

(R04)大阪府大手前庁舎来庁者駐車場営業事業者募集仕様書

1 使用可能物件

(1) 物件1 (名称:大阪府庁駐車場(本館西側))

使用可能場所/所在地	使用可能面積	数量	位置図
大手前庁舎来庁者駐車場 大阪府庁本館西側 大阪市中央区大手前二丁目	1,586.41 m ² (すべて行政財産)	1式 (55台※)	別図

※車いす使用者用駐車区画2台及びゆずりあい駐車区画2台を含みますが、電気自動車充電ブースは除きます。

(2) 物件2 (名称:大阪府庁駐車場(大阪城前))

使用可能場所/所在地	使用可能面積	数量	位置図
大手前庁舎分館6号館東 大阪府庁本館南側 大阪市中央区大手前三丁目	1,567.40 m ² (内訳) 行政財産(3番14): 783.00 m ² 普通財産(3番15): 784.40 m ²	1式 (48台程度※)	別図

※車いす使用者用駐車区画2台及びゆずりあい駐車区画2台を含みますが、電気自動車充電ブースは除きます。

物件2は物件1と異なり未整備の状態ですので、想定台数です。

2 経費の負担

- (1) 募集要項の「3 公募条件等」(3)－③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、使用可能物件(駐車場)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 使用条件等

(1) 営業時間

営業時間は、24時間営業を可とします。

(2) 駐車場利用料金

料金設定は自由としますが、平日(開庁日)【昼間】(午前7:00～午後8:00)の物件1及び物件

2の料金設定は同一にすること。平日（開庁日）【夜間】（午後8:01～午前6:59）及び休日等（閉庁日）【終日】については、別々に料金設定することは可能です。

なお、駐車場の利用料金の設定及び変更前に大阪府と協議してください。

(3) 駐車場利用料金の割引等

ア. 物件1及び物件2とも、利用者または同乗者から障がい者手帳の提示があった場合は、開庁日の（午前7:00～午後8:00）の利用料金を無料にしてください。

イ. 物件1については、車いす使用者用駐車区画2台及びゆずりあい駐車区画2台を既に整備していますので、引き続き運用してください。ただし、駐車区画マークの剥がれや劣化があれば修繕してください。物件2については、車いす使用者用駐車区画2台及びゆずりあい駐車区画2台を新たに設置し、適切に運用してください。

ウ. 物件1及び物件2とも電気自動車の充電を行えるスペース1台を整備し、普通充電設備を設置してください。

(4) 整備工事等

・共通事項

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し、承認を得てください。

イ. 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、30分以内に現地対応ができる体制をとってください。

ウ. 車上荒らし等の防犯対策のため、駐車場全体を常時撮影する防犯カメラを事業者の負担により設置してください。また、映像の適切な管理を行い、警察等から協力依頼があれば、情報提供に協力してください。その他安全管理及びそのために必要な措置は事業者の負担としてください。

エ. 貸出エリアの維持管理（清掃、除草など）は、事業者が行ってください。

オ. 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律、駐車場法等を含む関連法規を遵守し、必要な手続きを行ってください。

・物件1（本館西側）

ア. 営業事業者が料金徴収設備、ゲート、案内板等を大阪府と協議の上、設置してください。なお、料金精算機については高額紙幣・キャッシュレス対応機としてください。（舗装、路面標示、電灯は整備しています。）

イ. ゲート（駐車場の車両出入口）は、南側に設置することとし、歩道内側（北側）ラインから15m程度駐車場側に入った位置に設置してください。

・物件2（大阪城前）

物件2は、平面駐車場としてください。物件2は現在仮囲いを行い工事用地等として使用しており、物件1と異なり駐車場としての整備等を行っていませんので、共通事項及び下記に基づき事前に大阪府の承認を得た上で、利用者の安全に留意した整備等を行ってください。

[仮囲いの撤去及び新たな設置等]

ア. 営業事業者が料金徴収設備、ゲート、案内板等を大阪府と協議の上、設置してください。なお、料金精算機については高額紙幣・キャッシュレス対応機としてください。

イ. 入口仮設門扉（パネルゲート）は、事業期間中は一時撤去し、事業期間終了時には再設置し、敷地に立ち入りのできない状態としてください。

ウ. 事業開始時に西側貸出エリア境界部に仮囲い（フラットパネルH=3m）を設置してください。なお、事業期間終了時は存置し、原状回復は求めません。なお、脚部の単管控えは貸出エリア外に設置することは可能です。

エ. 北側（大手通側）及び東側（上町筋側）の仮囲いは撤去してください。なお、材料は西側の仮囲いに再利用することは可能です。

オ. 東側（上町筋側）中央部で擁壁が幅 6 m・奥行 1 m 程度セットバックした場所がありますので、ネットフェンス等の安全対策を講じてください。なお、事業期間終了時は存置し、原状回復は求めません。

カ. 南側（大阪重粒子センター側）の仮囲いは、裏返して脚部の単管控えは貸出エリア外に設置することは可能です。

[アスファルト舗装及び排水機能の確保等]

ア. 敷地は整地の上、アスファルト舗装を行い、必要な排水措置を講じてください。なお、レベル調整の為、既存アスファルト舗装部は必要に応じて撤去することは可能です。

イ. 新設する舗装・排水の仕様の指定はありません。設置した舗装、排水については、事業期間終了時は存置し、原状回復は求めません。

なお、排水施設の整備のため、物件 2 の対象敷地の使用可能部分以外の排水管を使用する場合は、別途当該部分について行政財産の使用を許可します。（排水追加部分の使用料は応募価格に含まれません。）

ウ. 南東側の仮設会所（素掘会所）2 カ所は、代替排水機能が確保できれば撤去可能です。

エ. 整地は場内土の敷き均しとしてください。

[その他]

ア. 利用者の利便性向上を目的に大手通側に歩行者用出入口を大阪市中央区大手前三丁目 3 番 15 のエリア内で設けることは可能です。但し、高低差がありますので同エリア内に事業者負担で歩行者用階段等を設置してください。その際、敷地境界部の擁壁を一部撤去することになりますが、事業期間終了時には原状回復してください。

イ. 電気引込は必要です。

ウ. 街灯等は設置可能ですが、光熱水費は事業者負担としてください。

エ. 給排水については、給水引込・排水接続は可能です。

オ. 駐車区画・駐車場設備（案内サイン含む）一式については、事業者が設置してください。

(5) 庁舎敷地内の禁煙について

庁舎敷地内は、終日禁煙としていますので、従業員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。

(6) 右折入出庫の禁止について

駐車場は、右折入庫・出庫を禁止としていますので、利用者に対して禁止表示を行う等、トラブル防止に努めてください。

(7) 身分証の携行・表示

営業事業者は、駐車場を含む庁舎敷地内に入出入りする従業員に対し、身分証を携行・表示させるものとします。

(8) 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、大阪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。

(9) 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。

(10) 非常時等の対応

府域において大地震、大型台風、大規模事故・事件など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、営業を一時的に停止していただく場合があります。その場合は使用料の協議を行います。

(11) その他

- ア. 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。
- イ. 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。

※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。

4 原状回復

営業事業者は、使用可能期間が満了し、又は使用を認められなくなった場合は、原則として速やかに原状回復してください。ただし、3(4)に定めた場合（新設した舗装、雨水排水、撤去した北側・東側の仮囲い、東側中央部のネットフェンス等の安全対策）は除きます。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 大手前庁舎職員数 約3,000人（令和3年5月1日現在）
- ② 大手前庁舎周辺施設 大阪国際がんセンター、大阪重粒子センター、パスポートセンター、大阪第2法務合同庁舎、大阪合同庁舎3号館、大阪第6合同庁舎（仮称）整備予定、大阪城公園 等

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ぬものとします。