

# 旧桜宮公会堂保存及び周辺園地活用事業者

## 募集要項

令和4年3月

大阪市経済戦略局

## 目 次

1	募集の目的	1
2	施設の概要	
	(1) 旧桜宮公会堂	1
	(2) 周辺園地	1
3	保存・活用の基本方針	
	(1) 保存の基本方針	1
	(2) 活用の基本方針	3
4	事業の基本コンセプト	3
5	募集の概要	
	(1) 募集内容	4
	(2) 事業条件	4
	(3) リスク分担	9
6	応募に必要な資格等	
	(1) 応募資格	10
	(2) 失格事項	11
7	募集日程	
	(1) 募集要項の配布	12
	(2) 現地見学会	12
	(3) 質疑受付・回答	12
	(4) 応募書類の提出	13

8	応募の方法	
	(1) 応募上の注意事項	13
	(2) 応募に必要な書類	13
9	選定方法等	
	(1) 選定方法	16
	(2) 審査基準	16
	(3) 最優秀提案及び事業予定者の選定	18
	(4) 審査結果の通知及び公表	18
10	契約等に関する事項	
	(1) 事業提案の内容修正	18
	(2) 協定の締結等	18
	(3) 公園施設管理許可申請の手続き等	19
11	照会窓口	19
12	添付資料	19



## 1 募集の目的

旧桜宮公会堂は、正面玄関が国の重要文化財に指定されている大阪市所有の歴史的建造物です。また、旧桜宮公会堂が含まれる周辺園地（以下「泉布観地区」という。）には、日本では最も古い洋風建築物のひとつであり、国の重要文化財に指定されている泉布観があります。

本事業は、「泉布観地区」の旧桜宮公会堂及び周辺園地（泉布観及びレンガ造建物他3棟（以下「泉布観他」という）を除く）の歴史的・文化的な価値を維持するとともに、利用者に憩いと潤いをもたらす公園施設として有効活用することを目的としています。

本事業では、効率的かつ効果的に管理運営を行っていただくため、民間事業者等の優れた企画力や経営能力等を活かした事業提案により、事業予定者を募集、選定するものです。

## 2 施設の概要

### (1) 旧桜宮公会堂

- ① 名称 旧桜宮公会堂
- ② 所在 大阪市北区天満橋1丁目1番1号
- ③ 建築時期 昭和10年11月落成（正面玄関のみ明治4年落成のちに移設）
- ④ 区域区分 市街化区域
- ⑤ 用途地域 第二種住居地域 南側道路より25mまで容積率400% 建ぺい率80% それ以外 容積率300% 建ぺい率80% 準防火地域
- ⑥ 建築面積 429.14㎡（延床面積 927.66㎡）
- ⑦ 構造 鉄筋コンクリート造 地下1階地上2階建
- ⑧ 各室  
地階 66.15㎡  
1階 404.07㎡  
中2階 76.18㎡  
2階 381.26㎡
- ⑨ 設計 大阪市（正面玄関のみトーマス・J・ウォートルス）

### (2) 周辺園地

- ① 面積 約5,649㎡
- ② 主な施設 植栽、池、柵、門扉
- ③ 区域区分、用途地域は上記のとおり

## 3 保存・活用の基本方針

### (1) 保存の基本方針

- ① 旧桜宮公会堂は昭和10年11月に、市民などの寄付により明治天皇記念館として落成し、昭和23年11月に桜宮公会堂と改称しその後大阪市立図書館（昭和55年廃館）、ユースアートギャラリーとして使用されていました。昭和31年6月には、正面玄関部分のみ文化財保護法第27条に定める重要文化財に指定（以下「重要文化財指定」という。）されました。また、周辺園地を含めて平成27年に文化財保護法第109条に定める史跡名勝天然記念物に指定（以下「史跡指定」という。）さ

れ、貴重な文化財としての価値を維持するよう適切に保存するとともに、利用者に潤いと憩いをもたらす公園施設として活用していくものです。

- ② 旧桜宮公会堂の正面玄関部分は重要文化財指定されており、旧桜宮公会堂及び周辺園地は史跡指定されているため、現状変更は認められません。ただし、旧桜宮公会堂の正面玄関部分以外の建屋は、必要な設備、装置の付加等を行うことができます。

「旧造幣寮（旧桜宮公会堂及び周辺園地）の史跡名勝天然記念物指定に関する答申

造幣寮は、明治4年2月に創業された。近代的造幣工場の建設は、新国家の形成に欠くことのできない施設として、すでに慶応4年、政府が直営を決定していたものである。当時、たまたま英国が香港に設立した造幣局が閉鎖されたので、明治元年11月、政府は長崎の英国商人ガラバを通じ、英人ウォートルス（T. Waters）を雇入れ、工事の設計監督にあたらせ、工場の建設をはじめ、3年2月には、前同局々長キンドル（T. William Kinder）を長とする7人の外国人を雇入れ、機械の据付けをはじめた。

かくて、4年2月落成とともに、創業式をおこない、右大臣三條実美以下の政府要人、各国公使が参列した。また、この年「造幣寮定則」を定め、「新貨幣條令」を公布し、金銀貨の鑄造をはじめ、さらに「造幣寮職制」によって、造幣頭以下職工、外国雇人にいたるまでの陣容を整え、造幣首長（作業部長）にはキンドルが任ぜられた。ついで5年6月、明治天皇が行幸し同寮応接所を行在所とし、これを「泉布観」と命名した。6年には銅貨鑄造工場が完成している。

かくて生産も軌道にのり、10年1月には「造幣寮」を「造幣局」と改称した。また、この頃より外人技師も次第に帰国し、8年キンドル以下の契約解除にはじまり、22年マクラガン（R. MacLagan）の解雇をもって、ようやく日本人みずからの手で操業しうる態勢が確立した。そして、内閣官制施行のあと、19年に「造幣局官制」が制定され、これをもって新転機を迎えるのである。

この官制で、造幣局の業務は貨幣製造と定められたが、それまでは、同局の工業水準は日本の一般的水準をはるかに越えていたので、造幣に必要な硫酸、ソーダ、石炭ガス、コークス、機械器具の生産にいたるまで、みずから行ない、ようやく明治18年以後これらを順次民間に払下げたのである。

工場建物は明治6年に完成したが、22年北半分にあたる約2万6千坪を泉布観とともに宮内省に所管替えし、南半分3万余坪が造幣局用地（現在は約3万8千坪）として残ったが、当初の建物は耐震性に欠けていたため、大震災以後昭和3年より13年にかけて、すべて建替えられた。従って、現在造幣局には創業当時の工場建物は残っていない。

今回指定するものは、ウォートルスの建築した泉布観（昭和31年重要文化財指定）、金銀鑄造工場玄関、現桜宮公会堂玄関（昭和31年重要文化財指定）を含む地域（面積：6,216.42㎡）、および造幣局の旧正門建物、門柱、ガス灯、鉄柵、

堀土台石、境界石標等の存在する地域、さらに淀川河畔にのこる護岸の石垣等（面積：434.01㎡）である。

遺跡地の現況は、泉布観の区域は大阪市有地であり、造幣局の区域は国有地であるため、景観も良好で保存管理上の問題はない。

## （２）活用の基本方針

### ①歴史を体験し、学ぶことのできる施設とすること

- ・ 「泉布観地区」は大阪市の歴史を語る貴重な財産であることから、公園利用者が歴史的な雰囲気を感じ、体験できるように配慮すること。

### ②公園文化創造に寄与する施設とすること

- ・ 大阪市立公園及び公園施設の魅力を高める質の高い事業展開をめざすこと。
- ・ 旧桜宮公会堂及び周辺園地内（泉布観他を除く）に可能な限り、訪れた利用者が自由に憩える空間を確保し、公園施設としての機能の充実を図ること。
- ・ 旧桜宮公会堂及び周辺園地（泉布観他を除く）の利活用を通じ、その歴史的、文化的価値を情報発信することにより、公園の活性化へ資する事業展開をめざすこと。

### ③公園の機能を高める開かれた施設とすること

- ・ 旧桜宮公会堂及び周辺園地（泉布観他を除く）の利用促進と活性化に寄与する利活用を図ること。
- ・ 旧桜宮公会堂及び周辺園地（泉布観他を除く）及び周辺の街づくりとの連携を意識した事業展開を目指すこと。
- ・ 旧桜宮公会堂及び周辺園地（泉布観他を除く）の良好な管理及び管理レベルの向上に資する事業展開を目指すこと。

### ④民間活力を導入した施設とすること

- ・ 旧桜宮公会堂及び周辺園地（泉布観他を除く）の利用促進と活性化に寄与するために民間の資金やノウハウを活用し公共サービスを提供する施設とすること。

## ４ 事業の基本コンセプト

「泉布観地区」は、その地区全体が史跡名勝天然記念物に指定されており、旧桜宮公会堂のほかに、現存する大阪最古の洋風建築であり、重要文化財指定されている明治初期の近代遺産「泉布観」を含む大阪市の歴史を語る貴重な財産です。旧桜宮公会堂は、「泉布観地区」への来場者の誰もが、歴史的・文化的な価値を享受し、楽しむことのできる公園施設として保存・活用することとします。

事業の内容は、旧桜宮公会堂及び周辺園地の文化財としての価値を活かしつつ、高い魅力と独自色あふれる運営を実現するものとします。

◇ 運営にあたっては、特に次のような観点を重視します。

- ・ 歴史的、文化的な統一感を利用者に感じさせることのできる施設
- ・ 来園者が気軽に利用でき、かつ内容に満足できる運営
- ・ 建築と調和し、利用者がくつろげる、落ち着きや清潔感のある内装・インテリア

- ・ 建物の雰囲気味わいながらゆったりと公園の展示等をみることができるレイアウト
- ・ 「泉布観地区」のイメージアップに寄与するとともに、この場所で提供するに相応しいサービスの提供
- ・ 泉布観等の公開等と運営上の調和を図ると共に、近隣店舗等と業態上競合しない配慮

## 5 募集の概要

### (1) 募集内容

事業者の優れた企画力、経営能力等を最大限活かした事業計画等による提案に基づき、旧桜宮公会堂及び周辺園地（泉布観他を除く）の管理運営を行っていただきます。

「泉布観地区」は毛馬桜宮公園の一部であり、その中において、旧桜宮公会堂は、これまで歴史的・文化的な価値から存続が図られた施設です。旧桜宮公会堂のみならず周辺園地（泉布観他を除く）も含めて、公園の活性化や集客に寄与する施設（都市公園法第2条及び同施行令5条に該当するもの）として事業者が管理運営を行う提案を募集します。

### (2) 事業条件

#### ① 事業区域

事業実施する区域（事業区域【注1】）は約6,113㎡（図面参照）です。

事業区域の約6,113㎡のうち、旧桜宮公会堂は約464㎡、  
園地は約5,649㎡（泉布観他面積：約1,117㎡を含む）

【注1】事業区域・・・旧桜宮公会堂及び周辺園地（泉布観他を除く）をいいます。

#### ② 施設の管理許可等に関する条件

- ・ 旧桜宮公会堂及び周辺園地（泉布観他を除く）は都市公園法第5条第1項に定める公園管理者以外の者が管理する公園施設として管理されるものです。事業者は公園管理者である大阪市との間で基本協定を締結するとともに、公園施設管理許可及び公園施設設置許可を受ける必要があります。なお、旧桜宮公会堂及び「泉布観地区」は大阪市の所有になります。
- ・ 現事業者が設置した施設（建物・設備・造作）は、原状回復され図面の状態となります。
- ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に定める「風俗営業」及び「性風俗関連特殊営業」並びに、宿泊を伴う営業については許可しません。

#### ③ 施設の整備工事等に関する条件

- ・ 整備工事等について提案できる範囲は概ね以下の表のとおりです。

（旧桜宮公会堂及び周辺園地は、史跡指定されており、現状変更は認められません。ただし、旧桜宮公会堂の正面玄関部分以外の建屋は、必要な設備、装置の付加等を行うことができます。）

- (現事業者が設置した施設(設備・造作)は原状回復され別紙の状態となります。)
- ・整備工事等の実施にあたっては、関係法令を遵守するとともに文化庁または市教育委員会事務局の承認が必要となりますが、仮設的なものでなければ、附属建物の新設は認められません。また、工事費並びに工事に伴う確認申請等にかかる費用は事業者が負担するものとします。

項目		工事範囲等
旧 桜 宮 公 会 堂	外壁	正面玄関は国の重要文化財に指定されているため変更できません。その他の部分については歴史的建造物としての景観に影響を及ぼさない範囲での修繕は可能とします。
	内壁	
	柱 屋根・窓	
	床・内装 電気機械設備	改修工事を実施していただくことが可能であり、事業予定者の提案とします。
	増築	増築を行うことはできません。
泉 布 観 地 区 園 地	植栽	現状変更は認められません。
	園地	基本的に現状変更は認められませんが、整備工事を行う場合は、文化庁または市教育委員会の承認が必要となります。
	日本庭園・池	現状変更は認められません。
	塀(レンガ塀を除く)	現状変更は認められません。
	レンガ塀	現状変更は認められません。地震時等の被害を避けるため来園者が近寄れないよう適正に管理してください。
	園地内照明	現状変更は認められません。
	庭石	現状変更は認められません。

- ・旧桜宮公会堂及び周辺園地(泉布観他を除く)の整備工事及び管理運営にかかる一切の費用(整備工事等により加えた造作等にかかる固定資産税や都市計画税等の費用を含みます)は、事業者が負担するものとします。
- ・旧桜宮公会堂及び周辺園地(泉布観他を除く)の整備工事等により加えた造作等(備品は除く)は、協定により定めた事業期間終了1年前までに、原状回復に関して大阪市と協議し、確認書(別紙参照)を取り交わす必要があります。
- ・原状(別紙)から加えた施設・造作等を事業期間(営業開始日(※)から原則として10年間)を超えて存置させる場合、当該施設・造作等の解体撤去費相当額を事業期間内に大阪市へ納める必要があります。

※営業開始日…令和5年4月15日以降、現事業者による原状回復後、事業開始にあたり整備工事等が必要な場合は行った後に、事業を開始する日。

#### ④ 施設の管理運営等に関する条件

##### <旧桜宮公会堂に関するもの>

- ・旧桜宮公会堂の管理運営にあたっては、関係法令等を遵守してください。また、事業に必要な行政協議等は事業者が自ら行うこととします。
- ・営業時間及び定休日は事業応募者による提案事項とします。ただし、できるだけ多くの来園者にサービス提供を行えるよう提案してください。
- ・施設の利用料金及びサービス提供に対する対価等は事業者が設定でき、その収益は事業者の収益となります。
- ・施設の保守点検については、別途大阪市と協議が必要になります。

##### <周辺園地に関するもの>

- ・事業区域内の植栽、池等の公園施設（事業区域を区分する柵と門扉を含む）の管理等については、事業者が行うこととします。ただし、管理計画等について大阪市と協議が必要となります。
- ・旧桜宮公会堂及び周辺園地（泉布観他を除く）については原則営業開始日から開放してください。時間については提案事項としますが、少なくとも10時から17時は開放してください。
- ・隣接する学校の教育活動の場として供することがあります。
- ・駐車スペースを設置する場合は、大阪市との協議のうえ指定する場所とします。車両の通行ルートは、公園及び隣接施設の利用者、北稜中学校生徒の通行等の妨げにならないようにすること。
- ・池等の水系施設を活用する場合には、レジオネラ菌等の発生を抑制するため、水質検査を年間4～5回実施してください。
- ・別紙の原状施設等を破損または大阪市の許可なく撤去することのないようにしてください。万一誤って破損または撤去した場合は、大阪市の指示に従い、事業者において原状回復してください。
- ・園地の北側及び北西側のレンガ塀の倒壊による人的被害を防止するため、園地外側に落石防護柵を大阪市が設置します。落石防護柵周辺を定期的に清掃し、レンガ塀の雑草を除去するなど適正に管理してください。
- ・園地内の高木の枝が園内の建物や敷地外に影響を及ぼしそうな場合は、大阪市へ連絡の上、剪定をしてください。

##### <泉布観について>

- ・泉布観と倉庫については、柵を設置して大阪市が管理します。
- ・防火水槽、放水銃3つについては、大阪市が管理します。（放水銃は移動不可）
- ・国の重要文化財に指定されている泉布観を広く周知するため、大阪市が一般公開と夜間ライトアップを行います。

- ・ 泉布観の維持管理にかかる電気料金を本事業の実施と併せて一括で支払っていただきます。泉布観の維持管理にかかる電気料金については、各年度終了後に清算を行い、大阪市から事業者へ支払います。
- ・ 将来、耐震化工事等を行う場合があります。
- ・ 営業時間中に火災が生じた場合、可能な限り初期消火活動をしていただきます。

#### <その他>

- ・ 実際の運営にあたっては、大阪市と協議が必要となります。また、北稜中学校と十分に協議してください。
- ・ 大阪市の主催する事業等にはご協力をお願いします。
- ・ 泉布観地区周辺地域の活性化に寄与するよう努めてください。
- ・ 事業の広報や案内看板の設置等のPR活動については「泉布観地区」の歴史的・文化的な景観に配慮し、事業者が行ってください。また、広報・PR等の手法及び内容については事前に大阪市との協議が必要です。
- ・ 提案いただいた業務の目的以外の使用は認められません。
- ・ 業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。なお、業務の一部を他に委託する場合は、あらかじめ大阪市の承諾を得なければなりません。また、再委託を行うときは、当該再委託先に大阪市個人情報保護条例（平成7年大阪市条例第11号。以下「個人情報保護条例」という。）第14条の規定を遵守させなければいけません。
- ・ 事業区域内で発生した廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び大阪市廃棄物の減量推進及び適正処理並びに生活環境の清潔保持に関する条例並びに関係法令を遵守して、一般廃棄物と産業廃棄物に適正に区分し、処理してください。また、容器の再使用等による廃棄物減量や分別回収を事業者のみならず関係先や施設利用者にも働きかけることで廃棄物の発生量の抑制に努めてください。
- ・ 上下水道、電気、電話、ガスなど各公共料金の支払いについては、事業者の負担とします。

#### ⑤ 安全対策

- ・ 本事業の実施にあたっては、事業者自ら安全対策に万全を期してください。
- ・ 来訪者で混雑する場合の安全対策や、災害時の避難誘導等について、警察等からの指導がある場合は、これに従っていただく必要があります。
- ・ 消防法等に基づき必要な防火・防災管理関係の申請・届出について、事業者が行っていただきます。

#### ⑥ 使用料

- ・ 事業者が提案いただく事業の内容に応じて公園使用料を納入いただきます。大阪市公園条例等で規定する公園使用料以上の金額を提案してください。
- ・ 周辺園地（泉布観他を除く）については、一般の公園利用者の使用を妨げないことを条件に維持管理を行っていただくものであるため、管理許可に伴う所定の手続きのうえ、使用料の減免措置を行う予定です。ただし、占用して使用する場合

は、この限りではありません。

- ・周辺園地（泉布観他を除く）について、占用して使用する場合は、大阪市と事前協議を行った上で申請が必要です。その使用が認められた場合は、その使用形態に応じて使用料が発生します。

- ・公園使用料（令和3年4月1日現在）

＜公園施設管理・設置許可＞

飲食店、売店その他の収入を伴う事業の用に供する公園施設を管理する場合

年額 8,380 円/㎡

飲食店、売店その他の収入を伴う事業の用に供する公園施設を設置する場合

年額 7,520 円/㎡

その他の公園施設を管理する場合

年額 2,400 円/㎡

その他の公園施設を設置する場合

年額 1,530 円/㎡

＜占用許可＞

集会その他これに類するもの

会費又は入場料を徴収しない場合 3時間 880 円/100 ㎡

会費又は入場料を徴収する場合 3時間 1,780 円/100 ㎡

営業のための占用（露店営業その他これに類するものための占用）

1日 220 円/㎡

#### ⑦ 事業期間等

事業期間は営業開始日から原則 10 年とします。ただし、営業開始から 5 年経過後に、旧桜宮公会堂の運営状況等について評価を行い、支障がないと判断した場合、引き続き事業を行うことができます。

なお、施設の管理許可及び設置許可の申請は毎年行っていただき、許可に伴う使用料は 1 年ごとに全額一括して前納していただくこととなります。

事業評価の項目は、以下のものを予定しています。

- ・事業提案時の事業趣旨に沿った事業内容が展開されたか
- ・協定書の締結内容に則した事業内容が展開されたか
- ・施設の維持管理の不備により、第三者に危害を与えることがなかったか
- ・市民サービスの向上、地域の活性化に寄与したか
- ・公園施設を破損することがなかったか
- ・一般公園利用者の通行等を妨げることがなかったか
- ・騒音、臭気の防止等、周辺の生活環境について十分配慮されていたか
- ・廃棄物の減量や適正処理、省エネルギーなど環境に配慮した運営がなされていたか
- ・営業に伴う車両の通行、駐停車について公園等の利用者に十分配慮していたか
- ・営業終了後の資材等の片付けが適切に行われていたか

⑧ 保険加入

事業者が提案する事業に関わる保険、並びに事業者が管理する施設・設備に関する保険に加入してください。

(3) リスク分担

事業期間内における主なリスクについては、次の負担区分を基本として対応するものとします。

リスクの種類	内 容	負担者	
		市	事業者
法令等の変更	事業者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	施設の維持管理、運営において事業者の要因で第三者に損害を与えた場合		○
	施設の維持管理、運営において大阪市の要因で第三者に損害を与えた場合	○	
資金調達	必要な資金確保		○
物価	事業者決定後のインフレ、デフレ		○
金利	事業者決定後の金利変動		○
不可抗力 ※1	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項	
事業の中止・延期	大阪市の責任による遅延・中止	○	
	事業者の責任による遅延・中止		○
	事業者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継ぎコスト ※2	施設運営の引継ぎ（事業開始前の準備を含む。）費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
施設の損傷	施設、機器等の損傷 ※3	○	○
	事業者に施設管理上に帰責事由があるもの		○
	事業者が設置した設備・備品		○
債務不履行	大阪市側の事由による協定内容の不履行	○	
	事業者側の事由による業務又は協定内容の不履行		○
損害賠償 ※4	施設・機器の不備による事故	協議事項	
	事業者の施設管理上に帰責事由があることによる事故		○
管理リスク	施設・機器の不備又は、事業者の施設管理上に帰責事由があることによる臨時休館等に伴うもの		○

※1 自然災害（地震・台風等）等不可抗力への対応

- ・建物、設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じます。
- ・復旧可能な場合、その復旧に要する経費は事業者と協議します。
- ・災害発生時に当該施設が市民の避難場所やボランティアの活動拠点となる場合、災害対応のために業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。
- ・市は事業者に対する休業補償は行いません。

※2 新たな事業者への引継にかかる対応

- ・新たな事業者が選定された時は、大阪市の指示する事項について、その者への引継ぎを誠実に行ってください。
- ・引継ぎの実施にあたっては、現事業者及び新事業者の双方が、それぞれ必要な費用を負担してください。

※3 サービス提供に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応

- ・サービス提供に伴って基幹的な施設・機器等が損傷した場合、事業者が施設管理上の帰責事由があるときは事業者が、それ以外は大阪市がそのリスクを負うものとします。ただし、基幹的な施設・機器等の附属物（設備の消耗品など）の損傷は、事業者の帰責事由の有無にかかわらず、事業者の負担とします。
- ・基幹的な施設・機器等以外の施設・機器、器具、什器、備品等は、事業者が補修更新するものとします。
- ・施設管理に関わって必要な消耗品は、事業者において適宜補充交換をしてください。

※4 施設・機器の不備又は事業者が施設管理上の帰責事由があることによる事故への対応

- ・施設・機器の不備又は施設管理上の帰責事由があることによる事故に対応するため、事業者はリスクに応じた保険に加入してください。

6 応募に必要な資格等

(1) 応募資格

応募できる者は、次に掲げる要件を満たした法人その他の団体（以下「法人等」という）、若しくは複数の法人等によって構成される連合体（以下「連合体」という）とし、個人での応募はできません。連合体で応募する場合は、連合体を代表する法人等を定めてください。

① 法人等に関する要件

- ア 地方自治法施行例第167条の4の規定に該当していないこと
- イ 大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止措置を受けていないこと
- ウ 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ていないこと
- エ 法人等の役員等が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 6 号に規定する暴力団員 (以下「暴力団員」という。)  
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 (以下「暴力団密接関係者」という。) に該当していないこと

オ 経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと (会社更生法に基づく更生手続き開始の決定、又は民事再生法に基づく再生手続き開始の決定を受けたものを除く)

カ 提案の事業と同種の事業について、引き続き 3 年以上の運営実績 (受注を含む) を有していること。ただし、施設の維持管理、人材派遣のみは除く。

キ 応募の日の属する事業年度の前 3 事業年度における、法人税、本市の法人市民税 (本市に納税義務を有しない者にあつては、本店または主たる営業所の所在地における法人市民税 (東京都の場合は法人住民税、法人格を有しない団体の場合は、団体代表者の個人住民税))、消費税及び地方消費税を滞納していないこと

## ② 連合体に関する要件

ア 連合体は 2 以上の法人等で自主結成すること

イ 連合体の名称を設定し、必ず代表となる法人等 (以下「代表法人等」という) を選定し、代表法人等が諸手続きを行うこと。この場合において、他の法人等は、当該連合体の構成団体として扱うこと。

ウ 連合体の構成団体 (代表法人等を含む) 間における役割分担及び責任の割合等を明らかにすること。また、代表法人等については、業務遂行にあたり、本市との調整窓口として責任を持つこと。

エ 連合体の構成員のいずれかが、上記 6 (1) ①カの要件を満たすこと。

オ 応募書類提出後、代表法人等及び構成団体の変更は原則として認めない。

## ③ 連合体の構成団体 (代表法人等を含む) に関する要件

ア 上記①の要件を満たすこと。

イ 本件応募に関して各構成団体は 2 以上の連合体の構成団体となることできない。また、連合体の構成団体になっている場合は、単独での申請はできない。

## (2) 失格事項

応募書類提出時点から協定書を締結するまでの間に、次の各号のいずれかに該当した場合は失格とし、選定審査の対象から除外又は事業予定者としての地位を失います。なお、事業予定者が失格となった場合は、審査順位が次順位の者が事業予定者となります。

① 本要項 6 (1) に定める応募資格を満たさなくなった場合

② 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合

③ 提出書類に虚偽の記載があった場合

④ 提案の内容が本市の求める水準を満たさないと認められる場合

⑤ 提案収支計画内容が、事業計画等と照らして実現可能性が無い又は提案された収

入または支出の見込みについて著しく妥当性を欠くなど、事業予定者として不適合と認められる場合

- ⑥ 大阪市が求める補正及び追加資料等が指定する期間内に提出されなかった場合
- ⑦ その他不正・不誠実な行為があった場合

## 7 募集日程

### (1) 募集要項の配布

#### ① 配布期間

令和4年3月4日(金)～令和4年4月15日(金)

ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く

午前9時30分～正午、午後1時～午後5時

#### ② 配布資料等

配布する資料は以下のとおりです。

- ・旧桜宮公会堂保存及び周辺園地活用事業者募集要項
- ・応募様式1～11
- ・図面
- ・別紙

#### ③ 配布場所

大阪市経済戦略局文化部文化課

大阪市福島区野田1-1-86 大阪市中央卸売市場本場業務管理棟8階

電話：06-6469-5176

※なお、下記の大阪市経済戦略局のホームページから募集要項をダウンロードすることができます。

<https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000559714.html>

### (2) 現地見学会

本件応募を行おうとする法人等を対象に、次のとおり現地見学会を開催します。

- ① 開催日時 令和4年3月14日(月)10時～12時
- ② 開催場所 「泉布観地区」内旧桜宮公会堂  
大阪市北区天満橋1丁目1番1号
- ③ 参加申込 現地見学会参加申込書(様式1)に必要事項を記入のうえ、  
令和4年3月10日(木)までに下記11に記載のメールアドレスへ申し込みください。  
詳細案内を通知します。

### (3) 質疑受付・回答

本件募集に関して質問があれば、質問書(様式2)を下記11に記載のメールアドレスへ提出してください。電話、FAX、来訪による質問の回答は行いません。

- ① 質問受付期間 令和4年3月11日(金)～令和4年3月22日(火)
- ② 質問に対する回答 令和4年3月31日(木)(予定)までに、大阪市経済戦略局のホ

ームページに掲載します。

#### (4) 応募書類の提出

応募書類は、次の提出期間内に提出場所に必ず持参してください。郵送、FAX、E-mail による提出は受け付けません。ただし、大阪市が補正等を求めた場合についてはこの限りではありません。

- ① 提出期間 令和4年4月8日(金)～令和4年4月15日(金)  
午前9時30分～正午 午後1時～午後5時
- ② 提出場所 大阪市経済戦略局文化部文化課  
大阪市福島区野田1-1-86 大阪市中央卸売市場本場業務管理棟8階  
電話：06 - 6469 - 5176

### 8 応募の方法

#### (1) 応募上の注意事項

##### ① 接触の禁止

選定委員、本件業務に従事する本市職員並びに本件関係者に対し、本件応募についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。

##### ② 応募内容の変更禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

##### ③ 応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何にかかわらず返却しません。

##### ④ 応募の辞退

応募書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(様式11)を提出してください。

##### ⑤ 使用言語等

応募書類、質問等の言語は日本語とします。また、単位はメートル法を使用してください。通貨単位は日本円とします。

##### ⑥ 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。

##### ⑦ 提出書類の著作権

応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、選定結果の公表など大阪市が必要と認める場合には、大阪市は応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

##### ⑧ 情報公開

応募書類は、大阪市情報公開条例の定めるところにより公開される場合があります。

#### (2) 応募に必要な書類

##### ① 応募登録書類

A4縦ファイル(左側に2穴)に下記書類を綴り、必要部数を提出してください。

また、ファイルの表紙に「正」、「副」の区別がわかるよう明記してください。

名称	様式	部数	内容
[1] 応募登録申込書	様式3-1 連合体は 様式3-2	3部(正本1部、 副本2部)	所定の用紙に必要事項を記入
[2] 誓約書	様式4		所定の用紙に必要事項を記入
[3] 連合体協定書 ※1	様式5	副本3部 ※2	連合体で申し込む場合に提出
[4] 法人等の概要 ※3	様式6	10部(正本1 部、副本9部)	所定の用紙に必要事項を記入
[5] 申込添付書類 ※3	様式自由		i 会社定款または寄附行為
	各種証明書		ii 商業登記簿謄本及び代表者の印鑑証明書(直近1ヶ月以内のもの)
	様式7		iii 応募団体役員名簿
	様式8		iv 障がい者雇入れ計画書
	様式9		v 社会的責任・市の施策との整合について
	様式自由		vi 会社概要書
	関係法令に定める様式		vii ①～③、直近3事業年度分 ① 事業報告書 ② 会社法に定める計算書とキャッシュフロー計算書※4及びその附属明細 ③ 監査報告書の写し ④ 勘定科目内訳書
	各種証明書		viii 納税証明書(直近3事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人事業税、法人市町村民税)の写し
[6] 事業実績調書	様式自由		本事業と同種及び類似事業の実績調書
[7] 返信用封筒	角型2号	1部	返信先を明記し、140円切手を貼付

※1 連合体で申し込む場合のみ提出してください。

※2 受付時に原本と副本の照合を行うので、原本を持参してください。

※3 連合体で申し込む場合、全ての構成員について[4]～[5]を提出してください。

※4 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表。

非営利法人の場合は、貸借対照表、活動計算書、計算書類の注記。

## ② 事業提案書類

A 3横ファイル(左側に2穴)に下記書類を綴り、10部提出してください。併せ

て、データ（データ形式は、Excel、Word及びPDFデータとします）を保存したCD-Rを1部提出してください。

なお、応募者名や商標の表示など応募者の所属する法人等が判る表現は禁止します。

種類	書式	内容
表紙	様式自由	表現自由（提案者名は記載しない。）
目次	様式自由	表現自由
[1] 事業コンセプト	様式自由	以下の項目について、文章、図面、イラスト、写真等で説明すること ・全体コンセプト（提案趣旨・空間構成及びデザイン、機能構成、運営計画）
[2] 施設計画		
i 諸元表	様式自由	・旧桜宮公会堂及び周辺園地の整備計画について、その構造、具体的な用途、内装、インテリア、席数、その他必要に応じて整備・修復計画を説明する項目
ii 配置図	様式自由	・事業区域内における屋外空間で、施設の屋外席やイベント開催等で重点的に活用しようとする場所については、その範囲と活用内容を図に示すこと
iii イメージパース	様式自由	・事業及びイベント等開催時のイメージ
iv 旧桜宮公会堂平面図、立面図、断面図、内装図及びその他工作物等の計画図	様式自由	・平面図は施設と一体的に活用する屋外空間を含めて表現すること ・立面図並びに断面図は東西面、南北面を含む2面以上作成すること ・内装図には、各部屋のインテリア等の内装を表現すること。 ・各図面には旧桜宮公会堂の室名、主要室 面積（単位：㎡）主要な寸法を記入すること ・工作物、案内板等を設置する場合はその計画内容を説明すること
v 工程表	様式自由	・整備工事等の設計・工程、さらには運営、維持管理開始までの工程が分かるように表現すること
[3] 機能構成・運営計画		
i 旧桜宮公会堂の運営計画	様式自由	以下の各項目について提案内容を示すこと ・運営の概要（事業内容、運営事業者等） ・時間帯ごとの展開（営業形態、営業時間、定休日等） ・事業区域全体の維持管理 ・その他提案事項

ii 市民サービス向上	様式自由	以下の各項目について提案内容を示すこと ・市民サービスの向上に対する考え方 ・周辺地域の活性化に対する考え方 ・市民サービス向上、周辺地域の活性化に寄与するイベント等 ・その他提案事項
[4] 業務実施計画		
i 業務実施上の工夫	様式自由	以下の各項目について提案内容を示すこと ・公園の活性化につながる取り組み ・運営上のリスクに対する備え ・その他提案事項
ii 業務実施体制	様式自由	以下の各項目について提案内容を示すこと ・連合体での役割分担 ・責任者及び人員計画 ・その他提案事項
iii 経費内訳表	様式10-1	・施設整備費、維持管理費の内訳
iv 資金調達計画書	様式10-2	・資金調達の計画
v 事業計画書	様式10-3	・事業の損益、収支計画、集客想定数の提示

## 9 選定方法等

### (1) 選定方法

- ① 事業予定者の選定は、大阪市が設置する事業予定者選定委員会（以下、「選定委員会」と言う。）において行います。
- ② 選定委員会では、応募者から提出された応募書類の審査及びヒアリングによって選定します。応募者が多数の場合は、書類選考によりヒアリングの対象となる応募者を選定します。
- ③ 採点は100点満点で行い、選定は「(2) 審査基準」に示す基準に基づき、総合的な観点から選定します。

なお、事業提案の評価が同点の場合は、公園使用料の提案額が高い方を上位とします。

### (2) 審査基準

事業提案を審査する際の基準は以下のとおりとします。

#### ① 提案項目

4つの項目に分けて評価を行い、それぞれの配点を満点として採点します。それぞれの点数を合計したものを、その提案をした事業者の得点とします。

#### ② 審査の視点

事業提案を審査する際の基準は以下のとおりとします。

- ・事業提案の中で事業条件等が遵守されているかを確認します。原則として全ての項目に適合する必要があります。

提案項目	審査の視点
(配点：20点)	
<b>事業コンセプト</b>	
全体コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧桜宮公会堂及び周辺園地の歴史的・文化的な価値を活かした事業計画となっているか。</li> <li>・公園施設として、公園の活性化や市民サービスの向上に資する事業となっているか。</li> <li>・地域の活性化に資する事業となっているか。</li> </ul>
(配点：20点)	
<b>施設計画</b>	
施設計画 ・計画諸元 ・平面図、立面図、断面図 ・内装図 ・動線計画 ・工程表	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法令による規定を遵守しているか。</li> <li>・事業条件が構造、規模等に適っているか。</li> <li>・バリアフリー対応を含め、安全な来客動線が確保されているか、また、サービス動線は適切か。</li> <li>・適切な工程となっているか。</li> <li>・旧桜宮公会堂の品格を活かした内装となっているか。</li> <li>・公園の景観全体に配慮した設計となっているか。</li> <li>・その他評価に値する提案。</li> </ul>
屋外スペース ・サイン、案内板、照明など環境演出イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園利用者等の通行や活動の妨げとなっていないか。</li> <li>・環境演出等が周辺と調和したものとなっているか。</li> <li>・その他評価に値する提案。</li> </ul>
(配点：30点)	
<b>機能構成・運営計画</b>	
運営計画 ・構成、配置の考え方 ・運営概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園施設としてふさわしい営業形態となっているか。</li> <li>・近隣に迷惑の及ぼさない営業形態となっているか。</li> <li>・利用者が満足できる魅力ある運営計画となっているか。</li> <li>・集客効果の高い魅力ある計画となっているか。</li> <li>・その他評価に値する提案。</li> </ul>
市民サービスの向上 ・市民サービスに対する考え方 ・周辺地域に対する考え方 ・イベント等の計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民サービスの向上につながる計画となっているか。</li> <li>・周辺地域への活性化に配慮した計画となっているか。</li> <li>・その他評価に値する提案。</li> </ul>
(配点：30点)	
<b>業務実施計画</b>	
業務実施上の工夫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の活性化につながる具体的な取り組みがあるか。</li> <li>・施設の管理運営上のリスクに対して備えがあるか。</li> <li>・その他評価に値する提案。</li> </ul>
業務実施体制 ・連合体での役割分担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各担当の責任範囲等が明確になっているか。</li> <li>・責任者及び人員等が適切に配置されているか。</li> </ul>

・ 責任者及び人員計画	・ 事業者として社会的責任を果たしているか。
資金及び収支計画 ・ 資金調達計画書 ・ 事業収支計画	・ 事業が確実に実現される見込みがあるか。 ・ 継続的に事業実施可能な計画となっているか。 ・ 提案企業本体の経営が健全なものとなっているか ・ 公園使用料の提案額は妥当な額となっているか。

### (3) 最優秀提案及び事業予定者の選定

選定委員会は、審査の結果、最高得点者であって、かつ、70点以上得点した者の提案を最優秀提案とし、その提案をした応募者を事業予定者として選定します。なお、得点が同点の場合は、公園使用料の提案額が高いほうを上位とします。

最優秀提案により選定された事業予定者が辞退または失格要件に該当した場合は、70点以上得点した者のうち、次に高い得点者を繰り上げて事業予定者とします。

なお、提案をした全ての応募者の得点が70点に満たなかった場合、選定委員会は最高得点者に対してヒアリングを行い、事業計画等の修正が可能であれば、修正していただいたうえで、当該応募者を事業予定者として選定します。

### (4) 審査結果の通知及び公表

審査結果については、全ての応募者へ書面により通知(連合体で応募した場合は、申し込み代表者法人に通知)するとともに、大阪市経済戦略局ホームページにおいて結果を公表します。

なお、審査内容及び結果に対する問い合わせ並びに異議等については、一切応じません。

## 10 契約等に関する事項

### (1) 事業提案の内容修正

事業予定者が事業提案した内容は、これを確約するものではありません。必要に応じて修正等していただくことがあります。

### (2) 協定の締結等

事業予定者と大阪市は、大阪市からの通知後速やかに、事業の基本的事項(計画概要や、スケジュール、管理運営条件等)を定めた協定を締結することとします。

協定書の主な内容としては、以下のものを予定しています。

- ① 目的
- ② 事業期間
- ③ 事業区域と事業内容
- ④ 財産
- ⑤ 許可の取得
- ⑥ 事業者の責務と行為の制限
- ⑦ 公園使用料
- ⑧ 事業実施にあたっての負担区分
- ⑨ 事業内容の変更、中止

⑩ 協定の解除

⑪ 原状回復の義務

この協定や関係法令、その他大阪市の指示に従わなかった場合、大阪市から協定の解除等があることを了承していただきます。

(3) 公園施設管理許可申請の手続き等

① 事業者は、協定書に基づき工事着手前に、大阪市へ公園施設管理及び設置許可申請及び占用許可申請の手続きを完了していただきます。

② 大阪市は、事業者と事業地の使用契約を締結し、公園使用料を徴収します。

③ 事業者の責めに帰すべき事由により施設が開業されない場合は、許可を取り消すとともに、大阪市公園条例に基づき徴収した公園使用料は返還しません。

④ 事業期間中に事業から撤退する場合は、事業者が新たに設置した施設については、大阪市の指示により原状回復もしくは大阪市の無償譲渡し事業区域を返還していただきます。

## 11 照会窓口

大阪市経済戦略局 文化部 文化課

住 所：大阪市福島区野田 1-1-86 大阪市中央卸売市場本場業務管理棟 8 階

電 話：06 - 6469 - 5176

F A X：06 - 6469 - 3897

E-mail：[ga0022@city.osaka.lg.jp](mailto:ga0022@city.osaka.lg.jp)

H P：<https://www.city.osaka.lg.jp/keizaisenryaku/page/0000559714.html>

## 12 添付資料

① 様式 1 ~ 1 1

② 図面

③ 別紙