

町として取り組むべき事項

ハード面での取り組み

- 防災倉庫の建設
- 防災行政無線の更新
- 大規模盛土造成地における安全性調査・対策実施

ソフト面での取り組み

- 浸水想定区域（高島団地周辺・第八区公民館南側）・秋光川河岸浸食想定範囲における早期避難の呼びかけ
- 鳥栖市避難所への避難が可能である旨の周知
- 「新型コロナウイルス等感染症に備えた避難所運営の手引き※1」に基づく訓練の実施
- 防災訓練の実施
- 啓発活動（出前講座等）の実施
- 自主防災組織に対する支援
- 防災パトロールの実施
- 災害時の防災協定の締結（スーパー等からの食料品、医薬品等の優先提供、自衛隊による災害障害物の撤去・応急復旧等）

目標値の検討

防災倉庫の設置箇所数  
※1に基づく訓練の実施回数  
防災訓練の実施回数  
防災パトロールの実施回数  
出前講座の実施回数

現状（令和2年時点）

4箇所

0回

1回

1回

4団体/年

目標値（令和3年以降）

9箇所※2

1回/年

1回/年

1回/年

5団体/年

※2  
令和22年  
時点の目標値

届出制度について

計画策定に伴う届出制度について

- 立地適正化計画を策定することによって、都市再生特別措置法に基づき立地適正化計画区域内（都市計画区域内＝基山町全域）において、以下の行為に着手する場合には着手の30日前までに町長への届出が必要となります。

① 都市機能誘導に関する届出

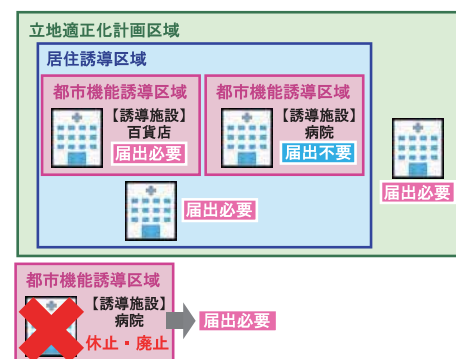
【施設の新設・改築・用途変更に対して届出対象となるもの】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

【施設の休廃止に対して届出対象となるもの】

- 各都市機能誘導区域に設定している誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

届出の対象イメージ



② 居住誘導に関する届出

【居住誘導区域外で届出対象となるもの】

開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
- 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為

建築等行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更した住宅等とする場合

届出の対象イメージ



# 基山町立地適正化計画 概要版

令和3年3月策定

## 立地適正化計画について

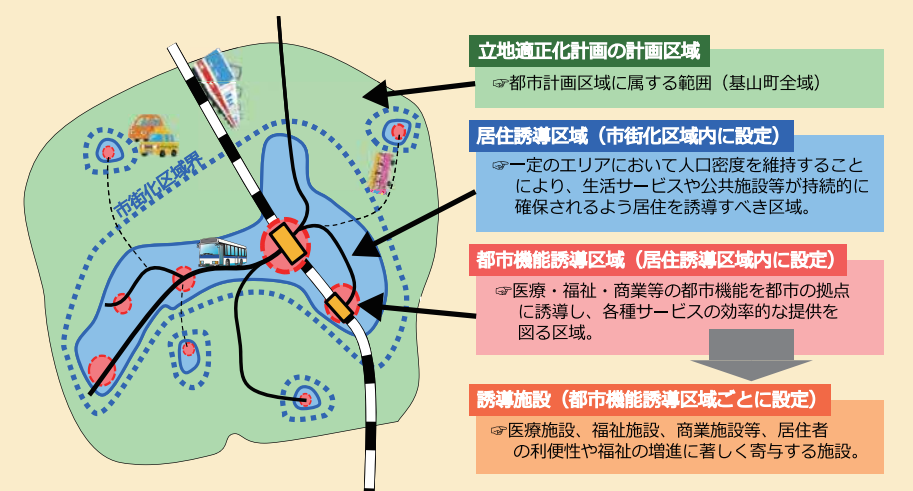
### 策定の背景と目的

- 昭和50年に策定した第1次基山町総合計画では基山駅を核として中心商業地域、住居地域、農業地域、レクリエーション地域、さらにそれを包み込むように自然保存地域が西へ向かってふくらみ、同心円上の地帯をシェル（貝がら）型に形成するような都市構造化をうたい、けやき台住宅団地開発や広域交通網の整備により住居地域は広がったものの、シェル型を基本にし、JR基山駅を中心とした徒歩15分圏内に住宅、店舗、病院など生活に必要な機能が近くにあり、便利に暮らせるコンパクトな町として発展を続けてきました。
- 人口は平成12年にピークとなり、その後は減少傾向に転じましたが、平成28年度から子育て・若者世代への住宅取得支援や子育て環境の向上などの移住定住施策を重点的に行ったことで、ここ数年の人口は概ね横ばいに推移しています。その一方で、将来的には人口減少が見込まれており、便利に暮らせるコンパクトな町を維持することが難しくなる可能性があります。
- そこで、立地適正化計画を策定し、たとえ人口が減少しても持続可能な都市構造を維持するために、拠点となる箇所に必要な機能や人口集積を図り、集落と拠点を地域公共交通でつなぎ、町内で不足する機能は近隣他市の機能で補完し合う、基山版コンパクトシティの強化を図ることを目指します。

### 立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、全国的な人口減少や高齢化に対応した持続可能なまちづくりを進めるべく、都市再生特別措置法の改正に伴い、平成26年に制度化されたものです。
- 本計画により、医療・福祉・商業などの民間施設を含めた各種サービス機能や住居等を計画的に指導するとともに、公共交通の充実により、生活サービス機能へアクセスしやすい環境を整えることで、コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりを目指すものです。

#### 立地適正化計画で定める区域等



※出典元：国土交通省「改正都市再生特別措置法について」

その他、区域にかかる項目以外に以下の内容について設定します。

- 計画の基本的な方針
- 誘導施策
- 定量的な数値目標
- 防災指針

### 計画期間

- 本計画の目標年次は、計画策定から概ね20年後の令和22年（2040年）とします。
- 概ね5年ごとに計画の進捗状況等についての評価・分析を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。

基本方針

- 拠点となる箇所への必要機能や人口集積、公共交通の充実を目指すため、以下の通り基本理念とまちづくりの方針を設定します。

立地適正化計画の基本理念

コンパクトで持続可能なトカイナカ 基山町

※「トカイナカ」とは都市生活の  
利便性と田舎暮らしの愉しみを  
両立できるエリアの造語です。

まちづくりの方針

拠点エリアへの  
都市機能誘導

- 将来的に発生する人口減少下においても現状の利便性を維持するため、各拠点の特性を踏まえた都市機能の誘導を図り、性質に合わせた魅力ある拠点の形成を目指します。

利便性の高い箇所への人口誘導、  
安全性の強化

- 移住定住施策を通じて住みやすい居住環境の整備を図るほか、利便性の高い箇所への人口誘導を図り、暮らしやすい住環境形成を目指します。
- けやき台エリアは子育て世代の誘導を図るほか、基山駅南側エリアは避難情報の周知・避難所の機能向上を目指します。

公共交通を利用しながら歩いて健康的に暮らせるまちづくり

- 高齢化の進行により、自動車の運転ができなくなる人も増加する見込みであるため、公共交通の充実や中心市街地への住み替えなどによって、高齢者も健康的に暮らせる環境づくりを目指します。
- ウォーキングの定着による健康的に暮らせるまちづくりを進めるほか、公共空間の有効活用により、地域住民のコミュニティ活性化による居住環境の向上を目指します

本計画で定める区域

都市機能誘導区域・居住誘導区域



- 都市機能誘導区域・居住誘導区域は以下の考え方により設定します。

都市機能誘導区域

- 都市計画マスタープランで「拠点」に位置付けられている「基山駅周辺」、「基山町役場周辺」及び公共交通利便性が高く、周辺エリアの利便性向上を目指すべき「けやき台駅周辺」において、都市機能誘導区域を設定します。

居住誘導区域

- 都市機能の利便性の高い箇所、将来的な人口集積が見込まれる箇所、都市基盤の整備がされている箇所をベースとし、災害に対するリスク等を踏まえながら区域を設定します。

本計画で定める施設・施策

誘導施設

- 誘導施設については、既存機能の維持をベースに右記のとおり設定します。
- けやき台駅周辺については、日常的な生活利便性に寄与する施設の誘導によって周辺住民の生活利便性向上を目指します。

◎：新規誘導 ○：既存施設の維持

都市機能の内容	基山駅周辺	基山町役場周辺	けやき台駅周辺
本庁舎	—	○	—
保健センター	—	○	—
通所型施設（デイサービス等）	○	—	◎
幼稚園、保育所、こども園	○	—	◎
食品スーパー等（地域型商業施設）	○	—	—
コンビニエンスストア、ドラッグストア	○	—	◎
医療モール	○	—	—
診療所（日常的な診療）	○	—	○
銀行・信用金庫等（決済や融資等の窓口）	○	○	—
郵便局等（日々の引き出し、預入）	○	—	—
文化ホール	—	○	—
体育館	—	○	—

誘導施設・目標値

拠点エリアへの  
都市機能誘導

- 拠点-① 低未利用地の利活用による魅力ある空間形成
- 拠点-② 中心市街地における賑わい創出
- 拠点-③ 官民連携によるまちなかの整備

【目標値】

- 都市機能誘導区域に立地している誘導施設数

【基山駅周辺】 (R2) 14 施設 ⇒ (R22) 14 施設

【けやき台駅周辺】 (R2) 1 施設 ⇒ (R22) 4 施設

利便性の高い箇所への  
人口誘導、安全性の強化

- 人口-① 子育て環境充実のための施策の推進
- 人口-② まちなか居住の推進
- 人口-③ 空家等を活用した居住誘導、利便性の高い箇所の住環境向上
- 人口-④ 基山町移住支援事業の充実・継続
- 人口-⑤ 避難所機能向上による安全性の確保
- 人口-⑥ 避難情報の周知

【目標値】

- 居住誘導区域の人口密度

(H27) 40.7 人/ha ⇒ (R22) 38.5 人/ha

- 鉄道駅徒歩圏（800m）の人口密度

(H27) 28.4 人/ha ⇒ (R22) 27.5 人/ha

公共交通を利用しながら  
歩いて健康的に  
暮らせるまちづくり

- 健康-① 基山駅～基山町役場の交通利便性強化
- 健康-② コミュニティバスの利便性向上
- 健康-③ 新たな交通手段の検討
- 健康-④ 町民のウォーキング習慣の定着と歩行環境の整備推進
- 健康-⑤ 公共空間（公園等）の利活用による地域コミュニティの活性化
- 健康-⑥ ファストケア構想の推進

【目標値】

- 新たな交通手段（スマートモビリティ）の運行系統数

(R2) 0 系統 ⇒ (R22) 1 系統

- 高齢者支援の満足度指数

(H26) 43.5% ⇒ (R22) 60.0%

上記目標を達成することによる効果目標

● これからも基山町に住み続けたいと思う町民の割合 (R2) 84.5% ⇒ (R22) 90.0%