

# 佐賀駅周辺整備事業について

1) 事業の背景とまちづくりの方向性

2) 佐賀駅周辺整備事業

\*事業の全体像

\*西友跡地の民間開発

\*ハード整備の概要（都市再生整備計画事業）

\*主な整備事業と整備後の活用

✓佐賀駅前広場（北口、南口）

✓市道三溝線の整備、沿線施設、佐賀駅周辺道路

✓佐賀駅下古賀線（県道）

\*旧西友駐車場敷地への民間開発の誘導

参考) 佐賀駅バスセンターのリニューアル

市民参加による事業推進

# 1) 事業の背景とまちづくりの方向性

## 背景

### (1) SAGAサンライズパークを起爆剤に

- R6国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会
- アリーナの集客力による交流人口の拡大

### (2) 佐賀駅周辺の人のがれを活かす

- 駅、バスセンター等の利用者延1,200万人/年
- 訪日外国人客の増加（新型コロナ以前）

### (3) 中央大通りの再生に向けて

- 避難路指定に伴う沿道建築物の解体等の進行

## ※ 国県の施策との連動

ウォーカブル推進都市（国交省）※R1.7登録  
歩くライフスタイルの推進（佐賀県）

## 方向性

佐賀駅を中心に街の**南北軸**を強化し、  
賑わいの波及効果を生み出す



## 2) 佐賀駅周辺整備事業／事業の全体像 (段階的な整備・開発)



# 【第1段階】西友跡地の民間開発

## 施設概要

### ○施設名

コムボックス佐賀駅前

### ○開発事業者

大和ハウスリアルティマネジメント株式会社  
(東京都)

### ○開業

令和2年6月20日

## テナント構成

### 1階 [JAグループ]

Aコープ、季楽直販店舗、みのりカフェ、

NBCラジオ佐賀(放送局)

SAGA MADO(観光・県産品情報発信拠点)

### 2階

物販、医療クリニック、ドラッグストア 等



## 【第2段階】ハード整備の概要 [都市再生整備計画事業]



### 第1期 (R1~R5年度)

#### ① 駅前広場 (北口・南口)

#### ② 道路

- 1) 市道三溝線歩道空間高質化 (東)  
(併せて、道路改良、無電柱化を実施)
- 2) 市道駅前中央3号線、4号線整備
- 3) 市道総合運動場西線、高木団地線整備
- 4) 県道佐賀駅下古賀線道路空間高質化 (東)

#### ③ 沿線施設

- 1) コミュニティ施設整備 (交流施設)
- 2) 沿道空間整備 (ポケットパーク、交流スペース)

#### ④ 佐賀市文化会館

- 1) 西側広場整備
- 2) 拠点間連携基盤整備 (ペDESTリアンデッキ)

#### ⑤ 佐賀駅周辺駐輪場

### 第2期 (R6~R9年度)

#### ① 道路

- 1) 市道三溝線歩道空間高質化 (西)
- 2) 市道駅前中央7号線
- 3) 県道佐賀駅下古賀線道路空間高質化 (西)

#### ② 沿線施設

- 1) 駅前まちかど広場

【第2段階】 主な整備事業 / 駅前広場（北口）の整備



再整備前の駅前広場（北口）

S51年(1976年)整備

【第2段階】 主な整備事業 / 駅前広場（北口）の整備



待ち合わせ等に  
使えるスペース

交通機能の再配置

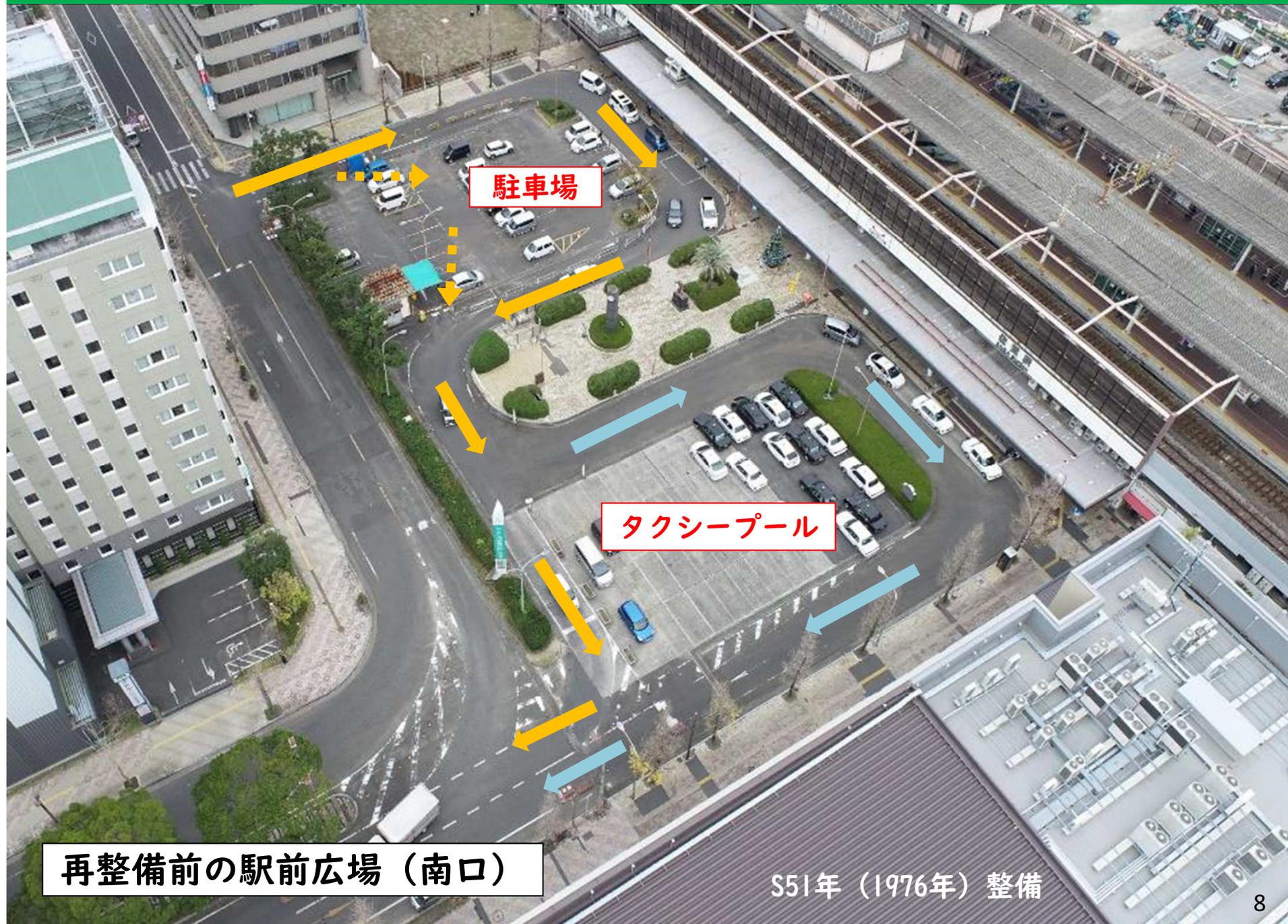
出入口の一元化

交差点のスクランブル化

再整備後の駅前広場（北口）

R3.5供用開始

【第2段階】 主な整備事業 / 駅前広場（南口）の整備



再整備前の駅前広場（南口）

S51年（1976年）整備

【第2段階】 主な整備事業 / 駅前広場（南口）の整備

「車」中心から「人」が中心の広場へ

イベント等で使用できる  
広いスペース

休憩できるベンチ

大屋根の整備

再整備後の駅前広場（南口）

R4.11供用開始

【第2段階】 主な整備事業 / 駅前広場（南口）の整備



再整備後の駅前広場広場（南口）

# 【第2段階】主な整備事業 / 佐賀駅前広場の整備経過～管理・活用

## 整備経過

- 令和3年 5月10日 北口広場供用開始
- 令和4年 1月19日 南口交通広場供用開始（一部）
- 4月25日 南口交通広場供用開始（全面）
- 令和4年11月19日 南口交流広場供用開始



## 交流広場の管理運営

- 令和4年6月定例会 佐賀駅前交流広場条例制定
- 令和5年 4月 1日 指定管理者による管理開始

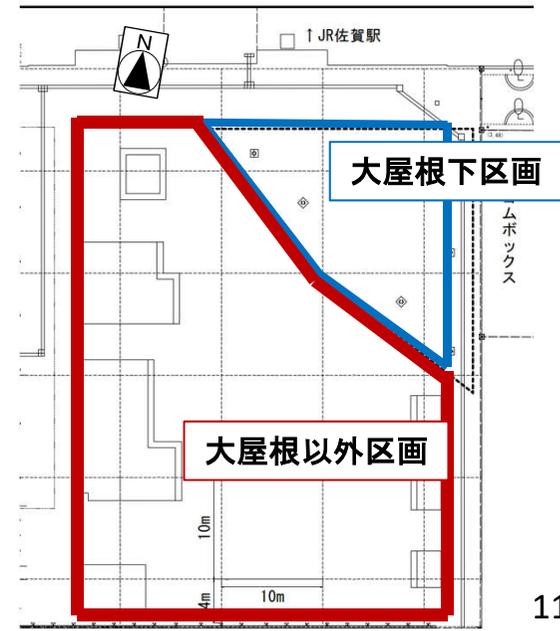


交流広場イベント風景

- ◎指定管理者名 … 佐賀駅周辺賑わい創造コンソーシアム
- ◎構成 代表者 … (株) ビープラスト
- 構成員 … (株) サガテレビ、(株) ライフプロ、(株) LEGGO

### ■利用料金（上限額15,000円、営利目的の場合150,000円） 単位：円

時間帯		区分	広場全面	大屋根下	大屋根下以外
全日	8時～22時	非営利目的	15,000	10,000	5,000
		営利目的	135,000	90,000	45,000
午前	8時～12時	非営利目的	4,500	3,000	1,500
		営利目的	42,500	27,500	15,000
午後	12時～18時	非営利目的	7,500	5,000	2,500
		営利目的	60,000	40,000	20,000
夜間	18時～22時	非営利目的	4,500	3,000	1,500
		営利目的	42,500	27,500	15,000



※キッチンカー等の部分利用については全日の場合4,000円/台

## 【第2段階】 主な整備事業 / 駅前交流広場（南口）の利用状況

「車」中心から「人」が中心の広場へ

◎市民、駅利用者の滞留空間

◎イベント等により賑わいを生み出す空間（66回）



【第2段階】 主な整備事業 / 市道三溝線の整備

before



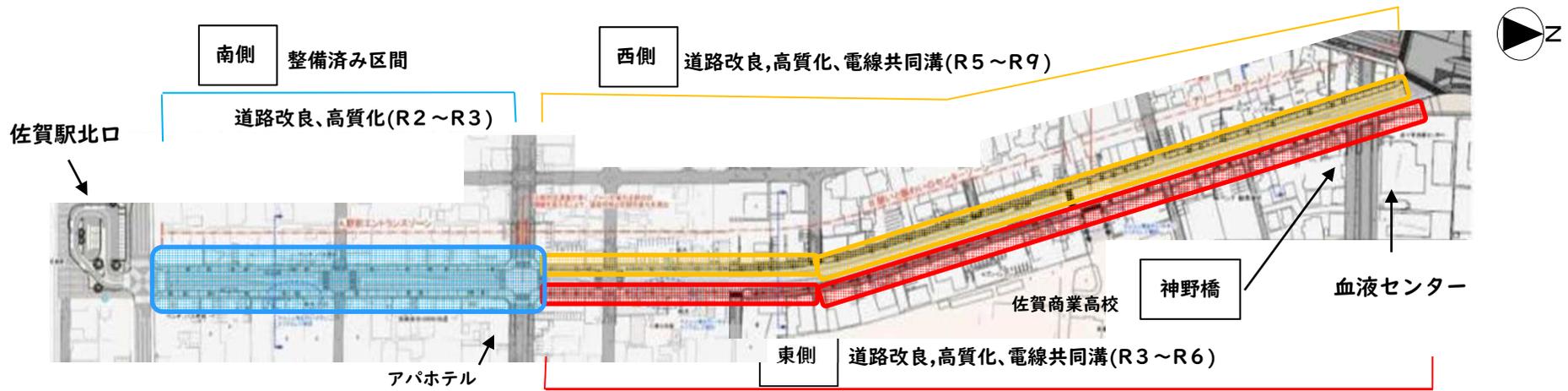
after



# 【第2段階】 主な整備事業 / 市道三溝線の整備スケジュール

## ○実施事業とスケジュール

- ① 道路改良（道路幅員の再配分）
- ② 無電柱化（共同溝による電線地中化）
- ③ 歩道高質化（ストリートペイント、フラッグポール、透水性舗装 など）

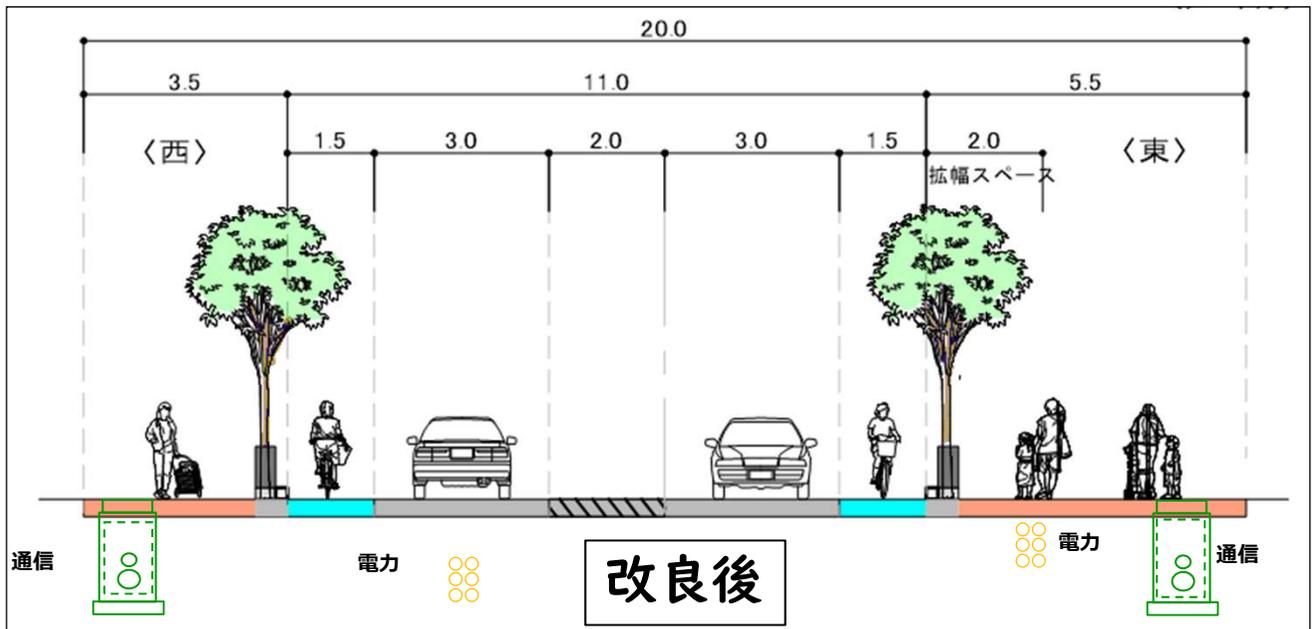
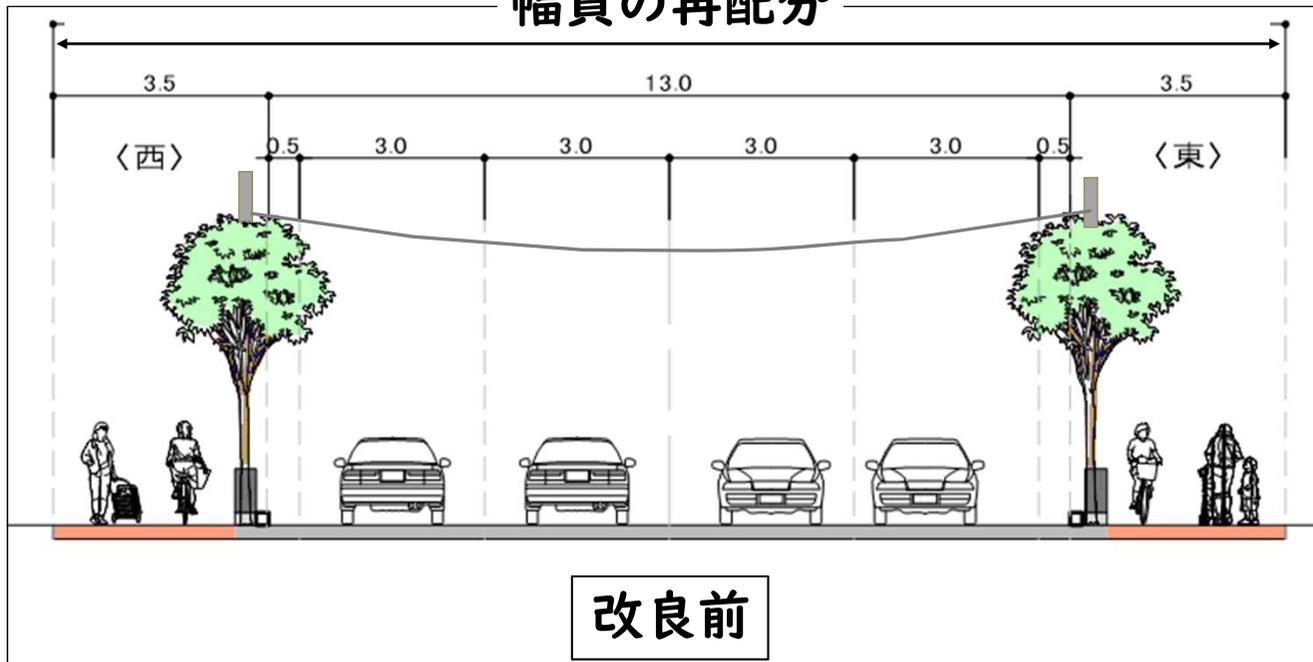


工事内容		R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度	R 7 年度	R 8 年度	R 9 年度
南側	道路改良	■							
	歩道高質化		■						
東側	道路改良		■	■	■				
	電線地中化			■	■	■			
	歩道高質化			■	■	■			
西側	道路改良				■	■	■	■	
	電線地中化					■	■	■	■
	歩道高質化						■	■	■

国スボ  
全障スボ

**【第2段階】 主な整備事業 / 市道三溝線の幅員再配分**

**幅員の再配分**



# 【第2段階】 主な整備事業 / 市道三溝線の歩道関連

## 「サンライズストリート」～SAGAサンライズパークへのメインストリート～



整備済区間



バナーフラッグ



距離表示

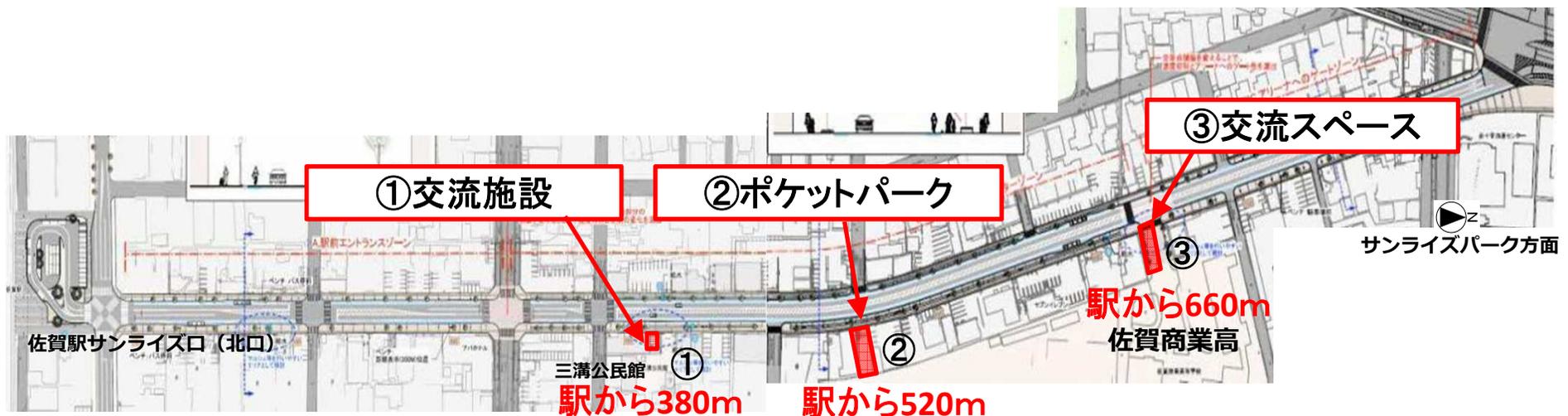
### 三溝線を活かしたまちづくり検討会での議論

「歩いてもらうためには休憩スポットが必要」

「歩く人が増えるので途中にトイレが必要」

「歩道だけで賑わいづくりは難しいので、休憩、イベント、トイレ等の拠点が必要」

道路空間だけではなく、沿線にも施設整備を検討



①交流施設「SUNRISE BOX」

※延床面積84㎡

■既存建物を取得・改修して活用

✓1階：休憩所とカフェコーナー（飲食事業者が入居）

✓2階：休憩等に利用できる空間

■施設全体の管理・運営をカフェコーナー入居者が担う。

<供用開始 R6.5.31>



▲建物外観



▲1階カフェカウンター



▲2階休憩スペース

## 【第2段階】主な整備事業 / 市道三溝線沿線施設の整備・活用

### ②ポケットパーク「SUNRISE POCKET」 ※面積264㎡ <供用開始 R6.5.9>

- 市民や佐賀駅～アリーナを歩く人のための休憩場所
- ✓イベント時はキッチンカー等が出店



▲敷地現況



▲活用イメージ

### ③交流スペース「SS広場」 ※面積約330㎡ <供用開始 R6.3.22>

- 生徒が学校活動を通じてアリーナ来訪者等と交流するもてなし活動拠点



▲敷地現況



▲活用イメージ

【第2段階】 主な整備事業 / 市道三溝線沿線事業所の協力



トイレシェアリングサービス



ステッカー、フラッグを掲出  
計6箇所

# 【第2段階】主な整備事業 / 佐賀駅周辺の市道

## 市道駅前中央3号線



整備前



整備後



## 市道駅前中央4号線



整備前



整備後



# 【第2段階】 主な整備事業 / 佐賀駅下古賀線（県道）の再整備

## 中心市街地への動線強化 ～広場のような道路へ～

公共空間を活用した社会実験  
(市：R3.3、県：R3.10)



# 【第2段階】 主な整備事業 / 佐賀駅下古賀線（県道）の再整備



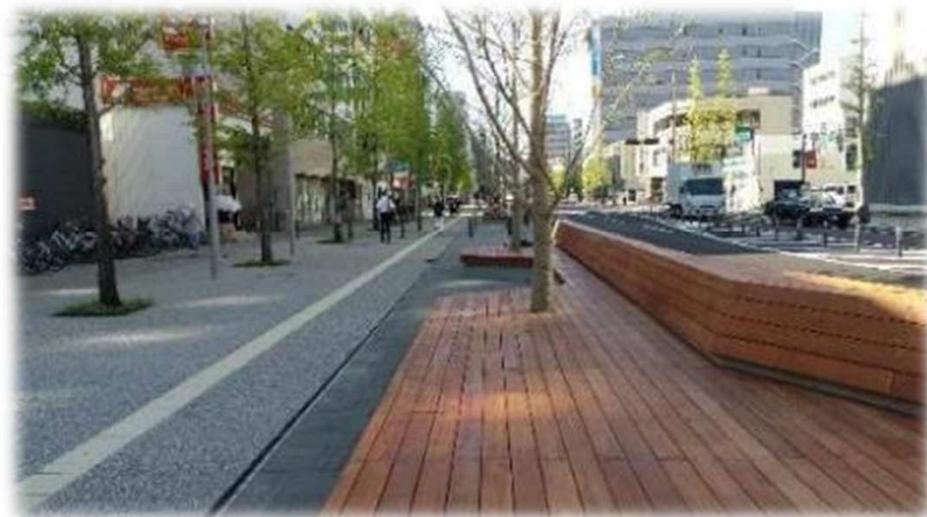
再整備前



再整備後



▲広がった歩道



▲ゆっくり過ごせるベンチ

## 【第3段階】旧西友駐車場敷地の民間開発の誘導

### ■佐賀駅周辺のまちづくりの課題

駅前の好立地に関わらず、広大な土地(約1ha)が  
50年近く駐車場としての土地利用が継続

賑わい、経済効果を生み出し、地域の活性化に  
つながる土地利用を促したい。



### ■佐賀市の取組

- ①地権者から一部(約1/3)を取得
- ②他の地権者と共同で敷地全体へ民間開発を誘導

サウンディング型市場調査 (R1年度実施)

- ◎9事業者(グループ)が参加  
[業種：不動産開発・投資、総合建設業、ホテル開発運営、銀行]

【基本方向】  
ホテルを核とした民間開発を誘導  
(開発事業者を公募)

コロナ禍、建設費高騰の影響により、開発事業者の公募に  
至っていない。



## [参考] 佐賀駅バスセンターリニューアル

### ■令和4年10月リニューアル

乗り場を再編、統一感のあるデザインに。  
バス会社別の乗り場から行先方面別の乗り場へ変更

例) 龍谷学園・佐賀東高校方面

1番、3番乗り場 ➡ 3番乗り場に集約

SAGAサンライズパーク方面

2番、7番乗り場 ➡ 2番乗り場に集約

デジタルサイネージで、  
運行情報などをお知らせ

- ・ 発車時刻
- ・ 運行情報
- ・ 街なか情報 など

運賃検索システムでカンタン検索

目的地のバス停や運賃、乗り場などを、  
タッチパネルで簡単に検索



発車時刻 Dep. Time	現在時刻 Current Time	10:12
10:15 3分遅れ	2分前	30
SAGAサンライズパーク・自動車試験場 SAGA Sunrise Park・Driver's Licence Center		市営
経由地：高木港公民館前・尼寺・全立憩いの広場		
10:20	始発	51
卸センター・佐賀大学病院 Oroshi Center・Saga University Hospital		市営
経由地：西九大前・鍋島東団地		
10:25	5分前	32
二俣・金立公民館 Futamata・Kinryu Public Hall		市営
経由地：佐賀北警察署前・城北団地・健康運動センター		
10:30	始発	75
佐賀営業所 SHOWA Bus Saga branch office via Saga Sunrise Park		昭和
経由地：SAGAサンライズパーク・イオンモール佐賀大和・尼寺		

お知らせ：【市営】【昭和】お盆期間（8/13～15）は土日祝ダイヤで運行します。



## [参考] 市民参加による事業推進 ①

### 基本的な考え方

■市民等へ佐賀駅周辺整備事業の概要を伝え、多くの市民等の意見を聞きながら進める。

### 会議形式

#### 全体

①佐賀駅周辺整備構想検討会議 (H27.11~H29.3) 全6回

②佐賀駅周辺整備基本計画策定会議 (H29.11~H31.2) 全4回



#### 佐賀駅前広場

①佐賀駅前広場整備等検討会議 (R1.11~R2.3) 全4回

\*駅前広場の実施設計にあたって、駅前広場のデザイン、必要な設備等について検討

②佐賀駅前広場等整備・活用検討会議 (R2.10~R5.1) 全6回

\*交流広場の活用を踏まえた意見を聞き整備に反映/県道佐賀駅下古賀線整備の方向性を検討

#### 市道三溝線

①市道三溝線再整備検討会 (H30.5~H31.1) 全5回

\*交通社会実験を実施 (渋滞発生、周辺道路への車両の流入等)

②三溝線を活かしたまちづくり検討会 (R1.9~) 全12回

\*どのような歩道空間を創っていくか。どう地域づくりに活かしていくか。



## [参考] 市民参加による事業推進 ②

### 一般参加

### 実施設計にあたって

#### シンポジウム

- ・「佐賀駅周辺を考えるまちづくりミーティング」 R1.8

#### ワークショップ

- ・「佐賀駅周辺を考える市民ワークショップ」 R1.10
- ・「駅前広場等活用アイデアワークショップ」 R1.12

#### インターネットアンケート

- e さがモニター制度のモニター登録者にアンケートを実施 R1.10.4~18

※その他、各種団体の会合、職員出前講座など、機会を捉えて事業概要を説明

### コロナ禍発生

#### 模型・パネル展示 アンケート

- ・ 駅舎（佐賀駅）に駅前広場・市道三溝線の整備イメージの模型等を展示
- ・ アンケート回収箱を設置し、整備イメージに対する意見を収集

#### パネルディスカッション

- 「生まれ変わる佐賀駅周辺をどう活用するか」 R3.3 ※屋外開催

