

京都府立医科大学附属病院地下 1 階

食堂跡地に関する

サウンディング型市場調査

< 実 施 要 領 >

令和 6 年 4 月

京都府立医科大学事務局病院管理課

# 【目 次】

## 1 概要

- (1) 本調査の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (2) 問い合わせ窓口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (3) 提案及び対話の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

## 2 提案内容

- (1) 対象地の設備状況等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (2) 契約期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (3) 対象地の賃料等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (4) 提案内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

## 3 参加資格要件等

- (1) 参加事業者の要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- (2) 参加事業者の構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

## 4 調査に関する手続き

- (1) スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- (2) 参加申込み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- (3) 質問の受付及び回答の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- (4) 対話の実施日時及び場所の連絡・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- (5) 提案書の提出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- (6) 対話の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- (7) 実施結果概要の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

## 5 留意事項

- (1) 参加事業者の取扱い・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- (2) 提案内容の取扱い・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- (3) 費用負担・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- (4) 追加調査への協力・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

## その他

- 様式 1～3・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7～9

# 1 概要

## (1) 本調査の目的

現在、京都府立医科大学附属病院内の「地下1階食堂の跡地（以下「対象地」という。）」について、患者サービス及び教職員の福利厚生の上昇を図るため、フードコートや食堂等の患者やその家族等が飲食等を行える施設の整備を検討しています。

施設の整備にあたっては、大学整備構想の前期棟整備計画を踏まえ、利用契約期間を5～6年間限定の利用契約で想定しています。

「京都府立医科大学附属病院地下1階食堂跡地に関するサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）」は、事業手法や公募要件等を整理する「事業化検討段階」として実施するものです。よって、本調査は、民間事業者の個別具体的な意見や新たな提案の把握等を目的としているため、「クローズ方式<sup>\*</sup>」を採用して対話（意見の聴取等）を行います。

なお、現時点で対象地の利活用に関する事業提案内容等は未定であるため今後変更が生じる可能性があること、また、本調査への参加実績は事業者公募等の評価の対象とはならないことにご注意ください。

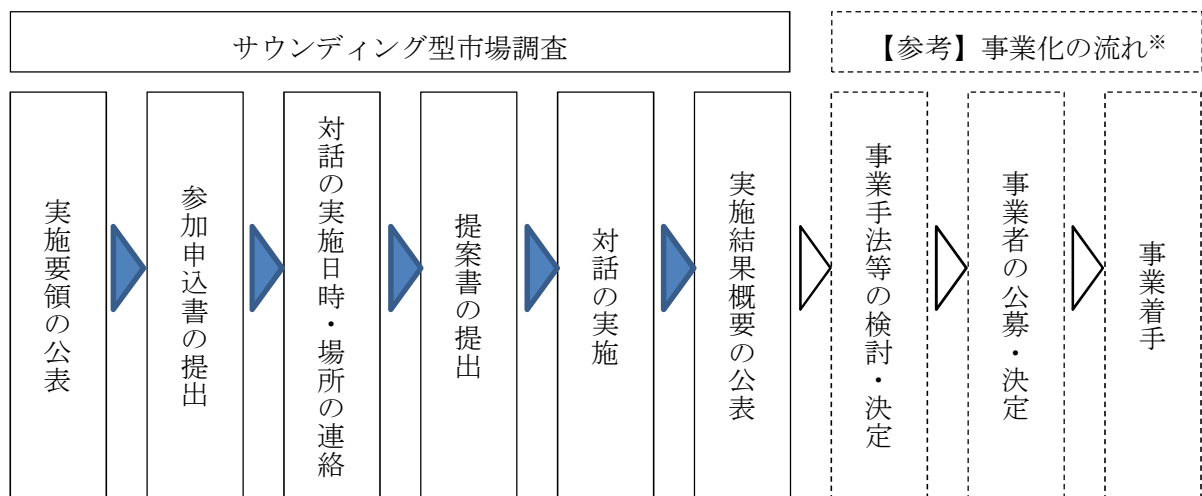
<sup>\*</sup>複数の参加事業者と一度に対話する「オープン方式」と異なり、個別に対話を実施するもの

## (2) 問い合わせ窓口

京都府立医科大学事務局病院管理課総務調整係

(Tel: 075-251-5355)

## (3) 提案及び対話の流れ



<sup>\*</sup>現時点でスケジュールであり、今後変更が生じる可能性があります。

## **2 提案内容**

### **(1) 対象地の設備状況等**

別紙1「設備状況（諸元表）」及び別紙2「図面」のとおり

- ※ 対象地に有する残置物を利活用するか、また処分するかについても提案内容に明記してください。
- ※ 壁紙等の変更するについても提案内容に明記してください。

### **(2) 契約期間**

契約締結日～5年又は6年間（限定利用の契約）

- ※ 大学整備構想の前期棟整備計画の進捗状況によっては、契約期間が変更される可能性があるため留意してください。

### **(3) 対象地の賃料等**

- ・ 賃料（年間） 3, 485, 300 + 年間売上額 × 10% 円

#### **【内訳】**

- ・ 固定額：年額 3, 485, 300 円
  - ・ 変動額：年間売上額 × 10% 円
- ※ 営業開始時点において、残置物が不要な場合は、残置物を処分してよいが、当該処分に必要となる経費については全て事業者負担となります。
  - ※ 壁紙等を変更してよいが、変更する場合は、発注者に承諾を得た上でいい、当該変更に必要な経費については全て事業者負担となります。
  - ・ 賃貸借権を第三者へ譲渡することは原則認められません。

### **(4) 提案内容**

患者サービスの充実及び教職員の福利厚生の上昇等を図るため、フードコートや食堂等の患者やその家族等が飲食等を行える機能を有する施設の運営等対象地の利活用案を提案してください。なお、事業提案内容について、自由に提案をしてください。

### **3 参加資格要件等**

#### **(1) 参加事業者の要件**

対象地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ。  
ただし、以下のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）のほか、次のいずれかに該当する者（次のいずれかに該当した者であって、その事実がなくなった後 2 年間を経過しない者を含む。）
  - (ア) 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
  - (イ) 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外のものが暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者
  - (ウ) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
  - (エ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
  - (オ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
  - (カ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
  - (キ) 暴力団及び(ア)から(カ)までに定める者の依頼を受けて本調査に参加しようとする者
- ③ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者（その事実がなくなった後 2 年間を経過しない者を含む。）

#### **(2) 参加事業者の構成**

グループで参加する場合には、代表法人を定めて構成員の役割分担を明確にしてください。

## 4 調査に関する手続き

### (1) スケジュール

1	実施要領の公表	令和6年4月19日(金)
2	参加申込書の受付(様式1)	令和6年4月19日(金)～令和6年5月17日(金)
3	現地調査実施日時との連絡	参加申込書の提出後、現地視察の希望があれば別途連絡
4	質問の受付(様式2)	令和6年4月19日(金)～令和6年5月2日(木)
	質問の回答公表	令和6年5月13日(月)
5	対話の実施日時及び場所との連絡	令和6年5月24日(金)
6	提案書の受付(様式3)	令和6年4月19日(金)～令和6年5月24日(木)
7	対話の実施	令和6年5月30日(木)～令和6年5月31日(金)
8	実施結果概要の公表	令和6年6月中旬(予定)

### (2) 参加申込み

別添「様式1 参加申込書」に必要事項を記入の上、以下のとおり提出してください。

- ▶ 提出先：京都府立医科大学事務局病院管理課総務調整係  
〒602-8566 京都市上京区河原町通広小路上る梶井町465  
Mail: byokanso@koto.kpu-m.ac.jp
- ▶ 受付期間：令和6年4月19日(金)～令和6年5月17日(金) 午後5時
- ▶ 提出方法：電子メール・郵送・持参

### (3) 質問の受付及び回答の公表

提案内容に関する質問は別添「様式2 質問書」に必要事項を記入の上、以下のとおり提出してください。なお、質問の回答は令和6年5月13日(月)までに京都府立医科大学附属病院ホームページ上で公表します。

- ▶ 提出先：上記4(2)と同じ
- ▶ 受付期間：令和6年4月19日(金)～令和6年5月2日(木) 午後5時
- ▶ 提出方法：上記4(2)と同じ

### (4) 対話の実施日時及び場所との連絡

参加申込書に記載の担当者あてに、実施日時及び場所を令和6年5月24日(金)までに電子メールで連絡します。なお、希望日時に沿えない場合がありますのでご了承ください。

## (5) 提案書の提出

別添「様式3 提案書」に提案内容を記入の上、以下のとおり提出してください。その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、設備の配置図等）も提出してください。

- ▶ 提出先：上記4（2）と同じ
- ▶ 受付期間：令和6年4月19日（金）～令和6年5月24日（金）午後5時
- ▶ 提出方法：上記4（2）と同じ

## (6) 対話の実施

以下のとおり提案書に基づき対話を実施します。

- ▶ 実施期間：令和6年5月30日（木）～5月31日（金）  
（各日 午前9時～12時 午後1時～5時）
- ▶ 所要時間：1時間程度
- ▶ 場 所：京都府立医科大学附属病院内（予定）  
※詳細の場所については、対話の実施日時及び場所の連絡時に併せてお知らせします。
- ▶ そ の 他：参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。  
追加資料の提出がある場合は、別途指定する部数を持参してください。

## (7) 実施結果概要の公表

本調査の実施結果について概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## **5 留意事項**

### **(1) 参加事業者の取扱い**

本調査への参加実績は、プロポーザル公募等における評価の対象とはなりません。

### **(2) 提案内容の取扱い**

提案内容（提案書やその他の提出資料）は、参加事業者に帰属します。また、参加事業者の名称や提案内容の詳細については原則非公表とします。

ただし、京都府立医科大学が対象地の利活用を検討するに当たり、法人内限りで資料として使用することがあります。

### **(3) 費用負担**

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### **(4) 追加調査への協力**

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。



**【問い合わせ】**

**京都府立医科大学事務局病院管理課総務調整係**

**〒602-8566 京都市上京区河原町通広小路上る梶井町465**

**T e l : 075-251-5355**

**M a i l : byokanso@koto.kpu-m.ac.jp**