鹿児島空港駐車場営業者募集要項等に関する質問・回答

質問番号	質問箇所	質問	回答
No.1	募集要項 1P 3.(2) 事業内容及び事業期間①	『営業者は、事業開始後、駐車場の容量拡大のため5年以内に立体駐車場を整備すること』とは、工事着工開始を意味するものか。または、供用開始時期（工事完了）を意味するものでしょうか。	供用開始時期（工事完了）を意味します。
No.2	募集要項 1P 3.(2) 事業内容及び事業期間③	事業期間が満了日又は取消日をもって終了した場合、拡張整備等に係る資産の未償却残高がある場合、その負担はどのように整理されるのでしょうか。	事業期間満了時点における未償却残高については、次期営業者と協議・精査の上、有償で引き継ぐことを予定しております。
No.3	募集要項 11P 13. 本事業に関する要求水準	実証実験の段階にある取組（例：自動運転シャトル）について、「導入可能性の検討」として提案した場合、営業者の履行義務の範囲は検討の実施までとなる、という理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
No.4	募集要項 12P 13.(2) 施設及び配置①	拡張整備に関し、設計・工事の発注時期に関する制約条件があればご教示ください。	募集要項1頁「3．（2）①駐車場の拡張整備」に記載のとおり、事業開始後、駐車場の容量拡大のため5年以内に立体駐車場を整備することとしておりますので、当該期限までに整備が完了するよう、適切な時期に設計・工事を発注してください。
No.5	募集要項 12P 13.(2) 施設及び配置①	拡張整備後に確保すべき「2,871 台以上」の駐車枠には、空港従業員用駐車枠 770 台以上が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。それとも、一般用 2,871 台以上に加えて別途 770 台以上を確保する必要があるのでしょうか。	拡張整備後に確保すべき「2,871 台以上」の駐車枠には、空港従業員用駐車枠 770 台以上が含まれます。
No.6	募集要項 12P 13.(2) 施設及び配置①	『ただし、拡張整備後においては、空港従業員の駐車枠数 770 台以上（現状、空港外駐車場に設置している約720 台と需要増に伴い必要となる増加分の合計）を空港駐車場内に配置』に関して、空港外にて現営業者が運営している月極駐車場については、新営業者が営業開始後（令和 9 年 4 月 1 日）から引き継ぐのか。	営業者選定後、現営業者と新営業者で協議の上、決定いただくこととしております。
No.7	募集要項 12P 13.(2) 施設及び配置①	空港従業員用駐車枠の料金設定については、営業者が任意に設定できるとの理解でよろしいでしょうか。料金水準等に条件がある場合はご教示ください。	貴見のとおりです。また、料金水準の変更に当たっては、空港従業員に丁寧な説明をお願いいたします。 なお、空港駐車場に設置される従業員駐車場については、その利用料金（月極駐車料金を含む）の上限額の設定又は変更は、空港管理規則第16条に基づき当局の承認を受けることになります。
No.8	募集要項 12P 13.(2) 施設及び配置④	「現営業者が所有又は取得を予定している施設」について、営業者への引継ぎは有償譲渡を想定しているとの理解でよいでしょうか。また、応募時に提出する収支計画においては、引継対象資産の取得費用についてどのような前提を置くべきかご教示ください。	現営業者が所有又は取得を予定している施設は有償での引継ぎとなります。引継対象資産の取得費用については、現営業者と協議・精査の上、決定することとしており、当局から金額をお示しすることはできません。収支計画の作成に当たっては、別添１の帳簿価格及び取得予定金額を基に試算した上で計上してください。
No.9	募集要項 13P 13.(4)料金設定①	『空港周辺又は類似業務の駐車場料金』、『空港規模、アクセス状況等が類似する他空港駐車場』とは、貴局においてはどこを想定しているか、空港名・駐車場名等をご教示ください。	提案内容に関わることですので、回答を控えさせていただきます。
No.10	募集要項 13P 13.(4)料金設定②	料金種別は普通自動車、大型自動車、自動二輪車、月極と定められていますが、予約制駐車に係る料金（予約料等）を別の区分として設定することは可能でしょうか。	予約制駐車に係る料金を別の区分として設定いただくことは可能です。
No.11	募集要項 13P 13.(4)料金設定②	料金種別に「大型自動車」がありますが、現状の駐車枠は P2 5.（1）記載の駐車枠によると、マイクロバス 2 台のみです。 2 台は残したままという理解でよろしいでしょうか。それとも追加が必要でしょうか。	駐車場台数については、募集要項「13. 本事業に関する要求水準（２）施設及び配置」にも記載がありますとおり、現況及び整備後においては、それぞれの駐車枠数を基準としておりますので、マイクロバス２台は残したままという理解で問題ございません。 なお、大型自動車用の駐車枠の増設の要否につきましては、提案内容に関わることですので、回答を控えさせていただきます。
No.12	募集要項 13P 13.(4)料金設定③	基準利益率 10.1%について、事業期間全体平均で管理するのか、単年度ごとの管理とするのかご教示ください。	営業者利益率は、単年度ごとに管理します。 ただし、大規模な設備投資を行う場合、駐車場利用状況に大幅な変動が見込まれる場合、その他配慮すべき事情がある場合は複数年度の平均利益率も考慮いたします。
No.13	募集要項 13P 13.(4)料金設定③	営業者利益率 10.1%の上限について、各年度ごとに超過してはならないという意味でしょうか。それとも事業期間全体の累計で判断されるのでしょうか。立体駐車場の整備直後は赤字、後年は黒字となることが想定されるため、確認させてください。	No.12のとおり。
No.14	募集要項 13P 13.(4)料金設定③	基準利益率の設定根拠及び事業採算性について、営業者利益率は、総務省が実施する経済センサスの数値をもとに当局が定めた基準利益率 10.1%を超過しないよう設定することとされています。一方、現営業者である鹿児島空港ビルディング株式会社が公表している令和 7 年度の経営情報資料によると、駐車場事業の営業利益率は約 35.8%となっているように見受けられます。 現営業者の収益実態は当該水準を大きく上回っているように見受けられますが、現営業者の運営実態と、本公募における営業者利益率の上限の取り扱いに大幅に差異がある理由についてご教示ください。	営業者利益率の上限については、全ての国管理空港において本件公募と同じ取扱いとしております。 なお、基準利益率を超過した事業者には、料金設定の見直し（駐車場混雑を助長する恐れがない場合に限る）、駐車場利用者の利便性向上又は駐車場混雑緩和に資する取組み等を求める指導を行っております。
No.15	募集要項 14P 1５.(2)構内営業承認申請	運営業務の一部を協力企業に委託する場合、空管則第 13 条第 1 項の承認申請は選定後に行えばよいという理解でよろしいでしょうか。また、応募時点で委託予定の内容を記載しておく必要がありますか。ある場合はその範囲をご教示ください。	空管則第 13 条第 1 項の承認申請は選定後に行うという理解で問題ございません。応募時点で委託を予定している場合は、様式第11号に記載してください。

鹿児島空港駐車場営業者募集要項等に関する質問・回答

質問番号	質問箇所	質問	回答
No.16	募集要項 14P 15.(3)営業に係る料金の承認申請	『提案した料金を上限とし、空管則第 16 条に基づく申請を行い、当局の承認を得ること。』との記載ですが、提案時においては、工事金額の確定ができないため、超概算での収支計画及び料金設定になることが想定されます。このことから、営業者選定後に工事費用の高騰や想定以上の支出となった場合、貴局と協議の上、提案料金からの上限変更は可能でしょうか。	料金設定は営業者選定審査における審査事項であるため、原則として、今回提案いただく料金を上限とした申請により当局の承認を受けることになります。なお、承認を受けた上限額を変更する場合は、空管則第16条に基づく承認を改めて受ける必要があります。
No.17	募集要項 15P 16.(3)国有財産の貸付について	貸付料の場合、３年分の貸付料 100 分の 10 を改定時毎に契約保証金として納付し、貸付料は１年ごとの支払いとの認識で良いでしょうか。	貴見のとおりです。
No.18	募集要項 15P 16.(3)国有財産の貸付について ②	確定している第 1 年次から第 3 年次の契約保証金の正確な金額と納付時期を教えてください	立体駐車場の運営開始にあわせて事業用定期借地契約を締結するため、現時点において貸付料及び契約保証金の金額及び納付時期をお示しすることはできません。
No.19	募集要項 16P 17.その他留意事項⑦	『空港経営改革について、本事業期間中において、（一部省略）国からの協力要請があった場合には、その要請に従うこと。』とは、事業期間（30年間）が満了せず、途中終了することがあり得るとの理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
No.20	別冊3 提出書類記載要領 5P ３.(10)ク．収支計画①	募集要項では事業期間満了時に更地で返還するとされていますが、提出書類記載要領では建物その他の工作物を次期営業者へ引き継ぐ想定と記載されています。事業計画及び収支計画の作成に当たっては、どちらを前提とすべきでしょうか。	次期営業者に引き継ぐことを想定しておりますので、その前提で事業計画及び収支計画を作成してください。
No.21	別冊3 提出書類記載要領 5P ３.(10)ク．収支計画①	建物その他の工作物を時期営業者へ引き継ぐ場合、事業期間満了時点における未償却残高については、時期営業者から補償又は買取が行われるとの理解でよろしいでしょうか。その場合の具体的な金額を教えてください。	事業期間満了時点における未償却残高については、次期営業者と協議・精査の上、引継ぎ価格を決定することを予定しております。具体的な金額については現時点でお示しすることはできません。
No.22	別冊3 提出書類記載要領 5P ３.(10)ク．収支計画①	「事業期間満了時における資産の売り払い費用を計上すること」について、収支計画で計上する項目は、営業外収入の項目で良いでしょうか。	貴見のとおりです。
No.23	別冊3 提出書類記載要領 5P ３.(10)ク．収支計画②	『鹿児島空港駐車場営業者募集要項』14P の 16.国有財産に係る手続き（１）国有財産の使用許可について③国有財産（土地）の使用料（概算）は、約 120,787 千円（令和８年度）と記載がありますが、収支計算で用いる国有財産使用料は、質問箇所記載の『国有地使用料（一般用と月極用を合算した金額） は、概算で年間約70,500 千円』を用いるという意味で良いでしょうか。	募集要項の金額が正しく、提出書類記載要領の金額は誤記のため修正いたします。 ついては、収支計画には約120,787千円を計上してください。
No.24	別冊3 提出書類記載要領 5P ３.(10)ク．収支計画②	国有財産（土地）の使用料について、募集要項では令和 8 年度概算額として約 120,787 千円、提出書類記載要領では概算で年間約 70,500 千円と記載されています。収支計画（様式第 18 号）作成に当たり、どちらの金額を前提として計上すべきでしょうか。また、それぞれの金額の対象範囲や算定前提に相違がある場合はご教示ください。	No.23のとおり。
No.25	別冊3 提出書類記載要領 5P ３.(10)ク．収支計画②	鹿児島県有地使用料について、記載要領では年間約 192 千円、別添 2 では通路約 182 千円と案内標識約 20 千円の合計約 202 千円とされています。収支計画においてはどちらの金額を前提とすればよろしいでしょうか。また、当該県有地については営業者が鹿児島県と直接契約するという理解でよろしいでしょうか。	別添2の金額が正しく、提出書類記載要領の金額は誤記のため修正いたします。 ついては、収支計画には約202千円を計上してください。 当該県有地については営業者が鹿児島県と直接契約するという理解で問題ございません。
No.26	別添２ 鹿児島空港駐車場平面図	国道 504 号の道路占用（令和 8 年度は無償）は、令和 9 年度以降も無償という理解でよろしいでしょうか。	国道504号の道路占用許可に係る占用料の取扱いについては、道路管理者である鹿児島県の所管となるため、当局では回答いたしかねます。
No.27	別添２ 鹿児島空港駐車場平面図	鹿児島空港ビルディング株式会社の社有地に設置されている案内標識について、営業者において使用料等の費用負担は生じますか。	現営業者の社有地に設置されております案内標識の取扱いにつきましては、費用負担等を含め、営業者選定後、現営業者との協議によることとなります。
No.28	その他	賃料の見直しや中途解約の規定は盛り込まれるでしょうか。	募集要項14頁「16.国有財産に係る手続き」に記載のとおり、使用許可期間中の使用料は毎年度見直しを行い、事業用定期借地契約期間中の貸付料は３年毎に見直しを行います。 中途解約については、募集要項１頁「３．（２）③事業期間の終了」に該当する場合、また、「行政財産を貸付け又は使用許可する場合の取扱いの基準について」（昭和33 年1 月7 日、蔵管第１号）の別紙様式７に定める「国有財産有償貸付合意書例」第18条及び別紙様式14に定める「国有財産使用許可書」第10条に該当する場合に行います。
No.29	その他	社有地である臨時駐車場及び月極で使用している 770 台分は、工事期間中の移転先としての活用や、工事終了後の駐車場としての提案は可能でしょうか。また、利用可能な場合の使用料の負担はいくらになるでしょうか。	提案内容に関わることですので、回答を控えさせていただきます。 また、現営業者が空港駐車場外に設置している臨時駐車場及び従業員駐車場の取扱いについては、費用負担等を含め、営業者選定後、現営業者との協議によることとなります。
No.30	その他	駐車場法、建築基準法に必要な各種申請は事業者で行うという認識で問題ないでしょうか。	貴見のとおりです。

鹿児島空港駐車場営業者募集要項等に関する質問・回答

質問番号	質問箇所	質問	回答
No.31	その他	管理要員の雇用は引き継ぐことが可能でしょうか。	提案内容に関わることですので、回答を控えさせていただきます。
No.32	その他	上記に伴い管理要員の雇用を引き継ぐことができる場合の雇用条件（勤務時間及び給与体系）もしくは収支上計上している費用を開示いただけるでしょうか。	質問の情報は、当局への報告事項とはなっておらず、開示できる資料がありません。
No.33	その他	今回の要項に契約書案がありませんが、契約内容の詳細はいつ確定させるのでしょうか。	事業用定期借地契約の内容は、「行政財産を貸付け又は使用許可する場合の取扱いの基準について」（昭和33 年1 月7 日、蔵管第１号）の別紙様式７に定める「国有財産有償貸付合意書例」を基本とします。契約時期等については、営業開始後、立体駐車場の整備計画を踏まえて調整いたします。
No.34	その他	令和９年４月１日から駐車場管理会社を変更した場合、現行会社からの引継ぎ期間はどれくらいあるでしょうか。機器の変更をする場合に運営できない期間があってはいけないのでしょうか。	営業者選定後、令和9年4月1日の営業開始日までに、現営業者と調整のうえ、引継ぎを受けることとしております。 募集要項「13.本事業に関する要求水準」に記載のとおり、通年営業（24時間営業）としておりますので、運営できない期間は認められません。
No.35	その他	駐車場にまつわる電気代、その他光熱費など発生している費用について営業者負担となる場合、その費用を教えてください。	駐車場運営に係る電気代その他光熱費等は営業者負担となりますが、質問の情報は、当局への報告事項とはなっておらず、開示できる資料がありません。
No.36	その他	営業者選定後、拡張整備中も含めて段階的に出入口の増設・変更が可能でしょうか。	出入口の増設・変更を行う場合には、目的、内容等について利用状況に応じてご相談ください。なお、増設・変更を行うには、計画段階から空港関係者（国、ターミナル事業者及びアクセス事業者等）との協議及び空港管理規則に係る手続きが必要になります。