

長池公園駐車場
使用事業者募集要項

令和 7 年 12 月

大阪市建設局

目 次

	ページ
1 公募物件の概要	1
2 業務の内容等	1
3 応募資格要件	2
4 現地下見会	2
5 質疑	3
6 応募書類の受付等	3
7 価格提案書の提出及び審査	5
8 許可申請の手続き	6
9 使用予定事業者の決定の取り消し	6
10 その他	7
11 募集に関する問い合わせ及び書類提出先	7
12 募集の進め方	8
13 様式集	9～18

大阪市建設局では、次の公園において、公園利用者の便益施設である駐車場の効果的な活用を図るため、その使用事業者を募集します。

1 公募物件の概要

都市公園法（昭和 31 年 4 月 20 日法律第 79 号）第 5 条第 1 項の規定に基づき、次の物件の使用にあたって、公園施設設置許可（以下「許可」という。）を行います。

（1）物件名称

長池公園駐車場

（2）所在地（住居表示）

大阪市阿倍野区西田辺 1 丁目 10 番（長池公園内）

（「長池公園駐車場管理運営業務仕様書」別図 1・2 参照）

（3）管理区域及び許可面積

管理区域及び許可面積：635㎡

（4）最低使用料（年額・非課税）

1,720,850 円（非課税）

※使用料区分及び額は、条例の改正により変更される場合があります、条例改正により提案単価が条例単価を下回った場合は条例単価が適用されます。

なお、公園条例で定める、駐車場の使用料単価は、これまで大阪市内の固定資産税評価額の平均額に大阪市が設定する率を乗除等し算出しており、概ね 3 年ごと（直近の改正は令和 6 年 4 月）に改正しています。公園条例の使用料単価は、上記方法により算出していることから、事業対象地の固定資産税評価額や相続税路線価が下落しても、公園条例で定める使用料単価は増改定される場合があります。

（5）許可期間

令和 8 年 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日（3 年）

※ただし、更新を希望する場合は、本市と協議のうえ 2 回に限り可能とします（更新 1 回目 3 年、更新 2 回目 3 年、最長許可期間 9 年）。なお、更新の場合の条件等は、本仕様書のとおりとし、原則として変更は行いません。

（6）過去の実績

令和 4 年 4 月～令和 7 年 3 月分【別表のとおり】

※上記以外の実績は公表しません。

2 業務の内容等

（1）駐車場整備工事

今後、公園駐車場として公園利用者が安心・安全かつ円滑に利用できるよう、使用事業者が公園駐車場等の整備を、許可期間である令和 8 年 4 月 1 日から行っていただきます。

<整備内容>

別紙 1 「長池公園駐車場整備特記仕様書」に定めるとおりとします。

（2）駐車場管理運営事項

令和 8 年 4 月 1 日以降の整備工事の竣工後、本市の承認を得て、速やかに運営を開始してい

たきます。

＜管理運営内容＞

別紙２「長池公園駐車場管理運営業務仕様書」に定めるとおりとします。

3 応募資格要件

次の各号に定める要件をすべて満たす法人等に限り応募することができます。

- (１) 法人その他団体（以下「法人等」という。）とし、個人での応募はできない。
- (２) 駐車場の管理運営を、確実かつ適正に遂行できる管理能力を有する法人等であり、経営状況が著しく不健全であると認められる法人等でないこと。
- (３) 破産者で復権を得ない者でないこと。
- (４) 大阪市内に本店又は支店・営業所があること。
- (５) 最近３年間に於いて、継続して駐車場の管理運営に関する業務実績を有していること。
- (６) 最近３年間に於いて、大阪市税（法人等の市民税、固定資産税・都市計画税）を完納し、滞納がないこと。
- (７) 法人税、消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと。
- (８) 大阪市暴力団排除条例第２条第２号に規定する暴力団員又は同条第３号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる者ではないこと。
- (９) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。
- (10) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当しないこと。
- (11) 応募申込書の提出日において、大阪市指名停止措置要綱に基づく指名停止を受けていないこと。
- (12) 本市が実施した管理事業者の公募において、価格提案後若しくは使用許可後、正当な理由なく辞退し、若しくは許可を取り消され又は虚偽の申告を行ってから 2 年を経過しない者でないこと。
- (13) 「長池公園駐車場管理運営業務仕様書」の内容を遵守できる者であること。

4 現地下見会

(１) 実施日時

令和 7 年 12 月 22 日（月） 午後 3 時 30 分から 1 回あたり 30 分程度

※開始及び終了時刻については、進行状況により、前後する可能性がありますのでご了承ください。

(２) 場所・時間

場所：長池公園駐車場内（大阪市阿倍野区西田辺 1 丁目 10 番）

時間：申し込みがあった者を抽選して、順番を決定します。

電子メールにて、開始時刻をお知らせします。

(３) 解散場所・時間

同上（現地解散）

解散時間（予定）：開始より 30 分後

(４) 申込方法

現地下見会参加申込書（様式第 6 号）を持参又はファックス若しくは電子メールにより送信

してお申し込みください。口頭、電話及び郵送による申し込みは取り扱いいたしません。ファックス又は電子メールでの送信の場合は、送信後、下記へ電話連絡し、到着の有無を必ず確認してください。（ただし、土曜日、日曜日、祝日は取り扱いません。）

なお、現地見会への参加は、使用事業者応募のための必須条件ではありません。

① 申込期限 令和7年12月17日（水） 午後5時まで

② 申込先 大阪市建設局公園緑化部調整課

（Tel：06-6615-6759 Fax：06-6615-6070 電子メールアドレス：la0206@city.osaka.lg.jp）

※電子メールで送信いただく場合は、件名を「長池公園駐車場」としてください。

5 質 疑

質問がある場合は、令和8年1月7日（水）午後5時必着（厳守）までに、必ず質疑書（様式第7号）に質問の要旨を簡潔にまとめ、持参又はファックス若しくは電子メールで送信してください。ファックス又は電子メールでの送信の場合は、送信後、下記へ電話連絡し、到着の有無を必ず確認してください。（ただし、土曜日、日曜日、祝日は取り扱いません。）

なお、質問はこれ以降、応募の手続方法に関するものを除き、受け付けません。

（1）提出先

大阪市建設局公園緑化部調整課

TEL(06)-6615-6759 FAX(06)-6615-6070

電子メールアドレス la0206@city.osaka.lg.jp

※電子メールで送信いただく場合は、件名を「長池公園駐車場」としてください。

（2）質問への回答

質問に対する回答書は、大阪市ホームページ上に掲載します。なお、意見の表明と解されるものについては回答しないことがあります。

また、現地見会開催時においては、質問は全て受け付けません。下見の結果、質問がある場合は、質疑書に質問内容を簡潔にまとめ、上記記載のとおり提出してください。

6 応募書類の受付等

（1）提出期間

令和8年1月21日（水）～令和8年2月3日（火）

受付時間：午前9時30分～正午・午後1時～午後5時

（ただし、土曜日、日曜日、祝日は取り扱いません。）

なお、提出期限を経過した後は、受け付けません。また、提出期限後の応募書類の変更及び追加は、認めません。

（2）提出先及び方法

提出書類は、封筒に入れて密封し、封筒の表面に法人名称又は商号及び募集案件名称を記載のうえ、必ず次の提出先まで持参してください。郵送された提出書類は、受け取りをいたしません。なお、提出の際には、書類の欠如・記載漏れ等がないか必ず確認しておいてください。

提出先：大阪市建設局公園緑化部調整課

（3）提出書類

応募にあたっては、次の書類を提出してください。

提出書類		部数
①	応募申込書（様式第1号）	1部
②	応募に係る誓約書（様式第2号）	1部
③	<p>事業計画書（様式第3号）</p> <p>※本様式は、本件公募駐車場にかかる事業の内容が、駐車場管理運営業務仕様書の内容を遵守できるか否かを判断させていただくためのものです。事業計画の詳細については、使用予定事業者決定後、公園事務所へ許可申請を行っていただく際に適宜調整いたしますが、必ずしも使用予定事業者の意向に沿えるものではありませんのでご了承ください。</p> <p>駐車場の管理に関する業務を最も適正に行うことができるよう、下記の点に留意して記入してください。</p> <p>ア 駐車場設備等の承継・新設・変更に関する事項</p> <p>イ 駐車場利用者への対応に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全管理及び緊急時対応の考え方 ・クレームに対する処理対応の考え方 <p>ウ その他管理に際して必要な事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境への取り組み 	1部
④	<p>法人等の概要を示す書類</p> <p>ア 法人等の登記事項証明書又は履歴事項全部証明書（申請日前3か月以内に交付されたもの）</p> <p>イ 定款、寄付行為又はこれに準ずるもの</p> <p>ウ 法人等の事業の概要を記載した書類</p> <p>エ 組織及び運営に関する事項を記載した書類（本社及び事業所所在地、設立年月日、従事員数、経営理念・方針、組織図、主たる事業の実績）</p> <p>オ 直近3年間の貸借対照表、損益計算書、事業報告書</p>	各1部
⑤	<p>納税証明書（申請日において発行から3か月以内のもの）</p> <p>ア 法人税及び消費税並びに地方消費税の納税証明書（「その3」又は「その3の3」で提出してください。）</p> <p>イ 直近3年度分の大阪市税（法人等の市民税、固定資産税・都市計画税（土地・建物））の未納がないことの証明書</p>	各1部
⑥	印鑑証明書（申請日において発行から3か月以内のもの）	1部

（４）提出書類の返却・不備

提出書類等に不備があった場合は受け付けを行わず、全資料をお返しいたします。また、提出書類に不足があり、再度ご持参いただく場合でも、提出期限を経過していれば、受付けないのでご注意ください。

（５）応募資格

提出書類の内容によって、応募資格の可否を本市で判断の上、後日、応募者あて連絡いたします。

7 価格提案書の提出及び審査

応募資格審査に合格した応募者は、次の日程により価格提案をしていただきます。

(1) 日 時

令和8年2月6日（金） 審査（開札）時間：午後2時00分

※開場は午後1時30分とします。

(2) 場 所

大阪市建設局入札室（ATC ビル ITM 棟6階）

(3) 提出書類等（当日持参するもの）

- ① 価格提案書（様式第4号）
- ② 委任状（様式第5号・代理人により価格提案書を提出する場合）
- ③ 印鑑

(4) 価格提案書の投函方法

- ① 応募資格者は、価格提案書に必要な事項を記入し、記名押印のうえ、入札箱に投函してください。
- ② 応募は、代理人に行わせることができます。この場合には、委任状を価格提案書と一緒に入札箱に投函してください。

(5) 応募価格の表示

価格提案書へ記載する応募価格は、年額使用料（非課税）を表示してください。

(6) 価格提案書の書換え等の禁止

応募資格者は、入札箱に投函した価格提案書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(7) 価格提案審査

- ① 価格提案審査は、価格提案書の投函締切り後直ちに応募資格者立会いのもとで行います。
- ② 応募資格者が価格提案審査に立ち会わないときは、当該価格審査事務に関係のない当局職員を立ち合わせます。
- ③ 価格提案審査に立ち会わなかった場合は、審査の結果について異議を申し立てることはできません。

なお、価格提案審査の当日、出席しなかった者又は価格提案書提出期限に遅刻した者は、棄権とみなします。

(8) 価格提案書の無効

次のいずれかに該当するものは、無効とします。

- ① 最低使用料を下回る価格によるもの。
- ② 応募資格がない者が価格提案したもの又は権限を証する書面の確認を受けない代理人が価格提案審査したもの。
- ③ 応募資格者の記名押印がないもの。
- ④ 当局が交付した価格提案書を用いないでしたもの。
- ⑤ 応募資格者又はその代理人が2以上の価格を提案したときは、その全部のもの。
- ⑥ 応募資格者その代理人がそれぞれ価格提案したときは、その双方のもの。
- ⑦ 他の応募資格者の代理人を兼ね又は2以上の代理人として価格提案したときはその全部のもの。
- ⑧ 応募価格又は応募資格者の氏名その他主要部分が識別し難いもの。

- ⑨ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの。
- ⑩ 価格提案に関し不正な行為を行った者がしたもの。
- ⑪ その他価格提案審査に関する条件に違反したもの。

(9) 使用予定事業者の決定

使用予定事業者は、本市が設定する最低使用料以上で最高の価格をもって有効な価格提案を行った者としてします。なお、使用予定事業者には価格提案審査終了後、引き続き許可手続きの説明を行います。

(10) くじによる使用予定事業者の決定

最高となるべき同価の価格提案書の投函をした者が2人以上あるときは、直ちにくじにより使用予定事業者を決定します。

また、当該応募資格者のうち、くじを引かないものがある場合は、本市が指定した者（価格審査事務に関係のない職員）が応募資格者に代わってくじを引き、使用予定事業者を決定します。

(11) 使用予定事業者が辞退した場合等

使用予定事業者となった者が、公園施設設置許可申請に係る手続きを辞退した場合又は価格提案書の不備等により、使用予定事業者の決定が取り消された場合は、次順位の者を使用予定事業者とする。

(12) 審査結果の公表

使用予定事業者を決定したときは、その者の受付番号及び金額を、使用予定事業者が決定しないときは、その旨を価格提案審査に立ち会った応募資格者に公表します。

審査決定後の問合せに対しては、使用予定事業者名及び決定金額を回答するとともに、大阪市ホームページに決定金額及び使用予定事業者名を掲載します。

(13) 価格提案審査の中止

不正な価格提案が行われるおそれがあると認めるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、価格提案審査を中止又は価格提案審査期日を延期することがあります。

8 許可申請の手続き

許可申請の手続きの詳細については、使用予定事業者決定後、説明します。

許可申請の手続きは、大阪市建設局長居公園事務所でを行います。その際、使用予定事業者には、新規設置設備等の細部についての協議を行った上で、「公園施設設置許可申請書」の提出を求め、「公園施設設置許可書」を発行する予定です。許可は応募申込書に記載された名義で行います。

使用予定事業者との許可申請等の手続き及び打合せの日時は、別途通知します。

9 使用予定事業者の決定の取り消し

次のいずれかに該当する場合は、使用予定事業者としての決定を取り消します。

- (1) 正当な理由なくして、指定する期日までに許可申請の手続きに応じなかった場合。
- (2) 使用予定事業者が応募者の資格を失った場合。
- (3) その他使用予定事業者が許可の相手方として不適当と認められる場合。

10 その他

- (1) 応募の手続きに関する一切の費用については、応募者の負担となります。また、許可の手続きに関する一切の費用については、使用予定事業者の負担となります。なお、本市に提出された書類は全て返却いたしません。
- (2) 使用予定事業者について、価格提案審査日以降の辞退については、原則認めません。ただし、やむを得ない事情がある場合は別途協議とします。

11 募集に関する問い合わせ及び書類提出先

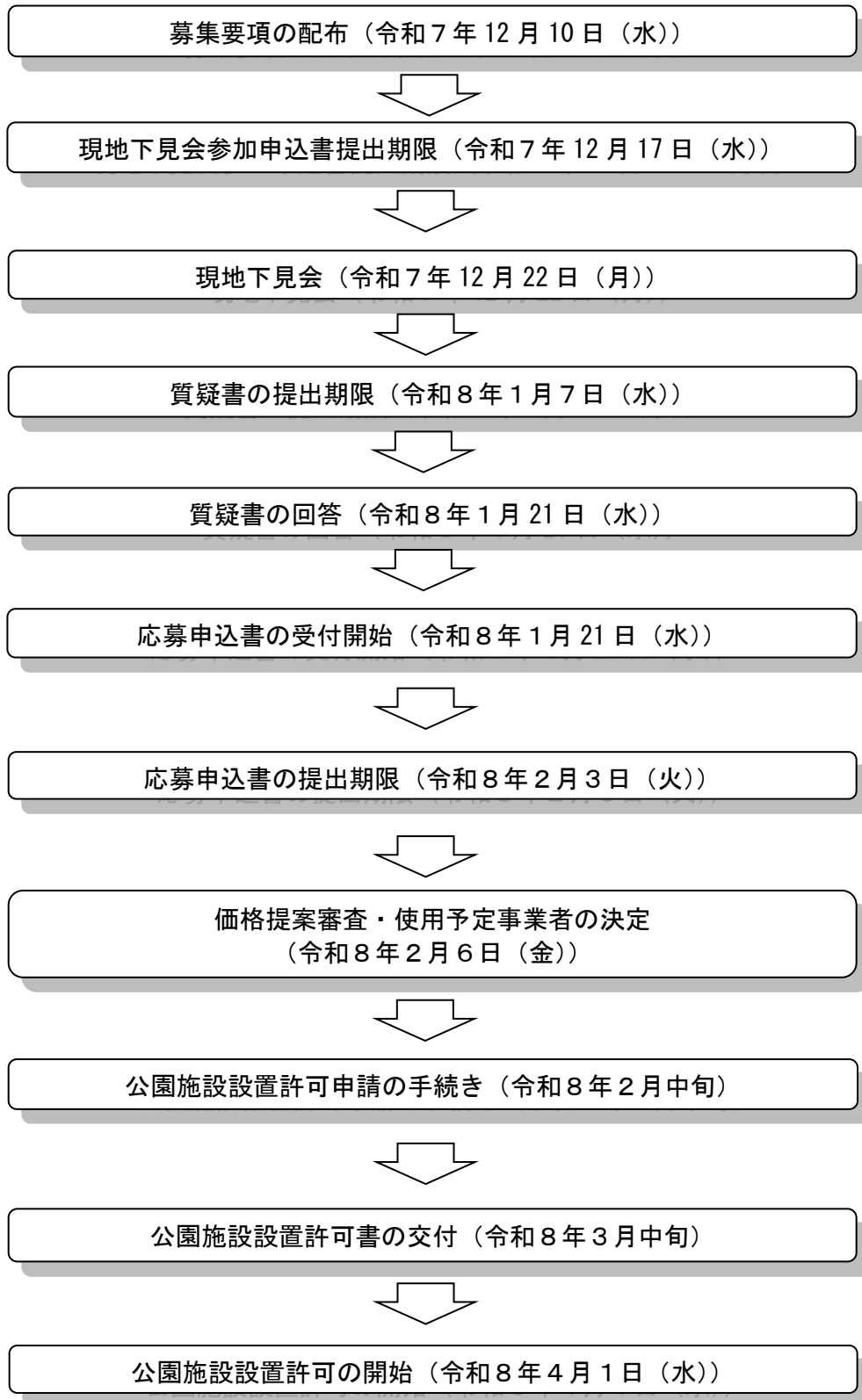
大阪市建設局公園緑化部調整課企画運営担当

〒559-0034

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号 ATCビルITM棟4階

電話 (06) 6615-6759 F A X (06) 6615-6070

12 募集の進め方



受付番号

(応募申込書(表))

令和 年 月 日

応募申込書

大阪市長 様

(申込者)

主たる事務所の所在地

法人等の名称

代表者氏名

実印

募集要項の各条項を承知のうえ、長池公園駐車場使用事業者応募について、次のとおり申し込みます。

公園駐車場名	長池公園駐車場
--------	---------

連絡先			
担当者名		電話番号	
部署名		E-mail	

3 添付書類

- ① 応募申込書(様式第1号)
- ② 誓約書(様式第2号)
- ③ 事業計画書(様式第3号)
- ④ - 1 法人等の登記事項証明書又は履歴事項全部証明書
- ④ - 2 事業概要
 - (ア) 定款、寄附行為又はこれに準ずるもの
 - (イ) 事業の概要を記載した書類
 - (ウ) 組織及び運営に関する事項を記載した書類(本社及び事業所所在地、設立年月日・従業員数、経営理念・方針、組織図、主たる事業の実績)
 - (エ) 直近3年間の貸借対照表、損益計算書、事業報告書
- ⑤ 国税及び大阪市税の未納の税額がないことの証明書
 - (ア) 法人税及び消費税並びに地方消費税の納税証明書
(「その3」又は「その3の3」)
 - (イ) 直近3年度分の大阪市税(法人等の市民税、固定資産税・都市計画税(土地・建物))の未納がないことの証明書
- ⑥ 印鑑証明書

※ ④ - 1、⑤及び⑥については発行後3か月以内のものに限ります。

大阪市長 様

(申込者)
法 人 等 の 名 称

代 表 者 氏 名

実印

誓 約 書

私は、大阪市が大阪市暴力団排除条例に基づき、行政財産の使用から、暴力団を利することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を使用許可から排除していることを承知したうえで、次に掲げる事項を誓約します。

- 1 私は、行政財産の使用に際して、暴力団員又は大阪市暴力団排除条例施行規則第 3 条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。
- 2 私は、大阪市暴力団排除条例施行規則第 3 条各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪市から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 3 私は、本誓約書及び役員名簿等が大阪市から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
- 4 私が本誓約書 1 に該当する事業者であると大阪市が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪市の調査により判明した場合は、大阪市が大阪市暴力団排除条例及び大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、大阪市ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。

○大阪市暴力団排除条例施行規則(抜粋)

(暴力団密接関係者)

第3条 条例第2条第3号の市規則で定める者は、次のいずれかに該当する者とする。

- (1) 自己若しくは第三者の利益を図り又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用した者
- (2) 暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団又は暴力団員に対し、金品その他の財産上の利益又は役務の供与(次号において「利益の供与」という。)をした者
- (3) 前号に定めるもののほか、暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をした者
- (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (5) 事業者で、次に掲げる者(アに掲げる者については、当該事業者が法人である場合に限る。)のうちに暴力団員又は第1号から前号までのいずれかに該当する者のあるもの
 - ア 事業者の役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他のいかなる名称を有する者であるかを問わず、当該事業者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。)
 - イ 支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他の組織(以下「営業所等」という。)の業務を統括する者
 - ウ 営業所等において、部長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にあるものであって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をする権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者
 - エ 事実上事業者の経営に参加していると認められる者
- (6) 前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、公共工事等に係る下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結した事業者

事業計画書

1. 法人等の概要

代表法人等名			
所在地			
連絡先	担当部署 担当者名	電話番号 FAX	
設立年度・資本金等	設立年度	年	資本金・出捐金
従業員数	人（令和 年 月 日現在）		

2. 事業経歴

(1) 駐車場、その他これらに類する施設の管理業務に関する業務実績

事業を行った時期・期間	主要な施設名・事業内容
年 ～ 年 (年間)	施設名： 事業内容：
年 ～ 年 (年間)	施設名： 事業内容：
年 ～ 年 (年間)	施設名： 事業内容：

(2) その他の部門での主要な事業実績

事業を行った時期・期間	主要な施設名・事業内容
年 ～ 年 (年間)	施設名： 事業内容：
年 ～ 年 (年間)	施設名： 事業内容：
年 ～ 年 (年間)	施設名： 事業内容：

3. 設備の承継・新設・変更について、事業者としての方向性があれば記載してください。

--

4. 駐車場利用者への対応に関する事項

(1) 安全管理及び緊急時対応の考え方について、簡潔に記載してください。

(2) クレームに対する処理対応の考え方について、簡潔に記載してください。

5. 環境問題への取り組みについて記載してください。(駐車場の管理運営に際して、環境問題への取り組みについて実施する場合その内容を簡潔に記載してください。)

「長池公園駐車場」

価 格 提 案 書

令和 年 月 日

大阪市長 様

住所又は所在地

名称及び代表者氏名

実印

大阪市建設局所管の長池公園駐車場使用事業者募集において、次の金額で使用事業者として使用許可（公園施設設置許可）を希望します。

記

応 募 価 格 (非課税)			百万			千			円
------------------	--	--	----	--	--	---	--	--	---

※金額の前には、¥をつけてください。

- ☐ 応募価格は、本市が設定する最低使用料以上の金額を記入してください。
- ☐ 応募価格は、年額使用料（非課税）とします。

委 任 状

令和 年 月 日

大阪市長 様

(委任者)

住所又は所在地

名称及び代表者氏名

実印

次の者を代理人と定め、大阪市建設局所管の長池公園駐車場使用事業者応募に付帯する一切の権限を委任します。

記

(受任者)

住所又は所在地

名称及び代表者氏名

印

現 地 下 見 会 参 加 申 込 書

令和 年 月 日

大阪市長 様

住所又は所在地

団 体 名

部署・役職名

担当者氏名

電話番号

ファックス

メールアドレス

下記のとおり、長池公園駐車場使用事業者募集の申請に関する現地下見会への参加を申し込みます。

記

参加者役職・氏名	

※ 1 団体につき、2 名以内でお願いします。

質 疑 書

(長池公園駐車場)

令和 年 月 日

大阪市長 様

住 所
(所在地)
氏 名
(名称及び代表者氏名)

(事務担当者)
所属部署
氏 名
電 話
ファックス
メールアドレス

回答内容
(記入例；募集要項 P 番号 の〇〇〇〇について)
質疑内容

※質問事項は、要点を明らかにして簡潔に記入してください。