# 基山町都市計画マスタープランについて





# 前回会議(10月3日)以降の流れ

```
10月18日
       第2回都市計画審議会専門部会開催
11月14日
        都市計画マスタープランの素案の最終確認を各課へ依頼
12月14日 都市計画マスタープラン案を作成
12月15日~1月17日 パブリックコメント (案公表)
1月 4日~1月17日 パブリックコメント(意見の募集)
        ⇒2件の意見書提出あり(2/15にHPに回答を公開)
1月12日 都市計画マスタープラン案の議会への説明
1月16日 住民説明会開催(昼、夜の2回開催)⇒12名参加
1月17日~2月9日 意見募集、議会説明、住民説明会の意見を踏まえ
           計画を修正
           ⇒都市計画マスタープラン最終案を作成
```

第4回都市計画マスタープラン検討委員会開催

2月13日

3

# 前回からの主な変更点①

【都市計画マスタープランの概要・役割について】

〇計画の見直しについて、中間年度に必要に応じて見直しを検討する旨追加

【将来都市構造図(ゾーン)について】

〇歴史文化ゾーンの色が見にくいという指摘を受け、緑色から赤色へ変更

【土地利用方針図について】

- 〇長の原周辺の農地集落エリア、森林環境エリアを住宅エリアに修正
- 〇基山町役場西の農地集落エリアを住宅エリアに修正
- 〇基山町営球場北側の農地集落エリアを産業振興エリアに修正 【その他都市施設方針図について】
- 〇下水道整備済区域から下水道全体計画区域を記載するよう変更



# 前回からの主な変更点②

## 【地域別構想の地域名について】

〇地域1,2,3という記載から名称から地域名が連想しやすい地域名へ記載を変更

## 【基山駅以南地域の整備方針図について】

- 〇中心市街地の魅力形成についての記載が不十分という意見があったため記載を追加
- 〇長の原周辺の農地集落エリア、森林環境エリアを住宅エリアに修正

## 【中山間地域の整備方針図について】

〇農地の保全、集落の維持についての取組策を追加

### 【その他】

〇専門用語が多く分かりにくいという意見があったため、巻末に用語集を追加



1 都市計画マスタープランの概要

#### 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。

#### 都市計画マスタープランの役割

#### 【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。

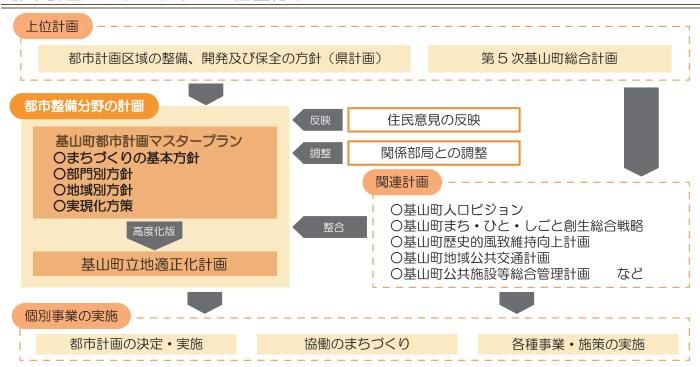
#### 【役割③】個別・具体の都市計画、まちづくりの指針となります

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。

### 都市計画マスタープランの位置付け



#### 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、概ね10年を目途に必要に応じて見直しを行います。

# 2まちづくりの基本方針

#### まちづくりの基本理念・将来像・方向性

まちづくりの基本理念・将来像については、上位計画である「第5次基山町総合計画」に示されている「基本理念」、「基山町が目指す将来像」、「まちづくりの方向性」を踏襲します。

#### まちづくりの基本理念

心豊かな人と人の関係づくり

自然と共生したまちの魅力づくり

みんなが進める協働のまちづくり

#### まちづくりの将来像

住む人にも訪れる人にも満足度 NO.1 のまち基山の実現

第5次基山町総合計画で位置付けたまちづくりの方向性のうち都市整備移管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。

#### まちづくりの方向性

## 自然

dea

自然との共生を図りつつ 住宅用地・産業用地を確保 します。また、交通の要衝 としての強みを活かし、異 動ニーズに応じた交通体系 を構築します。

## にぎわい

+

dea

農地の適正な維持管理により、収益性の高い農業を目指します。企業誘致による人口増加や、基山駅周辺の都市機能充実により、にぎわい形成を目指します。

## 教育

+



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。

## 安全安心

+



すべての人が安全・安心・ 快適に暮らせるまちづくり をめざします。



## 協働

\_\_\_



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。

#### 将来目標人口

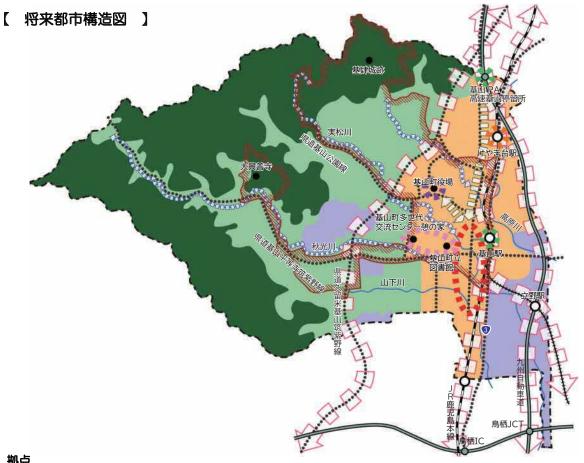
「基山町人口ビジョン(令和2年4月改訂)」では人口動向等を踏まえ、2040年の目標人口を17.380人としています。

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人口集積を図り、目標値を達成するための事業や施設を展開していきます。

#### 将来のまちの姿

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



4h0	ᆂ
拠	凩

拠凩		
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

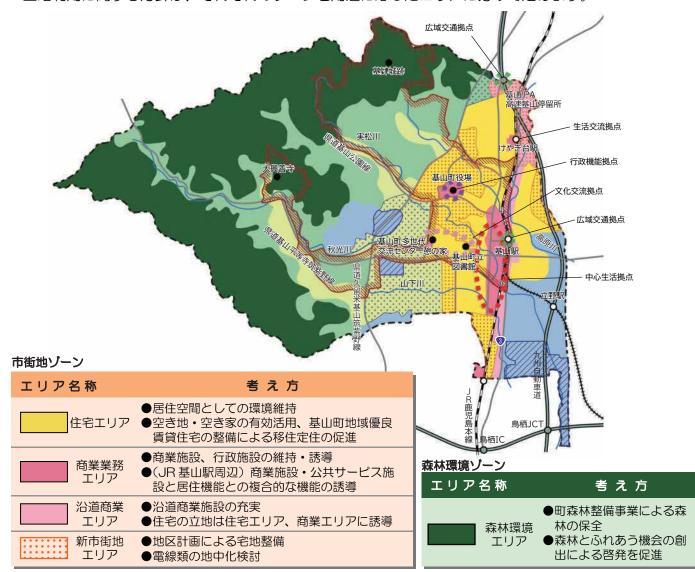
軸			
	軸名称		考え方
	⟨□□⟩	広域交通軸	町内外の拠点を相互につな ぎ、人やモノの交流を 促し活力を高める軸
	⟨□□⟩	主要交通軸	町内の拠点や市街地エリア にアクセスし、町全体 の活力を高める軸
	<000>	自然交流軸	丘陵地や農地と市街地をつ なぎ、町全体に潤いを もたらす軸

拠点名称	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

# 3まちづくりの部門別方針

#### 土地利用の方針

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。



#### 田園環境ゾーン

#### 

- 農地集落エリア
- ●農地等の適正な維持管理の推進
- ●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次産業化 + + + + + 推進エリア
- ●町内で採れた農産物を加工する工場・ 販売所の立地による新たな産業創出
- ●農作物加工施設等の誘致推進

#### 歴史文化ゾーン

#### エリア名称 考え方

歴史文化エリア

- ●(市街地ゾーン・田園環 境 ゾーン内) 歴史資源の 保全、 歴史文化を多くの人に感じて もらえる環境形成
- ●(森林環境ゾーン内) 史 跡景 観に配慮した整備、文化資源 の活用
- ●ガイダンス施設の整備場 所 について検討・確保

#### 産業ゾーン

# エリア名称 考え方 ●周辺環境への影響に配慮しながら活力ある産業空間を形成 ●住宅の立地は住宅エリア、商業エリアに誘導 産業振興 エリア ・ 世区計画を用いながら産業用地等の確保を目指す ・ エリア ・ 企業・流通機能強化のため容積率の緩和を検討





#### その他部門の方針

部門

#### 基本的な考え方

#### 施策の概要

#### 交通体系

- ●道路環境の整備・改善
- ●基幹的な公共交通軸の形成
- 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

#### 公園 • 緑地

- 録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
- 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

#### その他の 都市施設

- ●上下水道事業の推進
- ●公共施設の維持・管理・更新
- 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

#### 防災•防犯

- 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
- 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

#### 都市環境 • 景観

- ●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
- 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

田園環境ゾーン

新市街地エリア -:::: 6次産業化推進エリア

商業業務エリア 農地環境エリア

#### 人にやさしい まちづくり

●バリアフリー化の推進

1 各種公共施設のバリアフリー化の推進

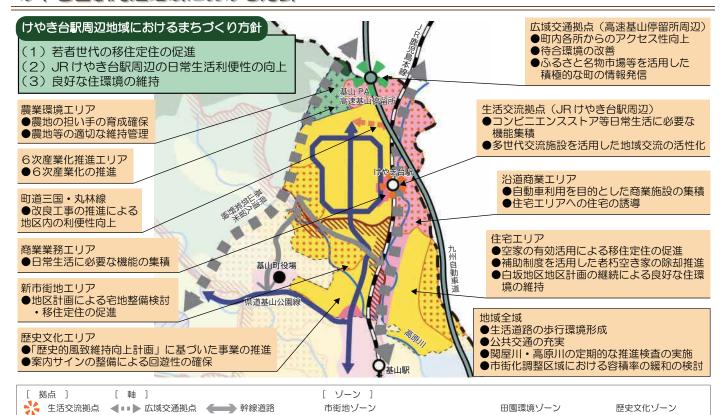
## まちづくりの地域別方針

#### けやき台駅周辺地域における方針

▲■■ 広域交通拠点 幹線道路 都市計画道路

広域交通拠点

◆ ■ ▶ その他整備検討路線



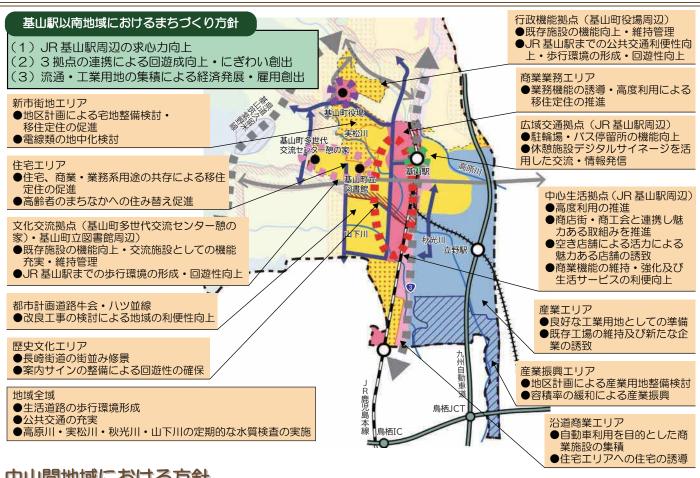
市街地ゾーン

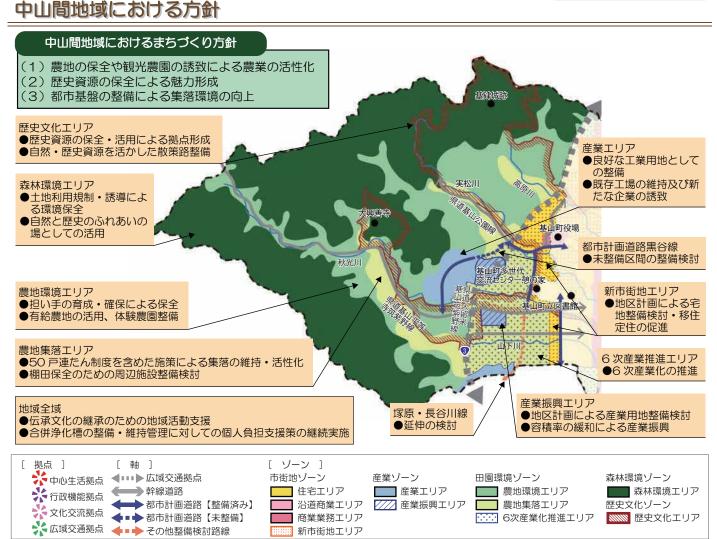
住宅エリア

■沿道商業エリア

歴史文化ゾーン

#### 基山駅以南地域における方針





# 5 実現化方策

#### 協働によるまちづくり

#### 【 まちづくり条例等の活用 】

町民の方々が抱いている「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。

#### 協働のまちづくりの実践

#### 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、本町単独では取り組みが困難なことや、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です。研修等により、内部体制の強化を図ります。

#### 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

令和5年度 概ね10年 令和24年度

↑見直し

## その他 今後の流れについて

# 今後(2月27日以降)の流れ

2月27日 都市計画審議会専門部会開催(本日)

3月 9日 都市計画審議会開催(最終審議)

3月22日 都市計画マスタープラン公表

