

京都コンサートホール内レストラン等 運営事業者募集要項

平成29年7月

文化市民局文化芸術都市推進室文化芸術企画課

京都コンサートホール内レストラン等運営事業者募集要項

1 概要

京都コンサートホールは、世界文化自由都市宣言（昭和53年10月）の理念を音楽芸術の分野で具体化するため、平安建都1200年記念事業の一つとして建設され、平成7年10月に開館しました。音楽芸術の振興及び音楽を通じた国際交流の発展に資するため、京都における音楽の鑑賞その他音楽に関する活動のための拠点施設として運営しています。平成27年に開館20周年を迎えた本施設は、「クラシック音楽の殿堂」として、京都におけるクラシック音楽等の普及に重大な役割を担っています。

また、京都コンサートホールをフランチャイズホールとして活動している京都市交響楽団は、市民文化の形成と青少年の情操の向上、古都京都の文化創造の担い手として、日本唯一の自治体直営オーケストラとして創立して以来、我が国を代表とするオーケストラとして成長を遂げてきました。平成28年には創立60周年を迎えヨーロッパ公演や、国内ツアー公演をはじめ、多彩かつ特色ある記念事業を行いました。

この度、京都コンサートホールが今後も京都の文化芸術活動の振興拠点としての役割を果たし、更なる利用者サービスの向上に寄与するため、1階部分に設置されているレストラン並びに大ホール及び小ホールのホワイエに設置されているドリンクコーナーを運営する事業者を募集します。

営業形態、営業時間、使用料（※）等については、事業者の自由な提案を求めます。京都コンサートホールにふさわしい品格を備えた、魅力ある企画運営の提案を求め、プロポーザル方式により総合的に評価し、事業者を選定します。

※ 京都市公有財産及び物品条例に基づき算定した額を最低額とする。

2 募集する店舗

レストラン及びドリンクコーナーを一括して運営していただける事業者を募集します。

(1) 所在地

京都市左京区下鴨半木町1番地26 京都コンサートホール内

(2) 配置及び面積（範囲については配置図参照）

レストランについては、部分使用の提案も可能です。部分使用を提案される場合は、使用しないスペースの活用方法についても提案してください（ただし、京都市の整備を伴わない提案とする。）。

※ 使用面積は、レストラン運営に当たり占有する面積を指し、レストランを使用しない方も使用できる面積は、使用面積に含めないことができます。

ア 全面使用

レ ス ト ラ ン … 1階エントランス（290.8㎡）
ドリンクコーナー … 2階大ホールホワイエ（25.0㎡）
4階小ホールホワイエ（25.0㎡）

イ 部分使用

(例1)

レストラン … 1階エントランス・エリアA+B (94.0㎡)

ドリンクコーナー … 2階大ホールホワイエ (25.0㎡)

4階小ホールホワイエ (25.0㎡)

(例2)

レストラン … 1階エントランス・エリアA (30.0㎡)

ドリンクコーナー … 2階大ホールホワイエ (25.0㎡)

4階小ホールホワイエ (25.0㎡)

※ 休日、祝日等に全面使用していただくなどの提案も可能です。

(3) 使用料

京都市公有財産及び物品条例の規定に基づき算出する下記の金額を最低使用料とし、それ以上の金額（固定額に限らない。）を年額使用料として提案してください。

使用料は、社会情勢等の状況に応じて変動することがあります。

ア 全面使用

年間最低使用料 4,320,745円

(参考) レストランの月坪単価4,036円

イ 部分使用

(例1) 年間最低使用料 1,431,875円

(例2) 年間最低使用料 492,405円

※ 営業に伴い必要となる光熱水費などは別途運営事業者自身で負担するものとします。

※ 光熱水費はあらかじめ設置している子メーターの指示値等に応じた額を当該施設の指定管理者に支払うこととします。

※ 上記使用料の額には、ドリンクコーナー使用料 52,029円を含みます。

(4) 営業時間等

ア レストラン

原則として、コンサートホールの営業日と合わせて営業することとしますが、公演等の状況を勘案して、公演のない日の夜間早期閉店等について、自由に提案いただくことが可能です。

開館時間：午前9時から午後10時まで（駐車場は午前8時から午後11時まで）

休館日：第1・第3月曜日（休日の場合は翌営業日）

年未年始（12月28日から31日及び1月1日から4日まで）

イ ドリンクコーナー

各ホールの公演に合わせて営業

(5) 使用期間

レストラン：平成29年10月1日から平成32年9月30日まで（予定）

ドリンクコーナー：平成29年10月1日から平成32年9月30日まで（予定）

※ 内装・設備工事の実施に当たっては、京都コンサートホールの催事との調整が必要です。本市と協議のうえ、実施方法や日時を決定します。営業開始日についても、本市と協議のうえ設定することとします。

※ 平成32年10月以降については使用状況や必要性等を勘案したうえで支障ないと本市が判断した場合、協議のうえ、引き続き使用許可を3年ごとに更新できることとします。

(6) 交通

京都市営地下鉄烏丸線 北山駅 徒歩約5分

専用駐車場あり 約100台収容可能(250円/30分)

店舗への搬入車両については上記駐車場を使用可能

(7) 応募できない店舗

ア 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の「風俗営業」に該当するもの

イ 法令に違反しているもの

ウ 公序良俗に反するもの

エ 施設内の店舗としてふさわしくないもの

3 建物及び設備等の条件

(1) 建物構造

鉄筋コンクリート造

(2) 厨房設備・備品・内装等

内装及び設備工事における設計・施工・監理・必要な許認可申請(計画の変更を含む。)については、店舗使用者の責任及び負担により行っていただきます。ただし、大規模な工事を行うことはできません。

なお、厨房設備及び内装については既存の設備があり、それらの取扱いについて、事前に本市と協議を行います。

(3) 設備等の条件

ア 店舗

(ア) 電気設備

電灯 主幹 225A (照明用 20A×10)

(コンセント 20A×33)

※100V及び200V用合計

動力 主幹 400A (設備用 15A×3)

(設備用 50A×7)

(設備用 75A×1)

※200V

空調設備(PAC4 B2P-1) 225A

(イ) ガス 65 m³/h

(ウ) 水道 0.25 m³/min (給水ポンプ最大容量)

イ ホワイエ

調理(食材を加工すること)は不可

(ア) 電気設備

大ホールホワイエ 100V 20A×5
 ※ 冷蔵庫及び製氷機用電源等含む
 200V 20A
 小ホールホワイエ 100V 20A
 ※ 冷蔵庫及び製氷機用電源等含む
 200V 20A
 ※ 電気温水器用電源に使用

(イ) ガス設備
 設備なし

(ウ) 水道設備

大ホールホワイエ シンク 1
 上水蛇口×1
 温水蛇口×1
 ※ 全館ガス給湯設備より供給。楽屋給湯設備使用時のみ温水供給
 シンク 2 上水蛇口×1
 カラン 上水蛇口×1
 製氷機 直接配管
 小ホールホワイエ シンク 1
 上水蛇口×1
 温水蛇口×1
 ※ 電気温水器より供給
 シンク 2
 上水蛇口×1
 カラン 上水蛇口×1
 製氷機 直接配管

ウ 通信機器

運営事業者において契約

エ セキュリティ

6時30分から23時30分 コンサートホールの建物全体で外観目視巡回

23時30分から6時30分 機械警備

※ 上記は本市指定管理者が平成29年度に契約を行っている内容

オ トイレ

店舗内に設置あり

カ ゴミ処理

運営事業者において契約

キ その他

清掃、消毒等の衛生管理や使用物件の維持管理に付随して通常必要とする業務は、運営事業者が自ら行うか、又は専門業者との間で直接契約となります。また、それに要する経費は運営事業者の負担とします。

4 応募資格等

応募できる方は、本要項に定める条件を十分に理解し、提案内容を責任もって実現できる事業者とします。なお、京都市公契約基本条例の趣旨を踏まえ、本市区域内に本店又は主たる事務所を有する事業者については、選定において配慮します。

ただし、次の各号に該当する場合は、応募できません。

- (1) 本市の指名競争入札有資格者名簿又は一般競争入札有資格者名簿（以下「有資格者名簿」という。）に登載されている者にあつては、募集開始の日から選定結果の通知の日までの間において本市により競争入札参加停止の措置を受けた者
- (2) 有資格者名簿に登載されていない者にあつては、募集開始日現在において、引き続いて2年以上営業等を行っておらず、かつ、納税義務者にあつては、法人税又は所得税、消費税及び地方消費税が未納となっている者（本市に市民税若しくは法人市民税、固定資産税、水道料金及び下水道使用料を納付する義務の者にあつてはこれらが未納となっている者）
- (3) 応募する個人、法人又はその代表者が契約を締結する能力を有さない者及び破産者で復権を得ない者
- (4) 応募する個人、法人の代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6又は第198条に違反する者として公訴を提起された日から2年を経過しない者（無罪となった場合を除く）
- (5) 応募する個人、法人又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会から課徴金納付命令又は排除措置命令を受けた日から2年を経過しない者
- (6) 手形交換所による取引停止処分を受けた日から2年を経過しない者又は該当公示の日の前6箇月以内に手形・小切手を不渡りした者
- (7) 会社更生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
- (8) 民事再生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- (9) 応募する個人、法人にあつては役員又は支店若しくは営業所の代表者が、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当し、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）に関係すると認められる者
 - ア 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者であるとき
 - イ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前号に該当することを知りながら、当該者と契約を締結していたとき
- (10) 食品衛生法又は同法に基づく処分に違反して刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
- (11) 食品衛生法第55条及び第56条の規定により許可を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない者

5 質疑受付

(1) 受付方法

質問書（別紙）を持参，郵送，メール又はFAXにより「16 問合せ及び提出先」へ提出してください。

メール又はFAXで提出された場合は，送付後，必ず電話により到達の確認をしてください。

受付けた質問は随時，本市ホームページに回答を掲載します。

(2) 受付期間

平成29年7月13日（木）から7月26日（水）午後5時まで

6 応募申込及び提出書類

(1) 申込方法

本項(3)提出書類を直接持参又は郵送により，「16 問合せ及び提出先」へ提出してください。

なお，郵送の場合は，必ず簡易書留でお願いします。

(2) 受付期間：平成29年7月13日（木）～7月31日（月）午後5時まで（当日消印有効）

※ 受付期間を過ぎた場合は，いかなる理由でもお受けできません。

※ 提出された提出書類を変更することはできません。

(3) 提出書類

下記書類を原本1部，写し5部提出してください。

ア 京都コンサートホール内レストラン等運営事業者選定プロポーザル参加申請書（様式1）

イ 法人等の概要（様式2）

ウ 出店計画書（様式任意）

ホール設立趣旨及び運営の趣旨を踏まえ，ホールと連携したサービス向上策などを含む提案書の作成をお願いします。

エ 店内レイアウト・平面図・イメージ図等店舗のイメージが分かるもの（様式任意）

オ 資金計画書（様式3-1，2）

カ 履歴事項全部証明書（提出日の前3箇月以降に発行されたもの）

キ 納税証明書（提出日の直前2事業年度の納税に係る証明）

(ア) 所得税又は法人市民税，消費税及び地方消費税

(イ) 市民税もしくは法人市民税，消費税及び地方消費税

ク 法人にあつては財務諸表（提出日の2事業年度の各年度の決算報告書（貸借表及び損益計算書を含むものに限る。)), 個人にあつては直前2年間の確定申告書の写し

ケ 印鑑証明

コ 誓約書（様式4）

サ 暴力団排除措置に係る申請書（様式5）

※ 本市の有資格者名簿に搭載されている場合は不要

サ 共同企業体の場合は，構成各社すべての所在地，名称，代表者指名を記載し，各社の実印の押印及び代表企業，業務，リスク，負担等の分担が明記された協定の写し

7 一次審査（応募資格審査）

文化芸術企画課において応募資格の有無を確認のうえ、すべての応募者に随時、電子メールにより一次審査結果を通知します。

その際、有資格者であると確認した方には、二次審査の時間等について通知します。

8 二次審査（プレゼンテーション）

(1) 日時

平成29年8月上旬

(2) 場所

京都コンサートホール内会議室

(3) 内容

選定に当たり、プレゼンテーションを行っていただきます。

時間及び場所については、別途指定します。

9 選定方法

(1) 評価基準

応募者の提案について以下の評価基準に基づき審査を行い、運営事業者及び次点者を選定します。

なお、運営事業者に選定された者が応募要件を満たしていないことが判明した場合や、出店を自ら辞退した場合等については、次点者を運営事業者として決定します。

また、参加者が1者のみであっても、プロポーザルが成立することとし、審査・決定を行います。

評価項目		配点
信頼性	経営状況の健全性	10
	類似施設での経営実績，知名度	10
事業性	店舗の運営方針，店内イメージ，独創性	20
	サービス内容，話題性	20
収益性	収益の実現性	10
	提案使用料の額	20
京都市公契約基本条例との関係	本市区域内に本店又は事務所を有する中小企業者かどうか	10

(2) 審査委員会

審査委員会は以下の委員で構成する。

- ・京都市文化市民局文化担当局長
- ・京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化芸術企画課長
- ・京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化芸術企画課企画管理係長
- ・京都市音楽芸術文化振興財団事務局長

・公認会計士

10 運営事業者の決定

選定結果は、二次審査実施後、すべての提案者へ郵送により通知します。

選定の結果、参加した事業者及び評価点その他契約の相手を選定した理由が分かる情報を公開します。

審査の結果、ふさわしい提案がなかった場合は、運営事業者の決定がない場合があります。

なお、決定は、平成29年8月中旬の予定です。

11 審査後の手続

(1) 京都市公有財産規則に基づき、市有財産使用許可申請書を提出していただきます。

(2) 運営事業者の決定後、直ちに内装工事等に着手していただきます。

なお、次の場合には、運営事業者としての決定を取り消しますので御注意ください。

ア 正当な理由がなく、指定する期日までに使用許可申請書の手続きに応じない場合

イ 運営事業者が、資金状況等の変化により店舗の運営ができないとみなされる場合

ウ 著しく社会的信用を失う行為等を行った場合

エ 運営事業者の決定後、「4 応募者資格等」に定める各号に該当するようになった場合

12 出店に必要な資金

(1) 店舗内の仕上げ、造作及び設備に係る費用は、運営事業者に負担していただきます。詳細については、決定後、協議となります。

(2) 店舗用の看板がある場合は、原則として設置、取替え、管理及び必要な許認可申請等は、運営事業者の責任及び負担により行っていただきます。

13 特記事項

(1) 許認可等の取得

営業に関して必要な許認可については、運営事業者の責任において取得してください。

また、店舗の運営開始までにその写しを本市に提出していただきます。

酒類については、店舗内（ドリンクコーナーを含む。）での提供のみとします。また、本市が好ましくないと判断した物品については、販売を禁止する場合があります。

(2) 滞納等による契約解除

使用料等を滞納した場合や施設内の秩序を乱す行為があった場合、退去していただくことがあります。

(3) 権利譲渡の禁止

運営事業者は、本市の承認なしに使用に係る権利の全部又は一部について、第三者に譲渡、転貸、又は担保の用に供する等の処分をすることはできません。

(4) その他

ア 本要項について疑義が生じた場合は、本市の解釈によります。

イ 公平で厳正な選定を確保するため、応募内容や審査に関する問合せには一切応じられません。

ウ 本件に応募し、運営事業者を選定された場合であっても、各種届出・申請等で許可が得られない場合は、店舗の運営ができない場合があります。

エ 運営事業者が、次のいずれかに該当したときは使用許可を取り消すことがあります。
なお、この場合、本市に損害が生じたときは、運営事業者はその損害を賠償しなければなりません。

(7) 使用許可条件に違反したとき

(イ) 本市の数度に及ぶ更生指示に従わないとき

(ウ) 許可の手続きにおいて提出した書類又はプレゼンテーションにおける説明に虚偽又は重大な誤りがあったことが判明したとき

オ 運営事業者は、使用期間が満了した場合又は使用許可を取り消された場合には、本市が指定する期日までに自己の負担で原状回復し、返還していただきます。

ただし、原状回復が不要と本市が認めたときは、この限りではありません。

カ 運営にあたっては、当該施設の指定管理者と連携し、サービスの維持・向上に努めてください。

1.4 応募に関する留意事項

- (1) 本プロポーザル参加に要する一切の費用は、応募者負担とします。
- (2) 公募手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- (3) 提出されたすべての書類等は返却できません。
- (4) 提出期限以降におけるすべての提出書類の差替及び再提出は、一切受け付けません。
- (5) 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は、失格とします。
- (6) 提出書類は、公文書公開請求があった場合は、個人情報・法人の営業に関する事項等を除き、原則公開となります。

(7) 次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。

ア 指定の日時までに応募書類等を提出しなかったもの

イ 応募者の記名押印がないもの

ウ 訂正、削除、挿入等があるもの

エ 運営事業者の決定に関し不正な行為を行ったもの

オ その他、当該仕様書及び要項の応募に関する条件に違反したもの

1.5 オープンまでの日程

内 容	日 程
質疑受付期間	平成29年7月13日(木)～7月26日(水)
提案書受付期間	平成29年7月13日(木)～7月31日(月)
一次審査(資格審査)・結果通知	随時
二次審査(プレゼンテーション)	平成29年8月上旬(予定)
審査結果通知・営業事業者の決定	平成29年8月中旬(予定)
使用許可申請書提出, 許可書発行	平成29年8月中旬(予定)

1.6 問合せ及び提出先

〒604-8006

京都市中京区河原町通御池下る下丸屋町394番地 Y・J・Kビル2階

京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化芸術企画課（担当：森岡，折井）

電話番号：075-366-0033 / FAX番号：075-213-3181

電子メールアドレス：bunka@kyoto.city.lg.jp

【京都コンサートホール施設概要】

開館：平成7年10月

開館時間：午前9時から午後10時まで（駐車場は午前8時から午後11時まで）

休館日：第1・第3月曜日（休日の場合は翌営業日）

年末年始（12月28日から31日及び1月1日から4日まで）

管理運営：指定管理者（平成27年度～30年度 公益財団法人京都市音楽芸術文化振興財団）

敷地面積：9,900㎡

建物面積：22,412㎡

建物概要：鉄筋コンクリート造

地上5階，地下2階

大ホール 客席数 1,839席（うち車椅子席6席）

小ホール 客席数 514席（うち車椅子席4席）

入場者数：258,587人（平成28年度実績）

※ 平成26～28年度平均293,596人

公演回数：大ホール 197公演

小ホール 168公演

都市計画：用途地域 第二種中高層住居専用地域

屋外広告物 三種