

OPH長瀬さくらテラス駐車場一般開放事業仕様書

1. 事業実施場所等

名称	OPH長瀬さくらテラス
所在地	東大阪市近江堂3丁目1番6号
区画数及び位置	10区画（実施場所位置図のとおり）
一般開放方法	一般利用者への時間貸し駐車場（ゲート方式を除く）

2. 事業実施主体

大阪府住宅供給公社（以下「公社」という。）

3. 事業期間

令和5年4月17日（月）～令和6年4月30日（火）

※時間貸し駐車場を運営するために必要な設備機器の設置及び撤去に要する期間は、賃貸借期間に含むものとする。

※使用の必要性や使用者の使用状況を勘案して支障がないと公社が判断する場合は、この契約を同一条件で1年間更新することができる。また、更新された契約についても同様とする。

4. 駐車場の仕様

(1) 事業実施形態

- ① 選定された事業者（以下、事業者）は、公社が管理する本仕様書「1. 事業実施場所等」を賃借し、時間貸し駐車場事業を行う。なお、事業終了時等における駐車場明け渡しに際し、事業者は立退き料その他の名目如何にかかわらず、これに類する金銭の請求は一切できないものとする。また、事業者は本件駐車場に関して、営業権、地上権、借地権など権利を有する旨の主張はできないものとする。
- ② 公社は、事業者に事業実施場所を現状有姿にて賃貸する。
- ③ 事業者が行う時間貸し駐車場の開始時期については、公社と協議のうえ決定するものとする。
- ④ 看板・精算機等を本件賃貸借物件以外の場所に設置しようとする場合、事業者は事前に公社の承諾を得るものとする。
自治会や入居者から団地内の徐行やアイドリング禁止などの注意喚起看板の設

置要望があれば、公社と協議のうえ設置すること。

また、これらの設置にかかる費用は事業者の負担とし、公社はこれらを設置する場所の使用料を求めないものとする。

- ⑤ 物品等の販売及び自動販売機等の設置を禁止する。
- ⑥ 精算機の設置にあたっては、紙幣及び500円硬貨が対応可能なものとする。また、新紙幣及び新硬貨が発行された際にも対応すること。
- ⑦ 時間貸し駐車場の最大駐車料金（24時間）は、その利用料金に30を乗じたとき、事業実施団地にて公社が定める駐車場使用料を下回らないよう設定すること。また、公社が駐車場使用料を改定した場合も同様とする。
- ⑧ 駐車場案内看板や満空表示灯等を設置する場合は、関係する地方公共団体の景観条例、屋外広告物条例等の条例の規定を遵守すること。また、必要に応じて、事業者が地方公共団体に対して協議・届出・申請等手続きを行い、手続きに伴い費用が発生する場合は、事業者がこれを負担すること。
- ⑨ 時間貸し駐車場業務の実施に必要となる一切の費用は事業者の負担とする。また、電気使用料についても事業者の負担とし、原則として直接供給事業者と契約すること。
- ⑩ 使用料は月額払い（当月分を前月末払い）とし、公社の指定口座へ納付すること。なお、契約が月の途中で開始する場合、該当月の日数に応じ日割り計算とするものとし、月の途中で終了となる場合、日割り計算はせず1ヵ月分全額納付するものとする。

(2) 工事等について

- ① 事業実施に伴う設備設置等工事にあたっては、居住者の安全性に十分配慮し、騒音・振動、粉塵等の対策を適切に行い、関係法令等を遵守すること。
また、事前に公社と協議するとともに、当該団地居住者及び工事により影響を及ぼす恐れのある事業実施場所の近隣住民に工事内容及び工事日程について周知すること。なお、契約締結後、事業者は駐車機器設置に関連した配置・配線図面等及び工事に関する入居者周知の案内文等を、着工までに全て公社に提出しなければならない。

- ② 当該団地居住者および近隣住民等から苦情が発生しないように最善の注意を払い、万一発生した苦情等については、事業者の責任において解決すること。
- ③ 上記①・②については、契約期間中、設備変更又は工作物の設置若しくはそれらの維持修繕等何らかの工事を行う場合についても同様とする。

(3) 維持管理運営について

- ① 24 時間 365 日対応可能な体制を確保し、連絡先を駐車場施設に明示すること。緊急・非常時の対応が速やかに行える体制をとり、事故等の内容によっては、警備員等が現場に急行するような人的対応も行うこと。
- ② 駐車場の維持管理運営等、事業実施に関し発生する一切の事柄(事故への対応、利用者又は近隣住民からの苦情への対応など)は事業者が対応すること。
- ③ 時間貸し駐車区画に隣接する月極駐車区画(公社直営)について、時間貸し利用者が誤って月極駐車区画に駐車しない様に、また、月極駐車区画契約者の利用や入居者と時間貸し利用者との間で問題が発生しないよう対策を講ずること。なお、対策によって費用を要する場合はすべて事業者が負担するものとし、当該苦情も事業者が対応するものとする。
- ④ 事業実施場所及びその区画に接する植栽帯等において、清掃を週 1 回以上、除草・剪定については適宜、事業者の負担において行うものとする。
- ⑤ 防犯のため、事業実施場所には防犯カメラ(防犯カメラシステムに必要な機器一式を含む)を設置すること。また、事業実施場所が奥まっております、団地内の車道を通行しなければならない場合は経路にも設置する事。
設置する防犯カメラは、事業実施区域全域を撮影範囲とし、夜間であっても十分に確認できる映像が撮影可能な機能を有し、かつ撮影された映像を撮影日時と共に一定期間記録できること。
防犯カメラ(防犯カメラシステムに必要な機器一式を含む)は事業者が自己の責任において適切な保守を行い維持管理に努めること。
これらに要する費用は事業者の負担とする。
防犯カメラにより撮影・記録された映像データの取扱いについては、個人情報保護に関する法律、大阪府住宅供給公社個人情報保護規程及び別記「個人情報に関する特記事項」を遵守すること。

(4) 損害賠償

公社又は事業者は、契約を解除した場合、又は相手方の故意又は重大な過失による場合、被った直接かつ現実に生じた損害の賠償を相手方に請求できるものとする。

(5) 原状回復

事業者は、本契約期間満了時又は契約が解約されるなど本契約終了時に、事業者が事業実施のために設置した駐車場機材等工作物を事業者の費用にて撤去するなど、速やかに原状回復すること。なお、駐車場及びその附帯施設設備で公社既設のものは、原則として原状変更等行わないものとする。ただし、事業者が、事業実施に際して公社の承諾を得て原状変更を行った場合は、事業者が自身の負担と責任において原状回復すること。

(6) その他

この仕様書に定めのない事項又は、疑義が生じたときは、別途協議するものとする。