

堀詰町用地 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（堀詰町用地。以下「本物件」という。）を自動車専用駐車場（時間貸し，月極等）として活用する事業者（以下「活用事業者」という。）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，事業の条件等について.....	4
第3	応募手続きについて・・・・・・・・・・	8
第4	活用事業者の決定について.....	10
第5	その他・・・・・・・・・・	10

令和3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

京都市伏見区堀詰町及び小豆屋町 地内 (物件位置図のとおり)

(2) 面積

520㎡

※ 活用対象となる範囲は、現地の現況フェンス内です。また、当局は本物件の正確な測量図等を保有していません。

(3) 備考

ア 平成18年3月から令和3年8月まで自動車専用駐車場(時間貸し、月極等)として活用していました。

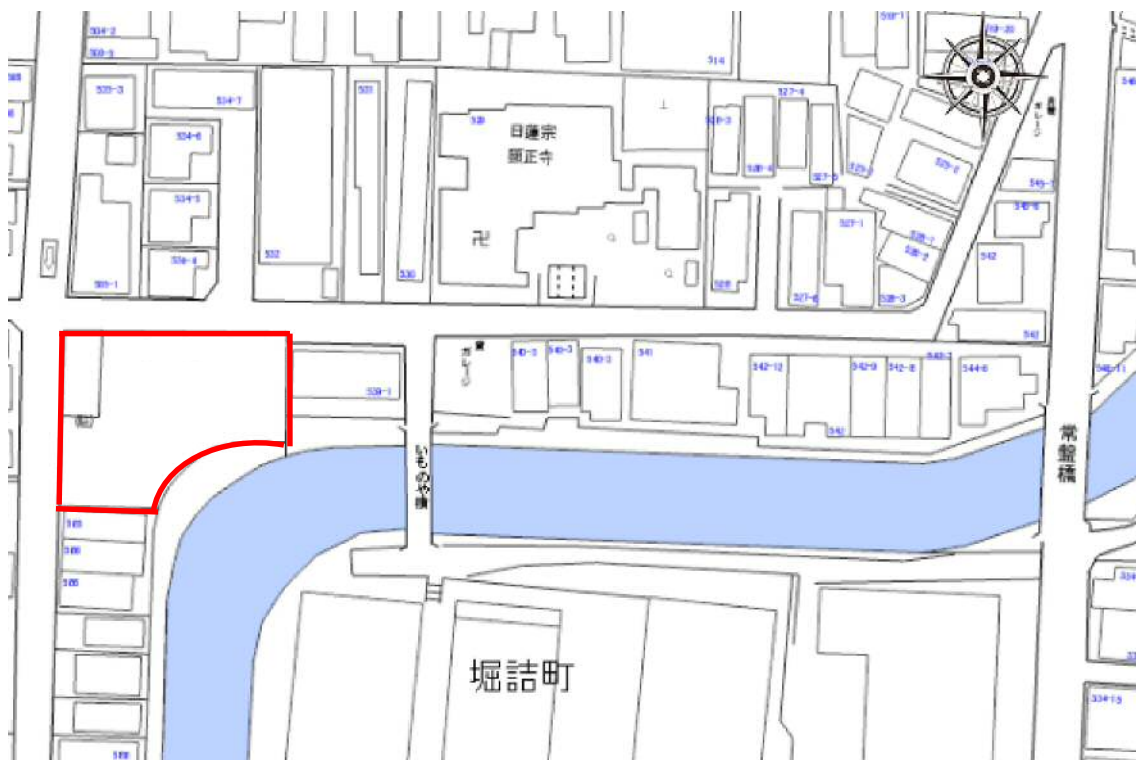
イ 令和3年9月から令和4年3月まで当局工事の工事ヤードとして活用しています。

ウ 本物件に存在する地上工作物(フェンス及びアスファルト)は当局の資産です。

エ 新たに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。

(物件位置図)

赤：駐車場用地



2 利用形態

行政財産の目的外使用許可

3 事業の概要

(1) 事業内容

活用事業者には、本物件を自動車専用駐車場（時間貸し、月極等）として活用していただきます。

(2) 事業対象期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間とします。

(3) 活用事業者の都合による事業廃止

本件公募による活用事業については、事業対象期間中は継続して事業を行うことを原則としていますが、やむを得ない事情がある場合に限り、事業対象期間中の各年度の末日（3月31日）での事業廃止を認めます。事業の廃止を希望する場合は、廃止を希望する理由等を記載した事業廃止申出書（任意様式）を、末日での事業廃止を希望する年度の9月30日までに提出してください。当局において、廃止理由等を精査し、やむを得ないと認められる場合には、当該年度末での事業廃止を承認します。ただし、事業を途中で廃止した場合は、本物件に係る次回の活用事業者募集に応募する資格を失います。

4 最低使用料

本物件の最低使用料は、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、土地使用料については、応募申込書により提案した土地使用料を、毎年度初日から1箇月以内に、当局に支払っていただきます。

※ 土地使用料については、事業対象期間中は改定を行わず、提案された土地使用料を継続します。

最低使用料	年額1,807,915円（課税）
-------	------------------

5 引渡形態

フェンス等を含めた現状有姿での引渡しとする予定です。引渡し時期は、原則、本物件の目的外使用許可の許可開始日とします。

なお、活用事業が終了し、本物件を返還する際には、本物件の原状回復を行っていただきます。また、次の活用事業者が決まっている場合は、本物件の返還に先立って、次の活用事業者との本物件の活用事業に向けた引渡し協議に参加していただきます。

第2 応募資格、事業の条件等について

1 応募資格

本件公募に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(1)から(11)までの各号に該当する事業者は、本件公募に応募できません。

- (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) 法人税及び消費税（これらの税のうち、新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律第3条の規定により読み替えて適用する国税通則法第46条第1項の規定によりその納税を猶予されたものを除く。）が未納となっている法人
- (5) 京都市の法人市民税及び固定資産税（これらの税のうち、地方税法附則第59条第1項の規定によりその徴収を猶予されたものを除く。）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（「新型コロナウイルス感染症の影響による水道料金・下水道使用料の支払猶予通知書」により、その支払を猶予されたものを除く。）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相応しくないと認められる法人

2 事業の条件等

本件土地で行う活用事業の条件は、次の(1)から(5)までのとおりです。

(1) 基本条件

ア 活用事業者には、当局から行政財産の目的外使用許可を受けたうえで、自らの出資により駐車を整備し、次の(ア)から(カ)までの管理運営等を行っていただきます。この管理運営等については、フランチャイズ契約などにより、実質的に第三者に行わせるのではなく、必ず自らが主体となって行ってください。ただし、全体のうちの一部業務（清掃，集金，警備等）を別の会社に委託することについては認めます。

- (ア) 植栽，舗装等の駐車場基盤，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の整備及び維持管理
 - ※ 施設整備に必要な既存構造物の撤去を含みます。
 - ※ 植栽の維持管理については，活用対象となる範囲のみとし，範囲外の当局保有地については，当局において維持管理を行います。

- (イ) 料金徴収など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) 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
- (ホ) その他，駐車場の管理運営に必要と認められること

イ 活用事業者には，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。

ウ 駐車場の管理運営方法は，有人，無人を問いません。ただし，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。

エ 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，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。

オ 工事の着手前には，工事方法，工程等を当局に連絡し，担当課の承認を受けてください。また，地元や警察などの関係機関との調整を，必要に応じて行ってください。

カ 本物件内で，自動車用駐車場の空きスペースに，駐輪もしくはシェアサイクルに関する区画を設置することを認めます。ただし，あくまでも空きスペースの利用に限るものとします。

キ 本物件内に自動販売機を設置することを認めます。ただし，あくまでも駐車場の設備の一部としての設置に限るものとし，外形上，本物件を自動販売機置場として活用していると認められるような形態での設置は認めません。

なお，これに反しない限り，設置する自動販売機の台数に制限はありません。

ク 駐車場の管理運営にあたっては，周辺住民に十分な説明を行い，理解を得てく

ださい。また十分な安全対策を施してください。

(2) 使用上の制限

ア 転貸の禁止

本物件の一部又は全部を転貸すること（月極駐車場として使用する場合を除く。）を禁止します。

イ 権利譲渡の禁止

活用事業者は、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行うことはできません。

(3) 活用事業者の責務

ア 事業に伴う責務

活用事業者は、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、活用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については、当局に提出してください。

ウ 京都都市圏パークアンドライド駐車場への登録

活用事業者が時間貸し駐車場を設置する場合は、事業開始後、速やかに京都都市圏パークアンドライド駐車場に登録してください。

なお、京都都市圏パークアンドライド駐車場登録制度の詳細、登録の要件等については、京都市情報館の次のページを確認してください。

「京都都市圏パークアンドライド駐車場登録制度について」

URL：<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000229465.html>

エ 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、延べ駐車台数等）の報告を求めることがあります。

オ 損害賠償責任

活用事業者は、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、活用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)～(エ)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) 土地使用料を2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

ウ 許可取消し時の補償等

(4)ア及びイにより許可が取り消された場合は、この取消しによって活用事業者が被った一切の損害等について、当局は補償しません。ただし、アの場合については、許可の取消しに至った経緯や状況等によっては、協議に応じる場合があります。

(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、活用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) 活用事業者の都合等により事業が廃止されたとき

(ウ) 行政財産の目的外使用許可が取り消されたとき

イ (5)アの原状回復においては、月極駐車場を設置している場合、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3年12月20日(月)
質問の受付	令和3年12月21日(火)から 令和4年1月5日(水)まで
質問に対する回答	令和4年1月14日(金)
応募書類の受付	令和4年1月17日(月)から 令和4年1月31日(月)まで
活用事業者決定・通知	令和4年2月下旬頃
行政財産使用許可の手續	令和4年3月上旬頃
行政財産使用許可の開始	令和4年4月1日(金)から

4 質問の受付及び回答

(1) 受付期間

令和3年12月21日(火)から令和4年1月5日(水)まで

※ 最終日の午後5時までに受信したものに限りです。

(2) 受付方法

電子メールにより受け付けます。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）sosui@suido.city.kyoto.lg.jp

(3) 回答方法

令和4年1月14日（金）に当局ホームページにおいて回答を掲載します。

第3 応募手続きについて

1 応募書類の受付

持参のみの受付とします。必ず事前に御連絡いただいたうえで、お越してください。

(1) 受付期間

令和4年1月17日（月）から1月31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

〒606-8357

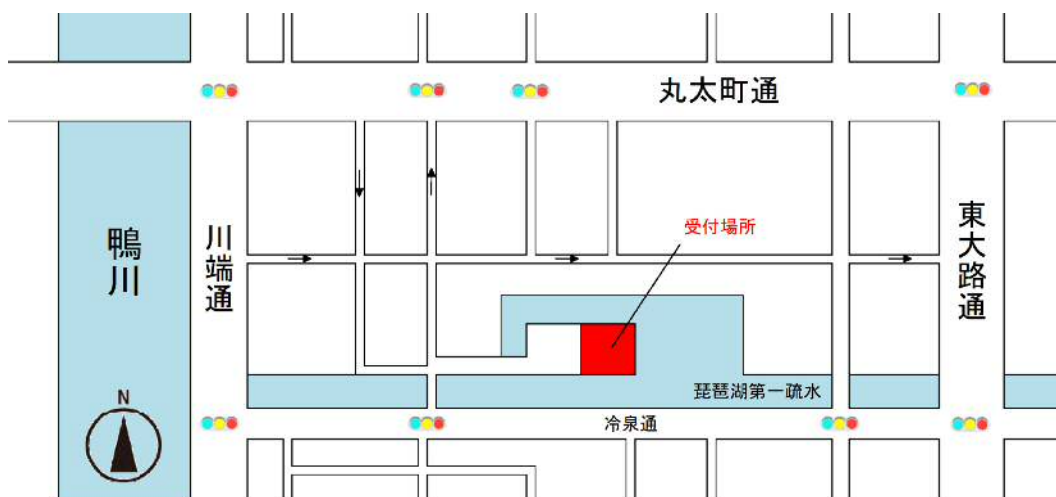
京都市左京区聖護院蓮華蔵町35番

京都市上下水道局水道部疏水事務所管理係（1階事務室内）

電話 075-761-3171

担当者 平井，米田，深井

（応募受付場所 疏水事務所周辺概略図）



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）
 - (ア) 法人市民税：京都市内に事業所等が所在する場合
 - (イ) 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。
- (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 応募申込書等の記入方法

2(2)「応募申込書（様式2）」及び2(3)「活用提案書」については，次のことに留意し，記載及び作成してください。

- (1) 土地使用料
 - 応募申込書（様式2）に提案する土地使用料の年額を記載してください。
 - なお，土地使用料の支払は年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。）を次のアからウまでを参考に作成し，提出してください。
 - なお，この活用提案書は，応募条件を満たしていることを確認するための書類です。このため，条件を満たしてさえいれば，その内容が活用事業者の決定に影響を及ぼすことはありません。
 - ア 提案する事業の内容を分かりやすく記載すること。
 - イ 第2の2(1)「基本条件」について，各条件を満たしていることが確認できるように記載すること。
 - ウ その他，本物件に係る駐車場の運営に必要と認められる事項について記載すること。

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、書類の提出後に、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 活用事業者の決定について

1 活用事業者の決定

- (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、応募申込書記載の土地使用料額が最も高額であった者を活用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、活用事業者の決定を行いません。その場合には、今後、先着申込順により活用事業者を決定することがあります。実施する場合には、当局ホームページでお知らせします。
- (3) 活用事業者の決定は、令和4年2月下旬頃の予定です。

2 活用事業者決定の通知及び公表

活用事業者の決定後、速やかに各応募者にその結果を郵送します（令和4年2月下旬頃を予定）。また、当局ホームページにおいて、決定した活用事業者の法人名、土地使用料の年額等を公表します。

3 活用事業者決定の取消し

(1) 取消し事由

活用事業者として決定した者が次のアからウまで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。

ア 活用事業者が、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

イ 活用事業者が、資金状況の変化等により本物件の活用を行うことができないとみなされるとき

ウ 活用事業者が、著しく社会的信用を損なう行為などを行ったとき

(2) 活用事業者決定が取り消された際の対応

活用事業者決定の取消し等があった場合は、募集要項及び使用許可書案に記載する条件を満たす者のなかで、応募申込書記載の土地使用料額が次点以下の者と協議します。

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 本件に応募し活用事業者に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。