

# 大阪府営住宅駐車場カーシェアリング事業者募集

## 募集要項

令和6年9月27日

大阪府 都市整備部 住宅建築局

住宅経営室 施設保全課

府営住宅駐車場の空き区画を活用した、カーシェアリング事業の事業者（以下、「事業者」という。）を募集します。

公募に参加する事業者は、募集要項の内容や条件を十分に確認の上、応募してください。

## 1 事業の概要及び公募物件

### (1) 事業の概要

本件の「カーシェアリング事業」は、道路運送法第 80 条に規定される自家用自動車の有償貸し出しの許可を得て行うものとします。

運輸局への届出形態がレンタカー型カーシェアリング又は、レンタカー型カーシェアリング（ワンウェイ方式）とします。

また、許可する土地の利用方法は、「カーシェアリング事業用」に限ります。

カーシェアリング事業に使用する車両（以下、「事業用車両」という。）については、全車両をエコカー<sup>※1</sup>とし、車両台数の 4 割以上を電気自動車等の電動車<sup>※2</sup>としてください。

※1 「おおさか電動車普及戦略 大阪自動車環境対策推進会議」の対象となるエコカーのうち、下表①～⑦に示す 7 車種

※2 「おおさか電動車普及戦略 大阪自動車環境対策推進会議」の対象となるエコカーのうち、下表①～④に示す 4 車種

|             |                       |  |
|-------------|-----------------------|--|
| 電<br>動<br>車 | ①電気自動車(EV)            | リチウムイオン電池等の次世代電池（二次電池）に蓄えた電気でモーターを回転させて走る自動車                                     |
|             | ②プラグイン・ハイブリッド自動車(PHV) | ハイブリッド自動車のうち、電池を外部から充電する機構を組み込んだ自動車  |
|             | ③燃料電池自動車(FCV)         | 車載の水素と空気中の酸素を反応させて、燃料電池で発電し、その電気でモーターを回転させて走る自動車                                 |
|             | ④ハイブリッド自動車(HV)        | ガソリンやディーゼル等の内燃機関（エンジン）と電気モーターを組み合わせる自動車  |
|             | ⑤クリーンディーゼル自動車         | 平成 21 年排出ガス規制（ポスト新長期規制）に適合したディーゼル自動車   |
|             | ⑥天然ガス自動車              | 天然ガスを燃料として内燃機関で走る自動車   |
|             | ⑦ 超低燃費車               | 平成 22 年度燃費基準+25%達成車または平成 27 年度燃費基準達成車以上の燃費を有し、かつ平成 17 年基準排出ガス 75%低減レベル以上に適合する自動車 |

## (2) 公募物件及び駐車区画の場所

### ① 公募物件

公募物件は、別表「公募の対象となる府営住宅の概要一覧表<sup>※3</sup>」のとおりです。

※3 府営住宅の名称、所在地、1区画あたりの年額最低使用料、府の事業による影響や駐車場の構造等を記載しています。

※ 現在、令和7年3月31日を使用期限とし、カーシェアリング事業が実施されている府営住宅では、令和7年4月1日以降、現事業者が機器等を撤去してから整備に着手していただきます。(最大1か月程度かかる場合があります。)

なお、物件(住宅)が複数ありますが、物件毎(住宅毎)に事業者を募集します。また、本件公募では、建替中の住宅で複数の名称がある住宅については複数の名称を併記し、1つの住宅として取り扱います。

### ② 駐車区画の場所

事業に使用する駐車区画の場所については、事業者の決定後、府と協議の上で決定します。

なお、使用する駐車区画の場所については、事業者の希望を優先しますが、現在時間貸駐車場等の他の事業で使用している区画、及び府営住宅の建替え事業等で使用する区画については使用できません。また、府営住宅入居者が利用中の区画を希望する場合の利用者の移動調整等については、事業者の決定後、府または府営住宅指定管理者(以下「府等」という。)の指示に基づき、事業者が行ってください。

なお、各府営住宅の駐車場管理図面については、別途電子媒体(CD-R等)で提供しますので、末尾に記載の事務局へお問い合わせください。

交付資料については、令和6年3月末現在で作成しています。

また、駐車場管理図面と現地とが整合しない場合に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には、府営住宅が入居者の生活の場であることを十分に留意し、迷惑となる行為がないよう配慮するとともに、名札着用等により身分を明示してください。

#### 【使用可能な空き区画について】

カーシェアリング事業に使用可能な空き区画の位置等の詳細については、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課の窓口で閲覧可能です。閲覧を希望する場合には、閲覧希望日(令和6年9月30日から令和6年10月25日までにのける月～金の平日のみ)の1週間前までに末尾に記載の事務局までお問い合わせください。

## 2 公募の条件

### (1) 使用形態

事業者は、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき、行政財産の使用許可（以下、「使用許可」という。）を受けた後に、現状有姿の形状で使用するものとします。

（本件は地方自治法に基づく行政処分ですので、契約書はありません。代わりに使用許可書を交付します。）

### (2) 事業の実施期間

使用許可の期間は、令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までとします。ただし、特段の事情が生じない限り年度毎に使用許可を更新し、最大で令和 12 年 3 月 31 日まで（5 年間）事業を継続することができます。

また、事業者が更新を希望しない場合には、原則として各年度の使用許可期間満了日の 3 ヶ月前までに、書面にて意思表示をすることとします。

なお、事業者自身の責めに帰さない事由により、令和 7 年 4 月 1 日に事業の開始ができなくなった場合には、事業の開始が可能となった日を使用許可の始期とします。

### (3) 使用料

#### ①使用料の額

事業者が府へ支払う 1 区画あたりの年間使用料は、住宅毎に定めた年額最低使用料<sup>※</sup>以上の額で、事業者が提案する額（以下「提案価格」という。なお、提案価格は消費税を含まない額としてください。）とします。

※別表「公募の対象となる府営住宅の概要一覧表」に記載の年額最低使用料（消費税を含まない額）。

なお、使用期間が 1 年に満たない場合は、区画毎に事業者が使用した期間を年間使用料で日割計算した金額を使用料とします。

府営住宅駐車場の区画幅は、概ね 2.25～2.4m ですが、カーシェアリング事業用として使用する上で区画幅が不足する場合には、複数の区画を使用し区画幅を変更することができます。この場合、使用料は提案価格に従前の区画数を乗じた額となります。（各住宅の区画幅は、別途配布する「駐車場平面図」に記載していますが、現地と差異があった場合には現地を優先します。）

また、毎年度、大阪府公有財産規則に基づく公有財産台帳価格の改定にともない、年額最低使用料を見直します。見直し後の年額最低使用料が提案価格を上回った場合は、使用料を改定することとします。

#### 年間使用料計算方法

年間使用料（10 円未満切捨て）＝ $\Sigma$ （使用料×消費税相当額（1.1））

使用料（100 円未満切上げ）＝使用許可区画×（提案価格又は年額最低使用料）／  
365 日×使用許可期間

なお、電気の引込柱や案内用看板など水平投影面積が 1 m<sup>2</sup>未満のものは、府営住宅の管理上支障がないものと府がみなす範囲内であれば、使用許可区画外へ設置することができます。この場合、区画の提案価格に含まれているものとみなし、別途の使用料は不要です。

#### ②支払時期

使用料は、各年度の使用許可後に、府が発行する納入通知書により次の期限までに納付してください。

令和 7 年度：令和 7 年 3 月 31 日まで

令和 8 年度以降（継続使用許可があった場合）：前年度末まで

また、各年度内に使用許可の変更をする場合は使用開始日までに使用料を納付してください。

なお、使用料納付が可能な金融機関につきましては、下記ウェブページ（ホームページ）でご確認ください。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/kaikei/koukin/>

### 3 事業者の応募資格要件

本件公募は、次の要件を全て満たす事業者に限り応募することができます。

(1) 道路運送法第 80 条、同法施行規則第 52 条に定める自家用自動車の有償貸渡しの許可を得ているもので、令和 6 年 9 月 1 日現在、カーシェアリング事業を 1 箇所（ステーション）以上、かつ 1 台以上運営している実績があること。

(2) 令和 4・5・6 年度 大阪府物品・委託役務関係競争入札参加資格者名簿中「駐車場管理・運営（警備業法適用外）（種目コード 072）」又は「自動車（種目コード 164）」に搭載されている者であること。

なお、登録者名簿に登録をされていない者は、大阪府電子申請システム（[https://www.pref.osaka.lg.jp/keiyaku\\_2/e-itaku-shinsei/index.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/keiyaku_2/e-itaku-shinsei/index.html)）により資格登録の手続き及び資格登録に必要な添付書類の提出（以下、「資格登録の手続等」という。）を行った上、【スケジュール】に定める申請期間内に応募参加申請しなければ

なりません。資格登録の手續等を行わない者は、本件応募に参加することはできません。

(3) 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もの

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もの

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もの

⑥破産者で復権を得ない者

(4) 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あって、その事実があった後 2 年を経過した者を含む。）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 2 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

(5) 事業を行う上で必要な法的資格を有するもので、府の区域内に事業所を有していること。

(6) 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 32 条

第1項各号に掲げる者

- (7) 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。
- (8) 府税に係る徴収金を完納していること。かつ、最近1事業年度の消費税、地方消費税を完納していること。
- (9) この公告の日から開札の日までの期間において、次の①から③までのいずれにも該当しない者であること。
- ① 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者（同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）でないこと。
- ② 大阪府暴力団排除条例に基づく公共工事等からの暴力団の排除に係る措置に関する規則（令和2年大阪府規則第61号）第3条第1項に規定する入札参加除外者、同規則第9条第1項に規定する契約書違反者又は同規則第3条第1項各号のいずれかに該当すると認められる者でないこと。
- ③ 府を当事者の一方とする契約（府以外の者のする工事の完成若しくは作業その他の役務の給付又は物件の納入に対し府が対価の支払をすべきものに限る。）に関し、入札談合等（入札談合等関与行為の排除及び防止並びに職員による入札等の公正を害すべき行為の処罰に関する法律（平成14年法律第101号）第2条第4項に規定する入札談合等をいう。）を行ったことにより損害賠償の請求を受けている者（この告示の日までに当該請求に係る損害賠償金を納付した者を除く。）でないこと。

## 4 事業者の決定方法

### (1) 質問書の提出

募集要項及び使用許可特記事項に関する質問がある場合は、質問書（様式1）を次の提出方法で受付の期間内にご提出ください。

なお、受付期間を過ぎて提出された質問書には一切回答しません。また、質問者が送信された日時ではなく府が受信した日時で判断しますので、あらかじめ時間的余裕を持ってご提出ください。

#### ○提出方法

電子メールの件名に「カーシェアリング事業者募集要項についての質問」と記載し、質問書（様式1）を添付の上、送付してください。

（電子メールアドレス：[jutakukeiei@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:jutakukeiei@sbox.pref.osaka.lg.jp)）

#### ○受付期間

令和6年10月8日（火曜日）午後5時まで

### (2) 質問への回答

質問への回答については、次の回答日時に府のウェブページに掲載しますので、必ずご確認ください。なお、回答の内容を確認しなかったことにより被った損失について、府は一切の責任を負いません。

#### ○回答日時

令和6年10月11日（金曜日）午後2時

#### ○ウェブページアドレス

<https://www.pref.osaka.lg.jp/jyukan/cyuushajoutorikumi/nyusatu.html>

### (3) 応募方法（使用料の提案）

前記「1(2)」のとおり、別表「公募の対象となる府営住宅の概要一覧表」に示す全ての府営住宅への募集（提案書の受付）を同時に行い、住宅毎に応募することができます。

所定の提案書（様式2）に、住宅毎に1区画あたりの提案価格（提案する使用料）を記入の上、次の提出場所まで持参してください。なお、提案書は、記載事項が見えないよう、必ず封筒に入れ封緘して提出してください。



なお、複数の物件（住宅）に応募する場合、提案書は物件（住宅）1件ごとに作成してください。但し、提出する際は、次の提出方法に従い、複数物件（住宅）分の提案書を合封してください。

○提出書類

提案書（様式2）

○提出方法

- ・提案書は、住宅毎にそれぞれ長3封筒（長形3号（12cm×23.5 cm））に入れて密封してください。
- ・「提案書が封入された長3封筒」を角2封筒（角形2号（24cm×33.2 cm））に合封の上、下記の提出場所へ直接持参して提出してください。
- ・長3封筒には、応募する公募物件名（公募の対象となる府営住宅の概要一覧表の住宅名称）及び提案者名を、角2封筒の裏面には、提案者名、担当者氏名、電子メールのメールアドレス、電話番号を必ず記入してください。  
※次ページの「封筒の記入例」を参照してください

○提出書類の受付日

令和6年10月28日（月曜日） 午後2時30分から午後3時まで

○提出場所

大阪市住之江区南港北1丁目14-16  
大阪府咲洲庁舎23階 中会議室

○その他注意事項

- ・提出された提案書のうち、受付期間外に提出されたもの、指定様式以外で作成されたもの、提出書類が不足しているもの、提案者の押印がないもの、提案価格又は提案者の氏名、その他主要部分が識別し難いもの、訂正印のない訂正、削除、挿入等があったものは全て無効とします。また、一つの公募物件に対し、同じ提案者から複数の提案書の提出があった場合についても、該当の公募物件に係る全ての提案書を無効とします。

封筒の記入例

長3封筒

提案書在中

大阪府営住宅駐車場カーシェアリング事業者募集  
「〇〇〇住宅」  
株式会社 〇〇〇〇〇〇〇〇

※公募名称、公募物件名(別表の住宅名称)及び提案者名を必ず記入してください。

12cm

23.5cm

角2封筒

※表面

大阪府 都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課  
施設管理グループ(駐車場担当) 宛

大阪府営住宅駐車場カーシェアリング事業者募集

提案書在中

33.2cm

24.0cm

※裏面

※提案者の連絡先を記入

注:提案者名、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。

#### (4) 事業予定者の選定

次のとおり提案書の開封を行い、住宅毎に「駐車場 1 区画あたりの使用料年額（提案価格）」が最も高い額を提案した提案者を事業予定者として選定します。また、複数の提案者から同額の提案があった場合には、くじによる抽選を行い決定します。（事業予定者については、1 物件（住宅）あたり 1 者とします。）

なお、提案書の開封時に出席がなかった場合には、抽選を辞退したものとみなします。

##### ○提案書の開封日時

令和 6 年 10 月 28 日（月曜日） 午後 3 時 15 分から

##### ○開封場所

大阪府咲洲庁舎23階 中会議室

※提案書を提出した提案者は、開封時の立会いをお願いします。

（各者につき、最大 2 名まで）

#### (5) 事業予定者の審査

事業予定者を選定後、府において審査を行いますので、下記の書類を提出期限までに持参し、ご提出ください。

##### ○提出書類

ア 事業計画書（様式 3）

イ 誓約書（A）（様式 4）

ウ 府営住宅毎の実施計画図

※各府営住宅の駐車場管理図をもとに、使用する駐車区画の場所及び充電設備、案内看板等の設置位置等を記入してください。

エ 履歴事項全部証明書若しくは現在事項全部証明書  
（発行日から 3 ヶ月以内のものに限る）

オ 印鑑証明書（発行日から 3 ヶ月以内のものに限る）

カ 役員名簿（氏名、読み仮名、性別、生年月日が分かるもの）

※様式指定はありません。また、監査役は役員に含めます。

キ 道路運送法第 80 条、同法施行規則第 52 条に定める自家用自動車の有償貸渡しの許可を得ているもので、令和 6 年 9 月 1 日現在で、カーシェアリング事業を 1 箇所（ステーション）以上、かつ 1 台以上運営している実績があることを証する資料。

ク 府税の「未納のない証明書」

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o050040/zei/alacarte/nouzeishomei.html>

○提出期限

**令和6年11月8日（金曜日）午後2時まで**

※次に該当する場合、事業予定者の資格を取り消します。

- ・提出期限までに審査書類の提出がない場合
- ・審査の結果、応募資格なしと判断した場合

※なお、事業予定者の資格を取り消すこととなった場合、「(4) 事業予定者の選定」において、「駐車場1区画あたりの使用料の年額（提案価格）」が次順位の者を事業予定者とし、改めて提出期限を設けた上で審査を行います。

○提出場所

大阪市住之江区南港北1丁目14-16 大阪府咲洲庁舎26階  
大阪府 都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課

(6) 事業者の決定及び公表

「(5) 事業予定者の審査」により、事業者として必要な要件を満たしていると確認できた場合は、その事業予定者を事業者として決定するとともに、当課ウェブページで公表します。

○公表日時

**令和6年11月下旬（予定）**

※なお、審査の都合上、公表日を延期することがあります。

○ウェブページアドレス

<https://www.pref.osaka.lg.jp/jyukan/cyuushajoutorikumi/nyusatu.html>

## 5 使用許可の手続き

### 使用許可の手続き

事業者は、次の要領で公募物件ごとに使用許可に係る手続きを行ってください。

#### ① 事業実施に関する調整

事業計画書に基づき、使用する区画や事業開始の時期について、府と協議を行い決定します。

府営住宅の入居者が利用中の区画を希望する場合は、府等の指示に基づき、利用者の移動調整等を行なってください。ただし、入居者の利用を優先しますので、調整の結果、希望の区画が使用できない場合があります。

また、カーシェアリング事業の内容や実施予定に関して、府営住宅自治会等への事前説明を行なってください。

#### ② 使用許可の申請

事業に必要な工事等に着手する前に、「行政財産使用許可申請」(様式5、以下「申請書」という。)を府に提出し、「行政財産使用許可書」(参考1、以下「許可書」という。)を取得してください。

##### ○提出書類

ア 行政財産使用許可申請書 (**様式5**)

イ 誓約書 (B) (**様式6**)

##### ○提出期限

令和7年2月14日 (金曜日) まで

##### ○使用開始日 (予定)

令和7年4月1日 (火曜日)

※原則として、令和7年度中にカーシェアリング事業用として使用する全ての駐車場区画について、提出期限までに申請書を提出してください。

#### ③ カーシェアリング事業の開始等

使用許可を受けた府営住宅駐車場から順次、工事等を行い、事前に府へ報告の上、営業を開始してください。

なお、カーシェアリングの案内看板や区画へのプレート及びパイロン設置等を行う場合は、府の指示に基づき、事前に各府営住宅の指定管理者と設置位置や作業スケジュールについて協議・調整をおこなってください。また、事業の開始にあたっては、府の指示に基づき、府営住宅自治会等への説明等を行ってください。

## 6 使用許可の変更等

### (1) 使用許可の変更

カーシェアリング事業に使用する駐車場区画の増設等を行う場合には、工事等の着手前に使用許可の変更が必要となります。許可書の内容を変更する場合には、府と協議調整の上、速やかに「行政財産使用許可変更申請書」（様式 7、以下「変更申請書」という。）を府に提出し、「行政財産使用変更許可書」（参考 2、以下「変更許可書」という。）を取得してください。

なお、変更申請書を受理してから変更許可書を交付するのに日数を要する場合があるため、時間的余裕をもって申請してください。

また、事業者側の事情で使用する駐車場区画数が減少する場合には、納付済の使用料についての還付はできません。

### (2) 使用許可の更新

府及び事業者において特段の事情が発生しない限り、年度毎に使用許可を更新することができます。更新にあたっては、府が指定する時期までに、申請書を提出し、改めて使用許可を受けてください。ただし、更新は最長令和 12 年 3 月 31 日までです。（5 年間）

### (3) 使用許可の中止

#### ① 事業者からの使用中止の申出

事業者が使用許可期間の途中で駐車場区画の使用を中止する場合は、原則として中止する日の 3 カ月前までに、「行政財産使用許可変更申請書」により、使用許可期間の変更申請を行ってください。

なお、使用許可期間を変更した場合でも、納付済の使用料の返還はできません。

#### ② 府の事業等による使用許可の中止

府営住宅の建替え工事や入居者の駐車場が不足する場合等により、カーシェアリング事業に使用している区画が必要となった場合には、使用許可の期間中であっても使用許可を中止することがあります。

この場合、原則、府は事業者へ中止日の 3 カ月前までに通知することとし、使用許可の中止の時期、他の区画への移動等について協議を行うものとします。

また、年度の途中で使用許可を中止した場合、納付済の使用料は日割精算により返戻することとします。（ただし、中止期間が概ね 7 日以内の一時的な中止を除く）

なお、使用許可の中止、及び一時的中止に伴う事業者の損失について、府は一切その責任を負いません。

#### (4) 使用許可の取り消し

事業者が使用許可を受けた後、募集要項の規定又は使用許可の内容に違反、若しくは、不正の手段により応募したことが判明した場合は、その使用許可を取り消します。また、事業者としての資格も取り消します。

なお、使用許可を受けたにも関わらず正当な理由なく事業開始しない場合、使用許可を取り消すことがあります。

いずれの場合も、府へ納付済の使用料は還付しません。

#### (5) 使用許可条件の遵守

事業者は、府営住宅駐車場の使用にあたり、別紙「使用許可特記事項」をはじめとする本件募集要項、及び許可書に記載されている内容を必ず遵守してください。

#### (6) 返還等

使用許可期間が満了（更新時は除く）、又は使用許可が取り消しとなった場合は、速やかに使用した区画の原状回復を行ってください。なお、原状回復に要する費用については、全て事業者自身の負担とし、原状回復が遅れたことで府に損害が生じた場合には、事業者はこれを賠償する責任を負います。

ただし、使用許可の期間満了までに現事業者と後継事業者との間で直接調整を行い、現在の設備機器等を引き続き使用することに事業者同士が合意し、これを府が認めた場合には、改めて原状回復を行なう必要はありません。

なお、明け渡しに係るスケジュール策定や撤去工事につきましては、後継事業者と直接調整し、必ず府の承認を得た上で進めてください。

また、現事業者は、後継事業者が事業を円滑に運営できるよう、事業継続に必要な事柄を適切に引き継いでいただくとともに、府営住宅の入居者や自治会などからの問い合わせがあれば、現地での協議も含め、誠実かつ丁寧に対応してください。

## 7 リスクへの対応

| 段階             | 種類  | 内容                                      | 負担者                                     |     |   |
|----------------|---|---|---|-----|---|
|                |   |   | 府                                       | 事業者 |   |
| 共通             | 法令の変更                                     | 事業運営に影響のある法令等の変更                        | 協議による                                   |     |   |
|                | 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 |   | ○   |   |
|                | 資金調達                                      | 必要な資金確保                                 |   | ○   |   |
|                | 物価  | 契約締結後のインフレ、デフレ                          |   | ○   |   |
|                | 金利  | 金利変動によるコスト上昇                            |   | ○   |   |
|                | 不可抗力                                      | 自然災害等による業務の変更、中止及び延期 ※1                 | 協議による                                   |     |   |
|                | 事業の遅延・中止                                  |   | 府の各事業に伴う遅延・中止 ※2                        |     | ○ |
|                |   |   | 府の調整に伴う遅延・中止<br>（自治会等への説明や月極駐車場利用者の移動等） |     | ○ |
|                |   |   | 府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                          |     | ○ |
| 現事業者に起因する遅延・中止 |   |   |   | ○   |   |
| 事業者の事業放棄・破綻    |   |   |   | ○   |   |
| 申請段階           | 申請コスト                                     | 申請費用の負担                                 |   | ○   |   |
|                | 資金調達                                      | 必要な資金確保                                 |   | ○   |   |
| 準備段階           | 引継コスト                                     | 施設運営の引継コストの負担                           |   | ○   |   |
| 運営段階           | 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                                    | 府以外の要因による運営費の膨張                         |   | ○   |   |
|                | 施設の損傷                                     |   | 府以外の要因による施設、機器等の損傷                      |     | ○ |
|                |   |   | 管理上の瑕疵による火災等の事故                         |     | ○ |
|                | 債務不履行                                     | 事業者事由による業務及び協定内容の不履行                    |   | ○   |   |
|                | 性能リスク                                     | 提供水準の不適合に関するもの                          |   | ○   |   |
|                | 損害賠償                                      | 府以外の要因による施設、機器の不備又は施設管理上の瑕疵による事故等 ※3    |   | ○   |   |
| 運営リスク          | 施設及び機器の不備、施設管理上の瑕疵又は火災等の事故等による臨時休業等に伴うリスク |   | ○                                       |     |   |

※1 災害発生時には、災害対応のため、事業の一部又は全部の停止を命じることがあります。

※2 別表「公募の対象となる府営住宅の概要一覧表」備考欄に掲げる事業等を指します。

※3 事業者は事故等が発生しないよう適宜パトロールを実施し、施設の安全を維持しなければ



ばならない。安全維持のため、施設の修繕等が必要な場合には、速やかに対応してください。

# 質 問 書

(大阪府営住宅駐車場カーシェアリング事業者募集にかかる質問書)

令和 年 月 日

大阪府知事 様

質問者

所 在 地

商号又は名称

代表者氏名

| 質問<br>番号 | 交付書類の種類 | 該当<br>ページ | 該当項目 | 質問内容 |
|----------|---------|-----------|------|------|
| 1        |         |           |      |      |
| 2        |         |           |      |      |
| 3        |         |           |      |      |
| 4        |         |           |      |      |
| 5        |         |           |      |      |

# 提 案 書

(大阪府営住宅駐車場カーシェアリング事業者募集の事業者選定にかかる提案書)

令和 年 月 日

大阪府知事 様

提案者 所 在 地  
商号又は名称  
代表者氏名

㊞

標記について、公募の対象となる府営住宅駐車場を活用したカーシェアリング事業を行うにあたり、大阪府に対し支払う使用料を下記のとおり提案します。

また、提案にあたり、募集要項で示された事業者の参加資格を確認し、全ての項目を満たしていることを誓約いたします。

なお、万一申し立ての事実と相違することが判明した場合は、応募自体の無効、又は事業者決定の取り消し処分を受けても、一切異議を申し立てません。

## 記

### 提案内容

物件名 (住宅名)

府営

住宅

(別表の「住宅名」を記入してください。)

提案価格

| 金 額 | 百 万 | 拾 万 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 |
|-----|-----|-----|---|---|---|---|---|
|     |     |     |   |   |   |   |   |

※当該物件の駐車場 1 区画あたりの使用料の年額を記入してください。

※提案価格は消費税を含まない額としてください。

(裏面)

注 意

1. 黒または青のボールペンでご記入ください。
2. 提案書は、物件（住宅）ごとに別の用紙を使用してください。
3. 物件名の欄には、別表の住宅名を記載してください
4. 金額はアラビア数字（算用数字）で記載し、初めの数字の頭に「¥」マークを記入してください。
5. 金額欄を書き損じた場合は、新たな用紙に書き直してください。
6. 一度提出した提案書の訂正・取消はできません。
7. 提案書は記載事項が見えないよう、必ず封筒に入れ封緘して提出してください。

記入例

# 提 案 書

(大阪府営住宅駐車場カーシェアリング事業者募集の事業者選定にかかる提案書)

令和 年 月 日

大阪府知事様

提案者 所在地 大阪府 ○○市 ○○町 ○○○○  
 商号又は名称 株式会社 □□□□□ ⑨  
 代表者氏名 代表取締役社長 △△△△

標記について、公募の対象となる府営住宅駐車場を活用したカーシェアリング事業を行うにあたり、大阪府に対し支払う使用料を下記のとおり提案します。

また、提案にあたり、募集要項で示された事業者の参加資格を確認し、すべての項目を満たしていることを誓約いたします。

なお、申し立ての事実と相違することが判明した場合には、応募自体の無効、又は事業者決定の取り消し処分を受けても、一切異議を申し立てません。

## 記

### 提案内容

物件名 (住宅名)

府営 ▽▽▽▽ 住宅

(別表の「住宅名」を記入してください。)

### 提案価格

| 金額 | 百万 | 拾万 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 |
|----|----|----|---|---|---|---|---|
|    | ¥  | 1  | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |

※当該物件の駐車場 1 区画あたりの使用料の年額を記入してください。

※提案価格は消費税を含まない額としてください。

(裏面)

注 意

1. 黒または青のボールペンでご記入ください。
2. 提案書は、物件（住宅）ごとに別の用紙を使用してください。
3. 物件名の欄には、別表の住宅名を記載してください
4. 金額はアラビア数字（算用数字）で記載し、初めの数字の頭に「¥」マークを記入してください。
5. 金額欄を書き損じた場合は、新たな用紙に書き直してください。
6. 一度提出した提案書の訂正・取消はできません。
7. 提案書は記載事項が見えないよう、必ず封筒に入れ封緘して提出してください。

# 事業計画書

令和 年 月 日

大阪府知事様

事業予定者 所在地  
商号又は名称  
代表者氏名

|    | 住宅名 | 提案価格<br>(提案書に記載<br>した価格) | 使用<br>区画数 | 車両<br>台数 | 台数の内訳を記入    |       |                |         |                      |         |       |
|----|-----|--------------------------|-----------|----------|-------------|-------|----------------|---------|----------------------|---------|-------|
|    |     |                          |           |          | 電動車         |       |                |         | クリーン<br>ディーゼル<br>自動車 | 天然ガス自動車 | 超低燃費車 |
|    |     |                          |           |          | ハイブリッド自動車   | 電気自動車 | プラグインハイブリッド自動車 | 燃料電池自動車 |                      |         |       |
| 1  |     |                          |           |          |             |       |                |         |                      |         |       |
| 2  |     |                          |           |          |             |       |                |         |                      |         |       |
| 3  |     |                          |           |          |             |       |                |         |                      |         |       |
| 4  |     |                          |           |          |             |       |                |         |                      |         |       |
| 5  |     |                          |           |          |             |       |                |         |                      |         |       |
| 6  |     |                          |           |          |             |       |                |         |                      |         |       |
| 7  |     |                          |           |          |             |       |                |         |                      |         |       |
| 8  |     |                          |           |          |             |       |                |         |                      |         |       |
| 9  |     |                          |           |          |             |       |                |         |                      |         |       |
| 10 |     |                          |           |          |             |       |                |         |                      |         |       |
| 合計 |     |                          |           |          | (電動車の合計数記入) |       |                |         |                      |         |       |

枠（セル）の大きさや行数は、適宜変更していただいて結構です。

|       |   |       |   |         |                  |
|-------|---|-------|---|---------|------------------|
| 電動車台数 | ÷ | 全車両台数 | = | 電動車の割合※ | (小数点第 3 位以下切り捨て) |
|       |   |       |   |         |                  |

※電動車の割合が 0.40 以上であること

記入例

事業計画書

令和 年 月 日

大阪府知事様

事業予定者 所在地 大阪府 ○○市 ○○町 ○○○○  
商号又は名称 株式会社 □□□□□  
代表者氏名 代表取締役社長 △△△△

|    | 住宅名    | 提案価格<br>(提案書に記載<br>した価格) | 使用<br>区画数 | 車両<br>台数 | 台数の内訳を記入  |       |                |         |                      |         |       |   |
|----|--------|--------------------------|-----------|----------|-----------|-------|----------------|---------|----------------------|---------|-------|---|
|    |        |                          |           |          | 電動車       |       |                |         | クリーン<br>ディーゼル<br>自動車 | 天然ガス自動車 | 超低燃費車 |   |
|    |        |                          |           |          | ハイブリッド自動車 | 電気自動車 | プラグインハイブリッド自動車 | 燃料電池自動車 |                      |         |       |   |
| 1  | ▽▽▽▽住宅 | ¥96,000                  | 2         | 2        |           | 1     |                |         |                      |         |       | 1 |
| 2  | ○○○○住宅 | ¥120,000                 | 3         | 3        | 1         |       |                |         |                      | 1       |       | 1 |
| 3  | □□□□住宅 | ¥84,000                  | 5         | 5        | 2         |       |                |         |                      |         |       | 3 |
| 4  | △△△住宅  | ¥102,000                 | 3         | 3        | 1         |       |                |         |                      |         |       | 2 |
| 5  | ◎◎住宅   | ¥72,000                  | 2         | 2        |           |       | 1              |         |                      |         |       | 1 |
| 6  |        |                          |           |          |           |       |                |         |                      |         |       |   |
| 7  |        |                          |           |          |           |       |                |         |                      |         |       |   |
| 8  |        |                          |           |          |           |       |                |         |                      |         |       |   |
| 9  |        |                          |           |          |           |       |                |         |                      |         |       |   |
| 10 |        |                          |           |          |           |       |                |         |                      |         |       |   |
| 合計 |        |                          | 15        | 15       | 6         |       |                |         |                      | 1       | 8     |   |

枠（セル）の大きさや行数は、適宜変更していただいて結構です。

|       |   |       |   |         |                  |
|-------|---|-------|---|---------|------------------|
| 電動車台数 |   | 全車両台数 |   | 電動車の割合※ | (小数点第 3 位以下切り捨て) |
| 6     | ÷ | 15    | = | 0.40    |                  |

※電動車の割合が 0.40 以上であること



## 誓約書(A)

私は、大阪府が大阪府暴力団排除条例に基づき、府の事務及び事業によって暴力団を利用することとならないよう、暴力団員又は暴力団密接関係者を公有財産の管理、処分から排除していることを承知したうえで、下記事項について誓約します。

## 記

※誓約・同意事項を確認し、はい・いいえのどちらかを○で囲んでください。

|  |        |
|--|--------|
| 1 私は、大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号に掲げる者のいずれにも該当しません。   | はい・いいえ |
| 2 私は、大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪府から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。   | はい・いいえ |
| 3 私は、大阪府が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報を大阪府警察本部長へ提供することに同意します。  | はい・いいえ |
| 4 私は、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号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。 | はい・いいえ |

大阪府知事 様

年 月 日

申請者

住 所  
(所在地)  
フリ ガナ  
氏 名  
(法人名)  
(代表者名)

印

生年月日

共有予定者

住 所  
(所在地)  
フリ ガナ  
氏 名  
(法人名)  
(代表者名)

生年月日

共有予定者

住 所  
(所在地)  
フリ ガナ  
氏 名  
(法人名)  
(代表者名)

生年月日

# 行政財産使用許可申請書

令和 年 月 日

大阪府知事 様

申請者 住所  
氏名

私は、行政財産を使用したいので、下記のとおり使用許可を申請します。

## 記

- 1 使用する物件 所在地  
施設名  
使用部分  
使用面積
- 2 使用目的
- 3 使用方法
- 4 使用期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで
- 5 参考事項
- 6 添付書類 (1) 関係図面  
(2) 誓約書  
(3) その他必要な書類

## 誓 約 書 (B)

令和 年 月 日

大 阪 府 知 事 様

申請者 住所  
氏名

㊟

私は、府営住宅敷地の使用の申請に際し、下記の事項について誓約します。

### 記

- 1 府営住宅敷地の使用期間中の事故や苦情等については、責任をもって対処します。
- 2 府営住宅敷地の維持管理は当方にて行い、大阪府には一切ご迷惑をおかけしません。
- 3 大阪府の事業その他の事情が生起し、当方の使用する施設が支障をきたす場合には、府の指示に従うとともに、一切代替施設等の要求を行いません。
- 4 住宅施設等の工事又は利用に際し、府の施設を毀損した場合には、速やかに現状の回復を行います。

# 行政財産使用許可変更申請書

令和 年 月 日

大阪府知事 様

申請者 住所  
氏名

令和 年 月 日付け大阪府指令第 号により使用許可を受けている行政財産について、内容を変更したいので下記のとおり申請します。

## 記

- 1 使用許可を受けた行政財産の所在、区分、種目、名称、構造及び数量
- 2 使用許可を受けた用途及び利用計画
- 3 使用許可の期間
- 4 変更の許可を受けようとする理由
- 5 変更の許可を受けようとする内容
- 6 添付書類
  - (1) 関係図面
  - (2) その他必要な書類

## 行政財産使用許可書(案)

大阪府指令〇〇第 号

住 所

氏名(法人名)

令和 年 月 日付け〇〇第 号で申請のあった行政財産の使用は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第7項の規定により、次のとおり許可します。

令和 年 月 日

大阪府知事 吉村 洋文 

第1 使用を許可する物件(以下「許可物件」という。)は、次のとおりとする。

- (1) 名 称
- (2) 所 在 地
- (3) 種 別
- (4) 数 量
- (5) 使用部分

第2 使用を許可された者(以下「使用者」という。)は、以下の許可内容、及び「大阪府営住宅駐車場カーシェアリング事業者 募集要項」(以下、「募集要項」という。)の内容について、必ず遵守すること。

第3 使用者は、許可物件をカーシェアリング事業以外の用途に供してはならない。

第4 使用を許可する期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

- 第 5 使用者が使用期間の満了後も引き続き許可物件を使用しようとするときには、原則、大阪府（以下「府」という。）が指定する時期までに、行政財産使用許可申請書を府に提出しなければならない。
- 第 6 使用料については、募集要項に基づき、事業者が府に提案した金額とする。
- 第 7 使用料については、府が別途発行する納入通知書により、その定めるところに従い期限内に納付しなければならない。
- 第 8 使用料の金額については、毎年度、大阪府公有財産規則に基づく公有財産台帳価格の改定にともない、最低使用料を見直すこととする。また、見直し後の最低使用料が提案価格を上回った場合には、府は使用料を改定することとする。
- 第 9 使用者は、許可物件の維持保存のため通常必要とする経費のほか、許可物件に付帯する電気、水道、ガスその他設備の使用に関し、それらに必要な経費について負担しなければならない。
- 第 10 使用者は、管理者として常に善良なる注意を払い、許可を受けた物件の維持保存に努めなければならない。
- 第 11 使用者は、物件の修繕その他の管理上必要な行為をし、又は許可内容の全部若しくは一部の変更を求めるときは、府に対し事前に書面で申し立てを行い、大阪府知事（以下「許可者」という。）の承認を受けなければならない。
- 第 12 使用者は、府に無断で許可物件を転貸する等第三者に使用させ、又は担保に供してはならない。
- 第 13 次の各号のいずれかに該当するときは、府は使用許可の全部若しくは一部を取消し、又は変更することがある。
- (1) 府が、許可物件を公用又は公共の事業に供するために必要とするとき。
  - (2) 使用者が、許可内容に違反したとき。
  - (3) 不正の手段により許可を受けたとき。
  - (4) 使用者が、大阪府暴力団排除条例第 2 条第 2 号及び第 4 号の規定に該当する者と認められるとき。
- 第 14 第 13 に定める使用許可の取消し又は変更により、使用者に損失が生じた場合でも、府はこれを一切補償しない。

- 第 15 使用者は、使用許可の期間が満了したとき、又は第 13 により使用許可が取り消され、若しくは変更されたときは、指定された期日までに、自己の負担において許可物件の全部又は一部を原状に回復し、府に返還しなければならない。ただし、特に府の承認を受けたときは、この限りではない。
- 第 16 使用者は、自己の責に帰すべき理由により、許可物件の全部又は一部を滅失し又は毀損したときには、その損害を府に賠償しなければならない。ただし、許可物件を原状に回復したときは、この限りではない。
- 第 17 使用者は、自己の責に帰すべき理由により許可物件の全部又は一部を滅失し又はき損したときは、直ちにその状況を府都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課（以下「施設保全課」という。）に報告するとともに、速やかに施設保全課員の指示を受け、これに従わなければならない。
- 第 18 第 16 の場合のほか、使用者が本件許可内容に定める義務を履行しないために生じた損害については、全て府に補償しなければならない。
- 第 19 使用者は、使用許可期間が満了し、又は使用許可の取消しがあった場合、使用許可期間中に使用者が許可物件に関して投じた費用等があっても、それらを一切許可者に請求しないものとする。
- 第 20 許可者は、許可物件に関する現地調査を随時行うものとし、併せて、使用者に対し必要な指示を行い、又は報告を求めることができる。
- 第 21 本件使用許可について疑義があるとき、又は許可物件の使用について疑義が生じたときには、全て許可者が決するところによるものとする。

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内に、大阪府知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記 1 の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に、大阪府を被告として（訴訟において大阪府を代表する者は、大阪府知事となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます。  
なお、上記 1 の審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えを審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記 1 又は 2 の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合には、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

## 行政財産使用変更許可書（案）

大阪府指令〇〇第 号

住 所  
氏名（法人名）

令和 年 月 日付け□□第 号で申請のあった令和 年 月 日付け大阪府指令△△第 号による行政財産の使用許可の変更については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づき、下記のとおり許可します。

令和 年 月 日

大阪府知事



記

| 変 更 前 | 変 更 後 |
|-------|-------|
|       |       |

（教示）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、大阪府知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、大阪府を被告として（訴訟において大阪府を代表する者は大阪府知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。  
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記1又は2の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。



## ○府営住宅の指定管理者

各府営住宅の指定管理者については、次のウェブサイトをご覧ください。

[http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku\\_kikaku/boshujigyo/shiteikanri\\_shokan.html](http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/boshujigyo/shiteikanri_shokan.html)

## ○事務局（お問い合わせ先）

- 部 署：大阪府 都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課  
施設管理グループ（駐車場担当）
- 所在地：〒559-8555  
大阪市住之江区南港北1丁目14-16（咲洲庁舎26階）  
大阪府 都市整備部 住宅建築局 住宅経営室
- 電話番号：06-6210-9769(内3052)
- ファックス番号：06-6210-9750
- 電子メールアドレス：[jutakukeiei@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:jutakukeiei@sbox.pref.osaka.lg.jp)
- ウェブページアドレス：  
<http://www.pref.osaka.lg.jp/jyukan/cyuushajoutorikumi/nyusatu.html>