

京都市梅小路公園
緑の館レストラン運営事業者
募集要項

令和6年11月
京 都 市

目 次

《募集要項本文》

○ 趣旨	1
1 緑の館レストランの概要	1
2 募集する店舗	2
3 応募資格	3
4 募集条件	3
5 事前説明会（店舗見学会）	4
6 質問受付	5
7 応募申込及び提出書類	5
8 出店提案書（7（3）イ）の内容	6
9 審査	7
10 審査基準	7
11 事業者の決定	8
12 審査後の手続	8
13 出店に必要な資金等	8
14 特記事項	9
15 その他	9
16 留意事項	10
17 主なスケジュール	10
18 問合せ及び提出先	10

《資料》

資料1	管理許可範囲図	11
資料2	使用料の算定方法	13
資料3	「梅小路公園緑の館レストラン 京都市所有の建築物及び設備の修繕・更新区分」	15
資料4	審査項目及び審査基準	16

《別紙及び様式》

（別紙1）事前説明会（店舗見学会）参加申込書	17
（別紙2）質問書	18
〔様式1〕京都市梅小路公園 緑の館レストラン運営事業者選定プロポーザル参加申請書	19
〔様式2－1〕資金計画書（出店資金の調達計画）	20
〔様式2－2〕長期損益計画書（基礎資料）	21
〔様式2－3〕長期損益計画書	22

[様式2-4] 長期資金収支計画書（キャッシュフロー計算書又は資金繰り予定表）	
.....	23
[様式3] 会社概要	24
[様式4] 飲食店の運営実績調書	25
[様式5] 誓約書	26
[様式6] 暴力団排除措置に係る誓約書	27

京都市梅小路公園 緑の館レストラン運営事業者募集要項

梅小路公園は、ＪＲ梅小路京都西駅に隣接し、また、京都駅から徒歩約１５分という市街地の中心に位置していながら、豊かなみどりがあり、多くの方々に利用されている公園です。園内には、緑の館をはじめ、広々とした芝生広場や遊具が設置されているすぎくゆめ広場、にぎわいのある七条入口広場などがあり、子どもがのびのびと遊べ、大人も楽しみくつろぐことのできる空間があります。

公園のほぼ中央に位置する緑の館には、管理事務所のほか、多目的に利用できる貸室やイベントホールがあり、また、その南側には、平安遷都１２００年を記念した日本庭園「朱雀の庭」や「いのちの森」が位置しており、緑の館と一体となった和の空間を楽しむことができます。

そのほかには、京都水族館、京都鉄道博物館やビバスクエア京都といった民間の活力を活用した公園施設があり、ＪＲ梅小路京都西駅の開業や周辺地域におけるホテル・商業施設の立地等により、近年更なる人の流れが生み出されています。

さらに、週末には七条入口広場や芝生広場で多種多様なイベントが開催されており、梅小路公園は現在、京都駅西部エリアの一大拠点として進化を遂げつつあります。

今回、そのような梅小路公園において、利用者の利便性を更に高めるため、緑の館レストラン店舗の企画立案から出店管理まで、自らが全て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。事業者の選定に当たっては、使用料の提案価格に加え、早朝や夜間の賑わいを創出し、公園の活性化や公園を起点とした周辺地域活性化に向けた企画運営の提案を含めたプロポーザル方式により総合的に評価します。

１ 緑の館レストランの概要

(1) 所在地：京都市下京区観喜寺町 梅小路公園緑の館内

(2) 営業時間：原則として午前９時～午後１０時

ただし、早朝や夜間の賑わい創出のため、午前７時～午後１１時の間で提案いただくことができます。

(3) 使用面積：３３２．２９㎡（資料１「管理許可範囲図」参照）

（管理許可面積）（内訳）客席 １５７．４６㎡／厨房 ４７．０１㎡／
更衣室 １１．１５㎡／庭園部 ９１．６７㎡／
屋外（駐車スペース等） ２５．００㎡

(4) 使用料：**最低価格 ７，４６９，１９２円／年（税込）**以上で事業者から提案された１年間の使用料（以下「提案使用料」という。）又は１年間の売上高の１０％のうち、いずれか高い額（算定方法は資料２「使用料の算定方法」参照）

※使用料は四半期ごとに算定し、納入いただきます。

※最低価格は固定資産評価額と建物全体評価額の算定結果に基づき、毎年度当初に算定し直すものとします。

(5) 保証金：提案使用料の３箇月分

(6) 管理許可期間：令和７年４月１日以降の工事着手日から令和１０年３月３１日まで

なお、令和１０年４月１日以降については、それまでの管理状況等を勘案し、引き続き３年ごとに管理許可の更新を可能とします。

※事業期間は、概ね２０年間（令和２７年３月３１日まで。内装工事及び原状回復を含む）と見込んでください。

- (7) 使用開始：内装工事着手日とします。
- (8) 用途地域等：準工業地域・準防火地域・市街地型美観形成地区・
遠景デザイン保全区域・屋外広告物禁止区域
- (9) 設備条件：電 気 単相：厨 房 10.00kVA
屋内客席 24.30kVA
屋内テラス席 0.30kVA
三相：厨 房 10.00kW
ガ ス SGPφ40
水 道 給水：PDφ40（立上管の管径）
下 水 VPφ100（ ）
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。）
セキュリティ 指定管理者が緑の館全体を契約
そ の 他 内装工事は事業者の負担のもと施工していただきます。
事業者の搬入車両は、バックヤードを使用してください。

（参考：梅小路公園概要）

- 開 園：平成7年4月
- 面 積：137,129㎡
- 開園時間：24時間（休園日なし）
- 管 理：指定管理者（公益財団法人 京都市都市緑化協会）
- 交 通：JR嵯峨野線「梅小路京都西」駅下車すぐ
JR・地下鉄・近鉄「京都」駅中央口より塩小路通を西へ徒歩約15分
- 公園施設等：①緑の館 1階：レストラン、イベント室
2階：梅小路公園管理事務所、和室、茶室
②朱雀の庭 池泉回遊式庭園 約9,000㎡
③いのちの森 朱雀の庭から続く樹林や草地、池や流れ、樹冠回廊
④芝生広場、野外ステージ
⑤すざくゆめ広場 約5,700㎡、広場内に軽飲食店
⑥市電ひろば 市電車両（4両）の展示。うち、南側2両が売店
⑦京都水族館 日本初の内陸型・環境共生型水族館、平成24年3月開館
⑧京都鉄道博物館 平成28年4月開館
⑨ビバスクエア京都 屋外型スポーツ体験広場（スケートリンク等）、
カフェ（スターバックス）、トイレ、無料休憩所
⑩駐車場 大型バス 26台
思いやり駐車場 119台
⑪駐輪場 バイク 75台 自転車 376台

2 募集する店舗

- (1) 業務内容
公園利用者の利便に供するレストラン
- (2) 応募できない店舗の種類、事業内容
ア 「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
イ 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

- ウ 社会通念上、公序良俗に反するもの
- エ その他法令に違反するもの

3 応募資格

応募できる方は、本要項に定める条件を十分に理解し、提案内容を責任をもって実現できる事業者とします。ただし、次の各号に該当する場合は、応募できません。

また、応募は単独に限らず共同体でも可とします。共同体で提案する場合、いずれかの個人又は法人を代表者とするとし、構成する全ての個人又は法人が、当該要件に該当しないことが必要となります。

- (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、引き続き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ある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

4 募集条件

- (1) 開業に伴い実施する内装及び設備工事における設計・施工・監理並びに前述の行為に必要な許認可申請（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) 本施設における京都市所有の建築物及び設備は資料3「梅小路公園緑の館レストラン 京都市所有の建築物及び設備の修繕・更新区分」の「項目」のとおりです。項目にないものは事業者にて準備してください。また、事業の開始に伴い、必要な消防設備の増設及び消防機関への届出は事業者にて行ってください。
- (3) 資料3に含まれる京都市所有の建築物（外壁及び屋根も含む）及び設備の日常の

維持管理、点検及び清掃は事業者にて実施してください。防災設備は、一部指定管理者の管理する公園の設備と一体となっているため、指定管理者と協力のうえ、点検を実施してください。点検の結果、防災設備に是正が必要となった場合は、事業者の負担にて対応してください。

また、指定管理者と協力し、管理許可範囲周辺の清掃を行ってください。

- (4) 老朽化や不具合等により、建築物及び設備修繕に更新が必要になった場合は、**資料3**に沿って、対応します。京都市所有の建築物及び施設で**資料3**に記載のないものが出てきた場合は、本市と事業者の協議により決定します。

事業者が持ち込んだ設備及び現事業者から引き継いだ設備の日常の維持管理、点検、清掃、修繕及び更新は事業者にて実施してください。

- (5) 現事業者と今回選定された事業者との間で協議のうえ、現事業者が所有する設備を引き継ぐことは可能です。後ほどトラブルになることのないように、両者にて必要な手続を実施してください。その手続に本市は関与しません。
- (6) 管理許可範囲外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。「1(3) 使用面積」以外を活用したい場合は、公園管理上支障にならない場合に限り、使用面積の追加を認めますが、その範囲としては、緑の館入口部分（数寄屋門）から緑の館内及び建物周辺とします。

(追加面積の提案例)

- ・移動式の看板や室外機等各種機器の設置
 - ・緑の館入口部分（数寄屋門）からレストランの入口前までの通路部分の利用
 - ・朱雀の庭桟敷部分からレストランに入店できる経路の確保
 - ・レストランから朱雀の庭に入園できる経路の確保
- ※朱雀の庭の利用料金は別途発生する（料金徴収方法は別途協議）。

なお、追加面積の使用料は、固定資産評価額から毎年度当初に算定し直し、提案使用料とは別で御負担いただきます（参考：1㎡当たり年額3,080円（令和7年度））。

- (7) 提案者は任意に「1(3)使用面積」を減じることはできません。
- (8) 光熱水費等に要した費用は、事業者と供給会社との直接契約ができないため、公園の指定管理者が算出する、施設で使用した光熱水量に当たる金額を負担していただきます。
- (9) 営業に伴い発生する一般廃棄物、産業廃棄物及びリサイクル物品等については、減量、再資源化に努めるとともに、各法令等に基づき、事業者で適切に処理してください。
- (10) 事業者は、使用期間が満了した場合は、その期間の終了日までに、また、管理許可が取り消された場合は本市が指定する期日までに事業者の負担により原状回復し、本市へ返還してください。
- (11) **資料3**については、応募希望者へ直接配布いたします。御希望の方は、提出書類受付期間終了までの間に、「18 問合せ及び提出先」まで電子メールにて御連絡ください（併せて電話による受信確認を行ってください。）。

5 事前説明会（店舗見学会）

本件の公募に当たり、実際の店舗を見学して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。

なお、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

ア 事前説明会（店舗見学会）参加申込書（別紙１）を「18 問合せ及び提出先」へ提出してください。

イ 電子メール又はFAXにより別紙１を送付した場合は、速やかに市庁舎開庁時間内（午前９時から正午まで又は午後１時から午後５時まで）に「18 問合せ及び提出先」の電話番号まで受信確認の電話を行ってください。

ウ ア及びイの手続完了をもって出席を認めます。

(2) 受付期間

令和６年１１月８日（金）午前１０時～１１月１４日（木）午後５時

※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) 実施日時及び集合場所

ア 日時

令和６年１１月１９日（火）午前９時～午前１０時３０分（予定）

イ 集合場所

京都市梅小路公園緑の館１階 イベント室

(4) 実施内容及び注意点

ア 実施内容

緑の館１階イベント室で募集概要を説明した後、移動し店舗を見学していただきます。

※現事業者が使用中の店舗となります。必ず本市職員の誘導に従い、店内設備等に触れることのないようにしてください。

イ 注意点等

当日現地における質問は原則として受け付けません。同日以降、「６ 質疑受付」に従って、文書で提出してください。

6 質問受付

(1) 受付方法

ア 質問書（別紙２）に記入のうえ、「18 問合せ及び提出先」へ提出してください。

イ 電子メール又はFAXにより別紙２を送付した場合は、速やかに市庁舎開庁時間内（午前９時から正午まで、又は午後１時から午後５時まで）に「18 問合せ及び提出先」の電話番号まで受信確認の電話を行ってください。

ウ ア及びイの手続完了をもって質疑を受理します。

(2) 受付期間

令和６年１１月８日（金）午前１０時～１１月２０日（水）午後５時

※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) 質問に対する回答

令和６年１１月２７日（水）までに、質問に対する回答書をみどり政策推進室ホームページで公表します。ただし、やむを得ない事情により、回答が遅れる場合は、その旨をあらかじめ、ホームページにおいてお知らせします。回答書は、本要項と一体として、要項と同等の効力を有するものとします。

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、「18 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、必ず簡易書留をお願いします。

(2) 受付期間

令和6年11月27日(水)～12月18日(水) 午後5時必着

※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 京都市梅小路公園 緑の館レストラン運営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、「10 審査基準」の項目①～⑧の内容を全て具体的に記載してください。

※応募者名(企業名)が特定できるような記述は避けてください。

ウ 店舗平面図(家具・什器等のレイアウト図を兼ねる)及びイメージ図(店舗のイメージが分かるもの、様式は自由)

※応募者名(企業名)が特定できるような記述は避けてください。

エ 資金計画書等(様式2-1～2-4)

オ 会社概要(様式3)

カ 飲食店の運営実績調書(様式4)

※必要に応じ、契約書の写し等を添付してください。

キ 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)

ク 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。)

ケ 法人にあつては財務諸表(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)、税務申告書のうち別表一、別表四、別表五)、個人にあつては直前2年間の確定申告書の写し

コ 印鑑証明書(提出日の前3箇月以内に発行されたもの)

サ 誓約書(様式5)

シ 暴力団排除措置に係る誓約書(様式6)

※様式6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に登載されている方の提出は不要です。

ス 共同体の場合は、各構成員全ての所在地、名称、代表者氏名を記載し、各構成員の実印の押印及び代表となる個人又は法人、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すること。

8 出店提案書(7(3)イ)の内容

緑の館は、「庭園の上部に屋根をかけた空間」をイメージして、平成6年に建築しました。同時に施工した「朱雀の庭・いのちの森」と一体となるような意匠であり、館内は限りなく庭園の自然と溶け合う空間となっています。緑の館レストランも同様に、朱雀の庭が一望でき、館外のテラス空間も合わせて市街地にありながら非日常を味わえる空間となっています。とりわけ、庭園内から緑の館レストラン南面を望むと、お客様を迎えるのに良好な風景となっています。一方で、緑の館レストランの正面入

口は、園路部分の数寄屋門から数十メートルある通路を通る必要があることから、公園利用者に対してレストランの存在を認識させることや、「入りやすさ」を向上させる工夫が求められます。

加えて、朱雀の庭・いのちの森と一体化していることから、その雰囲気・コンセプトを尊重した空間を醸成することを重要視しており、オープンテラス部分を活用した客席数の増加など、公園利用者の利便性、快適性向上に資する提案を積極的に求めます。

他方、梅小路公園に目を向けると昼間は一定の賑わいがあるものの、朝方・夜間の利用が少なく、また、若者世代の利用も限定的であることから、これらの需要を喚起できるような提案も求めています。

以上を踏まえ、本市が新たな緑の館レストランに求めるものは以下のとおりであり、これらの内容を踏まえた提案書を作成し、提出願います。

《緑の館レストランに求めるもの》

- ・ 朝、夜の充実に加え、平日昼間に若者世代を呼び込む『新たな需要喚起』
- ・ オープンテラスを活用し、朱雀の庭と一体となった『特別な空間演出』
- ・ 緑の館から「梅小路公園」「京都」を発信、『公園魅力向上の核』
- ・ 京都駅西部エリアの価値向上に向けた『公園施設・地域との連携』

なお、具体的な評価の基準は、「10 審査基準」に示しており、提案内容実施に係る費用は、事業者が負担するものとします。

9 審査

(1) 日時

令和6年12月26日（木）又は27日（金）

※場所と時間については、応募者へ個別にお知らせします。

(2) 提出書類・面接審査

ア 審査は、「10 審査基準」に基づき、「7(3) 提出書類」及び面接により有識者を交えた意見聴取会議での意見を踏まえ行います。

イ 選考に当たっては、主に「7(3) 提出書類」に基づき、1応募者当たり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。

※説明に当たっては、「7(3) 提出書類」のうち「イ 出店提案書」「ウ 店舗平面図及びイメージ図」のみを活用いただき、説明してください。

また、応募者名（企業名）が特定できるような説明は避けてください。

（事務局において、提出資料にマスキング処理を行う場合があります。）

※面接時において、既に提出した提出書類の差替えは一切できません。

※応募者多数の場合は、面接審査に参加する事業者を各審査項目の評定点に応じて5事業者程度に選抜することがあります。

10 審査基準

- (1) 意見聴取会議では、応募者の提案に対する意見を聴取し、以下の審査項目について評価を行ったうえで、本市が事業者及び次点者を選定します。
- (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、次点者を事業者として決定します。

なお、応募者が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・選定を行います。また、合計点が満点の6割以上の場合に限り、事業者として選定します。

審査項目	審査基準
信頼性	①事業実績 (事業所数、経験年数、事業内容を総合的に評価)
	②経営状況の健全性 (財務状況及び経営状況)
収益性	③売上計画の実現性 (想定利用者数、収支、集客計画及び経費内訳等)
事業性	
管理運営・安全衛生	④管理運営基本方針
	⑤安全衛生管理計画、ごみ減量など環境への配慮
サービス展開	⑥利用者ニーズを踏まえた飲食メニュー（価格帯を含む）等
	⑦利用者サービス 緑の館、朱雀の庭と調和したデザイン提案等
公園及び周辺地域の活性化	⑧地域活性化策
提案使用料	
市内中小企業等（市内中小企業及び市内に本拠を置く団体）	

審査項目に係る配点は、**資料4**「審査項目及び審査基準」のとおりです。

11 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（令和7年1月中旬頃の予定）。

選定結果は、面接実施後、全ての応募者へ郵送により通知します。

なお、審査の結果、ふさわしい提案がなかった場合は、事業者を決定しない場合があります。

12 審査後の手続

- (1) 都市公園法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) 内装工事着手は、管理許可書発行後となります。また、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

13 出店に必要な資金等

- (1) 保証金は、提案使用料の3箇月分を、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、精算のうえお返しします。

- (2) 店舗内の内装、造作及び設備に係る費用は、事業者負担していただきます。
- (3) 店舗用の看板が必要な場合、原則として設置・管理及び必要な許認可申請等は、事業者の責任及び負担により行っていただきます。

14 特記事項

- (1) 「1 緑の館レストランの概要」及び梅小路公園周辺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) 梅小路公園の災害時における公園利用者等への支援に関し、本市と事業者が協力し、迅速かつ的確に対応することを目的に、災害時における公園利用者等への支援に関する協定を締結するものとします。
- (3) 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。
- (4) アルコール類の提供は可能ですが、主としてアルコール類を提供することのないようにしてください。
- (5) 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。
- (6) 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、京都市都市公園条例施行規則、京都市梅小路公園条例及び京都市梅小路公園条例施行規則並びにこれらの規定に基づく処分に定めるところによるものとなります。

15 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は、管理許可を取り消し、事業者の費用負担により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、京都市都市公園条例第19条によりその地位を譲渡し、又は他人に利用させることができません。
- (4) 売上げの報告
別に定める方法により、日ごと及び月ごとの売上げや客数について、事業者にて集計し、報告してください。また、その根拠となる資料（POS レジから出力される帳票等）を合わせて提出してください。
ただし、本市は、店舗の個別売上げが特定される形態での公開を行わないものとします。
- (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場合があります。

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。

16 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。

17 主なスケジュール

内 容	日 程
公募資料の公開	令和6年11月 8日（金）
事前説明会参加受付期間	令和6年11月 8日（金）～11月14日（木）
事前説明会（店舗見学会）	令和6年11月19日（火）場所：緑の館レストラン
質疑受付期間	令和6年11月 8日（金）～11月20日（水）
提出書類受付期間	令和6年11月27日（水）～12月18日（水）
第2回意見聴取会議 （書類・面接審査）	令和6年12月26日（木）又は27日（金）
審査結果通知	令和7年1月中旬
店舗事業者の決定	令和7年1月中旬

18 問合せ及び提出先

京都市建設局みどり政策推進室 指定管理担当（平野、岩坂）

電話番号 075-222-4114 FAX 番号 075-212-8704

電子メールアドレス ryokusei@city.kyoto.lg.jp

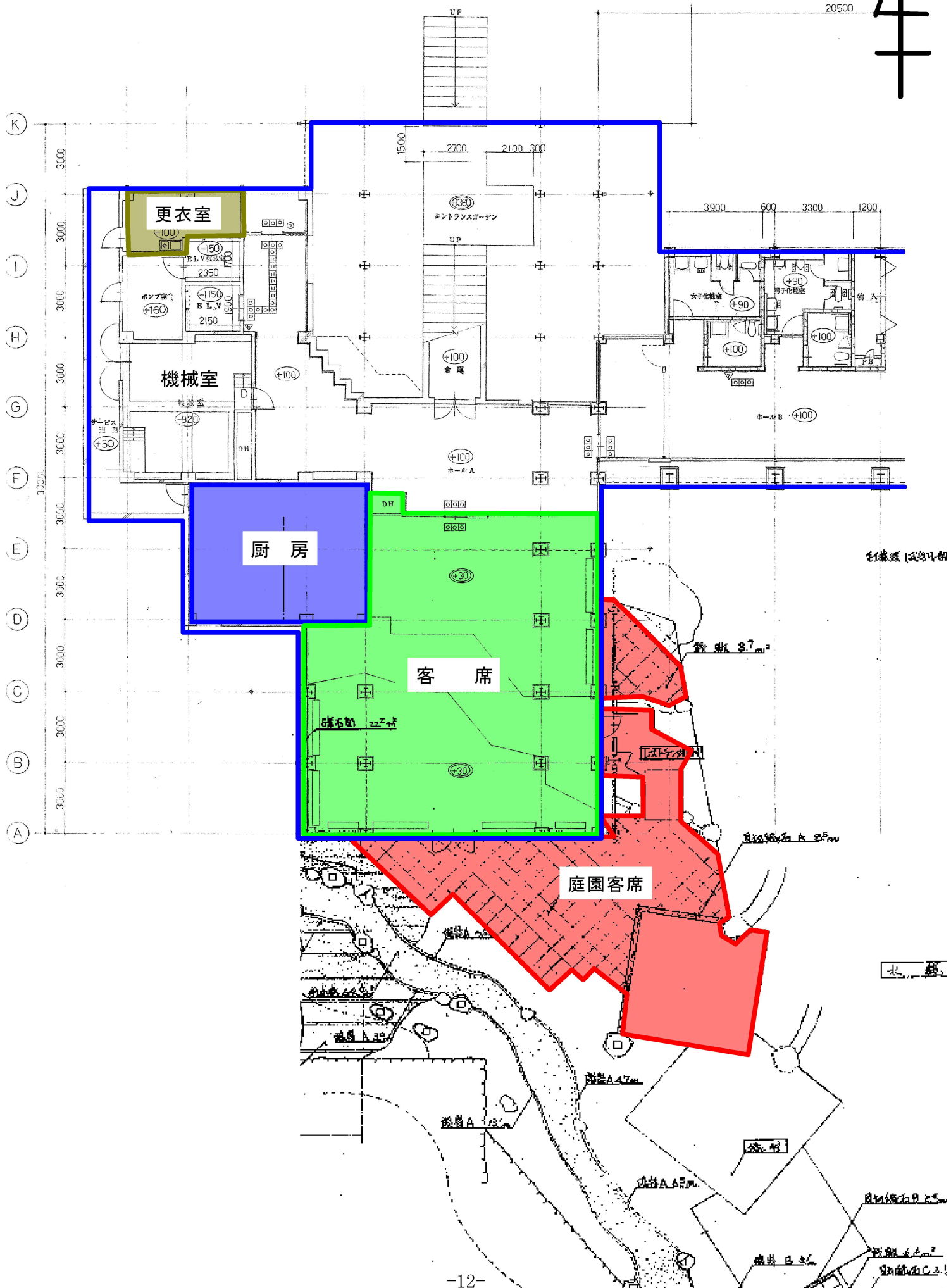
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
（京都市役所 分庁舎3階）

梅小路公園施設配置図



緑の館レストラン管理許可範囲図（着色部分）

4



使用料の算定方法

1 使用料の算定方法

使用料は、四半期ごとに算定し、次の表による算定種別によりそれぞれ算出した額を比較し、AとBのいずれか高い方の額を各期の使用料とします。

算定種別	使用料の算定
A (基本使用料)	初年度：提案使用料に12分の3を乗じた額※1 次年度以降：提案使用料と新最低価格とを比較し、より高い額に12分の3を乗じた額
B (売上比例使用料)	許可施設における各期の直前3箇月の期間における売上高の合計に100分の10を乗じた額

※1 許可の開始日を含む期の使用料は、各期の提案使用料を当該期の許可日数で日割り算定した額とする。

※2 許可の日数が3月に満たない期の使用料は、各期の提案使用料及び各期の売上比例使用料を、それぞれの期の許可日数で日割り算定し、いずれか高い方の額とする。

2 使用料の算定例

<初年度の場合>

管理許可面積：332.29㎡

使用料対象面積：317.45㎡

年間の売上高：8,000万円／年

提案使用料：760万円／年

提案使用料に12分の3を乗じたもの：190万円／期

期 別	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
対 応 月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月
期 内 日 数	(91日)	(92日)	(92日)	(90日)
売上高	2,300万円	1,700万円	2,050万円	1,950万円

(1) 売上比例使用料が、基本使用料を上回る場合（第2四半期）

第1四半期の売上高により、第2四半期の売上比例使用料を設定します。

第1四半期の売上額が2,300万円の場合、売上比例使用料は、

2,300万円×10／100＝230万円／期

(基本使用料) 190万円<(売上比例使用料) 230万円 となるため、

第2四半期の使用料は、230万円の売上比例使用料を採用します。

(2) 売上比例使用料が、基本使用料を下回る場合（第3四半期）

第2四半期の売上高により、第3四半期の売上比例使用料を設定します。

第2四半期の売上高が1,700万円の場合、売上比例使用料は、

1,700万円 $\times$ 10 $\div$ 100=170万円/期

(基本使用料) 190万円 $>$ (売上比例使用料) 170万円 となるため、
第3四半期の使用料は、190万円の基本使用料を採用します。

審査項目及び審査基準

審査項目		審査基準		
		基準名	配点	評価基準【各項目とも記載なしは0点】
信頼性		①事業実績 (事業所数、経験年数、事業内容を総合的に評価)	7.5	・店舗運営に活かせる事業実績があるか
		②経営状況の健全性 (財務状況及び経営状況)	7.5	・経営状況が安定しているか、財務状況が安定しているか
収益性		③売上計画の実現性 (想定利用者数、収支、集客計画及び経費内訳等)	15	・収益性や集客力がある内容か、実現性のある計画を立てているか ・営業時間に関する具体的な提案(朝、夜の充実)があるか
事業性	安全衛生・ 管理運営	④管理運営基本方針	7.5	・店舗の運営方針が適切か(人員体制を含む)
			7.5	・レストランの更なる魅力向上のため、店舗のコンセプトが具体的に示され、実現可能な内容であるか ・緑の館から「梅小路公園」「京都」を発信、『公園魅力向上の核』となり得るか
		⑤安全衛生管理計画、 ごみ減量など環境への配慮	7.5	・商品等の仕入れ方法・管理、店内の清潔保持など安心・安全を重視した提案となっているか ・環境への配慮について具体的に提案されているか
	サービス展開	⑥利用者ニーズを踏まえた飲食メニュー(価格帯を含む)等	10	・内容や価格が具体的に示され、適切か ・利用者ニーズを分析し、反映しているか ・新規性や独自性があるか ・朝、夜の充実に加え、平日昼間に若者世代を呼び込む『新たな需要喚起』を起こせるか
		⑦利用者サービス 緑の館、朱雀の庭と調和したデザイン提案等	10	・緑の館、朱雀の庭と調和したデザイン提案 ・誰もが利用しやすいデザイン提案か(例:若者、子育て世代、バリアフリー、多言語対応など) ・オープンテラスを活用し、朱雀の庭と一体となった『特別な空間演出』ができているか ・その他新規性や独自性のある創意工夫がなされているか
公園及び 周辺地域の 活性化		⑧地域活性化策	7.5	・具体的な提案か(イベントの開催など)。また、内容が充実しており、実現性はあるか。 ・他の公園施設との連携・配慮がなされているか。
書類審査・面接審査合計(満点80点)				

提案使用料	15	提案使用料が最高額の者に15点。提案使用料が2位以下の者については、最高額を基準とし、提案使用料を最高提案額で除し、その割合(小数第2位以下切捨て)を15点に乗じた点数とする。
市内中小企業等	5	市内中小企業又は市内に本拠を置く団体に5点

合計(満点100点)

(別紙 1)

令和 年 月 日

事前説明会（店舗見学会）参加申込書

京都市梅小路公園 緑の館レストラン運営事業者募集に係る事前説明会に参加します。

住 所 商号又は名称 代表者氏名 (共同体の場合は 代表となる個人 又は法人を記入)			
参加を希望 する担当者の 所属及び氏名 (2名以内)	所 属		
	ふりがな		
	氏 名	①	②
電 話 番 号			
F A X			
電子メールアドレス			

(別紙 2)

令和 年 月 日

質問書

京都市梅小路公園 緑の館レストラン運営事業者募集に係る質問を以下の
とおり行います。

法人の名称		
担当者の所属 及び氏名	所 属	
	ふりがな	
	氏 名	
電 話 番 号		
F A X		
電子メールアドレス		
質問内容		

- ※ 質問内容は簡潔に記載してください。
- ※ 事前説明会終了後に直接提出するか、電子メール又はF A Xにより提出してください。

令和 年 月 日

(宛先) 京都市長

京都市梅小路公園 緑の館レストラン
運営事業者選定プロポーザル参加申請書

住 所

商号又は名称

代 表 者 名

(共同体の場合は代表となる個人又は法人を記入)

本募集要項の趣旨及び内容を十分理解したうえで、次のとおり、梅小路公園 緑の館
レストラン運営事業者選定プロポーザルへの参加を申し込みます。

業 種			
主な取扱品目 又はサービス内容			
希 望 営 業 時 間 ※基本は市のスケジュールに 合わせた営業となります。	時 分 ～ 時 分	定休日	
想定利用者数/日	人/日		
年 間 売 上 見 込	円		
提案使用料	・提案使用料(最低保証額) 年間 円(税込) 売上比例使用料は、直前3箇月の期間における売上高の 合計に100分の10を乗じた額となります。		
その他必要条件等			
連 絡 先	住 所		
	担 当 者 名		
	電 話 番 号		
	F A X 番 号		
	電子メールアドレス		
構 成 ※共同体での参加を予定する場 合は、共同体を構成する個人又は法人 を記入するとともに、協定書の写しを 添付して下さい。	共同体を構成する個人又は法人		

資金計画書

(出店資金の調達計画)

単位：千円

必要資金		資金調達	
項 目	金 額	項 目	金 額
保証金(使用料3箇月分)	千円	自己資金	千円
店舗内装等工事費	千円	借入金	千円
器具・備品等	千円	増資・資産売却等	千円
その他	千円	その他	千円
合 計	千円	合 計	千円

長期損益計画書（基礎資料）

1 主な収入の根拠…長期損益計算書（様式2-3、2-4）

主な収入の積算根拠を項目ごとに分かりやすく記入してください。

（例）

レストラン売上……客数(席数、回転率)、客単価

売店売上

テイクアウト売上

2 主な支出の根拠…長期損益計算書（様式2-3、2-4）

主な支出の積算根拠を項目ごとに分かりやすく記入してください。

（例）

材料費……原価率

人件費……常勤、パート別給与

広告宣伝費……HP・パンフ作成、販促費等

3 設備投資……長期資金収支計画書（様式2-4）

将来的に店舗の改装などを見込んでいる場合に、その時期と金額、積算根拠を分かりやすく記入してください。また改装に当たっての資金調達の方法も記入してください。

（例）

内装工事……〇〇年毎、金額、借入金(自己資金)

備品……〇〇年毎

注：(例)は代表的な項目を例示しています。必要な項目は適宜追加・修正してください。

長期損益計画書

単位:千円

事業年度		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26
①売上高																					
②売上原価																					
③売上総利益(②－①)																					
④販売費、一般管理費																					
内 訳 (注 5)	人件費																				
	賃料(使用料)																				
	水道光熱費																				
	減価償却費																				
⑤営業利益(③－④)																					
⑥営業外収益																					
⑦営業外費用(支払利息等)																					
⑧経常利益(⑤＋⑥－⑦)																					

注1. 消費税及び地方消費税抜きとし、物価変動を除いた額を記入してください。

注2. A3判で作成してください。

注3. 各年の費用は、各4月から翌年3月までの1年間の費用を記入してください。

注4. 可能な限り具体的に記入してください。収入、支出の積算根拠については、様式2－2に記載してください。

注5. 内訳には代表的な項目を例示しております。必要な項目は適宜追加・修正してください。

注6. 他の様式と整合性を取った内容を記入してください。

長期資金収支計画書(キャッシュフロー計算書又は資金繰り予定表)

単位:千円

事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26
①営業活動による収支																				
(1) 収入																				
・売上収入																				
・																				
(2) 支出																				
・材料仕入の支出																				
・人件費の支出																				
・																				
②投資活動による収支																				
(1) 収入																				
・固定資産売却による収入																				
・保証金返却による収入																				
・																				
(2) 支出																				
・固定資産取得による支出																				
・保証金の支出																				
・																				
③財務活動による収支																				
(1) 収入																				
・借入金による収入																				
・																				
(2) 支出																				
・借入金返済による支出																				
・																				
④現預金増加額(①+②+③)																				
⑤現預金の期首残高																				
⑥現預金の期末残高																				

注1. 消費税及び地方消費税抜きとし、物価変動を除いた額を記入してください。

注2. A3判で作成してください。資金収支がわかるのであれば様式は問いません。

注3. 各年の費用は、各4月から翌年3月までの1年間の費用を記入してください。

注4. 可能な限り具体的に記入してください。また、収入、支出の積算根拠については、様式2-2に記載してください。

注5. 内訳には代表的な項目を例示しております。必要な項目は適宜追加・修正してください。

注6. 他の様式と整合性を取った内容を記入してください。

会 社 概 要

会社名 代表者氏名			
所在地(住所)		関係会社	
設立年月日			
資本金			
社員数			
会社の主要業務:			
主 要 株 主	株主名	持株割合	

*A4・1ページ以内で記入してください。

*共同体の場合は、構成する個人又は法人ごとに本様式を作成してください。

飲食店の運営実績調書

番号	店舗名称	事業概要
1		事業期間 ～ 店舗内容 (メニュー、営業時間等) 店舗規模 (客席数等) その他 (H P 等)
2		事業期間 ～ 店舗内容 (メニュー、営業時間等) 店舗規模 (客席数等) その他 (H P 等)
3		事業期間 ～ 店舗内容 (メニュー、営業時間等) 店舗規模 (客席数等) その他 (H P 等)

(記載内容について)

- ・飲食店（レストラン、カフェ等）の運営実績について記入してください。
- ・現在運営中の店舗及び過去に運営していた店舗を、最大6店舗まで記入してください（枚数制限なし）。
- ・過去の運営店舗については1事例まで記載可能とします。
- ・共同体の場合は、構成する個人又は法人ごとに最大6店舗まで記入の上、提出してください。

(実績を証明する書類について)

- ・店舗内容等がわかるホームページ等を「その他」に記載いただくか、店舗パンフレット又は契約書の写し等を添付してください。

誓 約 書

私は、京都市が実施する京都市梅小路公園緑の館内レストラン運営事業者募集（以下「本件事業」という。）の申込みに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 本件事業の募集要項に掲げる全ての事項を承知のうえで申し込みます。
- 2 本件事業の募集要項に掲げる応募資格の欠格要件には該当しません。
- 3 本件事業において提供された情報について、必要かつ適切な安全管理措置を講じ、秘密情報について善良なる管理者の注意をもって管理します。
- 4 本件事業の参加申込みに携わる必要最小限の関係者に対してのみ情報を開示し、京都市の書面による事前の承諾なしに関係者以外の第三者に情報開示しません。
- 5 本件事業で知り得た情報を第三者へ漏洩した場合、これにより京都市又は第三者に生じた一切の損害を賠償します。

令和 年 月 日

（宛先） 京 都 市 長

住 所

商号又は名称

代表者名

（共同体の場合は代表となる個人又は法人を記入）

誓 約 書

(宛先)	年 月 日
誓約者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）	誓約者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名） 電話 ー

暴力団排除条例第 2 条第 4 号に規定する暴力団員等に該当しないことを誓約します。

誓約者並びに京都市暴力団排除条例第 2 条第 4 号イに規定する役員及び使用人並びに同号ウに規定する使用人が、同条第 5 号に規定する暴力団密接関係者に該当しないことを誓約します。

誓約者並びにその役員及び使用人の名簿				
役職名又は呼称	氏 名	フリガナ	生 年 月 日	性 別

注 誓約者並びにその役員及び使用人の名簿の欄は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる者について記入してください。

- (1) 誓約者が法人である場合 京都市暴力団排除条例第 2 条第 4 号イに規定する役員及び使用人（市長等又は指定管理者が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等又は指定管理者が指定する使用人に限る。次号において同じ。）
- (2) 誓約者が個人である場合 誓約者及び京都市暴力団排除条例第 2 条第 4 号ウに規定する使用人