

大阪市都市整備局
市営住宅用地の使用事業者募集要項に関する
質問の回答について

令和8年1月

＜目次＞

【質問・回答】

- 質問番号1 募集要項 使用許可条件について
- 質問番号2 募集要項 第三者使用の禁止について(1)
- 質問番号3 募集要項 第三者使用の禁止について(2)
- 質問番号4 募集要項 設備等の設置・変更について
- 質問番号5 募集要項 提出要領(価格提案)について
- 質問番号6 物件番号 D-1 前回の提案価格(決定金額)について
- 質問番号7 物件番号 D-1 フェンスの補修について
- 質問番号8 物件番号 D-1 フェンスの撤去について
- 質問番号9 物件番号 D-4 インターロッキング舗装の原状回復について
- 質問番号10 物件番号 D-4 歩道の切り下げについて

質問番号	質問事項	回答
1	募集要項 P.4 「3 使用許可にあたっての条件等 (1)使用許可条件」について、カーシェアリングの設置、予約制駐車場の運営、月極駐車場としての使用は可能でしょうか。	差し支えありません。
2	募集要項 P.6 「3 使用許可にあたっての条件等 (7)第三者使用の禁止」について、使用予定事業者がコインパーキングを運営する第三者の事業者に、コインパーキング運営の全てを契約し、委託・運営させることは可能でしょうか。	第三者の使用については、使用予定事業者へ通知する「大阪市行政財産使用許可書」(本募集要項に添付)第9条に記載のとおり、「使用者は、使用物件を他のものに使用させ、又は担保に供してはならない。」としているため、禁止としています。
3	募集要項 P.6 「3 使用許可にあたっての条件等 (7)第三者使用の禁止」について、「賃貸駐車場・駐輪場等は他の者の使用と解釈しません。」とありますが、例示は可能でしょうか。	第三者使用と解釈しない「賃貸駐車場・駐輪場等」とは、使用予定事業者が駐車場を運営する場合に、当該駐車場を月極や時間貸し駐車場とする場合のこと等を指します。
4	募集要項 P.6 「3 使用許可にあたっての条件等 (9)設備等の設置・変更」について、自動販売機を設置することは可能でしょうか。	差し支えありません。土地利用計画図に記載してください。
5	募集要項 P.9 「6 価格提案及び審査 (2)提出要領」について、「価格提案金額は、1か月分の使用料の額(消費税を含みません。)を表示してください」と記載されていますが、消費税については課税又は非課税のどちらになりますか。	使用料については、消費税及び地方消費税相当額は非課税として取り扱います。
6	物件番号 D-1(西成区南開 2 丁目 1 番 4 内)について、前回公募時に決定した使用事業者の提案価格を教えてください。	前回公募時の月額使用料決定価格は70,100円です。
7	物件番号 D-1(西成区南開 2 丁目 1 番 4 内)について、物件のフェンスが一部破損しているように見受けられます。使用予定事業者となった場合、補修は可能でしょうか。	使用予定事業者と本市との間での協議が整えば可能です。

質問番号	質問事項	回答
8	物件番号 D-1(西成区南開 2 丁目 1 番 4 内)について、使用予定事業者となった場合、物件東側のフェンス一部を撤去することは可能でしょうか。	使用予定事業者が維持管理上問題ないと判断される場合は、本市との間での協議が整えば撤去可能です。なお、撤去された場合は、原状回復の対象となります。
9	物件番号 D-4(浪速区日本橋 5 丁目 32 番 2 内外)について、南側の一部のインターロッキング舗装の範囲を車両等の荷重に耐える使用の舗装にした場合、使用許可終了時に原状回復は必要でしょうか。	原状回復については、使用予定事業者と本市との間での個別協議が必要ですが、インターロッキング舗装部分をアスファルト舗装等防草対策がされている場合については、原状回復は必要ないものと想定しています。
10	物件番号 D-4(浪速区日本橋 5 丁目 32 番 2 内外)について、物件北側に入口を設置し、接道する歩道の切り下げ工事を実施した場合、使用許可終了時に原状回復は必要でしょうか。	原則、当初の使用許可開始時の原状に回復いただくことになりますが、使用予定事業者と本市(道路管理者を含む)との間で個別に協議をしてください。

[注意事項]

- ・いただいた質問について、体裁を整えております。
- ・質問の主旨が同様のものはまとめています。
- ・事業実施上必要と認められるものについてのみ回答し、意見の表明と解されるものについては回答していません。
- ・回答要旨に関する質問は一切受け付けませんのでご了承ください。