

堀川御池ギャラリー棟内元@KCUA（アクア）
スペース等の活用に係る事業者選定のための募集要項

令和7年9月
京都市教育委員会

目 次

1	事業趣旨	1
2	施設情報	1
3	活用計画	4
4	応募資格	4
5	活用条件	5
6	貸付契約等に係る事項	7
7	応募手続等	8
8	審査及び選定方法	1 1
9	有効活用事業者決定後の手続	1 3
1 0	今後のスケジュール	1 3
1 1	各種連絡先・問合せ先	1 3

別 紙 公益的な事業の実施によるスペース活用への減額措置について

<様式>

- [様式 1 - 1] 応募申込書
- [様式 1 - 2] 構成員調書
- [様式 1 - 3] 事業運営実績書
- [様式 1 - 4] 京都市暴力団排除条例に係る誓約書
- [様式 1 - 5] 調査同意書（水道料金・下水道使用料）
- [様式 2 - 1] 活用計画書
- [様式 2 - 2] 事業費概算書（初期投資）
- [様式 2 - 3] 初期投資に伴う資金調達計画書
- [様式 2 - 4] 資金収支計画書（損益計画書）
- [様式 3] 貸付希望価格書

1 事業趣旨

平成19年に、音楽・美術活動の中核施設として「文化芸術都市・京都」創生の一翼を担い、市民が音楽や芸術に広く触れ親しむことができる環境づくりを進めるため、京都堀川音楽高等学校内に市民開放型ギャラリーや、京都市立芸術大学サテライト施設「@KCUA (アクア)」を整備し、それ以降、本施設は多くの市民の皆様にご利用いただき、音楽・美術活動の中核施設として役割を果たしてきました。

そうした中、京都市立芸術大学が令和5年度に京都駅東エリアへキャンパスを移転することを機に、アクアスペースが堀川御池ギャラリー内から新キャンパス内へと移転しました。

堀川御池ギャラリーが果たしてきた役割を踏まえつつ、「文化芸術の発信拠点」や「ひとつづくり・まちづくりの拠点」として更なる発展を遂げるための一環として、令和5年度から、民間事業者にアクアスペースを一定期間、試行的に使用いただき、民間事業者のスキル、ノウハウ、アイデア等を発揮していただきながら、本施設が有する多様な可能性を探る「トライアル・サウンディング事業」を実施するなど、施設の在り方について検討を重ねて参りました。

京都は先人たちの努力によって、学問や芸術が守られ、これまでも「学藝衆」と呼べるような人たちが地域という縁で学校等と繋がり、子どもたちのために力を尽くされてきました。この堀川御池ギャラリーにおいても、本事業を通じて地域との結節点となるような人材が集い、繋がりを深めることで、本物（ほんまもん）とこれを見極める感性を次代に継承・教育の機会を創出するとともに、この繋がりを多くの人々と結び合わせながら、学校・地域を持続させていくための土壌として参りたいと考えております。

本要項は、これまでの調査・検討から得られた成果や基本構想も踏まえ、公募型プロポーザルの方式により、より良い提案を行う事業者を広く公募し、選定するために必要な事項を定めたものです。

2 施設情報

施設名	堀川御池ギャラリー棟内元@KCUA (アクア) スペース
所在・地番	京都市中京区油小路通御池押油小路町238-1
建物構造、全体面積	鉄筋コンクリート造2階建て 建築面積 848.33㎡ 延床面積 1477.46㎡
竣工年	平成22年4月
貸付対象箇所	1階展示室 (@KCUA1) 233.27㎡ 1階倉庫及び事務室 76.32㎡ 1階展示室 (ギャラリーA) 92.87㎡ 1階ラウンジスペース 14.33㎡ 計 416.79㎡
公法上の規制等	・商業地域 (指定建ぺい率80%、指定容積率700%) ・15m第4種高度地区 ・御池通沿道特別商業地区 ・歴史遺産型美観地区 一般地区

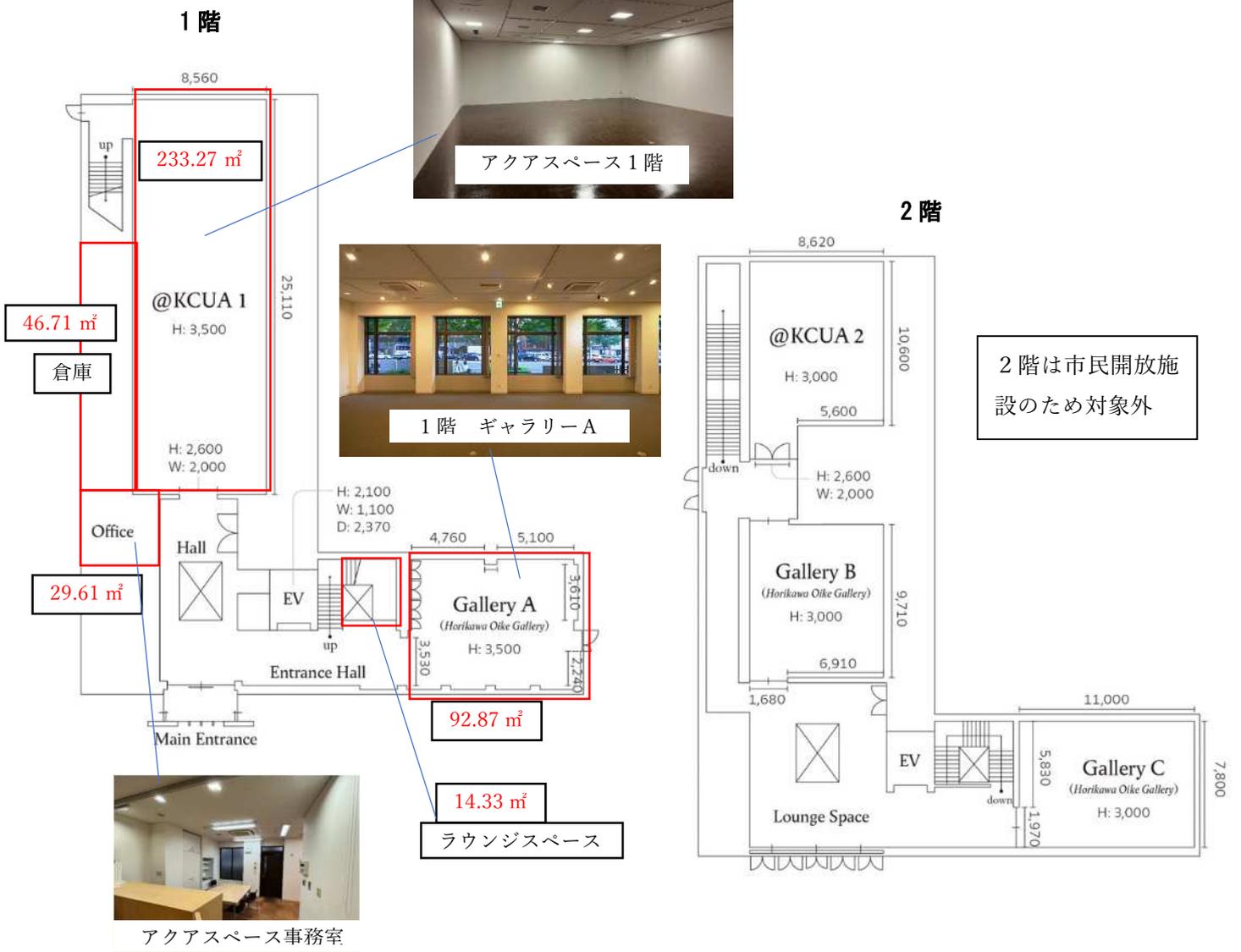
交通アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・京都市営地下鉄東西線 二条城前駅 2番出口より、徒歩2分 ・バス停「堀川御池」より、徒歩1～3分 京都駅より、9系統、50系統 三条京阪より、15系統
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・専用駐輪場整備予定、専用駐車場なし ・施設2階のギャラリーB、Cとアクアスペース2は一般利用者への貸出を行うため、貸付対象外です。

※ 公法上の規制等の内容については、本市所管部署等に確認するなど、十分に精査したうえで提案してください。

■周辺地図



■施設図面



3 活用計画

堀川御池ギャラリーは市街中心地に位置し、高い利便性と文化芸術の発信拠点として、芸術分野で高い認知度をもつ施設です。本施設がこれまで果たしてきた、京都における「文化芸術の発信拠点」「ひとづくり・まちづくりの拠点」としての役割を踏まえつつ、「あらゆる世代が文化芸術活動に触れ、豊かな感性・情操を育むことができる場」「若者と、文化芸術を社会実装する場」として公民連携して進めていくことができる活用計画を期待しています。

活用計画において求める機能

<Encounter -文化芸術と出会う->

展覧会、ワークショップなど様々な機会を通じて、子どもたちが文化芸術活動に触れ、市民が”豊かな感性・情操“を育むことができる環境づくり

<Collaboration - 交流や連携を育む ->

京都を中心とする産業界や教育機関、研究機関と連携するほか、カフェ等を通じて広く人々が交流できる場づくり

<Incubation -文化芸術の社会実装を応援する->

「文化と経済の好循環を創出する都市」の実現に向け、文化芸術に投資する新しい潮流を京都から生み出すとともに、カルチャープレナー（文化起業家）等、創造的な人々の更なる集積や定着に向けた取組や議論を広げる仕掛けづくり

※これまでの調査・検討をまとめた別添「堀川御池ギャラリー発展活用説明書」参照

4 応募資格

応募資格を有する者は、前述「3 活用計画」に則った活用を行う意思があり、定期建物賃貸借契約の契約者となる法人で、次のいずれの要件にも該当しない者に限ります。

なお、複数の法人からの共同提案を妨げるものではありませんが、この場合は、すべての法人について、当該要件に該当しないことが必要となります。

また、契約締結後であっても、応募者が以下の条件を満たしていないことが判明した場合には、本市は契約を解除できるものとします。

※ 共同提案を行う場合は、あらかじめ1法人を代表者として定め、その代表者が応募及び事業に必要な諸手続を行ってください。

※ 1法人は、重複して2件以上の共同提案をすることができません。また、共同提案を行った1法人の系列企業が、別の法人と共同提案を行うこともできません。

- (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
- (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) 本物件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保有地の貸付契約をしようとする者

- する者
- (4) 京都市における入札参加資格を有している場合、公告の日から応募締切日までの間において京都市競争入札等取扱要綱第29条の1の規定に基づく競争入札参加停止措置を受けている者
- (5) 法人で次に掲げる税等を過去2年間に滞納している者
- 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使用料
- (6) 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
- (7) 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、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者
- (8) 宗教活動や政治活動を主たる目的としたり、特定の公職者または政党を推薦、支持、反対することを目的としたり、その他、公共の福祉に反する活動をしている者
- (9) その他本市が契約の相手方として不相当と判断する者

5 活用条件

本市から事業者に対し、本施設を貸付けたうえで、事業者において、整備・運営することを条件とします。

(1) 貸付けの範囲

建物延床面積	416.79㎡	
	1階展示室 (@KCUA1)	233.27㎡
	1階倉庫及び事務室	76.32㎡
	1階展示室 (ギャラリーA)	92.87㎡
	1階ラウンジスペース	14.33㎡

(2) 貸付けの期間

3年以上10年以内

※ 借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約です。

※ 契約期間の終了に当たっては、契約の更新はありません。ただし、本市との協議により、再契約することがあります。

(3) 貸付料

ア 貸付料の決定

貸付料の額は、本市の定める最低貸付料(下記エの条件を満たす場合は最大50%減額)と事業者の貸付希望額(公募時に、様式3により本市に提出された価格)を比較し、より高い価格を貸付料とします。

なお、貸付料の支払い義務は引渡の日から発生するものとし、引渡の日から当該年度の

末日までの貸付料の額は、その期間の日数に応じ、年額を日割りして計算した額とします。

イ 最低貸付料

12,275,984円/年

※ 当該建物の建築価格に基づく貸付部分に係る貸付料に、土地（底地）の貸付料を加えた額

※ 契約初年度（令和7年度）の貸付料であり、2年目以降（令和8年度以降）の貸付料については、「カ 貸付料の改定」を参照

ウ 貸付希望価格

上記イを最低貸付料として、**様式3**により貸付希望額（年額）を提案してください。

エ 公益的な事業の実施によるスペース活用への減額措置（詳細は、**別紙**参照）

次に掲げる事項をいずれも満たし、事業者が希望した場合、申請内容に応じて、審査のうえ、最大で50%の減額措置を講じます。

- ・ 減額することが社会公共の利益の増進に寄与し、提案内容（活用計画）からみて、公益上の必要性が特に認められる場合
- ・ 本市が設定する最低貸付料の負担能力に乏しい場合

オ 貸付料の支払期限等

貸付料の支払いは、年額の一括支払いを原則としますが、一括支払いが困難な場合は、年12回を限度として分割納付も可能とします。ただし、契約までに京都市に申請し、承認された場合に限ります。

また、納入期限は、貸付契約の締結日の翌日または年度の初日から起算して30日以内です。ただし、本件貸付契約の存続期間の開始日が年度途中の場合、当該年度の貸付料の納期限は、貸付契約の締結日の翌日から起算して10日以内とします。

カ 貸付料の改定

近傍類似地の前年度固定資産評価額や建築費指数等、年度ごとに変動する要素があることから、毎年度見直します。

また、経済情勢又は土地価格の急激な変動により貸付料が急激に変動する場合に備え、1年度ごとの増減の上限を前年度の5%とする調整措置を講ずることを基本とします。

(4) 保証金

ア 事業者は、貸付契約の締結に当たって、定めた貸付料（年額）の3か月分に相当する額の保証金をお支払いいただきます。

イ 貸付契約締結後、速やかに納付してください。

ウ 保証金は、貸付契約満了後に返還します。

なお、借受人において、未納の貸付料、損害賠償金、その他の債務があるときは、保証金のうちからこれを控除します。

(5) 禁止事項

契約期間中は、本市との協議において合意した活用計画に基づく利用に供してください。その期間中は、本市が承認した場合を除き、次の事項を禁止します。

ア 借受人の地位の譲渡

イ 賃貸借物件の形状又は形質の変更

ウ 賃貸借物件の使用目的の変更

エ 賃貸借物件の転貸

(6) その他の留意事項

- ・ 設備や内装、家具等の備品を含めて、現状のままでの引渡しとなります。
- ・ 活用計画の実施にあたって必要な施設の修繕や改装などは、担当課（教育環境整備室）へ事前協議を行ったうえで実施は可能です。ただし、それらの修繕等に係る一切の費用は事業者の負担となります。

6 貸付契約等に係る事項

(1) 費用の負担

- ・ 提案内容（活用計画）に基づく事業、施設の整備をはじめ、契約締結後に発生する施設の管理運営等に係る一切の経費は、事業者の負担とします。

※ 管理運営等に係る経費とは、事業者において活用する建物設備、機器等の保守点検、防犯警備、清掃、消耗品の交換その他建物・土地の維持管理に必要となる経費を指します。

なお、施設全体の維持管理は教育委員会において引き続き実施しますので、運営にあたっては担当課（教育環境整備室）と協議を行ってください。

- ・ 事業者は、施設を利用することに伴い生じる電気、水道、ガス等の光熱水費を負担とするものとします。なお、光熱水費の支払方法等の詳細については契約締結後に協議のうえ決定します。
- ・ 営業時間について、深夜営業（午前零時から午前6時まで）はできません。また、京都市立京都堀川音楽高等学校敷地内の施設であることから、風紀、周辺環境等に配慮した営業時間を計画してください。
- ・ セキュリティ対策について、事業者専有部分については、施設全体のセキュリティ設備とは独自に対策を講じてください。

(2) 契約不適合責任についての特約

事業者は、契約締結後、引き渡された賃貸借物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときにおいても、履行の追完、賃料の返還及び減免、損害賠償の請求並びに契約の解除をすることはできないものとします。

(3) 引渡し

本市は、契約締結後に、保証金の納入を確認したうえで貸付け財産の引渡しを行います。

具体的な引渡日は本市と事業者で協議を行ったうえで取り決めるものとします。

(4) 契約解除

事業者が次の各号いずれかに該当するとき、本市は催告をせずに本契約を解除し、違約金（貸付料1年分相当）を請求することができるものとします。この場合において、事業者は本市に対し、本契約を解除した日の属する年度の賃料の返還を請求することができないものとします。また、本市に違約金を超える損害が生じたときは、その損害の賠償を事業者に請求できるものとします。

ア 「3 活用計画」に定める使用目的と異なる目的に本物件を使用したとき

イ 事業者が、正当な理由なく貸付料の支払いを3か月以上滞納したとき。

- ウ 期限までに保証金が納入されないとき。
- エ 「4 応募資格」に定める要件に該当することが判明したとき。
- オ 事業者が、契約締結手続きのために提出した書類等に、虚偽、錯誤又は遺漏のあったこと（本市に重大な不利益がないときを除く。）が判明したとき。
- カ その他契約に定める重要な義務に違反したとき。

(5) 契約に関する留意事項

- ・ 事業者は本市に対し、借地借家法第33条の規定による建物に付加した畳、建具その他の造作の買取りは請求できません。
- ・ 事業者は契約期間の満了の日（貸付契約が解除されたときは、本市が指定する日）までに、自己の費用で賃貸借物件を原状回復して返還しなければなりません。ただし、本市が原状回復の必要がないと認めるときは、この限りではありません。
- ・ 本市が貸付範囲を含む施設の維持管理に必要な工事等（以下「工事等」という。）を実施するに際し、事業者はこれに協力するとともに、工事等に要する必要最低限の光熱水費等の費用を負担するものとします。また、事業者は、工事等の期間中における休業等による営業補償等を請求することはできません

7 応募手続等

(1) 応募方法

ア 提出書類及び提出部数

以下の書類を、期限までに提出してください。

※ 紙媒体とは別に電子媒体（PDFデータ）で1部提出してください。

※ 提出書類は、できるだけ簡潔でわかりやすいものとしてください。

(ア) 申込事業者の概要・財務状況等

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
1	応募申込書	申込事業者の名称、代表者名、事務所の所在地	1-1	9
2	構成員調書	構成員の事業者名、代表者、所在地、連絡先等 ※複数事業者で共同申込みする場合は、構成員ごとに提出すること	1-2	9
3	申込事業者の概要	(1) 事業者の概要 ※沿革、事業者の事業内容、運営方針、運営体制等の分かるものを提出すること	任意	9
		(2) 代表者の履歴	任意	9
		(3) 役員名簿 ※他の法人の理事との兼職がある場合は、法人名と役職名を記載すること	任意	9
4	事業運営実績書	企画提案内容と同種事業の運営実績	1-3	9
5	定款等	最新のもの	任意	9

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
6	法人登記簿謄本	履歴事項全部証明書（原本） ※申込日前3か月以内に発行されたもの	—	1
7	印鑑証明書	申込日前3か月以内に発行されたもの（原本）	—	1
8	決算書等	直近2年間の決算書類及び法人税申告書（別表1、4及び5） ※法令等に基づき作成された決算書類、財産目録等事業報告書及び付属明細等	—	1
9	京都市暴力団排除条例に係る誓約書		1-4	1
10	納税証明書等（※）	(1) 国税 未納のないことの証明書 (2) 本市（本市に事業所がある場合、法人市民税及び固定資産税） 未納のないことの証明書 ※(1)及び(2)については、直近2年分の原本を提出すること	—	1
		(3) 調査同意書（水道料金・下水道使用料） ※本市に事業所がある場合に限り提出すること	1-5	1

（※）2年未満のものしかない場合は、募集開始までのものを提出すること

（イ）提案内容（活用計画）に関する書類

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
11	活用計画書	活用の基本方針等	2-1	9
書類番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
12	資金計画書	(1) 事業費概算書（初期投資）	2-2	9
13		(2) 初期投資に伴う資金調達計画書	2-3	9
14		(3) 資金収支計画書（損益計画）	2-4	9

（ウ）貸付希望価格

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
15	貸付希望価格書	貸付けを希望する価格・期間	3	9

イ 提出期間

令和7年9月26日（金）～令和7年10月31日（金）

受付時間は、午前9時から午後5時まで

ウ 提出方法

持参に限ります。

(6) 基礎資料の貸出

図面等の基礎資料を御希望の方は、法人名・担当者名・電話番号を必ず記載のうえ、電子メールにて御連絡ください。

なお、件名は、【堀川御池ギャラリー活用_基礎資料（法人名）】としてください。

【提供資料】 施設の図面

【申込先】 「11 各種連絡先・問合せ先」のとおり

(7) その他

ア 言語及び通貨

公募手続き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。

イ 失格となる提出書類

応募申込書及び活用計画等の提出書類が次の事項の一つ以上該当する場合には、失格となる場合があります。失格となった場合は、別途通知します。

- ・ 提出期限、提出先、提出方法に適合しないもの。
- ・ 指定する作成様式を使用しないもの。
- ・ 虚偽の内容が記載されているもの。

ウ 契約候補事業者の決定後、当該事業者が辞退の意向を示した場合

- ・ 当該事業者へ損害賠償請求を行うことがあります。
- ・ 当該事業者の決定を取消したうえで、次点の者を繰り上げて新たな契約候補事業者とするか、再公募を行うことがあります。

8 審査及び選定方法

(1) 審査方法

提出された提案書等に基づき、「(5) 審査項目及び審査基準」に示す項目を基に各審査員が採点を行い、その平均点を当該プロポーザル参加者の点数とし、6割以上の評価を得た参加者の中から最も評価の高い1者を選定します。

また、審査にあたってプレゼンテーション審査を行いますので、日時及び場所等について参加者に別途通知します。

なお、審査の結果、契約候補事業者を該当なしとする場合があります。また、参加者が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。

(2) 審査員（予定）

総合企画局都市経営戦略室戦略マネジメント課長

文化市民局文化芸術都市推進室文化芸術企画課担当課長

文化市民局文化芸術都市推進室文化芸術企画課担当課長

産業観光局地域企業振興室地域企業振興課長

教育委員会事務局総合教育センター指導室長

京都市立堀川音楽高等学校長

教育委員会事務局教育環境整備室長

(3) 審査結果の公表

審査結果については、令和7年11月下旬ごろに応募事業者に対して、メール又は郵送で

通知します。また、応募事業者数及び選定された契約候補事業者について、京都市教育委員会教育環境整備室のホームページ等で公表します。

(4) 契約手続

当該プロポーザル終了後は、募集要項及び提案内容を踏まえ、契約候補事業者と契約内容について協議し、合意に達した場合に契約を締結します。(共同提案の場合は代表者と契約を締結します。)

契約候補事業者が、契約内容に合意できない場合は、審査の結果、契約候補事業者の次に順位の高かった者と協議を行い、合意に達したときは、その者と契約します。また、その者と合意に達しないときは審査の結果の順位に従って協議を行います。

(5) 審査項目及び審査基準

以下の審査項目及び審査基準に基づき、総合的に評価し選定します。

項目		配点	係数	基準	
大項目	小項目				
申込事業者の適格性	1	申込事業者の事務遂行体制・信頼性	5点	× 3	・申込事業者が活用計画を遂行するにふさわしい体制を有しているか ・申込事業者がこれまで活用計画と同種の事業を実施してきた実績があるなど、信頼性を有しているか
	2	申込事業者の財務・経営状況	5点	× 2	・申込事業者の財務、経営状況は十分で、安定しているか
活用計画の内容	3	企画内容の実現可能性・具現性	5点	× 4	・事業の趣旨を理解し、申込事業者のノウハウや知識・経験を活かした独自の創意工夫により効果が見込める企画内容であるか ・実施体制や資金計画、関係法令等に基づいた実現性の高いものであるか
	4	企画内容の発展性・持続可能性	5点	× 2	・今後の発展性が見込めるか ・資金収支計画書等に基づき、安定かつ持続可能性が見込めるか
	5	本市施策への貢献度	5点	× 4	・本市の政策課題にも十分配慮した提案内容であるか ・活用計画において求める機能を満たしているか
	6	地域との連携	5点	× 3	・地域との交流促進や地域の自治活動に協力するなど、地域コミュニティの活性化推進に資するものであるか
価格評価	7	貸付希望価格の比較	10点		・貸付希望価格に応じた評価点
合計			100点		

(評価の方法)

- ・ 各項目について0～5点までの6段階評価を行い、各項目の評価点(0～5点)を算定する。
- ・ 次に、各項目の評価点に、各項目の重要度に応じて設定した係数を乗じて、各項目の得点を算出する。

(評価の基準)

- 5点 非常に優れている、非常に期待できる、非常に貢献度が高い
- 4点 優れている、期待できる、貢献度が高い
- 3点 概ね妥当である、適切である、貢献する
- 2点 不十分な点がある、あまり期待できない、あまり貢献しない
- 1点 評価すべき点はない、ほとんど貢献しない
- 0点 条件を満たしていない

※ 本市が事前に定める最低貸付料以上で、かつ、最高の得点(ただし60点以上)を獲得した者を契約候補事業者とする。また、故意に虚偽のある応募については、当該事業者を失格とする。

9 有効活用事業者決定後の手続き

(1) 契約金額の決定

契約金額は、事業者からの応募時の貸付希望価格に基づき決定します。

(2) 契約締結

活用計画や契約金額等の詳細等について、本市との間で合意に達したときは、速やかに貸付契約を締結します。

10 今後のスケジュール

時期	内容
令和7年9月26日(金)～10月31日(金)	募集期間(書類提出期間)
令和7年9月26日(金)～10月10日(金)	質疑の受付期間
令和7年9月26日(金)～10月10日(金)	現地見学 ※随時実施
令和7年10月17日(金)	質疑の回答
令和7年10月31日(金)	応募書類提出期限
令和7年11月上旬	審査
令和7年11月下旬	審査結果通知
令和7年12月(予定)	貸付契約の締結

11 各種連絡先・問合せ先

京都市教育委員会教育環境整備室(担当:里井崇人、菅野勘太郎)
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
電話:075-222-3796 FAX:075-256-3947
Mail:kyouikukankyo@edu.city.kyoto.jp

公益的な事業の実施によるスペース活用への減額措置について

1 申請条件

次の事項をいずれも満たす場合、事業者の申出により、審査のうえ、減額措置を講じる。

- ・ 提案内容（活用計画）に公益性がある
- ・ 本市が設定する最低貸付料の負担能力に乏しい

2 減額率

公募に当たり本市が設定する最低貸付料12,275,984円の最大50%とする。

※ 減額措置適用後の貸付料：6,137,992円～12,275,984円

※ 施設の貸付対象箇所全体を減免措置の対象とするが、公益性に寄与しないことが明白な用途（物販を行うスペース、飲食業を行うスペースなど）と判断される場合には、当該区画を除く場合がある。

3 減額適用の判断基準

(1) 公益性の有無

次に掲げる項目をいずれも満たす場合、公益性があると判断する。

- 提案内容（活用計画）の内容が以下のいずれも満たすこと
 - ア 市民が文化芸術と出会える場を設ける取り組みを行うこと
 - イ 京都の産業界や教育機関、研究機関などが連携できる取り組みを行うこと
 - ウ 市民が広く交流できる場を設けること
 - エ 文化芸術の社会実装を応援する取り組みを実施すること
- 審査項目「活用計画の内容」の小項目3～6の合計点が70%以上であること

※ 事務所・倉庫として使用する部分については、本事業にのみ用いる場合に減額適用を行う（本事業以外の事業の事務所・倉庫等として使用する場合は減免を適用しない）。

(2) 負担能力の有無

事業の資金収支計画書（損益計画）等により負担能力を判断する。

貸付料については、最低貸付料の1/2に、収益事業で得た利益（収支差額の黒字分）の1/2を加えた額とする。

$$\begin{aligned}
 & \text{(具体例1) 年間利益が3,000,000円の場合の貸付料} \quad \text{※活用箇所全体が減免対象の場合} \\
 & \text{最低貸付料 } 12,275,984 \text{円} / 2 \quad + \quad \text{利益 } 3,000,000 \text{円} / 2 \\
 & = 6,137,992 \text{円} \quad + \quad 1,500,000 \text{円} \\
 & = 7,637,992 \text{円}
 \end{aligned}$$

(具体例2) 年間利益が0円の場合の貸付料 ※活用箇所全体が減免対象の場合

$$\begin{aligned} & \text{最低貸付料 } 12,275,984 \text{ 円} / 2 + \text{利益 } 0 \text{ 円} / 2 \\ & = 6,137,992 \text{ 円} + 0 \text{ 円} \end{aligned}$$

4 減額措置決定までの流れ

(1) 申出 (応募時)

減額措置を申出する場合、その他の応募書類と合わせて、「貸付希望価格書」様式3の最低貸付料に係る減額申出欄を記載し提出すること。

(2) 審査

本市において減額適用の条件を満たすか審査を行う。

(3) 結果の公表

審査結果は、契約候補事業者の選定結果と合わせて公表する。ただし、減額率を確定するものではない。

(4) 減額率の決定

契約の締結時までには、活用計画に基づき協議を重ね、減額率を決定する。

5 貸付額の決定

(1) 当初貸付額

本市の定める最低貸付料 (最大50%減額) と事業者の貸付希望額 (公募時に、様式3により本市に提出された価格) を比較し、高い価格を貸付料とする。

(2) 令和8年度以降の貸付額

毎年度の貸付料 (4月～翌年3月までの1年間) 算定の見直しに合わせて、減額適用についても、見直しを行うため、毎年収益が確認できる資料等の提出が必要となる。