

唐津市 立地適正化計画

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

令和7年3月
佐賀県唐津市



はじめに



唐津市では、多くの地方都市と同様に、モータリゼーションの進展等に伴い、郊外への大規模集客施設の立地や宅地開発が進み、市街地が拡散してきましたが、近年は急速な人口減少と相まって、周辺地域だけでなく、市街地においても人口の低密度化が進んでいます。このまま人口の低密度化が進むと、一定の人口密度により支えられてきた商業や医療、福祉、公共交通などの生活サービス機能の提供が困難になり、都市全体の活力が低下し、市民生活に深刻な影響を及ぼすことが懸念されます。

こうした背景のなか、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、都市機能や居住の立地の適正化を図り、一定の人口密度が確保されたコンパクトで利便性の高いまちづくりを進めていくための計画として、「立地適正化計画」が制度化されました。

本市でも、インフラの整った安全な市街地への居住や都市機能の誘導により、都市のコンパクト化を進め、あらゆる世代にとって利便性の高い生活環境を整えながら、にぎわいや交流を生む都市の拠点づくりを目指し、平成22年に策定した「唐津市都市計画マスタープラン」の見直しと併せて、新たに立地適正化計画を策定いたしました。

本計画では、「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」の基本方針のもと、居住や都市機能の誘導に向け、公共交通や防災などの各分野とも連携した取り組みを定めていますが、これら立地の適正化は、一朝一夕に実現できるものではなく、長期的な視点をもって取り組んでいく必要がございます。

50年後、100年後の将来を見据え、人口減少社会に対応した都市構造への再編を一歩ずつ前に進めながら、市民の皆様とともに、唐津市の持続可能なまちづくりを実現していきたいと考えております。

結びに、唐津市立地適正化計画の策定にあたり、貴重なご意見、ご提言をいただきました市民の皆様をはじめ、都市計画審議会および都市計画マスタープラン等策定委員会の皆様に心から感謝申し上げますとともに、本計画の推進に向け、一層のご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和7年3月

唐津市長 峰 達 郎

< 目 次 >

第1章 立地適正化計画の概要

(1) 計画策定の背景と目的	1
(2) 計画の位置づけ	3
(3) 計画の対象区域	4
(4) 計画で定める内容	5
(5) 計画期間	6

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	7
(2) 上位・関連計画における方向性	23
(3) 住民ニーズの方向性	27
(4) まちづくりの課題	28

第3章 立地適正化計画の基本方針

(1) まちづくりの方針（ターゲット）と誘導方針（ストーリー）	33
(2) 都市の骨格構造	34

第4章 誘導区域と誘導施設

(1) 居住誘導区域	35
(2) 都市機能誘導区域	41
(3) 誘導施設	45
(4) 低未利用地の利用等の方針	50
(5) 誘導区域外における方針	51

第5章 誘導施策と届出制度

(1) 誘導施策	53
(2) 届出制度	56

第6章 防災指針

(1) 防災指針とは	59
(2) 災害ハザードの状況	60
(3) 災害リスク分析	62
(4) 防災上の課題	86
(5) 防災まちづくりの方針（ターゲット）	89
(6) 災害リスクに対する取組方針	90

第7章 目標値の設定と計画の進捗管理

(1) 目標値の設定	93
(2) 計画の進捗管理	95

資料編

(1) 計画策定の経緯	97
(2) 都市計画マスタープラン等策定委員会委員名簿	99
(3) 市民アンケート調査概要	100
(4) 地域別ワークショップ概要	101
(5) 誘導施設の考え方	102
(6) 都市機能（施設）の分布状況	104
(7) 用語の解説	112