

大阪市立美術館 カフェ事業者募集要項

大阪市立美術館は、昭和 11（1936）年に公立としてはわが国で 3 番目に開館した美術館です。

国の登録有形文化財に指定されている本館をはじめ、多くの方々から寄贈・寄託いただいた国宝・重要文化財を含む約 8,500 件にも及ぶ作品・文化財や、様々な展覧会の開催により、大阪をはじめ多くの方々に文化芸術に触れていただく機会を創出してきました。

地方独立行政法人 大阪市博物館機構（以下「機構」という。）ではこのたび、今日に相応しい美術館となるよう、令和 6（2024）年度中のリニューアルオープンに向けて、大規模改修工事を進めております。

天王寺・阿倍野地区の新たな拠点施設として、これからも多くの方々に訪れていただけるよう、緑あふれる慶沢園（旧住友家茶臼山本邸庭園。7 代目小川治兵衛（植治）の施工）も望むことができるカフェスペースに出店される事業者を、企画提案（プロポーザル）方式により募集します。

1 公募概要

大阪市立美術館の一部スペースを借り受けてカフェ施設を出店する事業者（以下「出店事業者」という。）

2 契約形態

機構と出店事業者との間で、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 38 条第 1 項に規定する定期建物賃貸借契約を締結します。

3 契約物件

対象不動産（建物）：大阪市立美術館 本館 1 階カフェスペース
面積 185.18 m²（56.01 坪）
所在地（地番）：大阪市天王寺区茶臼山町 121 番地

4 賃料

固定賃料（月額 344,000 円）と出店事業者が提案した歩合賃料（月間売上額・税抜に対する歩合率を乗じた額）に、消費税及び地方消費税を加えた額とします。

5 契約期間

契約締結の日（カフェ店舗設置工事開始日）以降 10 年を超えない期間とします。
期間満了に伴う原状回復期間は、契約期間に含まれます。

6 応募資格要件

次の要件をすべて満たす法人（単体）が応募することができます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ② 応募申込時において、大阪市競争入札参加停止措置要綱、地方独立行政法人大阪市博

物館機構入札参加停止要領に基づく停止措置及び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を受けていないこと、及び同要綱別表に掲げるいずれの措置要件にも該当しないこと。

- ③ 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大阪市暴力団排除条例施行規則第3条各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でないこと。
- ④ 直近1か年において、法人税並びに本店所在地の市町村民税（東京都の場合は法人住民税）及び固定資産税・都市計画税、消費税及び地方消費税を完納していること。
- ⑤ 平成30年以降、3年以上継続した飲食業の営業実績を有していること。
- ⑥ 令和5年4月1日時点で、過去3年間の営業販売に関し、所管行政庁から、食品衛生法又は各都道府県等が定める条例の規定に基づき、営業許可の取消、営業の禁止又は営業の停止の行政処分を受けていないこと。

7 選定手続

(1) スケジュール（予定）

大阪市立美術館は現在、大規模改修工事を実施しており、令和6年度中にリニューアルオープンする予定です。

公募開始日	令和5年9月6日（水）	大阪市立美術館ホームページに掲載します※1
現地説明会参加申込締切	令和5年9月15日（金） 午後5時	電子メールでの受付のみ
誓約書①の提出期限	令和5年9月15日（金）	郵送必着 誓約書①受領後、関係詳細資料を送付します※2
現地説明会	令和5年9月27日（水） 及び28日（木）	
質問受付	令和5年9月27日（水） ～10月4日（水）午後5時	電子メールでの受付のみ
応募申込書の提出期限	令和5年10月4日（水）	郵送必着
質問に対する回答	令和5年11月1日（水）	予定
応募資格審査書類（誓約書②を含む）の提出期限	令和5年11月7日（火）	郵送必着
応募資格審査結果通知	令和5年11月20日（月）	予定
企画提案書類提出期限	令和5年12月18日（月）	郵送必着
企画提案書プレゼンテーション	令和6年1月17日（水）	予定
選定結果通知	令和6年1月19日（金）	予定

- ※1 大阪市立美術館ホームページ <https://www.osaka-art-museum.jp>
- ※2 関係詳細資料を必要とされる出店事業者は、「誓約書①」（様式1）を**令和5年9月15日（金）までに必着するよう、郵送にて提出してください。持参は不可です。**なお、提出された書類は一切返却しません。
- ※ 提出先は「**10 提出先・問い合わせ先**」にある**提出先**です。
- ※ 封筒の表には「**市美カフェ**」と朱書きしてください。
- ※ 「誓約書①」（様式1）を受領後、関係詳細資料（①コンセプト書、②平面図・断面図、③機械設備図、④電気設備図、⑤工事区分）を郵送にて送付します。
なお、⑥避難安全検証「あらかじめの検討」設計ルールは、令和5年9月27日（水）頃までに、別途、郵送します。
また、図面は参考図とし、変更があった場合は⑥の郵送時に同封します。
- ※ 「誓約書①」（様式①）を未提出の場合でも、本募集要項の「7 選定手続(4)応募申込書の提出」は可能です。その際には、関係詳細書類を令和5年11月20日（月）頃までに郵送します。
- ※ 関係詳細資料は、本件応募のみに使用し、目的外の使用は行わないでください。不用の折には、適切に廃棄してください。

(2) 募集要項等の公表

募集要項、募集細目及び応募書類書式は、公募開始日に大阪市立美術館ホームページ（<https://www.osaka-art-museum.jp>）に掲載しますので、ダウンロードのうえ使用してください。

(3) 現地説明会

希望者を対象に、現地説明会を開催します。

なお、現地での質疑は一切受け付けません。

- ① 開催日時 令和5年9月27日（水）及び28日（木）
- ② 開催場所 大阪市立美術館 大阪市天王寺区茶臼山町1番82号（天王寺公園内）
ただし、駐車場はありません。
- ③ 参加人数等 1応募者につき、5名以内とします。
写真の撮影についても、この日に限り許可します。
- ④ 参加申込 参加を希望する応募者は、**令和5年9月15日（金）午後5時までに、「現地説明会参加申込書」（様式2）を下記アドレスに電子メールにて提出してください。**（郵便、FAX、持参、電話、口頭による申し込み及び令和5年9月15日（金）以降の提出は受け付けません。）
※ メールアドレス：keiyaku@osaka-art-museum.jp
（メールの題名は「大阪市立美術館カフェ事業者募集現地説明会参加」としてください。）
- ⑤ 実施時間等 時間等の詳細は、令和5年9月25日（月）午後5時までに電子メールにて連絡します。
※ 十分な感染症防止対策を講じたうえで実施しますが、感染状況等

によっては、中止またはオンラインによるリモート開催となる場合があります。

(4) 応募申込書の提出

出店事業者に応募される方（以下「応募者」という。）は、「応募申込書」（様式3）を令和5年10月4日（水）までに必着するよう、郵送（簡易書留等、配達までの送達記録が確認できるもの）にて提出してください。持参は不可です。なお、提出された書類は一切返却しません。

※ 提出先は「**10 提出先・問い合わせ先**」にある**提出先**です。

※ 封筒の表には「**市美カフェ**」と朱書きしてください。

※ 書類受領後、電子メールにて「提出書類受領確認書」を送付します。

(5) 質問書の受付及び回答

本件募集に関して質問があれば、「質問書」（様式4）を下記アドレスに電子メールにて提出してください。

郵便、FAX、持参、電話、口頭、及び受付期間以降の質問は受け付けません。

※ メールアドレス：keiyaku@osaka-art-museum.jp

（メールの題名は「大阪市立美術館カフェ事業者募集質問書」としてください。）

① 質問書受付期間

令和5年9月27日（水）から令和5年10月4日（水）午後5時まで（必着）

② 質問に対する回答

令和5年11月1日（水）（予定）までに取りまとめのうえ、大阪市立美術館ホームページ（<https://www.osaka-art-museum.jp>）に掲載します。

(6) 応募資格審査

応募者は、次に示す書類を提出してください。

① 提出期限、部数及び方法等

令和5年11月7日（火）までに必着するよう、郵送（簡易書留等、配達までの送達記録が確認できるもの）にて提出してください。持参は不可です。なお、提出された書類は一切返却しません。

※ 提出部数は、各1部とします。

※ 提出先は「**10 提出先・問い合わせ先**」にある**提出先**です。

※ 封筒の表には「**市美カフェ**」と朱書きしてください。

※ 書類受領後、電子メールにて「提出書類受領確認書」を送付します。

② 提出書類

ア 応募資格審査申請書（様式5）

イ 誓約書②（様式6）

ウ 業務実績調書（様式7）

※ 本募集要項の「6 応募資格要件⑤」について、確認ができる資料（カタログやホームページの写しなどでも構いません。）を添付してください。

- エ 使用印鑑届（様式 8）
- オ 会社概要（パンフレット等、応募者の業務内容がわかるもの）
- カ 印鑑証明書【申請時点で発行から 3 か月以内のもの：原本】
- キ 登記簿謄本または登記事項全部証明書【申請時点で発行から 3 か月以内のもの：写し可】その他の団体等で法人登記がない場合は、定款その他の規約
- ク 最新の事業年度の法人税及び所在地の市町村民税並びに固定資産税・都市計画税の納税証明書【申請時点で発行から 3 か月以内のもの：写し可】
- ケ 消費税及び地方消費税の納税証明書（納税証明書「その 3 の 3」）【申請時点で発行から 3 か月以内のもの：写し可】

参考 納税証明書について

【国税の納税証明書】

取得方法については、国税庁ホームページ及び応募者の現在の住所地納税地）を所轄する税務署で確認してください。

「法人税と消費税及び地方消費税に未納の税額がないことの証明書」（納税証明書「その 3 の 3」）

【市町村税の納税証明書】

取得方法については、納税地の市町村に確認してください。申請する法人（納税義務者）が納付・納入すべきすべての税目のうち、納期の到来している税目について、未納がないことを証明すること。

- コ 事業報告書（任意様式で構いません。ただし、直近 3 決算期又は 3 事業年度分の実績を提出してください。）
- サ 貸借対照表、損益計算書、個別注記表、財産目録、勘定科目内訳書及び監査報告書の写し（任意様式で構いません。）
 - ※ ただし、直近 3 決算期又は 3 事業年度分の実績を提出してください。
 - ※ 財産目録がない場合は、その旨を記載した書類を提出してください。
 - ※ 監査報告書に関しては、会計監査人において監査を受けている場合のみ監査報告書の写しを提出してください。
- シ 法人税申告書の写し
 - ※ 直近 3 決算期又は 3 事業年度分の実績を提出してください。
 - ※ 法人税申告書の写しは、別表 1、別表 4 の部分のみ提出してください。
 - ※ 税務署への提出状況がわかるものを提出してください。（税務署受付印が付されていること。電子申告にて申告をしている法人は、受付システムの受信通知も添付のこと。）

(7) 応募資格審査結果の通知

応募資格を審査し、その結果を、令和 5 年 11 月 20 日（月）（予定）に電子メールにて通知します。

(8) 企画提案書類の提出

① 提出期限、部数及び方法等

令和5年12月18日(月)までに必着するよう、郵送(簡易書留等、配達までの送達記録が確認できるもの)にて提出してください。持参は不可です。なお、提出された書類は一切返却しません。

※ 提出部数は、正本(記名・代表者印を押印したもの)1部と副本3部、及びデータ1部(正本、副本データを収めたCD-R)とします。

副本には記名、押印せず、応募者が特定できる箇所(会社名・代表者名・ロゴマーク等)にはマスキングの処理を行ってください。

※ 提出先は「**10 提出先・問い合わせ先**」にある**提出先**です。

※ 封筒の封筒の表には「**市美カフェ**」と朱書きしてください。

※ 書類受領後、電子メールにて「提出書類受領確認書」を送付します。

② 提出書類

ア 企画提案書(様式9)

提案書本体の記載様式は自由ですが、A4版両面15枚までとしてください。

提案書には、下記項目について記載してください。

項目	内容
1 コンセプト	大阪市立美術館の魅力を生かしたカフェ営業を行うに当たっての基本的な考え方・コンセプト、店舗運営のスタイル、そのメリット等について記載してください。 コンセプトの実現可能性を裏付けるような経験、実績等があれば記載してください。
2 コンセプト実現に向けたソフト面の取組み (① 運営に関するアイデア)	主なメニュー内容とイメージ図、価格帯を示してください。 テイクアウトサービスや時間帯によりメニュー構成が変わる場合は、それぞれの案を示してください。 大阪市立美術館(さらには地域)の魅力を活用したカフェ営業に関するアイデア等があればご提案ください。 カフェ営業に関して特筆できる創意工夫等があれば、ご提案ください。
3 コンセプト実現に向けたソフト面の取組み (② 店舗におけるサービス・ホスピタリティ)	お客様へのきめ細かい対応(多言語をはじめ良質なサービスを維持・向上するため取組み)があれば記載してください。
4 コンセプト実現に向けたハード面の取組み (店舗のイメージ)	カフェのデザイン、レイアウト、調度、什器、サイン(店舗前・中)など、具体的にイメージができるような図等を添付し、記載してください。

5 運営計画	店長をトップとする責任体制、時間帯ごとの運営体制、運営上の安全衛生管理、事故防止、万が一の事故対応体制などを記載してください。
6 事業計画	想定来客数に基づき、収入及び支出が適切に設定されており、安定継続が図り得る収支計画（開業準備期間及び開業1年目～最大10年目）となっていること及び十分な投資計画になっていることを示してください。

イ 収支計画書並びに投資計画書（様式自由）

収支計画書には、開業準備期間及び事業期間（1年目～最大10年目）における主たる項目や特記事項を記載してください。（単位：万円）

投資計画書には、店舗設置に際しての初期投資にかかる主な項目と調達先等を記載してください。（単位：万円）

ウ 歩合賃料提案書（様式10）

歩合賃料提案書には「4 賃料」に記載している歩合率を記載してください。単位は%です。小数点以下第一位まで記載してください。

(9) 企画提案書のプレゼンテーション

① プレゼンテーション・質疑応答

令和6年1月17日（水）（予定）に実施します。

日時・場所等詳細については、令和6年1月15日（月）午後5時までに、電子メールにて連絡します。

② 実施場所

大阪市中央区大手前4丁目1番32号（大阪歴史博物館内）

地方独立行政法人 大阪市博物館機構 大阪歴史博物館 会議室

※ 新型コロナウイルス感染症の感染状況等によっては、オンラインによるリモート・プレゼンテーションを認める、あるいは求める場合があります。

③ 実施に当たっての注意点

- ・ プレゼンテーションの当日に、資料等を追加で配布することはできません。
- ・ プレゼンテーションの出席者（説明者）は、1応募者につき2名までとします。
- ・ プレゼンテーションの時間は1応募者につき20分程度とし、その後質疑応答を行います。
- ・ プレゼンテーションではPCを持参し、プロジェクター（既存設備）を使用しても構いません。その際には、当日使用する資料のデータを、令和5年12月18日（月）午後5時までに、下記アドレスに電子メールにて提出してください。
 - ※ メールアドレス：keiyaku@osaka-art-museum.jp
 - （メールの題名は「大阪市立美術館カフェ事業者募集プレゼンテーションデータ」としてください。）
- ・ プレゼンテーションを欠席した応募者は、選定手続から除外します。

(10) 審査・事業予定者の選定

① 選定審査委員会による評価点の決定

出店事業者は、「大阪市立美術館カフェ事業者選定審査委員会」において審査し、その評価点により決定します。

② 出店事業者審査基準

(合計：100点)

審査項目	審査の基準	配点
運営基盤		25点
運営計画	安全・安心なサービスの提供ができる体制が整っているか (要員体制・安全衛生確保・事故防止や事故発生時の対応)	10点
事業計画	収支の適切な設定・持続可能な収支計画及び投資計画となっているか	15点
カフェの魅力		65点
コンセプト	美の時間を楽しみながら、自然と調和するロケーションでリラックスいただける内容のコンセプトとなっているか 上記を実現する出店事業者として相応しい実績を有しているか	20点
コンセプト実現のために (ソフト面の取組み①)	大阪市立美術館(さらには地域)の魅力向上に資するアイデアを持った運営となっているか 特筆すべき創意工夫あるカフェ営業が期待できるか コンセプトに合致し、利用者に訴求しうるメニュー・価格帯となっているか メニュー提供に当たって大阪市立美術館の運営に支障を来す懸念はないか	20点
コンセプト実現のために (ソフト面の取組み②)	利用者の利便性を高めるための工夫(多言語対応・良質なサービスの維持)は期待できるか	10点
コンセプト実現のために (ハード面の取組み)	コンセプトに合致したカフェのデザイン・レイアウト・調度・什器・サイン等になっているか 文化財である美術館建物に配慮したものとなっているか	15点
賃料		10点
提案歩合賃料 (%)	10点×(提案歩合賃料(%)/提案のあった中の最高歩合賃料(%))	10点

③ 審査方法

選定審査委員会が上記②の「出店事業者審査基準」に基づいて企画提案書類及びプレゼンテーションを審査し、その評価点合計に基づき、最高点の応募者を最優先出店事業者候補者、最高点に次ぐ応募者を次点出店事業者候補者として決定します。

なお、複数の応募者の点数が同点の場合は、出店事業者審査基準の「カフェの魅力」、「運営基盤」、「賃料」のそれぞれのカテゴリーの順で、評価の点数が高い応募者を上位の出店事業者候補者とします。

又、提案内容を審査した結果、契約締結に相応しい提案者が存在しないと判断する場合は、出店事業者候補者を選定しない場合があります。

④ 失格事項

次に掲げる事項に該当する場合は失格とし、選定の対象から除外します。

- ア 提出書類に虚偽の記載があった場合
- イ 本募集要項に示した提出書類の作成及び提出に関する条件に違反した場合
- ウ 関係法令に違反又は本募集要項に著しく逸脱した提案である場合
- エ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- オ 選定審査委員会委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- カ その他、選定結果に影響を及ぼす恐れのある不正行為を行った場合

⑤ 出店事業者の選定

選定審査委員会の審査結果に基づき、最優先出店事業者候補者と確認のうえ、出店事業者として選定します。なお、最優先出店事業者候補者に事故等があるときは次点出店事業者候補者と確認のうえ、出店事業者として選定します。

⑥ 審査結果の通知及び公表

プレゼンテーションに参加された応募者に対し、審査結果を令和6年1月19日（金）（予定）に通知するとともに、大阪市立美術館ホームページ（<https://www.osaka-art-museum.jp/>）に掲載します。

なお公平で厳正な選定を確保するため、審査に関する一切の問い合わせには応じません。

8 契約手続に向けて

(1) 覚書の締結

機構と出店事業者は、応募内容に基づき協議のうえ、次の内容について覚書を締結します。

- ① 事業着手予定日
- ② 賃料の支払い
- ③ 保証金の支払い
- ④ 賃貸借物件の工事・工程に関する具体的な条件
- ⑤ その他、機構が必要と認める事項

※（参考） 契約手続等のスケジュール（予定）

時期	項目
令和6年2月中	覚書の締結
3月～	避難安全検証「あらかじめの検討」に基づく安全確認 (大阪市立美術館 本体工事竣工)
	店舗の範囲の計画変更申請
	定期建物賃貸借契約書の締結・内装(店舗の設置)工事着工
	店舗の内装工事終了
	店舗の仮使用検査
	店舗の開業準備
令和6年度中(予定)	店舗の営業開始・大阪市立美術館リニューアルオープン

(2) 出店事業者の変更

出店事業者と覚書を締結できない事由が生じたときは、審査において評価点合計が次点以下となった応募者のうち、評価点合計が上位であった者から順に改めて出店事業者として選定し、覚書締結にかかる交渉を行うこととします。

9 その他

- ・ 応募申込書の提出後に辞退する場合は、「辞退届」(様式11)により届け出てください。
- ・ 1応募者につき1つの提案に限ります。
- ・ 募集への参加、契約締結の手続きに関する一切の費用は、応募者(出店事業者)の負担とします。
- ・ 提出された書類は、選定の用途以外に、応募者に無断で使用しません。ただし、出店事業者となり契約締結する場合は、業務実施の基礎資料とします。
- ・ 応募に際し機構に提出された資料は、応募者(出店事業者)に返却せず、機構において処分します。
- ・ 提出された書類は、提出後に差替、訂正、再提出することはできません。
- ・ 提出された書類は、機構情報公開要綱に基づき、非公開情報(個人情報、法人の正当な利益を害する情報)を除いて、情報公開の対象となります。
- ・ 飲食業の許可等カフェの運営に必要な手続の一切は、出店事業者において行ってください。

10 提出先・問い合わせ先

提出先

地方独立行政法人 大阪市博物館機構事務局 小林(こばやし)宛
〒540-0008 大阪府中央区大手前4丁目1番32号(大阪歴史博物館内)

問い合わせ先

地方独立行政法人 大阪市博物館機構 大阪市立美術館 総務課

〒543-0063 大阪市天王寺区茶臼山町1番82号（天王寺公園内）
TEL：06-6771-4874（受付時間：平日 午前9時～午後5時30分）
FAX：06-6771-4856
メールアドレス：keiyaku@osaka-art-museum.jp