

茨木市文化・子育て複合施設「おにクル」  
カフェ運営事業者募集要項

令和5年3月

茨木市

## 目 次

	ページ
1 募集要旨	1
2 おにクル概要	1
3 カフェ概要	3
4 募集の概要	3
5 応募要件	7
6 質問の受付及び回答	8
7 応募手続き	8
8 審査方法	10
9 選定方法及びスケジュール	11
10 使用許可申請の手続	13
11 その他	13
12 担当部署	14

## 1 募集要旨

茨木市（以下「市」という。）では、令和5年11月の開館に向けて文化教養、子育て、市民公益活動等の拠点を複合した、茨木市文化・子育て複合施設・広場「おにクル」（以下「おにクル」という。）の整備を進めています。

おにクルは、市民自身がどのように使い、活動し、変えていくかを考える「育てる広場」というキーコンセプトのもと、より多くの方に訪れていただくことをめざしており、本件は、皆さまにとって居心地の良い場とするための取組みの一つとして、1階カフェスペースの出店事業者（以下「事業者」という。）を公募により選定するものです。

## 2 おにクル概要

### (1) 所在地

茨木市駅前三丁目9番45号

### (2) 開館予定

令和5年11月26日開館予定

### (3) 建築面積 / 延床面積

4329.08㎡ / 約19,715㎡

### (4) 構造

鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造（免震構造）

地上7階建（中2階あり）

### (5) 主要施設

#### 【屋内】

- ・ 1階 多目的ホール、屋内こども広場、オープンギャラリー、エントランス広場、カフェ（今回募集のもの）
- ・ 中2階 一時保育室
- ・ 2階 こども支援センター
- ・ 3階 リハーサル室、多目的室等
- ・ 4階 大ホールホワイエ
- ・ 3～6階 大ホール
- ・ 5、6階 図書館
- ・ 7階 市民活動センター、プラネタリウム、屋上広場、会議室等

#### 【屋外】

芝生広場、大屋根広場

### (6) 開館時間

午前8時30分～午後10時

### (7) 休館日

年末年始（12月29日～翌年1月3日）

月2回程度（メンテナンス・臨時対応のため）

### (8) 施設管理形態

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2の規定に基づく指定管理者制度により、カフェが位置する1階部分は、おにクルみらい（サントリーパブリシティサービス株式会社・イオンディライト株式会社の共同企業体）（以下「指定管理者」という。）が管理します。

(9) その他

施設の敷地内は全面禁煙

【参考】

文化・子育て複合施設「おにクル」の管理形態

《主な施設機能と管理者》

【開館時間】 8:30～22:00、【休館日】 12/29～1/3、全館休館（メンテナンス等）月2日程度

全館を管理する指定管理者	7F	プラネタリウム、屋上広場 9:00～22:00	市民活動センター、ワーキングスペース 9:00～22:00	維持管理（保守・警備・清掃等）
全館を管理する指定管理者	6F	図書館 9:30～21:00		
全館を管理する指定管理者	5F	図書館 9:30～21:00	大ホール2階席 9:00～22:00	
全館を管理する指定管理者	4F	大ホール1階席、ホワイエ 9:00～22:00		
全館を管理する指定管理者	3F	大ホール舞台、1階席、楽屋、リハーサル室 9:00～22:00		
全館を管理する指定管理者	2F	こども支援センター（母子保健（健診）含む）、えほんひろば、おはなしのいえ こども支援センター 8:45～17:15、えほんひろば、おはなしのいえ 9:30～21:00※		
全館を管理する指定管理者	M2F	施設管理事務所 8:30～22:00	施設所管課事務室、一時保育室 一時保育室 8:30～18:00	
全館を管理する指定管理者	1F	屋内こども広場 9:30～17:30	多目的ホール、オープンギャラリー、エントランス広場、総合案内 9:00～22:00	
全館を管理する指定管理者	芝生広場、こどもの丘	常時開放		
全館を管理する指定管理者			カフェ	

### 3 カフェ概要

#### (1) 場所

茨木市駅前三丁目9番45号 おにクル 1階

#### (2) カフェ位置

別紙「おにクルカフェ概要」のとおり

- ・ カフェ利用者が使う椅子やテーブル等は、市がカフェ前に設置しますが、カフェ前は一般開放する共用スペースとなっているため、カフェ利用者による専用利用は不可とします。なお、当該スペースは、使用料算出の面積に含まれません。
- ・ 共用スペースを活用したイベント等も想定されるため、事業者負担による備品の設置については、指定管理者と事業者の間で調整を行うものとします。

#### (3) 面積

19.36㎡（厨房及びカウンター部分）

#### (4) 設備

電気設備、空調設備、給排水設備、下水道設備、ガス設備、消火設備

詳細は別紙「おにクルカフェ概要」のとおり。

なお、消火器など別途事業者負担での追加設備の設置が必要となる場合があります。

### 4 募集の概要

#### (1) 事業内容

##### ①カフェの営業

おにクルが人々にとって居心地の良い場となり、多くの方々の来館につながるよう、以下の点に留意をして提案をしてください。

- ・ カフェの営業にあたっては、飲料及び軽食（※）の提供を基本に、おにクルの魅力向上につながるようなコンセプトを持った運営を行ってください。  
（※）客席が共用であることに留意し、メニューや提供の仕方にも工夫をしてください。
- ・ 来館者が魅力を感じるような質や品揃えに配慮したメニュー及びサービスの提供に努めてください。メニューの価格については、来館者が利用しやすい金額となるよう設定してください。
- ・ 自動販売機の設置やタバコ類の販売はできません。また、本市が好ましくないと判断した物品については販売をお断りする場合があります。
- ・ アルコール類の販売は可としますが、販売する時間帯や種類等については、事前に市と協議を行うこととします。また、飲酒可能なスペースは、原則としてカフェ前のオープンスペース及び芝生広場に限定し

ます。

- ・ 館内のイメージパース（※）を参考に、おにクルの施設イメージにマッチしており、かつ上質なデザインとなるよう工夫して店舗装飾や看板等を設置してください。

（※）館内イメージパースは下記のページをご覧ください。

[https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/kikaku/shiminkaikanatochikatuyou\\_2/index.html](https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/kikaku/shiminkaikanatochikatuyou_2/index.html)

- ・ カフェの営業にあたっては、大ホールでの公演開催時等やランチタイムなど、待ち列や混雑を緩和しスムーズな運営が可能な人員の配置に努めてください。
- ・ 省エネルギーやリサイクル等に取り組むほか、プラスチックごみや食品ロスの削減にも取り組んでください。

## ②おにクル運営・企画等への協力

おにクルはさまざまな施設機能から構成される複合施設であることから、カフェ事業者を含め、各運営主体が連携・協力することにより、更に魅力あふれる施設となるよう、以下の点に留意をして提案をしてください。

- ・ おにクルの各機能、指定管理者が行う事業・企画等に一緒に取り組むなど、積極的に連携・協力してください。（カフェ事業者が、単独でおにクルの魅力向上につながる事業・企画等を実施することを妨げるものではありません。）
- ・ SNS等を活用し、カフェやおにクルの様子を伝えるなど、独自のPRに努めてください。

## ③その他

おにクルにおける飲食の可否については、以下のとおりです。蓋付き飲み物のみ可能なエリアがあるので、メニューの検討にあたっては十分に留意してください。

### ア フロア単位（共用部）の飲食可否

- ・ 1階、中2階、4階、7階はオープンスペースを対象として飲食可。
- ・ 上記以外は飲食不可。ただし、蓋付き飲み物のみ可。

### イ 主要諸室単位の飲食可否

- ・ 飲食可  
多目的ホール（1階）、調理実習室（1階）、楽屋（1階・3階）、会議室1～4及び和室（7階）、コワーキングスペース（7階）
- ・ 飲食不可

大ホール（3～5階）、音響映像制作室・録音室（3階）、プラネタリウム（7階、通常投影・貸館利用）は飲食不可。

・ 限定的に飲食可の場合

多目的室C1・C2・M1・M2・D、リハーサル室、音楽スタジオ1・2は蓋付き飲み物のみ可。

プラネタリウムの貸館利用については、事業内容により飲食可とする場合あり。

ウ 自動販売機の設置場所

令和5年度（開館年）は、3階多目的室付近に1台設置予定です。

令和6年度以降の設置場所、台数については未定です。

（カフェ運営事業者に設置を求めるものではありません。）

(2) 営業日・営業時間

営業日：おにクルの開館日

営業時間：おにクルの開館時間（午前8時30分～午後10時）を踏まえ、提案してください。事業者からの提案をもとに市と協議のうえ、決定することとしますが、午前11時から午後2時についてはコアタイムとし、原則として営業を行ってください。

(3) 運営期間

運営期間：令和5年11月26日（予定）～令和7年3月31日

- ・ 令和5年11月26日におにクル開館（開館記念式典等オープニングイベントを開催）を予定しているため、11月25日までに開店準備を行い、開館日から営業を行ってください。
- ・ 運営期間には事業終了（閉店）に伴う原状回復に要する期間を含むものとします。
- ・ 事業者が希望する場合、市と協議のうえ、1年単位での更新を最大4回（令和11年3月31日）まで可とします。なお、その後市が行う募集に対し、当該事業者が再度応募することを妨げるものではありません。

(4) 経費負担

①カフェ部分使用料

以下の条件に則して提案してください。

事業者の提案額を踏まえて市が使用料を決定し、事業者は当該使用料を市に対して毎年度納付することとします。

〔提案条件〕月額 55,000円以上

## ②備品等調達、修繕費用

### 【市で購入する備品（予定）】

設置場所	品名
エントランス広場	机(4人掛け)×5、椅子20
大屋根広場	机(4人掛け)×10、椅子40

※エントランス広場及び大屋根広場に設置する机及び椅子は、来館者に開放するものとします。(カフェスペース専用ものではありません。)

- ・ 客席として利用可能なカフェ周辺の共用スペースに設置する机、椅子等は、原則として市で購入します。
- ・ カフェ利用客用のごみ箱は、事業者が設置してください。共用部など、事業者の専有部分以外への設置も可とします。(ごみ箱設置部分の使用料は発生しません。)なお、ごみ箱の設置にあたっては、おにクルの施設イメージにマッチしており、かつ上質なデザインとなるよう工夫してください。
- ・ 事業者において備品等を追加調達したい場合は、施設イメージやデザイン性を十分に考慮し、製品や配置計画について購入前に市及び指定管理者と協議してください。
- ・ 市で購入する備品に加え、新たに設置する厨房機器・照明等の設備・業務に必要な用度品に関する費用は、事業者の負担とします。
- ・ 市が購入した設備・備品等に関する維持管理、修繕費用については原則として市が負担しますが、当該設備・備品等を事業者が修繕・更新等する場合は、市の承認を得たうえで行うこととし、最終的な所有権は市に帰属するものとします。
- ・ サインや看板等の設置にあたっては、市及び指定管理者と事前に協議してください。

## ③店舗改装費

改装等を必要とする場合は、市と協議のうえ、原則として事業者の負担により実施するものとします。

## ④その他光熱水費等使用料、経費

- ・ 電気、ガス、給排水は市が一括して契約し、使用量に応じて事業者料金金を請求します。市が指定する方法により期限までに納付してください。
- ・ 電話、通信等、及び清掃、害虫駆除、廃棄物の処理等については、事業者において個別に契約し、その経費を負担してください。

## ⑤その他

カウンター、流し台、ガス台、調理台（全て造作）等の付属設備や共用設備、冷暖房の使用料は、施設使用料に含むものとします。



(5) その他

新型コロナウイルス等の感染症防止対策や地震等の災害発生時には、施設の閉鎖や利用者の制限等を実施する場合があります。その際に生じた損害等について、市は補填等を行わないこととします。

5 応募要件

(1) 必須要件

①次のア、イのうち、いずれかに該当する事業者

ア 茨木市内に店舗等を有する事業者

イ 市外に店舗等を有する市内在住（※）の事業者

なお、ア、イのいずれかを満たす構成員がいる複数事業者から構成されるグループでの応募も可とします。

（※）法人の場合は、登記上の本店所在地が茨木市内にあること。

②食品衛生法第52条の規定による飲食店営業の許可を得ていること。

③営業経験年数が3年以上であり、必要な営業資格を有すること。

④直近2年間（令和3年度及び4年度）の次の国税及び地方税を完納していること。

・法人税又は所得税

・消費税及び地方消費税

・法人市民税又は市民税

・固定資産税（茨木市において課税がある場合に限る。）

⑤過去2年間、食品衛生法に基づく行政処分を受けていないこと。

⑥地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に掲げられた者でないこと。

⑦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2号から第4号まで又は第6号の規定に該当する者でないこと。

⑧新型コロナウイルス等の感染症に対して、適切な予防ができること。

⑨無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者でないこと。

(2) 留意事項等

①食品衛生許可をはじめ、営業に必要なものは事業者の負担によること。

②害虫が発生することのないよう、衛生管理には細心の注意を払うこと。

③店舗部分の清掃、消毒およびゴミの処理に要する経費については、事業者の負担によること。

④店舗の名称及び看板のデザイン、並びに設置方法については、市と協議のうえ決定すること。

⑤店舗の運営を他者に委託、転貸することは不可とします。

- ⑥食品衛生法、防災等の法令、その他規則等に基づき、適正に事業の運営を行うこと。また、食中毒等の事故が発生した場合や販売上のトラブルが発生した場合には、遅滞なく市に報告のうえ、事業者が責任を持って処理すること。

## 6 質問の受付及び回答

### (1) 質問の受付

質問がある場合は、質疑書（様式第1号）に質問項目・内容、会社名、職・氏名、電話番号、メールアドレスを記載し、下記の提出期限までに電子メールにて下記のあて先に送信してください。

提出期限：令和5年4月4日（火）午後5時15分まで（必着）

提出先：茨木市市民文化部共創推進課

E-mail：[kyousou@city.ibaraki.lg.jp](mailto:kyousou@city.ibaraki.lg.jp)

※ 電子メール以外の方法による質問は受け付けません。

### (2) 質問に対する回答

質疑に対する回答は、下記の日時に本市HPで公表します。

公表日時：令和5年4月14日（金）

## 7 応募手続き

### (1) 応募書類

提出書類	内容	提出部数
①参加申込書	様式第2号	正本1部
②事業者概要書	様式第3号 ※事業者及び事業概要が分かる資料があれば添付してください。	正本1部
③運営計画書	様式第4号 以下の提案内容について、自由に提案してください。提案にあたっては、3～4ページに記載の「4 募集の概要」の内容に十分留意してください。 【提案内容】 ○カフェ運営のコンセプト ○営業時間 ○店舗デザイン（店舗装飾・看板等） ○メニュー（質・品揃え・価格設定） ○人員配置 ○環境配慮（省エネルギーやリサイクル等の取組・プラスチックごみや食品ロス削減	正本1部 副本10部

	の取組) ○おにクル各機能との連携 ○おにクルのPR ○その他独自提案	
④使用料提案書	様式第5号 ※ひと月あたりの使用料を提案してください。	正本1部
⑤収支計画書	様式第6号	正本1部 副本10部
⑥暴力団排除条例に基づく誓約書	様式第7号	正本1部
⑦資格・免許等の写し	業務の内容に資格・免許が必要な場合には、その資格、免許等の写し ※飲食店営業許可証等	正本1部（写し可）
⑧証明書類 （各証明書は発行から3か月以内のもの）	・登記事項証明書（履歴事項全部証明書） ・納税証明（令和3年度・4年度年分、写し可） ○法人税又は所得税 ○消費税及び地方消費税 ○法人市民税又は市民税 ○固定資産税（茨木市において課税がある場合に限る。）	正本1部（写し可）

(2) 応募期限及び方法

令和5年4月26日（水）午後5時15分までに下記のとおり持参または郵送（書留郵便に限る）にて提出してください。（必着）

持 参：茨木市役所本館3階 **共創推進課**窓口

郵送提出先：〒567-8505 茨木市駅前三丁目8番13号

**茨木市市民文化部共創推進課** あて

(3) 応募書類提出にあたっての留意事項

- ・ 応募書類の様式第4号には、会社名や店名及びそれらを連想させるような内容を入れないでください。
- ・ 応募書類は証明書、資格・免許等の写しを除き、可能な限りA4サイズで提出してください。
- ・ 様式第3号、第4号については、補足資料を別途提出することも可としますが、極力A4サイズとし、【様式第●号別紙】と記入してください。

## 8 審査方法

審査方法は、次に示すとおりとします。

### (1) 第1次審査（事務局審査）

提出された応募書類に基づき、11ページに記載の「第1次審査（事務局審査）」で示す審査基準に従って審査し、評価の高い参加事業者から順に5者を第1次審査の通過者とします。

ただし、参加事業者が5者以下の場合は、第1次審査を省略し、第2次審査において第1次審査（事務局審査）及び第2次審査（委員審査）を併せて行います。

### (2) 第2次審査（委員審査）

第1次審査の通過者に対し、選定委員による審査を実施します。審査は11ページ記載の「第2次審査（委員審査）」で示す審査基準に従って行い、第2次審査の評価点と第1次審査の評価点の合計が最も高い参加事業者を、カフェ事業者の候補者（以下「候補者」という。）として決定します。

第2次審査の方法は以下のとおりとします。（1者あたり15分程度）

- ・ 応募書類に対する選定委員からの質疑
- ・ その他応募書類に基づく事業者からのPR（任意）

ア 選定委員からの質疑は、参加事業者が提出した応募書類を使用して行います。なお、応募期限までに提出いただいている資料の差し替えや追加は認めません。

イ 参加事業者の出席は3人以内としてください。

ウ 審査は、オンライン又は対面のどちらで実施するか、参加事業者が選択できるものとします。

### (3) 審査結果の通知

#### ア 第1次審査

##### ① 結果通知

第1次審査の結果は、令和5年4月28日（金）に全ての参加事業者に対し、「第1次審査結果通知書」（様式第8号）により通知を郵便で発送します。

なお、参加者が5者以下で第1次審査を実施しない場合は、上記の通知を省略し、令和5年4月28日（金）に参加者全者に対し、電子メールまたは電話により第1次審査を実施しない旨の通知を行います。

##### ② 結果に対する問合せ

第1次審査を通過しなかった参加事業者は、令和5年5月10日（水）まで、審査結果について書面で説明を求めることができます。

#### イ 2次審査

第2次審査の結果は、5月下旬（予定）に第2次審査に参加した全ての事業者に対し、「第2次審査結果通知書」（様式第9号）により通知を郵便で発送します。

## 9 選定方法及びスケジュール

### (1) 選定方法

審査基準及び配点は以下のとおりとします。

#### <第1次審査（事務局審査）>

審査基準	審査内容	配点
実績	茨木市内に本店又は主たる事業所を有しているか。	20
	事業の実績は十分か。 様式第3号「事業実績」に記載の店舗数×10点（最大40点）	40
使用料	配点（90点）×提案額÷応募事業者中の最高提案額（小数点以下切り捨て）	90
合計		150

#### <第2次審査（委員審査）>

（配点は委員1人あたり）

審査基準	審査内容	配点（※）
コンセプト	おにクルの特性やコンセプトを踏まえた運営コンセプトが設定されているか	10
営業時間	来館者が利用しやすく、かつ妥当性のある営業時間となっているか	5
運営内容	店舗装飾やデザイン等が、おにクルの施設イメージにマッチしており、かつ上質なデザインとなっているか	10
収支計画	安定的な運営が期待できる収支計画であるか	5
メニュー・サービス	おにクルの特性やコンセプトを踏まえたメニュー提案があるか	10
	来館者が魅力を感じる質・品揃え・サービスとなっているか	5
	来館者が利用しやすく、かつ妥当性のある価格設定となっているか	5
実施体制	運営計画の実施やスムーズな営業に必要な人員を配置しているか	5
環境配慮	省エネルギーやリサイクル等の取組、プラスチックごみや食品ロスの削減など廃棄物の減量化を推進する取組の工夫があるか	5
連携・協力	おにクルの魅力向上につながるような連携・協力の提案がなされているか	10
PR	おにクルの魅力向上につながるような情報発信やPR手法についての提案がなされているか	5
独自提案	その他おにクルの魅力向上につながる独自提案がなされているか	5
合計		80

（※）委員審査については、各項目について5段階評価にて採点します。

## (2) 配点

①事務局審査 150点

②委員審査 720点 (80点×9 委員)

①と②の合計 870点とします。

候補者は、上記審査基準に従って選定委員会において採点し、次の方法により決定します。

なお、選定委員会の委員が参加事業者と利害関係を有することが認められた場合、当該委員を本審査から除斥します。この場合、配点(配点の総合計点及び審査基準ごとの配点)から当該委員の持ち点を減じるものとし、他の理由により選定会議の委員が欠けた場合も同様とします。

- ・ 選定委員会での審査結果により、評価点が最高点の事業者を候補者とします。
- ・ 評価点が最高点の事業者が複数ある場合は、最高点の事業者のうち、提案額が最も高額な事業者を候補者とします。
- ・ 評価点が最高点の事業者が複数あり、提案額が同額の場合、審査基準「メニュー・サービス」の評価点が高い事業者を候補者とします。
- ・ 評価点が最高点の事業者が複数あり、提案額が同額かつ、「メニュー・サービス」の評価点が高点の場合、くじにより候補者を決定します。
- ・ 参加事業者が1者であった場合、又は参加事業者が複数あったが、辞退等により事業者が1者のみとなった場合であっても審査を実施し、評価点が配点合計(選定会議の委員の除斥又は欠員があった場合は、当該委員の持ち点を減じた総合計点)の60%以上であった場合に候補者とします。
- ・ 審査の結果、評価点が配点合計(選定会議の委員の除斥又は欠員があった場合は、当該委員の持ち点を減じた総合計点)の60%以上に達した事業者がない場合は、適格者なしとします。

## (3) スケジュール (予定)

項目	日程	備考
募集開始	令和5年3月24日 (金)～	募集要項及び様式は市HPからダウンロードもしくは市役所本館3階共創推進課にて配付
質問受付期限	4月4日(火) 午後5時15分(必着)	電子メールでのみ受付
質問に対する回答	4月14日(金)	市HPで公表

項目	日程	備考
応募締切	4月26日（水） 午後5時15分（必着）	受付は土日・祝日を除き各日とも午前8時45分から午後5時15分まで
審査	5月中旬（予定）	
審査結果通知	5月下旬（予定）	

（以下は事業者に決定した者のみ）

開店準備	6月～11月下旬	メニュー・サービス検討、設備等調達、人材確保など
行政財産使用許可申請書等提出	10月上旬	市へ提出
行政財産使用許可決定通知	10月下旬	市から送付
運営開始	11月26日	原則として開館日に運営を開始してください

#### 10 使用許可申請の手続

事業者決定者は、指定の期日（10月上旬頃）までに下記書類を**共創推進課**へ提出し、使用許可申請の手続を行ってください。

- ①行政財産使用許可申請書
- ②行政財産利用計画書
- ③茨木市事務事業からの暴力団の排除に関する要綱に基づく誓約書

#### 11 その他

- (1) 応募希望者が次の事項のいずれかに該当する場合は、失格とします。
  - ア 応募方法・期限に適合していないもの。
  - イ 応募書類の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しないもの。
  - ウ 配点の総合計点(選定委員の除斥又は欠員があった場合は、当該委員の持ち点を減じた総合計点)の6割に満たない者
- (2) 応募期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めません。
- (3) 市内における事業の実態がないなど応募書類への虚偽記載や、その他公正な競争の妨げになる行為、事実があったと市が判断した場合は、提出書類を無効とし、失格とします。
- (4) 応募の手続に係る一切の費用は、参加事業者の負担とします。
- (5) 応募書類は、一切返却しません。
- (6) 運営計画書（様式第4号）において提案した内容は、事業者が責任をもって実施するものとします。

12 担当部署

茨木市市民文化部共創推進課 担当：末松 の場

T E L : 072-655-2757 (直通)

E-mail : atochi@city.ibaraki.lg.jp