

大阪府庁舎本館売店運営事業者募集に係る質問及び回答

令和8年9月9日

到達日	質問項目	質問内容（原文のまま、すべての御質問を記載しています。）	回答
9月1日	要項9	10月9日までに、行政財産使用許可申請書等を提出した場合、使用許可日の目安はいつ頃の予定になりますでしょうか。	行政財産使用許可申請書等の提出後、使用許可までは概ね1週間程度を予定しています。
	仕様書1-②③	使用料につきまして、面積に応じて別途算定とございますが、算定方法は物件年間使用料の㎡単価と同額だと考えてよろしいでしょうか。	商品保管用冷蔵庫区画及び空気調和機、冷蔵庫・冷凍庫用屋外機区画等の使用料については、府庁本館全体の㎡当たり単価を適用して算定します。なお、当該単価は、売店区画の最低使用料の算定に用いる㎡当たり単価と同額です。事業者決定後、実際の使用面積に応じて別途算定します。
	仕様書3-(3)キ	排水設備が無く、内蔵什器を使用した場合、室温が高くなり、商品品質維持の為、営業時間外にも空調機を運転させる必要があります。個別に空調の稼働時間延長、設定温度の変更を行う事ができますでしょうか。	既存の全外気空調機は、仕様書記載のとおり運転条件となり、稼働時間の延長や設定温度の変更を行うことはできません。既存のパッケージ形空気調和機も同様です。既存のパッケージ形空気調和機の運転条件を変更しようとするときは、府と協議してください。ただし、運転条件を変更するときは、当該機器の修繕等については、運営事業者が行うものとします。なお、必要に応じて、新たにパッケージ形空気調和機を設置することは可能ですが、設置に当たっては府と協議してください。いずれの場合も、全館空調で暖房している期間に冷房運転する等はできません。
	仕様書12-(1)	職員数約3,650人と来庁者数約400人とございますが、本館に限定した職員数、来庁者数をご教示ください。	本館の職員数は約1,030人です。なお、仕様書に記載の来庁者数約400人は、本館の来庁者数を示しておりますので、当該記載内容に変更はありません。
	仕様書12-(3)	食堂の座席数、利用客数、弁当の販売数をご教示ください。	食堂の座席数は100席です。利用客数及び弁当の販売数については、運営事業者の情報に関するため、公表しておりません。
	その他	物件区画図に関して、CADデータを頂く事は出来ますでしょうか。	申し訳ございませんが、CADデータの提供は行っておりません。物件区画に関する資料につきましては、ホームページにPDFデータを掲載しておりますので、そちらをご参照ください。
9月2日	工事関連と本館情報関連	1. 引き渡しの状態について、詳細を教えてください。 （今後の施設側A工事区分＋運営事業者側C工事区分） ①店舗入り口（間口幅） ②床 ③壁 ④天井 ⑤照明 2. 本館内職員数と来館人数/日を教えてください。	1. 引き渡しの状態について 売店区画等については、原則として現状の状態での引き渡しとなります。ただし、仕様書「11 別図（2）分電盤改修図・床改修図」及び「（3）幹線設備改修・本館1階平面図」については、募集要項「5 現地確認」の期間後に工事をし、それぞれ図面のとおり状態で引き渡しとなります。運営事業者が営業準備のため工事をを行う場合は、使用許可開始日以降、府と事前協議の上で実施していただくこととなります。なお、運営事業者が営業準備のために行う工事は、運営事業者の負担により実施していただく工事区分となります。各部の引き渡し状態等については、以下のとおりです。 ①店舗入り口（間口幅） 現状（旧第一会議室）の状態での引き渡しとなります。 ②床 仕様書「11 別図（2）分電盤改修図・床改修図」図の状態での引き渡しとなります。 ③壁 現状（旧第一会議室）の状態での引き渡しとなります。 ④天井 現状（旧第一会議室）の状態での引き渡しとなります。 ⑤照明 現状（旧第一会議室）の状態での引き渡しとなります。
9月3日	②床の改修工事について	府庁様で改修補強するのでプレハブ冷蔵庫等重量什器が設置可能な認識です。相違ないでしょうか	府において、仕様書3（3）ウの積載荷重となるよう、募集要項5に記載の現地確認の期間後に、仕様書 11 別図（2）分電盤改修図・床改修図のとおり工事を実施します。また、運営事業者による床面の補強、改造その他現状を変更する措置はできませんので、冷蔵庫その他の重量物を設置する場合は、必要に応じ荷重を分散させる等の対策をし、設置の可否や設置位置について事前に府と協議してください。
	②火気使用について	冷媒配管工事につき、接続の際火気の使用が必要となります火気使用届け出書などの申請書を提出のうえ工事できる認識です。相違ないでしょうか	冷媒配管工事は、原則としてメカニカル工法（ノンフロン・火気厳禁対応等）による施工としてください。やむを得ず「ろう付け」等の火気を使用する場合は、事前に施工計画書を提出の上、府と協議してください。
	③使用許可申請手続き	29日に事業者決定後、10月9日までに使用許可申請書を提出とありますが、当社の承認捺印が、事業者決定後、2～3週間は裏議承認に必要となります。期間についてご相談が可能ですでしょうか。	行政財産使用許可申請書等は、募集要項に記載のとおり、令和8年10月9日（金）までに提出してください。応募者個別の社内手続を理由とした提出期限の延長は予定していませんので、期限内に提出できるよう、あらかじめ必要な準備をお願いします。
9月4日	応募申込書	申込書と誓約書に押印欄がないようですが押印不要との認識で宜しいでしょうか。	押印は不要です。
	募集要項4.許可条件等(1)許可期間イ	運営事業者決定から使用許可が下りるまでに辞退した場合或いは使用許可が下りてから契約店舗開店日までに解約した場合、各々の違約金についてご教示ください。又、辞退した場合、次の公募に参加出来ないと思いますがこれは本庁舎のみを指すのでしょうか。	募集要項において、運営事業者決定後から使用許可開始日までに辞退した場合又は使用許可期間中に自己都合により使用許可が取消しとなった場合の違約金は定めていません。ただし、これらの場合は次回の本売店運営事業者の公募に応募することができません。
	募集要項4.許可条件等(2)行政財産使用料イ	行政財産使用料減免申請につきまして、詳細を確認したいのですがご説明願えますでしょうか、難しい場合は確認先をご教示ください。	行政財産使用料については、「行政財産使用料減免申請書」を提出し、府から減免決定を受けた場合、応募価格（税抜き）の2分の1を減額します。具体的な算定方法は募集要項「4（2）イ」に記載のとおりです。
	募集要項8.運営事業者の決定	9/29にHPにて公表との認識で宜しいでしょうか。	9月29日（火）午前11時に応募申込書の審査を行い、運営事業者を決定した後、全ての応募者へ決定金額及び運営事業者名を通知するとともに、10月1日に大阪府ホームページに掲載する予定です。

到達日	質問項目	質問内容（原文のまま、すべての御質問を記載しています。）	回答
9月4日	仕様書2.経費の負担(1)	光熱水費の面積按分につきまして、廊下等共用部分も含んだ面積となりますでしょうか。	光熱水費は、本館全体の使用料額に対し、本館の面積に占める売店の面積で按分して算定します。この府庁本館の面積には共用部分を含みます。
	仕様書3.使用条件等(1)	可能な限り早期に営業開始とありますが、「いつまで」或いは「いつ以降」といった期日はありますか。	営業開始日の具体的な期日は定めていませんが、年内開業を目途としています。準備が整い次第、可能な限り早期に営業を開始してください。
	仕様書3.使用条件等(3)ア	現金以外の決済方法について、具体的にご教示ください。	現金のほか、電子マネー、QRコード決済、クレジット払い等、複数の支払方法を選択できるようにしてください。具体的な決済サービスの種類・ブランドは運営事業者において選定してください。
	仕様書3.使用条件等(4)ウ	入館証の申請対象者を具体的にご教示ください。工事業者や配送ドライバーも申請対象者となるのでしょうか。又、申請に必要な項目及び申請から入館証交付にかかる時間をご教示ください。	本館への出入館に必要なIC入館証については、庁舎内に継続的に出入りする従業員を対象に申請していただきます。工事業者や配送業者の入館方法、申請対象の範囲、申請項目及び交付までの期間については、事業者決定後、府と調整してください。
	仕様書6.営業報告	報告書について指定の書式はございますでしょうか。	指定の書式はありません。販売数、売上等の前月の運営状況が確認できる事業報告書を作成し、翌月15日を目途に提出してください。
	仕様書10.その他ウ	全館停電は平日となるのでしょうか。その場合、事前告知はいつ頃にして頂けるのかご教示ください。	全館停電は、府の休日（仕様書3（2）の府の開庁日以外の日）をいう。以下同じ。）を行います。事前告知は、概ね半年前に行います。なお、令和8年度の本館全館停電は、令和9年1月10日（日）を予定しております。
	仕様書12.参考データ	大阪府庁本館（6階建て）内の在席者をご教示ください。大手前庁舎の建物別の在席者数をご教示ください。本館職員様の就業時間をご教示ください。	本館の職員数は約1,030人です。大手前庁舎の建物別の在席者数については、お示しできません。職員の勤務時間は、所属や勤務形態等により異なりますが、主な勤務時間として、午前9時から午後5時30分、午前9時30分から午後6時、午前10時から午後6時30分の3パターンがあります。このほか時差出勤等もありますが、おおむねこれらの時間帯及びその前後での勤務となります。なお、本館の来庁者用出入口の開扉時間は、午前8時15分から午後6時30分までです。
	以下、その他となります	建物の建築確認済証や検査済証の有無をご教示ください。無の場合、補強等耐震性が現行の基準を満たしていること等適法であることをお示し頂きたく存じます。	本館は、建築基準法制定前に建築された建築物のため、同法に基づく確認済証や検査済証はありません。本館は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）の「要緊急安全確認大規模建築物」に該当し、次のURLにて、「昭和56年6月1日以降におけるある時点の建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものであることを確認できる。」と公表されています。（令和8年5月15日時点 全29ページの内 27ページ目） < https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/cmsfiles/contents/0000394/394544/260515be2.pdf >
		庁舎建物は登記されておりますでしょうか。登記されておりましたら謄本取得の為家屋番号をご教示ください。	登記しておりません（不動産登記法附則第9条適用）。
		運営事業者に決定した場合、行政財産使用許可申請手続後に下りますのは「近畿財務局長」発行の「国有財産使用許可書」でしょうか。認識に相違がありましたら正しい内容をご教示ください。	本件は国有財産の使用許可ではありません。運営事業者決定後に行っていたくのは、大阪府の行政財産に係る使用許可申請であり、申請内容の確認後、大阪府から行政財産使用許可を行います。
		行政財産使用許可申請書への押印は実印、実用印等弊社においての指定はありますでしょうか。	押印は不要です。
		区内にATMの設置は可能でしょうか。	可能です。ただし、仕様書3（3）ウの積載荷重を満たす他、関係法令を遵守してください。なお、運営事業者による床面の補強、改造その他現状を変更する措置はできませんので、冷蔵庫その他の重量物を設置する場合は、必要に応じ荷重を分散させる等の対策をし、設置の可否や設置位置について事前に府と協議してください。
		従業員用の駐車場・駐輪場はありますか。	従業員用の駐車場は用意していませんので、公共交通機関をご利用ください。駐輪場については、本館及び別館に各1か所ありますので、そちらをご利用いただけます。
		オープン前工事や商品搬入の際、庁舎駐車場の利用は可能でしょうか。工事時間や曜日の指定はありますか。※商品搬入時間はこちらの指定となりますことをご了承ください。	工事や商品搬入時の庁舎駐車場の利用、工事時間及び曜日については、工事内容や庁舎運営への影響を踏まえ、事業者決定後に府と協議してください。なお、商品等の搬入・搬出は、あらかじめ府の指示を受けた駐車場所及び搬入出経路により行ってください。
		商品保管庫の搬入に南出入口付近及び第四委員会室付近のEVの使用は可能でしょうか。	中央EVを除き、南出入口及び第四委員会室付近のEVの使用が可能です。ただし、出勤時間帯については、南出入口付近EVが混雑しますので、ご注意ください。
		ゴミ置場の位置は決定次第、ご教示頂ければと思いますが面積や仕様として、ジャンボベルの設置を想定しておりますが問題ございませんでしょうか。又、商品運搬用の台車及びパッカ（四角いケース）の置場も必要ですが当該場所或いは別途スペースの確保は可能でしょうか。	ゴミ置場については、仕様書のとおり府と協議の上で定めます。ジャンボベル等の設置についても、その仕様・設置場所を含めて協議してください。なお、商品運搬用台車やパッカ等の保管について、別途専用スペースの確保はできません。使用許可区画内での保管を検討してください。
		地下食堂の1日の利用者数をご教示ください。	地下食堂の1日当たり利用者数については、食堂運営事業者に関する情報であるため、公表しておりません。
		職員の売店利用について、時間制限はありますか。	職員には、職務専念義務が課されておりますが、社会通念上認められる範囲内（飲料、生活衛生用品の購入）で、業務遂行に支障が生じない程度の利用まで一切禁止しているものではありません。なお、昼休憩時間や勤務時間外等については、特段の制限はありません。
	以下、建設・設計となります	新たに要冷室外機・空調室外機を設置する場合、架台設置等を検討して複数の室外機を設置させて頂く事は可能でしょうか。	仕様書に記載の使用許可面積以下の範囲で可能です。ただし、施工については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の公共建築工事標準仕様書、公共建築改修工事標準仕様書及び公共建築設備工事標準図によります。

到達日	質問項目	質問内容（原文のまま、すべての御質問を記載しています。）	回答
9月4日	以下、建設・設計となります	光熱水費が面積按分での請求となると思いますが、子メーターの設置は不要の認識でよろしいでしょうか。	売店内の光熱水費については、仕様書記載の面積按分により算定するため、原則として子メーターの設置は不要です。ただし、新たに空調機等の設備を設置する場合には、設備の内容等を踏まえ、別途府と協議してください。
		館内廊下側の壁面に看板（壁面看板もしくは突出し看板等）を設置する事は可能でしょうか。	店舗の名称、ロゴ、案内表示等の設置は、建物の景観及び歴史的価値に配慮し、事前に府と協議の上、承認を受けてください。館内廊下側の壁面への看板についても同様です。
		玄関側のガラス面にシートを張る事は可能でしょうか。また、ガラス面越しに店舗看板を設置する事は可能でしょうか。	玄関側（売店南側）のガラス面にシートを張ることは可能です。ただし、売店東側又は北側の外皮に面したガラスに直接シートを貼ることは、熱割れのおそれがあるため、原則不可です。いずれも、建物の景観及び歴史的価値に配慮し、事前に府と協議の上、その承認を受けてください。
		館内廊下に置き看板（キャスター付など）を設置させて頂く事は可能でしょうか。	館内廊下は共用部分であるため、置き看板等の設置はご遠慮ください。
	建設・設計	館内廊下側の扉を自動ドア等に変更する事は可能でしょうか。	館内廊下側の扉は共用部分に接しているため、自動ドアへの変更はできません。
		工事実施時の資材搬入ルート及び養生についてご指定はありますでしょうか。	工事実施時の資材搬入ルートについては、運営事業者決定後に府と協議してください。養生については、公共建築改修工事標準仕様書のとおりとしてください。
		音・振動の発生する工事の時間・曜日指定はありますでしょうか。	平日 8 時～21 時まででは不可です。原則、府の休日に実施してください。
		工事実施時にトイレをお借りする事は可能でしょうか。	工事実施時は、庁舎内のトイレをご利用いただけます。
		工事実施時のゴミについて、産廃用のバケツを仮置きさせて頂く場所がありますでしょうか。	事業者決定後に府と協議してください。
		既存の消防設備、照明器具、空調換気設備について移設・増設等の工事が必要となった場合、ご指定の工事会社はおりますでしょうか。	ありません。ただし、建設業法、大阪府暴力団排除条例等、法令を遵守してください。
		工事実施時に現場協力金、共益費等の費用は発生しますでしょうか。また、その金額を教えて頂く事は可能でしょうか。	工事実施時における現場協力金、共益費等の費用は発生しません。ただし、工事実施時から使用許可の対象となるため、使用許可開始後に生じる光熱水費等については、募集要項及び仕様書に定めるところにより、運営事業者の負担となります。
		店内BGMは予定してよろしいでしょうか。	店内BGMについては、庁舎業務や周辺の執務環境に支障を及ぼさない音量であれば可能です。具体的な工事内容や使用方法等については、事業者決定後、府と協議してください。
		店内BGM設置の際、カットリレーの工事は必要でしょうか。	必要です。当該工事については、事前に府と協議の上、その承認を受けてください。
		図面作成にあたり、平面図・展開図・設備図のPDF・CADデータを頂く事は可能でしょうか。	ホームページに掲載している図面等のPDFデータをご参照ください。CADデータの提供は行っておりません。