

目 次

I 市 勢	
1 位 置	1
2 気 象	1
3 市域及び人口	2
① 市域の変遷	2
② 市域及び人口の推移	6
③ 人口集中地区	10
④ 昼間人口	11
4 産 業	15
5 財 政	17
6 行 政 機 構	18
II 都市計画の概要	
1 都市計画法関係法令体系	21
2 都市計画の内容	22
3 都市計画決定の流れ	23
III 佐賀市都市計画の概要	
1 都市計画区域	24
2 都市計画決定状況及び決定権者一覧	28
3 佐賀市都市計画審議会	29
IV 土 地 利 用	
1 市街化区域・市街化調整区域	30
2 地 域 地 区	33
① 用途地域の現況	33
② 用途地域変遷表	34
③ 特別用途地区	37
④ 高度地区	37
⑤ 高度利用地区	38
⑥ 防火地域及び準防火地域	38
⑦ 風致地区	38
3 地 区 計 画 等	39
4 立地適正化計画	39
V 都 市 施 設	
1 道 路	40
① 都市計画道路の現況	40
② 都市計画道路一覧	41
③ 駅前広場	55
2 駐 車 場	55
3 都市高速鉄道	56

4	公園・緑地	57
①	都市公園・緑地現況	57
②	都市公園・緑地の種類	58
③	都市公園・緑地一覧	60
5	下水道	64
①	汚水	64
②	雨水	65
③	その他の施設	67
④	普及状況	69
⑤	整備状況	70
6	ごみ焼却場	71
7	河川	71
8	火葬場	71

VI 市街地開発

1	土地区画整理事業	72
2	市街地再開発事業	72

VII 都市計画制限による届出状況

1	開発行為	73
①	開発許可件数	73
②	建築許可件数（法第43条）	74
2	土地取引	75
①	国土利用計画法に基づく届出状況	75
②	公拡法に基づく届出状況	75
3	景観等	76
①	風致地区内行為許可件数	76
②	景観形成地区における行為の届出状況	76
③	景観計画区域（景観形成地区を除く）における行為の届出状況	76

VIII 参考資料

・都市計画基礎調査	77
・世帯数の将来見通し（人口・世帯数の推移及び人口の将来見通し）	80
・土地利用現況	81
・農地転用状況	82
・佐賀市都市計画審議会条例	83
・佐賀市景観条例	85
・佐賀市特別用途地区建築条例	92
・佐賀市特別工業地区条例	96
・佐賀市都市計画公聴会規則	98
・佐賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	101
・佐賀市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例	110
・佐賀市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則	113
・佐賀市風致地区内における建築等の規制に関する条例	118