

大阪府営駐車場に関する
サウンディング型市場調査
実施要領

令和元年9月

大阪府都市整備部
交通道路室 都市交通課

1. サウンディング型市場調査を実施する趣旨、目的

(1) 趣旨

大阪府は、路上駐車車両による交通機能の阻害を防止し、周辺道路の安全かつ円滑な交通を確保するため、総合的な駐車対策として、「江坂立体駐車場」、「新石切立体駐車場」及び「茨木地下駐車場」を設置し、指定管理者制度により3駐車場一体で管理運営を行っています。

近年では、これまでの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の頭打ちが見られます。そのような中、現在の指定管理が令和2年度末で終了するタイミングであることから、

- ① 府営駐車場を廃止した場合、さらなる有効活用の可能性がないか。
- ② 引き続き府営駐車場として運営していく場合、さらなる運営の効率化が図れるか。

以上の両面から検討を進めているところです。

本調査では、「大阪府営駐車場に関するサウンディング型市場調査」として、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、駐車場を含むさらなる活用方法や府営駐車場運営のさらなる効率化について、自由かつ実現可能なアイデアを広くお聞きしたいと考えています。

「サウンディング型市場調査」とは

民間事業者から広く意見、提案を求める市場調査で、事業を検討するにあたり、検討の早い段階で民間事業者との対話を通じ、利活用の方向性、市場性の有無、市場性の確保に向けたアイデアを得ることにより、幅広い検討を可能とするものです。

(2) 目的

本調査は、応募された皆様との「対話」を通じて自由かつ実現可能なアイデアを広くお聞きし、その調査結果をもとに、駐車場を含むさらなる有効活用の可能性、及びより効率的な管理運営方策を探ることで、今後の府営駐車場のあり方についての検討の参考とします。また、令和3年度以降の指定管理者（または道路占用户）の募集要項の条件等に反映させていくことを目的としています。

なお、提案書及び提案者については非公表とし、提案内容の評価は行いません。

(3) 提案の内容

以下の①、②について、提案をお願いします。①、②いずれか一方のご提案でも構いませんが、可能な限り両方への提案をお願いします。また、江坂立体駐車場、新石切立体駐車場、茨木地下駐車場それぞれの駐車場についても可能な限り提案をお願いします。

① 府営駐車場を廃止した場合のさらなる有効活用について

周辺地域の魅力向上に資するものを様式4-1～3「対話シート」に沿って提案してください。提案にあたっては、「3-① 府営駐車場を廃止した場合のさらなる有効活用の提案にあたって踏まえていただきたい事項」をご確認の上、施設整備の目的、種類、内容、規模、投資予定額、整備時期、投資回収に必要な事業期間等について可能な限り具体的に提案してください。なお、新たな取組みを実施するために、必要となる制度改正なども併せて提案してください。

○提案の内容

例) ・商業施設（物販や飲食店等）

・スポーツ施設（バスケットボール、ボルダリング、ゴーカート等）

・保育園

・民間駐車場 等

○課題、制度改正提案等

例) ・投資回収のため、最低〇年間の期間が必要

・活用するには更地が条件（撤去費がかかると投資回収できない） 等

② 引き続き府営駐車場として運営していく場合のさらなる効率的な管理運営方策について

より効率的な府営駐車場の管理運営方法を探るため、様式4-1～3「対話シート」に沿って提案してください。提案にあたっては、「3-② 府営駐車場のさらなる効率的な管理運営方策の提案にあたって踏まえていただきたい事項」を確認の上、可能な限り具体的に提案してください。

2. 対象施設の概要

(1) 江坂立体駐車場

駐車場名称：大阪府江坂立体駐車場

所在地：吹田市豊津町（御堂筋線江坂駅高架下）

台数：【四輪】193台 【二輪】68台

構造：地上2層構造（自走式）

面積：6,751㎡（敷地面積） 4,214㎡（2階面積）

開業：平成4年12月

(2) 新石切立体駐車場

駐車場名称：大阪府新石切立体駐車場

所在地：東大阪市西石切町三丁目（近鉄けいはんな線新石切駅高架下）

台数：【四輪】40台（第1駐車場）20台（第2駐車場）

構造：平面構造（自走式）

面積：2,140㎡（第1駐車場）921㎡（第2駐車場）

開業：平成7年4月

(3) 茨木地下駐車場

駐車場名称：大阪府茨木地下駐車場

所在地：茨木市春日二丁目（府立春日丘高校グラウンド地下）

台数：【四輪】162台

構造：地下2層構造（機械式）

面積：2,560㎡

開業：平成18年4月

3. 提案にあたって踏まえていただきたい事項

3-① 府営駐車場を廃止した場合のさらなる有効活用の提案にあたって踏まえていただきたい事項

(1) 高架下占用条件について

駐車場を含む有効活用において、事業を実施する際、道路法第32条の規定により、道路管理者である大阪府の道路占用許可を受ける必要があります。許可には条件がありますので、「参考資料（4）道路占用許可基準」を確認してください。なお、道路占用許可基準について、制度改正の提案をしていただいても結構です。

(2) 占用期間について

参考資料（4）道路占用許可基準に「占用期間5年」と記載がありますが、それにとらわれず希望する期間を提案してください。（最大20年）

(3) 大阪府が徴収する料金について

道路占用して事業を実施する際、以下の料金を徴収します。

- ・道路占用料（大阪府道路占用料徴収条例に基づき徴収）
- ・施設使用料（既存駐車場施設を使用する際、大阪府公有財産規則に基づき徴収）

※施設使用料は今後算出予定。

※事業実施にあたり既存駐車場施設の撤去が必要となった場合、撤去工事は大阪府が実施し、撤去にかかる費用は事業者にご負担していただくことを想定しております。撤去した場合、駐車場の施設使用料は徴収しません。

3-② 府営駐車場のさらなる効率的な管理運営方策の提案にあたって踏まえていただきたい事項

(1) 単体での管理運営の可能性について

現在3駐車場を一体で管理運営しておりますが、それぞれ単体での指定管理者制度による管理運営の可能性の有無について、ご意見をお聞かせください。

(2) 指定管理期間について

現行の5年を基本としますが、効率的な管理運営に資する理由とともに、長期の管理期間を提案いただいても構いません。

(3) 構造の改修

駐車場構造物の財産は大阪府に帰属します。その上で、効率的な管理運営に資する構造物の改修（自社システムへの転換、機械式から自走式への改修、一部を駐輪場へ改修など）で実現可能な提案をいただいても構いません。

現在の駐車場の管理運営方法については、「参考資料（2）大阪府駐車場の管理運営業務契約書」を確認してください。

4. スケジュール

【令和元年度(2019年度)】

9月24日(火)～11月8日(金)	実施要領の配布
9月24日(火)～10月8日(火)	事前説明会及び現地説明会の受付
10月9日(水)	事前説明会
10月15日(火)～10月17日(木)	現地説明会
9月24日(火)～10月25日(金)	質問の受付
11月1日(金)(予定)	質問の回答
9月24日(火)～11月8日(金)	対話の申込
11月13日(水)～11月29日(金)	対話の実施
1月上旬～1月中旬(予定)	実施結果概要の公表

5. 事前説明会の開催（事前申込制）

サウンディング型市場調査の実施方法等について、事前説明会を開催します。参加を希望される方は、様式1「事前説明会及び現地説明会 申込シート」に必要事項を記入の上、期間内に下記申込先へEメールにて送付してください。

※事前説明会への参加はサウンディング型市場調査への参加の条件ではありません。

(1) 日時 令和元年10月9日(水) 午前10時30分から午前12時まで

(2) 場所 大阪府庁新別館北館1階 会議室兼防災活動スペース3

(大阪府大阪市中央区大手前3丁目1-43)

府庁新別館北館アクセス：<http://www.pref.osaka.lg.jp/koho/location/location03.html>

(3) 内容 対話の概要説明、対話の実施方法等について

※事前説明会にて、参加いただいた事業者の皆様の出席者名簿（法人名、担当者

連絡先)の提供を予定しています。(提供に同意された事業者様のみ)

- (4) 申込期間 令和元年9月24日(火)から令和元年10月8日(火)午後5時まで
(5) 申込先 E-mail: kotsudoro-g15@sbox.pref.osaka.lg.jp
(大阪府都市整備部交通道路室都市交通課公共交通計画グループ)
・メール件名:【事前説明会等申込】としてください。
・メール添付:様式1「事前説明会及び現地説明会 申込シート」

6. 現地説明会の開催(事前申込制)

各駐車場にて現地の状況を説明します。(所要時間約1時間程度)

※現地説明会への参加はサウンディング型市場調査への参加の条件ではありません。

(1) 日時・場所

駐車場名	集合日時	集合場所
江坂立体駐車場	令和元年10月15日(火) 10時00分集合	江坂立体駐車場南入り口
新石切立体駐車場	令和元年10月16日(水) 10時00分集合	新石切立体駐車場第一駐車場
茨木地下駐車場	令和元年10月17日(木) 10時00分集合	茨木地下駐車場歩行者出入口

- (2) 申込期間 令和元年9月24日(火)から令和元年10月8日(火)午後5時まで
(3) 申込先 E-mail: kotsudoro-g15@sbox.pref.osaka.lg.jp
(大阪府都市整備部交通道路室都市交通課公共交通計画グループ)
・メール件名:【事前説明会等申込】としてください。
・メール添付:様式1「事前説明会及び現地説明会 申込シート」

7. 質問の受付・回答

- (1) 受付 令和元年10月25日(金)午後5時までに様式2「質問シート」をEメールにて送付してください。
(2) 送付先 E-mail: kotsudoro-g15@sbox.pref.osaka.lg.jp
(大阪府都市整備部交通道路室都市交通課公共交通計画グループ)
・メール件名:【質問シート送付】としてください。
・メール添付:様式2「質問シート」
(3) 回答 質問に対する回答は、「質問シート」を受付後、府のホームページにて順次、公表する予定です。
最終の回答は、令和元年11月1日(金)までに行う予定です。
○URL: http://www.pref.osaka.lg.jp/toshikotsu/fueityusya_jyo/chuusyazyou_sounding.html
(4) その他 応募に関係が無いと思われる質問など、質問内容によってはお答えできない場合がありますので、ご了承ください。

8. 対話の実施(アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。)

- (1) 日時 令和元年11月13日(水)から令和元年11月29日(金)
午前10時から午後4時までの約1時間程度
(2) 場所 大阪府庁別館7階 交通道路室会議室
(大阪府中央区大手前3丁目2-12)
府庁別館アクセス: <http://www.pref.osaka.lg.jp/koho/location/location02.html>
※詳細な日時等については申込後、個別に調整させていただきます。

- (3) 申込方法 (事前申込制)
様式3「エントリーシート」及び様式4「対話シート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、期間内に下記申込先へ送付してください。
- (4) 申込期間 令和元年9月24日(火)から令和元年11月8日(金)午後5時まで
- (5) 申込先 E-mail : kotsudoro-g15@sbox.pref.osaka.lg.jp
(大阪府都市整備部交通道路室都市交通課公共交通計画グループ)
・メール件名:【対話参加申込】としてください。
・メール添付:様式3「エントリーシート」及び様式4「対話シート」
- (6) 対象者 事業実施の意向のある民間事業者・NPO法人等(以下「法人等」という)または、複数の法人等が構成するグループ(業種・業態を問いません。)
- (7) 調査内容 本要領に記載の事項を踏まえ、ご意見ご提案をお聞かせください。なお、様式4「対話シート」を対話の際に5部持参してください。(別途、任意の資料を追加していただいても構いません。)

9. 対話シートの取扱い

対話シートについては、次のとおり取り扱います。

- ・提案いただいたアイデアに係る知的財産権は提案者に帰属するものとし、対話シート及び提案者については、非公開とします。
- ・提案いただいたアイデアについては、次期指定管理者(または道路占有者の)募集要項等に活用させていただきたいと考えております。
- ・提案内容の評価は行いません。
- ・今回の提案の有無は、次期指定管理者の募集(または道路占有者の入札)の応募資格要件とはせず、評価にも影響しません。
- ・提案いただいた内容にかかる疑義については、個別に伝達します。
- ・提案いただいた内容について後日ヒアリングやアンケート等をお願いすることがあります。
- ・提案いただいた書類の返却はできません。

10. 留意事項(必ずご覧の上、ご参加ください)

(1) 対話内容の扱い

- ・対話の内容は、次期指定管理者の募集(または道路占有者の入札)における評価の対象とはなりません。
- ・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。
- ・調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種の提案が多数寄せられたものなどの場合は書面での調査のみとさせていただく場合があります。あらかじめご了承ください。

(2) 対話に関する費用

- ・対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 対話への協力

- ・必要に応じて追加対話(文書照会含む)やアンケート等を行うことがあります。ご協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加事業者の内容の確認を行います。
- ・参加民間事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、原則として公表しません。

(5) 参加除外条件

- ・次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- ア 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8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員または当該構成員を含む団体
 - イ 大阪府暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、同条第3号に規定する暴力団員等及び同条第4号に規定する暴力団密接関係者
 - ウ 大阪府暴力団排除条例第14条第1項、第2項又は第3項に違反している事実がある者
- (6) その他
- ・質問への回答や各情報の更新等は、下記ホームページにて行う予定ですので、適宜ご確認をお願いします。
- URL : http://www.pref.osaka.lg.jp/toshikotsu/fueityusya_jyo/chuusyazyou_sounding.html

1 1. 参考資料

- (1) 各駐車場施設図
- (2) 大阪府駐車場の管理運營業務契約書
- (3) 過去5年の収支及び利用者の推移
- (4) 道路占用許可基準

1 2. 参加申込・その他連絡先

連絡先：大阪府 都市整備部 交通道路室 都市交通課 公共交通計画グループ

所在地：大阪府中央区大手前3丁目2番12号

電話：06-6944-6779（内線3992）

F A X：06-6944-6787

E-mail：kotsudoro-g15@sbox.pref.osaka.lg.jp

担当：松井、嘉戸、中山