

質疑回答書

旭公園駐車場外 3 公園駐車場使用事業者募集に関する質疑書に対する回答について

旭公園駐車場外 3 公園駐車場使用事業者募集につきまして、各事業者様からご質問いただきました事項に対し、次のとおり回答いたします。なお、同様の質問があった場合は、回答内容を一部省略させていただいておりますのでご了承ください。

令和7年1月24日
大阪市

番号	質疑内容	回答
1	【全物件共通】その他事項	
	全物件に係る前回落札金額及び業者名の公表をお願いします。	各物件の現事業者及び事業者決定時の提案価格（年額・税込）は次のとおりです。 ・旭公園駐車場…大阪ガスビジネススクリエイト株式会社 5,000,400円 ・巽東緑地駐車場…アマノマネジメントサービス株式会社 5,100,000円 ・南港中央公園駐車場…株式会社カンソー 5,230,000円（※1） ・歌島公園駐車場…プログエイト株式会社 6,218,652円 （※1）南港中央公園駐車場について、現事業者を決定した前回募集においては、駐車場使用する面積（許可面積）が今回の募集と異なります。当時、最低使用料5,222,055円（年額・税込、内訳は以下のとおり）以上の提案価格として事業者決定を行いました。 @2,510円/㎡・年（当時）× 1,841㎡ ÷ 12月 × 9月 = 3,465,682.5円 @2,510円/㎡・年（当時）× 2,799㎡ ÷ 12月 × 3月 = 1,756,372.5円 3,465,682.5円 + 1,756,372.5円 = 5,222,055円 なお、今回募集においては、許可面積は年間（12か月）を通じて2,799㎡としておりますので留意してください。（回答No6についてもご参照ください。） 【参考：今回公募最低使用料算定】@3,570円/㎡・年（R7条例単価）× 2,799㎡ = 9,992,430円（年額・税込）
2	募集要項 P1からP2の最低使用料について	
	各公園駐車場管理運営業務仕様書P2に記載の使用料については課税表記の記載がありますが、旭公園駐車場外 3 公園駐車場使用事業者募集要項P1からP2の最低使用料については 課税表記がありません。同要項のP16価格提案書の応募価格には税込価格の表記があることから、P1～P2の最低使用料については税込での記載であると考えてよいですか。	お見込みのとおりです。本件全物件において税込価格での記載となります。
3	【全物件共通】使用料について	
	全物件共通において、貴市の判断で駐車場以外の公園施設が一時的に利用できない又は廃止の際は、使用料の減額又は免除はあるのかご教示ください。	本件駐車場以外の公園施設の一時休止及び廃止に伴う本件物件の使用料の減額又は免除については本市との協議事項になります。
4	使用事業者募集要項 別表 巽東緑地駐車場について	
	巽東緑地駐車場について ・開示されている売り上げは税別か	税込価格です。
5	【全物件共通】募集要項 別表 について	
	・全公園駐車場の契約期間売上げ公表をお願いします。 ・令和6年度の売上はいくらか（月別）（巽東緑地駐車場） ・障がい者割引の回数実績について過去5年分開示をお願い致します。 ・巽東緑地駐車場について最大料金での利用者は全体の何割か ・旭公園駐車場・南港中央公園駐車場・歌島公園駐車場の直近3年分の「平日」・「土日祝」別の売上実績及び利用台数実績をご教示ください。 ・南港中央公園駐車場について、月別でバスのみの売上と利用台数もご教示いただけますでしょうか？	過去の実績については記載のとおりであり、内訳等については現事業者に対して本市への提出を課していないことから把握しておらず、また、令和6年度分を含むその他実績の公表の予定はございません。
6	募集要項 別表（参考）南港中央公園駐車場の管理運営状況 3. 月別売上額 について	
	9月1日～3月31日までの運営台数の内訳及び4月と8月、5月1日～7月31日までの運営台数が違う理由についてご教示いただけますでしょうか？	南港中央公園駐車場においては、現事業者の募集にあたり前回公募時の募集要項においては、時期による許可面積の変更を規定していました。9月1日～3月31日までの運営台数につきましても、4月及び8月と同様に普通車117台及び大型車両3台分としておりました。（回答No1の※1についてもご参照ください） ただし、利用状況等を鑑み、今回の本件公募におきましては、年間を通じて一律の許可面積としております（時期による許可面積の変更は規定しておりません）。
7	募集要項 別表（参考）南港中央公園駐車場の管理運営状況 3. 月別売上額 について	
	4/1～4/30と8/1～8/31の普通車および軽自動車枠が通常運営時より少なくなっている理由は何でしょうか。 また、こちらの期間及び5/1～7/31の年度はいつでしょうか。	No6のとおりです。また、別表にて売上を公表している3年間とともに同様の運用を行っておりました。
8	募集要項 別表（参考）南港中央公園駐車場の管理運営状況 について	
	南港中央公園駐車場の4月・8月収容台数減の理由をご教示ください。 また、収容台数の変更があった場合、使用料の減額は可能かご教示ください。	No6のとおり、今回公募においては収容台数の変更は規定しておりません。なお、その他事由により駐車場使用面積の減少の必要が生じた際には別途協議事項となります。
9	募集要項 別表（参考）南港中央公園駐車場の管理運営状況 について	
	※印に 上記売上額は普通車117台、大型車3台の運営状況実績 （4月1日～4月30日、8月1日～8月31日） 普通車185台、軽自動車12台及び大型車3台 （5月1日～7月31日） とございますが、上記期間は上記台数にて運営をしなければいけない等、仕様書に記載がございませんでしたので、対応等の詳細をご教示いただけないでしょうか。	No6に同じです。今回の本件公募におきましては、年間を通じて一律の許可面積としております（時期による許可面積の変更は規定しておりません）。
10	募集要項 別表（参考）南港中央公園駐車場の管理運営状況 について	
	南港中央公園駐車場の利用料金が現状と相違があるが、売上実績はいつの利用料金になるかご教示ください。	令和6年4月1日から現事業者により次のとおり利用料金変更がございました。 普通車 当日最大料金 平日900円から1000円 普通者 当日最大料金 土日祝1300円から1400円 大型車 当日最大料金 全日3200円から3500円 なお、利用料金については管理運営業務仕様書に定めるとおり、利用状況や周辺駐車場の料金体系等に応じて本市と事前協議のもと価格を決定できるものとしております。
11	【全物件共通】管理運営業務仕様書 2（3）所在地（住居表示）、物件概要等 について	
	駐車場管理運営業務仕様書 2 対象施設等 ※可能な限り、自動二輪車枠を設けるよう努めること。 全公園共通 自動二輪車枠を有料にすることは可能かご教示ください。	記載のとおり、自動二輪車専用枠については可能な限り設けるように努めることとしています。また、その具体的な運営方法については、自動車駐車場と同様に本件管理業務仕様書の範囲内において、有料（事業者収入）又は無料での運営が可能です。

質疑回答書

旭公園駐車場外 3 公園駐車場使用事業者募集に関する質疑書に対する回答について

旭公園駐車場外 3 公園駐車場使用事業者募集につきまして、各事業者様からご質問いただきました事項に対し、次のとおり回答いたします。なお、同様の質問があった場合は、回答内容を一部省略させていただいておりますのでご了承ください。

令和7年1月24日
大阪市

番号	質疑内容	回答
12	南港中央公園駐車場管理運営業務仕様書 2（3）所在地（住居表示）、物件概要等 について	
	表下部の※内の「※可能な限り、自動二輪車専用枠を設けるよう努めること」とは、現運営事業者のように無料の駐車場所を提供する形でしょうか。	No11に同じです。現事業者の運用について踏襲いただいても差し支えありません。
13	【全物件共通】その他事項	
	カメラ式（ゲートレス）またはフラップレス等での運営は可能でしょうか カーゲートについて必要に応じて設置とありますが、貴市が必要と判断するのはどのような時がご教示ください	出入庫管理の方法までを本市からは指定しておりませんので、その具体的な運営方法については、各駐車場管理業務仕様書の範囲内において、事業者により決定することが可能です。ただし、それにより公園利用者の円滑な公園利用に対して現に支障が生じる場合には、運営方法の改善を求める場合があります。
14	南港中央公園駐車場管理運営業務仕様書 2（3）所在地（住居表示）、物件概要等 について	
	面積等に【大型車3台】の記載がありますが、どういう認識をしたらいでしょうか。大型車という括りについてご見解をいただけないでしょうか	南港中央公園野球場において比較的大規模な大会等での使用があること等から、いわゆる観光バスにて来園される公園利用者がある現状を鑑み、公園利用者の便益の確保を目的として、大型車の車室の確保を求めているものになります。
15	南港中央公園駐車場 現地状況 出口について	
	・現地に出口（精算機）が2箇所ございますが、出口は2箇所設けなければいけないでしょうか。	既存の出入口について、精算機の設置数までを本市からは指定しておりませんので、その具体的な運営方法については、各駐車場管理業務仕様書の範囲内において、事業者により決定することが可能です。ただし、それにより公園利用者の円滑な公園利用に対して現に支障が生じる場合には、運営方法の改善を求める場合があります。
16	南港中央公園管理運営業務仕様書 5（2）本件駐車場の利用に関する業務 《運営内容等》 利用料金 について	
	付近の駐車場の駐車料金に比して著しく均衡を失する提案 という文言の、著しく均衡を失する とは、どの程度なのか詳細を伺いたく存じます。	利用状況や周辺駐車場の料金体系等に応じて本市と事前協議のもと価格を決定できるものとしているため、上限金額等は設けておりませんが、付近の駐車場の駐車料金に比して著しく均衡を失するものでないという観点で、使用事業者において、本市へ提案根拠をお示しいただくものとなります。
17	【全物件共通】その他事項	
	予約制駐車場の導入については問題ないかご教示いただきたい	自動車で来園する公園利用者が円滑かつ公平・平等に駐車場を利用できるよう、予約を必須とする運用は原則認められません。（特段の事情がある場合には事前に本市と協議してください。）
18	【全物件共通】	
	自動販売機の設置可否についてご教示いただきたいです	各管理運営業務仕様書「9 使用上の制限」（2）に記載のとおり、原則として物品等の販売を行うことはできません。
19	【全物件共通】	
	公園管理車両等の取り扱いについて駐車場を無償で供与する方法について仕様があるかご教示いただきたいです	公園管理車両等駐車時の具体的な駐車方法については規定しておりませんので、公園管理車両の駐車が必要となる場合には、本市から使用事業者へ予め調整を行います。
20	【全物件共通】 管理運営業務仕様書 5（14）許可面積以上の駐車場使用を希望する場合の取り扱い について	
	・過去3年間で臨時駐車場として運営された実績はございますでしょうか 実施事例がある場合は回数（その際の台数）また、臨時駐車場として運営をした際の占有許可をされた範囲をご教示いただきたいです	本件各物件について、いずれも許可面積以上の臨時駐車場の追加運営実績はありません。 ただし、南港中央公園駐車場については、例年7月に行われる高校野球大会や春秋の大学野球等の開催時、当日対戦カードにより大型バスを利用される台数が3台を超える場合がある為、許可面積内の運用において、現地係員にて大型台数や一般車台数を変更しながら対応する事がありました。
21	旭公園駐車場管理運営業務仕様書 5（13）旭区民まつり時の取り扱い	
	・旭区民まつりの際にどういった取り扱いを過去されていたのか、また実績についてご教示ください	過去実績としては、旭区民まつり開催時も通常通りの駐車場運用を行っており、特別な取り扱いはしていません。
22	巽東緑地駐車場管理運営業務仕様書 5（14）公園施設等での催事に伴う駐車場利用	
	・催事について過去3年間の月ごとの実施回数をご教示いただきたいです。 また、駐車場が催事等によって周辺道路の交通が規制された実績の有無についてご教示いただきたいです	駐車場事業者と協力体制を整える催事について、実施はありません。また、催事等によって周辺道路の交通規制につきましても実績はありません。
23	歌島公園駐車場管理運営業務仕様書 5（13）公園施設等での催事に伴う駐車場利用	
	・催事について過去3年間の月ごとの実施回数をご教示いただきたいです。また、駐車場が催事等によって周辺道路の交通が規制された実績の有無についてご教示いただきたいです	駐車場事業者と協力体制を整える催事について過去3年間実績がありませんでしたので、交通規制の有無についても把握していません。
24	南港中央公園駐車場管理運営業務仕様書 5（12）独立行政法人 日本高速道路保有・債務返済機構との調整事項等 について	
	・過去に許可面積の減少や営業時間の減少を伴う事例はありましたでしょうか また、今後すでに予定されている維持管理業務があるかご教示いただきたいです ・高速道路に起因する落下物等による駐車場施設及び駐車された自動車等への損害について過去事例としてありましたかご教示いただきたいです	高速道路でメンテナンスが必要な場合は、事前に事業者宛てに連絡が入り、事業者において必要に応じて車室を使用出来ないように封鎖対応をしています。 現時点で、今後の維持管理業務の予定はありません。 また、現事業者の管理期間において、高速道路からの落下物等による自動車損害事故は発生しておりません。
25	南港中央公園駐車場管理運営業務仕様 5（4）指定管理者との連携 について	
	南港中央公園駐車場管理運営業務仕様P3 5（4）指定管理者との連携に南港中央公園野球場等での大会開催時は・・・とありますが、大会開催実績のスケジュール及び車両誘導の人員配置実績についてご教示いただけますでしょうか？	現事業者によると、各野球大会の規模により車（バスを含む）の利用台数もさまざまであるため、現事業者は、1日あたり何名配置の基準を設けていません。過去の配置実績数では、最大4名で現地対応しました。少ない場合は、最小の1名で現地対応しています。年度によりスケジュールが変わりますが、年間で約90日程度有人対応しています。

質疑回答書

旭公園駐車場外 3 公園駐車場使用事業者募集に関する質疑書に対する回答について

旭公園駐車場外 3 公園駐車場使用事業者募集につきまして、各事業者様からご質問いただきました事項に対し、次のとおり回答いたします。なお、同様の質問があった場合は、回答内容を一部省略させていただいておりますのでご了承ください。

令和7年1月24日
大阪市

番号	質疑内容	回答
26	南港中央公園駐車場 路外駐車場の届出	
	南港中央公園駐車場につきまして、駐車場法に基づく路外駐車場について 現地状況が適合されており届出がなされているという認識でよろしいでしょうか	本件駐車場は、公園利用者の利便性向上を目的とした公園施設であり、現時点では駐車場法に該当する施設として規定しておりませんが、本駐車場の今後の利用形態等によっては、駐車場法の適用対象となる可能性があることから、現時点においても、可能な限り当該法の遵守に努めることとしております。
27	巽東緑地駐車場管理運営業務仕様書 5（12）駐車場内の許可面積区域外区域の取り扱い	
	巽東緑地駐車場管理運営業務仕様書P6（12）駐車場内の許可面積区域外区域の取り扱い に記載があるが、事業者によって駐車場全面積を管理区域とし、管理区域内の除草・清掃・事故等の対応は事業者において適正に行なうことになっているが、現状では駐車場内に雑草 が侵入してきており、一部駐車場区域がわからない状況です。排水溝も同様に土砂で埋もれ ている状況と思われ、雨天時には排水がうまくいっていない状況です。仮に更新時に新事業 者に引き継ぐ際には現事業者で除草などにより原状回復された状態で引き渡されますか。	原則現事業者において原状回復することとなります。
28	巽東緑地駐車場 その他事項	
	現状落ち葉が場内にあるが清掃後の明渡しになるのか	お見込みのとおりです。
29	南港中央公園管理運営業務仕様書 P7 6（3）物件引渡し及び新設等に伴う本件駐車場運営開始 について	
	令和7年4月1日より駐車場の運営を開始すること とありますが、 機械類の納品スケジュールや工事の都合等で間に合わない場合は、事前の協議事項となりますでしょうか	公園利用者の利便性確保のため、令和7年4月1日より駐車場の運営を開始してください。（機器等の都合が間に合わない場合には、例示として有人管理を行うことなどが想定されますので、運用方法について本市と協議を行ってください。）
30	【全物件共通】各管理運営業務仕様書 6（1）機器等の継承 について	
	タイヤ止め、区画ラインの残置有無についてご教示ください	現状有姿です。
31	巽東緑地駐車場管理運営業務仕様書 6（1）機器等の継承 について	
	自動料金精算機にあるテント及び支柱については現事業者が撤去する設備と考えてよろしいですか	《引継ぎリスト》内の「保護屋根」に該当する施設として現事業者により撤去予定となっております。
32	巽東緑地駐車場 その他事項	
	・車室消しを行ってからの明渡しになるのか	現状有姿です。
33	巽東緑地駐車場管理運営業務仕様書 6（1）機器等の継承 について	
	・出入口基板の引継ぎをしない場合撤去工事代はだれが負担するか	出入口基礎につきましては、原則現事業者において原状回復を行うものとなります。
34	南港中央公園駐車場 について	
	現在設置している車止めは大阪市か現事業者のどちらの所有でしょうか。 また、こちらの施設は引き続き使用できるのでしょうか。	車止めは本市施設であり、一部、現事業者において駐車場内の少額修繕にて交換されているものがありますが、その所有権は大阪市に帰属されます。なお、引き続きについては現状有姿です。
35	南港中央公園駐車場 について	
	駐車場内のアスファルト部分（車室、車路含む）の隆起や亀裂等の補修は現運営事業者が修繕等の原状復帰をするのでしょうか。	本市設置施設のため現状有姿です。
36	【全物件共通】その他事項	
	事業者側で負担をした修繕実績についてご教示ください	現事業者における修繕実績は次のとおりです。 ・旭公園駐車場…実績なし ・巽東緑地駐車場…R5年度 路盤補修 175,000円（税抜） ・南港中央公園駐車場…R4年度 排水用会所の縁割れ、草木回収 7万円（税抜）、R5年度車止め入替え補修 21万円（税抜、複数回合計） ・歌島公園駐車場…実績なし
37	【全物件共通】	
	駐車場管理運営業務仕様書 駐車場施設の補修等について 全公園共通 直近3年間の補修費をご教示ください。	No36のとおり。
38	巽東緑地駐車場 その他事項	
	電気引き込みの名義は現在どうなっているのか、また開設時名義変更可能か	現事業者名義で契約されております（アマノマネジメントサービス株式会社）。また、現事業者へ確認したところ、名義変更は可能とのこと です。
39	【全物件共通】	
	駐車場管理運営業務仕様書 電気使用料について 全公園共通 直近3年間の電気使用料をご教示ください。	お尋ねの経費及び実績は本市への提出を課していないことから本市においては把握しておりません。

質疑回答書

旭公園駐車場外 3 公園駐車場使用事業者募集に関する質疑書に対する回答について

旭公園駐車場外 3 公園駐車場使用事業者募集につきまして、各事業者様からご質問いただきました事項に対し、次のとおり回答いたします。なお、同様の質問があった場合は、回答内容を一部省略させていただいておりますのでご了承ください。

令和7年1月24日
大阪市

番号	質疑内容	回答
40	【全物件共通】	
	駐車場管理運営業務仕様書 上下水道使用料について 全公園共通 直近 3 年間の上下水道使用料をご教示ください。	お尋ねの経費及び実績は本市への提出を課していないことから本市においては把握しておりません。
41	南港中央公園駐車場 その他事項 公園施設改修等工事について	
	南港中央公園において、直近で野球場等公園の施設について改修等工事の予定があるかご教示いただきたいです	南港中央公園野球場について、令和 7 年度にフェールボール対策ネット設置が予定されています。また、実施年度は確定しておりませんが、今後、放送設備・照明設備・電光得点盤設備の更新及び外壁改修工事等が予定されています。