

駐車場の貸付に係る事業者公募 質疑及び回答（令和８年９月２日公表分）

質問 番号	資料名	頁	項目				タイトル	質疑	回答
50	公募要項	4	4	2			応募者の構成	企業連合体の組成検討にあたり、再委託が認められない業務があればお示し下さい。	本公募において、再委託を禁止する業務は定めていません。なお、再委託の有無に関わらず、借受者は公募要項等及び事業計画に基づき管理運営を行うものとします。
51	公募要項	6	5	(3)			経費等の控除額	経費等の控除額（Ｂ）は、提案時に設定した金額を貸付期間中継続して使用することの理解でよろしいでしょうか。また、物価上昇や人件費高騰等による見直しは行われないとの理解でよろしいでしょうか。	貸付期間中は設定した額を継続するものとし、見直しは想定しておりません。
52	公募要項	11	6	3			営業を開始する時期	3/31までに前借受者の設備の撤去が完了し4/1午前0時より新借受者の新設工事ができるという認識でよろしいでしょうか。	現借受者との契約に基づき、貸付期間満了日までに必要な原状回復を行い貸付物件を令和9年8月31日までに返還することとなっています。新借受者は、令和9年4月1日の貸付物件の引き渡し後、準備、工事を行うことが可能です。具体的な引渡し時刻等については、別途調整致します。
53	公募要項	13	6	(13)			福岡市駐車場 ^北 への対応	機器の新設は必要か。	現在設置している通信機器を使用することができます。 ただし、公募要項６－(13)に記載のとおり、貸付期間中は福岡市駐車場ナビへの掲載が必要となりますので、機器が故障した場合には、機器の新設が必要となる可能性があります。
54	公募要項	13	6	(13)			福岡市駐車場 ^北 への対応	福岡市が運営とあるが、掲載料など福岡市へ支払う費用は発生するか。	掲載料として、福岡市へ支払う費用は発生しません。 ただし、既存の通信機器を使用する場合は、掲載するための費用として、公募要項６－(13)に記載のとおり、「保守、通信費用」が発生いたします。（参考目安額：660円／月（税込））
55	公募要項	13	6	11			施設・設備の維持管理業務	天神中央公園駐車場とアクロス福岡を結ぶ連絡通路は貸付対象とあるが、貸付対象の境界並びに維持管理対象設備を教えてください。	閲覧に供する資料一覧をご参照ください。
56	公募要項	13	6	1			貸付物件の開門（営業）時間及び日数	公募要項には記載がないが、現在、天神中央公園駐車場は、夜間帯は一部の駐車場出入口（歩行者階段）並びにアクロス福岡連絡通路を施錠し入場箇所の制限をしています。その運用（開場開場業務）は継続して対応しなければならないのでしょうか。	閲覧に供する資料一覧をご参照ください。
57	公募要項	13	6	(12)			駐車管制機器及び監視カメラ等	資料３を拝見すると、天神中央公園駐車場はシステム一覧等の記載がございます。 しかし、築港と大橋は一覧がありません。 築港および大橋のシステム一覧をご共有ください。	築港駐車場、大橋駐車場の機器は現行借受者が所有しているためリストはありません。
58	公募要項	14	6	23			事業報告等	借受者が市に行う報告について、市は当該内容を公表できるとありますが、借受者のノウハウにあたる事項は協議の上非開示とすることは可能ですか。	公表を前提としていますが、福岡市情報公開条例の非公開情報にあたる場合は非公開とすることを検討します。
59	公募要項	14	6	(22)			回数券・プリペイドカード	回数券やプリペイドカードは、次期借受者も従前借受者同様に取り扱う必要はあるか。	回数券・プリペイドカードは、同様の取り扱いを必須とはしませんが、利用者の利便性に配慮し提案を行ってください。
60	公募要項	19	8	1			提案を求める内容 管理運営	有人管理の時間帯および想定人数を様式3-2-2で図示する旨の記載がありますが、有人管理時間が長いことや常駐体制であることは、評価上どのように取り扱われるのでしょうか。	評価については公募要項P23に示すとおりです。
61	公募要項	19	8	1			提案を求める内容 管理運営	提案検討の参考として、築港駐車場における現行の有人管理時間帯、配置人数、業務内容、夜間対応体制をご開示いただけますでしょうか。	現事業者の提案に係るものであり、開示しません。
62	公募要項	19	8	1			提案を求める内容 管理運営	提案検討の参考として、大橋駐車場における現行の有人管理時間帯、配置人数、業務内容、夜間対応体制をご開示いただけますでしょうか。	現事業者の提案に係るものであり、開示しません。

駐車場の貸付に係る事業者公募 質疑及び回答（令和８年９月２日公表分）

質問 番号	資料名	頁	項目				タイトル	質疑	回答
63	公募要項	19	8	1			提案を求める内容 管理運営	提案検討の参考として、天神中央公園駐車場における現行の有人管理時間帯、配置人数、業務内容、夜間対応体制をご開示いただけますでしょうか。	現事業者の提案に係るものであり、開示しません。
64	公募要項	24	9	4			管理実績の評価方法	管理実績の評価基準は、規模、件数またはそれ以外の指標となりますか。件数が評価基準になる場合、築港駐車場・大橋駐車場用と、天神中央公園駐車場用と別々に実績表を作成してもよろしいでしょうか。	評価方法については公募要項9に示すとおりです。また、各駐車場の施設特性を踏まえ、それぞれの評価に用いる管理実績を分けて提出することも可能とします。
65	公募要項	24	9	4			管理実績の評価方法	管理実績の評価基準は、他の応募者との相対評価でしょうか。点数の計算方法をお示し下さい。	評価方法については公募要項9に示すとおりです。
66	公募要項	24	9	4			管理実績の評価方法	立体駐車場は自走式駐車場を指しており、機械式駐車場は評価の対象に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	管理実績の評価における立体駐車場は、自走式立体駐車場を指し、機械式駐車場は含みません。
67	公募要項	24	9	4			管理実績の評価方法	共同企業体の代表企業または構成企業、協力企業として運営している事例も実績として認められますでしょうか。駐車場運営業務を中心となつて行なっている場合を想定しています。	共同企業体の実績（代表企業、構成企業、協力企業を問わない）も可としますが、当該企業が駐車場の管理運営業務を担当したことが客観的に確認できる資料（契約書・協定書・体制表等）を提出してください。
68	公募要項	24	9	4			管理実績の評価方法	自社が100%出資して設立したSPCが運営している事例も、実績として認められますでしょうか。	認められません。自社が管理運営する実績に限るものとします。
69	公募要項	27	資料2				建築物点検について	建築物点検、建築設備点検の直近の点検報告書のご開示をお願いします。	閲覧に供する資料一覧に追加しております。
70	公募要項	29					資料3 既存の管制システム等 一覧	『※～撤去困難なものについては残地を可とする』とありますが、監視カメラ、場内センサー、信号灯、満空表示等以外にも、借受者が流用したい物品を希望した場合は、残置可能でしょうか。その場合、流用した物品については退去時に借受者が撤去するものとします。	原則不可とします。
71	公募要項	29	資料3				築港駐車場の定期利用	資料3に記載されている駐車管制システムはリース契約等が締結されておらず、借受者にて処分して良いという認識でよろしいですか。	資料3に記載の物件については、リース物件ではありません。撤去については公募要項「6(15)駐車場機器の撤去の協議」のとおりです。
72	公募要項	30	資料4				賠償責任	豪雨による水没や、地震による駐車場崩落被害での利用者への賠償責任は貴市・借受者どちらになるか。	本契約は定期建物賃貸借契約となりますので、賠償責任の分担は法令等に沿って判断します。
73	公募要項	31					資料4 実施及び費用負担表	各物件の、借受者費用負担となる植栽維持の範囲をご教示ください。	質問No.33を参照ください。
74	公募要項						天神中央公園駐車場機械設備概要	汚水槽の㎡数をご教授ください。また、水槽清掃は日中で可能でしょうか。	汚水槽の容量は男女トイレ20㎡、身障者トイレ7㎡です。日中実施の可否は借受者において運営等を鑑み判断してください。

駐車場の貸付に係る事業者公募 質疑及び回答（令和８年９月２日公表分）

質問 番号	資料名	頁	項目				タイトル	質疑	回答
75	様式集						様式3-2-9 事業計画	基地局の使用料は事業計画書の収入に含めるか。また、金額をご教示ください。 (公募要項P14 6(21)関連)	事業計画の収入には、自動販売機や携帯基地局等の収入を含みます。 携帯基地局の内訳や金額については、追加資料３ご確認ください。
76	定期建物賃貸借 契約書（案）	3	第11条				契約不適合責任	本条において、民法第611条の使用収益不能による借受者の権利は排除されないと理解してよろしいでしょうか。	民法611条は当該規定によって適用されないという想定であるものの、不適合の性質や程度によっては適宜協議より決定させていただきます。
76	物件調書 （全ての物件）						留意事項	原状での引き渡しとありますが、各物件調書に記載の『現在故障中』『使用停止中』『破損』と記載があるものについては、現借受者または市が修繕された後に引き渡されるという認識でよろしいでしょうか。それとも、使用できない状態で引き渡され、新借受者は修繕を要しないとの理解となりますか。	『現在故障中』については現在撤去済です。 『使用停止中』については市側で工事の実施を予定しております。 『破損』については対応不要です。
77	物件調書 （全ての物件）						駐車区画の規制等	過去5年間に於いて、イベント、行政利用、工事、交通規制等により駐車区画の封鎖又は駐車場の一部利用制限が発生した実績があれば、対象期間・理由・影響台数をご教示ください。また、貸付期間中に予定されている利用制限案件がありましたらご教示ください。 また、この場合において、貸付料の減免措置等はありませんでしょうか。	実績の把握はしていません。また現時点では利用制限は予定していません。
78	物件調書 （全ての物件）	1					留意事項について	「現状での引渡しとなります。」とあるが、現在設置の機器を引継ぎできるか。	現在設置されている駐車場機器は、築港駐車場および大橋駐車場については現在の借受者の所有であるため、市より引継ぎは行いませんが、必ずしも新設でなければならないと指定するものではありません。
79	物件調書 （大橋駐車場）	1					留意事項について	地下駐車スペースへ向かう車路に設置している満空切替が現在使用されていない理由は。	手動スイッチによる満空切替になっており、有人管理時間帯(9:00～15:00)以外の時間帯は満空制御が出来ない為、利用者様を混乱させないよう敢えて使用しないようにしております。
80	物件調書 （天神中央公園 駐車場）	2	A				建築概要	地下通路に車椅子式階段昇降機が設置されていますが、現行の利用方法、操作対応者、保守点検状況、利用実績をご教示ください。	設置してあるインターフォンから管理室へ連絡があり、管理員が操作しております。利用頻度は月数回程度です。また点検については、質問No.15をご参照ください。
81	物件調書 （天神中央公園 駐車場）	1			⑤		留意事項	物件調書に「給排気設備の運転は手動で行っています」と記載されていますが、現在の操作担当者、操作頻度、操作判断基準、運転時間帯を開示いただけますでしょうか。	1日2回、14時と16時から15分間ずつタイマー設定で運転しております。
82	参考資料 00駐車場概況						定期駐車券	各駐車場に回数券、定期券、プリペイドカードの販売金額の記載がありますが、表示金額はすべて税込税別どちらでしょうか。	表示金額は全て税込みとなります。
83	参考資料 00駐車場概況						料金等	各駐車場、現在の貸付期間に回数券、定期券、プリペイドカードの販売金額を変更された実績はありますか。ある場合は、駐車場名、変更時期、金額をご教示ください。	販売金額は借受事業者において決定しているため、市より開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９月２日公表分）

質問 番号	資料名	頁	項目				タイトル	質疑	回答
84	参考資料 00駐車場概況						料金等	各駐車場、現在の貸付期間に回数券、定期券、プリペイドカードの販売数を変更された実績はありますでしょうか。ある場合は、駐車場名、変更時期、台数をご教示ください。	販売数は借受事業者において決定しているため、市より開示するものではありません。
85	参考資料 00駐車場概況						築港駐車場、大橋駐車場	現状、定期券の金額が利用者によって異なる物件があるかと思いますが、現利用者と新規利用者の金額を一律にすることは可能でしょうか。	現利用者に不利益が生じないよう配慮してください。
86	参考資料 00駐車場概要	3			③		大橋駐車場の定期駐車券	旧市営契約者の料金の継続は必須でしょうか。	現利用者に不利益がないよう同様の運営を行ってください。
87	参考資料 01利用台数・減免件数						今年度の情報開示	令和8年度4~7月の実績を開示願います。	追加資料４（作成中）を参照ください。
88	（２）参考資料						定期契約件数	「サブスク」とはどのような定期契約か。	1ヶ月ごとの駐車利用契約です。
89	参考資料 02-01 築港駐車場 駐車時間別入出庫台数						その他定期車	その他定期車と言う項目がありますが、通常の定期との違いをご教示ください。	管理者事務所勤務者が使用している「パスカード」です。
91	参考資料 02駐車時間別利用台数						今年度の情報開示	令和8年度4~7月の実績を開示願います。	追加資料５を参照ください。
92	参考資料 03時間帯別入出庫台数						今年度の情報開示	令和8年度4~7月の実績を開示願います。	追加資料６を参照ください。
93	参考資料 04定期契約件数						令和８年度実績	令和８年度4~7月の各物件の定期契約件数を月別でご教示ください。	追加資料７を参照ください。
94	参考資料 04定期契約件数	4					天神中央公園	サブスクとは、こういった契約内容の車両になりますでしょうか。	質問No.88を参照ください。
95	参考資料 06駐車場収支						金額表示	売上、原価、収支等の開示をいただいておりますが、表示金額は全て税込税別どちらでしょうか。	表示金額は全て税込みとなります。
96	参考資料 06駐車場収支						築港駐車場支出について	月2回実施している、エレベータ保守点検業務の支出は含まれていますでしょうか。	含まれておりません。 含んだものにつきましては訂正資料１を参照ください。
97	参考資料 06駐車場収支						築港駐車場支出について	常駐係員の人件費は「警備」費用に含まれますでしょうか。当収支表には記載がない支出でしょうか。	含まれておりません。 含んだものにつきましては訂正資料１を参照ください。
98	参考資料 06駐車場収支						天神中央公園支出について	現借受者が設置した機器等の減価償却費・リース料等は含まれていますでしょうか。	含まれております。
99	参考資料 06駐車場収支						天神中央公園支出について	常駐係員の人件費は警備保障費、または業務委託費に含まれていますでしょうか。	含まれております。
100	参考資料 06駐車場収支						大橋支出について	常駐係員の人件費は管理料に含まれていますでしょうか。	含まれております。
101	参考資料06						築港【支出】	築港の駐車場収支を拝見すると、駐車場スタッフの配置による費用が計上されていないように見受けられます。 現状、駐車場スタッフの配置は、無いのでしょうか。	質問No.100を参照ください。
102	参考資料 07アセット実績				②		修繕履歴	修繕履歴資料に記載のもの以外で、現時点で把握されている未実施修繕案件又は更新推奨設備があればご教示ください。	物件調書に記載しております。その他に関しては、状況により検討を進めてまいります。

駐車場の貸付に係る事業者公募 質疑及び回答（令和８年９月２日公表分）

質問 番号	資料名	頁	項目				タイトル	質疑	回答
103	参考資料 07アセット実績						修繕計画	今後5年間で更新を予定している設備又は修繕を予定している箇所があればご教示ください。	物件調書に記載しております。その他に関しては、状況により検討を進めてまいります。
104	04_地下通路の管理に関する覚書 (H7.7.14)	1～2					共用時間などについて	平成7年の覚書では、財産区分ごとに供用時間が異なり、甲側・共用施設は8時から22時、福岡市側は8時から20時とされています。 天神中央公園駐車場とアクロス福岡を接続する地下通路について、次期借受者が担う管理区分、供用時間、ドア・シャッターの開閉、設備運転、清掃、警備、点検、修繕、関係者への連絡等の業務範囲をご教示ください。あわせて、福岡県、アクロス福岡関係者および福岡市との費用負担・連絡調整体制をご教示ください。	質問No.56、112を参照ください。
105	その他						放置車両・長期車両	従前の借受者の契約期間内からの長期・放置車両の有無。また、有りの場合次期借受者が該当の車両の管理を請け負うのか。	現時点で報告を受けている車両はありません。
106	その他						EV充電器の設置	EV充電器の設置は可能か。可能な場合、指定場所はあるか。	EV充電器の設置を不可とはしませんが、実際に設置が可能かどうかや設置個所、必要な工事については、借受者と市で協議する必要があります。また、必要な工事費等は借受者の負担となります。
107	その他						管理室内備品	管理室内の備品は貴市・借受者どちらの所有か。また、備品の所有者リストの開示は可能か。	市所有の備品については、追加資料8をご参照ください。 現行借受者所有備品のリストはありません。
108	その他						各駐車場 駐車場スタッフの配置	各駐車場において、駐車場スタッフの配置は必須ではないという理解でよろしいでしょうか。 また、現状の各駐車場における駐車場スタッフの配置がある場合、スタッフの配置シフト/スケジュールについて開示ください。	必須とはしていませんが、運営に支障がないよう借受者においてご判断ください。
109							その他	現在稼働している満空表示は出入口にある一か所のみか。	出入口の1か所のみです。
110							天神中央公園駐車場アクロス側通路階段昇降機	点検回数をご教授ください。	質問No.15を参照ください。
111							築港駐車場 1 階トイレ	管理の対象範囲でしょうか。清掃は必要でしょうか。（1階図面がなかったため）	管理対象です。清掃等維持管理を行う必要があります。 追加資料2をご参照ください。
112							天神中央公園駐車場閉館作業	地下通路との接続部や公園側のシャッターは駐車場側の管理でしょうか。	シャッターの開閉については駐車場側で実施する必要があります。なお、現在は22時～翌8時の夜間帯で閉鎖しております。