

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



参考 佐賀市の現況

参考-1 佐賀市の特性

(1) 地理的特性

九州各地や国内外との アクセス性に優れた都市

本市は、九州の北西部、佐賀県の中東部に位置し、南は有明海、北東部は九州最大の都市である福岡市と隣接しています。

九州各地を結ぶJR長崎本線や高規格道路である長崎自動車道が市の中央部を東西に走り、有明海沿岸道路や佐賀唐津道路の整備も進むなど、広域交通が充実しています。

また、市南部に位置する九州佐賀国際空港を通じて、首都圏や東アジアなど国内外とのアクセスも確保されています。



(2) 地形特性

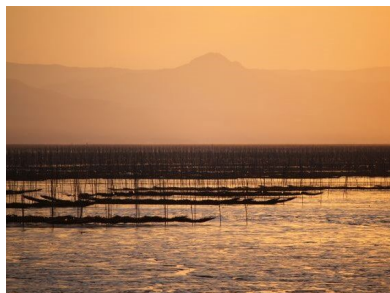
山から海まで豊かな資源に恵まれている

北部は脊振山地（筑紫山地）に含まれる標高の高い地域で、中部・南部は佐賀平野（筑紫平野）と呼ばれる沖積平野であり、多くの河川が流れ、クリークが縦横に巡っています。

市の南部に面する有明海は、潮の満ち引きの差が約6mに達する日本一の干満差と干潮時に4~6km沖までできる干潟を有し、渡り鳥の飛来やムツゴロウなど希少生物の生息、秋ごろにはシチメンソウが生育する貴重な自然環境に恵まれています。なお、東よか干潟はラムサール条約に登録された国際的に重要な湿地となっています。



佐賀平野と佐賀インターナショナル
バルーンフェスタの様子



干満差日本一の有明海の風景



海岸を真っ赤に染め上げるシチメンソウ

出典：佐賀市観光協会 HP

(3) 文化財・史跡など

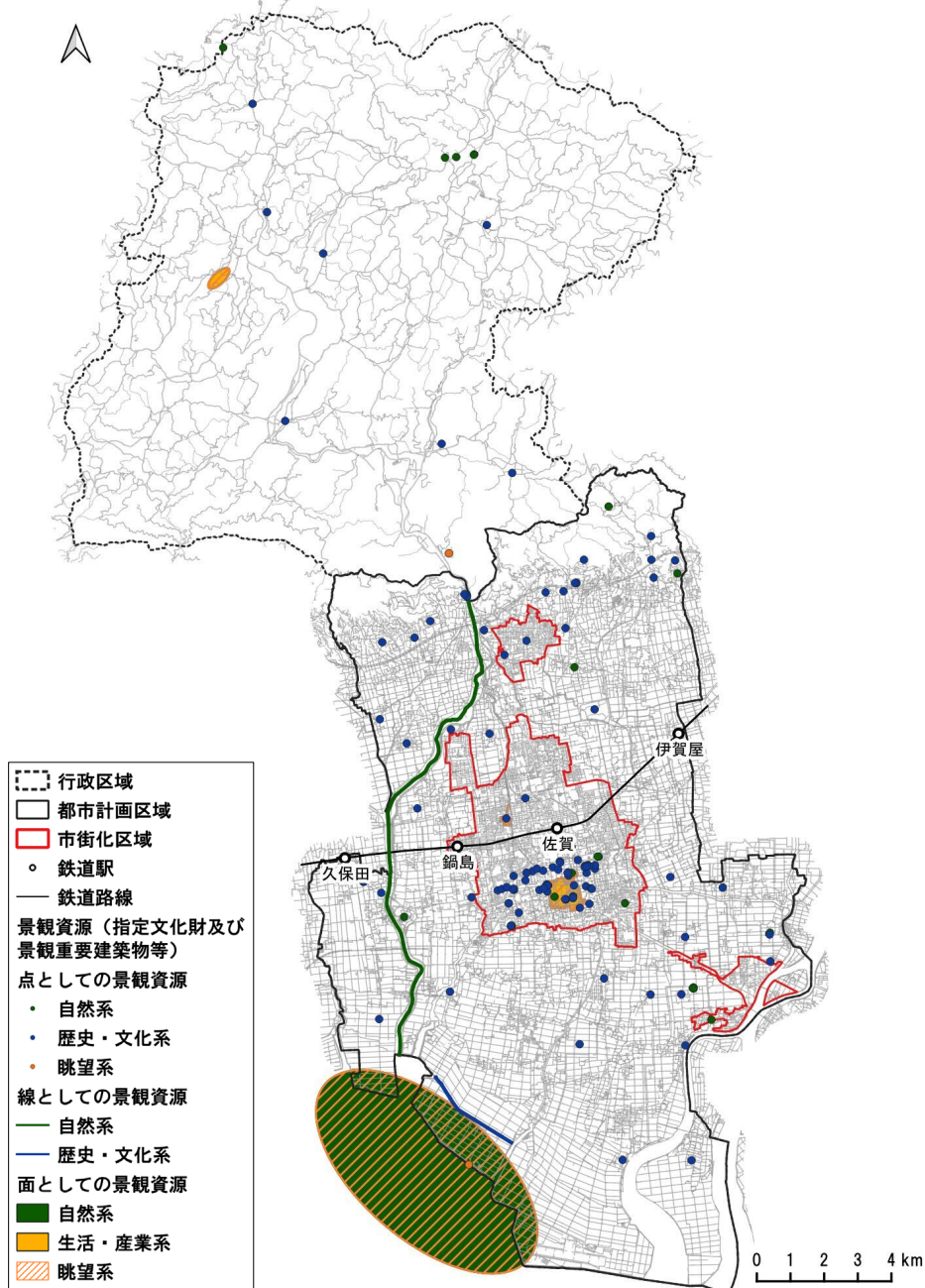
歴史を物語る資源が各地に分布

本市には、古代肥前国の行政府跡「肥前国庁跡」、長崎街道に代表される歴史遺産や佐賀城公園、佐賀城本丸歴史館などがあるほか、佐賀らしい情緒をつくる田園風景など豊富な資源に恵まれています。

平成27年(2015年)には、明治日本の産業革命遺産として三重津海軍所跡が世界遺産に登録されました。

また、城下町の町割や伝統技法を継承するガラス器製造などの伝統産業、恵比須信仰などが今もお受け継がれており、歴史的風致の維持及び向上を図っています。

【景観資源(指定文化財及び景観重要建築物等)の分布状況】



出典：都市計画基礎調査（令和5年3月）

(4) 気候

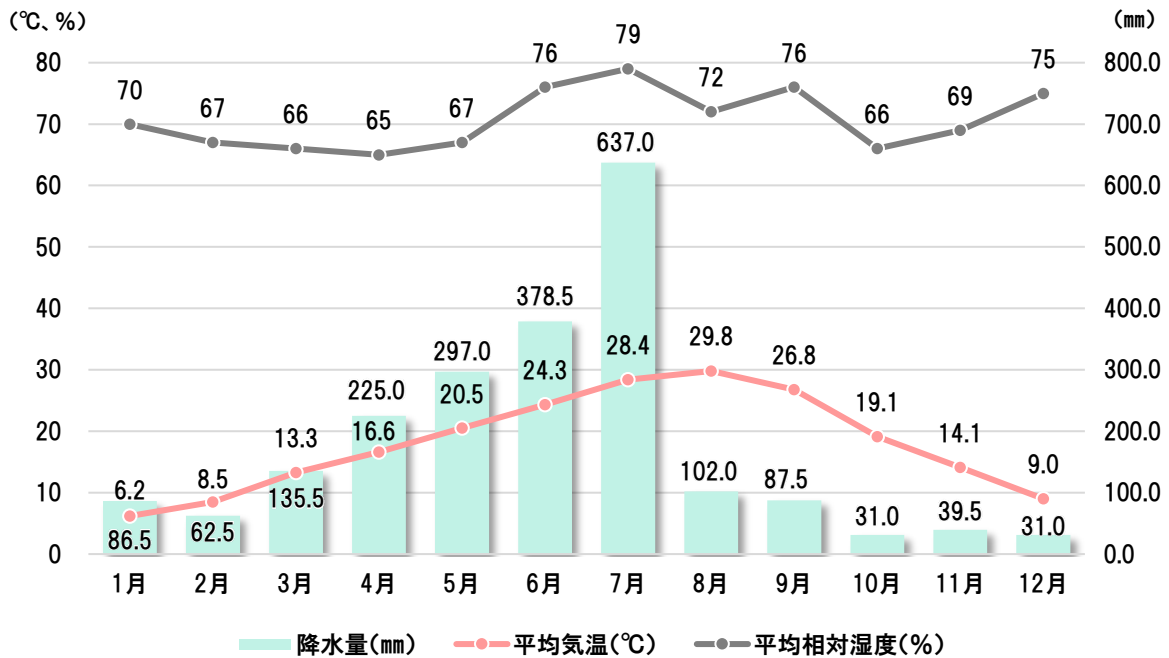
寒暖差が大きく、年平均気温は上昇傾向

年間平均気温は18.1℃と比較的温暖であり、年間降水量は2,113.0mmと比較的降水量が多い地域で、北部を山に囲まれ、南に開けた有明海の影響により、寒暖差が大きい気候となっています。

年ごとの平均気温をみると、短期的な変動を繰り返しながら上昇傾向にあり、令和5年(2023年)では、平成15年(2003年)と比較して1.3℃上昇しています。

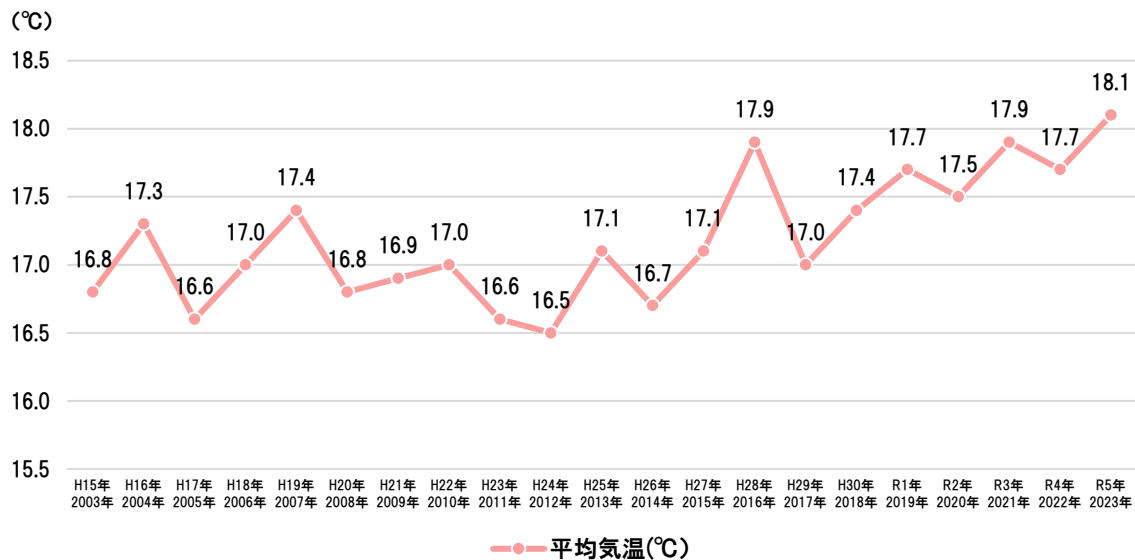
非常に激しい雨(1時間に50mm以上の雨)は、統計開始の昭和51年(1976年)から令和5年(2023年)の間に22回観測されており、うち17回が平成12年(2000年)以降に発生している状況で、大雨の頻度が高まっています。

【佐賀市の気候(令和5年)】



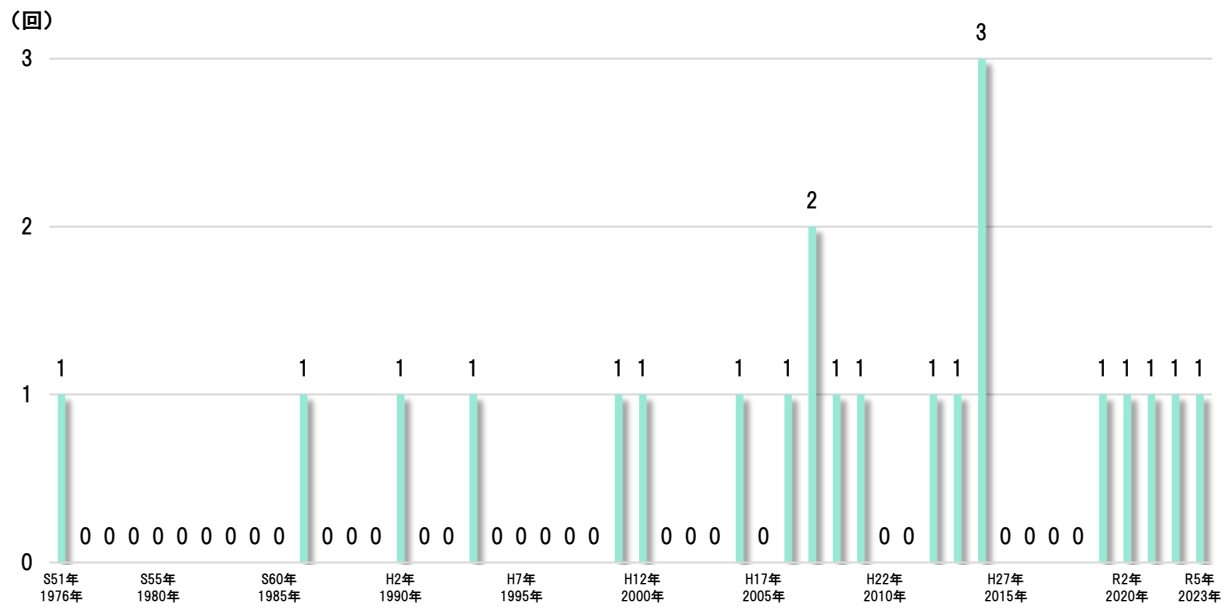
出典：佐賀地方気象台

【平均気温の推移】



出典：佐賀地方気象台

【1時間に50mm以上の雨の観測数】



■ 1時間に50mm以上の雨の観測数

出典：佐賀地方気象台

- 序
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

参考

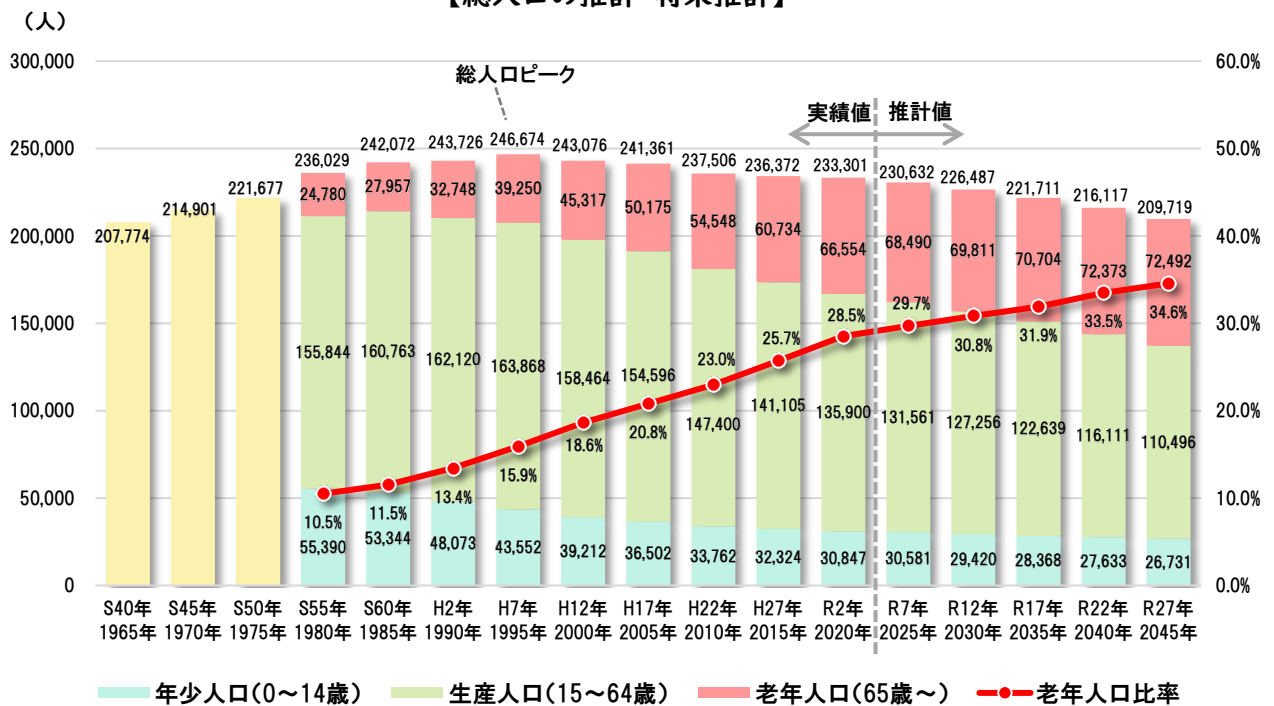
参考-2 人口・世帯の動向

(1) 人口の推移

総人口は減少傾向が続き、老年人口は大幅に増加する見通し

- ◆本市の総人口は平成7年(1995年)の246,674人をピークに減少傾向に転じており、令和2年(2020年)時点の総人口は233,301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が続き、令和27年(2045年)には209,719人まで減少する見込みです。
- ◆一方、老年人口は増加しており、老年人口比率は令和12年(2030年)以降に30%(3人のうち1人が65歳以上の高齢者)を超える見込みです。目標年次の令和22年(2040年)では、令和2年(2020年)と比較して5%の増加となっています。

【総人口の推計・将来推計】



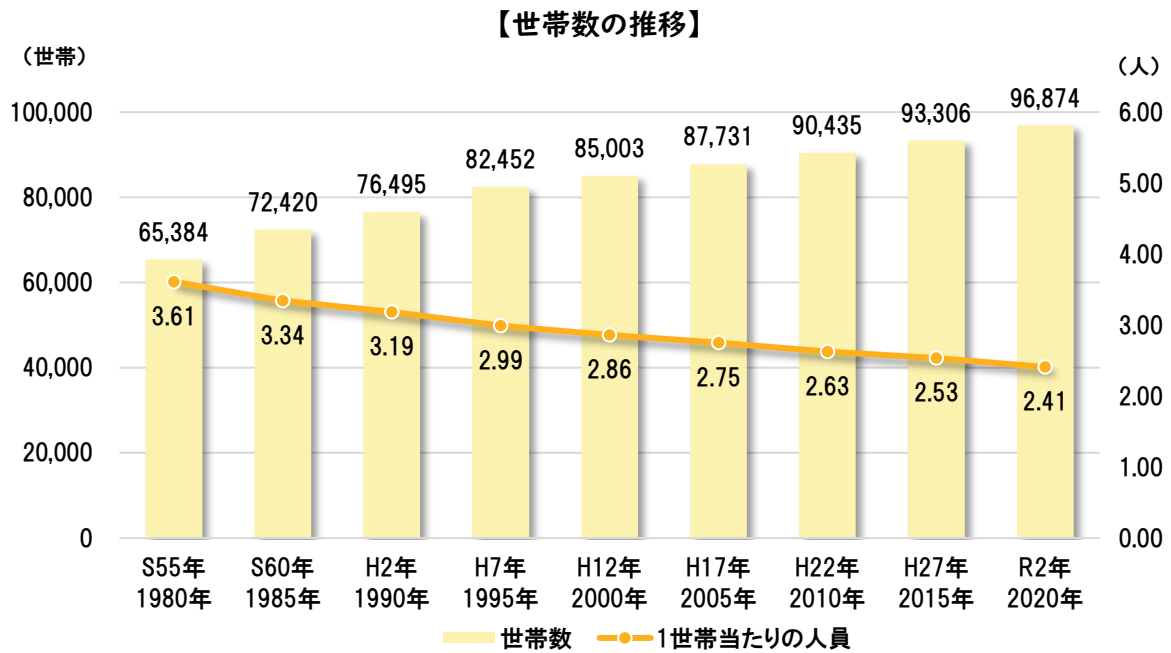
※昭和40年(1965年)~昭和50年(1975年)の国勢調査においては、年齢別人口の調査結果がないため、総人口のみ整理する。

出典：【実績値】国勢調査(昭和40年~令和2年)
【推計値】国立社会保障・人口問題研究所(令和7年~令和27年)

(2) 世帯数の推移

増加し続ける世帯数と1世帯当たり人員の減少

- ◆本市の世帯数は一貫して増加傾向にあり、令和2年(2020年)の世帯数は96,874世帯となっています。
- ◆一方で、1世帯当たり的人员は一貫して減少傾向にあり、核家族化や単身者世帯の増加等といった世帯形態の変化が要因として考えられます。



出典：国勢調査

(3) 人口流動

就業者・通学者ともに流入超過

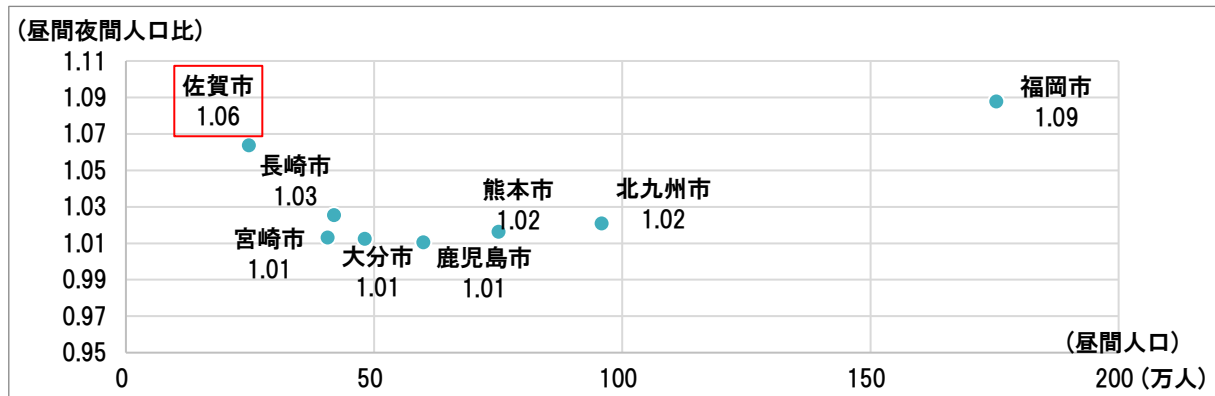
- ◆令和2年(2020年)における15歳以上就業者・通学者数はともに流入超過となっています。
- ◆また、令和2年(2020年)における昼夜間人口比率は1.06と九州地方の県庁所在地の中では、福岡市に次いで高い水準となっています。比率が1を超えていることから、昼間人口が多く他都市からの通勤・通学者が多いことが伺えます。
- ◆特に、小城市や神崎市からの流入が多くなっています。

【15歳以上就業者・通学者の流入・流出状況(令和2年)】

区分	佐賀市が従業地・通学地		佐賀市が常住地		流入超過人口
	総数	うち他市町村からの流入者	総数	うち他市町村への流出者	
総数	123,697	36,662	112,931	25,896	10,766
就業者	108,845	31,163	101,073	23,391	7,772
通学者	14,852	5,499	11,858	2,505	2,994

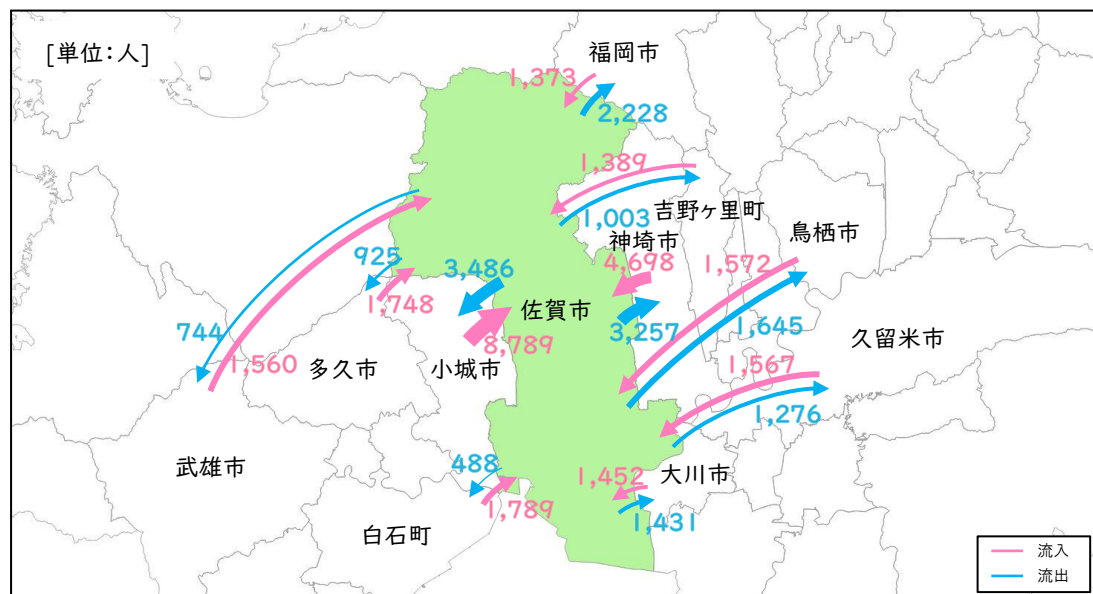
出典：佐賀市統計データ

【昼夜間人口比率(令和2年)】



出典：国勢調査

【通勤・通学流動(令和2年)】



※流入人口が多い上位10都市を表示。

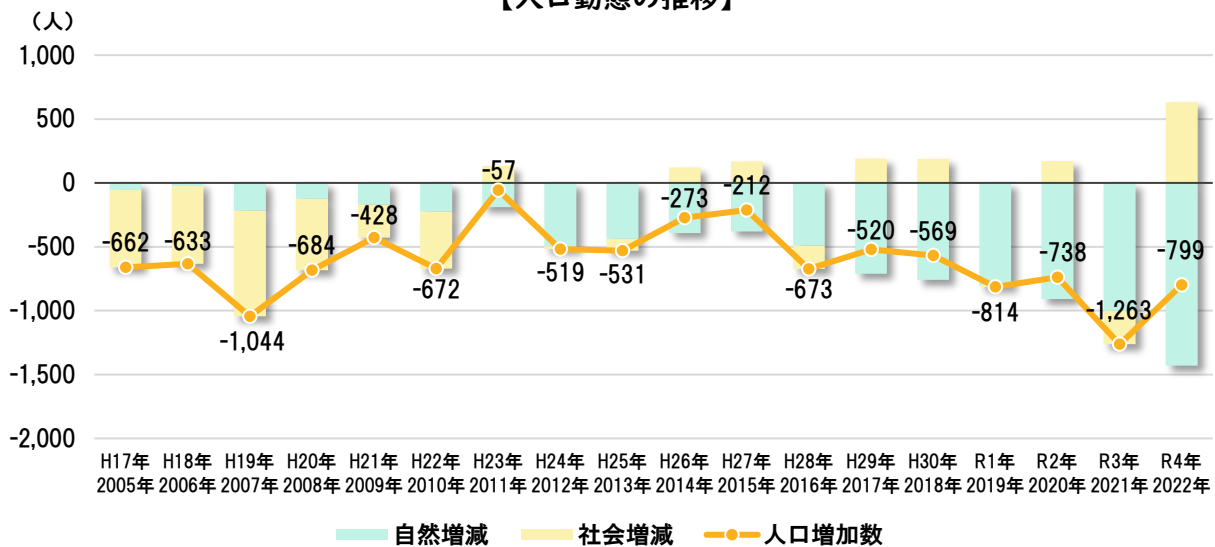
出典：佐賀市統計データ

(4) 人口動態

減少傾向が続く自然増減、増加傾向にある社会増減

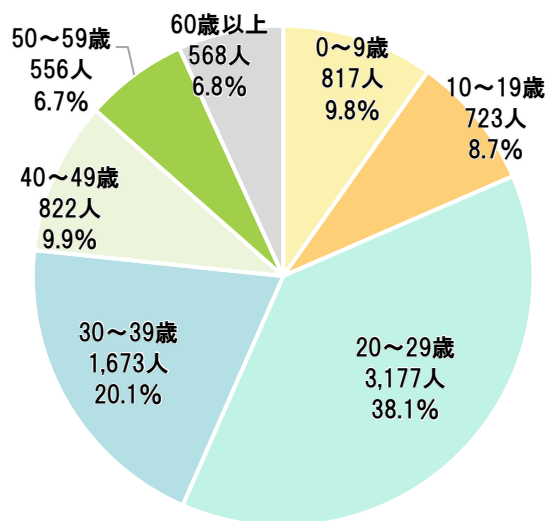
- ◆人口動態の推移をみると自然増減は減少傾向にありますが、社会増減は近年増加傾向にあります。
- ◆人口増加数をみると減少傾向が続いており、令和3年(2021年)には-1,263人と最も人口が減少しています。
- ◆転入者の年齢構成をみると、若者世代や子育て世代に該当する20~39歳が全体の58.2%を占めています。19歳以下の人口も含めると全体の76.7%を占めていることから、市外から子育て世帯が転入していることが伺えます。
- ◆一方、転出者の年齢構成をみると、20~29歳の割合が高くなっていることから、就学や就職等によって、転出していることが予測されます。

【人口動態の推移】

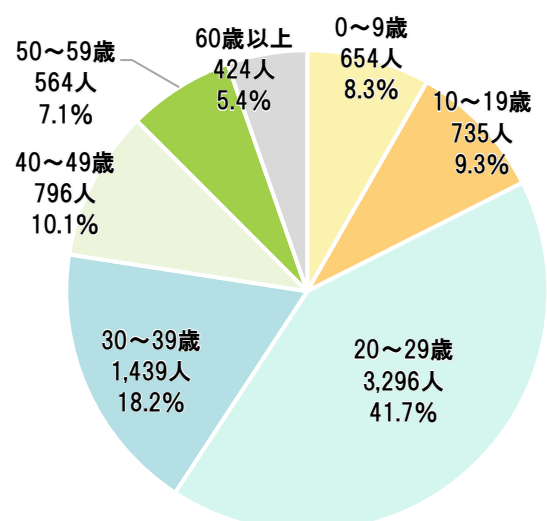


出典：総務省（住民基本台帳に基づく人口・人口動態及び世帯数調査）

【転入者の年齢構成】
(令和3年10月~令和4年9月)



【転出者の年齢構成】
(令和3年10月~令和4年9月)



出典：佐賀県人口移動調査

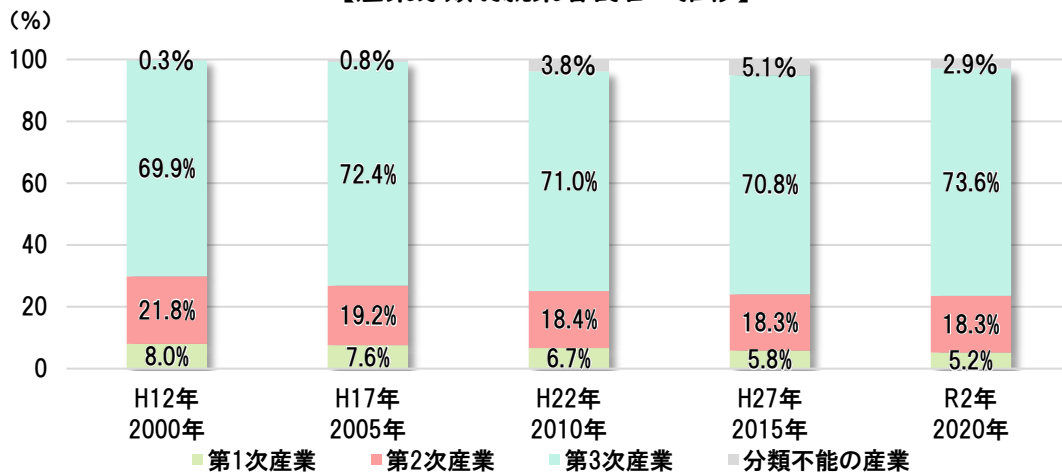
参考-3 産業構造

(1) 就業者人口

就業者人口が増加傾向にある第3次産業

- ◆就業者人口の割合は第3次産業の割合が高く、近年増加傾向にあります。
- ◆令和2年(2020年)では、第1次産業が5.2%、第2次産業が18.3%、第3次産業が73.6%となっています。

【産業分類別就業者割合の推移】



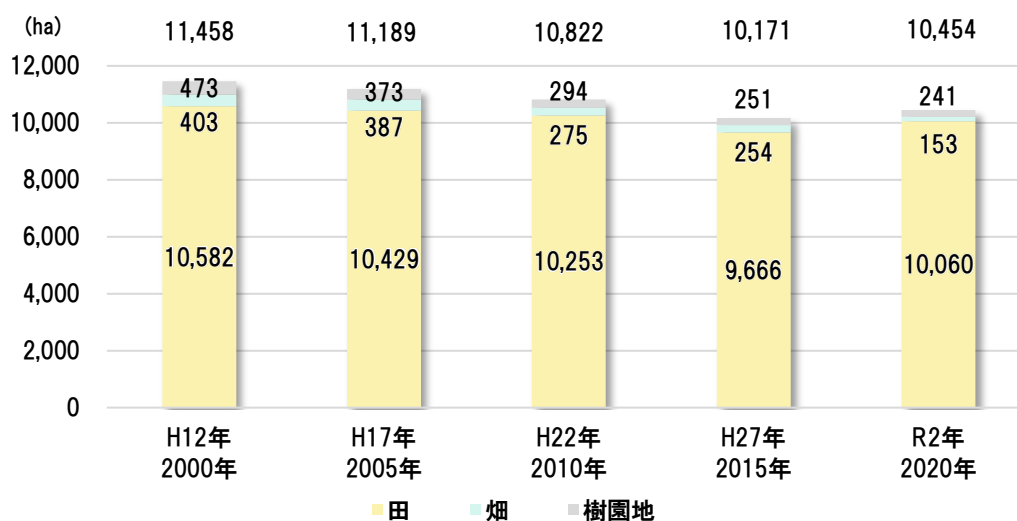
出典：国勢調査

(2) 農業

経営耕地面積の推移は平成12年から平成27年にかけて減少傾向

- ◆経営耕地面積の推移は平成12年(2000年)から平成27年(2015年)にかけて減少傾向にありましたが、令和2年(2020年)は10,454haと平成27年と比較して283ha増加しています。

【経営耕地面積の推移】



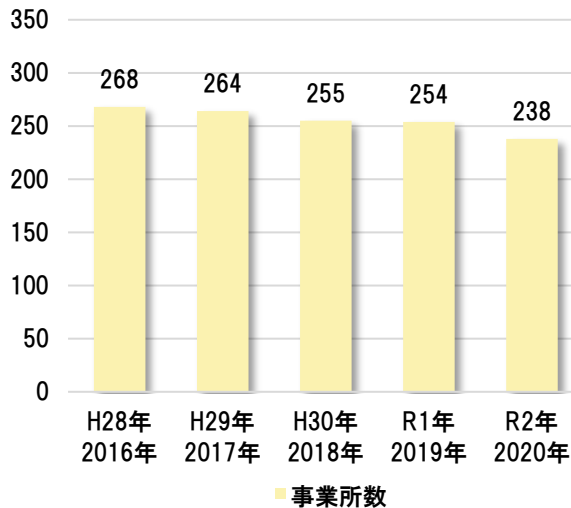
出典：佐賀市統計データ

(3) 工業

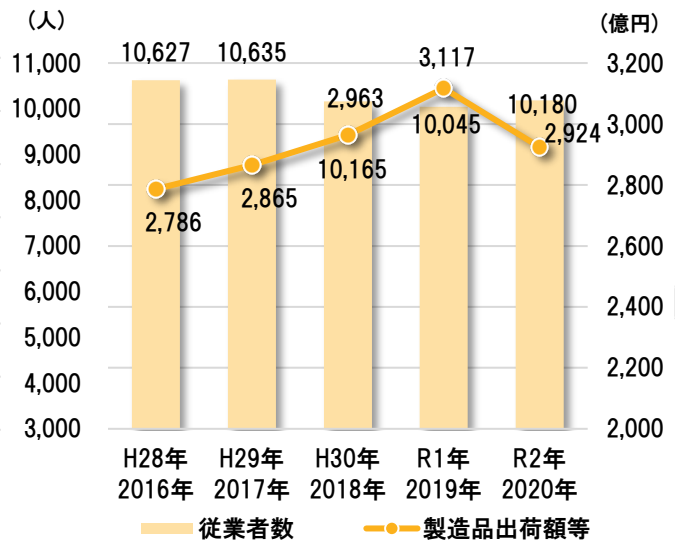
事業所数が減少傾向、製造品出荷額等は平成28年から令和元年にかけて増加傾向

- ◆事業所数は一貫して減少傾向にあるものの、従業者数は増加傾向にあります。
- ◆製造品出荷額等は平成28年(2016年)から令和元年(2019年)にかけて増加傾向にあり、令和元年(2019年)は平成28年(2016年)と比較して約1.1倍になっています。

【事業所数の推移】



【従業者数・製造品出荷額等の推移】



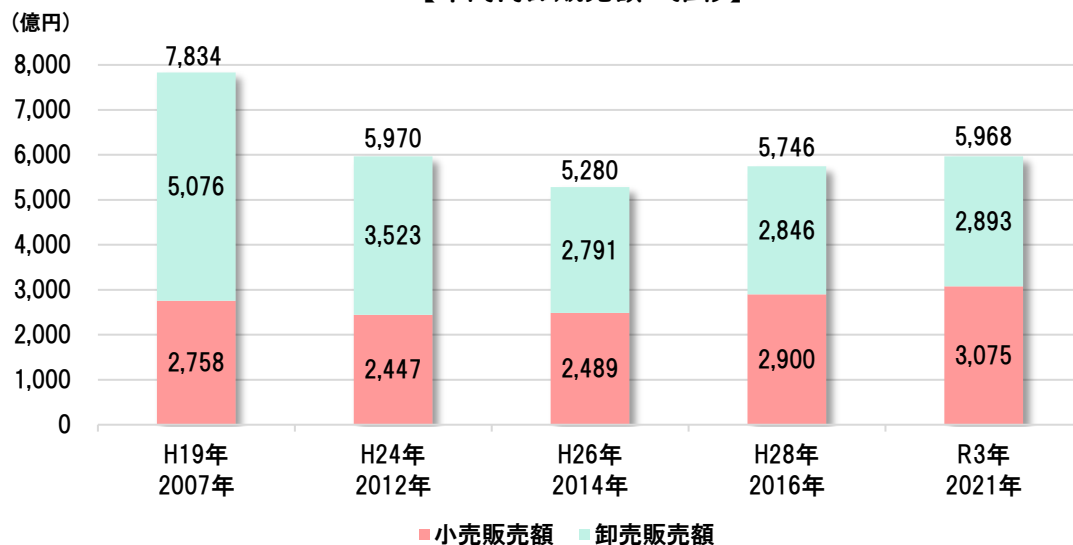
出典：佐賀市統計データ

(4) 商業

商業活動の中心地として県内の経済を牽引

- ◆年間商品販売額は、平成19年(2007年)から平成26年(2014年)にかけて減少傾向にありましたが、平成28年(2016年)以降は増加傾向にあります。
- ◆佐賀県の年間商品販売額のうち、卸売業の約3割、小売業の約4割が本市に集中しており、広域的な経済活動の中心地としての役割を担っています。

【年間商品販売額の推移】



出典：佐賀市統計データ



(5) 観光

多くの人が訪れる観光施設、イベントが各地に分布

- ◆本市には、観光施設として道の駅大和そよかぜ館、千潟よか公園、佐賀城本丸歴史館などがあります。
- ◆観光イベントは、嘉瀬川河川敷で10月下旬から11月上旬頃に佐賀インターナショナルバルーンフェスタ、7月下旬から12月下旬には、みつせ高原キャンペーンが開催されており、いずれも65万人以上の来場者数を誇っています。

【観光施設等入場者数(上位5施設)】

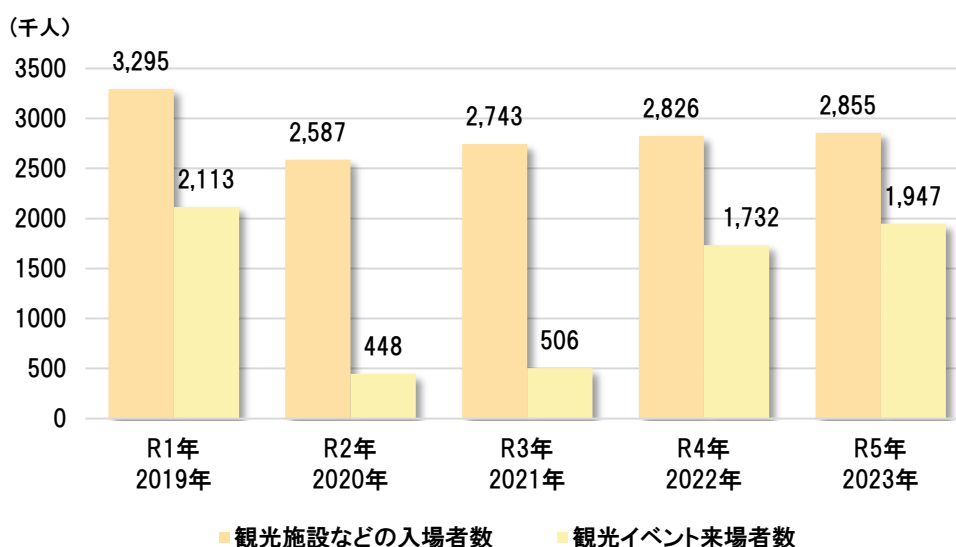
順位	観光施設名		入場者数
第1位	大和町	道の駅大和そよかぜ館	1,051,722人
第2位	東与賀町	千潟よか公園	226,920人
第3位	旧佐賀市	佐賀城本丸歴史館	168,945人
第4位	その他	ゴルフ場	167,276人
第5位	富士町	ダムの駅富士しゃくなげの里	151,071人

【観光イベント来場者数(上位5イベント)】

順位	観光イベント名		来場者数
第1位	旧佐賀市	佐賀インターナショナルバルーンフェスタ	907,000人
第2位	三瀬村	みつせ高原キャンペーン	652,500人
第3位	旧佐賀市	佐賀城下栄の国まつり	243,000人
第4位	旧佐賀市	佐賀城下ひなまつり	84,861人
第5位	大和町	川上峡花火大会	28,000人

出典：佐賀市統計データ

【観光施設などの入場者数・観光イベント来場者数の推移】



出典：佐賀市統計データ

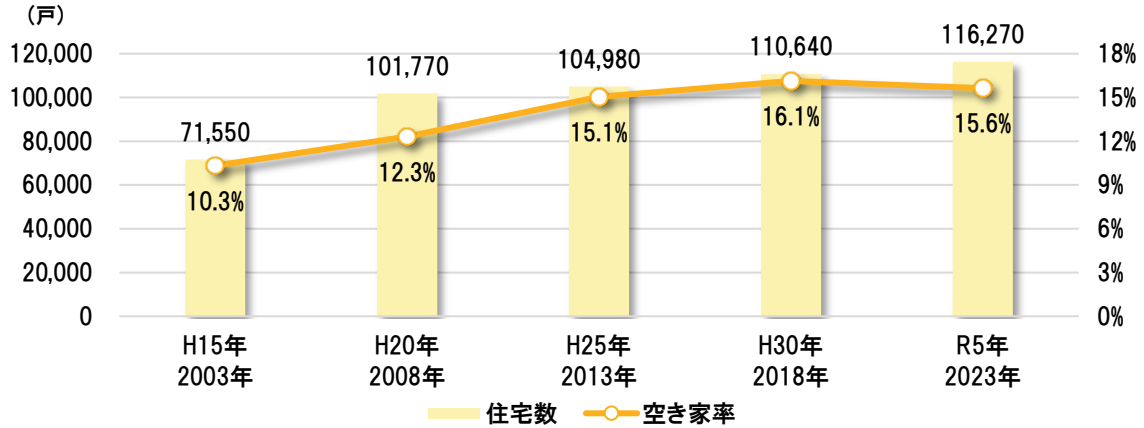
参考-4 住宅

(1) 住宅数の推移

増加傾向にある住宅数と空き家※率

- ◆平成15年(2003年)以降、住宅数は一貫して増加傾向にあります。
- ◆空き家率は、平成15年(2003年)から平成30年(2018年)まで、一貫して増加傾向にありましたが、平成30年(2018年)から令和5年(2023年)にかけて0.5%減少しています。

【住宅数と空き家率の推移】



※空き家とは、人が住んでいない、3カ月にわたって住む予定の人もいない住宅(マンション・アパート等の集合住宅の1区画を含む)のこと。

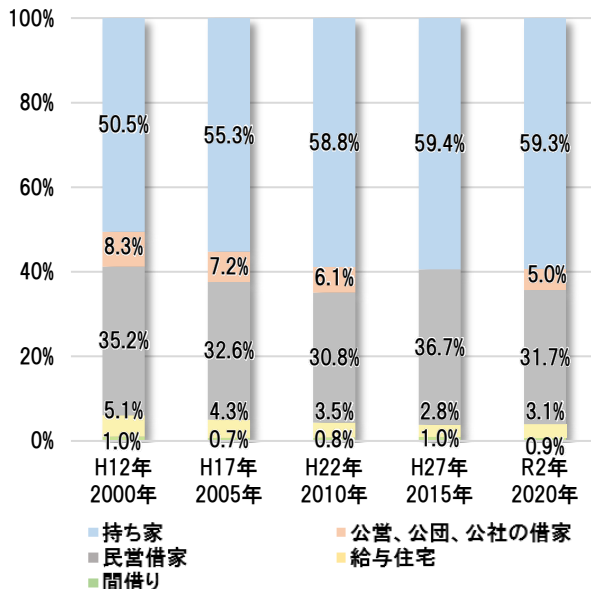
出典：住宅・土地統計調査

(2) 住宅の種類

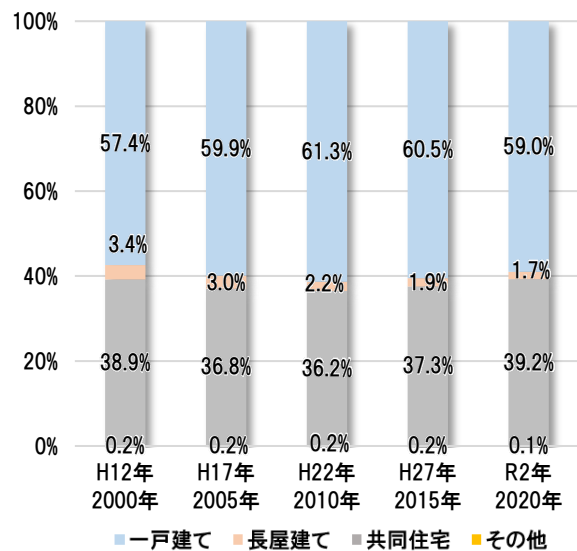
持ち家や一戸建ての割合が高い住宅立地特性

- ◆過去5年間の所有関係別世帯数割合の推移に大きな変化はみられません。一貫して持ち家の割合が最も高い状況です。
- ◆また、建て方別世帯数割合の推移にも大きな変化はみられず、長屋建てや共同住宅などと比べて一戸建ての割合が最も高い状況です。

【所有関係別世帯数割合の推移】



【建て方別世帯数割合の推移】



出典：国勢調査

参考-5 土地利用・建物利用の動向

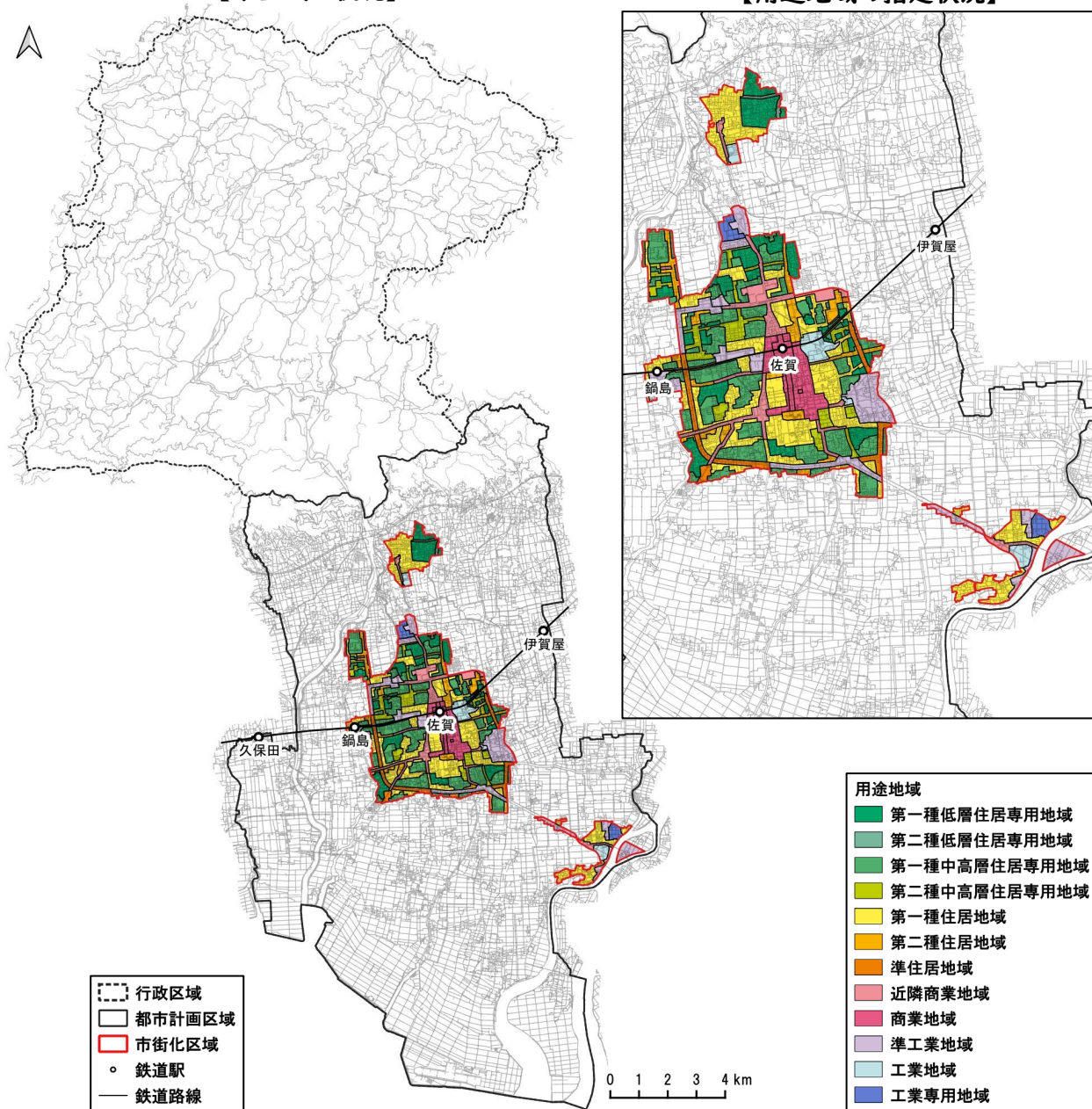
(1) 都市計画区域の状況

旧佐賀市・諸富町・大和町に住居系を中心とした用途地域を指定

- ◆佐賀市都市計画区域では、都市的土地利用を図る市街化区域は2,955ha、市街化調整区域は19,130haとなっています。
- ◆また、市街化区域では良好な都市環境形成等を目的に、12種類の用途地域を指定しています。
- ◆用途地域は住居系を中心に指定しているほか、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、鍋島駅周辺、高木瀬西、巨勢町、諸富町、大和町などの一部に指定しています。

【市全域の状況】

【用途地域の指定状況】



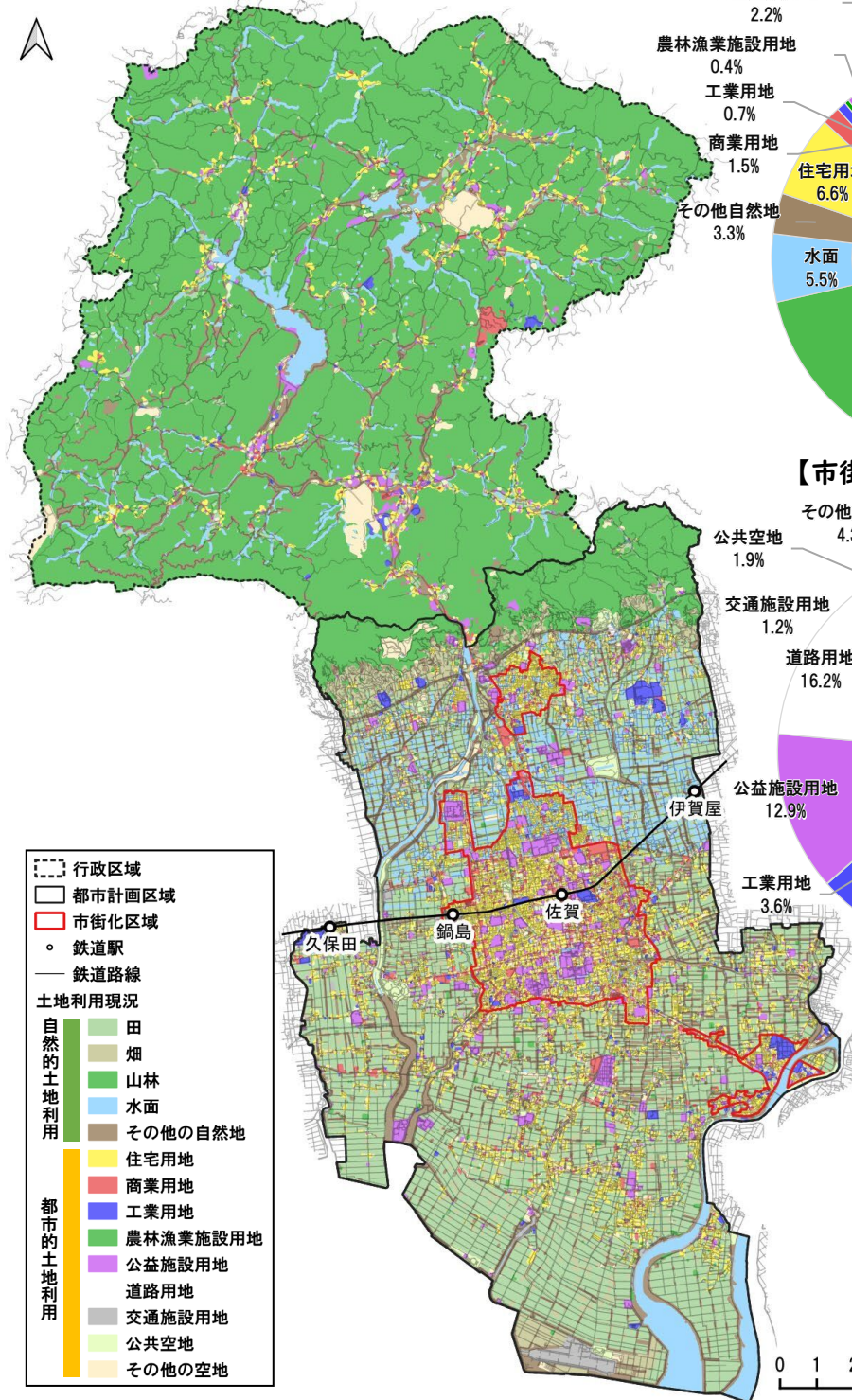
出典：佐賀市都市計画データ（令和5年3月）

(2) 土地利用

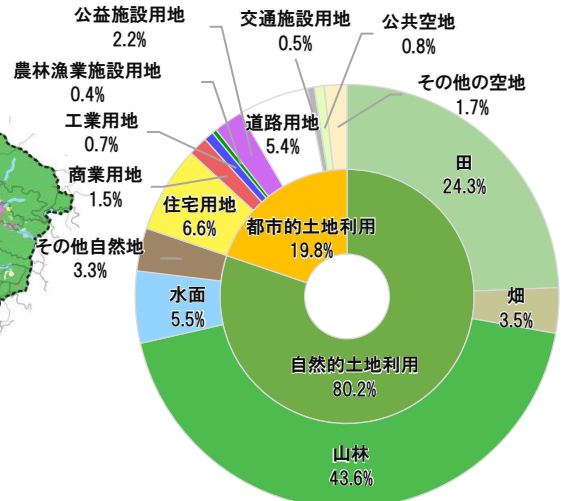
市域の約8割が自然的土地利用、約2割が都市的土地利用

- ◆市全域における土地利用状況をみると、田や畑、山林などの自然的土地利用が全体の80.2%、住宅用地や商業用地などの都市的土地利用が全体の19.8%となっています。
- ◆市街化区域では、自然的土地利用が全体の7.4%、都市的土地利用が全体の92.6%となっており、住宅用地が約半分を占めています。

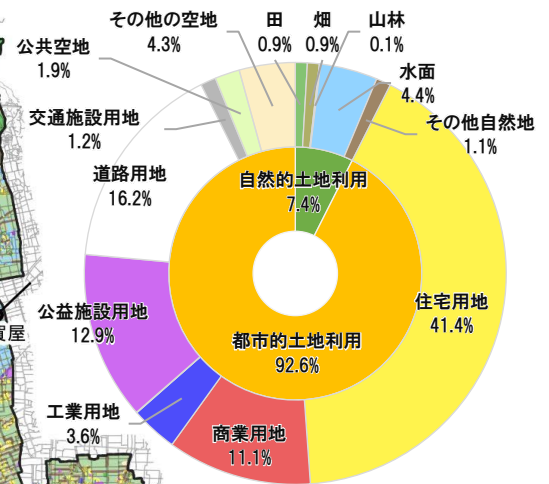
【土地利用現況】



【市全域 土地利用現況】



【市街化区域 土地利用現況】



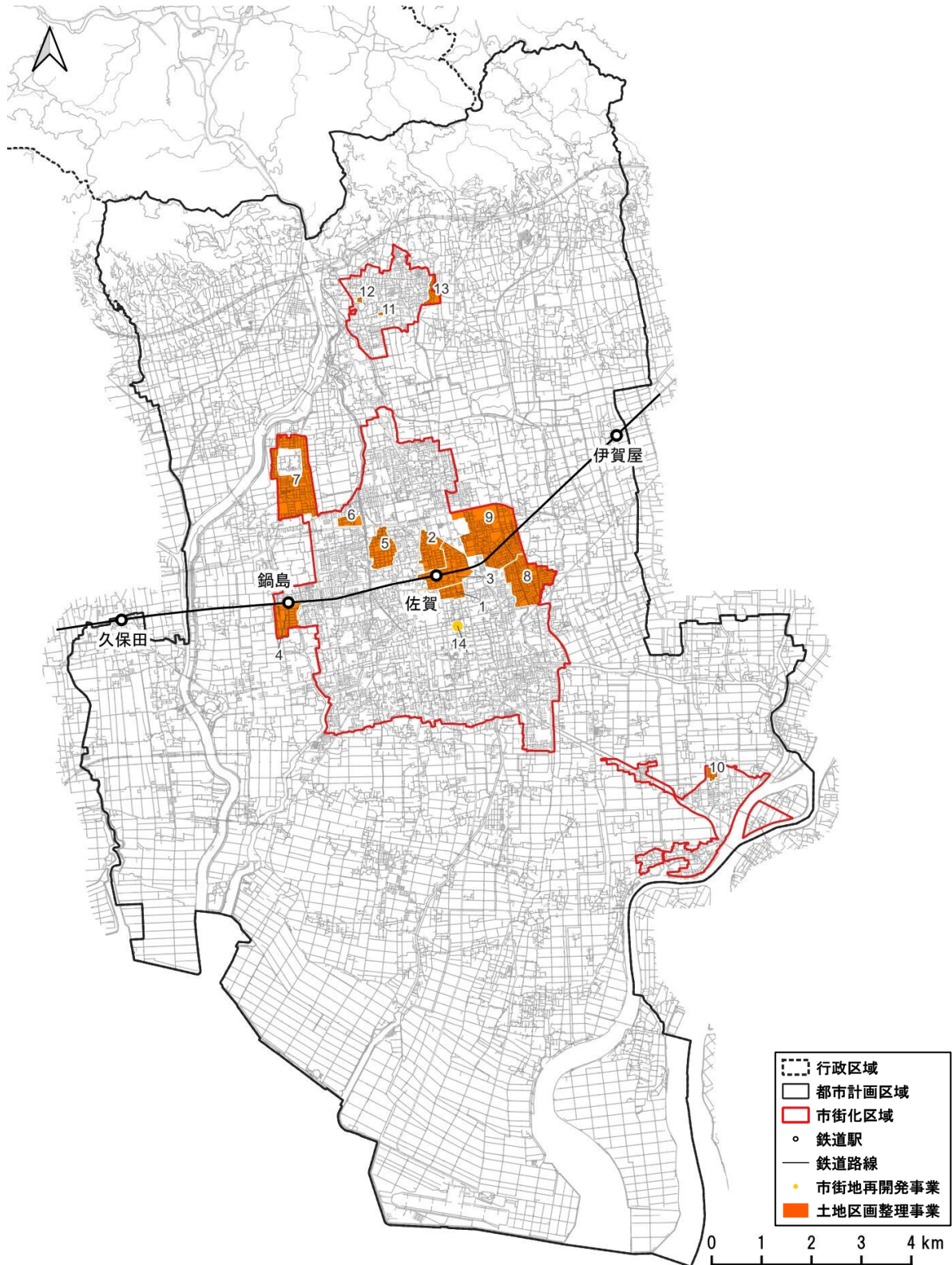
出典：都市計画基礎調査（令和5年3月）

(3) 市街地開発事業の実施状況

複数の市街地開発事業により健全な市街地を形成

◆本市では、13地区の土地区画整理事業、1地区の市街地再開発事業を実施し、健全な市街地形成を図ってきました。

【市街地開発事業の状況】



出典：都市計画基礎調査（令和5年3月）

土地区画整理事業				
No.	地区名	事業主体	面積(ha)	期間
1	佐賀土地区画整理事業	市	13.5	S13~S15
2	神野(1工区)土地区画整理事業	市	33.3	S35~S52
3	神野(2工区)土地区画整理事業	市	50.2	S42~S56
4	神野(3工区)土地区画整理事業	市	26.9	S47~S55
5	西神野土地区画整理事業	組合	34.6	S48~S55
6	八戸溝土地区画整理事業	共同	10.2	S50~S51
7	鍋島土地区画整理事業	組合	93.4	S55~H2
8	兵庫土地区画整理事業	組合	66.7	S62~H9
9	兵庫北土地区画整理事業	組合	120.7	H10~H26
10	諸富町大津土地区画整理事業	組合	5.4	H3~H6
11	大和町国分土地区画整理事業	組合	0.8	H5~H8
12	大和町新道土地区画整理事業	組合	1.7	H6~H12
13	大和町小川東土地区画整理事業	組合	8.8	H12~H18
市街地再開発事業				
14	佐賀中央第1地区 第一種市街地再開発事業	市	0.9	S60~H10

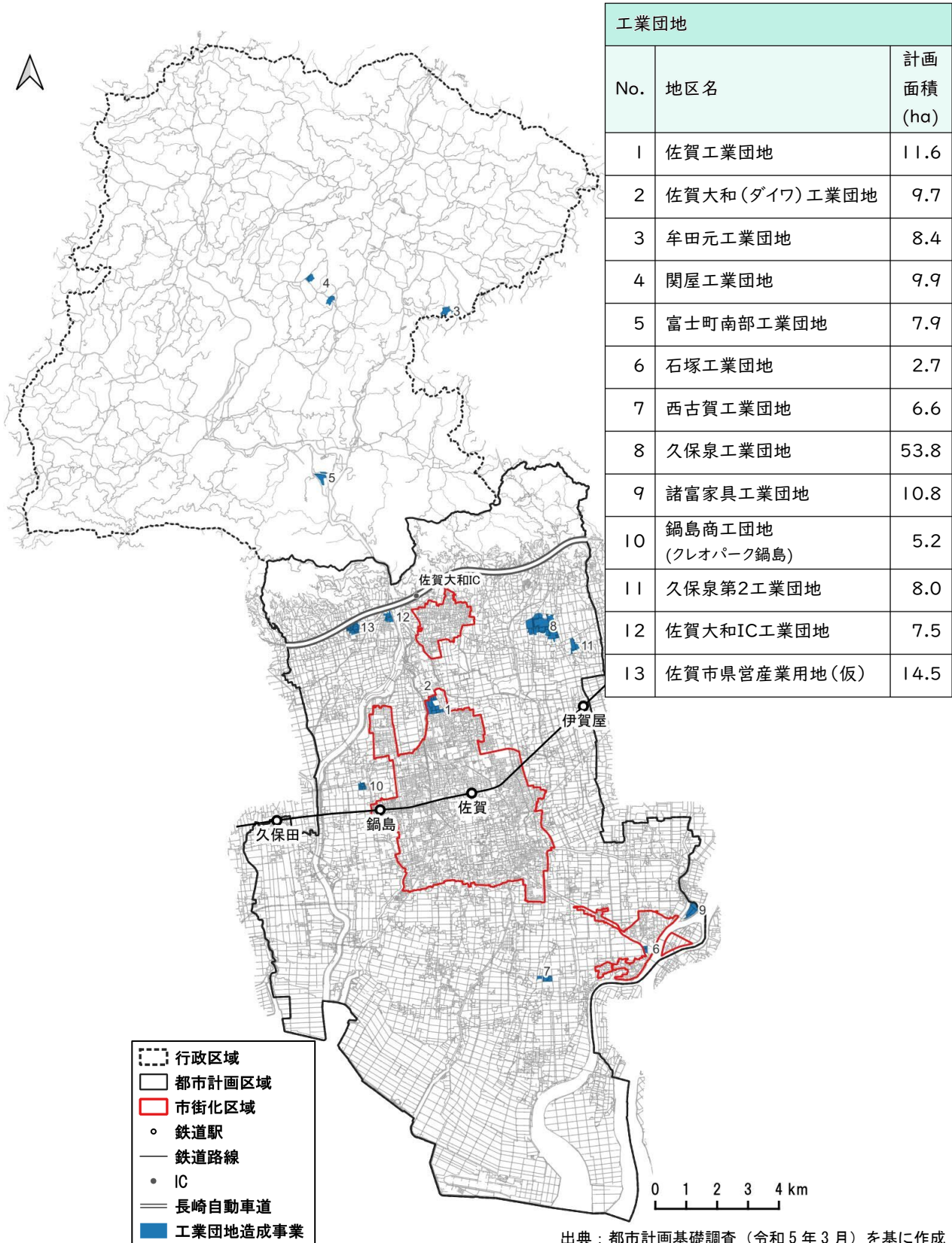
出典：都市計画基礎調査（令和5年3月）を基に作成（一部修正）

(4) 工業団地の整備状況

佐賀大和IC周辺や山間部などに工業団地を整備

◆本市では、佐賀大和IC周辺や山間部などにおいて、13地区の工業団地を整備しています。

【工業団地の整備状況】



出典：都市計画基礎調査（令和5年3月）を基に作成

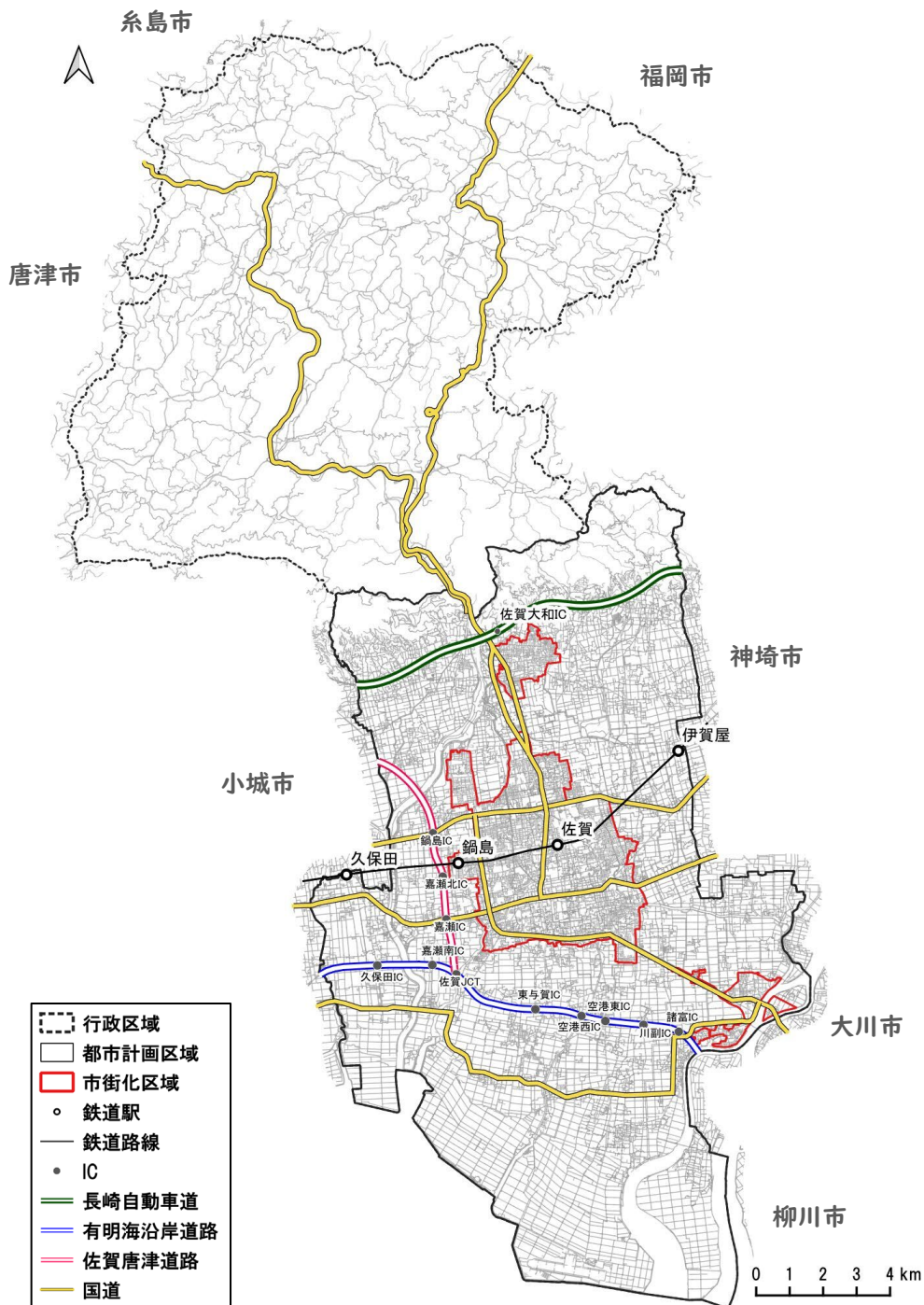
参考-6 都市基盤

(1) 広域交通網

広域的な交通ネットワークの形成

- ◆本市では、東西に長崎自動車道、放射状に国道(34号、207号、208号、263号、264号、323号、444号)が走り、広域的な道路ネットワークを形成しています。
- ◆さらに、有明海沿岸道路及び佐賀唐津道路の整備により、さらなる広域交通ネットワークの形成が期待されます。

【広域交通網の状況】



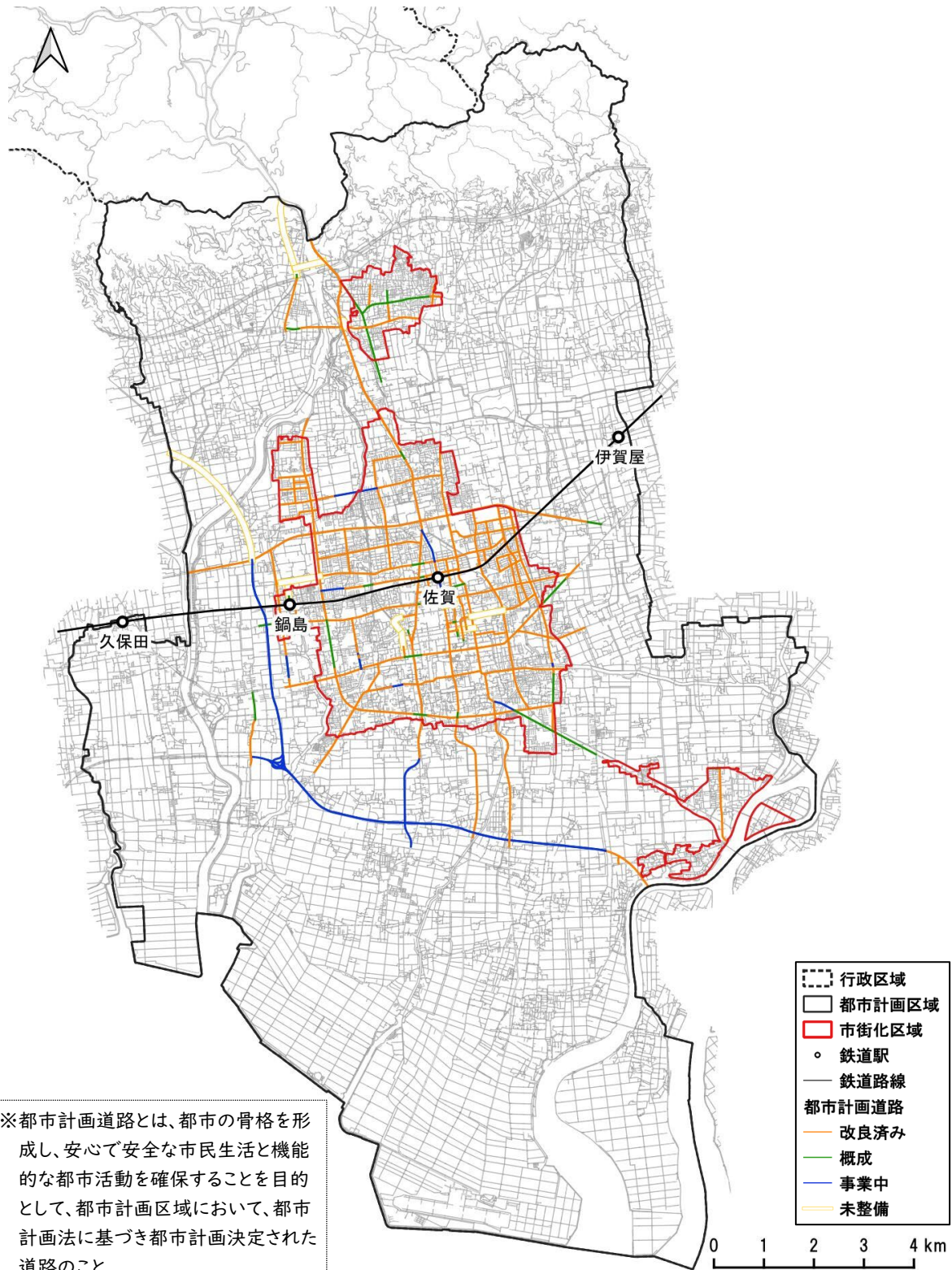
出典：国土数値情報、都市計画基礎調査（令和5年3月）

(2) 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74.8%（令和6年（2024年）時点）となっています。

【都市計画道路の整備状況】



※都市計画道路とは、都市の骨格を形成し、安心して安全な市民生活と機能的な都市活動を確保することを目的として、都市計画区域において、都市計画法に基づき都市計画決定された道路のこと。

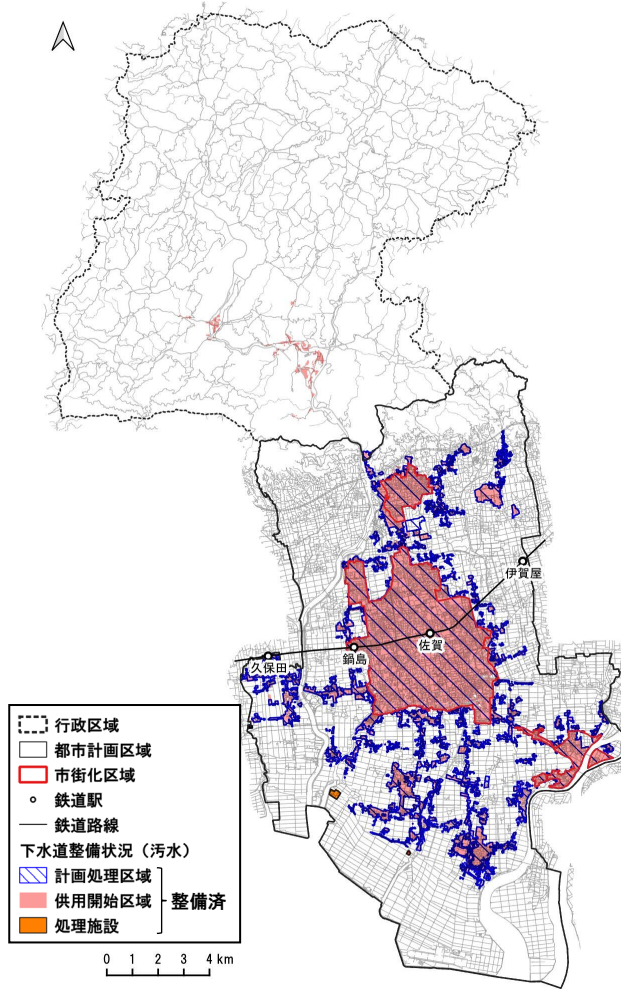
出典：都市計画基礎調査（令和5年3月）を基に令和6年時点に更新

(3) 公共下水道（汚水・雨水）の整備状況

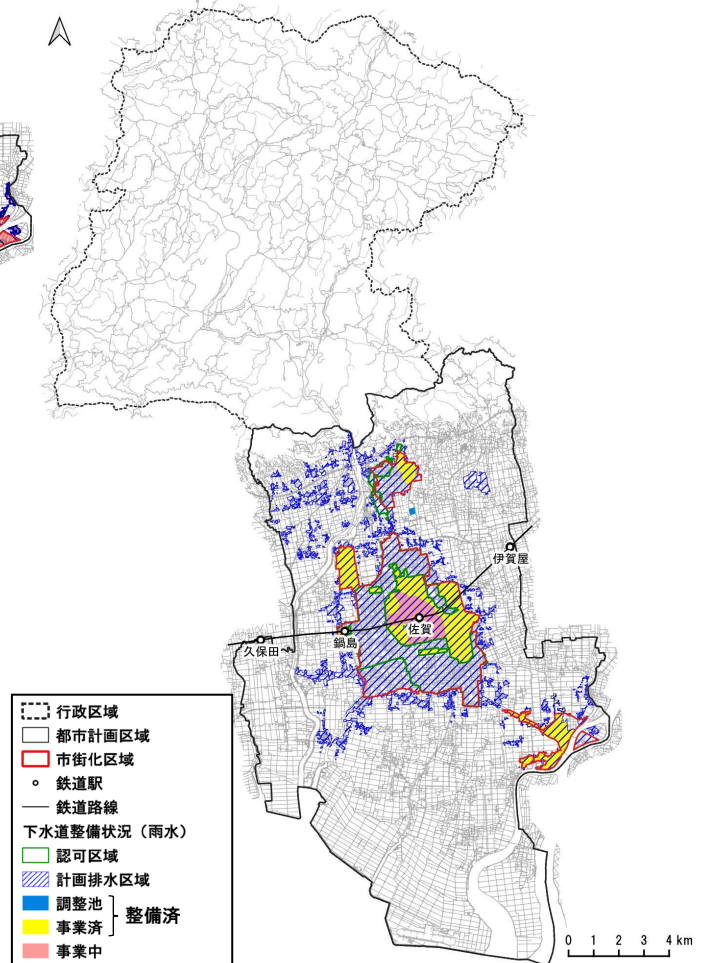
公共下水道（汚水※¹）は大部分が整備済み、（雨水※²）は未整備区域が広範に存在

- ◆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、事業計画区域の内整備済みは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】



※1 公共下水道（汚水）とは、工場排水や生活排水を流す専用の下水道のこと。

※2 公共下水道（雨水）とは、市街地や建物の敷地内の雨を速やかに排除するための下水道のこと。

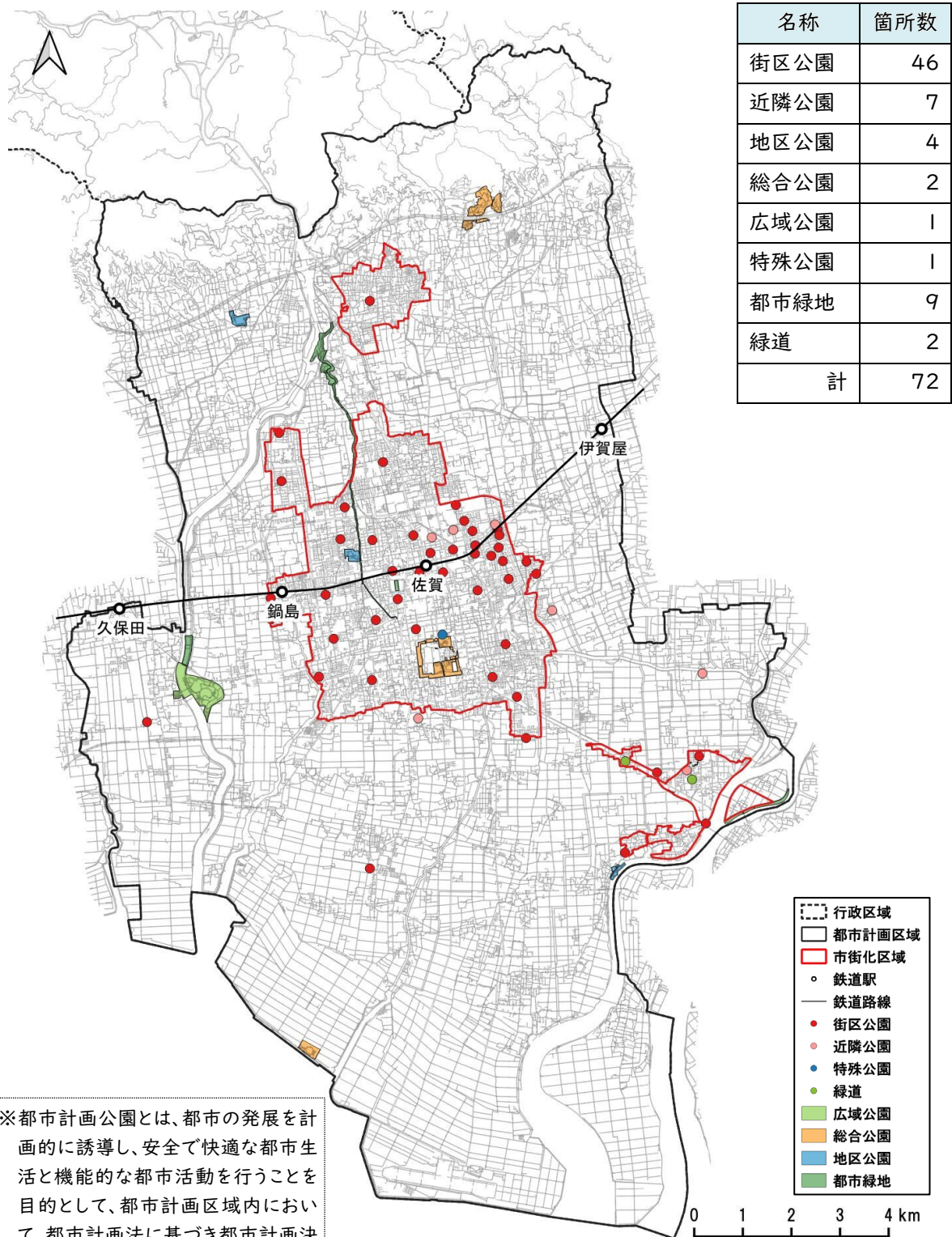
出典：都市計画基礎調査（令和5年3月）

(4) 公園・緑地の整備状況

市街化区域を中心に整備が進められてきた都市計画公園※

◆本市の都市計画公園は、令和5年(2023年)3月現在、街区公園が46箇所、近隣公園が7箇所、地区公園が4箇所、総合公園が2箇所、広域公園が1箇所、特殊公園が1箇所、都市緑地が9箇所、緑道が2箇所、合計で72箇所となっています。

【都市計画公園の指定状況】



※都市計画公園とは、都市の発展を計画的に誘導し、安全で快適な都市生活と機能的な都市活動を行うことを目的として、都市計画区域内において、都市計画法に基づき都市計画決定された公園のこと。

出典：都市計画基礎調査（令和5年3月）

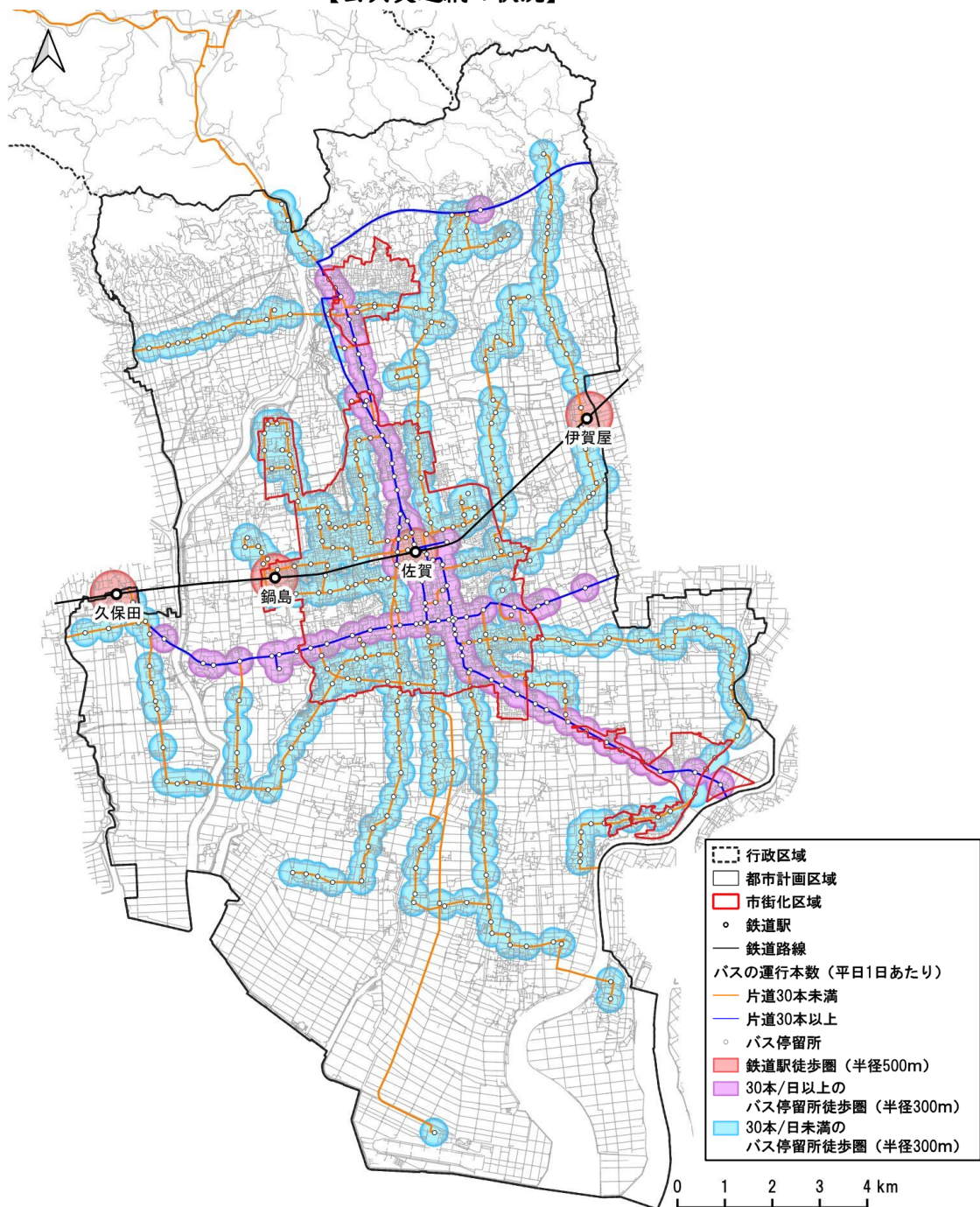
参考-7 交通の状況

(1) 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2路線（JR長崎本線・JR唐津線）、バスが5事業者、コミュニティバス（富士町、三瀬地区）、デマンドタクシー（松梅地区・春日北地区）があり、一定の利便性が確保されている状況です。
- ◆利便性の高い基幹的公共交通（1日片道30本以上）の徒歩圏人口カバー率は、市街化区域内の約30.7%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81.3%をカバーしている状況です。

【公共交通網の状況】



出典：都市計画基礎調査（令和5年3月）

(2) 駅別乗車人員の状況

近年の乗車人員は増加傾向

- ◆本市には、佐賀駅、鍋島駅、久保田駅、伊賀屋駅の4駅があり、佐賀駅では一日平均1万人を超える乗車人員があります。
- ◆新型コロナウイルスの影響がみられる令和元年度(2019年度)から令和3年度(2021年度)までの推移と比較して、令和3年度(2021年度)から令和5年度(2023年度)にかけて、佐賀駅、鍋島駅、久保田駅ともに、乗車人員が増加傾向にあります。

【駅別乗車人員(一日平均)の推移】

鉄道駅	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和元年度→令和5年度 の変化		
						増減数(人)	増減率(%)	
JR	佐賀駅	12,348	8,546	9,404	10,619	11,722	-626	-5.1%
	鍋島駅	565	446	436	501	554	-11	-1.9%
	久保田駅	638	485	491	549	599	-39	-6.1%
	合計	13,551	9,477	10,331	11,669	12,875	-676	-5.0%

・伊賀屋駅の乗車人員は久保田駅よりも少ない人数(実数非公表)

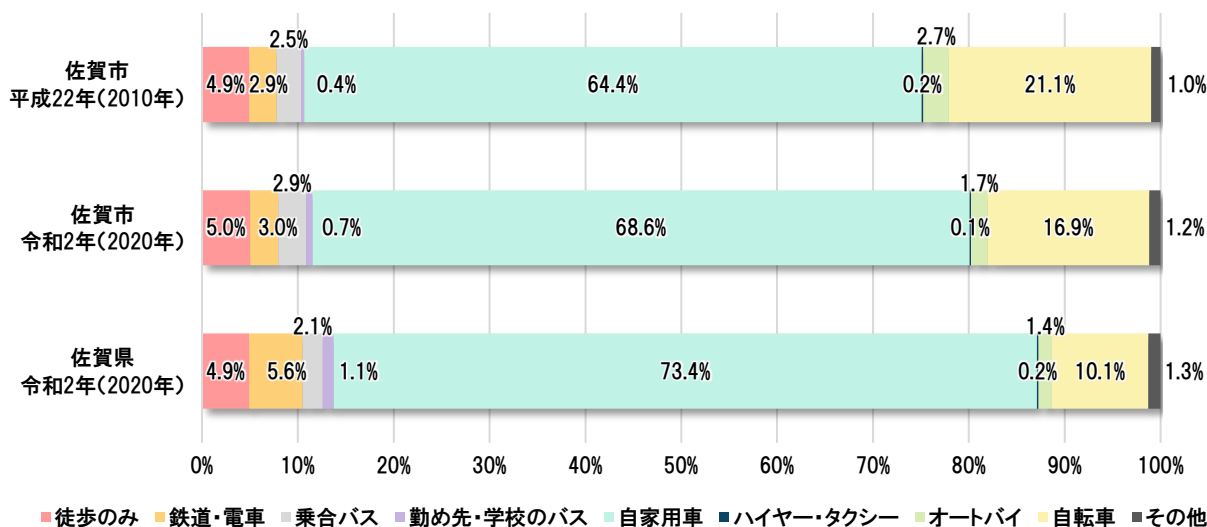
出典：JR九州HP

(3) 交通手段分担率

自家用車の割合が増加する一方、自転車の割合は減少

- ◆平成22年(2010年)と令和2年(2020年)時点の本市における交通手段分担率の推移をみると、自家用車の割合は増加傾向にある一方で、自転車の割合は減少傾向にあります。
- ◆令和2年(2020年)の分担率を佐賀県全体と比較すると、自家用車利用の割合が低い一方、自転車利用の割合が高くなっています。

【交通手段分担率】



出典：国勢調査

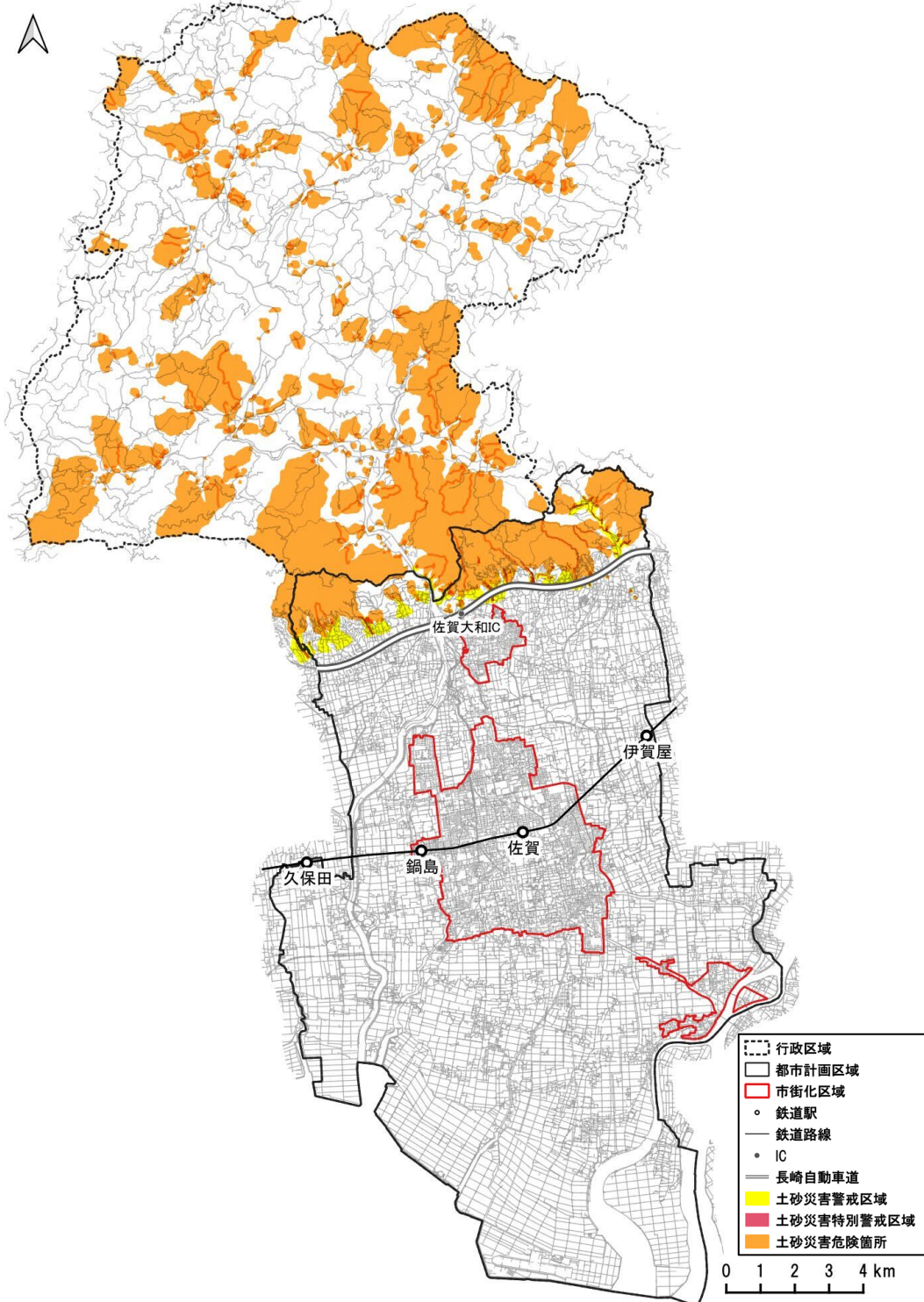
参考-8 災害の状況

(1) 土砂災害

長崎自動車道北側の斜面地で土砂災害警戒区域等が指定

◆土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域及び土砂災害危険箇所は、長崎自動車道北側の斜面地及び市域北側の山間部にて指定されています。

【土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域及び土砂災害危険箇所の指定状況】



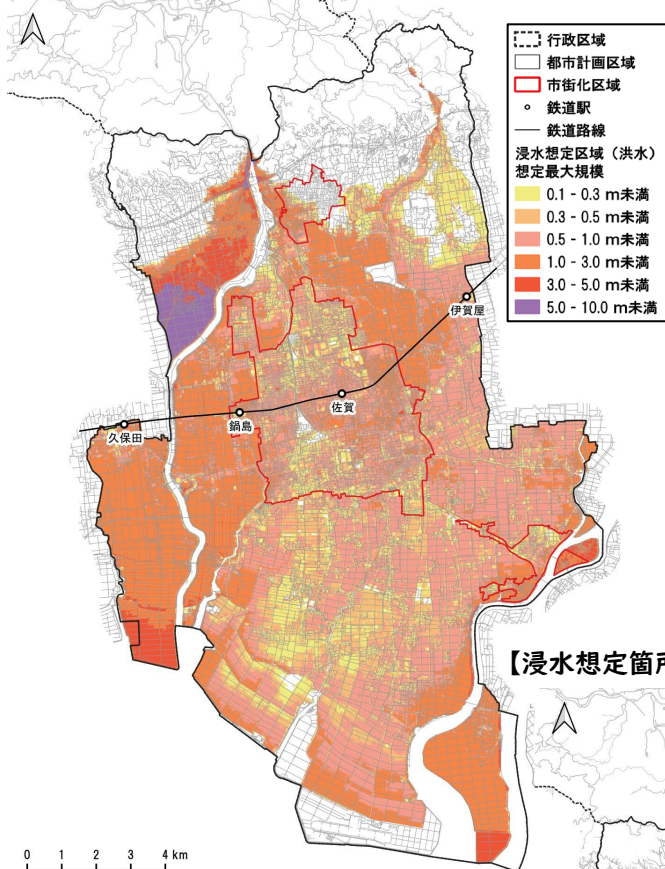
出典：国土数値情報、佐賀市データ

(2) 浸水災害

都市計画区域の大部分が浸水想定区域に指定

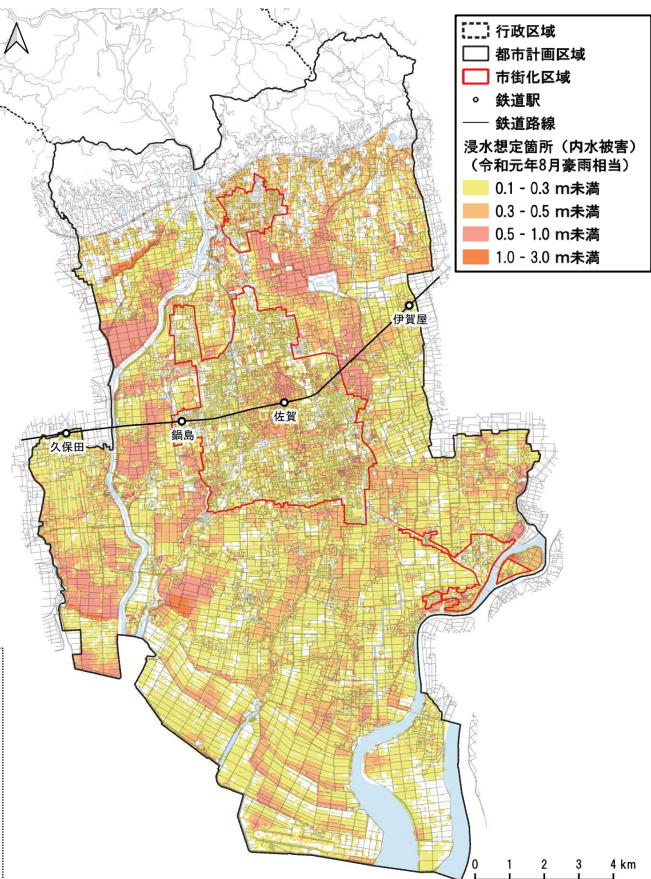
- ◆洪水浸水想定区域(想定最大規模)^{※1}は、都市計画区域の広範囲に指定されています。
- ◆浸水想定箇所(内水被害)^{※2}は、都市計画区域内の大部分で浸水が想定されており、嘉瀬川沿岸部や佐賀駅周辺の一部地域において0.5m以上の浸水が想定されています。

【洪水浸水想定区域(想定最大規模)の指定状況】



※1 筑後川、早津江川、城原川、佐賀江川、八田江、巨勢川、嘉瀬川、本庄江、祇園川、福所江について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水(大雨により河川の堤防の決壊、川の水が越流した場合に発生する水害)の範囲とその程度を示す。

【浸水想定箇所(内水被害)の状況(令和元年8月豪雨相当)】



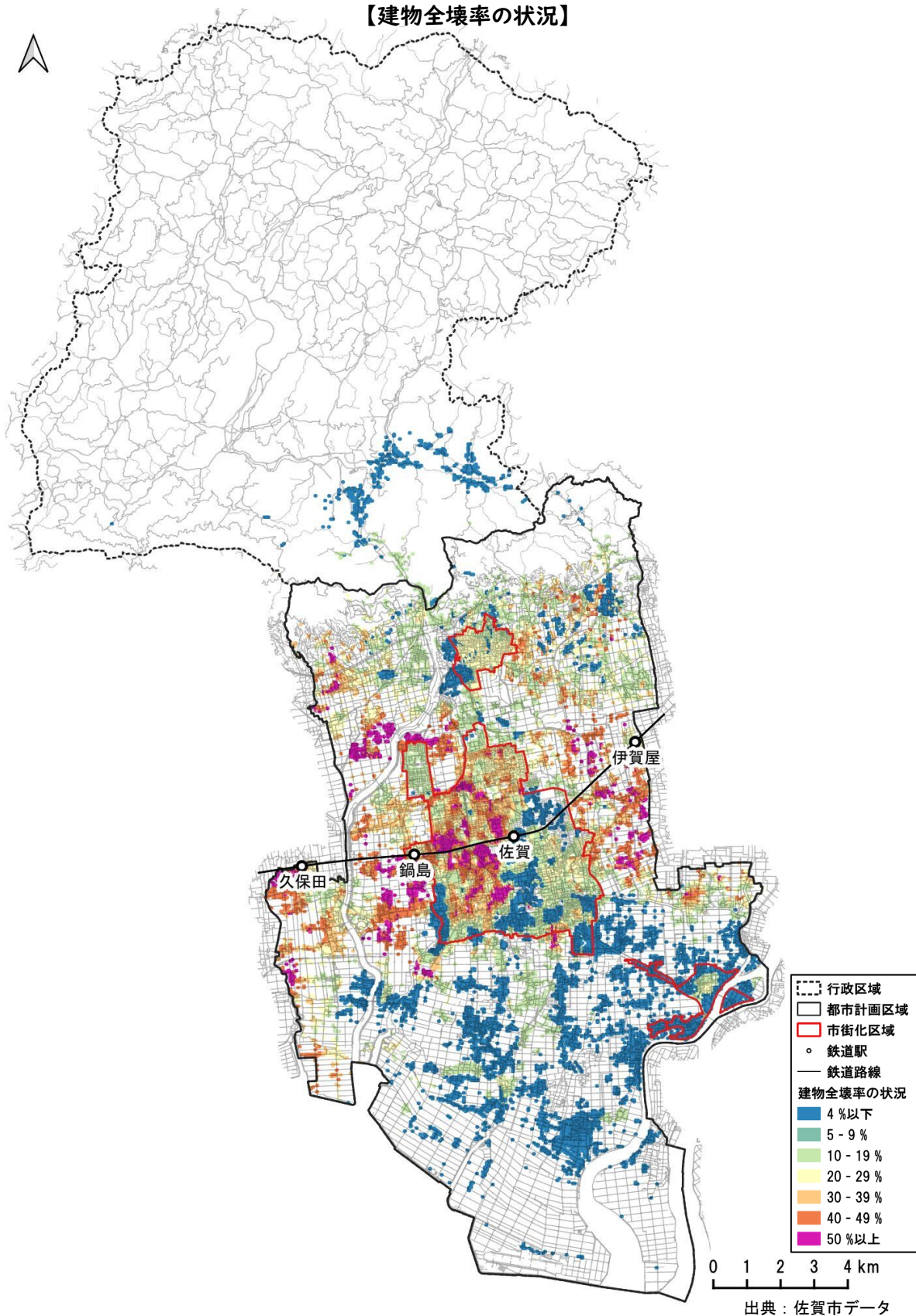
※2 佐賀市に大規模な内水氾濫(大雨により下水道等が雨水を排水できなくなった場合に発生する水害)をもたらした令和元年8月豪雨と大潮が重なった場合の浸水予測結果に基づいて、浸水する範囲とその程度を示す。

出典：佐賀市データ

(3) 建物全壊率の状況

旧佐賀市周辺を中心に全壊率50%以上の区域が分布

◆大地震発生時に想定される建物全壊率をみると、佐賀駅から西部や鍋島駅周辺において全壊率50%以上の区域が広がっています。



- 序
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

参考

参考-9 佐賀市都市計画マスタープランの策定経緯

令和5年度

実施時期	実施事項	備考
令和5年12月25日	佐賀市都市計画審議会 (勉強会)	◇次期都市計画マスタープランについて
令和6年1月～ 令和6年2月	佐賀市のまちづくりに関する 市民アンケート調査	◇配布数2,000部 ◇回収総数806名

令和6年度

実施時期	実施事項	備考
令和6年5月22日	佐賀市都市計画審議会 (第1回勉強会)	◇次期都市計画マスタープラン 計画の構成について
令和6年7月4日	佐賀市都市計画審議会 (第2回勉強会)	◇次期都市計画マスタープラン 全体構想について
令和6年9月26日	佐賀市都市計画審議会 (第3回勉強会)	◇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
令和6年11月12日	佐賀市都市計画審議会 (第4回勉強会)	◇次期都市計画マスタープラン 計画(案)について
令和7年1月8日～ 令和7年2月6日	パブリックコメント	
令和7年1月14日～ 令和7年1月16日	市民説明会	
令和7年2月18日	佐賀市都市計画審議会 (第5回勉強会)	◇次期都市計画マスタープラン パブリックコメントについて
令和7年3月24日	第36回 佐賀市都市計画審議会	