

## 洛西中継ポンプ場西側用地 活用事業者募集要項

京都市上下水道局（以下「当局」という。）が所有する土地（洛西中継ポンプ場西側用地。以下「本物件」という。）を活用する事業者を募集します。

### 目 次

第 1	公募の概要について・・・・・・・・・・	2
第 2	応募資格，事業内容等について・・・・・・・・	3
第 3	応募の申込みについて・・・・・・・・・・	8
第 4	事業者の決定について・・・・・・・・・・	9
第 5	その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・	10

令和元年 12 月

京都市上下水道局

## 第1 公募の概要について

### 1 本物件の概要

#### (1) 所在地

京都市西京区川島六ノ坪町57番地1

(位置図のとおり)

#### (2) 面積

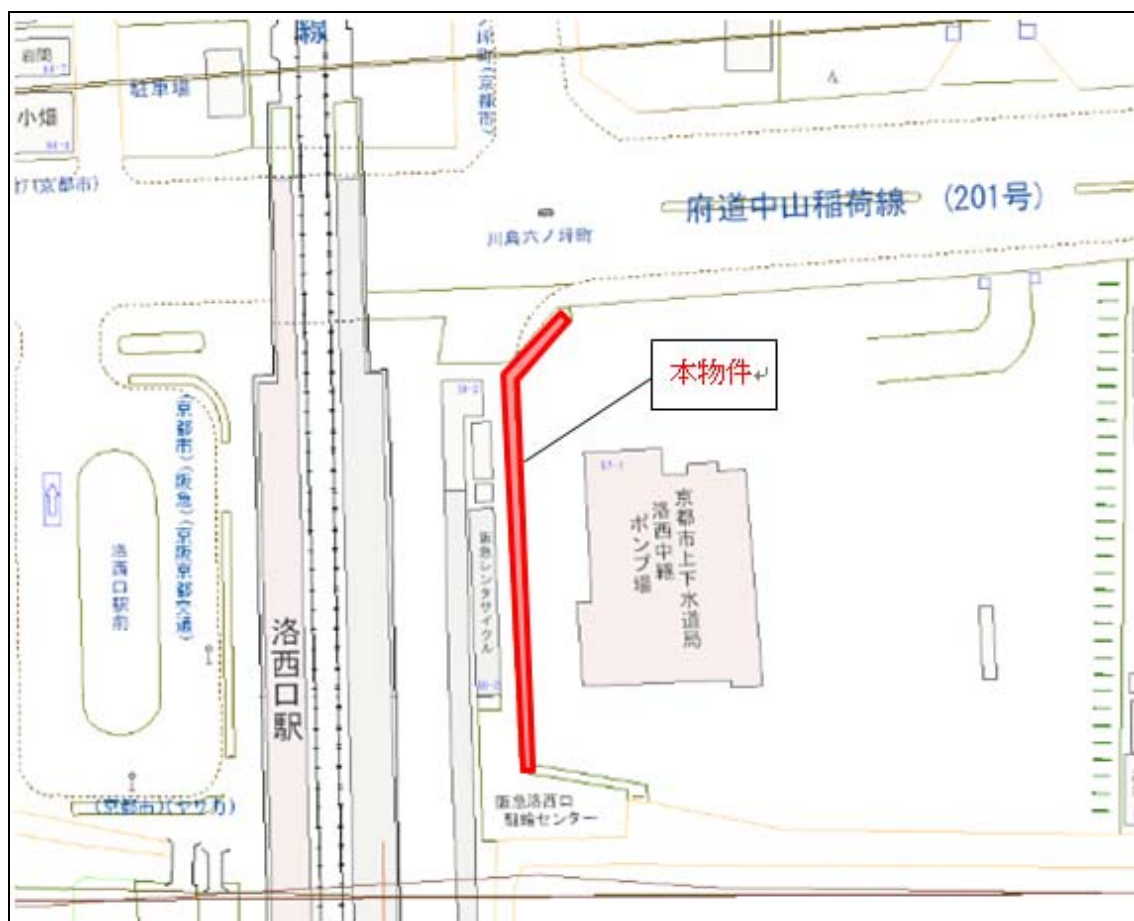
約165㎡

#### (3) 備考

ア 工作物等を築造する場合は、施工前に当局との協議が必要となります。

イ 本物件には地下埋設物(下水道管)が存在するため、十分注意してください(事業者決定後、地下埋設物の位置等を示した図面等をお渡しします。)

(位置図)



## 2 利用形態

行政財産の目的外使用許可

## 3 事業対象期間

令和2年4月1日から令和8年3月31日までの6年間とします。ただし、現行の使用者による原状回復が遅延した場合、開始時期が遅れることがあります。

なお、目的外使用許可の許可期間は3年ごととし、本事業対象期間中に目的外使用許可の更新を行います。

## 4 最低使用料

最低使用料は、次のとおりです。最低使用料を下回る金額での応募は受け付けませんので、御注意ください。

なお、使用料については、応募申込書により提案された使用料を、毎年度、当局に支払っていただきます。

最低使用料	年額1,080,000円(非課税)
-------	-------------------

## 5 引渡形態

アスファルト舗装での引渡しとする予定です。

なお、本物件の返還時には、原状回復を行っていただきます。

## 第2 応募資格、事業内容等について

### 1 応募資格

応募できる事業者は、法人とし、本要項に定める条件を十分に理解し、提案内容について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事業者は、応募できません。

- (1) 手形交換所による取引停止処分を受けた日から2箇年を経過しない法人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法人
- (2) 会社更生法の適用を申請した法人で、同法に基づく裁判所からの更正手続開始決定がされていない法人
- (3) 民事再生法の適用を申請した法人で、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法人
- (4) 法人税、消費税が未納となっている法人
- (5) 京都市の法人市民税、固定資産税が未納となっている法人
- (6) 京都市の水道料金及び下水道使用料が未納となっている法人
- (7) 次のア～ウのいずれかに該当し、京都市暴力団排除条例(平成24年京都市条例

第45号)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に該当すると認められる法人

ア 応募しようとする法人の経営に暴力団員が実質的に関与しているとき

イ 応募しようとする法人の役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団の威力又は暴力団員を利用するなどしているとき

ウ 競争入札に参加しようとする法人の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与しているとき

(8) 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条第1項に規定する風俗営業を営む法人

(9) 公序良俗に反する法人

(10) 本物件を自ら使用しない法人(フランチャイズ等実質的に第三者による活用と認められる用途での応募はできません。)

(11) その他本物件の活用にふさわしくないと認められる法人

## 2 事業内容等

自転車等駐車場(時間貸し、月極等)として活用していただきます。

### (1) 基本条件

ア 事業者には、当局から行政財産の目的外使用許可を受けたうえで、自らの出資により自転車等駐車場を整備し、次の管理運営等を行っていただきます。

(7) 植栽、舗装等の自転車等駐車場基盤、ラック、柵、案内板、標識、標示、照明、地下埋設配線、料金徴収機器等の全ての施設整備及び維持管理施設整備に必要な既存構造物の撤去を含みます。

(イ) 料金徴収など自転車等駐車場の管理運営全般

(ロ) 管理運営上、発生するトラブルへの対応

(ハ) 自転車等駐車場内とその周辺における巡回及び清掃活動

(ニ) 利用者への利用案内

イ 24時間利用可能な自転車等駐車場とします。

ウ 自転車等駐車場設置場所に、原則、以下の駐輪間隔を確保すること。

自転車 : 45cm以上

原動機付自転車 : 60cm以上

自動二輪車 : 90cm以上

また、駐輪形式は平面式のみとし、2段式は不可とします。

エ 事業者には、施設の設置、事業期間中の維持修繕及び管理運営に係る一切の経費を負担していただきます。

- オ 利用者からの利用料金は、事業者の収入とします。
- カ 自転車等駐車場の管理運営方法は、有人、無人を問いませんが、無人の場合には、緊急時、利用者への対応等のため、常時対応が可能な連絡体制及び巡回体制を構築してください。
- キ 自転車等駐車場の防犯対策として、防犯カメラの設置に努めてください。防犯カメラを設置する場合は、料金徴収機器周囲だけでなく、自転車等駐車場全体が確認できるようにしてください。
- ク 自転車等駐車場内は、適切な頻度で清掃を行い、常に良好な環境を維持してください。また、自転車等駐車場の周囲についても、実情に応じた頻度で清掃を行い、良好な環境の維持に努めてください。
- ケ 長期駐輪への対応を提案するとともに、自転車等駐車場内にその対応内容を掲示してください。
- コ 料金徴収機器等の整備について、通信回線が必要である場合は事業者の負担で通信回線を準備してください。  
また、電力が必要な場合は、事業者の負担で電力線を準備してください。
- サ 自転車等駐車場基盤の構造については、基本的に事業者の提案によるものとなりますが、次の仕様を満たしてください。  
・ 駐輪スペース・・・アスファルト等
- シ 自転車等駐車場内は禁煙とし、場内に掲示してください。
- ス 駐輪形式としては、前輪など自転車の車体の一部を固定する器具等によるものとしてください。また、設置する駐輪器具等は、周囲の景観と調和のとれたものとし、設置前に、予め材質、色彩などの見本を提示し、当局と調整を図ったうえで、設置作業を行ってください。  
また、設置する駐輪器具等については、本市都市計画局景観政策課及び広告景観づくり推進室と協議調整のうえ、必要な景観手続きを実施してください。  
景観保全規制：山並み修景地区  
屋外広告物規制：第7種地域（屋外広告物等に関する条例第11条第1項第6号に規定する鉄道等及びその隣接区域）  
眺望景観：遠景デザイン保全区域
- セ 工事の着手前には、工事方法、工程等を当局に連絡し、承認を受けてください。  
また、必要に応じて地元及び警察などの関係機関との調整を行ってください。
- ソ 自転車等駐車場の利用案内については、供用開始前から実施するよう努めてください。

## (2) 使用上の制限

### ア 地下埋設物への配慮

本物件には、下水道管が埋設されています。下水道管は、地下約2.0mの箇

所に、南北にわたって埋設されています。

自転車等駐車場の整備等に当たっては、この地下埋設物に損害を与えないよう、十分に注意して工事を行ってください。

イ 転貸の禁止

本物件の転貸（月極自転車等駐車場として使用する場合を除く。）は、禁止します。

ウ 権利譲渡の禁止

事業者は、使用許可に基づく権利の全部又は一部について、第三者に譲渡し、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。

(3) 事業者の責務

ア 事業に伴う責務

事業者は、本物件を使用して行う事業に係る一切の責任を負うものとします。

イ 許認可等の取得

本物件の活用に関して許認可等を必要とする場合は、事業者の責任において許認可等を取得してください。また、取得した許認可証の写しを当局に提出してください。

ウ 事業実態の報告

本物件の使用開始後、当局が必要と認めた場合には、事業実態（年度ごとの売上げ、延べ駐輪台数等）の報告を求めることがあります。

エ 損害賠償責任

事業者は、事業実施に当たり、当局又は第三者に損害を与えたときは、全て自らの責任でその損害を賠償するものとします。

(4) 使用許可の取消し

ア 上下水道事業等の優先

本物件が上下水道事業その他公用又は公共の用に供するために必要となった場合は、事業者への使用許可を取り消します。

イ その他の事由による許可の取消し

次の(ア)～(イ)のいずれかに該当したときは、使用許可を取り消すことがあります。

(ア) 使用料を3箇月以上滞納したとき。

(イ) 周辺の秩序を乱す行為があったとき。

(ウ) (2)に掲げる制限に違反したとき。

(エ) (3)に掲げる責務を果たさないとき。

(5) 許可終了時の条件

ア 次の(ア)～(ウ)のいずれかに該当したときは、事業者の責任と費用負担により本物件を原状回復するものとします。

なお、原状回復の程度については、当局が指示する場合があります。

- (ア) 事業期間が満了したとき。
  - (イ) 事業者の都合等により事業を廃止したとき。
  - (ウ) 行政財産の目的外使用許可が更新されなかったとき又は取り消されたとき。
- イ アにおいて、返還後に車両が残されること等がないよう、必要な措置を行うことも原状回復の範囲に含まれることとします。

### 3 公募スケジュール

公募のスケジュールは次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。

内容	日程
募集要項配布	令和元年12月16日(月)
質問の受付	令和元年12月16日(月)から 令和元年12月27日(金)まで
質問に対する回答	令和2年 1月10日(金)
応募申込書の受付	令和2年 1月14日(火)から 令和2年 1月20日(月)まで
事業者決定・通知	令和2年 1月31日(金)頃
行政財産使用許可の手続	令和2年 2月頃
行政財産使用許可の開始	令和2年 4月 1日(水)から

### 4 質問の受付及び回答

#### (1) 受付期間

令和元年12月16日(月)から令和元年12月27日(金)まで

#### (2) 受付方法

質問は、電子メールにより受け付けます。特に様式はありませんので、法人名、担当者名及び連絡先(電話番号)を必ず記載のうえ、次のメールアドレスに質問内容を送付してください(様式不問)。

なお、電子メール以外での質問には、原則として回答しません。

(メールアドレス) [suido.zaisan@suido.city.kyoto.lg.jp](mailto:suido.zaisan@suido.city.kyoto.lg.jp)

#### (3) 回答方法

令和2年1月10日(金)に当局ホームページにおいて回答を公開します。

(個別に回答は行いません。)

### 第3 応募の申込みについて

#### 1 応募書類の受付

持参のみの受付とします。事前に御連絡のうえ、次の受付場所までお越してください。

##### (1) 受付期間

令和2年1月14日(火)から令和2年1月20日(月)まで(土日を除く。)  
午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

##### (2) 受付場所

〒601-8004

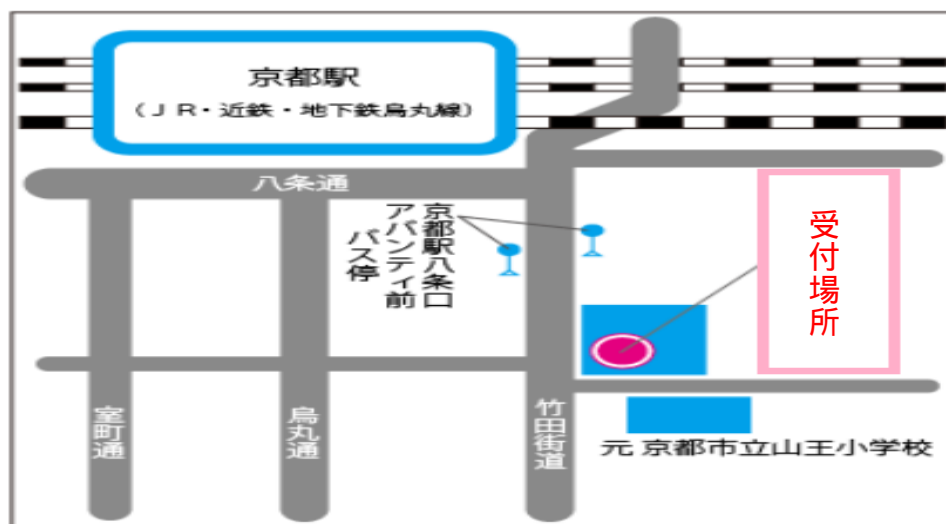
京都市南区東九条東山王町12番地

京都市上下水道局経営戦略室資産活用担当(京都市上下水道局本庁舎2階)

電話 075-672-7710

担当者 平井, 梅垣

(周辺概略図)



#### 2 応募書類

書類の大きさは、全てA4又はA3としてください。

- (1) 誓約書(様式1)
- (2) 応募申込書(様式2)
- (3) 活用提案書
- (4) 会社概要(経歴, 資本金, 従業員数, 事業内容等が分かるもの)
- (5) 履歴事項全部証明書
- (6) 印鑑証明書



- (7) 決算書（直近3年分）
- (8) 納税証明書
  - ア 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」）
  - イ 京都市税（法人市民税と固定資産税）（直近2年分）
    - (7) 法人市民税：京都市内に事業所等が所在する場合
    - (4) 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
- (9) 京都市水道料金・下水道使用料納付証明書  
京都市内に事業所等が所在する場合のみ提出してください。  
令和元年11月16日以降に発行のものを提出してください。
- (10) 京都市暴力団排除条例施行規則第4条に規定する誓約書
- (11) 委任状（様式3。代理人による応募の場合に限る。）

### 3 応募申込書の記入方法

2(2)の応募申込書（様式2）については、次の項目について記載及び作成し、提出してください。

- (1) 使用料  
応募申込書（様式2）に提案する使用料の年額を記載してください。  
なお、使用料の支払は年1回とし、毎年4月に納付していただきます。
- (2) 本物件の活用内容等  
本物件の活用内容をはじめ、売上管理方法、売上予想、環境対策、管理の手法等を記載した活用提案書（体裁は自由とします。）を作成し、提出してください。  
なお、本来の活用用途に付帯して自動販売機等の設置を検討されている場合は、当局に事前に御相談ください。

### 4 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内容説明を求める場合があります。

## 第4 事業者の決定について

### 1 事業者の決定

- (1) 募集要項及び使用許可書案に記載する条件を満たす応募者の中で、応募申込書記載の使用料の年額が最も高額であった事業者に決定します。
- (2) 募集要項及び使用許可書案に記載する条件を満たす者がいない場合、事業者の決定

を行いません。

(3) 事業者の決定は、令和2年1月31日（金）頃の予定です。

## 2 事業者決定の通知及び公表

事業者の決定後、速やかに各応募者にその結果を郵送します（令和2年1月末頃を予定）。また、当局ホームページにおいて、決定された事業者名を公表します。

## 3 事業者決定の取消し

事業者として決定した者が次に掲げるいずれかの場合に該当したときは、当該決定を取り消します。

(1) 事業者が、正当な理由なくして、指定する期日までに使用許可の手續に応じないとき。

(2) 事業者が、資金状況の変化等により本物件の活用ができないとみなされるとき。

(3) 事業者が、著しく社会的信用を損なう行為などを行ったとき。

## 第5 その他

1 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、応募内容や審査に関する問合せには一切応じません。

3 事業者決定の取消し等があった場合は、次点以下の者と協議します。

4 本件に応募し事業者決定された場合であっても、関係機関の許認可等が得られない場合は、使用許可ができない場合があります。