

旧佐賀銀行有田支店跡地等の利活用に関するサウンディング 型市場調査の対話結果の公表について

令和6年2月22日
佐賀県有田町まちづくり課

1. サウンディング実施の経緯

内山地区の中心地である札の辻交差点周辺を、回遊の拠点としての機能を維持しながら、賑わいづくりや住民の暮らしやすさにつなげるため、有田町は、町有地である旧佐賀銀行有田支店跡地を活用した新施設の整備を計画しました。

この新施設を核として、人の流れを生み出し、来訪者と町民が繋がる場所として札ノ辻周辺を開発できないか検討しており、新施設での事業展開及び町有地等の効果的な利活用による地域の活性化が期待できる方策を検討することになりました。

本事業は、民間活力を活かした一体的なまちづくりを目指しており、新施設の建設及び事業スキームの検討にあたり、民間事業者からの意見や提案を参考とするべくサウンディング型市場調査を実施しました。

2. サウンディングの実施スケジュール

令和5年11月24日	サウンディング実施要領の公表
令和5年11月24日～12月22日	現地見学・事前ヒアリングの実施
令和5年11月24日～12月22日	サウンディングの参加受付期間
令和6年1月9日～1月16日	対話の実施

3. サウンディングの参加者等

(1) サウンディング参加者

・組織別	・所在別
株式会社 : 6者	町内事業者等 : 8者
合同会社等 : 4者	町外事業者 : 3者
個人 : 1者	
合計 : 11者	合計 : 11者

(2) 現地見学、事前ヒアリング参加者 1者

(3) 対話の方法

- ・Web、対面

対話の対象項目	対話の内容
建物に関する提案	<p>建物については、以下のような提案・意見等がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光客と地元の人が交わり、新たなつながりが生まれる場としての機能を持たせたい。 ・誰もがふらっと立ち寄れる施設がよい。 ・観光客の要望や目的に対して、適切な機関や窯元などを案内できるような観光のハブとなる機能が必要ではないか。 ・内山地区内の観光客用のトイレ不足、飲食店不足、金融機関不在などの課題を解決するコンビニ的な機能を持たせてはどうか。 ・宿泊できるところが少ない。ターゲットを絞った宿泊施設の機能を持たせてはどうか。 ・観光客が購入するお土産なども取り扱うコンビニエンスストアであれば、観光客、地域住民にとって必要な施設になると考えられる。 ・イートインができる空間で、展示やイベントも開催できるようなフリーな交流スペースがほしい。 ・有田焼の各工程を見学できる機能を持たせたい。 ・飲食店が少ない地域なので、内山地区内のランチの提供不足を補いという意味でも飲食物が提供できるスペースを配置してはどうか。また、周辺の宿泊者に朝食を提供するようにはどうか。 ・農産物や加工品を販売しながら、あわせて加工事業者等を誘致するなどして、雇用を生み、新規事業の開発につなげるような機能を持たせてはどうか。 ・ガラス張りの施設がよい。 ・内山地区にオフィス機能の必要性を感じている。 ・観光窓口、コワーキングスペース、オフィスなど、クリエイティブの拠点施設としての整備を行ってはどうか。1階をオフィスとして活用することで、そこで仕事をする人たちが見えるため、賑わいを演出することができる。 ・屋上などにバレルサウナなどを配置して、気軽に入れるような施設にしてはどうか。 ・施設に設計事務所やデザイン関連の企業が入居することで、クリエイティブの拠点になるのではないか。 ・周辺工房で働く従業員や子育て世代の人たちが、安価に地元の旬を味わえる食堂の機能を持たせたい。 ・農作物やクラフト販売などで販路を拡大し、従事者の裾野を拡大させるような施設にしてはどうか。

対話の対象項目	対話の内容
建物に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・観光に寄与するまちづくりの体制整備のため、まずは地域の住民に使ってもらう施設を目指してはどうか。 ・地域の課題を解決するため、日用品や食料品などが購入できるようにコンビニを誘致してはどうか。 ・緊急時の物資を保管し、近隣の高齢者などが避難できるなどの防災機能を備えてほしい。 ・地元の住民が談話できる休憩所的な空間を確保してほしい。 ・ワンストップで観光情報が提供できる観光案内所機能が必要。 ・まちの歴史・文化・人を紹介できる資料を展示し、インフォメーション機能を備える施設にしたい。 ・夜・朝ごはんを食べられる場を整備し、周辺空き家を活用した工芸体験とセットでまち暮らしを体験してもらうように宿泊機能を持たせてはどうか。 ・観光、住民の両者ためになる施設、人、地域住民を日常的に呼び込む施設をコンセプトにしたらよいのでは。 ・地域のコミュニティセンターとしての役割を担う施設にしてはどうか。 ・“コト”を起こしやすい場所になりえるような施設を目指してはどうか。 ・「知り合いになれる場」としての飲食店機能を備えてはどうか。 ・誰でも入りやすい公園のような、内山地区の玄関としての役割を担う施設にしてはどうか。
事業用地に関する提案	<p>事業用地の利活用等については、以下のような提案・意見等がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・陶山神社への参道としての側面を強く打ち出すような土地活用をしてはどうか。 ・最近の観光客の増加を考慮すれば、駐車場の設置（増設）は必要だと考える。 ・佐銀跡地だけでなく、有田館等の他の町有施設も含めた一体の観光開発が必要と考える。 ・旧佐賀銀行跡地の施設を道の駅・地域商社拠点と捉え、周辺の施設と連携し、また駐車場を確保しながら内山地区のまちづくりをすすめてはどうか。 ・施設を建てずに、札ノ辻交差点から陶山神社への道路に自動販売機を設置し、地元の食化や工芸の文化が感じられる新しい観光スポットに変えてはどうか。

対話の対象項目	対話の内容
事業用地に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 札ノ辻交差点から陶山神社へ続く道路を賑わいのある参道にしたい。 ・ 大型バス用の駐車場の確保が必要だと考える。 ・ 自家用車用の駐車場も最低50台分ほど確保したほうがよい。 ・ マルシェやイベント利用のみでなく、日常的に遊び・寛げる居場所となるような空間がほしい。 ・ 商工会議所跡地を有人式（陶磁美術館の受付を外部に出し、兼務とする）の駐車場にして、マネジメント会社の収益やまちなかを整備する財源などに充ててはどうか。 ・ イベント開催時は、陶山神社駐車場部分に乗降できる駅を整備し、ここを起点として回遊するためのマイクロモビリティを運営してはどうか。 ・ 跡地周辺を地元と外部者の壁をなくす場所として活用できたらよいと考える。 ・ 長期的計画で事業用地を確保して、跡地と一体とした整備を行ってはどうか。 ・ 内山を歩き巡り憩う有田の中核とするために、札の辻から陶山神社までの通りを拡幅して広場とし、常設の町の基本機能及び観光案内所、物産館、トイレ、カフェ、コンビニと、お祭りやイベントが開催できる広場、参道、大駐車場として、賑わいの中心地として、観光客が町を歩き巡る出発点となるように整備してはどうか。また、通りを車で巡るお客様、店舗出店者、住民には、左右に等間隔で設けた駐車場が役立つと考える。 ・ 旧商工会議所跡地は、入り口などを拡張して、バス、観光客の有料駐車場として整備し、事業費に充ててはどうか。 ・ 観光機能は通り沿いに移設し、有田館は地域のコミュニティスペースとして活用してはどうか。 ・ 絵付け体験などの観光サービスの提供、コワーキングスペースの提供、内山地区を周遊する際の休憩所が必要と考える。 ・ 旧佐銀跡地に加え、周辺土地も事業用地として捉えて、地域一体を開発してはどうか。 ・ 商工会議所跡地を駐車場化して、観光客・地元住民の駐車場を確保してはどうか。 ・ 地区内の空き家が増加している。空き家の活用等についてもあわせて検討できないか。

対話の対象項目	対話の内容
その他の提案	<p>前記以外に、以下のような提案・意見等がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・有田焼に関するセミナー、講演会等が開催できるイベントスペースとして利用ができる空間が欲しい。 ・陶磁器との出会いを演出するような体験コンテンツなどを定期的 に開催できたらよい。 ・地元農産物・農産加工品や地元発の商品（観光地の土産用菓子） の販売に加え、地元業者との土産品の共同開発などをすすめては どうか。 ・レンタルカフェやチャレンジショップ的なスペースがあるとよ い。 ・同地区に（仮称）中有田駅（陶山神社駅）を新設することにより、 利便性を向上させ、観光資源へのアクセスを向上させてはどうか。 ・施設整備の計画を機会に、地域循環のための地域連携に取り組み、 関係人口を創出する仕組みづくりに取り組みたい。 ・施設運営は、指定管理のほか、P F I、賃貸などの複数スキーム の組み合わせを検討してはどうか。 ・特定の機能に特化した事業者を誘致するのではなく、まちづくり 会社のような組織を立ち上げて運営してはどうか。 ・内山地区内住宅の延焼防止を兼ねて、県道の両側に等間隔で防火 帯を兼ねた駐車場を整備して、住民や店舗出店者、さらには観光 客にベンチを置いて休憩所としても活用してはどうか。 ・住宅の壁面に防火対策を施し、絵画や文様などを描いて、アート の町を前面に打ち出してはどうか。それを佐賀大学や有工の学生 や、オランダから定期的に来るアーティストに描いてもらっては どうか。 ・商店や飲食店の運営には民間活力を利用してはどうか。 ・周辺の空き家をリモートワーク用や宿泊用、店舗用などに活用し てはどうか。 ・観光や商業の片方の中心地である黒牟田応法、有田セラを結ぶ有 田ダム道路を生かし、お客様が町を大きく巡れば、美しい景観を 楽しまれ、県道の交通の緩和につながる可能性がある。 ・地域全体をホテルと見立てた地域内を周遊させる方策を検討して はどうか。 ・地域内の空き家、空き店舗の利用をあわせて検討してはどうか。 ・協力体制を構築するため、協議会組織を立ち上げて運営してはど うか。

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、参加者の皆様から建物・事業用地・内山地区のまちづくり等に関するさまざまなご提案・ご意見をいただきました。

「有田内山ランドデザイン」及びサウンディングの結果等を踏まえ、今後、専門家の方のご意見などを聞きながら、新施設の建設、事業用地の活用、内山地区の地域振興対策につきまして検討していきます。