

京都市元離宮二条城大休憩所内飲食店舗 運営事業者募集要項

現在、京都市観光協会では元離宮二条城大休憩所店舗の運営を京都市から受託しております。令和8年1月末日でその受託契約は期間満了となりますが、次期運営事業者募集においても提案予定をしております。

つきましては、京都市元離宮二条城大休憩所内の飲食店舗部分における設営・維持管理・運営について、以下の条項に従い募集します。

なお、次期運営事業者募集の提案が京都市に採択されなかった場合は、この募集に係る決定は無効とします。

1. 募集する店舗

大休憩所内の飲食店舗（イートイン）の企画立案から出店、営業までの業務を、一括で運営する事業者を募集します。国内外から訪れる来城者に、城内での憩いの場を提供することにより、世界遺産・二条城が持つ魅力をより身近に感じていただき、さらなる入城者数の増加につながるような提案を求めます。

(1) 所在地

京都市中京区二条通堀川西入二条城町 541 番地
京都市元離宮二条城 大休憩所内

(2) 使用部分面積

49.08 m²（イートインコーナー、サービスヤード、控室※）

※控室は、売店（土産物等の物販）部分スタッフと共有を予定しています。

(3) 協力金

運営事業者は当協会に対して、本事業における飲食店舗の運営協力金をお支払いください。協力金は、毎月末日を締め日として当協会が次の方法により算出し、運営事業者に請求しますので、請求があった月の末日までにお支払い願います。

（使用料※）／12＋当該月の売上金 10%

※使用料は使用面積に応じ協会と按分した額

(4) 使用期間

令和8年2月1日～令和9年1月31日

なお、それ以降については、それまでの使用状況や必要性等を勘案したうえで、支障がないと当協会が判断した場合、協議のうえ、使用許可を引き続き1年ごとに最長5年間まで更新します。

(5) 営業時間等

原則として、二条城の開城日に合わせて営業していただきます。時間は、午前8時45分から午後4時45分までとします（開城時間は午前8時45分から午後5時までなので、閉城に支障がないようにすること。）。

また、夏の開城時間延長、春のライトアップ等、二条城が通常の開城時間外に事業を行う際には、営業可能時間を拡大する場合があります。

なお、休城日である12月29日から12月31日は、店舗の営業はできません。その他に、二条城の事業や管理上の必要などにより、店舗の営業の中止を指示する場合があります。

(6) 応募できない業務の種類

- ア 二条城内で運営される店舗としてふさわしくないもの
- イ 「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
- ウ その他法令に違反しているもの
- エ 社会通念上、公序良俗に反するもの

2. 建物及び設備の条件

(1) 建物構造、階数

木造・平屋建

(2) 設備等の条件 (13 基本工事区分表参照)

ア 店舗部分の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、運営事業者の負担及び責任により行っていただき、当協会の指定する日以降に着工し、令和8年2月末までに完了していただきます。

「13 基本工事区分表」に従い、店舗使用者による工事（C工事）をお願いします。

イ 光熱・給排水関係

- ・電気：キュービクルから引込み開閉盤まで京都市にて施工
- ・ガス：外部配管プラグ止めまで京都市にて施工（ガスメーターなし）
- ・給水：計量器を経て床上にてプラグ止めまで京都市にて施工
- ・排水：床上にてプラグ止めまで京都市にて施工

ウ 通信機器 個別契約（運営事業者と供給会社との直接契約になります。）

エ セキュリティ 個別契約（運営事業者と供給会社との直接契約になります。）

※大休憩所出入口の錠、施錠及び電源元スイッチの管理については、運営事業者が責任をもって行っていただきます。詳細は当協会との協議によります。

※大休憩所自体にはセキュリティをかけていませんが、二条城全体としては、夜間（午後11時20分から翌朝5時30分）に、主要な入退城口に赤外線センサーを設置するとともに、閉城時間帯は事務所に警備員2名を配置し、随時城内の巡回警備を行っています。

※貨紙幣類または有価証券の盗難・損失が発生したことによって生じた損害に対して一定の保険をかけています。

オ 便所 大休憩所南隣の来城者用トイレの御利用となります。

(3) 駐車場・駐輪場

駐輪場のみ有

ただし、開城時間前等において、搬出入、ゴミ処分業者等の車両進入は可能です。

3. 応募資格

- (1) 応募できる方は、本要領に定める条件を十分に理解し、提案内容に責任をもって実現できる事業者とします。
- (2) 本公募は単体事業者の応募とします。
- (3) 応募事業者は当協会の会員、もしくは入会前提の事業者とします。
- (4) 応募事業者の代表者又は構成員が次の各号に該当する場合は、応募できません。
 - ア 京都市の指名競争入札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京都市により競争入札参加停止の措置を受けた者。
 - イ 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年以上営業等を行っておらず、かつ、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（京都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。）
 - ウ 応募する個人、法人又は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
 - エ 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。）
 - オ 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
 - カ 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
 - キ 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
 - ク 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
 - ケ 応募する個人、法人にあつ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である場合

4. 募集条件

- (1) 店舗内の仕上げ、造作及び設備の設置、取替え、管理に係る費用及び必要な許認可申請等は、原則として運営事業者の責任及び負担により行っていただきます。
詳細については、決定後、当協会との協議となります。
- (2) 店舗内で専用に使用する光熱水費（電気、水道、ガス）は、各店舗専用のメーターに基づき、京都市が算定した金額を負担していただきます。
- (3) 休憩室部分（レクチャールーム、ベビールームを除く）について、通常の清掃、ごみ処理業務を運営事業者の負担で行っていただきます。詳細は当協会との協議によります。
- (4) 飲食店舗サービスヤードで本格的に食材を加工すること（煮る、焼く等）はできません。工場等で調理済みのものの再加熱（温めなおし）については可能ですが、火気の使用は認められません。提供する飲食物は、飲物、スイーツ、甘味等の喫茶の範疇に留めますが、工場調理した製品（パン

類、サンドイッチ等)の盛り付けは可能です。詳細は京都市及び当協会との協議によります。

なお、二条城では、原則として休憩所以外での飲食を禁止していることから、店舗で提供した飲食物が休憩所外へ持ち出されないよう、食器等を工夫して必ず回収するなど、管理を徹底していただきます。

- (5) 生ごみ・不燃ごみ・資源ごみについては、各自で処理してください。ただし、相談により、当協会でも処理することも検討します。この場合は、処理に係る費用について、当協会の計算に基づき算定した金額を負担していただきます。
- (6) 二条城は広域避難場所に指定されています。災害時には、避難者、来城者への飲食物の無償提供等、可能な範囲での支援協力をお願いします。

5. 応募申込及び提出書類

(1) 申込方法

参加申込書(様式1)及び下記提出書類を持参又は郵送により、「15 問い合わせ及び提出先」へ提出してください。

なお、郵送の場合は、必ず簡易書留をお願いします。

<受付期間>

令和7年5月12日(月)から5月23日(金)まで 午後5時必着

※持参の場合は、午前9時から午後5時まで。

※受付期間を超えた場合は、いかなる理由があっても受付できません。

(2) 提出書類

次のアの書類を原本1部、写し4部の合計5部提出してください。

なお、イ～ケの書類に関しては、京都市への提案の際に提出いただきますので、今回の応募に採択された場合、ご準備いただきますようお願いいたします。

ア 元離宮二条城大休憩所内飲食店舗 運営企画提案書(様式2)

イ 収支計画書(様式任意)

ウ 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)

エ 営業に必要な免許、許可等の写し

オ 会社(営業)概要(現在営業中の店舗の概要が分かる資料、パンフレット、チラシ等)

カ 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) 所得税又は法人税、消費税及び地方消費税

(イ) 市民税又は法人市民税及び固定資産税(京都市による課税がある場合に限る。)

キ 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

ク 誓約書(様式3) ※有資格者名簿に登載されている方は不要です。

ケ 暴力団排除措置に係る誓約書(様式4) ※有資格者名簿に登載されている方は不要です。

(3) 留意事項

ア 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。

イ 公募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。

- ウ 提出されたすべての書類等は返却できません。
- エ 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、一切受付ません。
- オ 提出期限以降における提出書類の差替え及び再提出は、明らかな誤字脱字等がある時で、当協会の承諾を得た場合のほか認めません。
- カ 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。
- キ 提出書類は、公文書公開請求があった場合、公開することがあります。

6. 質疑受付

(1) 受付方法

質問書（様式 5）を作成のうえ、持参、郵送又は E-mail により、「15 問合せ及び提出先」へ提出してください。

E-mail で提出された場合は、送付後、必ず電話により到着の確認をしてください。

(2) 受付期間

令和 7 年 5 月 14 日（水）から 5 月 20 日（火）午後 5 時まで。

※持参の場合は、午前 9 時から午後 5 時まで。

※受付期間を超えた場合は、いかなる理由があっても受付できません。

(3) 回答方法

受付した質問の回答は、京都市観光協会 HP お知らせページ(<https://www.kyokanko.or.jp/news/>)に掲載します。

7. 審査

当協会において、次項に定める評価基準に基づき評価を行い、審査員全員の評価点の合計により、運営事業者を決定します。

参加者が 1 者のみであっても、プロポーザルが成立することとし、審査・選定を行います。

8. 評価基準

評価項目	内容	評価方法
1 信頼性	・経営の実績	5～1 点 5 段階評価
2 事業性	・応募の動機、運営方針 ・サービス内容 ・人材育成・研修計画	5～1 点 5 段階評価
	・事業プランの概要 ・売上計画の実現性 ・経営の見通し（年間） ・事業展開イメージ	5～1 点 5 段階評価
3 二条城にふさわしい独創性	・二条城に係るポイント (事業プランに二条城の魅力がどのように活かされているか)	5～1 点 5 段階評価

	・オリジナルメニュー	
4 キャッシュレス決済	・クレジットカード、電子マネー、交通系 IC 等の導入の可否	5～1点 5段階評価
5 衛生管理の取組（防虫・防鼠対策）	・衛生的な環境を保つための取組	5～1点 5段階評価
6 その他	市内に本社又は事務所があるか	5点/0点

9. 運営事業者の決定

運営事業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、又は運営事業者を辞退した場合等については、次点者を運営事業者として決定します。

また、審査の結果、本件にふさわしい提案がないと判断された場合は、運営事業者を決定しない場合があります。

選定結果は、文書にて通知します。

10. 決定後の手続

当協会と次期募集に対する提案について協議していただきます。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 正当な理由がなく、協議に応じない場合

イ 運営事業者が、資金状況の変化等により店舗の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

11. 特記事項

- (1) 現在、清流園内の茶室「和楽庵」において茶房が運営されていますので、サービス内容が競合することも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) 酒類については、販売することは可能ですが、城内での飲酒は節度あるもの（1人当たりビール1杯、日本酒1合程度）とするよう利用者に周知してください。
タバコ類は販売できません。また、京都市及び当協会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) 飲食店舗における設営・維持管理・運営等に関する事柄については、事前に当協会と協議し、承認を得るようにしてください。

12. その他

(1) 許認可等の取得

営業に関して許認可等を必要とする業種については、運営事業者の責任において取得してください。また、店舗の営業開始までにその写しを当協会に提出していただきます。特に提供するメニューによって許認可の内容が異なりますので、応募する段階で、京都市保健福祉局に御確認ください。

(2) 滞納等による契約解除

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、店舗部分を公用、公共用として利用する必要が生じた場合は、契約解除することがあります。

(3) 権利譲渡の禁止

運営事業者は、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。

(4) 売上げの報告

必要に応じて毎日の売上について報告していただきます。

(5) その他

ア 本要項について疑義が生じた場合は、当協会の解釈によります。

イ 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、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、店舗の運営ができない場合があります。

エ 運営事業者が、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、当協会に損害が生じたときは、運営事業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) 京都市の数度に及ぶ更生指示に従わないとき

(ウ) 運営事業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 運営事業者は、使用期間が満了した場合、使用期間内に中途退去される場合、又は使用許可を取り消された場合には、当協会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。

13. 京都市元離宮二条城大休憩所内店舗 基本工事区分

京都市の費用負担による京都市施工工事、運営事業者の費用負担による運営事業者施工工事（京都市の資産）、運営事業者の費用負担による運営事業者施工工事（運営事業者の資産）があり、運営事業者決定後に設置設備・工事内容等は、京都市及び当協会と協議のうえ、決定していただきます。

14. 主なスケジュール（予定）

内容	日程
応募申込受付期間	令和7年5月12日（月）～5月23日（金）
質疑受付期間	令和7年5月14日（水）～5月20日（火）
企画書受付期間	令和7年5月12日（月）～6月6日（金）
審査	令和7年6月9日（月）～6月12日（木）
運営事業者の決定	令和7年6月13日（金）

15. 問合せ及び提出先

〒604-0924

京都市中京区河原町通二条下ル一之船入町 384 番地 ヤサカ河原町ビル 8 階

公益社団法人 京都市観光協会 連携推進課（担当：板東・小山）

TEL 075-213-0030

E-mail renkei@kyokanko.or.jp

(様式1)

令和 年 月 日

(宛先) 公益社団法人 京都市観光協会

元離宮二条城大休憩所内飲食店舗運営事業者選定プロポーザル

参加申込書

事業者名 _____

住所 _____

代表者 _____ 印

電話番号 _____

担当者 _____

本募集要項の趣旨及び内容を十分理解したうえで、別紙企画提案書及び添付書類のとおり、元離宮二条城大休憩所内飲食店舗運営事業者募集に参加します。

また、事業者を選定された場合は、事故の名称及び評価点等が公表されることに同意します。

(様式 2)

元離宮二条城大休憩所内飲食店舗運営企画提案書

商号又は名称 (会社名又は屋号)	
代表者氏名	印
住所	
会社設立年月日	
連絡先 (担当者)	

- 提出書類確認欄 (補助資料を含め原本 1 部、写し 4 部の合計 5 部を提出してください。)
- ◇ 企画提案書 (様式 2)
- 以下の書類に関しては、京都市への提案の際に提出いただきますのでご準備いただきますようお願いいたします。
- ◇ 収支計画書 (様式任意)
- ◇ 履歴事項全部証明書
- ◇ 営業に必要な免許、許可等の写し
- ◇ 現在営業している店舗の概要が分かるもの (パンフレット、チラシ等)
- ◇ 直前 2 事業年度の納税証明書
 - ・ 所得税又は法人税、消費税及び地方消費税
 - ・ 市民税若しくは法人市民税及び固定資産税 (京都市による課税がある場合)
- ◇ 直前 2 事業年度の決算書等 (写し可・様式不問)
- ◇ 誓約書 (様式 3)
 - ※有資格者名簿に登載されている方は不要です。
- ◇ 誓約書 (様式 4)
 - ※有資格者名簿に登載されている方は不要です。

提出期限：令和 7 年 6 月 6 日 (金) まで

お手数ですが、事前に御連絡のうえ京都市観光協会まで御持参ください。

(担当：板東・小山 TEL：075-213-0030)

提案内容

※イメージ図、写真、デザイン等の補助資料については、様式は問いませんが、A4版又はA3版（横長の使用に限る）の用紙にしてください。

<p>① 本事業への応募に当たって、貴社（貴店）のアピールポイントを御記入ください。</p>	<p>（既存店舗での実績、京都あるいは二条城との関わり、斬新な経営方針等々）</p>
<p>② 二条城内の店舗としてふさわしい品格を持った設えのイメージをお示しください。</p>	<p>（店舗内装、レジカウンター、家具・什器、サイン計画等全体の構成について、必要に応じてイメージ図、写真等をお使いいただき、わかりやすく表現してください。純和風に限らず、モダンな提案も可。）</p>
<p>③ 二条城のオリジナルメニュー（飲食）を御提案ください。商品名、商品の概要等について御説明ください。</p>	<p>（店舗で取扱うことを前提に、二条城をイメージし、来城者増につながるような、魅力あるメニューを御提案ください。必要に応じてイメージ図、写真等をお使いいただき、わかりやすく表現してください。）</p>
<p>④ その他、スタッフの服装等二条城にふさわしい工夫があればお示しください。</p>	
<p>⑤ 運営に必要なスタッフの体制や商品搬入計画、本社等からの指導体制等の運営計画をお示しください。</p>	<p>（英語をはじめとする外国語会話能力のあるスタッフの配置や研修計画、繁忙期の体制等についても記載してください。）</p>
<p>⑥ 販売促進戦略及び広報計画についてお示しください。</p>	<p>（売上を伸ばすための独自の工夫、広報活動等について記載してください。）</p>
<p>⑦ 導入可能なキャッシュレス決済について、お示しください。</p>	
<p>⑧ 運営するに当たっての課題の分析と、その対策等についてお示しください。</p>	
<p>⑨ 衛生管理のためどのような取り組みをされるかお示しください。</p>	

(様式 3)

誓 約 書

私は、京都市観光協会が実施する元離宮二条城大休憩所内飲食店舗運営事業者募集の申込みに当たり、京都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に登載がありませんが、次の者に該当しないことを誓約します。

1. 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
2. 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。）
3. 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構成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
4. 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前 6 箇月以内に手形・小切手を不渡りした者
5. 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
6. 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

令和 年 月 日

(宛先) 京都市長

住所

商号又は名称

代表者名

印

(様式 4)

令和 年 月 日

誓 約 書

(宛先) 京都市長	年 月 日
誓約者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）	誓約者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名） 電話 — — 印

誓約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及び同条第 5 号に規定する暴力団密接関係者に該当しないことを誓約します。				
誓約者並びにその役員及び使用人の名簿				
役職名又は呼称	氏 名	フリガナ	生 年 月 日	性 別

注 誓約者並びにその役員及び使用人の名簿の欄は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる者について記入してください。

誓約者が法人である場合 京都市暴力団排除条例第 2 条第 4 号イに規定する役員及び使用人（市長等（指定管理者を含む。）以下同じ。）が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。）

(1) 誓約者が個人である場合 誓約者及び京都市暴力団排除条例第 2 条第 4 号ウに規定する使用人（市長等が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。）

令和 年 月 日

元離宮二条城大休憩所内飲食店舗運営事業者募集質問書

元離宮二条城大休憩所内飲食店舗運営事業者募集に係る質問を以下のとおり行います。

事業者名

所在地

担当者名

電話番号

	質問内容
1	
2	
3	
4	
5	
6	

※募集要項等の該当箇所が分かるようにし、簡潔に記載してください。