

京都市動物園正面エントランス「学習・利便施設」内 レストラン店舗使用者募集要項

平成26年10月

京都市動物園

目次

募集概要	1
1 募集する店舗	2
2 建物及び設備等の条件	3
3 応募資格等	3
4 事前説明会	4
5 質疑受付	4
6 応募申込及び提出書類	4
7 出店提案書の内容	5
8 一次審査（応募資格審査）	5
9 二次審査（提案書類・面接）	5
10 選定基準	6
11 店舗使用者の決定	6
12 審査後の手続き	6
13 出店に必要な資金	6
14 特記事項	7
15 応募に関する留意事項	8
16 オープンまでの日程	8
17 問合せ及び提出先	8
別紙1	京都市動物園「学習・利便施設」基本工事区分表
別紙2	事前説明会参加申込書
別紙3	質問書
別紙4	新たな都市型動物園が目指す～「近くて楽しい京都市動物園」のメインダイニング～ イメージ図及びレイアウト図面
様式1	京都市動物園 正面エントランス「学習・利便施設」内レストラン店舗使用者選定プロポーザル参加申請書
様式2-1	資金計画書（出店資金の調達計画）
様式2-2	資金計画書（損益計画）
様式3	所要電気容量表
様式4	会社概要
様式5	過去の実績調書
様式6	誓約書
様式7	暴力団排除措置に係る誓約書

京都市動物園 正面エントランス 「学習・利便施設」内店舗「レストラン」使用者募集要項

京都市動物園

京都市動物園では平成21年に策定した「共汗でつくる新『京都市動物園構想』」に基づき、「動物の飼育・展示」、「環境教育」、「種の保存」、「研究」の具体的方策を実現し、新しい時代に適応した施設としてリニューアルするため、平成28年春の完成を目指して順次整備を進めています。

これまでに「おとぎの国」、「もうじゅうワールド」、「バク舎」、「アフリカの草原」、「ひかり・みず・みどりの熱帯動物館」、「東エントランス・ツシマヤマネコ繁殖施設」が完成し、今年4月には「ゴリラのおうち～樹林のすみか～」がオープンしました。平成27年度には「ゾウの森」、「学習・利便施設」、「京都の森」が完成し、全体の整備が完了する予定です。

平成27年7月にオープンを予定している、正面エントランス「学習・利便施設」の特徴としては、「動物園の顔」となる魅力あるエントランスであるとともに、岡崎地域の賑わいを創出するにふさわしい施設として、外からも利用できるレストラン、グッズショップ、カフェ等のサービス施設を備えること、また、現代の動物園に求められる学習施設として、ギャラリー、ホール、研修室、図書館等の機能を複合的に兼ね備えた施設となっています。

この度、平成26年8月から募集しておりました正面エントランス「学習・利便施設」の中核となるレストラン、グッズショップ、カフェの3店舗を運営する出店事業者のうち、**レストランの出店事業者については決定しなかったため、再度、レストランを運営する出店事業者を募集します。**

本選定はプロポーザル方式により行い、レストランの企画内容や使用料等の提案価格等を総合的に評価し、決定します。



1 募集する店舗

動物園「学習・利便」施設内のレストランを出店及び運営し、入園者の利便に供する飲食物及びサービスを提供する事業者を募集します。

- (1) 所在地及び配置： 京都市左京区岡崎法勝寺町 岡崎公園内 京都市動物園
正面エントランス「学習・利便施設」内
店舗の配置については資料を参照ください。

- (2) 使用料

以下のどちらかの方法で御提案いただけます。
① 固定額 488,000 円（月額最低使用料・税込み）＋歩合（売上月額×％）
② 本市に年額 5,856,000 円（税込み）以上の使用料を支払う資金計画を基とした <u>固定額（月額最低使用料・税込み）＋歩合（売上月額×％）</u>
※ ただし、実売上額に基づく使用料の年額が 5,856,000 円に至らない場合は、その差額を年度末の使用料に加算し、お支払いいただくものとします。提出に当たっては算定根拠資料を添付してください。

- (3) 使用部分面積： **241.40 m²**
- (4) 使用期間： 平成 27 年 4 月（内装工事着手日）から平成 30 年 3 月 31 日まで
なお、平成 30 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園が判断した場合、本園と協議のうえ、使用許可を引き続き 3 年ごとに平成 35 年度末まで更新します。
開店日は、本園と協議のうえ設定いただきます。
- (5) 営業時間等： 動物園の開園日及び開園時間に合わせて営業してください。
閉園後の夜間営業及び休園日の営業に関する提案があれば御提案いただき、本園と協議のうえ、営業していただきます。

【休園日】 月曜日及び年末年始（12 月 28 日～1 月 1 日）
ただし、月曜日が祝日の場合は翌平日となります。
※年 3 回程度の臨時開園があります。

【開園時間】 3 月～11 月 午前 9：00～午後 5：00
12 月～2 月 午前 9：00～午後 4：30
入園は閉園の 30 分前まで。

※開園時間を午後 8 時まで延長し、夜間開園（春・夏・秋の年間約 12 日程度）を実施します。

- (6) 交通： 京都市営地下鉄東西線 東山駅 徒歩約 10 分
動物園に専用駐車場はありません。市営岡崎公園駐車場が最寄りです。
店舗使用者の搬入車両については一時駐車スペースがあります。
- (7) 応募できない店舗：
ア 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の「風俗営業」に該当するもの
イ その他法令に違反しているもの
ウ 社会通念上、公序良俗に反するもの
エ 施設内の店舗としてふさわしくないもの

2 建物及び設備等の条件

- (1) 建物構造・階数 : 鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造, 木造2階建
- (2) 用途地域 : 第二種住居地域・15m第2種高度地区・都市計画公園・都市計画道路・風致地区第4種地域・屋外広告物禁止地域・近景デザイン保全区域
- (3) 設備等の条件

ア 工事区分

原則スケルトン渡しとなり、内装及び設備工事における設計・施工・監理・必要な許認可申請（計画の変更を含む）については、店舗使用者の責任及び負担により行っていただきます。「京都市動物園「学習・利便施設」基本工事区分表」（別紙1）に従い、本体工事（A工事）の工程と連携のうえ、店舗使用者による工事（C工事）をお願いします。

イ 光熱水関係

個別契約（店舗使用者と供給会社との直接契約）※

電 気 工事区分表を参照

ガ ス 都市ガス：80mm

水 道 給水 : 40A

※直接契約できないものについては、本園の計算に基づき算定した金額を負担していただきます。なお、計量法に基づき、メーターの有効期限が満期になった場合は、本市が取替えを行います。取替費は負担していただきます。

ウ 通信機器 個別契約（店舗使用者と供給会社との直接契約）

エ セキュリティ 個別契約（店舗使用者と供給会社との直接契約）

オ トイレ 共用スペーストイレの御利用となります。

カ ゴミ処理 各自で処理をお願いします。

3 応募資格等

応募できる方は、本要項に定める条件を十分に理解し、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2年以上営業等を行なっておらず、かつ、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（本市に市民税若しくは法人市民税、固定資産税、水道料金及び下水道使用料を納付する義務のある者にあつてはこれらが未納となっている者）
- (3) 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
- (4) 応募する個人、法人の代表者、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。）
- (5) 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項第1号に違反するとして、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
- (6) 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・小切手を不渡りした者

- (7) 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
- (8) 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
- (9) 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

4 事前説明会

本件の公募に当たっては、事前説明会を開催します。

なお、本件の応募に際して、事前説明会への参加は必須条件ではありません。事前説明会の参加には、以下の申込手続が必要となります。

(1) 申込方法

事前説明会参加申込書（別紙2）に必要事項を記載のうえ、平成26年10月31日（金）午後5時までに持参、郵送、FAX又は電子メールにより、「17 問合せ及び提出先」へ提出してください。

FAX又は電子メールで提出した場合は、送付後、必ず電話で確認してください。

なお、休園日及び開園時間以外は確認の電話は受付できません。

(2) 日 時 平成26年11月4日（火） 午後1時30分

(3) 場 所 京都市美術館 講演室

5 質疑受付

(1) 受付方法

質問書（別紙3）を記入のうえ、持参、郵送、FAX又は電子メールにより、「17 問合せ及び提出先」へ提出してください。

受け付けた質問は随時、動物園ホームページに回答を掲載します。

FAX又は電子メールで提出した場合は、送付後、必ず電話により確認をしてください。

なお、休園日は確認の電話は受付できません。

(2) 受付期間

平成26年10月28日（火）～11月14日（金）午後5時

※受付期間を過ぎた場合は、いかなる理由であっても受付できません。

6 応募申込及び提出書類

(1) 申込方法

本項の(3)提出書類を直接持参又は郵送により、「17 問合せ及び提出先」へ提出してください。

なお、郵送の場合は、必ず簡易書留でお願いします。

(2) 受付期間

平成26年10月28日（火）～11月21日（金） 午後5時必着

※受付期間を過ぎた場合は、いかなる理由であってもお受けできません。

※提出された提出書類を、変更することはできません。

(3) 提出書類

下記書類を原本1部、写し1部の計2部ずつ提出してください。

- ア 「学習・利便施設」内レストラン店舗使用者選定プロポーザル参加申請書（様式1）
- イ 出店提案書（様式自由）

- ウ 店舗レイアウト・平面図・イメージ図(店舗内のイメージが分かるもの、形式は自由)
- エ 資金計画書(様式2-1・2-2)
- オ 所要電気容量表(様式3)
- カ 会社概要(様式4)
- キ 過去の実績調書(様式5)

※ 契約書、注文書等の写し等の実績を証明する書類を添付してください。

- ク 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)
- ケ 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、消費税及び地方消費税
 - (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。)
- コ 法人にあっては財務諸表(提出日の直前2事業年度の各年度の決算報告書(貸借対照表及び損益計算書を含むものに限る。))、個人にあっては直前2年間の確定申告書の写し
- サ 印鑑証明書(提出日の前3箇月以内に発行されたもの)
- シ 誓約書(様式6)
- ス 暴力団排除措置に係る誓約書(様式7)
 - ※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の提出は不要です。
- セ 共同企業体の場合は、構成各社すべての所在地、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を提出すること。

7 出店提案書の内容

京都市動物園では、新「京都市動物園構想」に基づき、「食べる楽しみ」、「買う楽しみ」を大切にしたい動物園をコンセプトの1つとしており、利便性に優れた快適で魅力的な空間を創出し入園者の増加につなげることを目指しています。今回募集する店舗は、来園者はもとより、外部からの利用も可能な設計とし、正面エントランスの「京都市動物園の顔」として、動物園の魅力を発信するとともに岡崎地域の賑わいを創出する施設となることを目指しています。これらの内容を踏まえた提案書を作成し、提出願います。

本園が求める店舗の具体像等については、「**新たな都市型動物園が目指す～『近くて楽しい京都市動物園』のメインダイニング～**」(別紙4)を御参照ください。

なお、具体的な評価の基準は、「10 選定基準」に示しています。

8 一次審査(応募資格審査)

京都市動物園において応募資格の有無を確認のうえ、すべての応募者に平成26年11月21日(金)午後5時までに電子メールにより一次審査結果を通知します。

その際に、有資格者であると確認した方には、面接審査の時間について通知します。

9 二次審査(提案書類・面接)

- (1) 日 時 平成26年11月25日(火)予定

※ 日時については、一次審査結果通知時に改めてお知らせします。

- (2) 場 所 京都市動物園 事務所
- (3) 提案書類・面接

本園で開催する京都市動物園店舗使用者募集に係る有識者会議で提案していただき、1者当たり

40分程度（説明20分、質疑応答20分）の面接を予定しています。応募件数によって変更がある場合があります。その場合は一次審査結果通知と併せてお知らせします。

10 選定基準

- (1) 応募者の提案について以下の評価項目に基づき審査を行い、店舗使用者及び次点者を選定します。
- (2) 店舗使用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出店を自ら辞退した場合等については、次点者を店舗使用者として決定します。

「評価項目」

評価項目	
信頼性	経営状況の健全性
	経営の実績
収益性	売上計画の実現性
	提案使用料の価額
事業性	店舗の運営方針
	独自の創意工夫
	販売予定商品（売店）
	飲食メニュー
	サービス内容
	人材育成・研修計画
	集客力

11 店舗使用者の決定

選定結果は、面接実施後、すべての提案者へ郵送により通知します。

審査の結果、ふさわしい提案がなかった場合は、店舗使用者の決定がない場合があります。

なお、決定は、平成26年11月下旬頃の予定です。

12 審査後の手続

- (1) 京都市動物園条例及び同施行規則に基づき、申請書を提出していただきます。
- (2) 使用許可書発行後、内装工事に着手していただきます。

なお、次の場合には、店舗使用者としての決定を取り消しますので御注意ください。

ア 正当な理由がなく、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 店舗使用者が、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

13 出店に必要な資金

- (1) 保証金は、使用料(固定額)の3箇月分を、使用許可以降、指定する期日までに納めていただきます。保証金は、使用期間中無利息でお預かりし、使用期間終了時に使用料等の債務がある場合は、清算のうえお返しします。
- (2) 店舗内の仕上げ、造作及び設備に係る費用は、店舗使用者に負担していただきます。詳細については、決定後、協議となります。
- (3) 店舗用の看板がある場合は、原則として設置、取替え、管理及び必要な許認可申請等は、店舗使用者の責任及び負担により行っていただきます。

14 特記事項

- (1) 本園の整備については、平成 26 年度から平成 27 年度にかけて「ゾウの森」、「京都の森」の整備を実施しています。また、平成 25 年 7 月に「東エントランス」にカフェ・売店がオープンしておりますので、これらの状況を考慮したうえで営業計画等を立てるようにしてください。
- (2) 許認可等の取得
営業に関して許認可を必要とする業種については、店舗使用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園に提出していただきます。
- (3) タバコ類は販売できません。酒類については、店舗内での提供のみとします。また、本園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。
- (4) 改修工事及び必要な許認可申請については、店舗使用者の責任及び負担により行っていただきます。
- (5) 学習・利便施設は、平成 27 年 7 月に施設オープンを予定しておりますが、一部外構工事が 10 月末まで残ります。
なお、この工事に伴い、図書・カフェの園内側の窓口の販売は、10 月末以降に可能となります。
- (6) 物品搬入車両は、二条通側に営業車両用に設ける出入口から入っていただきますが、園内での車両の走行は出来ないため、一旦、停車いただいたうえで、運搬については、台車等を利用して行っていただくことになります。
- (7) 滞納等による退店
使用料等を滞納した場合や施設内の秩序を乱す行為があった場合、公用、公共用としての出店場所が必要な場合は、退店していただくことがあります。
- (8) 権利譲渡の禁止
店舗使用者は、京都市の承認なしに使用に係る権利の全部又は一部について、第三者に譲渡、転貸、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。
- (9) その他
 - ア 本要項について疑義が生じた場合は、本園の解釈によります。
 - イ 本園は公平で厳正な選定を確保するため、応募内容や審査に関する問合せには一切応じられません。
 - ウ 本件に応募し、店舗使用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、出店できない場合があります。
 - エ 店舗使用者が、次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。
なお、この場合、本園に損害が生じたときは、店舗使用者はその損害を賠償しなければなりません。
 - (ア) 使用許可条件に違反したとき
 - (イ) 本園の数度に及ぶ更生指示に従わないとき
 - (ウ) 店舗使用者の財産状態が悪化し、又は悪化する恐れがあるという相当の事由があるとき
 - オ 店舗使用者は、使用期間が満了した場合又は使用許可を取り消された場合には、本園が指定する期日までに自己の負担で原状回復し、返還していただきます。

15 応募に関する留意事項

- (1) 本プロポーザル参加に要する一切の費用は、応募者負担とします。

- (2) 公募手続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) 提出されたすべての書類等は返却できません。
- (4) 提出期限以降におけるすべての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。

16 オープンまでの日程

内 容	日 程
事前説明会	平成 26 年 11 月 4 日(火)
質疑受付期間	平成 26 年 10 月 28 日(火)～11 月 14 日(金)
提案書受付期間	平成 26 年 10 月 28 日(火)～11 月 21 日(金)
一次審査結果通知(資格)	随時, 審査のうえ 11 月 21 日(金)までに通知
二次審査(提案書類・面接)	平成 26 年 11 月 25 日(火)
二次審査結果通知・使用者の決定	平成 26 年 11 月下旬(予定)
店舗建築工事(A 工事)	平成 26 年 8 月～平成 27 年 3 月下旬(予定)
計画通知等変更手続き完了期限	平成 27 年 3 月 13 日(金)
使用許可申請書提出	平成 27 年 3 月中旬(予定)
使用許可書発行	平成 27 年 4 月上旬(予定)
店舗使用者との企画会議	平成 27 年 4 月上旬以降, 随時開催
計画通知等の完了検査期限	平成 27 年 5 月 29 日(金)
店舗内装工事(C 工事)	平成 27 年 4 月頃～平成 27 年 5 月下旬(予定)
店舗開業準備	平成 27 年 6 月頃(予定)
店舗オープン	平成 27 年 7 月頃(予定)

17 問合せ及び提出先

〒606-8333

京都市左京区岡崎法勝寺町岡崎公園内

京都市動物園総務課(担当: 田畑^{たばた}, 梅澤^{うめざわ})

電話番号 075-771-0210 FAX 番号 075-752-1974

電子メールアドレス kyotoshi-doubutsuen@city.kyoto.jp