

J R大野城駅西口駐輪場整備に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和7年5月19日
大野城市長 井本 宗司
(都市整備部建設管理課)

1. 調査の目的

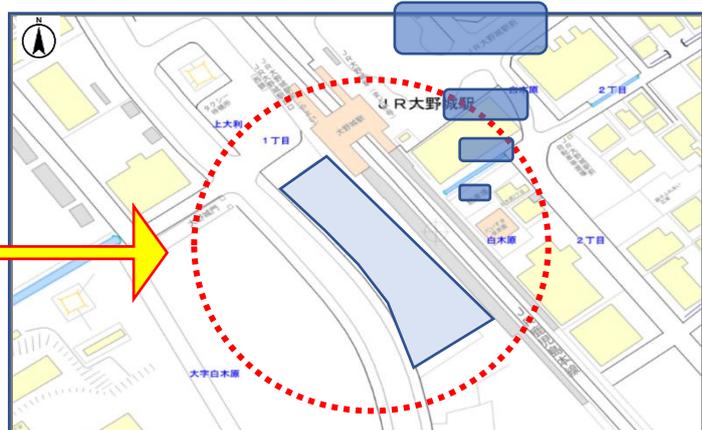
本市では、集約型都市構造の形成に向け、交通結節の拠点となる鉄道駅への交通利便性の確保や、自転車利用環境の向上を目的に、鉄道駅周辺の駐輪場整備を進めてきました。今後、西鉄高架下等に駐輪場を整備することに合わせ、J R大野城駅西口駐輪場においても、既存の駐輪場用地に、新たに快適で利便性の高い駐輪場整備を計画しているところです。なお、新たに整備する駐輪場については、今後も多様化する駐輪ニーズも踏まえ、市の財政負担の軽減や持続した運営も重要となることから、民間活力の導入を検討しています。

このため、自転車等駐車場整備計画に基づき、単なる駐輪機能を有した施設としてだけでなく、鉄道駅周辺の立地を活かした鉄道駅との“一体的なにぎわいづくり”の可能性について調査することとし、下記のとおり事業者サウンディングを実施します。

※サウンディング…事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法となります。

2. 対象用地・施設の概要

(1) 位置図



(2) 概要

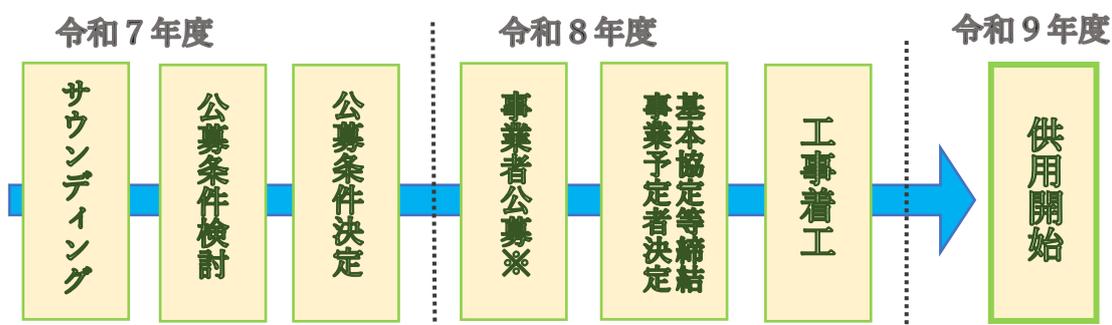
所在地	大野城市上大利1丁目317-9の一部、上大利1丁目407-5、 上大利1丁目635-5の一部	
敷地面積	約1,400 m ²	
接道条件	西側 春日原・上大利線 認定幅員 約16m	
インフラ施設	上水道 西側市道に配水管あり 下水道 西側市道に合流管（下水道管）あり 電 気 引込可能 ガ ス 供給範囲内（要協議）	
現在の用途	市営駐輪場施設（無料）	
項 目	種 別	根拠法令等
土地活用法	定期借地 「事業用借地権」	定期借地権は、借地借家法において定義されており、その中でも「事業用借地権」をさす。
借地期間	契約から最長30年	大野城市公有財産規則第21条1項の規定により、「行政財産である土地を貸し付け、又はこれに地上権を設定する場合の期間は、30年を超えないものとする。」と規定されている。
更 新	可 能	大野城市公有財産規則第21条2項「前項の期間は、更新することができる。この場合においては、更新のときから同項の期間を超えないものとする。」と規定されている。
用途地域	第1種住居地域	地区計画の設定を検討中 建築制限の可能性あり（文教地区の環境向上などを目的とする）
建ぺい率 容積率	建ぺい率60% 容積率200%	現行のままの予定
料 金	福岡市等近隣市の 料金体系を参考	条例等の制定予定 【福岡市の料金体系（一日単位）】 自転車100円、バイク150円 【那珂川市の料金体系（一日単位）】 自転車100円、バイク150円 【筑紫野市の料金体系（一日単位）】 自転車100円、バイク150円
駐輪場施設整備	あ り	屋根、ラック、精算機等、駐輪場の運営に必要なすべての施設整備を含む
<p>【備考】</p> <p>（参考）JR大野城駅乗降人員数 15,646人/日（2023年度JR九州ホームページ参照）</p> <p>（参考）JR大野城駅西口駐輪場（大野城市側） 約700台/日</p>		

3. スケジュール

(1) サウンディングスケジュール

実施要領の公表	令和7年5月19日(月)
説明会の参加申込期限	令和7年6月9日(月)～13日(金)
説明会の開催	参加申込があった時に随時調整
サウンディング参加申込期限	令和7年6月23日(月)～27日(金)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	参加申込後随時
サウンディングの実施及び提案書の提出期限	令和7年7月10日(木)～18日(金)
実施結果概要の公表	令和7年7月下旬～8月上旬

(2) 今後のスケジュール



※サウンディング型市場調査の結果により、民間活力導入の可能性が確認できた場合
※現時点での想定のため、今後変更となる場合があります。

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

市営駐輪場施設用地の利活用による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(別紙3の提出をお願いします)

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ①地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- ②会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生・再生手続き中の者
- ③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年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は暴力団排除条例等に該当

(2) サウンディングの項目

※基本的な駐輪場整備に関する運営基準については別紙1「公共的自転車駐車場整備運営基準(案)」のとおり

- 商業や憩いの場等事業のアイデアに関する提案（A3用紙に3枚程度）
 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
 事業方式に関する提案
 地方公共団体の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等）
- 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
- 示された条件による事業化が困難な場合の、その他の活用提案（事業方式の変更等が可能な場合）
- その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

5. サウンディングの手続き

(1) 説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を実施します。

①申込受付期間

令和7年6月9日（月）～ 6月13日（金）

②申込先

8. 問い合わせ先のとおり

③開催日時

参加申込があった時に随時調整をいたします。

④会場

③の調整後、連絡いたします。

(2) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先にEメールでご提出ください。

①申込受付期間

令和7年6月23日（月）～ 6月27日（金）

②申込先

8. 問い合わせ先のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所をEメールで連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施及び提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も提出してください。

①提出期間

令和7年7月10日（木）～ 7月18日（金）17時まで

②所要時間

30分～1時間程度

③場所

8. 問い合わせ先のとおり

④提出方法

持参、郵送、メール

※紙の場合は3部、ご準備ください。

⑤その他

サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

サウンディングの実施に際しての資料は任意となりますが、提出される場合は、A3用紙に3枚程度での作成をお願いします（文字フォントはUDでの作成をお願いします）。

(5) サウンディング結果概要の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。

※参加事業者の名称は公表しません。

〔公表時期〕

令和7年7月下旬 ～ 8月上旬

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の実施において何ら影響するものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には、ご協力をお願いします。

7. 別紙・参考資料

●別紙1 公共的自転車駐車場整備運営基準（案）

●別紙2 エントリーシートの様式

●別紙3 誓約書

●大野城市自転車活用推進計画 第5章自転車等駐車場整備計画

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

〒816-8510 大野城市曙町2-2-1

大野城市都市整備部建設管理課 管理担当 高口

TEL092-580-1880（直通）

e-mail : kensetsu@city.onojo.fukuoka.jp