

都市再生整備計画

きやまちょうちゅうしんしがいち
基山町中心市街地地区
(地方再生コンパクトシティ)

さが きやまちょう
佐賀県 基山町

平成30年3月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	佐賀県	市町村名	基山町	地区名	基山町中心市街地地区	面積	106.9 ha
計画期間	平成 30 年度 ~ 平成 32 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 平成 32 年度				

目標
<p>日常的に基山駅を利用している7,000人(町人口の約40%)の通勤・通学者を新たな商圏人口として捉え、町内で活動している高齢者等と併せてまちなかへ誘導することで、中心市街地を人が行き交う活気あふれる稼げる場に再生し、駅周辺の生活環境の高まりや多世代が同居する多様な移住政策の好循環による人口増を視野に入れながら、今後高齢化が急速に進む都市の勝ち組モデルとなるような持続可能なまちづくりの実現を目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな商圏人口の獲得 ・駅周辺の生活環境の向上 ・人が行き交う活気あふれる稼げる場への再生

目標設定の根拠
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>【まちづくりの経緯】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本町は、佐賀県の東端に位置し、福岡市、佐賀市へは25～30km圏内にあるため大都市近郊でありながら、歴史・文化・自然が融合した極めて生活環境の質の高いベッドタウンをして発展し、周辺都市への通勤・通学者が多く居住している。 ・JR鹿児島本線、九州自動車道、国道3号、福岡県道・佐賀県道17号久留米基山筑紫野線が通過する北部九州の交通の要衝の地にあるものの、面積22.15km²の3分の2を丘陵地が占め、平野部に住宅地、商業地、工業地等がコンパクトに収まっている人口約17,400人の町である。 ・昭和57(1982)年にJR基山駅前にもール商店街が完成し、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たが、平成7.8(1995,1996)年頃から周辺市町に店舗面積2万㎡超級の大規模小売店舗の立地が相次ぎ、購買需要の流出に拍車がかかっている。 ・昭和40年代から民間による大規模住宅開発が行われて町内の住居系用途地域面積(246.0ha)の44.9%にあたる110.6haが整備されたが、開発の時期が一時期に集中したことにより居住者の急激な高齢化が進行している。 ・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」が位置付けられ、平成15(2003)年度に完了した。当該地区には大型物流施設等が多数立地しており、町内の企業等はもちろんのこと、隣接する鳥栖市に立地した企業の送迎バスもJR基山駅から発着している。 ・このようなことから、JR基山駅西側を「中心市街地」に位置付け、商業地としての活力、魅力の向上を高めるとともに、高齢化社会においても生活利便性を担保でき、健康に暮らすことのできるまちなか居住空間の形成を図る。 <p>【まちづくりの現況】</p> <p>本町は、人口減少問題に取り組むため、定住人口獲得を目的とした、「基山町定住サブライズプロジェクト」でさまざまな施策を実施した結果、平成29年度に入り人口減少に歯止めがかかっている。今後も移住定住促進事業を継続して行いさらなる定住人口の確保を目指す。</p> <p>また、回遊や交流が生まれ賑わいあふれる中心市街地づくりや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のため、平成30年3月認定を目指し中心市街地活性化基本計画を策定しており、中心市街地の機能回復と郊外への拡散防止、公共交通の利用促進を図るため、平成30年度から立地適正化計画の策定に取り組み、計画的な拠点地域の形成及びコンパクトなまちづくりに取り組んでいる。</p> <p>農業・産業・健康・スポーツに関する取り組みとして、平成29年度にエミュー等ジビエの食肉処理業の解体処理施設を建築し、それを中核とした連携体制を構築することによって、入口(飼育からと畜)から出口(一般消費者・観光客への精肉・メニュー開発による肉の活用)まで一気通貫して行うこととしている。また、エミューが整地した耕作放棄地に、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、本町で盛んにおこなわれているスロージョギングとキクイモの摂取による簡易治験を行っているところであり、今後、食とスポーツによる本町の健康をビジネス化に向けて取り組む。</p>
課題
<ul style="list-style-type: none"> ・過去の大規模な住宅開発による一定の世代の転入が一時期に集中したことにより、近年では急速に高齢化が進展し、多世代のふれあいや支え合うことのできる居住環境の形成が求められているが、中心市街地においては様々な住民が知り合い、互いに交流する場、機会づくりが必要である。 ・JR基山駅のロータリー内はコミュニティバスに加え、企業や学校の送迎シャトルバス等が集中し交通混雑が日常化しており、事故なども発生している。また、駅から商店街へ向かう通り抜け道路には自転車が多く駐輪されており、歩行者の妨げとなっている。基山町の顔となる駅前空間の整備を行い、駅付近の利用者の利便性の向上、安全性の確保、商店街へのスムーズな誘導が求められている。 ・周辺市町への大規模小売店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、地域経済の一番の集約拠点である基山駅周辺の活力が失われている。 ・日常的にJR基山駅を利用する通勤・通学者が、町人口の約40%に当たる7,000人/日もいるにもかかわらず、まちなかへ引き込めておらず、基山駅は目的地への単なる通過点となっている。
将来ビジョン(中長期)
<p>【基山町総合計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・目に見える「価値」づくりとして、基山駅など集客力のある地から「住みたい、あこがれのまち基山」の創出を目指している。 <p>【新・基山構想(基本構想)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「にぎわい+idea」では、商店街や商工会と連携して魅力ある取組を推進し中心市街地の活性化を図ることとしている。 ・「自然+idea」では、基山駅など基山の顔となる集客拠点の周辺整備を行い案内表示板の設置や利便性を生かす取り組みを行うこととしている。 ・「安心安全+idea」では、町民一人ひとりが健康管理や病気の予防に取り組みながら健康な暮らしができるまちづくりを目指すとしている。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
定住人口の増加	人	町内居住人口数の比較	駅周辺の生活環境向上、人が行き交う活気あふれる稼げる場に再生	17,360	H29	17,941	H32
空き店舗数の減少	件	平成28年度における平成32年度の空き店舗推計値と目標年度である平成32年度の空き店舗数実測値を比較	新たな商圏人口の獲得、駅周辺の生活環境向上、人が行き交う活気あふれる稼げる場に再生	29	H28 (H32推計値)	19	H32
基山モール商店街入込客数の増加	人/日	モール商店街入込客数の比較	新たな商圏人口の獲得、人が行き交う活気あふれる稼げる場に再生	400	H26	600	H32

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【新たな商圏人口の獲得】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅前ロータリーを整備し、混雑している駅前広場の流れを整理し、人の流れをスムーズに商店街に繋げる。 駅前から基山モール商店街への通り抜け道路に駐輪されている自転車を駅前駐輪場に誘導することで、通り抜け道路の駐輪が無くなり、歩きやすい環境を整える。また、通り抜け道路をカラー舗装化し、駅前空間と商店街を連携させ、駅利用者に商店街の存在を認識してもらい、商店街へと誘導する。 駅前からまちなかの情報を発信することで、通勤・通学による駅利用者をまちなかに誘導する。 空き店舗や既存店舗の空きスペースを活用したチャレンジショップ事業を行うことで、賑わいあふれる商店街にする。 基山モール商店街内のまちなか公民館やグリーンロードを活用し、各種教室やイベントの誘致・開催したり、基山町の特色ある農産品(エミュー、キクイモ)を地元飲食店やイベントの際に提供することで、集客を図り、賑わいあふれる商店街にする。 自らの健康づくりの行動が商工会のお買い物ポイントへ変換できるような制度を構築することで、町民の地元購買を呼び戻す。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域生活基盤施設：駅前ロータリー整備事業 地域生活基盤施設：駅前自転車駐輪場整備事業 地域生活基盤施設：街なみ案内サイン事業 高質空間形成施設：基山モール商店街への通り抜け道路整備事業 <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域創造支援事業：モール商店街にぎわいづくり事業 地域創造支援事業：空き店舗(空きスペース)活用チャレンジショップ事業 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 基山スマートウェルネス事業(地方創生推進交付金)
<p>【駅周辺の生活環境の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅前ロータリーを整備し、混雑している駅前広場の流れを整理することで、コミュニティバス等の定時運行による利便性の向上やロータリー内を通行している歩行者、自転車、自動車等利用者の安全性の確保を図り、基山町の顔としてふさわしい歩きやすい快適空間を創出する。 駅前自転車駐輪場の2階も利用しやすいようにエスカレーターを設置し、安全機能を追加して快適な環境に整備することで、通り抜け道路に駐輪している自転車を駅前自転車駐輪場に誘導し、空いたスペースにベンチを設置するなどし、歩行者の滞留空間を創出する。 空き店舗・空きスペースバンクシステムを構築することで、空き店舗や既存店舗の空きスペースと新規出店希望者のマッチングを容易に行うことが可能となり、空き店舗の解消による防犯・安全上安心した生活空間を創出する。 中心市街地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の整備を行い、中心市街地内への居住者の受け皿の確保を図り、定住促進につなげる。 子育て・若者世帯や新婚世帯を対象とした住宅取得補助事業・家賃補助事業を実施し、町外からの移住促進を促す。また、市街化区域内の一定基準を満たす宅地開発区域内道路整備に対し、整備費の一部助成を行い、宅地開発を推進し定住人口増に繋げる。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域生活基盤施設：基山駅前ロータリー整備 地域生活基盤施設：駅前自転車駐輪場整備 高質空間形成施設：基山モール商店街への通り抜け道路整備事業 <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域創造支援事業：空き店舗(空きスペース)活用チャレンジショップ事業 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> コミュニティバス運行事業(地域公共交通確保維持事業) 官民連携による地域優良賃貸住宅整備事業(地域住宅計画に基づく事業) 定住・住宅開発促進事業(町単独事業)
<p>【人が行き交う活気あふれる稼げる場への再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅前にデジタルサイネージを設置し、そこからまちなかの情報を発信し、歩行者向けまちなみ案内サインを設置することで、町内散策環境を整え、回遊性を高める。 自転車駐輪場を整備し、通り抜け道路を歩きやすい空間に変えることで、駅から商店街へのスムーズな人の流れを生みだし、既存事業者へ商圏拡大のきっかけを生みだし、新規事業者に対しては、空き店舗バンクシステム等で新たに基山町で開業しやすいような環境を整備する。 地元飲食店が、基山町の特色ある農産品(エミュー、キクイモ)を使った商品開発を行うことで、取り扱い店舗の売上額増や新たな顧客の確保に繋げる。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域生活基盤施設：駅前自転車駐輪場整備 地域生活基盤施設：街なみ案内サイン整備 高質空間形成施設：基山モール商店街への通り抜け道路整備事業 <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域創造支援事業：空き店舗(空きスペース)活用チャレンジショップ事業 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 基山スマートウェルネス事業(地方創生推進交付金)
事業実施における特記事項	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在、地区内には、「基山モール商店街協同組合」「木山口商店会」「けやき通り商店会」「9区ふれあい商店会」等の団体により、「きのくに祭り」「きやまKappo」「基山おさんぼマルシェ」等の地域にあった事業を行ない、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うなど、にぎわいの創出に努力している。 4年間空き家であった駅前の文化的価値の高い建造物をリノベーション。そこを拠点として「基山の街を感性を育てる土壌として耕すこと」をミッションとした基山フューチャーセンターラボ(任意団体)が若者や子育てママをターゲットとし地域について語り合える場の提供を行い、まちなかから情報発信を行っている。 <p>【官民連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○行政がハード事業を行うことで、基山駅利用者を商圏人口として捉えることが可能となり、既存事業者の商圏拡大のきっかけを生みだし、新規事業者が新たに基山町で開業しやすいような環境を整備する。 ○町の政策課題(健診率の伸び悩み、高齢者の引きこもり、地元食材の消費拡大等)の解決手段として健康マイレージ制度を活用。自主的な健康づくりの行動が商工会のお買い物ポイントへ変換できるようになることで、町民の地元購買を呼び戻す。 ○基山モール商店街にぎわいづくり事業：(株)まちづくり基山と連携し、商店街のまちなか公民館やグリーンロードを活用したイベント企画・運営を実施。町が行うイベントや施策を駅前に集約することで更なる集客を図る。 ○空き店舗(空きスペース)活用チャレンジショップ事業：基山町商工会、(株)まちづくり基山と連携し、空き店舗(空きスペース)バンクシステムを構築し、マッチングが成立したのに対し、一定期間の家賃補助や店舗の改修費用の補助を行い、新規出店支援の実施 ○基山スマートウェルネス事業：健康マイレージ制度と商工会のお買い物ポイントを連携し、相互利用促進を図る。また、商工会、(株)きやまファームと連携し、基山の特色ある農産物(エミュー肉、キクイモ)を提供し、生産促進と消費拡大を図る。 ○駅利用者がまちなかに誘導され駅周辺の賑わいが生まれることで、駅周辺地区の土地利用価値が高まり、空き店舗、空き家を活用した新たな事業が創出されるなど波及効果が期待される。 <p>【政策関連連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駅前ロータリー整備に伴うバス停の増設や、駐輪場機能強化に伴う防犯に関する協議、通り抜け道路への付加機能の検討、町内の既存案内サインとデザイン統一に係る協議など、関係各課と連携し事業を遂行する。(建設課、定住促進課、総務企画課、産業振興課、教育学習課) ○現在定住促進課で管理運営している「空き家バンクシステム」を参考に、空き店舗(空きスペース)バンクシステムの構築を図るとともに、最終的にはバンクシステムの一元化に向けて調整を行う。(定住促進課、産業振興課) ○基山スマートウェルネス事業・・・スロージョギング®によるダイエットキャンプの際、キクイモ摂取による健康効果を付与することで、基山町独自の特色あるイベントを行うことができる。(まちづくり課、健康福祉課)健康マイレージ制度を構築し、たまったポイントを商工会のお買い物ポイントへ変換する。(健康福祉課、定住促進課、まちづくり課、産業振興課) 	

【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】

○基山町の特色ある農産品(エミュー、キクイモ)を使った商品開発等を行うことで、取り扱い店舗の売上額増や新たな顧客の確保に繋がるとともに、基山ブランドとして定着することで消費量が拡大し、生産者の自立化が促進され、ジビエ解体処理施設は安定的な稼働が確保されることで、将来的には民営化が可能となる。

○(株)まちづくり基山が各種教室やイベント等の誘致・企画・運営等を通じてまちづくりを行うことで、事業に賛同する会員を募るなどし組織自体の機能を強化し、新たな事業進出を見据え自ら稼ぐ組織として自立する。

○まちなかに町内外の老若男女の流れが発生することを活かし、(株)まちづくり基山や基山フューチャーセンターラボによる多種多様なサービスの提供、多様性の受容を意識したワークショップ等イベントを実施することで、まちづくりの担い手を育成する。

○まちなか公民館で、基山町ローカルシェアリングセンターがスキルを高める研修を行い、就業の機会を提供することで、「基山町に居てもお金を生み出すことができる、都会から仕事を受注できる」という認識を定着させ、クラウドワーカーの人材を育成する。

○駅前自転車駐輪場の機能強化に伴う場内整理により、通り抜け道路の駐輪自転車整理に係る人件費の削減及び駐輪場の長寿命化を図ることができる。

○モール商店街への通り抜け道路を整備することで、グリーンロードと同様にモール商店街協同組合に清掃等日常管理をお願いする。

都市再生整備計画事業以外の取り組み

【都市再生コーディネート等推進事業の活用内容】

コンパクトシティ事業計画の実施に当たり、全国で多くのまちづくりを支援されているUR都市機構に事業実施に係る関係者間の調整からコーディネート等まで一貫した支援・アドバイスを受け、全国の好事例を基山町に取り入れる。

【地方創生推進交付金事業の活用内容】

健康づくりの指針を定め、孤立化を防ぐための外出機会の創出や人と関わる居場所づくり、地域の担い手となるコミュニティの形成により、「健幸のまち基山」の実現を目指す。そのため、健康マイレージ制度の導入、基山産の健康食材であるエミュー肉やキクイモとスポーツを組み合わせたダイエット合宿や特色あるイベントを開催するなどし、健康で生きがい創生のまちづくり(=健幸のまちづくり)の実現を推進する。

【その他の事業の内容】

<コミュニティバス運行事業(継続事業・地域公共交通確保維持事業(国土交通省)>

日々の買い物や通院等移動手段としてのみならず、趣味や習い事、交友の場等外出の機会を増やし毎日を元気に生き生きと過ごすことを願い、平成26年7月から町内2路線で本格運行を開始している。

<官民連携による地域優良賃貸住宅整備事業(H30新規事業・社会資本整備総合交付金(国土交通省)>

中心市街地に位置す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。

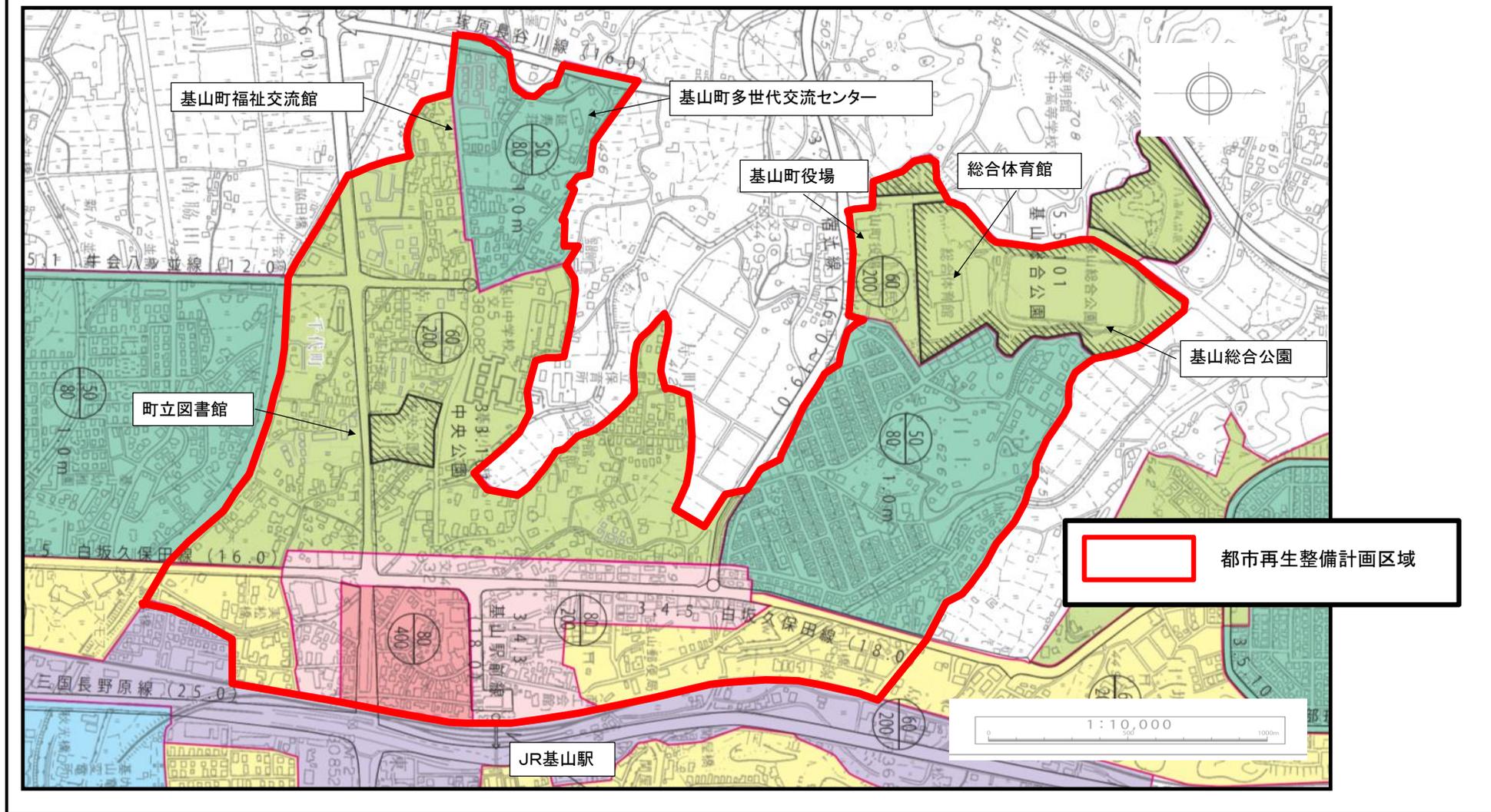
<定住・住宅開発促進事業(継続事業・町単独事業)

子育て・若者世帯を対象とした住宅取得補助事業や、新婚世帯を対象とした家賃補助事業を実施し、町外からの移住促進を促す。また、市街化区域内の一定基準を満たす宅地開発区域内道路に対し、整備費の一部助成を行い、宅地開発を推進し定住人口増に繋げる。

都市再生整備計画の区域

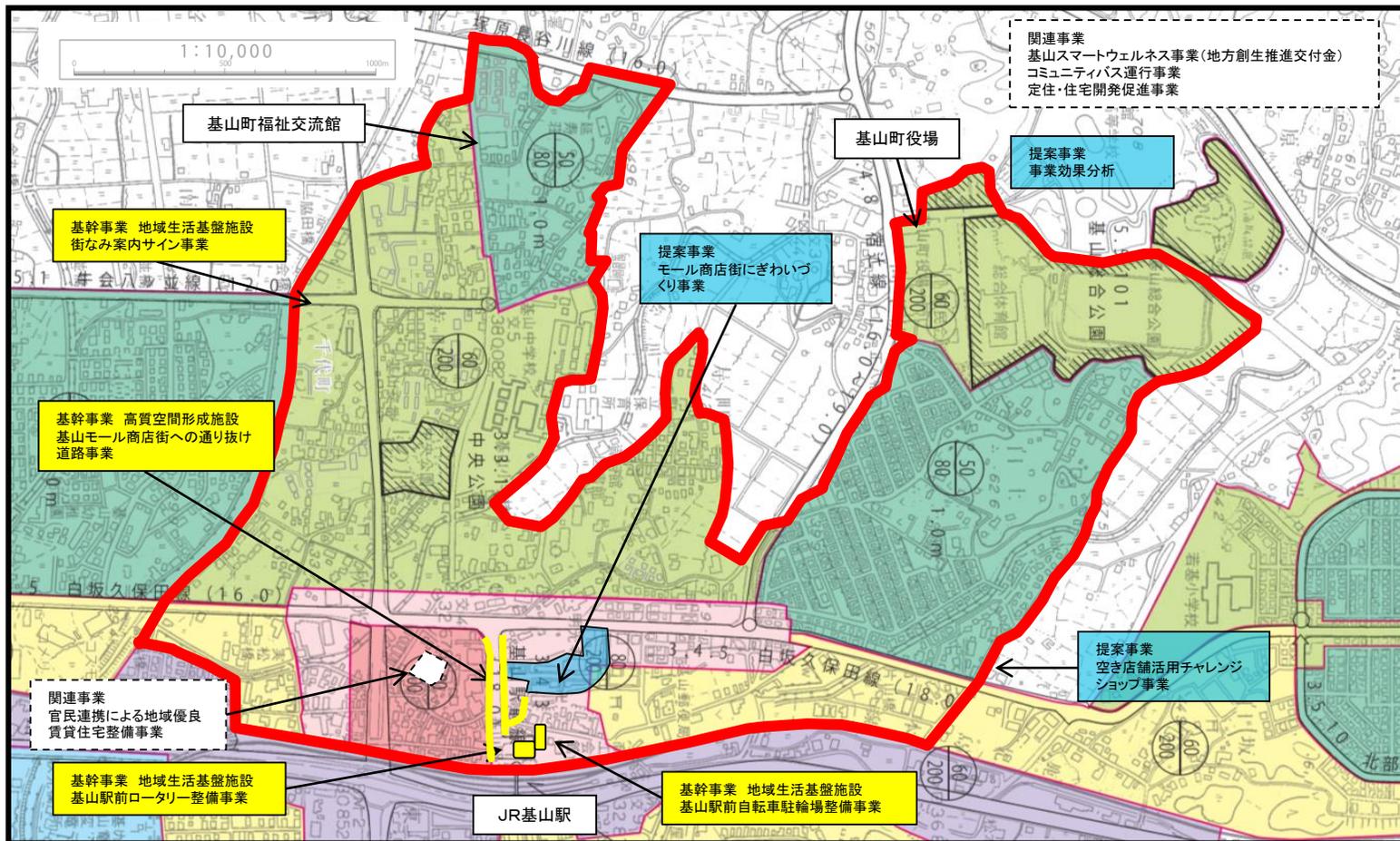
基山町中心市街地地区(佐賀県基山町)	面積	106.9 ha	区域	基山町大字宮浦、大字小倉の一部
--------------------	----	----------	----	-----------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。

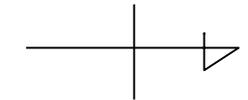


基山町中心市街地地区(佐賀県基山町) 整備方針概要図

目標	<ul style="list-style-type: none"> 新たな商圏人口の獲得 駅周辺的生活環境の向上 人が行き交う活気あふれる稼げる場への再生 	代表的な指標	定住人口の増加 (人)	17,360 (29年度)	→	17,941 (32年度)	
			空き店舗数の減少 (件)	29	(28年度) 32年度推計値	→	19 (32年度)
			基山モール商店街入込客数の増加 (人/日)	400 (26年度)	→	600 (32年度)	



関連事業
 基山スマートウェルネス事業(地方創生推進交付金)
 コミュニティバス運行事業
 定住・住宅開発促進事業



凡 例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業

基山町福祉交流館

基山町役場

提案事業
事業効果分析

基幹事業 地域生活基盤施設
街なみ案内サイン事業

提案事業
モール商店街にぎわいづくり事業

基幹事業 高質空間形成施設
基山モール商店街への通り抜け
道路事業

提案事業
空き店舗活用チャレンジ
ショップ事業

関連事業
官民連携による地域優良
賃貸住宅整備事業

基幹事業 地域生活基盤施設
基山駅前ロータリー整備事業

JR基山駅

基幹事業 地域生活基盤施設
基山駅前自転車駐輪場整備事業