

# 序章 都市計画マスタープランの策定にあたって

01 市民意向調査

02 都市づくりの課題

03 全体構想

04 ゾーン・拠点別方針

# 05 分野別方針

06 実現に向けて

参考 佐賀市の現況



## 第5章 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（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）ごとに、都市づくり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
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							
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							
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							
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							
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

## 5-1 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。

### (1) 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

- 都市計画区域として指定する範囲は、都市計画制度により、総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域とします。
- 無秩序な市街地の拡大による都市機能低下の抑制と計画的な公共施設整備等による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、適切な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。
- 市街化調整区域は原則市街化区域に編入しないものとし、必要であると考えられる場合は、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などの上位計画を踏まえ、慎重に検討します。

### (2) 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

- 県内の行政・経済・教育文化の中心的な役割を担う中心拠点や諸富・大和地域拠点内の市街地においては、拠点性や利便性をより一層高めるため、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ります。
- 都市機能の高度化と適正配置の観点から、必要に応じて土地利用の現況や動向に伴う容積率緩和制度を活用した土地の高度利用や用途地域の変更等を検討します。
- 幹線道路などの沿道空間については、住宅地などの周辺環境との調和を図りながら、沿道にふさわしい店舗などサービス施設の立地を促す土地利用を推進します。



## ■住居系土地利用の方針

### 方針

③

### 人口密度を維持したコンパクトな居住エリアの形成

- 佐賀駅周辺などの中心部におけるにぎわいのある暮らしや周辺居住地におけるゆとりのある暮らしなど、地域特性を生かし、ライフステージやライフスタイルに合わせて住まい方を選択できる住環境を形成することで、人口密度の維持を図ります。
- 若者から高齢者まで多様な世代が将来にわたり暮らし続けることを可能にするため、日常サービスが受けやすい市街地において、高齢者向けや単身者向け、多世代居住向けなどそれぞれのニーズを踏まえた多様な住宅の立地を促す土地利用を図ります。
- 低層住宅が立ち並ぶ市街地は、低層の戸建て住宅や集合住宅を主体とした青空が広く見えるゆとりと落ち着きのある良好な住環境の維持・形成を図ります。
- 市街地に点在する空き家はリフォームや耐震改修などを図り、中古住宅としての流通、住宅用途以外での活用を検討するとともに、空き地などの低未利用地は集約等を図り、市民が憩い、集える空間としての活用、生活利便性を高める施設の誘導など、居住エリアの魅力向上に努めます。



## ■産業系土地利用の方針

### 方針

④

### 工業地の維持・活用の推進

- 既存工業地については、市の活力となっていることから、操業環境の維持と工業地の拡充によるさらなる活用を図り、地域経済を支える産業集積を目指します。
- 新たな工業地の創出の際には、鉄道駅や高規格道路などの立地状況を踏まえるとともに、周辺の自然環境などに配慮した計画的かつ適切な配置を検討します。
- 工場と住宅が混在する地区等は、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、周辺の住環境との調和を図ります。

## (3) 市街化調整区域・都市計画区域外の土地利用方針

## ■農地及び山林の土地利用の方針

## 方針

## ⑤

## 豊かな自然環境の保全と適切な土地利用の推進

## ● 全般

- 市街化調整区域に広がる優良な農地は、農業における生産性の向上を促すだけでなく、佐賀らしさを形づくる貴重な地域資源としても保全する必要があるため、無秩序な開発を防止します。
- 農地の保全とともに、農業を肌で感じることができる市民農園や農業体験などの自然に親しみ交流できる環境の充実を図ります。
- 山林、河川、クリークなどの自然環境や生物生息環境は積極的に保全するとともに、市民にとって身近な資源として活用していきます。
- 自然や温泉などといった多様な観光資源を生かした土地利用を推進し、市内外との交流による活気ある地域づくりにつなげていきます。

## ● 住居系土地利用

- 無秩序な開発の抑制を基本とした上で、人口減少、少子高齢化に伴う地域活力の低下が懸念される既存集落においては、開発許可制度などの適切な運用による集落の維持とともに、集落地の生活環境や周辺の農地等への影響を踏まえた適正な土地利用を図ります。
- 土砂災害などの災害リスクが高い地域については、ハザード情報や防災対策などの状況を踏まえ、住宅の立地を抑制し、リスクが低い地域への緩やかな誘導を図ります。

## ● 産業系土地利用

- 長崎自動車道や有明海沿岸道路、佐賀唐津道路などの広域交通ネットワークの持つ交通結節機能を生かし、それぞれが位置する地域の特性に応じて、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ります。
- 広域交通ネットワークに接続する主要幹線道路沿線においても、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。
- 今後の大規模集客施設の立地については、既存の土地利用に大きな影響を与えることから、適切な誘導を図ります。

## 5-2 都市交通

### (1) 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

- 有明海沿岸道路や佐賀唐津道路の整備を促進することで、広域的な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することで、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。
- 都市の骨格となる都市計画道路においては、未整備区間の整備を推進することで、長崎自動車道などとの一体的な道路ネットワークを構築し、市内及び他都市間を円滑に移動できる道路整備を図ります。

#### 方針

##### ② 安全で快適な人中心の道路空間の創出

- 子どもや高齢者、障がいの有無に関わらず、快適に移動できるようバリアフリーに配慮した人中心の道路空間を創出します。
- 歩行者、自転車、自動車の空間的分離やゾーン30プラス※の設定などにより、安全性が確保された道路整備を図ります。
- 安全な道路整備とともに、人々の交流の場として道路空間を活用し、誰もが居心地が良いウォークアブルな都市空間の創出を推進します。



※ゾーン30プラス:生活道路における人優先の安全・安心な通行空間の整備のさらなる推進を図るため、最高速度30km/hの区域規制「ゾーン30」とハンプ等、物理的デバイスとの適切な組合せにより交通安全の向上を図ろうとする区域のこと。

## (2) 公共交通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

- 市民の日常生活を支える既存の鉄道や路線バス、タクシー、コミュニティバス、デマンドタクシー<sup>※1</sup>などを確保し維持することで、利便性・効率性の高い公共交通ネットワークの形成を図ります。
- 自動運転バスやAIオンデマンド交通<sup>※2</sup>などの新たな技術の導入やコミュニティ交通への転換を検討するなど、地域特性に応じた持続可能な公共交通ネットワークの形成を図ります。
- シェアサイクルやライドシェア<sup>※3</sup>など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の機能強化とともに、本市の交通ネットワークのハブであるJR佐賀駅・佐賀駅バスセンターで市内の交通機関の運行情報を一括して把握できるよう情報提供を充実し、回遊性及び利便性・効率性の向上を図ります。

※1 **デマンドタクシー**: 予約に応じ、運行区域内で予約があった区間だけを複数の利用者の乗り合いで運行する公共交通のこと。自宅など利用者が希望する場所まで迎えに来て、目的地まで行くことができる。

※2 **AIオンデマンド交通**: AIを活用した効率的な配車により、利用者予約に対し、リアルタイムに最適配車を行うシステムのこと。

※3 **ライドシェア**: ドライバー不足などにより、タクシーが不足している地域、時期、時間帯と不足車両数に対し、その不足分を補うため、タクシー事業者が運送主体となって、地域の自家用車・一般ドライバーを活用し、有償で提供する運送サービスのこと（道路運送法第78条第3号に基づく自家用車活用事業）。

## 5-3 みどり・水辺

### (1) みどり・水辺の保全・活用の方針

#### 方針

①

#### みどりの保全・活用と創出

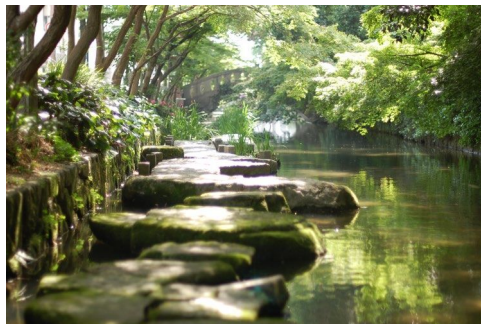
- 市民や事業者等と連携し、本市を形づくる「山なみ」や「田園」、「緑地」など、自然豊かで広がりのあるみどりの保全に努めるとともに、今あるみどりを生かし、人々の憩いの場や自然に親しむ体験の場などとしての活用を図ります。
- 緑化による快適な生活環境の形成のため、新たな緑地の整備を検討し、居住地や道路空間など様々な土地利用と連動したみどりの創出に努めます。

#### 方針

②

#### 水辺の保全と親水空間の創出

- 市民や事業者等と連携し、嘉瀬川や筑後川などの河川やため池、市内に張り巡らされたクリークなどの豊かな水辺を保全し、良好な水辺環境の維持を図ります。
- 日常生活で身近に触れ合える水辺として、今ある水辺環境を生かし、都市空間と調和した潤いのあるオープンスペースを創出するため、親水空間の整備に努めます。



### (2) 公園づくりの方針

#### 方針

③

#### 市民ニーズを踏まえた快適な公園づくり

- 公園を安全に利用できるように、施設の更新や長寿命化対策を講じることで、計画的な維持管理に努めます。
- 利用者目線で整備された快適な公園づくりに向けて、民間事業者のノウハウを取り入れるPark-PFI制度<sup>\*</sup>の導入などを検討します。
- 四季折々の風情を楽しむ公園や歴史的資源と調和した公園など、各地域の特徴を持った公園は、引き続きそれぞれの地域独自の資源と合わせた公園整備を図り、さらなる魅力向上に努めます。

<sup>\*</sup>Park-PFI制度：都市公園において、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を公募により選定する制度のこと。都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法のこと。

## 5-4 歴まち・都市景観

### (1) 歴史的まちなみに関する方針

#### 方針①

#### 歴史的まちなみと調和した景観の保全と形成

- 市重要文化財が位置する柳町をはじめ、市内各地に残る武家屋敷、町家、寺社などの歴史的建造物の保全を推進し、修理などを行う際は、地域性や建造物が有する歴史的な趣に配慮し、統一感のあるまちなみ形成を図ります。
- 歴史的建造物などの歴史・文化資源を人々の交流資源として活用することで、歴史的まちなみが生活に根差した景観となるよう努めるとともに、市内外の来訪者によるにぎわいを生み出す景観形成を図ります。
- 歴史・文化資源が位置する各地域では、歴史的まちなみの連続性を高めるために統一された景観デザインや周辺環境に調和した建築物の誘導を図りながら、風格と魅力あるまちなみの形成に努めます。



### (2) 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

- 商業地などにおけるまちなみにぎわいが感じられる景観や住宅地、集落地における落ち着きとゆとりのある景観など、地域特性に応じたまちなみ景観を形成します。
- 山林、田園、クリーク、干潟などののどかで美しい自然景観は、市内外からの来訪者に癒しを与える佐賀市固有の貴重な景観としての保全に努めます。
- 近隣市町とつながる国道沿い及び市街地内の環状線沿いなどは、ロードサイドにふさわしいにぎわいや周辺環境と調和したまとまりのある景観を形成するとともに、一定の広さが確保された歩行空間などゆとりある道路景観を形成します。

#### 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、地域景観の特徴に合わせて、周辺のまちなみ景観や自然景観と調和し、壁面の位置や高さ、意匠などに配慮した適切な建築行為等を促します。
- 都市の景観の重要な構成要素である屋外広告物は、地域景観との調和を図るとともに、広告物の無秩序な氾濫や落下、倒壊による危険を防止するため、重要文化財が立地する敷地や特定の道路区間、公園・緑地などの区域では、広告物の掲出を制限します。

## 5-5 都市環境

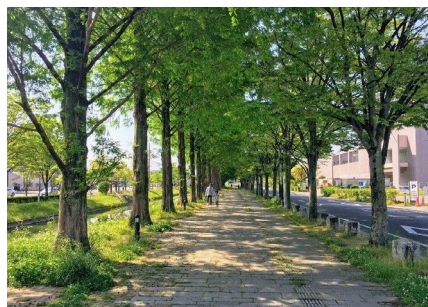
### (1) ゼロカーボンシティに向けた方針

#### 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を推進し、多様な都市機能の集積による経済活動の高密度化や移動距離の短縮化による徒歩や自転車、環境負荷の低い公共交通の利用促進など、都市全体のエネルギー利用の効率化を目指します。
- 市民、事業者、行政による建築物のZEB<sup>\*1</sup>化やZEH<sup>\*2</sup>化、省エネルギー機器の導入促進などにより、エネルギー消費量の低減に努めます。
- 太陽光、水力、地中熱などを利用した再生可能エネルギーの活用や住宅、事業所等への新たな導入を促すなどCO<sub>2</sub>の排出抑制に資する取組を推進します。



### (2) まちづくりGXの方針

#### 方針

##### ②

### まちづくりGXの推進

- みどりと調和した都市環境整備により、CO<sub>2</sub>の吸収や暑熱対策の推進、生物の生息・生育環境の維持を図るなど、気候変動への対応や生物多様性の確保などの社会的要請に対応した持続可能な都市を目指します。
- これまでの都市に求められてきた安全性や利便性に加えて、木陰のある居心地のよい空間の創出、市民の健康維持や子どもの遊び場となる都市緑地の整備などを推進することで、新たに「快適性」を兼ね備えた環境に優しい都市構造への変革を図り、人々の幸福度(Well-being<sup>\*3</sup>)の向上を目指します。
- 緑地整備にあたっては、行政による公共空間での取組だけでなく、事業者等の民間施設においても、国の支援制度を活用した緑地整備を促し、良質な都市緑地の確保を推進します。

※1 ZEB: Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略語。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建物のこと。

建物の中では人が活動しているため、エネルギー消費量を完全にゼロにすることはできないが、省エネによって使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味ゼロにすることができる。

※2 ZEH: Net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略語。高断熱、高气密化、高効率設備によって使うエネルギーを減らしながら、太陽光発電などでエネルギーをつくり出し、年間で消費する住宅の正味エネルギー量がおおむねゼロ以下になる住宅のこと。

※3 Well-being: well (よい)と being (状態)からなる言葉であり、人々が幸福で健康な生活を送るための総合的な状態を表す概念のこと。身体的な状態だけでなく、経済的、精神的、社会的な側面を含む全体的に良好な状態にあることをいう。

## 5-6 都市防災

### (1) 震災・火災対策の方針

#### 方針

##### ①

#### 震災・火災対策の推進

- 道路や公園、河川は、災害時の避難路や避難地、延焼遮断帯など、防災のための空間としての機能を備えていることから、計画的な整備を推進します。
- 商業施設などが密集する佐賀駅周辺や狭あい道路が多く沿道に老朽化した建築物等が密集する地区では、建築物の不燃化対策を促進します。
- 地震による建物倒壊などに伴う人的被害の低減に向けて、住宅の耐震化のさらなる促進を図るとともに、避難、救護、その他応急対策活動の拠点となる防災上重要な建築物の耐震化を重点的に進めます。

### (2) 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

- 本市の平野部の河川は、有明海の潮汐の影響により、満潮時の集中豪雨による排水不良が生じやすいことから、河川改修などの河川整備や沿岸部における高潮対策などの基盤整備による治水対策を推進します。
- 浸水被害を軽減するために、調整池などの一時的に雨水を貯留できる施設を整備し、雨水流出抑制を図ります。
- 地震や集中豪雨に伴う土砂流出、土石流、がけ崩れなどを防止するため、土砂災害対策を推進します。



### (3) 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

- 災害時に安全かつ迅速な避難、救援活動ができるよう、十分な幅員を有する避難路の整備や公園、広場などのオープンスペースの確保を進めます。
- 円滑な防災活動を支えるために、防災ベンチなどを備えた公園の確保や小中学校・公民館などの公共施設、その他防災活動機能を有することが望ましい施設において、備蓄倉庫や通信設備、発電設備を設けるなどの取組を推進します。
- 災害時の避難に備え、一時滞在施設や福祉避難所の指定、避難所の機能強化などを図るとともに、大規模災害による避難生活の長期化に対応すべく、旅館・ホテルなど民間事業者と連携した避難所の確保を推進します。
- 土砂災害などの災害リスクが高い地域については、災害ハザード情報などを踏まえつつ、新たな住宅の立地を抑制し、災害リスクが低い地域への緩やかな居住誘導を図ります。
- 災害時の避難や緊急物資の輸送等に備え、国や県と協力して市庁舎などの防災拠点間をつなぐ道路ネットワークを確保するとともに、橋梁などの道路施設及び沿道の建築物の耐震化や無電柱化などの環境整備を推進します。

## 5-7 その他都市基盤

### (1) 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、公共施設の築年数や利用状況、運営コストなどを総合的に評価し、状況に応じて施設の統廃合・集約を図ります。
- 公共施設を新たに整備する際は、施設の用途に応じて都市機能を集積していくエリアや各地域拠点を中心に市民の利便性などを考慮しつつ、コンパクトな都市づくりを踏まえた適正な配置を検討します。

### (2) 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

- 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、市民の利便性を確保しつつ、施設の利用状況や将来の需要、建物の劣化状況等を総合的に評価した上で、施設総量の最適化や計画的な長寿命化を進めます。
- 下水処理場やポンプ場などの下水道施設は、老朽化した施設の更新及び耐震化を行うことで、良好な生活環境の確保と河川、クリークなどの公共用水域における水質の保全を図ります。

