令和８年度
企業団用地の使用許可申請者募集要項

≪大阪広域水道企業団水道施設上部の有効活用事業（駐車場）≫

物件番号１
（枚方・交野エリア）

令和８年９月
大阪広域水道企業団　東部水道事業所

1　目的

大阪広域水道企業団 東部水道事業所が所管する企業団用地について、保有する水道施設上部の有効活用を図り、より一層の府民サービスの向上と水道施設の効果的かつ効率的な運用を図ることを目的としています。

応募される方は、この「令和８年度 企業団用地の使用許可申請者募集要項」（以下「募集要項」という。）及び物件調書をよくお読みいただき、以下の各事項を承諾の上、お申込みください。

2　募集物件

物件番号	名称	所在地（住居表示）	面積（㎡）	指定用途	最低使用料（円(税抜)/5 年）
1	伊加賀駐車場	枚方市伊加賀本町 751 番８	440.11	平面駐車場	11,075,000
	伊加賀第２駐車場	枚方市伊加賀寿町 654 番４ほか	282.80		
	郡津駐車場	交野市郡津二丁目 1245 番２ほか	696.12		

（注）

（１） 各物件における駐車場の現地調査等は、応募者において各自ご確認ください。

（２） 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、使用許可を行います。

3　応募資格

次の条件を満たす者に限り応募することができます。

（１）法人格を有する団体（以下「法人」という。）であり、次の要件の全てを満たす者であること。

① 駐車場事業又は運送事業の運営を直近３年以上実施していること。（人材派遣のみは除く。）

② 直近３年間の法人税、消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと。

③ 大阪府内に、本店、支店、営業所又は事業所を有していること。

（２）次のいずれにも該当しない者であること。

① 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）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る者又は申立てをなされている者。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が、その者に係る同法第 174 条第１項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。

② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第１項又は第２項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第２条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第１項又は第２項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第１項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の

決定を含む。）を受けた者について、その者に係る同法第 199 条第２項、同条第３項又は同法第 200 条第１項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合は除く。

③　公告日から過去５年以内に駐車場等の運営に問題があるとして、大阪広域水道企業団から使用許可を取り消された者、又は自己の都合により、使用許可期間満了前に、行政財産使用廃止届を提出したことがある者

（３）応募者又はその役員、使用人等が、次の①から⑥までのいずれにも該当しない者であること。（①から⑥に該当する者であっても、その事実があった後２年を経過している場合、当該項目には該当しない者とみなす。）

①　大阪広域水道企業団との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関し不正の行為をした者

②　大阪広域水道企業団が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

③　落札者が大阪広域水道企業団と契約を締結すること、又は大阪広域水道企業団との契約者が契約を履行することを妨げた者

④　地方自治法第 234 条の２第１項の規定により大阪広域水道企業団が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者

⑤　正当な理由なく、大阪広域水道企業団との契約を履行しなかった者

⑥　前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後２年を経過しない者を大阪広域水道企業団との契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者

（４）大阪広域水道企業団暴力団排除条例に基づく公共工事等からの暴力団の排除に係る措置に関する規則（令和２年大阪広域水道企業団規則第５号）第３条第１項に規定する入札参加除外者、同規則第９条第１項に規定する誓約書違反者に該当すると認められる者でないこと。

（５）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た団体に該当しない者であること。

４　失格事項

次の要件に該当した場合は、応募参加審査の対象から除外します。

①　提出書類に虚偽の記載があった場合

②　募集要項に違反し、又は著しく逸脱した場合

③　申込期間内に提出書類等が提出されなかった場合

④　その他不正行為があった場合

５　募集条件

（１）用途指定

平面駐車場（コインパーキングを含む。）として使用すること。

（２）特に注意すべき事項

この募集要項及び物件調書を確認の上、次のことを必ず遵守してください。

① 水道施設に影響を与える緊急事態及び災害が発生した時には、速やかに東部水道事業所に連絡をするとともにその指示に従うこと。

② 駐車場の管理運営に伴って発生する利用者・近隣住民からの苦情への対応処理、及びその報告を行うこと。

③ 駐車場を運営するための施設設備の維持管理及び清掃等を行うこと。

（３）使用上の制限

使用許可を受けた募集物件（以下「使用許可物件」という。）は、現状をもって使用するものとし、修繕・改良等については全て使用許可を受けた者（以下「運営者」という。）の負担において行うものとします。なお、駐車場利用者からの苦情が出ないよう十分調整した上で、実施してください。

① 修繕について

修繕の実施にあたっては事前に東部水道事業所と協議し、承認を受けることを要します。

ただし、緊急を要する修繕で、水道施設等への影響を与えないことが明白であるものについては、事後に承認を得ることをもってこれに替えることを認めます。

② 改良について

ア 駐車場の運営及び水道事業に供する施設の用途に支障がない範囲で、東部水道事業所が承認したものに限ります。

イ 使用許可物件について、改良、模様替え、その他形質を改変する行為をしようとするとき、又は月極から時間貸しへの変更に伴って新設の設備設置等をしようとするときは、あらかじめ書面をもって東部水道事業所の承認を受けてください。

なお、月極から時間貸し駐車場に変更するときは、利用者から苦情が出ないよう十分調整した上で、実施していただくことを条件とします。

③ 修繕・改良費の負担等について

使用許可物件の修繕・改良等に伴う所有権、有益費償還請求権及び必要費償還請求権等の権利については主張できません。

ただし、コインパーキングの料金徴収機等、東部水道事業所が導入時の協議においてあらかじめ認めたものの所有権についてはこの限りではありません。

また、改良等を行った場合、原則として許可期間満了時に施工部分を運営者の負担において原状復旧するものとします。（（７）の「原状回復等」を参照してください。）

④ （２）の「特に注意すべき事項」の中の③の内容は次のとおりとします。

ア 放置車両等の不法占拠や侵奪行為等による損害を未然に防止するため、警備に努めてください。

イ 残土、ゴミや不法投棄物件の除去、放置車両の対応等、必要な措置は講じてください。

ウ 看板、囲い、車止め、照明、フェンス、舗装等の各種構築物の維持保全に努めてください。

エ 植栽、通路、擁壁、排水施設等の維持管理に努めてください。

オ 草地及び雑草は、年２回以上、除草してください。

（４）公共性への配慮

地方公共団体の資産を利用していることに留意し、大阪広域水道企業団の信頼を損なうことのな

いよう常に公共性に配慮しながら駐車場を運営すること。

① 法令遵守の徹底

以下の法令を厳格に守ること。

ア 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）

イ 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）

ウ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）

エ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）

オ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）

カ その他関係法令、条例等

② 安全性の保持

利用者が常に安全に使用許可物件を利用できるよう、点検・保守及び修繕を行い、使用許可物件の安全性を保持すること。

また、第三者賠償責任が発生した場合に備え、適切な保険に加入すること。

③ 周辺地域への配慮

悪臭・騒音・土壌汚染その他により周辺地域に悪影響を与えることのないよう十分に配慮すること。

④ 情報公開への対応

大阪広域水道企業団情報公開条例の趣旨を踏まえ、施設に関する情報を公開するため必要な措置を講じるよう努めること。

（５）既存物件の扱い及び駐車場利用者の引継ぎについて

① 現運営者が設置した駐車場施設を、引き続き使用される場合は、現運営者と直接協議してください。なお、現運営者により設置された主な施設については、物件調書に記載しています。

② 利用者の引き継ぎ及び物件の引き継ぎについては、大阪広域水道企業団は関与しません。

（６）転貸の制限

使用許可物件を担保に供してはなりません。駐車場運営業務を第三者に委託することはできないものとします。ただし、運営者と駐車場利用者との駐車場利用契約、自動販売機設置事業者との契約は、転貸にあたらないものとします。

なお、自動販売機の設置については東部水道事業所の承認を得た上で、電源工事等を含め全て申請者の負担とし、適正に管理すること。

（７）原状回復等

① 使用許可期間が満了したときはその期日までに、使用許可取消の通知を受けたときは、原則として東部水道事業所の指定する期日までに、また、使用廃止届を提出したときは物件撤去予定日までに原状に復旧してください。ただし、次期運営者が引き続き残存物件の使用を希望し、協議が整った場合は、協議結果を大阪広域水道企業団へ書面で報告するものとし、報告があった物件については、この限りではありません。

② 使用許可期間満了後、使用許可取消後、又は使用廃止届提出後、東部水道事業所が新たな運営者の募集を行わず、駐車場の廃止を決定した場合、運営者は、月極利用者等に対する周知・対応を行い、使用許可期間満了日（使用許可期限）、使用許可取消日、又は使用廃止届記載の物件撤

去予定日の翌日以降、現地に車両が残ることがないよう措置しなければなりません。

なお、東部水道事業所は、駐車場廃止の予定がある場合、使用許可期間が満了する３か月以上前に、運営者に対し、駐車場を廃止する旨を通知します。

③　原状回復等に要する費用は、運営者の負担とします。

（８）実地調査等

東部水道事業所は、使用許可物件について随時に実地調査し、利用台数や料金等、運営上の報告を求め、その維持又は使用に関して指示することができます。

（９）報告義務等

使用許可物件内での事故や苦情等の有無、その対応、また「５　募集条件（3）④」に記載の除草等の実施状況をその都度書類で報告（翌月 10 日まで）してください。

(10) その他

その他仕様の細部については、あらかじめ東部水道事業所と協議してください。

６　使用許可の期間

使用許可期間は５年間（令和９年４月１日から令和 14 年３月 31 日）です。

７　使用料

（１）使用料の額

申込書に記入する金額は、５年間の希望する使用料の 100/110 に相当する額（以下「応募価格」という。）を表示してください。

東部水道事業所が運営者として決定した者が提示した応募価格に応募価格の 10/100 に相当する額を加算した金額を５年間の使用料の総額とし、各年度に割り振った額を各年額の使用料とします。

※各年度に割り振る際に千円未満の端数がある場合、端数分をすべて初年度に割り振ることとします。

※当事業に係る消費税及び地方消費税の取扱いについては、消費税法改正により変更になる場合があります。

（２）使用料の支払い

使用料の支払いは使用許可期間中の年度毎の 1 年間分の前払いとし、東部水道事業所が発行する納入通知書により納めるものとします。ただし、1 年間の前払い金額が 300 万円を超えるときは、別添行政財産使用料分納申請書を東部水道事業所に提出の上、下記による分納も可能とします。

第１回目　　３月末（納期限）　　第２回目　　６月末（納期限）

第３回目　　９月末（納期限）　　第４回目　　12 月末（納期限）

上記期限が土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日及び年末年始（12月29日から翌年１月３日まで）にあたる場合、その直前の営業日までに支払うこととします。

（３）使用料の還付

既納の使用料は、還付しません。ただし、東部水道事業所の事情により使用許可を取り消した場合において、既納の使用料の額が当該使用許可の日から当該使用許可の取消しの日までの期間につき

算出した使用料の額を超えるときは、その超える額の使用料を還付します。

８　行政財産の使用許可申請等

運営候補者に対し行政財産の使用許可を行いますので、東部水道事業所に対し行政財産使用許可申請を行い、その許可を得るものとします。

行政財産の使用許可は、行政財産の使用目的を妨げない範囲において使用を許可するものであるため、緊急時や事故時等、東部水道事業所が当該地において対応が必要な場合は、承諾なく立ち入り、補修工事や作業等を行うことができることとします。

なお、東部水道事業所が一部利用を制限し補修工事等を行う場合、運営者の責任において各利用者への周知・対応等を行って頂きます。

また、マンホール等の構造物上に一時的にも車両の駐車や物品の放置をさせないでください。

このように、一般的な民間駐車場とは異なる要素がありますので、利用者との月極契約の締結や更新を行う際には、必ず利用者にこれらのことを周知してください。

※運営候補者の決定等については、「12　運営候補者の決定方法及び公表等」をご覧ください。

９　募集要項等の交付

（１）交付方法

大阪広域水道企業団ウェブページ（https://www.wsa-osaka.jp）から各種様式等をダウンロードしてください。

（２）交付期間

令和８年９月 15 日（火）午前９時から

令和８年 10 月９日（金）午後５時まで

１０　募集申込手続き

（１）申込み方法

①　郵送で申込む場合（必ず簡易書留でお願いします。）【令和８年 10 月９日消印有効】

申込受付期間　令和８年９月 30 日（水）から

令和８年 10 月９日（金）まで

【送付先】〒577-0803　　大阪府東大阪市下小阪四丁目１番 27 号

大阪広域水道企業団　東部水道事業所　企画業務課

※　封筒表紙に「募集申込書在中」と朱書きしてください。

②　持参する場合

申込受付期間　令和８年９月 30 日（水）から

令和８年 10 月９日（金）まで

【午前９時 30 分から午後５時まで、ただし、土・日・祝日を除く。】

【提出先】大阪広域水道企業団　東部水道事業所　企画業務課

住所：大阪府東大阪市下小阪四丁目１番 27 号

（２）申込みに必要な書類　※提出された書類は、返還しません。

提出書類一覧
①募集申込書（別紙様式１による）
②印鑑証明書（原本１通）
③誓約書（別紙様式２による）
④土地利用計画書（別紙様式３による）（現土地利用計画を変更する場合のみ）
⑤証明書類等（原本１通）
ア．法人登記履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書 イ．法人税の納税証明書（過去３年分） ウ．税務署の発行する消費税及び地方消費税の納税証明書 （証明書の種類は、法人は「その３の３」でも可）
⑥役員一覧表 （住所・氏名・生年月日が分かるもの）（別紙様式４による）
⑦事業概要 ア．会社概要、業務報告書等（事業運営について直近３年間の実績を示すもの） イ．貸借対照表、損益計算書等（直近３年分）

※各証明書は発行日から１か月以内のものに限る。

１１　現場開放の実施

（１）令和８年９月 24 日（木）から
令和８年９月 30 日（水）まで
【午前 10 時から午後４時まで】
※現場開放への参加を希望される方については、令和８年９月 29 日（火）午後５時までに下記問合せ先（「16　問合せ先」参照）まで連絡してください。

（２）　注意点

① 希望者がいない場合は現場開放を行いません。

② 時間については、こちらで調整させていただきます。

③ 現場開放に参加せず募集申込みを行い、行政財産の使用許可を受けた後に運営に支障をきたす問題等が判明した場合であっても、東部水道事業所はその責任を一切負いません。

（３）応募を予定されている方は、必ず使用許可範囲等、現地確認・調査の上、お間違えのないよう申込みしてください。

１２　運営候補者の決定方法及び公表等

（１）運営候補者の決定方法は、書類の審査を行い、必要な資格を満たしている者のうち、募集物件の最低使用料以上かつ応募者の中でも最高の価格で募集申込みを行った者を運営候補者とします。

ただし、複数の申込みがあった場合は、２番目に高い価格で申込みを行った者を次点者とし、運営候補者が施設の使用を辞退した場合には、次点者を運営候補者とします。

なお、使用を辞退した場合は、同一物件に再公募があった場合の申込みはできません。

同価格で募集申込みを行ったことにより、運営候補者が二者以上となった場合は、くじにより決定します。

（２）運営候補者の決定については、当該事業者に令和８年 10 月 16 日（金）付けで決定通知をするとともに、大阪広域水道企業団のウェブページで公表する予定です。

１３　使用許可手続き

（１）運営候補者は、次の関係書類をそろえて、東部水道事業所あて行政財産使用許可申請を行ってください。

① 行政財産使用許可申請書（２通）

② 委任状（代理申請の場合のみ）

③ 行政財産使用料分納申請書（必要な場合のみ）

（２）使用許可申請期限

① 使用許可申請は、令和８年 11 月６日（金）までに行ってください。

② 特段の理由なく、使用許可に関する手続きを行なわない場合は、運営候補者の決定を取消す場合があります。

③ 運営候補者（法人及び代表者、並びに役員）が、暴力団員又は暴力団密接関係者であることが判明した場合、又は、暴力団の利益になり若しくはそのおそれがあると認められる使用であることが判明した場合は、使用許可申請書の提出前にあっては運営候補者の決定取消しを、使用許可申請書を提出し受理された後にあっては不許可処分を、使用許可後にあっては当該使用許可の取消し処分を、それぞれ行います。

１４　費用負担

募集への参加及び使用許可に関する一切の費用は、応募者の負担とします。

１５　使用の廃止

使用期間中に運営者の都合により使用の廃止を行う場合には、その旨を物件撤去予定日の６か月前までに東部水道事業所に申出なければなりません。

なお、廃止を行う場合は、事前に「１６　問合せ先」に記載の東部水道事業所の担当部署へ連絡をしてください。

また、駐車場等利用者に対しての説明も運営者が責任をもって行わなければなりません。

※ 廃止は許可物件すべてを廃止する場合のみ可能とし、一部のみの廃止は認められません。

１６　問合せ先

所　　属　　大阪広域水道企業団　東部水道事業所　企画業務課

住　　所　　〒577-0803　　大阪府東大阪市下小阪四丁目１番 27 号

電話番号　　06-6725-0081

メールアドレス　tobu@sbox.wsa-osaka.jp