

## 大阪府咲洲庁舎展望台区画の営業に係る仕様書

### 1 使用許可物件

番号	使用許可場所／所在地	使用許可面積	数量	位置
必須 A	大阪府咲洲庁舎55階 大阪市住之江区 南港北一丁目14-16	展望台区画 367.46㎡	一式	別図1
B	大阪府咲洲庁舎55階 大阪市住之江区 南港北一丁目14-16	給湯等設備部分 16.68㎡	一式	別図1
C	大阪府咲洲庁舎55階 大阪市住之江区 南港北一丁目14-16	展望台ホール部分 322.26㎡	一式	別図1
D	大阪府咲洲庁舎1階 大阪市住之江区 南港北一丁目14-16	受付及び改札 21.42㎡	一式	別図2

### 2 経費の負担

- (1) 募集要項3公募条件等(4)②に定める光熱水費及びその他必要な経費のうち、光熱水費に係る負担内容は、次のとおりとします。

#### 【電気使用料】

電気使用料は、あらかじめ設置している子メーターの指示値及び単独でない部分については子メーターの指示値を利用範囲の面積按分により計測した使用量に応じて積算した額とします。

#### 【空調使用料】

空調（地域冷暖房）使用料は、建物全体の延べ床面積に対する使用許可面積（共用分として5%加算。）の面積按分により積算した額とします。

#### 【水道使用料】

水道使用料は、あらかじめ設置している子メーターの指示値を55階の全面積に対する55階の使用許可面積により計測した使用量に応じて積算した額とします。

#### 【ガス使用料】

ガスについては、利用出来ません。

- (2) 清掃、消毒等の衛生管理、ごみ処理等、使用物件の維持管理に付随して通常必要とする業務は、営業事業者が自ら行うか、又は専門業者との間で直接委託等することとし、それに要する経費及びその他の展望台及び飲食・物販等営業に係る経費は営業事業者の負担とします。

### 3 使用条件等

- (1) 営業日及び営業時間

営業日及び営業時間については、大阪府咲洲庁舎の開館時間内（午前6時から午後12時まで）とし、営業事業者が定めることとします。

営業事業者は決定後速やかに営業日及び営業時間を府に報告の上、承認を受けなければなりません。なお、営業日及び営業時間を変更する場合も同様です。

(2) 展望台などの集客施設を行う場合

展望台など集客施設の入場料は営業事業者が定めることとします。なお、満70歳以上、障がい児者については、上記設定価格より安価になるよう適宜決めてください。また、入場券等については営業事業者の負担で作成してください。

営業事業者は決定後速やかに入場料を府に報告してください。なお、営業日及び営業時間を変更する場合も同様です。

(3) 飲食業を行う場合

飲食業を行う営業事業者は決定後速やかに提供メニュー及び価格を府に報告してください。なお、提供メニュー及び価格を変更する場合も同様です。

(4) 物品販売等を行う場合

物品販売を行う営業事業者は決定後速やかに提供メニュー及び価格を府に報告してください。なお、提供メニュー及び価格を変更する場合も同様です。

既存の双眼鏡11台及び両替機については貸与とします。(ただし、機能を保証するものではありません。故障等修理については府で負担いたしません。)

また、使用許可範囲内であっても他の事業者の機器を置く場合などは、事前に府の承認を必要とします。

(5) 庁舎敷地内禁煙について

庁舎敷地内は、終日禁煙(指定場所を除く)としていますので、従業者に徹底していただくとともに、展望台区画内も全面禁煙としますので、利用者に対する禁煙表示を行ってください。

(6) 管理体制

① 営業時間中は常時1名の管理者を置き安全管理、障がい者対応等を指示出来るようにすること。

② 防火防災管理者を選任し防火防災に努めるとともに建物全体の防火防災訓練等に協力すること。

(7) 管理範囲

営業事業者は、展望台区画への入場動線であるエレベーター及びエスカレーターの運行管理を行い安全管理に努めることとし不具合については府に速やかに報告すること。また、日常的な清掃を行うなど管理に努めること。

(8) 混雑時対応

混雑時は入場制限や整列管理、展望台区画内での場内整理などを行い安全管理に努めること。

(9) 障がい者等対応

展望台区画への入場・退場は、エスカレーターを使用しなければいけないため、障がいの程度により車椅子の貸出補助等の対応やエスカレーターを停止しての車椅子用昇降機操作を行い、障がい者の対応を行うこと。

なお、対応については安全管理を徹底し、細やかな対応をすること。

(10) 外国語対応

展望台などの集客施設としての営業を行う場合は、英語、中国語及び韓国語での日常会話程度の問い合わせ対応が出来るようにすること。

なお、中国語及び韓国語については、電話通訳サービス等を活用した対応も可能とする。

(11) 集客対応等

展望台などの集客施設としての営業を行う場合は、テレビ・雑誌等メディア広報活動や旅行会社等を通じての団体客誘致などを行い集客に努めること。なお、パンフレット、ポスター及びホームページ等広報費用についても営業事業者の負担で行うこと。

(12) 府への協力

展望台などの集客施設としての営業を行う場合は、庁舎管理課から事前に調整するので、府が事業(来賓対応及び広報活動含む)により許可物件を利用する場合、協力し無償で利用させること。

(13) 引継ぎ事項

展望台などの集客施設としての営業を行う場合は、大阪観光局が発行している「周遊パス」

に参画すること。

(14) 大阪府咲洲庁舎の出入口開閉時間等

- ① 大阪府咲洲庁舎の開館時間は午前6時から午後12時です。
- ② 夜間通用口の開扉は午前6時、閉扉は午後12時ですが、館外への退出は可能です。  
なお、従業員には夜間通行用に通行カードを発行します。
- ③ 展望台区画への入退室及び出入口の施錠、鍵の管理については、府の指示に従うものとします。

(15) 証明書の携行・表示

営業事業者は、庁舎内に出入する従業者に対し、証明書を携行・表示させるものとします。

(16) 食材・物品類の搬入・搬出について

食材、販売品の搬入及び廃棄物等の搬出を行う際は、通行者や他の車両の妨げにならないよう配慮してください。駐車場所及び搬入出経路は、あらかじめ府の指示を受けた方法によることとします。

(17) 現状について

使用許可物件について、府は原則として、使用許可前、使用許可後に関わらず、設備や造作物の撤去、経年による傷み・汚れの修復は行いません。クリーニングや模様替えを行おうとするときは、営業事業者の負担により行ってください。なお、前の営業者の設備や造作物が残っている場合や、建物の経年年数に伴う壁面・床面等の傷み・汚れがあります。

(18) 備品等

什器・備品等については、営業事業者の費用負担により用意してください。

ただし、営業事業者は、以下に掲載の物品を府から貸与を受けて使用することができます。なお、それらの什器備品等について、機能及び状態を十分確認してください。府は使用期間中の耐用を保証するものではありません。使用に際して修繕等が必要な場合は、営業事業者が費用負担していただきます。

	品名	数量	場所	備考
1	双眼鏡	11台	55階	
2	両替機	1台	〃	
3	台下冷蔵庫	1台	〃	
4	ガラス冷蔵ショーケース	1台	〃	
5	製氷機	1台	〃	
6	台	2台	〃	
7	プレハブ冷凍庫及び冷蔵庫	各1台	52階	
8	車椅子用昇降機	3台	52階	
9	移動式パーテーション	4台	1・52階	

(19) 食品衛生法に基づく営業許可の申請、その他法令が定める諸官庁への申請・届出等については、すべて営業事業者の負担で行うこととします。

(20) 営業事業者は、清潔保持及び衛生管理に十分注意を払うとともに、食品衛生法上の発生事案については、すべて営業事業者の責任と負担において対処しなければなりません。

(21) 使用許可を受けた場所以外での張り紙、看板等の表示は認めません。ただし、府が認めた案内表示は除きます。

(22) 衛生管理及び感染症対策については、関係法令等の遵守・徹底を図るとともに、関係機関等への届出、検査等が必要な場合は遅滞なく手続きを行うこととします。

(23) 機械室には、メンテナンスの為に出入りしますので、扉の前に物を置かないこと。また、出入口から機械室までの通路を確保することとします。

(24) 使用物件は、最善の注意をもって維持管理するものとします。

## 4 営業の開始について

営業事業者は、府が指定した期日までに、当該展望台区画での営業を開始してください。

## 5 原状回復

営業事業者は、許可期間が満了又は許可が取り消された場合は、速やかに原状回復してください。なお、原状回復に際し、営業事業者は一切の補償を大阪府に請求することができません。

## 6 参考データ

展望台入場者数（H31.4～R2.3） 59,090 人

		H31.4～R2.3
光熱水費（実績） （消費税込）	電気使用料	約 76 万円
	空調使用料	約 146 万円
	水道使用料	約 4 万円

※ 光熱水費については、令和元年度実績額ですが、気温の影響や使用によって大きく変わることがありますので負担額を保証するものではありません。

## 7 その他

この仕様書に定めるもののほか、使用に関して調整が必要な事項が生じた場合は、大阪府と協議しなければならないものとします。