

物 件 調 書

名 称	天神中央公園駐車場				
所在地	福岡市中央区天神1丁目315番1(福岡県所有)外4筆				
住居表示	福岡市中央区天神1丁目1番				
貸付面積 (延床面積)	11,997.97㎡		地目	県庁敷地ほか	
貸付期間	令和9年4月1日から令和14年3月31日まで		用途	路外駐車場 都市計画駐車場	
接面道路と 敷地の関係	天神1号線(最大幅員18.40m、最小幅員17.80m)				
	天神11号線(最大幅員16.10m、最小幅員17.80m)				
法令等に基づく 制限	都市計画区域	市街化区域		用途地域	商業地域
	建ぺい率	80		容積率	500
	防火地域	防火地域		高度地区	—
	外壁後退	—		その他制限	留意事項参照
私道の負担等に関する事項		負担等の有無	無	負担等の内容	
供給処理施設 の状況	供給施設	引込状況	事業所名(問い合わせ先)		電話番号
	上水道	有	福岡市水道局中央営業所		092-521-6155
	下水道	有	道路下水道局下水道管理課		092-711-4534
	電気	有	九州電力福岡東営業所		092-671-9020
	都市ガス	可	西部ガスお客様サービスセンター		0570-000-312
交通機関	鉄道	西鉄福岡(天神)駅から徒歩約3分 福岡市営地下鉄天神駅から徒歩約5分			
	バス	西鉄バス「市役所北口」バス停から徒歩約1分 西鉄バス「天神大丸前」バス停から徒歩約1分			
留意事項	※その他の制限 駐車場整備地区: 駐車場整備地区 景観計画区域: 一般市街地ゾーン(福岡市景観計画) 屋外広告物地域区分: 商業・沿道系地域(福岡市屋外広告物の手引) ※本物件は、現状での引渡しとなります。 ※土壌汚染及び地盤に関する調査は行っておりません。 ※天神中央公園(福岡県所有)の地下に駐車場を設置しており、貸付物件は建物のみとなります。 ※給排気設備の運転は手動で行っています。 ※男女トイレは排水不良のため使用停止中、工事を予定しています。				

物件調書、案内図及び現況図は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の現況及び利用制限については、必ずご自身で調査、確認の上、お申し込みください。なお、物件調書及び現況図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。

物件調書（主な建築概要等）

A) 建築概要

【駐車場】

床 : コンクリート直均し、樹脂系駐車場用塗床

壁 : VE 塗装

天井: スチールルーバー天井、コンクリート打放し

備考: 区画線（白線）、矢印、番号、車止め

【地下通路】

床 : 床用タイル

壁 : 壁タイル

天井: アルミパネル

入出庫口: 止水板

備考: 車椅子式階段昇降機

【階段室A～E】

屋根: シート防水

外壁: 壁タイル

軒天: 薄塗材吹付

ポーチ（ステップ）: 床用タイル

床 : 床用タイル

壁 : 壁タイル

天井: 薄塗材吹付

【その他】

建具: アルミ建具、スチール建具、ステンレス建具、スチールシャッター、
ステンレスシャッター

B) 電気設備概要

受電方式: 高圧6.6KV A

幹線設備: 幹線

動力設備: 動力盤

電灯・コンセント：電灯盤、コンセント

照明器具：照明、非常照明、誘導灯

電話・情報：電話端子盤、電話、TVコンセント（使用できるか不明）、TV端子盤（不明）

放送設備：アンプ、スピーカー

表示設備：インターホン、トイレ呼出、時計、監視カメラ、監視モニター、駐車管制、
ガス検知器（現在故障中）

自動火災設備：防災複合盤、感知器、自動閉鎖装置 複合受信機 非常電話

中央監視設備：中央監視制御盤、収受システム警報盤、在庫監視盤、駐車場管制盤（駐車
券発券機、事前精算機、出口精算機、エンコーダー、駐車場管理システム
パソコン）

C) 機械設備概要

[空調設備概要]

空調：空冷ヒートポンプパッケージエアコン（床置き型）、ルームエアコン

換気：両吸込シロッコファン、片吸込シロッコファン、拡散ファン（エアフューズファン）、
壁扇、天井扇、軸流型ラインファン

[衛生設備概要]

給水：受水槽、加圧給水ポンプユニット方式

給湯：貯湯式電気湯沸かし器、電気温水器 シャワー室

衛生器具：和風大便器（使用停止中）、洋風大便器（使用停止中）

身障用洋風大便器 小便器、洗面器、身障用洗面器

排水：汚水水中ポンプ、分流式、下水道放流

[防災設備概要]

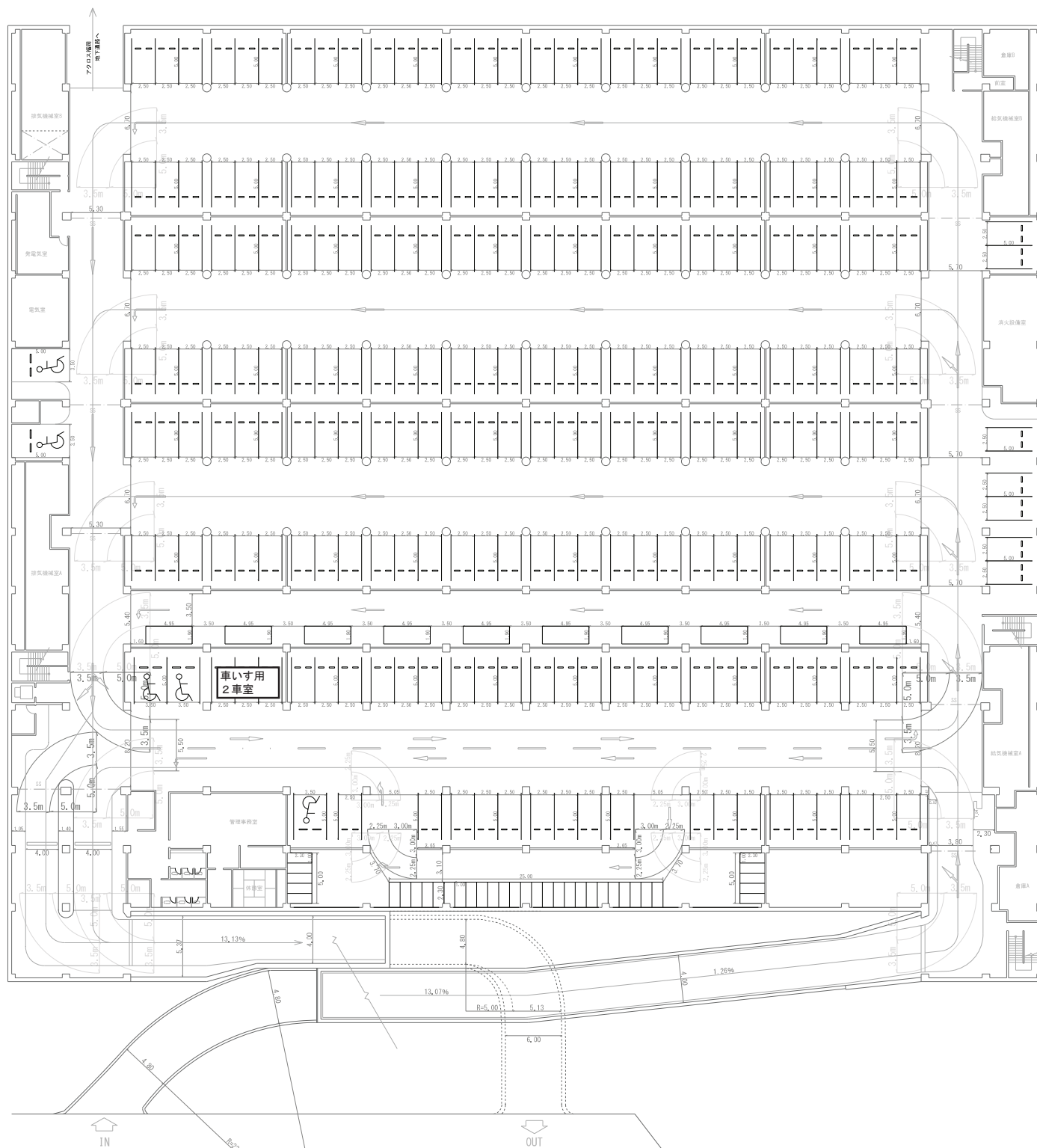
消火：放水口格納箱、連結送水管、泡原液槽、泡消火ポンプユニット、補助ポンプ、

圧力タンク、補助ポンプ用呼水槽、湿式スプリンクラー、泡消火起動装置、

排煙操作函、防火ダンパー、排煙機

[昇降設備概要]

エレベーター：エレベーター



地階平面図 1/200

記 事	月	日		設計年月日	設計	確認	承認印	工事名称	天神中央公園駐車場	設計番号
				縮尺 A1:1/200	確認	照会	承認年月日	図面名称	地階平面図	図面番号 04-01