

河内長野市立文化会館（ラブリーホール）内レストラン

出店事業者募集要項

河内長野市立文化会館（ラブリーホール）内レストラン施設において、文化会館をご利用のみならず飲食サービスの提供をはじめ、指定管理者として文化会館を管理運営する公益財団法人河内長野市文化振興財団（以下、「当財団」といいます。）と共に、文化会館の魅力向上とにぎわい創出に協力していただける出店事業者を募集します。

1. 業務名称

河内長野市立文化会館（ラブリーホール）内レストラン運営業務

2. レストラン施設について

所在地 大阪府河内長野市西代町1-2-4 河内長野市立文化会館1階南東部

面積 約128.6㎡（厨房部32.15㎡含む）

客席数 46席程度

平面図 別添のとおり

※レストラン及び厨房には専用の出入り口があり、開館時間外でも出入りが可能です。

3. 文化会館の概要について

所在地 大阪府河内長野市西代町1-2-4

敷地面積 8,888.1㎡

建築面積 5,307.18㎡

延床面積 11,037.16㎡

構造 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造

規模 地下1階、地上3階（一部4階）、塔屋1階

主な施設 大ホール（1,308席）、小ホール（464席）、ギャラリー（180㎡）、
会議室1・2 和室大・小、リハーサルルーム、レッスンルーム1・2、録音室

駐車場 文化会館敷地外 A駐車場（70台）、C駐車場（59台）

開館時間 9時から22時まで

休館日 毎週月曜日（祝日の場合は翌平日）及び年末年始（12月29日～1月3日）

その他 文化会館は、災害（洪水、土砂災害、地震、大規模火災等）時の避難所に指定されています。

年間来館者数及び財団実施事業数

| | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 |
|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|---------|
| 入館者数 | 202,164 | 196,090 | 162,245 | 62,633 | 80,949 | 97,588 | 119,024 |
| 財団主催事業数 | 99 | 100 | 86 | 32 | 66 | 79 | 82 |

※令和元年以降は新型コロナウイルス感染拡大に伴い、臨時休館や利用時間短縮が実施されたため、大きく減少していますが、現在は回復基調です。

文化会館の管理運営者（指定管理者）

公益財団法人河内長野市文化振興財団

（指定管理期間：令和4年4月1日～令和9年3月31日）

4. 河内長野市立文化会館の設立趣旨

河内長野市では、市民が河内長野を愛し、住んでいることに誇りが持てるような定住魅力のあるまちづくりの重点課題として「文化の振興」を掲げ、その具体化のひとつとして、市民が日常的にふれられる文化的環境の創造と、文化情報、文化活動の拠点としての役割をはたすべく「河内長野市立文化会館」を建設しました。

また、「河内長野市第2期文化振興計画」では、「市民がつながり地域がかがやく」、「地域がつながり街が輝く」を目標に、河内長野市立文化会館を「本物に身近に触れられる機会を提供する場」、「市民が文化と出会い、主役となる場」と位置付けています。

5. 応募資格

- ① 契約期間中営業できる運営能力及び信頼性を有し、公の施設に併設するレストランにふさわしい清潔感やマナーのあるレストラン営業ができること。
- ② 契約締結時に飲食業について2年以上の経営実績を有し、または同等の能力を有すると当財団が認める事業者であって、必要な営業資格を有すること。
- ③ 過去2年間において、食品衛生法に基づく行政処分を受けていないこと。
- ④ 出店事業者の負担すべき経費について、適切に負担する能力を有すること。
- ⑤ 河内長野市暴力団排除条例第2条各号に規定する「暴力団」、「暴力団員」、「暴力団密接関係者」に該当しないこと、またこれらとの関係性を有しないこと。
- ⑥ 国税及び地方税を滞納していないこと。
- ⑦ 営業に伴い関係法令上必要となる諸官庁への申請・届け出ができること。

6. 出店事業者に行っていただきたい業務

- ① レストランにおける飲食物の提供及び営業に伴うレストラン施設の管理運営
- ② 館内各施設への飲食物のデリバリーサービス（施設利用者に対し飲食物の持込

及びレストラン事業者以外への飲食物提供依頼については禁止していません。)

- ③ 当財団が主催する公演への飲食物の提供
- ④ 文化会館の魅力向上と地域の賑わい創出に向けた取組み
- ⑤ 当財団が行う当館の魅力向上と地域の賑わい創出に向けた取組みへの協力

7. 営業日及び営業時間

- ① 営業日及び営業時間は文化会館の開館日及び開館時間内で当財団との協議により決定してください。
- ② 休館日：毎週月曜日（月曜日が祝日の場合は翌平日）
及び年末年始（12月29日～1月3日）
- ③ 開館時間：9時～22時
- ④ 文化会館開館日及び開館時間以外の営業はできません。（レストラン施設内のみでの仕込み・片付けなどの作業は可能です。）

8. 店舗名称について

当財団との協議により決定してください。

9. 契約について

- ① 契約形態
当財団と事業者のレストラン施設賃貸借契約とします。
- ② 契約期間
出店協議整い次第～令和8年3月31日とし、以後1年度毎に協議により契約更新の可否を決定します。（令和9年4月以降については、当財団が継続して指定管理とて指定された場合は協議により契約を更新することが可能です。）
- ③ 契約違反等による違約金
誓約違反等により契約解除となった場合は、当財団に対し違約金として、後述の「10、経費負担について」に掲げる契約保証金と同額を支払うものとします。

10. 経費負担について

- ① 月額賃料
176,000円（税抜160,000円）
- ② 契約保証金
出店事業者は契約締結時に月額賃料の3か月分（528,000円）を保証金として当財団に預けていただきます。契約終了時に返還しますが、契約期間中の利子は支払いません。尚、未納の賃料、光熱水費、当財団への損害賠償金、違約金があるときは契約保証

金のうちから差し引きます。

③ 光熱水費

レストラン施設で使用する電気（動力・電灯）、上下水道の使用料は1ヶ月単位のメーター計量による財団からの請求に基づきお支払いいただきます。ガス（一般・空調）については出店事業者が直接供給事業者と契約しお支払いください。

④ 廃棄物処理費

レストラン施設の運営に伴うゴミ処理については、事業者の負担により適切に処理してください。尚、河内長野市の定める事業系一般廃棄物処理方法に則り適切に排出される事業系一般廃棄物については、事業系ごみシールを貼付のうえ財団の管理するゴミ庫を利用しての回収が可能です。

また、テイクアウト商品を販売する場合は、その商品から発生するゴミ回収のためのゴミ箱を設置してください。

⑤ 通信費

出店事業者が直接契約し使用してください。

⑥ 清掃費

日常的なレストラン施設の清掃・除菌消毒については、出店事業者の負担により適切に行ってください。尚、当財団の負担でグリストラップ清掃（年2回）、殺虫殺鼠作業（年2回）を行います。

⑦ 修繕費等

あらかじめレストラン施設に設置されている基幹的な附属設備について出店事業者の責に帰すべき事由で故障・破損した場合を除き当財団で修繕します。

店内は前事業者退店時のままです。改装費用等は出店事業者にて負担してください。

⑧ 駐車場

出店事業者及び関係者による会館敷地内駐車場及び来館者用駐車場の使用はできません。駐車場が必要な場合は出店事業者にて近隣駐車場を確保してください。

11. 店舗運営、その他について

① 店内外の改装について

出店に伴う店内外の改装については、事前に当財団と協議を行い当財団の了承に基づき実施してください。

② 店舗外への物品の設置及び掲示

当財団の承諾なく店外に物品の設置や看板・ポスターなどの掲示はできません。

③ メニューについて

提供する飲食物のメニューについては、事前に当財団と協議を行ってください。

④ 官公庁への許可申請

営業するにあたり必要となる官公庁への届け出は事業者で行ってください。

⑤ 契約満了・解除時の原状復帰等

出店事業者は賃貸借契約が終了したとき、または契約を解除したときは、直ちに自己の

費用により原状復帰を行うものとします。但し、当財団がその必要がないと認めた場合はこの限りではありません。

⑥ トラブル対応について

店舗運営に伴う利用者とのトラブルについては、出店事業者の責任と負担において対応してください。

⑦ レストラン内の BGM 等について

文化会館内で放送中の BGM をレストラン内に放送することが可能です。事業者が独自に放送する場合は、レストラン外への音漏れの少ない音量とし、当財団の了承を得た内容としてください。

⑧ 休業の場合の賃料負担について

災害その他不可抗力による事由及び管理上の都合により、臨時に休業または休館となった場合及び開催が予定されていた公演が中止となった場合においても月額賃料は減額しません。また、何らの営業補償も行いません。

12. 契約担当

〒586-0016 大阪府河内長野市西代町12-46 河内長野市立文化会館内
公益財団法人河内長野市文化振興財団 レストラン出店者選定係
電話 0721-56-6100 FAX 0721-56-6111 メール restaurant@lovelyhall.com

13. スケジュール

- | | |
|---------------|-------------------------|
| ① 募集要項の公表 | 令和6年12月14日(土) |
| ② 現地説明会 | 令和7年1月15日(水) |
| ③ 質問受付期間 | 令和7年1月17日(金)まで(公募開始日より) |
| ④ 質問回答 | 令和7年1月21日(火)まで |
| ⑤ 提案書等受付期間 | 令和7年1月15日(水)～28日(火) |
| ⑥ 選定結果(採否)通知日 | 令和7年2月14日(金)予定 |
| ⑦ 選定結果の公表 | 令和7年2月14日(金)予定 |

14. 応募手続き

① 募集要項等の公表

募集要項は、令和6年12月14日(土)からラブリーホールホームページで公表します。

ラブリーホールホームページ：<https://lovelyhall.com>

② 応募申込期間

令和7年1月15日(水)～28日(火)必着

③ 提出書類

- ア、提案書 【様式 2 号】
- イ、宣誓書 【様式 3 号】
- ウ、事業者の業務概要書 【様式 4 号】
- エ、企画提案書 【様式 5 号】
- オ、登記簿謄本等 （応募日の直近 3 ヶ月以内に取得したもの）
 - ・法人の場合は登記簿謄本
 - ・個人事業主の場合は住民票
- カ、資格・免許等の写し
 - ・予定されている食品衛生責任者の資格証の写し
 - ・現在運営している飲食店の営業許可証の写し
- キ、財務諸表等 （新規開業者で提出できない場合は、下記「ケ」を提出してください）
 - ・法人の場合は直近 2 年分の貸借対照表、財務諸表
 - ・個人事業主の場合は直近 2 年分の収支決算書
- ク、納税証明書
 - ・直近 2 年の国税、地方税に関する納税証明書
- ケ、店舗責任者の経歴書
 - ・新規開業のため上記「キ」が提出できない提出できない場合は、店舗責任者となる予定の方の履歴書

④ 提出方法

直接持参または郵送（FAX 不可）してください。

〔持参の場合〕

午前 9 時から午後 9 時までに持参してください。

※ 1 月 2 0 日（月）、2 7 日（月）は休館日のため、受付できません。

〔郵送の場合〕

必ず簡易書留で送付してください。

15. 現地説明会

① 日 時

令和 7 年 1 月 1 5 日（水）午後 2 時から 1 時間程度

② 場 所

大阪府河内長野市西代町 1 2 - 4 6 河内長野市立文化会館 1 階 店舗

③ 参加人数

1 団体 2 名まで

④ 申込方法

現地説明会参加申込書【様式 1 号】に必要事項を記入の上、受付期間内に持参、郵送、FAX または電子メールにてお申込みください。

⑤ 申込期限

令和 7 年 1 月 1 7 日（金）まで

※休館日は月曜日（但し、祝日の場合は翌平日が休館）

年末年始の休館日は、12月29日（日）～令和7年1月3日（金）

⑥ 申込先

前記12.の契約担当まで

16. 質問の受付

① 受付期間

令和6年12月14日（土）から令和7年1月17日（金）まで（必着）

② 質問方法

出店事業者募集にかかる質問書【様式6号】に質問及び必要事項を記入の上、受付期間内に財団契約担当あて FAX または電子メールにて提出してください。

③ 質問に対する回答

令和7年1月21日（火）までに、文化会館ホームページ上で回答します。

④ 留意事項

ア、受け付けた質問に対する回答は個別に行いません。

イ、質問を行った企業名等は公表しません。

ウ、意見の表明と解される質問及び本業務に関係のない事項等の質問には回答しません。

17. 企画提案等の審査及び選定

① 選定方法

当財団が開催する選定委員会において、提出書類に基づき、提案内容等を総合的に審査し、優先候補者を選定します。

審査内容及び結果についての異議は認められません。

② 選定スケジュール

ア、選定委員会の開催及び出店候補者の決定 令和7年2月上旬

イ、選定結果の通知（採否にかかわらず） 令和7年2月14日（金）予定

ウ、選定結果の公表（文化会館ホームページ上） 令和7年2月14日（金）予定

③ 審査のポイント

ア、文化会館の設立趣旨や財団の会館運営方針に合致した店舗運営コンセプト（メニュー、価格設定等）であるか。

イ、店舗運営コンセプトに独自性があるか。

ウ、にぎわい創出のための具体例が期待できる内容であるか。

エ、計画している営業時間帯は財団の希望に沿っているか、また、スタッフ体制は適正であるか。

オ、従業員の教育方法、利用者からの要望・苦情、トラブル発生時の対応が適正であると見込めるか。

カ、事業者のこれまでの経営実績や経営基盤から安定した経営が見込めるか。

キ、衛生管理、安全管理が適切であると見込めるか

18.その他

- ① 提出書類等は選定結果にかかわらず返却しません。ただし、不採用となった場合には当財団で定めた保存期間満了後、当財団の責においてすべて処分するものとし、本業務における審査以外では使用しません。

なお、提出書類や選定結果は、公益財団法人河内長野市文化振興財団情報公開規程により情報公開の対象となる場合があります。

- ② 提出書類等は、審査を行う作業に必要な範囲において複製を作成する場合があります。
- ③ 提出された書類への虚偽の記載が確認された場合や、前述の「5、応募資格」に掲げる要件に適合しなくなった場合は、事業者の同意なく選定事業者としての決定を取り消すほか、レストラン施設賃貸借契約を解除します。