

松原公園サウンディング型市場調査実施結果報告

令和6年3月 佐賀市

1 調査目的

松原公園の第2期整備エリアでは、民間活力の導入を考えており、事業者募集を検討するに先立ち、自由な発想に基づく幅広い事業アイデアや事業条件についての意向等を把握するため実施した。



第2期整備イメージ (松原公園周辺における歴史と文化を活かしたまちづくり懇話会)

2 経過

項目	時期
実施要領の配布、質問受付	令和5年10月20日～令和5年11月17日
事前説明会	令和5年11月2日
質問の回答	令和5年11月22日【質問なし】
参加申込及び提案書の受付	令和5年11月10日～令和5年11月30日
提案事業者との個別対話	令和6年1月17日【3者参加】
実施結果の公表	令和6年3月

(1) 現地説明会（令和5年11月2日）

(2) 個別対話（令和6年1月17日）

参加3者【建設業等：1者 飲食・物販業等：1者 NPO法人：1者】

〈個別対話の概要〉

項目	内容
場所のポテンシャル （事業参入への魅力）	<ul style="list-style-type: none">○まちなかでありながら歴史を感じられる場所。交通利便性も高い。初詣、七五三等集客力あり。○神社と観光は大きなテーマ。神社は求心力あり。○現状、周辺に飲食、休憩場所が乏しく飲食店は立地可能。
どういう営業形態が 考えられるのか	<ul style="list-style-type: none">○参道のようなつくりのなかに飲食店や物販店が並んでいる新しい横丁のような姿。食べ歩きができる店が並べば魅力的な通りに。○川沿いの飲食店は、佐賀は少なく価値はある。松原川沿いの店舗はメインとなるレストランがよい。○歴史的・景観的価値を活かせる場所。単に民間の店舗を持つてくるのではなく、水辺活用も含めここならではの公園でないといけないことを展開。
事業化の課題や条件は	<ul style="list-style-type: none">○このエリアの価値が保てるか。営業の継続性が見込めるか。○（相場より）高い賃料や最低契約年数などの条件があると厳しい。○話題性があり、継続的な集客が見込めるような核店舗が決まれば出店しやすい。○単なる公園整備では飲食店の立地は難しい。新たに人を集客できる核施設が必要ではないか。
課題等の解決方法などは	<ul style="list-style-type: none">○このエリアを分かりやすく端的に示すテーマやコンセプト。身近で訪れたい理由付け。周辺との動線づくり。○賃料等を下げるため整備費を抑える必要。官民の役割分担が大事。○バルーンミュージアム、歴史民俗館など各施設の来訪者を面としてつなげたい。立地的にも回遊の中心地になれば。○バルーンミュージアムとの距離を近く感じられれば、修学旅行は誘致できるのでは。本丸歴史館や柳町にも近い。○バスターミナルがあれば必ずバスが停まり、人の動きもできる。

項目	時期
市が実施する公園整備への提案	<ul style="list-style-type: none"> ○店舗前にイベントができるスペース（できれば屋根付き）を。定期的なイベントがあると店舗の収益性も高まる。 ○国道から公園内部が直接的に見え過ぎないほうがよい。何かやっているというのが感じられるくらいがよい。 ○体験型（カヌー・スケボー・BMX・バスケなど）の公園になれば、滞在時間が長くなり飲食店にもプラスになる。海外の人もくる。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○ターゲットとしては多世代での来訪が見込める「家族連れ」がよい。小さい頃に行った思い出が再訪のきっかけにもなる。 ○自分たちだけで出店するのではなく、テナント誘致もできるので、詳細がつまっていけば考えたい。 ○示されたエリアだけでなく、もっと大きなエリアのなかで考えることも必要なのではないか。