

駐車場の貸付に係る事業者公募 質疑及び回答（令和８年８月31日公表分）※その他の質疑に対する回答は、後日公表します。

質問 番号	資料名	頁	項目				タイトル	質疑	回答
1	公募要項	4	4	(2)	①		応募者の構成	「構成企業」の定義をご教示ください。自動販売機事業者やカメラ事業者等も構成企業に含まれますでしょうか。	企業連合体は、複数の企業が共同で事業を行い、連名で市と契約を行い、連帯して責任を負います。一部の業務（主たる業務を除く）を委託する場合は企業連合体（の構成員）になりません。
2	公募要項	6	5	(3)			貸付料の消費税	貸付料は課税取引となりますので、インボイスの要件を満たした適格請求書の発行は可能でしょうか。	市から借受者に適格請求書を交付することは可能です。
3	公募要項	8	5	(10)			貸付料の納入等	『基本貸付料を年４回』と記載ありますが、月１回/当月分を前月末日もしくは当月分を当月末日まで（年１２回）に変更することは可能でしょうか。	変更できません。
4	公募要項	11	6	(1)			貸付物件の開門（営業）時間及び日数	『※ただし、初年度はこの限りではありません』と記載ありますが、初年度は2027/4/1に引渡しされて、撤去・設置工事で営業できない期間があるためこの限りではないという認識でよろしいでしょうか。その他初年度で営業時間・年間営業日数が変わる事項があればご教示ください。	初年度においては撤去・設置工事においてやむを得ず営業できない期間があると見込まれるため、記載しているものです。その他想定している事項はありません。
5	公募要項	11	6	(6)	①	イ	駐車料金の基準等	利用者の混乱を招く料金設定とは、周辺相場より高い料金を想定していますか。	周辺相場との均衡に限らず、利用者の混乱を招くかどうかで判断してください。
6	公募要項	12	6	(9)	①		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	現況台数がそれぞれ記載ありますが、バリアフリー新法に基づいての台数に変更をする必要がありますでしょうか。 その場合、築港駐車場8台、大橋駐車場3台、天神中央公園駐車場5台になるかと思いますが、いかがでしょうか。 バリアフリー新法に基づくと、全台数の２％（小数点第一は繰り上げ）となります。	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第18条第１項をご確認ください。
7	公募要項	12	6	(9)	①		満車時対応	現在の常駐時間内・常駐時間外の満車時の身障者スペースの対応方法（空き車室がない場合は健康者でも身障者スペースに駐車させている等）	満車時においても、車いす使用者用駐車スペースはその用途に従って運用してください。
8	公募要項	12	6	(9)	③		築港駐車場の定期利用	現利用者に不利益がないように最大限配慮とは、金額面についてでしょうか。	金額面に限らず、現利用者に配慮してください。
9	公募要項	12	6	(9)	③		築港駐車場の定期利用	「引き続き同様の運用」とありますが、現在の運用方法について、具体的にご教示ください。	定期券の種類及び販売方法については、時間帯は昼間（７時～１９時）・夜間（１８時～９時）・終日の３区分、期間は１か月・３か月、窓口（新規・継続）および定期券更新機（継続）にて販売しています。 その他の事項についても、現利用者に配慮し提案してください。
10	公募要項	12	6	9	①		築港駐車場の定期利用	引き続き同様の運用を行うこととありますが、契約金額および利用時間の変更がなければ良いという認識でよろしいでしょうか。	質問No.9を参照ください。
11	公募要項	13	6	(10)			駐車場の安全性等の確保	過去３年間の主な利用者からの苦情、要望及び改善要請の内容をご教示ください。	借受事業者において対応しているため、市から提示するものではありません。

駐車場の貸付に係る事業者公募 質疑及び回答（令和８年８月31日公表分）※その他の質疑に対する回答は、後日公表します。

質問 番号	資料名	頁	項目				タイトル	質疑	回答
12	公募要項	13	6	(11)	①		清掃の仕様について	日常清掃や定期清掃の対象箇所、対象面積、実施内容、実施頻度等の把握のため、清掃作業基準表のご開示をお願いします。	清掃作業基準表は定めておりません。 借受者において、適切な維持管理を行ってください。
13	公募要項	13	6	(11)	①		定期清掃について	定期清掃は実施されていますでしょうか。実施している場合は対象箇所をご教示ください。	質問No.12を参照ください。
14	公募要項	13	6	(11)	④		修繕の実績について	借受者の負担において実施する1件20万円未満の修繕について、過去3年程度の実績（件数、総額）のご開示をお願いします。	参考資料の07_アセット実績の※をご確認ください。
15	公募要項	13	6	(11)			対象設備について	天神中央公園駐車場とアクロス福岡を結ぶ地下通路は貸付対象施設に含めると記載がございますが、地下通路に設置されている車いす用階段昇降機の点検については対象外との認識でよろしいでしょうか。対象の場合は機器仕様やメーカーをご教示ください。	地下通路に設置している車いす用階段昇降機の保守点検（12回/年）は対象に含みます。仕様については追加資料1をご参照ください。
16	公募要項	13	6	(12)			駐車管制機器及び監視カメラ等	（資料3）に記載の市所有物件を撤去する借受者とは現在の借受者か、新規の借受者か。	令和9年4月1日からの借受者となります。
17	公募要項	13	6	(12)			機器の撤去	撤去した機器等の搬出先（保管場所）をお示し下さい。	借受者の責任及び負担において撤去及び廃棄してください。別途保管場所はありません。
18	公募要項	13	6	(16)			利便性向上に資する設備の設置	自動二輪駐車エリアにコインロッカーが設置してあるが、設置者は誰か。	現在の借受者が設置しています。
19	公募要項	13	6	(16)			利便性向上に資する設備の設置	事務所入口近くにモバイルバッテリー貸出機が設置してあるが、設置者は誰か。	現在の借受者が設置しています。
20	公募要項	15	6	(23)			報告書の提出	報告書類はメール報告で問題ないか。	基本的には問題ありません。
21	公募要項	15	6	(23)	②		定期報告	毎月報告の駐車場稼働状況及び売上は、貴市にアカウント等を発行し、貴市のPCで随時閲覧可能であれば日別や時間別等の月次報告を改めてするのは不要か	随時閲覧可能であることをもって、報告不要とする取り扱いは想定していません。 借受者の責任において、必要な報告を行ってください。
22	公募要項	15	6	(23)	④		アンケート	アンケートは、必要に応じて記載があるが借受者判断で定期的な実施は問題ないか。	定期的に実施することは問題ありませんが、市が必要と認める場合、別途実施することがあります。
23	公募要項	17	7	(6)			参加資格審査申請書類の受付	提出書類No.8〔実績等〕に、現在借受中の福岡市貸付駐車場を掲載してよいか。	市貸付駐車場であるかを問わず、要件を満たす駐車場の管理実績を記載してください。

駐車場の貸付に係る事業者公募 質疑及び回答（令和8年8月31日公表分）※その他の質疑に対する回答は、後日公表します。

質問番号	資料名	頁	項目				タイトル	質疑	回答
24	公募要項	18	7	6	②		参加資格申請時の提出書類	様式2-9は応募する駐車場ごとに作成が必要との理解ですが、「参加資格審査申請関係書類（添付書類）」のファイルには、様式2-9を応募駐車場数分（2駐車場なら2枚）及び会社概要等その他書類を綴じ提出する認識でよろしいでしょうか。 募集要項18ページに「複数駐車場に応募の場合、様式2-1～2-9は駐車場ごとに提出、No2～8は一企業で1部を提出」とあり。	申請する駐車場ごとに2-9を作成し、全ての駐車場分を「参加資格審査申請関係書類（添付書類）」ファイルに綴じて提出してください。
25	公募要項	27	資料2				維持管理業務の実施項目について	物件調書に受水槽の記載がございますが、資料2には受水槽清掃の記載がありません。本業務の対象外との認識でよろしいでしょうか。対象の場合は受水槽の容量をご教示ください。	受水槽の維持管理（清掃・点検等）は対象に含みます。 天神中央公園駐車場の受水槽容量は3tです。
26	公募要項	27	資料2				建築物点検について	築港駐車場の建築物点検、建築設備点検について、1階店舗部分も含めて実施するという認識でよろしいでしょうか。	1階のうち、店舗部分は対象外です。
27	公募要項	27	資料2				築港駐車場エレベーター保守点検業務	点検回数 24回/年（月2回）の内、1回は遠隔リモート点検でよいでしょうか。	点検方法（現地・遠隔）は指定していませんが、実施方法は法令及び公募要項に定める維持管理条件を遵守のうえ、借受者において適切に点検を実施してください。
28	公募要項	27	資料2				築港駐車場消防設備保守点検業務	消防設備保守点検は日中の作業で可能でしょうか。	借受者において運営等を鑑み判断してください。
29	公募要項	28	資料2				天神中央公園駐車場エレベーター保守点検業務	点検回数 24回/年（月2回）の内、1回は遠隔リモート点検でよいでしょうか。	点検方法（現地・遠隔）は指定していませんが、実施方法は法令及び公募要項に定める維持管理条件を遵守のうえ、借受者において適切に点検を実施してください。
30	公募要項	28	資料2				天神中央公園駐車場エレベーター保守点検業務	設置メーカー外の点検でも可能でしょうか。	事業者の指定はありません。法令及び公募要項に定める維持管理条件を満たし、当該機器を適切に点検できる者が実施してください。
31	公募要項	28	資料2				天神中央公園駐車場自家用電気工作物保安管理業務	停電点検（1回/3年）は日中作業で可能でしょうか。	借受者において運営等を鑑み判断してください。
32	公募要項	29	資料3				築港駐車場の定期利用	築港駐車場・大橋駐車場は全ての駐車管制システム(自動精算機・監視カメラ・サービス券販売機等)を現状引き渡しの上使用することが可能で、撤去や新設については協議という認識でよろしいでしょうか。	築港駐車場・大橋駐車場の駐車管制システムは市所有の物件ではないため、使用することはできません。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。
33	公募要項	31	資料4				植栽維持について	実施及び費用負担表の「植栽維持（有の場合）」という記載について、築港駐車場と天神中央公園駐車場には対象となる植栽がないと考えているのですが、その認識でよろしいでしょうか。もし対象となる植栽がある場合は、樹種、樹高、本数、頻度等ご教示ください。	築港駐車場、天神中央公園駐車場に対象となる植栽はありません。
34	様式集						提出書類の押印	押印が必要な様式は、注記（※6）のある様式3-1-2 のみでよろしいでしょうか。	押印が必要な様式は様式3-1-2金額提示書、様式4-1参加辞退届です。 明記した様式集を掲示しましたので、ご確認ください。

質問 番号	資料名	頁	項目				タイトル	質疑	回答
35	様式集	1	(3)				提案時の提出書類	様式3-2-2、3-2-4、3-2-9について、様式一覧には様式3-2-2、3-2-9は「サイズ：A3判、枚数：2枚」、様式3-2-4は「サイズ：A3判、枚数：1枚」と記載されています。一方で、各様式の下部にはいずれも「A3判（本様式2アップ）1枚以内で記述」と記載されています。この場合の「本様式2アップ」の意味についてご教示ください。「A4様式を2ページ作成し、2アップしてA3サイズで提出する」と理解しましたが、その解釈では、様式3-2-4（枚数1枚）の記載との整合が取れないように思われます。	様式3-2-2、3-2-9はExcel様式を加えた枚数です。
36	様式集	3	(2)				CDまたはDVDについて	「2016以前のバージョンとする」とありますが、Microsoft365（常に最新版仕様となるバージョン）で作成したものでも提出可能でしょうか。また、様式2-1及び2-9についてHPからダウンロードできたのはワード様式ですが、様式集にはエクセルで提出とあります。エクセルに打ち替え保存する認識でありますでしょうか。	Microsoft365での提出も可とします。 また、市ホームページ上にWord文書の様式で掲示しているものについては、Word文書での提出を可とします。
37	様式集	3	(3)				参加資格申請時の提出書類	「様式 2－1 及び様式 2－9 と同じ内容を保存したCDまたはDVDを 1 枚提出」、とありますが、複数駐車場に応募の場合、応募する駐車場ごとにDVD作成する認識でよろしいでしょうか。	駐車場ごとに作成してください。
38	様式集	4	(3)				提案時の提出書類	提案時の提出書類は応募する駐車場ごとに作成する認識でよろしいでしょうか。	駐車場ごとに作成してください。
39	定期建物賃貸借契約書（案）	1	第3条第2項				再契約	契約期間終了後、公募を行わず借受者と再契約する可能性はありますか。	想定していません。
40	定期建物賃貸借契約書（案）	2	第9条				契約保証金	福岡市公有財産規則第35条第4項にあるように、契約保証金の納付に代えて連帯保証人を立てて契約する事は可能でしょうか。	認められません。
41	定期建物賃貸借契約書（案）	2	第9条				契約保証金	福岡市公有財産規則第35条第 1 項（3）の取り扱いを念頭に、契約保証金の納付に代えて履行保証保険を付保することを提案することは可能でしょうか。	認められません。
42	物件調書（築港駐車場）						留意事項	防火シャッター更新工事により一部利用制限が生じる見込みとされていますが、工事期間中も24時間営業を継続する 前提でしょうか。休止可能区画、利用者誘導、事前周知について市の想定をご教示ください。	現在検討中のため、想定している内容はありません。
43	物件調書（築港駐車場）						留意事項	令和9年度に防火シャッター7か所の更新工事を予定しているとの記載がありますが、現時点で想定されている工事時期、工事期間、対象箇所、夜間工事の有無、利用制限の範囲をご教示ください。	現在検討中のため、想定している内容はありません。

駐車場の貸付に係る事業者公募 質疑及び回答（令和８年８月31日公表分）※その他の質疑に対する回答は、後日公表します。

質問 番号	資料名	頁	項目				タイトル	質疑	回答
44	物件調書 (大橋駐車場)						大橋駐車場の定期利用	障がい者用3台の隣の1車室は車いすマークが薄く残っていますが、当区画は一般利用者用区画でしょうか。	大橋駐車場の車いす使用者用駐車スペースは、物件調書に示す３台です。
45	その他						選定機器	借受者が選定する機会メーカーは3駐車場統一する必要があるか。また、統一しない場合貴市に不都合はあるか	本公募は駐車場ごとに借受者を募集するものであり、３施設で統一的な取り扱いを求めるものではありません。
46	その他						選定機器	貴市として、機器に求める仕様はあるか。（公平性を欠かない既存システムのような入口発券機・出口精算機仕様等）	機器の指定はありませんが、各駐車場の運営や利便性を考慮し、借受者で選定してください。
47	その他						常駐の車両通勤	貴市の承認があれば、常駐員の車両通勤は可能か。可能の場合は、有償・無償どちらになるか。	車両通勤の可否は借受者でご判断ください。 なお、通勤用車両の駐車区画は設けておりません。
48	その他						場内周リ有効活用	駐車場内周りの空きスペースの有効活用（提案物設置スペースとして）は可能か。（大橋であれば駐車場周リ歩道や階段出入口付近及び花壇、築港であれば1階階段及びEV出入口付近や免税店付近）	設置の可否については、設置物の種類のほか、景観上や通行上の妨げにならないか等により判断します。なお、例示のうち、歩道、花壇、免税店付近への設置は認めません。
49	その他						場内機器等所有リスト	駐車場内の駐車場管制機器・防犯カメラの貴市・現行借受者の所有リストの開示は可能か	天神中央公園駐車場の市所有駐車場管制機器及び防犯カメラについては、公募要項資料３をご参照ください。築港駐車場、大橋駐車場の駐車管制機器及び防犯カメラは現行借受者が所有しています。なお、現行借受者の所有リストはありません。