

参考

佐 賀 県 都 市 計 画  
中 部 地 域 マ ス タ ー プ ラ ン  
(案)

佐 賀 県

## 目 次

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| <b>序. 地域マスタープラン策定の概要</b>      |    |
| (1) 策定の目的                     | 1  |
| (2) 計画対象範囲                    | 1  |
| (3) 計画期間                      | 1  |
| (4) 地域マスタープランの位置づけ            | 2  |
| <b>I. 県土の都市づくりの目標</b>         |    |
| 1. 佐賀県の都市計画に関する基本方針           | 3  |
| 2. 目指すべき都市づくりを推進するための基本方向     | 5  |
| (1) 集約拠点・地域ネットワーク型の都市づくりの基本方向 | 5  |
| (2) 各拠点を支える地区の機能整備の基本方向       | 7  |
| <b>II. 中部地域の地域づくりの目標</b>      |    |
| 1. 地域づくりの課題                   | 8  |
| 2. 地域づくりの目標                   | 11 |
| (1) 中部地域の将来像                  | 11 |
| (2) 地域整備の基本方針と方向              | 12 |
| 3. 将来地域構造                     | 14 |
| (1) 広域的役割、地域連携の方向             | 14 |
| (2) 将来地域構造のあり方                | 18 |
| (3) 将来地域構造                    | 19 |
| <b>III. 中部地域の都市計画の方針</b>      |    |
| 1. 土地利用の方針                    | 23 |
| (1) 基本方針                      | 23 |
| (2) 土地利用別の方針                  | 24 |
| (3) 拠点等の形成方針                  | 30 |
| 2. 都市施設の整備の方針                 | 32 |
| (1) 交通体系整備の方針                 | 32 |
| (2) 河川の整備方針                   | 33 |
| (3) 公園の整備方針                   | 34 |
| (4) 下水道整備の方針                  | 34 |
| 3. 市街地整備の方針                   | 36 |
| 4. 自然的環境の整備又は保全の方針            | 37 |
| 中部地域整備方針図                     | 38 |
| <b>IV. 都市計画制度の適用方策</b>        |    |
| 1. 都市計画制度適用の基本的な考え方           | 39 |
| (1) 都市計画制度の適用状況               | 39 |
| (2) 現在の都市計画制度適用上の問題           | 42 |
| (3) 都市計画制度適用の課題とその対応          | 47 |
| 2. 都市計画制度適用方策                 | 49 |
| (1) 都市計画区域                    | 49 |
| (2) 区域区分                      | 50 |
| (3) その他                       | 51 |
| 3. 今後の課題                      | 54 |
| <b>参考 将来の人口フレーム</b>           |    |

## 序. 地域マスタープラン策定の概要

### (1) 策定の目的

地域マスタープランは、県土の都市づくりの目標を地域ごとに展開するため、県が広域的な観点から地域づくりの将来像や基本理念・方向とともに、この実現のために必要な各種取り組みのうち、都市計画分野を対象にその方針を示すものである。

どのような方針のもとに都市づくりを進めていくのかを示すことにより、住民自らが地域の将来像について考え、都市づくりの方向性について合意形成が促進されることを通じて、具体の都市計画が円滑に決定される効果を期待する。

特に、地域を計画対象とすることにより、市町を超えて広がる生活に対応した都市づくりをはじめ、産業活動の促進、広域的な自然的環境の保全・活用等について、地域内の市町間で共有が図られ、都市計画における円滑な広域調整を促進する役割がある。

### (2) 計画対象範囲

中部地域マスタープランは、以下の地域を対象範囲とする。

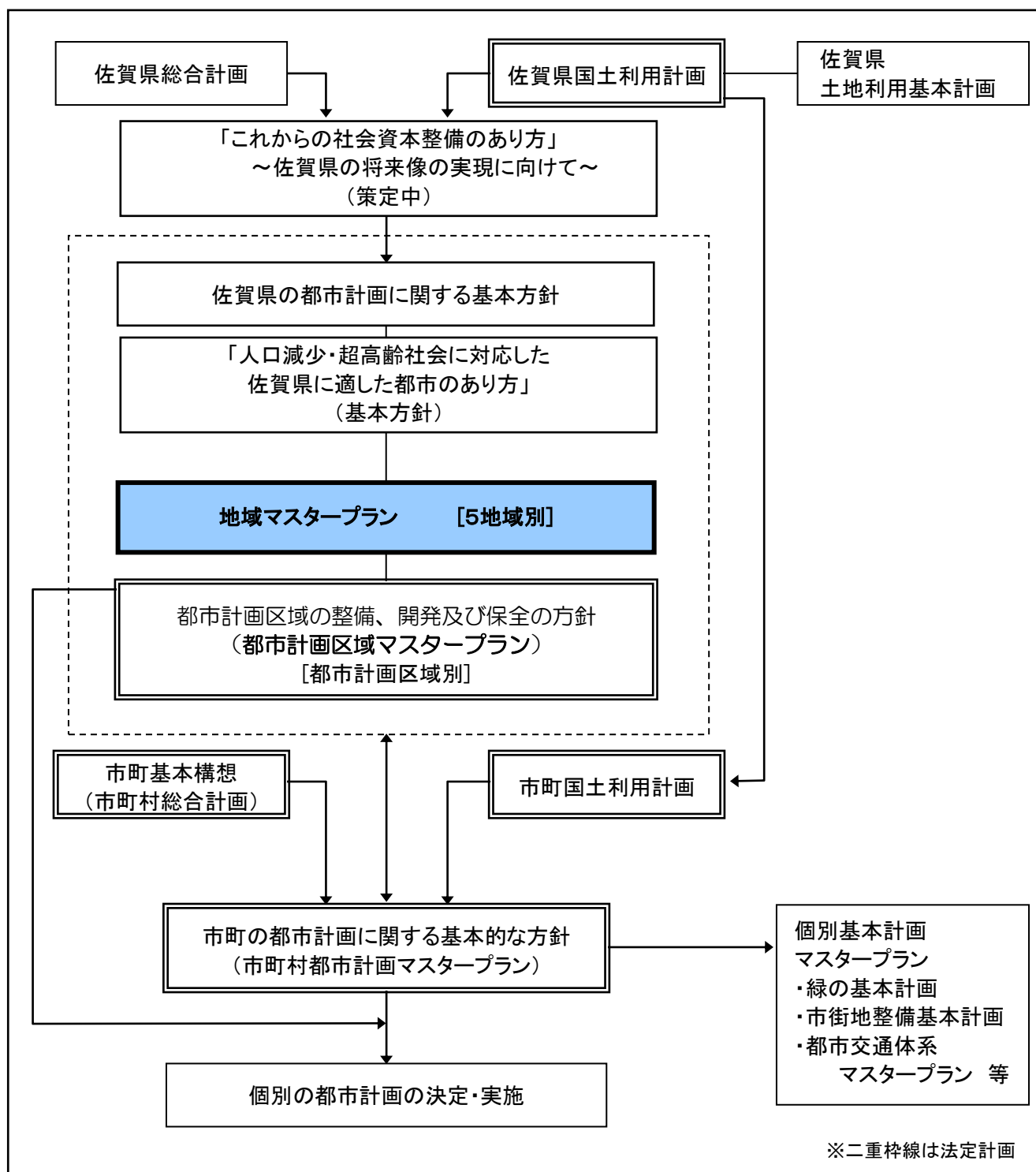


### (3) 計画期間

概ね20年後の地域のあるべき姿を見通し、今後、10年間の都市づくりの方針を示す。なお、社会・経済情勢の変化等を受けて、必要に応じて内容の見直しを行っていく。

#### (4) 地域マスタープランの位置づけ

佐賀県においては、「地域マスタープラン」は都市計画法に規定される都市計画区域マスタープランの上位に位置づけており、「佐賀県総合計画」及び「佐賀県国土利用計画」に則し、「佐賀県の都市計画に関する基本方針」及び「人口減少・超高齢社会に対応した佐賀県に適した都市のあり方（基本方針）」を受けて定める。



# I. 県土の都市づくりの目標

中部地域の都市計画の方針等を定める上で、前提となる県土全体の都市づくりの目標を以下に示す。

「佐賀県の都市計画に関する基本方針（平成 17 年 4 月）」、及び「人口減少・超高齢社会に対応した佐賀県に適した都市のあり方（基本方針）（平成 19 年 3 月）」において、県土全体の都市づくりの目標、及び集約型の都市づくりの実現に向けた基本方向を以下のとおり定めている。

## 1. 佐賀県の都市計画に関する基本方針

「佐賀県の都市計画に関する基本方針（平成 17 年 4 月）」において、次のように県土づくりの基本理念及び県土整備の方向を定めている。

また、県土整備の方向を受けて、人口減少・超高齢社会に対応した佐賀県に適した3つの都市づくりの目標を掲げている。

### ■ 県土づくりの基本理念

|      |  |
|------|--|
| 理念 1 | 中核拠点の形成及び各都市が連携した活力ある都市づくり                                 |
|      | ●中核拠点の形成及び地域拠点の形成 ●コンパクトな市街地形成<br>●地域間のネットワークの強化 ●県際交流の活性化 |
| 理念 2 | 豊かに安心・快適に暮らせる都市づくり   |
|      | ●多自然居住地域の形成 ●自然と調和した都市づくり<br>●全ての人にやさしい都市づくり ●災害に強い都市づくり   |
| 理念 3 | 地域の特性を活かした個性と魅力ある都市づくり                                     |
|      | ●歴史的環境の保全・活用、景観形成<br>●良好な自然環境の保全・整備、景観形成                   |

### ■ 県土整備の方向

|   |                           |
|---|---------------------------|
| ① | 佐賀市を中心とした中核都市圏の形成         |
| ② | 県内都市のコンパクトな市街地形成と相互の連携・交流 |
| ③ | 多自然居住地域の形成                |
| ④ | 県際交流圏の形成                  |

資料：「佐賀県の都市計画に関する基本方針（平成 17 年 4 月）」

## ■人口減少・超高齢社会に対応した佐賀県に適した3つの都市づくりの目標

### 目標 1 「集約拠点・地域ネットワーク型の都市づくり」

既存の社会資本のストックを有効に活用しつつ、選択と集中による集約拠点づくりを推進するとともに、限りある都市機能を拠点相互に補完し、連携交流を促進する公共交通ネットワークの形成を図る。

### 目標 2 「田園環境保全型の都市づくり」

大規模集客施設等の無秩序な拡散を抑制しつつ、農業振興の基盤となる優良農地を保全し、豊かな自然環境・佐賀らしい田園景観と調和した、集約拠点の形成を図る。

### 目標 3 「地域参加協働型の都市づくり」

住む人にとって誇りと愛着を感じ、訪れる人にとって印象に残る個性あるまちづくりを進めるため、地域の歴史・文化資源などを活かし、住民・CSO・民間事業者・行政の連携・協働により、地域の活力を創出していく。

資料：「人口減少・超高齢社会に対応した佐賀県に適した都市のあり方（基本方針）（平成19年3月）」

目標1は、これまでの都市の拡大成長を前提としたまちづくりから、既存の社会資本ストックを有効に活用しつつ、都市機能を集約した集約型のまちづくり（コンパクトシティ）へと転換を目指すものである。

また、目標2は、準都市計画制度等を活用した大規模集客施設等の無秩序な拡散の抑制を図ることにより、集約拠点の形成と一体的に、佐賀らしい田園環境の保全に向けたより具体的な展開を目指すものである。

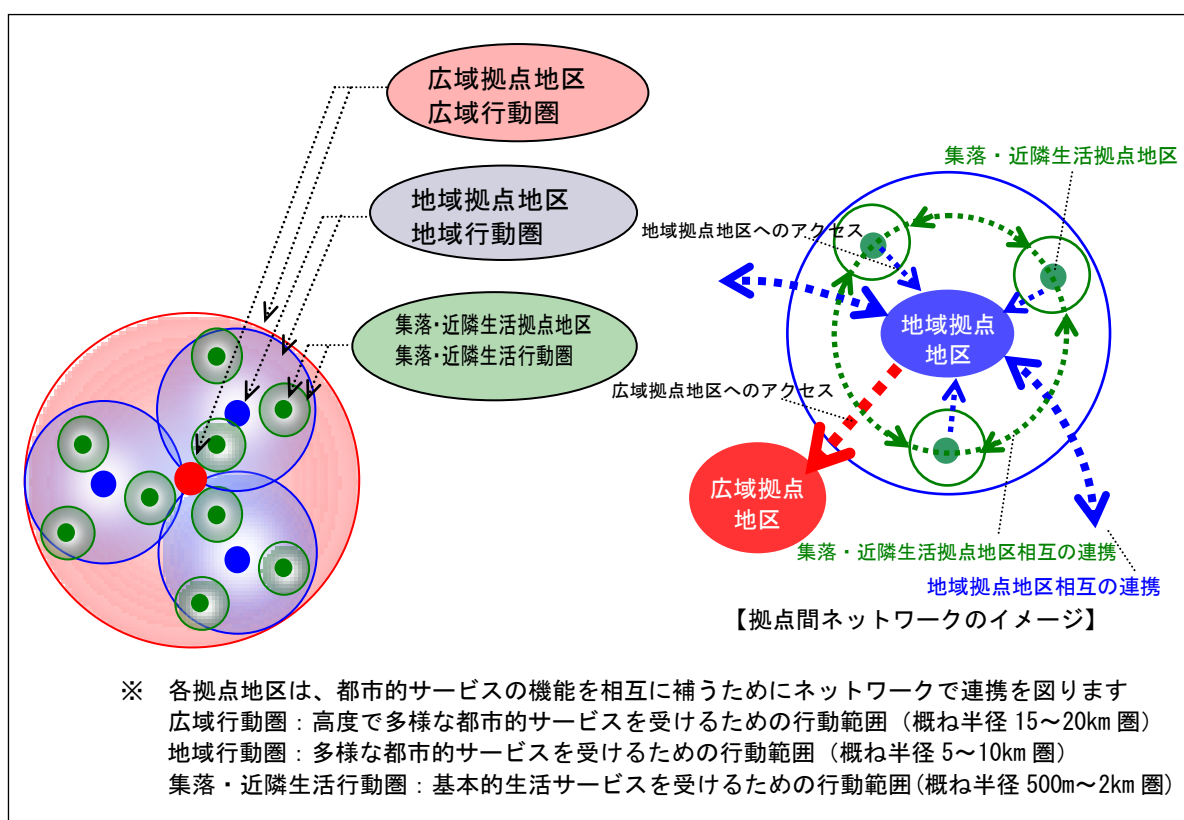
目標3は、目標1、2の達成に至るプロセスとして、佐賀らしい個性や活力の創出に向けて住民・CSO・民間事業者・行政の連携・協働の促進を目指すものである。

## 2. 目指すべき都市づくりを推進するための基本方向

前述の目標を踏まえ、「集約拠点・地域ネットワーク型の都市づくり」について、基本方向等を以下に示す。

### (1) 集約拠点・地域ネットワーク型の都市づくりの基本方向

- ・県土づくりの基本理念に基づき、また、人々の生活・就業活動の広域化、モータリゼーションの進展に伴い市町の枠を超えた都市化が進展している実態を踏まえて、広域的な観点からみた拠点像を示す。
- ・また、各拠点間のネットワークを強化していくことにより、拠点地区で不足している都市的サービスを相互に補うことで住民の暮らしやすさが確保され、また、効率的な公共施設の整備や、郊外の開発を抑制することにより、効率のよいまちの運営が可能となる。
- ・より具体的な拠点（以下「集約拠点」と呼称）として、広域的な都市的サービスを担う「広域拠点地区」、地域の都市的サービスやコミュニティを支える「地域拠点地区」、集落や郊外に居住する人々の基礎的な生活サービスを支える「集落・近隣生活拠点地区」とそれぞれの拠点の核となる地区を形成していくことになる。

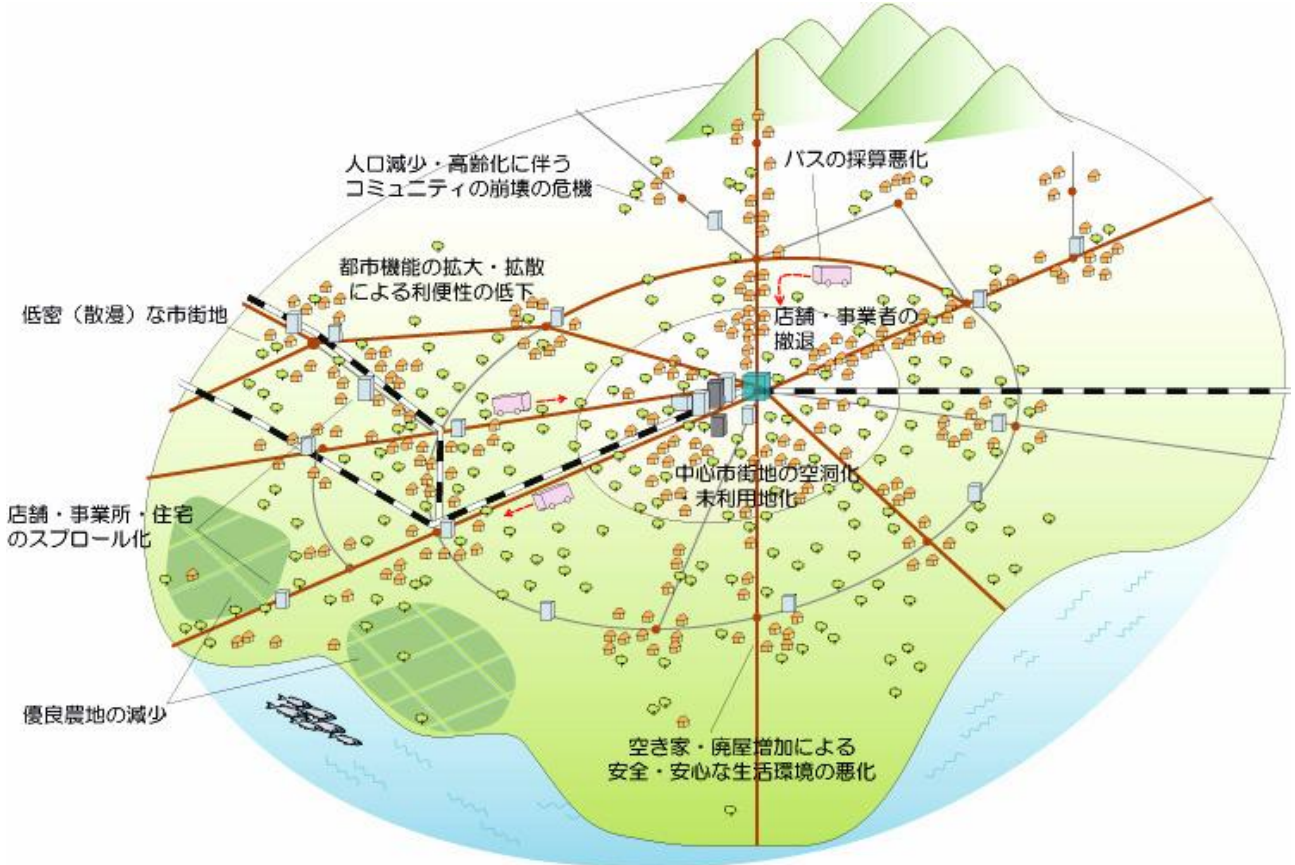


#### ▲集約拠点・地域ネットワーク型の都市のイメージ

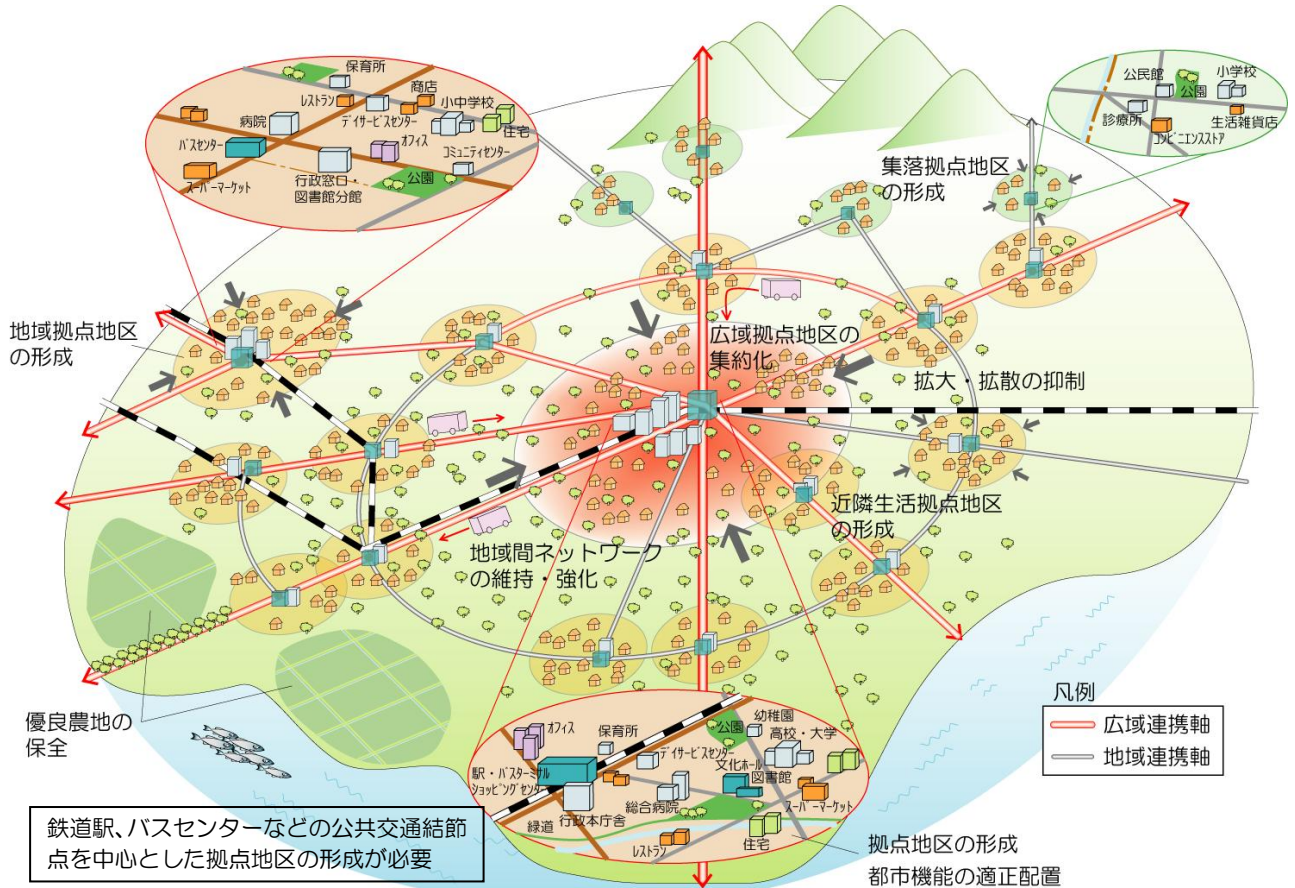
資料：「人口減少・超高齢社会に対応した佐賀県に適した都市のあり方（基本方針）（平成 19 年 3 月）」



■ 都市構造上の問題、課題を抱える都市（拡大・拡散型の都市）



■ 集約型の都市構造を持つ都市（集約拠点・地域ネットワーク型の都市）



資料：「人口減少・超高齢社会に対応した佐賀県に適した都市のあり方（基本方針）（平成 19 年 3 月）」



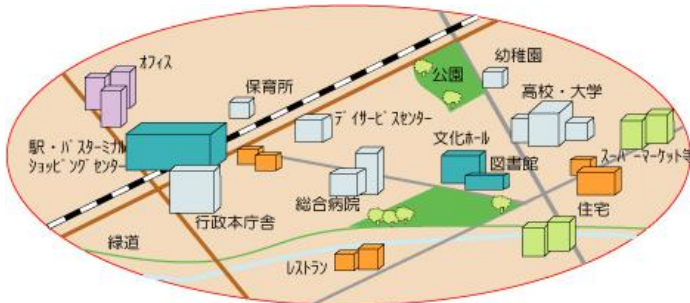
## (2) 各拠点を支える地区の機能整備の基本方向

### ① 広域拠点地区の機能

医療・保健・福祉、教育・文化、消費など高度で多様な都市的サービスを提供できる地区

#### <広域拠点の配置イメージ>

中心市街地や駅周辺の都市機能が集積した地区、または公共公益施設の集積した地区を県民生活の向上や経済活動の高度化を目的とした広域拠点地区として位置づけ



▲広域拠点地区のイメージ

#### 【都市的サービス施設の例】

総合病院、  
大学・高校、文化ホール、  
ショッピングセンター、行政本庁、駅・バスターミナル など

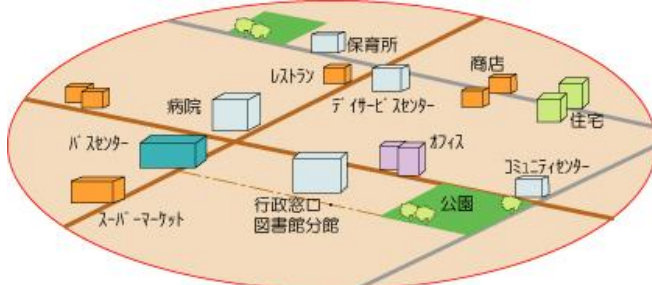
※ 佐賀市は、県勢の発展を牽引する中核都市として、生活、産業、観光などの高次元都市機能の集積・強化を図り、中核拠点を形成

### ② 地域拠点地区の機能

医療・保健・福祉、教育・文化、消費など多様な都市的サービスを提供できる地区

#### <地域拠点の配置イメージ>

中心市街地や役場を中心として、公共公益施設が集積した地区を効率よい都市的サービスを提供することを目的とした地域拠点地区として位置づけ



▲地域拠点地区のイメージ

#### 【都市的サービス施設の例】

病院、  
小学校・中学校、コミュニティセンター、  
スーパーマーケット、行政支所、  
バスセンター など

### ③ 集落・近隣生活拠点地区の機能

医療、教育、消費など日常生活の暮らしを支えるサービスを提供できる地区

#### <集落・近隣生活拠点の配置イメージ>

農村集落部の集落中心や都市部の基礎コミュニティ単位（小学校区の規模）の中心などを、基礎コミュニティ維持を目的とした集落・近隣生活拠点地区として位置づけ



▲集落・近隣生活拠点地区のイメージ

#### 【生活サービス施設の例】

診療所、小学校、公民館、コンビニ、  
生活雑貨店 など

資料：「人口減少・超高齢社会に対応した佐賀県に適した都市のあり方（基本方針）（平成19年3月）」

## Ⅱ．中部地域の地域づくりの目標

「これからの社会資本整備のあり方 ～佐賀県の将来像を見据えて～（平成 21 年 12 月）」を踏まえ、中部地域を対象に都市計画に加え農林漁業や商工業・観光等の産業振興等を含めた総合的な観点から「地域づくりの課題」、及び「地域の将来像」、「地域整備の基本理念・方向」を定めるとともに、「Ⅰ．県土の都市づくりの目標」を踏まえ、中部地域の「将来地域構造」を定める。

### 1．地域づくりの課題

#### ① 中核都市圏として高次都市機能集積による拠点性・利便性の強化

- ・本地域は、佐賀市を中心として、拠点的公共施設が多く配置されており、教育・文化、スポーツ関連の公共サービス機能等が集積しているが、中核都市圏として、必ずしも機能は充分でない。このため、商業・業務機能や文化・娯楽機能等の高次都市機能の充実・強化が課題である。
- ・県外、地域外からの商業・業務、観光・文化等の交流人口を呼び込み、地域内でのモビリティを確保するために福岡市等と結ぶ南北方向のアクセス機能の維持・強化が必要である。また、佐賀市を中心とした、地域内の連携強化のため、放射・環状の道路交通網の整備が必要である。

#### ② 地域資源を活かした新規産業の育成

- ・地域内の都市間の役割分担のもと、都市圏として機能し、就業機会の確保を行うためにも、今後の産業をリードしていく、新たな産業の育成が必要とされる。
- ・そのためにも、本地域の地域資源を活かした観光産業や、自然の良好な環境を活かしたバイオテクノロジーや環境関連などの新規産業の育成が期待される。

#### ③ 都心居住の促進及び田園居住、多自然居住のための環境整備・連携

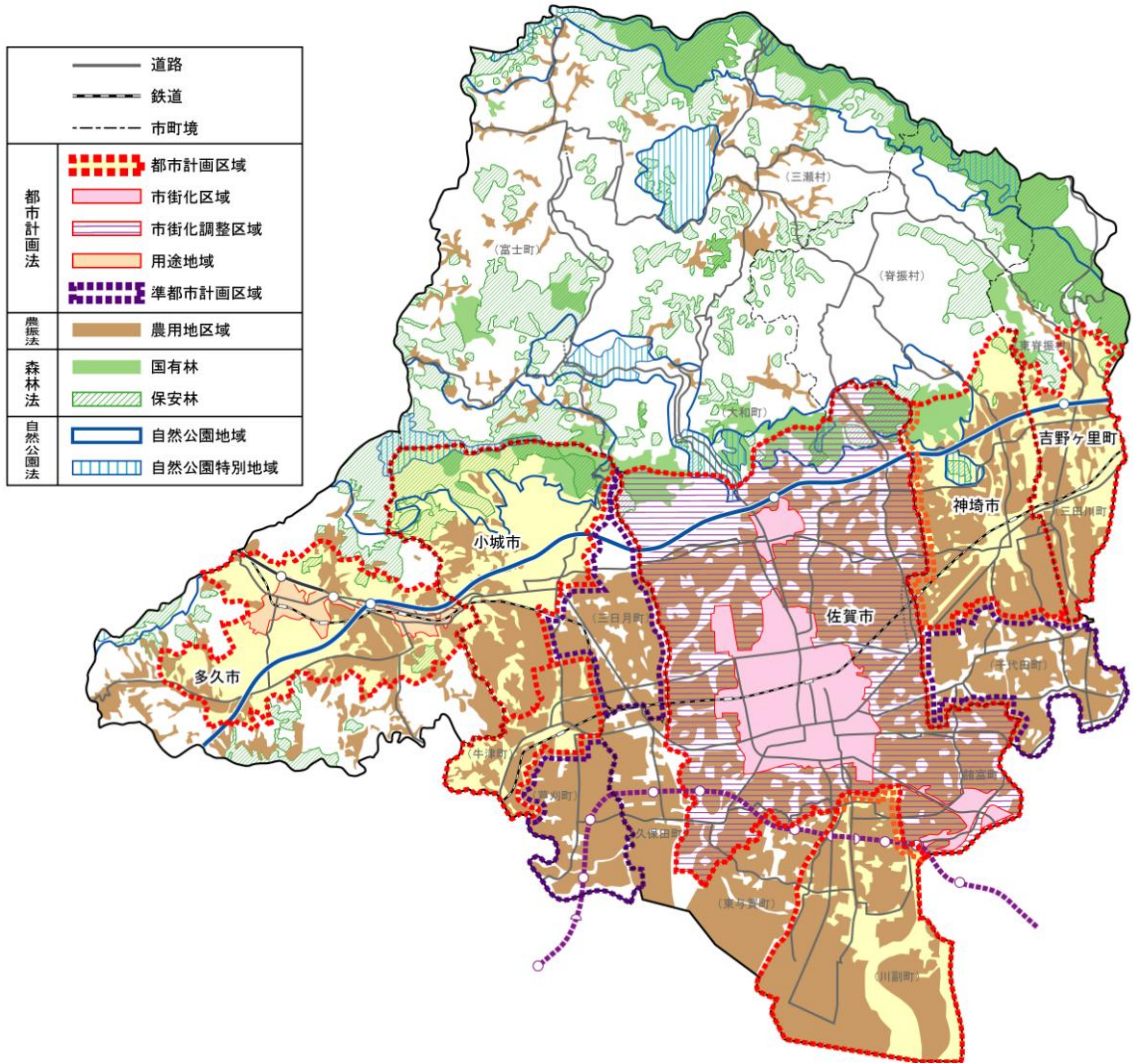
- ・佐賀市中心部では、比較的に地価の安価な周辺町への人口流出が進行している。この空洞化を防ぐため、都心居住を促進する必要がある。
- ・多様な自然環境の中で、ゆとりある豊かな生活を営むことができるのは、本地域のみならず佐賀県全体の優れた特質であり、既存の田園集落地の維持、多自然居住の実現のための環境整備と、多様な自然的要素を享受できる、都市と農村との交流、相互のネットワーク構築（又は整備）が必要である。

#### ④ 地域性に配慮した魅力ある中心市街地の活性化

- ・主要幹線道路沿いの大型商業施設等の立地により、中心市街地の衰退が進んでいる。そのため、沿道商業施設とは機能を分担した中心市街地の活性化が求められており、適切な商業、都市施設等の誘導が必要である。また、佐賀市大和町、佐賀市諸富町等の近隣商店街では、地域密着型の商店街づくりを行って活性化を図る必要がある。

⑤ 一体的な都市計画制度の適用

- ・市町村合併が進展し、佐賀市では、市域のなかに線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域、都市計画区域外の種類の違う区域があり、小城市等では複数の非線引き都市計画区域、準都市計画区域が混在しているため、合併後の市町の範囲を基本に、一体的な都市計画制度の適用を推進する必要がある。
- ・都市計画区域指定を行っていない区域の一部では、道路等の公共施設が不十分なところで開発がなされ農村集落との混在等が進行している。また、幹線道路沿道等では、計画的な誘導がなされないまま、沿道商業施設等の立地が進行している。そのため、田園地帯や幹線道路沿道等での秩序ある都市的土地利用のコントロールが必要である。
- ・市街化調整区域などでは人口減少・高齢化等の問題からコミュニティの維持が必要とされており、地区計画等の適切な運用が求められている。



▲中部地域の土地利用規制状況

**⑥ 多様な自然的環境の保全と貴重な歴史的遺産の保全・活用**

- ・北部の森林は、美しい自然景観、水源の涵養や水質浄化、土砂崩れ防止等の多岐にわたる機能を有している。また、嘉瀬川等の河川・水路は、豊かな水辺環境を形成し、さらに水田は、農業生産のための機能のみならず、貯水や水質浄化などの機能を有している。また、有明海の干潟は多くの生物を育み、水質浄化作用を有している。
- ・これらの多様な自然環境については、北部の森林から、河川、水路、有明海へと広域に相互に循環し合っていることを踏まえると、地域内外の各自治体、各種団体等が相互に連携して保全する必要がある。
- ・また、吉野ヶ里遺跡や、佐賀城跡、旧長崎街道等の貴重な歴史的遺産が多く残されており、周辺環境に調和した保全、活用が求められている。

**⑦ 広域交通の整備促進、広域交流拠点の整備**

- ・本地域には、九州横断自動車道、JR長崎本線、JR唐津線、有明佐賀空港等、広域交通の動脈が既に整備されているが、今後より広域のモビリティを促進し、地域外・県外との連絡性・連携・交流を図るため、有明海沿岸道路等の地域高規格道路や九州新幹線西九州ルート等の整備を促進する必要がある。
- ・有明佐賀空港については、平成22年10月末の羽田空港の新滑走路供用開始後、国内線の発着枠が段階的に拡大される際に、東京－佐賀便のさらなる増便を実現させるため、有明佐賀空港の利用促進を図る必要がある。
- ・広域交通の主要駅や空港などは、県外や本地域内外との広域交流を支える拠点として必要な機能の充実を図る必要がある。

**⑧ 下水道等の整備促進及び地域内でのごみ処理施設の段階的集約化**

- ・本地域の汚水処理人口の普及率は73.2%（H20年度末）であり、下水道等の汚水処理施設整備の促進が必要である。
- ・ごみ処理施設については、地域内の各施設の規模の格差が大きく、施設によっては早急に建替えの時期が迫っていることから、焼却施設の建替えによる広域的な集約化を段階的に図る必要がある。

## 2. 地域づくりの目標

### (1) 中部地域の将来像

#### <地域づくりの理念>

本地域の課題を踏まえ、地域づくりの理念を以下に設定する。

～歴史文化・食文化を背景にスローライフ・スローフードを享受できる～

### スローシティ 佐賀中部

佐賀中部地域は、その歴史文化、自然、産業、都市機能からみて、福岡都市圏には無い落ち着いた暮らしや働き方が実現できる可能性を秘めている。

このため、佐賀平野や有明海等の恵まれた自然資源、これらを活かした食文化、また、長崎街道沿いに展開した街や集落で培ってきた歴史文化など、本地域固有の資源を活かすことにより、心の豊かさや健康を希求する地域内外の人々にとって魅力のあるスローライフやスローフードの先進地を目指すものとする。

#### <地域の将来像>

地域づくりの課題、理念を踏まえ、中部地域の将来像を以下に定める。

※「これからの社会資本整備のあり方」～佐賀県の将来像を見据えて～より

### 県都としての高次都市機能の集積およびその周辺諸産業の振興

- 情報通信基盤整備や広域交通ネットワークを活かした幅広い分野の高次都市機能を集積
- 商業・業務、文化・交流等の高度な都市機能が集積しており県都として根付いた多様な産業の振興
- 佐賀県の中核都市であり有明海沿岸地域の交流拠点として県全体の発展をリード



## (2) 地域整備の基本方針と方向

中部地域の理念、将来像を踏まえ、地域整備の基本方針・方向を以下に定める。

※「これからの社会資本整備のあり方」～佐賀県の将来像を見据えて～より

中部地域には、県都佐賀市が位置し、県内における中核都市として都市的機能を持つ重要な地域である。その一方で豊かな自然と歴史的資源に恵まれており、国内外を結ぶ有明佐賀空港などの整備が行われ、今後、地域の持つ可能性はますます広がっている。

このため、広域的な観点から、地域外・県外との広域的な連携や地域内の連携を高め、個性を活かした地域づくりを進める。

このように、魅力あふれる地域づくりを目指した地域整備の基本理念の柱として、次の4つを設定する。

### 方針1) 中核都市としての様々な都市機能が集積し、各都市の個性を活かした地域づくり

コンパクトな都市の形成に留意し、佐賀市における高次都市機能を強化し、交流拠点としてより拠点性を高めるとともに、他県にない佐賀らしい各都市の個性を活かしながら、中部地域全体の魅力を高める都市づくりを目指す。

#### <基本方向>

- ① 交流などの中心となる中核都市としての機能強化
- ② 個性ある地域づくりの推進と、多方面との交流促進
- ③ 地域内の交通ネットワークづくりと維持管理

### 方針2) 豊かな自然・歴史的文化的環境と都市的機能が調和した魅力あふれる地域づくり

森林や河川、広大な田園、有明海の干潟などの豊かな自然環境や吉野ヶ里遺跡、佐賀城、長崎街道、多久聖廟等の歴史文化資源を活かし、都市的土地利用の規制誘導を図りながら、自然・歴史的環境と都市的機能が調和した魅力あふれる地域づくりを目指す。また、都心居住の推進や郊外部での良好な自然的環境に恵まれた居住地の確保など、ユニバーサルデザインの整備を推進し、多様な居住空間を提供する地域づくりを目指す。

#### <基本方向>

- ① 自然的・歴史文化資源の保全・活用、魅力ある景観の保全・創出
- ② 都市的土地利用の規制誘導、多様で快適な居住空間の確保
- ③ 環境負荷が少ない循環型都市づくり



### 方針3) 広域交通ネットワークなどによる産業に活力ある地域づくり

福岡方面及び長崎方面と結ばれる東西方向の連携の強化や南北方向のアクセス性を高め、有明佐賀空港の利活用や情報通信基盤整備などによって、地域産業と佐賀大学などの研究開発機能との連携を図り、産・学・官・民の連携のもとに、地域資源を活かした新規産業などの育成、活気ある地域づくり、中心市街地の活性化を目指す。

それに伴い、人的関係資本（ソーシャルキャピタル）の形成とその支援を進め、まちなかの再生を図る。

さらに、自然・歴史的環境と地場産業等を生かした観光のネットワークづくりを図る。

また、近年の企業進出の進展に伴い減少しつつある工業用地の整備を図る。

#### <基本方向>

- ① 広域交通ネットワークづくりの拡充
- ② 交通ネットワーク、情報通信基盤整備等を活かした産業の振興及び地域・中心市街地の活性化
- ③ 自然、歴史を活かした観光ネットワークの形成
- ④ 市町が取り組む工業用地整備の支援

### 方針4) 地域特性を活かした多彩な農水産業の振興と豊かな自然や文化を活かした農山漁村づくり

水田地域における畑作を振興するため、排水不良地域における排水対策を着実に進める。また、整備されたほ場や施設等を活かし、集落営農組織等の担い手の育成などにより、生産性の高い水田農業を展開するとともに、野菜・果樹・花きなどを組み合わせた複合経営の取組促進などにより収益性の高い農業を振興する。漁港や協業化施設の整備などにより、ノリ養殖業などの水産業を振興する。これらの生産振興と併せ、国内外にわたる販路拡大により、農水産品の高付加価値化・ブランド化を図る。さらに自然・文化などの豊かな地域資源を活かした都市と地方の交流活動を推進し、そこに居住する人々が自信と誇りを持って生活できる農山漁村づくりを目指す。

#### <基本方向>

- ① 佐賀平坦地域における個別大規模農家と集落営農組織の土地利用型農業を支援するための生産基盤づくりとその維持保全
- ② 自然条件を活かした収益性の高い野菜・花き・果樹・佐賀ノリなどの農水産品の生産振興・ブランド化
- ③ 豊かな自然を活かした観光農業と農家レストランや直売所等の連携したグリーンツーリズムによる中山間地域の活性化
- ④ クリークなどの地域資源を活かした魅力ある農山漁村の保全と海岸堤防・ため池の整備等による安全・安心な農山漁村づくり

### 3. 将来地域構造

「1. 県土の都市づくりの目標」において定めた「集約拠点・地域ネットワーク型の都市づくり」を中部地域において推進するため、「2. 地域づくりの目標」を踏まえ、地域の生活・産業・観光面における「広域的役割、地域連携の方向」を提案する。

さらに、「広域的役割、地域連携の方向」に基づき、将来地域構造として、地域内の集約拠点地区を位置づけ、拠点地区間で人・もの・情報が交流するための基盤となる連携軸を設定し、土地利用のベースとなるゾーニングを行う。

#### (1) 広域的役割、地域連携の方向

「将来地域構造」を踏まえ、生活面、産業面、観光面など、各側面において連携・交流を促進し、地域の活性化につなぐため、「2. 地域づくりの目標」を踏まえた連携・交流のあり方を提案する。

##### <連携・交流の基本的な考え方>

##### ○連携・交流の核となる拠点の魅力強化

連携・交流には、核となる拠点の役割が重要であり、人口減少や都市づくりの投資余力が低下するなかでは、地域の強みを活かしたメリハリのある拠点の魅力強化が必要となる。

##### ○地域が共有できるテーマをもった拠点どうしの連携

地域の魅力強化は、拠点が個々に競争し魅力を磨き合うとともに、広域的な役割分担を図りつつ、地域が培ってきた“佐賀らしい”歴史や文化などに基づく共有のテーマを見だし、拠点同士の連携した取り組みが大切である。

# 1) 生活面から見た広域的役割、連携（案）

都市機能、歴史・文化等、既存の地域資源等を踏まえ、「スローシティ」を理念として、中部地域の生活面での連携・交流のあり方を提案する。

## 物販・飲食を活かしたスローライフの推進

(例) 県産食材のマーケット、飲食店等の開設、地産地消の推進

## 歴史・文化を活かしたスローライフの推進

(例) 歴史的な街並み・県産木材等を活用した住宅等の整備  
地域の歴史資源(吉野ヶ里遺跡、佐賀城下町、佐野記念館など)の学習・交流活動

## 地場産業を活かしたスローライフの推進

(例) 地場産業の体験学習による文化交流・諸富家具、小城羊羹、酒蔵等

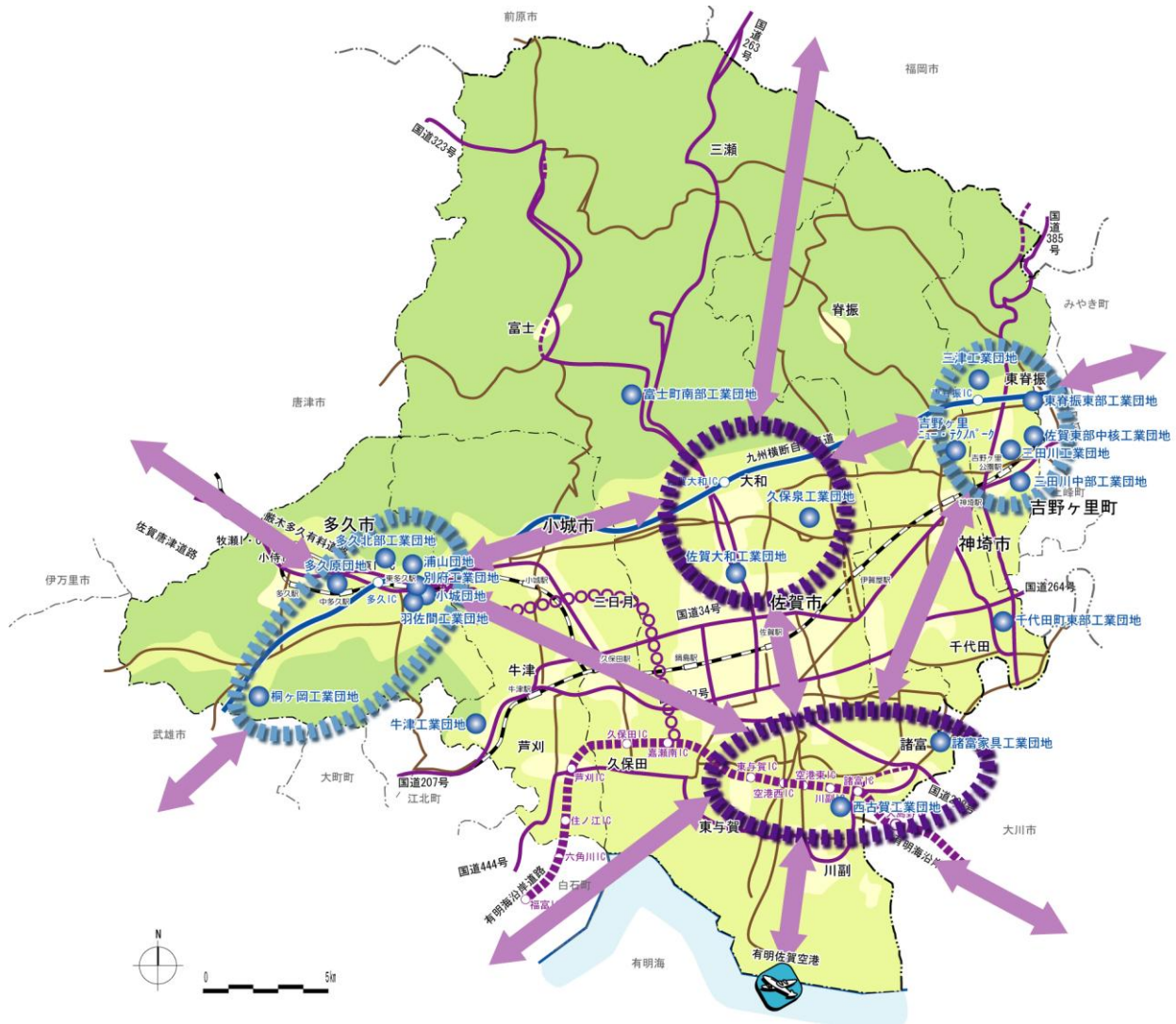


▲参考) 生活面から見た連携・交流イメージ

## 2) 産業面から見た広域的役割、連携（案）

本地域では、佐賀市中心部を取り囲むように、各 IC 周辺に工業団地が整備されており、大きく4つのエリアに大別することができる。

これら4つのエリアを本地域の産業集積エリアとして、広域交通基盤を活用した工業・物流機能の強化を推進する。



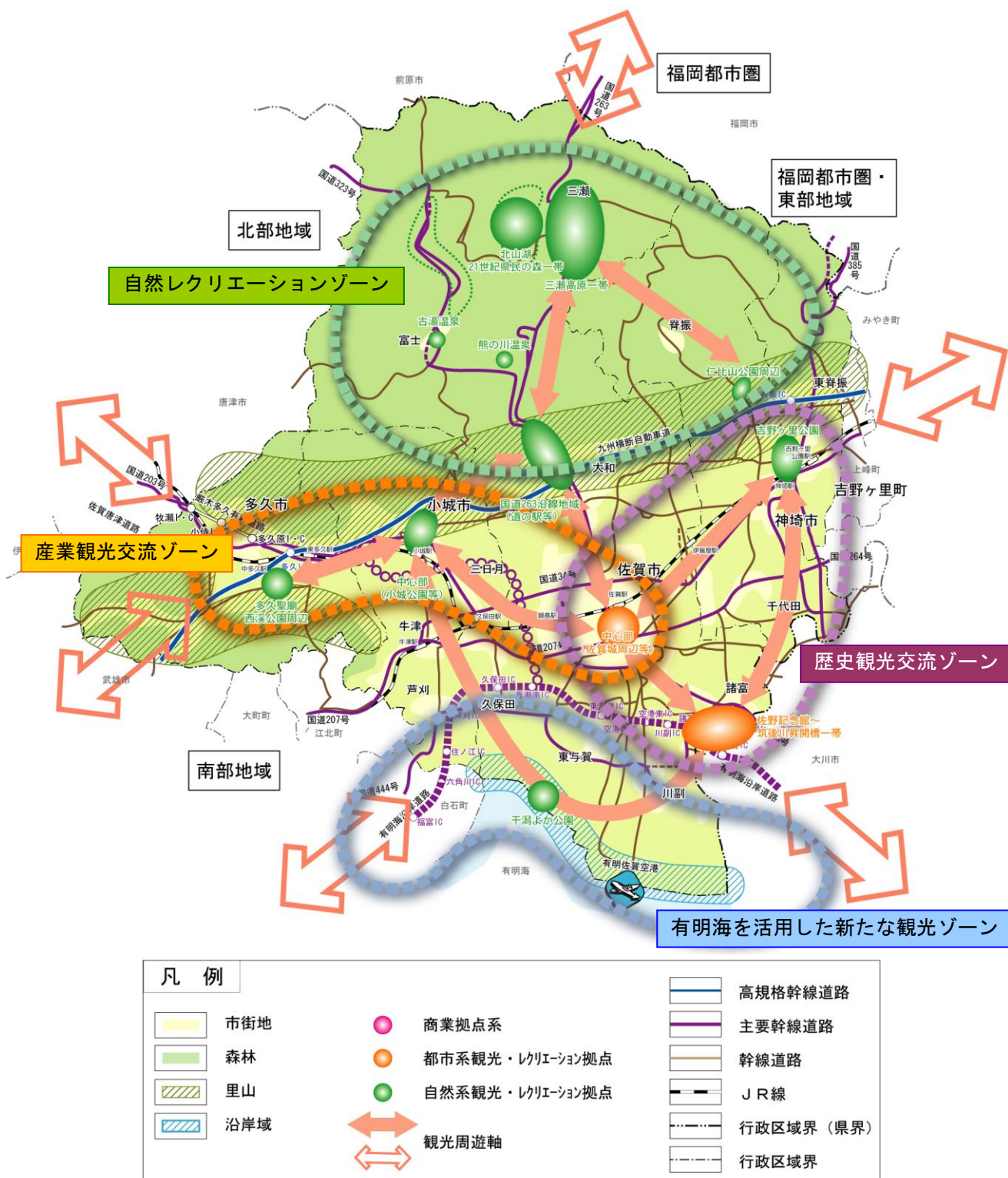
| 凡 例    |                 |
|--------|-----------------|
| 市街地    | 産業集積拠点          |
| 農地・集落等 | 広域物流促進軸         |
| 森林     | 産業集積(製造業)エリア    |
|        | 産業集積(製造業+物流)エリア |
|        | 高規格幹線道路         |
|        | 主要幹線道路          |
|        | 幹線道路            |
|        | J R 線           |
|        | 行政区域界(県界)       |
|        | 行政区域界           |

▲参考) 観光面から見た連携・交流イメージ



### 3) 観光面から見た広域的役割、連携（案）

個々の観光地がバラバラに活性化を図るのではなく、相互に競いあいながらも一定のまとまりや共通のテーマ性をもって連携し、地域内外とのネットワーク化を図ることで、他地域と差別化された観光サービスを提供できる地域を目指す。



▲参考) 観光面から見た連携・交流イメージ

## (2) 将来地域構造のあり方

「集約拠点・地域ネットワーク型の都市づくり」を前提に、「広域的役割・地域連携の方向」を踏まえ、中部地域の将来地域構造の形成を図る。

- ・佐賀県「これからの社会資本整備のあり方」において、本地域の将来像を「県都としての高次都市機能の集積およびその周辺諸産業の振興」と位置づけており、県都である佐賀市を中心とした佐賀県の中核都市圏として、県勢の発展を牽引する役割を担っている。
- ・本地域は、佐賀市を中核として、東に神崎市及び吉野ヶ里町、西に小城市及び多久市が位置しており、合併前の旧市町村の拠点的役割を担っていた大和、神埼、千代田、諸富、川副、東与賀、久保田、三日月、小城等の拠点が佐賀市中心部を取り囲む放射・環状型の構造を形成している。
- ・今後、本地域が佐賀県の中核都市圏としてのポテンシャルを更に高めるためには、前項で検討した本地域の広域的役割、連携のあり方を踏まえた上で広域的拠点性を高め、有明佐賀空港や広域高速交通ネットワークを活かした県内他地域をはじめ県外との広域的な連携を促進するとともに、地域内においては多様な拠点間の連携が強化されることが望まれる。
- ・北部の森林地域や南部の有明海干潟等の生態的にも優れた自然的環境や田園環境を保全するとともに、拠点間をつなぐ連携軸と、河川の水系を中心にした自然環境軸から構成される将来地域構造の形成を目指す。



### (3) 将来地域構造

#### 1) 集約拠点地区

| 集約拠点地区      | 地区の位置づけ  | 対象地区                                    |
|-------------|--|---|
| 中核拠点地区      | <p>県民生活の向上や経済活動の高度化を目的に、高度で多様な都市機能をコンパクトに集積し、県勢の発展を牽引する広域的な役割を担う拠点を中核拠点地区と位置づける。</p> <p>今後も佐賀県の中核として、県内のみならず近隣都市圏（福岡都市圏など）との役割分担も図りつつ、佐賀県に必要かつ“佐賀らしさ”のある各種都市機能の集積を図り、生活面や産業面、観光面における地域の中心として魅力ある拠点地区の形成を図る。</p>    | 佐賀市中心部                                  |
| 地域拠点地区      | <p>効率よい都市サービスの提供を目的に、日常生活を支える医療・保健・福祉、教育・文化、消費など多様な都市機能の集積を図り、日常的なニーズに対応できる拠点地区の形成を図る。</p> <p>また、都市機能の集積のみにとどまらず、古来より人々が集い暮らしてきた地域資源の集積地として、自然の豊かさや、伝統文化、街並みなど、固有の地域資源を守り育て、心の豊かさや活発な交流のある豊かな暮らしが育まれる地区の形成を図る。</p> | 諸富、大和、神埼、三田川、多久、小城                      |
| 集落・近隣生活拠点地区 | <p>周辺に形成された基礎コミュニティの維持を目的に、医療、教育、消費など日常生活の暮らしを支えるサービスを集積する。</p> <p>また、自然の豊かさをはじめとする地域資源の継承を図るとともに、教育・文化や消費などの多様なニーズへの対応を図るため、中核拠点地区や地域拠点地区との円滑な連携・交流を形成する。</p>   | 川副、東与賀、久保田、三瀬、富士、千代田、脊振、東脊振、牛津、三日月、芦刈など |

## 2) 連携軸

| 連携軸   | 連携軸の位置づけ   | 連携軸を支える交通基盤  |
|-------|--|--|
| 広域連携軸 | <p>中核拠点地区（佐賀市中心部）と県内他地域の広域拠点地区（鳥栖市、鹿島市、武雄市、唐津市、伊万里市）及び県外（福岡市、柳川・大川市）との多様な交流・連携を促進する軸を広域連携軸として位置づける。</p> <p>佐賀市中心部をはじめとして、大和、多久、諸富～千代田～三田川～東脊振に集積する産業・研究機能と佐賀市中心部の大学等研究機能による産学連携や、佐賀市の中心医療（3次医療施設）利用の医療連携、観光面における地域の歴史文化資源や自然環境を活かした、唐津市、武雄市、鹿島市等の各方面との連携強化を図る。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・九州横断自動車道</li> <li>・佐賀唐津道路、</li> <li>・有明海沿岸道路</li> <li>・国道 34 号、国道 207 号、国道 263 号、国道 323 号、国道 385 号</li> <li>・九州新幹線西九州ルート</li> <li>・JR長崎本線、JR唐津線</li> </ul> |
| 地域連携軸 | <p>中核拠点地区と地域拠点地区及び集落・近隣生活拠点地区の各拠点地区間において、日常生活面での多様な連携を促進する軸を地域連携軸として位置づける。</p> <p>生活に身近なレベルでの医療・保健・福祉、教育・文化、消費等における連携や、産業・研究等における連携強化を図る。</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・（主）佐賀外環状線</li> <li>・（主）佐賀脊振線</li> <li>・（主）小城富士線</li> <li>・（主）三瀬神埼線</li> <li>・（主）佐賀川副線</li> <li>・（一）広滝大和富士線</li> <li>・（一）東与賀佐賀線等</li> </ul>                 |
| 自然環境軸 | <p>脊振北山県立自然公園や天山県立自然公園、川上金立県立自然公園の山間部における豊かな自然環境と、佐賀平野に広がる田園環境や都市的な空間、有明海の優れた自然環境との融合、調和を促進する自然環境軸として、嘉瀬川や牛津川、筑後川等の河川を位置づける。</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・嘉瀬川や牛津川等の河川</li> </ul>   |

### 3) ゾーン

| ゾーン       |     | ゾーンの位置づけ  |
|-----------|-----|---|
| 市街地ゾーン    |     | 良好な生活環境を有した居住地、都市的サービスを提供する都市機能用地、活力ある産業を育成する産業用地等の効率的かつ合理的な都市的土地利用を図る。 |
| 農地・集落ゾーン  |     | 優良農地の保全を図り、農村環境と調和した居住地の形成、道路・公園・下水道等の生活環境の整備を進める。                      |
| 自然環境保全ゾーン | 山林  | 豊かな自然緑地の保全を図り、レクリエーション空間等として活用を図る。                                      |
|           | 沿岸域 | 豊かな沿岸域の自然環境の保全を図り、レクリエーション空間等として活用を図る。                                  |

将来



▲地域構造図

## Ⅲ. 中部地域の都市計画の方針

先の将来地域構造において、佐賀県の中核拠点地区として佐賀市中心部を位置づけた。今後とも高次都市機能の集積を図り、生活面や産業面、観光面における地域の中心として魅力ある拠点地区の形成を図ることが望まれる。

また、諸富、大和、神埼、三田川、多久、小城を地域拠点地区に、川副、東与賀、久保田、三瀬、富士、千代田、脊振、東脊振、牛津、三日月、芦刈を集落・近隣生活拠点地区に位置づけた。これらの都市においては、日常生活を支える医療・保健・福祉、教育・文化、消費などの都市機能の充実を図りつつ、生活面や産業面、観光面における広域的役割を踏まえ、各都市の地域資源や立地条件を活かした諸機能の充実・強化が望まれる。

さらに、佐賀平野に広がる優良農地や有明海の干潟等の保全を図るとともに、本地域が有する自然、歴史、文化等の特色ある資源を活用し、本地域独自の環境融和型市街地としての都市づくりを進める。また、佐賀県の中心として県内及び県外との広域的な連携を促進する交通体系の整備を進め、観光の振興や新たな産業、教育・研究施設等の立地の促進を図る。

なお、京都議定書目標達成計画（平成20年3月閣議決定）、並びに地球温暖化対策に関する法律（平成20年6月改正）を受けて、今後はより一層、低炭素型社会の実現を前提とした都市計画の推進が求められているため、本区域においては都市機能の拡散を防止し様々な機能が拠点に集約した「集約拠点・地域ネットワーク型都市づくり」を推進していくものとする。

これらを踏まえて、中部地域の都市計画の方針を定めるものとする。

### 1. 土地利用の方針

#### (1) 基本方針

中部地域においては、県土全体の発展を牽引していく中核機能の強化が求められており、既存の都市基盤施設等のストックを有効に活用し、低炭素都市づくりを前提に魅力的な集約拠点地区を形成していくことが必要である。

このため、都市的土地利用にあたっては、既存ストックが集積する既成市街地の有効活用を原則として、商業・業務・医療・福祉等の都市サービス機能の集積の維持とともに、まちなか居住を誘導しコンパクトな市街地形成を推進する。

また、各集約拠点地区周辺の郊外部では、田園環境等の保全とともに既存集落地の活力維持が重要であり、無秩序な市街化を防止し、良好な集落地の生活環境の維持を図る。

山林地域については、貴重な自然的環境の保全を図るとともに、集落地の生活環境の維持を図る。

## (2) 土地利用別の方針

### ① 市街地

#### a. 複合機能型の既成市街地の再生

佐賀市は、線引き制度により、比較的まとまりのある市街地の形成が図られ、多久市や神崎市、小城市、吉野ヶ里町においても、農業生産基盤整備の取り組みによって優良農地が形成され、これまで比較的まとまりのある市街地形成が図られてきた。

しかし、都市生活の広域化、モータリゼーションの進行により、佐賀市等の中心市街地から郊外の田園地域に人口が流出し、市街地中心では空地や空き店舗、駐車場等の都市的低未利用地等が目立つ状況となっており、活力の低下が問題となってきた。

このため、都市型社会に対応し、外延的で無秩序な市街化を抑制するとともに、市街地中心部では歩いて暮らせるまちづくりを実現するために、集約拠点地区以外への建築や開発の抑制や低・未利用地の更新などにより既成市街地の再生を進め、それぞれの集約拠点地区にふさわしい都市機能と居住とが一体化したコンパクトな複合機能型市街地の形成を目指す。

#### b. 環境融和型市街地の形成

中部地域においては、天山・脊振山系を源として河川・水路の清流が市街地内を貫流し有明海に注いでおり、また、城下町や長崎街道に代表される落ち着いた街並みが大切にされているなど、市街地にありながら、自然的、歴史的資源に恵まれている。

これら地域資源を市街地の環境整備に積極的に取り込むことで、中部地域らしい個性と魅力あるヒューマンスケールの環境融和型市街地の形成を目指す。

佐賀市中心部では、多布施川、十間堀川等の河川・水路を活かした魅力ある水辺空間、長崎街道、寺社等の歴史を活かした街並み環境の整備等が考えられる。

#### c. ゆとりある居住空間の整備

集約拠点地区において、中心市街地では街なか居住を促進するため、既存宅地の更新により、質の高い良好な都市型住宅の立地とともに、周辺部では、ゆとりある戸建て住宅等の立地を適正に誘導する。

#### d. 防災に配慮した市街地整備

大雨時の河川や水路等の増水による水害や、地震・火災等の防災面に配慮しながら、住宅や商業・業務、工業等の都市機能が充実した市街地の形成を図る。

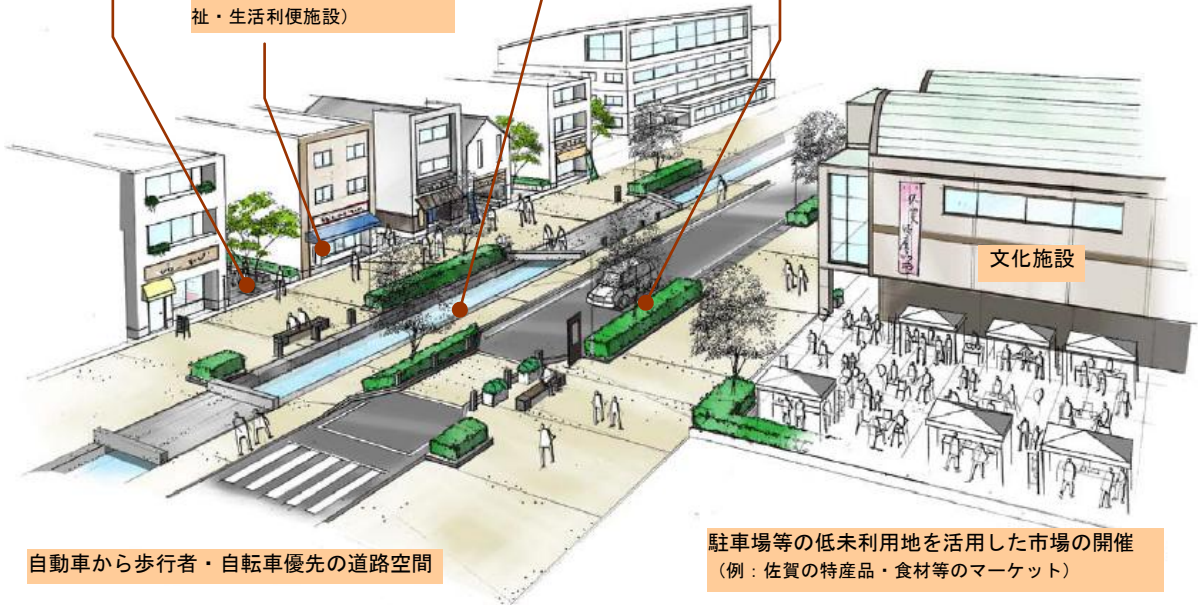


空き地を暫定活用した  
小広場・憩い空間

中層で統一された街なみ  
2F以上：街なか住宅  
1F：店舗・事務所等  
(例：地産食材を活かした飲食  
店、コミュニティビジネス、福  
祉・生活利便施設)

市街地に潤いを与える  
水路・水辺の整備

街路樹等による緑  
豊かな通り



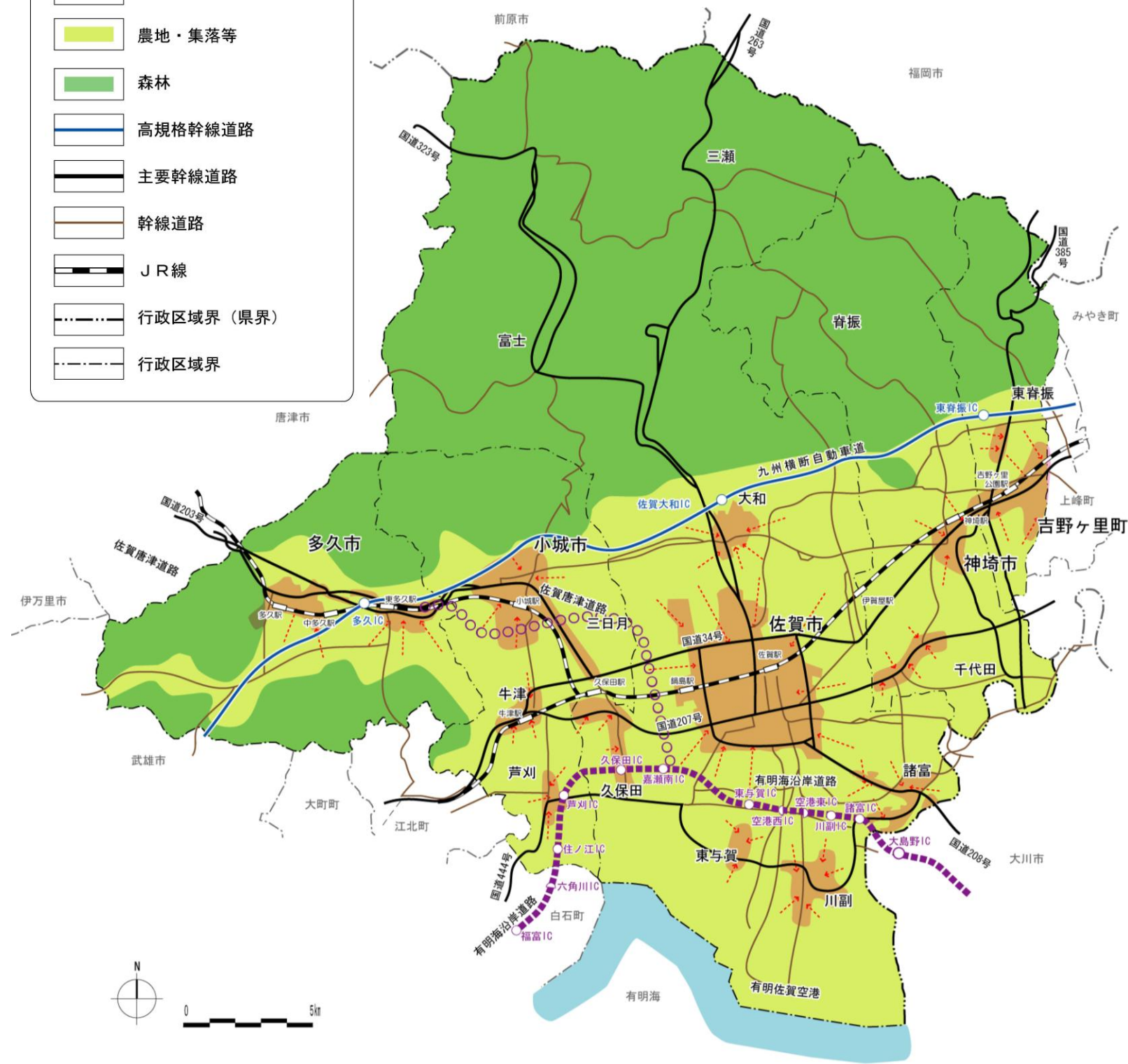
自動車から歩行者・自転車優先の道路空間

駐車場等の低未利用地を活用した市場の開催  
(例：佐賀の特産品・食材等のマーケット)

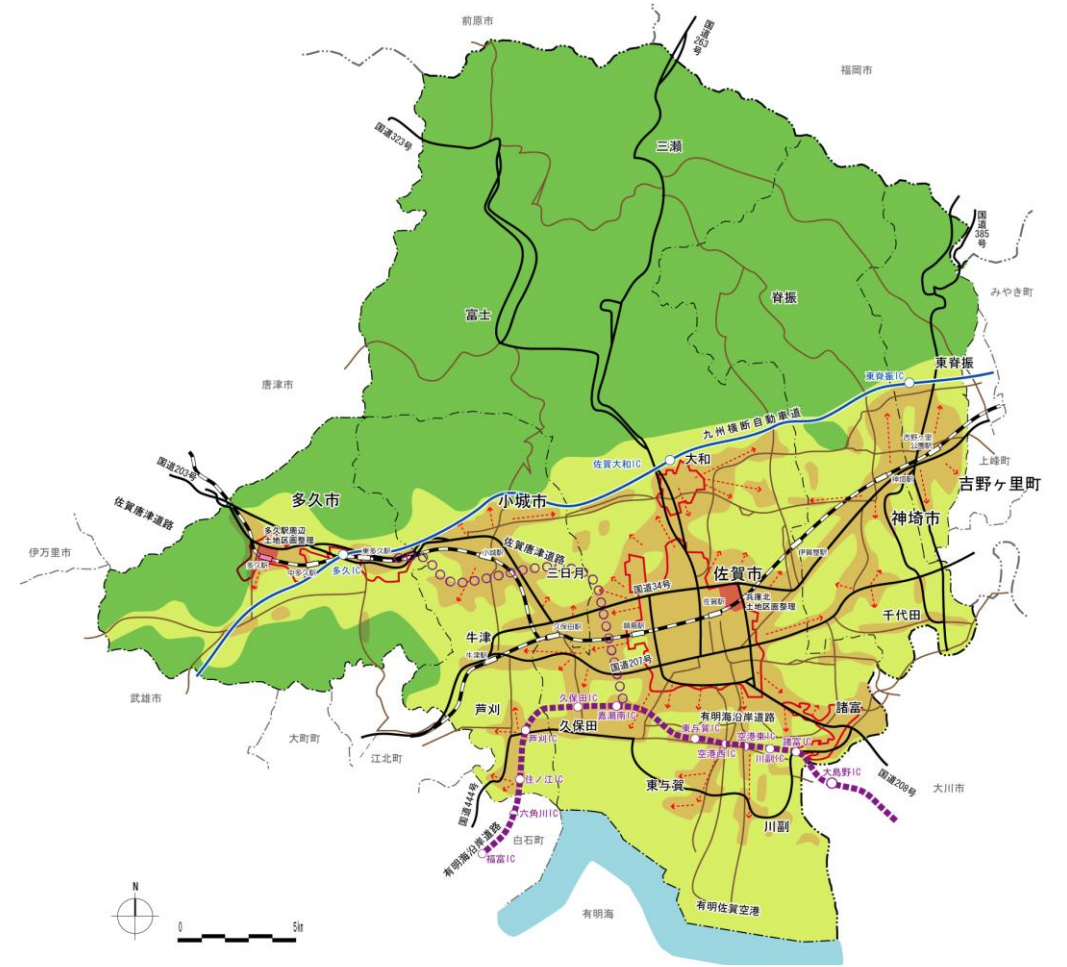
### ▲複合機能型の既成市街地の再生・環境融和型市街地のイメージ

凡例

- 市街地
- 農地・集落等
- 森林
- 高規格幹線道路
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- JR線
- 行政区域界（県界）
- 行政区域界



▲市街地形成の方針図



(参考) 市場動向に応じて拡大する望ましくない市街地形成例



(参考) 都心居住を強制する望ましくない市街地形成例



## ② 農地・集落等

### a. 田園環境保全ゾーンの形成（優良農地の保全と活用）

優良農地については、広大な田園景観が本地域の特徴的な都市景観を形成しているとともに、住民生活に潤いを与える貴重な自然的資源として、機能していることからこれの保全を図る。

市街地周辺においては、耕作放棄地等を活かし、住民の自然レクリエーションの場、都市住民と農業との交流空間として、市民農園等の整備を進める。

### b. 農村集落の活力の再生

農村集落等における人口減少等による地域コミュニティの維持が懸念されている区域においては、定住を促進するために、開発許可制度の適切な運用や、道路等の公共施設の整備が必要な場合は地区計画等の活用によって、農村集落の活力の再生を図る。



▲良好な田園集落のイメージ

### ③ 森林・里山

#### a. 森林環境保全・交流ゾーンの形成（森林の保全と活用）

中部地域の市街地及び農地を潤す嘉瀬川等の水源地ともなっている脊振・天山山系の森林地は、レクリエーションをはじめ多様な公益的機能が持続的に発揮されるよう、市や町、県民との協働のもと、優れた自然環境の保全、育成を促進する。

#### b. 宅地開発の規制誘導

脊振・天山山系の森林やダム及び河川周辺の自然的環境を損なわないため土地利用の規制誘導方策の検討を行い、広域的な観点で、土地利用のあり方を考えるものとする。

#### c. 里山環境再生ゾーンの形成（里山の保全と活用）

市街地等の都市的空間と森林等の自然との中間領域に存在し、市街地縁辺における良好な自然的環境や景観を形成する里山については、無秩序な開発からの保全と維持管理を図り、自然レクリエーションの場としても活用を図る。

#### d. 山村集落の活力の再生

人口減少等により地域コミュニティの維持が危惧される山村集落においては、定住等を促進するため、森林・緑地等の良好な自然的環境と調和し、多自然居住を可能とする集落地の再生を図る。

### ④ 干潟・沿岸域

#### a. 親水環境保全・交流ゾーン

##### ・有明海の干潟の保全














日本一のスケールの干潟を持ち、豊かな生態系や多様で貴重な動植物の生息・生育の場として、またノリ養殖などの漁業の場として重要な有明海の海辺空間の環境保全とその再生を図る。

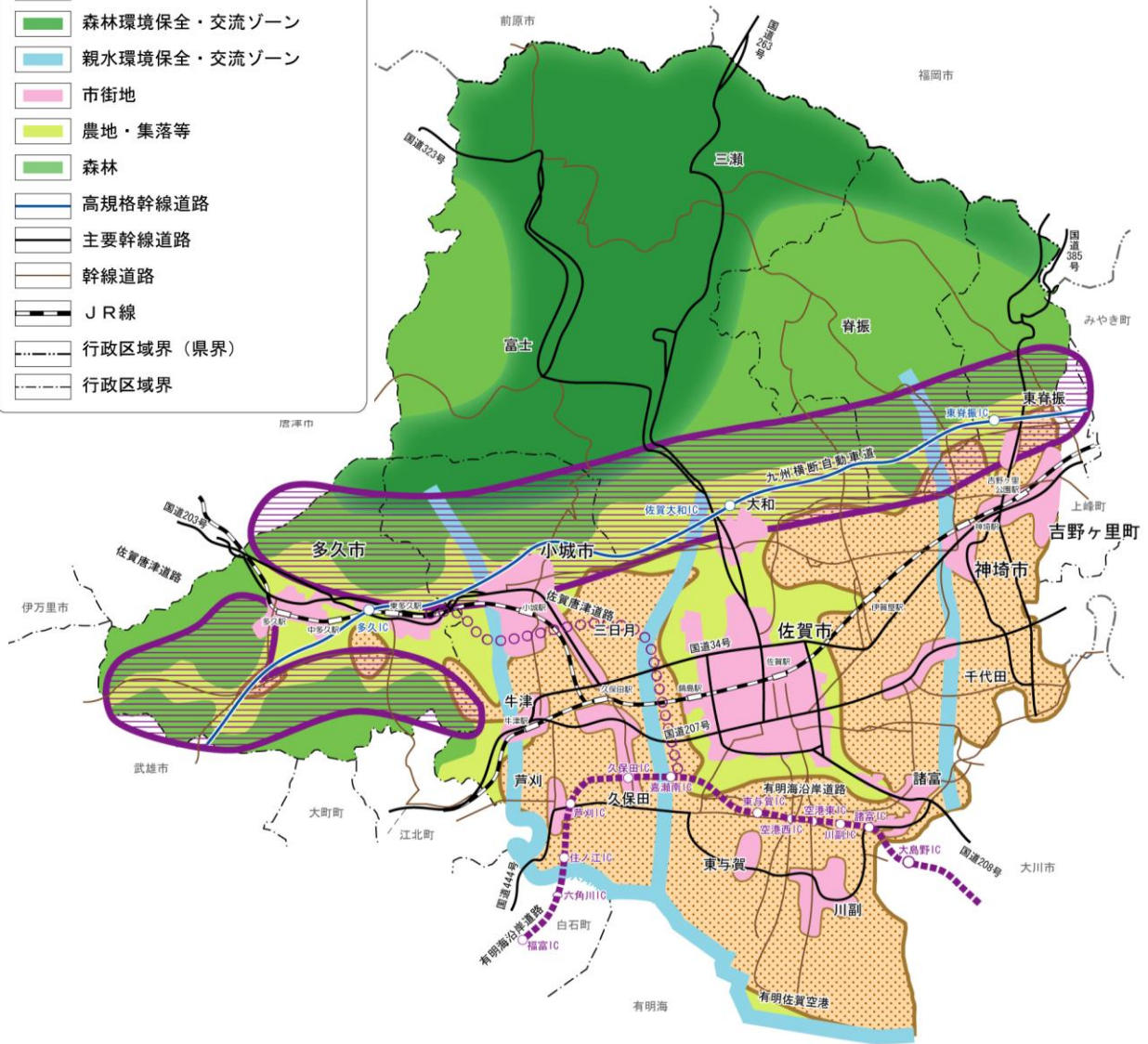
##### ・沿岸域の保全と活用

地域南部の農地を中心とした地域と干潟の広がる海岸部との中間領域に位置する沿岸域について、湛水・冠水に対する排水処理などの対策を講じるとともに、良好な自然的環境を保全し、沿岸域の特色のある景観を活かした自然・レクリエーションの場としての活用を図る。

##### ・河川の保全・整備

筑後川水系、六角川水系、嘉瀬川水系等の河川特性や周辺地域の環境等を踏まえ、自然と調和した河川と親しめる環境の創出を図る。

- 凡 例
-  里山環境再生ゾーン
  -  田園環境保全ゾーン
  -  森林環境保全・交流ゾーン
  -  親水環境保全・交流ゾーン
  -  市街地
  -  農地・集落等
  -  森林
  -  高規格幹線道路
  -  主要幹線道路
  -  幹線道路
  -  J R 線
  -  行政区境界（県界）
  -  行政区境界



▲自然的環境のゾーニング図

### (3) 拠点等の形成方針

各都市の広域的役割を前提として、中部地域における拠点等の形成方針を示す。

#### ① 中核拠点地区

- ・中核拠点地区である佐賀市の中心市街地において、福岡都市圏等の近隣都市圏との機能分担を踏まえつつ、“佐賀らしさ”のある中核拠点地区として必要な商業・業務機能、ホール、展示場などの文化機能、医療・福祉・保健等の諸機能の高度化、複合化を図り、クリークや河川等の自然空間と都市空間の融和により、広域的な特性と魅力のある拠点地区を形成する。
- ・また、現在の大学等の高次教育、文化や医療・福祉・保健等の高次都市機能に加えて、歴史をベースとした文化の醸成、広域的な交流・情報発信等の機能の強化を図り、本県の中核にふさわしい広域的に都市機能を発揮する拠点地区を形成する。

#### ② 地域拠点地区

- ・佐賀市以外の各都市の地域拠点地区においては、それぞれの歴史・文化等を踏まえ、各都市における中心的な役割を果たすべく、伝統文化や街並みなど固有の地域資源を活かした個性ある都市機能の充実・強化を図る。
- ・例えば、小城市や佐賀市諸富においては菓子や家具製作などの地場産業によって醸成された歴史と文化を活かした交流機能の充実強化や地場材を用いた景観形成を図る。また、それぞれの拠点地区間も類似した地域資源や伝統文化を持つ拠点地区同士として拠点間交流の充実強化を図る。

#### ③ 集落・近隣生活拠点地区

- ・住民の日常生活サービスの維持を図る集落・近隣生活拠点地区においては、周辺の住宅地や田園等と調和した土地利用の促進と、道路等の生活基盤の充実を図る。

#### ④ 商業系拠点

- ・JR佐賀駅から県庁にかけての中心市街地は広域的な商業系拠点と位置づけられることから、既存商店街の活性化を含めた広域的に魅力の高い商業系拠点を形成する。
- ・多久市の中心市街地においては、既存商店街やスポーツレクリエーション施設等の立地を活かし、これらが一体となった複合型商業地としての機能強化を図る。



## ⑤ 工業系拠点

- ・中部地域では、中核拠点地区の佐賀市中心部を取り囲むように、九州横断自動車道及び整備が見込まれる有明海沿岸道路の各インターチェンジ周辺に工業団地が整備されており、東脊振、佐賀・大和、多久、諸富の4つのゾーンに大別できる。これら既存の工業団地の集積を踏まえ、各ゾーンにおけるインターチェンジ周辺等に工業・物流機能の立地誘導を図るとともに広域交通基盤を活用した工業・物流機能の強化を推進する。
- ・佐賀市川副周辺では、有明佐賀空港が整備され、また、今後、有明海沿岸道路が整備されること等を踏まえ、空港等を活用した物流関連事業所等の立地を促進する。

## ⑥ 観光ゾーン

### a. 歴史観光交流ゾーン

- ・多くの観光客を集客する佐賀城趾や吉野ヶ里遺跡、佐野記念館など、古代から中世、近世に至る歴史的資源が佐賀平野に点在しており、こうした資源を観光拠点として活かし、歴史的なまちづくりや、積極的な水辺空間の整備により、魅力の向上を図るとともに、バルーンフェスタ等の集客力の高い取り組みと連携しつつ歴史的資源の周遊性を高めることにより、福岡都市圏をはじめ他県やアジアからの集客をもふまえた滞在型の観光ゾーンの形成を促進する。

### b. 産業観光交流ゾーン

- ・小城市の羊羹資料館、多久市の大平庵酒蔵資料館などを観光拠点として、地域が育ててきた地場産業を活用し、産業観光による交流を促進する。

### c. 自然レクリエーションゾーン

- ・佐賀市北部一帯の山間部では、県内有数の温泉地が集積する古湯温泉、熊の川温泉をはじめ、北山ダム周辺のキャンプ場や21世紀県民の森、三瀬ルベール牧場どんぐり村など、自然レクリエーション系の観光資源が豊富に配置されており、これらを観光拠点として、福岡都市圏や南側の歴史観光交流ゾーンとの近接性を活かした周遊等を促進し、日帰りから周遊・滞在型の身近に自然にふれあえる観光ゾーンの形成を推進する。

### d. 有明海観光ゾーン

- ・有明海沿岸は、干潟の自然的資源とともに、観光資源としても他県（地域）には無い魅力を有している。沿岸には有明佐賀空港が配置され、有明海沿岸道路の整備も進められていることから、干潟よか公園などを拠点に広域交通基盤を活用し、大川市や鹿島市方面などとも連携した海洋観光ゾーンとして、親水拠点や水産体験の場の創出などの地域づくりを推進していく。

## 2. 都市施設の整備の方針

### (1) 交通体系整備の方針

土地利用の方針において示した主要な拠点どうしの適切な機能の分担・連携に向け、拠点のネットワークを支える連携軸の整備を図る。

#### 1) 整備の基本方針

将来地域構造に即し、放射環状パターン of 道路網の整備を図るものとし、中核拠点地区（佐賀市中心部）と他地域の広域拠点地区（鳥栖市、鹿島市、武雄市、唐津市、伊万里市）、及び県外（福岡都市圏、大川市・柳川市等）との多様な交流・連携を促進する広域連携軸を支える道路の整備を図る。また、佐賀市を中心に、各都市の地域拠点地区、集落・近隣生活拠点地区、産業拠点、観光拠点を結ぶ地域連携軸を支える道路の整備を図るとともに、鉄道、バス等の公共交通ネットワークや交通結節機能の充実を図り、環境負荷の少ない都市構造の形成に資する総合的な交通体系の整備を推進する。

また、有明海沿岸の佐賀県、福岡県にまたがる主要都市間をつなぐ有明海沿岸道路や、本地域と唐津方面を結ぶ佐賀唐津道路といった地域高規格道路の整備を促進する。さらに、本県の空の玄関口である有明佐賀空港について、他県の空港との機能分担や拡張整備を推進する。

整備にあたっては、安全な歩行者空間の確保や駅及び駅周辺等におけるユニバーサルデザインなどに配慮する。

#### 2) 主要な施設の整備方針

##### ① 道路

- ・有明海沿岸の佐賀県、福岡県にまたがる主要都市間をつなぎ、佐賀市の高次都市機能や研究開発等の広域拠点性を活かした生活、産業面での都市間の連携強化や各都市の特色ある観光地のネットワーク形成に寄与する有明海沿岸道路の整備を促進する。
- ・また、同様な連携強化に加え、特に、観光面での佐賀市を起点とした唐津方面への観光ルートの強化、さらに、産業面での中部地域の産業研究開発と唐津港の港湾機能との結びつきの強化のため、佐賀市と唐津市方面を結ぶ佐賀唐津道路の整備を促進する。
- ・本地域と福岡都市圏との結びつきにおいては、本地域から福岡都市圏の高次都市機能への依存のみでなく、今後は本地域の歴史、自然資源を活かした特色ある生活、産業、観光拠点づくりを前提に福岡都市圏から本地域への観光客の流入強化に向けて、国道263号等の整備を図る。
- ・佐賀市を中心とした放射・環状型の道路整備とともに、佐賀市の周辺都市がそれぞれの広域的な特色を活かし生活、産業、観光等で連携を強化するために、(主)小城富士線、(主)佐賀外環状線の整備の推進を図り、有明佐賀空港と佐賀市を結ぶ(主)佐賀

川副線等の整備を図る。

- ・既に決定している都市計画道路において、長期間事業未着手の路線については、その原因を整理するとともに、社会情勢の変化等を見据えた上で、必要があれば見直しを行う。
- ・地域内の各拠点間の円滑な交流を確保するために、バスなどの公共交通網の充実を図り、必要に応じて円滑な公共交通の運行に資するバスベイの設置や十分な待合い空間のあるバス停整備など、道路改良と一体となった高機能化を推進する。

## ② 鉄道

- ・高速旅客移動手段の整備により広域からの交流人口の増大を図るため、九州新幹線西九州ルート of 整備を促進するとともに、在来線等の公共交通サービスの水準の確保を図る。
- ・また、駅周辺における公共交通機関等との安全で快適な乗り継ぎを確保するための交通結節機能の強化及び地域の顔となる駅前空間の整備や景観形成の充実を図る。

## ③ 空港

- ・平成22年10月末の羽田空港の新滑走路供用開始後、国内線の発着枠が段階的に拡大される際に、東京－佐賀便のさらなる増便を実現させるため、有明佐賀空港の利用促進を図るなど、さらに便利で利用しやすい空港を目指す。
- ・また、有明佐賀空港の利活用を図るため、航空貨物を取り扱う物流拠点などの空港周辺の土地利用のあり方や、空港と地域内外の産業等との連携について検討を行う。

## (2) 河川の整備方針

### 1) 整備の基本方針

筑後川水系、六角川水系、嘉瀬川水系等の河川の特性を踏まえ、河川改修事業等による河川整備を図る。

また、河川特性や周辺地域の環境等を踏まえ、自然と調和した健康な暮らしと健全な環境の創出を図る。

有明海の湾奥部においては、台風による高潮対策としての築堤等の整備を図る。

### 2) 主要な施設の整備方針

- ・筑後川水系の巨勢川、黒川、城原川、三本松川、田手川等、中池江川、早津江川等、六角川水系の牛津川、西郷川、山犬原川、晴気川、牛津江川等及び嘉瀬川水系の嘉瀬川、本庄江等については、河川改修事業等による河川整備を図る。また整備にあたっては、自然環境に配慮した多自然型の川づくりを基本として、生態系の保全や地域住

- 民が身近に自然に触れ、親しめるような整備を図る。
- ・大規模開発においては、調整池等による流出量の抑制を図る。

### (3) 公園の整備方針

#### 1) 整備の基本方針

地域における快適な自然的環境の形成を図り、自然とのふれあい、スポーツ・レクリエーションといった人と人が活発に交流する場など暮らしの豊かさを実感できる空間を提供し、災害時における避難地などの防災上の機能を創出する広域的公園整備を推進する。また、地域の子育て等を支援するために、身近な街区公園等の住区基幹公園の整備を推進する。

#### 2) 主要な施設の整備方針

- ・大規模公園としては、吉野ヶ里歴史公園（広域公園）が整備中であり、森林公園（広域公園）が開設している。都市基幹公園としては、佐賀市に佐賀城公園（総合公園）、金立公園（総合公園）、多久市に運動公園が開設している。他に大規模公園や都市基幹公園は、計画決定されていないことから、今後、都市基幹公園の整備計画を推進し、整備水準を向上させることを目標とする。
- ・また、各都市の整備水準に応じて、子どもの遊び場、高齢者等の憩いの場、地域のイベント・交流の場として身近な住区基幹公園等についても、適正な配置を図りながら都市公園等の整備水準の向上を目指す。

## (4) 下水道整備の方針

### 1) 整備の基本方針

浸水の防除をはじめ、生活排水、工場排水の適正な処理や、居住環境の向上、筑後川水系、嘉瀬川水系、六角川水系、有明海水域といった公共用水域の水質保全を図るために、下水道等の整備を推進する。

公共下水道、農業集落排水施設、浄化槽等の汚水処理施設を、市町の意向や地域特性に応じた適切な役割分担と連携のもとに効率的に整備することで、未普及地域の早期解消を図るとともに、排水設備の接続の徹底に向けて住民への意識啓発を促進する。

また、処理施設については、適切な維持管理とともに、施設の老朽化対策を計画的に実施し、機能の維持・向上を図る。

### 2) 主要な施設の整備方針

- ・ 中部地域では、平成20年度末現在、汚水処理人口普及率は73.2%となっており、普及率の拡大を図る。
- ・ 公共下水道については、着手中の事業の早期完了を図るとともに、将来的には老朽化施設の改築更新等の増大により新規整備への投資余力が減少していくことを踏まえ、新規整備、維持管理、延命化、改築更新を体系的に捉え、総合的かつ計画的な資産管理（ストックマネジメント）を図る。
- ・ 公共下水道、農漁業集落排水の整備区域を除く区域については、合併処理浄化槽の設置普及を推進する。

### 3. 市街地整備の方針

#### 1) 基本方針

多様な居住空間を提供する地域づくりに向けて、中心市街地の都心居住を進めるために、高齢者や多様な世代等が安心して暮らせる様々な都市的サービスとゆとりある生活環境を有したまちづくりを図る。特に、木造密集や、低・未利用地の発生などの空洞化が進んでいる地区においては、道路等の基盤施設の再整備を進め、生活利便機能等の充実を図る。こうしたまちづくりにおいてはバリアフリー等に配慮し、安心して暮らせるまちづくりを進める。

また、近年の人口減少社会や限られた行財政の中では、都市づくりにおける大規模開発への需要は限定的なものとなる一方で、これまでに築いた都市基盤ストックの有効活用及び維持管理・運営コストの低減、効率的管理の視点が重要になっている。このため、開発だけでなく、維持管理・運営にも目を向けたエリアマネジメントの実践等を通じて、住民・地権者・行政が一体となって、良好な環境や地域の魅力の維持・向上に取り組む。

こうした本地域での市街地整備においては、オープンスペース等を適切に確保し公共空間等の緑化等を進め、本地域の特性である水と緑等の自然資源や各地に賦存する歴史的資源を積極的に取り入れて、個性とゆとりのある環境融和型市街地空間の形成を重点的に進める。

#### 2) 市街地整備の方針

- ・佐賀市中心市街地において、都心機能の充実・強化、街なかへのアクセスの充実・回遊軸づくり、中心市街地への居住促進を基本方針として、都市の再生に関する事業を推進する。また、低・未利用地については、土地区画整理事業等の誘導施策を図り、街路、公園、河川及び下水道等の公共施設を整備し、多機能な複合市街地、良好な住宅地の形成に努める。
- ・多久市の中心市街地において、中心市街地の活性化に向けた市街地整備を進める。
- ・現在事業中である佐賀市の兵庫北土地区画整理事業、多久市の多久駅周辺土地区画整理事業を推進する。



## 4. 自然的環境の整備又は保全の方針

### 1) 基本方針

- ・地域の北部には、脊振・北山県立自然公園地域を含む、景観上也優れた森林地域があり、県、市町、CSOなど多様な主体の協働により、これらの自然環境の保全を図るとともに、市街地に連なる丘陵地等の自然環境を緑の帯として保全・形成を図る。
- ・北部山岳部から市街地、南部の有明海と結び、嘉瀬川、六角川、筑後川水系を自然環境軸として位置づけ周辺の環境整備を図るとともに、地域を循環する水と緑のネットワークの形成を図る。
- ・佐賀平野に広がる農地は、地域の特徴的な景観構成の要素としても重要であり、クリークや樹林地などからなる田園景観の保全を図る。
- ・有明海は、広大な干潟を有し、豊かな生態系のもとで多様な希少魚介類が生息するとともに国内最大のノリ養殖場となっている。このため、環境保全と再生を図るとともに、親水空間等の整備により、豊かな水辺空間の保全と創造を図る。

### 2) 主要な緑地等の配置の方針

- ・脊振・北山県立自然公園の一部である脊振山の山頂付近に分布するブナ・アカガシ林等の自然林やそこに生息する貴重な昆虫類の保護・保全を図り、NPO等による森林再生や森林体験に向けた取り組みへの支援なども行いながら、脊振山地の河川源流部や山間部の湖沼等の多様な生態系の維持と保全を図る。
- ・また、郷土の山並みとしての景観を構成する脊振・天山山系の森林の保全を図る。
- ・さらに、脊振・天山山系の山すそにおいて、平野部との中間領域における開発の規制誘導を図り、東西方向の緑の帯の形成を図る。また、市街地周辺等の優れた緑地等を保全する。
- ・地域南部の農地やクリーク等の田園景観の保全を図り、生態系に配慮した河川・水路等の護岸の整備等を図る。
- ・また、嘉瀬川、筑後川、六角川水系の主要な河川については、自然環境軸として位置づけ、河川景観と調和した環境整備を進めるとともに、河川環境を活かした水と緑のネットワークを形成する。
- ・南部に面する有明海は、水環境の保全、干潟などの浄化機能や多様な海域生物が生息する良好な環境を有するため、その維持・再生について、有明海に面する他県との連携を図る。



福岡都市圏

北部地域

福岡都市圏・東部地域

南部地域

凡例

- 市街地
- 農地・集落等
- 森林
- 里山
- 沿岸域
- 中核拠点
- 地域拠点
- 集落・近隣生活拠点
- 工業団地
- 商業集積
- 観光拠点
- 生活交流軸
- 産業促進軸
- 観光周遊軸
- 高規格幹線道路
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- JR線
- 行政区域界（県界）
- 行政区域界

▲中部地域整備方針図

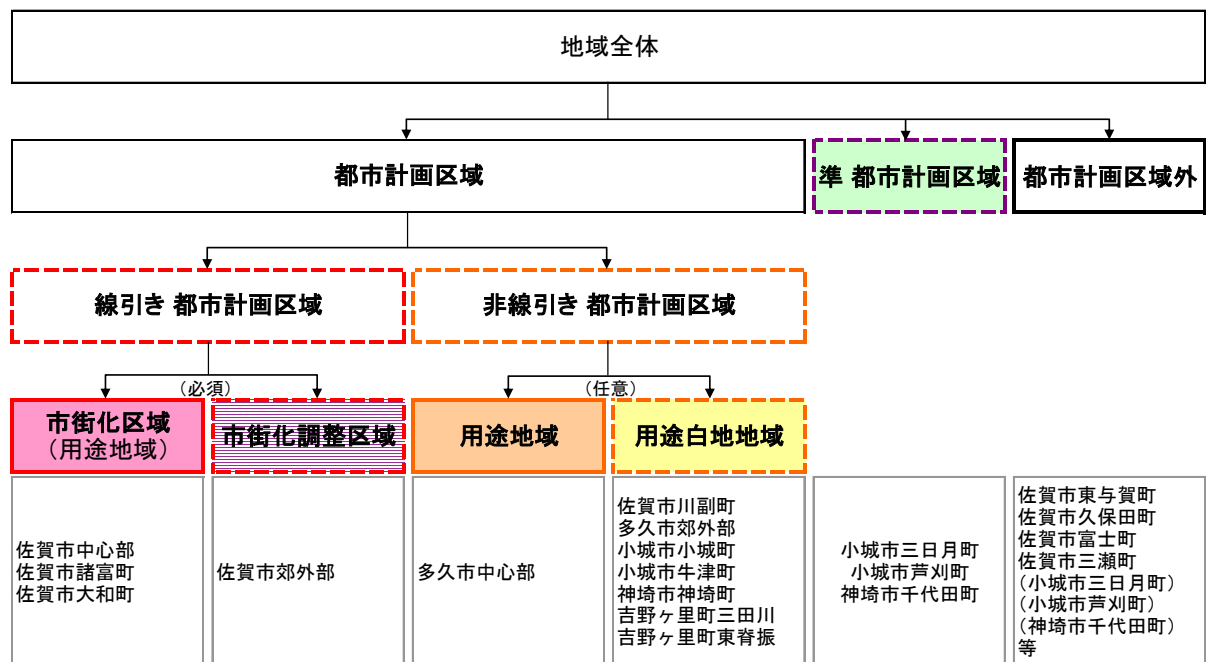
## IV. 都市計画制度の適用方策

「Ⅰ. 県土の都市づくりの目標」、「Ⅱ. 中部地域の地域づくりの目標」、「Ⅲ. 中部地域の都市計画の方針」を踏まえ、中部地域において必要となる都市計画制度の適用方策を示す。

### 1. 都市計画制度適用の基本的な考え方

#### (1) 都市計画制度の適用状況

本地域の都市計画区域等の指定状況は、以下のとおりとなっている。



#### ▲中部地域の都市計画区域の指定状況

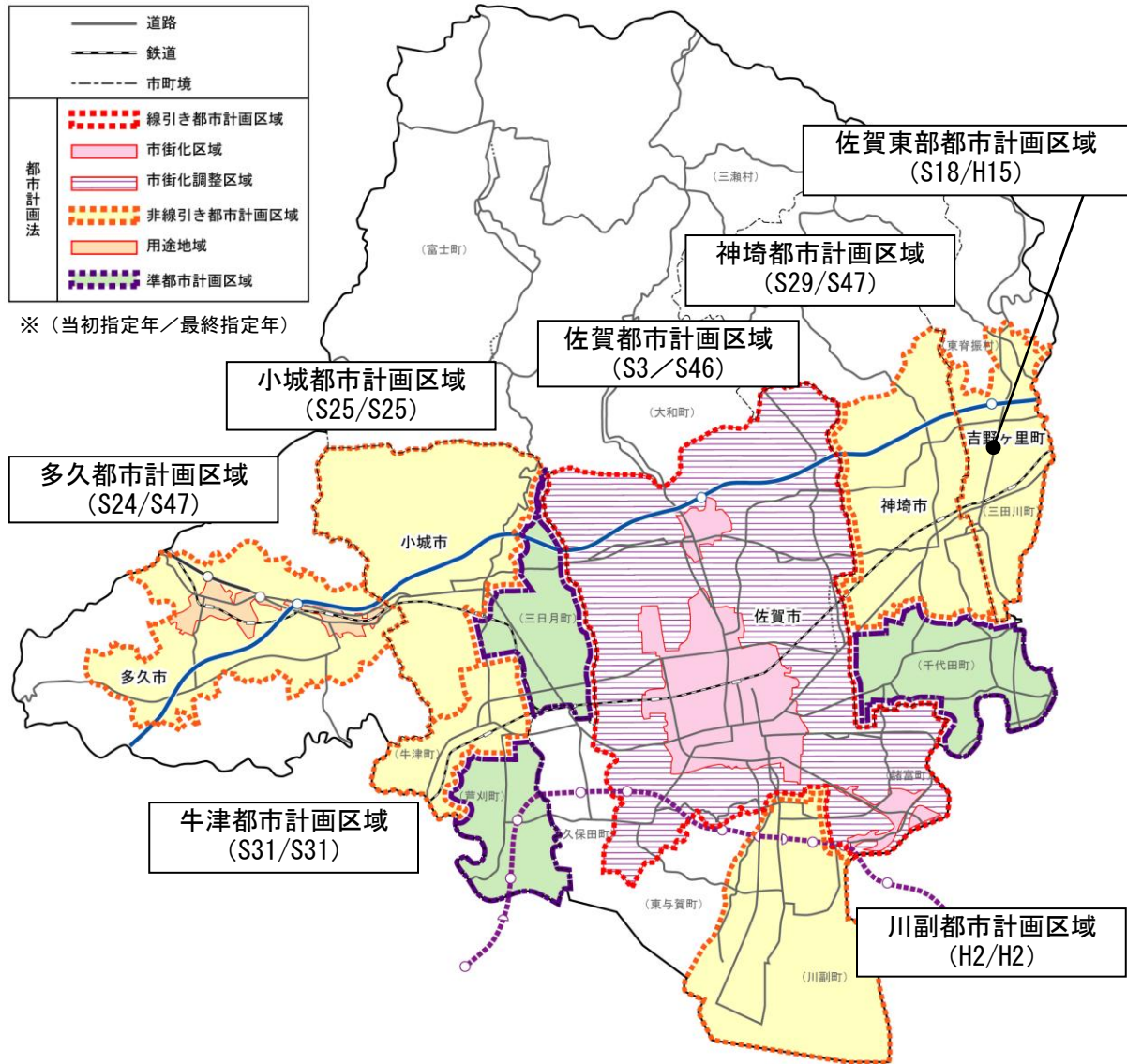
#### ◆都市計画法と都市計画区域

都市計画法では、市街地や農地・自然地など土地の合理的な利用方法や、都市施設（道路・公園・下水道など）の整備、市街地開発事業（土地区画整理事業など）に関する計画などを、目指すべき都市の将来像や整備方針を踏まえ総合的な観点から、市町と県が互いに役割分担を図りつつ、定めることとしている。

本地域では、中核拠点である佐賀市をはじめ魅力的な集約拠点地区の形成や、集落・田園環境の保全、交流を支える交通ネットワークの整備などを推進する上で、土地利用計画や都市施設整備等に関するルールや手続き等を定めた都市計画法の活用が有効である。

都市計画制度の活用を図るには、中心市街地から郊外の田園や山林に至るまで、人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などから見て一体の都市として整備、開発及び保全を図る必要がある区域を都市計画区域として指定する必要がある。





▲都市計画区域の指定状況

▼中部地域に指定されている区域の種類とその位置づけ

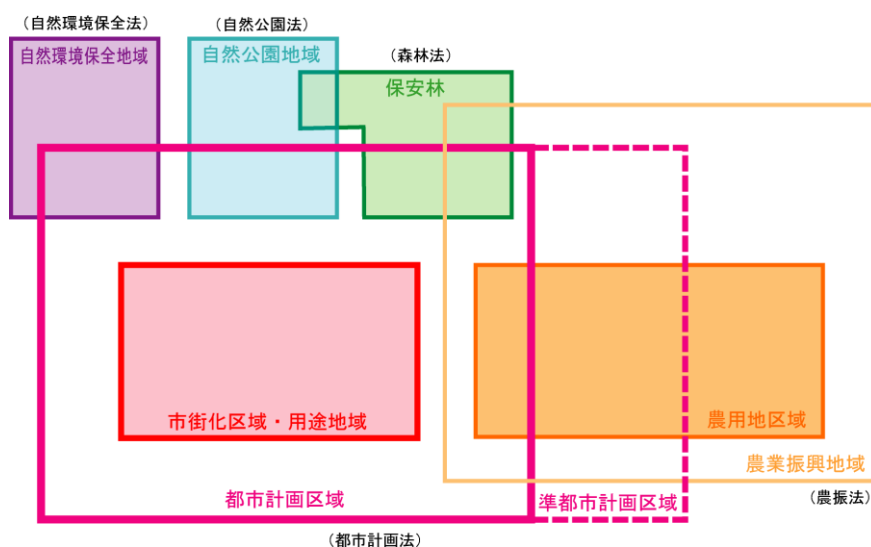
| 区域等の指定         |                      | 区域等の位置づけ  |
|----------------|----------------------|---|
| 都市計画区域<br>線引き  | 市街化区域<br>(用途地域)      | <ul style="list-style-type: none"> <li>○すでに市街地を形成している区域、及びおおむね 10 年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域</li> <li>○土地・建物の用途のルールを定めて、良好な市街地の形成を促す区域</li> <li>○道路や公園、下水道等の基盤施設を優先的かつ計画的に整備する区域</li> </ul> |
|                | 区域区分(線引き)<br>市街化調整区域 | ○市街化を抑制すべき区域  |
| 都市計画区域<br>非線引き | 用途地域                 | ○土地・建物の用途のルールを定めて、良好な市街地の形成を促す地域  |
|                | 用途白地地域               | ○集落地、農地、自然地などを含み良好な都市環境の形成を図る地域   |
| 準都市計画区域        |                      | ○集落地、農地、自然地などを含み良好な都市環境の形成を図る地域   |
| 都市計画区域外        |                      | —   |

## ◆都市計画制度（土地利用）に関連する他法令

都市計画法とは別に、農地や山林などについてはそれぞれ個別法によって土地利用規制が定められており、その関係は国土利用計画によって示されている。

○国土利用計画では、大きく次の5つの法律に基づき土地を区分しており、都市計画区域と重なって、農用地区域や保安林、自然公園地域などが定められている。

○都市計画区域と重なる部分については、都市的な土地利用よりも農業や自然環境の保全が原則的に優先される。



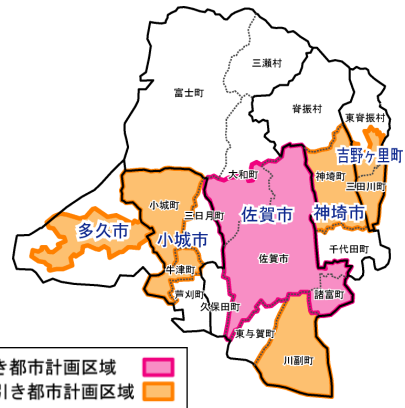
## ▼国土利用に関する関連法の概要

| 法律              | 法の目的  | 区域指定例        | 区域の位置づけ                                       |
|-----------------|---|--------------|---|
| 都市計画法           | 都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与する                     | 都市計画区域       | 一体の都市として整備、開発、及び保全する区域                        |
| 農業振興地域の整備に関する法律 | 総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域についてその地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずる | 農用地区域        | 今後とも長期にわたって農業上の利用を確保すべき土地であり、転用にあたっては知事の同意が必要 |
| 森林法             | 森林の保続培養と森林生産力の増進とを図る  | 保安林 等        | 水源涵養など公益的な目的を達成するために伐採や開発に制限を加える森林            |
| 自然公園法           | 優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図る                                     | 特別地域 等       | 良好な風致を維持するため、工作物の新築・改築等を制限する地域                |
| 自然環境保全法         | 自然環境を保全することが特に必要な区域等の自然環境の適正な保全を総合的に推進する                          | 原生自然環境保全地域 等 | 人の活動の影響を受けることなく原生の状態を維持している地域であり、利用が厳しく規制される  |

## (2) 現在の都市計画制度適用上の問題

### ① 市町村合併を受けた都市計画の基本的な問題

市町村合併後、1つの市町の中に線引き・非線引き都市計画区域、都市計画区域外など統一のない都市計画制度が指定されているため、新市町において一体的な都市計画行政を進める上で問題が生じる可能性がある。

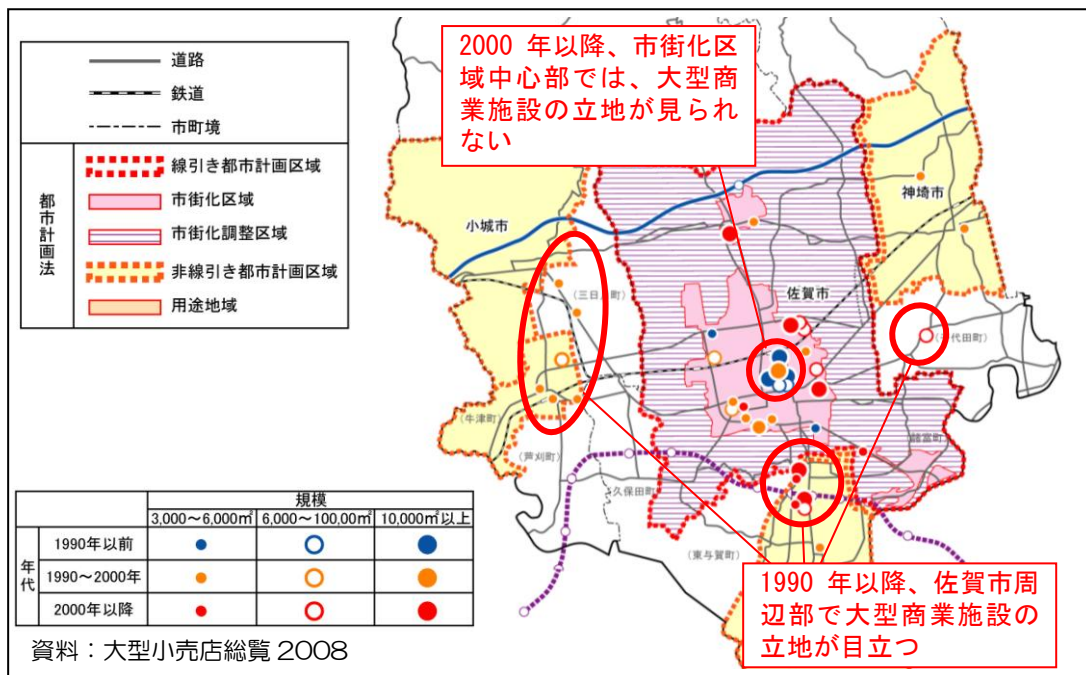


▲市町の行政区域と都市計画区域の指定状況

### ② 現在指定されている都市計画制度に関する問題

#### ＜線引き都市計画区域—市街化区域＞

- ・線引き都市計画区域の周辺に、土地利用規制の比較的緩い都市計画区域外や非線引き都市計画区域が指定されていること等をひとつの要因として、建築や開発が区域周辺に拡散し、本来、優先的に市街地形成を進めるべき市街化区域において空き店舗や空き家が発生するなど活力の低下が問題となっている。



#### ▲大型商業施設の立地動向



(人通りの少ない商店街)



(空室の目立つ住宅)



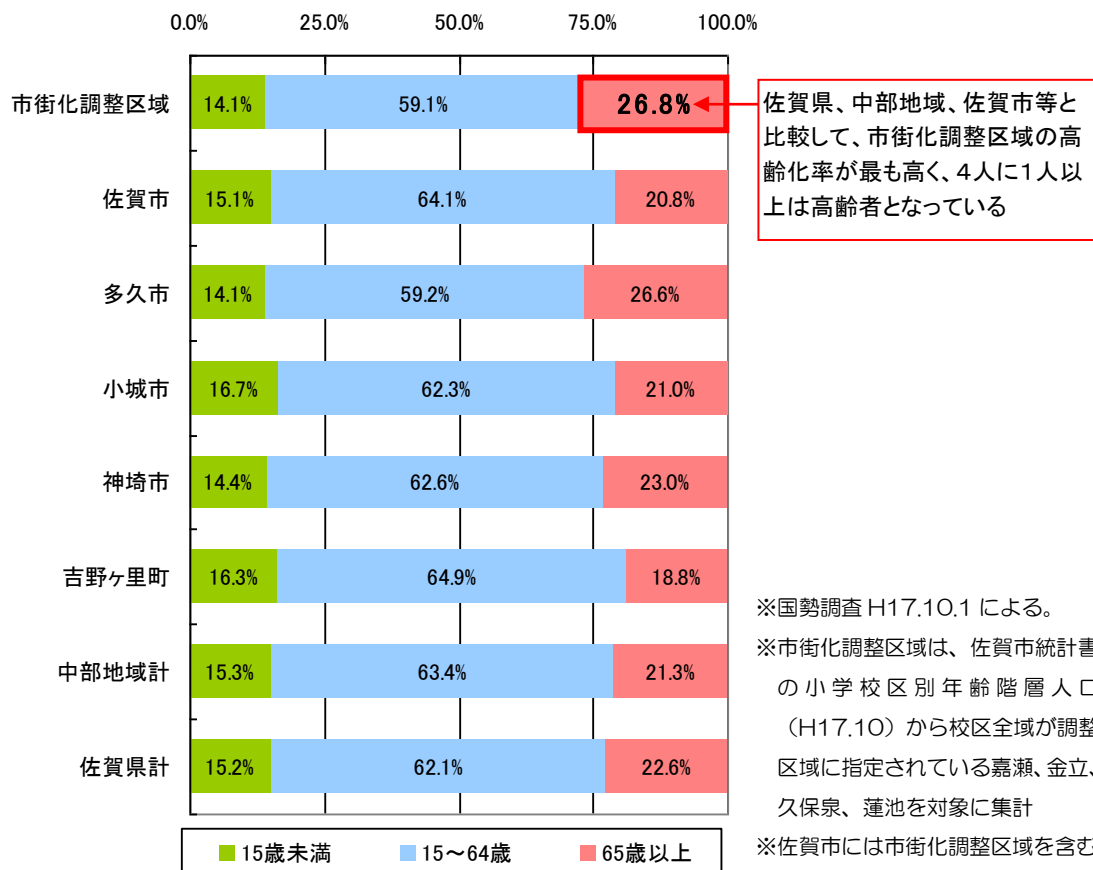
(空きビル)

#### ▲市街化区域の問題風景



### <線引き都市計画区域—市街化調整区域>

- ・市街化調整区域では、隣接する非線引き都市計画区域と比較して商業施設や住宅の立地が厳しく規制されているため、既存集落地において、人口減少や高齢化等が進行し、コミュニティの活力低下が懸念される。



### ▲高齢化が進行する市街化調整区域



▲市街化調整区域の田園集落の風景

### <非線引き都市計画区域>

- ・ 立地用途に関する制限が緩いため、市街地では、住宅と学校、工場、店舗等が無計画に混在すると、騒音や交通事故の問題をはじめ、道路や公園などの効率的な配置や整備など拠点形成に支障を来す恐れがある。
- ・ 郊外部では、農地が無計画に住宅や店舗等に転用されると、田園景観の喪失や買い物や通院などの生活の移動が長く、環境負荷の増大や、公共交通が利用しにくく高齢者の生活が不便な住宅地が形成される場合がある。



▲工場と住宅・店舗の混在事例

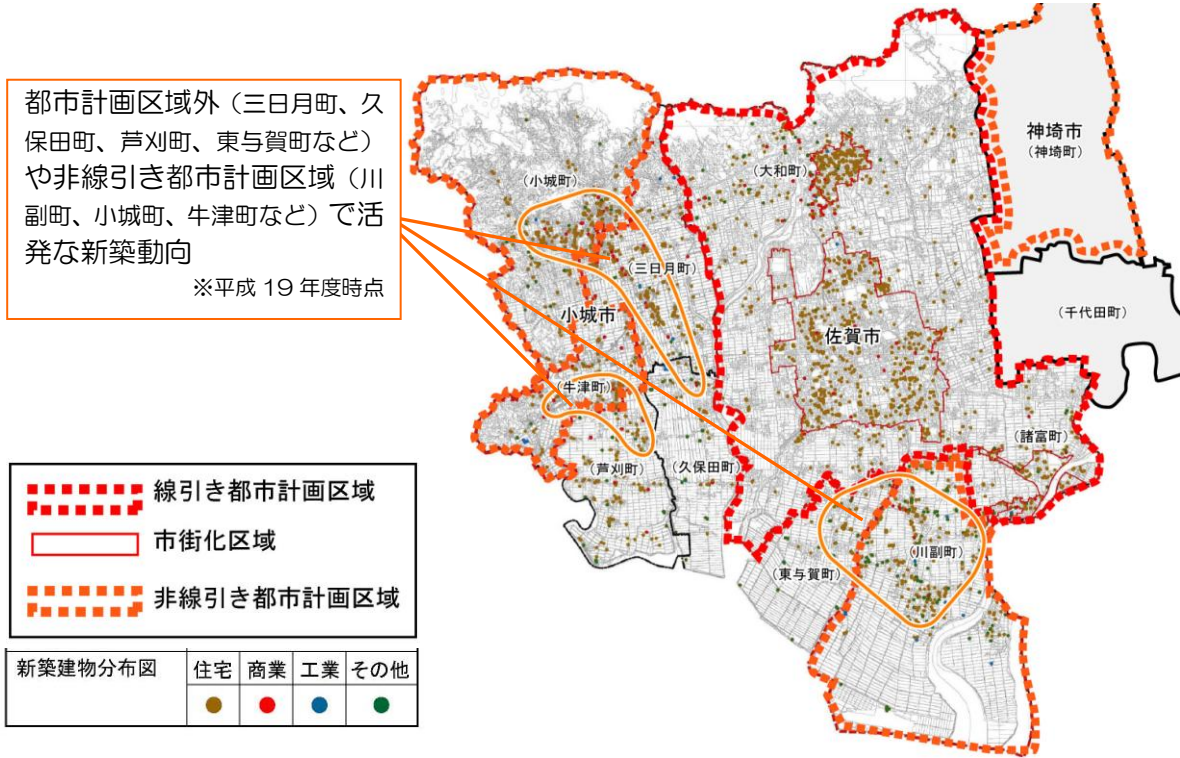
▲小学校と工場・住宅の混在事例

### ▼土地利用の混在による問題（例）

| 視点 | 問題の例   |
|----|--|
| 生活 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 店舗や工場などが住宅地に混在することによる<u>工場からの騒音・振動</u>等により生活環境が悪化する恐れがある。</li> <li>・ 店舗の来店者、工場の業務用車両などによる<u>騒音や交通事故、交通混雑</u>等により生活環境が悪化する恐れがある。</li> </ul>  |
| 産業 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農地が蚕食的に住宅地となる場合、<u>耕作しにくい農地の発生</u>等、農業振興上問題となる場合がある。</li> <li>・ 農地の中に大規模な店舗や工場が立地した場合、<u>日照、光害、工場排水</u>等により、<u>営農環境が阻害</u>される恐れが生じる場合がある。</li> <li>・ 農地の中に、住宅や店舗、工場などが無秩序に立地すると、<u>良好な田園景観の喪失</u>につながる恐れがある。</li> </ul> |

<都市計画区域外>

- ・都市計画区域外にも活発な建築活動が見られるが、建築や開発に対する規制誘導が極めて弱いため、生活道路や汚水処理施設が不十分なまま宅地化され生活環境や営農環境に問題が生じる恐れがある。



資料：佐賀市都市計画基礎調査（H18.19）、小城市都市計画基礎調査（H18）

▲都市計画区域外等への新築動向

10 戸程度の宅地開発が農地を蚕食し、耕作しにくい状況

良好な風景の田園が広がっていたが、宅地開発により田園景観が喪失

局地的に細なる生活道路

幹線道路から住宅地に入る道路に限られる。

▲都市計画区域外の住宅地の例

### <準都市計画区域>

- ・準都市計画区域では、建築や開発行為に伴う生活道路の確保などの規制誘導が図られるため、一定の都市環境が確保される。
- ・しかしながら、道路や公園、下水道等の都市施設や、市街地開発事業等の都市計画による基盤整備事業が難しいため、既存集落地等の生活環境の改善など、集落・近隣生活拠点を形成していく上で、実現化手法が限定される問題がある。

### ▼都市計画区域と準都市計画区域の違い

| 準都市計画区域   | 都市計画区域   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・積極的な整備や開発を行う必要はないものの、<u>土地利用の規制を行わなかったら何らかの支障をきたす恐れがある場合に、土地利用の整序のみを行う目的で定める区域</u></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・一定規模以上の市街地を既に形成しているかその見込みがあり、<u>土地利用、都市施設、市街地開発事業などを有機的に組み合わせて都市計画を行い、一体の都市としての計画的な発展を目標としている区域</u></li> </ul> |

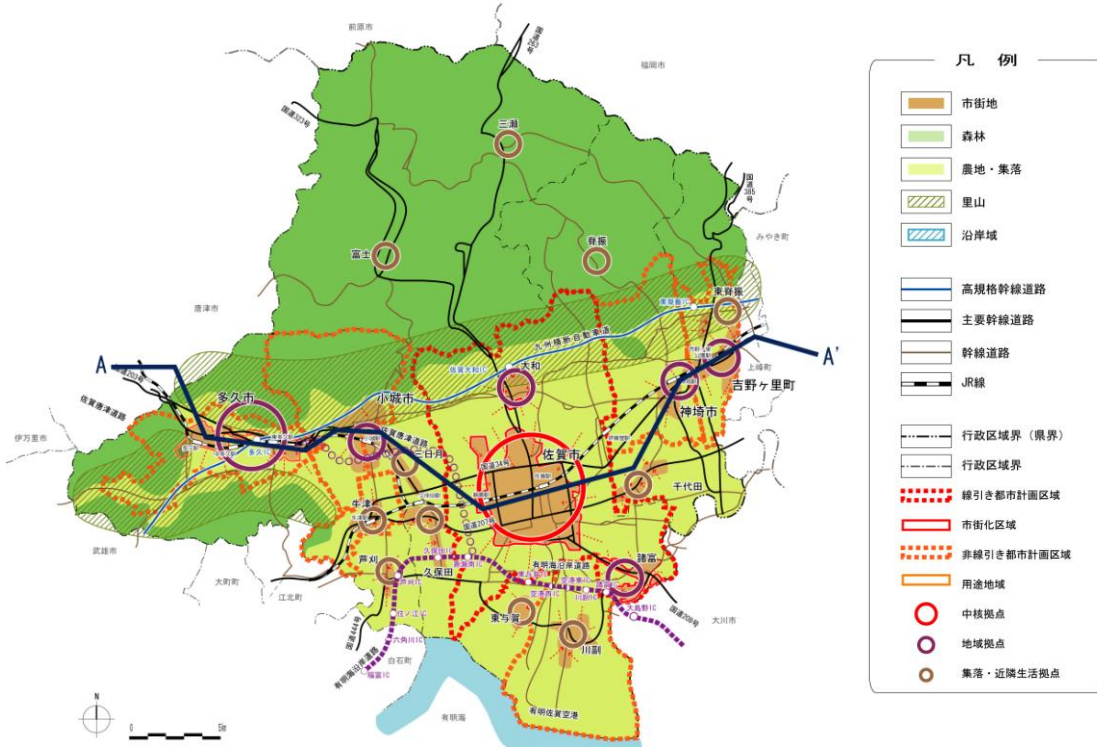
### ▼準都市計画区域と個別の都市計画手法

| ○準都市計画区域に定めることができる計画  |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の保全や整序を目的とした土地利用規制等について、都市計画を定めることができる。</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域</li> <li>・特別用途地区</li> <li>・特定用途制限地域</li> <li>・高度地区</li> <li>・景観地区</li> <li>・風致地区</li> <li>・伝統的建造物群保存地区</li> <li>・緑地保全地域</li> </ul> |
| ○準都市計画区域に定めることのできない計画   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路や公園、下水道等の基盤施設の整備や、土地区画整理事業、地区計画などの面的な市街地形成に関する都市計画を定めることはできない。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高度利用地区</li> <li>・特定街区</li> <li>・高層住居誘導地区</li> <li>・都市施設（道路、公園、下水道等）</li> <li>・市街地開発事業（区画整理等）</li> <li>・地区計画</li> </ul>                  |



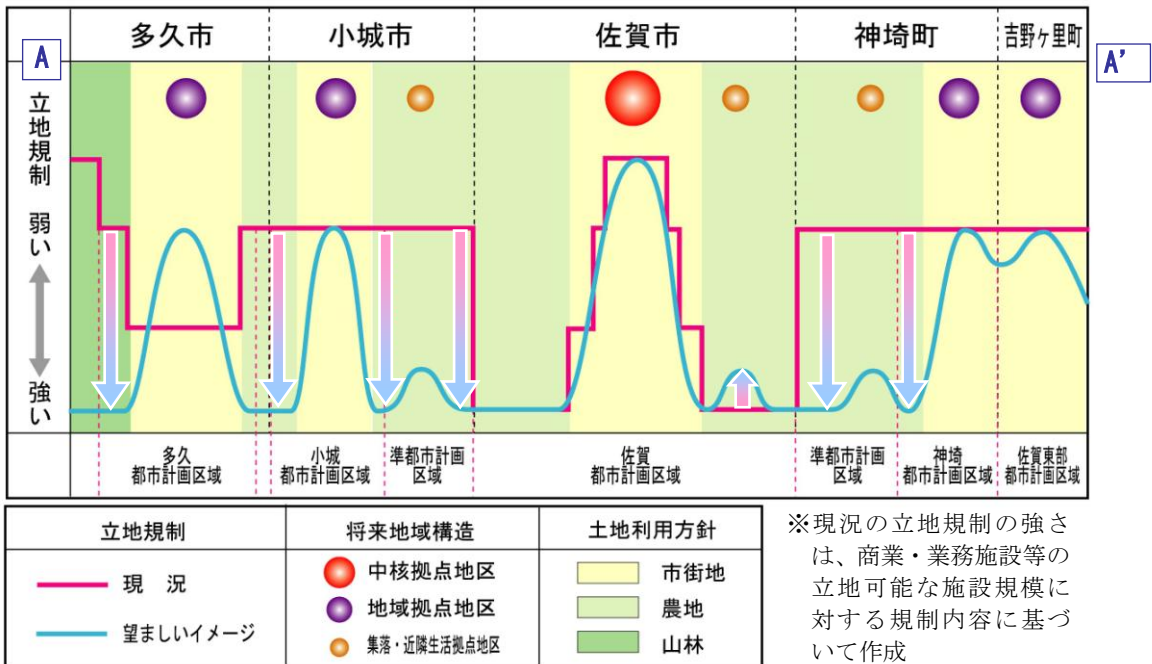
### ③ 都市計画の方針と都市計画制度の適用状況とのギャップ

- 地域全体の広域的な観点から見ると、現況の立地規制状況（下図赤線）と望ましい規制イメージ（下図青線）にギャップが生じており、特に、小都市や神埼市など農地として田園環境の保全をはかるべき地区において、立地規制が比較的緩くなっている。
- 佐賀市域だけを見ると、将来地域構造や土地利用方針と現況の立地規制状況が概ね整合している。



▲中部地域の集約拠点地区と土地利用方針図

### ▼将来地域構造・土地利用方針から見た望ましい立地規制イメージ（A-A' 断面）



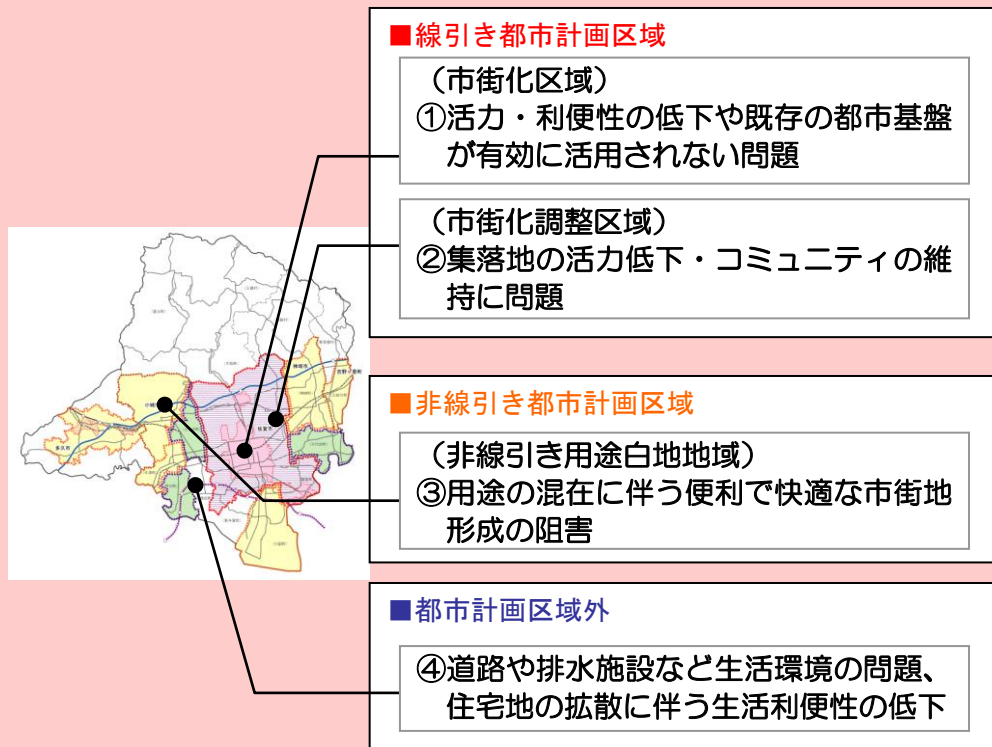
### (3) 都市計画制度適用の課題とその対応

都市計画制度の適用に関する課題とそのあり方を以下に整理する。

#### 都市計画行政運営の基本的な問題

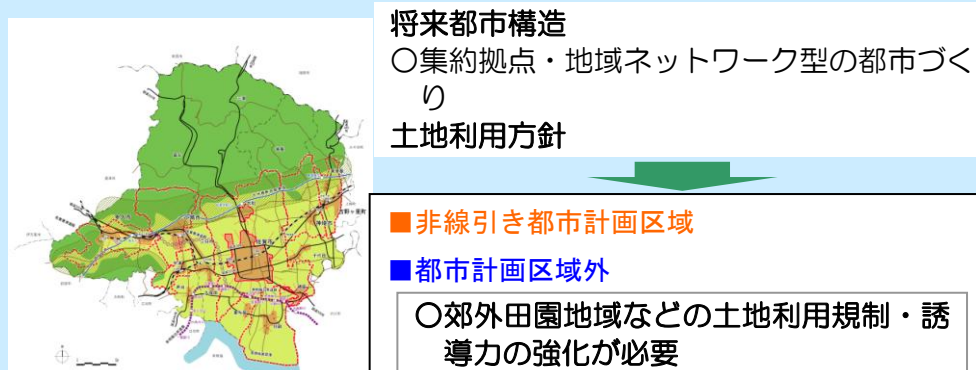
○1つの市町の中に線引き・非線引き都市計画区域、都市計画区域外など統一のない都市計画制度が指定されているため、全市一体的な都市計画行政の運営が必要となっている。

#### 都市計画制度に関する問題



問題の解消

#### 都市計画の方針と規制・誘導のギャップ



土地利用方針の実現

#### 都市計画制度適用の課題

##### (1) 郊外の無秩序な建築・開発を抑制し、地域全体でバランスのとれた土地利用規制

都市計画区域外などでは、土地利用規制が比較的緩く生活面で問題のある都市環境の形成や無秩序な郊外化の要因となっており、無秩序な建築・開発を抑制し、拠点地区への良好な市街地・集落地形成を広域的に誘導するため、地域全体でバランスのとれた土地利用規制へと見直しを行う。

##### (2) 市町村合併に対応した都市計画の推進を図る枠組み(都市計画区域)の明確化

ひとつの市町に複数の都市計画区域が混在しており、市町の効果的な都市計画行政の推進を図るため、都市の整備、開発、保全に取り組むベースとなる都市計画区域と、市町の行政範囲の整合を図る。

##### (3) 拠点形成を誘導し、健全な市街地形成を促す土地利用誘導

拠点形成に向けて、街の活力低下を防止し、健全な市街地形成を誘導するため、拠点周辺の郊外部の田園環境の保全に向けた適切な土地利用規制とともに、既成市街地において商業・業務、工場、住宅等の適切な立地用途の誘導を図る。

##### (4) 田園環境を保全しつつ集落地の維持に向けた土地利用誘導

良好な田園環境を保全しつつ、既存集落地の活力を維持するため、周辺と比較し特に土地利用規制の厳しい市街化調整区域について、集落地の活力維持に向けた適切な土地利用規制・誘導を図る。  
既存集落地において生活環境整備等を行うため、地区計画や都市計画事業の活用が難しい準都市計画区域について、都市計画区域の指定を図る。

課題の解決

#### 都市計画制度適用のあり方

##### (1) 都市計画区域外への新たな都市計画区域の指定

拠点形成や田園環境の保全を図る素地となる地域全体でバランスのとれた土地利用規制を実現するため、現在、都市計画区域未指定地区及び準都市計画区域について、都市計画区域を指定する。

##### (2) 市町村を単位とする都市計画区域の再編・統合

都市計画区域の指定にあたっては、都市計画の推進を図る枠組みと市町の行政範囲の整合を図るため、基礎自治体である市町の行政区域を単位として、現行及び新たに指定する都市計画区域の再編・統合を行う。

##### (3) 区域区分制度の維持・活用、非線引き都市計画区域での用途地域、特定用途制限地域制度などの活用

拠点形成の誘導を今後とも確実なものとするため、佐賀都市計画区域において区域区分制度の維持を図る。  
また、非線引き都市計画区域については、拠点形成と田園環境の保全のメリハリを図るため、用途地域、特定用途制限地域制度などを活用する。

##### (4) 市街化調整区域での地区計画などの運用、準都市計画区域への都市計画区域の指定

既存集落地での住宅の立地や生活環境整備を図るため、市街化調整区域での地区計画制度の活用を促進するとともに、準都市計画区域においては地区計画制度の活用が可能となるよう、都市計画区域の指定を行う。



## 2. 都市計画制度適用方策

### (1) 都市計画区域

集約拠点地区の形成や集落地の活力維持、田園環境の保全を図るため、適切な土地利用計画や、都市施設整備などの効果的な展開が図れるよう中部地域における都市計画区域のあり方を以下のとおり定める。

#### ① 都市計画区域外への新たな都市計画区域の指定

郊外へのスプロールの要因となっている佐賀市周辺の都市計画区域外では、このままの状況では宅地開発がなされた場合、生活面で問題となる生活環境が形成される恐れがあるため、都市計画区域の指定により良好な生活環境の確保を図るとともに、田園を保全すべき地区において保全型の土地利用規制の導入を検討し、地域全体でバランスのとれた土地利用規制・誘導を行う。

#### ② 準都市計画区域への都市計画区域の指定

集落・近隣生活拠点地区の形成を促進するため、既存集落地において生活基盤整備や地区計画をはじめとする都市計画制度の有効活用が図れるよう、都市計画区域の指定を行う。

#### ③ 市町を単位とする都市計画区域の再編・統合

新たに都市計画区域の指定が必要となる区域を含め、1市町のなかに複数の都市計画区域が存在する都市については、1つの都市計画区域に再編・統合を図り、市町の実情に応じた機動的な都市計画行政を展開する。



▲都市計画区域の指定

## (2) 区域区分

区域区分制度は、本地域においては佐賀市（佐賀都市計画区域）に適用され、無秩序な市街地の拡大による環境の悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地形成、都市近郊の優良な農地との健全な調和など、これまでに果たしてきた役割は大きい。

今後、少子高齢化等を受けて、コンパクトな市街地形成とともに田園環境の保全を図り集約型都市づくりを推進する上でもその役割が期待されている。

このため、本地域における区域区分制度の活用のあり方を以下に定める。

なお、区域区分を行わない都市においては、地域内で隣接する都市との関係を踏まえ、無秩序な市街化を防止し、集落地の生活環境の維持、良好な田園環境の保全等を図るため、農業関連法と調整を図りつつ建築・開発の適切な規制・誘導方策を検討し、集約型都市づくりを推進する。

### ① 区域区分制度の維持・活用

将来地域構造に示した集約型都市づくりの実現に向けては、都市を計画的な市街地形成を図る区域と市街化を防止する区域に区分する区域区分制度が有効であるため、都市計画区域ごとにその活用を適切に検討する。

### ② 市街化調整区域での地区計画などの運用

市街化調整区域では、良好な田園環境の保全を図るため原則、開発を抑制していく。

但し、田園環境の適切な維持管理のためには農業の担い手とともに集落地の活力の維持が必要なため、地区計画制度などを活用し、一定の条件にもとづき、集落地の将来像を地域で共有しつつ、活力維持に必要な住宅や日常生活に関わる店舗などの計画的な立地を図る。

参考) 佐賀市市街化調整区域における地区計画の運用基準

<既存集落型>

|           |                  |
|-----------|------------------|
| 区域面積      | 0.5ha以上          |
| 用途の制限     | 一戸建て低層住宅を主体とした用途 |
| 容積率の最高限度  | 100%以下           |
| 建ぺい率の最高限度 | 60%以下            |
| 敷地面積の最低限度 | 250㎡以上           |
| 高さの最高限度   | 10m以下            |
| 形態又は意匠    | 周辺の環境・景観との調和を図る  |
| 緑化推進等     | 必要な措置を定める        |

### (3) その他

#### ① 非線引き都市計画区域での用途地域、特定用途制限地域制度などの活用

都市計画区域の再編を踏まえ、非線引き都市計画区域では、拠点地区形成のため一定の集積のある市街地において用途地域制度の活用を検討し、住宅・店舗、工場、学校等の立地を適切に誘導する。

拠点地区周辺の田園環境を保全すべき地区では、農振法との役割分担を踏まえつつ特定用途制限地域制度や集落地区計画などの活用を検討し、田園環境の保全と集落地の活力維持を図る。

参考) 非線引き都市計画区域での特定用途制限地域の指定イメージ

#### 事例 秋田県横手市都市計画マスタープラン

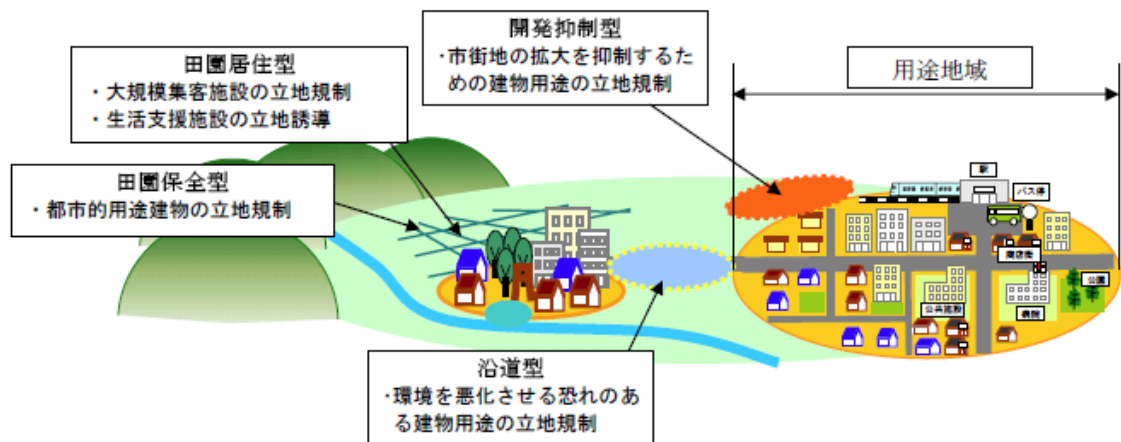


図 特定用途制限地域の指定イメージ

#### 【解説】 特定用途制限地域

- ◆ 用途地域が定められていない区域内(市街化調整区域を除く)において、良好な居住環境に支障を生じさせるもの、そぐわない恐れのある建物が立地しないように規制を加えることが可能である。
- ◆ 例えば、集落の居住環境を守るために、パチンコ店やカラオケ店などが立地しないように規制を加えることなどが可能である。

#### 【効果】

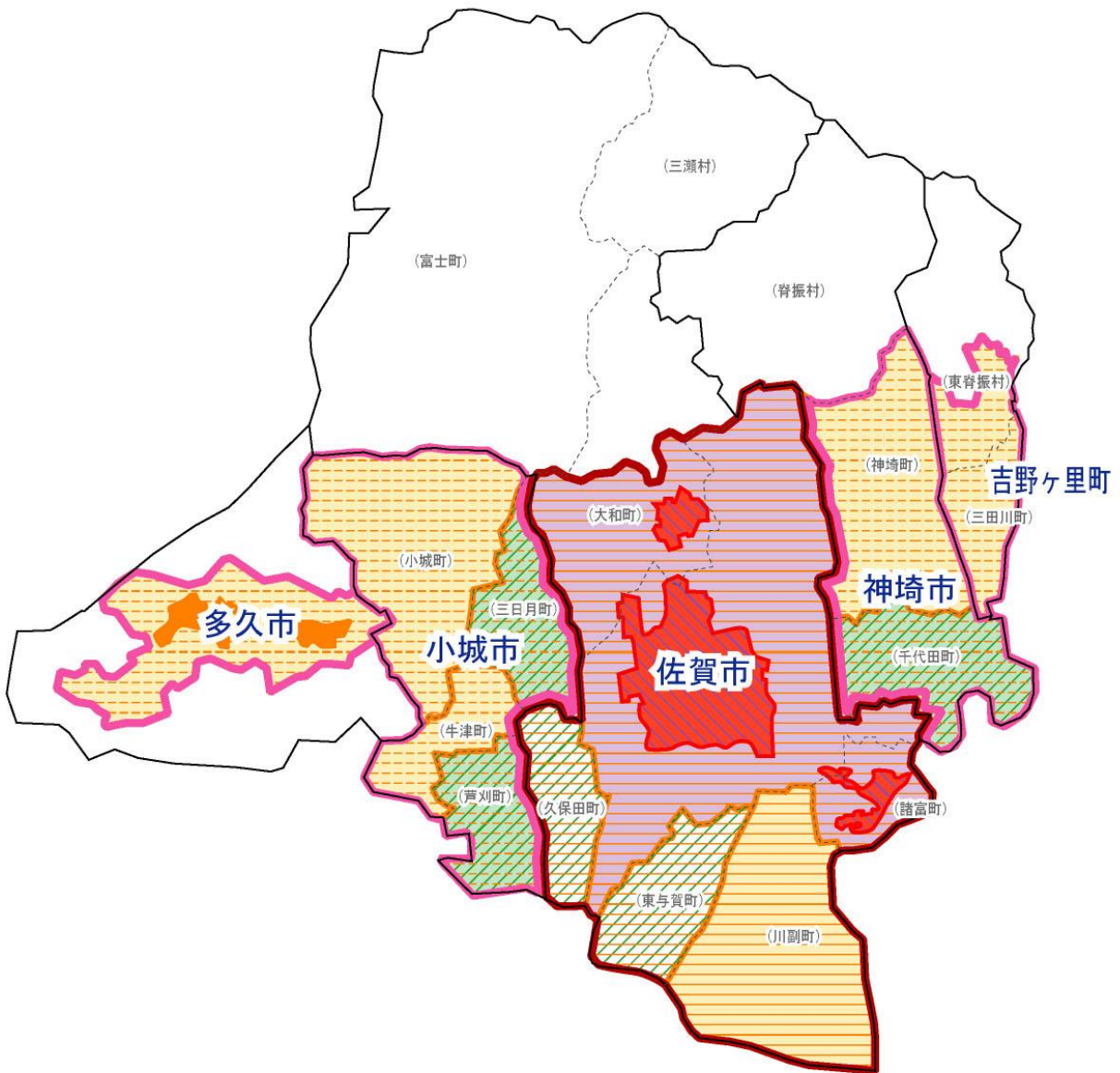
| 効果  | 規制  |
|---|---|
| これまで土地利用のコントロール力が弱かった都市計画区域白地地域(用途地域が指定されていない地域)において、土地利用を誘導することが可能となる。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>制限すべき特定の建築物・工作物の用途を制限することができる。</li> <li>建築物の敷地、構造または建築設備に関する制限を設けることができる。</li> </ul> |

▼都市計画制度の適用の効果と課題

| 区分      | 土地利用の方針           | 都市計画制度適用の効果と課題  |
|---------|-------------------|---|
| ①市街地    | a. 複合機能型の既成市街地の再生 | <p>○郊外部への適切な規制により都市開発を集約拠点地区（既成市街地・集落地）に誘導する環境条件が整えられる。</p> <p>●集約拠点地区において、都市施設の複合的な立地を促進するには、新たなインセンティブ等の導入検討も必要となる。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商店、事業所の起業等に関する補助、融資制度等</li> <li>・ 大規模小売店舗立地法特例区域の指定</li> <li>・ 行政、福祉、文化施設等の集約拠点地区への計画的立地</li> </ul> |
|         | b. 環境融和型市街地の形成    | <p>●集約拠点地区において、環境融和型市街地の形成を推進するには、より具体的な街づくりへの取り組みが必要となる。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高度地区、特別用途地区の指定（高層マンションの立地抑制）</li> <li>・ 地区計画、建築協定による落ち着きある街並みの統一等</li> <li>・ 街路や公園整備における個性ある環境空間の整備</li> </ul>  |
|         | c. ゆとりある居住空間の整備   | <p>○郊外部への適切な規制により、集約拠点地区への居住を誘導する環境条件が整えられる。</p> <p>●集約拠点地区において、住宅の更新を促進するには、新たなインセンティブ等の導入検討も必要となる。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅の取得に係る補助、融資制度の適用等</li> <li>・ 住宅地のエリアマネジメントの促進</li> </ul>   |
|         | d. 防災に配慮した市街地整備   | <p>○建築行為に対して、接道条件など一定の水準が担保されるため、比較的災害に強い街づくりが可能となる。</p>  |
| ②農地・集落地 | a. 田園環境保全ゾーンの形成   | <p>○集約拠点地区（既成市街地・集落地）以外での都市的開発を抑制することにより田園が保全される。</p> <p>●都市計画に加えて、農業そのものの振興を促進する取り組みが必要となる。</p>  |
|         | b. 集落地の活力維持       | <p>○都市計画区域の指定とともに、地区計画制度の活用が可能となり、生活利便施設や住宅の計画的な立地、及び道路や公園等の地区施設等の整備により、良好な集落・近隣生活拠点の形成を促進することが可能となる。</p> <p>●地区計画の活用にあたっては、地権者の合意形成等が必要となる。</p>  |

○：都市計画制度適用の効果、●：都市計画制度適用後の課題





| 現況の規制状況 | 将来の都市計画制度のあり方        |
|---------|----------------------|
| 都市計画区域  | 都市計画区域外への都市計画区域の指定   |
| 市街化区域   | 都市計画区域の再編・統合（線引き区域）  |
| 市街化調整区域 | 区域区分制度の維持            |
| 用途地域    | 市街化調整区域での地区計画の運用促進   |
| 準都市計画区域 | 都市計画区域の再編・統合（非線引き区域） |
|         | 用途地域・特定用途制限地域制度などの活用 |

▲都市計画制度の適用のあり方（まとめ）



### 3. 今後の課題

集約拠点地区の形成や集落地の活力維持、田園環境の保全等、地域づくりの目標の実現には、都市計画制度の適用方策の実行とともに、より効果的な地域づくりを推進する上で、以下の事項に留意する必要がある。

#### ① 農業関連法・施策等との連携

肥沃な佐賀平野を有し農業が盛んな中部地域では、都市計画制度を活用し農地を含めた土地利用規制・誘導を図ることに加え、農業そのものの振興を担う農業関連法・施策との連携が重要となる。

このため、農業面で投資がなされ今後とも優良な農地として維持すべき土地については、都市計画の観点からも都市的土地利用を抑制する地域指定の検討や、農地転用と都市計画制度との連携を図るなど、田園環境の保全に向けた実行力を高めていくことが考えられる。

また、中部地域の田園環境は、食料生産地としての産業基盤の側面に加え、佐賀らしい田園景観を構成する重要な地域資源でもあることから、景観法等を活用した農地の保全について検討することも考えられる。

#### ② 市町間の広域調整の促進

都市計画制度には、「都市計画区域」や「区域区分制度」など、広域的な観点から県知事が決定するものと、「用途地域」、「特定用途制限地域」、「地区計画」など市町が定めるものがある。

本地域は、佐賀平野として地形的な連続性・一体性があるとともに、佐賀市を中心に一体的な生活圏が形成されているため、都市計画制度の適用において市町間の広域調整が特に重要となる。

このため、市町の都市計画決定などにおいて地域内市町間で事前に計画案を調整・検討するための、より有効な仕組み等の検討が考えられる。

また、調整にあたっては、市町間で広域的な都市づくりの方針を共有するツールとして、本地域マスタープランの積極的な活用が期待される。

#### ③ 総合的な県土利用の展開

農業関連法との連携や市町間の広域調整を円滑に促進するには、市町ごとに個別に都市計画制度の展開を図る前に、まずは農業施策や都市計画を包含する県土の利用に関する広域的な合意形成を促進する必要がある。

これには、地域マスタープランに示す土地利用方針等の実行力を高める必要があり、例えば自主的な条例により県土利用のガイドラインを示すことで、集約拠点・地域ネットワーク型の都市づくり、並びに田園環境の保全を推進することも考えられる。

## 参考資料 将来の人口フレーム

概ね 20 年後の中部地域の人口は、現在（平成 17 年）よりも、約 32,000 人少ない約 328,000 人と予想される。

単位：人

| 区分      | 年次 | 基準年<br>(平成 17 年) | 10 年後<br>(平成 27 年) | 20 年後<br>(平成 37 年) | 25 年後<br>(平成 42 年) |
|---------|----|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 中部地域内人口 |    | 359,589          | 348,000            | 328,000            | 316,000            |

※国立社会保障・人口問題研究所『日本の市区町村別将来推計人口』（平成 20 年 12 月推計）

（参考）年齢階層別人口

| 区分      | 年次 | 基準年<br>(平成 17 年) | 10 年後<br>(平成 27 年) | 20 年後<br>(平成 37 年) | 25 年後<br>(平成 42 年) |
|---------|----|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 15 歳未満  |    | 54,865<br>15.3%  | 46,000<br>13%      | 38,000<br>12%      | 35,000<br>11%      |
| 15～64 歳 |    | 228,126<br>63.4% | 211,000<br>61%     | 190,000<br>58%     | 181,000<br>57%     |
| 65 歳以上  |    | 76,592<br>21.3%  | 91,000<br>26%      | 100,000<br>30%     | 100,000<br>32%     |

### ■推計方法の概要

平成 12 年及び平成 17 年の国勢調査人口を実績値とし、5 歳階級別人口の積み上げをもとにしたコーホート法を用いて、平成 27 年における中部地域の将来人口の推計を行う。

コーホート要因法の基本的な手続きは下記のフローに示すとおりである。

#### ■ コーホート要因法の推計手順

