

大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）内 ワークブース設置に係る仕様書

1 公募対象区画

所在地 大阪市住之江区南港北一丁目14-16

大阪府咲洲庁舎1階フェスパ内

※設置対象区画等の詳細は、「大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）内
ワークブース設置者募集要項」（以下、「募集要項」という）の別紙1参照

2 経費の負担

- (1) 募集要項第3(4)-②に定める光熱水費及びその他経費のうち、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】
子メーターの指示値により計測した使用量に電気料金単価（税込）を乗じて積算した額とします。
 - 【空調使用料】
空調（地域冷暖房）使用料は貸付料に含みます。
なお、ブース内に設置する個別空調については、上記電気使用料（量）に含めます。
 - 【水道使用料】
水道については、利用できません。
 - 【ガス使用料】
ガスについては、利用できません。
- (2) 清掃、消毒等の衛生管理、ごみ処理等、ワークブースの維持管理に付随して通常必要とする業務は、設置者が自ら行うか、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運営に係る経費は設置者の負担とします。

3 貸付条件等

- (1) 利用時間
利用時間は、大阪府咲洲庁舎の開館時間内（6時から24時まで）とし、設置者が定めることとします。利用者の退出時間等も考慮し、設定してください。
- (2) 大阪府咲洲庁舎の出入口開閉時間等
夜間通用口については、開館時間外でも入退出可能ですので、必要に応じて従業員には夜間通行用に通行カードを発行します。
なお、ワークブース設置場所のフェスパについては、開館時間外の出入りはできません。
- (3) 証明書の携行・表示
設置者は、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。
- (4) 防火防災について
設置者は、防火防災に努めることとします。
- (5) 庁舎敷地内禁煙について
庁舎敷地内は、終日禁煙となります。利用者によるワークブース内での喫煙も認められないので周知徹底をお願いします。
- (6) 機器類の搬入・搬出について
機器類の搬入・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。
停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。
- (7) 張り紙等について
本体に第三者の広告等を掲示することはできません。ただし、府が認めた案内表示はこの限りではありません。なお、自社の広告等であっても内容によっては掲示を認めない場合があります。

ます。

(8) 売上実績等の報告

府から依頼があった際は、設置期間中における売上や利用者数の報告をお願いします。

(定期的にご依頼させていただきます)

(9) 設置者の賠償責任

設置者は、ワークブースの設置・利用にあたり、大阪府または第三者に損害を与えたときは、通常かつ直接の損害を賠償しなければならないこととします。

(10) その他

① ワークブースは、最善の注意をもって維持管理するものとします。

② 今後、1階を含めた咲洲庁舎内の一部区画に新たにワークブース等を公募する可能性がありますので、その旨ご了承ください。

③ 設置者は、設置者の責任において、ワークブースの維持管理、機器の保守修理、ワークブース周辺の整理整頓、利用者への利用案内、故障等に伴う、利用者からの問い合わせや苦情等への迅速な対応等の業務を行うこととします。

また、営業時間中に利用者からの問い合わせに対応可能な電話及びメール等による受付体制及び24時間365日対応可能なコールセンターを整備することとします。

4 営業の開始について

設置者は、府が指定した期日までに、ワークブースを設置し営業を開始してください。

5 原状回復

契約期間の満了、解約、契約解除等により契約を終了する場合は、貸付期間内に原状回復してください。なお、原状回復に際し、設置者は一切の補償を大阪府に請求することができません。

原状回復にはワークブースの撤去に加えて、募集要項第1(2)⑦に基づき取り付けした固定金具等がある場合は、これにより生じた床面の穴の復旧工事を含みます。

6 参考データ

(1) 建物の概要

〔外 観〕 地上55階、塔屋1階、地下3階建て 高さ256m

敷地面積：20,000.10㎡

建築面積：11,202.97㎡

延床面積：149,323.27㎡

竣 工：平成7年(1995年)4月

構 造：(地上部)鉄骨造、(地下部)鉄骨鉄筋コンクリート造

基 礎 杭：地表面から地下63.7mの支持層まで

駐 車 場：684台

〔電気設備〕

受 電：22KV 3回線 スポットネットワーク方式

特高トランス：6,000KVA×3

高圧配電：各サブ変電室まで高圧配電方式

中央監視：電気設備・空調設備・昇降機設備の状態監視及び発停

防災設備：自火報設備、非常放送設備

弱電設備：ITV設備、電話交換、ビル運用管理、鍵管理システム、

駐車場内管制設備

〔空調設備〕

空調熱源：地域冷暖房(冷水、温水を24時間受給)

空調方式：各階４系統８ゾーン個別空調システム

〔昇降機設備〕 エレベータ：乗用

低層用	２７人	２４０ｍ／分	６基
中層用	２７人	３６０ｍ／分	６基
高層用	２７人	４２０ｍ／分	６基
超高層用	２７人	５４０ｍ／分	６基
展望用	２７人	１８０ｍ／分	２基
非常用	２４人	２４０ｍ／分	１基
	３０人	２４０ｍ／分	１基
その他	フェスパ星型		１基
駐車場用			２基

エスカレータ：８００型・１２００型 ２０基

〔衛生設備〕

給水設備：重力給水方式 受水槽：３５０ｍ^３×２

(高架水槽：５階・３０階 １６ｍ^３×２、５３階 ４０ｍ^３×２)

給湯設備：局所給湯(電気貯湯式湯沸器)

消火設備：スプリンクラー、補助散水栓、泡消火、ハロン消火、

放水銃消火設備、加圧防煙システム

〔その他〕風揺れ防止制振装置、長周期地震動対策実施済み(鋼材系ダンパー計 292 台、オイルダンパー計 260 台等)、ヘリポート(屋上)

〔大阪府咲洲庁舎職員等人数(令和８年４月時点)〕

① 大阪府職員数 約２，３００人

(大阪府閉庁日は、土曜日、日曜日、国民の祝日及び休日、１２月 29 日から翌年 1 月 3 日)

② その他民間テナント従業員数 約６００人

③ 庁内他店舗等の状況

現在(令和８年４月 1 日)における大阪府咲洲庁舎内の店舗等は、次のとおりです。

建物名	階数	店舗の種類
大阪府咲洲庁舎	1 階	コンビニエンスストア
	1 階	とんかつ屋
	1 階	金融機関(ＡＴＭ)
	2 階	弁当屋
	3 階	歯科医院
	6 階	食堂
	6 階	弁当屋
	7 ～ 1 7 階	ホテル
	1 8 階	金融機関(ＡＴＭ)
	4 8 階	レストラン

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。