大阪市立科学館

カフェ・ミュージアムショップ定期建物賃貸借等

公募型プロポーザル募集要項

１　案件の名称

大阪市立科学館　カフェ・ミュージアムショップ定期建物賃貸借等

２　事業目的

大阪市立科学館（以下「科学館」という。）のイメージや来館者のニーズを踏まえながら、安心、安全かつ快適、利便性に優れた魅力あふれる飲食スペース及びショップスペース（以下「本物件」という。）を来館者に提供し、来館者満足度及び施設全体の魅力向上を図ることを目的とします。

３　大阪市立科学館の概要

（１）所在地　　大阪市北区中之島四丁目２番１号

（２）管理主体　　地方独立行政法人大阪市博物館機構　大阪市立科学館

（３）規　模　　延床面積　9,356.45 ㎡、展示場面積 3,156.3 ㎡、
プラネタリウム面積 480 ㎡
建物構造：地下１階～２階鉄骨鉄筋コンクリート造、
３階以上鉄骨造
施設内容：
１階)正面玄関、チケットカウンター、インフォメーション、ミュージアムショップ、展示場、トイレ・多機能トイレ
２～４階)展示場、サイエンスステージ（３階)、図書コーナー（３階)、トイレ・多機能トイレ
地下１階)カフェ、プラネタリウム、トイレ・多機能トイレ、スロープ出入口、授乳室、救護室、事務室、機械室、電気室

（４）駐車場　　一般・団体予約バス駐車場

（５）開館時間　　９時 30 分～17 時（最終入場 16 時 30 分まで）

（６）休館日　　月曜日（祝休日の場合は開館し、翌平日に休館）
年末年始（12 月 28 日～１月４日）
設備点検、臨時休館等

（７）入館者数等（過去６年の実績）

年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度
入館者数①＋②	757,757 人	197,815 人	178,562 人	576,143 人	438,348 人	580,906 人
展示場①	405,825 人	87,405 人	87,815 人	288,920 人	234,629 人	338,484 人
プラネタリウム②	351,932 人	110,410 人	90,747 人	287,223 人	203,719 人	242,422 人
実営業日数	275 日	257 日	127 日	300 日	186 日	198 日

※１令和６年 11 月～令和７年 10 月の入館者数等
入場者数：796,376 人　（展示場 462,379 人、プラネタリウム 333,997 人）
実営業日数 299 日

※２令和２年２月 29 日～５月 20 日 全面閉館（新型コロナウィルス感染症拡大防止のため）
令和２年５月 21 日～７月 20 日 部分閉館（新型コロナウィルス感染症拡大防止のため）

令和２年５月 21 日からプラネタリウムの定員を 1/5 にして部分再開。展示場は休止。
令和２年７月 21 日から展示場再開。220 点の展示のうち 30 点は使用を休止。展示場定員 300 人。令和２年９月２日からプラネタリウムの定員を 1/3 に変更。
令和３年４月 25 日～６月 21 日 臨時休館（新型コロナウィルス感染症拡大防止のため）
令和３年８月 23 日～令和４年２月１日 大規模修繕工事にて全面休館
令和５年 11 月６日～令和６年７月 31 日 リニューアル工事等にて全面休館

４　出店場所の概要

（１）店舗面積

カフェ、ミュージアムショップ、倉庫　合計　112.1 ㎡（別紙１：１階・地下１階平面図及び別紙２：カフェ・ミュージアムショップ貸借一覧場所を参照）

ア　カフェ　　科学館地下１階
カフェ店舗面積　　23.1 ㎡
※飲食可能スペースはツアイス広場のみとし、什器の陳列方法等については、仕様書に記載のとおりとする。なお、ツアイス広場の使用可能範囲・面積については、現場説明会において詳細を説明する。

イ　ミュージアムショップ　科学館１階
ミュージアムショップ占有面積　　58.2 ㎡

ウ　倉庫
１）カフェ倉庫　　9.5 ㎡
２）ミュージアムショップ倉庫①　15.9 ㎡
３）ミュージアムショップ倉庫②　5.4 ㎡
※倉庫内の什器及び倉庫の使用方法については、現場説明会において詳細を説明する。

（２）営業日時・時間等

ア　営業開始日　　令和８年６月初旬（予定）
イ　営業日　　科学館の営業日に準ずる。
ウ　営業時間　　原則９時 30 分～17 時（カフェのラストオーダー16 時 30 分）
なお、科学館主催のイベント・事業等により営業時間の延長を要請する場合あり（例：夜間イベント、ユニークベニューへの協力）
退館時間は原則 17 時 30 分とする。
エ　休館日　　月曜日（祝休日の場合は開館し、翌平日に休館）
年末年始（12 月 28 日～１月４日）
設備点検日、臨時休館等

５　契約に関する事項

（１）契約方法

地方独立行政法人大阪市博物館機構不動産等貸付規則に基づき「定期建物賃貸借契約」を締結する。詳細業務内容は、地方独立行政法人大阪市博物館機構（以下「甲」という。）と契約者（以下「乙」という。）が協議のうえ、仕様書及び事業提案書に基づき決定する。

※なお、契約の締結に際し、万一、提出書類の記載内容に虚偽があった場合は、甲は契約締結をしないことがある。また、甲が被った損害について、賠償請求を行うことがある。

※甲と乙との間で、借地借家法第 38 条の規定に基づく定期建物賃貸借権の設定を目的とした有償貸付契約を締結する。

（２）契約内容

「大阪市立科学館カフェ・ミュージアムショップ定期建物賃貸借等仕様書」及び「定期建物賃貸借契約書」のとおり

（３）契約形式

貸付期間は、地方独立行政法人大阪市博物館機構不動産等貸付規則　第４条により５年を超えない期間とし、期間の満了により終了し、更新はない。ただし、契約終了に伴い、甲が新たな事業者を募集する際、同一事業者が選定された場合においてはこの限りではない。

（４）契約期間

令和８年３月１日～令和13年２月28日までとし、準備期間及び撤収期間を含むものとする。

※現ミュージアムショップについては原則令和８年５月末まで通常営業する

（５）貸付料の支払い

ア　貸付料は、以下１）・２）の合計金額とする。

１）固定賃料

月額　600,000 円（消費税抜）

２）歩合賃料

カフェ及びミュージアムショップの月間売上金額合計（消費税抜）に、応募者が提案する歩合率を乗じて得た金額（100 円未満を切り捨て）から、固定賃料を控除した金額とする。ただし、当該金額が０円以下となる場合は、歩合賃料を徴収しない。

イ　歩合賃料の歩合率はカフェ及びミュージアムショップ月間売上金額合計（消費税抜）の12％以上とする。

ウ　乙は、貸付料を甲が定める期限までに、甲が指定する銀行口座に振り込むこと。ただし、支払いに支障がある場合は、乙よりその旨を申し出た上で、詳細について甲乙協議の上で決定する。なお、支払いに要する費用は全て乙の負担とする。また、消費税等の税率が変更されたときは、その税率を適用した金額に変更する。

エ　契約期間中、社会情勢や経済情勢の変化、又は売上状況の著しい変動等により、甲又は乙の営業・収益に重大な影響が生じる、又はその恐れがある場合には、甲又は乙は歩合率の改定を申し出ることができる。その場合、双方で協議し、将来の固定賃料や歩合率の改定を検討することができる。

オ　前項の規定により、歩合率が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。

カ　前項の通知があったときは、アの規定にかかわらず、甲の指定する日以降の本契約に定める貸付料は、当該通知額とする。

キ　乙は契約締結日から契約満了までの期間中、毎月１日から末日までの利用者数及び売上を、翌月10日までに書面にて報告すること。

ク　契約締結後から営業開始日前日までの準備期間中については、貸付料の全部又は一部を免除する。

ケ　展示替えや大規模な既設設備改修工事については、科学館が休館となるため、貸付料の全部又は一部を免除する。

コ　貸付料以外のカフェ及びミュージアムショップの運営に伴う経費は仕様書に記載のとおりとし、乙が負担する。

（６）保証会社との賃貸保証契約締結

ア　乙は、甲と事前に協議の上、保証会社と賃貸保証契約を締結すること。保証会社は株式上場企業又はこれに準ずる信用力を有する法人であること。なお、契約締結に

かかる月額賃料は1,000,000円（消費税込）とする。
※月額賃料は令和６年９月～令和７年８月までの売上実績を参考として算定したものである。

イ　乙が前項に定める保証会社と賃貸保証契約を締結することにより、保証金の預託及び連帯保証人の設定を免除する。

（７）使用上の制限

ア　乙は、本件「定期建物賃貸借契約」に関する権利を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。

イ　科学館の使用にあたっては、甲が定める利用規程、利用ルール等を遵守するとともに、施設の公共性を損なう行為を行ってはならない。また、営業内容の変更、改装等を行う場合は、あらかじめ甲の承諾を得ること。

ウ　乙は直営（チェーン本部）であることとする。

エ　災害時もしくは甲が緊急時と認めた場合は、本物件の運営業務について、甲の指示に従うこと。

（８）発注方法

ア　単体の法人のみが参加可能とし、共同企業体（JV）による参加は不可とする。

イ　個人（法人格を有しない者）の参加は不可とする。

（９）その他

契約締結後、当該契約の履行中に大阪市契約関係暴力団等排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けたときは、契約を解除することがある。

６　プロポーザル参加資格要件等

（１）応募者の構成等

応募者は、事業の実施に必要な資力、信用、技術的能力、管理能力及び実績を有する単体の法人とする。

（２）プロポーザルに参加できる者は次に掲げる条件の全てに該当するものとする。

ア　地方自治法施行令（昭和22年政令16号）第167条の11第１項において準用する同令167条の４の規定に該当しない者であること。

イ　プロポーザル参加申請時において、大阪市競争入札参加停止措置要綱、地方独立行政法人大阪市博物館機構入札参加停止要領に基づく停止措置及び、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けていないこと及び同要綱別表に掲げるいずれの措置要件にも該当しないこと。

ウ　大阪市暴力団排除条例第２条第２号に規定する暴力団員又は同条第３号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる者でないこと。

エ　法人税（国税）、市町村税、固定資産税、都市計画税の未納がないこと。

オ　３年以上継続して飲食施設、物販店舗を併せて運営した実績を有すること。

カ　過去３年以内に、博物館法に基づく登録博物館・指定施設での飲食施設または物販店舗を１年以上運営した実績を有すること。

キ　過去３年間食品衛生法に定める行政指導等を受けていないこと。

ク　本業者選定事務において知り得た情報について、守秘義務を果たすこと。

ケ　本誓約事項に相違があった場合は、公募型プロポーザル参加資格を取り消されても異議申し立てを行わないこと。

７　スケジュール

・公募開始	令和７年11月18日（火）
・参加申請書の提出期限	令和７年12月９日（火）午後５時まで
・参加資格審査結果通知	令和７年12月16日（火）（予定）
・現場説明会参加申込期限	令和７年12月19日（金）午後０時まで
・現場説明会参加表通知	令和７年12月23日（火）（予定）
・現場説明会（参加必須）	令和８年１月８日（木）時間は別途通知
・質問受付期限	令和８年１月14日（水）午後５時まで
・質問に対する回答	令和８年１月21日（水）（予定）
・事業提案書類の提出期限	令和８年１月30日（金）午後５時まで
・事業提案書類選考結果通知	令和８年２月６日（金）（予定）
・プレゼンテーション審査	令和８年２月13日（金）（予定）
・選定結果通知	令和８年２月19日（木）（予定）

８　参加手続き等に関する事項

（１）　参加申請手続き及び参加資格決定通知

ア　参加申請書受付期間

令和７年11月18日（火）～令和７年12月９日（火）午後５時まで

イ　提出書類

応募者は、次の書類について提出すること。

１）　公募型プロポーザル参加申請書（様式１）

２）　公募型プロポーザル参加申請にかかる誓約書（様式２）

３）　業務実績調書（様式３）

※本要項の「６　プロポーザル 参加資格要件等（２）オ～キ」及び「13 選定基準・方法（２）評価及び配点基準　３．カフェ・ミュージアムショップ共通項目　２）業務の実績」について確認できる資料（カタログやHP等も可）を添付すること

４）　使用印鑑届（様式４）

５）　印鑑証明書【申請時点で発行から３か月以内のもの：原本】

６）　事業概要（会社概要パンフレット等事業者の業務内容がわかるもの）

７）　登記簿謄本又は登記事項全部証明書【申請時点で発行から３か月以内のもの：写し可】

８）　最新の事業年度の法人税・市町村税・固定資産税・都市計画税の納税証明書【申請時点で発行から３か月以内のもの：写し可】

９）　直近３か年分の貸借対照表及び損益計算書（写し可）

※８）・９）は、会社設立１年未満である場合、また課税売上高が免税点以下であったために課税期間の納税義務が免除されている場合等、何らかの理由により納税証明書等を提出できない場合は、その理由を記載した理由書を提出すること。（様式５）

※参考　納税証明書について

【国税の納税証明書】

取得方法については、国税庁ホームページおよび応募者の現在の住所地（納税地）を所轄する税務署で確認すること。

・法人の場合「法人税と消費税及び地方消費税に未納の税額がないことの

証明書」（納税証明書「その３の３」）

【市町村税の納税証明書】

取得方法については、納税地の市町村に確認すること。

法人または個人（納税義務者）が納付･納入すべきすべての税目のうち、納期の到来している税目について、未納がないことを証明すること。

（２）参加申請書の受付期限及び受付方法

ア　参加申請書の受付期限

令和７年12月９日（火）午後５時まで（必着）

イ　受付方法

上記の期日までに郵送により提出すること。封筒の表には「契約担当宛」と朱書きすること。持参不可。提出された書類は一切返却しない。

（３）提出先

「16　提出先・問い合わせ先」に同じ

（４）参加資格審査結果通知

令和７年12月16日（火）（予定）までにメールにより通知する。参加資格を認めなかった申請者には、理由を付して通知する。

９　現場説明会の実施

（１）実施日時

令和８年１月８日（木）時間は別途通知

（２）実施場所

大阪市立科学館　地下１階カフェ及び１階ミュージアムショップ

（３）現場説明会参加申込書（様式６）

令和７年12月19日（金）午後０時までに別紙「現場説明会参加申込書（様式６）」を「16　提出先・問い合わせ先」までメールにて提出すること。

（４）現場説明会参加日時決定通知

令和７年12月23日（火）（予定）までにメールにより通知する。通知した日時に参加すること。

（５）その他

ア　参加は必須とする。

イ　参加人数は、１社３人以内とする。

ウ　写真撮影については、現場説明会に限り許可する。

エ　現場説明会において、他社との意見交換やこの件に関する接触、及び科学館への質疑は禁じる。

10　質問書受付・回答

（１）質問書受付期間

公募開始から令和８年１月14日（水）午後５時まで（必着）

※別紙「質問書(様式７)」を「16　提出先・問い合わせ先」まで、メールにて提出すること。

※郵便、ＦＡＸ、持参、電話、口頭及び受付期間以降の質問は受け付けない。

（２）質問に対する回答

参加者全員に対して令和８年１月21日（水）（予定）までにメールにより回答する。

11　事業提案書等の提出

次の書類を以下に定める期日までに提出すること。

（１）提出書類

ア　公募型プロポーザル事業提案書（様式８）

・提案書は１社１提案とする。

・副本には、提案者名等提案者が容易に特定できる情報は記載しない。

・仕様書に記載の条件でのカフェ飲食サービス業務、ミュージアムショップ業務について、具体的に運営方法を記載した提案書（様式は自由、Ａ４版両面26枚まで、一部Ａ３も可（Ａ４　２枚相当の積算とする）とするが織り込むこと）を作成すること。

・図等の使用も可とするが、主要な文字の大きさ（ポイント数）は11ポイント以上とする。また表紙や目次は枚数に含まない。

・以下の提案内容項目は必須とする。

《カフェ・ミュージアムショップ提案内容必須項目》

Ａ：カフェの提案内容項目

・コンセプト(周辺地域の魅力向上、独自性)

・店舗運営計画（メニュー・商品構成・価格、配置・機能、デザイン）

・オペレーション計画（実施体制、顧客の利便性）

・衛生管理等安全面

Ｂ：ミュージアムショップの提案内容項目

・コンセプト（科学館らしさ、独自性）

・店舗運営計画（商品構成・価格提案、配置・機能、デザイン・持込什器備品）

・オペレーション計画（実施体制、顧客の利便性）

・科学館委託商品の販売促進方法

・ＥＣ販売運営（顧客獲得に向けての工夫・広報戦略）

Ｃ：カフェ・ミュージアムショップ共通項目

・事業計画（投資・収支計画、及び５年間の事業計画、継続性）

・顧客獲得に向けての工夫・広報戦略（SNS活用）

・業務の実績

イ　定期建物賃貸借契約に伴う貸付料（歩合率）の提案書（様式９）

歩合賃料の歩合率を記入すること（パーセント表示（%）とし、小数点以下第一位まで記入すること)。

貸付料の最低制限はカフェ・ミュージアムショップ月間売上金額合計（消費税抜）の 12%とする。

歩合賃料は、カフェ及びミュージアムショップの月間売上金額合計（消費税抜）に、応募者が提案する歩合率を乗じて得た金額（100 円未満を切り捨て）から、固定賃料を控除した金額とする。ただし、当該金額が０円以下となる場合は、歩合賃料を徴収しない。

また、最低制限歩合率である12%を下回る貸付料提案の提出があった場合は、選定から除外する。

ウ　カフェ・ミュージアムショップ運営実施体制図（様式10）

通常の運営時及び緊急時の体制を責任・役割を明記して運営実施体制図を提出すること。

エ　８　参加手続き等に関する事項（１）参加申請手続き及び参加資格決定通知

イ　提出書類　１）～９）の書類についても審査対象とする。

（２）提出部数

・正本１部（記名・代表者印を押印したもの）

・副本８部

但し、副本８部については、社名・代表者名を記入せず、提案者を特定できる箇所（提案者名・所在地・代表者名・ロゴマーク等）にはマスキングの処理を行うこと。

・公募型プロポーザル事業提案書のうち、具体的な提案内容を記載した提案書については、提案者名を記載しないこと。

※（１）提出書類アからウを記載順に並べ、通しページ番号を付けること。

（３）事業提案書等提出期限

令和８年１月30日（金）午後５時まで（必着）

（４）提出方法

上記の期日までに郵送（書留郵便等配達の記録が残るもの）により提出すること。

持参不可。封筒の表には「契約担当宛」と朱書きすること。なお、提出された書類は一切返却しない。

（５）提出先

「16　提出先・問い合わせ先」に同じ

（６）辞退

参加申請後であっても事業提案書類の提出期限（令和８年１月30日（金）午後５時）まで参加を辞退することができる。その場合は、「辞退届（共通：様式11)」を事業提案書の提出期限までに郵送にて提出すること。なお、すでに受理した申請書等の書類は一切返却しない。

12　事業提案書等のプレゼンテーション審査

（１）実施日時

令和８年２月13日（金）（予定）

※詳細については、令和８年２月６日（金）中にメールにて連絡する。

ただし、応募多数の場合、事業提案書の提出をもとにプロポーザル選定委員会による書類選考を行い、プレゼンテーション審査に進む事業者を４社選定する。

（２）実施場所

大阪市北区中之島四丁目２番１号　大阪市立科学館　１階　第２会議室

（３）実施にあたっての注意点

ア　プレゼンテーション当日に、資料等を追加で配布することは不可とする。

イ　プレゼンテーションの出席者は、１社３名以内とする。

ウ　プレゼンテーションの際の説明時間は、１社あたり25分程度（質疑応答除く）とする。

エ　プレゼンテーションはパソコンを持参し、モニター（既存設備）を使用してもよい。その場合、事業提案書提出時にメールにて科学館まで連絡すること。

オ　プレゼンテーション審査を欠席した場合は、選定から除外する。

カ　事業提案書類について、提出期限までに必要部数を「16　提出先・問い合わせ先」まで提出しなかった場合は、選定から除外する。

（４）審査体制

大阪市立科学館カフェ・ミュージアムショップ定期建物賃貸借等業者選定委員会により実施する。

13　選定基準・方法

（１）評価方法

事業提案書類及び質疑応答に基づき、プロポーザル選定委員会の各委員が次の選定審査項目ごとに採点する。

（２）評価及び配点基準

１．カフェの提案		
①　運営方針		30点
	１）コンセプト（周辺地域の魅力向上、独自性）	(15点)
	２）店舗運営計画（メニュー・商品構成・価格、配置・機能、デザイン）	(15点)
②　実施体制等オペレーション		20点
	１）オペレーション（実施体制、顧客の利便性）	(15点)
	２）衛生管理等安全面	（５点）
２．ミュージアムショップの提案		
①　運営方針		30点
	１）コンセプト（大阪市立科学館らしさ、独自性）	(15点)
	２）店舗運営計画（商品構成・価格提案、配置・機能、デザイン）	(15点)
②　実施体制等オペレーション		20点
	１）オペレーション（実施体制、顧客の利便性）	（５点）
	２）科学館委託商品の販売促進方法	（５点）
	３）ＥＣ販売運営（顧客獲得に向けての工夫、広報戦略）	(10点)
３．カフェ・ミュージアムショップ共通項目		
	１）顧客獲得に向けての工夫、広報戦略（ＳＮＳ活用）	(10点)
	２）業務の実績（直近３年で博物館法における登録博物館・指定施設での飲食施設または物販店舗運営）	(10点)
	３）５年間の事業計画、投資・収支計画、継続性	(15点)
	４）科学館の魅力向上・科学館への還元の取り組み	(15点)
合　　計		150点

ア　合計点が最も高い提案者が２社以上（同点）の場合の対応

（２）１．２．３．の順に点数の高い提案事業者を契約予定者とする。

イ　科学館の魅力向上・科学館への還元の取り組みについては、科学館の使命への貢献や収益向上等を総合的に踏まえて採点するものとする。

ウ　選定された契約予定者とは、企画提案書類を踏まえた仕様書により契約を締結する。

エ　提案内容を審査した結果、契約締結にふさわしい提案者が存在しないと判断する場合は、契約予定者を選定しない場合がある。

オ　当該契約予定者と契約を締結することができない事由が生じた場合は、プロポーザルにおいて評価点合計が次順位以下となった提案者のうち、評価点合

計が上位であった者から順に当該業務委託の交渉を行うことができる。

（３）失格事由

次のいずれかに該当した場合は、審査・選定対象から除外する。

ア　参加資格を有しない者が提案を行うこと。

イ　同一参加者が複数の提案を行うこと。

ウ　プロポーザル選定委員会委員に対して、選定結果の公表までの間、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること。

エ　指名開始から乙の選定終了までの期間に、他の参加者と事業提案の内容又はその意思について相談を行うこと。また、他の参加者に対して事業提案の内容を意図的に開示する等、談合につながる行為をすること。

オ　事業提案書等に虚偽の記載を行うこと。

カ　その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

キ　提出された事業提案書等が次のいずれかに該当する場合

１）提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。

２）記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの。

３）記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。

14　選定結果の公表及び通知

すべての提案者に対し、令和８年２月19日（木）（予定）にメールにて選定結果を通知するとともに、科学館のホームページに掲載する。

15　その他

（１）提案、契約手続きにかかる費用については、プロポーザルに参加する提案者の負担とする。

（２）提出された書類は、審査の用途以外に、提案者に無断で使用しない。ただし、事業契約予定者となり、契約を締結する場合は、その提案書を業務実施の基礎資料として使用する。

（３）提出された資料は返却せず、甲において処分する。

（４）提出期限後の書類の提出、差し替え等は認めない。

（５）提出された書類等は、大阪市博物館機構情報公開要綱に基づき、非公開情報（個人情報、法人の正当な利益を害する情報）を除いて、情報公開の対象となる。

16　提出先・問い合わせ先

地方独立行政法人大阪市博物館機構　大阪市立科学館　総務企画課

〒530-0005　大阪市北区中之島四丁目２番１号

ＴＥＬ：06-6444-5656　（受付時間：午前９時～午後５時30分）

ＦＡＸ：06-6444-5657

メール：kagaku-soumu@sci-museum.jp