

梅小路公園内 市電ひろば（市電を活用した休憩所）内での店舗事業者募集要項

京都市では、梅小路公園をさらに魅力的な空間とするため、市内最大規模の大型遊具やカフェ等を設置する「すぎくゆめ広場」と京都水族館の西側に位置する「市電ひろば」の2つの広場を新たに整備し、両広場の間にはチンチン電車を走行させる計画を進めています。

「市電ひろば」は、にぎわいと憩いの場所となるよう休憩所として整備します。整備に際しては、これまで保管してきた各年代を代表する貴重な市電4両を当時の姿で静態展示し、チンチン電車の走行と合わせ、多くの公園利用者に京都に市電が走行していた昔懐かしい風景とともに、京都の発展に貢献した市電の役割を改めて感じていただくこととするものであり、また、市電4両のうち2両を休憩所に併設する店舗として、残りの2両を公園利用者の無料の休憩スペースとすることを計画しています。

今回、休憩所に併設する店舗の2両を一括で、企画立案から出店までの業務を運営する事業者（以下、「事業者」という。）を募集します。

市電ひろばには、市電車両の展示の他、プラットホームを整備します。事業者の提案に基づき、無料イベントの開催等、無償で使用いただけます。

事業者の選定に当たっては、使用料の提案価格に加え、企画運営の提案を含め、プロポーザル方式により総合的に評価し、決定します。

昭和モダンな京都市電の雰囲気やプラットホームを活用し、市電ひろばが賑わいと憩いの場となるよう、創意工夫溢れる御提案をお待ちしています。

1 施設の概要

- (1) 所在地 : 京都市下京区観喜寺町 梅小路公園市電ひろば内
- (2) 使用料 : 最低価格 1,635,200 円／年（税込み）以上で事業者から提案された使用料又は売上げ高に比例する額（売上高の10%）のいずれか高い額
※最低価格は、市電店舗（2両）約 60 m²及びバックヤード約 20 m²の使用料額で、1日1m²当たり 56 円で示しています。
- (3) 保証金 : 提案された使用料の 92 日分
- (4) 使用期間 : （当初）平成 25 年 12 月中旬（内装工事着手日）から平成 28 年 3 月 31 日まで
平成 28 年 4 月 1 日以降については、それまでの使用状況や必要性等を勘案したうえで支障が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 年更新します。
以降は、平成 36 年 1 月まで概ね 3 年ごとに更新が可能とします。（事業期間は、運営開始の月から最長 10 年間と見込んでください。）
運営開始日は、平成 26 年 1 月頃を予定していますが、拡張公園整備の進捗状況により、本市と別途協議していただきます。
- (5) 使用開始 : 平成 25 年 12 月中旬（予定）※内装工事着手日
上記の期日までに本市により市電の配置及び外装工事を終了します。
- (6) 募集する事業者 : 対象場所（市電車両）において店舗を出店・運営する者
- (7) 使用部分面積（予定） : 市電店舗（2両）約 60 m² , バックヤード 約 20 m²

※1両当たり約30㎡(約2.5m×約12m)での許可を想定しています。
 ※車両外法での面積で許可し、使用料をいただきます。
 ※上記は外寸であり、実際に使用できる部分は、約2割程度少なくなります。

(8) 車両概要 :

活用方法	型式名	座席数	備考(制作年等)
併設店舗	500型	42席	大正14年3月 木造
	700型	32席	昭和33年3月
市電休憩所 (無料)	800型	36席	昭和30年12月
	1600型	34席	昭和12年6月昭和41年改造

※市電店舗については、提案状況を踏まえ、本市において活用車両を定めます。

(9) 用途地域 : 準工業地域・準防火地域・20m第3積高度地区・市街地型美観形成地区・近景デザイン保全地区・埋蔵文化財包蔵地

(10) 設備条件 : 本市において市電車両の外装及び市電車両の上部、アーチ状の白い膜材を使用した屋根を設置し、市電ひろば一帯を覆います。
 市電車両の外装及び屋根の設置工事は平成25年12月末までに行います。なお、事業者において、市電車両の外装の変更はできません。

電 気 単相3kva 三相5kva

ガ ス なし

通信機器 個別契約(事業者と供給会社との直接契約になります。)

その他 外装, 給排水設備(給水は20φ)は本市で行います。

内装工事は事業者の負担のもと施工していただきます。

(11) 公園開園時間 : 24時間

店舗の営業時間は、事業者の提案を踏まえ、協議のうえ、決定します。

(12) 休 園 日 : なし

(13) 交 通 : 京都市営バス「七条大宮・京都水族館前」下車すぐ 他

(14) 駐 車 場 : 交通弱者専用のおもいやり駐車場(有料)

(事業者の搬入車両は、バックヤードを使用してください。)

2 募集する店舗等

(1) 業務内容

公園利用者の利便に供する物品の販売・飲食類の提供等

(2) 応募できない店舗の種類, 事業内容

ア 宿泊施設など深夜まで営業するもの

イ 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条に規定する「風俗営業」,
 「性風俗関連特殊営業」その他これらに類する業に該当するもの

ウ その他法令に違反しているもの

エ 社会通念上, 公序良俗に反するもの

オ 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設に該当せず施設内の店舗としてふさわしくないもの

3 応募資格

応募できる方は、次の条件の(1)から(9)をいずれも満たし、提案内容を責任もって実現できる事業者とします。また、応募は単独に限らず共同企業体でも可とします。共同企業体で提案する場合、いずれかの事業者を代表法人とすることとし、構成する全ての事業者が下記の(1)から(9)をいずれも満たしていることとします。

なお、店舗運営の実績がない事業者が運営実績を有する事業者と共同で応募することもできますが、その場合は、下記の(1)から(9)に加え、(10)の条件を満たしたうえで、共同企業体の代表法人として応募してください。

- (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ていないこと
- (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り、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に未納がないこと（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ある者にあつてはこれらについても未納がないこと）
- (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でないこと
- (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条に違反するとして公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと（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年を経過しない者でないこと
- (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でないこと
- (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でないこと
- (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でないこと
- (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
- (10) 地域のまちづくりや賑わいの創出に寄与する施設空間の利活用や商業機能の導入（イベントも可）などのプランの作成、出店者等の選定若しくは調整、又はアドバイザー業務その他の契約の締結の実績を有していること

4 募集条件

- (1) 内装及び設備工事（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、事業者の責任及び負担により行っていただきます。

- (2) 店舗周囲に工作物を設けたり，商品を販売・陳列したりする等の行為はできません。
(移動式の看板や室外機スペース等を除く)
- (3) 使用料は，提案いただいた使用料と売上高に比例する額（売上高の10%）を四半期ごとに比較し，いずれか高い額を使用料額とします。使用料の算定方法を資料1のとおり示します。
- (4) 店舗内で専用使用する光熱水費等に要した費用は，原則として事業者と供給会社が直接契約し，お支払いいただきます。ただし，事業者と供給会社において，直接契約ができない場合については，公園管理者の計算に基づき算定した金額を負担していただきます。
- (5) 車両内の清掃等による外観維持をしていただきます。
- (6) 生ごみ・不燃ごみ・資源ごみについては，減量，再資源化に努めるとともに，各自で処理してください。

5 事前説明会（車両見学会）

本件の公募に当たっては，実際の車両を見学いただく，事前説明会を開催します。事前説明会の参加には，以下の申込手続が必要となります。

事前説明会には，できるだけ出席してください。

(1) 申込方法

事前説明会（車両見学会）参加申込書（別紙 1）を1部，直接持参するかFAX又は電子メールにより，「21 問合せ及び提出先」へ提出してください。

FAX又は電子メールで提出した場合は，送付後，必ず電話により確認してください。

なお，市庁舎閉庁日は確認の電話は受付できません。

(2) 受付期間

平成 25 年 10 月 1 日（火）午前 9 時～平成 25 年 10 月 9 日（水）午後 5 時

※ 市庁舎閉庁日を除く。

※ 正午から午後 1 時を除く。

※ 受付期間を超えた場合は，いかなる理由であってもお受けできません。

(3) 日 時

平成 25 年 10 月 11 日（金） 午後 2 時～午後 3 時 30 分

(4) 場 所

京都市交通局竹田車両基地（京都市伏見区竹田段川原町）

6 質疑受付

(1) 受付方法

質問書（別紙 2）を記入のうえ，直接持参するか，FAX又は電子メールにより，「21 問合せ及び提出先」へ提出してください。

FAX又は電子メールで提出した場合は，送付後，必ず電話により確認をしてください。

なお，市庁舎閉庁日は，確認の電話は受付できません。

(2) 受付期間

平成 25 年 10 月 11 日（金） 午後 2 時～平成 25 年 10 月 17 日（木）午後 5 時

※ 市庁舎閉庁日を除く。

※ 正午から午後 1 時を除く。

※ 受付期間を超えた場合は、いかなる理由であってもお受けできません。

7 応募申込及び提出書類

(1) 申込方法

本項の(3)提出書類を直接持参又は郵送により、「21 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 25 年 10 月 18 日(金)～平成 25 年 11 月 7 日(木) 午後 5 時必着

※ 市庁舎閉庁日を除く。

※ 正午から午後 1 時を除く。

※ 受付期間を超えた場合は、いかなる理由であってもお受けできません。

(3) 提出書類

下記書類を原本 1 部、写し 1 部の計 2 部ずつ提出してください。

ア 市電店舗事業者選定プロポーザル参加申請書(様式 1)

イ 出店提案書(様式は自由ですが、「11 審査基準」の項目①～⑦の内容を全て具体的に記載してください。)

ウ 市電店舗内のレイアウト・平面図・イメージ図(形式は自由)

エ 資金計画書(様式 2-1・2-2)

オ 希望所要電気容量表(様式 3)

カ 会社概要(様式 4)

キ 過去の実績調書(様式 5)

※ 契約書の写し等の実績を証明する書類を添付してください。

ク 履歴事項全部証明書(提出日の前 3 箇月以内に発行されたもの)

ケ 納税証明書(提出日の直前 2 事業年度の納税に係る証明書)

(ア) 所得税又は法人市民税、消費税及び地方消費税

(イ) 市民税若しくは法人市民税又は固定資産税(本市において課税のある場合に限る。)

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

サ 印鑑証明書(提出日の前 3 箇月以内に発行されたもの)

シ 誓約書(様式 6)

ス 暴力団排除措置に係る誓約書(様式 7)

※ 様式 7 については、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。)に登載されている方の提出は不要です。

セ 共同企業体の場合は、構成各社全ての所在地、名称、代表者氏名を記載し、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書の写しを提出してください。

8 出店提案書（7(3)イ）の内容

市電車両店舗については、休憩所に併設する店舗として、梅小路公園の一層のにぎわい創出につながる公園施設としてふさわしい店舗を検討しています。

これらの内容を踏まえた提案書を作成し、提出願います。

なお、具体的な評価の基準は、「11 審査基準」に示しています。様式は問いませんが、「11 審査基準」の項目①～⑦の内容を全て具体的に記載してください。

9 一次審査（応募資格審査）

本市において提出書類に基づき、応募資格の有無を確認のうえ、全ての応募者に平成 25 年 11 月 15 日（金）午後 5 時までに電子メール等により一次審査結果を通知します。

その際に、応募資格があると確認できた方には、面接審査の時間について通知します。

10 二次審査（提案書類・面接審査）

(1) 日 時

平成 25 年 11 月下旬（予定）

※ 時間については、一次審査結果通知と共にお知らせします。

(2) 提案書類・面接審査

ア 審査は、有識者を交えた意見聴取会議（以下、「意見聴取会議」という。）で行います。

イ 選考に当たっては、提案書に基づき、1 者当たり 20 分程度（説明 10 分、質疑応答 10 分）の面接を予定しています。

※ 面接時において、既に提出した提案書の差替えは一切できません。

※ 説明に当たっては、提案書面のみを活用いただき、説明してください。

11 審査基準

(1) 意見聴取会議では、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ます。

(2) 事業者を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、次点者を事業予定者とします。

審査項目に係る配点は、**別紙 2**「審査項目及び審査基準」のとおりです。

審査項目	審査基準
信頼性	①経営状況の健全性
	②事業実績
収益性	③売上計画の実現性
事業性	④公園利用者の利便性向上（にぎわいづくり）に資する出店、活用内容
	⑤広場のコンセプトの実現性（静態展示との整合性）
	⑥地域活性化
	⑦市電車両の原状回復への配慮
使用料	⑧提案使用料

12 事業者の決定

事業者は、意見聴取会議の審査を参考に本市が決定します。（平成 25 年 12 月上旬頃の予定）

選定結果は、面接実施後、全ての提案者へ郵送により通知します。

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

13 審査後の手続

- (1) 京都市都市公園条例及び同施行規則に基づき、公園施設管理許可申請書を提出していただきます。
- (2) 管理許可書発行後、管理許可開始日より内装工事に着手していただきます。
なお、次の場合には、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管理許可申請の手続きに応じない場合
イ 事業者が、資金状況の変化等により店舗の設置又は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損なう行為等を行った場合

14 出店に必要な資金等

- (1) 保証金は、使用料の3箇月分（92日分）を、管理許可の通知以降、指定する期日までに納めていただきます。
保証金は、使用期間中無利息でお預かりし、使用期間終了時に使用料等の債務がある場合は、清算のうえお返しします。
- (2) 店舗内の仕上げ、造作及び設備に係る費用は、事業者にご負担していただきます。詳細については、決定後、本市との協議となります。
- (3) 店舗用の看板が必要な場合は、事業者の責任及び負担により行っていただきます。看板は、電車車両外壁には設置せず、移動式の看板を市電車両外に設置してください。

15 休憩スペースの管理、プラットホームの活用

休憩スペースとして活用する市電については、そのままの状態で開催し、管理は、原則本市で行います。

市電車両の間には、プラットホームを整備します。プラットホームや休憩スペースとして活用する市電を使用し、事業者においてイベントを行っていただくことも可能です。（無料イベント開催の場合、使用に係る許可申請書の提出が必要となります。また事業者において清掃等を行っていただくこととなります。使用料は発生しません。）

16 内装工事

内装等は、以下の内容を踏まえ、事業者が配置場所において施工・改装いただきます。

- ・原状回復できる範囲での改装をお願いします。
- ・車両壁の開口については、別途許可を得ていただく必要があります。原状回復が困難になる等の事情があれば、許可できません。原則開口不可と考えてください。
- ・車内設備（座席、運転席、車内電灯、つり革、運転装置等）の取り外し・取替えは可能です。本市の許可を受けたうえで取り外し、取り外した部材は、必ず、本市（交通局）に引き渡していただきます。退店時に同部材を用いて原状復元することが取り外しの条件となります。京都市（交通局）が部材を保管します。無許可の取り外し・保管は禁止します。
- ・車内塗装は可能です。（ただし、返却時は引渡し時の状態に塗装してください。）
- ・床（木製）の取替えが必要な場合は、事業者でお願いします。木製であれば、既存材

質以外の使用も可能です。

・内装は、京都市に施工計画書を提出し、本市の承認を得たうえで、施工していただきます。

※ 事業者において、市電車両の外装を変更することはできません。

17 特記事項

- (1) 本市は、「梅小路公園の再整備の方向性」に基づき、整備を行っています。平成 24 年 3 月には京都水族館が開業し、今年度は、本市において軽飲食店（カフェ）のある「すぎくゆめ広場」、「市電ひろば」の新たな開園を予定しています。また両ひろばの間には、チンチン電車を走行します。平成 28 年春頃には J R 西日本により新たな鉄道博物館の開業が予定されています。

これらの状況を考慮したうえで営業計画等を立てるようにしてください。

- (2) タバコ類は販売できません。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。
- (3) 開業までに、取り扱う販売品目と販売価格について、本市に届け出ることが必要です。
- (4) 本件店舗の使用は、都市公園法第 5 条第 1 項の規定による管理許可に基づくもので、本件事業の実施については、都市公園法、都市公園法施行令、都市公園法施行規則、京都市都市公園条例及び京都市都市公園条例施行規則並びにこれらの規定に基づく処分定めるところによるものとなります。

18 その他

- (1) 許認可等の取得

営業に関して許認可を必要とする業種については、事業者の責任において取得してください。また、開店までにその写しを本市に提出していただきます。

- (2) 滞納等による退店

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、公用、公共用としての出店場所が必要な場合は、退店していただくことがあります。

- (3) 権利譲渡の禁止

事業者は、その使用に係る権利を他人に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させることは、京都市都市公園条例第 14 条により明文で禁止されており、一切することはできません。

- (4) 売上げの報告

売上げや客数について報告していただきます。レジスター使用による精算レシートを想定しています。

- (5) 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 本市は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、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、出店できない場合があります。

エ 事業者が、次のいずれかに該当したときは管理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、事業者はその損害を賠償しなければなり

ません。

(ア) 管理許可条件に違反したとき

(イ) 本市の数度に及ぶ更正指示に従わないとき

(ウ) 事業者の財産状態が悪化し又は悪化する恐れがあるという相当の事由があるとき

オ 事業者に責のない場合でも、都市公園法第 27 条第 2 項の規定による監督処分により、管理許可を取り消す可能性があります。

この場合における事業者に対する損失補償は、都市公園法の定めによります。

カ 事業者は、使用期間が満了した場合又は管理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。

19 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) 提出された全ての書類等は返却できません。
- (4) 提出期限以降における全ての提出書類の差替え及び再提出は、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、公開することがあります。

20 主なスケジュール

内容	日程
事前説明会参加受付期間	平成 25 年 10 月 1 日(火)～平成 25 年 10 月 9 日(水)
事前説明会(車両見学会)	平成 25 年 10 月 11 日(金)
質疑受付期間	平成 25 年 10 月 11 日(金)～10 月 17 日(木)
提案書受付期間	平成 25 年 10 月 18 日(金)～11 月 7 日(木)
一次資格審査結果通知	平成 25 年 11 月 15 日(金)
提案書類・面接審査	平成 25 年 11 月下旬(予定)
事業者の決定	平成 25 年 12 月上旬(予定)
管理許可申請書提出	平成 25 年 12 月上旬(予定)
管理許可書発行	平成 25 年 12 月中旬(予定)
車両内装工事	管理許可後
店舗オープン	平成 26 年 1 月頃(予定)

21 問合せ及び提出先

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

京都市建設局水と緑環境部緑政課(担当：阪田^{さかた}、高野^{たかの})

電話番号：075-222-3589 FAX番号：075-212-8704

メールアドレス：ryokusei@city.kyoto.jp