

(R8) 大阪府咲洲庁舎来庁者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
大阪府咲洲庁舎駐車場 大阪市住之江区南港北一丁目	1, 821. 98㎡	1式	別図

概要

	全体 台数	使用許可 台数	使用許可面積 (駐車場)	使用許可面積 (管理室)	使用許可面積 (清掃控室)	計
地下1階	210台			40.59㎡		40.59㎡
地下2階	238台	173台	1775.81㎡		5.58㎡	1781.39㎡
地下3階	236台					
計	684台	173台	1775.81㎡	40.59㎡	5.58㎡	1821.98㎡

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) 使用許可物件の照明や3使用条件等(9)イの充電等に伴う電気料金
- (2) 清掃、ごみ処理、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(3)の管理員に関する経費は営業事業者の負担とします。
- (4) 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 (※開庁日、閉庁日については、5③を参照願います)

(1) 営業時間

営業時間は、終日6時から24時とします。

(2) 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と協議してください。

(3) 管理範囲

地下1～3階の大阪府の駐車区画（テナント貸区画含む）を含め管理してください。

なお、管理のために終日9時から21時まで管理員を2ポストに配置し繁忙期については増員し対応してください。

(4) 整備工事等

ア. 営業事業者が地下1～地下3階を管理出来る料金徴収設備、ゲート、案内板等を大阪府と協議のうえ設置してください。

なお、料金精算機（中間精算機含む。）については高額紙幣・クレジットカード対応機としてください。

また、地下1階出口については大阪府の指示時間内は無料と出来るように対応してください。

イ. アの料金徴収設備等設置部分（地下1階出入口分を除く）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（地下1階出入口分を除く）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. 料金徴収設備、出入口、舗装、路面標示、案内板等の設備の整備や変更を行う場合は、事前に大阪府と協議し承認を得てください。
- エ. 大阪府の駐車場区画への入庫出庫に係るゲート開閉のため、機器に対応した定期券100枚、無料券300枚を無償提供してください。
また、追加の定期券、無料券の購入は大阪府にて容易に出来るものにしてください。
- オ. 発券機や料金精算機の設置にあたっては、駐車場管理室内の入出庫数管制盤等と連動するよう信号発信可能な機器を設置してください。また営業事業者において、当管制盤との接続処理を行ってください。(必要に応じて管制盤保守事業者に依頼してください。)
なお、当管制盤上「満車」時においても定期券による通行ができる設定としてください。
- カ. ゲート等機器入替えに際しても大阪府の駐車場区画への出入りが円滑に行われるよう有人警備等の体制を組んでください。
- キ. 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、利用者が直接管理員に連絡できるようにし、トラブルが発生した場合は、速やかに対応できる体制をとってください。
また、21時から翌日9時までの間は大阪府防災センターの警備室に転送出来るようにしてください。

(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貸付物件を使用、維持管理してください。
- イ. 営業事業者には、貸付物件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、府が貸付物件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、終日禁煙としておりますので、従業者に徹底していただくとともに、利用者に対する禁煙表示を行ってください。

(9) 駐車料金の割引等

- ア. 利用者または同乗者から障がい者手帳、障がい者等用駐車区画利用証、被爆者健康手帳の提示があった場合は、利用料金を無料にしてください。
- イ. 駐車場に利用者が電気自動車の充電を行えるブース（普通充電設備）を1か所以上設けてください。

(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

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、知事を本部長とする対策本部を設置した場合で、その対策上、許可スペースを使用する必要があると知事が判断したときは、営業を休止していただき、府が必要なスペースを使用できるものとします。

なお、この場合における使用料等の取扱いについては、その都度、協議するものとします。

(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 参考データ

① 咲洲庁舎に勤務する職員数等

R7.4.1 現在	
所属	人数
大阪府	約2,200人
テナント・店舗	約1,400人

※今後、大阪府の組織改編やテナント・店舗の入退去により、人数が変動する場合があります。

② 駐車場（全体）の利用状況

期間	利用台数
令和4年度	約66,000台
令和5年度	約73,000台
令和6年度	約69,000台

③ 咲洲庁舎の閉庁日は、土曜、日曜、国民の祝日及び休日、12月29日から翌年1月3日とし、開庁日は閉庁日以外の日とします。

6 その他

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。