

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

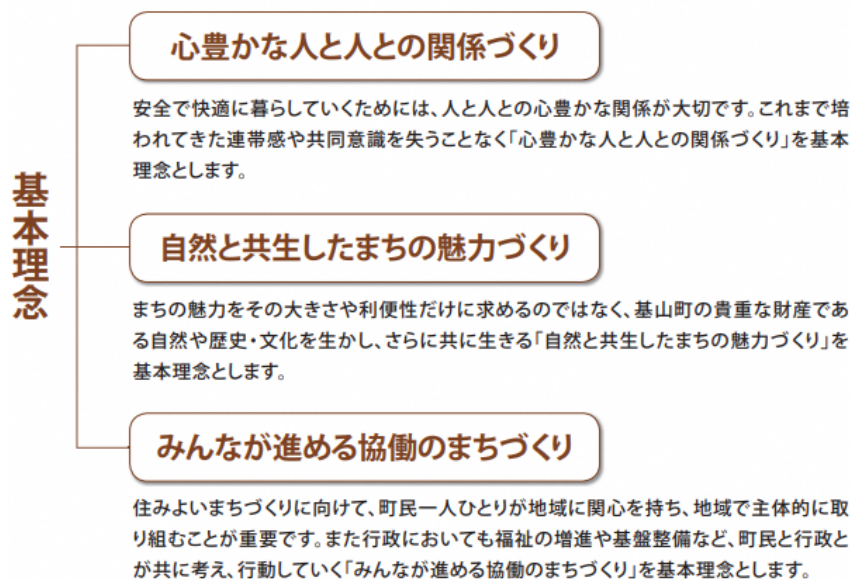
本町のまちづくりの基本方針として、上位計画である「第5次基山町総合計画」に示される「基本理念」と「基山町がめざす将来像」、「まちづくりの方向性」を踏襲します。

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はなく、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〕

まちづくりの方向性

自然

+ idea

基山町の自然と開発が調和したまち

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

施策体系

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

教育



オール基山で人を育てる教育力の高いまち

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

- 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

にぎわい

idea

「基山発」を生み出すアイデアのあるまち

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

- 1 農林業
- 2 工業
- 3 商業
- 4 觀光
- 5 基山發

安心安全

idea

基山町に住む人を大切にするまち

高齢化が進む基山町において、福祉環境の充実是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。

- 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

協働

idea

基山町のために結束できるまち

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

- 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。



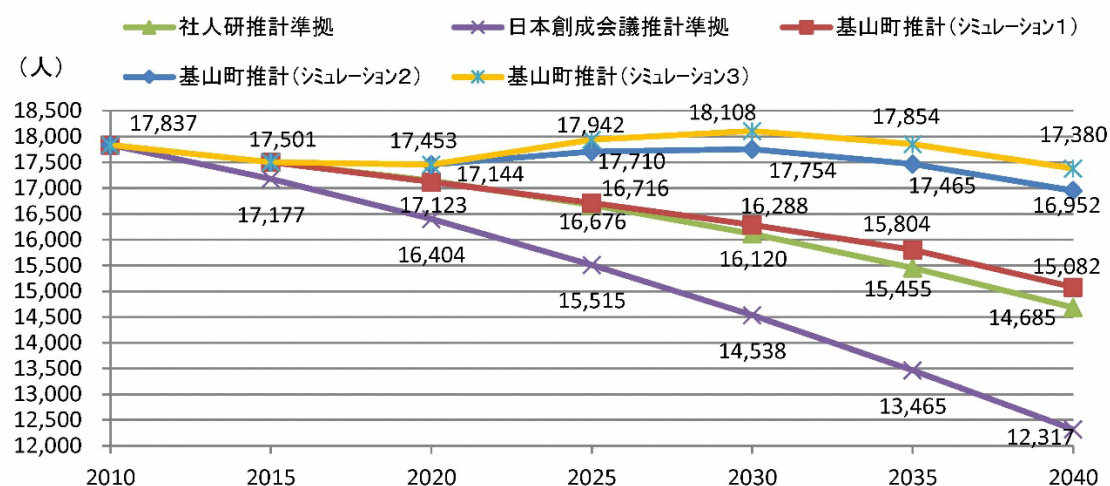
3-2. 将来人口

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岐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、ホテ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ガイダンス施設の整備を行います。

③ にぎわい+idea

- 農地の適正な維持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。
- 交通便利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、基山駅周辺の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。

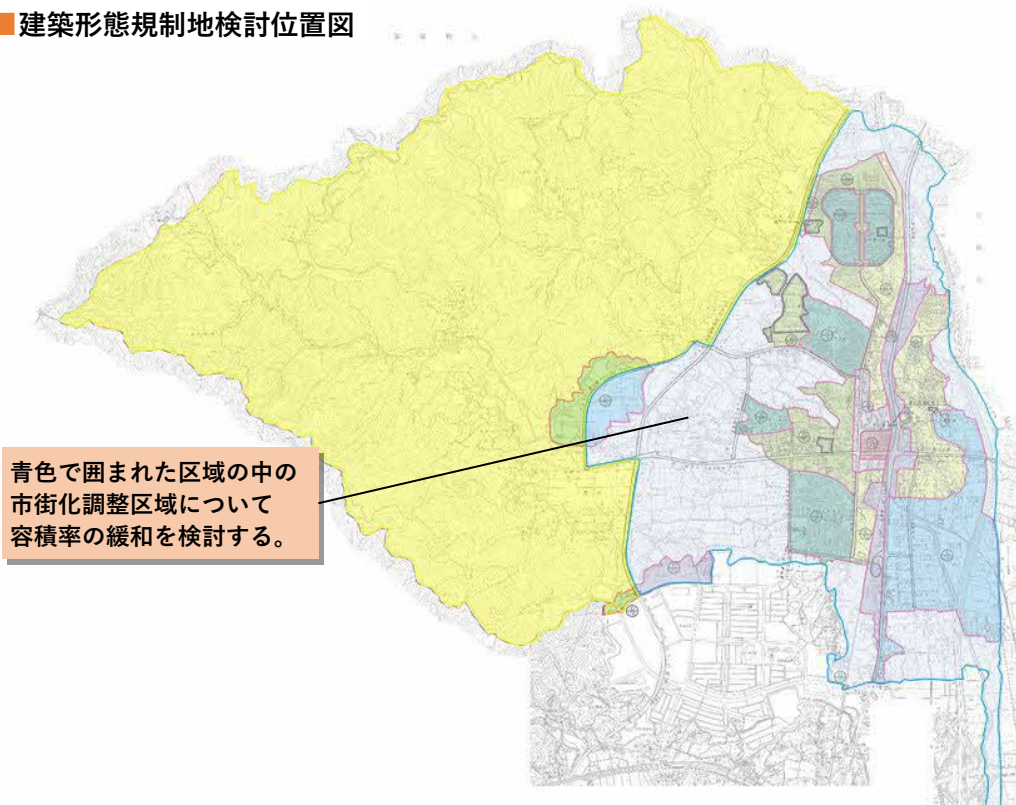
3-3-1. 容積率の緩和について

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、佐賀県が定めた「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」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)

