

# 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

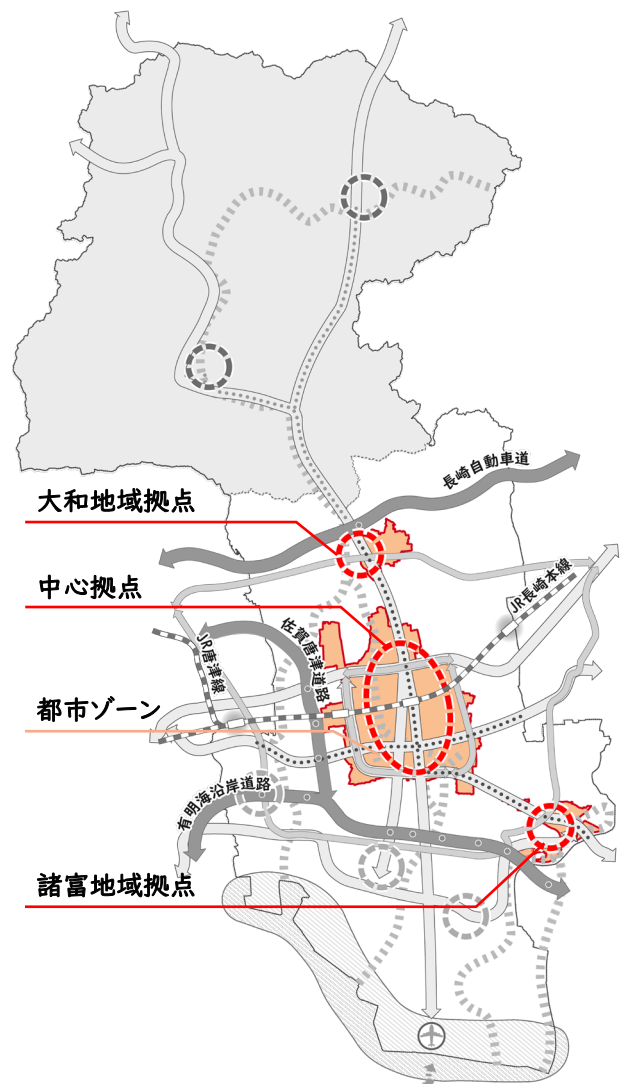


## 第4章 ゾーン・拠点別方針

本章では、将来都市構造を構成するゾーンや拠点において、それぞれの地域の特性や土地利用の現況を踏まえた今後の都市づくりの方針を示します。

### 4-1 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。
- 都市ゾーン内では、徒歩や自転車利用圏内での居住を推進するため、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、人々が集い、憩える空間の確保や各種施設のバリアフリー化を図るなど、都市基盤の整備・改善等による魅力向上に努めます。
- 都市の防火性の向上と併せて災害リスクを考慮した居住を促すとともに、空き家等のリフォームや住宅用途以外での利活用など、既存ストックの活用を重点的な対策として検討することで、良好な住環境の整備に努めます。
- 都市ゾーン外の拠点からも、ゾーン内の多様なサービスを受けられるよう、佐賀駅や佐賀駅バスセンター、各地域拠点のバス停留所を要所として、タクシーや路線バス、パーソナルモビリティ※などの移動手段を適正に配置し利便性の向上を図るとともに、拠点間については近隣都市とを結ぶ公共交通サービスを充実させることで、各拠点間や他都市との連携を図ります。



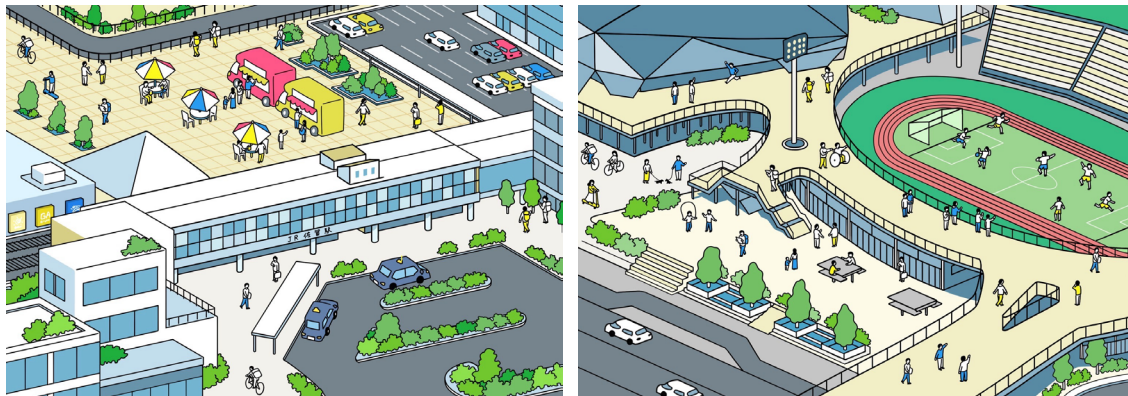
※パーソナルモビリティ：一般的に近距離移動を目的とした電動の移動手段で、電動キックボード、電動アシスト付き自転車など個人で使用するものを指す。

## (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中心拠点は、古くから市の経済の中心として栄えた中心市街地をはじめ、歴史・教育文化・スポーツ施設などを有しており、住む人だけでなく市内外からも人々が集まる拠点として、商業施設や宿泊施設などの都市機能の集積・高度化を図り、県都の中心部としてのにぎわいやさらなる魅力を創出します。
- 中心拠点内は、長崎街道を軸に発展してきた経緯を踏まえ、歴史的建築物、各地に行きわたる水路網など、城下町として発展してきた歴史的まちなみを有しており、それらを保全・継承するため、歴史的環境と都市的空間が調和した市街地の形成を図ります。

### 佐賀市リーディングエリア

- 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」と位置付け、中心拠点のなかでもさらに経済・教育文化の中心を担うエリアとして、県内外からの交流や消費活動の場となる商業施設、宿泊施設、企業オフィス等の立地を促し、さらなる魅力向上を図ります。
- サンライズストリート沿道は、SAGAサンライズパーク、佐賀市文化会館などスポーツやレクリエーション、文化・芸能に親しめる施設が立地する特性を生かし、人々の交流の場となる宿泊施設の立地誘導や道路空間を活用したイベントの開催など、回遊性のみならず滞在快適性の向上によるにぎわい空間を創出します。
- 中央大通り沿道は、中心市街地のさらなる活性化を図るため、空き店舗や空き地、狭小地の有効活用、駐車場の適正配置、土地の高度利用を促すなど、都市空間の魅力と活力を向上し、中央大通りの価値を高める取組を実施します。
- リーディングエリア内の佐賀駅から北側は、先端技術を有する企業や教育機関が立地することから、佐賀の次世代を担う人材や知識、技術などの知的資源のさらなる集積を促し、既存の住環境と調和した落ち着きと活気ある市街地を形成します。
- リーディングエリア内の佐賀駅から南側は、多様な世代が交流できるよう、広場や緑地などの憩いの空間、コワーキング※機能などが確保された働きやすい空間、保育施設などがある子育てがしやすい空間など、子どもから大人まで快適に過ごせる環境を創出します。



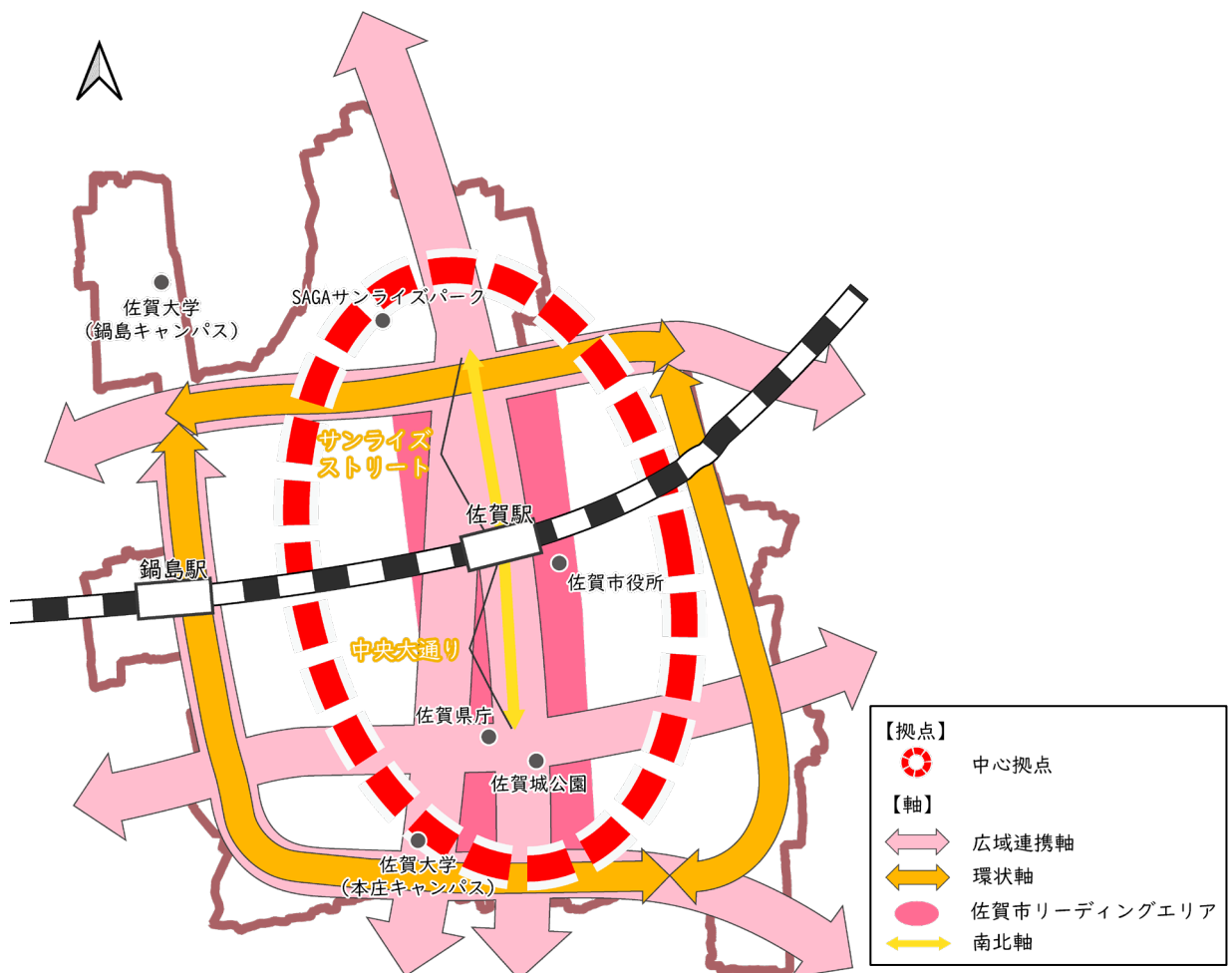
※コワーキング：従来から存在する単に働く場所を共有するだけのシェアオフィスとは異なり、働く個人がある場所に集い、コミュニケーションを通じて情報や知恵を共有し、状況に応じて協同しながら価値を創出していく働き方を意味している。

- 佐賀城跡が残る城内地区は、幕末から明治にかけて近代日本の礎を築いた佐賀藩の政治の中心地であったことから、歴史的価値を残す品格ある地域として、城内地区の象徴となる佐賀城本丸歴史館やお濠などを生かした歴史・文化の拠点としての活用を図ります。
- 城内地区には、佐賀城公園、県立図書館、県立美術館、県立博物館などの教育文化施設も位置することから、文教地区として市民が学び、憩える空間の中で佐賀城下の歴史・文化を感じられるよう、歴史的背景を踏まえた一体的な土地利用を図り、城下町への愛着と誇りを醸成していきます。

### ウォークブルシティ

リーディングエリアでは、ウォークブルなまちを推進するため、歩きながら快適に移動しやすい環境を整備し、道路空間をくつろぎやにぎわいの空間としても利用できるように、歩行者利便増進道路（ほこみち）制度※を活用するなど、SAGAサンライズパークから佐賀駅までのサンライズストリートと佐賀駅から中央大通りを経由し、佐賀城公園へ至るストリートとを併せた南北軸を磨き上げ、“日常的に人が歩いて楽しむ”という「ウォークブルシティ」の取組を推進します。

### ■中心拠点周辺エリアまちづくり方針図



※歩行者利便増進道路（ほこみち）制度：道路を「通行」以外の目的で柔軟に利用できるようにする制度のこと。制度を利用すると、たとえば、幅の広い歩道にオープンカフェやベンチ等を置いて、歩行者にとって便利でにぎわいあふれる空間を創り出すことができる。

## (2) 諸富・大和地域拠点

- 既成市街地である諸富・大和地域拠点は、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。

### ■ 諸富地域拠点

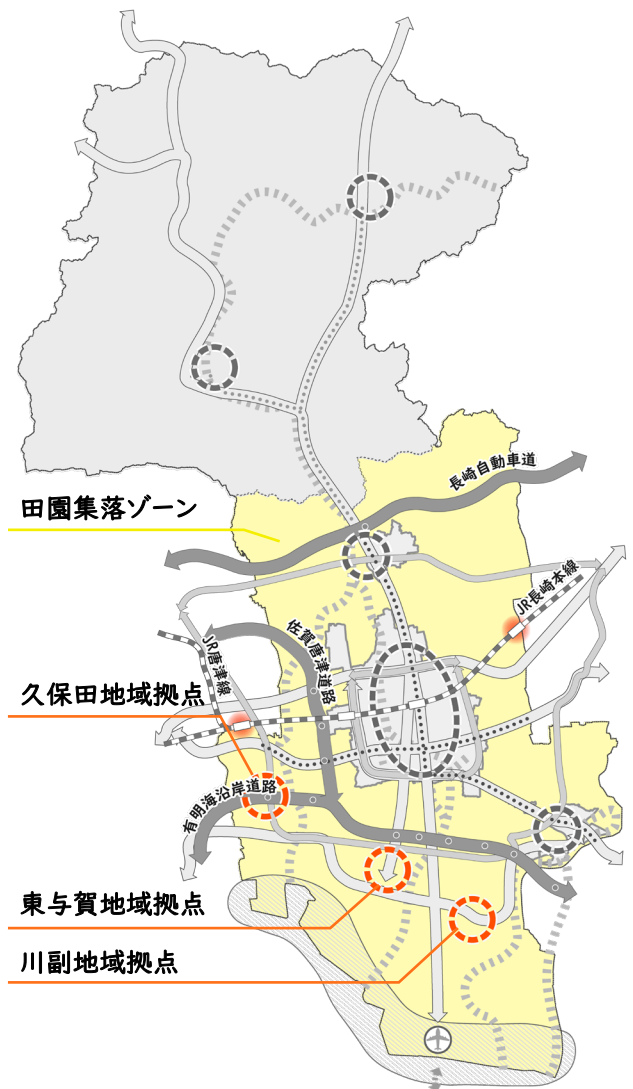
- 諸富地域拠点とその周辺は、市役所支所、公民館、図書館（分館）、体育館の行政機能や教育文化機能を維持するとともに、医療、金融等の民間による都市機能も維持できるよう、市街地環境の整備・改善による拠点の高質化に努めます。
- 諸富地域の伝統的地場産業である家具製造を中心とした工業地は、引き続き周辺住宅地との共存を図ります。

### ■ 大和地域拠点

- 大和地域拠点とその周辺は、商業、医療、金融等の都市機能の維持を図るとともに、市街地環境の整備・改善による拠点の高質化に努めます。
- 現在、市街化区域外に位置する市役所支所、図書館（分館）、体育館の公共施設については、その機能を維持しつつ、市街地への機能集積を検討します。

## 4-2 田園集落ゾーン

- 川副町、東与賀町、久保田町や旧佐賀市、諸富町、大和町の農地及び集落が位置する平野部を田園集落ゾーンとし、本市の農業生産を支えるゾーンとして位置付けます。
- 平野部に広がる農地では、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、それらの生産基盤を維持するため、引き続き優良農地を保全し、無秩序な開発を防止します。
- 農地と共存する集落については、既存のコミュニティを持続するため、周辺環境や災害リスクなどに配慮しながら持続可能な集落環境の維持に努めるとともに、必要に応じて生活道路や排水処理対策などを進め、良好な生活環境の整備を図ります。
- JR伊賀屋駅、久保田駅周辺は、近隣都市とつながる駅周辺の立地を生かし、隣接市の動向を踏まえてヒトやモノの交流や駅利用者の増加など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

- 支所を中心とした拠点として、市役所支所、公民館、交流施設等の既存の拠点機能を保ち、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。

#### 川副地域拠点

- 川副地域の生活拠点として、国道444号沿線等における生活利便施設の維持により、地域住民の日常生活に支障のない住環境の整備・改善を図るとともに、九州佐賀国際空港が位置する地域特性も踏まえた土地利用を推進します。

#### 東与賀地域拠点

- 東与賀地域の生活拠点として、県道東与賀佐賀線沿線等における生活利便施設の維持により、地域住民の日常生活に支障のない住環境の整備・改善を図るとともに、東よか干潟などが隣接する地域特性を踏まえた土地利用を推進します。

#### 久保田地域拠点

- 久保田地域の生活拠点として、県道佐賀外環状線沿線等における生活利便施設の維持により、地域住民の日常生活に支障のない住環境の整備・改善を図るとともに、久保田駅が位置する地域特性を踏まえた土地利用を推進します。

## (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町、大和町を含めた各拠点の田園集落は、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。

## (3) 田園集落ゾーン内の各エリア

### I 佐賀大和 I C 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を生かし、周辺の自然環境や農用地との調和を図りながら、久保泉工業団地など既存の工業団地の環境維持を図ります。
- 地域の活力向上のため、既存工場の拡張など、企業の新たな受け皿となる土地利用を検討します。

### 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、周辺の土地利用の現況等を考慮しつつ、道路整備の進展と合わせて産業の振興を促す土地利用を検討します。
- 既存の市街地に近いインターチェンジ周辺では、鍋島貨物駅周辺と一体となった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では、周辺の土地利用の現況等を考慮しつつ、広域道路ネットワークを生かした製造業や物流業などの新たな産業基盤や地域の特色を取り入れた交流の場としての土地利用を検討します。
- 各インターチェンジにおいては、それら周辺の特長や他都市との交流を実現するアクセス性の高さを踏まえ、新たな魅力を創出する土地利用を検討します。

## 4-3 山村集落ゾーン

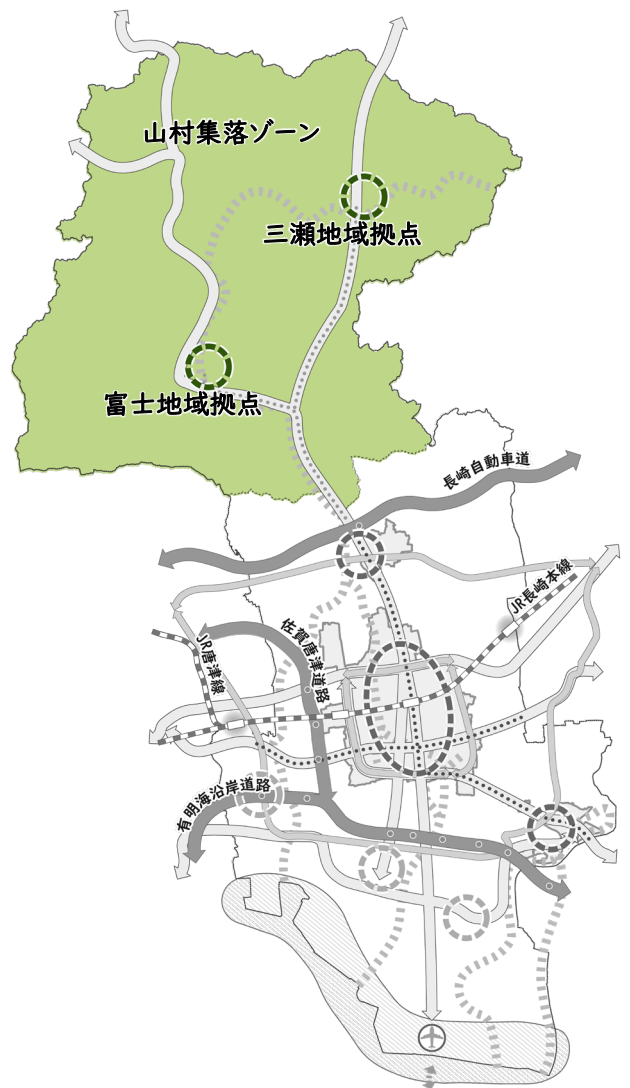
- 富士町、三瀬村、大和町の一部が位置する都市計画区域外を山村集落ゾーンと位置付け、みどり豊かな山間部や里山の森林等の保全・活用を推進します。
- 市外に誇る温泉やダム湖などを生かし、観光・スポーツ・レクリエーションの場として活用するとともに、空き家バンク制度の推進による既存空き家等の有効活用などを図り、今ある地域コミュニティを維持し、将来にわたって持続可能な地域づくりを目指します。

### 富士地域拠点

- 既存集落地のコミュニティを維持するため、一定の生活機能を確保するとともに、古湯温泉や熊の川温泉を有する温泉地としてのサービスの充実やイメージの向上のために、嘉瀬川ダムや北山ダムの周辺施設等との連携を図りつつ、宿泊を伴う滞在空間としての魅力づくりを推進します。

### 三瀬地域拠点

- 既存集落地のコミュニティを維持するため、一定の生活機能を確保するとともに、三瀬温泉及びその周辺施設を生かし、大自然の中で交流し、憩える癒し空間としての魅力づくりを推進します。



## 4-4 有明海沿岸ゾーン

- 本市の南部地域に面する有明海の海岸域を有明海沿岸ゾーンと位置付け、自然環境の保全・活用と田園集落ゾーンと調和した土地利用を図ります。
- ゾーン内では、海苔養殖を中心とする水産業が盛んに行われているとともに、国際的に重要な湿地としてラムサール条約湿地に登録された東よか干潟が位置することから、有明海の水産資源と水環境の保全を図ります。
- 保全と併せて有明海の魅力ある資源を生かした体験学習の場や干潟よか公園、東よか干潟ビジターセンターなど周辺施設と連携した交流空間としての活用を推進します。
- 国内外との玄関口となる九州佐賀国際空港周辺は、空港のポテンシャルを生かし、その他の広域交通ネットワークと合わせたヒトやモノにおける国際交流の拠点となる土地利用を促します。



序

1

2

3

第4章

5

6

参

