

駐車場の貸付に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和7年7月7日

福岡市道路下水道局管理部駐車場施設課

1. 調査の目的

福岡市（以下「市」という。）では、駐車需要への対応や道路交通の円滑化に資するため設置した築港駐車場、大橋駐車場、天神中央公園駐車場について、民間の駐車場の整備状況を踏まえ、行財政効率化に資する民間活力の活用を図る観点から、令和4年度から民間貸付により民営化していますが、駐車場の貸付期間が令和8年度末をもって満了となり、令和9年度以降の貸付候補者を決定するため、令和8年度に事業者公募を予定しています。

本サウンディング調査は、民間事業者の意見を今後の事業者公募や契約条件の参考とするために実施します。

2. 対象用地・施設の概要

（1）築港駐車場

所在地		博多区築港本町 14-2
自動車収容台数 （障がい者用車室数）		359 台（車いす使用者用 6 台）
供用開始（築年数）		S57.9.17（築 42 年）
都市計画決定		都市計画駐車場
建物	構造	鉄筋鉄骨コンクリート造陸屋根 5 階建 2～5 階
	延床面積	7,883 ㎡（屋上階等含む）
土地	所有者	福岡市(港湾空港局)
	面積	3,706.97 ㎡のうち占有面積 3,218.2 ㎡

(2) 大橋駐車場

所在地		南区大橋2-16
自動車収容台数 (障がい者用車室数)		119 台 (車いす使用者用 4 台)
供用開始 (築年数)		S62.1.31 (築 38 年)
都市計画決定		—
建物	構造	鉄骨造陸屋根地下 1 階付 3 階建
	延床面積	3,672.21 m ² (屋上階含む)
土地	所有者	福岡市・都市再生機構(市持分 55.62%)
	面積	1,713.77 m ² の共有持分 5,562/10,000

(3) 天神中央公園駐車場

所在地		中央区天神 1-1
自動車収容台数 (障がい者用車室数)		247 台 (車いす使用者用 5 台)・自動二輪 50 台
供用開始 (築年数)		S61.4.3 (築 39 年)
都市計画決定		都市計画駐車場
建物	構造	鉄筋コンクリート造地下 1 階建
	延床面積	11,203.83 m ²
土地	所有者	福岡県
	面積	11,962.55 m ² (占用面積)

3. スケジュール

実施要領等の公表	令和7年7月 7日（月）
現地見学会の参加受付期日	令和7年7月 22日（火）まで
現地見学会の開催	令和7年7月 30日（水）～31日（木）
サウンディング調査受付期日 （エントリーシート提出）	令和7年8月 7日（木）まで
ヒアリング項目の送付	令和7年8月 18日（月）頃
サウンディング調査実施日時 等の連絡	令和7年8月 21日（木）頃
提案書の提出期日	令和7年9月 1日（月）まで
サウンディングの実施	令和7年9月 9日（火）～11日（木）（予定）

※ 公募の実施は令和8年度、貸付は令和9年度を検討しています。

4. サウンディングの内容

（1）対象事業者

対象駐車場の貸付に関心がある民間事業者又はそのグループ。

ただし、地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者を除きます。

地方自治法施行令第167条の4第1項

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

(2) サウンディングの内容

下記の事項を中心に、事前にヒアリング項目を送付します。

当該ヒアリング項目への回答や意見等を記載した提案書を提出いただいた後、個別対話を実施します。

① 民間事業者の意向調査

貸付対象駐車場（築港駐車場、大橋駐車場、天神中央公園駐車場）

- ・各施設の運営の関心
- ・運営方法（体制、営業時間、管制システム、入出庫管理方法、料金設定）
- ・運営期間
- ・事業資金等

② 事業内容に対する意見・要望

貸付対象駐車場（築港駐車場、大橋駐車場、天神中央公園駐車場）

- ・割引料金
- ・運営方法
- ・施設設備等
- ・その他事業内容等に関する意見

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者向けに現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記によりご連絡をお願いします。

- ① 受付期日 令和7年7月22日（火）まで
② 申込書 別紙1「現地見学会参加申込書」
③ 申込先 駐車場施設課に電子メールでご提出ください。
(宛先は「8. 問い合わせ先」のとおり)

④ 開催日時

駐車場	日時
築港駐車場	令和7年7月30日（水）10：00～
大橋駐車場	令和2年7月31日（木）10：00～
天神中央公園駐車場	令和2年7月31日（木）15：00～

※ 所要時間は1時間程度を予定しています。

※ 集合場所は、参加希望者宛に事前に連絡します。

(2) サウンディング調査の申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、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」として電子メールでご提出ください。

- ① 受付期日 令和7年8月7日（木）まで
- ② 申込書 別紙2「エントリーシート」
- ③ 申込先 駐車場施設課に電子メールでご提出ください。
（宛先は「8.問い合わせ先」のとおり）

（3）ヒアリング項目の送付

サウンディングの参加申込みをされた事業者に、「4 サウンディングの内容」を踏まえた具体的な意見を聞くための「ヒアリング項目」を市からエントリーシート記載の連絡先に電子メールで送付します。

- ① 送付時期 令和7年8月18日（月）頃

（4）提案書の提出

送付するヒアリング項目への回答やサウンディングの内容（P 4）についての意見・考え等の提案書を、件名を「提案書の提出」として電子メールで送付してください。

様式は、市から送付する「ヒアリング項目」に記入・追加していただくか、任意の様式でも構いません。その他、必要に応じて、補足資料をご提出ください。

- ① 提出期間 令和7年9月1日（月）まで
- ② 申込先 駐車場施設課に電子メールでご提出ください。
（宛先は「8.問い合わせ先」のとおり）

（5）サウンディングの実施

提案書の内容を踏まえ、幅広く意見交換を行うため参加事業者と個別対話を実施します。日時・場所は、エントリーシート記載の連絡先に市から電子メールで連絡します。時間等は希望に沿えない場合がありますので、予めご了承ください。

- ① 日時等連絡 令和7年8月21日（木）頃
- ② 実施期間 令和7年9月9日（火）～令和2年9月11日（木）（予定）
- ③ 所要時間 1時間程度
- ④ 場所 福岡市役所（福岡市中央区天神一丁目8-1）

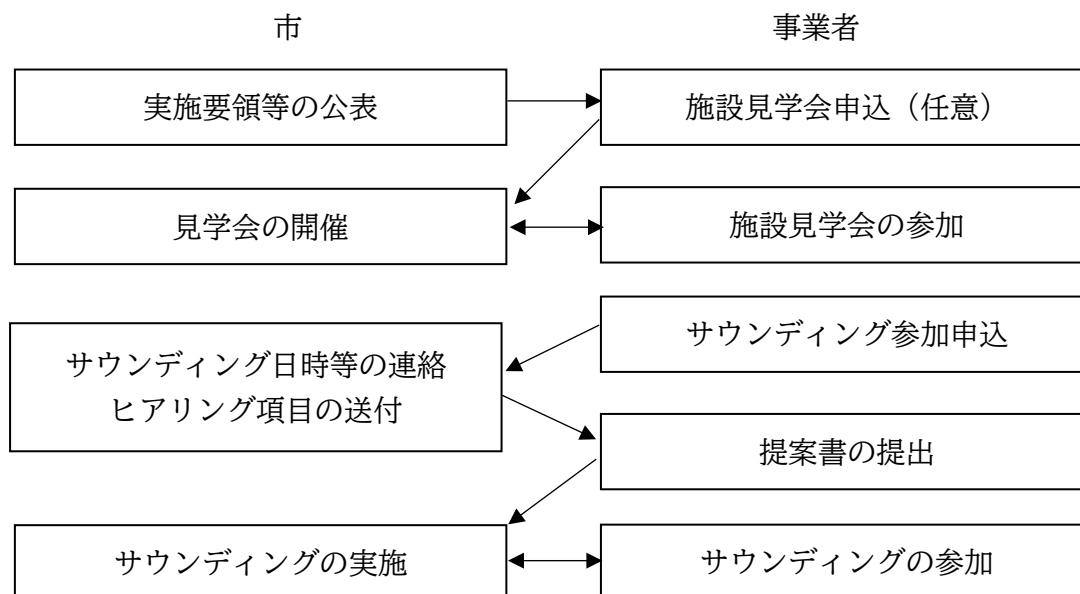
（6）調査結果の公表

サウンディング調査の結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称や提案書などの個別の情報は公表しません。

（7）辞退

サウンディング参加申込み（「エントリーシート」の提出）後に辞退される場合は、駐車場施設課に電子メールで連絡してください。

<手続きの流れ>



6. 留意事項

① 参加事業者の取扱い

サウンディング調査の参加実績や提案書の内容は、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。その際にご協力をお願いします。

7. 別紙・参考資料

別紙1 「現地見学会参加申込書」

別紙2 「エントリーシート」

参考 「駐車場の概況」

8. 問い合わせ先

福岡市道路下水道局管理部駐車場施設課 担当）鳥越，野口

〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8番1号

電話 092-711-4443

E-mail parking.RSB@city.fukuoka.lg.jp

駐車場の貸付に関するサウンディング型市場調査
現地見学会参加申込書

1 法人等

法人名		
所在地		
担当者	所属・部署	
	役職・氏名	
	電話番号	
	電子メール	

2 参加施設・人数

参加施設 ・人数	築港駐車場 7月30日（水）10：00～	参加人数	人
	大橋駐車場 7月31日（木）10：00～	参加人数	人
	天神中央公園駐車場 7月31日（木）15：00～	参加人数	人

3 参加者

役職	氏名

※ 所有時間は各施設 1 時間程度を予定しています。

駐車場の貸付に関するサウンディング型市場調査
エントリーシート

1 法人等

法人名		
所在地		
(グループの場合) 構成法人名		
担当者	所属・部署	
	役職・氏名	
	電話番号	
	電子メール	

2 サウンディングの希望日・時間帯

9月9日(火)	☐ 10:00~12:00 ☐ 13:00~15:00 ☐ 15:00~17:00
9月10日(水)	☐ 10:00~12:00 ☐ 13:00~15:00 ☐ 15:00~17:00
9月11日(木)	☐ 10:00~12:00 ☐ 13:00~15:00 ☐ 15:00~17:00

3 参加予定者

役職	氏名

※ 希望日・時間帯は、参加可能な時間帯にチェックしてください。都合により希望に添えない場合や参加者数等による変更もあり得ますので予めご了承ください。

※ 日時等を調整のうえ8月21日(木)頃に、実施日時・場所を連絡します。

※ 参加人数は、1グループにつき4名以内としてください。