

大阪市中心卸売市場本場業務管理棟駐車場使用事業者募集にかかる質問及び回答について

令和7年7月29日

大阪市中心卸売市場本場

番号	質 問	回 答
1	本入札を実施する理由（入札によって解決したい課題等）をご教示ください。	駐車場の利便性向上及び適正管理を目的として実施いたします。
2	仕様書P5に全体の図面が提示されておりますが、車室や車路寸法がわかる、より詳細な図面はありますか。	使用許可部分の寸法については、別紙のとおりです。
3	現地の駐車場内をメジャーなどで測量しても問題ございませんか？	問題ございません。なお、使用許可部分の寸法については、別紙のとおりです。
4	卸売市場内に市場関係者用の月極はありますか。もしある場合は、月額料金をご教示ください。	本場駐車場使用料（月額）については、大阪市中心卸売市場業務条例の第64条及び別表にて、次のとおり定められております。 ・屋根のある駐車場：1,320円/1㎡ ・屋根のない駐車場：946円/1㎡
5	業務管理棟への一般来場者（市場関係者以外）に提供している駐車場は、本駐車場以外にありますか。もしあれば、台数と料金設定の有無をご教示ください。	業務管理棟への一般来場者に提供している駐車場は、本駐車場のみです。
6	仕様書では特に言及されておりましたが、市場関係者等への料金割引等を考慮する必要はありますか。	市場関係者等への料金割引等を考慮する必要はございません。
7	駐車料金に関して、「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」（仕様書P1の3 駐車場使用条件等 (1)営業内容 ③駐車場料金ア)とあります。本駐車場は、他の時間貸駐車場からは距離が離れている様に見えるのですが、何か駐車料金の基準となるものはあるのでしょうか。	駐車料金の基準はございません。周辺の時間貸駐車場の利用料金を参考に、本市と使用事業者が協議の上で駐車料金を決定いたします。

番号	質 問	回 答
8	駐車料金について、大阪市にて料金の上限・下限を設定することはございますか？	本市において駐車料金に上限や下限の設定はいたしません。駐車料金については、周辺の時間貸駐車場の利用料金を参考に、本市と使用事業者が協議の上で決定いたします。
9	駐車場オープン後、稼働状況により駐車料金を値上げもしくは値下げを駐車場会社の判断で実施しても問題ございませんか？	運用開始後の駐車料金の変更についても、本市と使用事業者が協議の上で決定いたします。使用事業者のみの判断による駐車料金の変更は認められません。
10	管理運営仕様書P.1の3の(1)の③のイについて、「15分よりも短い時間での料金加算設定はしないこと」とは料金の単価設定を例えば10分刻みにしてはいけないという意味なのか、駐車してから最初の15分間は駐車料金を課金してはいけないという意味のどちらでしょうか？	駐車してから最初の15分間は駐車料金を課金してはならないという意味です。
11	「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・機器障害・苦情については本市に書面で報告し、対応についても同じく書面で報告を行うこと」(仕様書P1の3 駐車場使用条件等 (1)営業内容 ④その他 ウ)とありますが、事故・トラブルは些細なものから重大なものまであります。その全てを報告するのは現実的に限界があるため、貴市へ報告するか否かは事業者の判断によるという理解でよろしいでしょうか。また、報告書のフォーマットはありますか。	駐車場の運営に影響を及ぼすと考えられる事故や機器障害、利用者からの苦情等の案件があった場合には、随時、書面での報告を求めます。なお、報告書について、本市指定の様式はございません。
12	仕様書3(1)④ウの苦情について大阪市に書面で報告し、対応について対応報告書を提出することとありますが、書式は大阪市の書式はありますか。なお、報告は都度でしょうか、毎月まとめてなど定期的な報告は可能か。	
13	「駐車場を管理運営に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）」(仕様書P1の3 駐車場使用条件等 (1)営業内容 ④その他 エ)とありますが、既存の設備等は含まれますか。もし含まれる場合は、具体的な該当物をご提示ください。	使用許可部分に既存の設備等はございません。駐車場を運営するにあたり、使用事業者が新たに設置する設備に関しては、使用事業者において維持管理をお願いいたします。
14	「毎月の月報（入庫台数・売上を記載）を整備し、本市に報告書を提出すること」(仕様書P1の3 駐車場使用条件等 (1)営業内容 ④その他 キ)とありますが、次回入札時の参考資料や情報公開請求によって、これらの情報が公開されることはありますか。また、報告書のフォーマットはありますか。	入庫台数や売上についての情報については、次回入札時の参考資料や情報公開請求によって公開される場合がございます。なお、報告書について、本市指定の様式はございません。

番号	質 問	回 答
15	仕様書 3 (1) ④キの月報は大阪市の書式はありますか。	報告書について、本市指定の様式はございません。
16	「料金看板、規約看板及び入口表示灯（空・満）を設置すること」（仕様書P1の3 駐車場使用条件等 (1) 営業内容 ④その他 ク）とありますが、設置場所に指定はありますか。	設置場所に指定はありません。本市と使用事業者が事前協議の上で決定いたします。
17	駐車場機器の設置及び撤去工事を実施する際に、安全のため駐車場を全面封鎖することは可能ですか。工事期間中であっても、一部車室は提供しなければならない等の制限はありますか。	駐車場の全面封鎖については可能ですが、工事実施日及び期間については本市と使用事業者が協議の上で決定となります。
18	電源はどこから引込みを予定すればよろしいでしょうか？	近傍の分電盤からの引き込みを予定しております。詳細については、設置機器や設置場所を踏まえて、決定事業者に提示いたします。
19	仕様書 4 (4) について、電気の引込が必要となりますが、外部からの引込は可能でしょうか。外部引込不可の場合は借電になりますが、どこから給電可能でしょうか。	
20	大阪市行政財産使用許可書第 8 条、使用上の制限において、指定する用途（駐車場）以外の用途以外は不可となりますが、時間貸し駐車場以外に月極駐車場、カーシェアリングの車両を置くことは可能でしょうか。	カーシェアリング車両および月極枠の設置は認めません。
21	カーシェアリング車両および月極枠の設置は可能でしょうか？	
22	飲料の自動販売機の設置は可能でしょうか？	飲料の自動販売機の設置は認めません。

番号	質 問	回 答
23	赤字等の事業者側の事由による場合、使用許可期間の途中で撤退することは可能でしょうか。また、途中で撤退した場合に、貴市の入札に一定期間参加できなくなる等のペナルティはございますか。	価格提案後もしくは使用許可後の辞退はできません。正当な理由なく辞退された場合、本市が実施するその他公募に応募できない場合がございます。
24	万が一、申込みをしてから保証金納付期限までの辞退は、ペナルティなしで可能か。	
25	仕様書 7 について、使用許可の取り消しまたは変更は大阪市から変更することがある＝大阪市からいつでも解約できることとなるが、そのような可能性はあるのか。 逆に、当社から解約申込をすることは可能か。またその場合は何か違約金等は発生するのか。	本市から使用許可の取り消しまたは変更をする可能性はございます。なお、使用許可期間中での使用事業者からの解約はできません。使用許可後、正当な理由なく辞退された場合、本市が実施するその他公募に応募できない場合がございます。
26	使用料については、工事開始日から発生するという認識で良いでしょうか？	使用料については使用許可期間開始日以降に発生し、駐車場設備機器等の設置工事についても、同日以降に実施可能です。
27	仕様書 4（5）①駐車場設備機器は事前に協議し設置とありますが、使用許可期間開始日以前に工事することではなく、工事の協議を事前に行い使用許可期間開始日以降に工事するという認識でよろしいでしょうか。	
28	1年分の使用料を期日までに納付した場合、保証金が免除とありますが、保証金3ヶ月分を納めた場合の使用料納付についてはどのような流れになりますか？	使用事業者が許可期間分の使用料を一括納付しない場合、本市が毎月発行する納入通知書により、納入期限までに使用料を納付いただきます。なお、保証金については、許可期間満了等に伴い原状回復がされた後、還付いたします。
29	大阪市行政財産使用許可書第 4 条使用料について、社会情勢等の変化により当社からの使用料減額交渉は可能か。	使用事業者からの使用料減額の交渉に応じることはできません。
30	大阪市の要望により場内の一部を使用される場合、面積に応じた使用料減額は協議できますか？	使用料減額についての協議は行いません。ただし、仕様書 7（1）に記載のとおり、使用許可の変更により許可面積が変更となる場合、その面積に応じて使用料を決定いたします。

番号	質 問	回 答
31	仕様書 3（1）②の庁舎設備点検他、大阪市が指定した日または時間においては、休業することとありますが、どういった場合がありますか。また、年に何回位あるのでしょうか。	基本的に休業いただくことはないと考えます。ただし、大規模な庁舎設備の点検や入れ替えが行われる場合、年に 5 日程度休業の可能性がございます。
32	仕様書 4（3）の保証金については、使用許可する際に納付とありますが、入札後どれくらいの期間になりますか。	保証金については、事業者決定日である令和 7 年 8 月 7 日から許可開始日の前日までの納付となります。
33	仕様書 8 原状回復について、車室のペイントや機械跡はどのような扱いになるか。	車室のペイントや機械跡についても、原状回復の対象となります。ただし、市長が特に承認したときは、この限りではありません。
34	大阪市行政財産使用許可書第 1 4 条、実施調査の内容例はどういったものか。事故があった際などに報告するようなイメージか。	実地調査は、使用物件が指定の用途に供されているか、また適切に管理されているか等の確認を目的として、本市が必要に応じて随時実施するものです。