

京都市大学のまち交流センター内喫茶スペースの
事業者募集要項

令和3年2月
京都市総合企画局総合政策室

1 事業の概要

本市は、38もの個性と特色あふれる大学・短期大学が立地する「大学のまち」、そして、人口の1割に相当する約15万人の学生が学ぶ「学生のまち」です。その「大学のまち京都・学生のまち京都」のシンボル施設として、平成12年、本市が京都駅前に設置した「京都市大学のまち交流センター（愛称：キャンパスプラザ京都）」は、大学相互及び大学と産業界・地域社会等の連携並びに交流を促進する活動拠点となる施設として、多くの方に御利用いただいています。この度、その施設内にある「喫茶スペースの運営事業者」（以下、「運営事業者」という。）を募集します。

運営事業者の選定に当たっては、使用料の価格のみではなく、喫茶以外の用途も含め、「大学のまち京都・学生のまち京都」のシンボル施設に相応しく、かつ、本施設の顔ともなる喫茶スペースの場所性を勘案した、魅力的かつ柔軟な企画運営の提案を求め、プロポーザル方式により総合的に評価し、選定します。

2 京都市大学のまち交流センターの概要

(1) 所在地

京都市下京区西洞院通塩小路下る東塩小路町939番地

(2) 建物の構造・規模等

鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上6階建て

延床面積：11,677.47㎡

建設年度：平成12年度

(3) 施設の開館時間等

休館日：毎週月曜日、年末年始（12月28日～1月4日）

開館時間：午前9時から午後9時30分まで

3 喫茶スペースの概要等

(1) 使用可能面積（別添図面参照）

85.07㎡（内厨房部分16.85㎡）

(2) 使用期間

喫茶スペースの改修工事等の準備も含めた喫茶スペースの使用開始日（令和3年4月のできるだけ早い日を想定）以降から令和4年3月31日まで。

ただし、令和4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、支障がないと本市が判断した場合、当初の条件を変更しないことを前提として、最長4年を限度に引き続き使用を許可することがあります。

※ 営業等開始日（店舗でいう開店初日）については、本市と協議のうえ、決定します。

(3) 使用料

京都市公有財産及び物品条例の規定に基づき算出する次の金額を最低年額使用料とし、それ以上の金額を年額使用料として提案してください。

最低使用料（年額）：金 3, 399, 387 円

※1 喫茶スペースの改修工事等の準備も含めた喫茶スペースの使用開始日から、使用料が発生します。

※2 使用期間が1年に満たない期間が生じたときの当該年度の使用料の額は、年額を日割で計算して得た額とします。（「京都市公有財産及び物品条例」に基づく）

※3 使用料については、年度毎に毎年度4月30日まで（4月30日が休日の場合は、次の市役所開庁日まで）に、本市に納めるものとします。ただし、令和3年度について、使用許可書発行日が4月1日を過ぎた場合は、使用許可書発行日の翌日から起算して10日以内に、本市に納めるものとします。

なお、特別な理由があると認められるときは、分割納入することも可能です。

※4 営業等に伴い必要となる光熱水費、共益費などは別途運営事業者が負担するものとします。

※5 光熱水費は、予め設置している子メーターの指示値等に応じた額を当該施設の指定管理者である公益財団法人大学コンソーシアム京都に支払うこととします。

(4) 営業等の時間

原則、当該施設の開館日及び開館時間に合わせるものとします。ただし、時間の延長（朝、夜とも）については、提案内容により、判断します。

(5) 交通

本施設に駐車場はありますが、従業員等の通勤等に使う車両の駐車場として利用する場合も含めて、原則、有料となります。ただし、運営事業者の搬入車両等については、指定管理者の指示により、無料で利用可能です。また、従業員等の通勤等に使う原動機付自転車（ただし、125cc以下のものに限る）や自転車については、当該施設の駐輪スペースに無料で停車可能です。

(6) 設備等の条件

ア 工事

内装工事及び設備工事、看板設置工事等における、設計・施工・監理・必要な許認可等の申請手続きについては、運営事業者の責任及び負担により行ってください。

なお、厨房に設置の既存の設備等（添付図面及び別紙1参照）については、そのまま使用可能です。ただし、設置後20年が経過しているため、不具合が生じる可能性もありますが、修理等の対応には応じかねます。また、撤去される場合は、処分費用も含め運営事業者で負担してください。

工事着手前には、必ず工事内容について図面等をもって本市と協議し、了承を得てください。

※1 工事に際し、構造躯体等、建物本体に影響を及ぼす工事については、行うことができません。

※2 使用期間が満了したときは当該使用期間の満了の日までに、使用許可が取り消されたときは市長が指定する日までに、自己の費用で使用許可財産を原状に回復してください。ただし、市長が特別な理由があると認めるときは、この限りではありません。

イ 光熱水関係

ガスの配管はありませんので、機器は全て電気対応となります。電気容量の関係で、設置できる機器には制限がありますので、御注意ください。

※ 別紙1参照

ウ 通信機器

本市が指定する供給会社と、直接契約をしてください。

なお、京都市大学のまち交流センター全体の利用者も含め、喫茶スペースの利用者向けに、無料Wi-Fiが整備されています。

エ セキュリティ（保安警備）

建物全体のセキュリティ（保安警備）業務は、本市で警備会社と契約しています。

オ ゴミ処理

本市の分別等のルールに従って、各自で処理をお願いします。

(7) 店舗等のデザイン

京都市大学のまち交流センターに相応しいデザインとしてください。

なお、北側壁面にあるガラスレリーフをいかすデザインとしてください。

4 応募資格等

応募できる方は、本件の趣旨及び内容等を十分に理解し、提案内容を責任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。

- (1) 本市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。）に搭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、引き続いて1年以上営業等を行っていない者
- (3) 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（本市に市民税又は法人税、固定資産税、水道料金及び下水道使用料を納付義務のある者にあつてはこれらが未納になっている者）
- (4) 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

- (5) 応募する個人，法人並びにその代表者，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。）
- (6) 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
- (7) 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・小切手を不渡りにした者
- (8) 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
- (9) 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
- (10) 食品衛生法又は同法に基づく処分に違反して刑に処せられ，その執行を終わり，又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
- (11) 食品衛生法第55条及び第56条の規定により許可を取り消され，その取消しの日から起算して2年を経過しない者
- (12) 応募する個人，法人にあっては役員又は支店若しくは営業所の代表者が，次の各号に掲げる場合のいずれかに該当し，暴力団（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をいう。以下同じ。）に関係すると認められる者
 - ア 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とき。
 - イ 下請契約又は資材，原材料の購入契約その他の契約に当たり，その相手方が前号に該当することを知りながら，当該者と契約を締結していたとき。

5 現地見学会

本件募集に当たっては，以下のとおり，現地見学会を実施します。

現地見学会には，申込みが必要になります。

(1) 開催日

令和3年3月2日（火）

※ 新型コロナウイルス感染症感染拡大防止の観点から，申込者ごとに実施し，1者当たり20分程度と想定しています。参加いただく時間については，こちらで指定させていただきますので，御了承ください。

なお，参加人数は，1者に対し3名までとします。

詳細は，申込み後，追って通知します。

(2) 申込方法

現地見学会参加申込書（別紙2）を、FAX 又は電子メールにて「15 問合せ及び提出先」へ、令和3年2月24日（水）午後5時までに提出してください。

送付後は、必ず電話により確認をしてください。なお、確認の電話は、市役所の開所日及び開所時間*内に行ってください。

※ 市役所の開所日及び開所時間

土・日・祝日を除く平日の午前8時45分から午後5時30分まで（ただし、正午から午後1時までを除く）

6 本件に関する質問

(1) 質問期間

令和3年2月17日（水）から令和3年3月3日（水）午後5時まで

(2) 質問方法

質問書（別紙3）に記入のうえ、FAX 又は電子メールにて「15 問合せ及び提出先」へ提出してください。

送付後は、必ず電話により確認をしてください。なお、確認の電話は、市役所の開所日及び開所時間内に行ってください。

(3) 回答方法

受け付けた質問については、質問收受日の翌日から起算して3営業日以内に、総合企画局総合政策室大学政策担当のホームページに掲載します。

<京都市総合企画局総合政策室ホームページ>

<https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/page/0000280662.html>

7 応募申込

本項の「(2) 提案書類」を持参、若しくは郵便又は信書便により「15 問合せ及び提出先」へ提出してください。

(1) 提案書提出期限

令和3年3月17日（水）午後5時

※ 持参の場合は、市役所開庁日の午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）に来庁してください。来庁の際は、事前に御連絡ください。

※ 郵便又は信書便の場合は、令和3年3月17日（水）に必着するように送付してください。

(2) 提案書類

下記書類を原本1部、写し5部の計6部ずつ提出してください。ただし、下記書類をカラーで作成した場合（印影は除く）は、写しの5部についてもカラーで提出してください。

ア 参加申請書（様式1）

イ 企画提案書（様式自由）

ウ レイアウト・平面図・イメージ図等（様式自由）

エ 資金計画書（様式2-1，様式2-2）

オ 法人等の概要（様式3）

カ 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）

※ 参加者が個人の場合は，提出不要。

キ 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又は固定資産税（本市において課税のある場合に限る。）

(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。）

ク 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（貸貸対照表及び損益計算書を含むものに限る。）、個人にあつては直前2年前の確定申告書の写し

ケ 印鑑証明書（提出日の前3箇月以内に発行されたもの）

コ 誓約書（様式4）

サ 暴力団排除措置に係る誓約書（様式5）

※ 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。）に登載されている方については，提出不要。

シ 共同企業体の場合は，構成各社全ての所在地，名称，代表者氏名を記載し，各社の実印の押印及び代表企業，業務，リスク，負担等の分担が明記された協定書の写し

(3) 提案書類作成上の留意事項

ア 企画提案書（上記「(2) 提案書類」のイ）

- ・ 様式は自由とするが，「運営方針」，「事業内容」について，記入すること。
- ・ 用紙は，A4サイズ2枚までとし，文字は原則10ポイント以上とすること。

イ レイアウト・平面図・イメージ図等（上記「(2) 提案書類」のウ）

- ・ 様式や形式は自由とするが，平面プランや内装デザイン等の喫茶スペース内のイメージがわかるものとすること。
- ・ 用紙は，A4又はA3サイズとし，A3サイズの場合はA4サイズに折り込むこと。

ウ 法人等の概要他（上記「(2) 提案書類」のオ～サ）

共同事業体で応募する場合は，構成団体ごとに，法人等の概要，履歴事項全部証明書，納税証明書，財務諸表，印鑑証明書，誓約書及び暴力団排除措置に係る誓約書を作成し，提出すること。

8 応募に関する留意事項

- (1) 本件募集の応募に要する一切の費用は，応募者負担とします。
- (2) 本件募集の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。
- (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、個人情報・法人の営業に関する事項等を除き、原則、公開となります。
- (7) 次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。
- ア 指定の日時までに応募書類等を提出しなかったもの
 - イ 応募者の記名押印がないもの
 - ウ 訂正、削除及び挿入等があるもの
 - エ 店舗使用者の決定に関し不正な行為を行ったもの
 - オ その他、当該仕様書及び要項の応募に関する条件に違反したものの

9 運営事業者の選定

(1) 選定方法

応募者の提案について、以下の評価基準に基づき審査を行い、評価点が満点の6割以上であり、かつ、選定委員の合計点の高い応募者から順に、運営事業候補者及び次点者を選定します。

運営事業候補者に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、使用に当たっての詳細協議の結果、本市と合意に至らなかった場合又は使用を自ら辞退した場合等については、次点者を運営事業候補者として選定し、使用に当たっての詳細協議を行います。

なお、合計点が同点のものが2者以上いる場合は、選定委員会において審議して決定します。また、審査の結果、評価点が満点の6割以上の応募者がいない場合、運営事業者の決定を行わない場合があります。

(2) 評価基準

表1：評価基準及び配点

評価項目	評価の視点	配点		
事業性	運営方針 ・京都市大学のまち交流センターに相応しい運営方針であるか	A 極めて評価できる	20	20点
		B 評価できる	15	
		C 普通	10	
		D やや評価できない	5	
		E 評価できない	0	
	事業内容 ・喫茶スペースにおける独自の創意工夫 ・学生同士の交流や、学生と地域や企業との交流を促進する工夫 ・喫茶スペースを起点として京都市大学のまち交流センターに学生を呼び込む工夫	A 極めて評価できる	45	45点
		B 評価できる	34	
		C 普通	23	
		D やや評価できない	12	
		E 評価できない	0	
	平面プランや内装デザインなど喫茶スペース内のイメージ	A 評価できる	10	10点
		B 普通	5	
		C 評価できない	0	

経営状況及び実績等	経営状況の健全性，経営の実績	A 評価できる	10	10点
		B 普通	5	
		C 評価できない	0	
使用料（年額）	（定量評価）	詳細は表2による		10点
市内中小企業者	本市区域内に本店又は事業所を有する中小企業者かどうか	A 該当する	5	5点
		B 該当しない	0	
合計				100点

表2：使用料の配点

A	（最低使用料＋（最高提案使用料－最低使用料）×4／5）以上， 最高提案使用料以下	10	10点
B	（最低使用料＋（最高提案使用料－最低使用料）×3／5）以上， （最低使用料＋（最高提案使用料－最低使用料）×4／5）未満	8	
C	（最低使用料＋（最高提案使用料－最低使用料）×2／5）以上， （最低使用料＋（最高提案使用料－最低使用料）×3／5）未満	6	
D	（最低使用料＋（最高提案使用料－最低使用料）×1／5）以上， （最低使用料＋（最高提案使用料－最低使用料）×2／5）未満	4	
E	最低使用料以上， （最低使用料＋（最高提案使用料－最低使用料）×1／5）未満	2	

(3) 審査委員

以下の5名を審査委員とし，この5名で審査を行います。

- ・ 京都市総合企画局総合政策室長
- ・ 京都市総合企画局総合政策室大学政策部長
- ・ 京都市総合企画局総合政策室大学政策課長
- ・ （公財）大学コンソーシアム京都 事務局長
- ・ （公財）大学コンソーシアム京都 副事務局長

(4) 選定結果の通知及び公表

選定結果は，すべての提案者へ郵送により通知します（令和3年3月24日（水）頃を予定）。

また，ホームページにて，運営事業候補者，応募者及び評価点を公表します。

10 決定後の手続き

(1) 運営事業者を選定された者は，本市指定の様式により，速やかに行政財産使用許可申請を行ってください。

(2) 本市からの使用許可書発行後，本市と協議をしたうえで喫茶スペース改修工事等の準備に着手してください。

なお，次の場合には，運営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 正当な理由なく，指定する期日までに使用許可申請の手続きに応じない場合

- イ 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
- エ 店舗使用者の決定後、「4 応募資格等」に定める各号に該当するようになった場合
- オ その他本市行政財産の目的外使用許可の相手方として不適当と認めた場合

11 喫茶スペースの使用に必要な資金

- (1) 喫茶スペースの内装仕上げ、造作及び設備等、喫茶スペースの使用に必要な費用については、運営事業者で負担してください。
- (2) 看板がある場合は、原則として、設置、取り換え、管理及び必要な許認可申請等は、運営事業者の責任及び負担により行ってください。

12 特記事項

- (1) 営業に関する必要な許認可等については、運営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ください。
- (2) たばこ類の販売は禁止します。酒類については、店内での提供のみとします。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。
- (3) 本件は、不動産の賃貸借契約を締結するものではなく、地方自治法第238条の4第7項の規定に基づき、行政財産の目的外使用許可を行うものであり、借地借家法の規定は適用されません。
- (4) 以下の要件を有した保証人を立てる必要があります。使用許可の申請の際に保証人予定者を内申してください。なお、本市による使用許可書発行後に指定の様式による保証証を提出していただきます。
 - ア 日本国内に住所（法人その他の団体にあつては事務所又は事業所）を有すること。可能な限り本市又は本市に隣接する市町村の区域内に住所を有すること。
 - イ 使用料等の年額の5倍以上の年間所得又はこれに相当する固定資産評価額の不動産を有すること。
- (5) その他
 - ア 本市は公平で厳正な選定を確保するため、本件に関係がないと判断した問合せや質問に対しては、お答えしませんので、あらかじめ御了承ください。
 - イ 本件に応募し、運営事業者に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、使用できない場合があります。

13 目的外使用許可の条件

(1) 使用許可の取消し

次の事項に該当するときは、この使用許可を取り消すことがあります。

- ア 本市において、使用することを許可した財産（以下「使用許可財産」という。）を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
- イ 使用許可を受けた者（以下「使用者」という。）がこの許可条件に違反したとき。
- ウ 使用料が有償の場合にあっては、使用者が使用料の納付を怠ったとき。
- エ 使用者の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）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であるとき。
- オ その他使用者が地方自治法、地方自治法施行令、京都市公有財産及び物品条例（以下「条例」という。）又は京都市公有財産規則（以下「規則」という。）の規定に違反したとき。

(2) 使用料の改定

使用期間中であっても、経済情勢の変動、関係法令の改廃その他の事情の変更により使用料の改定（使用料が無償の場合にあっては、有償化）をすることがあります。

(3) 使用料の還付

使用料が有償の場合において、既納の使用料は、還付しません。ただし、条例第2条第3項各号に該当するときは、その全部又は一部を還付することがあります。

(4) 延滞金

使用料が有償の場合において、使用料が納付期限までに納付されず、市長がその使用料の納入について督促をしたときは、条例第3条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。

(5) 使用貸借又は賃貸借等の禁止

使用者は、次の行為をしてはなりません。ただし、市長の承認を受けたときは、この限りではありません。

- ア 使用許可財産の使用貸借又は賃貸借
- イ 使用者の地位の譲渡
- ウ 使用許可財産の形質の変更
- エ 使用許可財産の使用目的の変更

(6) 届出事項

使用者は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに書面により市長に届け出なければなりません。

- ア 使用者又は保証人が氏名又は住所（法人その他の団体にあつては、名称又は事務所若しくは事業所の所在地）を変更したとき。
- イ 使用者の地位について、相続又は合併等による包括承継その他の変動が生じたとき。

ウ 保証人を変更しようとするとき。

(7) 必要費等の補償

使用者は、使用許可財産に関し必要費又は有益費を支出した場合であっても、あらかじめ市長が承認した場合を除いては、その補償を請求することができません。

(8) 滅失又は損傷の届出等

使用者は、使用許可財産が滅失し、又は損傷したときは、直ちに書面により市長に届け出なければなりません。この場合において、使用者の責めに帰すべき事由により使用許可財産が滅失し、又は損傷したときは、市長の指示に従い、速やかにこれを原状に回復し、又はその損害を賠償しなければなりません。

(9) 損害賠償

使用者が、その責めに帰すべき事由によりこの使用許可を取り消されたときは、これにより本市に生じた損害を賠償しなければなりません。

(10) 原状回復義務

使用者は、使用期間が満了したときは当該使用期間の満了の日までに、使用許可が取り消されたときは市長が指定する日までに、自己の費用で使用許可財産を原状に回復しなければなりません。ただし、市長が特別の理由があると認めるときは、この限りではありません。

(11) 善管注意義務

使用者は、使用許可財産を善良な管理者としての注意をもって管理しなければなりません。

(12) 調査協力の義務

市長は、使用許可財産について随時その使用状況を実地に調査することができるとともに、使用者は、これに協力しなければなりません。

(13) 使用期間の更新

使用者は、使用期間の満了後引き続き使用許可財産を使用しようとするときは、使用期間満了の日の30日前までに、規則第20条第2項に規定した申請書を市長に提出しなければなりません。

(14) 疑義への対応

使用許可財産の使用又はこの許可条件について疑義が生じたときは、市長の指示によらなければなりません。

(15) その他

ア 経費の負担

使用許可財産の使用に伴う光熱水費等については、使用者が自己負担するものとし、その他公益費等については、京都市大学のまち交流センター管理受託者の指示に従うこと。

イ 什器等の貸付け

業務に必要な什器等は、本市の許可を得て、使用者の負担で備え付けること。

ウ 施設の維持管理への協力

市長が、使用許可財産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、使用者は、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、使用者は工事等の期間中における休業等による損失補償等を請求することはできません。

エ 更新後の使用料

使用許可が更新された場合、更新後の使用料については、引き続き当初の使用料と同額にします。なお、更新の際、提案使用料より、年度ごとに算定する本市基準額が上回る場合は、本市基準額が使用料となります。

14 スケジュール

公募開始	令和3年2月17日（水）
現地見学会参加申込期限	2月24日（水）午後5時
現地見学会	3月 2日（火）
質問提出期限	3月 3日（水）午後5時
質疑回答（最終）	3月 8日（月）
提案書提出期限	3月17日（水）午後5時
審査結果の通知	3月24日（水）頃
使用許可申請書提出	3月末
使用許可書発行	4月 1日（木）頃

15 問合せ及び提出先

京都市総合企画局総合政策室大学政策担当（担当：吉田（真），^{かじむら}鍛冶村）

〒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：075-222-3103

F A X：075-212-2902

電子メール：daigakuseisaku@city.kyoto.lg.jp