

豊川地区における自転車駐車場の有効活用等に関する サウンディング型市場調査 実施要領

令和6年12月6日

1 趣旨

豊川地区は、JR飯田線豊川駅及び名鉄豊川線豊川稲荷駅を包含し、市域全域及び広域からのアクセス利便性に優れ、観光拠点である豊川稲荷を有します。また、多くの都市機能施設が立地する中心市街地であり、本市都市計画マスタープランにおいて中心拠点として位置づけられています。

交通結節点である駅やバス停へのアクセス手段として、自転車は重要な役割を果たしています。

両駅周辺には3つの自転車駐車場(2(2)参照)がありますが、利便性の向上、快適な利用環境や維持管理コストの低減などについて、多くの課題があり、また利用者から利用しづらい等の苦情や環境改善の要望を受けることがある状況となっています。

本市では、このような課題の改善や自転車駐車場用地の有効活用等(以下、本事業)について、検討を進めています。

本要領は、以上の検討を進めるにあたり、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) 対象施設のビジョン

豊川駅東口自転車駐車場、豊川駅西口自転車駐車場及び豊川駅西口第2自転車駐車場の適切な維持管理運営を目指します。

また、豊川地区は立地適正化計画における都市機能誘導区域に位置することから、本事業は将来の居住誘導や都市機能誘導に資するものと考えています。

(2) 対象施設および対象施設における現状・課題

豊川駅東口自転車駐車場

現状は舗装と区画線のみ施設環境となっている。なお、豊川駅東口自転車駐車場(2階建て)として、都市計画決定されているが整備については、未定の状況となっており課題である。

現状で当該施設は駐輪実態に対して容量に余裕があるが、豊川駅西口自転車駐車場は飽和状態であり、東西の利用状況にばらつきがある。

豊川駅西口自転車駐車場

慢性的に飽和状態であり、利便性が著しく低い。また、容量を超えた自転車が通路をふさぐ、歩道にはみ出す等しており、安全および景観上の課題がある。この状況を受け、利用者から利用しづらい・駐車できない等のクレームを受けることがある。

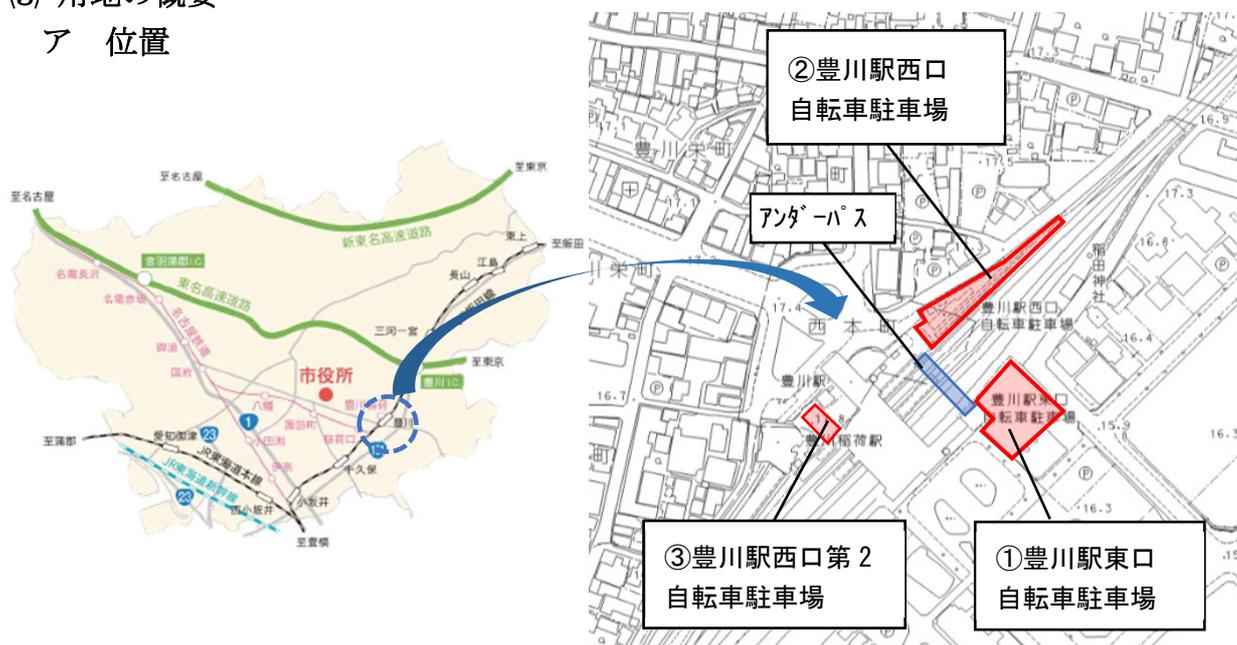
駐輪された自転車はラックの容量を超過することから、自転車を整理するための委託業務を毎年度、発注する必要があり、維持管理コストが高い。耐用年数を迎える施設の更新が必要。

豊川駅西口第2自転車駐車場

最も好立地だが、利用率が低い。有料施設であることから、料金収受等の施設管理のため、管理委託業務、機器の保守点検業務が毎年度必要であり、維持管理コストが高い。

(3) 用地の概要

ア 位置



イ 現況等

所在地	① 豊川駅東口自転車駐車場 : 豊川町仁保通 1 - 6 ② 豊川駅西口自転車駐車場 : 西本町 5 6 番地 3 他 ③ 豊川駅西口第 2 自転車駐車場 : 西本町 5 7 番地												
利用料金	① 豊川駅東口自転車駐車場 : 無料 ② 豊川駅西口自転車駐車場 : 無料 ③ 豊川駅西口第 2 自転車駐車場 : 有料 ・一般 1, 500 円/1 カ月 ・学生 1, 000 円/1 カ月 長期契約による変動あり。 <table border="1" data-bbox="528 1559 1353 1709"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 カ月</th> <th>3 カ月</th> <th>6 カ月</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般</td> <td>1,500 円</td> <td>4,000 円</td> <td>7,200 円</td> </tr> <tr> <td>学生</td> <td>1,000 円</td> <td>2,700 円</td> <td>4,800 円</td> </tr> </tbody> </table>		1 カ月	3 カ月	6 カ月	一般	1,500 円	4,000 円	7,200 円	学生	1,000 円	2,700 円	4,800 円
	1 カ月	3 カ月	6 カ月										
一般	1,500 円	4,000 円	7,200 円										
学生	1,000 円	2,700 円	4,800 円										
土地・面積	① 豊川駅東口自転車駐車場 : 約 1, 031 m ² ② 豊川駅西口自転車駐車場 : 約 786 m ² ③ 豊川駅西口第 2 自転車駐車場 : 約 323 m ²												

<p>建築物</p>	<p>① 豊川駅東口自転車駐車場 建築物無し</p> <p>② 豊川駅西口自転車駐車場 構造：鉄骨造（シェルタータイプ） 延床面積：約 382 m² 建築年：平成10年</p> <p>③ 豊川駅西口第2自転車駐車場 構造：鉄骨造（シェルタータイプ） 延床面積：約 154 m² 建築年：令和2年</p>
<p>現地写真</p>	<p>① 豊川駅東口自転車駐車場</p>  <p>② 豊川駅西口自転車駐車場</p>  <p>③ 豊川駅西口第2自転車駐車場</p> 
<p>駐輪台数(容量)</p>	<p>① 豊川駅東口自転車駐車場 ：400台</p>

	<p>② 豊川駅西口自転車駐車場 ： 600台（ラック式）</p> <p>③ 豊川駅西口第2自転車駐車場 ： 252台（スライドラック式）</p>
参考図面	資料1「位置図」、資料2「現況写真参照」
接道条件	<p>① 豊川駅東口自転車駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 認定幅員 6m 豊川駅東区画25号線 ・ 建築基準法第42条第1項1号道路 <p>② 豊川駅西口自転車駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 認定幅員 6～8.5m 市道西本豊川仁保通線 ・ 建築基準法第42条第1項2号道路 <p>③ 豊川駅西口第2自転車駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 認定幅員 16m 駅前広場 ・ 建築基準法第42条第1項1号道路
インフラ施設	<p>上水道</p> <p>① 豊川駅東口自転車駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 北側区画整理道路 豊川駅東区画25号線に本管あり ・ 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。 <p>② 豊川駅西口自転車駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 北東側市道 西本豊川仁保通線に本管あり ・ 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。
	<p>下水道</p> <p>① 豊川駅東口自転車駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 北東側市道に150mmの排水管あり <p>② 豊川駅西口自転車駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 北側市道に250mmの排水管あり
建蔽率／容積率	80% / 400%
関係法令等	・ 都市計画区域：市街化区域
	・ 用途地域の種別：商業地域
	<p>・ 防火地域の種別</p> <p>① 豊川駅東口自転車駐車場：防火地域</p> <p>② 豊川駅西口自転車駐車場：準防火地域</p>

	<p>③ 豊川駅西口第2自転車駐車場：準防火地域</p> <p>・豊川駅東地区計画 A地区 建築物等の用途制限：建築物の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は、下宿の用途に供するもの 最低敷地面積：120㎡ 壁面後退：0.5m以上 など</p> <p>※その他、建築基準法等の関連法令を遵守すること</p>
都市計画施設	<p>・豊川駅東口自転車駐車場 面積：1,000㎡ 構造：地上2階2層</p>
土地の所有者	<p>① 豊川駅東口自転車駐車場：豊川市 ② 豊川駅西口自転車駐車場：豊川市 ③ 豊川駅西口第2自転車駐車場：東海旅客鉄道株式会社</p>
交通アクセス	<p>車：豊川ICより約10分 徒歩： ① 豊川駅東口自転車駐車場 JR飯田線豊川駅改札より徒歩約2分 名鉄豊川線豊川稲荷駅改札より徒歩約4分 ② 豊川駅西口自転車駐車場 JR飯田線豊川駅改札より徒歩約2分 名鉄豊川線豊川稲荷駅改札より徒歩約1分 ③ 豊川駅西口第2自転車駐車場 JR飯田線豊川駅改札より徒歩1分 名鉄豊川線豊川稲荷駅改札より徒歩約1分</p>

ウ 豊川駅東地区計画について

本事業地には、豊川駅東地区計画が定められています。詳細は以下よりご確認ください。

- ・豊川駅東地区計画の方針

https://www.city.toyokawa.lg.jp/shisei/toshikaihatsu/toshikeika/ku/chikukeikakutodoke/chikukeikaku.files/01_ekihigasi_keikakusy.o.pdf

- ・計画図

https://www.city.toyokawa.lg.jp/shisei/toshikaihatsu/toshikeika/ku/chikukeikakutodoke/chikukeikaku.files/01_ekihigasi_keikakuz.u.pdf

エ 豊川市都市計画マスタープラン

本事業地は、豊川市都市計画マスタープランにより中心拠点に設定されています。詳細は以下よりご確認ください。

<https://www.city.toyokawa.lg.jp/shisei/toshikaihatsu/toshikeikaku/toshimasteriin/toshimasterplan.html>

オ 豊川市立地適正化計画について

本事業地は、豊川市立地適正化計画の都市機能誘導区域に設定されています。詳細は以下よりご確認ください。

<https://www.city.toyokawa.lg.jp/shisei/toshikaihatsu/toshikeikaku/rititekiseikamain.html>

3 サウンディングの目的

本市では、前述の課題の解決や施設の適切な管理運営について検討を進めており、その中で、民間のアイデアや活力導入の可能性について調査を行っています。

本サウンディングでは、本事業に対する民間事業者のアイデア、期待、可能性、課題、疑問や条件等について、意見等を把握し、事業化に向けた事業スキーム等を検討することを目的としています。

本地区にある現在の自転車駐車場における課題を解決し、利用者の利便性を向上させ、より有効に活用する手法等を調査し、3つの自転車駐車場を適正管理することを目指します。

自転車駐車場の利活用、適正管理を通じ、地域活性化の促進や安全・安心の確保を実現し、より利便性の高い拠点駅とし、地域全体の発展と住民の満足度向上に寄与できるものと考えています。

今回、本調査を実施し、調査結果を踏まえ、今後の本事業の方向性を検討することとしていますので、積極的なご意見、ご提案をお寄せいただきますようお願いいたします。

4 スケジュール

実施要領の公表	令和6年12月6日(金)
サウンディング参加申込期間	令和6年12月6日(金)～ 令和7年1月10日(金)
サウンディング実施日時の連絡	令和7年1月14日(火)～15(水)
サウンディングの実施	令和7年1月21日(火)～23日(木)
実施結果概要の公表	令和7年2月中旬

5 サウンディングの対象者

サウンディングの対象者は、下記の(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、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豊川市暴力団排除条例(平成23年豊川市条例第7号)に該当する者

6 サウンディングの調査項目

(1) **自転車駐車場の課題解決に関するアイデア等**

- ・ 各自転車駐車場のアンバランスな利用実態の改善について
- ・ 豊川駅西口第2自転車駐車場の利用率向上について
- ・ 維持管理コストの低減について

(2) **事業に関する調査**

- ・ 想定する事業概要について
- ・ 事業期間について
- ・ 事業スケジュールについて
- ・ 自主事業の実施に対する可能性

(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事項

7 サウンディングの参加申込方法

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、申込先へ電子メールにてご提出ください。

(1) 申込受付期間

令和6年12月6日（金）～令和7年1月10日（金）17時まで

(2) 申込先

担 当：豊川市都市整備部市街地整備課 大澤・今井

E-mail：shigaichi@city.toyokawa.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

令和7年1月14日（火）～令和7年1月15日（水）にエントリーシートに記載された E-mail アドレス宛てに連絡します。希望に添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。

8 サウンディングの実施日時

(1) 実施期間

- ・ 令和7年1月21日（火）～令和7年1月23日（木）
- ・ 午前10時～午後4時

(2) 所要時間

- ・ 1事業者あたり、1時間から1時間30分程度を予定しています。

(3) 場所

- ・ 豊川市中央図書館2階 会議室（豊川市諏訪一丁目63番地）

(4) サウンディング結果の公表

- ・ 令和7年2月中を目途に、実施結果の概要を公表する予定です。
- ・ 公表は、市ホームページで行います。
- ・ 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等を知的財産と認識しています。公表にあたり、参加事業者へ公表可能な内容等の確認を行います。

(5) その他

- ・ 参加事業者の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6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。
- ・ 現地確認は自由に実施して頂いて構いません。その際は、利用者の支障にならないようご配慮ください。

9 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、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(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いたします。

10 別紙・参考資料

資料1	位置図
資料2	現況写真
資料3	利用状況調査（令和6年実施）
資料4	豊川駅西口第2自転車駐車場利用率

11 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。

担 当：豊川市都市整備部市街地整備課 大澤・今井

住 所：豊川市諏訪一丁目1番地

電 話：0533-95-0264

E-mail：shigaichi@city.toyokawa.lg.jp