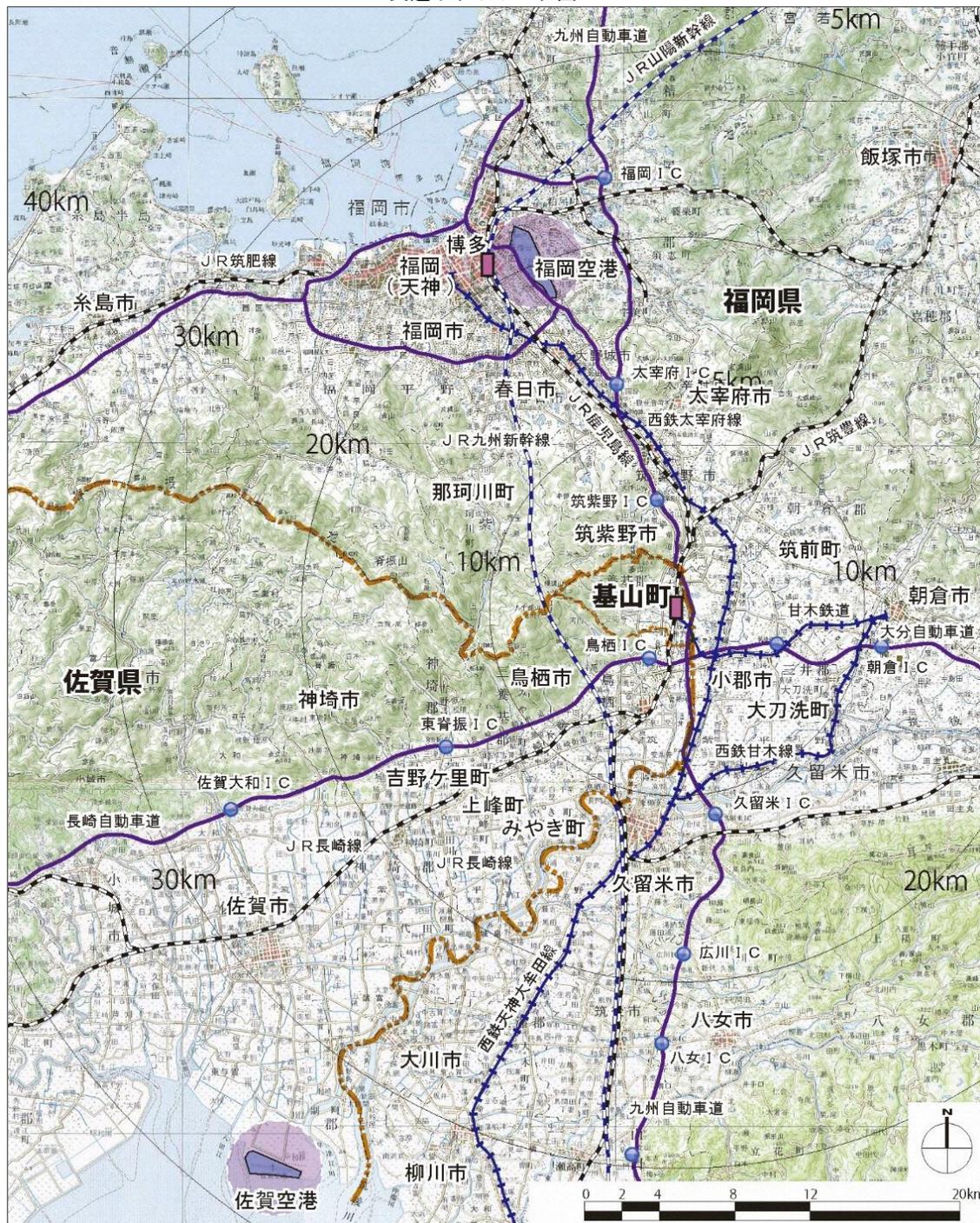
本町の道路交通網の骨格は、町域の東側を南北に通る国道3号及び福岡県道・佐賀県道 17号久留米基山筑紫野線であり、福岡市、久留米市などと結ばれている。

鉄道は、JR鹿児島本線が国道3号に沿う形で町内を縦断し、基山駅・けやき台駅の2駅がある。基山駅から甘木鉄道が伸び、町内には他に立野駅がある。また、九州新幹線新鳥栖駅まで約7kmと近い。

本町は、佐賀県内で唯一の路線バスがない町であるが、町内を通る九州自動車道に福岡市と熊本・鹿児島・大分・長崎等九州内主要都市を結ぶ高速バスが運行されており、基山パーキングエリア内の停留所から利用できる。

このように、本町は、陸上交通の要衝となっている。

交通ネットワーク図



(2) 市町村全体及び中心市街地の沿革（まちの成り立ち）

①基山町の歴史（沿革）

1) 古代

天智4（665）年、唐・新羅の侵攻に備え、大宰府防衛のために、福岡平野、筑紫平野を見渡す本町の北西部にそびえる基山きざんに日本最古の朝鮮式の山城である「基肆城きし」が築かれた。昭和29（1954）年に佐賀県内初の国の特別史跡に指定されている。この基肆城の麓には、大宰府から南下する古代官道の城の山道きやまみちがあったとされている。

■基肆城の概要

背振山系の東端にあたる基山とその東峰（327m）の2峰の尾根に挟まれた筒川の谷を袋状に囲む場所に、約3.9kmにわたって幅20m程度の土塁を巡らせ、谷の出口を石塁でふさいだ約70haの地域が城内である。ここに40棟以上の建物があった。

土塁の外側は鋭く急斜面とし、内側を平坦とした車道と呼ばれる通路状の空間があり、攻めにくく守りやすい構造となっている。土塁のほか、北帝門・東北門跡、水門・礎石などから当時の国防施設を偲ぶことができる。

2) 中世～近世

天正15（1587）年に基肆郡と養父郡の東半分が小早川隆景こばやかわたかのりかげの所領となり、領域的な基礎が形成された。さらに、慶長4（1599）年には対馬島主宗義智の所領となった。

3) 近代

明治維新後、廃藩置県の実施により明治5（1872）年に園部村・宮浦村・小倉村・長野村が設置された。明治22（1889）年に市町村施行令により4村が合併し、基山村が誕生した。区制を採用し（4区）、区長、単位組合を設置した。昭和、平成の大合併時期においては単独の町として存続している。なお、昭和14（1939）年1月に町制を施行した（この時点で行政区は7区、現在17区）。

4) 昭和（戦後）

鳥栖・基山地域の産業は昭和30年代より発展し、町営住宅団地（神ノ浦、本桜など）の開発、福岡都市圏の郊外住宅地として大規模住宅団地開発（三井ニュータウン約420戸など）が進んだ。昭和44（1969）年5月に都市計画区域を設定し、市街化区域・市街化調整区域の区域区分を指定した。昭和48（1971）年11月には、鳥栖基山都市計画区域となった。昭和50（1975）年3月に九州自動車道の基山パーキングエリアが開設され、昭和57（1982）年には基山駅近くに「基山モール商店街」が完成し、銀行が立地するなど中心市街地の整備が進んだ。

昭和58（1983）年に策定された「久留米・鳥栖テクノポリス構想」において「鳥栖北部丘陵新都市開発」が位置づけられ、昭和60（1985）年に事業採択された。平成2（1990）年度に地域振興整備公団により事業が着手され、平成15（2003）年度に完了した。本町内には「グリーンパーク基山」が整備され、平成19（2007）年までに大型物流施設等が立地している。一方、民間の大型住宅団地開発としては、昭和60（1985）年から「サンシティけやき台」（約1,400戸）の開発が行われ、平成2（1990）年以降、町の人口は急速に増えることとなった。

② 中心市街地の沿革と中心市街地の歴史的・文化的役割

1) 中心市街地の沿革

本町の中心市街地は、長崎街道の筑前国原田宿・肥前国田代宿の中間に、正保2（1645）年に成立した木山口町が基礎となり形成された町である。国境（藩界）には、文化年間に建てられた三国境石や二国境石が残っている。鳥栖は薩摩街道との分岐点（轟木御番所）であり、交通の要衝でもあるため、本町の木山口でも多くの通行があったと考えられる。

18世紀中頃までには田代売薬が発生し、後に対州田代の売薬として越中富山・近江（江州）・大和（和州）と並び、日本の四大売薬の一つにあげられるようになった。

町内を南北に縦断する旧長崎街道沿いには、現在も江戸時代当時の面影を残す家屋や薬関係事業所、造り酒屋などが点在している。

2) 中心市街地主要施設の整備経緯

基山駅は、大正7（1918）年に木山口信号場として鉄道省が開設し、大正10（1921）年8月に駅に昇格した。昭和14（1939）年4月には国鉄甘木線が開通し、大刀洗の軍事施設などと鹿児島本線とを結ぶ路線として機能していた。

学校は、明治7（1874）年に民舎を借り校舎にあて、秋光小学校としたのに始まる。明治24（1891）年には、小倉村字箱町に新築移転し、基山尋常小学校と改称した。明治44（1891）年に現在地に移転するまで中心市街地内に所在した。

町役場は、明治22（1889）年の基山村発足時に大字小倉箱町に置かれた。その後、大字宮浦（旧役場跡地）へ移転し、平成9（1997）年に現在地に再度移転した。

昭和48（1973）年に設定された都市計画区域・市街化区域による施設立地規制は、本町の拡大・発展を抑えてきたという一面はあるものの、コンパクトな市街地形成を実現してきた要因の一つともいえる。昭和60（1985）年前後には基山駅前広場の整備が行われ、駅を中心とする中心市街地の拠点性が強化された。

3) 基山町における中心市街地の歴史的・文化的役割

中心市街地は、まちの長い発展の歴史を通じて、産業面、行政面、教育・文化面など社会・経済的に中心的な役割を果たしてきた。また、町内で最も家屋や店が集密し、「まち」を形成してきた場所であり、最も人口密度の高い居住地区であった。

しかし、戦災や大規模災害を受けることなく昔の姿のまま残されており、幹線道路の整備を行った現在も、狭い路地や不整形な宅地形状、老朽化した建物を現在も残している。さらに、商業地域に指定している区域においても、土地の高度利用が図られていないことが現状である。

■役割

- ◎長崎街道、社寺の存在など、歴史を現在に引き継ぎ、地域の個性を形づくっている。
- ◎行政、商業などの都市機能が集積してきた経緯があり現在もその役割を担っている。
- ◎産業面で、売薬・製薬、酒製造などが存在し、今も地域に根付いている。
- ◎住宅地として、町内で最も高密度居住がされている「まち」である。
- ◎鉄道駅の存在による町の玄関口、交通結節点である。

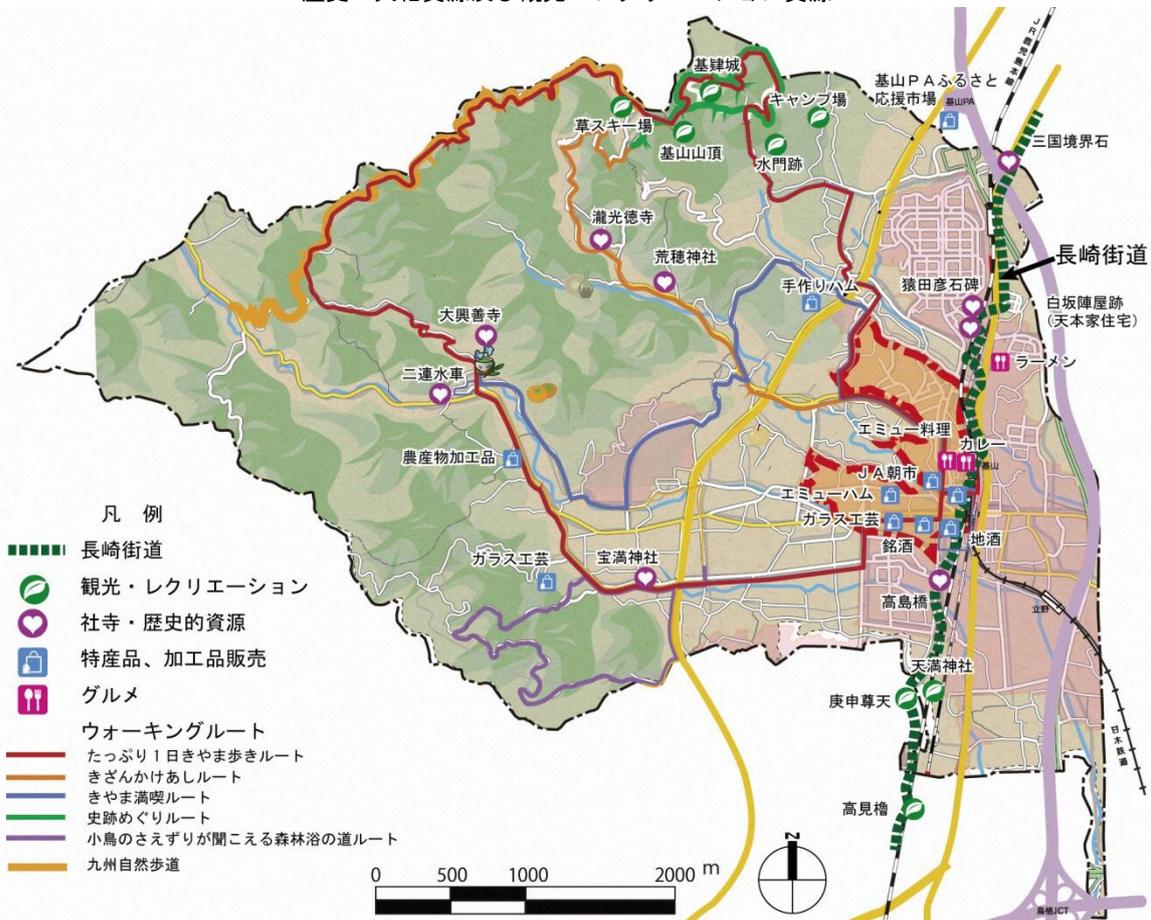
(3) 基山町の地域資源

① 歴史・文化資源及び観光・レクリエーション資源

歴史・文化資源では、古代の山城「国指定特別史跡^{きい}基肆城跡」をはじめ、春のツツジと秋の紅葉が美しい大興善寺、園部くんちが催される宝満神社、御神幸祭が催される荒穂神社など、豊かな歴史・文化資源がある。大興善寺は、シーズンには多くの観光客を集めている。本堂の裏山には75,000㎡のツツジ園があり、4月中旬～5月初旬頃には、約5万本のツツジで鮮やかに埋め尽くされる。

観光・レクリエーション資源では、基山^{きざん}に設けられた古くからの草スキー場があり、昭和の時期には子どもが楽しめる屋外レジャーの場としてにぎわった。周辺には、キャンプファイヤー場や運動公園などの施設の整ったキャンプ場があり、自然に囲まれ、家族でキャンプを満喫することができる。

歴史・文化資源及び観光・レクリエーション資源



▲基肆城跡



▲基山山頂



▲宝満神社



▲大興善寺(つつじ祭)



▲草スキー場



▲水門跡



▲二連水車



▲荒穂神社



▲大興善寺(もみじ祭)



▲キャンプ場

② 中心市街地の街並み・景観資源

◆ 長崎街道

本町の中心市街地は、長崎街道沿いに町として形成された木山口集落を母体としている。

長崎街道には昔の面影を感じさせる趣のある伝統的建築物が残っている。田代売薬に起源を持つ製薬会社や清酒を醸造する酒造会社が中心市街地に事務所、工場を構えており、特に事務所として使用している建築物は、長崎街道沿いのアイストップとなっている。

長崎街道の街並み



▲ 長崎街道の街並み



▲ 長崎街道の今昔（現在）



▲ 長崎街道の今昔（昭和46年）

◆ 歴史的建造物

< 松隈家（三國山酒造） >

長崎街道沿いのランドマークとなっている。現在は、酒蔵をリノベーションし、コミュニティスペースとして活用され、住民組織による「基山フューチャーセンターラボ」が運営している。

< 旧売薬商家（天本家住宅） >

長崎街道の佐賀・福岡境近くの白坂集落内（中心市街地外）に、陣屋（役所）として設けられた建物であり、筑前原田宿と肥前田代宿の中間に位置する。この辺りには、茶屋があったとの記録もある。田代売薬の商家として古い例とされている。

< 西海製薬 >

大正時代に創業した製薬会社の洋風下見板張り木造事務所である。長崎街道に面しており、工場は西側丘陵地裾部にある。

< 基峰鶴酒造（基山商店） >

明治時代に創業した地酒の蔵元であり、商店部分が伝統的な木造建築として現役である。

歴史的建造物



▲ 松隈家（三國山酒造）



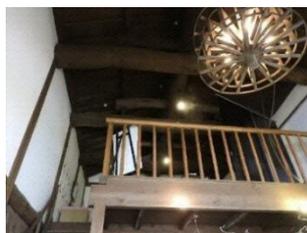
▲ 売薬商家跡（天本家住宅）



▲ 西海製薬



▲ 基峰鶴酒造（基山商店）



▲ 酒造をリノベーションしたコミュニティスペース「フューチャーセンター」 出展：Facebook@kfclab

③産業資源（特産品・グルメ）

本町には、お茶、果実、野菜などをはじめとする農産物や、味噌などの多様な加工食品が生産されているほか、近年は大型鳥のエミューの放牧・食肉利用や、エミューとイノシシ肉のジビエ料理を町内飲食店における提供を行っている。さらに、高速バスの乗り継ぎ拠点であり、九州最大級の駐車台数を誇る基山パーキングエリア内には、「基山ふるさと名物市場」を設置し情報発信を進めている。

主な特産品

種類	品目	概要
農産物	茶	栄西禅師がお茶を持ち帰り、日本のお茶栽培の発祥の地にもなったと言われ、背振山系にある基山は、茶の栽培にとっても適していることから香り高く甘味のあるお茶に育つ。
	柿	基山町園部で80年以上続く柿の栽培、糖度が高く、主に福岡などの市場に出荷されている。
	マコモタケ	中華の食材として注目されている農産物である。
加工食品	味噌、かりんとう、ハム など	できるだけ基山産の素材を使った無添加の手作り食品で、直売所があるほか、広く全国から注文されている。その他、基山由来の酵母の活用が図られている。
	エミューイノシシ	エミューは、平成26年度から耕作放棄地対策を目的に町内で飼育が始まり、現在は約130羽が飼われ、農作物被害の原因となっているイノシシとともに食肉として加工処理していく予定である。
グルメ	ダブルジビエ	エミューとイノシシの双方を用いたジビエ料理を町内の飲食店6店で提供しており、加工品などは基山パーキングエリア内にあるふるさと名物市場や通販サイト・宅配などで提供している。今後メニュー開発を進め、基山町独自の食材、料理としてPRしていく。
	ラーメン	高速道路開通以前から国道3号沿いにラーメン店が立地しており、かつては基山と言えばラーメンと言われるほど有名であった。
	カレー	世界的に著名なグルメガイド本に掲載された、こだわりのカレーを提供している。
	地酒、銘酒	背振山系の伏流水に恵まれる基山町の清らかな水を活かした日本酒が親しまれている。町内唯一の酒蔵は、IWC（インターナショナルワインチャレンジ）で金賞を受賞するなど、国内外から評価を受けている。
アートクラフト	ガラス工芸、陶芸、家具、手作品	町内に複数の木工所や家具工房、ガラス工芸工房などがあり、オリジナルの手作り商品を製造・販売している。

特産品の写真



▲茶畑



▲柿



▲マコモタケ



▲かりんとう



▲手作りハム



▲エミュー料理



▲ラーメン



▲カレー



▲地酒、銘酒



▲ガラス工芸



▲ガラス工芸



▲陶芸

④文化・催し

本町では、町の文化・スポーツ行事として、「基山町文化祭」、「基山町民体育大会」を実施しているほか、基山町商工会、基山町観光協会、基山町産業振興協議会などとの共催、協賛により、「きのくに祭り」、「ふ・れ・あ・いフェスタ」、「基山おさんぼマルシェ」などの産業振興関係の催しを実施している。

町内の観光・レクリエーション施設、神社・仏閣などにおいては、ツツジや紅葉の季節に合わせてイベントが実施され、「ウォーキングイベント」なども行われている。さらに、園部地区の「園部くんち」、宮浦地区の荒穂神社「御神幸祭」など、地域に根ざした伝統行事や町内の飲食店と甘木鉄道が連携して行っている飲み歩きイベント「きやまKappo」、酒造会社の「蔵開き」なども多くの人を集めている。

中心市街地では、モール商店街において、マルシェやフリーマーケットが定期的に行われているほか、町全体の行事のメイン会場やスタート地点となっている。特に「きのくに祭り」では、駅前大通りを開放してパレード等を実施しており、町民の大イベントとなっている。

その他、JA基山支所敷地内では「青空市」が開設されており、商工会では駅前美化運動を常時行っている。

主なイベント・行事風景



▲大興善寺つつじ祭



▲JR九州ウォーキング（春）



▲きのくに祭り



▲御神幸祭



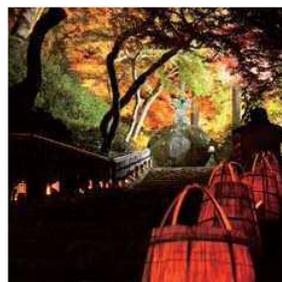
▲園部くんち



▲基山町文化祭



▲大興善寺もみじ祭



▲大興善寺ライトアップ



▲JR九州ウォーキング（秋）



▲きやまロードレース



▲ふ・れ・あ・いフェスタ



▲きやま Kappo

資料：基山町の魅力ガイド

[2] 基山町の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 人口動態等

① 統計データの区域及び面積

本町の統計データは、指定統計の表章単位区域及び本町における 17 の行政区を単位として整理されており、中心市街地の区域は、行政区のうち 3 区、9 区及び 12 区の市街化区域部分に該当する。

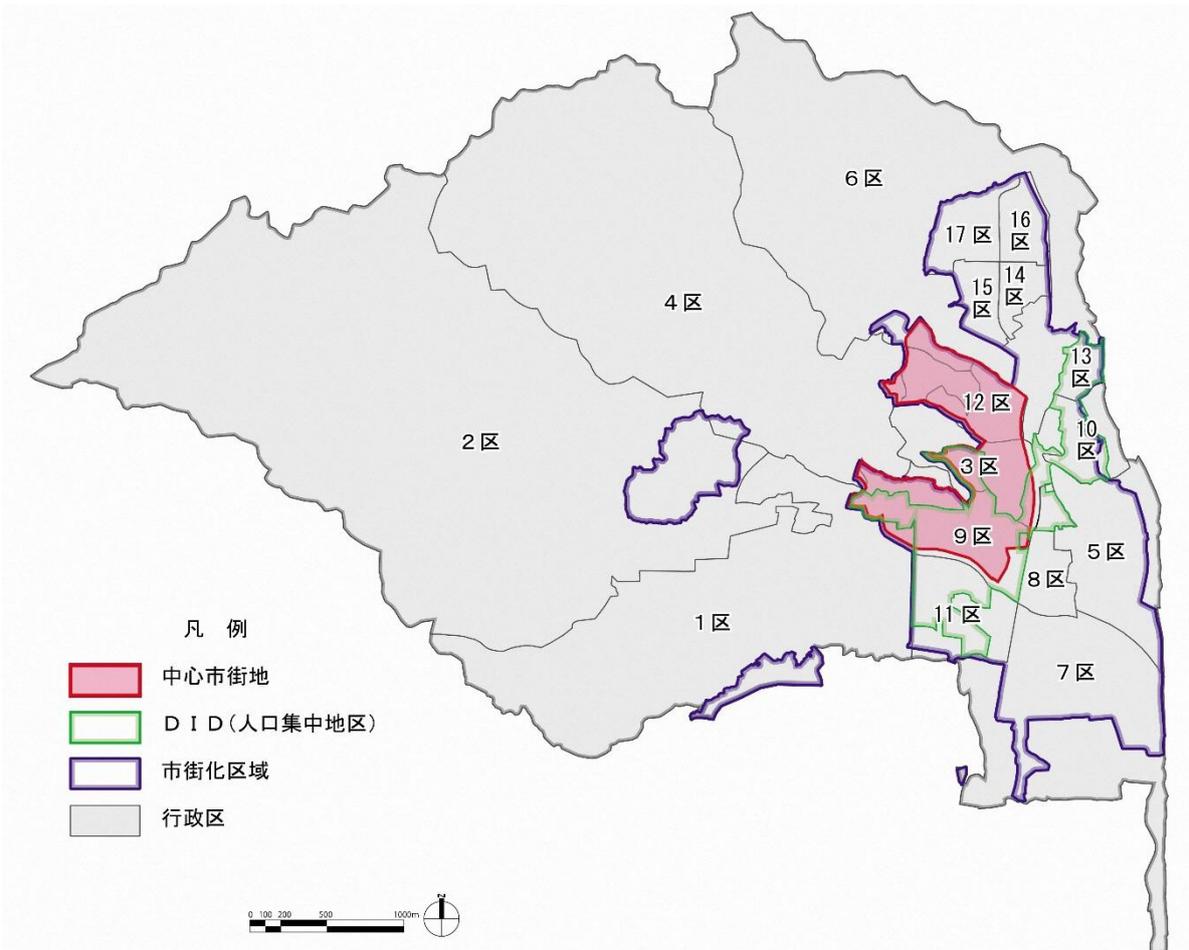
中心市街地、町全体及び人口集中地区 (DID) の面積、人口、世帯数は次のとおりである。

面積、人口、世帯数

	中心市街地 (A)	基山町 (B)	人口集中地区 H27 国勢調査	中心市街地の 割合 (A/B)
面積 (ha)	106.9	2,215	99.0	4.8%
人口 (人)	4,268	17,360	5,633	24.6%
人口密度 (人/ha)	39.9	7.8	56.9	—

資料：平成 27 年国勢調査 (町、DID)、住民基本台帳 (行政区：平成 29 年 (2017 年) 3 月現在)

中心市街地の範囲

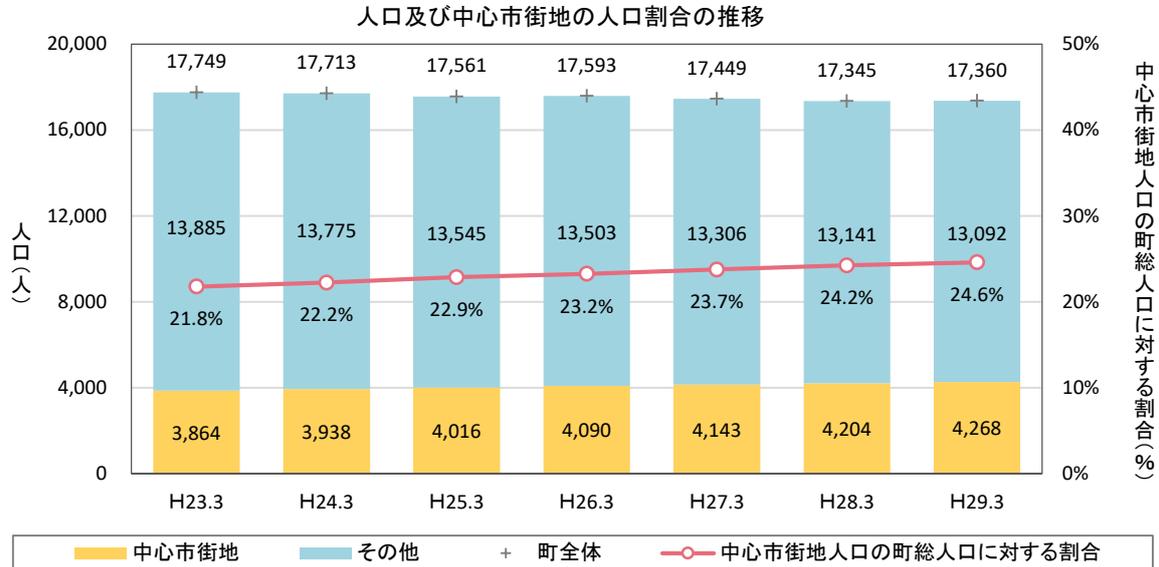


資料：基山町行政区域地図、国勢調査 (平成 27 年)

①人口・世帯数の推移

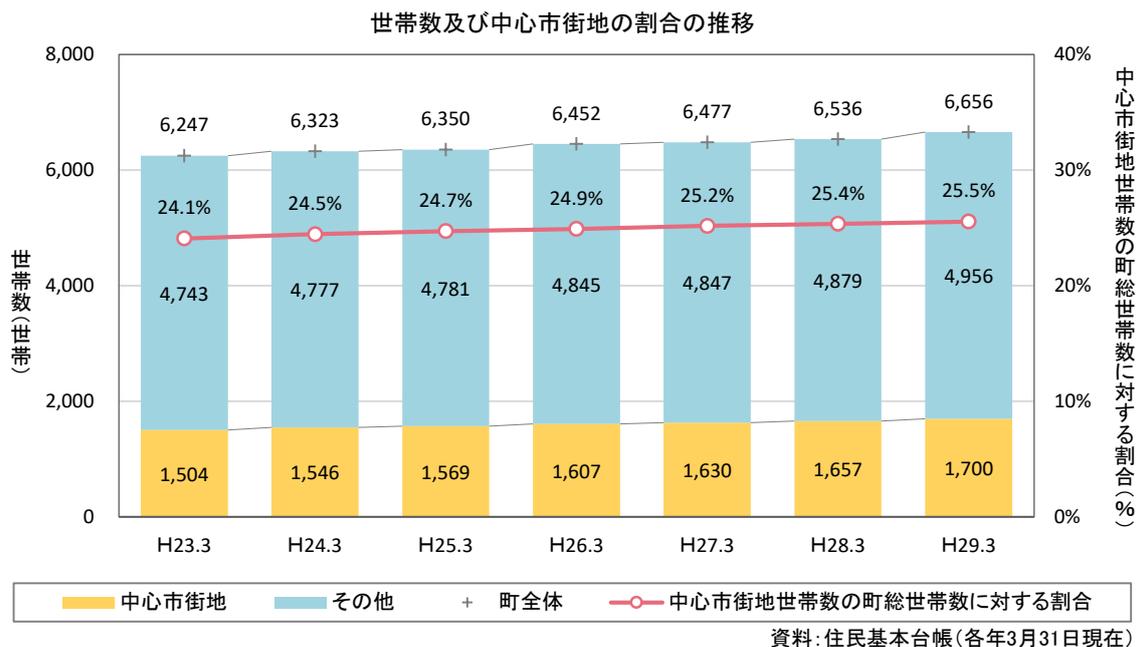
◆人口の推移 ～町全体の人口が減少するなか中心市街地の人口は増加～

本町全体の人口が緩やかに減少するなか、中心市街地の人口は増加傾向にある。中心市街地人口の町総人口におけるシェアは、平成 23（2011）年の 21.8%から平成 29（2017）年の 24.6%に高まっている。



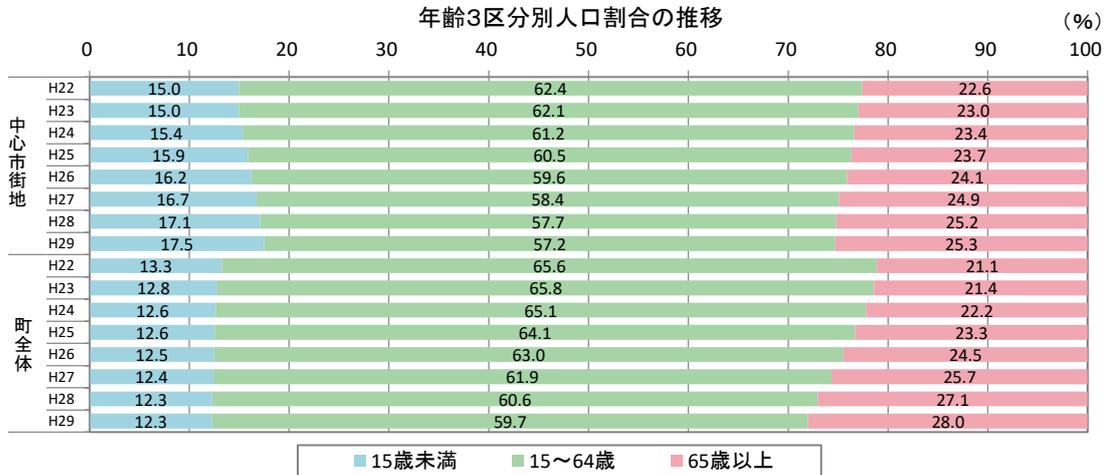
◆世帯数の推移 ～町全体、中心市街地ともに世帯数は増加～

中心市街地の世帯数においても、増加傾向にある。中心市街地の世帯数の町総世帯数におけるシェアは、平成 23（2011）年の 24.1%から平成 29（2017）年の 25.5%に高まっている。



◆年齢3区分別人口割合の推移 ～郊外開発団地において急激な高齢化が進行～

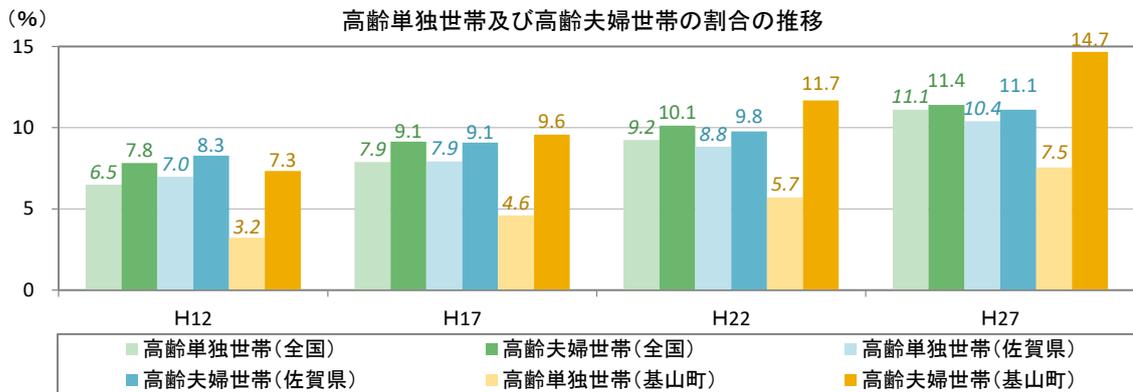
町全体では、0～14歳の人口割合はほぼ横ばいである一方、中心市街地では緩やかに増加している。65歳以上の人口割合は、中心市街地、町全体ともに増加しているが、中心市街地の増加は非常に緩やかであり、町全体では急激に増加している。これは、町郊外部の開発団地において、急激な高齢化が進行しているためと考えられる。



資料:住民基本台帳(各年3月31日現在)

◆高齢者世帯の状況 ～町全体で高齢夫婦世帯が急激に増加～

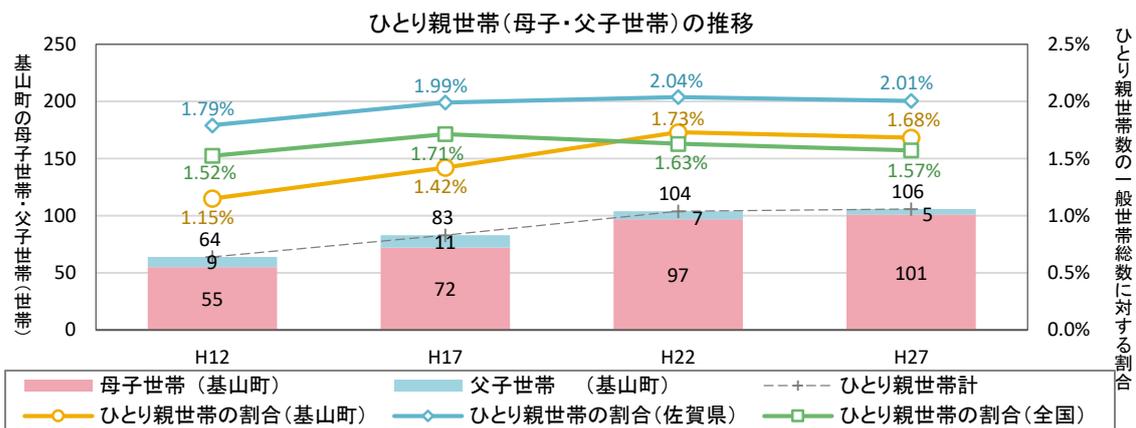
本町の高齢単身世帯の割合は、全国や佐賀県平均に比べ低いものの、高齢夫婦世帯の割合が急激に増加しており、全国や佐賀県平均を大きく上回っている。



資料:国勢調査

◆ひとり親世帯の状況 ～町全体でひとり親世帯が急激に増加～

本町のひとり親世帯の総世帯数に対する割合をみると、平成12(2000)年では、全国や佐賀県平均と比べ低かったが、急激に上昇し、平成27(2015)年では全国平均を上回っている。

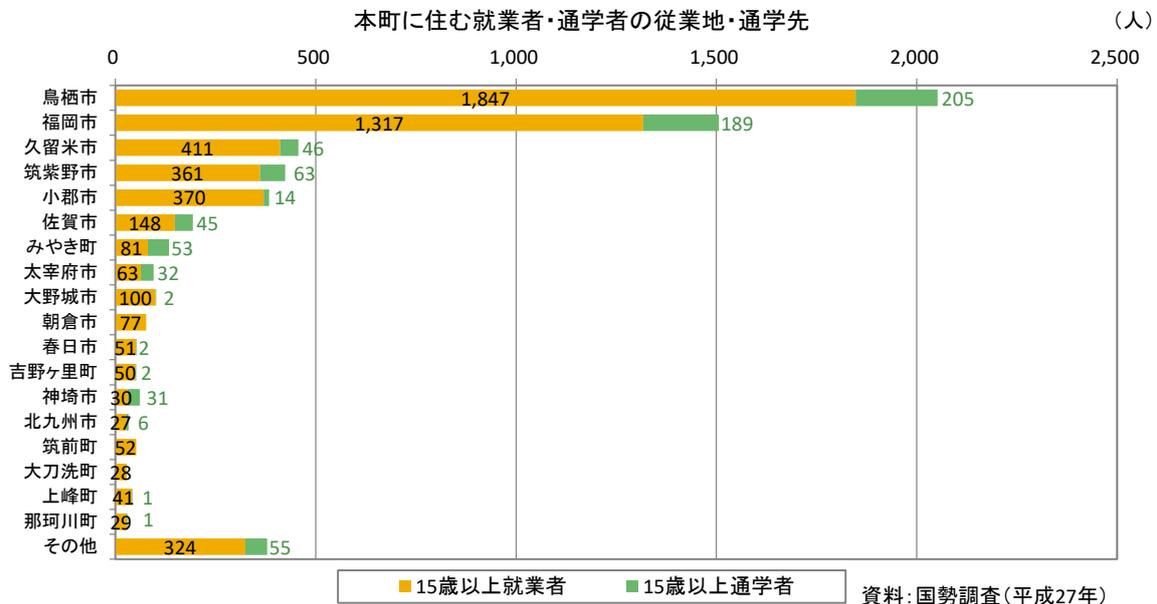


資料:国勢調査

②通勤・通学からみた周辺市町とのつながり ～全体では流出超過～

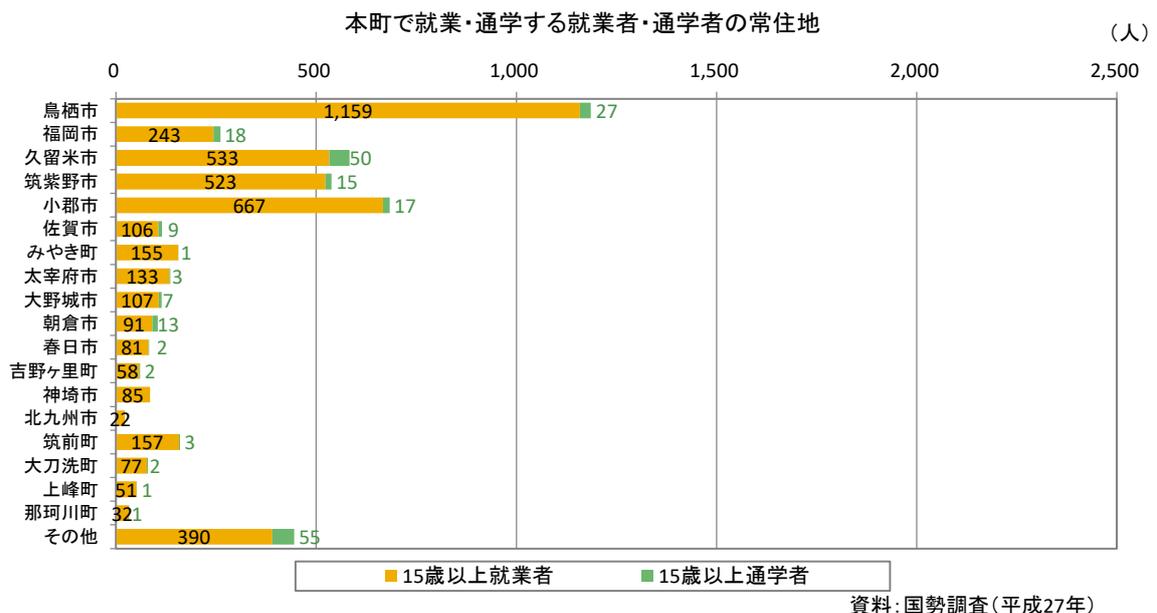
◆町外への流出状況 ～県をまたぎ周辺の都市との間での通勤・通学による流動が多い～

本町に住む就業者・通学者の従業地・通学先は、鳥栖市、福岡市、久留米市、筑紫野市、小郡市の順で多く、周辺の都市との間での通勤・通学による流動が多くなっている。通学者は鳥栖市の県立高校、福岡市などの私立高校や大学へ通学していることが見て取れる。



◆町外からの流入状況 ～本町は周辺市町の就業先となっている～

本町で就業・通学する就業者・通学者の流入元常住地は、鳥栖市、小郡市、久留米市、筑紫野市、福岡市の順で多い。流出先内訳との比較から、鳥栖市、福岡市については流出超過であるが、小郡市、久留米市、筑紫野市は流入超過となっている。このことから本町は周辺市町の就業先となっていると言える。



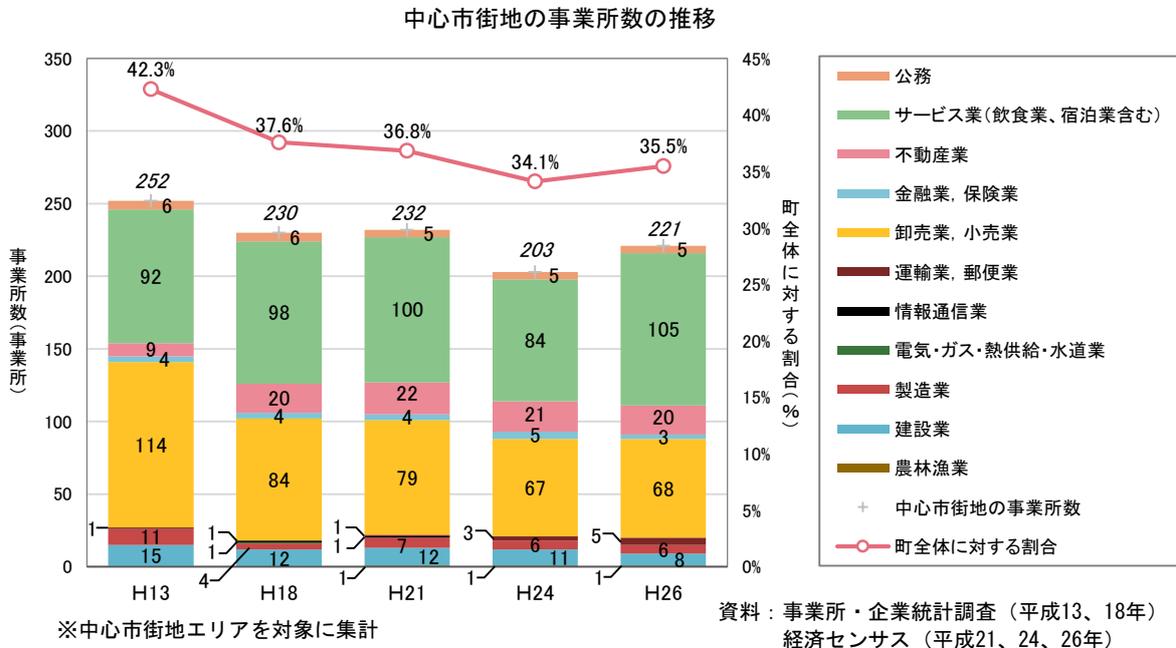
(2) 経済活力関係

①事業所の動向

◆事業所数の推移 ～事業所数・シェアともに減少、業種はサービス業が増加～

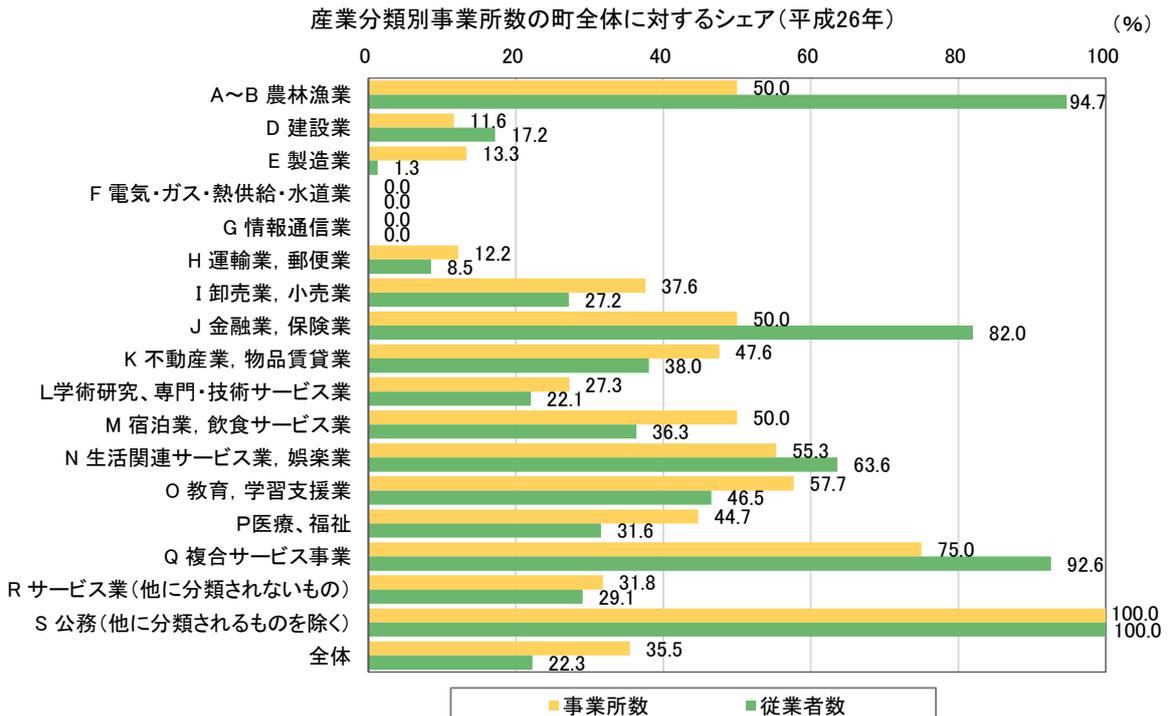
平成26(2014)年で221事業所であり、平成21(2009)年の232事業所から11事業所(4.7ポイント)に減少するとともに、町全体に対するシェアが低下している。

業種別にみると、「卸売業、小売業」が大きく減少し、「サービス業」が増加している。



◆産業分類別事業所数のシェア ～公務、各種サービス業、金融業、保険業などが高い～

公務が全て中心市街地に立地するほか、各種サービス業や「金融業、保険業」「農林漁業」が高いシェアとなっている。



②中心市街地内の店舗の状況 ～町内の商店街は全て中心市街地内に立地～

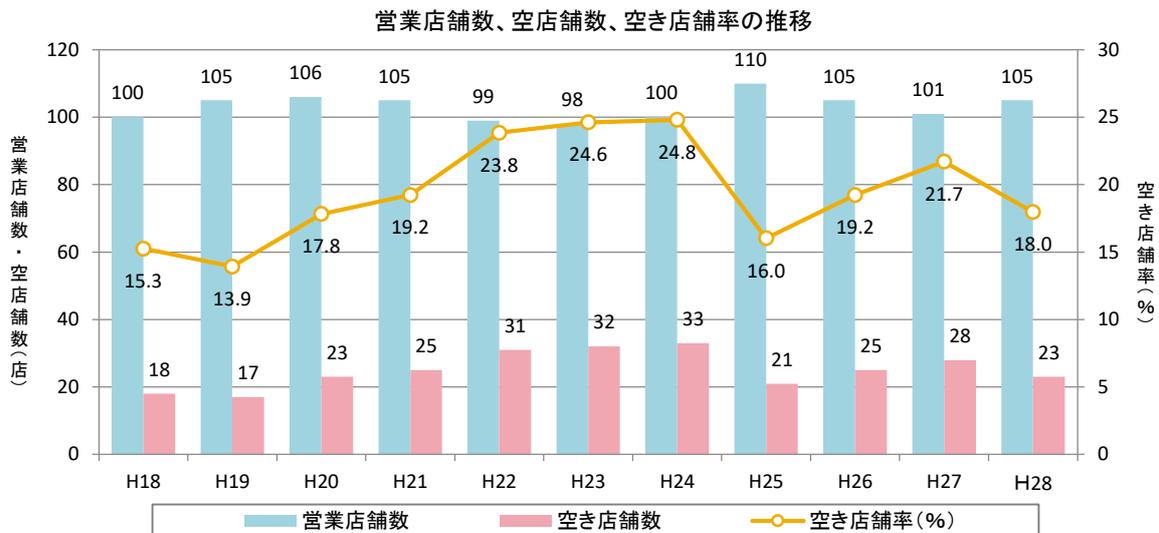
町内に存在する4商店街（基山モール商店街協同組合、けやき通り商店会、木山口商店会、9区ふれあい商店会）は、すべて中心市街地内にあり、空き店舗を含め128店舗が存在する。

中心市街地外では、1,000㎡程度のスーパー及びドラッグストアの2店舗の立地があり、その他の施設は点在している状況にある。

③空き店舗の状況

◆商店街における空き店舗の状況 ～空き店舗率は長期的な上昇傾向～

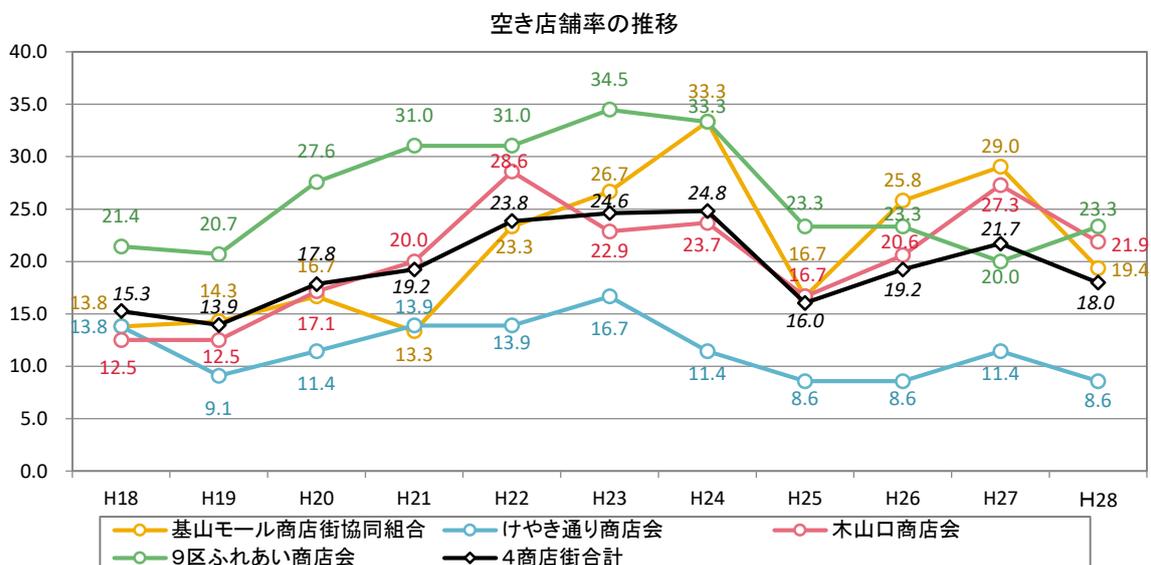
中心市街地内4商店街の空き店舗率は、平成25（2013）年調査では16.0%に低下したものの、長期的には上昇傾向にあり、平成28（2016）年には18.0%まで上昇している。



資料：佐賀県商工会議所連合商店街等実態調査・基山町商工会（調査基準日：各年10月1日）

◆商店街別の空き店舗の状況 ～けやき通り商店街を除き、空き店舗率は上昇傾向～

商店街別に空き店舗の状況をみると、平成28（2016）年に基山モール商店街協同組合において、空き店舗率が大幅に改善されたものの、長期的な動向ではけやき通り商店会を除き、上昇している。



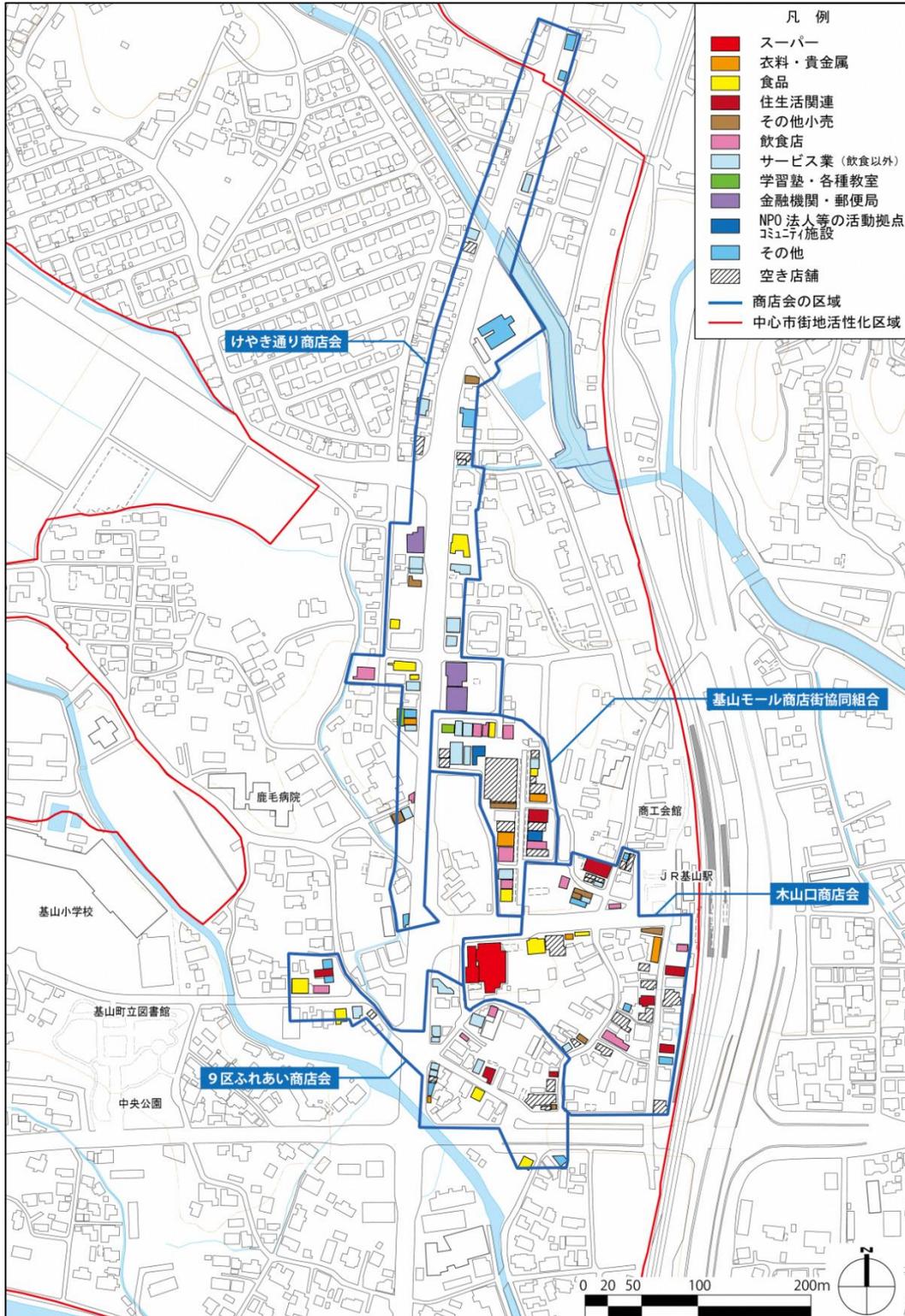
資料：佐賀県商工会議所連合商店街等実態調査・基山町商工会（調査基準日：各年10月1日）

◆各店舗の状況 ～中心市街地の核店舗は、周辺市町の大型店出店の影響により撤退～

中心市街地における核店舗は、食料品スーパーの1店舗（市場バリュー・サンエー（約1,000㎡）のみとなっている。なお、基山モール内にあった食料品スーパー（ディスカウントストアトライアル（約1,000㎡）は、平成25年に撤退し、現在は更地となっている。

中心市街地の店舗は、店舗面積20,000㎡を超える大型店が進出する周辺市町に比べて小規模であり、求心力の低下等により撤退を余儀なくされたものと考えられる。

中心市街地内の商店街の範囲及び営業店舗・空き店舗（平成28年）



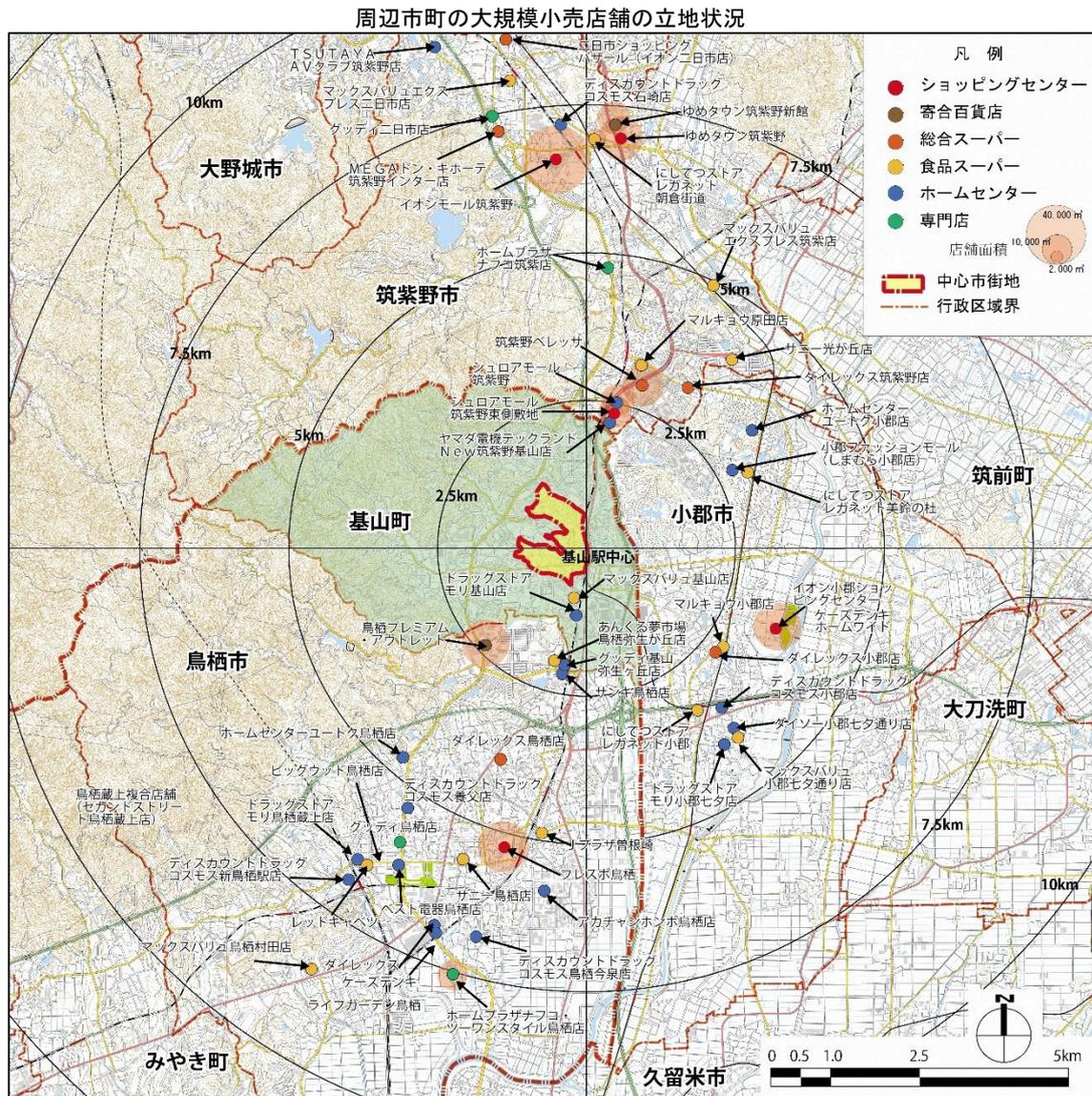
資料：佐賀県商工会議所連合商店街等実態調査・基山町商工会

④大規模集客施設の立地状況 ～購買需要が近隣市町の大規模小売店舗に流出～

本町には、1,000㎡を超える大規模小売店舗は、3店舗立地しているが規模は小さい。

周辺市町では、平成7・8（1995・1996）年頃から店舗面積2万㎡超の大規模小売店舗の立地が相次いだ。これらの大規模小売店舗は、本町中心部から車で10～20分、JR利用で最寄り駅から徒歩5分程度と近い。

後述する町民意向調査では、休日は約7割の町民が町外で買物し、本町の最も魅力のあることは近隣市の大型商業施設にアクセスしやすいこととなっており、本町の購買需要の流出に影響していると考えられる。



※業態分類は、同資料の分類による

資料：全国大型小売店舗総覧 2018（東洋経済新報社）

主な大規模小売店舗の状況

施設名称	事項	開業年月	店舗面積 (㎡)	基山町中心部からの所要時間	駐車場の収容台数 (台)
ゆめタウン筑紫野		1996.3	22,523	自動車 20分	1,574
シュロアモール筑紫野		2007.7	22,274	自動車 5分	1,580
筑紫野ベレッサ		2007.9	19,643	自動車 10分	995
イオンモール筑紫野		2008.12	50,000	自動車 23分	3,591
イオン小郡ショッピングセンター		2013.11	25,689	自動車 12分	1,699
鳥栖プレミアムアウトレット		2004.3	26,200	自動車 5分	2,785
フレスポ鳥栖		2009.11	29,176	自動車 20分	1,300

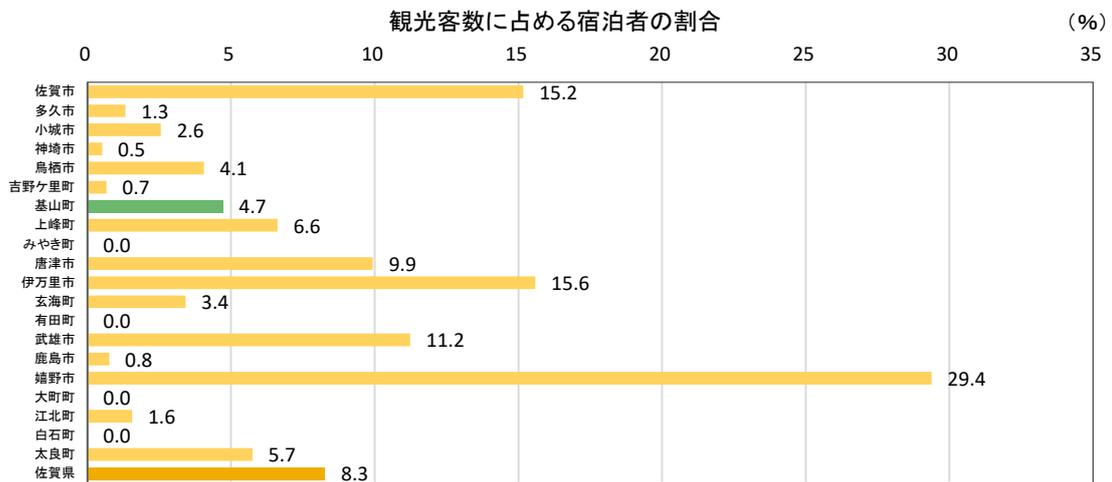
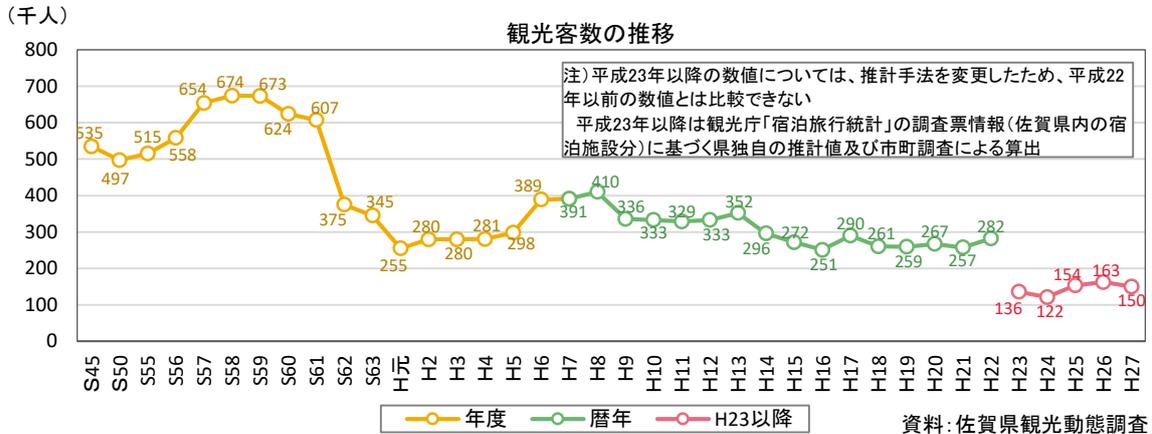
※業態分類は、同資料の分類による

資料：全国大型小売店舗総覧 2018（東洋経済新報社）

⑤観光客等の状況

◆観光客数の推移 ～観光客数は長期的な減少傾向にある～

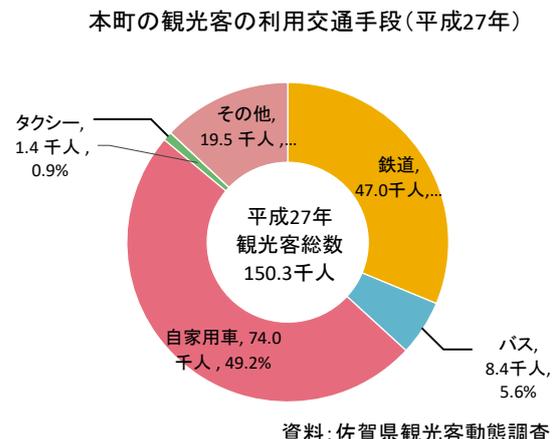
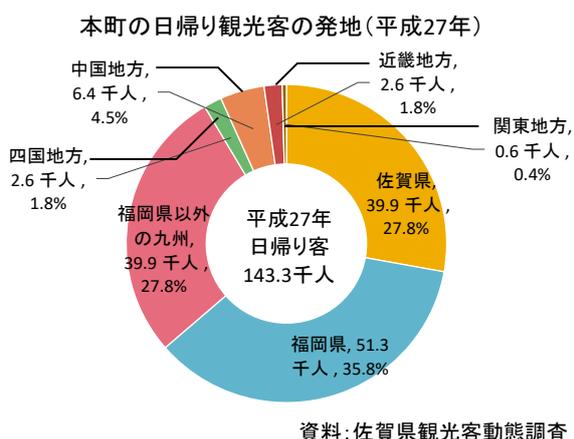
本町における観光客数の推移をみると、長期的な減少傾向にあり、昭和62（1987）年以降は年間30万人前後で推移している。また、本町には宿泊施設がないため、宿泊者数が少なく、日帰り客割合が95%前後となっていることが伺える。



◆観光客の発地と交通手段 ～九州内が大部分であり、交通手段は自家用車、鉄道～

日帰り観光客の発地は、福岡県内が最も多く、次いで佐賀県、両県以外の九州内が多く、これらを合計した九州内からの客で90%を超えている。

観光客の利用交通手段は、自家用車、鉄道が多く、バス利用は少ない。これは、町内の観光施設が観光バスによる団体旅行ルートに組み込まれていないためと考えられる。

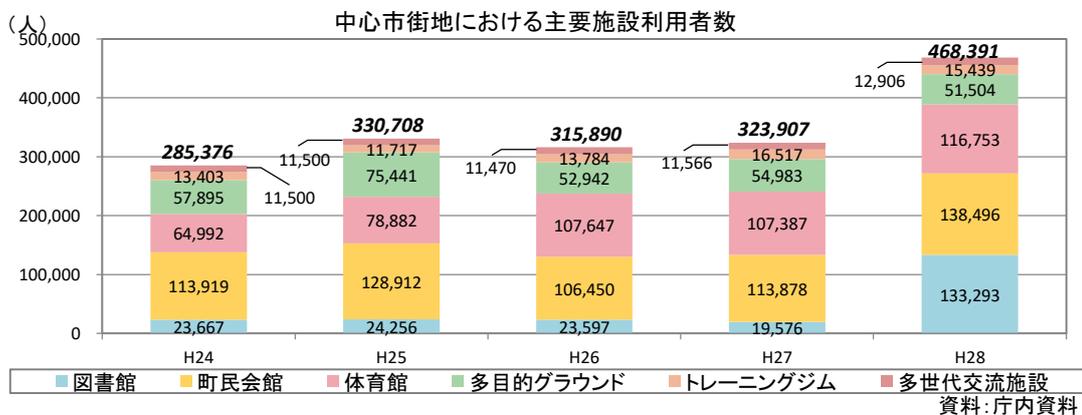
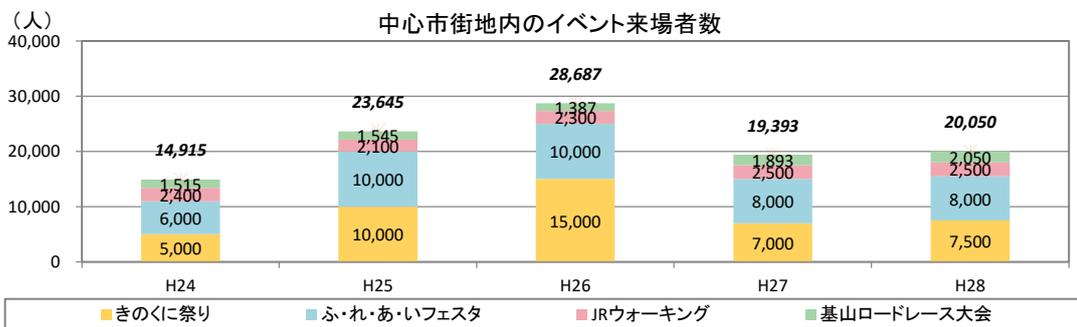


◆中心市街地への年間来場者数 ～周辺への来訪者を中心市街地に取り込めていない～

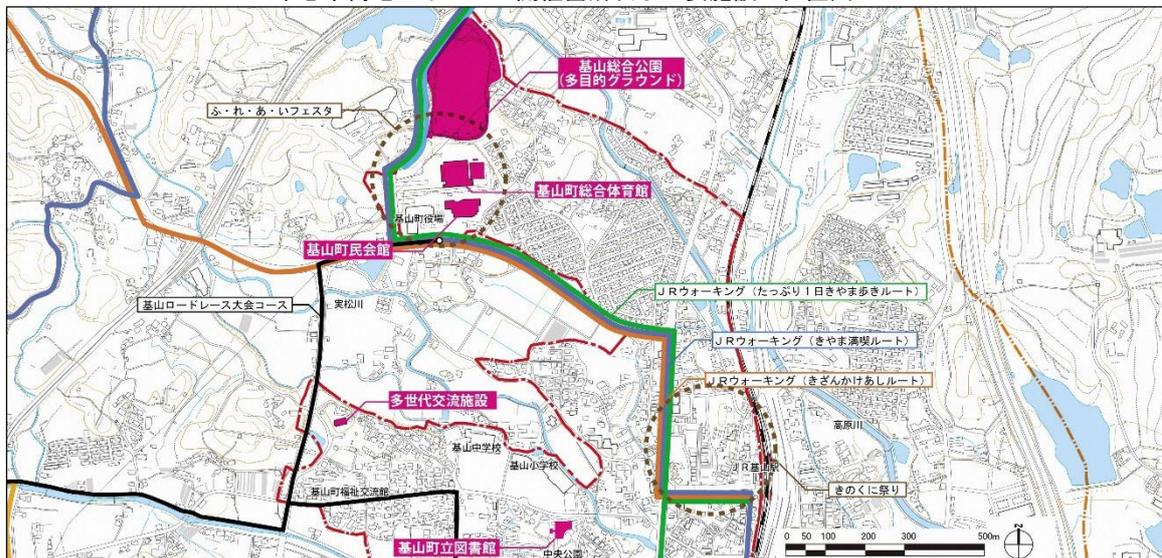
中心市街地内のイベント来場者数は、平成 24(2012)年の 14,915 人から平成 28(2016)年の 20,050 人へと増加傾向にある。

中心市街地における主要施設利用者数は、平成 24 (2012) 年の 285,376 人から平成 28 (2016) 年の 468,391 人へと大きく増加している。これは、平成 28 (2016) 年より、新図書館が開館したことが影響している。図書館以外の施設利用者をみると、インターハイなどの大規模な大会を開催することができ、町外からの利用者も多い体育館において、利用者数の増加がみられる。

これらより、中心市街地への年間来場者数は、平成 28 (2016) 年では、約 49 万人となるが、中心市街地の周辺には、九州最大級の駐車台数を誇る基山パーキングエリアや年間約 500 万人の集客を誇る町外の大規模集客施設などが立地しており、周辺への来訪者の大半を取り込めていない状況にある。



中心市街地のイベント開催箇所及び主要施設の位置図

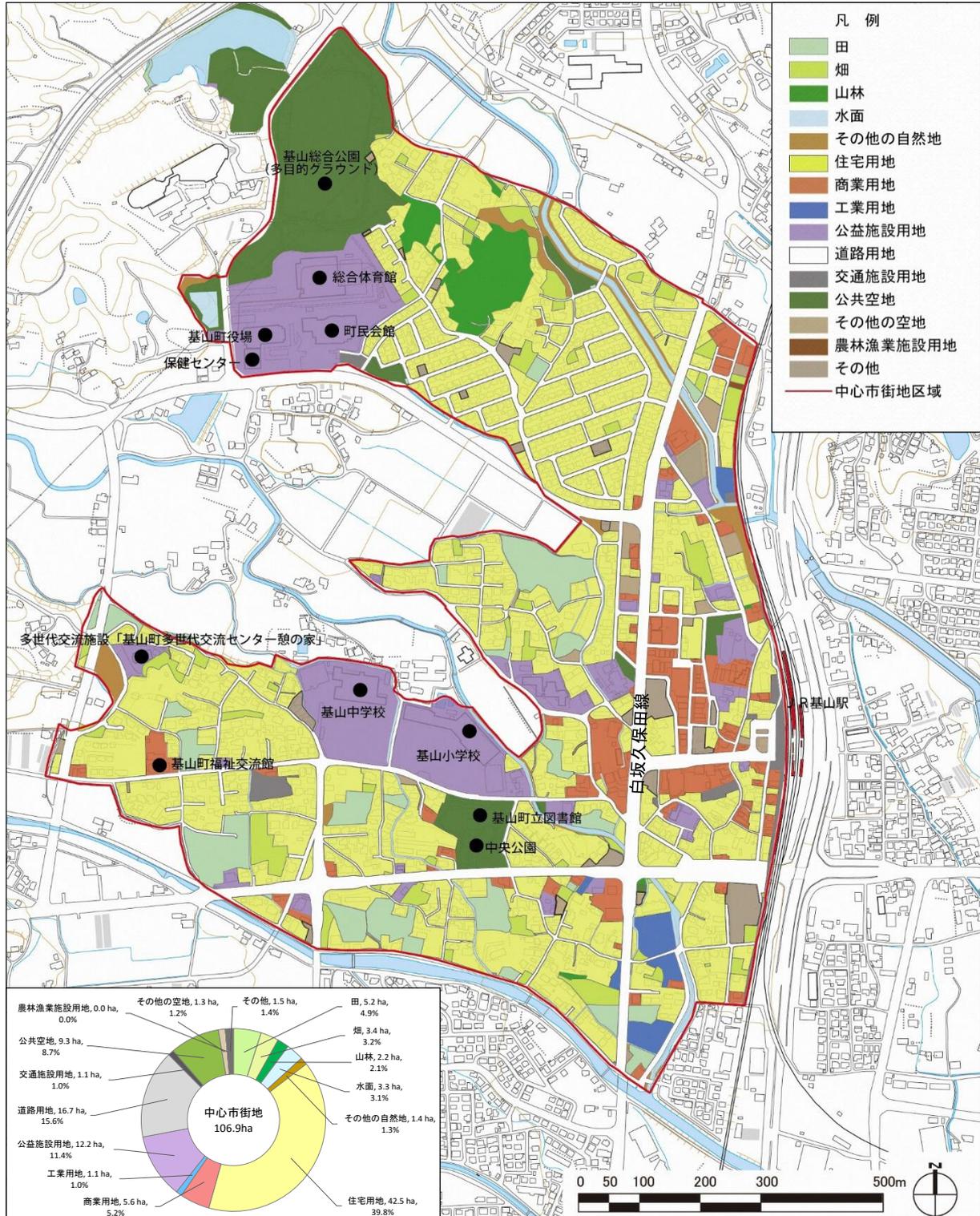


(3) 都市機能関係

①土地利用の状況 ～駅周辺に商業用地が集積し、周辺に公益施設や住宅用地が分布～

中心市街地では、JR基山駅を中心に商業用地が集積しており、商業用地と住宅用地が混在した市街地が形成されている。白坂久保田線の西側一帯は、大部分が住宅として利用されているほか、基山小学校、基山中学校、基山町福祉交流館などの公共施設が分布している。

土地利用現況

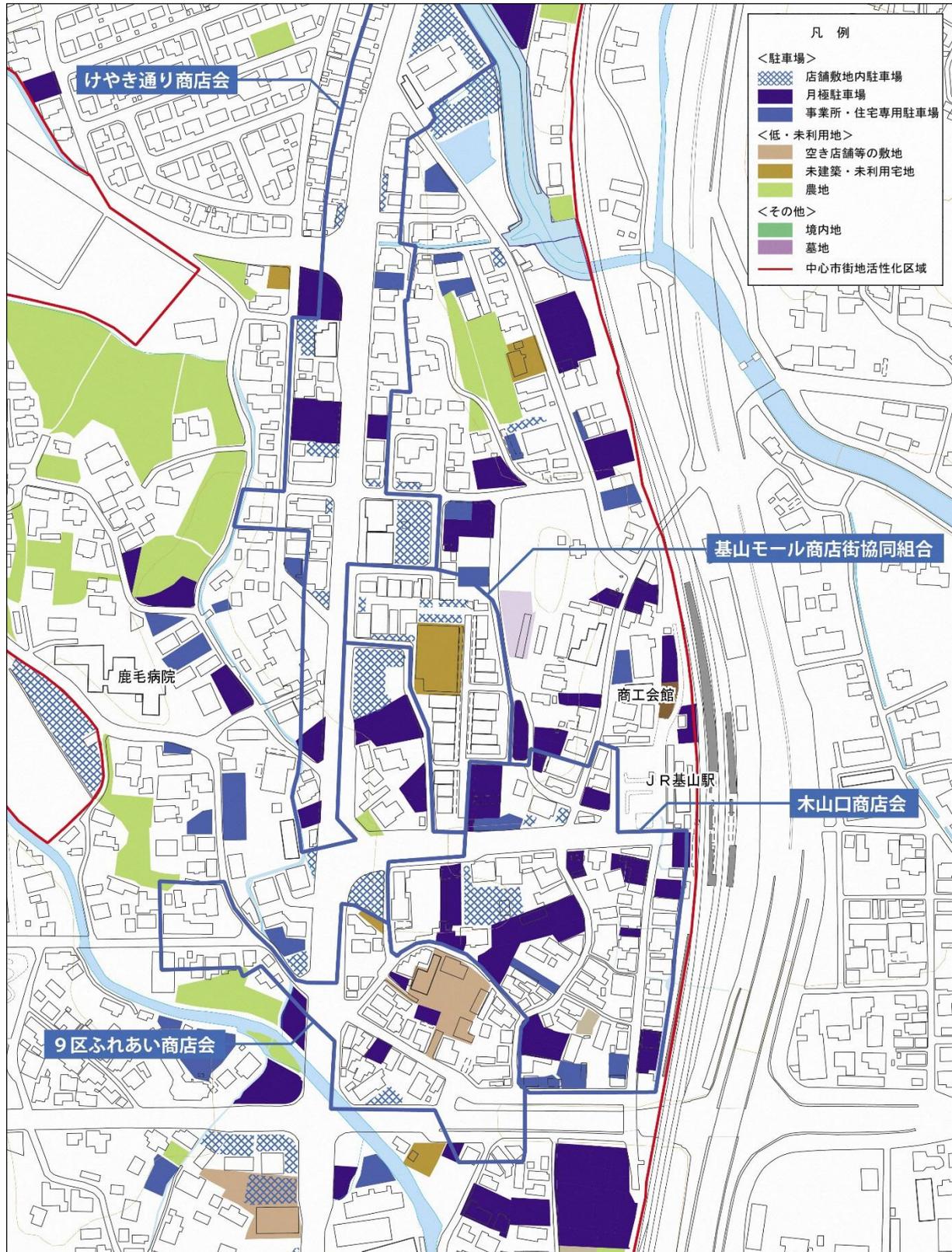


資料：平成 25 年度鳥栖基山都市計画区域都市計画基礎調査

②低未利用地の状況 ～低未利用地が点在し、有効に土地利用されていない～

JR基山駅周辺の低未利用地の状況をみると、低未利用地が点在し、有効に土地利用されていない。老朽化により建物の除却により空き地となった土地は、駐車場に転用されることが多く、まちなかの月極駐車場が多く立地している。

JR基山駅周辺の低未利用地の状況（平成29年）



資料：住宅地図、現地調査

③公共公益施設・都市機能施設の立地状況 ～公共公益施設・都市機能施設のうち約3割が中心市街地に立地～

中心市街地には、基山町役場や基山町立図書館をはじめとする公共公益施設や基山小学校、基山中学校などの教育施設、多世代交流施設「基山町多世代交流センター憩の家」をはじめとする社会福祉施設など、町内施設のうち約32%の多様な都市機能が集積している。

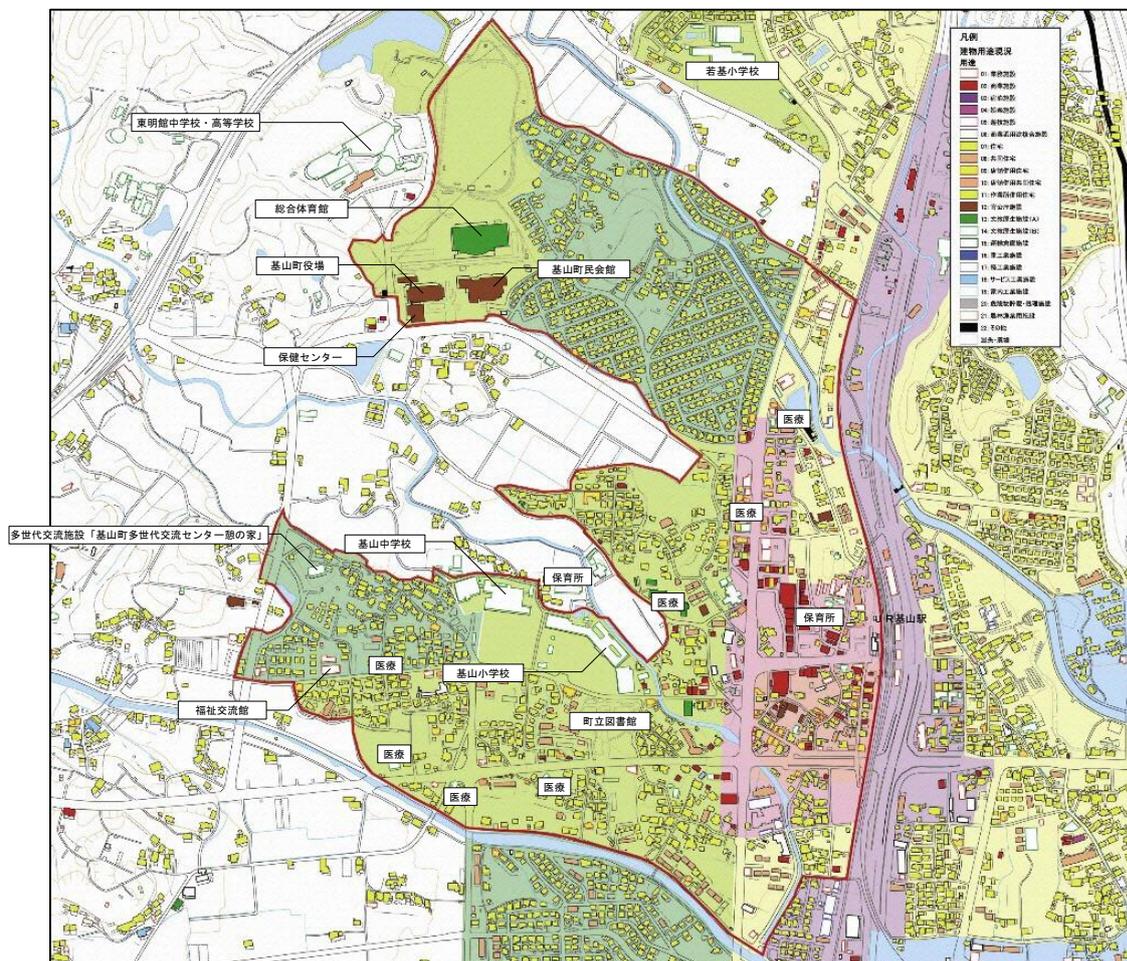
これらの公共施設は、基山町役場や基山町民会館、保健センターなどが立地する中心市街地北西部、多世代交流施設「基山町多世代交流センター憩の家」や基山小学校、基山中学校が立地する南西部に分散して集積している。

中心市街地内の公共公益施設及び都市機能施設の件数

機能分類	全町	中心市街地	その他	中心市街地 所在割合
行政機能	1	1	0	100.0%
教育文化機能	1	1	0	100.0%
学校教育機能（小・中・高校）	5	2	3	40.0%
集会機能	31	5	26	16.1%
福祉機能	17	3	14	17.6%
子育て機能（保育園・幼稚園）	11	3	8	27.2%
医療機能（病院、医院・診療所）	16	7	9	43.8%
商業機能（スーパー、コンビニ）	14	5	9	35.7%
金融機関（銀行、郵便局、農協）	7	6	1	85.7%
合計	103	33	70	32.0%

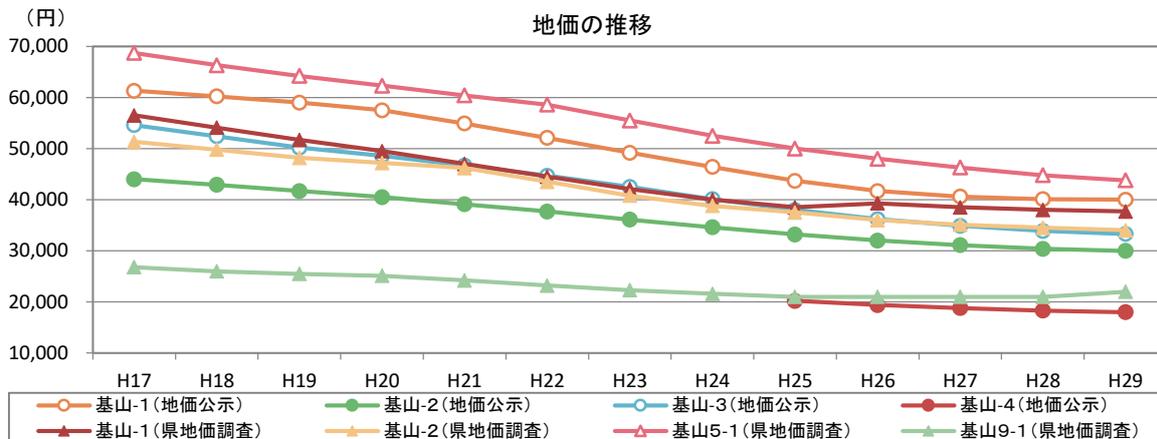
資料：基山町施設リスト

公共公益施設及び都市機能施設位置図



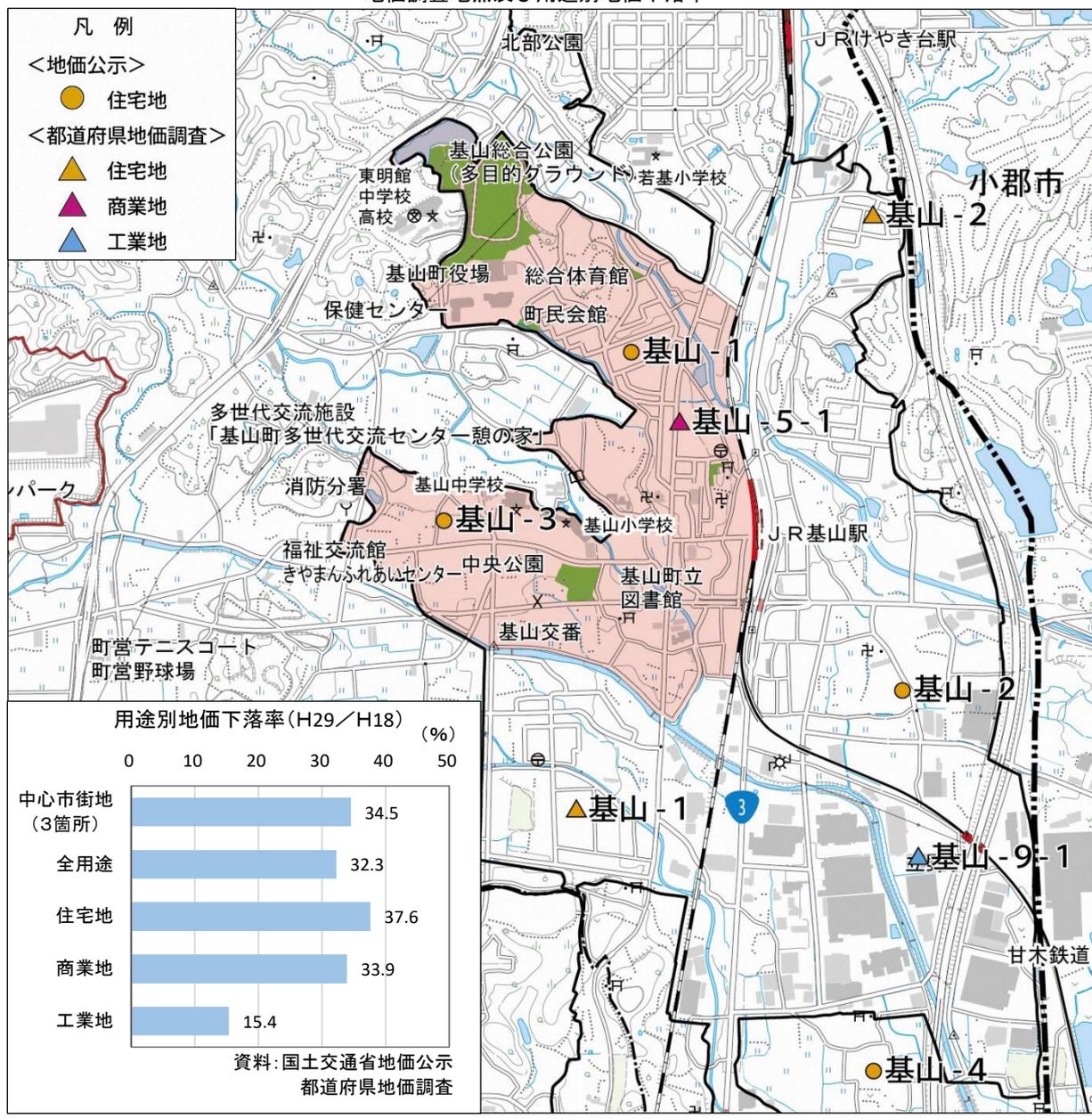
④地価の推移 ～中心市街地の地価は下落傾向～

中心市街地及び町の地価は、下落傾向にあり、中心市街地では、平成 18 (2006) 年から平成 29 (2017) 年にかけて、34.5%の下落率となっている。



資料: 国土交通省地価公示、都道府県地価調査

地価調査地点及び用途別地価下落率



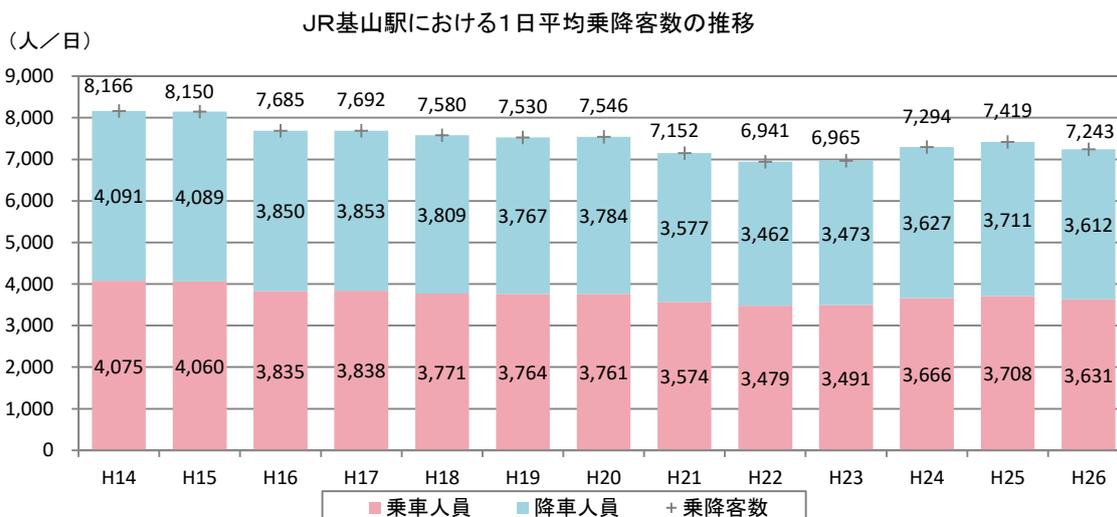
(4) 交通機能の集積関係

① 鉄道の利用状況

◆ 乗降客数の推移 ～1日平均8千人以上の乗降客数を誇る一方、中心市街地への誘客に繋がっていない～

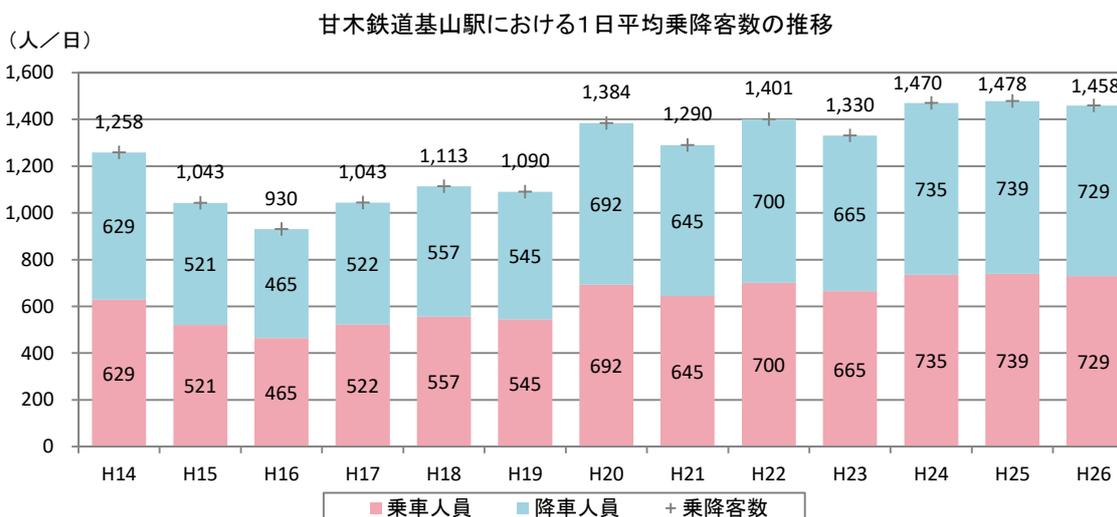
中心市街地に位置するJR基山駅及び甘木鉄道基山駅の1日平均乗降客数の推移をみると、JR基山駅では1日平均7,000人台、甘木鉄道基山駅では、1日平均1,000人台となっており、合わせて約8,000人程度が駅を利用している。

駅を起点として、バス等を利用した通勤・通学が行われているが、中心市街地を利用する乗降客は少ない。



※四捨五入の影響により、合計値と各値が異なることがある

資料: 佐賀県統計年鑑



※四捨五入の影響により、合計値と各値が異なることがある

資料: 佐賀県統計年鑑

◆ 基山駅前ロータリーの状況 ～平日はコミュニティバスなど車両集中により混雑～

基山駅前には、コミュニティバスや町内・周辺市の立地企業が運行している送迎バス、私立東明館中学校・高等学校のスクールバス等の乗継箇所であり、1日に30台以上が駅前広場で乗降を行っており、駅前広場ロータリー内の交通錯綜や混雑が発生している。

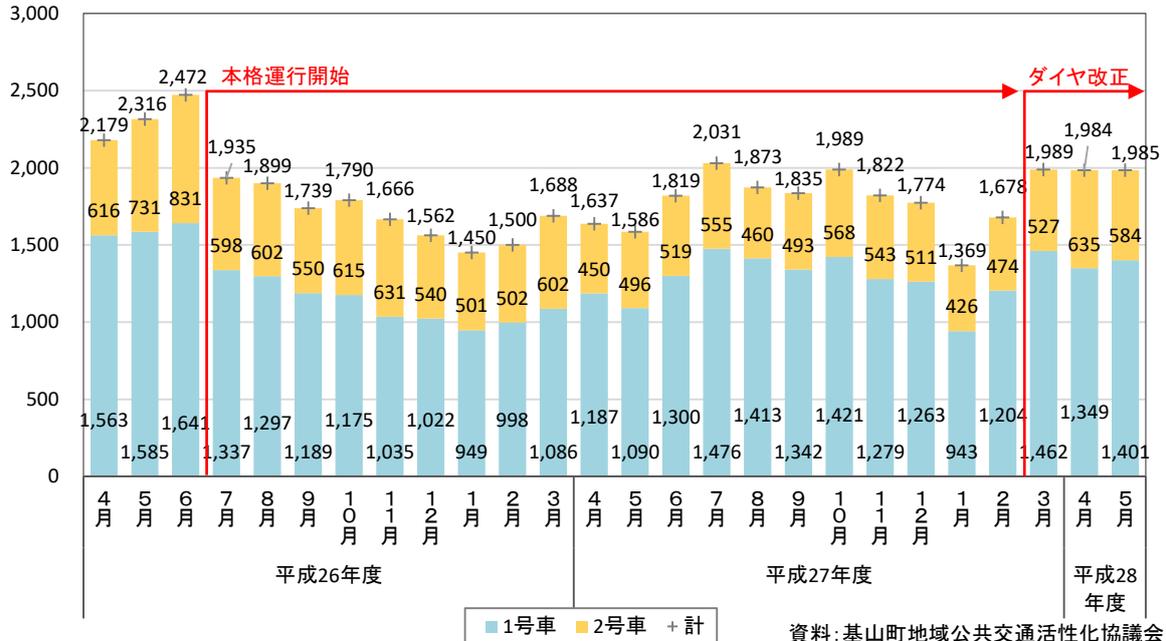
②コミュニティバスの利用状況 ～基山駅を基点としたコミュニティバスの運行を開始～

本町は、佐賀県内で唯一路線バスがなく、平成26年7月1日から有償による「きやまコミュニティバス」の本格運行を開始している。全てのルートが、基山駅前を発着起点としている。

利用者数の推移をみると、平成26(2014)年度、平成27(2015)年度ともに約21,000人/年で推移し、平成28年(2016年)3月のダイヤ改正前より増加し、目標としていた80人/日に達した。現在は、1日平均90人程度となっている。

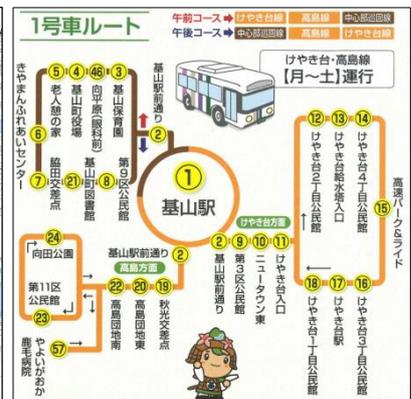
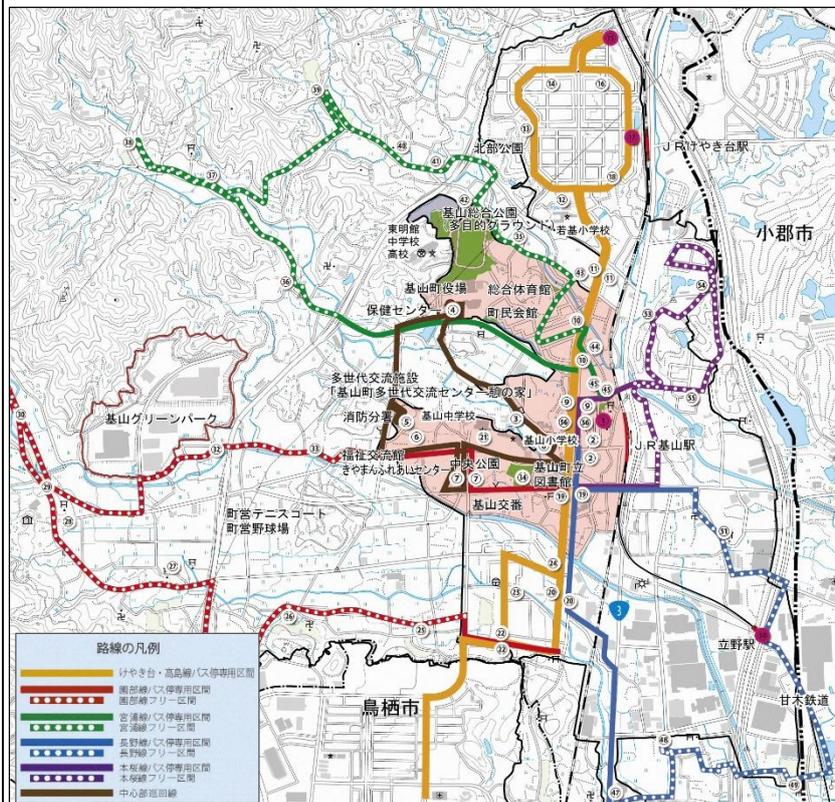
(人/月)

コミュニティバス利用者数の推移



資料: 基山町地域公共交通活性化協議会

コミュニティバス路線図



資料: きやまコミバス便利張

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

(1) 町民ニーズ把握のためのアンケート調査

①調査実施概要

町民アンケート調査は、町内在住の 18 歳以上の町民から、住民基本台帳より無作為に抽出した 1,000 名を対象に実施している。

なお、アンケートは、「①回答者属性」、「②町民の日常の生活行動」、「③基山町の魅力等」、「④中心市街地（特に基山駅周辺）の利用状況」、「⑤今後の中心市街地」の 5 項目にわたる設問で構成している。

○調査期間：平成 29 年 8 月 7 日～8 月 18 日

○調査方法：郵送による配布・回収

○調査範囲：基山町全域

○回収票数：473 票（回収率：47.3%）

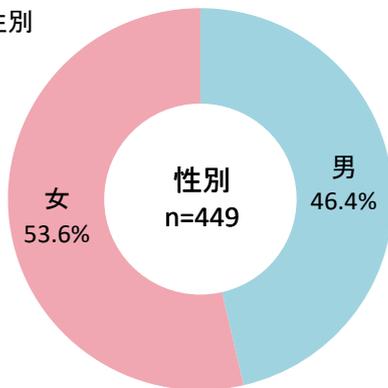
②調査結果

<回答者属性>

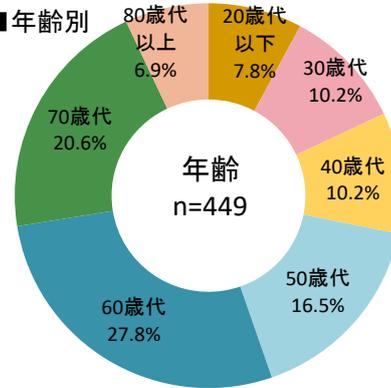
回答者の男女比率は、「男性」45.7%、「女性」54.3%であり、回答者年齢は、「60 歳代」が 27.8%と最も高く、次いで「70 歳代」が 21.4%と続き、60 歳代以上の回答者が約半分以上を占める。

居住地別に見ると、中心市街地に該当する行政区（第 3 区、第 9 区、第 12 区）の回答者の割合は、それぞれ 6.8%、10.4%、7.5%であり、合計すると約 25%の回答を得られた。居住期間別では、「30 年以上」が約半数を占める。

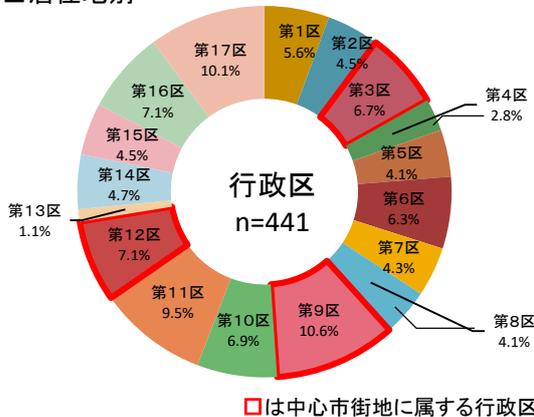
■性別



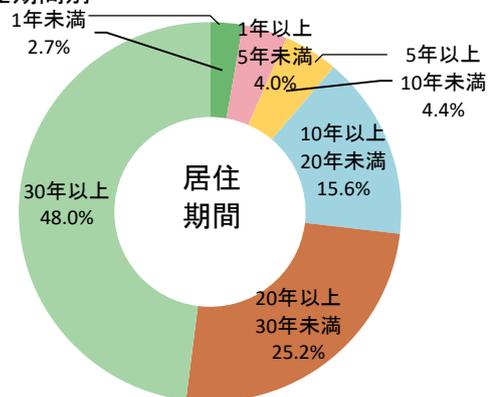
■年齢別



■居住地別



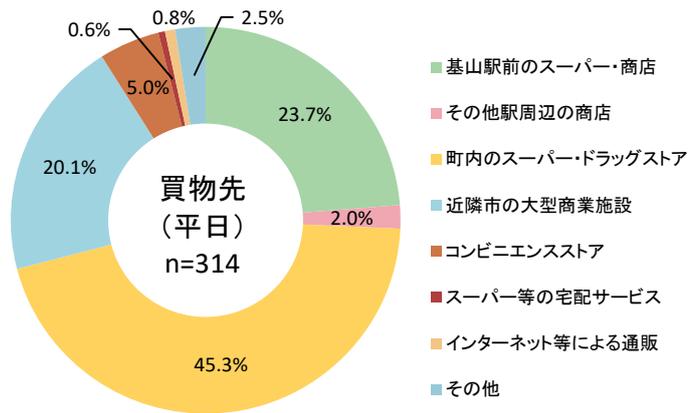
■居住期間別



<町民の日常の生活行動について>

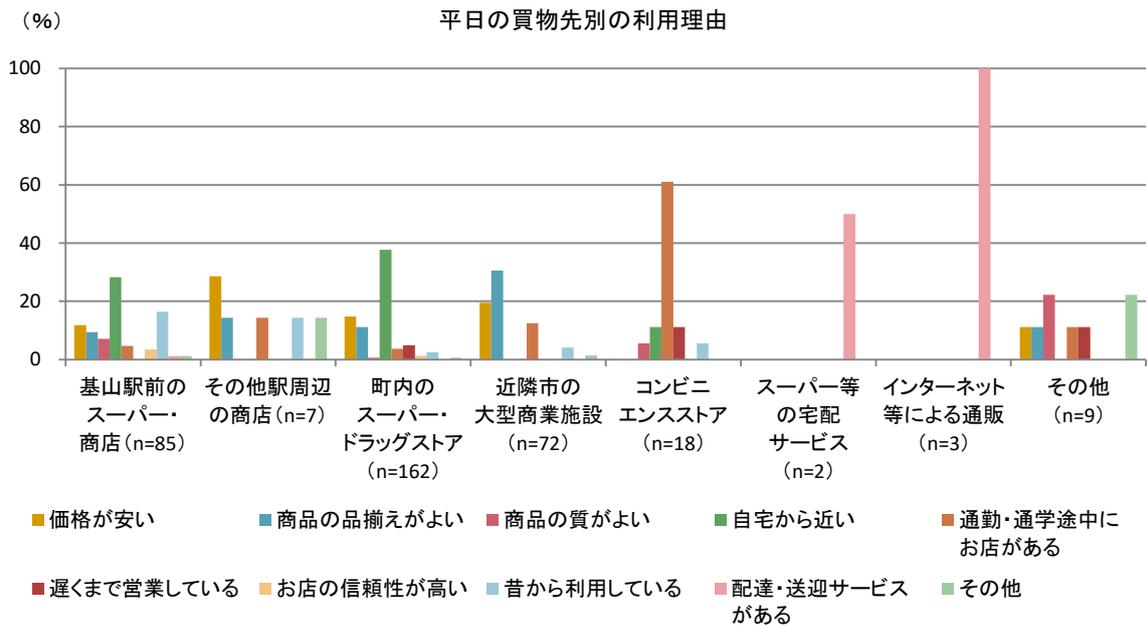
◆平日の買物先とその買物先を利用する理由について

平日の買物先は、「町内のスーパー・ドラッグストア」が45.3%と最も多く、次いで「基山駅前のスーパー・商店」「近隣市の大型商業施設」が20%前後で続いている。



平日の買物先別の利用理由に着目すると、「町内のスーパー・ドラッグストア」「基山駅前のスーパー・商店」については、「自宅から近い」が最も多い。また、「近隣市の大型商業施設」については、「商品の品揃えがよい」が最も多い。

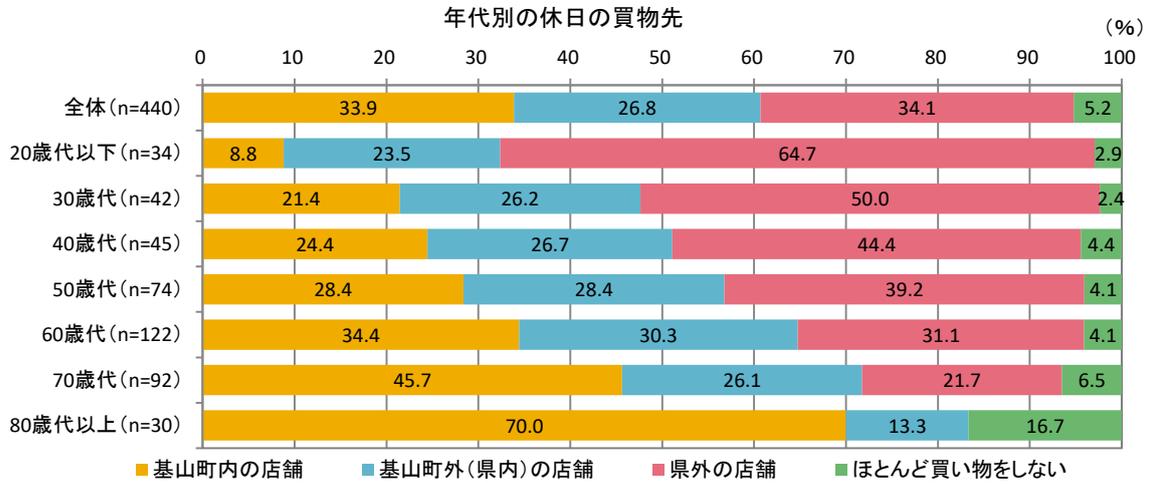
その他特徴的な傾向については、「コンビニエンスストア」の利用理由として、「通勤・通学途中にお店がある」が60%を上回っている。



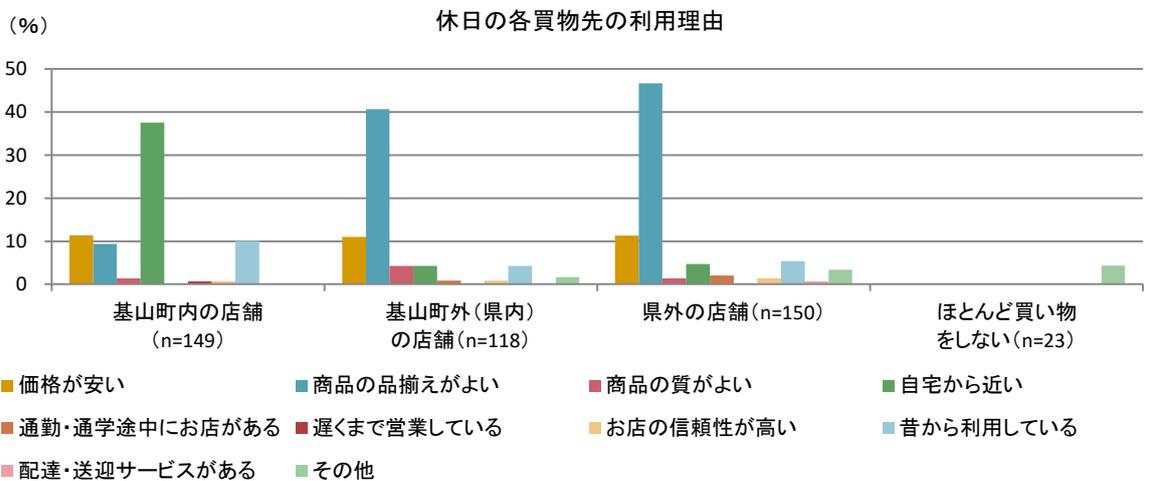
◆休日の買物先とその買物先を利用する理由について

休日の買物先については、70%弱の回答者が町外で買物をしている。

年代別の休日の買物先に着目すると、年代が上がるほど、「基山町内の店舗」を利用し、若いほど「県外の店舗」を利用する傾向にあり、80歳代以上については、70.0%が「基山町内の店舗」を利用している。

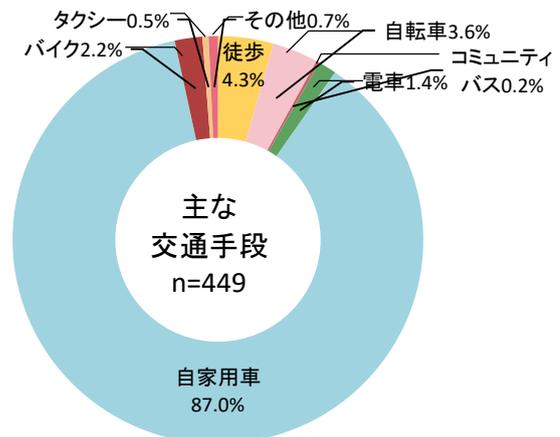


休日の買物先別の利用理由に着目すると、「県外の店舗」「基山町外(県内)の店舗」について「商品の品揃えがよい」が、いずれも最も多く、一方、「基山町内の店舗」の利用理由については、「自宅から近い」が最も多い。



◆買物に出かける際の主な交通手段

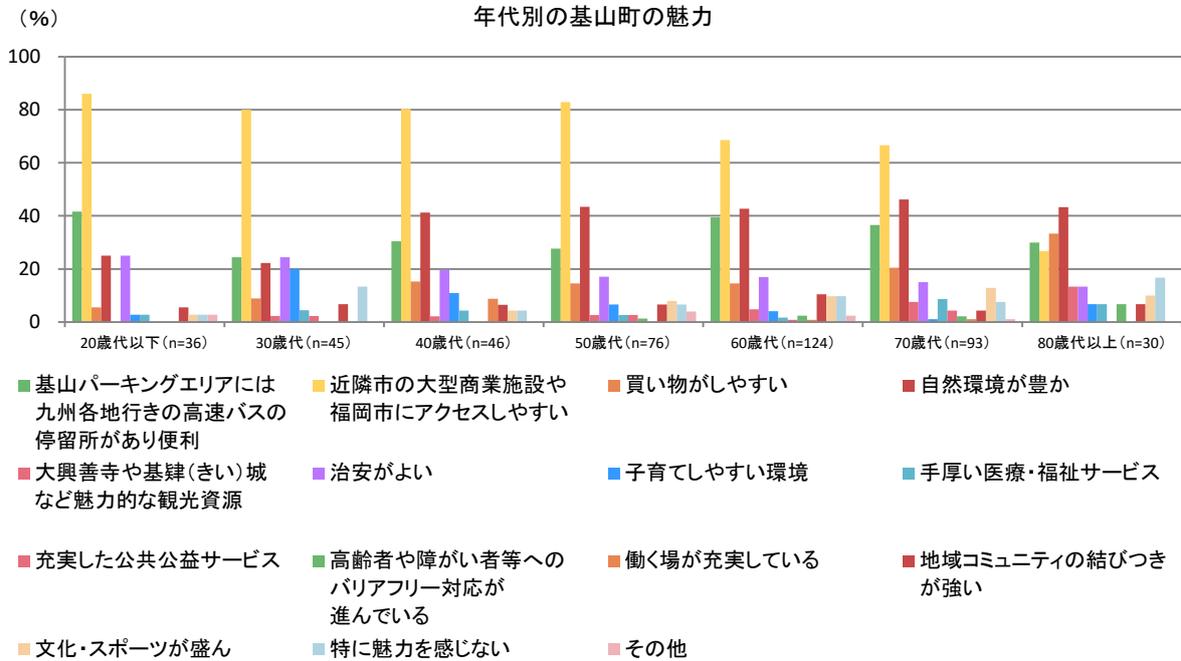
自家用車が大部分を占めており、コミュニティバスの利用は、わずか0.2%に留まる。



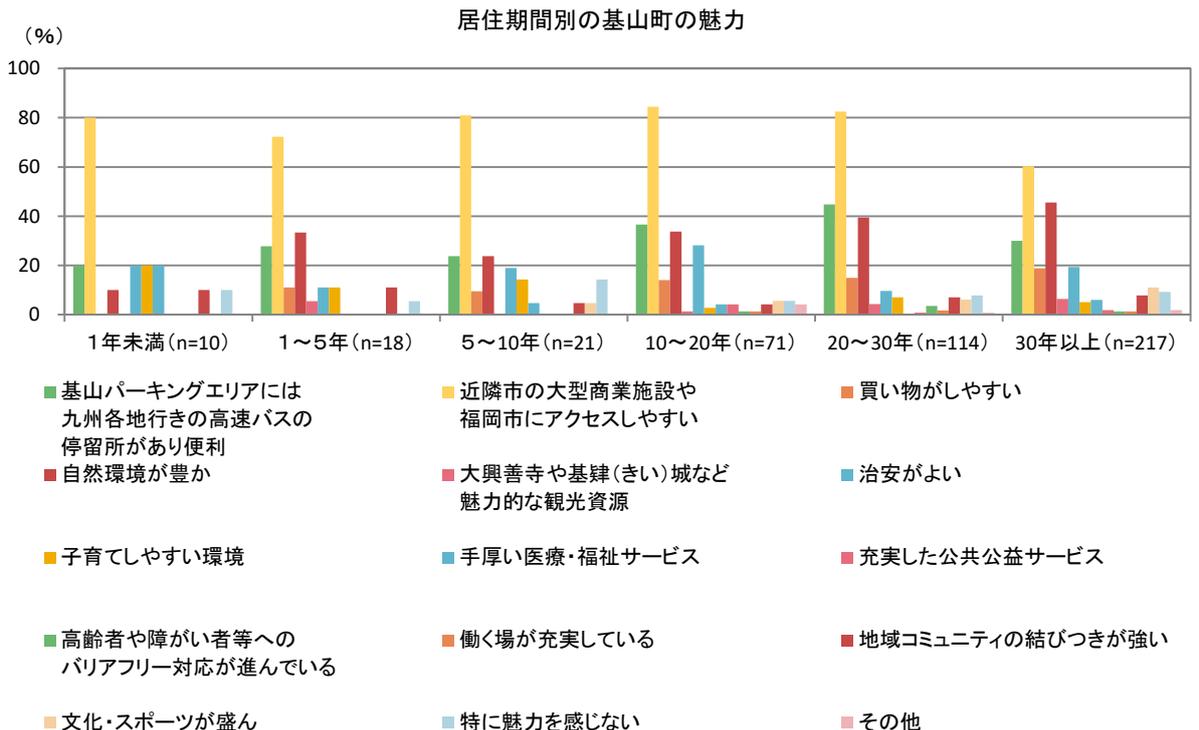
<基山町の魅力等について>

◆基山町の魅力（複数回答）

基山町の魅力について、年代別に着目すると、「近隣市の大型商業施設や福岡市にアクセスしやすい」が、80歳を除くいずれの年代において最も突出して多い。また、子育て世代が多いと考えられる30歳代は「子育てしやすい環境」が20.0%と比較的高い割合となっている。

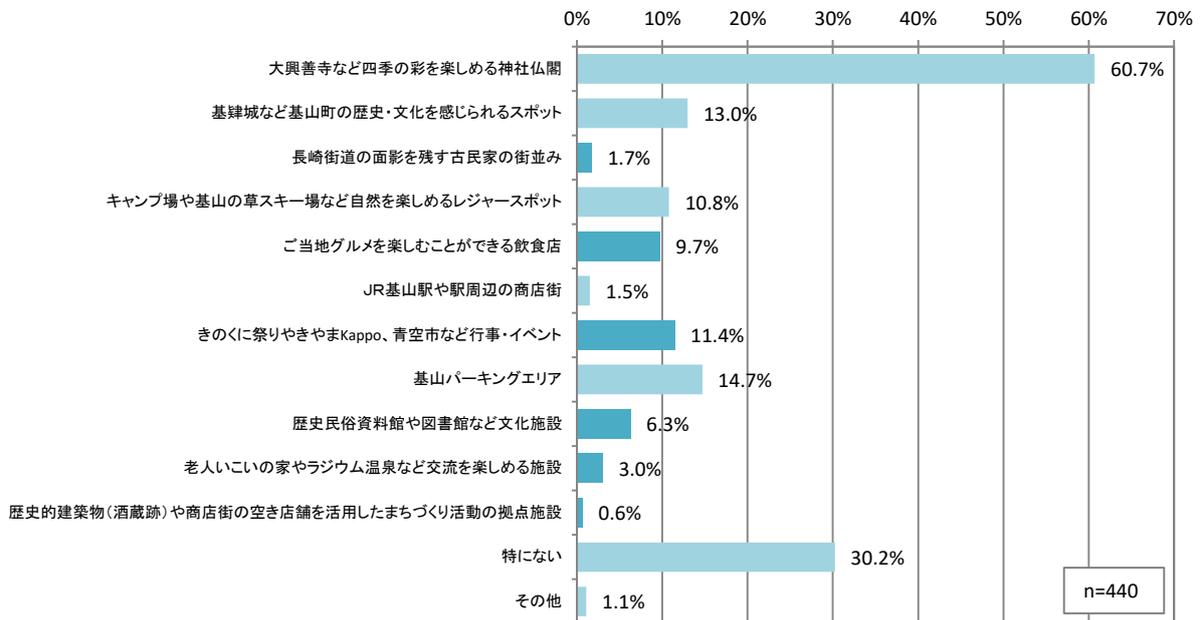


居住期間別に着目すると、「近隣市の大型商業施設や福岡市にアクセスしやすい」がすべての年数において最も多く、60%を上回っている。居住期間「1年未満」の回答者のうち、20%が「子育てしやすい環境」「手厚い医療・福祉サービス」を基山町の魅力と捉えている。



◆町外から友人が訪れたときに、町内で案内したい場所（複数回答）

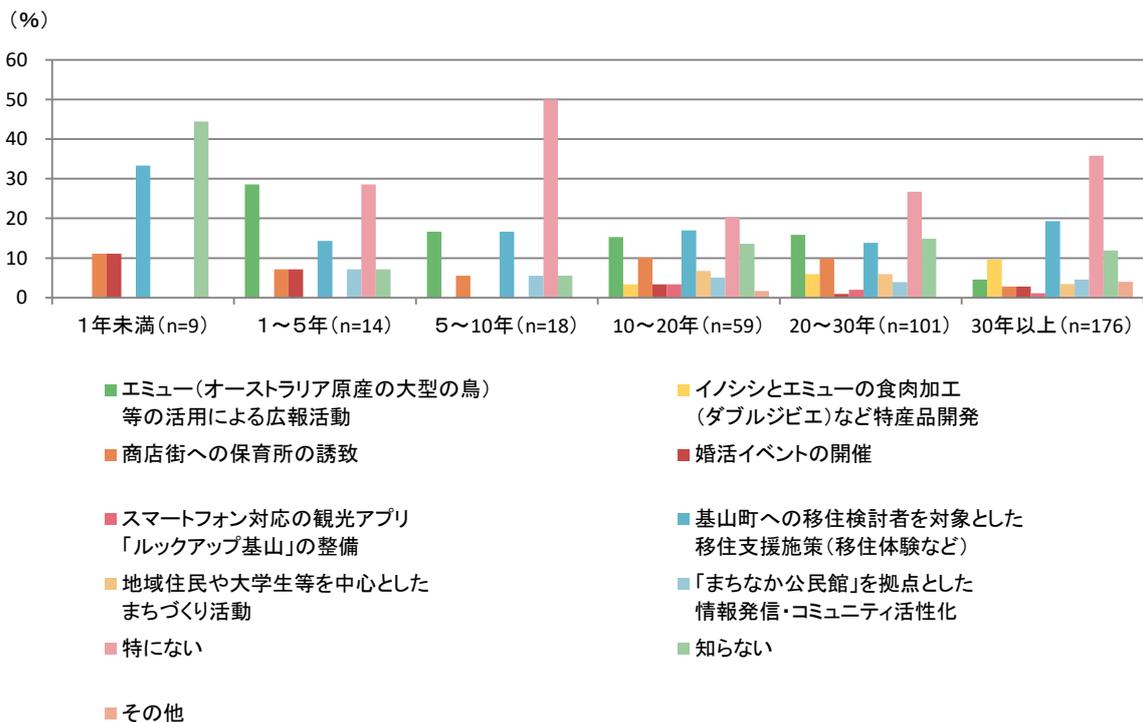
町内で案内したい場所について、「大興善寺など四季の彩を楽しめる寺社仏閣」が回答者の約60%を占める。中心市街地に関わる回答は、「きのくに祭りやきやまKappo、青空市など行事・イベント」が11.4%と最も多い。



◆現在町で進めているまちづくりについて、よいと思う取組

現在町で進めているまちづくりについて、居住期間に着目すると、居住年数が非常に短い「1年未満」の回答者は「基山町への移住検討者を対象とした移住支援施策」を評価する割合が高く、比較的短い「1～5年」の回答者は「エミュー等の活用による広報活動」について評価する割合が高くなっている。

居住期間別の良いと思う取組

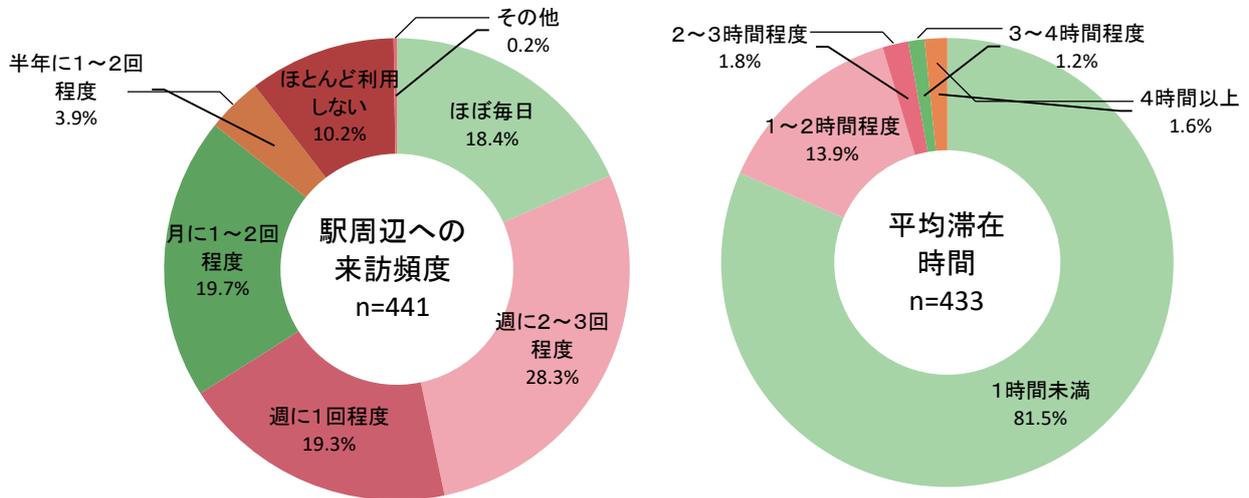


<中心市街地（特に基山駅周辺）の利用状況について>

◆ 来訪頻度、平均滞在時間

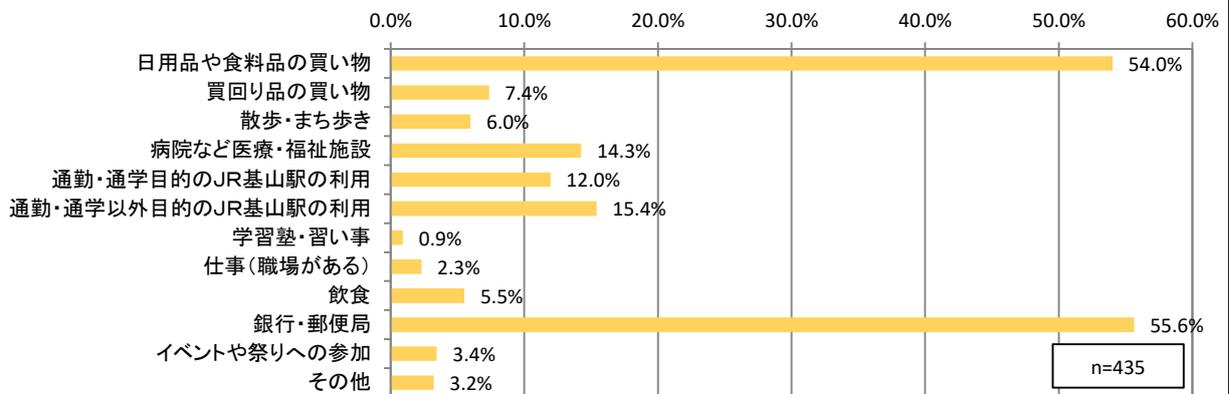
来訪頻度は、「週に2～3回程度」が28.3%と最も多く、次いで「月に1～2回程度」、「週に1回程度」が約19%となっている。

平均滞在時間は、「1時間未満」が80%以上を占めており、中心市街地における滞在時間は非常に少ないことが分かる。

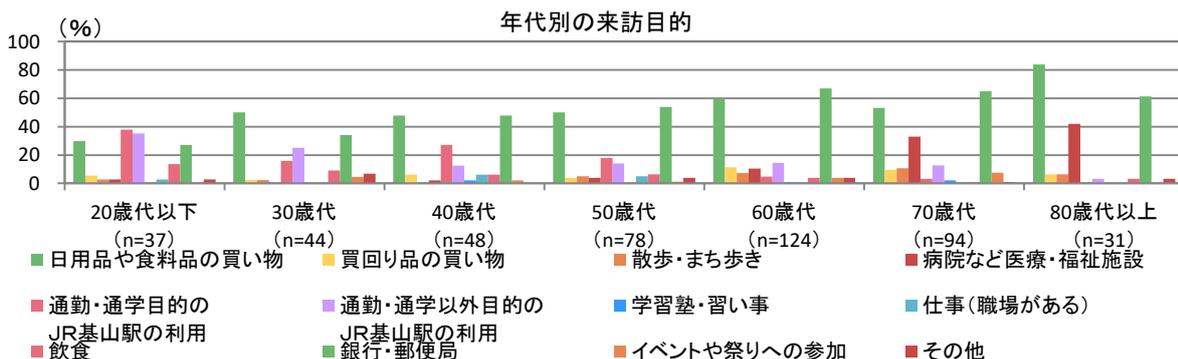


◆ 基山駅周辺の来訪目的（複数回答）

来訪目的は、「銀行・郵便局」「日用品や食料品の買物」が過半数と、突出して多い。

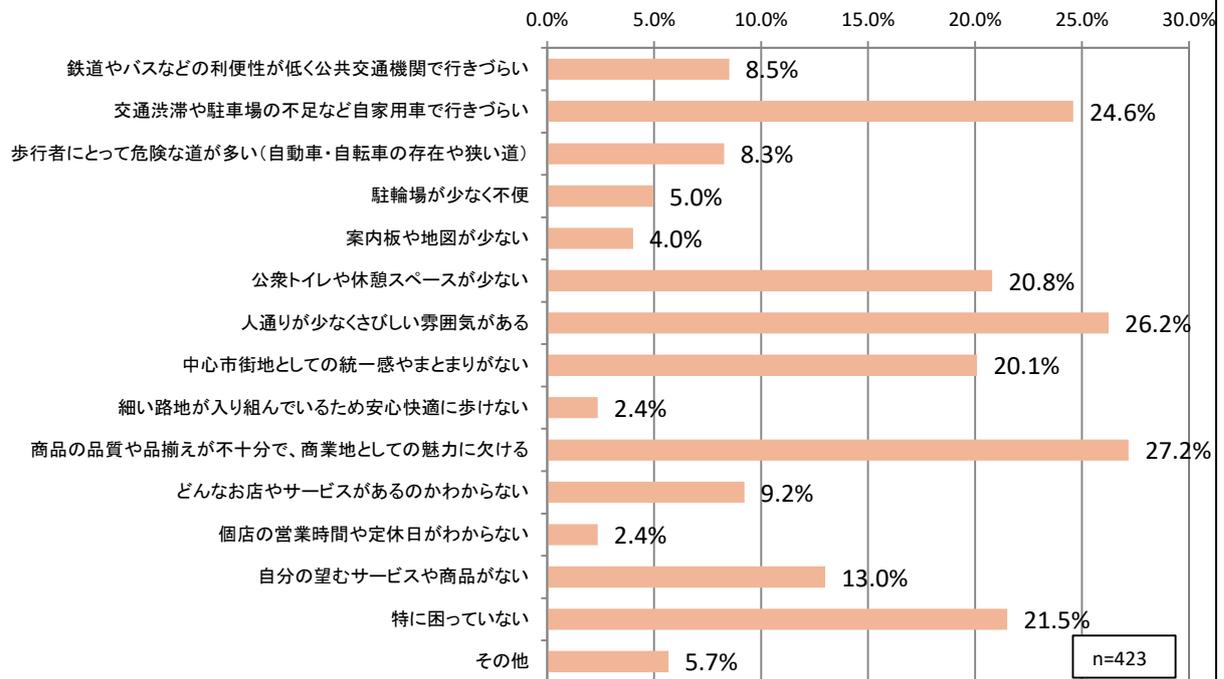


年代別の来訪目的に着目すると、20歳代以下は、通勤・通学あるいはそれ以外の「JR基山駅の利用」が最も多く、80歳代以上は、「日用品や食品」が最も多く80%を上回っている。また、70歳代以上の高齢者は、「病院など医療・福祉施設」が比較的多くなっている。



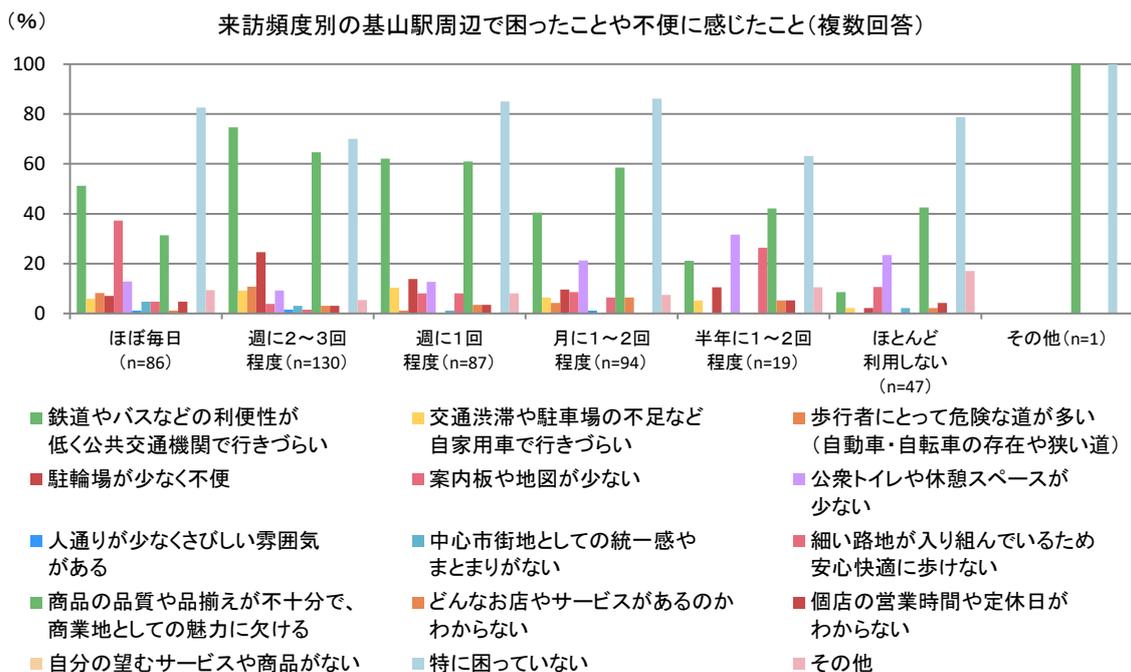
◆基山駅周辺で困ったことや不便に感じたこと（複数回答）

困ったことや不便に感じたことは、「商品の品質や品揃えが不十分で、商業地としての魅力に欠ける」「人通りが少なくさびしい雰囲気がある」「交通渋滞や駐車場の不足など自家用車で行きづらい」が比較的多く、いずれも25%前後となっている。



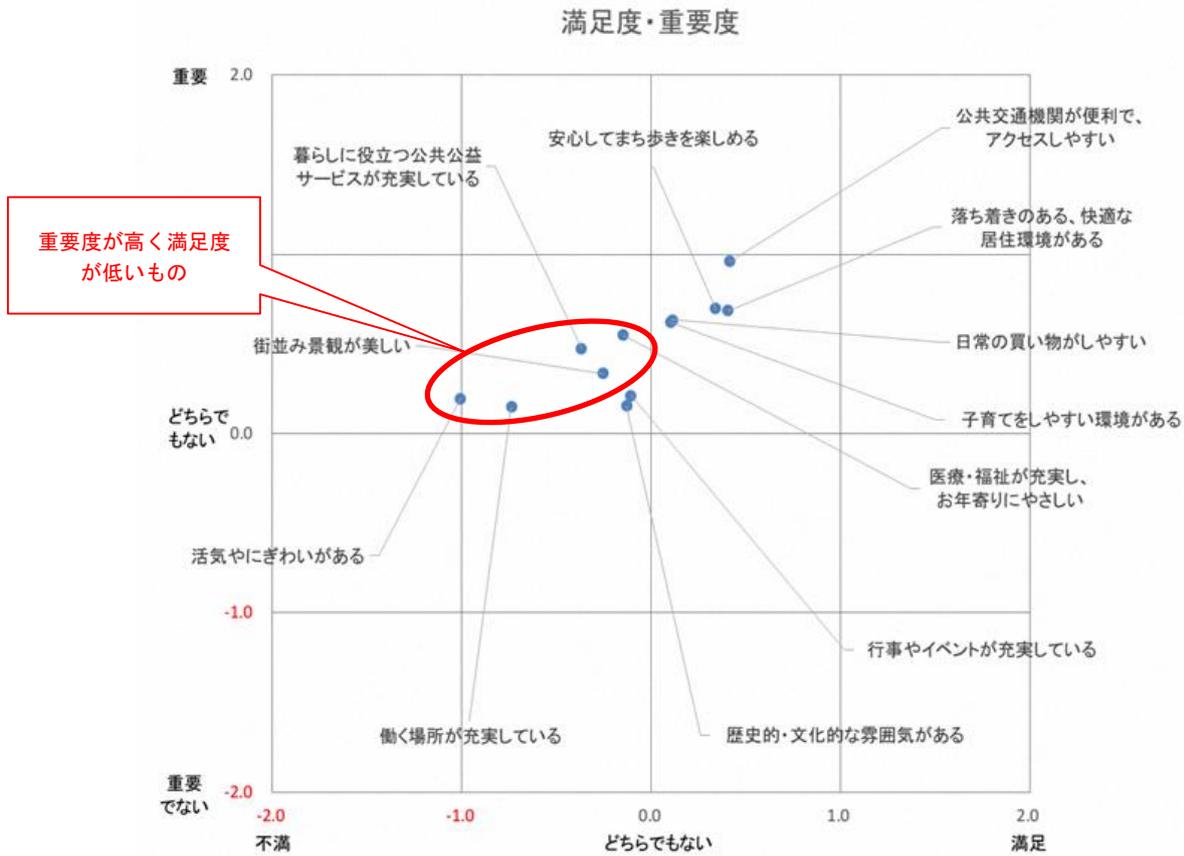
来訪頻度に着目すると、「ほぼ毎日」来訪すると回答した人を除き、来訪頻度が高いほど、「鉄道やバスなどの利便性が低く公共交通機関で行きづらい」が多くなっており、その割合も高い。

その他、「商品の品質や品揃えが不十分で商業地としての魅力に欠ける」が「ほぼ毎日」来訪すると回答した人を除く各来訪頻度において、大きな割合を占めている。



◆基山駅周辺に対する満足度・重要度

基山駅周辺に対する満足度と重要度の関係は、以下の散布図の通りであり、「医療福祉が充実し、お年寄りにやさしい」「街並み景観が美しい」「暮らしに役立つ公共公益サービスが充実している」「働く場所が充実している」「活気やにぎわいがある」など、重要度が高いものの満足度が低いものを、優先的に施策として取り組む必要がある。

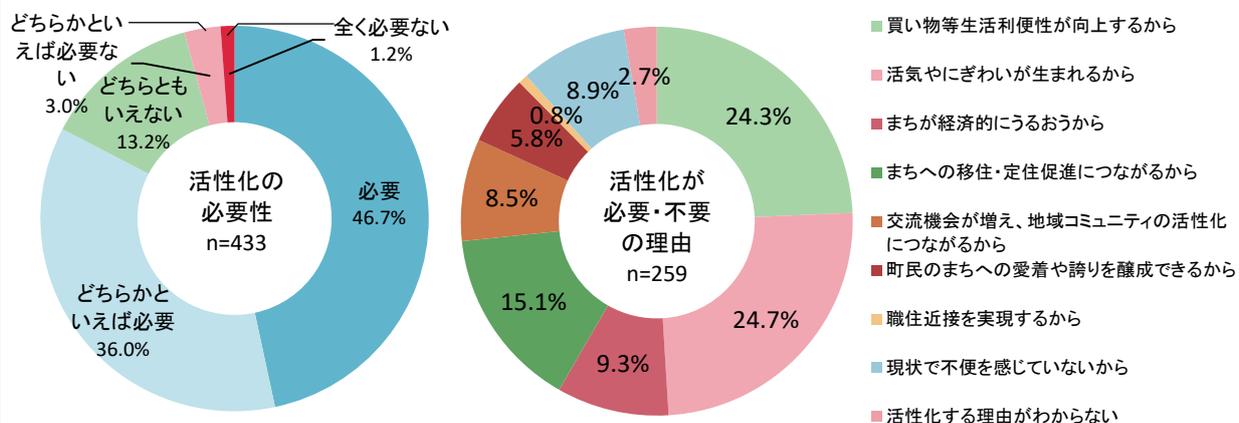


＜今後の中心市街地について＞

◆中心市街地活性化の必要性とその理由

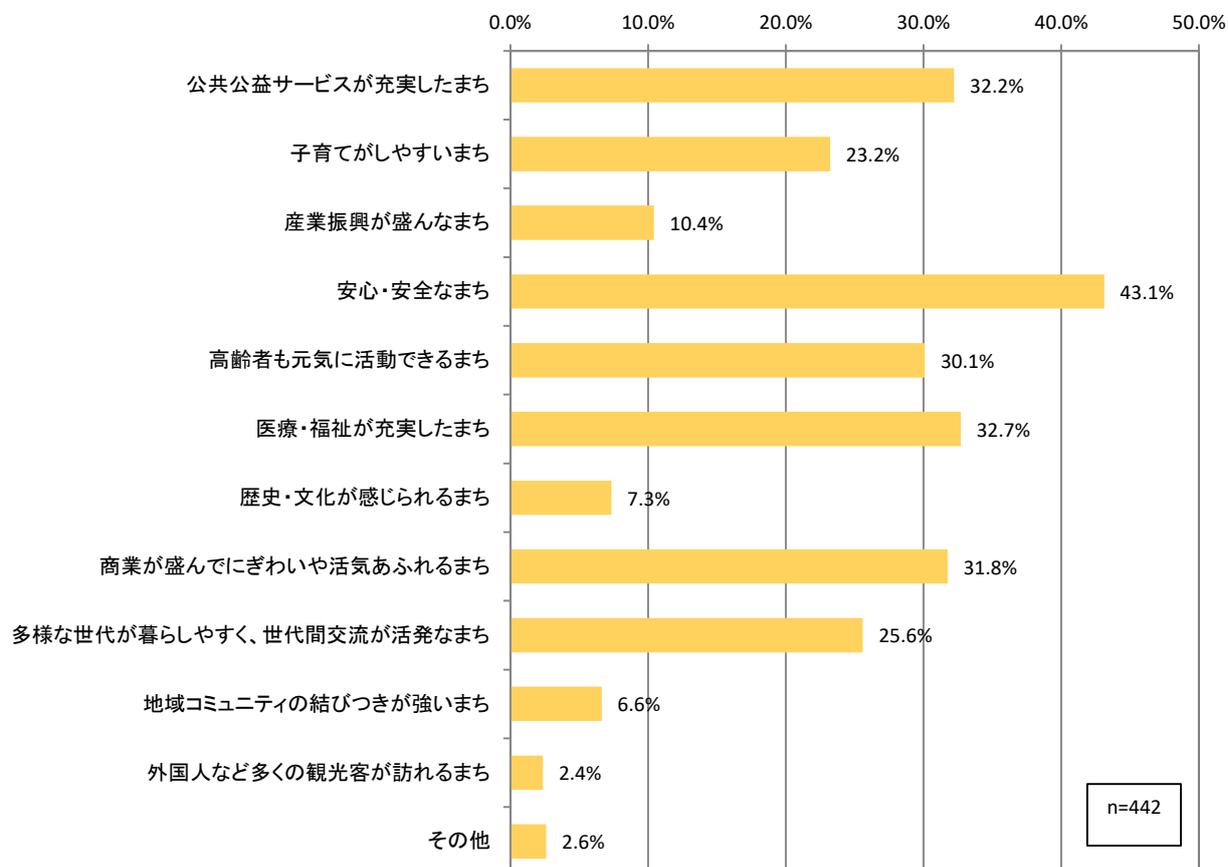
中心市街地活性化については80%以上の回答者が必要性を感じている。

また、要否の理由については、「活気やにぎわいが生まれるから」が最も多く、次いで「買い物等生活利便性が向上するから」「まちへの移住・定住促進につながるから」と続いている。



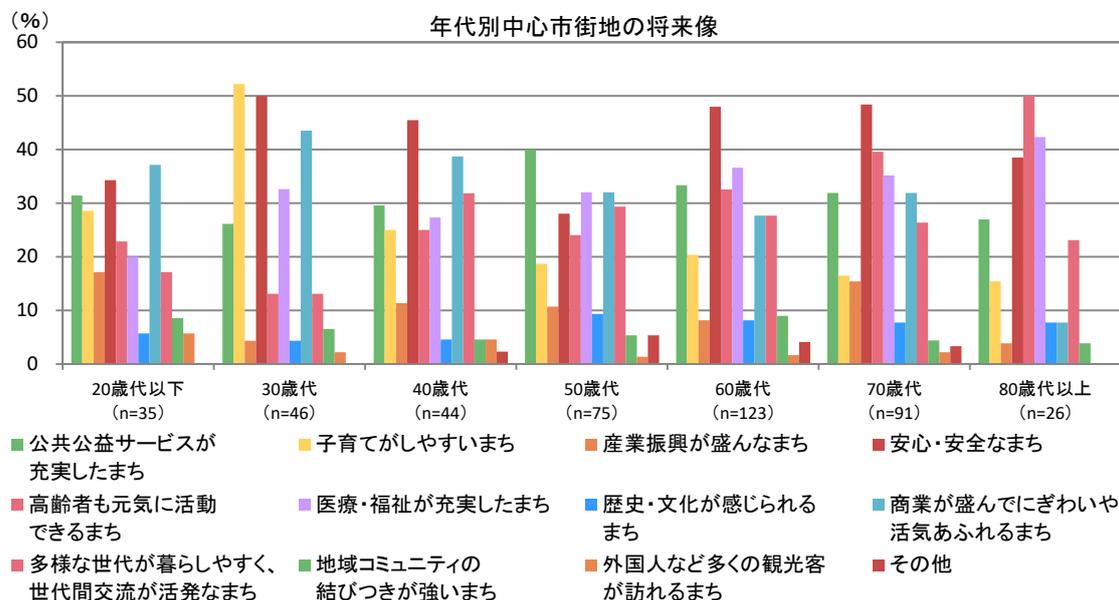
◆中心市街地の将来像（複数回答）

中心市街地の将来像については、「安心安全なまち」が最も多く、次いで「医療・福祉が充実したまち」「公共サービスが充実したまち」「商業が盛んでにぎわいや活気あふれるまち」が僅差で続いている。

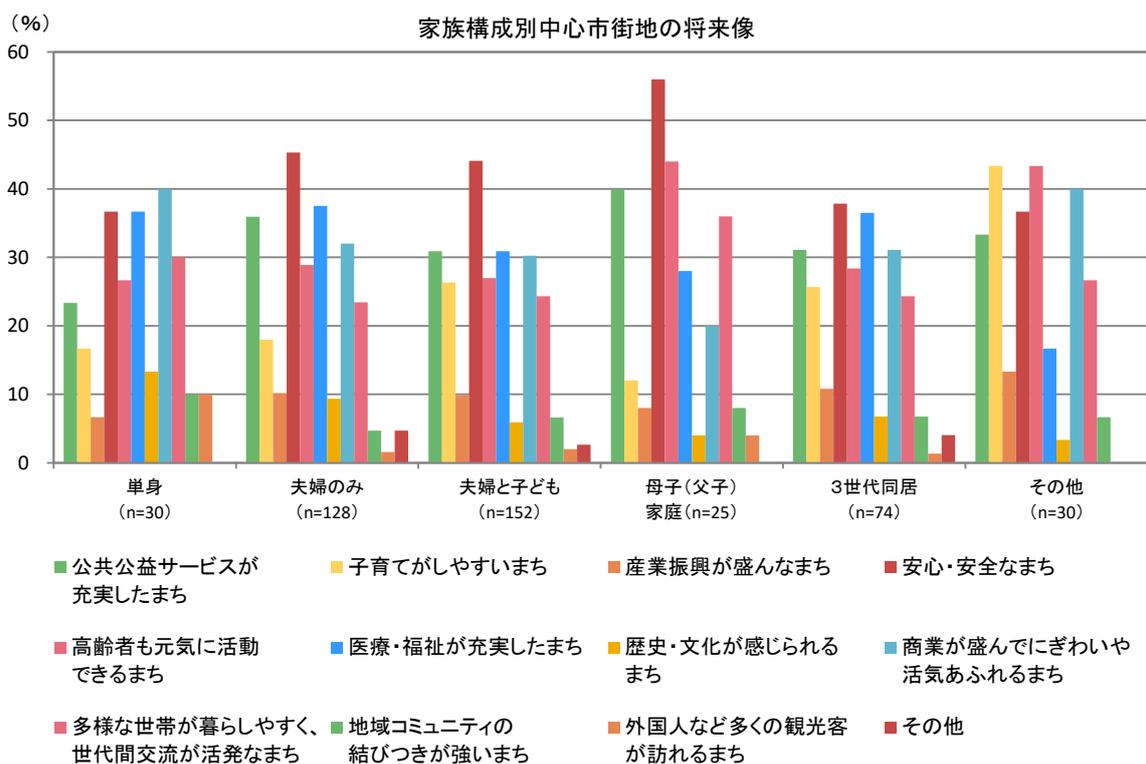


年代別に着目すると、子育て世代が多いと考えられる30歳代は、「子育てがしやすいまち」が約半数で最も多く、町全体と比較しても28.6ポイント高くなっている。

80歳代以上については、「高齢者も元気に活動できるまち」が約半数と最も多く、町全体と比較しても20.1ポイント高くなっている。

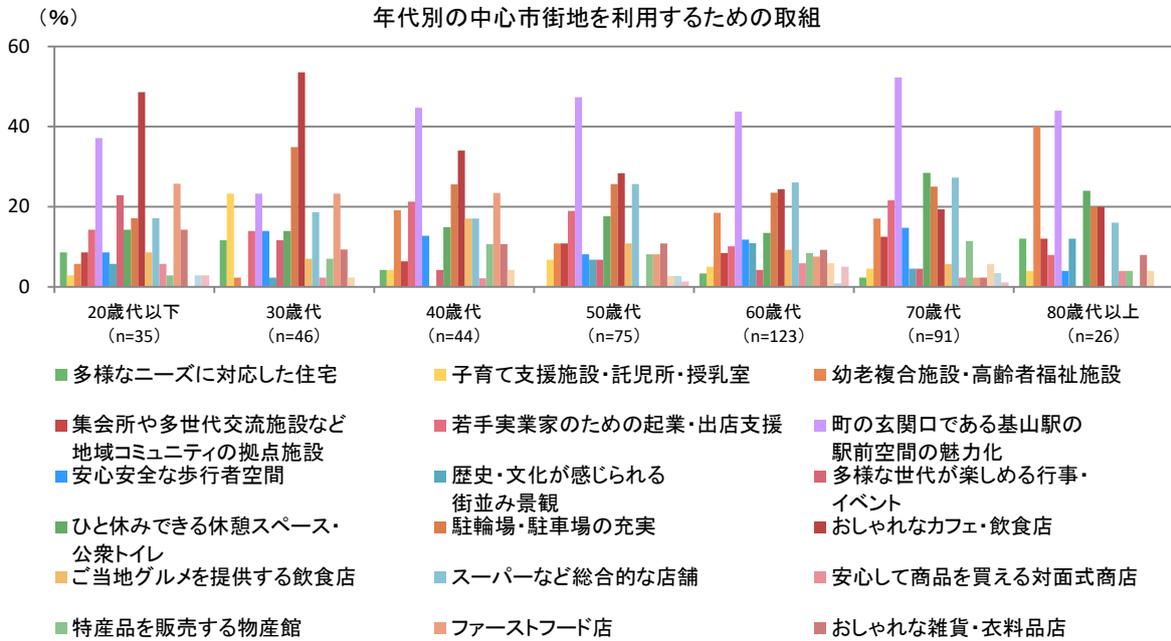


家族構成に着目すると、「ひとり親世帯」は、「安心安全なまち」が過半数で最も多く、町全体と比較しても、13.1ポイント高くなっている。また、「高齢者も元気に活動できるまち」や「多様な世帯が暮らしやすく、世代間交流が活発なまち」も比較的多く、町全体と比較しても、それぞれ14.1ポイント、10.6ポイント高くなっている。



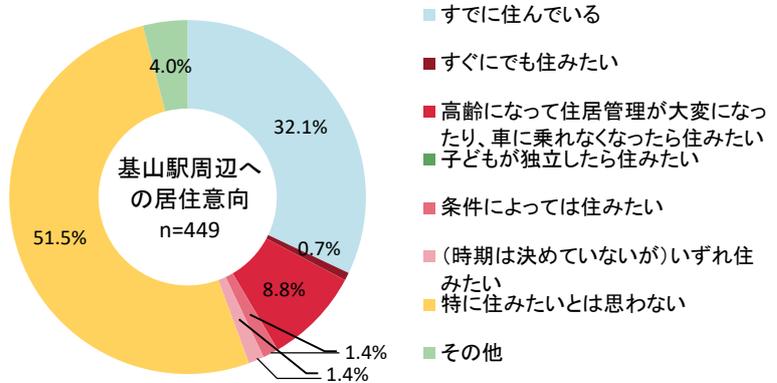
◆どのような機能や取組があれば中心市街地を利用したいか

年代別に着目すると、中心市街地に求められる機能や取組については、「まちの玄関口である基山駅の駅前空間の魅力化」がいずれの年代も多い。また、子育て世代が多いと考えられる「30歳代」については、「子育て支援施設・託児所・授乳室」との回答が比較的多く、「80歳代以上」については「幼老複合施設・高齢者福祉施設」との回答が多くなっている。



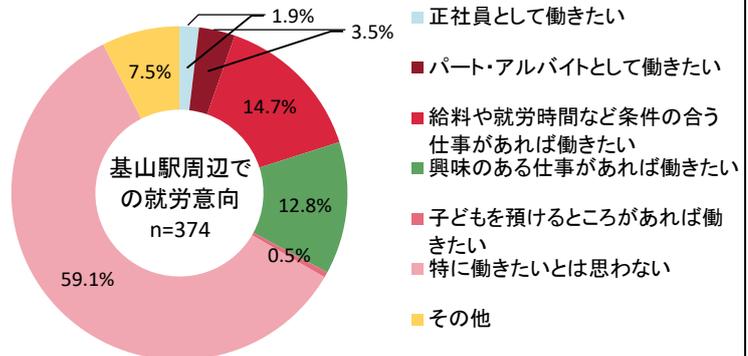
◆将来の基山駅周辺への居住意向

将来的な基山駅周辺への居住意向については、条件等により「住みたい」という回答も12.3%あり、少なからず居住ニーズがあることが窺える。



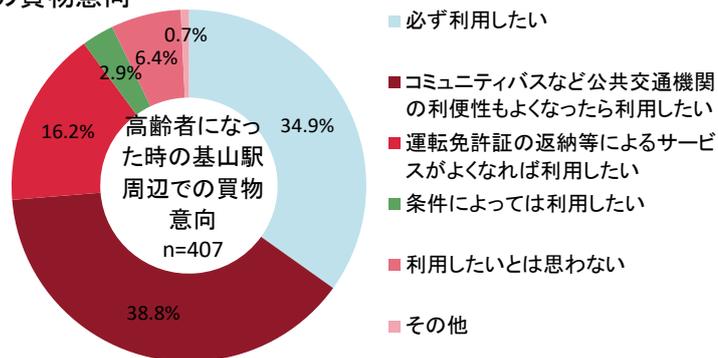
◆基山駅周辺での就労意向

基山駅周辺における就労意向については、条件等により「働きたい」との回答が33.4%あり、一定の就労ニーズがあることが窺える。



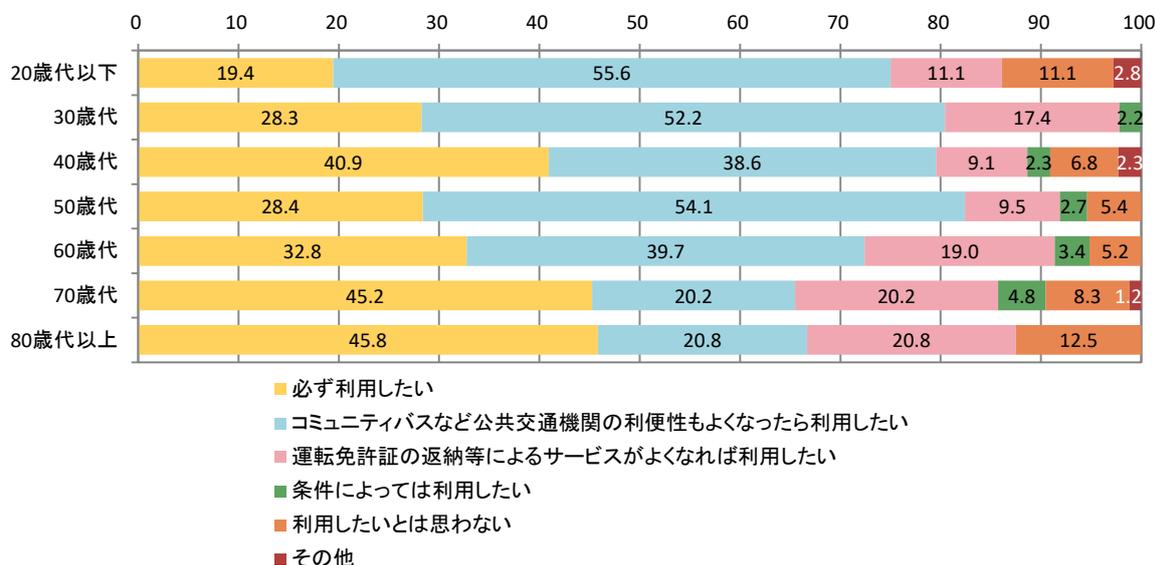
◆高齢者になったときの基山駅周辺での買物意向

高齢者になったときの基山駅周辺での買い物意向については、「必ず利用したい」が34.9%と最も多く、次いで、公共交通機関等の利便性向上や免許証返納サービス向上などを含め、条件によっては利用したいという回答が55.0%となっている。



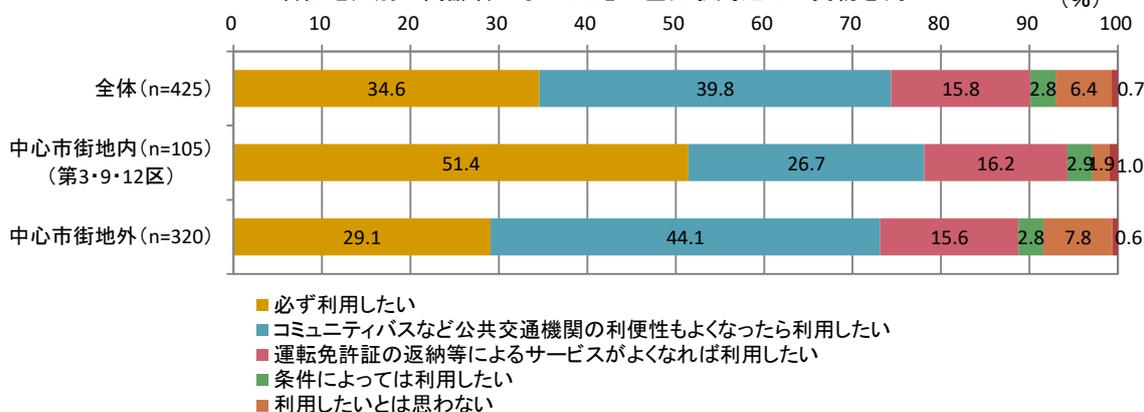
年代に着目すると、70歳代以上の高齢者は「必ず利用したい」との回答が最も多く、「50歳代」以下の世代については「40歳代」を除き、「コミュニティバスなど公共交通機関の利便性もよくなったら利用したい」が50%を上回っており、最も高い割合となっている。

年齢別の高齢者になったときの基山駅周辺での買物意向 (%)



居住地区に着目すると、中心市街地外は「コミュニティバスなど公共交通機関の利便性もよくなったら利用したい」が43.6%と多く、中心市街地内よりも14.8ポイント高くなっている。

居住地区別の高齢者になったときの基山駅周辺での買物意向 (%)



(2) 基山町中心市街地活性化基本計画に関する意向調査

本調査では、地元不動産業者や各商店街、その他基山駅周辺の事業者等を対象に、基山駅整備等に関する意向調査を実施した。その意見を以下に示す。

①不動産業者

- ・基山町として長崎街道もPRできるよう整備できるとよい。
- ・駐輪場の需要はあるので駐輪場は必要。
- ・木山口商店会でも住宅建設が進んでいる。駅周辺の建物が老朽化している。
- ・基山駅に乗り入れる送迎バスが流動的。
- ・駅前活性化は定住促進にも繋がるが、中心市街地の範囲は絞ったほうがよい。
- ・市街化調整区域の見直しも必要。

②モール商店街協同組合

- ・駅前には賑わいがなくなり人通りも減少している。基山モール商店街もオープン当初は先進的な事例として多くの注目を集め、大勢の人で賑わっていたが、現在は空き店舗も目立つようになった。空き店舗を減らす努力も必要。モール商店街が基山駅に背中を向けているのも問題ではないか。

③けやき通り商店会

- ・新しい住民が多くなっている中で、自治会、子どもクラブ、PTA等の負担も少なくするような取り組みが必要。駅前整備も含めて移転をお願いする場合は、慎重に話をする必要がある。商工会の青年部や商工会にも各委員会があるので協議した方がいい。

④本福寺

- ・駅前を一体的に整備されるのであれば、是非今ある空き家も活用してほしい。

⑤木山口商店会

- ・計画に定める事業について、誰が中心になって進めるのかが重要。
- ・長崎街道を無くすのか、あるいは石畳等にして街並みを修景するのか検討。
- ・商工会事務所は老朽化し、耐震基準を満たしていない状況であるので、例えば役場の中に商工会を設置して商工会事務所の跡地利用等を考えてはどうか。
- ・木山口商店会も店が少なくなり住宅や空き地が多くなった。

⑥駅前飲食店

- ・現在、住んでいる場所は駅前で（電車、バス、タクシーもあるので）便利がいい。
- ・駅前駐輪場を建替えるとなると、移転の話があるだろうと考えていた。もし、転居するのであれば、駅近くのマンション等へ転居するよりは、戸建てに住みたい。
- ・先のことは考えていないが、現在のところ立ち退き等は考えていない。

⑦駅前ビル所有者

- ・ビルは築35年ほどになるので、建替えるのも難しい。
- ・現在ビルに入居している店舗は3つある。ビルを取り壊すにしても、テナントに入居している方々への説明をする必要がある。（移転先等を探してもらう必要がある。）
- ・駅前が手狭になり駐輪場も狭いので、駅前が広くなるのは賛成。（駐輪場ぐらいまで拡張するといいが。）
- ・駅前に住み続けたいとは思わないが、家族や兄弟もいるので、移転は簡単な話ではない。

(3) 福岡都市圏在住者に対する町の認知度を測るインターネット調査

平成29年1月31日から2月2日に実施した、地方創生推進事業「基山町情報発信事業」による、福岡都市圏在住者に対する町の認知度を測るインターネット調査結果によると、回答者215名のうち68.3%の方が、基山町へ興味を持つきっかけとなったという回答を得られた。

[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証

(1) 中心市街地における取組経過

本町では、旧法計画に基づく中心市街地活性化の取り組みはないが、これまで中心市街地において、第5次基山町総合計画に基づき、取組を進めてきた。

以下に、これまでの取組経過を示す。

年次	取組み	取り組みの詳細
平成 24 年 6 月	第5次基山町行政改革大綱	<ul style="list-style-type: none"> ・人口増対策 ・持続可能な財政運営の実現 ・行政サービスと透明性の向上 ・町民が主体のまちづくり
平成 24 年 11 月	鳥栖・三養基地域ビジョン（鳥栖・三養基地域ビジョン検討委員会）	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内農地の転用促進 ・既存工業用地隣接地の開発と企業誘致の推進 ・地域の特性を活かした農産物のブランド化 ・観光資源のPRと活用。
平成 26 年 7 月	まちなか公民館開設（基山モール商店街内）	<ul style="list-style-type: none"> ・基山モール商店街を拠点に、基山町および周辺地域の様々なイベントを企画・発信。誰もが集えるまちなかのスペース。
平成 26 年 11 月	基山フューチャーセンターラボ開設	<ul style="list-style-type: none"> ・「さがチャレンジ交付金」を活用して、酒蔵をリノベーションしたコミュニティスペースを整備。
平成 27 年 3 月	第4次基山町総合計画実施計画	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力ある商業空間の形成
平成 27 年 3 月	佐賀大学工学部平瀬研究室による旧基山町役場跡地周辺活性化調査事業	<ul style="list-style-type: none"> ・佐賀大学工学部平瀬研究室学生が現地を調査し、6次産業化を含めたまちづくりを提案。
平成 27 年 10 月	「基山町人口ビジョン」及び「基山町まち・ひと・しごと創生総合戦略」	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなか資源活用プロジェクト ・観光案内の見える化プロジェクト ・住まいるプロジェクト ・町内移住等の推進による定住促進プロジェクト ・協働のまちづくり推進プロジェクト ・「自然×歴史文化」を活かしたまちづくり事業 ・図書館による地域情報発信事業
平成 27 年 10 月	中小企業地域資源活用促進法に基づくふるさと名物応援宣言	<ul style="list-style-type: none"> ・中山間地域の耕作放棄地の解消と所得向上を目指したエミューの活用 ・エミュー肉を使った商品群 ・エミューオイルを使った商品群
平成 28 年 2 月	第5次基山町総合計画	<ul style="list-style-type: none"> ・目指す将来像に「アイが大きい基山町」を掲げ、平成28年度から平成37年度までの町の計画を策定。
平成 28 年 4 月	基山町新図書館開館	パークライブラリーとして、中央公園内に誕生。
平成 28 年 4 月	小規模保育施設「ちびはる保育園」が基山モール商店街内へ移転	基山モール商店街の空き店舗に保育園を設置したことで、園児を中心にした新たな交流や活動が生まれる。
平成 28 年 10 月	基山町ローカル・シェアリング・センター開設	クラウドソーシングを始めとするシェアサービス活用の拠点となる施設 11月よりクラウドワーカー育成研修（商工会事業、4か月間）12月にFacebook開設
平成 29 年 4 月	児童発達支援・放課後等デイサービスSOALA基山校開校	基山モール商店街の空き店舗を利用した児童発達支援・放課後等デイサービスの運営

(2) 上位・関連計画の整理

①第5次基山町総合計画（計画期間：平成28年～平成37年度）

平成28年2月に策定された第5次基山町総合計画では、基山町の持つ8つの強み（「福岡都市圏からわずか20分の立地条件」「九州で最も集客力のある基山パーキングエリア」「日本に誇る基肄（きい）城の歴史」「時代をリードする優良企業の集まるまち」「15分圏内で全てがそろそろコンパクトシティ」「自然災害の少ない安心安全拠点」「多彩な人材の宝庫」「県境を越えた広域ネットワーク」を、可能性に埋没させることなく活用し、現実のものとしていくために、積極的に戦略的な取組が必要となることから、以下のように取り組むこととしている。

◆基山町がめざす将来像

アイが大きい基山町～住む人にも訪れる人にも満足度 No.1 のまち基山の実現～

→基山の誇りである「アイ」を大切に、住む人にも訪れる人にも満足度 No.1 のまち基山をめざします。

→将来像をシティプロモーションとして展開し、広く町内外に浸透させる発信型のまちづくりを行います。

◆基本理念

- 心豊かな人と人との関係づくり
- 自然と共生したまちの魅力づくり
- みんなが進める協働のまちづくり

◆将来像を実現するための重点戦略 [K-プロ]

- ①目に見える「ひと」づくり（基山アカデミック（教育）プロジェクト、基山SGK（すごか）プロジェクト）
- ②目に見える「価値」づくり（基山定住サプライズプロジェクト、基山ブランディングプロジェクト）
- ③目に見える「評価システム」（基山満足度プロジェクト）

中心市街地では、「基山の顔となる集客拠点の周辺整備」や商店街や商工会が安定した運営を行える活気のあるまちにするための「安定運営への支援」、商工会の連携により、各種の集客活動を展開して地元店舗の体質強化を目指すため、また、基山駅前周辺やモール商店街を中心に活気ある環境づくりを目指すための「連携による魅力づくり」などを掲げ、中心市街地の活性化に向けた取組を進めることとしている。

②基山町まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年～平成31年度）

平成29年8月に改訂された基山町まち・ひと・しごと創生総合戦略では、本町における人口減少、特に若年層の転出超過が推計され、若年層の町外への流出を抑制し、町内での転入を促進する必要があること、また、少子高齢化の進行として、少子化の流れに歯止めをかけなければこれからの定住人口増は厳しい状況にあること、今後老年人口割合が急激に上昇することが推計されることから、高齢者が住みよいまちづくりを推進することが重要であることとして、以下を基本目標に取り組むこととしている。

◆総合戦略の6つの柱（基本目標）

- ①基山町における新たな雇用を創出する

- ②基山町を通過点から交流拠点へ
- ③子どもを育てたくなるまち基山をめざして
- ④安心と安全をベースに新しい協働のまちづくりを実現する
- ⑤自然と歴史・文化・スポーツを活かしたまちづくり
- ⑥高齢者・障がい者（児）にやさしいユニバーサルなまちづくり

③地域再生計画

本町では、10 の地域再生計画が、内閣総理大臣の認定を受けており、そのうち、9つの地域再生計画が中心市街地に密接に関わるものとなっている。

それぞれの地域再生計画の概要を以下に示す。

基山町の地域再生計画における中心市街地に関連する事業等の実施内容

地域再生計画の名称 国の認定時期（年月日）	事業の概要（主なもの）
1 多世代希望のまち基山プロジェクト ◆第39回 No.631 （平成28年8月30日）	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢世帯に対して、町内中心部への住み替えを推進（高齢者世帯と移住希望者とのマッチングを図るための移住・定住サポート窓口体制確立、サービス付き高齢者向け住宅供給） ・アクティブシニアの活躍の場の提供と子育て環境充実のための施策を一体的に実施
2 多世代交流拠点整備プロジェクト ◆第41回 No.532 （平成29年2月24日）	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の福祉施設「老人憩の家」を全面改修、情報提供や相談業務を行うコンシェルジュを配置 ・高齢者が安心して生活できる支援体制を構築（基山版 CCRC 事業） ・世代間交流事業の契機となる取組を促進
3 基山町の発展に向けた交通ネットワークの整備 ◆第42回 No.151 （平成29年3月28日）	<ul style="list-style-type: none"> ・町道の拡張等による効率的な道路網の構築することで、観光客数の増加・滞在時間の延長等による商工サービス業の活性化の推進、林業施業の効率化、生産コスト低減
4 基山ダブルジビエ活用プロジェクト ◆第42回 No.153 （平成29年3月28日）	<ul style="list-style-type: none"> ・耕作放棄地対策と獣害対策としてイノシシが寄り付かない効果のある大型鳥エミューを放牧し、飼育したエミューの肉や脂肪から抽出したオイル等を使った商品や町内飲食店でのメニュー開発などを行う（現在、中心市街地内4店でエミュー肉の料理を提供） ・「魅力ある空間形成プロジェクト」による観光振興の施策との連携を図る
5 基山町合宿所整備プロジェクト ◆第42回 No.154 （平成29年3月28日）	<ul style="list-style-type: none"> ・文化、スポーツ振興を核とした基山町の活性化を図るため、現在町内には存在しない宿泊機能を備えた施設を既存の文化施設及びスポーツ施設に隣接して新設
6 きやまRESASデジタルアカデミー事業	<ul style="list-style-type: none"> ・町立図書館にIT機器等の整備を進め、RESAS（地域経済分析システム）などのビッグデータを活用し、ITスキル

地域再生計画の名称 国の認定時期（年月日）	事業の概要（主なもの）
◆第42回 No.155 （平成29年3月28日）	<ul style="list-style-type: none"> を用いて地域課題を分析・解決する町民の育成を図る 地域の課題解決策を提案する機会を創出するとともに、将来的な就労や起業に役立てる
7 基山草スキー再生プロジェクト ◆第42回 No.156 （平成29年3月28日）	<ul style="list-style-type: none"> 基山町の伝統的な観光資源として基山草スキーの再興を図るため、町内の観光拠点の一つとして基山草スキー場の再整備と木製そりの更新等
8 宿泊機能のネットワーク化に向けた拠点施設の整備プロジェクト ◆第43回 No.666 （平成29年5月30日）	<ul style="list-style-type: none"> 町内初の宿泊施設を建設し、当該宿泊研修センターを核とした町内宿泊ネットワークの構築、地域観光や地元の特産品等を活用した経済効果の向上、宿泊利用者の再利用促進ひいては移住促進を目指すなど、文化・スポーツ等の振興とともに農業や商工・観光との連携を進め、地域資源を活かした取り組みにより、一体的に地域の活性化
9 基山町ブランド化推進事業～小さくてもキラリと光る町へ～ ◆第43回 No.667 （平成29年5月30日）	<ul style="list-style-type: none"> 新しい転入者として、少しずつ増えてきている子育て世代に着目し、ワークショップなどを通じて、町民自ら子育てのしやすさ、仲間づくりのきっかけとして「子育て支援ガイドブック」を制作 本町でブーム化しつつある、スロージョギングやキクイモ栽培などに着目して、糖尿病対策としての「ヘモグロビンA1c」の測定による、簡易治験を通して、基山町の健康をビジネス化 本町のふるさと納税の返礼品として、注目されているエミュー、柿、イチゴ、工芸品等に着目して、それらが、真の特産品となれるように、本町が誇る居酒屋、キャンプ場、宅配・通販などのツールをフル活用して、それぞれをブラッシュアップ 本町のホームページの中に、上記4事業のメンバー等を発信者として、様々な発信ツールを媒体として、利用者、購入希望者等が自由にアクセスできる情報システムを構築する。これにより、地域ブランドの強化及び自治体との情報を共有
10 町のハローワーク機能向上プロジェクト～「食」の拠点づくりで雇用創造～ ◆第44回 No.61 （平成29年6月27日）	<ul style="list-style-type: none"> 食品産業を重点分野に設定し、基山町商工会（協議会構成員）等地域の関係機関やハローワーク鳥栖との連携の下、実践型地域雇用創造事業の活用し、地元事業者と地域資源を繋ぐ役割を担う人材育成を目的として、地域資源活用セミナー等を実施し、雇用の創造を目指すもの

※1：番号は国の認定時期順

※2：「基山草スキー再生プロジェクト」は、中心市街地外でのプロジェクトである。

※3：「3 基山町の発展に向けた交通ネットワークの整備」は、佐賀県及び基山町の認定

④基山町都市計画マスタープラン（平成 18 年 9 月策定）

平成 18 年 9 月に策定された基山町都市計画マスタープランでは、中心市街地において、交通結節、商業、業務、文化、住宅等の機能集積により、便利で質の高い生活を提供する場である「生活交流拠点」及び行政サービス、福祉、文化等の機能集積を活かし、文化性の高い環境を提供する場である「行政文化交流拠点」が設定され、それらを相互につなぎ、交流を促し魅力を高める軸である「交流軸」が設定されている。

◆まちづくりの基本理念

心豊かな人と人との関係づくり／自然と共生したまちの魅力づくり／みんなが進める協働のまちづくり

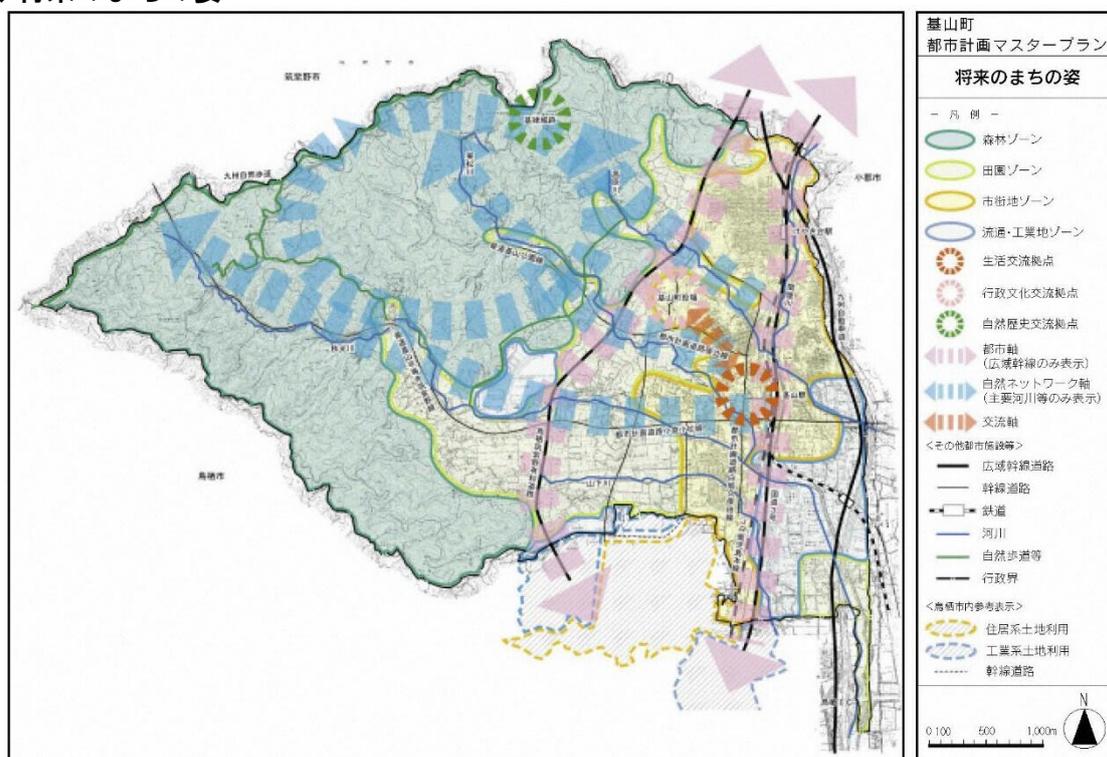
◆将来像

～集い ふれあい 助け合い～『みんなで創る 人と自然が輝くまち きやま』

◆将来人口

人口：21,000 人、世帯数：6,800 世帯（概ね 20 年後）

◆将来のまちの姿



◆まちづくりの部門別方針：自然・暮らし・産業の場が調和し、基山町の顔がみえるまちづくりの方針（土地利用、市街地整備）

(2) 市街地化の適正な誘導

3) 中心市街地

店舗や事務所等が立地する JR 基山駅周辺は、町内外に誇ることのできる町の中心にふさわしい空間を形成していくため、商業機能の充実はもとより、公共サービス機能（行政サービス機能、交流機能、福祉機能等）や居住機能等の複合的な機能の誘導を図っていきます。

◆方策

- ・商業機能、公共サービス機能（行政サービス機能、交流機能、福祉機能等）や居住機能等の複合的な機能の誘導

[5] 中心市街地活性化の課題

[1] ～ [4] の記載を踏まえ、商業面、居住面、交流面から中心市街地活性化の現状を整理し、中心市街地活性化に向けた課題を抽出する。

(1) 中心市街地の現状

① 商業面

(商業関係)

- ・空き店舗率は、平成 18 年の 15.3%から平成 28 年で 18.0%となっており、長期的な上昇傾向
- ・周辺市町に店舗面積 20,000 m²超級の大規模小売店舗の立地が相次ぎ、購買需要が流出
- ・中心市街地の核店舗は、周辺市町の大型店出店の影響により撤退
- ・町民意向調査では、基山駅周辺において困ったことや不便に感じたこととして、「商品の品質や品揃えが不十分で、商業地としての魅力に欠ける」という回答が最も多い
- ・中心市街地の活性化が必要と考えている方は多く、その理由は、「活気やにぎわいが生まれるから」や「買物等生活利便性が向上するから」が多い

(都市機能)

- ・低未利用地が増加し、中心市街地のスポンジ化が進行している
- ・中心市街地の地価は平成 18 年から平成 29 年にかけて 34.5%の下落率となっている

② 居住面

(人口)

- ・中心市街地の人口は増加傾向にあり、中心市街地人口の町総人口に対するシェアは、平成 23 年の 21.8%から平成 29 年の 24.6%に上昇
- ・中心市街地での 65 歳以上人口の割合は緩やかに増加し、中心市街地外では郊外部の開発団地において急激な高齢化が進行

(居住環境)

- ・町民意向調査では、高齢になった場合の中心市街地への住み替え意向として、「条件によっては、住み替えを希望する」が 26.3%、「住み替えを希望する」が 8.3%であり、高齢者の居住ニーズが高い
- ・中心市街地活性化が必要と考える方の理由として、「まちへの移住・定住につながるから」が一定数いる
- ・中心市街地の将来像として、「安全安心なまち」「医療・福祉が充実したまち」「公共公益サービスが充実したまち」など、居住環境の整った場所としてのニーズが高い

③ 交流面

(観光)

- ・観光客数は長期的な減少傾向にある
- ・中心市街地周辺には、大興善寺や大規模集客施設など、集客力の高い施設が立地している
- ・中心市街地に位置する基山駅は 1 日 8,000 人を超える乗降客数を誇る一方、中心市街地は、駅利用者の通過点となり、誘客につなげられていない

- ・エミューは、平成 26 年度より耕作放棄地対策を目的に飼育が開始されたが、農作物被害の原因となっているイノシシとともに食肉として加工処理を行い、飲食店におけるメニューの取扱いや商品化への活用が展開されている
- ・食のほか、エミューオイルには、保湿成分が含まれていることから、化粧水などに加工するなど、エミューを活用した特産品開発が進められている

（滞在時間）

- ・町民意向調査では、平均滞在時間は「1 時間未満」が 81.5%と大部分を占める
- ・町外から友人が訪れたときに、町内で案内したい場所は、中心市街地内の資源は軒並み低い結果となっている
- ・中心市街地への来訪目的は、「日用品や食料品の買物」「銀行・郵便局」が大部分を占め、交流を促進する目的は非常に低い

（地方創生の取組）

- ・地域再生計画に基づく取組により、町外での認知度は向上している

（2）中心市街地活性化に向けた課題

①商業に関する課題 ～商業エリアの魅力の向上～

中心商店街の各店舗であったスーパーが撤退したことや近隣への相次ぐ大型商業施設の出店、中心市街地の店舗と消費者ニーズのミスマッチが生じ、商業地としてのにぎわいが一層衰退し、その結果、核店舗の撤退や小売店舗の閉店など、駅前商店街を中心に空き店舗が増加している。

一方、町民からは、商業が盛んでにぎわいや活気あふれる中心市街地を望む声が多く、地域住民の生活を支える商業地として、魅力ある商業環境をつくる必要がある。

②居住に関する課題 ～暮らしやすい環境の整備～

中心市街地外の高度成長期に整備された郊外住宅地の高齢化が進行し、将来、日常の買物や医療機関などへの移動に不安を抱える住民も多い。町民意向では、高齢になった場合には中心市街地に住み替えたいと考える方が見られ、近年は子育て・若者世代による住宅取得補助金の申請が増加するなど、中心市街地への多様な世代の居住ニーズが高まっている。

一方、このような居住ニーズに対し、中心市街地では十分な生活環境整備ができていない状況であり、医療・福祉環境を整え、住宅整備を行うことや、レクリエーションや学び、福祉などの面で多世代が交流する環境をつくることにより、誰もが安心して暮らせるまちなかでの居住を推進する必要がある。

③交流に関する課題 ～交流人口の拡大～

本町の中心市街地は、1 日平均 8,000 人以上の乗降客を誇る鉄道駅を中心とした範囲に広がっており、周辺には高速バスの乗り継ぎ拠点であり、九州最大級の駐車台数を誇る基山パーキングエリアや年間約 500 万人の集客を誇る町外の大規模集客施設などが立地している。

中心市街地は、本町の玄関口としての役割を担っている一方で、中心市街地の年間来場者数は約 49 万人と少なく、周辺への来訪者の大半を取り込むことができていない。

そのため、エミュー等の新たな地域資源を活用した、新たなまちなかイベントや魅力発信の強化等により、交流人口を拡大を図る必要がある。

[6] 中心市街地活性化の基本的な方針

1. これまでの中心市街地活性化の取組みの総括

本町の人口は、昭和 45（1973）年に約 9,700 人であったが、福岡都市圏のベッドタウンとして大規模な住宅開発が相次ぎ、平成 12（2000）年には約 19,000 人と 30 年間で倍増した。昭和 48（1973）年には、計画的な土地利用を図るために鳥栖基山都市計画区域を定め、昭和 57（1982）年には JR 基山駅前に当時としては先進的なモール型の商店街が完成し、行政・商業・金融等の機能が集積する中心市街地が形成されてきた。

時代は平成に変わり、大型商業施設やディスカウント店の相次ぐ立地により、町民の購買需要は近隣市町に流出している。また、役場庁舎が駅前中心部から約 1 km の場所に移転したことなども加わり、商店数や従業員数、売場面積ともに平成 14（2002）年以降減少し、中心市街地のシェアが低下するなど、商業環境が衰退している。人口においては、町全体の人口減少、少子高齢化が進行しているが、中心市街地においては増加している。一方で、郊外住宅地においては、大規模な住宅開発を行った時期に一定の世代が大量に入居したため、近年では急激な高齢化が進行し、高齢化に対応した生活環境が求められている。

都市機能の面では、基山駅を中心とした商業機能が集積するほか、役場や図書館等の公共公益機能、教育施設、社会福祉施設等の多様な都市機能が集積する一方で、空き店舗の増加や未利用地、駐車場の増加など、低未利用地が増加している状況である。

交通機能の面では、JR 基山駅及び甘木鉄道基山駅の 1 日当たりの乗降客数が約 8,000 人と、鉄道利用者数は多いものの、駅のロータリー内に商店がないこともあり、その先にある駅前商店街にも滞在することなく、通勤・通学の通過点となっており、中心市街地に誘客出来ない。さらに、駐輪場の老朽化が進行し、利用者を受け入れる環境が整っておらず、また、朝夕における町内外の立地企業の送迎バス、スクールバスの交通集中による交通混雑が発生している。このように、中心市街地では多くの問題を抱え、求心力の低下を招いている。

一方で、平成 26（2014）年頃からは、民間主体の活動が活発化し、地域資源に認定されている大型の鳥「エミュー」をシンボルとしたシティプロモーション、中小企業庁が発行した「地域商業自立促進事業モデル事例」にも取り上げられた小規模保育施設の取組などにより、町外の方々の基山町への認知度が上がり、町民にとっても町外から認知されることで、基山町への誇りが培われつつある。

さらには、地域再生計画や地方創生事業に基づき、町内において個性あるプロジェクトが進行しており、本町の求心力を回復させるための環境が整いつつある。

このようななか、本町のこれまでの取組みによってもたらされた好循環が形成されうる契機を有効に活用し、地域住民と来訪者の双方が、中心市街地を利用することで、将来にわたって支え、維持できる中心市街地を形成することが重要となっている。

そのためには、商業地としての活力、魅力の向上を進めることが必要であり、また、求心力を取り戻すためにも本町の魅力や独自性をアピールしていくことが必要である。さらには、高齢化社会においても生活利便性を担保でき、多世代が互いを支えあいながら暮らすことのできるまちなか居住環境の形成が必要である。

2. 中心市街地活性化基本方針

(1) 中心市街地活性化のコンセプト

中心市街地活性化のコンセプトは、第5次基山町総合計画の将来像「アイが大きい基山町～住む人にも訪れる人にも満足度 No.1 のまち基山の実現」を踏まえるものとする。また、重点的に取り組んでいる地域再生計画をはじめとする様々な取組が、少しずつ実を結びつつあり、中心市街地の活性化を通じて、好循環を生み出すこと、さらには、本町の潜在的課題となるひとり親世帯、高齢者世帯への対応を考慮するものとし、誰もが満足度 No.1 となることを目指した、以下のコンセプトを設定する。

基山町中心市街地活性化基本計画



〔活性化の目標（全体テーマ）〕

寄ってみよう 歩いてみよう 住んでみよう
“ちょっとよい”が好循環を生み出すまちなかの実現

(2) 中心市街地活性化の基本的な方針

■基本方針1

回遊や交流が生まれにぎわいあふれる中心市街地づくり

幅広い世代の町民の身近な生活サービスを支えるため、商業機能の維持・強化を図る。商業地としての魅力を高めるため、事業者育成や経営改善を進めるとともに、新規事業者の誘致育成、町民の働く場の提供に努める。また、来訪者のニーズに対応し、基山町ならではのおもてなし（エミューをはじめとした特産品の販売・展開）の強化に取り組む。これにより、にぎわいあふれる商業地の形成を進め、経済的な好循環を生み出す。

■基本方針2

町民の日常生活を支える便利で暮らしやすい中心市街地づくり

利便性の高い生活環境の確保や交流を活発化させる仕掛けづくりと多様なニーズに合わせた住む場所の提供を進める。また、本町の魅力周知と合わせ、新たな居住者を受け入れられる支援の充実を図る。これにより、多様な世代が互いにふれあい、支え合うまちなか居住を実現し、居住人口の増加に繋げる好循環を生み出す。

■基本方針3

一歩足を伸ばしたくなる魅力あふれる中心市街地づくり

これまで培われてきた豊富な地域資源の独自性や魅力を高めるとともに、エミューなどの新たな地域資源を最大限に活用し、その魅力を町内外に積極的に発信することにより、町外の人々を惹き付けるとともに、町民の誇りと自信を醸成する。また、町の玄関口となる駅前空間の魅力向上や中心市街地への交通アクセス性の強化を図る。これにより、中心市街地に立ち寄る人を増やす好循環を生み出す。

(3) 中心市街地活性化のための方策

①人々を惹きつけ歩いてもらうための方策

1) エリアの設定及び形成方針

本町の中心市街地の都市機能の集積状況をみると、大きく4つのエリアに区分される。本町では、各エリアにおいて、総合計画の考え方にに基づき、地域再生計画による取組を進めているところである。

基本方針を実現するための施策を展開するにあたって、中心市街地の各エリアの特性を踏まえ、人々を惹きつける魅力あるエリア形成に向けた方策を設定することとする。

2) エリアの設定

上記の考え方にもとづき、中心市街地内を以下のエリア（拠点及びゾーン）に区分する。

エリア名	エリア特性
にぎやか商業エリア	・商業・サービス機能と人口が集積する基山町の経済・社会の中心地となる場所 ・長崎街道沿いに形成された、製薬や酒造などの産業が盛んな頃の趣を残すまち ・まちの玄関口であるJR駅があり、町内各地域を結ぶバスが発着する交通拠点
公共・レクリエーションエリア	・町役場、町民会館、町総合体育館・総合公園など、町内外の人が多く利用する施設が集積 ・住民のための公共サービスの中心であるとともに、イベント時に多くの住民が集まる場所 ・周囲を自然や低層住宅に囲まれ、緑豊かで落ち着きのある憩いの空間を形成
知と学びのエリア いきいき交流エリア	・町立図書館、老人憩の家、小・中学校や中央公園など、文教・福祉関係施設が立地 ・児童・生徒やお年寄り、障がい者など多様な人が行き交い、集まる

3) 各エリアの目指すべき方向性と形成方針

<にぎやか商業エリア>

本町の玄関口として、既存商業集積と町の歴史的成り立ち・資源を活かすとともに、多様な生活サービスを提供できる職住が近接した、にぎわいのあるエリアを目指す。

- ・モール商店街と駅前空間の連続性の確保及び駅前空間へのアクセス性の向上
- ・既存商店の魅力アップと商店街での一体的なまちづくりによる利便性向上とイメージ形成
- ・事業者育成、新規起業誘致等による個店の魅力向上
- ・町外からの来訪者の受け入れ、エミューなどを活用した基山町ならではのおもてなしとイベント開催等による住民交流の促進
- ・資源の活用及び町内周辺地域資源との連携による町独自の魅力の提供と情報発信
- ・クラウドソーシングを利用した、誰でも働ける環境の構築

<公共・レクリエーションエリア>

町の中心的な公共施設の集積を活かし、町内外の人々が利用し、ふれあい・交流が盛んになる活気あるエリアを目指す。

- ・多様な機能を備え、内外の利用者に広く開かれた公共施設づくりと施設運営
- ・スポーツをはじめとする交流機能の拡充及び機会の充実・強化

<知と学びのエリア、いきいき交流エリア>

多様な世代・属性の住民がともに、学び・高め合い、新たな絆や地域コミュニティを育むエリアを目指す。

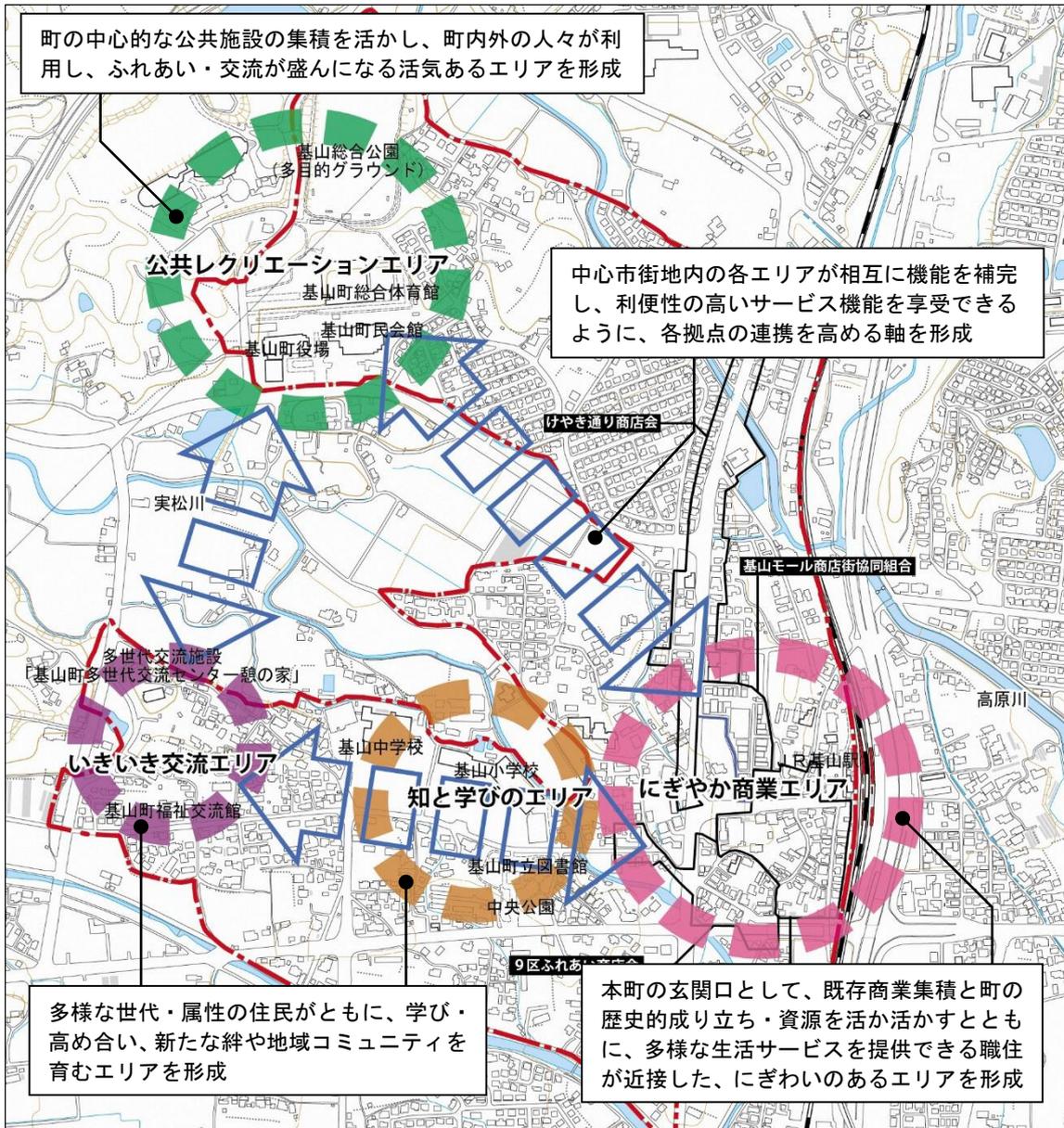
- ・老人憩の家の改修による「多世代交流拠点」の整備と多彩な交流事業の実施
- ・学習機能や交流機能の拡充及び様々な活動機会の充実

4) 各エリアを結ぶネットワークの形成方針

中心市街地内の各エリアが相互に機能を補完し、利便性の高いサービス機能を楽しむことができるように、各エリアの連携・回遊性を高めるネットワークの形成を目指す。

- ・コミュニティバスの活用による中心市街地へのアクセス性を向上
- ・外国人を含む観光客が快適に回遊できるルートサインの整備
- ・宿泊機能などの施設間連携によるおもてなしの強化
- ・活性化の取組に積極的に参加する住民のネットワーク化、協働の推進

人々を惹きつけ歩いてもらうための方策イメージ



②中心市街地に定住を促進するための方策

中心市街地に来訪する方々が、移住・定住していただくための方策を設定する。中心市街地の各地区の特性から概ね3つのゾーンに分類する。

1) ゾーンの設定

中心市街地内の各地区の特性から、以下のように区分し、特性を示す。

ゾーン名	ゾーン特性
高度利用ゾーン	製薬会社や酒造会社などの本町の歴史的産業が現在も市街地内に存在する。狭あい道路があるなど、道路基盤は脆弱であるものの、一定の未利用地が存在する。
共同住宅ゾーン	共同住宅や戸建て住宅、事業所などが混在し、既成市街地を形成しているゾーンである。農地や平面駐車場など、市街地内の土地として有効に利用されていない場所が見られる。
戸建て住宅ゾーン	団地開発等により形成された市街地であり、ゆとりある敷地を持つ低層戸建て住宅地となっている。現状では、居住者の高齢化や子どもの転出などに伴う、居住者年齢構成の偏り、空き家等の発生が顕在化している。

2) ゾーン形成方針

<高度利用ゾーン>

低未利用地を有効活用しつつ、都市機能の集積による利便性の高い生活環境を形成し、町外からの移住・町内での住み替えの受け皿となる共同住宅の整備を進め、高度利用を図る。

- ・町外からの移住、町内での住み替えの受け皿となる住宅供給の促進
- ・移住希望者に対する移住体験の提供

<共同住宅ゾーン>

本ゾーンにおいては、土地の有効活用を促進し、共同住宅の立地を図る。

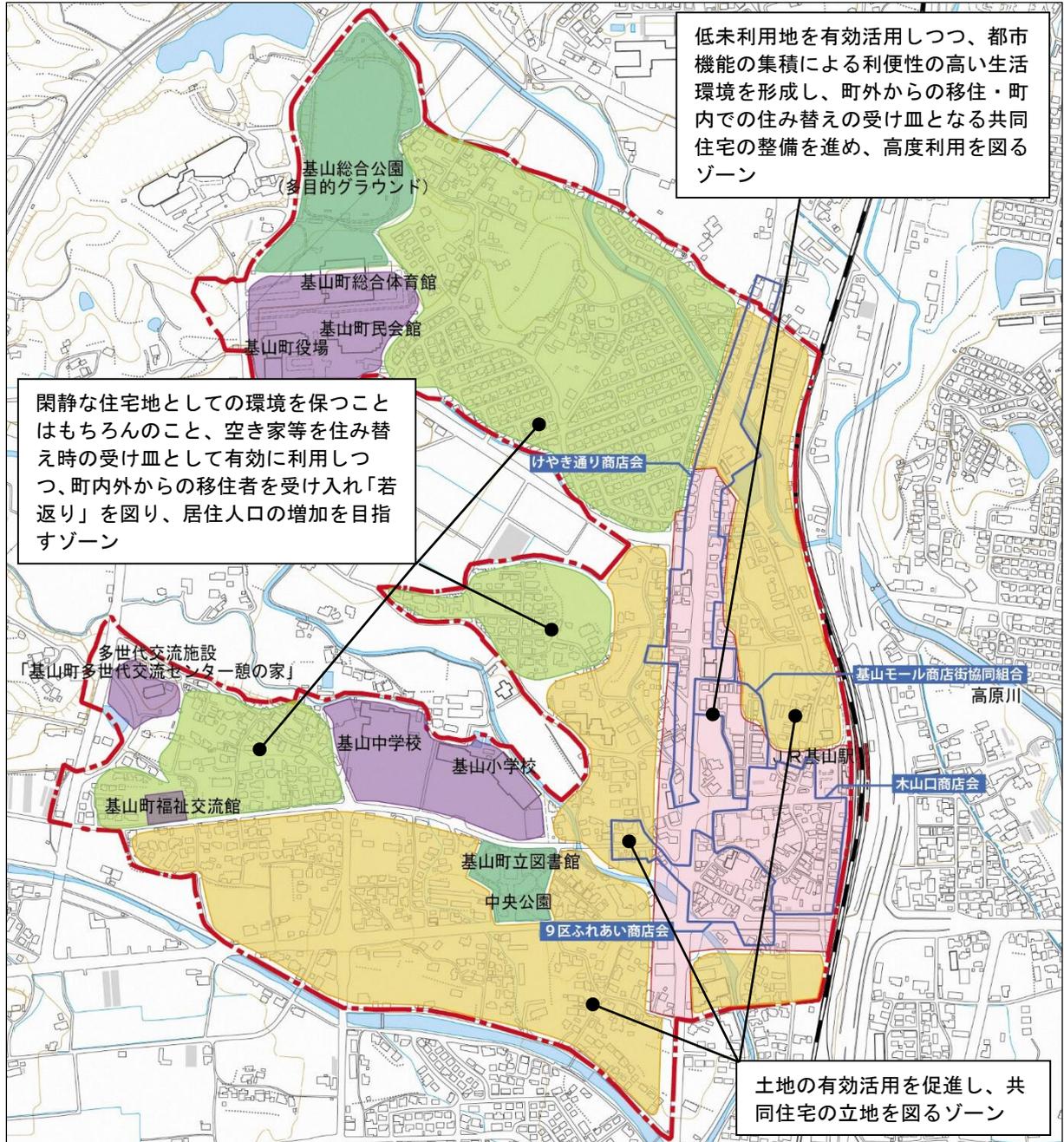
- ・中心市街地の利便性向上による民間住宅建設需要の喚起

<戸建て住宅ゾーン>

閑静な住宅地としての環境を保つことはもちろんのこと、空き家等を住み替え時の受け皿として有効に利用しつつ、町内外からの移住者を受け入れ「若返り」を図り、居住人口の増加を目指す。

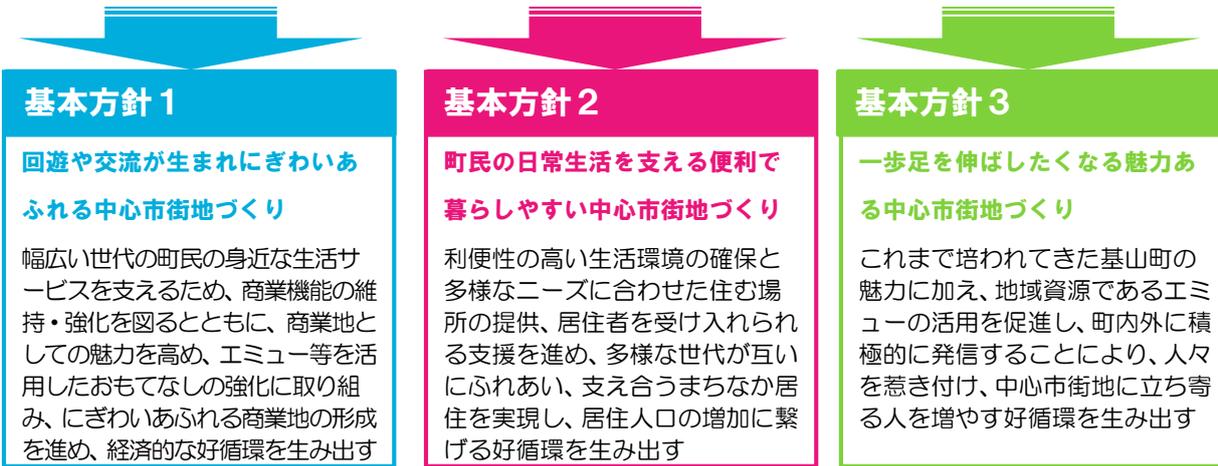
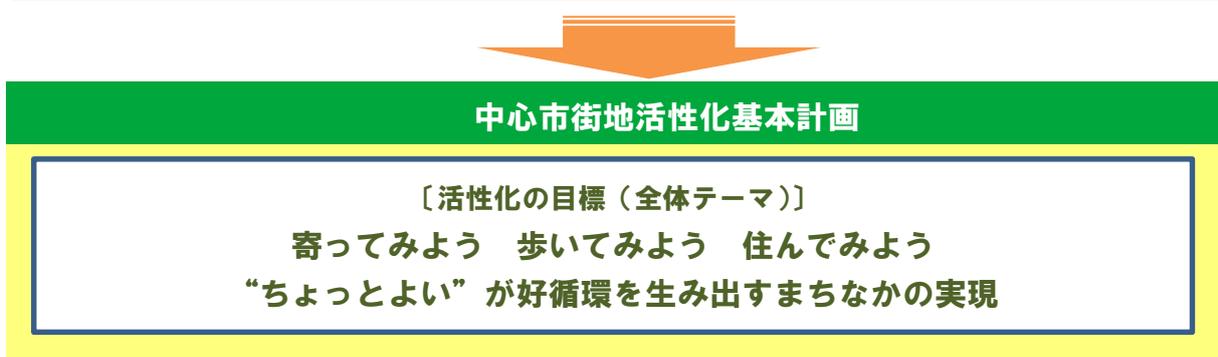
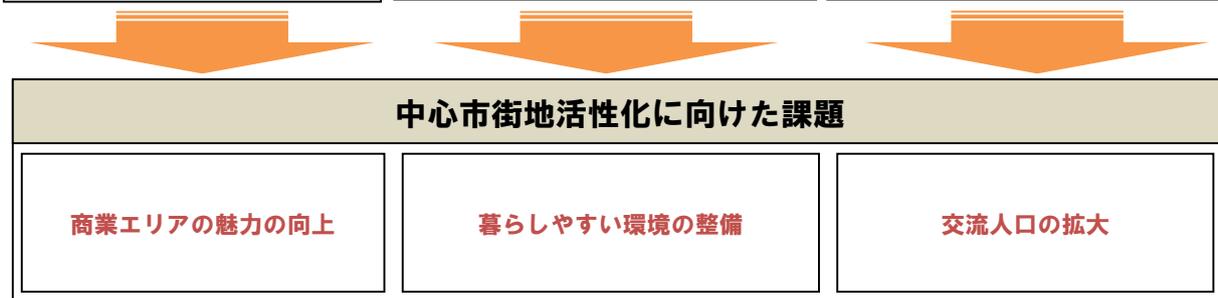
- ・未利用地における住宅供給の促進
- ・新婚世帯や子育て世帯などの若年層世代に対する移住支援の推進

中心市街地に住んでいただくための方策



第1章の流れのまとめ

中心市街地の状況	位置付け、役割	本町における取組
<p>【人口・世帯】 ⇒中心市街地では、人口は増加傾向 ⇒町内では、郊外住宅地で高齢者の増加が加速化</p> <p>【経済活力関係】 ⇒周辺市町への大規模店舗の立地による消費需要の流出が影響し、商業環境は長期的に衰退し、求心力が低下</p> <p>【都市機能関係】 ⇒都市機能が数多く集積し、本町の中心としての役割を担う一方、低未利用地が点在</p> <p>【交通機能の集積関係】 ⇒鉄道利用者は多いものの、通勤通学の通過点となっており、中心市街地に誘客できていない</p>	<p><第5次基山町総合計画> 【基山町が目指す将来像】 アイが大きい基山町 ～住む人にも訪れる人にも満足度No.1のまち基山の実現～</p> <p><基山町都市計画マスタープラン> 【基山町の将来像】 ～集い ふれあい 助け合い～ 『みんなで創る 人と自然が輝くまち きやま』 ○中心市街地においては、「商業機能、公共サービス機能（行政サービス機能、交流機能、福祉機能等）や居住機能等の複合的な機能の誘導を図ることとしている。</p>	<p>（これまでの取組） ▼H10年に商工会が駅前地区整備構想を作成したが、行政の支援がなく未実現、周辺市町への大規模店舗の出店等があいまって、求心力が低下 ▼H26年頃から民間主体の活動が活発化 ・空き店舗のひとつを交流広場「まちなか公民館」として整備 ・基山町ローカル・シェアリング・センター開設 ・基山フューチャーセンターラボ開設 ・きやま Kappo 等の創意あふれる取組 等</p> <p>（追い風となる動き） ■商店街の一角に移転した保育園 ■エミューを通じたシティプロモーションの展開 ■地域再生計画に基づく取組の推進</p>



第2章 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

(1) 位置設定の考え方

基山町の中心市街地は、JR基山駅を中心に、商業・業務施設等などの複合的なサービス機能、公共公益施設が集積し、徒歩圏内に建物が集積する位置とする。

位置図



[2] 区域

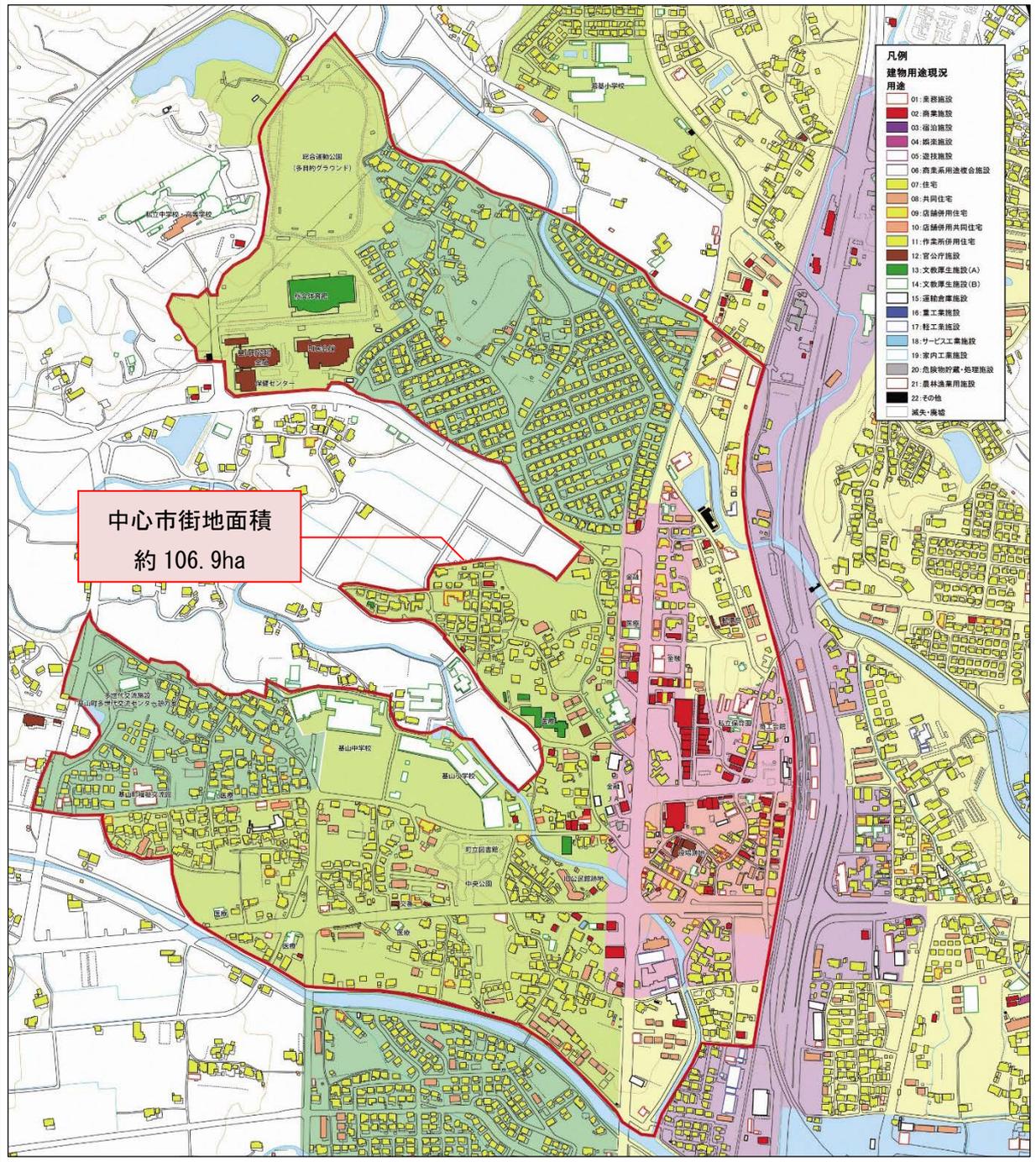
(1) 区域の面積 : 約 106.9ha

(2) 区域の範囲

町の中心として発展してきた JR 基山駅周辺及び基山町役場周辺では、商業・業務機能、交通結節機能、公共公益機能など、様々な機能が集積しており、本町の中でも効率的に整備効果の得られる場所であり、また、駅を中心として概ね徒歩圏となる範囲を基本として、各種機能が集積する中心市街地である。

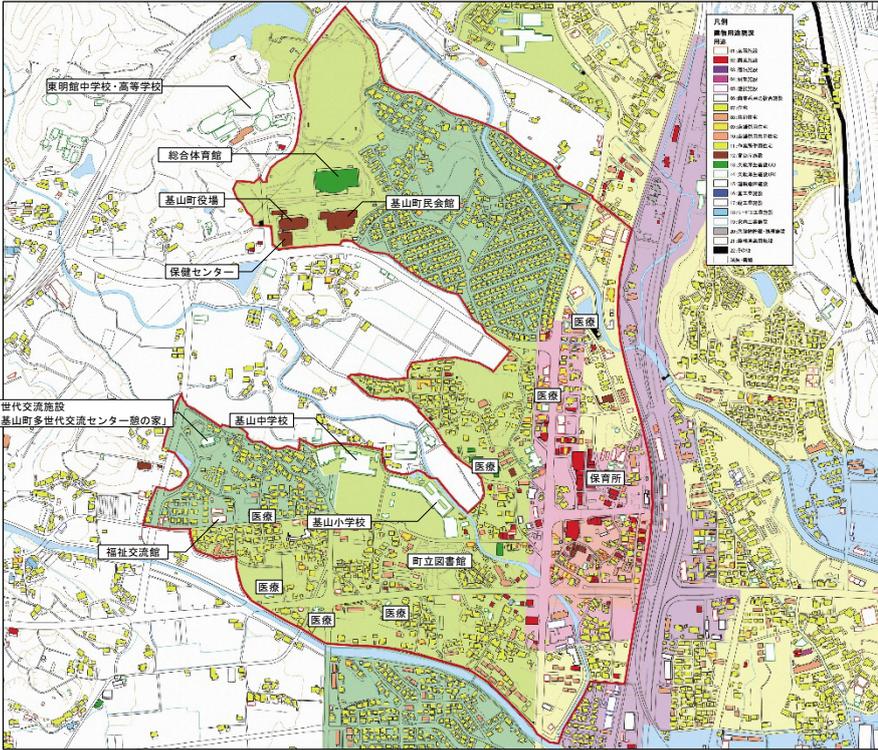
区域指定に関しては、道路や河川等の地形地物境界及び用途地域区域界をもって区域設定を行った。

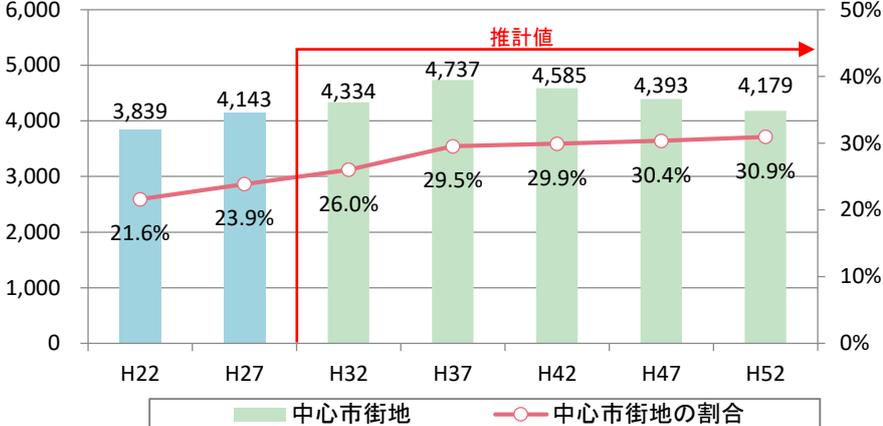
区域図



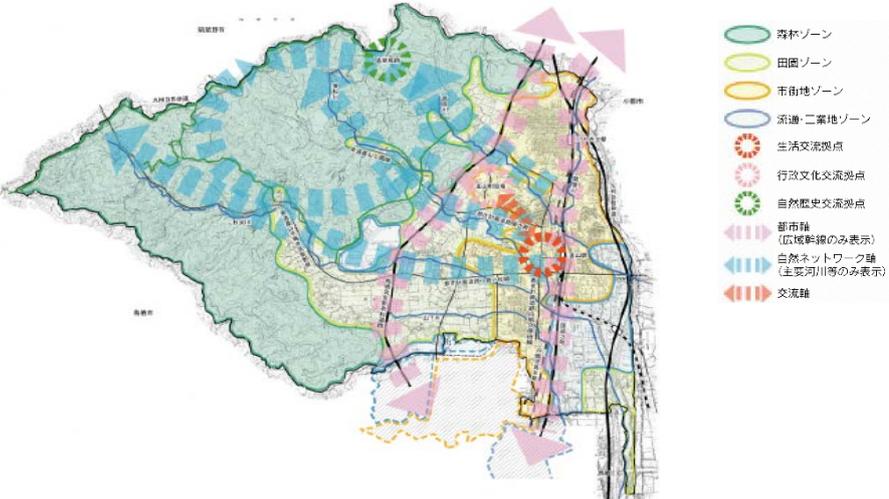
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																												
<p>第 1 号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>本町の中心市街地は、町行政域面積 22.15 k²に対し約 4.8%の 1.07 k²と非常に狭い区域に、様々な機能が集積している。</p> <p>中心市街地には、町人口 17,360 人の 24.6%を占める 4,268 人が居住しており、人口密度は町全体の約 5 倍となっている。</p> <p>事業所数について、中心市街地と町全体を比べると、全事業所の 34.3%が中心市街地に集積しており、小売業や飲食サービス業などでは町全体の約半数が集積している。</p> <p>小売業は、商店数が 55 店舗、従業員数 278 人となっており、町全体小売業の約 40.1%、約 34.6%を占めている。</p> <p>公共公益施設は、中心市街地北西部に町役場庁舎、保健センター、総合体育館及び総合運動公園などが集積しており、また、市街地西部には町立図書館、町立小・中学校及び中央公園などが集積している。</p> <p>医療施設は、町内の施設の約半数が中心市街地にある。</p> <p>このように、当該中心市街地は、商業施設や公共公益施設をはじめとする様々な都市機能が集積する場所であり、経済活動・社会活動において本町の中心的役割を担っている地域である。</p> <p>○人口の集積</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">項目</th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">基山町 (B)</th> <th style="text-align: center;">割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積</td> <td style="text-align: center;">106.9ha</td> <td style="text-align: center;">2,215ha</td> <td style="text-align: center;">4.8%</td> </tr> <tr> <td>人口</td> <td style="text-align: center;">4,268 人</td> <td style="text-align: center;">17,360 人</td> <td style="text-align: center;">24.6%</td> </tr> <tr> <td>人口密度</td> <td style="text-align: center;">39.9 人/ha</td> <td style="text-align: center;">7.8 人/ha</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※人口は、住民基本台帳による（平成 29 年 3 月 31 日現在）。</p> <p>○事業所の集積（事業所数）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">項目</th> <th style="text-align: center;">中心市街地※ (A)</th> <th style="text-align: center;">基山町 (B)</th> <th style="text-align: center;">割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全事業所</td> <td style="text-align: center;">208</td> <td style="text-align: center;">607</td> <td style="text-align: center;">34.3%</td> </tr> <tr> <td>卸売業</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">44</td> <td style="text-align: center;">29.5%</td> </tr> <tr> <td>小売業</td> <td style="text-align: center;">55</td> <td style="text-align: center;">137</td> <td style="text-align: center;">40.1%</td> </tr> <tr> <td>飲食サービス業</td> <td style="text-align: center;">24</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">50.0%</td> </tr> <tr> <td>その他サービス業</td> <td style="text-align: center;">73</td> <td style="text-align: center;">165</td> <td style="text-align: center;">44.2%</td> </tr> <tr> <td>金融・保険業</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">50.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※その他サービス業は、産業中分類の L、M、N、Q、R</p> <p style="text-align: right;">資料：H26 経済センサス</p>	項目	中心市街地 (A)	基山町 (B)	割合 (A/B)	面積	106.9ha	2,215ha	4.8%	人口	4,268 人	17,360 人	24.6%	人口密度	39.9 人/ha	7.8 人/ha	—	項目	中心市街地※ (A)	基山町 (B)	割合 (A/B)	全事業所	208	607	34.3%	卸売業	13	44	29.5%	小売業	55	137	40.1%	飲食サービス業	24	50	50.0%	その他サービス業	73	165	44.2%	金融・保険業	3	6	50.0%
項目	中心市街地 (A)	基山町 (B)	割合 (A/B)																																										
面積	106.9ha	2,215ha	4.8%																																										
人口	4,268 人	17,360 人	24.6%																																										
人口密度	39.9 人/ha	7.8 人/ha	—																																										
項目	中心市街地※ (A)	基山町 (B)	割合 (A/B)																																										
全事業所	208	607	34.3%																																										
卸売業	13	44	29.5%																																										
小売業	55	137	40.1%																																										
飲食サービス業	24	50	50.0%																																										
その他サービス業	73	165	44.2%																																										
金融・保険業	3	6	50.0%																																										

要件	説明																																																																
	<p>○公共公益施設の集積</p> <p>＜行政施設、文化施設＞</p> <table border="1" data-bbox="512 297 1406 696"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>所在地</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基山町役場</td> <td>大字宮浦 666</td> <td>中活区域内</td> </tr> <tr> <td>基山町保健センター</td> <td>〃</td> <td>〃</td> </tr> <tr> <td>基山町民会館</td> <td>〃</td> <td>〃</td> </tr> <tr> <td>基山町総合体育館</td> <td>〃</td> <td>〃</td> </tr> <tr> <td>基山町立図書館</td> <td>大字宮浦 60-1</td> <td>〃</td> </tr> <tr> <td>多世代交流施設「基山町多世代交流センター憩の家」</td> <td>大字宮浦 1026-1</td> <td>〃</td> </tr> <tr> <td>基山町福祉交流館</td> <td>大字宮浦 1006-1</td> <td>〃</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記施設は、中心市街地内のみ立地</p> <p>＜教育施設＞</p> <table border="1" data-bbox="512 790 1406 1037"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>中心市街地周辺 (A)</th> <th>基山町 (B)</th> <th>割合 (A/B)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>幼稚園</td> <td>—</td> <td>2</td> <td>0.0%</td> <td>私立2</td> </tr> <tr> <td>小学校</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>50.0%</td> <td>公立2</td> </tr> <tr> <td>中学校</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>50.0%</td> <td>公立私立各1</td> </tr> <tr> <td>高等学校</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>100.0%</td> <td>私立1</td> </tr> </tbody> </table> <p>＜医療・福祉施設＞</p> <table border="1" data-bbox="512 1099 1406 1261"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>中心市街地周辺 (A)</th> <th>基山町 (B)</th> <th>割合 (A/B)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>病院・診療所</td> <td>7</td> <td>16</td> <td>43.8%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保育所</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>50.0%</td> <td>公立1 私立3</td> </tr> </tbody> </table> <p>公共公益施設の集積状況</p> 	施設名	所在地	備考	基山町役場	大字宮浦 666	中活区域内	基山町保健センター	〃	〃	基山町民会館	〃	〃	基山町総合体育館	〃	〃	基山町立図書館	大字宮浦 60-1	〃	多世代交流施設「基山町多世代交流センター憩の家」	大字宮浦 1026-1	〃	基山町福祉交流館	大字宮浦 1006-1	〃	施設名	中心市街地周辺 (A)	基山町 (B)	割合 (A/B)	備考	幼稚園	—	2	0.0%	私立2	小学校	1	2	50.0%	公立2	中学校	2	2	50.0%	公立私立各1	高等学校	1	1	100.0%	私立1	施設名	中心市街地周辺 (A)	基山町 (B)	割合 (A/B)	備考	病院・診療所	7	16	43.8%		保育所	2	4	50.0%	公立1 私立3
施設名	所在地	備考																																																															
基山町役場	大字宮浦 666	中活区域内																																																															
基山町保健センター	〃	〃																																																															
基山町民会館	〃	〃																																																															
基山町総合体育館	〃	〃																																																															
基山町立図書館	大字宮浦 60-1	〃																																																															
多世代交流施設「基山町多世代交流センター憩の家」	大字宮浦 1026-1	〃																																																															
基山町福祉交流館	大字宮浦 1006-1	〃																																																															
施設名	中心市街地周辺 (A)	基山町 (B)	割合 (A/B)	備考																																																													
幼稚園	—	2	0.0%	私立2																																																													
小学校	1	2	50.0%	公立2																																																													
中学校	2	2	50.0%	公立私立各1																																																													
高等学校	1	1	100.0%	私立1																																																													
施設名	中心市街地周辺 (A)	基山町 (B)	割合 (A/B)	備考																																																													
病院・診療所	7	16	43.8%																																																														
保育所	2	4	50.0%	公立1 私立3																																																													

要件	説明																																																																				
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>中心市街地の人口は、現状は微増であるものの、将来人口は、平成37（2025）年の4,737人をピークに減少に転じ、平成47（2035）年には4,393人になると予測されている。このように、今後衰退の恐れがあるため、中心市街地の活性化に取り組む必要がある。</p> <p style="text-align: center;">中心市街地の人口の将来推計</p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <caption>中心市街地の人口の将来推計</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>人口</th> <th>中心市街地の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H22</td> <td>3,839</td> <td>21.6%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>4,143</td> <td>23.9%</td> </tr> <tr> <td>H32</td> <td>4,334</td> <td>26.0%</td> </tr> <tr> <td>H37</td> <td>4,737</td> <td>29.5%</td> </tr> <tr> <td>H42</td> <td>4,585</td> <td>29.9%</td> </tr> <tr> <td>H47</td> <td>4,393</td> <td>30.4%</td> </tr> <tr> <td>H52</td> <td>4,179</td> <td>30.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※将来推計は、「社人研推計準拠」推計プログラムを活用し、独自に算出</p> <p>中心市街地の小売店舗数、従業者数、年間商品販売額、売場面積は、ともに減少しており、過去10年間で小売店舗数は、29.2%、従業者数は66.1%、年間商品販売額は79.0%、売り場面積は63.3%と大幅な減少率となっている。</p> <p>○小売店舗数の推移 (店)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>H16 (2004) (A)</th> <th>H26 (2014) (B)</th> <th>増減率 (1-B/A)*100</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売店舗数 (店)</td> <td>24</td> <td>17</td> <td>▲29.2%</td> </tr> <tr> <td>従業者数 (人)</td> <td>183</td> <td>62</td> <td>▲66.1%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額 (百万円)</td> <td>2,681</td> <td>563</td> <td>▲79.0%</td> </tr> <tr> <td>売場面積 (㎡)</td> <td>3,164</td> <td>1,161</td> <td>▲63.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※立地環境特性格別統計による中心市街地商店街の区域は2商店街のみの集計 資料：商業統計（中心市街地は立地環境特性格別統計による商店街の区域）</p> <p>中心市街地の空き店舗率は、平成18（2006）年の15.3%から平成27（2015）年には18.0%となり、2.7ポイント上昇している。商店街別にみると、けやき通り商店会を除く商店街で空き店舗率が上昇している。</p> <p>○空き店舗率の推移 (%)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>H18 (2006) (A)</th> <th>H28 (2016) (B)</th> <th>増減率 (B/A)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基山モール商店街協同組合</td> <td>13.8</td> <td>19.4</td> <td>5.6</td> </tr> <tr> <td>けやき通り商店会</td> <td>13.8</td> <td>8.6</td> <td>▲5.2</td> </tr> <tr> <td>木山口商店会</td> <td>12.5</td> <td>21.9</td> <td>9.4</td> </tr> <tr> <td>9区ふれあい商店会</td> <td>21.4</td> <td>23.3</td> <td>1.9</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15.3</td> <td>18.0</td> <td>2.7</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">資料：佐賀県商工会議所連合商店街等実態調査・基山町商工会</p>	年次	人口	中心市街地の割合	H22	3,839	21.6%	H27	4,143	23.9%	H32	4,334	26.0%	H37	4,737	29.5%	H42	4,585	29.9%	H47	4,393	30.4%	H52	4,179	30.9%	項目	H16 (2004) (A)	H26 (2014) (B)	増減率 (1-B/A)*100	小売店舗数 (店)	24	17	▲29.2%	従業者数 (人)	183	62	▲66.1%	年間商品販売額 (百万円)	2,681	563	▲79.0%	売場面積 (㎡)	3,164	1,161	▲63.3%	項目	H18 (2006) (A)	H28 (2016) (B)	増減率 (B/A)	基山モール商店街協同組合	13.8	19.4	5.6	けやき通り商店会	13.8	8.6	▲5.2	木山口商店会	12.5	21.9	9.4	9区ふれあい商店会	21.4	23.3	1.9	合計	15.3	18.0	2.7
年次	人口	中心市街地の割合																																																																			
H22	3,839	21.6%																																																																			
H27	4,143	23.9%																																																																			
H32	4,334	26.0%																																																																			
H37	4,737	29.5%																																																																			
H42	4,585	29.9%																																																																			
H47	4,393	30.4%																																																																			
H52	4,179	30.9%																																																																			
項目	H16 (2004) (A)	H26 (2014) (B)	増減率 (1-B/A)*100																																																																		
小売店舗数 (店)	24	17	▲29.2%																																																																		
従業者数 (人)	183	62	▲66.1%																																																																		
年間商品販売額 (百万円)	2,681	563	▲79.0%																																																																		
売場面積 (㎡)	3,164	1,161	▲63.3%																																																																		
項目	H18 (2006) (A)	H28 (2016) (B)	増減率 (B/A)																																																																		
基山モール商店街協同組合	13.8	19.4	5.6																																																																		
けやき通り商店会	13.8	8.6	▲5.2																																																																		
木山口商店会	12.5	21.9	9.4																																																																		
9区ふれあい商店会	21.4	23.3	1.9																																																																		
合計	15.3	18.0	2.7																																																																		

要件	説明																
	<p>中心市街地の地価は下落を続けており、平成 19（2007）年から平成 29（2017）年までの 10 年間で3割を超える下落率となっている。</p> <p>○地価の推移 (円/㎡)</p> <table border="1" data-bbox="512 344 1407 551"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>H19 (2007) (A)</th> <th>H29 (2017) (B)</th> <th>増減 (1-B/A)*100</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基山-1 (住宅地)</td> <td>59,000</td> <td>40,000</td> <td>▲32.2%</td> </tr> <tr> <td>基山-3 (住宅地)</td> <td>50,200</td> <td>33,300</td> <td>▲33.7%</td> </tr> <tr> <td>基山-5-1 (商業地)</td> <td>64,200</td> <td>43,800</td> <td>▲31.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：地価公示、佐賀県地価調査</p> <div data-bbox="501 640 1410 1590"> <p style="text-align: center;">地価調査地点</p> </div> <p>以上のように、現状の傾向のまま推移すると、機能的な都市活動の確保、経済活力の維持に支障を生じ、本町が目指す発展に支障が生じるおそれがある。</p>	項目	H19 (2007) (A)	H29 (2017) (B)	増減 (1-B/A)*100	基山-1 (住宅地)	59,000	40,000	▲32.2%	基山-3 (住宅地)	50,200	33,300	▲33.7%	基山-5-1 (商業地)	64,200	43,800	▲31.8%
項目	H19 (2007) (A)	H29 (2017) (B)	増減 (1-B/A)*100														
基山-1 (住宅地)	59,000	40,000	▲32.2%														
基山-3 (住宅地)	50,200	33,300	▲33.7%														
基山-5-1 (商業地)	64,200	43,800	▲31.8%														

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>(1) 市街地の規模、配置、相互関係等の現状</p> <p>当該市街地は、古くから長崎街道の宿場町として集落が形成され、鉄道駅の開設などを経て、本町域の経済、文化、行政の中心として発展してきた歴史的な核心地域であり、その後も駅周辺整備や全国的にも先駆けとなる歩行者専用空間を備えた商店街を整備するなどの取組を行ってきており、本町の中心地としての認識が町民に共有されている。</p> <p>本町は、都市計画による市街化区域が指定され、市街地と周辺部が明確に区分されたコンパクトなまちの形態となっているが、当該市街地はその中でも商業地域・近隣商業地域が指定され、居住機能をはじめとする各種都市機能の集積密度が高く、名実ともに本町の中心市街地となっている。</p> <p>(2) まちづくり方針等との整合性</p> <p>当該市街地の活性化は、次に掲げる本町の上位関連計画と整合性を図りながら進めることとしており、中心市街地の活性化を通じて基山町全体にその波及効果を及ぼし、町全体の活力向上につながるものである。</p> <p>以下に、上位関連計画における中心市街地の位置づけ及びまちづくりの方針等を示す。</p> <p>①基山町都市計画マスタープラン（平成18年9月）</p> <p>本計画では、JR基山駅周辺の商店街や旧町役場周辺を「生活交流拠点」と位置づけ、交通結節機能をはじめ、商業、業務、文化、住宅等の機能集積を図る方向を示すとともに、町役場周辺を「行政文化交流拠点」とし、行政サービス、福祉、文化等の機能集積を活かし、文化性の高い環境を提供していくこととしている。</p> <p>前節の「中心市街地活性化のための方策」における「にぎやか商業エリア」は当計画の「生活交流拠点」に相当するものとし、「公共・レクリエーションエリア」は当計画の「行政文化交流拠点」に整合させている。</p> <p style="text-align: center;">将来のまちの姿（基山町都市計画マスタープラン）</p> 

要件	説明						
	<p>②第5次基山町総合計画（計画期間：平成28年度～平成37年度）</p> <p>総合計画基本構想（計画期間：平成28年度～平成37年度）において、基山町がめざす将来像を「アイが大きい基山町～住む人にも訪れる人にも満足度No.1のまち基山の実現～」とし、3つの戦略と5つのプロジェクトからなる『K-プロ』を重点戦略として取り組んでいくこととしている。</p> <p>その中で、『基山定住サプライズプロジェクト』では、「住みたいと思えるサプライズポイントを強化した定住プロモーション」として、基山PA、基山駅など集客力のある地から徒歩15分圏内をターゲットとして「利便性の高いまちの顔づくり」を行うこととしている。</p> <p>総合計画基本計画（計画期間：平成28年度～10か年）では、①自然+ideaの（3）集客拠点整備において、集客拠点の連携による新たな魅力拡大として、集客拠点となる基山駅及び基山PA周辺を集客拠点の中心と位置づけ、各集客拠点を結ぶことで交流人口を増加させるとし、具体的な施策として、①基山の顔となる集客拠点の周辺整備、②機能的な交通ネットワーク、③集客拠点の連携による新たな魅力拡大、などを掲げている。</p> <p>また、③にぎわい+ideaの（3）商業では、「連携による魅力づくり」として、基山駅前周辺やモール商店街を中心に活気ある環境づくりをめざし、商店街や商工会と連携して魅力ある取組を推進することとしている。</p> <p>さらに、②教育+ideaの（2）基山式まなびでは、図書館を新たな集客拠点とし、多世代が集う憩いの場として活用することとしている。</p> <p>■第5次基山町総合計画・基本構想</p> <table border="1" data-bbox="512 1350 1412 1973"> <tbody> <tr> <td data-bbox="512 1350 802 1494">[基本理念]</td> <td data-bbox="802 1350 1412 1494"> 心豊かな人と人との関係づくり 自然と共生したまちの魅力づくり みんなが進める協働のまちづくり </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1494 802 1637">[新、基山構想] (基本構想)</td> <td data-bbox="802 1494 1412 1637"> アイが大きい基山町 ～住む人にも訪れる人にも満足度No.1のまち基山の実現～ </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1637 802 1973"> 重点戦略 真の基山力（協働）を 発揮する10年に。 『K-プロ』 [基山が変わる10 年プロデュース] </td> <td data-bbox="802 1637 1412 1973"> 1 目に見える「ひと」づくり ・基山アカデミック（教育）プロジェクト ・基山SGK（すごか）プロジェクト 2 目に見える「価値」づくり ・基山定住サプライズプロジェクト ・基山ブランディングプロジェクト 3 目に見える「評価」システム ・基山満足度プロジェクト </td> </tr> </tbody> </table>	[基本理念]	心豊かな人と人との関係づくり 自然と共生したまちの魅力づくり みんなが進める協働のまちづくり	[新、基山構想] (基本構想)	アイが大きい基山町 ～住む人にも訪れる人にも満足度No.1のまち基山の実現～	重点戦略 真の基山力（協働）を 発揮する10年に。 『K-プロ』 [基山が変わる10 年プロデュース]	1 目に見える「ひと」づくり ・基山アカデミック（教育）プロジェクト ・基山SGK（すごか）プロジェクト 2 目に見える「価値」づくり ・基山定住サプライズプロジェクト ・基山ブランディングプロジェクト 3 目に見える「評価」システム ・基山満足度プロジェクト
[基本理念]	心豊かな人と人との関係づくり 自然と共生したまちの魅力づくり みんなが進める協働のまちづくり						
[新、基山構想] (基本構想)	アイが大きい基山町 ～住む人にも訪れる人にも満足度No.1のまち基山の実現～						
重点戦略 真の基山力（協働）を 発揮する10年に。 『K-プロ』 [基山が変わる10 年プロデュース]	1 目に見える「ひと」づくり ・基山アカデミック（教育）プロジェクト ・基山SGK（すごか）プロジェクト 2 目に見える「価値」づくり ・基山定住サプライズプロジェクト ・基山ブランディングプロジェクト 3 目に見える「評価」システム ・基山満足度プロジェクト						

■第5次基山町総合計画・基本計画の5つのまちづくりの方向性と施策の体系

まちづくりの方向性

自然

+

idea

基山町の自然と開発が調和したまち

ホタル舞う水辺や基山(きざん)での草スキーなど基山町の豊かな自然は町民の誇りです。この自然環境を活かしながら、九州で最も集客力を持つ「基山PA」を有するまちとして、魅力的な集客拠点や宅地整備などに力を注ぎ、人が集まる基山町を創出していきます。

教育

+

idea

オール基山で人を育てる教育力の高いまち

基山町はスポーツに、文化芸術に、多くの人材を輩出しているまちです。今後は、総合的な教育力の高さを基山町の特性にできるよう、地域の多彩なキャリア層や、新図書館の活用など様々な方面から学習の場を創出していきます。

にぎわい

+

idea

「基山発」を生み出すアイデアのあるまち

基山町の産業については高齢化、後継者不足、雇用など様々な問題を抱えています。今後は新たな価値を産むブランド化や地産地消、第六次産業、民間力の投入などアイデアを効果的に活用しながら、ヒト、モノ、カネが循環するまちを創出していきます。

安心安全

+

idea

基山町に住む人を大切にするまち

高齢化が進む基山町において、福祉環境の充実が最も重要な責務です。高齢者の移動手段や集いの場などを充実させ、元気な高齢者が多い基山町の良さを継続していきます。また子育て支援や防災など、さらに地域力を強化し、支え合うまちを創出していきます。

協働

+

idea

基山町のために結束できるまち

「基山町まちづくり基本条例」を推進していますが、地域間においても様々な問題を抱えており、行政、町民間においても情報発信・共有が不十分な状況にあります。真の協働のまちをめざして、改めて町民主体の結束のまちを創出していきます。

施策体系

- 1 土地利用
- 2 まちなみ環境
- 3 集客拠点整備
- 4 交通基盤整備

- 1 学校教育
- 2 基山式まなび
- 3 スポーツ
- 4 文化財の利活用

- 1 農林業
- 2 工業
- 3 商業
- 4 観光
- 5 基山発

- 1 子育て支援
- 2 高齢者支援
- 3 障がい者(児)支援
- 4 健康・医療
- 5 防犯・防災

- 1 まちの結束
- 2 人権・男女共同参画
- 3 情報公開
- 4 行財政

要件	説明														
	<p>③基山町まち・ひと・しごと創生総合戦略 (平成 27 年 10 月策定、平成 29 年 8 月改訂)</p> <p>本総合戦略では、第5次基山町総合計画に掲げる将来像の実現をめざし、基本目標として下表の「総合戦略の6つの柱」を定め、町の人口減少問題に取り組んでいくこととしている。</p> <p>本戦略に掲げた施策の多くは、中心市街地内に存する都市機能の強化及び施設の整備・活用、中心市街地内における雇用の創出や町内周辺の地域資源との連携・活用など経済活力の向上を図ることとしており、これらの実施は町全体の活性化に広く効果を及ぼすものである。</p> <p style="text-align: center;">総合戦略の6つの柱（基本目標）と中心市街地関係の施策</p> <table border="1" data-bbox="512 680 1412 1995"> <thead> <tr> <th data-bbox="512 680 820 728">総合戦略の6つの柱</th> <th data-bbox="820 680 1412 728">中心市街地に関わる主な具体的施策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="512 728 820 972">① 基山町における新たな雇用を創出する</td> <td data-bbox="820 728 1412 972"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 1. 産業振興・雇用の拡大 <ul style="list-style-type: none"> 1-2 六次産業化推進プロジェクト 1-4 まちなか資源活用プロジェクト ■ 2. 雇用の創出・新規業支援 <ul style="list-style-type: none"> 2-4 創業支援プロジェクト ■ 3. 地域資源を活かした活性化 <ul style="list-style-type: none"> 3-1 特産品活用プロジェクト </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 972 820 1283">② 基山町を通過点から交流拠点へ</td> <td data-bbox="820 972 1412 1283"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 4. 集客拠点を活かしたシティプロモーション <ul style="list-style-type: none"> 4-3 観光案内の見える化プロジェクト (案内表示、観光案内所機能(まちなか公民館の活用)等) ■ 5. 各種イベントを活かしたシティプロモーション <ul style="list-style-type: none"> 5-1 基山町知ればいい街プロジェクト (「ふ・れ・あ・いフェスタ」のPR、参加促進等) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1283 820 1429">③ 子どもを育てたくなるまち基山をめざして</td> <td data-bbox="820 1283 1412 1429"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 7. 子どもを産み育てる環境づくり <ul style="list-style-type: none"> 7-3 すこやか成長プロジェクト (子育て交流広場の充実等) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1429 820 1704">④ 安心と安全をベースに新しい協働のまちづくり実現する</td> <td data-bbox="820 1429 1412 1704"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 9. 安心安全で快適な地域づくり <ul style="list-style-type: none"> 9-3 公共施設等のWi-Fi環境(構築) ■ 10. みんなが住みたいまちづくり <ul style="list-style-type: none"> 10-1 住まいるプロジェクト (住宅取得補助、モデル住宅事業等) 10-2 町内住み替え等の推進による定住促進プロジェクト(住み替え希望者への相談事業等) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1704 820 1850">⑤ 自然と歴史・文化・スポーツを活かしたまちづくり</td> <td data-bbox="820 1704 1412 1850"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 12. まなびの場を活かしたまちづくり <ul style="list-style-type: none"> 12-1 図書館による多様な学びを基盤としたアカデミックな人材育成事業 12-1 図書館による地域情報発信事業 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1850 820 1995">⑥ 高齢者・障がい(児)にやさしいユニバーサルなまちづくり</td> <td data-bbox="820 1850 1412 1995"> <ul style="list-style-type: none"> ■ 14. みんなが安心できる元気まちへ <ul style="list-style-type: none"> 14-3 楽しいシニアライフ(多世代が気軽に集える交流拠点を整備する等) </td> </tr> </tbody> </table>	総合戦略の6つの柱	中心市街地に関わる主な具体的施策	① 基山町における新たな雇用を創出する	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1. 産業振興・雇用の拡大 <ul style="list-style-type: none"> 1-2 六次産業化推進プロジェクト 1-4 まちなか資源活用プロジェクト ■ 2. 雇用の創出・新規業支援 <ul style="list-style-type: none"> 2-4 創業支援プロジェクト ■ 3. 地域資源を活かした活性化 <ul style="list-style-type: none"> 3-1 特産品活用プロジェクト 	② 基山町を通過点から交流拠点へ	<ul style="list-style-type: none"> ■ 4. 集客拠点を活かしたシティプロモーション <ul style="list-style-type: none"> 4-3 観光案内の見える化プロジェクト (案内表示、観光案内所機能(まちなか公民館の活用)等) ■ 5. 各種イベントを活かしたシティプロモーション <ul style="list-style-type: none"> 5-1 基山町知ればいい街プロジェクト (「ふ・れ・あ・いフェスタ」のPR、参加促進等) 	③ 子どもを育てたくなるまち基山をめざして	<ul style="list-style-type: none"> ■ 7. 子どもを産み育てる環境づくり <ul style="list-style-type: none"> 7-3 すこやか成長プロジェクト (子育て交流広場の充実等) 	④ 安心と安全をベースに新しい協働のまちづくり実現する	<ul style="list-style-type: none"> ■ 9. 安心安全で快適な地域づくり <ul style="list-style-type: none"> 9-3 公共施設等のWi-Fi環境(構築) ■ 10. みんなが住みたいまちづくり <ul style="list-style-type: none"> 10-1 住まいるプロジェクト (住宅取得補助、モデル住宅事業等) 10-2 町内住み替え等の推進による定住促進プロジェクト(住み替え希望者への相談事業等) 	⑤ 自然と歴史・文化・スポーツを活かしたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ■ 12. まなびの場を活かしたまちづくり <ul style="list-style-type: none"> 12-1 図書館による多様な学びを基盤としたアカデミックな人材育成事業 12-1 図書館による地域情報発信事業 	⑥ 高齢者・障がい(児)にやさしいユニバーサルなまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ■ 14. みんなが安心できる元気まちへ <ul style="list-style-type: none"> 14-3 楽しいシニアライフ(多世代が気軽に集える交流拠点を整備する等)
総合戦略の6つの柱	中心市街地に関わる主な具体的施策														
① 基山町における新たな雇用を創出する	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1. 産業振興・雇用の拡大 <ul style="list-style-type: none"> 1-2 六次産業化推進プロジェクト 1-4 まちなか資源活用プロジェクト ■ 2. 雇用の創出・新規業支援 <ul style="list-style-type: none"> 2-4 創業支援プロジェクト ■ 3. 地域資源を活かした活性化 <ul style="list-style-type: none"> 3-1 特産品活用プロジェクト 														
② 基山町を通過点から交流拠点へ	<ul style="list-style-type: none"> ■ 4. 集客拠点を活かしたシティプロモーション <ul style="list-style-type: none"> 4-3 観光案内の見える化プロジェクト (案内表示、観光案内所機能(まちなか公民館の活用)等) ■ 5. 各種イベントを活かしたシティプロモーション <ul style="list-style-type: none"> 5-1 基山町知ればいい街プロジェクト (「ふ・れ・あ・いフェスタ」のPR、参加促進等) 														
③ 子どもを育てたくなるまち基山をめざして	<ul style="list-style-type: none"> ■ 7. 子どもを産み育てる環境づくり <ul style="list-style-type: none"> 7-3 すこやか成長プロジェクト (子育て交流広場の充実等) 														
④ 安心と安全をベースに新しい協働のまちづくり実現する	<ul style="list-style-type: none"> ■ 9. 安心安全で快適な地域づくり <ul style="list-style-type: none"> 9-3 公共施設等のWi-Fi環境(構築) ■ 10. みんなが住みたいまちづくり <ul style="list-style-type: none"> 10-1 住まいるプロジェクト (住宅取得補助、モデル住宅事業等) 10-2 町内住み替え等の推進による定住促進プロジェクト(住み替え希望者への相談事業等) 														
⑤ 自然と歴史・文化・スポーツを活かしたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ■ 12. まなびの場を活かしたまちづくり <ul style="list-style-type: none"> 12-1 図書館による多様な学びを基盤としたアカデミックな人材育成事業 12-1 図書館による地域情報発信事業 														
⑥ 高齢者・障がい(児)にやさしいユニバーサルなまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ■ 14. みんなが安心できる元気まちへ <ul style="list-style-type: none"> 14-3 楽しいシニアライフ(多世代が気軽に集える交流拠点を整備する等) 														

要件	説明										
	<p>(4) 地域再生計画</p> <p>第5次基山町総合計画及び基山町まち・ひと・しごと創生総合戦略に掲げる施策を計画的に実施していくため、地域再生法に基づく「地域再生計画」を策定し、地域の活力再生の取組を進めている。</p> <p>これまでに10件の計画について内閣総理大臣の認定を受けており、その中で下表に示すプロジェクトについては、中心市街地内における都市機能の施設整備・活用や活動の促進に係るソフト面の事業を実施するものであり、本中心市街地活性化基本計画に位置づけを行い、当該市街地活性化に向け一体的かつ総合的に推進していく。</p> <p>なお、下表以外の周辺地域での取組を主とする「基山町合宿所整備プロジェクト」、「基山草スキー再生プロジェクト」、「宿泊機能のネットワーク化に向けた拠点施設の整備プロジェクト」、「基山町ブランド化推進事業～小さくてもキラリと光る町へ～」、「町のハローワーク機能向上プロジェクト～「食」の拠点づくりで雇用創造～」についても本町の地域資源を活用し情報発信を行うものであり、中心市街地活性化施策と密接に連携を図ることにより本町の発展に寄与する取組である。</p> <p style="text-align: center;">基山町の地域再生計画における中心市街地での事業等の実施内容</p> <table border="1" data-bbox="512 1048 1412 1899"> <thead> <tr> <th data-bbox="512 1048 837 1115">地域再生計画の名称 ◆国の認定時期（年月日）</th> <th data-bbox="837 1048 1412 1115">事業の概要（主なもの）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="512 1115 837 1305">多世代希望のまち基山プロジェクト ◆第39回 No.631 （平成28年8月30日）</td> <td data-bbox="837 1115 1412 1305"> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢世帯に対して、町内中心部への住み替えを推進（高齢者世帯と移住希望者とのマッチングを図るための移住・定住サポート窓口体制確立、サービス付き高齢者向け住宅供給） ・アクティブシニアの活躍の場の提供と子育て環境充実のための施策を一体的に実施 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1305 837 1462">多世代交流拠点整備プロジェクト ◆第41回 No.532 （平成29年2月24日）</td> <td data-bbox="837 1305 1412 1462"> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の福祉施設「老人憩の家」を全面改修、情報提供や相談業務を行うコンシェルジュを配置 ・高齢者が安心して生活できる支援体制を構築（基山版 CCRC 事業） ・世代間交流事業の契機となる取組を促進 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1462 837 1709">基山ダブルジビエ活用プロジェクト ◆第42回 No.153 （平成29年3月28日）</td> <td data-bbox="837 1462 1412 1709"> <ul style="list-style-type: none"> ・耕作放棄地対策と獣害対策としてイノシシが寄り付かない効果のある大型鳥エミューを放牧し、飼育したエミューの肉や脂肪から抽出したオイル等を使った商品や町内飲食店でのメニュー開発などを行う（現在、中心市街地内4店でエミュー肉の料理を提供） ・「魅力ある空間形成プロジェクト」による観光振興の施策との連携を図る </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1709 837 1899">きやまRESASデジタルアカデミー事業 ◆第42回 No.155 （平成29年3月28日）</td> <td data-bbox="837 1709 1412 1899"> <ul style="list-style-type: none"> ・町立図書館にIT機器等の整備を進め、RESAS（地域経済分析システム）などのビッグデータを活用し、ITスキルを用いて地域課題を分析・解決する町民の育成を図る ・地域の課題解決策を提案する機会を創出するとともに、将来的な就労や起業に役立てる </td> </tr> </tbody> </table> <p>注）基山町合宿所整備、宿泊機能のネットワーク化に向けた拠点施設の整備は、中心市街地に隣接する用地に「宿泊研修施設」を整備するもので、公共レクリエーションエリアと一体的に活用を図るものである</p>	地域再生計画の名称 ◆国の認定時期（年月日）	事業の概要（主なもの）	多世代希望のまち基山プロジェクト ◆第39回 No.631 （平成28年8月30日）	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢世帯に対して、町内中心部への住み替えを推進（高齢者世帯と移住希望者とのマッチングを図るための移住・定住サポート窓口体制確立、サービス付き高齢者向け住宅供給） ・アクティブシニアの活躍の場の提供と子育て環境充実のための施策を一体的に実施 	多世代交流拠点整備プロジェクト ◆第41回 No.532 （平成29年2月24日）	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の福祉施設「老人憩の家」を全面改修、情報提供や相談業務を行うコンシェルジュを配置 ・高齢者が安心して生活できる支援体制を構築（基山版 CCRC 事業） ・世代間交流事業の契機となる取組を促進 	基山ダブルジビエ活用プロジェクト ◆第42回 No.153 （平成29年3月28日）	<ul style="list-style-type: none"> ・耕作放棄地対策と獣害対策としてイノシシが寄り付かない効果のある大型鳥エミューを放牧し、飼育したエミューの肉や脂肪から抽出したオイル等を使った商品や町内飲食店でのメニュー開発などを行う（現在、中心市街地内4店でエミュー肉の料理を提供） ・「魅力ある空間形成プロジェクト」による観光振興の施策との連携を図る 	きやまRESASデジタルアカデミー事業 ◆第42回 No.155 （平成29年3月28日）	<ul style="list-style-type: none"> ・町立図書館にIT機器等の整備を進め、RESAS（地域経済分析システム）などのビッグデータを活用し、ITスキルを用いて地域課題を分析・解決する町民の育成を図る ・地域の課題解決策を提案する機会を創出するとともに、将来的な就労や起業に役立てる
地域再生計画の名称 ◆国の認定時期（年月日）	事業の概要（主なもの）										
多世代希望のまち基山プロジェクト ◆第39回 No.631 （平成28年8月30日）	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢世帯に対して、町内中心部への住み替えを推進（高齢者世帯と移住希望者とのマッチングを図るための移住・定住サポート窓口体制確立、サービス付き高齢者向け住宅供給） ・アクティブシニアの活躍の場の提供と子育て環境充実のための施策を一体的に実施 										
多世代交流拠点整備プロジェクト ◆第41回 No.532 （平成29年2月24日）	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の福祉施設「老人憩の家」を全面改修、情報提供や相談業務を行うコンシェルジュを配置 ・高齢者が安心して生活できる支援体制を構築（基山版 CCRC 事業） ・世代間交流事業の契機となる取組を促進 										
基山ダブルジビエ活用プロジェクト ◆第42回 No.153 （平成29年3月28日）	<ul style="list-style-type: none"> ・耕作放棄地対策と獣害対策としてイノシシが寄り付かない効果のある大型鳥エミューを放牧し、飼育したエミューの肉や脂肪から抽出したオイル等を使った商品や町内飲食店でのメニュー開発などを行う（現在、中心市街地内4店でエミュー肉の料理を提供） ・「魅力ある空間形成プロジェクト」による観光振興の施策との連携を図る 										
きやまRESASデジタルアカデミー事業 ◆第42回 No.155 （平成29年3月28日）	<ul style="list-style-type: none"> ・町立図書館にIT機器等の整備を進め、RESAS（地域経済分析システム）などのビッグデータを活用し、ITスキルを用いて地域課題を分析・解決する町民の育成を図る ・地域の課題解決策を提案する機会を創出するとともに、将来的な就労や起業に役立てる 										

第3章 中心市街地活性化の目標

[1] 基山町中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の目標については、中心市街地活性化の基本的な方針に基づき、交流が生まれ、にぎわいあふれる中心市街地の形成を進めるとともに、町民の日常生活を支える便利で暮らしやすい中心市街地の形成を進めることにより、中心市街地として再生・活性化を図る。

また、本町を訪れた人が中心市街地に一步足を伸ばしたくなるような魅力あふれる拠点形成を実現することを成果とし、以下のとおり3つの目標を設定する。

目標① にぎわいある商業環境をつくる（基本方針①に対応）

目標② まちなかの居住人口を増やす（基本方針②に対応）

目標③ まちなかに人を惹きつける（基本方針③に対応）

[2] 計画期間

本基本計画の計画期間は、平成30年4月から、主要な事業への着手及び事業実施効果が発現すると考えられる平成35年3月までの5ヶ年間とする。

[3] 数値目標の設定

本計画で設定した中心市街地活性化の3つの目標の達成状況を的確に把握するとともに、定期的にフォローアップが可能な指標であることを前提に数値目標を設定し、目標の達成状況を進行管理する。

目標① にぎわいある商業環境をつくる

指標：4商店街の空き店舗率

町の中心商業地であり、JR基山駅を有する交通結節点である中心市街地では、通勤・通学等による通過交通は多いものの、近隣市町に比べ、商業地としての魅力に乏しい。その結果、中心商業地への誘客につなげられておらず、来訪者が一步足を踏み入れたくなる中心市街地を実現することが重要となる。

そのため、目標①として、「にぎわいある商業環境をつくる」を掲げ、中心市街地の商業地としての魅力を向上させることによって、来訪者が一步足を踏み入れたくなる中心市街地の達成状況を測る指標として、「4商店街の空き店舗率」を目標指標に設定する。

目標② まちなかの居住人口を増やす

指標：中心市街地の居住人口

本町では、人口減少・少子高齢化を抑制するため、移住・定住促進に向けた取組を進めているが、その中でも中心市街地においては、本町で最も利便性が高い地域として、住みたくなる中心市街地を実現することが重要となる。

そのため、目標②として、「まちなかの居住人口を増やす」を掲げ、中心市街地での居住の受け皿の確保や移住・定住に向けた支援等に取り組むことによって、住みたくなる中心市街地の達成状況を測る指標として、「中心市街地の居住人口」を目標指標に設定する。

目標③ まちなかに人を惹きつける

指標：イベント来場者数及び施設利用者数

本町の豊富な資源について、他にはない独自性や魅力を高めるとともに、エミューを活用したシティプロモーションなどにより、町内及び対外的にその“良さ”の発信を行い、町民や来訪者の誘客・交流人口の増加につなげていくことが重要となる。

そのため、目標③として、「まちなかに人を惹きつける」を掲げ、対外的に魅力のPRを進めることによって、魅力あふれる中心市街地の達成状況を測る指標として、「イベント来場者及び施設利用者数」を目標指標に設定する。

2) 商店街空き店舗活用チャレンジショップ事業（中心市街地出店支援事業）による効果

本事業は、中心市街地における空き店舗への新規に出店する者に対して、一定期間の家賃補助を行い、起業支援を図る事業である。

本事業及び商店街空き店舗活用チャレンジショップ事業（店舗リフォーム支援事業）の実施によって年間1件の新規出店を想定しており、これに事業期間の5ヶ年を乗じると、本事業により、5件の空き店舗が解消されることが見込まれる。

$(\text{年間解消件数 } 1 \text{ 件}) \times (\text{事業実施期間 } 5 \text{ 年間}) = \text{減少空き店舗数 } 5 \text{ 件}$

3) 既存事業者へのソフト対策（事業者育成支援事業、商店街活性化診断・サポート事業、商店街魅力向上支援事業）による効果

事業者育成支援事業、商店街活性化診断・サポート事業、商店街魅力向上支援事業は、既存事業者に対し、課題の抽出及び解決策の抽出、今後のあり方に対するアドバイス等を実施することにより、個店の魅力向上を図る事業である。

平成28年の空き店舗率18.0%から計画終了年次の平成34年までに空き店舗率が4.8%（約6店舗）の新規空き店舗化が予測されるが、本事業に取り組みることにより、新規空き店舗の発生を抑止し、空き店舗率を現状維持するとし、6店舗の削減とする。

4) 空き店舗バンク事業による効果

空き店舗バンク事業は、官民協働により空き店舗の調査や地権者調査を行い、入居募集していない空き店舗を物件化し、創業希望者とのマッチングとオーナーの賃料収入を行い、空き店舗の減少とまちなかの賑わい回復につなげる事業である。

本事業は、商店街の利用促進により、上記1)2)の空き店舗の解消の契機となることから、本事業を適用することで上記1)2)事業の事業効果を達成できると考えられる。

5) 通り抜け路地整備事業による効果

通り抜け路地整備事業は、JR基山駅とモール商店街を繋ぐ通りを、認識しやすく、歩いて楽しい空間に整備することにより、駅利用者を商店街へと誘い、その利用促進を図る事業である。

本事業により、商店街の利用が促進され、上記1)2)の空き店舗の解消の契機となることから、本事業を適用することで上記1)2)事業の事業効果を達成できると考えられる。

6) 基山町PR事業による効果

基山町PR事業は、基山町の魅力発信に向けたプロモーションを行い、町外に広く本町の魅力を伝えることにより、来訪者の増加に繋げ、交流人口の拡大を図る事業である。

本事業により、町外に広く本町の魅力を伝えることで、上記1)2)の来訪の契機となることから、本事業を適用することで上記1)2)事業の事業効果を達成できると考えられる。

③ 中心市街地の商業等店舗数・空き店舗数の推計（まとめ）

実施事業	算出根拠	空き店舗数の減少
商店街空き店舗活用チャレンジショップ事業（店舗リフォーム支援事業）	新規出店等により、年間1件の空き店舗の解消を想定し、5ヶ年で5件の空き店舗を解消	-5件
商店街空き店舗活用チャレンジショップ事業（中心市街地出店支援事業）	新規出店等により、年間1件の空き店舗の解消を想定し、5ヶ年で5件の空き店舗を解消	-5件
既存事業者へのソフト対策（事業者育成支援事業、商店街活性化診断・サポート事業、商店街魅力向上支援事業）	平成28年から平成34年にかけて発生が予測される新規空き店舗（6店舗）の発生を抑止する。	-6件
空き店舗バンク事業	商店街空き店舗活用チャレンジショップ事業（店舗リフォーム支援事業）及び商店街空き店舗活用チャレンジショップ事業（中心市街地出店支援事業）が目標とする各「-5件」の達成に寄与する。	-
通り抜け路地整備事業		
基山町PR事業		
合計（5年間での空き店舗減少数）		-16件
目標年次（H34）における空き店舗数の推計値		29件
目標年次（H34）の空き店舗数		13件

以上より、平成34年時点の空き店舗数は、平成34年の空き店舗数の推計値29件から事業による効果により16件減少し、13件となる。これに平成28年時点から総店舗数は変化しないとすると、平成34年時点の空き店舗率は10.16%となることから、目標値を10.0%と設定する。

{(目標年次(H34)における空き店舗数の推計値：29件) - (5年間での空き店舗減少数：16件)} / (H28の総店舗数)：128件) ÷ 10.0%

④ フォローアップの考え方

空き店舗数は、毎年10月に基山町商工会（関係各課）が集計する空き店舗数（佐賀県商工会議所連合商店街等実態調査）を把握し、事業進捗及び目標達成状況を分析する。必要に応じて目標達成に向けた事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度についても再度検証を行う。

(2) 目標②「まちなかの居住人口を増やす」

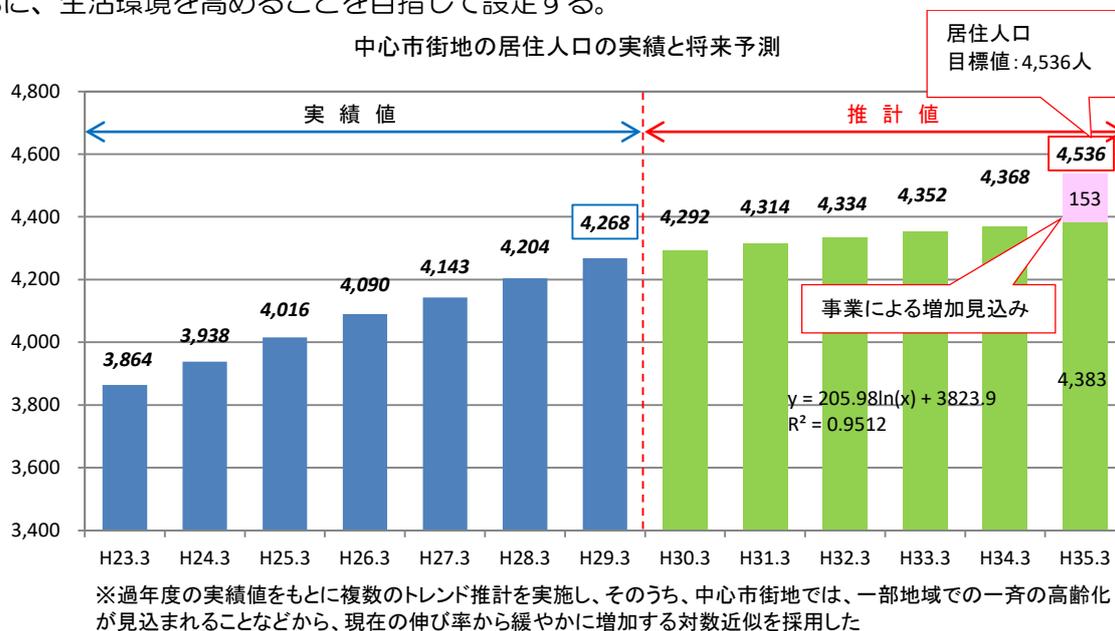
目標指標	基準値 (H28 年度)	推計値 (H34 年度)	目標値 (H34 年度)	事業による 増加数
中心市街地の 居住人口	4,268 人 (H28 年度)	4,383 人 (H34 年度)	4,536 人 (H34 年度)	153 人

① 目標設定の考え方

基準値は、平成 29 年 3 月時点における、中心市街地の居住人口の合計値 4,268 人とする。

目標年次における推計値は、平成 23 年 3 月から平成 29 年 3 月の実績値をもとに算出すると、平成 35 年 3 月時点で 4,383 人となることが予測され、これを推計値とする。

本基本計画において中心市街地における更なる人口の増加に努めることとし、目標値は、掲載した各種事業を推進することによって、中心市街地における居住可能な住宅数を増やすとともに、生活環境を高めることを目指して設定する。



② 基本計画に盛り込まれた各種施策の実施等による居住人口の増加見込み

1) 官民連携による地域優良賃貸住宅整備事業による効果

本事業は、旧役場跡地において、民間活力による地域優良賃貸住宅の整備を行い、中心市街地への移住者の受け皿の確保を図る事業である。

本事業では、30 戸の住戸の整備を予定しており、そのうち子育て世帯（1 世帯人員約 3.5 人）による入居が見込まれる。これに、本事業で VFM 算定を行った際の入居率の条件である 85% を乗じると、約 90 人の移住者数の増加が見込まれる。

$$(整備予定戸数 30 戸) \times (子育て世帯の平均世帯人員 3.5 人) \times (入居率想定 85\%) \\ = 移住者数 約 90 人$$

なお、JR 基山駅前の賃貸住宅等はいずれも空き室が少なく、特に子育て向けの間取り（3LDK）は少ない状況であり、JR 基山駅まで徒歩 3 分、博多駅まで約 20 分で接続する好立地にあり、地域優良賃貸住宅認定により近隣相場より 5,000 円程度安くなることから、計画期間内に入居者が埋まることが想定される。

2) 移住体験住宅事業による効果

本事業は、基山町への移住者拡大に向けて、移住を検討している人に対し、短期間の移住体験できる住宅を提供する事業である。

本事業は、平成 29 年度より実施されており、これまで 7 組の移住体験がされた。このうち、3 人が実際に基山町に移住することとなった。

移住体験者が本基本計画期間中も同程度いると仮定すると、基本計画期間内の移住者数は、15 人となる。そのうち、中心市街地への移住者の割合を約 50% とすると、8 人が移住することとなる。

$$(移住者数 3 人) \times (5 年間) \times (中心市街地への移住者割合 50\%) = 移住者数 8 人$$

3) 中心市街地宅地開発事業による効果

本事業は、中心市街地の未利用地において、民間の宅地開発を行い、中心市街地内への移住者の受け皿の確保を図る事業である。

本事業では、民間事業者より約 30 区画の宅地分譲が予定されている。このうち、20 区画が計画期間内に売却されることを想定し、これに、平成 27 年時点の本町の平均世帯人員 2.77 人/世帯を乗じると、計画期間内に 55 人が移住することとなる。

$$(移住世帯数 20 世帯) \times (本町の平均世帯人員 2.77) = 55 人$$

4) モール商店街クリニックモール整備事業による効果

基山モール商店街の中核施設跡地において、民間によるクリニックモールの整備を行い、駅前商店街を商業だけでなく、多様なサービスを提供することのできる場として再生し、交流機会の増加を図るとともに、多世代が暮らしやすいまちづくりに繋げる。

本事業により、居住環境を整えることは、移住・定住の契機となることから、本事業を適用することで 1) ~ 3) 事業の事業効果を達成できると考えられる。

5) 多世代交流拠点施設活用事業による効果

多世代交流拠点施設活用事業は、子育て支援や移住定住支援を行うソフト事業を展開することにより、多様な世代間の交流を促進し、コミュニティの活性化を図る事業である。

本事業により、居住環境を整えることは、移住・定住の契機となることから、本事業を適用することで 1) ~ 3) 事業の事業効果を達成できると考えられる。

6) 基山町 PR 事業

基山町 PR 事業は、基山町の魅力発信に向けたプロモーションを行い、町外に広く本町の魅力を伝えることにより、来訪者の増加に繋げ、交流人口の拡大を図る事業である。

本事業により、町外に広く本町の魅力を伝えることで、上記 1) ~ 3) の定住の契機となることから、本事業を適用することで上記 1) ~ 3) 事業の事業効果を達成できると考えられる。

7) 基山町子育て・若者世帯の住宅取得補助金、基山町新婚世帯家賃補助金による効果

基山町子育て・若者世帯の住宅取得補助金は、町内に新たに住宅を取得する子育て・若者世帯に対し、生活環境の整備を目的とした住宅の新築または購入を支援するために補助金を交付する事業

である。また、基山町新婚世帯家賃補助金は、新婚世帯の定住促進及び民間賃貸住宅の活用を図るため、町内の民間賃貸住宅に居住する新婚世帯に対し、家賃の補助を行う事業である。

これまで各補助金を活用して移住してきた人数は、平成 28 年度は 40 人であり、このうち中心市街地に移住してきた人は、21 人である。

上記 1)～3) の事業における移住者は、本事業を適用することで目標とする事業効果を達成できると考えられる。

8) 生活支援コーディネーター設置事業による効果

生活支援コーディネーター設置事業は、町の公民館等で高齢者の困りごとなどを聴取し、まちの施策に反映させていくことを目的とした、生活支援サービス体制の整備を行う事業である。

本事業は、中心市街地内での定住人口流出を防止するとともに、上記 1) や 3) の受け皿への移住・定住の契機となることから、本事業を適用することで上記 1) や 3) 事業の事業効果を達成できると考えられる。

9) ローカル・シェアリング・センター事業による効果

ローカル・シェアリング・センター事業は、シェアリング・エコノミーの導入や情報通信技術の活用により、場所や時間にとらわれず働ける場を創出することにより、子育て世帯等の町外への働き手の流出防止や就労機会の拡大に繋げ、定住人口の増加を図る事業である。

本事業は、中心市街地内での定住人口流出を防止するとともに、上記 1) や 3) の受け皿への移住・定住の契機となることから、本事業を適用することで上記 1) や 3) 事業の事業効果を達成できると考えられる。

③中心市街地への居住人口の推計（まとめ）

実施事業	算出根拠	居住者数の増加
官民連携による地域優良賃貸住宅整備事業	(整備予定戸数 30 戸) × (子育て世帯の平均世帯人員 3.5 人) × (入居率想定 85%) = 90 人	90 人
移住体験住宅事業	3 人 × 5 年間 × 50% = 8 人	8 人
中心市街地宅地開発事業	20 世帯 × 2.77 = 55 人	55 人
モール商店街クリニックモール整備事業	上記の事業における居住者・移住者は、本事業を適用することで目標とする事業効果を達成	—
多世代交流拠点施設活用事業		
基山町 PR 事業		
基山町子育て・若者世帯の住宅取得補助金、基山町新婚世帯家賃補助金		
生活支援コーディネーター設置事業		
ローカル・シェアリング・センター事業		

合計 153 人

基準年次 (H28) の居住者数 4,268 人

目標年次 (H34) の居住者数 4,536 人

以上より、平成 34 年時点の居住人口は、平成 34 年の推計値 4,383 人に増加見込み 153 人を加えて 4,536 人となることから、目標値を 4,536 人と設定する。

(基準年次の居住人口：4,268 人) + (5 年間の居住人口増加見込み：153 人) = 4,536 人

④フォローアップの考え方

移住者数は、毎年 3 月末（毎年度末）に基山町が集計する住民基本台帳における居住人口を把握し、関係各課による事業進捗及び目標達成状況と照らし合わせて、分析する。

必要に応じて目標達成に向けた事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度についても再度検証を行う。

(3) 目標③「まちなかに人を惹きつける」

目標指標	基準値 (H28 年度)	推計値 (H34 年度)	目標値 (H34 年度)	事業による 増加数
イベント来場者 及び施設利用者数 ※	486,391 人/年 (H28 年度)	492,893 人/年 (H34 年度)	523,500 人/年 (H34 年度)	30,660 人/年

※町内外から集客する、中心市街地内でのイベント来場者数及び施設利用者数

① 目標設定の考え方

イベント来場者数で対象とするイベントは、「きのくに祭り」、「ふれあいフェスタ」、「JR ウォーキング」「基山ロードレース大会」「まちなかイベント開催事業によるイベント」の5つのイベントとする。施設利用者数で対象とする施設は、「基山町体育館（トレーニング室含む）」、「多目的グラウンド」、「町民会館」、「基山町立図書館」、「多世代交流施設 基山町多世代交流センター憩の家」の5つの施設とする。

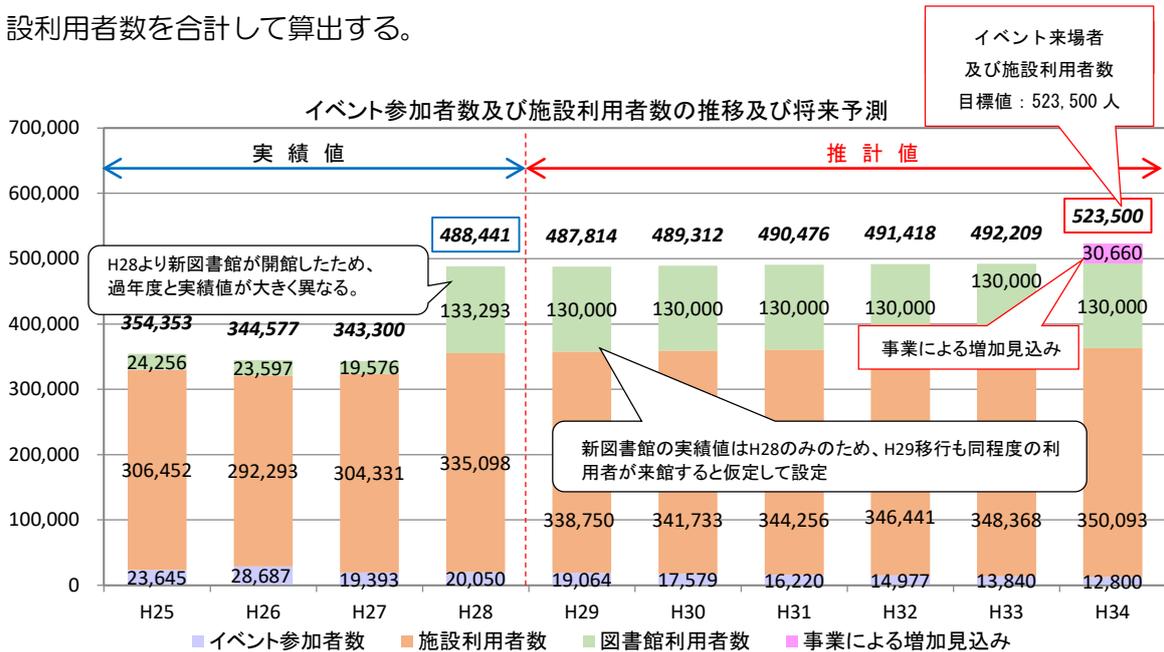
基準値は、平成 28 年度のイベント来場者数の合計値と施設利用者数の合計値を合わせたものとして設定する。

推計値は、イベント来場者数について 4 つのイベントの実績値による推計を行うと（まちなかイベント開催事業は実績がなく推計に含まない）、平成 34 年度時点で 12,800 人となる。

施設利用者数は、基山町立図書館が平成 28 年に新たに開館し、過年度の実績値と比較ができないことから、基山町立図書館を除く施設の合計値の実績値による推計を行う。その後、基山町図書館の平成 28 年度の実績値 133,293 人を踏まえ、今後も 130,000 人程度の利用があると仮定し、推計値に基山町立図書館の見込みを加えると、施設利用者数の推計値 480,093 人となる。

したがって、これまでの取組によるイベント来場者数と施設利用者数の合計値は、492,893 人を推計値と設定する。

目標値は、今後施設利用やイベント来場するための取組として掲載した各種事業を推進することによって中心商業地としての魅力を高め、これまでの取組の効果を継続させることで推計値並みの増加率を目指すこととして、中心市街地において実施したイベントの来場者数及び施設利用者数を合計して算出する。



②基本計画に盛り込まれた各種施策の実施によるイベント来場者数の増加

まちなかイベント開催事業において、新規のイベントを3回開催することを予定している。本町におけるイベントの実績値としてふれあいフェスタ（8,000人）があり、会場規模（町役場、体育施設、総合公園の計）は約10haである。これに対し、モール商店街は約0.9haである。このことから、まちなかイベント開催事業における1回あたりの来場者数の見込みは、720人となる。

$$(\text{会場規模 } 0.9\text{ha} \div 10\text{ha}) \times (\text{ふれあいフェスタ実績値 } 8,000 \text{人}) = 720 \text{人}$$

本事業では、3回の開催を予定していることから、1回あたりの来場者数720人に予定回数を乗じると、約2,200人の来場者の増加が見込まれる。

$$(\text{1回あたりの来場者数 } 720 \text{人}) \times (\text{予定開催数 } 3 \text{回}) = 2,160 \text{人} \approx 2,200 \text{人}$$

中心市街地ソフト事業 イベント回数3回開催により来場者数2,200人増加目標
(会場規模0.9ha÷10ha) × (ふれあいフェスタ実績値8,000人) × 3回 = 2,160人

③中心市街地におけるイベント実施回数（来場者＝集客数）の推計

1) 町が中心市街地において実施するイベント事業による効果

平成28（2016）年のふれあいフェスタの来場者数は8,000人であり、既存のイベント実施内容に加え、本町主催により、ふれあいフェスタの会場に併設する体育施設でのイベントやエミュー肉の販売、エミューの展示などを企画する予定である。

町民アンケート調査では、「町外から友人が訪れたときに、町内で案内したい場所」で「きのくに祭りやきやま Kappo、青空市など行事・イベント」と回答した方が11.4%であり、この割合の方が計画期間内に1回来場すると想定すると、参加者数1,000人の増加が見込まれる。

イベントの同日開催により参加者の増加を図ることで、約1割増加となる参加者1,000人の増加を目指す。

ふれあいフェスタ（12月開催）による効果：参加者1,000人増加目標
(来場者数8,000人) × (増加見込み11.4%) = 912人 ≈ 1,000人

2) 商工会及びイベント実行委員会が中心市街地において行うイベント事業による効果

平成28（2016）年のきのくに祭りの来場者数は7,500人であり、既存のイベント実施内容に加え、商工会を中心としてきのくに祭りでのエミューを活用した料理コンテストを行う新たな企画や地元出身の著名人などを招聘し、周辺自治体からの集客を図ることを目指している。

町民アンケート調査では、「町外から友人が訪れたときに、町内で案内したい場所」で「きのくに祭りやきやま Kappo、青空市など行事・イベント」と回答した方が11.4%であり、この割合の方が計画期間内に1回来場すると想定すると、参加者数1,000人の増加が見込まれる。

きのくに祭り（8月開催）による効果：参加者1,000人増加目標
(来場者数7,500人) × (増加見込み11.4%) = 855人 ≈ 1,000人

3) 町内周辺地区において行われる祭り等と連動して中心市街地において行うイベント事業による効果

平成28（2016）年のJRウォーキング参加者数は2,500人である。本事業は、既存のイ

イベント内容に加え、JRウォーキングのコースにエミュー見学を企画することで、周辺自治体からの集客を図ることを目指している。また、地域再生計画「基山町の発展に向けた交通ネットワークの整備」の認定を受けており、重要業績評価指標（KPI）を現状の 2,500 人から平成 33（2021）年で 4,000 人まで増加させることを目標としている。

この事業効果を、JRウォーキングの開催日に町内イベントを同日開催するなどにより集客を図ることで、平成 34 年時点の増加数を 1,500 人に設定する。

さらに、基山ロードレース大会において、高タンパク質で知られるエミューの加工肉やアスリートのボディメンテナンスにも使用されるエミューオイルなどの PR や試供などを行い、イベントとの相乗効果により、計画期間内に参加者 500 人の増加を目指す。

JRウォーキング及び基山ロードレース大会による効果：JRウォーキングの開催日に町内イベントを同日開催するなどにより集客を図ることやエミューを活用することにより 2,000 人増加目標

4) 対外的PR、交通機関の利便性向上などその他の事業実施による効果

きやま Kappo 事業において、鉄道会社等とコラボレーションを行い、交通の利便性を生かした事業展開を図ることとする。また、地域資源であるエミューの新メニュー開発や商品提供を参加者に呼びかけ、イベントとの相乗効果により、計画期間内に参加者 1,000 人の増加を目指す。

きやま Kappo による効果：参加者 1,000 人増加目標

5) 基山町PR事業による効果

基山町PR事業は、基山町の魅力発信に向けたプロモーションを行い、町外に広く本町の魅力を伝えることにより、来訪者の増加に繋げ、交流人口の拡大を図る事業である。

本事業により、町外に広く本町の魅力を伝え、上記 1)～4) の来訪の動機となることから、本事業を適用することで上記 1)～4) 事業の事業効果を達成できると考えられる。

6) 駅前駐輪場整備事業

駅前駐輪場整備事業は、JR基山駅前に駐輪場を再整備することで、駅周辺へのアクセス性の向上などを図る事業である。

本事業により、JR基山駅の交通結節機能が高まり、上記 1)～4) のイベントへの参加の契機となることから、本事業を適用することで上記 1)～4) 事業の事業効果を達成できると考えられる。

7) 通り抜け路地整備事業

通り抜け路地整備事業は、JR基山駅とモール商店街を繋ぐ通りを、認識しやすく、歩いて楽しい空間に整備することにより、駅利用者を商店街へと誘導し、その利用促進を図る事業である。

本事業により、商店街の利用が促進され、上記 1)～4) のイベントへの参加の契機となることから、本事業を適用することで上記 1)～4) 事業の事業効果を達成できると考えられる。

8) 多世代交流拠点施設活用事業による効果

多世代交流拠点施設活用事業は、子育て支援や移住定住支援を行うソフト事業を展開することにより、多様な世代間の交流を促進し、コミュニティの活性化を図る事業である。

本事業は、地域再生計画「多世代交流拠点整備プロジェクト」の認定を受けており、重要業績評価指標（KPI）を現状の 12,000 人から平成 32 年時点で 3,5000 人まで増加させることを目標としている。多世代交流拠点施設事業を行うことにより、平成 34 年時点の増加数を 23,000 人に設定する。

現状の 12,000 人から事業実施により、23,000 人増加目標

9) 中心市街地に隣接する施設整備による効果

本町では、中心市街地活性化基本計画区域と隣接して基山町宿泊研修センターを建設中である。この宿泊研修センターと本基本計画に掲げる宿泊機能のネットワーク化プロジェクトを合わせて実施することにより、地域観光や地元特産品を活用した経済効果の向上などを実現することを目指しており、中心市街地に人を惹きつける効果があると言える。

これらは、地域再生計画「宿泊機能のネットワーク化に向けた拠点施設の整備プロジェクト」の認定を受けており、重要業績評価指標（KPI）において平成 33（2021）年で延べ利用者数 500 人を目標としている。

宿泊機能のネットワーク化プロジェクトを行うことにより、平成 34 年時点の増加数を 500 人に設定する。

中心市街地に隣接する施設整備による効果：KPI を維持することにより 500 人増加目標

④ 中心市街地へのイベント来場者及び施設利用者数の推計（まとめ）

実施事業	算出根拠	イベント来場者・施設利用者の増加
中心市街地ソフト事業	(会場規模 0.9ha ÷ 10ha) × (ふ・れ・あ・いフェスタ実績値 8,000 人) × 3回 = 2,160 人	2,160 人
町が中心市街地において実施するイベント事業による効果	(来場者数 8,000 人) × (増加見込み 11.4%) = 912 人 ≒ 1,000 人	1,000 人
商工会及びイベント実行委員会が中心市街地において行うイベント事業による効果	(来場者数 7,500 人) × (増加見込み 11.4%) = 855 人 ≒ 1,000 人	1,000 人
町内周辺地区において行われる祭り等と連動して中心市街地において行うイベント事業による効果	JR ウォーキングでは、地域再生計画におけるKPIである1,500人を維持する。基山ロードレース大会では、エミュアの活用により500人増加させる。	2,000 人
対外的PR、交通機関の利便性向上などその他の事業実施による効果	鉄道会社等とコラボレーションを行い、交通の利便性を生かした事業展開を図ることにより、計画期間内に参加者1,000人の増加	1,000 人
基山町PR事業による効果	上記の事業による交流人口は、本事業を適用することで目標とする事業効果を達成	-
駅前駐輪場整備事業による効果		
通り抜け路地整備事業による効果		
多世代交流拠点施設活用事業による効果	事業により、23,000 人の増加	23,000 人
中心市街地に隣接する施設整備による効果	事業により 500 人の増加	500 人

合計	30,660 人
----	----------

基準年次（H28）のイベント来場者・施設利用者数	486,391 人
--------------------------	-----------

目標年次（H34）のイベント来場者・施設利用者数	523,500 人
--------------------------	-----------

以上のことから、平成 34 年時点のイベント来場者数及び施設利用者数は、平成 34 年の推計値 492,893 人に増加見込み約 30,660 人を加えて約 523,553 人となることから、目標値を 523,500 人と設定する。

(基準年次のイベント来場者・施設利用者数：486,391 人/年) + (5 年間でのイベント来場者・施設利用者数増加見込み：30,660 人/年) = 523,500 人/年

⑤ フォローアップの考え方

イベント回数、来場者数は、毎年度末に基山町関係各課及び実施主体が集計する数を把握し、関係各課による事業進捗及び目標達成状況と照らし合わせて、分析する。

必要に応じて目標達成に向けた事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度についても再度検証を行う。

第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

中心市街地に位置するJR基山駅及び甘木鉄道基山駅は、合わせて1日約8,000人が乗降する本町の拠点駅であるが、鉄道とバス間の乗り換え利便性が低いことや、朝夕の通勤時間帯における町内外企業の送迎バスやスクールバス等の集中による駅前広場の混雑、周辺商店街の衰退など、本町の玄関口としての機能の低さや魅力不足が問題となっている。また、駅前広場に立地する立体駐輪場は、老朽化により、現在2階部分の利用が制限されている。

基山モール商店街は、JR基山駅の西側に位置しているが、入口が駅方面を向いておらず、駅から商店街への案内も不足している。そのため、来訪者が商店街の認知に至らず、あまり利用されていない状況にある。

このように、駅利用者は多いものの、中心市街地への誘客に繋がられていない状況にある。

(2) 市街地の整備改善の必要性

朝夕における駅前広場の交通集中を緩和するとともに、周辺環境と併せた駅前空間の利便性向上と魅力づくりにより、快適性と利便性を備えた都市空間の創出を図ることが必要である。

さらに、商店街と連携した駅前空間を形成するため、駅利用者に商店街の存在を認識してもらうとともに、商店街へといざない利用促進を図るための仕掛けづくりが必要である。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業促進などの改善措置を講じる。また、計画期間満了時に取組の検証・評価を行い、引き続き中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 通り抜け路地整備事業</p> <p>【内容】 駅前と商店街を繋ぐ通り抜け路地の計画及び実施設計</p> <p>【実施時期】 H32 年度</p>	基山町	<p>JR基山駅とモール商店街間をつなぐ通りを、認識しやすく、歩いて楽しい空間に整備することで、駅利用者を商店街へといざない、その利用促進を図る。</p> <p>本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（基山町中心市街地地区）） （国土交通省）</p> <p>【実施時期】 H32 年度</p>	
<p>【事業名】 駅前駐輪場整備事業</p> <p>【内容】 駅前駐輪場の再整備</p> <p>【実施時期】 H31 年度</p>	基山町	<p>JR基山駅前に駐輪場を再整備することで、駅周辺へのアクセス向上を図るとともに、自転車利用の促進により、町民の健康増進に寄与する。</p> <p>本事業は、目標②「まちなかの居住人口を増やす」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（基山町中心市街地地区）） （国土交通省）</p> <p>【実施時期】 H31 年度</p>	
<p>【事業名】 駅前にぎわいづくり事業</p> <p>【内容】 駅前広場の計画及び実施設計、植栽、駐車場整備</p> <p>【実施時期】 H29～30 年度</p>	基山町	<p>中心市街地の拠点の一つであるJR基山駅の駅前空間を、周辺商業地と一体的に魅力化及び拠点性強化を図り、駅利用者のまちなかへの回遊行動を促す。また、朝夕に集中する企業送迎バス等の交通渋滞緩和を図るとともに、乗り換え機能の向上を図る。</p> <p>本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（基山町中心市街地地区）） （国土交通省）</p> <p>【実施時期】 H30 年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

本町の中心市街地では、町立図書館や総合体育館、武道場などの文化・スポーツ施設や高齢者福祉・子育て支援施設等の都市機能が集積している。特にスポーツ施設については、良好なアクセス環境や施設の高い整備水準を活かし、多様な種目の県大会や九州大会など広域スポーツ大会が開催され、多くの大会参加者が本町を訪れる。一方、中心市街地には宿泊施設がなく、スポーツ大会の参加者等は、本町の交通利便性の高さから当日のうちに帰宅し、または宿泊地に移動するため、中心市街地での交流人口の拡大につなげられていない。

高齢者福祉・子育ての面からみると、本町の少子高齢化が進行し、特に、高齢化の進行が著しい住宅団地（約 1,400 戸）においては、約4割の世帯が中心市街地への町内移住を希望している。子育て世代においては、子育てしやすい中心市街地を望む声が多い。

そのため、今後、子育て世代や高齢者世代など各世代の孤立化を防止し、多世代が交流する拠点形成が求められるが、本町の中心市街地では、そのような交流拠点施設が不足している状況にある。

(2) 都市福利施設整備の必要性

本町に来訪する多くの各種スポーツ大会参加者を、中心市街地における交流人口の拡大につなげるため、宿泊施設整備とおもてなしの精神による施設運営の仕組みづくりを進める必要がある。

また、少子高齢化社会においても、こどもから高齢者までの多世代が、互いに支えあい、交流を促進するため、不足する交流拠点施設の整備や交流を促すための仕組みづくりを進める必要がある。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業促進などの改善措置を講じる。また、計画期間満了時に取組の検証・評価を行い、引き続き中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 生活支援コーディネーター設置事業 【内容】 包括的支援事業 【実施時期】 H30年度～	基山町	生活支援コーディネーターを設置し、町の公民館等で高齢者の困りごとなどを聴取し、まちの施策に反映させていくことを目的とした、生活支援サービス体制の整備を行う。地域に根差した活動を行うことで、居住人口の拡大につなげる。 本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成のために必要な事業である。	【支援措置内容】 生活支援体制整備事業 (厚生労働省) 【実施時期】 H30年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 宿泊機能のネットワーク化プロジェクト 【内容】 町内に所在する法人所有の宿泊施設(寺院、学校寮、公民館、企業研修所等)等のネットワーク化 【実施時期】 H29年度～	基山町	県内屈指のスポーツ振興都市として交流人口の増加を図るため、町内体育施設の利用者が法人所有の宿泊施設を利用できるよう、所有者間の連携システムを構築する。また、地元食材や特産品を使った食事の提供など、宿泊客をおもてなしの心で迎える施設運営の仕組みづくりを行う。 本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成のために必要な事業である。	【支援措置内容】 — 【実施時期】 —	
【事業名】 多世代交流拠点施設活用事業 【内容】 憩の家の活用 【実施時期】 H30年度～	基山町	子育て支援や移住定住支援を行うソフト事業を展開することにより、子どもから高齢者まで、多様な世代間の交流を促進し、コミュニティの活性化を図る。 本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成のために必要な事業である。	【支援措置内容】 — 【実施時期】 —	

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>【事業名】 スロージョギング®ダイエット キャンプ事業</p> <p>【内容】 町営合宿所を活用し、スロージョギング®を通じたダイエットキャンプ合宿</p> <p>【実施時期】 平成 30 年度～</p>	基山町	<p>全国初のスロージョギング®大会を開催した本町において、平成 30 年度から開設する町営合宿所を活用したスロージョギング®ダイエットキャンプを考案者の福岡大学スポーツ科学部 田中 宏暁 教授と共に行う。このダイエットキャンプには、高たんぱく低カロリーのアスリート食と称されるエミュー料理や健康食材のキクイモを提供し、健康づくりと話題性を兼ね備えた事業とする。</p> <p>本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成のために必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 —</p> <p>【実施時期】 —</p>	

第6章 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

本町では、福岡都市圏のベッドタウンとして大規模な住宅開発が相次ぎ、平成 12（2000）年には過去 30 年間で人口が約 19,000 人となり倍増したが、近年は、近隣都市への流出や少子高齢化が進行し、人口減少が続いている。また、郊外部に開発された住宅団地に居住する年代が、今後急激に高齢者となることが予想されている。

このような人口減少、少子高齢化に対応するため、本町では、平成 28（2016）年度から平成 37（2025）年度までの 10 年間で計画期間とする第 5 次基山町総合計画では、住む人にも訪れる人にも満足度 No.1 のまち基山の実現のために、移住・定住施策に取り組んでいる。

さらに、この第 5 次基山町総合計画に基づいて策定した基山町まち・ひと・しごと創生総合戦略では、平成 27 年度から平成 31（2019）年度までの 5 年間で短期的かつ集中的な戦略を講じ、それに基づく施策において、地域再生計画の認定を受け、移住・定住人口の増加を目指した生活環境の向上に向けた取組を進めている。

その結果、中心市街地においては、一定の人口増加が進んでいる。さらに、シティプロモーションの取組の推進により、本町に興味を持つ方も増加している。一方で、中心市街地においては、旧役場跡地や市街地内の低未利用地をはじめ、空き家・空き地等が依然として多く存在し、居住の受け皿整備も十分に進んでいない状況にある。

(2) 街なか居住の推進の必要性

このような現状を踏まえ、今後は本町に興味を持つ方をいかに定住に繋げるかが重要であり、本町の住みやすさを知っていただくための移住体験等を通じた本町の魅力の PR や、転入を促進するための支援が必要となる。

また、中心市街地への転入者を受け入れる移住・定住の受け皿として、中心市街地内の低未利用地を有効活用しつつ、移住希望者のニーズに合った住宅の整備・供給を進める必要がある。

さらに、中心市街地に住みたいと思ってもらえるために、生活利便施設や医療・福祉施設の充実するための施策と連携するとともに、子育て支援施策を充実させ、中心市街地の安全で快適な居住環境の形成を進める必要がある。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業促進などの改善措置を講じる。また、計画期間満了時に取組の検証・評価を行い、引き続き中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 官民連携による地域優良賃貸住宅整備事業 【内容】 民間活力による地域優良賃貸住宅の建設 【実施時期】 整備：H30 年度 管理運営：H30～60 年度	基山町 民間（PFI 事業者）	中心市街地内に位置する空きスペースとなる旧役場跡地において、民間活力による地域優良賃貸住宅（基山町子育て・若者世帯の定住促進住宅）の整備を行い、中心市街地内への移住者の受け皿の確保を図り、定住促進に繋げる。 本事業は、目標②「まちなかの居住人口を増やす」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業） （国土交通省） 【実施時期】 H30 年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 移住体験住宅事業 【内容】 移住体験住宅2棟（宮浦移住体験住宅、小倉移住体験住宅）を活用した移住体験の実施 【実施時期】 H28 年度～	基山町	基山町への移住者拡大に向けて、移住を検討している方に対し、短期間の移住体験をしてもらうために整備した住宅を活用し、本町の風土及び日常生活を実際に体験してもらうことで、定住人口の増加を図る。 本事業は、目標②「まちなかの居住人口を増やす」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 地方創生推進交付金 （内閣府） 【実施時期】 H28～30 年度	

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>【事業名】 移住定住促進事業</p> <p>【内容】 移住定住プロモーションの実施</p> <p>【実施時期】 H28年度～</p>	基山町	<p>町外居住者に向けて、基山町の知名度の向上、移住・定住を促進する効果的な移住定住プロモーションを行うことにより、町外の方の興味を惹き、中心市街地への定住促進に繋げる。</p> <p>本事業は、目標②「まちなかの居住人口を増やす」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 地方創生推進交付金 (内閣府)</p> <p>【実施時期】 H28～30年度</p>	
<p>【事業名】 ピカピカの一年生プロジェクト</p> <p>【内容】 就学前の過程におけるトータルサポーターの配置</p> <p>【実施時期】 H28～31年度</p>	基山町	<p>就学前の教育・保育から小学生教育へ移っていく過程においてトータルサポーターを配置し、4歳児(小学校就学1年前)を対象に、「どの子も伸びる力を持つ」を前提に発達段階をみる検診を行うなど、教育の連続性と学びの基礎力を養うための支援を行うことにより、教育支援体制を整え、中心市街地への定住促進に繋げる。</p> <p>本事業は、目標②「まちなかの居住人口を増やす」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 地方創生推進交付金 (内閣府)</p> <p>【実施時期】 H28～30年度</p>	
<p>【事業名】 ようこそ井戸端会議へ！プロジェクト</p> <p>【内容】 子育て世代の親を対象とした教室や講座の開催</p> <p>【実施時期】 H28～31年度</p>	基山町	<p>未就園児を子育て中の親(ママ)を対象とし、子育て経験者が講師となり、「知りたい、学びたい、触れたい」と思う教室や講座を開設し、「つどい・語る」ことができる場を設け、地域で子育てを行う環境づくりを行うことにより、中心市街地への定住促進に繋げる。</p> <p>本事業は、目標②「まちなかの居住人口を増やす」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 地方創生推進交付金 (内閣府)</p> <p>【実施時期】 H28～30年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>【事業名】 中心市街地宅地 開発事業</p> <p>【内容】 民間による宅地 分譲</p> <p>【実施時期】 H29～31 年度</p>	民間	<p>中心市街地内に位置する空きス ペースとなる低未利用地において、民 間による宅地開発を行い、中心市街 地内への移住者の受け皿の確保を図 り、定住促進に繋げる。</p> <p>本事業は、目標②「まちなかの居 住人口を増やす」の達成に必要な事 業である。</p>	<p>【支援措置内容】 —</p> <p>【実施時期】 —</p>	
<p>【事業名】 基山町子育て・若 者世帯の住宅取 得補助金</p> <p>【内容】 基山町内に住宅 を取得する子育 て・若者世帯に補 助金を交付</p> <p>【実施時期】 H28 年度～</p>	基山町	<p>基山町内に新たに住宅を取得する 子育て・若者世帯に対し、生活環境 の整備を目的とした住宅の新築また は購入を支援するため、補助金の交 付を行い、中心市街地への定住促進 を図る。</p> <p>本事業は、目標②「まちなかの居 住人口を増やす」の達成に必要な事 業である。</p>	<p>【支援措置内容】 —</p> <p>【実施時期】 —</p>	
<p>【事業名】 基山町新婚世帯 家賃補助金</p> <p>【内容】 基山町内の民間 賃貸住宅に契約 入居した新婚世 帯に家賃補助金 を交付</p> <p>【実施時期】 H28 年度～</p>	基山町	<p>新婚世帯の定住促進及び民間賃貸 住宅の活用を図るため、町内の民間 賃貸住宅に居住する新婚世帯に対 し、家賃の補助金を交付することに より中心市街地への定住促進を図 る。</p> <p>本事業は、目標②「まちなかの居 住人口を増やす」の達成に必要な事 業である。</p>	<p>【支援措置内容】 —</p> <p>【実施時期】 —</p>	

第7章 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

平成7・8(1995・1996)年頃から近隣市町において大規模小売店舗の出店が相次いだ。その結果、中心市街地の小売店舗数は減少し、空き店舗率は長期的な増加傾向となり、観光面では、観光客数が長期的な減少傾向となっている。町民アンケート調査によると、平日の買物では、中心市街地での消費は2割強に留まっている。休日の買物では、約6割の住民が町外や県外に買物に出向き、町内は3割程度に留まる。その要因として、「商品の品質や品揃えが不十分で、商業地として魅力に欠ける」や「人通りが少なくさびしい雰囲気がある」など、中心市街地に誘客するための魅力が不足していることが指摘されている。

このように、町内居住者の購買需要が町外に流出し、中心市街地における商業環境の衰退が続いている状況にあり、特にモール商店街核店舗の再整備が強く望まれている。

そのような中、商工会や町の行事としてイベントを継続的に実施しているが、主に町民が集まるものとなっており、町外からの集客などの活性化に十分結びついていない。増加する空き店舗への対応として、リノベーションによるコミュニティスペースやカフェへの活用などの積極的な取組がなされているが、その数は少なく広がりがみられていない。

一方で、中心市街地の活性化が必要と感じている町民は大部分を占め、その理由として「買物等生活利便性が向上するから」「活気やにぎわいが生まれるから」といった回答が多く、中心商業地としての賑わいある環境の形成が求められている。また、地域資源であるエミューは、シティプロポーショナルへの活用や、ジビエ料理や化粧品など特産品へと展開されており、まちの顔ともいえるべき存在になってきている。

(2) 経済活力の向上の必要性

中心市街地では、長期的な商業環境の衰退による求心力の低下を招いている状況にある一方、町民も中心商業地の賑わい回復を望んでおり、経済活力の向上を図るためには、各商店が経営力を高め、多種多様な魅力ある店舗づくりを行うとともに、商業地全体としての魅力や集客力を高めるなど、商業機能を強化する必要がある。

そのためには、各事業者の経営努力はもとより、事業者育成・経営改善を支援するとともに、空き店舗等の活用による魅力ある新たな店舗開業などを促進していくことにより、空き店舗発生や後継者問題等の構造的な問題への対応を行うことが必要である。

さらに、新規事業者の誘致育成に務めることが重要である。集客イベントの面では、きやまKappoなどの創意ある取組を波及・拡大するとともに、地域資源であるエミューを絡めた特徴あるイベントにするなど、周辺都市との差別化を図り、集客力を高めていくことが重要である。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業促進などの改善措置を講じる。また、計画期間満了時に取組の検証・評価を行い、引き続き中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 空き店舗活用チャレンジショップ事業(店舗リフォーム支援事業) 【内容】 空き店舗を購入または借り受けし、起業する者に対する店舗リフォーム費用の助成 【実施時期】 H30～34 年度	基山町 商工会 まちづくり会社	中心市街地における空き店舗を購入または借り受けし、新規に出店する者に対して、店舗のリフォームに係る費用の助成を行うことにより、空き店舗の有効活用を進め、商業地としての魅力向上、賑わい回復、中心市街地居住者の生活利便性の向上に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 中心市街地活性化ソフト事業 (総務省) 【実施時期】 H33～34 年度	
【事業名】 空き店舗活用チャレンジショップ事業(中心市街地出店支援事業) 【内容】 新規出店者に対する一定期間の家賃助成 【実施時期】 H30～34 年度	基山町 商工会 まちづくり会社	中心市街地における空き店舗へ新規に出店する者に対して、一定期間の家賃補助を行い、起業支援を図ることにより、空き店舗の減少に努め、商業地としての魅力向上、賑わい回復、中心市街地居住者の生活利便性の向上に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 中心市街地活性化ソフト事業 (総務省) 【実施時期】 H33～34 年度	
【事業名】 事業者育成支援事業 【内容】 個店の魅力向上に向けた講座等 【実施時期】 H30～34 年度	基山町 商工会 まちづくり会社	中心市街地の事業者等を対象として、個店の魅力向上に向けた講座等を実施することで、各個店の魅力を向上させ、商業地としての魅力向上、賑わい回復に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 中心市街地活性化ソフト事業 (総務省) 【実施時期】 H30～34 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 まちなかイベント開催事業 【内容】 各種教室やオープンカフェなどのイベントの開催 【実施時期】 H30～34 年度	基山町 商工会 まちづくり会社	モール商店街のグリーンロードを有効活用し、各種教室やオープンカフェなどのイベントを開催することにより、中心市街地のにぎわい創出を図り、商業地としての魅力向上や交流機会の拡大に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 中心市街地活性化ソフト事業 （総務省） 【実施時期】 H33～34 年度	
【事業名】 基山町 PR 事業 【内容】 特産品や観光資源等の魅力発信の実施 【実施時期】 H30～34 年度	基山町 まちづくり会社	基山町の特産品や観光資源等の魅力発信に向けたプロモーションを行い、町外に広く本町の魅力を伝えることにより、来訪者の増加に繋げ、交流人口の拡大を図る。 本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 中心市街地活性化ソフト事業 （総務省） 【実施時期】 H30～34 年度	
【事業名】 きのくに祭り 【内容】 町の代表的な夏のイベントの開催 【実施時期】 S61 年～	基山町 きのくに祭り振興会	JR 基山駅前通り・基山モール商店街一帯に露店が並び、基山町を挙げた夏の一大イベントであり、にぎわいの創出と交流人口の拡大に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 中心市街地活性化ソフト事業 （総務省） 【実施時期】 H30～34 年度	
【事業名】 きやまKappo 事業 【内容】 プレミアム付き飲食券の販売、飲食店巡りの実施 【実施時期】 H27 年度～	基山町 きやまKappo 実行委員会	プレミアム付き飲食券を販売し、飲食店巡りを促すことにより、中心市街地への来訪機会を増加と飲食店の販売額の増加を図る事業であり、実施主体が自ら開催できるまでの間、支援を行い、商業地としての賑わい回復に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 中心市街地活性化ソフト事業 （総務省） 【実施時期】 H30～34 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 ふ・れ・あ・いフェスタ 【内容】 基山町役場や町民会館等を一体に使って開催する冬祭り 【実施時期】 H15 年度～	基山町	「自然」、「食と健康」、「交流」の3つのテーマ毎にエリアを分けて行われる大規模なイベントを通じて本町の特産品等のPRを行い、中心市街地への来訪機会を増加させ、商業地としての賑わい回復に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 中心市街地活性化ソフト事業（総務省） 【実施時期】 H30～34 年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 空き店舗活用チャレンジショップ事業(店舗リフォーム支援事業) 【再掲】 【内容】 空き店舗を購入または借り受けし、起業する者に対する店舗リフォーム費用の助成 【実施時期】 H30～34 年度	基山町 商工会 まちづくり会社	中心市街地における空き店舗を購入または借り受けし、新規に出店する者に対して、店舗のリフォームに係る費用の助成を行うことにより、空き店舗の有効活用を進め、商業地としての魅力向上、賑わい回復、中心市街地居住者の生活利便性の向上に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（基山町中心市街地地区）） （国土交通省） 【実施時期】 H30～32 年度	
【事業名】 空き店舗活用チャレンジショップ事業(中心市街地出店支援事業) 【再掲】 【内容】 新規出店者に対する一定期間の家賃助成 【実施時期】 H30～34 年度	基山町 商工会 まちづくり会社	中心市街地における空き店舗へ新規に出店する者に対して、一定期間の家賃補助を行い、起業支援を図ることにより、空き店舗の減少に努め、商業地としての魅力向上、賑わい回復、中心市街地居住者の生活利便性の向上に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（基山町中心市街地地区）） （国土交通省） 【実施時期】 H30～32 年度	

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>【事業名】 まちなかイベント開催事業【再掲】</p> <p>【内容】 各種教室やオープンカフェなどのイベントの開催</p> <p>【実施時期】 H30～34年度</p>	<p>基山町 商工会 まちづくり会社</p>	<p>モール商店街のグリーンロードを有効活用し、各種教室やオープンカフェなどのイベントを開催することにより、中心市街地のにぎわい創出を図り、商業地としての魅力向上や交流機会の拡大に繋げる。</p> <p>本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（基山町中心市街地地区）） （国土交通省）</p> <p>【実施時期】 H30～32年度</p>	
<p>【事業名】 空き店舗バンク事業</p> <p>【内容】 中心市街地の空き店舗バンクを設置</p> <p>【実施時期】 H30～34年度</p>	<p>基山町 まちづくり会社</p>	<p>官民協働により空き店舗の調査や地権者調査を行い、入居募集していない空き店舗を物件化し、創業希望者とのマッチングとオーナーの賃料収入を行い、空き店舗の減少とまちなかの賑わい回復につなげる。</p> <p>本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（基山町中心市街地地区）） （国土交通省）</p> <p>【実施時期】 H30～32年度</p>	
<p>【事業名】 タウンマネージャー設置事業</p> <p>【内容】 タウンマネージャーの設置</p> <p>【実施時期】 H31～34年度</p>	<p>基山町 まちづくり会社</p>	<p>中心市街地活性化をより効率的かつ実効的に推進するため、町行政、商工会、（まちづくり会社）等の調整を図り、地域に適したまちづくりを推進するタウンマネージャーを設置する。これにより中心市街地の特性に合わせたまちづくりを加速化させ、商業地としての魅力向上、賑わい回復に繋げる。</p> <p>本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標②「まちなかの居住人口を増やす」目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金（中心市街地活性化支援事業）のうち調査事業、専門人材活用支援事業 （経済産業省）</p> <p>【実施時期】 H31～34年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 商店街活性化診断・サポート事業 【内容】 商店街の分析と診断による今後の方向性の検討 【実施時期】 H31～34 年度	基山町 商工会 まちづくり会社	今後の商店街の目指すべき方向性を明らかにするため、現在の商店街の顧客ニーズ等の分析及び課題の抽出を行う。さらに、商店街の抱える課題を解決することにより、商業地としての魅力向上、賑わい回復に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 中心市街地商業活性化診断・サポート事業 （経済産業省） 【実施時期】 H31～34 年度	
【事業名】 商店街魅力向上支援事業 【内容】 専門家の派遣による商店街の魅力向上を図る取組みへのアドバイス支援 【実施時期】 H31～34 年度	基山町 商工会 まちづくり会社	業種転換等を含む、商店街の今後のあり方など、アドバイスを行う専門家の派遣を行い、商店街や個店の魅力を向上させることにより、商業地としての魅力向上、賑わい回復に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業 （経済産業省） 【実施時期】 H31～34 年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 起業家支援事業 【内容】 起業家に対する支援 【実施時期】 H28～32 年度	基山町 商工会	ソーシャルビジネスをはじめ、新たな商品・サービスを提供する起業家を掘り起こし、関係機関と連携して創業支援を行うことにより、新規の起業家の参入機会を拡大し、商業地としての賑わい回復に繋げる。 本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 創業支援事業者補助金 （経済産業省） 【実施時期】 H31～32 年度	

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>【事業名】 基山ダブルジビエ活用事業</p> <p>【内容】 ダブルジビエ活用プロジェクトで生産されたメニューの提供、新たな商品開発</p> <p>【実施時期】 H29年度～</p>	<p>基山町 商工会</p>	<p>中心市街地内の飲食店との連携により、地域再生計画で取り組んでいるダブルジビエ（エミューとイノシシ）活用プロジェクトで生産されたメニューの提供や、新たな商品（メニュー）開発を図ることにより、基山町の魅力を町内外にPRし、中心市街地への誘客に繋げる。</p> <p>本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 地方創生応援税制 （内閣府）</p> <p>【実施時期】 H29～31年度</p>	
<p>【事業名】 特産品開発事業</p> <p>【内容】 新たな六次産品の開発支援、販路拡大の働きかけ</p> <p>【実施時期】 H29年度～</p>	<p>基山町 商工会</p>	<p>エミューを代表とした新たな六次産品の開発を支援するとともに、町の特産品の販路拡大に向けて、販売店等で販売してもらうよう働きかけることにより、基山町の魅力を町内外にPRし、中心市街地への誘客に繋げる。</p> <p>本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 地方創生推進交付金 （内閣府）</p> <p>【実施時期】 H29～31年度</p>	
<p>【事業名】 きやまRESASデジタルアカデミー支援事業</p> <p>【内容】 RESASを活用した地域課題の解決方策の提案 機会の創出</p> <p>【実施時期】 H29年度～</p>	<p>基山町</p>	<p>RESAS（地域経済分析システム）にて、ビックデータを活用した情報の収集と地域課題を分析し、解決のための方策を町民が提案する機会を創出し、地域住民のスキルの向上を進める。これにより、町民の中心市街地の利用機会を増加させ、地域の課題解決を進めることにより、地域の魅力向上に繋げる。</p> <p>本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【措置の内容】 地方創生応援税制 （内閣府）</p> <p>【実施時期】 H29～31年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 食やスポーツに基づく健康ブランド事業</p> <p>【内容】 食とスポーツによる健康増進の効果を測定し、分析結果を検証する。</p> <p>【実施時期】 H29年度～</p>	基山町	<p>本町では、スロージョギング®大会を開催するなど、スロージョギングが盛んになってきている。農業では、血糖値を下げる効果があるとして注目されている「キクイモ」の栽培を促進しているため、「ヘモグロビンA1c」の測定を行うなど簡易治験を通して、食とスポーツによる本町の健康をビジネス化させる。これにより、中心市街地の利用機会を増加させ、中心市街地への誘客に繋げる。</p> <p>本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 地方創生推進交付金 (内閣府)</p> <p>【実施時期】 H29～31年度</p>	
<p>【事業名】 基山町地域雇用創造事業</p> <p>【内容】 雇用拡大や人材育成、就職促進の実施</p> <p>【実施時期】 H29年度～</p>	基山町	<p>雇用拡大や人材育成、就職促進を促す事業を実施し、雇用創造効果を高めることで新規の起業家の参入機会を拡大し、商業地としての賑わい回復につなげる。</p> <p>本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標②「まちなかの居住人口を増やす」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 実践型地域雇用創造事業 (厚生労働省)</p> <p>【実施時期】 H29～31年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 ローカル・シェアリング・センター事業</p> <p>【内容】 クラウドソーシングによる就労機会の拡大</p> <p>【実施時期】 H28年度～</p>	基山町 商工会	<p>多様化するニーズに対応した新たな働き方の提案や、新規創業を目指すため、シェアリング・エコノミーの導入や情報通信技術の活用により、場所や時間にとらわれず働ける場を創出することにより、子育て世代等の町外への働き手の流出を防止や就労機会の拡大に繋げ、定住人口の増加を図る。</p> <p>本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標②「まちなかの居住人口を増やす」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 —</p> <p>【実施時期】 —</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 ルックアップ基山観光アプリの活用</p> <p>【内容】 スマートフォンアプリを活用した情報発信</p> <p>【実施時期】 H28年度～</p>	<p>基山町観光協会</p>	<p>スマートフォンアプリ「ルックアップ基山」を活用し、中心市街地のイベント情報や店舗情報を観光客に提供することにより、回遊性を生み出し、賑わいある中心市街地の形成に繋げる。</p> <p>本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 —</p> <p>【実施時期】 —</p>	
<p>【事業名】 アンテナショップを活用した「ひと・もの・しごと」の発信事業</p> <p>【内容】 空き店舗の交流スペースへの転用</p> <p>【実施時期】 H27年度～</p>	<p>民間（基山フューチャーセンターラボ）</p>	<p>JR基山駅前に立地しながら空き店舗であったスペースを、佐賀大学都市工学科の学生と地域住民の協働により改修（リノベーション）しており、今後、交流・しごとのスペース、子育て世代や若い世代の交流スペースとして活用する。これにより、空き店舗の有効活用を進め、商業地としての魅力向上、賑わい回復、中心市街地居住者の生活利便性の向上に繋げる。</p> <p>本事業は、目標①「にぎわいある商業環境をつくる」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 さが段階チャレンジ交付金（佐賀県）</p> <p>【実施時期】 H27年度～</p>	
<p>【事業名】 歴史的文化遺産を活用した婚活応援事業</p> <p>【内容】 婚活イベントの開催</p> <p>【実施時期】 H28年度～</p>	<p>基山町</p>	<p>町の歴史文化遺産や恋人の聖地である「大興善寺 契山」を巡り、歴史文化遺産に関するクイズ等を実施する婚活イベントを開催し、基山に住むきっかけづくりを行うことにより、本町に興味を持っていただき、本町に住むきっかけづくりに繋げる。</p> <p>本事業は、目標②「まちなかの居住人口を増やす」及び目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 さが未来スイッチ交付金（佐賀県）</p> <p>【実施時期】 H28年度～</p>	

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>【事業名】 きやまロードレース</p> <p>【内容】 小学生から一般までが参加する中距離のロードレース大会</p> <p>【実施時期】 H3 年度～</p>	<p>基山町体育協会 きやまロードレース実行委員会</p>	<p>ゲストランナーとして元オリンピック代表選手が参加する、小学生から一般まで参加可能な中距離のロードレース大会を開催することにより、中心市街地への来訪機会を増加させ、にぎわいの創出と交流人口の拡大に繋げる。</p> <p>本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 —</p> <p>【実施時期】 —</p>	
<p>【事業名】 モール商店街クリニックモール整備事業</p> <p>【内容】 モール商店街中核店舗跡地における民間による再整備</p> <p>【実施時期】 H30 年度～</p>	<p>民間</p>	<p>基山モール商店街の中核施設跡地において、民間によるクリニックモールの整備を行い、駅前商店街を商業だけでなく、多様なサービスを提供することのできる場として再生し、交流機会の増加を図り、にぎわいの創出と交流人口の拡大に繋げる。</p> <p>本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 —</p> <p>【実施時期】 —</p>	
<p>【事業名】 JR九州ウォーキング</p> <p>【内容】 JRウォーキングの開催</p> <p>【実施時期】 H11 年度～</p>	<p>JRウォーキング実行委員会</p>	<p>年間2回開催されるウォーキングイベントであり、基山駅から大興善寺までの道を歩き、町に根付く工芸や地酒「基峰鶴」の酒造を訪ねる事業である。</p> <p>本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。</p>	<p>【支援措置内容】 —</p> <p>【実施時期】 —</p>	

第8章 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

町民アンケート調査によると、住民の買い物等の利用交通手段は、自家用車利用が多いのが現状である。本町には民間路線バスがないため、町内周辺地区住民や車を運転できない人のため、平成26年7月からコミュニティバスの本格運行しており、周辺地区と中心市街地とを結ぶ移動手段として利用に供しているが、現状では、アンケート回答者の0.2%が買物に出かける際の主な交通手段として利用するに留まる。

コミュニティバスは、年間約290日の運行を行っており、ルートにより週2回の運行であるため、運行日や便数の増加などの要望が挙がるなど、生活に不可欠な移動手段として、バスのさらなる利便性向上が求められている。

また、居住者だけでなく、訪れる人にも満足度No.1のまちを実現するためには、来訪者が利用しやすい交通体系を構築することも重要となる。

このように、居住者及び来訪者双方にとって、快適な公共交通体系の構築が喫緊の課題となっている。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

本町では、今後急激な高齢化の進行が予想され、自家用車を利用できなくなっても生活に支障を生じさせないように、中心市街地と郊外住宅地を結ぶコミュニティバスを有効に活用して町民の生活を支える必要がある。

来訪者に対しては、円滑な観光誘導を図るための措置を講じる必要がある。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業促進などの改善措置を講じる。また、計画期間満了時に取組の検証・評価を行い、引き続き中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

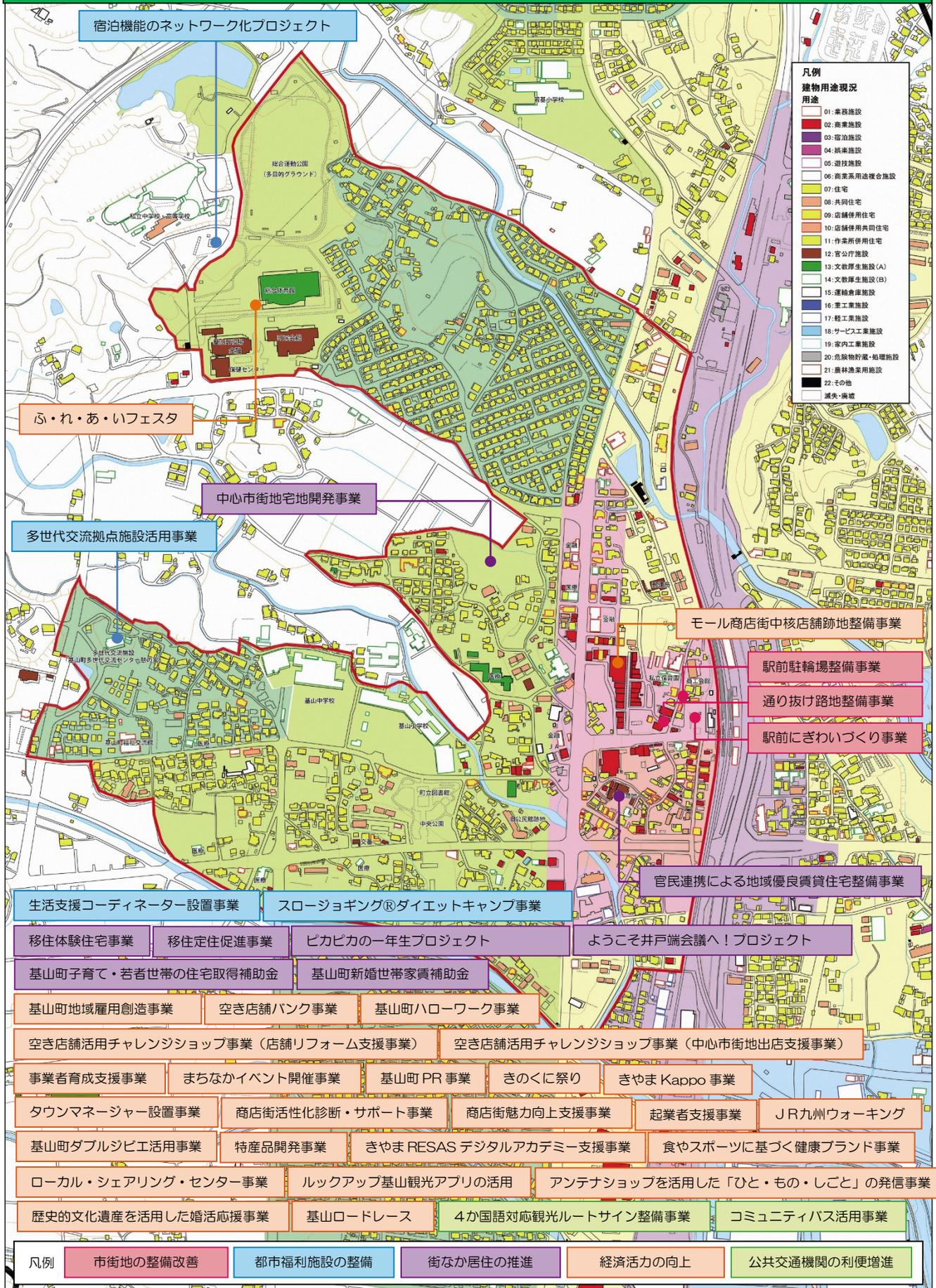
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 コミュニティバス活用事業 【内容】 コミュニティバスを活用した交通ネットワークの充実 【実施時期】 H26 年度～	基山町	基山町の目指す多極ネットワーク型都市構造の実現に向け、コミュニティバスを活用した交通ネットワークの充実を図ることにより、町民の中心市街地へのアクセス性を高め、中心市街地の利用機会の増加に繋げる。 本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 地域内フィーダースystem確保維持費国庫補助金 (国土交通省) 【実施時期】 H30 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 4ヶ国語対応観光ルートサイン整備事業 【内容】 最低4ヶ国語対応観光ルートサインの整備 【実施時期】 H28 年度～	基山町	4ヶ国語に対応した観光ルートサイン(観光サイトとの連動が可能であるもの)を整備することにより、インバウンドを含めた観光客に対応し、観光客の円滑な観光誘導を図り、中心市街地への誘客に繋げる。 本事業は、目標③「まちなかに人を惹きつける」の達成に必要な事業である。	【支援措置内容】 — 【実施時期】 —	

事業位置図

基山町中心市街地活性化基本計画 事業位置図



第9章 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

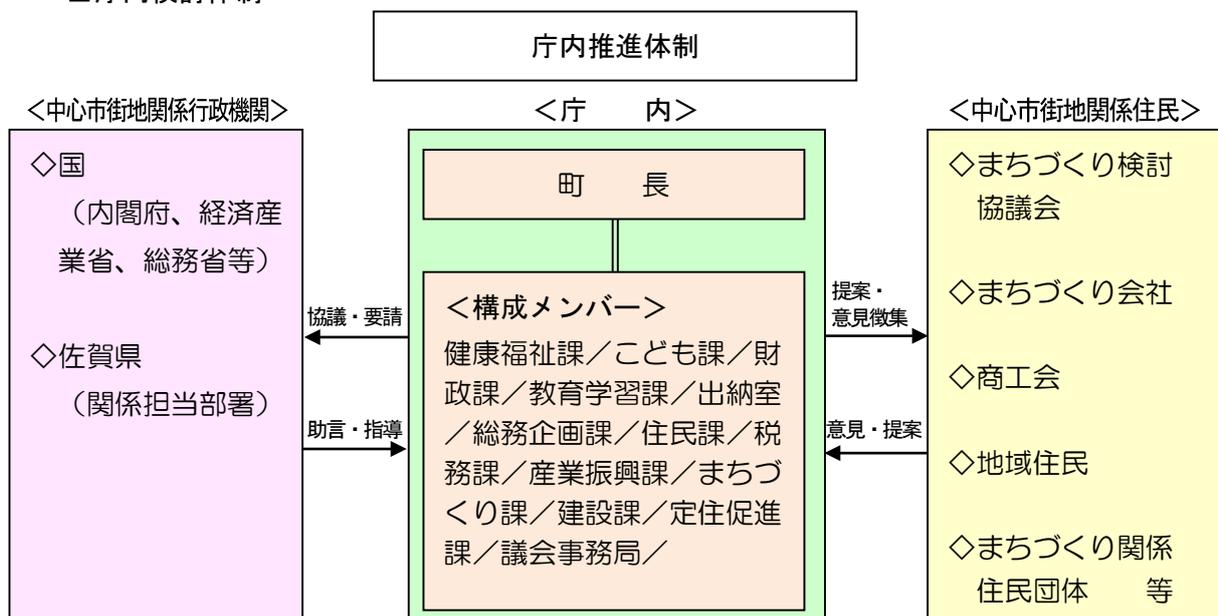
[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 庁内の連携体制

本町では、基本計画の策定に際し、庁内の13部署からなる基山町中心市街地活性化基本計画に向けた庁内検討会議を実施し、各課との連携を行いながら、計画内容の検討、施策の検討など、計画作成に必要な検討を行っている。

本計画策定後も、各課と連携しながら計画の進捗管理を行うとともに、フォローアップ体制を整備していく。

■ 庁内検討体制



(2) 町議会における中心市街地活性化に関する審議状況

本町では、中心市街地活性化基本計画の作成において、以下の通り、町議会による協議を実施している。

■ 町議会における審議状況

平成 28 年 2 月 23 日	議会全員協議会：けやき台地区住生活アンケートについて
平成 28 年 9 月 8 日	9 月議会一般質問：中心市街地活性化基本計画策定について
平成 29 年 2 月 27 日	議会全員協議会：中心市街地活性化基本計画策定スケジュールについて
平成 29 年 7 月 14 日	議会全員協議会：中心市街地の現状や課題の報告について
平成 29 年 8 月 1 日	議会全員協議会：中活アンケート調査について
平成 29 年 10 月 31 日	議会全員協議会：中心市街地活性化協議会について、まちづくり会社について
平成 29 年 11 月 29 日	議会厚生産業常任委員会：都市計画特別用途地区について、まちづくり会社への出資について
平成 29 年 12 月 8 日	12 月議会一般質問：中心市街地活性化基本計画について

(3) 中心市街地活性化に関する検討の場の設置状況

少子高齢化及び人口減少が進む中、今後のまちづくりや定住促進の課題となっている中心市街地活性化のための中心市街地空きスペース等活用や市街化区域内残存農地等の宅地化による居住地区の整備等が想定されることから、中心市街地活性化や都市再生整備等による対策を検討していくため、基山町まちづくり検討協議会を設置している。

検討協議会では、「中心市街地活性化の対策に関すること」「都市再生整備等対策に関すること」、「その他定住促進に関し必要な事項に関すること」について、協議を行うこととしている。

検討協議会の構成員は、学識経験者や医療団体、商工団体、観光団体、農業団体、建設団体、福祉団体、行政団体、住民代表など、多様な主体からの代表者を構成員として位置付けている。

■まちづくり検討協議会の開催状況

○平成 28 年 3 月 23 日 第 1 回基山町まちづくり検討協議会

- ・協議会の目的
- ・基山町まちづくりの現状と課題について

○平成 28 年 4 月 13 日 第 2 回基山町まちづくり検討協議会

- ・地方創生加速化交付金事業について
- ・中心市街地空きスペース等を利活用した人口及び定住施策について

○平成 28 年 6 月 16 日 第 3 回基山町まちづくり検討協議会

- ・P F I 方式による大刀洗町定住促進住宅「スカイラーク菊地」視察

○平成 28 年 7 月 19 日 第 4 回基山町まちづくり検討協議会

- ・基山町ブランディング（映像コンテンツ発信・観光サイン構築）
事業業務委託に係る公募型プロポーザル審査委員会

○平成 29 年 2 月 22 日 第 5 回基山町まちづくり検討協議会

- ・移住定住推進策の進捗状況等について
- ・基山町中心市街地活性化計画の策定について
- ・任期満了に伴う委員の改選について

○平成 29 年 8 月 4 日 第 6 回基山町まちづくり検討協議会

- ・基山町中心市街地活性化基本計画の策定について
- ・旧役場跡地の利活用について

○平成 29 年 1 2 月 4 日 第 7 回基山町まちづくり検討協議会

- ・基山町中心市街地活性化基本計画の策定について
- ・旧役場跡地の利活用について
- ・基山町定住サプライズプロジェクトについて

○平成 30 年 3 月 14 日 第 8 回基山町まちづくり検討協議会

- ・基山町中心市街地活性化基本計画の策定について
- ・子育て・若者世帯の定住促進住宅整備事業

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

平成29年11月13日に、基山町の中心市街地における「都市機能の増進」及び「経済活力の向上」に総合的に寄与することを目的として、「基山町中心市街地活性化協議会」を設立した。

■ 基山町中心市街地活性化協議会の構成員名簿

区分	団体名	所属団体役職	役職
経済活力向上 (設置者) 法第15条1項 (商工会)	基山町商工会 青年部 女性部	会長 部長 部長	会長
行政機関 法第15条4項 (行政)	基山町	副町長	副会長
観光 法第15条4項 (観光)	基山町観光協会	事務局長	
商業活性化 法第15条4項 (商業者)	基山モール商店街協同組合 けやき通り商店会 木山口商店会 9区ふれあい商店会	理事長 理事長 理事長 理事長	
公共交通機関 法第15条4項 (交通事業者)	JR九州鉄道営業株式会社 西鉄バス佐賀株式会社 有限会社基山タクシー	JR基山駅長 取締役運行部長 代表取締役	
事業実施者 法第15条1項 (事業実施者)	株式会社まちづくり基山	代表取締役	
建設業界 法第15条8項 (建設業関連)	基山建設業協会	会長	
地域住民 法第15条8項 (地域住民)	基山町第3区	区長	
福祉 法第15条8項 (福祉)	社会福祉法人 基山町社会福祉協議会	事務局長	
文化	基山町文化協会	会長	
スポーツ	基山町体育協会	会長	

【オブザーバー】

協力機関 法第15条7項	国土交通省九州地方整備局建政部 都市整備課	課長
協力機関 法第15条7項	経済産業省九州経済産業局産業部 流通・サービス産業課	課長
協力機関 法第15条7項	独立行政法人中小企業基盤整備機構 九州本部	審議役
協力機関 法第15条7項	佐賀県産業労働部経営支援課	課長
行政機関 法第15条7項	基山町役場 産業振興課・建設課・定住促進課 まちづくり課・こども課・健康福祉課	課長

■ 中心市街地活性化協議会規約

基山町中心市街地活性化協議会規約

(設置)

第1条 基山町商工会及び株式会社まちづくり基山は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を組織する。

(名称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、基山町中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(事務所)

第3条 協議会は、事務所を佐賀県三養基郡基山町大字宮浦218番地 基山町商工会内に置く。

(目的)

第4条 協議会は、基山町が作成する中心市街地活性化基本計画及びその他必要な事項を協議し、中心市街地の活性化を総合的かつ一体的な推進に寄与することを目的とする。

(活動)

第5条 協議会は、目的達成のため次の活動を行う。

- (1) 基山町が作成する中心市街地活性化基本計画及びその実施に関する必要な事項についての意見提出
- (2) 民間事業者が国の認定や支援を受けようとする際に作成する事業計画等に関する協議
- (3) その他、中心市街地の活性化に寄与する企画及び実施

(構成員)

第6条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 基山町商工会
- (2) 株式会社まちづくり基山
- (3) 基山町
- (4) 法第15条第4項および8項に規定する者
- (5) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者

(委員)

第7条 委員は、前条に該当する委員をもって構成する。ただし、企業・団体等にあっては、その構成員の指名するものを委員とする。

2 委員の任期は2年とする。ただし、再任は妨げない。

3 委員の任期中に変更が生じた場合、当該委員の属する構成員の後任者が引き継ぐものとし、その任期は前任者の在任期間とする。

(オブザーバー)

第8条 協議会は、必要に応じて意見を求めるためにオブザーバーを置くことができる。

(役員)

第9条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 1名
- (3) 監事 2名

2 会長は、会議において委員の中から選任する。

3 副会長及び監事は、会長が指名する者をもって充てる。

4 役員任期及び任期中の変更については、第7条第2項及び第3項を準用する。

(役員職務)

第10条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

3 監事は協議会の会計を監査し、その結果を会長に報告する。

(会議)

第11条 協議会の会議は、会長が招集する。会議の議長は会長が務める。

2 会議は、委員の2分の1以上の出席で成立するものとし、議事は出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

3 企業・団体等の構成員から指名された委員が止むを得ず会議を欠席する場合には、その構成員の企業・団体から代理として出席することができる。

4 会長は、委員の4分の1以上の者から会議の招集の請求があるときは、会議を招集しなければならない。

(事務局)

第12条 協議会の事務を処理するため、協議会に事務局を置く。

2 事務局の運営に必要な事項は、株式会社まちづくり基山が処理する。

(会計)

第13条 協議会の会計に関し必要な事項は会長が別に定める。

2 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(公表)

第14条 公表する場所は、事務所内の掲示の他、株式会社まちづくり基山のホームページに掲示することによりこれを行う。

(解散)

第15条 協議会は、基山町が作成する中心市街地活性化基本計画の計画期間満了をもって解散する。

2 中心市街地活性化基本計画の計画期間満了前に解散する場合は、構成員の3分の2以上の同意を得なければならない。

3 協議会が解散した場合においては、協議会の収支は解散日をもって打ち切り、会長が指名するものがこれを清算する。

(補則)

第16条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項については、会長が会議に諮って定める。

附 則

1 この規約は平成29年1月13日から施行する。

2 協議会設立時の委員の任期は、第7条第2項の規定にかかわらず、平成31年3月31日以降に行われる最初の協議会までとする。

3 第13条の規定にかかわらず、初年度の会計年度は、設立の日から平成30年3月31日までとする。

■中心市街地活性化協議会の開催状況

○平成29年11月13日 第1回基山町中心市街地活性化協議会

- ・議題：規約、役員選任、基山町中心市街地活性化基本計画（案）

○平成29年11月24日 第2回基山町中心市街地活性化協議会

- ・議題：基山町中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

○平成30年6月26日 第3回基山町中心市街地活性化協議会

- ・議題：基山町中心市街地活性化基本計画の認定及び変更

○平成31年2月15日 第4回基山町中心市街地活性化協議会

- ・議題：基山町中心市街地活性化基本計画の変更

■ 中心市街地活性化協議会による意見書（写し）

「基山町中心市街地活性化基本計画（案）」に対する意見書

はじめに

基山町の中心市街地は、昭和 48 年には計画的な土地利用を図るために鳥栖基山都市計画区域を定め、昭和 57 年には JR 基山駅前に当時としては先進的なモール型の商店街が完成し、行政・商業・金融等の機能が集積する中心市街地が形成され発展してきました。

しかし、大型商業施設やディスカウント店の相次ぐ立地により町民の購買需要は近隣市町に流出し、また、役場庁舎が駅前中心部から約 1 キロの場所に移転したことなども加わり、商店数や従業員数、売場面積共に平成 14 年以降は減少し、中心市街地のシェアが低下するなど商業環境は衰退しています。

人口においては、佐賀県や全国平均より早いペースで高齢化が進行する予測が出ており徒歩やコミュニティバスを利用して町内で買い物や様々なサービスを楽しむ環境を作ることが重要です。

また、独居老人世帯やひとり親世帯の増加も考慮し、消費生活等の状況変化に対応した中心市街地の都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進する必要があります。

このような状況の中、基山町では中心市街地の活性化を図るべく、平成 29 年度の内閣総理大臣の認定を目指して、中心市街地活性化に関する法律に基づく新たな中心市街地活性化基本計画（案）（以下「基本計画（案）」という。）が策定されました。これを受けて、同法に基づき、基山町商工会と株式会社まちづくり基山を中心に地域関係者や民間事業者、関係団体、行政で構成する基山町中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）を平成 29 年 11 月 13 日に設立しました。

協議会においては、中心市街地の活性化が本町の持続的な発展をしていくために極めて重要な課題であり、将来に向けての魅力あるまちづくりの基礎であるとの認識のもと協議を行いました。

その結果については、以下のとおり意見を付しておりますが、基本計画（案）の内容については、適切であると判断しました。

1. 中心市街地活性化に関する基本的な方針について

基本方針では、基山町の現状に関する統計的なデータ、地域住民ニーズの把握及び基本計画（案）に関する意向調査やこれまでの中心市街地活性化に対する取組経過を基に 5 つの課題が整理され、①回遊や交流が生まれにぎわいあふれる中心市街地づくり、②町民の日常生活を支える便利で暮らしやすい中心市街地づくり、③一歩足を伸ばしたくなる魅力あふれる中心市街地づくりの基本方針が挙げられております。現実的な問題を現実的に解決していく方向性が明確になっており基本方針の設定は適切であると考えます。

2. 中心市街地の位置及び区域について

町の中心として発展してきたJR基山駅周辺及び基山町役場周辺では、商業・業務機能、交通結節機能、公共公益機能などが集積しており、本町の中でも効率的に整備効果の得られる場所であり、また駅を中心として概ね徒歩圏となる範囲を基本として、各種機能が集積する中心市街地であります。基本方針を実現するために、中心市街地を大きく4つの魅力あるエリアに形成されており、中心市街地の位置及び区域設定は、適切であると考えます。

3. 中心市街地活性化の目標について

基本計画（案）において設定された中心市街地活性化の3つの目標の達成状況を的確に把握するために、定期的なフォローアップが可能な目標指標が設定されており、中心市街地活性化の目標は適切であると考えます。

4. 基山町中心市街地活性化基本計画（案）の事業について

基本計画（案）に掲げられた事業については、目標達成のための事業として適切であると思われませんが、より一層事業効果を高めるため、次のことについて積極的な展開を期待します。

（1）空き店舗活用事業等

本町の中心市街地は郊外型大規模店舗の増加や消費者ニーズの変化に伴い、消費需要の流出による売上低下や店舗数の減少など衰退傾向にあります。また、空き店舗の発生や駐車場への転換などにより、商業地としての魅力低下や利用者減少などの悪循環を招いています。そこで、ただ空き店舗を埋めてしまえばいいという考え方ではなく、何が本町において魅力的な店舗であるのかを考え、空き店舗の利用転換に向けた事業の実施を望みます。

（2）まちなかイベントの開催

商工会や町の行事としてイベントを継続的に実施しているが、参加者は主に町内の住民が多く、町外からの集客など活性化には十分結びついていない状況です。

その中で近年、きやまKAPPOなどの新しいイベントが開催され、町外からの参加も少しずつ増えてきています。中心市街地のにぎわい創出を図り、商業地としての魅力向上や交流機会の拡大に繋げるためにも商工会、株式会社まちづくり基山、各種団体との連携を図り、賑わい創出のためのイベント等の積極的な実施を望みます。

（3）身近な移動手段の検討・活用

中心市街地内の各エリアが相互に機能を補完し、利便性の高いサービス機能を楽しむことができるように各エリアの連携、回遊性を高め中心市街地の利用機会の増加に繋げるためのネットワーク形成を望みます。

おわりに

この度、基本計画（案）が策定されたことは、本町の中心市街地の活性化の指針として重要な役割を果たすものであると考えております。

基本計画（案）の推進に際しましては、関係者のみならず町民の理解と協力を得て一体的な取り組みが求められることから、基本計画（案）の内容や施策の周知を図り、町民・企業等のまちづくりへの参画を促進していくことが必要です。

基本計画（案）の計画期間は、平成30年4月から平成35年3月までの5年間となっておりますが、環境の変化などに柔軟に対応し、中長期的な展望に立った事業の展開を望みます。

最後に、基山町におかれましては、協議会の受け持つ役割の重要性を理解いただき、官民一体、協働による効果的な事業推進にご配慮いただきますようお願い申し上げます。

平成29年11月24日

基山町
町長 松田一也様

基山町中心市街地活性化協議会
会長 田口英信



[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

①統計的データの客観的な把握・分析

統計的データの客観的な把握・分析については、「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[2] 基山町の現状に関する統計的なデータの把握・分析」において、地域の現状に関する統計的なデータの把握分析を記載している。

②地域住民のニーズの客観的な把握・分析

地域住民のニーズの客観的な把握・分析については、平成 29 年 7 月に実施した「基山町のまちなかのにぎわいづくりに向けたアンケート調査」において分析を行い、「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析」に記載している。

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

本基本計画の実施においては、多様な主体が連携を図りながら、主体的かつ積極的に中心市街地活性化の取組を展開していく必要がある。

①各種団体との連携・調整

本基本計画に基づく各種事業の円滑な推進のためには、住民、事業者、行政などの様々な主体が連携を図る必要がある。

本基本計画の事業実施においても、関連する関係者等と連携を図りながら、活動の継続や発展に取り組む必要がある。

<商工会の連携>

中心市街地活性化協議会の場を通じて、事業者や地域住民等と意見交換を行いながら、円滑に本基本計画に基づく事業の実施を行うため、中心市街地活性化協議会事務局を担う基山町商工会と連携を図りながら、基本計画に掲げる事業を推進する必要がある。

<株式会社まちづくり基山との連携>

株式会社まちづくり基山は、基本計画の策定に合わせて平成 29 年 11 月 1 日に設立した会社であり、地域住民や事業者等を巻き込み、まちなかでの店舗の開業サポートやイベント開催などにおいて、中心的な主体として取組を推進することとしている。

<住民団体や商店街との連携>

中心市街地活性化を機動的に進めていくため、基山町まちづくり検討協議会を設立し、これまで中心市街地活性化に取り組んできた。検討協議会は、学識経験者や医療団体、商工団体、観光団体、農業団体、建設団体、福祉団体、行政団体、住民代表などで構成され、地域の要望を把握し、協議を進めてきた。

本基本計画においても、基山町まちづくり検討協議会を中心として、多様な主体の意見の把握、実現化に向けた協議等を図りながら、基本計画に基づく事業を推進していく。

<大学との連携等>

本町では、佐賀大学平瀬研究室とともに、これまで中心市街地において、フューチャー・センター・ラボの開設をはじめ、様々な取組を地域と協働で進めてきた。

本基本計画においても、引き続き、協働しながら取組を進めていく。

②シンポジウムの開催

本町のこれまでの取り組みと中心市街地の活性化がもたらす好循環を形成するため、『寄ってみよう 歩いてみよう 住んでみよう+子育てしてみよう』～“ちょっとよい”が好循環を生み出すまちなかの実現～をテーマとし、町の玄関口となる中心市街地におけるおもてなし環境づくりに取り組み、地域住民と来訪者双方が中心市街地で交流し、町に興味を持ち、さらには住みたいと思えるような中心市街地の活性化を目指すため、「経済産業省 キーパーソン活用型地域活性化事業」として、経済産業省九州経済産業局と基山町が主催者となり、「中心市街地活性化シンポジウム in きやま」を開催した。

■日時・場所

○日時：平成29年9月26日（火）17：30～20：30

○場所：基山町民会館 小ホール（基山町大字宮浦666）

■プログラム

①主催者挨拶：経済産業省九州経済産業局・基山町

②取組紹介：基山町中心市街地活性化基本計画の策定について

③基調講演：

・「肉屋のオヤジが創った地域イノベーション」～もったいない理論の未来～

講演者：中村健二（静岡県三ヶ日町観光協会会長、内閣府地域活性化伝道師、経済産業省キーパーソン研修講師）

・「応援の連鎖がまちを変える」～油津商店街再生事業からみる地方創生のかたち～

講演者：木藤亮太（那珂川町事業関連携専門官、(株)油津応援団専務取締役、元日南市油津商店街テナントミックスサポートマネージャー）

④閉会

▼シンポジウムちらし

経済産業省 キーパーソン活用型地域活性化事業

中心市街地活性化シンポジウム in きやま

『寄ってみよう 歩いてみよう 住んでみよう + 子育てしてみよう』
～“ちょっとよい”が好循環を生み出すまちなかの実現～

◇基調講演 I
「肉屋のオヤジが創った地域イノベーション」
～もったいない理論の未来～

参加無料

静岡県三ヶ日町観光協会会長、内閣府地域活性化伝道師
経済産業省キーパーソン研修講師
中村 健二 氏

プロフィール
1960年生まれ。食肉の専門家を養成するニッポン・ミート・アカデミーを卒業し、家業の食肉販売店（株）中村精肉店（のちにフードランド）に入社。食肉を酵素で軟化させる手法を応用し、規格外で売れ物にならない三ヶ日みかんをベスト化する技術を開発。大企業との連携・商品化を次々と実現。（経済産業省地域資源活用プログラム認定事業）

◇基調講演 II
「応援の連鎖がまちを変える」
～油津商店街再生事業からみる地方創生のかたち～

事業関連携専門官（那珂川町）、(株)油津応援団専務取締役
元日南市油津商店街テナントミックスサポートマネージャー
木藤 亮太 氏

プロフィール
1975年生まれ。平成25年から、日南市油津商店街テナントミックスサポートマネージャーとして就任し、平成29年3月に、油津商店街に「油津オアシスこども園」が完成。同年4月には、中心市街地活性化事業の一つとして、油津に「ふれあいタウン litton（いってん）ほりかわ」1層に、「子育て支援センター」がオープン。3年間で活気をとりもどし、平成28年には、経産省「はばたく商店街30選定」に認定。

◇日時・場所
◇日時：平成29年9月26日（火）17：30～20：30
◇場所：基山町民会館 小ホール（基山町大字宮浦666）

主催：九州経済産業局・基山町

▼会場の様子



②パブリックコメントの実施

平成29年11月6日から平成29年12月6日までの期間において、町ホームページ及び役場1階情報公開コーナーでの閲覧により、基山町中心市街地活性化基本計画（素案）を公表し、11月20日から12月6日までの期間において、パブリックコメントを実施した。

パブリックコメント実施概要を以下に示す。

■公表期間

平成29年11月6日（月曜日）から平成29年12月6日（水曜日）までの開庁日（土曜日、日曜日、祭日を除く） 午前8時30分から午後5時15分まで

■公表場所

基山町役場1階情報公開コーナー及び基山町ホームページ

■意見募集期間

平成29年11月20日（月曜日）から平成29年12月6日（水曜日）まで

■町民等からの意見数

計3人12件

第 10 章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置 に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

基山町における都市機能の集積に関する考え方が示されたのは、基山町都市計画マスタープラン（平成 18 年 9 月策定）であり、このなかで、以下の方針が示されている。

<基山町都市計画マスタープラン（平成 18 年 9 月策定）>

基山町都市計画マスタープランでは、中心市街地内に 2 つの拠点位置付けて都市機能の集積を図り、また、2 つの拠点を相互につなぎ、交流を促し魅力を高めるための交流軸を設定している。さらに、中心市街地を中心として、町内外の交流・発信を促進するとともに、市街化調整区域となる「さと」と「まち」のネットワーク・交流を高めるための軸として、都市軸と自然ネットワーク軸を設定している。

この中で、中心市街地内に設定されている 2 つの拠点については、JR 基山駅周辺を生活交流拠点として位置付け、「交通結節機能をはじめ、商業、業務、文化、住宅等の機能集積により、便利で質の高い生活環境を提供していきます。」としている。また、基山町役場や町民会館周辺を行政文化交流拠点として位置付け、「行政サービス、福祉、文化等の機能集積を活かし、文化性の高い環境を提供していきます。」としている。

本町では、このような関連計画との整合を図りつつ、適正な土地利用を進めている。

■中心市街地を有する「地域 2」の整備方針

整備方針	施策内容
みんなが集い ふれあう交流 拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・基山の顔となる JR 基山駅周辺生活交流拠点の整備（旧役場庁舎活用地域複合交流施設整備の検討） ・地域のにぎわいを形成する駅前商店街の活性化（モール商店街周辺商業施設活性化の推進） ・交通結節機能の利便性を向上する駐車・駐輪場の整備（JR 基山駅前周辺駐車・駐輪場整備の検討） ・自然歴史交通拠点の整備（基山総合公園の未開園部分の整備促進） ・町民サービス・交流・文化の総合拠点としての既存公共施設の充実（基山町役場周辺公共サービス機能の充実） ・生活利便性と地域交流を向上させる交流軸の形成（JR 基山駅～基山町役場周辺間歩行者空間の整備） ・地域コミュニティを円滑化させる既存教育施設等の活用（基山小学校の交流の場としての機能の充実、生涯学習、情報拠点、交流の場としての図書館建設の検討）
自然と歴史を 巡るネットワ ークづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的資源を活かした散策路の整備（旧長崎街道の散策路整備の検討） ・自然資源を活かした散策路の整備（河川の散策路整備の検討） ・地域資源をつなぐネットワーク整備（まちの駅（観光案内や生活情報発信機能）整備の支援）

<p>安全、快適で便利なみちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 周辺地域との交通アクセスを円滑化させる道路の整備（都市計画道路の事業推進及び延伸整備の検討（都市計画道路日渡長野線）） • 歩行者の安全を確保した交通安全施設の整備（既存道路の歩道設置、バリアフリー化の推進、照明灯整備の推進）
<p>自然環境に配慮したまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 町産業の発展を支える流通・工業地の確保（長野地区）（地区計画等による計画的な流通・工業地の区域区分変更の検討） • 周辺環境に配慮した工業地の整備（工業地の緑化整備の促進） • 地域住民の身近な交流空間の整備（憩いのまちかど広場整備の検討） • 衛生的な生活空間と河川環境を確保する公共下水道の整備（公共下水道整備の推進） • 身近な水辺空間を確保する河川環境の整備（河川の水質保全、河川周辺親水空間整備の検討（遊歩道等）） • 緑豊かな市街地の形成に向けた身近な緑地の保全（既存緑地の保全、遊休農地の保全活用）

[2] 都市計画手法の活用

(1) 特別用途地区の指定

本町には、10,000 m²を超える大規模集客施設の立地は見られないが、広域にわたり都市構造に大きな影響を及ぼす恐れのある大規模集客施設については、中心市街地における商業活動の継続及び活性化を図るため、特別用途地区の指定による大規模集客施設の立地制限を行い、都市機能の適正立地の誘導を図るものとする。

(2) 特別用途地区の指定に関する方針

大規模集客施設の立地状況と傾向を踏まえ、準工業地域に特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の指定を行い、合計床面積が 10,000 m²を超える大規模集客施設の立地制限を行うものとする。

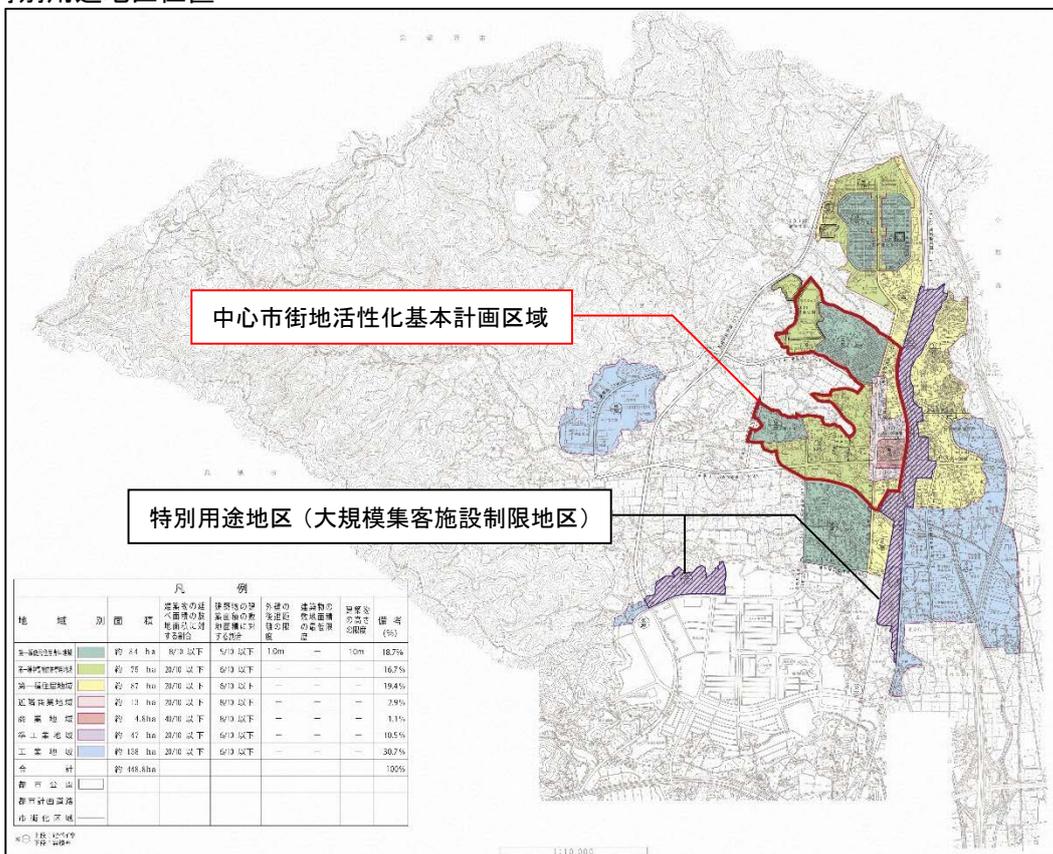
(3) 都市計画決定の実施等

準工業地域における特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の都市計画決定及び建築条例の制定は、以下のスケジュールで手続きを進めている。

■スケジュール

- 平成 29 年 8 月：特別用途地区の素案の説明会の開催
- 平成 29 年 11 月：都市計画変更案の縦覧
- 平成 29 年 12 月：町議会において建築条例の議決
- 平成 30 年 1 月：基山町都市計画審議会（特別用途地区の決定）の承認
- 平成 30 年 4 月：特別用途地区都市計画決定告示及び建築条例施行

■特別用途地区位置



[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地及び周辺に立地する主な都市福利施設の集積状況

中心市街地及びその周辺には、基山町役場、基山町保健センター、町民会館などの公共施設をはじめ、数多くの公共公益施設が集積している。

また、基山小学校、基山中学校といった教育施設、病院・診療所なども中心市街地に集中して立地しており、これら施設の利用のために中心市街地に来訪する住民も多い。

①行政施設、文化施設

施設名	所在地	備考
基山町役場	大字宮浦 666	区域内
基山町保健センター	//	//
基山町民会館	//	//
基山町総合体育館	//	//
基山町立図書館	大字宮浦 60-1	//
多世代交流施設「基山町多世代交流センター憩の家」	大字宮浦 1026-1	//
基山町福祉交流館	大字宮浦 1006-1	//

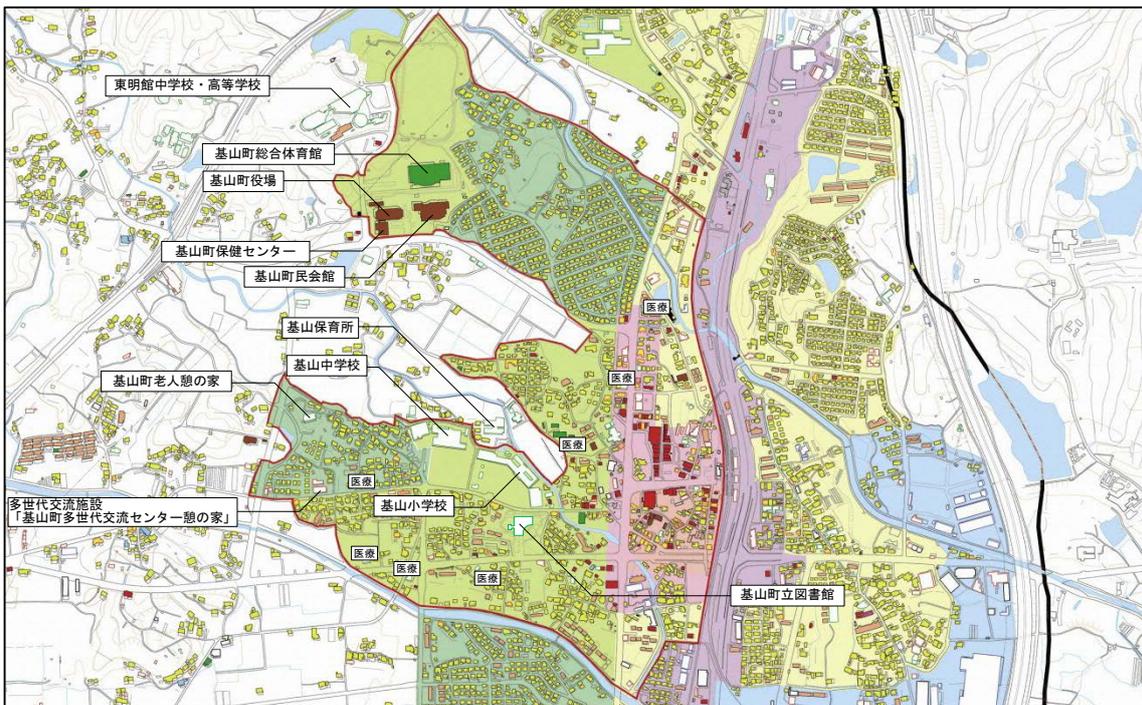
②教育施設

施設名	施設数	備考
幼稚園	—	
小学校	1	基山小学校
中学校	2	基山中学校、東明館中学校
高等学校	1	東明館高等学校

③医療・福祉施設

施設名	施設数	備考
病院・診療所	7	
保育所	1	基山保育園

中心市街地及びその周辺に立地する都市福利施設の集積状況



(2) 大規模集客施設の立地状況及び設置計画がある場合の状況

本町には、店舗面積 10,000 m²を超える大規模集客施設は立地しておらず、設置計画もない。

[4] 都市機能の集積のための事業等

本町の中心市街地には、既に様々な都市機能が集積しているが、人口の増加する中心市街地の受け皿確保や、既存ストックの有効活用、多世代の交流促進の観点から、都市機能の集積を図ることとしている。

中心市街地活性化に向けた都市機能集積に関する事業は、以下の事業である。

①多世代交流拠点施設活用事業

内 容：子育て支援や移住定住支援を行うソフト事業を展開することにより、多様な世代間の交流を促進し、コミュニティの活性化を図る事業

実施時期：平成 30 年度～

②官民連携による地域優良賃貸住宅整備事業

内 容：民間活力による地域優良賃貸住宅の建設

実施時期：【整 備】平成 30 年度

：【管理運営】平成 30 年度～平成 60 年度

③空き店舗活用チャレンジショップ事業（店舗リフォーム支援事業）

内 容：空き店舗を購入または借受し、起業する者に対する店舗リフォーム費用の助成

実施時期：平成 30 年度～平成 34 年度

④空き店舗活用チャレンジショップ事業（中心市街地出店支援事業）

内 容：新規出店者に対する一定期間の家賃助成

実施時期：平成 30 年度～平成 34 年度

⑤宿泊機能のネットワーク化プロジェクト

内 容：町内に所在する法人所有の宿泊施設（寺院、学校寮、公民館、企業研修所等）等のネットワーク化

実施時期：平成 29 年度～

⑥まちなかイベント開催事業

内 容：モール商店街のグリーンロードにおけるオープンカフェなどのイベントの開催

実施時期：平成 30 年度～平成 34 年度

⑦モール商店街クリニックモール整備事業

内 容：モール商店街中核店舗跡地における民間による再整備

実施時期：平成 30 年度～

第 11 章 その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 中心市街地空きスペース有効活用調査

中心市街地空きスペース有効活用調査は、中心市街地活性化基本計画の作成を見据え、公有地及び民有地の利用促進を図るため、土地利用の状況を把握するとともに、利用促進に向けた課題及び方針の検討を行う調査である。

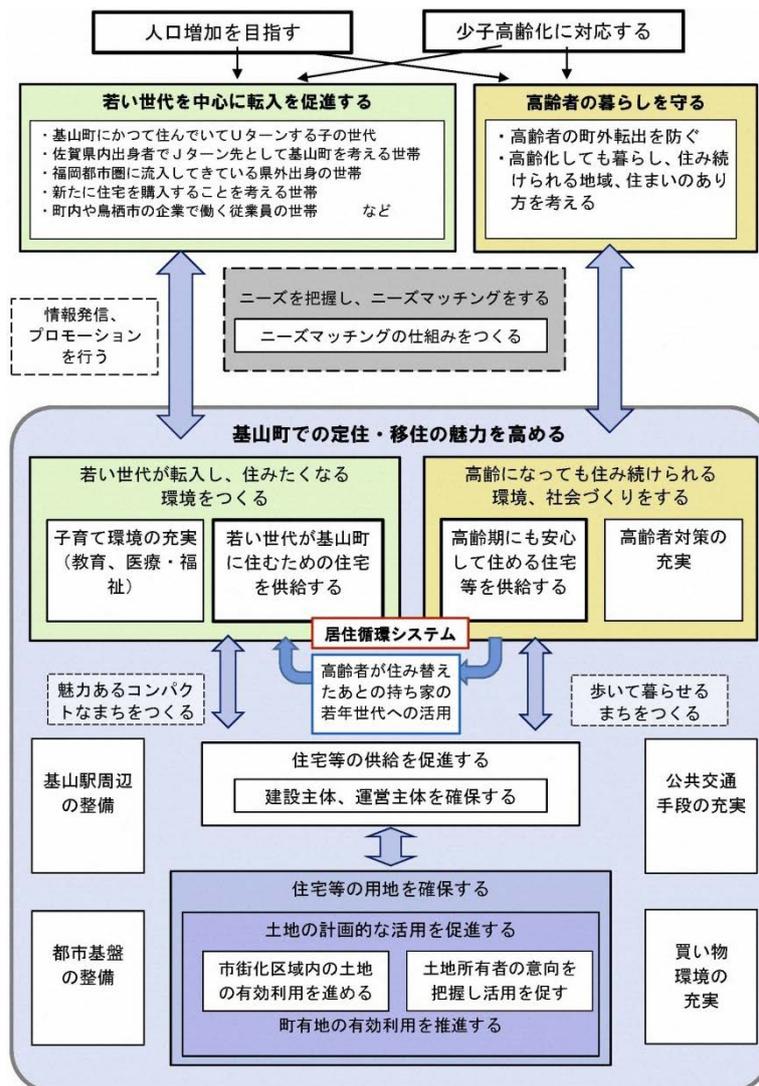
本調査においては、中心市街地及びその周辺の 23 箇所の空きスペースや残存農地を抽出し、敷地の持つポテンシャル分析を行ったうえで、利活用方針の検討を行っている。

本調査を踏まえ、本基本計画においても、事業検討を行っている。

(2) 基山町中心市街地等土地利用検討調査

本調査は、基山町における少子高齢化の進行を踏まえ、集約型都市づくりの一環として、高齢化社会へ対応したまちなか居住方策の検討が求められていることから、郊外住宅地であるけやき台住宅団地をモデルケースとして、中心市街地の空きスペースを利用し、その利便性を活かした定住促進策として、中心市街地への誘導方策等やけやき台住宅団地の利便性を活かした町外からの子育て世代等の移住等の方向性の検討を行っている。

本基本計画においても、このような考え方を踏まえ、事業を推進していく。



[2] 都市計画との調和等

(1) 基山町総合計画

基山町総合計画では、「アイが大きい基山町～住む人にも訪れる人にも満足度 No.1 のまち基山の実現～」を目指し、「目に見える「ひと」づくり」、「目に見える「価値」づくり」、「目に見える「評価」システム」の3つの戦略を掲げ、取組を進めている。

その中で、中心市街地では、「基山の顔となる集客拠点の周辺整備」や商店街や商工会が安定した運営を行える活気のあるまちにするための「安定運営への支援」、商工会の連携により、各種の集客活動を展開して地元店舗の体質強化を目指すため、また、基山駅前周辺やモール商店街を中心に活気ある環境づくりを目指すための「連携による魅力づくり」などを掲げ、中心市街地の活性化に向けた取組を進めることとしており、総合計画の考え方と整合は取れている。

(2) 基山町まち・ひと・しごと創生総合戦略

平成 28 年に策定した基山町まち・ひと・しごと創生総合戦略では、基本目標として「①基山町における新たな雇用を創出する」「②基山町を通過点から交流拠点へ」「③子どもを育てたくなるまち基山をめざして」「④安心と安全をベースに新しい協働のまちづくりを実現する」「⑤自然と歴史・文化・スポーツを活かしたまちづくり」「⑥高齢者・障がい者（児）にやさしいユニバーサルなまちづくり」の6つの柱を掲げている。

その中で、「②基山町を通過点から交流拠点へ」では数値目標を「観光客・交流人口」を100,000人にすることを目標としている。また、「④安心と安全をベースに新しい協働のまちづくりを実現する」では、数値目標を「定住人口増」とし、200人を目標としている。

(3) 基山町都市計画マスタープラン（平成 18 年 9 月）との整合

中心市街地内に2つの拠点が位置付けられ、生活交流拠点においては、「交通結節機能をはじめ、商業、業務、文化、住宅等の機能集積により、便利で質の高い生活環境を提供していきます。」としており、行政文化交流拠点においては、「行政サービス、福祉、文化等の機能集積を活かし、文化性の高い環境を提供していきます。」としていることから、都市計画マスタープランの考え方と整合は取れている。

[3] その他の事項

(1) 環境・エネルギーへの配慮

第5次基山町総合計画（平成28年2月策定）では、「様々な環境問題に対して協働で取り組んでいく必要があります。」「高齢化などによる清掃活動の継続困難などの地域環境課題に対処していく必要があります。」という現状を踏まえ、「低炭素社会に適応した循環型の暮らしが実現できるまちにしよう。」という考え方のもと、具体的な施策として「エネルギー問題や環境問題に対処するため、バイオマスや太陽光発電などの新エネ・省エネ対策に取り組みます。」「低炭素社会に向けた取組を推進し、普及啓発を図ります。」を掲げ、環境・エネルギーへの配慮を進めている。

(2) 国の地域活性化施策との連携

本町では、「きやま RESAS デジタルアカデミー事業」「基山ダブルジビエ活用プロジェクト」「基山草スキー再生プロジェクト」「基山町の発展に向けた交通ネットワークの整備」「基山町合宿所プロジェクト」「多世代希望のまち基山プロジェクト」「多世代交流拠点整備プロジェクト」の7つの地域再生計画の認定を受けている。

現在、認定された地域再生計画に基づき、住む人にも訪れる人にも満足度の高い地域づくりを進め、人口減少問題に取り組んでいるところである。

本基本計画においても、居住者、来訪者双方にとって魅力ある中心市街地づくりに取り組むこととしており、地域再生計画と連携を図りながら取組を進める。

12章 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地に関する基本的な方針」に記載 「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手續	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的促進に関する事項〔2〕中心市街地活性化協議会に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的促進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10.中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11.その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」～「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」に記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載 4. ～8. の事業ごとの「中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性」に記載
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4. ～8. の事業ごとの「実施主体」に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	4. ～8. の事業ごとの「実施時期」に記載