仕　様　書（案）

１　案件名称

阪急淡路駅東口駅前広場における自転車駐車場の管理運営業務委託

２　履行期間

令和９年４月１日から令和 13 年３月 31 日まで

３　履行場所

阪急淡路駅東口駅前広場

４　目的

阪急淡路駅周辺では、大阪市が施行する大阪都市計画事業淡路駅周辺地区土地区画整理事業(以下「区画整理事業」という。)や阪急電鉄京都線・千里線連続立体交差事業の事業進捗に併せ、まちの状況が日々変化している。また、自転車利用者も多く、阪急淡路駅周辺では自転車駐車場が不足している状況にある。

本件業務は、区画整理事業施行地区内である阪急淡路駅東口駅前広場における自転車駐車場の管理運営を行うことに加え、不正駐車対策やクレーム処理対応などの提案を受注者から受け、より効率的かつ快適な有料自転車駐車場の運営を行うことを目的に、業務委託を行うものであり、平成 31 年に開始し、前述の事業の進捗に併せて継続してきた。今般、令和９年４月１日から４年間の管理運営を委託する事業者（以下「受注者」という。）を選定し、引き続き効率的かつ快適な有料自転車駐車場の運営を行う。

５　業務の内容

（１）　阪急淡路駅東口駅前広場における自転車駐車場の管理運営業務

ア　受注者は、発注者が区画整理事業施行者から一時使用許可を受けた施行者管理地に設置する阪急淡路駅東口駅前広場における自転車駐車場の管理運営業務全般を行うこと。

なお、管理運営にあたっては自転車が適正に駐輪され、歩行者等に安全で円滑な通行が確保されるよう次の各号を遵守しなければならない。

①　不特定多数の者の利用に供すること。

②　自転車駐車場内における自転車の駐車に必要な器具並びに適正な管理運営に必要となる照明灯や防犯設備を含む設備類及びフェンス等（以下「駐輪器具等」という。）を点検、補修し良好な状態を維持すること。

③　自転車駐車場内の自転車の整理を適切に行うこと。

④　路面の補修、清掃等を行い、自転車駐車場内を常時良好な状態に保つこと。

⑤　駐輪器具等の設置場所については、自転車駐車場内とすること。

⑥　駐輪器具等は、固定式とし、十分な安全性及び耐久性を具備したものを使用すること。

⑦　駐輪器具等に反射材を取り付ける等して歩行者等の衝突を防止するための安全措

置を講じること。

⑧　自転車駐車場の自転車の利用者及び所有者（以下「利用者等」という。）への対応を適切に行うこと。

⑨　自転車駐車場では、駐車している自転車の盗難等の発生が想定されるため、所轄警察署と連携し、犯罪の抑止・未然防止に努め、利用者が安心して利用できる環境を保つこと。

⑩　自動精算機については暗証番号登録（２重ロック）の機能があるものを設置すること。

⑪　自転車駐車場利用者が見やすいところに満空表示を行うこと。

イ　阪急淡路駅東口駅前広場における自転車駐車場の管理運営業務方法については、有人及び無人の機械式を問わないが、駐輪器具等のうち、コインポスト（自動精算機対応型を除く）の設置は認めない。また、有人での管理の場合、原則、別図の自転車駐車場内への事務所設置は認めないので、受注者の負担で計画地外への設置を検討すること。

無人での機械式管理の場合には、利用者等への対応や施設管理のための巡回、連絡体制確保に十分に配慮すること。

（２）　駐輪器具等の設置

ア　受注者は、自己の費用と責任において、自転車駐車場内に自転車の駐車に必要な駐輪器具等を持ち込んで設置すること。なお、自転車駐車場の一時使用許可に基づく使用の権利は発注者に帰属しており、受注者は発注者の使用補助者としての立場にとどまり、占有者としての地位は有しない。この点は、受注者が駐輪器具等を搬入し路面に据え付けた場合であっても同様とする。

イ　受注者は、駐輪器具等の構造、設置箇所及び数量について、受注者として決定後に発注者と協議し、承認を得ること。したがって、あらかじめ受注者から提出された内容がそのまま承認されないことがある。

ウ　受注者は、駐輪器具等については、特に記載のない限り、受注者の自己費用と責任において持ち込み、整備することとする。

エ　履行期間中の駐輪器具等の補修費については受注者が負担すること。

オ　駐輪器具等の設置工事

①　駐輪器具等の設置にかかる工事（地下埋設配線を含む）については、工事を実施する前に発注者と協議し、承認を得た上で受注者の費用負担により行うこと。

②　駐輪器具等の設置に伴う電気・通信線の地中配管工事の実施に際して、既に埋設されている各埋設企業体等との調整及び電気・通信の開設手続等についても受注者において行うこと。また、埋設配管等の施工において基準を満たしているか施工前、施工中及び施工後時に発注者の承認を得ること。なお、これらの調整については受注者として決定してから行うこと。（募集要項附属資料４、５、６を参照）

③　駐輪器具等の設置工事にあたっての沿道等への地元説明及び関係先との調整は、発注者と受注者が協力して行うものとする。

カ　原則として、受注者が設置した駐輪器具等については、業務が終了するときに受注者の負担により撤去し、原状回復すること。（撤去日時については、別途、発注者と調整すること。）

（3）　受注者間での引継ぎ

受注者が変更となる場合は、利用者への影響を最小限に留めるよう、前受注者・新受注者間で計画的かつ円滑な引継ぎを行うよう努めること。

特に、新受注者は、運営に必要な人員が不足することなどが生じないよう、前受注者の状況を十分確認すること。

また、本履行期間が満了し新たな事業者への引継ぎが発生した場合は、同様に引き継ぐよう努めること。

（4）　自転車駐車場の利用者等への対応

ア　受注者は、自転車駐車場に駐車された自転車を整理するなど、利用者等の利用及び通行の安全を確保し、利用者等からの問い合わせやクレーム、駐輪器具等のトラブルについても、受注者の責任において体制を整備して迅速に対応すること。

イ　利用者等に対して利用案内、利用約款を見やすく表示すること。利用案内及び利用約款の内容は、事前に発注者と協議し、発注者の承諾を得るものとし、以後、利用案内及び利用約款の内容を改定する場合も同様とする。

ウ　利用者等に対して盗難防止義務、破損防止義務を負うか否かは受注者の責任において判断すること。

エ　料金未払者及び不正使用（無断利用等）への対策を実施すること。

（5）　良好な維持管理

受注者は、自転車駐車場を１日３回以上巡回及び清掃を実施して、不正使用の防止及び良好な環境の維持に努めること。不法投棄等が発生した場合に備え、必要に応じて対策を講じるとともに、粗大ごみが発生したときは、受注者の責任で廃棄するなど、適切に対応すること。また、駐輪器具等の設置により、自転車駐車場内に雨水が滞留しないよう、必要な対策を講じること。

6　業務の基本条件

（1）　施行者管理地一時使用許可条件の遵守

受注者は、「本市が施行する土地区画整理事業施行地区内における施行者の管理する土地の一時使用許可に関する取扱方針」に基づいて発注者が区画整理事業施行者から受ける一時使用許可に付された条件を遵守すること。なお、一時使用許可条件を遵守しなかった場合は、区画整理事業施行者から一時使用許可が取り消されることとなる。結果として、自転車駐車場の管理運営を維持することができなくなり、受注者との契約も解除せざるを得ない場合があるので十分注意すること。

（2）　施行者管理地一時使用許可条件による業務上の制約

本件業務は、施行者管理地内で実施することから、履行期間中に区画整理事業に伴う道路工事や土地利用の変更に伴う歩道整備、歩道乗入工事及び埋設企業体の工事に伴う掘削等を実施し、本件業務における自転車駐車場の範囲等を一時的に又は永続的に縮小・変更することがある。また、区画整理事業の計画変更に伴い、履行期間を変更する場合もある。なお、この場合、発注者は事前に受注者へ連絡し、納付金については受注者からの申出により協議を行う。

区画整理事業に伴う工事による移設・撤去費用は受注者の負担とし、それ以外の工事によるものは受注者が原因者と協議する。

（3） 供用開始

令和９年４月１日から供用を開始すること。

（4） 自転車駐車場の営業日及び営業時間帯の設定

営業日は１月１日から 12 月 31 日まで、営業時間は 24 時間とすること。

ただし、年に２回（７月及び 10 月を予定）は、別図に示す自転車駐車場の一部範囲を地域活動に供するので、当該日及び前後の作業に要する日（１回につき概ね４日程度：令和８年 10 月の実績４日、対象は別図　施行者管理地一時使用許可申請地　求積図の申請地１）は、当該部分を一時的に閉鎖し、当該部分の駐輪器具等（本業務開始前に設置している単管バリケードを含む）を一時撤去すること。

なお、詳細については、後述の報告期日を踏まえ、別途、発注者が地域活動団体と調整した上で受注者と協議し決定する。また、駐輪器具等の補修及び点検の必要が生じ、一時的に自転車駐車場の営業を休止する場合は、利用者等の利便及び交通の支障等を考慮した日時を設定し、営業を休止する１か月前までに発注者へその内容等を書面で報告すること。また、利用者への周知を十分に行うこと。

（5） 管理体制の構築

ア　業務責任者の配置

受注者は、本件業務の管理・運営に必要な知識・技能、資格及び経験を有する業務責任者を定め、その氏名その他必要な事項を書面で発注者に通知すること。また、業務責任者を変更するときは書面で通知すること。

イ　緊急連絡体制の提出

受注者は、緊急連絡体制について、契約後すみやかに、発注者に提出すること。

ウ　管理員あるいは巡回員等の研修

受注者は、本件業務にかかり利用者対応を行う従事者に対し、人権問題について正しい認識をもって業務の遂行をするよう、毎年度適切な研修を実施すること。

また、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）」に基づき大阪市が定めた「大阪市における障がいを理由とする差別の解消の推進に関する対応要領」を踏まえ、従事者に対し毎年度適切な研修を実施すること。

（6） 障がいのある人への合理的配慮の提供

受注者は、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）」に基づき大阪市が定めた「大阪市における障がいを理由とする差別の解消の推進に関する対応要領」を踏まえ、過重な負担が生じない範囲で、障がいのある人が障がいのない人と同等の機会が確保できるよう環境への配慮に努めるとともに、障がいのある人の権利利益を侵害することとならないよう、個々の場面において必要とする社会的障壁の除去について、合理的な配慮の提供に努めること。

（7） 阪急淡路駅東口駅前広場における自転車駐車場の管理運営業務に関する禁止行為

受注者は、阪急淡路駅東口駅前広場における自転車駐車場の管理運営業務にあたって、次の各号の行為を行ってはならない。

ア 発注者の承認を得たもの以外（飲料等自動販売機、広告物等）を自転車駐車場へ設置及び搬入すること。

イ 駐輪器具等に広告物その他これらに類するものを貼付、表示すること。

ウ 合理的な理由なく利用者等の利用を拒むこと。

（8） 利用料金及び利用種別の設定

ア 受注者が自転車駐車場の利用者等に請求する利用料金は、次に示す料金を上限とし、事前に発注者と協議のうえ、発注者の承諾を得ること。

自転車：駐車後24時間まで最大150円

※ 無料時間帯を設定する場合は、当該無料時間帯を含んでも差し支えないものとする。

［具体例］

駐車後1時間無料、1時間を超え12時間まで100円、12時間を超え24時間まで150円、以後24時間毎に150円を加算という料金設定の場合。

入庫時刻	出庫時刻	利用料金
午前7時	当日午前7時55分	無　料
	当日午後7時	100円
	翌日午前7時	150円
	翌日午前9時	300円

イ 受注者は、利用料金を変更しようとする場合は、変更開始予定の1か月前までに発注者と協議し、発注者の承諾を得ること。また、利用者への周知を十分に行うこと。

ウ 利用種別については、一時利用のみとする。また、電子マネー、プリペイドカード及び回数券等の採用は可能とする。

※ 回数券には、利用期限（最長で履行期間の終期まで）を明記すること。

（9） 納付金について

受注者は、本件業務による収益から、発注者に対する還元分として次の基本納付金と変動納付金の両方を納付すること。

ア 基本納付金

受注者は、収入額の如何に関わらず、受注者が提案した当該年度の基本納付金額の４分の１にあたる額（３か月分）をそれぞれ別表１に定める納付期限までに、発注者に納めるものとする。なお、消費税の取扱いや利用料金に変更が生じた場合は、納付金の見直しについて、発注者と別途協議を行うものとする。ただし、受注者の責に帰すべき事由以外で履行期間及び施設台数に変更が生じ、利用料金収入見込額が増減する場合には、別途協議のうえ、改めて基本納付金の額を定めるものとし、改定した場合は改定後の額を納付期限までに発注者に納めること。

イ　変動納付金

受注者は、各事業年度の利用料金収入額が下表に示す基準額（事業が年度途中で終了した場合は下表の年額を営業日数による日割りを行った額、それ以外は下表の年度固定額）を超えた場合、その超過額に提案した納付率を乗じた額を別表２に定める納付期限までに発注者に納めること。なお、消費税の取扱いや利用料金に変更が生じた場合は、基本納付金の場合と同様の取扱いとする。ただし、受注者の責に帰すべき事由以外で、履行期間及び施設台数に変更が生じ、利用料金収入見込額が増減する場合、受注者は、算出根拠を記載した書面を、別表２に定める業務（契約）期間の最終月の翌月 10 日までに発注者へ提出し、別途協議のうえ、改めて基準額を定めるものとする。これにより基準額を改定した場合は、改定後の基準額を用いて算出した変動納付金を別表２に定める変動納付金の納付期限までに発注者に納めること。

事業範囲	基準額（年額）
阪急淡路駅東口駅前広場	26,560 千円

（基準額の算出根拠）

■阪急淡路駅東口駅前広場

事業箇所	施設台数 ［A］	単価 ［B］	回転率 ［C］	営業 日数	利用料金収入見込額 （基準額、千円未満切り捨て）
阪急淡路駅東口駅前広場	471 台	150 円	1.03	365 日	26,560,000 円
合　計	471 台				26,560,000 円

［A］：整備予定台数を使用

［B］：大阪市立有料自転車駐車場条例で定める自転車一時利用の額を使用

［C］：当該自転車駐車場における実績回転数（令和７年 10 月～令和８年９月の利用台数（無料を除く）を日数と施設台数で除したもの）を基に設定

(10)　再委託について

ア　阪急淡路駅東口駅前広場における自転車駐車場の管理運営業務委託契約書第 15 条第１項に規定する「主たる部分」とは次に掲げるものをいい、受注者はこれを再委託することはできない。

・委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等

イ　受注者は、コピー、データ入力、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。

ウ　受注者は、ア及びイに規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により発注者の承諾を得なければならない。

エ　受注者は、業務を再委託及び再々委託等（以下「再委託等」という。）に付する場合、書面により再委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託等の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託等の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

(11)　法令等の遵守について

本件業務を実施するにあたっては、次の法令等の規定を遵守すること。

ア　自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律

イ　道路法、道路法施行令ほか道路関連法令

ウ　労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法ほか労働関連法令

エ　大阪市自転車等の駐車の適正化に関する条例

オ　有料自転車駐車場の施設維持・設備保守点検に関する法令等

カ　本市が施行する土地区画整理事業施行地区内における施行者の管理する土地の一時使用許可に関する取扱方針

キ　その他関連法令等

(12)　業務上のリスク負担

資金調達、物価変動、金利変動及び施設競合による利用者減等の本件業務実施に伴うリスク負担については、受注者において想定して対応すること。また、公共工事等に伴って有料自転車駐車場の供用スペースが支障となる場合には、発注者が供用休止等の指示を行う場合がある。なお、当該供用休止等に伴う受注者の利用料金収入の減額の取扱いについては、発注者と協議のうえ決定する。

(13)　損害賠償等保険への加入

受注者は、駐輪器具等の持ち込みや、本件業務運営にあたっては、利用者等に損害を与えた場合の第三者に対する賠償責任及び発注者に対する損害賠償責任の履行に備え、損害保険、賠償責任保険等の保険へ加入すること。なお、本契約締結後、直ちに保険証書（写し）を発注者に提出すること。

(14)　その他

ア　受注者は、必要に応じて自転車駐車場周辺のマップを作成すること。

イ　発注者は、必要があると判断した場合には、受注者に対し、自転車駐車場の利用状況等管理運営に関する資料の提出を随時求めることができ、受注者は、これに迅速に協力すること。

ウ　発注者は、必要があると判断した場合には、自転車駐車場又は受注者の管理する施設等に立ち入り、自転車駐車場の管理運営状況等を調査できるものとし、受注者は、これに協力すること。

エ　毎月報告書を作成し、翌月 10 日までに提出すること。【別紙１】

※　施設台数、利用料金、一時利用台数、利用率等の月間集計を報告すること。
また、毎月報告書に各日の自転車駐車場利用状況を添付すること。【別紙１添付資料】

オ　毎年度終了後、年度報告書を４月 10 日までに提出すること。【別紙２】

※　営業日数、施設台数、月平均一時利用台数、年間平均一時利用台数、利用率の年度集計を報告すること。

カ　不正駐車対策の実績表・不正駐車の状況等の問題事例を提出すること。

キ　受注者は、発注者が実施する施策及び事業や、地域が主催する放置自転車対策等に関する会議・取組に積極的に参加・協力すること。

別表１

	業務（契約）期間	基本納付金の額	基本納付金の納付期限
第１回	令和９年４月１日～令和９年６月 30 日	円	
第２回	令和９年７月１日～令和９年９月 30 日	円	
第３回	令和９年 10 月１日～令和９年 12 月 31 日	円	
第４回	令和 10 年１月１日～令和 10 年３月 31 日	円	
第５回	令和 10 年４月１日～令和 10 年６月 30 日	円	
第６回	令和 10 年７月１日～令和 10 年９月 30 日	円	
第７回	令和 10 年 10 月１日～令和 10 年 12 月 31 日	円	
第８回	令和 11 年１月１日～令和 11 年３月 31 日	円	
第９回	令和 11 年４月１日～令和 11 年６月 30 日	円	
第 10 回	令和 11 年７月１日～令和 11 年９月 30 日	円	
第 11 回	令和 11 年 10 月１日～令和 11 年 12 月 31 日	円	
第 12 回	令和 12 年１月１日～令和 12 年３月 31 日	円	
第 13 回	令和 12 年４月１日～令和 12 年６月 30 日	円	
第 14 回	令和 12 年７月１日～令和 12 年９月 30 日	円	
第 15 回	令和 12 年 10 月１日～令和 12 年 12 月 31 日	円	
第 16 回	令和 13 年１月１日～令和 13 年３月 31 日	円	
計		円	

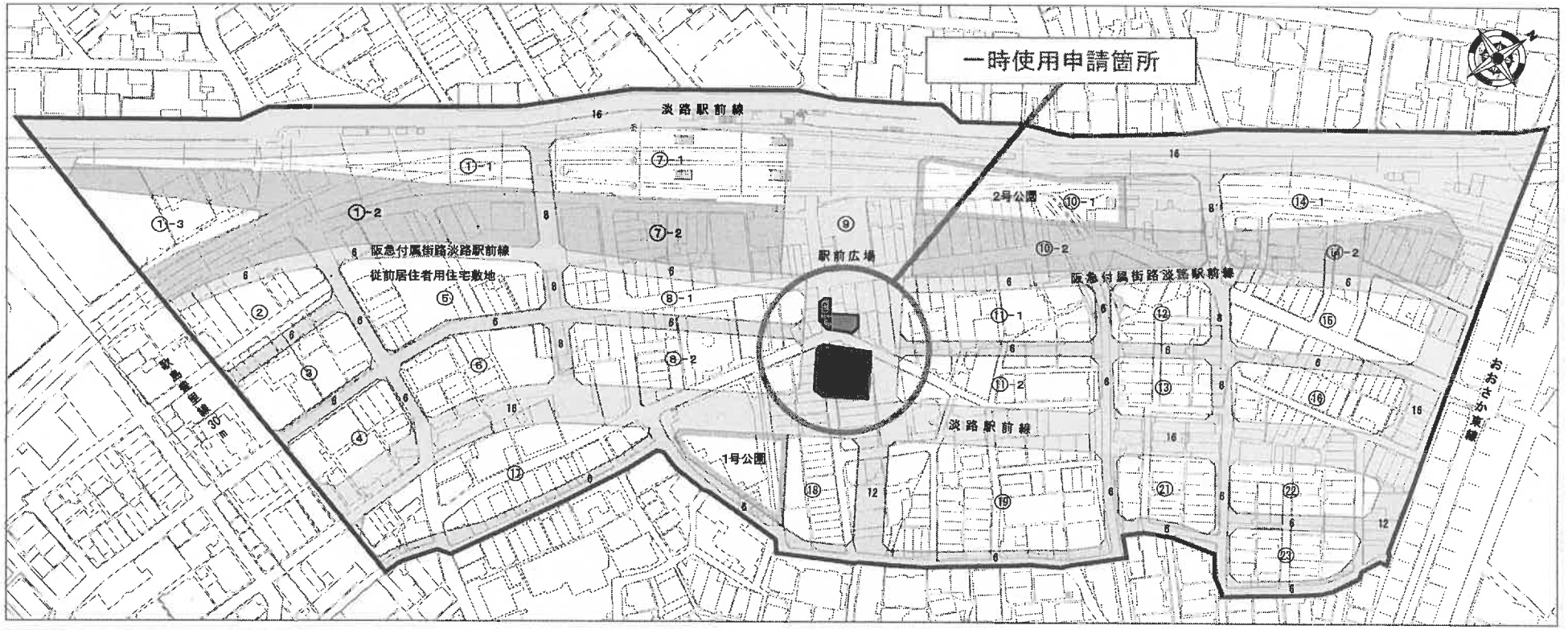
※基本納付金の額及び基本納付金の納付期限については、受注者決定後に発注者が決定する。

別表２

	業務（契約）期間	変動納付金の納付期限
第１期	令和９年４月１日～令和 10 年３月 31 日	
第２期	令和 10 年４月１日～令和 11 年３月 31 日	
第３期	令和 11 年４月１日～令和 12 年３月 31 日	
第４期	令和 12 年４月１日～令和 13 年３月 31 日	

※変動納付金の納付期限については、受注者決定後に発注者が決定する。

淡路駅周辺地区土地区画整理事業設計図



本図面は印刷ずれ等で、明確でない部分もありますのでご了承ください。



住宅市街地整備総合支援事業
（従前居住者用住宅）
平成15年7月竣工

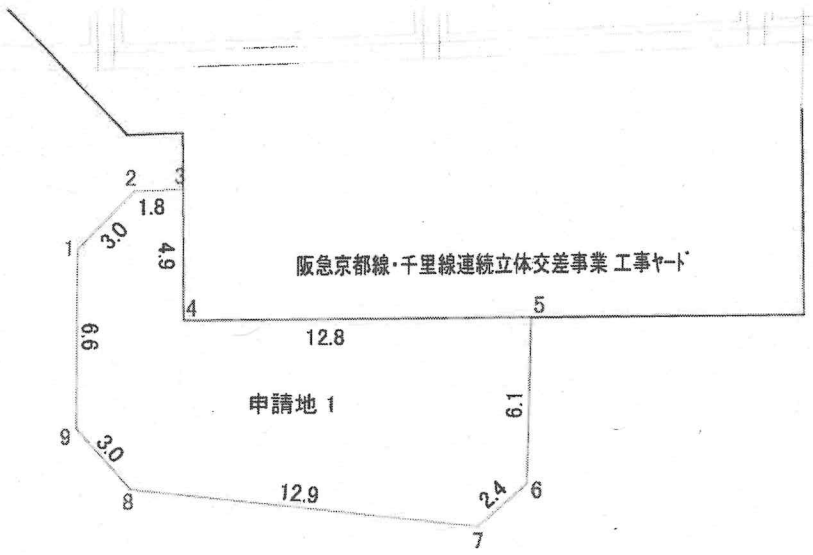
凡　例	
	施行地区区域界
	都市計画道路・駅前広場
	区画道路
	公　園
	連続立体交差事業
㊀	街区番号
6	道路幅員（m）

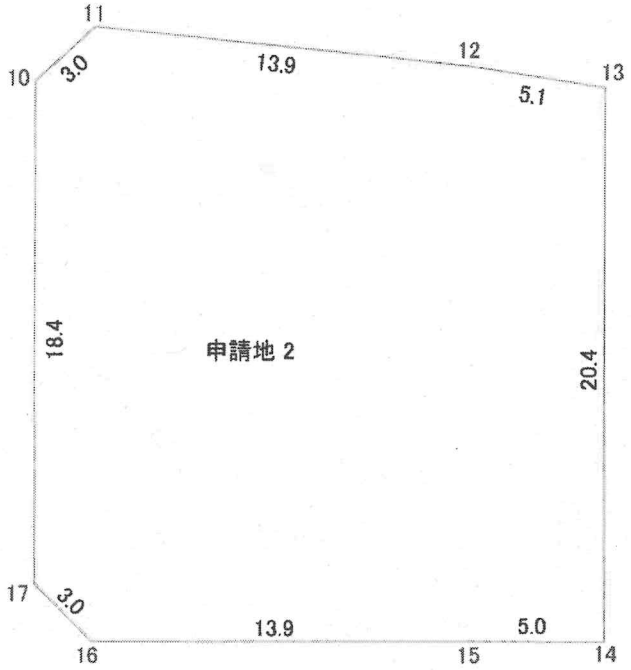
<＜別図＞

施行者管理地一時使用許可申請地 求積図

地番	申請地1			
点名	X	Y	Xn+1−Xn−1	Yn(Xn+1−Xn−1)
1	−140107.7220	−43908.2110	6.9820	−306567.1292015
2	−140104.7580	−43908.6750	4.4389	−194906.2174579
3	−140103.2831	−43907.6467	−1.4162	62182.0092568
4	−140106.1742	−43903.7513	7.4232	−325906.3266497
5	−140095.8599	−43896.1063	6.5002	−285333.4701717
6	−140099.6740	−43891.2930	−6.2081	272481.5360728
7	−140102.0680	−43891.1160	−11.8160	518617.4266556
8	−140111.4900	−43899.9470	−9.6720	424600.2873836
9	−140111.7400	−43902.9360	3.7680	−165426.2628472
		倍面積		−258.1469591
		面 積		129.0734795
		面 積(改め)		129m2

地番	申請地2			
点名	X	Y	Xn+1−Xn−1	Yn(Xn+1−Xn−1)
10	−140117.9580	−43894.7730	14.1410	−620715.9849931
11	−140114.9680	−43895.0230	13.1140	−575639.3316221
12	−140104.8440	−43885.5300	13.6339	−598330.9274664
13	−140101.3341	−43881.8864	−8.8228	387161.1073297
14	−140113.6668	−43865.6956	−16.3059	715269.6458843
15	−140117.6400	−43868.7310	−15.0402	659794.4879857
16	−140128.7070	−43877.1610	−11.4690	503227.1595082
17	−140129.1090	−43880.1340	10.7490	−471667.5603652
		倍面積		−901.4037388
		面 積		450.7018694
		面 積(改め)		451m2





点名12, 13, 14, 15で囲まれた土地については、現時点で高架事業用地として阪急電鉄株式会社が使用しているため、駐車場としての運用はできない。−

【別紙1】

阪急淡路駅東口駅前広場における自転車駐車場利用状況表　（令和　　年　　月分）

営業日数【A】　　日　　月　　日時点

区分	施設台数（台）【B】	利用料金（円）	最初の無料時間（時間）	一時利用台数【C】	左の内訳			利用率【C/B/A】	備考
					うち現金払い	うち回数券・電子利用	うち無料出庫		
自転車									

※「施設台数」とは、駐車可能台数のことをいう。

※毎月、翌月10日までに提出

【別紙１添付資料】

（添付資料）阪急淡路駅東口駅前広場における各日の自転車駐車場利用状況

日	曜日	時間	一時利用台数	左の内訳			利用者平均利用時間	特記事項（整理員、巡回者などが感じたことなど）	市民や利用者からの苦情、要望など
				うち現金払い	うち回数券・電子利用	うち無料出庫			

【別紙2】

阪急淡路駅東口駅前広場における自転車駐車場利用率一覧表（　　年度）

営業日数(日) 【A】	施設台数（台） 【B】	月平均一時 利用台数（台） （C／12）	年間一時 利用台数 （台） 【C】	利用率（%） 【C/B/A】