

大阪市生野区役所駐車場管理運営仕様書

1 使用物件

- (1) 名称 大阪市生野区役所地下駐車場
- (2) 所在地 大阪市生野区勝山南3丁目1番19号（住居表示）
- (3) 使用部分 別紙図面のとおり
- (4) 使用面積 1994.55㎡（地上部の入口及び出口から駐車場に至るスロープを含む。）

2 使用条件等

(1) 営業時間

月曜日から木曜日 午前8時30分～午後6時まで

金曜日 午前8時30分～午後7時30分まで

毎月第4日曜日 午前8時30分～午後6時まで

※土曜日、日曜日、（第4日曜日を除く）、国民の祝日、12月29日～1月3日を除く。

※終了時刻を過ぎても駐車車両がある場合は、原則として最終の駐車車両が出庫した時間を終了時刻とする。

※選挙（投票）時は、開庁日時に変更が生じるため、営業日及び営業時間の変更に応じること。

※その他災害等により本市において必要があると認める場合は、別途協議に応じること。

(2) 駐車料金及び料金徴収業務

ア 駐車料金については、周辺駐車場等の利用料金との均衡を考慮したうえで提案するものとし、本市と協議のうえ決定すること。また、料金設定を変更することは可能とするが、あらかじめ本市と協議すること。

イ 営業時間外で駐車がある場合（泊まり）は1回あたりの上限金額を定めること。

ウ 駐車場使用料金は、適時自動料金精算機から徴収すること。

エ 売上金の集金は定期的に行い、つり銭切れを起こさないようにすること。万一つり銭不足が生じた場合は速やかに補充すること。

オ 次の車両等が当該駐車場を利用する場合は、必要時間無料とすること。詳細については、あらかじめ本市と協議すること。

- ・身体障がい者手帳の所持者が運転または同乗する車両
- ・精神障がい者保健福祉手帳の所持者が運転または同乗する車両
- ・療育手帳の所持者が運転または同乗する車両
- ・その他本市の業務遂行上、必要最小限度の範囲にかかる車両

カ 本市公用車及び障がいのある職員等については、定期駐車券等を発行すること。

キ その他災害時等、本市において必要がある場合、別途協議することとする。

(3) 運用形態及び維持管理業務

ア 有人または無人による運営とする。ただし、無人管理とする場合は機器の操作の説明を表示すること。

イ トラブル発生等緊急時には、使用事業者と駐車場利用者が営業時間を通じて直接連絡できるようにインターホン等専用回線を設置すること。また、必要に応じて駐車機器の遠隔操作が可能となるようにすること。

イ 月極はなく、一時預かりのみとする。

ウ 駐車場を管理運営するための施設設備の維持管理及び駐車場の清掃を定期的に行うこと。

エ 駐車場利用者からの精算にかかる問合せは使用事業者がすべて受付・対応を行い、本市は両替等の対応を行わないことを明示すること。

オ 駐車場の管理運営に伴って発生する利用者・近隣住民等からの事故・機器故障・苦情対応の各処理及び同報告を行うこと。（駐車場内での事故や苦情等の対応報告書を提出すること。）

(4) 本市業務について

次の営業開始・終了時の業務については、本市業務とする。

ア 駐車場シャッターの開閉

イ 駐車場エレベータホールの扉の開閉

ウ 駐車場出入り口付近のバリカーの上げ・下げ

エ 駐車場電灯の点灯・消灯

(5) その他想定される緊急時・災害時においては、上記に関わらず使用を制限する場合がある。その際は本市の指示に従い、適切に対応すること。

3 使用許可の期間

使用許可の期間は、許可の日から1年以内とし、初年度については、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとする。

ただし、当初許可の日(令和8年4月1日)から5年を越えない範囲で1年ごとに使用許可を更新することができる。更新しない場合は、許可期間終了の3ヵ月前までに、書面にて意思表示すること。更新する場合には、許可期間終了の30日前までに、継続申請を書面で行うこと。

(※本市の施設利用上の理由等により、必ずしも更新ができるものではない。)

4 使用料

(1) 本市が設定する最低使用料以上で価格提案のあった最高の価格をもって使用料とする。

なお、使用事業者に決定し使用許可する際には、価格提案のあった使用料に消費税等を加算する。

(2) 使用料は別途発行する納入通知書により、納入期限までに納入しなければならない。

(3) 公用又は公共用に供する必要が生じ、使用許可を取り消した場合を除いて、既納の使用料は還付しない。

5 保証金

使用事業者は、使用料納付担保相当額として使用料の3月分（消費税等を含む額）を保証金として、本市が定める納入期限までに一括で納入しなければならない。ただし、当該年度の使用料全額を前納した場合は、保証金を免除する。

保証金は、使用事業者が原状回復を行い、使用物件を本市へ返還した場合にこれを還付する。

6 その他必要経費

- (1) 駐車場の管理運営にかかる消耗品費、施設設備の維持管理経費、電気料金、電話料、保険料、設備使用料、つり銭準備金等、駐車場運営にかかるすべての経費は使用者の負担とする。なお、本件業務にかかるリスクに対応する保険の加入を義務づけるものとする。
- (2) 消火器等の消防設備の維持管理費（定期点検を含む）は本市の負担とする。
- (3) 電気使用料は、月毎の電気使用料単価に使用電力量を乗じて算出するものとし、別途発行する納入通知書により、納入期限までに納入しなければならない。

7 延滞金等

- (1) 納入期限までに「4 使用料」で定める使用料を納入しない場合において、督促状の指定期限までに納入しないときは、税外歳入に係る延滞金及び過料に関する条例（昭和39年大阪府条例第12号）に基づき計算した延滞金を納入しなければならない。
- (2) 納入期限までに「6 その他必要経費 (3)」で定める電気使用料を納入しない場合にあっては、大阪市財産条例（昭和39年大阪市条例第8号）に基づき計算した延滞損害金を納入しなければならない。

8 駐車場設備機器

設備機器は本市設置の既存機器を使用することも可とする（平成17年設置）が、改修費用等は使用者の負担とする。また、新たに設備機器を導入又は更新する場合、導入経費及び撤去経費は使用事業者の負担とする。なお、改修工事が必要な場合は必ず事前に本市と協議し許可を受けること。

9 使用上の制限

- (1) 使用許可の条件を遵守し、使用料等を確実に納入すること。
- (2) 使用物件及びこれに付随する本市が所有する設備等（以下「使用物件等」という）は、駐車場利用者への便宜を図るものとし、善良なる管理者の注意をもって維持保存しなければならない。
- (3) 使用事業者は、使用物件等を指定する用途以外に供してはならない。
- (4) 使用事業者は、使用物件等について、修繕、模様替え、その他原形を変更する行為をしようとするときは、事前に書面をもって承認を受けなければならない。

- (5) 設備機器の設置・撤去等の作業にあたっては、業務の妨げにならないように行うとともに、開庁日に作業を行う場合、午前 8 時 30 分から午後 6 時までは駐車場内に 1 名以上の人員を配置し、通行人の安全確保や車両の誘導などの事故防止策を講じること。また、作業員の安全衛生に十分な対策を行うこと。

10 第三者の使用の禁止

使用事業者は、使用物件を他の者に貸与又は担保に供してはならない。
ただし、業務の一部について、本市が承認した場合はこの限りではない。

11 使用許可の取り消し又は変更

次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可の取り消し又は変更をすることがある。

- (1) 本市において使用物件を公用又は公共用のために必要とする場合。
- (2) 使用事業者が使用許可書、本募集要項及び本仕様書の各条項に違反したとき。
- (3) 応募資格の詐称等その他不正な手段によってこの許可を受けたとき。
- (4) その他管理運営上において、本市が必要と認めた場合。

12 原状回復

- (1) 使用期間が満了する場合、使用事業者は使用許可期間内に、使用物件を原状回復（当初許可前の状態に復することをいう）して本市へ返還しなければならない。ただし、本市が特に承認した場合にあってはこの限りでない。
- (2) 使用期間の満了前に本市が使用許可を取り消した場合、使用事業者は本市が指定する期日までに、使用物件を原状回復して本市へ返還しなければならない。ただし、本市が特に承認した場合にあってはこの限りではない。
- (3) 使用事業者において設置した駐車機器の撤去時に耐用年数があっても、その残存価格の補償は行わない。
- (4) 使用事業者が原状回復の義務を履行しない場合は、本市がこれを行い、「5 保証金」をその費用として充当する。また、充当してもなお不足金額がある場合は、その費用は使用事業者の負担とする。

13 損害賠償

- (1) 使用事業者は、その責に帰する理由により使用物件の全部又は一部を滅失もしくは毀損したときは、当該滅失または毀損による使用物件の損害額に相当する金額を損害賠償として払わなければならない（本件業務にかかるリスクに対応する損害保険には必ず加入しておくこと）。ただし、使用物件を原状に復した場合はこの限りではない。
- (2) 前項の定める場合のほか、使用者は、本要項及び許可書の各項に定める義務を履行しないために損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

14 免責

本市は、災害、盗難、駐車場利用者を含めた第三者による事故、その他本市の責に帰すことのできない事由により、使用事業者の財産に損害が生じた場合、一切その責を負わないものとする。また、第三者の身体、車両、その他の物品に損害が生じた場合も同様に責を負わないものとする。

15 実地調査等

本市は、使用物件について随時に実地調査を行い、又は所定の報告を求め、その維持又は使用に関し指示することができる。

16 損害賠償請求権及び有益費等の請求権の放棄

- (1) 公用又は公共用に供する必要が生じ、使用許可を取り消した場合においては、使用事業者は当該取り消しによって生じた損失の補償を本市に請求しないものとする。
- (2) 使用事業者は、使用物件に投じた改良のための有益費並びに修繕費等の必要費及びその他の費用を請求しないものとする。

17 資料、報告書の提出

本使用許可にかかる収支状況に関する資料は、本市から指示があれば速やかに提出すること。また、本市は提出された資料の内容を公表することができることとする。報告内容については、本市と使用事業者の協議により決定することとする。

18 法令の遵守

本件の使用にあたっては、大阪市個人情報保護条例の外、関係法令及び関係規程を遵守すること。

19 その他

- (1) 選挙（投票）等の特別な事情により本市が必要と認めた場合は、営業時間以外においても駐車場を使用することができることとする。
- (2) 本市の都合により駐車台数に変更が生じる場合は、協議することとする。
- (3) 看板等の設置については、事前に本市と協議すること。
- (4) 駐車場利用者や近隣住民等からの緊急時対応及び苦情対応の各処理業務を迅速に行い、利用者には常に気を配り、親切丁寧に対応すること。
- (5) その他使用の細部については、あらかじめ本市と協議すること。

参考データ

1 現在の駐車場利用料金

30 分まで	300 円
以降 2 時間まで	30 分 150 円
2 時間以降	30 分 200 円
最大料金 24 時間	1, 200 円

2 直近 3 ヶ年の駐車場利用実績

	利用台数	売上金額(円)	全額免除(円)
令和 4 年度	36, 273	13, 285, 150	1, 334, 350
令和 5 年度	35, 387	12, 315, 900	1, 398, 750
令和 6 年度	35, 262	12, 587, 050	1, 503, 350

3 直近 3 ヶ年の電気使用料実績

令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
98, 483円	119, 874円	119, 874円

なお、算定方法については以下のとおり。

電気使用料年額（税込）

＝電気料金単価/（時間）×消費電力量/（時間）×使用時間（9.8時間）×日数※
（※日数は22.5日／月 とする。）