資料1

佐賀市立地適正化計画の改訂について

令和8年9月25日

佐賀市都市再生協議会

改訂の背景

令和6年4月

佐賀市立地適正化計画策定

1,000人規模で
新たな人の流れが
生まれる見込み

令和6年7月

佐賀県立大学（仮称・令和11年4月開学予定）の設置場所発表

⇒立地適正化計画に定める誘導施設である大学が都市機能誘導区域に近接して設置される。

令和7年3月

「佐賀市総合計画」、「佐賀市都市計画マスタープラン」改定

令和8年5月

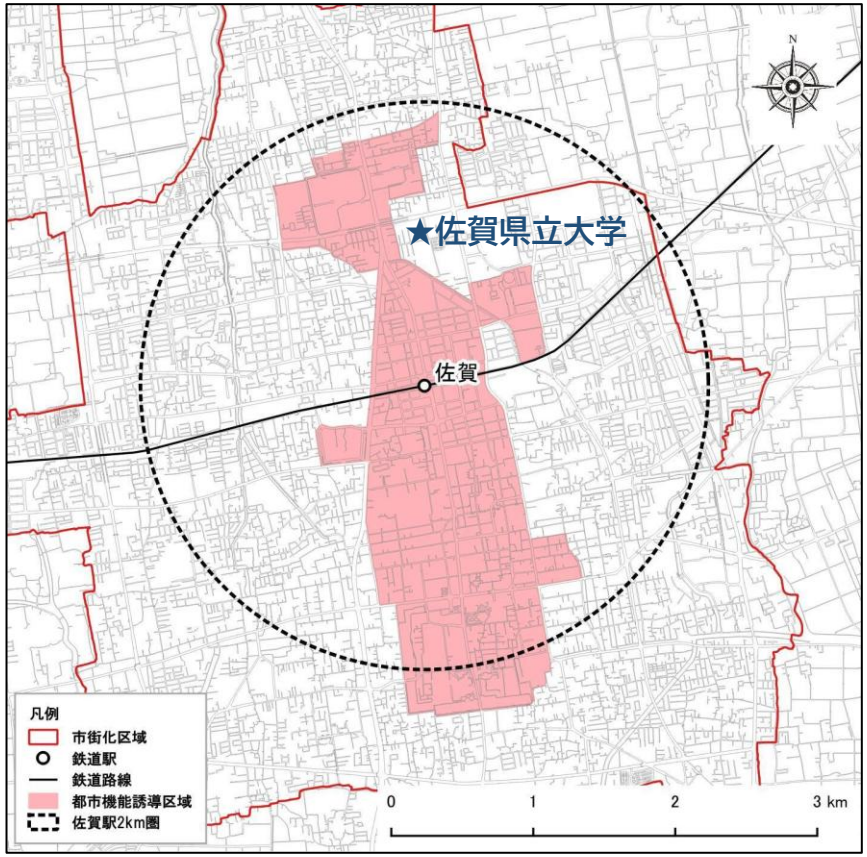
「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」成立

⇒立地を誘導する施設の範囲が拡大

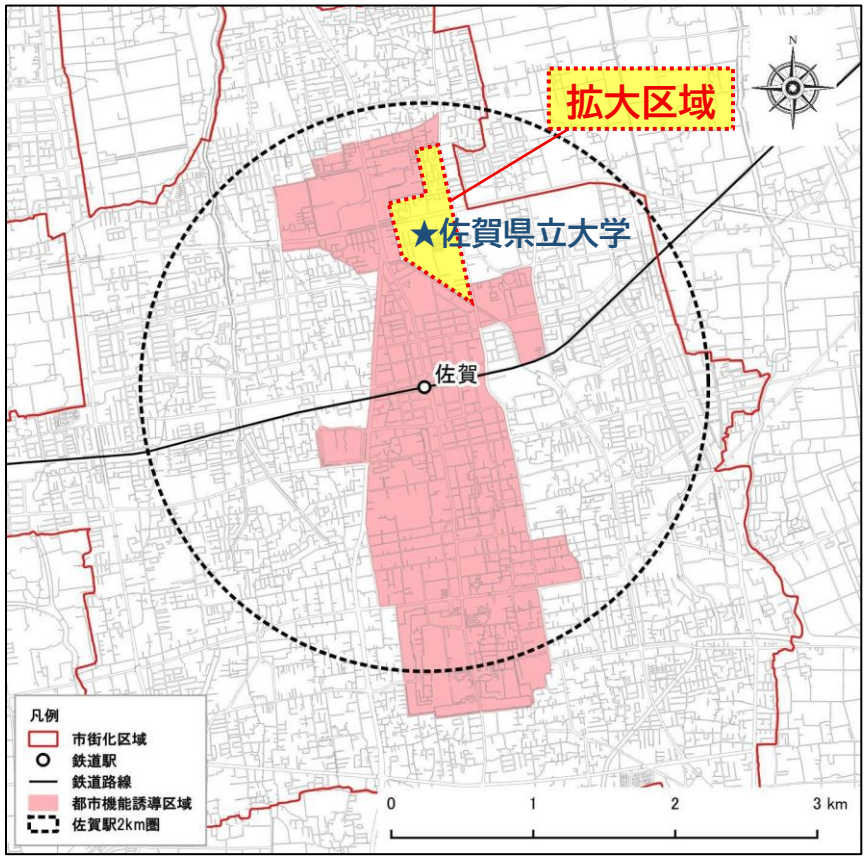
佐賀市のまちづくりを取り巻く環境の変化をとらえ、より実効性の高い計画とするため、計画の改訂を行う。

改訂内容①　佐賀駅周辺拠点都市機能誘導区域の拡大（第5章）

【現行】400ha

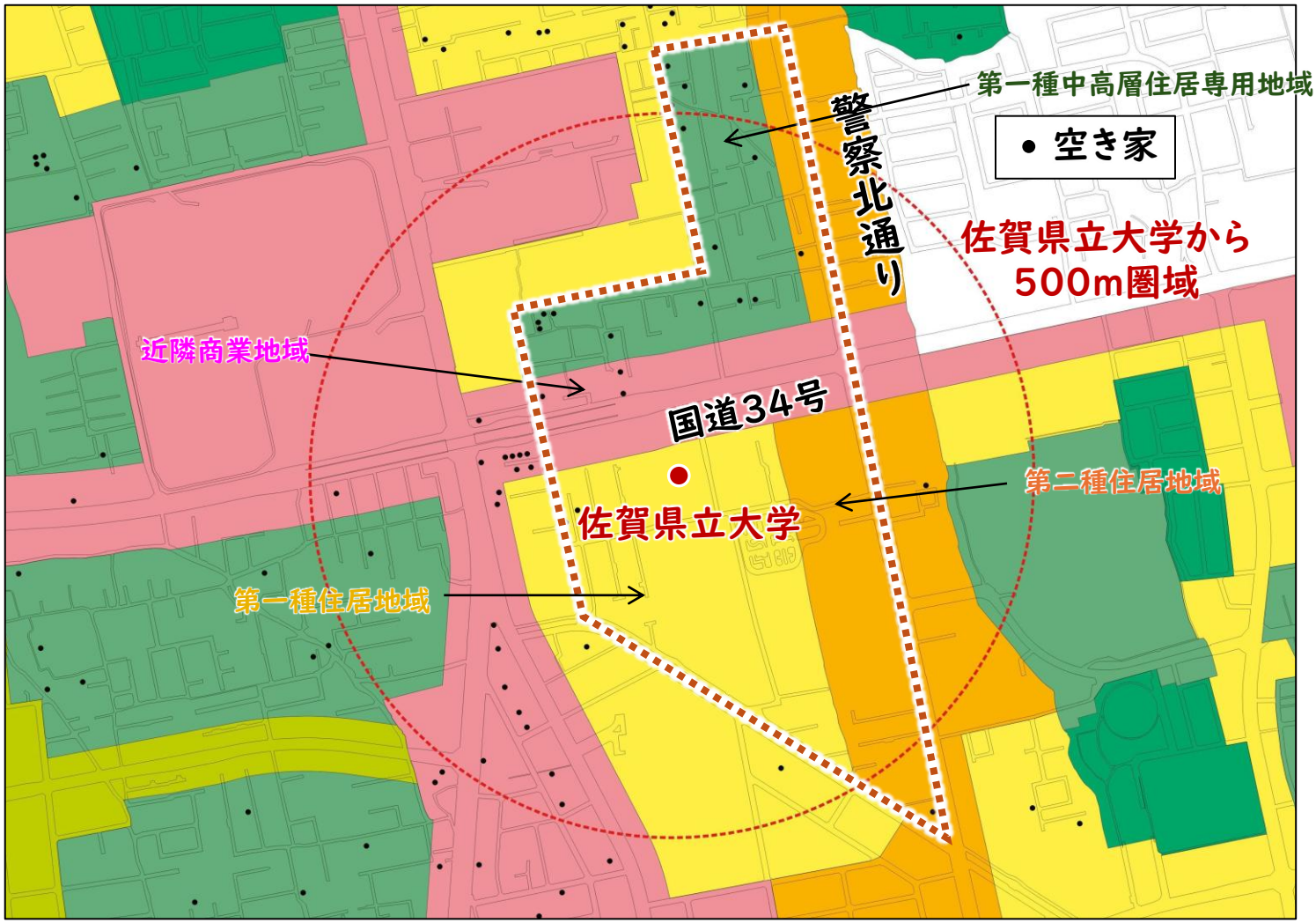


【改訂案】433ha



◇県立大学周辺をまちづくりの新たな核として、賑わい・交流の波及効果を生み出すため、現行の都市機能誘導区域設定の考え方を踏まえ、エリアを拡大

改訂内容①　佐賀駅周辺拠点都市機能誘導区域の拡大（第5章）



◇沿道土地利用や、拡大区域に点在する空き家活用の促進を図る。

改訂内容②　特定業務施設等の誘導（第6章）

令和8年5月 「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」成立

◇都市機能誘導区域への特定業務施設等の立地促進

既に位置づけ

誘導施設

生活サービス施設
市役所
地域包括支援センター
児童センター、スーパー
病院、銀行、郵便局
図書館、体育館　　など

新たに位置付け

特定業務施設等

業務施設（居住者・来訪者の働く場）
業務支援施設（地域の「稼ぐ力」の創出）
集客施設（居住者・来訪者の生活・滞在の質の向上）

・居住地・職場と生活サービス施設が近くにあることで**生活利便性が向上**
・まちなかに施設が集積し、相互利活用が図られることで**施設や公共交通の持続性向上**
・起業支援や地域への来訪者増加により**地域の稼ぐ力と賑わいを創出**
・計画への位置づけにより、国の交付金や容積率緩和等の支援あり

改訂内容②　特定業務施設等の誘導（第6章）

区分	施設の考え方	設定する施設
業務施設	居住者や来訪者の働く場となり、雇用機会の増大等に寄与する施設	オフィス 研究施設・研究所 工場・工房 官公庁施設
業務支援施設	創業や新たな事業の創出、事業展開、イノベーション等を支援し、地域の稼ぐ力の創出に寄与する施設	インキュベーション施設 ラボ施設 コワーキングスペース 会議室
集客施設	市民や来訪者の交流、滞在等を促進し、昼間人口や交流人口の増加に寄与する施設	宿泊施設 MICE施設

改訂内容③　上位計画改定に伴う修正（第1、3、8章）

佐賀市総合計画及び佐賀市都市計画マスタープランの改定に伴う文言・図の修正

第1章　立地適正化計画の概要
- 1-3　計画の対象範囲
- 1-4　佐賀市が目指すまちづくりの方向性

第3章　まちづくりの基本方針
- 3-1　立地適正化計画の方針
- 3-2　目指すべき都市の骨格構造

第8章　防災指針
- 8-4　防災まちづくりの将来像と取組方針

スケジュール

7月22日	第6回佐賀市都市再生協議会
7月27日～8月26日	パブリックコメント ※意見提出なし
9月25日	第7回佐賀市都市再生協議会
10月7日	佐賀市都市計画審議会
10月下旬～	事前周知
11月30日(予定)	計画公表