

佐賀城公園旧さがレトロ館 トライアルサウンディング実施要領

1. トライアルサウンディングを実施する趣旨

佐賀城本丸歴史館の北側に位置する旧さがレトロ館は、明治時代、佐賀県の警察部庁舎として建てられたレトロモダンでおしゃれな洋風建築の建造物です。県では平成20年に耐震改修を行い、以来、令和3年までレストラン及び物販施設として活用していました。

本トライアルサウンディングは、旧さがレトロ館を有効に活用するため、本格運用に向けた事業者公募に先駆けて、社会実験を行い、事業者や公園利用者の要望を再整理することで、今後の事業者公募の条件整理等に役立てることを目的としています。

※トライアルサウンディングとは…

公共施設等の持つポテンシャルや魅力を最大限に引き出すとともに、施設の効果的な利活用の方法を探るため、公共施設等の暫定利用を希望する民間事業者を募集し、一定期間、実際に使用してもらう制度

2. 期待される効果

- ・ 暫定利用のため、少ないコストで参画できます。
- ・ 提案内容が、公園利用者のニーズとマッチングしているか確認することができます。
- ・ 採算性をある程度把握することができます。
- ・ 県との対話を通じ、円滑な本格運用につなげることができます。

3. 対象施設・提案内容

(1) 対象施設の概要

- | | |
|-------|---|
| ・ 名称 | 旧警察部庁舎（旧さがレトロ館） |
| ・ 所在地 | 佐賀市城内二丁目8番8号 |
| ・ 土地 | 敷地面積 1,680 m ² |
| ・ 建物 | 延床面積 473 m ² （1階 275 m ² 、2階 198 m ² ） |
| ・ 駐車場 | |

東側駐車場：普通車 26 台

西側駐車場：普通車 26 台、身障者用 1 台、大型バス 5 台

その他、対象施設の立地状況などの詳細については、後述。

(2) 施設の利用範囲

1 部屋から複数の部屋、または全ての部屋を利用ができます。また、冷暖房やコンセントや水道は利用できますが、厨房機器は利用できません。なお、建物周囲の屋外や西

側の駐車場を提案の範囲に含めることも可能です。

(3) 提案内容

今回のトライアルサウンディングでは、佐賀城公園の利用者の利便性やサービスの向上が見込まれる内容のもと、次のような提案内容を期待します。

- ・歴史的な建物の雰囲気と立地を生かした飲食や物販、体験コンテンツの提供
- ・一時的なイベントではなく、今後の継続的な事業可能性の検証につながるもの

(4) 実施期間

・令和6年8月10日から令和7年3月31日の期間のうち、1つの提案事業につき、最短1日～最長60日以内とします。実施期間の延長は可能とし、応募状況を踏まえて県と協議するものとします。また、必ずしも期間中毎日実施する必要はありません。

(例：9月の土日祝のみの営業 など)

- ・同事業者が複数応募してもかまいませんが、実施時期を重ねることはできません。

(5) 費用負担について

実施に係る費用負担については、事業者が負担することとします。また、今回のトライアルサウンディング期間中の水道光熱費については、通常の利用の範囲内で、原則、県が負担することとします。なお、事業に係る都市公園行為許可及び占用許可使用料は減免し、0円とします。

(6) 責任分担

事業の実施に伴い建物や外構が破損した場合は、速やかに県に報告するとともに、事業者において復旧を行うものとします。また、営業に係る利用者とのトラブル等に関しては事業者が負うものとします。

(7) 留意事項

- ・同一時期の応募者が複数の場合で、事業が併用できる場合は複数事業者が同一時期に実施することがあります。
- ・事業期間中の施設の鍵の開閉は原則事業者にて対応してください。
- ・SAGA2024国スポ・全障スポに関連する行事への協力など、国や県、市等の要請に対しては柔軟な対応をお願いします。
- ・佐賀城公園の利用者の安全に配慮してください。
- ・内容や期間、利用範囲については県と協議の上実施すること。趣旨と大きく異なる場合は不可とする場合もある。

4. トライアルサウンディングの実施について

(1) 参加可能な事業者

- ・本実施要領に定める内容や条件等を十分に理解し、かつ、提案内容を確実に実行する意思と能力（資格）を有する民間事業者、NPO 法人、個人事業主、任意団体等とします。 ※複数の事業者によるグループで参加も可とします。
 - ・自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者でないこと、及び次の①から⑩までに掲げる者が、その経営に実質的に関与していないこと。
- ① 佐賀県発注の契約に係る入札参加資格停止措置若しくは指名停止措置を受けている者又は佐賀県発注の請負・委託等契約に係る入札参加一時停止措置要領に該当する者。
 - ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
 - ③ 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過していない者、または本事業の提案書提出日の前 6 か月以内に不渡り手形もしくは不渡り小切手を出した者。
 - ④ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項もしくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者。
 - ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律 77 号）第 3 条または第 4 条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団員等の構成員を、役員、代理人、支配人その他使用人または入札代理人として使用している者。
 - ⑥ 民事再生法（平成 11 年法律第 255 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定がされている者。
 - ⑦ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続き開始決定がされている者。
 - ⑧ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者またはこれに準ずる者として、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者。
 - ⑨ 応募資格申請書に虚偽の記載をし、または重要な事実について記載をしなかった者。
 - ⑩ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

(2) スケジュール

内容	日程
①実施要領の公表	令和 6 年 6 月 1 2 日（水）
②提案書受付期間	令和 6 年 6 月 1 2 日（水）～令和 7 年 1 月 3 1 日（金）
③現地説明会	令和 6 年 6 月 2 1 日（金）
④許可申請	事業実施開始より 14 日前まで
⑤事業実施	令和 6 年 8 月 1 0 日（土）～令和 7 年 3 月 3 1 日（月）
⑥アンケートの実施	事業実施期間中、随時

⑦事業実施報告書提出	事業実施終了後 14 日以内
⑧ヒアリング調査	事業実施報告書提出後

(3) スケジュールの詳細

① 実施要領の公表

令和6年6月12日（水）から、本県のホームページにて公表します。

② 提案書の提出及び実施事業者の決定

期間中、書類の提出を受付、審査を行い、書類受付日から2週間以内を目途にトライアルサウンディング実施事業者を決定します。なお、令和6年8月10日（土）から事業を実施する提案につきましては、令和6年7月5日（金）に一括して審査を実施します。

③ 現地見学会

令和6年6月21日（金）13時30分から旧さがレトロ館内にて行います。

④ 許可申請

トライアルサウンディングの実施が決定した事業者は、佐賀県都市公園条例に基づく行為許可及び占用許可申請をしてください。

※行為許可及び占用許可申請につきましては、下記HPを参照ください。

佐賀城公園HP：<https://sagajoupark.com/apply/>

⑤ トライアルサウンディングの実施

提案書類に基づいて、事業を実施してください。

⑥ アンケートの実施

トライアルサウンディング中には、利用者アンケートを随時実施してください。なお、アンケートの実施については、県が作成するアンケート用QRコードを配布してオンラインアンケートを実施する手法を想定しています。

⑦ 事業実施報告書の提出

トライアルサウンディング終了後、原状回復を行ったうえで事業者は14日以内に県に事業実施報告書を提出してください。

事業実施報告書には、実施日、実施内容、利用客数、事業に係る収支、実施状況の写真、利用者アンケートの結果を掲載してください。

⑧ ヒアリング調査

事業実施結果報告書の内容に基づいて、県がヒアリング調査を行います。

5. 提出物について

本事業への参加を希望される方は、以下の方法により参加申込を行ってください。

① 提出物

本調査への参加には、以下に示す書類の提出が必要です。

- ア 申込書（様式1）
- イ 誓約書（様式2）
- ウ 提案書類（任意様式）

提出先・提出方法

提出物ア・イ・ウの所定欄に必要事項を記入し、「9. 参加申込及び問合せ先」の宛先へ、メールにて送付してください。メールの件名は「トライアルサウンディング参加申込（佐賀城公園旧さがレトロ館）」としてください。

② 提出期限

令和6年6月12日（水）～令和7年1月31日（金）まで
事業実施予定日の30日前までに提出してください。

③ 提案書作成にあたっての注意事項

提案書はA4版とすること。提案書の内容は以下に示すア～オの事項を全て満たすこととし、記載内容に不備がないように十分留意すること。

【提案書の記載内容】

- ア 営業日程
 - イ サービス内容、サービス提供体制
 - ウ 緊急時連絡体制
 - エ 運営会場の設営計画
 - オ 運営に必要な都市公園法以外の関係法令リスト及び許認可
- ※参考として、資料3に個人事業主向けのひな形があります。

6. 様式・資料

- ・様式1 申込書
- ・様式2 誓約書
- ・資料1-1 佐賀城公園図面
- ・資料1-2 旧さがレトロ館図面
- ・資料2 旧さがレトロ館写真
- ・資料3 個人事業主向け 提案書ひな形
- ・資料4 個人事業主向け 事業実施報告書ひな形
- ・資料5 個人事業主向け 事業収支報告書ひな形

7. その他

(1) 結果の公表

トライアルサウンディングの結果は、個別ヒアリングの内容を含め、県のホームページでの公表を予定しています。なお、応募事業者のノウハウに関わる部分や事業収支に係る部分については、参加者の利益を害する恐れがあることから、原則として非公表とします。

(2) 本格運用に向けた管理運営事業者募集について

トライアルサウンディングに参加した事業者が、本格運用に向けた管理運営事業者募集の事業参入を確約するものではありません。

(3) 留意事項

ご意見及びご提出された提案については、本事業に向けた検討の参考としますが、すべてを反映するものではありません。

8. 今後の予定について

本格運用までのスケジュール

- ・令和6年6月～令和7年3月：トライアルサウンディング実施
- ・令和7年度中：管理運営事業者公募・決定
- ・令和8年度中：施設リニューアルオープン

※状況により変更する可能性があります。

9. 参加申込及び問合せ先

〒840-8570 佐賀県佐賀市城内一丁目1番59号

佐賀県県土整備部 まちづくり課 公園担当

担当：竹花・加藤

TEL 0952-25-7159

FAX 0952-25-7314

E-Mail：machizukuri@pref.saga.lg.jp

〈その他 対象施設の立地状況〉

・ 区域区分	市街化区域
・ 公園種別	総合公園
・ 用途地域	第一種住居地域
・ 建ぺい率	60%
・ 容積率	200%
・ 特別用途地区	文教地区
・ 高度地区	城内周辺地区
・ 防火地域	準防火地域
・ 地区計画地区	佐賀城内地区
・ 周知の埋蔵文化財包蔵地区	佐賀城跡
・ 景観計画区域	城内景観形成地区
・ 屋外広告物	都市公園法、佐賀県屋外広告物条例

※施設の建築経緯

- ・ 明治 19 年：県庁西側に佐賀県の旧警察部庁舎として建築
- ・ 昭和 11 年：現在地に移築
- ・ 平成 20 年：改修工事完了（耐震化含む）