

【資料 1】

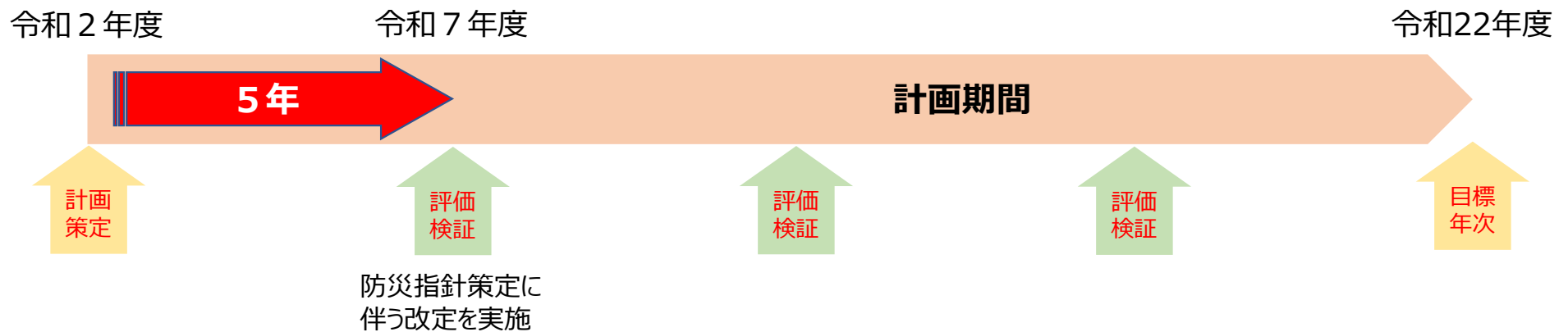
基山町立地適正化計画改訂について（審議）

立地適正化計画の中間評価について

令和7年度
第1回都市計画審議会資料

基山町立地適正化計画は、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進する計画です。

令和2年度に策定し、令和7年度で5年目を迎えることから、施策の実施において「持続可能な都市構造の維持」が推進されているかを評価するため、目標値に対しておおむね5年毎に中間評価を行います。



【都市再生特別措置法】

・第84条第1項

市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね五年ごとに、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

【当日差替】

立地適正化計画の中間評価について

令和7年度
第1回都市計画審議会資料

項目		基準値	現状値	目標値 (令和22年時点)	評価結果
誘導 施設数	基山駅周辺 都市機能誘導区域	14施設 (令和2年時点)	14施設 (令和7年時点)	14施設	現状値は基準値から増減なし。現状値と目標値は同じですが、引き続き、官民連携による施設整備に努めていきます。
	けやき台駅周辺 都市機能誘導区域	1施設 (令和2年時点)	1施設 (令和7年時点)	4施設	現状値は基準値から増減なし。引き続き、官民連携による施設整備に努めていきます。
居住誘導区域の人口密度		40.7人/ha (平成27年時点)	54.6人/ha (令和2年時点)	目標値 51.7人/ha 推計値 50.0人/ha	現状値は基準値に対して高く推移しており、一定の人口密度が確保されることで、生活利便性が維持されています。
鉄道駅徒歩圏 (800m)の人口密度		28.4人/ha (平成27年時点)	29.0人/ha (令和7年時点)	目標値 27.5人/ha 推計値 25.8人/ha	現状値は基準値に対して若干高く推移しており、鉄道駅徒歩圏に居住を誘導することで、交通アクセスの利便性は維持されています。
新たな交通手段（スマートモビリティ）の運行系統数		0系統 (令和2年時点)	0系統 (令和7年時点)	1系統	現状値は基準値から増減なし。令和7年度までデマンド交通の実証実験を実施しており、今後本格導入に取組みます。
コミュニティバスの年間利用者数		22,600人/年 (令和2年時点)	32,538人/年 (令和6年時点)	28,800人/年	現状値は基準値に対して高く推移しており、移動サービスが維持されています。引き続き拠点間のアクセス性向上に努めます。
これからも基山町に住み続けたい と思う町民の割合		84.5% (令和2年時点)	82.3% (令和5年時点)	90.0%	現状値は基準値に対して若干低く推移している。引き続き、「まちづくりの方針」をもとに設定した誘導施策に取組みます。
高齢者支援の満足度		55.5% (令和2年時点)	58.3% (令和5年時点)	60.0%	現状値は基準値に対して若干高く推移している。引き続き、高齢者の移動手段確保・維持や、健康的に暮らせる環境づくりを目指します。

防災指針の見直しについて

令和7年度
第1回都市計画審議会資料

令和2年6月の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に防災対策や安全確保等を定める「防災指針」の作成が新たに追加されました。

今回、各種ハザードエリア等を基に分析及び評価を行い、基山町の居住誘導区域における災害リスクの状況を再度整理し、防災指針を更新しました。

【主な更新箇所】

- ・基山町洪水・土砂災害ハザードマップ[°]情報の反映（令和7年3月作成）
- ・基山町ため池ハザードマップ[°]情報の反映（令和3年3月作成）
- ・避難訓練の実施状況を追記（令和3年度以降実施分）
- ・秋光川等の洪水浸水想定区域（想定最大規模、浸水継続時間等）情報の反映
- ・災害リスク分析の視点を追加
- ・取組み事項の表に、主体・実施時期を追加
- ・取組みの目標値に対しての現状値を追記

【今後の予定】

2月9日（月）から実施しているパブリックコメントの意見を素案に反映し、計画（最終案）を都市再生特別措置法に基づき都市計画審議会に諮問します。

基山町立地適正化計画

令和3年3月策定

(令和8年3月改訂)

佐賀県基山町

-目次-

第1章 立地適正化計画の目的と位置づけ

1. 背景と目的	3
2. 立地適正化計画の概要	4
3. 立地適正化計画の役割と位置づけ	6
4. 基山版コンパクトシティを進めるための計画について	7
5. 計画の前提	15
6. 計画の構成	16

第2章 都市の現況分析・課題整理

1. 基山町全体での人口動向分析	19
2. エリア別の人口動向分析	28
3. 都市の現況把握	36
4. 課題点の整理	85

第3章 都市づくりの基本方針

1. まちづくりの基本理念・方針	92
2. 将来の目指すべき方向性	98

第4章 都市機能誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域の設定方針	103
2. 都市機能誘導区域の設定	107
3. 誘導施設の設定	112

第5章 居住誘導区域の設定

1. 居住誘導区域の設定方針	117
2. 居住誘導区域の設定	124

第6章 誘導施策の設定

1. 誘導施策の設定	128
2. 誘導施策の内容	129
3. 低未利用地利用・管理の指針	136

第7章 数値目標・効果目標の設定および計画策定後の届出制度

- 1. 目標数値・効果目標の設定 1 4 0
- 2. 進捗管理の方針 1 4 3
- 3. 届出制度 1 4 4

第8章 防災指針の設定

- 1. 居住誘導区域等における災害リスク分析と
 防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出 1 4 9
- 2. 取組方針の検討 1 7 1
- 3. 具体的な取組、目標値の検討 1 7 8

第1章

立地適正化計画の目的と位置づけ

1 背景と目的

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町であり、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、きわ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。

基山町は昭和48年に都市計画の区域区分を設定（いわゆる「線引き」）し、スプロールといわれる無秩序な市街化を防止し、健全で計画的な市街化を図ってきました。また、昭和50年に策定した第1次基山町総合計画では基山駅を核として中心商業地域、住居地域、農業地域、レクリエーション地域、さらにそれを包み込むように自然保存地域が西へ向かってふくらみ同心円上の地帯をシェル（貝がら）型に形成するような都市構造化をうたい、既にコンパクトなまちづくりを目指していました。けやき台住宅団地開発や広域交通網の整備により住居地域は拡がりましたが、シェル型を基本に、生活に必要な機能が近くにあり、便利に暮らせるコンパクトな町として発展を続けてきました。

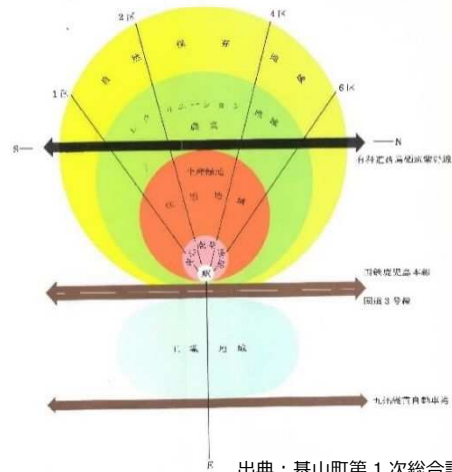
人口は平成12年にピークとなり、その後は減少傾向でありましたが、平成28年度から子育て・若者世代への住宅取得支援や子育て環境の向上などの移住定住施策を重点的に行ったことでここ数年の人口はおおむね横ばいに推移しています。

その一方で、将来的には減少していく見込みであり、便利に暮らせるコンパクトな町を維持することが難しくなる可能性があります。

その中で、今後の人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現し、財政面及び経済面においても持続可能な都市経営を可能とするため、平成26年8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、市町村は、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりを進めるための「立地適正化計画」を作成できることとなりました。

たとえ人口が減少しても持続可能な都市構造を維持するために、拠点となる箇所に必要な機能や人口集積を図り、集落と拠点を地域公共交通でつなぎ、町内で不足する機能は近隣他市の機能で補完し合う、基山版コンパクトシティの強化を図るため「基山町立地適正化計画」を策定しました。なお、本計画は社会情勢の変化や関連計画等の進捗等にあわせて概ね5年ごとに見直しを行います。

第1次基山町総合計画でのシェル型都市構造



出典：基山町第1次総合計画

2 立地適正化計画の概要

「立地適正化計画」は、平成 26 年の都市再生特別措置法の一部改正により創設された制度であり、人口減少、高齢化が進行する社会情勢の中でも将来にわたり持続可能な都市を実現するため、居住や都市機能の誘導、公共交通の充実を目指す包括的な計画です。

「立地適正化計画」では、居住や都市機能の誘導を図る区域を記載する他、基本的な方針、計画の目標等を定めます。

■ 立地適正化計画で定める項目

● 立地適正化計画の区域

- ・都市再生特別措置法 81 条の区域に即して都市計画区域内の区域が対象となります。

● 計画の基本的な方針

- ・本町の現状の把握、分析を行い、整理した課題に基づき、計画により実現すべき将来の都市像を示します。

● 居住誘導区域

- ・一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域で、市街化区域の中に区域を設定します。

● 都市機能誘導区域

- ・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し、各種サービスの効率的な提供を図る区域で、居住誘導区域の中に区域を設定します。

● 誘導施設

- ・医療施設、福祉施設、商業施設等、居住者の利便性や福祉の増進に著しく寄与する施設で、都市機能誘導区域ごとに、地域の特性に応じて誘導すべき施設を設定します。

● 誘導施策

- ・居住や都市機能の誘導のために講ずべき施策を整理します。

● 定量的な数値目標

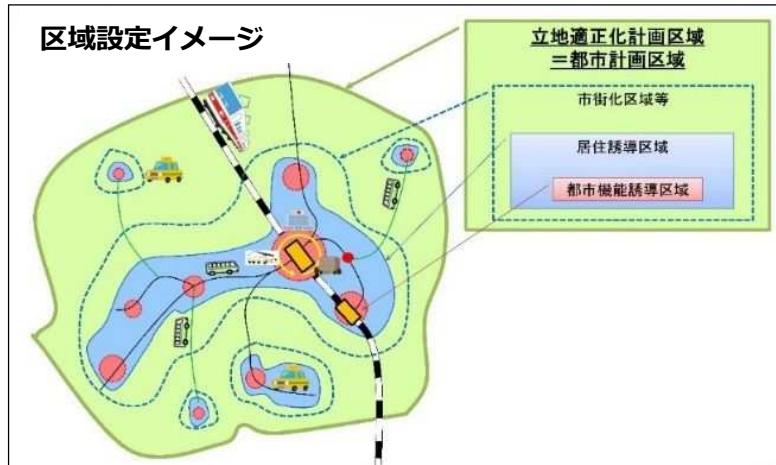
- ・計画の総合的な達成状況の的確な把握が可能となるよう、定量的な数値目標の設定を行います。

● 防災指針

- ・災害リスクの高い地域を抽出したうえで、これらのリスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定や見直し、防災・減災対策の取組方針等を整理します。

立地適正化計画において設定する各区域の役割

- ・立地適正化計画区域は都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を対象とすることが基本となります。
- ・立地適正化計画区域のうち、市街化区域内に**居住誘導区域**を、居住誘導区域内に**都市機能誘導区域**を設定することによって必要な機能の集約を目指します。



出典：国土交通省資料

居住誘導区域（市街化区域内に設定）

- ・一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域。
- ・主に公共交通利便性の高いエリアや将来的に人口集積が見られるエリアに設定。

都市機能誘導区域（居住誘導区域内に設定）

- ・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し、各種サービスの効率的な提供を図る区域。
- ・主要な公共交通の結節点などを核として、徒歩などの交通手段によって容易に回遊できる範囲を設定。

都市機能誘導区域ごとに設定

誘導施設

- ・医療施設、福祉施設、商業施設等、居住者の利便性や福祉の増進に著しく寄与する施設。
- ・都市機能誘導区域ごとの目指すべき方向性を踏まえ、目標達成のために必要な施設を設定。

居住誘導区域外のエリア

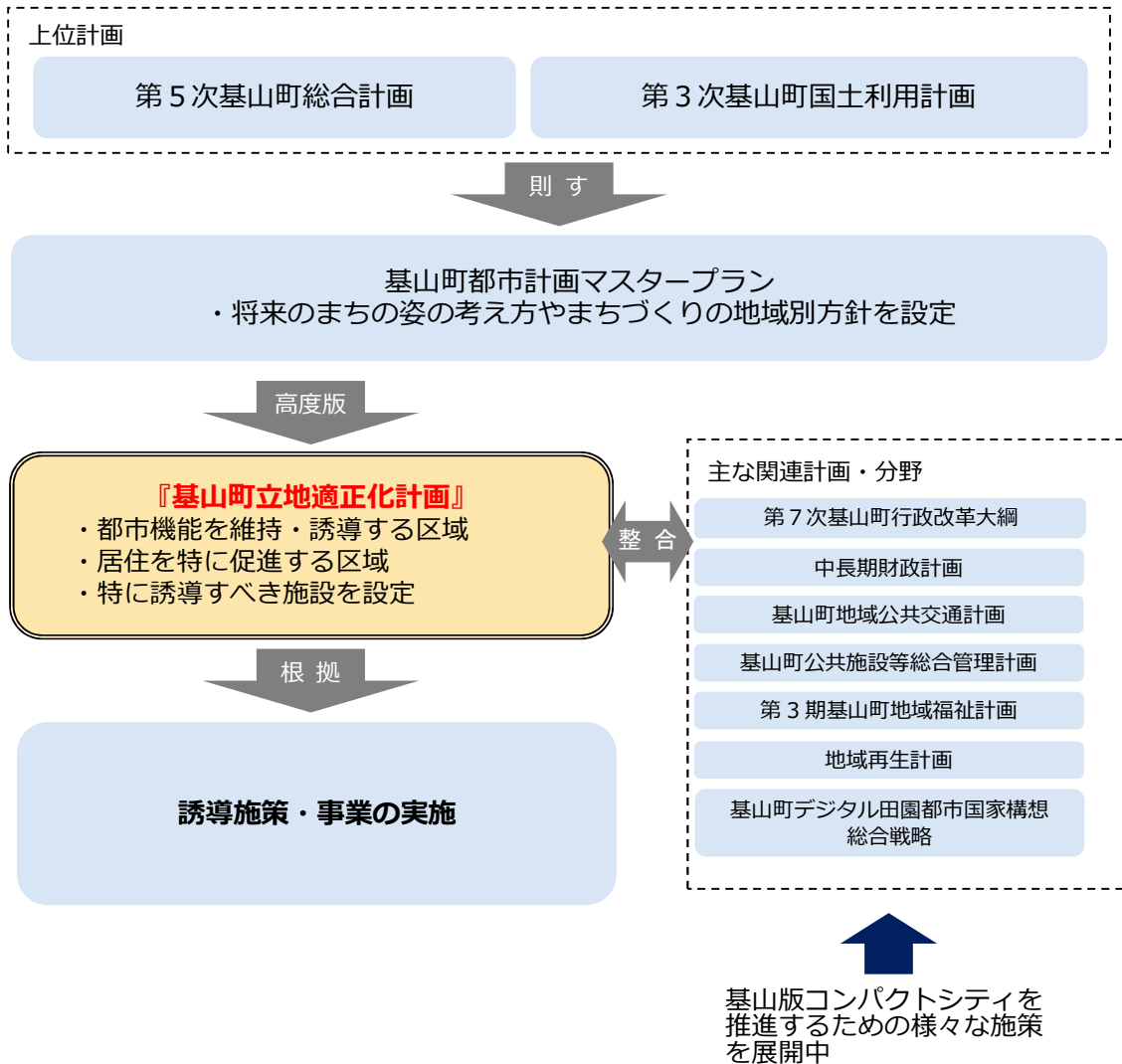
必要に応じて、以下のような区域設定等が可能。

- ・跡地等管理区域：跡地等の適正な管理(雑草の繁茂等の防止)を必要とする区域
(跡地等の管理に係る指針を定め、協定による管理が可能)

3 立地適正化計画の役割と位置づけ

立地適正化計画は、本町が策定している「第5次基山町総合計画」や「第3次基山町国土利用計画」、「基山町都市計画マスタープラン」の方向性と整合を図る必要があるほか、関連する各種計画や各分野との連携を図り、コンパクトシティの強化を目指します。

【計画の位置づけ】



4 基山版コンパクトシティを進めるための計画について

(1) 基山版コンパクトシティを進めるための計画

基山版コンパクトシティを進めるため、基山町では以下の計画を策定しています。

- 地域再生計画 (平成28年 8月～認定)
- 基山町中心市街地活性化基本計画 (平成30年 3月 認定)
- 基山町デジタル田園都市国家構想総合戦略 (令和5年12月 策定)

(2) 地域再生計画 (平成28年 8月～認定)

地域再生計画においては、以下の計画を位置付け、若者世代の移住定住促進や高齢者の生きがいづくり等を進めています。

(コンパクトシティの形成に関わるもののみ抜粋・要約)

① 多世代希望のまち基山プロジェクト (実施年度：平成28年度～平成30年度)

【概要】

基山町の人口は平成12年をピークに減少しているため、都市圏在住のアクティブシニアや若者・子育て世代の移住・定住促進施策を実施するとともに、町内在住の高齢者世帯に対しては、町中心部への住み替えを実施し、活躍の場を提供することで生きがいづくりの創出を図りながら多世代交流を目指します。さらに、子育て環境充実のための施策を一体的に実施することで、多世代にわたって希望を感じるまちづくりの好循環を図ります。

【推進施策】

●「ようこそ井戸端会議へ！」プロジェクト

(子育て経験者を講師に子育てについての講座を開設し、多世代交流の場を設け、地域で子育てを行う環境づくりを行う。)

●住まいるプロジェクト

(町内移住のためのサポートセンター開設、移住後の生活支援のための仕事・社会活動・多世代交流などの情報や機会を提供するほか、移住希望者等とのマッチングを図るためのサポート窓口体制を確立する。)

●子育て・若者世帯の住宅取得補助金

(基山町に移住することを目的として新築住宅又は中古住宅を取得し、一定の条件を満たしている場合に補助金を交付する。)

【目標値】

	平成29年 3月末	平成30年 3月末	平成31年 3月末	令和2年 3月末
町内移住人口	5人	15人	30人	50人
町外からの転入人口	20人	40人	60人	100人
小学校就学期の 支援満足度	70%	80%	90%	100%
子育て世代の教室 ・講座参加者	20人	50人	100人	200人

② 多世代交流拠点整備プロジェクト（実施年度：平成28年度）

【概要】

基山町の合計特殊出生率は全国平均と比較して低く、今後高齢化が急速に進行することが予測されることから、子育て支援や高齢者支援が急務となっています。そこで既存福祉施設を全面改修し、多世代の交流拠点として整備することで世代間交流事業の契機となる取り組みを促進します。

【推進施策】

●基山版 CCRC 事業

（高齢者の町内のサービス付き高齢者住宅等への住み替えをサポートするなど、高齢者が安心して生活できる支援体制を目指す。）

●おやこ de 一緒にプロジェクト

（キッズスペース「きやまランド」を設置し、世代を超えた様々な親子がつどい、見守り、支援する多世代憩いの場を創出する。）

●いきいき健康ポイント事業

（介護予防事業参加者に健康ポイントを付与することで、介護予防・健康増進事業への参加を促進する。ためた健康ポイントは町内の商店街等で利用できるものとし、高齢者の健康促進と町内の商業振興を図る。）

【目標値】

	事業開始前	平成28年度	平成29年度	平成30年度
「基山町多世代交流センター憩の家」延べ入館者数	12,000人	13,000人	13,000人	33,000人
キッズスペース延べ利用者数	0人	0人	0人	5,000人

	令和元年度	令和2年度	増加分累計
「基山町多世代交流センター憩の家」延べ入館者数	34,000人	35,000人	23,000人
キッズスペース延べ利用者数	5,300人	5,500人	5,500人

③ 基山スマートウェルネス事業 ～コンパクトに暮らそう健幸のまち～

(実施年度：平成30年度～令和2年度)

【概要】

昭和30～40年代の大規模住宅開発により転入した住民の高齢化が一斉に進み、一人暮らし高齢者の増加が課題となっていることから、地域住民の健康増進と孤立化防止や活躍の場づくりが求められています。

このような中、地域住民全体の健康増進を図りつつ、生活のための機能がコンパクトに集約された町の中心市街地を有効に活用し、人々がまちなかへ出かけるための動機付けや地域住民が集う場づくりと多世代の交流を通して健康長寿社会の実現を図ります。

【推進施策】

●基山スマートウェルネス事業 ～コンパクトに暮らそう健幸のまち～

(高齢になっても健康で元気に暮らせるよう、地域での孤立を防止し、人と人とのコミュニケーションの増進を図り、集う仲間や活躍の場づくりを推進する。

コンパクトに集約された町の中心市街地に暮らしに必要な商業施設や医療施設等の機能の充実を図る。

健幸のまちづくりと中心市街地のにぎわいづくり、産業の振興等と併せて推進し、医療費抑制と地域経済の向上を図り、基山町の魅力を向上させ定住人口の増進を図るなど、持続可能なまちづくりの実現を目指す。)

【目標値】

	事業 開始前	平成 30年度 増加分	令和 元年度 増加分	令和 2年度 増加分	増加分 累計
定住人口の 増加	17,360人	194人	194人	193人	581人

④ 「kiyama プライド」醸成推進交付金計画

(実施年度：令和7年度～令和9年度)

【概要】

基山町人口の内訳として、各種の移住定住施策の効果から社会動態は増加に転じているものの、高齢者が多いことから出生者数よりも死亡者数が多く自然動態は減少が続いており、少子高齢化が進行しています。

人口減少・少子高齢化による地域経済の縮小や地域の衰退に対応していくため、町を思い行動し誇りや自信をもっていただく「kiyama プライド」の考え方を進め、町外からの転入促進や町民にとって健康で住みよいまちづくり推進していきます。

【推進政策】

「kiyama プライド」醸成推進交付金事業

- 基山町への新しい「しごと」の流れを作る事業
- 基山町への新しい「ひと」の流れを作る事業
- 結婚・出産・子育ての希望をかなえるまちづくり事業
- 安心と安全をベースにオール基山のまちづくり事業
- 基山力を活かした人材活用と人材育成のまちづくり事業
- 誰もが活躍できるユニバーサルなまちづくり事業

【目標値】

KPI	現状値 (計画開始時点)	目標値 (2027年度)
新規就業者数(累計)	43人	210人
観光客等集客者数	90,520人	200,000人
子育て支援(満足度指数)	63.5%	70.0%
定住人口	—	500人
まちづくり人口	4,268人	12,500人
文化財の利活用(満足度指数)	69.1%	80%
スポーツの推進(満足度指数)	66.2%	80%
高齢者支援(満足度指数)	58.3%	65%
障がい者(児)支援(満足度指数)	54.1%	60%

(3) 基山町中心市街地活性化基本計画 (平成30年 3月 策定)
(計画期間：平成30年度～令和4年度)

① 中心市街地の課題と目指す都市像

【中心市街地の課題等】

○商業エリアの魅力の向上

中心商店街の核店舗であったスーパーが撤退したことや、空き店舗が増加したことにより、まちなかの賑わいが一層衰退している。空き店舗のマッチング等による新規出店促進や、既存個店の経営支援等を行い、魅力ある商業環境を作る必要がある。

※空き店舗率：H19：13.9%→H28：18.0% (4.1%増)

○暮らしやすい環境の整備

将来の人口減少を見据え、高齢者や子育て世帯のニーズに対応し、医療・福祉環境を整え、住宅の整備を行うことや、安心して暮らせる環境を作る必要がある。

※中心市街地の高齢化率：H22：22.6%→H29：25.3% (2.7%増)

○交流人口の拡大

近隣の大型商業施設や町内の公共施設等に訪れる人はいるものの、その大半を中心市街地に取り込むことができていない。エミュー等の新たな地域資源を活用した、新たなまちなかイベントや、魅力発信の強化等により、交流人口の拡大を図る必要がある。

※年間来場者数比較 近隣大型商業施設：約500万人
本町の中心市街地：約49万人

【新計画目標】

目標	目標指標	現状値	目標値
にぎわいある商業環境をつくる	4商店街の空き店舗率(件)	18.0% (H28年度)	10.0% (H34年度)
まちなかの居住人口を増やす	中心市街地の居住人口(人)	4,268人 (H28年度)	4,536人 (H34年度)
まちなかに人を惹きつける	イベント来場者及び施設利用者数(※)(人/年)	486,391人/年 (H28年度)	523,500人/年 (H34年度)

※対象イベント…きのくに祭り、ふれあいフェスタ、JRウォーキング、ロードレース、まちなかイベント開催事業
対象施設…総合体育館、町民会館、基山町総合公園(多目的グラウンド)、図書館、多世代交流施設

【目指す中心市街地の都市像】

寄ってみよう 歩いてみよう 住んでみよう “ちょっとよい”が好循環を生み出すまちなかの実現

にぎわいある商業環境をつくる	まちなかの居住人口を増やす	まちなかに人を惹きつける
<p>【主要事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗活用チャレンジショップ事業 ・空き店舗バンク事業 ・通り抜け路地整備事業 ・事業者育成支援事業 ・基山町PR事業 など 	<p>【主要事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・モール商店街クリニックモール整備事業 ・多世代交流拠点活用事業 ・官民連携による地域優良賃貸住宅整備事業 ・基山町PR事業(再掲) など 	<p>【主要事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなかイベント開催事業 ・基山町PR事業(再掲) ・駅前駐輪場整備事業 ・通り抜け路地整備事業(再掲) など

基山町中心市街地活性化基本計画の事業概要

にぎわいある商業環境をつくる

- ① 空き店舗活用チャレンジショップ事業 (店舗リフォーム支援事業・中心市街地出店支援事業)
中心市街地における出店者のリスクを軽減するため、商工会やまちづくり会社、町が連携し、老朽化した店舗の改修を行う店舗所有者や新規事業者への支援を新たに実施し、中心市街地のスポンジ化を防ぐとともに、活性化に繋げる。
- ② 空き店舗バンク事業
官民協働の調査により、空き店舗を物件化し、創業希望者と空き店舗オーナーとのマッチングを行う。
- ③ 通り抜け路地整備事業
基山駅とモール商店街を繋ぐ通りなどにおいて、認識しやすく、歩いて楽しい空間として整備することにより、駅利用者や観光客の駅前エリアの回遊性を高める。



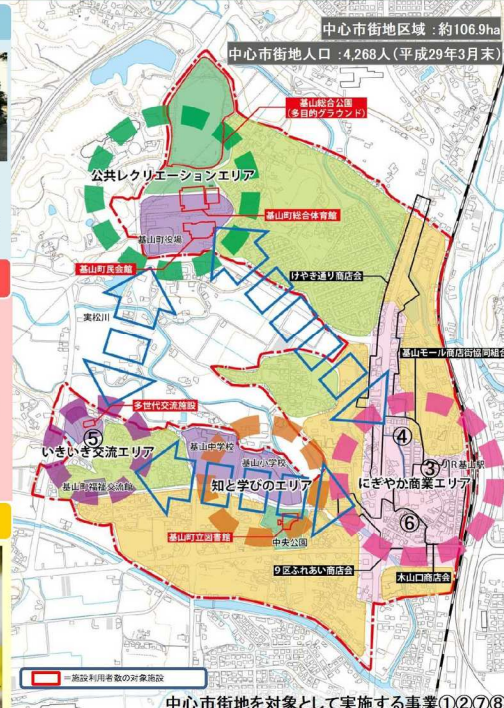
空き店舗の酒蔵をリノベーションし、アンテナショップとして再生された町内事例

まちなかの居住人口を増やす

- ④ モール商店街クリニックモール整備事業
多様なサービスを提供できる場として、モール商店街中核施設跡地に民間によるクリニックモールの整備を行い、交流機会の増加とともに、にぎわい創出と定住人口の拡大に繋げる。
- ⑤ 多世代交流拠点活用事業
いきいき交流エリアにおいて、多世代交流の拠点として整備された「基山町多世代交流センター」の活用し、世代間交流の活性化を図る。
- ⑥ 官民連携による地域優良賃貸住宅整備事業
まちなか居住を実現するための核事業として、PFIの手法を活用し、民間活力により子育て若者世帯向けの地域優良賃貸住宅の整備を行い、居住人口の増加や多世代交流の活性化を図る。

まちなかに人を惹きつける

- ⑦ まちなかイベント開催事業
商工会とまちづくり会社が連携し、モール商店街のグリーンロードを有効活用し、オープンカフェなどのイベントを開催することにより、交流人口の拡大を進め、中心市街地の賑わい創出を図る。
- ⑧ 基山町PR事業
基山町の観光地や特産品、エミューなどの地域資源等の魅力発信による効果的なシティプロモーションを行い、交流人口の拡大を図る。



中心市街地を対象として実施する事業①②⑦⑧

出典：基山町中心市街地活性化基本計画

(4) 基山町デジタル田園都市国家構想総合戦略(令和5年 12月 策定)

① 総合戦略の6つの柱(基本目標)

(コンパクトシティの形成に関わるもののみ抜粋・要約)

i 基山町への新しい「しごと」の流れをつくる

【数値目標】

■新規就業者数：210人

【プロジェクト】

1. トカイナカ産業振興プロジェクト
2. 企業支援プロジェクト

ii 基山町への新しい「ひと」の流れをつくる

【数値目標】

■観光等集客者数：200,000人

【プロジェクト】

1. 交流人口・関係人口増加プロジェクト
2. まちの集客拠点活用プロジェクト
3. 歴史・観光資源活用プロジェクト

iii 結婚・出産・子育ての希望をかなえるまちづくり

【数値目標】

■子育て支援(満足度指数)：61.6%(R2) ⇒ 70%

■定住人口増：500人

【プロジェクト】

1. 婚活応援プロジェクト
2. 子育て支援プロジェクト
3. 住宅環境整備プロジェクト

iv 安心と安全をベースにオール基山のまちづくり

【数値目標】

■まちづくり人口：12,500人

【プロジェクト】

1. 安心安全のまちづくりプロジェクト
2. オール基山で考えるみんなの住みたいまちづくりプロジェクト
3. デジタルを活用した魅力的なまちづくりプロジェクト

v 基山力を活かした人材活用と人材育成のまちづくり

【数値目標】

- 文化財の利活用（満足度指数）：64.9%人（R2） ⇒ 80%
- スポーツの推進（満足度指数）：63.3%人（R2） ⇒ 80%

【プロジェクト】

1. 自然と歴史・文化・スポーツ分野での人材活用プロジェクト
2. まちの未来を担う人材育成プロジェクト

vi 誰もが活躍できるユニバーサルなまちづくり

【数値目標】

- 高齢者支援（満足度指数）：55.5%（R2） ⇒ 65%
- 障がい者（児）支援（満足度指数）：52.0%（R2） ⇒ 60%

【プロジェクト】

1. みんな元気、健康寿命延伸プロジェクト
2. みんなの居場所と役割づくりプロジェクト

5 計画の前提

(1) 目標年次

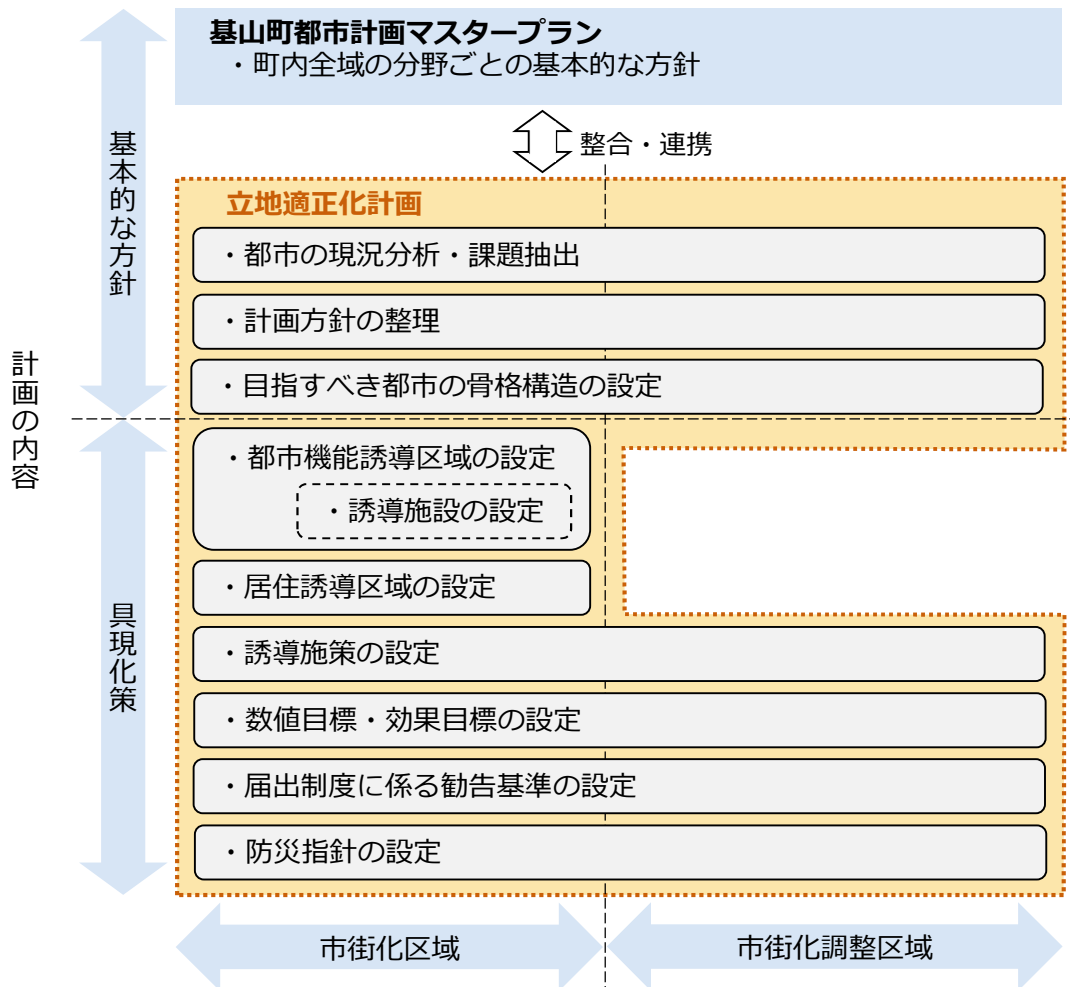
目標年次は、概ね 20 年後の令和 22 年（2040 年）とします。また、立地適正化計画は概ね 5 年ごとに各評価指標により効果の検証を行うことを基本とし、総合計画や都市計画マスタープランの計画期間との整合を図りながら、必要に応じて見直しを行うものとします。

(2) 対象区域

立地適正化計画の区域は都市計画区域（基山町全域）を対象とします。

また、居住誘導区域、都市機能誘導区域（誘導施設）については、都市再生特別措置法第 81 条の規定に基づき、市街化区域内に設定します。

【立地適正化計画の対象区域イメージ】



6 計画の構成

立地適正化計画では、現状の課題の分析をもとにどのようなまちづくりを目指すのかという「まちづくりの方針（ターゲット）」を明確にし、その実現にどう取り組むかという「課題解決のための施策・誘導の方針（ストーリー）」を示した上で、居住誘導区域及び都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施策等を整理しています。

■ 立地適正化計画の構成

第1章	立地適正化計画の目的と位置づけ 1 背景と目的 2 立地適正化計画の概要 3 立地適正化計画の役割と位置づけ 4 基山版コンパクトシティを進めるための計画について 5 計画の前提 6 計画の構成
第2章	都市の現況分析・課題整理 1 基山町全体での人口動向分析 2 エリア別の人口動向分析 3 都市の現況把握 4 課題点の整理
第3章	都市づくりの基本方針 1 まちづくりの基本理念・方針 2 将来の目指すべき方向性
第4章	都市機能誘導区域の設定 1 都市機能誘導区域の設定方針 2 都市機能誘導区域の設定 3 誘導施設の設定
第5章	居住誘導区域の設定 1 居住誘導区域の設定方針 2 居住誘導区域の設定
第6章	誘導施策の設定 1 誘導施策の設定 2 誘導施策の内容 3 低未利用地の利用・管理の指針
第7章	数値目標・効果目標の設定および計画策定後の届出制度 1 目標数値・効果目標の設定 2 進捗管理の方針 3 届出制度
第8章	防災指針の設定 1 居住誘導区域等における災害リスク分析と 防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出 2 取組方針の検討 3 具体的な取組、目標値の検討

第2章

都市の現況分析・課題整理

1 基山町全体での人口動向分析

立地適正化計画が居住地の適正な設定・誘導等を行うことが趣旨である観点から、居住誘導区域や都市機能誘導区域等の検討の基礎となる人口の現状分析及び将来推計を行います。

(1) 町全体での人口動向

【現状と将来動向】

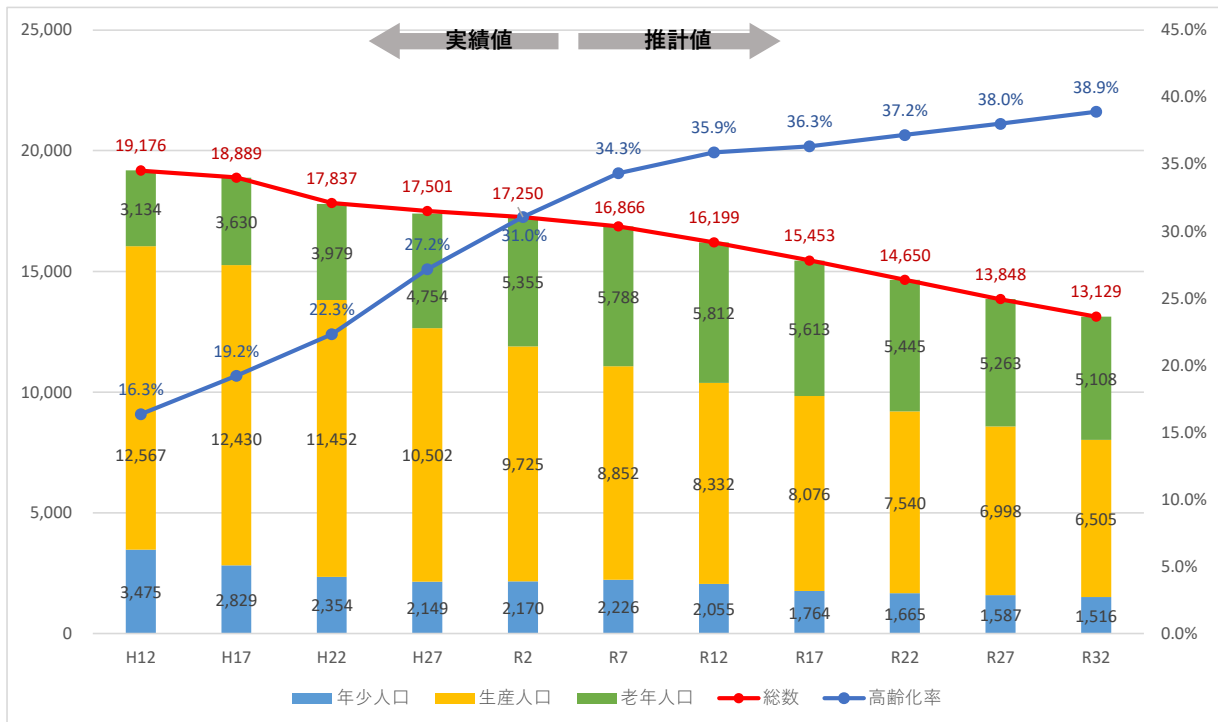
国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の推計値ベースでの人口

基山町の人口は、令和 2 年では 17,250 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 32 年には 13,129 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 32 年には高齢化率は 38.9%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・推移（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 7 年以降は推計値）

（令和 2 年国勢調査の結果を基に令和 5 年推計）

住民基本台帳ベースでの人口

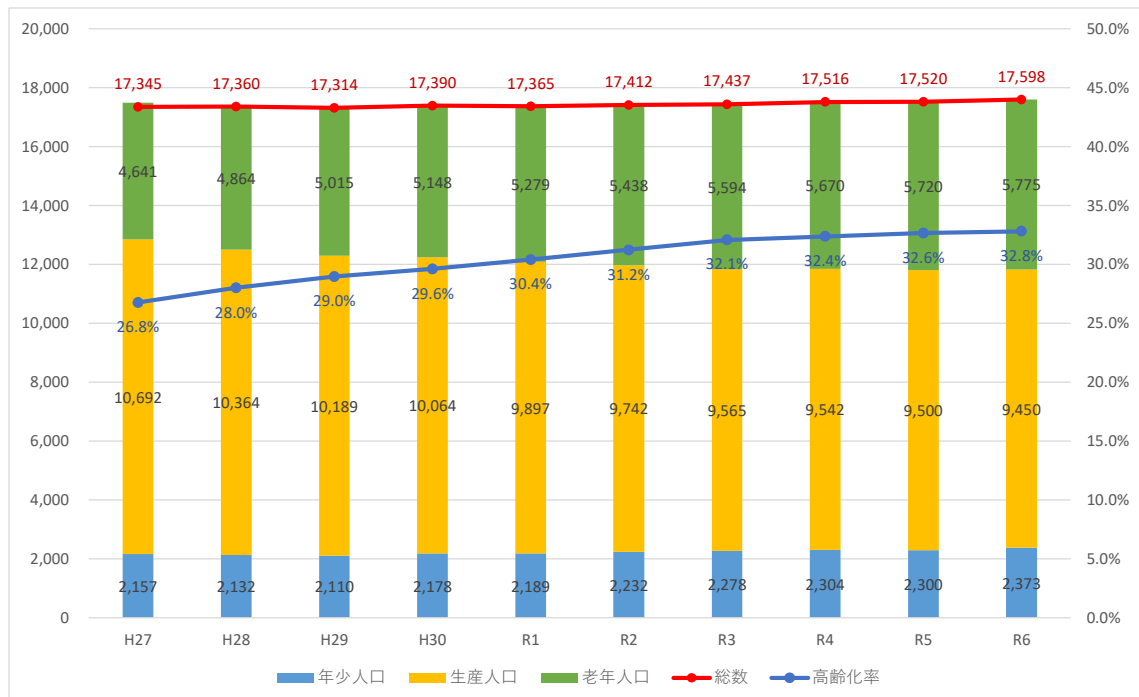
基山町では平成28年以降移住定住施策を重点的に実施しており、若者や子育て世代への住宅取得支援や子育て環境の向上など、住みたくなるまちづくりとしての環境整備を行ってきました。

社人研データは前回の令和2年国勢調査の結果を基に令和5年に推計されており、既に2年が経過しています。基山町の移住定住施策実施後の令和7年国勢調査の結果を基に推計すると令和5年社人研推計とは異なる結果になると推察されま

す。本計画策定においてはあくまで社人研推計を用いますが、最新の住民基本台帳データを参考に最近の基山町の人口動向を見てみることにします。

社人研での令和2年から令和7年までの推計値と住民基本台帳での令和2年から令和6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2.2%減の見込みが住民基本台帳では1.0%増に転じているほか、年少人口比率(0～14歳)は社人研での推計は2.6%増となっていますが、住民基本台帳では6.3%増となっており、社人研での推計値とは異なり増加しているほか、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

(2) 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。

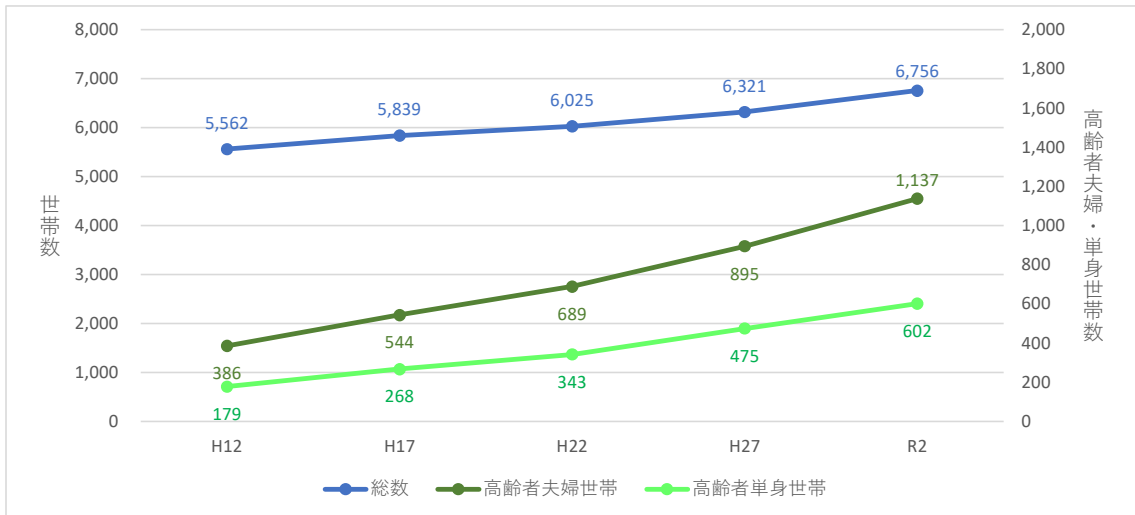
高齢者夫婦世帯は平成 12 年時点では全体の 6.9%であったことに対し、令和 2 年時点では全体の 16.8%まで増加しているほか、高齢者単身世帯は平成 12 年時点では全体の 3.2%であったことに対し、令和 2 年時点では全体の 8.9%まで増加しています。

平成 27 年から令和 2 年にかけて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に転居しているなどといったことが考えられます。

将来的に高齢化率は増加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さら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

(3) 自然増減・社会増減の推移

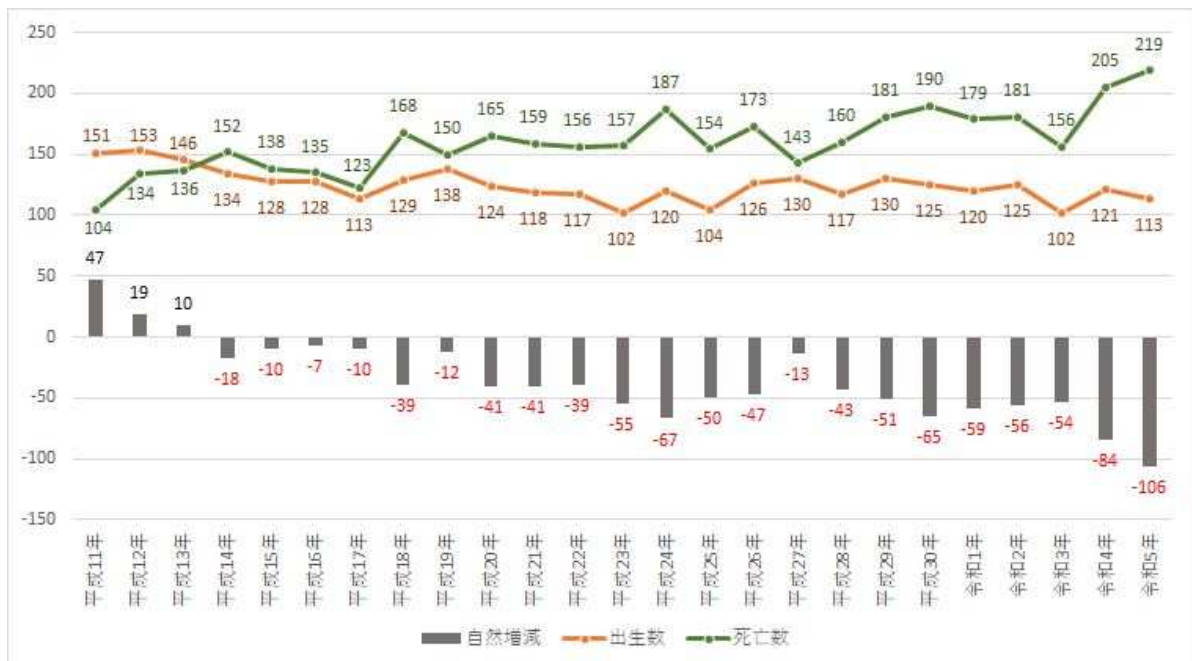
① 自然増減の推移

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。

過去5年間の推移をみると、おおむね50～100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「人口動向統計調査」、佐賀県「人口動態統計」

② 社会増減の推移

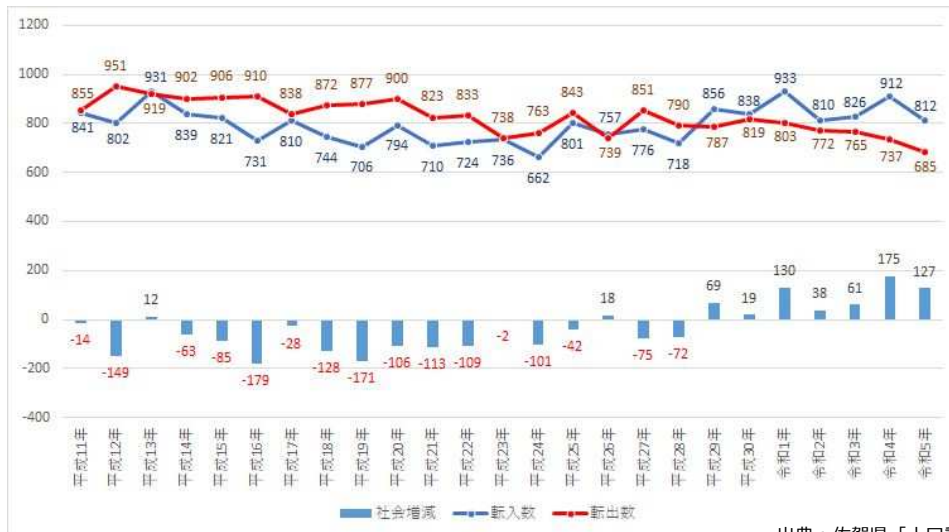
社会増減については、平成 11 年から平成 28 年までは転出者が転入者を上回っていましたが、平成 29 年以降は逆転し、近年は転入数の方が多くなっています。

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が実を結んだ状況となっています。

令和 6 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 57%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%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。

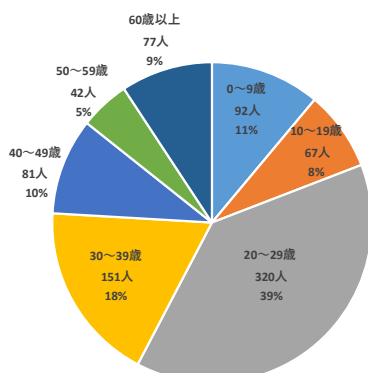
令和 6 年時点の転出者の年齢構成を見ると、多くの年代で転入者より少ない値を示しています。平成 30 年頃は、20～29 歳の年代では転入者よりも転出者の方が多い値となっていました。就職等によって基山町を離れている若者も多い一方で、移住定住施策によって多くの若者世代が基山町に引っ越してきている状況となっています。

社会増減の推移

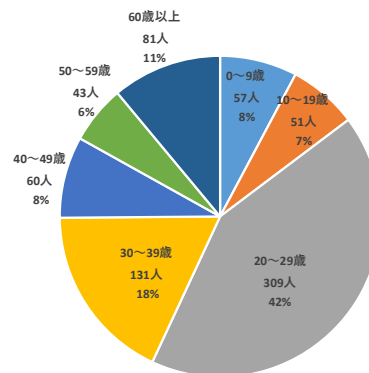


出典：佐賀県「人口動態統計」

転入者の年齢構成（令和 6 年）



転出者の年齢構成（令和 6 年）



出典：佐賀県「人口移動調査」

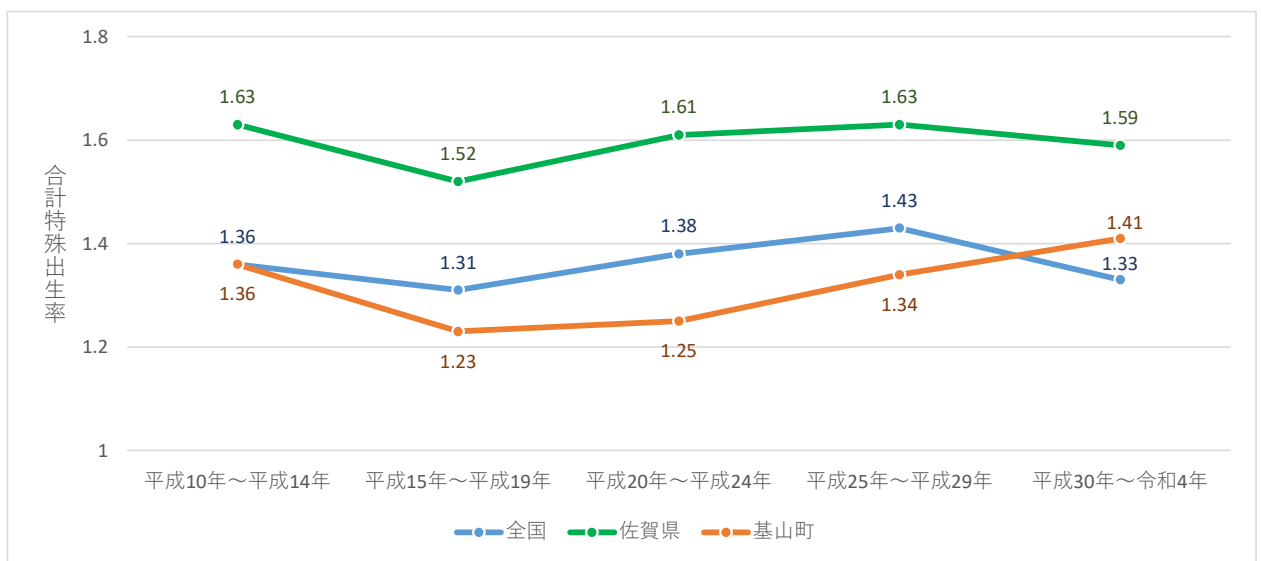
(4) 出生率の推移

平成30年から令和4年にかけての基山町の合計特殊出生率は1.41と全国平均よりやや高いものの、佐賀県平均と比較すると低い状況となっています。

それまでの傾向をみると、平成15年から平成29年にかけて全国平均よりも低い値で推移していましたが、平成30年以降に逆転しています。

なお、「将来にわたって人口が増加も減少もせず、世代間の人口が均衡する値」とされる2.07より低い値で推移しており、今後も人口が減少する見込みです。

合計特殊出生率の推移



出典：厚生労働省「人口動態統計特殊報告」

(5) 昼夜間の人口動向

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。

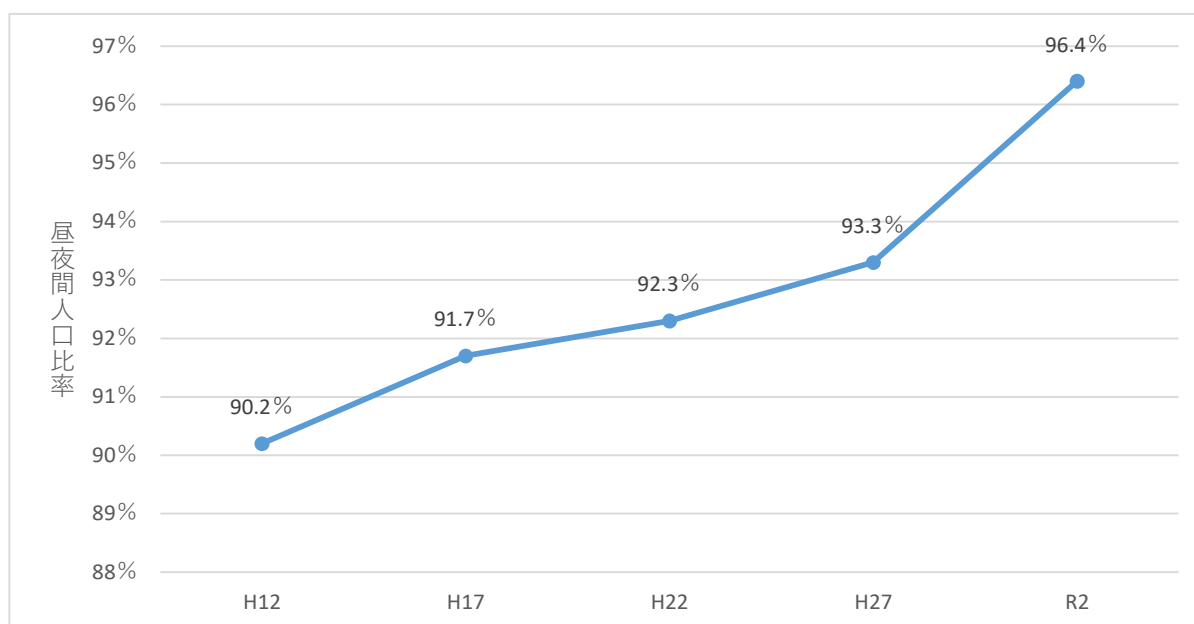
隣接市町と比較すると、筑紫野市や小郡市より昼夜間人口比率が高い傾向にありますが、鳥栖市よりは低い状況となっています。

昼夜間人口の推移をみると、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%

基山町の昼夜間人口の推移



出典：国勢調査

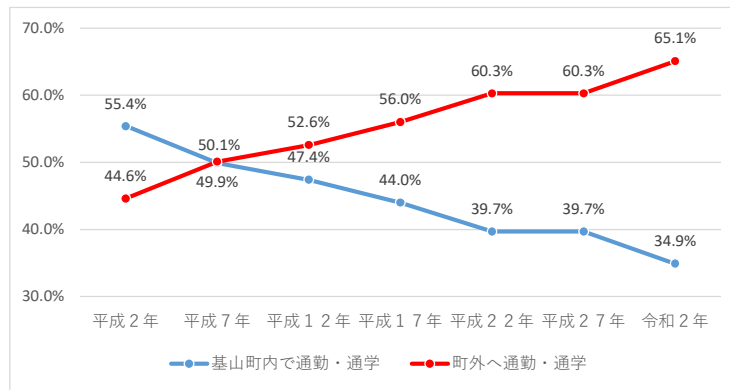
② 通勤先・通学先の状況

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・通学している人の方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。

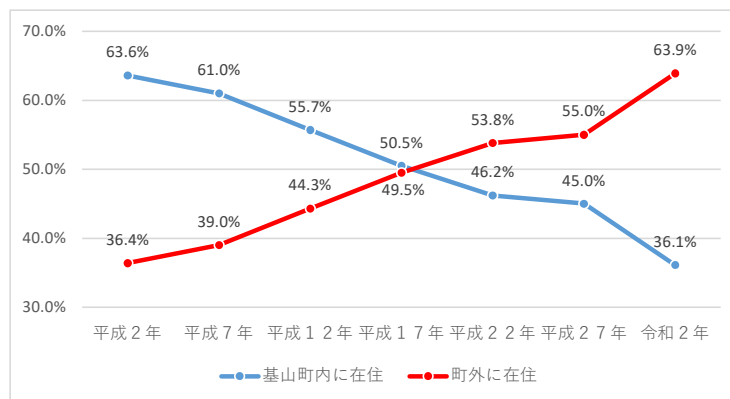
その一方で、基山町に通勤・通学している15歳以上就業者については、町外から基山町通勤・通学している傾向が年々強くなっています。平成17年までは基山町内に在住している人の方が多い状態でしたが、その後逆転し、令和2年時点では町外からの通勤・通学者が全体の63.9%を占めています。

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歳以上就業者の通勤・通学先



町外へ通勤・通学している人の割合 (令和2年)

順位	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)

順位	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%

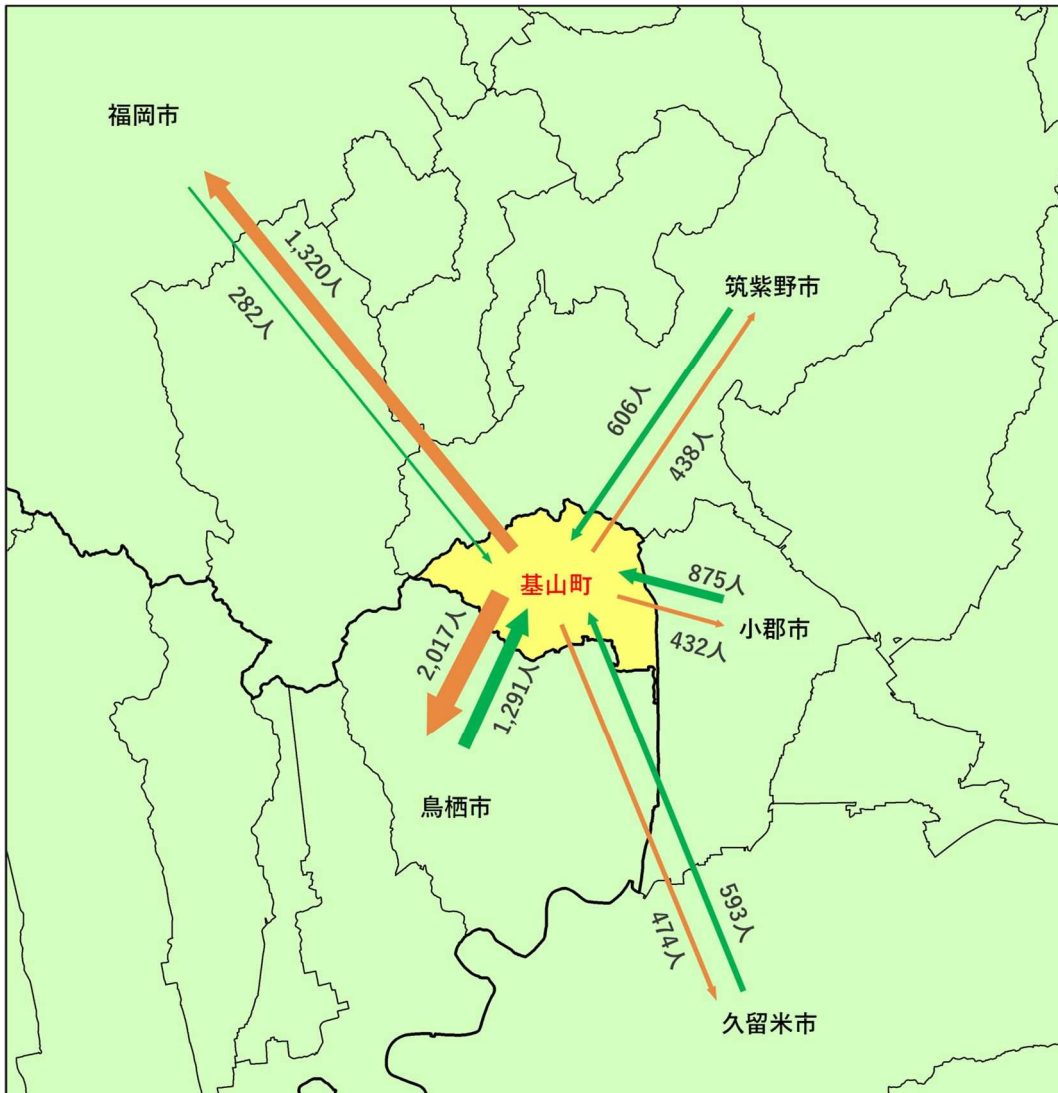
出典: 国勢調査

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、筑紫野市が 606 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・通学している人の方が多い傾向にあります。

通勤先・通学先の状況



2 エリア別の人口動向分析

人口動向及び将来推計について、より詳細な動向を把握するため 100m メッシュ単位での人口分析を行います。

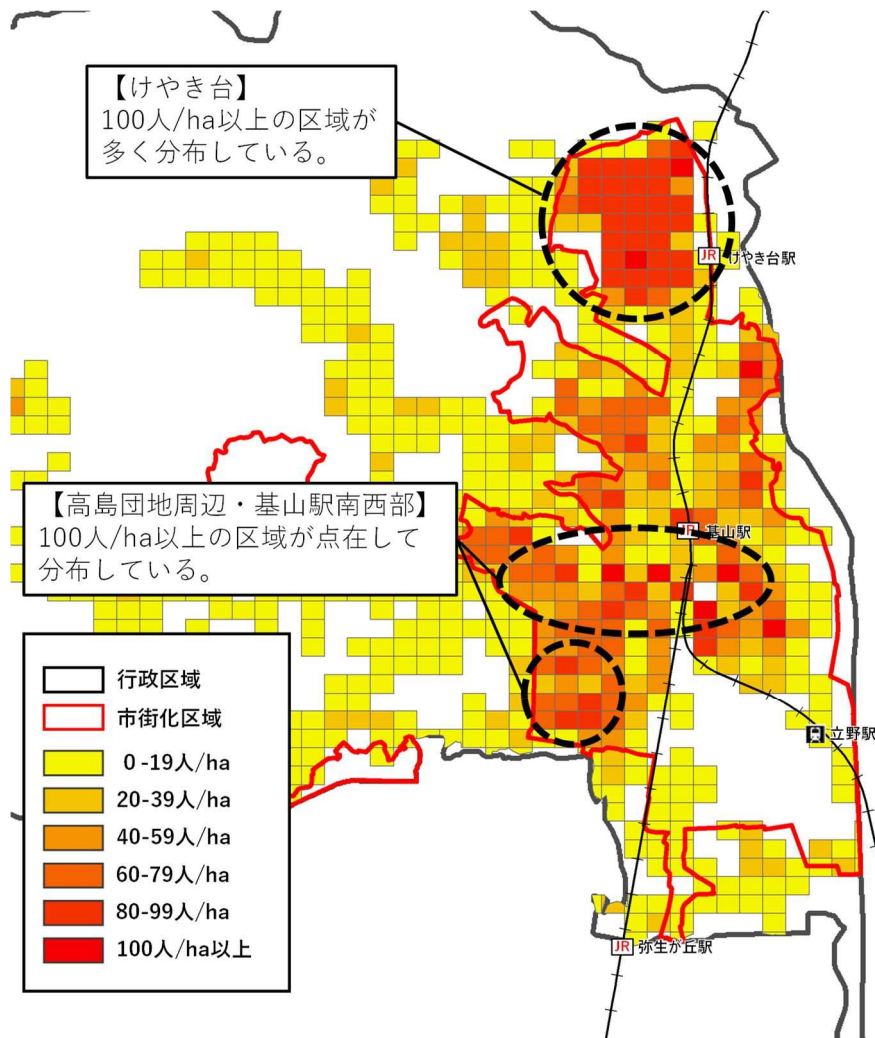
なお、都市機能誘導区域及び居住誘導区域は市街化区域内で設定することから、市街化区域内の人口動向について整理します。

(1) 令和2年時点での人口密度

令和2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。また、基山駅の南部及び西部において人口密度が100人/ha以上のエリアが点在して分布しています。

基山駅周辺においては、平成27年頃までは、住宅購入等に対しての動きもあまり見られず、低密度なエリアが多くありましたが、近年は住宅着工もみられるようになり、人口密度も高くなってきています。

人口密度（令和2年）



※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。

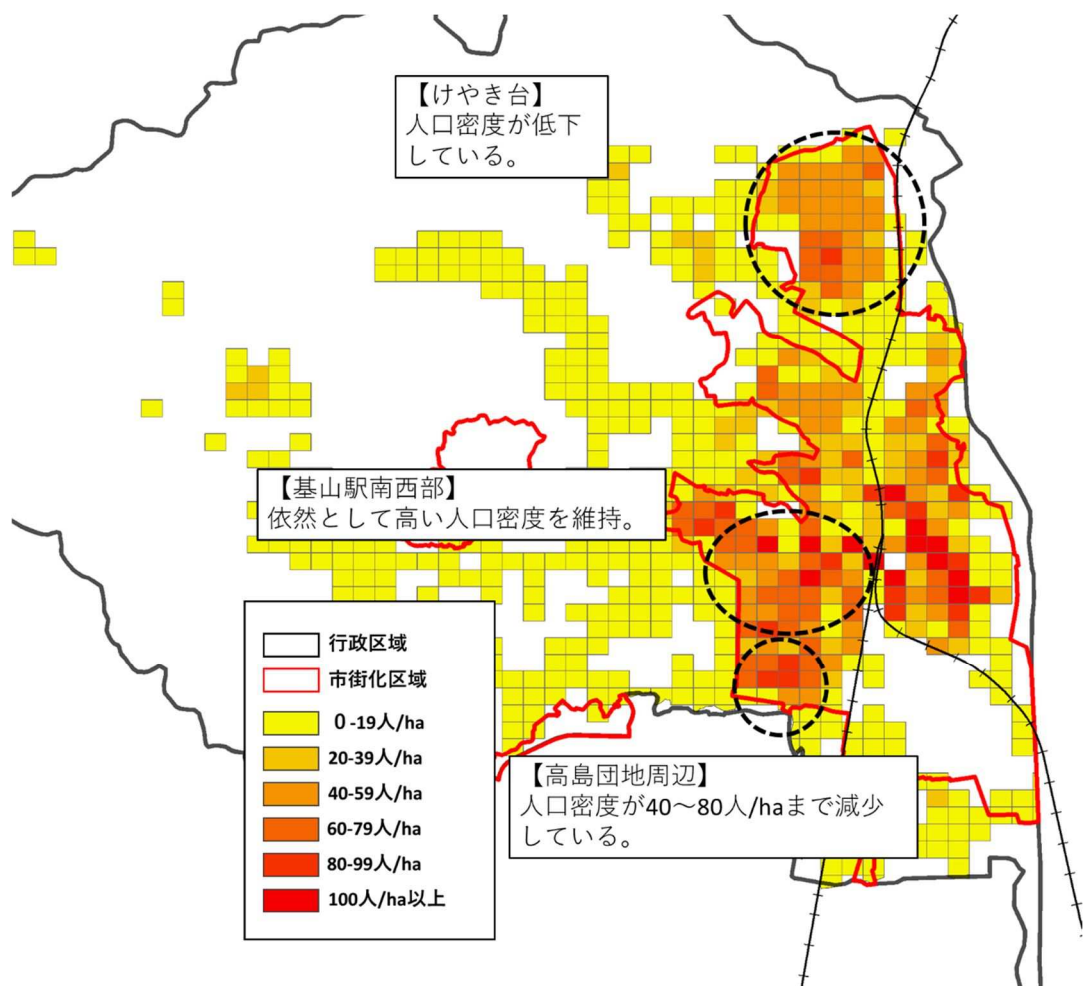
(2) 令和 22 年時点での人口密度

令和 22 年時点の 100mメッシュの人口密度をみると、令和 2 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 40~80 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、依然として所々で高い人口密度が維持されていますが、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することから、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。

人口密度（令和 22 年）

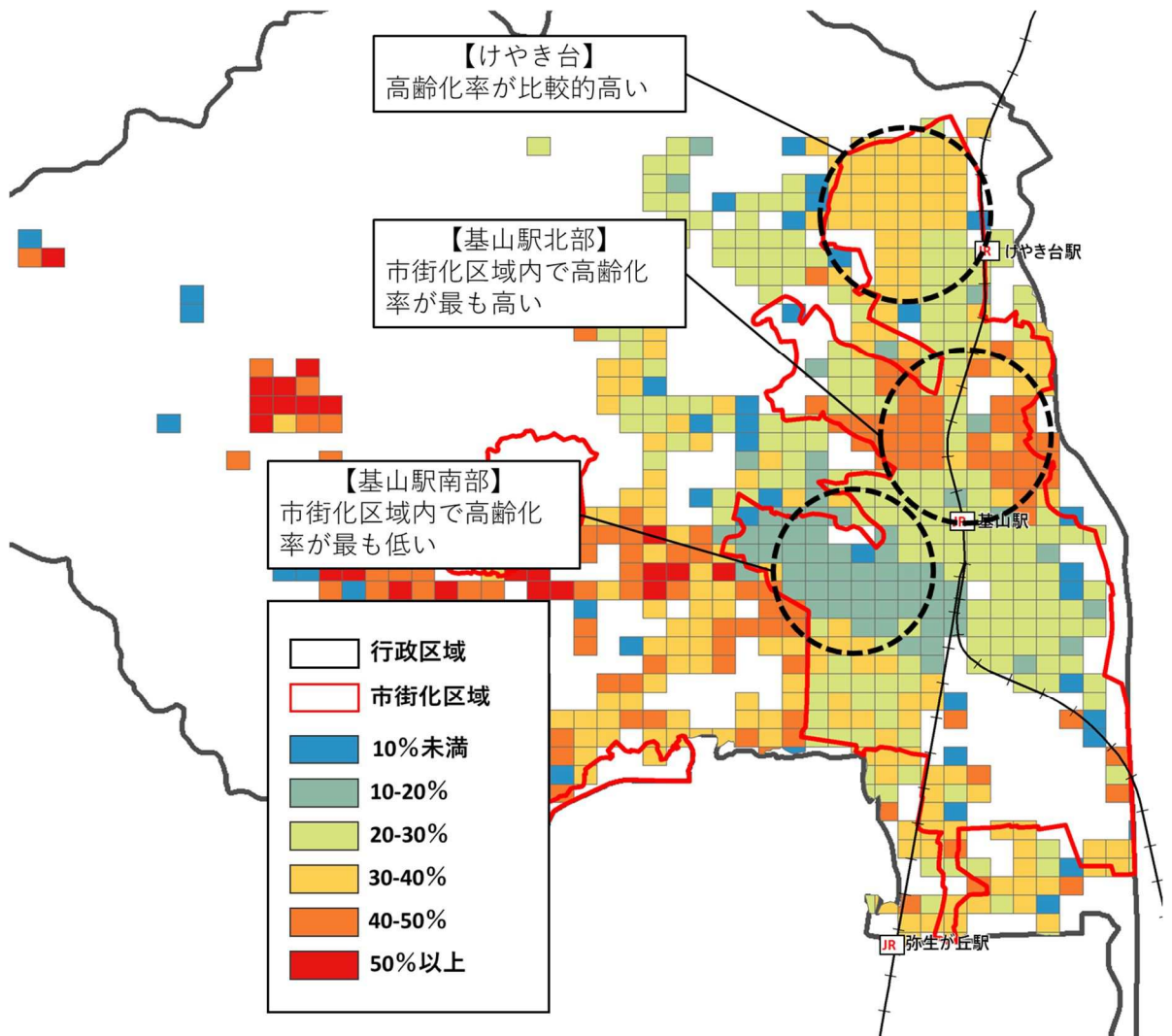


(3) 令和2年時点での高齢化率

令和2年時点の100mメッシュの高齢化率をみると、市街化区域内では基山駅北部が40～50%、けやき台が30～40%と、周辺と比較して高い値となっています。一方で基山駅南西部は10～20%と、周辺と比較して低い値となっています。

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（令和2年）



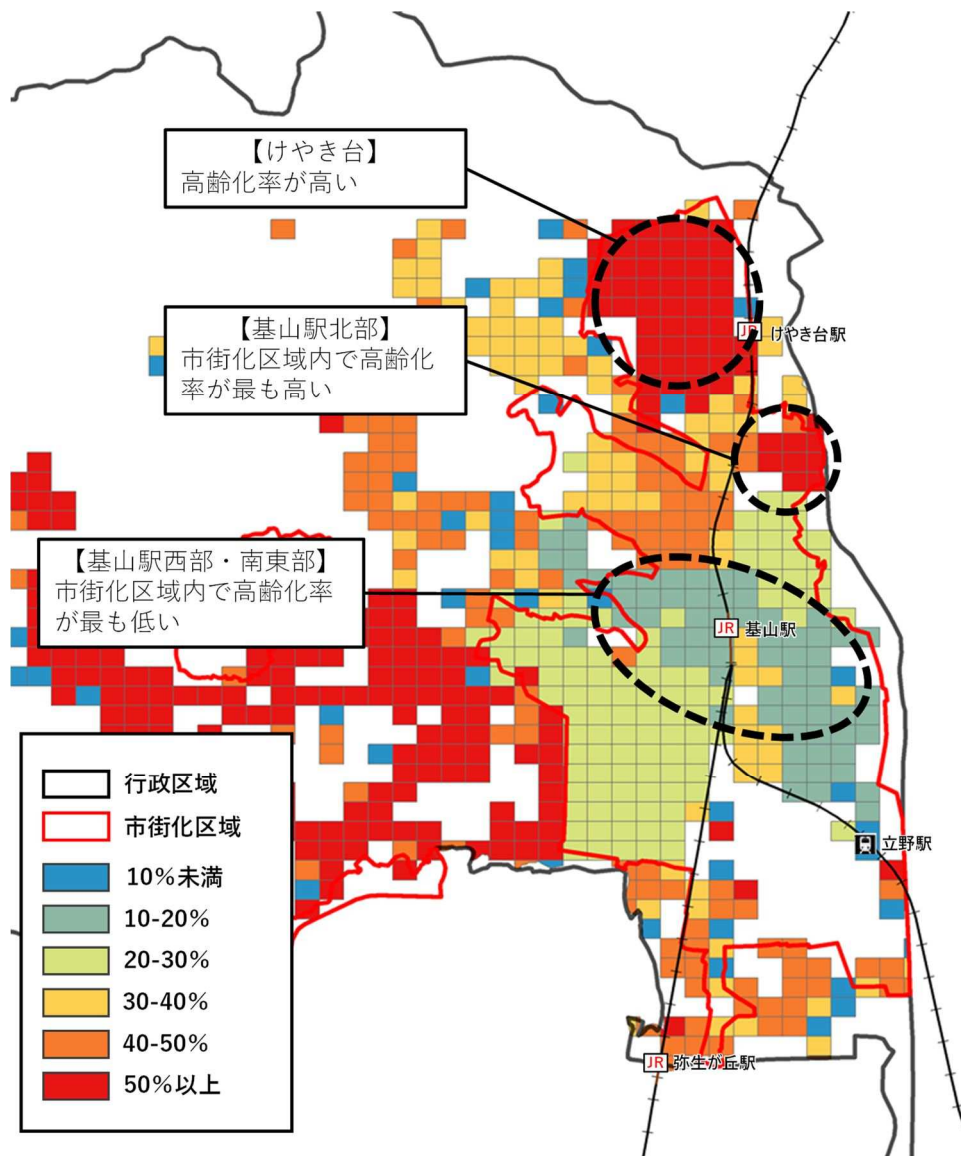
(4) 令和22年時点での高齢化率

令和22年時点の100mメッシュの高齢化率をみると、市街化区域内はエリアによって高齢化率にばらつきがあります。特にけやき台・きやま台・本桜での高齢化率の増加が激しく、50%以上となる見込みです。

市街化調整区域も高齢化率が高くなっており、これ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。

高齢化率（令和22年）



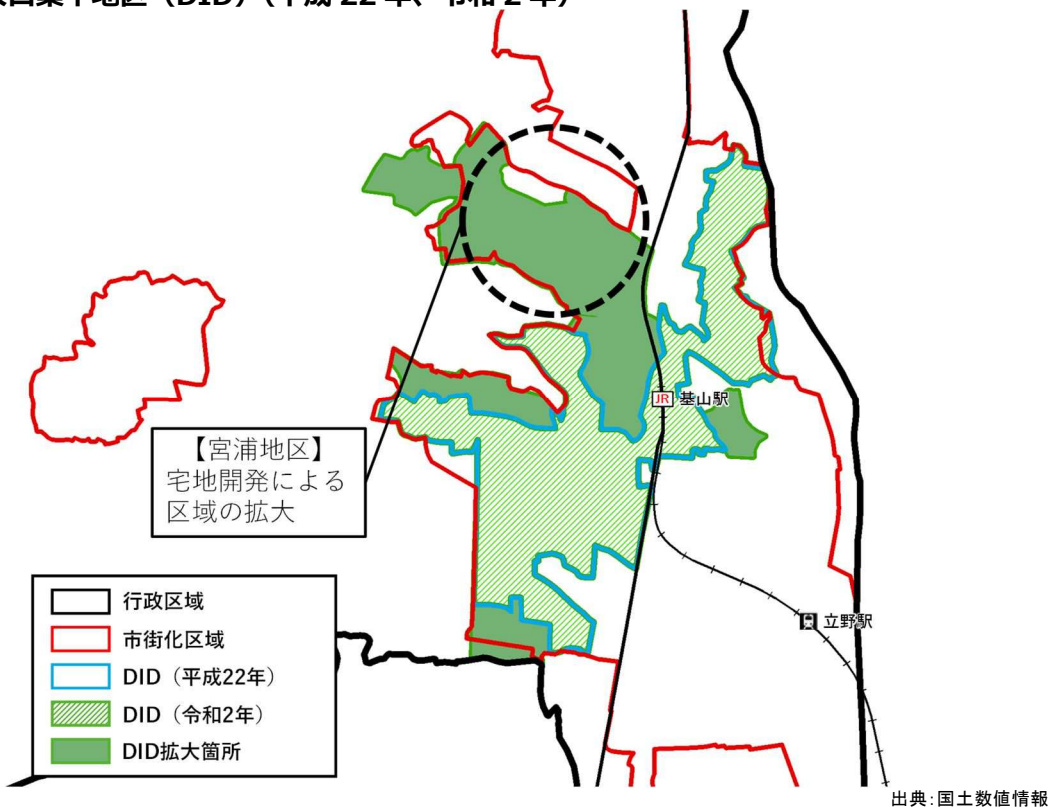
(5) 人口集中地区 (DID) の動向

平成 22 年から令和 2 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 71 ha 広くなり、DID 人口も 2,274 人増加しています。

その一方で、人口密度は平成 22 年時点では 57 人/ha でしたが、令和 2 年時点は 47 人/ha と 10 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。

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 22 年、令和 2 年)



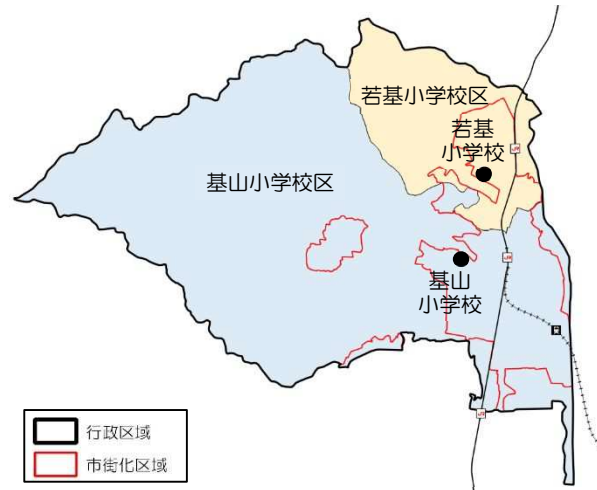
	平成 22 年時点	令和 2 年時点	増減
DID 面積(ha)	99	170	71
DID 人口 (人)	5,643	7,917	2,274
人口密度 (人/ha)	57	47	-10

(6) 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。

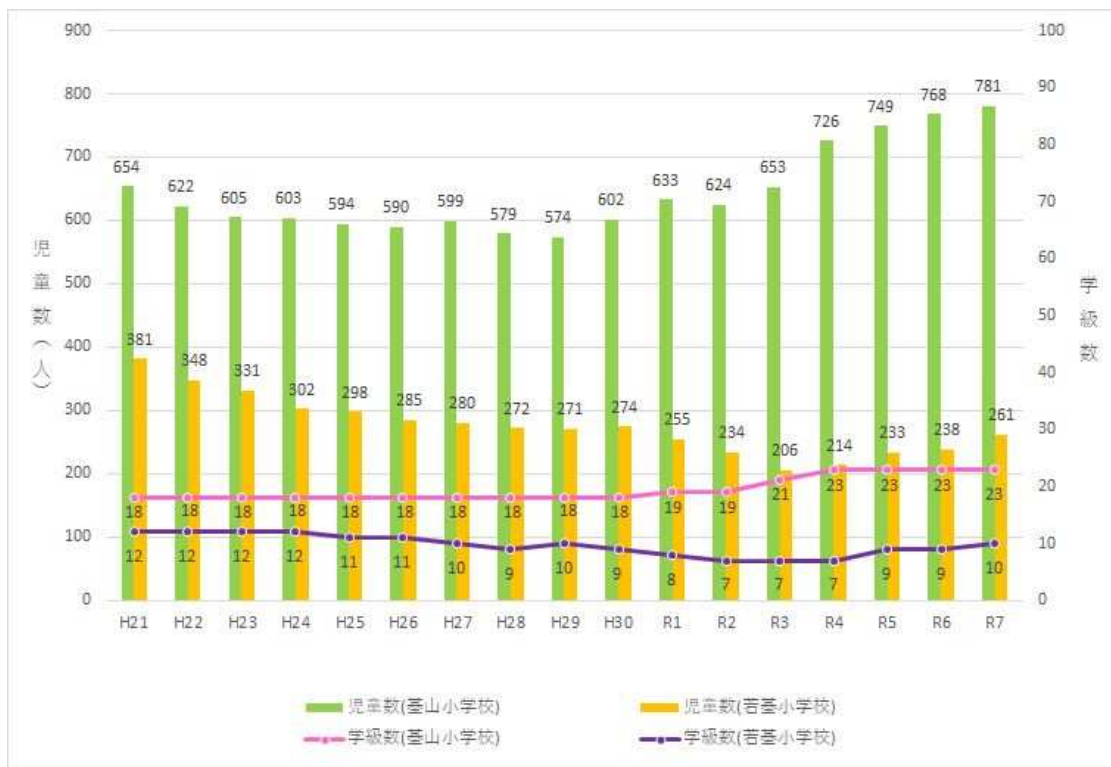
小学校ごとの児童数推移をみると、基山小学校は平成29年以降、増加傾向にあります。若基小学校は令和3年まで減少傾向でしたが、その後増加に転じています。

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

(7) 小学校区別の児童数推計

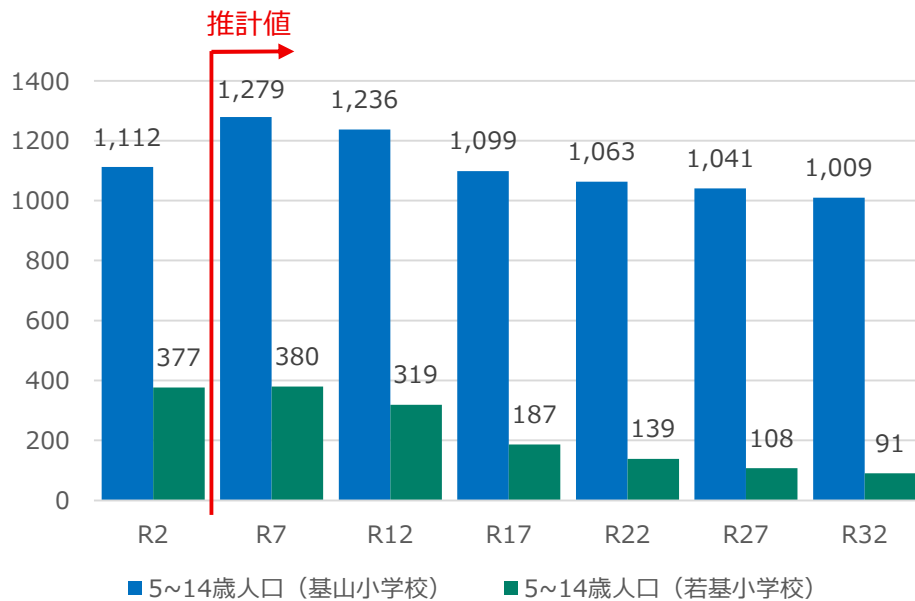
基山町内に立地する 2 つの小学校区において、概ね小学校児童の年齢に該当する 5 歳～14 歳の人口推計をそれぞれ算出し、将来的な小学校区別の児童数を整理します。

社人研での推計によると、基山小学校区については令和 7 年までは増加していますが、その後減少傾向となっており、令和 2 年から令和 32 年の間に 103 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も令和 7 年まで一旦増加した後減少に転じ、令和 32 年時点では 91 人と現状と比較して 289 人減少する見込みです。

住民基本台帳による実績値では基山小学校区及び若基小学校区ともに児童数が増加しています。いずれにおいても住宅開発が行われ、子育て・若者世代が入居したためと推測されます。

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。

(8) 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、私立の東明館高校のみとなっており、ほとんどが町外からの通学者となっています。

3 都市の現況把握

町内の土地利用状況や空き家の状況、災害リスクの状況、公共交通や都市機能の利便性を把握し、町内における利便性を整理します。

(1) 土地利用の状況

① 用途地域の状況

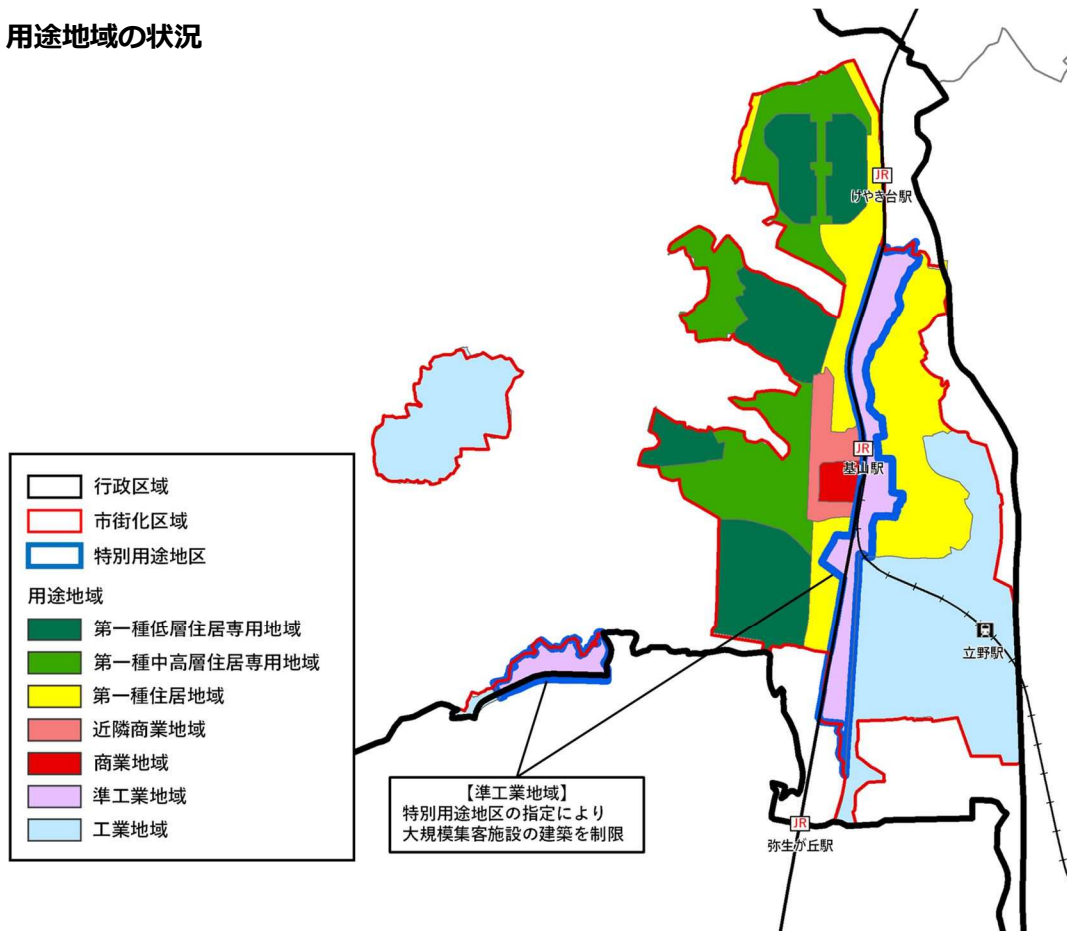
工業系用途地域については、国道3号沿いに準工業地域が指定されているほか、町南東側や西側においてそれぞれ工場が集積しており、工業地域が指定されています。

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、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賑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：都市計画基礎調査（令和5年度）

② 地区計画の状況

基山町内においては、全 11 地区において地区計画が定められています。
地区名とそれぞれの目的は以下の通りです。

地区名	目的
白坂地区	秩序ある地区施設の整備を諮り、良好な居住環境を形成すること
倉野地区	周辺環境との調和を図りつつ、良好な住環境を形成・維持すること
塚原地区	周辺環境との調和を図りつつ、良好な住環境を形成・維持すること
黒谷地区	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
鎮西隈地区	物流機能を備えた産業集積地域の拠点である基山グリーンパークを補完し、周辺環境との調和を図りつつ、良好な産業用地を形成すること
牛逢地区	周辺環境との調和を図りつつ、良好な住環境を形成・維持すること
夜水地区	周辺環境との調和を図りつつ、良好な住環境を形成・維持すること
島廻地区(A地区)	物流機能を備えた産業集積地域の拠点として、周辺環境との調和を図り、良好な産業用地を形成すること
島廻地区(B地区)	周辺環境と調和した良好な居住環境の形成を図ること
会田地区	住宅や良好な居住環境を形成する商業施設を整備する地区とすること
三川上三川下地区	物流機能を備えた産業集積地域の拠点として、周辺環境との調和を図り、良好な産業用地を形成すること

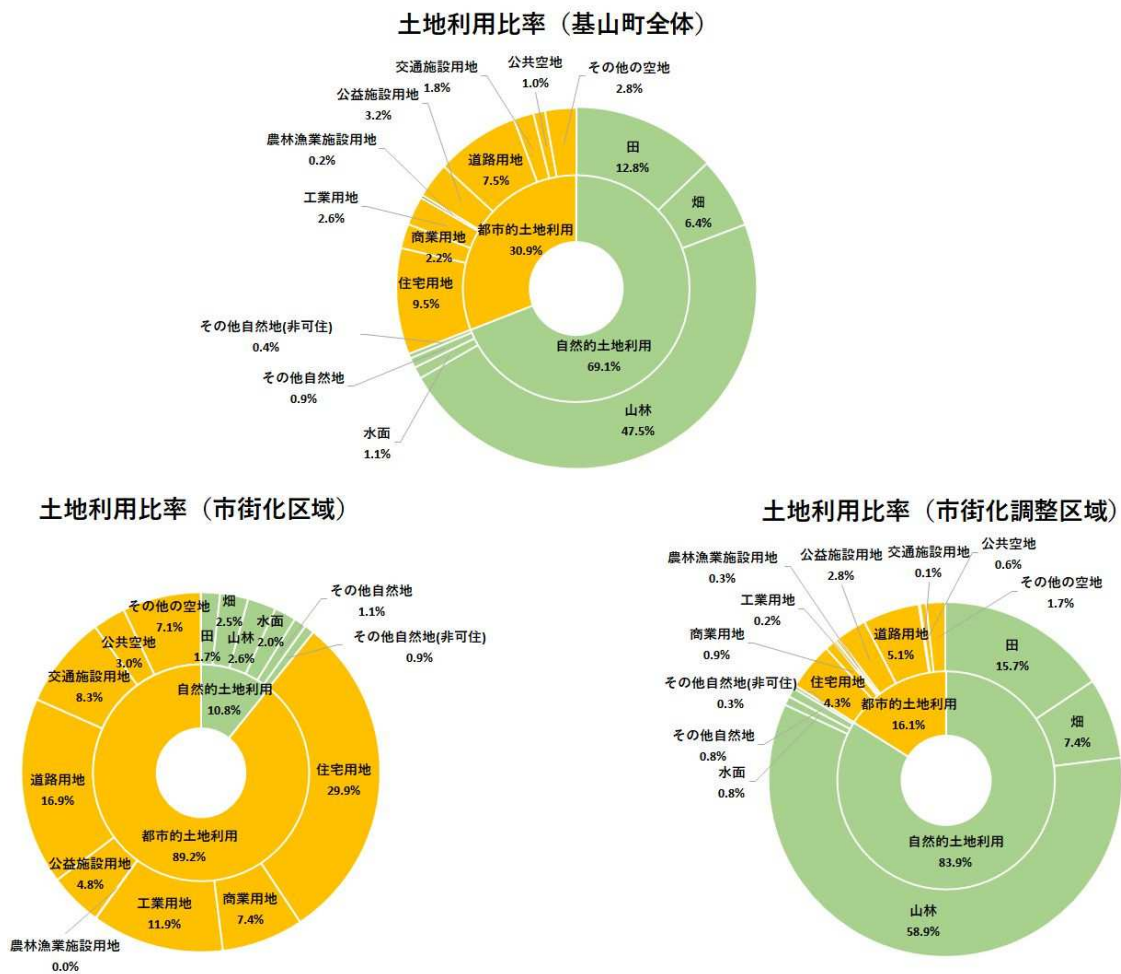
地区計画の状況



③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69.1%、住宅用地や商業用地などの都市的土地利用が全体の30.9%となっています。

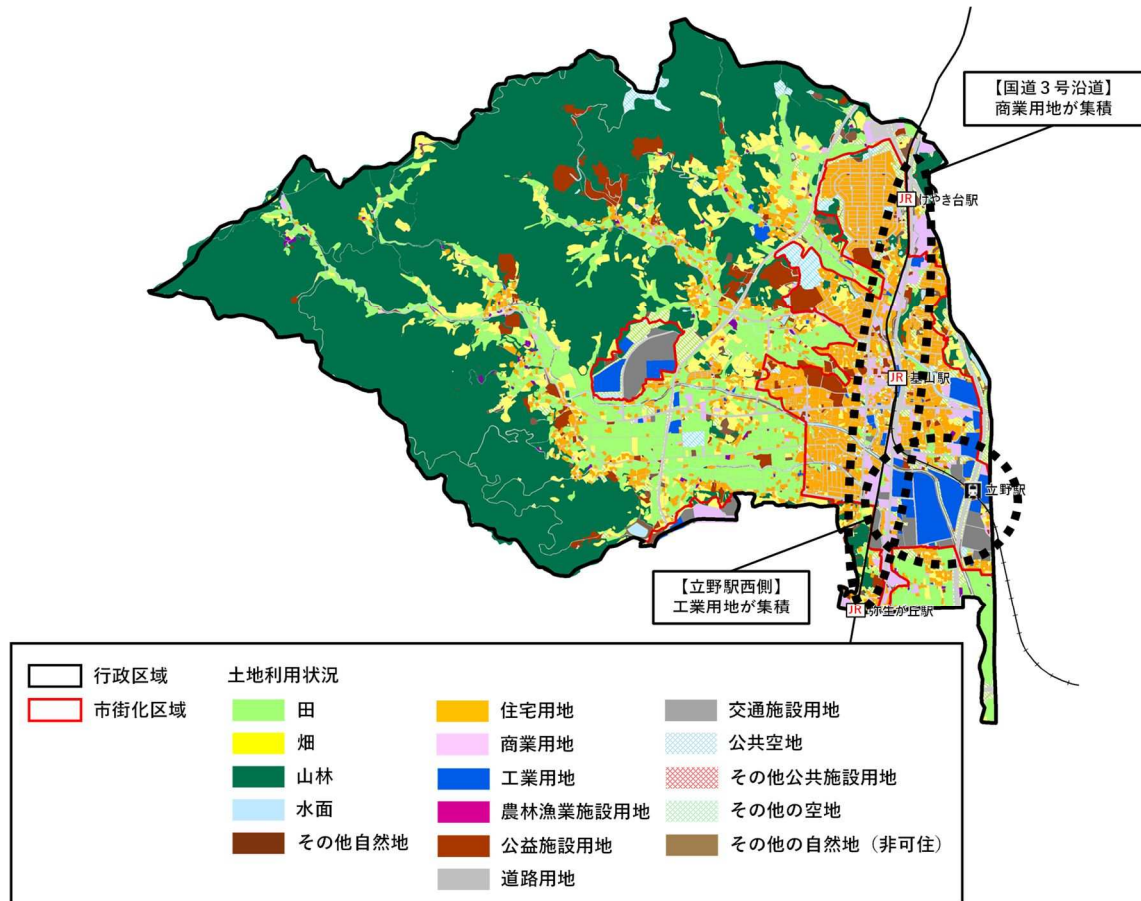
市街化区域においては、自然的土地利用が全体の10.8%、都市的土地利用が全体の89.2%となっていますが、市街化調整区域の土地利用状況をみると、自然的土地利用が全体の83.9%、都市的土地利用が全体の16.1%となっています。



出典：都市計画基礎調査（令和5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。

土地利用の状況



出典：都市計画基礎調査（令和 5 年度）

④基山駅周辺の低未利用地の状況

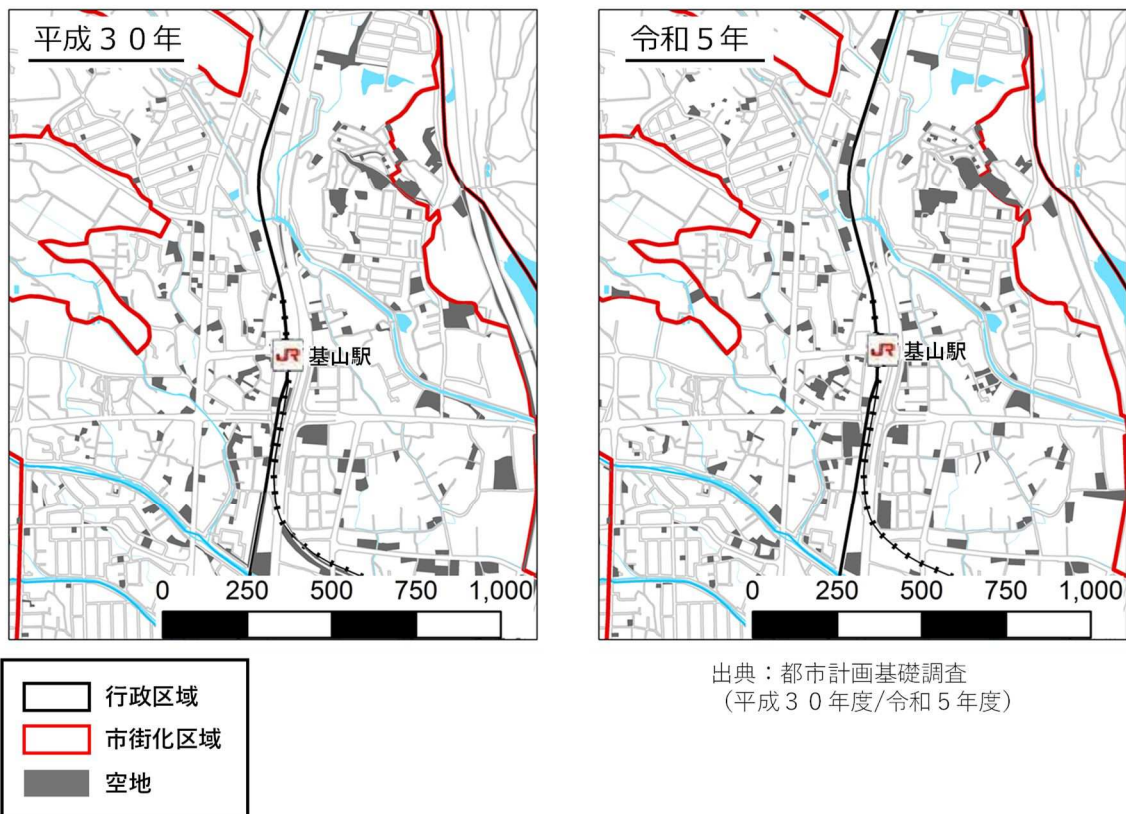
町内全域の低未利用地の状況を見ると、中心市街地である基山駅周辺で特に多い状況となっています。

基山駅周辺の低未利用地の状況を見ると、平成30年頃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。令和5年頃も同様の傾向が続いています。

低未利用地の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

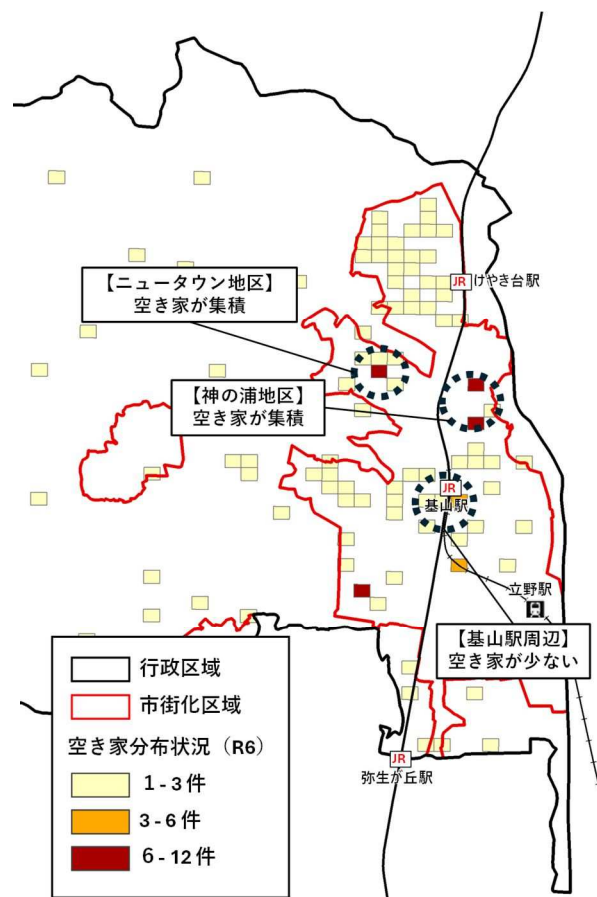
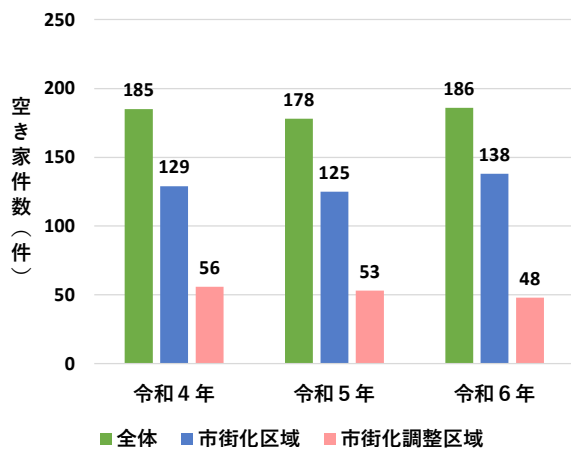


⑤ 空き家の状況

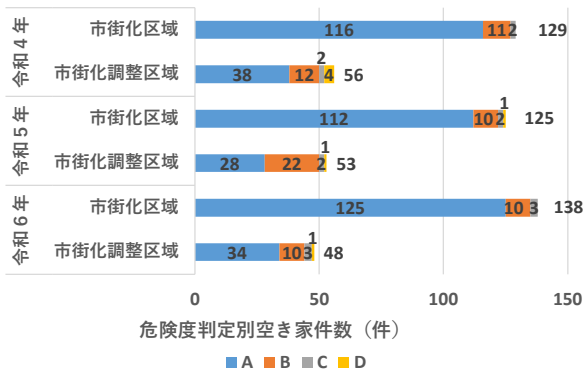
令和4年から令和6年にかけての基山町内の空き家件数の推移をみると、市街化調整区域は減少傾向である一方で、市街化区域は年々増加傾向にあります。

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基山町役場東側にあるニュータウン地区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、そのまま活用が可能な状況となっています。

空き家件数推移



危険度別空き家件数推移



出典：基山町資料（令和4～6年度）

家屋危険度 適合要件

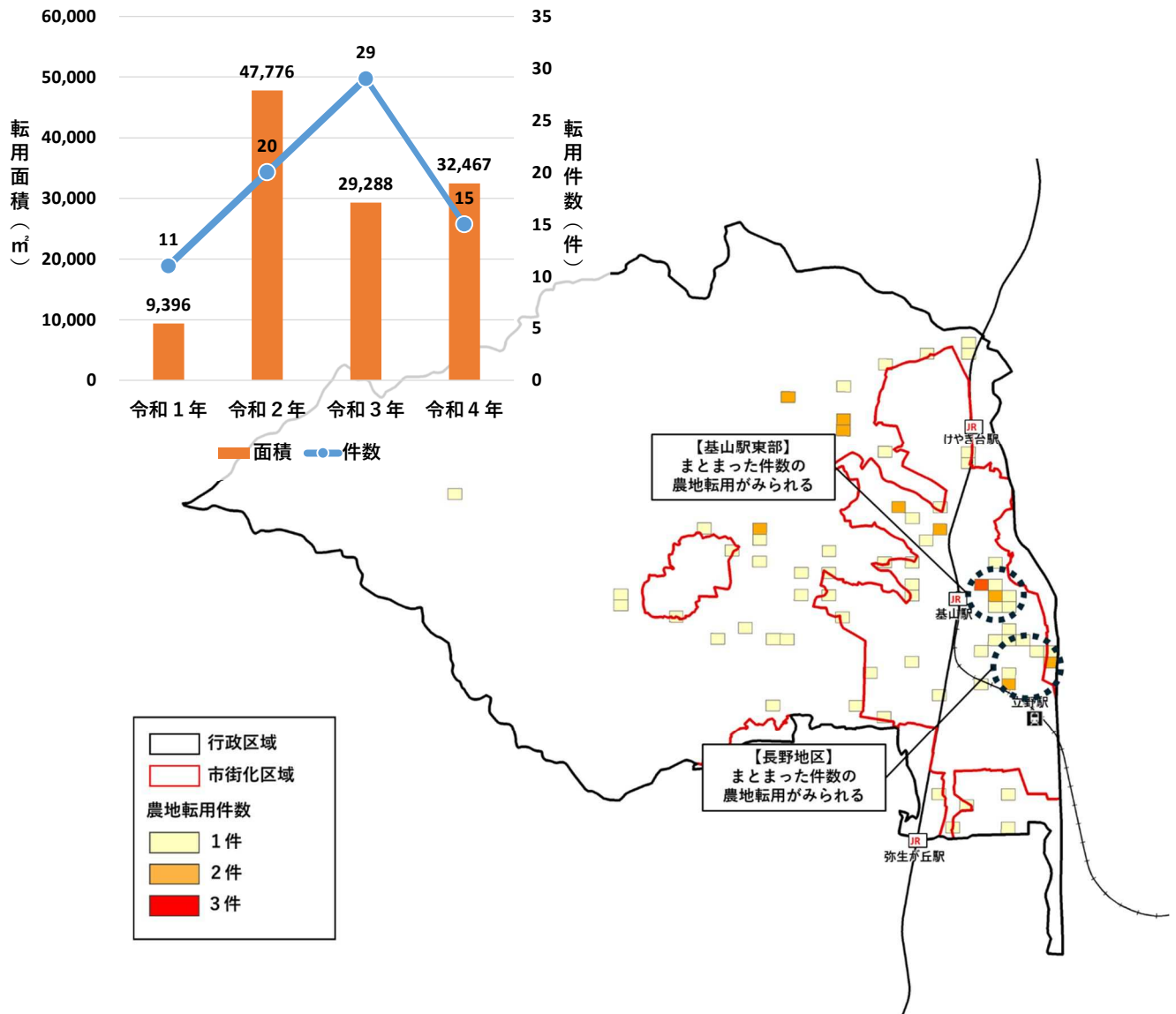
家屋危険度	適合要件
A : 改修不要	屋根、外壁、窓等に損傷の無い家屋
B : 要改修	屋根、外壁、窓等に損傷のある家屋
C : 改修不能	損傷の程度が大きく改修の見込みのない家屋
D : 要撤去	倒壊の恐れがあり早急に撤去の必要がある家屋

⑥農地転用動向

令和元年度～令和4年度の農地転用動向を見ると年間10～30件程度で推移しています。

農地転用がされた箇所を見ると市街化区域が多く、長野地区や基山駅東部の小倉地区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（令和元年度～令和4年度）

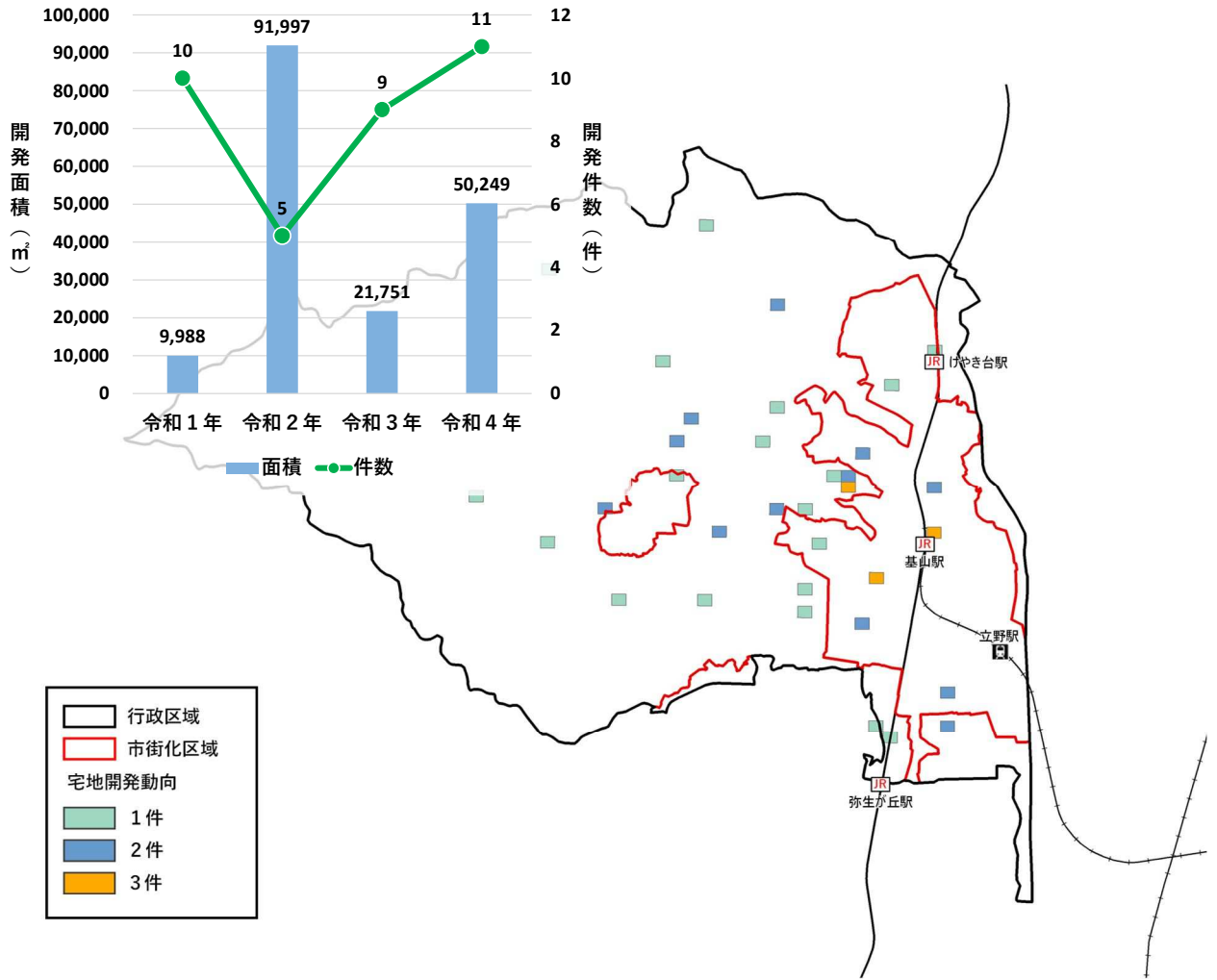


出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

⑦ 宅地開発動向

令和元年度～令和4年度の宅地開発動向を見ると、開発件数は5～10件程度で推移しています。開発面積は年度によってばらつきがあり、10,000～100,000㎡で推移しています。

宅地開発動向（令和元年度～令和4年度）



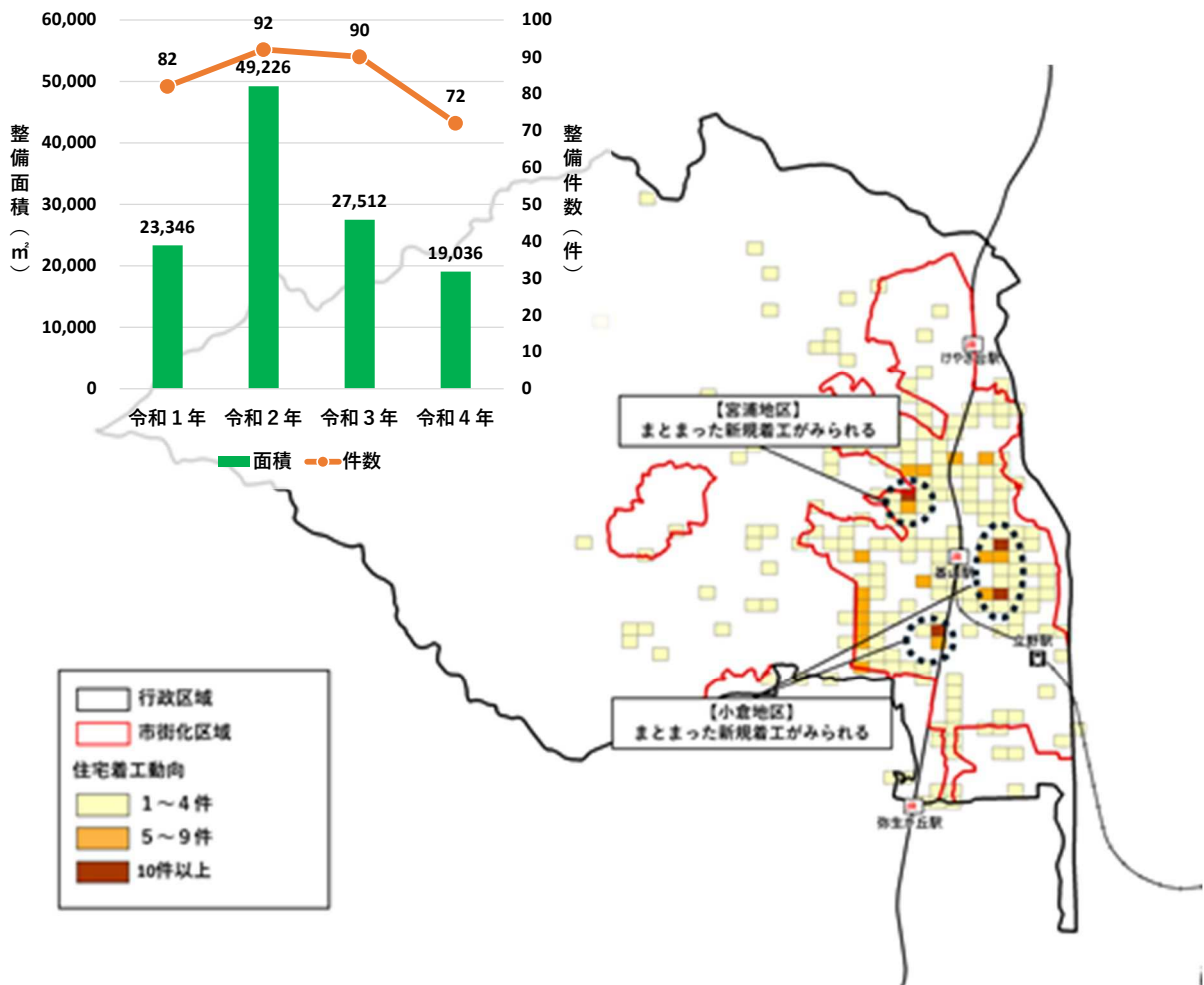
出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

⑧住宅着工動向

令和元年度～令和4年度の住宅着工動向を見ると、整備件数は70～90件程度で推移しています。整備面積は2～5万㎡で推移していますが、令和2年度においては約5万㎡と突出して多くなっています。

エリアごとの住宅着工動向を見ると、基山駅北西部の宮浦地区と基山駅東部及び南西部の小倉地区においてまとまった新規着工がみられます。

住宅着工動向（令和元年度～令和4年度）



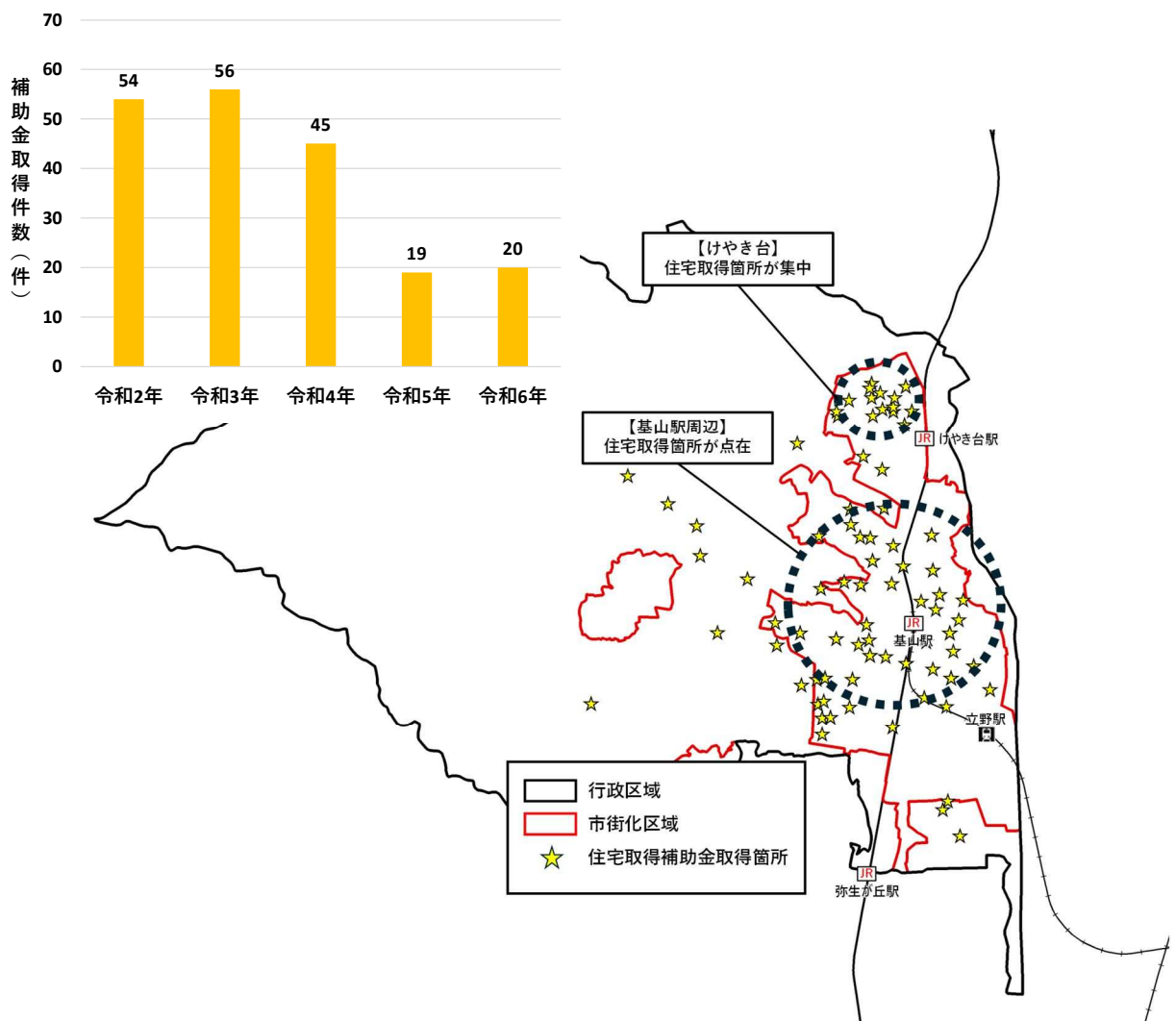
出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

⑨住宅取得補助金取得状況

令和2年度～令和6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194件となっています。

住宅取得箇所の状況を見ると、けやき台地区に集中しているものの、その他については基山町駅を中心とした市街化区域内に点在している形となっています。

住宅取得補助金取得状況（令和2年度～令和6年度）



出典：基山町資料

⑩ 空き家動向と宅地需要の動向

空き家の状況と宅地需要の状況（住宅着工箇所・住宅取得補助金取得箇所）の状況を重ね合わせてみると、空き家はけやき台に集中、基山駅周辺及び市街化調整区域においては点在して発生しています。

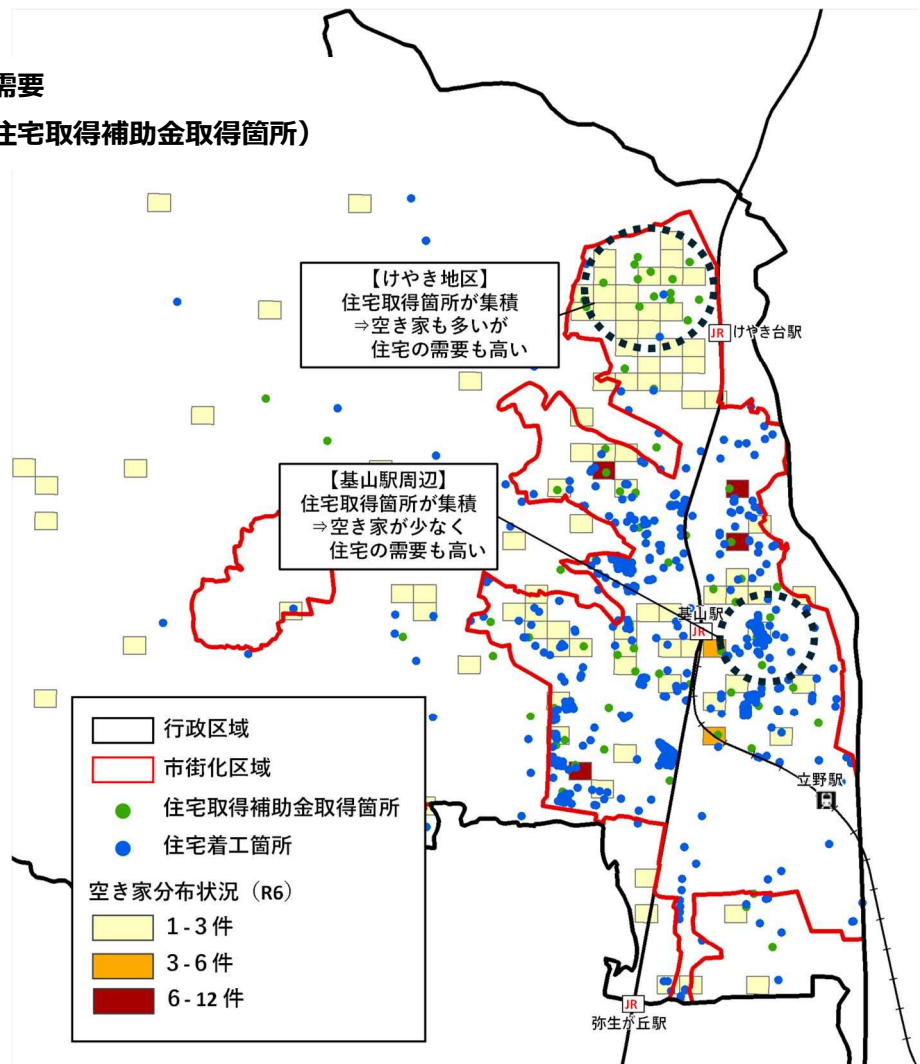
けやき台や三井きやまニュータウン、高島団地周辺においては、空き家は発生している一方で住宅の取得も数多くみられることから、空き家を活用した人口流入がされているものと考えられます。

基山駅周辺においては、空き家の発生個所以外のエリアで住宅の取得が多くみられます。

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したが、近年においては住宅の取得や着工が増えています。

人口減少が見込まれる中で空き家件数はさら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)



出典：都市計画基礎調査（令和5年度）、基山町資料

(2) 公共交通の状況

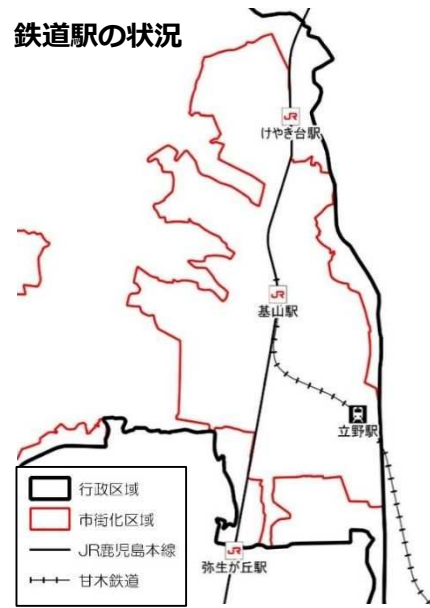
<鉄道>

① 鉄道の整備状況

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、基山駅のほか鳥栖市との境界付近に弥生が丘駅が、甘木鉄道は基山駅と立野駅が整備されています。

鉄道駅の状況



出典：国土数値情報

② 駅別の運行頻度

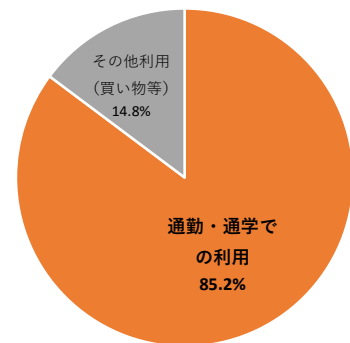
鉄道駅別の運行頻度を見ると、JR 鹿児島本線基山駅は快速停車駅であることから平日片道 142 本、けやき台駅と弥生が丘駅は平日片道 95 本程度となっています。

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 23 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、基山駅は町内の工業団地や鳥栖市の工業団地に向かうシャトルバスの発着駅となっており、近隣エリアのみならず広域的な交通拠点としての機能を有しています。

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)

甘木鉄道については、基山駅 68 本、立野駅 68 本の運行頻度となっています。

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	弥生が丘駅	95
		けやき台駅	96
		基山駅	142
甘木線	甘木鉄道	基山駅	68
		立野駅	68

出典：都市計画基礎調査 (令和 5 年度)
出典：甘木鉄道株式会社 資料

③ 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、いずれの駅も令和2年に新型コロナウイルス感染症流行の影響により利用者が減少していますが、その後回復傾向にあります。

鉄道駅別乗車人員推移



出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

<高速バス>

①高速バスの運行状況

町北側に立地している高速基山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、1日に100本以上運行している路線もあります。

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56本/日運行されており、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。

②各路線の運行本数

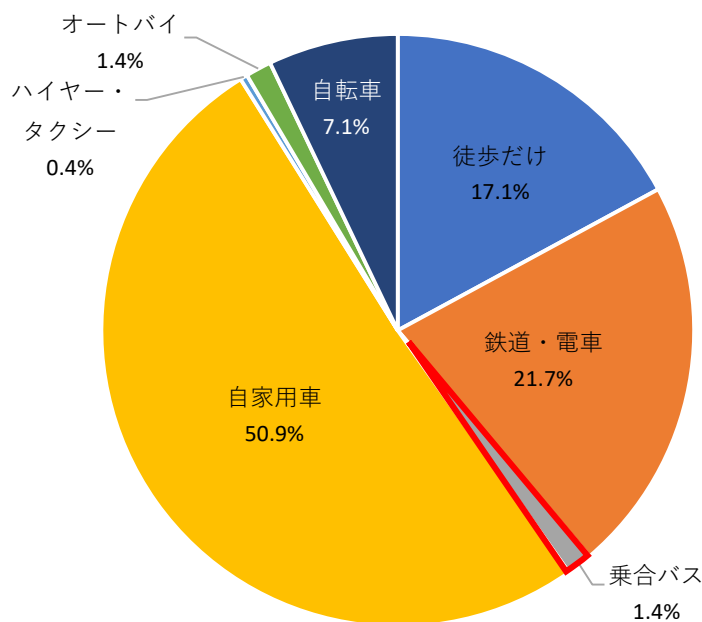
運行本数別にみると、片道100本以上が1路線、50本以上が1路線、25～49本が10路線、15～25本が14路線、10～15本が2路線となっており、それぞれ各県の主要エリアにアクセスが可能です。

③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（令和元年）

高速基山停留所に停車する高速バスの運行本数
(平日運行している系統の主要停留所を抜粋)

	行先市町村	バス停留所名	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	117	121	119
	福岡市	福岡空港	57	55	56
	八女市	八女インター	17	17	17
	久留米市	宮の陣バス停	32	32	32
	広川町	広川バス停	17	17	17
	小郡市	高速小郡大板井バス停	31	30	31
	朝倉市	高速甘木バス停	31	30	31
	大刀洗町	高速大刀洗バス停	31	30	31
	久留米市	久留米インター	16	16	16
	久留米市	JR久留米駅・西鉄久留米駅	32	32	32
	みやま市	瀬高バス停	16	16	16
佐賀県	神埼市	高速神埼バス停	48	48	48
	佐賀市	佐賀駅バスセンター	45	45	45
	鳥栖市	高速鳥栖神辺バス停	45	45	45
	みやき町	高速中原バス停	45	45	45
長崎県	佐世保市	佐世保バスセンター	22	22	22
	佐々町	佐々バスセンター	4	3	4
	大村市	大村木場バス停	16	20	18
	長崎市	長崎駅前	16	20	18
	諫早市	諫早インター	16	20	18
大分県	日田市	日田バスセンター	31	31	31
	大分市	要町バス停	10	10	10
	由布市	由布院駅前バスセンター	14	14	14
熊本県	熊本市	熊本桜町バスターミナル	17	17	17
	和水町	菊水インター	17	17	17
	人吉市	人吉インター	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7年9月時点）

<路線バス・コミュニティバス>

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。

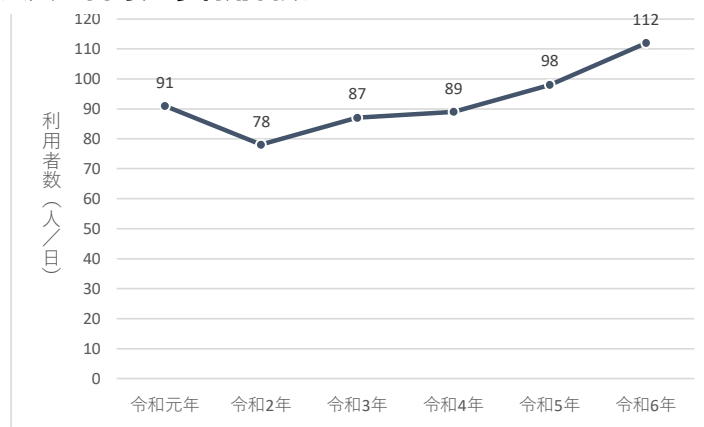
② コミュニティバスの運行状況・運行頻度

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。

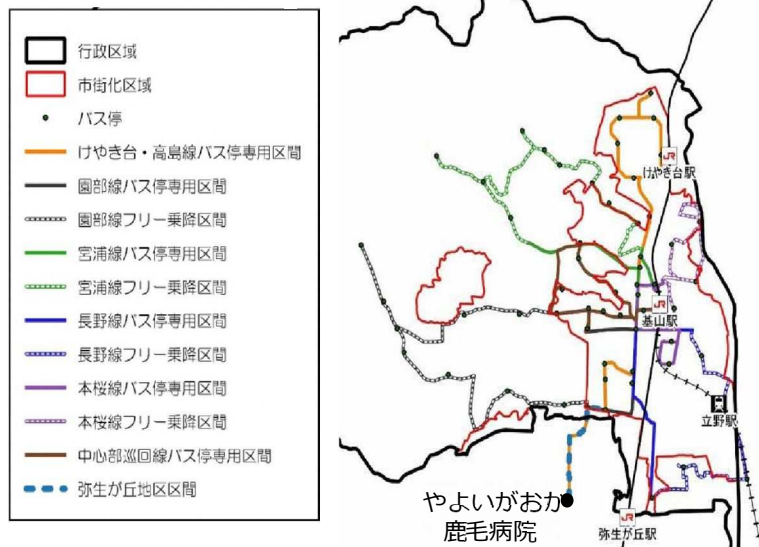
コミュニティバス全路線の1日あたりの利用者数をみると、令和元年時点では91人/日でしたが、その後増加傾向にあり、令和6年時点では112人/日となっています。

コミュニティバス一日あたり利用者数



出典：基山町資料

コミュニティバス路線図



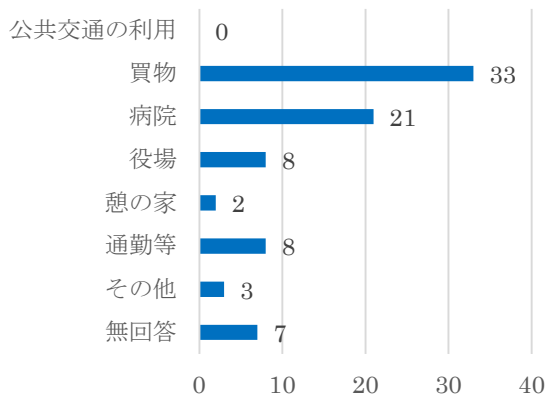
出典：「きやまコミバス便利帳」をもとに作成

③ コミュニティバスの利用目的

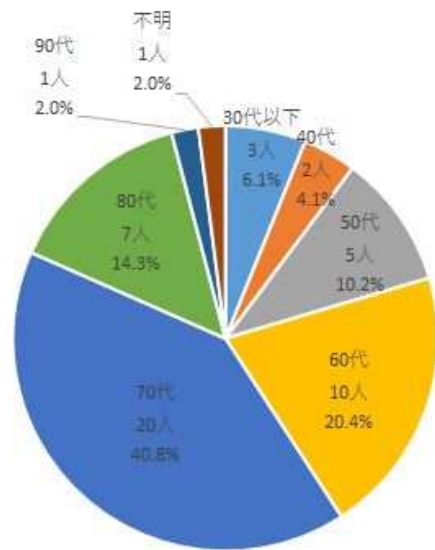
令和4年12月に実施した「コミュニティバス利用把握調査」において利用目的を聞いたところ、「買物」が回答者数としては最も多く、そのほかには、「病院」や「役場」、「通勤等」といった日常的な利用が多い傾向となりました。

利用者・回答者の年齢構成を見ると、60歳以上が77.5%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4年12月調査）



利用者の年齢構成（令和4年12月調査）



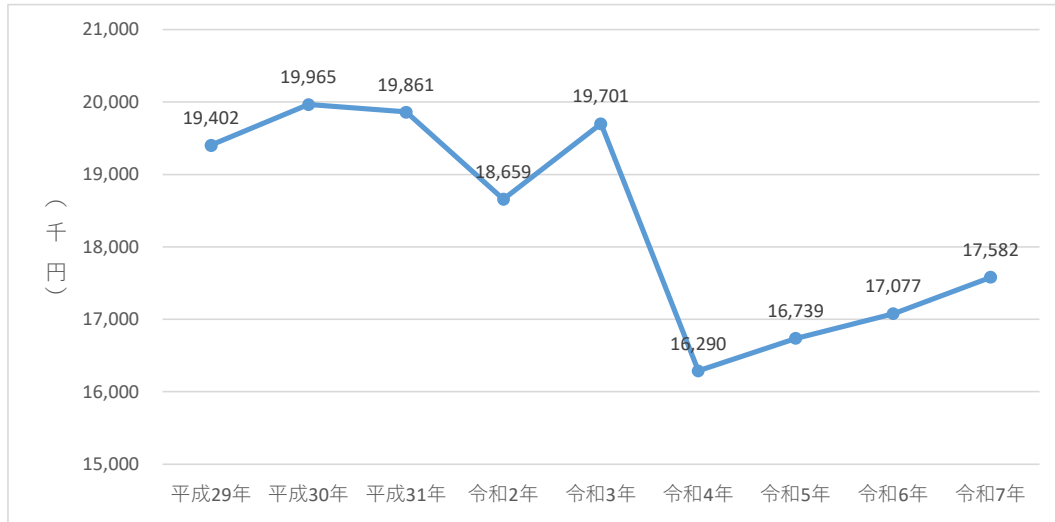
出典：令和4年度コミュニティバス利用把握調査 利用実態調査結果集計表

④ 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概ね1,800万円程度の支出を行っています。

利用者が減少すると毎年の支出額も増加することから、利用者を維持するための取り組みが望まれます。

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

令和5年5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するかについて聞き取りを行ったところ、回答者のうち83.7%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。

⑥ 交通分担率の状況

平成 17 年時点と令和元年時点の基山町における交通分担率を比較すると、鉄道・電車の利用割合が 12.9%増加し、自家用車の利用割合が 11.6%減少していることから、14 年の間に自家用車から鉄道に利用交通手段がシフトしていることがわかります。

理由としては、基山町から町外に通勤・通学している人の割合が年々増加しており、その多くが JR 鹿児島本線を利用していることが推測されます。

令和元年時点の基山町における交通分担率を見ると、徒歩や自転車の利用割合は 24.2%となっており、近隣市町と比較すると鳥栖市が 24.6%、小郡市が 27.2%、筑紫野市が 29.3%となっており、いずれの自治体よりも低い割合となっています。

鉄道や乗合バスといった公共交通を利用している割合は全体の 23.1%となっており、近隣市町と比較すると鳥栖市の 14.3%、小郡市の 21.9%を上回っている一方で、筑紫野市の 26.3%より低い値となっています。

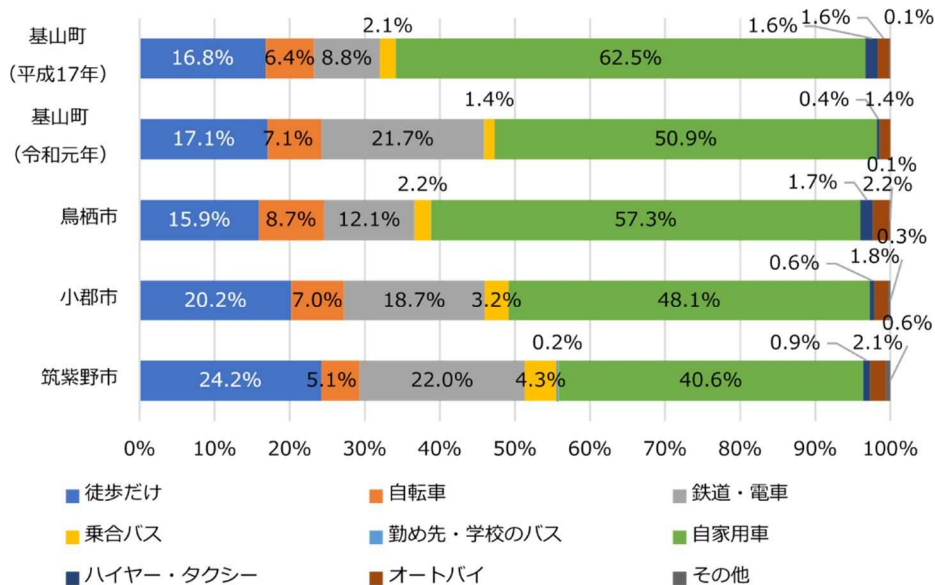
自家用車の利用割合は全体の 50.9%となっており、近隣市町と比較すると鳥栖市の 57.3%より低い一方で、小郡市の 48.1%、筑紫野市の 40.6%より高い値となっています。

徒歩や自転車、公共交通を利用している人の割合は 47.3%となっており、自家用車を利用する人の割合とあまり変わらない状況となっています。

近隣市の傾向を見ると、筑紫野市は基山町よりも徒歩や鉄道・電車、乗り合いバスの利用割合が高く、小郡市は徒歩や乗合バスの利用割合が高くなっています。

筑紫野市は西鉄電車と JR の 2 路線が整備されており、公共交通の利便性が高いことや、小郡市は鉄道駅周辺などの拠点となる箇所に商業施設等が集積していることから、公共交通を利用しやすい環境や歩いて商業施設等にアクセスできる環境が自家用車に依存しない環境づくりを行うために重要であることがわかります。

基山町・近隣市町の交通分担率



出典：第4回、第5回北部九州圏パーソントリップ調査 (近隣市町は令和元年時点)

⑦ 基幹的公共交通の利用圏人口

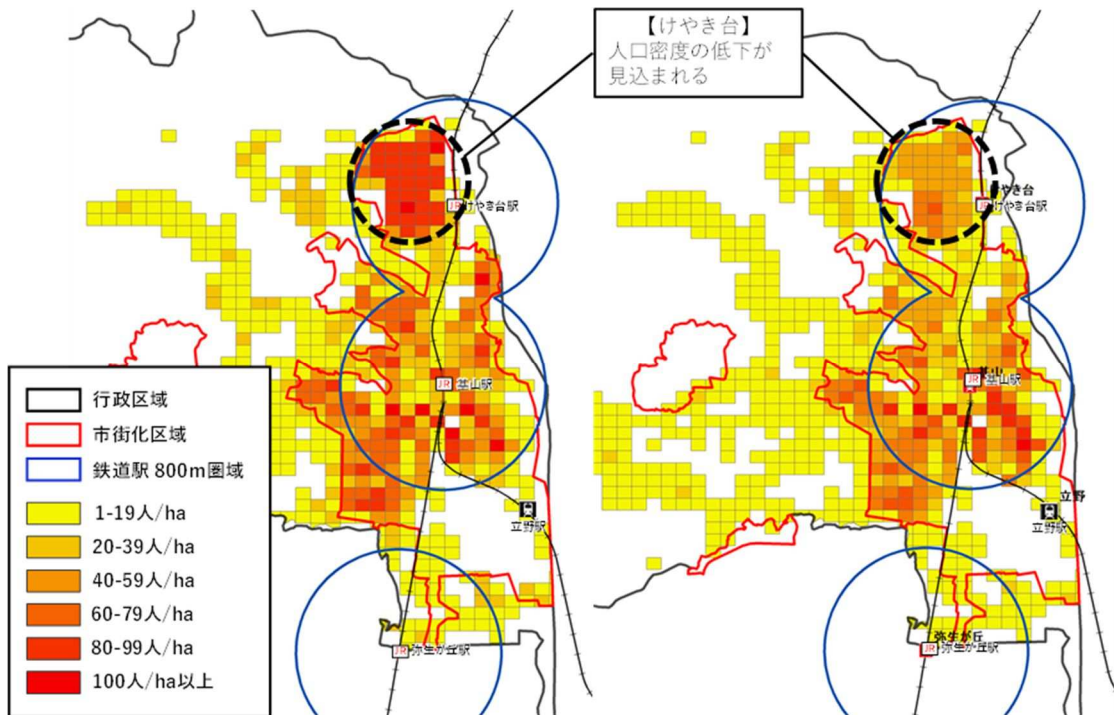
町内を走る鉄道のうち、基幹的公共交通に該当する JR 鹿児島本線 3 駅の徒歩圏（800m※）内における令和 2 年から令和 22 年にかけて人口と圏内人口密度はいずれも減少の見込みです。

利用圏内におけるエリアごとの人口動向を見ると、人口が比較的集積している高島団地周辺が基幹的公共交通の利用圏域に含まれていないほか、けやき台においては人口減少がみられます。

鉄道駅周辺で人口の低密度化が進むと鉄道駅の利用者減少による減便や、周辺施設の移転・撤退が発生し、拠点としての求心力低下につながることから、特に重点的に人口誘導を図る必要があります。

基幹的公共交通の利用圏
+人口密度（令和 2 年）

基幹的公共交通の利用圏
+人口密度（令和 22 年）



出典：国立社会保障・人口問題研究所
国土数値情報

※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」での鉄道駅利用圏

	令和 2 年時点	令和 22 年時点	増減
圏内人口（人）	11,202	9,971	-1,231
人口カバー率（%）	64.9	67.4	2.5
圏内人口密度（人/ha）	29.0	25.8	-3.2

⑧ コミュニティバスの利用圏人口

コミュニティバスについては、高齢者の利用が多いことから高齢者人口での分析を行います。

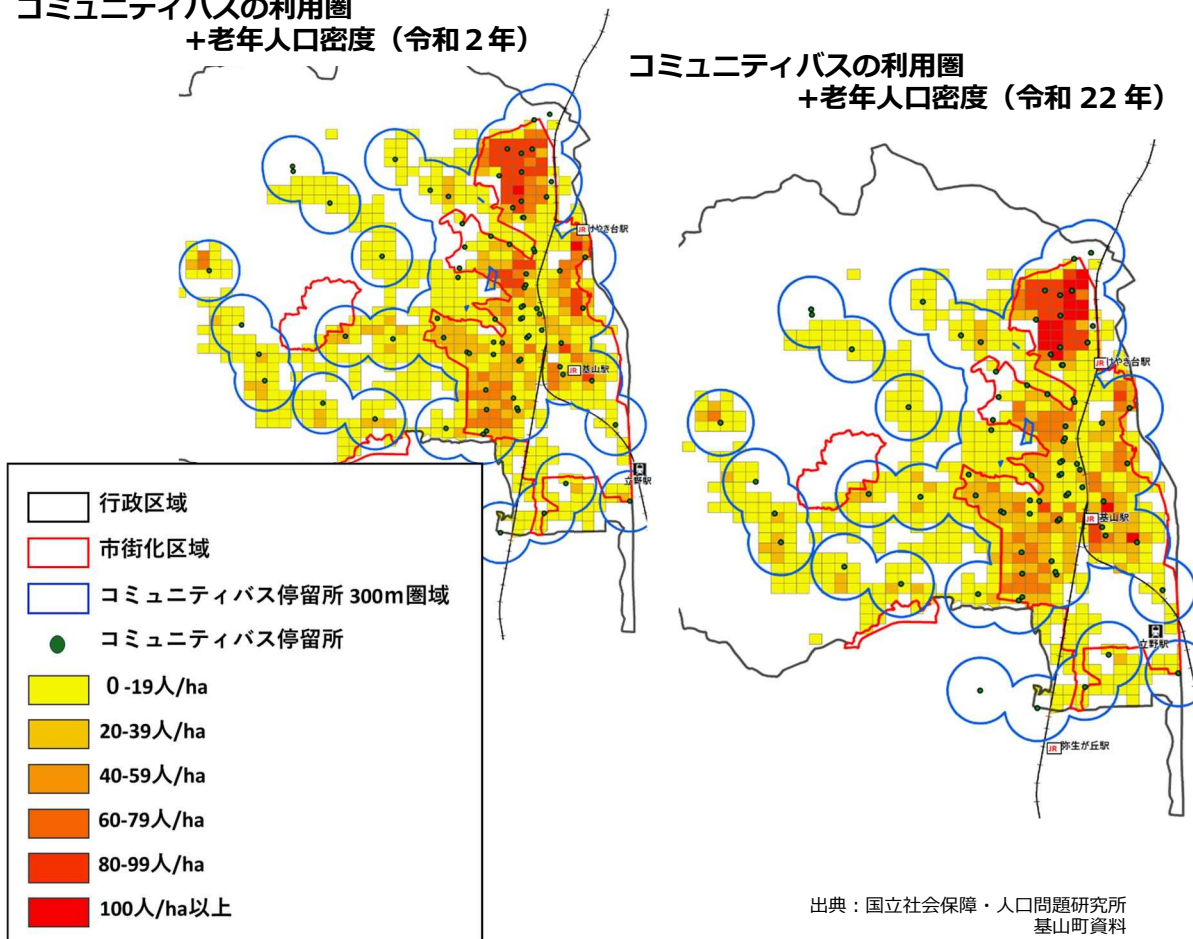
コミュニティバスの利用圏域（300m※）は、町内高齢者居住エリアをおおむねカバーしており、利用圏内の高齢者人口は増加する見込みです。

けやき台や高島団地周辺など将来的に高齢者人口が集積している箇所においては、コミュニティバスの充実によって高齢者の移動手段を確保することが望まれます。

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くなる可能性もあるため、デマンドタクシーや自動運転バスなどといったスマートモビリティの活用など新たな交通手段を検討していく必要があります。

コミュニティバスの利用圏
+ 老年人口密度（令和2年）

コミュニティバスの利用圏
+ 老年人口密度（令和22年）



出典：国立社会保障・人口問題研究所
基山町資料

※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」でのバス停利用圏

	令和2年時点	令和22年時点	増減
圏内人口（高齢者）（人）	5,096	5,248	152
人口カバー率（%）	95.5	96.2	0.7

<レンタサイクル>

①レンタサイクルの整備状況

基山町においては、既存の公共交通に加えて観光客向けの新たな交通手段として、レンタサイクルサービス「キマチャリ」を令和 2 年 3 月 25 日より導入しています。

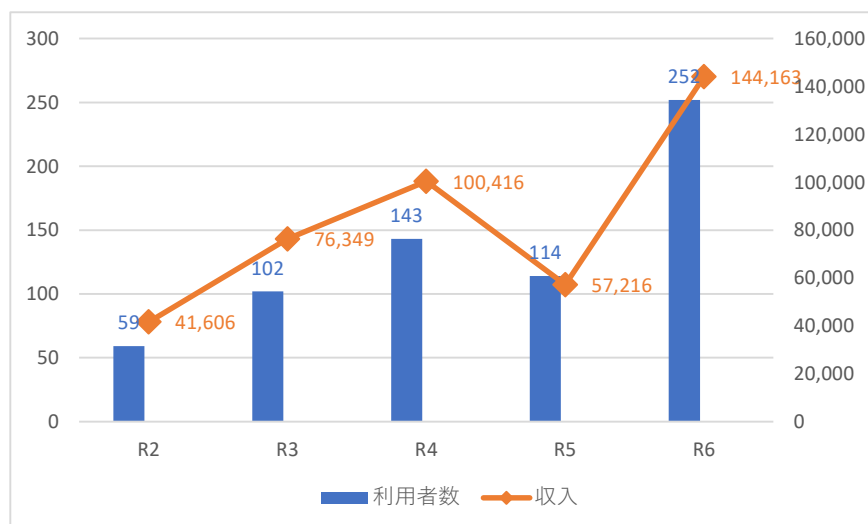
キマチャリの整備状況（令和 7 年 1 月時点）

ポート場所	JR 基山駅前「基山駅前自転車駐車場」1 階
自転車種類・駐輪台数	電動自転車（20 インチ）、6 台
利用料金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 400 円/3 時間 ・ 660 円/6 時間 ・ 1,320 円/24 時間 ※延長 110 円/1 時間

②利用者数の推移

令和 2 年 4 月以降の月別利用者数推移をみると、令和 5 年度は落ち込んでいますが、年々増加傾向で推移しています。

キマチャリの利用状況



③今後の方向性

キマチャリのポートの追加については、具体的な予定はたっていない状況です。

(3) 都市機能利便性の状況

① 医療施設の状況

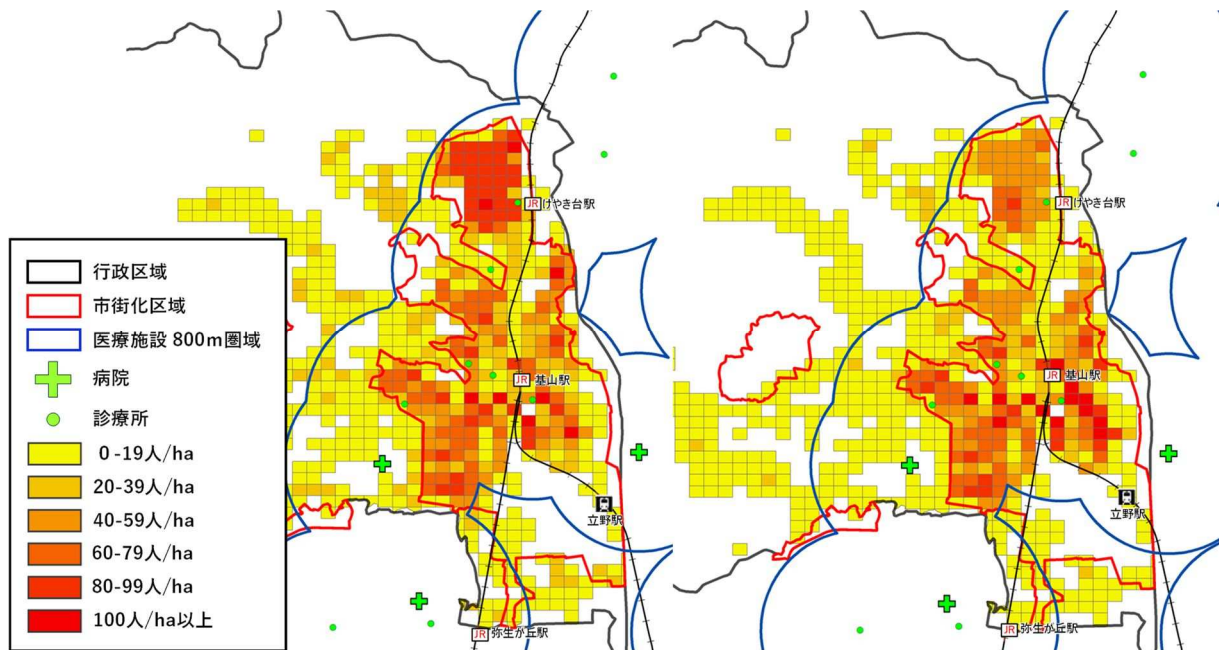
町内もしくは隣接市に立地している医療施設（診療科目に内科・外科・小児科を含む病院・診療所）の徒歩圏（800m※）は、市街化区域内の居住エリアを概ねカバーできている状況です。

医療施設の徒歩圏内人口カバー率は横ばいに推移する一方で、圏内人口や圏内人口密度は減少する見込みです。

町内に立地する病院（病床 20 床以上の医療施設）は 1 施設のみですが、隣接する鳥栖市や小郡市に病院が立地しており、町内の診療所とこれらの病院が連携した体制を構築しているほか、鉄道・バスによって隣接市の病院に通院している人も一定数見られます。

医療施設の利用圏+人口密度（令和2年）

医療施設の利用圏+人口密度（令和22年）



出典：国立社会保障・人口問題研究所
国土数値情報

※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」での徒歩圏

	令和 2 年時点	令和 22 年時点	増減
圏内人口（人）	14,674	13,109	-1,565
人口カバー率（%）	85.0	88.6	3.9
圏内人口密度（人/ha）	22.4	20.0	-2.4

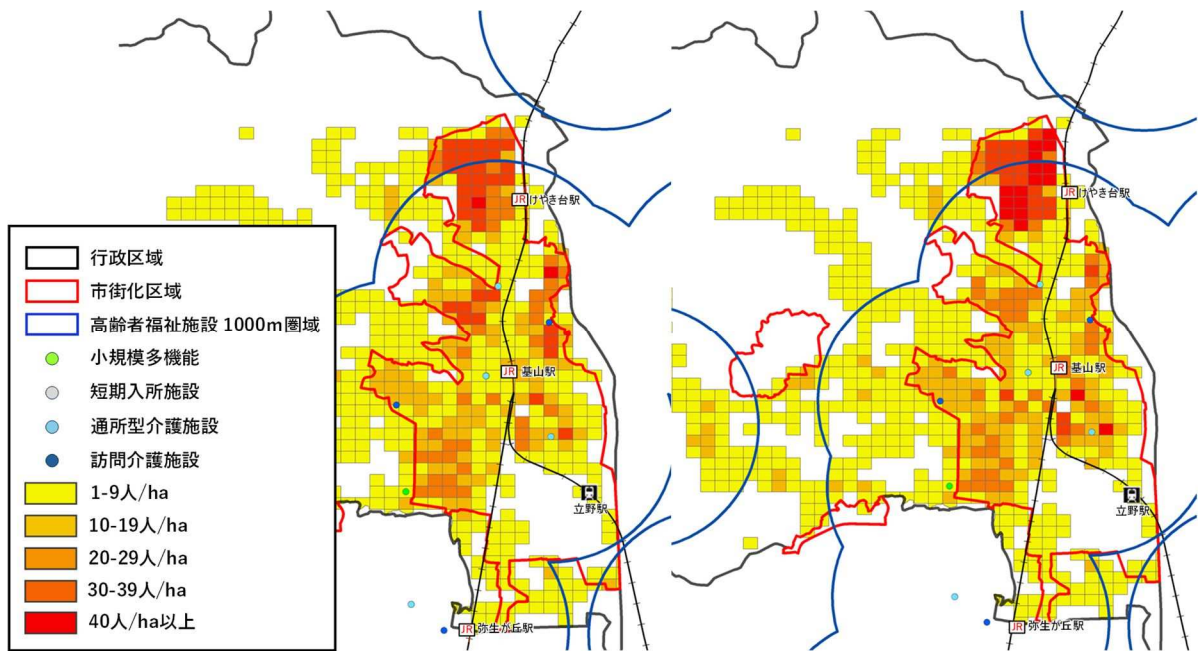
② 高齢者福祉施設の状況

町内もしくは隣接市に立地している高齢者福祉施設（通所型介護施設、訪問介護施設、短期入所施設、小規模多機能施設）の利用圏（1000m※）は、町内の居住エリアをおおむねカバーできている状況です。

高齢者福祉施設利用圏内高齢者人口カバー率は横ばいに推移する一方で、圏内人口は増加する見込みです。

高齢者福祉施設の利用圏
+老年人口密度（令和2年）

高齢者福祉施設の利用圏
+老年人口密度（令和22年）



出典：国立社会保障・人口問題研究所、介護 DB

※厚生労働省「地域包括ケアシステム」での日常生活圏域

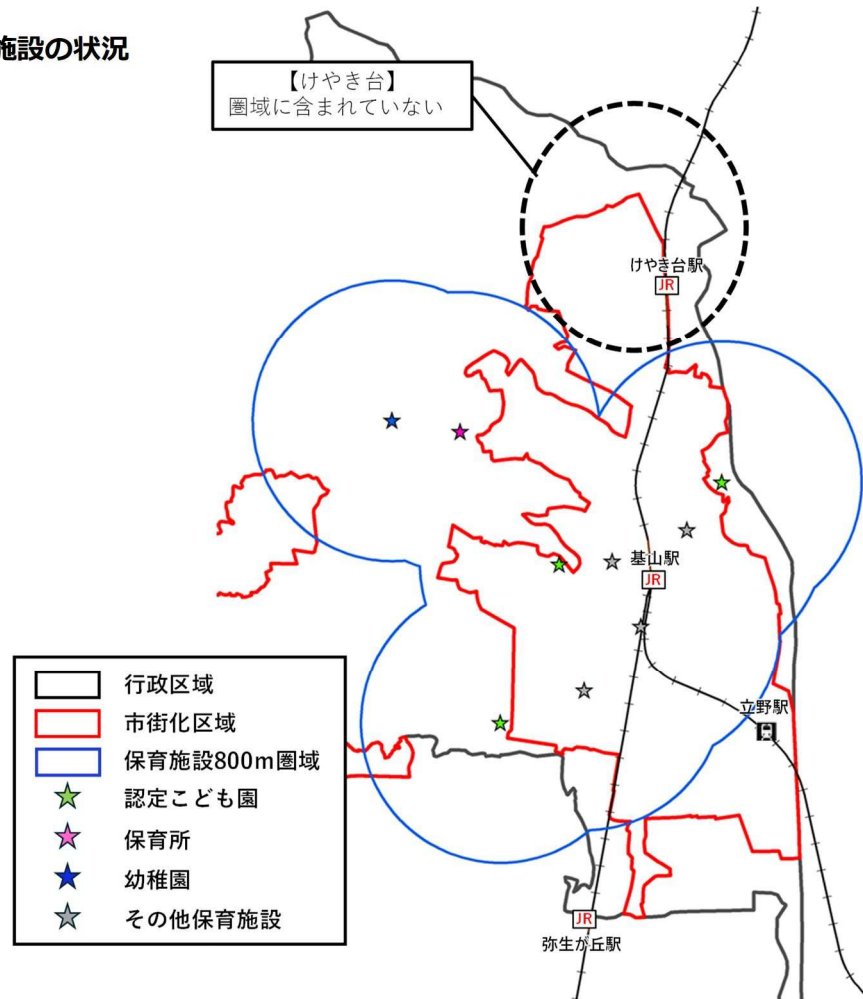
	令和2年時点	令和22年時点	増減
圏内人口（高齢者）（人）	4,383	4,472	89
人口カバー率（%）	81.8	82.1	0.3

③ 保育施設の状況

町内に立地している保育施設（幼稚園・保育園・認定こども園、その他保育施設）の徒歩圏（800m※1）内 0-4 歳人口は、減少する見込みです。

一方、町内の 0-4 歳人口に対する保育施設のカバー率は増加する見込みです。また、けやき台は近隣に保育施設が立地しておらず、徒歩圏域外となっています。

保育施設の状況



出典：国立社会保障・人口問題研究所、町公表資料

※1 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」での徒歩圏

※2 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」の数値をもとに算出

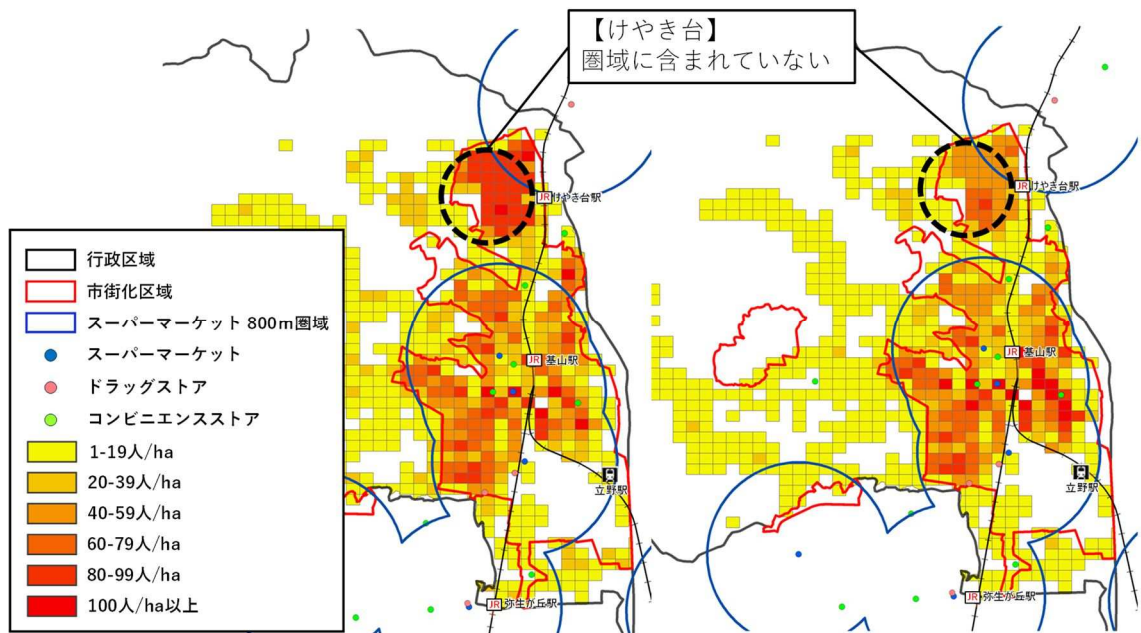
	令和 2 年時点	令和 22 年時点	増減
圏内人口（0-4 歳）（人）※2	564	438	-126
人口カバー率（%）※2	84.1	99.5	15.5

④ 商業施設の状況

町内もしくは隣接市に立地している商業施設（スーパーマーケット）の徒歩圏（800m※）内人口カバー率は増加する一方で、圏内人口は減少する見込みです。

基山駅周辺においては、圏内にスーパーマーケットが立地しているものの、将来的に人口減少が見込まれています。将来的にも人口が集積する見込みであるけやき台駅周辺は近隣にスーパーマーケットが立地していないことから圏域外となっています。

商業施設の利用圏+人口密度（令和2年） 商業施設の利用圏+人口密度（令和22年）



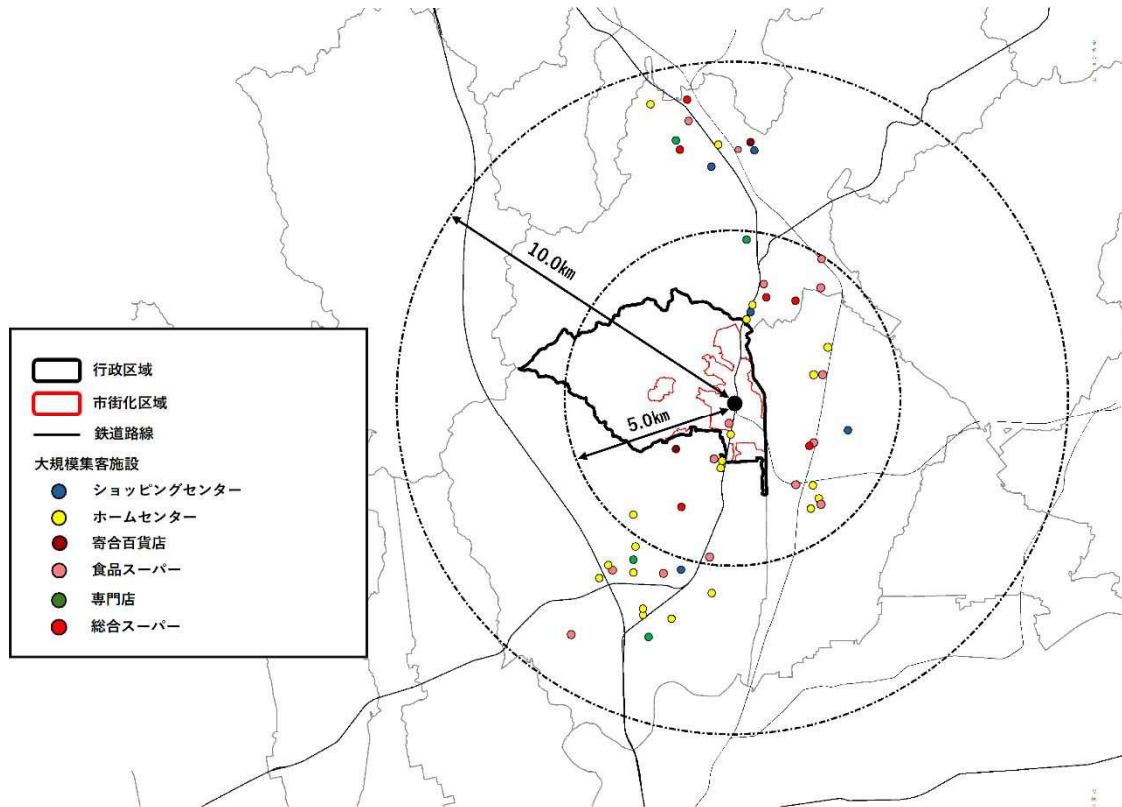
出典：国立社会保障・人口問題研究所
 全国スーパーマーケットマップ、全国ドラッグストア・調剤薬局マップ
 ※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」での徒歩圏

	令和2年時点	令和22年時点	増減
圏内人口（人）	10,700	10,696	-4
人口カバー率（%）	62.0	72.3	10.3
圏内人口密度（人/ha）	22.2	22.2	0.0

⑤ 大規模小売店舗^{※1}の状況

基山町内にある大規模小売店舗は2店舗のみですが、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53店舗立地しています。

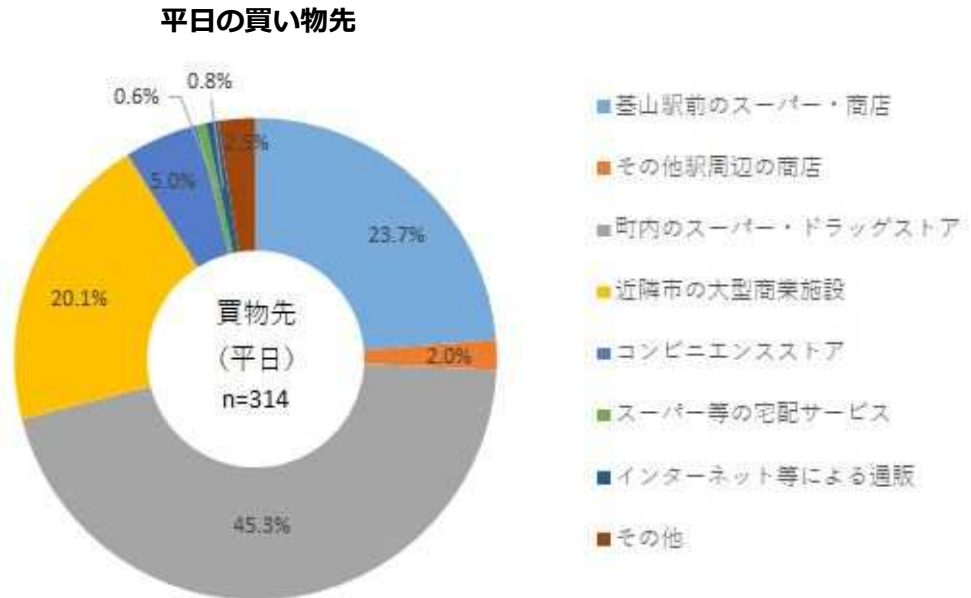
周辺の大規模小売店舗の分布状況



出典：基山町中心市街地活性化基本計画
 ※1 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舗

⑥ 町民の購買動向

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。

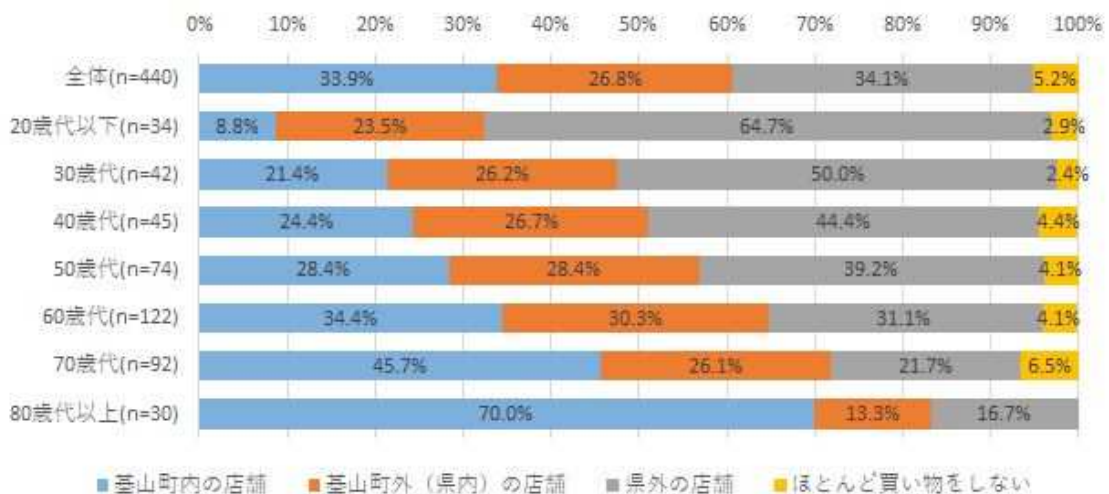


出典：基山町中心市街地活性化基本計画

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に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

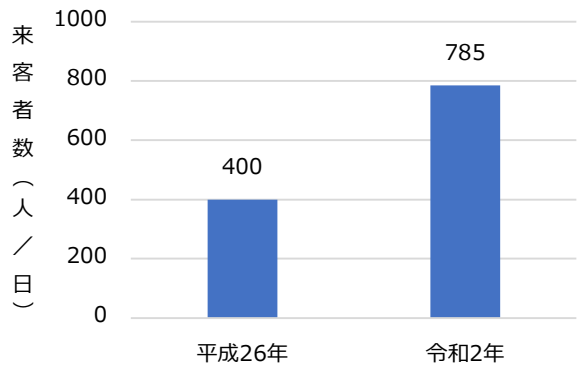
⑦ 基山モール商店街の来客者数

基山駅の近隣に立地している「基山モール商店街」の来客者数をみると、平成26年時点では400人/日、令和2年時点では785人/日となっており、6年間で385人/日と2倍近い増加がみられました。

6年間での施設立地動向を見ると、平成28年に保育園が開園したほか、平成29年には児童発達支援・放課後等デイサービス施設とダンス教室が、平成30年には医療モールとして2施設開院しているほか、空き店舗を改修して4店舗が新たに立地している状況です。

商店街の中に医療施設や保育施設が立地したことで、周辺に立地する商業施設を利用する人も増加したことが来客数増加の主な要因と考えられます。

「基山モール商店街」の一日当たり来客者数



出典：基山町資料

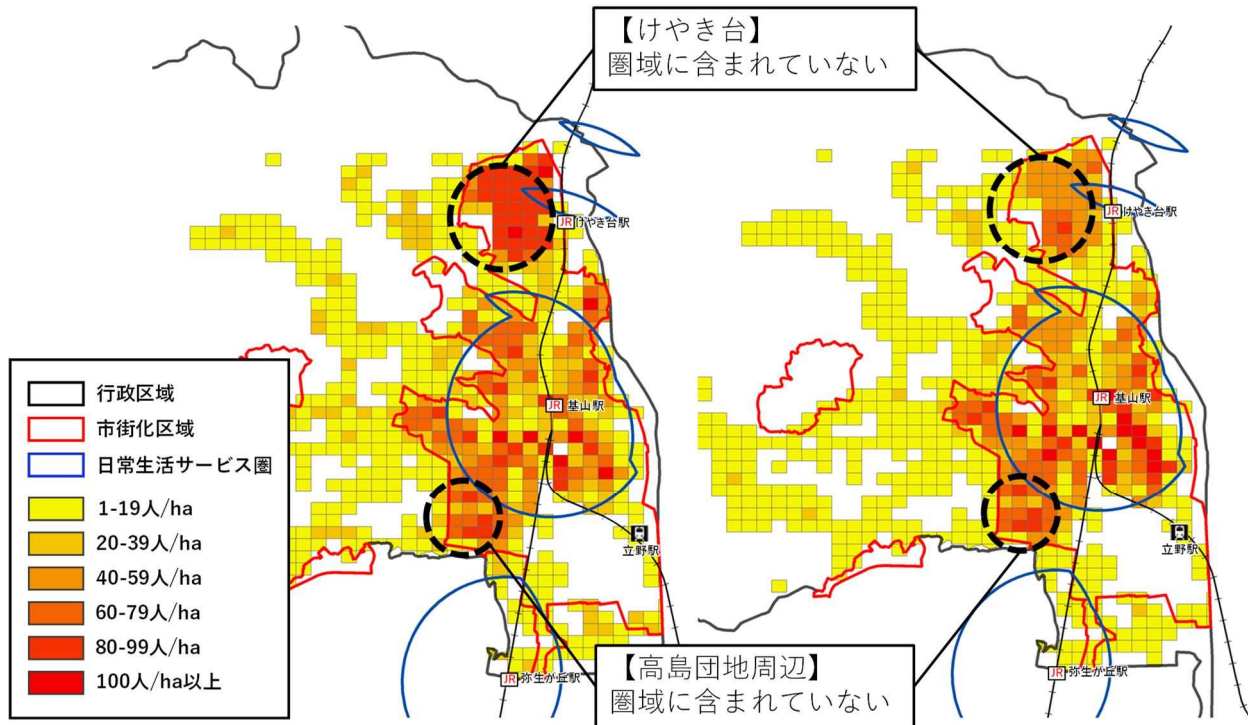
⑧ 日常生活サービス徒歩圏の状況

医療施設・商業施設・高齢者福祉施設と基幹的公共交通全ての利用圏域に含まれる「日常生活サービス徒歩圏」の状況を見ると、基山駅周辺や弥生が丘駅周辺が日常生活サービス圏内となっている一方で、けやき台駅周辺や高島団地周辺は都市機能施設があまり立地していないことから日常生活サービス圏に含まれていません。

日常生活サービス圏は生活利便性の高い場所である一方で、基山駅周辺など将来的に人口の低密度化が見込まれる地域も見られます。

けやき台や高島団地周辺においては、将来的にも人口密度が高く、且つ高齢化率も高いエリアとなっています。これまでは自家用車によって隣接市等に立地している施設等を利用している人が多い傾向にありましたが、高齢化により自家用車による移動出来なくなる人も増加することから、住環境の利便性低下が懸念されます。

日常生活サービス徒歩圏+人口密度（令和2年） 日常生活サービス徒歩圏
+人口密度（令和22年）



出典：国立社会保障・人口問題研究所
全国スーパーマーケットマップ

	令和2年時点	令和22年時点	増減
圏内人口（人）	7,096	7,530	434
人口カバー率（%）	41.1	50.9	9.8
圏内人口密度（人/ha）	32.1	34.1	2.0

(4) 都市基盤の整備状況

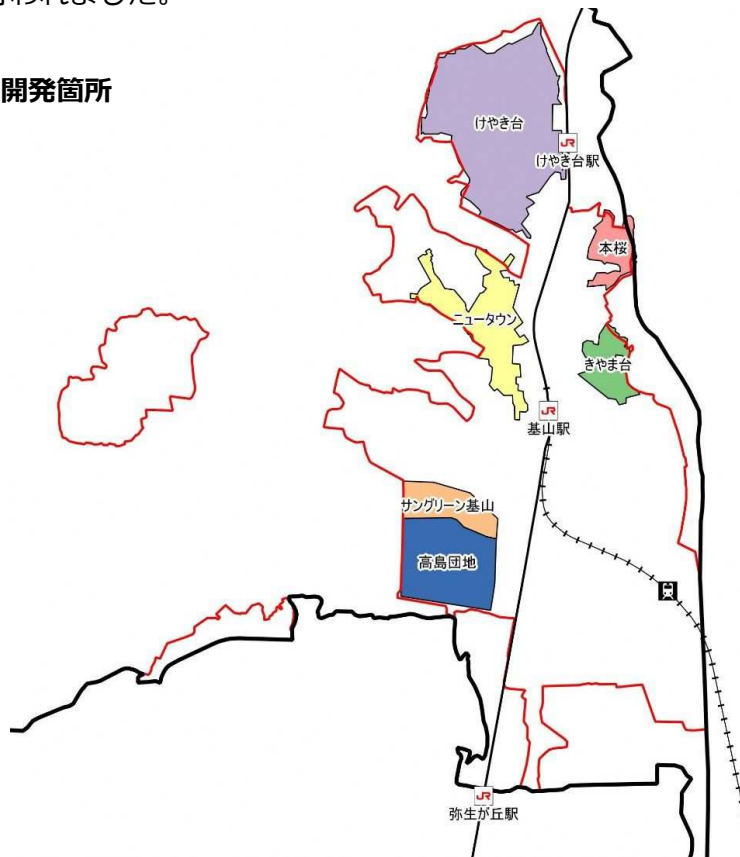
① 民間開発の状況

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、三井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
三井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 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戸の公営住宅等を管理しています。

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月に入居を開始しています。

園部団地については高齢化率が高く、既に建物の耐用年数を超過しているため、入居者意向を踏まえた円滑な更新を進めていく必要があります。

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	28	39
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	102	18

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※1
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7年12月末時点
 ※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

③ 公共下水道の状況

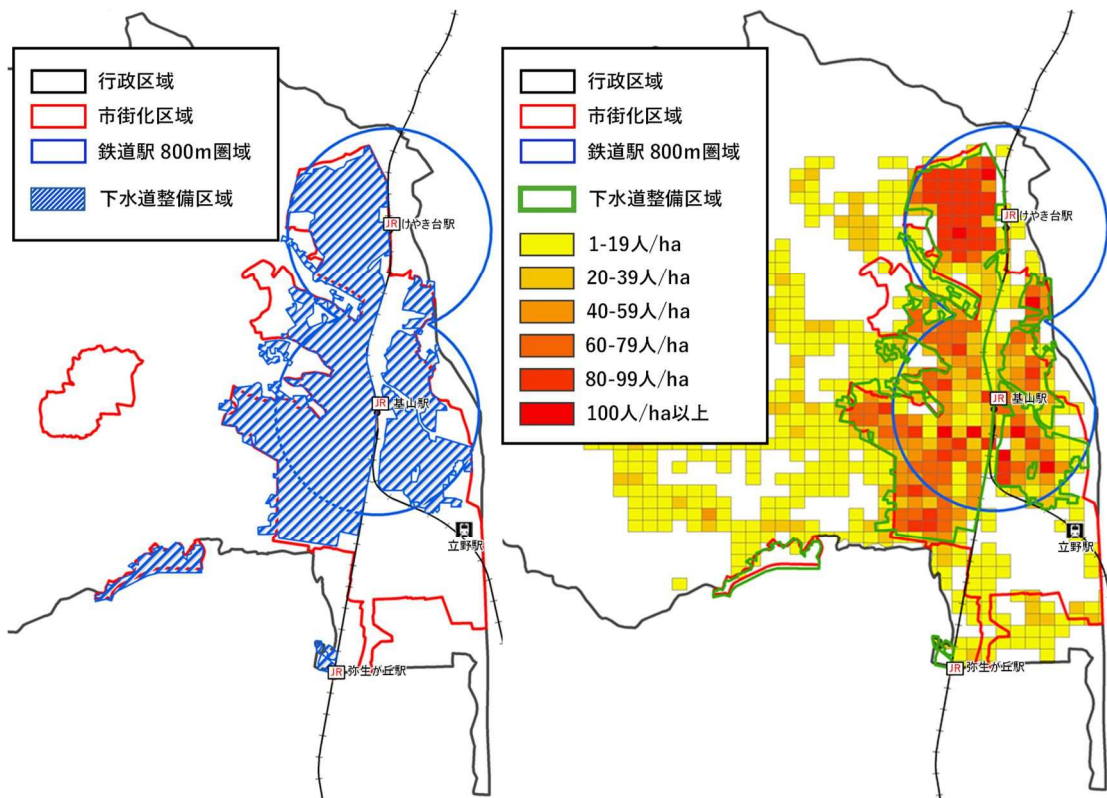
基山町内の下水道整備状況を見ると、市街化区域の人口が集積しているほとんどの箇所においては整備がされている状況です。

また、けやき台駅や基山駅の徒歩圏内（800m）に市街化調整区域となっている箇所がありますが、鉄道駅から容易にアクセスできるほか、周辺に下水道が既に整備されていることから、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を整備することを予定します。

下水道が未整備となっている町北部の国道3号沿道及び町南部の国道3号とJR鹿兒島本線に囲まれた箇所については、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

下水道整備区域+人口密度（令和2年）
+鉄道駅の800m圏域



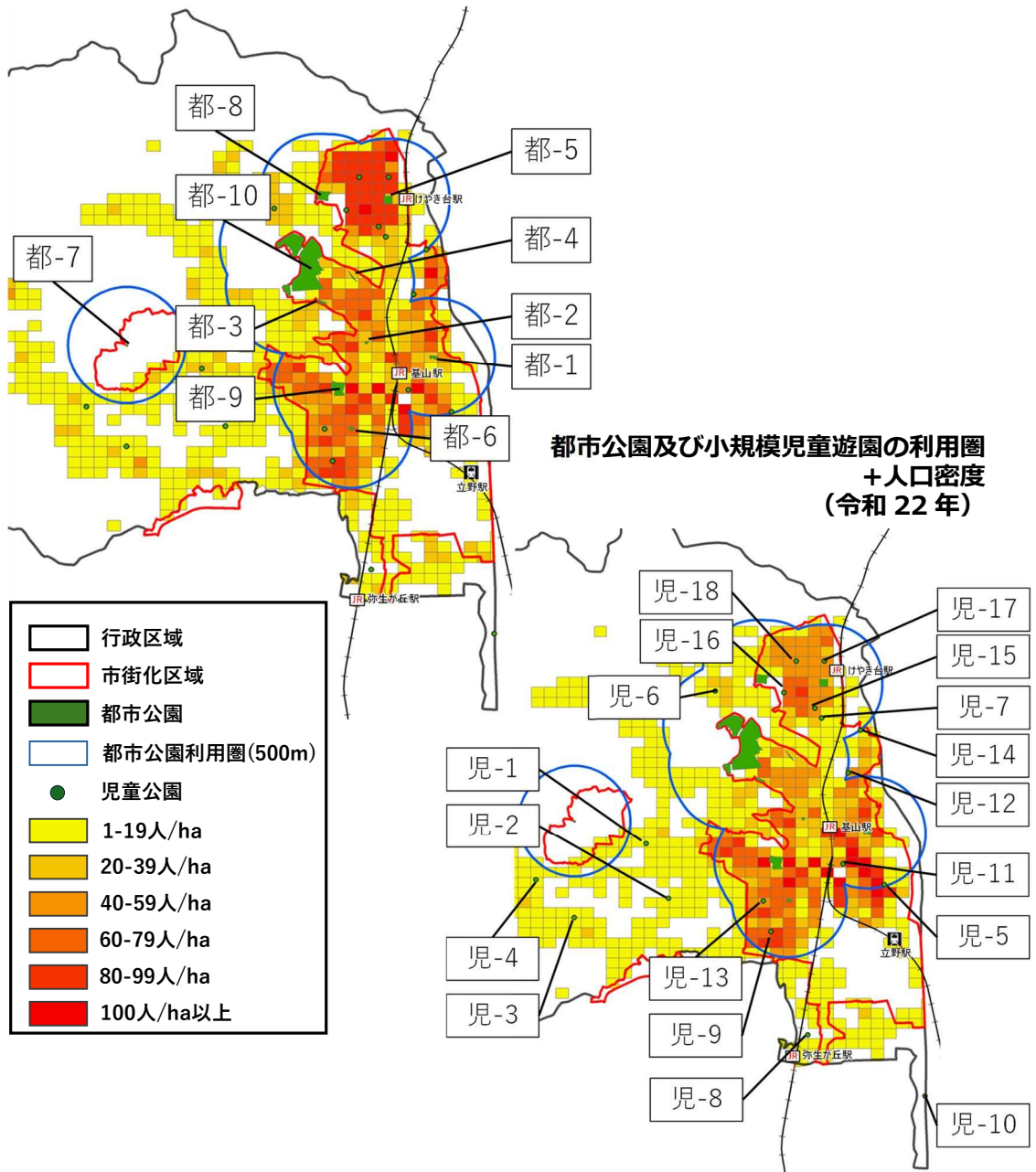
出典：国立社会保障・人口問題研究所、基山町資料をもとに作成

④ 公園の整備状況

町内には都市公園・児童公園が 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。

けやき台駅前にある猪の浦児童公園については地域の催事や日々のレクリエーションに活用されています。

都市公園及び小規模児童遊園の利用圏+人口密度（令和2年）



出典：都市計画基礎調査（令和5年度）、基山町資料
 ※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」での高齢者徒歩圏
 ※公園番号は次頁以降の施設一覧に対応

【公園の整備時期・規模】

● 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	3.09ha
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	9.30ha

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

出典：都市計画基礎調査（令和 5 年度）
基山町資料

(5) 広域連携の状況

基山町においては隣接する市町と連携を図りながら良好な町民サービスの提供に努めています。

都市整備については、主に以下の点について隣接市町と連携を行っています。

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。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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。

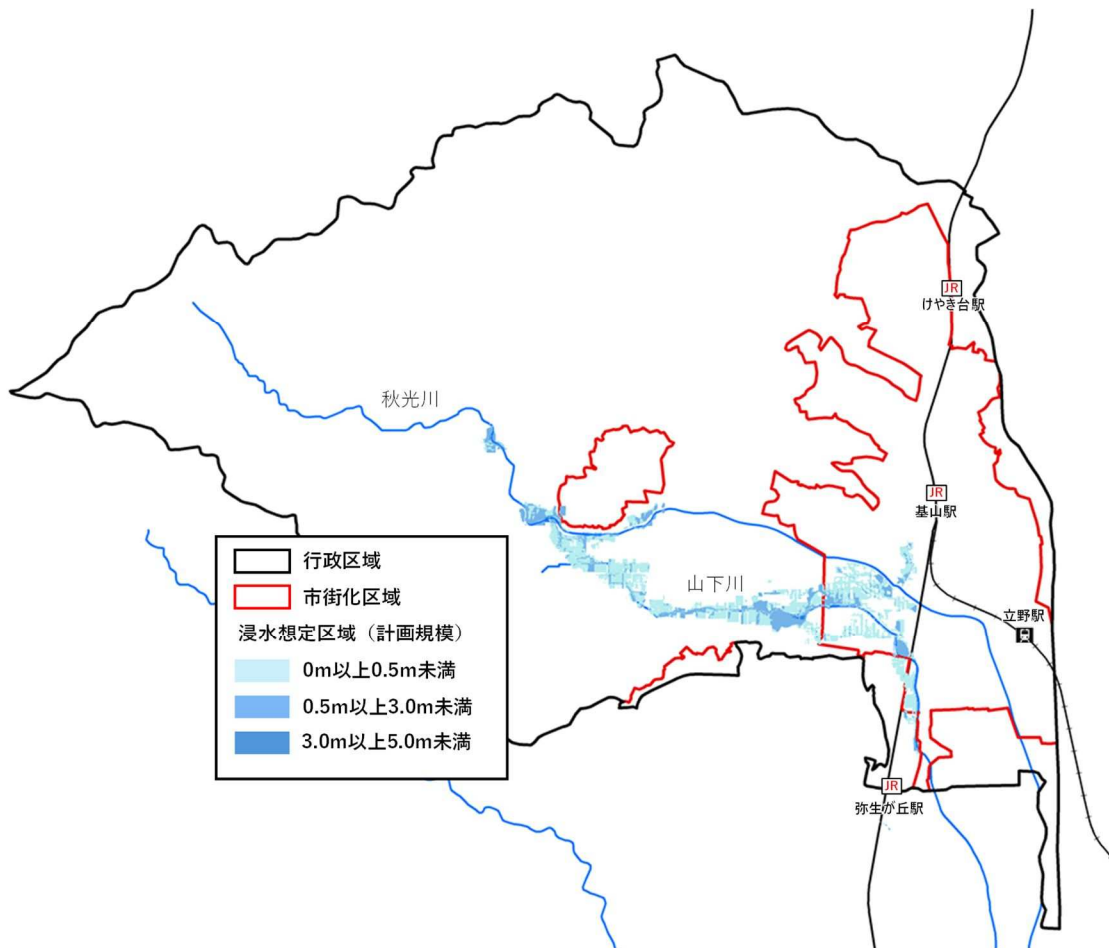
(6) 災害リスクの指摘されているエリアの状況

① 浸水想定区域（計画規模）

町内を流れる秋光川と大木川水系山下川の浸水想定区域の計画規模（河川の整備計画で対象としている降雨による浸水深）を見ると、市街化区域では基山駅の南側や高島団地の西側において 0.5m 程度の浸水被害が想定されています。

計画規模の浸水被害に対しては現在佐賀県が河川改修を実施しており、計画規模の降雨があった際においても家屋等に被害が発生しないような対策が行われています。

浸水想定区域（計画規模）

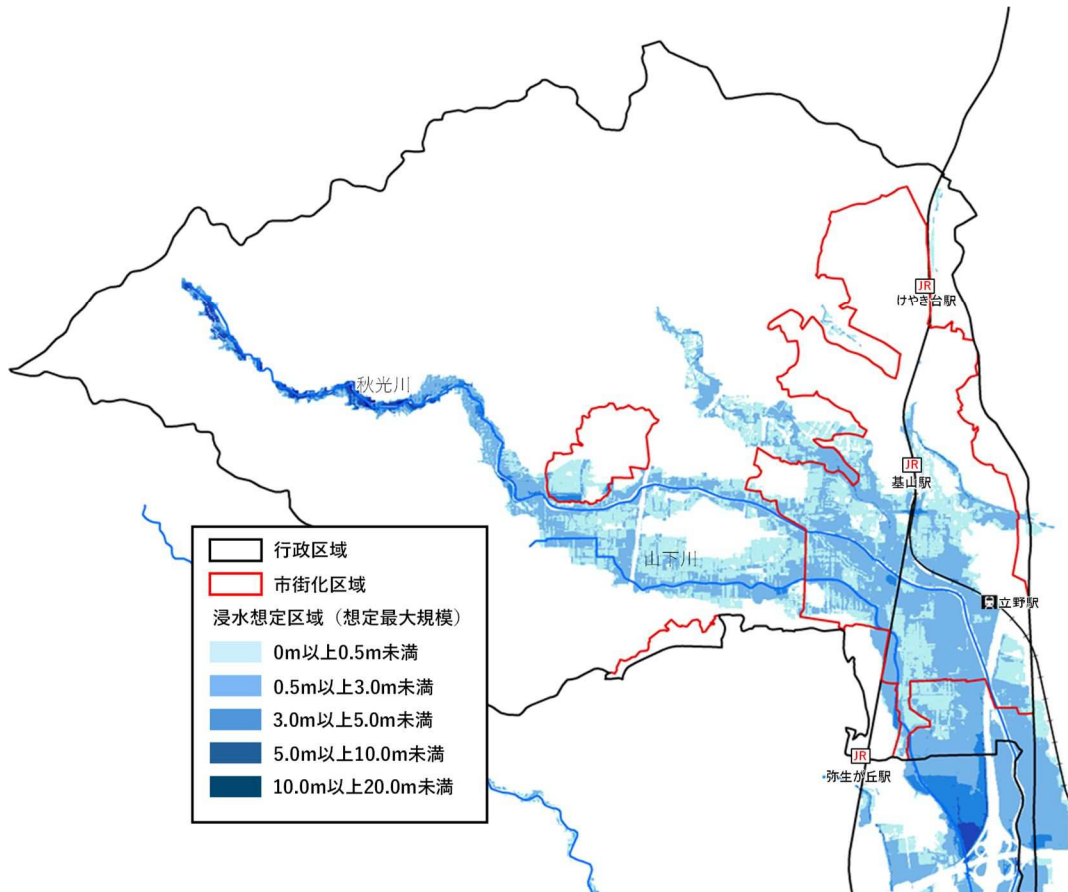


出典：佐賀県「洪水浸水想定区域図（計画規模）」

② 浸水想定区域（想定最大規模）

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の広範囲で広がっています。

浸水想定区域（想定最大規模）



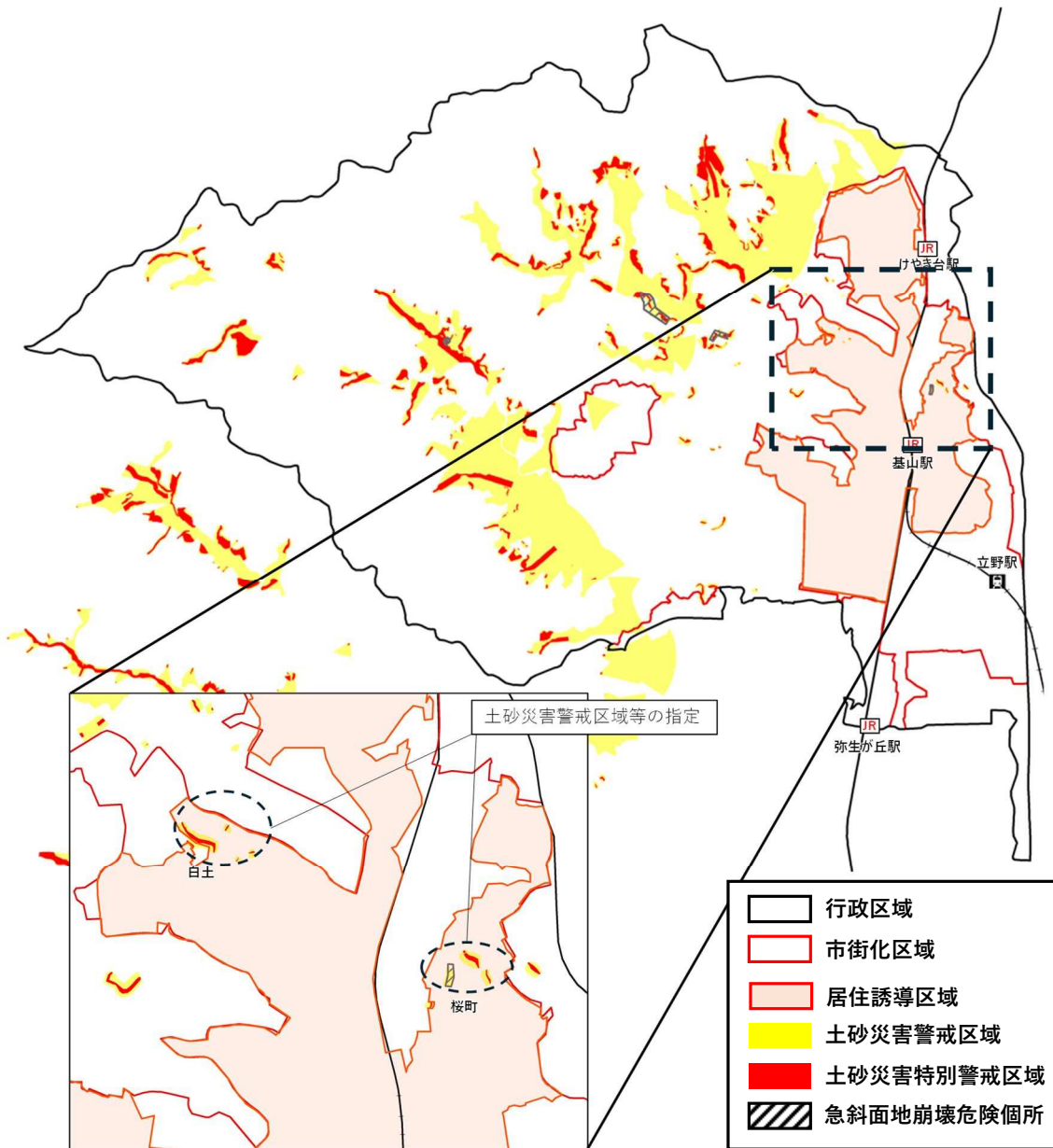
出典：佐賀県「洪水浸水想定区域図（想定最大規模）」

③ 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見ると、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で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

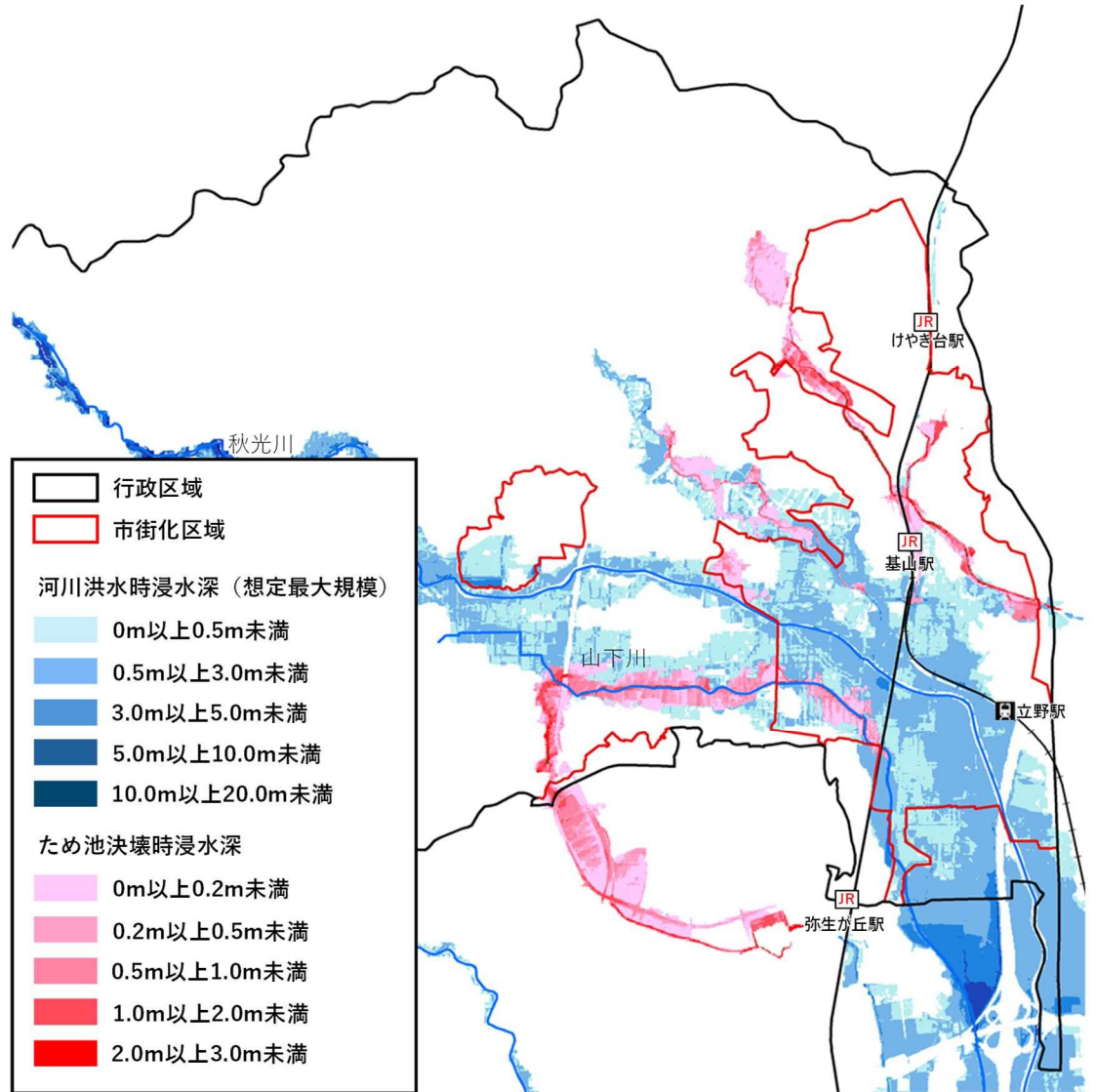


出典：国土数値情報、基山町洪水・土砂災害ハザードマップ

④ ため池の決壊による浸水想定区域

ため池の決壊による浸水状況を見ると、基山駅北側の高原川沿岸および基山駅南西側の山下川沿岸のエリアにおいて、ため池決壊時に浸水が発生することが予測されています。

ため池の決壊による浸水想定区域

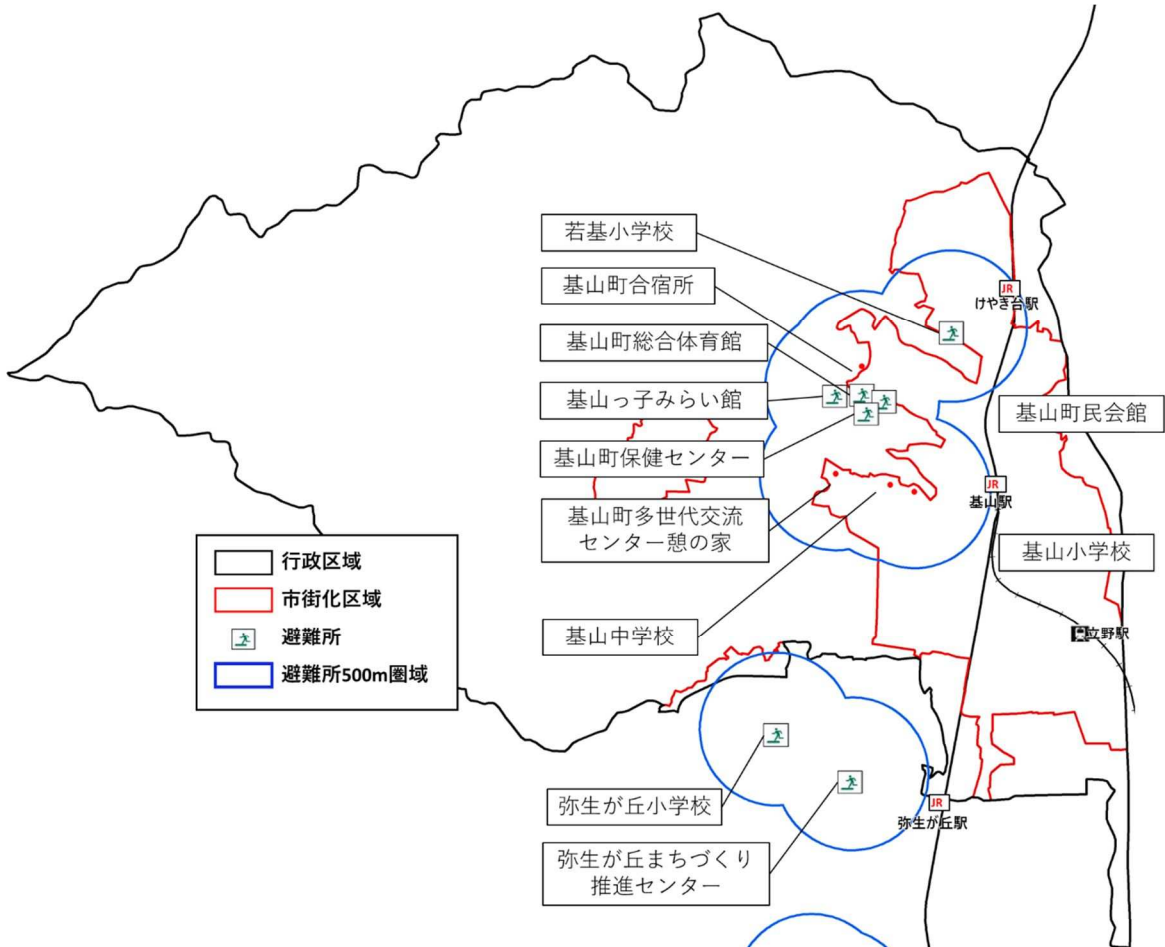


出典：佐賀県「洪水浸水想定区域図（想定最大規模）」
基山町ため池ハザードマップ

⑤ 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



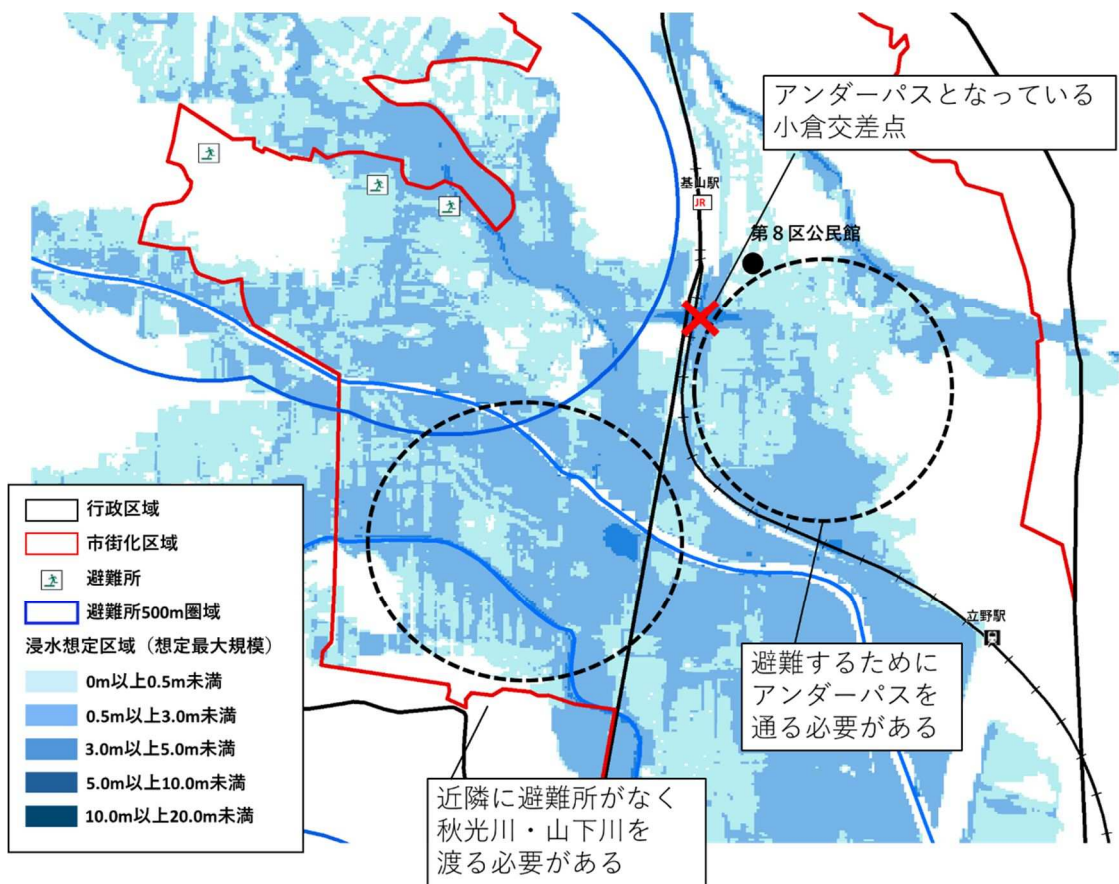
出典：基山町洪水・土砂災害ハザードマップ
 ※弥生が丘小学校弥生が丘まちづくり推進センターは鳥栖市に立地しているものの、基山町民も利用可能

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

避難所の立地状況と想定最大規模の浸水想定区域図を重ね合わせると、浸水リスクの指摘されている高島団地周辺においては、近隣に避難所がないだけでなく、最寄りの避難所である基山小学校に向かう際に秋光川や山下川を渡る必要があります。

また、第八区公民館南側においても、最寄りの避難所である基山小学校に最短ルートで向かう際にアンダーパスである小倉交差点を通る必要があります。

避難所の指定状況+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、基山町資料

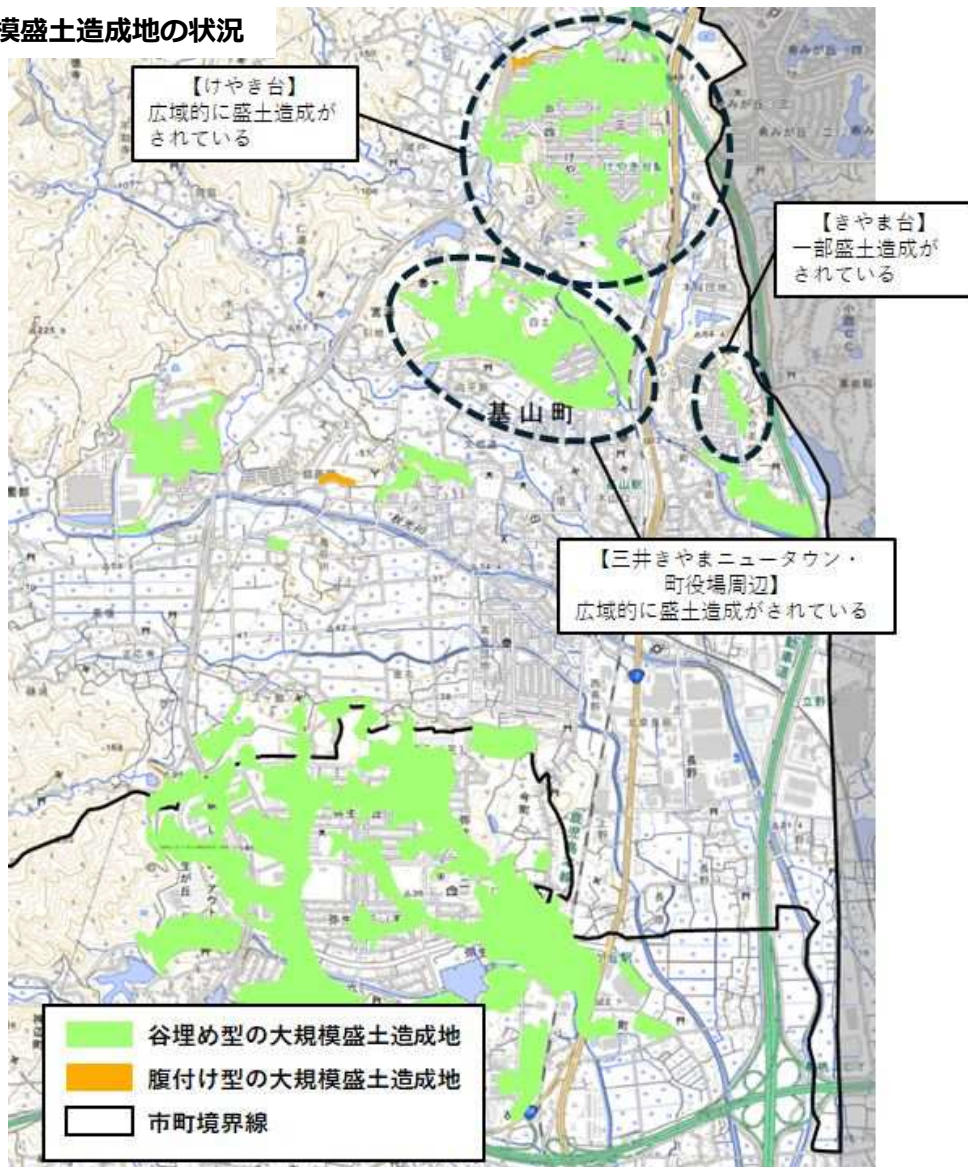
⑥ 大規模盛土の造成状況

大規模盛土造成地が存在する場合には、地震のほか、降雨による地下水位の変動等が要因の一つとなって滑動崩落するおそれがあることから、防災指針に宅地被害防止事業を位置づけて進めていくことを目的に、大規模盛土造成地の状況を整理しています。

なお、佐賀県が平成 30 年に公表した安全性を確認すべき大規模盛土造成地マップをもとに、今後変状の確認や地盤調査を行う予定であり、全ての大規模盛土造成地が必ずしも危険とは限りません。

町内の大規模盛土造成地の状況を見ると、住宅等が立地しているけやき台や三井きやまニュータウン、町役場周辺においては広域的に盛土造成がされているほか、きやま台の外縁部においても一部盛土造成がされています。

大規模盛土造成地の状況



出典：佐賀県「大規模盛土造成地マップ」

(7) 地価の推移

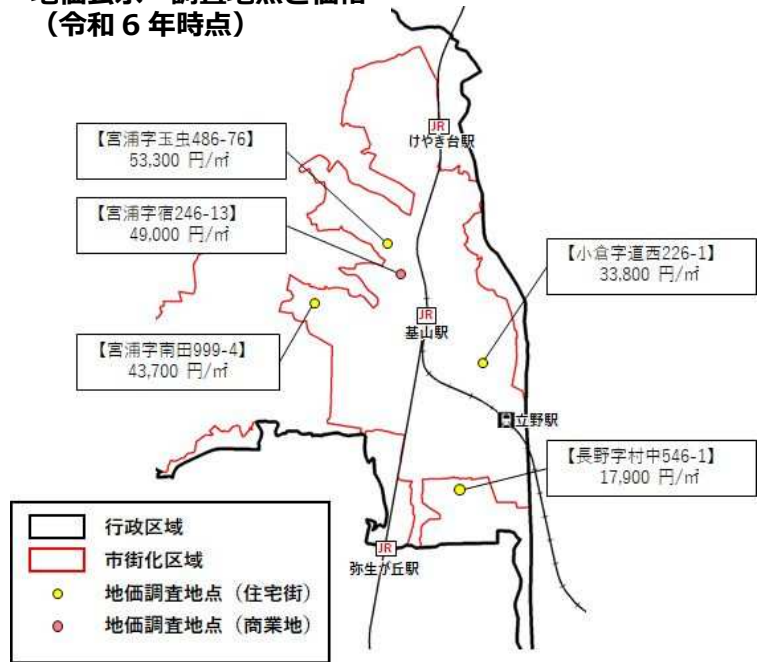
令和6年時点の公示地価並び都道府県地価調査(令和6年時点)をみると、中心市街地である基山駅周辺や良好な住環境が形成されている地域の地価が他地区と比較して高くなっていることから、利便性や良好な生活環境が地価を設定する際の重要な事項であることがわかります。

平成18年から令和6年までの公示地価並び都道府県地価調査の推移をみ

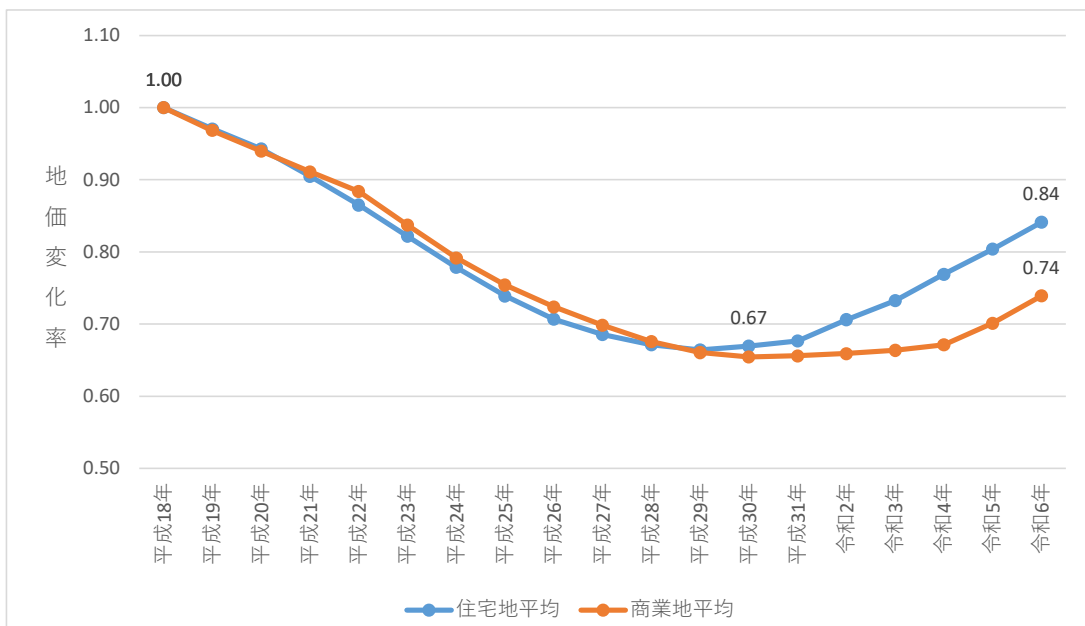
ると、住宅地、商業地ともに平成30年頃から増加に転じ、近年は増加率が年々増えています。

今後、基山駅周辺の利便性低下等によって地価が下落した場合、町の税収減につながり、十分な町民サービスを供給できなくなる可能性があります。

地価公示・調査地点と価格(令和6年時点)



地価の動向



出典：国土交通省「地価公示」、都道府県地価調査

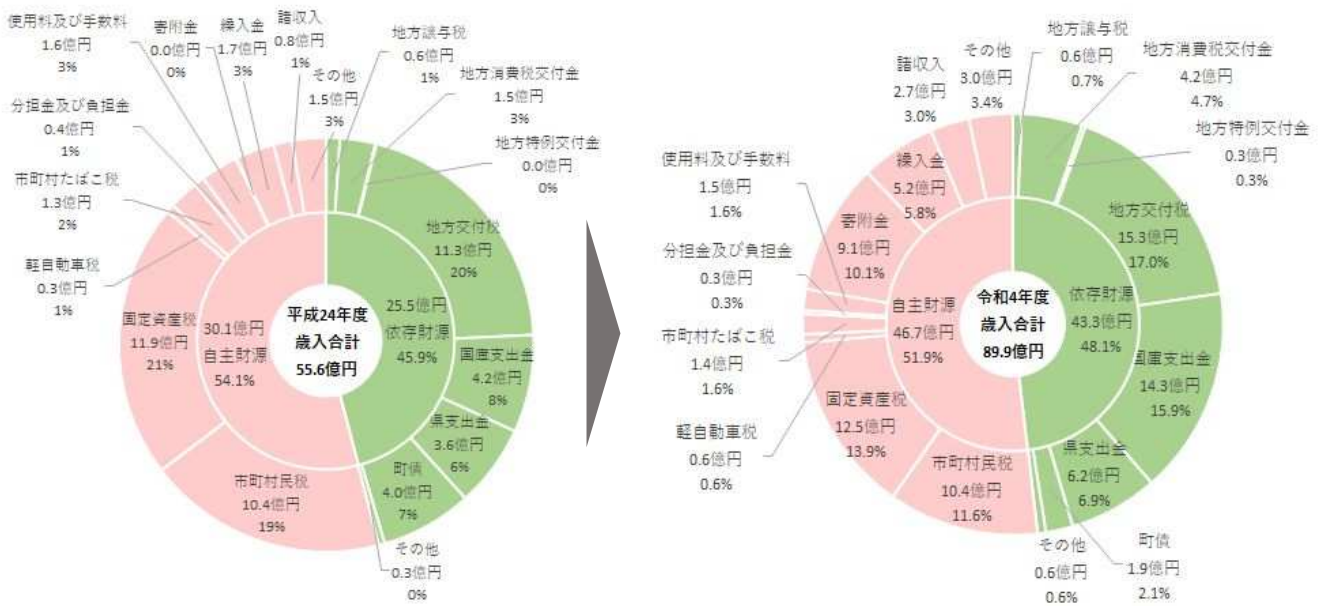
(平成18年から令和6年まで同一地点で調査が継続されている箇所を対象に算出)

※基山町内で該当する調査地点はほとんどが市街化区域内であることから、市街化区域内の住宅地・商業地を対象に算出

(8) 行政運営の状況

① 歳入の状況

平成 24 年と令和 4 年の歳入状況を比較した場合、市町村民税などの自主財源が 16.6 億円増加している一方で、比率は 2.2%減少しています。将来的に人口が減少すると見込まれており、市町村民税などの収入も低下すると考えられます。



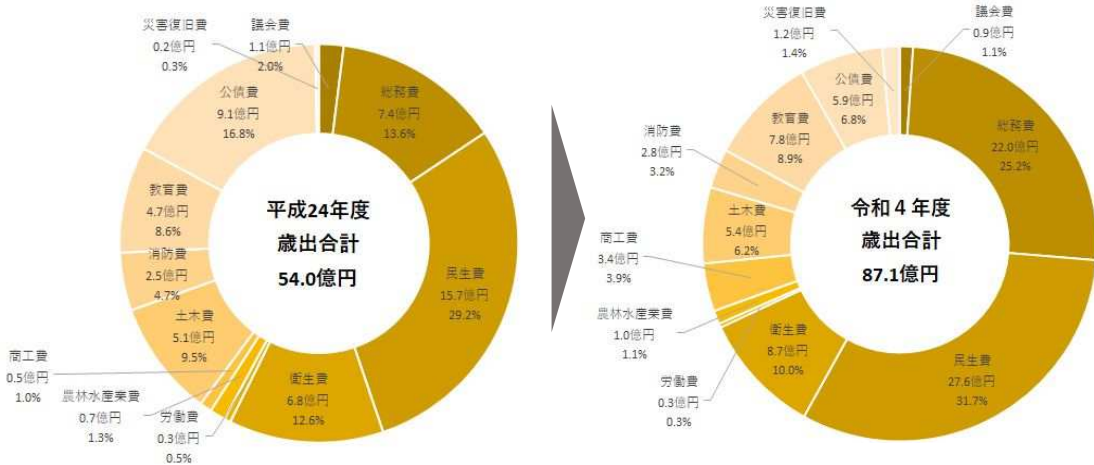
自主財源比率の推移 : 54.1% (30.1 億円) ⇒ 51.9% (46.7 億円)
2.2%減 (16.6 億円増加)

出典 : 決算カード

② 歳出の状況

【性質別歳出状況】

平成 24 年度と令和 4 年度の性質別の歳出状況を比較した場合、財政調整基金や公共施設整備基金積立事業等に係る総務費が 14.6 億円増加しており、割合については 11.6%増となっています。また、児童福祉費や老人福祉費等に係る民生費が 11.9 億円増加しており、割合については 2.5%増となっています。



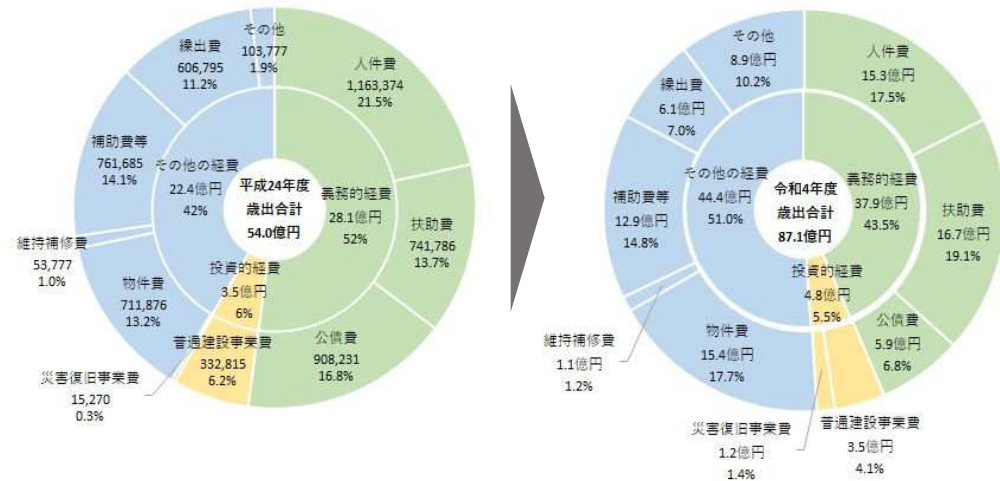
出典：決算カード

【目的別歳出状況】

平成 24 年度と令和 4 年度の目的別の歳出状況した場合、児童福祉、老人福祉などといった社会保障にかかる扶助費が 9.3 億円増加しています。

今後は高齢化の進展により、扶助費のさらなる増加が見込まれます。また、老朽化した都市インフラの更新や維持管理に伴う土木費、投資的経費の増加も予測されます。

**総務費の推移：13.6%（7.4 億円）⇒25.2%（22.0 億円）
11.6%増（14.6 億円増加）**
**民生費の推移：29.2%（15.7 億円）⇒31.7%（27.6 億円）
2.5%増（11.9 億円増加）**



**扶助費の推移：13.7%（7.4 億円）⇒19.1%（16.7 億円）
5.4%増（9.3 億円増加）**

③ 公共施設及びインフラ資産の将来的な更新費用

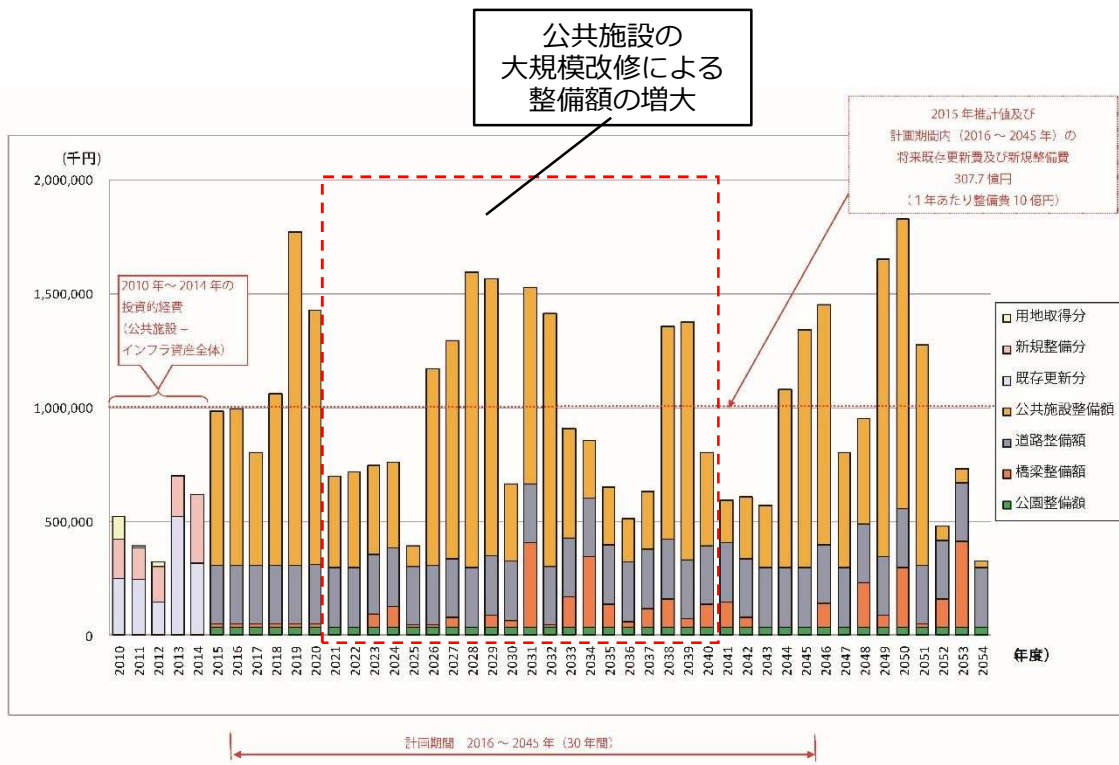
基山町が保有する公共施設や道路、下水道管等をこれまでと同じペースで更新するものと仮定した際の試算結果を見ると、高度経済成長期等に建設された施設・インフラの老朽化が一気に進行しており、公共施設に係る維持・更新コストは公共施設等総合管理計画の計画期間（2016年～2045年）で307.7億円となる見込みです。

公共施設の整備に係る費用の内訳をみると、計画期間である2040年（令和22年）までは大規模改修によるものが多く、それ以降は建替えによる費用が多数を占めています。

また、検討段階ではあるものの園部団地の利便性の高い箇所への移転が検討されており、それに伴う費用（建替え・用地買収等）が発生する見込みです。

公共施設やインフラの維持・更新コストを抑制するためには、公共施設等の再編や適切な居住誘導を図ることにより、公共施設等の維持・更新コストを増大させないための取り組みが必要となります。

公共施設・インフラの将来更新費用推計



出典：基山町公共施設等総合管理計画

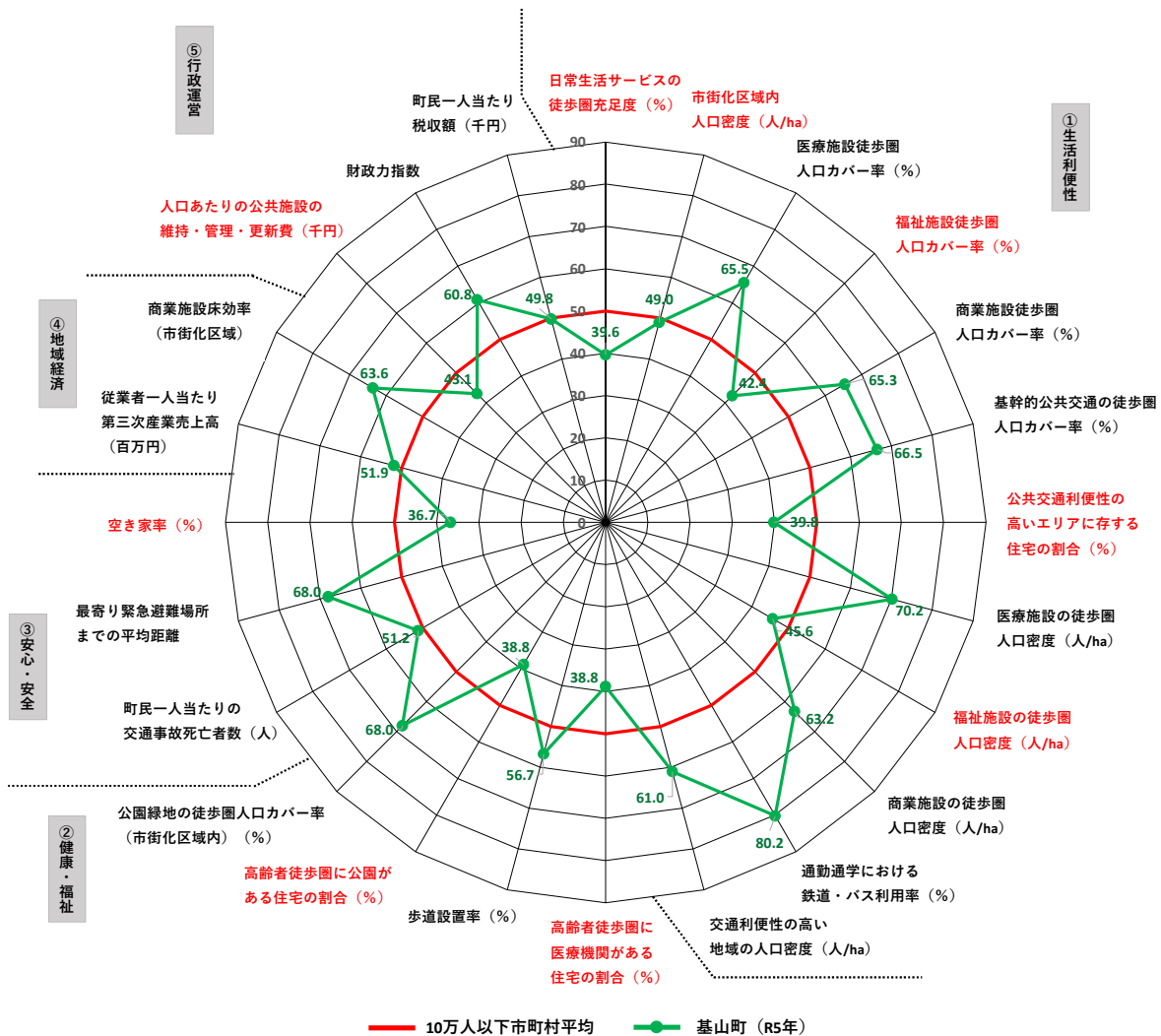
(9) 都市構造の評価

基山町の都市構造を全国の同規模他都市（人口 10 万人以下）と比較し、基山町の強みとなる部分、弱みとなる部分を整理します。

同規模他都市との状況を比較すると、かつては商業施設に関する項目が同規模都市の平均値を下回っていたものの、近年商業施設の立地が増え、平均値を上回っています。その他、福祉施設と公共交通に関する項目が平均値を下回っています。それ以外の指標については平均値を上回る見込みとなっていることから、基山町は既にコンパクトな都市構造を形成していると考えられます。

将来的に人口が減少する見込みであることから、人口減少下においても現状と同等の利便性を維持するためには、無秩序な市街地の拡大を抑制し、公共交通等の利便性の高いエリアへの都市機能や居住の誘導を進める必要があります。

偏差値レーダーチャートによる同規模他都市（人口 10 万人以下）との比較










出典：都市構造の評価に関するハンドブック




※ 赤字で示した項目は同規模他都市の平均値を下回っていることを示している

4 課題点の整理

現況・将来見通しを踏まえ、立地適正化計画を検討する上での都市構造上の課題を整理します。

人口動向	
<ul style="list-style-type: none"> ● 社人研ベース（令和2年国勢調査ベース）の人口推計では将来的に減少する見込みであるものの、ここ数年の実績（令和7年住民基本台帳ベース）において人口は微増で推移している ● DIDの区域が拡大した一方で人口密度は減少している（市街地拡大・低密度化） ● けやき台においては将来的に低密度化が進む見込み 	<p> 【課題点】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</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者夫婦世帯や高齢者単身世帯の増加率が周辺市よりも高く、将来的に増加する見込み ● けやき台及びきやま台・本桜周辺は高齢化率が特に高くなる見込み 	<p> 【課題点】増加する高齢者が安心して暮らせるまちづくりが必要</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 今後も自然減の傾向が続く見込み ● ここ数年の実績においては、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る ● 将来的に児童数の減少が見込まれる ● 出生率は増加傾向だが、佐賀県平均と比較して低い 	<p> 【課題点】安心して子どもを産み育てられる環境づくりが必要</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 基山町に移住する若者も多い一方で基山町を離れる若者が多い 	<p> 【課題点】進学・就職後も住み続けたい魅力づくりが必要</p>

土地利用	
<ul style="list-style-type: none"> ● 基山駅周辺に小規模な低未利用地が散在・増加している（多くは月極駐車場等） ● 現在は駐車場への転用が多いが、人口減少により駐車場の転用件数も少なくなる見込み 	
	【課題点】 基山駅周辺に散在する低未利用地の活用が必要
<ul style="list-style-type: none"> ● 空き家件数は年々増加しているが、多くはそのまま利活用が可能 ● 民間の大型住宅団地は空き家が発生しても住宅取得補助の活用がみられる ● 市街地縁辺部で宅地開発や住宅取得が進む一方で基山駅周辺では宅地開発・住宅取得が少ない ● 基山駅周辺は住宅整備ができる低未利用地がないほか、住宅の流通も少ない ● 園部団地の老朽化に伴い、利便性の高い箇所への公営住宅整備が検討されている 	
	【課題点】 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
<ul style="list-style-type: none"> ● イベントや朝市等によって公園を活用し、周辺の人憩いの場としての機能向上が望まれる 	
	【課題点】 公園など公共空間の有効活用が必要

公共交通	
<ul style="list-style-type: none"> ●通勤・通学で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・通学している人も多い ●JR 鹿児島本線の利便性が高く、多くの人が鉄道を利用して周辺市町に通勤・通学している ●基山駅は周辺に立地している工業団地へのシャトルバスが発着しており、広域的な交通拠点としての機能も有している ●JR 鹿児島本線、高速基山停留所等町外に向かうための公共交通の選択肢がある ●近隣市町のうち、公共交通の利便性や拠点となる箇所の都市機能の集積度が高い自治体ほど自家用車の利用割合が低い ●基山駅周辺においては将来的に低密度化が進む見込み 	
<p> 【課題点】公共交通利便性の高い箇所への人口誘導が必要</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者が買い物や通院を目的に日常的にコミュニティバスを利用している ●将来的な高齢者の増加からニーズが高まる見込み ●けやき台や高島団地周辺、立野駅周辺は将来的に高齢者が特に増加する見込み 	
<p> 【課題点】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</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ●コミュニティバスの運行経費（赤字補填）が毎年 1,800 万円程度かかっている ●アンケート回答者の約 84%がコミュニティバスの継続を希望している ●運転手不足が問題となっており、今後コミュニティバスの運行維持に支障が出る可能性がある 	
<p> 【課題点】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</p>	

都市機能

- 高齢者福祉施設以外の施設の利用圏域において人口が減少する見込みであり、人口減少が進むと施設の移転や撤退が懸念される
- 基山モール商店街は、保育園・医療施設等の立地によって来街者が増加
- 基山駅周辺は医療・福祉・商業等すべての都市機能が集積しており、当該エリアの人口密度維持が町全体の利便性維持に直結する



【課題点】 基山駅周辺での魅力ある拠点形成が必要

- 周辺市町には大規模小売店舗が多数立地している
- 平日は町内の施設で買い物をしている傾向にある
- 休日は年齢が上がるほど町内で買い物をする傾向が強くなる



【課題点】 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機能維持・集積が必要

都市基盤

- 町内の多く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た
- 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
- 若基小学校の児童数は近年増加しているが、依然として2つの小学校の児童数に偏りが生じている
- 市街化区域の人口集積箇所のほとんどで下水道が整備されている



【課題点】 住環境基盤の整った箇所への人口集積、高齢化の進む地区の若返り促進が必要

災害

- 計画規模の浸水被害に対する河川改修を実施している
- 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る
- 市街化区域の一部に土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域が指定されている
- 高島団地周辺は近隣に指定避難所が無く、避難の際に秋光川や山下川を渡る必要がある
- 第八区公民館南側においては、最短ルートで避難する際にアンダーパスとなっている小倉交差点を通る必要がある



【課題点】 避難所の機能向上による安全性確保が必要

【課題点】 避難情報の周知による安全性確保が必要

行政運営

- 生産年齢人口の減少による地方税の減収が見込まれる
- 老朽化した公共施設やインフラの更新や維持管理に係る支出の増加（大規模改修）が予測される
- 高齢化の進展により、老人福祉に係る民生費等のさらなる増加が見込まれる
- 園部団地の移転や建替えに伴う費用が発生する見込み

➡ **【課題点】 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**

第3章

都市づくりの基本方針

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

自然



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。

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。

にぎわい



「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。

安心安全



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。

協働



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。

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

- 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

- 1 農林業
- 2 工業
- 3 商業
- 4 観光
- 5 基山発

- 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

- 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

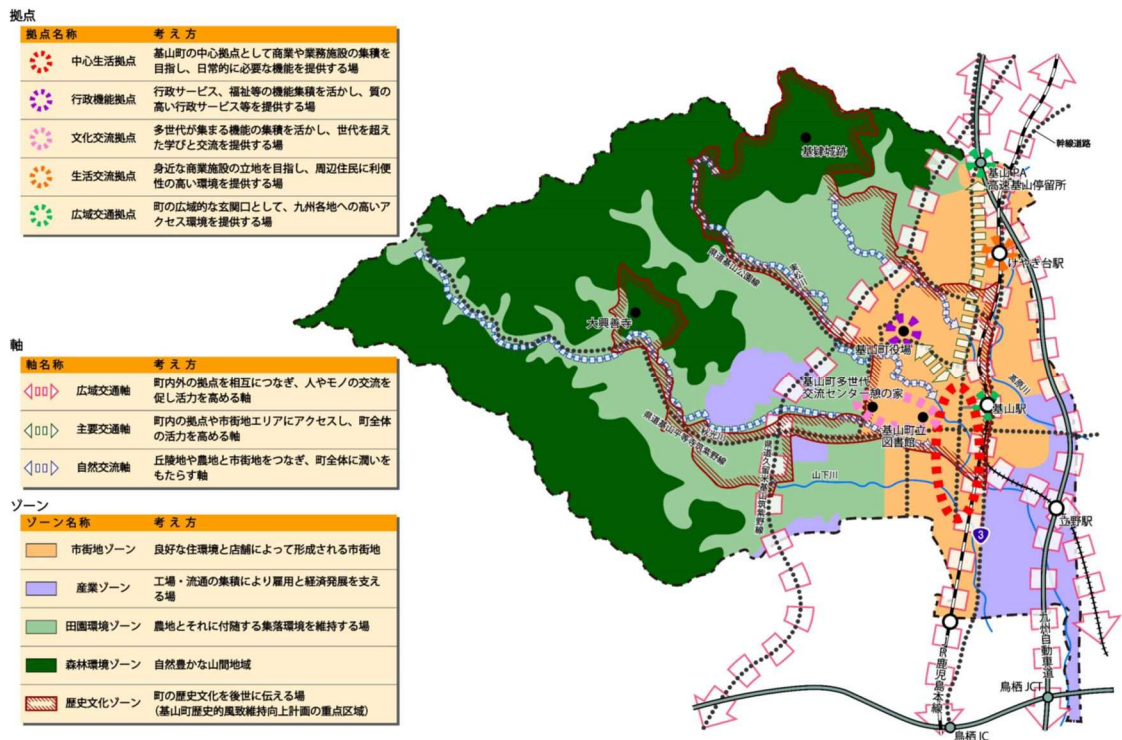
● 軸

⇒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	<ul style="list-style-type: none"> ●<u>中心生活拠点</u> 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 ●<u>行政機能拠点</u> 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 ●<u>生活交流拠点</u> 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 ●<u>文化交流拠点</u> 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 ●<u>広域交流軸</u> 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 ●<u>市街地ゾーン</u> 良好な住環境と店舗によって形成される市街地



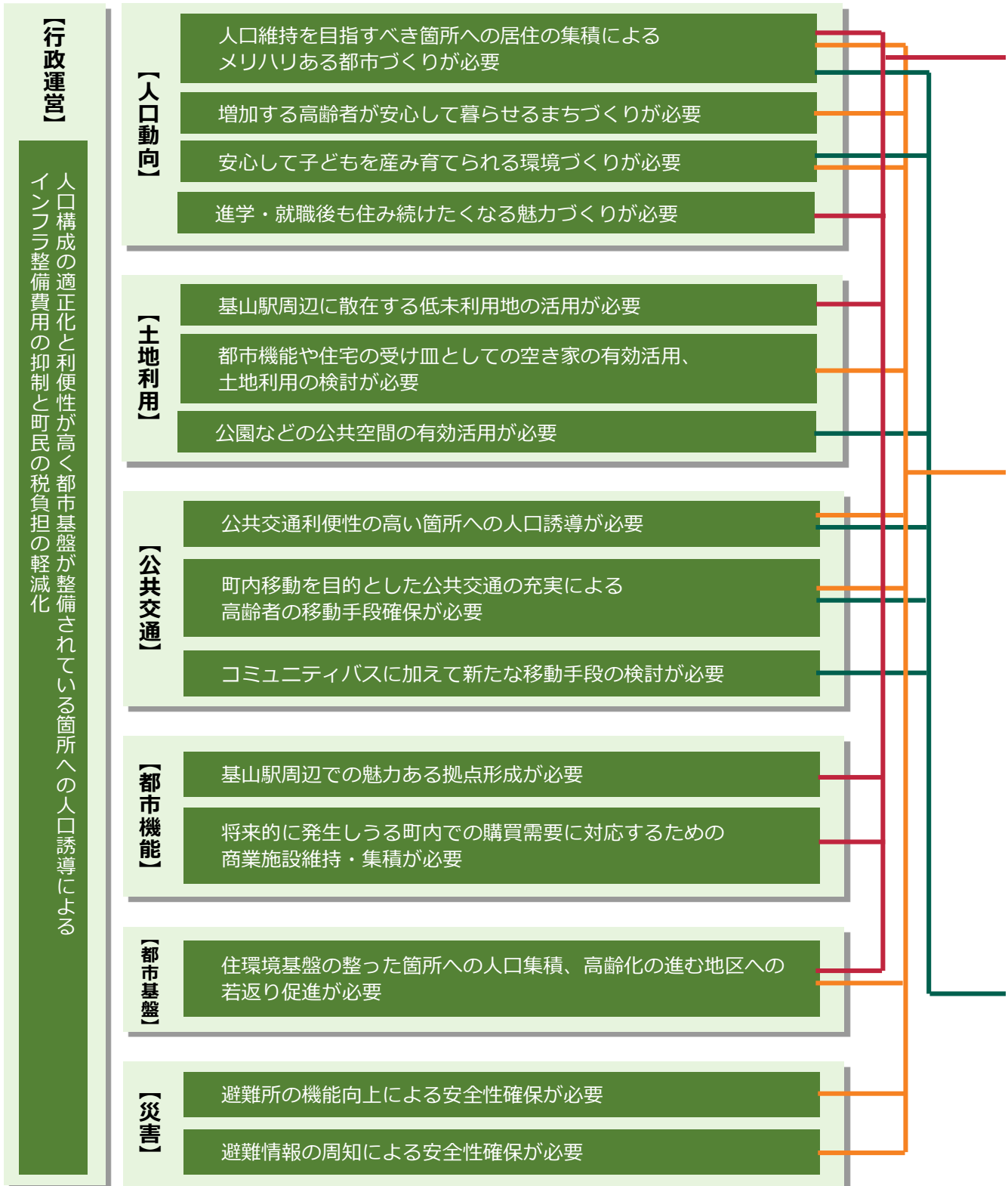
「基山町立地適正化計画」における基本理念

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。



【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。

第4章

都市機能誘導区域の設定

1 都市機能誘導区域の設定方針

市街化区域内の拠点ごとに望ましい区域像としてコンセプトを設定するとともに立地が望まれる施設を設定することで、区域設定と誘導の考え方を整理します。

(1) 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、福祉・子育て・医療・商業等の様々な都市機能について、都市の拠点となる地区に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図り、拠点として位置づけられているエリアの求心力向上が望まれます。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、都市機能誘導区域の望ましい区域像として、以下の考え方が示されています。

■ 都市機能誘導区域の望ましい区域像（立地適正化計画の手引きより引用）

（望ましい区域像）

- ・各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ公共交通施設、都市機能施設、公共交通の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

（定めることが考えられる区域）

- ・鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い地域

(2) 基山町において都市機能誘導区域を設定する箇所

第3章で整理した結果を踏まえ、基山町においては都市計画マスタープランにおいて「中心生活拠点」に位置付けられている基山駅周辺と「行政機能拠点」に位置付けられている基山町役場周辺、「生活交流拠点」に位置付けられているけやき台駅周辺において都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域を設定する箇所

拠点

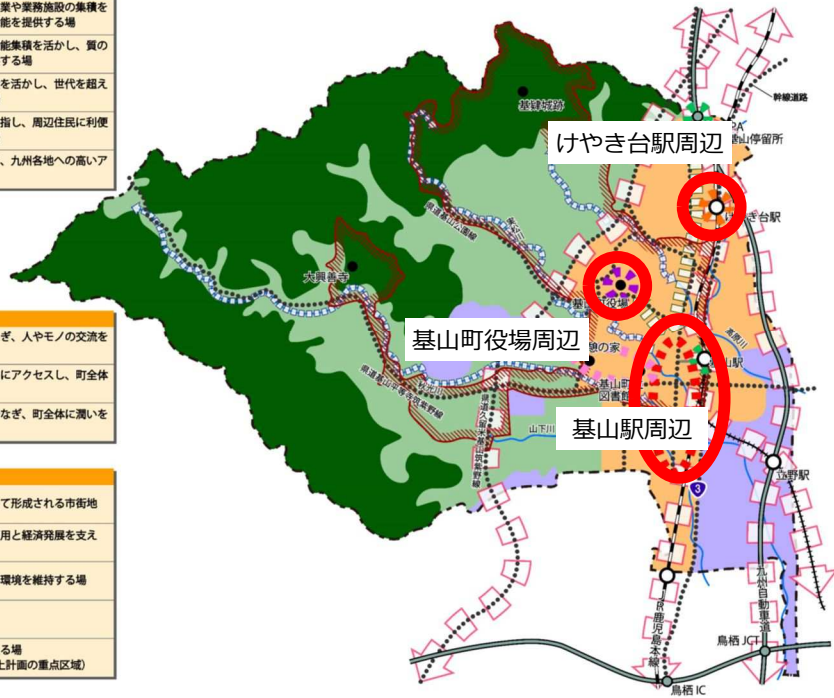
拠点名称	考え方
中心生活拠点	基山町の中心拠点として商業や業務施設の集積を目指し、日常的に必要な機能を提供する場
行政機能拠点	行政サービス、福祉等の機能集積を活かし、質の高い行政サービスを提供する場
文化交流拠点	多世代が集まる機能の集積を活かし、世代を超えた学びと交流を提供する場
生活交流拠点	身近な商業施設の立地を目指し、周辺住民に利便性の高い環境を提供する場
広域交通拠点	町の広域的な玄関口として、九州各地への高いアクセス環境を提供する場

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)



(3) 都市機能誘導区域のコンセプトと区域の設定方針

都市機能誘導区域を設定する基山駅周辺、基山町役場周辺、けやき台駅周辺における拠点の特性を整理した上で、目指すべき拠点形成の方向性を整理します。

《基山駅周辺》

＜地区の現状と課題＞

- ・基山駅周辺は低未利用地が散在しており、中心市街地のポテンシャルを活かしきれていない状況です。
- ・基山駅周辺においては都市機能の集積がみられますが、将来的に人口減少による施設の移転・撤退が懸念されます。



＜目指すべき方向性＞

- ・低未利用地の集約や適正配置を図りながら、基山町の中心市街地として必要な都市機能の集積を目指します。
- ・都市機能誘導区域は、日常生活サービス圏をベースに、現状の施設立地状況を踏まえて整理します。
- ・日常生活サービス圏外においても、基山駅周辺から商業施設が連続して立地している箇所においては、一体的な賑わいを維持する観点から都市機能誘導区域に含めます。

《基山町役場周辺》

＜地区の現状と課題＞

- ・行政文化機能が集積している一方で、公共交通による周辺エリアへのアクセス性は決して良くない状況です。



＜目指すべき方向性＞

- ・既存の公共施設の維持を図ることで、基山町の行政文化交流拠点としての役割を維持します。
- ・基山駅との公共交通によるアクセス性を強化し、基山駅周辺との連携強化を図ります。
- ・都市機能誘導区域については基山町役場の徒歩圏（800m）をベースに、公共施設の立地状況を踏まえて整理します。

《けやき台駅周辺》

＜地区の現状と課題＞

- ・良好な住環境が形成されている一方で、周辺市に大規模小売店舗が立地していることもあり、駅周辺には利便施設があまり立地していません。
- ・良好な住環境を維持しながら若者世代が子育てをしやすく、高齢化する住民も暮らしやすい環境を目指すためには、地区内においても日常的に利用できる都市機能の集積が望まれます。



＜目指すべき方向性＞

- ・周辺市に大規模小売店舗が立地していることから、当該エリアにある程度の規模を持った施設の立地は現実的ではありません。
- ・周辺エリアの利便性向上を目指すため、小規模な都市機能（コンビニエンスストア、福祉施設等）の誘導を目指します。
- ・都市機能誘導区域についてはけやき台駅の徒歩圏（800m）をベースに、施設立地が可能な箇所の状況から整理します。

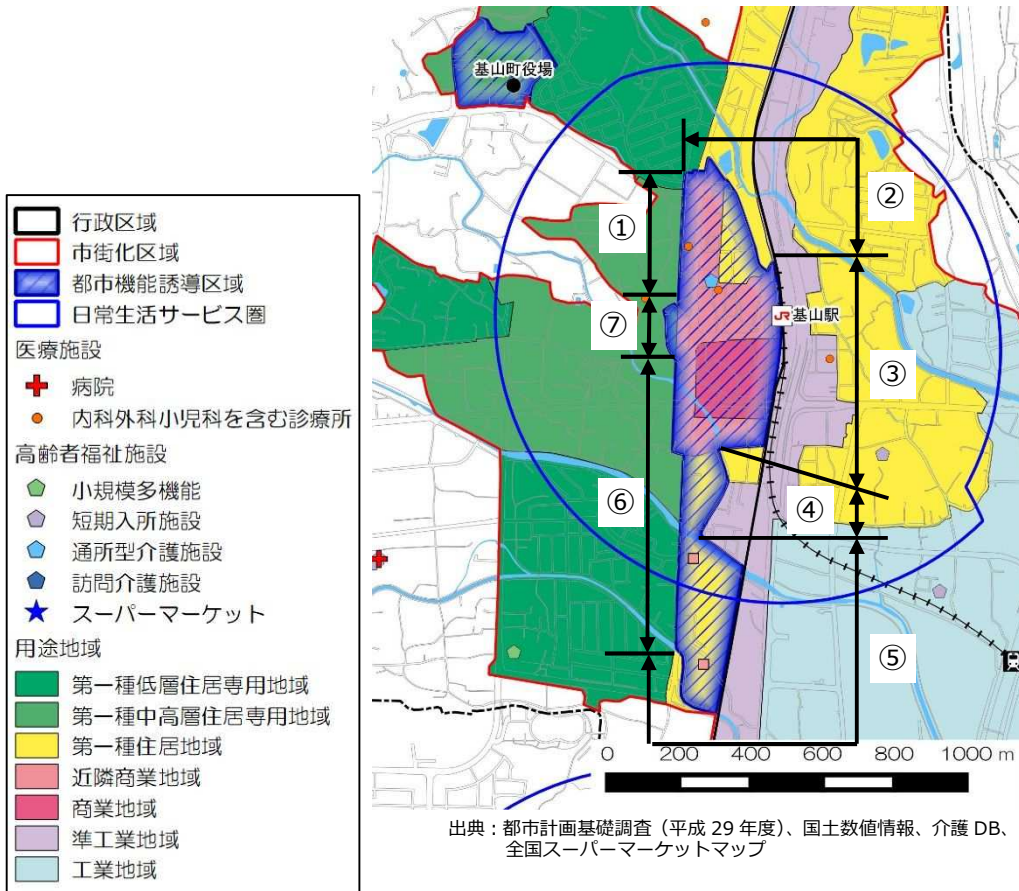
2 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域を設定する箇所の現状や将来動向を把握し、以下の区域設定の考え方にに基づき、都市機能誘導区域を設定します。

(1) 基山駅周辺都市機能誘導区域

基山駅周辺都市機能誘導区域については、基山駅周辺の日常生活サービス圏を踏まえ、以下の考え方によって設定します。

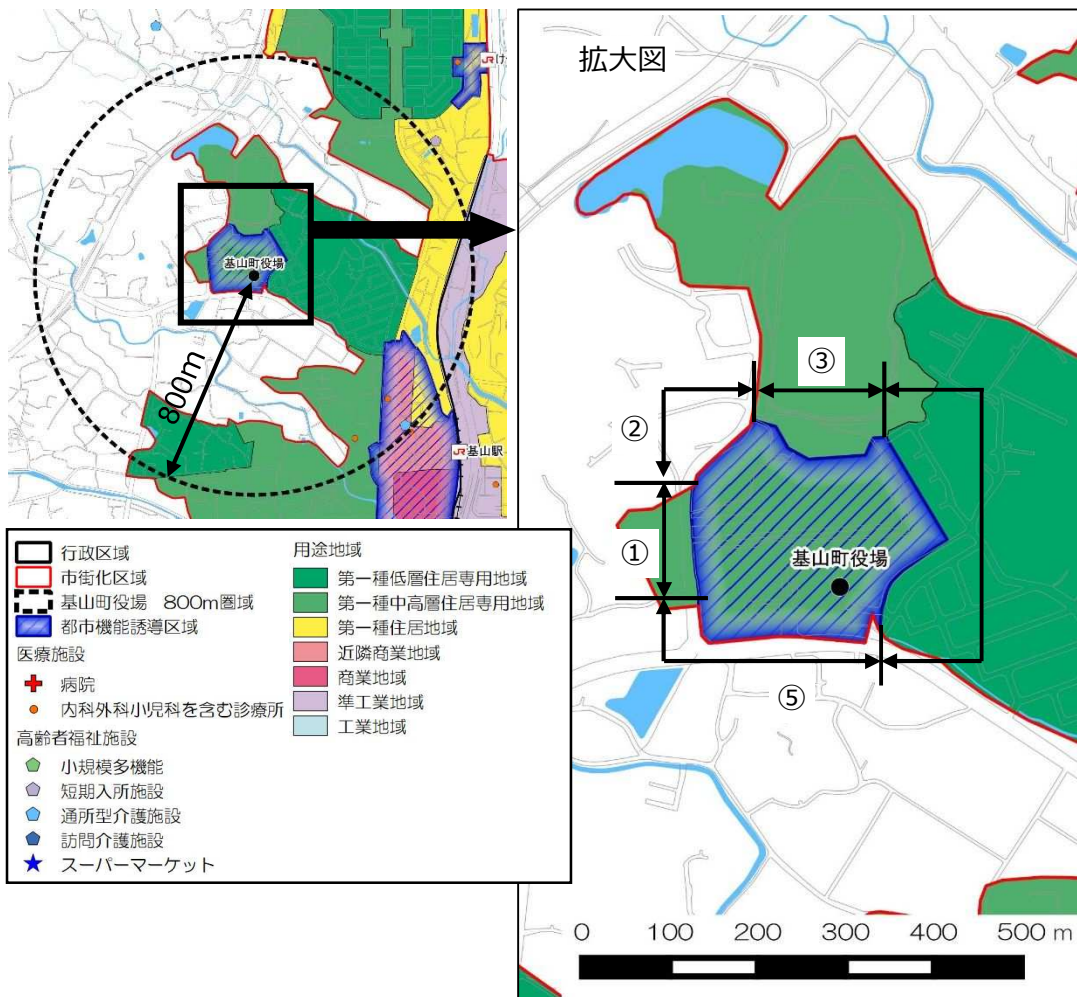
〈区域設定の考え方〉	
①	第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域は中心市街地に立地するような都市機能を立地させるべき箇所ではないため、用途地域界を基に区域を設定します。
②	中心市街地の利便性向上に寄与する都市機能の立地状況を踏まえ、道路状況を基に区域を設定します。
③	中心市街地の利便性向上に寄与する都市機能の立地状況を踏まえ、用途地域を基に区域を設定します。
④	個人商店が多数立地しているエリアであり、基山駅周辺と一体的な賑わいを創出する目的から、河川の状況を基に区域を設定します。
⑤	日常生活サービス圏外ではあるものの、商業施設が集積していることと、基山駅周辺から商業施設が集積が連続していることを踏まえ、一体的な賑わいを創出する目的から、河川と線路の状況を基に設定します。
⑥	第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域は中心市街地に立地するような都市機能を立地させるべき箇所ではないため、用途地域界を基に区域を設定します。
⑦	第一種中高層住居専用地域ではあるものの、中心市街地の求心力向上に寄与する施設が既に立地していることから、道路状況を基に区域を設定します。



(2) 基山町役場周辺都市機能誘導区域

基山町役場周辺都市機能誘導区域については、基山町役場からの徒歩圏を踏まえ、以下の考え方によって設定します。

〈区域設定の考え方〉	
①	住民の生活利便性に寄与する公共施設の立地状況を踏まえ、道路状況を基に区域を設定します。
②	都市機能誘導区域が設定できるのは市街化区域内であるため、市街化区域界を基に区域を設定します。
③	基山総合公園の立地状況を踏まえ区域を設定します。
④	住民の生活利便性に寄与する公共施設の立地状況を踏まえ、用途地域を基に区域を設定します。
⑤	都市機能誘導区域が設定できるのは市街化区域内であるため、市街化区域界を基に区域を設定します。

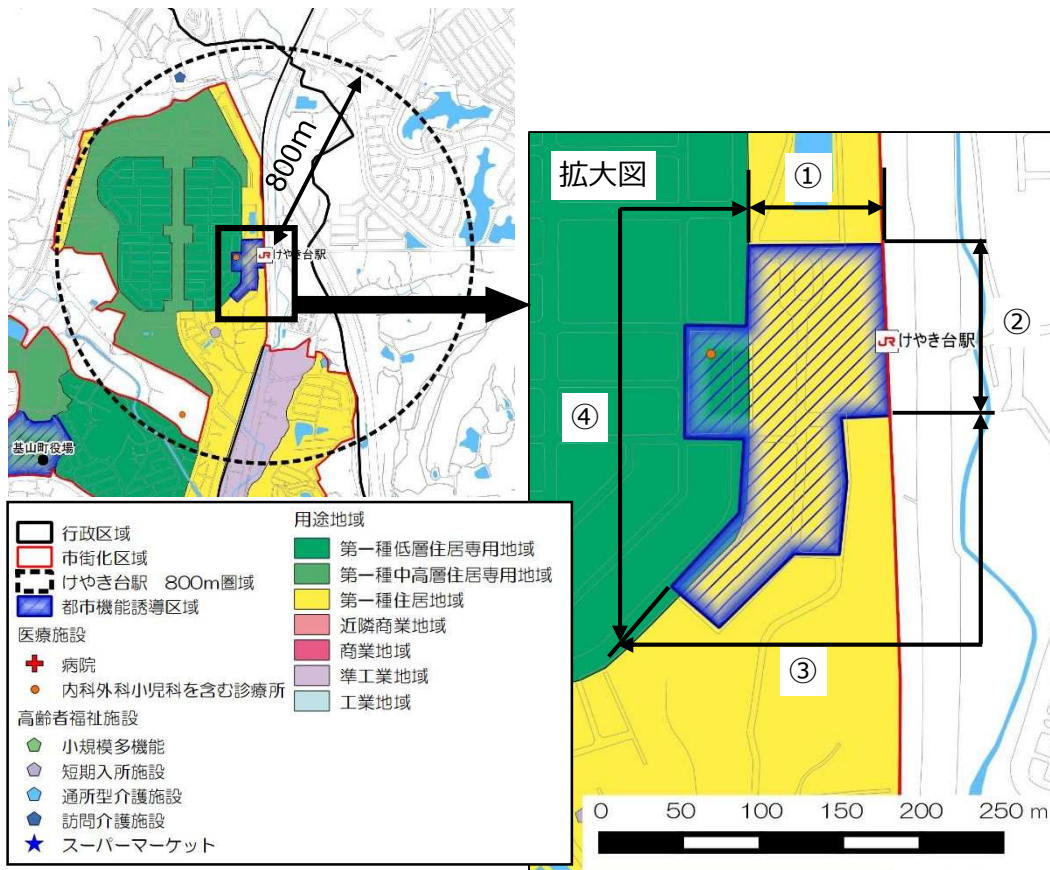


出典：都市計画基礎調査（平成 29 年度）、国土数値情報、介護 DB、全国スーパーマーケットマップ

(3) けやき台駅周辺都市機能誘導区域

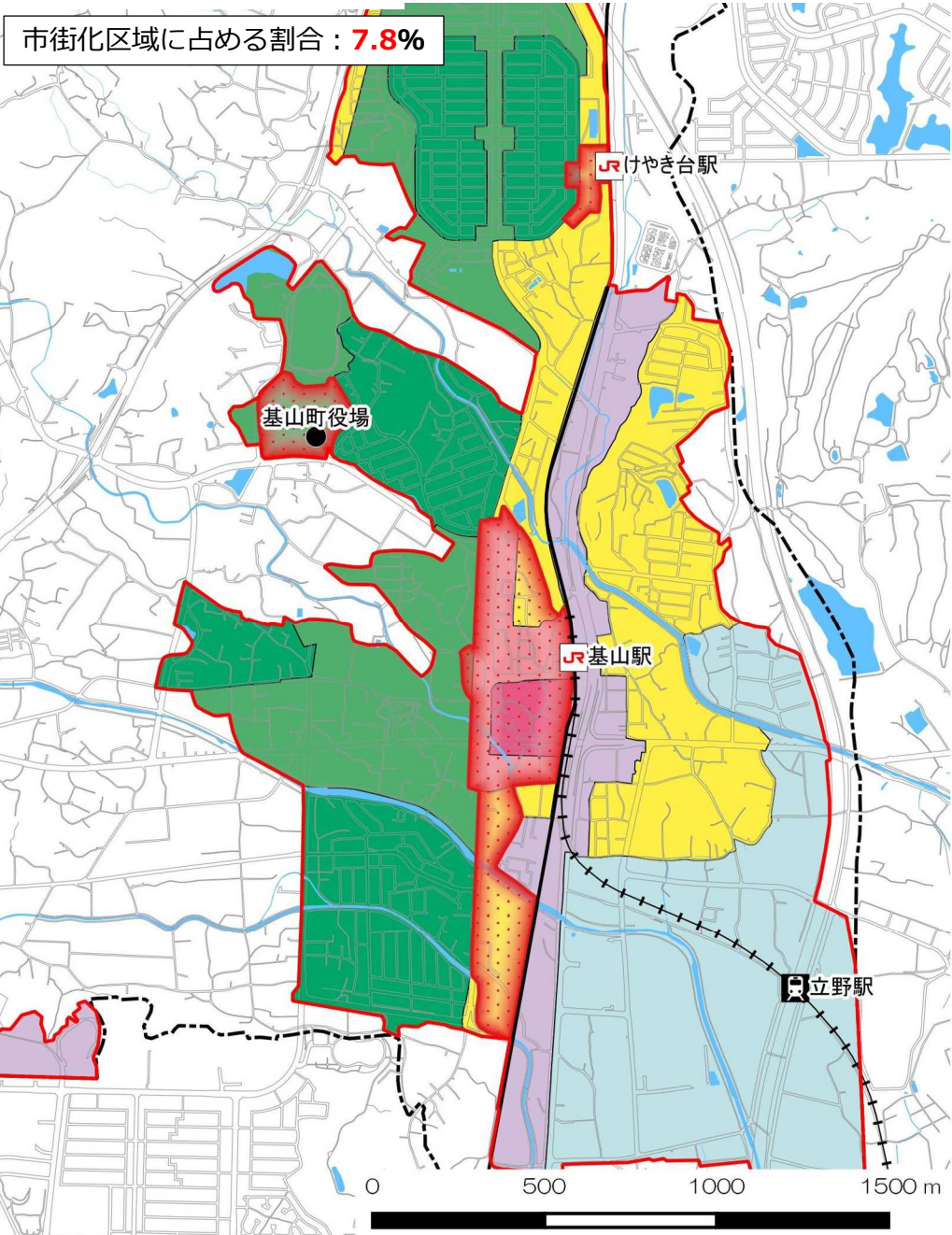
けやき台駅周辺都市機能誘導区域については、けやき台駅からの徒歩圏を踏まえ、以下の考え方によって設定します。

〈区域設定の考え方〉	
①	調整池が整備されており、都市機能施設の立地ができないため、道路状況を基に区域を設定します。
②	都市機能誘導区域が設定できるのは市街化区域内であるため、市街化区域界を基に区域を設定します。
③	個人商店等が立地している箇所であり、近隣住民の利便性を維持すべきエリアとして、道路状況を基に区域を設定します。
④	施設立地状況を踏まえ、道路状況を基に区域を設定します。



出典：都市計画基礎調査（平成29年度）、国土数値情報、介護DB、全国スーパーマーケットマップ

《都市機能誘導区域》



行政区域	用途地域	
市街化区域	第一種低層住居専用地域	近隣商業地域
都市機能誘導区域	第一種中高層住居専用地域	商業地域
	第一種住居地域	準工業地域
		工業地域

3 誘導施設の設定

◀誘導施設▶

各都市機能誘導区域での目指すべき方向性を踏まえ、誘導施設を以下のとおり設定します。

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

◎：新規誘導 ○：既存施設の維持

※区分は、立地適正化計画作成の手引きを基に設定

「誘導施設の定義」

設定した誘導施設の定義は以下のとおりとします。

区分	必要機能	定義
行政機能	本庁舎	地方自治法第 4 条第 1 項に規定する町役場
介護福祉機能	保健センター	地域保健法第 4 章第 18 条に規定する施設
	通所型施設 (デイサービス等)	介護保険法第 8 条の 7 に規定する施設
子育て機能	幼稚園、保育所、 こども園	幼稚園：学校教育法第 22 条に規定する施設 保育所：児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する施設 こども園：就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に規定する施設
商業機能	食品スーパー等 (地域型商業施設)	店舗面積が 1,000 m ² 以上の商業施設(生鮮品、日用品を取り扱う施設及び飲食業、その他サービス業を営む施設)
	コンビニエンスストア、 ドラッグストア	コンビニエンスストア：飲食料品を扱い、売り場面積 30 m ² 以上 250 m ² 未満、営業時間が 1 日で 14 時間以上のセルフサービス販売店 ドラッグストア：化粧品・洗剤・雑誌などの販売店を兼ねた薬屋
医療機能	医療モール	診療科の異なる複数の診療所と調剤薬局が同じ敷地内にある施設
	診療所 (日常的な診療)	医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所
金融機能	銀行・信用金庫等 (決済や融資等の窓口)	銀行：銀行法第 4 条に規定する免許を受けて銀行業を営む銀行(政策投資銀行を除く) 農協：農林中央金庫法に基づく農林中央金庫(民間金融機関) 信用金庫：信用金庫法第 4 条に規定する免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会
	郵便局等 (日々の引き出し、預入)	日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局
教育・文化機能	文化ホール	演劇・音楽会などの催しや集会などを行う施設
	体育館	一般の利用に供する目的で地方公共団体、独立行政法人又は民間が設置した体育館

「誘導施設設定の考え方」

誘導施設の設定理由は以下のとおりとします。

区分	必要機能	誘導施設設定の考え方
行政機能	本庁舎	町の行政組織の中核的機能を担うことから、行政・文化機能の集積する基山町役場周辺都市機能誘導区域での機能維持を目指します。
介護福祉機能	保健センター	町の保健衛生面での中核的機能を担うことから、行政・文化機能の集積する基山町役場周辺都市機能誘導区域での機能維持を目指します。
	通所型施設 (デイサービス等)	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であることから、基山駅周辺都市機能誘導区域及びけやき台駅周辺都市機能誘導区域での施設立地もしくは維持を目指します。
子育て機能	幼稚園、保育所、 こども園	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であることから、基山駅周辺都市機能誘導区域及びけやき台駅周辺都市機能誘導区域での施設立地もしくは維持を目指します。
商業機能	食品スーパー等 (地域型商業施設)	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であることから、基山駅周辺都市機能誘導区域での施設維持を目指します。 けやき台駅周辺都市機能誘導区域については、小規模な都市機能施設の立地を目指す区域であるため、誘導施設には位置付けません。
	コンビニエンスストア、 ドラッグストア	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であることから、基山駅周辺都市機能誘導区域及びけやき台駅周辺都市機能誘導区域での施設立地もしくは維持を目指します。
医療機能	医療モール	基山町全体の利便性向上に寄与する施設であることから、基山駅周辺都市機能誘導区域での施設維持を目指します。
	診療所 (日常的な診療)	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であることから、基山駅周辺都市機能誘導区域及びけやき台駅周辺都市機能誘導区域での施設立地もしくは維持を目指します。

区分	必要機能	誘導施設設定の考え方
金融機能	銀行・信用金庫等 (決済や融資等の窓口)	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であることから、基山駅周辺都市機能誘導区域及び基山町役場周辺都市機能誘導区域での施設維持を目指します。 けやき台駅周辺都市機能誘導区域については、小規模な都市機能施設の立地を目指す区域であるため、誘導施設には位置付けません。
	郵便局等 (日々の引き出し、預入)	周辺住民の生活利便性向上に寄与する施設であることから、基山駅周辺都市機能誘導区域での施設立地もしくは維持を目指します。
教育・文化機能	文化ホール	町の文化施設の中核的機能を担うことから、行政・文化機能の集積する基山町役場周辺都市機能誘導区域での機能維持を目指します。
	体育館	町の体育施設の中核的機能を担うことから、行政・文化機能の集積する基山町役場周辺都市機能誘導区域での機能維持を目指します。

第5章

居住誘導区域の設定

1 居住誘導区域の設定方針

(1) 居住誘導区域設定の基本的な考え方

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」において、居住誘導区域設定の基本的な考え方・望ましい区域像として、以下の通り記載されています。

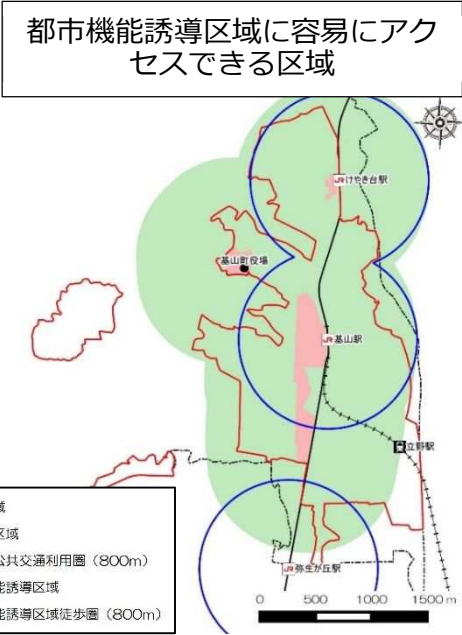
■居住誘導区域設定の基本的な考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体的な区域を検討 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセシビリティ ☞ 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性 ☞ 対象区域における災害等に対する安全性
■居住誘導区域の望ましい区域像（立地適正化計画作成の手引きより引用）
<p>i) 生活利便性が確保される区域</p> <p>都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域/生活拠点の中心部に徒歩、自転車、末端交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域</p> <p>ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域</p> <p>国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域</p> <p>iii) 災害に対する安全性等が確保される区域</p> <p>土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域</p>

出典：立地適正化計画作成の手引き

(2) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域設定の基本的な考え方・望ましい区域像をもとに、「居住誘導区域に含めるべき視点」、「居住誘導区域から除外すべき視点」に該当する項目を整理した場合、以下のとおりとなります。

基山町においては既にコンパクトなまちづくりを進めていることから、町内の市街化区域のほとんどが「2 都市機能誘導区域に容易にアクセスできる地域」に含まれている状況です。



■ 居住誘導区域に含めるべき視点

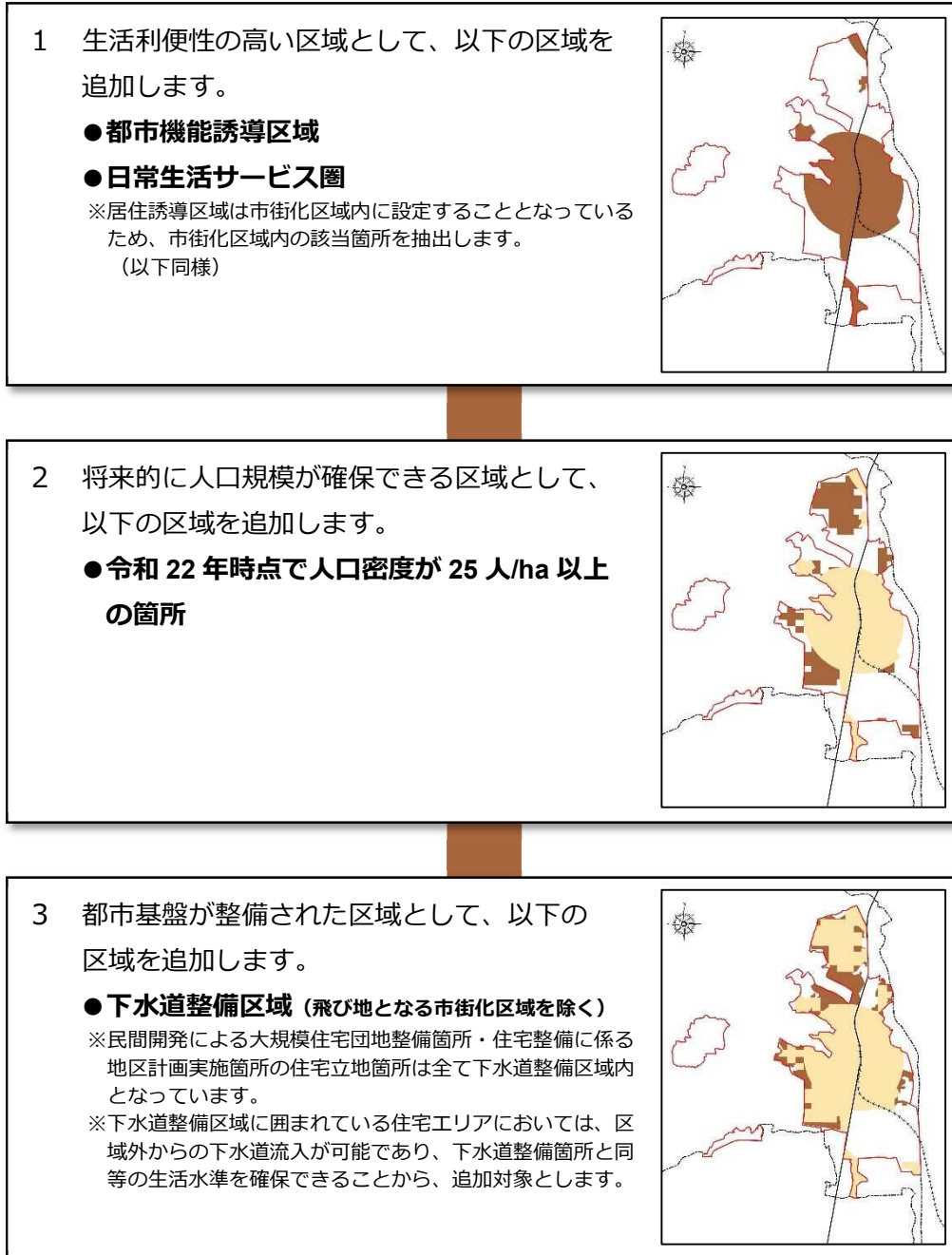
- 1 都市機能誘導区域もしくは生活利便性の高い区域
(都市機能誘導区域もしくは日常生活サービス圏)
- 2 都市機能誘導区域に容易にアクセスできる地域
(基幹的公共交通 (運行頻度が片道 30 本/日以上) の公共交通) 圏域もしくは都市機能誘導区域からの徒歩圏域)
- 3 将来的に人口規模が確保できる箇所
(令和 22 年時点で人口密度が 25 人/ha 以上※となっている箇所)
※食品スーパーが立地するために必要な人口密度として、国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」に記載されている以下の考え方を基に算出
商圏人口：食品スーパーの周辺人口 (1~3 万人) より、3 万人と設定
商圏：その他地域におけるコンビニエンスストアの商圏 (半径 2~3km) と同等の商圏と仮定し、半径 2km と設定
上記 2 条件より食品スーパーの立地に必要な人口密度を算出
- 4 都市基盤が整備された地域
(民間開発による大規模住宅団地整備箇所もしくは下水道整備区域、住宅整備に係る地区計画実施箇所)

■ 居住誘導区域から除外すべき視点

- 1 防災上考慮すべき地域 (土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地危険地域、浸水想定区域)
- 2 住宅以外の土地利用を図る箇所 (工業地域等)

① 居住誘導区域に含めるべき視点

将来的に起こりうる人口減少下においてもコンパクトな市街地を維持するために、「居住誘導区域に含めるべき視点」に該当する項目を踏まえ、以下のフローによってより利便性の高い箇所を抽出します。

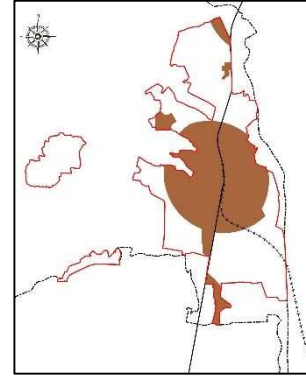


1 生活利便性の高い区域として、以下の区域を追加します。

●都市機能誘導区域

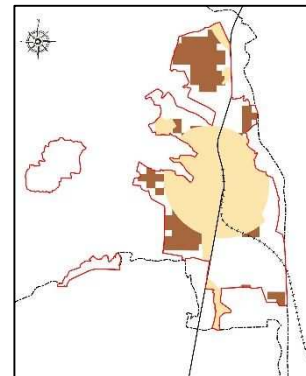
●日常生活サービス圏

※居住誘導区域は市街化区域内に設定することとなっているため、市街化区域内の該当箇所を抽出します。
(以下同様)



2 将来的に人口規模が確保できる区域として、以下の区域を追加します。

●令和22年時点で人口密度が25人/ha以上の箇所

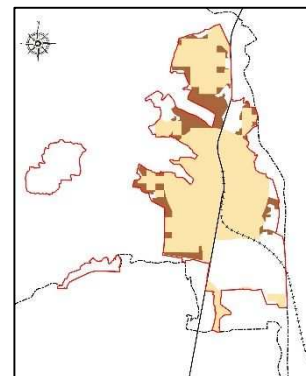


3 都市基盤が整備された区域として、以下の区域を追加します。

●下水道整備区域(飛び地となる市街化区域を除く)

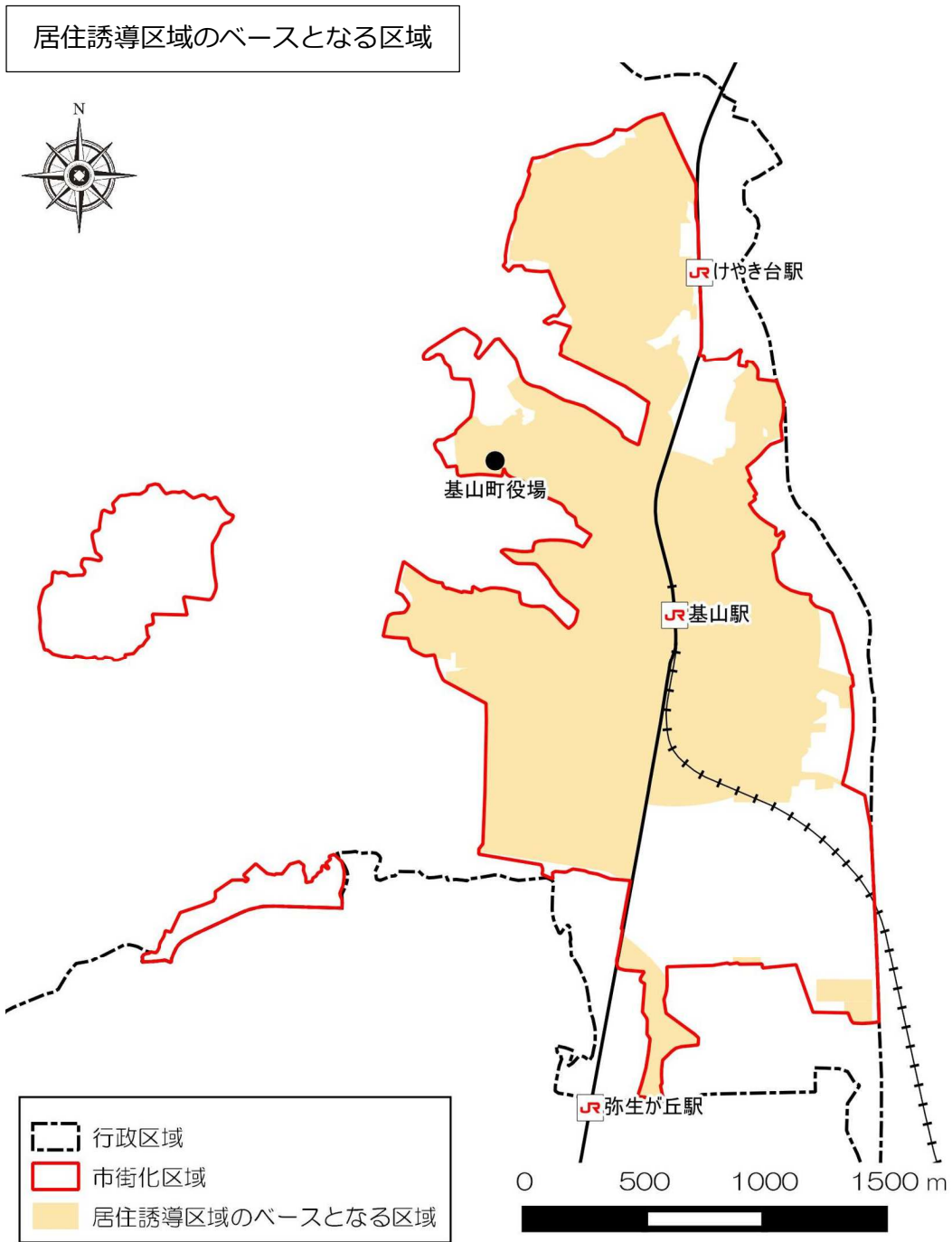
※民間開発による大規模住宅団地整備箇所・住宅整備に係る地区計画実施箇所の住宅立地箇所は全て下水道整備区域内となっています。

※下水道整備区域に囲まれている住宅エリアにおいては、区域外からの下水道流入が可能であり、下水道整備箇所と同等の生活水準を確保できることから、追加対象とします。



居住誘導区域のベースとなる区域の抽出

居住誘導区域のベースとなる区域については、下図のようになります。



② 居住誘導区域から除外すべき視点

災害リスクの指摘されている箇所については、以下のとおり方針を設定します。

【土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域】

土砂災害特別警戒区域は、住宅開発に関しては許可が必要であることと、区域内に位置している建物の移転に対しての支援措置があり、住宅の移転促進が図られていることから、居住誘導区域外とします。

【急傾斜地危険地域（急傾斜地崩壊危険区域）】

急傾斜地崩壊危険箇所については、土砂災害警戒区域と同様の箇所に指定されていることから居住誘導区域外とします。

【浸水想定区域】（河川）

浸水被害が想定されている秋光川について、支川である実松川においては発生頻度の高い降雨災害を防御するため、浚渫や堰の撤去などといった改修が行われており、浸水想定区域が指定された時点と比較して浸水リスクは低減していると考えられます。また、秋光川の浸水想定区域は想定最大規模の降雨（流域での6時間雨量が621mm）を想定したものとなっています。

また令和6年度のハザードマップ更新により、新たに町内の3つの河川に係る浸水想定区域を追加したため、実松川沿いも一部新たに浸水想定区域に指定されています。実松川の浸水想定区域は想定最大規模の降雨（流域での6時間雨量が642mm）を想定したものとなっています。

発生頻度の高い降雨災害に対しては、河川改修等により被害を低減するための取り組みを実施していますが、想定最大規模の降雨災害を防御する施設を整備するためには多くの住居に対して立ち退き等を求めることとなります。

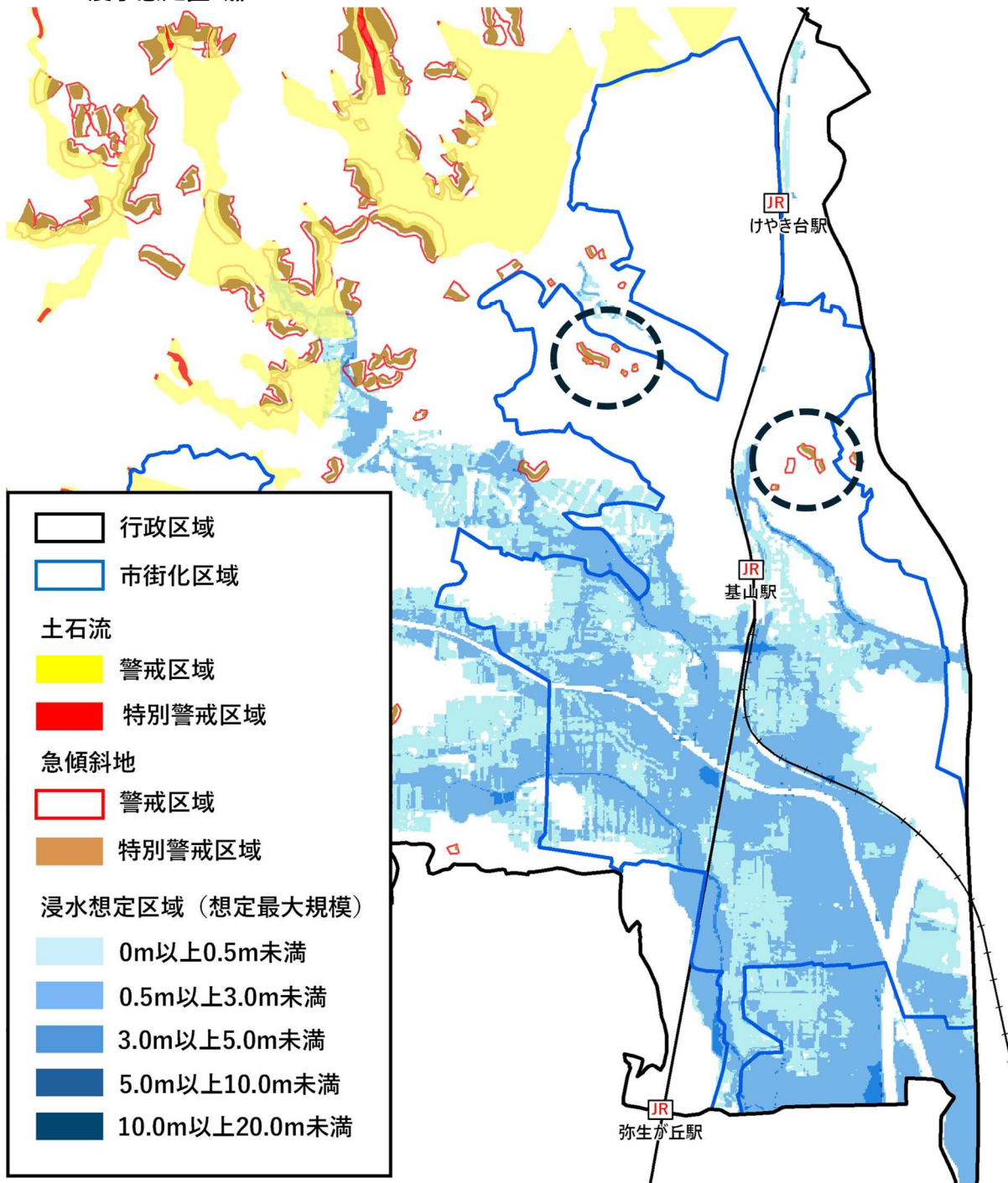
既に住環境が整備され、今後も人口集積が見込まれる場所は安全性の確保を行い、居住誘導区域に含めます。

想定最大規模の降雨が発生した際には避難路や垂直避難[※]が可能な避難施設の整備により、安全な場所へと避難できる環境づくりを行い、対象区域内の住民に対しては浸水想定区域内であることや避難施設、避難路の状況についての周知を図ります。

降雨時における安全性の確保を行うために、今後垂直避難が可能な施設の状況や降雨災害時における冠水等の状況の整理を行うことで、特に対策が必要な地域を抽出することで災害に強いまちづくりを行います。

※垂直避難とは、災害が発生して身が危険にさらされる状況で、避難所等に避難することが時間的に難しくなった際に、自宅や近隣施設等の上層階に避難することを指します。

《土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水想定区域》



積極的な居住の誘導を図るべきではないため、**居住誘導区域外**とします。

出典：国土数値情報・基山町洪水・土砂災害ハザードマップ

住宅以外の土地利用を図るべき箇所については、以下のとおり方針を設定します。

◎工業地域

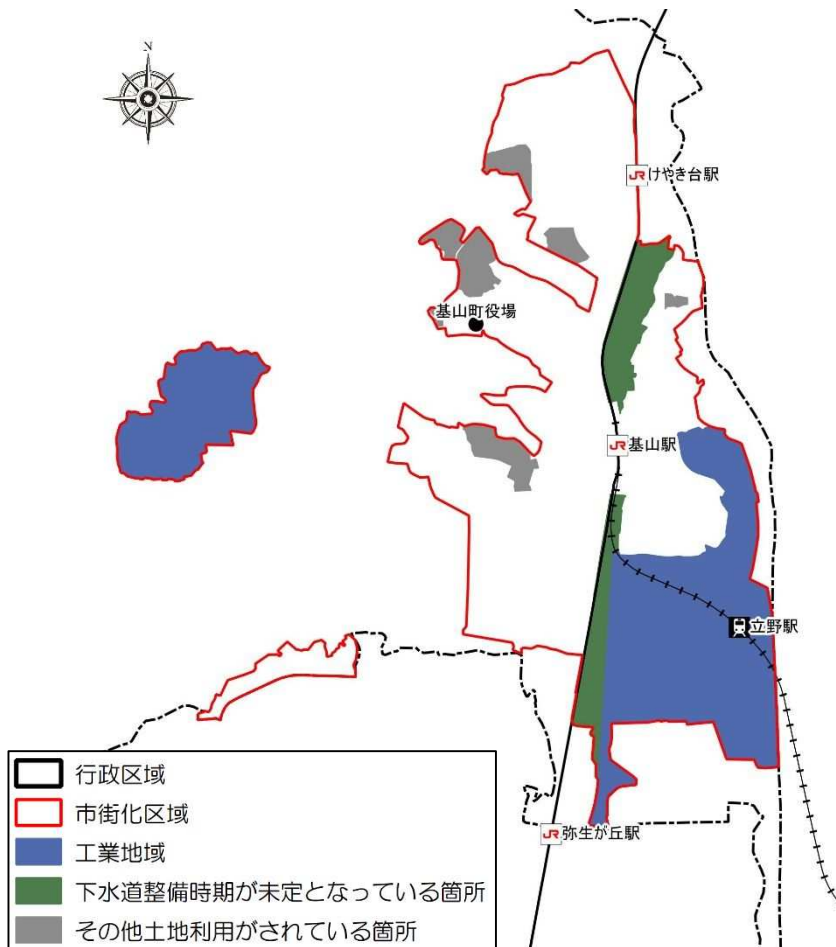
日常生活サービス圏域内の工業地域で下水道整備区域に含まれている箇所がありますが、積極的に居住の誘導を図るべき箇所ではないため、**居住誘導区域外**とします。

◎下水道整備時期が未定となっている箇所

町北部の国道3号沿道及び町南部の国道3号とJR鹿児島本線に囲まれた箇所については、費用対効果の面から下水道の整備時期が未定となっており、都市基盤が整備されていない現時点では積極的に居住を図るべき区域ではないため、**居住誘導区域外**とします。

◎その他土地利用がされている箇所

小中学校、大規模公園（北部公園・基山総合公園・中央公園）、ため池が立地している箇所においては、これらの土地利用を維持する目的から、**居住誘導区域外**とします。



2 居住誘導区域の設定

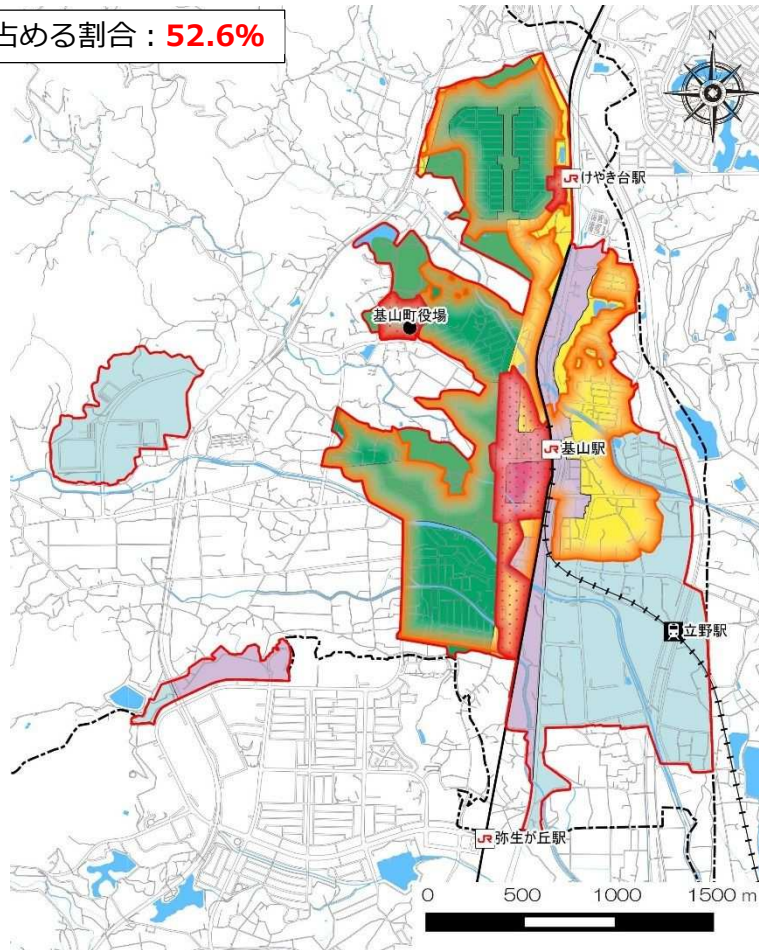
これまで検討した事項を踏まえ、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

【居住誘導区域の設定基準】

- ・居住誘導区域のベースとなる区域（P114 参照）から、以下の範囲を除いた箇所を居住誘導区域として設定します。
 - 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域
 - 工業地域
 - 小中学校、大規模公園（北部公園・基山総合公園・中央公園）、ため池の立地箇所
 - 下水道整備時期が未定となっている箇所

《居住誘導区域》

市街化区域に占める割合：**52.6%**



行政区域		用途地域			
	行政区域		第一種低層住居専用地域		近隣商業地域
	市街化区域		第一種中高層住居専用地域		商業地域
	都市機能誘導区域		第一種住居地域		準工業地域
	居住誘導区域				工業地域

第6章

誘導施策の設定

1 誘導施策の設定

第3章で整理した「まちづくりの方針」をもとに、誘導する施策を以下のとおり設定します。

「拠点エリアへの都市機能誘導」のための誘導施策

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

「利便性の高い箇所への人口誘導、安全性の強化」のための誘導施策

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

「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」 のための誘導施策

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

2 誘導施策の内容

設定した誘導施策についての内容を以下のとおり整理します。

「拠点エリアへの都市機能誘導」のための誘導施策

誘導施策	拠点-① 低未利用地の利活用による魅力ある空間形成
対応箇所	基山駅周辺都市機能誘導区域
<p>【課題】基山駅周辺において駐車場や駐輪場などといった低未利用地が散在しており、中心市街地としてのポテンシャルを活かしきれいていません。</p> <p>【方針】散在する低未利用地等を有効活用しながら、誘導施設の立地誘導や周辺エリアのにぎわいを創出するような空間を形成し、町の中心拠点としての求心力向上を目指します。</p>	

誘導施策	拠点-② 中心市街地における賑わい創出
対応箇所	基山駅周辺都市機能誘導区域
<p>【課題】町内中心市街地の低未利用地が増加しており、将来的にも増加する見込みであることから、これらを活用した中心商業地としての賑わいある環境の形成が求められています。</p> <p>【方針】商業活性化事業やまちなかイベント開催事業等の事業を継続することによって、中心市街地の活性化促進やまちなかの賑わい創出を目指します。</p>	

誘導施策	拠点-③ 官民連携によるまちなかの整備
対応箇所	基山駅周辺都市機能誘導区域、けやき台駅周辺都市機能誘導区域
<p>【課題】都市機能誘導区域においては、誘導施設の立地によって賑わいの創出を図ることが必要ですが、全ての施設立地を町で行うことは難しい状況です。</p> <p>【方針】誘導施設の立地にあたっては、マンション・アパート等の整備時に誘導施設を併せて整備した場合は、町も支援するなど官民連携によるまちなかの施設整備を目指します。</p>	

「利便性の高い箇所への人口誘導、安全性の強化」のための誘導施策

誘導施策	人口-① 子育て環境充実のための施策の推進
対応箇所	町内小中学校及び居住誘導区域
<p>【課題】将来的な人口減少を抑制するためには、安心して子どもを産み育てられる環境形成が必要となりますが、その中でも子育て環境の充実を図ることは特に重要なポイントとなります。</p> <p>また、若基小学校区においては児童数が減少しておりましたが、特認校制度の導入などにより小学校の児童数は増加傾向になり、今後も継続していく必要があります。</p> <p>【方針】町内に立地する小中学校については、機能更新を図ることで良好な教育環境を目指すほか、子育てや教育に関する施策とも連携を図りながら子育て世代の利便性が高いまちづくりを目指します。</p> <p>若基小学校区においては積極的な子育て世代の居住誘導を図り、良好な子育て環境の形成を目指します。</p>	

誘導施策	人口-② まちなか居住の推進
対応箇所	居住誘導区域
<p>【課題】人口の低密度化を抑制し、拠点となるエリアの求心力を向上させるためには、公共交通利便性の高いまちなかへの居住を誘導することが重要となります。</p> <p>【方針】将来的に自家用車の運転が難しくなる可能性がある高齢者が、将来的にも安心して生活ができるように、公共交通の利便性が高い箇所において専用住宅の整備を検討します。</p> <p>また、公営住宅や地域優良賃貸住宅を整備し、利便性の高いエリアに住みたくなる環境を創出することと併せて基山駅周辺の中心市街地の活性化も目指します。</p> <p>また、基山駅周辺などの利便性の高い箇所においては、低密度化を抑制する観点から開発行為に伴う道路整備補助制度を継続することによって、良好な住環境の受け皿を確保します。</p>	

誘導施策	人口-③ 空き家等を活用した居住誘導、利便性の高い箇所の住環境向上
対応箇所	町内全域（居住誘導区域内で積極的に推進）
<p>【課題】 人口減少に伴い空き家が増加していますが、これらの多くはすぐに活用可能なものが多く、居住を誘導するにあたってはこれらを積極的に活用することが望まれます。</p> <p>また、将来的に人口減少が特に顕著となっている基山駅周辺においては、住宅があまり流通しておらず、積極的な人口誘導が図りづらい状況となっています。</p> <p>【方針】 町内に立地している空き家情報を発信する「すまいるナビ」や、住宅新築や中古住宅の購入に対しての町独自の施策である「住宅取得補助金」制度、令和8年度から空家の改修に係る費用へ補助を行う「空家活用補助金」制度を活用し、居住誘導区域内の住宅取得を促進することで、コミュニティの維持を図り、良好な住環境の形成を図ります。</p>	
誘導施策	人口-④ 基山町移住支援事業の充実・継続
対応箇所	町内全域（居住誘導区域内での住宅取得補助金のかさ上げ）
<p>【課題】 人口の低密度化を抑制するためには、現在推進している移住定住施策を継続させることが重要です。</p> <p>【方針】 既に進めている移住定住施策（移住についてのPR活動、住宅取得補助金（居住誘導区域内でのかさ上げを検討））を継続的に実施し、人口の低密度化を抑制します。</p>	
誘導施策	人口-⑤ 避難所機能向上による安全性の確保
対応箇所	浸水想定区域、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域
<p>【課題】 降雨被害が発生した際には人的被害を軽減するための対策をとることが必要となりますが、発生頻度の低い浸水被害（想定最大規模による浸水被害）を防御するような施設を整備するためには多数の住民に対して立ち退き等を要求することとなり、現実的ではありません。</p> <p>また、秋光川以南に避難所が整備されておらず、町内の最寄りの避難所に向かう際には秋光川を渡る必要があります。</p> <p>【方針】 想定最大規模の浸水被害が発生した際には、住民を安全に受け入れることができるように、避難所機能の向上を目指します。</p> <p>秋光川以南の地域については、隣接自治体との避難者相互受け入れ協定により、基山町以外の指定避難所への避難が可能であることの周知を図ります。</p>	

誘導施策	人口-⑥ 避難情報の周知
対応箇所	浸水想定区域、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域
<p>【課題】 良好な住環境を形成するためには、災害時においても人的被害が発生しないような対策をとることが必要です。</p> <p>【方針】 ハザードマップの配布や避難訓練等を通して、浸水想定区域などといった災害リスクの指摘されている箇所や近隣の避難施設、避難時の注意事項等について、住民に対して周知徹底を行うことで、早期避難などといった防災意識を醸成します。</p>	

**「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」
のための誘導施策**

誘導施策	健康-① 基山駅～基山町役場の交通利便性強化
対応箇所	基山駅～基山町役場
<p>【課題】 町の拠点として位置づけられている基山駅と基山町役場を結ぶ公共交通手段はコミュニティバスしかなく、これらの拠点を自家用車に過度に依存することなくアクセスできる環境づくりが必要です。</p> <p>【方針】 利用ニーズに合わせたコミュニティバスの運行系統や運行本数の見直しを図るほか、コミュニティバス以外の交通手段も併せて検討することによって拠点間のアクセス性向上を図ります。</p>	

誘導施策	健康-② コミュニティバスの利便性向上
対応箇所	町内全域
<p>【課題】 将来的に高齢者人口の増加が見込まれており、高齢者が日常的に町内を移動する手段として利用しているコミュニティバスの利便性向上を図ることは必須となります。</p> <p>【方針】 利用ニーズに合わせたコミュニティバスの運行系統や運行本数の見直しを図るほか、運転免許証自主返納者等に対する割引制度の継続等により、多くの人が利用しやすい交通体系を目指します。</p>	

誘導施策	健康-③ 新たな交通手段の検討
対応箇所	町内全域
<p>【課題】 町内を運行するコミュニティバスについては、将来的な利用ニーズが見込まれる一方で運転手不足が問題となっており、今後運行維持に支障が出る可能性があります。</p> <p>特に、高齢者人口が集積しているけやき台や高島団地周辺においては、将来的な公共交通のニーズにも対応する必要があります。</p> <p>また、過度に自家用車に依存しない交通体系を目指すためには、自転車利用も促進することが望まれます。</p> <p>【方針】 自動運転バスなどといったスマートモビリティの導入を検討することによって、運転手不足に対応した交通体系の形成を目指します。</p> <p>けやき通り（高速基山停留所～基山駅～高島団地付近）等においては、スマートモビリティの実証実験を検討し、将来的な需要に対応した交通体系の形成を目指します。</p> <p>そのほか、シェアサイクルを導入し、自転車利用を促進することで、過度に自家用車に依存しない交通体系を目指します。</p>	

誘導施策	健康-④ 甘木鉄道のサービス維持・強化
対応箇所	基山駅～立野駅
<p>【課題】 甘木鉄道は小都市や朝倉市などの周辺市町へのアクセス利便性に寄与していますが、安定的な路線の維持・確保には課題があります。</p> <p>また、高齢者人口が集積している立野駅周辺においては、甘木鉄道は高齢者の町内移動手段であり、今後、自家用車での移動が困難になる人も増加することから将来的な公共交通のニーズにも対応する必要があります。</p> <p>【方針】 周辺市町とともに負担金を提供し、路線の維持・確保に努めるほか、沿線地域と一体となった情報発信やイベント等の実施により、沿線地域の活性化を目指します。</p>	

誘導施策	健康-⑤ 市民のウォーキング習慣の定着と歩行環境の整備推進
対応箇所	町内全域
<p>【課題】健康的に暮らせるまちづくりを推進するためには歩きたくなる環境を形成するほか、安心して歩くことのできる空間づくりが望まれますが、子どもたちが頻繁に利用する通学路での安全性確保は特に重要となります。</p> <p>【方針】既に進められているウォーキングイベントの推進によって市民に歩く習慣の定着を図るほか、まちなかのサイン設置、主要観光施設への歩道整備、交通利便性の高い箇所への施設誘導などによって歩きたくなる仕組みを作り、市民の健康増進を目指します。</p> <p>また、通学路のカラー舗装やガードパイプの整備を推進することで、子供たちが安心して通学出来る環境の整備を目指します。</p>	

誘導施策	健康-⑥ 公共空間（公園等）の利活用による地域コミュニティの活性化
対応箇所	居住誘導区域内の公共空間（公園等）
<p>【課題】健康的に暮らせるまちづくりを推進するためには地域コミュニティを活性化させ、周辺エリアの居住環境を向上させることが重要となります。</p> <p>【方針】居住誘導区域内に立地している公園を地域の催事や日々のレクリエーション等で活用し、地域住民のコミュニティの場とするため、活動支援や公園整備等による居住環境の向上を目指します。</p>	

3 低未利用地利用・管理の指針

今後の人口減少に伴い、町内においては空き地や空き家などの低未利用地が、時間的・空間的にランダムに発生することが懸念されます。

このような低未利用地に対して、適切に管理を促すことはもちろんのことですが、都市機能や住宅の誘導を図っていく上でも、有効な利用を促進していくことが重要です。

複数の土地の利用検討、交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用地を一体敷地とすることにより、活用促進につながると認められる場合は、低未利用地土地の所有者等と利用希望者を町が調整するなど、低未利用地土地権利設定等促進計画制度の活用に向けた検討を行います。

また、空き地・空き家等の既存ストックを活用し、地域の実情に応じて必要となる身の周りの公共空間を創出することについて、地域住民の発意による取組を促進・支援していくために、立地誘導促進施設協定制度の活用に向けた検討を行います。

(1) 低未利用土地権利設定等促進計画制度の活用

対象エリア	基山駅周辺都市機能誘導区域内
低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項	
<ul style="list-style-type: none"> ● 低未利用土地利用等指針に定めた利用指針に即した低未利用土地の利用を進める事業であること。 ● 複数の土地及び当該土地に存する建物についての権利設定等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながるものであること。 	

(2) 立地誘導促進施設協定制度の活用

対象エリア	居住誘導区域内
立地誘導促進施設協定制度の活用	
<ul style="list-style-type: none"> ● 立地誘導促進施設は、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与するため、居住誘導区域においては住宅誘導を促進させる一方で、都市機能誘導区域においては、誘導施設の立地の誘導を促進させる施設であること。 ● 区域内の一団の土地の所有者等は、立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理を適切に行うものであること。 	
立地誘導促進施設の例	
<ul style="list-style-type: none"> ● 地域住民等が利用することができる道路・公園・広場・緑地・通路 ● 広告板、防犯灯、備蓄倉庫、集会所等、地域において必要となる施設 ● 地域の来訪者、滞在者等が利用することができる駐車場、駐輪場等 	

第7章

数値目標・効果目標の設定および 計画策定後の届出制度

1 目標数値・効果目標の設定

施策の達成状況等の計画評価における目標値を、目標とすべきターゲットごとに設定するとともに、目標値が達成されることにより期待される効果目標を設定します。

(1) 拠点エリアへの都市機能誘導

拠点エリアへの都市機能誘導についての目標値は、それぞれの都市機能誘導区域に立地する誘導施設の数を設定します。

基山駅周辺については既に多くの誘導施設が立地していることから現状維持とし、けやき台駅周辺都市機能誘導区域については、誘導施設に位置付けている全ての施設が1施設ずつ立地させることを目指します。

		基準値 (令和2年時点)	現状値 (令和7年時点)	目標値 (令和22年時点)
誘導施設数	基山駅周辺 都市機能誘導区域	14 施設	14 施設	14 施設
	けやき台駅周辺 都市機能誘導区域	1 施設	1 施設	4 施設

- ※第4章で整理した各都市機能誘導区域での誘導施設に該当する施設を対象
- ※基山町役場周辺都市機能誘導区域は既存の公共施設が誘導施設となっているため対象外とします。

(2) 利便性の高い箇所への人口誘導、安全性の強化

利便性の高い箇所への人口誘導、安全性の強化についての目標値は、居住誘導区域の人口密度を設定します。まちなか居住や移住定住施策の推進によって、居住誘導区域内の人口密度を推計値よりも増加させることを目指します。

	基準値 (平成27年時点)	現状値 (令和2年時点)	推計値 ^{※1} (令和22年時点)	目標値 ^{※2} (令和22年時点)
居住誘導区域の人口密度	40.7 人/ha	54.6 人/ha	50.0 人/ha	51.7 人/ha

- ※1 社人研の推計値ベースでの人口密度
- ※2 まちなか居住や移住定住施策の推進によって、年間20人程度の人口誘導を想定

また、基山町内においては拠点となる鉄道駅周辺での人口密度が特に低く、魅力ある拠点形成を図るためには鉄道駅周辺への人口誘導が必須であることから、鉄道駅徒歩圏（800m）の人口密度についても目標値として設定します。

	基準値 (平成27年時点)	現状値 (令和7年時点)	推計値 ^{※1} (令和22年時点)	目標値 ^{※2} (令和22年時点)
鉄道駅徒歩圏 (800m)の 人口密度	28.4人/ha	29.0人/ha	25.8人/ha	27.5人/ha

※1 社人研の推計値ベースでの人口密度

※2 まちなか居住や移住定住施策の推進によって、年間54人程度の人口誘導を想定

(3) 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

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についての目標値は、新たな交通手段（スマートモビリティ）の運行系統数と高齢者支援の満足度指数を設定します。

	基準値 (令和2年時点)	現状値 (令和7年時点)	目標値 (令和22年時点)
新たな交通手段 (スマートモビリティ) の運行系統数	0系統	0系統	1系統

	基準値 (令和2年時点)	現状値 (令和6年時点)	目標値 [※] (令和8年時点)
コミュニティバスの 年間利用者数	22,600人/年	32,538人/年	28,800人/年

※基山町地域公共交通計画と同様の目標値とする。

(4) 効果目標の設定

目標指標を達成することによって得られる効果目標については、これからも基山町に住み続けたいと思う町民の割合と高齢者支援の満足度を設定します。

	基準値 (令和2年時点)	現状値 (令和5年時点)	目標値 (令和22年時点)
これからも基山町に住み続けたいと思う町民の割合 [※]	84.5%	82.3%	90.0%

※ 基山町町民満足度調査の該当項目で、「これからもずっと住み続けたい」もしくは「できれば住み続けたい」と回答した町民の割合

	基準値 (令和2年時点)	現状値 (令和5年時点)	目標値 (令和22年時点)
高齢者支援の満足度 [※]	55.5%	58.3%	60.0%

※ 基山町町民満足度調査の該当項目で、「満足」もしくは「やや満足」と回答した町民の割合

参考：その他の効果目標（案）

- 交通拠点整備の満足度（都市交通：町民満足度調査）
- 年度別整備延床面積（財政：基山町公共施設等総合管理計画）
- 公共施設の将来更新費用推計（財政：基山町公共施設等総合管理計画）など

※ 「立地適正化計画の目標・KPI 事例集」の分類より、人口、土地利用、都市交通、経済活動、地価、健康・福祉、災害、財政

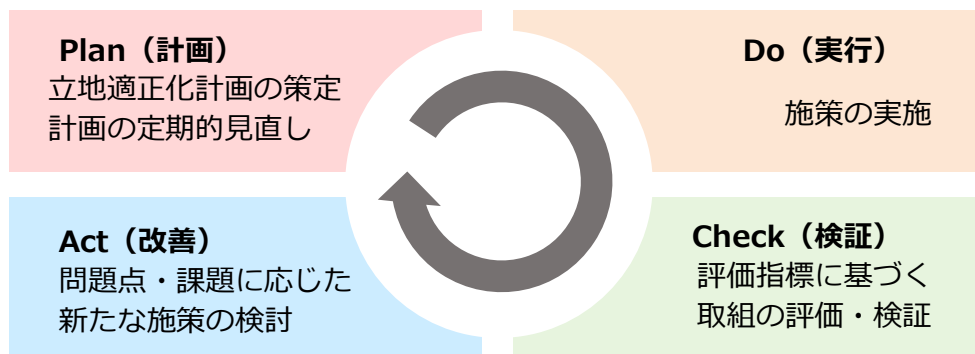
2 進捗管理の方針

立地適正化計画を策定した場合、概ね5年ごとに計画に記載された施策等の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検証することが望ましいとされています。本町においても概ね5年ごとに評価・分析を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

評価にあたっては、設定した目標値の達成に向けて、今後具体的に定める施策や事業の評価・検証を行い、実施状況に応じて関係部門と連携・調整を図りながら、施策の見直しや新たな施策の検討を行います。

また、実施状況については、本町による自己評価と専門性・中立性を有する基山町都市計画審議会における第三者評価を行い、評価結果を踏まえ、必要に応じて立地適正化計画の見直しを行います。

<PDCA サイクル>



3 届出制度

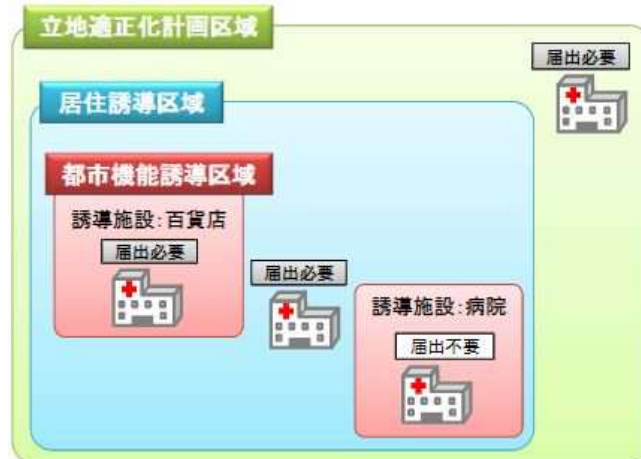
立地適正化計画を策定することによって、都市再生特別措置法に基づき立地適正化計画区域内（都市計画区域内＝基山町全域）において、以下の行為に着手する場合には着手の30日前までに町長への届出が必要となります。

（1）都市機能誘導に関する届出

【施設の新設・改築・用途変更に対して届出対象となるもの】

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

【届出の対象区域イメージ】



出典：国土交通省資料

【施設の休廃止に対して届出対象となるもの】

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所などについて、町長に届け出ることが必要となります。

【届出の対象イメージ】



出典：国土交通省資料

これらの届出制度は、町が誘導施設の整備の動きを把握するための制度であり、上記の開発や建築等を強制的に都市機能誘導区域内に移転させるものではありません。

町は、届出の内容が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図るうえで支障があると判断した場合は必要な勧告を行うことがあります。

(2) 居住誘導に関する届出

【居住誘導区域外で届出対象となるもの】

開発行為	①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のも ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（寄宿舍、有料老人ホーム等）
建築等行為	①3戸以上の住宅を新築 ②建築物を改築し、または用途を変更して3戸以上の住宅とする場合（寄宿舍、有料老人ホーム等） ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

※ただし、都市再生特別措置法第88条第1項第4号に規定する条例を定めることによって、一定の行為について届出対象外とすることも可能。

【届出の対象区域イメージ】

○開発行為

①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のも

③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）

①の例示
3戸の開発行為 届

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為 届

800㎡
2戸の開発行為 不届

○建築等行為

①3戸以上の住宅を新築しようとする場合

②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）

③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示
3戸の建築行為 届

1戸の建築行為 不届

出典：国土交通省資料

この届出制度は、町が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度であり、居住誘導区域内に強制的に住居の移転をさせるものではありません。

町は、届出の内容が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図るうえで支障があると判断した場合は、必要な勧告を行うことがあり、勧告をした場合、町は居住誘導区域内の土地の取得についてのあつせん、その他必要な措置を講じるよう努めなければならないとされています。

第 8 章

防災指針の設定

1

居住誘導区域等における災害リスク分析と
防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

居住誘導区域における災害リスクの状況を再度整理し、防災面からみた課題点を抽出します。

(1) 浸水想定区域の状況

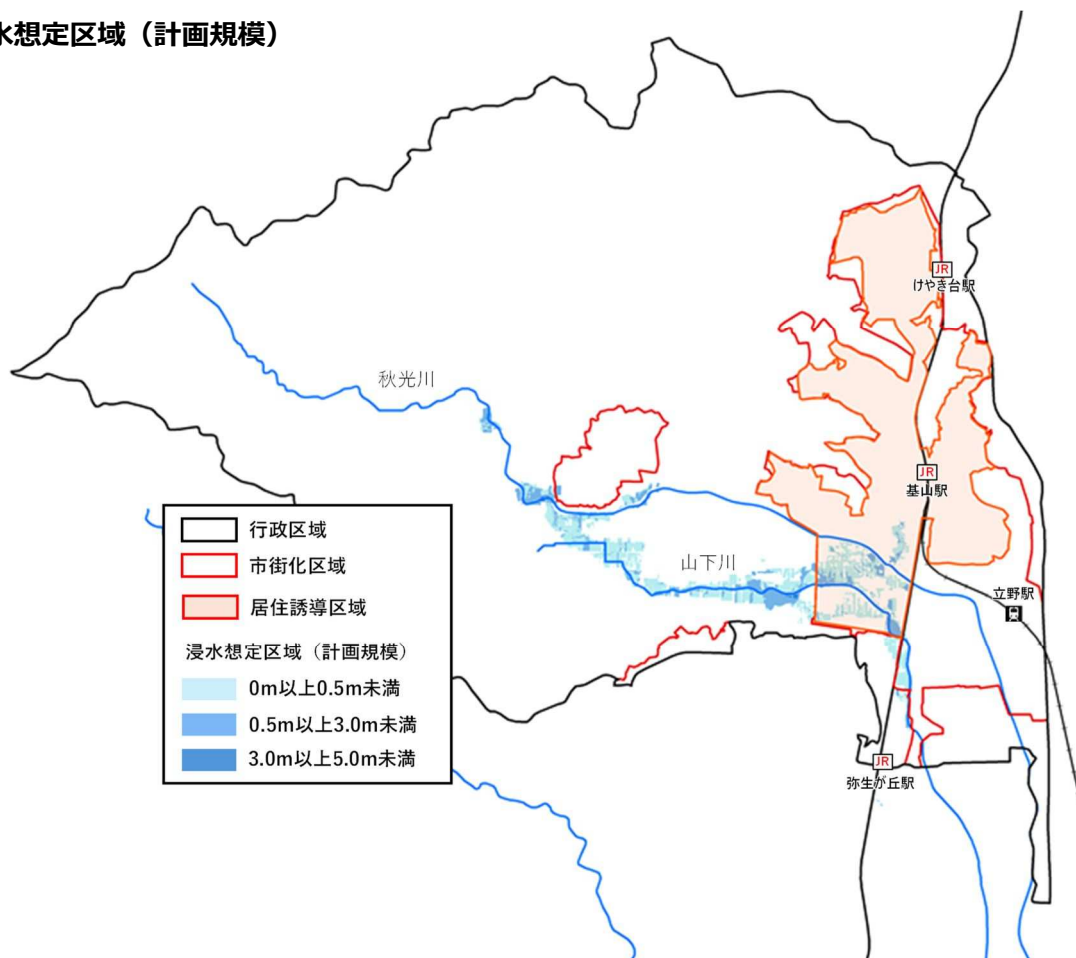
① 浸水想定区域（計画規模）

町内を流れる秋光川については30年に1度の確率で発生する降雨（流域6時間総雨量が126mm）、大木川水系山下川については50年に1度の確率で発生する降雨（流域6時間総雨量が143mm）があった際の浸水想定区域が公表されています。

居住誘導区域内では基山駅の南側や高島団地の西側において0.5m程度の浸水被害が想定されています。

計画規模の浸水被害に対しては現在佐賀県が河川改修を実施しており、計画規模の降雨があった際においても家屋等に被害が発生しないような対策が行われています。

浸水想定区域（計画規模）

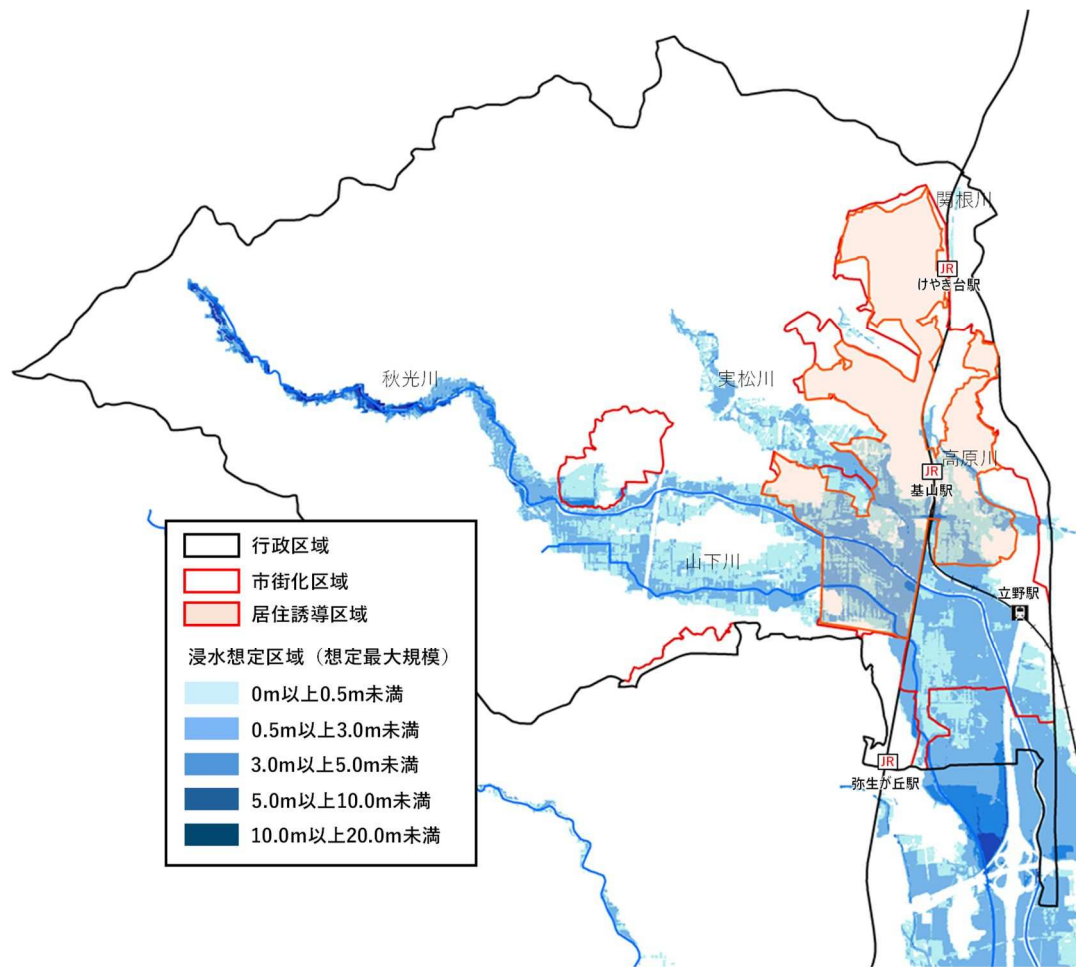


出典：佐賀県「水位周知河川の洪水浸水想定区域図（計画規模）」

② 浸水想定区域（想定最大規模）

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、居住誘導区域では0.5m以上の浸水想定区域が基山町役場から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）

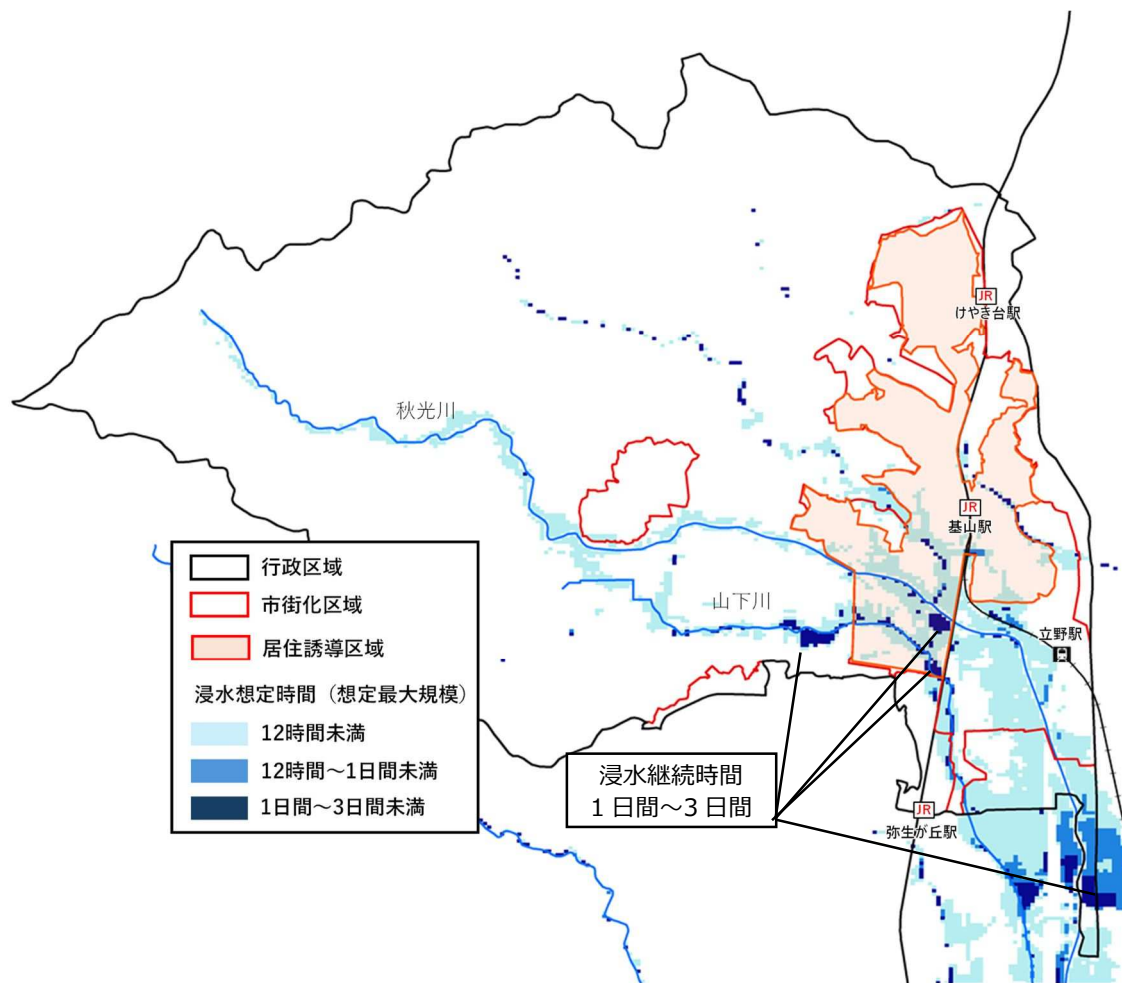


出典：佐賀県の洪水浸水想定区域図

③ 浸水継続時間（想定最大規模）

計画規模の浸水被害が発生した際の浸水継続時間をみると、ほとんどの箇所では浸水継続時間は12時間未満となっていますが、河川沿い等の一部で1日間以上の箇所も存在します。

浸水継続時間



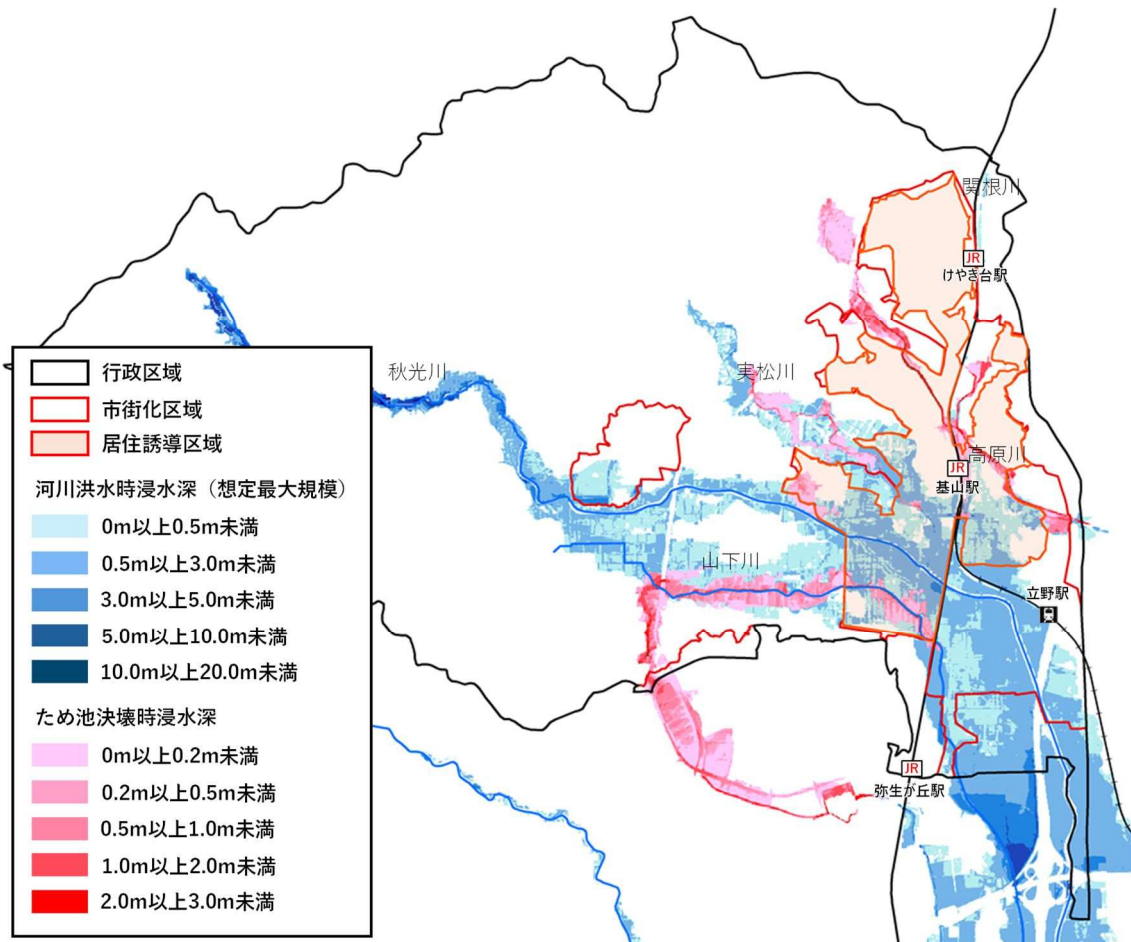
出典：佐賀県の洪水浸水想定区域図

(2) ため池の決壊による浸水想定区域

基山町では、近年の局地的な豪雨や大規模な地震の発生などにより、万が一ため池が決壊した場合を想定し、ため池ハザードマップを作成しています。

居住誘導区域内におけるため池による浸水状況をみると、基山駅北側の高原川沿岸および基山駅南西側の山下川沿岸のエリアにおいて、ため池決壊時に浸水が発生することが想定されています。

ため池の決壊による浸水想定区域



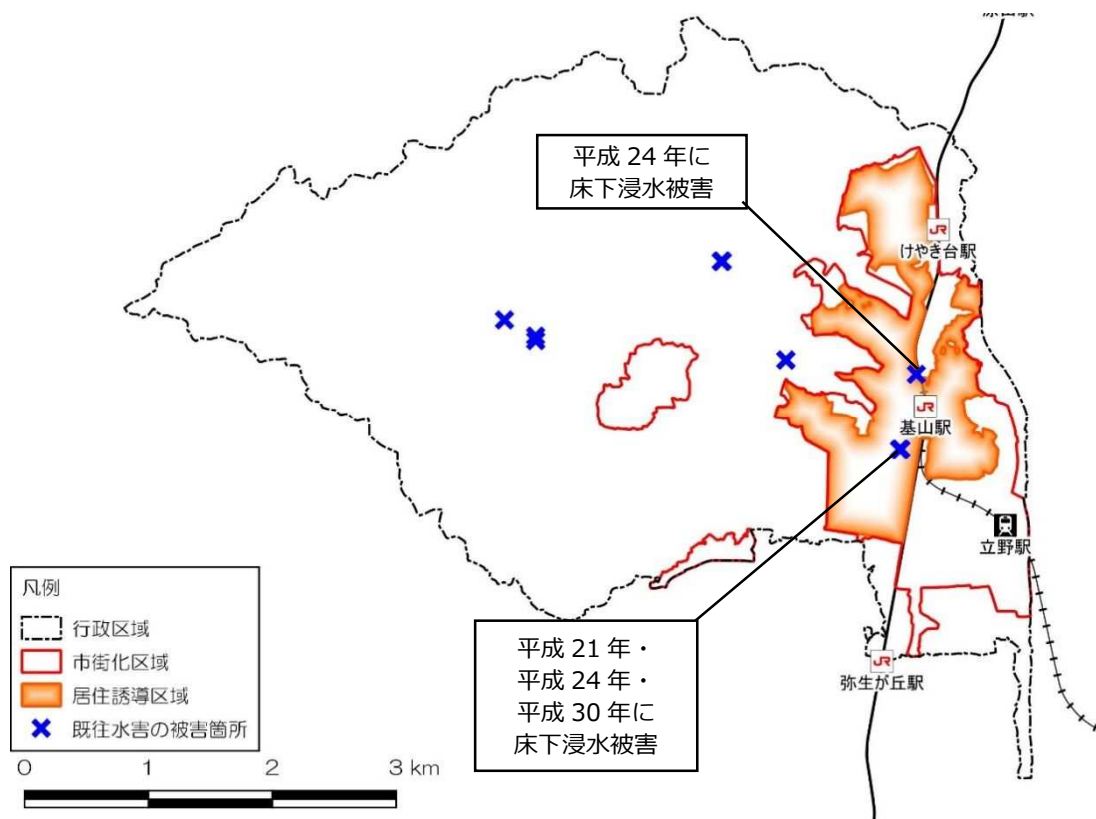
出典：国土数値情報、基山町ため池ハザードマップ

(3) 過去の浸水被害の状況

居住誘導区域内における過去の浸水被害の状況を見ると、平成 21 年、平成 24 年、平成 30 年に秋光交差点の南東側で床下浸水被害が発生しています。そのほか、基山駅の北側でも平成 24 年に床下浸水被害が発生しています。

なお、これらの降雨災害を踏まえて実松川の浚渫及び堰の撤去等を行っており、直近の令和 2 年の大雨では、7 月 5 日から 7 月 14 日までの 10 日間の総雨量が 740mm に達し、時間最大雨量 60mm も観測しましたが、床下浸水は発生していない状況です。

過去の浸水被害の状況

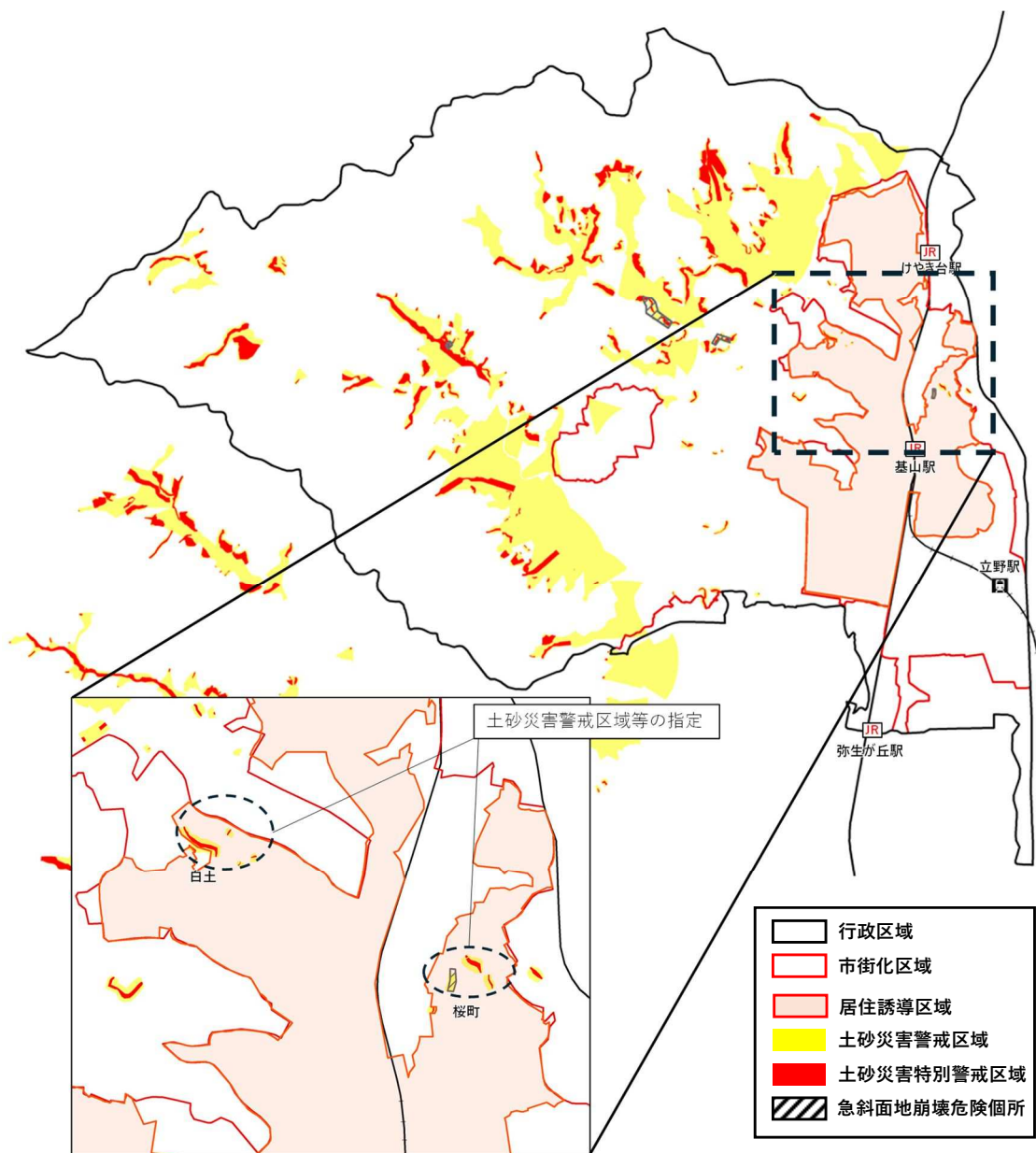


出典：基山町資料

(4) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域は、市街化区域においては桜町と白土の一部箇所で指定されていますが、基山町においては居住誘導区域の除外要件としています。

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

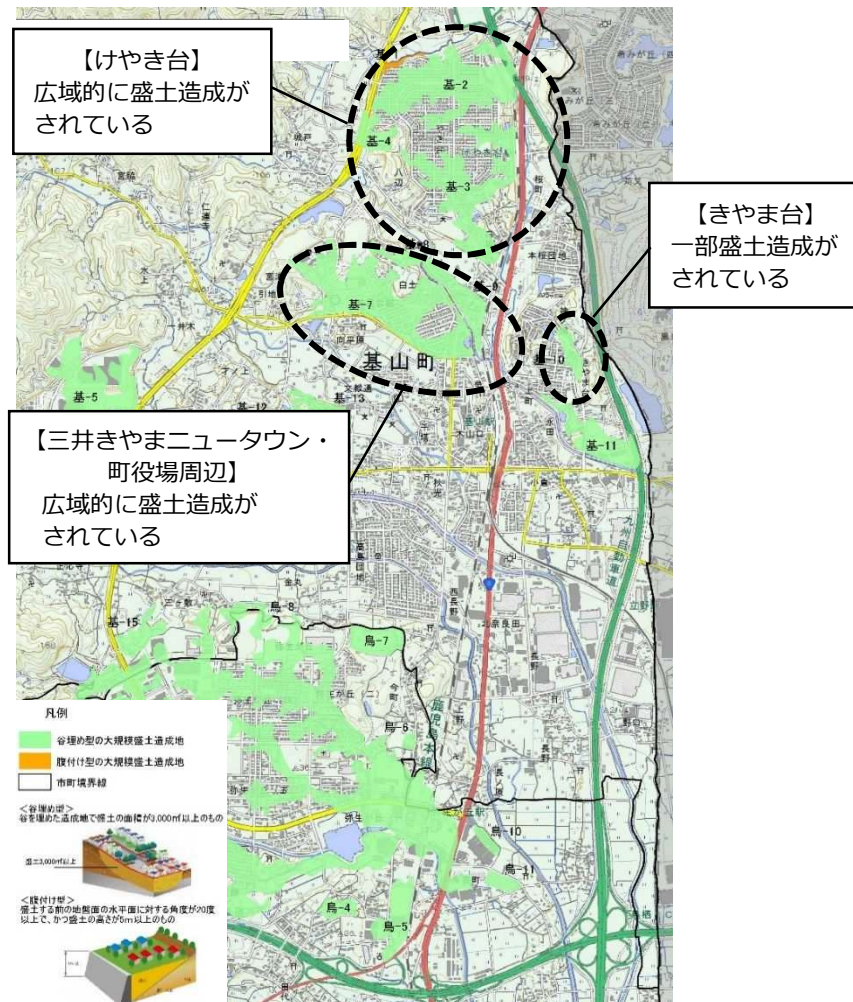
(5) 大規模盛土の造成状況

地震のほか、降雨による地下水位の変動等によって滑動崩落するおそれがあることから、大規模盛土造成地の状況を整理します。

佐賀県が平成30年に公表した安全性を確認すべき大規模盛土造成地マップに記載されている町内の大規模盛土造成地の状況を見ると、住宅等が立地している箇所ではけやき台や三井きやまニュータウン、町役場周辺において広域的に盛土造成がされているほか、きやま台の外縁部においても一部盛土造成がされています。

全ての大規模盛土造成地が危険であるとは限らないため、今後、安全性の把握を目的として変状の確認や地盤調査を行う予定です。

大規模盛土造成地の状況



出典：佐賀県「大規模盛土造成地マップ」

(6) 避難所の指定状況

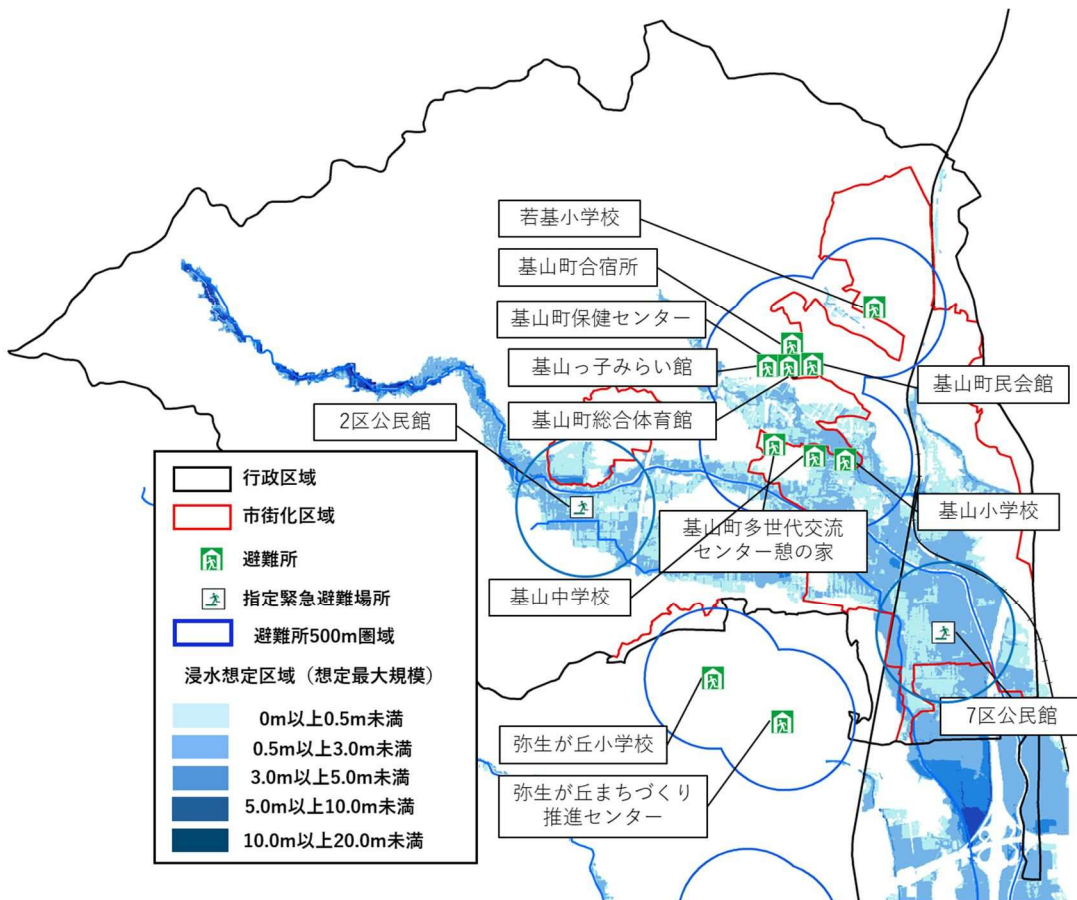
町内に立地する小中学校や公共施設が避難所として指定されており、2区公民館と7区公民館を指定緊急避難場所に指定することで、より避難場所を確保しやすくしています。また、町の南側に避難所が立地していないことから隣接する鳥栖市との協定により、災害時には鳥栖市の避難所を利用することが可能となっています。

鳥栖市に立地する弥生が丘小学校の周辺地域は高台となっており、浸水想定区域にも設定されていません。そのため、洪水による避難者の受け入れは基山町からの避難者を含めても収容可能人数を上回ることは発生しづらいと考えられます。

想定最大規模の降雨が発生した際には基山小学校と基山中学校が 0.5m 未満の浸水想定区域に含まれていますが、いずれも 2 階以上への垂直避難が可能な施設となっています。

また、コロナ禍においても災害時に円滑な避難行動をとるための「新型コロナウイルス等感染症に備えた避難所運営の手引き」を作成しており、感染症に対する対策を行った上で避難者を円滑に受け入れるための訓練を今後実施予定です。

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

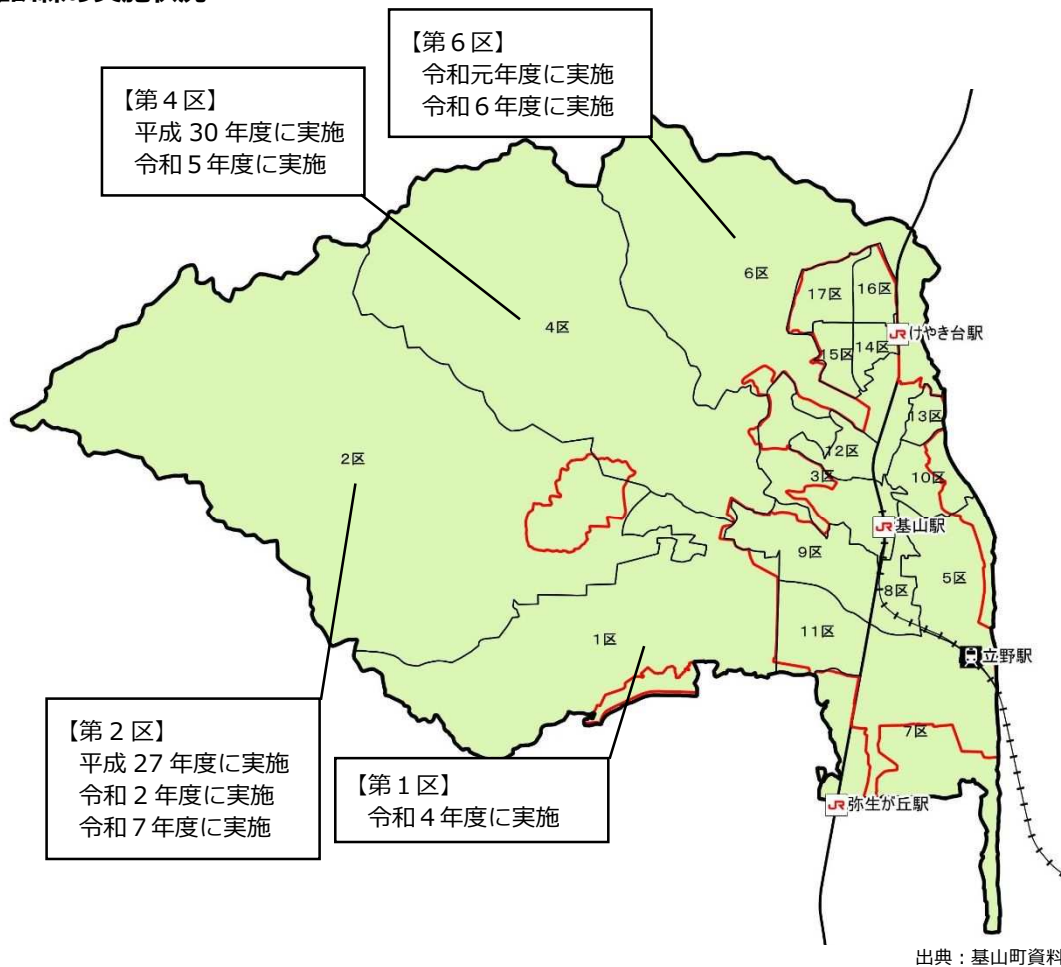
※弥生が丘小学校・弥生が丘まちづくり推進センターは、鳥栖市に立地しているものの、基山町民も利用可能

(7) 避難訓練の実施状況

町内における避難訓練の実施状況を見ると、平成27年度と平成30年度以降はコロナ禍である令和3年度を除き、住民や消防団、民生委員等を対象に毎年実施しています。

いずれの避難訓練も1つの行政区を対象としており、平成27年度は第2区、平成30年度は第4区、令和元年度は第6区、令和2年度は第2区、令和3年度はコロナ禍の影響で実施せず、令和4年度は第1区、令和5年度第4区、令和6年度は第6区、令和7年度は第2区で実施しています。

避難訓練の実施状況



① 各年度の避難訓練の実施状況

【平成 27 年度】

避難訓練名	佐賀県総合防災訓練 第 2 区避難訓練
日時	平成 27 年 5 月 17 日（日）8 時 30 分から
場所	基山町民会館
対象	第 2 区住民、佐賀県、基山町、鳥栖三養基地区消防事務組合、基山町消防団、手をつなぐ育成会、日本オストミー協会、柔道整復師会、日赤、HUG
参加人数	58 名

【平成 30 年度】

避難訓練名	第 4 区防災避難訓練
日時	平成 30 年 11 月 25 日（日）9 時から
場所	第 4 区公民館（町民会館の借用が出来なかったため。）
対象	第 4 区住民、洗心寮、第 4 部消防団（区長、区長代理、議員、民生委員、安全な町づくり推進委員）
参加人数	42 名（洗心寮 25 名含めて 67 名）

【令和元年度】

避難訓練名	第 6 区防災避難訓練
日時	令和元年 12 月 15 日（日）9 時から
場所	第 6 区公民館
対象	第 6 区住民、第 5 部消防団、株式会社ダイワ（ドローン捜索）（区長、区長代理、議員、民生委員、安全な町づくり推進委員）
参加人数	73 名

【令和2年度】

避難訓練名	第2区防災避難訓練
日時	令和3年2月28日（日）9時から
場所	第2区公民館
対象	第2区住民、第3部消防団、株式会社ダイワ（ドローン捜索）
参加人数	30名程度

【令和4年度】

避難訓練名	第1区避難訓練
日時	令和5年2月26日
場所	第1区公民館
対象	第1区住民、区長、区長代理、株式会社ダイワ
参加人数	35名

【令和5年度】

避難訓練名	第4区避難訓練
日時	令和5年11月26日
場所	第4区公民館
対象	第4区住民、基山町議会議員、安全な町づくり推進委員、民生委員、各組合員、洗心寮、第4部消防団、消防団本団
参加人数	54名

【令和6年度】

避難訓練名	第6区避難訓練
日時	令和6年5月26日
場所	第6区公民館
対象	第6区住民、区長、区長代理、株式会社ダイワ
参加人数	38名

【令和7年度】

避難訓練名	第2区避難訓練
日時	令和7年5月25日
場所	第2区公民館
対象	第7区住民、区長、区長代理、自主防災組織、株式会社ダイワ、基山町消防団（本団、第3部）
参加人数	57名

（8）防災パトロールの実施状況

町内においては、毎年雨季前に町内の災害危険箇所や過去に災害があった箇所における防災パトロールを実施しています。

防災パトロール	
概要	関係部署との町内の災害危険箇所（レッドゾーン・イエローゾーン、浸水想定区域）や過去災害があった場所の情報共有及び事前点検を行う。
日時	雨季前
場所	基山町役場で概要説明後、現地確認
参加者	基山町役場（総務課、農林課、建設課）、佐賀県（東部土木事務所、東部農林事務所）、消防署、警察、自衛隊、地元消防団

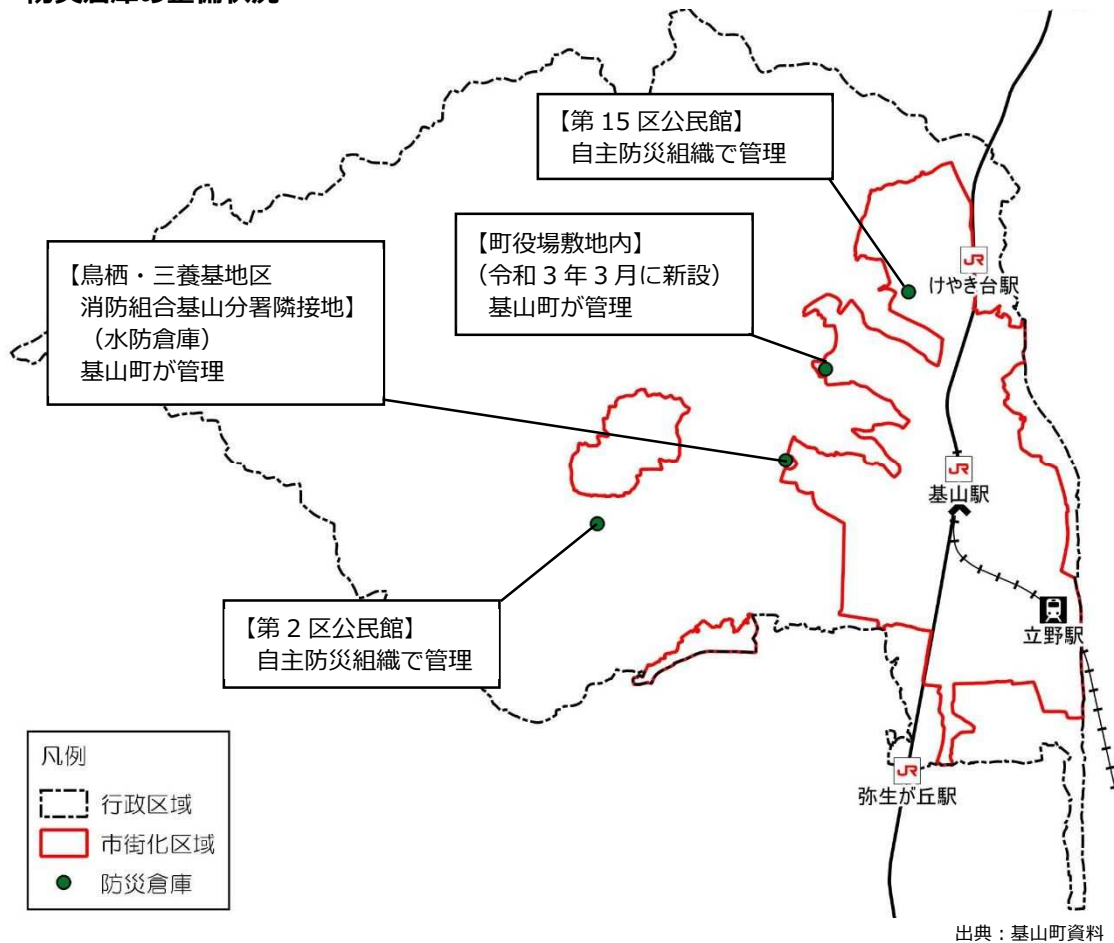
(9) 防災倉庫の整備状況

町内における防災倉庫の整備状況を見ると、第2区公民館と第15区公民館に整備がされており、それぞれ自主防災組織が管理しています。

そのほかには、鳥栖・三養基地区消防事務組合基山分署に隣接する町有地に水防倉庫が整備されており、こちらについては基山町が管理しています。

また、基山町役場敷地内において令和3年3月に防災倉庫を新たに整備し、こちらも基山町が管理しています。

防災倉庫の整備状況



(10) 災害リスク分析の視点

主に居住誘導区域における災害リスクに関して、「災害ハザード情報」の分布状況を確認し、分析します。「災害ハザード情報」と「都市の情報」との重ね合わせにより、被災リスクが高まる地域を把握し、防災上の課題を整理します。

項目	災害ハザード情報	都市の情報	分析の視点
①浸水想定区域 (想定最大規模) 建物立地の状況	・ 浸水想定区域 (想定最大規模)	・ 建物高さ ・ 避難所の状況	垂直避難が困難で 孤立する可能性がある エリアを把握
②浸水継続時間と 将来的な人口分布の状況	・ 浸水継続時間	・ 将来的な人口分布 ・ 避難所の状況	将来的に居住を誘 導すべきでない、 又はより浸水対策 をすべきエリアを 把握
③浸水想定区域 (想定最大規模) と医療施設 (病院・診療所)、高齢者福 祉施設の状況	・ 浸水想定区域 (想定最大規模)	・ 医療施設 (病院・ 診療所)、高齢者 福祉施設の状況	避難が困難で孤立 する可能性がある 医療施設等を把握
④浸水継続時間と 医療施設 (病 院・診療所)、 高齢者福祉施設 の状況	・ 浸水継続時間	・ 医療施設 (病院・ 診療所)、高齢者 福祉施設の状況	医療施設等の事業 継続リスクやライ フライン断絶リス クを把握
⑤河岸浸食の状況	・ 河岸浸食	・ 建物利用状況 (木造・非木造)	木造建築物等の大 規模被害・流失リ スク等を把握

(11) 災害リスクの高い地域における課題点の整理

居住誘導区域内で浸水想定区域に含まれている基山駅以南について、建物立地状況や避難所の状況から課題となる箇所を抽出します。

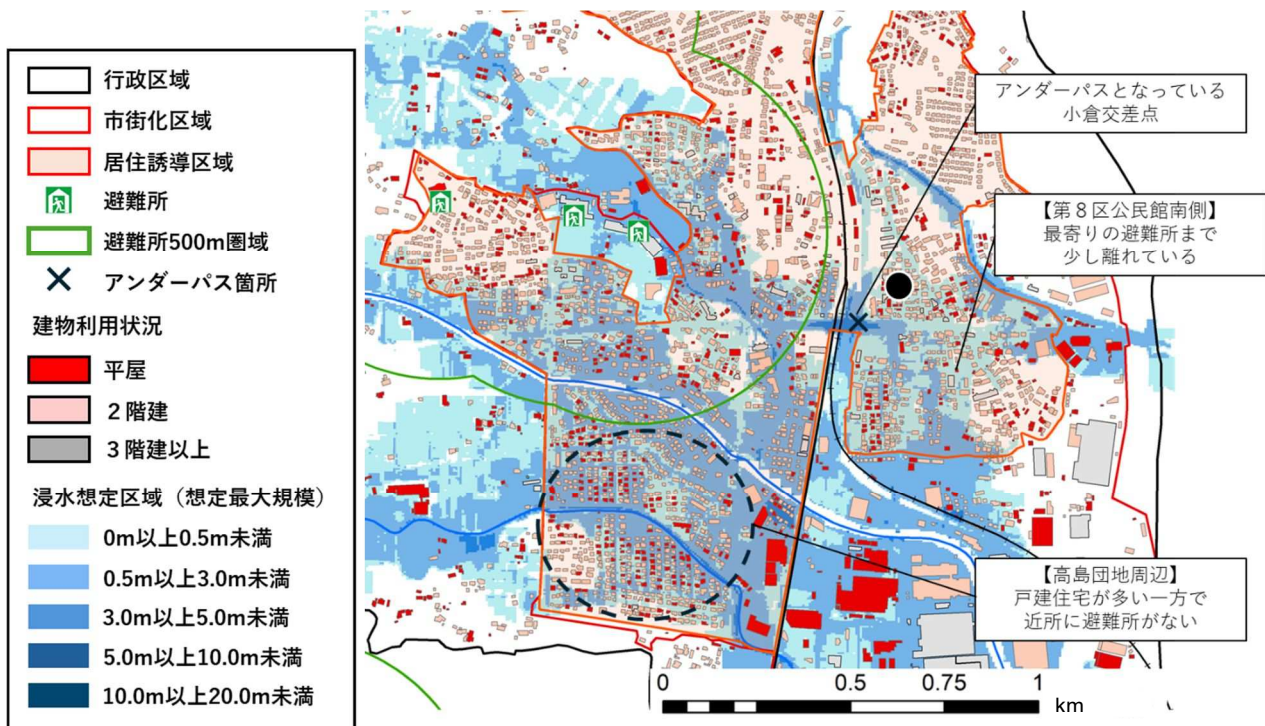
① 浸水想定区域（想定最大規模）と建物立地の状況

想定最大規模の浸水想定区域と建物立地の状況、避難所の状況を重ね合わせると、戸建て住宅が多く立地しているエリアが浸水想定区域にかかっている状況です。基山小学校・基山中学校周辺は最大で 3.0m 未満の浸水が想定されており、1 階部分が水没するような被害となりますが、近隣に垂直避難が可能な避難所（基山小学校、基山中学校、多世代交流センター憩の家）があるため、早期の避難活動によりリスクの軽減が可能と考えられます。

戸建住宅が多く立地する高島団地周辺においては、3.0m 未満の浸水が想定されており、1 階部分が水没するような被害が見込まれます。近隣に避難所が無いことから早期に避難を呼びかける必要があります。

第八区公民館南側の浸水想定区域のうち、住宅が多く立地しているエリアの浸水深はおおむね 0.5m 未満となっています。最寄りの避難所である基山小学校まで少し離れているため、出前講座などを活用して早期避難を事前に呼びかけるなどといった対策を行う必要があります。

浸水想定区域・建物高さ・避難所の状況



出典：都市計画基礎調査（平成29年度）、基山町洪水・土砂災害ハザードマップ、基山町資料

② 浸水継続時間と将来的な人口分布の状況

想定最大規模の降雨があった際の浸水継続時間と 2040 年時点の人口分布を重ね合わせると、将来的にも高い人口集積が見込まれている高島団地周辺において、浸水継続時間が 1 日間以上～3 日間未満となっている箇所が点在しており、これらに対して対策や日頃から準備を行っておくことが必要となってきます。

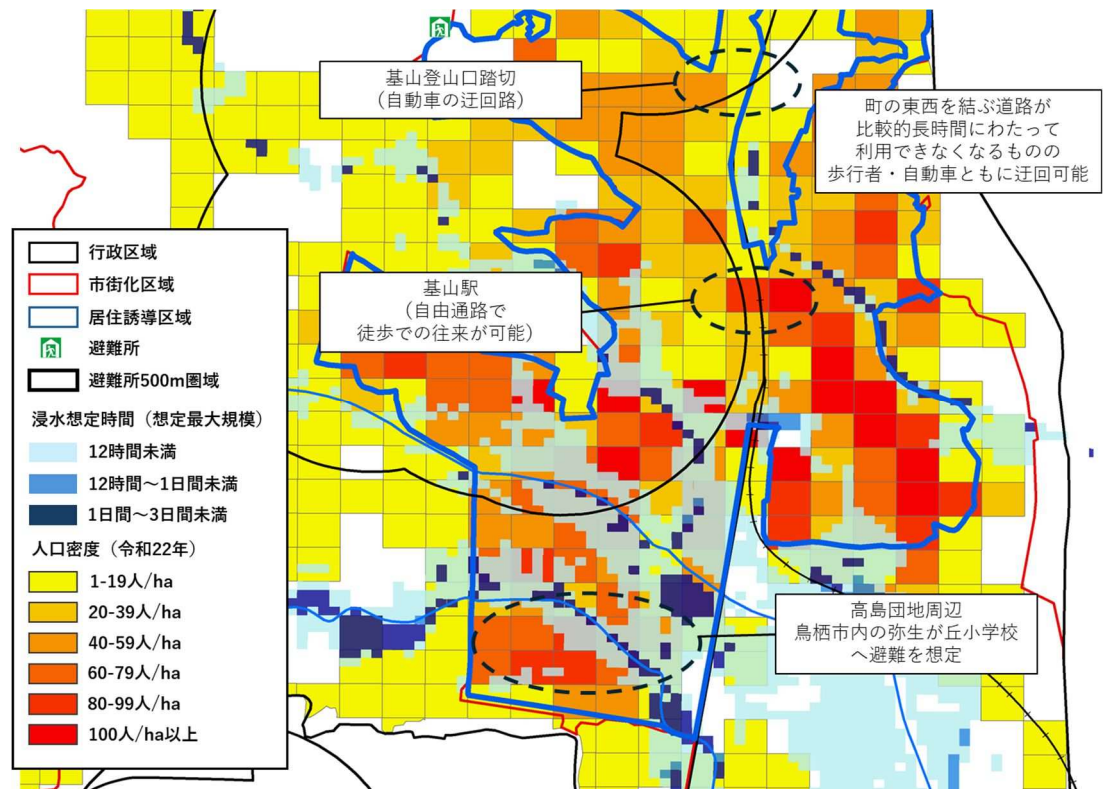
浸水時間が長期にわたる場合、これらの住民が避難する避難所においては、住民の長期間にわたる避難に対応するための備蓄等が望まれますが、町内の小売店等との連携によって、優先的に備品を提供していただける体制を構築しており、今後も継続して実施していく必要があります。

高島団地周辺から町内の最寄りの避難所である基山小学校に向かうには秋光川や山下川を渡る必要があることから、鳥栖市に立地する弥生が丘小学校へ避難する人も一定数想定されます。

アンダーパスとなっている小倉交差点は 1 日未満の浸水が想定されていますが、徒歩での避難路については基山駅の自由通路が使用可能であり、浸水想定区域を通らずに避難することが可能となっています。

自動車の往来についても小倉交差点の 1 km 北側に踏切（基山登山口踏切）があり、こちらが自動車の迂回路としての機能を有すると考えられます。

浸水継続時間、将来的な人口分布（2040 年）の状況



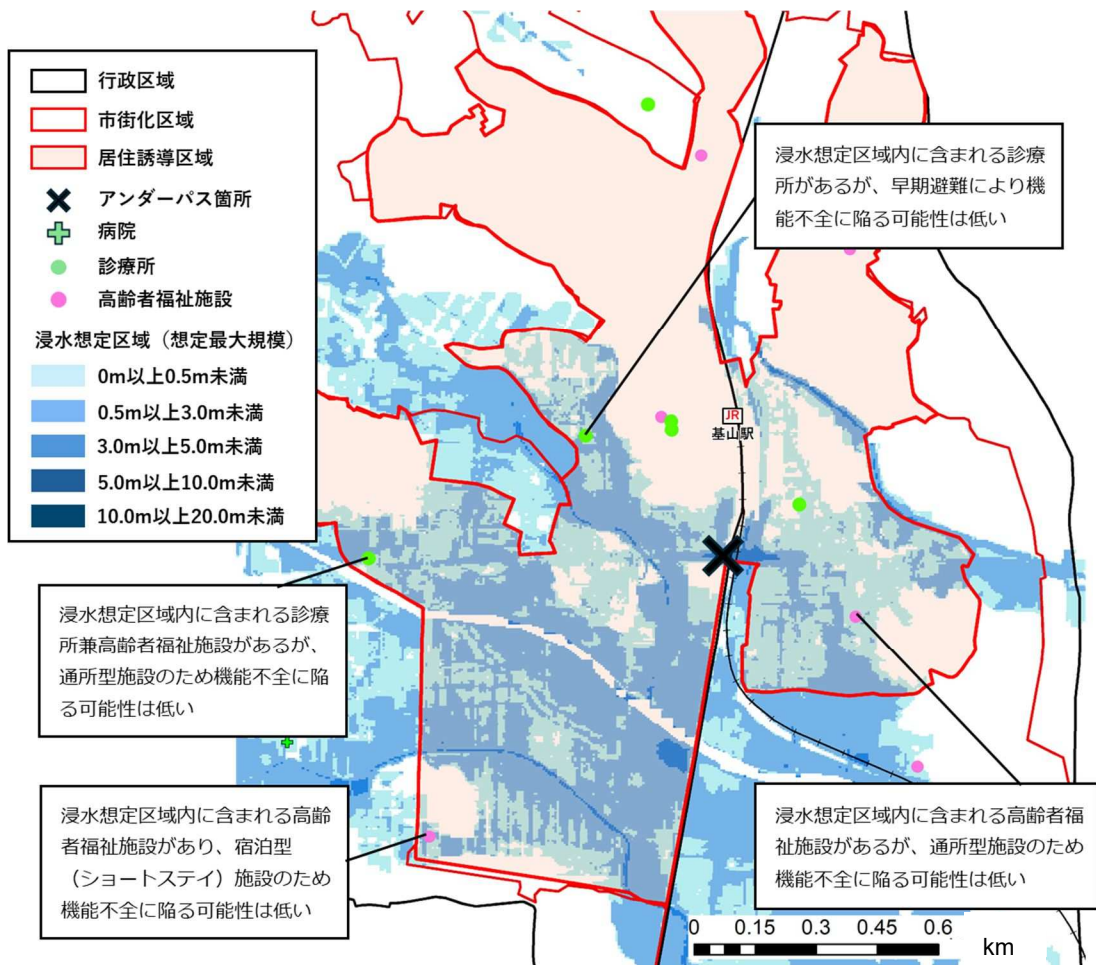
③ 浸水想定区域（想定最大規模）と医療施設（病院・診療所）、
高齢者福祉施設の状況

想定最大規模の浸水想定区域と病院、高齢者福祉施設の立地状況を重ね合わせると、病院（20床以上の病床を有する施設）、高齢者福祉施設については浸水想定区域に含まれる施設はありませんでした。

診療所については、基山駅の西側に立地する施設が0.5m未満の浸水想定が見込まれる箇所に2施設（内1施設が診療所兼高齢者福祉施設）立地しています。ただし、診療所には病床が無く入院患者もいないため、外来患者の早期避難を促すことによって完全に機能不全に陥る可能性は低いと推測されます。

高齢者福祉施設については、浸水想定区域内に3施設（内1施設が診療所兼高齢者福祉施設）立地しています。いずれも通所型やショートステイ型の施設であるため、早期避難等により機能不全に陥る可能性は低いと推察されます。

浸水想定区域、病院、高齢者福祉施設の状況



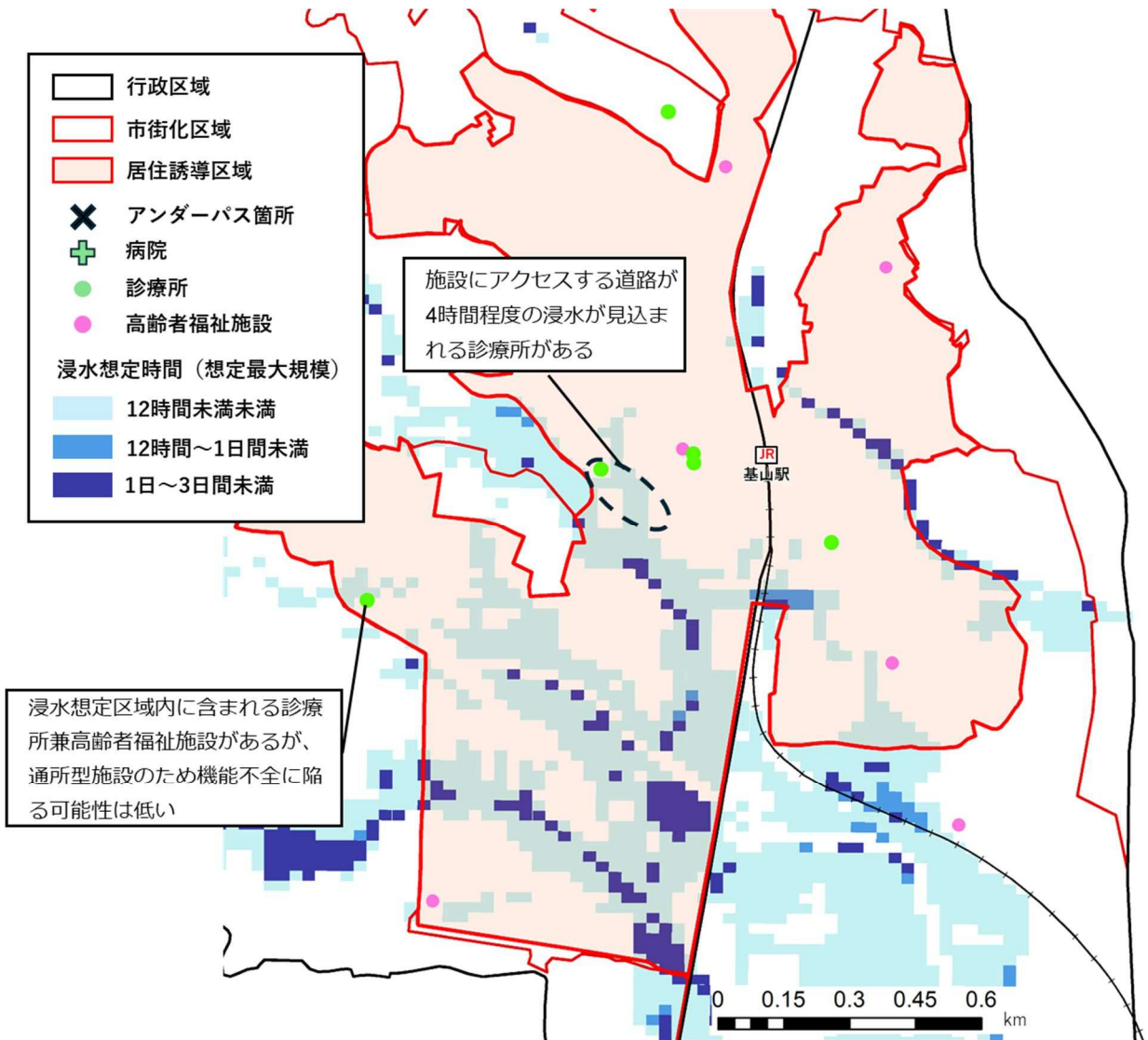
出典：国土数値情報、基山町洪水・土砂災害ハザードマップ、基山町資料

④浸水継続時間と医療施設（病院・診療所）、高齢者福祉施設の状況

想定最大規模の降雨があった際の浸水継続時間と医療施設、高齢者福祉施設の状況を重ね合わせたところ、12時間未満の浸水が想定される高齢者福祉施設が2箇所（内1施設が診療所兼高齢者福祉施設）立地していますが、通所型施設のため機能不全に陥る可能性は低いと推察されます。

診療所については施設にアクセスするための道路が4時間程度浸水する施設が1施設あるものの、診療所には病床がなく入院患者もいないため、早期に外来患者の避難を促すことで被害を抑制できるものと想定されます。

浸水継続時間、病院、高齢者福祉施設の状況

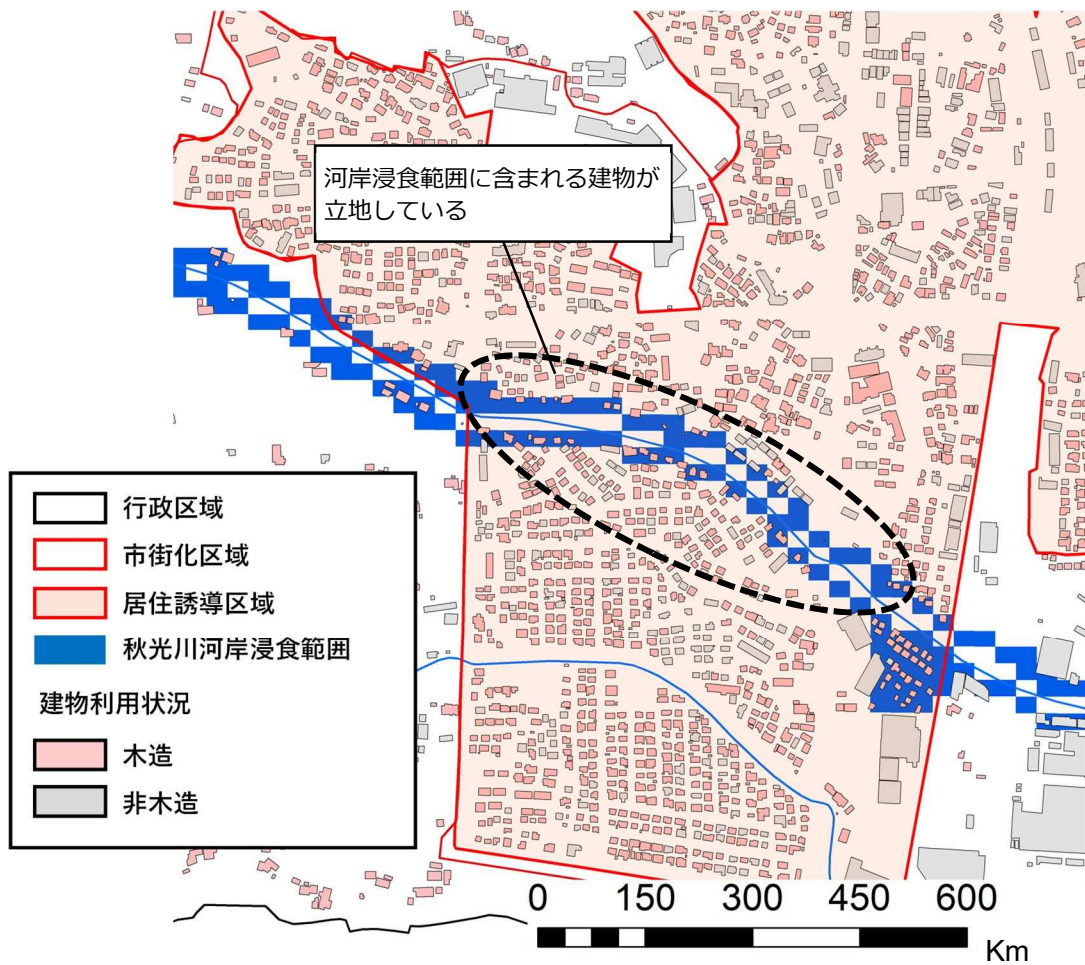


出典：国土数値情報、介護 DB、基山町洪水・土砂災害ハザードマップ

⑤ 河岸浸食の状況

想定最大規模の降雨があった際の河岸浸食や氾濫流の範囲と建物の立地状況を重ね合わせると、秋光川沿いに住宅が立地しており、これらが河岸浸食範囲にかかっている状況です。

河岸浸食の状況



出典：都市計画基礎調査（平成 29 年度）、国土数値情報、基山町洪水・土砂災害ハザードマップ

⑥課題点の整理

災害に対する基山町の現状を踏まえ、課題となる点を以下のとおり整理します。

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の状況

- 市街化区域の一部に土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域が指定されている。

大規模盛土の造成状況

- けやき台や三井きやまニュータウン、町役場周辺において広域的に盛土造成がされているほか、きやま台外縁部でも一部盛土造成がされている。

避難所の指定状況

- 避難者を円滑に受け入れるための避難所運営が望まれる。

浸水想定区域（想定最大規模）と建物立地の状況

- 基山小学校・基山中学校周辺は最大で 3.0m の浸水被害が想定されている。
- 高島団地周辺は最大で 3.0m の浸水被害が想定されているが、近隣に避難所が無い。
- 第 8 区公民館南側の住宅立地箇所は 0.5m 未満の浸水被害が想定されているが、最寄り避難所まで少し離れている。

浸水継続時間と将来的な人口分布の状況

- 高島団地周辺において浸水継続時間が 1 日間以上～ 3 日間未満となっている箇所がある。
- 高島団地周辺の最寄りの避難所は基山小学校だが、避難するためには秋光川と山下川を渡る必要がある。
- 高島団地周辺から鳥栖市に立地する弥生が丘小学校へ避難する人も一定数想定される。
- アンダーパスである小倉交差点は 1 日未満の浸水が想定されている。

**浸水想定区域（想定最大規模）と医療施設（病院・診療所）、
高齢者福祉施設の状況**

- 浸水想定区域内に病院は立地していないものの、診療所が1施設、高齢者福祉施設が1施設、診療所兼高齢者福祉施設が1施設立地している。

浸水継続時間と医療施設（病院・診療所）、高齢者福祉施設の状況

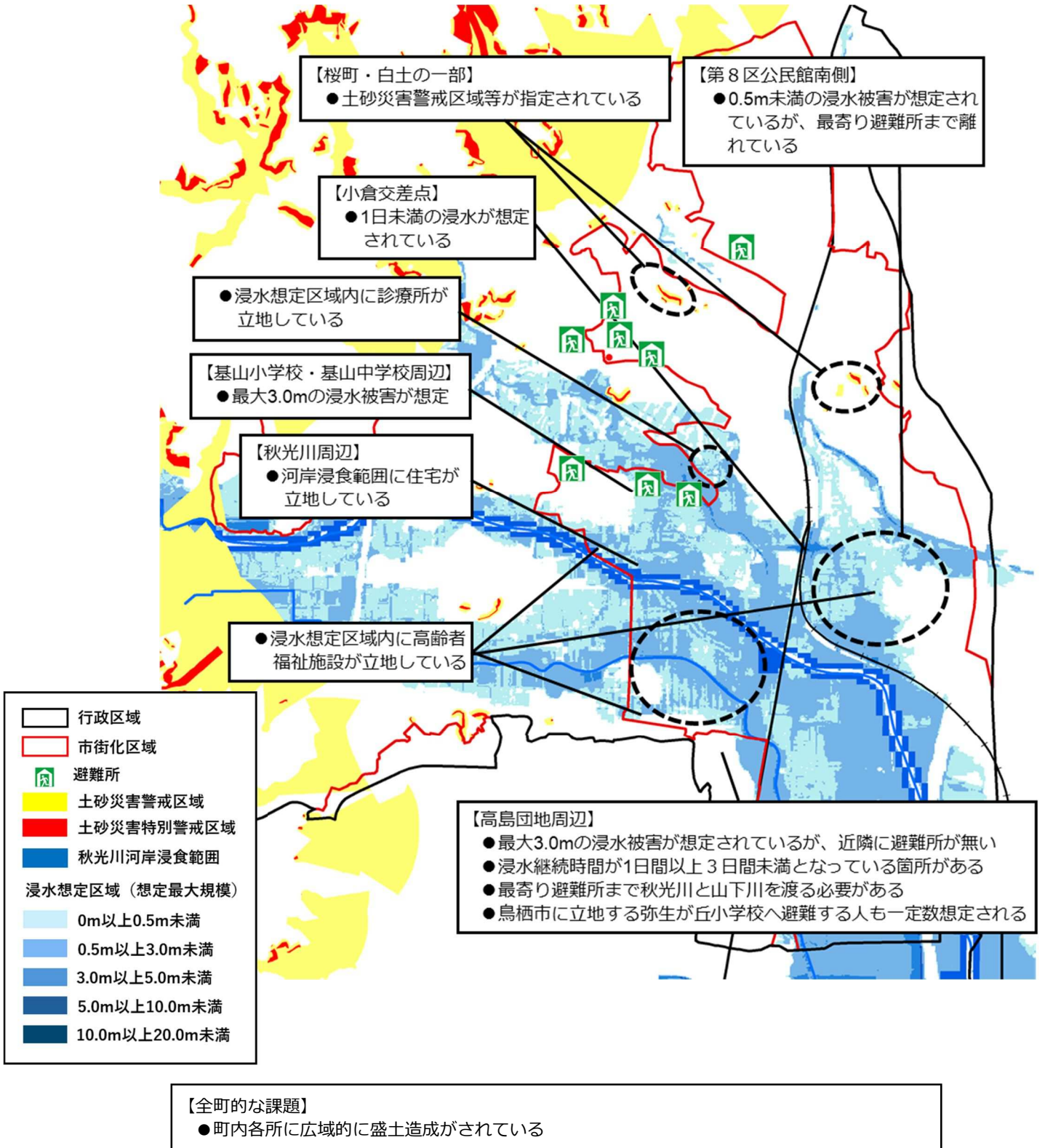
- 診療所にアクセスするための道路が4時間程度浸水する。
- 浸水継続時間12時間未満の区域に診療所兼高齢者福祉施設が1施設立地している。

河岸浸食の状況

- 秋光川沿いの住宅が河岸浸食範囲にかかっている。

整理した課題点を地区ごとに再整理すると、以下のようになります。

各地区における課題




2 取組方針の検討

(1) これまでに取り組んでいる事項・検討すべき事項の整理

抽出した現状や課題点について、これまでに取り組んでいる事項や検討すべき事項について整理します。


過去の浸水被害の状況

- 過去の降雨災害を踏まえて実松川の浚渫及び堰の撤去を行った結果、直近の令和2年の大雨では10日間総雨量が740mm、時間最大雨量60mmを観測したものの、床下浸水は発生していない。

 河川の定期的な浚渫等により、これまで経験したレベルの災害に対する対応を実施


土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の状況

- 市街化区域の一部に土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域が指定されている。

 居住誘導区域外とすることで対応を実施


大規模盛土の造成状況

- けやき台や三井きやまニュータウン、町役場周辺において広域的に盛土造成がされているほか、きやま台外縁部でも一部盛土造成がされている。


 全ての大規模盛土造成地が危険であるとは限らないため、今後、安全性の把握を目的として変状確認・地盤調査を行う予定

避難所の指定状況

- 町内の小中学校や公共施設が避難所として指定されているほか、協定により隣接する鳥栖市の避難所も利用が可能である。

 鳥栖市の避難所（弥生が丘小学校）は高台に立地しており、浸水想定区域外であることから、豪雨災害時に収容可能人数を上回るような避難者は発生しづらい

- 避難者を円滑に受け入れるための避難所運営が望まれる。

 コロナ禍においても避難者を円滑に受け入れるための手引きを作成しており、今後避難者を受け入れるための訓練を実施予定

浸水想定区域（想定最大規模）と建物立地の状況

●基山小学校・基山中学校周辺は最大で 3.0m の浸水被害が想定されている。

➡ **近隣に垂直避難が可能な避難所（基山小学校・基山中学校・多世代交流センター憩の家）があり、早期避難を促す**

●高島団地周辺は最大で 3.0m の浸水被害が想定されているが、近隣に避難所が無い。

➡ **検討すべき事項（P175～177 に方針を記載）**

●第八区公民館南側の住宅立地箇所は 0.5m 未満の浸水被害が想定されているが、最寄り避難所まで少し離れている。

➡ **検討すべき事項（P175～177 に方針を記載）**

浸水継続時間と将来的な人口分布の状況

●高島団地周辺において浸水継続時間が 1 日間以上～ 3 日未満となっている箇所がある。

➡ **町内の小売店舗等との連携によって、優先的に備品を提供していただける対策を構築しており、これを継続させることで長期避難に対する対応を実施**

●高島団地周辺の最寄りの避難所は基山小学校だが、避難するためには秋光川と山下川を渡る必要がある。

➡ **検討すべき事項（P175～177 に方針を記載）**

●高島団地周辺から鳥栖市に立地する弥生が丘小学校へ避難する人も一定数想定される。

➡ **鳥栖市の避難所（弥生が丘小学校）は高台に立地しており、浸水想定区域外であることから、豪雨災害時に収容可能人数を上回るような避難者は発生しづらい**

●アンダーパスである小倉交差点は 1 日未満の浸水が想定されている。

➡ **徒歩での避難路として基山駅の自由通路が利用可能であるほか、自動車の往来についても 1 km 北側の踏切が迂回路としての機能を有しているため、早期避難を促す**

浸水想定区域（想定最大規模）と医療施設（病院・診療所）、 高齢者福祉施設の状況

- 浸水想定区域内に病院は立地していないものの、診療所が1施設、高齢者福祉施設が2施設、診療所兼高齢者福祉施設が1施設立地している。

➡ 診療所には病床が無く入院患者もいないため、外来患者の早期避難を促すことで、完全に機能不全に陥る可能性は少ない

➡ 高齢者福祉施設は2施設が通所型施設、1施設が宿泊型（ショートステイ）施設のため、受入を制限することで、完全な機能不全に陥る可能性は少ない

浸水継続時間と医療施設（病院・診療所）、高齢者福祉施設の状況

- 診療所にアクセスするための道路が4時間程度浸水する。

➡ 診療所には病床が無く入院患者もいないため、外来患者の早期避難を促すことで、被害の抑制を目指す

- 浸水想定区域内に診療所兼高齢者福祉施設が1箇所立地している。

➡ 診療所には病床が無く入院患者もいないため、外来患者の早期避難を促すことで、完全に機能不全に陥る可能性は少ない

- 浸水想定区域内に高齢者福祉施設が3箇所立地している。

➡ 高齢者福祉施設は3施設とも通所型施設や宿泊型（ショートステイ）施設のため、通所を制限することで、完全に機能不全に陥る可能性は少ない

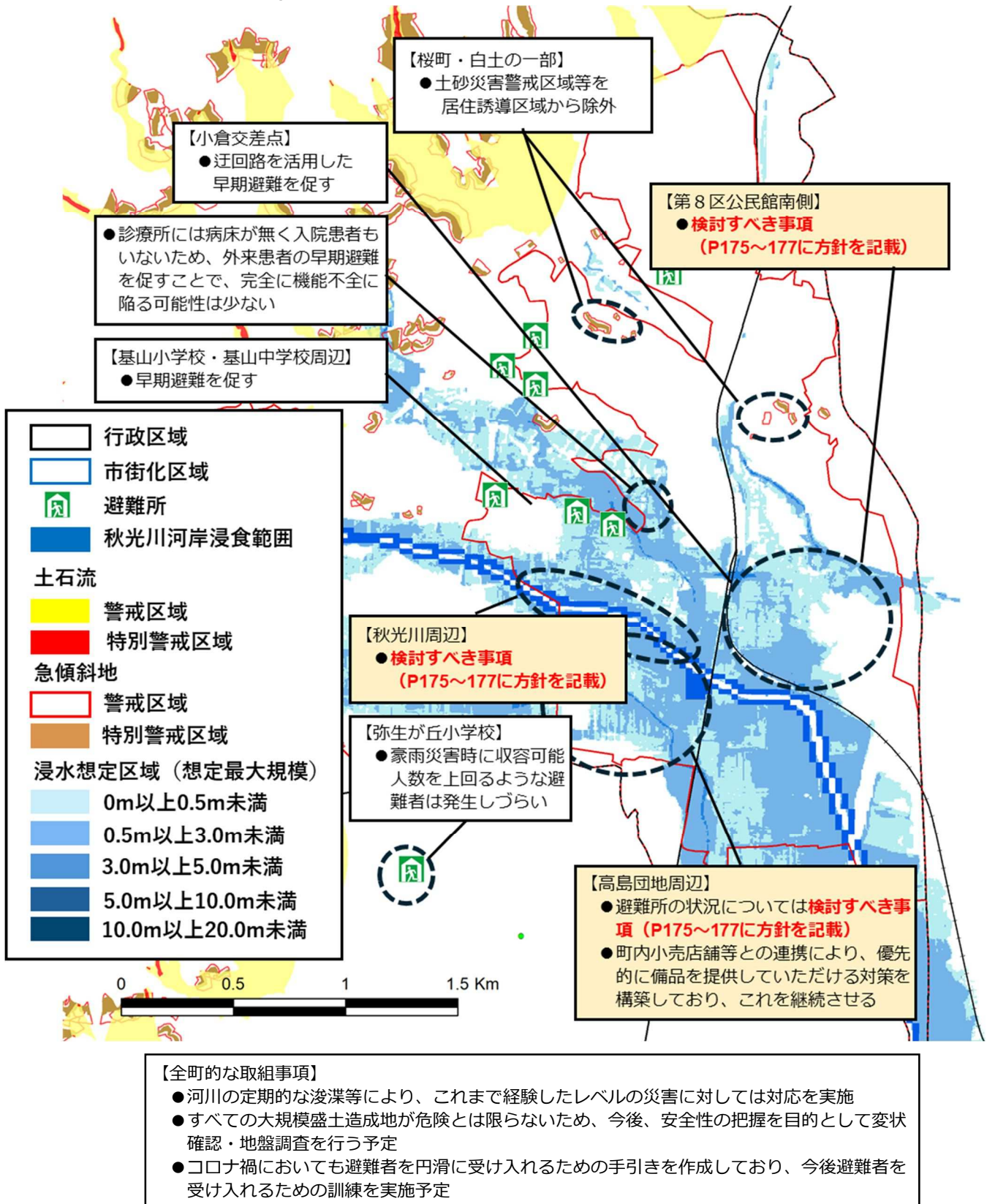
河岸浸食の状況

- 秋光川沿いの住宅が河岸浸食範囲にかかっている。

➡ **検討すべき事項（P175～177に方針を記載）**

整理した取組事項を地区ごとに再整理すると、以下のようになります。

各地区における取組事項

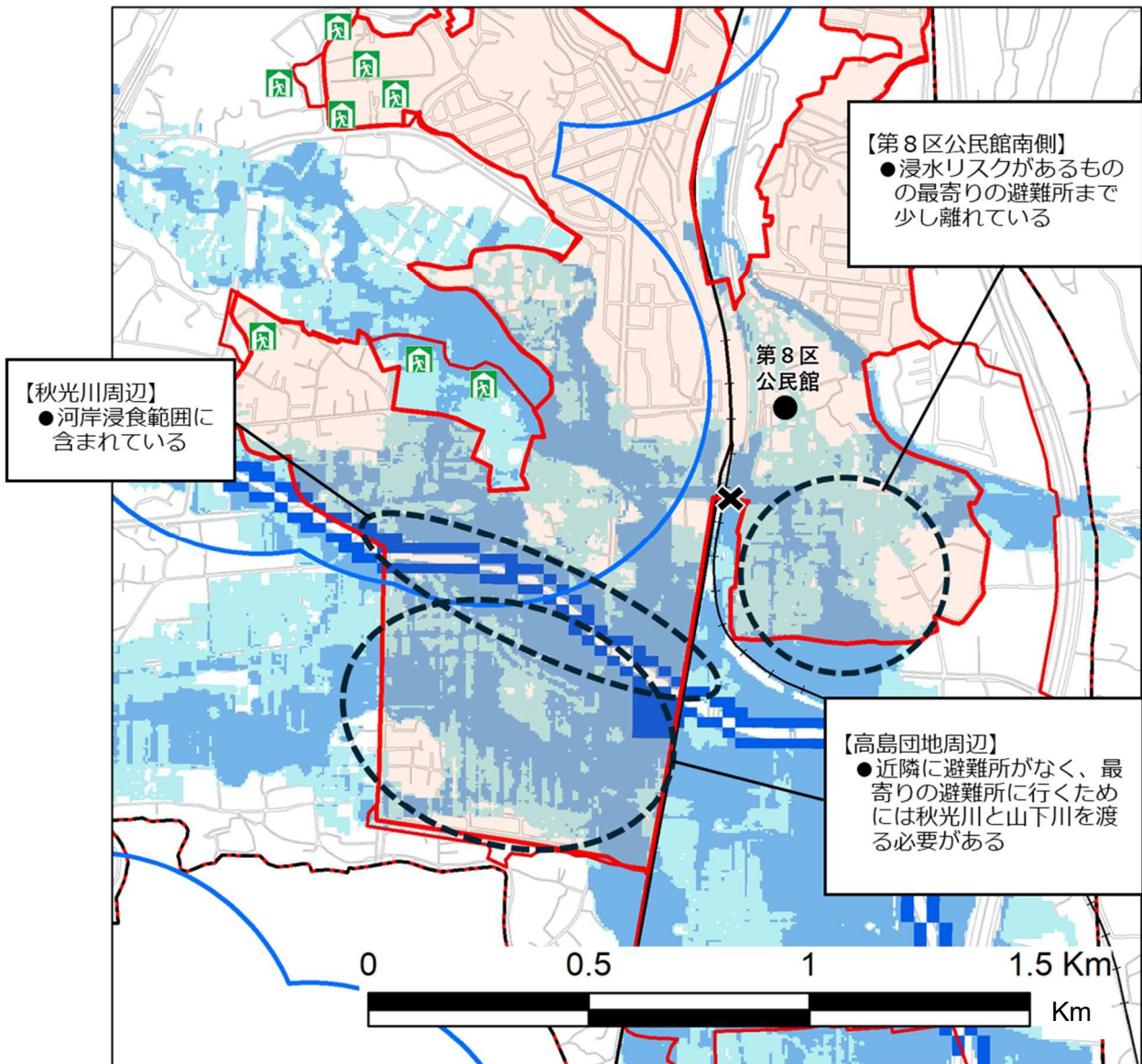


(2) 検討すべき事項の整理

整理した課題のうち、検討すべき事項を箇所ごとに整理します。

高島団地周辺	<ul style="list-style-type: none"> ●最大で 3.0m の浸水被害が想定されているが、近隣に避難所が無い。 ●最寄りの避難所は基山小学校だが、避難するためには秋光川と山下川を渡る必要がある。
第八区公民館南側	<ul style="list-style-type: none"> ●0.5m 未満の浸水被害が想定されているが、最寄り避難所まで少し離れている。
秋光川周辺	<ul style="list-style-type: none"> ●河岸浸食範囲にかかっている。

検討すべき事項と該当箇所



出典：国土数値情報、基山町洪水・土砂災害ハザードマップ

検討すべき事項を踏まえ、取組方針を以下のとおり設定します。

①高島団地周辺における取組方針

近隣に避難所が無く、町内の避難所に避難する際には秋光川や山下川を渡る必要があるため、早期段階から避難を呼びかけるほか、避難が難しい場合は鳥栖市に立地する弥生が丘小学校への避難が可能である旨を周知し、被害を最小限に抑えることを目指します。

②第8区公民館南側

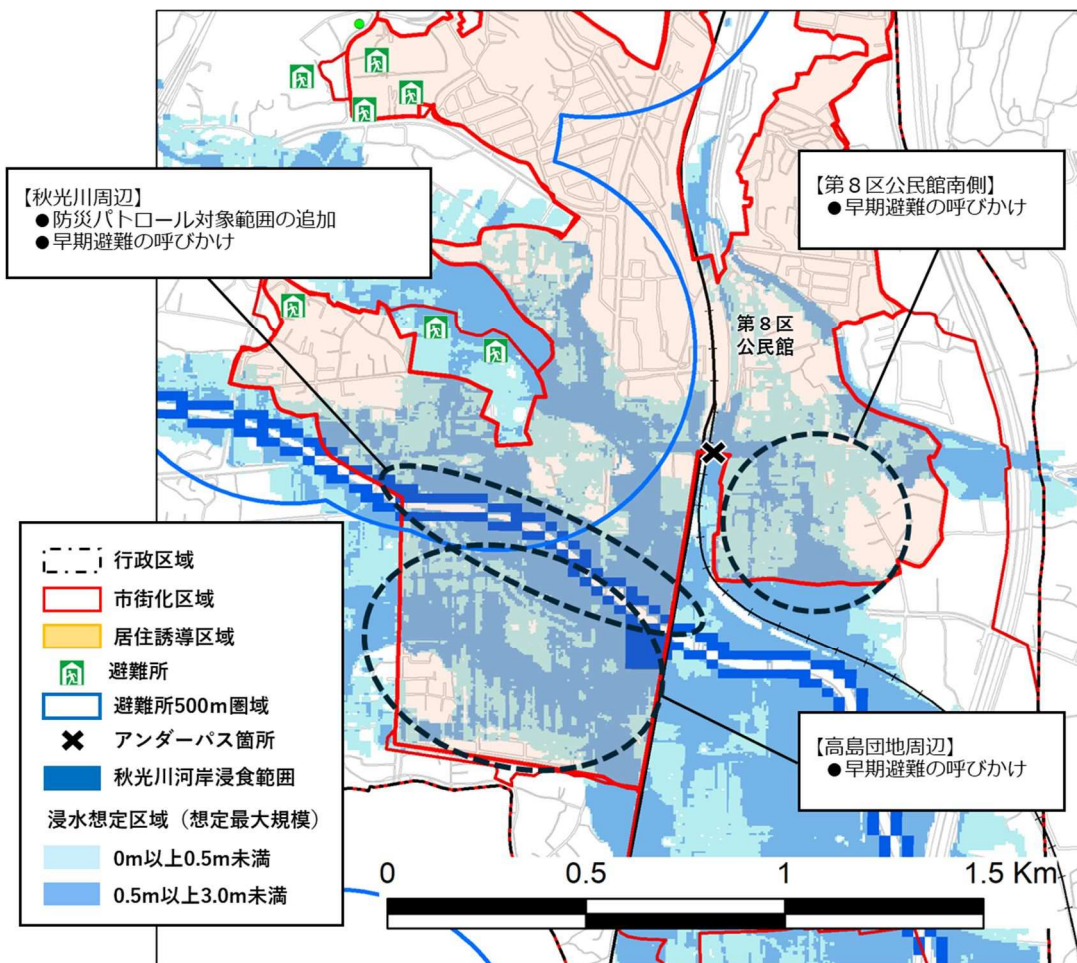
近隣に避難所が整備されておらず、最寄りの避難所である基山小学校に向かう際には若干距離があるため、早期避難などといったアナウンスを呼びかけることで、被害を最小限に抑えることを目指します。

③秋光川周辺

秋光川沿いに住宅が立地しており、これらが想定最大規模の降雨が発生した際の河岸浸食範囲にあるため、当該エリアにおいては、防災パトロールの対象範囲に追加し、河川巡視などの対策を強化します。また、河岸浸食範囲内の住宅に関しては早期避難の呼びかけを行い、被害を最小限に抑えることを目指します。

防災パトロール	
概要	関係部署との町内の災害危険箇所（レッドゾーン・イエローゾーン、浸水想定区域）や過去災害があった場所の情報共有及び事前点検を行う。
日時	雨季前
場所	基山町役場で概要説明後、現地確認
参加者	基山町役場（総務課、農林課、建設課）、佐賀県（東部土木事務所、東部農林事務所）、消防署、警察、自衛隊、地元消防団

地区ごとの取組方針



3 具体的な取組、目標値の検討

防災・減災に向けて町として取り組むべき事項を整理するほか、災害に強いまちづくりを目指すための目標値を検討します。

(1) 町として取り組むべき事項

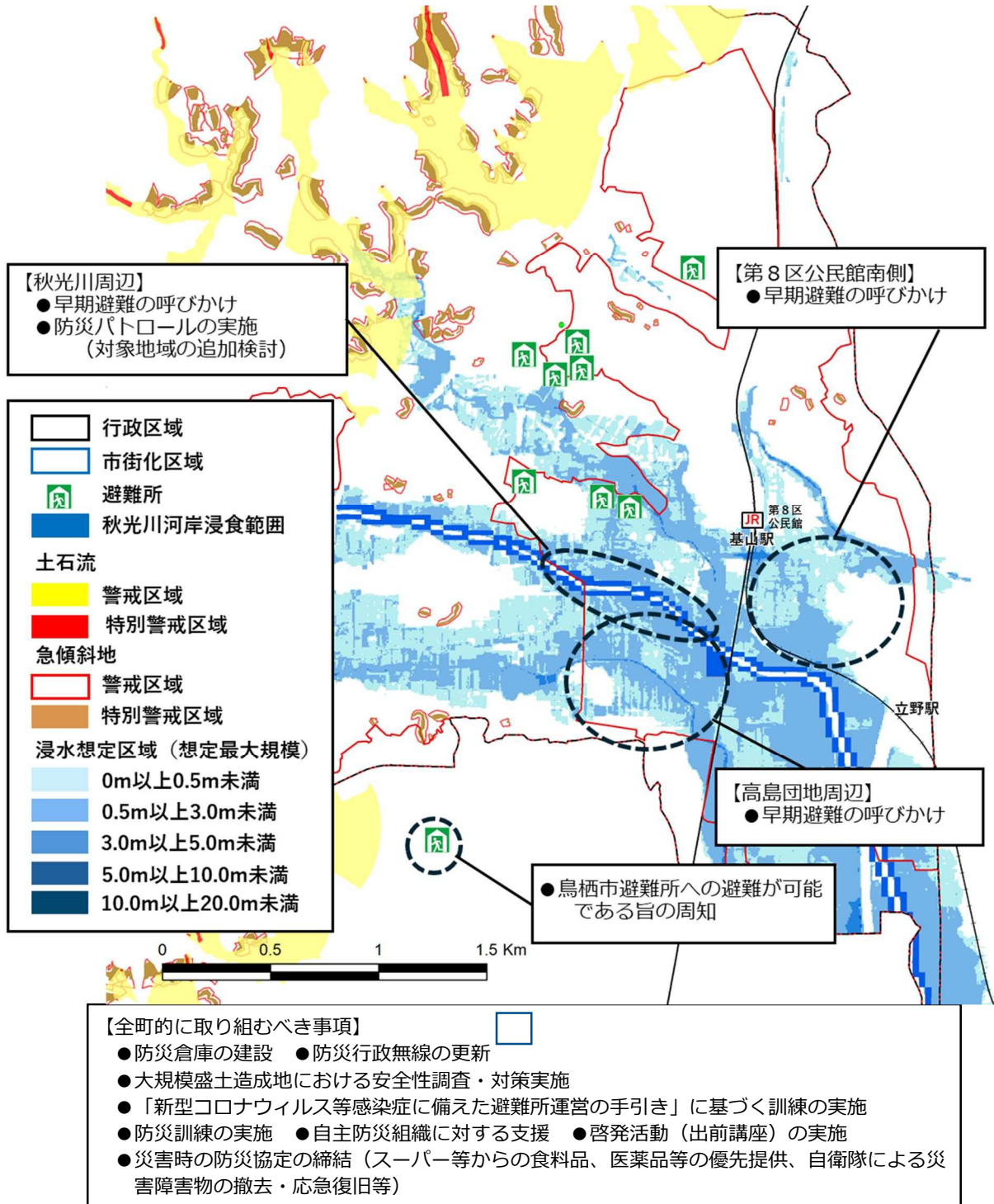
これまでに取り組んでいる事項については、今後も継続的に実施します。

ハード面での取り組み		主体	実施時期の目標		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
	防災倉庫の建設	町・地域	→		
	防災行政無線の更新	町	→		
	大規模盛土造成地における安全性調査・対策実施	県・町	→		
ソフト面での取り組み		主体	実施時期の目標		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
	浸水想定区域（高島団地周辺・第八区公民館南側）・秋光川河岸浸食想定範囲における早期避難の呼びかけ	町	→		
	鳥栖市避難所への避難が可能である旨の周知	町	→		
	「新型コロナウイルス等感染症に備えた避難所運営の手引き」に基づく訓練の実施	町	→		
	防災訓練の実施	町・地域	→		
	自主防災組織に対する支援	町・地域	→		
	防災パトロールの実施（秋光川河岸浸食想定範囲の対象地域追加検討）	町・地域	→		
	啓発活動（出前講座等）の実施	町	→		
	災害時の防災協定の締結（スーパー等からの食料品、医薬品等の優先提供、自衛隊による災害障害物の撤去・応急復旧等）	町	→		

→ : 完了を目指す取組、 → : 継続的な取組

町として取り組むべき事項を地区ごとに再整理すると、以下のようになります。

地区ごとの町として取り組むべき事項



(2) 目標値の検討

町として取り組むべき事項を踏まえ、目標値を以下のとおり設定します。

① 防災倉庫の整備

自主防災組織が管理するものを含め、町全体における防災倉庫の整備箇所数を目標値として設定します。

	当初 (令和 2 年時点)	現状 (令和 7 年時点)	目標値 (令和 22 年)
防災倉庫の 整備箇所数	4 箇所	4 箇所	9 箇所

② 「新型コロナウイルス等感染症に備えた避難所運営の手引き」に基づく訓練の実施

「新型コロナウイルス等感染症に備えた避難所運営の手引き」に基づく訓練の実施については、年間あたりの訓練実施回数を目標値として設定します。

	当初 (令和 2 年時点)	現状 (令和 7 年時点)	目標値 (令和 22 年)
「新型コロナウイルス等感染症に備えた避難所運営の手引き」に基づく訓練の実施回数	0 回	0 [*] 回/年	1 回/年

※過去 3 年間の平均値を基に算出

③ 防災訓練の実施

防災訓練の実施については、年間あたりの防災訓練実施回数を目標値として設定します。

	当初 (令和 2 年時点)	現状 (令和 7 年時点)	目標値 (令和 22 年)
防災訓練の実施回数	1 回	1.3 [*] 回/年	1 回/年

※過去 3 年間の平均値を基に算出

④ 防災パトロールの実施

防災パトロールの実施については、防災パトロールの実施回数を目標値として設定します。

	当初 (令和2年時点)	現状 (令和7年時点)	目標値 (令和22年)
防災パトロールの 実施回数	1回	1回/年	1回/年

※過去3年間の平均値を基に算出

⑤ 啓発活動の実施

啓発活動の実施については、自主防災組織に対する出前講座実施回数を目標値として設定します。

	当初 (令和2年時点)	現状 (令和7年時点)	目標値 (令和22年)
出前講座の実施回数	4団体	3.3*団体/年	5団体/年

※過去3年間の平均値を基に算出