令和８年　11 月
枚　方　市

枚方市道北山通線旧道路用地における駐車場管理運営事業者の募集要項

（行政財産目的外使用）

令和８年１１月

枚方市　土木部　道路河川管理課

１．募集目的

次項に掲げる枚方市所管の用地（使用許可財産）（以下、用地という。）を有料駐車場（時間貸し又は月極め）として開放し、その周辺における自動車の放置や路上駐車等を防止し、交通の安全を図るため、当該駐車場の管理運営事業者を募集する。

２．施設名、所在地等

施　設　名 （使用許可財産）	所　在　地	施設面積 （使用許可面積）	入札最低価格 （最低使用料年額）
枚方市道北山通線旧道路用地	枚方市北山１丁目 111-3 の一部 北山 1 丁目 841-2 の一部	805.40 ㎡	1,312,769 円

３．応募資格要件

次の要件をすべて満たす法人に限る。

（１）　下記①または②のいずれかに該当すること。

① 駐車場事業を営んでいること。

② 土地を第三者に対する駐車場等として管理運営していること。

（２）　前号①又は②の事項について、枚方市内で引き続き 2 年以上その事業又は管理運営を行っていること。

（３）　法令等の規定により、その事業又は管理運営について免許、許可又は登録を要する場合は、当該免許、許可又は登録を受けていること。

（４）　地方自治法施行令第１６７条の４第１項に該当しないこと。

（５）　地方自治法施行令第１６７条の４第２項の規定により競争入札への参加を排除されていないこと。

（６）　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第１項又は第２項の規定による更制手続き開始の申し立てをしていない者又は申し立てをなされていないものであること。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者については、その旨を証する書類を提出した場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

（７）　国税、地方税の未納がないこと。

（８）　暴力団又はその他暴力的集団の構成員を法人の構成員（個人事業者にあっては、本人を含む。）としていないこと。

（９）　公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある個人又は団体でないこと。

（１０）駐車場法（平成 29 年法律第 26 号）の規定に違反し、または駐車場法に基づく 指示、命令等に従わなかった者で、違反状態が解消した日、または指示、命令 等の履行を終えた日から３年を経過しない者でないこと。

（１１）平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第２条- 2 - による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第１項の規定による 和議開始の申立てをしていない者であること。

（１２）平成 12 年 4 月 1 日以後に民事再生法第 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ない者又は申立てをなされていない者であるこ と。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者で、同法第 174 条第１項の再生計画認可の

決定がされた者については、その旨を証する書 類を提出した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立 てをなされなかった者とみなす。

4．用地の管理運営条件等

（1） 使用料等

① 使用目的

自動車駐車場（時間貸し又は月極駐車場とする）

② 用地の使用形態

管理運営事業者は、用地について、地方自治法第 238 条の４第７項の規定に基づき、行政財産目的外使用許可（以下「使用許可」という。）を受けて使用するものとする。

③ 使用許可期間

令和９年４月１日から令和 14 年３月 31 日まで （５年間）

④ 使用料

枚方市が設定する最低使用料年額 1,312,769 円（消費税を含まない）以上で、かつ、選定事業者が使用料提案書に記載した額とする。

ただし、納付額は使用料提案書の額に 10%の消費税を加算した額とする。

⑤ 納付期限

使用料は、年額（使用期間が 1 年に満たない期間は、日割によって計算した額）とし、別に発行する納入通知書により納付期限までに納付すること。

使用料の期間	納付期限
令和 ９年４月１日（木）～ 令和 10 年３月 31 日（金）	令和 ９年 ３月 25 日（木）
令和 10 年４月１日（土）～ 令和 11 年３月 31 日（土）	令和 10 年 ３月 24 日（金）
令和 11 年４月１日（日）～ 令和 12 年３月 31 日（日）	令和 11 年 ３月 23 日（金）
令和 12 年４月１日（月）～ 令和 13 年３月 31 日（月）	令和 12 年 ３月 25 日（月）
令和 13 年４月１日（火）～ 令和 14 年３月 31 日（水）	令和 13 年 ３月 25 日（木）

※ 電気の入線に相当期間を要するなどやむを得ない事情により本市が認めた場合は、初回の使用料の期間を短縮（使用開始日を延期）し、日割によって計算した額とする。

⑥ 使用料の還付

納付された使用料は還付しない。

⑦ 使用許可の更新

当該用地の使用許可期間満了後においても本市が当該用地を公共の用に必要としない場合は、最長５年間を１回に限り更新できるものとする。

※更新時の使用料は更新前の使用料と同額とするが、土地評価額が現募集時より上昇している場合は更新の時点で再度、最低使用料年額を計算し、更新前の使用料の額と比較して高額の方を使用料とする。

（2） 使用許可の条件

① 用途の指定

自動車駐車場

※1 平面駐車場として使用すること。

※2 用地の一部を二輪車用駐車場または自転車駐輪場として使用しても差し支えない。

② 使用上の制限

建築確認申請が必要な建物や堅固な構造物を設置しないこと。

ただし、駐輪場上屋など簡易的な施設の設置は本市との協議のうえ、認める場合がある。

③ 権利設定及び譲渡の禁止

使用許可の権利を他人に譲渡し、又は担保に供しないこと。

④ 用地の使用に起因して事故や利用者・近隣住民等から苦情等が発生した場合は、当該財産の使用許可を受けた管理運営事業者（以下、事業者という。）が誠意をもってこれを解決すること。

⑤ その他用地の使用に関する事象が発生した場合には速やかにその対応を行うこと。

⑥ 時間貸し駐車場の場合の設備

㋐ 時間貸しの管理機器はゲート式、フラップ式又はカメラ式とすること。

㋑ 駐車券発行機、精算機には現地とコールセンターで会話ができるインターホン を付属（別付けでも可能）させ、出口の精算機には現地の映像をコールセンタ ーで確認できるカメラを付属（別付けでも可能）させること。

㋒ 駐車場に設置する精算機は、クレッジットカード、交通系 IC カードに対 応できるものであることとし、必要に応じて事前精算機を設置すること。

㋓ その他本市が認める方式

（３） 維持管理責任

① 事業者は万全の注意を払って財産を使用することとし、使用者の運用施設のみならず当該用地内の舗装、フェンス等、現状の施設を適正に維持管理すること。

② 用地の使用に起因し周辺設備を損傷した場合は、使用者の負担により原状回復を行うこと。

③ 地下埋設物の点検孔（マンホールなどの点検に必要な周囲）及び幅 3m 以下の狭隘で使用困難な土地の範囲は使用料の算定には除外しているが、使用許可面積に含んでいるため運用に当たっては適正な維持管理を行うこと。

④ 事業者は、常にサービスの向上とともに、トラブルの未然防止対策に努めるこ と。また、万一トラブルが発生したときの危機管理体制を確保すること。

⑤ 苦情・盗難等のトラブルが発生した場合は、速やかに事業者の責任で迅速かつ 丁寧に現地で対応すること。

⑥ 事故等の発生を覚知したときは、速やかに警察・消防へ通報するなど必要な措置を講じること。

⑦ 電話もしくはインターホンで対応するオペレーターは、一般常識を持ち応対マナーに優れ、管理運営業務に必要な基本的知識、技能、及び電話応対スキルを有すること。

⑧ 事業者が整備した機器等は、対象駐車場の利用に支障を来たさないよう保守・ 点検を行うこと。

⑨ 対象駐車場の売上金の回収、釣銭の補充及び消耗品の補充等の維持管理は、対象駐車場の利用に支障を来たさないよう事業者の責任で行うこと。また、駐車 券やコイン詰まり、機器に不具合が発生したときは、24 時間 365 日現地での 対応も含め迅速に対処すること。

⑩ 事業者は、駐車台数・売上金額の実績や管理運営状況など、必要な月次報告書 を提出すること。

⑪ 事業者は関係法令及び市が定める関係条件等を遵守し、適法かつ適切な駐車場 の整備、管理運営を行うこと。

⑫　事業者は、月極駐車場として使用する場合における車庫証明書（保管場所使用承諾証明書）の発行について、当該使用許可を受けた者の責任において行うものとする。

（４）　用地の使用にあたり特に留意すべき事項

①　本用地には下記に示す地下埋設物および隣接する施設の出入り口を有する（別添資料参照）ため、地下埋設物の維持管理や隣接施設の出入りに配慮した使用計画とすること

【地下埋設物一覧】

地下埋設物	事業者
上水道	枚方市上下水道局（消火栓は枚方消防組合）
下水道	枚方市上下水道局
電気線	関西電力送配電㈱　守口配電営業所
ガス管	大阪ガスネットワーク㈱　北東部事業部
沈下点検孔	西日本高速道路㈱（NEXCO 西日本）　新名神大阪東事務所

②　マンホール等の点検孔の中心から以下に示す距離の範囲内に駐車枠を設けないこと

直径φ６００㎜以上：中心から半径約２ｍの範囲
直径φ６００㎜未満：中心から半径約１ｍの範囲
｝（使用範囲に含むが使用料算定から除外している）

③　学校施設の出入りに支障を来さないよう配慮すること。

④　駐車場の計画プランについては、地下埋設物事業者に情報提供し協議すること。

⑤　掘削が伴う駐車場整備工事を行う際は地下埋設物の管理者に通知し、協議を行ってから実施すること。

⑥　地下埋設物の維持修繕に係る点検や緊急工事等が発生する場合があるため、状況に応じて協力すること。

⑦　なお、地下埋設物の危機事象が発生し、その対策に緊急を要する場合には、当該施設の管理者が事業者に断りなく措置を講ずる場合がある。

⑧　万一、地下埋設物に係る掘削等工事が発生した場合、やむを得ず駐車場施設または設備の一時撤去が伴った場合に、これに伴う復旧が高額や複雑なものとならないよう可能な範囲で配慮するよう努めること。

⑨　地下埋設物の工事等により被った損失等については、原因となる地下埋設物管理者と事業者の間で解決すること。

⑩　本用地には、電気、ガス、上下水道などの施設は整っていない。これらの施設の引き込みは事業者において費用を負担し、整備すること。

なお、本用地に近接する隣接道路（一般府道長尾八幡線）は無電柱化の対象路線であり、電気線の引き込み工事には時間を要するなど電源確保に困難な用地とのことである。ライフラインの引き込みにおいては、各管理者に問い合わせをするなど、自身で調査・確認のうえ応募すること。

（５）　使用許可の取消し、変更等

次のいずれかに該当するときは、枚方市長（以下「市長」という。）は、使用許可の全部若しくは一部を取り消し、又は変更することがある。この場合において、事業者に損失が生じても、補償はしない。

①　財産を公用又は公共用に供するため必要とするとき。

②　使用許可を受けた者が使用許可の条件に違反したとき。

③　使用許可を受けた者が正当な理由がなく納付期限までに使用料を納付しないとき。

（６）　原状回復

事業者は、使用期間の満了までに財産を原状に回復して返還しなければならない。また、前号の規定により使用許可の全部若しくは一部を取り消し、又は変更があった場合についても市長の承認を受けたときを除き、直ちに財産を原状に回復しなければならない。

なお、事業者が原状回復しないときは、市長が事業者の負担でこれを代行することができる。

（７）　損害賠償責任

①　事業者は、その責に帰する事由により、財産の全部又は一部を滅失し、若しくは損傷したときは、その損害を賠償しなければならない。

②　①に定める場合のほか、事業者は、この使用許可の条件に定める義務を履行しないことにより枚方市及び第三者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

（８）　実地検査等

市長は、必要があると認めるときは、財産について実地検査し、資料の提出又は報告を求め、その他維持使用に関し指示することができる。

（９）　秘密保持の義務

事業者は、駐車場管理運営業務を行うに際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。使用許可期間が満了し、又は使用許可を取り消された後も同様とする。

（１０）　疑義等の決定

この使用許可の条件について疑義があるとき又は財産の使用について疑義が生じたときは、すべて市長の決するところによる。

５．応募申込み

枚方市ホームページ掲載期間　令和８年 12 月 15 日（火）まで

（１）　申込受付期間

令和８年 11 月 16 日から（月）から令和８年 12 月 15 日（火）までの土曜日、日曜日及び祝祭日を除く開庁日の午前９時から午後５時 00 分まで

（２）　申込受付場所

枚方市東田宮１丁目２番１号　枚方市役所中部別館２Ｆ

枚方市 土木部 道路河川管理課

（３）　申込みに必要な書類

下表のうち対象となっている書類

	書類名	摘要
1	応募申込書	枚方市所定様式（様式１）
2	誓約書	枚方市所定様式（様式２）
3	駐車場管理運営実績報告書（様式③）及び運営実績を証明する書類（写し可）	枚方市所定様式（様式３）
4	使用料提案書	枚方市所定様式（様式４）
5	印鑑証明書	発行後3ヶ月以内の印鑑証明書、または印鑑登録証明書（原本） 共同で申込みする場合は申込者全員分

6	履歴事項全部証明書 （登記簿謄本）	発行後3ヶ月以内の商業登記簿、または法人登記簿謄本（原本）
7	納税証明書（国税） （未納がない証明書）	国税は、申告所得税、または法人税及び消費税について未納税額がないことを証明する納税証明書、地方税は、枚方市における完納証明書を提出すること（他の市町村の場合は提出不要）。
	納税証明書（大阪府税） （未納がない証明書）	
	納税証明書（市税） （未納がない証明書）	
8	用地利用計画書（概略）	書式自由。利用形態や設置する設備等がわかる概略資料（図面添付要）
9	その他	事業者の会社または法人概要（パンフレット等）

（４）　申込みの手続

申込受付期間内に、申込みに必要な書類を申込受付場所に直接持参すること。

（郵便、電話、ファックス、インターネット等による受付は行わない。）

（５）　応募に当たっての同意事項

① 提出書類の記載内容に虚偽の内容があった場合は失格とする。また、不備があった場合も同様の取扱いとする場合がある。

② 提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。

③ 申込受付期間の経過後は、理由の如何に関わらず受付を行わない。また、提出後の書類は、枚方市が認める場合を除き、変更・追加は認めない。

④ 落札後の使用許可は、入札参加申込書に記載された名義以外では行わない。

（６）　応募資格審査の通知について

応募資格要件に満たない者に対しては、別途通知する。

６．現地の確認

現地説明は行わない。応募申込をする者は、各自で確認をすること。

事前の申し込みにより、現地見学の機会を設ける。

① 日程：令和８年 11 月 27 日（金）

時間帯は、10 時から 11 時 20 分、13 時 30 分から 16 時 20 分のうち、20 分を限度とする。

② 人数：1 応募者当り 3 名以内とする。

③ 申込：令和８年 11 月 25 日（水）12 時まで、メールにて現地見学申込書（様式６）を送信の上、その旨電話連絡すること。日程及び時間は現地見学の日程通知書（様式７）にて通知する。

④ 上記の指定日以外の日または時間に現地を確認される場合は、本市への連絡または申請等の手続きは必要としないが、本市職員の同行または立会い等は行わない。

ただし、用地内に車等の進入は不可であり、周辺での路上駐停車は厳禁する。

７． 質疑の受付

（１）受付日時：令和８年 11 月 16 日から（月）から令和８年 11 月 30 日（月）午後 5 時までに

本募集要項の内容に関して質疑がある場合は、質疑書（様式５）によりメールで提出すること。電話・FAX・口頭による質疑は不可とする。なお、質疑は、「３．応募資格要件」に示す要件をすべて備えた事業者からのみ受け付ける。

※質疑に必要な様式は、以下のホームページからダウンロードすること。

●枚方市ホームページ https://www.city.hirakata.osaka.jp

「枚方市道北山通線旧道路用地における駐車場管理運営事業者の募集」で検索

●質疑送信先：dourokanri@city.hirakata.osaka.jp

（２） 質疑に対する回答

令和８年 12 月４日（金）17 時までに、質疑に対する回答を枚方市ホームページに掲載する。なお、再質疑は受け付けないものとする。

（３） 応募に当たっての留意事項

① 応募及び設置許可の手続きに関する一切の費用については、応募者の負担とする。

② 提出書類は、理由の如何を問わず返却しないものとする。なお、提出書類は、今回の事業者選定以外の目的には使用しない。

③ その他、この募集要項に記載のない事由が発生した場合は本市及び事業者の双方で協議を行い決定する。

８．事業者の決定

① 応募資格要件に満たす応募者の中から最低使用料年額以上で最も年額の使用料が高額の者に決定する。なお、同額の最高金額の提案が２者以上ある場合は、「くじ」で決定する。対象者には、応募締切後に日時・場所等を連絡する。

② 結果は枚方市ホームページに掲載する。

９．使用許可申請の手続

決定した予定事業者は、下表に挙げる行政財産目的外使用許可書の交付に必要な書類を提出すること。

	書類名	摘要
1	行政財産目的外使用許可申請書	枚方市所定の様式
2	用地利用計画書	書式自由。 利用形態や設置する設備がわかる資料（図面添付要） 地下埋設物の管理者等、関係者との協議内容が分かるもの及び協議済みであることを示すもの 担当連絡者・緊急時の体制等の記載

備考：申請に掲げる用地利用計画書は、本市との協議・確認の上、提出すること

１０．使用許可書の交付

行政財産目的外使用許可書は前項の使用許可申請書の内容及び使用料の納付を確認した後に交付する。

なお、用地整備の着手は許可書に記載する使用許可日以降に行うこと。

１１．予定事業者決定の取消し

予定事業者の決定から行政財産目的外使用許可書の交付日までの期間において、予定事業者が次のいずれかに該当する場合は予定事業者決定の取消しを行い、行政財産目的外使用の許可は行わない。

（１）　枚方市入札参加停止、指名停止等の措置に関する要綱に基づく入札参加（指名）停止の措置を受けたとき又は同要綱別表に揚げる措置事由に該当したとき。

（２）　駐車場管理運営業務を行うために必要とする許可等が取り消されたとき。

（３）　予定事業者が、行政財産目的外使用許可書の交付に必要な書類を提出しなかったとき若しくは提出書類に不備又は虚偽の内容が記載されていたとき。

（４）　予定事業者が正当な理由なく使用許可申請の手続を完了しないとき。

（５）　その他、予定事業者が決定を取消しするに足りる事象を起こしたとき。

１２．その他

（１）　使用許可の手続に関する一切の費用については、予定事業者の負担とする。

（２）　応募申請受付及び使用許可手続に当たり、各種提出書類について関係機関への確認等、必要な調査を行う場合がある。

（３）　駐車場管理運営は予定事業者の責任で行うこととし、本市は運営に関する内容に一切関与しない。

１３．選定後の協議等について

予定事業者は、駐車場管理運営に関し、本市、地下埋設物事業者ならびに隣接する施設の管理者等と協議を行い実施すること。

１４．募集に関する問い合わせ

枚方市土木部　道路河川管理課
ＴＥＬ　０５０（７１０２）６５１７
ＦＡＸ　０７２（８４１）４６０５
メール　dourokanri@city.hirakata.osaka.jp

以上