

# 大阪市中央卸売市場本場業務管理棟駐車場管理運営仕様書

## 1 使用物件

- (1) 名 称 大阪市中央卸売市場本場業務管理棟駐車場
- (2) 所在地 大阪市福島区野田1丁目1番86号（住居表示）
- (3) 使用部分 別紙1 図面のとおり（20 台以上）
  - ※2 台分は障がい者等優先スペース
  - ※カーシェアリング用駐車枠については2 台まで設置可能。
- (4) 面 積 506.99㎡

## 2 使用形態

使用者は、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。

## 3 駐車場使用条件等

### (1) 営業内容

#### ① 営業日

年中無休

#### ② 営業時間

24 時間営業可

※営業日・営業時間内であっても、庁舎設備点検（停電を伴う電気設備点検等）その他やむを得ない事情があるとして本市が指定した日又は時間においては、休業すること。なお、令和8年11月22日についてはイベント開催予定のため、午前0時～午後5時までは駐車場を閉鎖すること。

#### ③ 駐車料金

ア. 駐車料金については、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、本市と協議のうえ決定するものとする。

イ. その他災害等により本市において必要があると認める場合は、別途協議に応じること。

#### ④ その他

ア. 駐車場内の管理は、基本は無人による機械管理とする。また、駐車場の営業時間内はコールセンターを設ける等、利用者からの連絡や問合せに対応できる体制とし、管制機器に連絡先を明示するなどして駐車場利用者に周知すること。

イ. 利用者への安全対策、事故防止策を十分に行うこと。

ウ. 誤入場した利用者に対して対策を講じること。

- エ. 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。(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。)
- オ. 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。
- カ. 緊急時・災害時には適切に対応すること。
- キ. 万一の事故に備えて、損害保険へ加入すること。(使用許可範囲内の設備を対象とする。)
- ク. 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。(ただし、インターネット上で入庫台数・売上等を確認できる Web サイト等がある場合、月報の提出は不要とする。)その他、決算報告書など中央卸売市場本場駐車場管理運営に係る資料について、本市から指示があれば速やかに提出すること。
- ケ. 料金看板、規約看板及び入口表示灯(空・満)を設置すること。デザインやサイズ、設置場所は本市と事前協議の上決定すること。なお、設置にかかる費用は全て使用者負担とする。
- コ. 駐車スペースの区割りについて、本市と協議の上変更することは可能とする。ただし、20台(うち2台分は障がい者等優先スペース)は最低限確保すること。なお、カーシェアリング用駐車枠については、2台まで設置可能とする。
- サ. 売上金の集金は定期的に行い、つり銭切れを起こさないようにすること。
- シ. 価格提案審査により決定した使用予定事業者は、速やかに使用許可申請を行うとともに、当該駐車場のレイアウトや使用する設備機器等について報告し、本市の許可を得ること。(必ず本市の許可を得てから、工事を実施すること)。

#### 4 使用許可及び使用料

##### (1) 使用許可の期間

使用許可の期間は許可の日から1年以内とし、初年度については、令和8年10月1日から令和9年9月30日までとする。ただし、当初許可の日(令和8年10月1日)から5年を超えない範囲で更新することができる。更新しない場合は、許可期間終了の4か月前までに、書面にて意思表示すること。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。なお、使用許可を更新しない場合等により使用事業者に損失が発生したとしても、本市は一切の補償をしないものとする。)

##### (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等を加算する。

##### (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等を加算した額の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 新たに設備機器を設置する場合は、その撤去費相当額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（蛍光灯等）、施設設備の維持管理経費、電話代、保険料等。
- ② 電気使用料は使用者の負担とし、本市が別途発行する納入通知書により、納入期限までに納入すること。

(5) 駐車場設備機器

- ① 使用者は、事前に本市と協議し駐車場設備機器を設置すること。  
なお、費用負担について全て使用者負担で行うこと。
- ② 駐車場設備機器等の設置工事においては、来場者等の安全を十分に確保すること。  
また、騒音が発生する等の場合は、事前に協議を行うこと。  
なお、工事の実施日については、本市と協議のうえ決定すること。
- ③ 駐車料金の精算機は次の仕様を満たすこと。  
ア インボイス制度で規定される適格簡易領収書の内容に沿ったレシート印字対応ができること。  
イ クレジットカードや電子マネー等、現金以外にも対応できること。  
ウ 新紙幣が発行された際は、精算機で使用できるよう速やかに対応すること。

5 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承認を受けなければならない。

6 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。

7 使用許可の取消し又は変更

- (1) 次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可の取消し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

(2)前項に定めるもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可を取り消すことができる。

①使用者が大阪市暴力団排除条例第2条第2項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とき。

②大阪市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団の利益になると認められる又はそのおそれがあると認められるとき。

(3)前2項の場合において、使用者は当該取消し又は変更により生じた損失を本市に請求することはできない。

## 8 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。ただし、本市が特に承認した場合については、この限りでない。

(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場合は、本市がこれを行い、「4 (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。

## 9 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若しくは毀損した場合は、当該滅失又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必ず加入しておくこと)

(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。

## 10 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。

## 11 損害賠償請求権及び有益費等の請求権の放棄

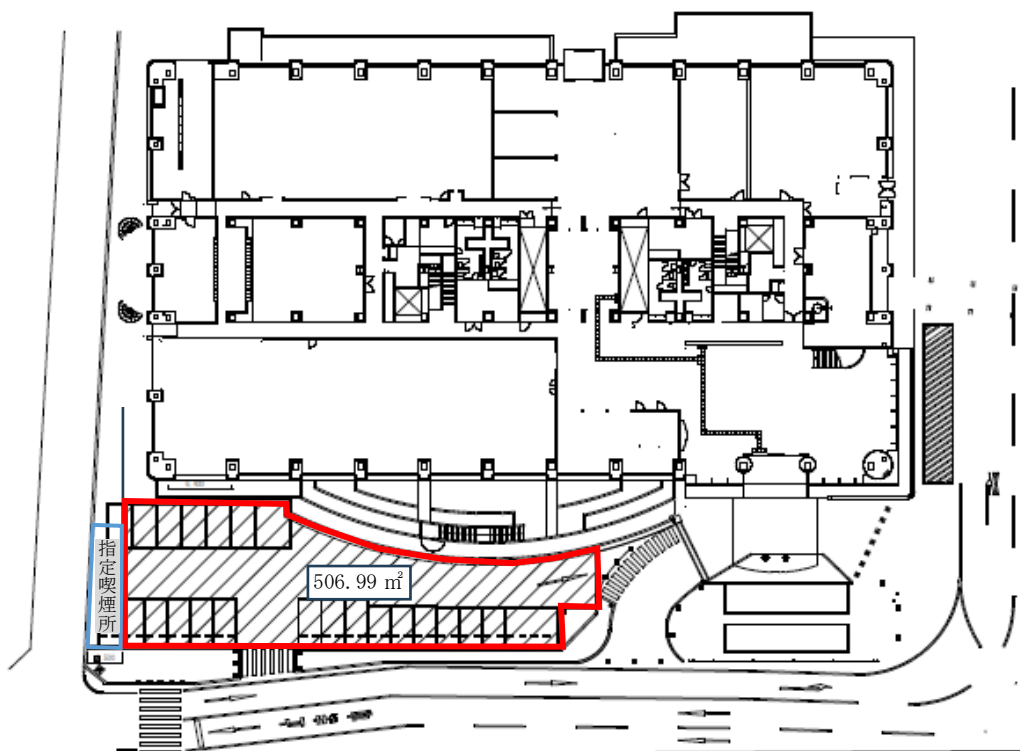
(1) 公用又は公共用に供する必要が生じ、使用許可を取り消した場合においては、使用者は当該取消しによって生じた損失の補償を本市に請求しないものとする。

(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並びにその他の費用を請求しないものとする。

## 12 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。

(別紙1) 平面図



※上記赤枠で囲んだ部分以外に、発券機・看板・料金収納機等の駐車場設備は、設置することができない