

# 中央大通りににおける 魅力ある土地利用リーディング事業

## 提案書



令和4年2月10日  
佐賀市中央大通り再生会議

# 提案事項

## I 中央大通り沿線の将来像

中央大通りにおいて、佐賀市総合計画に掲げる「豊かな自然と こどもの笑顔が輝くまち さが」を表現するため、“こども”や“子育て世代”をメインターゲットとするとともに、さらに、こどもだけでなく大人になっても滞在でき、こどもだけでなく家族や多世代とともに滞在できる空間を創出するため、中央大通り沿線の将来像として「佐賀の次世代（こどもたち）の成長とともにある中央大通り（シンボルロード）」を提案します。

### 中央大通り沿線の将来像

こどもたち

シンボルロード

## 佐賀の“次世代”の成長とともにある「中央大通り」

1. こどもたちが自由に楽しく活動（遊び・学び）できる空間
2. こどもたちが家族とゆっくりと気軽に滞在できる空間
3. こどもたちが多世代との交流から多様性を学び育つ空間
4. こどもたちが大人になっても挑戦・活躍できる空間
5. こどもたちがいつまでも佐賀への誇りと愛着を忘れない空間



## II 中央大通り沿線の土地利用方針

中央大通りの歴史的な成り立ちや、沿線の土地・建物の現況を踏まえ、中央大通りを3つのエリアに分割し、各エリアの**土地利用方針（コンセプト、求める役割、期待される役割・機能、土地・建物の活用方法）**を提案します。



### Ⅲ 民間投資喚起策

中央大通り沿線の「将来像」の実現に向けて、「土地利用方針」に沿った機能配置を促進するため、佐賀市独自の支援制度として「民間投資の各フェーズに対応できる“佐賀モデルのパッケージ型・民間投資喚起策”」を提案します。



## IV 旧TOJIN茶屋跡地の活用方針

旧TOJIN茶屋（中央大通りの中心地）は、今後の中央大通りの活性化に向けて重要なエリアの一つであるため、跡地活用に向けた**4つの方向性**を勘案しながら、このエリアに求められる機能を見極め、土地の集約化の観点からも、**周辺用地（県有地、民有地）との一体的な活用の必要性や可能性を模索・研究**することを提案します。

### [4つの方向性]

- ① 土地利用方針（エリアーB）の実現（モデル事業）
- ② 中央大通りの中心地として求められる機能の実現
- ③ 民間では実現が困難な機能の補完（行政としての役割の発揮）
- ④ 中央大通りトータルデザイン（ガイドライン）への対応

施設整備に当たっては、財政負担の抑制を図るとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による域内経済の成長を実現するため、**民間の資金、経営能力、技術的能力を活用していくことを含めて検討**することを提案します。

## 附帯事項

今後、施策を実施されるに当たっては、次に掲げる事項についても併せて取り組んでいただくようお願いいたします。

1. 中央大通りは、整備後約30年が経過していることから、歩道等における老朽・不具合箇所の改善やユニバーサルデザイン化、時代に対応した道路機能の確保等が求められます。このため、引き続き、佐賀県と協調して、**中央大通り（県道）の機能強化**に取り組んでいただきたい。
2. 人口減少の縮退社会においては、コンパクトシティの形成が強く求められます。このため、中心市街地活性化の基本方針に掲げる「住む人を増やす」への対応として、佐賀市の中核である**中心市街地への「居住促進」**に向けた具体的な方策を検討していただきたい。
3. 佐賀駅周辺整備やSAGAサンライズパーク整備等により、佐賀駅を中心とした交流人口の拡大が期待されています。このため、引き続き、中央大通りがこうした**集客を中心市街地に呼び込む役割を発揮**できるよう効果的な方策を検討していただきたい。
4. 今後、社会情勢やニーズの変化を受けて、国が新たな制度を導入する場合等においては、活用の可能性等を十分に研究・検討しながら、**中央大通り再生に係る取組をより一層進めて**いただきたい。

