# 都市戦略部

## 1　都市計画

### (1)　都市計画区域

現行の都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）は、大正 8 年に制定された旧都市計画法が廃止され、新たに制定されたものである。

「都市計画区域」は、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域であり、本市の一部地域が「佐賀都市計画区域」として指定されている。

○　佐賀都市計画区域変遷表（佐賀市）（令和 8 年 4 月 1 日現在）　　単位：ha

| 告示年月日 | 都市計画区域面積 | 行政区域面積 | 区域範囲 |
|---|---|---|---|
| － | 14,458 | － | 佐賀市全域　10,376　諸富町全域　1,202<br>大和町の一部　2,880　※1 |
| 平 22.10.1 | 22,085 | 43,142 | 川副都市計画を変更して川副町の全域、東与賀町及び久保田町の全域を佐賀都市計画区域とした。<br>佐賀市全域　10,376　諸富町全域　1,202<br>大和町の一部　2,880　川副町全域　4,649<br>東与賀町全域　1,539　久保田町全域　1,439 |
| － | － | 43,184 | ※2 |
| － | － | 43,182 | ※3 |
| － | － | 43,181 | ※4 |

※1　平成 17 年合併時の佐賀都市計画区域面積

※2　国土地理院が平成 26.10.1 時点の「全国都道府県市区町村別面積調」に用いる計測方法の変更と計測の基礎となる地図の切り替えを行ったことにより、より正確となったものである。

※3　国土地理院が令和 3.1.1 時点の「全国都道府県市区町村別面積調」で公表した面積値計測に使用する電子国土基本図の更新に伴い、面積が変更となっている。

※4　国土地理院が令和 6.1.1 時点の「全国都道府県市区町村別面積調」で公表した面積値計測に使用する電子国土基本図の更新に伴い、面積が変更となっている。

［参考］　佐賀都市計画区域変遷表（旧佐賀市）　　単位：ha

| 告示年月日 | 都市計画区域面積 | 行政区域面積 | 区域範囲 |
|---|---|---|---|
| 昭 3. 9. 6 | 909 | 909 | 佐賀市全域 |
| 昭 5. 4. 21 | 2,855 | 909 | 佐賀市全域　兵庫村の一部<br>巨勢村の一部　鍋島村の一部<br>本庄村の一部　高木瀬村の一部<br>北川副村の一部　西与賀村の一部 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 昭 29．3．31 | 5,787 | 4,657 | 昭和 29 年 3 月 31 日、佐賀市が巨勢村、兵庫村、高木瀬村、西与賀村、嘉瀬村との合併、同時に都市計画区域を変更した。<br>佐　賀　市　4,657<br>旧佐賀市　909　新高木瀬町　701<br>新巨勢町　415　新西与賀町　538<br>新兵庫町　1,114　新嘉瀬町　980<br>本 庄 村　416　鍋 島 村　462<br>北川副村　252 |
| 昭 33．7．1 | 3,323.6 | 10,368 | 昭和 30 年、11 町村との合併を完了し、都市計画区域を再検討し変更した。<br>○本庁管内全域<br>○巨勢町大字牛島・高尾<br>○北川副町大字木原・新郷<br>○本庄町大字袋・本庄・正里・末次<br>○西与賀町大字厘外<br>○兵庫町大字藤木・西渕・渕<br>○鍋島町大字八戸溝・八戸<br>○高木瀬町大字高木・東高木 |
| 昭 35．3．9 | 3,335 | 10,368 | 新たに、西与賀町大字今津 11.4ha を都市計画区域に編入した。 |
| 昭 46．7．5 | 14,429 | 10,368 | 大和都市計画を変更し、大和町全域より山村振興地域 2,672ha を除く地域、佐賀市及び諸富町の全域を佐賀都市計画区域とした。<br>佐賀市全域　10,368<br>諸富町全域　1,220<br>大和町の一部　2,841 |
| ― | 14,458 | 10,376 | 佐賀市全域　10,376（※1）<br>諸富町全域　1,202（※2）<br>大和町の一部　2,880（※2） |

※1　面積は建設省が昭和 63.10.1 現在で境界未定（佐賀市及び神埼郡神埼町）の合計面積として公表したものを従来の面積比で按分したものである。

※2　国土地理院が「全国都道府県市区町村別面積調」に用いる国土地理院発行の地図の縮尺が、昭和 63.10.1 現在の公表値より、5 万分の 1 から 2 万 5 千分の 1 に変更になり、より正確となったものである。

［参考］　佐賀都市計画区域変遷表（諸富町）　単位：ha

| 告示年月日 | 都市計画区域面積 | 行政区域面積 | 区域範囲 |
|---|---|---|---|
| 昭 46．7．5 | 14,429 | 1,220 | 大和都市計画を変更し、大和町全域より山村振興地域 2,672ha を除く地域、佐賀市及び諸富町の全域を佐賀都市計画区域とした。<br>佐賀市全域　10,368　諸富町全域　1,220<br>大和町の一部　2,841 |
| ― | 14,458 | 1,202 | 佐賀市全域　10,376（※1）<br>諸富町全域　1,202（※2）<br>大和町の一部　2,880（※2） |

※1　面積は建設省が昭和 63.10.1 現在で境界未定（佐賀市及び神埼郡神埼町）の合計面積として公表したものを従来の面積比で按分したものである。
※2　国土地理院が「全国都道府県市区町村別面積調」に用いる国土地理院発行の地図の縮尺が、昭和 63.10.1 現在の公表値より、5 万分の 1 から 2 万 5 千分の 1 に変更になり、より正確となったものである。

［参考］　佐賀都市計画区域変遷表（大和町）　　単位：ha

| 告示年月日 | 都市計画区域面積 | 行政区域面積 | 区域範囲 |
|---|---|---|---|
| 昭 35．7．8 | 1,181<br>（大和都市計画区域） | 5,513 | 大和町の一部を大和都市計画区域とした。 |
| 昭 46．7．5 | 14,429 | 5,513 | 大和都市計画を変更し、大和町全域より山村振興地域 2,672ha を除く地域、佐賀市及び諸富町の全域を佐賀都市計画区域とした。<br>佐賀市全域　10,368　諸富町全域　1,220<br>大和町一部　2,841 |
| ― | 14,458 | 5,542 | 佐賀市全域　10,376（※1）<br>諸富町全域　1,202（※2）<br>大和町の一部　2,880（※2） |

※1　面積は建設省が昭和 63.10.1 現在で境界未定（佐賀市及び神埼郡神埼町）の合計面積として公表したものを従来の面積比で按分したものである。
※2　国土地理院が「全国都道府県市区町村別面積調」に用いる国土地理院発行の地図の縮尺が、昭和 63.10.1 現在の公表値より、5 万分の 1 から 2 万 5 千分の 1 に変更になり、より正確となったものである。

［参考］　佐賀都市計画区域変遷表（川副町）　　単位：ha

| 告示年月日 | 都市計画区域面積 | 行政区域面積 | 区域範囲 |
|---|---|---|---|
| 平 2．6．30 | 4,649<br>（川副都市計画区域） | 4,649 | 川副町の全域を川副都市計画区域とした。 |

### (2)　市街化区域と市街化調整区域

都市計画区域において、都市の無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図ることを目的として、「市街化区域」と「市街化調整区域」が定められている。

「市街化区域」は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、「市街化調整区域」は、市街化を抑制すべき区域である。

○　佐賀市（令和８年４月１日現在）　　単位：ha

| 都市計画決定 | | 内容 | 面積 | |
|---|---|---|---|---|
| 年月日 | 告示番号 | | 市街化区域 | 市街化調整区域 |
| ― | ― | 平成17年10月1日、1市3町1村により市町村合併した。 | 2,950 | 11,508 |
| ― | ― | 平成19年10月1日、1市3町により市町村合併した。 | 2,950 | 11,508 |
| 平22.10.1 | 佐賀県告示第340号 | 川副町、東与賀町及び久保田町の全域を市街化調整区域に編入した。 | 2,950 | 19,135 |
| 平30.9.28 | 佐賀県告示第391号 | 都市計画に関する基礎調査の結果により、区域区分線を見直した。 | 2,955 | 19,130 |

［参考］　旧佐賀市　　単位：ha

| 都市計画決定 | | 内容 | 面積 | |
|---|---|---|---|---|
| 年月日 | 告示番号 | | 市街化区域 | 市街化調整区域 |
| 昭46. 7. 6 | 佐賀県告示第340号 | 旧佐賀市全域及び巨勢町、北川副町、本庄町、西与賀町、鍋島町、高木瀬町の一部を市街化区域とした。 | 2,118 | 8,250 |
| 昭55. 11. 1 | 佐賀県告示第740号 | 鍋島町、高木瀬町の一部（150ha）を市街化区域に編入した。 | 2,268 | 8,100 |
| 昭63. 1. 5 | 佐賀県告示第1号 | 兵庫町の一部（67ha）を市街化区域に編入した。 | 2,335 | 8,033 |
| ※ | | | 10,376 | |
| 平10. 9. 2 | 佐賀県告示第484号 | 兵庫町の一部（132ha）を市街化区域に編入した。 | 2,467 | 7,909 |
| 平10. 12. 18 | 自治省告示第285号 | 金立町大字金立の一部（1ha）と佐賀郡大和町大字久池井の一部（1ha）の市町の境界変更に伴い市街化区域及び市街化調整区域を修正した。 | 2,466 | 7,910 |

※　面積は建設省が昭和 63.10.1 現在で境界未定（佐賀市及び神埼郡神埼町）の合計面積として公表したものを従来の面積比で按分したものである。

［参考］　諸富町　　単位：ha

| 都市計画決定 | | 内容 | 面積 | |
|---|---|---|---|---|
| 年月日 | 告示番号 | | 市街化区域 | 市街化調整区域 |
| 昭46. 7. 6 | 佐賀県告示第340号 | 大字寺井津、大字為重、大字山領、大字諸富津及び大字徳富の一部を市街化区域とした。 | 228 | 992 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 昭55. 11. 1 | 佐賀県告示第740号 | 徳富地区外（26ha）を市街化区域に編入した。 | 254 | 966 |
| ※ | | | 1,202 | |

※　国土地理院が「全国都道府県市区町村別面積調」に用いる国土地理院発行の地図の縮尺が、昭和63.10.1現在の公表値より、5万分の1から2万5千分の1に変更になり、より正確となったものである。

［参考］　大和町　　単位：ha

| 都市計画決定 | | 内容 | 面積 | |
|---|---|---|---|---|
| 年月日 | 告示番号 | | 市街化区域 | 市街化調整区域 |
| 昭46. 7. 6 | 佐賀県告示第340号 | 大字尼寺の一部と大字久池井の一部を市街化区域とした。 | 220 | 2,621 |
| ※ | | | 2,880 | |
| 平10. 9. 2 | 佐賀県告示第483号 | 大字久池井の一部（9.3ha 小川東地区）を市街化区域に編入した。 | 229 | 2,651 |
| 平10. 12. 18 | 自治省告示第285号 | 大字久池井の一部（1ha）と佐賀市金立町大字金立の一部（1ha）の市町の境界変更に伴い市街化区域及び市街化調整区域を修正した。 | 230 | 2,650 |

※　国土地理院が「全国都道府県市区町村別面積調」に用いる国土地理院発行の地図の縮尺が、昭和63.10.1現在の公表値より、5万分の1から2万5千分の1に変更になり、より正確となったものである。

［参考］　川副町・東与賀町・久保田町　　単位：ha

| 都市計画決定 | | 内容 | 面積 | |
|---|---|---|---|---|
| 年月日 | 告示番号 | | 市街化区域 | 市街化調整区域 |
| 平22. 10. 1 | 佐賀県告示第340号 | 川副町、東与賀町及び久保田町の全域を市街化調整区域に編入した。 | ― | 7,627 |

### (3)　用途地域

都市活動の機能性、安全性、快適性等の増進を目的とした土地利用計画を決定するにあたって、発展の経緯、空間的構造等を把握すると共に将来の人口・産業等の規模を想定して、都市としての適正な機能及び環境を維持できるよう指定している。

本市においては、昭和13年に用途地域の区域指定を受け、その後数度の変更を重ね、法改正により昭和48年に8種類の用途地域を指定した。

その後、平成4年の法改正により用途地域が8種類から12種類に細分化されたことに伴い、平成8年4月1日に新用途地域を指定した。

令和８年４月１日現在

| 種　　類 | | 面　積(ha) | 面積割合(%) | 建蔽率(%) | 容積率(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 住居系 | 第一種低層住居専用地域 | 311.6 | 10.5 | 50 | 80 |
| | | 20.8 | 0.7 | 60 | 100 |
| | 小　　計 | 332.4 | 11.2 | | |
| | 第二種低層住居専用地域 | 10.2 | 0.4 | 50 | 80 |
| | 第一種中高層住居専用地域 | 593.3 | 20.1 | 60 | 200 |
| | | 8.5 | 0.3 | 60 | 150 |
| | 小　　計 | 601.8 | 20.4 | | |
| | 第二種中高層住居専用地域 | 151.1 | 5.1 | 60 | 200 |
| | 第一種住居地域 | 774.9 | 26.2 | 60 | 200 |
| | 第二種住居地域 | 150.6 | 5.1 | 60 | 200 |
| | 準住居地域 | 98.6 | 3.3 | 60 | 200 |
| 商業系 | 近隣商業地域 | 196.6 | 6.7 | 80 | 200 |
| | 商業地域 | 130.5 | 4.4 | 80 | 400 |
| | | 37.3 | 1.3 | 80 | 500 |
| | 小　　計 | 167.8 | 5.7 | | |
| 工業系 | 準工業地域 | 351.6 | 11.9 | 60 | 200 |
| | 工業地域 | 77.6 | 2.6 | 60 | 200 |
| | 工業専用地域 | 41.9 | 1.4 | 60 | 200 |
| | 計 | 2,955.1 | 100.0 | | |

### (4)　特別用途地区

特別用途地区は、用途地域内においてその用途を補完し、特別の目的から土地利用の増進、環境の保護等を図るために定めるものであり、この地区では用途地域による制限のほか、地方公共団体の条例により地区の特性に応じた規制が行われる。

本市においては、都市計画法第８条第１項第２号による特別用途地区として、次表のとおり指定しており、「佐賀市特別用途地区建築条例」及び「佐賀市特別工業地区条例」を制定している。

①　文教地区

この地区は、佐賀市中心部にあり、学校・図書館・博物館等の教育文化施設が集中的に立地しており、この地区の教育文化の環境を保護する必要があるため文教地区に指定した。

②　第１種特別業務地区及び第２種特別業務地区

佐賀駅の高架事業に伴い鍋島駅が貨物駅となったため、貨物運送業・倉庫業及び卸売業等の流通関係施設の集団立地を図るため、鍋島駅南側の土地区画整理事業地域内の都市計画道路上多布施町北島線以北を第１種特別業務地区に、それ以南及び東側にある準工業地域を第２種特別業務地区に指定した。

③　第３種特別業務地区

主要幹線道路（都市計画道路環状南線・環状北線）の開通に伴い、自動車の販売及び整備等の自動車関係業種の再配置が必要と考えられ、これら特別業種の集中立地と利便を図るため、幹線道路沿線を第３種特別業務地区に指定した。

④　特別工業地区

早津江川沿いの寺井津に位置する集落地は、漁家の住宅及び作業場が多く立地しており、この地区に乾海苔及び味付海苔製造等の海苔加工施設の立地を誘導し地場産業を育成するため、国道 444 号線（旧道）以南に特別工業地区を指定した。

令和 8 年 4 月 1 日現在

| 地　区　別 | 面　積 | 最終指定年月日 | 当初指定年月日 |
|---|---|---|---|
| 文　教　地　区 | 129.3ha | 平成 30 年 9 月 28 日<br>佐賀市告示第 135 号 | 昭和 48 年 12 月 27 日<br>佐賀市告示第 94 号 |
| 第 1 種特別業務地区 | 14.2ha | 平成 30 年 9 月 28 日<br>佐賀市告示第 135 号 | 昭和 48 年 12 月 27 日<br>佐賀市告示第 94 号 |
| 第 2 種特別業務地区 | 22.1ha | 平成 30 年 9 月 28 日<br>佐賀市告示第 135 号 | 昭和 48 年 12 月 27 日<br>佐賀市告示第 94 号 |
| 第 3 種特別業務地区 | 72.2ha | 平成 30 年 9 月 28 日<br>佐賀市告示第 135 号 | 昭和 48 年 12 月 27 日<br>佐賀市告示第 94 号 |
| 特 別 工 業 地 区 | 21.6ha | 平成 30 年 9 月 28 日<br>佐賀市告示第 135 号 | 昭和 48 年 12 月 27 日<br>諸富町告示第 76 号 |
| 計 | 259.4ha | | |

## (5)　高度地区

高度地区は、建築物の高さについて用途地域を補完するもので、「市街地の環境を維持するため、建築物の『最高限度』を定める」ものと「市街地の土地利用の増進を図るため建築物の『最低限度』を定める」ものとの 2 種類がある。

本市においては、『最高限度』を定めている。

令和 8 年 4 月 1 日現在

| 種　　類 | 面　積 | 建築物の高さの最高限度 | 告示年月日 |
|---|---|---|---|
| 高 度 地 区<br>(城内周辺地区) | 約 92.0ha | 1　建築物の高さの最高限度は、15m とする。<br>2　建築物（軒の高さが 7m 未満かつ地階を除く階数が 2 以下のものを除く。）の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が 8m 以下の範囲にあっては当該水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5m を加えたもの以下とする。 | 平成 14 年 9 月 13 日<br>佐賀市告示第 99 号 |

## (6)　高度利用地区

市街地における土地利用の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る地区である。この地区では、容積率の最高限度、最低限度及び建築面積の最低限度等を定めている。

令和８年４月１日現在

| 種　　類 | 面　積 | 容積率の最高限度 | 容積率の最低限度 | 建蔽率の最高限度 | 建築面積の最低限度 | 指　定年月日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 高度利用地区<br>(佐賀中央第１地区) | 約 0.9ha | 500%<br>以下 | 200%<br>以上 | 80%<br>以下 | 200 ㎡以上 | 平成２年<br>３月 28 日 |
| ・市街地再開発事業施行区域　　・壁面の位置の制限なし<br>※　ただし、建蔽率の最高限度は、建築基準法第 53 条第３項各号のいずれかに該当する建築物にあっては 10%を、同項第１号及び第２号に該当する建築物又は同条第４項第１号に該当する建築物にあっては 20%をそれぞれ加えた数値とする。 | | | | | | |

### (7)　防火地域及び準防火地域

市街地における火災の危険を防除するため、防火地域及び準防火地域に指定している。この地域では、建築物を耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要する。

令和８年４月１日現在

| 種　　別 | 面　　積 | 最終指定年月日<br>告　示　番　号 | 備　　考 |
|---|---|---|---|
| 防火地域 | 1.72ha | 昭和 35 年３月 29 日<br>建設省告示第 395 号 | 中央大通り一帯<br>(道路両側とも奥行き 11m)<br>準防火地域より分離 |
| 準防火地域 | 459.68ha | 昭和 35 年３月 29 日<br>建設省告示第 395 号 | 当初指定年月日<br>昭和 24 年８月 29 日<br>建設省告示第 739 号<br>461.4ha |

### (8)　風致地区

都市において自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観を維持するために定め、「佐賀市風致地区内における建築等の規制に関する条例」の適用を受ける。この条例により建築物の建築、土地の形質の変更又は木材の伐採等の行為についてあらかじめ市長の許可を必要とする。

令和８年４月１日現在

| 名　　称 | 位　　置 | 面　　積 | 最終指定年月日 | 当初指定年月日 |
|---|---|---|---|---|
| 神野公園風致地区 | 神園四丁目地内 | 6.4ha | 平成 26 年５月 30 日<br>佐賀市告示第 100 号 | 昭和 25 年７月５日<br>建設省告示第 696 号<br>15.0ha |
| 松原公園風致地区 | 松原二丁目地内 | 7.0ha | 平成 26 年５月 30 日<br>佐賀市告示第 100 号 | 昭和 25 年７月５日<br>建設省告示第 696 号<br>8.0ha |

## (9)　地区計画

地区計画とは、同じ特性をもった地区（一定のまとまりのある街区や市街地）において、その特性に応じた良好なまちづくりを目指し、土地の所有者、関係権利者などと行政が一緒になってつくる、建築に関する制限などのきめ細かいルールである。

地区計画は次の二つから構成されている。

①　地区計画の方針

将来、地区をどのようにするかという地区の将来構想を定めるものであり、地区計画の目標や地区の整備、開発及び保全の方針を決める。

②　地区整備計画

地区の方針に沿って具体的なルールを定めるものであり、地区計画区域の全部又は一部に、道路、公園、広場などの施設の配置や建築物等に関する制限などを詳しく定める。

※　具体的な規制があり、届出も必要となる。

本市においては、兵庫北地区地区計画、佐賀城内地区地区計画、新県立病院建設地区地区計画、藤木西地区地区計画、東山田地区地区計画及び川上地区地区計画の都市計画決定を行った。

令和８年４月１日現在

| 名　称 | 位　　置 | 面 積 | 最終指定年月日 | 当初指定年月日 |
|---|---|---|---|---|
| 兵庫北地区 | 兵庫北一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目及び七丁目地内 | 123.4 ha | 平成 27 年 3 月 10 日<br>佐賀市告示第 40 号 | 平成 18 年 5 月 24 日<br>佐賀市告示第 113 号 |
| 佐賀城内地区 | 城内一丁目、城内二丁目、水ヶ江一丁目、水ヶ江三丁目地内 | 64.0 ha | 平成 22 年 2 月 19 日<br>佐賀市告示第 23 号 | 平成 19 年 4 月 20 日<br>佐賀市告示第 79 号 |
| 新県立病院建設地区 | 嘉瀬町大字中原字三本黒木籠及び字五本谷籠地内 | 6.4 ha | 平成 20 年 10 月 1 日<br>佐賀市告示第 183 号 | 平成 20 年 10 月 1 日<br>佐賀市告示第 183 号 |
| 藤木西地区 | 兵庫町大字藤木字一本松地内 | 2.2 ha | 平成 25 年 3 月 19 日<br>佐賀市告示第 35 号 | 平成 25 年 3 月 19 日<br>佐賀市告示第 35 号 |
| 東山田地区 | 大和町大字東山田及び大字川上地内 | 7.7 ha | 平成 31 年 2 月 1 日<br>佐賀市告示第 14 号 | 平成 31 年 2 月 1 日<br>佐賀市告示第 14 号 |
| 川上地区 | 大和町大字川上地内 | 14.5 ha | 令和 5 年 10 月 10 日<br>佐賀市告示第 157 号 | 令和 5 年 10 月 10 日<br>佐賀市告示第 157 号 |

## (10)　土地区画整理事業

土地区画整理事業は、土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の促進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更を行う事業である。

○　土地区画整理事業一覧表（佐賀市）

| 地区名 | 施行者 | 施行面積(ha) | 区域決定年月日 | 事業認可年月日 | 施行年度 | 総事業費(百万円) | 減歩率(%) | 整備状況 | 概　要 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 佐　賀 | 佐賀市 | 13.5 | S12<br>3.31 | 不明 | S13～<br>S15 | 不明 | 不明 | 施行済 | 不明 |
| 神　野<br>(第1工区) | 佐賀市 | 33.3 | S31<br>10.8 | S32<br>5.4 | S35～<br>S52 | 950 | 16.8 | 施行済 | 第1工区（33.3ha）<br>第2工区（50.2ha）<br>佐賀駅高架事業と同時に施行し、駅周辺の街づくりをした。<br>第3工区（26.9ha）<br>鍋島駅周辺を貨物駅流通センターとして整備した。 |
| 神　野<br>(第2工区) | 佐賀市 | 50.2 | S31<br>10.8 | S32<br>5.4 | S42～<br>S56 | 3,498 | 19.8 | 施行済 | |
| 神　野<br>(第3工区) | 佐賀市 | 26.9 | S47<br>2.4 | S47<br>10.11 | S47～<br>S55 | 1,138 | 17.5 | 施行済 | |
| 西神野 | 組　合 | 34.6 | S48<br>11.9 | S49<br>1.28 | S48～<br>S55 | 1,322 | 25.2 | 施行済 | 佐賀競馬場の鳥栖市移転に伴い跡地を中心として市街地を造成した。 |
| 八戸溝 | 共　同 | 10.2 | ― | S50<br>7.2 | S50～<br>S51 | 348 | 37.0 | 施行済 | 環状北線の開通と、貨物駅の移転に伴い環状北線沿いに商業卸売団地を整備した。 |
| 鍋　島 | 組　合 | 93.4 | S55<br>11.1 | S56<br>2.6 | S55～<br>H2 | 6,710 | 27.6 | 施行済 | 佐賀医科大学（現佐賀大学医学部）の開設に伴い、学園都市としての街づくりを目的として整備した。 |
| 兵　庫 | 組　合 | 66.7 | S63<br>1.5 | S63<br>2.10 | S62～<br>H9 | 11,201 | 30.4 | 施行済 | 東部地域の開発の一環として環状東線を中心とする都市計画道路の整備と併せて健全な市街地の形成を図るため整備した。 |
| 兵庫北 | 組　合 | 120.7 | H10<br>9.2 | H10<br>10.16 | H10～<br>H26 | 16,638 | 33.6 | 施行済 | 兵庫土地区画整理地区と一体的な整備を図ると共に都市計画道路の整備と併せて健全な市街地の形成を図った。 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 旧佐賀市計 | | 449.5 | | | | | | | |
| 諸富町<br>大　津 | 組　合 | 5.4 | ― | H3<br>7.19 | H3～H6 | 399 | 33.1 | 施行済 | 市街化区域の農地であり、河川整備と良好な住宅市街地の供給を目的として整備した。 |
| 大和町<br>国　分 | 組　合 | 0.8 | ― | H5<br>9.22 | H5～H8 | 86 | 35.2 | 施行済 | 市街化区域の農地であり、街路や下水路整備を先行して、良好な住宅市街地の供給を目的として整備した。 |
| 大和町<br>新　道 | 組　合 | 1.7 | ― | H7<br>1.25 | H6～<br>H12 | 215 | 35.6 | 施行済 | 無秩序な市街化に対処するため、事業を実施して公共施設の整備などで健全な市街地の形成を図った。 |
| 大和町<br>小川東 | 組合 | 8.8 | ― | H12<br>9.29 | H12～<br>H18 | 850 | 56.7 | 施行済 | 高速道路のＩＣに近く、都市基盤の整備と快適な住宅市街地の形成を図った。 |
| 旧郡部 | | 16.7 | | | | | | | |
| 計 | 13 | 466.2 | | | | | | | |

## (11)　立地適正化計画

平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、利便性の高い市街地に都市機能を集約するとともに居住をゆるやかに誘導することで、コンパクトで持続可能な都市を目指す「立地適正化計画制度」が創設された。

上記の考えを踏まえ、令和 6 年 4 月に「佐賀市立地適正化計画」を策定し、市街化区域内に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めた。

※都市計画区域内で一定の開発・建築等行為を行う場合、届出が必要となる。

○　佐賀市立地適正化計画

①　居住誘導区域　　令和 8 年 4 月 1 日現在

| 名　　称 | 面　　積 | 変更年月日 | 当初公表年月日 |
|---|---|---|---|
| 中心拠点居住誘導区域 | 2,400ha | ― | 令和 6 年 4 月 1 日 |
| 諸富地域拠点居住誘導区域 | 170ha | ― | 令和 6 年 4 月 1 日 |
| 大和地域拠点居住誘導区域 | 230ha | ― | 令和 6 年 4 月 1 日 |
| 計 | 2,800ha | | |

② 都市機能誘導区域　　令和 8 年 4 月 1 日現在

| 名　　称 | 面　　積 | 変更年月日 | 当初公表年月日 |
|---|---|---|---|
| 佐賀駅周辺拠点都市機能誘導区域 | 400ha | ― | 令和 6 年 4 月 1 日 |
| 諸富地域拠点都市機能誘導区域 | 20ha | ― | 令和 6 年 4 月 1 日 |
| 大和地域拠点都市機能誘導区域 | 15ha | ― | 令和 6 年 4 月 1 日 |
| 計 | 435ha | | |

## 2　都市緑化の推進

都市のみどりは、大気の浄化をはじめ生活環境の保全や都市景観を向上する等、多様な機能を持つものであり、快適でうるおいのある都市環境を形成する上で、極めて重要な役割を果たしている。

農村部の楊柳、鎮守の森や城内の老楠、貫通道路のいちょう並木は佐賀の誇りであり、象徴でもある。また、市民の憩いの場として、身近にある街区公園や近隣公園、地区公園、都市の代表的な総合公園、市町の区域を超える広域レクリエーション需要の充実に資する広域公園、史跡の保全を目的とする特殊公園、都市の自然的環境の保全及び都市景観の向上等を図る都市緑地、災害時の避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図る緑道が開設されている。

### (1)　都市公園・緑地総括表

（令和８年４月１日現在）

| 区　　分 | | 面　積<br>(ha) | 箇　所 | 令和２年度<br>国勢調査人口 | 市民一人当たり<br>面　　積（㎡） |
|---|---|---|---|---|---|
| 公　園 | 計　画 | 150.96 | 43 | 233,301 人 | 6.47 |
| | 開　設 | 150.23 | 61 | | 6.44 |
| 緑　地 | 計　画 | 48.07 | 4 | | 2.06 |
| | 開　設 | 33.07 | 11 | | 1.42 |
| 合　計 | 計　画 | 199.03 | 47 | | 8.53 |
| | 開　設 | 183.30 | 72 | | 7.85 |

### (2)　佐賀都市計画公園一覧表

（令和８年４月１日現在）

| 種　　別 | 公　園　番　号 | | | 公　園　名 | 計画面積<br>(ha) | 開　設 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 区分 | 規模 | 番号 | | | |
| 街区公園<br>【計画】31 カ所・ 7.66ha<br>【開設】45 カ所・11.74ha | 2 | 2 | 1 | 中の小路公園 | 0.22 | 0.22 |
| | 2 | 2 | 2 | 堀江公園 | 0.16 | 0.16 |
| | 2 | 2 | 3 | 三溝公園 | 0.26 | 0.26 |
| | 2 | 2 | 4 | 古賀公園 | 0.17 | 0.17 |
| | 2 | 2 | 5 | 新家公園 | 0.29 | 0.29 |
| | 2 | 2 | 6 | 草場公園 | 0.20 | 0.20 |
| | 2 | 2 | 7 | 大藤公園 | 0.29 | 0.29 |
| | 2 | 2 | 8 | 田代公園 | 0.36 | 0.34 |
| | 2 | 2 | 9 | 市役所前公園 | 0.14 | － |
| | 2 | 2 | 10 | 八戸溝公園 | 0.31 | 0.31 |
| | 2 | 2 | 11 | 新川公園 | 0.14 | 0.14 |
| | 2 | 2 | 12 | 天神公園 | 0.25 | 0.25 |
| | 2 | 2 | 13 | 西神野記念公園 | 0.59 | 0.59 |

| 種別 | 公園番号 | | | 公園名 | 計画面積(ha) | 開設 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 区分 | 規模 | 番号 | | | |
| 街区公園<br>【計画】31カ所・ 7.66ha<br>【開設】45カ所・11.74ha | 2 | 2 | 14 | 下田公園 | 0.25 | 0.25 |
| | 2 | 2 | 15 | 大財公園 | 0.21 | 0.21 |
| | 2 | 2 | 16 | 西大島公園 | 0.12 | 0.12 |
| | 2 | 2 | 17 | 高木公園 | 0.13 | 0.13 |
| | 2 | 2 | 18 | 多布施公園 | 0.25 | 0.25 |
| | 2 | 2 | 19 | 新栄公園 | 0.11 | 0.11 |
| | 2 | 2 | 20 | 新村公園 | 0.10 | 0.10 |
| | 2 | 2 | 21 | 南佐賀公園 | 0.49 | 0.49 |
| | 2 | 2 | 22 | 鍋島区画記念公園 | 0.24 | 0.24 |
| | 2 | 2 | 23 | しらさぎ公園 | 0.20 | 0.20 |
| | 2 | 2 | 24 | 西中野公園 | 0.20 | 0.20 |
| | 2 | 2 | 25 | 東中野公園 | 0.20 | 0.20 |
| | 2 | 2 | 26 | 昭栄公園 | 0.41 | 0.41 |
| | 2 | 2 | 27 | 東寺小路公園 | 0.24 | 0.24 |
| | 2 | 2 | 28 | 下村公園 | 0.10 | 0.10 |
| | 2 | 2 | 29 | 北川副南公園 | 0.64 | 0.64 |
| | 2 | 2 | 101 | 西寺井児童公園 | 0.16 | 0.14 |
| | 2 | 2 | 201 | 築山児童公園 | 0.23 | 0.32 |
| | — | — | — | 諸富鉄橋展望公園 | — | 0.47 |
| | — | — | — | 大津児童公園 | — | 0.12 |
| | — | — | — | サイクルパーク小杭公園 | — | 0.34 |
| | — | — | — | 修理田公園 | — | 0.10 |
| | — | — | — | 土井公園 | — | 0.20 |
| | — | — | — | 藤木天満宮公園 | — | 0.08 |
| | — | — | — | 藤木中央公園 | — | 0.10 |
| | — | — | — | 藤木公園 | — | 0.71 |
| | — | — | — | 西中野天満宮公園 | — | 0.16 |
| | — | — | — | ねむのき公園 | — | 0.47 |
| | — | — | — | 西中野西公園 | — | 0.57 |
| | — | — | — | 明見小公園 | — | 0.05 |
| | — | — | — | 西中野橋公園 | — | 0.07 |
| | — | — | — | 久保田ふれあいクリーク公園 | — | 0.31 |
| | — | — | — | 東与賀ふれあい公園 | — | 0.42 |
| 近隣公園<br>【計画】5カ所・12.30ha<br>【開設】8カ所・17.21ha | 3 | 2 | 1 | 大溝公園 | 1.00 | 1.00 |
| | 3 | 4 | 2 | 蓮池公園 | 4.60 | 3.00 |
| | 3 | 3 | 3 | 本庄公園 | 2.00 | 2.00 |
| | 3 | 3 | 4 | 巨勢公園 | 2.90 | 2.51 |
| | 3 | 3 | 101 | 諸富公園 | 1.80 | 1.94 |
| | — | — | — | 夢咲公園 | — | 3.60 |

| 種　　別 | 公園番号 | | | 公　園　名 | 計画面積(ha) | 開　設 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 区分 | 規模 | 番号 | | | |
| | － | － | － | トンボの池公園 | ― | 2.37 |
| | － | － | － | 高木瀬ふれあい公園 | ― | 0.93 |
| 地区公園 | 5 | 4 | 1 | 神野公園 | 5.60 | 5.40 |
| 【計画】3カ所・17.60ha | 4 | 4 | 201 | 大和中央公園 | 7.90 | 7.85 |
| 【開設】3カ所・17.35ha | 4 | 4 | 1 | 佐野記念公園 | 4.10 | 4.10 |
| 総合公園 | 5 | 5 | 2 | 佐賀城公園 | 33.20 | 28.60 |
| 【計画】2カ所・60.60ha | 5 | 5 | 4 | 金立公園 | 27.40 | 25.91 |
| 【開設】3カ所・63.35ha | ― | ― | ― | 干潟よか公園 | ― | 8.84 |
| 広域公園 | 9 | 6 | 2 | 森林公園 | 52.40 | 40.00 |
| 特殊公園 | 8 | 2 | 1 | 松原公園 | 0.40 | 0.37 |
| 都市緑地 | 第1号 | | | 嘉瀬川緑地 | 9.00 | 4.60 |
| | 第2号 | | | 中の島緑地 | 6.50 | 3.90 |
| | 第3号 | | | 多布施川河畔公園 | 32.07 | 21.24 |
| 【計画】3カ所・47.57ha | ― | | | どんどんどんの森ふれあい広場 | ― | 1.54 |
| 【開設】9カ所・31.99ha | ― | | | ルックワールド | ― | 0.13 |
| | ― | | | 大津ふれあい公園 | ― | 0.05 |
| | ― | | | 大津緑地 | ― | 0.09 |
| | ― | | | ファニチャーパーク | ― | 0.11 |
| | ― | | | 諸富家具団地緑地 | ― | 0.33 |
| 緑　　道 | 第4号 | | | 青丸緑道 | 0.50 | 0.63 |
| 【計画】1カ所・0.50ha | ― | | | 山領緑道 | ― | 0.45 |
| 合　　計<br>〔計画〕47カ所・199.03ha<br>〔開設〕72カ所・183.30ha　その他（開発公園等494カ所25.40ha） | | | | | | |

※　佐賀市内において1人当たりの公園面積7.85㎡（1,833,067㎡÷233,301人）

※　人口：令和2年国勢調査

### (3)　緑化活動の推進

樹木や花などのみどりは、二酸化炭素の吸収、大気の浄化、地球温暖化の防止等の機能を有している。また、人と自然が共生する良好な都市環境の形成に大きく寄与することから、みどりあふれるまちづくりを推進するために様々な事業に取り組んでいる。

①　緑化推進事業

ア　花づくりボランティア団体及び自治会等への花苗等の支援

自主的かつ継続的に緑化活動を行う花づくりボランティア団体（197 団体）へ花苗及び緑化資材を配布している。（R7 花苗 104,778 苗、球根 15,080 個、種 16kg、その他肥料・土などの資材）

※　花苗 104,778 苗のうち 70,000 苗は、福祉事業所に育苗を委託

イ　公共施設への花苗配布

保育・幼稚園及び小・中学校、高等学校及び公民館等の公共施設に年2回花苗の配布を行っている。（R7　花苗 50,624 苗　春 225 箇所、秋 220 箇所）

※ 花苗はすべて福祉事業所に育苗を委託

ウ　緑化協定・緑化支援補助

市民及び事業者が、接道部の緑化を推進することを市と協定締結した場合、植栽等の経費について支援を行っている。

補助金額：緑化経費の 1/2　（上限は 5 万円）

（R7　緑化支援補助金交付実績なし）

エ　民間施設・公共施設の緑化協議

一定規模以上の開発等の行為を行う場合「佐賀市みどりあふれるまちづくり条例」に基づき、敷地内の緑化について協議を行い、緑化計画書の提出を求めている。

オ　都市計画法第 32 条の規定に基づく公共施設の管理者との同意・協議

敷地面積が 3,000 ㎡以上の開発許可の申請をする場合、あらかじめ公園・緑地・広場について協議を行い、協議書を締結する。

②　緑化啓発事業

ア　花とみどりのまちづくりリーダー

みどりあふれるまちづくりを先導する人材の育成を目的として、花とみどりのまちづくりリーダーを養成し、市役所周辺、市立図書館周辺の花壇づくりを行っている。

イ　パークメイト

市内公園で緑化活動ができる人材の育成を目的として、パークメイト（公園サポーター）を養成し、市役所前公園、神野公園、金立公園、蓮池公園を中心に樹木の剪定などの活動を行っている。

ウ　みどりを楽しむ教室

各校区公民館等において花づくりに関する講座を開催し、市民の緑化知識の向上に寄与している。

③　保存樹保護事業

市民の皆さんとともに、市内に残る古い樹木や大きな樹木を守り、未来へ引き継いでいく事業に取り組んでいる。令和 7 年度末現在 68 本を「保存樹」として指定している。

④　緑の募金事業

ア　緑の少年団支援（R7 活動団体：2 団体）

地域内外での緑化活動に要する経費を助成している。

イ　森林づくりボランティア団体支援（R7 活動団体：1 団体）

活動に要する経費の一部を支援している。

ウ　森林・緑の県土づくり活動支援（R7 活動団体：8 団体）

森林づくりを目的とした森林の整備活動等に要する経費を助成している。

エ　地域環境緑化

ⅰ　自治会・子ども会等が実施する植樹活動に対し樹木や緑化資材を配布している。（R7　364 本植樹）

ⅱ　枝打ち体験などができる緑化イベント（活樹祭）を開催している。

ⅲ　名木・古木の治療を行っている。

ⅳ　市の木「イチョウ」・市の花「サクラ」制定 10 周年を記念して、地域に根差した

活動を行っている団体等とともに市内3カ所にサクラの苗木を植樹した。

オ　普及啓発事業

ⅰ　街頭募金活動を行っている。

ⅱ　みどりの自由研究を開催している。

### (4)　公園の整備

公園施設の機能保全・向上対策による安全性の確保など、都市公園における総合的な安全・安心対策事業を緊急かつ計画的に実施し、誰もが安全で安心して利用できる都市公園の整備を推進することを目的としている。令和 7 年度は、8公園について遊具、園路、照明設備等の改修工事を行った。

### (5)　児童遊園の運営

児童の健全な遊び場として、市立児童遊園･市立児童広場を設置している。

○　市立児童遊園　　（令和8年4月1日現在）

| | 名　　称 | 設 置 場 所 | 設置年月日 | 面積（㎡） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 循　誘　児　童　遊　園 | 東佐賀町 | 昭 35．4．1 | 655 |
| 2 | 双　葉　児　童　遊　園 | 本庄町大字本庄 | 昭 37．9．1 | 1,256 |
| 3 | 愛　敬　島　児　童　遊　園 | 愛敬町 | 昭 40．4．1 | 940 |
| 4 | た　し　ろ　児　童　遊　園 | 田代二丁目 | 昭 45．1．15 | 1,514 |
| 5 | 中　の　館　児　童　遊　園 | 中の館町 | 昭 45．11．4 | 1,324 |
| 6 | 城　北　児　童　遊　園 | 高木瀬東六丁目 | 昭 52．3．30 | 696 |
| 7 | 城　西　児　童　遊　園 | 光二丁目 | 昭 52．3．30 | 456 |
| 8 | 高 木 団 地 北 児 童 遊 園 | 若楠三丁目 | 昭 54．8．27 | 1,108 |
| 9 | 高 木 団 地 南 児 童 遊 園 | 若宮三丁目 | 昭 54．8．27 | 567 |
| 10 | ほ が ら か 児 童 遊 園 | 開成五丁目 | 昭 60．5．1 | 537 |
| 11 | あ お ぞ ら 児 童 遊 園 | 開成六丁目 | 昭 60．5．1 | 657 |
| 12 | な か よ し 児 童 遊 園 | 八戸溝三丁目 | 昭 60．5．1 | 482 |
| 13 | 本 庄 団 地 児 童 遊 園 | 本庄町大字本庄 | 昭 60．5．16 | 551 |
| 14 | 光　法　児　童　遊　園 | 北川副町大字光法 | 平 3．4．1 | 590 |
| 15 | 平　尾　児　童　遊　園 | 高木瀬町大字長瀬 | 平 17．5．16 | 847 |
| 16 | 松　尾　児　童　遊　園 | 三瀬村杠 | 昭和 48 年度 | 1,052 |

○　市立児童広場　　（令和８年４月１日現在）

| | 名　　称 | 設 置 場 所 | 設置年月日 | 面積（㎡） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 高　木　中　広　場 | 若楠三丁目 | 昭 52．3．30 | 859 |
| 2 | 高　木　南　広　場 | 若宮三丁目 | 昭 52．3．30 | 950 |
| 3 | 城　西　広　場 | 光二丁目 | 昭 52．3．30 | 630 |

## (6)　地区児童遊園地の補助制度

地元自治会等の協力により管理されている各地区の児童遊園地について、遊具等の新設・補修の際に、佐賀市と社会福祉協議会が補助・助成を行っている。

①　補助基準

ア　新設

| | 補助･助成基準 | 限　度　額 |
|---|---|---|
| 佐賀市 | 新設費　×　0.5 | 15 万円 |
| 市社協 | 新設費　×　0.3 | 10 万円 |

イ　補修

| | 補助･助成基準 | 限　度　額 |
|---|---|---|
| 佐賀市 | 補修費　×　0.5 | 9 万円 |
| 市社協 | 補修費　×　0.3 | 6 万円 |

②　令和７年度実績

件　　数：8 件

補助・助成額：685,800 円

# 3　建築指導

## (1)　建築基準法施行事務

建築基準法では安全で快適な建築物と住環境を創出するために必要な基準と手続きが定められている。

新築や増改築などをする場合には、事前に建築確認申請書を提出し、その計画が建築基準法及び関係規定に適合しているかを確かめることになっている。着工後は、工事途中での中間検査と工事完了後の完了検査を受けることになっており、これらの一連の手続きを経て使用できることになる。なお、建築確認・検査については、民間の指定確認検査機関でも受けることができるようになっている。

また、佐賀市では中高層建築物や携帯電話の電波塔及びワンルームアパートの建築に伴うトラブルを防止するため、近隣住民への説明やトラブル発生時の調整、調停制度を盛込んだ条例を定め、より快適な住環境の創出に取り組んでいる。

①　令和7年度建築確認申請等状況

| 種別 | | 建築物 | 建築設備 | 工作物 |
|---|---|---|---|---|
| 建築確認申請等 | | 907 | 17 | 30 |
| | 市 | 207 | 7 | 25 |
| | 指定確認検査機関 | 700 | 10 | 5 |
| 計画変更確認申請等 | | 68 | 0 | 0 |
| | 市 | 25 | 0 | 0 |
| | 指定確認検査機関 | 43 | 0 | 0 |
| 完了検査申請等 | | 920 | 16 | 15 |
| | 市 | 219 | 12 | 7 |
| | 指定確認検査機関 | 701 | 4 | 8 |
| 中間検査申請等 | | 434 | － | － |
| | 市 | 55 | － | － |
| | 指定確認検査機関 | 379 | － | － |
| 許可・認定申請等 | | 26 | － | － |
| | 市 | 24 | － | － |
| | 指定確認検査機関 | 2 | － | － |
| 適合性判定 | | 12 | － | － |
| | 市(構造) | 0 | － | － |
| | 市(省エネ) | 12 | － | － |

② 令和７年度道路の位置指定件数及び延長

| | |
|---|---|
| 指　定　件　数　（件） | 0 |
| 指　定　総　延　長　（m） | 0 |

※　変更・廃止申請を含めず

③　令和７年度建築指導関連届出等状況

| | |
|---|---|
| 建築計画概要書交付件数 | 1138 |
| 諸証明件数 | 764 |
| 建築紛争相談件数 | 14 |
| 優良住宅認定件数 | 0 |
| 工場立地法届出件数 | 5 |
| バリアフリー法申請件数 | 1 |
| 省エネ法性能向上認定申請件数 | 1 |
| 長期優良住宅申請件数 | 358 |
| 福祉のまちづくり条例新築等届出件数 | 17 |
| 佐賀市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例 | 9 |
| 佐賀市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱 | 3 |

④　令和７年度違反建築物取締状況

| | |
|---|---|
| 違反建築物件数 | 3 |
| 違反建築物是正件数 | 3 |

### (2)　開発行為許可事務

市域において開発行為（主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう）を行う場合、市長の許可を受ける必要がある。

市街化区域内の開発行為については、1,000 ㎡以上で許可が必要になり、市街化調整区域内では農林漁業の用に供するものなど、一定のものを除き開発行為は禁止されている。

また、非線引都市計画区域での開発行為については 3,000 ㎡以上、都市計画区域外での開発行為については、10,000 ㎡以上で許可が必要になる。

① 開発行為許可（都市計画法第29条）

| 区域 | 年度 | | 令和6年度 | | 令和7年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 予定建築物等 | 34条<br>該当条文 | 件数 | 開発面積<br>(㎡) | 件数 | 開発面積<br>(㎡) |
| 市街化区域 | 共同住宅 | | 0 | 0 | 2 | 5,214.15 |
| | 宅地分譲 | | 4 | 9,311.20 | 1 | 2,433.89 |
| | 店舗 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 工場 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 事務所 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | ガソリンスタンド | | 0 | 0 | 1 | 2,013.09 |
| | 倉庫 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 公益施設 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | その他 | | 0 | 0 | 1 | 4,409.73 |
| | 小計 | | 4 | 9,311.20 | 5 | 14,070.86 |
| 市街化調整区域 | 日用品店舗等 | 34条1号 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 公共公益施設 | 34条1号 | 4 | 9,951.51 | 2 | 3,377.92 |
| | 農林漁業用 | 34条4号 | 0 | 0 | 1 | 277.04 |
| | 工場 | 34条7号 | 0 | 0 | 1 | 8,990.02 |
| | ドライブイン | 34条9号 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | ガソリンスタンド | 34条9号 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 地区計画 | 34条10号 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 条例による許可 | 34条11号 | 35 | 66,797.67 | 34 | 57,158.16 |
| | 条例による許可 | 34条12号 | 7 | 3,638.67 | 5 | 3,017.48 |
| | その他 | 34条14号 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 工場団地 | 34条の2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 小計 | | 46 | 80,387.85 | 43 | 72,820.62 |
| 合計 | | | 50 | 89,699.05 | 48 | 86,891.48 |
| 都市計画区域外 | | | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |

② 市街化調整区域の建築許可（都市計画法第 42 条・43 条）

| 区　　分 | 年　　度 | 令和 6 年度 | | 令和 7 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 建　築　物　用　途 | 34 条<br>該当条文 | 件数 | 面　　積<br>（㎡） | 件数 | 面　　積<br>（㎡） |
| 日用品店舗・ドライブイン | 34 条 1～9 号 | 6 | 25,621.13 | 5 | 8,892.80 |
| 条　例　に　よ　る　許　可 | 34 条 11 号 | 19 | 7,326.74 | 28 | 14,702.26 |
| 条　例　に　よ　る　許　可 | 34 条 12 号 | 113 | 45,422.79 | 117 | 45,441.14 |
| そ　　の　　他 | 34 条 14 号 | 4 | 3,982.28 | 3 | 7,868.80 |
| 合　　計 | | 142 | 82,352.94 | 153 | 76,905.00 |

## (3) 土地取引の規制に関する事務

一定規模（市街化区域 2,000 ㎡、市街化調整区域 5,000 ㎡、都市計画区域外 10,000 ㎡）以上の一団の土地について、土地売買等の契約を締結した場合は、国土利用計画法第 23 条に基づき市長を経由して知事に届け出なければならない。

① 国土利用法に基づく届出状況

| | 年　　度 | 令和 6 年度 | | 令和 7 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 区　　域 | 件数 | 面積（㎡） | 件数 | 面積（㎡） |
| 国土利用計画法第 23 条届出 | 市街化区域 | 9 | 56,793.34 | 9 | 27,080.54 |
| | 市街化調整区域 | 4 | 198,479.05 | 1 | 7,983.00 |
| | 都市計画区域外 | 10 | 363,369.55 | 14 | 213,547.11 |
| | 合　　計 | 23 | 618,641.94 | 24 | 248,610.65 |

## (4) 景観形成事業

本市では、平成 2 年度に「佐賀市都市景観基本計画」を策定、平成 4 年度に「佐賀市都市景観条例」を制定し、市民共有の財産である佐賀市の景観を守り、育て、つくるためのさまざまな施策に取り組んできた。

平成 17 年の景観法施行後、本市も景観行政団体に移行し、平成 24 年度には景観法に基づく「佐賀市景観条例」及び「佐賀市景観計画」を施行、これまでの取組をさらに推進するための体制を整え、景観計画区域における行為の届出、景観形成地区の指定、景観重要建造物等の指定などを行い、市内全域の良好な景観形成の推進に取り組んでいる。

①　景観計画区域における行為の届出等（令和 7 年度）

| 種　　別 | 柳　町 | 城　内 | それ以外 | 合　　計 |
|---|---|---|---|---|
| 届　　出 | 1 | 11 | 66 | 78 |
| 変 更 届 出 | 0 | 0 | 10 | 10 |
| 通　　知 | 0 | 1 | 21 | 22 |
| 合　　計 | 1 | 12 | 97 | 110 |

② 景観形成地区

都市景観条例において指定した都市景観形成地区を、景観条例においても景観形成地区に指定したものとみなし、重点的な景観誘導を行っている。

| 指定地区名 | 備考 |
|---|---|
| 長崎街道・柳町景観形成地区 | 平成 11 年度※1 |
| 城内景観形成地区 | 平成 14 年度※1 |

※1 都市景観形成地区の指定年度

③ 景観重要建造物等の指定

| 年度 | 平成 24 年度 | 平成 25 年度 | 平成 26～令和 6 年度 | 令和 7 年度 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|
| 指定件数 | 2 | 1 | 0 | 0 | 3 |

※ 都市景観重要建築物等として 30 物件を指定（平成 14 年度から平成 23 年度まで）

### (5) 風致地区内行為の許可事務

風致地区とは、良好な環境を維持するために都市計画で定められた地区であり、地区内の建築・開発行為や樹木の伐採等について一定の規制を行うことにより、生活環境を維持するもので、市内では松原公園風致地区及び神野公園風致地区がある。

風致地区内では、建築物の新築・改築、宅地の造成、木竹の伐採等を行う場合は許可が必要である。

地区内行為の許可状況

| 年度 | 令和 3 年度 | 令和 4 年度 | 令和 5 年度 | 令和 6 年 | 令和 7 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 建築行為等の許可件数 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 |

### (6) 建設リサイクル法に関する事務

大量生産、大量消費、大量廃棄型社会から資源循環型社会への転換を図るため、「建設工事にかかる資源の再資源化等に関する法律」(建設リサイクル法)が平成 14 年 5 月 30 日に施行された。

法施行に伴い、一定規模以上で特定建設資材が発生・使用される工事を対象とし、現場での分別解体・再資源化及び対象の届出が義務付けられた。

① 一定規模以上の工事

| | |
|---|---|
| 解体 | 80 ㎡以上 |
| 新築、増築 | 500 ㎡ |
| 修繕・模様替 | 1 億円以上（契約額） |
| その他工作物等の土木工事 | 500 万円以上（契約額） |

② 特定建設資材（4 品目）

コンクリート・アスファルト・木材・コンクリート二次製品

◎　建設リサイクル法に基づく届出・通知等状況

| 年　　度 | 令和 6 年度 | | | 令和 7 年度 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 種　　別 | 届出件数 | 通知件数 | 合　　計 | 届出件数 | 通知件数 | 合　　計 |
| 解　　体 | 500 | 3 | 503 | 498 | 8 | 506 |
| 新築・増築 | 25 | 0 | 25 | 32 | 5 | 37 |
| リフォーム | 8 | 0 | 8 | 6 | 1 | 7 |
| 工 作 物 | 64 | 155 | 219 | 73 | 502 | 575 |
| 合　　計 | 597 | 158 | 755 | 609 | 516 | 1,125 |

## (7)　屋外広告物対策事務

平成 17 年度に佐賀県屋外広告物条例の権限移譲を受け県条例に基づく許可事務を開始し、平成 20 年度に佐賀市屋外広告物条例を施行、屋外広告物の許可、違反広告物の指導・助言、屋外広告物の調査・把握、違反簡易広告物の除却などの業務を行っている。

①　屋外広告物許可件数等

| | 令和 3 年度 | 令和 4 年度 | 令和 5 年度 | 令和 6 年度 | 令和 7 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 許可申請数（件） | 712 | 571 | 510 | 754 | 559 |
| 許可物件数（枚） | 2,996 | 2,497 | 1,956 | 3,030 | 2,319 |
| 手　数　料（円） | 4,021,820 | 5,210,520 | 3,428,480 | 4,949,370 | 3,469,440 |

②　違反簡易広告物（はり紙、はり札、広告旗、立看板）の除却件数

| 種　類　別 | 令和 3 年度 | 令和 4 年度 | 令和 5 年度 | 令和 6 年度 | 令和 7 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| は　り　紙 | 57 | 50 | 54 | 44 | 37 |
| は　り　札 | 291 | 168 | 140 | 89 | 54 |
| 広　告　旗 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 立　看　板 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 合　　計 | 349 | 218 | 194 | 133 | 91 |

## (8)　空き家等対策事務

「空家等対策の推進に関する特別措置法」、「佐賀市空家空地等の適正管理に関する条例」及び「佐賀市空家等対策計画」に基づき、近隣の住民に対して何等かの危険或いは衛生的な害を与える可能性がある空き地・空き家(以下、この項では、「空き家等」という。)について、その所有者や管理者に対して、除草や老朽家屋の適正管理などを行うよう指導を行った。また、空き家の危険な状態等を解消するために、建物等の解体の措置を講じる者に対し、その解体費用の一部を助成している。

市内にある空き家等及び跡地の活用促進を図るため、「佐賀市空き家等情報登録制度」を平成 31 年 3 月に策定し、令和元年度から本格的に運用を開始している。なお、この制度策定に先立ち、平成 31 年 2 月「佐賀県宅地建物取引業協会」及び「全日本不動産協会佐賀県本部」の両協会と本制度への協力協定を締結した。令和 6 年度からは、空き家等の活用を更に促進するため、相談窓口を開設するとともに、空き家等の活用を促進するため

に必要な措置を講じる者に対し、利活用可能性調査費用、リフォーム費用又は利用困難地の解消を伴う解体費用の一部を助成している。

## ４　生活バス路線の確保

これからの人口減少や少子高齢社会の進展等、社会変化を見据えたコンパクトなまちづくりの実現に向け、利便性の高い公共交通の構築が求められている。

令和５年３月に策定した「佐賀市地域公共交通計画」に基づき、行政や交通事業者、市民及び利用者等が協調して、地域特性に応じた移動手段を検討するとともに、佐賀市が目指すコンパクトなまちづくりを考慮した利便性・効率性の高い公共交通ネットワークの構築を図る。

| 事　業　名 | 内　　容 | 令和７年度実績 | |
|---|---|---|---|
| | | 路線数等 | 乗客数（人） |
| 生活交通路線維持費協調補助 | 生活に必要な交通手段を確保し、市民福祉の向上を図るため、国及び県補助の対象路線を運行する市交通局に対し、補助金受領後の欠損補助を行った。 | 10路線 | 4,057,375<br>（市営バス全体） |
| 赤字路線バス運行委託 | 公共交通サービスの維持と市民の移動手段の確保を図るため、市交通局が運行する25路線のうち、赤字幅が大きい路線を市の交通政策路線に位置付けて交通局に運行を委託した。 | 7路線 | |
| 都市間バス路線等運行費補助 | 広域生活圏の機能保持を図るとともに市民の移動手段の確保を図るため、利用者の減少により路線の維持が困難になっている都市間広域バス路線及び生活バス路線を運行する民間バス事業者４者に対し、沿線自治体と協調して補助を行った。 | 7路線 | 680,693 |
| 松梅地区デマンドタクシー運行費補助 | 大和町松梅地区において、バス路線の廃止に伴う公共交通空白地域の移動手段を確保するため、デマンドタクシーを運行する交通事業者に対し、欠損補助を行った。 | 区域運行 | 11,985 |
| コミュニティバス運行費補助 | 富士町及び三瀬地区において、バス路線の廃止に伴う公共交通空白地域における地域住民の移動手段を確保するため、コミュニティバスを運行する交通事業者４者に対し、欠損補助を行った。 | 8路線 | 23,461 |
| 公共交通空白地域等における地域内交通運行費補助 | 大和町春日北校区において、公共交通空白地域における地域住民の移動手段を確保するため、デマンドタクシーを運営する地域団体へ運行経費の補助を行った。 | 区域運行 | 4,442 |