

令和4年8月26日

一般国道423号（吹田市豊津町）高架下
入札占用指針

1. 趣旨

大阪府では、路上駐車による交通機能の阻害を防止し、安全かつ円滑な交通を確保するため、平成4年度より江坂立体駐車場を設置し、平成23年度からは指定管理者制度により管理運営を行っています。

しかし、近年、民間などの取組みにより駐車場の量的整備が進み供給が増える一方、免許人口の伸びの鈍化など需要が頭打ちとなっていること、また、違法駐車も大幅に減少となっていることなどから、府営駐車場の今後のあり方について、公共駐車場の役割や府有施設のさらなる有効活用の視点で検証を行ってまいりました。需給バランス調査やサウンディング調査を踏まえ、江坂立体駐車場は、府の直営による駐車場を廃止し、さらなる有効活用に向けた公募を行うこととしました。

この度、江坂立体駐車場のさらなる有効活用を図るため、道路法に基づく高架下の占用入札制度を活用し、総合評価占用入札により占用事業者を選定するための募集を行います。

応募される方は、本指針や高架下の利用用途を定めた「高架下等利用計画」をご確認いただき、次の各事項をご了承のうえ、入札占用計画をご提出ください。

2. 概要

(1) 入札対象施設等の種類

路線名等	入札対象施設等
一般国道423号（吹田市豊津町）高架下 （現江坂立体駐車場施設）	店舗、事務所 子育て関連施設 自動車駐車場

※「高架下等利用計画」（参考資料4）参照

(2) 道路の占用の場所・占用面積

所在地	占用許可対象面積 (m ²)
吹田市豊津町1029番3外	6,426

(3) 道路の占用の開始の予定時期

令和5年度に、大阪府にて既存施設の撤去工事を行います。撤去完了後の、令和6年4月1日（月曜日）より占有開始を予定しています。

○既存施設の概要

名称	構造	延床面積 (㎡)
自走式立体駐車場	鉄骨造R階付1階建	3,591.14

(4) 道路の機能又は道路交通環境の維持を図るために入札対象施設等の設置に伴い求める措置

- ①道路等に関する点検及び工事に伴う占有物件（車両等の移転も含む。）の移転、改築のための移転、改築除却等の費用については占有者で負担すること。また、災害等により道路管理者が緊急に必要と認めた場合は、占有物件の移転除却等速やかに応じるとともに、その費用について負担すること。なお、いずれの場合においても休業等に伴う損失補償などは一切行わない（ただし、法令の規定する損失は除く。）。
- ②道路に関する維持管理又は工事を行うために道路管理者及びその受託業者が占有区域内に立ち入ることを妨げないこと。
- ③当該占有区域内及びその近傍における道路（当該占有範囲からすぐ北側の植樹帯など）の清掃、除草その他の管理を行うこと。
- ④自動車又は自転車等の駐車需要を生じさせる施設の設置を目的として占有される場合には、当該施設の利用者により、周辺の道路上に違法に駐車されることのないよう適切な措置を講じること。

(5) 認定の有効期間

20年（令和26年3月31日まで）

ただし、5年ごとに道路占有許可の更新の手続きが必要となり、更新にあたっては、占有状況が認定を受けた入札占有計画の内容に相違ないこと及び、許可条件違反がないことなどを確認します。

(6) 占有料の額の最低額

下表のとおりとする。

	建築物		その他
	階数が1のもの	階数が2のもの	
占有料の額の最低額 (1㎡当たり/年)	9,188円	12,863円	9,188円

※上記は入札書に記載いただく際の最低価格となります。年間の占用料については、入札書に記載いただいた価格に（２）の面積を乗じた額を納めていただくこととなります。（10円未満切り上げ）

※建築物の階数等によって、占用料の額の最低額が異なりますのでご注意ください。

3. 占用入札参加資格

（１）入札占用計画が、入札占用指針に照らし適切なものであること。

（２）入札対象施設等のための道路の占用が、道路法（昭和 27 年法律第 180 号。以下「法」という。）第 33 条第 1 項の政令のほか、大阪府が定める基準に適合するものであること。

（３）入札対象施設等のための道路の占用が、道路の交通に著しい支障を及ぼすおそれが明らかでないこと。

なお、道路の占用に当たって道路交通法第 77 条第 1 項の規定による道路使用許可が必要になるため、提出された入札占用計画を基に、施設の配置計画や工事施工の際の道路の規制方法等について、大阪府において、警察署（所轄・本部）と事前協議を行います。警察署（所轄・本部）への事前相談、お問い合わせはお控えください。

（４）次の①から⑥までのいずれにも該当しない者であること。

①成年被後見人

②民法の一部を改正する法律（平成 11 年法律第 149 号）附則第 3 条第 3 項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治 29 年法律第 89 号）第 11 条に規定する準禁治産者

③被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

④民法第 17 条第 1 項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって契約締結のために必要な同意を得ていない者

⑤営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

⑥破産者で復権を得ていない者

（５）次の①から⑧までのいずれにも該当しない者（①から⑥までのいずれかに該当する者で、その該当する事実のいずれについても当該事実があった日から 3 年を経過したものを含む。）であること。

①大阪府との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

②大阪府が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

- ③落札者が大阪府と契約を締結すること又は大阪府との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 234 条の 2 第 1 項の規定により大阪府が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤正当な理由がなくて、大阪府との契約を履行しなかった者
 - ⑥前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後 3 年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者
 - ⑦民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者(同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者を除く。)、会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者(同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。)、金融機関から取引の停止を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者
 - ⑧公募開始の日から審査結果を通知する日までの期間について、大阪府入札参加停止要綱に基づき入札参加停止の措置を受けている者
- (6) 事業を行う上での必要な法的資格を有するもので、日本国内に営業所又は事務所を有していること。
- (7) 大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当しない者であること。
- (8) 大阪府暴力団排除条例（平成 22 年大阪府条例第 58 号）第 2 条第 2 号及び第 4 号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でないこと。なお、申込者がこの規定に該当していないことを確認するため、同条例第 26 条第 2 項の規定に基づき、申込者の情報を大阪府警察本部長に提供しますので、予めご承知置きください。
- (9) 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。
- (10) 府税（大阪府に事業所が無い場合など、府税の納入義務がない者は、本店所在の都道府県税）に係る徴収金を完納し、かつ、最近 1 事業年度の消費税及び地方消費税を完納していること。
- (11) 大阪府が実施した公募（道路占用許可申請者の公募、事業予定地等における使用許可申請者等の公募、普通財産の貸付の入札等一切の公募）に係る土地について、占用料、賃借料を含む使用料等に係る徴収金をすべて完納していること。

(12) 大阪府が実施した公募（道路占用許可申請者の公募、事業予定地等における使用許可申請者等の公募、普通財産の貸付の入札等一切の公募）に係る土地について、許可条件等の違反に係る改善命令等の文書を受けていない者であること及び直近1年間に許可条件等の違反による許可の取消（撤回）又は契約の解除を受けていない者であること。当該改善命令等のいずれについても当該文書に従い改善を行った者は応募可。

4. 入札占用計画の作成等

(1) 入札占用計画の作成要領

様式1～7（A4判）により、作成してください。提出された入札占用計画を審査し、入札対象施設等のための道路の占用の許可を行うことの可否を判断します。

なお、提出された入札占用計画に形式上の不備や要件の不足等がある場合には、内容の追加、修正を求めることがあります。また、本入札占用指針において示した事項以外の内容を含む入札占用計画については、無効とすることがあります。

様式	留意事項
入札占用計画 【様式1】	<ul style="list-style-type: none"> ・「占用計画期間」は、20年となります。 ・5年ごとに道路占用許可の更新手続が必要となります。 ・添付書類として、道路の占用の場所、設置する施設等の構造、工事の実施方法、工事中の道路規制や安全対策等を明らかにした図面等を作成ください。
利用用途に関する計画 【様式2-1～2-4】	<p>下記の具体的な内容がわかる資料を作成ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高架下等利用計画に適合した提案となっているか。 ・土地の立地や地域の特性を踏まえた提案となっているか。 ・まちづくりやにぎわいの創出につながる取組みについて記載しているか。 ・事業収支見込の安定性があるか。 ・周辺の交通対策、利用者の駐車や駐輪対策、利用者を安全に誘導するための対策等について記載しているか。 ・同種事業（類似事業）の実績があるか。 <ul style="list-style-type: none"> 同種事業：高架下（道路・鉄道）で占用あるいは委託等により提案事業を行ったことがある者 類似事業：高架下以外で直接あるいは委託等により提案事業を行ったことがある者 <p>※作成にあたっては、高架下等利用計画の他、地元市の都市計画マスタープランや立地適正化計画などの既存計画等をご参照ください。また、子育て関連施設のうち、一例として保育所の提案をされる場合は、地域ニーズや認可要領に基づく協</p>

	<p>議が必要となる可能性があるため、事前に吹田市児童部保育幼稚園室（06-6384-1592）とご相談ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・吹田市都市計画マスタープラン https://www.city.suita.osaka.jp/home/soshiki/div-toshikeikaku/toshikeikaku/suitatokei/toshimasu.html ・吹田市立地適正化計画 https://www.city.suita.osaka.jp/home/soshiki/div-toshikeikaku/keikakutyosei/_84562.html
維持管理・運営その他の措置 【様式3-1～3-2】	<ul style="list-style-type: none"> ・施設等の管理、安全対策等の実施体制、方法等を記載願います。 ・日常的な道路の点検、占用区域内の清掃等について、実施体制、方法等を記載願います。 <p>※ 占用入札に参加するための必須事項となりますので必ず記載願います。その他、道路の管理に資する取組があれば併せて記載願います。</p>
地域への貢献に関する計画 【様式4】	<ul style="list-style-type: none"> ・地域への貢献内容がわかる資料を作成ください。
法人概要 【様式5-1】 役員一覧表 【様式5-2】	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の内容、役員の氏名等を記載願います。 ・法人にあっては、直近3年分の「損益計算書」、「貸借対照表」、「法人登記履歴全部証明書」を添付してください。なお、法人以外の団体の場合は、これらに相当する書類を添付してください。
災害等非常時における連絡体制 【様式6】	<ul style="list-style-type: none"> ・占有者（代表者、現場管理者、施設管理者等）及び必要に応じて工事請負事業者（工事責任者、現場監督者等）から道路管理者への連絡体制図を記載願います。
誓約書 【様式7-1】 及び 【様式7-2】	<ul style="list-style-type: none"> ・記載事項を確認の上、氏名等を記載願います。 ・印鑑登録している印鑑を押印してください。
納税証明書類等 （右記のアとイ両方必要です）	<p>ア. 府税事務所（大阪府に事業所が無い場合など府税の納入義務が無いものは、本店所在の都道府県税事務所）の発行する全税目の納税証明書 （「都道府県税及びその附帯徴収金に未納の徴収金の額のないこと」の納税証明書（発行日から1ヵ月以内のものに限る。））</p> <p>イ. 税務署の発行する消費税及び地方消費税の納税証明書 （証明書の種類は「その3」（個人事業主は「その3の2」、法人は「その3の3」でも可）（発行日から1ヵ月以内のものに限る。））</p>

印鑑証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原本 1 通 ・ 3 か月以内に発行されたもの
-------	--

(2) 入札占用計画の提出期限、場所及び方法

①提出期日

令和 4 年 11 月 30 日（水曜日）17 時まで【必着】

※期限までに以下の提出場所に到達しなかった場合には、いかなる理由をもっても受理しません。

②提出先

大阪府中央区大手前 3 丁目 2 番 12 号

大阪府都市整備部交通戦略室交通計画課交通計画推進グループ

電話：06-6944-6779（開庁時間内）

③提出方法

上記②へ持参又は送付（簡易書留に限る。）してください。

④提出部数

5 部

⑤その他

入札占用計画提出時に、入札書【様式 1 1】を添付してください。

5. 入札までの流れ

(1) 担当部局

大阪府中央区大手前 3 丁目 2 番 12 号

大阪府都市整備部交通戦略室交通計画課交通計画推進グループ

電話：06-6944-6779

(2) 入札占用指針説明会の開催

①開催日時、場所

日時：令和 4 年 9 月 16 日（金曜日）14 時

場所：江坂立体駐車場（予定）

②参加申込方法

【様式 8】に必要事項を記載の上、申し込んでください。

③参加申込期日

令和 4 年 9 月 13 日（火曜日）17 時まで【必着】

(3) 入札占用指針に関する質問書

入札占用指針の内容について質問がある場合には、書面【様式 9】にて質問を受け付けます。質問書に対する回答は、HP にて閲覧に供することとします。

(HP アドレス :

<https://www.pref.osaka.lg.jp/toshikotsu/fueityusyajyo/r4koukashitakoubo.html>)

なお、入札の公平性を確保するため、提出された入札占用計画についての個別の質問等について回答はしかねますので、ご了承ください。

①質問書の提出方法

郵送又は電子メールによるものとします。

※電子メールの際は、件名「【質問】一般国道 423 号入札占用指針」としてください。

②提出先

大阪府中央区大手前 3 丁目 2 番 12 号

大阪府都市整備部交通戦略室交通計画課交通計画推進グループ

電話：06-6944-6779

E-mail：kotsusenryaku01@gbox.pref.osaka.lg.jp

③質問書の申込期間

令和 4 年 8 月 26 日（金曜日）から

令和 4 年 11 月 11 日（金曜日）17 時まで【必着】

※質問書の回答まで時間がかかることがあります。

(4) 提出があった入札占用計画の説明（プレゼンテーション）

大阪府道路高架下等事業者選定委員会による審査において、提出があった入札占用計画について、直接提出者から説明いただく場を設けることとしています。出席を求める日時（令和 5 年 1 月中旬頃）は、提出者に電子メールで通知します。入札占用計画の説明は、提出者を代表して説明や意見を述べられる方が行ってください。

(5) 入札参加資格の確認通知

提出された入札占用計画に基づき、占用入札参加資格の有無を確認し、書面をもって、大阪府より通知します。

なお、占用入札参加資格要件を満たしていない者に対しては、理由を付して通知します。

また、占用入札参加資格要件を満たさない理由について、書面にて説明を求めることができます。この説明を求める場合は、【様式 10】に必要事項を記載の上、提出してください。提出期限は、入札参加資格の確認通知の際にお知らせします。

6. 入札の実施

(1) 入札書の提出方法

入札書は、入札占用計画提出時に添付してください。

(2) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 占用入札参加資格のない者のした入札
- ② 入札占用計画に虚偽の記載をした者のした入札
- ③ 指定の時刻までに提出しなかった入札
- ④ 所定の入札書によらない入札
- ⑤ 記名、押印を欠く入札
- ⑥ 入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別しがたい入札
- ⑦ 入札金額を訂正した入札
- ⑧ 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札

(3) 入札の延期等

入札者（代理人が入札する場合にあっては代理人。以下同じ。）が連合し又は不穩の挙動をするなどの場合であって、入札を公正に執行することができない状態にあると認められるときは、当該入札を延期し又はこれを取り止めることがあります。

(4) 落札者の決定方法

本入札は、入札占用計画を受け、占用入札参加資格があることを通知した者について、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価占用入札によるものとし、落札者の決定方法は、以下のとおりとします。

- ① 落札者は、下記「(5) 総合評価の方法」に基づき、大阪府道路高架下等事業者選定委員会における審査を経て決定します。なお、審査の結果、入札占用計画内容評価点の50点中、25点に満たない場合は失格となります。
- ② 有効な入札を行った者で、入札占用指針に定められた占用料の額の最低額以上の額をもって入札額と申し出た者のうち、価格評価点及び入札占用計画内容評価点の合計点が最も高い者を落札者と決定します。
- ③ 落札となるべき点数で評価された者が2者以上あるときは、別途開催を予定しております落札者抽選会にて『くじ』で決定します。その際にご連絡させていただきますので、よろしく申し上げます。

(5) 総合評価の方法

別紙1「入札占用における総合評価落札者決定基準」に基づき入札占用計画を評価し、評価値を求めます。

① 評価値の算出方法

評価値 = 価格評価点（50点）+ 入札占用計画内容評価点（50点）

② 価格評価点の算出方法

価格評価点 = 50点 ×

{ 1 - (最高入札価格 - 入札価格) / (最高入札価格 - 最低占用料) }

※小数点以下第2位四捨五入1位止

③入札占用計画内容評価点の評価項目と配点

- | | |
|----------------|-----|
| 1) 利用用途 | 30点 |
| 2) 事業安定性 | 15点 |
| 3) その他(地域への貢献) | 5点 |

(6) 落札者決定の通知、公表

落札者を決定したときは、落札者に対し、道路の占用の場所、落札額、入札占用計画の認定予定日を通知します。また、選定過程の透明性を確保する観点から、以下の項目をHPにおいて公表します。

- ①全応募者の名称(個人の場合は「個人」とします)
- ②落札者と評価点
- ③応募者の評価点
- ④選定委員会委員の氏名
- ⑤委員選定の考え方
- ⑥その他

(7) 落札者決定の取消し

無効の入札を行った者を落札者としていた場合、または落札者が落札者決定後の手続を辞退した場合には、落札者決定を取り消します。

また、以下8.(3)により入札占用計画の認定を取り消された場合も、落札者決定を取り消します。

なお、落札者決定が取り消された場合は、入札結果における評価値の高い順に、繰り上げて落札者とし、落札者となるべき点数で評価された者が2者以上ある場合は、上記6.(4)③により落札者を決定します。

7. 協定の締結

大阪府は占用開始に先立って、令和5年度において既存施設の撤去工事を実施すること等から、府と落札決定者の間で、保証金の納付など履行の保証に関する協定書を締結します。

※協定書(案)の内容は【参考資料4】を参照してください。

協定書は落札者が決定後、府の指定する日付(3月中旬予定)で締結します。

履行の保証のため納付していただく保証金は下記の2種類です。

① 占用許可申請の履行保証に関する保証金

落札決定者が、府の指定する期日までに占用許可申請を行うことの履行保証のため入札占用料年額の10%を、協定締結後速やかに納付していただきます。

保証金は、府が無利息で預かり、初年度の占用料納付後、返還します。

事業予定者の責めに帰すべき事由により、協定で定める期日までに占用許可申請が

できず、府が入札占用計画の認定の取り消し、落札者決定の取り消しをおこなったときは、返還しません。

② 本事業から生じる全ての債務の担保としての保証金

占用者が設置する施設等の撤去・処分費用相当額を、府に保証金として預託していただきます。保証金は占用開始までに納付していただきますが、納入時期や納入額の算定方法については、別途府と協議したうえで決定することとします。

保証金は、占用許可期間中、府が無利息で預かり、占用許可期間（更新後の期間も含む。）が満了又は解除に際し、占用者による原状回復が完了した後、未払い等の債務があれば、その弁済に保証金を充当し、残額を返還します。

【保証金の算定方法】

占用者が設置する建築物の延べ床面積× α + 占用者が設置する屋外（建築物以外）施設の設置面積× β

$$\alpha : 23,000 \text{ 円/m}^2 \quad \beta : 1,000 \text{ 円/m}^2$$

8. 入札占用計画の認定

(1) 認定の公示及び通知

落札者が提出した入札占用計画を認定した場合、入札占用計画の認定日、認定の有効期間、道路の占用の場所及び認定を受けた入札占用計画（以下「認定入札占用計画」という。）の提出者（個人の場合は「個人」とします。）等について、大阪府都市整備部道路室道路環境課、同交通戦略室交通計画課、及び大阪府茨木土木事務所に備え付けるとともに、HPに掲載します。また、落札者に対しては、入札占用計画の認定日、認定の有効期間、占用許可申請の手続に関する留意事項等を通知します。

なお、警察署との協議の結果等を踏まえ、入札占用計画を認定するにあたってその内容の修正を求めることがあります。

また、入札占用計画については、この時点で認定したわけではありません。占用許可申請等の段階で許可権者の指導等により変更が生じることがあります。また、この認定は、申請候補者が提示した事業計画等が関係法令や要綱等に適合している旨、関係行政庁等に認められたことを意味するものではありません。

(2) 認定入札占用計画の変更

災害、景況変化、社会状況の変化など、真にやむを得ない事情により、構造変更、占用期間短縮、占用物件の用途の一部変更等、認定入札占用計画を変更する必要がある場合には、変更の認定を受ける必要があります。なお、変更の認定にあたっては、現計画の利用用途等を踏まえて、第三者の意見を聞きながら審査を行います。占用許可後（更新も含む。）、次の更新までの5年間は変更を認めません（ただし、

災害によるものを除きます。)

占有者は、変更の認定を受けようとする場合は、更新の1年前までに変更の計画を提出する必要があります。

また、道路の管理上の事由その他公益上やむを得ない必要が生じた場合や、周辺の交通実態等について当初予想されなかった変化があり、警察から認定入札占有計画の変更を求められた場合に、当該計画の変更を求めることがあります。

(3) 認定の取消

認定入札占有計画の提出者（以下「認定計画提出者」という。）に占有入札参加資格がないことが明らかになった場合、認定計画提出者が無効の入札を行ったことが明らかになった場合、その他認定計画提出者が詐偽その他不正な手段により認定を受けたと認められる場合、本指針の不履行の場合には、当該認定を取り消します。認定が取り消された場合は、占有許可も取り消します。

また、認定計画提出者が許可の条件に違反するなどしたことにより認定入札占有計画に基づく占有許可を取り消した場合、道路の管理上の事由その他公益上やむを得ない必要が生じた場合は、認定を取り消すことがあります。

9. 道路の占有の許可

(1) 占有許可申請手続

①関係書類

認定計画提出者は、当該計画に基づき、次の関係書類を添えて、茨木土木事務所に道路占有許可申請を行ってください。（更新時も同様）

ア.道路占有許可申請書

イ.位置図

ウ.現況平面図

エ.入札占有計画の認定通知（写し）

オ.認定された占有計画書（更新時は【様式 2-2】に対する実績報告も含む。）

カ.高架下利用計画図

キ.工事図面（構造図）

ク.現地写真

ケ.誓約書

（占有者による、占有箇所又はその周辺の清掃及び点検に関すること等）

コ.委任状（代理申請の場合のみ）

サ.その他（道路管理者が必要とする資料）

※ 申請書の提出部数は正本・副本の2部必要です。

②占有許可申請期限

ア.占有許可申請は、入札占有計画認定通知書に記載の期日までに行ってください。

イ.特段の理由なく、占用許可に関する手続を行わない場合は、入札占用計画の認定を取り消す場合があります。

ウ.占有者（法人の場合は、監査役を含む全役員のいずれか）が、暴力団員又は暴力団密接関係者である等、「3. 占用入札参加資格」に抵触する者であることが判明した場合又は暴力団の利益になり若しくはそのおそれがあると認められる占有であることが判明した場合は、占有許可申請書の提出前にあっては入札占用計画の認定取消しを、占有許可申請書を提出し受付した後においては無許可処分を、占有許可後にあっては当該占有許可の取消処分を、それぞれ行います。

③ 占有廃止届

占有期間の満了等により、占有が終了する際は、道路占有廃止届を必ず提出してください。

(2) 占有許可の条件

認定計画提出者は、本指針の履行及び別紙2他の占有許可条件を順守しなければなりません。

なお、本指針の履行及び占有許可条件の順守に違反した場合は、占有許可を取り消すことがあります。

(3) 占有許可の期間

① 認定入札占有計画に記載された期間中、占有を認めます。ただし、5年ごとに更新の手続きが必要となり、更新にあたっては、占有状況が認定入札占有計画の内容に相違ないこと及び許可条件違反がないことなどを確認します。

② 占有許可期間満了後の当該地の利用については、決まっておられません。

(4) 占有料

① 占有料の額

認定入札占有計画の提出者が入札において申し出た額に入札占有指針に定められた占有面積を乗じた額とします。

② 占有料の支払い

占有料の支払いは、大阪府が発行する納入通知書により指定する期日までに納めるものとします。期日までに納入されなかった場合、延滞金が発生する可能性があります。なお、占有許可が取り消された時点で当該年度の占有料が未納であっても、占有料は支払わなければなりません。

③ 占有料の還付

既納の占有料は、還付しません。ただし、大阪府が道路法第71条第2項の規定により道路の占有の許可を取り消した場合において、既納の占有料の額が当該占有の許可の日から当該占有の取り消しの日までの期間につき算出した占有料の

額を超えるときは、その超える額の占用料は還付します。

④ 占用料の減免

占用許可期間中、占用料は減額・免除しません。事業収支の悪化等があった場合も同様です。

⑤ 占用料の改定

占用料は、5年更新毎に大阪府道路占用料徴収条例に基づき最低占用料の算出を行い、大阪府が算出した最低占用料が入札価格を上回った場合は、大阪府が算出した額に改定することとします。

(5) 占用面積

占用期間中、占用面積を変更することはできません。なお、出入を行うための通路の確保等でやむを得ず占用面積を増やす必要があるときは、高架下の占用とは別に、占用許可を受けるようにしてください。占用許可を別途受けられた場合、占用料については「大阪府道路占用料徴収条例」で定める額を徴収します。

(6) 占用許可物件の権利設定及び譲渡の禁止

① 当該物件を転貸することや権利を譲渡することはできません。

② 事業目的が第三者に対する賃貸借（賃貸駐車場、テナント貸し等）の場合は、転貸とみなしません。

(7) 法令の遵守

① 都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)その他の関係法令及び要綱等を遵守すること。なお、関係法令の調整等は占用者にて行ってください。

② 道路占用許可基準を遵守してください。

③ 車両出入口の工事等で、道路使用許可が必要となる場合は、落札者となったのち、所轄警察署と協議してください。

(8) 損害賠償保険の加入

事業運営等において、利用者、車両、道路構造物等に損害を与えた場合に備え、損害賠償保険に加入してください。

(9) 実地調査及び報告

物件の利用状況等を確認するため、大阪府職員等が実地調査し、又は占用者に報告を求めることがあります。

(10) 事業用地の占用及び返還

① 事業用地については、占用許可後、占用開始日に現状有姿にて占用事業者へ引き

渡します。なお、占有許可後、引渡し物件に隠れた瑕疵が発見されても、大阪府はその責任を一切負いません。

- ②事業者は、占有許可期間の満了（認定入札占有計画の変更に伴い占有許可期間を短縮する場合を含む。）又は占有許可の取消し等になる時は、期間満了日又は大阪府が指定する期日までに、事業者の責任と費用負担において、建物及び工作物等一切を撤去し、完全な更地として、茨木土木事務所長の検査を受けた上で大阪府に返還してください。

占有期間が満了する場合（認定入札占有計画の変更に伴い占有許可期間を短縮する場合を含む。）は、占有事業者は大阪府に対し1年前までに事業用地上の建物の取り壊し及び建物賃借人の退去の日程など、事業用地の明け渡しに必要な事項を大阪府へ書面で届け出るものとします。

(11) 占有開始日までの辞退等について

認定計画提出者は、占有許可申請を取りやめた場合並びに占有許可日から占有開始日までの間に辞退した場合は、都市整備部が実施する公募（入札占有指針による公募に限らず、道路占有許可申請者の公募、事業予定地等における使用許可申請等の公募、普通財産の貸付の入札等一切の公募を含む。）への応募は、申請を取りやめた対象地に係る公募があった日の翌月1日から起算して一年間は、不可とします。

(12) 占有における特記事項について

- ①対象地へ電力等を供給する際、道路を跨いだ架線での供給は出来ません。地中から供給してください。工事について、大阪府茨木土木事務所及び供給処理施設機関と協議してください。なお、それらの整備等に要する費用は占有者の負担となります。

- ②橋梁などの管理施設は定期的に点検を実施しており、その結果により補修が必要となる場合があります。（府による次期橋梁点検は令和6年度を予定しており、その後も原則5年毎に点検を予定しています。）また、災害などの緊急時には点検や補修を実施することがあります。ついては、点検や補修工事において、一定の期間、占有不可となる箇所が生じることとなりますが、その占有料や補償などを大阪府において負担することはできませんので、あらかじめご了承ください。なお、点検及び補修工事等の際には、占有許可条件に基づき、現地にある物の撤去や移動をしていただくことがあります。その際に発生する費用等については占有者の負担となります。橋梁周辺等の利用にあたって、大阪府茨木土木事務所と協議してください。

- ③高架下は、天井から水滴が落ちることがあります。また、場所により橋梁から石灰水の落下があります。本府はその責めを負いませんので、あらかじめご了承ください。

- ④道路施設が災害その他不可抗力によって破損し、占有者に支障や損害を及ぼした

場合は、本府はその責めを負いませんので、あらかじめご了承ください。

- ⑤土地利用に関する隣接土地所有者、近隣住民及び関係機関等との調整は、全て占有者において行ってください。
- ⑥対象地外の府所有地（管理フェンスの周辺など）の損傷等について、対象地の占有が起因する場合、占有者に復旧を求めることがあります。
- ⑦水道、ガス、通信、電力等の埋設物の確認は、個別に各事業者へ行ってください。
（参考資料 1 参照）

10. その他

- （1）書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとします。
- （2）公募への参加及び占有許可に関する一切の費用は、申込者の負担とします。
- （3）公募に関する連絡事項等を、HPにてお知らせすることがありますので、適宜ご確認をお願いします。
（HP アドレス：
<https://www.pref.osaka.lg.jp/toshikotsu/fueityusyajyo/r4koukashitakoubo.html>）
- （4）提出された入札占有計画の内容変更、差し替え及び再提出は認めません。ただし、道路管理者等から補正指示等を行う場合はこの限りではありません。
- （5）提出された入札占有計画について、提出者に無断で二次的な使用をすることはありません。ただし、占有入札参加資格の確認のため、提出された書類及び個人情報について、警察に提供することがあります。
- （6）認定した入札占有計画の内容については、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成 11 年法律第 42 号）において、行政機関が取得した文書について、開示請求者からの開示請求があった場合は、当該企業等の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象となる場合があります。
- （7）提出された入札占有計画は、返却いたしません。
- （8）本案件は、「大阪府駐車場条例」等の改正にあたり、大阪府議会の議決が必要となるため、大阪府議会令和 5 年 2 月定例会（予定）において、議案を提出する予定です。
- （9）大阪府は、本件公募の開始後、入札占有計画の認定までの期間において、大阪府議会の議決等、大阪府の事情により本件公募を延期及び中止することができます。この

場合、本件応募者は、延期又は中止を起因として生じた費用・損失を大阪府に請求することは一切できません。

(10) 入札占有計画の認定後、大阪府が令和5年度に予定している既存施設の撤去工事の遅れ等、大阪府の事情により占有開始の予定時期に遅れが生じた場合、認定計画提出者は、占有開始の予定時期に遅れを起因として生じた費用・損失を大阪府に請求することは一切できません。なお、この場合においては、認定の有効期間を実際の占有開始日から20年後までの期間に変更します。

(11) 全体スケジュール（予定） ※応募状況等により一部変更することがあります。

入札占有指針の配布	令和4年8月26日(金)～11月30日(水)
入札占有指針説明会の申込期日	令和4年9月13日(火)
入札占有指針説明会	令和4年9月16日(金)
質問書の提出期間	令和4年8月26日(金)～11月11日(金)
入札占有計画の提出期日	令和4年11月30日(水)
審査（プレゼンテーション含む）	令和5年1月中旬頃(予定)
占有入札参加資格の確認結果の通知	令和5年2月上旬頃(予定)
入札	令和5年2月中旬頃(予定)
落札者決定の通知、公表	令和5年2月中旬頃(予定)
占有許可申請の事前協議	令和5年2月下旬頃(予定)
協定書の締結	令和5年3月中旬頃(予定)
履行保証に関する保証金の納付期限	令和5年3月下旬頃(予定)
入札占有計画の認定の通知	令和5年3月下旬頃(予定)
大阪府による既存施設撤去	令和5年4月～令和6年3月(予定)
占有許可申請書の提出期限	令和6年1月31日(水)(予定)
債務担保としての保証金の納付期限	令和6年3月下旬頃(予定)
占有許可	令和6年3月下旬頃(予定)

(12) 資料関係

別紙 1	入札占用における総合評価落札者決定基準
別紙 2	占用許可の条件
参考資料 1	地下埋設物等事業者連絡先一覧
参考資料 2	位置図
参考資料 3	占用範囲図
参考資料 4	協定書（案）
参考資料 5	高架下等利用計画
様式 1	入札占用計画
様式 2 - 1 ~ 2 - 4	利用用途に関する計画
様式 3 - 1 ~ 3 - 2	維持管理・運営その他の措置に関する計画
様式 4	地域への貢献に関する計画
様式 5 - 1 ~ 5 - 2	法人関係
様式 6	災害等非常時における連絡体制
様式 7 - 1 ~ 7 - 2	誓約書
様式 8	入札占用指針説明会参加申込書
様式 9	入札占用指針に関する質問書
様式 1 0	占用入札参加資格確認通知に関する質問書
様式 1 1	入札書
様式 1 2	委任状

11. 問合せ先

①公募に関する問合せ先

大阪府都市整備部交通戦略室交通計画課交通計画推進グループ

担当：青野、若元、七原

電話：06-6944-6779

E-mail：kotsusenryaku01@gbox.pref.osaka.lg.jp

②占用許可に関する問合せ先

大阪府茨木土木事務所管理課

電話：072-627-1121（代表）