

# 大阪府教育センター駐車場営業事業者募集仕様書

## 1 使用許可物件

使用許可場所／所在地	使用許可面積	数量	位置
大阪府教育センター駐車場 大阪市住吉区苅田4丁目13-23	954.04㎡	1式	別図

## 2 経費の負担

募集要項3公募条件等(3)②に定める光熱水費及びその他維持管理に必要な経費は、次のとおりとします。

- (1) 募集要項の「3 公募条件等」(3)②に定める光熱水費及びその他維持管理に必要な経費のうち、光熱水費に係る負担内容は、次のとおりとします。

### 【電気使用料】

電気設備の使用にあたっては、電力事業者と直接電力需給契約を締結してください。

なお、直接電力需給契約を締結できない場合は、本府と協議の上、電気基本料金及び従量料金単価は、大阪府と電力事業者との間で締結している電力需給契約内容に準ずるものとし、電気使用量は、子メーターの指示数によるものとします。この場合、適正な電気量メーターを設置することとし、その設置費用は、営業事業者の負担とします。

- (2) 清掃、ごみ処理、除草、修繕等、使用物件の維持管理に付随して通常必要とする業務は、営業事業者が自ら行うか、又は専門業者との間で直接委託等することとし、それに要する経費及びその他の営業に係る経費は営業事業者の負担とします。
- (3) 3使用条件等(4)各号に伴う費用は営業事業者の負担とします。

## 3 使用条件等

### (1)使用目的

駐車場（時間貸・定期・月極）及びカーシェアリングの用途に供することとしてください。

### (2)営業時間

営業時間は、24時間営業を可とします。

### (3)駐車場利用料金

駐車場の利用料金の設定は、営業事業者の判断により行うこととしますが、設定及び変更前に大阪府教育センターと協議してください。

### (4)整備工事等

ア. 料金徴収設備、ゲート、案内板、舗装、雨水排水、路面標示、電灯等の設備の整

備や追加、変更等を行う場合は、事前に大阪府と協議を行ってください。

イ. アの料金徴収設備等設置部分についても、行政財産使用許可の対象となりますので別途行政財産使用許可申請を行い、許可を得てください。

なお、アの設置面積については、水平投影面積にて算出することとします。

また、使用料については本件最低使用料の算出方法と同じ大阪府公有財産規則により算出します。

ウ. 駐車場は入出場管理車両ナンバー読み取り式カメラ（車両ナンバー識別情報により入出庫時刻を管理し、時間貸・月極駐車場の運営するもの）による機械管理とし、営業事業者の負担で機器を設置してください。

エ. 駐車場車室については、一車室の全長が 5,000mm、全幅が 2,500mm 以上となるよう営業事業者の負担で車室区画ラインの引直し等整備をおこなってください。

オ. 料金精算機には電話若しくはインターフォン等を取り付け、利用者が直接連絡できるようにし、トラブルが発生した場合は、営業事業者と駐車場利用者が 24 時間 365 日体制で直接対応できるようにしてください。

カ. 駐車場内に設置する精算機は、クレジットカード(VISA、Master、JCB 及び他のブランド)・電子マネー・QR コード決済などに対応できるものにしてください。

キ. 駐車場の維持管理(清掃など)は、営業事業者がおこなってください。

ク. 駐車場内における案内、注意喚起並びに事故防止などの看板・機器の設置及びペイント表示等については、事業計画書に記載してください。

#### (5) 報告

営業事業者は、駐車場の利用状況、運営状況の月報を、翌月 10 日までに提出することとします。ただし、事故や利用者からの苦情等については直ちに報告してください。

#### (6) 身分証の携行・表示

営業事業者は、庁舎内に入出入りする従業者に対し、身分証を携行・表示させるものとします。

#### (7) 営業事業者の義務

ア. 営業事業者は、善良なる管理者の注意を持って駐車場及び付随する設備を使用、維持管理してください。

イ. 営業事業者には、駐車場及び付随する設備を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。

ウ. 駐車場の運営に関する近隣及び利用者への対応は、営業事業者が一切の自己責任で行うものとします。

エ. 営業事業者は、府が駐車場及び付随する設備の管理上必要な事項を通知した場合は、その事項を遵守してください。

(8) 庁舎敷地内禁煙について

庁舎敷地内は、終日禁煙としていますので、利用者に対する禁煙表示を行ってください。

(10) 使用許可を受けた場所以外での張り紙、看板等の表示は認めません。

(11) 非常時の対応

ア. 府域において大地震、大型台風、大規模事故・事件、その他社会的影響の大きな災害等が発生し、その対策上、大阪府が使用を認めた許可スペースを使用する必要があると判断したとき、その他大阪府が使用を認めたスペースを公用又は公共用に供するため必要とするときは、大阪府は駐車場の利用を制限できるものとし、営業事業者は協力することとします。その場合は使用料の協議を行います。

イ. 全館停電作業等を理由として、毎年少なくとも1日以上、営業できない日が発生することに留意してください。（※直接電力需給契約を締結できない場合）

(12) 庁舎内工事に関する対応

庁舎内における保全工事等により、使用許可対象となる駐車場の一部を大阪府が使用する場合があります。この場合は、事前に通知しますので営業の支障とならない範囲で協力してください。

(13) 大阪府の職員及び車両が、管理上の必要により駐車場内に立入る場合は協力してください。

#### 4 原状回復

営業事業者は、許可期間が満了又は許可が取り消された場合は、速やかに原状回復してください。なお、原状回復に際し、営業事業者は一切の補償を大阪府に請求することができません。

#### 5 その他

- (1) 営業事業者決定後、教育センター発注で駐車場困障工事を実施します。（令和8年11月末までに完了予定。）
- (2) この仕様書に定めるもののほか、使用に関して調整が必要な事項が生じた場合は、大阪府と協議しなければならないものとします。