

岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業の民間活力導入並びに サイクルシェア事業の民間移譲に関するサウンディング調査実施要領

総 則

本市では多様化する市民ニーズへの対応や、市民満足度の一層の向上といった課題など、行政に対する市民の期待は日々高まっています。

こうした中、引き続き、本市が都市の魅力や活力を維持し、三河地域を代表する中枢中核都市として市民の信頼を得ていくためには、公共サービスを行政のみで提供するのではなく、民間事業者・市民・団体・NPO等を含めた多様な担い手と連携した「公民連携」によって、良質かつ効率的にサービスを提供することが必要です。

「公民連携」は今後の本市にとって成長戦略の重要なキーワードであり、平成 31 年 2 月には「岡崎市公民連携取組方針」を公表し、公民連携の活用推進による新たな市場機会の創出を地域や経済の活性化に繋げるとともに、公共領域(サービス)の最適化による効率的な行政経営を実現し、公民連携の活用により得られる新たな価値を最大化することで持続可能で効率的・創造的・魅力的なまちづくりを進めています。

そうした観点から、名鉄東岡崎駅周辺や岡崎駅周辺の自転車等駐車場においては民間活力の導入を積極的に進めています。また、公民連携によるまちづくりが進められている QURUWA エリアにおいては、エリア内の回遊性の向上を目指して、平成 29 年 10 月に本市が主体となってサイクルシェア事業を開始しました。以後、サイクルシェアの拠点となるポートは岡崎駅周辺へと拡大し、利便性の向上に比例するように利用率や収益も増大しています。

今回のサウンディング調査では、こうした事業について公共性を有すると共に市場性を有する事業と位置付け、民間事業者のアイデアによるサービスの向上、更には「まちの拠点や回遊性」、「自転車」といったキーワードをもとに「岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業」と「サイクルシェア事業」の連携の可能性について民間事業者のご意見を伺います。

第1 岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業

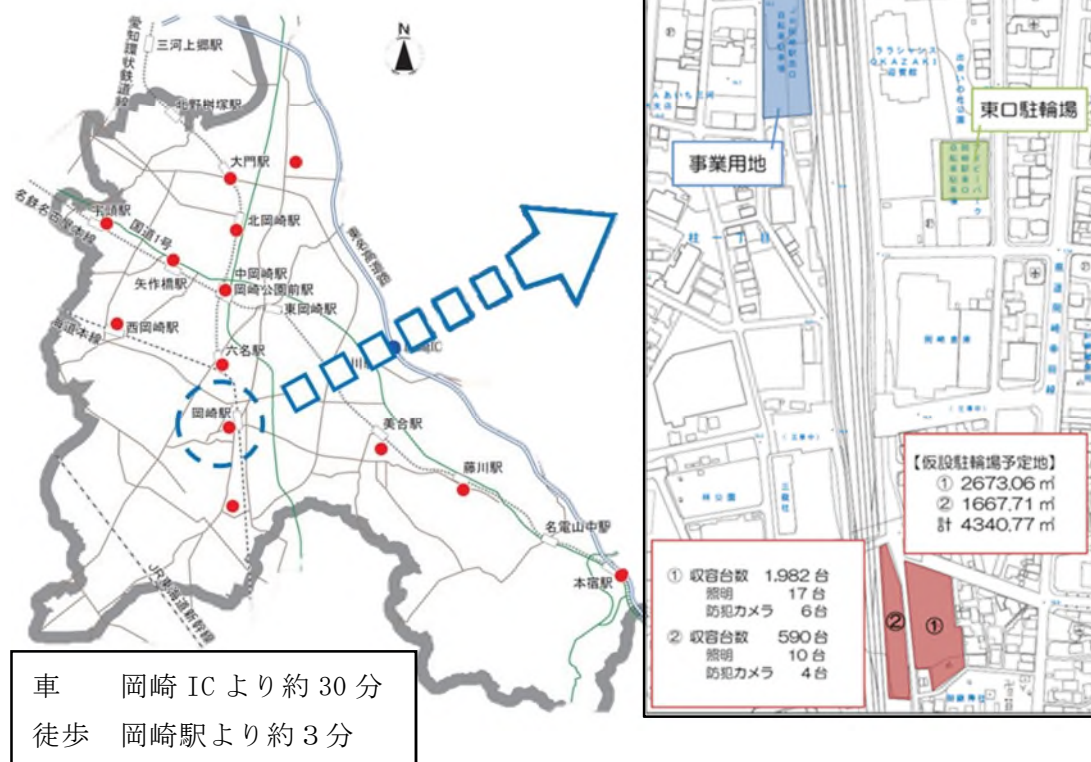
1 趣旨

本市では、岡崎駅西口自転車等駐車場用地を有効活用し、商業施設等（以下、「対象施設」という。）と民設民営による自転車等駐車場（以下、「必須施設」という。）の複合施設として再整備することで、駅前に賑わいを創出するとともに、再整備が予定されている西口駅前広場と一体性を持たせることによって、機能性、安全性、利便性の高い駅前空間整備を計画しています。

本要領は、岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業（以下、「本事業」という。）を進めるにあたり、本市が民間事業者に対して行うサウンディングの実施方法等について定めるものです。

2 本事業の概要

(1) 事業用地の位置・アクセス



(2) 事業用地・対象施設のビジョン

ア 岡崎市立地適正化計画

本市では、コンパクトシティ・プラス・ネットワーク（医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセス

できるまちづくり)に基づいた都市構造への転換という観点から、平成 29 年 3 月に岡崎市立地適正化計画(<http://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1567/1637/p021041.html>)を策定しています。

本事業用地は、立地適正化計画の『居住誘導重点区域』に設定されており、土地の高度利用・高密度化を促し、居住誘導を図る区域と位置付けられています。また、『都市機能誘導区域』にも位置付けられ都市機能の誘導方針として、回遊性とにぎわいあるまちづくりを進めるため、文化交流・行政機能を核としながら人が集い溜まることのできる教育機能や商業機能の集積を高めるとともに、本市南部で不足している高度な救急医療体制を確保するための医療機能、並びに子育て支援機能について誘導を図るとしています。

都市機能誘導区域 誘導施設（岡崎駅周辺）

- 高度な救急医療病院
- 商業施設（売場面積 3,000 m²を超える大規模小売店舗に限る）
- 大学・短期大学・高等専門学校・専修学校
- 子育て支援施設（育児相談・一時預かり・サークル支援など）
- 人が集い溜まることのできる空間の創出に寄与し、都市施設と一体的に整備される地域住民を始め人々の交流を図るコンベンションや飲食機能を含んだ複合施設

イ 岡崎市総合政策指針

令和 3 年 4 月 1 日から施行される、岡崎市総合政策指針においては将来都市像を「一歩先の暮らしで三河を拓く 中枢・中核都市おかざき」とし、都市のグランドデザインとして、市域中心部は以下のように位置付けられています。

【岡崎市総合政策指針（抜粋）】

5 都市のグランドデザイン

これまで本市は、ものづくり産業へ勤務する若年世帯の居住地やその生活を支える商業機能を中心としたサービス産業に携わる世帯への居住地を、主に周辺部における住宅開発や大規模な土地区画整理事業等により確保してきました。その結果、現在に至るまで市街地の拡大、人口の増加、高い出生率を維持することができました。また、近年は、主要駅周辺において、市民だけでなく来街者が暮らしの楽しみを実感できるエリアとして誘客資源の充実に向けた取組に着手し、その成果を得つつあります。

全国的には、平成 20 年（西暦 2008 年）以降人口減少期を迎えたことを背景に、人口減少局面にあっても持続可能なグランドデザインへの転換が始まっていますが、本市においては今後も若年世帯による市街地周辺部での高い住宅需要が見込まれています。加えて、リニア中央新幹線の名古屋開通に伴い、名古屋駅周辺での大規模再開発が予定されており、そのオフィスビルや商業ビルに勤務する若年世帯の居住を誘導できる可能性を有しています。また、現在の恵まれた交通ネットワークに加え、更なる広域交通機能の充実を見据えた高度都市化が期待されます。

そこで、過去から現在、現在から未来への連続性を見通しながら、高齢化社

会への対応や、しなやかで強靱な都市の実現を視野に入れ、基本指針で掲げた「人口ピークの上昇・先送りを見据えたグランドデザイン」を設定します。

(1) 市域中心部

市域のなかでも都市機能が集積するエリアにおいては、三河を拓くおかざきにふさわしい、商業機能を中心とする都市機能の更なる集積を図りつつ、徒歩や公共交通によるまちなかの暮らしができるエリアとして居住を促進します。

ア 都市機能用地や居住地の確保と強靱化

エリア内の各特性を勘案した高度利用の促進、空き家の活用、立地に応じた都市農地の活用を複合的に組み合わせて高度都市化を促進するとともに、密集市街地においては、狭あい道路の解消を図ります。

イ 居住の促進

このエリアには、名古屋をはじめとする市外へ勤務する若年世帯や、このエリアの都市機能に勤務する若年世帯のほか、市街地周辺部に居住する高齢者世帯のうち中心部での便利な暮らしを求める世帯の居住（住み替え）を促進します。

ウ 人口推計

本事業用地周辺では、岡崎駅南土地区画整理事業（施行面積：41.17 ha、施行期間：平成 21 年度から令和 12 年度）が進められており、令和 2 年 4 月には、藤田医科大学岡崎医療センター（一般病床：400 床、診療科：22 科）が開院予定です。

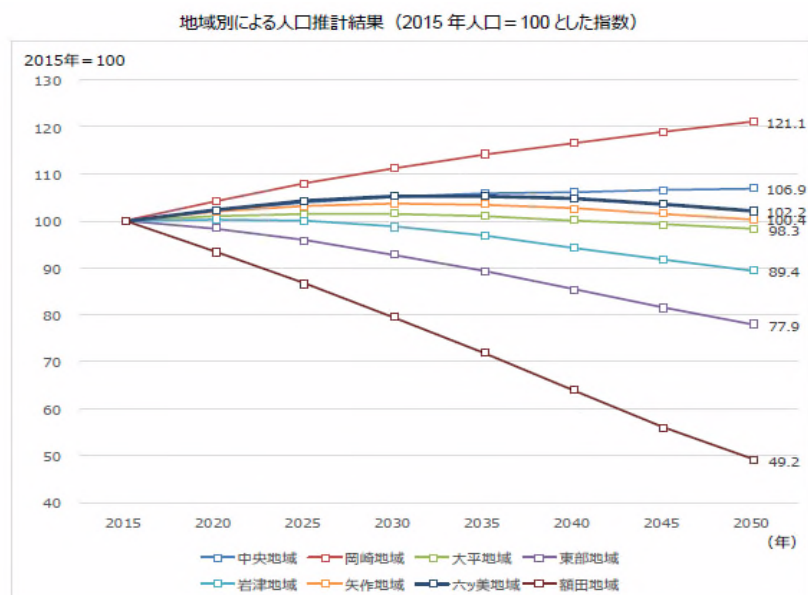
そのため、平成 31 年 3 月公表の「岡崎市の人口推計」においても、2015 年人口を 100 とした指数をみると、2050 年の岡崎地域は 121.1 となり、今後も急速な増加をたどることが見通されており、駅利用者も増加することが予想されています。

●岡崎駅南土地区画整理事業について

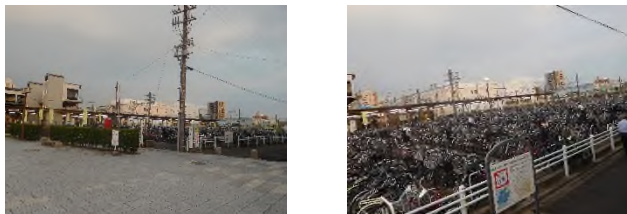
<https://www.city.okazaki.lg.jp/1400/1402/1419/p003484.html>

●藤田医科大学岡崎医療センターについて

<https://okazaki.fujita-hu.ac.jp/>



(3) 事業用地の概要

所在地	岡崎市柱 1 丁目 13-1、柱町字土取 42-3、柱町字下荒子 73-4
現地写真	
参考図面	資料 1 「位置図」、資料 2 「現況写真」 参照
敷地面積	公簿地積 3,680 m ²
接道条件	①北側 認定幅員約 60m 市道駅西 2 号線 ②西側 認定幅員約 6 m 市道駅西 74 号線 ※①、②共に、建築基準法 42 条第 1 項 1 号（セットバック不要）
インフラ施設	上水道 西側市道に 100mm の配水管あり ※事業対象地には引込管（水道メーター）が設置されていないため、給水装置工事に要する費用及び分担金の負担が必要です。 下水道 西側市道に合流管（下水道管）あり ※下水道事業受益者負担金を負担する必要はありません。 ※事業対象地には公共桧が設置されていないので、公共桧の取出し工事を含めた排水設備工事に要する費用を負担する必要があります。 電 気 引込可能 通 信 引込可能 ガ ス 都市ガス供給範囲内
建ぺい率/容積率	80% / 400%
関係法令等	・都市計画区域 市街化区域 「すでに市街地を形成している区域」および「おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」
	・用途地域の種別 商業地域
	・防火地域の種別 準防火地域
	・立地適正化計画 都市機能誘導区域（岡崎駅周辺） 都市機能誘導区域外で誘導施設（延床面積 3,000 m ² 以上の商業施設、子育て支援施設、大学等）を建築する場合は届出が必要
	・岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例 対象となる事業の場合は事前協議が必要
	・岡崎市屋外広告物条例を遵守すること 許可地域（禁止物件、禁止広告物、適用除外の例等あり）
	・景観法及び岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例に基づき、高さ 18m または延べ面積が 1,000 m ² を超えるものは協議・届出が必要
	※その他、建築基準法等の関連法令を遵守すること
土地の所有者	岡崎市

(4) 必須施設の要件

駐車台数	自転車 1,849 台以上、原付・自動二輪 165 台以上 (自転車と原付・自動二輪の駐車場所を区分) ※駐車台数に関する考え方については資料 3 のとおり
防犯機能	防犯カメラの設置
	場内放送設備（注意放送用）の設置
	非常通報装置の設置
安全性	サイクルラック（着脱が容易なもの）等、自転車の転倒防止対策
	通路 自転車：幅員 1.5m 以上、原付：幅員 1.8m 以上、自動二輪：幅員 1.9m 以上
	駐車間隔 自転車：全幅 600mm×全長 1,900mm、原付：全幅 840mm×全長 2,000mm 以上、 自動二輪：全幅 1,000mm×全長 2,500mm 以上 ※ラック利用の場合は幅等を縮小可
	平均水平面照度：100 ルクス程度、斜路・階段 50 ルクス程度を確保すること (屋内自走式駐車場の場合)
	利用者誘導看板、安全確保看板、利用案内看板の設置
	出入庫口の安全対策（自転車と歩行者が交錯しない分離された経路の確保）
利便性	屋根の設置
	管理人室への通話装置（各フロアに 1 機程度）
	24 時間出入庫可能
	空気入れ、簡易修理工具等の設置
	定期券の導入
	適切な利用者料金の設定 ※近隣駅有料駐輪場と均衡した料金や学割等の設定

(5) 施設整備にあたっての現状と課題

ア 岡崎駅西口自転車等駐車場の設置規模について

現在の利用状況等から算出した需要予測では、有料化後の想定台数は資料 3 のとおり約 2,000 台と想定しています。

しかし、先の人口推計のとおり、岡崎駅が立地する岡崎地域は、人口の増加を見込んでいることから、将来の駐輪需要として最大約 2 割（400 台程度）の増加が想定されることから、その対応策を検討する必要があると考えています。

イ 仮設駐輪場について

施設整備にあたっては、仮設駐輪場の整備が必要であるものの、J R 岡崎駅西口側には適地がないことから、J R 岡崎駅東口側での整備を予定しています。

しかし、仮設駐輪場付近の踏切は広くなく、朝・夕の交通量が多い時間帯に自転車の通行が集中することによる交通渋滞の増加や、自転車と自動車が錯綜することによる事故発生の危険性が懸念されています。

3 サウンディングの目的

本市は、本事業に関する施設の整備・運営について、民間活力の積極的な活用を想定しています。

よって、サウンディングにおいては、民間事業者の参入意欲を調査・喚起する取り組みの一つとして、民間事業者から本事業、あるいは、本市の方針等に対する市場性を始め、アイデア・期待・可能性・課題・疑問等をお聞きし、民間事業者からの提案や情報を通して本事業の中身やスキーム等の精緻化を目的としています。

4 サウンディングの調査項目

- (1) 事業概要に関する調査
 - ・ 事業コンセプト、想定需要について
 - ・ 事業手法、スキームについて
 - ・ 施設規模、整備イメージについて
- (2) 事業実施に関する調査
 - ・ 事業期間について
 - ・ 事業スケジュール、供用開始（オープン）時期について
 - ・ 将来の需要予想（400 台増）に対するアイデア、考え方
 - ・ 仮設駐輪場に対するアイデア、考え方
 - ・ サイクルシェア事業との連携について
 - ・ 対象施設に対するアイデア、考え方
 - ・ 借地料について
 - ・ 事業実施体制、チーム構成等について
 - ・ 事業収支の維持・向上に対するアイデア、考え方
 - ・ 事業リスク低減に対するアイデア、考え方
- (3) その他
 - ・ 自由提案
 - ・ 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

第2 サイクルシェア事業

1 趣旨

本市では、平成 27 年度から市中心部を流れる乙川河川敷等を中心とした乙川リバーフロント地区の整備を実施しています。本整備事業では、乙川リバーフロント地区を 5 つに分けて様々な整備事業を実施し、各エリアの魅力や特徴、集客力のある拠点等の分布状況を考慮した主要回遊動線である「QURUWA（くるわ）」を設定しています。この QURUWA ルート上において、様々な取組みを行うことで市中心部の魅力を向上させることを計画しています。

一方課題として、QURUWA ルート上を回遊し、各エリアに立ち寄って買い物をするといった観光行動を行うのに適した交通手段が乏しい状況があります。

上記の背景を踏まえ、平成 29 年度 10 月より、電動アシスト付き自転車シェアリング事業（以下、「本事業」という。）の実証実験を行い、乙川リバーフロント地区をはじめとした市内の回遊性向上を目指しています。さらにカーシェア等の新たな交通手段の拡充を見据えて、市民のシェアリング意識の醸成も目的としています。

そして本事業により人の流動を検証した結果、一定の効果が見込まれたこと、また、ユーザーからの評価が高く、継続希望の意見が多く寄せられたことを受け、実証実験期間終了後は民間事業者への譲渡を検討しています。

本要領は、本事業の民間移譲を進めるにあたり、本市が民間事業者に対して行うサウンディングの実施方法等について定めるものです。

2 本事業の概要

(1) 現況

実施時期	平成 29 年 10 月 14 日～令和 2 年 3 月 31 日
利用時間	24 時間（年中無休）
エリア	乙川リバーフロント地区周辺を中心とした本市中心部 （東岡崎駅前、岡崎公園、岡崎市図書館交流プラザ、岡崎市役所、岡崎げんき館、JR 岡崎駅付近 等）
規模	市内 14 箇所ポートを設置 また別途、民間事業者が 2 箇所に新規でポートを設置。 ※資料 4 「ポート MAP」参照
所有物	電動アシスト付き自転車：48 台 自転車ラック：80 台分 ibecon 本体+防水 BOX：14 台 他 ※資料 5 「物品リスト」参照
時間・料金	50 円/15 分 （上限 1,000 円/12 時間）
運営	岡崎市（委託先：一般社団法人 岡崎パブリックサービス）
システム	HELLO CYCLING（OpenStreet 株式会社）

管理運営方法	各サイクルポートを巡回し、サイクルポート及び自転車のメンテナンス、バッテリー交換を適宜実施。
	配置した自転車に偏りが生じた場合、配置台数を適正にするため、適宜台数調整を実施。
広報・周知活動	市民、観光客等に対し、サービスの普及・利用促進に向け広報・周知活動を実施。また、そのためのチラシ、パンフレット、ポスターを作成。
	誘客促進策（観光協会との連携、利用促進キャンペーン活動など）を実施。

(2) 実績

ア 数値実績

登録者数	2,875 人
	平成 29 年度 339 人
	平成 30 年度 965 人
	令和 元年度 1,571 人（令和元年 11 月末時点）
利用回数	22,278 回
	平成 29 年度 1,879 回
	平成 30 年度 8,458 回
	令和 元年度 11,941 回（令和元年 11 月末時点）
売上金額	4,592 千円
	平成 29 年度 308 千円
	平成 30 年度 1,835 千円
	令和 元年度 2,450 千円（令和元年 11 月末時点）
維持費（人件費除く）	2,862 千円（年間）
	・ソフトウェア利用料 1,152 千円（48 台×12 箇月×2 千円） ・通信料 288 千円（48 台×12 箇月×500 円） ・コールセンター委託料 1,200 千円（12 箇月×100 千円） ・保険（自転車）216 千円（48 台×4.5 千円） ・保険（ステーション）5.6 千円（113 台×50 円）
その他 実績資料	・月次実績表 ・ステーション管理表 ・アンケート結果

イ 利用者アンケート

平成 31 年 2 月に利用者アンケートを実施。ニーズに応じて商業施設や駅前等にポートを追加設置した。

実施期間	平成 31 年 2 月 8 日（金）～平成 31 年 2 月 12 日（火）
対象者数/回答者数	1,104 人/135 人 ※岡崎市内で HELLO CYCLING の利用があったユーザー
配布方法	メール・アプリ内 PUSH 通知
項目数	11 項目 ※サービス満足度：「満足している」「やや満足している」は 87.4%

ウ 総括

当初 5 ヶ所だったポートを現在 14 ヶ所に増設しました。利用実績は実施期間全体で月平均約 760 回となっており、季節や天候の影響を受けるものの、利用回数は増加しています。利用収入も順調に伸びており、事業開始当初、金額の月平均は 6 万円程度でしたが今年度は月平均 27 万円程度となっています。今後も引き続き広報活動等を通して利用者数増加に取り組むとともに、効率的な業務運営による事業運営費削減も検討していくことが望まれます。

3 サウンディングの目的

民間事業者から本事業に対する意見・提案等をお聞きし、民間移譲の可能性や課題等を明確にすることを目的としています。

4 サウンディングの調査項目

(1) 事業実施に関する調査

ア 事業手法について

イ 事業期間について

ウ 事業実施体制について

エ 事業収支の維持・向上に対するアイデア、考え方

(2) その他

ア 自由提案

イ 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

第3 サウンディングのスケジュール、申し込みについて

1 サウンディングのスケジュール

この実施要領の公表	令和2年1月7日（火）
サウンディング参加申込期間	令和2年1月7日（火）～15日（水）
サウンディング実施日時等連絡	申込後随時
サウンディングの実施	令和2年1月14日（火）～23日（木） ※21日、22日を除く
実施結果概要の公表	令和2年2月中（予定）

2 サウンディングの対象者

サウンディングの対象者は、下の(1)・(2)のいずれかに該当する法人又はいずれかに該当する法人を含む法人のグループとします。

- (1) 民間事業者（建設事業者、不動産事業者、ディベロッパー、商業プロパティマネジメント事業者、リーシング事業者等を想定しています。）

- (2) 金融機関

※ただし、次の①～③のいずれかに該当する者を除く。

- 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）に基づく更生・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岡崎市暴力団排除条例（平成23年岡崎市条例第31号）第2条第2項若しくは同条第1号に規定に該当する者

3 サウンディングの参加申込方法

別紙エントリーシートに必要事項を記入し、Eメールで（メールの件名は【サウンディング参加申込】としてください）提出してください。

- (1) 申込受付期間

令和2年1月7日（火）～1月15日（水） 正午まで

- (2) 申込先

担 当：岡崎市総合政策部企画課公民連携係 竹内・神田

E-mail：bicycleparking@city.okazaki.lg.jp

- (3) 本市から申込者へのサウンディング実施日の連絡

申込後に、エントリーシートに記載されたEメールアドレス宛てに連絡します。

希望に沿えない場合もありますのでご了承ください。

- (4) その他

サウンディングの参加希望日程は、必ず複数の候補日を明示してください。

4 サウンディングの実施日時

(1) 実施期間

令和2年1月14日(火)～1月23日(木) ※21日、22日を除く
午前10時～午後4時

(2) 所要時間

1 事業者あたり以下の時間を予定しています。

①『岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業の民間活力導入』、『サイクルシェア事業の民間移譲』の両方に関するサウンディング調査…約1時間30分

②上記のいずれか一つに関するサウンディング調査…約45分

(3) 場所

岡崎市役所（岡崎市十王町二丁目9番地）

(4) サウンディング結果の公表

- ・令和2年2月中を目途に、サウンディングの実施結果概要を公表する予定です。
- ・公表は、市ホームページ等で行います。
- ・参加事業者の名称は公表しません。
- ・参加事業者のノウハウに配慮し、公表前に参加事業者へ内容確認を行います。

(5) その他

- ・アイデアやノウハウの流出に配慮して、サウンディングは事業者毎に行います。
- ・サウンディングには資料の提出を必須としませんが、ご用意いただける場合は、サウンディング当日に説明用として10部ご持参ください。
- ・サウンディングに出席する人数は、1グループにつき5名以内でお願いします。
- ・本サウンディングに関する資料説明会、現地説明会等は実施しません。

5 その他の留意事項

(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、事業者選定等における評価の対象としません。

(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

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会等）やアンケート等を実施する場合があります。その際にご協力ください。

6 問い合わせ先

担 当：岡崎市総合政策部企画課公民連携係 竹内・神田

所在地：〒444-8601 岡崎市十王町二丁目9番地

電 話：0564-23-6652

F A X：0564-23-6229

E-mail：bicycleparking@city.okazaki.lg.jp

H P：<http://www.city.okazaki.lg.jp/1500/1501/p001106.html>