

第1章 立地適正化計画の概要

(1) 計画策定の背景と目的

多くの地方都市では、郊外開発の進行による市街地の拡散と、近年の急速な人口減少により、市街地を中心に人口密度の低下が進んでいます。このままの状態が続くと、一定の人口密度により支えられてきた商業、医療、福祉、子育て支援、公共交通などの生活サービスの提供が困難になり、都市全体の活力が失われていくこととなります。

このような背景を踏まえ、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、市町村は、様々な経済的インセンティブを講じながら、都市機能や居住を緩やかに誘導することにより、コンパクトなまちづくりと、これに連携した公共交通のネットワークを形成していくための計画となる「立地適正化計画」を策定することが可能となりました。

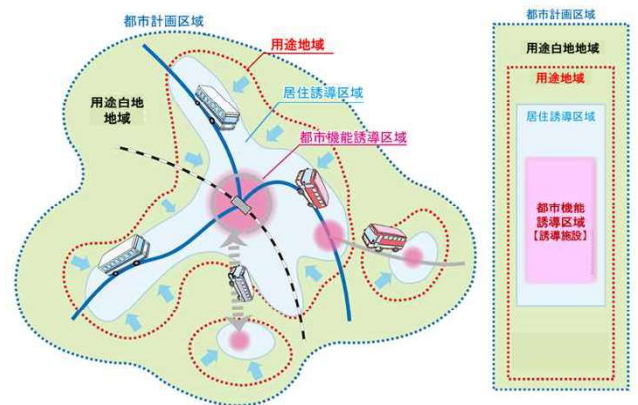
本市でも、令和2年の国勢調査では人口約11万7千人（15歳未満の人口割合13.7%）であったのに対し、令和22年の推計では10万人を割り込み、約9万5千人（15歳未満の人口割合12.2%）となることが見込まれるなど、多くの地方都市と同様に人口密度の低下による都市の活力低下が懸念されるため、都市計画マスタープランの見直しと併せ、立地適正化計画を策定することにより、既存の都市計画制度も組み合わせながら、都市機能や居住を緩やかに誘導し、人口減少に対応した都市構造へと再編を図ります。

(2) 計画で定める内容

本計画の対象区域は、都市計画区域を基本とします。ただし、都市計画マスタープランに掲げる「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を進める観点から、都市計画区域外の地域生活拠点についても、本計画でまちづくりの方向性を示します（10頁を参照）。

計画期間は20年間（令和7年度～令和26年度）とします。

【都市機能誘導区域・居住誘導区域のイメージ】

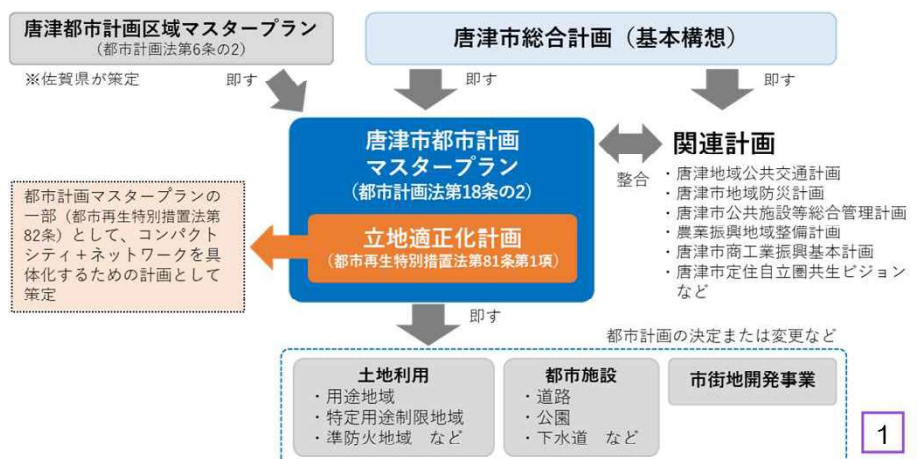


計画で定める主な項目	内 容
計画の基本方針 【3～4頁】	本市の現状や将来の見通しを踏まえたまちづくりの課題（2～3頁）をもとに、まちづくりの方針（ターゲット）と、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を定めます。
居住誘導区域・都市機能誘導区域 【5～9頁】	基本方針を踏まえ、本市の居住誘導区域および都市機能誘導区域の考え方や設定条件を示した上で、具体的な区域を定めます。
誘導施設 【11頁】	都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき施設を定めます。
誘導施策・防災指針 【12～15頁】	都市機能および居住を誘導するための施策（誘導施策）や、誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針（防災指針）を定めます。
目標値 【16頁】	誘導施設等の実施効果を評価・検証するための指標と目標値を定めます。

(3) 計画の位置づけ

本計画は、唐津市都市計画マスタープランの一部として、コンパクト+ネットワークを具体化するための計画として位置づけています。

唐津市総合計画（基本構想）や、佐賀県が定める唐津都市計画区域マスタープランに即すとともに、唐津地域公共交通計画や唐津市地域防災計画などの関連する個別計画との整合性を図った上で策定しています。



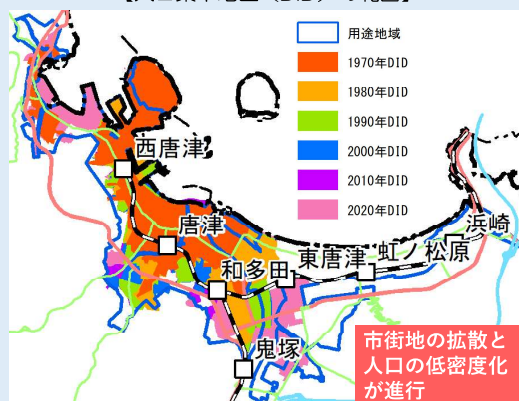
第2章 将来の見通しと取り組むべき課題

唐津市の現状や住民ニーズ等を踏まえたまちづくりの課題を、次のとおり整理しました。

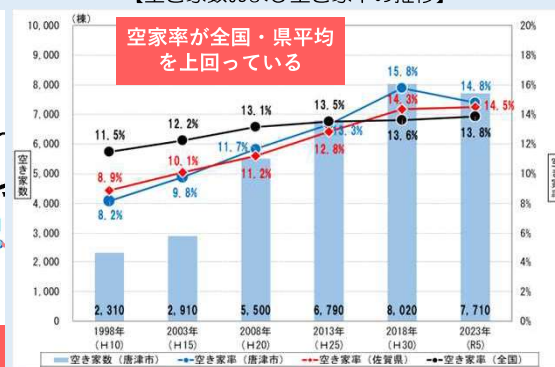
1. 多様な都市機能が集積する集約型の拠点の形成

- 市域の約3.2%に当たる用途地域内に、約57,000人（全体の約48.6%）が居住し、多種多様な都市機能が集積しているが、集約型拠点としての位置づけや空間構造が不明確であることに加え、郊外への開発の進行に伴い、人口集中地区（DID）内の人口密度は低下傾向にある。
- まちなかの賑わいにつながる広場などの滞留空間や、歩きたくなる空間の形成が必要。
- 市街地を中心に空き家が分布しているため、既存ストックや低未利用地を活かした効率的・効果的なまちづくりや、都市機能の集約による行政コストの軽減など、持続可能な都市経営が求められる。

【人口集中地区（DID）の範囲】



【空き家数および空き家率の推移】

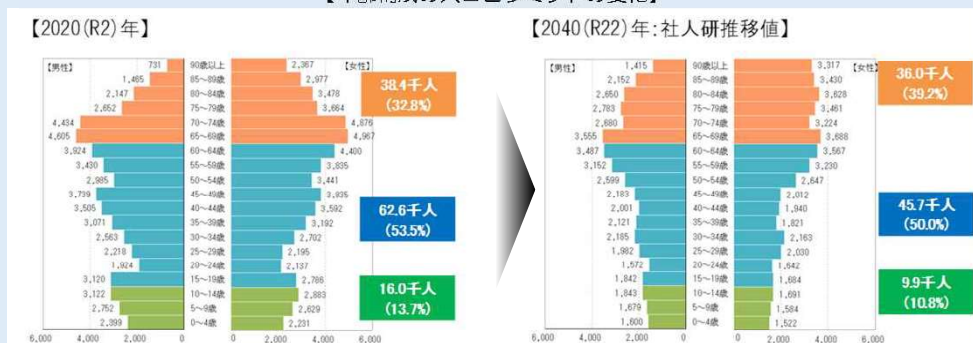


【空き家の分布状況】



- 年齢構成の将来推計では、高齢者の増加と若年層の減少が顕著に表れており、高齢化を見据えた多世代交流の空間形成や、若い世代の定住につながるまちなかの魅力向上が求められる。

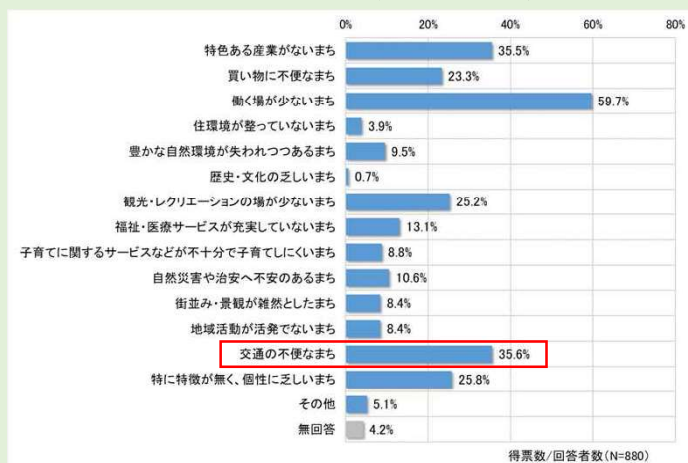
【年齢構成の人口ピラミッドの変化】



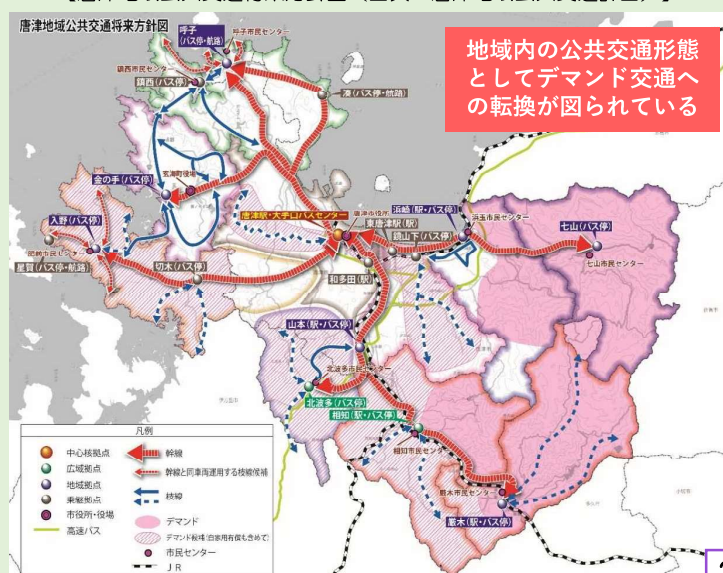
2. 居住者の日常生活や来訪者の移動に便利な公共交通の確保

- 鉄道や路線バスなどが運行しているが、自家用車への過度な依存から、唐津市の悪いイメージ（改善すべき課題）として、「働く場が少ないまち」に次いで「交通の不便なまち」が挙げられている。
- 今後さらなる人口減少に伴い、中心市街地や各地域生活拠点における生活利便機能（施設）の維持が課題となるなか、これら拠点の機能充実を図るとともに、拠点間・拠点内を公共交通のネットワークで結ぶことにより、交流の促進と生活利便性の向上を図る必要がある。
- 地域住民の日常生活を支え、来訪者の利便性向上を図る観点から、まちづくりと連携した公共交通の確保が求められる。

【唐津市の悪いイメージ（改善すべき課題）】



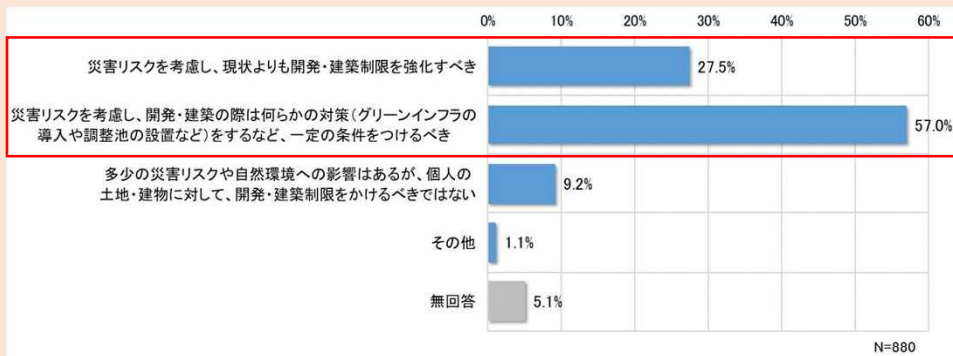
【唐津地域公共交通将来方針図（出典：唐津地域公共交通計画）】



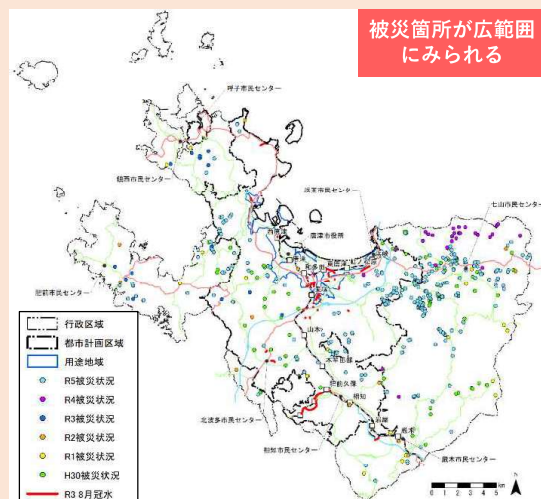
3. あらゆる災害リスクを考慮した安全な居住環境の形成

- 気候変動の影響などにより頻発・激甚化する自然災害（土砂災害、浸水など）への対応が求められる。
- 市民アンケートでも、災害リスクのあるエリアにおける開発等への対応として、開発等の制限強化や、一定の条件を付すなど、何らかの対策を求める意見が多数を占めている。
- インフラの整った安全な市街地への居住誘導が求められる。

【災害リスクのあるエリアにおける開発等への対応について】



【近年の被災状況】



<市街地におけるまちづくりの課題（拠点の形成、公共交通など）>

1. **都市拠点**：交流と賑わいの創出、交通結節点の立地や役割を踏まえた拠点の配置・形成が必要
2. **居住環境**：若者や子育て世代、増加する高齢者世代など、それぞれのニーズに対応した居住環境の形成が必要
3. **公共空間**：公共施設の複合化・機能集約、公民連携手法の活用、歩きたくなる空間の形成等による賑わいづくりが必要
4. **公共交通**：まちづくりと連携した交通結節点の機能再構築、拠点間をつなぐ公共交通ネットワークの形成が必要
5. **防災・減災**：安心して暮らせるまちなかの形成に向けた防災・減災対策が必要

第3章 立地適正化計画の基本方針

都市計画マスタープランとの整合性を図りながら、まちづくりの方針（ターゲット）を明確にし、取り組むべき課題を踏まえ、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を設定しました。

■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

■課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）

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

- 若者や子育て世代の定住を促すとともに、多様な世代の交流を生み出す魅力ある拠点の形成により、一定の人口密度を維持しながら、利便性の高い住環境を形成します。

方針

2

地域交流や観光交流を促す公共交通ネットワークの形成

- 拠点間・拠点内の公共交通ネットワークの形成および利用促進により、地域交流や観光交流を促進します。
- まちづくりと連携した公共交通の確保により、市民や来訪者の利便性向上を図ります。

方針

3

防災・減災対策による安全・安心のまちづくり

- あらゆる災害リスクを考慮したハード・ソフト両面の防災・減災対策および安全な市街地への居住誘導により、誰もが安全に・安心して暮らせる災害に強いまちづくりを進めます。

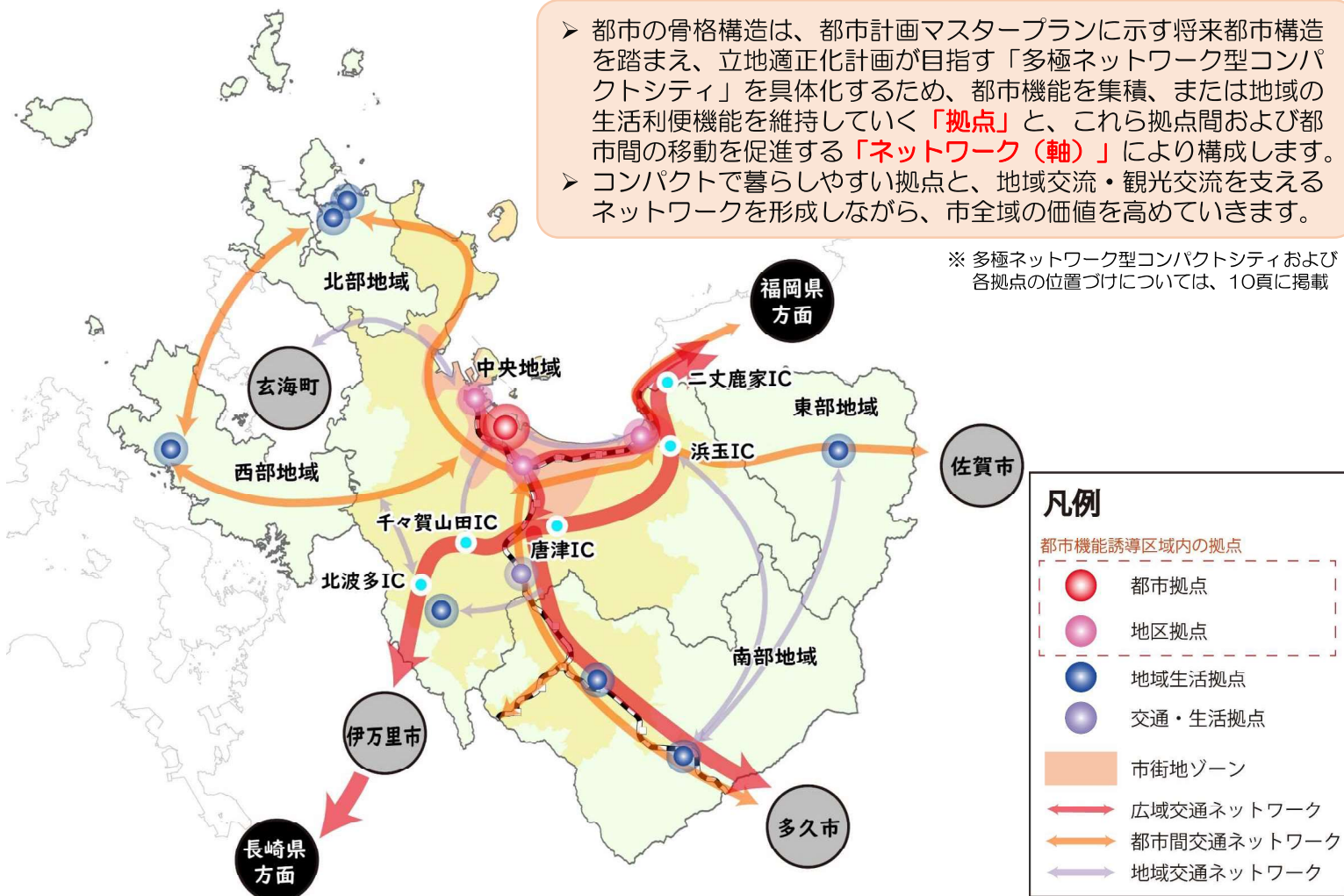
■都市の骨格構造

まちづくりの方針（ターゲット）の実現を目指し、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）に沿った取り組みを進めながら、将来にわたり持続可能な都市の骨格構造を形成していきます。

【唐津市全域】

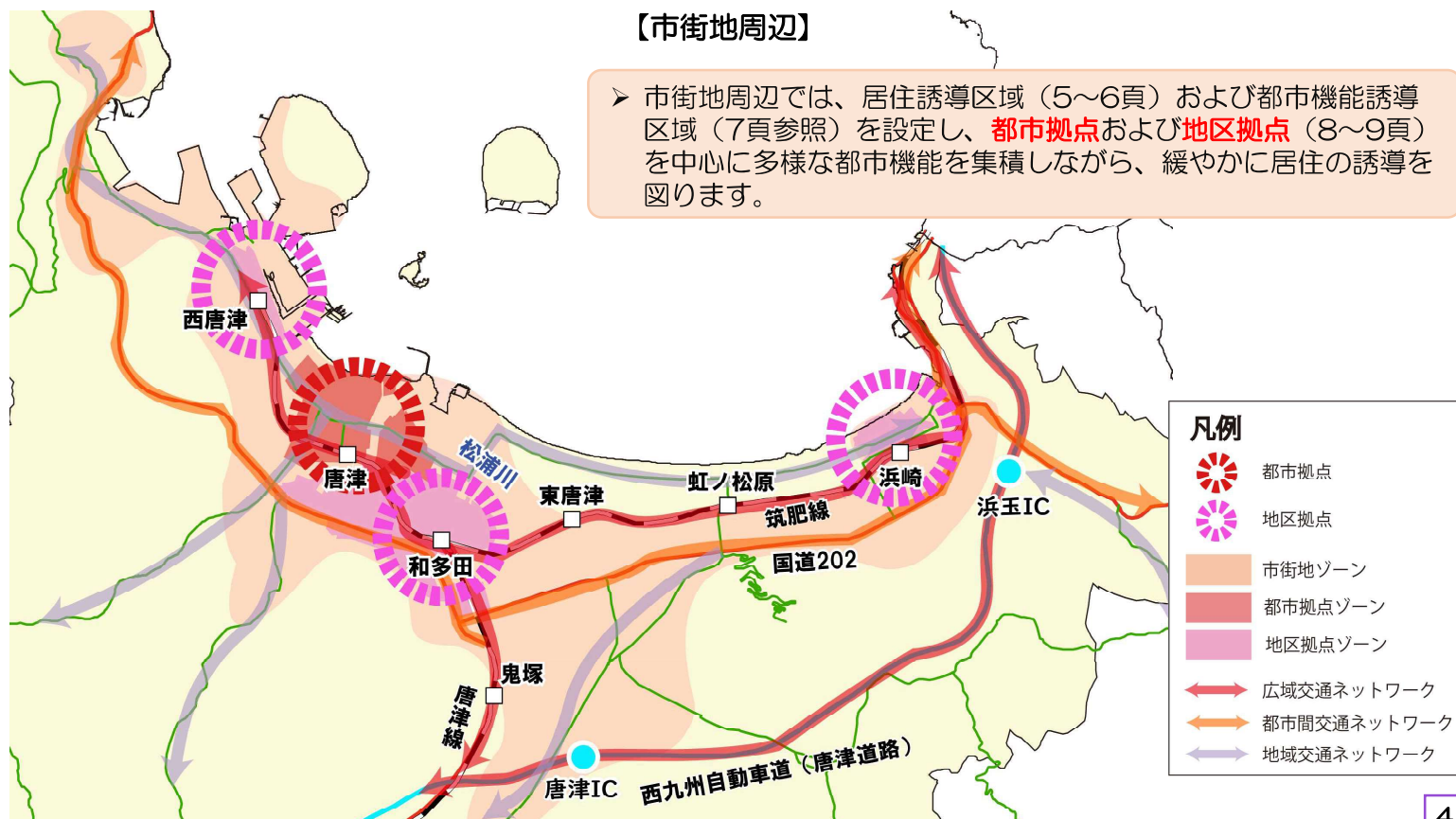
- 都市の骨格構造は、都市計画マスタープランに示す将来都市構造を踏まえ、立地適正化計画が目指す「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を具体化するため、都市機能を集積、または地域の生活利便機能を維持していく「**拠点**」と、これら拠点間および都市間の移動を促進する「**ネットワーク（軸）**」により構成します。
- コンパクトで暮らしやすい拠点と、地域交流・観光交流を支えるネットワークを形成しながら、市全域の価値を高めていきます。

※ 多極ネットワーク型コンパクトシティおよび各拠点の位置づけについては、10頁に掲載



【市街地周辺】

- 市街地周辺では、居住誘導区域（5～6頁）および都市機能誘導区域（7頁参照）を設定し、**都市拠点**および**地区拠点**（8～9頁）を中心に多様な都市機能を集積しながら、緩やかに居住の誘導を図ります。



(1) 居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定

国の指針や、前章で示した本市の立地適正化計画の基本方針を踏まえ、居住誘導区域および都市機能誘導区域の考え方と、それに基づく設定条件を、次のとおり整理しました。

居住誘導区域の考え方（区域設定の方針）

- ① 若者や子育て世代の定住促進とともに、高齢化の進展を見据え、あらゆる世代にとって利便性の高い、歩いて暮らせるエリアとする。→人口分布や公共交通の利便性、生活利便機能の集積状況を考慮し、一定の人口密度が維持された、快適で暮らしやすい居住環境を形成していくエリアを抽出
- ② 市街地の空洞化に歯止めをかけ、都市のコンパクト化を図る観点から、原則として郊外（用途地域外縁部など）への居住誘導区域の設定は行わない。
- ③ 災害リスク分析の結果などを考慮し、居住に適さないと判断されるエリアは除外する。

条件1 ①公共交通の利便性が確保されている区域、②人口の集積が見られる区域を抽出

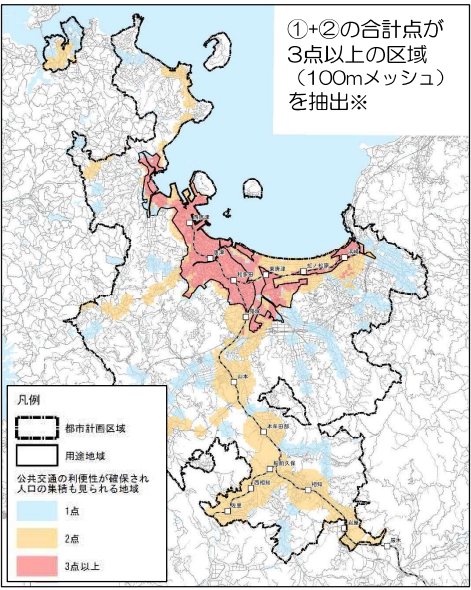
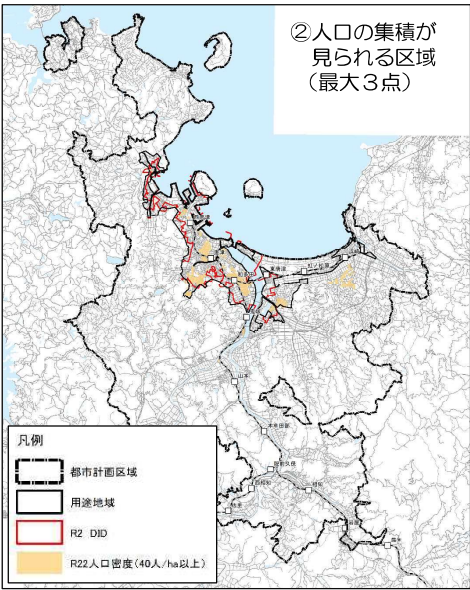
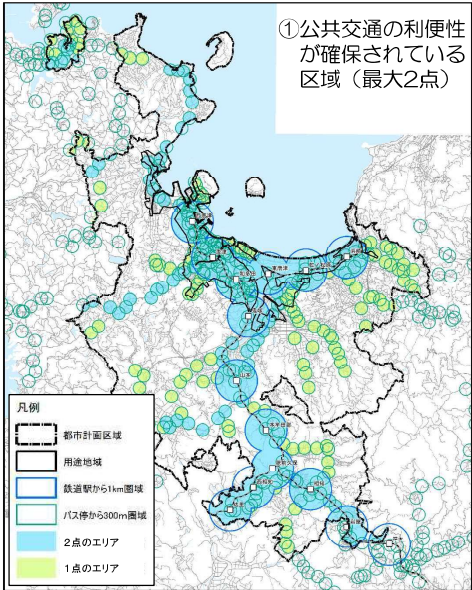
次の①かつ②の条件に該当し、合計3点以上となる区域を候補区域として抽出

①公共交通の利便性が確保されている区域（最大2点）

バ ス			
バス停から300m圏内		バス停から300m圏域外	
運行回数 15回/日(往復)以上		運行回数 15回/日(往復)未満	
鉄 道	駅から 1km圏内	2点	
	駅から 1km圏外	1点	0点 ※公共交通空白地域

②人口の集積が見られる区域（最大3点）

条 件	配点
令和2年国勢調査における人口集中地区（DID）	各1点
令和22年の人口密度40人/ha以上となる地区	
用途地域内	



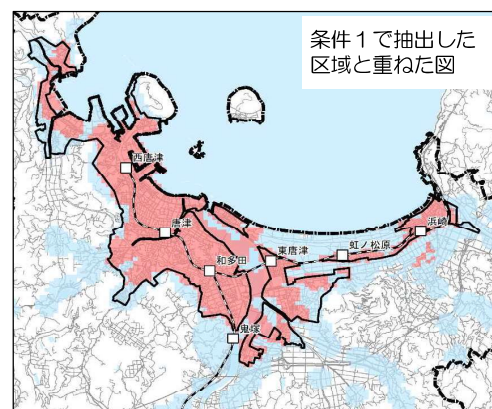
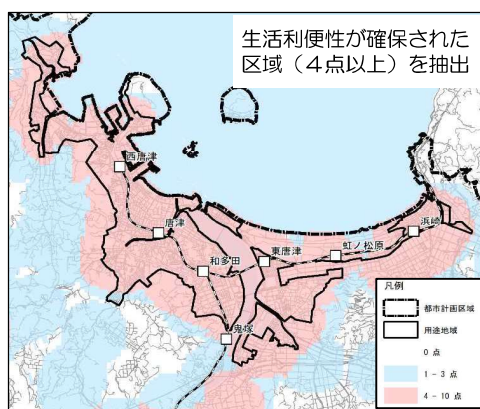
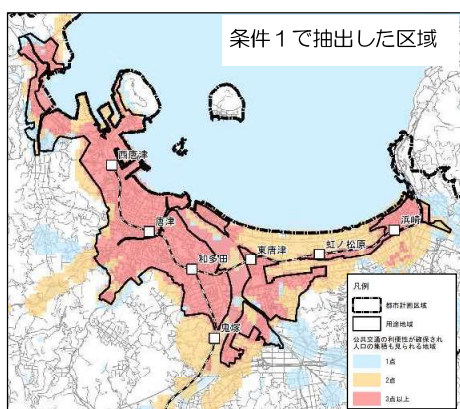
※条件を満たすエリアが過半を占めるメッシュを抽出（以下同じ）

条件2へ

条件2 条件1で抽出した区域のうち、③生活利便性が確保されている区域を抽出

③生活利便性が確保された区域として、下表の生活利便機能のサービス圏（概ね800m）に含まれる区域（メッシュ）について、その機能数に応じて配点（最大10点）し、4点以上の区域を抽出

生活利便機能	施設例	配点 (機能ごと)
1 商業	スーパー、コンビニ など	各2点
2 医療	病院、診療所	
1 行政	市役所、市民センター など	各1点
2 介護福祉	グループホーム、老人ホーム など	
3 子育て支援	子育て支援センター、認定こども園 など	
4 業務	銀行、郵便局、JA	
5 文化・交流	市民交流プラザ、唐津市ふるさと会館 など	
6 教育	小中学校、高校 など	

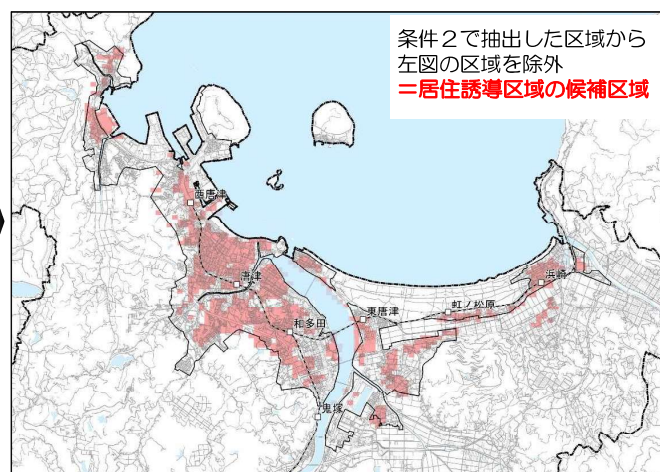
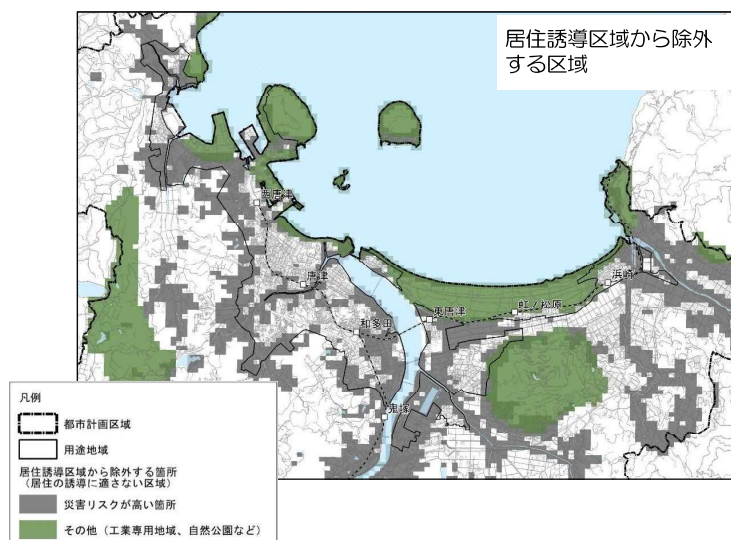


条件3へ

条件3 条件2で抽出した区域から、居住の誘導に適さない区域を除外

条件2で抽出した居住誘導区域の候補区域から、居住の誘導に適さない区域を除外
 <除外する主な区域>

- ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域などの土砂災害の危険性が高い区域
- ・浸水想定区域（河川・ため池・高潮）のうち浸水深が3m以上となる区域
- ・工業専用地域
- ・自然公園、風致地区、特別名勝 など



都市機能誘導区域の考え方（区域設定の方針）

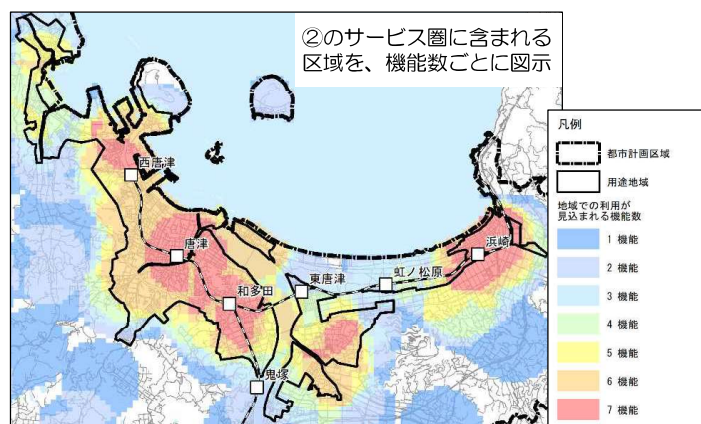
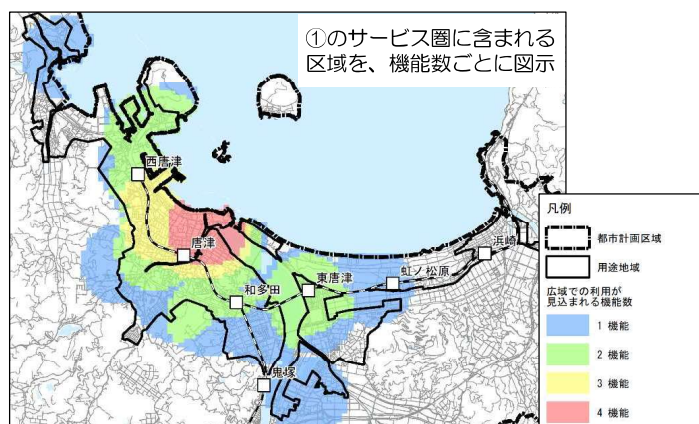
あらゆる世代の居住を惹きつける「拠点」として、賑わいや交流を創出していくエリア、または、交通面も含め、居住者の生活利便性を高めていくエリアとする。→生活利便機能の性質（役割）ごとに、それぞれ対象となる施設の集積状況や近接性を考慮し、都市の拠点となるエリア、および地区の拠点となるエリアを抽出。

条 件 居住誘導区域の候補区域のうち、対象となる主たる生活利便機能（施設）のサービス圏に含まれる区域（＝都市機能が集積している区域）を抽出

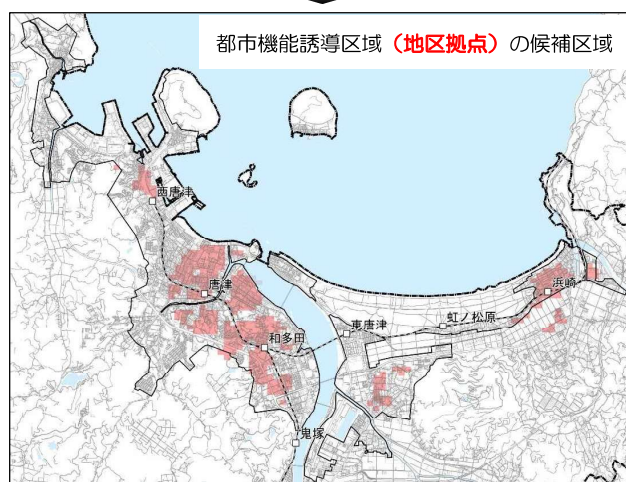
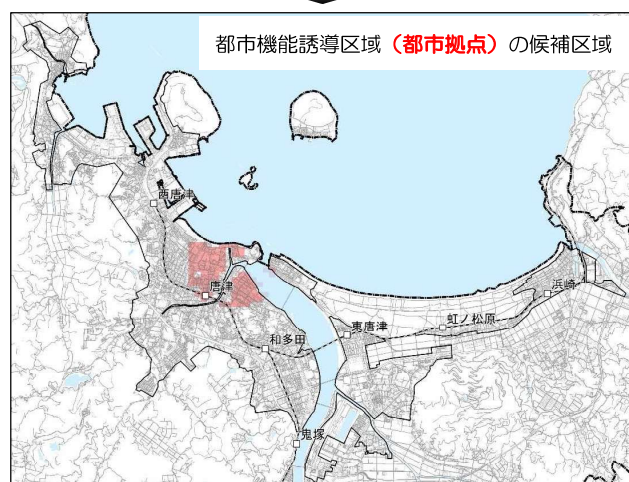
居住誘導区域の候補区域を対象に、生活利便機能（施設）を次の①、②に区分し、それぞれ全ての機能（施設）のサービス圏に含まれる区域を、都市機能誘導区域（都市拠点、地区拠点）の候補区域として抽出。

区 分	対象となる機能と主な施設	機能数
① 主に広域的な利用 が見込まれる機能 (施設)	行 政：市役所、合同庁舎、警察署等 子育て：子育て支援センター 医 療：病院 教育文化：高校、専門学校等、図書館、 交流プラザ、各種会館	4 機能

区 分	対象となる機能と主な施設	機能数
② 主に一定の区域内での利用が見込まれる機能（施設）	行 政：市民センター、交番、派出所、分署 介護福祉：老人介護施設 子育て：幼稚園、保育園、認定こども園、児童センター 商 業：スーパー、コンビニ 医 療：診療所 業 務：銀行、郵便局 教育文化：小学校、中学校	7 機能

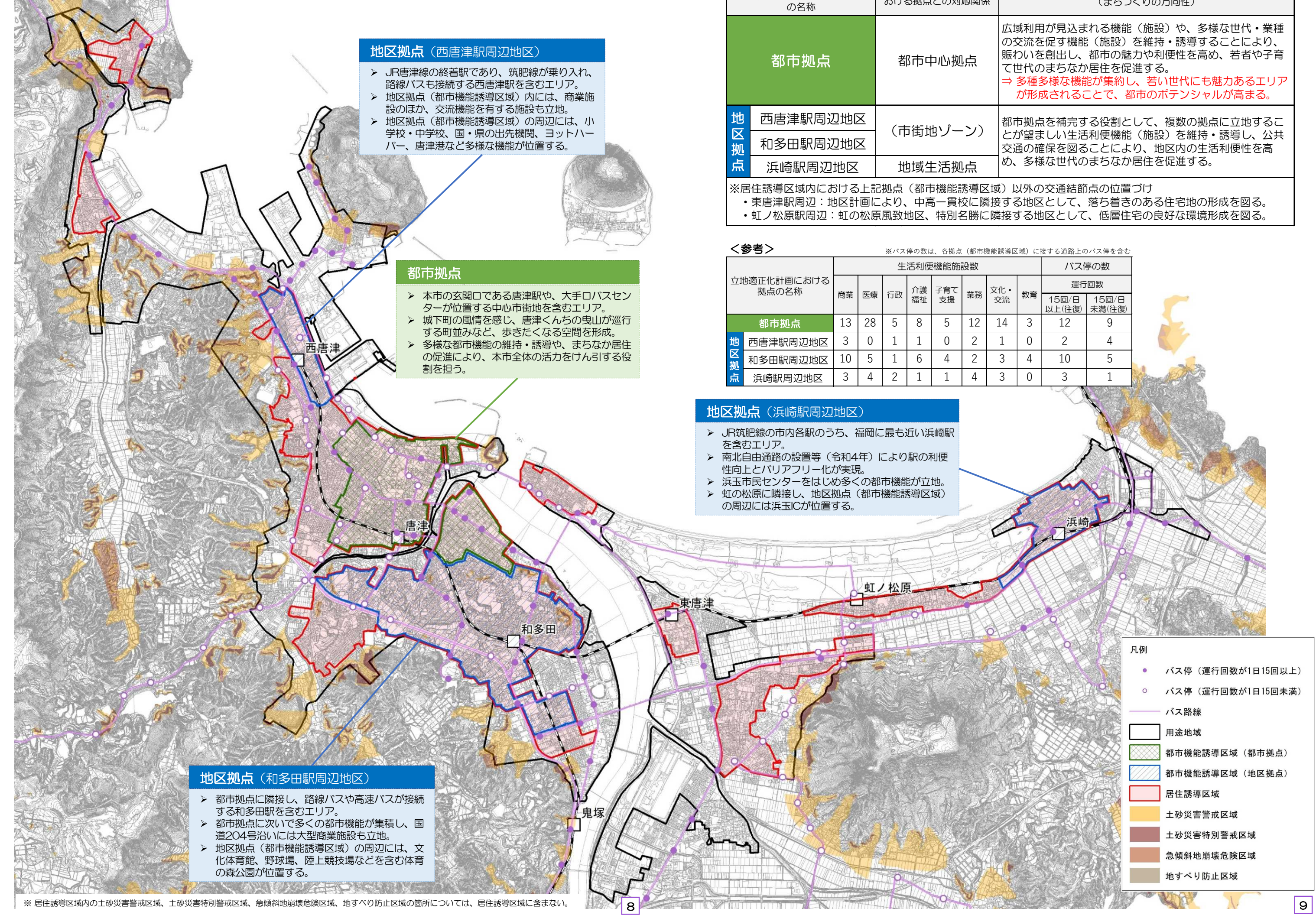


居住誘導区域の候補区域（６頁）のうち、上図に示された全ての生活利便機能を備えたエリア（①は４機能、②は７機能）を都市機能誘導区域の候補区域とし、①をもとに抽出されるエリアを「都市拠点」、②をもとに抽出されるエリアを「地区拠点」の候補区域とする。



居住誘導区域、都市機能誘導区域ともに、実際の区域境界については、地形地物や街区のまとまりなどを考慮した上で、区域を設定します（８～９頁に掲載）

■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域



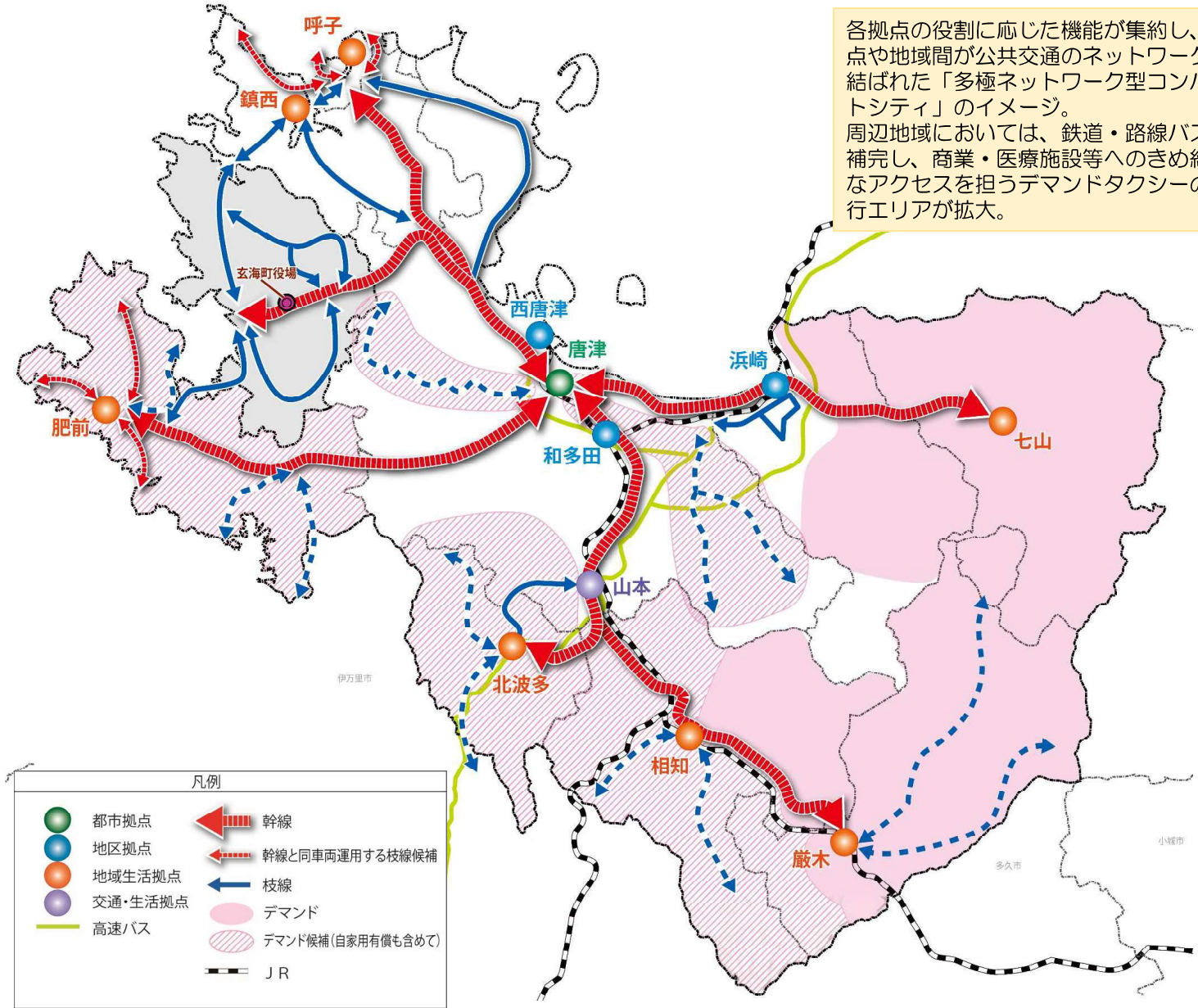
■ 誘導区域外における方針（多極ネットワーク型コンパクトシティの形成）

立地適正化計画は、都市計画区域を対象とされていますが、一方で「例えば農業等の従事者が旧来の集落に居住し続けることも当然であり、全ての者を居住誘導区域内に誘導することを目指すべきではない。（中略）農業振興施策等との連携を検討するなど、地域全体に目配りをした施策を行うことが重要」（都市計画運用指針）ともされています。

このため、広域合併により市域が広大となった唐津市においては、各地域生活拠点における生活利便機能を維持していく観点から、立地適正化計画の対象区域外となる拠点も含め、唐津市全体で都市のコンパクト化とネットワークの形成を進めます。

立地適正化計画に位置づける各拠点の名称		都市計画マスタープラン等における拠点との対応関係		各拠点の位置づけ（まちづくりの方向性）
地域生活拠点	相知	都市計画マスタープラン	地域生活拠点	商業や医療をはじめ、子育て、教育、交流など、地域住民の日常生活に必要な機能を維持・集約するとともに、地域間・地域内の公共交通（バス、鉄道など）の結節点としての機能充実を図ることで、周辺の集落の生活も支え、地域の持続性を確保する。
	北波多			
	呼子			
	厳木			
	肥前			
	鎮西			
	七山			
交通・生活拠点	山本駅周辺地区	地域公共交通計画	地区拠点	鉄道、高速バス、幹線路線バスなどの交通結節点として、多様な交通モードの連携を促進し、利便性の向上を図るとともに、地域生活拠点に準ずる拠点として、日常生活に必要な機能を維持する。

※誘導区域内の各拠点（都市拠点、地区拠点）の位置づけ等については9頁に掲載



唐津地域公共交通将来方針図（唐津地域公共交通計画）をもとに作成

(2) 誘導施設

本市の都市機能誘導区域の考え方（9頁）に沿って、都市拠点および地区拠点の各都市機能誘導区域内への立地を誘導すべき都市機能増進施設を、誘導施設として位置づけます。

機 能	対 象 施 設	具体的な施設の例	都市機能誘導区域	
			都市拠点	地区拠点
行政機能	市役所	本庁舎	●	
		市民センター庁舎（浜玉のみ）		●
	国、県が設置する出先機関のうち、唐津市全域を管轄する施設	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	高齢者ふれあい会館 障がい者支援センター	●	●
	保健センター	各保健センター 健康サポートセンター	●	●
子育て機能	子育て支援施設	子育て支援センター	●	
商業機能	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	●	●
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設（市民病院を除く）	●	●
教育機能	・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	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	近代図書館	●	
	市民会館・文化会館	市民会館、相知交流文化センター、肥前文化会館	●	
観光・交流機能	交流施設（上記のいずれかの対象施設に分類されるものを除く）	市民交流プラザ など	●	●

■ 誘導施設以外の生活利便施設について

下表の施設は、各地域生活拠点を中心とする地域における居住者の日常生活を支える観点から、誘導区域以外での立地の必要性もあることを踏まえ、立地適正化計画に定める誘導施設の対象とはしていませんが、都市のコンパクト化による「密度の経済※」を十分に発揮させるには、あらゆる都市機能が、都市拠点または地区拠点に多く立地し、生活利便性の向上や、賑わいの創出を図ることが望ましいと考えられます。

このため、下表の施設については、誘導の対象としないものの、誘導区域内への立地を「推奨」する施設とし、今後の計画見直し時には、誘導施設への移行の要否を判断していくことします。

機 能	対象施設	具体的な施設の例
子育て機能	保育園、幼稚園、認定こども園	公立保育所、私立保育園、私立幼稚園、認定こども園
商業機能	コンビニエンスストア	コンビニエンスストア
医療機能	診療所	医院、クリニック、診療所 など
文化・生涯学習機能	スポーツ施設	スポーツジム など

※ある範囲において、人口や生活サービス機能の数が増加すればするほど共有コストが効率的になり、単位当たりの経済性が高まるという経済モデルで、密度の経済が十分に発揮されることにより、生活利便性の向上や地域経済の活性化、行政コストの削減、環境負荷の低減などの効果が見込まれます。

(1) 誘導施策

都市機能誘導区域内に都市機能を維持・誘導するためには、交通結節点としての機能強化をはじめ、公共施設の集約・再編、低未利用地の活用促進、多様な世代が交流できる施設等の整備、民間活力を導入した賑わいの創出など、様々な施策を講じながら、都市拠点または地区拠点としての魅力を高めていくことが必要です。

また、居住誘導区域内への居住の誘導に向けては、若者や子育て世代の定住促進、多様な世代のまちなか居住につながる快適な住環境の形成、空き家のリノベーションなどの施策を講じながら、暮らしやすい居住空間を整備していくことが必要です。

これらの誘導を図るための施策（誘導施策）を次表に整理します。

課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）			
		誘 導 施 策	青字は実施中（一部実施中を含む）の施策
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			
都市機能の誘導	1	魅力ある拠点や都市空間の形成	多様な世代が交流できる施設や空間の整備により、賑わいある拠点を形成するとともに、多くの歴史的・文化的資源を有する唐津の特性を活かし、来訪者も魅力を感じる都市空間を形成します。 ●都市構造再編集中支援事業等の活用による公共公益施設およびウォーカブルな都市空間等の整備 ●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） ●エリアマネジメント等の手法や民間活力の導入による快適で質の高い環境の形成 ●都市再生推進法人の設立検討
	2	交通結節点の機能再構築	誘導区域内の交通結節点のうち、唐津駅については、商店街～城内地区のウォーカブルな空間への誘導や、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います。その他の駅についても、バス事業者等との連携により、利便性の向上や利用促進など、交通結節機能の向上を図ります。 ●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（滞在空間の改善、賑わいの空間づくり、多様な交通モードとの連携 など）
	3	公的資産の活用	各拠点の機能や市街地の活力を高める手段として、公共施設の再編や公的資産の活用を促進します。 ●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 ●公共施設の民営化や、利用されていない公的資産の譲渡等による民間活用の促進
	4	都市機能の立地動向の把握	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します。 ●届出・勧告制度の運用
居住の誘導	1	居住誘導区域内への居住の誘導	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、拠点の賑わいを創出します。 ●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）の活用によるまちなか居住の誘導 ●空家等活用促進区域の設定による空家等の有効活用 ●空き家バンクの活用促進及び空き家の改修支援（リノベーションなど） ●NPO法人等と連携した移住・定住支援 ●届出・勧告制度の運用 ●居住調整地域の指定検討
	2	魅力ある居住環境の形成	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ながら、居住を誘導します。 ●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）等の活用による快適な住環境の整備 ●景観まちづくりの推進 ●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 ●危険空家等の除却支援による良好な住環境の形成 ●公園配置の適正化の検討
2 地域交流や観光交流を促す公共交通ネットワークの形成			
	1	まちづくりと連携した公共交通ネットワークの形成	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ます。 ●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 ●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） ●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 ●公共交通を補完する機能（シェアモビリティなど）の導入検討
	2	交通結節点の機能再構築【再掲】	誘導区域内の交通結節点のうち、唐津駅については、商店街～城内地区のウォーカブルな空間への誘導や、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います。その他の駅についても、バス事業者等との連携により、利便性の向上や利用促進など、交通結節機能の向上を図ります。 ●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（滞在空間の改善、賑わいの空間づくり、多様な交通モードとの連携 など）
	3	公共交通の利用促進	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します。 ●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、九州MaaSの取組促進など）
3 防災・減災対策による安全・安心のまちづくり			
※「第6章 防災指針」の具体的な取組方針として位置づけ		防災指針における具体的な取組方針として「河川関係施設の整備推進」「建築物等の耐震性の確保」「流域治水の推進」「自主防災組織の設置や地区防災計画の策定推進」「防災に対する知識の普及啓発や防災学習・防災訓練の推進」「新たな土地利用規制の導入検討」などの取り組みを実施します。※詳細は15頁に掲載	

(2) 届出制度

立地適正化計画では、住宅や誘導施設等の立地動向を把握するため、届出制度が定められています。

■ 住宅の開発・建築等行為の届出

居住誘導区域外で次の行為をする場合

開発行為	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 必要 3戸の住宅の開発行為 3戸の集合住宅の開発行為
	② 1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㎡以上のもの 必要 1,200㎡ 1戸の開発行為 不要 800㎡ 2戸の開発行為
建築等行為	● 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ● 人の居住の用に供する建築物として条例で定められたものを新築しようとする場合 ● 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等とする場合 必要 3戸の住宅の建築行為 3戸の集合住宅の建築行為 不要 1戸の住宅の建築行為

■ 誘導施設の開発・建築等行為の届出

都市機能誘導区域外で次の行為を行う場合

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を行おうとする場合
建築等行為	● 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ● 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ● 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

■ 誘導施設の休止・廃止の届出

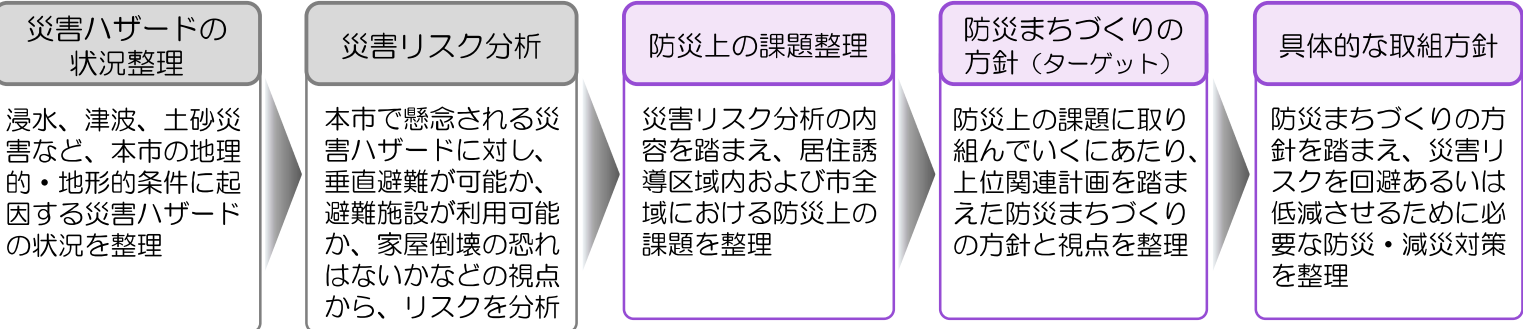
都市機能誘導区域内で、誘導施設に位置づけられている施設を休止または廃止しようとする場合

第6章 防災指針

近年、自然災害が頻発・激甚化するなか、あらゆる災害リスクを踏まえた防災まちづくりの重要性が高まっています。立地適正化計画では、災害リスクを考慮し、居住や都市機能の誘導区域を設定しますが、本市で想定される浸水や土砂災害、家屋倒壊などの様々なリスクは、都市計画区域外も含め、市全域に広く分布しているため、都市計画区域内外を問わず、一体的な防災・減災対策を講じながら、災害に強いまちづくりと、都市のコンパクト化を併せて進めていくことが必要です。

このため、本計画に定める防災指針では、市全域を対象範囲とし、災害リスクの分析や、具体的な取組方針を定めます。

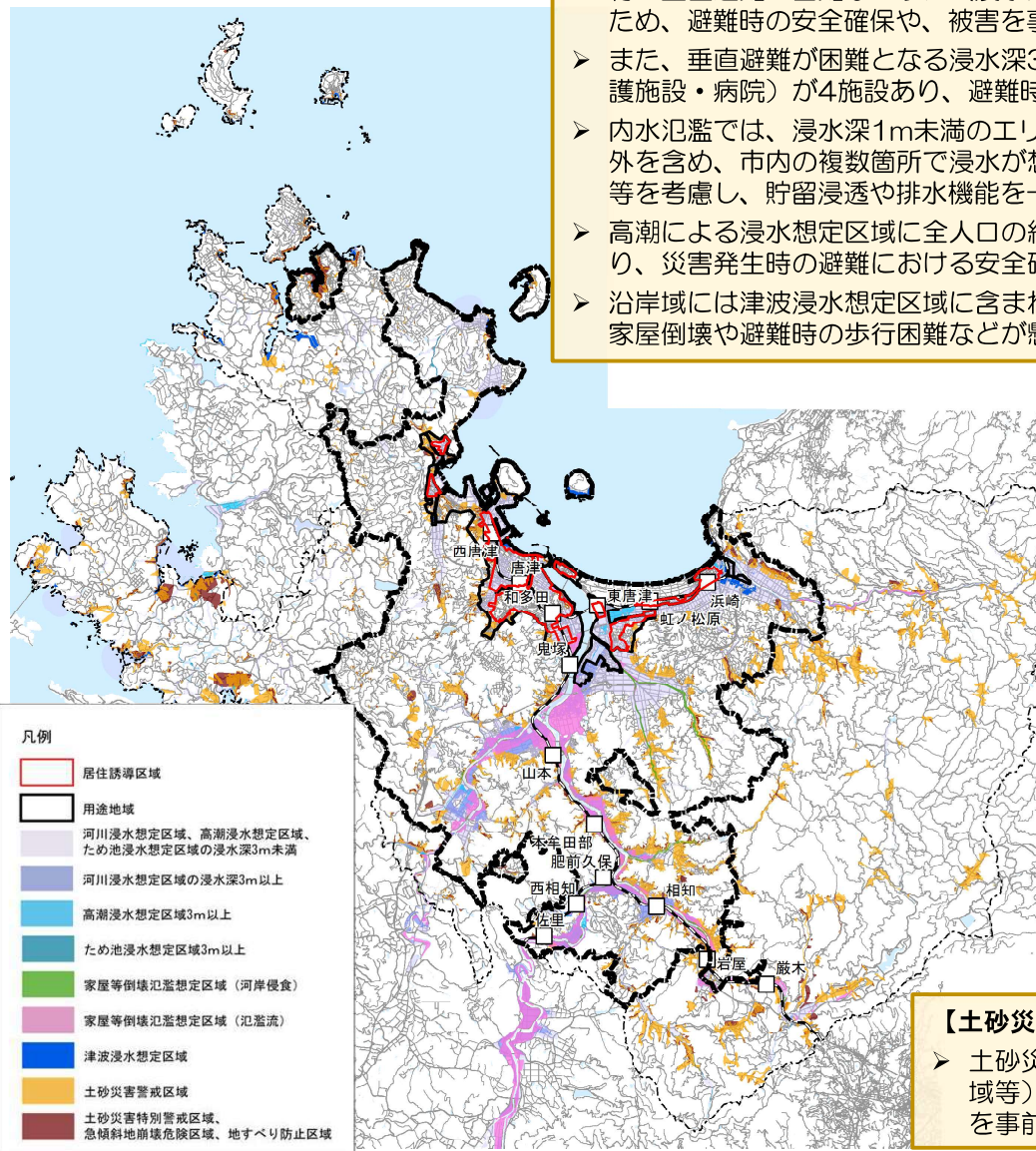
■ 防災指針検討の流れ



※「災害ハザードの状況整理」と「災害リスク分析」の詳細は、計画本編に掲載しています。

■ 防災上の課題整理

【唐津市全域】



【浸水リスク（河川・内水・高潮・津波）】

- 河川による浸水想定区域（浸水深3m未満）に全人口の約27%が含まれ、特に垂直避難が困難なエリア（浸水深3m以上）には約4%が含まれているため、避難時の安全確保や、被害を事前に回避するための対策が求められる。
- また、垂直避難が困難となる浸水深3m以上のエリアに要配慮施設（老人介護施設・病院）が4施設あり、避難時の安全確保が求められる。
- 内水氾濫では、浸水深1m未満のエリアが大半であるものの、都市計画区域外を含め、市内の複数箇所でも浸水が想定されるため、人的・物的被害の状況等を考慮し、貯留浸透や排水機能を十分に確保するための対策が求められる。
- 高潮による浸水想定区域に全人口の約31%、全建物の約33%が含まれており、災害発生時の避難における安全確保が求められる。
- 沿岸域には津波浸水想定区域に含まれるエリアが存在しており、津波による家屋倒壊や避難時の歩行困難などが懸念される。

【ため池決壊リスク】

- ため池決壊時に浸水が想定されるエリアに、全人口の約41%、全建物の約9%が存在しており、浸水や家屋倒壊等が懸念される。

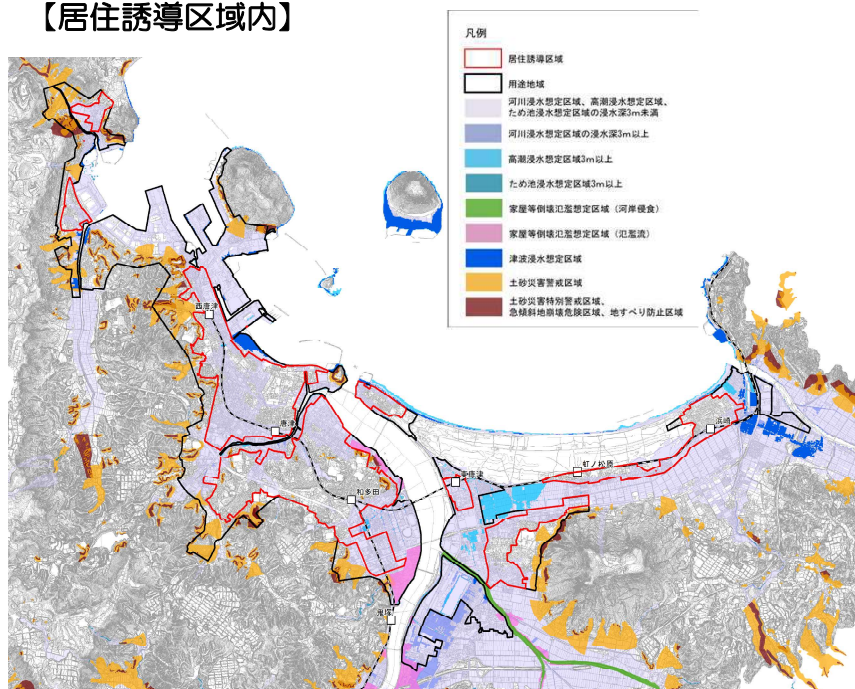
【家屋倒壊リスク】

- 家屋等倒壊氾濫想定区域（河岸侵食・氾濫流）に木造建物が約5%（約2,600棟）存在しており、被害を事前に回避するための対策が求められる。
- 地震発生時に倒壊が懸念される木造住宅等が約87%あり、また、電柱の倒壊による避難経路や緊急車両通行路の遮断等も懸念されるため、建物の耐震化や無電柱化、避難経路の確保などが求められる。

【土砂災害リスク】

- 土砂災害の恐れのある区域（土砂災害警戒区域等）内に住宅等も立地しているため、被害を事前に回避するための対策が求められる。

【居住誘導区域内】



【浸水リスク（河川・内水・高潮・津波）】

- 浸水深3m以上のエリアは誘導区域から除外しているが、3m未満のエリアは広範囲に分布しているため、避難時の安全確保や、被害を事前に回避するための対策が求められる。
- また、浸水リスクのあるエリアには、要配慮者利用施設や避難施設も一部含まれるため、災害発生時の安全確保が求められる。
- 内水氾濫では、浸水深1m未満のエリアが大半であるものの、市街地やその周辺でも浸水が想定されるため、人的・物的被害の状況等を考慮し、貯留浸透や排水機能を十分に確保するための対策が求められる。

【ため池決壊リスク】

- ため池決壊時に浸水する恐れのある建物が存在するため、浸水や家屋倒壊等が懸念される。

【家屋倒壊リスク】

- 地震発生時に倒壊が懸念される木造住宅等が多数を占めており、建物の耐震化促進が求められる。

防災上の課題を踏まえ、防災まちづくりの方針（ターゲット）を定め、災害リスクを回避または低減するための「具体的な取組方針」を整理します（次頁に掲載）

■ 防災まちづくりの方針（ターゲット）と具体的な取組方針

防災まちづくりの方針
（ターゲット）

誰もが安全に、安心して暮らせるまちづくり

- 視点① 居住における災害リスクの回避・低減のための防災・減災対策の強化（主にハード対策）
視点② 災害リスクの情報提供・周知、防災・減災に関する啓発活動の推進（主にソフト対策）
視点③ 国・県と連携した対策の推進
視点④ 自助・共助・公助の役割分担と連携体制の構築
視点⑤ 災害リスクを踏まえた立地誘導・抑制

ハード面の対策

ソフト面の対策

具体的な取組方針	※青字は居住誘導区域外のみに関連する取組方針	低減 回避	リスク分類			
			浸水	ため池	家屋 倒壊	土砂 災害
1 河川関係施設の整備推進 - 中規模の洪水に対応するための大河川の整備、および時間雨量60mmの降雨による洪水に対応するための中小河川の整備を推進する。 - 堤防、水門、排水施設などの河川関係施設の風水害に対する安全性を確保するため、点検要領等により計画的に点検を実施し、緊急性の高い箇所から計画的、重点的に風水害に対する安全性を確保する。 - 内水による浸水リスクの高い区域については、既存施設の排水機能を十分に確保するため適切な維持管理に努める。 - 排水不良の河川及び排水路の機能を増大するために排水路整備を行う。 - 流下能力を阻害している樹木や堆積した土砂について適切に管理を行う		低減	●		●	
2 海岸関係施設の整備推進 既往最大規模等の高潮、波浪等に対応し、海岸堤防、水門、排水施設などの海岸関係施設の安全性を確保するため、点検要領等により計画的に点検を実施し、緊急性の高い箇所から計画的、重点的に風水害に対する安全性を確保する。		低減	●			
3 下水道施設の整備推進 市街地の浸水防除のため、雨水幹線水路および排水機場等の整備を促進するとともに、風水害に対する安全性を確保するため、計画的に点検を実施する。		低減	●			
4 ため池施設の整備推進 防災重点農業用ため池（決壊した場合の浸水区域に公共施設や住宅があるため池）について、劣化状況評価を実施し、防災工事の必要性を調査する。また、規模が大きいため池に関しては、併せて地震耐性・豪雨耐性評価を実施する。		回避		●		
5 地盤災害防止施設等の整備推進および国・県実施事業の促進 豪雨、暴風雨等に起因する山地災害等による被害を防止または軽減するため、国・県が推進する地盤災害防止施設（治山施設・砂防施設・地すべり防止施設・急傾斜地崩壊防止施設）の整備事業を促進する。		低減				●
6 建築物等の耐震性の確保 - 劇場、百貨店、旅館等多数の者が利用する特定の建築物について、当該建築物の所有者が行う建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく耐震診断、必要に応じて行う耐震改修等の指導を実施する。 - 耐震改修促進計画に基づき、耐震化の促進を図るとともに、住民への啓発や、建築物耐震診断技術者を養成・活用するなどして、既存建築物の耐震診断、耐震改修を進める。 - 建築物の所有者又は管理者に対し、天井材等の非構造部材や看板等の脱落防止などの落下物防止対策、エレベーターにおける閉じ込め防止などの取り組みを指導する。 - ブロック塀や自動販売機等の倒壊を防止するため、所有者への啓発を行い、特に通学路、避難経路、人通りが多い道路沿いに設置してあるものについては、耐震化を促進する。 - 中心市街地において災害発生時に倒壊等の危険性のある老朽ビルや空き建築物の除却・改修等の老朽市街地対策を行う。		低減			●	
7 公共施設等の耐震性の確保 - 昭和56年以前に建築された公共施設等（特に各庁舎、避難所となる学校・公民館等、病院など）について、非構造部材を含む耐震対策等による高い安全性の確保や、防災上の重要度を考慮した耐震性の強化を推進する。 - 指定避難所等に老朽化の兆候が認められる場合には、優先順位をつけて計画的に安全確保対策を進める。		低減			●	
8 流域治水の推進 - 関係機関との連携・役割分担により、松浦川水系および二級水系の流域治水プロジェクトを推進する。 - 雨水流出抑制のため、貯留機能をもつ農地・緑地等を確保するとともに、雨水貯留浸透施設設置基準を策定・運用する。		低減	●			
9 緊急輸送道路の災害時の安全性確保 - 道路施設および交通管制センター、信号機、交通情報板等交通管制施設の風水害に対する安全性を確保する。 - 建設業者との協定により、災害時における応急対策（人員・資機材の確保、道路の障害物除去など）の体制を整える。 - 無電柱化事業を推進する。		低減	●		●	●
10 避難場所・避難所等の安全性確保 - 防災上重要な施設について、風水害に対する安全性の確保に努める。 - 必要に応じて、防災広場、男女別シャワー室および備蓄倉庫等を整備し、避難所としての機能向上を図る。		低減	●	●	●	●
11 災害危険区域等における住宅の移転等対策の推進 土砂災害や津波、浸水などにより居住者の生命に危険を及ぼす恐れのある区域からの住宅の移転を促進する。		回避	●	●	●	●
12 自主防災組織の設置や地区防災計画の策定の推進 自主防災組織の設置・育成を図り、防災訓練等の実施に努めるとともに、当該地区における自発的な防災活動に関する計画（地区防災計画）の作成を推進する。		低減	●	●	●	●
13 避難タイムラインの作成の推進 災害時に、地区住民がどのように避難行動をとるかをあらかじめ整理した「マイ・タイムライン」の作成を促進する。		低減	●	●	●	●
14 要配慮者利用施設における避難確保計画の策定および避難訓練実施の推進 地域防災計画に定められた要配慮者利用施設について、避難確保計画の作成や当該計画に基づく避難訓練を推進する。		低減	●			●
15 防災に対する知識の普及啓発や防災学習・防災訓練の推進 - 住民等の防災意識の向上および防災対策に係る地域の合意形成の促進のため、防災に関する様々な動向や各種データを分かりやすく発信する。 - 災害による人的被害を軽減するには、住民の避難行動が基本となることを踏まえ、避難指示等の内容に関する理解を深めるための啓発活動を行う。（子どもを対象とした体験型の防災学習の実施など）		低減	●	●	●	●
16 危険区域の周知と災害時の迅速な連絡体制の整備推進 災害ハザードマップや危険区域について地域住民に周知するとともに、災害時の迅速な情報伝達体制の整備に努める。		低減	●	●	●	●
17 居住誘導区域からの除外 災害リスクの高い以下のエリアを居住誘導区域から除外する。 想定最大規模（L2）で浸水想定が3m以上の浸水区域、津波浸水想定区域、家屋等倒壊・氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）、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、地すべり防止区域		回避	●		●	●
18 新たな土地利用規制の導入検討 災害リスクが特に高い地区などについては、居住調整地域等の設定を検討する。		回避 低減	●	●	●	●

(1) 成果指標と目標値

本計画では、まちづくりの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・減災対策による安全・安心のまちづくり」に向け、様々な施策を展開していきます。

誘導施策の実施効果を評価・検証し、必要に応じて計画の見直し・改善を図るため、誘導方針ごとに、その達成状況を表す成果指標と目標値を設定します。なお、各成果指標の目標年次は概ね10年後としますが、関連する個別計画に別途定めがある場合は、当該計画に定める目標年次とします。

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

成果指標	基準値	目標値
①居住誘導区域内（※1）の人口密度	30.5人/ha（R6）	基準値以上
②居住誘導区域内人口の総人口に対する割合	18.6%（R6）	21.9%以上
③都市拠点および地区拠点内の生活利便施設数	149施設（R6）	160施設
④中心市街地の歩行者通行量	4,464人/日（R4）	5,000人/日 以上

※1 701.7ha（市全域の1.43%）

補助指標（成果指標を補完する指標）	基準値	目標値
居住誘導区域内、各市民センター（浜玉を除く）および山本駅（交通・生活拠点）から約1km圏内の人口の総人口に対する割合	38.4%（R2）	45.0%

2地域交流や観光交流を促す公共交通ネットワークの形成

成果指標	基準値	目標値
①公共交通の利用者数（※2）	7,722人/日（R1）	基準値以上
②居住誘導区域内の交通結節点のバス利用者数	2,294人/日（R1）	基準値以上

※2 路線バス、JR主要6駅（唐津駅、浜崎駅、東唐津駅、西唐津駅、和多田駅、山本駅）の合計

3防災・減災対策による安全・安心のまちづくり

成果指標	基準値	目標値
①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	4.1%（R6）	2.0%以下
②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	8.1%（R6）	4.0%以下

(2) 活動指標

上記（1）の成果指標のほか、誘導施策の取組状況（整備箇所数、制度等の活用・導入件数、検討に着手した施策数など）を「活動指標」として整理し、成果指標の目標達成にどの程度寄与しているかを分析・検証することにより、誘導施策の見直し・改善を図ります。

(3) 計画の進捗管理

本計画に定める誘導施策については、定期的に取り組状況を把握しながら、概ね5年ごとに、設定した数値目標の達成状況等に基づき検証・分析を行い、評価します。

なお、計画の評価に当たっては、

- ・大学等との連携による先進技術を活用した施策効果の測定、分析
 - ・まちづくり、空き家対策、移住定住などに取り組み団体等との情報共有、意見交換
- などを実施することにより、計画のさらなる改善を図ります。

また、都市計画マスタープランでは、計画の実現方策として、実行プログラム（仮称）に基づく進捗管理を図ることとしており、特に立地適正化計画と密接に関連する取り組みについては、「重点的に進捗管理を図る項目」に位置づけることで、都市計画マスタープランと連動した計画の推進を図ります。