

堺市民芸術文化ホールレストラン運営を中心とした賑わい空間活用業務 仕様書

1. 趣旨

この仕様書は、堺市民芸術文化ホール（以下「新ホール」という。）レストラン運営を中心とした賑わい空間活用業務の内容及び履行の方法について定めることを目的とします。

2. 事業地の概要

所在地	堺市堺区翁橋町2丁地内 堺市民芸術文化ホール内
レストラン（運営管理施設）	厨房：47.84 m ² 客席：138.22 m ² 客席数：50～70席程度（テラス席を除く）
大ホール内ビュッフェ	別紙図面 A 参照
屋上庭園	別紙図面 B 参照
ギャラリー	別紙図面 C 参照
堺市翁橋公園	別紙図面 D 参照 敷地面積 3,080 m ²

3. 堺市民芸術文化ホール全体の概要

ア. 敷地面積 14,333 m²

イ. 建築面積 8,758 m²

ウ. 延床面積 19,650 m²

エ. 構造 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造

オ. 階数 地下1階、地上6階

カ. 主な施設

大ホール（2000席）、小ホール（312席）、大スタジオ、文化交流室、多目的室、小スタジオ、駐車場（約100台）

キ. 開館時間等（予定）

・開館時間 午前9時から午後10時まで

・休館日 第2・第4火曜日、年末年始

ク. 年間来場者数（見込み） 約47.8万人

ケ. 指定管理者 公益財団法人 堺市文化振興財団（以下「財団」という。）

4. 業務の概要

レストラン設置目的は、一義的には新ホールでの催し等の付加価値として「開演前の期待感」と「終演後の余韻」を利用者に楽しんでいただくことなど、非日常的空間を提供することと、広く地域住民等の来館者への飲食サービス（日常利用）を提供することです。

また、地域の賑わいづくりに寄与することも大きな役割のひとつであり、これらを両立する必要があります。

運営パートナーは、レストラン運営等の全体について、関係法令等に基づいた計画とし、運

営に必要な許認可等の手続きを自ら行ってください。なお、営業日及び営業時間は提案できることとしますが、新ホールの営業日は必ずレストラン営業を行ってください。

運営パートナーが行う業務項目は下記のとおりです。加えて、運営に際しては「堺らしさ」を出す工夫を行ってください。本業務に係る経費（人件費、材料費、光熱水費、通信費等）については、全て運営パートナーの責任と費用負担で実施することとなります。また、損失が生じた場合においても、財団は補てんしません。

業務を実施することで得られる売上等の収入は、全て運営パートナーに帰属します。

(1) 運営期間

新ホール（レストランを含む）は、平成31年1月末に竣工予定です。建物が市に引き渡された後、運営パートナーが入居し、開店準備を経てオープンが可能です。ただし、新ホール全体の開館日はまだ決定していません。従いまして、実際のオープン日については、堺市と財団と運営パートナーによる協議が必要です。

また、新ホール全体の開館日には必ず営業を開始していただくこととします。

なお、今後の工事の進捗状況によっては、開店準備のための入居時期が前後することがあります。

【運営期間】 オープンの日 ～ 平成36年3月末日

※平成36年4月以降、新ホールを財団が指定管理者として運営管理する場合は、運営パートナーとの契約を更新することがあります。

※原則として中途解約はできません。中途解約をする場合は、協定により定められた条件に従うこと。

(2) 運営・管理体制

① 財団との連絡調整体制づくり

本業務を行うにあたり、財団との円滑な連絡調整が行える体制を整えること。

② 年度業務計画の策定

本業務について、毎年度、運営コンセプトやスタッフ配置等を含む実施体制、実施内容、イベント実施スケジュール等を記載した年度業務計画書を財団に提出し、承認を受けること。

③ 運営のための組織体制づくり

(ア) レストランの運営を行う組織体制については、事業計画に沿って円滑に運営管理業務が実施できるよう、専門的知識を持った人材の採用、配置等を行うこと。

(イ) 施設には、甲種防火対策物の防火管理資格を有する管理責任者を1名配置すること。

(ウ) 配置する人員の勤務形態は、労働基準法その他の労働関係法を遵守し、施設における市民サービスの確保に支障がないようにすること。

(エ) 従業員に対して施設の管理上必要となる知識・技能を習得させるとともに、資質の向上を図るために必要なスタッフ研修（人権研修を含む。）を行うこと。また、研修

実施に際しては、財団に提出する年度業務計画書及び報告書にその内容を記載すること。

(3) 業務内容

① 新ホールに附属して整備されるレストランの運営・管理

- (ア) 洋食系のレストラン（イタリアン等）とすること（一部ビュッフェ形式も可）
- (イ) 飲食の提供（アルコール提供は可）については、来館者及び利用者ニーズを踏まえ、必要なサービス提供を行うこと。
- (ウ) 営業時間は利用者の利便性を考慮した時間とし、あらかじめ財団と協議を行うこと。
- (エ) レストランにて提供するメニュー及び料金については、あらかじめ財団の承認を得て、一般市場価格を参考に運営パートナーが定めること。なお、メニューについては新ホールのイメージに相応しいものとする。
- (オ) 照明、音、臭いなどは、周辺環境に与える影響に十分配慮すること。
- (カ) 夜間等における不法侵入防止のために、レストランの保安・管理に留意すること。

② 新ホール内に整備されるギャラリー・屋上庭園と、隣接する堺市翁橋公園を活用したイベントの実施

施設全体の活性化に寄与するとともに、ホールで公演等が行われていない時にも賑わいを創出することができるよう、ギャラリー・屋上庭園や堺市翁橋公園のいずれかを活用した運営パートナーが主催する食にまつわるイベント等を年1回以上は実施すること。

また、このイベント実施に必要な装飾や物品等の調達及び設置、ごみ処理、清掃等は全て運営パートナーの負担となります。

なお、このイベント実施にかかるギャラリー・屋上庭園や堺市翁橋公園で発生する光熱水費は財団で負担します。

③ 新ホールの大ホールに整備されるビュッフェコーナーの運営（ただし、財団が主催又は共催する公演事業は必須とする）

大ホールに整備されるビュッフェコーナーは、クラシックコンサートやオペラ、演劇などの各公演事業の開演前や幕間（休憩時間）に、鑑賞者に軽食やドリンク等を提供するためのコーナーです。

財団が主催又は共催する公演事業の際には、このビュッフェコーナーでの飲食サービスを必ず実施すること。なお、大ホールで実施する事業本数は、年間約20本を予定しています。

④ 財団が主催又は共催するギャラリー等や堺市翁橋公園での事業等への協力・連携

財団は、新ホールのギャラリー等や堺市翁橋公園を活用して様々な主催又は共催事業を年間4回程度実施する予定です。運営パートナーは、新ホールの活性化を共に担う

役割を果たすため、それらの公演事業やイベント等に飲食ブースを出店するなどの協力・連携を行うこととします。コラボレーションした事業等の広報PRに関しては、相互により深く協力し、より多くの集客をめざすこととします。

⑤ 施設の維持管理に関する業務

(ア) 適正な維持管理

施設の設定備、器具備品等の維持管理に際しては、安全確保に万全を期すとともに、善良な管理者の注意をもって適正に行うこと。

(イ) 備品等の使用及び購入

施設で使用する器具備品については、堺市が財団に貸与した備品を使用することができます。その他運営管理業務に必要な器具備品及び消耗品は運営パートナーが購入して設置してください。

(ウ) 光熱水費等の負担

運営管理施設であるレストランの光熱水費（電気料、水道料、下水道料）は、各個メーターが設置されますので、そこで計量した使用料を負担してください。

また、運営管理施設となるレストランの清掃、防虫防鼠、消毒等の衛生管理、ごみ処理費のそれぞれに係る経費等を負担してください。

(エ) 保守点検業務

施設、設備等の法定点検等又はその他の保守点検、整備等については、施設の快適な環境の維持、安全確保の観点から実施してください。

(オ) 施設及び備品の原状変更

運営パートナーは原則として堺市が設置した施設及び備品の原状を変更できませんが、サービス向上に資するための改良等については、財団を通じて堺市と協議の後、申請を行い、堺市が承認した場合は、運営パートナーの費用負担により実施できることとします。なお、備品の廃棄等の異動については、その都度財団を通じて堺市に報告し、承認を受けなければなりません。

(カ) 現地調査

堺市及び財団は、必要に応じて施設、設備、器具備品の維持管理について現地調査を行うことができるものとします。

(キ) 文書作成業務

毎月、レストラン運営等に伴う収入・来客数等に関する月例報告書を作成することとします。また、その他必要な文書を作成することとします。作成した文書は保存することとし、保存期間は財団が別途指定します。

⑥ 納付金

財団は、新ホールを活用して市民に優れた舞台芸術を鑑賞する機会の提供や次世代の芸術文化を支える人材を発掘する環境づくりの活動等を行うとともに、まちの賑わいに寄与する取り組みを行います。これら新ホールの使命を果たすために運営パート

ナーにも一部の費用負担を求めます。
協定により定められた金額を納付してください。

⑦ その他

(ア) 緊急時等への対応

a. 警備

施設の管理業務においては、施設の防犯、防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境を確保することとし、財団が行う新ホールの警備業務に協力してください。

b. 事件事故及び災害の発生時等の対応

災害発生時における利用者の避難、誘導、安全確保、関係機関への通報等についての対応計画や防犯・防災対策マニュアルを作成し、職員の指導及び避難誘導訓練を行うこと。また、急病人、けが人の発生に対応できるよう、近隣の医療機関と連携を図ること。

緊急事態が発生した場合は、初期消火活動、避難誘導、負傷者の救護等、迅速かつ最善の対応をとること。地震、台風等の発生時は、財団は運営管理業務の休止を指示することがあります。

なお、新ホールは、津波避難をはじめとする緊急避難に対応するとともに、大規模災害発生時には帰宅困難者を受け入れる役割を有しています。堺市に災害対策本部が設置された場合は、運営パートナーも堺市災害対策本部からの指示等に従ってください。

c. 臨機の措置

災害防止、人命救助等緊急の必要があるときは、本業務の範囲外であっても運営パートナーの判断により臨機の措置をとること。また、臨機の措置をとった場合は、財団に速やかに報告すること。

d. 消防法上の措置等

施設内の火気管理を徹底するとともに、防火責任者の選任、消防計画の策定、消防設備の点検等消防法上必要な措置をとり、平素から所轄消防署等と連絡を密にして防火管理の適正を期すこと。

(イ) 関係機関等との協議

本業務の実施に当たっては、適宜財団と連絡調整又は協議を行うとともに、財団の要請に応じて定期的な運営調整会議等に参加すること。また、利用者団体や地域と良好な関係を維持すること。

(ウ) 財団の広報業務への協力について

市民サービスの一環として、財団の発行する印刷物の配架、配布、ポスターの掲示を行うなど、財団の広報業務に協力すること。

(エ) 規則・マニュアル等の作成

運営パートナーは、本業務に必要な規則・マニュアルを適宜財団と協議を行って

作成し、事前に財団の承認を得ること。

(オ) 保険加入

運営パートナーは必要と考える保険に加入すること。

(カ) 財団との協議

本業務の実施に際して、仕様書に規定のない事項等や疑義が生じた場合は、適宜、財団と協議を行うこと。

5. 駐車場の利用について

新ホールの駐車場は財団が管理を行います。駐車場は原則有料です。また、その運営時間は、ホールの開館日及び開館時間に準ずるものとする予定です。ただし、運営パートナーからの申し出があれば、駐車場の運営時間を協議することが可能です。

なお、レストラン利用者が駐車場を利用した場合、財団がその駐車場料金の一部を負担する予定です。(例：2時間まで無料など)

6. その他任意提案事業について

運営パートナーは、本仕様書に定められた業務のほか、施設の賑わいや利用者または来場者の利便性の向上等を考慮した事業等をあらかじめ財団に提案し、承認を得た上で任意提案事業として実施することができます。

事例として、楽屋や会議などの利用におけるケータリングサービスや打ち上げ等の利用におけるケータリングサービスなどが考えられます。

任意提案事業の実施に要する経費は、運営パートナーが負担し、事業により得た収入は運営パートナーに帰属します。また、当該事業の実施に伴う一切の責任は、運営パートナーにあるものとします。

本仕様書に定められた業務と任意提案事業は経理を区分し、任意提案事業についても月例報告書で報告することとなります。