

次期都市計画マスタープラン

◆ 地域別・分野別構想について ◆

佐賀市都市計画審議会

令和6年9月26日



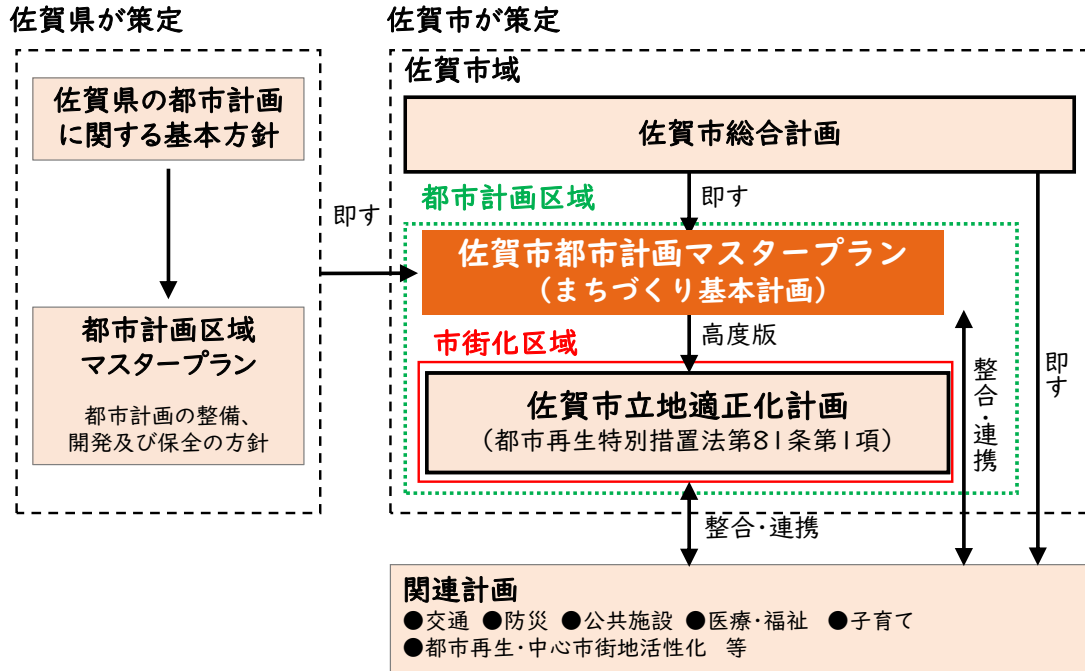
目次

- I 都市計画マスタープランとは
- II 計画の体系について
- III 地域別構想
- IV 分野別構想
- V 今後の都市計画審議会の開催予定

I 都市計画マスタープランとは

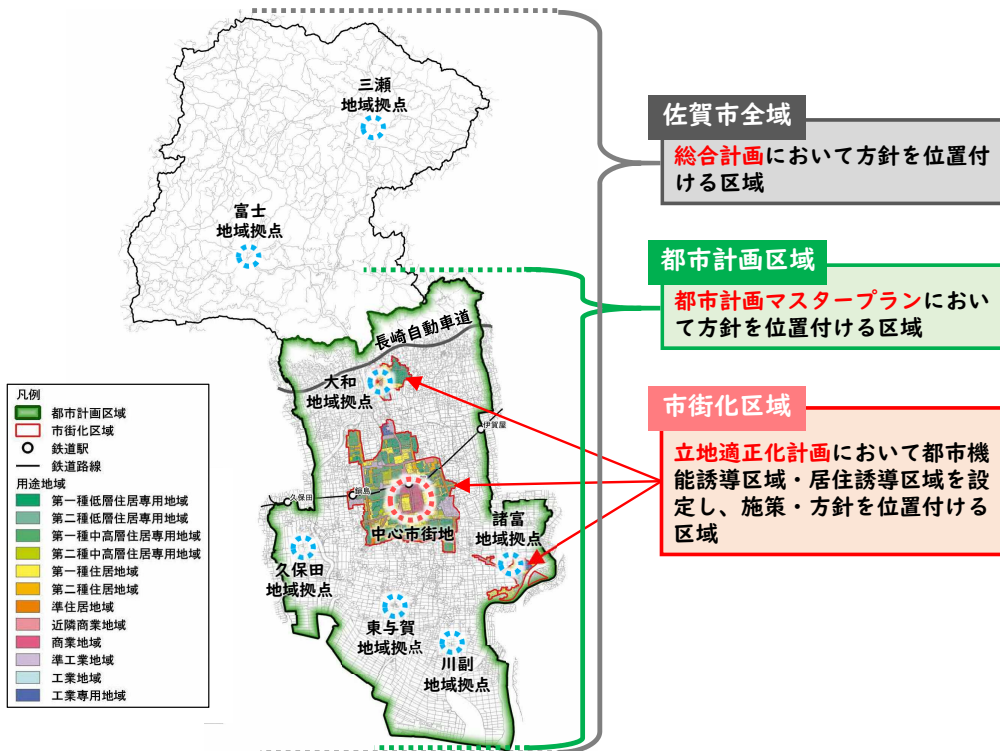
(1) 都市計画マスタープランの位置づけ

【都市計画マスタープランと上位・関連計画の関係性】



I 都市計画マスタープランとは

(2) 各計画の対象区域



I 都市計画マスタープランとは

(3) 都市計画マスタープランの法的根拠

■市町村都市計画マスタープラン：都市計画法第18条の2

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

今回改定の目的は・・・

社会変容や人口減少の進展など本市を取り巻く状況の変化を考慮し、新たな課題や今後予想される社会・経済構造の変化等に対応すべく、本市の最上位計画である佐賀市総合計画に呼応した新たな基本方針を定める。

3

I 都市計画マスタープランとは

(4) 都市計画マスタープランが果たすべき役割

✓ まちの将来像の提示

まちの将来像を示し、市民や地域、市民活動団体、事業者、行政などの多様な主体が共有するまちづくりの目標を設定する。

✓ 都市計画決定の方針

まちづくりを進めるにあたっての都市計画の見直し、決定の基本的な方針を示す。

✓ 都市計画の総合性・一体性の確保

土地利用、都市施設、市街地開発事業などの都市計画相互の関係を調整し、都市全体として総合的かつ一体的な都市づくりを進める。

✓ 市民の都市計画に対する理解や合意形成の円滑化のための指針

市民などがまちづくりの課題や方向性について合意し、そのことにより具体的都市計画の決定、実現が円滑に進むよう指針を示します。

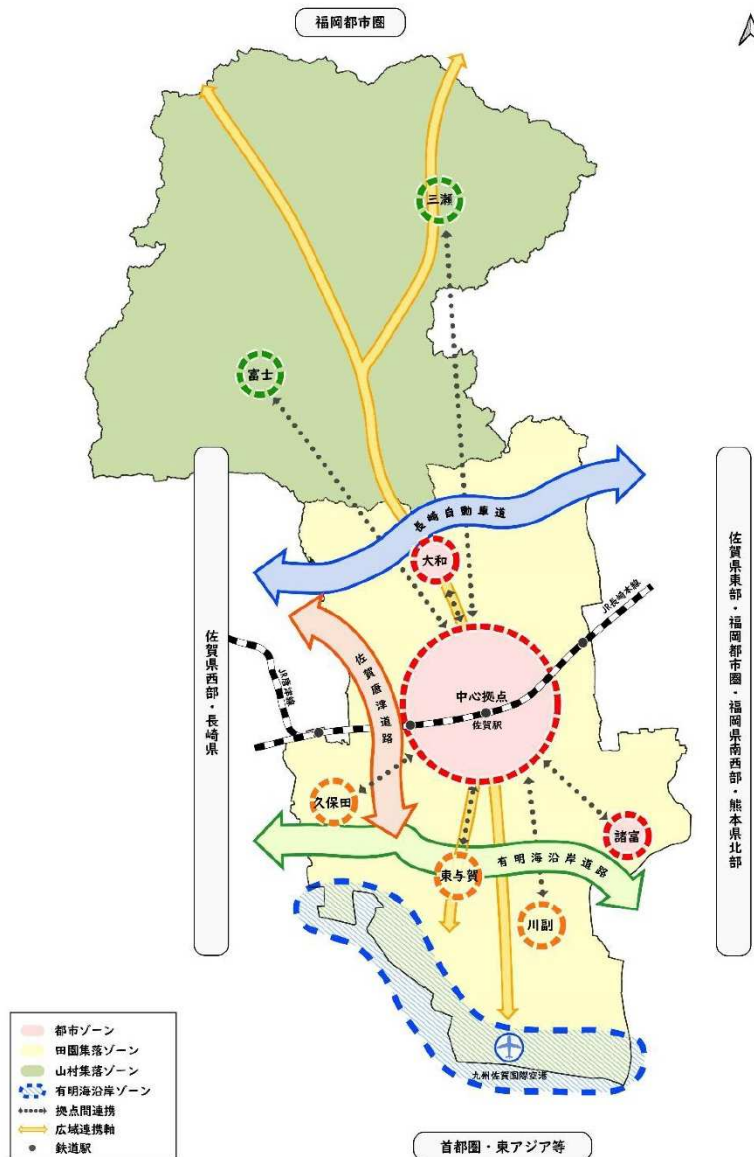
4

● 土地利用

● 2040年に向けた土地利用の方針

これからのまちづくりは、都市機能を集約したコンパクトなまちを形成しつつ、各拠点を公共交通等のネットワークで結ぶことが必要です。この考え方を基本とし、みんなに愛される「佐賀らしさ」あふれるまちを目指して、地域の特性を踏まえた4つのゾーンに分けて土地利用の計画を示します。

● 方向のイメージ図（将来都市構造図）



① 都市ゾーン

- 佐賀市の中心部、大和町、諸富町の市街地を都市ゾーンと位置づけ、誰もが多様なサービスを受けられるように、生活利便性の維持向上につながる都市機能を誘導し、各拠点間をネットワークで結ぶ都市的土地利用を進めます。

② 田園集落ゾーン

- 主に川副町、東与賀町、久保田町などに位置する田園集落ゾーンは、農用地の保全に努めるとともに、災害リスク等に十分配慮しながら各拠点を含む集落機能の維持や地域振興を促す適切な土地利用を進めます。

I 佐賀大和IC周辺エリア

- ・佐賀大和インターチェンジ周辺とそれに接続する主要幹線道路沿線は、広域的な交通利便性や既存の工業団地を生かし、周辺の自然や農用地との調和を図りながら、産業用地としての土地利用を誘導します。

II 佐賀唐津道路沿線エリア

- ・鍋島貨物駅に近接する佐賀唐津道路の広域的な交通利便性を生かし、その沿線に産業振興を促す土地利用を検討します。

III 有明海沿岸道路沿線エリア

- ・有明海沿岸道路沿線に、広域道路ネットワークを生かした新たな産業基盤や各地域の特色を取り入れた人々の交流を促す土地利用を検討します。

③ 山村集落ゾーン

- 富士町や三瀬村などに位置する山村集落ゾーンは、山間部や里山の森林等を保全し、豊かな自然とふれあう場として活用するとともに、各拠点の集落機能を維持します。

④ 有明海沿岸ゾーン

- 有明海の海岸域に位置する有明海沿岸ゾーンは、雄大な干潟等の豊かな自然環境を保全するとともに、魅力ある地域資源を生かし、人々の交流や体験学習の場として活用します。また、九州佐賀国際空港のポテンシャルを生かして、国際交流の拠点となるよう促します。

II 計画の体系について

『佐賀らしさでみんなが上向くまち（仮）』（総合計画の将来像）

全
体
構
想

(1)
都市計画の
基本理念

多様な拠点が
有機的につながるまちづくり

都市機能集約型
のまちづくり

地域拠点連携型
のまちづくり

広域連携を見据えた
まちづくり

(2)
都市づくりの
基本方針

①
みんなが
住み続けたい
持続可能な都市づくり

②
豊かな歴史・自然環境と
共生できる都市づくり

③
多彩な地域資源で
経済活力がみなぎる
都市づくり

④
県都として
県勢の発展を牽引する
都市づくり

⑤
災害に強い
安全・安心な
都市づくり

(3)
都市づくりの
目標

地域特性を生かした土地利用

コンパクトな居住エリアの形成

産業拠点の維持・形成

地域資源を生かした土地利用

中核都市としての都市機能の構築

広域ネットワークの形成

歴史・文化資源の維持・形成

豊かな自然環境の保全・形成・活用

災害に対応できる土地利用

安定した生活基盤の整備

(4)
将来都市構造

ゾーン
拠点
軸

基本理念・基本方針の
実現のための都市構造

地域別
構
想

ゾーン
拠点別方針

都市ゾーン

中心拠点・諸富拠点・大和拠点

田園集落ゾーン

川副拠点・東与賀拠点・久保田拠点

有明海沿岸ゾーン

山村集落ゾーン

富士拠点・三瀬拠点

佐賀市リーディング
エリア

佐賀大和IC周辺
エリア

佐賀唐津道路沿線
エリア

有明海沿岸道路沿線
エリア

分野別
構
想

分野別方針

土地利用

都市交通

みどり・水辺

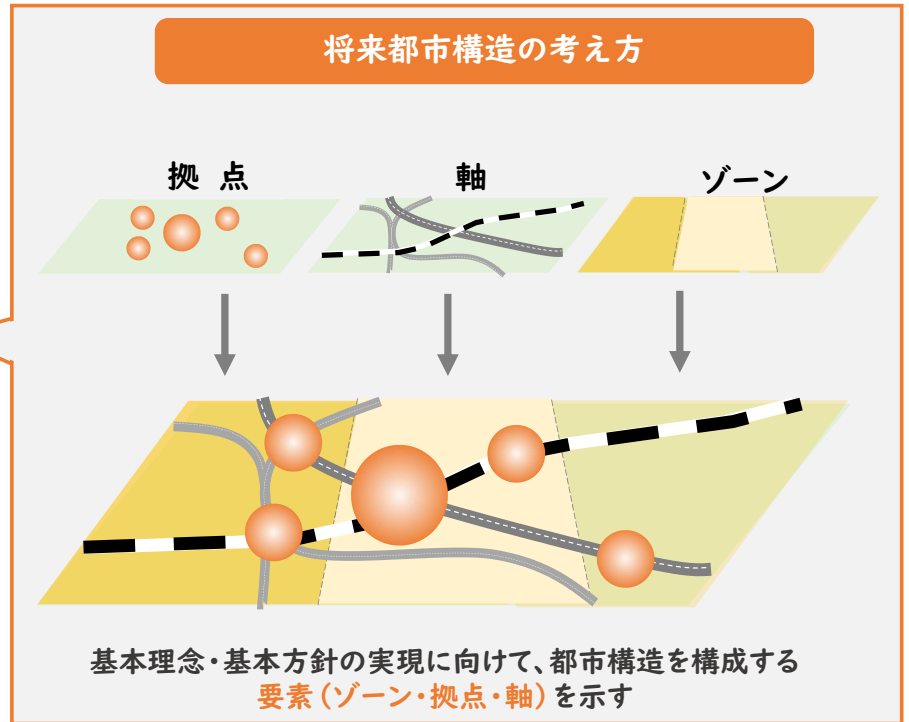
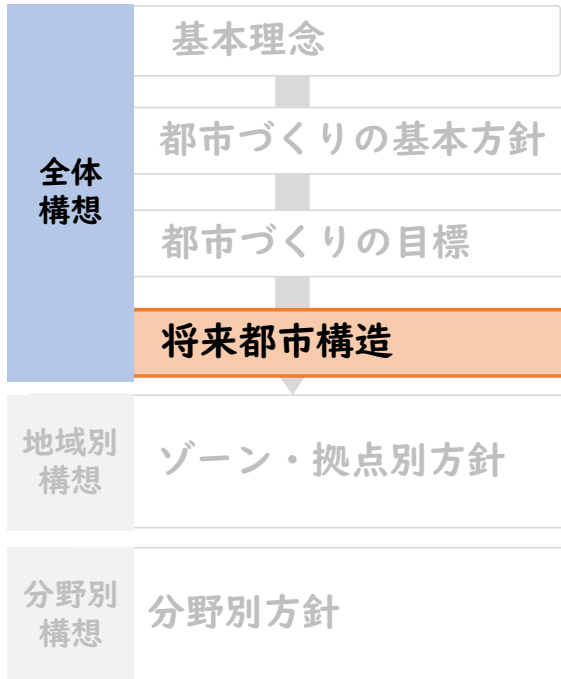
歴まち・
都市景観

都市環境

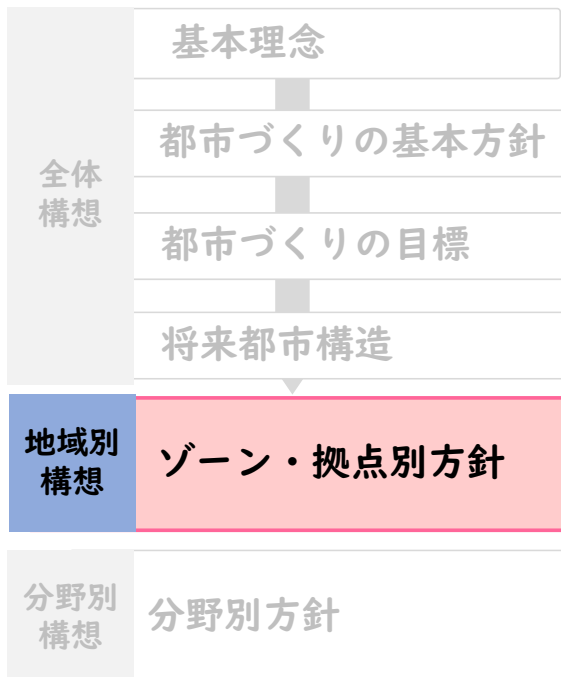
都市防災

その他

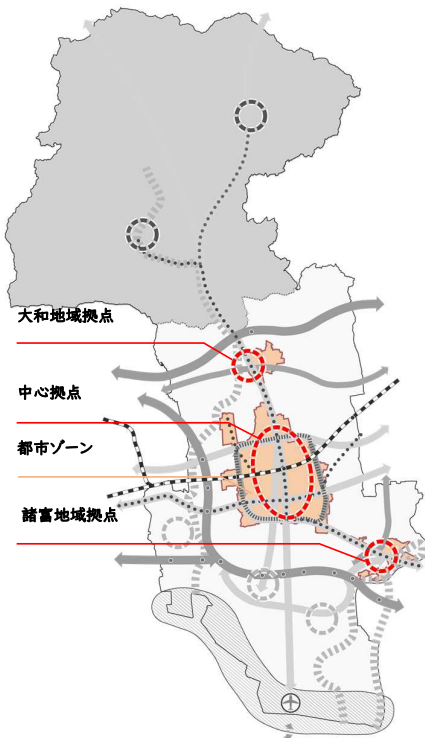
II 計画の体系について 将来都市構造（案）



III 地域別構想 ゾーン・拠点別方針（案）



Ⅲ 地域別構想 ゾーン・拠点別方針（案）



①都市ゾーンの概要及び方向性

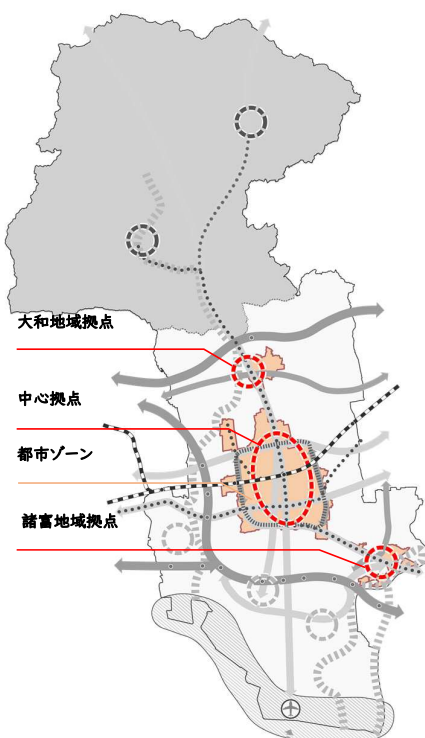
【都市ゾーンとは】

佐賀駅を中心とした市の中心部、諸富町、大和町に位置する市街化区域がその範囲であり、優先的かつ計画的に市街化を図っていくゾーン

【ゾーンの方向性】

県都の顔となる中心的なゾーン、またそれを補完するゾーンとしての都市づくり等を検討する。

Ⅲ 地域別構想 ゾーン・拠点別方針（案）



②都市ゾーンの拠点及びエリア

【ゾーンを構成する拠点】

●中心拠点

佐賀駅を中心とした県全体の発展をリードする多様な都市機能が集積した市街地

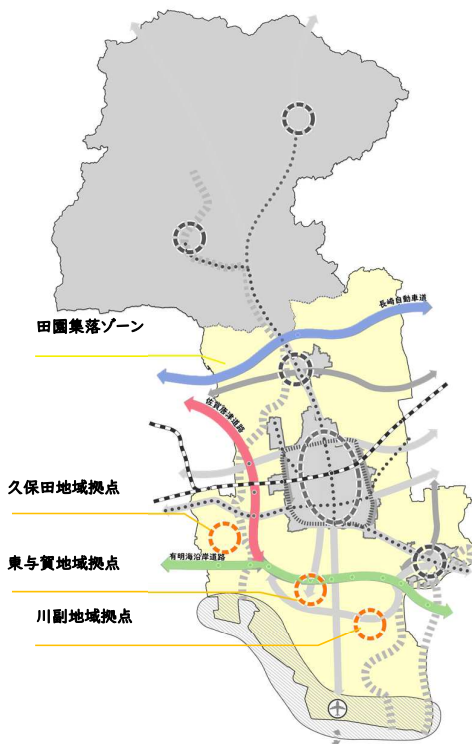
●諸富地域拠点・大和地域拠点

諸富・大和地域において地域に必要な都市機能が集積する市街地

【新たな土地利用を検討するエリア】

◇佐賀市リーディングエリア

Ⅲ 地域別構想 ゾーン・拠点別方針（案）



① 田園集落ゾーンの概要及び方向性

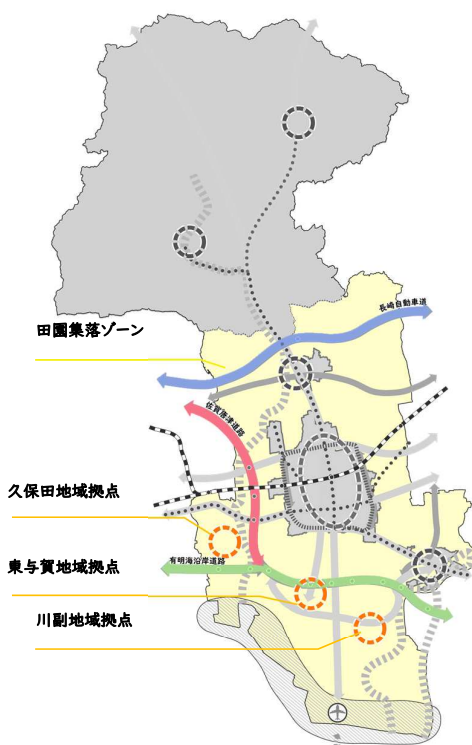
【田園集落ゾーンとは】

川副町、東与賀町、久保田町などが位置する市街化調整区域がその範囲であり、主に市街化を抑制し農地を保全していくゾーン

【ゾーンの方向性】

今ある良好な田園環境や自然の保全・活用及び各拠点を含み集落機能の維持などのほか、高規格道路沿線の3つのエリア「佐賀大和IC周辺エリア」、「佐賀唐津道路沿線エリア」、「有明海沿岸道路沿線エリア」の交通結節機能を生かした土地利用について検討する。

Ⅲ 地域別構想 ゾーン・拠点別方針（案）



② 田園集落ゾーンの拠点及びエリア

【ゾーンを構成する拠点】

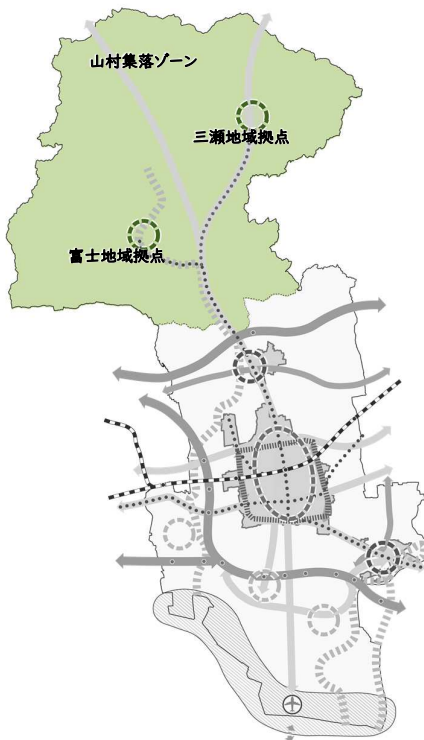
- 川副地域拠点・東与賀地域拠点・久保田地域拠点

川副・東与賀・久保田の各支所等を中心とした既存集落地

【新たな土地利用を検討するエリア】

- ◇ 佐賀大和IC周辺エリア
- ◇ 佐賀唐津道路沿線エリア
- ◇ 有明海沿岸道路沿線エリア

Ⅲ 地域別構想 ゾーン・拠点別方針（案）



山村集落ゾーン

【山村集落ゾーンとは】

市北部の富士町、三瀬村などが位置する都市計画区域外の主にみどり豊かな山間部や里山の森林等の保全、活用を進めるゾーン

【ゾーンの方向性】

豊かな自然とふれあう場としての活用や各拠点の集落維持等について検討する。

【ゾーンを構成する拠点】

- 富士地域拠点・三瀬地域拠点

富士・三瀬の各支所等を中心とした既存集落地

14

Ⅲ 地域別構想 ゾーン・拠点別方針（案）



有明海沿岸ゾーン

【有明海沿岸ゾーンとは】

有明海の海岸域に位置し、有明海の豊かな自然環境が広がるゾーン

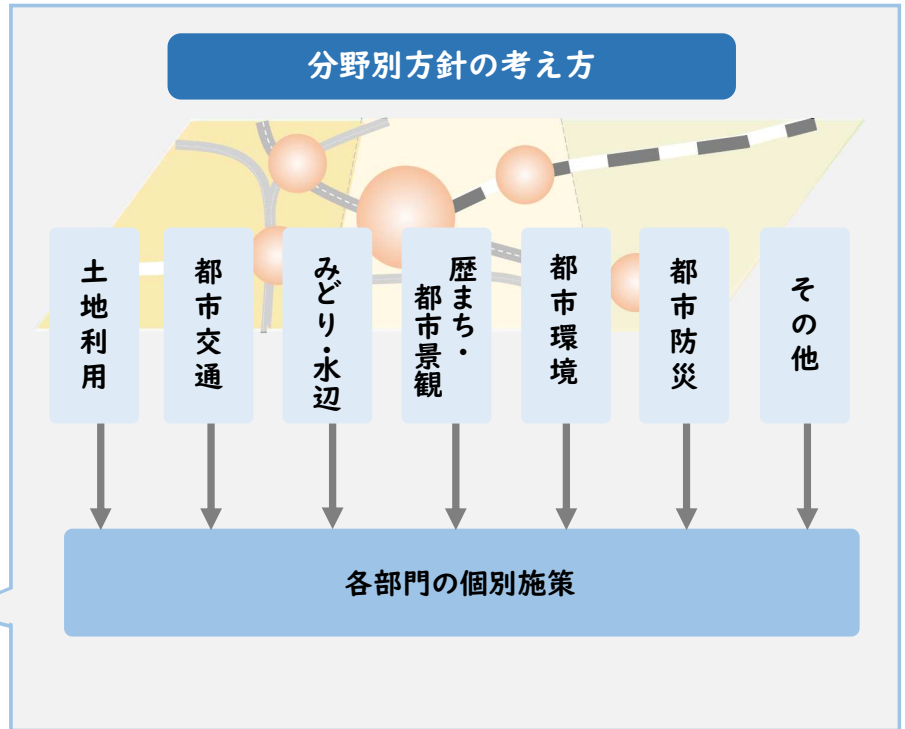
【ゾーンの方向性】

有明海の魅力ある地域資源を生かし、人々の交流や体験学習の場としての活用等を検討する。

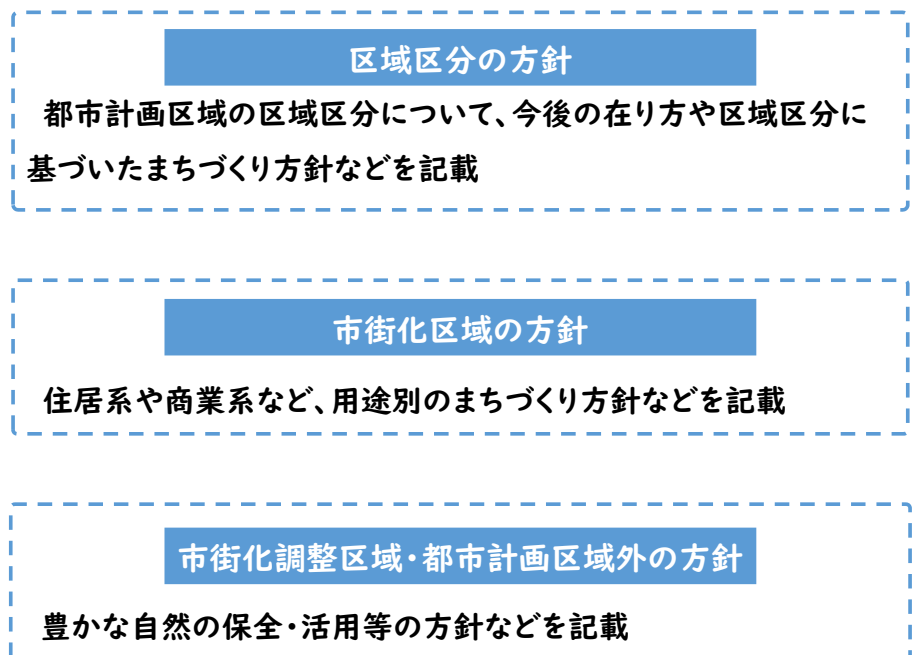
また、九州佐賀国際空港のポテンシャルを生かし、国際交流の拠点となるような土地利用を検討する。

15

IV 分野別構想 分野別方針（案）



IV 分野別構想 分野別方針（案）



IV 分野別構想 分野別方針（案）

分野別方針（案）

②都市交通

道路ネットワークの方針

都市計画道路や高規格道路の整備促進による体系的かつ広域的な道路ネットワーク形成の方針などを記載

公共交通ネットワークの方針

既存の公共交通の維持や広域的なつながりの構築、新たな技術の導入等の持続可能な地域交通ネットワーク形成に向けた方針などを記載

18

IV 分野別構想 分野別方針（案）

分野別方針（案）

③みどり・水辺

みどり・水辺の保全・活用の方針

緑地や農地及び河川やため池、クリークなどの保全やその他親水空間の創出等の方針などを記載

公園づくりの方針

市民のニーズを踏まえた親しみがあり、誰もが安心して快適に利用できる公園や災害時に避難場所となるような公園整備等の方針などを記載

19

IV 分野別構想 分野別方針（案）

分野別方針（案）

④歴まち・都市景観

歴史的まちなみに関する方針

歴史的なまちなみと調和した景観の保全・形成に関する方針などを記載

都市景観の方針

地域特性に応じた魅力ある景観の形成や屋外広告物等の地域景観との調和に向けた方針などを記載

20

IV 分野別構想 分野別方針（案）

分野別方針（案）

⑤都市環境

ゼロカーボンシティに向けた方針

環境負荷の軽減、エネルギー利用の効率化に向けたまちづくりの方針などを記載

まちづくりGXの方針

都市緑地などのグリーンインフラを通じた都市環境の整備方針などを記載

21

IV 分野別構想 分野別方針（案）

分野別方針（案）

⑥都市防災

震災・火災対策の方針

防災性を意識したインフラ整備や建築物の不燃化など、震災・火災に対応したまちづくりの方針などを記載

水害・土砂災害対策の方針

治水のための基盤整備や災害リスクを踏まえた土地利用の方針などを記載

22

IV 分野別構想 分野別方針（案）

分野別方針（案）

⑦その他

公共施設の方針

コンパクトな都市づくりを踏まえた公共施設の適正な配置・整備の方針などを記載

その他都市施設の方針

下水道やごみ焼却場、火葬場などの都市施設の維持・保全及び整備の方針などを記載

23

V 今後の都市計画審議会の開催予定

(第1回) 計画の構成について	令和6年5月22日
(第2回) 全体構想について	令和6年7月4日
(第3回) 地域別構想、分野別構想について	令和6年9月26日
(第4回) 次期都市計画マスタープラン概要版について(仮)	令和6年11月12日
(第5回) パブリックコメントの結果について	令和7年2月頃
(第6回) 次期都市計画マスタープランについて(諮問)	令和7年3月頃

24

参 考

前回計画策定時における都市計画審議会の開催状況

(第1回) 都市計画マスタープランについて(概要)	平成18年7月
(第2回) 全体構想について	平成18年10月
(第3回) ゾーン別まちづくり構想、 主要な都市計画決定に関する方針について	平成18年11月
(第4回) 全体内容について	平成19年2月
(第5回) 都市計画マスタープランについて(諮問)	平成19年2月

25