

## 第2章

将来の見通しと

取り組むべき課題



## (1) 唐津市を取り巻く状況

### ① 人口の動向

#### a. 人口・世帯数

唐津市の人口は減少傾向が続いており、平成22年から令和2年の増減では7.5%の減少と、前回策定前の10年間と比較して減少幅が大きくなっています。さらに、将来人口の分布をみると、令和2年から令和27年にかけて、市全域で人口が減少していくことが予測されています。

一方、世帯数は増加傾向にあります。前回策定時と比較すると増加幅は小さくなっています。

都市計画区域人口の行政区画人口に占める割合は、83.3%と年々増加している一方、用途地域人口の都市計画区域人口に占める割合は減少傾向にあります。

また、人口集中地区（DID）の範囲は拡大していますが、人口密度は低下しているため、市街地の空洞化（低密度化）の進行が懸念されます。

【人口及び世帯数の推移】

	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	H7~H17 増減率	H22~R2 増減率
人口(人)	137,436	134,144	131,116	126,926	122,785	117,373	▲ 4.6	▲ 7.5
行政区画 世帯数(世帯)	41,703	42,458	43,378	43,651	43,872	44,192	4.0	1.2
世帯人員(人/世帯)	3.30	3.16	3.02	2.91	2.80	2.66	▲ 0.3	▲ 0.3
都市計画区域人口(人)	87,700	87,300	86,200	96,772	95,203	97,801	▲ 1.7	1.1
用途地域人口(人)	61,800	60,700	57,283	53,866	53,630	57,083	▲ 7.3	6.0
都市計画区域人口の行政区画人口に占める割合(%)	63.8%	65.1%	65.7%	76.2%	77.5%	83.3%	-	-
用途地域人口の都市計画区域人口に占める割合(%)	70.5%	69.5%	66.5%	55.7%	56.3%	58.4%	-	-

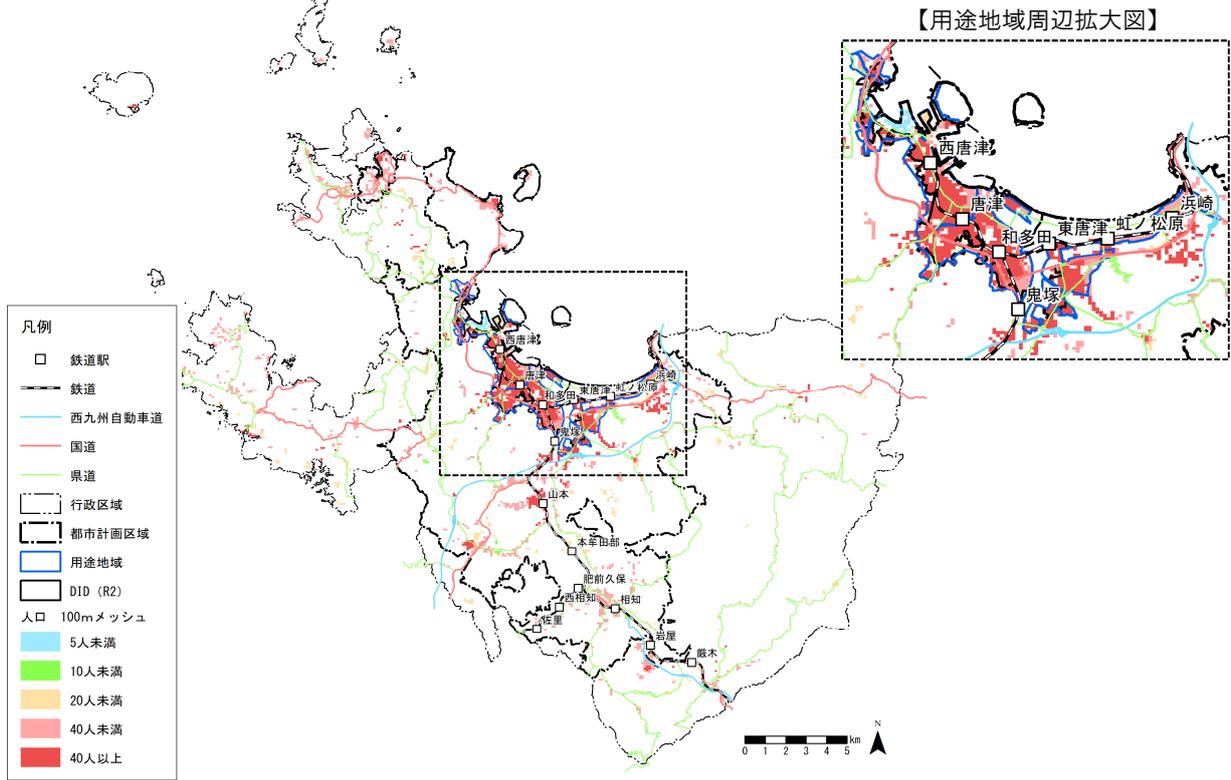
出典：国勢調査

【総人口の将来見通し】

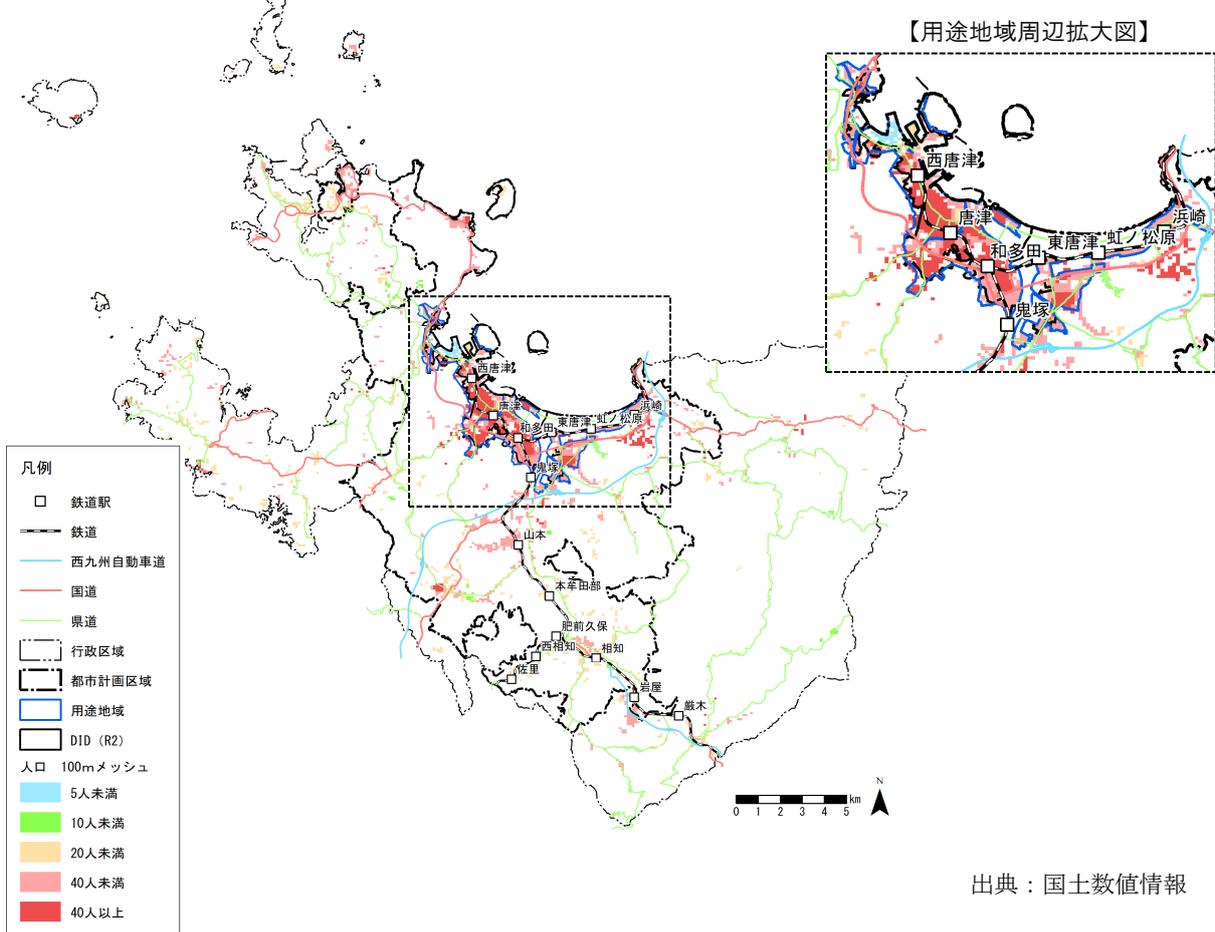


出典：S60～R2は国勢調査、  
R7以降は国立社会保障・人口問題研究所(令和5年推計)

【100mメッシュ別の人口分布（2020年）】

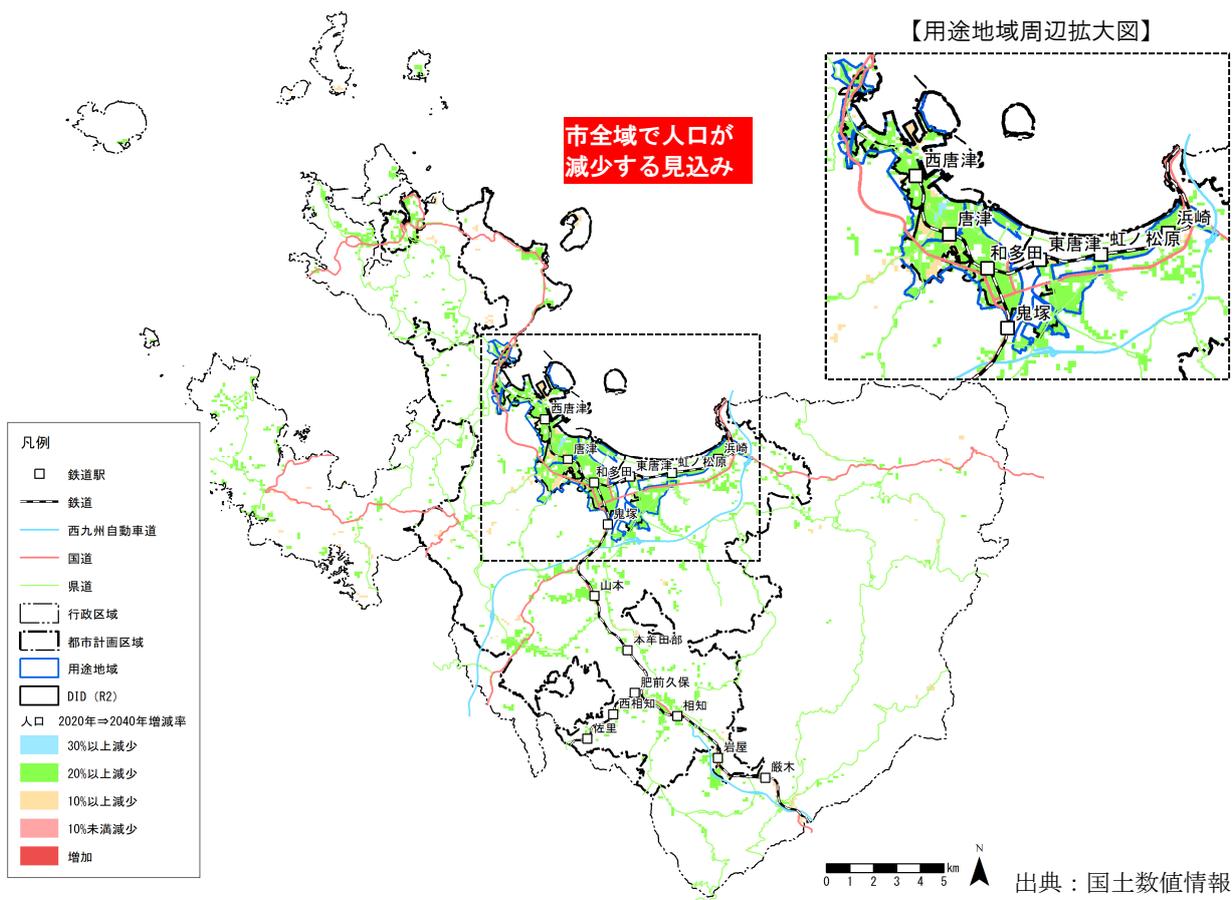


【100mメッシュ別の人口分布（2040年）】

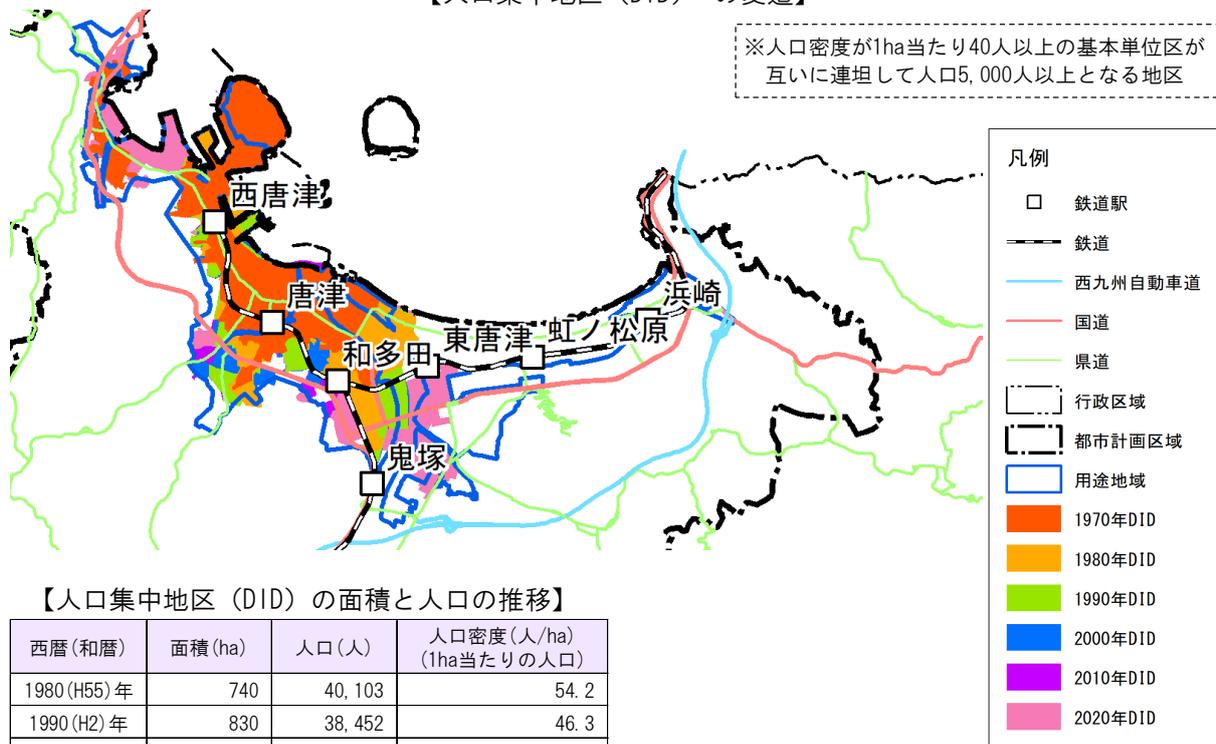


出典：国土数値情報

【100mメッシュ別の人口分布の変化（2020年→2040年）】



【人口集中地区（DID）※の変遷】



【人口集中地区（DID）の面積と人口の推移】

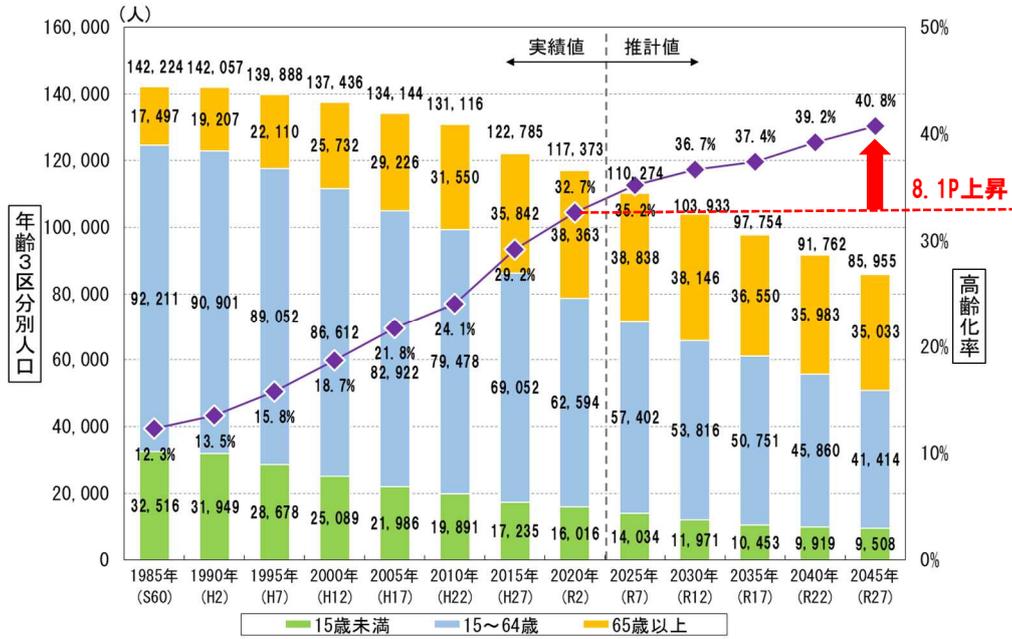
西暦(和暦)	面積(ha)	人口(人)	人口密度(人/ha) (1ha当たりの人口)
1980(H55)年	740	40,103	54.2
1990(H2)年	830	38,452	46.3
2000(H12)年	920	36,901	40.1
2010(H22)年	930	36,217	38.9
2020(R2)年	1,300	42,044	32.3

出典：国勢調査  
国土数値情報

## b. 年齢別人口

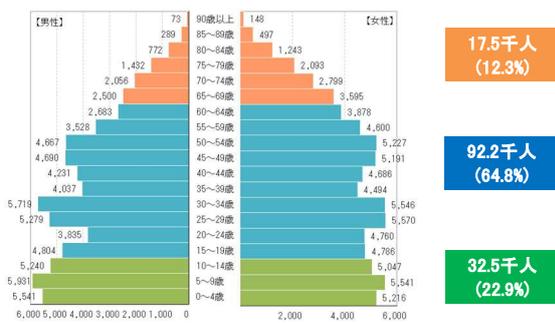
人口推計では、今後も人口減少が続くことが見込まれ、令和27年には9万人を割り、85,955人になると予測されています。一方、高齢化は進行し、令和2年に32.7%であった高齢化率は、令和27年には40.8%にまで上昇することが見込まれています。

【年齢3区分別人口と高齢化率の推移】

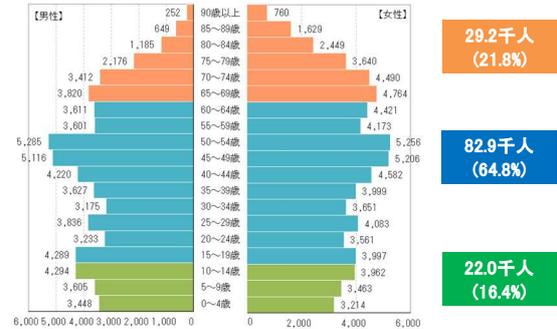


【年齢構成の人口ピラミッドの変化】

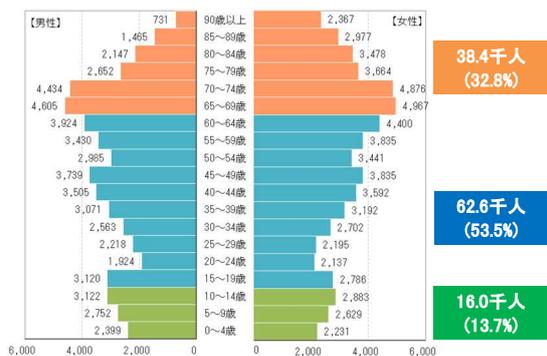
【1980 (S55) 年】



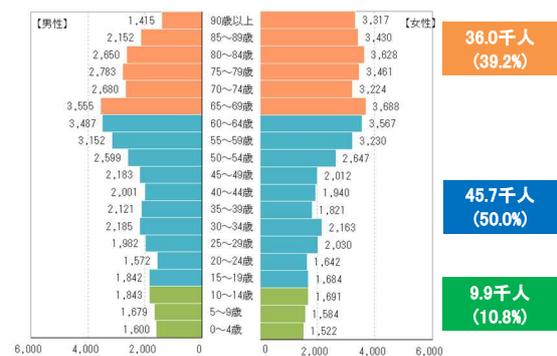
【2000 (H12) 年】



【2020 (R2) 年】



【2040 (R22) 年】



出典：S60～R2は国勢調査、  
R7以降は国立社会保障・人口問題研究所(令和5年推計)

## ② 産業の動向

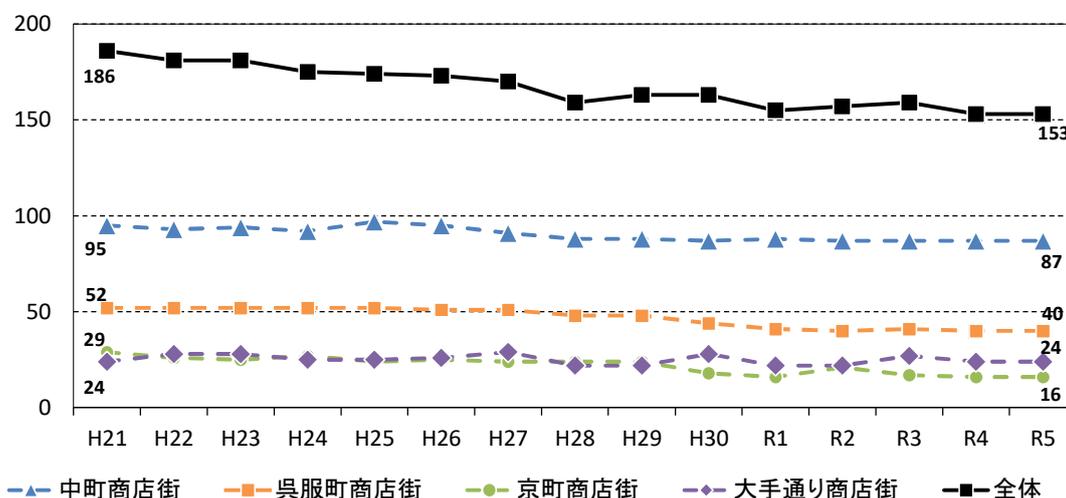
### a. 商業の状況

令和5年の唐津市中心市街地内の各商店街における営業店舗数が153店舗であり、平成21年と比較すると大手通り商店街以外の営業店舗数が減少傾向にあります。

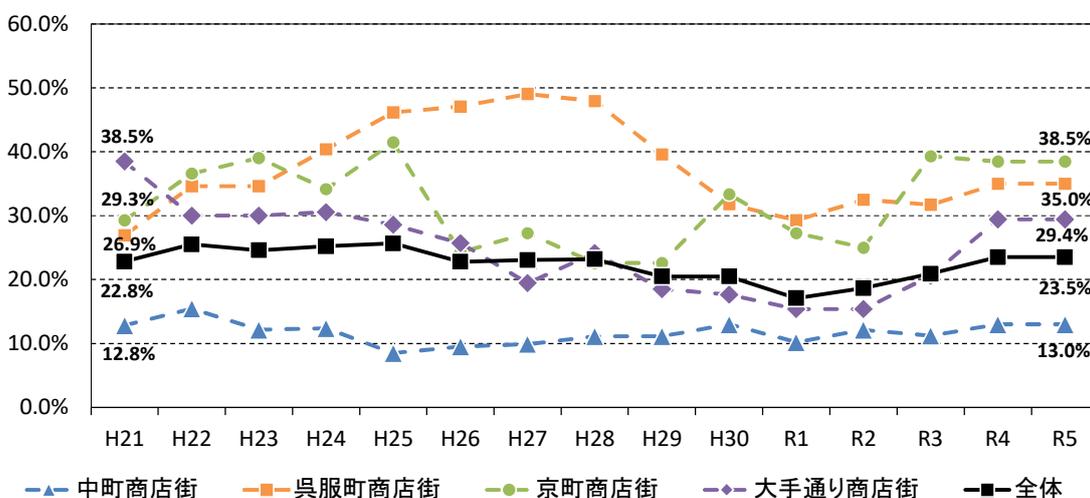
中心市街地内の商店街の空き店舗率を見ると、全体の空き店舗率は微増しており、特に京町商店街や呉服町商店街の空き店舗率が高く、人口減少や高齢化とも相まって、中心市街地内の商店街の活力低下が懸念されます。

大規模店舗（床面積1,000㎡以上）の立地状況を見ると、用途地域縁辺部への立地が多く、特に近年は幹線道路沿いの郊外に立地する傾向にあり、市街地の空洞化による中心市街地の賑わいの衰退が懸念されます。

【中心市街地内の各商店街における営業店舗数の推移】

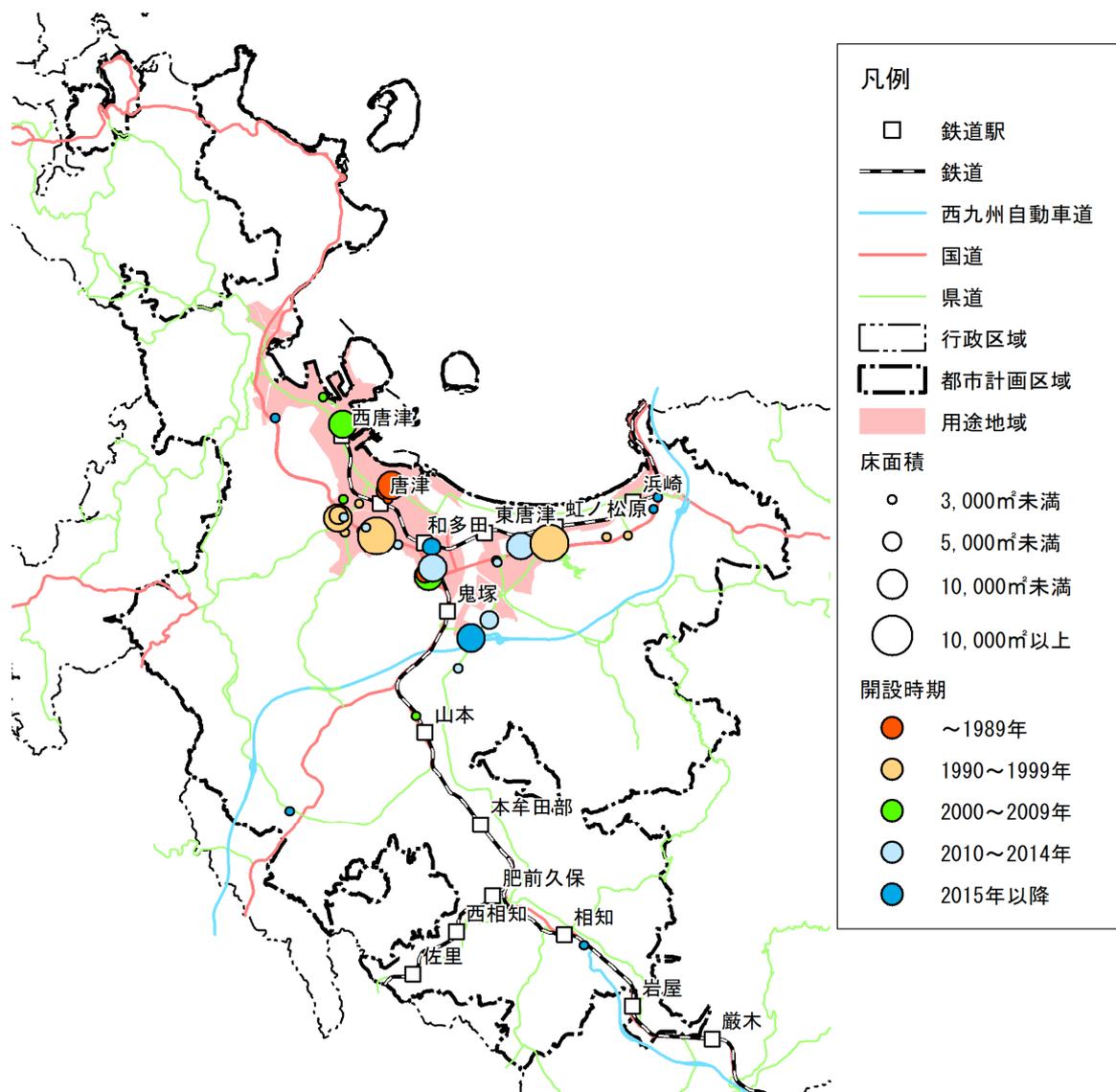


【中心市街地内の各商店街における空き店舗率の推移】



出典：各年商業統計調査、経済センサス

【大規模小売店舗の立地状況（都市計画区域拡大図）】



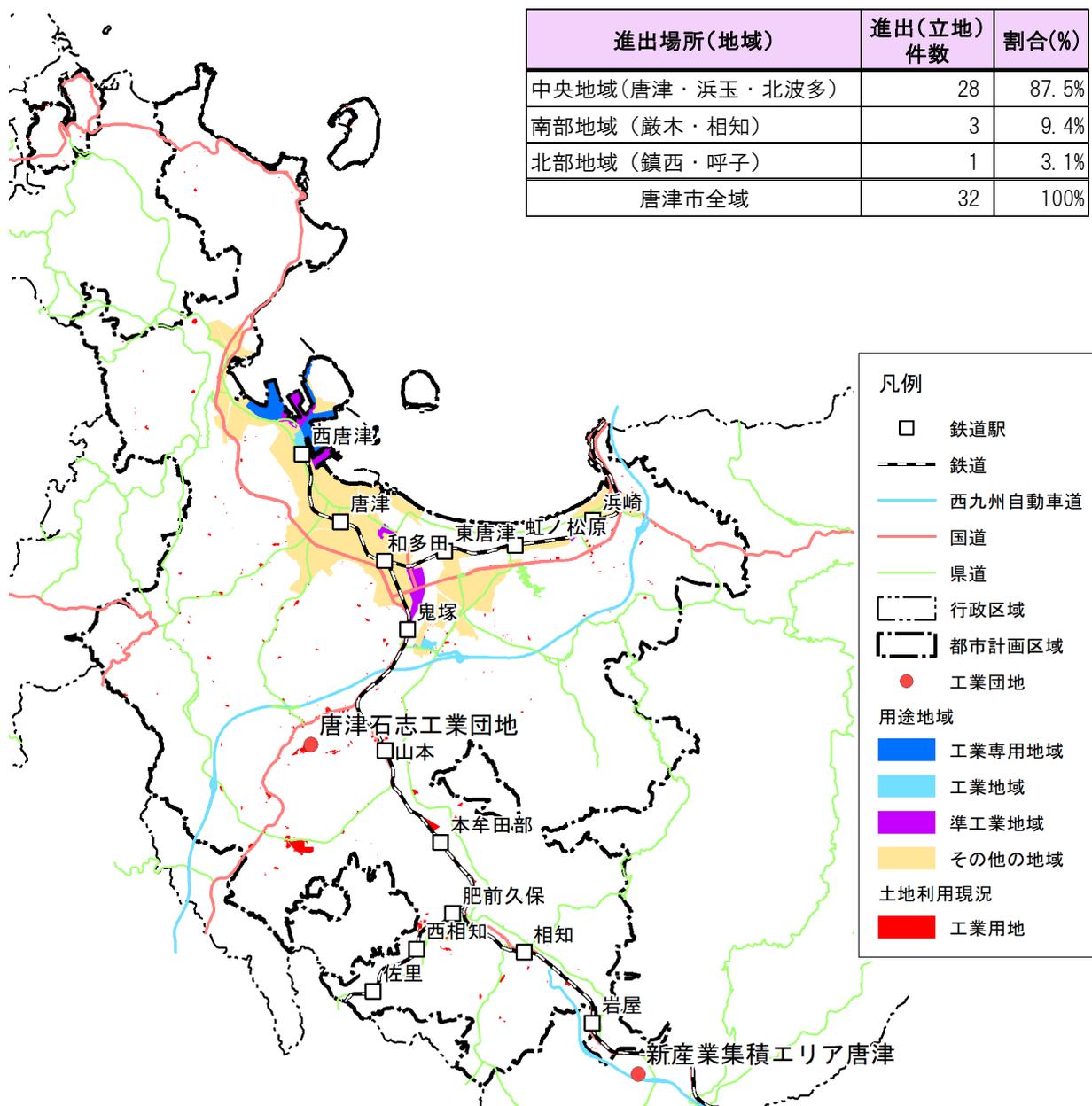
出典：大規模小売店舗要覧

## b. 工業の状況

工業の状況では、沿岸部に工業系の用途地域が指定されており、国道沿いに唐津石志工業団地と新産業集積エリア唐津の2箇所の工業団地が整備されています。

また、平成22年以降の企業進出（立地）協定の締結件数は32件（令和5年度末現在）あり、多くが唐津地区や浜玉地区などの中央地域に進出（立地）しています。

【工業用地の分布状況と誘致状況（都市計画区域拡大図）】

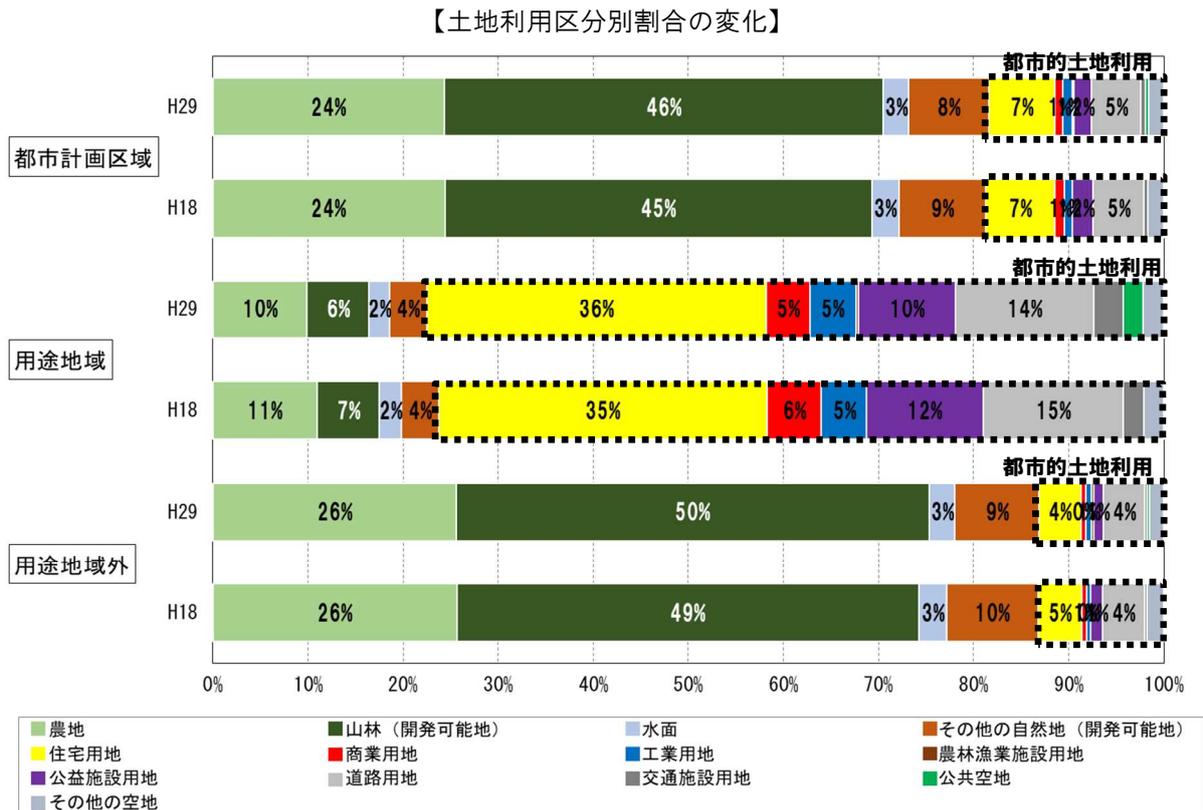


出典：都市計画基礎調査(H29)

### ③ 土地利用の動向

#### α. 土地利用別現況

平成29年の土地利用の状況をみると、住宅地等に利用される都市的土地利用の割合は、都市計画区域で約17%、用途地域で約75%、用途地域外で約12%となっており、平成18年と比較すると、用途地域内の都市的土地利用の割合が1.1ポイント微増しています。



出典：都市計画基礎調査(H18、H29)

## b. 開発の状況（新築・農地転用・開発許可）

開発の状況を見ると、主に住居系や商業系の開発が多く、特に用途地域縁辺部における開発が増加傾向にあります。また、新築動向では、住居系を中心に用途地域内での新築が多くなっています。

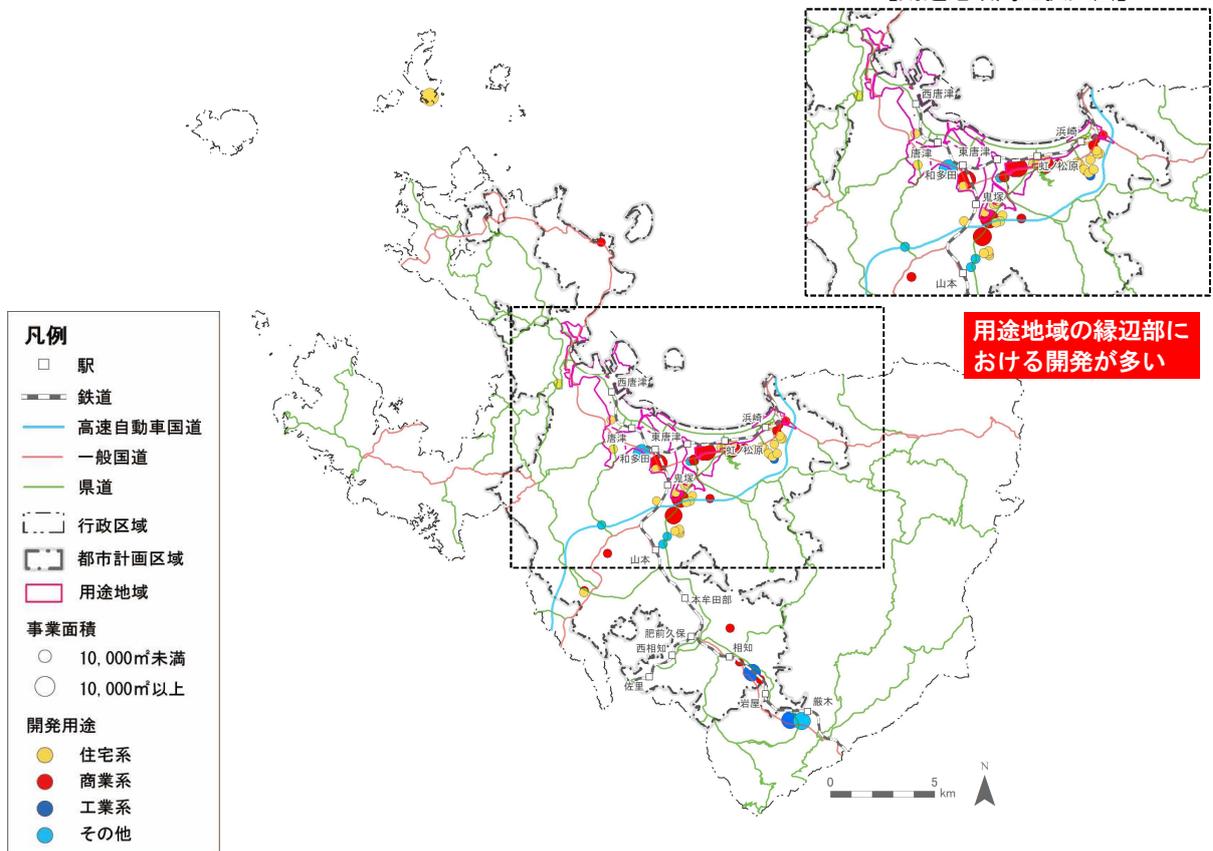
農地転用をみると、住居系や、その他（駐車場・太陽光発電など）の転用も多く、全体の約34%が都市計画区域外における転用となっています。

【開発許可・新築・農地転用の状況】

		2007年 (H19)	2008年 (H20)	2009年 (H21)	2010年 (H22)	2011年 (H23)	2012年 (H24)	2013年 (H25)	2014年 (H26)	2015年 (H27)	2018年 (H28)	住居系	商業系	工業系	公共系	その他	計
開発許可	用途地域	0	2	0	0	1	1	0	1	3	0	5	5	0	0	1	11
	面積 (ha)	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	2.8	3.3	0.0	0.0	0.5	6.7
	用途地域外	5	3	2	2	2	3	8	7	7	12	29	17	2	0	4	52
	面積 (ha)	2.4	1.7	1.9	1.2	1.3	6.4	6.4	5.8	5.9	7.5	15.1	17.9	1.5	0.0	6.6	41.2
	都市計画区域外	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	1	3
	面積 (ha)	0.0	16.0	0.0	6.2	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	0.0	1.5	0.0	16.0	0.0	6.2	23.7
新築建物	用途地域	164	249	193	191	204	187	212	202	185	183	1,698	137	65	128	10	2,038
	面積 (ha)	3.0	4.7	3.5	2.6	3.9	3.4	3.9	2.8	3.4	2.8	24.6	3.3	1.9	4.7	0.2	34.8
	用途地域外	149	206	157	135	183	137	182	159	183	179	1,389	118	56	130	25	1,718
	面積 (ha)	2.9	4.4	3.2	2.5	3.9	1.8	3.4	1.9	4.0	4.4	23.4	3.2	2.3	3.9	0.4	33.2
	都市計画区域外	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	面積 (ha)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
農地転用	用途地域	43	45	41	35	38	40	36	39	33	37	269	30	0	9	79	387
	面積 (ha)	3.5	2.9	3.3	2.7	3.0	3.1	2.3	3.3	2.6	2.1	20.7	3.5	0.0	1.0	3.8	29.0
	用途地域外	87	62	53	57	49	67	89	89	73	58	256	30	17	18	363	684
	面積 (ha)	12.7	7.2	7.1	7.5	7.0	9.0	13.5	20.0	14.5	14.6	28.7	12.4	2.5	3.9	65.5	113.1
	都市計画区域外	47	39	28	43	38	30	42	43	45	30	76	7	8	10	284	385
	面積 (ha)	7.4	4.5	4.8	6.1	7.3	6.2	8.7	9.5	11.9	6.6	3.1	1.3	0.5	1.2	66.9	73.0

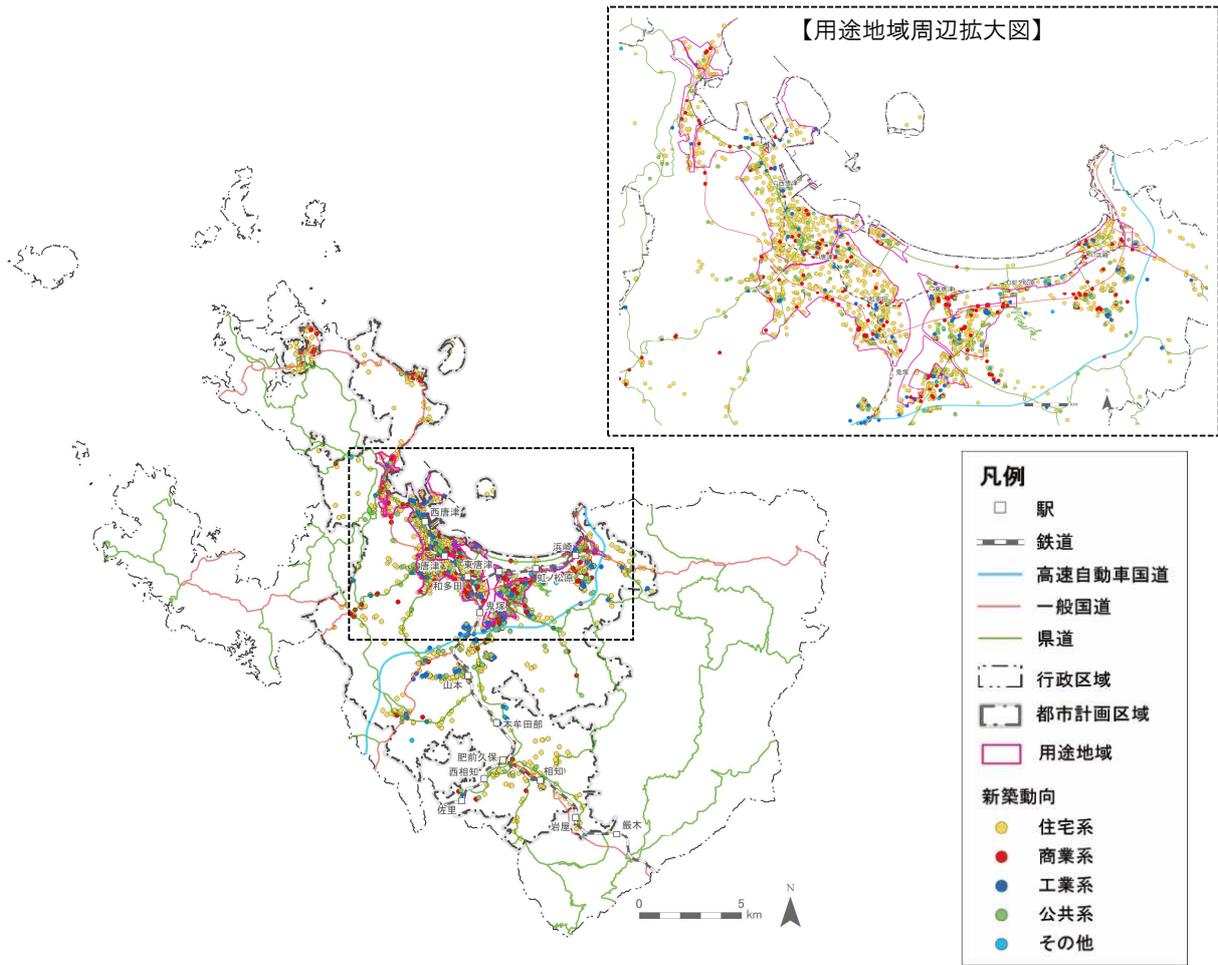
【開発許可の状況】

【用途地域周辺拡大図】



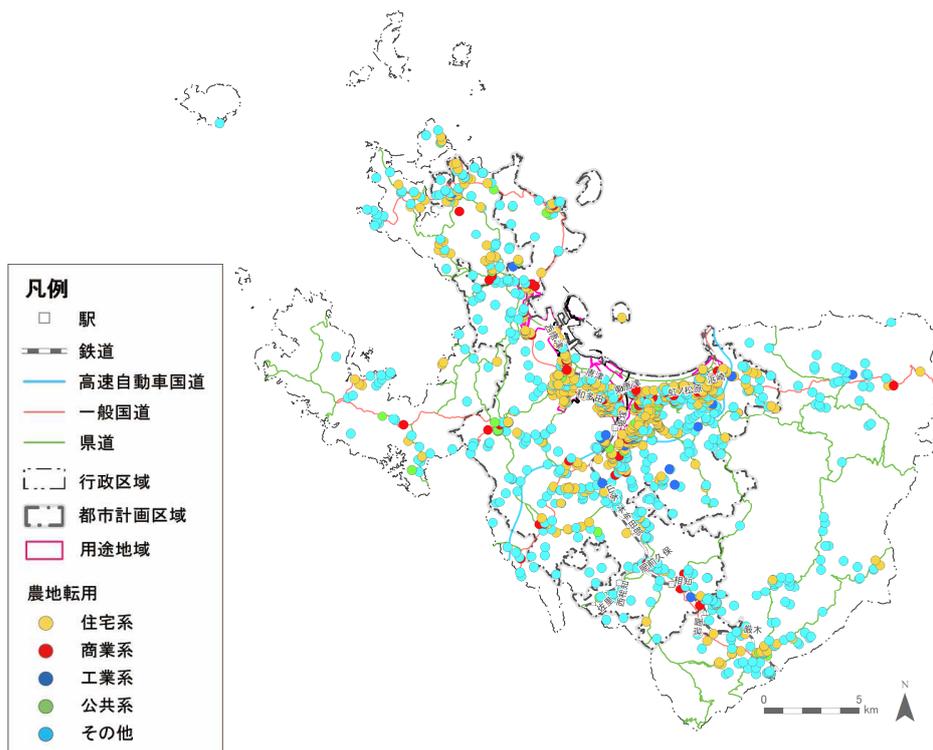
出典：都市計画基礎調査(H29)

【新築の状況】



出典：都市計画基礎調査(H29)

【農地転用の状況】



出典：庁内資料

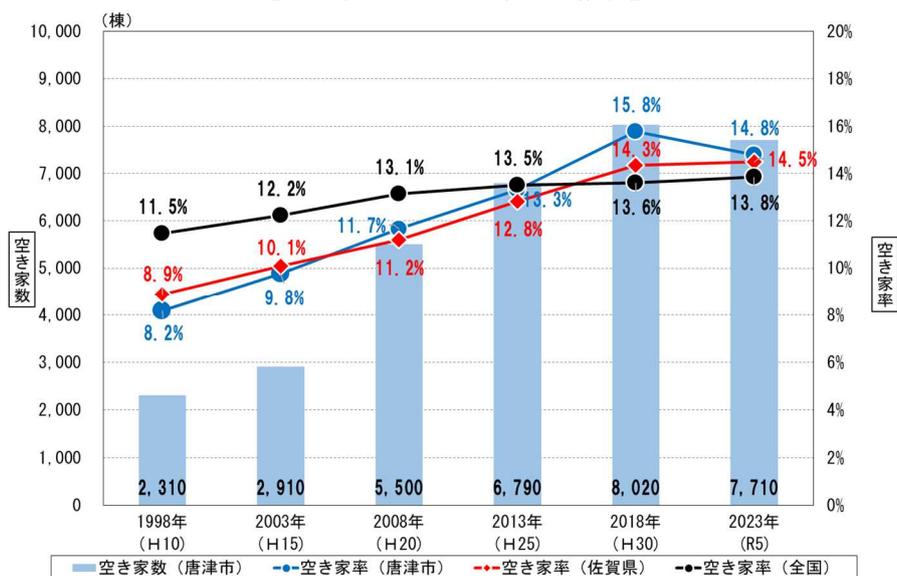
### c. 空き家の状況

住宅・土地統計調査結果によると、空き家数は年々増加傾向にあり、平成30年には約8,000棟、空き家率は15.8%と佐賀県平均（14.3%）や全国平均（13.6%）よりも高くなっていますが、直近の調査では、やや改善している状況です。

空き家の分布状況を見ると、特に用途地域内に多く、市街地の空洞化がみられます。また、空き家の不良度を見ると、状態の悪いランクC・Dの空き家も散見されます。

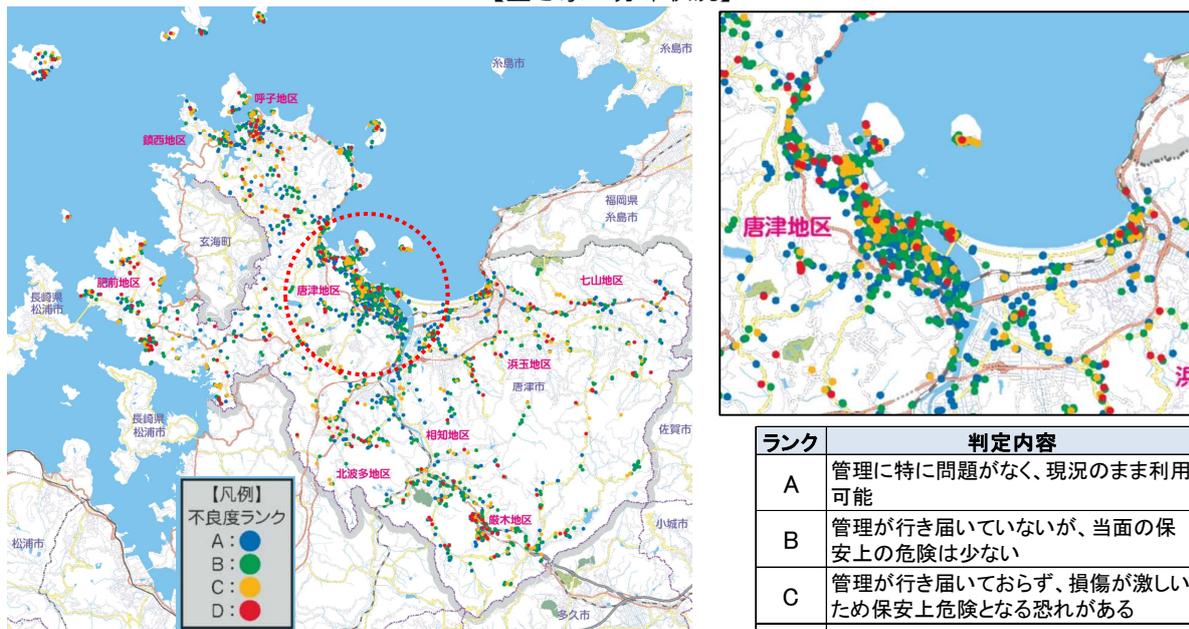
人口減少や高齢化により空家が増加することで、防災性・防犯性が低下するとともに、低未利用地の増加により地域活力の低下が懸念されます。

【空き家数及び空き家率の推移】



出典：住宅・土地統計調査

【空き家の分布状況】



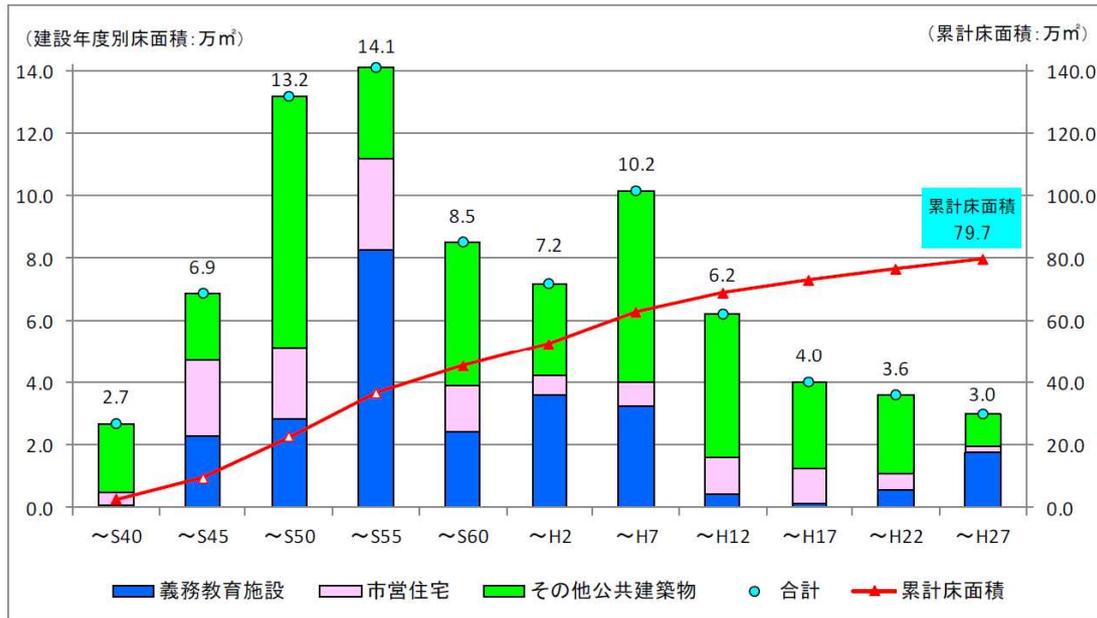
出典：庁内資料（空き家対策室）

#### ④ 公共建築物の状況

本市の公共建築物は、昭和40年頃から55年頃にかけて整備が進められ、その後は減少傾向に転じるものの延べ床面積は増加し続け、平成27年には79.7万㎡に上っています。

今後60年間における公共建築物の更新・大規模改修に要する経費の試算では、投資総額4,371.4億円、平均投資年額72.9億円となっており、施設の整備・更新においては、将来人口を見据えた適正規模とし、施設の民間譲渡や機能集約による統廃合など、公共施設等総合管理計画に基づく取り組みを前提とした保有面積の縮減が必要です。

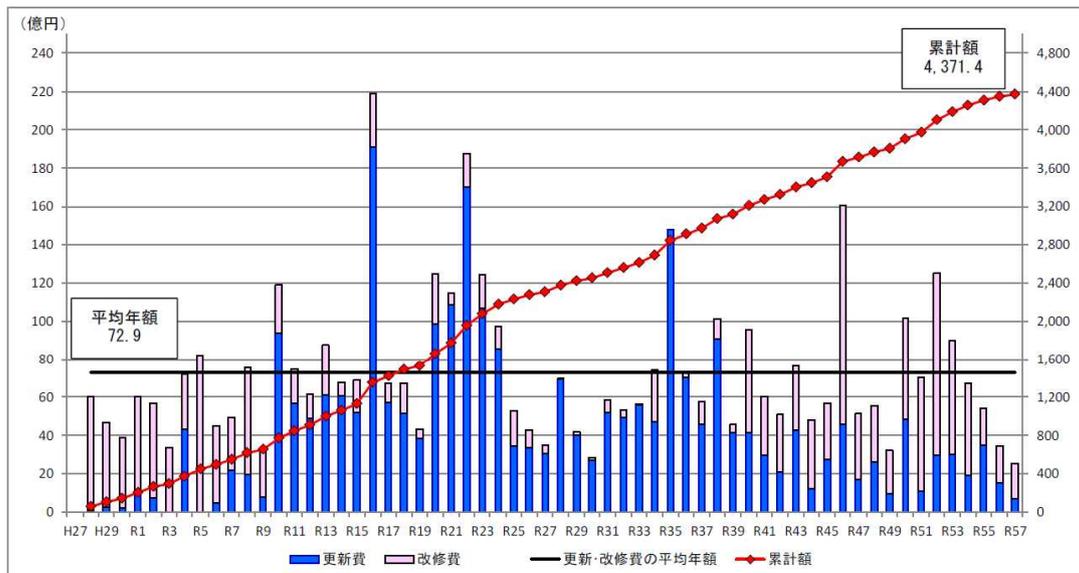
【公共建築物の建設年度別整備状況（延床面積）】



※延べ床面積等には、H26年度建設着工分(H27年度完了見込み)を含み、売却・解体予定施設分を含みません。

※公会計の資産台帳及び公共施設台帳をもとに作成

【公共建築物の更新・大規模改修に要する経費の年度別推計額 ※対策なしの場合】



※財団法人自治総合センターが公表した「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書」をもとに推計しています。

※「対策なし」は、共用開始後30年で大規模改修、60年で更新を行うものとして推計しています。（以下同じ）

※売却・解体予定施設分は計上していません。（以下同じ）

※S57～S60年度までに共用開始した施設は、平成27年時点で30年を経過していますが、H28から5年間で大規模改修を実施するものとして推計しています。（以下同じ）

出典：唐津市公共施設等総合管理計画

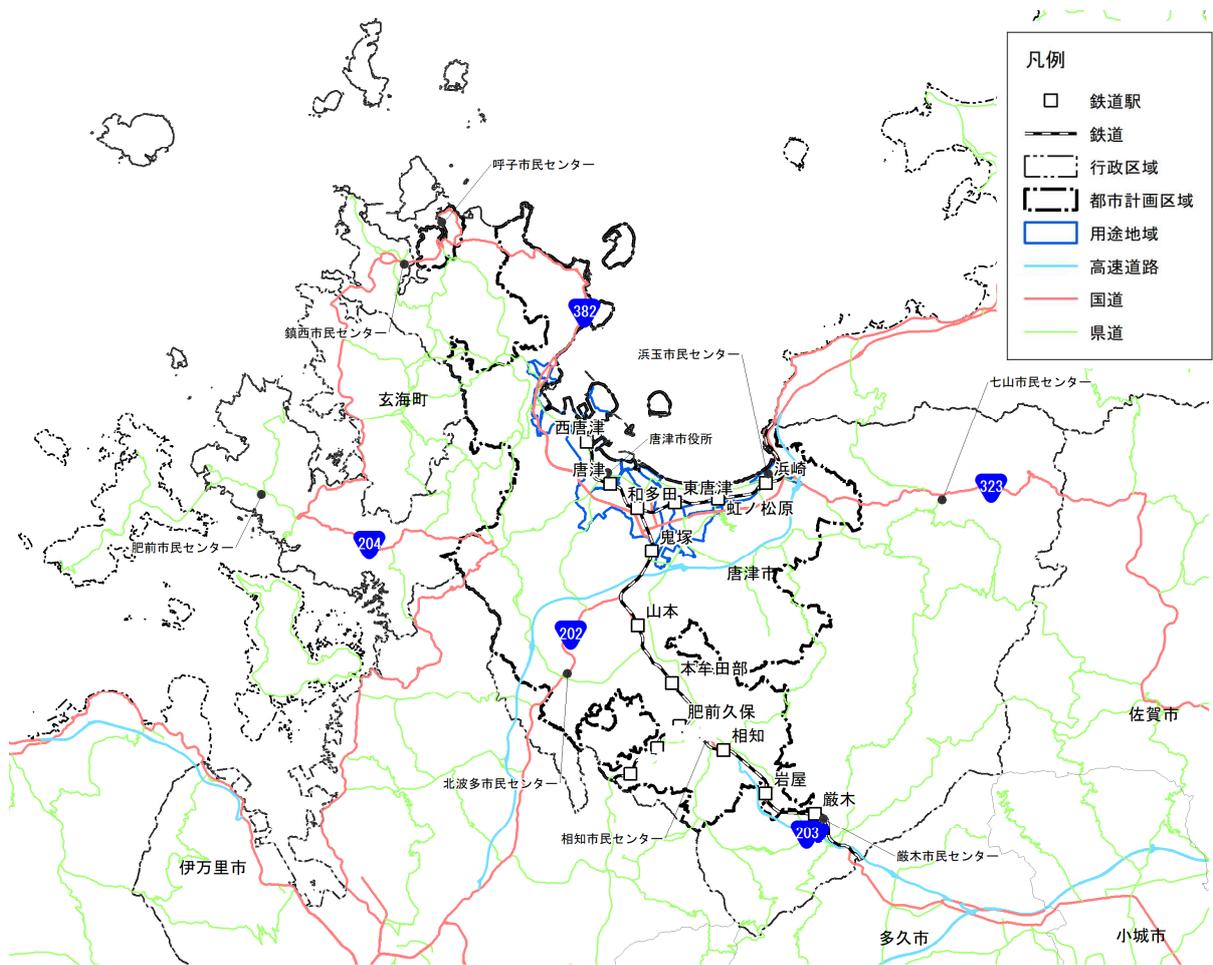
## ⑤ 交通の状況

### a. 道路ネットワークの状況

本市の道路ネットワークの状況は、福岡都市圏と結ぶ西九州自動車道や、佐賀市方面を結ぶ国道203号、国道323号などにより広域交通ネットワークが形成されています。

一方、佐賀市方面と結ぶ高規格道路である佐賀唐津道路については、唐津相知間が未事業化区間となっており、早期事業化による広域幹線ネットワークの形成や、交通渋滞の解消が求められています。

【道路ネットワークの状況】



出典：国土数値情報

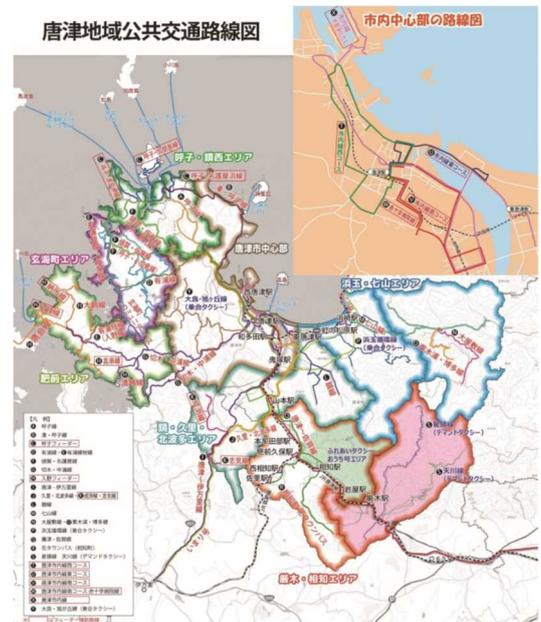
## b. 公共交通の状況

本市の公共交通は、路線バス24路線、鉄道はJR2路線（筑肥線・唐津線）15駅、タクシーは6社が運行、離島航路は7航路で構成されています。また、公共交通以外の輸送資源として、買い物支援の送迎、福祉分野の送迎、スクールバス、病院送迎などが運行されています。

このうち、市街地の公共交通状況を見ると、市街地と他の拠点間は概ねバスルートが確保されており、人口カバー率も、市全体の約72%に対して用途地域内では約89%と高くなっています。

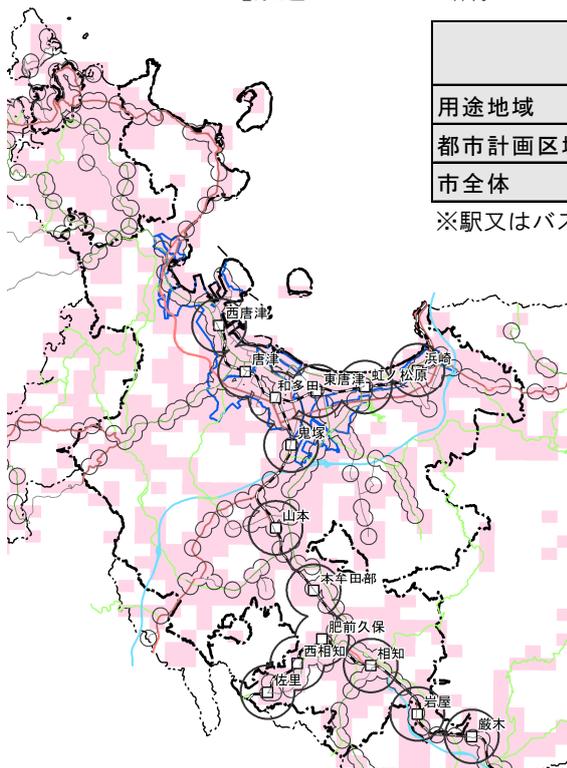
県内他市（人口3万人以上）の基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率を比較すると、本市は44.1%と、鳥栖市に次いで2番目に高いカバー率となっています。

【公共交通路線図】



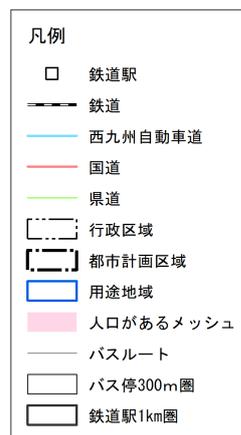
出典：唐津地域公共交通計画(R4.3)

【鉄道およびバス路線によるカバー圏域（都市計画区域拡大図）】



	計 (人)	カバー人口 (人)	カバー率 (%)
用途地域	46,958	41,848	89.1%
都市計画区域	96,147	74,875	77.9%
市全体	118,224	85,433	72.3%

※駅又はバス停からそれぞれ1km、300m圏内の人口カバー率  
出典：国土数値情報



出典：国土数値情報

【佐賀県内市町の基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率】

高い ←						→ 低い
鳥栖市	唐津市	佐賀市	伊万里市	小城市	武雄市	神崎市
53.0%	44.1%	42.2%	36.4%	26.5%	25.6%	24.8%

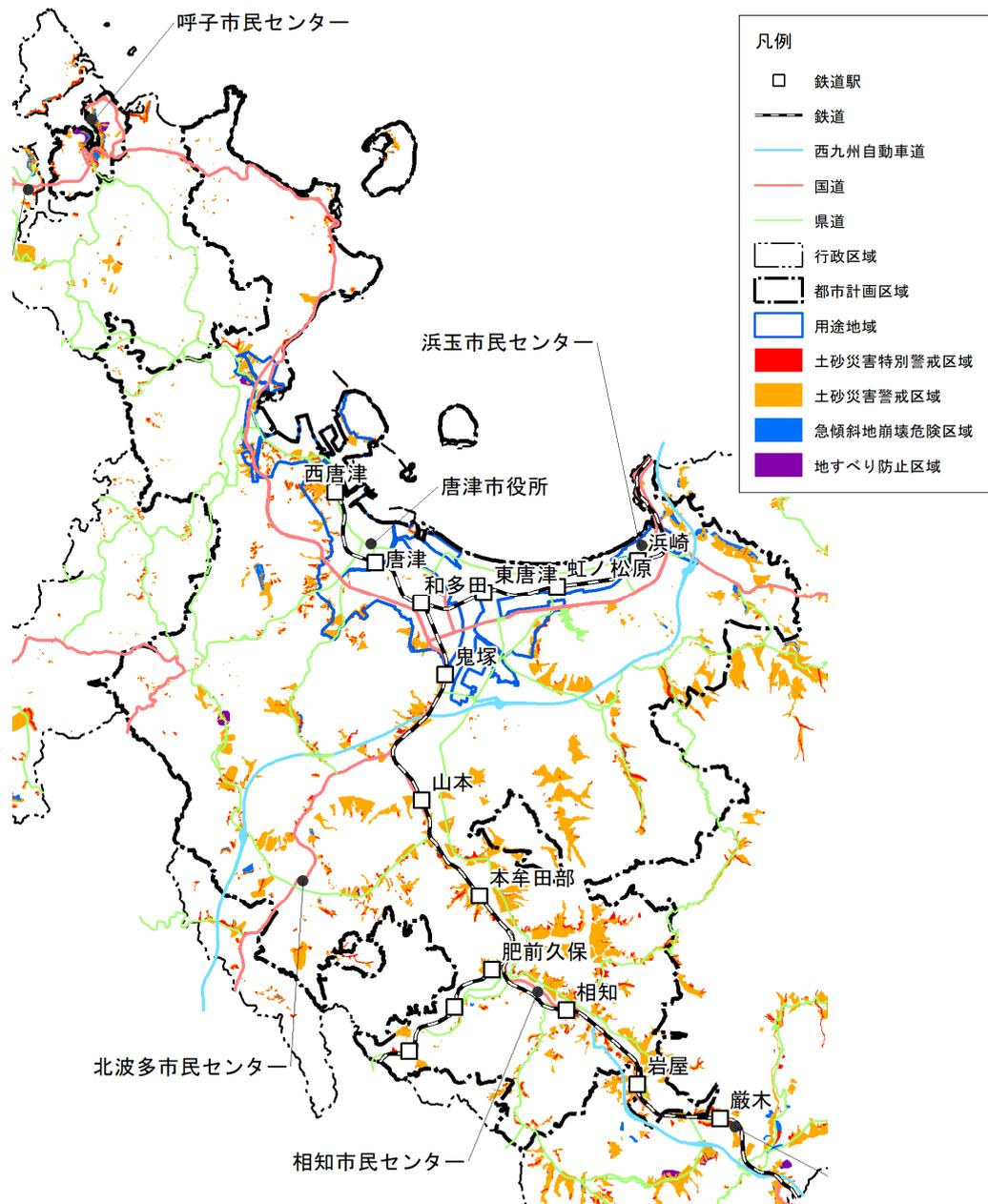
※駅又はバス停（運行便数が往復1日15便以上）からそれぞれ800m、300m圏内の人口カバー率

出典：都市モニタリングシート（国土交通省）



本市では都市計画区域内においても、山林や沿岸部を中心に豊かな自然が広がっている一方で、土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域など、土砂災害の恐れのある区域が広範囲に分布しており、用途地域内にも点在しています。

【土砂災害警戒区域等の指定状況（都市計画区域拡大図）】



出典：庁内資料

## (2) 上位・関連計画における方向性

立地適正化計画の策定にあたっては、県の上位計画や、市の最上位計画である総合計画、その他関連する個別計画に示された方向性と整合を図ることが必要です。

【佐賀県の上位計画における方向性】

※表中の赤字は特に関連性の高い項目

計画名など	内 容
唐津都市計画区域マスタープラン(H24)	<p>【まちづくりの方針】</p> <p>A 北部地域を牽引する活力溢れるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>商業、文化、情報等の都市機能強化</b></li> </ul> <p>B 恵まれた自然・歴史・文化を活かした魅力あるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史的・文化的資源の保全と活用</li> </ul> <p>C 海・陸の広域交流を促進するまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>福岡都市圏との広域連携を促進する西九州自動車道等の幹線道路網の整備促進</b></li> </ul> <p>D 豊かな自然と良好な居住環境を備えた快適で暮らしやすいまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多様で良好な居住環境の整備、<b>ユニバーサルデザインの理念に基づく安全で安心して暮らせるまちづくり</b></li> </ul> <div data-bbox="391 952 1289 1545" style="text-align: center;"> <p>参考図 (整備、開発及び保全の方針図)</p> </div>

【唐津市の上位・関連計画における方向性】

計画名など	内 容
<p>第3次 唐津市総合計 画前期基本計 画 (R7.3策定)</p>	<p>【めざすまちの姿】『魅力ある自然・歴史・文化にあふれた 住みたい 訪れたい 選ばれるまち 唐津』</p> <p>【基本目標】</p> <p><u>基本目標1：みんなの力で安全で安心して暮らせる多様性のあるまちへ</u> 基本施策①市民生活を守る消防・救急体制の整備 ②防災体制の整備と地域 防災力の強化 ③市民との協働による地域活動の活性化 ④文化芸 術活動の振興 ⑤様々な暮らし方を応援する移住・定住の促進 ⑥ 男女共同参画の推進と多文化共生社会の形成</p> <p><u>基本目標2：はたらきたい いてみたいと多くの人に選ばれ にぎわうまちへ</u> 基本施策①地域資源の魅力アップによる販路拡大 ②地域経済を活性化させ る商工業振興と持続的な成長・創業支援 ③新しいにぎわいを生み 出す産業の立地促進 ④唐津らしさが輝く交流による観光まちづく り ⑤後継者が育つ持続可能な農林水産業の振興 ⑥誰もが楽しみ をもち感動できるスポーツ交流の促進</p> <p><u>基本目標3：未来をひらく人材を大切に地域で育むまちへ</u> 基本施策①安心して出産や子育てができる環境の整備 ②全ての子どもが笑 顔で元気に育つ環境づくり ③未来を担うこどもをはぐくむ教育の 充実 ④学びを通じた創造力に満ちた人づくり</p> <p><u>基本目標4：ささえあう心で すこやかな笑顔にあふれるまちへ</u> 基本施策①こころとからだの健康づくりと医療体制の確保 ②高齢者が住み 慣れた地域で健康で生きがいを持ち暮らせるまちづくり ③障がい のある人の自立と社会参加の促進 ④地域共生社会の実現に向けた 基盤づくり</p> <p><u>基本目標5：豊かな地域資源を活かした快適で住みやすいまちへ</u> 基本施策①自然と調和する快適な生活環境の保全 ②持続可能な未来社会に 向けたゼロカーボンシティの実現 ③安らぎと安心をあたえる住環 境の整備 ④交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくり ⑤豊かな自然と歴史的なまちなみを活かした景観等の形成</p> <p>【基本姿勢】各分野のまちづくりにおいて共通して踏まえるべき事項</p> <p><u>基本姿勢1：みんなが活躍するまちづくり</u></p> <p><u>基本姿勢2：持続可能な行財政運営</u></p>
<p>唐津市都市 計画マスタ ープラン (R7.3改定)</p>	<p><b>自然・歴史・文化を育み、賑わいあふれる交流を生むまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆美しい自然環境の保全と活用</li> <li>◆自然と調和する街並み・暮らしづくり</li> <li>◆恵まれた地域資源を活かした観光・交流の促進</li> </ul> <p><b>都市と地域の活力を高めるまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆役割に応じた都市中心拠点・地域生活拠点の形成</li> <li>◆都市間・地域間を結ぶ交通ネットワークの形成</li> <li>◆地域の活力を高める産業の創造</li> </ul> <p><b>誰もが安全に、安心して暮らせるまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆あらゆる世代の生活利便性が確保された住環境の形成</li> <li>◆既存ストックを活かした効率的・効果的なまちづくりの推進</li> <li>◆防災・減災対策による災害に強いまちづくりの推進</li> </ul> <p><b>先進技術の活用と、多様な主体の連携・協働によるまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆デジタル技術を活用した効率的で利便性の高いまちづくりの推進</li> <li>◆地域住民や民間事業者等の多様な主体によるまちづくりの推進</li> </ul>

計画名など	内 容
<p>唐津地域公共交通計画 (R6.1一部改正)</p>	<p>【まちづくりの基本理念】 地域力を最大限活用し、「唐津地域」の生活と活力を支える公共交通～まちづくりと連携した持続可能な移動サービスの実現～</p> <p>◇4つの役割</p> <p>①地域に応じた公共交通サービスの提供 ②利用しやすい公共交通の実現 ③まちづくりとの連動による持続可能な地域の形成 ④利用促進のための輸送資源の相互連携</p> <p>◇3つの目標</p> <p>①<b>地域公共交通サービスの最適化と持続性の向上</b> 【関連事業】 ・地域間路線・地域内路線による持続可能な公共交通ネットワーク構築 ・利用の低迷する路線における交通モードの転換・輸送資源の総動員</p> <p>②<b>誰もが公共交通を利用しやすいまちの実現</b> 【関連事業】 ・市街地やその周辺における次世代モビリティサービスの導入検討 ・まちづくりと連携した新たな利用者の創出</p> <p>③<b>関係者の連携による公共交通の利用促進</b> 【関連事業】 ・交通モードの転換等における地域での関係者による利用促進に向けた検討の場の設置 ・公共交通事業者が一体となった公共交通についての検討の場の設置</p>
<p>唐津市空家等対策計画 (R4.3策定)</p>	<p>【空家等対策の基本方針】</p> <p>(1) 空家等の発生抑制・適切な管理の促進 様々な事情を抱える所有者等に対して適切な情報提供や相談体制づくりを行い、空家等が発生し、放置され管理不全な状態になることを防止する。</p> <p>(2) 空家等の活用の促進 空家バンクによる所有者等と利用希望者のマッチングや、空家等取得に関する補助制度等の情報提供により、空家等の活用を促し、地域活性化を進める。</p> <p>(3) 管理不全な空家等の改善の促進 所有者等に適切な助言等を行い、所有者等の責任において改善を図るよう促す。また、国の「『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針」に基づき、特定空家等の判断や必要な措置を行う。</p>

計画名など	内 容
<p>唐津市公共施設等総合管理計画 (R5.3改訂)</p> <p>唐津市公共施設再配置計画 (R5.3改訂)</p>	<p>【公共建築物の再配置に向けた取組方針】(唐津市公共施設等総合管理計画) 【再配置計画の基本方針】(唐津市公共施設再配置計画)</p> <p>(1) 保有量の最適化(効率的な機能配置によるライフサイクルコストの削減)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 新規の公共建築物は、原則として整備しない。</li> <li>② 既存施設を更新する場合は、複合化・機能集約することを原則とし、利用状況及び将来人口を見据えた適正規模とする。</li> <li>③ 民営化できる施設は、民営化を推進し、設置目的に沿った利用がなされていない施設は、用途変更または廃止を進める。</li> </ol> <p>(2) コストの最適化(効率的な運営による行政コストの削減)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 施設の維持管理は、予防保全を行うことで安全性を確保し、長寿命化によるライフサイクルコストの削減を進める。</li> <li>② 利用休止した施設も含め、使用可能な施設は売却、民間譲渡または、貸付を行うなど、民間のノウハウを活用し、財源確保および保有コストの縮減を図る。</li> </ol> <p>(3) 行政サービスの最適化(施設サービスの集約化・重点化)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 既存施設についても効率的な行政運営ができるよう、サービスの重点化およびサービス機能の集約による複合施設化を推進する。</li> </ol> <p>(4) まちづくりの視点(安全・安心で利便性と地域の特性に応じた施設配置)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 施設を建設する際は、自然災害等の危険要因を踏まえ、安全・安心を考慮した配置とする。</li> <li>② 市民センターは、地域コミュニティの拠点として、地域の特性に応じた多機能型の複合施設化を推進し、圏域を越えた統廃合を含めた配置とする</li> <li>③ 将来的な社会的要請や市民ニーズの変化に応じるために必要となる施設については、設置目的とコスト面を十分評価したうえで、類似施設との統廃合や集約化を行うなど、保有量の最適化の考えに沿った配置とする。</li> <li>④ 唐津市地域防災計画に基づく避難施設、退避施設を考慮した配置とする。</li> <li>⑤ 離島においては、防災・医療・観光等を考慮した施設の多機能化を推進する。</li> </ol> <p>【公共施設等の管理に関する基本的な考え方】(唐津市公共施設等総合管理計画)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) PPP/PFIの活用 (2) 国・県及び隣接市町の施設の利用及び共同設置</li> <li>(3) 点検・診断等の実施方針 (4) 維持管理・修繕・更新等の実施方針</li> <li>(5) 安全確保の実施方針 (6) 耐震化の実施方針 (7) 長寿命化の実施方針</li> <li>(8) ユニバーサルデザイン化の推進方針 (9) 脱炭素化の推進方針</li> <li>(10) 統廃合の推進方針 (11) 地方公会計(固定資産台帳)の活用</li> <li>(12) 未利用地等の処分及び活用に関する実施方針</li> <li>(13) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針</li> </ol>

※防災指針に関連する計画として「地域防災計画」「国土強靱化地域計画」があります。これらの計画の内容を踏まえながら、防災指針を策定します。

### (3) 住民ニーズの方向性

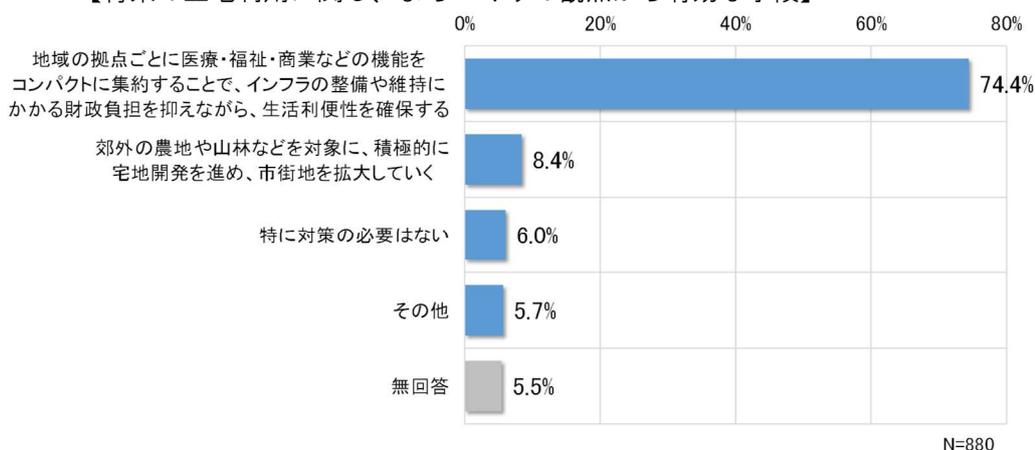
市民アンケートや地域別ワークショップ（調査概要については資料編）の結果から、本計画に関わる住民ニーズを把握しました。

このうち特徴的なものとしては、将来の土地利用に関し、まちづくりの観点から有効な手段として「地域の拠点ごとに都市機能を集約することで、インフラの整備等にかかる財政負担を抑えながら生活利便性を確保する」（74.4%）との回答が多数を占め、市街地の空洞化や生活利便性の低下が進むなか、都市のコンパクト化が求められているという結果が示されています。

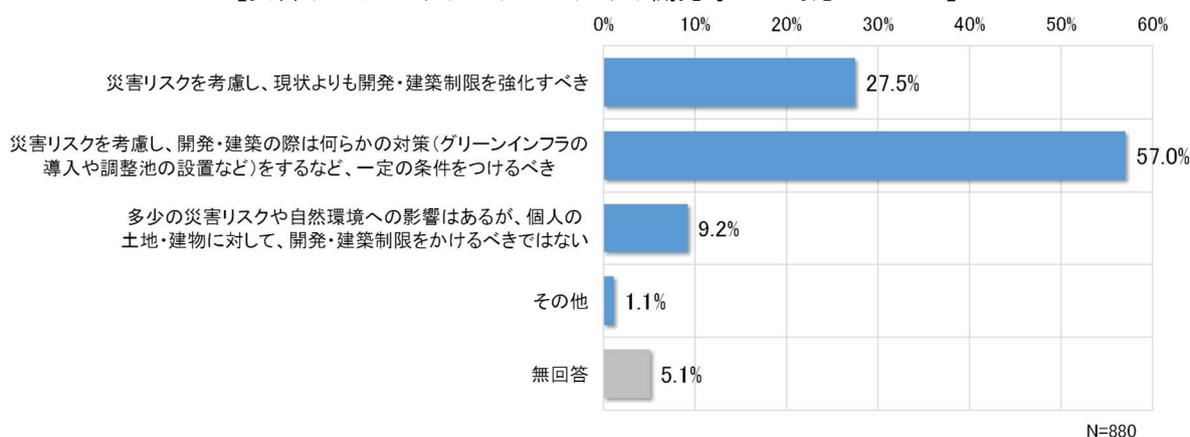
また、本市では郊外での宅地開発の進行に伴う浸水被害が危惧されているほか、住宅地でも土砂災害を警戒すべき区域があることから、災害リスクのあるエリアに対する開発等への対応として「災害リスクを考慮し、開発・建築に一定の条件をつける」（57.0%）が最も高く、次いで「災害リスクを考慮し、開発・建築制限を強化すべき」（27.5%）との回答が多く、居住地の安全性確保が求められています。

一方、地域別ワークショップでは、空き家の活用促進や、公共交通の利便性向上など、定住促進に向けた住環境の改善に関する意見が多く挙げられていました。

【将来の土地利用に関し、まちづくりの観点から有効な手段】



【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】



## (4) まちづくりの課題

前項（7頁～27頁）で示した「唐津市を取り巻く状況」「上位・関連計画における方向性」「住民ニーズの方向性」をもとに、**本市の概況**を次のとおり整理しました。

### <唐津市を取り巻く状況>

#### ①人口の動向

- ・今後も人口減少・高齢化の進行が見込まれる。  
人口：117千人（2020年）→ 86千人（2045年）⇒27%減少  
高齢化率：32.7%（2020年）→ 40.8%（2045年）⇒8.1%上昇
- ・人口集中地区（DID）の人口は増加しているが、DID面積の拡大に伴い、人口密度は低下。
- ・2020年から2040年の間、市全域で人口減少が見込まれている。

#### ②産業の動向

- ・人口減少や高齢化とも相まって、中心市街地内の各商店街の活力低下が懸念される。
- ・近年は幹線道路沿いの郊外に大規模小売店舗が立地する傾向にあり、市街地の空洞化による中心市街地の賑わいの衰退が懸念される。
- ・製造品出荷額等は増加傾向にあるが、事業所数は減少している。
- ・平成22年以降新たに企業進出（立地）協定を締結した企業数は32社あり、多くが唐津地区や浜玉地区に集積している。

#### ③土地利用の動向

- ・住宅地等に利用される都市的土地利用の割合は、都市計画区域で約17%、用途地域で約75%、用途地域外で約12%となっており、用途地域内の都市的土地利用の割合は1.1ポイント微増している。
- ・用途地域外縁部での住居系・商業系の開発が多く、都市計画の現行制度のもとでは、郊外における宅地開発の抑制が難しい状況となっている。
- ・空家が用途地域内に集中して分布しており、市街地の空洞化が懸念される。また、空家の不良度を見ると、ランクC・Dに位置づけられている空家も散見される。
- ・人口減少や高齢化により空家が増加することで、防災性・防犯性の低下や、低未利用地の増加による地域活力の低下が懸念される。

#### ④交通の状況

- ・市街地と他の拠点間は概ねバスルートが確保されており、カバー圏域人口では、市全体の72%に対して、用途地域内では89%と高くなっている。
- ・県内市町（人口3万人以上）の基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率をみると、本市は鳥栖市に次いで2番目に高い水準となっている。

#### ⑤都市防災の状況

- ・市街地の東部から南部にかけて、また、松浦川沿いなどが浸水想定区域に含まれる一方で、浸水想定区域内における住宅系の開発行為も多くみられることから、安全面が懸念される。
- ・用途地域周辺など、市域全体に土砂災害警戒区域など災害の恐れのある区域が分布しており、土砂災害の発生が懸念される。

## ＜上位・関連計画における方向性＞

### ■都市機能に関する方向性

- ・北部地域を牽引する活力あふれるまちとして、商業、文化、情報等の都市機能を強化。
- ・豊かな地域資源を活かした快適で住みやすいまちを目指し、安らぎと安心をあたえる住環境の整備や、交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくりを推進。
- ・都市と地域の活力を高めるまちづくりとして、役割に応じた都市中心拠点・地域生活拠点の形成、都市間・地域間を結ぶ交通ネットワークの形成を推進。
- ・既存ストックを活かした効率的・効果的なまちづくりを推進。
- ・行政サービスの最適化として、既存施設についても効率的な行政運営ができるよう、サービスの重点化及びサービス機能の集約による複合施設化を推進する。
- ・市民センターは、地域コミュニティの拠点として、地域の特性に応じた多機能型の複合施設化を推進し、圏域を越えた統廃合を含めた配置とする。
- ・地域公共交通サービスの最適化と持続性の向上、利用促進を目指し、公共交通ネットワークの構築<sup>※</sup>や、地域の実情に応じた交通モードへの転換、まちづくりと連携した新たな利用の創出などを推進。

※中心核拠点と各地域拠点を結ぶ路線を維持し、各地域内路線は、地域拠点までの移動を担う枝線として、多様な運行形態により対応。路線バス・JRを中心に、離島航路やタクシーなどと交通結節点で連絡して、公共交通ネットワークを形成。

### ■土地利用に関する方向性

- ・良好な住環境の形成に向けた空家の発生抑制・適切な管理の促進。
- ・空家等の活用を促進するため、空家バンクによる情報提供および所有者等と利用希望者のマッチングを促進。

### ■防災に関する方向性

- ・誰もが安全に、安心して暮らせるまちづくりとして、防災・減災対策による災害に強いまちづくりを推進。
- ・施設を建設する際は、自然災害等の危険要因を踏まえ、安全・安心を考慮した配置とする。

## ＜住民ニーズの方向性＞

### ■都市機能に関する住民ニーズ

- ・空家・空き店舗が増加し、市街地の空洞化や生活利便性が低下するなか、まちづくりの観点から有効な手段として、コンパクトなまちの形成による生活利便性の確保が求められている。
- ・徒歩圏内で生活サービスが利用できるなど、誰もが住みやすい地域の実現が求められており、特に高齢化に対応したまちづくりが求められている。
- ・公共交通の利便性の向上が求められている。

### ■土地利用に関する住民ニーズ

- ・本市では郊外での宅地開発の進行に伴う浸水被害が危惧されているほか、住宅地でも土砂災害を警戒すべき区域があることを踏まえ、災害リスクがある土地については、安全性を確保するため、開発・建築の制限や、何らかの対策（グリーンインフラの導入や調整池の設置など）が求められている。

### ■防災に関する住民ニーズ

- ・災害に強く、誰もが安全に、安心して暮らせる地域の実現が求められている。

唐津市を取り巻く状況や上位・関連計画における方向性、住民ニーズの方向性などを踏まえ、まちづくりの課題を次のとおり整理しました。

## まちづくりの課題

### 1. 多様な都市機能が集約する集約型の拠点の形成

<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 機能集約型の拠点の形成</li> <li>▶ 都市と地域の各拠点における活力向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も人口減少・高齢化の進行が見込まれるなか、これらを前提とした持続可能なまちづくりが求められています。</li> <li>・このため、生活利便性の維持・向上や、地域経済の活性化、行政コストの削減、居住地の安全性確保などの効果を見込み、インフラの整った市街地を中心に、都市機能や居住を誘導し、都市のコンパクト化を図ることが必要です。</li> <li>・都市中心拠点および各地域生活拠点では、人口減少と市街地の空洞化により、魅力と活力が低下するなか、愛着と誇りのもてる地域の拠点として、活力向上を図っていくことが必要です。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 中心市街地の再生</li> <li>▶ 低未利用地の有効活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の中心市街地では、空き地や空き店舗等の低未利用地が増加傾向にあり、人口減少や高齢化とも相まって活力が低下しています。</li> <li>・本市全体の活力を牽引していくための「唐津の顔」として、賑わいと魅力のある中心市街地を形成することが必要です。</li> <li>・エリア内に点在する低未利用地を有効に活用するための手法を検討するなどして、賑わいの創出につなげ、中心市街地の再生を図ることが必要です。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 既存ストックの有効活用（整備から活用への転換）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設に関しては、総量削減の考えのもと、公共施設再配置計画や個別施設計画における方針を考慮しながら、これまで整備してきた施設を効率的に運営・活用していくことが必要です。</li> <li>・今後は施設の維持管理や老朽施設の更新等に要するコストの増加が見込まれることから、適切な維持管理に取り組むことが必要です。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 地域コミュニティの維持</li> <li>▶ 福祉分野との連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の高齢化率は今後も増加傾向が予想され、特に山間部や沿岸部の地域では、高齢化とともに人口減少による過疎化が進行しています。</li> <li>・このため、地域生活拠点には、福祉や医療などの日常生活に必要な機能を維持し、高齢者をはじめ誰もが暮らしやすい環境を整えるとともに、地域の様々な課題の解決に向けて有効に機能する地域づくりを進めていくことが必要です。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 市街地外縁部での土地利用の規制・誘導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の土地利用の状況を見ると、特に市街地外縁部での住居系、商業系の開発に伴い、市街地が拡散しており、現行の都市計画制度のもとでは、これらの抑制が困難な状況です。</li> <li>・国道202号沿道や、西九州自動車道の整備に伴い開発が進行しているIC周辺の地域においては、無秩序な開発を抑制し、土地利用の規制・誘導のための有効な方策が求められています。</li> </ul>

## まちづくりの課題

### 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

<p>▶ 都市間交流、地域間連携を促進する交通網の有効活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・効率的な都市経営とともに、利便性が高く、個性豊かなまちづくりを進めるため、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成が求められています。</li> <li>・福岡、長崎、佐賀都市圏との都市間交流促進のため、西九州自動車道、佐賀唐津道路、およびそれらへのアクセス道路の早期整備を進める必要があります。</li> <li>・また、地域の個性や資源を活かした都市間交流の促進や、各地域の連携強化を図るためにも、国・県・市道などの都市内幹線道路の整備効果を有効活用し、地域の実情に応じた公共交通の維持・充実を図ることが必要です。</li> <li>・地域の移動ニーズに応じた公共交通手段を確保し、利用促進を図りながら、高齢者をはじめ誰もが暮らしやすい環境を整えることが必要です。</li> </ul>
<p>▶ 都市のコンパクト化と公共交通網の形成・利用促進による環境負荷の低減</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能が拡散、散在することで、さらなる自動車利用の増加や移動距離の増大等により、二酸化炭素の排出量が増加し、環境にも大きな負荷がかかります。</li> <li>・このため、環境負荷の小さな都市づくりに向け、都市機能がコンパクトに集積されたまちづくりを進めるとともに、これと連携した公共交通ネットワークの構築と利用促進により、環境負荷の低減を図ることが必要です。</li> </ul>

### 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

<p>▶ 安全な市街地への居住誘導 ▶ 災害リスクを考慮した土地活用 ▶ 様々な災害リスクを想定した防災・減災対策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市では市内各所に土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域等の土砂災害の恐れのある区域が分布しています。</li> <li>・また、松浦川や徳須恵川、巖木川沿いを中心に浸水想定区域が広範囲に分布しているほか、浜玉の一部地域など農地の宅地化が進行するエリアでは、排水ポンプ容量を上回る降雨時の内水氾濫が危惧されています。</li> <li>・これらの自然災害から市民の生命と財産を守るためにも、災害の恐れのある地域からインフラの整った安全な市街地への居住誘導を進めるとともに、危険地域における防災・減災対策を講じる必要があります。</li> </ul>
---	--

#### ＜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

