

# 立地適正化計画 誘導施策及び目標指標について

<b>1. 誘導施策について</b>	..... P 1
(1) 誘導施策とは	..... P 1
【参考】居住誘導区域と都市機能誘導区域	..... P 2
【参考】誘導施設	..... P 3
(2) 誘導施策案	..... P 6
<b>2. 目標指標について</b>	..... P 9
(1) 目標指標とは	..... P 9
(2) 目標指標案	..... P 10
【補足】居住誘導区域における人口推計	..... P 11

令和6年2月  
唐津市

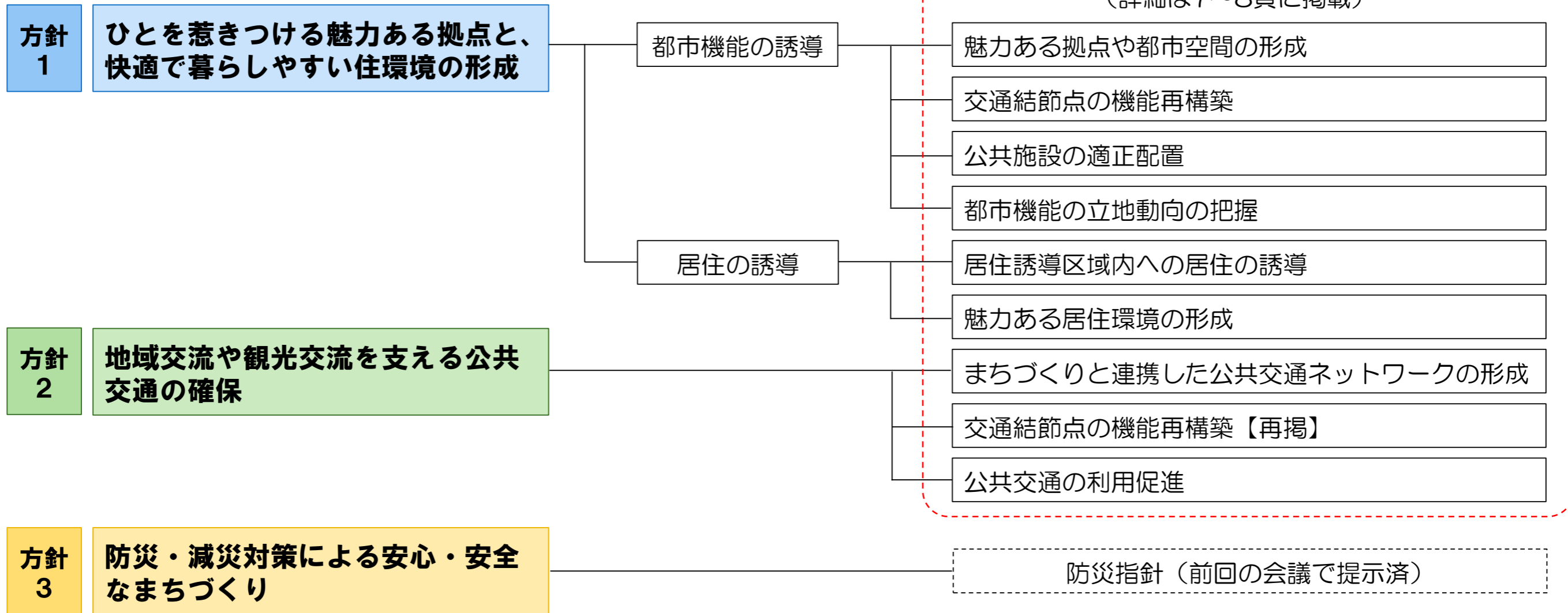
## (1) 誘導施策とは

- ◆居住誘導区域内の居住環境の向上や公共交通の確保等により居住の誘導を図るために講じる施策、および都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために講じる施策を「**誘導施策**」として位置づける。
- ◆誘導施策は、まちづくりの方針（ターゲット） および 誘導方針（ストーリー） を踏まえて設定する。  
※まちづくりの方針（ターゲット）および誘導方針（ストーリー）は、第6回策定委員会後に一部変更

まちづくりの方針  
(ターゲット)

魅力あるまちなかと個性豊かな地域が公共交通のネットワークで有機的につながる  
賑わいと交流のまちづくり

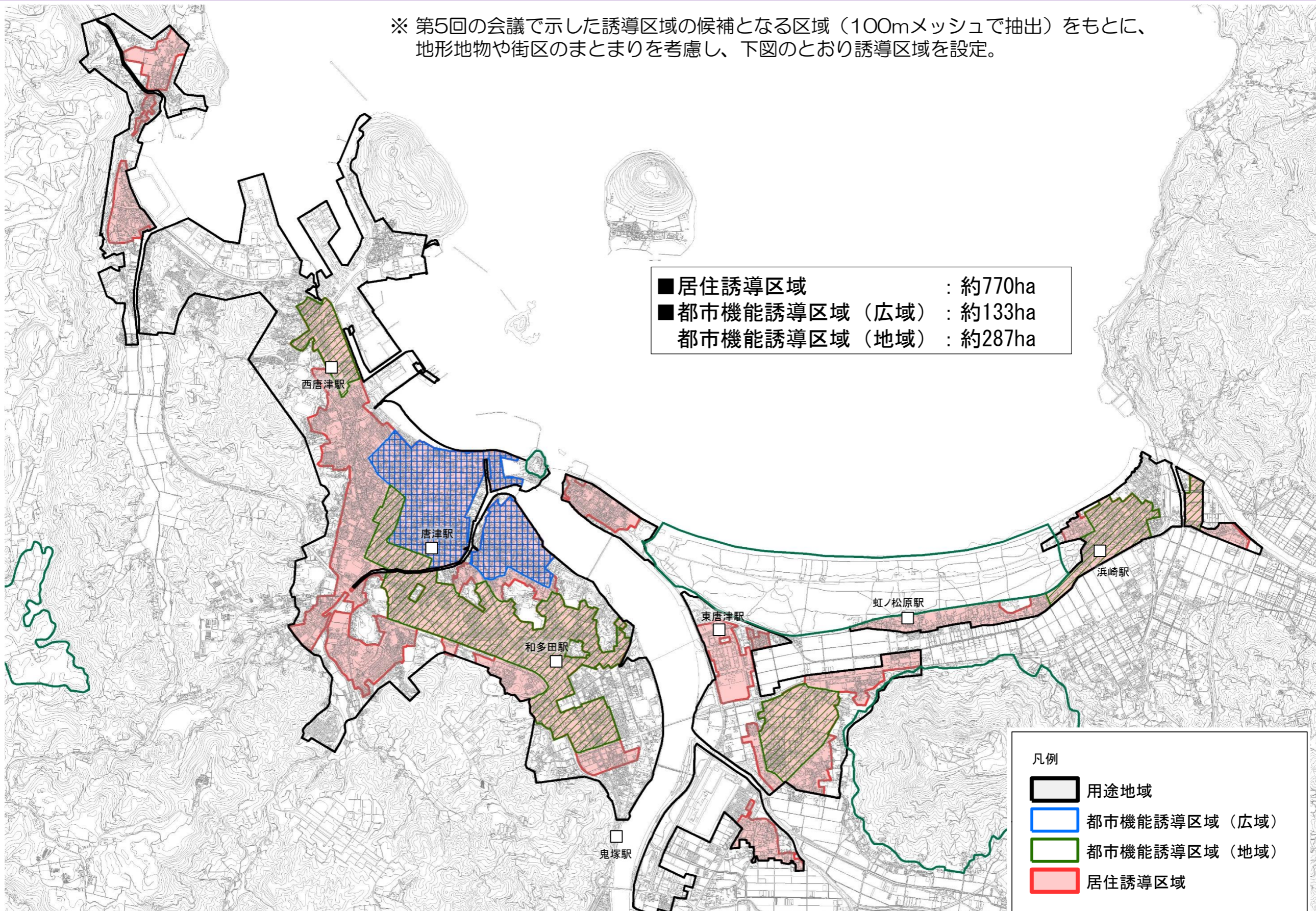
### 誘導方針（ストーリー）





## 【参考】 居住誘導区域と都市機能誘導区域

※ 第5回の会議で示した誘導区域の候補となる区域（100mメッシュで抽出）をもとに、地形地物や街区のまとまりを考慮し、下図のとおり誘導区域を設定。





## 【参考】誘導施設

◆都市機能誘導区域内へ立地を誘導または維持する施設（誘導施設）は、前回の会議で提示した以下の施設とする。

機能	対象施設 (施設の種類)	施設の定義など	誘導の対象		誘導の 対象外	誘導の考え方 市が設置する公共施設については、唐津市公共施設 再配置計画における方針に基づく	参 考			
			都市機能誘導区域				該当する施設の具体例	公設	民設	主な関係課
			広域利用型	地域利用型						
行政機能	市役所(本庁舎)	唐津市の事務所の位置を定める条例	●			市全域を対象として行政サービスを提供する施設であることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	本庁舎	●		総務課、新庁舎建設室
	市役所(市民センター)	唐津市市民センター設置条例		●(注)	●	各地域の生活拠点としての機能を有する施設であることから、誘導区域内への誘導は行わない。 (注)浜玉市民センターのみ都市機能誘導区域(地域利用型)への誘導の対象とする。	各市民センター	●		総務課
	その他	唐津市全域を管轄する国、県等が設置する出先機関	●			市全域を対象として行政サービスを提供する施設であることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	唐津警察署、唐津保健福祉事務所、唐津税務署、ハローワーク唐津 など	●		—
福祉機能	福祉施設	・唐津市高齢者ふれあい会館条例 ・唐津市障害者支援センター条例	●			市全域を対象としてサービスを提供する施設であることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	高齢者ふれあい会館、障がい者支援センター	●		高齢者支援課、障がい者支援課
	保健センター	唐津市公共施設再配置計画で「保健センター」に分類される施設	●			将来的に市域に1つの配置とする方針が示されていることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	各保健センター、健康サポートセンター	●		保健医療課
	介護サービス施設	老人福祉法及び介護保険法に規定する施設で、事業者が訪問介護・居宅介護・通所介護などのサービスを行う施設			●	人口分布等に応じて各地域に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	グループホーム、デイサービス、各種老人ホーム、介護施設 など		●	高齢者支援課
子育て機能	子育て支援施設	唐津市子育て支援センター条例	●			市全域を対象としてサービスを提供する施設であることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	子育て支援センター	●		こども家庭課
	保育園、幼稚園、認定こども園	・児童福祉法第39条第1項に規定する施設 ・学校教育法第1条に規定する幼稚園 ・就学前の子供に関する教育、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			●	人口分布等に応じて身近なエリアに立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	公立保育所、私立保育園、私立幼稚園、認定こども園	●	●	こども家庭課、教育総務課
	放課後児童健全育成施設	唐津市放課後児童健全育成施設条例			●	小学校の立地と密接に関係する施設であるため、誘導区域への誘導は行わない。	放課後児童健全育成施設	●	●	こども家庭課

# 1. 誘導施策について

機能	対象施設 (施設の種類)	施設の定義など	誘導の対象		誘導の 対象外	誘導の考え方 市が設置する公共施設については、唐津市公共施設 再配置計画における方針に基づく	参 考			
			都市機能誘導区域				該当する施設の具体例	公設	民設	主な関係課
			広域利用型	地域利用型						
商業機能	コンビニエンスストア	コンビニエンスストア			●	居住が集積する地域に立地が進展することから、誘導は行わない。	セブンイレブン、ローソン、ファミリーマート、ヤマザキなど		●	商工振興課
	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積が1,000㎡以上の施設	●	●		市全域のみならず、市外からの利用も見込まれる施設であることから、誘導区域に配置することが望ましい。	イオン、まいづる本店、ミスターマックス、ダイレックス、ドン・キホーテ、コスモス、ドラッグストアモリ、無印良品、ニトリ など		●	商工振興課
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設	●	●		市全域を対象としてサービスを提供する施設であり、複数施設の立地が望ましいことから、誘導区域(広域利用型・地域利用型)への誘導を図る。	唐津赤十字病院、済生会唐津病院、市民病院 など	●	●	保健医療課、市民病院
	診療所	医療法第1条の5第2項に規定する施設			●	日常生活の利便性を考慮し、身近な生活圏に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	医院、クリニック、診療所 など	●	●	保健医療課
金融機能	銀行など	本店・支店など窓口機能を有するもの			●	日常生活の利便性を考慮し、身近な生活圏に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	銀行、信用金庫、労働金庫、JAからつ各支所 など		●	商工振興課
	郵便局	特定・簡易郵便局を除く普通郵便局			●	日常生活の利便性を考慮し、身近な生活圏に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	郵便局		●	—
教育機能	小学校	唐津市立小学校及び中学校設置条例			●	将来の児童数の推移等を考慮して配置すべき施設であることから、誘導は行わない。	各小学校	●		教育企画課、教育総務課
	中学校	唐津市立小学校及び中学校設置条例			●	将来の生徒数の推移等を考慮して配置すべき施設であることから、誘導は行わない。	各中学校	●		教育企画課、教育総務課
	その他学校	・学校教育法第1条に規定する高等学校、中等教育学校、大学及び高等専門学校 ・学校教育法第124条に規定する専修学校	●	●		市全域のみならず、市外からの利用も見込まれる施設であることから、誘導区域に配置することが望ましい。	各高校、中高一貫校、専門学校 など	●	●	—
文化・生涯学習機能	図書館	・唐津市図書館条例 ・唐津市相知図書館条例	●			市全域を対象としてサービスを提供する施設であり、市域に1つの配置とする方針が示されていることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	近代図書館、相知図書館	●		近代図書館
	スポーツ施設	唐津市体育施設条例別表第1に規定する施設			●	市民のスポーツの振興を図る観点から、各地域に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	文化体育館、スポーツセンター、各体育館、野球場、運動広場 など	●		スポーツ振興課
	市民会館・文化会館	唐津市公共施設再配置計画で「市民会館・文化会館」に分類される施設(市民交流プラザを除く)	●			市全域を対象としてサービスを提供する施設であり、概ね1000人規模の施設は市域に1つの配置を基本とする方針が示されていることから、誘導区域(広域利用型)に配置することが望ましい。	市民会館、相知交流文化センター、肥前文化会館	●		観光文化施設課、新市民会館建設推進室
	公民館	唐津市公民館条例			●	利用者の利便性を考慮し、各地域に立地することが望ましい施設であるため、誘導区域内への誘導は行わない。	各公民館	●		生涯学習文化財課

機能	対象施設 (施設の種類)	施設の定義など	誘導の対象		誘導の対象外	誘導の考え方 市が設置する公共施設については、唐津市公共施設再配置計画における方針に基づく	参考			
			都市機能誘導区域				該当する施設の具体例	公設	民設	主な関係課
			広域利用型	地域利用型						
観光・ 交流 機能	観光施設	・唐津市公共施設再配置計画で「観光施設」「観光温泉施設」に分類される施設 ・民間が運営する観光施設			●	地域の特性を活かした施設であることから、誘導区域のみへの誘導は行わない。	唐津城、旧高取邸、旧唐津銀行、浜崎祇園山囃子保存会館、呼子大綱引会館、巖木温泉、鳴神温泉 など	●	●	観光文化施設課
	特産品等展示販売施設	唐津市公共施設再配置計画で「展示販売施設」に分類される施設			●	地域の特性を活かした施設であることから、誘導区域のみへの誘導は行わない。	ふるさと会館、水産会館、桃山天下市、風のふるさと館、呼子台場都市漁村交流施設(特産品等展示販売館)	●		商工振興課、からつブランド・ふるさと寄附推進課、水産課
	交流施設	幅広い市民の利用を目的とし、上記のいずれにも分類されない交流施設	●	●		地域だけでなく、市全域、また市外からの利用も見込まれる施設であることから、誘導区域に配置することが望ましい。	市民交流プラザ など	●	●	地域づくり課

＜備考＞

1. 誘導の対象となる施設について、その機能の一部を担う施設（サテライト施設など）を、別に設置しようとする場合、当該施設については、誘導の対象とならない。
2. 上表の「施設の定義など」は、施設を新設した場合に、当該定義などに該当することとなる施設を含む。

## ＜誘導施設に関する補足＞

- 「誘導の対象外」に分類されている施設についても、地域性が特に高い施設（各市民センターや、地域資源を活かした観光施設など）を除き、なるべく都市機能誘導区域内に立地することが望ましい旨を明記する。
- このため、5年ごとに計画の見直しを検討する際には、施設の立地状況等を考慮し、誘導施設へと分類を変更する場合もある。
- 誘導の対象（誘導施設）に分類されている「交流施設」については、届出制の対象となることから、施設の定義を明確にする。



## (2) 誘導施策案

- ◆誘導方針（ストーリー）ごとに、市が直接または国・県等の支援を受けながら実施する施策（誘導施策）を整理。
- ◆誘導方針3「防災・減災対策による安心・安全なまちづくり」に対応する施策は、防災指針として整理する。
- ◆国が直接実施する施策については、別途整理し、計画に掲載する予定。

### 【誘導方針1】ひとを惹きつける魅力ある拠点と、快適で暮らしやすい住環境の形成

		誘導施策	主な関係課
都市機能の誘導	1	<p>魅力ある拠点や都市空間の形成</p> <p>多くの歴史的・文化的資源を有する唐津の特性を活かすとともに、若年層の人口流出や市街地の空洞化などの都市が抱える課題の解決に向け、ウチからもソトからも魅力を感じる拠点の形成や、都市空間を形成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 都市再生整備計画関連事業（都市構造再編集中支援事業など）等の活用による誘導施設及び都市空間等の整備</li> <li>➤ 空き店舗等の有効活用による創業支援（シェアオフィス、コワーキングスペース等を含む）</li> <li>➤ エリアマネジメント等の手法や民間活力の導入による低未利用地の有効活用</li> <li>➤ 都市再生推進法人の設立検討</li> </ul>	都市計画課 商工振興課 誘導施設の所管課（関係課）
	2	<p>交通結節点の機能再構築</p> <p>交通結節点であるJR唐津駅について、商店街～バスセンターへ続くまちなか骨格軸への誘導や、唐津市ふるさと会館の民間移行を見据え、商業、観光、交通などの分野を一体的に捉えたまちづくりの観点から、機能再構築に向けた検討を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 都市再生整備計画関連事業（都市構造再編集中支援事業など）や都市・地域交通戦略推進事業等の活用による交通結節点の機能再構築</li> </ul>	都市計画課 交通政策課 商工振興課
	3	<p>公共施設の適正配置</p> <p>唐津市公共施設等総合管理計画に定める公共建築物の再配置に関する基本方針に基づき、保有量の最適化に配慮しつつ、快適で暮らしやすい居住環境の形成を目指す「まちづくりの視点」に立った適正配置を検討する。また、唐津市公共施設等総合管理計画など公共建築物の配置に係る計画の策定や改訂にあたっては、立地適正化計画に定める都市構造を踏まえた検討を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 公共施設等総合管理計画及び公共施設再配置計画に基づく公共施設の再編や適正な管理の推進</li> <li>➤ 公的不動産の有効活用</li> </ul>	各施設所管課 公共施設再編・資産活用課
	4	<p>都市機能の立地動向の把握</p> <p>都市機能（誘導施設）の都市機能誘導区域外での立地動向と、都市機能誘導区域内での休止の状況を把握し、区域や誘導施設の見直しの必要性を検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 届出・勧告制度の運用</li> </ul>	都市計画課

誘導施策			主な関係課
居住の誘導	1 居住誘導区域内への居住の誘導	<p>唐津の特性を活かした魅力的な拠点や都市空間を形成しながら、これらの拠点に備わる商業・医療・福祉・子育て・交流などの機能を享受する居住を誘導することにより、拠点の賑わい創出につなげる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 都市再生整備計画関連事業（都市構造再編集集中支援事業など）の活用による居住の誘導</li> <li>➤ 空家等活用促進区域の設定による空家等の有効活用</li> <li>➤ 空き家バンクの活用促進及び空き家の改修支援</li> <li>➤ 届出・勧告制度の運用</li> <li>➤ 居住調整区域の指定検討</li> </ul>	都市計画課 空き家対策室 移住定住促進課
	2 魅力ある居住環境の形成	<p>あらゆる世代にとって、快適で暮らしやすく、魅力的な居住環境を整えることにより、居住の誘導につなげる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 都市再生整備計画関連事業（都市構造再編集集中支援事業など）等の活用による住環境の整備</li> <li>➤ 景観まちづくりの推進</li> <li>➤ 都市計画提案制度等の活用による市民やNPO法人等を主体とする居住環境の形成</li> <li>➤ 危険空家等の除却支援による良好な住環境の形成</li> <li>➤ 公園配置の適正化の検討</li> </ul>	都市計画課 空き家対策室



## 【誘導方針2】 地域交流や観光交流を支える公共交通の確保

誘導施策		主な関係課
1	<p>まちづくりと連携した公共交通ネットワークの形成</p> <p>多極ネットワーク型コンパクトシティの都市構造の実現に向け、教育・福祉・観光など、まちづくりの分野と連携した公共交通ネットワークの形成を進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 通学、通院、買い物などの需要を考慮した持続可能な公共交通ネットワークの構築</li> <li>➤ デマンド交通など地域の実情を考慮した多様な交通モードの導入検討（NPOや地域団体等による運営を含む）</li> <li>➤ グリーンスローモビリティなどの新たなモビリティの導入検討</li> <li>➤ 公共交通を補完する機能の導入検討</li> </ul>	<p>交通政策課 都市計画課</p>
2	<p>交通結節点の機能再構築【再掲】</p> <p>交通結節点であるJR唐津駅について、商店街～バスセンターへ続くまちなか骨格軸への誘導や、唐津市ふるさと会館の民間移行を見据え、商業、観光、交通などの分野を一体的に捉えたまちづくりの観点から、機能再構築に向けた検討を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 都市再生整備計画関連事業（都市構造再編集中支援事業など）や都市・地域交通戦略推進事業等の活用による交通結節点の機能再構築</li> </ul>	<p>都市計画課 交通政策課 商工振興課</p>
3	<p>公共交通の利用促進</p> <p>高校生や高齢者、観光客など、ターゲットに応じた利用促進策を検討し、誰もが利用しやすい持続可能な移動サービスを提供することにより、自家用車に過度に依存せず、環境にも配慮したまちづくりを実現する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 佐賀県や公共交通事業者との連携による公共交通の利用促進（バスの運賃無料乗車の取り組みなど）</li> </ul>	<p>交通政策課</p>

### (1) 目標指標とは

- ◆立地適正化計画の必要性・妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCAサイクルが適切に機能する計画とするため、計画の作成にあたっては、課題解決のための誘導方針（ストーリー）により目指す目標及び目標達成により期待される効果を定量化することが重要。
- ◆基本的な目標値として、居住誘導区域内の人口密度や公共交通利用者数等を積極的に位置づけるとともに、コンパクトシティの施策効果をわかりやすく示す観点から、地価や商業動向などの地域経済活動に関する指標、歩行者通行量などのまちの賑わいに関する指標など、住民が実感できる目標を設定することが有効。

#### 【都市再生特別措置法（最終改正：平成28年6月7日）】

##### （立地適正化計画の評価等）

##### 第84条

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。

#### 【都市計画運用指針（令和5年12月28日一部改正）】

##### IV-1-3 立地適正化計画 5. 評価

市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業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、検討すべきである。また、その結果や、都市計画基礎調査の結果、市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである。

この際、立地適正化計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点からも、あらかじめ立地適正化計画の作成に当たり、解決しようとする都市の抱える課題、例えば、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、立地適正化計画に基づき実施される施策の有効性を評価するための指標及びその目標値を設定するとともに、目標値が達成された際に期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましい。



## (2) 目標指標案

◆3つの誘導方針「ひとを惹きつける魅力ある拠点と、快適で暮らしやすい住環境の形成」「地域交流や観光交流を支える公共交通の確保」「防災・減災対策による安心・安全なまちづくり」に対応する目標指標を設定。

誘導方針	指標（案）		算出方法	現状値	目標値 （概ね10年後）
【方針1】 ひとを惹きつける魅力ある拠点と、快適で暮らしやすい住環境の形成	①居住誘導区域内の人口密度	居住（人口）機能の集積状況について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>国勢調査（または住民基本台帳人口）を用いて、居住誘導区域内の人口を算出</li> <li>データ出典：国勢調査（または住民基本台帳）</li> </ul>	56.2人/ha (R2)	現状値以上 (11頁を参照)
	②居住誘導区域内人口の総人口に対する割合	居住（人口）機能の集積状況について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>国勢調査（または住民基本台帳人口）を用いて、居住誘導区域内人口を算出の上、総人口に対する割合を算出</li> <li>データ出典：国勢調査（または住民基本台帳）</li> </ul>	37.1% (R2)	現状値以上
	③商業サービスの施設数	誘導施設に位置づけた都市機能の集積状況について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域内の大規模店舗（1,000㎡以上）の施設数</li> </ul>	7施設 (R5)	現状値以上
	④医療サービスの施設数	誘導施設に位置づけた都市機能の集積状況について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域内の病院の施設数</li> </ul>	4施設 (R5)	現状値以上
	⑤まちなかの歩行者通行量	まちなかの賑わいの状況について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちなか5地点における平日、休日の1日通行量の平均値</li> <li>データ出典：唐津市（都市再生整備計画）</li> </ul>	4,464人/日 (R4)	5,000人/日
【方針2】 地域交流や観光交流を支える公共交通の確保	①公共交通の利用者数	交通ネットワークの形成・維持に関する取り組みの効果について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>路線バス、JR主要6駅の1日あたり利用者数の合計</li> <li>データ出典：補助申請資料（運輸局）、JR九州</li> </ul>	7,722人/日 (R1)	7,722人/日
	②居住誘導区域内の交通結節点のバス利用者数	交通ネットワークの形成・維持に関する取り組みの効果について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>大手口、唐津駅、浜崎駅前各バス停で乗降した1日の利用者数</li> <li>データ出典：運航事業者データ（唐津地域公共交通計画）</li> </ul>	2,294人/日 (R1)	2,294人/日
【方針3】 防災・減災対策による安心・安全なまちづくり	①住宅の耐震化割合	地震の揺れに対する住宅の安全性確保の状況について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の耐震化率。唐津市耐震改修促進計画における算出方法に準じて算出</li> <li>データ出典：住宅土地統計調査</li> </ul>	72.6% (H29)	100%
	②浸水深3m以上の区域に居住する人口の総人口に対する割合	災害リスクの高い区域から安全性の高い区域への移転の状況について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>浸水深3m以上の区域に居住する人口を算出の上、総人口に対する割合を算出</li> <li>データ出典：国勢調査（または住民基本台帳）</li> </ul>	算出中	現状値以下
	③土砂災害の恐れのある区域に居住する人口の総人口に対する割合	災害リスクの高い区域から安全性の高い区域への移転の状況について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別及び警戒区域、地すべり防止区域内に居住する人口を算出の上、総人口に対する割合を算出</li> <li>データ出典：国勢調査（または住民基本台帳）</li> </ul>	算出中	現状値以下

※ 現状値は、原則として計画策定時点における最新の数値を採用するため、上表に記載の数値と異なる場合がある。

※ 目標値に関し、関連する個別計画に定められた目標値を引用しているものについては、当該計画の改訂により目標値が変更となった場合、5年ごとの見直し時期に合わせて目標値の見直しを行う。

### 【補足】 居住誘導区域における人口推計

- ◆令和2年の居住誘導区域内の人口は、**43,547人（人口密度 56.2人/ha）**であるが、国立社会保障・人口問題研究所の推計値をもとに算出した令和22年の同区域内の人口は、**34,165人（人口密度 44.1人/ha）**となり、**9,382人減少**する見込みとなっている。
- ◆居住誘導区域内の人口（人口密度）に関する目標値については、立地適正化計画が、都市のコンパクト化により人口密度を維持する計画であることを考慮し、誘導施策（6～8頁）を講じながら、誘導区域外から居住を誘導することにより、現在の人口密度を維持することを目標とした。
- ◆ただし、5年ごとの計画の評価を踏まえ、施策効果を分析した上で、必要に応じて目標値の見直しを行う場合がある。

