

佐賀駅前広場を中心とした公共空間の  
利活用に係るサウンディング型市場調査  
実施要領

令和3年11月

佐賀市

佐賀駅周辺整備構想推進室

佐賀駅前広場を中心とした公共空間の利活用に係る  
サウンディング型市場調査実施要領

目次

	ページ番号
1 本調査の目的	・・・ 1
2 調査対象地の概要	・・・ 3
3 対話に際しての市の基本的な考え方	・・・ 6
4 対話内容	・・・ 7
5 調査の実施方法	・・・ 8
6 留意事項	・・・ 9
7 担当窓口	・・・ 10

## 1 本調査の目的

### (1) 趣旨

佐賀駅の高架化移転事業から40年以上が経過し、この間、佐賀駅周辺地区では業務系施設や集合住宅の立地が進み人口が増加したほか、訪日外国人の利用増加など社会情勢に大きな変化がみられます。

こうした変化に対応しながら、街づくりを円滑に進めるため、佐賀市は「佐賀駅周辺整備構想」(H29.3 策定)に基づき、駅前広場や周辺道路の整備内容を示した基本計画を策定しました。

基本計画には、

- ・県内最大の交通結節点である佐賀駅周辺の人の流れを南側の街なか方面へと誘導し、中心市街地全体の賑わい再生をめざすこと。
- ・大規模アリーナの建設を中心とした、SAGAサンライズパークの整備により、アリーナでのイベントを目的とした多くの来訪者に、佐賀での時間を心地よく過ごしてもらうための空間を創造すること。

が挙げられており、これらを骨子として、現在、佐賀駅南口駅前広場とSAGAサンライズパークまでの市道三溝線の整備を行っているところです。

佐賀駅の南口に新設する交流広場は、駅に降り立ち最初に目にする場所であり、利用する市民が日常的に接する街の原風景となる空間です。県とも連携しながら、交流広場から駅前まちかど広場までの公共空間を整備し、待ち合わせや休憩など、快適な時間を過ごす空間の創造や、イベントの開催により市民の主体的な活動を促し、ライフスタイルを豊かなものにすることをめざしています。

また、SAGAサンライズパークへ向かう駅北口の市道三溝線は、「駅北口の新たなシンボルロード」と呼ばれるような道路空間をめざして現在、整備を行っています。複数箇所にポケットパーク等を整備し、大型アリーナまでの道のりを楽しんで歩くことができ、日々の暮らしに溶け込む歩きやすく心地よい歩道空間の整備を進めます。

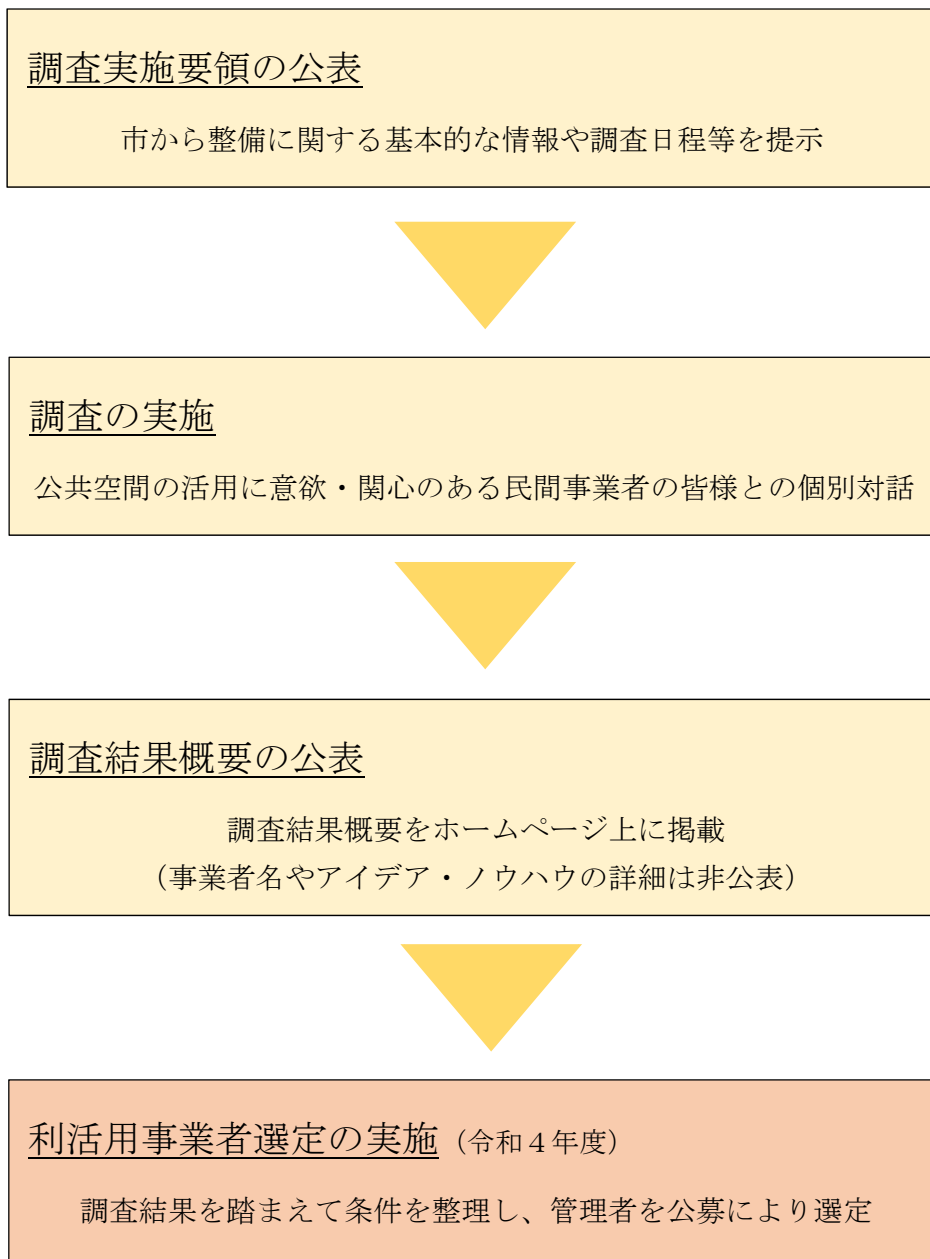
本調査は、これら一連の整備によって生まれる公共空間の管理及び活用について、民間事業者の皆様との対話を通じて知見を集めることで、より効果的かつ効率的な運営方針を策定し、持続可能な公共空間の有効活用につなげたいと考えています。

### (2) 目的

本調査は、民間事業者の皆様と個別に対話を行うことを通じて、「利活用案の収集」、「市場性の確認」、「管理運営体制の整理」等を行い、佐賀駅南口交流広場をはじめとした近隣の公共空間を有機的に利活用することで整備効果を最大限に発揮できる運用形態やルール等の方針策定を目的として実施するものです。

現在、市が想定している管理・運営体制の方針については、本要領「3 対話に際しての市の基本的な考え方」に記載しています。

(3) 本調査から管理者選定までの流れ



※現時点での想定であり  
変更となる可能性があります。

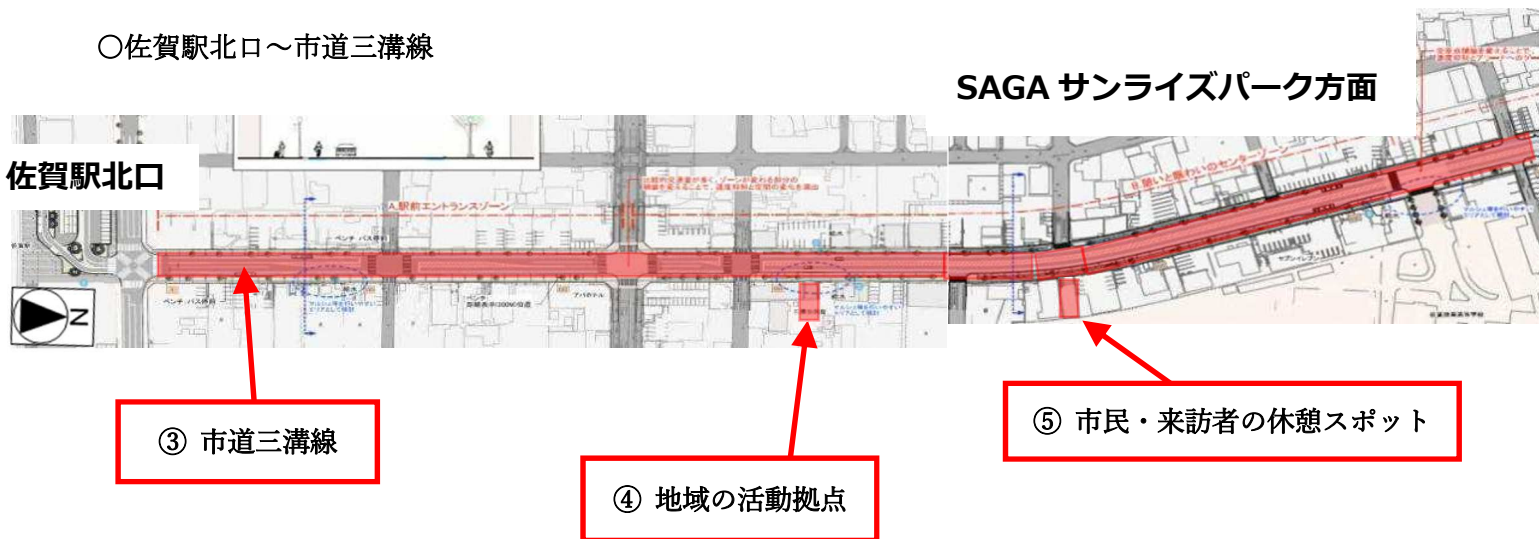
## 2 調査対象地の概要

### (1) 位置図

○佐賀駅南口交流広場～駅前まちかど広場



○佐賀駅北口～市道三溝線



(2) 現地写真等

① 南口交流広場 (完成予想図)



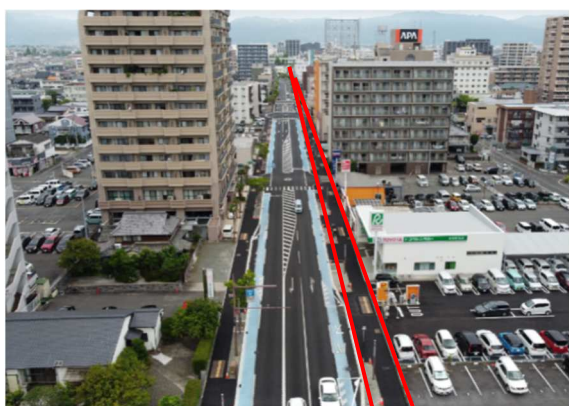
所在・地番	佐賀市駅前中央一丁目 1 1
面積	約 2,000 m <sup>2</sup>
都市計画の制限等	準防火地域

② 駅前まちかど広場



所在・地番	佐賀市駅前中央一丁目 5
面積	978 m <sup>2</sup>
都市計画の制限等	準防火地域

③ 市道三溝線 歩道部分



所在・地番	佐賀市神野東
形態	道路（市道東側歩道）
面積等	全長約 900m 幅員 5.5m
都市計画の制限等	準防火地域

④ 市道三溝線 P P（ポケットパーク）「地域の活動拠点」



所在・地番	佐賀市神野東四丁目1番14号
現況	軽量鉄骨亜鉛メッキ鋼板葺2階建
面積	約 71 m <sup>2</sup> （建物部分1階・・・42.41 m <sup>2</sup> 、2階・・・42.41 m <sup>2</sup> ）
都市計画の制限等	準防火地域

⑤ 市道三溝線 P P (ポケットパーク)「市民・来訪者の休憩スポット」



所在・地番	佐賀市神野東四丁目12番23号
形態	現況駐車場
面積	公簿面積 264 m <sup>2</sup>
都市計画の制限等	準防火地域

3 対話に際しての市の基本的な考え方

佐賀駅周辺地区は、年間 1,200 万人が行き来する県都のターミナル拠点であり、北部九州エリア各地へのアクセス環境に優れた立地であると考えています。

対話に際し、大規模アリーナの開業後の来街客やインバウンドなど、拡大する交流人口への対応をはじめ、周辺一帯を利用したイベント等の実施による、新たな交流人口の獲得に寄与する事業アイデアのご提案に期待しています。

また、南口駅前広場のみに限らず、市道三溝線を歩きたくなる仕掛けや三溝線ポケットパークの整備や活用、管理体制の考え方についてもご意見をお聞きしたいと考えています。

さらには、事業化に際して行政に期待する役割(条例制定項目の希望など)についてもご意見をお聞きしたいと考えています。

今回の調査は、次のとおり各施設等の管理・運営体制の方針を設定して実施します。



## ■佐賀駅～南部

### ○南口交流広場

街の賑わいの創出のため、通勤通学時やランチタイムのキッチンカー出店、休日マルシェの開催などのイベントや、ナイトエコノミー促進等のイベントも想定しています。また、アリーナで開催されるプロスポーツ大会やコンサート等とのコラボイベントのスポット開催等も想定されます。

### ○駅前まちかど広場

南口駅前広場から県道停車場線の拡張される歩道を通り、オープンカフェ等の出店によるイベントの実施や、駅から中心市街地までの中継点として、市内の観光施設を巡る回遊性の高いイベントの実施などが想定されます。

## ■佐賀駅～北部

### ○三溝線歩道部分及びポケットパーク

駅からSAGAサンライズパークへ続く市道三溝線を楽しんで歩いていただくための仕組みづくりが必要です。そのため、東側の歩道部分を拡張し、休憩スポットとなるポケットパークを設置します。拡張した歩道空間とポケットパークを活用し、日常は歩きやすく、非日常時はパークまでの道のりを楽しく歩ける仕掛け（イベント）の実施などが想定されます。

調査対象地の概況及び周辺整備の計画等について、資料『佐賀駅を中心とした「駅前まちかど広場～市道三溝線」の利活用に係るサウンディング型市場調査 参考資料』にまとめていますので、本要領と併せてご確認ください。

## 4 対話内容

主に以下の内容に関して対話したいと考えています。

- (1) 本件事業に対する評価（立地環境、規模）
- (2) 想定されるイベント・機能の組み合わせ・規模等
- (3) 管理活用財源確保の手法（市からの資金的な支援によらない自主運営の手法）
- (4) 公共空間の整備、管理及び運営の手法・形態（三溝線PPのPFI成立可能性等）
- (5) 施設立地による経済効果（地域消費の拡大等）
- (6) 行政に期待する役割（維持管理の範囲、設備備品や条例制定項目の希望など）
- (7) 管理者選定事項に対する提案・要望
- (8) その他、事業のアイデアに関する提案

## 5 調査の実施方法

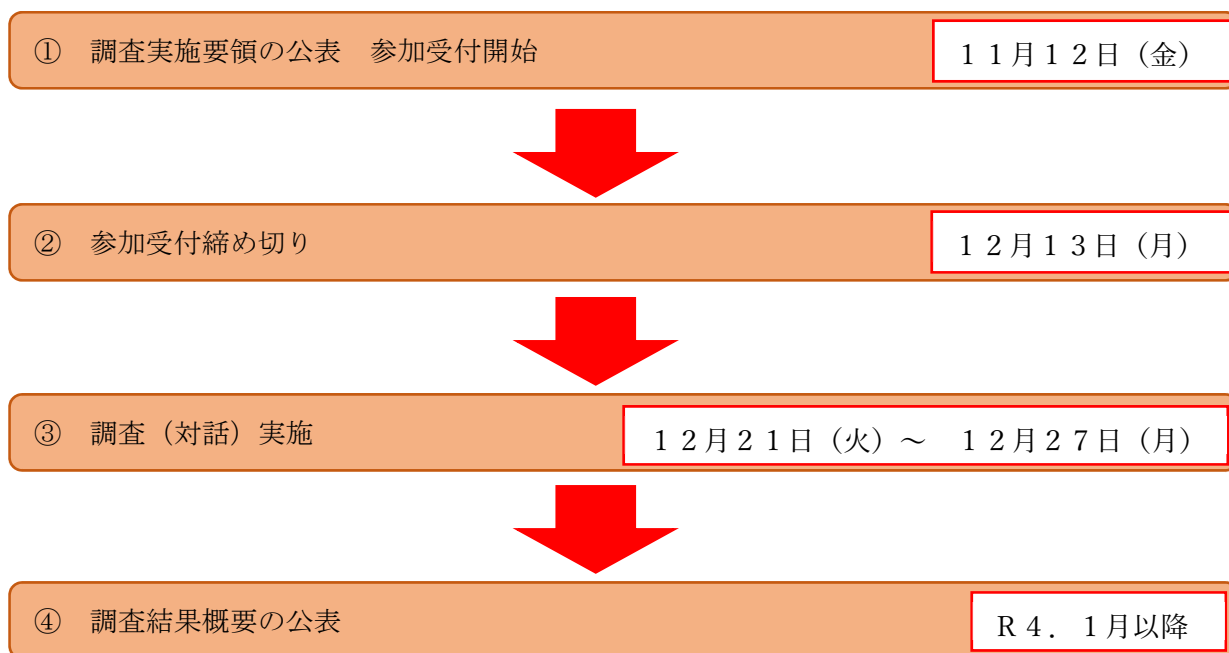
### (1) 調査対象事業者

佐賀駅南口駅前広場及び近隣の公共空間の利活用に関して意欲・関心を持ち、管理者への応募を検討する意向を有する民間事業者又はそのグループとします。

ただし、地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する事業者を除きます。

### (2) スケジュール

本調査は、下記の流れでの実施を予定しています。なお、日程変更などの情報は随時市ホームページ上で公表します。



### (3) 質問等の受付

本調査に参加を希望される事業者において、調査の実施方法や調査対象施設に関する質問等がありましたら、本要領「7 担当窓口」のEメールアドレスまでご連絡ください。

なお、本調査の実施にあたり重要と思われる質問については、お問い合わせされた事業者へ回答するほか、ホームページにて公表することとします。

### (4) 参加受付

受付締切：令和3年12月13日（月）まで

申込方法：本要領「7 担当窓口」のEメールアドレスにエントリーシート（様式1）を送付

メール件名は【サウンディング型市場調査参加申込】としてください。

調査（対話）の実施日については、実施期間の中で希望日時を第3希望まで選び、エントリーシート（様式1）に記入してください。受付後、市にて調整の上、実施日を連絡します。

## (5) 調査（対話）実施

調査は事業者側のアイデアやノウハウの保護のため、個別に実施します。

調査（対話）に先立って、「調査票（様式2）」を作成していただき、調査（対話）日の2営業日前までにEメールにて送付してください。

日時：令和3年12月21日（火）～12月27日（月）の平日  
各日9：00～17：00の間で、1時間程度（予定）  
場所：佐賀市役所内会議室（予定）

調査（対話）当日に、佐賀市役所（佐賀市栄町1番1号）にお越しいただきます。

対話に出席される人数は、1グループにつき5名以内でお願いします。

当日は書類等の提出は求めていませんが、対話において説明資料等が必要と判断された場合は、提出分として8部をご持参ください。

## 6 留意事項

### (1) 本調査参加の取扱い

今後予定している管理者の公募にあたり、本調査への参加実績が優位性を持つものではありませんが、調査結果は選定方法に反映される可能性がありますので、積極的なご参加を期待しています。  
なお、本調査に不参加の場合であっても、管理者の公募等へ参加することは可能です。

### (2) 対話内容の取扱い

市との対話における発言は、調査時点での想定のものであり、相互に何ら約束するものではありません。また、対話にあたって知り得た情報は、許可なく第三者に伝えることを禁止します。

### (3) 本調査に関する費用

本調査への参加に要するすべての費用（書類作成費、交通費、通信費等）は、参加される事業者の負担とします。

### (4) 資料提出

エントリーシート及び調査票以外の説明資料等の提出は求めていませんが、対話にあたり参加される事業者側で必要と判断された場合は、対話日当日にご持参（8部）ください。

### (5) 追加調査への協力依頼

公募要領の作成等のため、本調査にご参加いただいた事業者に、追加の問い合わせや文書による照会等を実施させていただく場合がありますので、ご協力をお願いします。

### (6) 調査結果の公表

本調査の実施結果については、その概要を市ホームページにて公表します。

公表にあたっては、あらかじめ公表内容を各参加者と確認した上で、参加事業者の名称や、ノウ

ハウに関する詳細な内容は原則として非公表とします。

ただし、佐賀市情報公開条例（平成17年10月1日条例第19号）その他関係法令に基づき、公開の対象となる場合があります。

## 7 担当窓口

佐賀市 佐賀駅周辺整備構想推進室  
担当 井手・野田  
〒840-8501 佐賀市栄町1番1号  
TEL：0952-40-7008  
FAX：0952-40-7381  
MAIL：sagaeki@city.saga.lg.jp