

京都市男女共同参画センター（ウイングス京都）の
一部活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項

令和7年7月

京 都 市

目次

1	趣旨	1
2	施設の概要	1
3	提案内容	4
	(1) 事業概要	4
	(2) 活用対象エリア	4
	(3) 基本方針	4
4	貸付条件	5
	(1) 契約形態	5
	(2) 貸付期間	6
	(3) 貸付料	6
	(4) 営業時間	6
	(5) 本市の書面による承諾が必要な事項	6
	(6) モニタリングの実施	7
	(7) 保証金	7
	(8) 維持管理等	7
	(9) 状況報告義務	7
	(10) 原状回復義務	8
	(11) 損害賠償	8
	(12) その他	8
5	工事契約等	8
	(1) 公共部分改修工事	8
	(2) 内装等改修工事	9
6	応募資格	9
7	応募手続	10
	(1) 提出書類	10
	(2) 提出方法	10
	(3) 提出期間	10
	(4) 提出場所	11
	(5) 提出書類の取扱い	11
	(6) 質疑及び回答	11
	(7) 現地見学会の実施	11
	(8) 基礎資料の提供	12
8	契約候補事業者の選定方法	12
	(1) 審査の方法等	12
	(2) 審査員	12
	(3) 契約候補事業者の決定等	12
	(4) 審査結果	13
	(5) 提案書等の無効	13
9	契約候補事業者選定後の手続	13

(1) 基本協定の締結.....	13
(2) 公共部分改修工事に係る協定及び委託契約の締結.....	13
(3) 貸付契約の締結.....	13
10 留意事項.....	13
11 今後のスケジュール（予定）.....	13
12 提出・問合せ先.....	14

1 趣旨

京都市男女共同参画センター（以下「ウイングス京都」という。）は、本市の男女共同参画を推進する拠点として、男女共同参画に関する講座等の実施、様々な施策や取組の情報収集・提供、女性グループ・団体等の自主的活動の場の提供などの機能を有し、多くの市民の皆様にご利用いただいているところです。

一方、開館から約30年が経過し、社会環境が大きく変化する中、市民ニーズは多様化しており、今後、男女共同参画社会をより一層推進していくためには、ウイングス京都の持つ優れた機能を維持しつつ、青少年の健全育成等の取組を行う京都市中央青少年活動センター（以下「中央青少年活動センター」という。）を併設していることや、御射山公園が隣接していることも活かして、若い世代を含む、多くの方々に施設を知っていただき、多様な方々に施設を活用していただくことが重要です。

そこで、施設のレイアウトを再編するとともに、その結果生み出される1階部分の空きスペースについて、民間活力を導入し、より多様な方々が集い、交流を生み出すことで賑わいを創出し、男女共同参画や女性活躍に資する機能の充実を図ることとしました。

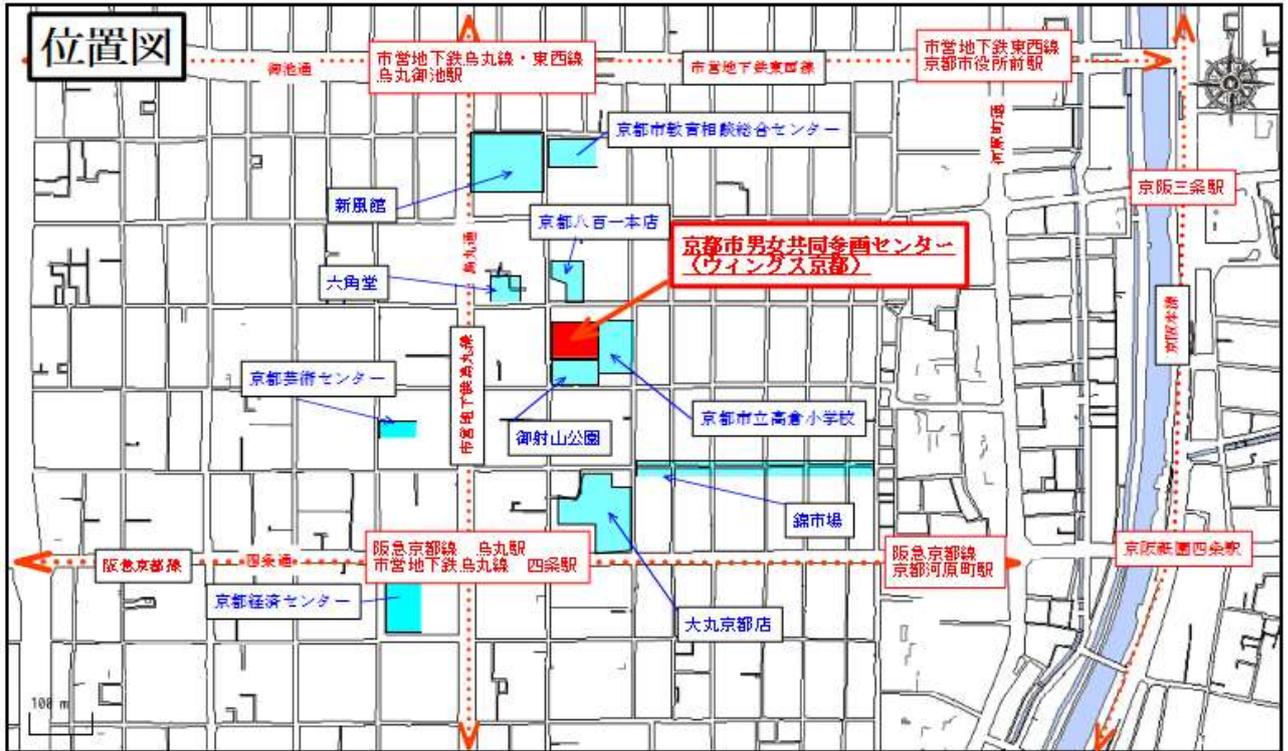
本要項は、施設レイアウトの変更（設計・工事）及びそれに伴い生じる空きスペースを活用する契約候補事業者の選定に当たり、必要な事項を定めたものです。

2 施設の概要

ア 名称	京都市男女共同参画センター（愛称：ウイングス京都）
イ 設置根拠	京都市男女共同参画センター条例
ウ 設置目的	男女共同参画の推進に資する活動の用に供すること
エ 所在地	京都市中京区東洞院通六角下る御射山町 262 番地
オ 延床面積	10,440㎡
カ 構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下2階・地上4階建 ※ 中央青少年活動センター（3階及び地下1階の一部）と併設
キ 交通条件	阪急烏丸線 烏丸駅 徒歩約5分 京都市営地下鉄烏丸線 四条駅 徒歩約5分 京都市営地下鉄烏丸線・東西線 烏丸御池駅 徒歩約5分
ク 開設	平成6年4月1日
ケ 開館時間	午前9時から午後9時まで（日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日（以下「祝日」という。）は午後5時まで）。ただし、スポーツルームは、日曜日、月曜日、金曜日及び祝日は午前9時から午後5時まで。 ※ 毎週水曜日及び年末年始（12月29日～1月3日）は休館
コ 建物利用者数	令和6年度：約30万人、令和5年度：約35万人、令和4年度：約33万人、令和3年度：約22万人、令和2年度：約24万人、令和元年度：約44万人、平成30年度：約45万人 （併設の中央青少年活動センター利用者を含んだ数字）
サ 公法上の規制	用途地区：商業地域、防火地域：準防火地域、高度地区：15m第4種高度地区、その他：旧市街地型美観地区、職住共存特別用途地区、都心部駐車場整備地区、都市機能誘導区域、居住誘導区域、京町家条例に基づく指定地区、建ぺい率：80%、容積率400%

(参考) 位置図

- 市営地下鉄烏丸線・東西線、阪急京都線の駅から徒歩約5分の市内中心部に立地。
- 周辺には小学校や公園、民間商業施設など多様な施設が点在。



(参考) 各施設の内容 (施設再編により変更予定)

	現状	施設再編後
地下 2階	機械室	(変更なし)
地下 1階		(変更なし)

<p>1階</p>		<p>色付き部分を活用 対象エリアに転用</p>
<p>2階</p>		<p>色付き部分に、1階の総合受付カウンター、図書情報室・事務所、相談室、応接室、子どもの部屋を移転</p>
<p>3階</p>	<p>中央青少年活動センター</p>	<p>(変更なし)</p>
<p>4階</p>		<p>(2階 グループロッカー、京都若者サポートステーションを移設予定)</p>

3 提案内容

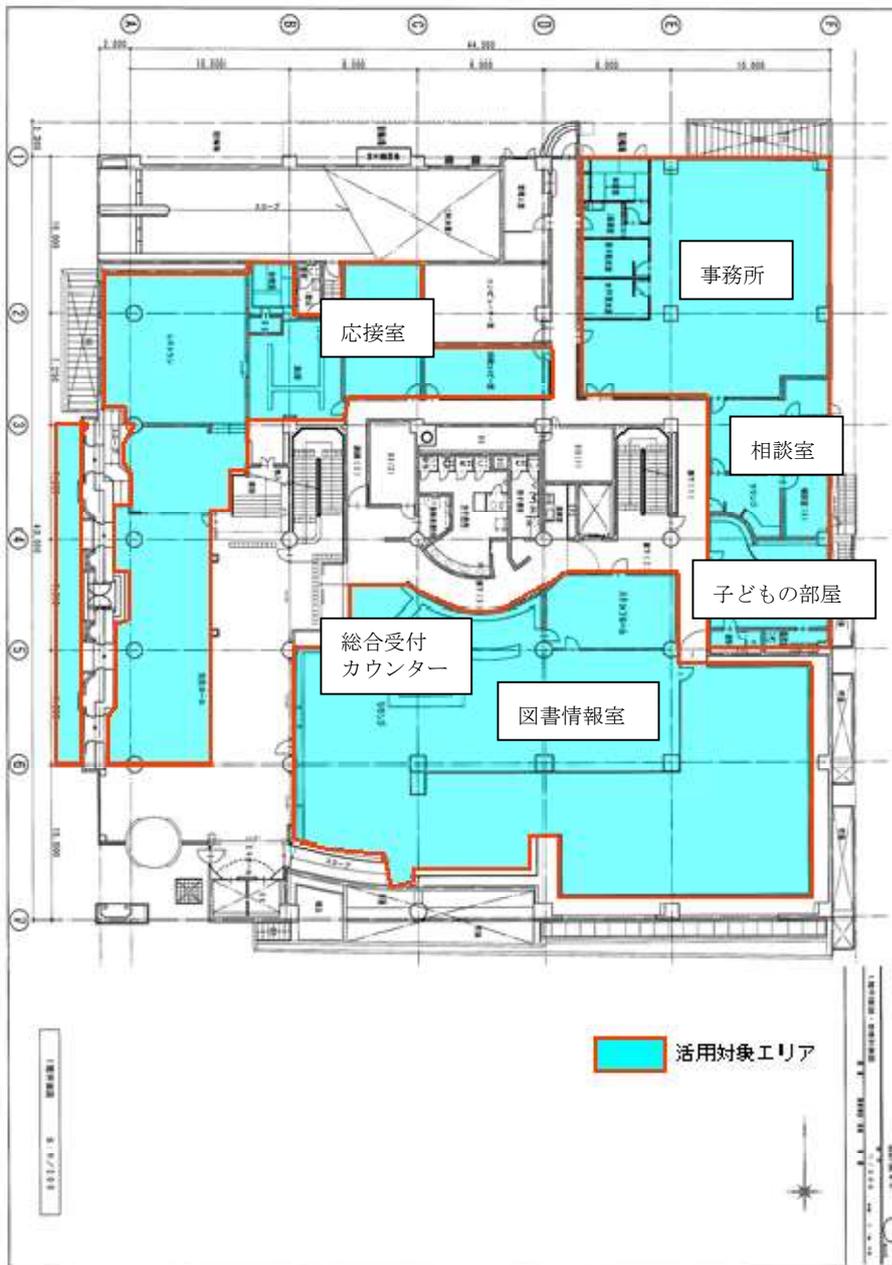
(1) 事業概要

本プロポーザルでは、1階・2階部分のレイアウト見直しに係る設計及び改修工事、並びに改修後の空きスペースを活用した活用事業の提案を募集します。

なお、レイアウトの見直しに当たっては、1階の総合受付カウンター、図書情報室・事務所、相談室、応接室、子どもの部屋を2階に移転することとします。

(2) 活用対象エリア

活用対象エリア（以下「貸付部分」という。）は、以下図面に示す1階の一部（1,218㎡）及び建物西側の通路（43.44㎡）とし、活用方法は、当該部分の貸付（借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約）とします。



(3) 基本方針

本要項「1 趣旨」に記載した基本的な考え方を十分に理解していただいたうえで、以下の事項を十分に踏まえた計画としてください。

ア 本市の男女共同参画施策、若者施策に寄与するもの

本市の男女共同参画施策やウィングス京都、中央青少年活動センターの認知度を向上させ、より幅広い方に施策や施設を利用いただくため、以下の観点を踏まえた活用事業を提案してください。

- ・ 子育て世代をはじめ、多様な世代や世帯構成の方々が気軽に利用することができ、賑わいが生まれること。
- ・ 若者、地域の方々など誰もが活躍できる空間とすること。
- ・ 活用事業が呼び水となり、ウィングス京都の建物内の活用事業対象外のエリアの利用促進につながる。
- ・ 男女共同参画、若者施策の情報発信（チラシの配架等）等への協力。
- ・ 周辺施設等も巻き込んだイベントの実施など地域活性化に資する取組。
- ・ レイアウト見直しとの相乗効果の創出など施設内の各施設等との連携。

【(参考) ホームページ URL】

京都市男女共同参画計画	https://www.city.kyoto.lg.jp/bunshi/page/0000290051.html
男女共同参画センター	https://www.wings-kyoto.jp
京都市はぐくみプラン	https://www.city.kyoto.lg.jp/digitalbook/page/0000002696.html
京都市青少年活動センター	https://www.city.kyoto.lg.jp/hagukumi/page/0000314992.html
京都市中央青少年活動センター	https://ys-kyoto.org/chuo/

イ アに記載の観点からの提案に当たり、隣接する御射山公園などウィングス京都の敷地外（周辺）における提案も可能とします。

ウ その他本市施策への貢献

本市まちづくりのパートナーとして、「京都市全体のまちづくり」の観点から、以下のホームページ等を参考に、広く本市施策に貢献する提案を行ってください。

【(参考) ホームページ URL】

新京都戦略	https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/page/0000339369.html
中京区基本計画	https://www.city.kyoto.lg.jp/nakagyo/page/0000288796.html

エ 相談事業など従来の目的で来館する利用者への配慮

- ・ 動線に配慮すること。
- ・ においや音など、利用環境を損なうおそれがあるものについて配慮すること。

オ 次の(ア)～(カ)に抵触しないもの

- (ア) 暴力団の利益になるもの
- (イ) 法令等に違反するもの、又はその恐れがあるもの
- (ウ) 公序良俗に反するもの、又はその恐れがあるもの
- (エ) 人権侵害となるもの、又はその恐れがあるもの
- (オ) 政治性、宗教性のあるもの
- (カ) 公衆に著しく迷惑をかけるもの、又は危害を与えるもの（それらの恐れがあるものを含む。）

4 貸付条件

(1) 契約形態

借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約により貸付けるものとし、契約の更新を行う

ことはできません。ただし、契約期間における事業運営が提案内容に沿ったものであり、契約期間における実績や成果等が良好であると本市が認め、他の用途が生じていない場合には、契約期間満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結できるものとします。

(2) 貸付期間

貸借期間は10年とします。ただし、この期間には、契約満了による原状回復工事期間を含みません。

(3) 貸付料

ア 貸付料の額の決定方法

貸付料の額は、本市の定める最低貸付料と事業者の貸付希望価格を比較し、高い価格を貸付料とします。貸付開始年度の本市基準で算定した貸付料が、事業者の貸付希望価格を上回った場合は、本市基準で算定した貸付料を貸付料とします。

なお、貸付料の支払い義務は引渡しの日から発生するものとし、引渡しの日から当該年度の末日までの貸付料の額は、その期間の日数に応じ、年額を日割りして計算した額とします。

イ 最低貸付料

39,429,686円/年(税込)

【内訳】

- ・1階部分 37,957,175円/年(税込)
(※当該建物の建築価格に基づく貸付部分に係る貸付料に、土地(底地)の貸付料を加えた額)
- ・建物西側通路部分 1,472,511円/年(税込)

ウ 貸付料の改定

近傍類似地の前年度固定資産評価額や建築費指数等、年度ごとに変動する要素があることから、毎年度見直します。

なお、経済情勢又は土地価格の急激な変動により貸付料が急激に変動する場合に備え、1年度ごとの増減の上限を前年度の5%とする調整措置を講じることを基本とします。

エ 貸付料の支払時期

貸付料の支払いは、年額の一括払いを原則としますが、一括支払いが困難な場合は、年間12回を限度として分割納入も可能とします。ただし、契約までに京都市に申請し、承認された場合に限りま。

また、納入期限は、貸付契約の締結日の翌日又は年度の初日から起算して30日以内です。ただし、年度途中で契約開始となる初年度の納付期限は、貸付契約の締結日の翌日から起算して10日以内です。

(4) 営業時間

ウイングス京都の開館時間(※)を想定していますが、開館時間外の営業を希望される場合は、提案に含めてください。事業者決定後、セキュリティ面、光熱水費等費用負担面などについて本市と協議のうえ営業の可否について決定します。

※ 午前9時から午後9時まで(日曜日及び祝日は午後5時まで)。ただし、スポーツルームは、日曜日、月曜日、金曜日及び祝日は午前9時から午後5時まで(毎週水曜日及び年末年始(12月29日から1月3日まで)は休館)

(5) 本市の書面による承諾が必要な事項

事業者は、次の各号に掲げる行為をしてはいけません。ただし、本要項3(3)に定める方針の達成に資するものであると本市が認め、あらかじめ書面により本市の承認を受けたときは、この限りで

はありません。

ア 本件貸付部分の転貸

イ 借受人の地位の譲渡

ウ 本件貸付部分の形状又は形質の変更

エ 本件貸付部分を活用計画の目的以外に使用すること

(6) モニタリングの実施

継続的な事業効果を確認するためのモニタリングとして、貸付部分の稼働状況、事業・取組の実施結果及び収支決算等を定期的に本市に報告してください。具体的な報告内容については、以下の内容を基本とし、事業者選定後、協議のうえ定めます。

なお、報告内容については原則公表しませんが、公表が必要な場合は事前に事業者を確認します。

ア 貸付部分の来訪者数（月次報告）

イ 貸付部分の事業・取組の実施結果（年次報告）

ウ 貸付部分の収入等の詳細を記した収支決算（年次報告）

(7) 保証金

- ・ 保証金は、貸付料の年額の4分の1に相当する額とし、賃貸借契約締結時に全額を市に支払うものとします。
- ・ 保証金は、契約満了時に返還します。ただし未納の貸付料、損害賠償金、その他の債務があるときは、保証金のうちからこれを控除します。返還する保証金については、利息を付さないこととします。
- ・ 貸付料が、改定により当初の額の2倍以上の金額となったときは、保証金の額についても改定します。事業者は、当初貸付料の2倍以上となった貸付料の年額の4分の1に相当する額と既に納付した保証金の額との差額を追加で支払わなければなりません。また、貸付料が、更に2倍となったときも同様とします。

(8) 維持管理等

- ・ 貸付範囲については、善良な管理者の注意の下適切な維持管理を行ってください。また、貸付範囲に関する維持管理及び光熱水費等に係る費用は事業者の負担とします。
- ・ 光熱水費については、施設全体の光熱水費を使用面積（共用部分含む。）で按分した金額を事業者が負担することを想定しており、詳細は事業者決定後に協議のうえ決定します。また、当該費用については、当該施設の指定管理者である公益財団法人京都市男女共同参画推進協会に支払うこととします。（参考）令和6年度実績（全館） 33,788,743円/年
令和5年度実績（全館） 31,996,712円/年
- ・ 貸付範囲に係る利用者の事故や地域住民からの苦情等については、事業者で速やかに対応してください。
- ・ 貸付範囲の小規模な修繕については、事業者の費用負担により実施してください。
- ・ 修繕される際は、事前に書面により修繕計画を本市へ報告してください。また、修繕に関しては、事前に本市の承認を得たうえで実施することとし、修繕完了後、完成図を提出してください。（原図サイズA3、原図1部及びPDFデータ）
- ・ 必要費又は有益費を支出した場合でも、本市があらかじめ承認した場合を除き、補償を請求することはできません。

(9) 状況報告義務

本市は、本要項に定める義務の履行状況を確認するため、貸付開始後に本市が実施調査し又は所

要の報告を求めることがありますが、その場合は事業者に協力する義務があります。

(10) 原状回復義務

ア 事業者は、以下に定める部分を除き、原則として賃貸借契約の終了日までに原状回復を行い、無償で市に返還することとします。なお、この場合の「原状」とは、事業者への引渡し時点（公共部分の改修工事後）の状態を指します。

- ・ 事業者が自らの負担により、市の承認を得て施設整備の改修等を行った場合の当該改修等を行った部分。

なお、造作買取請求権・有益費償還請求権は放棄するものとします。

- ・ その他事業者と別途定める取決めによって本市が原状回復の必要がないと認めた部分

イ 事業者がアに定める義務を履行しない場合、本市は、事業者の負担においてこれを行うことができることとします。この場合において、事業者は、何ら異議を申し立てることができません。

(11) 損害賠償

ア 事業者が契約書の条項に違反するなど事業者の責めに帰すべき事由により本市に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として本市に支払わなければなりません。

イ 事業者の決定後、当該事業者が辞退の意向を示した場合

- ・ 当該事業者へ損害賠償請求を行うことがあります。
- ・ 当該事業者の決定を取り消したうえで、次点の者を繰り上げて新たな事業者とするか、再公募を行うことがあります。

(12) その他

ア 貸付期間の開始時期については、公共部分改修工事（後述の5(1)参照）の完了後、本市と契約候補事業者の協議により決定します。

イ 使用に当たっては、関係法令及び関係規定を遵守してください。

ウ 市長が、貸付範囲を含む施設の維持管理に必要な工事等（以下「工事等」という。）を実施するに際し、事業者はこれに協力するとともに、工事等に要する必要最低限の光熱水費等の費用を負担するものとします。また、事業者は、工事等の期間中における休業等による営業補償等を請求することはできません。

エ その他協議が必要な事項がある場合は、提出書類で本市へ示してください。事業者決定後協議するものとします。

5 工事契約等

(1) 公共部分改修工事

ア 本活用に当たっては、事前に施設の改修工事（以下「公共部分改修工事」という。）が必要となります。公共部分改修工事については、本市と事業者とで設計及び工事についてそれぞれ委託契約を締結します。

なお、共同提案の場合は、構成員のうち、実際に設計、工事を行う事業者と本市で委託契約を締結することとします。

イ 公共部分改修工事に係る費用については、以下に記載の金額を上限に、本市での審査のうえ、事業者が提案した額を基本として、本市が負担することとします。

【設計（令和7年度）】600万円 【工事（令和8年度）】7,500万円（いずれも税込）

ウ 受託者は本業務の履行を第三者に委託し、又は請け負わせてはいけません。ただし、本市が承認した場合はその限りではありません。

エ その他

- ・ 公共部分改修工事の設計及び工事に係る法定手続については、事業者が行うこととします。
- ・ 公共部分改修工事の内容については、別紙 1-1 及び 1-2 を御覧ください。
- ・ 公共部分改修工事の完了後は、全ての完成図を提出してください（原図サイズ A 3、原図 1 部及び PDF データ）。

(2) 内装等改修工事

- ・ 貸付時及び貸付期間の貸付部分における内装及び設備の変更は、柱・梁等の主要構造部を変更しない範囲で、事前に本市と協議のうえ行うものとし、当該変更に係る費用については、事業者が負担するものとします。
- ・ 用途変更など現行法令（建築基準法、消防法等）に適合するための改修が必要となる場合、事業者において必要な手続を行うものとし、当該手続に係る費用については、事業者が負担するものとします。
- ・ 内装等改修の工事完了後は、全ての完成図を提出してください（原図サイズ A 3、原図 1 部及び PDF データ）。
- ・ 外壁等外装の改修はできません。案内看板等の設置については、本市関係局と協議のうえ、屋外広告物として設置が認められた場合に可能とします。ただし、設置に係る使用料等を負担していただく必要があります。

6 応募資格

- (1) 京都市契約事務規則第 2 2 条第 2 項に規定する競争入札有資格者名簿に登載されている者であること。ただし、本市の競争入札参加有資格者でない場合であっても、京都市競争入札等取扱要綱第 2 条第 1 項各号に掲げる資格を有するものである場合は、当該プロポーザル等においては、競争入札有資格者とみなします。

なお、工事を行う者については、京都市競争入札参加有資格者名簿（工事）に登録されている者とします。

【参考】京都市競争入札等取扱要綱（一部抜粋）

（競争入札の参加者の資格）

第 2 条 競争入札に参加しようとする者は、次に掲げる資格を有するものでなければならない。

ただし、市長が必要と認めるときは、この限りでない。

(1) 令第 1 6 7 条の 4 第 1 項各号のいずれかに該当する者でないこと。

(2) 引き続き 1 年以上当該営業を営んでいること。

(3) 次に掲げるものを滞納していないこと。

ア 所得税又は法人税

イ 消費税及び地方消費税

ウ 本市の市民税及び固定資産税

エ 本市の水道料金及び下水道使用料

(4) 工事の請負にあつては、次に掲げる要件を満たすこと。ただし、小規模な修繕の請負を除く。

ア 建設業法第 3 条第 1 項の規定による許可を受けて建設業を営んでいること。

イ 建設業法第 2 7 条の 2 3 第 1 項の規定による審査を受けていること。

ウ 次に掲げる届出の義務を履行していること。ただし、当該届出の義務がない者を除く。

(ア) 健康保険法第48条の規定による届出の義務

(イ) 厚生年金保険法第27条の規定による届出の義務

(ウ) 雇用保険法第7条の規定による届出の義務

(5) 前号に定めるもののほか、法令の規定により、営業について免許、許可又は登録等を要する場合にあっては、当該免許、許可又は登録等を受けて当該営業を営んでいること。

(6) 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ないこと。

(2) 本市競争入札有資格者名簿に登録されている者にあつては、参加申請の期限から選定結果通知の日までの期間に、京都市競争入札等取扱要綱第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受けていないこと。

(3) 次の各号に定める要件全てに該当しない者とします。なお、複数の法人からの共同提案を妨げるものではありませんが、この場合は、全ての法人について、当該要件に該当しないことが必要となります。

ア 本件建物を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の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者並びにこれらの者の依頼を受けて本件の貸付契約をしようとする者

イ 会社更生法及び民事再生法に基づく更生・再生手続き中の者

ウ 代表者、役員又はその使用人が、刑法第96条の6に規定する公契約関係競売等妨害又は第198条に規定する贈賄に違反する容疑があつたとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者

エ 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号に規定する私的独占、不当な取引制限の禁止及び一定の取引分野における競争の実質的制限の禁止に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者

オ その他、本市が契約の相手方として不適当と判断する者

※共同提案を行う場合は、あらかじめ1法人を代表者として定め、その代表者が応募及び事業に必要な諸手続を行ってください。

※1法人は、重複して2件以上の共同提案をすることができません（系列企業同士が別々の共同提案を行うこともできません）。

7 応募手続

(1) 提出書類

別紙2のとおりとします。

(2) 提出方法

【郵送】又は【持参】により提出してください。

(3) 提出期間

令和7年9月16日（火）から令和7年9月24日（水）午後5時まで《郵送の場合は必着》

※郵送の場合は、メールにてその旨を連絡してください。

※持参の場合は、メールにて事前に提出希望日等を御連絡ください。受付時間は、平日の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）とします。

(4) 提出場所

「12 提出・問合せ先」のとおり

(5) 提出書類の取扱い

ア 無償使用

公表等が必要な場合には、提出書類の内容を許可なく無償で使用できるものとします。

なお、提出書類は、理由の如何に関わらず返却しないものとします。

イ 提出書類の変更等の禁止

提出書類については、本市が特に必要と認めた場合を除き、変更、差替え、再提出を認めないこととします。

ウ 費用の負担

応募に関する費用は、全て事業者の負担とします。

(6) 質疑及び回答

ア 質疑者の資格

本要項中の応募資格を満たす者とします。

イ 質疑の方法

様式4に必要事項を記入のうえ、電子メールで送信してください。面談又は電話での質問の受付は行いません。

なお、件名は「【質疑】ウイングス京都の一部活用に係る契約候補事業者選定（法人名）」としてください。

ウ 受付期間及び送信先

・ 受付期間

令和7年8月8日（金）～令和7年8月22日（金）

・ 送信先

メールアドレス：danjo@city.kyoto.lg.jp

・ 回答

令和7年9月2日（火）までに京都市文化市民局共生社会推進室男女共同参画推進担当のホームページに掲載し、本要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。やむを得ない事情により回答が遅れる場合は、その旨を同ホームページに掲載します。

また、質問に対する回答の他、本件公募に関して伝達すべき事項を、ホームページに追加で記載する場合があります。必ず応募書類の提出期限までに、ホームページを確認してください。

なお、意見表明と解される内容については、回答しないことがあります。

(7) 現地見学会の実施

随時受け付けておりますので、希望する場合は電子メールで連絡してください（見学者の資格は「6 応募資格」に記載のものと同様です）。調整のうえ、土・日・祝日を除き実施日時を決定します。

なお、件名は「【現地見学希望】ウイングス京都の一部活用に係る契約候補事業者選定（法人名）」としてください。

※ 実施日時によっては、利用中の部屋など希望箇所全てを見学することが困難な場合がありますので御了承ください。

※ 各自で随時外観やロビー等の共用部分を見学していただくことは可能ですが、部屋の閲覧など施設利用者の妨げとなるようなことは御遠慮ください。

※ 写真撮影は可能ですが、撮影したものをSNSに掲載するなど、本件に係る目的以外の使用は禁止します。また、録画・録音は不可とします。

※ 本見学会への参加の有無が選定に係る審議に影響を与えるものではありません。

(8) 基礎資料の提供

電子媒体（CD）にて本施設に関する基礎資料（新築時の竣工図、改修工事の竣工図等）が格納されたデータを貸し出すことが可能です。随時受け付けておりますので、希望される場合は、様式5を、電子メールで送信してください（貸出者の資格は「6 応募資格」に記載のものと同様です）。貸出の準備が出来次第、電子メールにて連絡します。貸出後は、1週間以内に御返却ください。

なお、件名は「【基礎資料貸出希望】ウィングス京都の一部活用に係る契約候補事業者選定（法人名）」としてください。

8 契約候補事業者の選定方法

公募型プロポーザル方式により、契約候補事業者を選定します。

(1) 審査の方法等

申込事業者から提出された書類及びプレゼンテーションの内容を基に、選定委員会において審査を行います。

ア 審査方法

- ・ 「審査項目及び審査基準」（別紙3）に基づき審査します。
- ・ 各選定委員が採点した合計得点を踏まえ、選定委員会の合議を経て最終得点を決定します。

イ プレゼンテーション

- ・ プレゼンテーションは1事業者30分（説明20分、質疑応答10分）とします。
- ・ プレゼンテーションの実施者は2名までとしてください。共同提案者が3者以上の場合は、各共同提案者につき1名としてください。
- ・ 申込者から提出された書類以外の追加資料による説明は認めません。
- ・ プレゼンテーションは令和7年10月上旬を予定していますが、詳細な開催日時、場所等については、別途通知します。

(2) 審査員

氏名	所属等
荻野 達也	京都商工会議所 理事
多賀 太 ◎	関西大学文学部 教授
辻本 尚子	不動産鑑定士・税理士
藤林 夏実	市民公募委員
横山 明江	日彰自治連合会 会長

◎：委員長（五十音順・敬称略）

(3) 契約候補事業者の決定等

最低貸付料以上の貸付希望価格を提示し、かつ、審査の結果、最高の得点（ただし、60点以上）を獲得した者を契約候補事業者とします。応募した事業者が1者の場合でも、その得点が60点以上で、かつ、契約候補事業者として適当と認められる場合には、その者を契約候補事業者とします。

契約候補事業者が応募資格を満たしていないことが後日判明した場合や、使用を自ら辞退した場合等については、次点者を契約候補事業者とします。また、審査の結果、契約候補事業者を該当な

しとする場合があります。

なお、本件は、市会の議決を得たうえで館内一部施設の廃止を行う必要があります。市会の議決が得られず契約候補事業者の決定が無効となっても、本市に対する損害賠償の請求、その他一切の請求は認めません。

(4) 審査結果

審査結果の決定後、応募した事業者全員に審査結果を通知するとともに、審査の概要（契約候補事業者名、契約候補事業者の提案内容、提案価格等）を本市のウェブサイト等で公表します。

(5) 提案書等の無効

次に掲げる場合に該当するときは、その者が提出した提案書を無効とし、選定の対象外とします。

- ・ 本要項「6 応募資格」の項目に掲げている資格のない者が企画書等を提出した場合。
- ・ 企画書等に虚偽の内容が記載されていた場合。
- ・ 企画書等に記載された当業務に関わる者が、契約締結後に当該当業務に従事できない場合。ただし、やむを得ない事情があるものとして、本市より認められた場合はこの限りではありません。
- ・ 提案された使用料が、最低貸付料を下回る場合。
- ・ 他の事業者の選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合。

9 契約候補事業者選定後の手続

(1) 基本協定の締結

契約候補事業者決定後、契約候補事業者と本市の間で別紙4を基に協議のうえ、基本協定を締結します。

(2) 公共部分改修工事に係る協定及び委託契約の締結

本件が共同提案であり、契約候補事業者自身が設計又は工事の実施主体ではない場合、本市と契約候補事業者と設計又は工事を行う事業者との間で、公共部分改修工事に係る三者協定を締結します。その協定に基づき、本市と設計又は工事を行う事業者との間で、公共部分改修工事に係る委託契約を締結します。

(3) 貸付契約の締結

契約内容について合意に達したときには、契約候補事業者と本市の間で、貸付契約を締結します（別紙5参照）。合意に達しなかった場合は、次点の者を繰り上げて新たな事業者とするか、再公募を行うことがあります。

10 留意事項

- ・ プロポーザル参加に要する一切の費用（企画書作成費、交通費等）は、応募者の負担とします。
- ・ 審査の経過等に関する問合せには一切応じられません。
- ・ 提出書類については、本審査以外には無断で使用しません。
- ・ 本市が必要と認めた場合、追加書類を求める場合があります。

11 今後のスケジュール（予定）

時期	内容
令和7年7月28日（月）	募集要項公表
令和7年8月8日（金）～8月22日（金）	質疑受付期間

令和7年9月2日（火）（予定）	質疑の回答
令和7年9月16日（火）～9月24日（水）	応募書類提出期間
令和7年10月上旬	第2回選定委員会（審査）
令和7年10月中旬	審査結果通知
令和7年11月以降	協定締結
令和7年11月以降～令和8年3月31日	2階公共部分改修に係る設計
令和8年4月以降	2階公共部分及び1階活用部分改修工事
内装等準備終了後	活用事業等開始

12 提出・問合せ先

京都市文化市民局共生社会推進室 渡邊、平出 宛
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 分庁舎地下1階
メール：danjo@city.kyoto.lg.jp 電話：075-222-3091