

日向市駅東駐車場の利活用に係るサウンディング型市場調査

実施要領

1 調査の名称

日向市駅東駐車場の利活用に係るサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）

2 調査の目的

日向市駅東駐車場（以下「本件土地」という。）については、先に実施した「市有地の利活用に係るサウンディング型市場調査」において、民間事業者による宿泊施設、物販・サービス施設、住宅系施設の整備、公共駐車場の運営改善等に関する提案があり、一定の市場性及び更なる利活用の可能性が確認されました（「資料1_市有地の利活用に係るサウンディング型市場調査 調査実施結果」のとおり）。

一方で、今後の更なる利活用を実現するためには、公共駐車場機能の継続、土地の処分方法（貸付・売却）、導入機能、周辺環境への配慮、事業成立性に関する条件整理等について、より具体的な検討が必要であることも明らかとなっています。

このため、本調査は、本件土地の利活用に向けた今後の入札又はプロポーザルによる事業者公募を見据え、次の事項を目的として実施するものです。

- (1) 市内外の民間事業者に対して、改めて本件土地の情報や市の考え方を広く周知すること。
- (2) 原則貸付としつつ、売却の余地も含めた処分手法の実現可能性を把握すること。
- (3) 公共駐車場機能（100台程度）の継続を前提に、利活用コンセプト、導入機能、事業方式、事業条件等に関する具体的な意見を把握すること。
- (4) 今後の庁内での意思決定及びその後の入札・プロポーザルの実施要領の作成につなげるため、公募条件・募集方法・審査の視点等の整理精度を高めること。

3 調査対象地（本件土地）の概要

名称	日向市駅東駐車場
所在地	日向市原町 15 番地
地目	雑種地
地積	3,484.46 m ²
用途地域	商業地域
建ぺい率・容積率	80%・400%
その他規制	地区計画、景観条例、防火規制
現況	一般利用の公共駐車場（121 台）として活用中、簡易舗装済み、管理棟あり（木造平屋建て 32.49 m ² ）
周辺施設	JR 日向市駅 約 100m
インフラ等	上水道・下水道とも区域内、接道 4 面

※位置図等は「資料 2_案件概要図 日向市駅東駐車場」のとおり

4 本調査における前提条件及び市の考え方

- (1) 本件土地は、駅前立地を活かした利活用を検討する一方、現在の公共駐車場機能が市民利便性及び駅周辺利用者の利便に資していることを踏まえ、公共駐車場機能を継続します。
- (2) 公共駐車場機能については、概ね 100 台程度の確保を前提条件として意見を求めます。なお、配置、方式（平面、自走式、機械式等）、附帯機能、工事期間中の代替確保の考え方等も併せて提案対象とします。
- (3) 本件土地の処分方法は、原則として貸付を想定します。貸付方式としては、定期借地権設定契約、事業用定期借地、長期賃貸借その他の手法を幅広く対象とします。ただし、公共性、地域貢献、事業成立性、価格、管理運営上の合理性等を総合的に勘案し、売却についても余地を残した上で意見を求めます。
- (4) 本調査後は、入札・プロポーザルの実施要領を作成し、公表する予定です。したがって、本調査では、公募に向けた条件整理に資する具体的・実務的な意見を重視します。

5 調査で確認したい主な事項

(1) 利活用コンセプト・導入機能

- ① 駅前立地にふさわしい利活用コンセプト
- ② 導入を想定する用途・施設（宿泊施設、物販施設、飲食施設、オフィス、住宅、複合施設等）
- ③ 地域課題の解決、駅前の賑わい創出、観光・交流・滞在促進への寄与

(2) 公共駐車場機能の継続方法

- ① 100 台程度の公共駐車場をどのように確保するか
- ② 一般利用者の利便性、安全性、動線分離、料金体系、運営管理手法
- ③ 工事期間中の暫定利用・代替確保の可能性

(3) 土地の処分手法・契約条件

- ① 原則貸付を前提とした場合の望ましい契約方式、契約期間、賃料水準の考え方
- ② 売却とした場合に必要となる前提条件、価格・用途条件・公募条件の考え方
- ③ 全部活用又は一部活用の可能性、公共駐車場部分と民間活用部分の分離方法

(4) 事業成立性・公募条件

- ① 想定事業費、資金計画、事業スケジュール
- ② 応募しやすい公募方式（条件付一般競争入札、公募型プロポーザル等）
- ③ 応募資格、審査項目、評価の視点、最低価格又は貸付条件等への意見

(5) 地域貢献・周辺環境への配慮

- ① 市内事業者との連携（グループ参加、協力企業、テナント参画等）
- ② 地元雇用、地元発注、観光振興、地域イベント連携、防災・防犯・景観配慮等

- ③ 市内事業者が参入しやすくなるために必要な情報提供や条件設定

(3) 市に期待する支援・提供資料

- ① 図面、法規制、運営実績その他の提供が望ましい情報
- ② 公募までに整理が必要な前提条件、庁内調整事項、地域説明事項

6 調査の実施スケジュール（案）

実施要領の公表	令和8年6月5日（金）
質問受付期間	令和8年6月5日（金）～6月26日（金）17時まで
参加申込期限	令和8年7月10日（金）17時まで
企画提案書提出期限	令和8年7月24日（金）17時まで
個別対話（ヒアリング）の実施	令和8年7月27日（月）～7月29日（水）
調査結果概要の公表	令和8年8月上旬
今後の予定（現時点の想定） ※本調査の結果、関係機関との協議、予算、その他の事情により、実施時期や内容等を変更する場合があります。	調査後、入札・プロポーザル実施要領を作成・公表予定。 令和8年 8月 入札・プロポーザル公告 9月 参加申込期限 10月 入札・プロポーザル 12月 契約締結

7 参加資格

本調査の対象者は、本件土地の利活用事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ、若しくは構成員、協力企業、テナント又は管理運営事業者等として参画に関心を有する法人とし、次の要件を満たす者とします。令和8年3月に実施した「市有地の利活用に係るサウンディング型市場調査」に参加した者についても、引き続き、本調査への参加が可能です。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者
- (2) 市税及び国税等に未納がない者
- (3) 役員等が日向市暴力団排除条例（平成23年日向市条例第23号）第2条第5号に規定する暴力団員等でない者

8 質問の受付及び回答

本調査に関する質問は、様式1「質問書」により電子メールで受け付けます。回答は、公平性確保のため、原則として市ホームページ等で取りまとめて公表します。ただし、質問者の名称は公表しません。

(1) 質問書は電子メールで提出してください。電子メールの件名は「日向市駅東駐車場第2回サウンディング質問」としてください。

① 提出先 日向市総合政策部総合政策課政策推進係 電子メール：sougou@hyugacity.jp

② 質問受付期限 令和8年6月26日（金）

(2) 質問内容が事業者独自のノウハウに関わり、公表を希望しない場合は、その旨を明記してください。公表の可否を個別に判断します。

(3) 質問書は任意様式による提出も可能です。ただし、様式1「質問書」の内容（質問者に関する情報、質問の公表に関する希望等）を必ず記載してください。

9 参加申込及び企画提案書の提出

本調査への参加を希望する場合は、様式2「参加申込書」を提出してください。あわせて、様式3「企画提案書」を提出してください。

(1) 参加申込書は電子メールで提出してください。電子メールの件名は「日向市駅東駐車場第2回サウンディング参加申込」としてください。

① 提出先 日向市総合政策部総合政策課政策推進係 電子メール：sougou@hyugacity.jp

② 参加申込期限 令和8年7月10日（金）

(2) 参加申込書に基づき、個別対話（ヒアリング）の日程を調整します。

(3) 企画提案書は電子メールで提出してください。電子メールの件名は「日向市駅東駐車場第2回サウンディング企画提案書」としてください。

① 提出先 日向市総合政策部総合政策課政策推進係 電子メール：sougou@hyugacity.jp

② 企画提案書提出期限 令和8年7月24日（金）

- (4) 企画提案書は任意様式による提出も可能です。
- (5) 企画提案書等の作成に関する負担軽減のため、一部の項目・内容による提案でも構いません。既存の資料等による提案も可とします。
- (6) グループで参加する場合は、代表法人を定め、構成法人を明記してください。

10 個別対話（ヒアリング）の実施方法

- (1) 個別対話は、対面又はオンライン会議により実施します。なお、個別対話を希望しない場合には、企画提案書のみを提出することも可とします（必要に応じて、個別対話、文書照会、アンケート等を行う場合があります）。

（実施予定日時）

日 時		場 所	
①	7月27日（月）	市役所2階 入札室	
②			9：30～10：30
③			11：00～12：00
④			13：30～14：30
⑤	7月28日（火）	市役所2階 201会議室	
⑥			15：00～16：00
⑦			11：00～12：00
⑧	7月29日（水）	市役所2階 入札室	
⑨			13：30～14：30
⑩			15：00～16：00
⑪			9：30～10：30

- (2) 1グループ当たり概ね60分程度を予定しています。
- (3) 民間事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別対話は1者（グループ）ずつ実施します。
- (4) 個別対話では参加者からの提出資料に基づく説明のほか、市からの質問を行います。市の出席者は、総合政策課、資産経営課、商工港湾課、ふるさとプロモーション課、都市政策課、市街地整備課等の関係職員を予定しています。

1.1 調査実施結果の公表

- (1) 調査実施結果については、概要を市ホームページ等で公表します。
- (2) 公表に当たっては、参加事業者名は公表しません。
- (3) 公表内容は事前に参加事業者へ確認を行い、知的財産又はノウハウに係る内容は公表しません。

1.2 留意事項

- (1) 本調査は、公募前の条件整理及び市場性把握を目的とするものであり、今後の入札・プロポーザルの参加資格を満たすことや契約締結を約束するものではありません。
- (2) 本調査への参加実績は、今後の入札又はプロポーザルにおける評価の対象とはしません。
- (3) 本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (4) 必要に応じて、追加対話、文書照会、アンケート等を行う場合があります。
- (5) 調査結果を踏まえ、庁内で速やかに方向性を決定し、入札・プロポーザルの実施要領作成に着手します。

1.3 担当／問い合わせ先

日向市総合政策部総合政策課政策推進係

電話番号：0982-66-1001／電子メール：sougou@hyugacity.jp

参 考

市では、現在職員駐車場として運用している警察署跡地（日向市本町 7992 番 13・面積 4,671.15 m²）に関する利活用についても検討を進めています。今後、必要に応じて、サウンディング型市場調査等に取り組んでいく予定ですので、適宜、情報提供を行っていきます。