

自動車駐車場管理運営事業者募集に関する仕様書

1 使用物件

物件名称	所在地（地番）	使用面積 及び部分	備考
緑地公園駅西自動車駐 車場	豊中市寺内2丁目 323番	1,294㎡	別紙位置図のとおり

2 使用用途

- ・駐車場（コインパーキング、月極、カーシェアリング事業）
なお、平面利用に限ります。
- ・月極も可としますが、車庫証明は発行できません。

3 使用許可期間

使用許可期間は、令和6年（2024年）4月1日から令和7年（2025年）3月31日までとします。

ただし、地元の祭事に要する期間（毎年度4日間）は除くものとします。

使用期間満了後、引き続き使用の許可を受けようとするときは、使用許可期間満了の30日前までに申請を行えば、更に向こう1年更新することができるものとし、その後も同様とします。なお、更新については、当初の使用期間を含め通算4年を超えることができないものとします。引き続き使用しないときは、使用をやめる月の3ヶ月前までに豊中市まで申し出ることとします。

4 使用料

(1) 行政財産使用料（以下「使用料」といいます。）は34,004,000円以上とし、「自動車駐車場管理運営事業者募集要項」（以下「募集要項」といいます。）で定める価格提案書にて提案した額を負担してください。

(2) 使用料は、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、豊中市（以下「本市」といいます。）において使用物件を公用又は公共用のため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 延滞金

事業者は、納入期限までに使用料を納入できないときは、納入期日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支払い使用料に対した

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 経費の負担

駐車場管理運營業務にかかるすべての経費は、駐車場使用事業者（以下「使用者」といいます。）の負担となります。

また、本件業務にかかるリスクに対応する損害保険の加入を義務づけるものとします。

7 使用条件等

（1）駐車場整備

使用者は、駐車場として利用できる施設の整備（舗装、精算、ゲート、照明、防犯設備、区画線等）については、事業者の負担により実施することとし、整備計画並びに施工方法については、使用許可前に本市と協議を行い、承認を受けてください。

（2）駐車場設置の届出

使用者は、使用開始前に必要に応じて駐車場法（昭和32年法律第106号）第12条に規定する届出を行ってください。

（3）使用日並びに使用時間

使用日は1月1日から12月31日まで、使用時間は24時間それぞれ可能とします。ただし、地元の祭事に要する期間（毎年度4日間）は除くものとします。なお、使用許可前に使用日時を本市に書面にて報告してください。

（4）駐車料金

駐車料金の設定は、利用に適用する料金とし、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は可能とします。

また、使用許可前に駐車料金を本市に書面にて報告してください。

（5）業務内容

ア 使用物件を駐車場として管理運営するための施設整備の維持管理に関することを行ってください。なお、管理運営に必要と認められる業務経費の一切を使用者にて負担してください。

イ 使用物件内における清掃に関することを行ってください。

ウ 事業を行うために必要な樹木の維持管理、除草を行ってください

エ 駐車場の管理運営に伴って発生する利用者や近隣住民からの事故並びに機器故障、苦情対応の各処理業務並びに同報告業務に関することを行ってください。なお、駐車場内での事故や苦情等対応について速やかに本市へ報告書を提出してください。

オ その他管理運営に必要と認められる業務について行ってください。

（6）その他

駐車場案内看板や満空表示灯の設置にあたっては、使用許可前に本市と協議をしてください。なお、看板等の変更を行う場合は、その都度本市と協議をしてください。

また、看板の構造は原則として使用物件内に設置する自家用看板で、7平方メートル以下のものに限りま

8 使用上の制限

- (1) 使用物件は、善良なる管理者の注意をもって維持保存しなければなりません。
- (2) 使用物件を「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置をすることはできません。
- (3) 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。
- (4) 使用物件に建築物並びに工作物（車止め等）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てください。
- (5) 使用者は、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。業務の処理の一部を他に委託する場合には、本市の承認を受けなければなりません。
- (6) 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本市の承認を受けなければなりません。
- (7) 使用物件は、毎年度8月下旬頃の4日間は、地元自治会の祭事会場として使用される予定であり、その間は駐車場としての使用はできません。
事業者は、祭事会場の使用許可開始までに本物件内に車両が残存しないよう措置を講じるとともに、照明施設も祭事利用できるようにしてください。その場合における営業補填、電気料金や損害賠償等を求めることはできません。

9 第三者の使用の禁止

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、本市が承認した場合はこの限りではありません。

10 使用許可の取り消し又は変更

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に供するため必要が生じたとき。
- (2) 使用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) 使用者が暴力団構成員又は暴力団構成員と密接な関係にある者と認められたとき。
- (5) その他管理運営上において本市が必要と認めた事項。

11 原状回復

- (1) 使用許可を取り消した時又は使用許可期間が満了して引き続き使用を許可しない時、使用者は、本市が指定する期日までに使用物件を従前使用者から授受したものの撤去を含み原状回復して返還しなければなりません。使用許可期間中に全ての資材・設備・路面等は事業者へ撤去していただくこととなります。ただし、本市が特に承認した場合はこの限りではありません。参考ですが、現在の路面の舗装厚はおよそ9cmです。
- (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ときは、本市がこれを行ってその費用を使用者に請求することができます。この場合、使用者は何等の異議を申し立てることができません。

1 2 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（本件業務にかかるリスクに対応する損害保険には必ず加入してください）。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。
- (2) 前項の定める場合のほか、使用者は使用許可書並びに本仕様書の各条項に定める義務を履行しないため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。

1 3 実地調査等

本市は使用者に対し、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。

1 4 有益費等の請求権の放棄

使用者は、使用物件に投じた改良のための有益費並びに修繕費等の必要費、その他の費用の請求を本市に対し行わないものとします。

1 5 法令の遵守

本件の使用にあたっては、駐車場法並びに地方自治法、豊中市財産条例、豊中市個人情報保護条例、豊中市環境の保全等の推進に関する条例、大阪府福祉のまちづくり条例、豊中市土地利用の調整に関する条例のほか、関係法令及び関係規定を遵守してください。

1 6 その他

- (1) 駐車場事業に必要な設備は全て事業者の負担により、新たに設置することとなります。ただし、本市が認めた場合は、既存事業者と協議、調整により機器設備、路面設備等の授受を妨げるものではありません。

- (2) 使用物件の付近の住民に対し、使用開始前に使用用途等について十分説明を行い、理解を得てください。
- (3) この仕様書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。
- (4) 本駐車場に隣接する緑地公園については、住民サービスの向上を図ることを目的に令和5年4月よりPMO型指定管理による管理が始まり、地域活性化が見込まれています。