

福岡市営住宅
コインパーキング事業者
募集要項

令和 7 年 12 月

福岡市住宅都市みどり局
住宅管理課

1 公募の趣旨

市営住宅駐車場の空き区画等を活用し、入居者の利便性向上や不正駐車防止などを図るため、一定の条件のもとでコインパーキングを設置運営する事業者を公募し、目的外使用許可の予定者を決定します。この許可予定者は、物件ごとに売上に対する提案納付率により選定します。

2 対象物件

別紙「対象物件」(2物件)のとおり。

選定された事業者は、各物件の対象箇所すべてでコインパーキング事業を行い、一部のみの実施はできません。

3 資格要件

下記の要件を満たす法人

- ① 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。
- ② 福岡市競争入札参加停止等措置要領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ないこと。
- ③ 福岡市税の滞納がないこと。
- ④ コインパーキングの設置・運営事業に3年以上の実績を有している者であること。
- ⑤ 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2号に規定する暴力団又は暴力的集団の構成員(以下、「暴力団員」という)でないこと。
- ⑥ 福岡市暴力団排除条例第6条(平成22年条例第30号)に規定する、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- ⑦ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。
- ⑧ 福岡市内に本店、支店、営業所等の事業所を有していること。

4 事業実施条件等

(1) 事業期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

※ 原則((5)事業期間の変更等参照)、この事業期間で行政財産目的外使用許可に基づき事業を実施することとなります。

※ 別紙「対象物件」の物件1 壹岐住宅のコインパーキングについては、令和8年11月の開始を予定しています。

※ 開始(使用できる時期)は、従前の設備の撤去等のためやむを得ず上記始期(壹岐住宅の場合は11月1日)に使用できない場合があります。その場合、基本使用料をその日数に応じ1/365を乗じた額について減額可能ですが、従量使用料の算定方法に変更はありません。

(2) 予定する行政財産目的外使用

① 目的外使用許可期間

当初期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までを予定しています。

他の公用・公共用としての使用や許可使用者の使用状況を勘案して、支障がないと福岡市が判断する場合は、当初の公募条件を変更しない前提で令和13年3月31日まで毎年度の目的外

使用許可を予定しています。

また、次年度の目的外使用許可を受けるには、使用許可期間終了の6か月前までに届出を行い、かつ、使用許可期間終了の30日前までに許可申請書を提出することが必要となります。

② 使用料

a 基本使用料

基本使用料(最低使用料)の予定額は以下のとおりです。

・物件1 年額 3,346,678 円(うち消費税の額 304,241 円)

・物件2 年額 3,410,971 円(うち消費税の額 310,084 円)

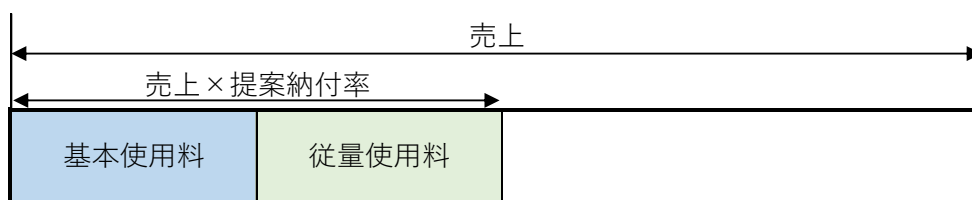
※金額は予定額であり、許可使用者の使用面積により再計算し、額を決定します。

※納付は四半期ごとに市が指定する方法により納付いただきます。

b 従量使用料

売上額(消費税込)に納付率を乗じて得た額(100 円未満切り上げ)から基本使用料を控除した額を従量使用料とします。

納付は、年度末の売上が確定後、市が指定する方法(第4期)により納付いただきます。



③ 経費の負担

設置費用、清掃、維持管理、補修、管理上の瑕疵に係る経費、原状回復に係る経費などコインパーキングの設置・運営の一切の経費は許可使用者の負担とします。

④ 使用制限等

a コインパーキング以外の用途に供すること。

b 市の承認を受けずに、建築物・工作物の設置又は市の建築物・工作物を撤去、変更を加えること。

c 使用許可を第三者に譲渡し、又はこれに他の権利を設定すること。

d 使用許可期間の終了までに物件を原状回復して市に返却すること(継続使用する場合を除く)。

⑤ 損害賠償

a 許可使用者の責に帰する理由により物件の全部または一部を滅失若しくは毀損した場合は、その損害を賠償すること。ただし、物件を原状に復した場合はこの限りではありません。

b 第三者に損害を与えた場合は、その損害の賠償の責を負うこと。

c 義務を履行しないため市に損害を与えた場合は、その損害を賠償すること。

(3) コインパーキングの条件等

① 24 時間営業のコインパーキングとします。

② 駐車形式は、ゲート又はフラップ(ロック)板としてください。

③ 駐車区画の幅(区画線の中心から中心)は原則 2.5m以上、長さは5m以上としてください。一部に軽自動車専用区画を設置する場合などでこれを満たさない場合は市と協議してください。

④ 精算機は、利用データを記録・印刷できるシステムと連動し、10 円・50 円・100 円・500 円(新硬貨対応)硬貨、千円札(新紙幣対応)が使用でき、領収書の発行可能なものとしてください。

⑤ 電源は個別に電力会社と契約し敷設してください。

- ⑥ 場内に1台以上の防犯カメラ、LED 照明を設置してください。
- ⑦ 案内板や満空表示は使用許可部分に設置することを基本としますが、使用許可部分以外に設置する場合は使用面積に含め、市の許可が必要です。
- ⑧ 駐車場の整備にあたっては、事前に設置しようとする内容(②から⑦)及び工事日を市に提示し、あらかじめ市の承認を得てください。
- ⑨ 工事及び営業開始にあたっては、市営住宅の管理組合(自治会)に事前に説明し、入居者に周知を行ってください。
- ⑩ 駐車料金は時間単位の金額及び最大料金を設定してください。ただし、最大料金については、コインパーキングの需要や利用者利便性のため、一部の時間帯で設定しない場合等は市と協議してください。
- ⑪ 駐車料金は、設定しようとする料金及び近隣のコインパーキングの料金を市に提示し、市の承認を得てください。市は、近隣のコインパーキング料金と比較し逸脱しないことが認められるときは承認するものとします。
- ⑫ 事故や故障、苦情などに対応可能な 24 時間の窓口(コールセンター)を設け、概ね 30 分以内にトラブルに対応してください。
- ⑬ 各駐車場機器は、事故・故障を未然に防ぐために定期点検・メンテナンス、週 1 回以上の清掃を行い、適切に維持管理してください。
- ⑭ コインパーキングに係る事故(利用者の起こした事故により市営住宅の施設・設備が破損した場合も含む)、トラブル及びその他管理上の瑕疵は、許可予定者の責任において処理し、その費用を負担してください。
- ⑮ 使用許可期間中は、許可使用者の負担で施設賠償責任等に参加してください。
- ⑯ 災害時は営業中止や開放など市の要請に協力してください。

(4) 市への報告

四半期ごとに、売上を含む使用状況報告書、収入状況管理システムデータ、トラブル対応報告書を作成し報告いただきます。

(5) 事業期間の変更等

以下の場合、中止や期間を変更する場合があります。

- ① 使用財産を公用又は公共用に供するため必要とするとき。
- ② 許可使用者が、コインパーキング事業を中止又は廃止するとき。
- ③ 許可使用者が、許可条件に違反したとき。
- ④ 許可使用者が、許可条件に定める義務を履行しないとき。
- ⑤ 許可使用者が提出した事業計画の内容に虚偽があったとき。
- ⑥ 許可使用者が、故意又は過失により使用財産に損害を与えたとき。
- ⑦ 使用面積等に変更が生じたとき。
- ⑧ 許可使用者が、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、許可使用者の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者(使用者の取締役を含む。)によって、その申立てがなされたとき。

※ 使用許可の全部若しくは一部を取消し、又は変更した場合において、許可使用者に損害が生じても、市はその賠償の責を負いません。

5 応募方法

(1) スケジュール(予定)

項 目	日 程
募集要項の配布 ※	令和7年 12 月 22 日(月)～令和8年1月 26 日(月)
質疑受付	令和7年 12 月 22 日(月)～令和8年1月 19 日(月)
申込受付	令和7年 12 月 22 日(月)～令和8年1月 26 日(月)
許可予定者の公表	令和8年2月上旬頃
目的外使用許可申請書の提出	令和8年3月9日(月)まで
目的外使用許可(市→使用者)	令和8年3月末
営業開始	令和8年4月1日以降

※ 募集要項及び様式は福岡市ホームページの下記ページからダウンロードしてください。

福岡市ホーム > 創業・産業・ビジネス > 入札・契約・公募 > 契約情報(契約課以外の入札、提案競技・指定管理など) > 各所管課が公募する競争入札、提案競技等 > 募集状況 > 市営住宅コインパーキング事業者の公募について

(2) 申込み

① 必要書類

	書類	備考
ア	申込書(様式1)	誓約書・同意書を兼ねる
イ	納付率提案書(様式2-1、2-2)	押印が必要、1 物件のみの提案も可
ウ	登記事項証明書(履歴事項全部証明書)	
エ	印鑑登録証明書	発行日から3か月以内のもの
オ	役員名簿(様式3)	暴力団排除のための照会等に使用
カ	福岡市税に滞納がないことの証明書	発行日から3か月以内のもの
キ	事業概要	3年以上の事業実績がわかるもの

※ 福岡市の競争入札参加有資格者(登録業者)は、ウ、カを省略可。この場合、アの申込書に登録番号を記載すること。

② 提出方法

必要書類 1 部を持参又は郵送

・持参の場合は、受付期間の最終日の午後5時まで。

・郵送の場合は、受付期間最終日の消印有効。ただし、郵送で提出する旨を「9 問合せ・連絡・提出先」に電子メールで連絡すること。

③ 提案納付率の注意事項

・納付率(パーセント)は整数(小数点以下は記入しない)とします。

・納付率提案書は、訂正、削除、挿入等を行っている場合は無効とします。

・納付率 0%の提案も可能ですが、基本使用料は売上にかかわらず納付が必要です。

(3) 質疑

① 提出方法

受付期間内に質疑書(様式 4)を「9 問合せ・連絡・提出先」に電子メールで提出。

② 回答

令和8年1月 23 日(金)頃までに、福岡市ホームページ(募集要項を掲載しているページ)に回答を掲載します。

6 許可予定者の決定

(1) 選定方法

① 物件ごとに納付率提案書の納付率が最も高い申込者を許可予定者としてします。

② 最も高い提案率が二者以上ある場合は、くじによる選定を行うため、当該申込者にその旨を連絡します。

(2) 失格・取消し

下記に該当する場合は欠格とします。また、許可予定者の選定後に判明した場合は、取消しを行い、次点者と行政財産目的外使用に関する協議を行います。

① 募集要項に定める応募資格を満たしていない場合

② 募集要項の各規定に違反する場合

③ 納付率提案書の納付率に訂正、削除等がなされている場合

④ 提出書類に虚偽があった場合

⑤ その他不正の事実が判明した場合

(3) 結果の公表

令和 8 年 2 月上旬に申込者全員に電子メールで結果を通知します。

また、市ホームページに許可予定者及び次点者、並びにその提案納付率を掲載します。

(4) その他

次回公募(通常5年後)においては、本公募対象物件の売上や納付額等の実績を公表することがありますので、その旨を承諾の上、応募をお願いします。

7 許可予定者の営業開始までの手続等

(1) 市に実施内容の提示

許可予定者の決定後、速やかに次の実施内容を市に提示してください。

実施内容

コインパーキングごとに、

① 使用面積、及び、精算機・フラップ版・区画位置等がわかる図面

② 料金(時間貸料金、最大料金等)及び周辺相場のわかるもの

③ 工事及び開始等のスケジュール

④ 連絡先

(2) 各住宅の自治会等への説明

(1)の市の確認後、各住宅の管理組合等に工事や設置の説明・周知を行ってください(現コインパーキングを同条件で継続する場合を除く)。

(3) 行政財産目的外使用許可申請書等の提出

期限までに行政財産目的外使用許可申請書、理由書を提出してください。

(4) 行政財産目的外使用許可

市は令和8年3月末までに使用許可を行う予定です。

8 その他

- ① 目的外使用許可は、令和8年3月末までに行う予定ですが、それまでに市が国土交通省の使用承認が得られない場合、許可期間中に公用若しくは公共用に供する必要が生じたとき又は許可の条件に違反する行為があると認める場合等は、不許可または許可の取消し、もしくは許可内容の変更を行うことがあります。
- ② 本募集要項に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、福岡市行政財産使用料条例、福岡市公有財産規則、その他関係法令等の定めるところによります。

9 問合せ・連絡・提出先

〒812-0025 福岡市博多区店屋町4番1号 冷泉ハーブビル2階

福岡市住宅都市みどり局住宅部住宅管理課 担当:財産活用係 廣重・前原

電話番号:092-271-2555

FAX 番号:092-271-2556

電子メールアドレス:j-kanri.HUPB@city.fukuoka.lg.jp