

旭大橋下周辺の道路区域の利活用に関するサウンディング型市場調査 (説明会)

長崎県 土木部

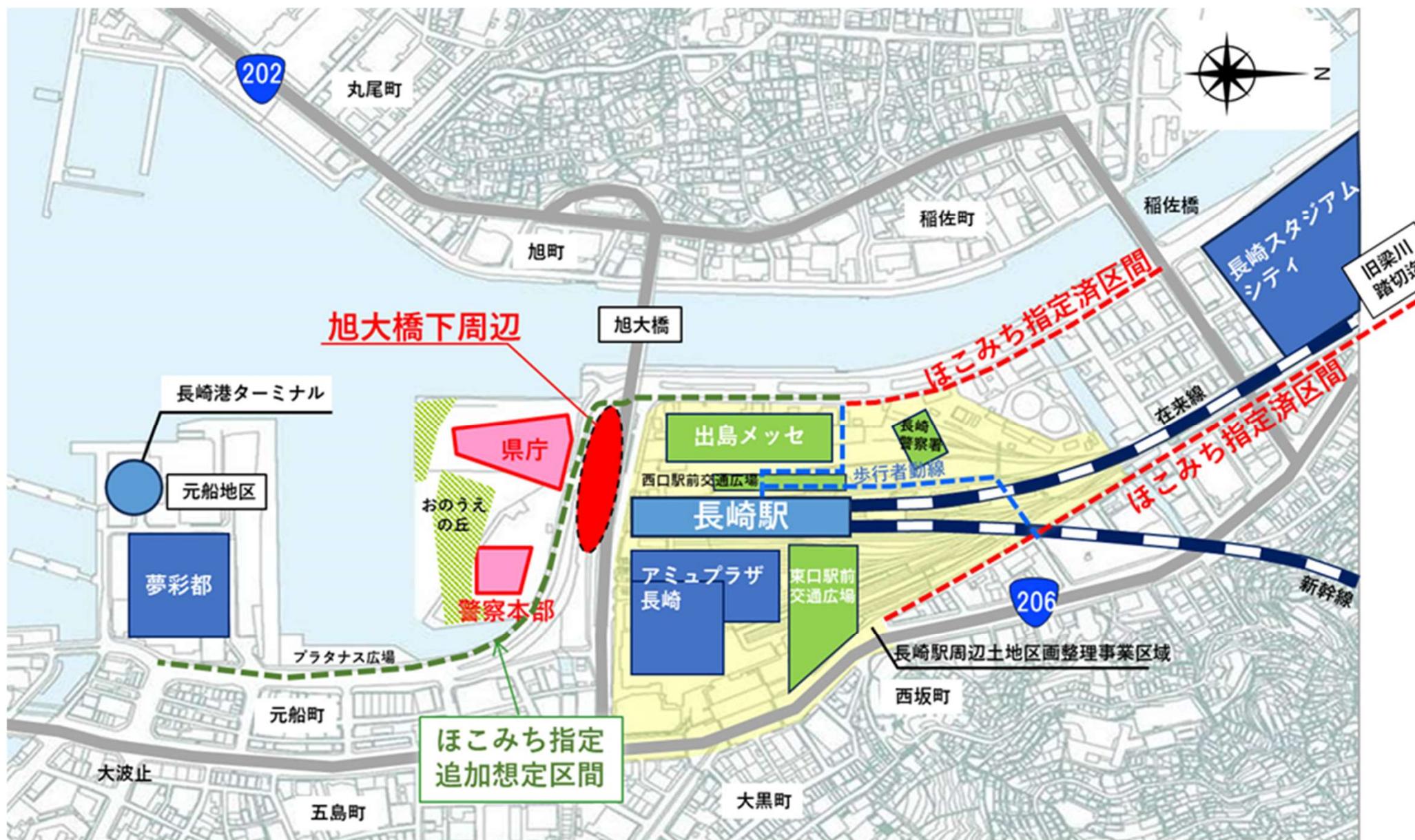
令和8年2月25日

連絡先：長崎県土木部都市政策課 (095-894-3033)
土木部道路維持課 (095-894-3142)

1. 旭大橋下周辺用地の概要
2. サウンディング型市場調査
3. 今後のスケジュール
4. 質疑・回答

1. 旭大橋下周辺用地の概要

○位置図



1. 旭大橋下周辺用地の概要

○平面図、面積



出典：google マップ

1. 旭大橋下周辺用地の概要

○現況写真



出典：google マップ



1. 旭大橋下周辺用地の概要

○現在の利用状況



出典：google map

▼西側 (2,200m²)

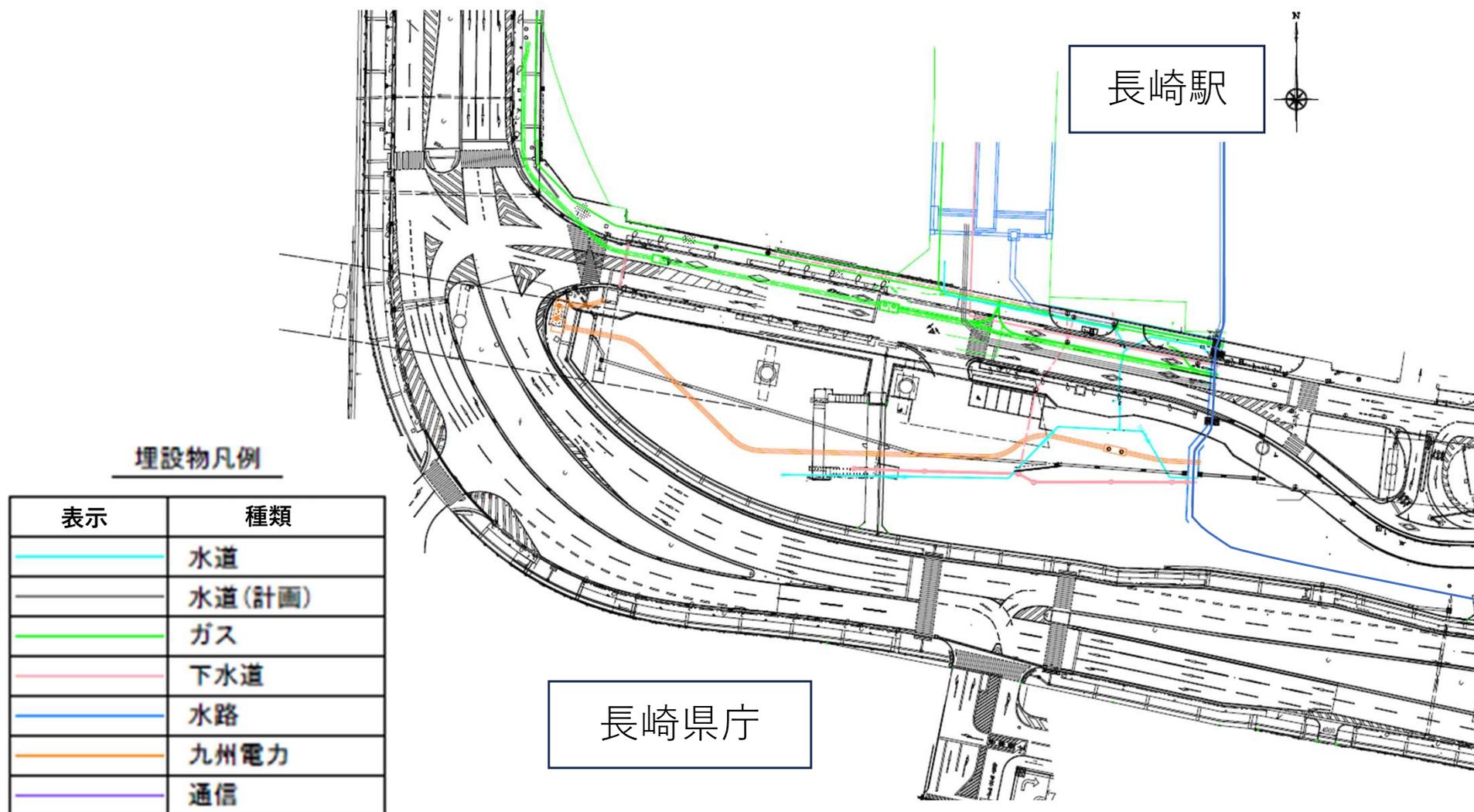
- 占用物件：駐車場
- 占用期間：令和4年9月1日から令和8年3月31日まで
※令和9年3月31日まで継続予定

▼東側 (4,101m²)

- 占用物件：駐車場
- 占用期間：令和6年9月13日から令和8年3月31日まで
※令和9年3月31日まで継続予定

1. 旭大橋下周辺用地の概要

○占用物件（埋設物など）の状況



⇒平成30年度時点の埋設管の状況を記載しているため、

現地の状況と異なることがありますので、必ず現地確認をお願いします。

1. 旭大橋下周辺用地の概要

○道路占用料、占用期間の考え方

▼道路占用料について

- 旭大橋高架下の公示地価が設定されていないため、近隣地価等をもとに占用料単価を算出している。
- 占用料の単価については、1年ごとに見直す。

(参考) 通常占用で、建築物を建てない場合の占用料単価(近傍地価等×1.1%)

令和7年度 4,563円/m²・年

令和8年度 5,252円/m²・年

▼占用期間について

- 道路法施行令第9条より、占用期間は5年以内となっている。
ただし、公募による占用を行う場合、20年を上限に道路管理者が
占用期間を設定することができます。

1. 旭大橋下周辺用地の概要

○旭大橋の概要

- 路線名 : 都市計画道路 旭大橋線 (一般国道202号)
- 都市計画決定 : 昭和47年6月27日
- 供用開始 : 昭和57年1月
- 橋長 : 約850m (うち高架部約700m)
- 道路区分 : 第4種第1級
- 設計速度 : 40km/h (ループ部は30km/h)
- 交通量 : 13,303台/日 (R3センサス)
- 幅員構成 : W=14.5or17.0m
(路肩0.5m×2、車道3.25m×4、中央帯0.5m、歩道なしor2.5m)
- 桁下高 : 約6m~約8m
※占有物件については、橋梁などの道路構造物から1.5m以上の離隔を確保する必要があります。

2-1. 提案していただきたい内容（様式3）①

(1) 本事業への参画について

① 本事業への参画意向

② 本事業への参画形態・関わり方（運営、管理、業種、その他）

(2) 提案条件（下記2ケースとその他）

【1】通常の利用による利活用

（道路法第32条第1項に基づく道路占有許可による利活用）

【2】ほこみち制度を活用した利活用

（道路法第48条の20第1項に規定する歩行者利便増進道路制度を活用した道路占有許可による利活用）

【3】その他

2. サウンディング型市場調査

【2】ほこみち制度を活用した利活用①

道路法等の一部改正による「歩行者利便増進道路制度」の創設 国土交通省

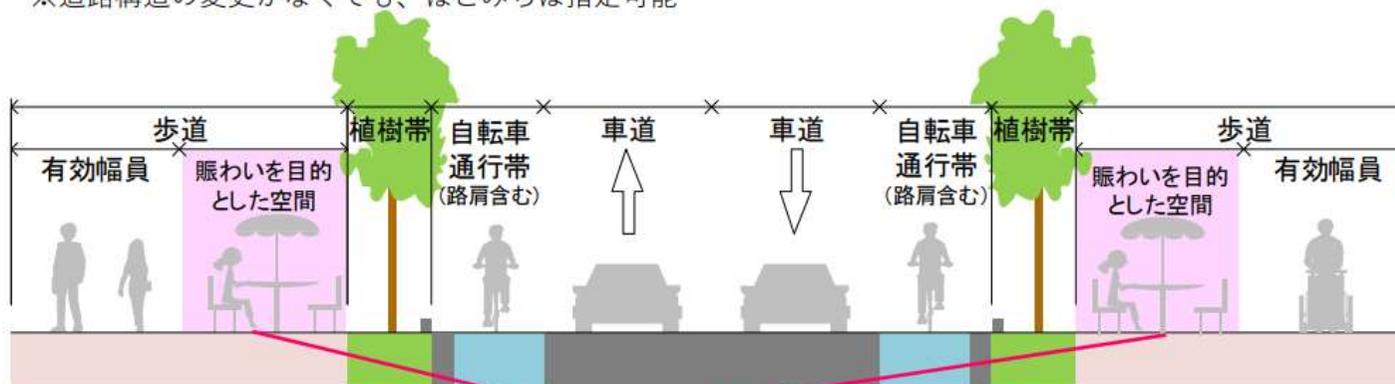
道路法等の一部を改正する法律(R2.5.27公布、R2.11.25施行)により、賑わいのある道路空間を構築するための道路の指定制度を創設。「**歩行者利便増進道路(通称:ほこみち)**」として指定した道路では、歩行者が安心・快適に通行・滞留できる空間の構築を可能とする等を規定。

歩行者利便増進道路は、「地域を豊かにする歩行者中心の道路空間の構築」を目指すものであり、歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図り、快適な生活環境の確保と地域の活力の創造に資する道路を指定するものです。

【構造基準に関する特徴(メリット)】

- ・車線を減らして歩道を拡げるなどして、歩道等の中に(通行区間とは別に)**歩行者の滞留・賑わい空間を定める**ことが可能となります。

※道路構造の変更がなくても、ほこみちは指定可能

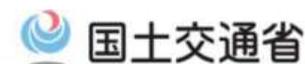


歩行者の利便増進を図る空間

2. サウンディング型市場調査

【2】ほこみち制度を活用した利活用②

歩行者利便増進道路の指定について



道路管理者は歩行者利便増進道路を指定する場合、以下に示す指定要件を満たす必要があります。（道路法第48条の20第1項関係）

【指定要件】

- 1 快適な生活環境の確保と地域活性化に資すると判断できること
- 2 都市機能の配置状況や沿道の利用状況等から、歩行者の利便増進に資する適切な区間であると判断できること
- 3 歩行者の安全かつ円滑な通行を確保するための十分な有効幅員を確保できること
- 4 沿道住民や周辺地方公共団体など関係機関との協議等により理解が得られていること



人中心の空間として再生した、まちのメインストリート



曜日や時間帯に応じて道路空間の使い方が変わる路側マネジメント

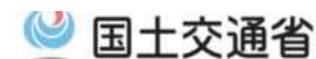
歩行者利便増進道路のイメージ

〔出典〕「2040年、道路の景色が変わる」

2. サウンディング型市場調査

【2】ほこみち制度を活用した利活用③

歩行者利便増進施設等の道路占用の取扱いについて



歩行者利便増進施設等は、設けられる**施設の種類**、**設置の要件**が決められています。(道路法施行令第16条の2関係)

【1】歩行者利便増進施設等の種類

・歩行者利便増進施設等は、**歩行者の利便の増進に資する施設**として定める以下のものです。

- ア. 広告塔、看板
- イ. ベンチ、街灯
- ウ. 標識、旗ざお、幕、アーチ
- エ. 食事施設、購買施設
- オ. レンタサイクル用の自転車駐車器具
- カ. 集会、展示会等、催しのために設けられるもの
 - ・ 広告塔、露店、商品置場、看板、旗ざお、幕、アーチ

来客者用駐車場の設置不可

【2】歩行者利便増進施設等の要件

・歩行者利便増進施設等の占用特例が適用されるためには、以下の**全ての要件に該当**する必要があります。

- ア. 利便増進誘導区域内に設けられるものであること
- イ. 歩行者利便増進施設等の設置に伴い必要となる清掃などの措置が講じられていること
- ウ. 道路法第33条第1項の政令で定める基準に適合すること



看板 (デジタルサイネージ) (新宿区)



ベンチ (神戸市)



食事施設 (すわろうテラス・札幌市)



看板 (三宮中央通り・神戸市)

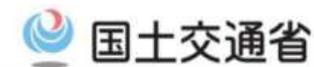


自転車駐輪器具 (新潟市)

2. サウンディング型市場調査

【2】ほこみち制度を活用した利活用④

歩行者利便増進施設等の道路占用の取扱いについて



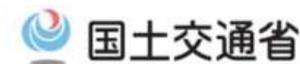
**歩行者利便増進施設等の設置にあわせて道路維持管理への協力が行われる場合、
占用料は減額されます。**

歩行者利便増進施設等の設置に併せて、占用主体が道路維持管理の協力（**占用区域以外の除草、清掃、植樹の剪定又は道路施設への電力供給など**）を行う場合、**占用料の額の90%を減額するもの**とします。

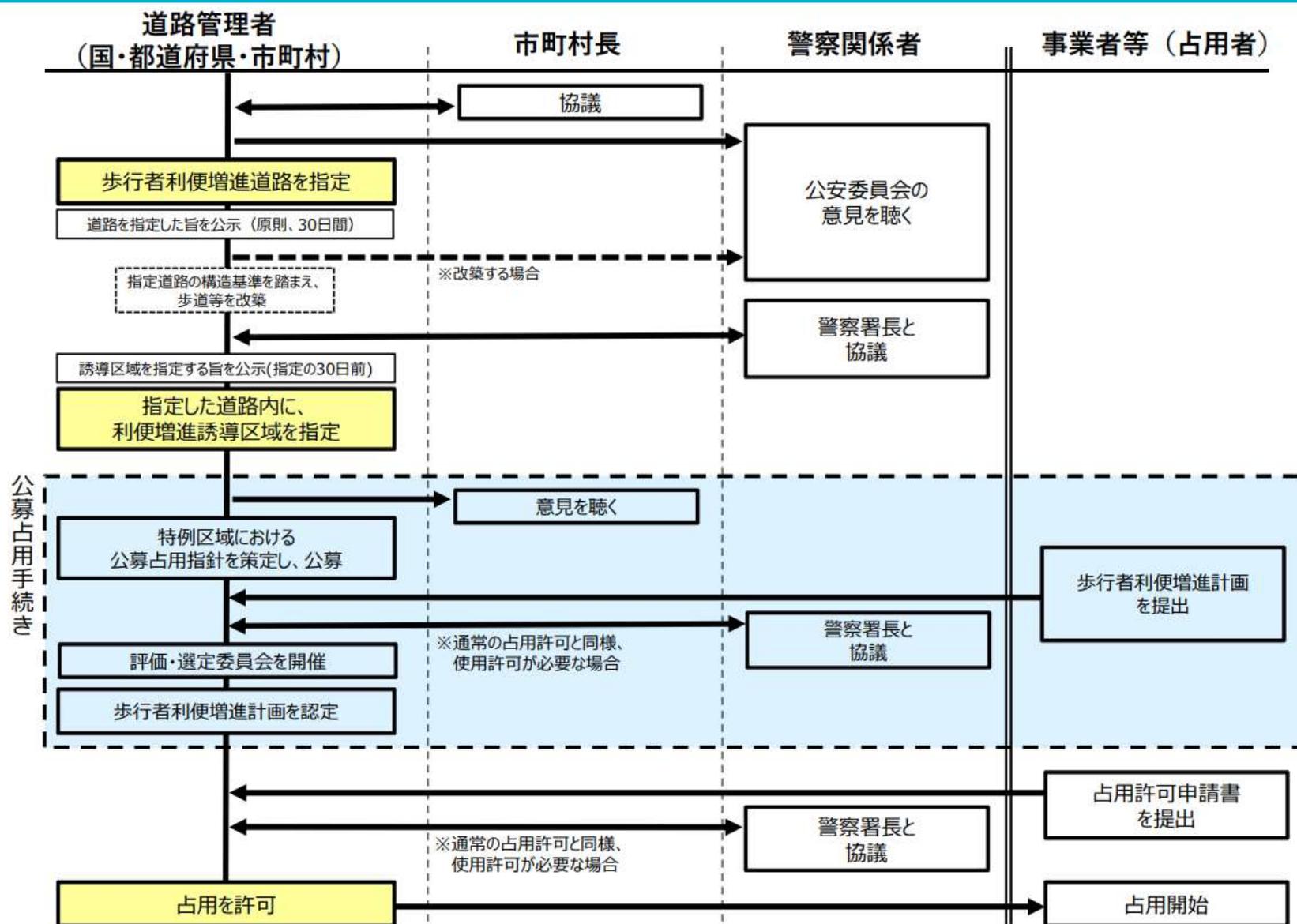
ただし、この減額率を適用する場合、別に定める減額率は適用しないものとします。

2. サウンディング型市場調査

【2】ほこみち制度を活用した利活用⑤



ほこみち制度 全体の流れ(公募占用の場合)



2-1. 提案していただきたい内容（様式3）②

【1】通常の占有による利活用

- ア 利活用内容
（面積、期間、建築物の有無、整備方法、概算事業費等）
- イ 想定する利活用の波及効果や県の施策との合致
（利用者（来客者）数、経済効果、県の施策（長崎県総合計画など）との合致や関係性）
- ウ 管理・運営計画
（運営形態や役割分担、集客方法や広報手段）
- エ 事業スキーム
（資金調達方法、事業収支など）
- オ 事業スケジュール

2. サウンディング型市場調査

2-1. 提案していただきたい内容（様式3）③

イ 想定する利活用の波及効果や県の施策との合致の提案記載例

（波及効果）

- ・賑わい創出や周辺施設間の回遊性向上などの波及効果についての記載をお願いします。

（県の施策との合致）

- ・長崎の食（水産物や農畜産物など）や物産振興、地域振興などについて、長崎県総合計画などの上位計画や関連計画への適合や提案内容がどのような地域課題解決に繋がるかの記載をお願いします。
- ※HPなどの参考資料をご確認ください。

2-1. 提案していただきたい内容（様式3）④

【2】ほこみち制度を活用した利活用

ア 利活用内容

イ 想定する利活用の波及効果や県の施策との合致

ウ 管理・運営計画

エ 事業スキーム

オ 事業スケジュール

カ ほこみちの利便増進誘導区域指定範囲

（旭大橋下周辺の道路区域やその他の道路区域内でほこみち制度を利用する区域）

キ ほこみち制度に関する利用条件の対応方法

（地域の活性化、歩行者の利便性増進、維持管理への協力）

ク 沿道周辺住民との合意形成の方法

2. サウンディング型市場調査

2-1. 提案していただきたい内容（様式3）⑤

カ ほこみちの利便増進誘導区域指定範囲



2. サウンディング型市場調査

2-2.提案にあたっての条件（道路占用関係）

- ・高架下の占用により、周囲の道路の交通に著しい支障が生ずるものでないこと。
- ・占用により、現在の歩行空間を利用する場合は、旭大橋上から周辺施設への歩行者動線を確保する措置を講じること。
- ・道路に関する工事に伴う既設占用物件(埋設管など)の移転、改築、除却等の費用については占有者が負担すること。
- ・道路に関する維持管理又は工事を行うために、道路管理者が占有区域内に立ち入ることを妨げないこと。

⇒ここでは代表的なものを列挙しておりますので、

その他の占用許可条件等につきましては、

利用条件(別紙2)P.1～3をご確認ください。

2. サウンディング型市場調査

2-3.提案にあたっての条件①

【1】通常の占有による利活用

- ・駐車場のみの提案は不可とする。
- ・占有の期間
20年を上限とする。
- ・占有料(R7時点(提案時))
4,563円/m²・年(建築物を設置する場合、6,222円/m²・年)

2-3.提案にあたっての条件②

【2】ほこみち制度を活用した利活用

- ・駐車場のみの提案は不可とする。
- ・占用の期間は20年を上限とする。
- ・R7時点(提案時)の占用料は、456円/m²・年(建築物を設置する場合、622円/m²・年) ※90%減免
- ・快適な生活環境の確保と地域の活性化に繋がると共に、歩行者の利便増進に資すること。
- ・占有できる物件(歩行者利便増進施設等)は、道路法施行令第16条の2に定める工作物、物件又は施設とする。
なお、店舗などの来客者用駐車場の設置はできません。
- ・道路維持管理(占有区域外の除草又は道路施設への電力供給など)を行うこと。

2. サウンディング型市場調査

2-3.提案にあたっての条件③

【3】その他

- ・「【1】通常の占有による利活用」や「【2】ほこみち制度を活用した利活用」以外の条件による利活用の提案
- ・旭大橋下の利活用に関する意見、要望

3. 今後のスケジュール

サウンディング調査関係のスケジュール

実施要領等の公表	令和8年1月26日(月)
説明会への参加申込(様式1)	令和8年2月2日(月)~2月20日(金)
説明会(本日)	令和8年2月25日(水)
質問票(様式4)の提出期限	令和8年3月9日(月)
質問票への回答	令和8年3月16日(月)
個別対話参加申込(様式2、様式3) ※提案書の提出期限	令和8年4月27日(月)
個別対話の実施	令和8年5月(別途調整)
結果概要の公表	令和8年6月以降

3. 今後のスケジュール

- 個別対話

申し込み後、随時調整を実施します。

- 結果概要の公表

個別対話実施後に、公表する内容の確認調整を実施させていただきます。

- 調査終了後のスケジュール

提案内容についての検討や調整を実施予定

サウンディング型市場調査に関する質疑