

市宮向丘住宅駐車場空き区画における 時間貸駐車場等運営事業者の募集要項

令和 7 年 9 月

豊中市都市計画推進部

住 宅 課

目 次

	ページ
1 趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2 公募事業の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	1
3 応募資格要件・・・・・・・・・・・・・・・・	2
4 質問書の提出及び回答・・・・・・・・・・	3
5 応募申込手続き・・・・・・・・・・・・・・	3
6 事業予定者の選定・・・・・・・・・・・・・・	5
7 事業計画書の提出・・・・・・・・・・・・・・	6
8 使用許可申請の手続き・・・・・・・・・・	6
9 事業予定者の決定の取り消し・・・・・・・・	6
10 応募資格の喪失・・・・・・・・・・・・・・	6
11 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・	6
12 本事業における仕様・・・・・・・・・・	7
13 リスク分担・・・・・・・・・・・・・・・・・・	11
14 募集に関する問い合わせ先・・・・・・・・	11
付近見取図・・・・・・・・・・・・・・・・・・	12
駐車場位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・	13

※駐車場位置図については、現地と整合しない場合は現地を優先しますので、必ず
現地確認を行ってください。駐車場の現地確認を行う場合は、市営住宅が入居者の
生活の場であることに十分に留意し、迷惑とならないよう配慮するとともに、名札
の着用等により身分を明らかにしながら行ってください。

1.趣旨

市営向丘住宅駐車場の空き区画について、時間貸駐車場やカーシェアリングのステーションとして有効に活用し、市営住宅の入居者及び来訪者等の利便性の向上を図るため、運営事業者（以下、「事業者」という）を公募します。

2.公募事業の概要

本事業は地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項及び豊中市財産条例（昭和39年条例第9号）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。）を行うものです。

(1)公募事業の名称

「市営向丘住宅駐車場時間貸駐車場等運営事業」

(2)公募対象となる使用物件

P7「本事業における仕様」参照

(3)公募手続のスケジュール

手 順		期 間
1	募 集 要 項 等 公 表	令和7年9月12日（金）～令和7年10月6日（月）
2	募 集 要 項 等 に 関 する 質 問	受付 令和7年9月22日（月）17時まで
		回答 令和7年9月26日（金）
3	応 募 書 類 提 出	令和7年10月6日（月）17時まで
4	事 業 予 定 者 の 選 定	令和7年10月7日（火） ※くじ引きが実施された場合、令和7年10月10日（金） 詳しくはP5参照のこと。
5	事 業 計 画 書 の 提 出	令和7年11月4日（火）17時まで
6	使用許可申請書の提出	令和7年12月26日（金）17時まで
7	使 用 開 始 日	令和8年4月1日（水）以降

3. 応募資格要件

次の各号に定める要件をすべて満たす法人に限り応募することができます。

- (1) 最近３年間に於いて、継続して駐車場の管理運営に関する業務実績を有していること。
- (2) カーシェアリング事業に使用する場合は、道路運送法（昭和２６年法律第１８３号）第８０条、同法施行規則（昭和２６年運輸省令第７５号）第５２条に定める自家用車の有償貸渡しの許可を得ているもので、最近３年間に於いて、継続してカーシェアリング事業に関する業務実績を有していること。
- (3) 最近３年間に於いて、法人税または所得税並びに市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと。
- (4) 本市から豊中市入札参加停止基準（平成７年６月１日制定）に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- (5) 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号から第４号まで又は第６号の規定に該当しないこと。
- (6) 本市から豊中市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱（平成２４年２月１日制定）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。
- (7) 労働関連法令に違反し官公署から摘発または勧告等を受けていないこと。
- (8) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第５条第１項に規定する観察処分を受けた団体に該当しない者であること。
- (9) 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと及びその開始が決定されていないこと（同法附則第２条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものに含みます）。
- (10) 民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと及びその開始が決定されていないこと。
- (11) 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。
- (12) 応募申込時点で豊中市物品等入札参加資格「その他業務委託等」の認定を受けており、入札参加資格が有効であること。もしくは、令和８年４月１日からの認定を受ける予定であり、令和８年度（２０２６年度）入札参加資格審査申込み受付（令和７年１２月初旬頃から令和８年１月初旬ごろまでに）への申込みを行うこと。
- (13) 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当しないこと。
- (14) 本募集要項の内容を遵守できること。

4. 質問書の提出及び回答

募集に関する質問がある場合は、次のとおり提出してください。なお、質問書以外の質問には回答しませんのでご注意ください。

(1) 提出期限

令和7年9月22日（月）17時まで【必着】

※受付期間を過ぎて提出された質問書には回答しません。なお、質問者が送信した日時ではなく、市が受信した日時で判断するので、余裕を持って提出してください。

(2) 提出方法

メールにより別紙質問書（様式1）にて提出してください。（持参並びに電話、FAXによる受付は行いません。）

(3) 提出先

e-mail: jutaku@city.toyonaka.osaka.jp

(4) 回答方法

回答は本市ホームページに令和7年9月26日（金）中に掲載するので、必ず確認してください。なお、回答した内容については本要項に基づくものであり、回答内容の未確認等によって事業者が被った損失について本市は一切の責めを負いません。

5. 応募申込手続き

(1) 申込方法

応募を希望する事業者は、応募申込書その他添付書類に所定の事項を記入のうえ、提出先に郵送または直接持参し、提出してください。

ア 郵送の場合

申込受付期間：令和7年9月12日（金）～令和7年10月6日（月）必着

提出先：〒561-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号

豊中市都市計画推進部住宅課住宅管理係 宛

電話番号 06-6858-2391

○簡易書留または一般書留に限ります。

○郵送の場合は、必ず提出先にその旨電話連絡をしてください。

イ 持参する場合（土曜日、日曜日、祝日は受付を行いません。）

申込受付期間：令和7年9月12日（金）～令和7年10月6日（月）

【9時～12時、13時～17時】

提出先：豊中市中桜塚3丁目1番1号

豊中市都市計画推進部住宅課住宅管理係（市役所第二庁舎5階）

(2) 応募申込みに必要な書類（各 1 部用意してください）

- ① 応募申込書（様式 2）
- ② 誓約書（様式 3）
- ③ 価格提案書（様式 4）
- ④ 応募者概要説明書（様式 5）
- ⑤ 委任状（任意）

(3) 申込みにあたっての留意事項

- ① 申込みに必要な書類が受付期間内に到着しない場合や不備があった場合は受付できませんので、ご注意ください。
- ② 電話、ファクス、インターネットによる受付は行いません。
- ③ 提案価格は、年額価格（非課税）を記入してください。
- ④ また、提出時には価格提案書のみ、長 3 封筒（長形 3 号（12cm×23.5 cm））に入れて密封し、提出してください。
- ⑤ 長 3 封筒の表面には、公募名称及び会社名及び代表者氏名を、裏面には、会社名、担当者氏名、電子メールアドレス、電話番号を必ず記入してください。

封筒の記入例

長 3 封筒
(表面)

価格提案書在中

市営向丘住宅駐車場時間貸駐車場等運営事業
株式会社 ○○○○○○○○
代表取締役社長 ○○ ○○
注: 公募名称及び応募者名を必ず記入してください。

12cm

23.5cm

(裏面)

株式会社 ○○○○○○○○
担当 ○○ ○○
メール aa00@000.00.co.jp
電話 00-0000-0000

- ⑥価格提案書の開札時に不備がある場合には失格となりますのでご注意ください。
- ⑦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。
- ⑧応募者に関する情報及び応募者数等の問合せについては、一切お答えできませんのでご了承ください。
- ⑨応募書類の返却は行いません。

(4) 個人情報

応募書類に記載された個人情報は、市営向丘住宅駐車場時間貸駐車場等運営事業予定者選定及び使用許可事務のみに使用し、その他の目的のためには使用しません。

6. 事業予定者の選定

(1) 応募書類の審査

提出された応募書類の審査を行い、必要な資格を満たしている者を事業予定者の選定対象とします。

(2) 提案価格の審査

事業予定者の選定対象となった者の内、公募物件に対して本市が設定する最低使用料以上の額で、かつ提案価格について最高の金額で応募申込みを行った者を選定し、事業予定者とします。なお、提案価格について最高の金額に応募が2者以上ある場合は、下記の日時にて当該応募者立会いのもと、くじにより選定します。

①くじによる選定日時

令和7年10月10日（金） 10時

②選定場所

豊中市役所第二庁舎5階第2会議室

(3) 事業予定者への通知等

事業予定者の選定は、令和7年10月7日（火）の予定とし（前項のくじによる選定が実施される場合には令和7年10月10日（金））、その決定後、本市ホームページに決定金額及び事業予定者を掲載します。なお、各事業者に個別の通知は送付しません。

(4) 無効要件

次のいずれかに該当するものは、無効とします。

- ① 本市が設定する最低使用料を下回る価格によるもの。
- ② 応募者の記名がないもの。
- ③ 本市が指定する様式を用いないで価格提案したもの。
- ④ 応募者が2つ以上の価格提案したときは、その全部のもの。
- ⑤ 提案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。
- ⑥ 金額の訂正、削除、挿入等のある価格提案書によるもの。
- ⑦ 価格提案に関し不正な行為を行ったもの。
- ⑧ その他価格提案に関し条件に違反したもの。

7. 事業計画書の提出

事業予定者は本市と協議の上、事業計画書（案）を令和7年11月4日（火）17時までに提出してください。

8. 使用許可申請の手続き

使用許可の手続きは事業予定者決定後に調整しますが、事業予定者は、時間貸駐車場等を整備するにあたって関係法令の遵守と関係機関との調整、協議を図ったうえで、「行政財産使用許可申請書」の提出を令和7年12月26日（金）までに速やかに行ってください。

9. 事業予定者の決定の取り消し

次のいずれかに該当する場合は、事業予定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) 事業予定者が応募者の資格を失った場合。
- (3) 事業予定者が応募条件に抵触した場合。
- (4) その他事業予定者が使用許可の相手方として不適当と認められる場合。

10. 応募資格の喪失

次のいずれかに該当する場合は、その原因となる日から3年間、本市市営住宅駐車場の時間貸駐車場等運営事業に関する公募の応募資格を失います。

- (1) 許可の条件に違反する行為が認められ、使用許可が取消された場合
- (2) 応募の提案書類又は実績報告書に虚偽の報告があった場合
- (3) 事業予定者として正当な理由なく本事業を辞退した場合
- (4) 使用許可期間満了前に自己都合により本事業を撤退した場合

11. その他

- (1) 使用許可等、事業に関する手続きにかかる一切の必要な費用については、事業者の負担とします。
- (2) 応募者は、本案件の選定結果後に選定結果または本要項の内容等に関して、不明または錯誤等を理由に異議を申し立てることはできません。
- (3) 本募集要項に定めのない事項は、地方自治法その他関係法令等に定めるところにより処理します。

1 2. 本事業における仕様

(1) 使用物件

物件名称	所在地	位置図	使用面積 及び部分	区画数	最低使用料 (年額)	使用許可期間開 始日
市営向丘住宅駐 車場の一部	豊中市向丘 3丁目9番8	P.13駐車 場位置図 参照	398㎡	15	2,626,800円	令和8年4月1日 (予定)

※なお、市営向丘住宅の管理戸数は117戸となり、同住宅に付随する駐車場管理区画数は63となります。本事業ではその63区画の内、15区画について時間貸駐車場等として利用するために事業者を募集するものです。

※入居者利用の動線部分については安全に配慮すること。(P.13駐車場位置図の斜線部分参照)

(2) 使用用途

時間貸駐車場等

(3) 使用期間

①使用期間は行政財産使用許可期間開始日から令和9年3月31日までとします。

ただし、使用期間満了後、事業者が引き続き使用の許可を受けようとするときは、使用期間満了の3ヶ月前までに使用許可申請を行い、本市が承認した場合には更に1年更新できるものとし、その後も、当初の使用期間を含めて5年間(令和13年3月31日まで)は同条件で当該手続きを更新することができるものとします。

※許可期間中であっても、公用・公共用に供するため必要とするときは、使用許可を取り消す場合があります。

※事業者が更新を希望しない場合は、各年度の使用許可期間満了の原則3か月前までに、書面で意思表示する必要があります。

②時間貸駐車場等の整備工事は、使用許可期間開始日以降に行うものとし、時間貸駐車場等は令和8年5月1日までに運営を開始するものとします。

(4) 使用料

行政財産使用料(以下「使用料」という。)は年額2,626,800円※以上とし、別紙「価格提案書」にて提案した額を負担してください。

※最低使用料: 2,626,800円 = 550円 × 駐車場区画面積(398㎡) × 12ヵ月

使用料は、使用許可期間の開始日より発生します。使用料は、本市が別途発行する納入通知書により、納入期限までに一括で納入しなければなりません。

なお、本市において使用物件を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又は変更する場合を除き、既納の使用料は還付しません。

(5) 遅延利息

事業者は、前項の納入期限までに使用料を納入できないときは、前項の納入期限の翌日から使用料納入の日までの日数に応じ、政府契約の支払い遅延防止等に関

する法律（昭和二十四年法律第二百五十六号）第八条第一項の規定に基づいた率を当該未払い使用料に対し割合で計算して得た額の遅延利息を本市に支払わなければなりません。

(6) 時間貸駐車場等整備

時間貸駐車場等として整備する上で、次の内容を遵守してください。

- ① 時間貸駐車場等に必要な設備の整備及び必要な保守管理は事業者の負担で行うこととし、事前に所定の手続きにより本市から模様替え承認を受けること。また、整備に当たっては本事業における時間貸駐車場等部分以外の市営向丘住宅駐車場部分への安全面での配慮等を十分に行った内容とすること。
- ② 時間貸駐車場等として使用するにあたり区画幅や通路等の改修が必要な場合は、事業者の負担にて行うこととし、事前に所定の手続きにより本市から模様替の承認を受けること。また、運営開始後修繕・模様替その他原型を変更する行為をしようとするときについても同様の承認を受けること。
- ③ 時間貸駐車場等を整備するにあたっては、精算機の照明や音量、利用者のゴミ等について入居者及び近隣住民に対する配慮と対策を講じること。また、それらに対する入居者及び近隣住民要望等に対しても事業者が対応すること。
- ④ 駐車料金の設定は、利用に適用する料金とすること。なお、一日当たりの上限料金や時間帯ごとの上限料金等の設定をすることも可とする。また、使用許可前に駐車料金を本市に書面にて報告することとし、運営開始後に駐車料金を変更する際も事前に同様の報告をすること。

(7) 業務内容と管理体制

- ① 時間貸駐車場等の清掃、除草作業を以下の通り行ってください。
 - (ア) 時間貸駐車区画の1 m程度の範囲内と当該範囲から道路に通ずる車路の部分については、週2回以上行うこと。
 - (イ) 上記の清掃範囲内にある側溝及び排水升については半年に1回以上行うこと。※対象の範囲については、P13「駐車場位置図」参照
- ② 事業者が時間貸駐車場等の利用に係るトラブル・苦情対応を行い、また、24時間体制で速やかに対応すること。（通報から概ね30分以内でトラブルのあった現場へ到着できる体制を整備すること。）
- ③ 事業者にてインターフォン及び電話によるコールセンター等を整備し対応すること。
- ④ 事業者は、市営住宅を管理する者（本市、指定管理者等）と連携、協力しながら事業を行うこと。
- ⑤ 近隣住民等からの問い合わせや相談等があった場合は、適宜現地確認を行い、丁寧な対応をすること。
- ⑥ 時間貸駐車場等の使用状況等を所定の書式により報告すること。また、本市から照会のあった事項についても速やかに回答すること。
- ⑦ 事業者にて防犯カメラや啓発看板の設置等による防犯に努めること。
- ⑧ 駐車場内の機器や駐車中の自動車に対する器物損壊等があれば、警察の捜査に協力すること。

- ⑨その他時間貸駐車場等の管理運営に本市が必要と認める業務について行うこと。
- ⑩これらにかかる費用の一切を事業者で負担すること。

(8) 看板・誘導案内板等

時間貸駐車場等に関する看板、誘導案内板等については、以下のとおり整備してください。

- ①公道から見える場所に「満車」、「空車」の状況を表示する案内板を設置すること。
- ②公道から時間貸駐車場等への誘導にあたっては、現行の車両の動線計画を前提とした誘導を行う看板や誘導案内板の設置などの計画をすること。
- ③看板や誘導案内板を設置するときは法令等に基づく協議・調整・手続きを適正に行い、事前に本市に提案し承認を得ること。

(9) 時間貸駐車場等部分の一時使用中止

以下のいずれかに該当する場合は、一時的に時間貸駐車場等部分の使用を中止してください。

- ①本市が行う補修・改修事業その他時間貸駐車場等部分の使用を中止する必要性が生じたとき。
- ②市営向丘住宅の自治会の行事等により、時間貸駐車場等部分の特別な利用の必要性が生じたとき。
- ③その他、本市が必要と認めたとき。

(10) 使用許可の取消又は変更

次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可の取り消し又は変更をすることがあります。

- 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したとき。
- ②事業者が使用許可書並びに本仕様書の各条項に違反したとき。
- 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とき。
- ④時間貸駐車場等の整備後にやむを得ない理由により入居者のための駐車場が不足したとき。
- ⑤その他管理運営上において本市が必要と認めたとき。

(11) 原状回復

- ①使用許可期間が終了(更新時は除く)、又は使用許可が取消等となった場合は、事業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、事前に本市の承認を受けた場合はこの限りではありません。
- ②原状回復に要する費用は全て事業者の負担とし、原状回復が遅れたことで本市に損害が生じた場合には、事業者はこれを賠償しなければなりません。
- ③事業者が前①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事業者に請求することができます。この場合、事業者は何等の異議を申し立てることができません。

(12) 損害賠償

- ①事業者には本件業務にかかるリスクに対応する損害保険への加入を義務付けるものとします。

②事業者は、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ときは、当該滅失また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りません。ただし、使用物件を原状に復した場合はこの限りではありません。

③前項に定める場合のほか、事業者は使用許可書並びに本要項の各条項に定める義務を履行しないことにより、使用物件及び本市その他に損害を与えたとき、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りません。

(13) その他

①事業者は、使用物件を「12(2) 使用用途」で指定している用途以外に供してはなりません。また、物品等の販売や自動販売機等の設備を設置することはできません。

②本市が使用の必要を認めた場合は、使用物件を無償で供与してください。

③使用物件に建築物並びに工作物の設置をすることはできません。ただし、使用物件の維持管理上必要となる、最小限でかつ簡易な建築物又は工作物の設置をすることはできます。なお、この場合、事前に本市の承認を受けなければなりません。

④事業者は駐車場の管理運営業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせてはなりません。また、使用物件を他の者に使用させ又は担保に供してはなりません。ただし、事前に本市の承認を受けた上で業務の処理の一部を他に委託する場合はこの限りではありません。

⑤本市は事業者に対し、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ます。

⑥定期駐車券を発行する契約をする場合は、金額が市営住宅駐車場の月極額を下回らないようにし、車庫証明の発行は不可とします。

⑦その他時間貸駐車場等整備に係る関係法令・規定を遵守し、警察・消防・本市他部局（ごみ収集・時間貸等駐車場指導等）など必要な協議は事業者にて事前に行ってください。

⑧本要項に定めるもののほか、仕様の細部並びに当該物件の使用に際し必要な事項が生じた場合は、事前に本市と協議してください。

1 3. リスク分担

本事業において、本市と事業者とのリスク分担は下記のとおりとします。

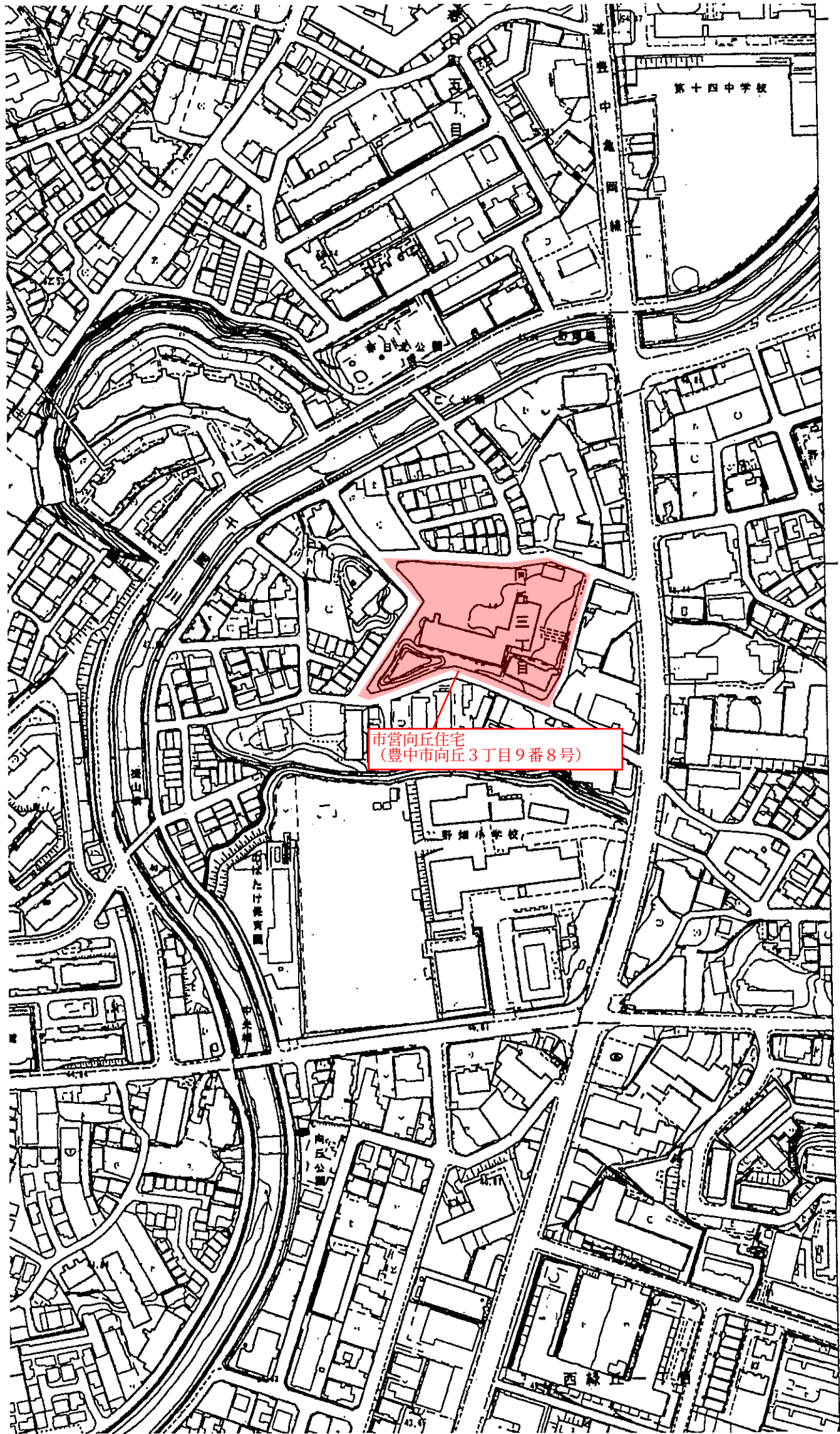
	種 類	内 容	負担者	
			豊 中 市	事 業 者
共 通	法改正による契約条件の変更	時間貸駐車場等事業の実施に影響のある法改正による契約条件の変更	協議	
	利用者や第三者への賠償	事業者としての注意義務を怠ったことにより損害（犯罪や事故等の発生）を与えた場合		○
	応募コスト・資金調達	応募費用の負担・必要な資金確保		○
	物価・金利の変動	契約締結後の物価・金利の変動によるコスト上昇		○
	自然災害等の不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止及び延期	協議	
運 営	事業の遅延・中止	市の事業に伴う遅延・中止		○
		市営住宅入居者等に起因する遅延・中止		○
		事業者の責任による遅延・中止		○
		事業者の事業放棄・破綻		○
	施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
	運営費の膨張	市以外の要因による運営費の膨張		○
	施設の損傷	市以外の要因による施設、機器等の損傷		○
		市営住宅管理上の瑕疵による施設、機器等の損傷	協議	
	損害賠償	市以外の要因による事業実施上の瑕疵による事故		○
		事業者の責任による使用物件の全部又は一部を滅失若しくは毀損		○
		事業者事由による募集要項及び使用許可書等の内容に関する不履行による市への損害		○
	駐車場運営の変更	駐車場運営内容についての変更	協議	
	運営リスク	市営住宅施設の不備、管理上の瑕疵又は火災の事故等による臨時休業等に伴うリスク	協議	

1 4. 募集に関する問い合わせ先

豊中市中桜塚3丁目1番1号（豊中市役所第二庁舎5階）

豊中市都市計画推進部住宅課住宅管理係 担当：橋本・福本

電話：（06）6858－2391



市営向丘住宅
(豊中市向丘3丁目9番8号)



向丘住宅駐車場位置図

所在地：豊中市向丘3丁目9番8

対象駐車場台数 15台

19 3.0×5.0m

20～28 2.5×5.0m

29・30 3.0×5.0m

31～33 2.5×5.0m

向丘第2号線

凡例

事業対象使用
区画

清掃・除草等
範囲

①②利用者
動線

① ゴミ置き場

② バイク置き場

向丘第4号線

向丘第6号線

幼児遊園