

次期都市計画マスタープラン

◆ 計画（案）について ◆

佐賀市都市計画審議会

令和6年11月12日

序 都市計画マスタープランの策定にあたって

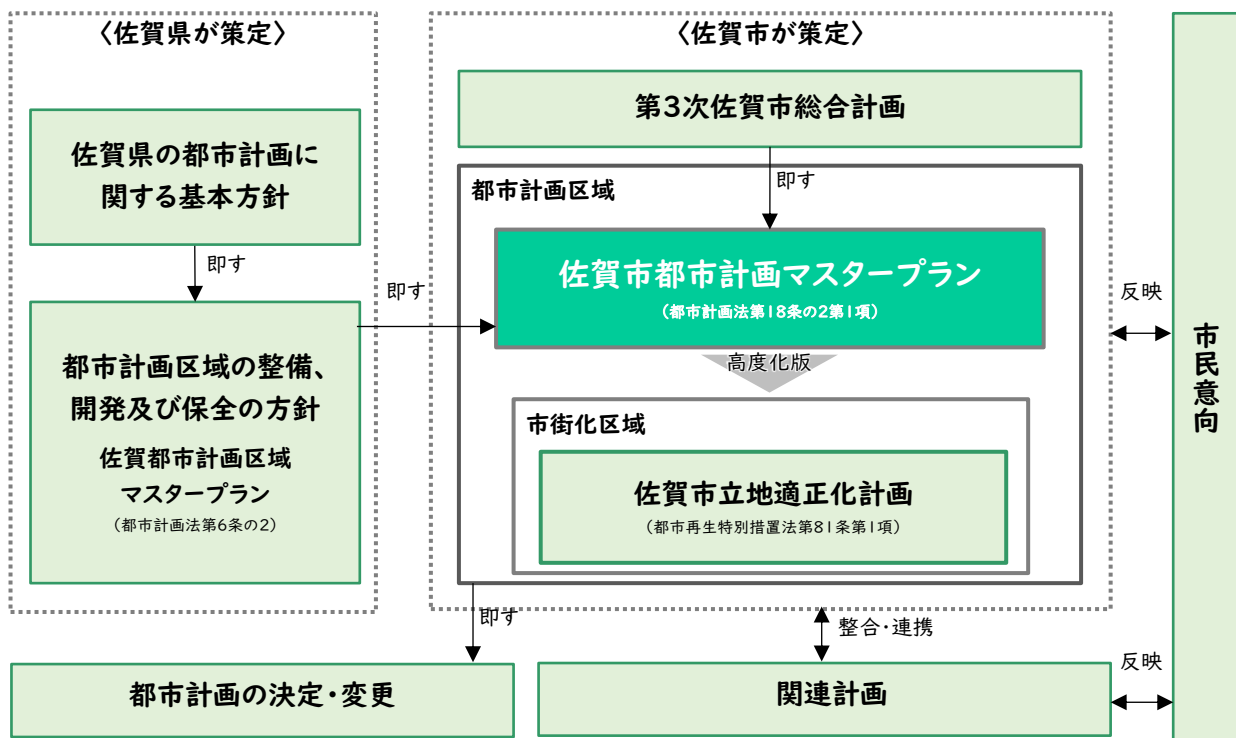
1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられた計画であり、以下の役割を有しています。

- ✓ まちの将来像の提示
- ✓ 都市計画の総合性・一体性の確保
- ✓ 都市計画決定の方針
- ✓ 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

本計画は、上位計画である「第3次佐賀市総合計画」や「佐賀都市計画区域マスタープラン」に即すとともに、これまでのまちづくりの成果や社会情勢の変化を踏まえ、みんなに愛される「佐賀らしさ」あふれるまちの実現に向けた取組をより一層推進するために策定するものです。

2 計画の位置づけ



3 目標年次

都市計画マスタープランは、都市計画の基本的な指針としての役割から長期的視点に立って策定する必要があるため、おおむね20年後を見据えて、まちづくりの方針を示すものです。

本市では、上位計画である第3次佐賀市総合計画とあわせて、令和22年(2040年)を目標年次とします。



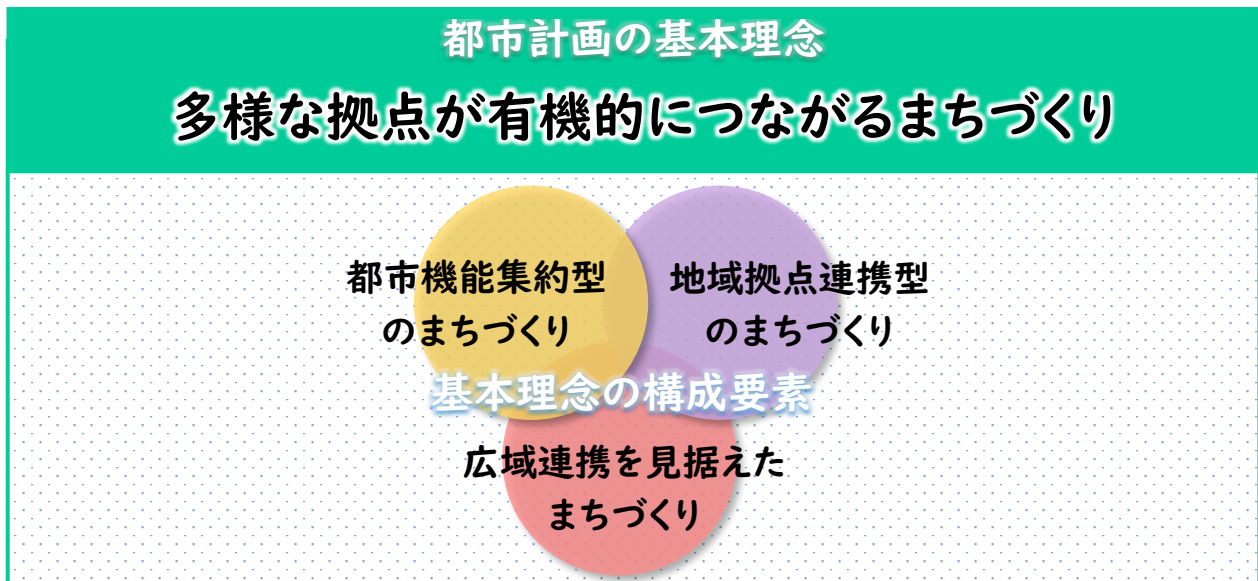
4 計画の体系



1 都市計画の基本理念

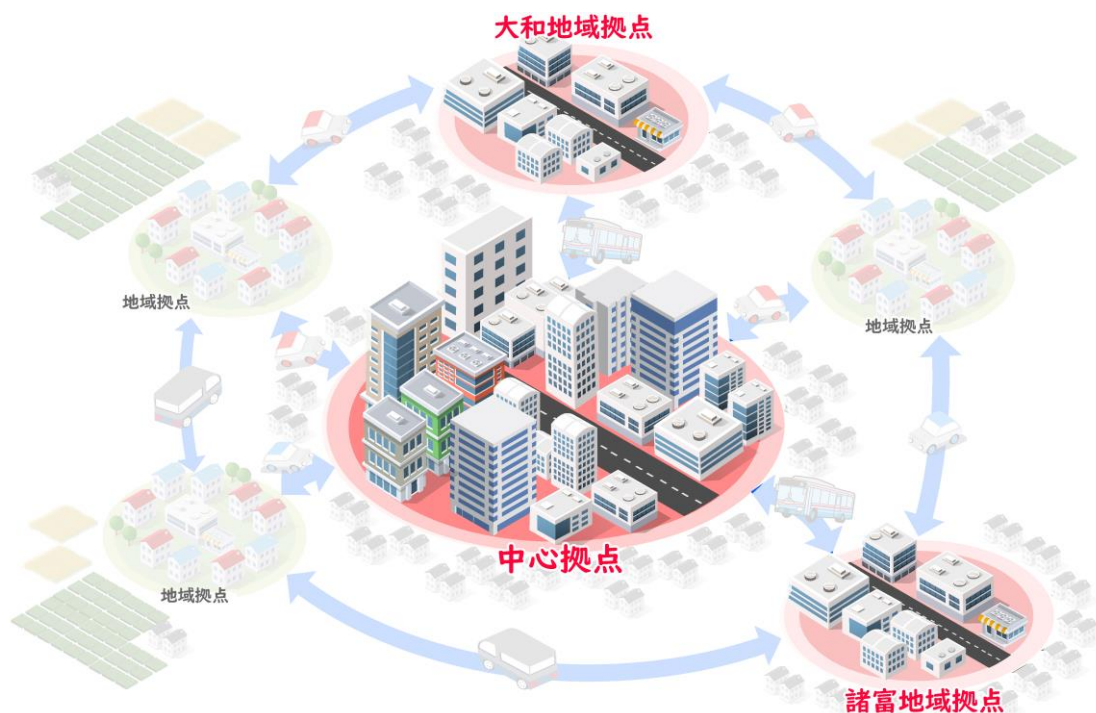
第3次佐賀市総合計画に掲げる都市の将来都市像「佐賀らしさでみんなが上向くまち(仮)」を実現するため、これまで、それぞれの地域が築いてきた個性や特性を守り育みながら、それらが拠点として連携し、共に高め合うことで市全体に多様な価値をもたらすことを目指し、「多様な拠点が有機的につながるまちづくり」を都市計画の基本理念とします。

また、本市がこれまで進めてきた「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」を一層推進するとともに、人口減少や広域交通ネットワークの強化により、今後ますます重要となる「広域連携を見据えたまちづくり」を加え、これら3つを基本理念の構成要素とし、将来像の実現に向けた施策を展開していきます。



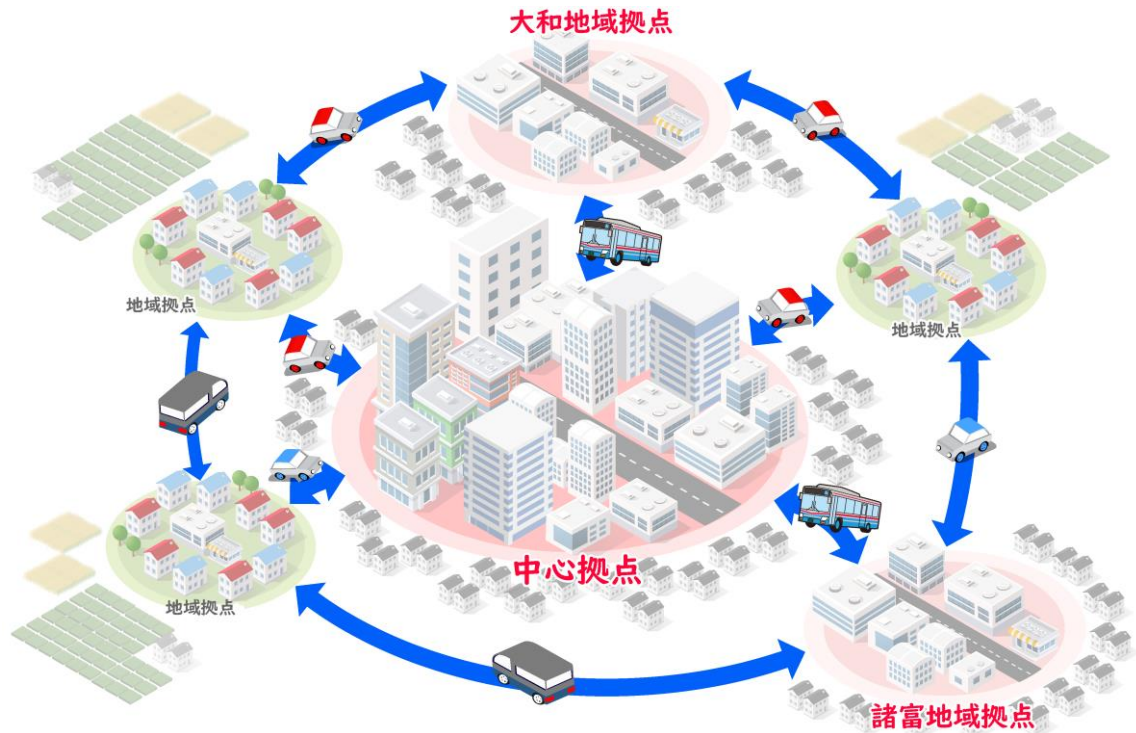
都市機能集約型のまちづくり

生活に必要な都市機能を、公共交通などを介して市民が利用・移動しやすい「中心拠点」や「地域拠点(諸富・大和地域拠点)」にコンパクトに集積します。



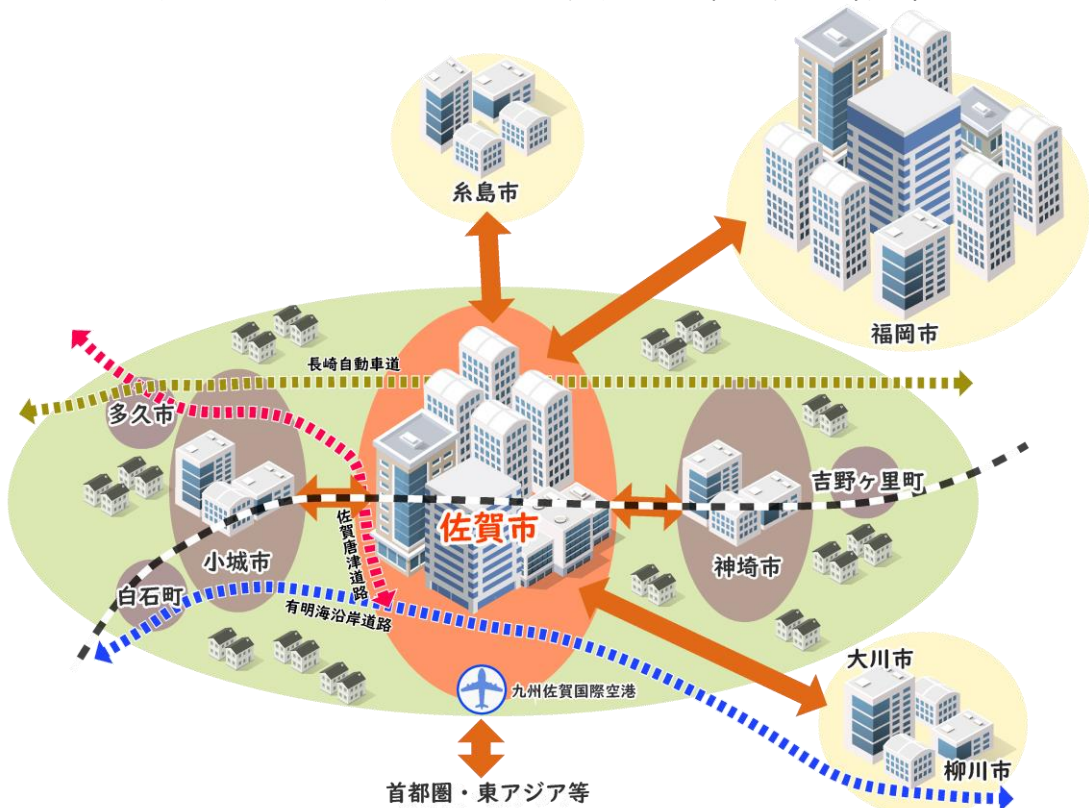
地域拠点連携型のまちづくり

「市街化調整区域における地域拠点やその集落」（以下「地域拠点等」）の生活利便性を維持するため、「中心拠点、諸富・大和地域拠点」と「地域拠点等」を交通ネットワークで連携することで、生活に必要な都市機能や地域資源を相互に補完します。



広域連携を見据えたまちづくり

上位計画である佐賀都市計画区域マスタープランにおける佐賀中部地域の中核都市として、高次都市機能の集積・強化及び広域交通ネットワークの充実を図り、ヒト・モノの流れをさらに活発化させ、広域的な都市活動・社会経済活動を支える県都として、県全体の発展を牽引します。



2 都市づくりの基本方針

都市計画の基本理念を具現化した都市づくりの基本方針を以下のとおり定めます。

① みんなが住み続けたいくなる『持続可能』な都市づくり

佐賀駅周辺や地域の暮らしを支える拠点機能を強化していくとともに、これまで進めてきたコンパクト・プラス・ネットワークの取組を加速化・高質化し、将来にわたり誰もが住み続けたいと思える持続可能な都市づくりを目指します。

② 多彩な地域資源で『経済活力がみなぎる』都市づくり

本市が有する地場の産業や地域資源を磨き上げることで、定住・交流・関係人口の拡大を図り、地域経済の活性化を促進し、経済活力がみなぎる都市づくりを目指します。

③ 県都として『県勢の発展を牽引』する都市づくり

鉄道や九州佐賀国際空港に加えて、有明海沿岸道路及び佐賀唐津道路などの新たな広域交通ネットワークの形成を生かして、ヒト・モノの交流による広域的な都市連携を促進し、県都として県勢の発展を牽引する都市づくりを目指します。

④ 豊かな『歴史・自然環境と共生』できる都市づくり

三重津海軍所跡など近代日本をリードしてきた歴史的背景やみどりあふれる山なみ、優良な農地、恵み豊かな海など、本市が有する歴史・文化資源と豊かな自然環境を保全し、それらを生かした魅力的な都市づくりを目指します。

⑤ 災害に強い『安全・安心』な都市づくり

近年、大雨や地震等の災害が激甚化・頻発化し、住宅や都市基盤等の被災リスクが高まっていることから、災害発生を前提とした防災対策を講じ、都市の防災力を高め、誰もが安全・安心に住み続けられる都市づくりを目指します。

3 都市づくりの目標

都市づくりの基本方針に基づく具体的な行動指針として、都市づくりの目標を以下のとおり定めます。

■地域特性を生かした土地利用

家族構成など人々の暮らしにおけるニーズの変化や、様々なライフスタイルに対応するため、多様な「住まい方」「暮らし方」に対応できる住環境の形成や各地域に根付く集落のコミュニティを維持・活性化するため、既存の土地利用の状況を踏まえた持続可能な都市を目指します。

■コンパクトな居住エリアの形成

多様な住環境の中でも、より住みやすい場所への居住を推進するため、医療・福祉、商業、子育て等の都市機能が集積した市街地を形成するとともに、公共交通等の交通ネットワークの形成により市街地内及び各拠点間のアクセス性を向上し、生活利便性や安全性の高いコンパクトな住環境の整備を推進します。

■産業拠点の維持・形成

各地域で育んできた多彩な地域産業を維持・活性化するとともに、鉄道や九州佐賀国際空港、長崎自動車道といった既にある強みと併せて、有明海沿岸道路や佐賀唐津道路といった新たな広域交通ネットワークの整備を踏まえた産業基盤の強化・創出を図ります。

■地域資源を生かした土地利用

みどり豊かな山なみや田園風景、歴史情緒あふれる長崎街道など、「佐賀らしさ」を形づくる多彩な地域資源を、市内外にアピールできる「佐賀ブランド」として生かし、地域それぞれの価値を高める土地利用を図ります。

■中核都市としての都市機能の構築

将来にわたり都市を維持していくためには、これまで以上に市域を超えた近隣都市との連携が必要となります。本市は県都であり県内の中核都市であるため、本市の中心となる佐賀駅を含む市街地をはじめとして、行政、商業、情報、教育など県勢の発展をリードする高次都市機能を集積するとともに、さらなる機能の高度化を目指します。

■広域ネットワークの形成

多様なネットワークを有する本市は、さらなるヒトやモノの交流が期待されることから、生活や産業、観光などのあらゆる面において都市間交流を促す広域ネットワークを形成し、今ある機能や資源との相乗効果を図ることで、県全体の活力向上に寄与する都市づくりを目指します。

■歴史・文化資源の維持・形成

本市には、世界遺産に登録されている三重津海軍所跡など、歴史・文化資源が数多く残されています。これらを貴重な財産として引き続き維持・継承していくため、歴史的価値を有する建造物や地域に伝わる祭礼行事などの維持を図り、それらを生かした魅力あふれる都市を目指します。

■豊かな自然環境の保全・形成・活用

山から海までの豊かな自然環境は、大切な地域資源であり、地球温暖化など社会全体の課題として早急な対策が求められていることから、公園の整備と併せたみどりの維持や新たな創出を図るなど、自然環境を適切に保全・形成するとともに有効活用することで、ゆとりのある都市の形成を目指します。

■災害に対応できる土地利用

激甚化・頻発化する様々な災害に対応するため、各地域の特性を考慮して、風水害や地震等の災害によるリスクを想定した事前防災・減災に資する土地利用を目指します。

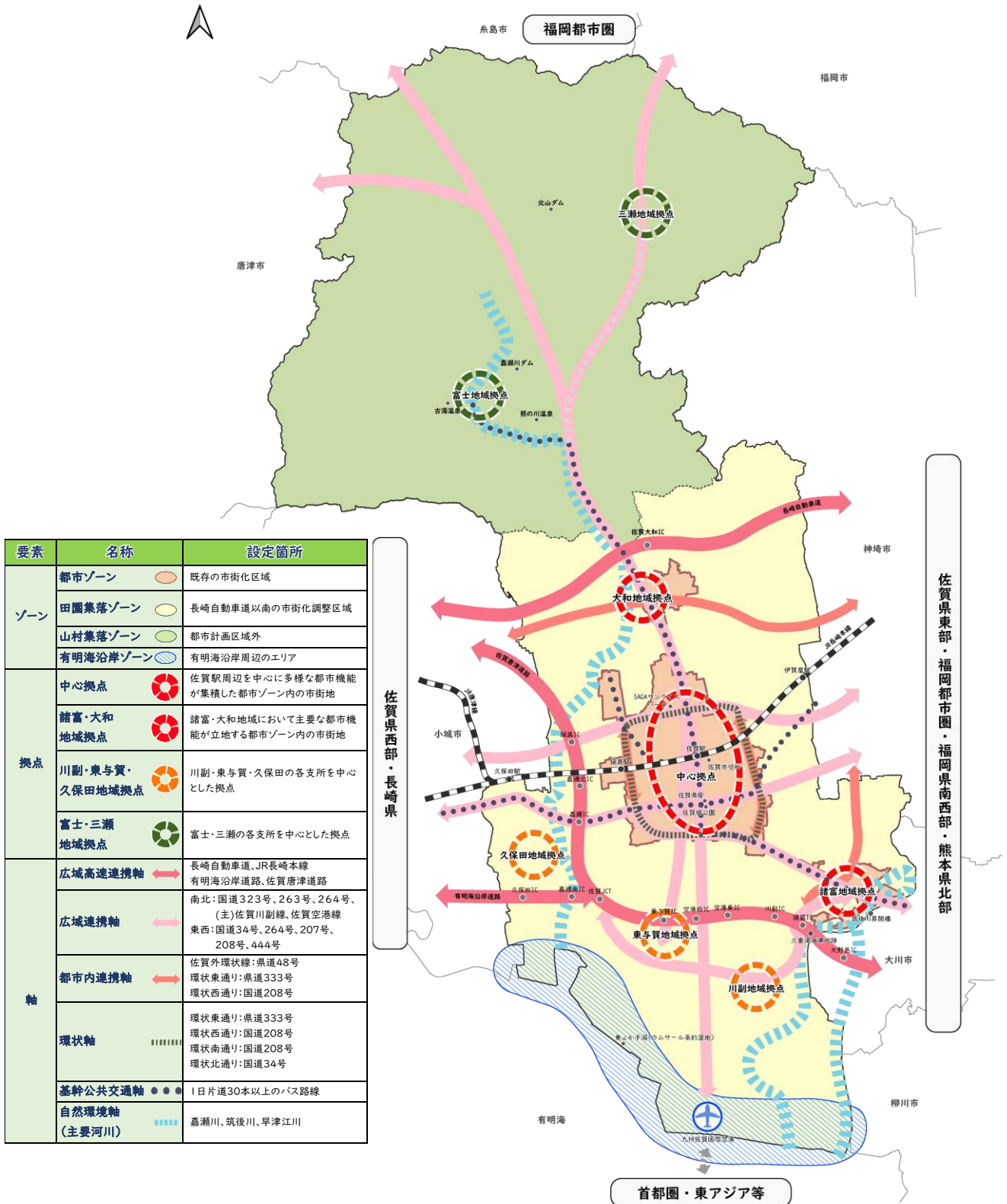
■安定した生活基盤の整備

道路、河川、上下水道などの生活基盤については、日常時だけでなく、災害時においても避難路や生活に必要な不可欠なライフラインの持続的な確保を実現するため、安定した生活基盤の整備による安全・安心な都市づくりを目指します。

将来都市構造

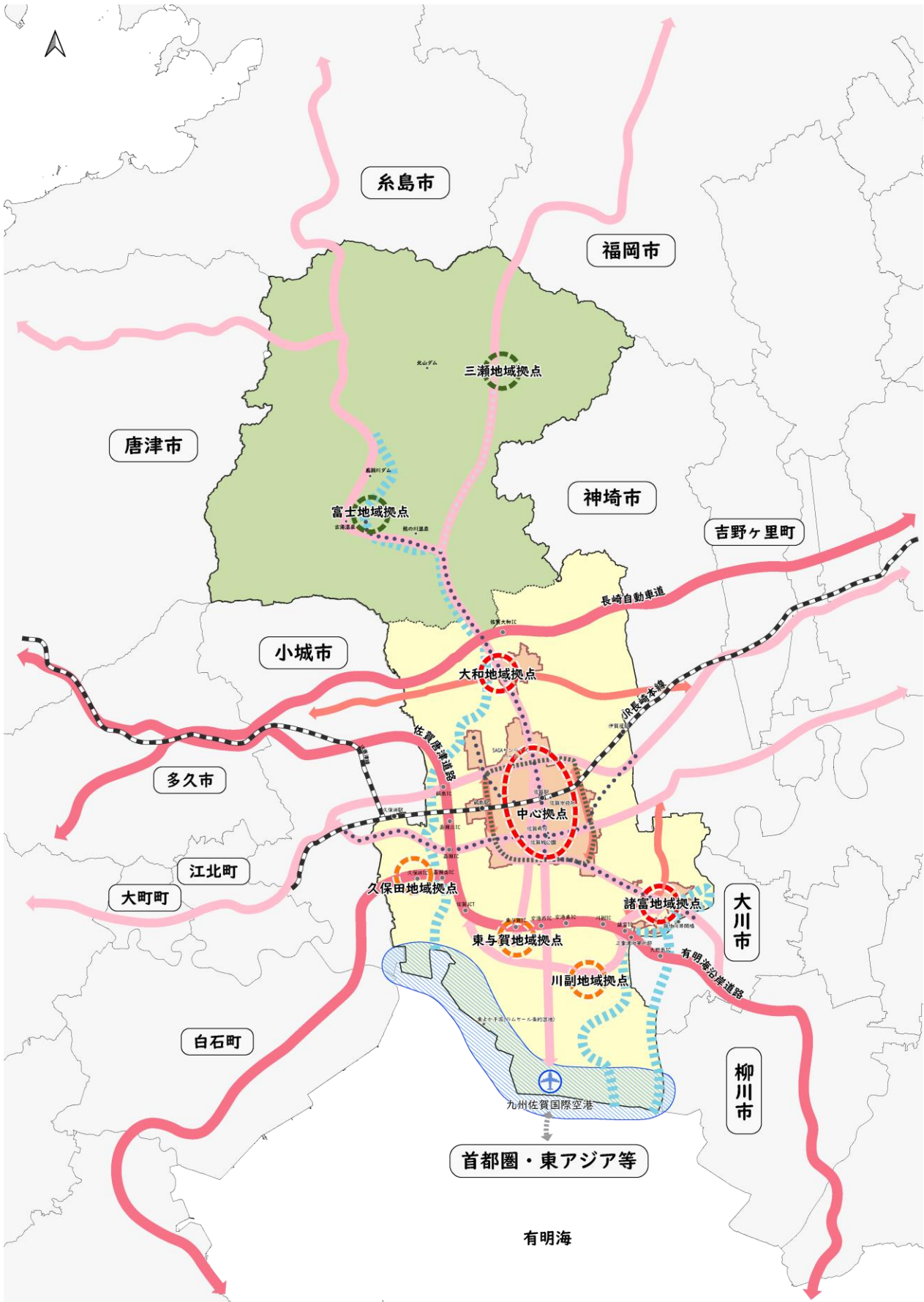
都市計画の基本理念や都市づくりの基本方針、都市づくりの目標の実現に向けて本市が目指す将来都市構造について、その構成要素(ゾーン・拠点・軸)を以下に示します。

1 将来都市構造図



2

将来都市構造図(広域)



5 地域別構想

目指すべき将来都市構造で示したゾーンや拠点について、今後のまちづくりの方針を示します。

1 都市ゾーン

- 佐賀駅を中心とした本市の中心部、諸富町、大和町の市街地を都市ゾーンと位置付け、市民の暮らしを支える医療・福祉、商業、子育て等の都市機能の集積を図るとともに、誰もが安心して歩いて暮らせるコンパクトで快適な住環境を創出します。
- 都市機能の誘導と歩行者・自転車利用空間の整備に加えて、人々の交流・憩いの空間の確保、重点的な空き家・空き地対策、各種施設のバリアフリー化、防災性の向上などを図り、市街地の魅力向上に努めます。

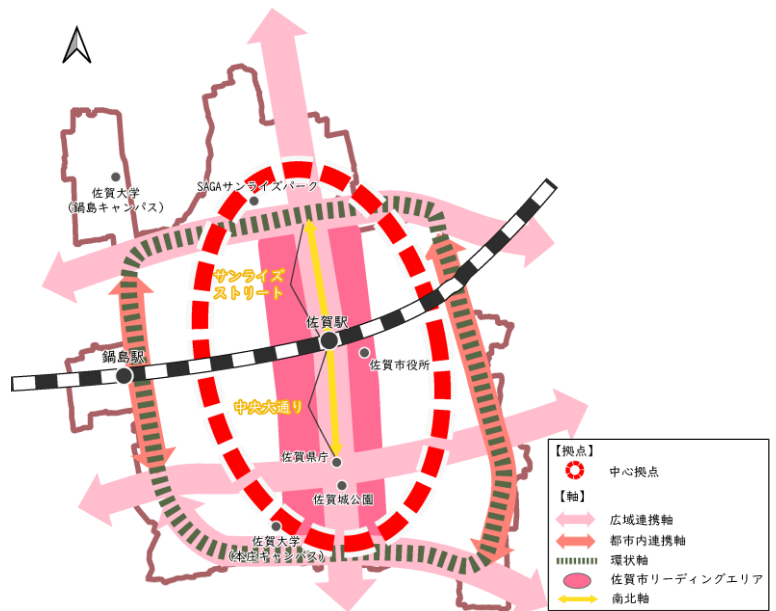
(1) 中心拠点

- 佐賀駅を中心とし、県全体の発展をリードする拠点として、住む人だけでなく、市内外からも人々が集まり、にぎわいを生む多様な都市機能の集積を図ります。

◆佐賀市リーディングエリア

- 中心拠点において、SAGA サンライズパークから佐賀城公園までを「佐賀市リーディングエリア」とし、県全体の経済・教育文化の中心を担うためのサービス施設や宿泊施設、企業オフィス等の立地を促し、回遊性を確保するなど、エリア内の南北軸を強化することで、市街地全体の魅力向上を図ります。

【中心拠点周辺の将来都市構造図】



(2) 諸富・大和地域拠点

- 既成市街地である諸富・大和地域は、中心拠点を補完する拠点として、周辺住民の日常生活に必要な公共施設や商業施設などの都市機能を誘導し、各地域の生活利便性の維持・充実を図ります。

2 田園集落ゾーン

- 平野部に広がる農地は、米、麦、大豆などの土地利用型作物の生産やキュウリ、アスパラガス、トマト、イチゴなどの施設園芸作物の栽培が盛んであり、本市の農業生産を支えるゾーンとして位置づけることで、今後も優良農地を保全し、農業基盤の維持を図ります。
- 併せて、無秩序な開発を防止するとともに、周辺環境や災害リスクなどに配慮した既存集落の維持に努めます。
- 近隣都市とつながる駅周辺の立地を生かし、駅利用者の増加に資する土地利用を検討します。

(1) 川副・東与賀・久保田地域拠点

- 各支所を中心とした拠点として、将来にわたり、拠点周辺を含む集落環境の維持を図ります。

(2) 市街化調整区域の集落

- ゾーン内における旧佐賀市や諸富・大和地域の集落は、優良な農地の保全を前提としつつ、開発許可制度などの適切な運用により、既存の土地利用を考慮しながら、良好な集落環境の維持を図ります。

【ゾーン・拠点位置図】

(3) 田園集落ゾーン内の各エリア

◆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。

◆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。

◆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

- 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として位置づけ、自然を生かしたスポーツ・レクリエーションの場の形成を図るとともに、既存空き家を有効活用するなど、将来にわたる既存集落の維持を目指します。

(1) 富士・三瀬地域拠点

- 各支所を中心とした拠点として、拠点周辺を含む集落環境の維持を図るとともに、温泉地や大自然を有する特性を生かした地域の魅力づくりを推進します。

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。

分野別方針

分野別方針では、都市づくりの目標や将来都市構造を実現するために必要な取組について、7つの分野ごとに、都市計画の基本方針を示します。

| 都市づくりの基本方針 | | 都市づくりの目標 | 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 | その他都市基盤 |
| ① みんなが 住み続けたい 『持続可能』な 都市づくり | 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 | | | | | | | | |
| ② 多彩な地域資源で 『経済活力が みなぎる』 都市づくり | 産業拠点の維持・形成 | | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | | | |
| | 地域資源を生かした土地利用 | | | | | | | | |
| ③ 県都として 『県勢の発展を 牽引する』 都市づくり | 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 | | | | | | | | |
| ④ 豊かな 『歴史・自然環境と 共生』できる 都市づくり | 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 | | | | | | | | |
| ⑤ 災害に強い 『安全・安心』な 都市づくり | 災害に対応できる土地利用 | | ◎ | ○ | ○ | | | ◎ | ◎ |
| | 安定した生活基盤の整備 | | | | | | | | |
| 将来都市構造 | | ゾーン・拠点・軸 | ◎ | ◎ | ◎ | ○ | ○ | ○ | ○ |

※「都市づくりの基本方針・目標」のうち、7つの分野別方針において特に関係性が高い項目は「◎」、関係性が高い項目は「○」と表示
「都市づくりの基本方針・目標」と「分野別方針」の関係性

I 土地利用

土地利用では、「区域区分の方針」、「市街化区域の土地利用方針」、「市街化調整区域・都市計画区域外の土地利用方針」を示します。

◆区域区分の方針

方針1 コンパクトな都市づくりに向けた区域区分の保持

- 無秩序な市街地の拡大による都市機能低下の抑制と良好な市街地の形成、優良な農地との健全な調和を図るため、引き続き区域区分を堅持し、メリハリのある土地利用を推進することで、コンパクトな都市づくりを目指します。
- 市街化区域への編入は原則として行わないものとし、必要であると考えられる場合は、上位計画を踏まえ慎重に検討します。

◆市街化区域の土地利用方針

○商業・業務系土地利用の方針

方針2 拠点性・利便性の向上に資する都市機能の誘導

- 中心拠点や諸富・大和地域拠点内の市街地においては、拠点の性質に応じて医療・福祉、商業、子育て等の多様な都市機能の誘導を図るため、容積緩和制度を活用した高度利用や用途地域の変更等を検討します。



○住居系土地利用の方針

方針3 コンパクトで高密度な居住エリアの形成

- 若者から高齢者まで、様々な世代が集まるコンパクトで高密度な魅力ある居住地を形成します。



○産業系土地利用の方針

方針4 工業地の維持・活用の推進

- 工業地において、住宅が混在している地区等は、現況の土地利用に合わせた適切な用途地域への変更等を検討しつつ、周辺の住環境と調和した操業環境の維持・保全に努めます。

◆市街化調整区域・都市計画区域外の土地利用方針

○農地及び山林土地利用の方針

方針5 豊かな自然環境の保全とメリハリのある土地利用の推進

(1) 全般

- 農地や山林、河川やクリークなどの自然環境の保全を図るとともに、豊かな自然に親しみ、交流できる環境の充実に努めます。

(2) 住居系土地利用

- 開発許可制度の適切な運用による集落の維持を図るとともに、生活環境や周辺への影響、災害リスクなどを考慮しながら、適正な土地利用を誘導します。

(3) 産業系土地利用

- 広域交通ネットワークの持つ交通結節機能を生かし、それぞれの地域特性に応じて、産業や農業、観光、市民の交流などの新たな産業基盤の創出を図るとともに、周辺農地との調和や環境への影響などを勘案しつつ、産業集積や既存工業団地の拡充を図ります。

2 都市交通

◆道路ネットワークの方針

方針1 広域道路ネットワークの形成

- 高規格道路や都市計画道路の整備を促進することで、広域道路ネットワークを形成し、交通利便性の向上を図るとともに、鉄道駅や九州佐賀国際空港と連携し、これらの交通結節機能を生かした国内外の交流を生み出します。

方針2 安全で快適な人中心の道路空間の創出

- 歩行者、自転車、自動車の空間的分離などにより、安全安心でウォークアブルな過ごしやすい都市空間の創出を図ります。



◆公共交通のネットワークの方針

方針3 公共交通ネットワークの維持・充実

- 既存の公共交通を維持しつつ、自動運転バスなどの新たな技術の導入や地域特性に応じたサービスを提供するコミュニティ交通への転換を検討し、持続可能な公共交通ネットワークの形成を図るとともに、多様な交通モードとの乗り換えや移動のスムーズさを確保するための交通結節点機能の強化や市内の交通機関の運行情報を一括して把握できる情報提供の充実により、回遊性及び利便性・効率性の向上を図ります。

3 みどり・水辺

◆みどり・水辺の保全・活用の方針

方針1 みどりや水辺の保全・活用と創出

- 自然豊かなみどりや水辺環境を保全し、河川やため池、クリークなどを生かした親水空間や緑地の整備を検討するとともに、市民や事業者と連携し、居住地や道路空間など様々な土地利用と連動したみどりの維持・創出に努めます。



◆公園づくりの方針

方針2 市民ニーズを踏まえた安全で快適な公園づくり

- 安全・安心で快適な公園づくりについて検討するとともに、民間事業者のノウハウを取り入れ、市民のニーズを捉えた集客力の高い公園づくりを目指します。

4 歴まち・都市景観

◆歴史的まちなみに関する方針

方針1 歴史的なまちなみと調和した景観の保全と形成

- 歴史的建造物を積極的に保存・活用し、これらの歴史・文化資源を生かした交流とにぎわいづくりを推進するとともに、歴史的まちなみの連続性を高めるデザインの統一や周辺環境に調和した建築物の誘導などを図りながら、風格と魅力あるまちなみの形成に努めます。

◆都市景観の方針

方針2 地域特性に応じた魅力ある景観の形成

- まちのにぎわいが感じられるまちなみ景観や自然景観、沿道と一体となった道路景観や一定の空間が確保された歩行空間など、地域の特性に応じた魅力的な景観の形成に努めます。



方針3 建築物や屋外広告物等の地域景観との調和

- 建築物や工作物は、地域ごとの景観特性を踏まえ、まちなみ景観や自然景観との調和に配慮し、屋外広告物についても地域景観との調和に配慮するとともに、特定の区域においては掲出を制限します。

5 都市環境

◆ゼロカーボンシティに向けた方針

方針1 ゼロカーボンシティの実現に向けたコンパクトな都市づくり

- コンパクトな都市づくりによる、エネルギー利用の効率化や市民、事業者、行政が連携・協働した再生可能エネルギーの導入など、環境負荷の低減に資する取組を推進し、脱炭素化を目指します。

◆まちづくりGXの方針

方針2 まちづくりGXの推進

- 緑と調和した都市環境整備により、気温上昇の抑制や生物多様性の確保など持続可能な都市づくりを図るとともに、国の支援制度を活用した民間事業者等による良質な緑地確保の取組を推進します。



6 都市防災

◆震災・火災対策の方針

方針1 震災・火災対策の推進

- 防災空間としての機能を備えた道路や公園などを計画的に整備するとともに、住宅の耐震化や建築物の不燃化対策を促進します。

◆水害・土砂災害対策の方針

方針2 水害・土砂災害対策の推進

- 計画に基づいた治水対策や内水排除対策などの治水のための基盤整備を実施するとともに、雨水流出抑制や砂防事業、急傾斜地崩壊防止事業などを推進します。

◆避難・防災対策の方針

方針3 災害時における円滑な避難・防災活動の推進

- 民間施設などと連携した避難場所や避難所、一時滞在施設や公園、広場などのオープンスペースの確保に努めるとともに、災害リスクを考慮した居住誘導や公共施設における防災活動機能設置の取組を推進します。

7 その他都市基盤

◆公共施設の方針

方針1 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

- コンパクトな都市づくりを踏まえ、公共施設の適正な配置・整備を進めるとともに老朽化の状況に応じて、統廃合・集約を図ります。

◆その他都市施設の方針

方針2 その他都市施設の維持・管理

- 下水道施設やごみ焼却場（佐賀市清掃工場）、火葬場（佐賀市営斎場（つくし斎場））などの都市施設は、それぞれの計画に基づき、計画的な維持・管理を進め、市民の利便性や良好な生活環境の確保に努めます。