

福岡市地下鉄駅ナカ店舗事業者（既存3区画）公募 質問に対する回答

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
1	全 般	1	ご提示した貸付料以外に別途費用等は発生しないのでしょうか 例えば、道路占用料等（水光熱費等以外に）	原則として、貸付料及び水道光熱費以外に別途ご負担いただく費用はありません。
2	全 般	1	ガスの使用は可能ですか。	店舗工事区分表（区画番号1 姪浜駅）に記載のとおり、都市ガスが使用できます。
3	全 般	1	従業員、お客様ともに駅のお手洗いを利用してもよろしいでしょうか。	従業員、お客様ともに駅のお手洗いをご利用いただけます。 なお、事業者負担にて区画内にお手洗いを設置いただくことも可能です。
4	全 般	1	荷捌きは目の前の駐車場の利用が可能でしょうか。荷捌き場に制約時間 などございますでしょうか。	駐車場については交通局の管轄外のため、管理者へ直接ご確認ください。なお、交通局が管理する荷捌き場はありません。
5	全 般	1	5:30～24:00の時間外でゴミ収集や荷物搬入は可能でしょうか。	ゴミ収集や荷物搬入については、公募要項「1. 公募内容等（5）営業 時間」に記載のとおり、5時30分から24時までの間に実施してください。
6	全 般	1	CATなど必須利用の機器はありますか。	必須で利用いただく機器はありません。
7	全 般	1	本公募にてテナントに期待することは何でしょうか。	公募要項（別表1 店舗事業者選考基準）に記載のとおりです。
8	全 般	1	駅構内など広告を出せる場所はありますか。	駅構内などへの広告掲出については優先交渉権者決定後に、交通局指 定の広告代理店と協議願います。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
9	全 般	1	施設の納品車輛スペースはなしでしょうか。	ご認識のとおりです。
10	全 般	1	店舗への納品時間に制約はございますでしょうか。早朝や深夜、電車が動いていない時でも、外から区画直接入れる導線があれば納品可能でしょうか。	商品納品が可能な時間帯については7時30分から9時30分、17時30分から19時30分を除く駅営業時間内に実施してください。なお、外部からの納品については、優先交渉権者決定後に協議させていただきます。
11	全 般	1	共用のゴミ置きスペースはなしの認識で相違ございませんでしょうか。	ご認識のとおりです。
12	全 般	1	賃料発生日は開業日でお願いしたいのですが可能でしょうか。	賃料は開業日ではなく、事業者が区画を使用・占有できる状態になる契約開始日から発生します。
13	全 般	1	駅の1日の乗降客数、時間帯別の乗降客数を教えていただけますでしょうか。	各駅の乗車人員については、交通局ホームページ (https://subway.city.fukuoka.lg.jp/subway/about/material.php)をご確認ください。また、時間帯別の情報はありません。
14	全 般	1	リース外にテラス席の設置は可能でしょうか。	設置はできません。
15	全 般	1	区画内単独のセキュリティーの設置は必要でしょうか。	区画内のセキュリティー設備については、事業者様の判断により設置してください。なお、設置は必須ではありません。
16	全 般	1	売上は自主管理でよろしいでしょうか。	売上は自主管理で差し支えありませんが、毎月の売上報告をお願いします。
17	全 般	1	水道光熱費の小メーターはつきますか。	工事区分表のとおり、事業者様にて設置してください。なお、既存設備は既存事業者の所有物であるため、残置利用を希望される場合は、既存事業者とご協議ください。
18	全 般	1	南側サッシには出入口はありでしょうか(資料1)	既存事業者が設置した出入口があります。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
19	全 般	2	各改札口(博多口、中央口、筑紫口)の通過人数をお教えてください。また 時間帯別の人数をお教えてください。	令和7年度 空港線博多駅乗車人数79501人/日の内訳として、 博多口：約 4 割 中央口：約 3 割 筑紫口：約 3 割 のお客様にご利用いただいております。なお、降車人数についても概ね同 数とお考えください。 各駅の乗車人員については、交通局ホームページ (https://subway.city.fukuoka.lg.jp/subway/about/material.php)をご確認ください（令和7年度空港線博多駅79501人/日）。ま た、時間帯別の情報はありません。
20	全 般	2	電気単価をお教えてください。	九州電力従量電灯Cを参考にしてください。
21	全 般	2	開店後の商品納品の搬入経路及び商品納品が可能な時間帯をお教え てください。	・商品納品の搬入経路に関しては、公募要項の「 9 . 工事設計及び施 工等に関する事項《維持管理》⑪」のとおりです。 ・商品納品が可能な時間帯については7時30分から9時30分、17時30 分から19時30分を除く駅営業時間内に実施してください。
22	全 般	2	区画外でゴミ置き場、納品ケース置場、廃油缶置場は確保できますか。 確保できる場合は場所と面積をお教えてください。	確保できません。
23	全 般	2	現在営業中の店舗の売上・客数・客単価の2019年及び2025年の月 別実績をお教えてください。	公表しておりません。
24	全 般	2	現在営業中の店舗の直近3ヶ月における時間帯別の売上と客数の平日・ 土曜日・日祝別にお教えてください。	公表しておりません。
25	全 般	2	「駅の可能時間が5時30分から24時とします」と記載ありますが、それ以 外の時間帯の出入りは可能でしょうか。	工事や月例の清掃作業の場合に認める場合があります。 日常的な商品搬入作業等は認められません。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
26	契 約 書	2	貸付期間の延長は可能でしょうか。	公募要項「8.契約条件(4)定期建物賃貸借契約②」に記載の通り、貸付期間の延長はできません。
27	契 約 書	2	定期建物賃貸借契約書（ひながた）にて、〇〇月分、〇〇月、〇〇か月前、〇〇月以上以内等、下記条文における表現が不統一な点があるかと存じますが、問題ございませんでしょうか。	各条文における表現については、契約内容に支障はなく、問題ありません。
28	契 約 書	2	第18条の改修工事等に関する書面提出につきまして、何日前までに提出が必要でしょうか。	書面提出時期については、工事内容に応じて個別に協議します。
29	契 約 書	2	「定期建物賃貸借契約書」締結前に先立ち、事前説明に係る書面の交付は行われますでしょうか。交付される場合、該当書式の開示をお願いいたします。	事前説明に係る書面につきましては、優先交渉権者決定後に開示いたします。
30	工 事 関 係	1	床の引渡しレベルを教えてください（FL-●●）	A工事範囲はFL-3mmです。
31	工 事 関 係	1	コンコース側の出入口サッシは新設されるのでしょうか	A工事にて出入口サッシの新設は行いません。なお、事業者負担により区画内に出入口サッシを設置することは可能です。
32	工 事 関 係	1	（空調設備）： 室外機置場は協議と記載がございましたが、おおまかな距離や場所等ご教授いただくことは可能でしょうか。また、区画貫通もC 工事で実施する認識で良いでしょうか。室外機の電源供給に関してもC 工事盤からになりますでしょうか。	距離につきましては提示することができませんが、室外機の設置場所につきましては、店舗上部の屋外壁面を想定しております。 なお、区画貫通工事及び室外機への電源供給工事につきましては、ご認識のとおり事業者負担による工事となります。

項番	分類	区画番号	質 問 事 項	回 答
33	工事関係	1	区分表(電話) 駅構内MDF 盤～ 店舗区画内へのルート敷設及び配線工事もC 工事という認識であっていただけますでしょうか。区画貫通が必要な場合もC 工事で実施する認識でよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
34	工事関係	1	工事条件： 基本的に日中工事で良いでしょうか。	区画内の工事については、日中での施工が可能です。搬出入の作業については、旅客に影響があるため、原則夜間での対応となります。詳細については、優先交渉権者決定後に交通局と工事内容を協議の上、決定します。
35	工事関係	1	工事条件： 警備員の配置や指定監理者の配置などの義務はありますでしょうか。	警備員や指定監理者の配置については、工事内容に応じて判断します。詳細については、優先交渉権者決定後に交通局と工事内容を協議の上、決定します。
36	工事関係	1	内装監理費、現場協力金は発生しますでしょうか。	内装監理費および現場協力金は発生しません。
37	工事関係	1	工事区分表に電灯105V:31.5KVA 動力210V:36.4KVA と記載がありますが、電灯が3 層4 線式のため単相200V 機器は動力から取ることになりますでしょうか、または単相200V 用に変圧器を区画内に設置しなければならぬのでしょうか。施設側の幹線は、電灯と動力とに分かれて用意されているとの認識で間違いはないでしょうか。	単相200Vが必要であれば、動力からとることになります。 単相200V用の変圧器は店舗区画内に設置をお願いいたします。 幹線は、電灯・動力分かれております。 (補足) 既存設備の幹線は以下の3回路です。残置利用については既存事業者とご協議ください。 ・電灯 L101 3φ4W 182/105V 100AT ・動力1 M101 3φ3W 210V 100AT ・動力2 M201 3φ3W 210V 60AT
38	工事関係	1	電気容量に関して増強は可能でしょうか。不可の場合、MAX 稼働ではなく需要率（80%）での算出として考えてよろしいでしょうか。	増強は不可です。需要率を見込んでの算出で可です。
39	工事関係	1	污水管100Vとありますが100φということでしょうか(資料1)	75φの污水管です。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
40	工事 関係	1	雑排水立上げ100Vとありますが100φということでしょうか(資料1)	雑排水立上げ2ヶ所とも75φです。
41	工事 関係	1	40mmで給水が来ているようですが給水水圧は0.25~0.42Mpa以内 でしょうか(資料1)	水圧の数値は不明ですが、直圧直結式の給水を受けており、駅側に減圧 弁を設けていないことから一般的な水圧がかかっているものと考えます。
42	工事 関係	1	給水は天井からのたち下げでしょうか(資料1)	ご認識のとおりです。
43	工事 関係	1	区画北側約20mの部分はA工事壁が立ち上がっている状態でしょうか (資料1)	区画内北側はA工事壁としてLGS下地を設置しており、FL+4000までは PBt12.5貼りです。
44	工事 関係	1	区画東側約9m弱の部分はA工事でサッシが立てられた状態でしょうか (資料1)	区画東側はFL+3800~+4900の間でA工事壁として垂れ壁が設置さ れており、FL+3800以下は開放された状態です。
45	工事 関係	1	動力が36.4 k VAとありますが不足しています。増強可能でしょうか(44 k VA~50 k VA必須)(資料2)	増強は不可です。
46	工事 関係	1	電灯の需要率は70%程度と解釈してもよろしいでしょうか(資料2)	70%で解釈していただいて構いません。
47	工事 関係	1	シャッター用幹線とは何でしょうか、区画内にすでにシャッターがあるのでしょ うか(資料2)	シャッター用の専用回路(3φ3w210V)があることを示したものです。区 画内に既設シャッターはありません。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
48	工事 関係	1	UPSは必要でしょうか	公募要項「9. 工事設計及び施工等に関する事項《その他》③」に記載のとおりです。要否は事業者で判断願います。
49	工事 関係	1	幹線の引き込み位置は区画西側でしょうか	ご認識のとおりです。
50	工事 関係	1	光回線2回線の引き込みは可能でしょうか	優先交渉権者決定後、事業者側にて調査願います。
51	工事 関係	1	空調室外機は3～4台設置可能でしょうか（資料2）	室外機の設置場所につきましては、店舗上部の屋外壁面を想定しております。なお、既存事業者については4台の室外機を設置しております。詳細な設置可能台数につきましては、優先交渉権者決定後に協議させていただきます。
52	工事 関係	1	空調室外機の電源は区画内のテナント盤につなぎこみでしょうか（資料2）	ご認識のとおりです。
53	工事 関係	1	換気はどこからどのようにどのくらいとるとよいのでしょうか（2000m ³ /h程度必要）（資料2）	区画内の間取りや用途に応じて換気装置の設置位置やダクト経路を検討願います。排気先は南側の歩道に面した壁面上部となります。（駅構内には排気不可）
54	工事 関係	1	換気は本区画は単独でしょうか	駅舎の換気系統とは合流しません。店舗区画単独の換気となります。
55	工事 関係	1	給水は最低25A必要ですが問題ないでしょうか （区分表に量水器が13A～20Aとなっていますが区画の引き込みは40mmとなっています）（資料1, 2）	給水については、資料1-3に記載のとおり40Aの引込みがあるため、最低必要口径である25Aを確保することができ、問題ありません。（区分表に記載している13A～20Aの表記は、既存事業者が店舗内で15A管×3本に分岐させ、それぞれに量水器を設置していることから記載したものです。）

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
56	工事 関係	1	給水は直結でしょうか	直結直圧式です。
57	工事 関係	1	「開口部に防火シャッターを設置し」とありますがC工事でしょうか（資料2）	区画番号1については、資料2に「防火シャッターを設置」と記載しておりますが、防火シャッターの設置は不要です。ただし、閉店後のお客様の立入りを防止するためのシャッター等の設置をお願いします。なお、当該シャッター等の設置についてはC工事となります。
58	工事 関係	1	基準天井高さを教えてください	天井高さについて特に規定はありませんので、各種法令を遵守して提案者にて設定してください。
59	工事 関係	1	階高を教えてください	上階スラブ下まではFLより約6.4mです。
60	工事 関係	1	工事時間を教えてください	区画内の工事については、日中での施工が可能です。搬入出や店舗外での作業については、旅客に影響があるため、原則夜間での対応となります。詳細については、優先交渉権者決定後に交通局と工事内容を協議の上、決定します。
61	工事 関係	1	床下は土間でしょうか。簡易防水でよろしいでしょうか。	床下は土間です。キッチンなどの水回りや清掃時などに水を流す想定箇所においては、塗膜防水などによる防水処理を行ってください。
62	工事 関係	2	通信関係（メタル・ネット）関係の配線引き込みは可能でしょうか、可能であれば経路をお教えてください。	優先交渉権者決定後、事業者側にて調査願います。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
63	工事 関係	2	工事の搬出入に関する制限はありますか。また搬出入経路をお教えてください。	交通局所有の出入口を使用してください。また、長物、重量物等お客様の通行に支障となるものなどは、駅営業時間外に実施してください。搬出入経路詳細については優先交渉権者決定後、協議願います。
64	工事 関係	2	土間の研りや地下階がある場合のコア抜き等は可能でしょうか、可能であればできる範囲を図示してください。	原則は、既存設備の位置を活用して追加の研り等が発生しないように計画してください。詳細は優先交渉権者決定後の調整となります。
65	工事 関係	2	内装工事の実施にあたり、時間や曜日の規制があればお教えてください。	店舗区画外のお客様エリアに影響を及ぼす工事作業はすべて、駅営業時間外に行ってください。
66	工事 関係	2	工事の際に仮囲いは必要ですか。	区画壁形成の際など、安全上必要な作業がある場合は、仮囲いの設置を指示する場合があります。
67	工事 関係	2	CADデータ(DXFファイルもしくはJWWファイル)がありましたらいただけないでしょうか。	区画平面図のデータについては、優先交渉権者決定後にJWW形式にて提供します。
68	工事 関係	2	室外機置場は交通局様との協議により決定と記載されていますが、場所の候補地があればお教えてください。また募集区画から候補地の室外機置場までの経路と距離をお教えてください。また候補地の室外機置場はどのくらいの広さになりますか。	地下2階の交通局機械室を想定しております。なお、搬出入経路や距離等の詳細については、優先交渉権者決定後にご案内します。
69	工事 関係	2	現在の出入口の自動ドア・スクリーン、ATM側の壁は残置は可能でしょうか。	出入口の自動ドア等は既存事業者の所有物のため、残置利用については既存事業者とご協議ください。ATM側の壁については交通局所有のため、残置予定です。
70	手続 き 関係	2	店舗改装を実施する際、工事内容に関する詳細説明については、書面での提出等必要でしょうか？口頭説明のみで可能でしょうか？ 仮に、工事内容詳細の書面提出となるとどの程度、詳細を提出すべきかをご教示ください。	店舗改装を実施する際は、交通局指定の様式による書面提出が必要です。提出内容の詳細については、改装内容に応じて個別に協議します。

項番	分類	区画 番号	質 問 事 項	回 答
71	手 続 き 関 係	2	現出店事業者に対して定期建物賃貸借契約の満了、終了を通知する書面は発出されるのでしょうか。発出される場合、その発出時期についてご教示ください。	現出店事業者に対しては、定期建物賃貸借契約に基づき、契約期間満了による終了の通知を行います。なお、通知時期については、契約期間の満了日の1年前から6か月前までの間となります。
72	手 続 き 関 係	2	既存事業者が優先交渉権を得た際、既預託の保証金とは別途に新規納付を要しますでしょうか。あるいは、改定後の金額が超過する差額分のみで充当、納付で差し支えないでしょうか。	既預託の保証金については継続して充当します。なお、改定後の保証金額が既預託額を上回る場合は、その差額分のみを納付してください。
73	手 続 き 関 係	2	公募要項（9頁）「9．契約条件(1)協定保証金」に定めのある「協定保証金充当申出書」について、様式のご提供をお願い申し上げます。	事前説明に係る書面につきましては、優先交渉権者決定後に提供いたします。