第３章
都市づくりの基本方針

基山町立地適正化計画

1　まちづくりの基本理念・方針

（１）まちづくりの基本理念

立地適正化計画でのまちづくりの基本的な理念を設定するにあたり、上位計画である「第５次基山町総合計画」での全体構想及び「基山町都市計画マスタープラン」での将来都市構造を整理します。

①　第５次基山町総合計画での全体構想

基山町の将来像である「アイが大きい基山町」～住む人にも訪れる人にも満足度 No.1 のまち基山の実現～と、それを実現するための重点戦略『K-プロ』（3 つの戦略と 5 つのプロジェクト）を新、基山構想（基本構想）と位置付け、基本計画と連動して取り組んでいきます。

総合計画での基本構想

[基本計画]

まちづくりの方向性		施策体系
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。	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 + idea	**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 観光 5 基山発
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、福祉環境の充実は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。

出典：第５次基山町総合計画

②　基山町都市計画マスタープランでの将来都市構造

都市計画マスタープランにおいては、将来像の実現に向けて様々な施策や事業を展開していく基本的な骨組みを、将来のまちのすがたとして「拠点」、「軸」、「ゾーン」の３つで構成しています。

●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

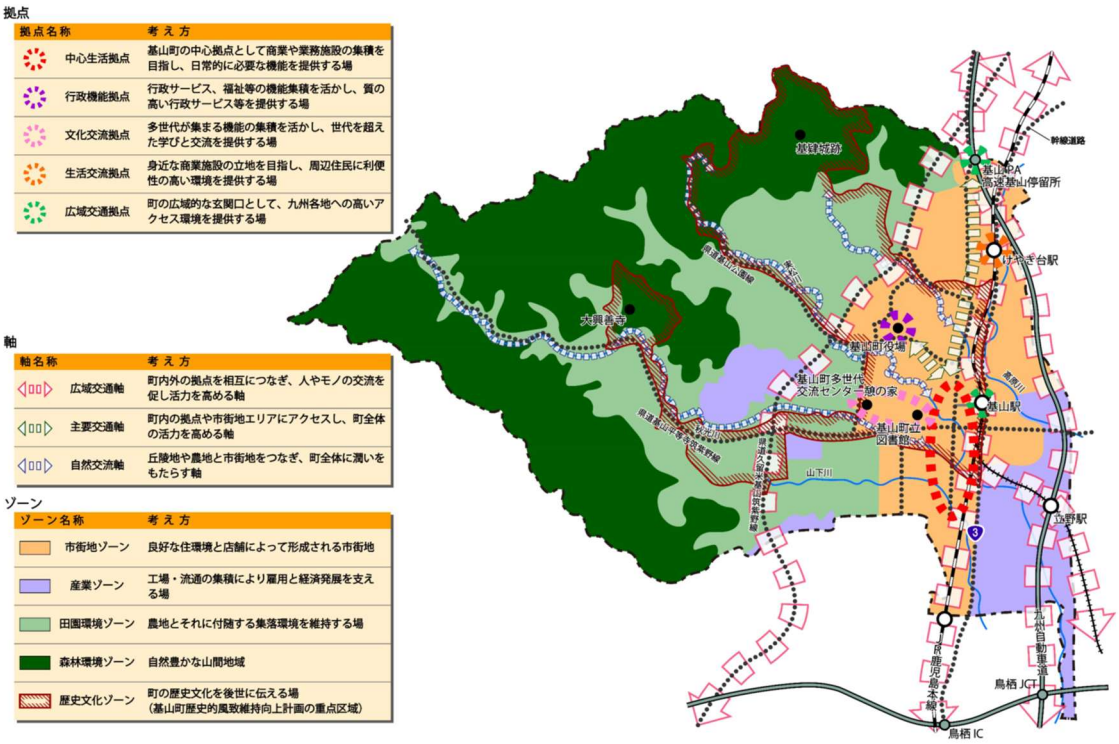
●軸

⇒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河川沿い

●ゾーン

⇒土地利用等のまとまりや共通の特性を持つ場所

都市計画マスタープランでの将来都市構造図



出典：基山町都市計画マスタープラン

整理した基本方針を踏まえ、立地適正化計画で引き継ぐべき項目を抽出し、基山町立地適正化計画における基本理念を以下のとおり設定します。

上位・関連計画	立地適正化計画で引き継ぐべき項目
第５次基山町 総合計画	「自然+idea」基山町の自然と開発が調和したまち 「安心安全+idea」基山町に住む人を大切にするまち
基山町都市計画 マスタープラン	●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 ●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 ●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 ●広域交流軸 町内外の拠点を相互につなぎ、人とモノの交流を促し活力を高める軸 ●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

「基山町立地適正化計画」における基本理念

コンパクトで持続可能なトカイナカ　基山町

※「トカイナカ」とは都会生活の利便性と田舎暮らしの愉しみを両立できるエリアの造語です。基山町は福岡市や鳥栖市、久留米市等へのアクセス性も良く、便利な立地でありながらのびのびと暮らせる環境が最大のメリットであり、将来的にこのような生活環境を維持することを目的に、基本理念を掲げました。

（２）まちづくりの方針

整理した課題点を踏まえ、まちづくりの方針（本計画のターゲット）を設定します。

【行政運営】

人口構成の適正化と利便性が高く都市基盤が整備されている箇所への人口誘導による
インフラ整備費用の抑制と町民の税負担の軽減化

【人口動向】

- 人口維持を目指すべき箇所への居住の集積による
  メリハリある都市づくりが必要
- 増加する高齢者が安心して暮らせるまちづくりが必要
- 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くなる魅力づくりが必要

【土地利用】

- 基山駅周辺に散在する低未利用地の活用が必要
- 都市機能や住宅の受け皿としての空き家の有効活用、
  土地利用の検討が必要
- 公園などの公共空間の有効活用が必要

【公共交通】

- 公共交通利便性の高い箇所への人口誘導が必要
- 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
- コミュニティバスに加えて新たな移動手段の検討が必要

【都市機能】

- 基山駅周辺での魅力ある拠点形成が必要
- 将来的に発生しうる町内での購買需要に対応するための
  商業施設維持・集積が必要

【都市基盤】

- 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

【災害】

- 避難所の機能向上による安全性確保が必要
- 避難情報の周知による安全性確保が必要

【拠点エリアへの都市機能誘導】

●将来的に発生する人口減少下においても現状の利便性を維持するためには、各拠点において必要機能の維持・集積を図り、魅力ある拠点を形成することが重要です。
そのため、各拠点の特性を踏まえた都市機能の誘導を図り、性質に合わせた魅力ある拠点の形成を目指します。

【利便性の高い箇所への人口誘導、安全性の強化】

●基山町の人口は微増で、これらは移住定住施策が功を奏しているものであり、将来的に密度を維持していくためには移住定住施策を通じて誰もが住みやすい居住環境の整備を図ります。
●居住誘導を図る際にも、空き家等を活用するほか人口維持を図るための受け皿を確保し、交通利便性が高く都市基盤等が整備された利便性の高い箇所に誘導することによって、市街地の低密度化を防ぐことが必要となります。
そのため、利便性の高い箇所への人口誘導を図り、暮らしやすい住環境の形成を目指します。
●良好な住環境が形成されているけやき台においては、高齢化率の増加が特に顕著であり、将来的にコミュニティの衰退や若基小学校の児童数減少が予測されるため、子育て世代の積極的な誘導による地域の若返りを図ります。
●基山町は町外に通勤通学している人も多い一方で町外から通勤通学している人も多いため、町外から通勤通学している人の町内への人口誘導を図ることで人口の低密度化を抑制します。
●基山駅南側エリアにおいては、豪雨災害が発生した際に浸水被害が想定されています。これらの地域において安全な住環境を形成するためには、避難情報の周知や避難所の機能向上を目指します。

【公共交通を利用しながら歩いて健康的に暮らせるまちづくり】

●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ります。その一方で町内を移動する手段はコミュニティバスやタクシーのみとなっています。
●将来的に高齢者人口が増加し、自動車の運転ができなくなる人も増加する見込みであることから、自家用車に過度に依存せずに公共交通を通じて歩いて暮らせるまちづくりが必要となります。
そのため、公共交通の充実や中心市街地への住み替えなどによって、高齢者も健康的に暮らせる環境づくりを目指します。
●町全体をフィールドとしたウォーキングの定着を図り、健康的に暮らせるまちづくりを進めます。
●公園などの公共空間をイベント等で活用することにより、地域住民のコミュニティを活性化させ、居住環境の向上を目指します。

2　将来の目指すべき方向性

（１）将来のまちの姿

立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版であるため、都市計画マスタープランとの整合性を図りつつ、２章で整理した課題点やまちづくりの方針を踏まえ、将来のまちの姿を設定します。

なお、立地適正化計画は人口減少に対応した集約型都市構造のあり方を位置付ける計画であることから、都市計画マスタープランで整理されている「拠点」、「軸」、「ゾーン」のうち、以下の箇所について方向性を設定します。

【拠点】

- 中心生活拠点（基山駅周辺）
- 行政機能拠点（基山町役場周辺）
- 生活交流拠点（けやき台駅周辺）
- 文化交流拠点（基山町立図書館・基山町多世代交流センター憩の家周辺）

【軸】

- 広域交流軸（JR 鹿児島本線）

【ゾーン】

- 市街地ゾーン

【拠点】

① **中心生活拠点（基山駅周辺）**

［都市計画マスタープランでの位置づけ］

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として、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します。また、商店街・商工会等と連携し、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ります。

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として、基山駅周辺における駐輪場・バス停留所の機能向上、さらには休憩施設・デジタルサイネージを活用した交流・情報発信のあり方について検討します。

［立地適正化計画での方向性］

中心市街地として都市機能を集積するべきエリアであるため、都市機能誘導区域の設定を検討します。

② **行政機能拠点（基山町役場周辺）**

［都市計画マスタープランでの土地利用の方向性］

・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として、既存施設の機能向上や維持管理を推進します。あわせて、JR 基山駅までの公共交通利便性の向上や歩行環境の形成、回遊性向上を図ります。

［立地適正化計画での方向性］

行政機能、福祉機能の集積・充実を図るエリアであるため、都市機能誘導区域の設定を検討します。

③　生活交流拠点（けやき台駅周辺）

［都市計画マスタープランでの土地利用の方向性］

・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として、コンビニエンスストア等の日常生活に必要な機能の集積や SGK 交流プラザを活用した地域交流拠点の活性化を図ります。

［立地適正化計画での方向性］

都市機能施設の集積はあまりないものの、周辺エリアは良好な住環境が形成されており、これらのエリアに居住する人たちの利便性向上を目指す観点から、都市機能誘導区域の設定を検討します。

④　文化交流拠点（基山町立図書館・基山町多世代交流センター憩の家周辺）

［都市計画マスタープランでの土地利用の方向性］

・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として、既存施設の機能向上や交流施設としての機能充実、維持管理を推進します。あわせて、JR 基山駅までの歩行環境の形成や回遊性向上を図ります。

［立地適正化計画での方向性］

現在の文化施設や交流施設の集積を活かして、既存の教育文化機能の維持を図ります。

【軸】

①　広域交流軸（JR 鹿児島本線）

［都市計画マスタープランでの位置づけ］

・町内外の拠点を相互につなぎ、人やモノの交流を促し、活力を高めていきます。

［立地適正化計画での方向性］

鉄道駅周辺に人口誘導と鉄道駅へのアクセス性向上を図ることで、公共交通の利用者維持による利便性の維持を図ります。

【ゾーン】

①　市街地ゾーン

［都市計画マスタープランでの位置づけ］

・良好な住環境と店舗によって市街地を形成していきます。

［立地適正化計画での方向性］

将来的な人口動向や公共交通の利便性、都市基盤の整備状況を踏まえ、居住誘導区域の設定を検討します。