

# 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 町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町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、町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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>	

### (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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>	
立地誘導促進施設の例	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 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</li> <li>● 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</li> </ul>	

