

築港駐車場、大橋駐車場、天神中央公園駐車場
の借受者公募要項

令和8年8月3日

福岡市

目 次

1 趣旨	2
2 貸付物件.....	2
3 スケジュール	3
4 応募者の構成等	4
5 契約の主な条件	6
6 管理運営の条件等.....	11
7 応募の手続き等.....	16
8 提案	19
9 借受候補者の選定.....	21
10 その他.....	25

1 趣旨

福岡市（以下「市」という。）では、築港駐車場、大橋駐車場、天神中央公園駐車場（以下「貸付物件」という。）について、民間事業者が有する経営や管理運営のノウハウを活用し、駐車場の持続可能な経営と市民サービスの維持向上を図るとともに、市の行財政の効率化に資するため、民間事業者への貸付けを実施します。

本公募要項は、貸付物件の管理及び運営を行うことができる借受者を、総合評価公募型プロポーザル方式により募集及び選定するために公表するものです。

なお、本公募要項と、様式集、契約書（案）は一体のもの（以下「公募要項等」という。）であり、応募者は、すべての文書を精読の上、応募に必要な書類を提出してください。

2 貸付物件（令和8年8月現在）

各駐車場ごとに借受者を募集します（複数物件に応募し借受者となることは可とします）。

貸付物件の概要は以下のとおりです。

（1）築港駐車場

施設名	築港駐車場
所在地	福岡市博多区築港本町 14-2
収容台数	355 台（うち、車いす使用者用駐車スペース 6 台）
都市計画決定	都市計画駐車場
延床面積	9,975.87 m ² （屋上階含む）
土地面積（公簿）	3,706.97 m ²
土地所有者	福岡市（港湾空港局） ※一部、福岡北九州高速道路公社所有地を占有
屋外広告物地域区分	都心部・空港周辺地域

（2）大橋駐車場

施設名	大橋駐車場
所在地	福岡市南区大橋 2-16
収容台数	119 台（うち、車いす使用者用駐車スペース 3 台）
都市計画決定	—
延床面積	3,672.21 m ² （屋上階含む）
土地面積（公簿）	1,713.77 m ² の共有持分 10,000 分の 5,562
土地所有者	共有（福岡市・独立行政法人都市再生機構）
屋外広告物地域区分	商業・沿道系地域

（3）天神中央公園駐車場

施設名	天神中央公園駐車場
所在地	福岡市中央区天神 1-1
収容台数	246 台（うち、車いす使用者用駐車スペース 7 台）・自動二輪 35 台
都市計画決定	都市計画駐車場
延床面積	11,997.97 m ² （駐車場及び地上部）
土地面積（占有面積）	11,811.65 m ² （車路部分を含む）
土地所有者	福岡県
屋外広告物地域区分	都心部・空港周辺地域

3 スケジュール

予定しているスケジュールは以下のとおりです。

時期	内容
令和8年8月3日（月）	公募要項等の公表
令和8年8月3日（月）から 令和8年9月23日（水）	公募資料等関連資料の閲覧期間
令和8年8月17日（月）	説明会の開催
令和8年8月3日（月）から 令和8年8月24日（月）	質疑の受付期間
令和8年9月2日（水）まで	質疑の回答期限
令和8年8月3日（月）から 令和8年9月9日（水）	参加資格審査申請書類の受付期間
令和8年9月中旬頃	参加資格審査の結果通知
令和8年9月17日（木）から 令和8年9月30日（水）	提案書類の受付期間
令和8年10月から11月頃	ヒアリング
令和8年11月から12月頃	借受候補者の決定
令和8年12月頃	契約締結
令和9年4月1日	貸付開始
令和9年4月中	供用開始

4 応募者の構成等

(1) 基本的要件

応募者は、駐車場の運営に必要な知識、経験及び資力を有し、本公募要項に基づく提案を実施・継続することができる者としてします。

(2) 応募者の構成

応募者の構成は次のとおりとします。

- ① 応募者は単独の企業又は複数の企業からなる企業連合体とします。
- ② 応募者が企業連合体の場合は、構成する企業（以下「構成企業」という。）の中から代表企業を定め、応募及び事業の諸手続きを行うこととします。
- ③ 応募者の代表企業及び構成企業は、1つの貸付物件について、他の応募者の代表企業及び構成企業となることはできません。
- ④ 応募者の代表企業及び構成企業は、1つの貸付物件について、他の応募者の代表企業及び構成企業と以下の資本関係又は人事関係がある者ではないこととします。
 - ア 資本関係とは、親会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。）と子会社の関係にある場合、若しくは、親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合とします。
 - イ 人事関係とは、一方の企業の役員（会社法第329条第1項の規定による役員をいう。ただし、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。）が他方の企業の役員を兼ねている場合とします。（以下（3）⑧においても同じ。）
- ⑤ 応募者の代表企業は、7（6）における参加資格審査申請書類の提出以降は変更できません。
- ⑥ 応募者の代表企業は、提案書提出までに構成企業を変更又は追加する場合は、様式集の「構成企業変更承諾願」（様式4-2）を市に提出し、承諾を得ることとします。やむを得ない場合を除き、提案書提出後の変更及び追加はできません。

(3) 応募者の参加資格

応募者が備えるべき参加資格は次のとおりとします。

- ① 過去3年間（令和5年度～令和7年度）における駐車場施設（駐車場法第12条及び第13条に該当する立体駐車場、地下駐車場、平面駐車場）の管理運営実績を有する者であること（応募者が企業連合体の場合は、構成企業のいずれかの企業が駐車場施設の管理運営実績を有する者であること）。
- ② 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でないこと。
- ③ 公募要項等公表日から借受候補者決定までの間に、福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）に基づく競争入札参加停止の措置又は排除措置を受けている期間がある者でないこと。
- ④ 措置要領別表第1、第2及び第3の各号に規定する措置要件に該当しない者であること。
- ⑤ 最近2年間の市町村税を滞納していない者であること。
- ⑥ 最近2年間の消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- ⑦ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立がなされている者、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立がなされている者、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立がなされている者又は会社法に基づく特別清算開始の申立がなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ⑧ 本公募に係る業務受託者である、株式会社日建設総合研究所、ベーカー&マッケンジー法律事務所と資本関係又は人事関係がある者ではないこと。
- ⑨ 9（2）で示す「駐車場の貸付及び売却に係る候補者選定評価委員会」（以下「評価委員

会」という。)の設置後、委員に不正な働きかけを行った者ではないこと。

- ⑩ 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 6 号及び福岡市暴力団排除条例（平成 22 年福岡市条例第 30 号。以下「本条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団ではない者、又は、法人でその役員に暴力団員に該当する者のいない者、若しくは、本条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者ではないこと。

5 契約の主な条件

(1) 貸付契約の内容

本貸付契約は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 1 項に基づく普通財産の貸付けです。

また、民法第 601 条及び借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約です。

(2) 貸付期間

貸付期間は、令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までの 5 年間です。

本貸付契約は、当該貸付期間の満了により終了し、更新はありません。

(3) 貸付料

貸付料は、基本貸付料（年額）と従量貸付料（利用料金収入と連動）とします。なお、市へ納入する基本貸付料及び従量貸付料は、消費税及び地方消費税を含んだ額とします。

① 基本貸付料

次の最低貸付料以上の基本貸付料の提案をしてください。

駐車場	最低貸付料（年額・税抜）
築港駐車場	26,640,000 円
大橋駐車場	7,884,000 円
天神中央公園駐車場	152,400,000 円

② 従量貸付料

従量貸付料は、年間の駐車場に係る収入（自動販売機収入・広告収入等を含む）から、基本貸付料及び経費等の控除額を差し引いた収支差額のうち、市に納入できる割合を乗じた額とします。

なお、駐車場に係る年間収入の総額よりも基本貸付料（A）と経費等の控除額（B）の合計金額が上回った場合には、基本貸付料（A）のみ納入するものとします。

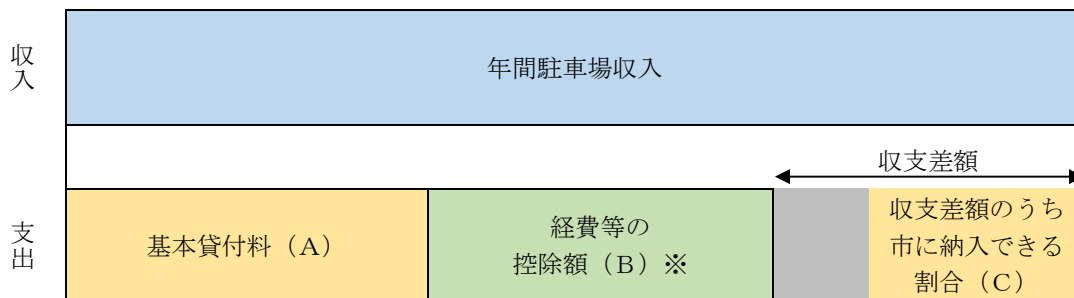
【提案項目と貸付料】

ア 提案が必要な事項

基本貸付料（A）、経費等の控除額（B）※、市に納入できる割合（C）

イ 市に納入する貸付料

基本貸付料（A）及び従量貸付料（収支差額×市に納入できる割合（C））



※経費等の控除額は、提案時の額を貸付期間中の従量料金算定にも用いるものとします。

(5) 指定用途

借受者は、貸付期間中継続し貸付物件を駐車場施設として運営することとします。

- ① 借受者は、貸付物件を次の用途（以下「指定用途」という。）に使用する者とします。
ただし、貸付物件の一部について、あらかじめ市から書面による承認を受けたときはこの限りではないものとします。

ア 大橋駐車場の用途

大橋駐車場は、低層階を一般公共の用に供する駐車場、2階以上を専用的に利用される駐車場（月極駐車場等）として使用することを条件とします（6（9）④の場合を除く）。

路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡未満となるため、駐車場法（昭和32年法律第106号）第11条から第13条の規定の適用を受けません。

なお、屋上階には3台分の附置義務駐車場がありますが、他の駐車スペースと同様に月極駐車場等として使用することができます。

イ 築港駐車場及び天神中央公園駐車場の用途

貸付物件は、駐車場法第11条及び第12条に規定する路外駐車場、都市計画法（昭和43年法律第100号）第11条第1項第1号に定める都市施設（駐車場）として使用することとします。

- ② 借受者は、貸付物件を指定用途に使用するための運営費用、維持管理費用を負担し、修繕費用については、修繕金額に応じて借受者又は市が負担することとします。費用の負担については、6（11）に記載のとおりです。

（6）契約保証金

借受候補者は、基本貸付料の1年分に相当する額を、市が指定する日までに、契約保証金として、市が指定する方法により支払うこととします。

- ① 市は、本貸付契約の終了後、借受者の義務の履行を確認したときは、借受者の請求に基づき契約保証金を借受者に返還します。
- ② 契約保証金には、利息を付しません。
- ③ 市は、借受候補者の責めに帰すべき事由により本貸付契約の締結に至らなかった場合には、契約保証金を違約金の一部に充当します。
- ④ 市は、契約保証金を、債務不履行の延滞料、貸付料、違約金、損害金、その他借受者の本貸付契約に基づく義務の履行に充当できるものとします。
- ⑤ 市は、契約保証金を借受者の債務に充当したときは、充当した金額及び内容を遅滞なく借受者に通知します。
- ⑥ 市が、「（20）契約の解除」により本貸付契約を解除したとき、又は借受者が義務を履行しないとき、契約保証金は市に帰属するものとします。

（7）定期建物賃貸借契約の締結

市と借受候補者は、貸付物件の賃貸借に関する協議を行い、協議が調い次第速やかに定期建物賃貸借契約を締結します。

なお、市は借受候補者と契約締結に至らない場合は、次点者を借受候補者としてします。

- ① 貸付物件の貸付料は、借受候補者が応募時に提案した額とします。
- ② 本貸付契約の締結に係る費用は、借受者の負担とします。
- ③ 本貸付契約の締結に至らなかったとき、借受候補者は、本公募要項に定める借受候補者としての地位を失うものとします。

（8）事業計画の策定

借受候補者は、借受候補者に決定後速やかに公募要項等及び借受候補者が行った提案に基づき、貸付物件の管理運営に係る5年間の事業計画（案）を作成し市に提出することとします。

契約締結後、借受者は、対象物件の引渡しまでに事業計画について市の承認を得ることとします。

市に提出した事業計画は、あらかじめ市の承認を得た場合に限り内容を変更することができます。ただし、軽微な変更と認められる場合については、市に届け出ることで足りることとします。

(9) 貸付物件の管理運営

借受者は、「6 管理運営の条件等」及び市の承認を得た事業計画に従い貸付物件の管理運営を行うこととします。

(10) 貸付料の納入等

借受者は、原則として、基本貸付料を年4回、市が指定する期日までに指定する方法で支払うものとします。

従量貸付料は、毎年度終了後、市が指定する期日までに、市が指定する方法で支払うものとします。

なお、振込手数料は借受者の負担とします。

(11) 遅延利息

借受者は、市が通知した納付期日までに貸付料を納入しないときは、当該納入期日の翌日から納入した日までの日数に応じ、その納入しない貸付料（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年14.6パーセントの割合で計算した金額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を遅延利息として、市が指定する方法で支払うものとします。

(12) 引渡し

市は、貸付期間の初日に、貸付物件を現況有姿で借受者に引き渡します。

(13) 契約不適合責任

借受者は、契約締結後、貸付物件に数量の不足その他種類又は品質に関して本貸付契約の内容に適合しないことを発見しても、貸付料の減免、損害賠償及び本貸付契約の解除をすることができません。

(14) 禁止事項

借受者は、次の行為を禁止します。

- ① 貸付物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業（以下「風俗営業等」という。）の建物敷地の用途に供すること、又は第三者に風俗営業等をさせることのほか指定用途以外の用途に供すること。
- ② 貸付物件に建物を建築すること。ただし、貸付物件の一部について、あらかじめ市から書面による承認を受けたときはこの限りではないものとします。
- ③ 貸付物件を第三者に転貸すること。ただし、貸付物件の一部についてあらかじめ市から書面による承認を受けたときは、この限りではないものとします。
- ④ 貸付物件に係る賃借権を第三者に譲渡し、又はこれに他の権利を設定すること。

(15) 滅失又は毀損の報告

借受者は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合には、直ちに福岡市にその状況を報告することとします。

(16) 滅失又は毀損の原状回復

借受者の責めに帰する事由により貸付物件を滅失し、又は毀損したときは、借受者の責任において速やかに原状に回復することとします。

(17) 保全義務等

- ① 借受者は、善良なる管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければなりません。
- ② 借受者は、前項の規定に従い貸付物件を使用し、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはいけません。
- ③ 貸付物件の形状を変更しようとするときは、事前に理由を付した書面をもって福岡市の承認を得なければなりません。
- ④ 市が貸付物件の管理上必要な事項を借受者に通知した場合は、その事項を遵守することとします。
- ⑤ 貸付物件の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないように、十分に配慮しなければなりません。

(18) 実地調査等

市は、貸付料債権の保全上必要があると認められるとき、又は指定用途に関する履行状況を確認する必要があると認めるときは、借受者に対し、その事業、資産、及び経営状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができるものとします。この場合、借受者は可及的速やかに対応することとし、正当な理由なく報告及び実地調査を拒み、又はこれを妨げてはならないものとします。

(19) 違約金等

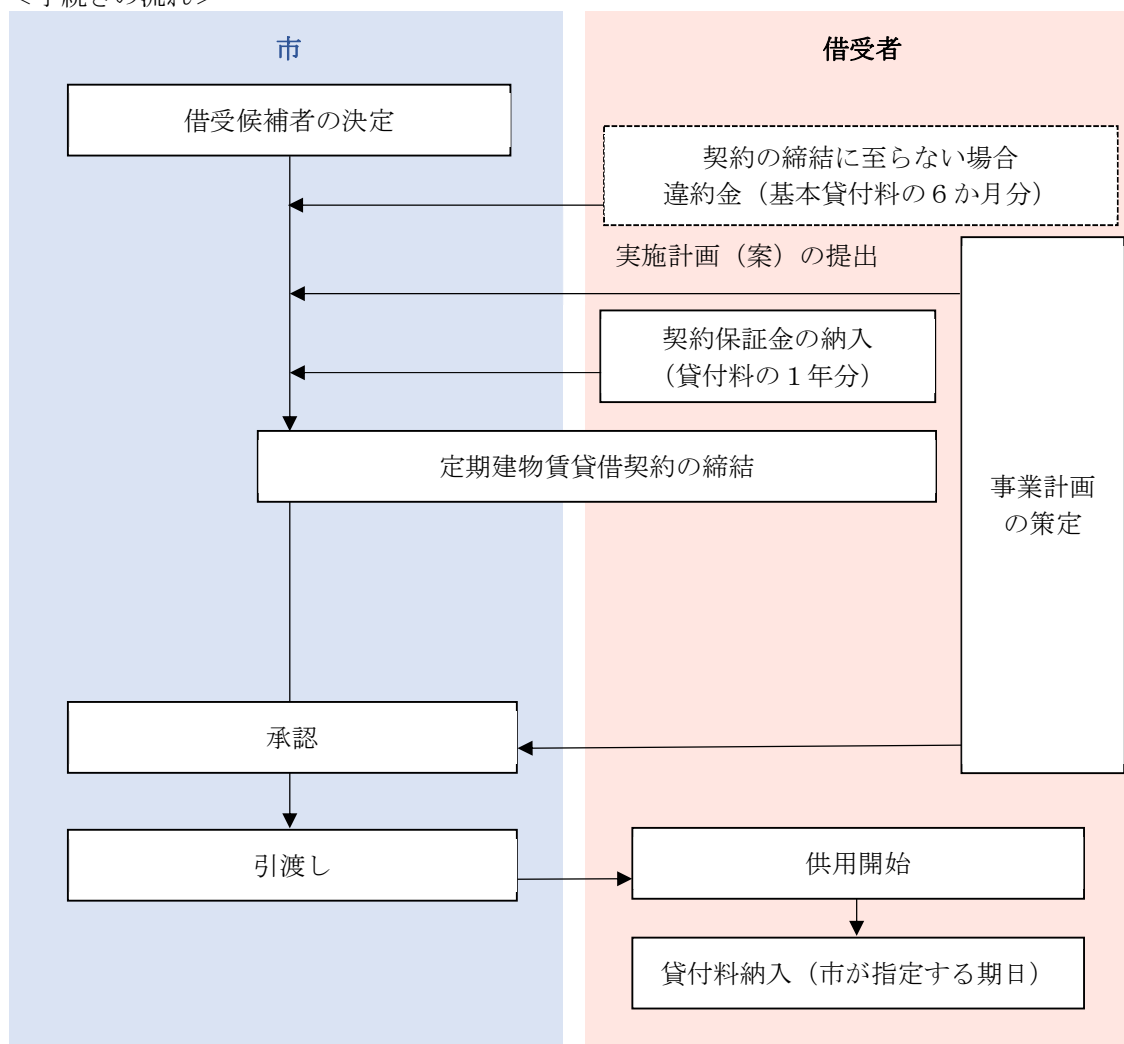
- ① 市は、借受候補者の責めに帰すべき事由により定期建物賃貸借契約の締結に至らない場合は、基本貸付料の6か月分に相当する金額の違約金の支払を借受候補者に対して請求できるものとします。
- ② 市は、借受者による貸付物件の管理運営が本公募要項及び契約書並びに市の承認を得た事業計画に違反し、借受者が正当な理由無く「(18) 実地調査等」の調査、報告又は資料の提出を拒み、若しくはその他借受者が本貸付契約に定める義務を履行しないときは、借受者に対し相当の期間を定めて是正を求めることができるものとします。
- ③ 市は、期間内に借受者による是正が完了していないと認めるときは、基本貸付料の6か月分に相当する金額の違約金の支払を借受者に対して請求できるものとします。
- ④ 借受者は、違約金支払いの請求を受けたときは、市が定める期間内に違約金を支払わなければなりません。
- ⑤ 違約金の支払いが遅延したときの遅延利息は、「(11) 遅延利息」の遅延利息と同様とします。
- ⑥ 違約金は、損害賠償額の予定とは解釈しません。

(20) 契約の解除

- ① 市は、次のいずれかに該当する場合は、本貸付契約を解除することができるものとします。
 - ア 借受者が支払期日後3か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。
 - イ 借受者が禁止事項に違反したとき。
 - ウ その他借受者が契約書に定める義務を履行しないとき。
 - エ 借受者の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。
 - オ 借受者が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法制上の手続について、借受者の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（借受者の取締役を含む。）によって、その申立てがなされたとき。
 - カ 借受者の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。
 - キ 市において、公用又は公共用に供するため貸付物件（駐車場用地を含む。）を必要とするとき。

- ② 借受者は、市の解除権の行使に伴い、市に帰属する契約保証金の額を超えて市に損害があるときは、その損害を賠償することとします。
- ③ 市は、解除権を行使したときは、借受者の負担した契約の費用は償還しません。
- ④ 市は、解除権を行使したときは、借受者の支払った違約金及び貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しません。
- ⑤ 借受者は、市の解除権の行使に伴い発生した損失について、市にその補償を請求することはできません。
- ⑥ ③から⑤については、①キに該当する場合は適用しないこととし、借受者は、地方自治法第238条の5第5項に基づき市に補償を求めることができます。

<手続きの流れ>



6 管理運営の条件等

(1) 貸付物件の開門（営業）時間及び日数

駐車場	開門（営業）時間	年間営業日数
築港駐車場	24 時間	365 日（366 日）
大橋駐車場	24 時間	365 日（366 日）
天神中央公園駐車場	24 時間	365 日（366 日）

※ただし、初年度はこの限りではありません。

(2) 営業準備等

- ① 借受者は、従前の利用者に対し、営業開始前の期間及び営業開始後において従前の定期利用者等が駐車場を利用できるよう配慮すること。
- ② 借受者は、市が行う修繕や設備の撤去を除き、営業準備にかかる費用を全て負担すること。なお、貸付開始日前の使用については、市及び従前借受者との協議によるものとする。

(3) 営業を開始する時期

- ① 令和 9 年 4 月中に可及的速やかに営業開始すること。
- ② 現借受者からの移行等に伴い営業休止期間が生じる場合は、借受者は現借受者と協力し、利用者への事前周知を適切に実施すること。
- ③ 営業休止期間の事前周知については、1 カ月以上前から利用者に周知すること。

(4) 貸付物件の名称

- ① 現在の路外駐車場、都市計画施設の名称は次のとおりです。

駐車場名称
・ 築港駐車場
・ 大橋駐車場
・ 天神中央公園駐車場

- ② 駐車場の表記（ネーミング）は、借受者が決定し使用することができることとします。ただし、表記の一部に上記の駐車場名称を含むこととします。なお、企業名又は企業が特定される表記も可能とします。

【例】〇〇〇〇〇築港駐車場、〇〇パーキング天神中央公園駐車場

(5) 看板等

駐車場の看板や表示物（以下「看板等」という。）に関しては次の事項を遵守することとします。

- ① 看板等は、借受者が維持管理すること。
- ② 既存の看板等の記載内容を変更するとき、又は借受者が看板等を新設するときは、あらかじめ市と協議すること。
- ③ 借受者が、看板等を撤去する場合は、あらかじめ市と協議するとともに、借受者の負担で行うこと。
- ④ 借受者が看板等を新設または変更するときは、福岡市屋外広告物条例等、関係法令を遵守すること。

(6) 駐車場料金の基準等

- ① 駐車場料金は、次の基準等を遵守することとします。
 - ア 付近の路外駐車場の駐車料金に比して著しく均衡を失しないものであること。
 - イ 頻繁な料金改定や急激な料金値上げ等により、利用者の混乱を招く料金設定としない

こと。

- ② 貸付期間中に駐車場料金の変更を行う場合は、変更内容についてあらかじめ市と協議し、承認を得ること。

(7) 料金の不徴収

次の自動車等を駐車させるときは、料金を徴収しないこととします。

- ① 当該駐車場の附近において国又は地方公共団体の職員が防疫活動その他の緊急を要する公務を行うため使用する自動車等
- ② 貸付物件について、その修繕等を行うため、市又は市が発注する事業者が使用する自動車等

(8) 利用者割引

借受者は、現在の利用料金の減額（障がい者割引、市営渡船等割引）（資料1）を継続することとします。ただし、市営渡船等割引は代替案（市営渡船等利用者の一律半額割引など）の提案も可能とします。

借受者は、実施に当たっては内容をあらかじめ市と協議することとします。

障がい者割引は、障害者手帳等の提示のほか、デジタル障害者手帳アプリ「ミライロ ID」の提示に対応することとし、提示があった際の対応方法については提案内容に記載してください。

(9) 車いす使用者用駐車スペースの確保や現在の定期利用者への配慮等

- ① 車いす使用者駐車スペース

借受者は、車いす使用者駐車スペースについて、現況台数以上を確保するものとし、その台数は福岡市福祉のまちづくり条例に定める整備基準を下回らないものとする。

	現況台数
築港駐車場	6 台
大橋駐車場	3 台
天神中央公園駐車場	7 台

- ② 天神中央公園駐車場の自動二輪用駐車スペース

天神中央公園駐車場の借受者は、現況台数の自動二輪用駐車スペースを確保することとします。

- ③ 築港駐車場の定期利用

築港駐車場で行っている定期利用について、借受者は、現利用者に不利益がないよう最大限配慮するものとし、引き続き同様の運用を行うこととします。

- ④ 大橋駐車場の定期利用

大橋駐車場で行っている定期利用について、借受者は、低層階の時間貸駐車区画において、昼間・夜間の定期利用の運用を継続することとします。

なお、大橋駐車場にはエレベーターが無く、車いす使用者等が2階以上を利用することは困難であるため、1階の車いす使用者用駐車スペースについては、利用状況に応じ、月極駐車場及び昼間・夜間定期利用を設けることとします。

(10) 駐車場の安全性等の確保

借受者は、次の体制を確保し、業務を行うこととします。

- ① 利用者が常時連絡でき、随時対処できる体制（有人管理又は24時間コールセンター対応

(電話番号掲示) など)

- ② 警備・防犯・防火の対策・体制
- ③ 防災・災害の対策・体制
- ④ 事故防止、事故の対策・対応・体制
- ⑤ トラブル・苦情等対応・体制
- ⑥ 定期巡回・体制
- ⑦ その他駐車場の安全性に関すること

(11) 施設・設備の維持管理業務

借受者は、次の業務を行うこととします。

- ① 清掃
- ② 日常点検・法定点検等（資料 2）
- ③ 施設・設備の不具合、修繕や更新（以下「修繕等」という。）が必要な状況等の報告
- ④ 借受者が行う修繕の実施
- ⑤ 市が行う修繕等に係る連絡・調整・報告及び協力
- ⑥ その他施設・設備の維持管理に必要なこと

【修繕等の費用負担及び実施】

- ・ 1 件 20 万円未満は借受者が負担及び実施
- ・ 1 件 20 万円以上 250 万円未満の修繕等は市が負担します。修繕の実施は、緊急性や営業に与える影響などを踏まえ、工事毎にあらかじめ借受者と市で協議すること
- ・ 1 件 250 万円以上の修繕等は、市が市の負担により実施すること

注) 天神中央公園駐車場とアクロス福岡を結ぶ地下通路は、天神中央公園駐車場の貸付対象施設に含みます。

(12) 駐車管制機器及び監視カメラ等

令和 8 年度現在、貸付物件に設置している市所有の駐車管制機器及び監視カメラ等は（資料 3）のとおりです。これらの機器等については一部を除き、借受者が自己の責任と費用負担により撤去するものとします。

借受者は、駐車場の管理運営に必要な機器等を、自らの責任と負担により設置するものとします。

(13) 福岡市駐車場ナビへの対応（天神中央公園駐車場のみ）

市が運営する「福岡市駐車場ナビ」への掲載を必須とします。「福岡市駐車場ナビ」への掲載に必要な費用（機器の設置・保守、通信費用等）は全て借受者の負担とします。

※情報送信の手法は問いません。（既存の通信機器の利用、独自技術の活用など）

(14) 駐車場機器の新設の協議

借受者は、駐車場管制機器及び監視カメラを含む駐車場機器を新設する場合、設置する機器やその位置、工法等について、あらかじめ市と協議の上、借受者の負担で行うこととします。

(15) 駐車場機器の撤去の協議

借受者は、既設の駐車場機器の撤去を希望する場合は、あらかじめ市と協議の上、借受者の負担で行うこととします。

(16) 利便性向上に資する設備の設置

借受者は、貸付物件内に自動販売機等の設備を設置する場合は、あらかじめ市と協議する

こととします。

(17) 広告の掲載

借受者は、貸付物件に広告を設置する場合は、広告の規格及び広告掲載位置等について、あらかじめ市と協議することとします。

借受者が設置する広告は、施設の管理運営業務や利用者の利用に支障を来さないよう、借受者の責任において安全かつ適切に行うこととします。

借受者が行う広告の掲載内容は、市が実施する広告事業に準じて行うこととし、あらかじめ市の承認を得ることとします。

借受者は、屋外広告物を設置する場合は、福岡市屋外広告物条例を遵守する必要があります。

(18) 施設賠償保険

借受者は、賃貸借契約期間中、借受者の負担で下記と同等以上の施設賠償責任保険に加入し、加入後は市に保険証券の写しを提出することとします。

【借受者が加入する施設賠償責任保険】

支払限度額：身体賠償（１名につき）１億円（１事故につき）１０億円 以上

財物賠償（１事故につき）２千万円 以上

(19) 障害物等の撤去

借受者は、対象物件に飛来物などの障害物等が発生した場合（風水害等の災害による場合を含む）、速やかに障害物等を撤去することとし、撤去にかかる費用は、借受者が負担することとします。

(20) 路外駐車場の変更

借受者は、路外駐車場の管理運営について、駐車場法を遵守し、必要な手続きを行う必要があります。なお、収容台数等の変更に当たっては、事前に市と協議することとします。

(21) 駐車場の土地・建物にかかる占有申請及び使用申請並びに使用許可

従前の借受者が使用許可している携帯電話基地局は、原則として同条件で使用許可し、借受者が使用料を収入することとします。また、新たに携帯電話基地局の設置について携帯電話会社等から相談・依頼があったときは、借受者は市と協議して許可等の決定を行うこととします。

なお、駐車場の設置に必要な占有許可申請等は市が行い、当該占用料等は市が負担します。

(22) 現行（令和９年３月31日まで）の回数券・プリペイドカードの回収

令和９年３月31日までに従前の事業者が販売した回数券・プリペイドカードの残金相当額については、従前の事業者が必要に応じて本人への返還等を実施することとするが、借受者は返還の手続き等に協力すること。なお、実施方法の詳細は、従前の事業者と借受候補者が協議して定めることとします。

(23) 事業報告等

借受者は、市に次の内容について報告することとします。なお、市は当該内容を公表できることとします。

① 随時報告

ア 事故等のトラブルが発生した際の状況等

イ 貸付物件の不具合、修繕や更新が必要な状況等

ウ 借受者が修繕を行った内容（金額、修繕箇所、内容、写真等）

② 定期報告

借受者は、毎月、前月分の下記の事項について市にデータで報告することとします。

- ア 入出庫台数（日別・時間別・駐車区分（時間貸・定期等）別）
- イ 定期貸しの契約者数（契約区分（全日・夜間等）別）
- ウ 駐車台数（日別、時間別・駐車区分（時間貸・定期等）別）
- エ 駐車場料金収入（売上）（月別・駐車区分（時間貸・定期）別）
- オ 減免台数
- カ 市と借受者が協議して定めた事項

③ 年次報告

借受者は、各年度終了後速やかに、貸付物件の利用状況、その他提供サービスの利用状況、管理運営状況、収支状況等を記載した事業報告書を作成し、市に提出することとします。

④ アンケート

借受者は、初年度及び市が必要と認めるときは、利用者を対象としたアンケート調査を市と協議の上実施し、結果を市に報告することとします。なお、市はこれを公表できるものとします。

⑤ 情報公開の協力

福岡市情報公開条例に基づく開示請求又は市議会からの要請を受けた場合には、借受者は市に協力することとします。

7 応募の手続き等

(1) 基本的な考え方

借受候補者の選定に当たっては、総合評価公募型プロポーザルにより、提案内容等を総合的に評価し、最も優れた評価を得た応募者を借受候補者として決定します。次に優れた評価を得た応募者を次点者とし、借受候補者と契約締結に至らない場合には、次点者を借受候補者とします（評価内容により次点者を定めない場合があります）。

(2) 公募説明会の実施

本公募への参加希望者向けに、公募要項等の説明会を開催します。

① 公募説明会（オンライン）

開催日時：令和8年8月17日（月）14時00分から

② 参加申し込み方法

公募説明会への参加希望者は、「公募説明会参加申込書」（様式 1-1）に必要事項を記入し令和8年8月10日（月）午後5時までに、電子メールにより担当窓口に提出してください。

また、電子メール送信後、土曜、日曜、祝日を除く24時間以内に当該メール到着の確認に関する返信がない場合は、担当窓口にて電話にて受領の確認を行ってください。（受領確認の電話は土、日、祝日を除いて行ってください。）

③ 注意事項

ア 1社あたりの参加者は2名を上限とします。

イ 公募要項等は、市ホームページから入手の上、持参してください。

ウ 説明会当日は、質疑応答の時間を設けません。質問がある場合は、(3)の質疑により行ってください。

(3) 公募要項等に関する質疑の受付及び回答

本公募に関する質疑については、以下のとおり受け付け、回答します。回答は公募要項等の一部を構成するものであり、同等の効力を有するものとなります。

なお、他の方法による質疑は受け付けません。

① 受付期間及び時間

令和8年8月3日（月）～令和8年8月24日（月）午後5時まで

② 提出方法

「質疑書」（様式 1-2）を、担当窓口にて電子メールで提出してください。電子メールで送信する際のメールタイトルは「【質疑】駐車場借受者公募について」と明記してください。

また、電子メール送信後、土曜、日曜、祝日を除く24時間以内に当該メール到着の確認に関する返信がない場合は、担当窓口にて電話にて受領の確認を行ってください。（受領確認の電話は土、日、祝日を除いて行ってください。）

③ 回答方法

回答は、令和8年9月2日（水）午後5時まで（予定）に随時、市ホームページで公表します。その際、質問者名は公表しないこととします。

なお、意見には回答しないことがあります。

(4) 公募要項等の変更及び追加資料の公表

市は、質疑等を踏まえ、公募要項等を変更する場合があるほか、本公募に関する資料を追加することがあります。公募要項等の変更や資料の追加がある場合は、市ホームページで公表します。

(5) 現地見学

駐車場の現地見学は自由とします。ただし、駐車場の営業時間内に、駐車場の営業に支障がない範囲で行ってください。

なお、関係者以外立入りできない場所（管理室、機械室等）について見学を希望する場合は、事前に「10 その他」に記載する担当窓口に連絡してください。

(6) 参加資格審査申請書類の受付

応募者は、下表に示す参加資格審査申請書類を提出してください。提出する書類は様式集に記載のとおりとします。

① 受付期間及び時間

令和8年8月3日（月）～令和8年9月9日（水）

午前10時～午後5時（ただし、正午～午後1時、土・日曜日及び祝日を除きます。）

② 提出方法

事前に連絡の上、担当窓口（25 ページ記載）に持参し提出してください。郵送による受付は行いません。

（参加資格申請時の提出書類）

No.	書類
1	参加資格審査申請関係書類（様式2-1～2-9） ・代表企業参加資格審査申請書兼応募者構成表、 構成企業参加資格審査申請書 ・暴力団対策に関する誓約書、役員名簿 等
2	会社概要（パンフレット）
3	定款（最新のもの）
4	印鑑証明書（公募要項等公表日以降に交付されたもの）
5	納税証明書（公募要項等公表日以降に交付されたもの） ※最近2年間に滞納が無いことを証明できるもの ・市町村税 本社所在地の市町村が発行する市町村税に滞納がないことの証明書 ・消費税及び地方消費税 納税証明書（その3の3）
6	法人登記簿謄本（公募要項等公表日以降に交付されたもの）
7	事業報告書及び決算報告書（直近4期分） ・事業報告書及び決算報告書 ・貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、 個別注記表及び付属明細書
8	[実績等] 過去3年間（令和5年度～令和7年度）における、立体駐車場、地下駐車場、 平面を含む届出駐車場（駐車場法第12条及び第13条）の管理実績。

※企業連合体により応募する場合は、No. 2～7は全構成企業分を提出してください。

※本公募にあたり、複数の駐車場に応募する場合には、No.1「参加資格審査申請関係書類（様式2-1～2-9）」は、それぞれの駐車場ごとに提出が必要となりますが、No.2～8は、一企業で1部を提出してください。

（7）参加資格の審査

① 資格審査

市は、提出された参加資格審査申請書類をもとに、応募者の代表企業及び構成企業について、「4 応募者の構成等」に基づき参加資格を審査します。

② 参加資格の審査基準日

参加資格の審査基準日は、参加資格審査申請書類を市に提出した日とします。なお、借受候補者の決定までの間に、応募者の代表企業が参加資格を失った場合は失格とします。

なお、構成企業が参加資格を失った場合は、「4（2）応募者の構成」に基づき、書面により市の承諾を得た場合に限り、構成企業を除外・変更することができることとします。

③ 書類の補正・再提出

審査の必要に応じて、応募者に確認を行い当該申請書類の補正・再提出又は追加資料の提出を求めることがあります。

④ 結果通知後の失格

資格審査後において、資格要件に合致しないことが判明したときは、その時点で失格となります。

⑤ 参加資格の審査結果

参加資格の結果は、応募者の代表企業に対して、令和8年9月中旬頃に通知します。

（8）応募の辞退

応募者は、参加資格審査申請書類を市に提出した後、公募への参加を辞退する場合は、令和8年9月30日（水）午後5時までに、様式集の「参加辞退届」（様式4-1）に所要の事項を記入し、市に提出してください。

8 提案

(1) 提案を求める内容

項目	提案内容	様式
管理運営	管理運営体制及び管理方法等（有人管理若しくは 24 時間コールセンター等の提案を含む【6(10)①参照】） ・天神中央公園駐車場の場合は営業時間を含む【6(1)参照】 ・大橋駐車場の場合は時間貸・月極の区域・管理方法等を含む【5(5)①ア参照】	様式 3-2-2
	警備、防犯、防火の対策・体制【6(10)②参照】	
	防災、災害の対策・体制【6(10)③参照】	
	事故防止、事故の対策・対応・体制【6(10)④参照】	
	トラブル・苦情対応・体制【6(10)⑤参照】	
	定期巡回・体制【6(10)⑥参照】	
	その他駐車場の安全性に関すること【6(10)⑦参照】	
維持補修	清掃の方法・体制【6(11)①参照】	様式 3-2-3
	施設・設備の維持管理業務の実施方法・体制【6(11)②～⑥参照】	
料金体系	利用区分と料金体系【6(6)、6(9)②③④参照】	様式 3-2-4
利用者割引	利用者割引の実施方法（市営渡船等割引の提案含む）、ミライロ ID 利用者への対応【6(8)参照】	様式 3-2-5
利便性向上	定期駐車券・回数券等の実施・販売方法・現金によらない決済方法（交通系 IC、クレジットカード等）等	様式 3-2-6
	車いす使用者用駐車スペースの適正な利用促進	
	料金体系以外の方法による利用促進	
円滑な移行	運営の移行方法、スケジュール（営業準備～供用開始まで）	様式 3-2-7
	定期利用者など現利用者への対応・配慮【6(2)①、6(6)、6(9)③④参照】	
地域貢献	本店、支店所在地、地場雇用、周辺美化の環境整備等の地域経済や地域社会への貢献	様式 3-2-8
事業計画	事業の運営方針、運営方法、事業収支計画（5 年間）（事業の収入及び支出の計算根拠・考え方を含む）	様式 3-2-9
自由提案	その他、提案者独自の提案（環境への配慮、福岡市財産の有効活用、市の施策推進に資する事項など）	様式 3-2-10

(2) 提案書類の受付

提案書は、応募する提案書ごとに様式集に従って提出してください。各様式の記載内容や方法は、様式集の提案書作成上の留意点や各様式に記載する備考等を参照してください。

① 提案書及び部数

応募者は様式集に定める提案書を提出してください。

提案書の提出部数は、10部とします。

② 受付期間及び時間

提案書の提出期間は、令和8年9月17日（木）から令和8年9月30日（水）（土曜、日曜、祝日を除く。）までの午前10時から午後5時（正午から午後1時までを除く。）までとします。

③ 提出方法

提案書は、担当窓口にあらかじめ電話で予約のうえ、持参してください。

④ 費用の負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とします。

⑤ 複数の提案の禁止

提案書の提出は、応募者につき一つとし、複数の提案を行うことはできません。

⑥ 提案書の変更等の禁止

市に提出した後の提案書の変更、差し替え及び再提出は、評価に影響を与えない範囲での軽微な変更（誤字、脱字の修正等）以外は認めません。

⑦ 虚偽の記載をした場合

提案書に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とします。

⑧ 使用言語及び単位

使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）の定めによるもの、通貨単位は円とします。

⑨ 市が提供する資料等の取扱い

市が提供する資料等は、応募に関する検討以外の目的で使用することはできません。

⑩ 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属します。

9 借受候補者の選定

(1) 基礎評価

基本貸付料、提案に関する要件への適合を審査します。

- ① 基本貸付料の確認
応募者が提案する基本貸付料が、市が定める最低価格以上であること。
- ② 提案要件の確認
提案書の内容について、公募要項等で示す要件を満たしていること。

(2) 評価

資格審査及び基礎評価により審査を通過した提案は、市が設置する評価委員会において提案内容を評価します。なお、評価は、外部有識者からなる評価委員会の委員5名で行います。

■福岡市駐車場の貸付及び売却に係る候補者選定評価委員会委員

氏名	所属・役職
辰 巳 浩	福岡大学 工学部長
石 橋 薦	有限会社アソシエ 代表取締役 中小企業診断士
横 尾 亘	西南学院大学法学部法律学科 准教授
林 真 実	公益社団法人 日本消費生活アドバイザー・ コンサルタント・相談員協会 消費生活アドバイザー
市 原 礼 子	福岡市肢体障がい者福祉協会 事務局長

(3) 評価委員会委員が利害関係者である場合の取扱い

応募事業者と利害関係にある委員は、当該応募事業者の提案の評価（採点）から除外します。

(4) 評価方法

① 評価方法

提案書等を評価基準に従い評価します。

② 応募者ヒアリング

評価委員会は、応募者に対し、提案内容に関するヒアリングを実施する予定です。

具体的な実施方法は、後日、市から応募者（企業連合体の場合は代表企業）へ通知します。

③ 評価点

評価点 = 内容評価点 + 価格評価点

【内容評価点（配点：200点）】

「事業者」及び「管理実績」の項目は市が採点し、「管理運営」から「自由提案」の項目は評価委員会委員が採点します。評価委員会委員が行う各評価項目の採点は、委員の平均値とします（小数点以下第3位を四捨五入）。

※評価委員会委員が行う各評価項目の採点は以下の5段階とします。

A	B	C	D	E
非常に 優れている	優れている	標準的な提案 がされている	やや 劣っている	劣っている
配点×1	配点×0.75	配点×0.5	配点×0.25	配点×0

【評価項目の内容・着眼点】

項目	審査内容	着眼点	配点
事業者	事業者の経営状況	経営の健全性	10
管理実績	類似施設の管理運営実績（※）	立体駐車場、地下駐車場、平面を含む届出駐車場の管理実績	10
管理運営	管理運営体制・管理方法等	適切な管理運営が実施されるか	40
	警備、防犯、防火の対策・体制	警備、防犯、防火対策が十分か	
	防災、災害の対策・体制	防災、災害の対策が十分か	
	事故防止、事故の対策・対応・体制	事故防止・事故の対策・対応が十分か	
	トラブル・苦情対応・体制	苦情への対応が十分か	
	定期巡回・体制	定期巡回・体制が十分か	
	その他駐車場の安全性に関すること	その他駐車場の安全性に関する対策が十分か	
維持補修	清掃の方法・体制	清掃保持がなされるか	20
	施設・設備の維持管理業務の実施方法・体制	適切に各種点検・維持修繕がなされるか	
	施設・設備の修繕工事の体制		
料金体系	利用区分と料金体系	料金体系による駐車場の利用促進、料金設定の考え方が妥当か	20
利用者割引	利用者割引の実施方法、ミライロID利用者への対応等	利用者が利用しやすい実施方法となっているか（市営渡船等利用者割引内容を含む）	20
利便性向上	定期駐車券・回数券・現金によらない決済方法等	利用者の利便性が低下することがないか	20
	車いす使用者用駐車スペースの適正な利用促進		
	料金体系以外の方法による利用促進		
円滑な移行	運営の移行方法・スケジュール	現借受者から円滑に移行されるか	20
	現利用者への対応・配慮	定期利用者や回数券の大口利用者など、現利用者への配慮が十分か	
地域貢献	地域経済や地域社会への貢献	本・支店所在地、地場雇用、周辺美化の環境整備などの取組み	20
事業計画	事業計画	具体的に適切な事業計画となっているか	10
自由提案	提案内容の妥当性	環境への配慮、福岡市財産の有効活用、市の施策推進に資する事項など	10

計 200

※管理実績の評価について

管理実績の評価については、各貸付物件の施設形態を踏まえ、以下の順に評価します。

【築港駐車場・大橋駐車場】				
高	立体駐車場	→	地下駐車場	→ 届出駐車場（平面式） 低
【天神中央公園駐車場】				
高	地下駐車場	→	立体駐車場	→ 届出駐車場（平面式） 低

【価格評価点（配点：200点）】

次の計算式により市が採点

$$\text{配点（配点：200点）} \times \frac{\text{採点する提案額（基本貸付料 + 従量制貸付料試算額）}}{\text{提案の最高提案額（基本貸付料 + 従量制貸付料試算額）}}$$

※ 従量制貸付料試算額は、当該駐車場の令和6年度及び令和7年度の収入により試算した額（収入から提案の「基本貸付料（A）」及び「経費等の控除額（B）」を差し引いた収支差額に「市に納入できる割合（C）」を乗じた額）の平均値とする。

試算に用いる駐車場収入

駐車場	令和6年度収入	令和7年度収入
築港駐車場	73,667,086 円	77,908,373 円
大橋駐車場	19,775,737 円	22,109,630 円
天神中央公園駐車場	209,420,077 円	235,032,103 円

・収入は駐車場使用料収入及び駐車場土地貸付収入（自動販売機設置や携帯基地局設置等に係る収入）の合計額の10/11としています。

（5）借受候補者の決定等

① 借受候補者の決定

市は、内容評価と価格評価の結果をもとに、借受候補者及び次点者を決定します。

② 結果の通知

結果は、応募者全員に文書で通知します。ただし、企業連合体の場合は、代表企業にのみ通知します。また、次の事項等を市ホームページに公表します。

ア 借受候補者及び次点者

イ 借受候補者及び次点者の決定理由

③ その他

ア 結果に対する異議等については、一切応じません。

イ 借受候補者は、借受候補者としての地位を第三者に譲り渡すことはできません。

ウ 契約締結までに、借受候補者が下記の事由に該当する場合は、次点者を借受候補者とします。

(7) 借受候補者が、本公募要項に記載する参加資格を満たさなくなったと市が判断した場合

(4) 借受候補者が、本公募要項に記載する応募条件等に反することが判明した場合。

(9) 借受候補者が、事業の推進に必要な手続きを行わない場合。

10 その他

- (1) 事情により予告なく募集を取り止める場合があります。
- (2) 本公募要項等に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、福岡市公有財産規則、福岡市契約事務規則、その他関係法令等の定めるところによります。
- (3) 本公募要項等に関する問い合わせ及び提出先は、次のとおりです。

【担当窓口】

福岡市道路下水道局管理部駐車場施設課

〒810-8620 福岡市中央区天神 1 丁目 8 番 1 号

TEL : 092-711-4443

Email : parking.RSB@city.fukuoka.lg.jp

問い合わせ時間 : 午前 10 時～午後 5 時

(ただし、正午～午後 1 時、土・日曜日及び祝日を除きます。)

資料 1 割引

1 障がい者利用割引

(1) 割引の内容

時間制駐車料金について、入庫から引き続き 2 時間までは不徴収、2 時間を超える部分については通常の時間制駐車料金とする。

(2) 割引の対象自動車等

障がい者が運転または障がい者が単独での行動が困難なため障がい者の介護者の運転する自動車等で次の各号に該当するものとする。

- ① 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条に規定する身体障害手帳の交付を受けた者（以下「障害者手帳所持者」という。）が運転又は身体障害者手帳所持者が同乗しその介護者が運転する自動車
- ② 療育手帳の交付を受けた者（以下「療育手帳所持者」という。）が運転又は療育手帳所持者が同乗しその介護者が運転する自動車
- ③ 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和25年法律第123号）第45条に規定する精神障害者保健福祉手帳の交付を受けた者（以下「保健福祉手帳所持者」という。）が運転又は保健福祉手帳所持者が同乗しその介護者が運転する自動車
- ④ 特別児童扶養手当支給の要件を満たす児童（以下「扶養手当要件者」という。）が運転又は扶養手当要件者が同乗しその介護者が運転している自動車

2 市営渡船等利用者割引

(1) 海の中道海浜公園を利用する者（午前 7 時から午後10時までの間の利用に限る。） 200円

(2) 市営渡船を利用する者 時間貸料金の半額

- ① 志賀・博多間定期運行路線を利用する者
- ② 玄界島島民、島出身者と同一世帯である者

資料2 施設・設備の維持管理業務

築港駐車場

1 自主点検	1 設備点検（日常・定期）	適宜
	2 電気点検（日常・定期）	適宜
2 エレベータ保守 点検業務	1 機器の清掃、注油及び一般調整	24回／年 （月2回）
	2 異常の有無の点検	
	3 業務遂行上必要な部品類の準備	
	4 磨耗部品の修理、交換及び調整	
	5 障害の修復	
3 消防設備保守 点検業務	1 自動火災報知設備外観機能点検	1回／年
	2 自動火災報知設備外観機能総合点検	1回／年
	3 防火排煙設備外観機能点検	1回／年
	4 防火排煙設備外観機能総合点検	1回／年
	5 連結送水管、水噴霧消火設備外観機能点検	1回／年
	6 連結送水管、水噴霧消火設備外観機能総合点検	1回／年
	7 連結送水管耐圧試験	1回／3年
	8 粉末消火設備外観機能点検	1回／年
	9 粉末消火設備外観機能総合点検	1回／年
	10 消火器外観機能点検	2回／年
4 建築物点検	1 建築物点検	1回／3年
	2 建築設備点検	1回／年

大橋駐車場

1 自主点検	1 設備点検（日常・定期）	適宜
	2 電気点検（日常・定期）	適宜
2 消防設備保守 点検業務	1 自動火災報知設備外観機能点検	1回／年
	2 自動火災報知設備外観機能総合点検	1回／年
	3 防火排煙設備外観機能点検	1回／年
	4 防火排煙設備外観機能総合点検	1回／年
	5 連結送水管、誘導灯外観機能点検	1回／年
	6 連結送水管、誘導灯外観機能総合点検	1回／年
	7 泡消火設備外観機能点検	1回／年
	8 泡消火設備外観機能総合点検	1回／年
	9 粉末消火設備外観機能点検	1回／年
	10 粉末消火設備外観機能総合点検	1回／年
	11 消火器外観機能点検	2回／年
3 建築物点検	1 建築物点検	1回／3年
	2 建築設備点検	1回／年

天神中央公園駐車場

1 自主点検	1 設備点検（日常・定期）	適宜
	2 電気点検（日常・定期）	適宜
2 エレベータ保守 点検業務	1 機器の清掃、注油及び一般調整	24 回／年 (月 2 回)
	2 異常の有無の点検	
	3 業務遂行上必要な部品類の準備	
	4 磨耗部品の修理、交換及び調整	
	5 障害の修復	
3 消防設備保守 点検業務	1 自動火災報知設備外観機能点検	1 回／年
	2 自動火災報知設備外観機能総合点検	1 回／年
	3 防火排煙設備外観機能点検	1 回／年
	4 防火排煙設備外観機能総合点検	1 回／年
	5 連結送水管、水噴霧消火設備外観機能点検	1 回／年
	6 連結送水管、水噴霧消火設備外観機能総合点検	1 回／年
	7 泡消火設備外観機能点検	1 回／年
	8 泡消火設備外観機能総合点検	1 回／年
	9 消火器外観機能点検	2 回／年
	10 連結送水管耐圧試験	1 回／3 年
4 自家用電気 工作物保安 管理業務	1 異常の有無の点検	6 回／2 月
	2 障害の修復	
	3 無停電点検	2 回／3 年
	4 停電点検	1 回／3 年
5 建築物点検	1 建築物点検	1 回／3 年
	2 建築設備点検	1 回／年

資料3 既存の管制システム等一覧

下記に示す市所有物件については、原則借受者の責任及び費用負担において、撤去してください。

■駐車管制システム一覧 ()は主な機能

	市所有物件		
	種別	取得時期	台数
天神中央公園駐車場	駐車券発行機	H25.3.1	1台
	自動料金精算機	H25.3.1	2台
	カーゲート	H25.3.1	3台
	事前精算機	H25.3.1	2台
	配線ケーブル	不明	一式
	料金書込機	H25.3.1	一式
	監視盤（発券機・精算機前の車両を検知し、入口満空表示および管制盤に送信）	H25.3.1	一式
	ループコイル	不明	4台
	監視カメラ	H25.3.1	18台
	監視カメラ操作用パソコン	H25.3.1	2台
	監視カメラ壁掛液晶モニター	H25.3.1	2台
	管制盤（場内センサーにより各ブロックの駐車台数を算出し表示、場内満空表示に送信）	H25.3.1	一式
	場内センサー、場内信号灯、満空表示灯（入口、ブロック）	不明	一式

※ループコイル、配線ケーブル等、撤去困難なものについては残置を可とする。

※監視カメラ、場内センサー、信号灯、満空表示灯については引続き利用も可能ですが、当該機器等の性能、動作又は借受者が導入する機器との適合性を保証するものではありません。また、保守・修理は借受者で実施してください。

資料 4 実施及び費用負担表

◎実施及び費用負担

○実施（費用負担なし）

△協力

	(甲) 福岡市	(乙) 借受者	備考
賠償責任等			
市の帰責事由による賠償	◎		
借受者の帰責事由による賠償		◎	
修繕			
1 件 20 万円未満の修繕		◎	
1 件 20 万円以上 250 万円未満の修繕	◎	○△	実施方法は予め協議する
1 件 250 万円以上の修繕	◎	△	
借受者の事由による修繕		◎	
第三者の事由による修繕		◎	
建築基準法及び消防法其他法令の改正等による改修	◎	○△	
天災等による予期せぬ修繕	◎	◎○△	原則、上記修繕に準じる。
点検			
消防設備点検		◎	
電気設備点検・給排水設備点検		◎	
場内照明設備点検・非常用発電機点検（設置がある場合）		◎	
空調機室内機・室外機点検（設置がある場合）		◎	
有圧扇・換気扇設備（設置がある場合）		◎	
エレベーター保守（設置がある場合）		◎	フルメンテナンス
その他建築基準法、消防法其他法令に関わる点検業務		◎	
事故又は天災等による点検		◎	
清掃			
日常清掃		◎	
定期清掃		◎	
排水設備清掃		◎	
事業廃棄物処理業務		◎	
事故または天災等による清掃等		◎	
建物管理			
駐車場スタッフの配置（常駐）		◎	配置がある場合
災害対策		◎	
巡回警備業務		◎	
消耗品			
駐車券		◎	
領収書用紙		◎	
看板管球（甲設置分）		◎	
看板管球（乙設置分）		◎	設置がある場合
場内照明管球他（甲設置分）		◎	
消火器		◎	
発券機・精算機等の料金徴収用管制機器の部品・消耗品		◎	
乙持込設備の部品・消耗品		◎	

運営			
	光熱費（乙設置機器分も含む）		◎
	発券機・精算機等の料金徴収用管制機器の部品・消耗品交換業務		◎ 紙幣改刷対応等含む
	事故・事件・災害時等一次対応		◎ 事象により協議
	定期券等販売業務		◎
	発券機・精算機等の料金徴収用管制機器のメンテナンス		◎
	集金・消耗品（駐車券等）補充業務		◎
	サービスエンコーダーのメンテナンス		◎ 設置がある場合
	クレーム処理 ※事象により協議		◎
	長期駐車対策・対応		◎
	植栽維持（有の場合）		◎
	施設全体プロモーション・利用促進		◎
	地下通路の維持管理（天神中央公園駐車場に限る）		◎
	その他運営に係る経費		◎
その他			
	施設賠償保険		◎
	公租公課（貸主への課税を除く）		◎
	防火管理		◎
届出業務			
	駐車場法		◎
	駐車場に係る占用許可等申請・占用料 （築港駐車場、天神中央公園駐車場）	◎	
	消防法・建築基準法等の届出		◎ 施設所有者に限るものを除く
	屋外広告物条例（看板を変更・設置する場合）		◎