

基山町都市計画マスタープラン

佐賀県基山町

ご あ い さ つ

基山町では、平成18年9月に「基山町都市計画マスタープラン」を策定し、計画的なまちづくりに取り組んでまいりました。また、平成28年度には、第5次基山町総合計画を策定し、基山町の置かれた地理的利便性に加えて、恵まれた自然の豊かさや伝統・文化をいった基山町ならではの魅力を大切に活かし、子どもから高齢者までのすべての人々が基山町に誇りをもち、互いに心を通わせ合うことができるまちづくりを進めてまいりました。



その後、社会情勢は大きく変化し、超高齢社会の進行への対応、移住・定住の促進を通じた賑わいあるまちづくりの推進、企業誘致や地域産業の振興による活力あふれるまちづくりの推進など、対応すべき課題もめまぐるしく変化してきております。

そこで、基山町では、現在の都市における問題に対応しつつ、新たな都市の将来像を定めるために、このたび、都市計画マスタープランを改定しました。

今回の都市計画マスタープランでは、令和5年からの概ね20年間を想定し、その間の基山町のあるべき姿について定めることとしました。

その内容といたしまして、土地利用、市街地整備の方針を示した「まちづくりの部門別方針」と地域ごとの具体的なまちづくりを進めるために「まちづくりの地域別方針」などを示させていただいております。

都市計画マスタープランの将来像である「住む人にも訪れる人にも満足度 No.1 のまち基山」の実現に向けて、町民の皆様と行政が互いに支え合いながらまちづくりを推進することが大切であるため、町民の皆様のより一層のご協力とご支援をお願い申し上げます。

策定にあたりましては、熱心に議論していただきました「地域別懇談会」をはじめとして、町民の皆様の参加を得ながら策定を進めてまいりましたが、その実現にあたっては、町民の皆様と行政の協働による魅力あるまちづくりが基本となるものと考えております。町民の皆様をはじめ、関係者のご理解とご協力をお願い申し上げます。

おわりに、策定にあたりまして貴重なご意見、ご提言を数多くいただきました町民の皆様をはじめ、様々な形でご指導、ご協力を賜りました多くの方々に厚くお礼申し上げます。

令和5年3月

基山町長 松田 一也

基山町都市計画マスタープラン 目次

第1章 都市計画マスタープランの概要

1-1. 都市計画マスタープランとは	2
1-2. 都市計画マスタープランの役割と位置付け	3
1-3. 都市計画マスタープランの構成	5

第2章 現状の把握・整理、課題の分析

2-1. 基山町の概要	8
2-2. 人口動向	9
2-3. 土地利用の状況	24
2-4. 市街地整備の状況	40
2-5. 公共交通の状況	45
2-6. 災害リスクの状況	52
2-7. まちづくりに向けた取組の状況	55
2-8. 基山町民の意向状況（町民アンケート）	58
2-9. 基山町民の意向状況（中学生アンケート）	67
2-10. まちづくりにおける課題の整理	70

第3章 まちづくりの基本方針

3-1. まちづくりの基本理念と将来像	76
3-2. 将来人口	80
3-3. 都市整備の方向性の具体策	81
3-4. 将来のまちの姿	84

第4章 まちづくりの部門別方針

4-1. 部門別方針の体系	89
4-2. 土地利用・市街地整備の方針	91
4-3. 交通体系の方針	95
4-4. 公園・緑地の方針	99
4-5. その他の都市施設の方針	103
4-6. 防災・防犯の方針	107
4-7. 都市環境・景観の方針	111
4-8. 人にやさしいまちづくりの方針	112

第5章 まちづくりの地域別方針

5-1. けやき台駅周辺地域における方針	115
5-2. 基山駅以南地域における方針	118
5-3. 中山間地域における方針	121

第6章 実現化方策

6-1. まちづくりの実現に当たっての基本的な考え方	126
6-2. まちづくりの実現に当たっての取組	127

参考資料

第1章

都市計画マスタープランの概要

1 都市計画マスタープランの概要

1-1. 都市計画マスタープランとは

1-1-1. 都市計画とは

都市計画とは、都市の人口や土地利用、主要な施設など将来のあるべき姿を想定し、そのために必要な整備、規制、誘導などを行い、都市の健全な発展と秩序ある運営を図っていく方法や手段のことを言います。具体的には土地利用のあり方、道路・公園など都市施設の整備、市街地の開発事業などについての計画を策定し、その実現を図っていくものです。

1-1-2. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、住民に最も近い立場にある市町村が、まちづくりの課題に対応しつつ、住民の意見を反映させながら、あるべき都市の将来像を設定し、その実現のための方針を定めるものです。

都市計画法

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

1-2. 都市計画マスタープランの役割と位置付け

1-2-1. 計画の役割

【役割①】実現すべき具体的な都市の将来像を示します

まちづくりの課題を踏まえ、まちづくりにおける住民・事業者・行政などの共通認識として、実現すべき都市の将来像を示します。

【役割②】まちづくりにかかる計画相互の調整を図ります

都市の将来像に基づき、土地利用、都市施設、市街地開発、都市環境などのまちづくりについて、計画相互の調整と整合を図ります。

【役割③】個別・具体の都市計画、まちづくりの指針となります

具体的なまちづくりを進めるに当たって、地域地区の指定や都市施設などの計画、各種都市計画の決定・変更、個別のまちづくり施策などを展開するうえでの指針として運用します。

【役割④】住民や事業者によるまちづくり活動の指針となります

住民・事業者と行政の協働による地域社会に根ざしたまちづくり活動や事業推進のための指針として運用します。

1-2-2. 計画の位置付け

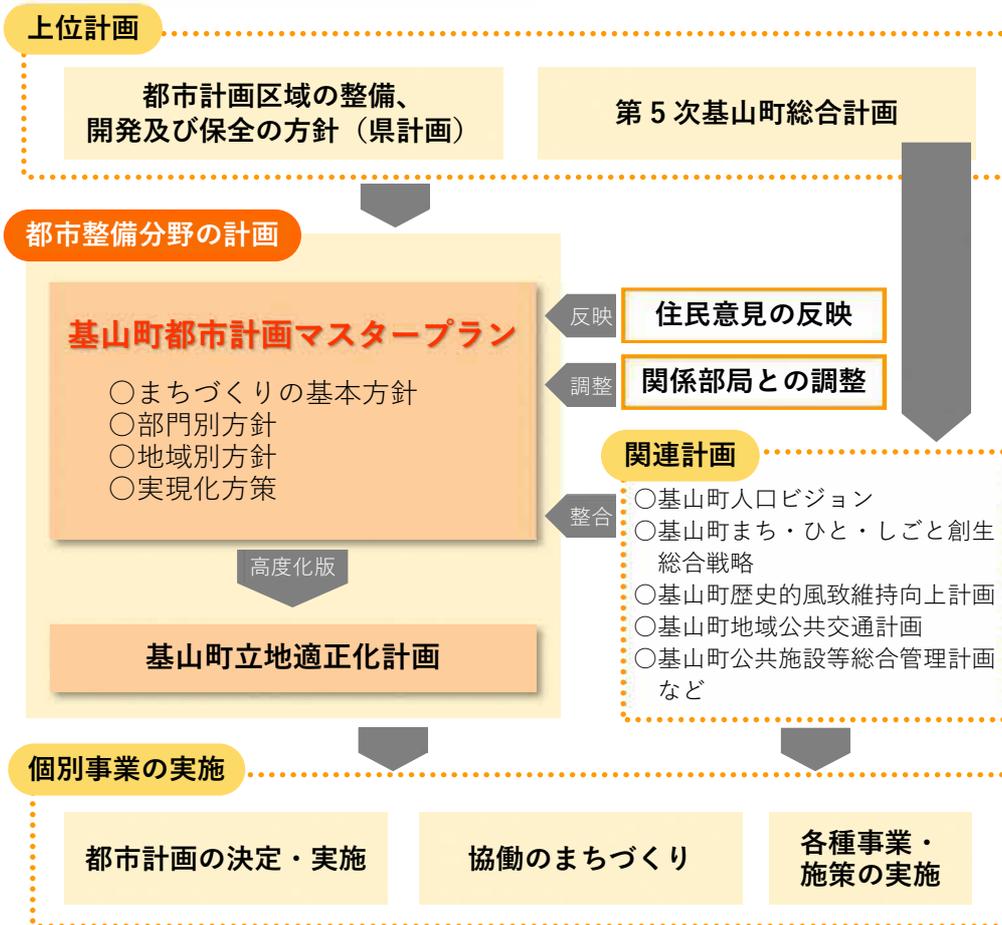
都市計画マスタープランは、本町の総合計画である「第5次基山町総合計画」及び佐賀県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めています。

その他、「基山町人口ビジョン」、「基山町まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「基山町歴史的風致維持向上計画」など関連する計画についても整合を図りながら定めています。また、「基山町立地適正化計画」は、持続可能な都市構造を確保するために、居住や都市機能を誘導する区域等を示した都市計画マスタープランの高度化版となっています。

具体的な都市計画やまちづくりについては、都市計画マスタープランに即して進めていきます。



■都市計画マスタープランの位置付け



1-2-3. 計画の目標年次

計画期間は、長期的な都市づくりの視点からおおむね20年間とし、目標年次は令和24年に設定します。ただし、社会情勢の変化などが想定されるため、おおむね10年を目途に必要なに応じて見直しを行います。

■計画見直しのイメージ



1-3. 都市計画マスタープランの構成

基山町都市計画マスタープランは、「まちづくりの基本方針」「部門別方針」「地域別方針」「実現化方策」を4つの柱として構成しています。

■都市計画マスタープランの構成

第1章 都市計画マスタープランの概要

- 1-1. 都市計画マスタープランとは
- 1-2. 都市計画マスタープランの役割と位置付け
- 1-3. 都市計画マスタープランの構成

第2章 現状の把握・整理、課題の分析

- 2-1. 基山町の概要
- 2-2. 人口動向
- 2-3. 土地利用の状況
- 2-4. 市街地整備の状況
- 2-5. 公共交通の状況
- 2-6. 災害リスクの状況
- 2-7. まちづくりに向けた取組の状況
- 2-8. 基山町民の意向状況（町民アンケート）
- 2-9. 基山町民の意向状況（中学生アンケート）
- 2-10. まちづくりにおける課題の整理

第3章 まちづくりの基本方針

- 3-1. まちづくりの基本理念と将来像
- 3-2. 将来人口
- 3-3. 都市整備の方向性の具体策
- 3-4. 将来のまちの姿

第4章 まちづくりの部門別方針

- 4-1. 部門別方針の体系
- 4-2. 土地利用・市街地整備の方針
- 4-3. 交通体系の方針
- 4-4. 公園・緑地の方針
- 4-5. その他の都市施設の方針
- 4-6. 防災・防犯の方針
- 4-7. 都市環境・景観の方針
- 4-8. 人にやさしいまちづくりの方針

第5章 まちづくりの地域別方針

- 5-1. けやき台駅周辺地域における方針
- 5-2. 基山駅以南地域における方針
- 5-3. 中山間地域における方針

第6章 実現化方策

- 6-1. まちづくりの実現に当たっての基本的な考え方
- 6-2. まちづくりの実現に当たっての取組

第2章

現状の把握・整理、課題の分析

2 現状の把握・整理、課題の分析

2-1. 基山町の概要

基山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まちであり、九州内交通の基幹となる国道3号やJR鹿児島本線、高速バス停留所などが位置する九州の陸上交通の要衝地です。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が高いベッドタウンとして発展してきました。

■ 基山町の立地状況



2-2. 人口動向

2-2-1. 基山町全体の人口動向

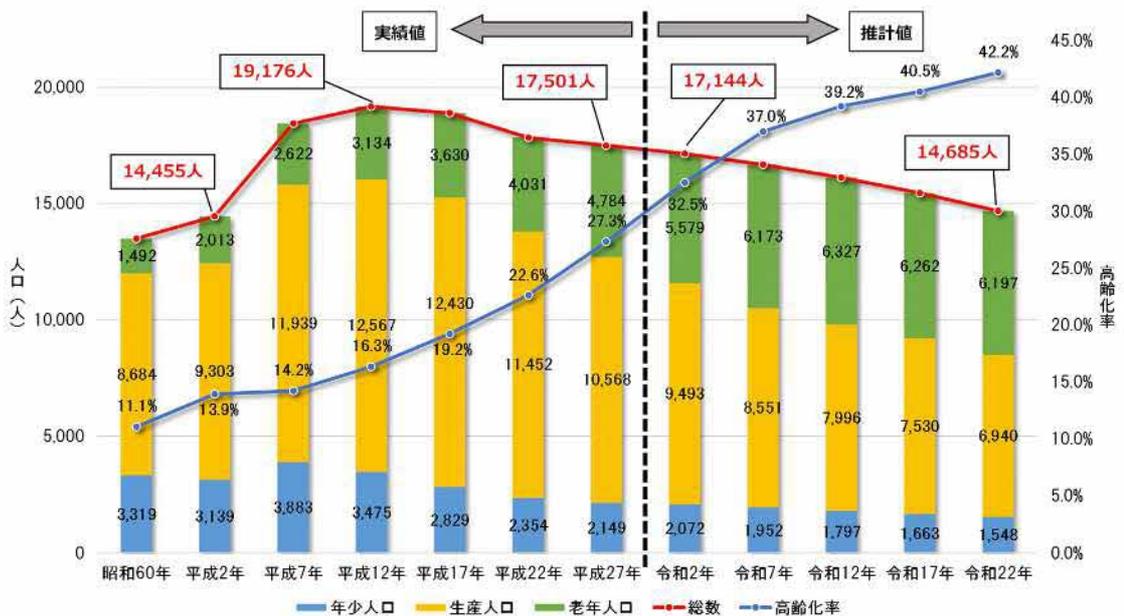
① 国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の推計値ベースでの人口

基山町の人口は、平成27年では17,501人となっています。

人口は平成12年の19,176人をピークにおおむね減少傾向で、令和22年には14,685人になると推計されています。

また、老年人口（65歳以上）は、平成17年に年少人口（0～14歳）と逆転し、令和22年には高齢化率は42.2%まで上昇すると推計されています。

■ 基山町全体の人口動向（社人研ベース）



出典：国立社会保障・人口問題研究所推計（令和2年以降は推計値）
（平成27年国勢調査の結果を基に平成29年推計）

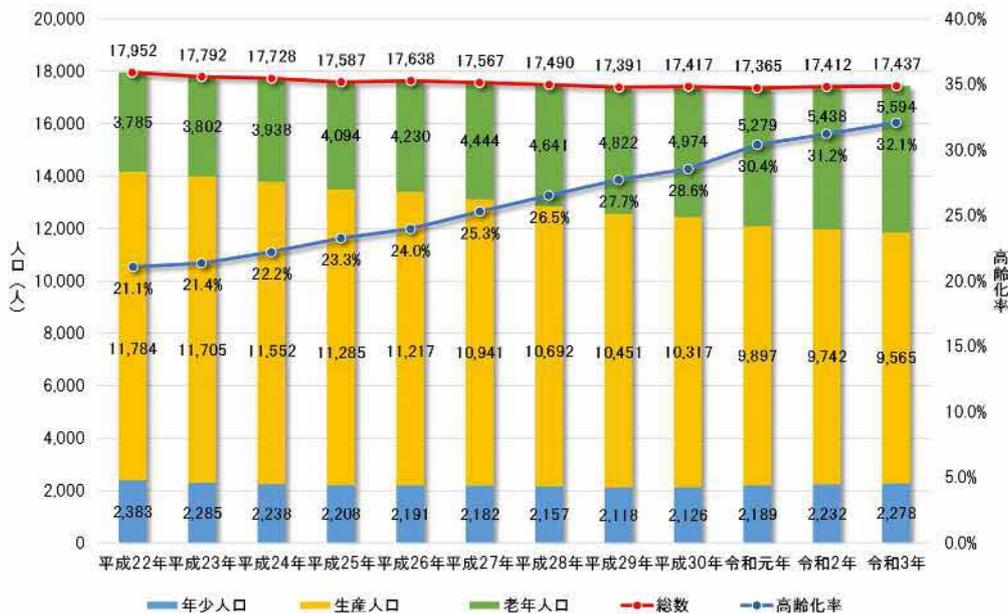
② 住民基本台帳ベースでの人口

基山町では平成28年以降移住定住施策を重点的に実施しており、若者や子育て世代への住宅取得支援や子育て環境の向上など、住みたくなるまちづくりとしての環境整備を行ってきました。

社人研データは前回の平成27年国勢調査の結果を基に平成29年に推計されており、基山町の移住定住施策実施後の令和2年国勢調査の結果を基に推計すると平成29年社人研推計とは異なる結果になると推察されます。

社人研での平成27年から令和2年までの推計値と住民基本台帳での平成27年から令和2年までの実績値を比較すると、社人研での推計では総人口は2.0%減の見込みが住民基本台帳では0.8%減にとどまっているほか、年少人口比率（0～14歳）は社人研での推計は0.2%減となっていますが、住民基本台帳では0.4%増となっており、社人研での推計値よりも減少が緩やかとなっているほか、年少人口も増加がみられます。

■ 基山町全体の人口動向（住民基本台帳ベース）



出典：住民基本台帳

③ 世帯数の動向

基山町の世帯数は令和2年の時点で6,756世帯であり、一世帯当たりの人員数は2.6人となっています。

世帯数については年々緩やかに増加していますが、その中でも高齢者夫婦世帯や高齢者単身世帯の増加が顕著となっています。

高齢者夫婦世帯は平成12年時点では全体の6.9%に対し、令和2年時点では全体の16.8%まで増加しているほか、高齢者単身世帯は平成12年時点では全体の3.2%に対し、令和2年時点では全体の8.9%まで増加しています。

平成27年から令和2年での高齢者夫婦世帯と高齢者単身世帯の増減比率を佐賀県全体や近隣市（鳥栖市・小郡市・筑紫野市）と比較すると、いずれも基山町が最も高い値となっています。

理由としては核家族世帯の子どもが進学や就職によって基山町を離れ、その後戻ってこないほか、結婚によって子ども夫婦が町内外に転居していることなどが考えられます。

将来的に高齢化率は上昇する見込みとなっており、高齢者夫婦世帯や高齢者単身世帯は更に増加することが予測されます。

■ 世帯数の推移



■ 高齢者夫婦世帯増減率の佐賀県・近隣市との比較 (平成27年～令和2年)

順位	市町名	増減率
1	基山町	127.0%
2	筑紫野市	120.2%
3	小郡市	115.3%
4	佐賀県	113.1%
5	鳥栖市	110.5%

■ 高齢者単身世帯増減率の佐賀県・近隣市との比較 (平成27年～令和2年)

順位	市町名	増減率
1	基山町	126.7%
2	筑紫野市	124.2%
3	小郡市	120.3%
4	鳥栖市	119.0%
5	佐賀県	116.9%

出典：国勢調査

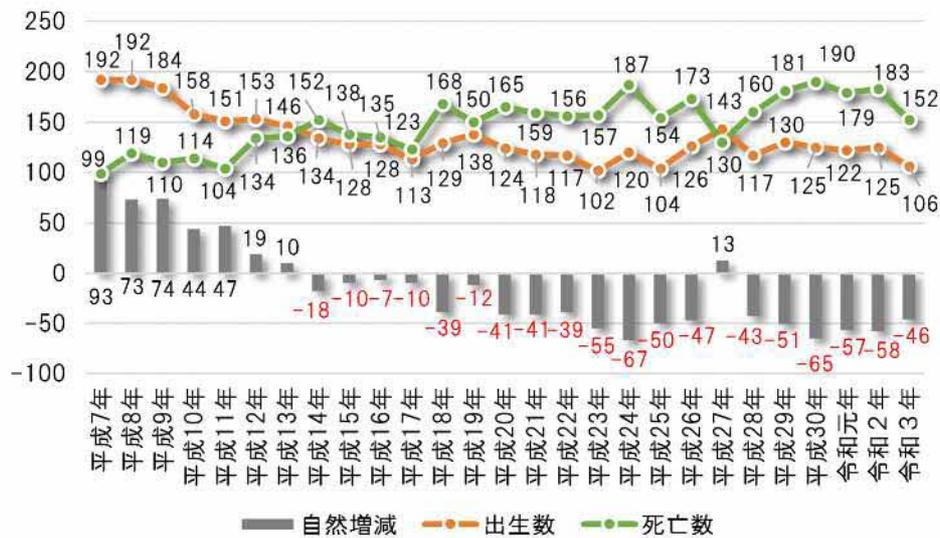
④ 自然増減の推移

自然増減については、平成13年までは出生数が死亡数を上回っていましたが、平成14年以降は逆転し、死亡数の方が多くなっています。また、出生率は全国や佐賀県全体の平均値よりも低い状況です。

過去10年間の推移をみると、平成27年を除きおおむね50人前後の自然減が発生しています。

高齢化が進展する中で死亡者数は年々増加傾向にあり、今後も自然減で推移していくとみられます。

■ 自然増減の推移



出典：厚生労働省「人口動態統計調査」、佐賀県「人口動態統計」

⑤ 社会増減の推移

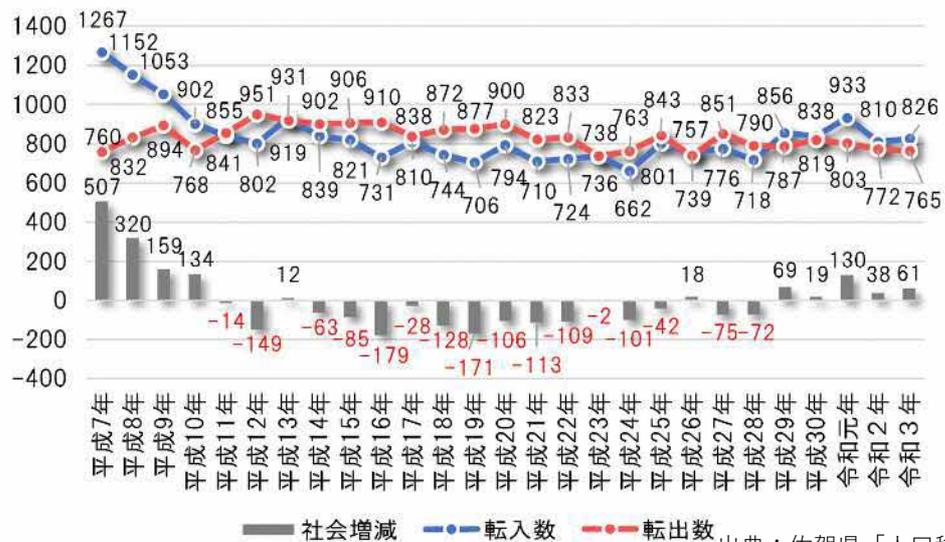
社会増減については、平成10年までは転入数が転出数を上回っていましたが、平成11年以降は逆転し、平成28年までは転出数が多くなっています。

平成28年に移住定住施策を開始し、若者世代や子育て世代の移住定住に向けて取り組んだ結果、平成29年以降は再び転入数が転出数を上回っている状況となっています。

令和3年時点の転入者の年齢構成を見ると、若者世代や子育て世代に該当する20～39歳が全体の54.1%を占めており、親と一緒に引っ越してくると思われる19歳以下の人口も含めると全体の76.3%を占めていることから、基山町は多くの若者世代や子育て世代が転入している状況です。

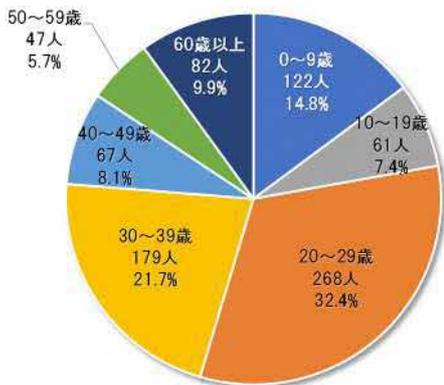
令和3年時点の転出者の年齢構成を見ると、多くの年代で転入者とほぼ同数か少ない値を示している一方で、20～29歳は転入者よりも40人多い値となっており、移住定住施策によって多くの若者世代が基山町に引っ越してきている一方で、就職等によって基山町を離れている若者も多い状況となっています。

■ 社会増減の推移

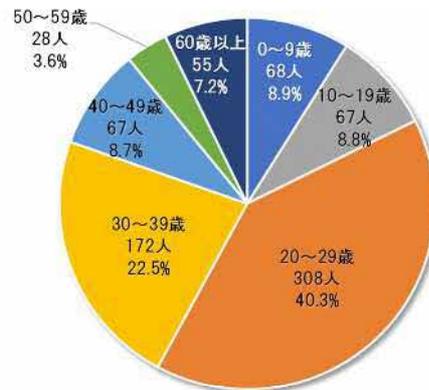


出典：佐賀県「人口移動調査」

■ 転入者の年齢構成（令和3年）



■ 転出者の年齢構成（令和3年）



出典：佐賀県「人口移動調査」

2-2-2. 通勤・通学の動向

① 昼夜間人口比率

令和2年国勢調査時点での基山町の昼夜間人口比率は96.4%となっており、基山町は周辺市町に通勤・通学している人がやや多い傾向にあります。

隣接市町と比較すると、筑紫野市や小郡市より昼夜間人口比率が高い傾向にありますが、鳥栖市よりは低い状況となっています。

昼夜間人口の推移をみると、平成7年以降は夜間人口に対する昼間人口の比率が増加している傾向にあります。

■隣接市町との昼夜間人口の比較

市町名	昼夜間人口比率
鳥栖市	110.2%
基山町	96.4%
筑紫野市	90.2%
小郡市	83.4%

出典：国勢調査

■基山町の昼夜間人口の推移



出典：国勢調査

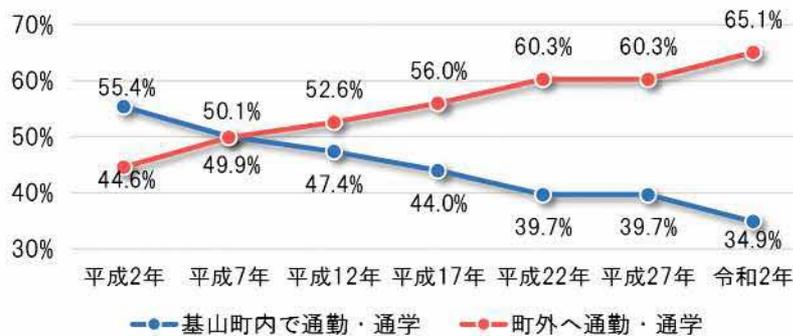
② 通勤先・通学先の動向

基山町民の通勤・通学の動向を見ると、平成2年までは基山町内で通勤・通学している人が多い状態でしたが、その後逆転し令和2年時点では15歳以上就業者のうち65.1%が町外に通勤・通学している状況です。

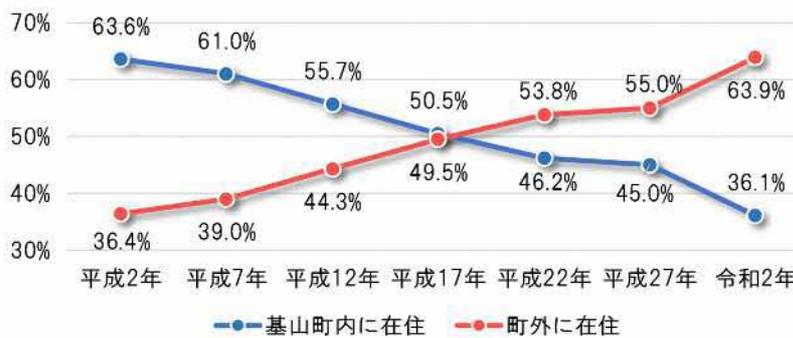
その一方で、基山町に通勤・通学している15歳以上就業者等については、町外から基山町に通勤・通学している傾向が年々強くなっています。平成17年までは基山町内に在住している人が多い状態でしたが、その後逆転し、令和2年時点では町外からの通勤・通学者が全体の63.9%を占めています。

通勤・通学のために町外に出ている人が多い一方で、他市町から基山町に通勤・通学している人も周辺他市と比較して多いことが基山町の特徴です。

■ 「基山町から」通勤・通学している15歳以上就業者の通勤・通学先



■ 「基山町へ」通勤・通学している15歳以上就業者の居住地



■ 町外へ通勤・通学している人の割合 (令和2年)

市町名	割合 (%)
1 小郡市	65.8%
2 基山町	65.1%
3 筑紫野市	62.6%
4 鳥栖市	42.3%

■ 町外から通勤・通学している人の割合 (令和2年)

市町名	割合 (%)
1 基山町	63.9%
2 鳥栖市	53.8%
3 筑紫野市	50.7%
4 小郡市	49.0%

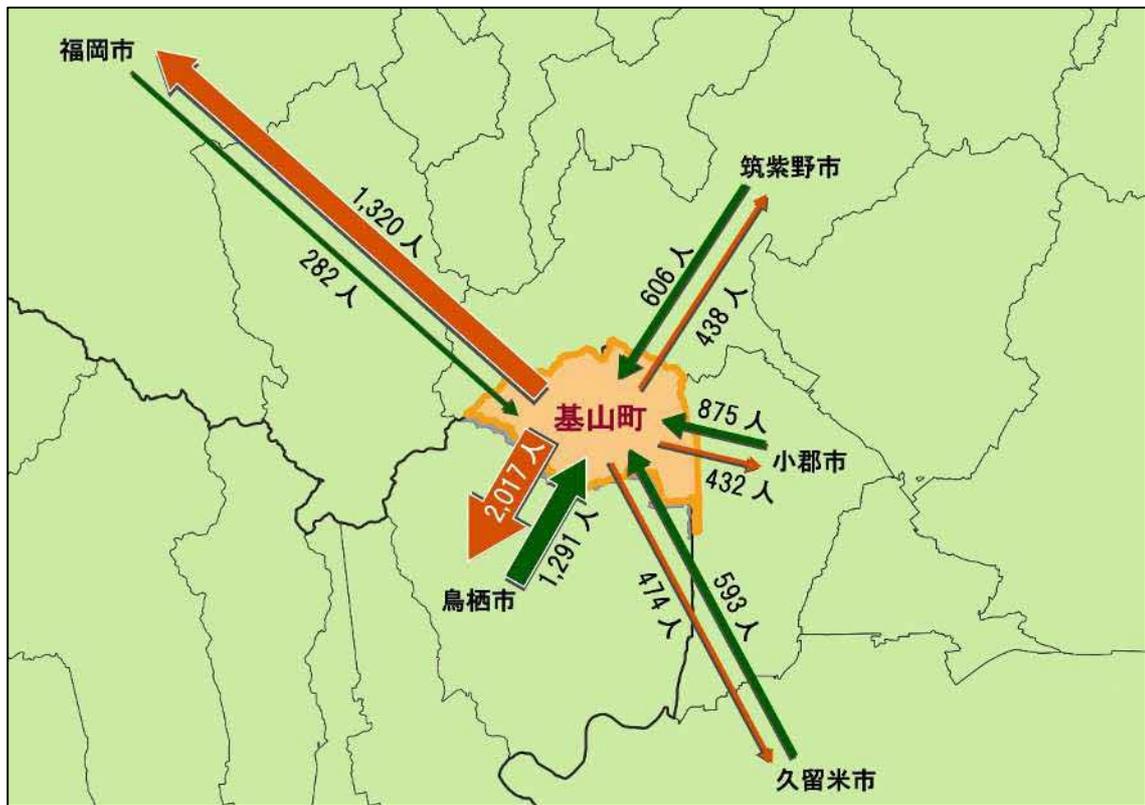
出典：国勢調査

令和2年国勢調査時点の基山町民の通勤・通学先を見ると、隣接する鳥栖市が2,017人と最も多く、福岡市が1,320人、久留米市が474人と続いており、近隣の規模が大きい都市に通勤・通学している傾向にあります。

基山町に通勤・通学する人を居住地別で見ると、隣接する鳥栖市が1,291人と最も多く、小郡市が875人、久留米市が593人と続いており、近隣市町から通勤・通学している傾向にあります。

基山町民の通勤・通学先と基山町に通勤・通学する人の居住地を見ると、鳥栖市や福岡市などといった都市圏の中核となる市への通勤者が多い一方で、小郡市や筑紫野市などといった隣接市からは基山町に通勤・通学している人が多い傾向にあります。

■通勤先・通学先の状況（令和2年）



出典：国勢調査

2-2-3. 地域ごとの人口動向

① 平成 27 年時点での人口密度

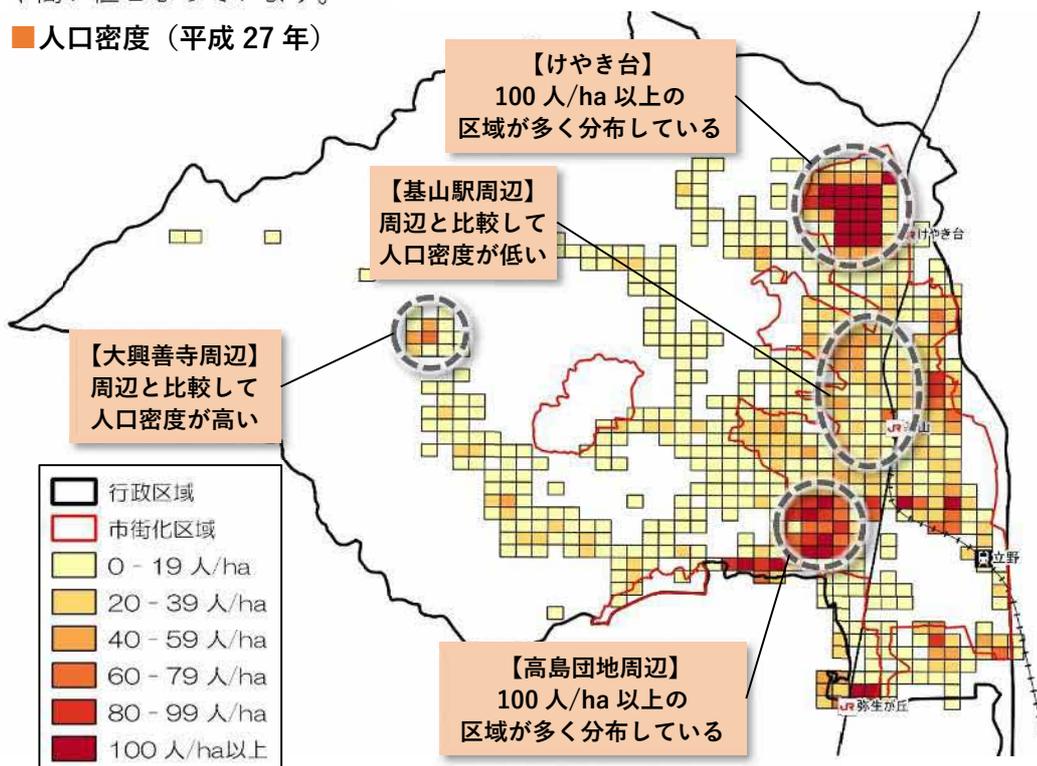
平成 27 年時点の 100mメッシュの人口密度をみると、けやき台（平成 2 年までに 1,420 戸造成）や高島団地（昭和 49 年までに 380 戸造成）などといった民間による大規模宅地開発が実施された箇所において人口密度が 100 人/ha 以上となっています。

その一方で中心市街地である基山駅周辺は周辺地域と比較して人口密度が低く、0~19 人/ha となっている箇所もいくつか見られます。

基山駅周辺においては、長崎街道沿いに昔からの街並みが形成されているエリアであり、周辺エリアで宅地開発がされるより前から住宅が立地している状況です。低未利用地は散在しているものの、駐車場や駐輪場として活用されており、かつ稼働率も高いことから住宅用地として活用ができる未利用地は無く、住宅購入等に対する動きもあまり見られないことから、低密度なエリアが多いと考えられます。

市街化調整区域においては、大興善寺周辺において人口密度が周辺と比較してやや高い値となっています。

■人口密度（平成 27 年）



出典：国立社会保障・人口問題研究所推計

※人口推計方法について

国立社会保障・人口問題研究所が、平成 17 年と 22 年の国勢調査を基に行った「平成 25 年 3 月人口推計」に伴い公表している、市区町村別の将来の生残率、純移動率、子ども女性比、0~4 歳性比から、コーホート変化率を設定し、メッシュ毎の人口に乘じ推計を行っています。

② 令和22年時点での人口密度

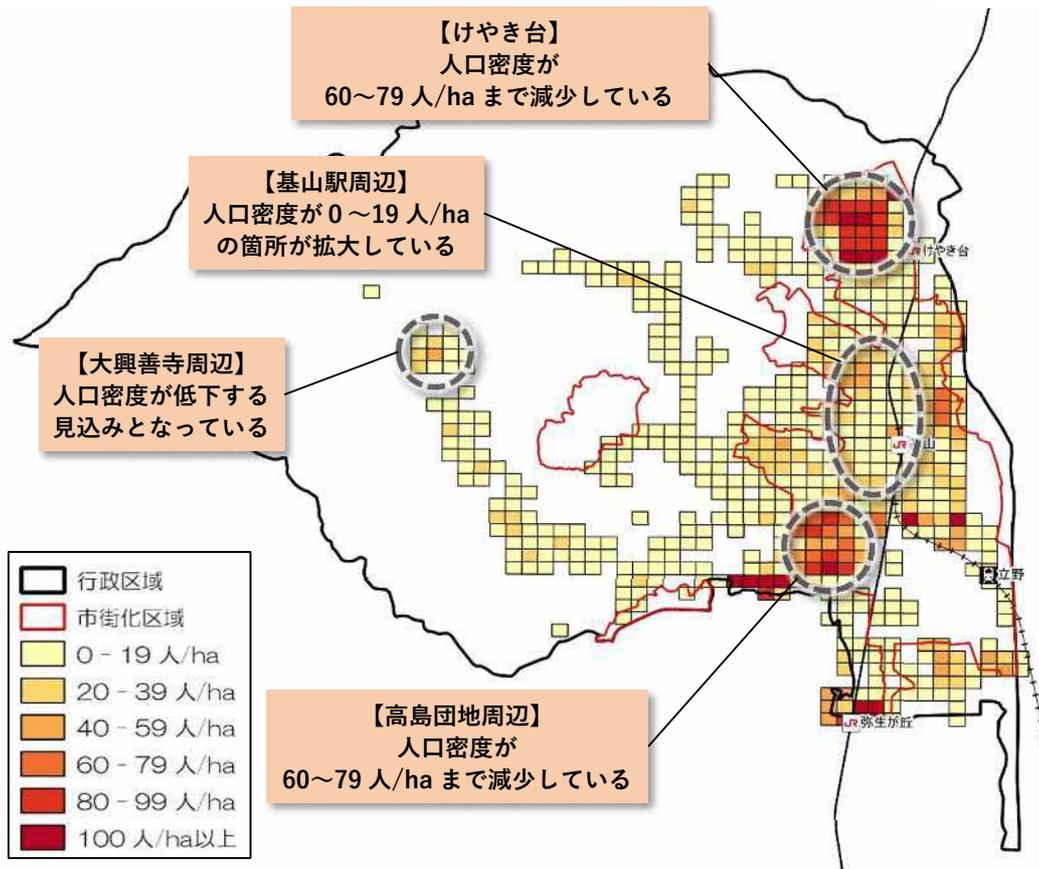
令和22年時点の100mメッシュの人口密度をみると、平成27年時点で人口密度が100人/ha以上の区域が多くみられたけやき台や高島団地周辺においても人口密度が60～80人/haまで減少する見込みとなっています。

中心市街地である基山駅周辺においては人口密度が0～19人/haとなっている箇所も拡大しており、中心市街地の低密度化がより進行する見込みとなっています。

けやき台や高島団地などといった住宅団地においては、昭和49年から平成5年頃までは多数の人口流入がありましたが、同じタイミングで似たような世代が入居していることから、整備後50年以上経過した令和22年時点では地区内においては一気に高齢化が進行し、そのあとに急激な人口減少が発生していることが低密度化の要因と想定されます。

市街化調整区域においては、平成27年時点で周辺と比較して人口密度がやや高かった大興善寺周辺においても、人口密度が低下する見込みとなっています。

■人口密度（令和22年）



出典：国立社会保障・人口問題研究所推計

③ 平成27年時点での高齢化率

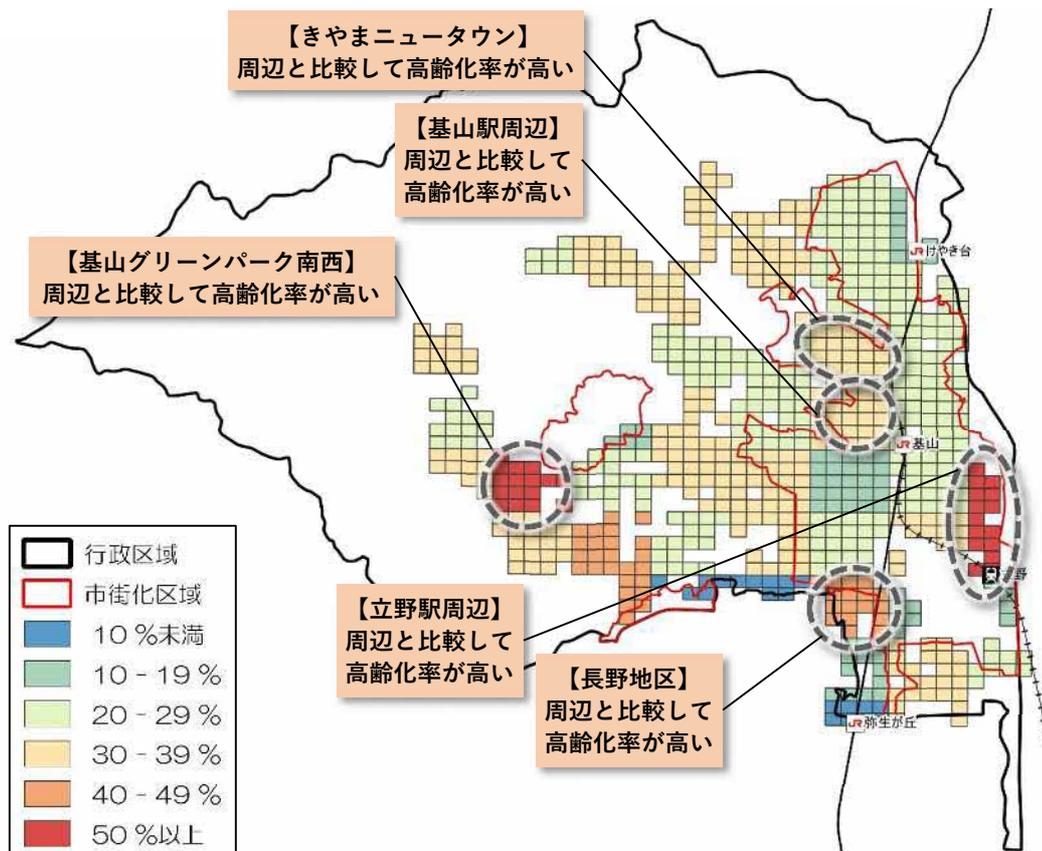
平成27年時点の100mメッシュの高齢化率をみると、市街化区域内では立野駅周辺は50%以上、長野地区は40~49%、基山駅周辺やきやまニュータウン（昭和55年までに490戸造成）が30~39%となっており、周辺と比較して高い値となっています。

立野駅周辺や長野地区は住宅の立地は少ないものの、古くから住んでいる人が一定数いることと想定されますが、基山駅周辺は古くから市街地が形成されているほか、きやまニュータウンについても施工完了から40年経過しており、既に高齢化が進行しているものと考えられます。

市街化調整区域においては、基山グリーンパーク南西で高齢化率が50%以上となっていますが、規模の大きい高齢者福祉施設が立地していることによるものと考えられます。

その他のエリアについては、高齢化率はおおむね30%未満となっています。

■ 高齢化率（平成27年）



出典：国立社会保障・人口問題研究所推計

④ 令和22年時点での高齢化率

令和22年時点の100mメッシュの高齢化率をみると、市街化区域内ほぼ全てのエリアにおいて高齢化率が30%以上となっています。

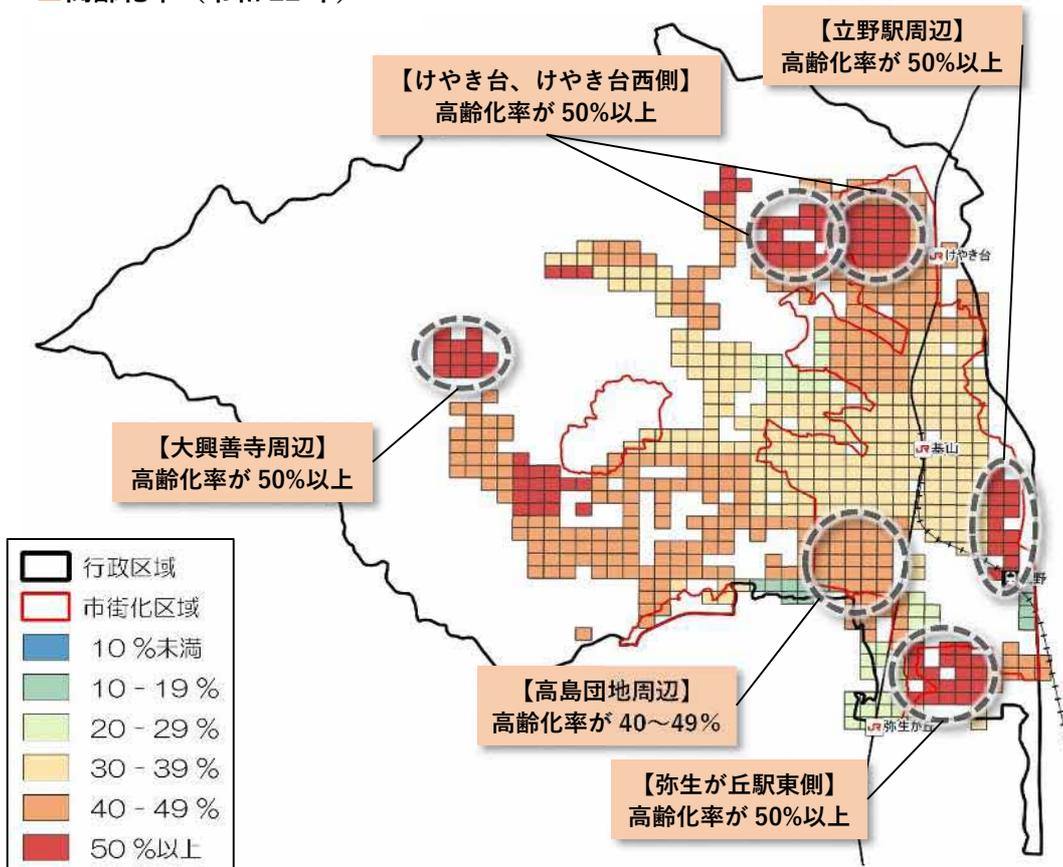
特に高島団地周辺やけやき台での高齢化率の増加が激しく、高島団地周辺では高齢化率が40～49%、けやき台においては50%以上となる見込みです。

立野駅周辺や市街化調整区域においては住宅があまり立地しておらず、昔から住んでいる人がそのまま高齢化したことによるものと推測されます。

令和22年時点では、けやき台は整備完了から50年以上、高島団地は60年以上経過していることから、これらのエリアの高齢化が一気に進んだものと推測されます。

市街化調整区域においては、けやき台西側や大興善寺周辺、弥生が丘駅東側での高齢化率の増加が激しく、いずれも50%以上となる見込みです。

■ 高齢化率（令和22年）



出典：国立社会保障・人口問題研究所推計

⑤ 人口集中地区（DID）の動向

平成17年から平成27年にかけての人口集中地区（DID）の変遷をみると、10年間で面積は8.0ha広くなり、DID人口も80人増加しています。

その一方で、人口密度は平成17年時点では61.0人/haでしたが、平成27年時点は56.9人/haと4.1人/ha減少していることから、市街地の低密度化が進んでいる傾向にあります。

DIDの拡大した宮浦地区においては、10年間でミニ開発等による宅地化が進行しています。

宅地開発が進んだことでDIDの面積は拡大していますが、比較的地価の安い郊外部での住宅需要によってDIDの人口増以上に低密度化が進み、市街地が拡大したと推測されます。

■人口集中地区（DID）（平成17年、平成27年）



出典：国土数値情報

	平成17年時点	平成27年時点	増減
DID面積(ha)	91	99	8
DID人口(人)	5,553	5,633	80
人口密度(人/ha)	61.0	56.9	-4.1

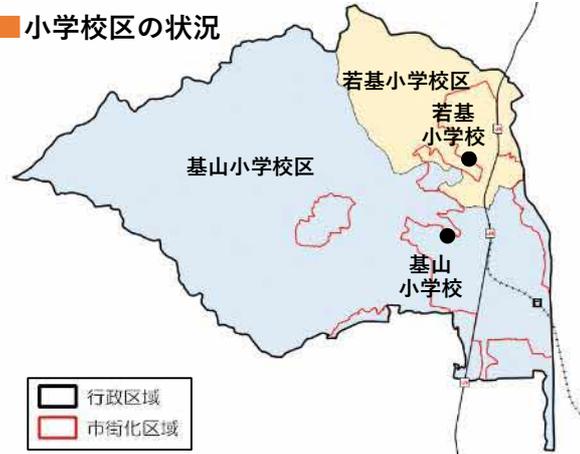
2-2-4. 小学校の児童数推移

① 小学校別の児童数推移

町内には基山小学校と若基小学校の2校が立地しています。

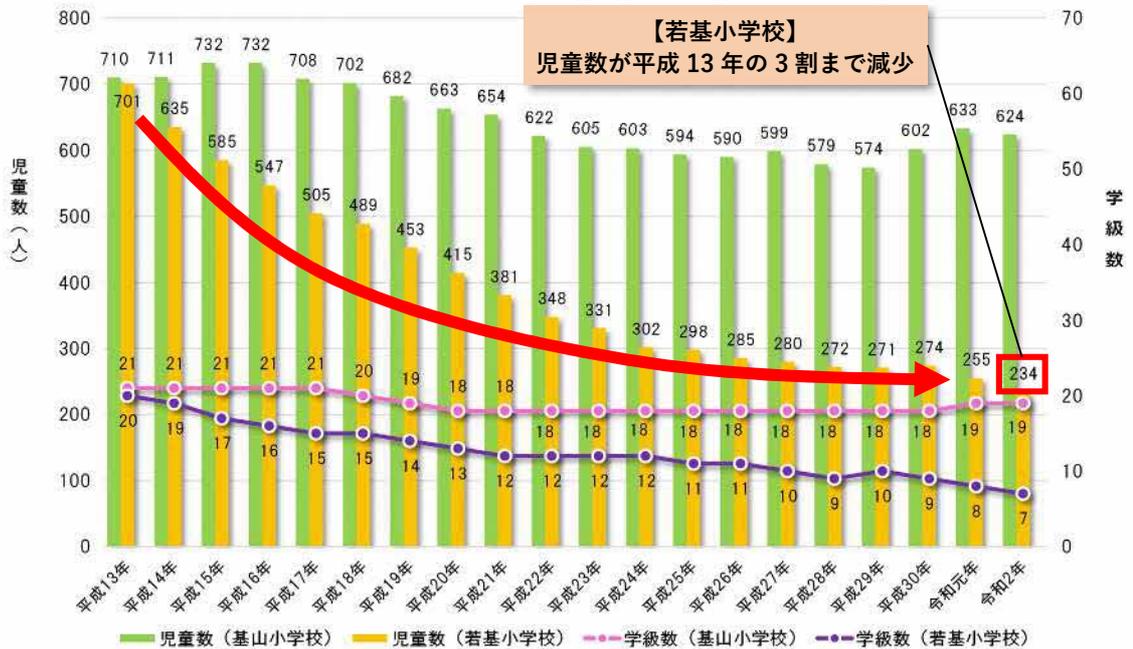
小学校ごとの児童数推移をみると、基山小学校はおおむね横ばいに推移している一方で若基小学校の児童数は令和2年時点で234人と平成13年の約3割まで減少し、令和4年時点では1クラスしか編成されていない学年が5学年あります。

■ 小学校区の状況



出典：国土数値情報

■ 小学校の児童数・学級数推移



出典：基山町資料

② 小学校区別の児童数推計

基山町内に立地する2つの小学校区において、おおむね小学校児童の年齢に該当する5歳～14歳の人口推計をそれぞれ算出し、将来的な小学校区別の児童数を整理します。

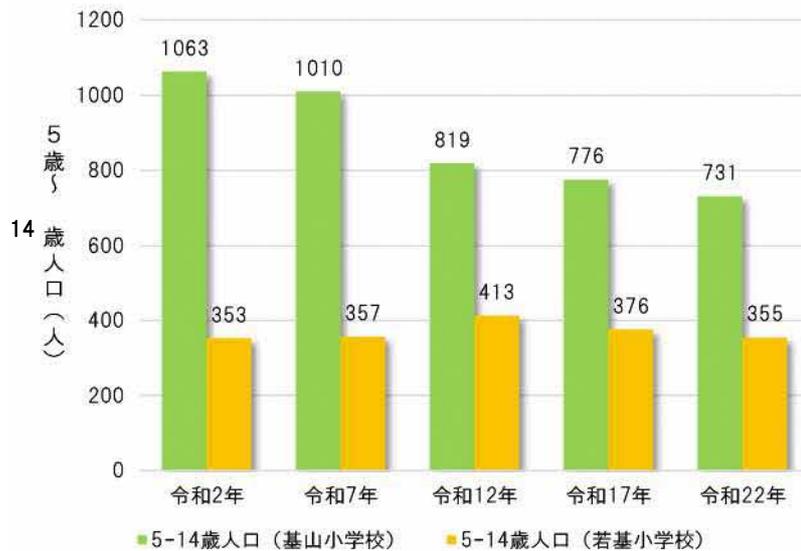
社人研での推計によると、基山小学校区については将来的に減少傾向となっており、令和2年から令和22年の間に332人減少する見込みとなっています。

若基小学校区については令和12年まで一旦増加した後減少に転じ、令和22年時点では355人と現状と比較して同程度となる見込みです。

これまでの実績値では基山小学校区の児童数が増加していますが、基山小学校区内で住宅開発が多く行われ、子育て・若者世代が入居したためと推測されます。

その一方で若基小学校区の児童数は将来的におおむね横ばいに推移する見込みとなっています。

■ 小学校区別 5歳～14歳将来推計人口



出典：国立社会保障・人口問題研究所推計をもとに作成
 ※ 5歳～14歳人口のため、実際の小学校児童数とは異なります。

2-2-5. 中学校・高校の立地状況

基山町内の町立中学校は基山中学校のみとなっており、町内全域が通学区となっています。

高校については、中高一貫校である私立の東明館高校のみとなっており、9割以上が町外からの通学者となっています。

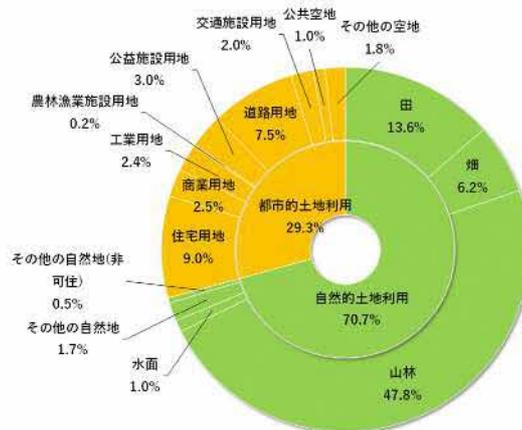
2-3. 土地利用の状況

2-3-1. 土地利用の状況

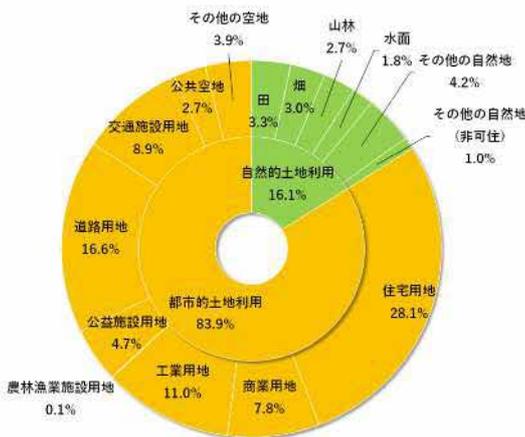
基山町全体の土地利用状況をみると、田や畑、山林などの自然的土地利用が全体の70.7%、住宅用地や商業用地などの都市的土地利用が全体の29.3%となっています。

市街化区域においては、自然的土地利用が全体の16.1%、都市的土地利用が全体の83.9%となっていますが、市街化調整区域の土地利用状況をみると、自然的土地利用が全体の84.6%、都市的土地利用が全体の15.4%となっています。

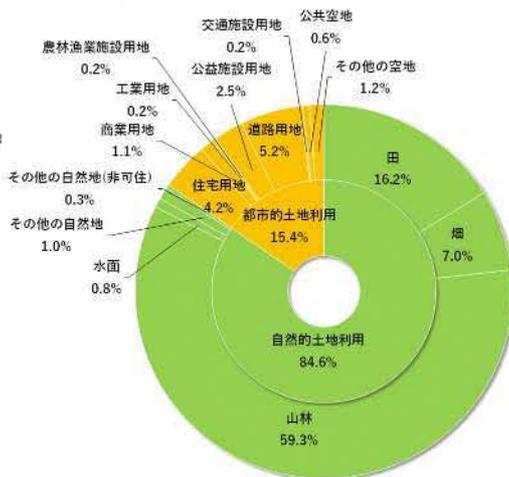
■土地利用比率（基山町全体）



■土地利用比率（市街化区域）



■土地利用比率（市街化調整区域）

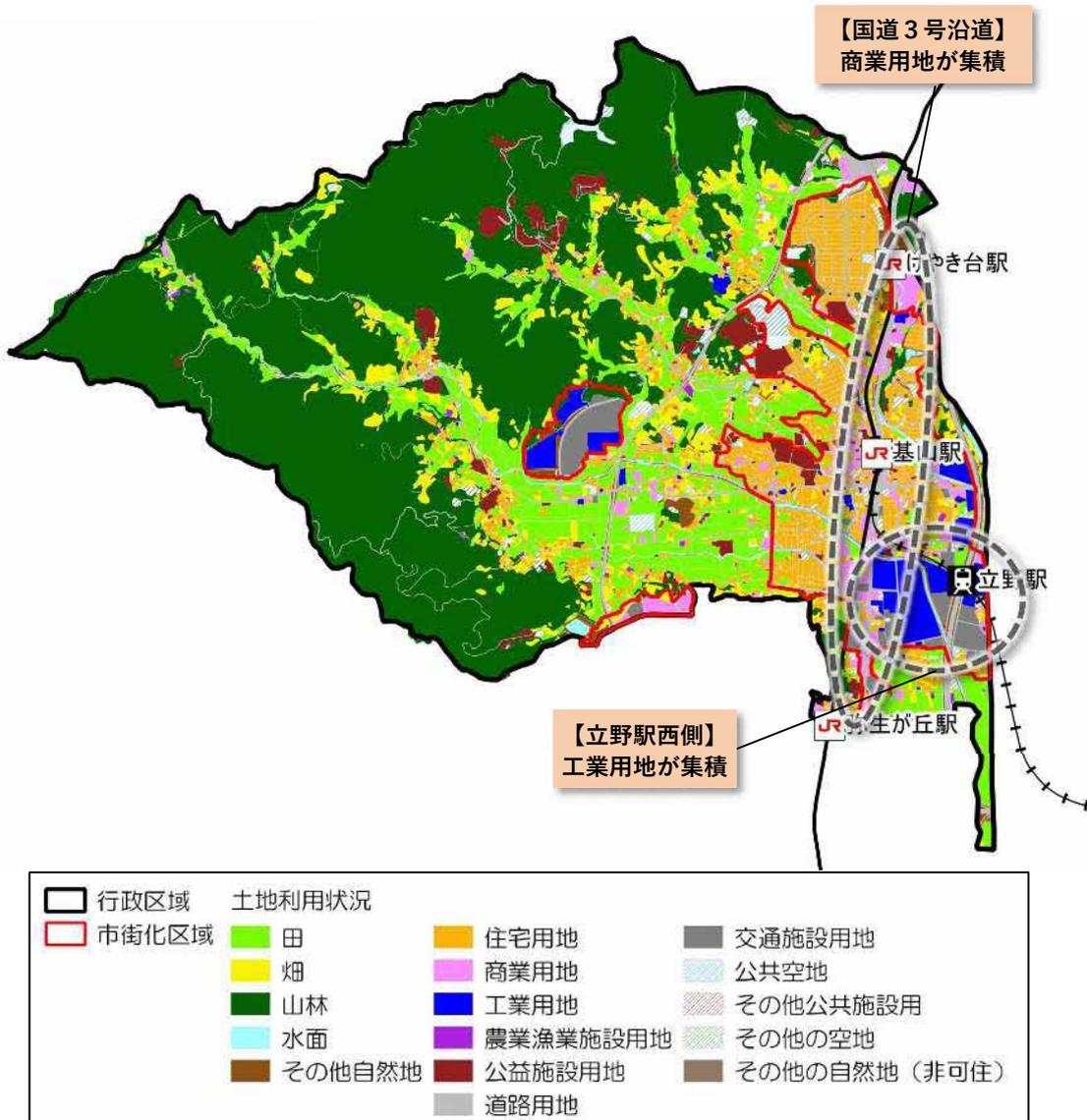


出典：都市計画基礎調査（平成29年度）

市街化区域内の土地利用状況をみると、JR 鹿児島本線沿い・国道3号沿道に商業用地が集積しているほか、立野駅西側は工業用地が集積しています。それ以外の箇所はほとんどが住宅用地となっています。

また、市街化調整区域の土地利用状況を見ると、地域の大半が山林となっており、平野部においては田・畑が広がっております。なお、平成29年度以降、市街化区域に隣接・近接する市街化調整区域において物流企業の誘致や宅地分譲を目的とした地区計画が策定されており、田・畑を工業用地や住宅用地に転用する動きが進んでいます。

■土地利用の状況



出典：都市計画基礎調査（平成29年度）

2-3-2. 用途地域の状況

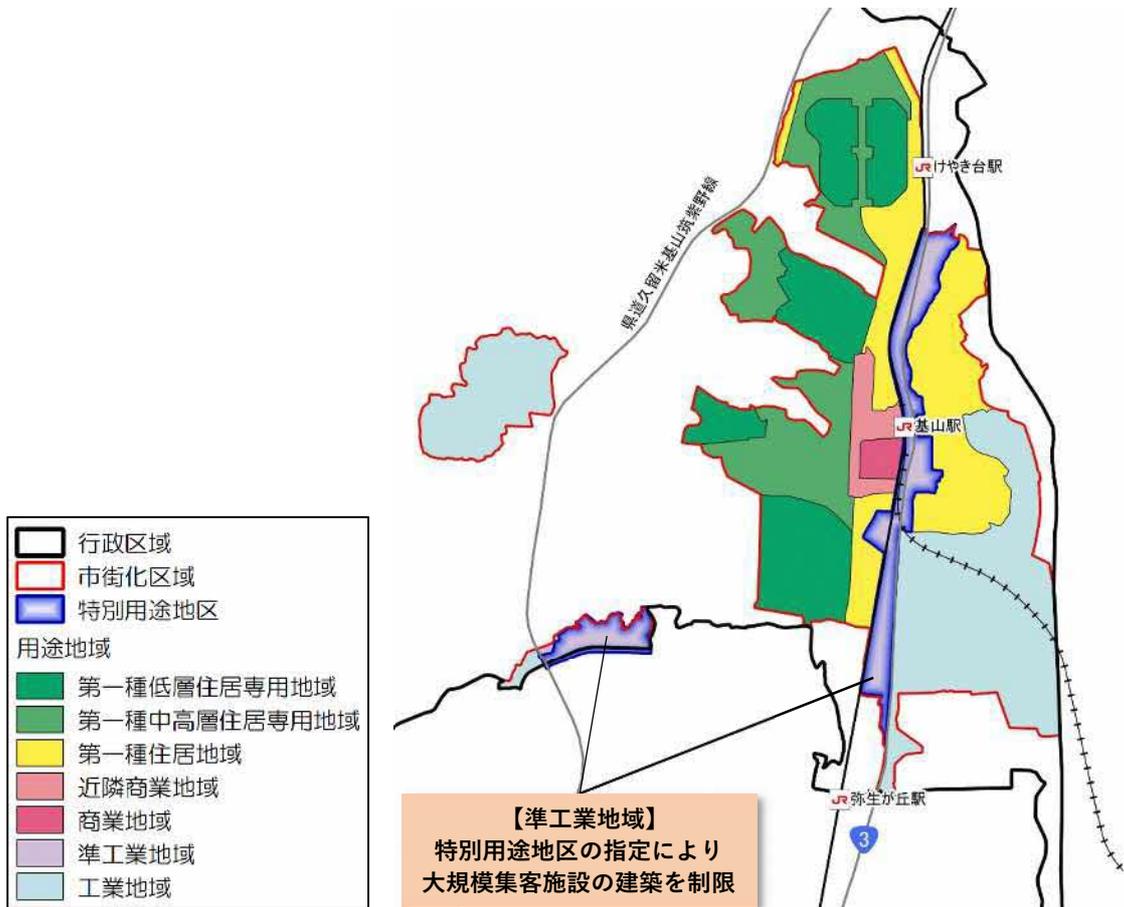
工業系用途地域については、国道3号沿いに準工業地域が指定されているほか、町南東側や西側において工業地域が指定され、それぞれ工場が集積しています。

商業系の用途地域は基山駅西側に指定されています。

町内の準工業地域においては、広域的に都市機能やインフラに大きな影響を及ぼす大規模集客施設について、平成30年にその立地を制限する特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を指定しています。

目的は高齢社会を見据え、高齢者を含む多くの人々が安全で快適に暮らせる「住みたいまち基山の創造」を基本に、中心市街地への都市機能の集積によるコンパクトなぎわいあふれるまちづくりを目指すためです。

■用途地域の状況



出典：基山町資料

2-3-3. 地区計画の状況

基山町内においては、令和4年3月時点で白坂地区、牛逢地区、黒谷地区、鎮西隈地区、会田地区の5地区において地区計画が定められています。

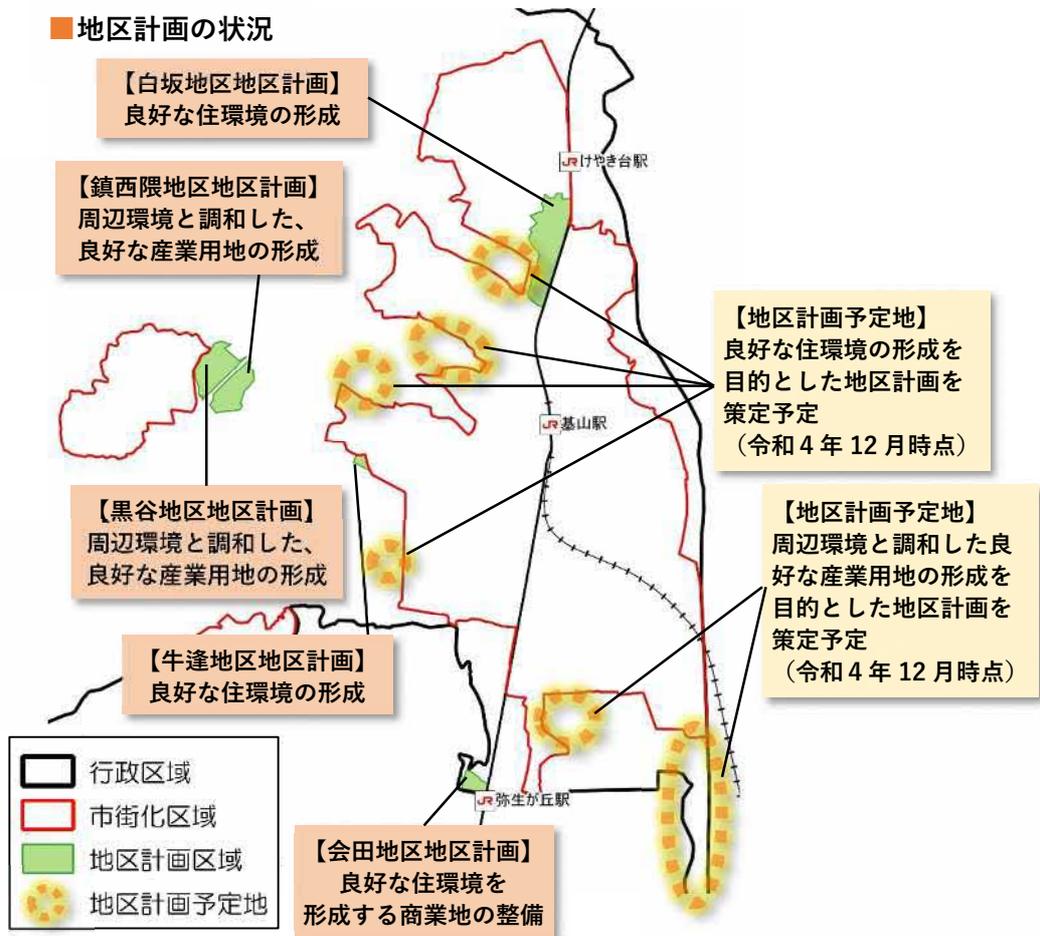
白坂地区は、建築物の用途及び高さ、敷地の規模の制限、更に緑化の推進を図ること、今後も良好な住宅地としての形成を図ることを目的としています。

牛逢地区は、周辺環境との調和を図りつつ、良好な住環境を形成することを目的としています。

黒谷地区、鎮西隈地区は、製造業、倉庫業、卸売業を中心に多くの企業が立地する基山グリーンパークに隣接、近接しているため、周辺環境との調和を図りつつ、良好な産業用地を形成・維持することを目的としています。

会田地区は、隣接する鳥栖市に商業地・住宅地があり、マンション及び商業施設が多数建ち並んでいることから、良好な居住環境を形成する商業施設を整備することを目的としています。

また、令和4年現在、町内の市街化区域に隣接した市街化調整区域6箇所において住宅もしくは産業用地の形成を目的とした地区計画の策定を予定しています。



出典：基山町資料

2-3-4. 農業振興地域・農用地区域

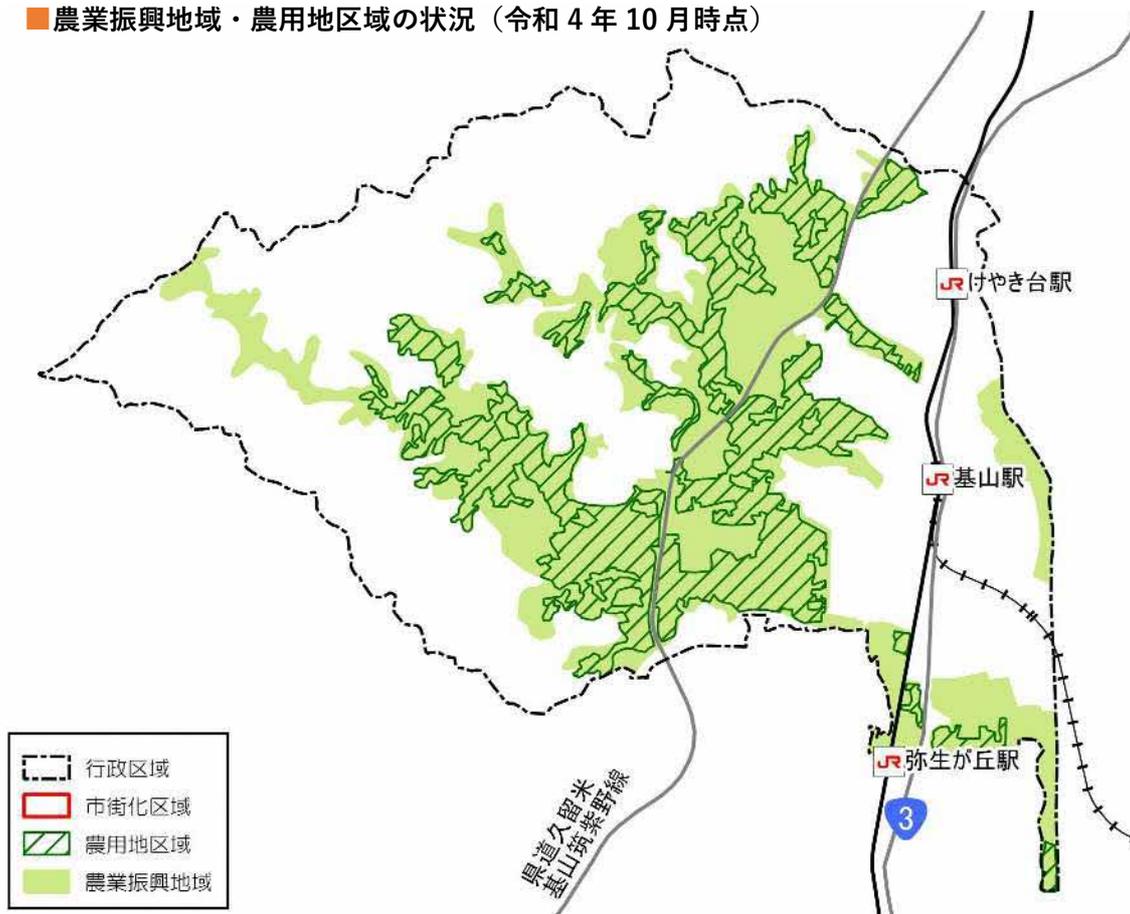
町内の広い範囲に農業振興地域、農用地区域の指定がされています。

農業振興地域は、農業の振興を促進することを目的に基山町農業振興地域整備計画において指定された地域で、農用地区域とそれ以外に分類されます。

農用地区域は、基盤整備事業等が行われた生産性の高い農地で、農業上の利用を確保すべきものとして指定された区域です。そのため、原則として農業以外の目的での利用はできず、宅地など他の用途に転用するためにはいくつかの厳しい条件を満たしたうえで都道府県知事の許可を得る必要があります。

なお、基山町の農業を支える農業従事者は年々高齢化し、今後一層の減少が見込まれることから担い手の確保が困難となり、農業の持続性が確保できない農地が増加する可能性があるため、持続的な営農への支援や、有効的な土地利用について検討する必要があります。

■ 農業振興地域・農用地区域の状況（令和4年10月時点）



出典：基山町資料

2-3-5. 基山町森林整備計画での指定区域

「基山町森林整備計画」では、町内にある大部分の森林を公的に管理・整備していく必要性が高い森林として以下の区域を位置付けています。

これらの区域では、適正な森林施業の実施や保全により健全な森林の維持造成を推進することを定めています。

■ 基山町森林整備計画での指定区域の状況



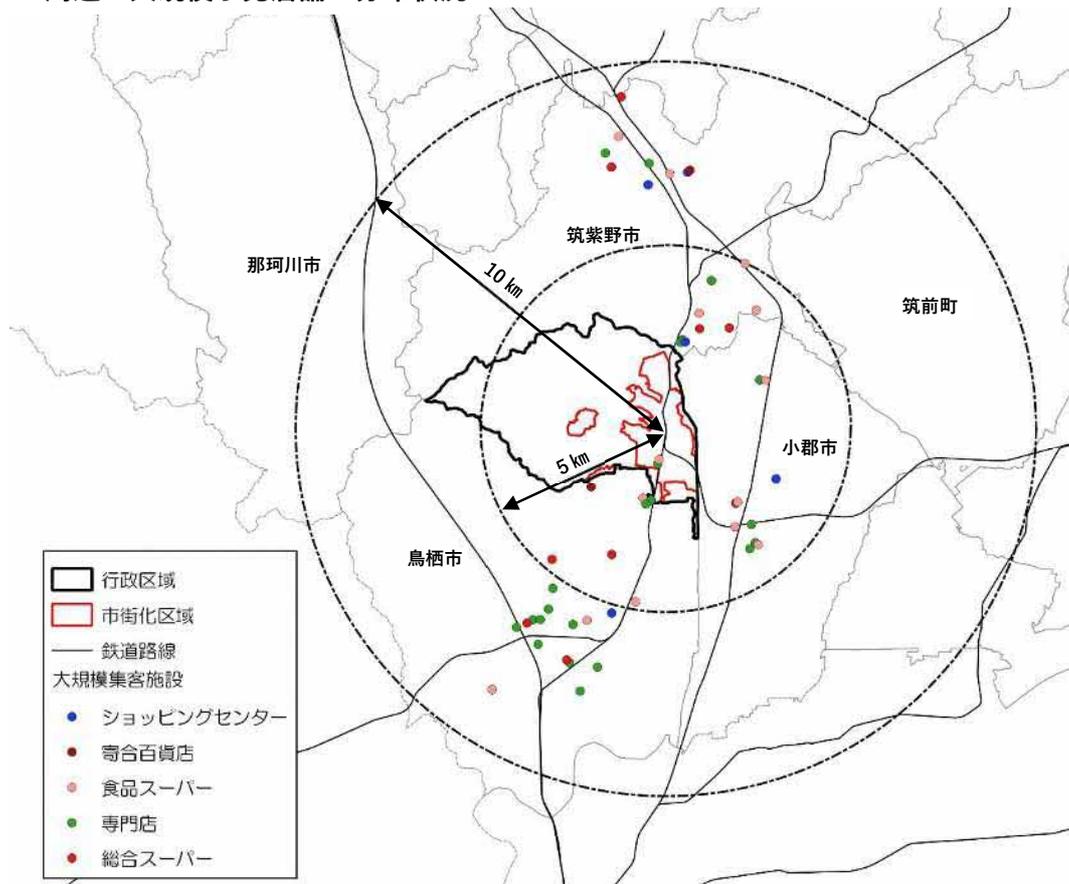
出典：基山町森林整備計画

	行政区域
	市街化区域
	水源のかん養の機能の維持促進を図るための森林施業を推進すべき森林
	土地に関する災害の防止及び土壌の保全の機能の維持促進を図るための森林施業を推進すべき森林
	快適な環境の形成の機能の維持促進を図るための森林施業を推進すべき森林
	保健・文化機能の維持促進を図るための森林施業を推進すべき森林
	木材の生産機能の維持促進を図るための森林施業を推進すべき森林

2-3-6. 大規模小売店舗の状況

基山町内にある大規模小売店舗は3店舗ですが、周辺市には多数の大規模小売店舗が立地しており、基山駅から5km圏内には29店舗、10km圏内には54店舗立地しています。

■ 周辺の大規模小売店舗の分布状況

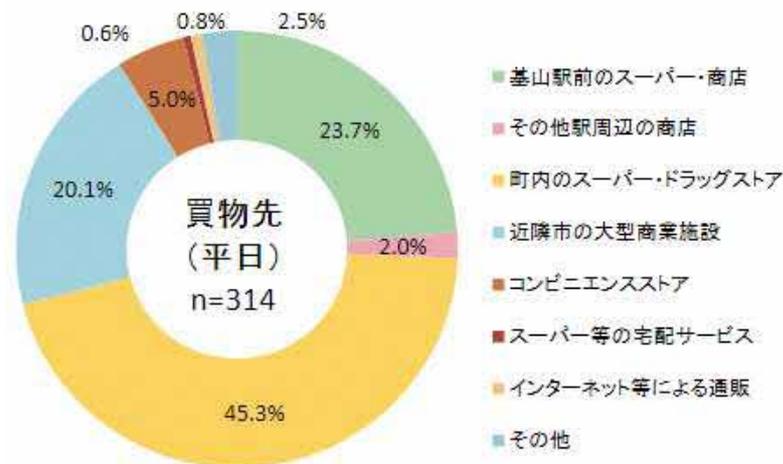


出典：基山町資料
大規模小売店舗：建物内の「店舗面積」の合計が1,000平方メートルを超える店

2-3-7. 町民の購買行動

平日における基山町民の買い物先を見ると、「基山駅前のスーパー・商店」、「その他駅周辺の商店」、「町内のスーパー・ドラッグストア」といった町内の施設が全体の71.0%を占めており、平日は町内で買い物をしている傾向にあります。

平日の買い物先

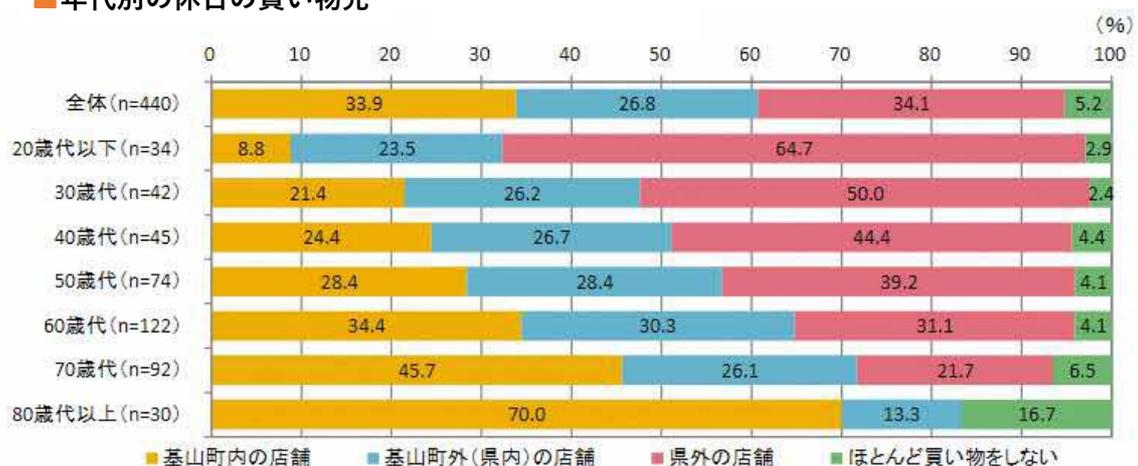


出典：基山町中心市街地活性化基本計画

その一方で休日の買い物先を見ると、基山町内の店舗で買い物をしている割合は33.9%となり、60.9%が町外で買い物をしている傾向にあります。

町外で買い物をする割合は若い世代ほど多く、20歳代以下では全体の88.2%を占めていますが、80歳代以上では全体の13.3%となっており、年齢が高くなるほど休日も町内で買い物をしている傾向にあります。

年代別の休日の買い物先



出典：基山町中心市街地活性化基本計画

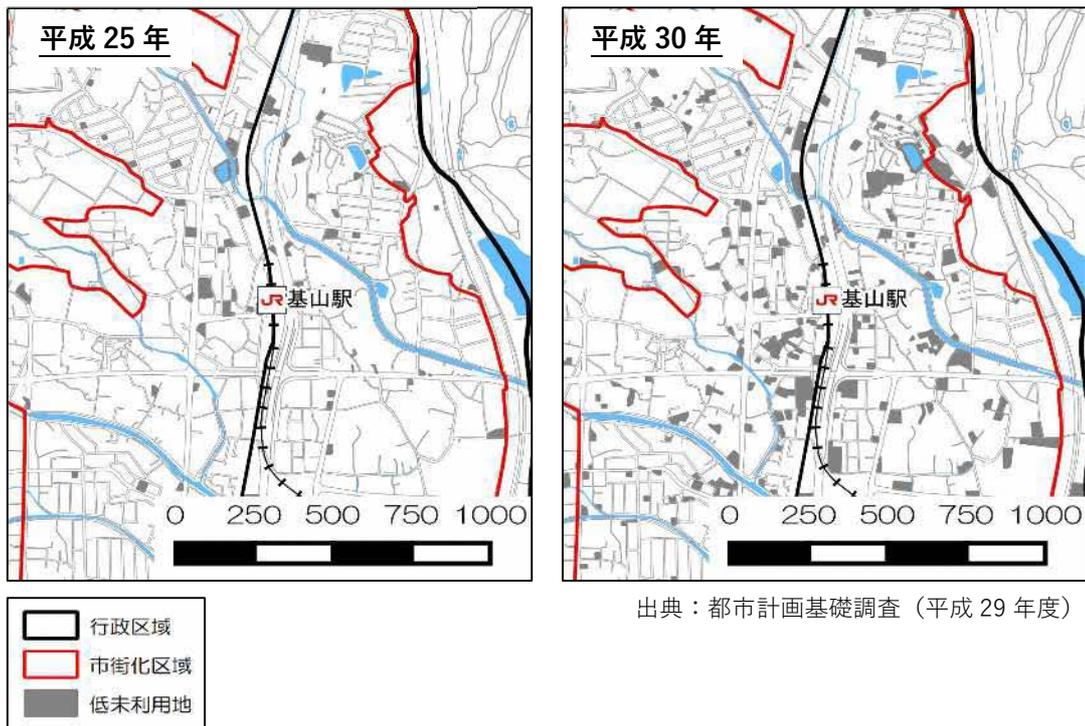
2-3-8. 低未利用地の状況

町内全域の低未利用地の状況を見ると、中心市街地である基山駅周辺で特に多い状況となっています。

基山駅周辺の低未利用地の状況を見ると、平成25年時点では基山駅の北側にまばらに分布している程度でしたが、平成30年には基山駅の北側だけでなく、これまで低未利用地がほとんどなかった基山駅の南側においても低未利用地が増加しています。低未利用地のうち、令和4年時点で、マンションやアパート、住宅として活用された土地もありますが、多くは月極駐車場や店舗等に併設された駐車場となっており、月極駐車場は駅利用者が利用するなど、稼働率が高い状態となっています。

これまでは駐車場への転用がされていましたが、今後人口減少により駐車場も供給過多となることが予測されるため、利活用がされない低未利用地が増加することが推測されます。

■ 基山駅周辺の低未利用地分布状況



※低未利用地：空き地、青空駐車場など

2-3-9. 空き家の状況

平成29年から令和3年の基山町内の空き家件数の推移をみると、市街化調整区域はおおむね横ばいである一方で、市街化区域は年々増加傾向にあります。

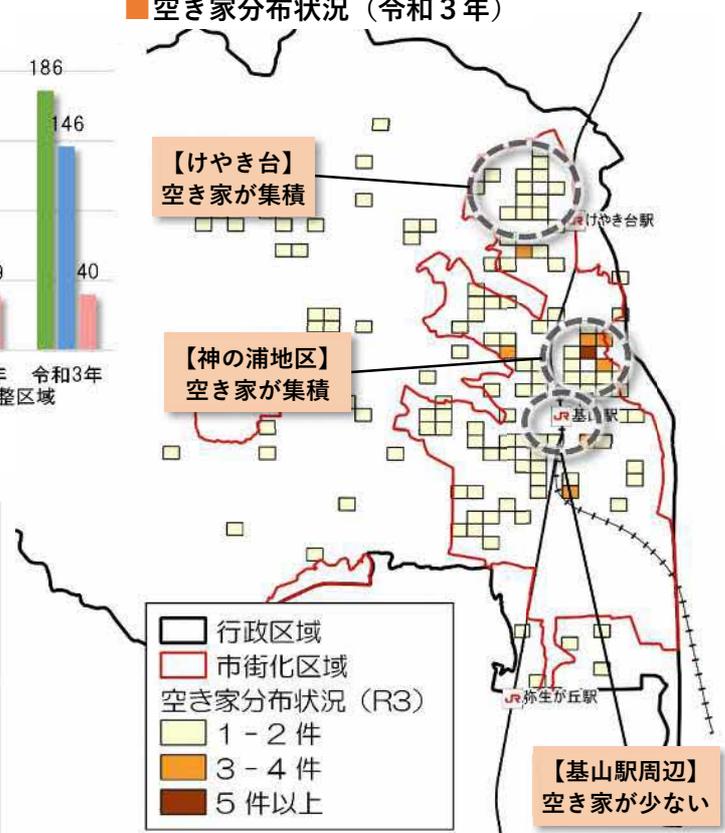
空き家の分布状況を見ると、市街化区域内において散在している傾向にありますが、基山駅周辺は空き家が少ない一方で、基山駅北東側にある神の浦地区やけやき台はやや空き家が集積している状況です。

危険度別空き家件数を見ると、ほとんどが「A:改修不要」の空き家であり、そのまま利活用が可能な状況となっています。

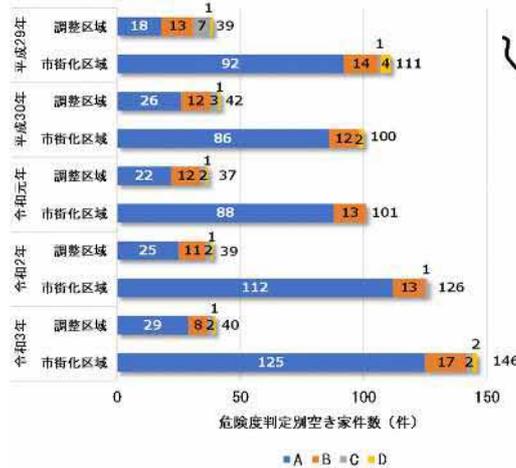
■ 空き家件数推移



■ 空き家分布状況 (令和3年)



■ 危険度別空き家件数推移



出典：基山町資料

■ 家屋危険度 適合要件

家屋危険度	適合要件
A : 改修不要	屋根、外壁、窓等に損傷の無い家屋
B : 要回収	屋根、外壁、窓等に損傷のある家屋
C : 改修不能	損傷の程度が大きく改修の見込みのない家屋
D : 要撤去	倒壊の恐れがあり早急に撤去の必要がある家屋

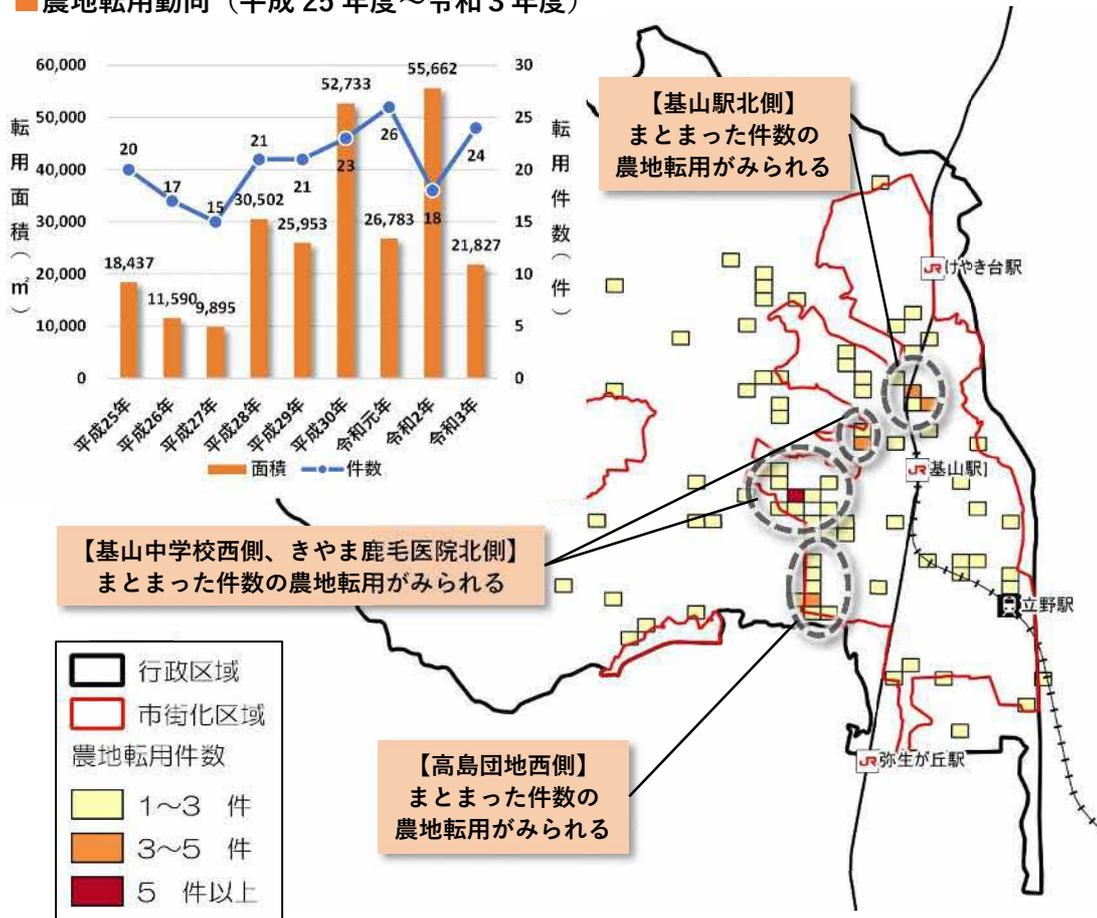
2-3-10. 住宅開発の状況

① 農地転用動向

平成25年度から令和3年度の農地転用動向を見ると、令和元年は26件、令和3年は24件と他の年と比較しても特に件数が多くなっています。

農地転用がされた箇所を見ると市街地縁辺部が多いですが、基山駅北側や基山中学校西側、きやま鹿毛医院北側、高島団地西側でまとまった件数の農地転用がみられます。

■ 農地転用動向（平成25年度～令和3年度）



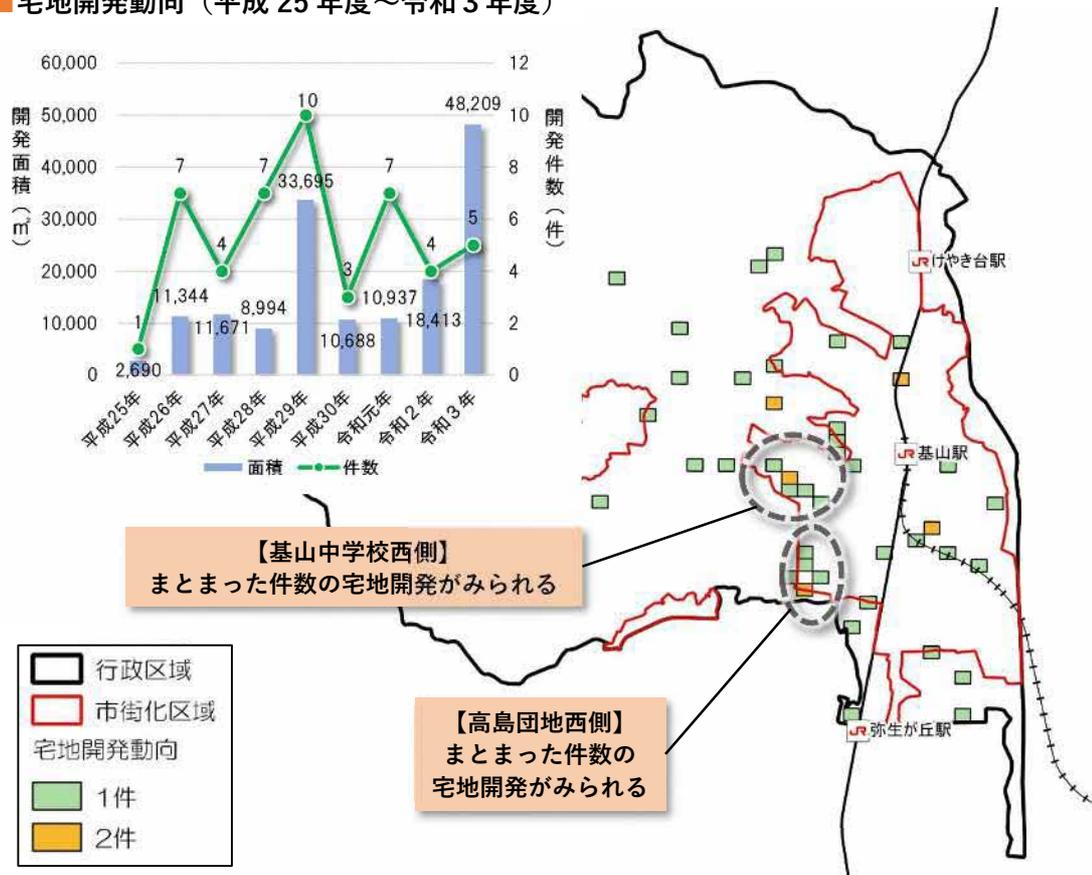
出典：都市計画基礎調査（平成29年度）、基山町資料

② 宅地開発動向

平成 25 年度から令和 3 年度の宅地開発動向を見ると、平成 29 年度は開発件数が 10 件、開発面積は 33,695 m²と他の年と比較してやや多い状況となっています。令和元年度以降は開発面積が増加している傾向にあり、令和 3 年度の開発面積は 48,209 m²となっています。

宅地開発位置を見ると市街地縁辺部が多く、基山中学校西側や高島団地西側でまとまった件数の宅地開発がみられます。

■ 宅地開発動向（平成 25 年度～令和 3 年度）



出典：基山町資料

③ 住宅着工動向

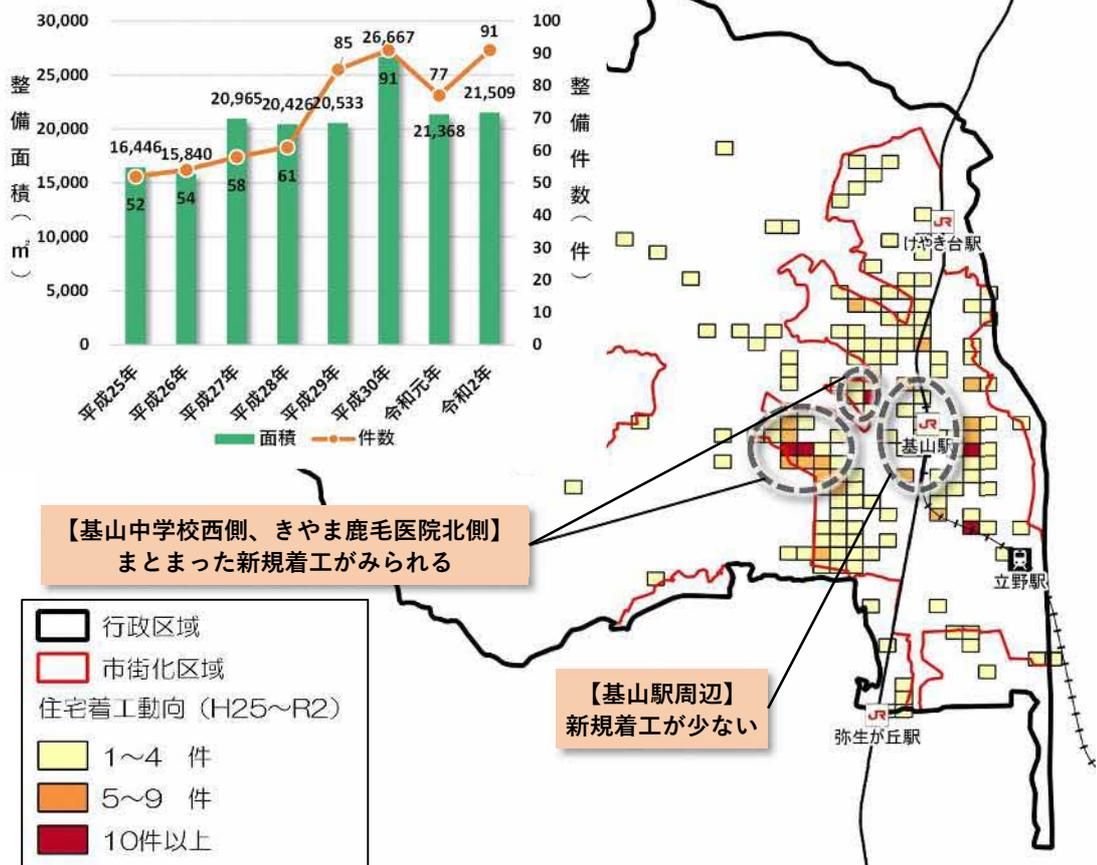
平成25年度から令和2年度の住宅着工動向を見ると年々増加傾向にあり、平成25年時点では52件でしたが、令和2年時点では91件となっています。

また、住宅着工の箇所と農地転用、宅地開発の箇所がほぼ同一であることから開発による住宅着工によって市街地が拡大していることがわかります。

エリアごとの住宅着工動向を見ると、市街地縁辺部であるきやま鹿毛医院の北側や基山中学校の西側などにおいて、小規模な住宅団地の整備によるまとまった新規着工がみられます。

その一方で中心市街地である基山駅周辺においては、活用可能な低未利用地があまりなく、住宅の整備が可能な用地が確保できないことや、古くから住んでいる人が多く、住宅用地の販売があまり行われていない地区でもあるため、住宅の新規着工は周辺と比較して少ない状況です。

■住宅着工動向（平成25年度～令和2年度）



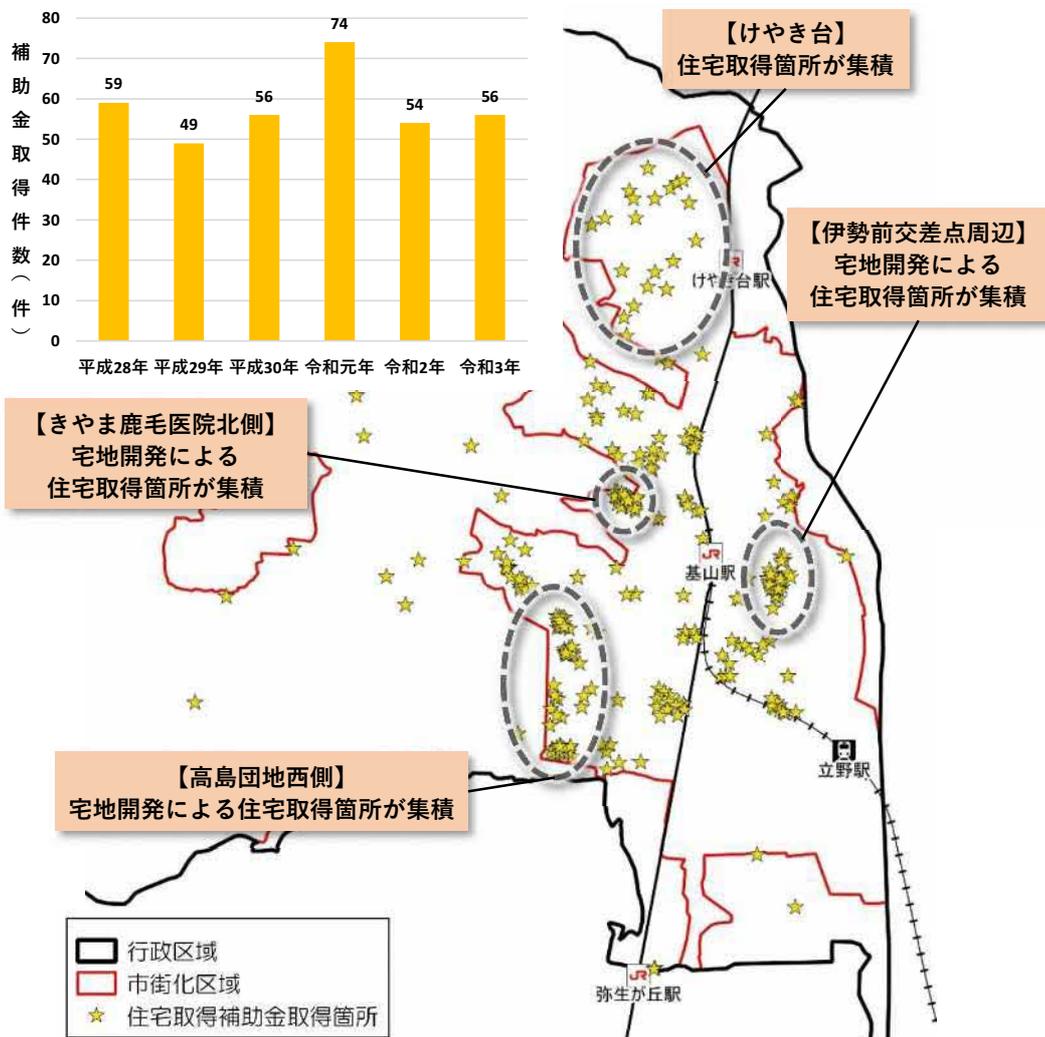
出典：都市計画基礎調査（平成29年度）、基山町資料

④ 住宅取得補助金取得状況

平成28年度から令和3年度にかけて、住宅取得補助金を活用して住宅を購入した数は合計で348件となっています。

住宅取得箇所の状況を見ると、けやき台のほか、きやま鹿毛医院北側、高島団地西側、伊勢前交差点周辺において集積していますが、けやき台以外の箇所においては一体的な宅地開発が行われたことによるものです。

■ 住宅取得補助金取得状況（平成28年度～令和3年度）



出典：基山町資料

⑤ 空き家動向と宅地需要の動向

空き家の状況と住宅需要の状況（住宅着工箇所・住宅取得補助金取得箇所）を重ね合わせてみると、民間開発による大型住宅団地において空き家が比較的多く発生しており、市街地縁辺部で住宅の新規取得や着工が行われている傾向にあります。

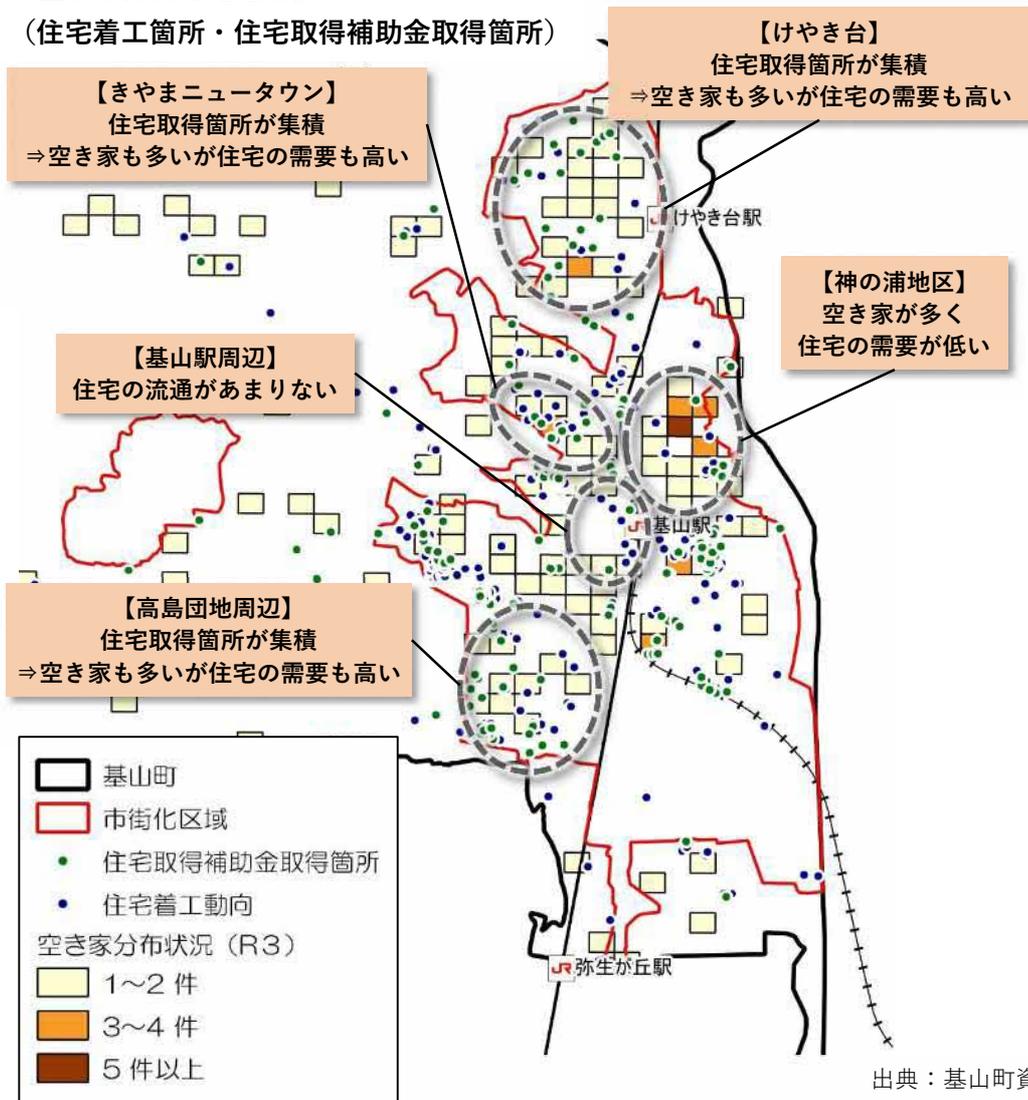
けやき台やきやまニュータウン、高島団地周辺においては、空き家は発生している一方で住宅の取得も数多くみられることから、空き家を活用した人口流入がされているものと考えられます。

基山駅周辺においては、古くから住んでいる人が多く、住宅の流通があまりないことから他地区と比較して空き家件数や住宅取得件数はやや少ない傾向にあります。

神の浦地区においては、空き家が多く発生している一方で、区画あたりの面積や道路幅員が狭いなどの理由で住宅の取得や着工はあまりされていない状況です。人口減少が見込まれる中で空き家件数は更に増加する可能性が懸念されます。

■ 空き家動向と宅地需要

（住宅着工箇所・住宅取得補助金取得箇所）

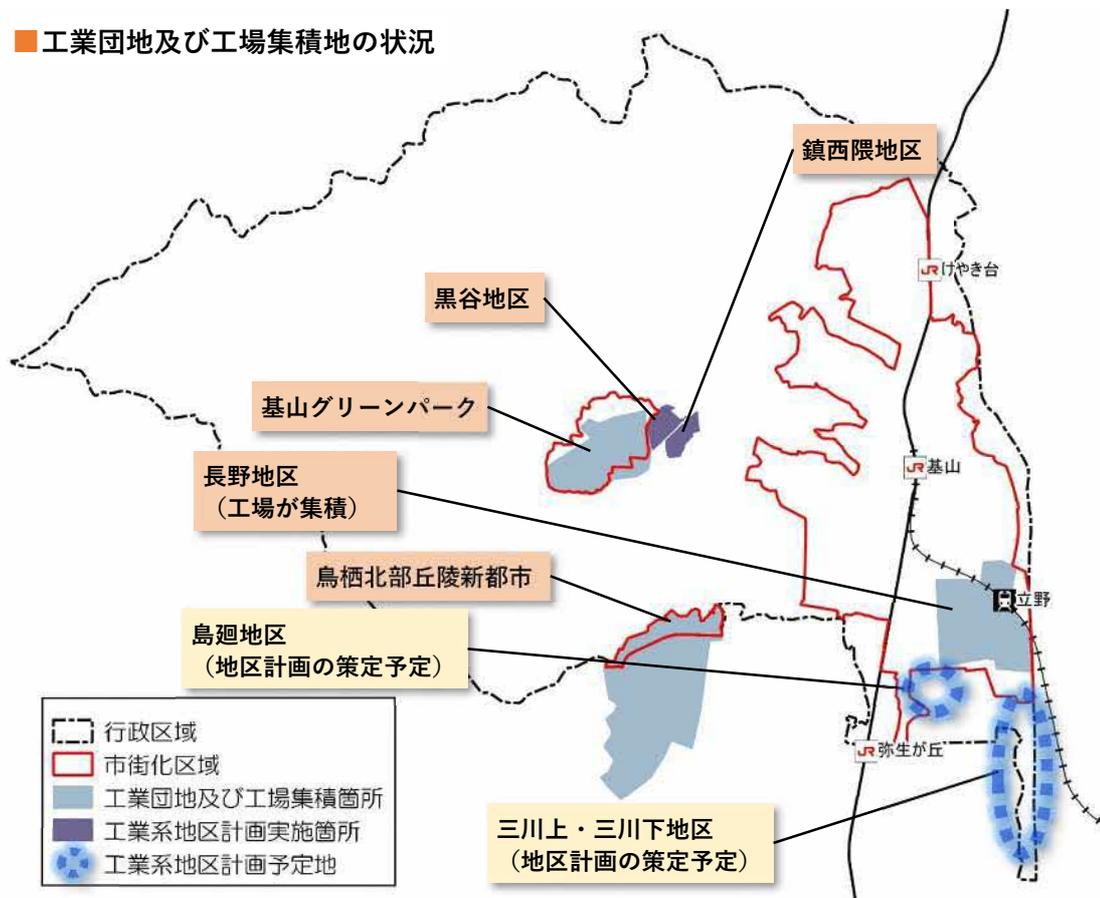


2-3-11. 工業団地の状況

町内において、工業団地として園部に基山グリーンパークが立地しているほか、隣接する鳥栖市にまたがって鳥栖北部丘陵新都市が立地しています。基山グリーンパークの周辺の黒谷地区、鎮西隈地区においても地区計画を策定しており、産業団地の整備を予定しています。

そのほか、長野地区においても工場が集積しており、島廻地区、三川上・三川下地区の2か所で今後地区計画を策定し、産業団地の整備がされる予定となっています。

■工業団地及び工場集積地の状況



出典：基山町資料及び土地利用状況をもとに作成

2-4. 市街地整備の状況

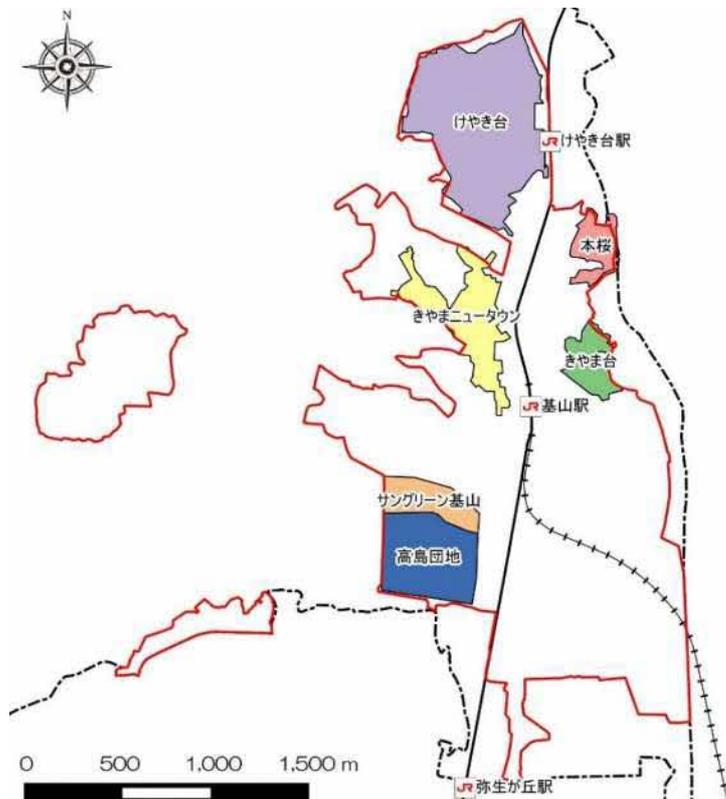
2-4-1. 民間開発の状況

基山町内においては、第1次総合計画において、基山駅を核として商業機能を集積させ、その周囲を同心円状に住居地域を配置する「シェル型都市構造」を打ち出し、基山駅の周辺に多くの住宅開発がされてきました。

民間の大型住宅団地開発として6箇所で開発がされており、計2,700戸の住宅供給がされています。

いずれも良好な住環境整備を目的として開発がされていますが、きやまニュータウンにおいては、宅地開発と併せて基山モール商店街などの中心市街地の整備も行われました。

民間開発箇所



団地名	施工年度	戸数
けやき台団地	平成2年	1,420
本桜団地	昭和56年	100
きやま台団地	昭和54年	190
きやまニュータウン	昭和55年	490
高島団地	昭和49年	380
サングリーン基山	平成5年	120

出典：基山町資料

2-4-2. 公営住宅（町営住宅）の状況

基山町内に立地している町営の公営住宅は「園部団地」、「割田団地」、「本桜団地」の3施設のほか、地域優良賃貸住宅として「アモーレ・グランデ基山」があり、合計で277戸の公営住宅を管理しています。

アモーレ・グランデ基山については、若者・子育て世帯の定住を促進することを目的に整備し、令和元年7月に入居を開始したところ、令和4年3月現在満室となっている状況です。

園部団地については既に耐用年数を超過しており、令和4年現在建替を検討しています。

■ 公営住宅（町営住宅）の整備状況

団地名	建設年度	構造	棟数	戸数	入居戸数※1	空家戸数※2
園部団地	S41～S49	簡易耐火・平屋	27	67	42	25
割田団地	S46～S48	中層耐火（4F）	3	60	57	3
本桜団地	S54～H1	中層耐火（4F）	5	120	97	23

■ 地域優良賃貸住宅の整備状況

団地名	建設年度	構造	棟数	戸数	入居戸数※1	空家戸数
アモーレ・グランデ 基山	R1	中層耐火 （6F）	1	30	30	0

出典：基山町公営住宅等長寿命化計画

※1 令和4年3月時点

※2 園部団地のみ政策空家

■ 公営住宅等の立地箇所



出典：基山町公営住宅等長寿命化計画

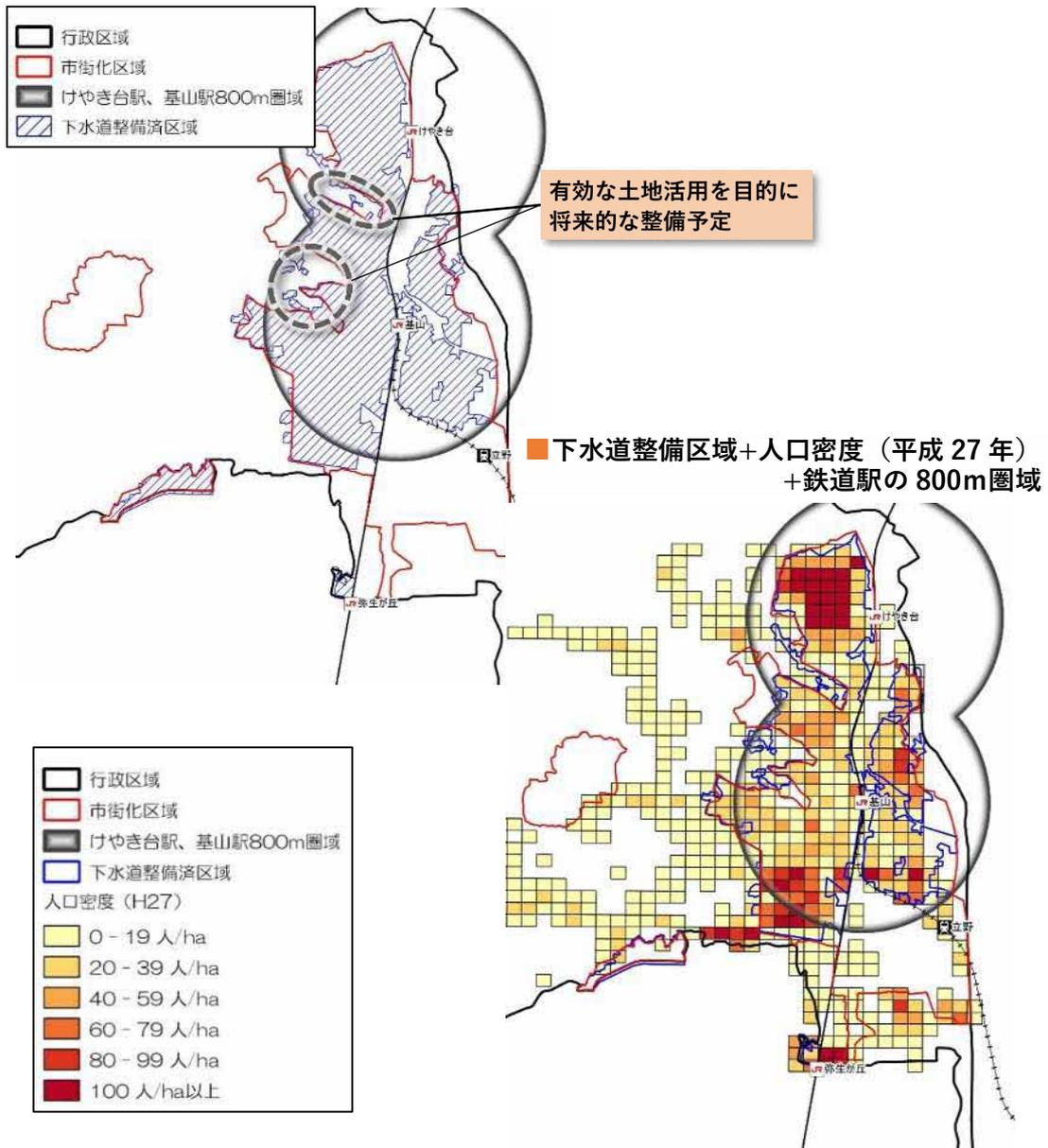
2-4-3. 公共下水道の状況

基山町内の下水道整備状況を見ると、市街化区域の人口が集積しているほとんどの箇所においては整備がされている状況です。

また、けやき台駅と基山駅のおおむね中間に位置する市街化調整区域については、土地活用等についての方向性を十分に検証したうえで下水道の整備を予定しています。

そのほか、下水道が未整備となっている国道3号沿道については、費用対効果の面から整備時期が未定となっています。

■ 下水道整備区域+鉄道駅の800m圏域

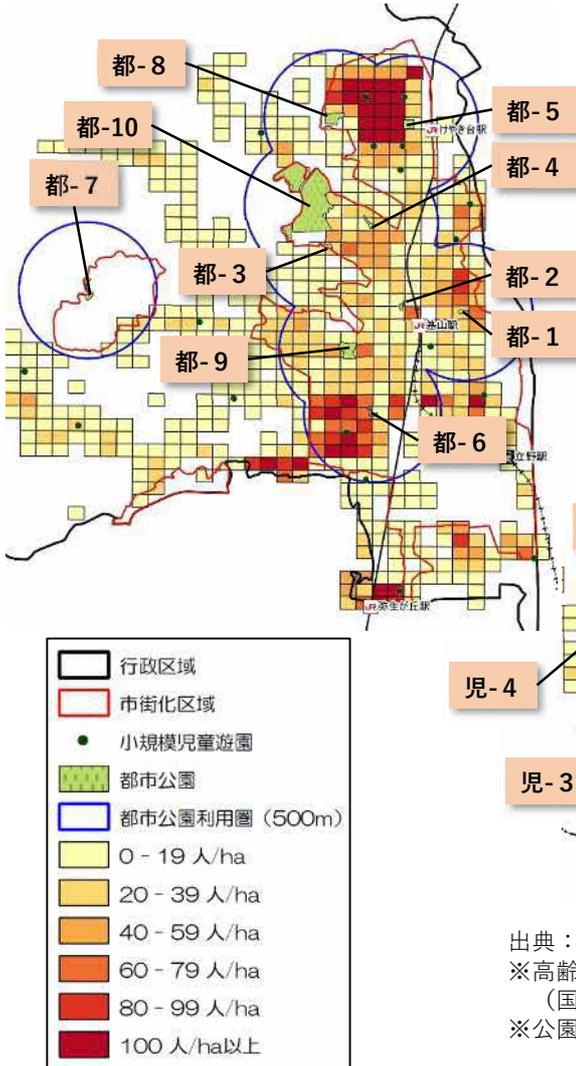


出典：国立社会保障・人口問題研究所、基山町資料をもとに作成

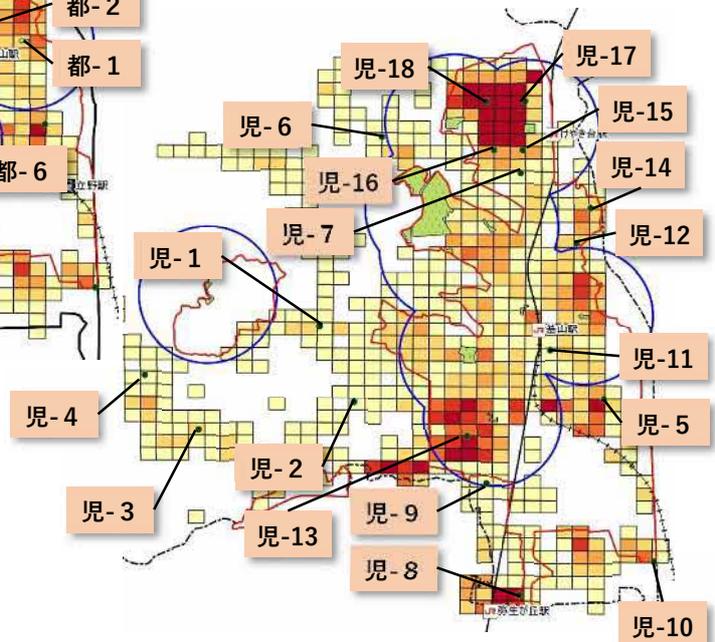
2-4-4. 公園の整備状況

町内には都市公園が 10 施設、小規模児童遊園が 18 施設立地しており、都市公園の利用圏（500m[※]）は人口密度の高い地域をおおむね網羅しており、それを補完するような形で小規模児童遊園が立地しています。

■ 都市公園の利用圏+人口密度（平成 27 年）



■ 小規模児童遊園の利用圏+人口密度（平成 27 年）



出典：都市計画基礎調査（平成 29 年度）、基山町資料
 ※高齢者徒歩圏（500m）を都市公園の利用圏とする
 （国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」）
 ※公園番号は次頁以降の施設一覧に対応

【公園の整備時期】

■都市公園

番号	施設名称	設置年度	施設面積
都-1	伊勢前児童公園	昭和53年	0.17ha
都-2	若宮児童公園	昭和58年	0.14ha
都-3	玉虫児童公園	昭和58年	0.17ha
都-4	氏林児童公園	昭和58年	0.23ha
都-5	猪の浦児童公園	平成2年	0.50ha
都-6	向田児童公園	平成8年	0.18ha
都-7	黒谷緑地	平成8年	2.79ha
都-8	北部公園	平成2年	2.0ha
都-9	中央公園	昭和58年	1.10ha
都-10	基山総合公園	平成8年	12.6ha

■小規模児童遊園

番号	施設名称	設置年度	施設面積
児-1	園部団地	昭和44年	150㎡
児-2	長谷川	昭和48年	220㎡
児-3	馬場	昭和52年	270㎡
児-4	小原	昭和53年	170㎡
児-5	老松宮	昭和46年	170㎡
児-6	老松宮	昭和61年	170㎡
児-7	白坂	昭和50年	160㎡
児-8	一茶山	昭和47年	80㎡
児-9	西長野	昭和54年	300㎡
児-10	野口	昭和55年	400㎡
児-11	東町	昭和45年	80㎡
児-12	神ノ浦	昭和44年	180㎡
児-13	高島中央	昭和62年	367㎡
児-14	北本桜	昭和63年	642㎡
児-15	けやき台1丁目	平成21年	425.58㎡
児-16	けやき台2丁目	平成21年	289.69㎡
児-17	けやき台3丁目	平成21年	244.70㎡
児-18	けやき台4丁目	平成21年	281.17㎡

出典：基山町資料

2-5. 公共交通の状況

2-5-1. 鉄道の状況

町内に整備されている鉄道路線は、門司港駅を起点として福岡市や鳥栖市、熊本市方面にアクセスする JR 鹿児島本線と、基山駅を起点として小郡市・朝倉市方面にアクセスする甘木鉄道が整備されています。

鉄道駅としては、JR 鹿児島本線はけやき台駅、基山駅、甘木鉄道は基山駅と立野駅が整備されています。

【駅別の運行頻度】

鉄道駅別の運行頻度を見ると、令和 5 年 3 月現在、JR 鹿児島本線基山駅は快速停車駅であることから平日片道 71 本、けやき台駅は平日片道 48 本程度となっています。

JR 鹿児島本線の駅については、いずれの駅も国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に記載されている「基幹的公共交通路線（1 日 30 本以上の運行頻度がある鉄道・バス路線）」に該当しており、利便性の高い公共交通といえます。

高い運行頻度に加え、基山駅から博多駅まで鉄道によって最速22分でアクセスすることが可能であり、第 5 回北部九州圏パーソントリップ調査によると、町内の公共交通利用者のうち85.2%が通勤・通学目的で利用している状況です。

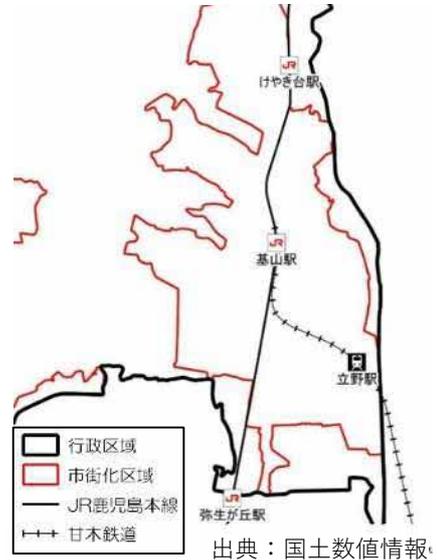
また、基山駅は町内や近隣市に立地する企業や学校等への専用バスの発着駅となっており、広域的な交通拠点としての機能を有しています。

甘木鉄道については、基山駅・立野駅ともに運行頻度は平日片道 20 本となっています。

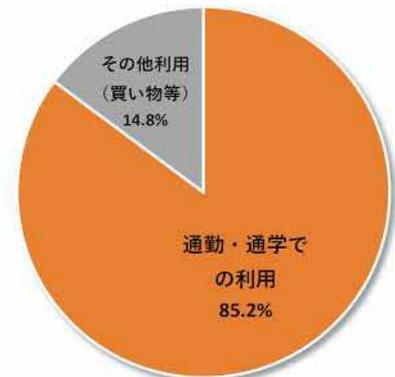
路線名	運営会社	駅名	運行頻度（片道平日平均） （本／日）
鹿児島本線	九州旅客鉄道	けやき台駅	48
		基山駅	71
甘木線	甘木鉄道	基山駅	20
		立野駅	

出典：JR 九州及び甘木鉄道公表資料

■ 鉄道駅の状況



■ 鉄道の利用目的



出典：第 5 回北部九州圏
パーソントリップ調査
(令和元年)

【鉄道駅別乗車人員】

基山町内に整備されている鉄道駅乗車人員をみると、基山駅が他の駅と比較して突出して多い状況となっています。

利用者推移についてはすべての駅でおおむね横ばいに推移しています。

■鉄道駅別乗車人員推移



出典：JR九州及び甘木鉄道公表資料



2-5-2. 路線バス・コミュニティバスの状況

① 路線バスの運行状況

基山町内には民間の路線バスは運行していません。

② コミュニティバスの運行状況・運行頻度

令和5年3月現在、コミュニティバスは6路線を2つの車両で運行しており、町内各所のほか、鳥栖市に立地するやよいがおか鹿毛病院にアクセスしています。

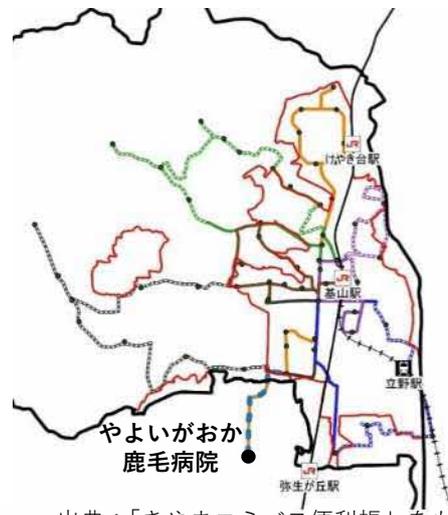
1号車はけやき台から高島団地、やよいがおか鹿毛病院にかけて町内を縦断しているほか、中心部を巡回するなど町の主要部を運行しています。また、2号車は町内各所から中心部を結ぶルートを運行しています。

コミュニティバス全路線の1日あたりの利用者数をみると、平成26年時点では76人/日で、その後増加傾向にあり令和元年では91人/日となりましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により令和2年は78人まで一時的に減少しました。令和3年には87人/日となっており、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の水準まで回復しています。

■ コミュニティバス一日あたり利用者数



■ コミュニティバス路線図



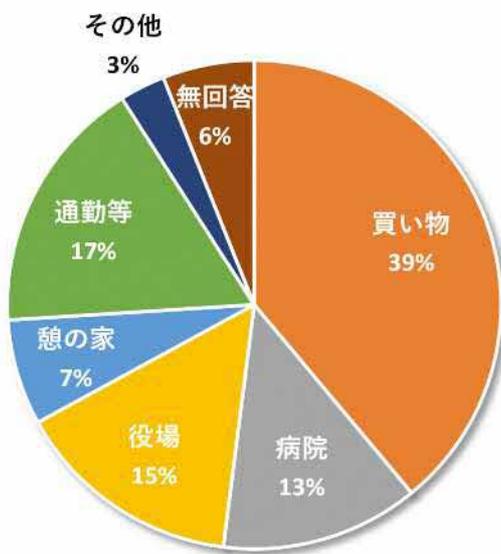
出典：「きやまコミバス便利帳」をもとに作成

③ コミュニティバスの利用目的

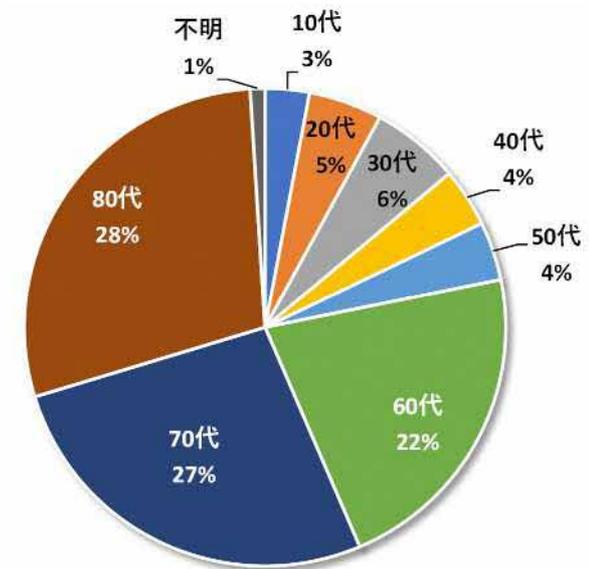
令和2年12月に実施した「コミュニティバス利用者満足度調査」において利用目的を聞いたところ、「買い物」が回答者数としては最も多かったほか、「通勤等」、「役場」、「病院」も多い傾向となりました。

利用者・回答者の年齢構成を見ると、60歳以上が77%を占めており、コミュニティバスは高齢者が買い物や病院等に行く際に日常的に利用している交通手段であるといえます。

■ 利用目的（令和2年12月調査）



■ 利用者の年齢構成（令和2年12月調査）



出典：利用者満足度調査



③ コミュニティバスの運行経費

コミュニティバスの運行にあたっては、運行を支援する目的で毎年おおむね1,500万円程度の支出を行っています。

利用者が減少すると、コミュニティバスを運行させるための費用を運賃収入で賄うことが難しくなり、運行業務支援負担金も増加することから、利用者を維持するための取組が必要です。

■ コミュニティバス運行業務支援負担金



出典：基山町資料

⑤ コミュニティバスの運行に対する意向

平成30年4月に実施した「コミュニティバス利用把握調査」において、コミュニティバスを将来的に継続を希望するかについて聞き取りを行ったところ、回答者のうち78%が継続を希望しており、コミュニティバスは将来的に維持を希望する意見が多い結果となりました。

その一方で、運転手不足も問題となっており、将来的にコミュニティバスの運行が維持できないといったことも懸念されます。



2-5-3. 高速バスの状況

町北側に立地している高速基山バス停留所は九州管内を運行する高速バスの乗り換え拠点となっており、総務省資料によると令和元年時点で1日当たり820便のバスが停車しています。

博多・天神バスターミナルをはじめ、九州各地に向かう高速バスが多数停車します。福岡空港発着の高速バスは80本/日以上運行されており、空港利用者には30分以内でアクセスできる手段となっています。

① 各路線の運行本数

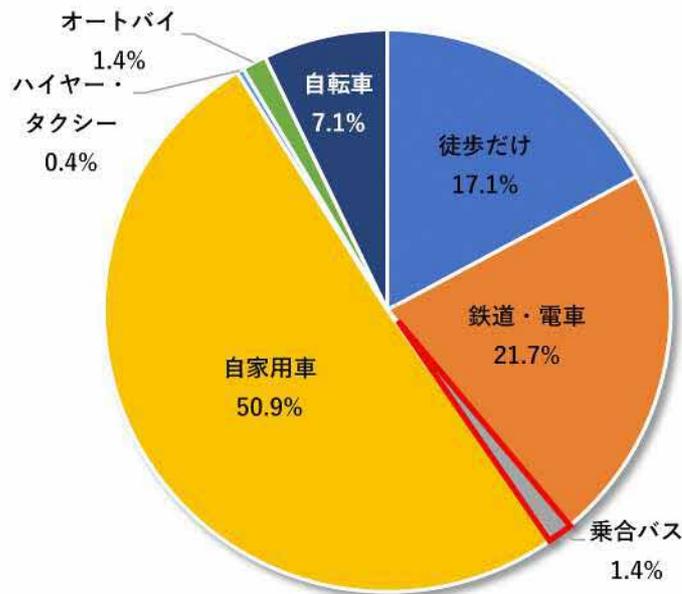
運行本数別にみると、100本以上が1路線、50～99本が6路線、30～50本が8路線、15～30本が10路線となっており、それぞれ各県の主要エリアにアクセスが可能です。

② 町民の利用状況

第5回北部九州圏パーソントリップ調査での町民の利用交通手段を見ると、高速バスに該当する「乗合バス」の利用割合は全体の1.4%となっています。

この数値の中には高速バスのほか、町内を運行するコミュニティバスの利用も含まれていることから、日常的な交通手段として、高速バスはあまり利用されていない状況です。

■ 利用交通手段の状況（令和元年）



出典：第5回北部九州圏パーソントリップ調査

■ 高速基山停留所に停車する高速バスの運行本数
(平日片道 15 本/日以上運行している系統の主要停留所を抜粋)

	行先市町村	バス停留所	基山発	基山着	平均
福岡県	福岡市	博多・天神バスターミナル	223	222	223
	福岡市	福岡空港	87	86	87
	八女市	八女インター	54	54	54
	小郡市	高速小郡大板井バス停	35	33	34
	朝倉市	高速甘木バス停	35	33	34
	大刀洗町	高速大刀洗バス停	35	33	34
	久留米市	久留米インター	34	34	34
	広川町	広川バス停	32	32	32
	久留米市	JR久留米駅・西鉄久留米駅	15	15	15
佐賀県	神崎市	高速神崎バス停	53	53	53
	佐賀市	佐賀駅バスセンター	50	50	50
	鳥栖市	高速鳥栖神辺バス停	50	50	50
	みやき町	高速中原バス停	50	50	50
長崎県	佐世保市	佐世保バスセンター・佐世保駅	22	22	22
	大村市	大村木場バス停	16	15	16
	長崎市	長崎駅前	16	15	16
	諫早市	諫早インター	16	15	16
大分県	日田市	日田バスセンター	39	38	39
	大分市	要町バス停	23	24	24
熊本県	熊本市	熊本交通センター	32	32	32
	和水町	菊水インター	32	32	32
	山江村	人吉センター	21	21	21
宮崎県	宮崎市	宮崎駅	21	21	21
	小林市	小林インター	21	21	21
	都城市	都城北バス停	21	21	21

出典：バス会社時刻表を基に作成（令和4年11月時点）

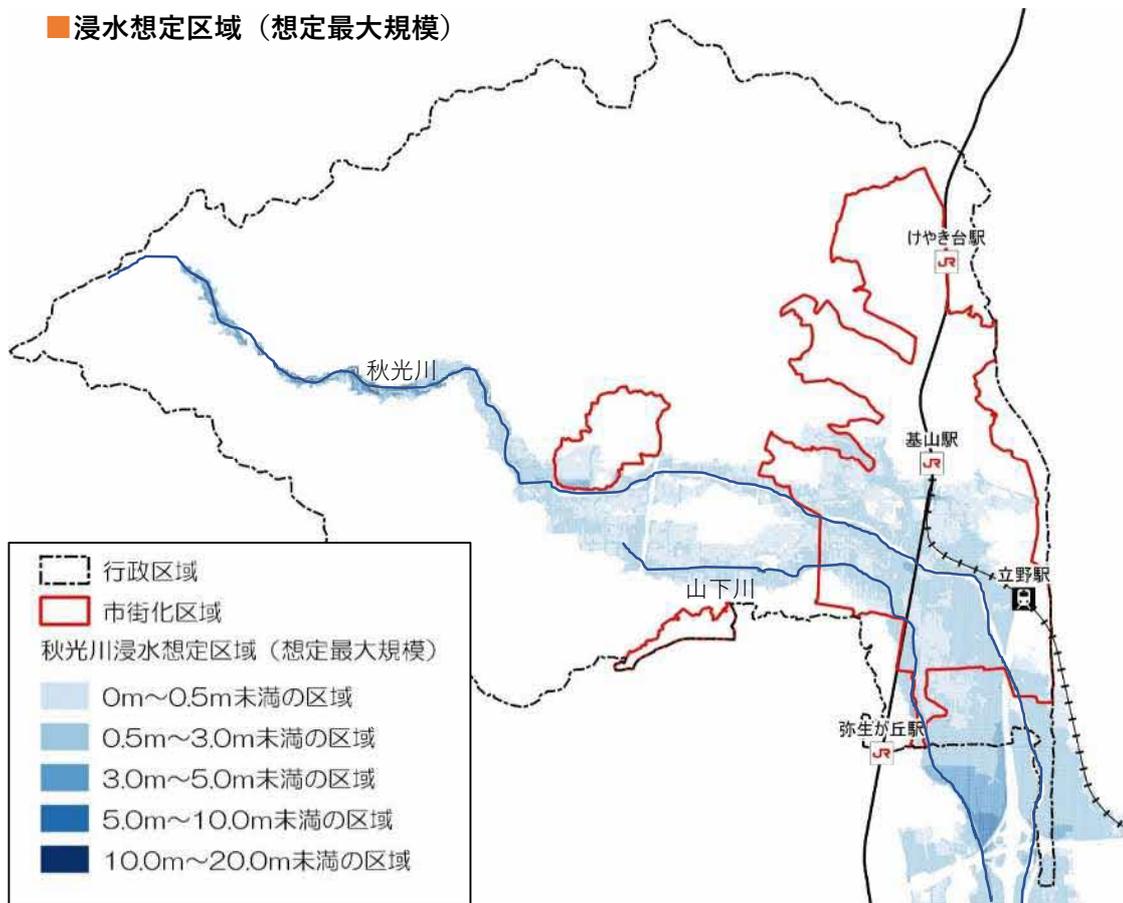
2-6. 災害リスクの状況

2-6-1. 浸水想定区域（想定最大規模）・避難所の状況

① 浸水想定区域（想定最大規模）の状況

計画規模の浸水想定区域に加え、想定しうる最大規模の降雨（流域6時間総雨量が621mm）が発生した際の浸水想定区域を見ると、市街化区域では0.5m以上の浸水想定区域が基山駅以南に広がっています。

■ 浸水想定区域（想定最大規模）

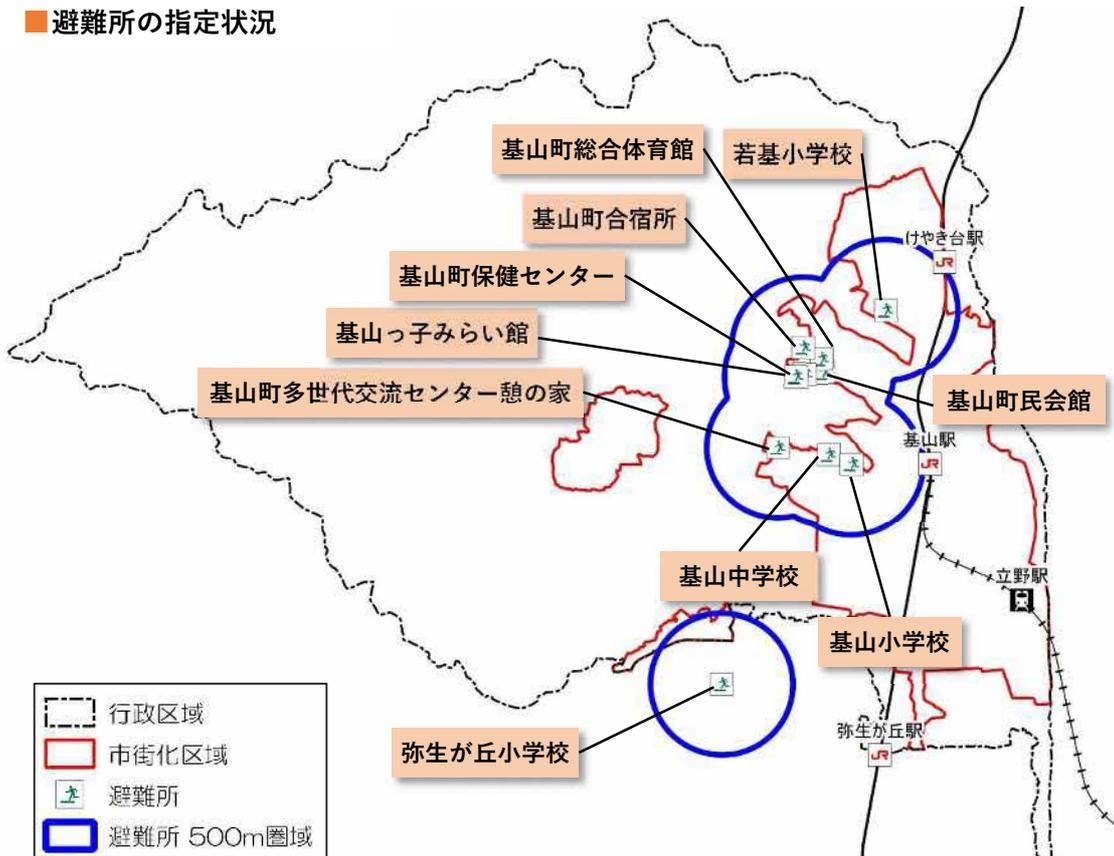


出典：基山町洪水・土砂災害ハザードマップ

② 避難所の指定状況

町内に立地する小中学校や公共施設が避難所として指定されていますが、町の南側に避難所が立地していないことから隣接する鳥栖市との包括協定により、災害時には鳥栖市の避難所を利用することが可能となっています。

■ 避難所の指定状況



出典：基山町洪水・土砂災害ハザードマップ
 ※弥生が丘小学校は、鳥栖市に立地しているものの、基山町民も利用可能

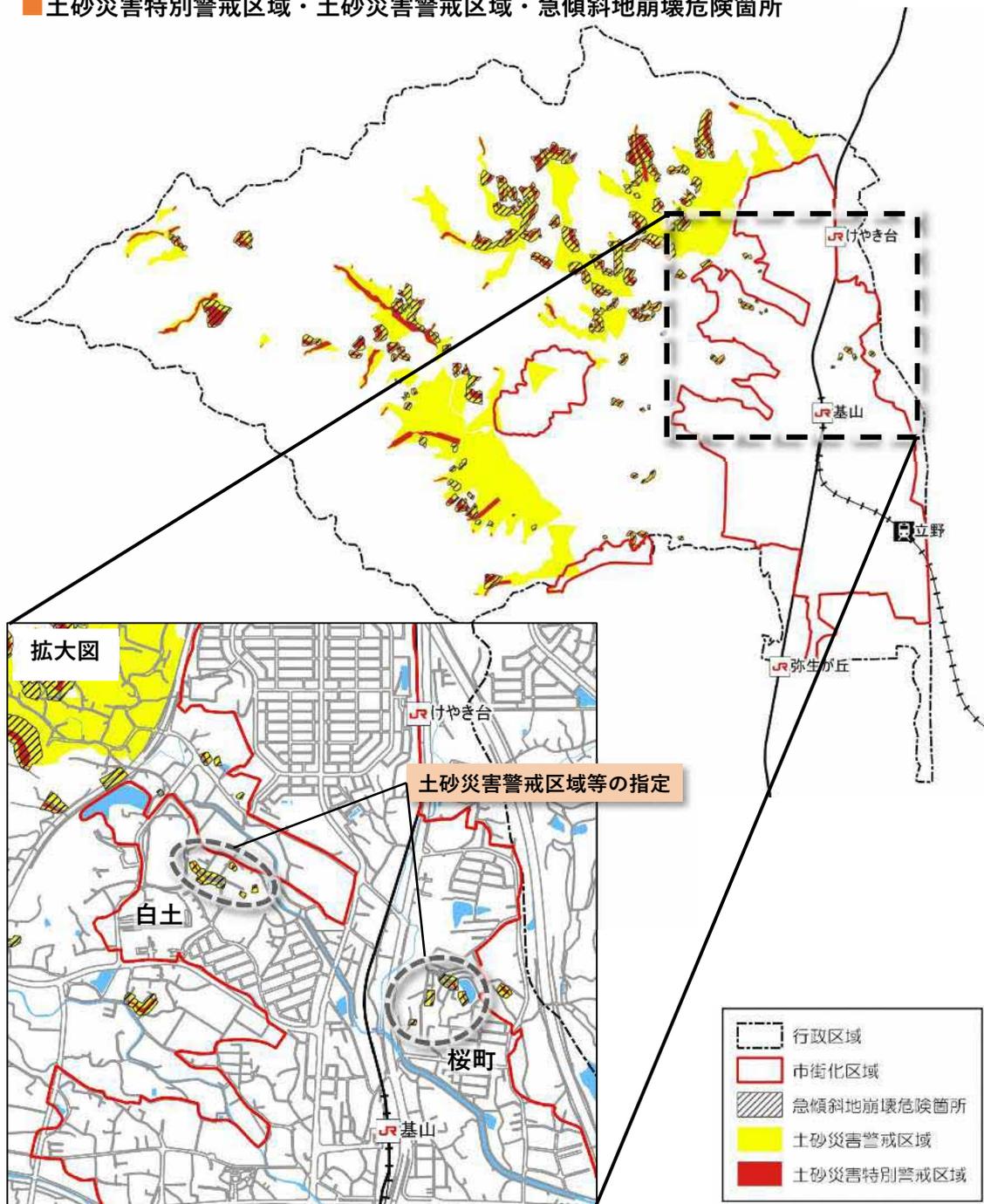
2-6-2. 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

急傾斜地崩壊危険箇所

土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の分布状況をみると、主に市街化調整区域で指定がされています。

市街化区域においては、桜町と白土の一部箇所指定がされています。

■土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険箇所



出典：国土数値情報、基山町洪水・土砂災害ハザードマップ

2-7. まちづくりに向けた取組の状況

2-7-1. 移住定住の推進に向けた取組

基山町では、平成28年より移住定住の促進に注力しており、令和4年3月時点で以下の施策を実施しています。

① 移住体験住宅事業

移住するにあたって、基山町での暮らしを体験してもらうための移住体験住宅を2箇所整備しています。

② 地域優良賃貸住宅の整備

若者世代の定住促進を目的として、旧町役場跡地に「アモーレ・グランデ基山（地域優良賃貸住宅）」が令和元年7月に入居開始しており、令和4年3月時点、多数の若者世代が入居しています。

今後も、更なる若者世代の移住定住を図るため、地域優良賃貸住宅の整備を検討します。

③ 住宅取得、新生活応援に当たっての補助

移住定住を促進するために、住宅購入時の補助制度（住宅取得補助金）や新婚世帯に対して新生活のスタートアップにかかる費用の助成を行っています。

今後も若者世代の移住定住を図るため、継続してこれらの補助制度を実施する予定です。

④ 高齢者が安心して住み続けられる団地づくり

中心市街地に容易にアクセスが可能で公共交通の利便性が高いエリアに、高齢者が安心して住むことができる専用住宅の整備を検討しています。

整備にあたっては、まちなかエリアの人口集積を目指すため、立地適正化計画上の居住誘導区域内での整備を行うほか、バリアフリー等高齢者が利用しやすい配慮を行う予定です。

2-7-2. 雇用の場の発信に向けた取組

基山町は他市町に働きに出ている人が多い一方で、他市町から基山町に働きに来ている人も多いといった特性があります。

その一方で、町内に企業が多数立地していることをあまり知らない町民も多いことから、町内に立地する企業の雇用情報を発信することで、職住近接の住みやすい環境づくりを進めています。

町内においては、以下の場所において雇用情報を発信しています。

- 基山町無料職業紹介所（基山町役場内）
- 基山っ子みらい館

2-7-3. 市街化調整区域における住環境整備の取組

人口減少下において持続可能なまちづくりを進めていくためには、鉄道駅周辺など利便性の高いエリアに人口を集積させることが重要となります。

基山駅周辺の市街地エリアの状況を見ると、古くから住宅が整備されているエリアが多く、住宅の流通があまりないような状況です。

その一方で、駅から1km圏内には原則として宅地等の開発ができない市街化調整区域がいくつかあり、利便性の高いエリアに望ましい市街地整備ができないような状況となっています。

町内における宅地の需要は高く、中古住宅についての販売情報が出るとすぐに買い手が見つかるような状態となっています。

高い宅地需要を適切に利便性の高いエリアへ誘導するために、駅から1km圏内の市街化調整区域において、地区計画による住宅開発を行っています。また、中山間地域においては、開発許可制度を適切に運用することにより、集落の維持・活性化を図っています。

2-7-4. 中心市街地の活性化に向けた取組

中心市街地においては、町の玄関口として多くの人が行き交うJR基山駅周辺のほか、多くの行政施設や商業施設が集積し、公共サービスを提供する基山町役場周辺、交流施設が集積し、世代を超えた学び・交流を提供する基山町立図書館・基山町多世代交流センター憩の家がそれぞれ近隣に立地しているため、町内各所からこれらの施設への公共交通の利便性向上を目指しています。

また、これらのエリアはそれぞれ歩ける距離であり、施設間を徒歩や自転車によってアクセスしやすい環境を整備することによって、中心市街地の回遊性向上を目指しています。

加えて幅広い世代の町民の身近な生活サービスを支えるため、空き店舗活用による魅力ある店舗の誘致や、町民ニーズに合わせた利用転換を促進するなど、商業機能の維持・強化及び生活サービスの利便向上を図っています。あわせて、きのくに祭りの継続的な開催をはじめ、にぎわいを創出するイベント等を開催するなど魅力向上や交流機会の拡大を図ります。

2-7-5. 広域連携についての取組

① 都市計画の状況

昭和48年に基山町・鳥栖市の全域を対象に、鳥栖基山都市計画区域として区域指定をし、区域区分（線引き）を行っています。

② 下水道の状況

下水道については、町内にある小規模の終末処理場に加え、隣接する鳥栖市及び福岡県の宝満川流域下水道の終末処理場でそれぞれ広域的に汚水処理を行っています。

令和8年度以降は、町内の下水道幹線等整備に合わせて順次小規模の終末処理場を廃止し、宝満川流域下水道での汚水処理に移行します。

③ し尿処理の状況

町が許可した業者によりバキューム式収集運搬車による個別収集を行い、福岡県小郡市に共同設置している、し尿汚泥中継基地まで運搬します。その後、三神地区汚泥再生処理センターへと運送し、再生処理及び処理後の排水を行っています。

④ ゴミ処理の状況

ゴミ処理については、隣接する筑紫野市や小郡市と共同で「筑紫野・小郡・基山清掃施設組合」を設立し、2市1町で発生したゴミを筑紫野市に立地する「クリーンヒル宝満」にて処理を行っています。

⑤ 防災面での連携

防災関係では、隣接する鳥栖市と包括協定を締結し、町内の避難所に避難することが困難な場合においては、鳥栖市に立地する避難所を利用することが可能となっています。鳥栖市在住の方についても基山町の避難所を利用することが可能であり、相互に避難者を受け入れるための取組を行っています。

⑥ まちづくりでの連携

まちづくりの面においては、九州の交通ネットワークの要に位置し、共通の生活圈域を有する鳥栖市や久留米市、小郡市と「筑後川流域クロスロード協議会」を設立し、図書館の相互利用や自治体情報の共有化、地域の安全情報ネットワークの構築など、県境を越えた地域の一体的な発展を図っています。

2-8. 基山町民の意向状況（町民アンケート）

【調査名称】 基山町都市計画マスタープラン策定にあたっての町民アンケート

【調査方法】 調査票の郵送ならびに Web での実施

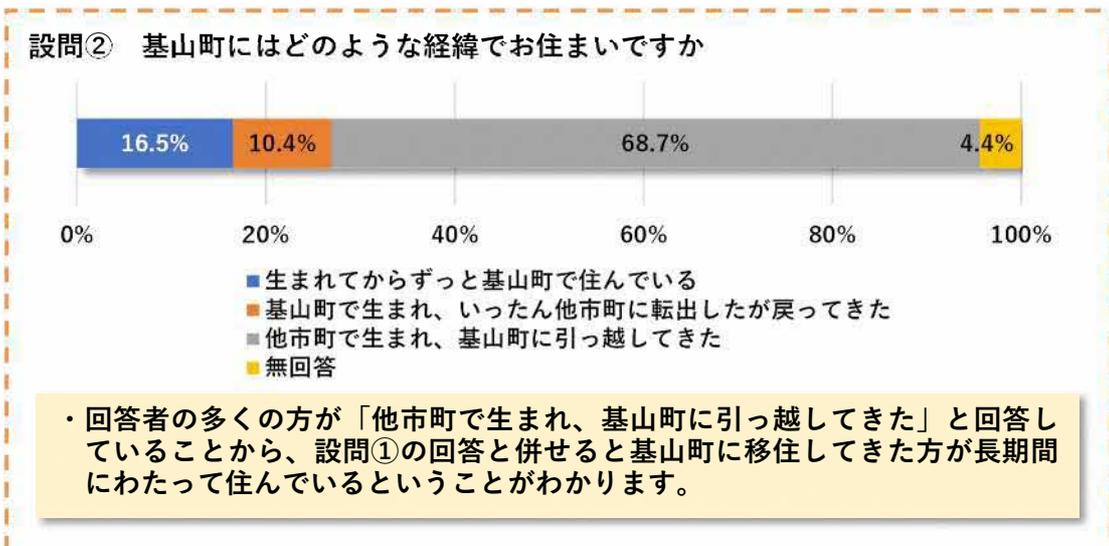
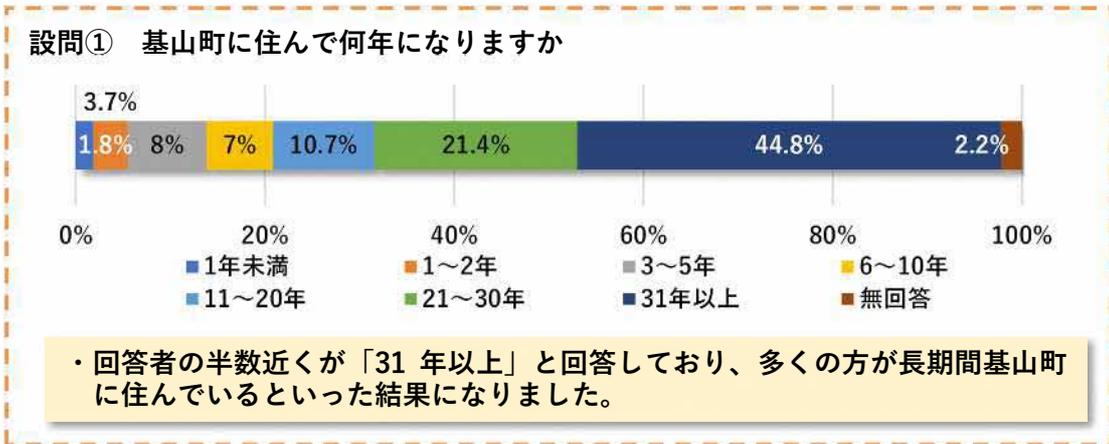
（町広報、町ホームページ、町公式 LINE での周知）

【回答者及び回収率】 紙面版 : 777 名/1,850 名（回収率：42.0%）

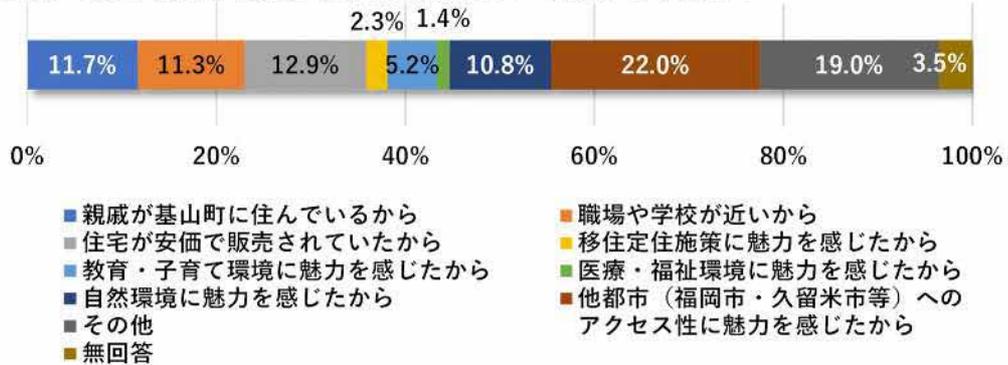
Web 版 : 91 名

合計 : 868 名

アンケート結果は以下の通りです。（抜粋）



設問③ 基山町に引っ越してきた経緯について教えてください



- ・「他都市（福岡市・久留米市等）へのアクセス性に魅力を感じたから」が最も多く、大都市への近接性は基山町を移住先として選ぶ際に重視されることがわかります。
- ・その他、「親戚が基山町に住んでいるから」や「職場や学校が近いから」、「住宅が安価で販売されていたから」、「自然環境に魅力を感じたから」がそれぞれ同程度の割合を占めており、地価や環境などの要素も移住先として選ばれるポイントであることがわかります。



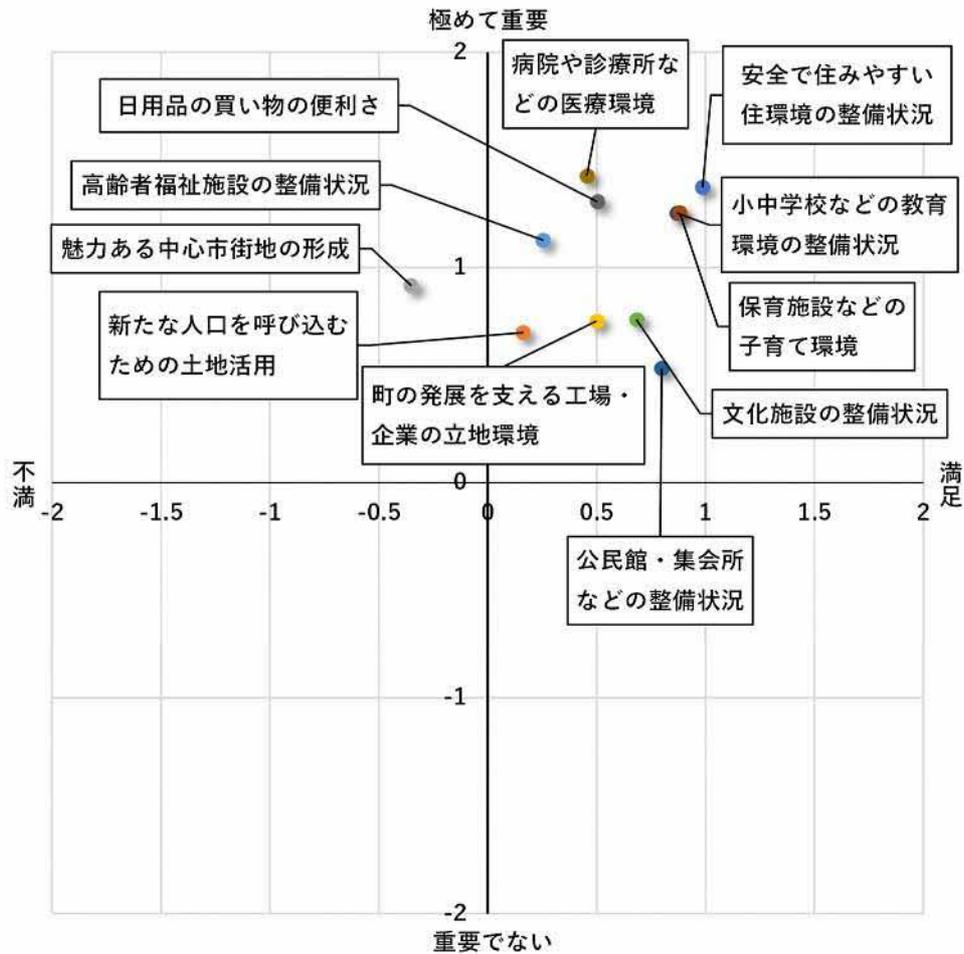
設問④ 基山町の生活環境についての満足度・重要度について教えてください

※「満足」、「きわめて重要」：2点、「やや満足」、「重要」：1点

「やや不満」、「あまり重要でない」：-1点、「不満」、「重要でない」：-2点として

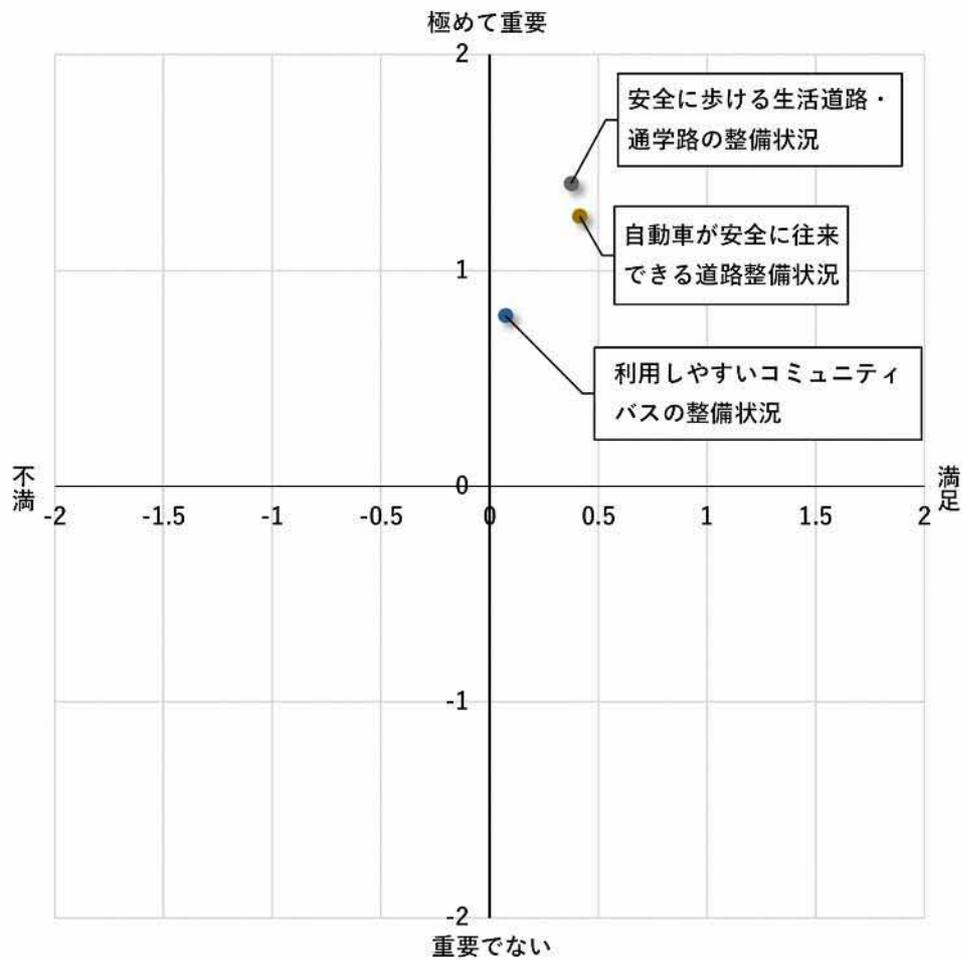
回答者数で割り替えし、加重平均値を算出

<土地利用・市街地整備について>

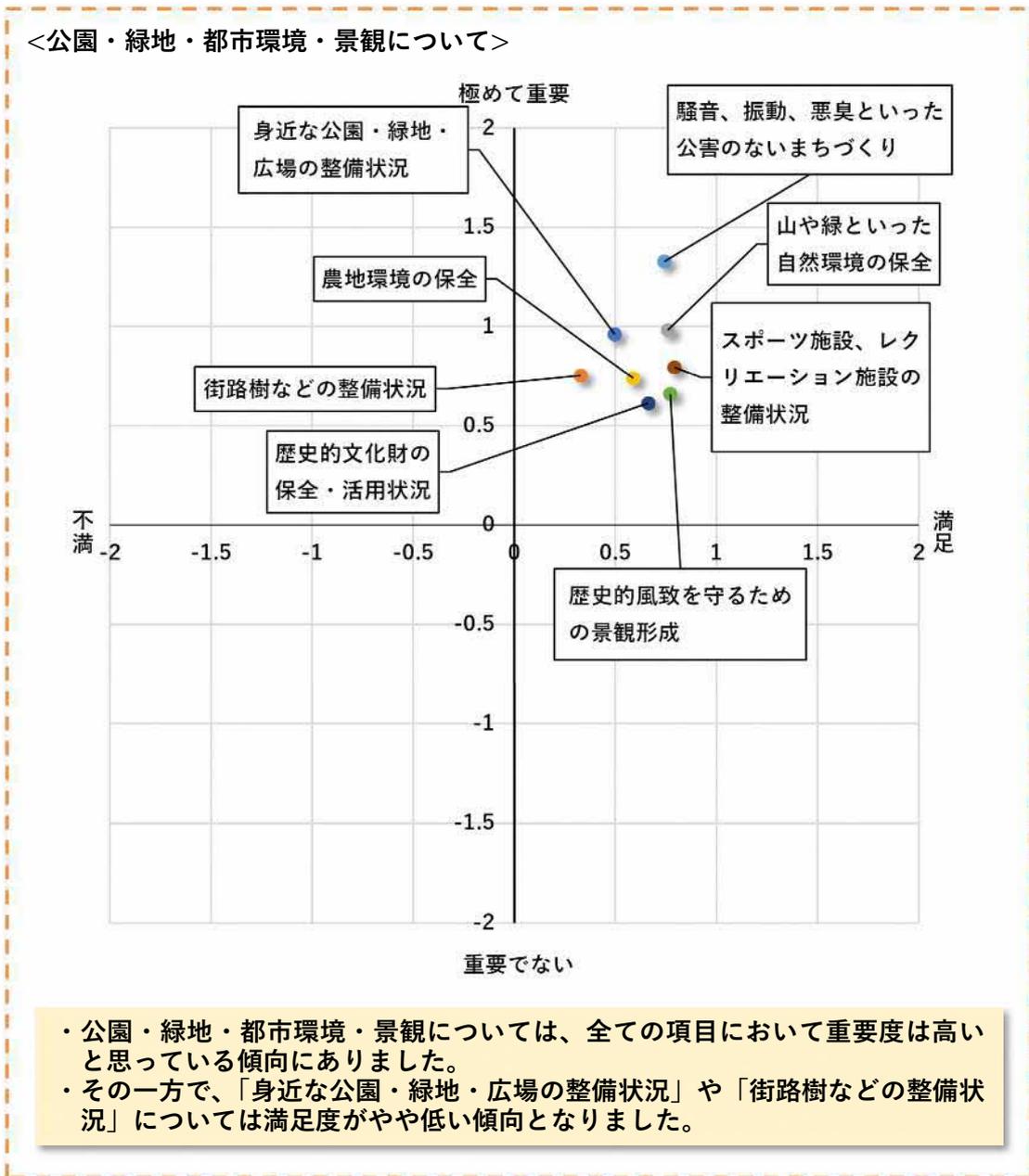


- ・土地利用、市街地整備については、いずれの項目も重要と思っている傾向にありました。
- ・満足度については、「新たな人口を呼び込むための土地活用」や「高齢者福祉施設の整備状況」の2項目がやや低い結果となったほか、「魅力ある中心市街地の形成」については不満と思っている住民がやや多い結果となりました。

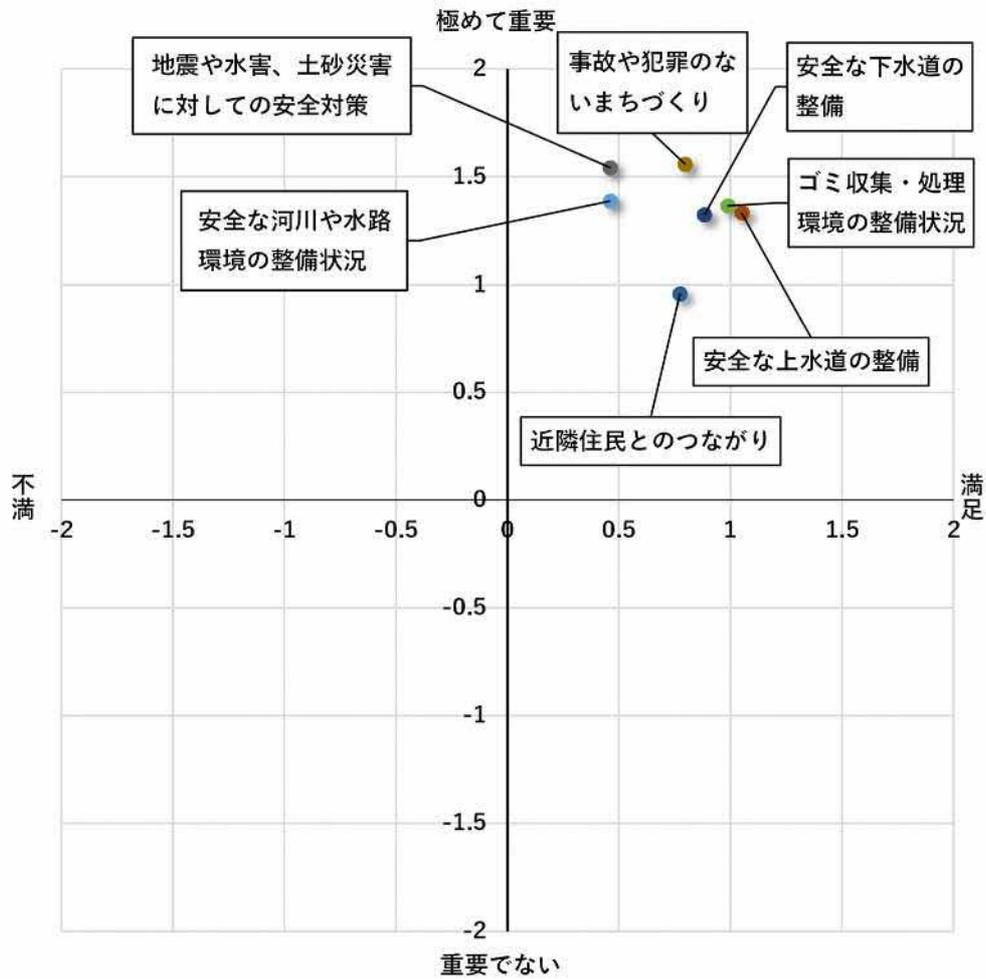
<道路・交通体系について>



- ・道路・交通体系については、3項目とも重要度は高いと思っている傾向にありました。
- ・その一方で、満足度についてはいずれの項目もやや低い結果となりました。



<その他施設、防災・防犯について>



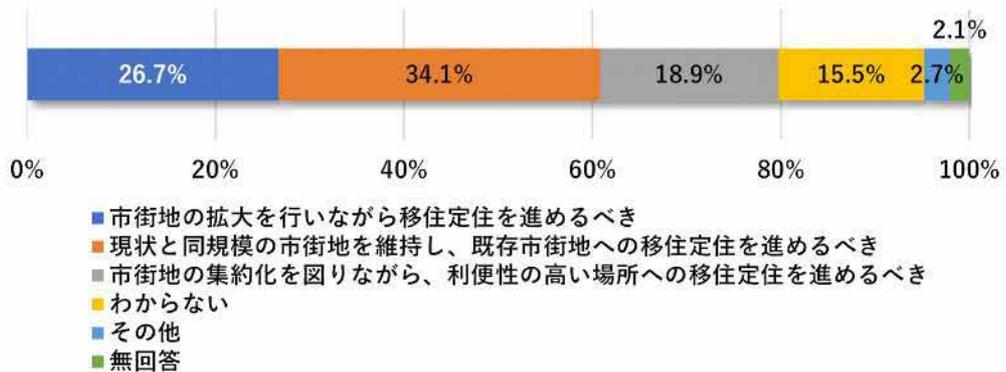
- ・その他施設、防災・防犯については、全ての項目において重要度は高いと思われる傾向にありました。
- ・その一方で、「安全な河川や水路環境の整備状況」や「地震や水害、土砂災害に対する安全対策」については、満足度がやや低い傾向にありました。

設問⑤ 中心市街地（基山駅周辺）のあり方について、どのように思いますか



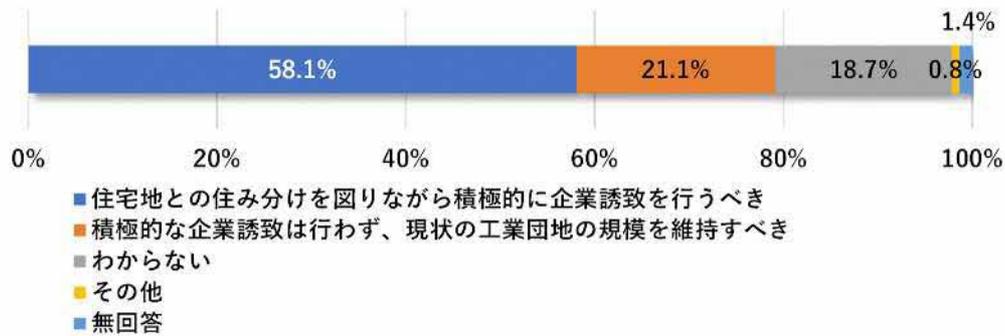
・回答者の6割近くが「基山町民が利用できるような施設の誘導を進めるべき」と回答しており、多くの方が基山駅周辺には日常的な生活利便性に寄与する施設の誘導を求めていることがわかります。

設問⑥ 今後の住環境整備の方向性について、どのように思いますか



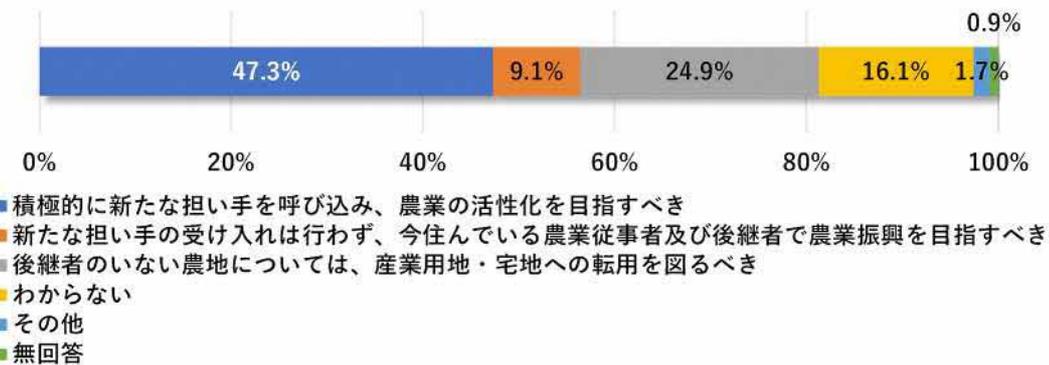
・「現状と同規模の市街地を維持し、既存市街地への移住定住を進めるべき」と回答している割合が最も高く、次いで「市街地の拡大を行いながら移住定住を進めるべき」が多くなっています。

設問⑦ 今後の工業環境整備の方向性について、どのように思いますか



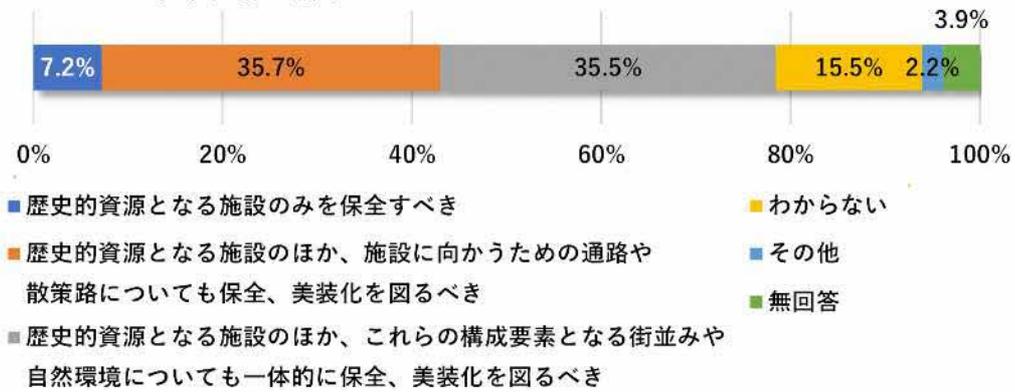
・回答者の6割近くが「住宅地と住み分けを図りながら積極的に企業誘致を行うべき」と回答しています。

設問⑧ 今後の農業環境整備の方向性について、どのように思いますか



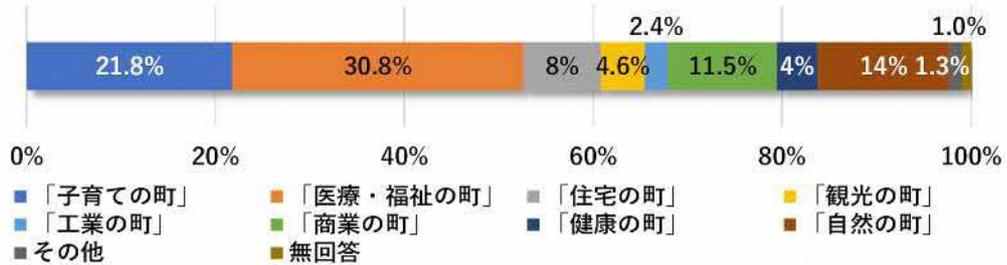
・回答者の半数近くが「積極的に新たな担い手を呼び込み、農業の活性化を目指すべき」と回答している一方で「後継者のいない農地については、産業用地・宅地への転用を図るべき」という回答が一定数ありました。

設問⑨ 町内にある歴史的資源を活かすための方向性について、
どのように思いますか



- ・「歴史的資源となる施設のほか、施設に向かうための通路や散策路についても保全、美装化を図るべき」「歴史的資源となる施設のほか、これらの構成要素となる街並みや自然環境についても一体的に保全、美装化を図るべき」という回答が全体の7割以上を占めています。
- ・このことより、多くの方が歴史資源だけでなく、これらに関連する施設の保全や美装化を求めていることがわかります。

設問⑩ 将来、基山町がどのような町になっていると良いですか



- ・「医療・福祉の町」が最も多く、「子育ての町」が次いで多い結果となりました。

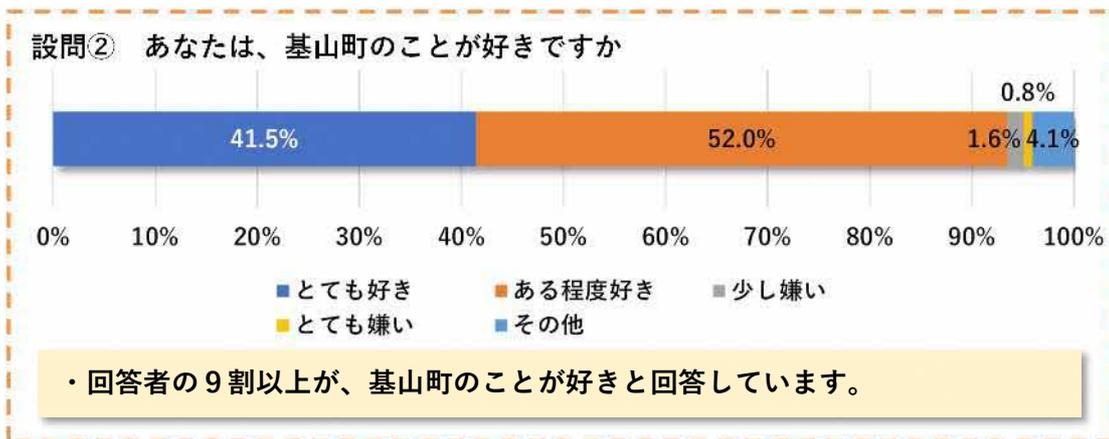
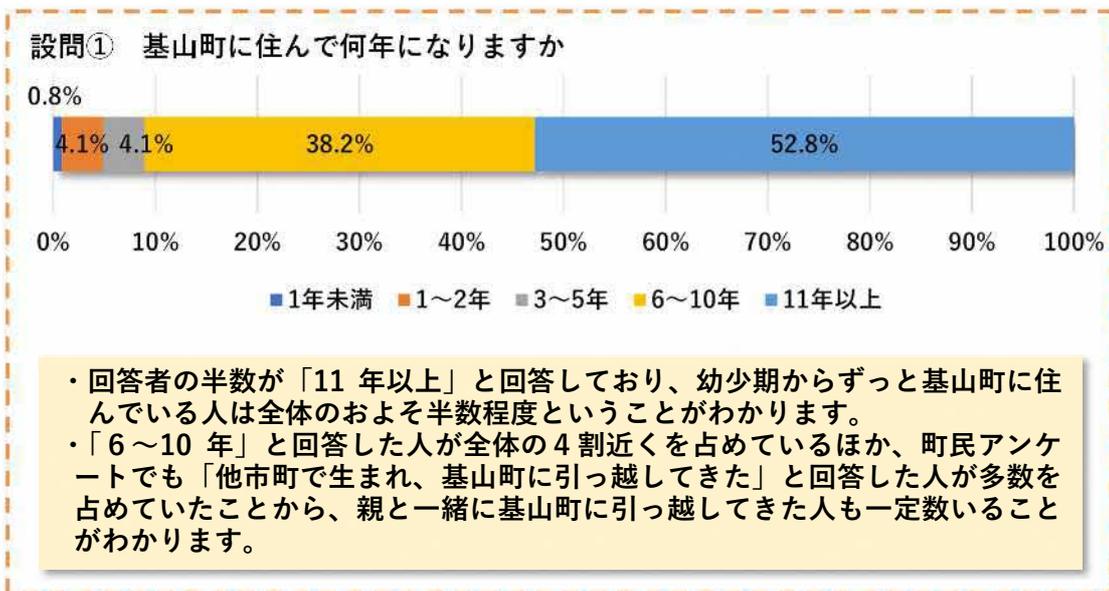
2-9. 基山町民の意向状況（中学生アンケート）

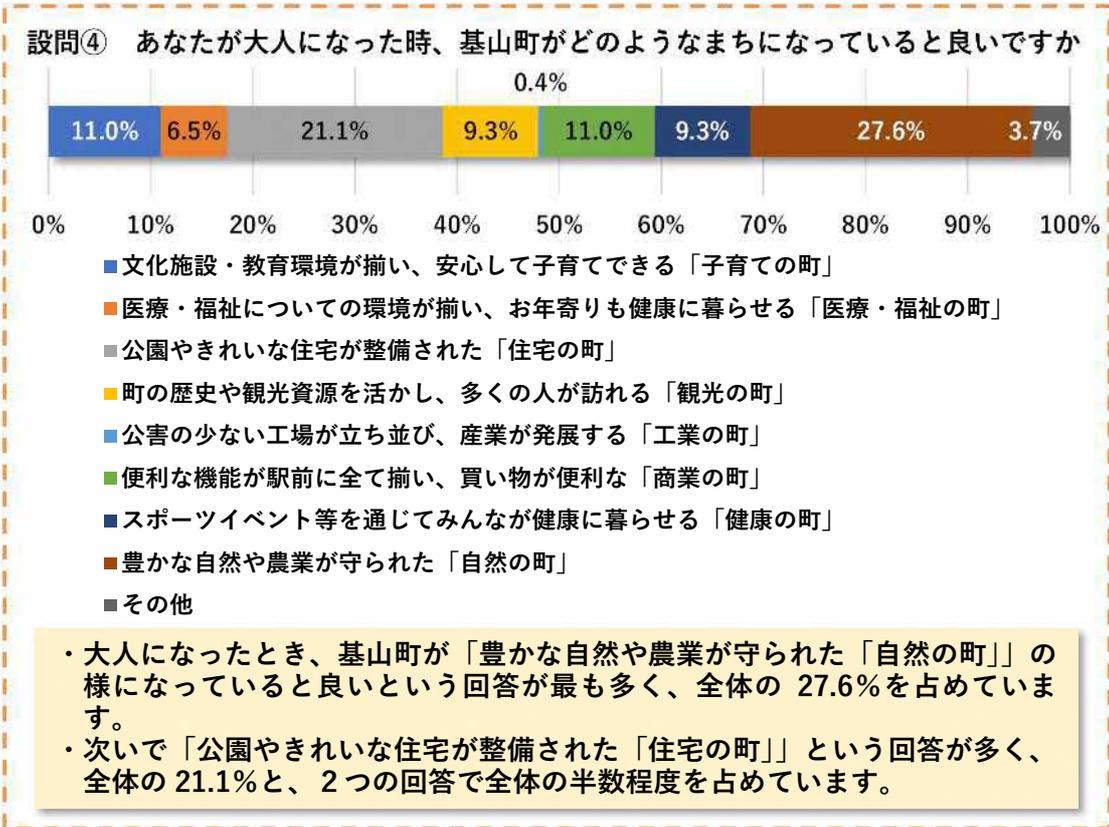
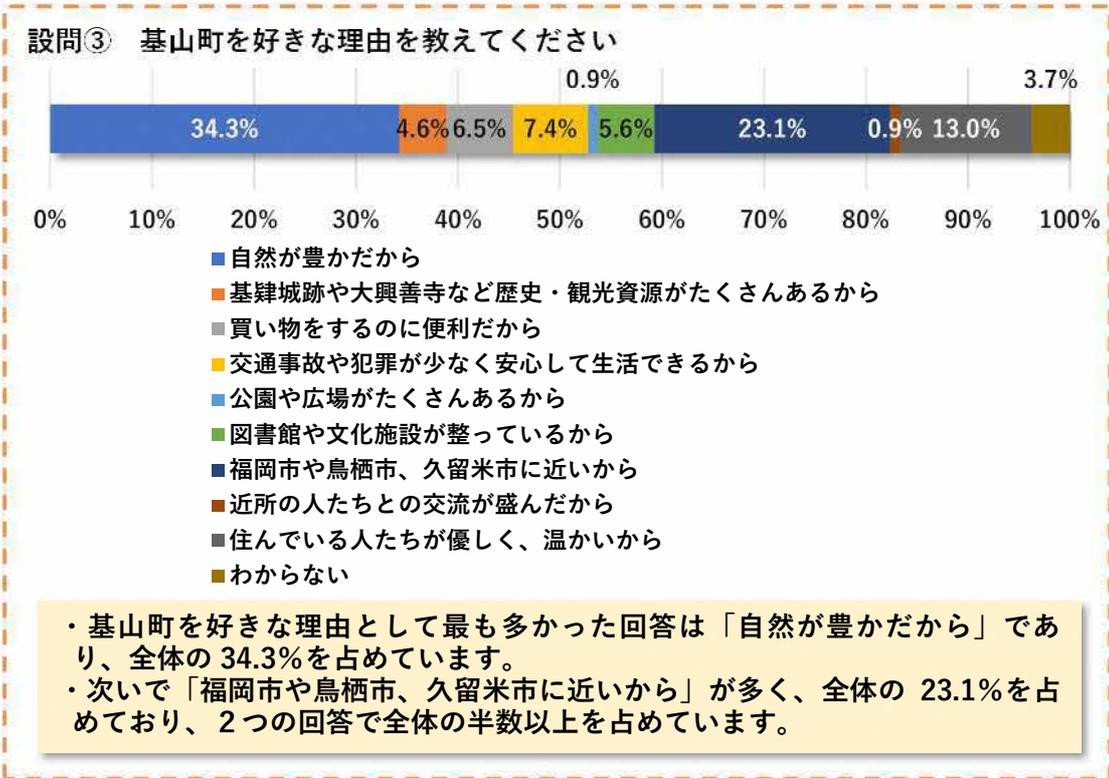
【調査名称】 基山町都市計画マスタープラン策定にあたっての中学生アンケート

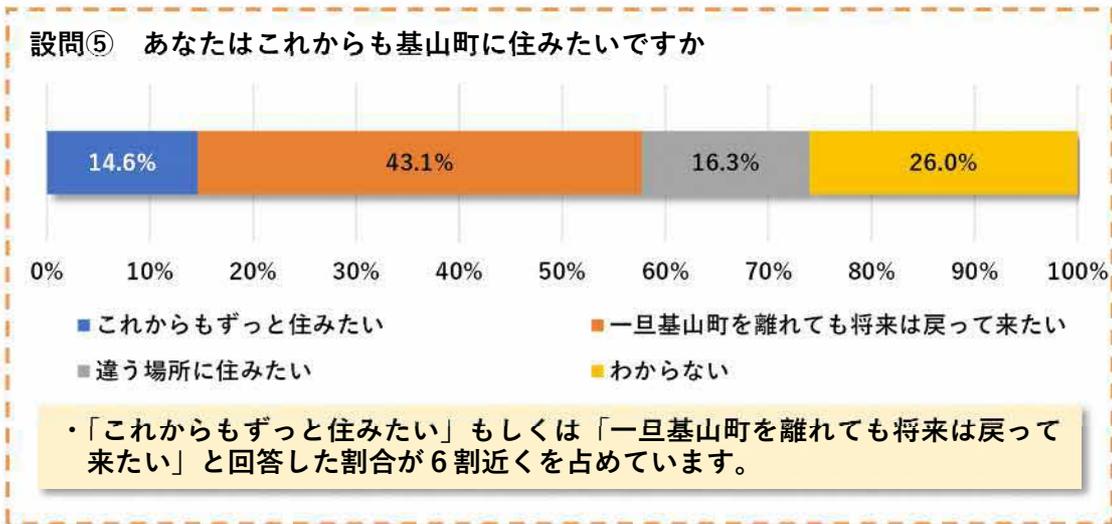
【調査方法】 基山中学校2年生を対象に調査票を配布

【回答者数】 123名

アンケート結果は以下の通りです。（抜粋）







2-10. まちづくりにおける課題の整理

2-10-1. 人口動向から見た課題

便利な場所への移住定住促進により、より住みたくなる環境形成が必要

社人研が算出した人口推計（平成27年国勢調査時点）では、将来的に人口が減少する見込みとなっている一方で、平成28年より移住定住施策に重点を置いた結果、ここ数年の実績（住民基本台帳）では平成29年以降横ばいに推移しています。

アンケート結果を見ると、回答者の7割近くが他市町で生まれ、基山町に移住してきているほか、10年以上という長い期間居住されている方が多いという結果でした。

その一方で、移住者の呼び込みを行うために無秩序に市街地を拡大すると、既存市街地の低密度化や空洞化が懸念されます。

そのため、鉄道駅周辺などの利便性の高い箇所への人口誘導を図ることによって、将来的にも移住先として選ばれる環境形成が必要です。

増加する高齢者が安心して暮らせるまちづくりが必要

基山町の高齢者夫婦世帯や高齢者単身世帯の増加率を見ると、周辺市よりも高い値で推移しており、将来的に高齢化がさらに進行することからこの傾向はより進むものと想定されます。

エリアごとの将来的な高齢化率を見ると、高島団地周辺では高齢化率が40～49%、けやき台では50%以上と特に高くなる見込みであることから、増加する高齢者が安心して暮らせるまちづくりを行うことが必要です。

安心して子どもを産み育てられる環境づくりが必要

進学・就職後も住み続けたい魅力づくりが必要

町内の自然増減の状況を見ると、毎年おおむね50人前後の自然減が発生しています。

社会増減の状況を見ると、平成29年以降は転入数が転出数を上回っており、転入者の半数以上が若者・子育て世代となっています。

その一方で、若い世代の転出も多いため、将来的に子どもの数は減少していく見込みです。

そのため、安心して子どもを産み育てられ、進学・就職後も住み続けたい魅力作りが必要です。

2-10-2. 土地利用状況から見た課題

利便性の高い箇所への移住定住促進を目的とした都市基盤整備が必要

住宅着工や宅地取得については市街地縁辺部でされている一方で、中心市街地である基山駅周辺は宅地開発が可能な低未利用地や住宅の流通が少ないことから、住宅着工や取得があまりされていません。

基山駅やけやき台駅から1km圏内を見ると、都市的な土地利用を抑制する市街化調整区域に指定されている箇所があり、住宅開発の需要があるものの宅地の整備ができません。

そのため、公共交通利便性の高い箇所において、住宅の立地について検討し、利便性の高い箇所への居住を誘導することが必要です。

子どもを連れて遊ぶことができる公園整備が必要

町内においては、小規模な児童公園が各所に整備されていますが、アンケート調査においては、「子どもを連れて遊べる公園が欲しい」といった意見が目立ちました。

公園の機能向上は良好な子育てを行うに当たっての重要な施設であり、子育て世代の移住定住の促進につながることから、公園整備を通じて子育てしやすい環境整備が必要です。



既存工場の維持、新規工場の誘致による雇用の場の維持、拡大が必要

町内には基山グリーンパークなど多くの工業団地が立地しており、これまで構築してきた流通・工業機能の維持を図る必要があります。

また、アンケート調査においても、「住宅地と住み分けを図りながら積極的に企業誘致を行うべき」といった意見が全体の6割近くを占めています。

国道3号や県道沿線等交通利便のよいエリアにおいては、既存工場の維持や新たな企業の誘致によって、雇用の場の維持拡大が必要です。

2-10-3. 公共交通の利便性・持続可能性から見た課題

公共交通利便性の高い箇所への人口誘導が必要

通勤や通学の動向を見ると、JR 鹿児島本線の利便性が高いことから、基山町から町外に通勤・通学している人が多い一方で、町外から基山町に通勤・通学している人も多い状況です。

その一方で基山駅周辺は将来的に低密度化が進む見込みであり、これらの箇所への人口維持によって公共交通の利便性維持を図る必要があります。

町内主要箇所から高速基山停留所に容易にアクセスできる環境づくりが必要

九州自動車道基山パーキングエリアは九州管内を運行する高速バスの停留所（高速基山停留所）が立地しています。高速基山停留所には九州各地にアクセスする多くの路線が停車し、片道 100 本/日以上運行しているバス路線もあります。

九州管内に高速バスで容易にアクセスできる環境は基山町の特色の一つであり、広域的な移動ができる拠点を最大限活用するためには、町内の主要拠点から高速基山停留所に容易にアクセスできる環境づくりが必要です。



町内移動を目的とした公共交通の充実による高齢者の移動手段確保が必要

町内移動を目的とした公共交通手段として、コミュニティバスがありますが、令和 2 年12月に実施した「コミュニティバス利用者満足度調査」においては、高齢者が買い物や通院といった目的で日常的に利用している傾向がありました。

将来的に高齢者人口は増加する見込みであることから、将来的にコミュニティバスの需要は増加するものと想定されますが、けやき台や、高島団地周辺等において高齢化率が特に高くなることから、将来的な高齢者人口を踏まえた公共交通の充実が必要となります。

2-10-4. 都市機能の利便性・持続可能な面から見た課題

基山駅周辺に日常生活に必要な機能の集積が必要

アンケート結果においては、基山町の中心市街地である基山駅周辺の魅力形成について不満とと思っている人が多い傾向にありました。

魅力形成を行うにあたっては、他市町から多くの人を訪れるような施設ではなく、基山町民が日常的に利用できる施設を望んでいる意見が多数を占めています。

このことより、日常生活に必要な機能の集積による基山駅周辺の魅力向上が必要です。

中心市街地の拠点間連携が必要

町内の中心市街地においては、商業施設や公共施設、多世代交流施設がそれぞれの箇所に集積しています。

より魅力のある中心市街地を形成するためには、それぞれの施設が集積している箇所に徒歩や自転車でもアクセスがしやすい環境を整備し、拠点間の回遊性を高めることが必要です。

2-10-5. 都市基盤の整備状況から見た課題

住環境基盤の整った箇所への人口集積、高齢化の進む地区への若返り促進が必要

町内においては、多数の箇所で民間開発による良好な住環境整備が行われてきましたが、住環境基盤の整っているけやき台や高島団地は将来的に高齢者が特に増加する見込みとなっています。

けやき台が主な校区となっている若基小学校については、令和3年時点での児童数が平成13年の3割まで減少しており、町内2つの小学校の児童数に偏りが生じています。

このことより、住環境基盤の整った箇所への人口集積を図るとともに、若者世代の居住誘導を図ることによって、高齢化の進む地区の若返り促進を図る必要があります。

2-10-6. 都市環境の面から見た課題

農業の担い手確保による農業環境の維持が必要

農地環境は基山らしさを象徴する景色の一つであり、良好な住環境がありながら気軽に田園環境に触れ合えることは、移住先として選ばれるためにも重要なポイントとなります。

そのため、農業の担い手確保を図りながら、農業環境の維持を図ることが必要です。

環境保全、災害に強いまちづくりが必要

基山町の西側には豊かな森林があり、河川の水質も良いことから比較的住宅地に近い箇所でもホテルを見ることができる場所があります。

また、森林の生い茂っている箇所は土壌が木の根で固定されていることから、大雨が降った際にも土砂の流出を防止する機能があります。

アンケート結果において、基山町は災害が少なく住みやすいまちであるといった意見が多数寄せられました。従来からの環境保全による対策に加え、近年激甚化する災害に対応するためのまちづくりが必要となります。

農地から産業用地・宅地への転用について検討が必要

地域のポテンシャルを活かすために、農地から産業用地や宅地への転用を望む意見が多数寄せられた地域がありました。

これらの地域のうち、農業従事者の高齢化等に伴う担い手不足により、持続的な営農が困難な農地については、地域のポテンシャルを踏まえた有効的な土地利用の検討が必要です。

2-10-7. 防災上の安全性から見た課題

避難所の機能向上による安全性確保が必要

避難所の周知による安全性確保が必要

町内において想定しうる最大規模の降雨があった際には、基山駅以南のほとんどのエリアで浸水リスクが指摘されています。

高島団地周辺は浸水リスクが指摘されている一方で近隣に避難所が無く、最寄りの避難所である基山小学校に向かう際には秋光川と山下川を渡る必要があります。

また、第8区公民館南側においては、最寄りの避難所である基山小学校に向かう際に最短ルートではアンダーパスとなっている小倉交差点を通る必要があります。

これらの地域においては、避難所の機能向上、避難情報の周知による安全性確保が必要です。

第3章

まちづくりの基本方針

3 まちづくりの基本方針

3-1. まちづくりの基本理念と将来像

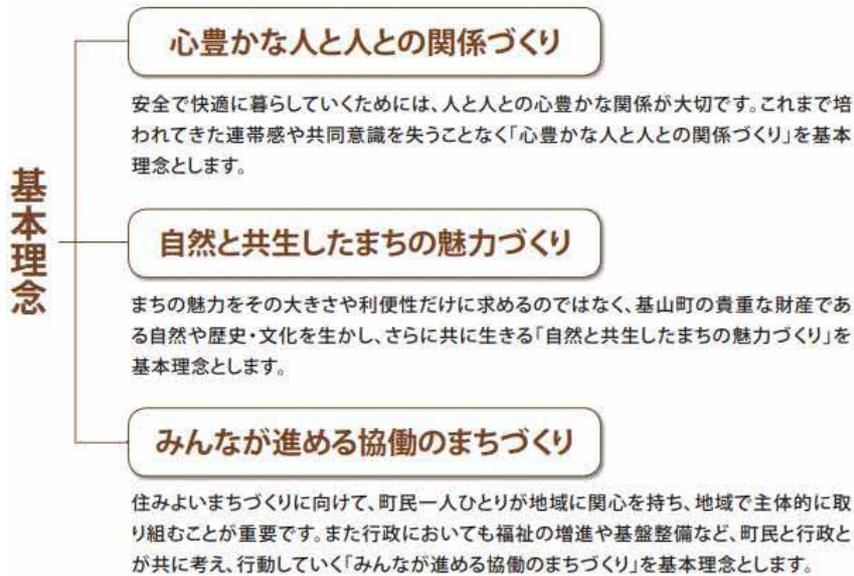
本町のまちづくりの基本方針として、上位計画である「第5次基山町総合計画」に示される「基本理念」と「基山町がめざす将来像」、「まちづくりの方向性」を踏襲します。

3-1-1. まちづくりの基本理念

これまで基山町において基本理念は、第1次総合計画から今日までめざすべきまちづくりの方向として、安易に変更するものではなく、将来においても維持されるべき性質のものとして位置付けられ、時代の潮流を踏まえた新たな視点を付加しながら掲げられてきました。

都市計画マスタープランにおいても、基山町がこれまで大切にしてきた精神として、基本理念はそのまま継続します。

■総合計画での基本理念（都市計画マスタープランの基本理念）



将来像は、まちづくりの基本理念を踏まえ、基山町の誇りである「アイ」を大切に、**住む人にも訪れる人にも満足度 NO.1 のまち基山の実現**をめざします。

■総合計画での基本構想（都市計画マスタープランの基本構想）



3-1-2. 基山町がめざす将来像

基山町は、昔ながらのあたたかい地域性の残るまちです。これを最大限に生かし、これからの基山町は、今を生きる全ての世代に心をつくし、大切に育ててゆくことが重要です。基山町で暮らすステイタスは、基山町という家族のもとで、心豊かに暮らせること。生まれたての赤ちゃんから、わんぱくに駆け回る子どもたち、基山の明日を担う可能性あふれる学生たち、懸命に働く大人たち、子どもとともに成長する子育て層、経験値溢れるシニア層、豊かな余暇を送る高齢者、その全ての人々が互いに心を通わせ合うことのできるまちをめざします。

また、基山町に訪れた人たちにも、心を込めたおもてなしをつくし、住む人にも訪れる人にも満足度 No.1 のまち基山を実現していきます。

そのためにも、基山町の魅力を効果的に発信することで、基山町に暮らす人々が誇りを持ち、訪れる人を引きつけるシティプロモーションによってまちを総合的にプロデュースしていきます。

■総合計画での将来像（都市計画マスタープランの将来像）

「アイが大きい基山町」とは？（誇りと想い）

基山町は他よりちょっと  が大きいまちです

 きざん 基山町のシンボル「基山」が大きな誇りです。

 基山町は「ひと」が大きな誇りです。

I (愛) 基山町は「愛」が大きな恋人の聖地です。

i - (information) 基山 PA は九州に向けての基山情報の発信基地です。

+ **i**dea で、住民のみなさんのアイデアであふれています。

基山町は、たくさんの人が集う「**出会い(i)**」のまちです。

基山町のシティプロモーション[※]

※「シティプロモーション」
まちの魅力をさまざまな方向から発掘、創造し、それらを地元だけでなく、町外の人たちとも共有し合うことによってまちそのものの価値や印象を高める取組。

将来像そのものをシティプロモーションとして展開し、町民の合い言葉として、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。

基山町がめざすまちの将来像「アイが大きい基山町」を合い言葉として共有することで、町内外の人が持つ基山町のイメージを一致させ、新たな基山町のまちづくり戦略をおこないます。

3-1-3. まちづくりの方向性

第5次基山町総合計画では、基本理念と基山町のめざす将来像を実現するため、「まちづくりの方向性（基本計画）」を定めています。

■総合計画でのまちづくりの方向性（基本計画）

[基本計画]

<div style="background-color: #ffc107; padding: 2px 5px; display: inline-block;">■</div> まちづくりの方向性	<div style="background-color: #ffc107; padding: 2px 5px; display: inline-block;">■</div> 施策体系
<div style="border: 1px solid #ffc107; padding: 10px; margin-bottom: 10px; background-color: #fff;"> <p style="text-align: center; font-size: 24px; margin: 0;">自然</p> <p style="text-align: center; font-size: 18px; margin: 0;">+ idea</p> </div> <div style="padding: 10px;"> <p>基山町の自然と開発が調和したまち</p> <p>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。</p> </div>	<ol style="list-style-type: none"> 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
<div style="border: 1px solid #ffc107; padding: 10px; margin-bottom: 10px; background-color: #fff;"> <p style="text-align: center; font-size: 24px; margin: 0;">教育</p> <p style="text-align: center; font-size: 18px; margin: 0;">+ idea</p> </div> <div style="padding: 10px;"> <p>オール基山で人を育てる教育力の高いまち</p> <p>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長にできるよう、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。</p> </div>	<ol style="list-style-type: none"> 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
<div style="border: 1px solid #ffc107; padding: 10px; margin-bottom: 10px; background-color: #fff;"> <p style="text-align: center; font-size: 24px; margin: 0;">にぎわい</p> <p style="text-align: center; font-size: 18px; margin: 0;">+ idea</p> </div> <div style="padding: 10px;"> <p>「基山発」を生み出すアイデアのあるまち</p> <p>基山町の産業については高齢化、後継者不足、雇用など様々な課題を抱えています。今後は新たな価値を生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。</p> </div>	<ol style="list-style-type: none"> 1 農林業 2 工業 3 商業 4 観光 5 基山発
<div style="border: 1px solid #ffc107; padding: 10px; margin-bottom: 10px; background-color: #fff;"> <p style="text-align: center; font-size: 24px; margin: 0;">安心安全</p> <p style="text-align: center; font-size: 18px; margin: 0;">+ idea</p> </div> <div style="padding: 10px;"> <p>基山町に住む人を大切にするまち</p> <p>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。</p> </div>	<ol style="list-style-type: none"> 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
<div style="border: 1px solid #ffc107; padding: 10px; margin-bottom: 10px; background-color: #fff;"> <p style="text-align: center; font-size: 24px; margin: 0;">協働</p> <p style="text-align: center; font-size: 18px; margin: 0;">+ idea</p> </div> <div style="padding: 10px;"> <p>基山町のために結束できるまち</p> <p>「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課題を抱えており、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。</p> </div>	<ol style="list-style-type: none"> 1 まちの結束 2 人権・男女共同参画 3 情報公開 4 行財政

「+idea」は住民の皆さんの意見や思いを盛り込んでいることを表しています。

このうち、都市整備に関する方向性を都市計画マスタープランの方向性とします。

都市整備の方向性	
①自然+idea	自然と身近にふれあえる環境を保全し、自然との共生を図りつつ、産業用地や住宅用地確保のための取組を行い、新たな雇用創出や定住人口増を繋げます。 併せて、安心して安全に通行できる交通基盤の整備と、交通の要衝としての強みを活かし、町内の移動ニーズに応じた交通体系の構築をめざします。
②教育+idea	史跡、文化財等を地域資源として保全・活用したまちづくりを行います。
③にぎわい+idea	農地を地域で適正に維持管理し、収益性の高い農業をめざします。利便性の高い地域特性を活かし、地域に根ざした未来を担う企業誘致をめざし、人口増加やにぎわいに繋げます。基山駅周辺などを中心に都市機能の充実を図り、活気ある環境づくりをめざします。
④安心安全+idea	すべての人が安心・安全・快適に暮らせるまちづくりをめざします。
⑤協働+idea	単独自治体として運営可能な財政基盤の確立をめざします。



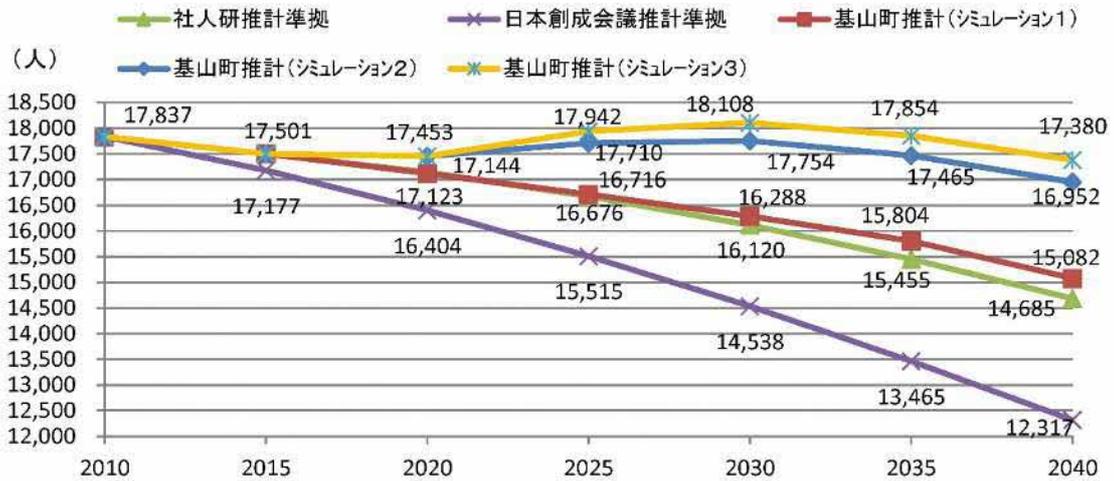
3-2. 将来人口

全国的に人口減少が進む中、本町の人口も平成12年をピークに減少傾向にありましたが、平成28年より実施している移住定住施策によって横ばいに転じています。

「基山町人口ビジョン（令和2年4月改訂）」では人口動向や将来人口推計の分析結果を踏まえ、住宅施策、空き家対策等人口増施策に取り組むことで、令和20年（2040年）の目標人口を17,380人としています。

基山町の良さでもある豊かな自然環境を維持しつつ、町内の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ぐなど、目標値を達成するための事業や施策を展開していきます。

■人口ビジョンにおける基山町の人口推計



3-3. 都市整備の方向性の具体策

まちづくりの基本方針を実現するため、3-1-3で示した、都市整備の方向性について多期にわたる事業や施策を展開していきます。

① 自然+idea

- 駅周辺の高度利用や市街化区域の農地や低未利用地の活用とともに、利便性の高い箇所にある農地の秩序ある転用を行い、以下の用地の確保を図ります。
 - 将来の目標人口を受け入れるための住宅用地
 - 交通の要衝であり需要が高い産業用地
- 子どもたちが安全に遊べる山、ホタルが飛び交う水辺など基山町の自然とふれあう環境を守り、自然と共生できる都市整備を行います。
- 基山町公共下水道全体計画に沿った事業推進を行います。
- 低炭素社会に適応した循環型の暮らしを実現するため、基山町の自然・歴史的景観に配慮しつつ、自然エネルギー施設の整備に取り組める土地利用を検討します。
- 交通の拠点となる駅周辺や高速基山PAを基山の顔となる拠点づくりを行います。
- 交通の要衝地であり、町外への交通網は充実している反面、町内の交通網は脆弱であるため、移動ニーズに応じた交通体系を構築します。
- 生活道路における安全性・快適性を確保するため、歩行者、自転車を含めた生活道路の整備を図ります。

② 教育+idea

- まちの貴重な文化財（基肆城跡や荒穂神社をはじめとした文化遺産）の保全・活用を推進するために、歴史的風致形成建造物の修景事業や文化遺産情報館の整備を行います。

③ にぎわい+idea

- 農地の適正な組織管理に向けてそれぞれの地域を支援し、収益性の高い農業をめざします。
- 担い手農家や認定農業者、農業経営に意欲のある農業者に対して農地集積を推進し、農業の維持管理の強化を図ります。
- 市街化調整区域内の農地をフル活用し、農産物のブランド化や6次産業化の推進を図りながら、魅力ある農業や特産品の販路開拓を推進します。
- 交通利便性のよい箇所や既存の工業団地を補完する箇所については、企業誘致を図るために産業用地の拡大に努めます。
- 空き店舗活用による魅力ある店舗の誘致や、町民ニーズに合わせた利用転換を促進するなど、商業機能の維持・強化及び生活サービスの利便向上を図ることで、JR基山駅周辺を中心市街地の活性化に努めます。

④ 安心安全+idea

- 高齢者をはじめ、すべての町民にとって暮らしやすいよう、ハード及びソフトの物心両面からのユニバーサルデザインによるまちづくりに取り組みます。
- 近年の犯罪の多様化に対応するため、住民の目が届きにくい暗がりの環境改善を図り、関係機関や地域一体となった防犯活動に取り組みます。
- 地震や豪雨などの自然災害に備えるため、ハード・ソフト両面から災害対策を推進します。

⑤ 協働+idea

- 単独自治体として運営可能な財政基盤確立のため、公共施設などの整備は、公共施設等総合管理計画において一体的な方向性を明確化するとともに実施計画に基づき計画的な整備を図ります。

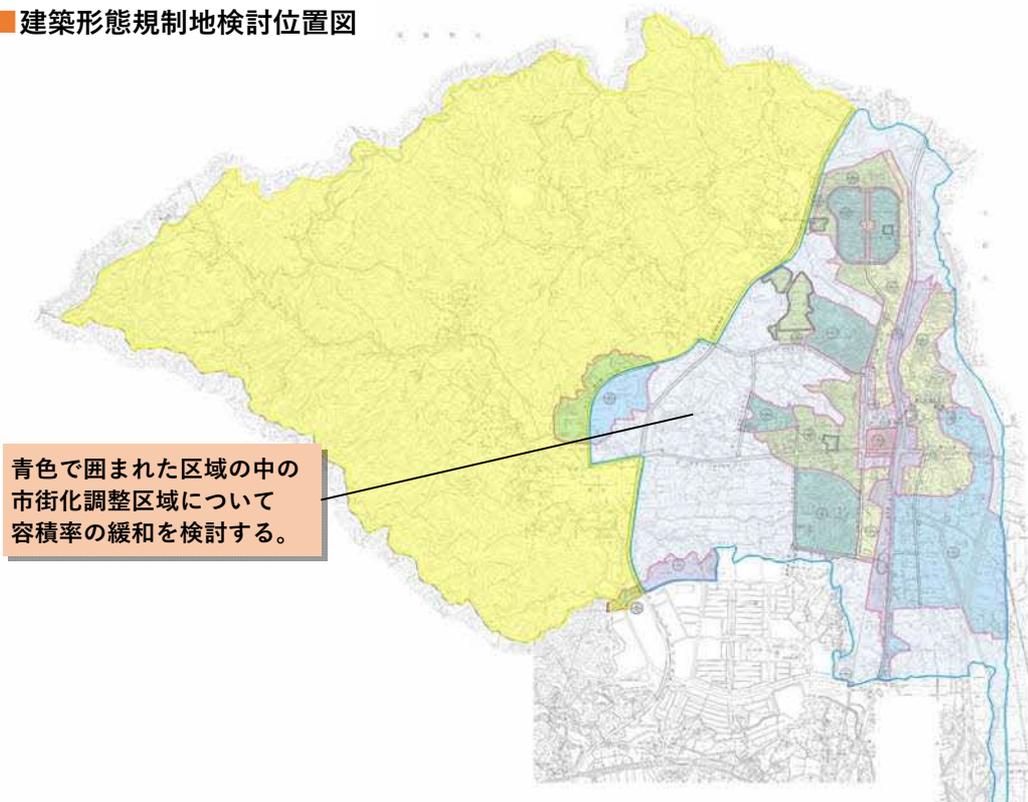
3-3-1. 容積率の緩和について

総合計画において産業用地の拡大をまちづくりの方針と掲げ、流通・工業用地の確保による企業誘致の促進を図り、新たな雇用創出や定住人口増につなげるとしています。また、佐賀県の鳥栖基山都市計画区域マスタープランにおいて、本地域は県東部地域の中心都市及び佐賀県の東の玄関口として、産業・研究開発、商業等の都市機能や流通業務機能の強化を目指す地域と位置付けられており、流通業務団地等の都市施設の整備などによる広域物流拠点などの形成に取り組むとされています。加えて、鳥栖インターチェンジに近接する地区は、流通施設の立地需要や流通の高度化・多様化に対応するために、広域物流拠点の形成を図るとされ、既に整備されている主要な工業団地は工業拠点として機能の強化・育成を図ると明記されています。

近隣市町の建築形態規制状況をみると、福岡県筑紫野市、小郡市では市街化調整区域全域、鳥栖市では九州自動車道以南及び県道久留米基山筑紫野線以東は容積率200%となっており、本町の現行規制値（容積率100%）では地区計画等により産業用地を拡大したとしても建築できる建築物の規模が限られてしまい、町のまちづくり方針に支障をきたすため、容積率の緩和を検討します。

容積率緩和を検討するエリアとしては、広域幹線道路である県道久留米基山筑紫野線以東及び基山グリーンパークを縦断する都市計画道路黒谷線と県道基山公園線、県道基山平等寺筑紫野線に囲まれた区域とします。

■ 建築形態規制地検討位置図



青色で囲まれた区域の中の市街化調整区域について容積率の緩和を検討する。

3-4. 将来のまちの姿

3-4-1. 将来のまちの姿の考え方

今後、たとえ人口が減少しても基山町が自立して歩み続けていける「持続可能なまちづくり」を描くとき、基山町の貴重な財産である自然や歴史・文化を活かしつつ、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ぐことが大切です。

基山町は佐賀県の東の玄関口で、福岡都心までわずか20分と非常に立地に恵まれており、九州内交通の基幹となる国道3号や JR 鹿児島本線、高速バス停など九州の陸上交通の要衝地であるとともに、佐賀県内で初めて国の特別史跡に指定された日本を代表する「基肄城跡」があり、ホテルが飛び交う秋光川・実松川といった豊かな自然環境があります。

このため、将来像の実現と都市整備の方向性に基づき、町域をいくつかの土地利用等まとまりがあるゾーンに分け、都市と自然との共生を図りながら、それぞれが有機的に機能するまちづくりを推進します。

将来のまちの姿は、拠点、軸、ゾーンの3つで構成します。

(1) 拠点

- 都市機能や基山町の歴史・文化・産業が集積し、人々の活発な交流を図る地区

(2) 軸

- 町内外の交流や結びつきを強めるネットワークを形成する道路や鉄道、河川沿い

(3) ゾーン

- 土地利用等のまとまりや共通の特性を持つ場所

3-4-2. 将来のまちの姿

■ 将来都市構造図

拠点

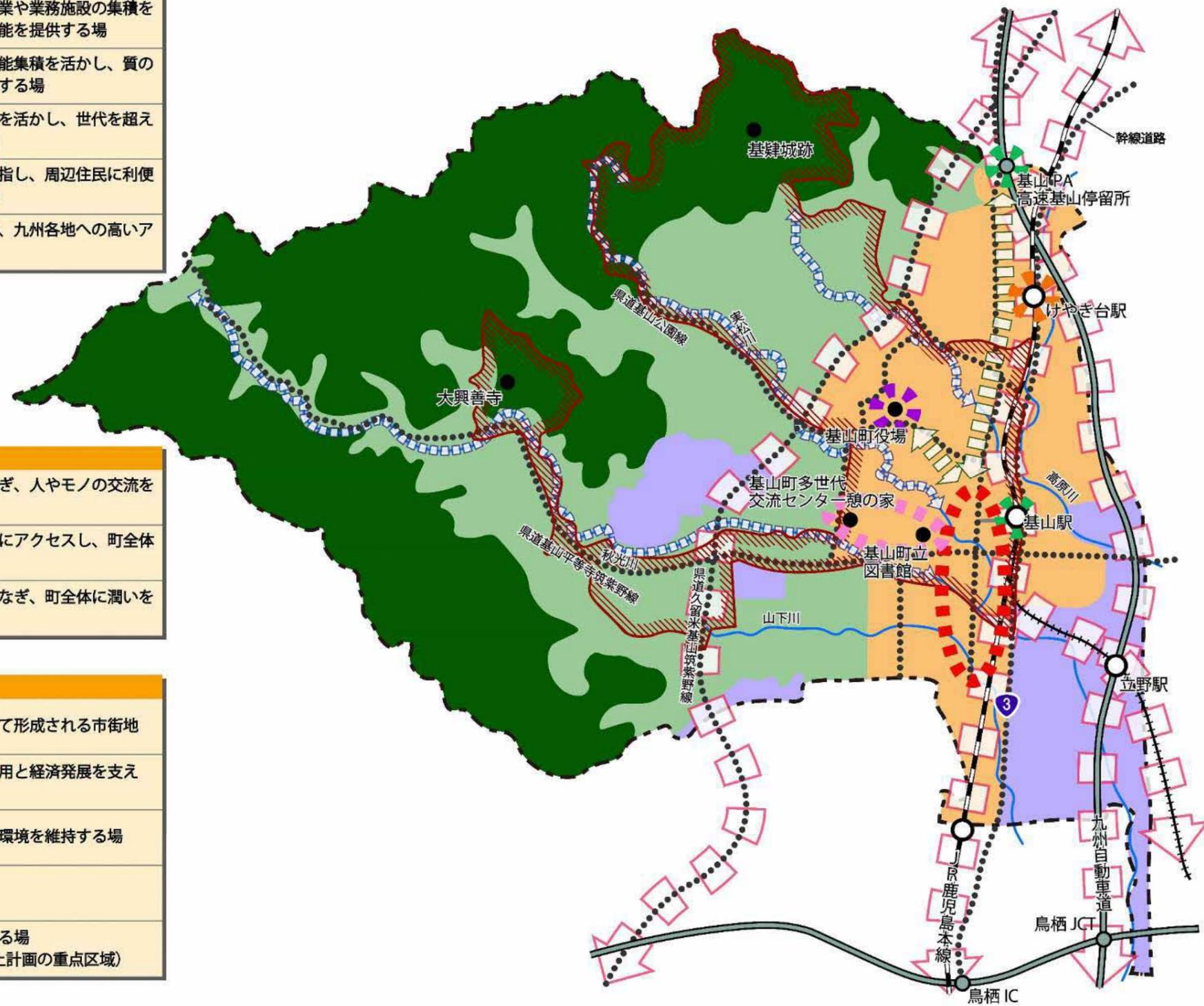
拠点名称	考え方
 中心生活拠点	基山町の中心拠点として商業や業務施設の集積を目指し、日常的に必要な機能を提供する場
 行政機能拠点	行政サービス、福祉等の機能集積を活かし、質の高い行政サービス等を提供する場
 文化交流拠点	多世代が集まる機能の集積を活かし、世代を超えた学びと交流を提供する場
 生活交流拠点	身近な商業施設の立地を目指し、周辺住民に利便性の高い環境を提供する場
 広域交通拠点	町の広域的な玄関口として、九州各地への高いアクセス環境を提供する場

軸

軸名称	考え方
 広域交通軸	町内外の拠点を相互につなぎ、人やモノの交流を促し活力を高める軸
 主要交通軸	町内の拠点や市街地エリアにアクセスし、町全体の活力を高める軸
 自然交流軸	丘陵地や農地と市街地をつなぎ、町全体に潤いをもたらす軸

ゾーン

ゾーン名称	考え方
 市街地ゾーン	良好な住環境と店舗によって形成される市街地
 産業ゾーン	工場・流通の集積により雇用と経済発展を支える場
 田園環境ゾーン	農地とそれに付随する集落環境を維持する場
 森林環境ゾーン	自然豊かな山間地域
 歴史文化ゾーン	町の歴史文化を後世に伝える場 (基山町歴史的風致維持向上計画の重点区域)



第4章

まちづくりの部門別方針

4 まちづくりの部門別方針

4-1. 部門別方針の体系

「将来都市像」を実現するための全体構想として、「都市整備の方向性」に基づいて、以下のとおり部門毎に基本的な考え方と施策の概要を示します。

将来
都市像

都市整備の方向性

部門

基本的な考え方

施策の概要

住む人にも訪れる人にも満足度 No.1 のまち基山の実現

- 自然と身近にふれあえる環境を保全し、自然との共生を図りつつ、産業用地や住宅用地確保のための取組を行い、新たな雇用創出や定住人口増に繋がります。併せて、安心して安全に通行できる交通基盤の整備と、交通の要衝としての強みを活かし、町内の移動ニーズに応じた交通体系の構築を目指します。
- 史跡、文化財等を地域資源として保全・活用したまちづくりを行います。
- 農地を地域で適正に維持管理し、収益性の高い農業をめざします。利便性の高い地域特性を活かし、地域に根ざした未来を担う企業誘致をめざし、人口増加やにぎわいに繋がります。基山駅周辺などを中心に都市機能の充実を図り、活気ある環境づくりをめざします。
- すべての人が安心・安全・快適に暮らせるまちづくりをめざします。
- 単独自治体としての運営可能な財政基盤の確立をめざします。

1	土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ●人口増を受け止める質の高い居住空間の確保 ●広域的役割に応えるための産業拠点の充実 ●新しい農業の魅力づくり 	<ul style="list-style-type: none"> 1 魅力ある中心市街地の形成 2 空き地・空き家の有効活用 3 6次産業化の推進 4 地区計画による宅地整備 5 50戸連たん制度等の運用による集落機能の維持・活性化 6 町森林整備事業による森林の保全 7 歴史資源の保全
2	交通体系	<ul style="list-style-type: none"> ●道路環境の整備・改善 ●基幹的な公共交通軸の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 1 道路の利便性と安全性の向上 2 老朽化した路面の舗装 3 既存交通の維持・確保 4 交通結節点の利便性強化 5 新たなモビリティサービスの導入検討
3	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ●緑地や水辺の環境保全 ●自然や歴史を身近に感じる都市空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 1 憩いの空間としての公園等の維持及び整備 2 市街地の背景となる緑の保全 3 緑豊かな市街地の形成
4	その他の都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ●上下水道事業の推進 ●公共施設の維持・管理・更新 	<ul style="list-style-type: none"> 1 公共下水道や合併処理浄化槽の整備 2 上水道の安定供給 3 公共施設の計画的な整備・更新
5	防災・防犯	<ul style="list-style-type: none"> ●災害に強い都市空間の確保 ●犯罪が発生しにくいまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> 1 防災施設及び治山・砂防施設の整備推進 2 防犯に配慮した施設の整備や維持管理の推進
6	都市環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> ●基山らしさのあふれる景観の保全 ●景観資源を活かした生活空間づくり 	<ul style="list-style-type: none"> 1 基山町の歴史、文化が感じられる美しい都市景観の形成 2 省エネルギー、再生可能エネルギーの推進による低炭素社会の実現
7	人にやさしいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ●バリアフリー化の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 1 各種公共施設のバリアフリー化の推進

4-2. 土地利用・市街地整備の方針

基本的な考え方

本町は佐賀県が策定している「都市計画区域マスタープラン」において、「鳥栖基山都市計画区域」に指定されています。基山町域は「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分されており、住宅系・商業系・工業系に属する7種類の用途地域が指定されています。今後も基山町の特性を生かしながら土地利用の保全、都市施設の整備・更新、市街地開発事業の推進、地区計画の推進、都市環境の保全等を行うことで将来都市像を実現します。

土地利用に関する方針は、それぞれのゾーンを用途に応じたエリアに分けて定めます。

4-2-1. 町全体の土地利用の方針

都市と田園双方の魅力をもつ本町の土地利用においては、山地や農地等の豊かな緑を守りながら、それらと調和のとれたコンパクトで利便性の高い快適な市街地を形成していく必要があります。そのため、市街化区域、市街化調整区域の区域区分を原則的に継続しつつ、駅周辺や利便性の高い箇所で人口集積や産業用地としての活用を図ることがふさわしいエリアや、6次産業化の推進により農業の魅力アップが図られるエリアについては、地区計画等の制度を活用して田園から都市的土地利用への転換を図ります。なお、土地利用転換の際には、水利等含めた周辺環境に十分配慮し、地域全体のポテンシャル向上に努めます。

① 人口増を受け止める質の高い居住空間の確保（新市街地エリア）

基山駅周辺等「中心生活拠点」などの既成市街地の高密度化や、拠点に近く利便性の高い田園地域の秩序ある転用などにより、目標とする人口を受け入れるための居住空間の確保を図ります。

② 広域的役割に応えるための産業拠点の充実（産業振興エリア）

既存の工業団地周辺や幹線道路沿いなど立地条件の良い地域において、今後とも需要の増大が予想される産業用地の確保を図ります。

③ 新しい農業の魅力づくり（6次産業化推進エリア）

農産物のブランド化や6次産業化の推進を図りながら、魅力ある農業や特産品の販路開拓を推進するため、農産物を加工する工場等の誘致を推進します。

4-3. 交通体系の方針

基本的な考え方

広域交通軸と町内の各地区を結ぶ幹線道路は、町民の日常生活に密着した重要な移動経路としてだけでなく、鳥栖市や筑紫野市、小郡市といった近隣自治体と本町を結ぶ主要なアクセスルートとしての役割を担っています。

また、生活道路は町民の日常生活に最も密着した都市基盤施設として、重要な役割を担っています。歩行者・自転車・自動車が安全で安心して通行できる道路環境の整備・改善を図ります。

基山町の強みとして、近隣市町に容易にアクセスできる利便性がある一方で町内を移動するための公共交通手段が脆弱です。コンパクトで持続可能なまちの実現に向けて、町内の各拠点を結ぶ基幹的な公共交通軸の形成を目指します。

4-3-1. 道路の方針

<p>幹線道路</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 町民の日常生活や経済活動における安全で円滑な移動を確保するため、幹線道路の整備を計画的に推進し、道路の利便性と安全性の向上を図っていきます。 ● 平成28年に見直しを検討し、存続となった都市計画道路（黒谷線）については、課題を整理するとともに、計画的に整備を推進していきます。 ● 都市計画道路牛会八ツ並線及び町道三国丸林線については、町民の利便性向上のために改良工事を行います。 ● 新規道路の整備については、道路の果たす役割、まちづくりの将来像を踏まえ、費用対効果を検証しながら検討していきます。
<p>生活道路</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 「基山町舗装維持管理計画」に基づき、通学路やコミュニティバスの路線等を優先して老朽化した路面の舗装を計画的に推進していきます。 ● 地域の要望に応じて、幅員の狭い箇所を解消等を進めていきます。

4-3-2. 歩道等の方針

<p>歩道</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●歩行者が安全で快適に移動できる歩行空間を確保していきます。 ●通学路については、安全な通学環境を確保するためカラー舗装によって安全に歩くことができる環境を確保していきます。
<p>散策路・遊歩道等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●歴史的風致維持向上計画に関する整備方針・事業計画に従って基肄城跡散策路整備や長崎街道の環境整備事業を推進していきます。 ●町内主要箇所には歩行者向けの案内板を設置することによって、まちなかへのにぎわいの誘導を図っていきます。

4-3-3. 公共交通に関する方針

①既存交通の維持・確保

鉄道（JR、甘木鉄道）、高速バスが持つ広域ネットワークにより、周辺市町へのアクセス利便性を確保するとともに、町内の移動についてはコミュニティバスなどの町民の移動ニーズに応じた地域内生活交通の維持・確保に努めます。

②交通結節点の利便性強化

交通結節点へのアクセス利便性の強化や乗り継ぎ利便性の向上を図り、誰もが使いやすい地域公共交通サービスを目指します。

③新たなモビリティサービス導入の検討

地域ニーズに合った地域内輸送の在り方として、多用な地域輸送資源の活用も踏まえた新たな交通体系を検討します。また、自動運転技術の活用やクリーンエネルギーをテーマとして、将来に向けた公共交通体系の研究を行います。

4-4. 公園・緑地の方針

基本的な考え方

基山（きざん）を主峰とする山林丘陵地とそれを源とする河川、農地等の豊かな自然環境は、身近な緑を感じられる空間、環境浄化や気象緩和、災害の防止、多様な生物の生息環境等の多面的な機能を持っています。

これらの緑地や水辺の環境を今後とも保全していくとともに、自然景観や史跡、文化財等の地域資源を活用し、自然や歴史を身近に感じる都市空間の形成を図ります。

4-4-1. 憩いの空間としての公園等の維持及び整備

町民参加による公園整備や都市緑地の在り方検討を図るほか、町民の環境美化に対する意識向上を図ることで、環境美化を推進していきます。

山地部の豊かな自然が享受できる自然公園については、維持管理を推進し、自然と触れ合う機会・空間の創出を図ります。

また、町内の山林エリアには絶滅危惧種であるオキナグサが自生し、5～6月頃には河川周辺で多くのホタルが確認されています。これら豊かな自然環境を保全しつつ、都市づくりを行います。

加えて、住宅開発が行われる際には、周辺住民の交流の場を確保するために、町独自の公園設置基準の策定を検討します。

4-4-2. 市街地の背景となる緑の保全

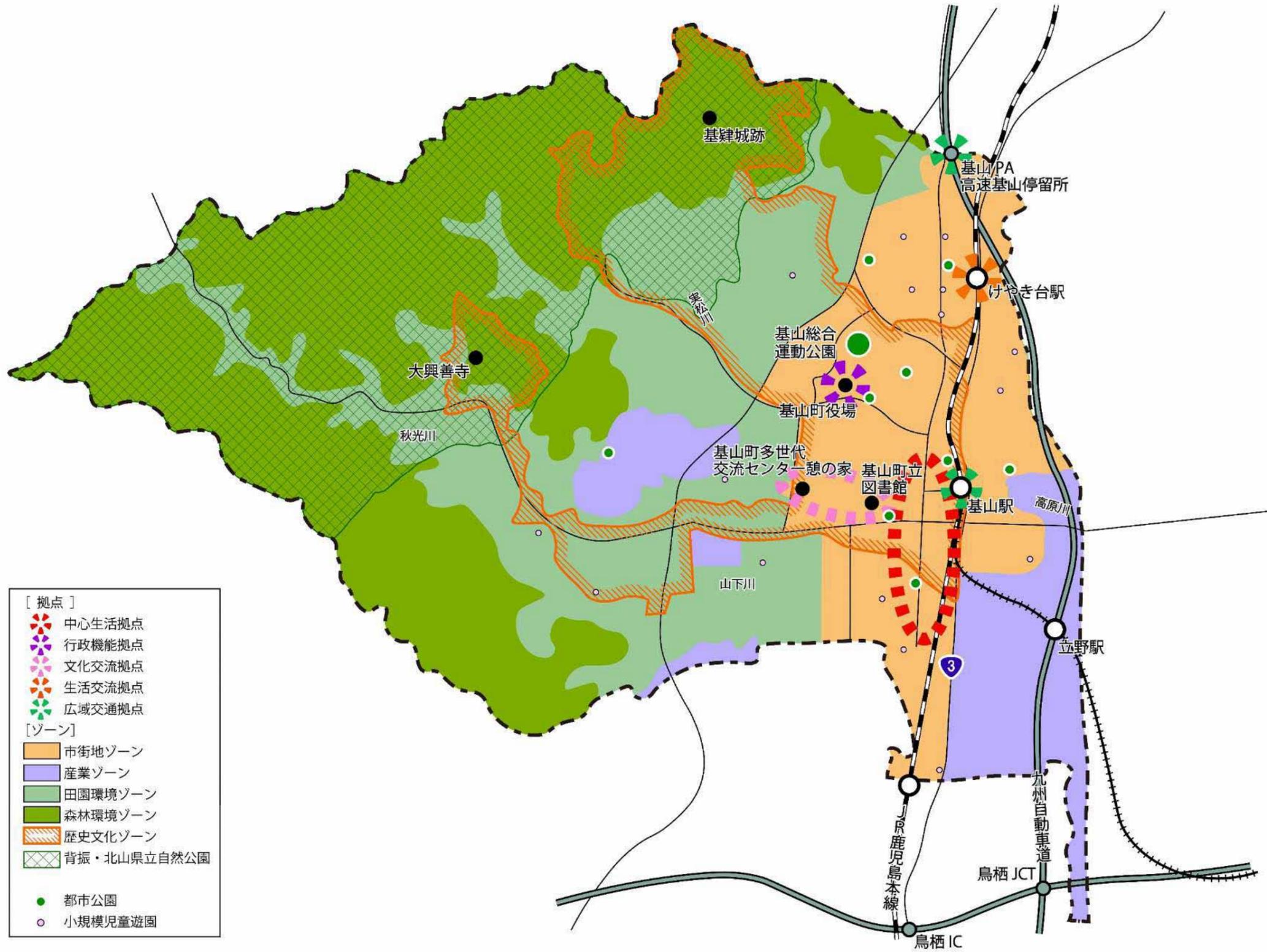
市街地の背景をなす山林や農地等の緑地、河川やため池等の水辺は豊かな自然環境の骨格となっているばかりではなく、環境浄化や災害の被害抑制、多様な生物の生息環境、農業生産基盤や身近なレクリエーション空間等の多面的な機能を持っています。

自然環境を保全していくために、山林や農地、河川やため池等の適正な管理を推進していきます。

4-4-3. 緑豊かな市街地の形成

公共空間においては、街路樹の維持管理と併せた緑化推進を図ります。また、地区計画制度を活用して産業団地が整備される際は、佐賀県が定めた開発許可の手引きにおける公園等の設置基準に従い、適切な規模の緑地を整備します。

公園・緑地方針図



第1章

第2章

第3章

第4章

まちづくりの部門別方針

第5章

第6章

4-5. その他の都市施設の方針

基本的な考え方

快適で健康的な生活を安全で安心して送るためには、生活環境、衛生、防災・防犯面に対応した都市施設の整備が不可欠です。

特に上下水道は、健全な都市活動と町民生活を維持していくために欠かせない都市施設であるため、上水道については周辺市町と広域的に連携し、事業を推進していき、下水道については、「基山町公共下水道全体計画」に基づいて事業を実施していきます。

公共施設については、良好な町民サービスを提供するための適切な維持・管理・更新を進めていきます。

4-5-1. 公共下水道や合併処理浄化槽の整備

下水道については、町内にある小規模の終末処理場に加え、隣接する鳥栖市及び福岡県の宝満川流域下水道の終末処理場でそれぞれ広域的に汚水処理を行っています。

下水道整備計画推進のため、令和7年度までに基山汚水ポンプ場の整備を予定しています。また、順次下水道整備計画区域内の整備区域を拡大し、令和17年度の下水道事業完了を目指します。加えて、下水道全体計画区域に含まれていない箇所において、合併処理浄化槽の整備・維持管理に対しての個人負担支援策を継続的に実施します。

4-5-2. 上水道の安定供給

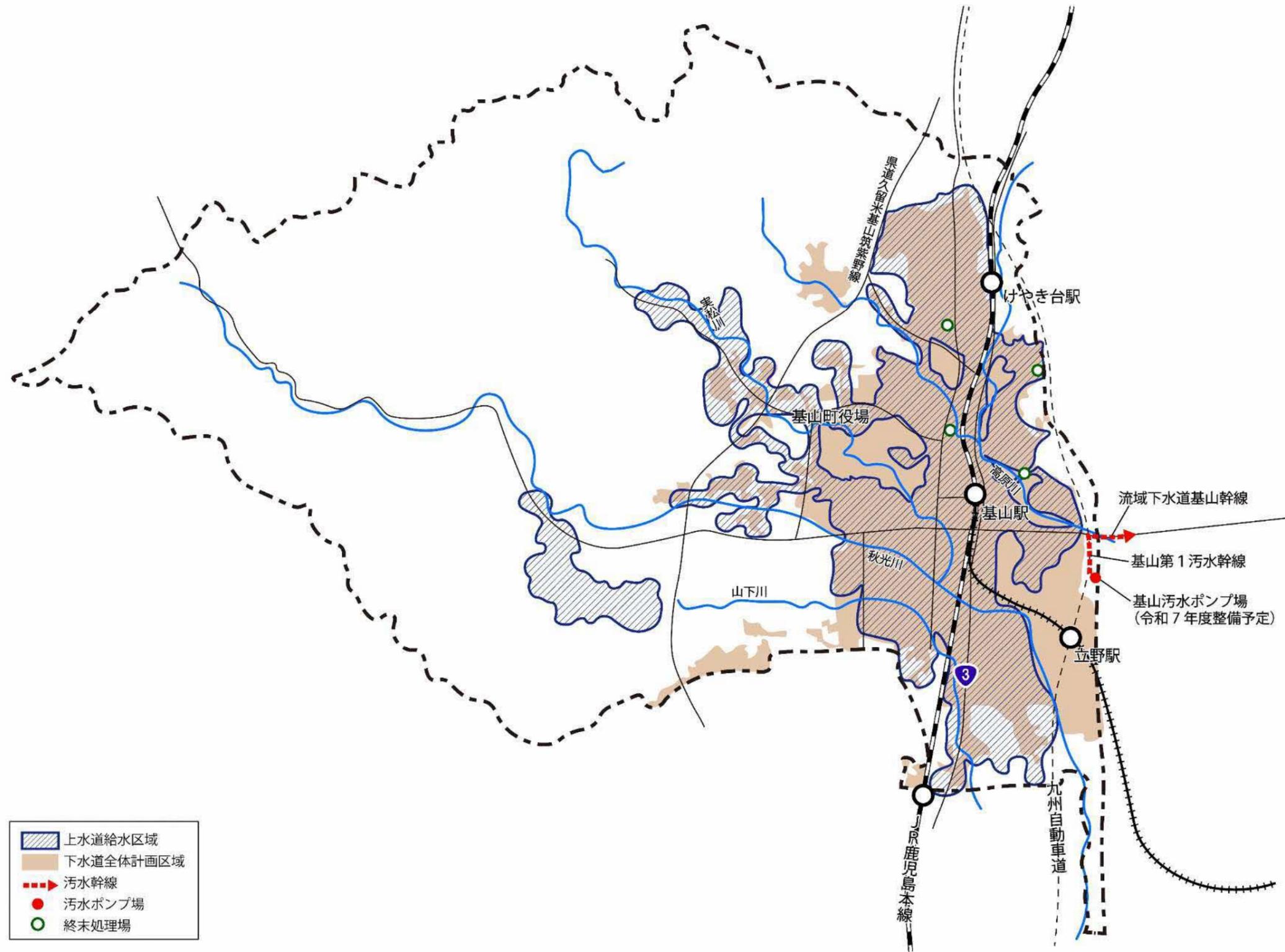
本町では、佐賀東部水道企業団により給水サービスが行われ、現在の上水道普及率は、93.7%（令和4年3月末時点）となっています。

佐賀東部水道企業団や周辺市町と広域的に連携し、水道施設の整備や水質管理を働きかけていきます。

4-5-3. 公共施設の計画的な整備・更新

「基山町公共施設等総合管理計画」に基づき個別施設毎の具体的な対応方針を定める長寿命化計画を策定し、公共施設の適切な更新・管理・維持を進めていきます。

■その他都市施設方針図



第1章

第2章

第3章

第4章

まちづくりの部門別方針

第5章

第6章

4-6. 防災・防犯の方針

基本的な考え方

本町では、台風、豪雨、地震など多種の災害発生要因を内包しており、近年では、平成30年7月の西日本豪雨で町内の住宅2棟が全壊する被害を受けました。今後とも、町民の生命と財産を守っていくため、防災施設の整備や防災関連備品の充実を図り、災害に強い都市空間を確保します。

また、犯罪は、県内では減少傾向にあるものの、子どもや高齢者等を狙った犯罪が悪質・巧妙化しています。このため、災害と同様に町民の生命と財産を犯罪から守り、安心して毎日の生活を送ることができるように、犯罪が発生しにくいまちづくりを進めていきます。

4-6-1. 防災施設及び治山・砂防施設の整備推進

自然災害等から町民の生命と財産を守るため、今後とも防災施設の整備を図り、災害に強い都市空間を確保していきます。

自然災害に対しては、『基山町地域防災計画』や『基山町立地適正化計画』での防災指針の記載内容に基づき、住民を円滑に避難させるための対策や治山・砂防施設の整備推進を進めていきます。

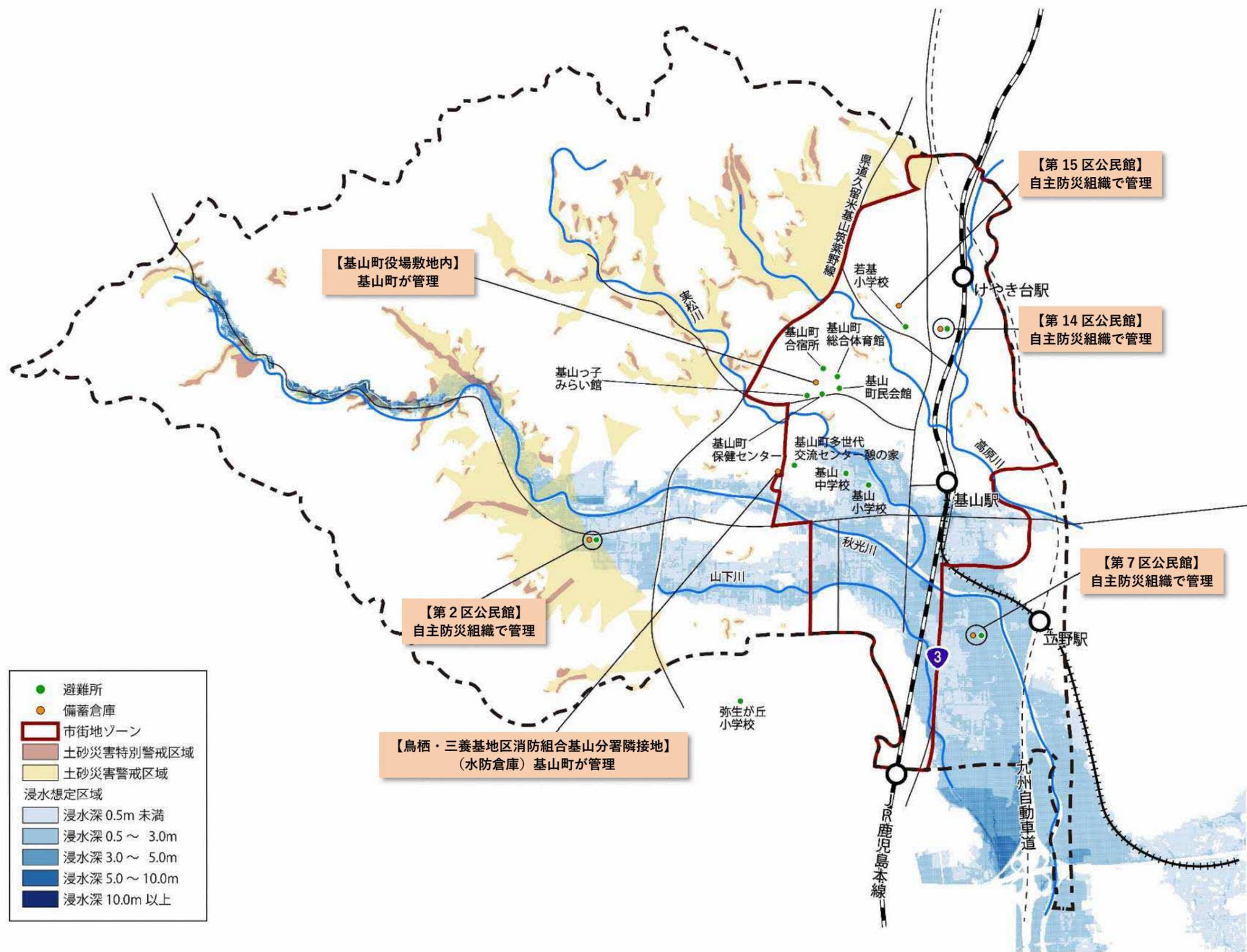
また、町内を流れる河川については、浚渫や護岸工事の推進により激甚化する災害への対応を進めていきます。

4-6-2. 防犯に配慮した施設の整備や維持管理の推進

全ての人々が安心して暮らせるようにするためには、犯罪の起こりにくい環境を整備することが重要です。

そのため、住民の目に届きにくい暗がりの環境改善を図ります。加えて、既に設置している防犯灯や防犯カメラの維持管理を進めるほか、地域でのボランティア団体による見回り活動や安全な町づくり推進協議会による定期的な巡回パトロールを継続して行います。

■防災方針図



第1章

第2章

第3章

第4章

まちづくりの部門別方針

第5章

第6章

4-7. 都市環境・景観の方針

基本的な考え方

本町は、基山（きざん）を主峰とする緑豊かな山林丘陵地、大興善寺や荒穂神社等歴史ある文化遺産が点在するのどかな田園風景に囲まれた快適な環境を持つ都市として、他に誇るべき環境や景観を有しています。

基山らしさのあふれる景観を保全し創造していくため、町民と行政が協働して基山町ならではの環境や歴史、文化等の景観資源を活かした生活空間づくりを進めていきます。

また、「基山町環境基本計画」に基づき、環境の保全に関する施策を総合的かつ計画的に推進していきます。

4-7-1. 基山町の歴史、文化が感じられる

美しい都市景観の形成

本町の景観は、コンパクトな市街地の後背にのどかな田園と緑豊かな山林丘陵地が広がっていることが大きな特徴となっています。

そのほかにも、基肄城跡や長崎街道などの歴史資源も有しており、これらを保全することが本町の景観を保全するうえでも重要となっています。

さらに、『基山町歴史的風致維持向上計画』の方向性に基づき、歴史的建造物の保全や周辺環境を整備することで、より良質な市街地の環境形成を図ります。

4-7-2. 省エネルギー、再生可能エネルギーの推進による

低炭素社会の実現

地球温暖化を防ぐための対策として、消費電力の低減や温室効果ガス（二酸化炭素等）の排出抑制などが挙げられますが、これらを町全体で進めていくことが重要です。

そのため、家庭や庁舎等における「緑のカーテン」の設置推進や、公共施設等への再生可能エネルギーの導入推進、庁用車の電気自動車等への計画的な更新によって環境負荷の軽減を図ります。

また、エネルギー問題や環境問題に対処するため、太陽光発電システムの導入を進め、新たな再生可能エネルギーの情報を提供し、普及啓発を促進します。加えて、環境負荷の少ない都市活動を支えるため、基山町立地適正化計画に基づき、都市機能誘導区域への誘導施設の誘致を推進し、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を進めていきます。

4-8. 人にやさしいまちづくりの方針

基本的な考え方

全国的に高齢社会が進展している中、本町においても高齢化が進行しております。また、障がいのある人も無い人も、ともに良好な生活を送っていくためには、障がいのある人が社会活動に参加しやすい環境を整えていく必要があります。

国のハートビル法や交通バリアフリー法の制定に伴い、本町ではこれまでも公共建築物や道路等の公共施設のバリアフリー化を進め、施設利用に当たっての障壁を除去するよう努めてきました。

今後とも、誰もが安全で安心して訪れ住むことのできる、人にやさしいまちを実現させていくために、新たな施設の整備や既存施設の更新時においてバリアフリー化を進めていきます。

4-8-1. 各種公共施設のバリアフリー化の推進

道路や公園等多くの人を訪れる公共施設や拠点となる場所は、全ての人が安全で安心して利用できることが重要です。

このため、これらの新規整備や更新に際しては、年齢や性別、障がいの有無や度合いに関わらず、誰もが使えるユニバーサルデザインの考え方に基づき、バリアフリー化を進めていきます。

また、身体に重度の障がいを持っている人の日常生活を容易にするための環境形成を進めていきます。



第5章

まちづくりの地域別方針

5 まちづくりの地域別方針

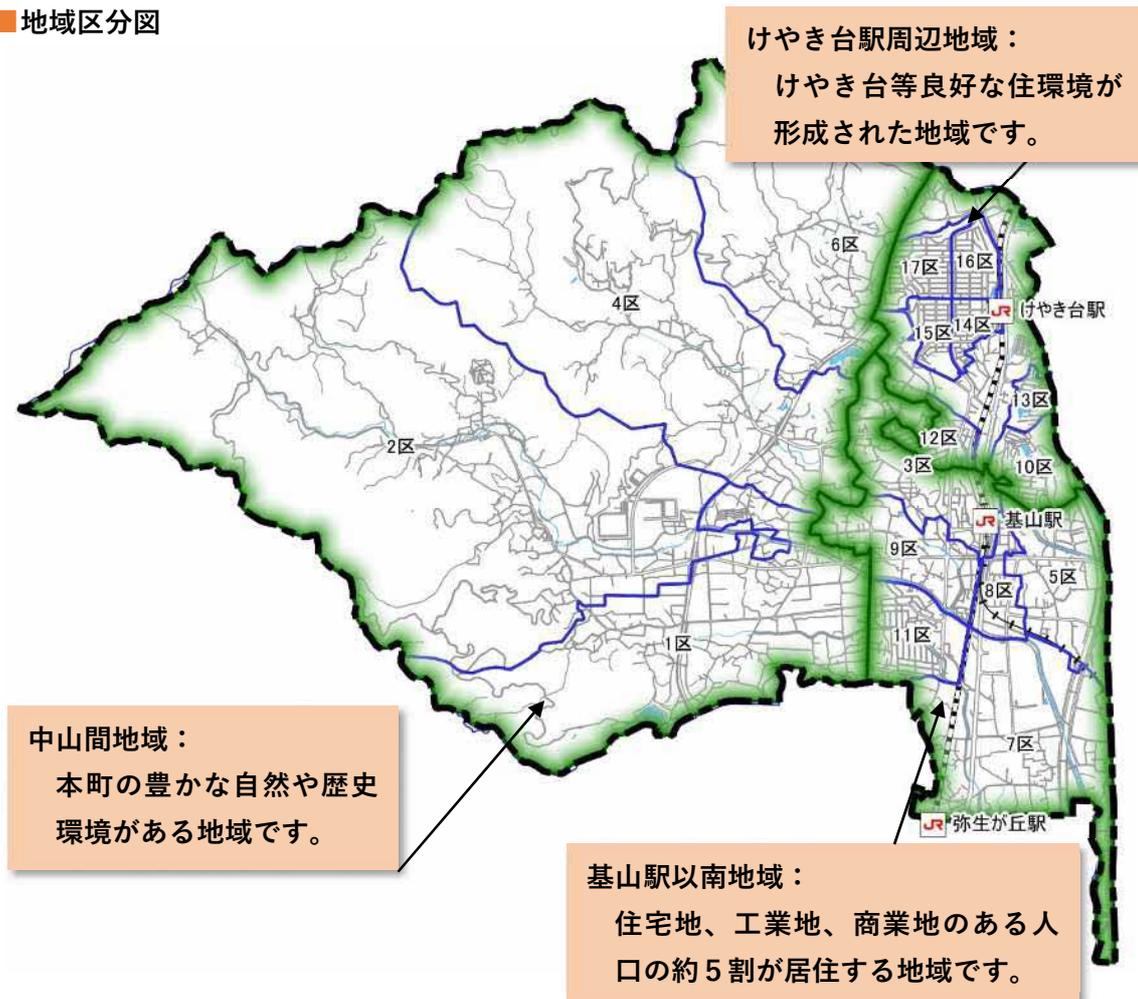
地域別方針は、将来のまちの姿やまちづくりの部門別方針を受けて、地域の位置付け等を踏まえて、「地域づくりの目標」、「整備方針」、「まちづくり方針図」によって地域づくりの方向性を示します。

なお「地域づくりの目標」については、町民アンケート及び地域別懇談会の結果を地域ごとに分析し、地域ごとの課題を整理した上で設定しております。

この方針は、地域住民が身近なまちづくりの目標を共通の認識を持って進めていくために活用します。

地域別方針の地域区分に当たっては、地形上のつながりや地域活動の一体性を考慮して「けやき台駅周辺地域」「基山駅以南地域」「中山間地域」の3つの地域に区分します。

■ 地域区分図



5-1. けやき台駅周辺地域における方針

5-1-1. けやき台駅周辺地域の特性

本地域は、けやき台等比較的新しく開発された団地を有しています。

地区の北側に九州自動車道基山 PA があり、その中に九州最大級の高速バス停留所である高速基山停留所があります。

地区の中央を国道3号が通っており、沿道においては自動車の利便性に寄与する施設が立地しています。

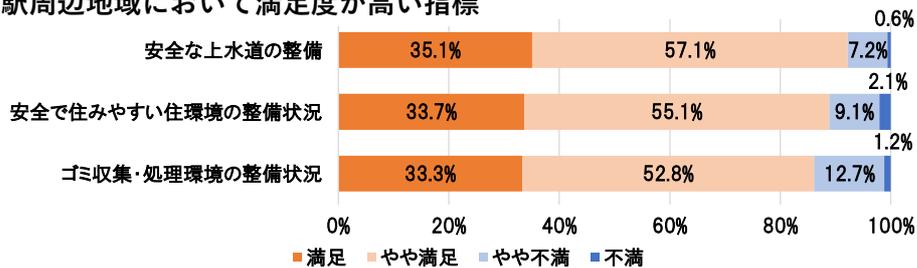
人口動向を見ると、人口そのものは減少している一方で老年人口や高齢化率は増加傾向にあります。将来的には他地区と比較して最も高齢化率が高い地区となる見込みです。

住民意向としては、上水道や住環境、ゴミ収集・処理環境については満足度が高い一方で、魅力ある中心市街地の形成や日用品の買い物の便利さ、利用しやすいコミュニティバスの整備状況については満足度が低くなっています。

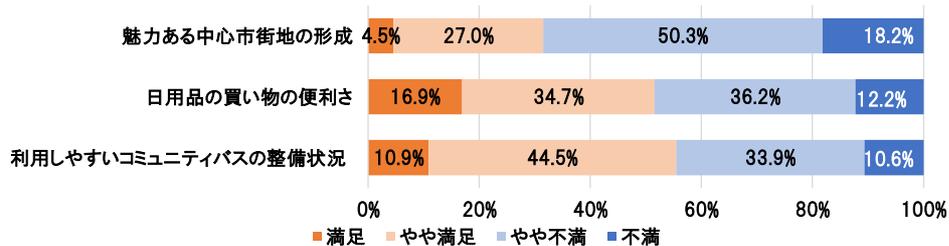
■ けやき台駅周辺地域における人口動向



■ けやき台駅周辺地域において満足度が高い指標



■ けやき台駅周辺地域において満足度が低い指標



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

まちづくりの地域別方針

第6章

5-1-2. 地域別懇談会の意見

令和4年1月に地域別懇談会を実施し、各地域の住民に基山町のまちづくりについて意見の聴取を行いました。本地域における主な意見は以下の通りです。

良いと思う点	<ul style="list-style-type: none"> ●成熟した住環境で、コミュニティも良好 ●高台になっており、水害の心配もない ●緑と宅地のバランスが良い ●JRの駅があり、総じて交通の利便性が高い
悪いと思う点	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家の売り出しがされているが、築年数が経っており若い世代が買いたいとは思えない ●歳を取ったらプラスの出費が無くまちなかに移住できる生活環境があれば良い ●住宅を建てられる場所、用地が少ない ●買い物施設が無く不便 ●駅前に商業施設が無くなり、魅力がなくなっている

5-1-3. けやき台駅周辺地域の課題

【課題①】若者世代の移住定住の推進が必要

本地域は良好な住環境を形成している一方、老朽化した空き家が立地している箇所があります。

そのほか、宅地需要が高い一方で、その需要に十分に対応できる用地が無いことから、空き家の有効活用や老朽空き家の除却を推進するほか、必要に応じて住宅用地を確保しながら若者世代の移住定住を促進する必要があります。

【課題②】JR けやき台駅周辺の日常生活利便性の向上が必要

地域の拠点となるJR けやき台駅周辺においては、商業施設があまり立地していないため、日常生活に必要な機能の集積を図る必要があります。

【課題③】良好な住環境の維持が必要

生活道路の道路改良や、交通安全施設の整備、公共交通の充実などによって既に形成されている良好な住環境を維持する必要があります。



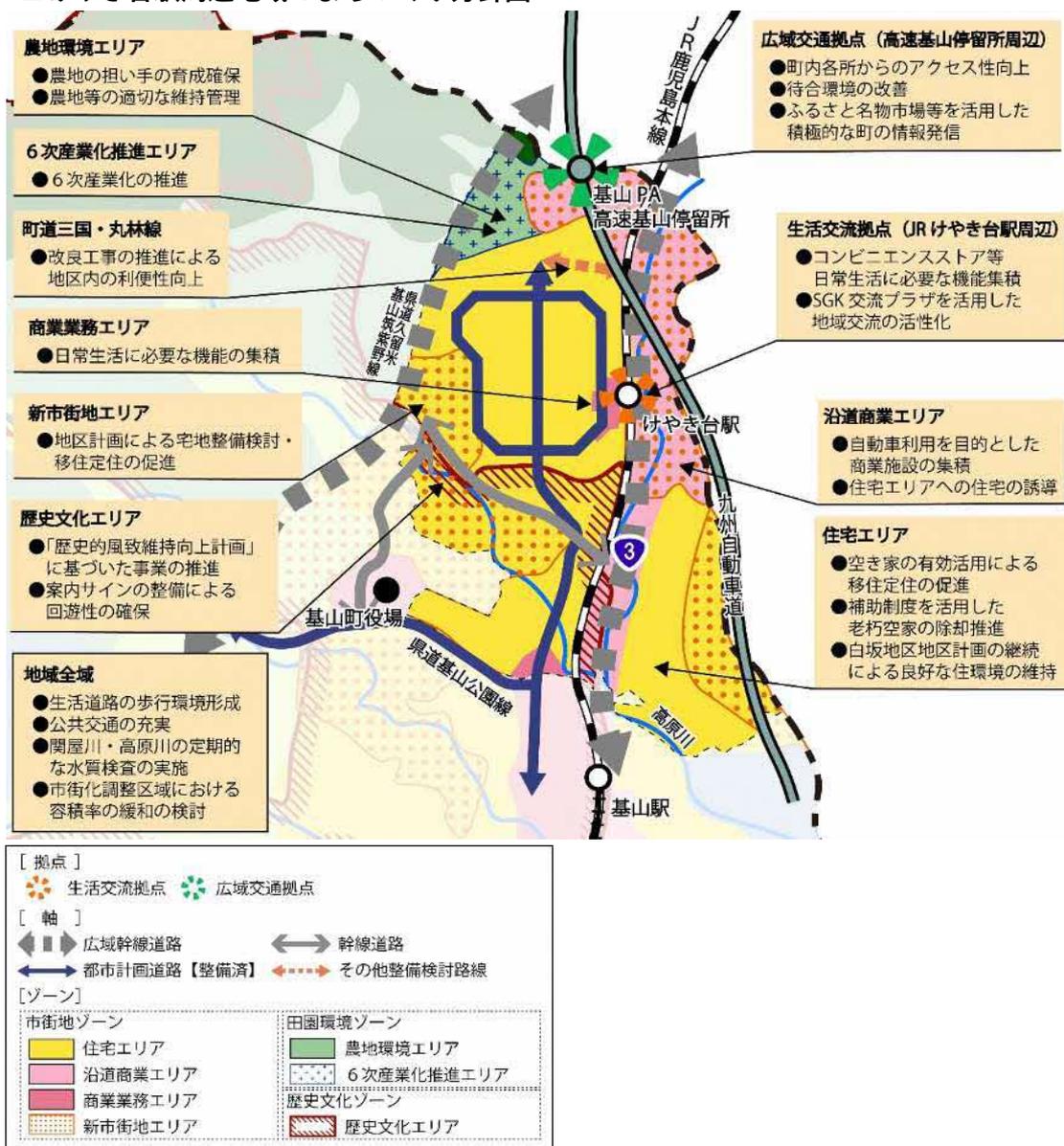
5-1-4. 地域づくりの目標

課題をふまえ、本地域におけるまちづくりの方針を以下の通り設定します。

- (1) 若者世代の移住定住の促進
- (2) JR けやき台駅周辺の日常生活利便性の向上
- (3) 良好な住環境の維持

5-1-5. 整備方針

■ けやき台駅周辺地域のまちづくり方針図



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

まちづくりの地域別方針

第6章

5-2. 基山駅以南地域における方針

5-2-1. 基山駅以南地域の特性

本地域は、中心生活拠点のほか、行政機能拠点、文化交流拠点の3拠点が近距離に立地しており、各拠点の回遊性を図る必要があります。

中心市街地である基山駅周辺においては、町民が日常的に利用できる施設の集積によって、さらなる魅力向上を目指す必要があります。

地区の南側は多くの工場が立地しており、今後も町の経済発展や雇用を維持・拡大していく必要があります。

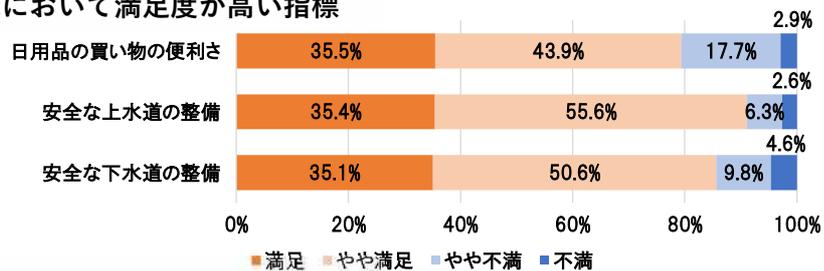
人口動向を見ると、全世代の人口が増加傾向にあり、移住定住施策によって多くの人が基山駅以南地域に移り住んでいることがわかります。

住民意向としては、日用品の買い物の便利さや上下水道の整備に関する満足度が高い一方で、魅力ある中心市街地の形成や利用しやすいコミュニティバスの整備状況、街路樹などの整備状況については満足度が低い結果となっています。

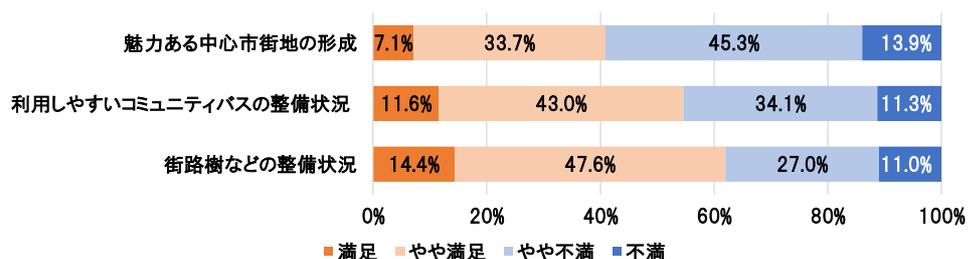
■ 基山駅以南地域における人口動向



■ 基山駅以南地域において満足度が高い指標



■ 基山駅以南地域において満足度が低い指標



5-2-2. 地域別懇談会の意見

令和4年1月に地域別懇談会を実施し、各地域の住民に基山町のまちづくりについて意見の聴取を行いました。本地域における主な意見は以下の通りです。

良いと思う点	<ul style="list-style-type: none"> ● 住環境がよく、適度な田舎感が良い ● 駅に近く、便利な環境 ● 耕作放棄地が少なく、稲作がされていた箇所も大豆畑に転用されている
悪いと思う点	<ul style="list-style-type: none"> ● 東西幹線が朝夕渋滞する（国道3号への接続の改善） ● 地区によっては危ない道路が多い ● 農地の形状が悪く、後を継ぐ人がいない ● 高齢者はバス停留所までの距離があり大変 ● 地元で働けるよう、学生に就職先をあっせんしたり、雇用を増やしていく必要がある

5-2-3. 基山駅以南地域の課題

【課題①】 JR 基山駅周辺の求心力向上が必要

町の中心拠点である基山駅周辺に便民施設を維持・集積させるためには、空き店舗や低未利用地を活用しながら、周辺エリアの高度利用を推進させる必要があります。また、にぎわいを創出するイベント等を開催するなど魅力向上を図る必要があります。

【課題②】 3拠点の連携による回遊性向上・にぎわい創出が必要

本地域には JR 基山駅周辺の「中心生活拠点」と基山町役場周辺の「行政機能拠点」、基山町立図書館・基山町多世代交流センター憩の家周辺の「文化交流拠点」の3つの拠点があり、徒歩や公共交通により拠点間の回遊性を向上することでにぎわいを創出する必要があります。

【課題③】 流通・工業用地の集積による経済発展・雇用創出が必要

本地域の東側は長野地区の工業団地をはじめ、町の経済を支える工業・流通機能が集積しており、これらの環境を維持・発展させる必要があります。



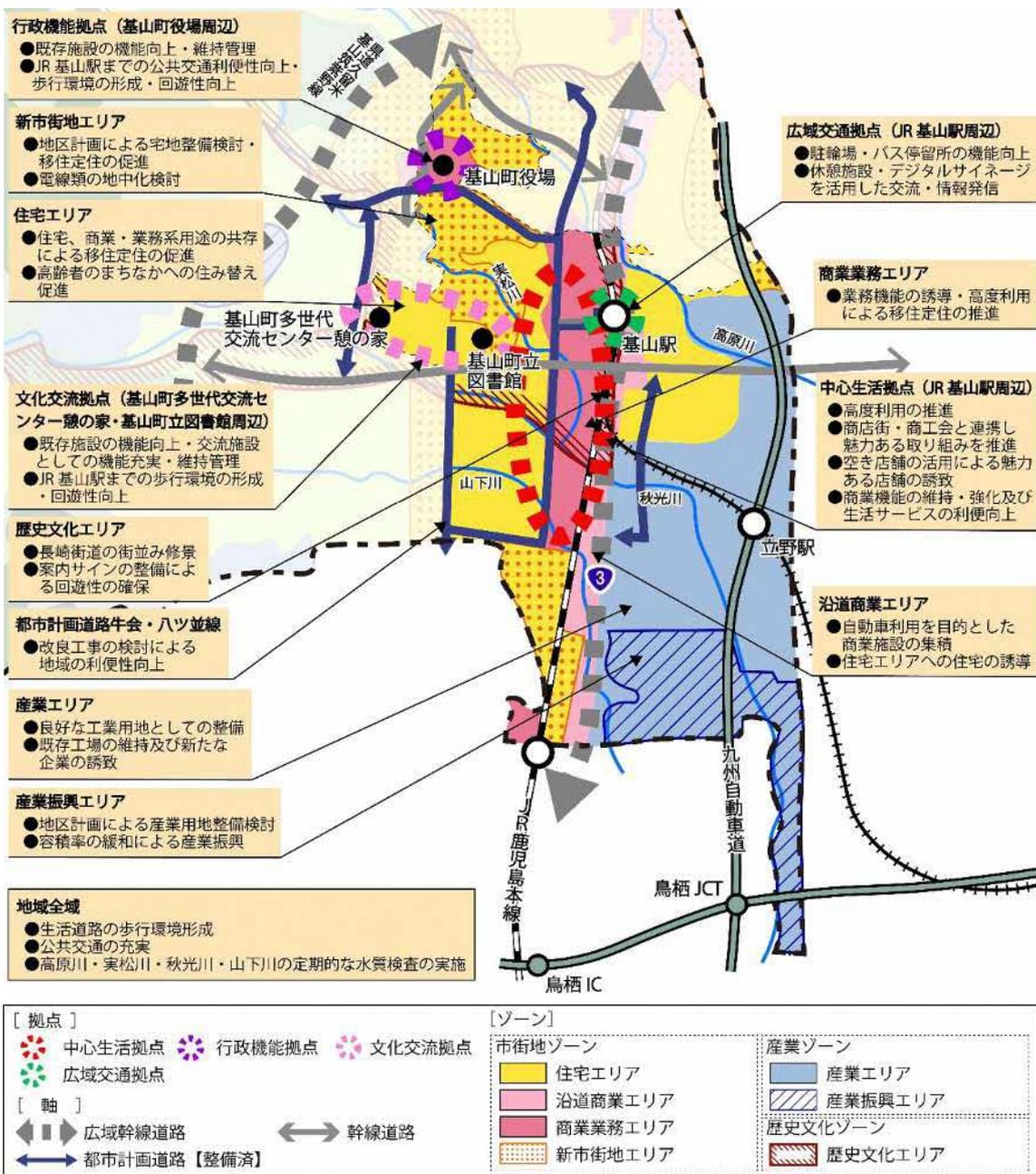
5-2-4. 地域づくりの目標

課題をふまえ、本地域におけるまちづくりの方針を以下の通り設定します。

- (1) JR 基山駅周辺の求心力向上
- (2) 3 拠点の連携による回遊性向上・にぎわい創出
- (3) 流通・工業用地の集積による経済発展・雇用創出

5-2-5. 整備方針

■ 基山駅以南地域のまちづくり方針図



5-3. 中山間地域における方針

5-3-1. 中山間地域の特徴

本地域は、地域の大半が山林となっています。

地域内には基肆城跡、大興善寺や荒穂神社などといった歴史的資源が多数あり、これらの歴史的資源を保全するための取組がされています。

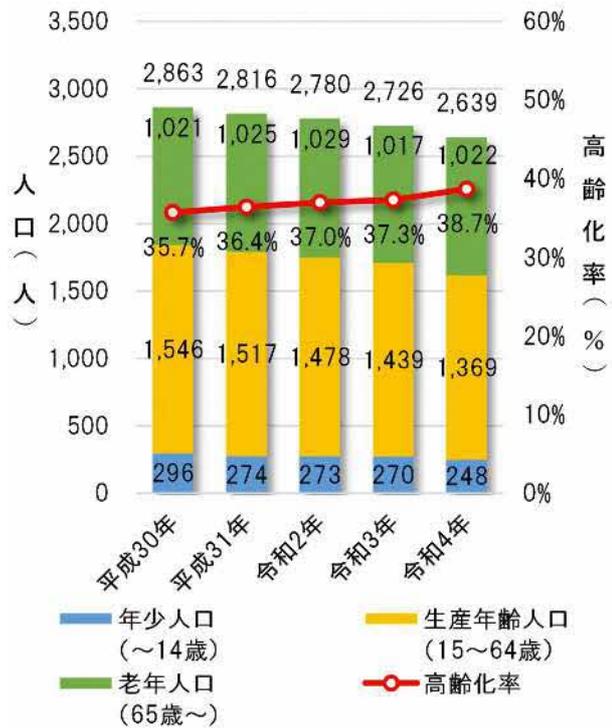
平野部においては農地が広がっており、後背の山林と併せて基山町の良好な自然環境を形成しているほか、近年では観光農園が立地しています。

また、工業団地である基山グリーンパークも立地しており、町としても企業の誘致を目指しています。

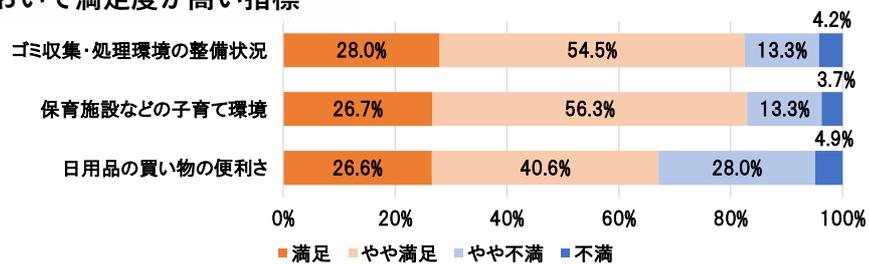
人口動向を見ると、全世代の人口が減少している一方で高齢化率は増加傾向にあります。

住民意向としては、ゴミ収集・処理環境の整備状況や保育施設などの子育て環境、日用品の買い物の便利さについて満足度が高い一方で、下水道の整備や魅力ある中心市街地の形成、上水道の整備について満足度が低い結果となっています。

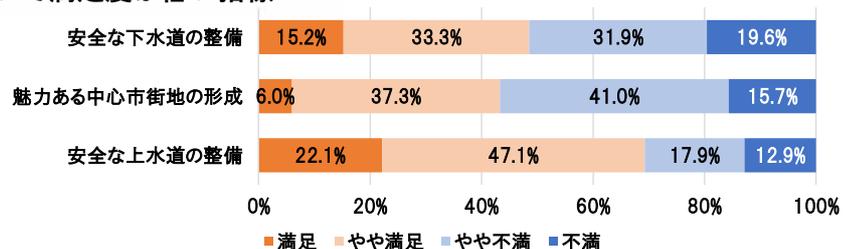
■ 中山間地域における人口動向



■ 中山間地域において満足度が高い指標



■ 中山間地域において満足度が低い指標



5-3-2. 地域別懇談会の意見

令和4年1月に地域別懇談会を実施し、各地域の住民に基山町のまちづくりについて意見の聴取を行いました。本地域における主な意見は以下の通りです。

良いと思う点	<ul style="list-style-type: none">● 観光農園が立地したが、このような動きを進めると、地区の環境は更に良くなる● 基肄城跡や大興善寺などの地域内の歴史資源があるので、これらをより活用できれば良い
悪いと思う点	<ul style="list-style-type: none">● 集落に入る道が狭く、救急車が入ることができないところがある● 地域内は休耕田だらけ、他の作物をつくるための企業誘致をしてほしい● 農業従事者の高齢化が進んでいるが、農地へのアクセス性が悪く、ほかの人に田や畑を任せられない

5-3-3. 中山間地域の課題

【課題①】 農地の保全や観光農園の誘致による農業の活性化が必要

遊休農地の活用、体験農園の整備を推進することで農地を保全し、農地を地域で管理できる組織をつくる必要があります。また、農業の活性化を進めていくためには、観光農園や大規模農業法人の誘致を推進していく必要があります。加えて、国の指定を受けた7地区の棚田等の保全を図るための周辺施設の整備を検討する必要

【課題②】 歴史的資源の保全・活用による魅力形成が必要

地域内に点在する歴史的資源をより多くの人に発信するためには、歴史的資源の周辺エリアも含めて保全及び活用を図っていく必要があります。

【課題③】 都市基盤の整備による集落環境の向上が必要

地域内に居住する人の利便性を確保するためには、50戸連たん制度を含めた施策の実施によって集落環境を維持するほか、必要に応じて道路や上下水道といった都市基盤の整備を進めていく必要があります。



5-3-4. 地域づくりの目標

課題をふまえ、本地域におけるまちづくりの方針を以下の通り設定します。

- (1) 農地の保全や観光農園の誘致による農業の活性化
- (2) 歴史資源の保全・活用による魅力形成
- (3) 都市基盤の整備による集落環境の向上

5-3-5. 整備方針

■ 中山間地域のまちづくり方針図



第6章

實現化方策

6 実現化方策

6-1. まちづくりの実現に当たっての基本的な考え方

まちづくりの本来の目的は、あらゆる人々にとって安全で、快適で美しい空間づくりをしていくことであり、人々が愛着心や満足感をもって永続的に活動することにあります。

このようなまちづくりを実現するためには、公共空間のみならず住民や事業者の所有する空間も大きく関わるため、住民や事業者の理解と協力が不可欠です。

「基山町まちづくり基本条例」では、町民主役のまちづくりを基本理念とし、町民・議会・行政の役割と責務を明らかにすることで、町民主体の自治の実現を図ることをめざしています。

都市計画マスタープランでも、まちづくり基本条例の理念に基づき、町民（住民、事業者を含む）、行政のあらゆる主体がまちづくりの方向性を共有し、互いの主体性を尊重して自らの責任と役割を認識しながら、将来像の実現に向けて取り組むことを基本とします。



6-2. まちづくりの実現に当たっての取組

目標とするまちの将来像の実現に向けて、以下の点を重視してまちづくりを推進します。

- (1) 協働によるまちづくり
- (2) 協働のまちづくりの実践
- (3) 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

6-2-1. 協働によるまちづくり

まちづくりの主役は町民であり、町民と行政の適切な役割分担と相互の協働によるまちづくりを進めていきます。

まちづくり条例等の活用

基山町は、まちづくりを協働により進めていく基本的なルールを定め、住民をはじめ事業者、議会、町の責務を明らかにすることで、町民が主体となる自治の実現を目的として、平成23年4月に「基山町まちづくり基本条例」を制定しました。

また平成31年1月に策定した「基山町歴史的風致維持向上計画」に基づき、町は、歴史まちづくりを地域住民自らが考え実行していく協議会への活動助成を行っております。

町民の方々が抱えている「地域への想い」を形にし、いつまでも快適に暮らせる地域となるよう、地域主体による活動や計画策定・ルールづくりを推進します。

■まちづくり条例を活用した取組事例

「第7区自治会」では、第7区の個性を活かし、魅力的な地域にしていくため「桜でつなぐ心の絆 自然と歴史が息づくまち7区」を総合テーマとした「第7区自治会まちづくり計画」を策定しました。平成24年にまちづくり計画策定団体として承認され、計画に基づき、地域づくりに取り組まれています。



■基山町歴史的風致維持向上計画に基づく取組事例

令和2年に地元住民により設立された、「木山口町まちづくり協議会」では、木山口町に残る造り酒屋や製薬会社といった歴史的建造物や街並み、そしてこれを舞台とした人々の活動という歴史的風致を維持・向上を目指し、誇りを持って末永く住み良く憩えるまちとする取り組みが行われています。



まちづくりについての情報提供

町がまちづくりに関する計画等を策定する場合は、「基山町まちづくり基本条例」の規定の従い、町民参加を保障するため、広報誌やホームページ等を通じて情報を公開するとともに、町民が意見等を提案できるように、パブリックコメントやアンケート調査、意見交換会、町民ワークショップ等を実施します。

個人情報保護にも配慮した行政情報の公開に努めるとともに、住民の利便性の向上や町が保有するデータの利活用の推進に向けて、オープンデータ化に取り組みます。

6-2-2. 協働のまちづくりの実践

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の将来のまちの姿を描いたものであり、それを実現するためには、多岐にわたる事業を展開していかなければなりません。

そのため、長期的かつ段階的な視点に立って、国や県の補助・助成制度を有効に活用し、効率的な事業展開を図ります。

効率的かつ効果的な事業の推進

限られた財源の中で、効率的かつ効果的にまちづくりを進めるため、町民のまちづくりに対する機運を醸成するとともに、事業の必要性、緊急性などを検討し「選択と集中」により、まちづくりの効果の高いものから順に事業を進めます。

都市計画制度などの活用検討

都市計画マスタープランに基づき、都市計画区域の見直し、長期間事業未着手の都市計画道路（黒谷線）の検討、地区計画制度を活用したまちづくりの推進、立地適正化計画に基づく拠点の集約化に向けた居住・都市機能の誘導に取り組みます。

関係機関等との連携強化

計画を実現していくには、本町単独では取組が困難なことや、周辺自治体と連携することで効果が増大するものがあります。特に、道路・交通対策、公共施設の連携利用、防災対策等の課題については広域的な連携が重要となります。連携内容や範囲、有効性を十分に検討したうえで、国・県・周辺自治体、その他の関係機関との連携を強化するとともに、本計画に示すまちづくりの基本的な考え方について、理解と協力を求めていきます。

まちづくり活動への支援体制の強化

町民主体のまちづくりを推進するため、まちづくり基金事業補助金、街なみ環境整備協議会活動助成事業補助金等制度を活用し、地域団体、NPO(特定非営利活動団体)、住民ボランティア等の支援を行い、地域で支え合うまちづくりを広げます。

また、協働のまちづくりの実現には、町職員の育成が必要となるため、研修等により、内部体制の強化を図ります。

6-2-3. 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

(1) 関連計画及び上位計画の着実な推進

都市計画マスタープランは、総合的で中長期的なまちづくりの方向性を示す計画であり、まちの将来像は、関連計画及び上位計画における詳細な検討を経て実現されます。

関連計画及び上位計画には、具体的な取組・事業の内容や目標とするスケジュールが記載され、具体的な取組・事業については、定期的な進捗管理を実施し、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善・見直し（Action）のPDCAサイクルにより着実に推進します。

(2) 都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、おおむね20年後の2042年（令和24年）を目標としています。本計画による都市づくりを進めるうえで、将来の社会経済情勢や都市構造の変化を的確に把握し、上位計画等の動向を踏まえながら、おおむね10年を目途に必要な応じて計画の見直しを行います。

計画の見直しの検討にあたっては、町民に広く情報提供することはもとより、都市計画審議会等の専門的な知識や客観的意見を取り入れることとします。



參考資料

参考資料

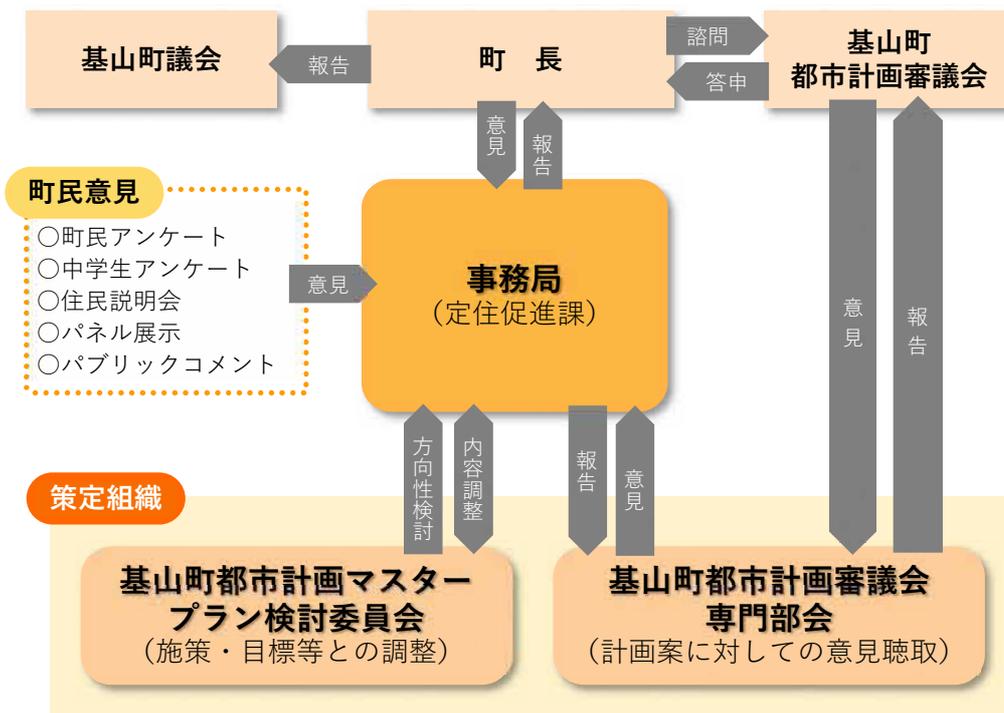
1. 策定体制

都市計画マスタープランの策定にあたっては、「基山町都市計画マスタープラン検討委員会」、「基山町都市計画審議会専門部会」を組織し、町民の意見を反映しながら検討しました。

「基山町都市計画マスタープラン検討委員会」では、検討する内容のうち、各課で掲げている施策や目標との整合が必要な部分について、関係各課の課長・参事で調整を行いながら、まちづくりの方向性を検討しました。

「基山町都市計画審議会専門部会」では、学識経験者や関係団体代表、町民代表により構成され、計画案に対しての意見を聴取しました。

■ 計画の策定体制



2. 各検討組織の委員

1. 基山町都市計画マスタープラン検討委員会

役職	所属		
委員長	副町長		
副委員長	定住促進課	課長	
委員	総務課		
	財政課		
	企画政策課		
	住民課		
	健康増進課		
	福祉課		
	こども課		
	産業振興課		
	まちづくり課		
	建設課		
	教育学習課		
	プラチナ社会政策室		参事
	保育園		
	ブランド化推進室		
図書館			
公共工事計画室			

2. 基山町都市計画審議会専門部会

氏名	団体・役職	備考
柴田 久	福岡大学工学部 教授	会長
水田 久男	基山町農業委員会 代表	副会長
堀田 政二	(株)堀田工務店 代表取締役会長	
栗野 久明	基山町議会代表	
宮崎 厚志	東部土木事務所 所長	
原 則幸	第3区区長	
梁井 正義	第6区区長	
久保山 多喜子	基山町商工会女性部 副部長	

3. 基山町都市計画審議会

氏名	団体・役職	備考
栗野 久明	基山町議会 代表	会長
田口 英信	基山町商工会 会長	副会長
大久保 由美子	基山町議会 代表	
天本 勉	基山町議会 代表	
宮崎 厚志	東部土木事務所 所長	
山口 信善	JA さが基山支所 所長	
天本 富孝	第4区区長 (令和3年度)	
埜口 益美	第16区区長 (令和4年度)	
水田 久男	基山町農業委員会 代表	
日野 春記	町民代表	
勝木 博子	町民代表	

3. 策定の経過

日程		内容	
令和3年	9月1日 ～9月17日	基山町都市計画マスタープラン策定にあたっての町民アンケート (回答数：紙面版 777/1,850 人 (回収率 42%)、Web 版 91 人)	
	9月13日	基山町都市計画マスタープラン策定にあたっての中学生アンケート (基山中学校2年生を対象に実施 (回答数：123人))	
	12月22日	第1回基山町都市計画 マスタープラン検討委 員会	<ul style="list-style-type: none"> ●都市計画マスタープラン策定に係るアンケート結果について ●基山町における現況と課題について
令和4年	1月14日	第1回基山町都市計画 審議会専門部会	<ul style="list-style-type: none"> ●基山町における現況と課題について ●地域別懇談会での説明事項について
	1月22日	基山町都市計画マスタ ープラン地域別懇談会	<ul style="list-style-type: none"> ●基山町としてのまちづくり方向性の説明、アンケート結果の報告 ●居住地域の「良いところ」、「悪いところ」についての意見交換の実施
	2月15日	基山町都市計画審議会	●都市計画マスタープランの見直しについて (報告)
	3月24日	第2回基山町都市計画 マスタープラン検討委 員会	●都市計画マスタープランの基本方針・部門別方針について
	10月11日	第3回基山町都市計画 マスタープラン検討委 員会	●都市計画マスタープランの素案について
	10月18日	第2回基山町都市計画 審議会専門部会	●都市計画マスタープランの素案について
	12月15日 ～1月17日	基山町都市計画マスタープラン案についてのパブリックコメント	

日程		内容	
令和5年	1月4日 ～1月17日	基山町都市計画マスタープラン案に関するパネル展示	
	1月16日	基山町都市計画マスタープラン案に関する住民説明会	
	2月13日	第4回基山町都市計画 マスタープラン検討委 員会	●都市計画マスタープランについて
	2月27日	第3回基山町都市計画 審議会専門部会	●都市計画マスタープランについて
	3月9日	基山町都市計画審議会	●都市計画マスタープランについて（審議）
	3月22日	基山町都市計画マスタープランの公表	

4. 諮問・答申

諮問

答申

4. 用語集

【あ行】

●アンダーパス

道路や線路などが平面に交わってしまうことのないように、道路や線路の下をくぐりぬけるように設置された地下道のことです。

●運行業務支援負担金

コミュニティバスなどの運行を維持するために必要な経費を運賃収入で賄いきれない場合に、自治体が運行事業者に支出している負担金のことです。

●オープンデータ

主に国や自治体が公開している、誰もが利用可能なデータのことです。

【か行】

●回遊性

中心市街地などにおいて、一つの施設だけでなく、近接する店舗や施設を併せて利用することによって、滞在時間を増加させることです。

●核家族

「夫婦のみ」、「夫婦と未婚のこども」、「父親または母親とその未婚のこども」の世帯のことです。

●合併処理浄化槽

台所、トイレ、洗面所、風呂場等から出る汚れた水をそれぞれの家庭できれいにする設備のことで、下水道が整備されていない箇所において設置されます。

●環境基本計画

自然環境と人間生活が調和する誰もが住みよいまちをつくることを目指して町が策定する計画のことです。

●急傾斜地崩壊危機箇所

傾斜度 30 度以上、がけ高 5m 以上の急斜面で、崩壊した際に住宅や学校、病院等に被害が生じる恐れのある箇所のことです。

●居住誘導区域

立地適正化計画において、人口減少の中にあっても人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保できるよう、居住を誘導すべき区域のことです。

●区域区分（線引き）

都市計画区域において、市街化区域と市街化調整区域に区分することです。

●空洞化

都市の大きさが変わらないにも関わらず人口が減少し、都市内に使われない小さな穴が空くスポンジのように人口密度が下がっていくことです。

●クリーンエネルギー

二酸化炭素や窒素酸化物など、大気汚染・地球温暖化の原因となる物質を排出しない、あるいは排出が少ないエネルギーのことです。

●公共施設等総合管理計画

自治体が所有する全ての公共施設等を対象に、地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に管理する計画のことです。

●高度利用

高層な建物を建てることによって、土地を空間的に利用することです。

●高齢化率

総人口に対して 65 歳以上の高齢者人口が占める割合のことです。

●国勢調査

日本に住んでいるすべての人及び世帯を対象とする国の最も重要な統計調査で、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5 年ごとに行われる調査のことです。

●護岸工事

河川の堤防が急な水の流れによって削られないように、安全に保護するための工事のことです。

●50 戸連たん制度

都市計画法 34 条第 11 号に基づく制度で、市街化区域に隣接または近接する土地の区域内において、条例で区域を定めて、一定の開発行為を認める制度のことです。

【さ行】

●再生可能エネルギー

太陽光や風力、地熱といった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギーのことです。

●市街化区域

既に住宅や商業施設等の整備が進んでいる、もしくはおおむね 10 年以内に整備を進めていく区域のことです。

●市街化調整区域

農地や緑地の保全が優先され、原則として新たな開発・建築行為を禁止し、市街地の無秩序な拡大を抑制する区域のことです。

●自然増減

出生・死亡による人口の増減のことです。

●自然的土地利用

田や畑、山林など自然環境の保全を維持すべき土地利用のことです。

●シティプロモーション

各自治体を実施する地域のイメージ向上やブランド確立のための宣伝・広報・営業活動のことです。

●社会増減

引越による転入・転出による人口の増減のことです。

●終末処理場

汚水を最終的に処理して河川や海域等に放流するために設けられる施設のことです。下水処理場とも言います。

●住民基本台帳

氏名、生年月日、性別、住所などが記載された住民票を編成したもので、住民に関する記録を行う公簿のことです。

●浚渫（しゅんせつ）

河川、運河などの水底にたまった土砂などを取り除く土木工事のことです。

●小規模児童遊園

児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、情操を豊かにすることを目的とする屋外型の小規模な施設のことです。

●職住近接

自宅と勤め先との距離が近いことです。

●人口集中地区（DID）

人口密度が高く、以下の要件を満たす地域のことで。

- ①原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接している地域
- ②①の要件を満たし、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域

●浸水想定区域

大雨により堤防が決壊し、河川が氾濫した際に浸水する可能性のある区域のことです。

●森林整備計画

自治体における森林関連施策の方向や森林所有者が行う伐採や造林等の森林施業に関する指針等を定めるものです。

●生態系

食物連鎖などの生物間の相互関係と、生物とそれを取りまく無機的環境（水、大気、光など）の間の相互関係を総合的にとらえた生物社会のまとまりのことです。

●絶滅危惧種

絶滅の恐れが生じている野生生物のことです。

●総合計画

自治体が計画的な行政運営を行っていくための最上位計画であり、どのような自治体を目指すかについて、将来目標や施策を示したものです。

【た行】**●大規模小売店舗**

建物内の店舗面積の合計が1,000㎡を超える店舗のことです。

●耐用年数

住宅などの資産を利用できる期間のことです。

●多世代交流施設

子どもからお年寄りまで幅広い世代の居場所並びに活動及び交流の場を提供することにより、多世代交流の促進を図ることを目的とした施設のことです。

●地域地区

都市計画において、土地利用に関して一定の規制等を適用する区域として指定された地域や地区、街区のことです。

●地域防災計画

災害が発生した際の応急対策や復旧など災害に係わる事務・業務に関して自治体が総合的に定めた計画のことです。

●地域優良賃貸住宅

居住の安定に特に配慮が必要な世帯に良好な賃貸住宅の供給を促進するため、自治体が整備する住宅のことです。

●地区計画

地区の課題や特徴を踏まえ、住民と自治体が連携しながら地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置付けて「まちづくり」を進めていく手法です。

●治山・砂防施設

山地の荒廃を復旧したり、未然に防ぐほか、土砂災害を防止する施設のことです。

●昼夜間人口比率

その地域に住んでいる人口（夜間人口）に対する他の地域から通勤・通学している人口（昼間人口）の割合のことです。

●低炭素社会

地球温暖化を防ぐため、二酸化炭素やチタンなどの温暖化ガスを極力排出しない経済社会のことです。

●低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、青空駐車場などの利用がされている土地や、長期間に渡り利用されていない土地、周辺地域の利用状況に比べて利用の頻度が低い土地のことです。

●特定外来生物

外来生物（海外起源の外来種）であって、生態系、人の生命・身体、農林水産業へ被害を及ぼすもの、又は及ぼすおそれがあるものの中から指定されます。

●都市機能誘導区域

立地適正化計画において、医療・福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な誘導を図る区域です。

●都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要のある区域（都市計画区域）において、人口、人や物の動き、土地の利用のしかたについての見通しを明らかにし、将来的にどのようにしていきたいかを具体的に定める計画です。なお、策定は県が行います。

●都市計画道路

都市の骨格を形成し、安全で安心な生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通において最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路のことです。

●都市公園

都市計画区域内に自治体が設定した公園、緑地等のことです。

●都市施設

道路や公園、上下水道など、良好な生活環境を確保する上で必要な施設のことです。

●都市的土地利用

住宅用地や商業用地、工業用地など主として都市における生活や活動を支えるための土地利用のことです。

●土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した際に、住民の生命または身体に危害が生ずる恐れがある区域のことです。

●土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域の中でも、土砂災害が発生した際に特に危害が生じる恐れがある区域のことで、一定の開発行為や居室を有する建築物の構造が規制されています。

【な行】**●農業振興地域**

おおむね10年以上にわたって農業振興を図る区域のことです。

●農用地区域

農業振興地域内において、農地の中でも特に生産性の高い農地として指定された区域のことです。農用地区域に指定された土地は、原則として用途以外の目的で使用することが出来ません。

【は行】**●バイオマス**

動植物等の生物から作り出される有機性のエネルギー資源のことです。

●パーソントリップ調査

「どのような人が」「どのような目的で」「どこからどこへ」「どのような時間帯に」「どのような交通手段で」移動したかを調査するものです。これらの情報を基に、各交通手段の利用割合や交通量を求めることができます。

●パブリックコメント

策定しようとしている各計画の作成過程において、住民の方に公表し、意見、問題点、課題、情報等をいただき、いただいた意見等について取りまとめ、たうえで自治体としての考え方を公表する制度のことです。

●バリアフリー

高齢者や障がいのある人などが社会生活をしていく上で障壁となるものを除去することです。

●費用対効果

施策等に対して、投資した費用に対してどれだけの効果があったかを表す指標のことです。

●ベッドタウン

大都市に近い地域にあり、都心へ通勤する人を中心に発達した住宅地のことです。

●包括協定

複数の自治体もしくは自治体と民間企業が協力し、地域の活性化等を推進することを目的として締結する協定のことです。

【ま行】**●モビリティサービス**

自動車による移動や運搬をスムーズに行うためのサービスのことで、カーシェアリング（車を共同で使用するサービス）やライドシェア（自家用車の相乗り）などが該当します。

【や行】

●ユニバーサルデザイン

年齢や能力、状況などにかかわらず、できるだけ多くの人を使いやすいように、製品や建物・環境をデザインすることです。

●容積率

敷地面積に対する建物の延床面積の割合のことで、居住環境の保護のために都市計画で「指定容積率」が定められています。

●用途地域

市街地を13種類の地域に分類し、建築できる建物の種類、用途の制限を定めたルールのことです。

【ら行】

●立地適正化計画

都市全体を見渡しながらかつて将来の都市像を描き、都市拠点への居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向け、自治体が策定するアクションプランです。

●歴史的風致形成建造物

歴史的風致維持向上計画で定める重点区域内において、歴史的風致の維持向上のために保護を図る必要があると認められる建物のことです。

●歴史的風致維持向上計画

地域固有の歴史や文化、伝統を守り育て、次世代に継承し、魅力あるまちづくりを進めることを目的として自治体が策定した計画です。

●6次産業化

1次産業としての農林漁業と、2次産業としての製造業、3次産業としての小売業等の事業との総合的かつ一体的な推進を図り、農山漁村の豊かな地域資源を活用した新たな付加価値を生み出す取り組みのことです。

【わ行】

●ワークショップ

まちづくりにおける共同作業を通して、参加者それぞれが考えを出し合い、お互いの意見を認め合い、合意形成をしていく会議手法のことです。

【A～Z】

●PDCAサイクル

Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（改善）を繰り返して、目標の達成や業務改善などを行うセルフマネジメントの方法のことです。

●NPO

「Non-Profit Organization」又は「Not-for-Profit Organization」の略称で、様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称です。