

大阪市役所本庁舎地下２階部分における
飲食（食堂・喫茶等）営業事業者募集要項

令和７年 10 月
大阪市総務局

目 次

	ページ
1 目的	1
2 公募物件の概要及び引渡し条件	1
3 応募資格要件	2
4 公募条件等	2
5 現地確認	4
6 質問受付	4
7 応募手続	5
8 価格提案及び審査	6
9 使用許可申請の手続	7
10 営業予定事業者決定の取消し	7
11 その他	8

【添付資料】

- ・（別紙）大阪市役所本庁舎地下2階部分における飲食（食堂・喫茶等）営業に関する諸条件
- ・（資料）売上実績
- ・別図1～4
- ・（様式1）質疑書
- ・（様式2）応募申込書
- ・（様式3）誓約書
- ・（様式4）委任状
- ・（様式5）価格提案書

1 目的

大阪市役所本庁舎の有効活用による収入の確保並びに来庁者及び職員の利便性向上を図るため、大阪市役所本庁舎地下2階の所定の場所において本市が提示する別紙「大阪市役所本庁舎地下2階部分における飲食（食堂・喫茶等）営業に関する諸条件」の下、継続して質の高いサービスの提供が可能な飲食（食堂・喫茶等）営業事業者（以下「営業事業者」といいます。）を募集します。

2 公募物件の概要及び引渡し条件

営業事業者は、本物件（面積：382.86㎡）のうち、「占有スペース」として提案した部分について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項及び大阪市財産条例（昭和39年条例第8号）の規定に基づき、行政財産使用許可（以下「使用許可」といいます。）を受けて、飲食（食堂・喫茶等）営業を行っていただきます。

(1) 公募物件の概要

使用許可場所 所在地（住居表示）	面積	1㎡当たりの 最低使用料 （月額・税抜）	位置
大阪市役所本庁舎（地下2階） 大阪市北区中之島1丁目3番20号	382.86㎡	1,120円	別図1

※ 最低使用料には、消費税及び地方消費税相当額（以下「消費税等」といいます。）を含みません。

使用許可の際は消費税等（10%）が加算されます。なお、使用許可期間内に税率が改正された場合は、改正後の税率を適用した金額とします。

本募集では次の2点の提案を求め、「② 月額使用料（税抜）」の価格競争により営業事業者を決定します。

① 占有スペースの面積

本要項「4 公募条件等(3)」において定義する「占有スペース」の面積

② 月額使用料（税抜）

「占有スペース」の面積に1㎡当たりの最低使用料：1,120円（月額・税抜）以上の金額を乗じた金額

また、本募集において決定した事業者は、提案した「① 占有スペースの面積」を本市と協議の上、必要に応じて増加させることが可能です。その際、「① 占有スペースの面積」と「② 月額使用料（税抜）」から1㎡当たりの単価を算出し、増加する面積分の使用料を徴収します。

なお、提案後に「① 占有スペースの面積」を減少させることも可能ですが、減少の場合は減額を行わず、提案された「② 月額使用料（税抜）」を徴収します。

(2) 引渡し条件

「別図2～4」の状態で営業事業者へ引き渡します。なお、現営業事業者が設置した設備及び備品等については、現営業事業者が撤去の上、「別図2～4」の状態で原状回復することが原則ですが、新たな営業事業者がそれを継続して使用することを希望する場合、新・旧営業事業者間において、資産の引継ぎ及び費用負担等について十分に協議を実施した上で、本市が承諾した場合に限り、継続使用することができるとします。現営業事業者の設備及び備品等に係る内容については、直接、現営業事業者にご連絡ください。

（参考）現営業事業者：三和実業株式会社 連絡先：06-6633-1580（担当：中尾）

3 応募資格要件

個人及び法人。ただし、次に該当する方は申込みの資格がありません。

- (1) 本要項の内容に抵触する利用を計画する者
- (2) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- (3) 直近3年間に於いて、1年以上継続した飲食業の営業実績を有していない者
- (4) 国税及び大阪市税（大阪市内に本社・事業所等がない場合には、本社所在地における市町村税）の未納がある者
- (5) 法令等の規定により営業等について許認可等を要する場合は、当該許認可等を受けていない又は受ける見込みがない者
- (6) 大阪市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる者
- (7) 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者
- (8) 本市が実施した営業事業者の募集において、価格提案後若しくは使用許可後、正当な理由なく辞退し、若しくは使用許可を取り消され又は虚偽の申告を行ってから2年を経過しない者
- (9) 本物件について、自己の都合により使用許可期間途中での終了を申し出てから1年を経過しない者

※大阪市暴力団排除条例第2条

この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有するものとして市規則で定める者をいう。

※大阪市暴力団排除条例施行規則第3条

条例第2条第3号の市規則で定める者は、次のいずれかに該当する者とする。

- (1) 自己若しくは第三者の利益を図り又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用した者
- (2) 暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団又は暴力団員に対し、金品その他の財産上の利益又は役務の供与（次号において「利益の供与」という。）をした者
- (3) 前号に定めるもののほか、暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をした者
- (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (5) 事業者で、次に掲げる者（アに掲げる者については、当該事業者が法人である場合に限る。）のうちに暴力団員又は前各号のいずれかに該当する者のあるもの
ア 事業者の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他のいかなる名称を有する者であるかを問わず、当該事業者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）
イ 支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他のいかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他の組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
ウ 営業所等において、部長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他のいかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にある者であつて、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をする権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にあるもの
エ 事実上事業者の経営に参加していると認められる者
- (6) 前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、公共工事等に係る下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結した事業者

4 公募条件等

- (1) 営業形態

本要項における「飲食（食堂・喫茶等）」のうち「食堂・喫茶等」とは、日本標準産業分類（令和5年

7月告示)に定める「761 食堂、レストラン（専門料理店を除く）」のほか、「762 専門料理店」、「763 そば・うどん店」、「764 すし店」、「767 喫茶店（ただし、簡易な食事の提供は必須とします。）」、「769 その他の飲食店（ただし、簡易な食事の提供は必須とします。）」のうち、本市が認めたものに限りです。

(2) 使用許可期間

令和8年4月13日から令和9年3月31日までとします。

ア 使用許可期間満了の30日前までに書面により本市に申出を行い、承認を得た上で、1年ごとの期間で更新ができるものとします。また、更新を希望しない場合は、使用許可期間満了の3か月前までに、書面にて意思表示をしてください。

イ 更新については、本市が設定した公募条件を変更しないことを前提として当初の使用許可開始日から通算8年（最長で令和16年4月12日まで）を超えることができないものとします。ただし、本市の施設利用上の理由等により、必ずしも更新ができるものではありません。また、使用許可書に違反している場合や本市の指導に応じない場合は、許可の決定を取り消します。

ウ 使用許可期間中で、自己都合により使用許可が取消しとなった場合は、次の募集に応募することはできません。

(3) 「占有スペース」と「共用スペース」の定義

本募集では公募物件の面積（382.86㎡）のうち、営業事業者が「占有スペース」として提案した部分について使用許可し、使用料の対象とします（「共用スペース」については、使用料は発生しません。）。なお、「占有スペース」と「共用スペース」は次のとおり定義し、382.86㎡全てを「占有スペース」とすることも可能です。

ア 占有スペース

営業事業者が排他的、独占的に使用できるスペースで、厨房や金銭管理のほか、営業事業者が営業する食堂・喫茶等の利用者に限り、飲食できるスペースとなります（食堂・喫茶等の利用者以外の利用は不可）。

イ 共用スペース

営業事業者が営業する食堂・喫茶等の利用者が飲食できるスペースのほか、来庁者や職員が自由に利用（飲食物の持込みも可能）できるスペースで、排他的、独占的な利用はできません。

		面積（382.86㎡）	
		占有スペース	共用スペース
面 積		営業事業者が提案 ※「別図2～4」をご活用ください。	〔公募物件の面積（382.86㎡）〕 －〔占有スペース面積〕
使用料		対象	対象外
占有スペース：営業時間 共用スペース：利用時間		営業事業者が提案 ※ただし、本市の承認が必要	開庁時間中 ※本市の都合上、変更となる可能性あり
費用負担 (※)	内装工事及び 客席に関する調度品	営業事業者	営業事業者
	許可後の修繕 (内装・設備)	営業事業者	営業事業者
	光熱水費	営業事業者	営業事業者

※ 詳細は別紙「大阪市役所地下2階部分における飲食（食堂・喫茶等）営業に関する諸条件」をご参照ください。

(4) 使用料

ア 価格提案のあった応募価格のうち、最高額を使用料とします（小数点以下の端数が出た場合は切捨て）。なお、営業事業者を決定し、使用許可する際には、価格提案のあった使用料に消費税等を加算します。

イ 使用料は、別途発行する納入通知書の納入期限までに納付しなければなりません。なお、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た場合を除いて、既納の使用料は還付しません。

ウ 使用料は、使用許可開始日からの負担とします。なお、工事を行う場合は、本市と協議の上、使用許可開始日以降に行ってください（工事期間中においても、使用料が発生します。）。

(5) 営業開始時期

営業事業者は、本要項「**2 公募物件の概要及び引渡し条件**」に定める物件の引渡し後、営業事業者により飲食（食堂・喫茶等）の営業に必要な工事を行い、可能な限り早期に営業を開始してください。

(6) 飲食スペース

使用許可場所内には食堂・喫茶等の利用者が飲食できるスペース（占有スペース・共用スペースは問わず。客席は90席以上）を確保してください。なお、客席の机、椅子等の調度品調達費用は営業事業者の負担とします。

(7) 遵守事項

ア 本要項及び別紙「大阪市役所地下2階部分における飲食（食堂・喫茶等）営業に関する諸条件」を遵守し、使用料等を本市が指定する期限までに確実に納付してください。

イ 営業する権利を第三者に譲渡又は転貸することを禁止します。

ウ 使用許可期間中に本要項「**3 応募資格要件**(5)」に関する許認可等の取消しを受けた場合は、直ちに当該許認可に関する営業を停止するとともに、本市に申し出てください。

5 現地確認

(1) 受付方法

公募物件の現地確認を希望する場合は、8 ページの問合せ先まで事前に電話連絡してください。

(2) 現地確認可能日時

令和7年10月16日（木）～令和7年12月1日（月） 午前9時～午後4時

※1 閉庁日は除きます。

※2 現営業事業者等との調整が必要となりますので、必ずしも希望日時に現地確認ができるとは限りません。

※3 現地確認時の質問は受け付けませんので、「**6 質問受付**」に基づき質問してください。

6 質問受付

本要項に関する質問については、質疑書（様式1）を次のアドレスに電子メールにて提出してください。質疑書以外での質問は受け付けません。

※ メール提出された際は、送達確認のため8 ページの問合せ先まで電話連絡してください。

(1) 質問受付期限

令和7年11月10日（月）午後5時まで

(2) 電子メール送信先

ba0006@city.osaka.lg.jp

※ メール件名に、「大阪市役所本庁舎地下2階部分における飲食（食堂・喫茶等）営業事業者募集」

質問」と入力の上、送信してください。

(3) 質問への回答及び掲載場所

令和7年11月20日（木）午後5時までに本市ホームページへ掲載します。

掲載場所：[産業・ビジネス＞公売・市有財産の売却・貸付・使用許可＞市有財産の使用許可の公募＞事業者募集案件＞食堂・売店その他](#) に掲載している「大阪市役所本庁舎地下2階部分における飲食（食堂・喫茶等）営業事業者募集」のページ内

7 応募手続

応募受付期間内に、応募に必要な書類を受付場所に直接持参又は郵送等により送付（以下「送付」といいます。）してください。なお、電話、ファックス、電子メールによる受付は行いません。

送付の場合は、令和7年12月2日（火）午後5時までに必着するようにしてください。

応募受付期間外や書類不備等がある場合の受付は一切行いません。

(1) 応募受付期間

令和7年10月16日（木）から令和7年12月2日（火）まで

午前9時30分～正午、午後1時～午後5時

なお、閉庁日は受付を行いません。

(2) 応募受付及び送付場所

大阪府北区中之島1丁目3番20号 大阪市役所本庁舎4階

総務局行政部総務課（庁舎管理グループ）

(3) 応募に必要な書類

ア 応募申込書（様式2）（本市所定様式）

イ 誓約書（様式3）（本市所定様式 A4サイズ両面）

ウ <法人>印鑑証明書

<個人>印鑑登録証明書

エ <法人>法人の登記事項証明書又は登記簿謄本（登記事項証明書の場合は、「現在事項全部証明書」又は「履歴事項全部証明書」に限ります。）

<個人>住民票の写し

オ 「**3 応募資格要件**(5)」に関する許認可等を受けていることを証する書類

※ ウ、エについては、発行後3か月以内のものに限ります。

※ 本市が応募の受付に際し取得する個人情報、本物件の使用許可関係事務のために収集するものであり、事務の目的外の利用・保有については、「大阪市個人情報の保護に関する法律の施行等に関する条例」により制限されています。

(4) 応募に当たっての留意事項

ア 価格審査後の使用許可は、「**7 応募手続**(3)ア」に記載された名義以外では行いません。

イ 応募の取下げは、応募受付期間内に限って行うことができます。

ウ 応募申込みの提出書類により応募資格要件の審査を行い、その結果を令和7年12月5日（金）にメールにてお知らせします。なお、資格要件が認められた申込者は、メールに添付の資格要件通知書を紙出力の上、「**8 価格提案及び審査**(5)」の価格提案書を投函する際に本市担当者に提出してください。送付により価格提案書を提出する場合は、価格提案書と資格要件通知書を同封して送付してください。

8 価格提案及び審査

(1) 価格提案の方法

価格提案書（様式5）は、次の(2)の価格提案日時に投函又は価格提案日の前開庁日（令和7年12月10日（水））午後5時までに必着で送付による提出も可能とします。なお、送付による場合は二重封筒を用い、表封筒及び内封筒に案件名称を明記するとともに、表封筒には「価格提案書在中」と記入してください。

(2) 価格提案及び審査の日時

価格提案日時：令和7年12月11日（木）

午前10時～午前10時30分

審査開始時間：価格提案書の投函締切後即時

※ 送付による価格提案書提出分については投函締切後に本市担当者により投函します。

※ 投函締切時刻より前に全ての価格提案書が投函された場合は審査開始時間を早める場合があります。

(3) 価格提案書の提出及び審査の場所

【直接投函の場合】

大阪市北区中之島1丁目3番20号 大阪市役所本庁舎内 会議室（※）

※ 当日使用する会議室については、事前に応募申込者にお知らせします。

【送付による提出の場合の送付先】

〒530-8201

大阪市北区中之島1丁目3番20号

総務局行政部総務課（庁舎管理グループ）

(4) 当日持参するもの

ア 資格要件通知書（「**7 応募手続**(4)ウ」）

※ 持参忘れの場合は価格提案を行うことはできません。

イ 委任状（様式4）（代理人により応募しようとする場合）

ウ 本人確認ができる書類（運転免許証、健康保険証、マイナンバーカード、旅券など）の原本（ただし、価格提案の際にくじを引くことになった場合のみ必要となります。）

(5) 価格提案書の投函方法

ア 価格提案書に必要な事項を記入し、記名押印（実印）の上、入札箱に投函してください。

イ 価格提案は、代理人に行わせることができます。この場合には、委任状を提出の上、価格提案書を投函してください。なお、押印について、価格提案者本人にあっては実印、代理人にあっては委任状の「受任者」欄に押印した印鑑としてください。

(6) 応募価格の表示

価格提案書の応募価格は、月額使用料（税抜）を記入してください。

(7) 入札箱に投函した価格提案書の書換え等の禁止

入札箱に投函した価格提案書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(8) 価格提案審査

ア 価格提案審査は、価格提案書の投函締切後、直ちに応募者立会いの下で行います。

イ 応募者が価格提案審査に立ち会わないときは、当該価格審査事務に関係のない本市職員を立ち合わせます。

ウ 価格提案審査に立ち会わなかった場合は、価格提案審査の結果について異議を申し立てることはで

きません。

(9) 価格提案書の無効

次のいずれかに該当するものは、無効とします。

ア 最低使用料を下回る価格によるもの

イ 応募資格がない者が価格提案したもの又は権限を証する書面の確認を受けない代理人が価格提案したもの

ウ 記名押印（実印又は委任状の「受任者」欄に押印した印鑑）がないもの

エ 所定様式の価格提案書を用いないで価格提案したもの

オ 応募者又はその代理人が2以上の価格提案をしたときは、その全部のもの

カ 応募者及びその代理人がそれぞれ価格提案したときは、その双方のもの

キ 他の応募者の代理人を兼ね又は2人以上の代理人として価格提案したときは、その全部のもの

ク 応募価格や応募者の氏名その他主要部分が識別し難いもの

ケ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの

コ 価格提案に関し不正な行為を行った者がしたもの

サ その他価格提案に関する条件に違反したもの

(10) 営業予定事業者の決定

営業予定事業者は、本市が設定する最低使用料以上で、かつ最高金額をもって価格提案した者とします。

なお、営業予定事業者には価格提案審査終了後、引き続き使用許可手続の説明を行います。

(11) くじによる営業予定事業者の決定

最高となるべき同価の価格提案書の投函をした者が2人以上あるときは、直ちにくじにより営業予定事業者を決定します。

当該応募者のうち、くじを引かない者がある場合は、本市が指定した者（価格審査事務に関係のない本市職員）が応募者に代わってくじを引き、営業予定事業者を決定します。

(12) 審査結果の発表及び公表

営業予定事業者を決定したときは全応募者の「応募価格」及び「応募者名」の発表を行います。営業予定事業者を決定しないときは、その旨を価格提案審査に立ち会った応募者に発表します。

なお、全応募者の「応募価格」及び「応募者名（個人の場合は営業予定事業者名のみ）」を記載した価格提案審査経過調書を作成し、本市ホームページ上で公表します。

(13) 価格提案審査の中止

不正な価格提案が行われるおそれがあると認めるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、価格提案審査を中止又は価格提案審査期日を延期することがあります。

9 使用許可申請の手続

営業予定事業者は、本市の指定する期日までに、「行政財産使用許可申請書」及び必要書類を提出してください。必要書類は営業予定事業者へ別途お知らせします。使用許可申請時に本要項「**4 公募条件等**(3)」において定義する「占有スペース」の具体的なレイアウトを提出し、本市の承認を受けてください。

10 営業予定事業者決定の取消し

次のいずれかに該当する場合は、営業予定事業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の手続に応じなかった場合。

- (2) 営業予定事業者が応募資格要件を失った場合。
- (3) その他、営業予定事業者が本件使用許可の相手方として不適当と認められる場合。

11 その他

- (1) 使用許可の申請手続に関する一切の費用については、営業予定事業者の負担とします。
- (2) 本募集に関する本市への提出書類（許可申請書類も含みます。）については、一切返却しません。
- (3) 本要項に定めのない事項は、地方自治法、同施行令、大阪市財産条例等の関連諸法令に定めるところによって処理します。

募集に関する問合せ先：大阪市総務局行政部総務課（庁舎管理グループ）

大阪市北区中之島1丁目3番20号（大阪市役所本庁舎4階）

電話 （06）6208-8444

FAX （06）6229-1260

e-mail ba0006@city.osaka.lg.jp