

都市再生整備計画

さがしさがえきしゅうへんきた
佐賀市佐賀駅周辺北地区(第2期計画)

(第1回変更)

佐賀県

令和8年1月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	佐賀県	市町村名	佐賀市	地区名	佐賀市佐賀駅周辺北地区(第2期)	面積	163	ha
計画期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度					

目標
 大目標:佐賀駅周辺を中心とし、「スポーツ・文化拠点」であるSAGAサンライズパークや「教育拠点」である県立大学と中心市街地エリアとの交流・連携を強化し、賑わいのある街づくりを推進する。
 目標1:佐賀駅佐賀城口(南口)の交流広場から中心市街地に繋がる場所において、快適な歩行空間や滞留空間を整備し、賑わいのある場所とすることで、駅周辺の交流人口を南側の中心市街地へ誘導する。
 目標2:佐賀駅サンライズ口(北口)、県立大学およびSAGAサンライズパークエリアの拠点施設間において、安心・快適に楽しみながら移動できる歩行空間や居心地の良い滞留空間を整備することで、各拠点施設間の歩行者動線を強化し、交流人口の拡大を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況
【まちづくりの経緯】
 ・昭和62年度:「シェイプアップマイタウン構想」(中心市街地活性化計画)を策定 →シンボルロード環境整備(S61~H8)、松原川環境整備(S63~H3)、中央第1地区第一種市街地再開発事業(H元~H11)、街路整備事業(H元~H21)等を実施
 ・平成10年度:「佐賀市中心市街地活性化基本計画」を策定 →同年TMOIによる「中小小売商業高度化事業構想」(TMO構想)、「中小小売商業高度化事業計画」(TMO計画)を認定。各種の活性化事業を展開
 ・平成16年度:「佐賀市中心市街地活性化基本計画」を再構築 →佐賀駅バスセンター改修(H16)、再開発ビル(エスプラッツ:H15.2閉鎖)の再生(H19)
 ・平成17年度:1市3町1村 新設合併(新「佐賀市」誕生)
 ・平成19年度:南部3町を編入合併
 ・平成20年度:「佐賀市中心市街地活性化基本計画」を時点修正
 ・平成22年度:「中心市街地活性化基本計画」の実践プログラムとして「佐賀市街なか再生計画」を策定 →中心市街地の4核エリアに公共公益施設を誘致(ハローワーク佐賀(H22)・佐賀県国民健康保険会館(H25)・佐賀商工ビル(H26)・NHK佐賀放送局(R4))
 ・平成23年度:「佐賀市歴史的風致維持向上計画」国認定(事業期間:H24~H33) →歴史的建造物修復事業、サイン整備事業、水路保全事業、周遊ルート整備等の事業を実施。
 ・平成26年度:「中心市街地活性化基本計画」の実践プログラムとして「佐賀市中央大通り再生計画」を策定 →老朽化した中高層建築物の更新を促進し、これに合わせたトータルデザインを策定
 ・平成28年度:「佐賀市自転車利用環境整備計画」を策定 →自転車利用空間ネットワーク路線を設定
 ・平成28年度:「佐賀駅周辺整備構想」を策定 →佐賀駅周辺の街づくりの展開イメージを提示
 ・平成31年度:「佐賀駅周辺整備基本計画」を策定 →佐賀駅前広場を含む周辺エリアの再整備計画及び佐賀駅とSAGAサンライズパークを結ぶ市道三溝線の再整備計画を策定
 ・令和3年度:「佐賀市歴史的風致維持向上計画(2期計画)」国認定(事業期間:R4~R13) →歴史的建造物修復事業、サイン整備事業、周遊ルート整備等の事業を実施。
 ・令和4年度:「佐賀市中央大通りの未来ビジョン」を策定 →民間事業者の方々が新たなビジネスの拠点整備や街歩きが楽しくなる仕掛けづくりにチャレンジできるよう、民間投資を後押しする様々な支援制度を用意。
 ・令和5年度:「佐賀市立地適正化計画」を策定 →人口減少や少子高齢化の進行に伴う様々な課題に対応することを目的に、安心・安全に住み続けられる住環境の形成を図る「居住誘導区域」や、市民の暮らしを支え、さらなる魅力を高める都市機能の集積を図る「都市機能誘導区域」などを設定。
 ・令和6年度:佐賀県がR11年4月に開設を目指している「佐賀県立大学(仮称)」を佐賀市八丁囃町の県有地に設置する方針を固める。
 ソフト事業として、平成21年に特定非営利活動法人「まちづくり機構ユマニテさが」が発足し、官民協働で中心市街地のまちづくりを実施 →「わいわい!!コンテナプロジェクト」、空き家再生事業、コミュニティ再生事業等に取り組んでいる。
【現況】
 ・平成8年から平成12年にかけて中心市街地内の大型商業施設が次々に閉店・撤退(5店舗)
 ・平成10年4月、再開発事業によりオープンした「エスプラッツ」を管理運営していたTMO機関が平成13年7月に破産し、平成15年2月に商業床を閉鎖
 ・郊外型大型ショッピングセンターが相次いで近隣地区に開業。イオンショッピングタウン大和(38,200㎡、H12.9開業)、モラージュ佐賀(37,100㎡、H15.3開業)、ゆめタウン佐賀(58,000㎡、H18.12開業)
 ・令和2年6月、佐賀駅南側に観光や特産品の情報発信の拠点となる複合型商業施設「コムボックス」がオープン。オープン1年で来店数100万人以上を超える。
 ・令和5年4月、佐賀駅高架下西側に新たな商業施設「サガハツ」がオープン。佐賀県内初出店や県内の特産品を使った店舗が集積し、駅周辺の賑わい創出につながる事が期待される。
 ・中心商店街の歩行者通行量は昭和60年をピークに減少しつづけ、平成12年にわずかに増加が見られたが減少傾向に歯止めがかからず、平成15年度調査では調査期間4日間合計でピーク時の1/3、日曜日については1/4に落ち込んでおり、特に日曜日の落ち込みが顕著
 ・佐賀市の人口(H25~R5):約3%減、中心市街地の人口:約3%減、佐賀駅周辺北地区の人口:約9%増 →駅周辺北地区の人口が増加傾向であり、佐賀駅を利用した福岡市への通勤・通学者数の増加もみられるなど、街なか居住が進展している。
 ・通勤等による佐賀駅の乗車人数は多い。1日あたり約9,400人【JR九州管内での順位:12位】であり、佐賀駅に隣接している「佐賀駅バスセンター」も、1日あたり3,000人程度の利用がある。

課題

・SAGAサンライズパークの開業に伴い、佐賀駅から歩いて会場へ向かう歩行者の増加が見込まれるため、これに対応したゆとりある歩行者空間や休憩スポットの整備・充実が求められている。
 ・県内最大の交通結節点である佐賀駅は1日の乗車数が約1万人と多くの人で賑わっている。またR5年5月にはSAGAサンライズパークに最大8400人収容のアリーナがオープンし、市外・県外から佐賀駅を利用してアリーナへ向かう来訪者も多い。これら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に繋げていくことが求められている。
 ・県立大学の開設に向けて、佐賀駅から歩いて通学する学生が多く見込まれることから、佐賀駅と県立大学を結ぶエリアにおいて、安全で快適な道路空間等の整備が求められている。

将来ビジョン(中長期)

【第2次佐賀市総合計画(H27～)】 将来像『豊かな自然とこどもの笑顔が輝くまち さが』

”賑わいあふれる中心市街地の活性化”に向けて、「中心市街地の既存の社会資本を活かした賑わい創出拠点の整備や多様な公共施設、商業施設等の立地促進など、都市機能のさらなる充実を図ります。また、訪れやすく気軽に街歩きを楽しめる回遊性の高い街づくりを推進するとともに、働く場としての業務機能の充実と街なか居住を推進します。さらに、街づくりに取り組む市民活動団体の育成や街なかの情報発信の充実に取り組みます。」としている。

【第3次佐賀市総合計画(R7～)】 将来像『佐賀らしさでみんなが上を向くまち』

”暮らしたい(働きたい)、訪れたい、応援したい”と思われるまちづくりを進めるため、「魅力ある店舗や施設の立地を促進し、まちなかで必要な機能がそれぞれつながる便利でコンパクトな「まちなか」を形成し、新たな投資を呼び込む好循環を生み出します。」「住む人はもちろんのこと、誰にとっても居心地の良い、訪れたい空間を創出します。」としている。

【佐賀市中心市街地活性化基本計画(R6時点修正)】「街づくり基本方針」

①まちに住む人・来る人を増やす ②目的をもって街に来る人を増やす ③できる限り長く街を歩いてもらう

【第2期佐賀市まち・ひと・しごと創生総合戦略(R3改訂)】「基本目標・政策の基本的方向」

”都市の魅力高め人を惹きつける”に向けて、「街の顔となる駅前空間の形成」等に取り組むとともに、佐賀県によるSAGAサンライズパーク(アリーナ)の整備を好機と捉え、「コンベンションの誘致」等により、交流人口の拡大をめざす。

【佐賀市中央通り未来ビジョン(R4～)】未来ビジョン『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)へ』

・佐賀の豊かさを享受する「街なかリーディングエリア」:期待される機能⇒情報発信機能、人中心の交通手段、オフィス機能、ワーカー向けの機能 土地・建物の活用方法⇒駐車場の有効活用の促進(通り沿いの全面部分へ機能誘導)

・唐人町のツールが活きる「街なかリビングエリア」:期待される機能⇒商機能、活動・チャレンジの場、子育て支援機能、休憩機能 土地・建物の活用方法⇒賑わい拠点の整備・誘導、狭小地の集約・再編の促進、駐車上配置の適正化、リノベーション等の促進、高さよりも連続性を重視

・憩いと育みが共存する「街なかネットワークエリア」:期待される機能⇒憩い・交流の場、保育機能、人材育成機能、新たな拠点 土地・建物の活用方法⇒賑わい拠点の整備・誘導、画地の集約化等の促進、土地の高度利用の促進

【佐賀市立地適正化計画(R6～)】将来像『未来につながる集約拠点都市～歩いて暮らして仕事して～』

立地適正化計画の方針1 ～居住誘導～ 人口集約・人口密度の維持

＜施策・誘導の方針＞安心居住を実現するための居住誘導と災害対策

＜居住誘導＞ハード・ソフトの各種災害対策の実施

立地適正化計画の方針2 ～市場形成～ 密度の経済の発揮

＜施策・誘導の方針＞居住誘導と合わせた生活利便向上策の推進と市場の活性化 徒歩や自転車、公共交通により移動しやすい環境整備

＜都市機能誘導＞中央通りを軸とした中心市街地の活性化:「佐賀市中央通り未来ビジョン」の推進等によるまちなかエリアの活用、複合用途の形成による「職・住・遊」が融合する都市空間の形成

一 体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画 ※一 体型滞在快適性等向上事業の場合もしくはまちなかウォークアブル推進事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

滞在快適性等向上区域の考え方

「交通結節点」であるJR佐賀駅周辺、「文化・スポーツの交流拠点」であるSAGAサンライズパーク、「人材育成の教育拠点」である佐賀県立大学(仮称)の3つの拠点を含む区域を目安に、滞在快適性等向上区域を設定し、歩道の拡幅や高質化などにより、ゆとりある歩行空間を確保するとともに、休憩スポットの整備や歩道と一体となったオープンスペースの創出等により、産学官一体となって居心地が良く快適な空間を創出する。

滞在快適性等向上区域での取組

県道佐賀駅下古賀線及び市道三溝線において歩道の拡幅及び舗装のグレードアップを行うことにより、ゆとりがあり歩きやすい歩行空間を創出する。

県道佐賀駅下古賀線及び市道三溝線の歩道拡幅部や沿線において、歩行空間と併せて、テラス席やベンチ等でくつろぎながら通りを楽しめるような滞留空間の整備を行う。

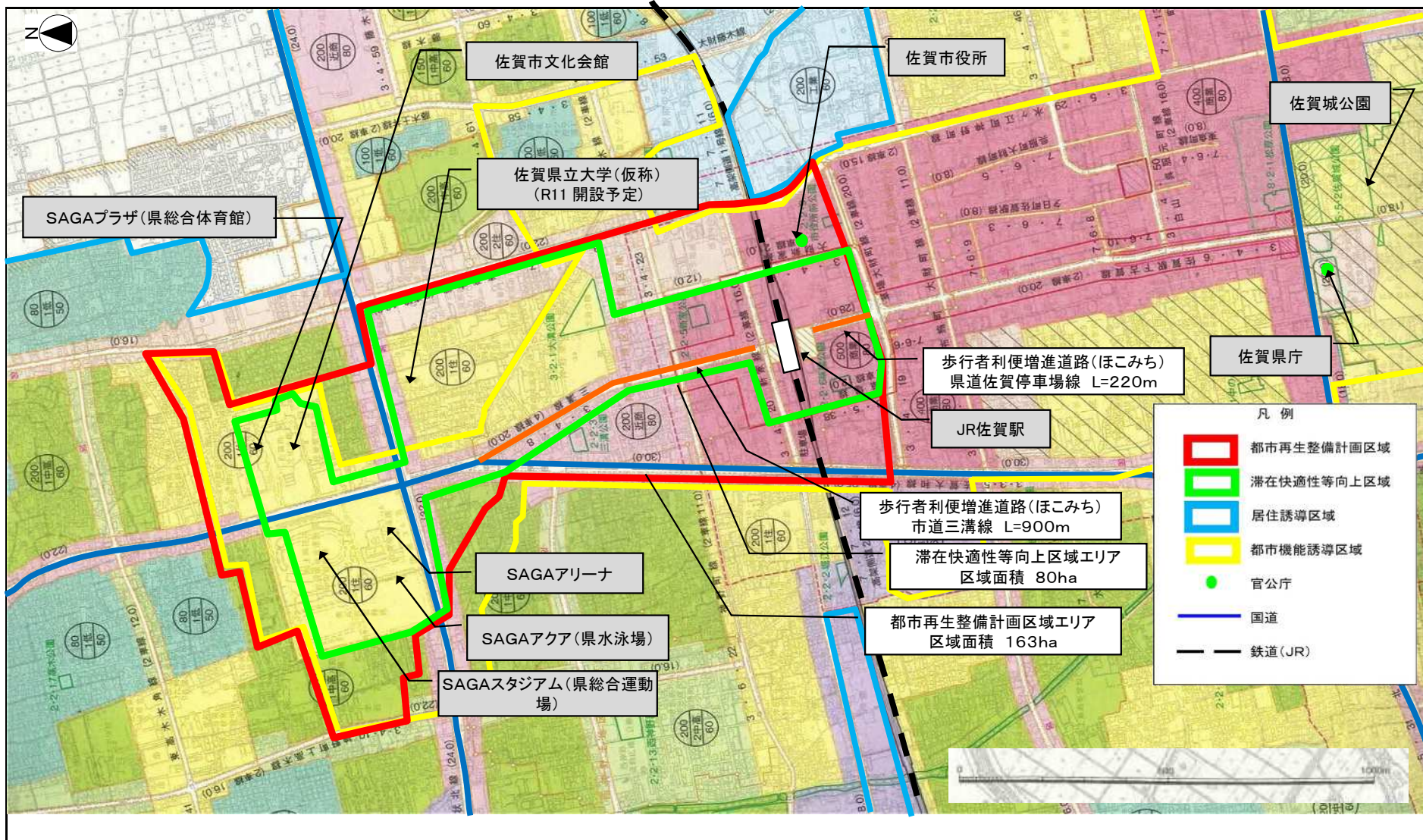
佐賀駅やSAGAサンライズパークエリア、県立大学の拠点施設間において、道路の高質化や公園の整備などを行うことにより、安全で快適な歩行空間や居心地の良い滞留空間を創出する。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
JR佐賀駅の乗車人数	人/日	JR佐賀駅の1日当たり乗車人員数	駅周辺とスポーツ・文化拠点であるSAGAサンライズパークや県立大学との連携による賑わい創出効果を表す指標	9,404人/日	R3年度	12,500人/日	R10年度
県道佐賀駅下古賀線の歩行者交通量	人/12時間	県道佐賀駅下古賀線の1日当たりの歩行者交通量(12時間交通量)	駅周辺の人の流れを南側の中心市街地へ誘導する効果を表す指標	2,835人/12時間	R3年度	3,000人/12時間	R10年度
市道三溝線の歩行者交通量	人/12時間	市道三溝線の1日当たりの歩行者交通量(12時間交通量)	駅周辺とスポーツ・文化拠点であるSAGAサンライズパークや県立大学との連携による賑わい創出効果を表す指標	774人/12時間	H30年度	1,100人/12時間	R10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【佐賀駅周辺の交流人口を南側の中心市街地へ誘導】 佐賀駅から南に延びる県道佐賀駅下古賀線は、幅員28mの4車線道路であるが、車両交通量は1日4,000台余りと少ない。県ではこの4車線道路(駅から約200mの区間)について車線を2車線に減らし、歩いて楽しい広場のような道路空間を整備することとしている。また、佐賀駅前広場には、2022年に駅利用者や来訪者が日常的にくつろぎ、またイベント等が実施可能な交流広場が整備された。これらの整備と併せて、駅前広場と県道佐賀駅下古賀線を結ぶ市道駅前中央7号線や、駅前エリアと中心市街地の接点に位置する駅前まちかど広場を快適な歩行空間・滞留空間とすることで、交通結節点である佐賀駅周辺の人の流れを南側の中心市街地方面へ誘導する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県道佐賀駅下古賀線の東側歩道を11.5mに拡幅し、ベンチ等でくつろぎながら通りを楽しめるような滞留空間を整備する。 ・市道駅前中央7号線において、歩道の高質化及びバリアフリー化を行い、快適な歩行空間を確保する。 ・駅前まちかど広場の既存施設を撤去・移設し、イベント等で利用可能なオープンな空間や駅前エリアとまちなかをつなぐ休憩スポットとしての快適な滞留空間を整備する。 	<p>【基幹事業】佐賀駅下古賀線道路空間高質化事業 【基幹事業】さが維新広場整備事業 【基幹事業】佐賀駅下古賀線滞在環境整備事業 【提案事業】まちづくり活動推進事業(ほこみち運営体制検討業務) 【関連事業】市道駅前中央7号線整備事業(まちなかウォークブル推進事業) 【関連事業】佐賀駅下古賀線整備事業(街路事業)</p>
<p>【佐賀駅周辺と「教育拠点」である佐賀県立大学(仮称)及び「スポーツ・文化拠点」であるSAGAサンライズパークエリアの連携強化】 佐賀駅サンライズ口(北口)から「スポーツ・文化拠点」であるSAGAサンライズパークまで約1.4km。SAGAサンライズパークには、SAGAスタジアム(県総合運動場)、SAGAプラザ(県総合体育館)、市文化会館があり、更には2023年5月に最大収容人数8,400人のSAGAアリーナが開業し、プロスポーツ大会やコンサート等で賑わいをみせており、県内外から訪れる方々は、佐賀駅と会場とを結ぶ市道三溝線を歩いて移動する人が多い。また2029年4月には、SAGAサンライズパークの南東側に約1,500人の生徒が通う県立大学が開設予定であり、佐賀駅を利用し県立大学へ通う生徒が多く見込まれることや、県立大学がSAGAサンライズパークをフィールドとして活用する意向が示されている。そのため、これら3つの拠点施設間において、来訪者や通学生にとって快適な歩行空間や滞留空間を創出することで、徒歩・自転車での移動を促すとともに各施設の連携を強化する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市道三溝線(幅員20m、車線数4)の歩道(両側:各3.5m)は、自転車歩行者道となっている。安全に歩けるよう自転車走行空間と歩行空間を分離整備する。 ・市道三溝線を距離感を感じさせずに快適に歩いてもらうため、歩道舗装の高質化や照明灯、植栽等の整備を行う。 ・市道三溝線から佐賀県立大学(仮称)を結ぶ市道神野東29号線において、路肩部分のカラー舗装を行い、快適で安全な歩行空間の確保を行う。 ・市道三溝線から佐賀県立大学(仮称)を結ぶ市道八丁畷北線において、路肩部分のカラー舗装や張出歩道の整備を行い、快適で安全な歩行空間の確保を行う。 ・佐賀県立大学(仮称)開設に合わせ、JR佐賀駅から大学までの通学経路にある大溝公園において、ベンチの設置やストリートスポーツ等が楽しめる施設を整備することで、快適な滞留空間や若者が楽しめる空間を創出する。 	<p>【関連事業】市道三溝線歩道空間高質化事業(まちなかウォークブル推進事業) 【関連事業】市道三溝線道路整備事業(道路事業) 【関連事業】市道三溝線無電柱化整備事業 【関連事業】市道神野東29号線整備事業(まちなかウォークブル推進事業) 【関連事業】市道八丁畷北線整備事業(まちなかウォークブル推進事業) 【関連事業】大溝公園整備事業(まちなかウォークブル推進事業)</p>
<p>その他</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○「佐賀市街なか再生計画(H22策定)」との連携 街なかの核となる地域(4核構想エリア)に公共公益施設を誘致 →定住・交流人口の増加 ○「佐賀市中央通り再生計画(H26策定)」との連携 老朽化した中高層建築物の更新を促進し、これに合わせたトータルデザインを策定 →建物の更新、街なか景観の向上による佐賀駅と街なかを結ぶ動線確保 ○「佐賀市歴史的風致維持向上計画(H23認定)」との連携 歴史的資源の活用と徴古館(佐賀藩鍋島家が所蔵する文化財の展示施設)、佐賀城本丸歴史館(本丸御殿を木造復元した幕末期を中心とした展示施設)、大隈重信生家(国史跡)・大隈重信記念館(早稲田創設者であり、総理大臣を2回務めた大隈重信を顕彰する展示施設)等を周遊するルートの整備・サイン整備・歴史的建造物の修復等 →賑わいづくり、交流人口の増加 ○「SAGAサンライズパーク整備事業」との連携 県は、2024団体等のメイン会場である総合運動場の改修と併せて、8,400人規模のアリーナを新設。周辺の交通混雑回避のため、佐賀駅からアリーナまで徒歩による移動を促すための仕掛けづくりを県・市が連携して行う。 →交流人口の増加 ○市道三溝線整備事業との連携 SAGAサンライズパークと佐賀駅とを結ぶ市道三溝線(4車線)について、社会実験(車線減少)を実施し影響を検証した上で、道路空間の再配分を行い、歩行者・自転車を分離し、安心して快適な歩行空間・自転車走行空間を整備する。 →賑わいづくり、交流人口の増加 ○「佐賀県立大学(仮称)開設」との連携 県は、佐賀駅北側の八丁畷町に「佐賀県立大学(仮称)」の開設を予定。約1,500人の生徒が通う拠点施設となるため、佐賀駅及びSAGAサンライズパークへの動線において、快適な歩行空間や滞留空間を整備する。 →賑わいづくり、交流人口の増加 	

<p>佐賀市佐賀駅周辺北地区(第2期計画)(佐賀県佐賀市)</p>	<p>面積 163(80) ha</p>	<p>区域 駅前中央1・2丁目、栄町、神野東1・2・3・4丁目、日の出2丁目、高木瀬団地の全部と八丁畷、新中町、若宮1・3丁目、日の出1・2丁目、若楠1丁目の一部</p>
-----------------------------------	----------------------	---



佐賀市佐賀駅周辺北地区(2期計画)(佐賀県) 整備方針概要図(まちなかウォークアブル推進事業)

目標	佐賀駅周辺を中心とし「スポーツ・文化拠点」であるSAGAサンライズパークエリアや佐賀県立大学(仮称)と中心市街地の交流・連携を強化し、賑わいのある街づくりを推進する。	代表的な指標	JR佐賀駅の乗車人数 (人/日)	9,404 (R3年度) → 12,500 (R10年度)
			県道佐賀駅下古賀線の歩行者交通量 (人/12時間)	2,835 (R3年度) → 3,000 (R10年度)
			市道三溝線の歩行者交通 (人/12時間)	774 (H30年度) → 1,100 (R10年度)

