

地下鉄四条駅構内簡易型店舗 出店事業者募集要項

京都市交通局では、お客様の多様なニーズに対応し、より一層の利便性の向上を図るとともに、駅に新たな賑わいを創出するため、「駅ナカビジネス」を積極的に展開しています。

この度、その一環として、当局が指定する地下鉄駅構内において、物販・サービスを展開していただける簡易型店舗の出店事業者を募集します。

目 次

- ・公募施設の概要について・・・・・・・・・・ 1
- ・応募申込について・・・・・・・・・・ 1
- ・出店者の選定及び使用形態等について・・ 3
- ・出店に必要な経費について・・・・・・・・ 4
- ・開業後の負担経費について・・・・・・・・ 4
- ・設置上の制限等について・・・・・・・・ 5
- ・工事及び設計スケジュールについて・・ 5
- ・その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

令和6年6月

京都市交通局

公募施設の概要について

Kotochika（コトチカ）四条

- 1 場 所 地下鉄四条駅 コンコース階 北改札口付近（改札外）
- 2 住 所 京都市下京区二帖半敷町地先
- 3 乗降客数 令和4年度：88,018人／日
令和3年度：72,324人／日
令和2年度：64,933人／日
令和元年度：103,411人／日
- 4 開業時期 令和7年1月下旬～2月中旬頃

[募集場所]

場 所	面 積	最低保証額（税別）	業 種
北改札口付近（改札外）	10 m ²	300 千円/月	物販・サービス

※ 倉庫及び給排水設備はありません。

応募申込について

1 応募資格

応募資格を有する事業者は、次の各号に該当しない個人又は法人に限ります。

- (1) 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
- (2) 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か月以内に自ら振り出した手形、小切手を不渡りした者
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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、法人市民税、固定資産税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）
- (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ある者
- (7) 当局が実施した使用許可に係る事業者の公募において、価格提案後又は使用許可後、正当な理由なく辞退し、若しくは使用許可を取り消され又は虚偽の申告を行ってから2年を経過しない者

2 質問及び回答

募集に関する質問及び回答は次のとおり行います。

(1) 質問

- ・受付期間 令和6年6月13日（木）～20日（木）午後5時まで
- ・質問方法 質問票（別添様式7）に記載のうえ、電子メールで送付してください。（送付後、担当者にその旨を電話で連絡してください。）対面又は電話での質問は受け付けません。

※ 件名は「四条駅簡易型店舗募集に関する質問」としてください。

※ メール：ekinaka@city.kyoto.lg.jp

(2) 回答

質問の回答は、令和6年6月27日（木）までに、質問票を提出いただいた全ての事業者に対しメールで回答します。

※ 質問がない場合でも、質問及び回答の送付を希望される事業者は、必ず質問票を御提出ください。

※ 質問に対する回答は、パスワード付き zip ファイルを添付のうえ、お送りいたします。設定上、受信が困難な場合は、質問票を送付の際、あらかじめその旨をメール本文に記載してください。

3 応募書類の提出

郵送又は持参により受付します。

(1) 受付期間 令和6年7月4日（木）～10日（水）

土曜日・日曜日を除く、午前9時～午後5時

※ 郵送による提出は、令和6年7月10日（水）必着

ただし、書留、レターパック等の追跡可能な記録が残る方法に限ります。

(2) 受付場所 京都市右京区太秦下刑部町12番地 サンサ右京5階

京都市交通局企画総務部営業推進課

電話：075-863-5068（担当：長谷川、池澤）

※ 郵送の場合は、提出書類の内容確認のため、御担当者様へ御連絡させていただきます。

※ 持参の場合は、事前に御連絡のうえお越してください。

4 応募書類

提出書類及び部数は応募書類一覧表（別紙）を御参照ください。

5 応募できない業種

(1) 火気及びガスを使用するもの（電気器具によるものを除く。ただし容量制限あり）

(2) 宿泊施設等地下鉄営業時間帯を外れた深夜営業時間帯に営業するもの

(3) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」に定める風俗営業に該当するもの

(4) 法令に適合しないもの

(5) 公序良俗に反するもの

(6) その他駅構内の店舗としてふさわしくないもの

6 その他

(1) 応募書類は返却しません。

(2) 応募に要する費用は応募者の負担とします。

(3) 応募書類について、追加資料の提出又は説明を求める場合があります。

(4) 応募受付後に辞退する場合は、辞退届を提出してください。（任意様式）

(5) 出店候補者として選定されて以後の辞退は原則として認められません。

出店者の選定及び使用形態等について

1 出店者の選定

(1) 選定方法

ア 提出いただいた応募書類を基に、外部有識者に意見を聴取したうえで、選定会議において審査を行います。

イ 審査の結果、最も高い評価を得た事業者を出店候補者として選定します。なお、出店候補者が応募資格を満たしていないことが判明した場合等は、次点者を出店候補者とします。

また、同評価の者が2者以上ある場合は、選定会議にて審議のうえ出店候補者を決定します。

(2) 評価基準

次の評価基準に基づき審査・評価を行います。

区分	配点	評価項目	評価の視点
収益性	30点	提案使用料	提案使用料の額
集客性	30点	集客力	お客様層や、お客様のニーズに合致した利便性の高い店舗か等
		周辺調和	既存店舗又は周辺店舗との調和が図れているか等
信頼性	30点	経営の健全性	財務の安定性等
		事業規模・実績	事業規模・実績等
その他	10点	市内事業者	京都市内における本社の有無
		その他特筆事項	社会課題解決への取組、交通系IC決済導入、当市への貢献等を踏まえた特筆すべき事項に対する評価
合計	100点		

※ 「収益性」、「集客性」及び「信頼性」の合計点が6割未満の場合、又は提出した書類に虚偽の内容を記載した場合や評価の公平性に影響を与える行為を行った場合、選定候補の対象外とします。

(3) 選定結果の通知

選定結果については、令和6年7月下旬頃に全ての応募者へ郵送により通知する予定です。なお、審査の結果、ふさわしい提案がなかった場合は、選定がないことがあります。

2 使用形態等

(1) 使用形態

出店者は、地方自治法第238条の4第7項に基づき、行政財産の使用許可（通常の賃貸借とは異なります。借地借家法の適用はありません。）を受けて使用していただきます。

(2) 許可期間

許可日から令和11年9月30日までとします。

※ 許可期間には、工事及び原状回復の期間を含みます。

3 出店者決定の取消

次の場合には、出店者としての決定を取り消します。

- (1) 正当な理由なくして、指定する期日までに契約の手続きに応じなかったとき
- (2) 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とき
- (3) 著しく社会的信用を損なう行為等を行ったとき

出店に必要な経費について

1 保証金

- (1) 保証金は、月額使用料（最低保証額）の6か月分を納めていただきます。
- (2) 保証金は、許可期間中無利息でお預かりし、許可期間終了時に使用料等の債務がある場合は清算したうえでお返しします。

2 設置工事費

電気の引込み工事等の当局発注工事（A工事）以外の設置に係る工事（C工事）の費用は、すべて出店者の負担とします。

※ 床荷重は500kg/m²までとなります。超過する場合は床荷重分散を行ってください。

※ 出店時は現状有姿での引渡しとなります。今後退店となった場合、出店者の費用をもって躯体を含む残置物と併せて撤去し、交通局に返還していただきます。

開業後の負担経費について

1 使用料

- ・応募時の提案額（条件）が、使用料となります。
 - ・使用料の起算日は営業開始日からとし、営業開始日が月の途中の場合、その月は日割計算します。
- ※ 店舗工事の遅延等により店舗開業が遅れた場合は、別途使用料を支払いいただく場合があります。

2 電気料金

店舗内で専用使用する電気料金は、使用量に応じた額を負担し、当局から相当額を請求します。

3 道路占用料

出店場所は道路下にあるため、道路占用許可に基づいて発生する道路占用料を負担し、当局から相当額を請求します。

(参考：令和6年度の道路占用料単価) 年額 15,010 円/㎡ (非課税)

※ 京都市内の土地価格等の変動により単価が上下する場合があります。

4 その他

電話料金については、出店者と供給会社との直接契約になります。また、店舗内で発生した廃棄物・再生資源の処理、店舗内の清掃・消毒等、営業に係る一切の経費は出店者の負担となります。

設置上の制限等について

簡易型店舗の設置に当たっては、次の条件を遵守してください。

- (1) 既存の内装設備はスケルトンとするが、既存ブース（躯体）については残置のうえ利用するものとして設計、施工すること。
ただし、現事業者の既存設備等の残置を希望する場合は、出店候補者決定後に、現出店者と協議のうえ決定し、遅滞なく交通局に報告すること。
- (2) 原則としてブースの仕様は加工等をしないこととし、やむを得ず加工、変更等を行う場合は必ず当局に事前に申入れのうえ、承諾を得ること。
- (3) (2)の加工、変更等を行う場合、駅構内天井部から、ブースの天井部まで500 mm以上の間隔を確保するとともに、設置物等で使用面積が10 ㎡以上とならないようにすること。
- (4) 対面販売を基本とし、ブース内に利用者が入り込まない形状とすること。
- (5) 駅構内通路上であることから、待客が歩行者の通行を妨げない設計とすること。
- (6) ブースの設置場所の天井部にある点検口や防災諸設備等について、当局が点検できるよう配慮すること。

工事及び設計スケジュールについて

1 店舗工事

電気

募集場所の天井上まで、当局の工事で引き込みます。

- ・ 電灯 1Φ3W105/210V 15KVA 以内

その他の部分については、店舗内装（一部店舗外装含む。）、当局発注工事（A工事）の工程と連携のうえ、出店者で工事（C工事）していただきます。

2 仕様変更

当局の了承なしに仕様を変更することはできません。

3 設計スケジュール

鉄道事業法に基づく手続きを当局が行います。このため厳しいスケジュールとなりますが、選定後直ちに内装設計を行える準備をお願いします。

4 開業までのスケジュール（予定）

内 容	日 程
質問受付	令和6年6月13日(木)～20日(木)
質問回答	令和6年6月27日(木)
応募受付	令和6年7月4日(木)～10日(水)
出店候補者の決定	令和6年7月下旬
既存設備の事業者間調整	令和6年8月上旬～9月上旬
設計説明会	令和6年9月上旬頃
現事業者の使用許可期間の満了	令和6年9月30日(月)
出店候補者の使用許可の交付	令和6年10月
出店者側の実施設計完了	令和6年10月中旬
監督官庁等への許認可申請	令和6年10月中旬
新店舗工事（A、C工事）	令和6年11月
新店舗開業	令和7年1月下旬～2月中旬頃

※ 本日程のうち、出店候補者の決定後の予定については想定スケジュールのため、当局と協議のうえ決定します。

その他

1 地下鉄事業の優先

- (1) 地下鉄事業を優先とし、当局が行う安全輸送の確保、駅施設の維持管理等の保守点検及び駅改造工事、並びにこれらに伴う停電・断水作業に協力していただきます。
当局が実施する工事に際し、店舗の内装設備等が支障する場合は、原則として出店者の費用において、当局が工事を実施できる状態にするものとし、設備改修による本物件の一時使用停止に関して、当局はその責めを負いません。
- (2) 出店場所が地下鉄事業の都合や公用又は公共の用に供するために必要となった場合は、許可を取り消します。

2 許認可等の取得

営業に関して必要な許認可は、出店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当局に提出していただきます。

3 営業時間・定休日

営業時間は、午前6時から午後11時までの間で設定してください。

また、定休日はありません。

※ 駅構内への入構は、午前5時30分から可能です。また、駅構内からは、午後11時30分までに必ず退出していただきます。

※ 年末年始や店舗改装の際は、当局と事前協議のうえ、休業することができます。

4 売上金の取扱い

売上金については、出店者で管理していただきます。売上報告については、別に定める方法により報告していただきます。

5 使用料等の納付

使用料、電気料金、道路占用料の納付については、当局が別途発行する納入通知書により、納入期限までに納めてください。

6 延滞金

使用料等が納付期限までに納付されず、当局がその使用料の納入について督促をしたときは、京都市交通局公有財産及び物品管理規程第8条の3の規定に基づき計算した延滞金を納付しなければなりません。

7 滞納等による退店

使用料等を3か月以上滞納した場合や、駅及び店舗エリアの秩序を乱す行為があった場合、退店していただくことがあります。

8 権利譲渡の禁止

出店者は、当局の承認なしに許可に基づく権利の全部又は一部について、第三者に譲渡、転貸、又は担保の用に供する等の処分をすることはできません。

9 その他

- (1) この要項に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、京都市交通局公有財産及び物品管理規程、その他関係法令等の定めるところによります。この要項について疑義が生じた場合は、当局の解釈によります。
- (2) 当局は、公平で厳正な審査を確保するため、審査等に関する問合せについては、一切応じませんので御了承願います。
- (3) 京都市情報公開条例の規定により応募書類等の公文書の公開請求があった場合は、同条例の規定により全部又は一部を公開する場合があります。
- (4) 本件に応募し、出店者に選定された場合であっても、関係機関の許可等が得られない場合は、出店できないことがあります。

応募書類一覧（四条駅簡易型店舗）

提出書類	備考	部数
出店申込書	様式1 ・賃料は、基本的に最低保証付きの売上歩合制とします。 ・歩合及び1ページの「募集場所」で示した最低保証額以上の額を提案してください。	1部
出店提案書類	店舗名、店舗のコンセプト、取扱商品又はサービスの内容、提供方法等が分かるもので、A4で様式は自由	12部
店舗内レイアウト 店舗イメージ図	店舗内レイアウト、店舗イメージ図がわかるもので、A4又はA3で様式は自由 ※既存の類似店舗の写真でも可	12部
既存の類似店舗実績	様式2	12部
資金計画書	様式3-1、3-2	12部
決算書	直近3年分 ※販管費、製造原価の分かるものを含む	12部
事業概要	法人名又は代表者氏名、沿革、事業内容等が分かるもの A4で様式は自由	12部
誓約書	様式4	1部
京都市暴力団排除条例に係る誓約書	様式5	1部
履歴事項全部証明書 （法人のみ）又は住民票の写し（個人のみ）	申込日の前3か月以内に発行されたもの	1部
印鑑証明書	申込日の前3か月以内に発行されたもの	1部
納税証明書	・国税等（法人税と消費税） 納税証明書（「その3の3」又は「その3」） ・京都市税（市民税・法人市民税と固定資産税）（直近2年分） 〔法人のみ〕法人市民税：京都市内に事業所等が所在する場合 〔個人のみ〕市民税：京都市内において課税のある場合 〔法人・個人〕固定資産税：京都市内に固定資産（土地・家屋に限る）を所有する場合	1部
電話回線数及び 所要電気容量	様式6 希望電話回線数及び希望所要電気容量	12部
返信用封筒 （長形3号）	返信先を明記のうえ、簡易書留料金分を加えた所定の料金の切手を貼り付けること	1枚

※様式1～6について、個人による申込みの場合は、所在地を住所に、法人名・代表者名等を氏名にそれぞれ読み替えたうえで、御記入ください。