

サンライズストリート交流施設の利活用に係る  
サウンディング型市場調査  
実施要領

令和5年7月

佐賀市  
佐賀駅周辺整備室

# サンライズストリート交流施設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	・・・ 4
4 対話内容	・・・ 4
5 調査の実施方法	・・・ 5
6 留意事項	・・・ 5
7 担当窓口	・・・ 6

## 1 本調査の目的

### (1) 趣旨

佐賀市では、佐賀駅からSAGAサンライズパークへ向かうサンライズストリート（市道三溝線）を整備しており、令和5年5月のSAGA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、サンライズストリート（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、東側歩道の拡張や休憩スポットとして、ポケットパークの整備、カフェの併設を想定した来街者の休憩所兼地域との交流施設を整備します。

それらを一体的に活用することにより、サンライズストリートを日常は歩きやすく、SAGAアリーナでのイベント時は楽しく歩くための仕掛け（イベント）の実施などが期待されます。

本調査は、これら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施設運営を実施し、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、サンライズストリート交流施設を有効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の整理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

調査実施要領の公表 市から交流施設の整備に関する基本的な情報や調査日程等を提示

調査の実施 交流施設の活用、カフェ事業に意欲・関心のある民間事業者の皆様との個別対話

調査結果概要の公表 調査結果概要をホームページ上に掲載

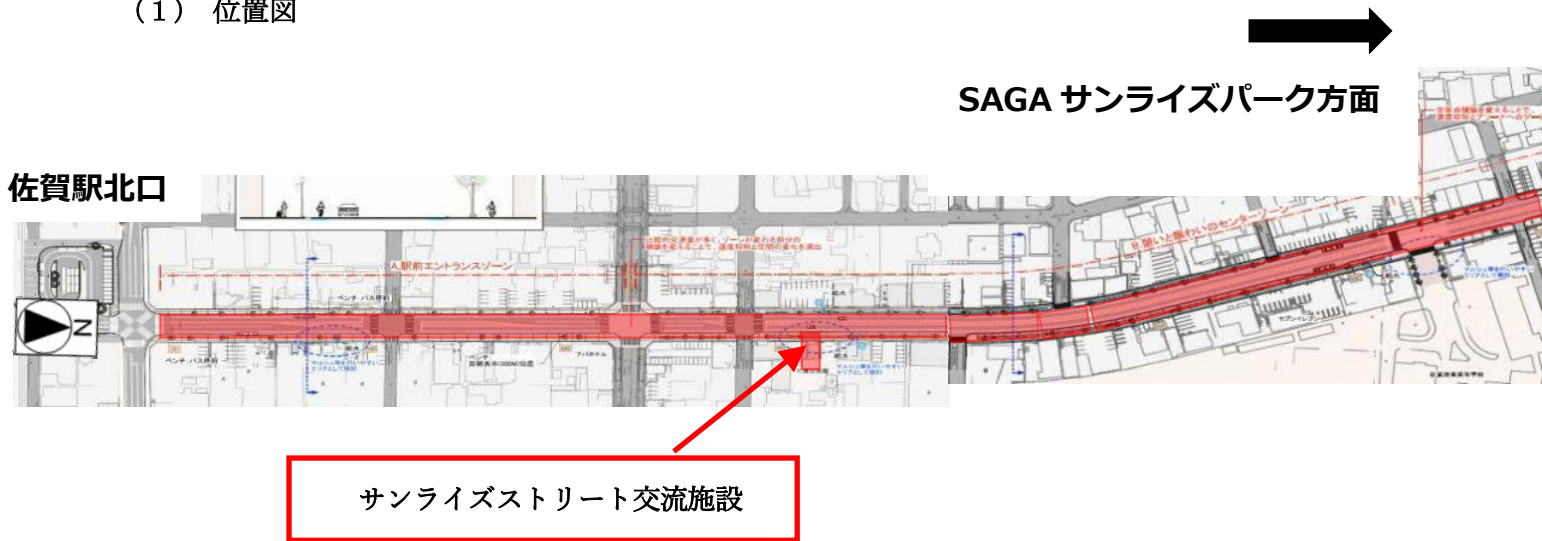
※事業者名やアイデア・ノウハウの詳細は非公表

利活用事業者選定の実施 調査結果を踏まえて条件を整理し、管理者（カフェ事業者）を公募により選定

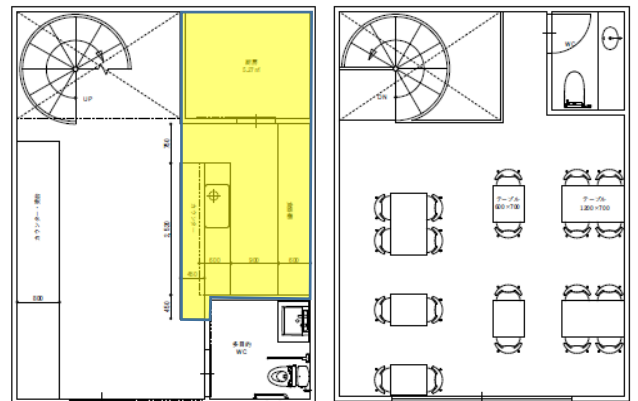
※現時点での想定であり  
変更となる可能性があります。

## 2 調査対象地の概要

### (1) 位置図



### (2) 現地写真等



▲イメージ図（左図1階、右図2階）  
黄色網掛けがカフェ占有部分

サンライズストリート交流施設

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㎡（建物部分1階…42.41㎡、2階…42.41㎡）
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

今回の調査対象となるサンライズストリート交流施設については、来街者の休憩スポットとして空間や、軽食や飲み物を提供するカフェの開店を想定しています。また、地域の交流施設である三溝公民館に隣接していることから、地域との交流拠点としての活用（地域が実施している夏祭りへの協力など）も期待しているところです。

サンライズストリートは、日常は歩きやすく、SAGAサンライズパークでのイベント時は会場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ており、沿線に位置する本施設の効果的・効率的な活用についてアイデアのご提案に期待しています。

### 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) 施設管理及び運営の手法・形態
- (3) 行政に期待する役割（維持管理の範囲、設備備品の希望など）
- (4) 管理者選定事項に対する提案・要望
- (5) 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

サンライズストリート交流施設の利活用、カフェ事業に関して意欲・関心を持つ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。

① 調査実施要領の公表 参加受付開始	7月5日（水）
② 参加受付締め切り	7月29日（金）
③ 調査（対話）実施	8月1日（火）～ 8月23日（水）
④ 調査結果概要の公表	8月末以降

### (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5年7月29日（金）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5年8月1日（火）～8月23日（水）の平日

各日9：00～14：00の間で、1時間程度（予定）

場 所：サンライズストリート交流施設（予定）

調査（対話）当日に、サンライズストリート交流施設（佐賀市神野東四丁目1番14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（カフェ事業者）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 佐賀駅周辺整備室  
担当 野田・緒方  
〒840-8501 佐賀市栄町1番1号  
TEL：0952-40-7009  
FAX：0952-40-7381  
MAIL：sagaeki@city.saga.lg.jp