

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第2章 都市構造の現状整理・課題分析

本章では、都市の現状や将来人口見通し等を整理し、都市構造上の課題を抽出します。

2-1 現況特性

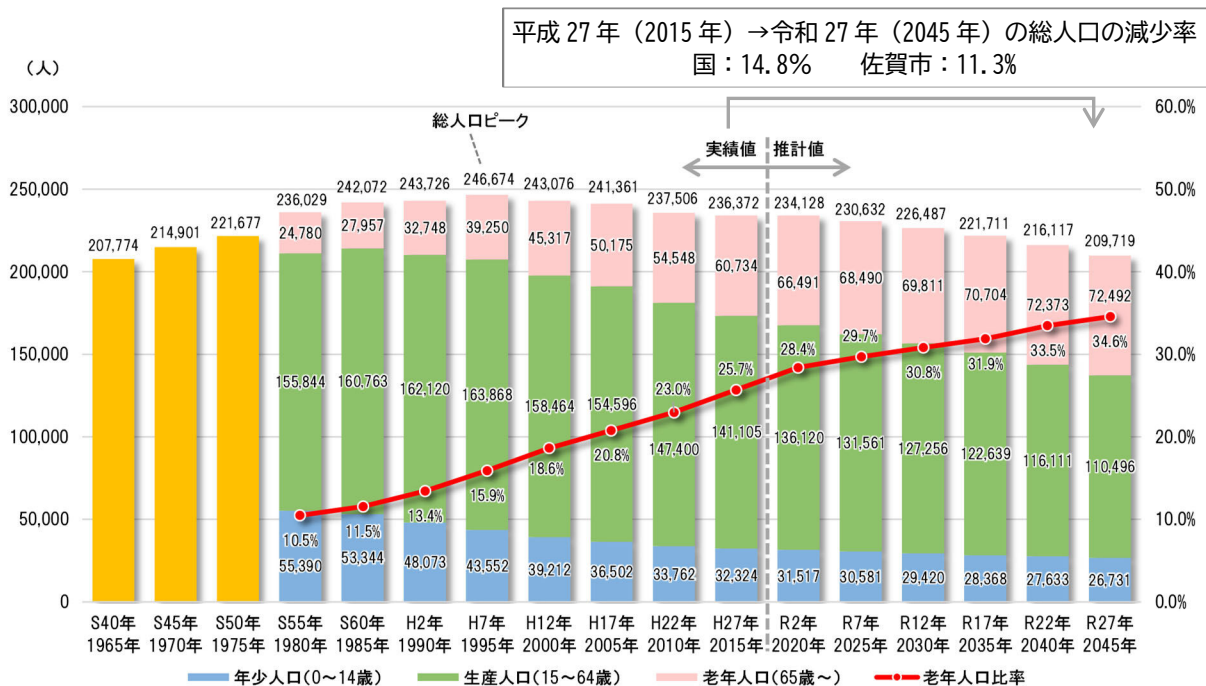
(1) 人口特性

ア 総人口・年齢階級別人口

総人口は減少傾向が続き、高齢者は大幅に増加する見通し

- ◇本市の総人口は、平成7年(1995年)にピークを迎え、その後は減少傾向となり、平成27年(2015年)時点では236,372人となっています。
- ◇国立社会保障・人口問題研究所の推計によると今後も減少傾向は続き、その間の減少率は全国的な見込みよりも小さくなってはいるものの、令和27年(2045年)には209,719人と約26,000人減少する見通しとなっています。
- ◇65歳以上人口は、人口数・年齢3区分割合ともに増加し、令和27年(2045年)には34.6%(市民の3人に1人)になる見通しとなっています。
- ◇令和27年(2045年)と平成27年(2015年)時点の5歳階級別人口を比較すると、69歳以下はすべての階級で減少し、70歳代以上は増加する見通しとなっています。

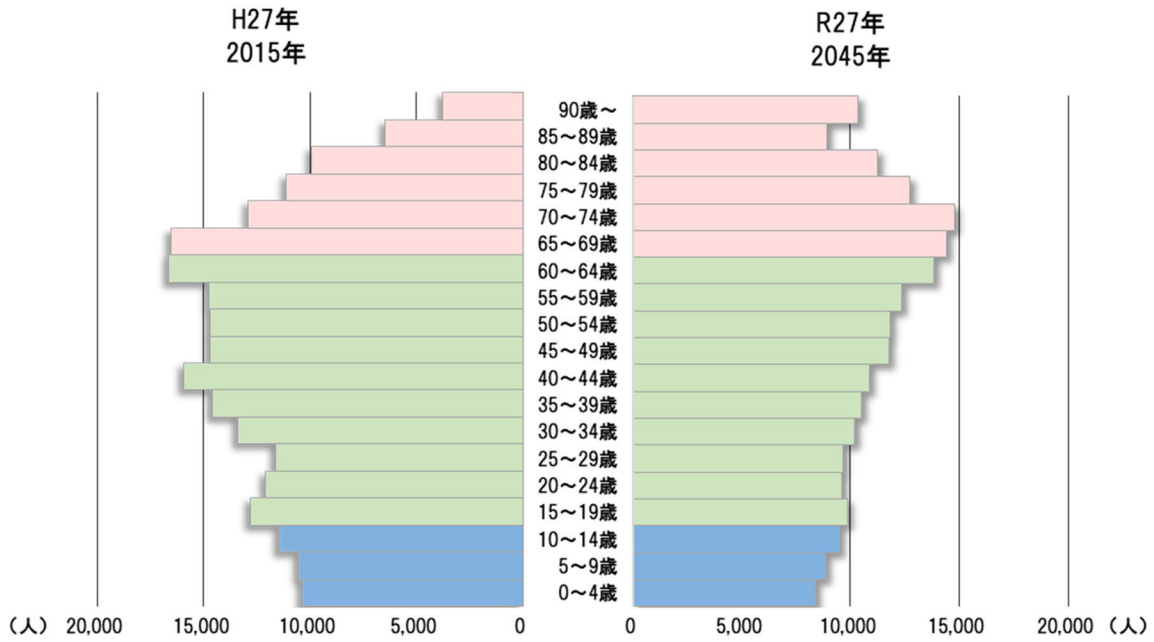
【総人口の推移・将来推計】



※実績値の総人口には年齢不詳を含む

出典：【実績値】国勢調査(総務省(昭和40年(1965年)~平成27年(2015年)))
 【推計値】国立社会保障・人口問題研究所(令和2年(2020年)~令和27年(2045年))

【人口ピラミッドの推移】



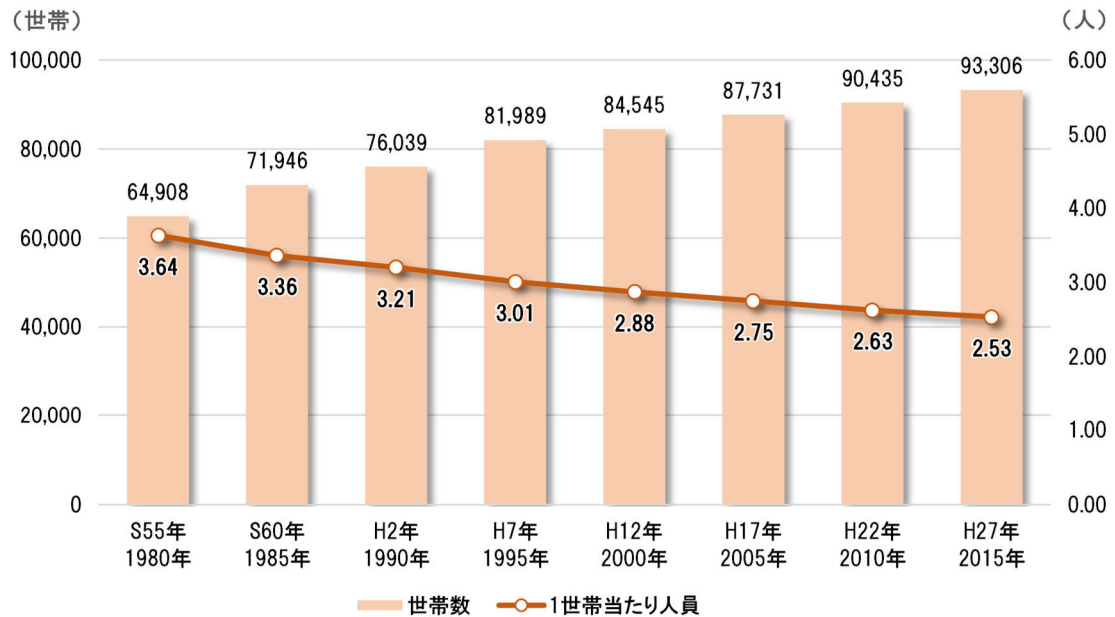
イ 世帯数

一貫して続く世帯増加と世帯人員減少の傾向

◇本市の世帯数は一貫して増加傾向にあります。

◇一方で、一世帯当たり人数は減少傾向にあり、核家族化が進行しています。

【世帯数の推移】



出典：国勢調査（総務省（昭和55年(1980年)～平成27年(2015年)））

第1章

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

資料編

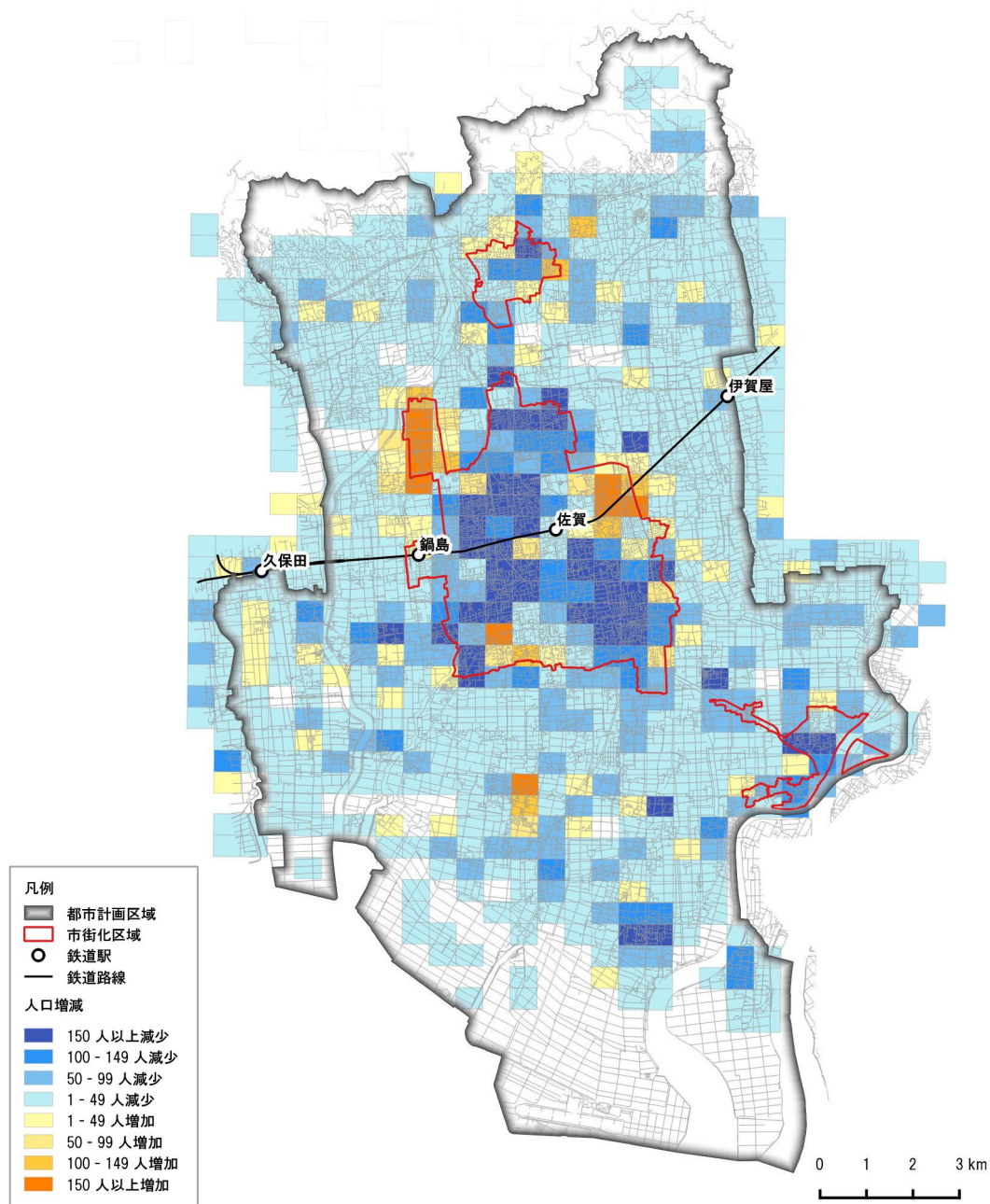
ウ 人口増減数

市街化区域内の人口は大幅に減少の見通し

◇平成27年(2015年)から令和27年(2045年)にかけての人口増減を500mのメッシュ毎に見ると、佐賀駅東側周辺や鍋島駅北側周辺等の市街化区域縁辺部を除き、市街化区域の大部分で大幅に減少の見通しとなっています。

◇市街化調整区域では、増加見通しの箇所と減少見通しの箇所がモザイク状に分布しています。

【人口増減数(平成27年(2015年)～令和27年(2045年))】



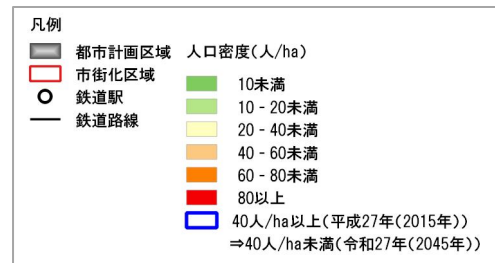
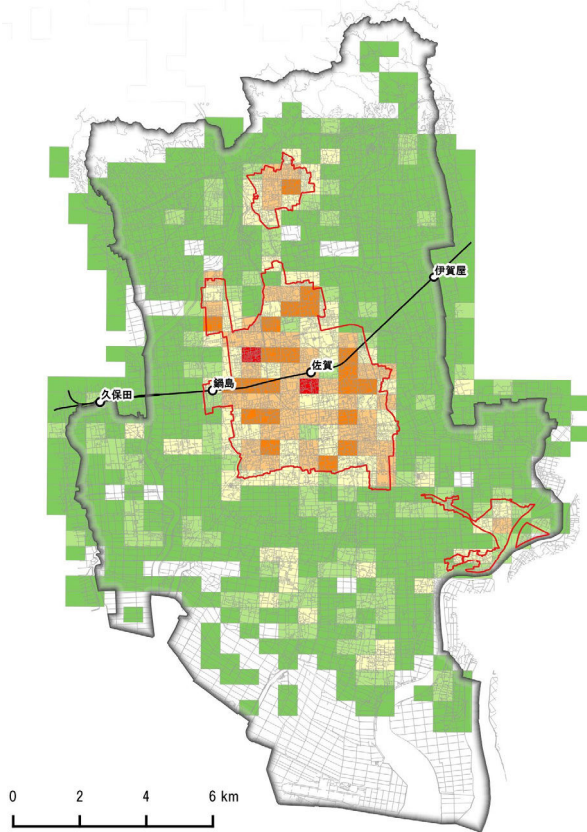
出典：【平成27年(2015年)人口】国勢調査(総務省(平成27年(2015年)))
 【令和27年(2045年)人口】日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)、国立社会保障・人口問題研究所(平成30年(2018年)3月)

エ 人口密度

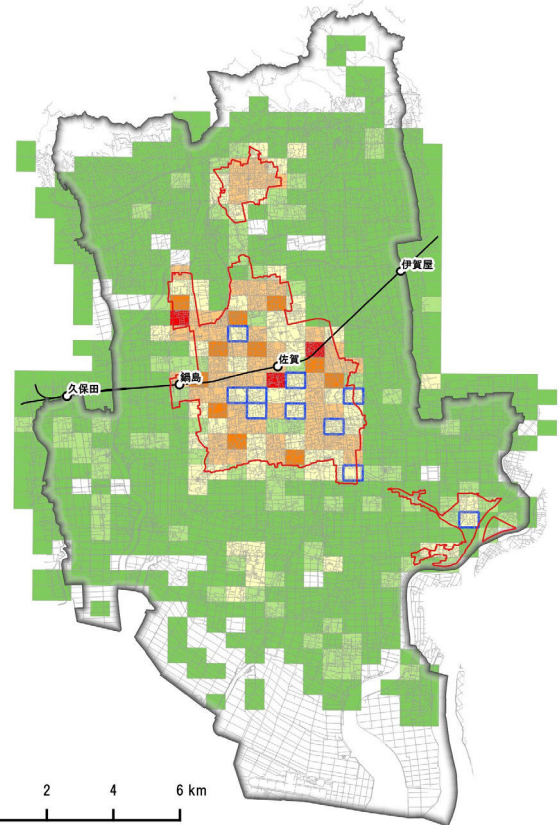
市街化区域内の人口密度は低下する見通し

- ◇平成27年(2015年)に43.9人/haであった市街化区域の人口密度は、令和27年(2045年)に40.5人/haとなる見通しとなっています。
- ◇市街化区域に該当するメッシュについて人口密度の変化を見ると、平成27年(2015年)時点で、既成市街地の人口密度の基準である40人/ha以上のメッシュのうち、数カ所で40人/haを下回る見通しとなっています。

【人口密度 (平成27年(2015年))】



【人口密度 (令和27年(2045年))】



【市街化区域内の人口密度(人/ha)】

| | 平成27年 (2015年度) | 令和27年 (2045年度) |
|-------|-------------------|-------------------|
| 佐賀駅周辺 | 46.5 | 43.0 |
| 諸富周辺 | 19.9 | 16.3 |
| 大和周辺 | 42.1 | 39.6 |
| 市街化区域 | 43.9 | 40.5 |

※GISによる図上計測により算出

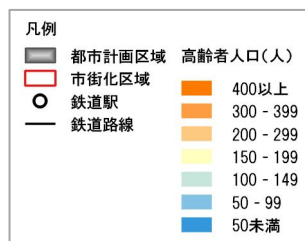
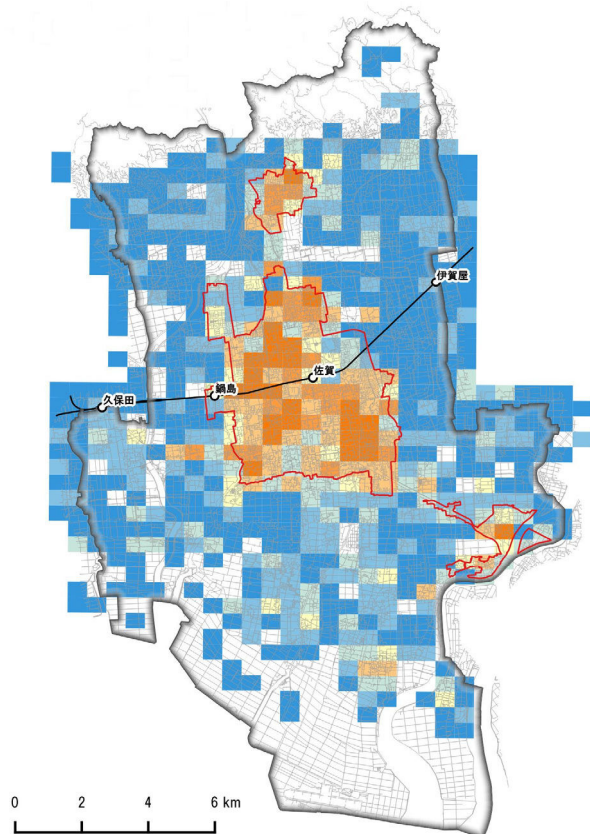
出典：【平成27年(2015年)人口】国勢調査(総務省(平成27年(2015年)))
 【令和27年(2045年)人口】日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)、国立社会保障・人口問題研究所(平成30年(2018年)3月)

オ 高齢者数(65歳以上人口)

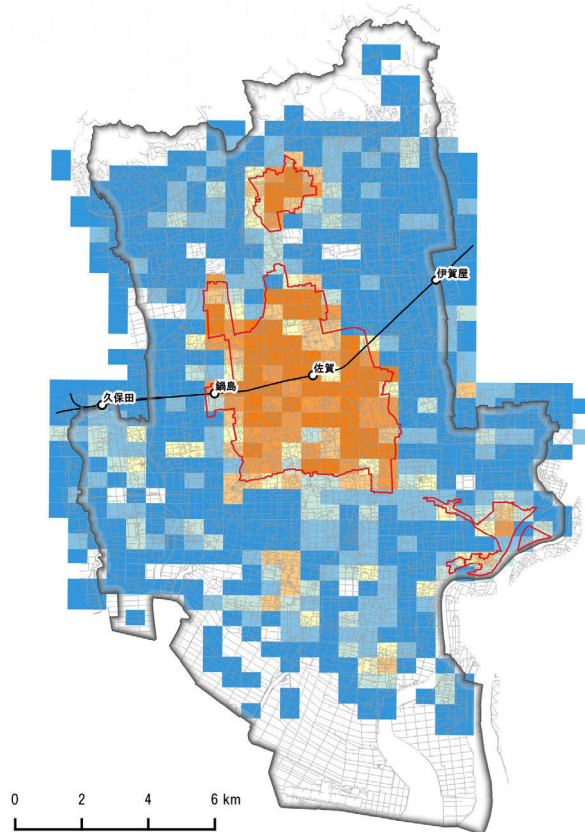
市街化区域内では、高齢者数が大幅に増加する見通し

- ◇市街化区域内の高齢者数は、平成27年(2015年)から令和27年(2045年)にかけて大きく増加する見通しとなっています。
- ◇一方、市街化調整区域では、高齢者が増加する箇所と減少する箇所がモザイク状に分布しています。

【高齢者数(平成27年(2015年))】



【高齢者数(令和27年(2045年))】



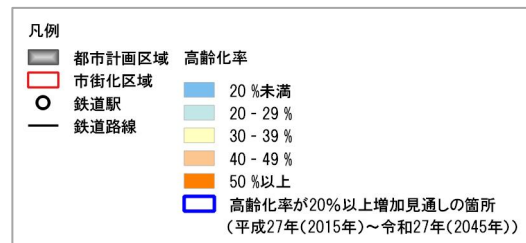
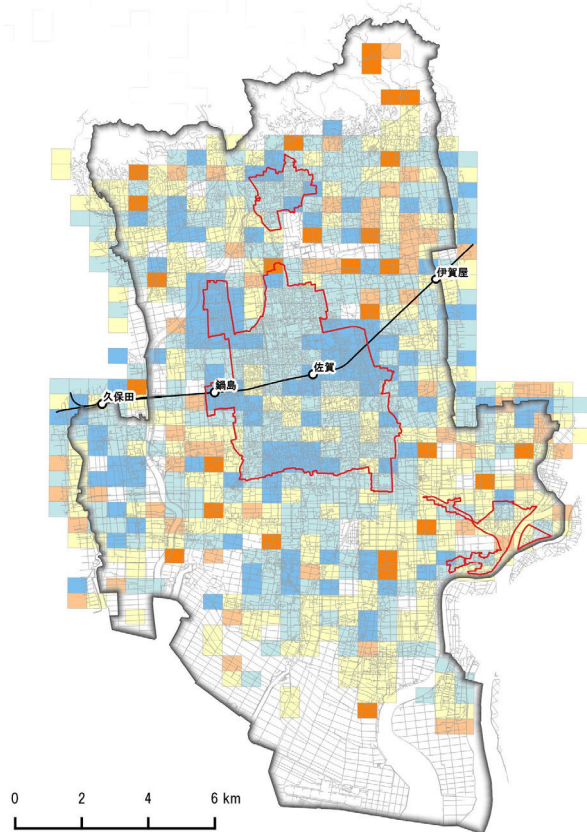
出典：【平成27年(2015年)人口】国勢調査(総務省(平成27年(2015年)))
 【令和27年(2045年)人口】日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)、国立社会保障・人口問題研究所(平成30年(2018年)3月)

カ 高齢化率（65歳以上人口割合）

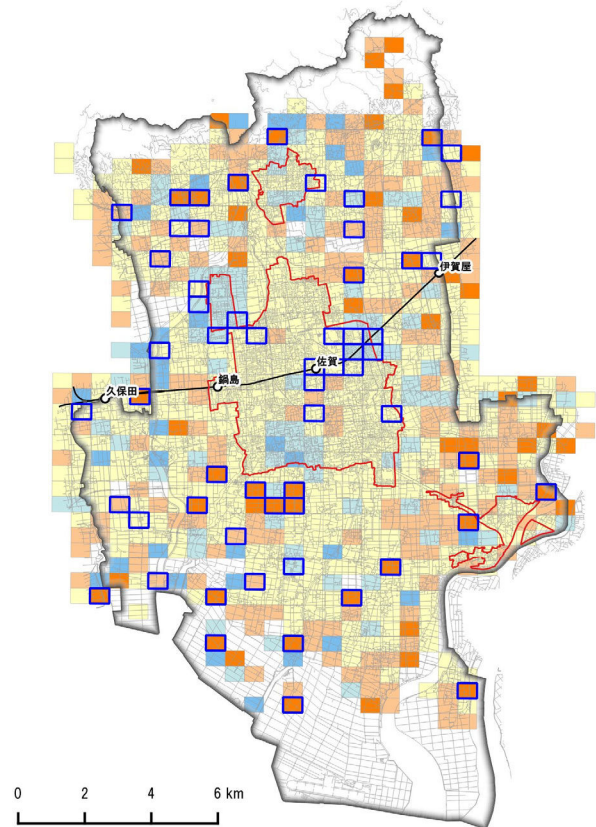
市街化調整区域を中心に高齢化率50%を超える箇所が多く発生する見通し

- ◇平成27年（2015年）時点の高齢化率は、全市的には25.7%であるなか、佐賀駅東側周辺や鍋島駅北側周辺等をはじめ、20%未満の箇所も多く点在しています。
- ◇令和27年（2045年）では、大部分のエリアが30%以上となり、平成27年（2015年）より20%以上増加する見通しの箇所も多くみられます。

【高齢化率（平成27年（2015年））】



【高齢化率（令和27年（2045年））】



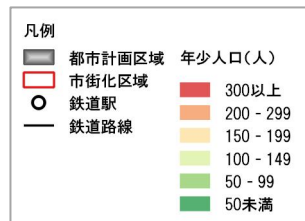
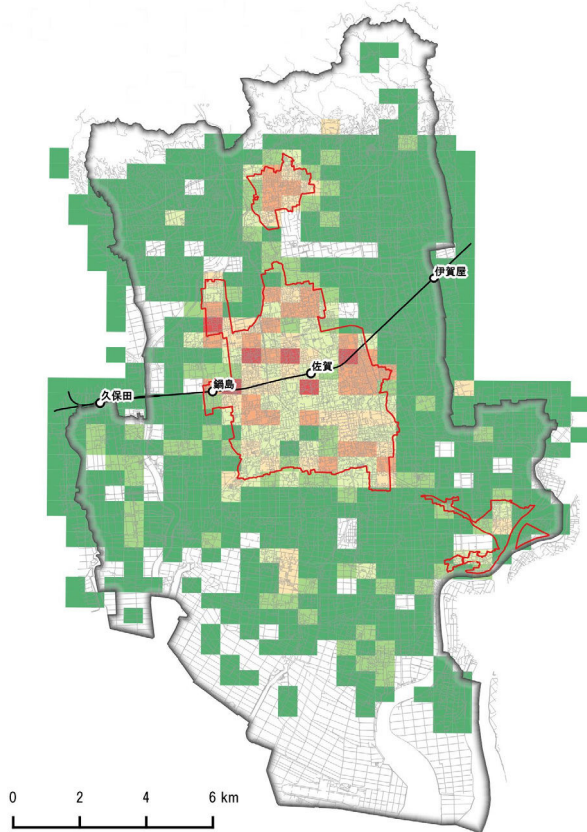
出典：【平成27年（2015年）人口】国勢調査（総務省（平成27年（2015年）））
 【令和27年（2045年）人口】日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）推計）、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年（2018年）3月）

キ 年少人口(0~14歳人口)

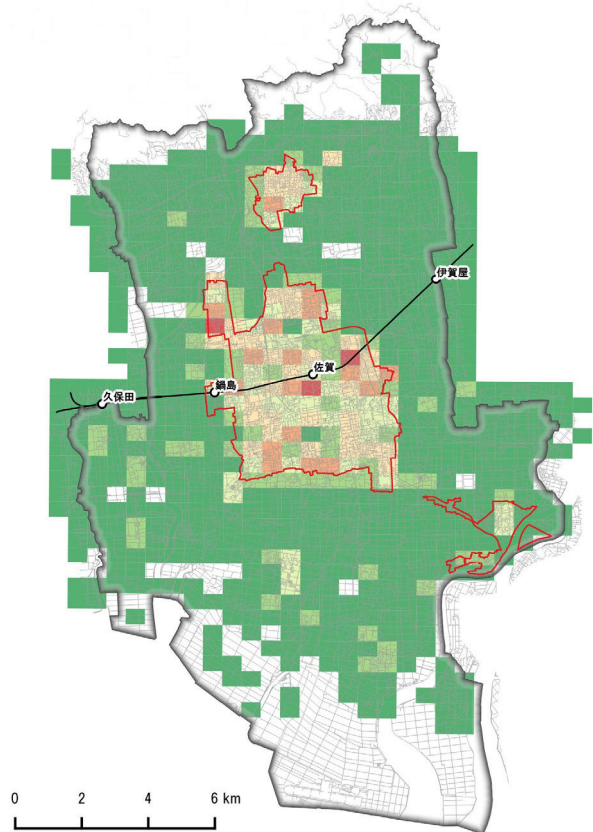
年少人口は市街化区域内外ともに減少する見通し

◇年少人口数は、平成27年(2015年)から令和27年(2045年)にかけて、市街化区域、市街化調整区域ともに減少する見通しとなっています。

【年少人口(平成27年(2015年))】



【年少人口(令和27年(2045年))】



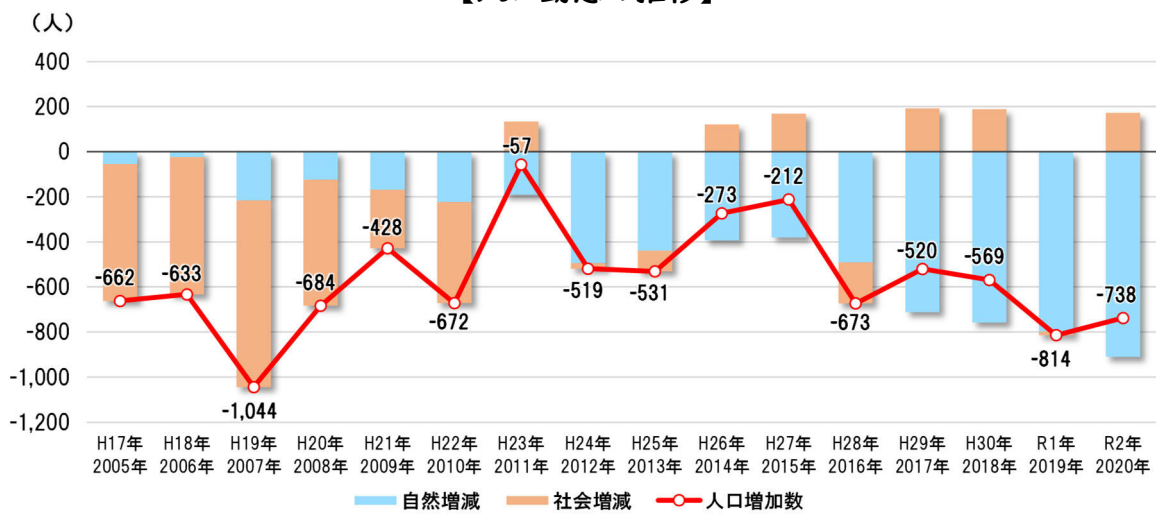
出典：【平成27年(2015年)人口】国勢調査(総務省(平成27年(2015年)))
 【令和27年(2045年)人口】日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)、国立社会保障・人口問題研究所(平成30年(2018年)3月)

ク 転入・転出の状況

子育て世帯の転入傾向が継続

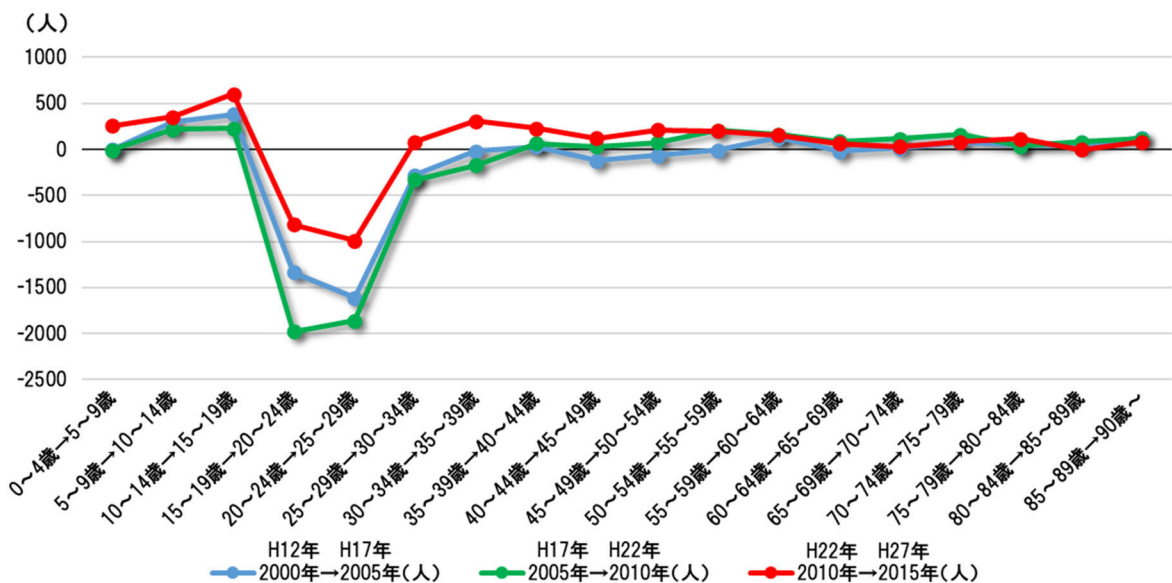
- ◇人口動態の推移を見ると、自然動態は減少が続いていますが、社会動態は近年増加の傾向にあります。
- ◇人口の純移動数（転入・転出数の差分）を5歳階級別に見ると、0歳代から10歳代及び30歳代から50歳代で転入超過の傾向となっており、市外から子育て世帯が転入していることがうかがえます。
- ◇15歳から29歳までの若者世代の転出傾向は続いていますが、近年その数は大幅に減少しています。

【人口動態の推移】



出典：住民基本台帳に基づく人口・人口動態及び世帯数調査、総務省（平成17年(2005年)～令和2年(2020年)）

【年齢5歳階級別純移動数の推移】



出典：国勢調査（総務省（平成12年(2000年)～平成27年(2015年)））

ケ 人口集中地区の推移

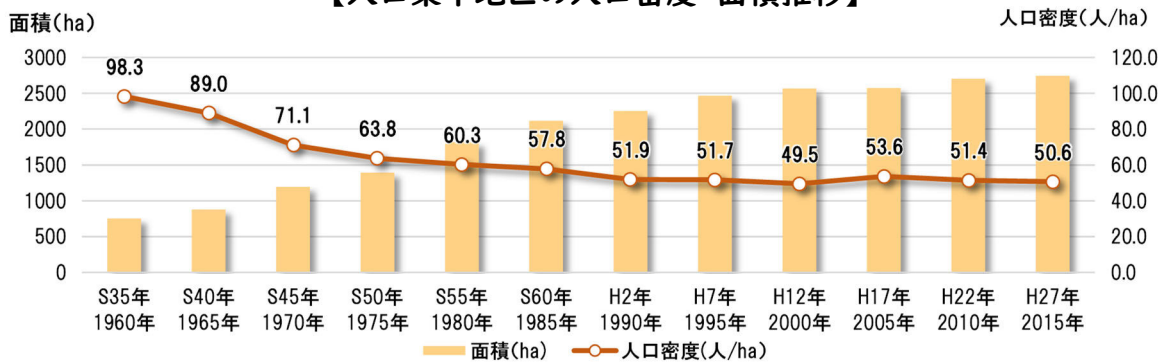
佐賀駅周辺を中心に発展してきた市街地形成の変遷 DID人口密度は低下傾向にあるものの横ばいで推移

◇本市の人口集中地区（DID）は、昭和35年（1960年）時点では佐賀駅の南側を中心に広がっており、その後、昭和55年（1980年）時点では北側に拡大し、それ以降は、現在の市街化区域の諸富町を除く大部分のエリアが人口集中地区となっています。

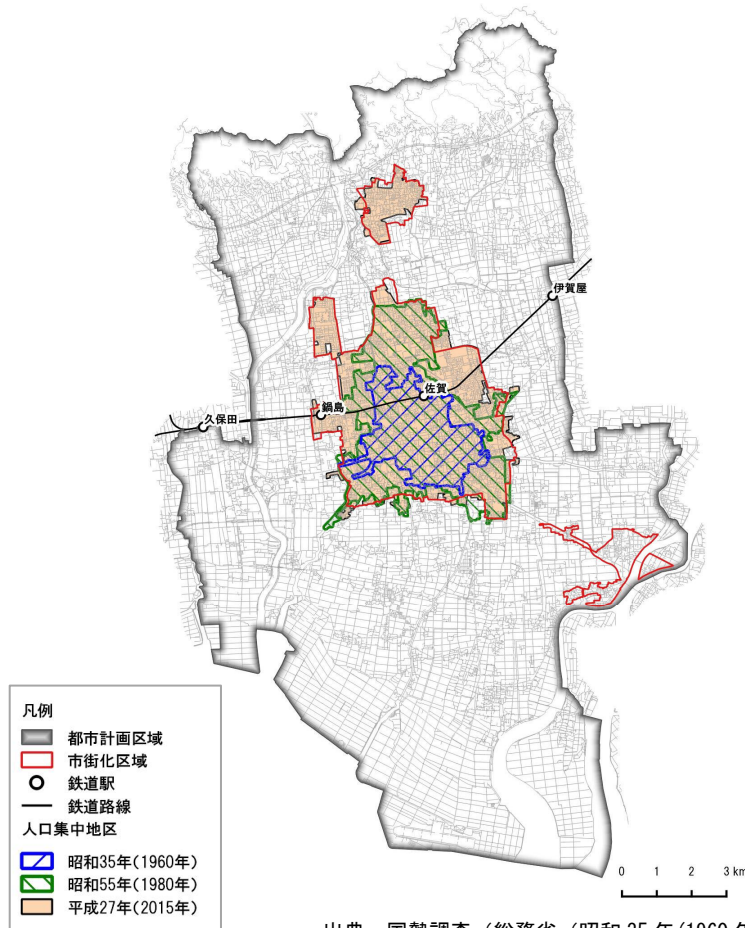
◇人口集中地区の人口密度は低下傾向にあるものの、平成2年（1990年）以降はおおむね横ばいで推移しています。

※人口集中地区（DID）：国勢調査の集計の統計地域で、人口密度が4,000人/k㎡以上かつ合計人口が5,000人以上となる地域

【人口集中地区の人口密度・面積推移】



【人口集中地区の推移】



出典：国勢調査（総務省（昭和35年（1960年）～平成27年（2015年））

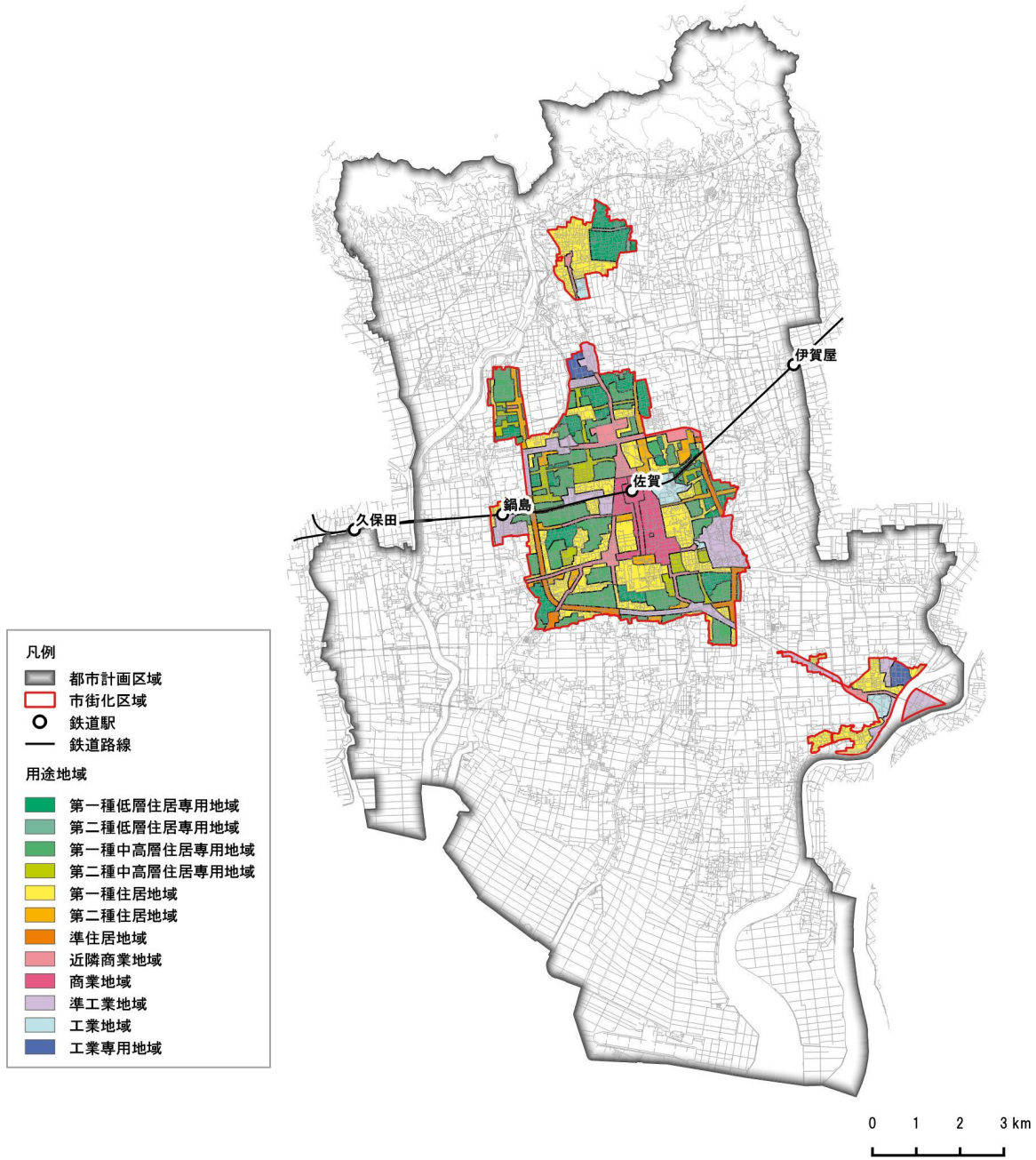
(2) 土地利用等

ア 用途地域

住宅系を中心とした用途地域の指定 準工業地域等の工業系土地利用が点在

- ◇本市では、13種類の用途地域のうち12種類を指定しており、住宅系用途地域が中心となっています。
- ◇佐賀駅周辺では、商業系用途地域をまとめて指定しており、工業系用途地域は、高木瀬地区の国道263号周辺の一部、筑後川右岸の一部のほか、鍋島駅南側周辺や筑後川左岸側の一部では準工業地域を指定しています。

【用途地域の指定状況】



出典：佐賀市データ

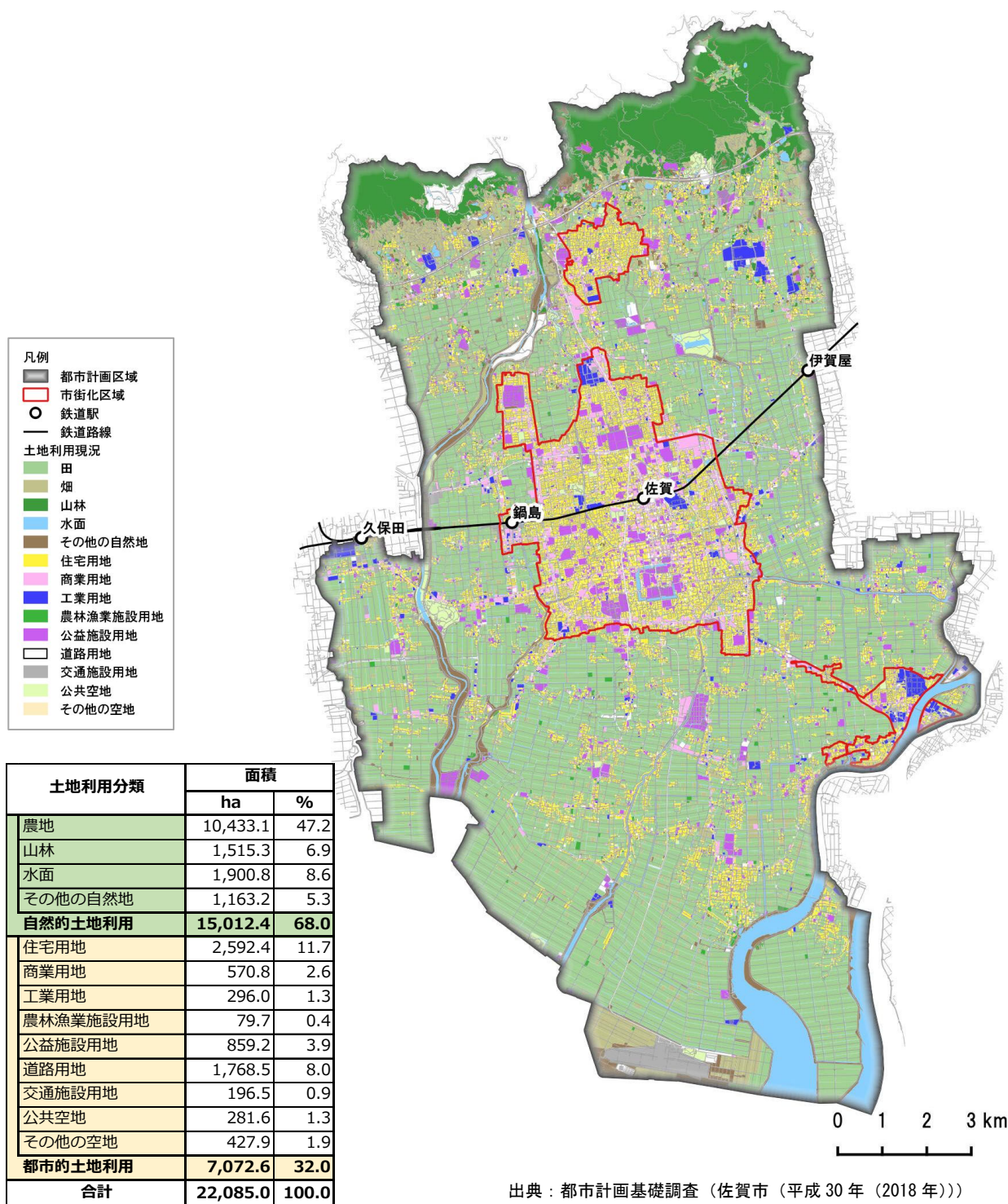
イ 土地利用現況・建物利用現況

都市計画区域外や市街化調整区域にも住宅用地・建物が多く分布

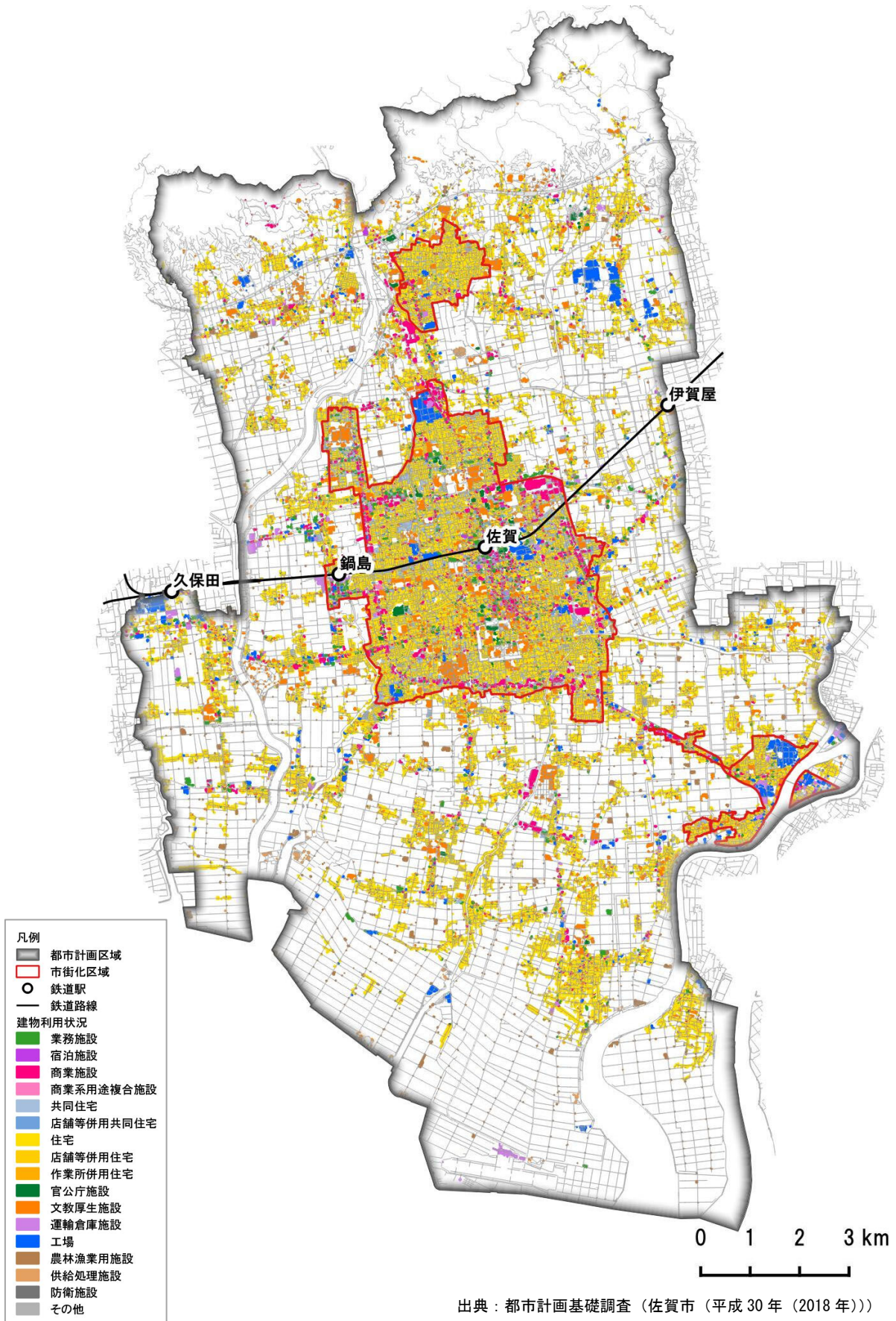
◇土地利用現況は、農地や山林等の自然的土地利用が約7割を占めており、住宅用地、商業用地、道路用地等の都市的土地利用が全体の約3割を占めています。

◇市街化区域内では、住宅や道路等の公共施設用地としての利用が多くなっています。

【土地利用現況(平成30年(2018年))】



【建物利用現況(平成30年(2018年))】



第1章

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

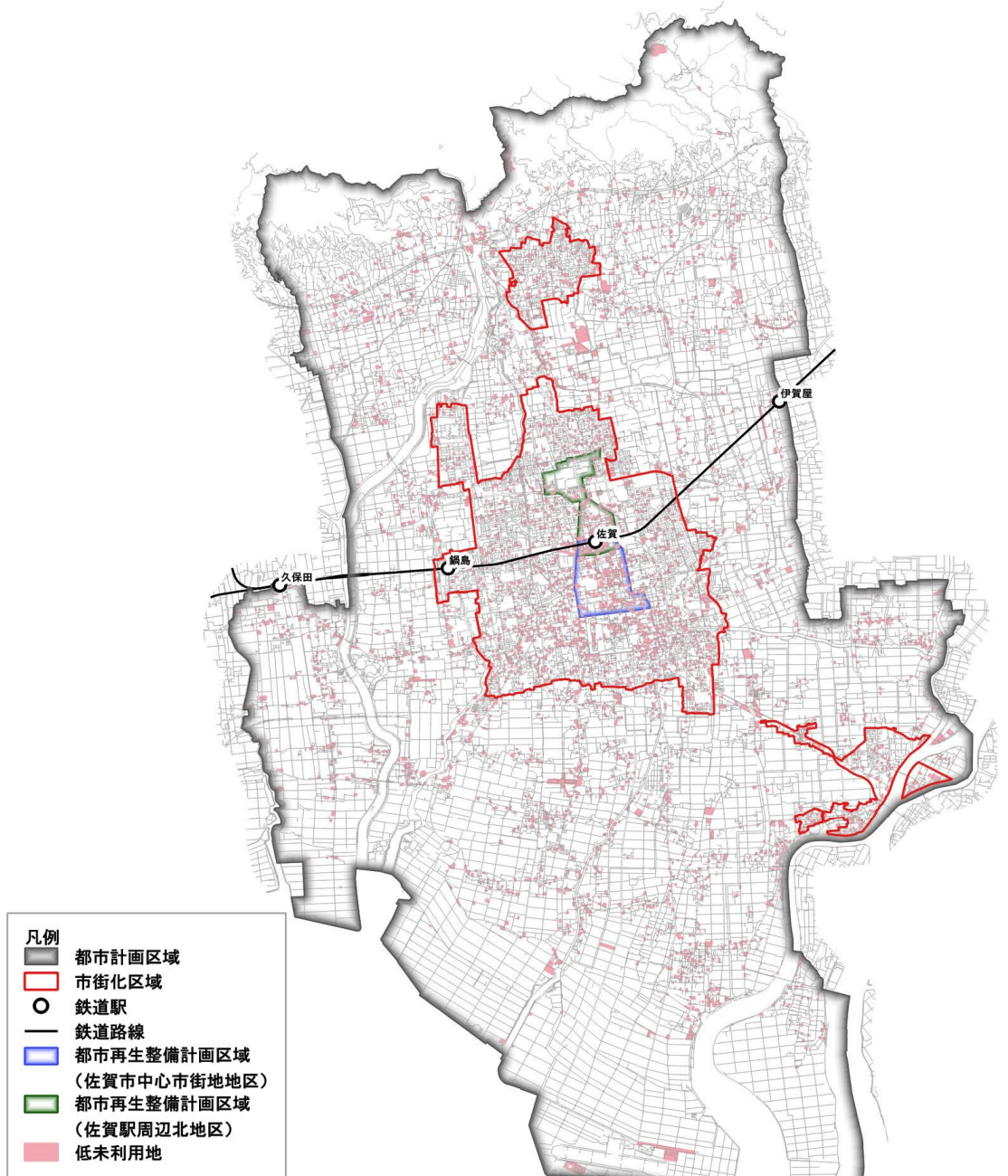
資料編

ウ 低未利用地の状況

中心市街地をはじめ市街化区域内に多くの低未利用地が分布

- ◇低未利用地は、市街化区域内において多く分布しています。
- ◇500mメッシュ当たり低未利用地の面積割合を見ると、中心市街地である佐賀駅周辺では10%以上の箇所も見られます。
- ◇都市再生整備計画区域^{※1}・^{※2}においては、500㎡以上の比較的規模の大きい低未利用地が点在しており、区域内における低未利用地のおよそ半数を占めています。

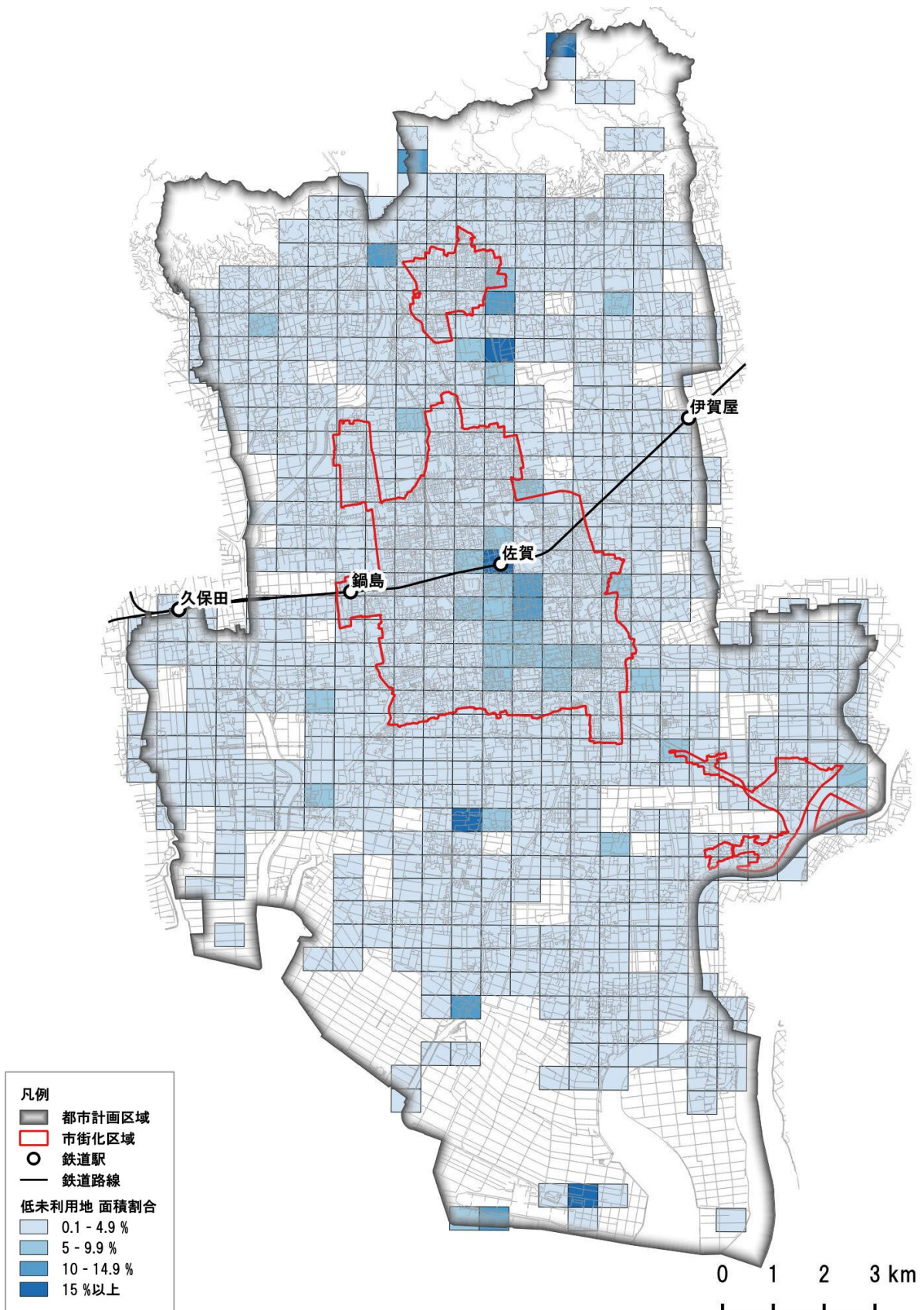
【低未利用地の分布状況（平成30年（2018年））】



出典：都市計画基礎調査（佐賀市（平成30年（2018年）））
 （土地利用現況の「その他の空き地」に分類されるものを低未利用地として整理
 （ゴルフ場は除く））

- ※1 都市再生整備計画区域（佐賀市中心市街地地区（中心市街地活性化基本計画区域））
- ※2 都市再生整備計画区域（佐賀駅周辺北地区）

【各メッシュの低未利用地の面積割合（平成30年（2018年））】



出典：都市計画基礎調査（佐賀市（平成30年（2018年））を基に作成

第1章

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第3章

第4章

第5章

第6章

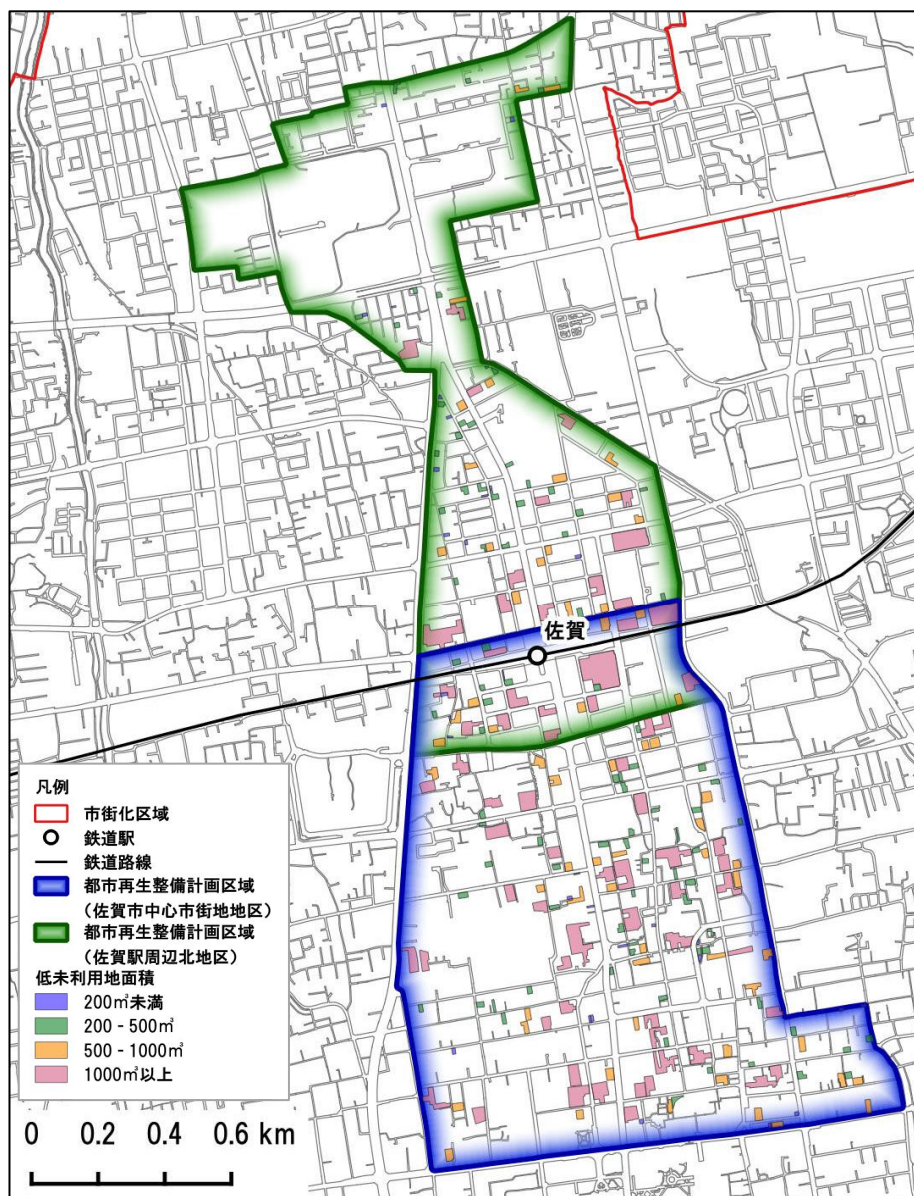
第7章

第8章

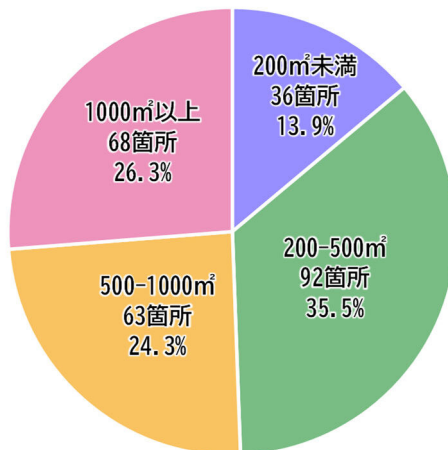
第9章

資料編

【都市再生整備計画区域^{※1・※2}における低未利用地の状況（平成30年（2018年））】



【都市再生整備計画区域^{※1・※2}における低未利用地箇所の構成比（平成30年（2018年））】



出典：都市計画基礎調査（佐賀市（平成30年（2018年）））を基に作成
（土地利用現況の「その他の空き地」に分類されるものを低未利用地として整理（ゴルフ場は除く））

※1 都市再生整備計画区域（佐賀市中心市街地地区（中心市街地活性化基本計画区域））

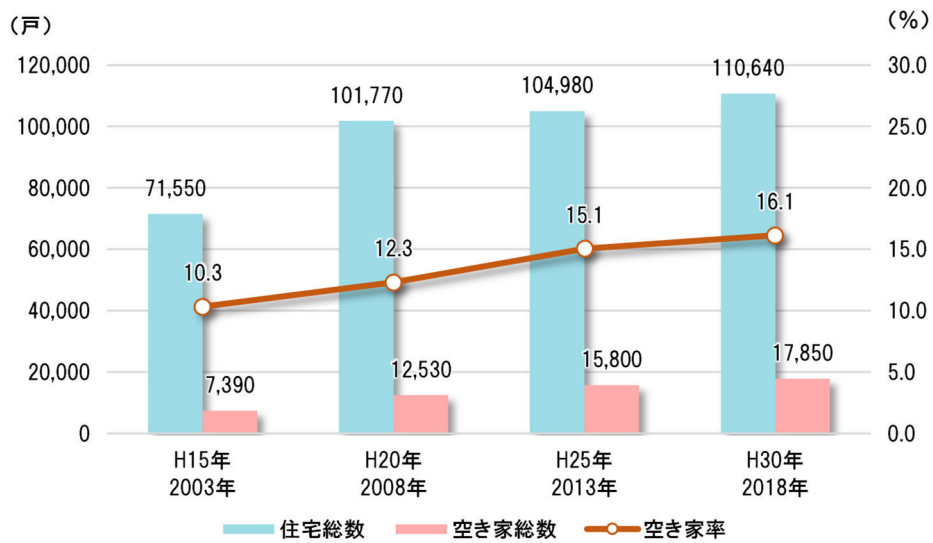
※2 都市再生整備計画区域（佐賀駅周辺北地区）

エ 空き家の状況

増加傾向にある空き家数

- ◇平成30年(2018年)の空き家率は16.1%であり、全国平均(13.6%)や佐賀県平均(14.3%)と比べ高い状況にあります。
- ◇平成15年(2003年)から平成30年(2018年)にかけて、住宅総数は約1.5倍に増加しているのに対し、空き家はそれ以上の増加率(約2.4倍)となっています。

【空き家数と空き家率の推移】



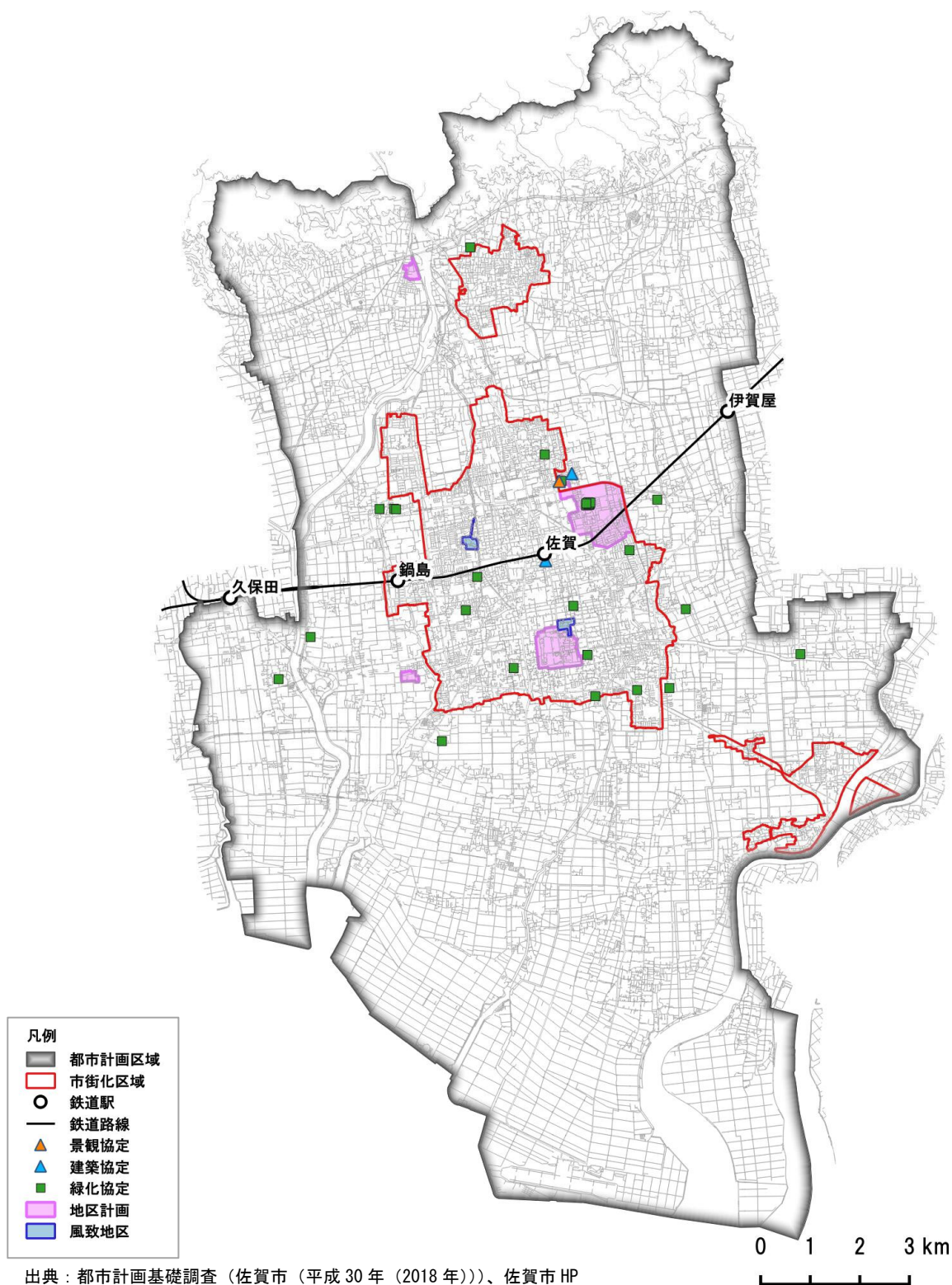
出典：住宅土地統計調査（総務省（平成15年（2003年）～平成30年（2018年））

オ 地区計画等の指定状況

地区計画等により良好な住環境形成が図られている箇所が分布

◇市内では、地区計画が5箇所、風致地区が2箇所指定されているほか、緑化協定が35箇所、建築協定が2箇所、景観協定が1箇所指定されています。

【地区計画等の法規制状況】



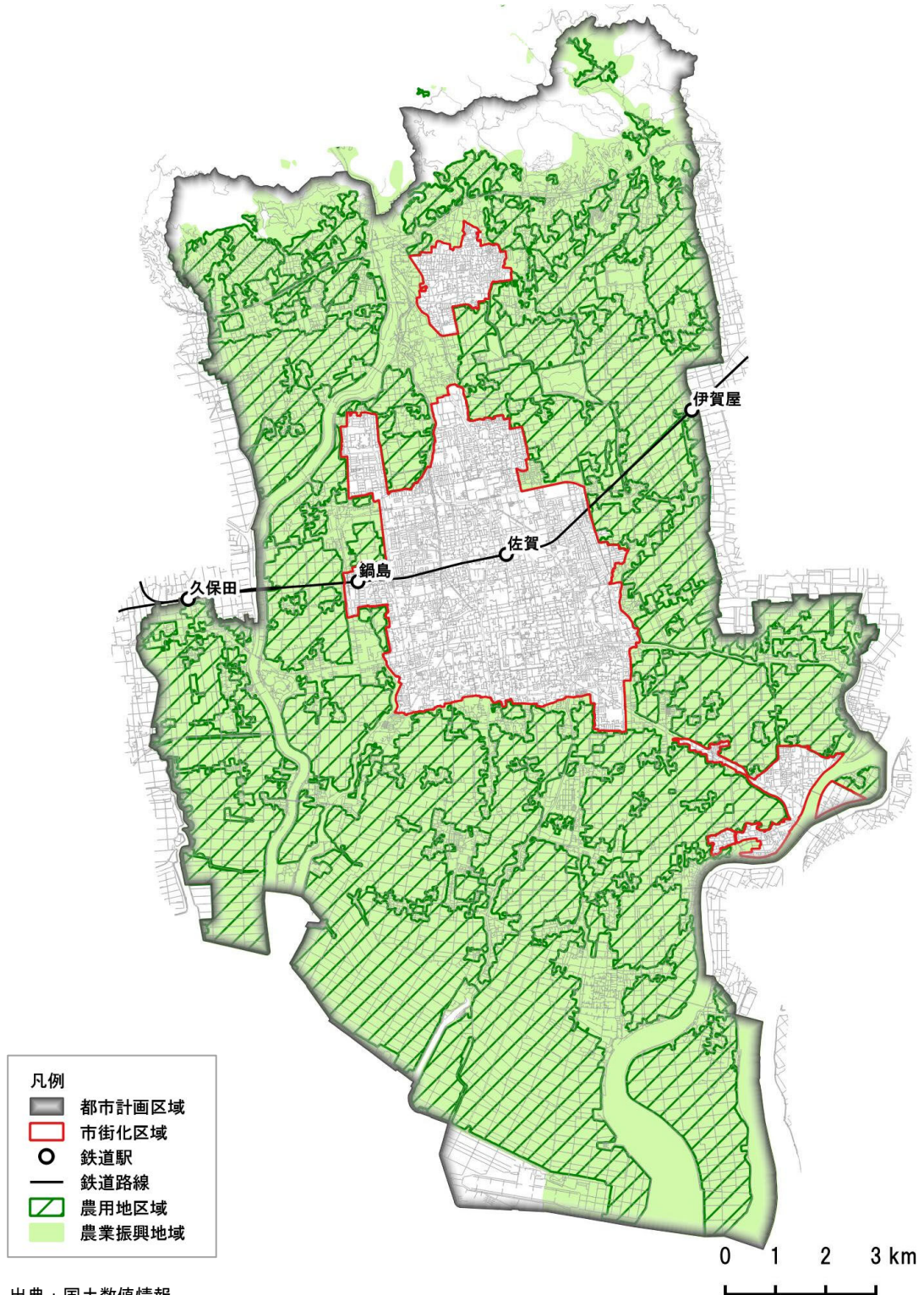
出典：都市計画基礎調査（佐賀市（平成30年（2018年））、佐賀市HP

カ 農業系区域

市街化調整区域の大部分は優良農地として農用区域が指定

◇市街化調整区域の大部分は農業振興地域に指定されており、そのうちの優良農地は農用区域として指定されています。

【農用区域・農業振興地域の指定状況】



出典：国土数値情報

第1章

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

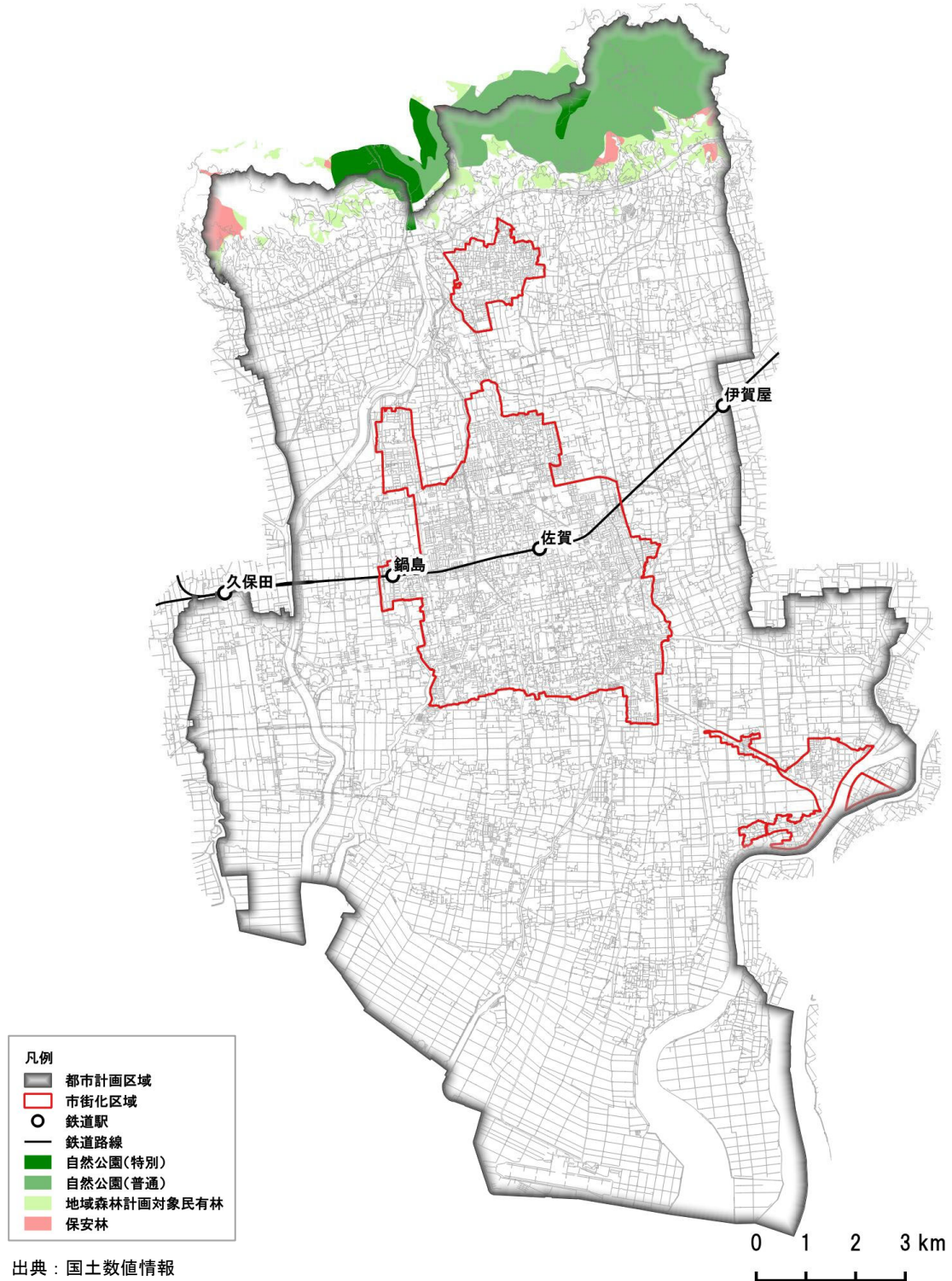
資料編

キ 森林系区域

市街化調整区域内の北側に分布する森林系区域

- ◇市街化調整区域内の長崎自動車道北側においては、自然公園及び地域森林計画対象民有林が広く指定されているほか、保安林も数箇所指定されています。
- ◇市街化区域内には、保安林等の指定箇所は見られません。

【森林系区域の指定状況】



(3) 公共交通の状況

ア 公共交通網

一定の利便性が確保された市街化区域内の公共交通利用環境

- ◇公共交通は、鉄道が1路線（JR長崎本線）、民間バス5事業者、コミュニティバス（三瀬地区、富士町）、デマンドタクシー（松梅地区）があり、市街化区域内の大部分は鉄道、民間バスによりカバーされています。
- ◇利便性の高い基幹的公共交通（30本/日以上）の徒歩圏人口カバー率は、市街化区域内の約45.2%であり、その他のバス路線も合わせると市街化区域内人口の約84.0%をカバーしている状況です。

【公共交通（鉄道駅+バス停）徒歩圏（半径500m、300m）】



イ 駅別乗車人員の状況

駅別乗車人員は横ばいに推移 近年はコロナ禍により減少後、増加傾向にある

- ◇鉄道駅の1日平均乗車人員を見ると、平成28年度(2016年度)から令和元年度(2019年度)までは横ばいに推移しています。
- ◇令和元年度(2019年度)から令和2年度(2020年度)にかけてはコロナ禍により減少していますが、直近の令和3年度(2021年度)を確認すると増加傾向にあります。

【駅別乗車人員(1日平均)の推移】

| 鉄道駅 | 平成28年度 (2016年度) | 平成29年度 (2017年度) | 平成30年度 (2018年度) | 令和元年度 (2019年度) | 令和2年度 (2020年度) | 令和3年度 (2021年度) | H28年度→R3年度の 変化 | | |
|-----|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------|--------|
| | | | | | | | 増減数(人) | 増減率(%) | |
| JR | 佐賀駅 | 12,341 | 12,535 | 12,624 | 12,348 | 8,546 | 9,404 | -2,937 | -23.8% |
| | 鍋島駅 | 626 | 607 | 603 | 565 | 446 | 436 | -190 | -30.4% |
| | 合計 | 12,967 | 13,142 | 13,227 | 12,913 | 8,992 | 9,840 | -3,127 | -24.1% |

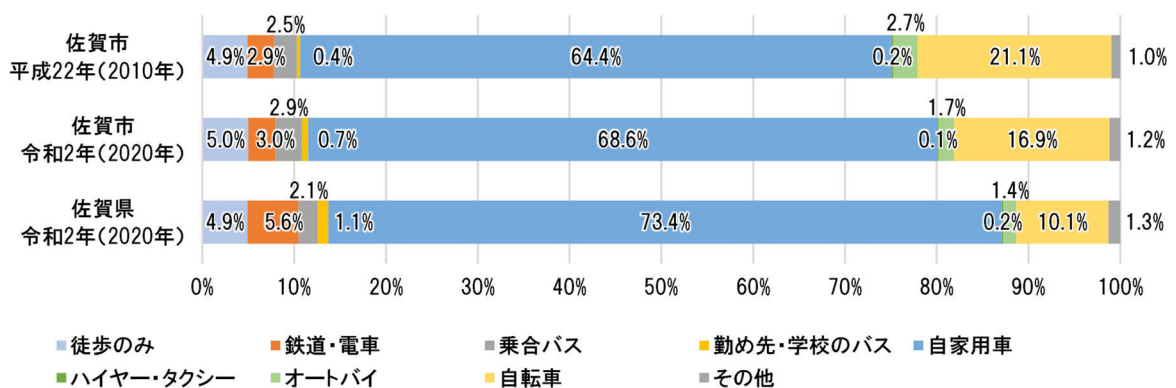
出典：JR九州HP

ウ 交通手段分担率

自転車利用が減少し、自家用車利用が増加 自転車利用は県全体と比較して多い

- ◇平成22年(2010年)と令和2年(2020年)時点の本市における交通分担率を比較すると、自転車の割合が減少した一方で、自家用車の割合が増加しています。
- ◇令和2年(2020年)の分担率を佐賀県全体と比較すると、自家用車利用が少ない一方、自転車利用が多く16.9%を占めています。

【交通分担率】



出典：国勢調査(総務省(平成22年(2010年)、令和2年(2020年)))

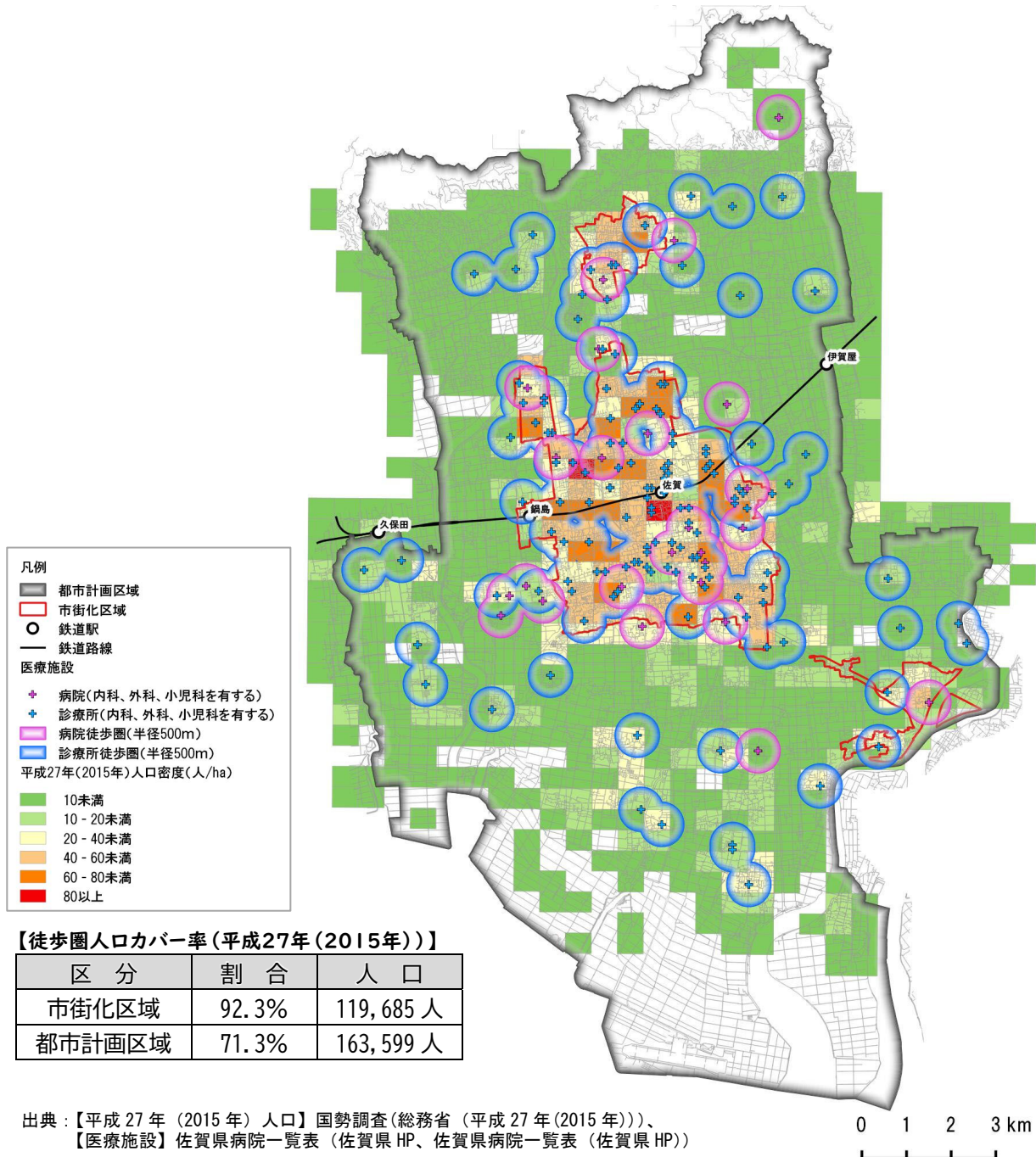
(4) 生活利便施設の状況

ア 医療施設

市街化区域内で充実した医療環境

- ◇内科、外科及び小児科を有する病院の大半は、市街化区域及びその周辺に集中して立地しています。診療所は、市街化区域に集中して立地しているほか、市街化調整区域にも数多く分布しています。
- ◇平成27年(2015年)における医療施設の市街化区域内徒歩圏人口カバー率は92.3%であり、多くの市民が医療施設を利用しやすい状況となっています。医療施設の都市計画区域内徒歩圏人口カバー率は71.3%となっています。

【医療施設の分布状況と徒歩圏(半径500m)+人口密度(平成27年(2015年))】



イ 高齢者福祉施設

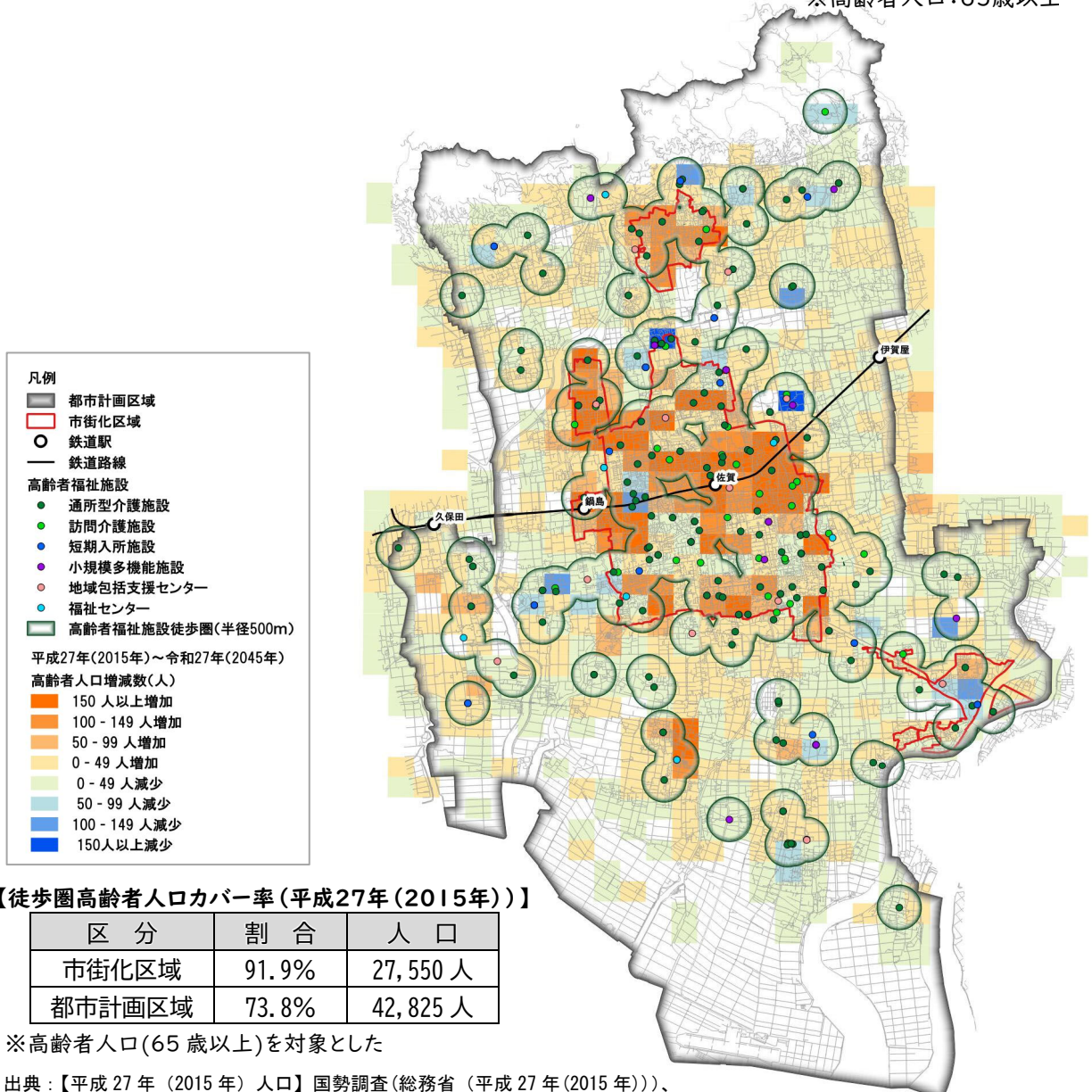
市街化区域内で一層見込まれる高齢者福祉施設へのニーズの増加

- ◇ 高齢者福祉施設は、市街化区域内に多く集積しているほか、市街化調整区域内にも分散して立地しています。
- ◇ 平成27年(2015年)における高齢者福祉施設の市街化区域内徒歩圏人口カバー率は91.9%であり、利便性が高い状況となっています。高齢者福祉施設の都市計画区域内徒歩圏人口カバー率は73.8%となっています。
- ◇ 平成27年(2015年)から令和27年(2045年)にかけて、市街化区域で高齢者数が大きく増加する見込みである一方、市街化調整区域では高齢者数のピークを越えて減少傾向が見られるため、各エリアでの施設利用ニーズの変化も想定されます。

【高齢者福祉施設の分布状況と徒歩圏(半径500m)

+高齢者人口増減数(平成27年(2015年)~令和27年(2045年))

※高齢者人口:65歳以上

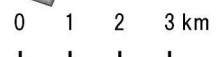


【徒歩圏高齢者人口カバー率(平成27年(2015年))】

| 区分 | 割合 | 人口 |
|--------|-------|---------|
| 市街化区域 | 91.9% | 27,550人 |
| 都市計画区域 | 73.8% | 42,825人 |

※高齢者人口(65歳以上)を対象とした

出典:【平成27年(2015年)人口】国勢調査(総務省(平成27年(2015年)))、
 【令和27年(2045年)人口】日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)、
 国立社会保障・人口問題研究所(平成30年(2018年)3月)
 【高齢者福祉施設】介護DB、佐賀市HP



ウ 子育て施設

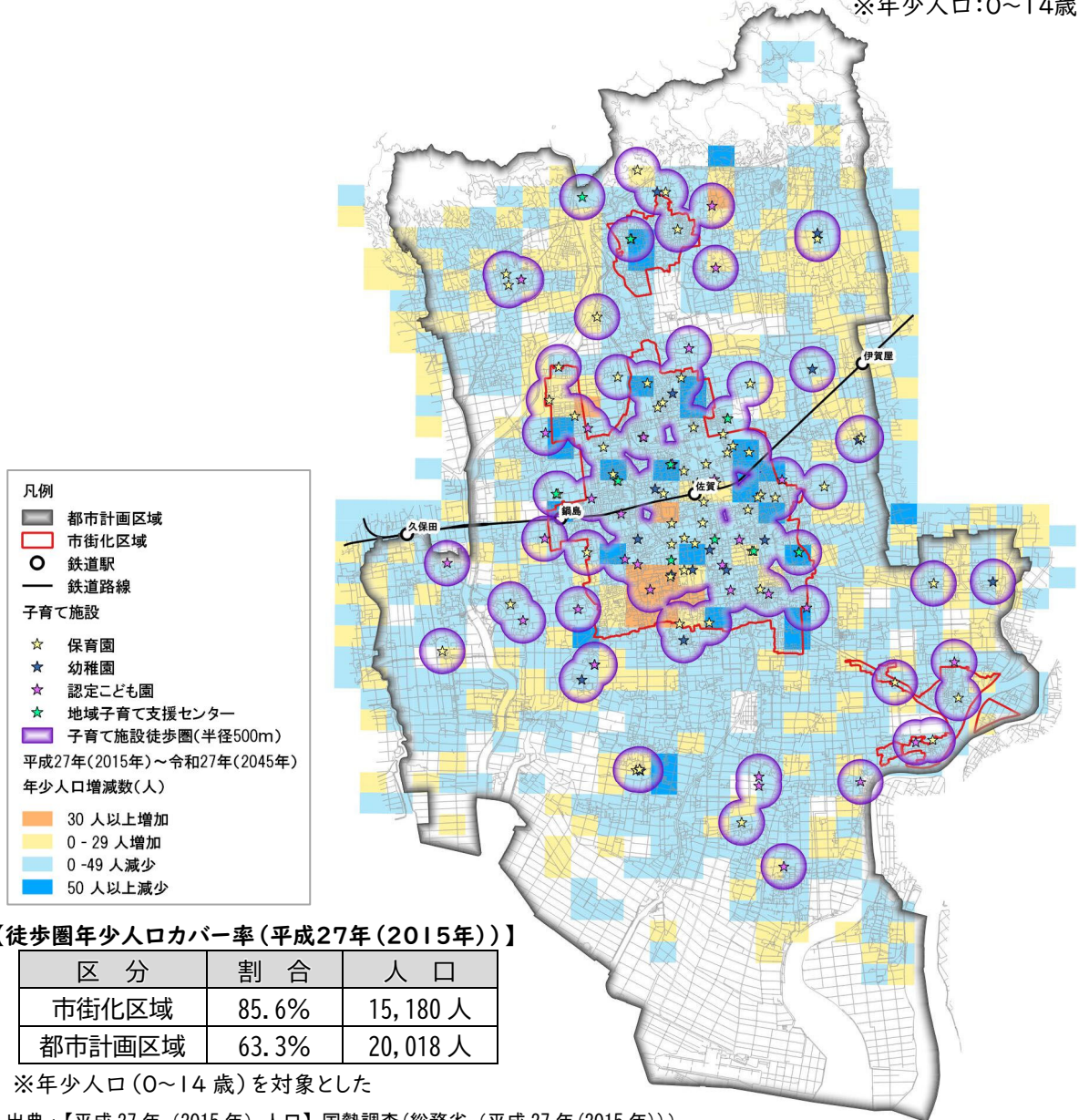
待機児童数や将来的な年少人口減少を踏まえた子育て施設立地の必要性

- ◇令和4年(2022年)4月1日現在、本市の待機児童数はゼロとなっています。
- ◇子育て施設の配置は、市街化区域内に集中して立地しているほか、幼稚園及び保育園を中心に市内に分散しています。市街化区域内年少人口(0~14歳)の85.6%が子育て施設からの徒歩圏に含まれる状況です。子育て施設の都市計画区域内徒歩圏人口カバー率は63.3%となっています。
- ◇今後は、年少人口が減少見込みの箇所が多くあり、各エリアでの施設へのニーズの変化も想定されます。

【子育て施設の分布状況と徒歩圏(半径500m)

+年少人口増減数(平成27年(2015年)~令和27年(2045年))

※年少人口:0~14歳



| 凡例 | |
|-------------------------------------|------------------|
| ■ | 都市計画区域 |
| ■ | 市街化区域 |
| ○ | 鉄道駅 |
| — | 鉄道路線 |
| 子育て施設 | |
| ☆ | 保育園 |
| ★ | 幼稚園 |
| ☆ | 認定こども園 |
| ☆ | 地域子育て支援センター |
| ○ | 子育て施設徒歩圏(半径500m) |
| 平成27年(2015年)~令和27年(2045年)年少人口増減数(人) | |
| ■ | 30人以上増加 |
| ■ | 0-29人増加 |
| ■ | 0-49人減少 |
| ■ | 50人以上減少 |

【徒歩圏年少人口カバー率(平成27年(2015年))】

| 区分 | 割合 | 人口 |
|--------|-------|---------|
| 市街化区域 | 85.6% | 15,180人 |
| 都市計画区域 | 63.3% | 20,018人 |

※年少人口(0~14歳)を対象とした

出典:【平成27年(2015年)人口】国勢調査(総務省(平成27年(2015年))),
 【令和27年(2045年)人口】日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)、
 国立社会保障・人口問題研究所(平成30年(2018年)3月)

【子育て施設】佐賀市HP

0 1 2 3 km

第1章

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

資料編

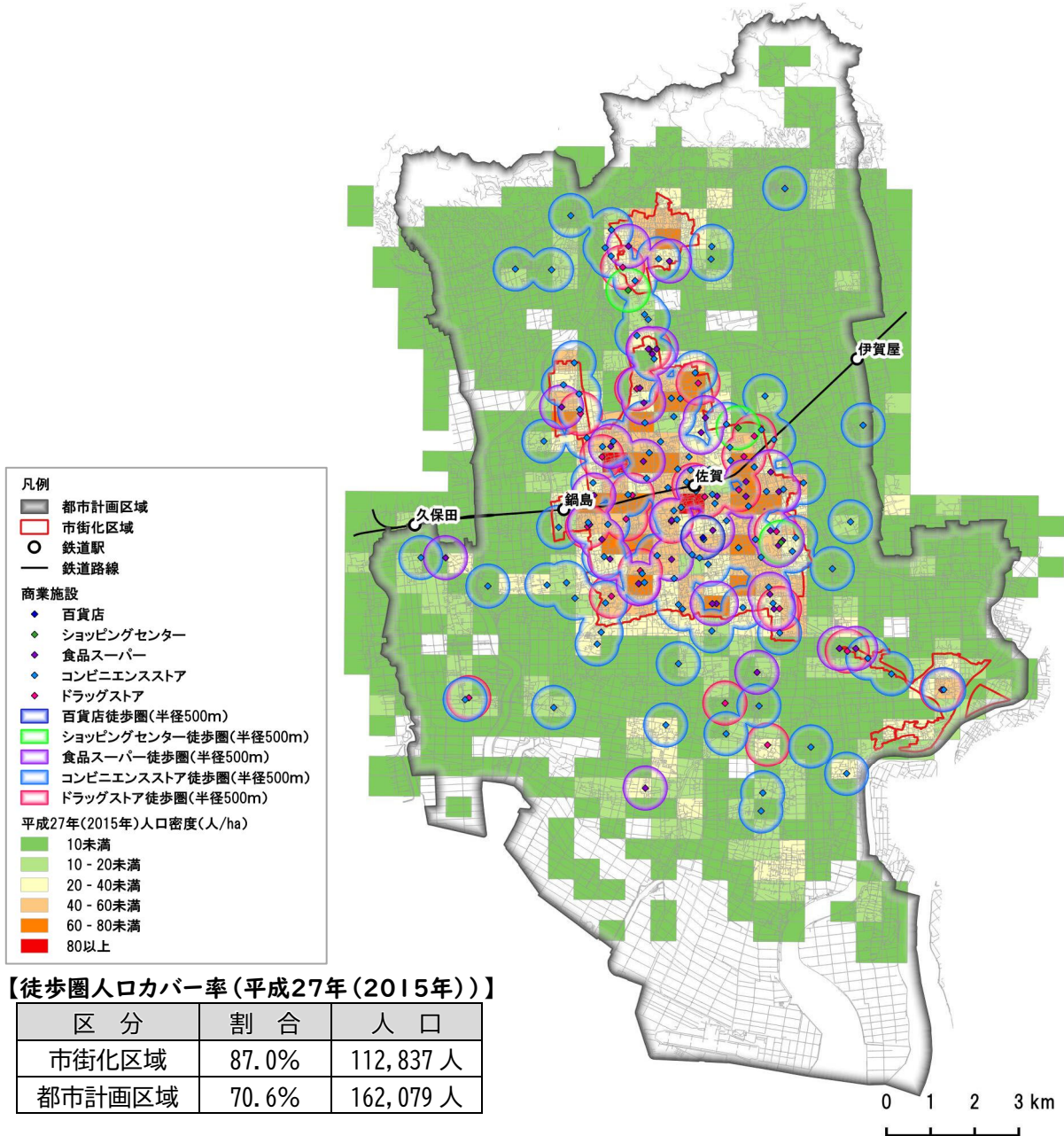
エ 商業施設

市街化区域内で充実した商業環境

◇商業施設は、市街化区域に集中して立地しており、特に食品スーパーやドラッグストアの多くは市街化区域内に立地しています。コンビニエンスストアは市街化調整区域にも数多く分布しています。

◇平成27年(2015年)における商業施設の市街化区域内徒歩圏人口カバー率は87.0%であり、利便性が高い状況となっています。商業施設の都市計画区域内徒歩圏人口カバー率は70.6%となっています。

【商業施設の分布状況と徒歩圏(半径500m)+人口密度(平成27年(2015年))】



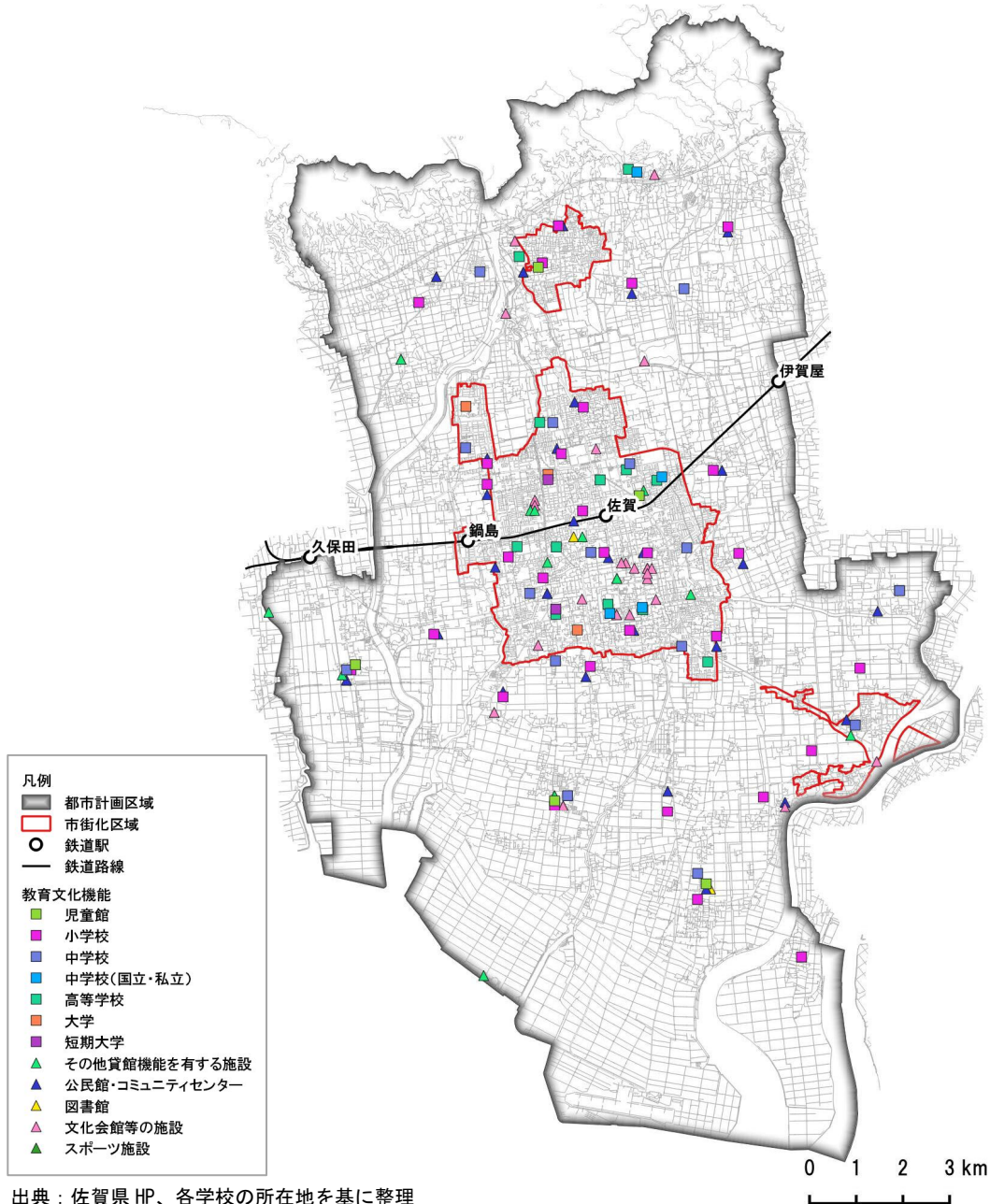
出典：【平成27年(2015年)人口】国勢調査(総務省(平成27年(2015年)))、
【商業施設】全国スーパーマーケットマップ、日本全国ドラッグストア・調剤薬局マップ、
コンビニエンスストアマップ

オ 教育文化機能

各地域に分散して立地する教育文化施設

- ◇教育施設は、児童・生徒数や地理的な状況等を踏まえた市立小中学校の立地のほか、高等学校が13校、大学が3校、短期大学が2校立地しています。児童館は市街化調整区域を含めて各地域に立地しています。
- ◇文化会館等の施設は29箇所、図書館は8箇所立地しています。市民の文化・社会教育活動の場を提供する公民館・コミュニティセンターは37箇所、その他貸館機能を有する施設は16箇所立地しています。
- ◇多世代のスポーツを通じた健康づくりの場を提供する主なスポーツ施設（SAGAサンライズパーク、佐賀市健康運動センター等）は38箇所立地しています。

【教育文化機能の分布状況】



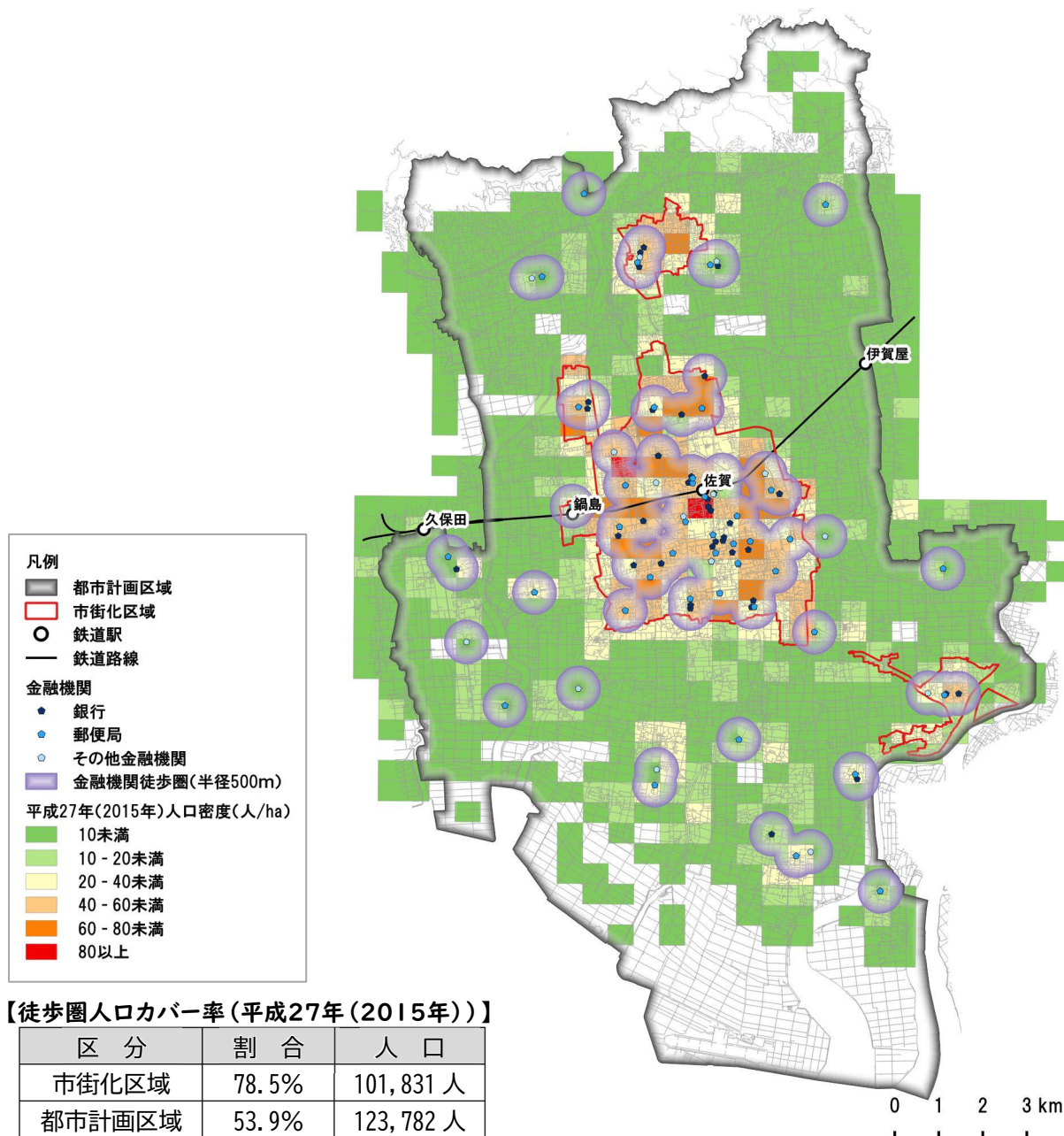
出典：佐賀県 HP、各学校の所在地を基に整理

カ 金融機関

市街化区域内で充実した金融機能

- ◇ 有人窓口を有する金融機関は、市街化区域に集中して立地しており、特に銀行の多くは市街化区域に立地しています。郵便局とその他金融機関は市街化調整区域にも多く分布しています。
- ◇ 平成27年(2015年)における金融機関の市街化区域内徒歩圏人口カバー率は78.5%であり、利便性が高い状況となっています。金融機関の都市計画区域内徒歩圏人口カバー率は53.9%となっています。

【金融機関の分布状況と徒歩圏(半径500m)+人口密度(平成27年(2015年))】



【徒歩圏人口カバー率(平成27年(2015年))】

| 区分 | 割合 | 人口 |
|--------|-------|----------|
| 市街化区域 | 78.5% | 101,831人 |
| 都市計画区域 | 53.9% | 123,782人 |

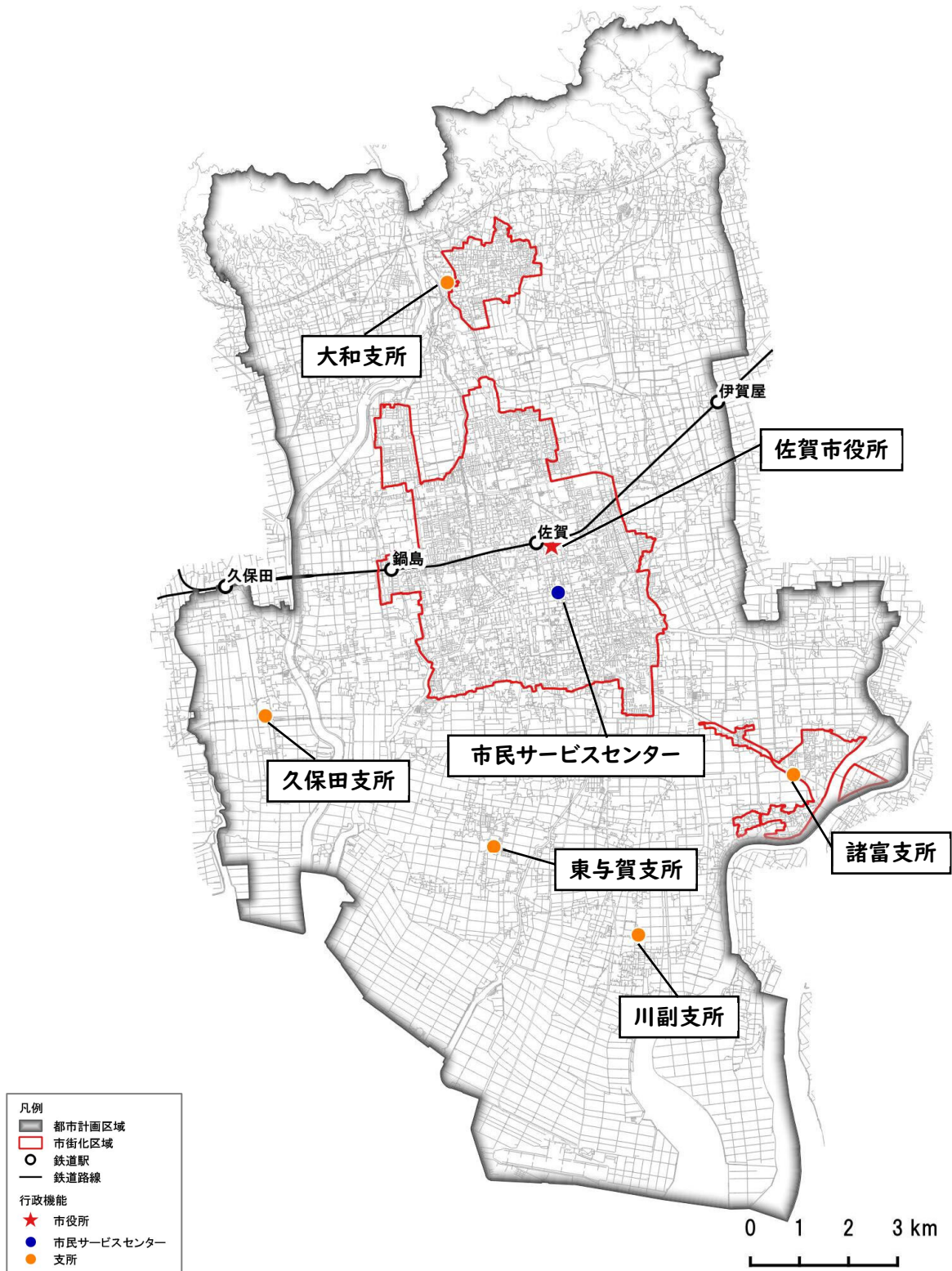
出典：【平成27年(2015年)人口】国勢調査(総務省(平成27年(2015年)))、
【金融機関】日本全国銀行・ATMマップ

キ 行政機能

各地域に分散して立地する行政サービス窓口

◇都市計画区域内における一般的な行政サービス（住民票、印鑑証明書等の交付等）窓口は、市役所や市民サービスセンターのほか、5地域にて支所が立地しています。

【行政機能の分布状況】



第1章

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

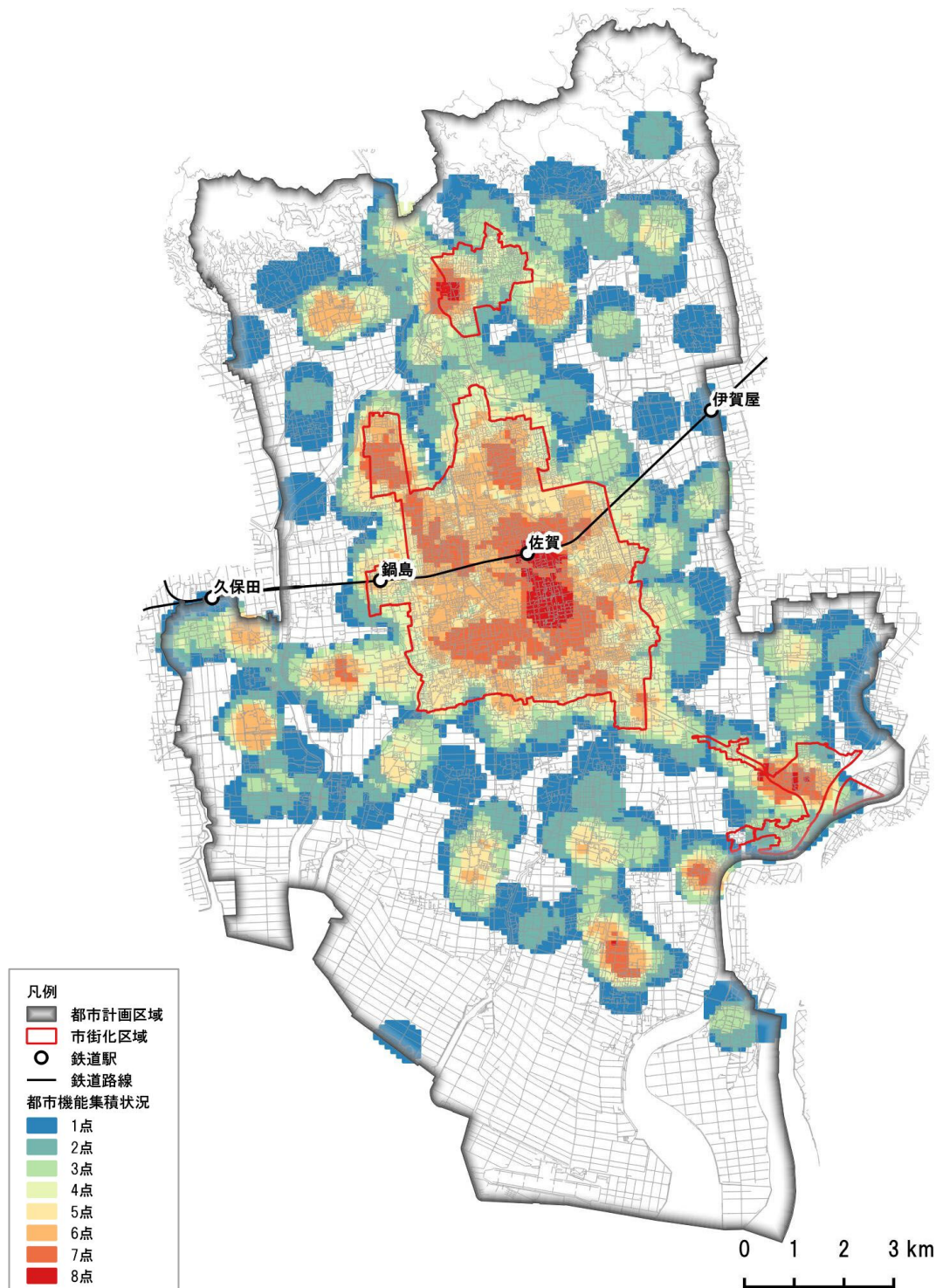
資料編

ク 都市機能集積状況

**市街化区域内の多くのエリアが生活利便性の高い環境
中心拠点及び諸富地域拠点、大和地域拠点では特に多くの都市機能が集積**

- ◇各種都市機能（公共交通、医療、福祉、子育て、商業、教育文化、金融、行政）の集積状況を見ると、市街化区域内の多くのエリアで5つ以上の機能が集積しており、特に中心拠点及び諸富地域拠点、大和地域拠点の集積度合いが高くなっています。
- ◇市街化調整区域においても、都市機能が一定程度集積した箇所が複数見られます。

【都市機能集積状況図（大分類）】

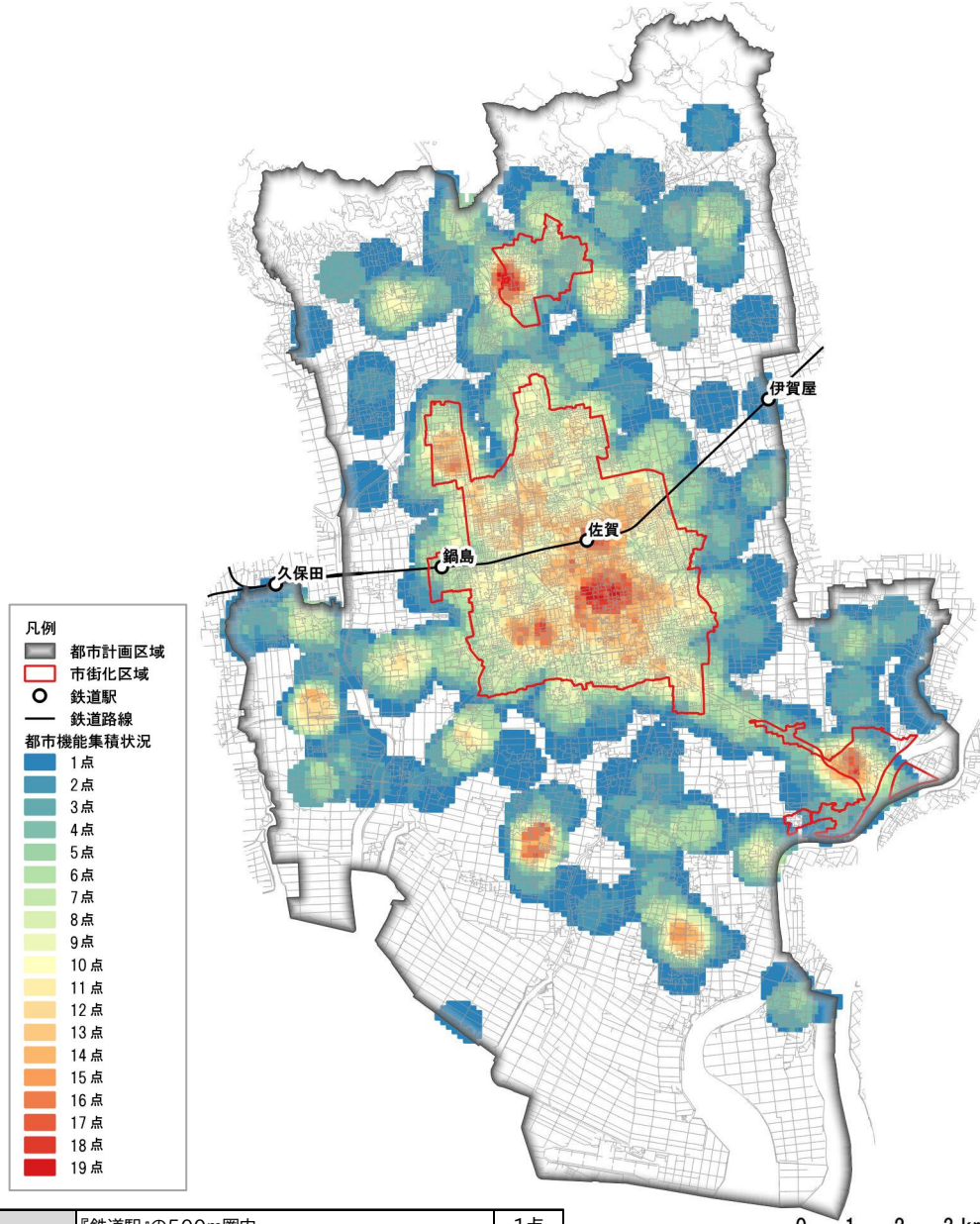


※本図は、100mメッシュ単位で都市機能の集積状況を示したもの。

※各都市機能の徒歩圏500m(バス停のみ300m)に含まれるメッシュに1点ずつ加点しており、点数が高いほど多くの都市機能が立地し、利便性が高い箇所であることを表している。

| | | |
|---------|--|----|
| 基幹的公共交通 | 『鉄道駅』の500m圏内、『30本/日以上の運行本数のバス停留所』の300m圏内 | 1点 |
| 医療施設 | 『病院』『診療所』の500m圏内 | 1点 |
| 高齢者福祉施設 | 『通所型介護施設』『訪問介護施設』『短期入所施設』『小規模多機能施設』『地域包括支援センター』『福祉センター』の500m圏内 | 1点 |
| 子育て施設 | 『保育園』『幼稚園』『認定こども園』『子育て支援センター』の500m圏内 | 1点 |
| 商業施設 | 『百貨店』『ショッピングセンター』『食品スーパー』『コンビニエンスストア』『ドラッグストア』の500m圏内 | 1点 |
| 教育文化施設 | 『児童館』『小学校』『中学校』『高等学校』『大学』『短期大学』『文化会館等の施設』『図書館』『公民館・コミュニティセンター』『その他貸館機能を有する施設』『スポーツ施設』の500m圏内 | 1点 |
| 金融機関 | 『銀行』『郵便局』『その他金融機関』の500m圏内 | 1点 |
| 行政機能 | 『市役所』『支所』『市民サービスセンター』の500m圏内 | 1点 |

【都市機能集積状況図(小分類)】



| | | |
|---------------------|-----------------------------|--------------|
| 基幹的公共交通 | 『鉄道駅』の500m圏内 | 1点 |
| | 『30本/日以上の運行本数のバス停留所』の300m圏内 | 1点 |
| 医療施設 | 『病院』の500m圏内 | 1点 |
| | 『診療所』の500m圏内 | 1点 |
| 高齢者福祉施設 | 『通所型介護施設』の500m圏内 | 1点 |
| | 『訪問介護施設』の500m圏内 | 1点 |
| | 『短期入所施設』の500m圏内 | 1点 |
| | 『小規模多機能施設』の500m圏内 | 1点 |
| | 『地域包括支援センター』の500m圏内 | 1点 |
| | 『福祉センター』の500m圏内 | 1点 |
| | 『子育て施設 | 『保育園』の500m圏内 |
| 子育て施設 | 『幼稚園』の500m圏内 | 1点 |
| | 『認定こども園』の500m圏内 | 1点 |
| | 『子育て支援センター』の500m圏内 | 1点 |
| | 商業施設 | 『百貨店』の500m圏内 |
| 『ショッピングセンター』の500m圏内 | | 1点 |
| 『食品スーパー』の500m圏内 | | 1点 |
| 『コンビニエンスストア』の500m圏内 | | 1点 |
| 『ドラッグストア』の500m圏内 | | 1点 |

| | | |
|--------|-------------------------|----|
| 教育文化施設 | 『児童館』の500m圏内 | 1点 |
| | 『小学校』の500m圏内 | 1点 |
| | 『中学校』の500m圏内 | 1点 |
| | 『高等学校』の500m圏内 | 1点 |
| | 『大学』の500m圏内 | 1点 |
| | 『短期大学』の500m圏内 | 1点 |
| | 『文化会館等の施設』の500m圏内 | 1点 |
| | 『図書館』の500m圏内 | 1点 |
| | 『公民館・コミュニティセンター』の500m圏内 | 1点 |
| | 『その他貸館機能を有する施設』の500m圏内 | 1点 |
| 金融機関 | 『スポーツ施設』の500m圏内 | 1点 |
| | 『銀行』の500m圏内 | 1点 |
| | 『郵便局』の500m圏内 | 1点 |
| 行政機能 | 『その他金融機関』の500m圏内 | 1点 |
| | 『市役所』の500m圏内 | 1点 |
| | 『支所』の500m圏内 | 1点 |
| | 『市民サービスセンター』の500m圏内 | 1点 |

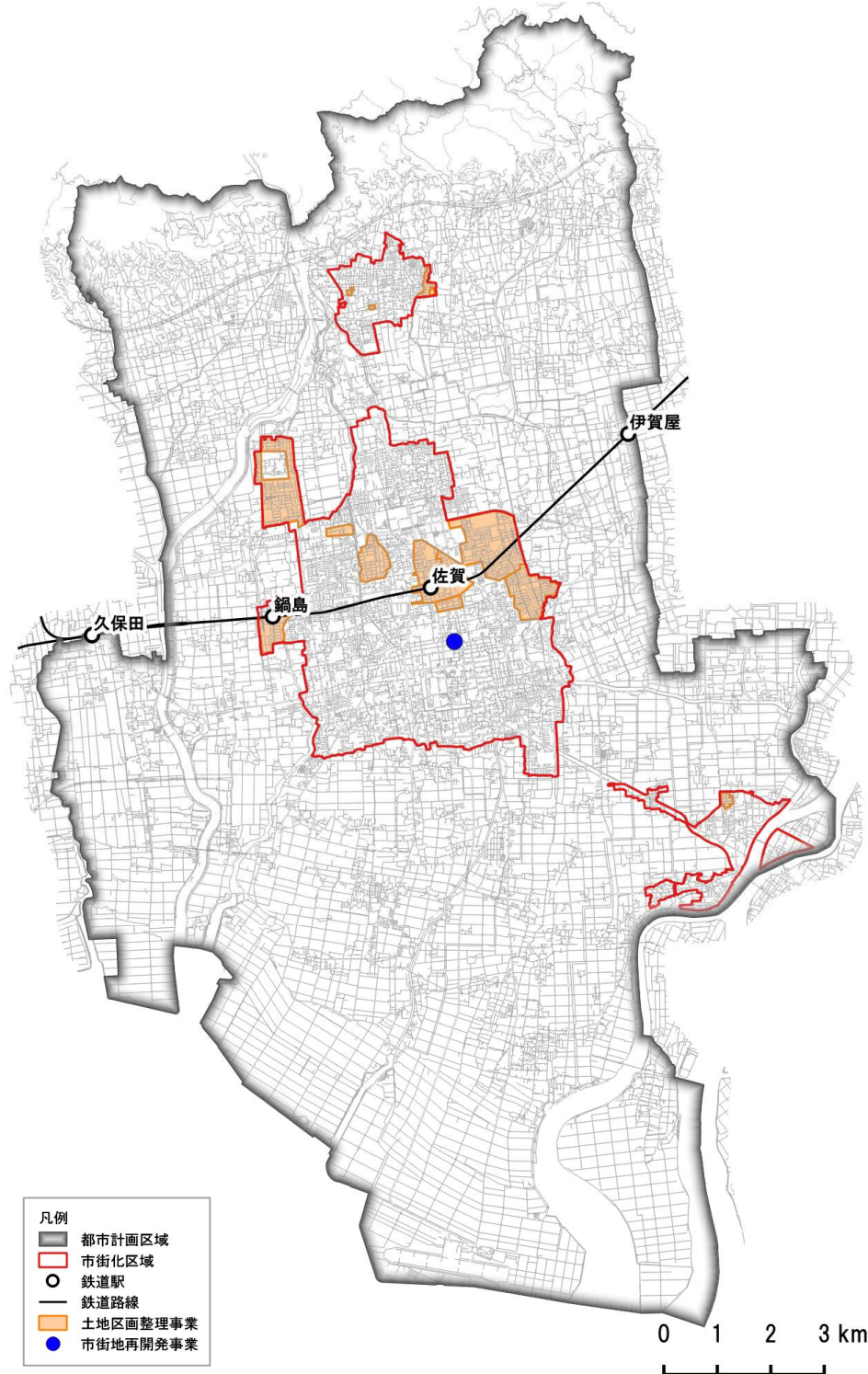
(5) 都市基盤整備の状況

ア 市街地開発事業の状況

面的に都市基盤が整備された市街地開発事業地区が複数存在

◇市街地開発事業は、土地区画整理事業が13地区、市街地再開発事業が1地区で施行され、良好な住環境が形成されています。

【市街地開発事業の状況】



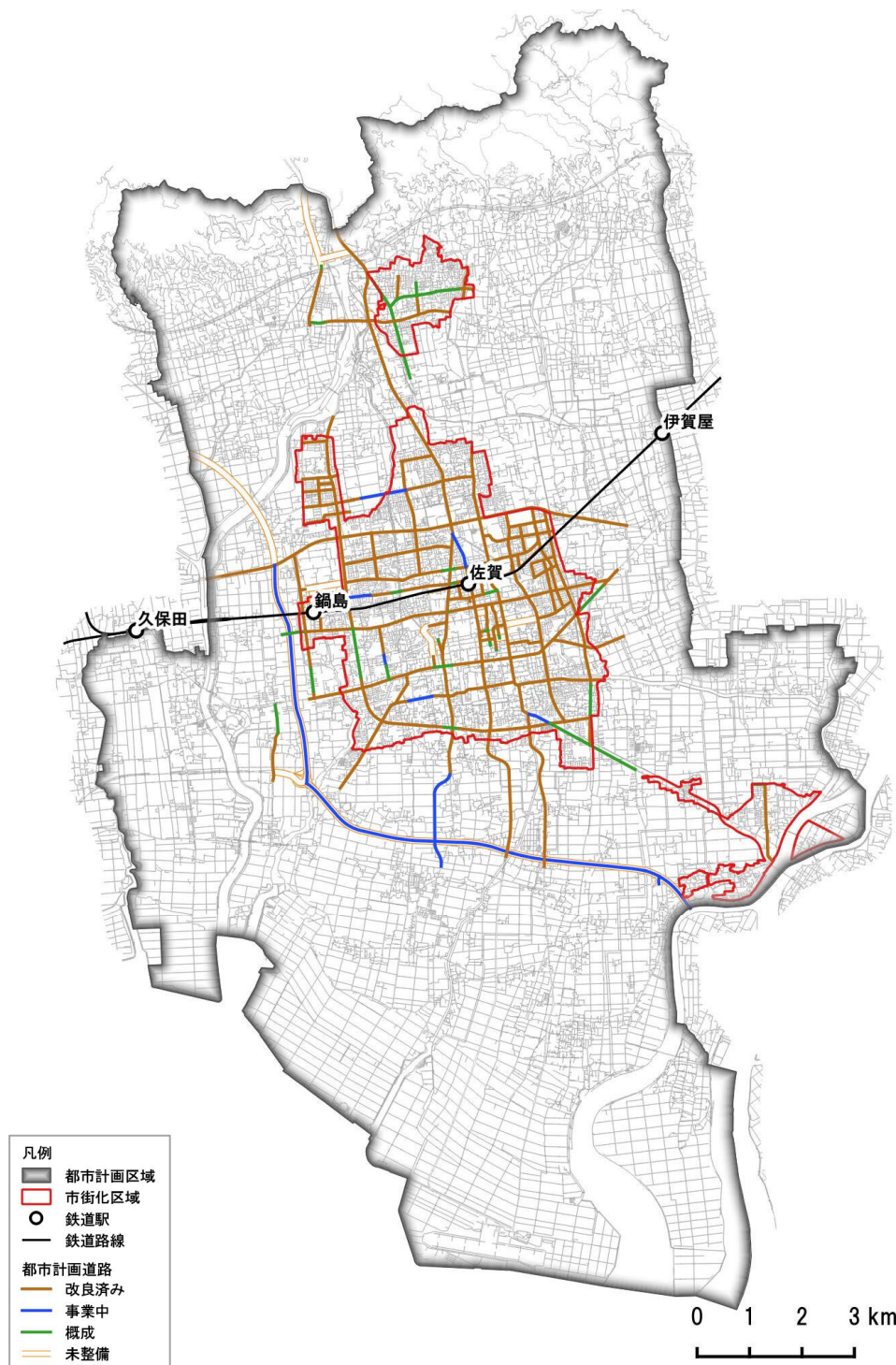
出典：都市計画基礎調査（佐賀市（平成30年（2018年）））

イ 都市計画道路の整備状況

整備率7割を超える都市計画道路

- ◇本市の都市計画道路の整備率は74.6%（2022年時点）となっています。
- ◇市街化区域の多くの区間は改良済みまたは概成であり、市街化区域の一部や市街化調整区域においては事業中と未整備が残っている状況です。

【都市計画道路の整備状況】



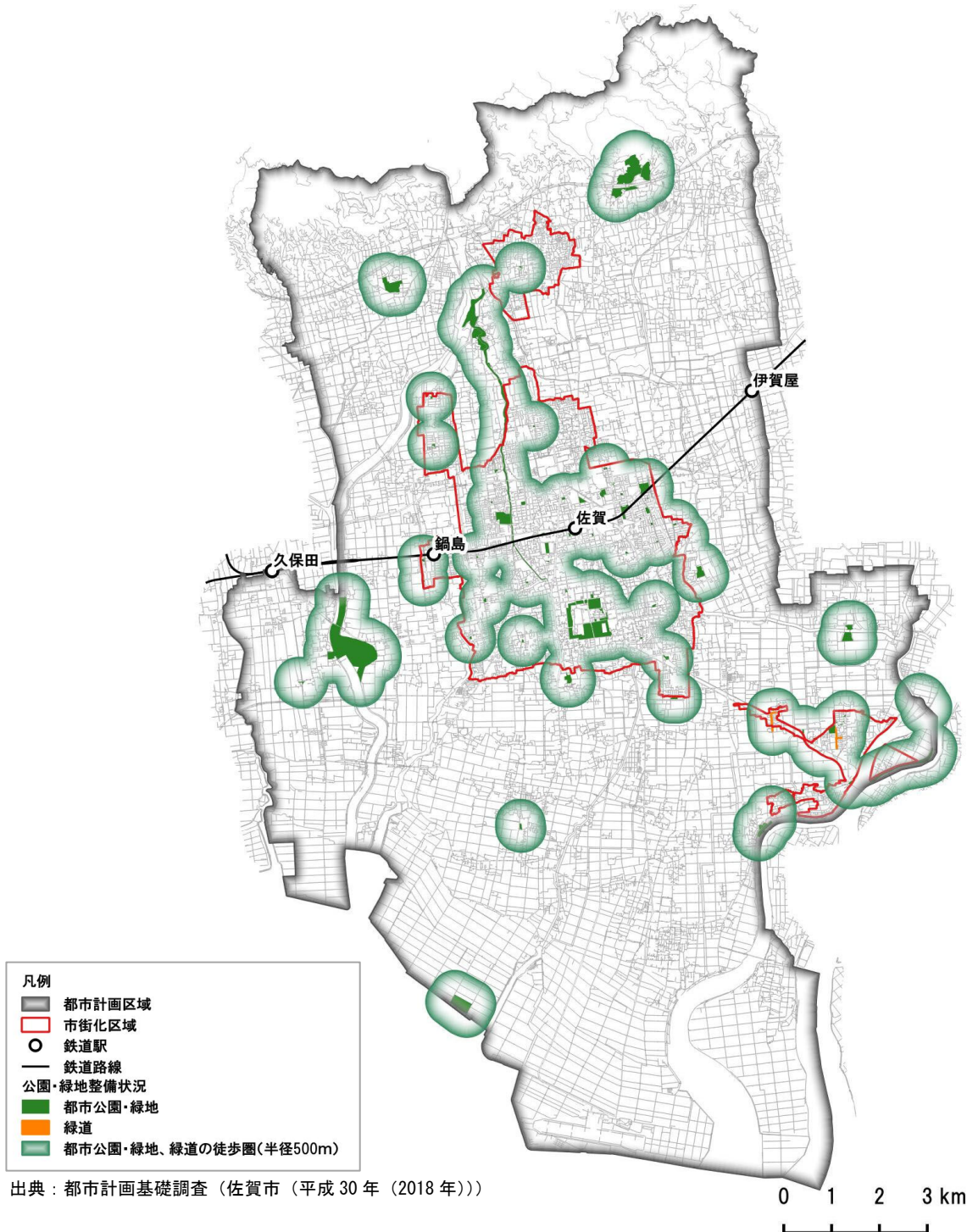
出典：佐賀市データ（令和4年（2022年）4月1日時点）

ウ 公園・緑地の整備状況

市街化区域内の広範囲をカバーする公園・緑地の配置

- ◇都市計画公園は、総合公園が1箇所、広域公園が1箇所、特殊公園が1箇所、地区公園が6箇所、近隣公園が7箇所及び街区公園が48箇所あり、都市緑地が33箇所あります。
- ◇これらの徒歩圏は、市街化区域の広い範囲をカバーしていますが、市街化区域縁辺部等の一部箇所では徒歩圏外となっています。

【公園・緑地の整備状況】



第1章

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

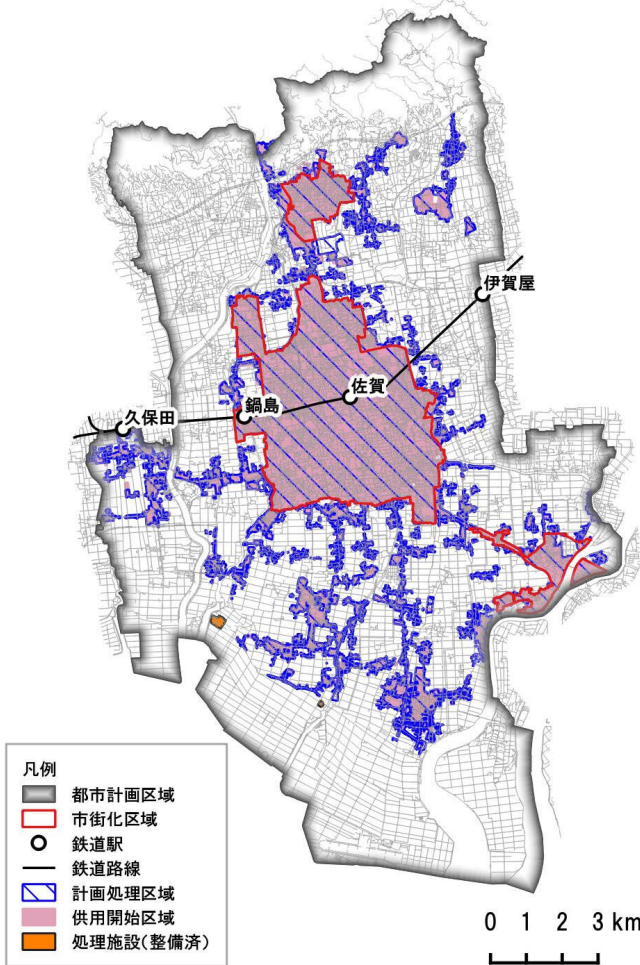
資料編

エ 公共下水道(汚水・雨水)の整備状況

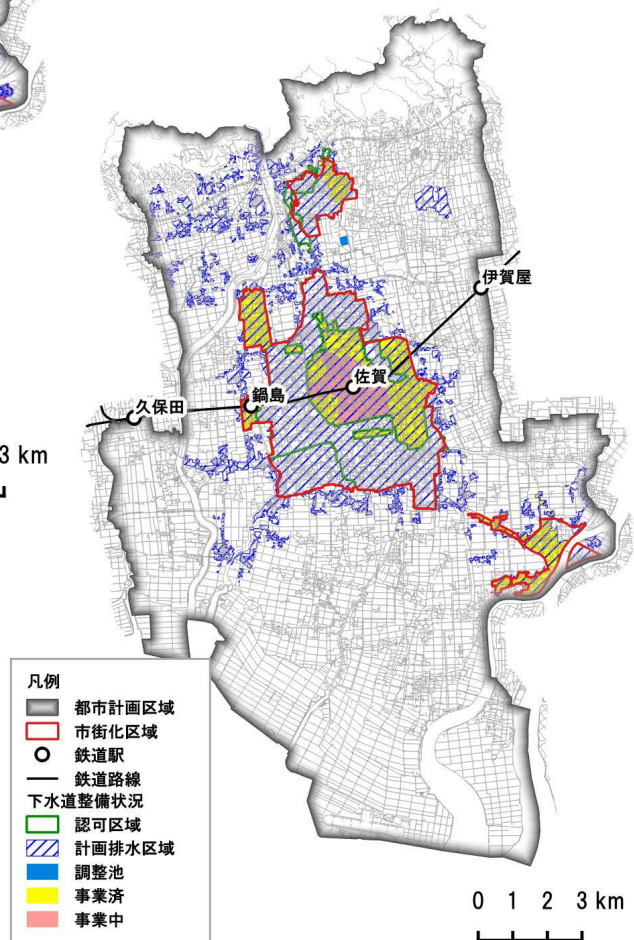
公共下水道(雨水)は未整備区域が広範に存在

- ◇公共下水道(汚水)は、事業計画区域のうち96.7%(平成30年(2018年)時点)が整備済みとなっています。
- ◇公共下水道(雨水)は、事業計画区域のうち整備済みは58.8%(平成30年(2018年)時点)となっており、未整備区域が多く残されている状況です。

【公共下水道(汚水)の整備状況】



【公共下水道(雨水)の整備状況】



出典：都市計画基礎調査(佐賀市(平成30年(2018年)))

(6) 災害

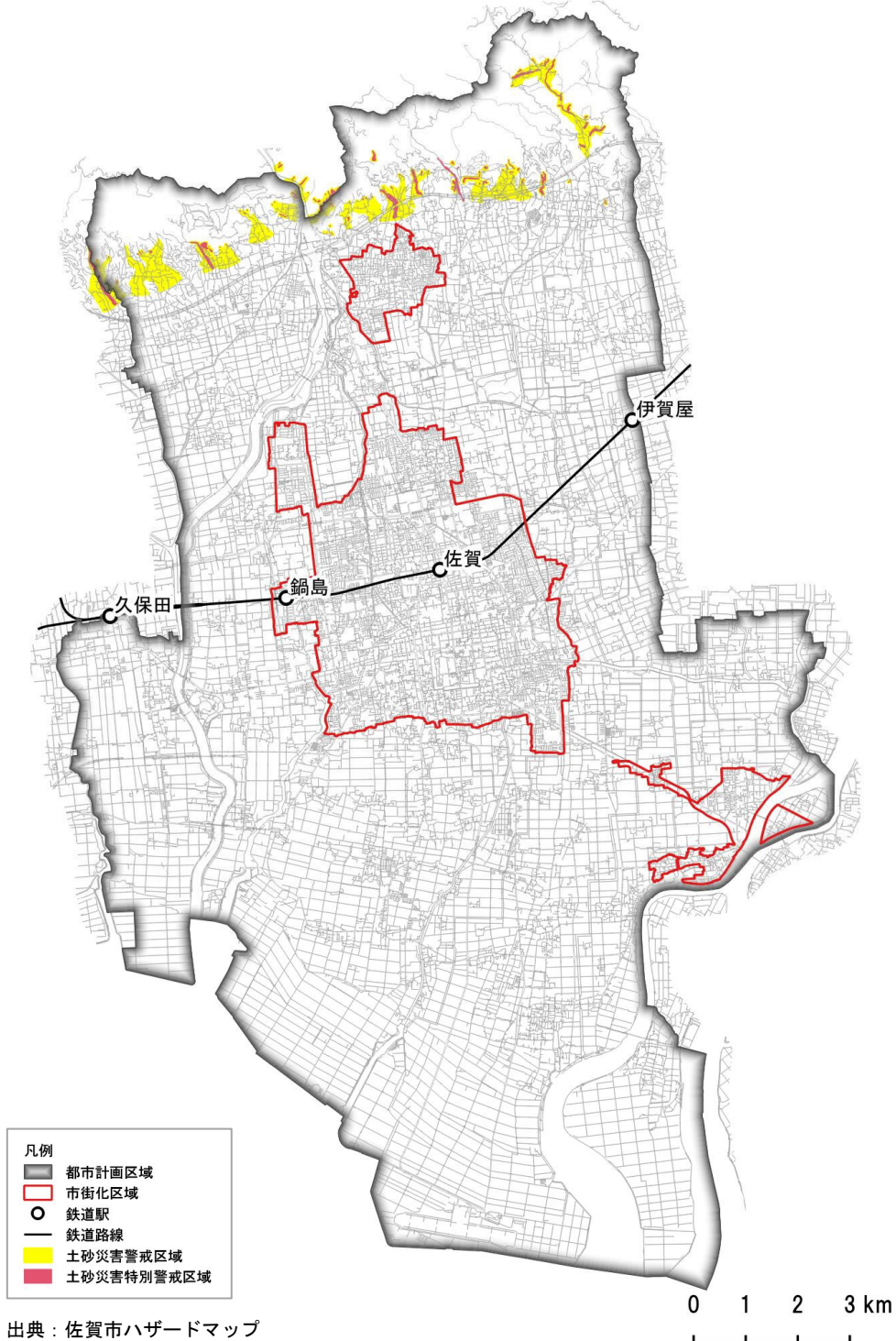
ア 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定状況

長崎自動車道北側の斜面地で土砂災害関連区域が指定

◇土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、「土石流」と「急傾斜地の崩壊」に伴う土砂災害について指定されており、都市計画区域内では長崎自動車道北側の斜面地の大部分が指定されています。

◇市街化区域内にこれらの区域は見られません。

【土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定状況】



出典：佐賀市ハザードマップ

第1章

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

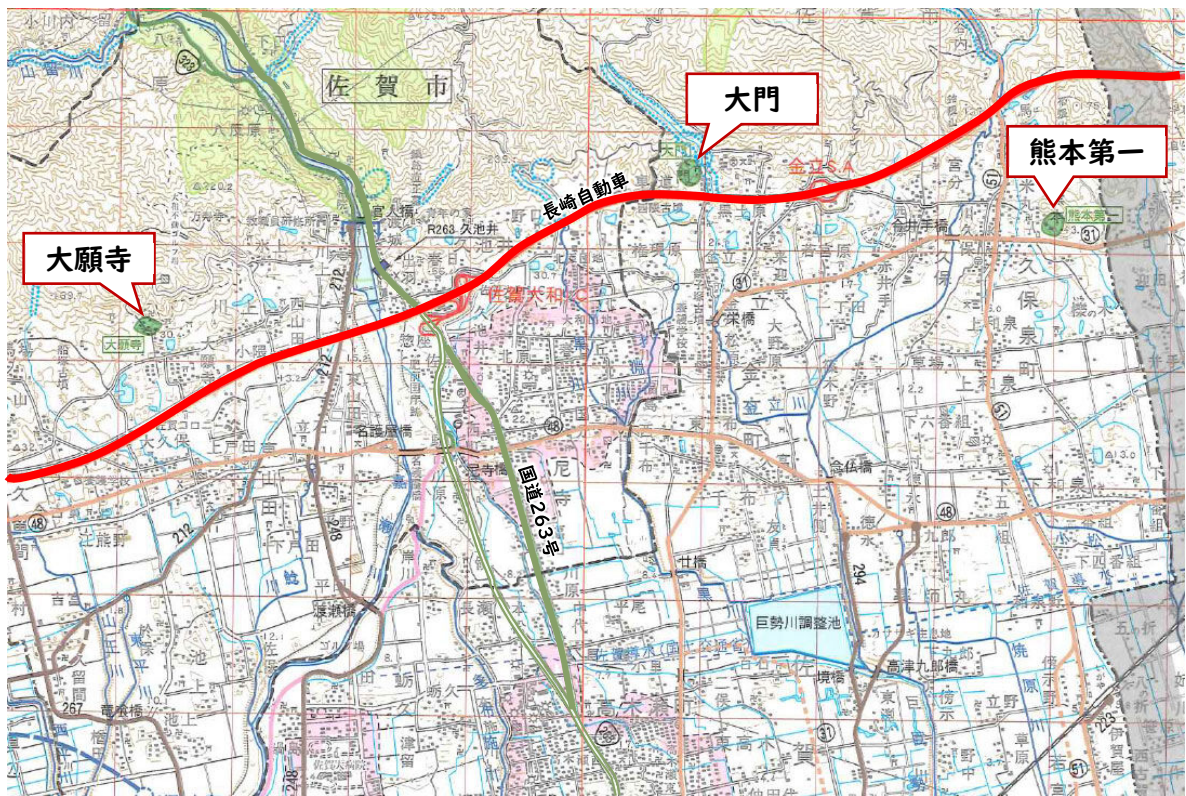
資料編

イ 急傾斜地崩壊危険区域の指定状況

都市計画区域内では3箇所の急傾斜地崩壊危険区域が指定

- ◇都市計画区域内においては、大門及び熊本第一、大願寺に急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。
- ◇市街化区域内にこれらの区域は見られません。

【急傾斜地崩壊危険区域の指定状況】



| 凡 例 | |
|-----|-----------------------------|
| | 有明海沿岸道路計画線 (国土交通省施工区間) |
| | 有明海沿岸道路計画線 (県施工区間) |
| | 有明海沿岸道路計画帯 |
| | 佐賀唐津道路計画線 |
| | 一般国道(4車以上) (指定区間) |
| | 一般国道(2車) (指定区間) |
| | 一般国道(4車以上) (指定区間外) |
| | 一般国道(2車) (指定区間外) |
| | 主要地方道(4車以上) |
| | 主要地方道(2車) |
| | 一般県道(4車以上) |
| | 一般県道(2車) |
| | 高速道路 |
| | 臨港道路 |
| | 市街化区域 |
| | 砂防指定地 |
| | 上流築 |
| | 国土交通省管理 |
| | 県管理港湾区域 |
| | 県管理海岸区域 (佐賀土木事務所管理区域) |
| | 【参考】県管理海岸区域 (佐賀中部農林事務所管理区域) |
| | 県立自然公園特別区域 |
| | 一般県道(自転車道) |
| | (県管理) 道路情報板 |

| 急傾斜地崩壊危険区域 | | | | | |
|------------|-----------|-------|-----------|-------|-----|
| 地域名 | 所在地 | 地域名 | 所在地 | 地域名 | 所在地 |
| 大 門 | 佐賀市 | 内野第一 | 佐賀市 (富士町) | 筋 原 | 多久市 |
| 熊本第一 | | | | 吉ノ尾 | |
| 棧 敷 | | | 東 原 | | |
| 古 道 | | | 池の平第二 | | |
| 袖ノ木 | | 中 村 | | | |
| 田 中 | 佐賀市 (大和町) | 神 有 | 佐賀市 (三瀬村) | | |
| 屋形所 | | 平 松 | | | |
| 四十坊 | | | | 牛の尾 | |
| 大願寺 | | 駄 地 | | 吉 田 | |
| 井出の原 | | 道 祖 元 | | 下 右 原 | |

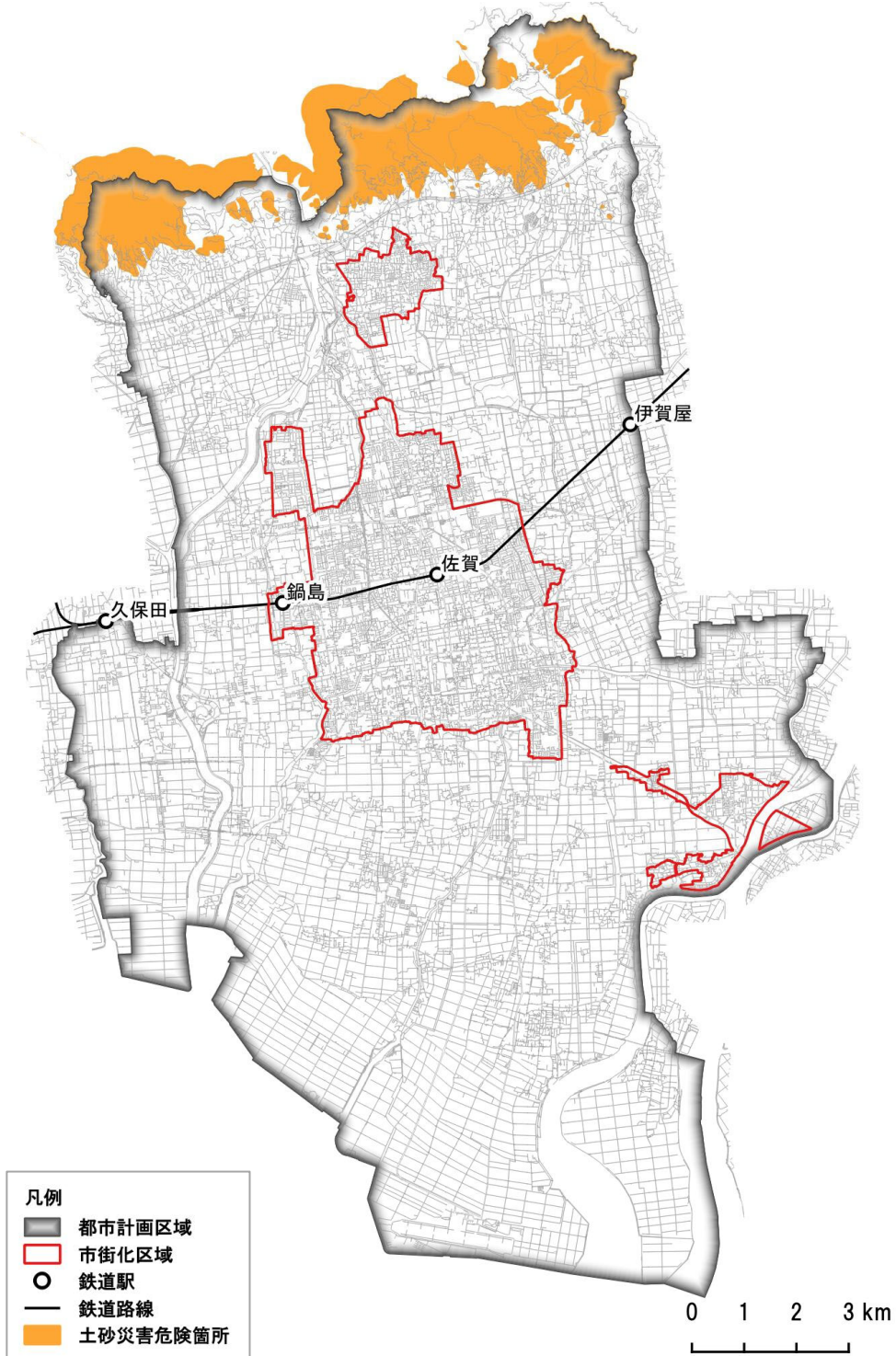
出典：佐賀土木事務所管内図

ウ 土砂災害危険箇所の指定状況

長崎自動車道北側の斜面地で土砂災害危険箇所が指定

- ◇土砂災害危険箇所は、長崎自動車道北側の斜面地の広い範囲で指定されています。
- ◇市街化区域内にこれらの区域は見られません。

【土砂災害危険箇所の指定状況】



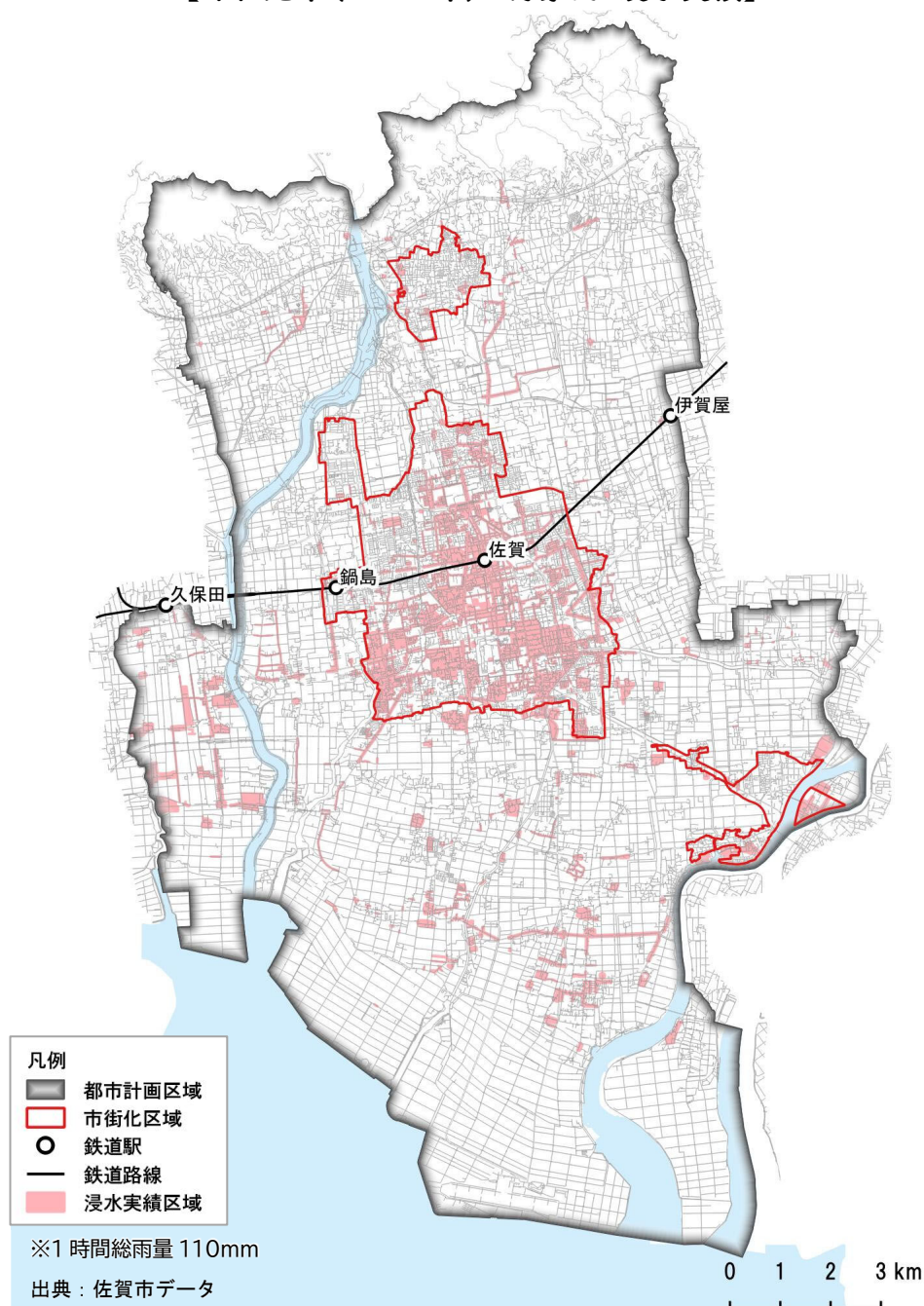
出典：佐賀市データ

エ 浸水想定箇所(内水被害)の状況

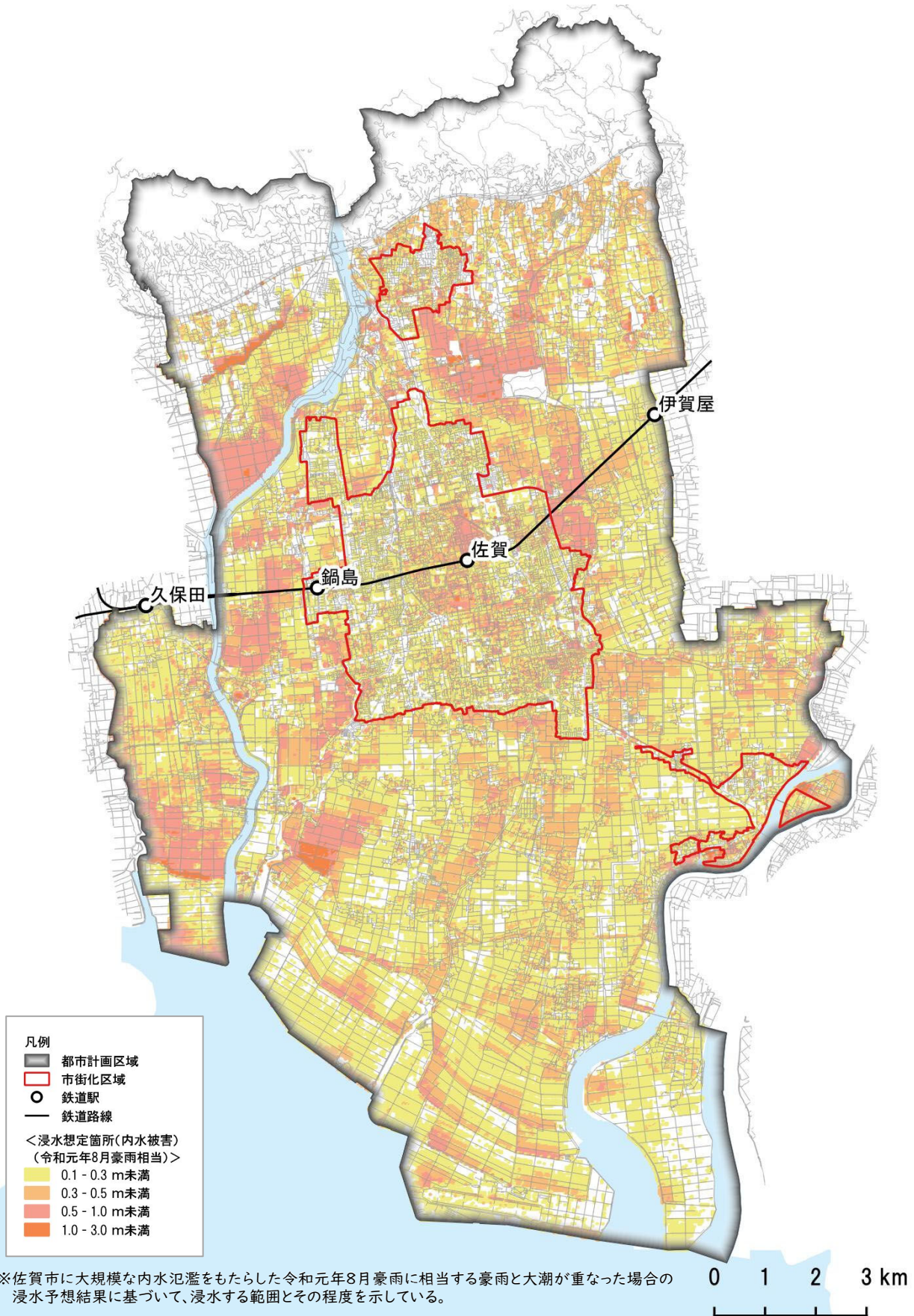
佐賀駅周辺の市街化区域の広い範囲で内水被害の実績がある 都市計画区域の大部分で内水浸水が想定されている

- ◇佐賀市に大規模な内水氾濫をもたらした令和元年8月豪雨では、佐賀駅周辺の市街化区域の広い範囲で内水被害が発生しています。
- ◇浸水想定箇所(内水被害)は、嘉瀬川沿岸部や千布地区の一部において0.5m以上の浸水が想定されています。市街化区域では、佐賀駅周辺などにおいて0.5m~1.0mの浸水が想定されています。
- ◇長期対策を実施することで、浸水が想定される箇所が減少することが予想されます。

【令和元年(2019年)8月豪雨 浸水実績】



【浸水想定箇所(内水被害)の状況 (令和元年8月豪雨相当)】



※佐賀市に大規模な内水氾濫をもたらした令和元年8月豪雨に相当する豪雨と大潮が重なった場合の浸水予想結果に基づいて、浸水する範囲とその程度を示している。

出典：佐賀市データ、佐賀市内水ハザードマップ

第1章

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第3章

第4章

第5章

第6章

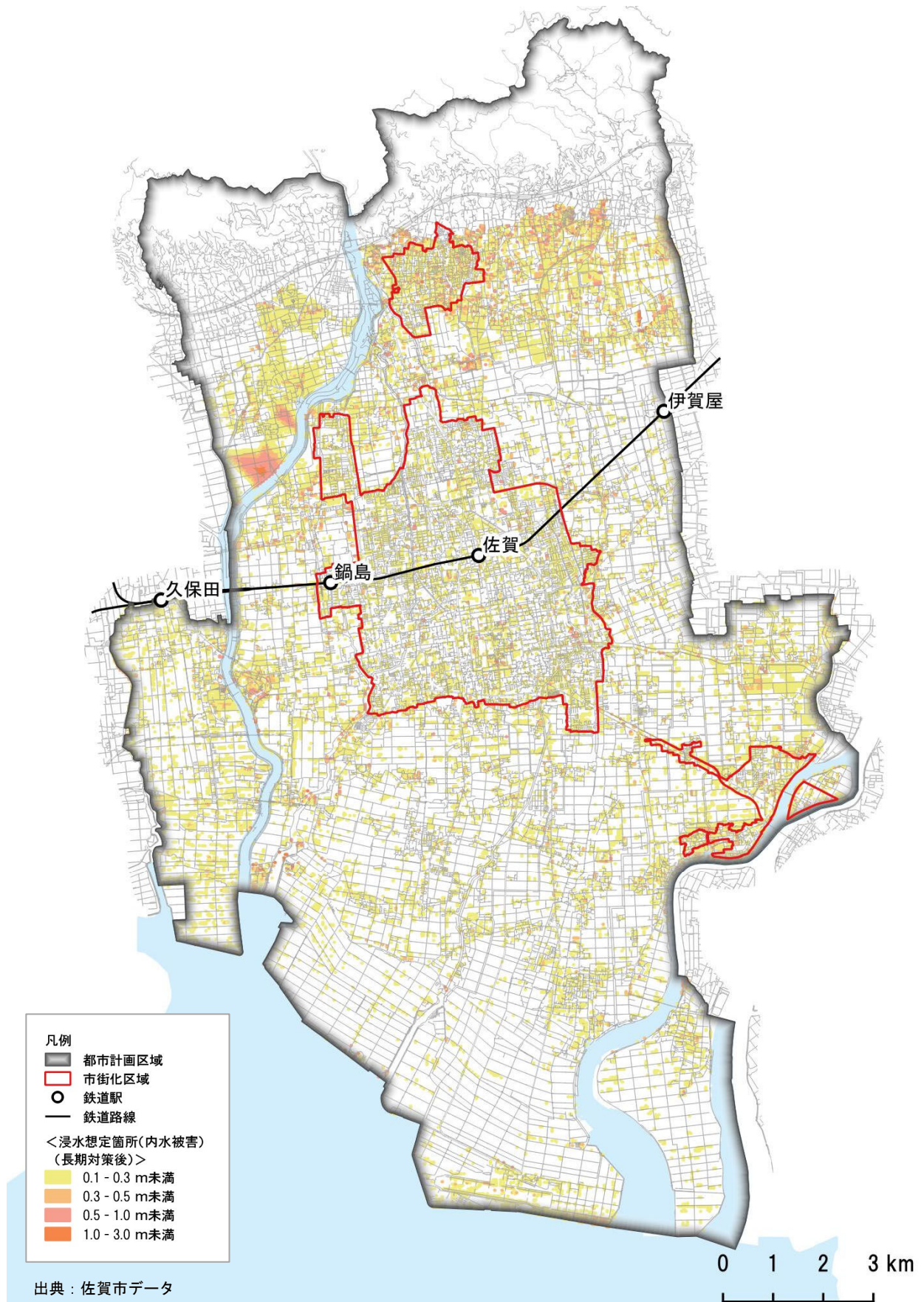
第7章

第8章

第9章

資料編

【浸水想定箇所(内水被害)の状況 (長期対策後)】

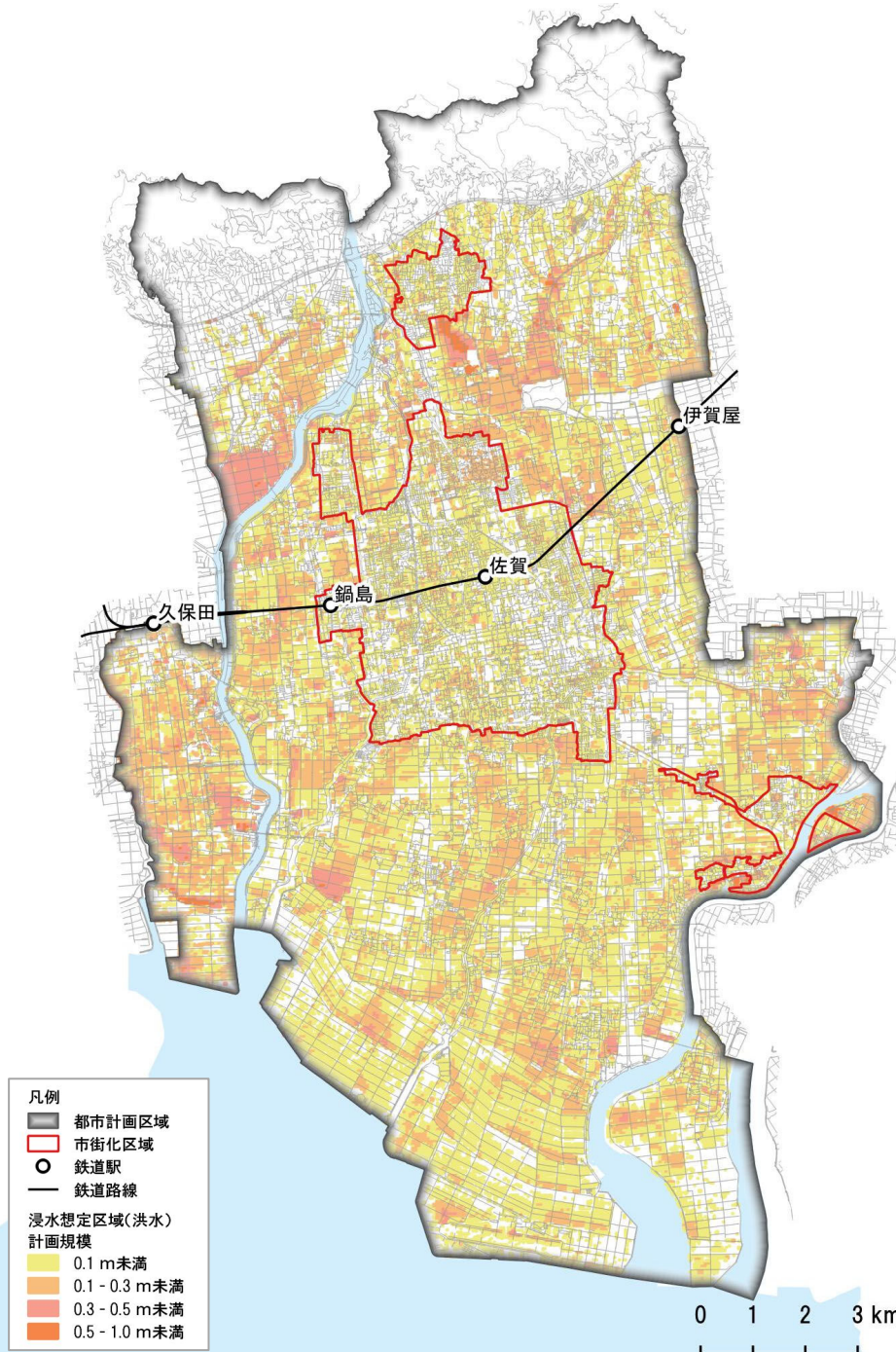


オ 洪水浸水想定区域の指定状況

都市計画区域の大部分が洪水浸水想定区域に指定 市街化区域内は比較的浸水想定規模が小さい

- ◇洪水浸水想定区域（想定最大規模）は、筑後川水系、嘉瀬川水系、福所江、本庄江、巨勢川、八田江、佐賀江川の両岸の一体で示され、都市計画区域の大部分が指定されています。
- ◇特に市街化調整区域内の嘉瀬川や筑後川水系の両岸において、浸水深が深くなると想定されています。

【洪水浸水想定区域（計画規模）】



出典：佐賀市データ

第1章

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第3章

第4章

第5章

第6章

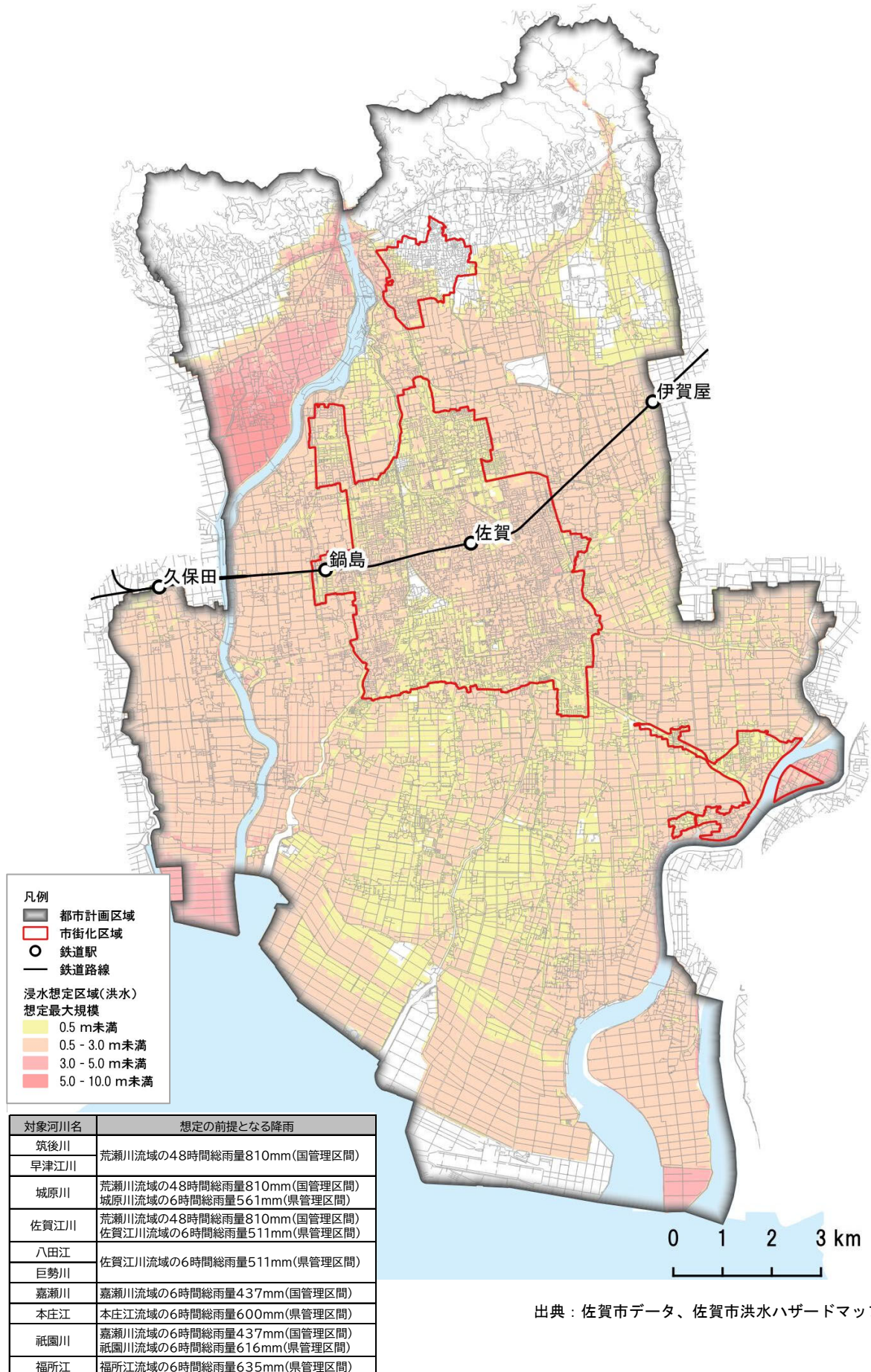
第7章

第8章

第9章

資料編

【洪水浸水想定区域(想定最大規模)】

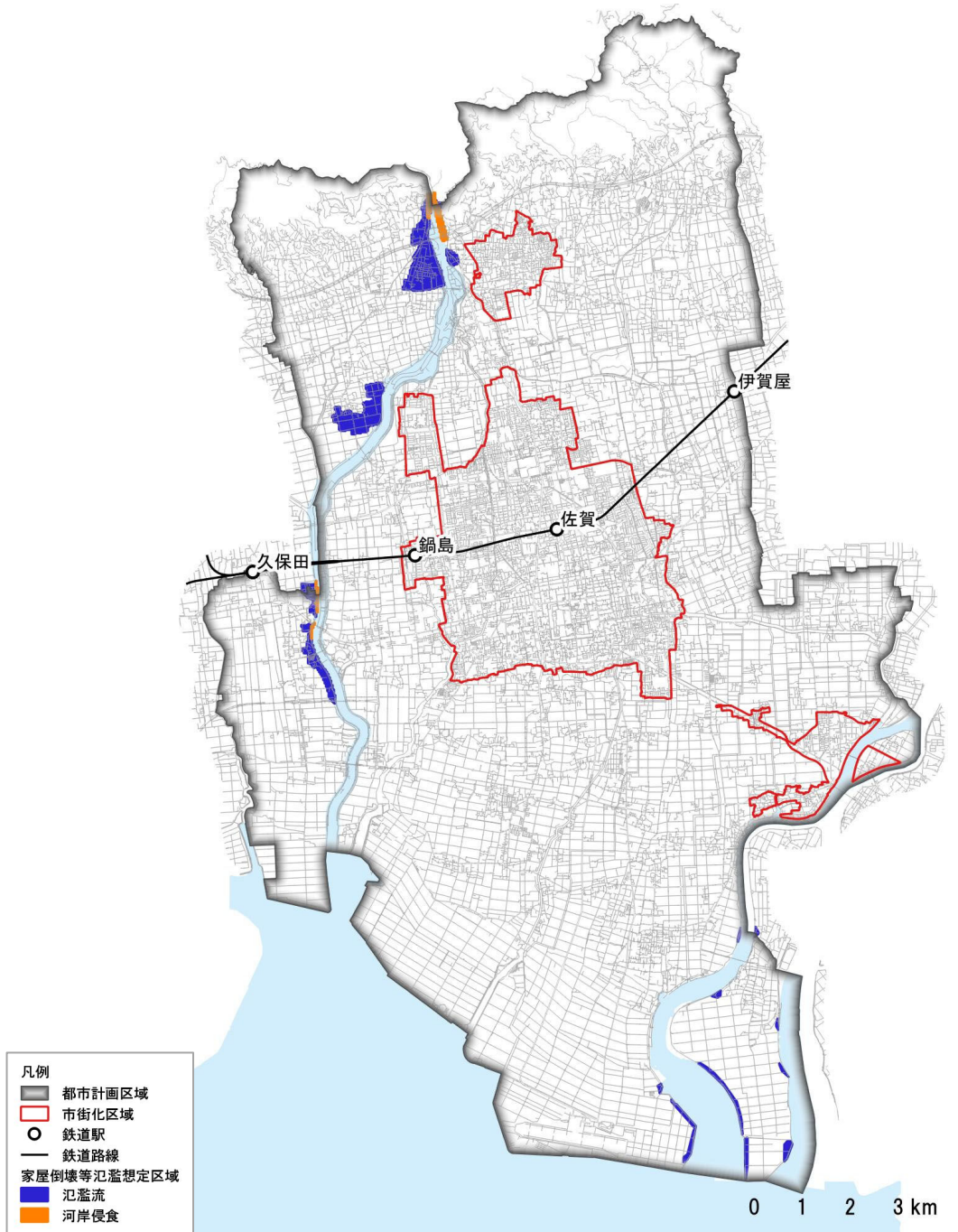


カ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）の指定状況

嘉瀬川沿岸（市街化調整区域）の数箇所で家屋倒壊等氾濫想定区域が指定

- ◇ 嘉瀬川沿いの3箇所、筑後川・早津江川沿いの7箇所において、河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が指定されています。
- ◇ 嘉瀬川沿いの2箇所、筑後川沿いの2箇所において、洪水時の河岸侵食により木造・非木造の家屋倒壊の恐れがある家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が指定されています。

【家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）の指定状況】



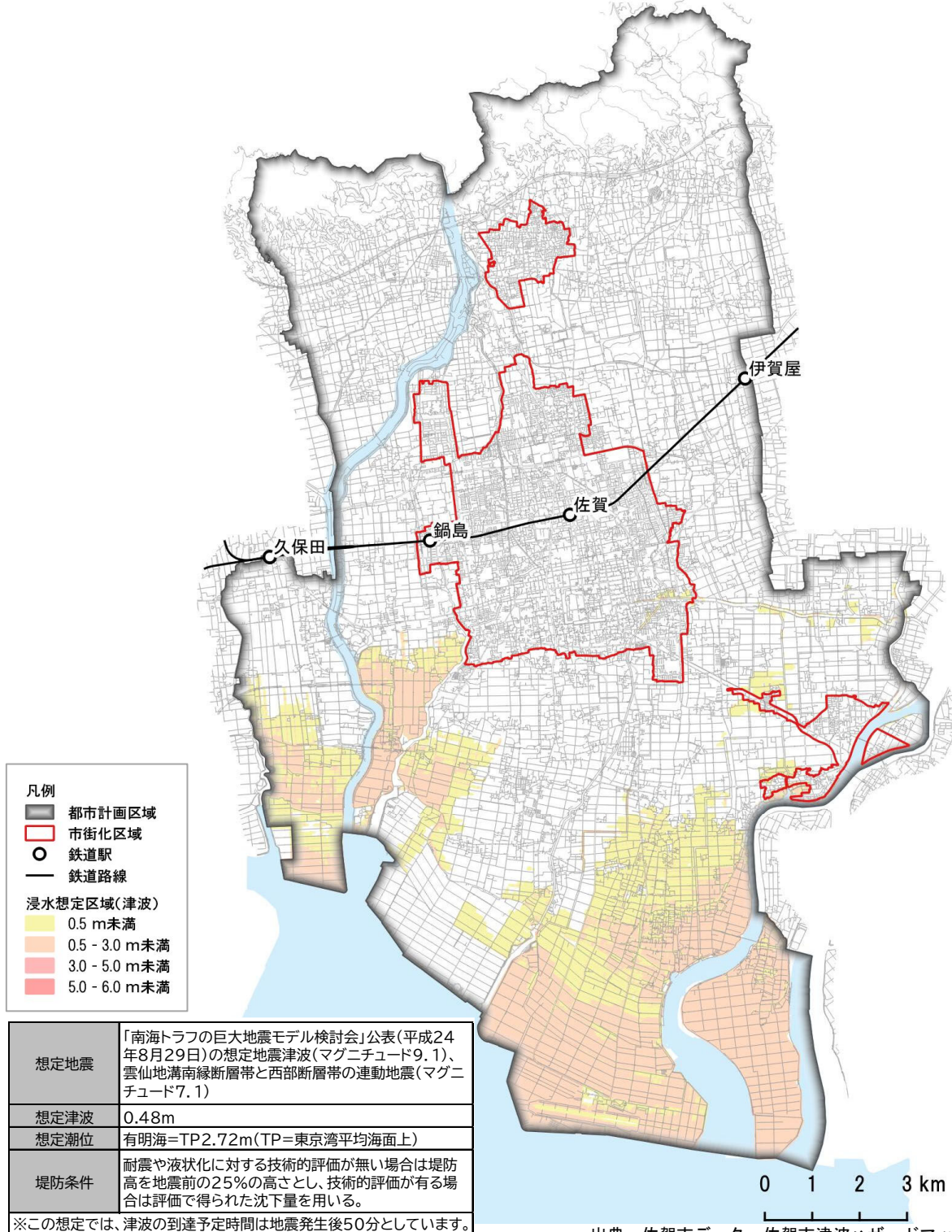
出典：佐賀市データ

キ 津波浸水想定区域の指定状況

市街化調整区域(沿岸部)の広範にわたる津波浸水想定区域

- ◇津波浸水は、海岸部や低平地一体、筑後川水系の早津江川の両岸において想定されています。
- ◇市街化区域内では、ごく一部の範囲が0.5m未満の浸水想定区域となっています。

【津波浸水想定区域の指定状況】



出典：佐賀市データ、佐賀市津波ハザードマップ

ク 高潮浸水想定区域の指定状況

市南部の沿岸部を中心に高潮浸水想定区域が指定

◇高潮浸水想定区域は、市南部の範囲で指定されています。沿岸部では2.0~5.0m未満の浸水が想定されています。

【高潮浸水想定区域の指定状況】



天文潮位、想定台風による潮位偏差、波高のピークを重ね合わせ、最も厳しい条件での想定外力としています。台風は想定される最大規模の台風である伊勢湾台風クラス(中心気圧930hPa)が、各海岸に対して最も危険なコース(有明海の西側を通るコース)で襲来した場合を想定しています。

氾濫計算は、氾濫区域を氾濫原の大きさや勾配に応じたメッシュに分割、メッシュごとの浸水深を計算しています。浸水予測区域や等深線は、氾濫計算結果をもとに地形の起伏や連続盛土構造物(道路、鉄道など)を考慮して図化しています



出典：佐賀市高潮ハザードマップ

第1章

第2章

都市構造の現状整理・課題分析

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

資料編

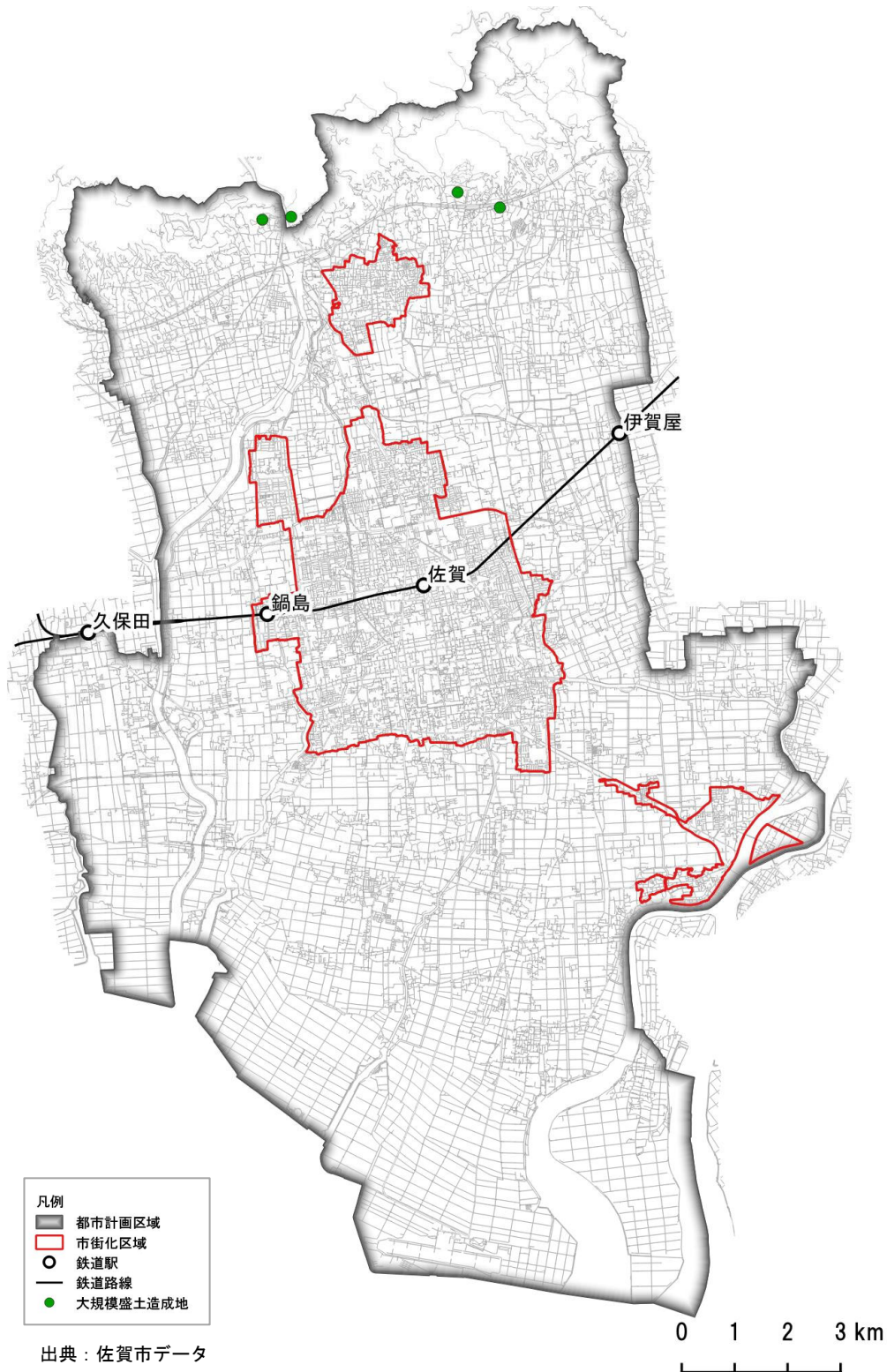
ケ 大規模盛土造成地の状況

長崎自動車道北側を中心に複数の大規模盛土造成地が分布

◇大規模盛土造成地は、長崎自動車道北側を中心に4箇所分布しています。

◇市街化区域内に大規模盛土造成地は見られません。

【大規模盛土造成地の状況】

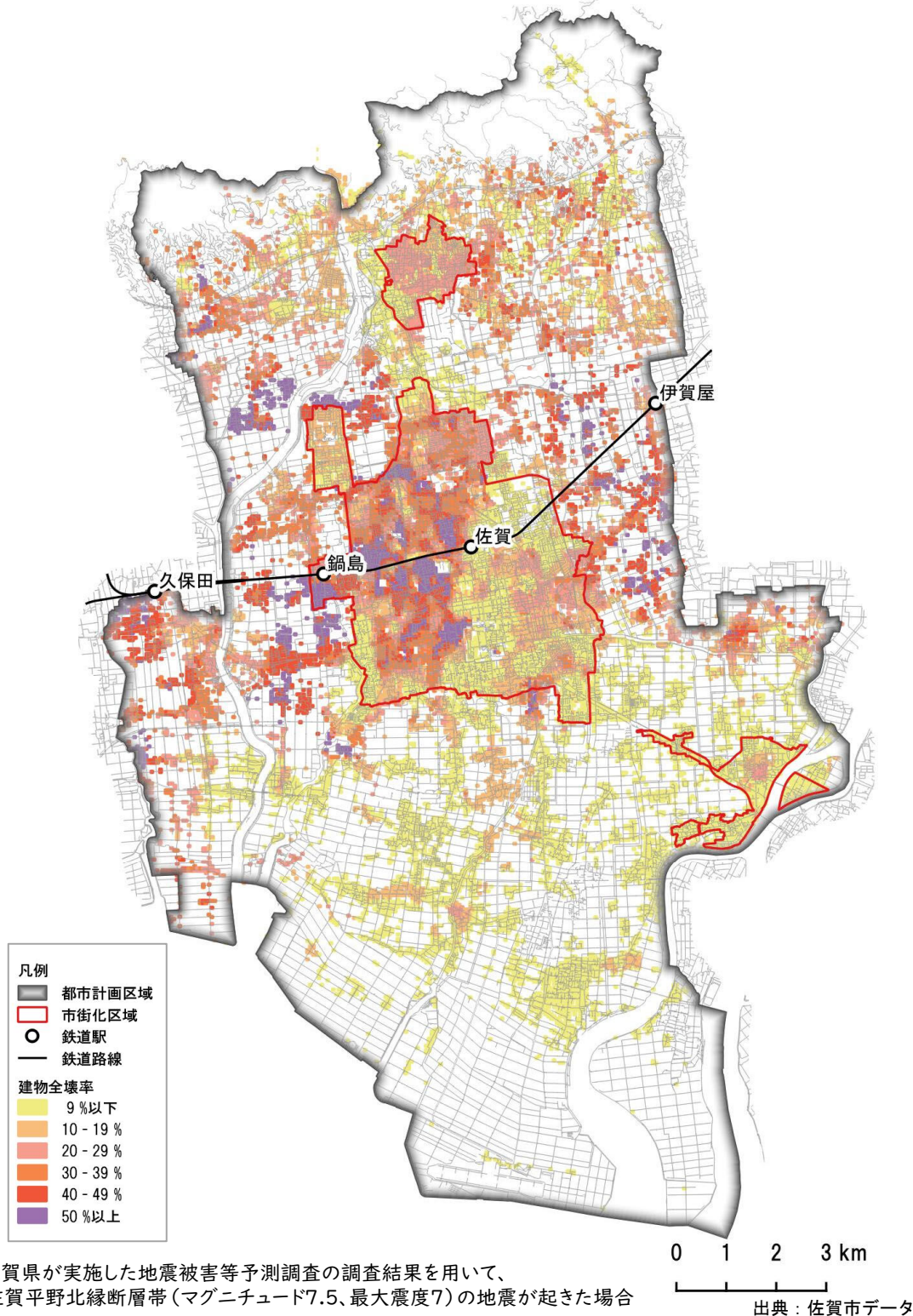


コ 建物全壊率の状況

市街化区域内において全壊率50%以上の区域が広がっている

◇大地震発生時に想定される建物全壊率を見ると、佐賀駅周辺の市街化区域西側において、全壊率50%以上の区域が広がっています。

【建物全壊率の状況】



※佐賀県が実施した地震被害等予測調査の調査結果を用いて、佐賀平野北縁断層帯（マグニチュード7.5、最大震度7）の地震が起きた場合

(7) 財政・地価

ア 財政の状況

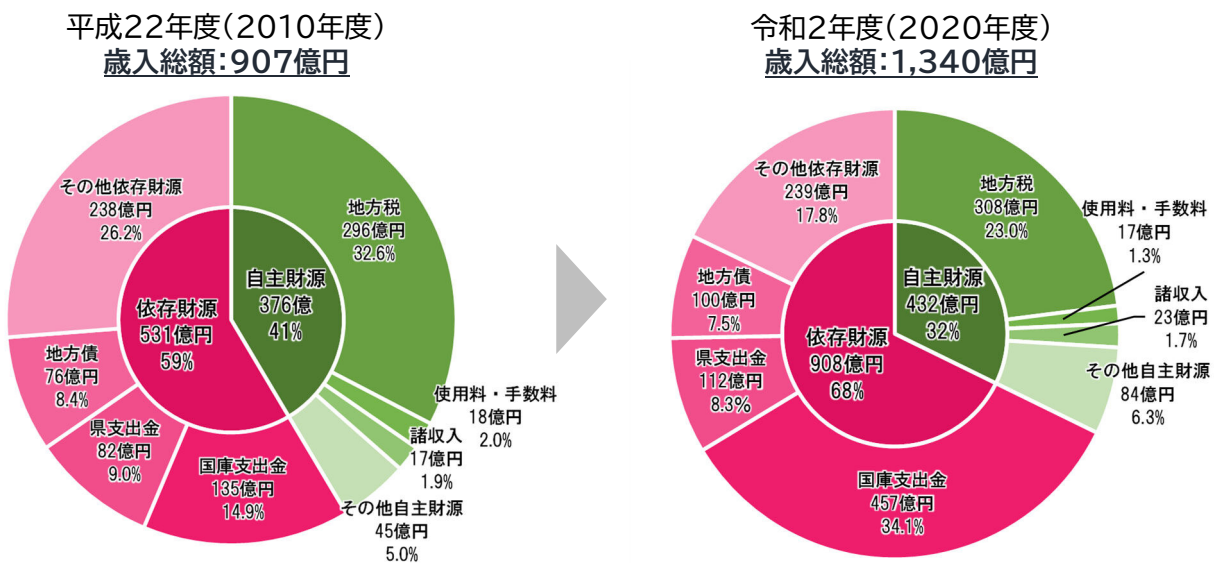
民生・教育等の面で増加する歳出構造

◇平成22年度(2010年度)と令和2年度(2020年度)における歳入構造を比較すると、歳入総額が433億円増加しており、財源としては依存財源が大きく増加しています。

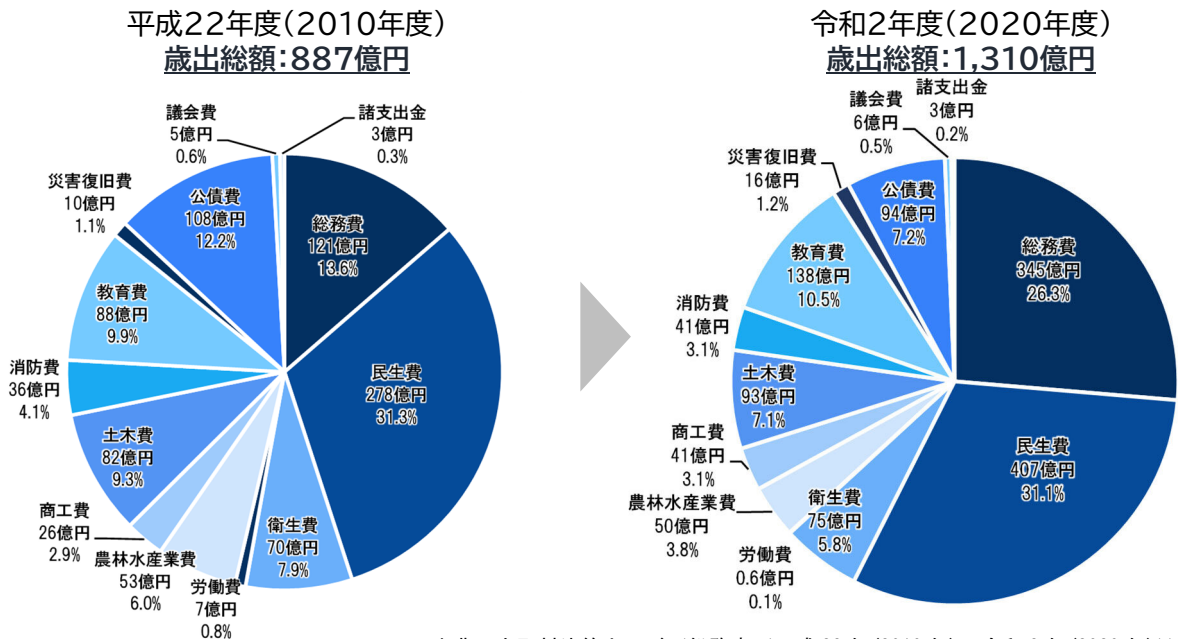
◇歳出については、民生費、総務費及び教育費が大きく増加しています。

【歳入・歳出構造の変化】

《歳入》



《歳出(目的別)》



出典：市町村決算カード（総務省（平成22年(2010年)、令和2年(2020年)））

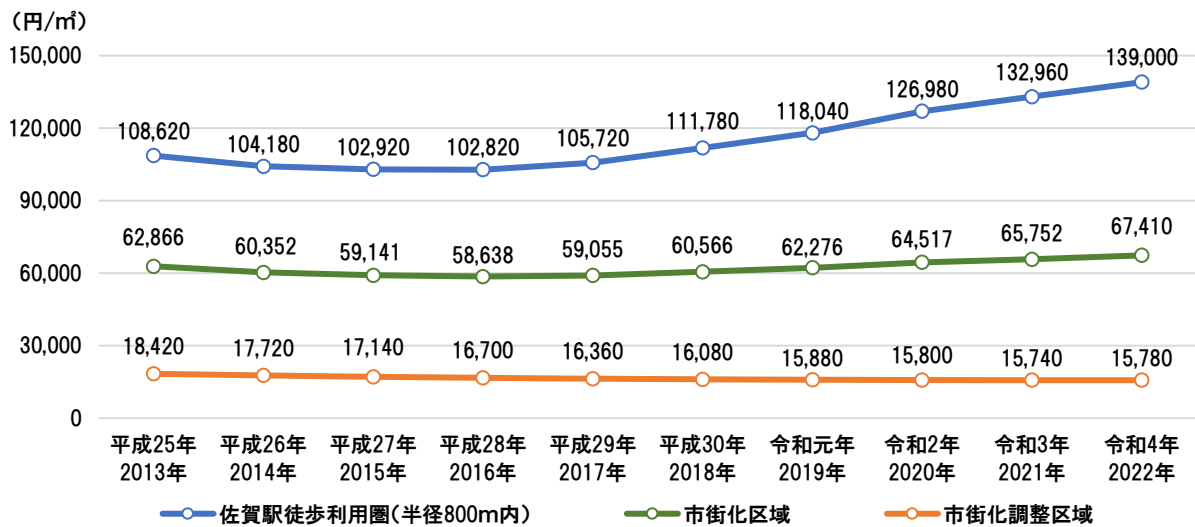
イ 地価の動向

佐賀駅周辺において地価が上昇傾向

◇市街化区域の地価公示の平均値は、平成25年(2013年)から平成28年(2016年)までは下落傾向で推移していましたが、平成29年(2017年)以降は上昇傾向で推移しています。市街化調整区域の地価公示の平均値は、おおむね横ばいで推移しています。

◇本市の拠点である佐賀駅の徒歩圏(半径800m)内に含まれる地価公示の平均値を確認すると、平成25年(2013年)から平成28年(2016年)までは下落傾向でしたが、平成28年(2016年)以降は上昇傾向が続いています。

【地価の動向(各エリア内の地価公示の平均値)】



出典：地価公示(国土交通省(平成25年(2013年)～令和4年(2022年))

2-2 現況・将来人口見通しを踏まえた都市構造上の課題

【現況特性の要約】

| | |
|---------------|--|
| 人口特性 | <ul style="list-style-type: none"> ・総人口は減少傾向が続き、高齢者は大幅に増加する見通し ・一貫して続く世帯増加と世帯人員減少の傾向 ・市街化区域内の人口は大幅に減少する見通し ・市街化区域内の人口密度は低下する見通し ・市街化区域内では、高齢者数が大幅に増加する見通し ・市街化調整区域を中心に高齢化率50%を超える箇所が多く発生する見通し ・年少人口は市街化区域内外ともに減少する見通し ・子育て世帯の転入傾向が継続 ・佐賀駅周辺を中心に発展してきた市街地形成の変遷 ・DID人口は低下傾向にあるものの横ばいで推移 |
| 土地利用等 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅系を中心とした用途地域の指定 ・準工業地域等の工業系土地利用が点在 ・都市計画区域外や市街化調整区域にも住宅用地・建物が多く分布 ・中心市街地をはじめ市街化区域内に多くの低未利用地が分布 ・増加傾向にある空き家数 ・地区計画等により良好な住環境形成が図られている箇所が分布 ・市街化調整区域の大部分は優良農地として農用地区域が指定 ・市街化調整区域内の北側に分布する森林系区域 |
| 公共交通 | <ul style="list-style-type: none"> ・一定の利便性が確保された市街化区域内の公共交通利用環境 ・駅別乗車人員は横ばいに推移(近年はコロナ禍による) ・自転車利用が減少し、自家用車利用が増加 ・自転車利用は県全体と比較して多い |
| 生活利便施設 | <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内で充実した医療環境 ・市街化区域内で一層見込まれる高齢者福祉施設へのニーズの増加 ・待機児童数や将来的な年少人口減少を踏まえた子育て施設立地の必要性 ・市街化区域内で充実した商業環境 ・各地域に分散して立地する教育文化施設 ・市街化区域内で充実した金融機能 ・各地域に分散して立地する行政サービス窓口 ・市街化区域内の多くのエリアが生活利便性の高い環境 ・中心拠点及び諸富地域拠点、大和地域拠点では特に多くの都市機能が集積 |
| 都市基盤整備 | <ul style="list-style-type: none"> ・面的に都市基盤が整備された市街地開発事業地区が複数存在 ・整備率7割を超える都市計画道路 ・市街化区域内の広範囲をカバーする公園・緑地の配置 ・公共下水道(雨水)は未整備区域が広範囲に存在 |
| 災害 | <ul style="list-style-type: none"> ・長崎自動車道北側の斜面地で土砂災害関連区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害危険箇所が指定 ・佐賀駅周辺の市街化区域の広い範囲で内水被害の実績がある ・都市計画区域の大部分が内水浸水想定区域、洪水浸水想定区域に指定 ・市街化区域内は比較的浸水想定規模が小さい ・嘉瀬川沿岸(市街化調整区域)の数箇所の家屋倒壊等氾濫想定区域が指定 ・市街化調整区域(沿岸部)の広範囲にわたる津波浸水想定区域 ・市南部の沿岸部を中心に高潮浸水想定区域が指定 ・長崎自動車道北側を中心に複数の大規模盛土造成地が分布 ・市街化区域内において全壊率50%以上の区域が広がっている |
| 財政・地価 | <ul style="list-style-type: none"> ・民生・教育等の面で増加する歳出構造 ・佐賀駅周辺において地価が上昇傾向 |

【現状がこのまま推移した場合に生じる懸念】

- 人口減少・高齢化の進行により、現在多くの人々が暮らす市街化区域においても、活力の低下や自治会活動等地域コミュニティ衰退への影響が懸念されます。
- 人口密度が低下することにより、市民生活を支える施設が撤退し、現状において利便性の高い市街化区域内等の利便性低下につながる懸念があります。
- 地域活力や利便性の低下により都市の魅力が喪失し、30歳代以降の転入超過(子育て世帯の転入傾向)といった好循環に悪影響が生じることも懸念されます。
- 人口減少と相まって低未利用地が更に増加し、中心市街地等の魅力低下につながる懸念があります。
- 現状において約18,000戸ある空き家が更に増加し、良好な住環境の阻害要因となることが懸念されます。
- 公共交通利用圏内の人口が減少し、今以上に利用者が減少することで、公共交通サービス水準の低下につながる懸念があります。それにより車の運転が困難な高齢者の生活利便性と外出機会が低下し、健康面への影響が生じることも懸念されます。
- 自家用車中心の移動形態が変わらなければ、コンパクトな都市構造を活かせないばかりか、交通事故の増加やCO2排出による環境悪化等につながる懸念があります。
- 人口減少により、医療・商業等各種都市機能が充実し利便性の高い市街化区域から施設が撤退し、生活利便性の低下につながる懸念があります。
- 高齢者の増加や年少人口の減少により、介護福祉施設、子育て施設等について需要と供給のミスマッチが生じることが懸念されます。
- 地域に分散する公共公益施設については、各地域の人口減少に伴い、効率的な運営が困難になることが懸念されます。
- 人口減少により、これまでの投資により整備されてきた良好な住環境を有する土地地区画整理事業地区や公園、公共下水道等、都市基盤の有効利用がなされなくなる他、市民一人当たりの都市基盤維持管理コストが高まる懸念があります。
- 洪水時には、市街地内に被害をもたらすことが懸念されます。
- 市街化調整区域等郊外部での土砂災害発生時には、人的・物的被害の他、救助活動等にも困難を極めることが懸念されます。
- 人口減少や高齢化の進行に伴い、災害発生時における地域の自助・共助力が低下し、被害リスクが高まる懸念があります。
- 人口減少により税収が低下する一方、民生費等の歳出の増加により、厳しい財政環境となることが懸念されます。

【都市構造上の課題】

- 課題1 良好な住環境を有する生活利便性の高い市街地環境の持続(居住誘導)**
 - 生活利便性が高い市街化区域は、各種生活サービス施設の立地や空き家・低未利用地対策等を通じて人口を維持し、将来にわたり現状の住環境を維持していくことが必要。
 - 特に土地地区画整理事業等により都市基盤が整備された箇所は、将来にわたり人口を維持し、有効に活用していくことが必要。
- 課題2 需要に応じた施設配置による充実した拠点環境の持続と中心市街地の更なる充実(都市機能誘導)**
 - 現状において特に都市機能が充実した3拠点(中心拠点・諸富地域拠点・大和地域拠点)では、将来にわたりその環境を持続させていくことが必要。
 - 特に中心市街地では、低未利用地の利用促進等により、子育て世帯の暮らしを支える施設や市民ニーズに応じた施設の誘導により更なる充実が必要。
 - 市街化調整区域等の郊外部では、将来人口を踏まえた公共公益施設の適正配置の検討が必要。
- 課題3 公共交通や徒歩・自転車により移動しやすい環境形成(公共交通・ウォークアブル)**
 - 公共交通沿線人口の維持と利用促進により、増加する高齢者の外出手段を確保することが必要。
 - 一定の自転車需要を踏まえた自転車利用環境の充実や、ウォークアブルなまちづくりの推進が必要。
- 課題4 地形特性を受け入れ被害リスクを低減させる災害対策**
 - 災害リスクの低いまちなかでの居住促進(災害リスクの高い郊外部の土砂災害関連区域等からまちなかへの住替え促進)が必要。
 - まちなかの浸水想定区域での垂直避難等、災害特性に応じてハード・ソフトの両面から災害対策に取り組むことが必要。
 - 人口構造の変化に応じた避難体制の構築が必要。

七夕まつりでにぎわう 「元町」



松本功写真帖



令和4年(2022年)【現 佐賀市呉服元町付近】

「元町」は江戸時代に成立した佐賀城下三十三町の一つで、昭和44(1969)年に、同じく城下三十三町の「呉服町」等と統合され、「呉服元町」となりました。写真の通りは長崎街道で、ここには、昭和33(1958)年に佐賀市で初めてのアーケードが造られました。毎年夏には、アーケードから沢山の七夕飾りが吊り下げられ、「七夕まつり」が行われました。昭和41(1966)年からは「銀天土曜日(現在の「銀天夜市」)」が始まり、夏期の毎週土曜日には、多くの人がアーケードに押し寄せて行き交い、すれ違うのも苦勞するほどの人出があったものです。

その後、この通りは、エスプラッツの整備に伴う周辺の道路整備により、現在の姿となりました。

