

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公募型プロポーザル方式により募集します。

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・・・・・・・・・・	7
第4	事業候補者の決定について・・・・・・・・・・	9
第5	スケジュールについて・・・・・・・・・・	10
第6	その他・・・・・・・・・・	10

令和8年2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、整備等の工事に当たっては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 使用形態

行政財産の目的外使用許可

3 事業対象期間

令和8年5月7日から令和14年5月6日までの6年間とします(事業対象期間には、施設整備工事及び原状回復期間を含みます。)。ただし、現行の利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、当局にお支払いいただきます。

最低使用料	年額2,528,000円(非課税)
-------	-------------------

5 引渡形態

本物件は、令和8年5月6日まで、自転車等駐車場用地として事業者に使用許可しています。

現在の利用者による設置物(支柱、電気配管、駐輪ラック等)の取扱いについては、事業候補者決定後に、事業候補者と現使用者との間で協議していただきます。

なお、地面部分については、アスファルト舗装(一部コンクリート舗装)での引渡しとする予定です。

また、本物件の返還時には、原則として原状回復していただきます。

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、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法人事業者とし、次に掲げる資格を有する者としてします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。
- (2) 引き続き1年以上、当該営業を営んでいること。
- (3) 法人税又は所得税及び消費税の滞納がないこと。
- (4) 京都市の市民税及び固定資産税の滞納がないこと。

- (5) 京都市の水道料金及び下水道使用料の滞納がないこと。
- (6) 法令の規定により、当該営業について免許、許可又は登録等が必要な場合は、当該免許、許可又は登録等を受けていること。
- (7) 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ないこと。

2 事業内容等

自転車等（自転車、原動機付自転車、自動二輪車）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。

(ア) 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、駐車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 自転車等駐車場内の防犯対策として、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はなく、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 長期駐車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。

- ・ 駐車スペース・・・アスファルト（一部コンクリート舗装）

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 駐車形式としては、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、設置する駐車器具等は、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、設置する駐車器具等については、本市都市計画局景観政策課及び広告景観づくり推進課と協議調整のうえ、必要な景観手続きを実施してください。

※ 景観保全規制 ： 山並み背景型建造物修景地区

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、原則、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、延べ駐車台数等）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)～(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) 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) 原状回復

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、原則として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みます。

3 質問の受付及び回答

(1) 受付期間

令和8年2月19日（木）から令和8年2月27日（金）午後5時まで

(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。

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

(3) 回答方法

令和8年3月10日（火）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

事前に電話で御連絡のうえ、以下の応募書類を郵送又は御持参ください。

(1) 受付期間

令和8年3月11日（水）から令和8年3月17日（火）まで（土日を除く。）

※ 持参の場合は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

※ 郵送の場合は17日（火）必着

(2) 受付場所

〒601-8116 京都市南区上鳥羽鉾立町11番地3

京都市上下水道局経営戦略室資産活用担当（総合庁舎5階）

電 話 （075）672-7710（担当者 藤井、奥野）

（周辺概略図）



2 応募書類

次の(1)～(8)までの書類を揃えて応募してください。ただし、有資格者名簿に登載されている法人については、(4)、(6)、(7)、(8)の書類は不要です。

なお、書類の大きさは、全てA4判又はA3判としてください。

- (1) 誓約書（様式1）
- (2) 応募申込書（様式2）
- (3) 活用提案書（自由様式）
- (4) 履歴事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの）
- (5) 決算書（直近3年分）
- (6) 納税証明書
 - ア 国税等（法人税と消費税及び地方消費税）
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
- (7) 調査同意書（水道料金・下水道使用料）（様式3）
- (8) 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

3 応募申込書の記入方法

2(2)の応募申込書（様式2）及び2(3)の活用提案書（自由様式）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（初年度については、当局が指定する期日）に納付していただきます。
- (2) 本物件の活用計画等
提案者の会社・事業概要、同種・類似業種の事業実績、本物件の活用計画をはじめ、本件業務の執行体制、売上予想、売上管理方法、環境対策、管理の手法等を記載した活用提案書を作成し、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、活用提案書に記載ください。

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 事業候補者の決定について

1 事業候補者の選定

(1) 事業候補者の選定においては、募集要項の条件を満たす応募者の中で、提出書類等に対し、下に記載の評価基準に基づき3段階評価を実施。評価者1名当たり100点満点で採点し、その合計点（300点満点）を応募者の評価点とすることで評価を行います。

ただし、提案使用料の評価においては、「提案使用料／最高提案使用料×70点」の計算式にて評価を行います。

その結果、評価点が最も高い応募者を事業候補者として選定します。

(2) 決定に係る評価者は、以下の職員をもって構成します。

・上下水道局経営戦略室担当部長、同室資産活用課長、同室資産活用係長

(3) 募集要項に記載する条件を満たす者がいない場合には、事業候補者の決定を行いません。

(4) 事業候補者の決定は、令和8年3月下旬頃の予定です。

「評価基準」

評価項目		配点
信頼性	【事業実績】 過去に、提案事業と同種・類似の事業経験は十分にあるか	10点
	【事業執行体制】 提案事業の執行が可能な体制・財務状況等となっているか	20点
収益性	【提案使用料】 提案使用料／最高提案使用料×70点	70点
合 計		100点

2 事業候補者決定の通知及び公表

事業候補者の決定後、速やかに各応募者にその結果を郵送します（令和8年3月下旬頃を予定）。また、当局ホームページにおいて、参加事業者数、決定された事業候補者名及び選定理由を公表します。

3 事業候補者決定の取消し

事業候補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) 事業候補者が、正当な理由なくして、指定する期日までに使用許可の手続に応じ

ないとき。

- (2) 事業候補者が、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) 事業候補者が、著しく社会的信用を損なう行為などを行ったとき。

第5 スケジュールについて

公募のスケジュールは次のとおりです。ただし、当局の事情により変更することがあります。

内容	日程
募集要項の公表	令和8年2月16日（月）
質問の受付	令和8年2月19日（木）から 令和8年2月27日（金）まで
質問に対する回答	令和8年3月10日（火）
応募申込書の受付	令和8年3月11日（水）から 令和8年3月17日（火）まで
事業者決定・通知	令和8年3月下旬頃
行政財産使用許可の手続	令和8年4月
行政財産使用許可の開始	令和8年5月 7日（木）から

第6 その他

- 1 本募集要項について疑義が生じた場合は、質問受付期間内に質問してください。質問がないものについては、当局の解釈によります。
- 2 当局は、応募内容や選定に関する問合せには一切応じません。
- 3 事業候補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。