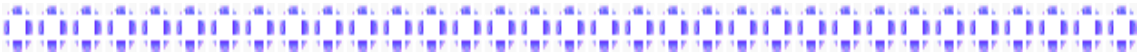


大阪市港区役所地下駐車場

使用事業者募集要項



令和 7 年 12 月

大 阪 市 港 区

目 次

	ページ
1 公募対象物件	1
2 応募資格要件	1
3 駐車場使用条件等	2
4 駐車場設備	4
5 使用許可及び使用料	4
6 使用上の制限	5
7 第三者使用の禁止	5
8 設置予定事業者の決定の取消し	5
9 原状回復	5
10 損害賠償	6
11 実地調査	6
12 損害賠償請求権及び有益費等の請求権の放棄	6
13 法令遵守	6
14 応募申込手続	6
15 価格提案書の提出及び審査	7
16 使用許可申請の手続	9
17 使用事業者の決定の取消し	9
18 その他	9
事務フロー図	11

大阪市港区役所地下駐車場使用事業者募集要項

大阪市港区役所が行う地下駐車場使用事業者（以下「使用事業者」という。）の募集に参加される方は、この募集要項をよく読み、次の各事項をご承知の上、お申込みください。

1 公募物件

- (1) 名 称 大阪市港区役所地下駐車場
- (2) 所 在 地 大阪市港区市岡 1 丁目 15 番 1
(住居表示 大阪市港区市岡 1 丁目 15 番 25 号)
- (3) 区 分 区庁舎地下 1 階
- (4) 面 積 567.53 平方メートル
- (5) 駐 車 台 数 14 台（障がい者用 1 台含む）
※全 24 台分の内、公用車用として常時 10 台分を確保する
- (6) 最低使用料月額（税抜） 213,291 円（財産条例第 7 条第 3 項第 2 号による）
(前回入札金額：262,000 円)

2 応募資格要件

次の要件をすべて満たす法人又は個人に限り応募することができる。

- (1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者でないこと。
- (2) 駐車場管理運営業務（自らが管理・運営するものに限る）について実績があること。
- (3) 国税及び大阪市税（大阪市内に本社・事業所等がない場合には、本社所在地における市町村税）の未納がないこと。
- (4) 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もの。
- (5) 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ものでないこと。
- (6) 当区が実施した設置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、若しくは使用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。

※大阪市暴力団排除条例第 2 条

この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有するものとして市規則で定める者をいう。

※大阪市暴力団排除条例施行規則第 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前各号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者であつて、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もの

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

3 駐車場使用条件等

使用者は、駐車場として使用する部分について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき、行政財産使用許可（以下「使用許可」という。）を受けて使用する。

(1) 営業内容

① 営業日

庁舎開庁日・・・月曜日から金曜日（祝祭日を除く）、第 4 日曜日

※ 区役所の開庁日に変更が生じた場合、営業日の変更に応じること

② 営業時間

月曜日から木曜日	午前 8 時45分から午後 5 時45分
金曜日	午前 8 時45分から午後 7 時15分
第 4 日曜日	午前 8 時45分から午後 5 時45分

※ 終了時刻を過ぎても駐車車両がある場合は、最終の駐車車両が出庫した時刻を終了時刻とする。また、区役所の開庁時間に変更が生じた場合、営業時間の変更に応じること。

※ 当区役所内に「期日前投票所」が設置される場合、当該期日前投票期間については、期日前投票時間の開始時刻15分前から終了時刻15分後まで営業すること。

※ その他の閉庁日においても事前に要請した場合、営業を行うこと。

③ 駐車料金

ア. 駐車料金については、原則、最初の 1 時間までの料金について、現行の料金設定とするが、使用期間中に、地価の高騰など社会情勢の変動等により、周辺駐車場の駐車料金と著しく差異が生じるなど、本市がやむを得ないと認める場合は、本市と協議のうえ、駐車料金を変更できることとする。

(現行の料金)

最初の 1 時間まで 200円

1 時間を超える場合、以降 1 時間につき 200円加算

イ. 当区役所の利用者が優先的に利用できるよう、1日の最大駐車料金は設けないこと。

ウ. 次に掲げる障がい者等が自ら運転する車両又は当該障がい者等が乗車し、その移動のために当該障がい者等以外の者が運転する車両は、無料とすること。サービス券対応において、スマートフォンアプリやウェブサービスを活用されることが好ましいが、必須とはしない。そのため、サービス券は当区窓口にて当該障がい者等へ交付することも可とする。

- ・身体障害者手帳の交付を受けている者
- ・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者
- ・療育手帳の交付を受けている者
- ・戦傷病者手帳の交付を受けている者
- ・被爆者健康手帳の交付を受けている者
- ・特別児童扶養手当証書（1 級）の交付を受けている対象児童

エ. 公用車の利用については、定期カードやサービス券により無料とすること。なお、サービス券は当区窓口にて当該車両使用者へ交付する。また、カメラ等の認識による対応で定期カードやサービス券でなくても対応できる場合は、この限りではない。

オ. 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。

④ その他

ア. 利用者への安全対策、事故防止策を充分に行うこと。

イ. 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すること（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）

ウ. 駐車場を管理運営するための施設設備の維持管理（照明器具等の消耗品の取替えも含む）及び駐車場の清掃を行うこと

エ. 緊急時・災害時には適切に対応すること

オ. 万一の事故に備えて、損害保険へ加入すること

カ. 毎月の月報（入庫台数・売上を記載）を整備し、当区に報告書を提出すること。その他、決算報告書など港区役所地下駐車場管理運営に係る資料について、当区から指示があれば速やかに提出すること。

4 駐車場設備

- (1) 駐車場設備機器については、使用者が設置しなければならない。なお、設備内容についてゲートバー方式、フラップ式、ナンバー読み取り方式などの限定はしない。精算機についても、事前精算、出庫時精算など精算方式に限定はしないが、駐車料金の精算方法については、現金以外にも、キャッシュレス決済に対応すること。なお、キャッシュレス決済は、クレジットカード（3社程度）、交通系電子マネー（2社程度）、コード決済（3社程度）に対応するものとする。また、その費用は使用者負担とする。設置時期については、協議の上決定する。
- (2) 駐車場又は当区役所周辺に看板等を設置する場合、必ず事前に協議すること。また、デザイン・サイズ等、本市が区役所として外観上相応しくないと判断した場合については、設置を認めない。なお、設置にかかる費用は全て使用者負担とする。

5 使用許可及び使用料

(1) 使用許可の期間

使用許可の期間は令和8年5月1日から令和9年4月30日までとする。

ただし、当初許可の日から5年を超えない範囲で更新することができる。

（最長令和13年4月30日まで）

更新しない場合は、許可期間終了の3か月前までに、書面にて意思表示をすること。

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）

(2) 使用料

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(10%)を加算する。

(3) 保証金

- ① 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(10%)を加算した額の3月分を保証金として納付すること。

ただし、許可期間分の使用料を一括で、指定した期限内に納めることを条件に保証金を免除する。

- ② ①に加え、設備等（料金収受機等）を設置する場合は機器等の撤去にかかる費用相当額として、使用料に消費税(10%)を加算した額の3月分を保証金として納付すること。

(4) その他必要経費等

- ① 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。例えば、消耗品費、施設設備の維持管理経費、電話代、保険料等。

- ② 電気使用料は、前年度電気代から算出した照明にかかる相当額とし、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。

※令和7年度実績 99, 144円

6 使用上の制限

- (1) 使用許可の条件を遵守し、行政財産使用料等を確実に納付すること。
- (2) 使用物件は、利用者への便宜を図るものとし、最善の注意をもって維持保存しなければならない。
- (3) 使用者は、使用物件を指定する用途以外に供してはならない。
- (4) 使用者は、使用物件について、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、又は使用計画を変更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。

7 第三者使用の禁止

使用者は、使用物件を他の者に使用させ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。

8 使用許可の取消又は変更

次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可取消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) 使用者が使用許可書及び本募集要項の各条項に違反した場合
- (3) 応募資格の詐称その他不正な手段によってこの許可を受けた場合
- (4) その他管理運営上において本市が必要と認めた場合

9 原状回復

- (1) 使用許可を取り消した場合又は使用期間が満了し、引き続き使用を許可しない場合は、使用者は、本市の指定する期日までに使用物件を原状回復して返還しなければならない。なお、駐車場設備機器の撤去時期については本市と協議の

うえ定めることとする。

- (2) 撤去する駐車場設備機器の残耐用年数があっても、その残存価格の補償は行わない。
- (3) 使用者が前項の期日までに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（3）保証金」の規定により納付された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、追納しなければならない。この場合、使用者は何等の異議を申し立てることができない。

10 損害賠償

- (1) 使用者は、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場合は、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支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加入しておくこと）
- (2) 前項の定める場合のほか、使用者は本募集要項及び使用許可書(案)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。

11 実地調査

本市は、使用物件について随時に実地調査し、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。

12 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、使用者は当該取消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) 使用者は、使用物件に投じた改良のための有益費及び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。

13 法令遵守

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

14 応募申込手続

- (1) 申込受付期間
令和7年12月1日(月)～令和7年12月10日(水)
午前9時00分～正午、午後1時～午後5時
なお、土曜日、日曜日、祝日は受付を行わない。
- (2) 申込受付場所
大阪市港区市岡1丁目15番25号（港区役所6階）
大阪市港区役所総務課（総務・人材育成）
- (3) 申込みに必要な書類
 - ① 応募申込書（本市所定様式）

- ※ホームページから表面と裏面を別々にダウンロードした場合は、必ず実印の割印を押印すること。

- ＜法人＞法人の登記事項証明書又は登記簿謄本（登記事項証明書の場合は、「現在事項証明書」「履歴事項証明書」のいずれでも結構です。）

- ① 価格提案書（本市所定様式を使用すること）
- ② 委任状（代理人により応募しようとする場合）
- ③ 実印（代理人により応募しようとする場合は委任状に押印した印鑑）
- (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、記名押印の上、入札箱に投函すること。
 - ② 応募は、代理人に行わせることができる。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すること。
- (5) 応募価格の表示
 - 応募価格は、月額使用料（税抜き）を表示すること。
- (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ない。
- (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う。
 - 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本市職員が立ち会う。
 - 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ない。
なお、価格提案書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、無効とする。
 - ① 最低使用料を下回る価格によるもの。
 - ② 応募参加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したもの。
 - ③ 指定の日時までに提出しなかったもの。
 - ④ 応募資格者の記名押印（実印または委任状の受任者欄に押印した印鑑）がないもの。
 - ⑤ 本市が交付した価格提案書を用いないでしたもの。
 - ⑥ 同一物件について応募資格者又はその代理人が2以上の価格提案をしたときは、その全部のもの。
 - ⑦ 同一物件について応募資格者及び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。
 - ⑧ 同一物件について他の応募資格者の代理人を兼ね又は2人以上の代理人として価格提案審査したときはその全部のもの。
 - ⑨ 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。
 - ⑩ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの。
 - ⑪ 価格提案に関し不正な行為を行った者がしたもの。

⑫ その他価格提案に関する条件に違反したもの。

(9) 使用予定事業者の決定

使用予定事業者の決定は、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する。

なお、使用予定事業者には価格提案審査終了後、引き続き使用許可手続の説明を行います。

(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する。

(11) 当該応募資格者のうち、くじを引かない者がある場合は、本市が指定した者（価格審査事務に関係のない職員）が応募資格者にかわってくじを引き、使用予定事業者を決定する。

(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、使用予定事業者を決定しないときは、その旨を価格提案審査に立ち会った応募申込者に公表する。

審査決定後の問い合わせに対しては、使用予定事業者名及び決定金額を回答するとともに、ホームページに決定金額及び使用予定事業者の法人・個人の区分を掲載する。

(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。

16 使用許可申請の手続き

使用許可の手続きは、令和8年4月15日(水)までに行う。

なお、使用許可は応募申込書に記載された名義で行う。

17 使用事業者の決定の取消し

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す。

- ① 正当な理由なくして、指定する期日までに使用許可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本件使用許可の相手方として不適当と認められる場合。

18 その他

使用許可の手続きに関する一切の費用については、設置予定事業者の負担とする。

募集に関する問い合わせ先

大阪市港区役所総務課（総務・人材育成）

大阪市港区市岡 1 丁目 15 番 25 号 港区役所 6 階

電話 （06）6576－9631

事業の進め方(例示)

