

第1回

梅小路公園賑わい施設事業者選定部会

と き 平成30年7月20日（金）午後4時15分～午後5時30分（予定）
ところ 下京区総合庁舎 第1会議室

第1回梅小路公園賑わい施設事業者選定部会 次第

と き 平成30年7月20日（金）午後4時15分～午後5時30分（予定）

ところ 下京区総合庁舎 第1会議室

次 第

1 開 会	藤谷みどり政策推進室担当部長
-------	----------------

2 委員紹介

3 会長あいさつ	槇村会長
----------	------

4 審 議

- ☐ 募集要項（案）について
- ☐ 審査項目及び審査基準（案）について 非公開

5 閉 会	藤谷みどり政策推進室担当部長
-------	----------------

【配付資料】

資料1	梅小路公園賑わい施設事業者選定部会 委員名簿
-----	------------------------

資料2	第1回梅小路公園賑わい施設事業者選定部会 座席表
-----	--------------------------

資料3	京都市梅小路公園「賑わい施設」設置運営管理事業者 募集要項（案）
-----	-------------------------------------

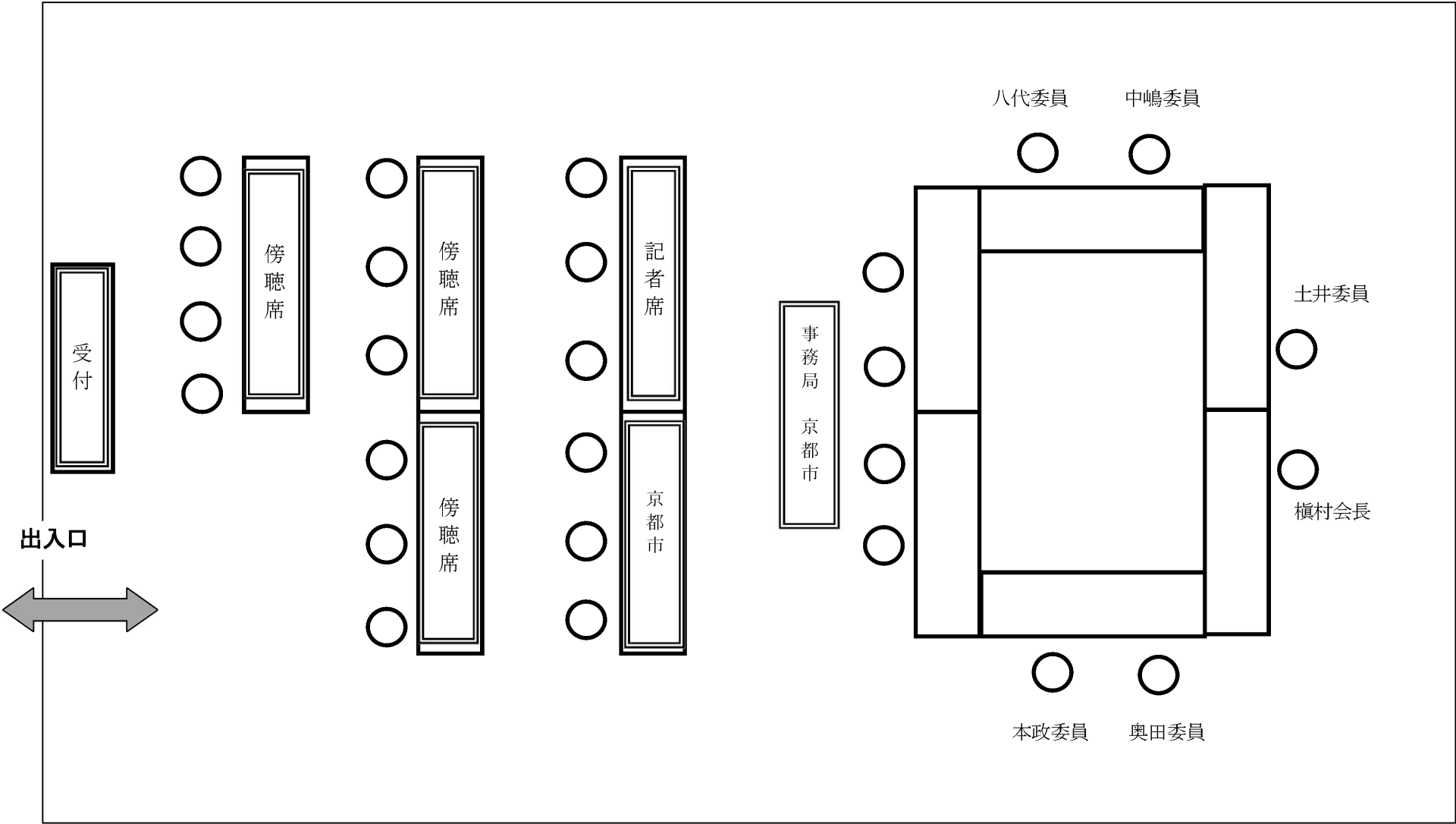
梅小路公園賑わい施設事業者選定部会 委員名簿

(平成30年7月20日 (金) 午後4時15分～午後5時30分 (予定) 下京区総合庁舎 第1会議室)

	氏 名	所 属 等	分野
部会員	おくだ きみこ 奥田 希充子	公認会計士・税理士	有識者
部会員	どい つとむ 土井 勉	大阪大学COデザインセンター特任教授	学識者
部会員	なかじま せつこ 中嶋 節子	京都大学大学院人間・環境学研究科教授	学識者
部会員	ほんまさ かずよし 本政 和好	大内学区自治連合会会長	地元
部会長	まきむら ひさこ 槇村 久子	京都女子大学宗教・文化研究所客員研究員 関西大学社会安全学部客員教授	学識者
部会員	やしろ あきこ 八代 章子	市民公募委員	公募

(五十音順・敬称略)

第 1 回梅小路公園賑わい施設事業者選定部会 座席表（下京区総合庁舎 第 1 会議室）



京都市梅小路公園「賑わい施設」
設置運営管理事業者募集要項（案）

平成 3 0 年 7 月

京 都 市

京都市梅小路公園「賑わい施設」設置運営管理事業者募集要項（案）

梅小路公園は、平安建都1,200年記念事業の一つとして整備した総合公園であり、平成7年の開園以降、都市における貴重なオープンスペースとして市民に親しまれています。平成20年度に新たな公園施設として民間事業者から「水族館」及び「鉄道博物館」の整備提案がなされたことを契機に、総合公園としての機能をより充実させるため、事業内容の公益性等を十分考慮した上で、民間事業者の知恵、資本及び経営手法を活かしながら再整備を進めて来ました。

平成24年3月に「京都水族館」が開業、平成26年3月に「すざくゆめ広場」と「市電ひろば」を開園、平成28年4月に「京都鉄道博物館」が開業したことにより、梅小路公園は、庭園や緑はもとより、水族館や鉄道博物館という施設が園内にでき、子どもから大人まで楽しくくつろげる空間として魅力が向上し、来園者数は飛躍的に増加しています。

平成27年3月に策定された「京都駅西部エリア活性化将来構想」では、梅小路公園は今後の新駅の開業を見据え、公園の魅力をますます高め、更なる人の流れを生み出すことにより、本エリアの活性化を牽引していく公園となることを謳っています。

平成31年春にはJR新駅の開業、平成31～32年度には近隣でホテルや商業施設の開業が予定されており、梅小路公園は更なる活性化の好機を迎えています。

この好機を捉えて、大幅な増加が見込まれる梅小路公園利用者の利便性を向上させ、梅小路公園及びその一帯の更なる活性化を図るため、民間事業者による新たな賑わい施設を設置したいと考えています。

事業者の決定に当たっては、公募型プロポーザル方式を採用し、事業の提案を広く募集します。

1 「賑わい施設」概要

(1) 所在地等

京都市下京区観喜寺町

京都市梅小路公園 七条入口広場東側緑地

(2) 敷地面積

約1,200㎡

(3) 公法上の規制（主なもの）

用途地域	準工業地域
高度地区	20m第3種高度地区
地域地区	準防火地域、市街地型美観形成地区
その他	都市公園法 第5条 公園施設設置許可

※ その他「京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例」に定める「まちづくりの方針」に適合した事業計画であることが必要です。

2 募集要項の配布及び受付

- (1) 募集要項の配布開始日

平成30年8月〇〇日（〇）

- (2) 応募書類の受付期間

平成30年10月〇〇日（〇）～平成30年10月〇〇日（〇）

3 募集する施設

都市公園法上の公園施設のうち、以下の①及び②の施設は設置を必須とします。

- ①都市公園法施行令第5条第6項に規定する便益施設のうち、飲食店、売店、便所

※便所は建物内部に設置し、女子トイレにはパウダールームを併設すること

- ②都市公園法施行令第5条第2項第1号に規定する休養施設のうち、休憩所（無料）

また、公園利用者の利便性向上や梅小路公園及びその一帯の活性化につながる施設に限り、①及び②の施設への合築を可能とします。

4 応募資格

応募資格を有する者は「3 募集する施設」に記載の趣旨を踏まえた「賑わい施設」の設置と運営を行う意思がある法人で、次に掲げる要件のいずれにも該当しない者としてします。

なお、複数の者で構成するグループで応募する場合は、すべての構成員が応募の資格を有する必要があります。また、グループの代表となる者を定め、質疑や書類の提出等は代表者が行ってください。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4に規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者並びに暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項に掲げる指定暴力団員等に該当する者

- (2) 京都市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団並びに同条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当する者

※ 応募資格の確認のため、京都府警察本部に照会する場合があります。

- (3) 「賑わい施設」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「賑わい施設」の設置許可を受けようとする者

- (4) 次に掲げる税等を滞納している者

ア 法人税

イ 消費税

ウ 本市の市税

エ 本市の水道料金及び下水道料金

- (5) 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っ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

- (6) 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

(7) その他本市が契約の相手方として不適当と判断する者

5 募集条件

(1) 設置許可の期間

設置許可の期間は，当初は設置許可日から平成33年3月31日まで（予定）とし，平成33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はないと本市が判断した場合，引き続き使用許可を3年毎に更新します。

事業期間は，概ね20年間（施設の建設期間を含み原状回復期間を含まない）と見込んでください。

(2) 本市の求める提案等

賑わい施設を設置する事業者は，以下の項目について，積極的な提案を行ってください。

ア 梅小路公園利用者の利便性向上

--

イ 梅小路公園及びその一帯の活性化

--

ウ 梅小路公園内の飲食・物販施設との連携・協力

--

エ 正規雇用の創出や市内事業者の活用

--

オ 夜間や冬期の賑わい創出

--

カ 環境や景観への配慮

--

(3) 既存構造物の取扱い

賑わい施設の設置に当たり，支障となる賑わい施設敷地内の構造物については，撤去を可能とします。ただし，フェンス，地下埋設物，分電盤，照明灯，公園案内板，自動販売機，防犯カメラ等については，移設や代替施設の新設により，機能を確保してください。

(4) 既存樹木の取扱い

賑わい施設の設置に当たり、賑わい施設敷地内の既存樹木を減らさないように努め、既存樹木を撤去した場合は、移植や新たな植栽を行うことにより、良好な景観の創出を図ってください。

(5) 市電（総合案内所）の取扱い

賑わい施設の設置に当たり、賑わい施設敷地に含まれる市電（総合案内所）が支障となる場合は、事業者の負担のもと、賑わい施設敷地内の別の場所（ただし、公園利用者の利便に資するよう、広場に面する場所とすること。）への移設を可能とします。

(6) 自転車駐車場の付置義務

賑わい施設は、用途区分や施設面積等に応じて、京都市自転車等放置防止条例による自転車駐車場付置義務の対象となるので、その場合に必要な自転車駐車場を事業者の責任及び費用負担のもと確保してください。

(7) 埋蔵文化財試掘調査及び発掘調査

賑わい施設の設置に当たり、提案内容により、埋蔵文化財の試掘調査や発掘調査が必要となる場合は、事業者の責任及び費用負担のもと当該調査を実施してください。

(8) 転貸の禁止等

許可期間中は、次の事項を禁止します。

ア 許可物件の第三者への転貸

イ 使用者の地位の譲渡

ウ 許可を受けた土地に対して地上権、担保権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定

(9) 費用の負担

施設整備、施設運営等に係る一切の経費は、事業者の負担とします。

6 応募手続

(1) 応募方法

ア 提出書類

「提出書類一覧」のとおり

※ 正本は、本市が準備するファイルに綴じ、副本は正本用と同規格のファイルに綴じ、それぞれ書類番号ごとにインデックスを付したうえで提出すること。

※ 紙媒体とは別に、全ての提出書類を取りまとめた電子媒体を2部提出すること。電子媒体の種類はCD又はDVDとし、データはPDFとすること。

イ 提出期間

平成30年〇月〇日（〇）から平成30年〇月〇日（〇）まで

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。）

ウ 提出方法

持参に限ります。

※ 提出書類の確認等を行う必要がありますので、来庁される際は、事前に御連絡をお願いいたします。

エ 提出場所

京都市中京区河原町二条上清水町359番地ABビル3階
京都市建設局みどり政策推進室（担当：豊田，香川）

(2) 提出書類の取扱い

ア 無償使用

本市は、賑わい施設の設置において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，再提出を認めません。

ウ 費用の負担

応募に関する費用は，すべて応募した事業者の負担とします。

エ 現地説明会

本件の公募に当たっては，現地説明会を開催します。現地説明会の参加には，以下の申込手続が必要となります。

なお，応募に際して，現地説明会の参加は必須条件ではありませんが，できる限り出席してください。

(7) 申込方法

現地説明会参加申込書（別紙○）を1部，郵送，FAX 又は電子メールにより，「12 問合せ先」へ提出してください。

FAX 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，閉庁日は確認の電話は受付できません。

(4) 受付期間

平成30年○月○日（ ）～平成30年○月○日（ ）

午前9時から午後5時まで

※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) 現地説明会日時

平成30年○月○日（ ）午後○時

(エ) 場 所

京都市梅小路公園内 七条入口広場総合案内所前

オ 質疑及び回答

(7) 質疑者の資格

「4 応募資格」を満たす者とします。

(4) 質疑の方法

質疑の要旨を質問書（別紙○）に簡潔にまとめ，電子メールで送信してください。

(7) 受付期間

平成30年○月○日（ ）～ ○月○日（ ）

(エ) 送信先

電子メールアドレス ryokusei@city.kyoto.lg.jp

(オ) 回答

回答は，平成30年○月○日（ ）までに京都市建設局みどり政策推進室のホーム

ページに掲載します。ホームページに掲載した回答は、本要項と一体のものとして、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、その旨をホームページに掲載します。

7 事業者の選定方法

公募型プロポーザル方式により事業者を選定します。

(1) 賑わい施設計画の審査



(2) 事業者の決定等



(3) 審査結果の通知



8 協定書の締結

設置許可候補事業者となった者と本市との間で、設置許可に先立って、賑わい施設の整備及び運営について、事業者と本市が相互に協力すべき事項その他の本件事業の円滑な実施に必要な事項を明らかにすること等を目的として、協定書を締結します。

9 使用料（事業期間中）及び保証金

(1) 最低使用料

--

※不動産鑑定評価額に基づく使用料を設定予定

(2) 使用料

最低使用料以上で、事業者から提案された使用希望価格を使用料とします。

※本使用料とは別に、建設に当たっての事前の測量、調査等や施設の原状回復期間中に係る公園の使用料については、別途都市公園法及び京都市都市公園条例の定めにより支払わなければならないものとします。

(3) 使用料の改定

使用料の改定に当たっては、「賑わい施設」予定地の東側に接道する木津屋橋通の固定資産税路線価の評価替えを基に算出した変動率を、従前の使用料に乗じて得られた額を新たな使用料とします。

なお、改定の時期については、当該評価替後の固定資産評価単価が公表された日の属する年度（価格調査基準日の属する年度ではありません。）の翌年度から使用料を改定することとします。

(4) 保証金

事業者は、9 (2) の使用料の2年分に相当する額の保証金を支払わなければなりません。

本市は、許可書に基づく本市への金銭債務が事業者にあるときは、当該金銭債務の弁済に保証金を充当することができることとし、事業者はこれに異議を申し立てることはできません。

ア 保証金の額の改定

使用料が改定により当初使用料の2倍以上の金額となった場合は、保証金の額についても改定します。

事業者は、当初使用料の2倍以上となった使用料の1年分に相当する額とすでに納付いただいている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、使用料が、更に2倍となったときも同様とします。

なお、改定により使用料が低下した場合、保証金の返還は行いません。

イ 本市への債務に充当した場合の保証金の追加支払い

保証金の全部又は一部を本市への金銭債務に充当した場合において、これらの事由が生じた年度の使用料により積算した保証金の額が本市への金銭債務に充当した後の残余の額を上回ったときは、その差額を支払わなければなりません。

ウ 保証金の返還

設置許可期間が満了したとき、又は本市が許可を解除したときは、原状回復及び明け渡しの履行を確認したうえで保証金を返還します。

なお、返還する保証金には利息を付しません。

10 特記事項

タバコ類の販売はできません。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。

11 その他

(1) 選定部会委員との接触の禁止

選定部会委員に対して、本件に関する接触（直接、間接を問わない。）を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格とすることがあります。

(2) 設置許可候補事業者の取消し

設置許可までの間に、本市の承諾を得ず、賑わい施設計画の主要な部分を変更するなど、設置許可候補事業者として著しく不適当と認められる事情が生じた場合は、設置許可候補事業者の決定を取り消すことがあります。

なお、この場合においては、本市に対する損害賠償の請求、その他一切の請求を認めません。

12 スケジュール（予定）

募集要項の配布開始	平成30年 8月〇〇日（〇）
質疑受付期間	平成30年 8月〇〇日（〇）～平成30年 8月〇〇日（〇）
応募書類受付期間	平成30年10月〇〇日（〇）～平成30年10月〇〇日（〇）
選定部会の開催	平成30年11月頃
事業者の選定	平成30年11月頃
協定書の締結	平成30年12月頃
設置許可書発行	平成30年度中
賑わい施設開業	平成31年度中

13 問合せ先

京都市建設局みどり政策推進室（担当：豊田，香川）

〒604-0911

京都市中京区河原町二条上る清水町359番地ABビル3階

電話：075-741-8600 FAX：075-212-8704

メールアドレス：ryokusei@city.kyoto.lg.jp

＜参考＞京都市梅小路公園「賑わい施設」

