

新田中野住宅駐車場
空き区画運営事業者 募集要項
(公募型見積合せ)

令和8年1月

目次

1. 公募条件の概要	- 1 -
2. 応募資格要件	- 1 -
3. 許可条件	- 2 -
4. 応募申込手続きについて	- 5 -
5. 事業予定者の選定	- 7 -
6. 使用許可申請の手続き	- 7 -
7. 事業予定者の決定の取り消し	- 7 -
8. その他	- 7 -
9. 募集に関する問い合わせ先	- 7 -

新田中野住宅

1. 公募条件の概要

(1)公募事業の名称

「新田中野住宅駐車場空き区画運営事業」

(2)公募対象となる物件

所在地	使用許可区画	使用用途	最低使用料（月額）	使用期間
伊丹市中野東 2 丁目 86 番地 （新田中野住宅 3 号館）	別図 （9 区画）	平面路外時間貸 駐車場	63,000 円 （税込）	令和 8 年 4 月 1 日～ 令和 13 年 3 月 31 日

- ・使用期間の更新は認めないものとする。
- ・使用許可部分外で精算機・看板等を設置する場合は、別途、伊丹市行政財産使用料条例に基づく使用料を徴収する。（資料 1 参照のこと）

(3)公募手続のスケジュール

手 順	期 間
募集要項配布開始	令和 8 年 1 月 19 日（月）
質問書提出期間	令和 8 年 1 月 19 日（月）～令和 8 年 1 月 30 日（金） 必着
質問書回答	令和 8 年 2 月 6 日（金）
応募申込み受付（郵送）	令和 8 年 1 月 19 日（月）～令和 8 年 2 月 13 日（金） 必着
事業予定者の決定	令和 8 年 2 月 16 日（月）※
使用許可日	令和 8 年 4 月 1 日（水）

※令和 8 年 2 月 16 日（月）をもって提案価格の審査を行い、事業予定者を決定するが、最高の金額に応募が 2 者以上ある場合は、令和 8 年 2 月 17 日（火）に、原則、当事者立会いの下でくじによる選定を行い、事業予定者を決定する。

2. 応募資格要件

次の各号に定める要件をすべて満たす法人に限り応募することができます。

- (1)直近 3 年間(令和 5 年 1 月 1 日～令和 7 年 12 月 31 日まで。以下同じ。)において、継続して駐車場の管理運営に関する業務実績を有していること。
- (2)直近 3 年間において、法人税または所得税並びに市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと。
- (3)本募集要項配布の日から事業予定者決定までの期間において、本市から地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項(同項を準用する場合を含む。)の規定に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- (4)暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号から第 4 号まで又は第 6 号の規定に該当しないこと。
- (5)伊丹市契約等からの暴力団排除に関する要綱に基づく入札等除外措置を受けていないこと。
- (6)労働関連法令に違反し官公署から摘発または勧告等を受けていないこと。

- (7)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5条第 1 項に規定する観察処分を受けていないこと。
- (8)民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)及び会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)等により再生手続等開始の申立てがなされていないこと及びその開始が決定されていないこと。
- (9)公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属するものでないこと。
- (10)本募集要項の内容を遵守できること。

3. 許可条件

(1)物件

伊丹市中野東 2 丁目 86 番地 新田中野住宅駐車場

許可物件は、別図において着色された9区画とする。

ただし、精算機等の運営上必要となる工作物設置を認める。

(2)使用用途

平面路外時間貸駐車場

(3)許可期間

使用期間は令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日とします。ただし、国の目的外使用の承認状況等により、期間内に使用許可が終了することがあります。

なお、駐車場の整備工事は使用期間開始日である令和 8 年 4 月 1 日以降に行うものとします。

(4)事業者の使用形態

事業者は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき、行政財産使用許可(以下「使用許可」という。)を受けて使用できるものとします。

(5)使用料

使用料は 63,000 円以上(月額。消費税込み)とし、応募申込書にて提案した額とします。

使用料は、使用許可開始日である令和 8 年 4 月 1 日より発生します。使用料は、本市が別途発行する納入通知書(四半期毎、4 枚分を年度当初に一括して発行)により、納入期限までに納入してください。

なお、本市において物件を公用又は公共用に供する必要が生じ、使用許可を取り消し又は変更する場合も、既納の使用料は還付しません。

(6)延滞金

事業者は、前項の納入期限までに使用料を納入できないときは、前項の納入期限の翌日から使用料納入の日までの日数に応じ、伊丹市税外収入に係る督促手数料及び延滞金の徴収に関する条例第 4 条第 1 項の規定に基づいた延滞金を本市に支払わなければなりません。

(7)駐車場整備

駐車場として整備する上で、次の各号を遵守してください。

- ①駐車場に必要な設備の整備及び必要な保守管理は事業者の負担で行うこととし、事前に所定の手続きにより本市から模様替え承認を受けること。また、新田中野住宅駐車場部分

への安全面の配慮等を十分に行った整備内容とすること。

②駐車場として使用するにあたり区画幅等の改修については、事業者の負担にて行うこととし、事前に本市に区画等の計画図を提出し、承認を受けること。

③電源を利用する場合は、別途電力会社と協議のうえ、事業者で引き込みの手続きを行うこと。

④運営開始後、修繕・模様替えその他原形を変更する行為をしようとするとき(区画幅等の改修等)は事業者の負担にて行うこととし、事前に計画図面を本市に提出し、承認を受けること。

(8)管理内容と管理体制

駐車場の管理にかかる内容と体制は、次の各号を遵守してください。

①駐車場の営業時間は 24 時間可能とします。

②駐車場内の美化に努めること。

③事業者が駐車場の利用に係るトラブル・苦情対応を行い、24 時間体制で速やかに対応すること。(通報から概ね 30 分以内でトラブルのあった現場へ到着できる体制を整備すること。)

④事業者にてインターフォン又は電話によるコールセンター等を整備し対応すること。

⑤駐車場を整備するにあたっては、精算機の照明や音量、利用者のゴミ等について近隣に対する配慮と対策を講じること。

⑥駐車料金の設定にあたっては、一日当たりの上限料金や時間帯ごとの上限料金等の設定をすることも可とします。また、使用許可日までに駐車料金を本市に書面にて報告することとし、運営開始後に駐車料金を変更する際も事前に同様の報告をすること。

⑦事業者は、本市及び市営住宅を管理する指定管理者と連携、協力しながら事業を行うこと。

⑧近隣住民等からの問い合わせや相談等があった場合は、適宜現地確認を行い、丁寧な対応に努めること。

⑨使用期間は 5 年間を最長とし、年度毎に 1 年間の使用許可手続きを行う。年度更新を希望する場合は、使用開始の 30 日前(祝休日を含む)までに使用許可申請書を提出すること。

⑩駐車場の使用状況等について駐車台数に関する月報を作成し、毎年 4 月に前年度分を報告すること。また、本市から照会があった場合は速やかに報告すること。

⑪駐車場内の機器や駐車中の自動車に対する器物損壊等があれば、警察の捜査に協力すること。

⑫その他駐車場の管理運営に本市が必要と認める業務を行うこと。

⑬これらにかかる一切の費用は事業者で負担すること。

(9)看板・誘導案内板等

駐車場に関する看板、誘導案内板等については、以下のとおり整備してください。

①公道から駐車場への誘導にあたっては、現行の車両の動線計画を前提として看板や誘導案内板の設置を計画すること。

②看板や誘導案内板を設置するときは、法令等に基づく協議・調整・手続きを適正に行うこと。

(10)EV(Electric Vehicle:電気自動車)充電器付駐車区画

①EV 充電器を 2 基 4 口設置しており、近接する 4 区画(別図区画No.71, 72, 73, 75)は EV 充電

器付駐車区画となります(EV 専用駐車区画である必要はない)。また、EV 充電器の稼働にかかる電気は外部引込から給電しており、EV 充電器は対象となる物件から独立した設備となります。

②EV 充電器の所有権は市が選定した支援事業者(Terra Charge株)にあり、設備の運用・維持管理は当該支援事業者が行います。EV 充電器の設置に係る用地は市が支援事業者は無償占有を許可しています。

③EV 充電器の利用者から設備等に関する問い合わせ等があった場合は、支援事業者の問い合わせ先に誘導すること。

④EV 充電器および付帯設備に破損等を確認した場合は、支援事業者へ連絡すること。

⑤平常時における EV 充電器の保守、保全等において区画封鎖は想定していませんが、前項の修繕作業や市が認めた追加工事等が発生した場合においては、区画封鎖に協力することとし、この場合の営業補償等の請求は行わないこと。

⑥EV 充電器に関して下記に掲げる行為を行わないこと。

i)EV 充電器にほかの機器を取り付けること。

ii)EV 充電器を改造すること。

iii)EV 充電器を取り外すこと。

(11)駐車場部分の一時使用中止

本市が当該土地を使用しなければならなくなった場合は、一時的に駐車場部分の使用を中止してください。ただし、市が長期間使用中止を要請する場合、事業者は減額について協議できるものとします。

(12)使用許可の取消又は変更

次の各号のいずれかに該当するときは、使用許可の取り消し又は変更をすることがあります。

①本市において物件を公用又は公共用のために必要としたとき。

②事業者が使用許可書並びに本募集要項の各条項に違反したとき。

③応募資格の詐称その他不正な手段によってこの許可を受けたことが明らかとなったとき。

④その他管理運営上において本市が必要と認めたとき。

(13)原状回復

①使用許可を取り消した時又は使用期間が満了して引き続き使用を許可しない時は、事業者は、本市が指定する期日までに使用物件を原状回復の上、返還すること。ただし、事前に本市の承認を受けた場合はこの限りではない。

②事業者が前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、本市がこれを行ってその費用を事業者に請求することができる。この場合、事業者は何等の異議を申し立てることができない。

(14)損害賠償

①事業者は、本件業務にかかるリスクに対応する損害保険に加入すること。

②事業者は、その責に帰する理由により物件の全部又は一部を滅失若しくは毀損したときは、当該滅失または毀損による物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければ

ばならない。ただし、物件を原状に復した場合はこの限りではない。

- ③前項に定める場合のほか、事業者は使用許可書並びに本募集要項の各条項に定める事項を履行しないことにより、物件及び本市その他に損害を与えたとき、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

(15)その他

- ①事業者は、物件を「3-(2)使用用途」で指定している用途以外に供してはならない。また、物品等の販売や自動販売機等の設備を設置することはできない。
- ②本市が使用の必要を認めた場合は、使用物件の無償供与を求めることがある。
- ③物件に建築物並びに工作物の設置をすることはできない。ただし、物件の維持管理上必要となる、最小限でかつ簡易な工作物の設置をすることは可能とする。なお、この場合、事前に本市と協議し承認を受けること。
- ④事業者は駐車場の管理運営業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせてはならない。また、物件を他の者に使用させ又は担保に供してはならない。ただし、事前に本市の承認を受けた上で業務の処理の一部を第三者に委託する場合はこの限りではない。
- ⑤本市は事業者に対し、物件について随時実地調査し、又は所定の報告を求め、その維持又は使用に関し指示することができる。
- ⑥その他駐車場整備に係る関係法令・規定を遵守し、警察・消防機関など必要な協議・申請等は事業者にて事前に行うこと。
- ⑦本募集要項に定めるもののほか、当該物件の使用に際し必要な事項が生じた場合は、事前に本市と協議すること。
- ⑧事業者は、予期せぬ社会情勢の変化により収益に大幅な増減が生じた場合は、許可期間中であっても使用料の改定または減免について協議することができる。

4. 応募申込手続きについて

(1)申込方法

応募を希望する事業者は、応募申込書その他必要書類に所定の事項を記入、押印のうえ、以下に提出書類を郵送又は持参により、提出してください。

受付期間：令和8年1月19日（月）～令和8年2月13日（金）午後5時30分 **必着**

窓口受付時間：午前9時～午後5時30分（土・日・祝日を除く）

提出先：〒664-8503

伊丹市千僧1丁目1番地（市役所4階）

伊丹市役所 都市活力部 都市整備室 住宅政策課 宛

(2)提出書類<以下の書類をまとめて封筒に封入して下さい。>

各様式中、代表者名については、支店または営業所を代表する者の職氏名でも可とします。

◆応募申込書（様式第1号）

◆応募者概要説明書（様式第2号）

◆誓約書（様式第3号）

(3)郵送方法

郵便局の窓口において「一般書留」、「簡易書留」のいずれかの方法により送付してください。費用は応募参加者の負担です。

「受領証」は、事業者が決定するまで大切に保管してください。

(4)封筒記載事項

封筒には宛先のほか、次のことを明記してください。

ア 案件名（「新田中野住宅駐車場空き区画運営事業」）

イ 応募者の住所、氏名（法人の場合は、会社名・代表者の職、氏名）

ウ「応募申込書在中」の表示

(5)質問書の提出及び回答

募集に関する質疑がある場合は、次のとおり提出してください。なお、電話での質問には回答しません。

①提出期限

令和 8 年 1 月 30 日（金）午後 5 時 30 分 **必着**

※受付期間を過ぎて提出された質問書には回答しません。

②提出方法

メールにより別紙質問書（様式第 4 号）を提出してください。（メール以外の方法による受付は行いません。）

件名は「【〇〇（社名）】新田中野住宅駐車場空き区画運営事業に関する質問書」としてください。

③提出先

伊丹市 都市活力部 都市整備室 住宅政策課 宛

e-mail : jyutaku@city.itami.lg.jp

④回答方法

回答は本市ホームページに令和 8 年 2 月 6 日（金）中に掲載しますので、必ず確認してください。なお、回答した内容については本募集要項に基づくものであり、回答内容の未確認等によって事業者が被った損失について本市は一切の責めを負いません。

(6)その他の注意事項

- ・ 提出した応募申込書を引換え、書換え又は撤回することはできません。
- ・ 公募参加者名の事前公表は行いません。
- ・ 応募者に関する情報および応募者数等の問い合わせについては一切お答えできません。
- ・ 応募書類の返却は行いません。
- ・ 次のいずれかに該当する応募は無効となります。

ア 受付期間を過ぎて提出されたもの

イ 同一の公募について複数の応募申込書を入れたもの

ウ 応募申込書に記名・押印のないもの

エ 提案価格が訂正されたもの

オ 指定した書類が封筒に同封されていないもの

カ その他あらかじめ指定した事項に違反したもの

5. 事業予定者の選定

(1)応募書類の審査

提出された応募書類の審査を行い、必要な資格を満たしている者を事業予定者の選定対象とします。

(2)提案価格の審査

事業予定者の選定対象となった者の内、本市が設定する最低使用料以上の額で、かつ提案価格について最高の金額で申込みを行った者を選定し、事業予定者とします。なお、提案価格について最高の金額に応募が2者以上ある場合は、令和8年2月17日(火)に、原則、当事者立会いのもと、くじにより選定します。

(3)事業予定者への通知等

事業予定者の選定結果は、本市ホームページに決定金額及び事業予定者を掲載します。
なお、選定結果の通知は、後日郵送にて送付します。

6. 使用許可申請の手続き

事業予定者は、駐車場を整備するにあたって関係法令の遵守と関係機関からの指導・助言に対する調整、協議を図ったうえで、「行政財産使用許可申請書」の提出を速やかに行ってください。なお、同申請書の様式は事業予定者の決定後、市から送付します。

7. 事業予定者の決定の取り消し

次のいずれかに該当する場合は、事業予定者としての決定を取り消します。

- (1)正当な理由なくして、指定する期日までに使用許可にかかる手続きに応じなかった場合。
- (2)事業予定者が応募者の資格を失った場合。
- (3)その他事業予定者が使用許可の相手方として不適当と認められる場合。

8. その他

- (1)応募に関する一切の費用については、事業者の負担とします。
- (2)応募者は、本案件の事業予定者の決定後に選定結果または本募集要項の内容等に関して、不明または錯誤等を理由に異議を申し立てることはできません。

9. 募集に関する問い合わせ先

伊丹市千僧1丁目1番地（市役所4階）

伊丹市 都市活力部 都市整備室 住宅政策課 担当：中村

電話：(072) - 784- 8069