

第5章

誘導施策と届出制度

(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必要があります。

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必要があります。

まちづくりの方針（ターゲット）のもと、関連する分野との連携を図りながら、これらの誘導を図るための施策（誘導施策）を展開していきます。

なお、誘導方針3「防災・減災対策による安全・安心のまちづくり」に対応する施策は、防災指針として整理します。

まちづくり
の方針

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		誘導施策	
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	都市機能の誘導	①魅力ある拠点や都市空間の形成 ②交通結節点の機能再構築 ③公共施設の適正配置 ④都市機能の立地動向の把握
		居住の誘導	①居住誘導区域内への居住の誘導 ②魅力ある居住環境の形成
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	①まちづくりと連携した公共交通ネットワークの形成 ②交通結節点の機能再構築【再掲】 ③公共交通の利用促進	
方針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整理	

【方針Ⅰ】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		青字は実施中（一部実施中を含む）の施策
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）等の活用による公共公益施設およびウォーカブルな都市空間の整備 - 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公共施設の適正配置	- 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、これらの拠点到備わる商業・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ることにより、居住の誘導を図ります。 - 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

【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

誘 導 施 策	
青字は実施中（一部実施中を含む）の施策	
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～城内地区のウォークア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）

【方針3】防災・減災対策による安全・安心のまちづくり

誘 導 施 策	
※「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「第6章 防災指針」に掲載

(2) 届出制度

住宅や誘導施設等の立地の動きを市が把握し、適切な誘導を図るために、都市再生特別措置法第88条・第108条・第108条の2によって届出制度が定められています。

① 住宅の開発・建築等行為の届出（都市再生特別措置法第88条）

都市計画区域内かつ居住誘導区域外で、住宅の開発や建築等の行為を行う場合には、着手する30日前までに届出が必要です。

■開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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

■建築等行為

- ① 3戸以上の住宅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、条例で定められたものを新築する場合
- ③ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合

開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

(例)

必要

3戸の住宅の
開発行為



3戸の集合住宅
の開発行為

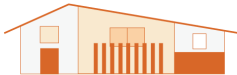


- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

(例)

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

- ① 3戸以上の住宅新築
- ② 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する
- ③ 建築物を改築、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする

(①の例)

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



② 誘導施設の開発・建築等行為の届出（都市再生特別措置法第108条）

都市計画区域内かつ都市機能誘導区域^外で、誘導施設に位置づけられた施設の開発や建築等の行為を行う場合には、着手する30日前までに届出が必要です。

■開発行為

- ①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

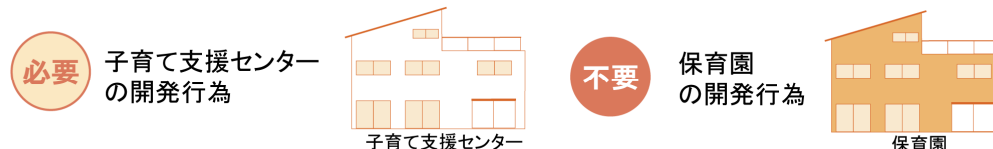
■建築等行為

- ①誘導施設を有する建築物を新築する場合
②誘導施設を有する建築物に改築する場合
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

開発行為

- ①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

（例）



建築等行為

- ①誘導施設を有する建築物を新築する行為
②誘導施設を有する建築物に改築する行為
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行為

（③の例）



※子育て支援センターが誘導施設、保育園が誘導施設でない場合の例

③ 誘導施設の休止・廃止の届出（都市再生特別措置法第108条の2）

都市機能誘導区域^内で、誘導施設として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には、30日前までに届出が必要です。

- ①誘導施設の休止または廃止



※子育て支援センターが誘導施設、保育園が誘導施設でない場合の例

