

市有財産 借受者 公募要項

【 福岡市水道局駐車場（博多区博多駅前1丁目） 】

（時間貸駐車場の運営事業者の募集）

令和8年1月

福岡市財政局財産有効活用部

財産活用課

目 次

1 公募の目的	1	ページ
2 スケジュール	1	ページ
3 参加資格要件	1	ページ
4 対象物件等	2	ページ
5 応募（契約）の主な条件等	2	ページ
6 駐車場に関する条件	6	ページ
7 申込等	10	ページ
(1) 応募手続等	10	ページ
(2) 借受候補者の選定	12	ページ
8 契約締結等	12	ページ
(1) 契約の締結	12	ページ
(2) 代金の納付	13	ページ
(3) 貸付物件の引渡しと返還	13	ページ
9 留意事項等	13	ページ
(1) 申込の辞退	13	ページ
(2) その他	13	ページ
(3) 問い合わせ先	14	ページ

< 様 式 >

様式 1	応募申込書兼誓約書
様式 2	連絡先届
様式 3	役員名簿
様式 4	質疑書
様式 5	辞退届

< 別 紙 >

市有財産（福岡市水道局駐車場）一時貸付契約書[参考例]

< 物件調書 >

福岡市水道局駐車場

< 参考図面等 >

登記事項証明書、字図、平面図

1 公募の目的

本公募は、競争入札方式（期間入札）により、当該市有地を借り受ける事業者の募集を行うものです。公募に参加される方は、この公募要項をよく読み、次の各事項をご承知のうえ、お申込みください。

2 スケジュール

スケジュールについては、下記のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更する場合があります。

内 容	日 程
公募要項の公表	令和8年1月9日（金）
質疑の受付期間	令和8年1月16日（金）～1月23日（金）
質疑の回答	令和8年2月2日（月） ※上記までに随時、福岡市ホームページに掲載予定。
応募書類の提出期間 （応募期間）	令和8年2月2日（月）～2月9日（月） ※ただし、土・日・祝日は除きます。また、受付時間は、午前9時30分～正午、午後1時～午後5時とします。
借受候補者等の決定	令和8年2月下旬～3月上旬頃に通知します。 ※借受候補者の決定がくじによることになった場合は、くじの実施日等の通知となります。
貸付開始日	令和8年4月1日

3 参加資格要件

- (1) 福岡市内に本社又は事業所を有する法人。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4に該当する者でないこと。
- (3) この公募の公示日から借受候補者決定の日までの間に、福岡市から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。
※ 措置要領が掲示されているホームページアドレス
https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/keiyaku_kanri/keiyaku_hp/law_index.html
- (4) この公募の公示日から借受候補者決定の日までの間に、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) 福岡市水道局契約事務規程第2条の規定に基づく資格停止期間中でないこと。
- (6) 福岡市水道局競争入札参加停止等措置要領による競争入札参加停止期間中でないこと。
- (7) 「福岡市水道局駐車場借受者公募要項」（以下「公募要項」という。）に定める条件及び法令等を遵守し、「借受者自らが貸付物件を自動車の時間貸駐車場施設として、貸付期間中、継続して営業・運営する事業」（以下「駐車場事業」という。）を行う資力・能力等を有する法人であること。
- (8) 過去3年間に於いて、駐車場の管理運營業務について実績を有していること。
- (9) 市町村税を滞納していない者であること。
- (10) 消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

- (11) 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、破産法に基づく破産手続開始の申立て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てがなされている者、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。
- (12) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号及び福岡市暴力団排除条例（以下「本条例」）第2条第2項に規定する暴力団員（以下「暴力団員」）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ないこと。
- (13) 公共の安全及び福祉を脅かす恐れのある団体又はそれらの団体に属する者でないこと。
- ※なお、借受候補者に決定された場合であっても契約締結までの間に、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た場合又は福岡市に提出した書類に虚偽の記載をし、若しくは重要な事実について記載をしなかったことが判明した場合は、契約の相手方としないことがあります。

4 対象物件等

- (1) 対象物件は以下のとおりです。貸付駐車場（以下「駐車場という。」）の貸し付け範囲は別紙「福岡市水道局駐車場図面」の太線枠内の予定です。

所在地 (地番表示)	貸付期間	貸付面積	最低貸付料 (年額、税抜き)
福岡市博多区博多駅前 1丁目360、1001-3の一部	6年	368.55㎡	2,653,560円

※最低貸付料（年額）は、消費税及び地方消費税相当額を含まない額です。（なお、消費税については「5 応募（契約）の主な条件等（4）貸付料②」をご参照ください。）

※現在駐車場として運営しているため、駐車場の運営に必要な機器の設置や整備がされていますが、現貸付期間の満了日までに、原状回復の上返還される予定のため、引き渡し時点の状況は現況と異なります。

※貸付面積には、車路・通路等、駐車区画としての用途にできない場所も含まれます。

- (2) 駐車区画

14台（うち障がい者用1台、軽1台）

5 応募（契約）の主な条件等

- (1) 賃貸借契約

借受人は、福岡市水道局（以下、「貸付人」という。）と地方自治法第238条の4第2項第4号に基づく行政財産の貸付に係る契約（一時貸付契約）を締結していただきます。

なお本件契約は建物の所有を目的とするものではなく、借地借家法の適用は受けません。

- (2) 貸付期間

貸付期間は、令和8年4月1日から令和14年3月31日までの6年間とし、借受人による施工期間及び期間満了に伴う原状回復期間を含むものとします。原則として、借受人は貸付期間が満了する日の前日までに事業を終了し、満了日に貸付物件を明け渡さなければならないものとします。

貸付人又は借受人いずれか一方から相手方に申し出て、双方協議の上、貸付の継続が合意された場合には、貸付期間を延長することができます。この場合において、相手方への申し出は、貸付期間終了の3ヶ月前までに行わなければならないものとします。なお、延長の期間は、福岡市水道局公有財産規程（平成13年水道事業管理規程第7号）第20条の規定を踏まえ、貸付人及び借受人が協議の上定めるものとします。

(3) 貸付物件の用途

借受人は関連する法令及び条例等を遵守の上、時間貸し駐車場事業の用途（以下「指定用途」という。）にのみ供することができます。指定用途以外の運営はできません。

また、本公募の対象物件は、地方公共団体が所有する財産であるため、騒音、交通渋滞対策や、街並みづくりへの寄与など、周辺地域への配慮を行う必要があります、その内容を応募時に明示するものとします。

なお、貸付物件を指定用途に供するために要する費用は、全て借受人の負担となります。

(4) 貸付料

- ①最低貸付料（年額、税抜き）は、「4 対象物件等」に定める額とします。応募者には、この最低貸付料（年額、税抜き）以上の借受希望価格を申込時に提案していただきます。（借受候補者の選定については、「7 申込等（2）借受候補者の選定」をご参照下さい。）
- ②契約に係る土地の賃貸借について、指定用途によっては、施設の利用に伴い土地が使用されるものとして消費税の課税対象となる場合があります。消費税の課税対象となる場合は、本件契約に係る土地貸付料は、借受希望額（税抜き、年額）に別途、消費税及び地方消費税相当額を加えた額となります。
- ③貸付料の額は、土地価格の変動等の影響を反映するため、原則として3年ごとに見直すものとします（令和11年4月の見直しを予定）。
- ④貸付人及び借受人は、貸付物件につき特別の費用を負担することになったとき、その他正当な理由があると認めるときは、相手方に対して貸付料の増減額を請求することができるものとします。その場合は貸付人と借受人の協議のうえその額を決定するものとします。

(5) 督促及び延滞金

借受人が貸付料を納期限までに完納しない場合、納期限後20日以内に督促状を發します。その際の期限は、發付の日から10日以内とします。借受人が督促を受けた後にその貸付料を納付する場合においては、その納付期限の翌日から納付の日までの期間に応じ、当該貸付料の額(1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)について年14.6パーセント(当該納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント)の割合を乗じて得た額に相当する延滞金(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)を徴収します。ただし、貸付料の額が2,000円未満である場合又は延滞金の額が1,000円未満である場合においては、徴収しません。

(6) 契約保証金

借受人は、貸付人が指定する日までに、債務履行のために、貸付料（年額）に相当する額の契約保証金を、貸付人の発行する納入通知書により納付しなければなりません。なお、借受人の責めに帰すべき理由により、契約を解除するときは、契約保証金は貸付人に帰属するものとし、また、違約金が発生したときは、当該違約金に充当することとします。

(7) 貸付物件の引渡しと返還

一時貸付物件は原状回復の状態で引渡しますので、物件ごとに協議の上定めた状態で返還しなければなりません。原状回復に要する費用は、設置事業者の負担とします。ただし、貸付期間の満了前に、次の貸付期間にも引き続き同じ一時貸付物件を使用することができることが明らかになったとき、または貸付人の承諾があったときは、当該一時貸付物件を原状に回復することなく、引き続き使用することができます。なお、借受人が直前の貸付期間における借受人（以下「旧借受人」という。）と異なる場合は、必要に応じて、貸付人及び旧借受人と原状回復に関する協議を行ってください。

また、引渡し後に借受人が埋設物の施工や工作物の設置を行った場合は、速やかに埋設物の施工、工作物の設置に係る図面、写真等の土地利用状況に関する書類を提出してください。

貸付期間の初日から2か月以内に運営に必要な工事を完了させてください。有料駐車場としての設備が整うまでは、水道局来局者専用駐車場として、駐車料無料で運営を行うこととします。原則工事中も来局者が利用できるようにしてください。

(8) 契約不適合責任

借受人は、貸付物件が契約の目的に適合することを容認し、本件契約の締結後、貸付物件

に数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、貸付人に対し貸付料の減額、貸付物件の修補、損害賠償等の一切の請求又は契約の解除をすることはできません。

(9) 禁止事項

借受人は次に掲げる行為をしてはなりません。

- ① 貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。
- ② 貸付物件に建築基準法第2条第1号に定める建築物を建設すること。
- ③ 貸付物件を毀損、汚損等により原状回復が困難となるような使用をすること。
- ④ 貸付物件にごみ、その他汚物を廃棄すること。
- ⑤ 貸付物件を政治的又は宗教的な用途に供すること。
- ⑥ 貸付物件を公序良俗に反する行為又は風紀を乱すと認められる用途に供すること。
- ⑦ 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。）の敷地の用途に供すること又は貸付物件において第三者に風俗営業等をさせること。
- ⑧ 景観又は風致を害する用途に供すること。
- ⑨ 貸付物件において騒音、振動、電波、臭気等その他周辺住民に迷惑を及ぶ恐れのある行為を行うこと。
- ⑩ 貸付物件付近の交通に支障をきたし、又は通行人等に危害が及ぶ恐れのある行為を行うこと。
- ⑪ 本件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。

(10) 滅失又は毀損の報告

借受人は、貸付期間中において、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、直ちに貸付人にその状況を報告しなければなりません。また、借受人の責めに帰する事由により貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損したときは、借受人の責任において原状回復をしなければなりません。

(11) 保全義務等

借受人は、貸付期間中において、貸付物件を善良な管理者の注意をもって管理しなければなりません。

(12) 実地調査等

貸付人は、貸付料の保全上必要があると認めるときや、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、借受人に対し、その事業もしくは資産、経営状況に関して、帳簿、書類その他を調査し、又は参考となるべき報告もしくは資料の提出を求めることがあります。

また、借受人は、貸付人から調査又は請求があったときは、直ちに貸付人に対して報告又は資料の提出等をしなければなりません。

(13) 資料の提出等

- ① 借受人は、次の資料をデータ（エクセル・任意形式）で提出することとします。アについては、随時提出、イ～オに関しては、月別にまとめたものを各年度終了後速やかに提出するものとします。なお、貸付人はこれを公表できるものとします。

ア 事故等のトラブル

事故等のトラブルが発生した際には、速やかに貸付人に報告を行わなければなりません。

イ 利用台数（出庫台数）

ウ 割引措置利用台数（来庁者利用見込台数）

エ 割引措置利用外台数（一般利用者見込台数）

オ 売上金額（割引措置以外の支払）

- ② 借受人は、貸付人から駐車場の運営に関する資料の請求があったときは、資料の提出等に速やかに応じるものとします。
- ③ 福岡市情報公開条例に基づく開示請求又は福岡市議会からの要請を受けた場合には、借受人は貸付人に協力するよう努めるものとします。
- ④ 貸付人が、債権の保全上必要があると認めるとき、又は第三者に貸付物件を転貸している

疑いがある場合等において確認の必要があると認めるときは、貸付人は借受人に対して、その参考となるべき資料の提出又は報告を求めることができるものとします。

(14) 違約金

借受人は、「用途指定」「禁止事項」「(12) 実地調査等」「(13) 資料の提出等①②④」の定めにより違反したとき、又は「(15) 契約の解除」及び「(16) 暴力団等の関与に対する貸付人の解除権」の定めにより契約を解除されたときは、貸付料（年額）の12分の3に相当する額（1円未満の端数があるときは、これを切り上げる）を貸付人に支払わなければなりません。）

(15) 契約の解除

① 貸付人は、以下のいずれかに該当する場合には、契約を解除することができるものとします。

ア 借受人が納付期限後3か月以上経過しても貸付料の支払いを怠ったとき。

イ 借受人が「(9) 禁止事項」に定める禁止事項に違反したとき。

ウ 借受人が契約に定める義務を履行しないとき。

エ 借受人の指定用途等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。

オ 借受人が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他破産法制上の手続きについて、申立てをしたとき又は第三者（借受人の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。

カ 借受人の発行する手形若しくは小切手の不渡りにより銀行取引停止処分を受け、又は支払い不能の状態に陥ったとき。

② 前記①の規定による貸付人の解除権を行使したときは、次に定めるとおり取り扱うものとします。

ア 借受人は、納付した契約保証金の額を超えて貸付人に損害があるときは、その損害を賠償しなければなりません。

イ 借受人は、貸付人の解除権の行使に伴い発生した損失について、福岡市水道局にその補償を請求することはできません。

③ 貸付期間中に、貸付人において、公用又は公共用に供するため、貸付物件が必要となったときは、地方自治法第238条の4第5項により準用する同法第238条の5第4項の規定に基づき、契約を解除する場合があります。この場合において、借受人は、これによって生じた損失についてその補償を求めることができます。

(16) 暴力団等の関与に対する貸付人の解除権

貸付人は、借受人が福岡市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であることが判明したときは、本件契約を解除することができます。この場合において、解除権の行使により借受人に損害があっても、貸付人はその損害の賠償の責を負いません。

(17) 借受人の契約解除権

① 貸付期間開始後において、借受人は、社会情勢の変化等に伴いやむを得ず、本件契約を貸付期間終了日より前に解除しようとするときは、契約を解除しようとする日の6月前までに貸付人へ書面で予告することで契約を解除できるものとします。

② 借受人は、起算月から起算して起算月を含む前6月分の貸付料（貸付料（年額）の12分の6に相当する額）を支払うことで、原状回復後、直ちに契約を解除することができるものとします。なお、「起算月」は契約解除を予告した日が属する月とします。ただし、本件契約を貸付期間開始日より前に解除する場合は、貸付料（年額）に消費税等相当額を加えた額の12分の3に相当する額を契約保証金から差し引くことで、契約を解除することができるものとします。

(18) 損害賠償

借受人は、その責めに帰する事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合や、本件契約に定める義務を履行しないため貸付人に損害を与えた場合については、貸付人に損害を賠償しなければなりません。（ただし、「(10) 滅失又は毀損の報告」の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りではありません。）

(19) 第三者への賠償

借受人は、借受人が貸付物件に設置した工作物等により、第三者が損害を被ったときには、一切の責任を負担するものとし、全て借受人において処理を行い、貸付人に何ら負担も生じさせないものとします。

(20) 費用負担等

借受人は、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを貸付人に請求することはできません。また、契約の締結に要する費用は借受人の負担とします。

(21) 免責事項

天災地変その他不可抗力により貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損して使用が不可能になった場合、若しくはその修復に多大の費用を要することになった場合は、本件契約は当然に終了するものとし、貸付人及び借受人は互いに一切の損害の賠償及び補償を請求しないものとします。

(22) 住所等の変更の届出

借受人は、借受人の所在地（又は住所）、商号又は名称、連絡先電話番号等に変更があったときは、書面（様式2）により速やかに貸付人に対して届け出なければなりません。

(23) 構成事業者の届出

借受人が企業連合体である場合、構成事業者に変更が生じるときは、代表事業者は、変更後の事業分担計画を添付の上、書面（任意様式）により速やかに貸付人に対して承認を求めなければなりません。なお、その場合、貸付人は変更後の構成事業者が「3 参加資格要件」を満たす者であるか確認するため、必要な書類を代表事業者へ求めることとし、同要件を満たさない場合には、変更を認めない場合があります。

(24) トラブル、苦情等への対応

借受人は、十分な注意を持って貸付物件を管理し、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように配慮しなければなりません。借受人は貸付物件に関する工事・維持管理等に伴い第三者からの苦情、その他紛争が生じたときは、その費用を負担し、自らの責任において解決してください。また、駐車場事業により発生するトラブル、苦情等についても一切の責任を持って解決することとします。

6 駐車場に関する条件

借受人は、以下の条件を踏まえ「応募申込書 兼 誓約書（様式1）」を提出してください。

- (1) 駐車場の開場時間は、24時間としフラップ式駐車場又はカメラ式駐車場とすること。
- (2) 精算機は、紙幣（千円札）及び硬貨（500円、100円、50円、10円）の対応が可能とすること。高額紙幣、キャッシュレス対応の精算機の設置に努めること。
- (3) 借受人は、貸付人が指定する施設（別表1）の利用者が、用務（別表2）により駐車場を利用する場合、90分の無料措置を講じたうえ、貸付人が用務と認め利用者の無料措置を行った場合は、入庫から出庫までの所要時間を無料にすること。なお、貸付人が無料措置の時間を変更する場合は、借受人と協議のうえ決定する。
- (4) 借受人は、無料措置に使用する機械を別表3に基づき貸付人に貸与すること（消耗品等も含む）。貸与する台数については、必要に応じて貸付人と借受人の協議のうえ、増減を可能とすること。
- (5) 借受人は、無料措置に使用する機械と同数分の、割引情報の記載された案内をカウンターに設置すること。仕様等については、貸付人と借受人の協議のうえ、決定すること。
- (6) 貸付人は無料措置に使用する機械を、善良なる管理者の注意をもって使用しなければならず、貸付人の責めに帰する事由において故障等が発生した場合は、貸付人と借受人の協議のうえ対応を決定する。

- (7) 運用開始日までに無料措置の機械等に関する職員向け説明会を実施すること。(福岡市水道局内で30分程度を想定。)
- (8) 平日(月曜日から金曜日の休日を除く日、以下同じ)の8時から18時までにおいては、貸付人が利用料金を設定する。用務以外の駐車を抑制するため原則周辺駐車場の利用料金より高く設定することとする(1時間換算600円以上、最大料金の設定不可)。なお、貸付人は、利用料金を変更する必要がある場合、借受人に事前に通知し変更することとし、看板表示の変更など所要の費用が生じた場合の負担については、借受人と協議のうえ決定する。
- (9) 平日の8時から18時を除く時間においては、周辺駐車場の利用料金との均衡も考慮し、借受人が利用料金を設定することとし、事前に貸付人の承認を得ること。また、借受人が利用料金を変更する場合も同様とする。
- (10) 借受人は、原則貸付開始後2か月以内に、駐車場事業に関する利用料金の課金を開始するものとし、具体的開始日時や課金開始までの駐車場の運営方法等については、貸付人と借受人の協議のうえ決定する。
- (11) 借受人は、駐車場の運営に支障のない範囲で、貸付人の職員が、貸付人が指定する施設(別表1)の利用者の誘導等の業務を行うことを認めること。これらの貸付人の職員等の責めに帰する事由においてトラブル等が発生した場合は、貸付人の責任において対応する。
- (12) 借受人は、別表2の緊急自動車、機材搬入車両、バス等として貸付人が認める車両が、駐車場の運営に支障のない範囲で車路部分等に駐停車し、業務等を行うことを認めること。これらの車両の責めに帰する事由においてトラブル等が発生した場合は、貸付人の責任において対応する。
- (13) 借受人は、前記(12)に該当する車両に対し、緊急時を除き、入出庫動線、駐車車室等について指示することができる。
- (14) 借受人は、駐車場のレイアウト、機器の設置場所等を明示した計画書を事前に貸付人に提出し協議すること。なお、自動二輪車、原動機付自転車等の利用はできないものとする。
- (15) 借受人は、原則として駐車場の運営に必要な機器・案内看板・駐車場の満空情報が表示できる装置(以下「満空表示」という。)及び福岡市水道局公用車駐車場と駐車場の区画を区別できる処置を、貸付人と借受人の協議のうえ、借受人の負担で設置すること。
- (16) 借受人は、利用者用に機器の説明書きを表示すること。なお、借受人は、高齢者や色覚障がい者などの利用者にも配慮を行うこと。
- (17) 借受人は、駐車場外で貸付人の所管する敷地等に案内看板、満空表示等を設置する場合には、貸付人と借受人の協議のうえ、設置場所、大きさ及び表示内容を決定するものとし、貸付人は借受人が必要とする部分で、貸付人が所管する敷地、建物等の使用を許可する。
- (18) 借受人は、駐車場内に電話又はインターフォンを取り付け、トラブルが発生した場合には借受人と利用者が24時間365日対応で直接連絡できるものとし、万が一の緊急時に備え、遠隔操作できる仕様とすること。
- (19) 借受人は、駐車場内の安全を十分に確保しなければならない。駐車場内において徐行を促す措置を講じること。
- (20) 駐車場の運営に伴い発生する利用者や局辺住民からの苦情、事故及び機器の故障等のトラブルは直ちに貸付人に報告し、迅速かつ誠実に対応すること。また、貸付人からの対応要請があった場合も同様とする。
- (21) 駐車場運營業務に際し入手した個人情報の管理にあたっては、個人情報に関する法律、福岡市個人情報条例を踏まえ、適切な管理を行うこと。
- (22) 借受人は、駐車場内において工事を行う場合は、工事内容、期間及び工事期間中の駐車場運営について、貸付人と借受人の協議のうえ実施する。原則工事中も利用者が利用できるようにすること。但し、やむを得ない場合は貸付人と借受人の協議のうえ、一部閉鎖できる。

- (23) 借受人は、駐車場の設備等の保守には万全を期し、定期的に点検を実施すること。
- (24) 週に1回以上、場内の清掃を実施すること。また、貸付人から清掃の要請があった場合は速やかに対応すること。
- (25) 借受人は、緊急連絡体制を貸付人に届け出るものとし、貸付人も駐車場の連絡窓口を借受人に提出する。貸付期間中に変更があった場合も速やかに届け出るものとする。
- (26) 借受人は、照明、防犯カメラ等の設置をする場合は貸付人と協議し、了承を得ること。借受人は、防犯カメラの映像の取扱いについて、個人情報保護に十分配慮すること。
- (27) 駐車場運営の機器等に必要な電源等の確保については、貸付人の施設を使用することなく、新たに確保を行うものとし、借受人の負担で設置すること。
- (28) 貸付人は、貸付人の施設の法令点検等によりやむを得ず停電になる場合には、借受人に事前に通知するものとし、駐車場の運営及び残存車両の取扱いについては、貸付人と借受人の協議のうえ決定する。
- (29) 災害対策本部が設置された場合は、借受人は貸付人の指示に従うとともに関係機関と協力すること。
- (30) 災害等により、緊急対策として貸付人が必要と認めるときは、借受人に通知し、駐車場を閉鎖することができる。
- (31) 電力供給不足等により駐車場が停電する場合には、借受人は、利用者が出庫し及び入庫することのできる状態にし、停電が終了した場合には、借受人が速やかに駐車機器を復旧させること。
なお、緊急により借受人が対応できない場合は、貸付人と借受人の協議のうえ、貸付人が対応することができる。
- (32) 駐車場が公共施設に付設されていることに鑑み、借受人は、省電力に配慮し、環境負荷を低減した駐車機器を設置するよう努めなければならない。
- (33) 放置車両に対する対策を講じること。また、貸付人から指摘があった場合には、借受人は撤去の手続きを取ることとし、撤去の手続にかかる費用は、借受人の負担とする。
- (34) 借受人は貸付期間中、借受人の負担で施設賠償責任保険に加入するものとし、加入後は貸付人に保険証券の写しを提出すること。
- (35) 借受人は、駐車場の運営に係る経費を、原則自ら負担すること。なお、構造的に直接負担することができない場合は、貸付人と借受人の協議のうえ、負担等を決定する。
- (36) 貸付範囲に地下埋設物が存在する場合、地下埋設物に関する許可権限は貸付人に帰属する。なお、地下埋設物の管理者が、管理上の作業をする場合には、貸付人は、借受人に事前に連絡し、工程等を協議のうえ、借受人の了承を得て作業する。
- (37) 借受人は、周辺道路等の混雑緩和を目的として、貸付人が、公道上で入庫待ちを抑制することや近隣駐車場を利することを認めること。
- (38) 貸付人が実施又は推進する事業にかかる啓発用ポスター、のぼり等の駐車場への掲示については、貸付人の責任において、設置することができる。
- (39) 年始及び旧正月厄災除大祭の際に駐車待ちによる渋滞やトラブルを防止するため、貸付人が指定する日時に警備員を配置すること。この費用に関しては、借受人の負担とする。
- (40) 年末年始、前面道路の交通規制により入出庫不可となる場合がある。その際は事前(約1週間前)に駐車場内に告知文を貼りつけること。
- (41) その他、駐車場運営に関しては貸付人と協議の上、行うものとする。

別表 1

貸付人が指定する施設

名 称	指定施設名
福岡市水道局駐車場	福岡市水道局
	(公財) 福岡市水道サービス公社

別表 2

用務

	対 象	内 容
1	来庁者	各種手続、相談等の来庁者について、待ち時間や相談等の用務に要した時間
2	研修の講師等	福岡市水道局及び(公財)福岡市水道サービス公社の主催、共催の研修の講師等
3	緊急自動車	道路交通法(昭和35年法律第105号)第39条に規定する緊急自動車
4	機材搬入車両	物品等の指定施設への納入等の車両(ごみ収集車、郵便車、配送車等)
5	バス	指定施設主催、共催のバス利用
6	その他	災害等の緊急時における指定施設職員の利用等

別表 3

貸付人が指定する無料認証機貸与台数(90分無料・所要時間無料兼用)

区分	本館(14台)	別館(3台)
1F	博多営業所(1)、守衛室(1)	なし
2F	契約課(1)、水道サービス公社(1)	なし
3F	東部管整備課(1)、中部管整備課(1) 西部管整備課(1)	なし
4F	整備推進課(1)、節水推進課(1) 管路情報室(1)	営業企画課(1)
5F	総務課(1)、経理課(2)	浄水部(1)
6F	計画部(1)、営業企画課(1)	保全部(1)

7 申込等

(1) 応募手続等

① 公募要項の公表

公募要項の内容に基づいて、「駐車場事業」を行うことを条件に、駐車場を一時使用する者（借受人）を公募します。

公表期間	令和8年1月9日（金）～2月9日（月）
公表方法	福岡市ホームページからダウンロードして下さい。 ※市役所窓口での配布は行いません。
福岡市ホームページ	URL: http://www.city.fukuoka.lg.jp/business/keiyaku-kobo/teiankyogi.html リンク:福岡市ホームページ>創業・産業・ビジネス>入札・契約・公募>各所管課が公募する競争入札、提案競技等

② 応募書類の提出

応募書類	<p>下記書類について各1部をご提出ください。なお、ウ～カについては、提出日前3か月以内に発行された原本を提出してください。</p> <p>（ただし、ウ～クについて、福岡市の競争入札参加有資格者（登録業者）は、書類提出を省略することができます。）</p> <p>応募者が企業等連合体の場合、事業分担計画（構成事業者の役割分担を記載）を追加する外、ウ～クの書類は構成事業者全てについて提出してください。</p> <p>ア 応募申込書兼誓約書（様式1）及び連絡先届（様式2） 様式1については、実印による押印が必要です。 騒音、交通渋滞対策や、街並みづくりへの寄与など、周辺地域への配慮に関する事項を明記又は図面等で明示して下さい。</p> <p>イ 利用予定図面、設置予定工作物等の配置図面、着色した詳細図 対象物件において、不特定多数の者及び車両の出入が伴う土地利用を行う場合や工作物等の設置をする場合、その他福岡市が必要と認める場合においては、土地利用の計画について、任意の様式により図示して下さい。</p> <p>ウ 登記事項証明書 法務局発行の現在事項全部証明書（又は履歴事項全部証明書）を提出してください。</p> <p>エ 市税を滞納していないことの証明書 (1) 市内に住所又は本店、支店、営業所等を有する者については、福岡市発行の納税証明のうち「市税に係る徴収金(本税及び延滞金等)に滞納がないことの証明」がなされているものを提出してください。 (2) (1)に規定する者以外については、(1)の証明書に加え、居住地（所地）市区町村が交付する証明書で、直近2年度分の市町村税に滞納がないことが確認できるものを提出してください。</p> <p>オ 消費税及び地方消費税納税証明書 (1) 本社所在地所轄の税務署が発行する証明書を提出してください。 (2) 証明書の種類は「納税証明書（その3）」を選択してください（「その3の2」「その3の3」でも可）。</p> <p>カ 印鑑証明書</p> <p>キ 役員名簿（様式3） (1) 代表者及び役員の氏名、フリガナ、生年月日を記入して提出してください。 (2) この情報は、福岡市の事務事業から暴力団を排除するために、福岡県警察本部へ照会することに使用します。</p>
------	---

	<p>(3)役員とは、株式会社、有限会社の取締役、合名会社の社員、合資会社の無限責任社員、公益法人、協同組合、協業組合の理事を言います（監査役、監事、事務局長は含まない。）。</p> <p>ク 直近の決算2年分の財務諸表の写し 直近決算2年分の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書の写しを提出してください。</p>
提出期間	<p>ア 直接持参の場合 令和8年2月2日（月）～2月9日（月） ※土・日・祝日は除きます。 また、受付時間は、午前9時30分～正午、午後1時～午後5時とします。</p> <p>イ 郵送の場合 令和8年2月2日（月）～2月9日（月）※必着</p>
提出先	<p>〒810-8620 福岡市中央区天神1-8-1 福岡市 財政局 財産有効活用部 財産活用課（10階）</p>
提出方法	<p>ア 直接持参の場合 上記提出先に、直接持参して下さい。</p> <p>イ 郵送の場合 (1)郵送は、配達記録が残るよう次の方法により行うこと。 i 郵便局による一般書留、簡易書留又はレターパックプラス（レターパックライトは不可） ii 総務省の認可を受けた特定信書便事業者が行う信書便で、かつ福岡市の受領印又は署名により確実に届いたことが証明できるもの (2)応募書類を封入する封筒には、案件名及び「応募書類等在中」の旨を朱書すること。 ※電子メール、電話、ファックスによる応募書類の受付は行いません。</p>
備考	<p>ア 応募者は、応募書類の提出をもって本公募要項の内容を承諾したものとみなします。</p> <p>イ 応募書類の差替等は、提出期間内に限り行うことができます。また、提出期間終了後の追加資料の提出はできません。</p> <p>ウ 上記応募書類の外、必要に応じて書類の提出を求めることがあります。</p> <p>エ 提出された書類は、借受候補者の選定を行うために必要な範囲において、複製することがあります。</p> <p>オ 提出された書類は、理由のいかんを問わず返却しません。また、提出された書類は、原本1部を保存用とし、その他の写し等については、福岡市の責任により処分します。</p> <p>カ 提出された書類は、今回の公募以外には使用しません。ただし、福岡市情報公開条例に基づく公開請求があった場合は、同条例第7条に規定する非公開情報を除き、原則公開します。</p> <p>キ 応募書類の作成及び提出に要した経費は、全て応募者の負担とします。</p>

③ 質疑の受付及び回答

本公募に係る質疑については、以下のとおり受け付け、回答します。

受付期間	令和8年1月16日（金）～1月23日（金）
提出先	福岡市中央区天神1-8-1 福岡市 財政局 財産有効活用部 財産活用課

	(電子メール) zaisankatsuyou.FB@city.fukuoka.lg.jp
提出方法	<p>質疑書(様式4)を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タイトルは「福岡市水道局駐車場一時貸付公募に関する質疑」と明記してください。メール受理の確認のため、財産活用課からメールの返信を行います。提出日の翌日以降、2営業日を経過しても返信が無い場合は、メールが不着となっている可能性がありますので、財産活用課へ改めて連絡してください。</p> <p>※電話、郵送、直接持参による質疑の受付は行いません。</p>
回答	<p>回答は、「7 申込等(1)応募手続等①公募要項の公表」の福岡市ホームページにおいて行います。その際、質問者名は公表しないこととします。なお、回答については公募要項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。</p>

(2) 借受候補者の選定

① 選定方法

借受候補者の選定にあたっては、期間入札方式によるものとし、応募期間内に応募を受け付け、応募期間終了時において、以下の選定基準に基づき借受候補者を決定します。また、借受候補者が契約をしない場合には、選定基準に照らし次に優位な応募者を次点者として、借受候補者に繰り上げます。借受候補者は、貸付人と対象物件の使用にあたっての細目を協議の上、賃貸借契約の締結をもって、借受人となります。

② 選定基準

借受希望価格(年額、税抜き)が最も高いものを借受候補者とし、借受希望価格(年額、税抜き)が同価となる応募者が2者以上であるときは、くじにより決定します。この場合、くじを実施する旨及び対象応募者名及び借受希望価格並びにくじの実施日を明記の上、当該応募者全員に通知を行い、くじ実施後、借受候補者の決定を通知します。

③ 失格要件

借受候補者は、次の要件に該当すると認められる場合は失格とします。

- ア 借受候補者が、本公募要項の定める参加資格要件を満たしていない場合
- イ 応募書類の内容が、本公募要項の示す要件を満たしていない場合
- ウ 応募書類等に虚偽の記載があることが判明した場合

④ 借受候補者の決定及び公募結果の通知、公表

借受候補者は、令和8年2月下旬～3月上旬頃、文書(メール)にて通知する予定です。公募結果は応募者全員に通知する外、福岡市ホームページにおいて、借受候補者の名称及び借受希望価格を公表することとしますが、内容に関する問合せには応じられません。なお、メール到達の確認のため、メールを受理した旨、メールにて返信して下さい。公表内容は、次のとおりとします。

- ・借受候補者
- ・借受希望価格(年額、税抜き)

⑤ 借受候補者の決定の取消

次の場合には、借受候補者としての決定を取り消します。

- ア 著しく社会的信用を損なう等により、借受候補者として相応しくないと貸付人が判断した場合
- イ 借受候補者が本公募要項の定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合
- ウ 借受候補者が本件契約を締結しない場合

8 契約締結等

(1) 契約の締結

① 賃貸借契約の締結

ア 貸付人と借受候補者との間で、対象物件の使用や賃貸借契約の締結にあたっての細目を

協議します。なお、借受人の応募書類の内容を反映させる目的で、契約締結にあたり関係書類の補正等を行う場合があります。

イ 本件契約の契約書の参考例は、別紙のとおりです。

ウ 契約書に貼付する収入印紙及び本件契約締結に関して必要な費用は、借受人の負担とします。

② 契約保証金

ア 借受人は、貸付人が指定する日までに、契約保証金を納付しなければなりません。

イ 契約保証金は本件契約期間が満了したとき、貸付物件の原状回復を確認後、借受人の請求に基づき利息を付さずに返還します。

ウ 福岡市が本公募要項「5 応募（契約）の主な条件等（15）契約の解除①」及び「（16）暴力団等の関与に対する貸付人の解除権」により契約を解除したとき又は借受人が本件契約上の義務を履行しないときは、契約保証金は貸付人に帰属することになります。

（2）代金の納付

① 納付期限

ア 貸付料の納付は、貸付人が発行する納入通知書により指定する期限までに納付していただきます。

イ 納付期限は1年を4期に分け、以下のとおりとします。

（契約締結時期によっては、納付期限が変更になる場合がございます）

1 期分 5月15日

2 期分 8月15日

3 期分 11月15日

4 期分 2月15日

ウ 貸付初年度など、1年に満たない貸付期間等が発生した場合、当該貸付期間を4期を限度に区分し、各期の半ばである日を納付期限とします。

エ 納付期限が、民法第142条に規定する休日又は土曜日に該当するときは、これらの日の翌日を納付期限とします。

② 貸付料の調整

貸付初年度など、1年に満たない貸付期間等が発生した場合、1年に満たないものは月割り、1月に満たないものは日割り（1月を30日とする。）により調整します。

（3）貸付物件の引渡しと返還

本公募要項「5 応募（契約）の主な条件等」における「（7）貸付物件の引渡しと返還」をご参照下さい。

9 留意事項等

（1）申込の辞退

応募書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（様式5）を応募期間の最終日までに応募書類の提出先まで提出してください。

（2）その他

① 事情により予告なく公募を取り止める場合があります。

② 本公募要項に定めるものの外、地方自治法、地方自治法施行令、福岡市公有財産規則、福岡市水道局公有財産規程、福岡市水道局契約事務規程その他関係法令等の定めるところによります。

③ 貸付物件に、屋外広告物を設置する場合には、福岡市屋外広告物条例を遵守する必要があります。特に、屋外広告物法第2条第1項に定める屋外広告物を設置する場合には、近隣住民の方などに、設置の事前説明を行って下さい。また、貸付物件に設置する看板等の表示が福岡市屋外広告物条例で定める規制の対象に該当する可能性がある場合には、事前に福岡市住宅都市みどり局地域まちづくり推進部都市景観室と協議を行う必要があります。

④ 現地説明会は実施しませんので、公募に参加される方は必ず現地を確認し、物件調書各項目及び対象物件の使用目的において関係する各法律等により定められた使用制限・条件・手続等の詳細につきまして、それぞれの関係部署で事前に確認して下さい。

現地での測量を希望される方は、事前に福岡市水道局経理課までご連絡ください。

(3) 問い合わせ先

① 本公募制度に関すること

(住所) 〒810-8620 福岡市中央区天神 1-8-1 (10階)

(所属) 福岡市 財政局 財産有効活用部 財産活用課 利活用推進係

(電話番号) 092-711-4579 (FAX) 092-711-4833

(電子メール) zaisankatsuyou.FB@city.fukuoka.lg.jp

② 対象物件に対すること

(住所) 〒812-0011 福岡市博多区博多駅前 1-28-15 (本館 5階)

(所属) 福岡市 水道局 総務部 経理課

(電話番号) 092-483-3120 (FAX) 092-483-1163

(電子メール) keiri.WB@city.fukuoka.lg.jp

③ 屋外広告物に関すること

(住所) 〒810-8620 福岡市中央区天神 1-8-1 (4階)

(所属) 福岡市 住宅都市みどり局 地域まちづくり推進部 都市景観室

(電話番号) 092-711-4395 (FAX) 092-733-5590

(電子メール) toshikeikan.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

< 様 式 >

応募申込書 兼 誓約書

令和 年 月 日

福岡市長 様

所在地

商号又は名称

代表者役職・氏名

印

「市有財産 借受者 公募要項【福岡市水道局駐車場（博多区博多駅前1丁目）】」に基づき、下記のとおり応募の申込をいたします。

なお、公募要項の応募者の資格要件を満たしていることを誓約いたします。

記

<p>1 借受希望価格 (年額) (税抜き)</p>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 10%;">億</td> <td style="width: 10%;">千万</td> <td style="width: 10%;">百万</td> <td style="width: 10%;">拾万</td> <td style="width: 10%;">万</td> <td style="width: 10%;">千</td> <td style="width: 10%;">百</td> <td style="width: 10%;">拾</td> <td style="width: 10%;">老</td> </tr> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">円/年</p> <p>※アラビア数字を使い、その頭部分に「¥」を記入してください。 ※金額の訂正は無効とします。 ※税抜きの金額を記入してください。(消費税がかかる場合、契約金額は消費税を含む金額となります。)</p>	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	老									
億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	老											
<p>2 利用の用途</p>																			
<p>3 周辺地域への 配慮に関する 事項 (図面等による 明示も可。)</p>																			
<p>4 備考</p>																			

連絡先届

令和 年 月 日

福岡市長 様

所在地
商号又は名称
代表者役職・氏名

所在地 又は 住所	〒 -
商号 又は 名称	
連絡先 (電話番号・Eメールアドレス)	電話番号： Eメールアドレス：
担当者 (部署名及び氏名)	部署名 氏名
備考	

※注意事項

- 夜間・休日など、緊急時の連絡先が異なる場合は、備考欄に緊急時の連絡先を記載して下さい。
- 上記内容に変更があった場合は、本様式により、速やかに届け出なければなりません。

役員名簿

(商号又は名称:)

区分	氏名カナ (半角カナ、姓と名は 半角スペースで分 ける)	氏名 (姓と名は全角ス ペースで分ける)	生年月日			
			元号 大正:T 昭和:S 平成:H	年	月	日
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

※入力上の留意点

- 1 列追加は不可。行追加可。
- 2 外国人で日本名もある場合は、各々一列に入力すること。
- 3 アルファベット氏名はカタカナで入力すること。
- 4 常用漢字ではない文字が氏名に使用されている場合は、簡体字を当てるか、空白としてください。

質 疑 書

令和 年 月 日

福岡市長 様

所 在 地
商号又は名称
代表者役職・氏名

「市有財産 借受者 公募要項【福岡市水道局駐車場（博多区博多駅前1丁目）】」に関し、以下のことについて質問します。

記

質問番号	1	要項の記載箇所
(質問内容)		

質問番号	2	要項の記載箇所
(質問内容)		

※記入欄が不足する場合は、別紙を追加してください。

辞 退 届

令和 年 月 日

福岡市長 様

所 在 地
商号又は名称
代表者役職・氏名

令和 年 月 日付で「市有財産 借受者 公募要項【福岡市水道局駐車場（博多区博多駅前1丁目）】」に基づき応募申込書を提出しましたが、下記の理由により辞退します。

記

(辞退の理由)