

Kotochika（コトチカ）の運営管理等に係るアドバイザー業務仕様書

1 業務名

Kotochika（コトチカ）の運営管理等に係るアドバイザー業務

2 委託期間

令和6年4月1日～令和7年3月31日

ただし、受注者の業務実績が良好と判断できた場合、1年ごとに契約を更新し、最長5年間（令和11年3月末まで）契約を更新することができる。

なお、翌年度以降に当該業務に係る予算の減額があった場合は、この限りではない。

3 対象場所

京都市営地下鉄駅構内（駅を限定する場合は、別途「4業務内容」において指定する。）

4 業務内容

各項目の各年度の業務詳細は、年度により業務量が異なることから、年度当初に年間計画を発注者と協議のうえ、業務を実施するものとする。

(1) 駅ナカビジネスの展開に係るアドバイザー業務

ア テナントミックスに係る助言

Kotochika(コトチカ)店舗構成及び駅ナカビジネスにおける駅構内の活用に関して、施設の認知・魅力向上が図れるような助言を行うこと。

イ 事業者誘致

（対象駅：別表1（北大路、今出川、丸太町、四条、京都、烏丸御池、三条京阪、山科）の8駅）

契約満了による店舗の入替え又は空き店舗に対して、発注者が事業者選定の公募及び賃貸借契約の締結に当たり、以下の事項を行うこと。

なお、事業者選定に係る公募は既存店舗の契約満了日から概ね6か月前を予定している。

- ・事業者誘致に係るヒアリングに必要な案内資料の作成
- ・新規出店における発注者との諸条件の調整
- ・出店可能な事業者のリストアップ及び事業者ヒアリング(諸条件の調整も含む。)
- ・店舗運営管理及び契約締結（締結後の契約内容の変更も含む。）に係る助言
- ・その他関連する業務に関し、受注者と発注者が協議のうえ実施する業務

※ 各駅の店舗契約期間満了日は別表1参照

(2) 販売促進業務

（対象駅：別表2（国際会館、北山、北大路、今出川、丸太町、四条、京都、竹田、烏丸御池、京都市役所前、三条京阪、山科）の12駅）

ア 販売促進イベントの企画提案・運営及びイベントツールの製作

既存店舗の売上向上となる販売促進の企画提案、運営を行い、イベント実施に伴う

販促ツール（ポスターなどのPR媒体のデザイン）を製作すること。

・実施回数：1回／年 以上

イ 実施報告書の提出

イベント終了後に、イベントの効果測定を行い、実施報告書を提出すること。

(3) kotochika の運営管理に係るアドバイザー業務

ア 店舗の巡回及び報告書の提出

〔対象駅：京都、四条、烏丸御池、北大路、山科の5駅〕

受注者の専門的知見を基に店舗の安全・衛生管理、接客対応、売場作り等について、定期的に巡回を行い、巡回内容の報告書を都度、速やかに提出すること。

・実施回数：各駅 2回／年 以上

イ Kotochika 四条及びKotochika 京都の月例店長会議への出席

毎月第2水曜日に実施している店長会議へ出席し、運営管理に関する助言を行うこと。

ウ 運営管理等に係る助言

〔対象駅：別表2（国際会館、北山、北大路、今出川、丸太町、四条、京都、竹田、
烏丸御池、京都市役所前、三条京阪、山科）の12駅〕

店舗指導等の運営管理について助言を行うこと。

エ 施設価値を高める取組

〔対象駅：別表2（国際会館、北山、北大路、今出川、丸太町、四条、京都、竹田、
烏丸御池、京都市役所前、三条京阪、山科）の12駅〕

年度当初に発注者と協議のうえ、施設価値を高める調査や衛生管理業務等を実施すること。

（調査等の事例）

- ・飲食食物販店舗の衛生検査（衛生講習会を含む。）
- ・覆面調査、顧客満足度調査 等

(4) その他、本業務に関する業務

(1)～(3)のほか、発注者が取り組む駅ナカビジネスに関し、受注者と発注者が協議のうえ、実施する業務

5 委託料の支払手続き等

(1) 受注者は、本業務の実施結果について、業務終了後に速やかに執行状況報告書を提出するものとする。

(2) 発注者は、上記執行状況報告書を承認後に受注者の請求に基づき、委託料を精算払で支払うものとする。

6 その他

(1) 本業務の履行に当たり、発注者及び受注者は、双方が必要と認める会議に出席するものとする。

- (2) 事業展開の状況によっては、翌年度以降の店舗数の増減はあるものとする。
- (3) 本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、その都度発注者と協議のうえで定めるものとする。

賃貸借契約における店舗契約満一覧（☆：公募目安時期）

駅	店舗番号 (別表2の店舗番号)	店舗数	契約満了日	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)
北大路	4・5	2	R10.5.31				☆		
今出川	6	1	空き区画						
丸太町	8	1	R7.12.31		☆				
四条	9～14	6	R8.10.31			☆			
	15	1	R12.8.31						
京都	19～26	8	R10.8.31				☆		
	27	1	R8.1.31		☆				
	30～33	4	R7.7.31	☆					☆
	34	1	R12.7.31						
烏丸御池	36・37	2	R7.5.31	☆					☆
	38～40	3	R8.2.28		☆				
	41	1	R12.2.28						☆
三条京阪	44	1	R6.12.31	☆					☆
山科	46～48	3	R7.1.31	☆					☆
合計		35							

※1 ☆の公募目安時期については、契約満了により次回の契約も同様の期間で契約する場合の想定
 ※2 上記以外の店舗については、市有財産の使用許可で許可しているため、現時点での公募の予定はない
 ※3 各駅の店舗配置については、「別表3」を参照

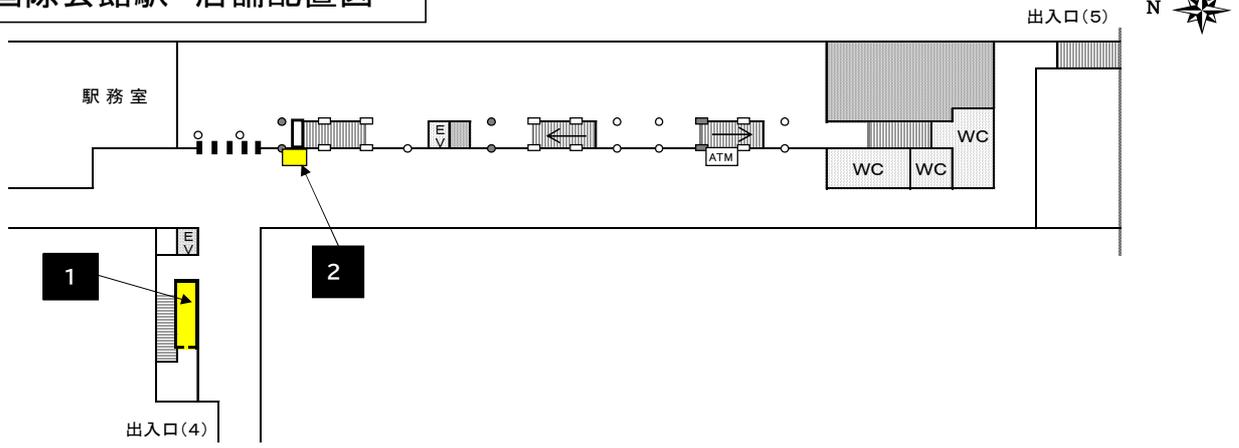
【Kotochika店舗一覧】

令和6年1月12日現在

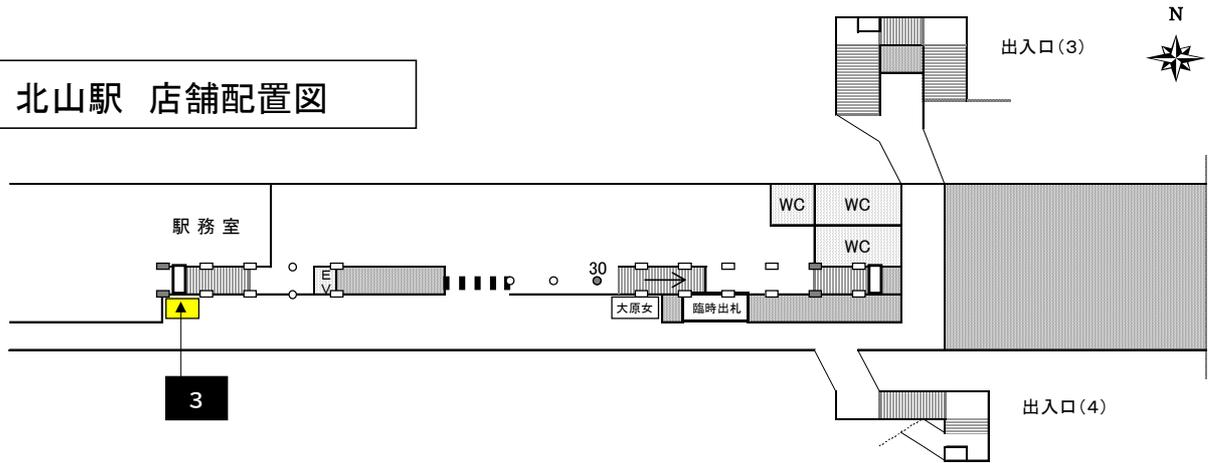
駅名	番号	店舗名	業態	駅名	番号	店舗名	業態	
国際会館	1	ニューヤマザキデイリーストア	コンビニ	京都	25	成城石井	スーパー	
	2	おのみやす本舗	売店		26	志津屋	ベーカリー	
北山	3	おのみやす本舗	売店		27	OGAWA COFFEE	喫茶店	
北大路	4	ココカラファイン	ドラッグストア		28	駅ナカスイーツ ♪東店	スイーツ	
	5	デイリーヤマザキ	コンビニ		29	駅ナカスイーツ ♪西店	スイーツ	
今出川	6	空き店舗	-		30	AYANOKOJI	雑貨	
	7	おのみやす本舗	売店		31	fitfit	婦人靴	
丸太町	8	デイリーヤマザキ	コンビニ		32	クリスピー・クリーム・ドーナツ	スイーツ	
四条	9	index	婦人服		33	セブン-イレブン ハートイン	コンビニ	
	10	ココカラファイン	スイーツ		34	店舗名未公表	-	
	11	青山フラワーマーケット	花屋		竹田	35	ゲベッケン	ベーカリー
	12	志津屋	ベーカリー		烏丸御池	36	ローソン	コンビニ
	13	成城石井	スーパー			37	志津屋	ベーカリー
	14	ラフィネ	マッサージ			38	大垣書店	書店
	15	星乃珈琲店	喫茶店	39		ココカラファイン	ドラッグストア	
	16	駅ナカスイーツ ♪	スイーツ	40		ラフィネ	マッサージ	
	17	SIZUYAPAN	ベーカリー	41	スターバックスコーヒー	カフェ		
18	クリスピー・クリーム・ドーナツ	スイーツ	京都市役所前	42	駅ナカスイーツ ♪	スイーツ		
京都	19	BAKE the SHOP	スイーツ	三条京阪	43	駅ナカスイーツ ♪	スイーツ	
	20	Bleu Bleuet	雑貨		44	セブン-イレブン	コンビニ	
	21	apart by lowrys	婦人服	山科	45	駅ナカスイーツ ♪	スイーツ	
	22	ロクシタン	化粧品		46	SIZUYA COFFEE STAND	カフェ	
	23	リンツ ショコラ ブティック	スイーツ		47	志津屋	ベーカリー	
	24	JINS	眼鏡		48	豆藤	惣菜	

※各駅の店舗配置については「別表3」を参照

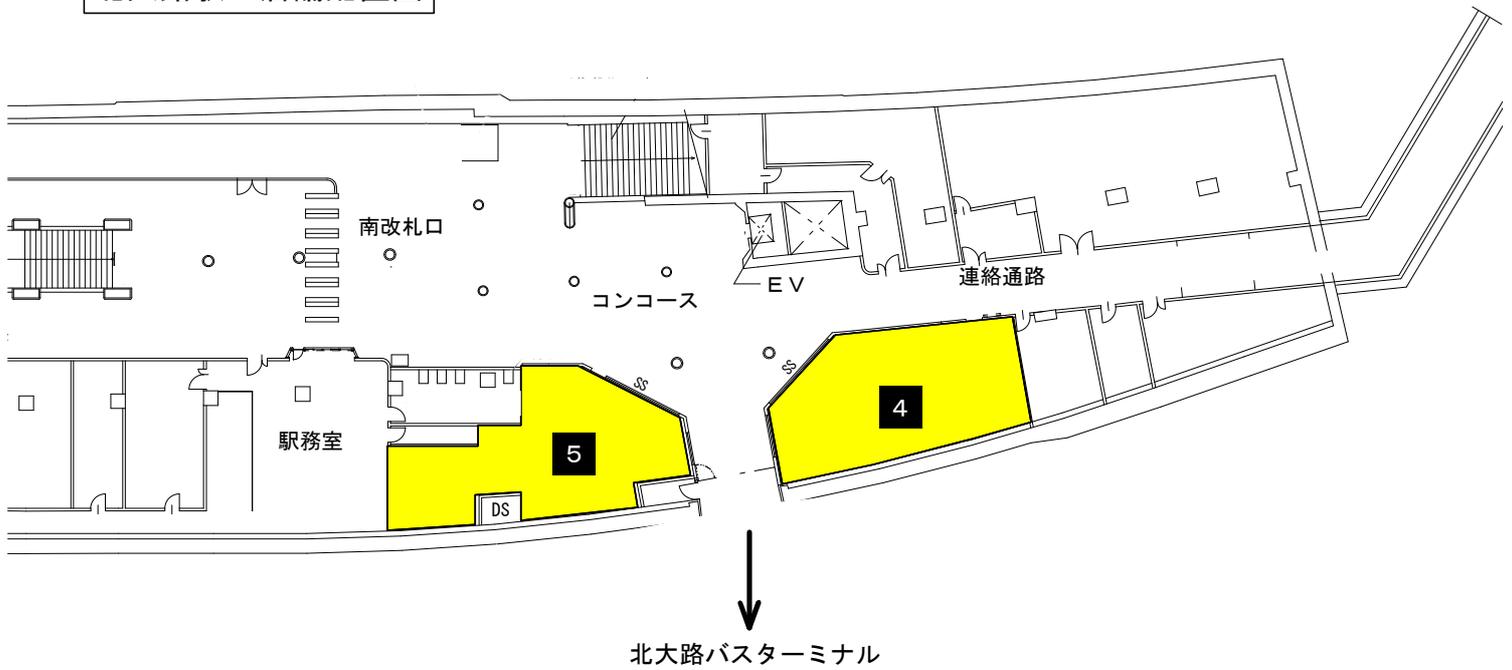
国際会館駅 店舗配置図



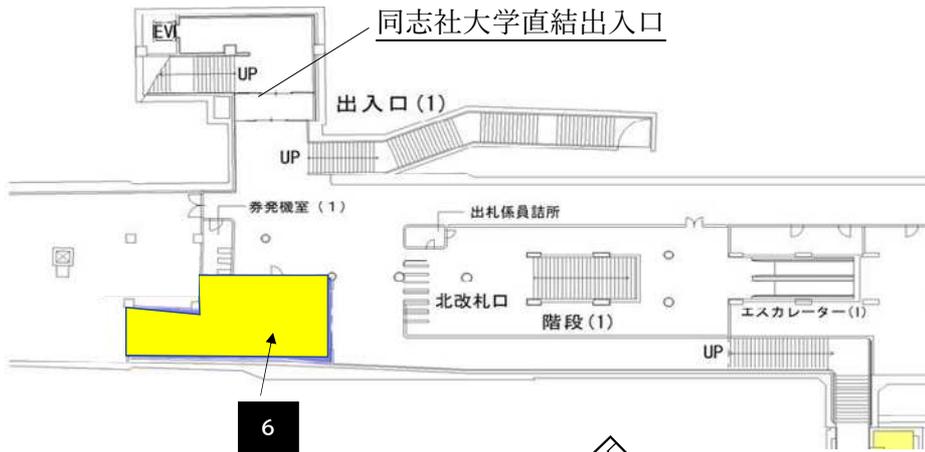
北山駅 店舗配置図



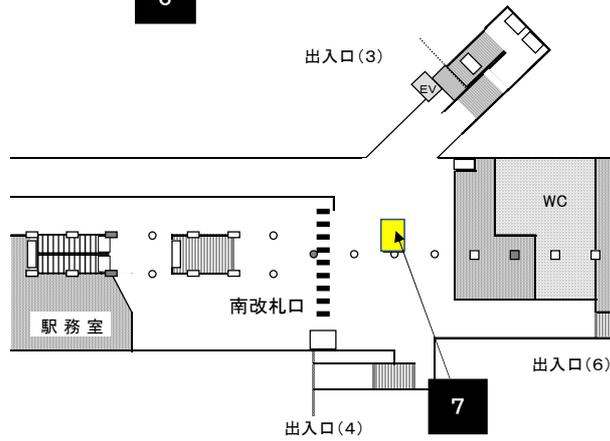
北大路駅 店舗配置図



今出川駅 店舗配置図



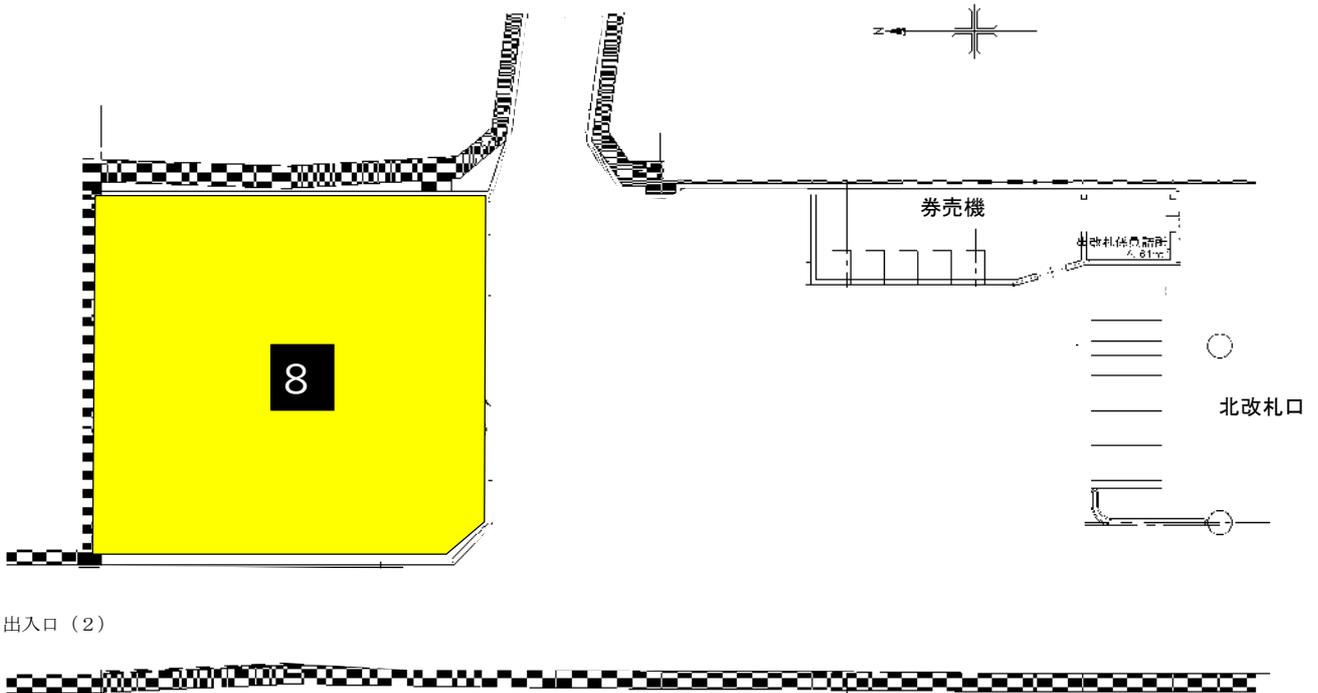
北改札口



南改札口

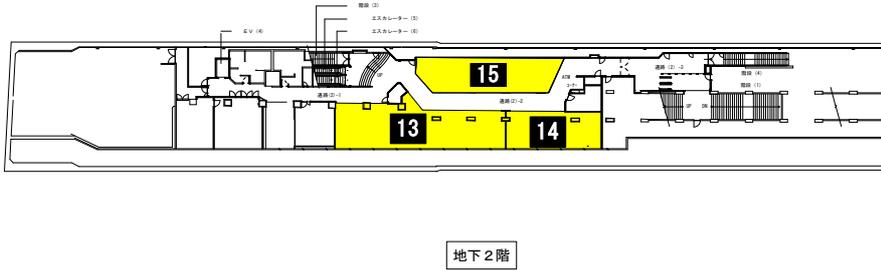
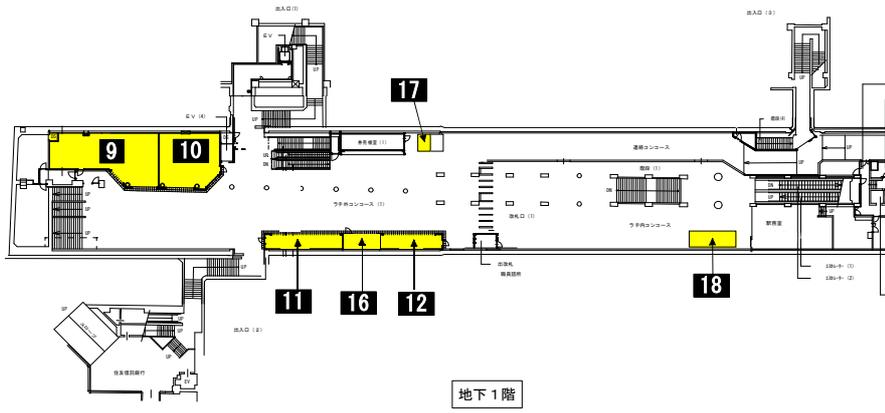
丸太町駅 店舗配置図

出入口(1)

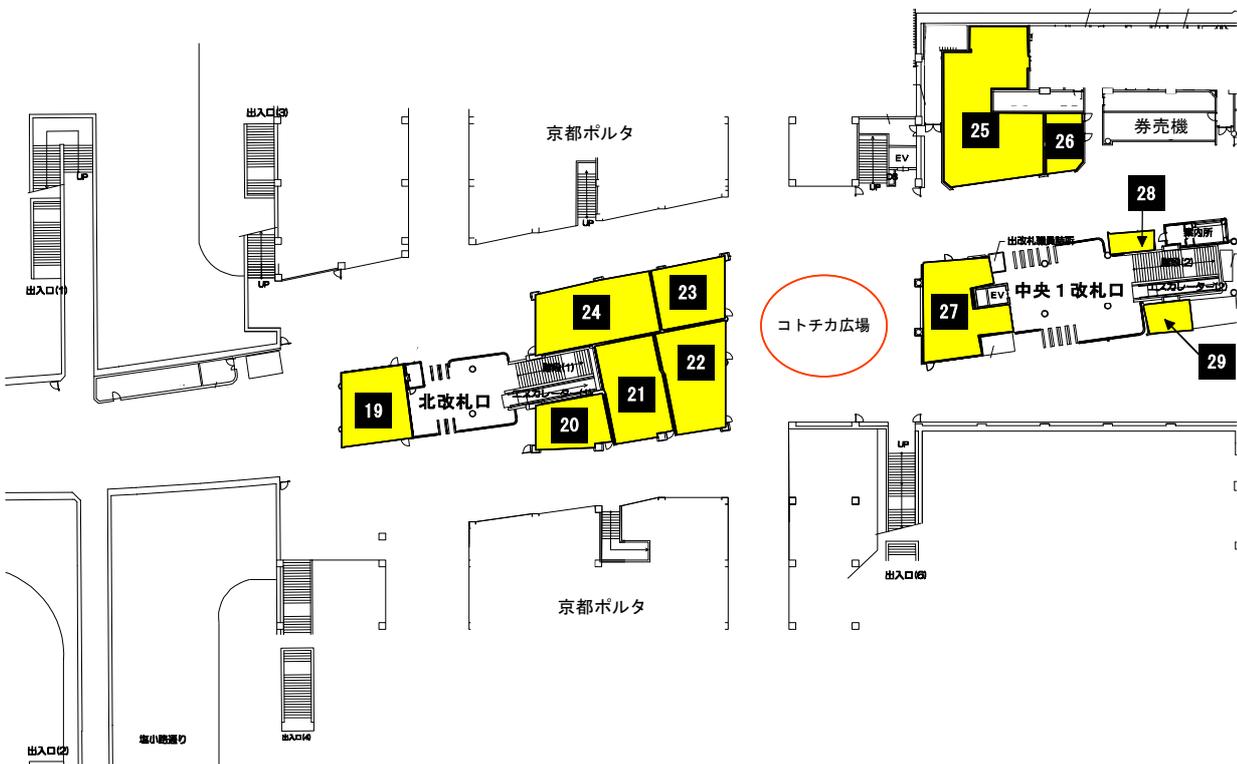


出入口(2)

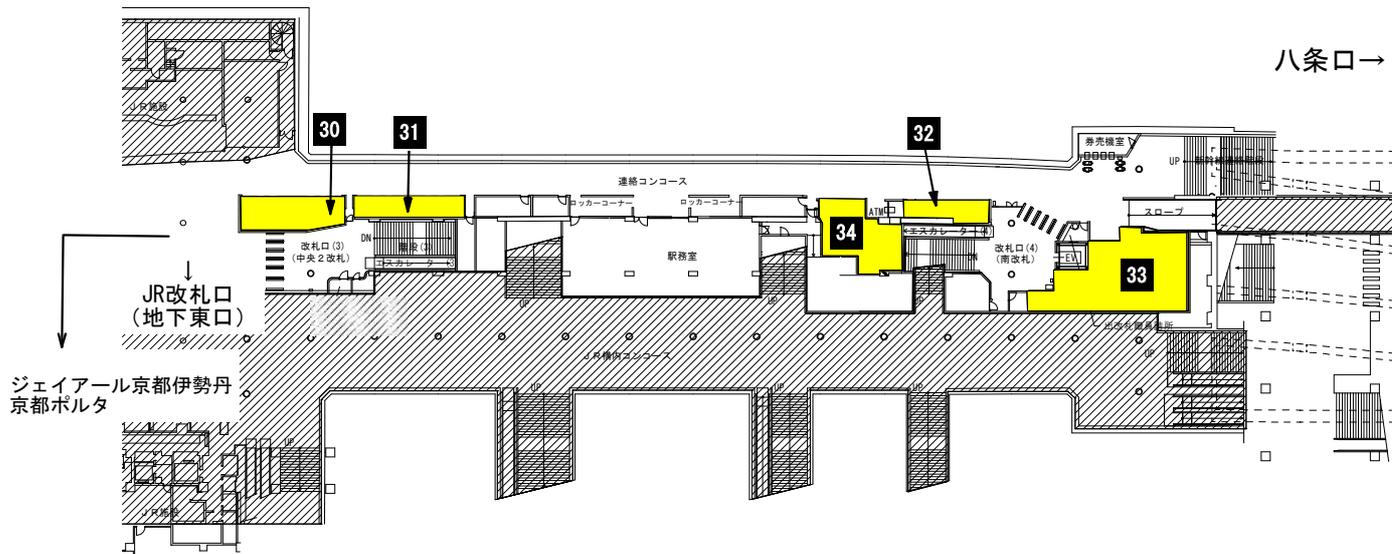
四条駅 店舗配置図



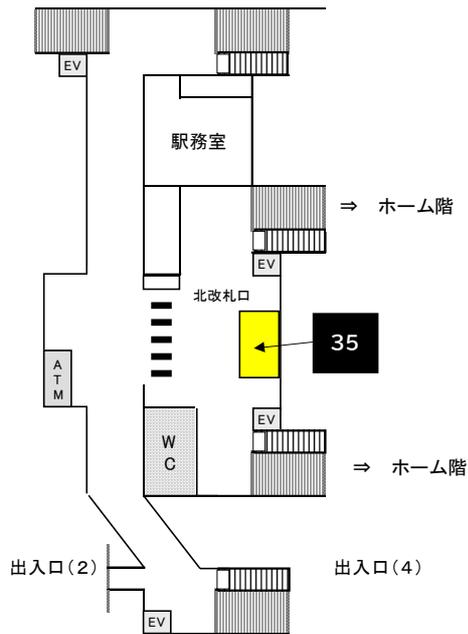
京都駅 店舗配置図 (北エリア)



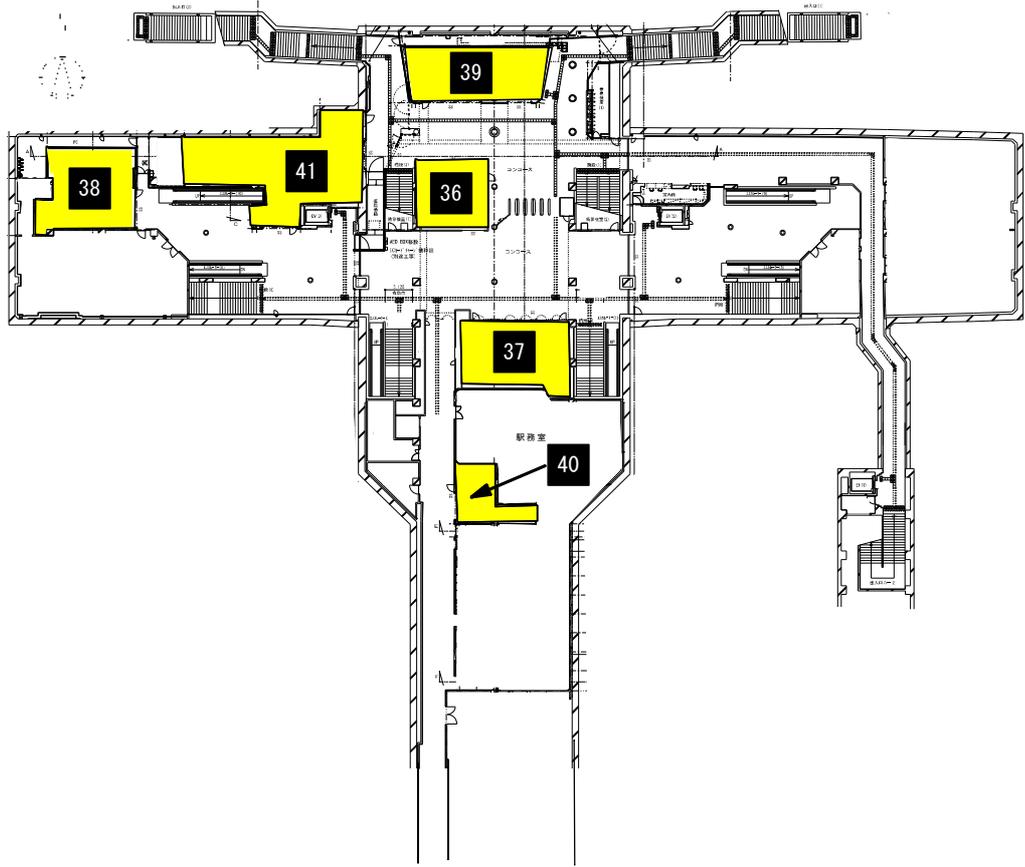
京都駅 店舗配置図 (南エリア)



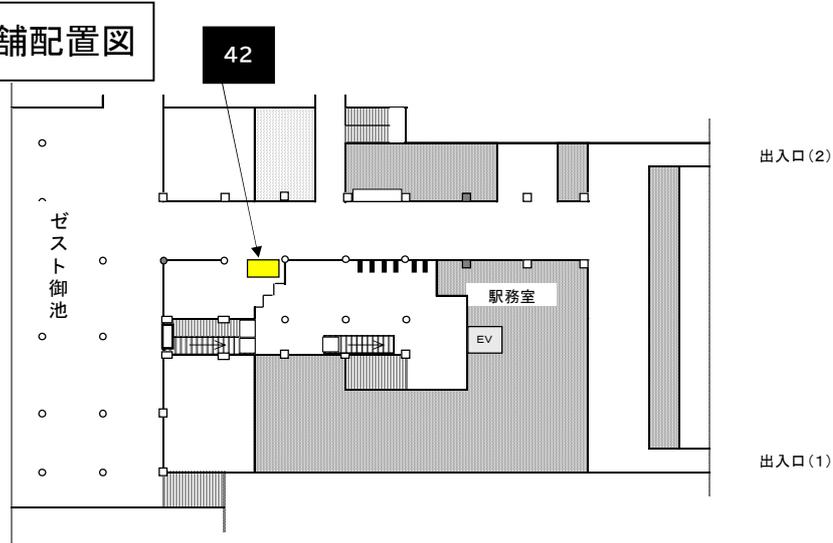
竹田駅 店舗配置図



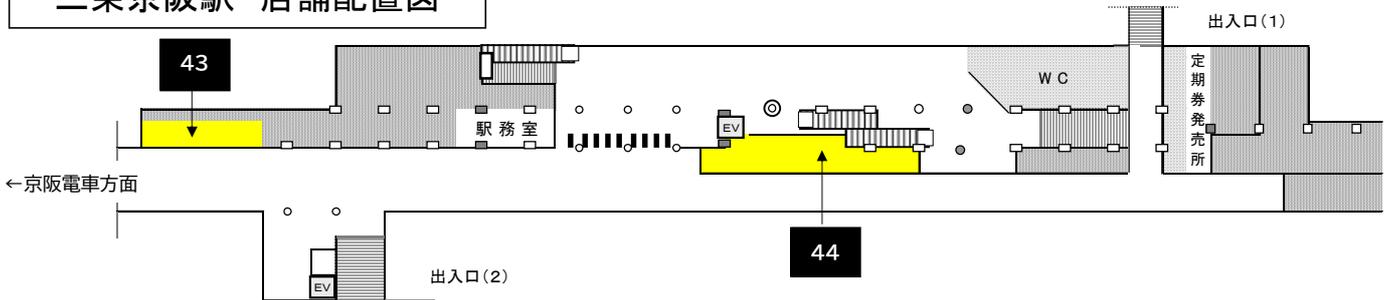
烏丸御池駅 店舗配置図



京都市役所前駅 店舗配置図



三条京阪駅 店舗配置図



山科駅 店舗配置図

