

大阪市中心公会堂レストラン事業者募集に関する条件等

1 大阪市中心公会堂

- (1) 所在地 大阪市中心区中之島1丁目1番27号
- (2) 大阪市中心公会堂（以下「公会堂」という。）の概要

- ①開設時期 大正7年10月
- ②構造 鉄骨レンガ造（増築部分：鉄筋コンクリート造）
- ③敷地面積 5,641.81 m²
- ④建築面積 2,330.35 m²
- ⑤延床面積 9,886.56 m²
- ⑥主な施設内容
大集会室（ホール1,161人収容）、中集会室（500人収容）、小集会室（150人収容）、控室1、控室2、大会議室、第1～9会議室、展示室、特別室、ショップ、駐車場
- ⑦施設設置条例 大阪市中心公会堂条例（昭和26年大阪市中心条例第73号）
- ⑧重要文化財指定 平成14年指定

- (3) 開館時間：午前9時30分から午後9時30分まで

※レストランの営業は午後11時まで可能です。

2 レストラン関係施設概要

- (1) 場所 公会堂の地下1階（資料1）及び地下2階（資料2）
 - (2) レストラン関係施設と面積
 - ①客席（ホール）、厨房、厨房事務室、厨房トイレ、更衣・物入れ、食品庫
地下1階 403.37 m²
 - ②サンクンガーデン（北側部分） 地下1階 79.98 m²
 - ③倉庫 地下2階 11.33 m²
- ※①から③の場所は、資料1及び資料2の塗りつぶし部分

3 施設使用形態と使用許可時間

- (1) 施設利用形態

レストラン事業者（以下「事業者」又は「使用者」という。）は、レストラン関係施設として使用する部分について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項に基づき、行政財産の目的外使用の許可を受けて使用していただくことになります。

- (2) 使用期間

- ①使用許可期間は、令和7年4月1日から令和8年3月31日までとします。
ただし、令和8年4月1日以降についても、使用許可期間満了の30日前までに、行政財産使用許可申請書により大阪市経済戦略局文化課（以下「大阪市担当課」という。）に申出を行い、承認を得た上で、1年以内の期間で更新できるものとしますが、当初の使用許可開始日から通算10年（令和17年3月31日まで）を超えることはできません。
- ②使用許可期間内でも、事業者は撤退することができますが、撤退を希望する場合は、撤退日から起算して8か月以上前に、大阪市担当課に書面にて申し出てください。
- ③本市において、使用物件（使用許可場所）を公用又は公共用のために必要とする等の理由により、必ずしも更新ができるものではありません。
- (3) 転貸等の禁止
レストランを営業する権利を第三者に譲渡又は使用物件を第三者に転貸することを禁止します。
- (4) 使用許可の取消し
使用許可を取消処分する場合の基準は、以下のとおりです。
- ①使用者が許可書の各条項に違反したとき
- ②事前の承諾なくして、使用物件を指定する用途以外に供し、又は使用物件につき修繕、模様替え、その他原形を変更したとき
- ③使用物件を他の者に使用させ、又は担保に供したとき
- ④不正の手段により使用の許可を受けたとき
- ⑤大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置等を受けたとき
- ⑥応募事業者の役員等が暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は、大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当したとき
- ⑦本市において使用物件を公用又は公共用のために必要とするとき
- ⑧公会堂指定管理者との覚書に違反したとき
- ⑨事業者が本募集要項に示す要件を満たさなくなったとき
- ※①から⑨までの各項目による使用許可の取消しによって生じた損失の補填を本市に請求することはできません。
- ※⑧、⑨については、本市と協議の上、使用許可を継続する場合があります。
- (5) 原状回復
- ・使用許可を取り消した場合又は使用許可期間が満了し、引き続き使用を許可しない場合において、使用者は、自己の費用で、大阪市担当課の指定す

る期日までに、使用物件を使用開始前の状態に原状回復して返還していただきます。

- ・使用料は、レストラン事業者の希望による撤退、本市による使用許可の取消しなど理由の如何に関わらず、レストラン事業者が使用施設を原状回復の上、本市に返還する日まで発生します。

4 使用料

(1) 使用料

選定された事業者が提案していただいた金額を、使用料として支払っていただくことになります。

(2) 納付期限

毎月 25 日までに本市に納付して下さい。

(3) 延滞金

納付期限までに使用料を納入されない場合、督促状の指定期限までに納入のないときは、税外歳入に係る延滞金及び過料に関する条例（昭和 39 年大阪市条例第 12 号）に基づき計算した延滞金を納入していただきます。

(4) 保証金

- ・使用者は、別途発行する納入通知書により、(1)に記載の使用料の 3 か月分に相当する額を、保証金として令和 7 年 4 月 30 日までに、本市に納付してください。
- ・保証金は、使用料又は延滞金の納付を遅延した場合にこれに充当するほか、使用許可に伴う一切の損害賠償額に充当します。
- ・保証金は、使用許可が終了した際、使用者が使用施設を原状回復した後に、上記充当後、残余があればこれを返還します。

5 運営にかかる経費

(1) レストラン運営費

レストラン施設内 2-(2)②・③を使用する場合は、これらについてもその清掃、防虫・防鼠・消毒等の衛生管理、ごみ処理、電球等消耗品の交換等、必要な保険料等及びレストラン運営に必要な全ての費用（必要な各種手続に要する費用を含む。）については、事業者において負担して下さい。

(2) 共益費

- ・公会堂指定管理者から、共益費の請求がありますので、お支払い下さい。
- ・共益費の金額と含まれる事項は、資料 3 に示すとおりですが、使用期間中、公会堂指定管理者との協議により、変更されることがあります。
- ・光熱水費については、これら共益費に含まれるもののほか、レストラン用

メーター検針分が発生します。

- ・公会堂指定管理者からの請求に基づき、月毎にお支払い下さい。
- ・支払期限は、公会堂指定管理者との覚書記載事項となります。

6 営業日及び営業時間

(1) 営業日

- ・公会堂開館日と合わせることを基本として下さい（12月28日から翌年の1月4日まで及び公会堂の月1回の点検日を除く年345日）。
- ・適切な運営上やむを得ない場合には、上記記載の範囲以外でも、休業日とすることができます。
- ・休業日の設定や変更は、大阪市担当課に事前に協議するとともに、利用者に周知徹底して下さい。

(2) 営業時間

営業時間は、午前9時30分から午後11時までの間であれば、開店時間、休憩時間及び閉店時間を自由に設定していただいてもかまいません。ただし、ランチ、ディナーの時間を含めて設定して下さい。

(3) レストラン営業開始時期

令和7年4月1日以降に内装工事等を開始し、できるだけ早く営業を開始して下さい。

※本市にお支払いいただく使用料の発生日は、レストラン営業開始日ではなく、令和7年4月1日となります。

※公会堂指定管理者にお支払いいただく共益費は、レストラン営業開始月からのお支払いとなります。

7 設備・備品

(1) 既存設備・備品について

- ・レストラン事業者は、本市の所有する既存設備・備品（資料4）を使用することができます。
- ・既存設備・備品が不要な場合は、大阪市担当課に事前申告し、関連法令を遵守して、事業者の経費負担により廃棄処分して下さい。
- ・これらの設備・備品については、現地説明会にて現物を確認していただけます。

(2) 新規設備・備品の設置、入替えについて

- ・新規に設備・備品を設置又は入れ替える場合は、事業者の経費負担による持込み・入替えとして下さい。
- ・新しい設備・備品、入れ替えた設備・備品は事業者に帰属するものとし、

使用期限終了後等の撤退時には撤去して下さい。

(3) 設備・備品の維持補修について

既存、新設に関わらず、レストランに係る設備・備品の維持補修、部品等の取換えは、事業者の費用負担により行って下さい。

(4) 設備諸源表

現行の設備諸源表は、資料5のとおりです。

8 その他特記事項

(1) 重要文化財関連

ア 外装・内装工事についての注意事項

(ア) 公会堂の外壁等外部部分は、レストラン出入口ドアを除き、改変（穴をあけ、傷をつけることを含む。）することができません。

(イ) 工事・変更の制約

2-(2)①に示したレストラン関係施設の内装は、資料1に示す部分を除き、窓枠や窓金具を含めて、工事・変更を行うことができません。ただし、完全に原状復旧が可能な手法での装飾物等（敷物、吊り物、貼り物等）の設置は可能です。この設置を行う場合は、本件企画提案時に提案書に内容を詳しく記載して下さい。本件営業開始後に新たに設置を希望する場合は、設置を行う日の10日前までに大阪市担当課までその内容を申し出た上で、承認を得て下さい。

(ウ) 工事が可能な部分

資料1に示す部分は、工事を行うことができます。ただし、事前に大阪市担当課までその工事内容を申し出た上、承認を得て下さい。申出の時期については、以下のとおりとして下さい。

- ・レストラン営業開始時当初にかかるもの：応募提案書提出時
- ・レストラン営業開始後：改変着手希望時期の1か月以上前

(エ) 上記(イ)及び(ウ)に要する費用

上記(イ)及び(ウ)に要する費用は、事業者の負担となります。工事や物品搬入に際しては、搬出入、工事期間等を公会堂指定管理者とよく調整して下さい。

イ 火気の厳禁

- ・公会堂は、重要文化財であるため、重要文化財指定のホール内ガス灯、全館空調に係るガス吸収式冷温水機を除き、ガス機器、キャンドル等を含む火器は、一切使用できません。
- ・常勤の火元責任者を配置し、従業員を含めて防火管理を徹底して下さい。

(2) 都市公園内施設であることへの配慮

公会堂は、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）及び大阪市公園条例（昭和 52 年大阪市条例第 29 号）に基づいて設置された都市公園である中之島公園内にあります。都市公園法等関連法令や規則を遵守するとともに、公園内であることに配慮した運営として下さい。中之島公園を所管する大阪市建設局扇町公園事務所に、適宜協力して下さい。

(3) 喫煙の禁止

公会堂敷地内は、禁煙、公会堂周辺は路上喫煙禁止地区となっています。

(4) 法令等の遵守

レストランの運営に当たっては、食品衛生法等レストラン運営に関する法令等のほか、消防法、個人情報の保護に関する法律等の関連規程を遵守して下さい。