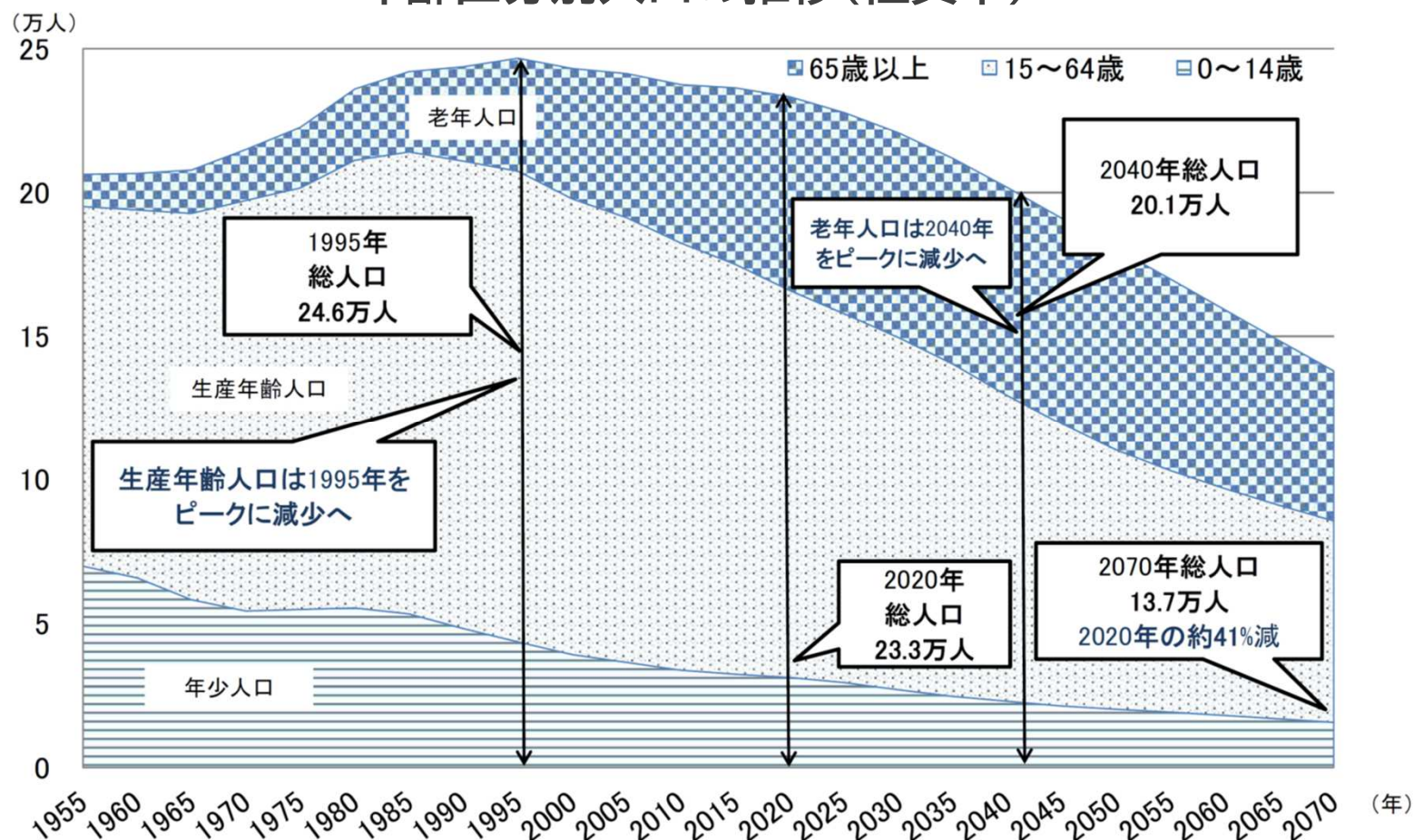


佐賀市立地適正化計画の 改訂について

令和8年7月22日
佐賀市都市再生協議会

立地適正化計画策定の背景

年齢区分別人口の推移(佐賀市)

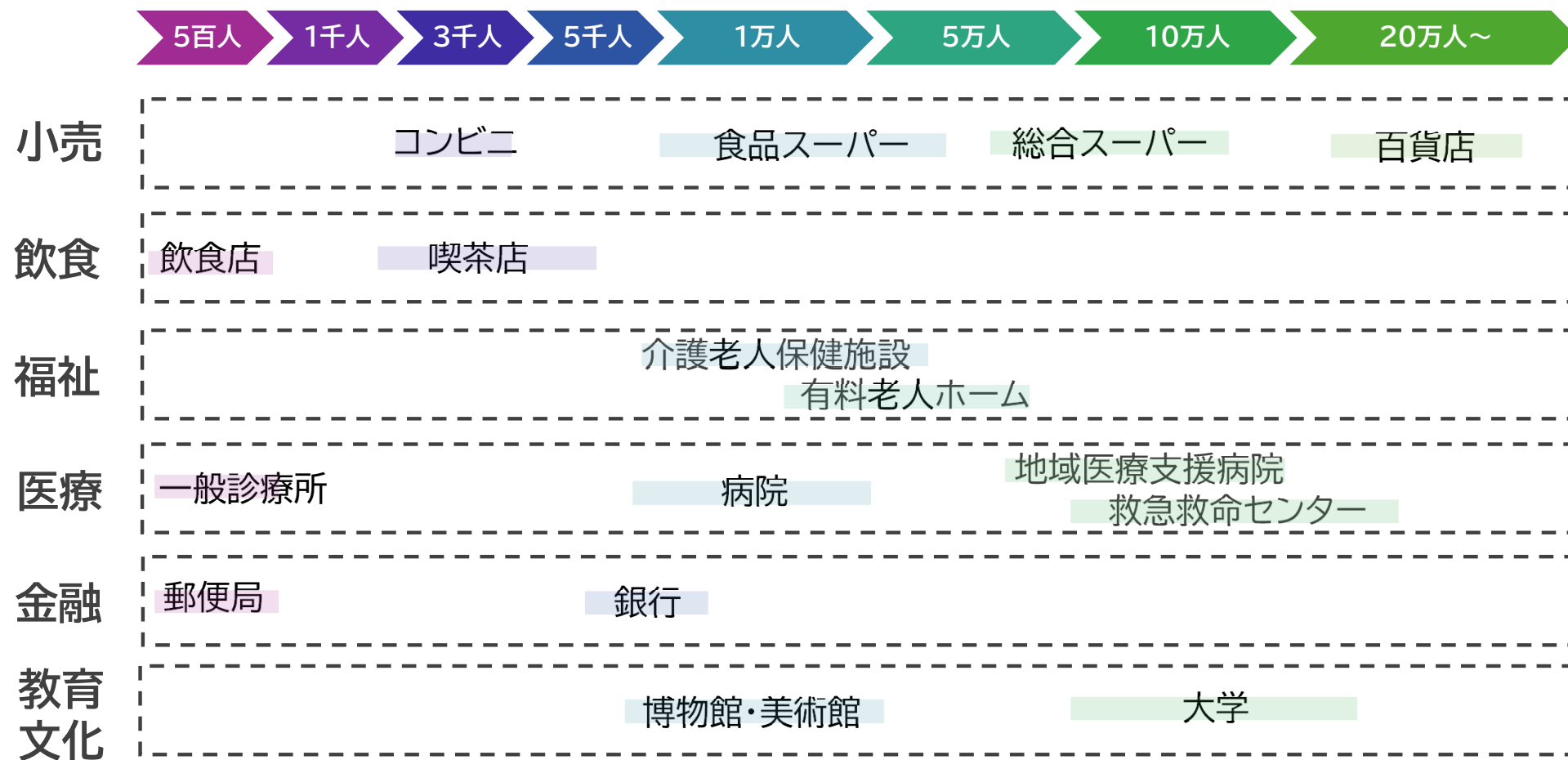


出典:佐賀市人口ビジョン

- ・佐賀市の総人口は1995(平成7)年にピークを迎え、その後は減少傾向
- ・2045(令和27)年には、市民の3人に1人が65歳以上になる見通し

立地適正化計画策定の背景

生活利便施設を維持するために必要な圏域人口(目安)

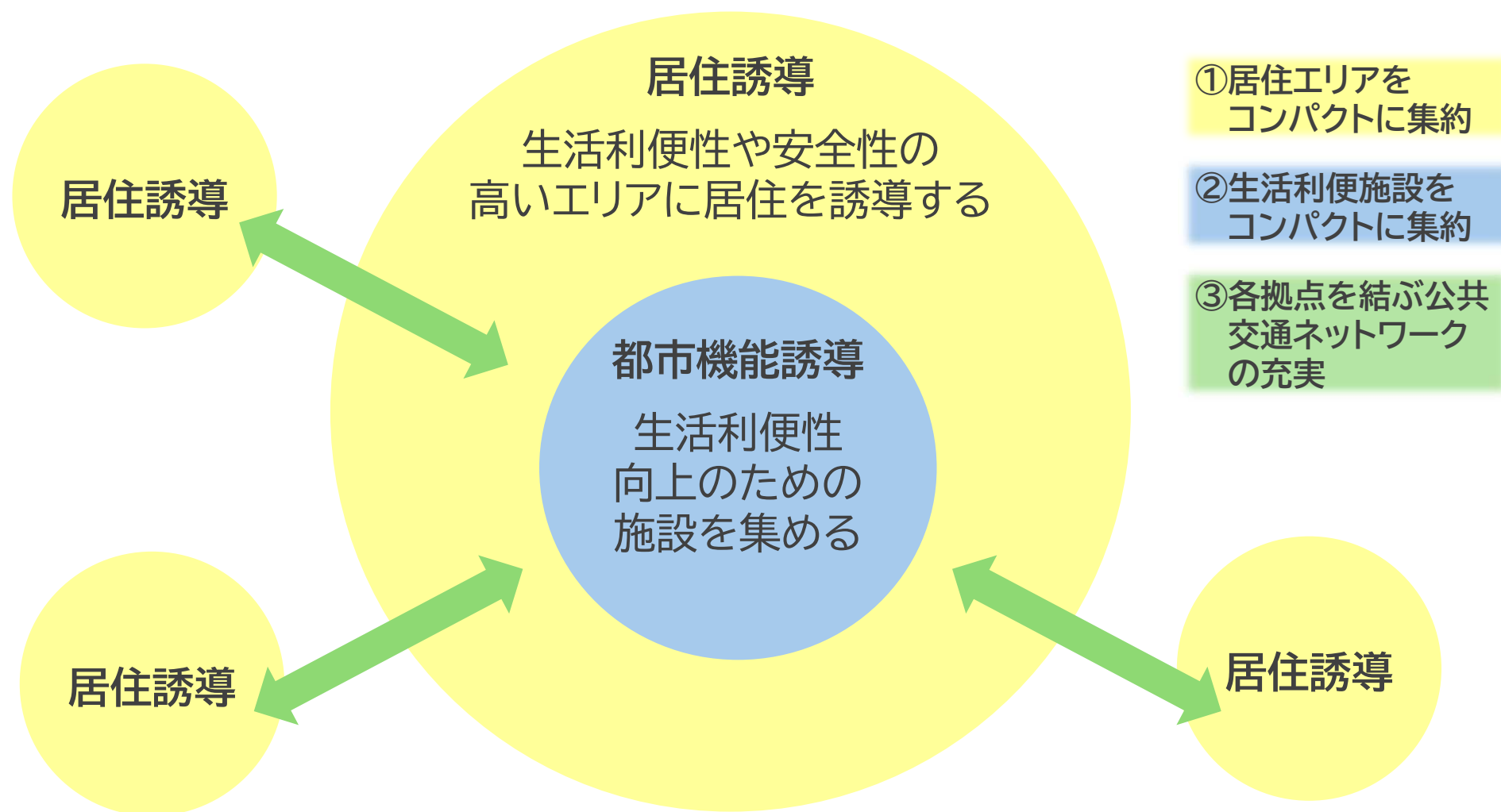


出典：国土交通省資料

人口減少が進むと、生活に必要な施設が維持できなくなってしまうほか、バスの便の減少や空き家・空き地の増加などの問題にもつながる。

立地適正化計画策定の目的

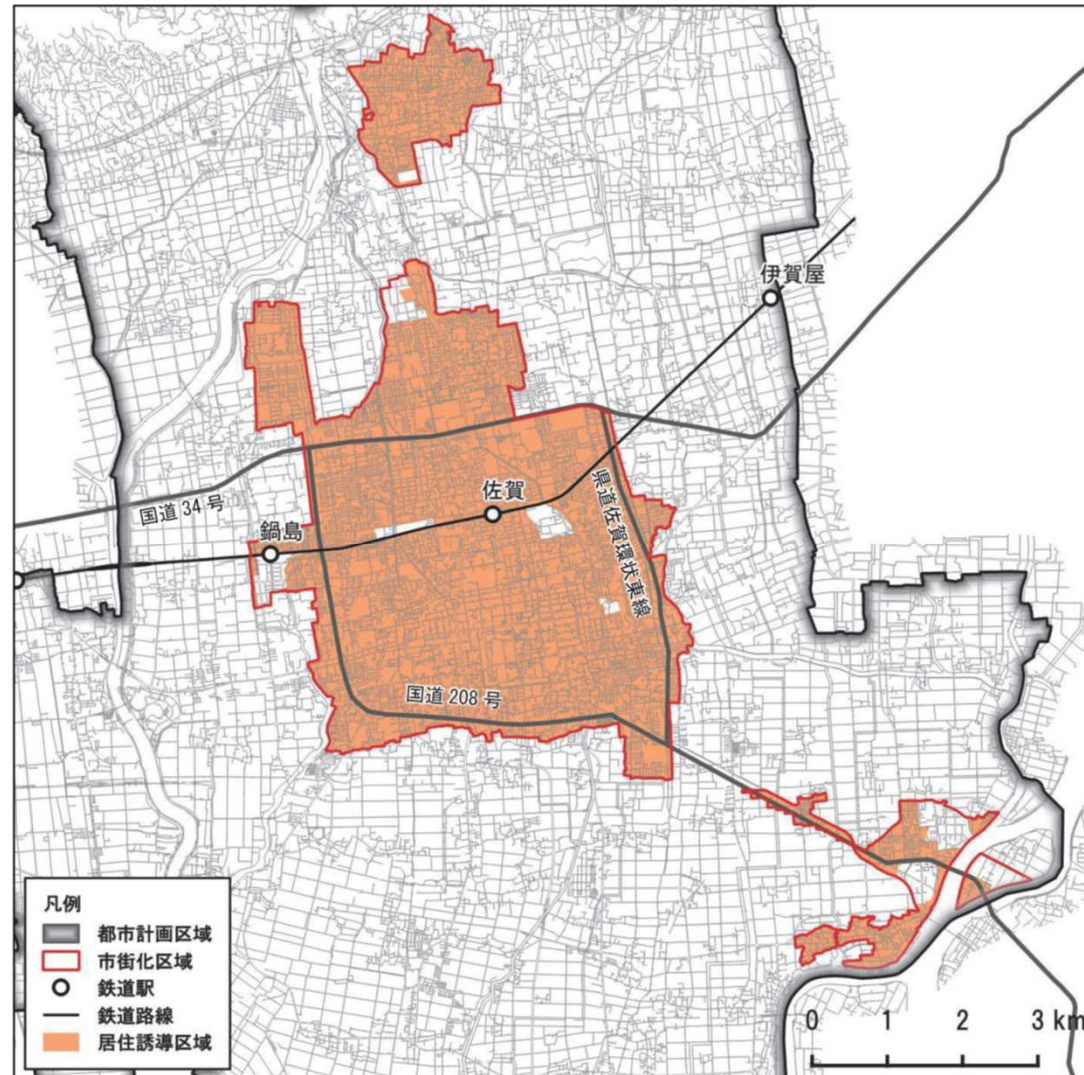
人口減少や少子高齢化が進む中でも、暮らしやすいまちを維持するために、
「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進



佐賀市立地適正化計画(R6.4策定)の概要

居住 誘導区域

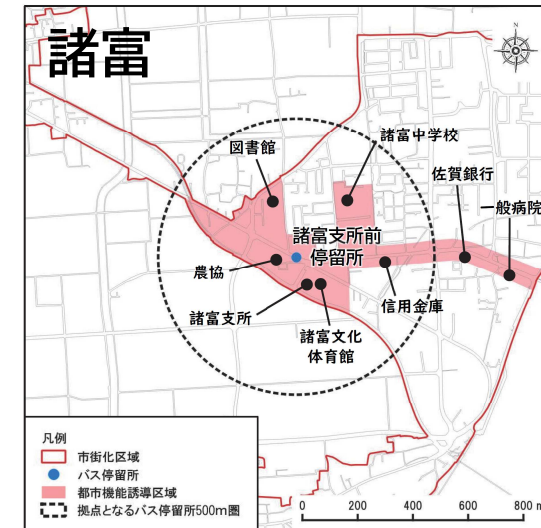
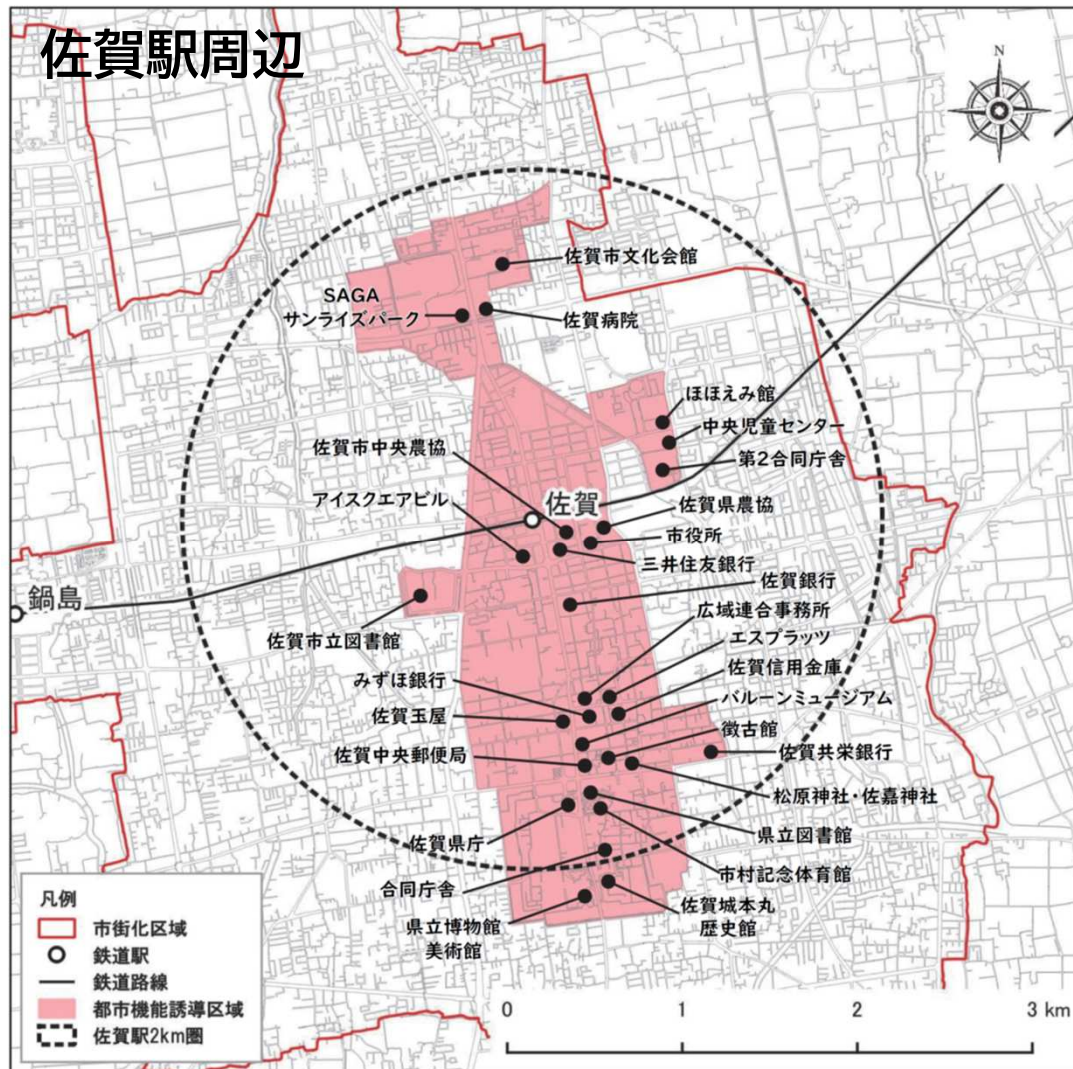
- ・生活利便性が確保され、災害に対するリスクが低い区域
- ・市中心部、諸富、大和に設定



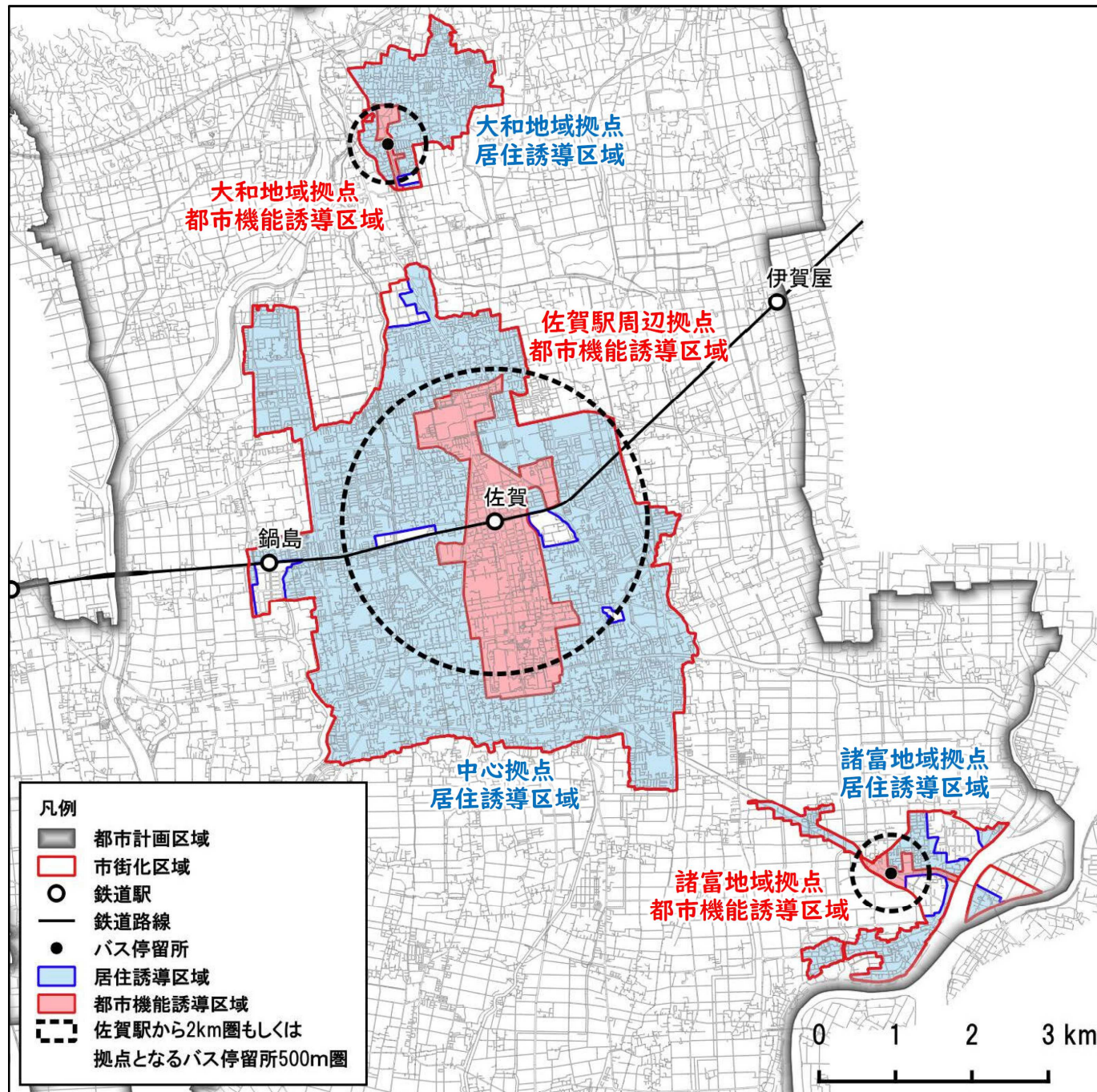
佐賀市立地適正化計画(R6.4策定)の概要

都市機能誘導区域

- ・都市機能が一定程度充実し、徒歩や自転車で容易に移動できる区域
- ・佐賀駅周辺、諸富、大和に設定



佐賀市立地適正化計画(R6.4策定)の概要



佐賀市立地適正化計画(R6.4策定)の概要

誘導施設

- ・都市機能誘導区域内に誘導する施設
- ・地域住民の生活利便性向上のための施設
- ・拠点性を高め、市の活力を牽引し、広域的な利用が見込まれる施設
(佐賀駅周辺拠点都市機能誘導区域のみ)

機能	施設
行政	市役所本庁舎・支所
介護福祉	広域連合事務局、保健福祉会館等、 地域包括支援センター
子育て	中央児童センター
商業	百貨店、食品スーパー
医療	地域医療支援病院、一般病院
金融	銀行、農協、信用金庫、郵便局
教育文化	文化・芸術施設、図書館本館・分館、 体育館、博物館・美術館、高等教育機関(大学)

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

⇒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

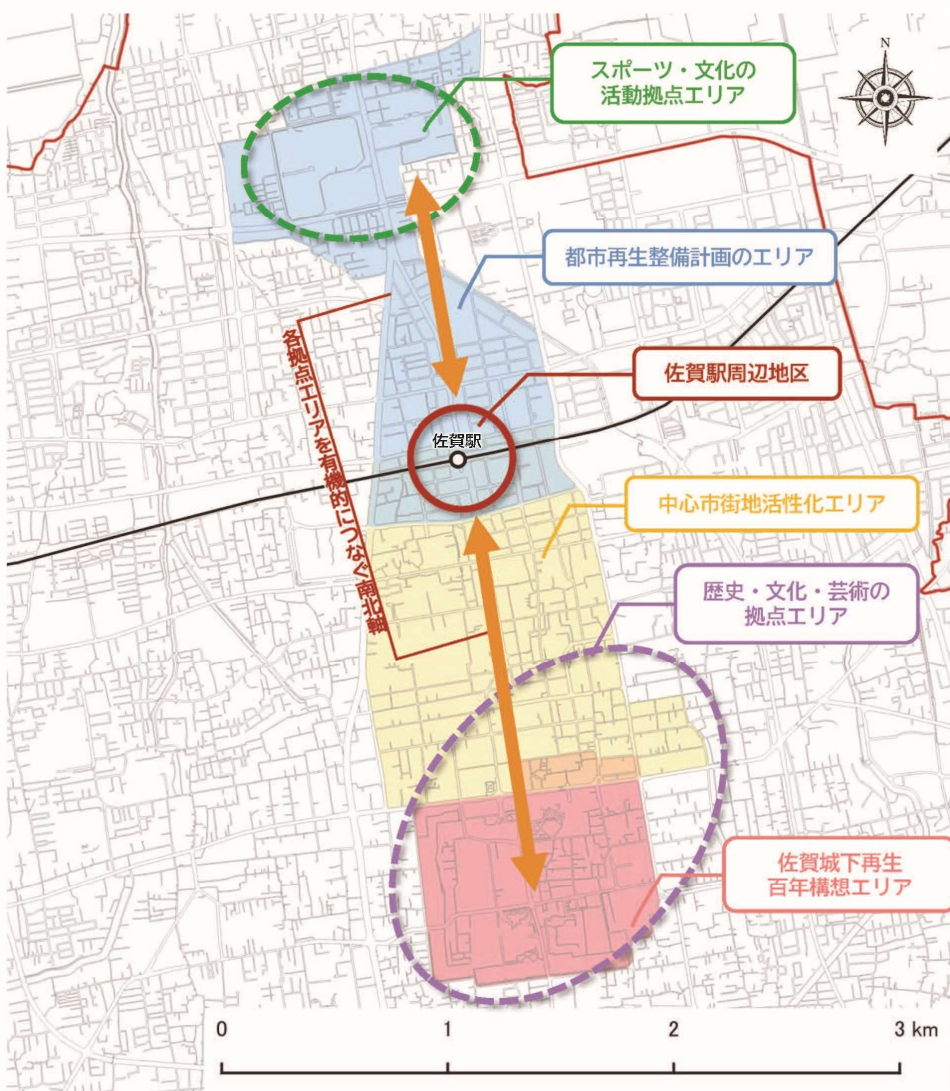
「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」成立

⇒誘導施設の範囲が拡大

佐賀市のまちづくりを取り巻く環境の変化に対応し、
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

◇現行計画の佐賀駅周辺拠点都市機能誘導区域設定の考え方



ベースとなる範囲

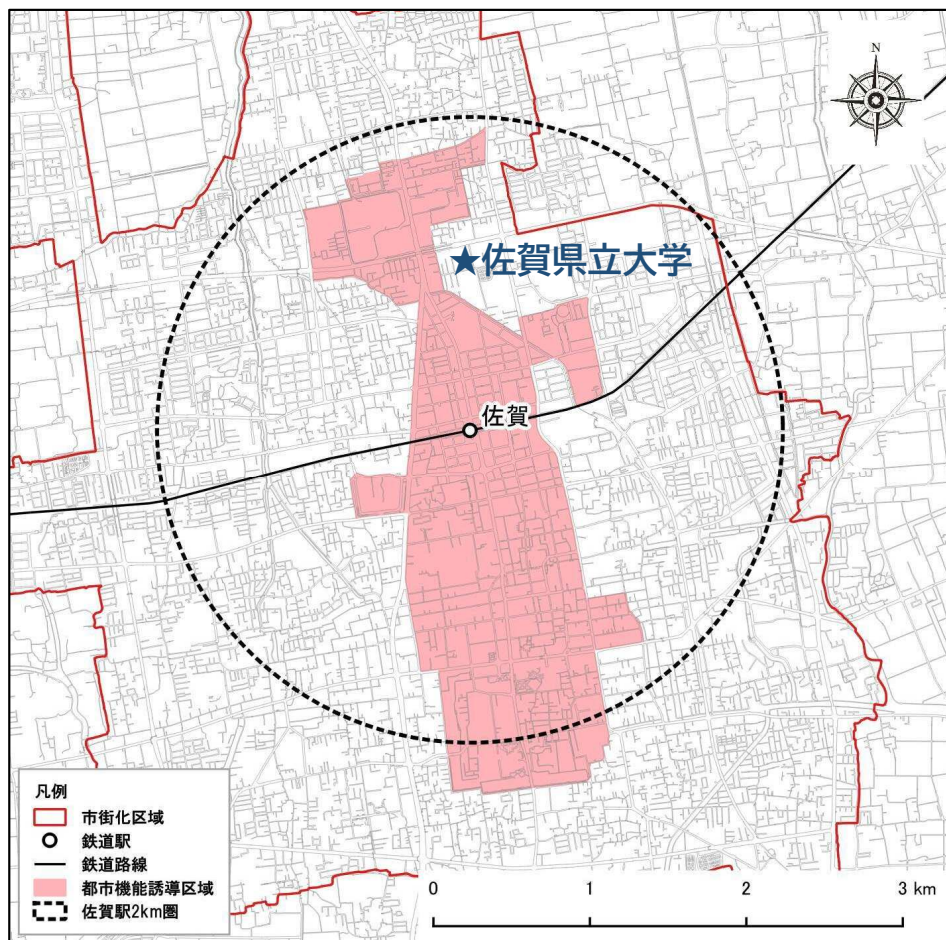
- ・佐賀駅から容易に回遊することが可能な範囲(自転車利用圏(2km))
- ・市街地の魅力向上に資する範囲(サンライズパーク～佐賀城公園)

以下のいずれかに
該当する箇所を抽出

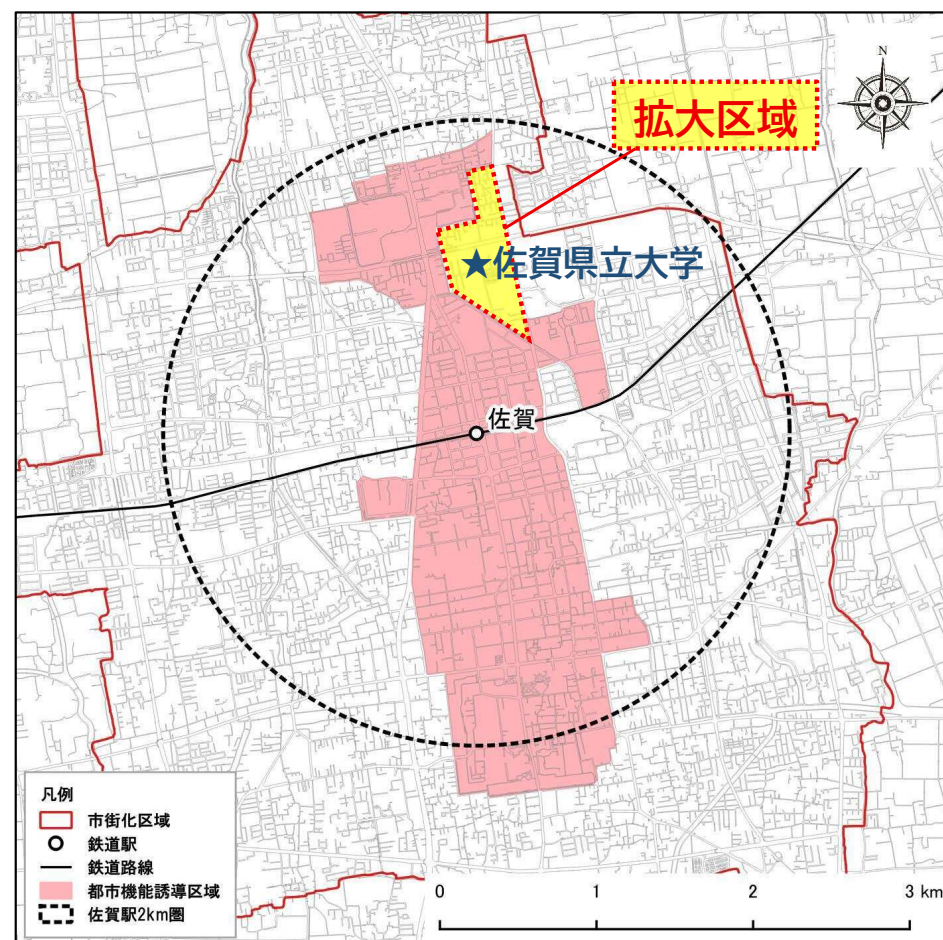
- ・都市機能が集積している箇所
- ・既往計画で「中心市街地」と位置付けられている箇所
- ・まちづくりのプロジェクト実施区域を包含する箇所

改訂内容① 佐賀駅周辺拠点都市機能誘導区域の拡大

【現行】 400ha

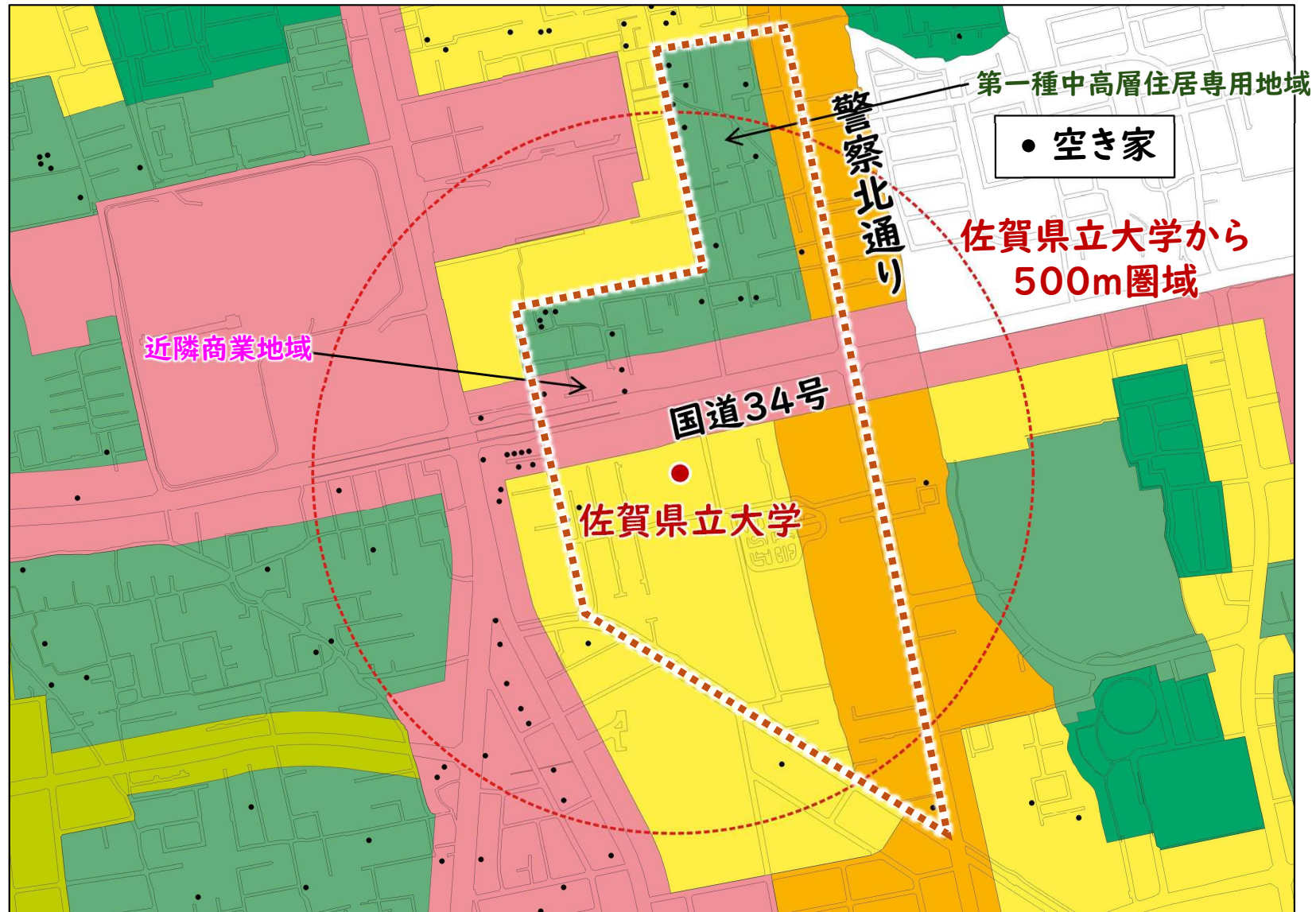


【改訂案】 433ha



◇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



◇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

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

◇まちなかで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

業務支援施設(地域の「稼ぐ力」の創出)

インキュベーション(起業支援)施設、ラボ

業務施設(居住者・来訪者の働く場)

コワーキングスペース、会議室

集客施設(居住者・来訪者の生活・滞在の質の向上)

ホテル等の宿泊施設、スポーツ施設、観光施設

など

- ・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

改訂内容③ 上位計画改定に伴う修正

【上位計画との関係】

佐賀市総合計画

行政運営の最上位計画
R7.3 改定



佐賀市都市計画マスタープラン

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
R7.3 改定



佐賀市立地適正化計画

R6.4 策定

◇上位計画改定に伴い、文言の修正等を行う。 ※大きな変更はなし

今後のスケジュール(予定)

7月27日(月)

～8月26日(水)

パブリックコメント実施

9月下旬

都市再生協議会

10月

都市計画審議会

10月～

事前周知

11月

計画公表