

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 調査実施結果

1 調査の目的

日向市駅東駐車場について、公共駐車場機能（概ね 100 台程度）の継続を前提として、駅前立地にふさわしい利活用の方向性、土地の処分手法、導入機能及び事業成立性等に関する具体的な意見を把握し、今後の公募条件等の整理及び事業者公募の検討に活用することを目的に実施しました。

2 調査の経過

内 容	日 程	備考
調査実施要領の公表	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）	
参加申込期限	令和 8 年 7 月 10 日（金）	参加申込 3 者
企画提案書提出期限	令和 8 年 7 月 24 日（金）	企画提案書提出 3 者
調査（個別対話）の実施	令和 8 年 7 月 28 日（火）	個別対話実施 2 者

3 調査対象

別紙「案件概要図」のとおり。

4 調査の内容

（1）利活用の方向性について

- ◆ 公共駐車場機能を継続しつつ、駅利用者や地域住民の利便性向上につながる事業者によるコンビニエンスストアの整備の可能性が示された。
- ◆ 事業者による宿泊施設を中核とした利活用案が示され、ビジネス・レジャー等の来訪者の受け皿を確保することで、滞在型交流人口の増加及び地域経済の活性化につながる考え方が示された。
- ◆ 対象地全体を一体的に活用する案に加え、敷地の一部活用や複数の事業者での共同による利活用の可能性も示された。
- ◆ 土地の処分手法については、原則貸付を前提とした意見が多く、事業用定期借地権設定契約や中期的な土地賃貸借契約など、事業特性に応じた契約期間の考え方が示された。

（2）公共駐車場機能の継続方法について

- ◆ 100 台程度の公共駐車場機能を確保しながら民間施設を導入する場合、平面利用のみでは台数確保や配置に制約が生じる可能性があるとの意見があった。
- ◆ 公共駐車場部分と民間活用部分を分けて考える手法や、周辺駐車場との役割分担を含めて整理する必要性が示された。
- ◆ 事業者によるカメラ式駐車場システム等を活用した無人管理・運営改善の提案があり、24 時間の問い合わせ対応、キャッシュレス決済等による利便性向上が期待されたとの意見があった。

- ◆ トラブル時の現地対応体制、料金設定の考え方及び工事期間中の暫定利用・代替駐車場の確保については、事前整理が必要との指摘があった。

(3) 地域貢献・周辺環境への配慮について

- ◆ 駅利用者、送迎利用者、観光客及び地域住民の利便性向上に資する提案があった。
- ◆ 観光・交流促進の観点から、カーシェアリング等を活用した二次交通機能の補完可能性が示された。
- ◆ 事業者によるコンビニエンスストア又は宿泊施設の整備により、日常生活の利便性向上、防災機能、防犯性の向上、雇用創出及び駅前のにぎわい創出につながる可能性が示された。

(4) 利活用に当たっての課題・市に期待する支援措置等について

- ◆ 公共駐車場機能の確保と、民間施設の導入に係る採算性・実現性をどのように両立させるかが主な論点として挙げられた。
- ◆ 貸付を前提とする場合、現行の制度・条例との関係や、公共性を確保するための料金・運営条件の整理が必要になる可能性があるとの意見があった。
- ◆ 舗装、区画線、外周フェンス、照明、既設工作物の取扱い等について、市と事業者の役割分担及び費用負担を整理する必要があるとの指摘があった。
- ◆ 地区計画、景観対応、必要図面・インフラ情報等の提供について、公募前に一定の整理が必要との意見があった。
- ◆ 施設整備を伴う場合には、既存の支援制度を含む支援措置の活用可能性について検討を求める意見があった。

(5) 今後の公募条件に関する意見について

- ◆ 価格のみではなく、公共性、利用者の利便性、地域貢献性、事業実現性、収支計画、管理運営能力及び同種実績等を総合的に評価できる公募型プロポーザル方式が望ましいとの意見があった。
- ◆ 公共駐車場部分と民間活用部分の役割分担を明確にし、共同提案や複数の事業者による参画の可能性に配慮した条件設定が望ましいとの意見があった。

5 総括

- 今回の調査では、公共駐車場機能の継続を前提に、事業者によるコンビニエンスストア又は宿泊機能の整備、駐車場運営の高度化など、複数の具体的な方向性が示された。
- 一方で、公共駐車場機能の確保方法、工事期間中の代替対応、土地の処分手法、初期整備の負担区分、公共性を担保する料金・運営条件及び法令・制度上の整理等が、事業化に向けた主要な論点であることが改めて確認された。
- 今後は、本調査結果を踏まえ、必要な庁内整理を進めるとともに、公募の実施の可否を含め、公募条件や評価の視点を精査し、事業者公募の実施に向けた検討を進める。