

# 社会資本総合整備計画

唐津市中心市街地地区(第4期)

(第2回変更)

令和7年11月

佐賀県唐津市

## 社会资本総合整備計画

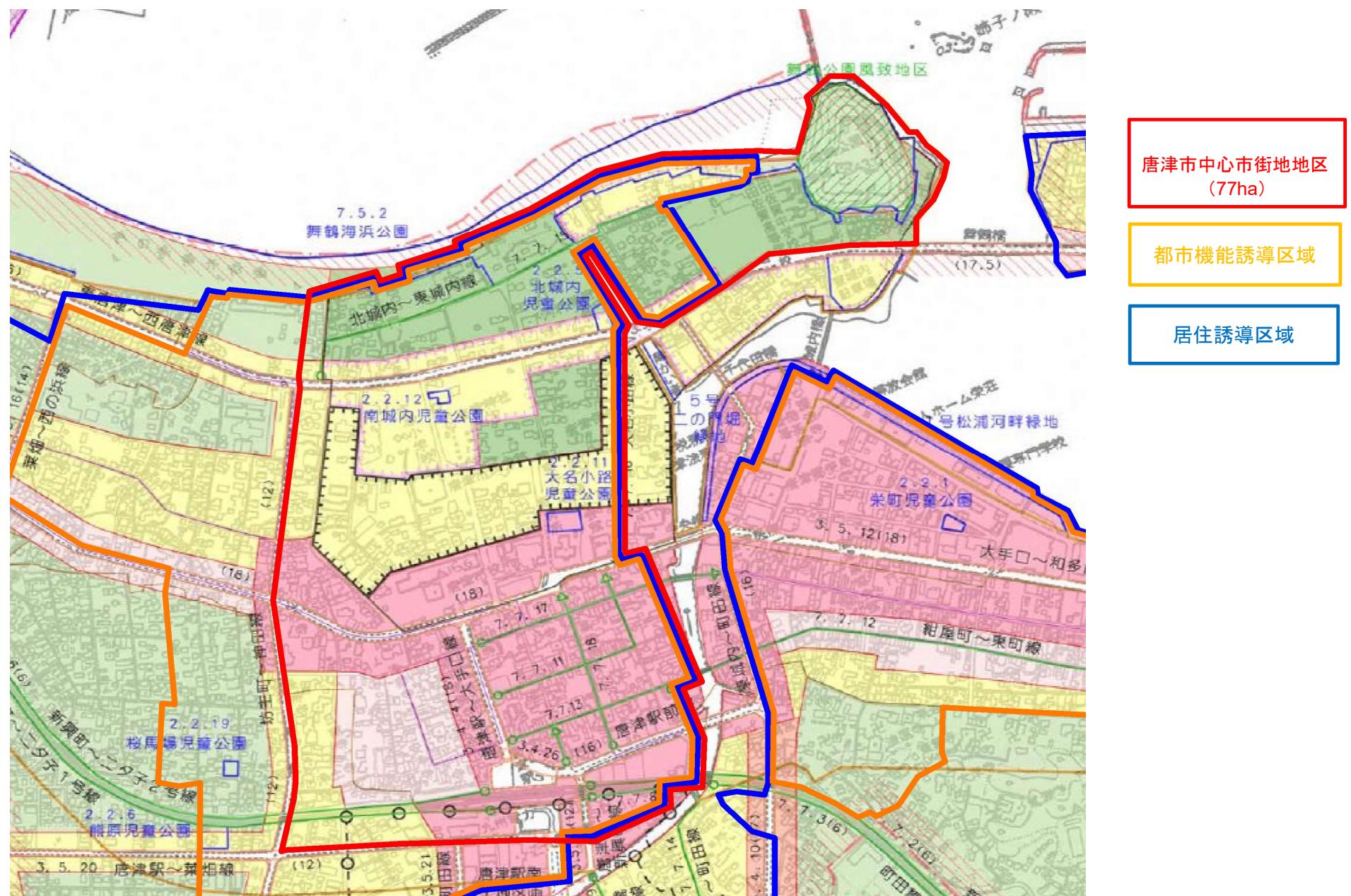
## 交付金の執行状況

(単位:百万円)

	R6	R7	R8	R9	R10
配分額 (a)	195.1				
計画別流用 増△減額 (b)	0				
交付額 (c=a+b)	195.1				
前年度からの繰越額 (d)	0				
支払済額 (e)	194.9				
翌年度繰越額 (f)	0.2				
うち未契約繰越額 (g)	0				
不用額 (h = c+d-e-f)	0				
未契約繰越+不用率 (h = (g+h) / (c+d))	0%				
未契約繰越+不用率が10%を超えている 場合その理由					

(参考図面)

計画の名称	1 唐津市中心市街地地区（第4期）		
計画の期間	令和6年度～令和8年度（3年間）	交付対象	佐賀県唐津市



# 都市再生整備計画

からつしちゅうしんしがいち  
唐津市中心市街地地区(第4期)  
(第2回変更)

さが からつし  
佐賀県 唐津市

令和7年11月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	■
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	佐賀県	市町村名	からつし 唐津市	地区名	からつしちゅうしんしめいちく 唐津市中心市街地地区(第4期)	面積	77 ha
計画期間	令和 6 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間		令和 6 年度 ~ 令和 8 年度			

### 目標

大目標:「唐津の顔」となる賑わいあふれる魅力ある中心市街地の再生  
 目標1:文化芸術活動の拠点施設を中心とした賑わいと交流の創出(地域交流の拡大)  
 目標2:歴史と伝統、文化を感じる魅力ある空間形成と観光交流の創出(観光交流の拡大)

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

唐津市では、モータリゼーションの進展に伴い、大型小売店舗などの商業施設や住宅地の郊外移転が進み、近年も西九州自動車道のIC周辺や国道202号沿道などの用途地域外縁部において、開発が進行している。また、市街地の拡散とともに、人口減少・少子高齢化が急速に進行していることから、市街地の空洞化(人口の低密度化、空き家の増加、営業店舗数の減少、賑わいの低下など)が深刻化している。

こうした課題を解決するため、唐津市では立地適正化計画(令和7年3月策定・公表予定)において、まちづくりの方針として「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につながる、賑わいと交流のまちづくり」を掲げ、交通結節点である唐津駅を含む中心市街地とその周辺を「都市拠点」と位置づけ、都市機能(商業・医療・福祉・交流など)の維持・誘導および快適で暮らしやすい住環境の形成を進めていくとともに、都市計画区域外を含む各地域生活拠点における生活利便機能を維持しつつ、これらの拠点を公共交通のネットワークで結ぶ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造へと再編することとしている。

また、公的不動産の活用については、唐津駅の東側に位置する市所有の特産品等展示販売施設用地の民間活用に向けた手続きを進めているほか、都市機能の誘導策として、公的不動産を含む低未利用地の有効活用を図ることにより、魅力ある拠点や都市空間を形成していくこととしている。

### まちづくりの経緯及び現況

#### 【まちづくりの経緯】

平成22年3月 唐津市中心市街地活性化基本計画の認定(計画期間:H22.3～H28.3)、唐津市中心市街地のタウンマネジメントを担うまちづくり会社(株式会社いきいき唐津)設立  
 平成22年12月 唐津市都市計画マスタープラン策定(計画期間:H22年度～H42年度)  
 平成23年3月 旧唐津銀行(観光交流センター)リニューアルオープン  
 平成23年度～ 唐津市空き店舗チャレンジ誘致事業による新規創業支援(平成28年度以降は「唐津市空き店舗チャレンジ出店促進事業」へ名称変更)  
 平成23年10月 唐津市民交流プラザ(大手口センタービル)オープン  
 平成23年10月 文化的資源を活用した城内まちづくり計画策定  
 平成26～27年 奥服町アーケード撤去及びファサード整備、城内地区・曳山通り景観形成基準・ガイドライン策定  
 平成27年3月 第2次唐津市総合計画策定(計画期間:H27.4～R7.3まで)  
 平成28年3月 唐津市まち・ひと・しごと創生総合戦略策定(第1期計画期間:H28.4～R2.3、第2期計画期間:R2.4～R7.3)、唐津市中心市街地活性化基本計画(新計画)の認定(計画期間:H28.4～R3.3)  
 平成29年4月 唐津市旧大島邸開館  
 平成29年7月 唐津城天守閣リニューアルオープン  
 令和元年10月 複合商業施設「KARAE」オープン  
 令和8年度 舞鶴海浜公園整備完了予定

#### 【現況】

本地区は、唐津市都市計画マスタープランにおいて、城下町の風情や歴史・文化的資源を有する「唐津の顔」(=都市中心拠点)として位置づけられ、これまで都市再生整備計画事業等を活用し、公共公益施設の整備等を進めながら、魅力あるまちづくりに取り組んできた。また、大手口センタービルや複合商業施設「KARAE」など、民間事業者を主体とした施設整備も進んでおり、中心市街地における賑わいと交流の創出に取り組んでいる。

一方で、郊外への開発の進行に伴う市街地の拡散や人口減少の進行等により、市街地の空洞化(人口の低密度化、空き家の増加、営業店舗数の減少、賑わいの低下など)が懸念される。

### 課題

・唐津市都市計画マスタープランの見直し及び立地適正化計画の策定に向けて令和4年に実施したまちづくりに関する市民アンケート調査の結果では、本市のまちづくりにおいて重点的に活用すべき場所・資源として、「大手口～唐津駅周辺の中心市街地」とした回答が最も多く(50.1%)、「唐津の顔」として中心市街地の活性化や魅力向上につながる取り組みが求められている。  
 ・具体的には、人口減少・少子高齢化や市街地の拡散等により、賑わいや活力の低下が懸念される中心市街地の再生に向け、上位計画に掲げた将来ビジョンに沿って、必要な公共公益施設の整備(地域住民の相互交流や観光交流を促進する施設の整備、唐津のまちなかに調和した空間の整備など)とともに、これに関連するソフト事業の取り組みや民間事業者との連携を図りながら、「唐津の顔」として、歴史や伝統、文化を活かした個性と魅力あるまちづくりを進める必要がある。

### 将来ビジョン(中長期)

- ①第2次唐津市総合計画(平成27年度～令和6年度)
  - 【基本目標】2 全ての産業が調和して活き活き続けるまちづくり 【基本施策】(2)地域の魅力アップによる商工業の活性化 【単位施策】2 商店街及び中心市街地の活性化
  - 【基本目標】5 歴史と文化が輝く観光のまちづくり 【基本施策】(1)唐津らしさが輝く交流による観光まちづくり (2)文化活動の継承と文化交流の促進 (4)自然、歴史、文化を活かした景観等の整備
- ②第2期唐津市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2年度～令和6年度)
  - 【基本目標】2 地域資源の輝くが生み出す「ひとの流れ」の創生
    - 【施策】4 地域愛を育む地域力の向上(地域の伝統・文化・スポーツを通じた地域愛の醸成など) 5 おもてなし環境の整備(観光インフラの整備、来訪者ニーズの把握と新たな市場開拓、インバウンドの推進など)
- ③唐津市都市計画マスタープラン(平成22年度～令和12年度) ※立地適正化計画の策定(令和6年度)に合わせ改訂
  - 【まちづくりの目標】1 海・山・川などが育んだ自然・歴史・文化を活かした魅力ある交流の都市づくり(恵まれた地域資源を活かした観光・交流の促進)
  - 【まちづくりの目標】2 都市中心拠点の求心力向上と、地域生活拠点の活力向上を目指した都市づくり(都市中心拠点の整備・再生)
  - 【中央地域のまちづくり構想】重点方針①:「唐津の顔」となる賑わいあふれる魅力ある中心市街地の再生を推進
- ④唐津市公共施設再配置計画(令和元年～令和29年度)
  - 【市民会館・文化会館の方針】概ね1,000人規模の施設は市域に一つの配置を基本とする。その他の施設については、利用状況により用途廃止を進める。

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

## 都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方							
唐津市立地適正化計画(令和7年3月策定・公表)では、都市機能誘導区域について、①主に広域的な利用が見込まれる施設(市庁舎、病院、高校、図書館、子育て支援センターなど)が集積し、交流や賑わいの創出につながる機能(施設)を維持・誘導していくエリアを「都市拠点」、②主に地域での利用が見込まれる施設(市民センター、診療所、小中学校、保育園、コンビニなど)が集積し、日常生活の利便性を高める機能(施設)を維持・誘導していくエリアを「地域拠点」と位置づけ、それぞれの拠点の特性に応じた都市機能の維持・集約を図ることとしている。 また、合併前の旧役場(現市民センター)を中心とする地域生活拠点においては、市民センターを含め、公共施設の集約・複合化を図りながら、地域内の公共交通をデマンド型に移行するなどして、生活利便機能を維持することとしている。							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中央商店街通行量	人/日	調査実施日(平日及び休日)における街なか5箇所の通行量の合計 $\{(平日 \times 5\text{日}) + (休日 \times 2\text{日})\} \div 7\text{日}$	地域住民の相互交流や、回遊性の向上、賑わいの創出につながる施設及び空間を整備し、関連するソフト事業を組み合わせて実施することにより、まちなか通行量の約1割増を目指す。	4,464人/日	令和4年度	5,000人/日	令和8年度
市民会館多目的ホール年間稼働率	%	市民会館多目的ホールの開館日に対して、利用があった日の割合	新唐津市民会館の整備を機に、市内における文化芸術の振興や地域交流の拡大を図り、稼働率の向上(類似ホールの年間平均稼働率並み)を目指す。	43.8%	令和元年度	55.0%	令和8年度
中心市街地地区滞在人口	人/月	唐津駅周辺及び中心市街地北側の両エリア内において、15分以上滞在した来街者の人数	地域住民の相互交流や、回遊性の向上、賑わいの創出につながる施設及び空間を整備し、関連するソフト事業を組み合わせて実施することにより、中心市街地地区における滞在人口の増加(コロナ感染拡大前の水準)を目指す。	214,547人/月	令和4年度	274,000人/月	令和8年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【文化芸術活動の拠点施設を中心とした賑わいと交流の創出(地域交流の拡大)】  中心市街地における賑わいや地域住民の交流を創出するため、市民の文化芸術活動の拠点となる施設をはじめ、イベント等にも利用できる緑地・広場を整備し、関連事業としてソフト事業を組み合わせて検討・実施することにより、相乗効果を生み出す。	■都市構造再編集中支援事業 【基幹事業】 (地域生活基盤施設 広場)(仮称)新唐津市民会館交流広場整備事業 (地域生活基盤施設 駐車場)(仮称)新唐津市民会館駐車場整備事業 (高質空間形成施設 緑化施設等)唐津市市道明神線他舗装改良等事業 (高次都市施設 地域交流センター)(仮称)新唐津市民会館整備事業 ■都市再生整備計画事業 【基幹事業】 (地域生活基盤施設 広場)唐津市庁舎敷地内広場整備事業 (高質空間形成施設 電線類地下埋設施設)唐津市無電柱化事業 ■関連事業 唐津市景観重点区域(城内地区・曳山通り)の指定・運用 城内地区・曳山通り公共施設景観ガイドラインの運用 中小企業等活性化支援事業(空き店舗等の活用) 中小企業等活性化支援事業(組合活動強化支援) (仮称)新唐津市民会館利用計画策定 唐津やきもん祭り 五福の縁結び市
【歴史と伝統、文化を感じる魅力ある空間形成と観光交流の創出(観光交流の拡大)】  これまで都市再生整備計画事業等により整備・活用を図ってきた舞鶴海浜公園(唐津城石垣再築)や旧大島邸、旧唐津銀行などに続き、唐津の歴史や伝統、文化を発信する観光交流の拠点施設や、景観と調和した空間の整備により、唐津の個性を活かした魅力的なまちなみを形成し、新たな交流を生み出す。	■都市構造再編集中支援事業 【基幹事業】 (地域生活基盤施設 広場)(仮称)新唐津市民会館交流広場整備事業 ※再掲 (地域生活基盤施設 駐車場)(仮称)新唐津市民会館駐車場整備事業 ※再掲 (高質空間形成施設 緑化施設等)唐津市市道明神線他舗装改良等事業 ※再掲 (高次都市施設 觀光交流センター)(仮称)新唐津市民会館整備事業 ■都市再生整備計画事業 【基幹事業】 (公園)舞鶴海浜公園園路整備事業 (高質空間形成施設 電線類地下埋設施設)唐津市無電柱化事業 ※再掲 ■関連事業 唐津市景観重点区域(城内地区・曳山通り)の指定・運用 ※再掲 城内地区・曳山通り公共施設景観ガイドラインの運用 ※再掲 唐津やきもん祭り ※再掲 五福の縁結び市 ※再掲 (仮称)新唐津曳山展示場整備事業
その他	<p>【唐津市都市計画マスターplanの見直しと立地適正化計画の新規策定】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●人口減少・少子高齢化の急速な進行、郊外への開発の進行に伴う中心市街地の空洞化、自然災害の頻発・激甚化等の課題に対応するため、唐津市都市計画マスターplanを見直すとともに、立地適正化計画を策定し、都市のコンパクト化による生活利便性の向上、地域経済の活性化、環境負荷の低減などの実現に向けて取り組むこととしている。※いずれも令和6年度策定</li> <li>●令和7年3月に策定した都市計画マスターplanでは、まちづくりの推進課題(国の主要施策であって、本市でも取り組みを進めていくべき課題)として、特に「多極ネットワーク型コンパクトシティの形成」、「災害に強いまちづくり」、「まちづくりへのデジタル技術の活用」、「公民連携によるまちづくり活動の推進」に取り組むこととしている。</li> <li>●立地適正化計画では、唐津駅周辺の中心市街地を都市機能誘導区域(都市拠点)に位置づけ、都市機能の集積と、一定の人口密度の確保に向けた取り組みを進めることとしている。</li> </ul> <p>【城内地区・曳山通り(景観重点区域)における景観まちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●本市では、平成20年に「市民の郷土への誇りと愛着を育み、誰もが訪れたくなる景観まちづくり」をテーマとし、市全域を対象とする唐津市景観計画を策定。</li> <li>●このうち中心市街地エリアについては、単に商業や医療、福祉、業務などの都市機能が集積するだけでなく、城下町としての風情を感じさせる地区であるとともに、本市を象徴する伝統行事で、ユネスコ無形文化遺産に登録された「唐津くんち」の曳山が巡行する地区であることから、中心市街地地区と概ね同じ範囲である「城内地区・曳山通り」を景観重点区域に指定し、「城内地区・曳山通りならではの佇まいを守り、つくり、育て、賑わいの創出につなぐ景観まちづくり」を基本方針に、唐津の個性を活かした魅力ある景観まちづくり(景観を守る取り組み、景観をつくり育てる取り組み)を推進している。</li> </ul>

## 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)~(4)~1

交付対象事業費	3,267.6	交付限度額	1,633.8	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

## 基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度								
道路																	
公園																	
古都保存・緑地保全等事業																	
河川																	
下水道																	
駐車場有効利用システム																	
地域生活基盤施設 広場																	
	(仮称)新唐津市民会館交流広場	唐津市	直	1700m <sup>2</sup>	R6	R8	R7	R8	228.1	227.6	227.6			227.6			
	駐車場	唐津市	直	2910m <sup>2</sup>	R8	R8	R8	R8	80	80	80			20			
高質空間形成施設 緑化施設等	市道明神線ほか	唐津市	直	L=250m	R6	R8	R7	R8	286.3	270	270			270			
高次都市施設 電線類地下埋設施設																	
地域交流センター	(仮称)新唐津市民会館	唐津市	直	4682m <sup>2</sup>	R2	R7	R7	R7	6,604.6	6,380	6,380			1,883			
観光交流センター	(仮称)新唐津市民会館	唐津市	直	699m <sup>2</sup>	R2	R7	R7	R7	986.9	867	867			867			
テレワーク拠点施設																	
賑わい・交流創出施設																	
賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)																	
子育て世代活動支援センター																	
複合交通センター																	
誘導施設 医療施設																	
社会福祉施設																	
教育文化施設																	
子育て支援施設																	
元地の管理の適正化																	
広域連携誘導施設																	
既存建物活用事業 高次都市施設																	
土地区画整理事業																	
市街地再開発事業																	
住宅街区整備事業																	
パリアフリー環境整備事業																	
優良建築物等整備事業																	
住宅市街地総合整備事業																	
街みな環境整備事業																	
住宅地区改良事業等																	
都心共同住宅供給事業																	
公営住宅等整備																	
都市再生住宅等整備																	
防災街区整備事業																	
復興促進事業																	
エリア価値向上整備事業																	
こどもまんなかまちづくり事業																	
暑熱対策事業																	
合計													8,185.9	7,824.6	7,824.6	0.0	3,267.6

…A

## 提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造															
支援事業															
事業活用															
調査															
まちづくり活動推進事業															
合計														合計(A+B)	3,267.6

…B

## 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

### 様式(1)-④-1

居住誘導促進事業

沿用区分	事業	事業箇所名	事業主体	直／間	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分	
	合計								0	0	0	0
									合計(A+B+C)	#VALUE!		…C

### （参考）都市構造再編集中支援関連事業

(参考)関連事業

## 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市再生整備計画 事業(社会資本整備総合交付金))

様式(1)-④-2

交付対象事業費	673.0	交付限度額	269.2	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

## 基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度							
道路																
公園		舞鶴海浜公園(園路)	唐津市	直	700m <sup>2</sup>	H17	R8	R8	R8	2,077.6	20	20		20		
古都保存・緑地保全等事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設	広場	唐津市庁舎敷地内広場 (仮称)新唐津市民会館交流広場	唐津市	直	1800m <sup>2</sup>	R6	R6	R6	R6	177.8	177.8	177.8		177.8		
			唐津市	直	1700m <sup>2</sup>	R6	R8	R6	R6	228.1	0.5	0.5		0.5		
駐車場																
高質空間形成施設	緑化施設等	市道明神線ほか	唐津市	直	L=250m	R6	R8	R6	R6	286.3	16.3	16.3		16.3		
	電線類地下埋設施設	市道明神線ほか	唐津市	直	L=400m	H31	R6	R6	R6	357.9	121.5	121.5		121.5		
高次都市施設	地域交流センター	(仮称)新唐津市民会館	唐津市	直	4682m <sup>2</sup>	R2	R7	R6	R6	6,604.6	224.6	224.6		217		
	観光交流センター	(仮称)新唐津市民会館	唐津市	直	699m <sup>2</sup>	R2	R7	R6	R6	986.9	119.9	119.9		119.9		
まちおこしセンター																
賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)																
ワーケーション拠点施設																
子育て世代活動支援センター																
複合交通センター																
誘導施設	医療施設															
	社会福祉施設															
	教育文化施設															
	子育て支援施設															
	元地の管理の適正化															
既存建造物活用事業	高次都市施設															
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
バリアフリー環境整備事業																
優良建築物等整備事業																
住宅市街地総合整備事業																
街みなみ環境整備事業																
住宅地区改良事業等																
都心共同住宅供給事業																
公営住宅等整備																
都市再生住宅等整備																
防災街区整備事業																
エリア価値向上整備事業																
こどもまんなかまちづくり事業																
暑熱対策事業																
合計											10,719.2	680.6	680.6	0.0	673.0	

…A

## 提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計															
合計(A+B)														673.0	

…B

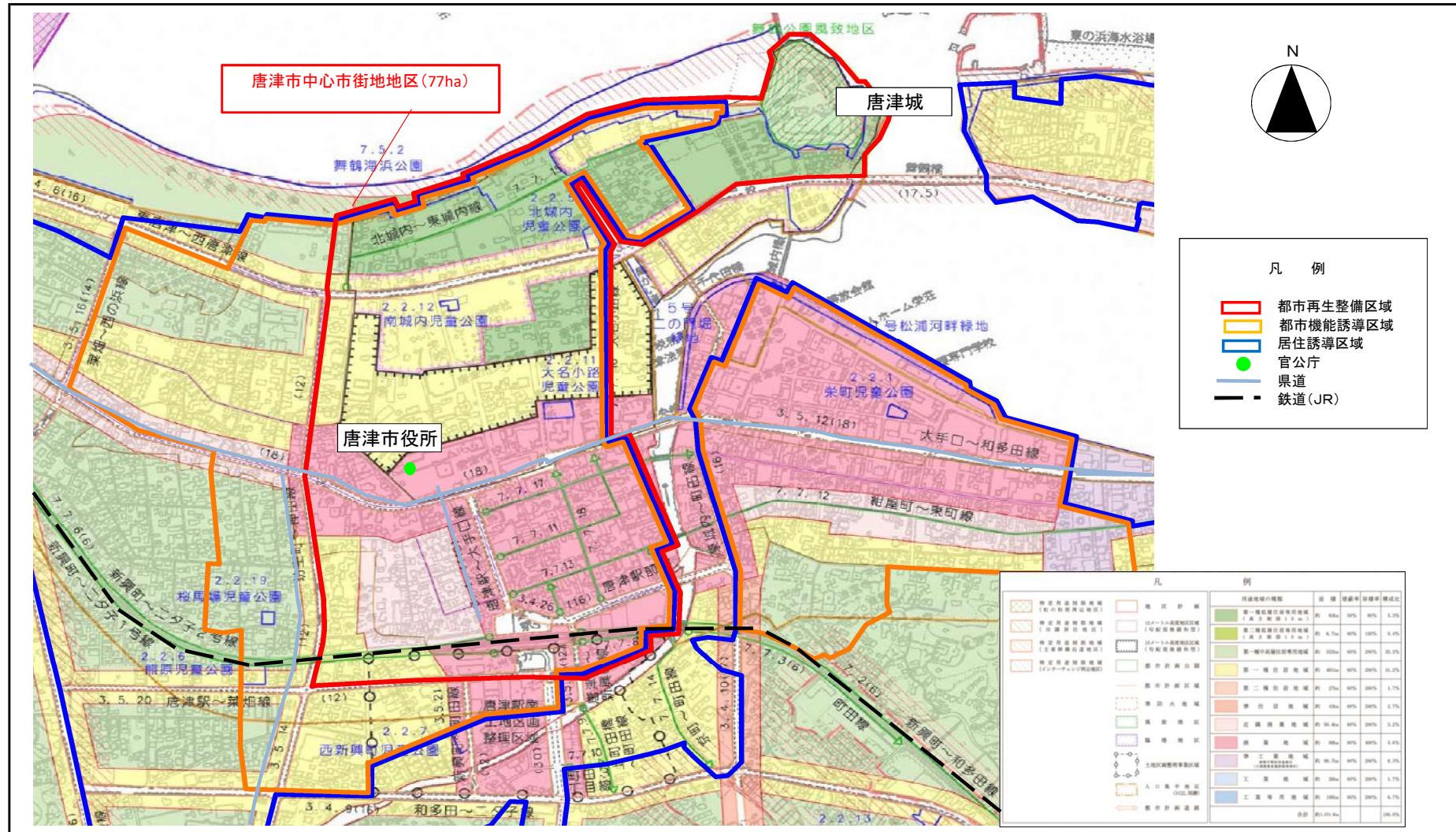
## 目標を達成するため必要な交付対象事業等に関する事項(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

### 樣式(1)-④-2

## 都市再生整備計画の区域

### 樣式(1)-⑥

唐津市中心市街地地区(第4期)(佐賀県唐津市)	面積 77 ha	区域 北城内の一部、東城内の一部、西城内、南城内、大名小路の一部、坊主町の一部、木綿町の一部、本町、中町、京町の一部、高砂町の一部、吳服町、米屋町、紺屋町、刀町、八百屋町、新町、弓鷹町、西寺町、平野町、新興町の一部、熊原町の一部
-------------------------	-------------	---



## 唐津市中心市街地地区(第4期)(佐賀県唐津市)整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標 「唐津の顔」となる賑わいあふれる魅力ある中心市街地の再生	代表的な指標	中央商店街通行量 (人/日)	4,464 (R4年度)	→	5,000 (R8年度)
	目標1 文化芸術活動の拠点施設を中心とした賑わい交流の創出		市民会館多目的ホール年間稼働率 (%)	43.8 (R元年度)	→	55 (R8年度)
	目標2 歴史と伝統、文化を感じる魅力ある空間形成と観光交流の創出		中心市街地地区滞在人口 (人/月)	214,547 (R4年度)	→	274,000 (R8年度)



## 唐津市中心市街地地区(第4期)(佐賀県唐津市)整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

目標	大目標 「唐津の顔」となる賑わいあふれる魅力ある中心市街地の再生	代表的な指標	中央商店街通行量 (人/日)	4,464 (R4年度)	→	5,000 (R8年度)
	目標1 文化芸術活動の拠点施設を中心とした賑わい交流の創出		市民会館多目的ホール年間稼働率 (%)	43.8 (R元年度)	→	55 (R8年度)
	目標2 歴史と伝統、文化を感じる魅力ある空間形成と観光交流の創出		中心市街地地区滞在人口 (人/月)	214,547 (R4年度)	→	274,000 (R8年度)

