

南港魚つり園護岸利用者駐車場及び売店運営

事業者募集要項

令和 8 年 3 月

大阪港湾局

目 次

	ページ
受付場所・お問い合わせ先	1
1 募集対象物件	2
2 応募資格要件	2
3 使用許可にあたっての条件等	4
4 質問受付	6
5 応募手続き	6
6 価格提案及び審査	8
7 使用許可申請の手続き	10
8 使用予定事業者の決定の取消し	10
9 使用許可予定事業者を決定できなかった場合の使用許可	10
10 原状回復	11
11 その他	11

【別 添】

物件調書

応募申込書

誓約書

質疑書

価格提案書

委任状

行政財産使用許可申請書（案）

行政財産使用許可書（案）

魚つり園護岸の管理に関する協定（案）

受付場所・お問い合わせ先

大阪港湾局 施設管理部 海務課（防災保安）

住 所 〒552-0022

大阪市港区海岸通3丁目4番28号

電 話 06-6572-2691

M a i l na0014@city.osaka.lg.jp

開庁日 月曜日から金曜日の午前9時から午後5時30分まで

閉庁日 土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から翌年1月3日まで

南港魚つり園護岸利用者駐車場及び売店運営事業者募集要項

大阪港湾局が行う南港魚つり園護岸利用者駐車場及び売店運営事業者（以下「事業者」という。）の募集に応募される方は、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 募集対象物件

所在地	使用許可面積(m ²)	指定用途	使用許可期間	最低使用料 (予定価格) (月額・税抜)
大阪市住之江区南港南 7丁目6番内	2,939.48	時間貸 駐車場 及び売店	令和8年4月22日 ～ 令和9年3月31日	635,000 円

物件の詳細は、後掲の物件調書で必ずご確認ください。

※ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項、大阪市財産条例（昭和39年条例第8号）及び大阪市財産規則（昭和39年規則第17号）の規定に基づき、行政財産の目的外使用許可を行います。

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ます。

- (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) 法令等の規定により許認可等を要する場合は、許認可等の免許を有していること（該当についてののみ）
- (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) 本市が実施した行政財産の使用許可にかかる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様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、それらと同様以上の職にある者であって、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 使用許可にあたっての条件等

(1) 使用許可条件

- ア 事業者は、駐車場及び売店の双方を一体運営可能な事業者とします。
- イ 駐車場は時間貸し駐車場に限定します。
- ウ 売店の設置場所は、駐車場内とします。
- エ 売店の規模及び運営形態は、事業者の任意とします（箱物〔コンテナハウス等〕での物販、キッチンカーによる販売、又はその双方の併用も可）。ただし、売店運営は必ず有人とし、自動販売機のための無人販売は不可とします。
- オ 建物及び工作物等の設置については、借地借家法（平成3年法律第90号）第25条に準ずる程度の建物及び工作物等（原状回復が容易な非堅固のもの）の設置に限り認めることとします。
- カ 使用目的・利用計画について、後掲の応募申込書にて提示していただきます。
なお、本市の承認を得ずに使用目的を変更することはできません。
- キ 点検等のために、本市職員の立ち入りを認めることとします。
- ク 使用許可を取り消したとき又は使用期間が満了して引き続き使用を許可しないときは、事業者は自己の費用で、本市が指定する期日までに使用物件を原状回復し、返還しなければなりません。ただし、本市が特に承認したときは不要とします。
- ケ 駐車場及び売店の整備に必要な歩道改築を含む整備の一切については、事業者自身が関係官公庁と協議し、事業者の費用負担で行ってください。
- コ 電気・水道が必要な場合は、事業者で関係先と契約のうえ設置してください。

(2) 使用料等

ア 事業者の土地使用形態

事業者は、使用する土地の範囲について、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、行政財産の目的外使用許可（以下「使用許可」という。）を受けて使用することとします。

イ 使用許可の期間

使用許可の期間は、令和8年4月22日から令和9年3月31日までとします。

- ・上記期間には、事業実施に必要な準備や原状回復に要する期間を含みます。
- ・使用許可期間満了の30日前までに書面により本市に申し出を行い、承認を得たうえで、1年毎の期間で更新ができるものとします。また、更新を希望しない場合は、使用許可期間満了の3ヶ月前までに、書面にて意思表示をしてください。
（※本市の施策上の理由等により更新不可とする場合又は1年の期間に満たない期間での更新となる場合があります。）
- ・更新については、当初の使用許可開始期間から通算5年（最長で令和13年3月31日まで）を超えることができないものとします。
- ・使用料は経済情勢の変動等があったときを除き、変更はできないものとします。

ウ 使用料

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

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1年間分を一括して納入していただきます。なお、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ません。

エ 保証金

事業者は、使用料の3月分を保証金として、別途発行する納入通知書により、納入期限までに一括して納入していただきます。ただし、許可期間分の使用料を一括納入した場合は保証金を免除します。

また、土地に設備等（例：パーキングメーターなど）の設置を行う場合には、原状回復費用相当額（使用料の3月分）を保証金として納入していただきます。ただし、解体撤去費用が使用料の3月分を上回ると認められる場合にはそれを原状回復費用相当額とします。

オ 施設整備

駐車場及び売店として使用するための施設の整備については、本市の許可・承認を得たうえで、事業者の負担と責任で行ってください。

カ その他必要経費等

光熱水費をはじめ、本物件の使用にかかる全ての経費は事業者の負担とします。

キ 第三者使用の禁止

許可を受けた土地を第三者に譲渡又は転貸することはできません。

(3) 禁止する用途

ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供することはできません。

イ 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）第2条第2号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用することはできません。

ウ 政治的用途・宗教的用途に使用することはできません。

エ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供することはできません。

オ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に使用することはできません。

カ 「大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例（昭和 40 年大阪市条例 32 号）」に規定する構築物の用途に合致しない利用はできません。

(4) 維持管理責任

- ア 落書きや廃棄物の不法投棄及び除草などの土地の維持管理については、事業者が行うこと。
- イ 運営に伴い発生する利用者や近隣住民からの苦情や事故、機器故障等については、事業者が速やかに対応し、本市へ報告すること。
- ウ 事業者は、使用物件の修繕や模様替え、その他原型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本市の承認を受けること。
- エ 使用物件の使用にあたり、本市もしくは第三者に損害を与えたときは、事業者の責任において賠償等を行うこと。

(5) 魚つり園護岸の管理

駐車場及び売店の運営に付随する業務として、本市と別途締結する「魚つり園護岸の管理に関する協定」に基づき、魚つり園護岸の開放時刻に合わせて出入口門扉の開錠及び施錠並びに釣り場の巡視点検等を行っていただきます。

4 質問受付

本募集要項に関する質問については、別添様式の「質疑書」を下記アドレスに電子メールで提出してください。その際、件名を「南港魚つり園護岸利用者駐車場及び売店運営事業者募集に関する質疑」としてください。なお、質疑書以外でのご質問は受け付けません。

質疑に対する回答要旨は令和 8 年 3 月 25 日から「大阪市ホームページ」>「産業・ビジネス」>「公売・市有財産の売払・貸付・使用許可」>「市有財産の使用許可の公募」で掲載します。

(1) 質疑受付期間

令和 8 年 3 月 6 日～令和 8 年 3 月 18 日（必着）

(2) 電子メール送信先：na0014@city.osaka.lg.jp 大阪港湾局施設管理部海務課（防災保安）

5 応募手続き

応募受付期間内に、応募に必要な書類を受付場所に直接持参してください。

（郵送、電話、ファックス、インターネット、電子メールによる受付は行いません。）

また、書類に不備等がある場合や申込受付期間以降の受付は一切行いません。

(1) 応募受付期間

令和8年3月26日～令和8年3月31日まで

午前9時30分～正午、午後1時30分～午後5時

なお、土曜日、日曜日及び祝日は受付を行いません。

(2) 応募受付場所

大阪市港区海岸通3-4-28

大阪港湾局 施設管理部 海務課 (防災保安)

(3) 応募に必要な書類

ア 応募申込書（本市所定様式）

イ 誓約書（本市所定様式）

ウ <法人>印鑑証明書

<個人>印鑑登録証明書

エ <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」のいずれか。）

<個人>住民票の写し

※ ウ・エについては発行後3か月以内の原本に限ります。

オ 国税及び大阪市税（個人又は法人等の市民税、固定資産税・都市計画税（土地・建物）
の未納の税額がないことの証明書の写し

※ 国税は納税証明書（その3）に限ります。

カ 土地利用計画図（土地の利用にあたっての計画図（例 各種レイアウト（工作物を含む。）
を図示してください。）

※ 本市が応募受付に際し取得する個人情報、本物件の使用許可関係事務のために収集するものであり、事務の目的外の利用・保有については、大阪市個人情報保護条例により制限されています。

(4) 応募受付時に交付する書類

応募申込受付証（受付印を押印したもの。）

(5) 応募に当たっての留意事項

ア 価格審査後の使用許可は、応募申込書に記載された名義以外では行いません。

イ 提出された応募申込書の内容が本実施要項に反する場合は受付を取り消します。

ウ 申込受付以降に価格提案審査参加資格がないことが判明した場合は、応募受付を取消し、以降本件に関する価格提案審査に参加できません。

エ 応募に関する書類の返還は行いません。

6 価格提案及び審査

(1) 価格提案及び審査の日時

価格提案日 令和8年4月3日（金）

価格提案書提出時間 午後1時30分から午後2時まで

審査開始時間 価格提案書の投函締切り後、即日

(2) 価格提案書の提出及び審査の場所

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号 ATCビル I TM棟 10階

大阪港湾局 入札室



◆ ATCビルへのアクセス

大阪メトロ中央線の『コスモスクエア駅』でニュートラム南港ポートタウン線に乗り換え、『トレードセンター前駅』で下車

(3) 提出書類等（当日持参するもの）

- ア 応募申込受付証（受付印を押印したもの）
- イ 価格提案書
- ウ 委任状（代理人により応募しようとする場合）
- エ 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

- ア 別添の価格提案書に必要な事項を記入し、記名押印（実印）の上、入札箱に投函してください。
- イ 価格提案は、代理人に行わせることができます。この場合には、別添の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。なお、押印について、価格提案者本人にあっては実印、代理人にあっては委任状の「受任者」欄に押印した印鑑としてください。

(5) 応募価格の表示

応募価格は、月額の使用料（税抜き）を表示してください。

(6) 価格提案書の書換え等の禁止

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

- ア 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。
- イ 応募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を立ち合わせます。
- ウ 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。
- エ 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、棄権とみなします。

(8) 価格提案書の無効

次のいずれかに該当する価格提案は、無効とします。

- ア 最低使用料（予定価格）を下回る価格によるもの。
- イ 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したもの。
- ウ 応募申込受付証（受付印を押印したもの）の交付を受けた者又はその代理人以外が価格提案したもの。
- エ 指定の日時まで提出しなかったもの。
- オ 記名押印（実印または委任状に押印した「受任者」欄に押印した印鑑）がないもの。
- カ 本市が交付した価格提案書を用いないでしたもの。
- キ 同一物件について応募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。
- ク 同一物件について応募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。
- ケ 同一物件について他の応募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。
- コ 応募価格又は応募者の氏名その他主要部分が識別し難いもの。
- サ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの。
- シ 価格提案に関し不正な行為を行った者が価格提案したもの。
- ス 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（予定価格）以上で、かつ、最高金額をもって価格提案した者とします。

なお、使用予定事業者には価格提案審査終了後、引き続き使用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

最高額となる価格提案をした者が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。当該応募者のうち、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）が応募者にかわってくじを引き、使用予定事業者を決定します。

(11) 審査結果の公表

使用予定事業者を決定したときは、全応募者の提案金額及び応募者名を、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します。審査決定後は、使用予定事業者名及び決定金額を本市ホームページに掲載します。

(12) 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。

7 使用許可申請の手続き

使用予定事業者に決定した事業者は、令和8年4月10日までに、応募申込書に記載された名義で、「行政財産使用許可申請書」を大阪港湾局施設管理部海務課（防災保安）へ提出してください。

なお、土地に設備等の設置を行う場合は、原状復旧相当額の見積りを同時にご提出ください。

8 使用予定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します。

- (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相当と認められる場合

9 使用許可予定事業者を決定できなかった場合の使用許可

(1) 先着順による申込み受付

令和8年4月6日午前9時30分から令和8年4月8日午後5時までの間、最低使用料で使用許可の申込みを先着順で受け付け、使用許可します。

なお、本件の使用許可について、「2 応募資格要件」と同様とし、使用許可条件についても「3 使用許可にあたっての条件等」と同様とします。

詳しくは、本市ホームページをご覧ください。大阪港湾局施設管理部海務課（防災保安）（電話：06-6572-2691）までお問い合わせください。

(2) 申込受付期間

午前9時30分～正午、午後1時30分から午後5時

受付開始時刻より早く受付場所に到着した場合でも、その到達時刻による先後は設けず、一律に受付開始時刻に到達したものとみなします。同時に複数の申込みがあった場合は、抽選により使用許可相手方を決定します。

また、書類に不備等がある場合や、申込受付期間以降の受付は行いません。

(3) 申込受付場所

大阪市港区海岸通3-4-28

大阪港湾局施設管理部海務課（防災保安）

（郵送、電話、ファックス、インターネット、電子メールによる受付は行いません。）

(4) 申込みに必要な書類

前記「5(3) 応募に必要な書類」と同様とします。

10 原状回復

- (1) 使用許可を取り消した時又は使用許可が満了して引き続き使用を許可しない時、使用者は、本市が指定する期日までに使用物件を原状回復して返還しなければなりません。ただし、本市が特に承認した場合はこの限りではありません。
- (2) 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ときは、本市がこれを行ってその費用を使用者に請求することができます。この場合、使用者は何等の異議を申し立てることができません。

11 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、使用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。
- (2) 本募集要項に定めのない事項は、土地利用に関連した法令、地方自治法、同施行令、大阪市財産条例等の関連諸法令に定めるところによって処理します。

スケジュール

