

元吉祥院浴場の活用に係る
契約候補事業者選定のための
募集要項

令和6年7月
京都市

目次

<募集要項本文>

1	趣旨	1
2	本物件の概要	1
3	申込資格	4
4	活用条件及び審査基準	5
5	申込手続	6
6	契約候補事業者の選定方法	8
7	契約の締結等	9
8	売買代金の支払	9
9	所有権移転登記及び買戻特約登記	10
10	その他	10
11	日程	11
12	問合せ先	11

<別紙及び様式>

(別紙1)	提出書類一覧	13
[様式1-1]	応募申込書	15
[様式1-2]	構成員調書	16
[様式1-3]	事業費概算書(初期投資)	17
[様式1-4]	初期投資に伴う資金調達計画書	18
[様式1-5]	長期損益計画書(基礎資料)	19
[様式1-6-①]	長期損益計画書	20
[様式1-6-②]	長期キャッシュ・フロー計算書	21
[様式1-7]	事務遂行体制	22
[様式1-8]	事業運営実績書	23
[様式1-9]	京都市暴力団排除条例に係る誓約書	24
[様式1-10]	調査同意書	25
[様式2]	活用計画書(活用計画①～③)	28
[様式3]	買受希望価格書	31
(別紙2)	審査項目及び審査基準	33
(別紙3)	市有財産売買契約書(案)	35

1 趣旨

吉祥院浴場は、昭和14年9月に南区吉祥院菅原町（現在は南区吉祥院砂ノ町）に開設されてから、昭和59年4月の南区吉祥院這登東町への移転を経て、平成26年度末に廃止されるまでの75年間にわたり、市立浴場として市民の保健衛生及び生活環境の改善に寄与するとともに、地域住民の交流の場としても親しまれてきました。また、周辺には、いきいき市民活動センターや児童館、小学校、保育園等の公共施設が多数あり、住宅地に隣接していることから、周辺地域の環境と調和し、地域の活性化に資する用途に供されることが適当な土地です。

こうした状況を踏まえ、この度、元吉祥院浴場（南区吉祥院這登東町。以下「本物件」という。）について、公募型プロポーザル方式（総合評価方式）※を採用し、より良い活用提案を行う民間事業者を契約候補事業者として選定するため、広く公募することとしました。

※ 公募型プロポーザル方式（総合評価方式）

活用計画に関する企画提案を事業者から求め、学識経験者等で構成する「元吉祥院浴場の活用に係る契約候補事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、買受希望価格及び活用計画の内容を総合的に審査し、最も優れた事業者を契約候補事業者として決定します。

なお、複数の事業者が共同して提案を申し込むことも可能です。

2 本物件の概要

(1) 土地

【土地の表示】	
(所在) 京都市南区吉祥院這登東町47番 (地目) 宅地 (面積) 612.25 m ² (公簿) 実測数量と同じ	
【土地の現況】	
 写真	 写真 祥鳥橋通(幅約11m)

【位置】

J R 京都線 西大路駅から徒歩約 20 分

近鉄京都線 十条駅又は上鳥羽口駅から徒歩約 30 分

至 葛野大路九条

**【公法上の規制等】**

区域区分等	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度指定	20m 第2種高度地区
防火指定	準防火地域
立地適正化計画の区域	居住誘導区域（土砂災害特別計画区域等は除く。）
近畿圏整備法	近郊整備区域
眺望景観	遠景デザイン保全区域(4)、(11)、(49)
景観保全	町並み型建造物修景地区
開発行為	500 m ² 以上の一団の土地で開発行為を行う場合は、開発行為に関する許可が必要となります。
屋外広告物	第5種地域
文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。

【その他】

- ・ 本物件は、土地に定着する建物、構造物等の一切のものを含み、所有権移転時の現状有姿で売却します。解体・撤去については、契約事業者の負担により実施するものとし、本市は一切負担しません。ただし、建物内に残されているゴミ等は、契約締結時まで本市において撤去します。
- ・ 土壌汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壌汚染の存在及び地盤の状態は不明です。

- ・ 売却後、土壤汚染対策法に基づく土壤汚染が発見された場合の各種対応は、京都市環境政策局環境企画部環境保全創造課との協議を行ったうえで、活用計画の必要に応じて各法令等に基づき、適切に対応してください。
- ・ 土壤汚染の対応及び地盤の改良等に要する費用は、契約事業者において負担するものとし、本市は負担しません。
- ・ 登記簿謄本、公図、住宅地図及び旧土地台帳等により地歴を調査したところ、当該地は、昭和40年頃までは田、その後浴場開設までは民家でしたが、物理探査（地中レーダー探査等）及び試掘調査を実施しておらず、本物件の地下埋設物（通常想定される土地の利用の妨げとなるもので、地下に存するものをいう。）の存在は不明です。
- ・ 売却後、地下埋設物が発見された場合は、各法令等に基づき、適切に対応してください。
- ・ 地下埋設物が発見された場合の撤去等に要する費用は、契約事業者において負担するものとし、本市は負担しません。
- ・ 地歴の調査に利用した資料については、京都市文化市民局共生社会推進室において貸し出します。（詳細は7～8ページを参照）
- ・ 本物件は、京都府マルチハザード情報提供システムにおいて、浸水深 3.0m～5.0m未満の洪水浸水想定区域に該当します。なお、土砂災害警戒区域等には該当しません。

(2) 建物

【建物の表示】	
(主たる建物)	
所在	京都市南区吉祥院這登東町47番地
家屋番号	47番
種類	公設浴場
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積	344.10㎡
建築年月日	昭和59年4月17日
【その他】	
<ul style="list-style-type: none"> ・ アスベストに関する専門的な調査は実施していませんが、建築時の設計図から、建物の一部（煙突や外壁、内装部材、ボイラー等）にアスベストが使用されている可能性があります。 ・ 売却後、アスベストが発見された場合は、各法令等に基づき、適切に対応してください。 ・ アスベストの除去に要する費用は、契約事業者において負担するものとし、本市は負担しません。 ・ 登記面積には含まれない構造物として、建物の北側に受水槽棟（約32㎡）、建物の地下に地下ピット（約205㎡、深さ約4.8m）、建物北東部分に煙突、建物東側 	

にカーポート、建物南東側に電柱及び配電盤があります。

- ・ 敷地の北側の境界上に隣接地からの越境物（ブロック塀）及び南側の境界上に隣接地に対する越境物（門扉、建物の一部）があります。

※ 契約候補事業者は、売買契約の締結後、引き渡された土地及び構造物に、種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないもの（本市が知りながら契約事業者に告げなかった事実によるものを除く。）があるときにおいても、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。

3 申込資格

申込みの資格を有する者は、次の(1)から(7)までのいずれにも該当しない者に限ります。

なお、複数の法人からの共同提案の申込みを妨げるものではありませんが、この場合は、全ての法人について、当該要件に該当しないことが必要となります。

※ 共同提案の申込みを行う場合は、あらかじめ1法人を代表者と定め、その代表者が申込み及び事業に必要な諸手続を行ってください。

※ 1法人は、重複して2件以上の共同提案の申込みを行うことはできません。

※ 特定目的会社（SPC）等の手法を活用し、新たな法人設置を予定している場合は、事前に本市との協議を行ってください。

(1) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、一般競争入札に参加する資格を有しない者

(2) 京都市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第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者

※ 申込資格の確認のため、京都府警察本部に照会する場合があります。

(3) 本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者並びにこれらの者の依頼を受けて本物件の売買契約をしようとする者

(4) 法人又はその代表者が次に掲げる税等を滞納している者

ア 法人税又は所得税

イ 消費税

ウ 本市の市税

エ 本市の水道料金及び下水道使用料

(5) 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者

(6) 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号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者

(7) その他本市が契約の相手方として不相当と判断する者

4 活用条件及び審査基準

(1) 活用条件

次の全ての条件を満たすこと。

ア 地域の活性化

本物件が、長年にわたり、市立浴場として市民の保健衛生及び生活環境の改善に寄与するとともに、地域住民の交流の場としても親しまれてきた経過を踏まえ、地域の活性化やまちづくりの推進、地域住民の交流促進等に資する活用計画を提案してください。

イ 安心・安全な整備及び活用

活用に当たり、騒音・振動・大気汚染等の対策に係る関係法令を遵守し、環境や周辺住民に対する十分な配慮のある整備・活用計画を提案してください。

ウ 予定価格（最低売却価格）

¥69,930,000-

※予定価格は、建物等の除去費用を除いた価格です。

エ 活用計画の履行

所有権の移転後は、速やかに活用計画を実施し、所有権の移転の日から起算して、10年間は、本物件を活用計画に基づいた利用に供し、本市の承諾を得ずに所有権の移転及び使用収益権等の設定をしてはなりません。

【留意事項】

※ 提案内容が本市等の許認可、指定等が必要となる場合であっても、売買契約の締結等により、これらの本市等の許認可、指定等が予定されるものではありません。

※ 本市等の補助金を受けられることができる施設整備及び事業を実施する場合であっても、売買契約の締結等により、本市等補助金の交付が予定されるものではありません。

※ 本市の承諾を得ずに活用計画の変更又は所有権の移転等を行った場合は、違約金を請求することがあります。また、売買契約時に10年間の買戻特約を設定し、同特約の登記を行います。詳細については、「市有財産売買契約書（案）」（別紙3）を参照してください。

※ 本物件の敷地全てを活用することを前提とした提案に限ります（共同提案においては、共同提案者のそれぞれが取得持分を有することとし、その持分の合計が敷地全てを活用する場合はその提案を認めます。）。

※ 共同提案を行う場合は、共同提案者間で相互の計画について十分に調整を行い、建築計画の一体性、運営面での連携等、計画相互の調和を図るとともに、敷地全体における総合的な計画となるよう留意してください。

※ 活用計画の都合上、本物件の分筆が必要であっても、本市において本物件の分筆は行いませんので、所有権移転登記後に契約事業者で分筆いただきますよう、お願いします。

(2) 審査項目及び審査基準

別紙2のとおり

5 申込手続

(1) 申込方法

ア 提出書類

申込者の概要、財務状況等、活用計画、買受希望価格の書類
詳細は「提出書類一覧」(別紙1)のとおりです。

イ 提出期間

令和6年10月16日(水)～令和6年10月25日(金)(土、日、祝日を除く。)

ウ 受付時間

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。)

エ 提出方法

持参に限ります。

※ 提出書類の確認等を行う必要がありますので、提出の際は、事前に電話で連絡をお願いします。

オ 提出場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 分庁舎地下1階
京都市文化市民局共生社会推進室(担当:今井、西)
電話番号 075-222-3096

(2) 提出書類の取扱い

ア 無償使用

本市が、本物件の売却において公表等が必要な場合は、提出書類を提出者の許可なく無償で使用できるものとします。

なお、提出書類は、理由のいかんにかかわらず、返却しないものとします。

イ 提出書類の変更等の禁止

提出書類については、本市が特に必要と認めた場合以外は、提出期間内であっても変更、差替え及び再提出を認めないこととします。

(3) 費用の負担

申込みに関する費用は、全て申込者の負担とします。

(4) 質疑及び回答

ア 質疑者の資格

「3 申込資格」と同じ

イ 質疑の方法

質疑の要旨を簡潔にまとめ、電子メールで送信してください。

送信先 京都市文化市民局共生社会推進室(担当:今井、西)

jinken@city.kyoto.lg.jp

電話番号 075-222-3096

※ 電子メールを確実に受信するため、電子メール送信後に、担当者まで電子メールを送信した旨の電話連絡をお願いします。

ウ 質疑の受付期間

令和6年7月29日（月）～令和6年8月30日（金）

エ 回答

令和6年9月13日（金）までに質疑回答書をホームページに掲載します。

ただし、やむを得ない事情により回答が遅れる場合は、その旨をホームページに掲載します。質疑回答書は、本要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。

<ホームページURL>

<https://www.city.kyoto.lg.jp/bunshi/page/0000329965.html>

(5) 現地見学会の開催

ア 実施日時

第1回 令和6年8月6日（火）午前10時から正午まで

第2回 令和6年8月8日（木）午後2時から午後4時まで

※ 現地見学会では質疑は一切受け付けません。質疑がある場合は、上記「(4)質疑及び回答」の方法に従ってください。

イ 集合場所

京都市南区吉祥院這登東町47番地（現地）

※ 現地には駐車場はございません。車でお越しの際は近隣のコインパーキング等を御利用ください。

ウ 参加資格

「3 申込資格」と同じ

エ 参加申込方法

実施日の2開庁日前の午後5時までに、電話又は電子メールにより申し込んでください。

オ 申込先

京都市文化市民局共生社会推進室（担当：今井、西）

電話番号 075-222-3096

電子メール jinken@city.kyoto.lg.jp

カ 留意事項

写真撮影は可能ですが、撮影したものをSNSに掲載するなど、本物件公募に係る目的以外の使用は禁止します。また、録画・録音は不可とします。

(6) 基礎資料の閲覧

本物件に関する基礎資料を紙媒体又は電子媒体（DVD）にて貸し出します。

ア 資料

地歴の調査に利用した資料（位置図、登記事項証明書、旧土地台帳、公図、旧公図、建物建築に係る監督調書、住宅地図、航空写真、現況写真）

イ 受付期間

令和6年7月29日（月）～令和6年10月25日（金）（土、日、祝日を除く。）

ウ 受付時間

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。）

エ 受付方法

事前に電話連絡のうえ、上記期間内にお越しく下さい。

ただし、質疑がある場合には「5(4)質疑及び回答」の方法に従ってください。

オ 閲覧場所・連絡先

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 分庁舎地下1階

京都市文化市民局共生社会推進室（担当：今井、西）

電話番号 075-222-3096

(7) その他

提出書類を提出後、申込者の財務状況などに関する資料の提出を追加でお願いする場合がありますので、あらかじめ御了承願います。

6 契約候補事業者の選定方法

公募型プロポーザル方式（総合評価方式）により、契約候補事業者を選定します。

(1) 活用計画の審査

申込事業者から提出された書類を基に、選定委員会において「審査項目及び審査基準」（別紙2）により、活用計画の審査を行います。

ア プレゼンテーション審査及びヒアリングを行います。詳細は、別途本市から連絡します。

イ 審査は、審査項目ごとに5段階（1～5点）で評価を行います。

なお、不適当と認められる場合は0点とします。

ウ 各審査項目の評価点に重要度に応じて設定した係数（1～7）を乗じ、各項目の得点を算出します。

エ 選定委員会の各選定委員が採点した合計得点を踏まえ、選定委員会の合議を経て最終得点を決定します。

オ 小項目1～5の合計得点が満点（80点）の6割（48点）未満である場合は、失格とします。また、買受け希望価格が、本市が事前に定める予定価格（最低売却価格）を下回る場合も、失格とします。

カ 提出書類の内容が不適当と判断した場合又はいずれかの審査項目において審査員の過半数が不適当（0点）と判断した場合は、当該申込者を失格とします。

なお、故意に虚偽のある申込みについては、審査結果によらず失格とします。

キ 共同提案の場合は、審査項目「活用計画の内容」については、個々の事業計画の評価とともに、敷地全体の総合的な計画としても評価します。

《選定委員会委員》

（50音順・敬称略）

氏名	所属団体等
井上 えり子	京都女子大学家政学部教授
佐藤 陽子	公認会計士
田中 和志	市民公募委員
野村 良博	吉祥院自治連合会長

(2) 契約候補事業者の決定

失格事項に該当せず、買受希望価格が本市が事前に定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の得点（ただし、小項目1～5の合計得点が満点（80点）の6割（48点）以上）を獲得した者を契約候補事業者とします。申込者が1者の場合でも、失格事項に該当せず、小項目1～5の合計得点が満点（80点）の6割（48点）以上であり、契約候補事業者として適当と認められる場合は、その者を契約候補事業者とします。

なお、審査の結果、契約候補事業なしとする場合があります。

(3) 審査結果の通知及び公表

本市は、審査結果の決定後、本市から速やかに申込者全員に審査結果を通知するとともに、一連の審査の結果の概要（審査結果、契約候補事業者名、提案内容、契約予定価格等）については、本市のホームページ等で公表します。

7 契約の締結等

(1) 契約の締結

本市が指定する日までに、契約候補事業者は、「市有財産売買契約書（案）」（別紙3）により、本市と契約を締結することとします。契約の締結は、京都市行財政局資産イノベーション推進室において行います。また、契約を締結できない場合は、次順位の者を新たな契約候補事業者とします。

(2) 費用の負担

売買契約書（本市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙（売買金額に応じたもの）は契約候補事業者の負担となります。

なお、本市が作成する文書は印紙税非課税であるため、契約候補事業者保管用の契約書には収入印紙を貼付しません。

(3) 契約名義人

申込者名義で契約を締結してください。共同提案の申込みの場合は、必ず「共同提案の申込者全員」の名義で契約を締結してください。

なお、本契約における債務は連帯債務になります。

(4) 注意事項

契約候補事業者が、本物件を公序良俗に反する用途に供するおそれのあるときは、契約を締結しない場合があります。

なお、共同提案の場合又は活用計画の内容によっては、売買契約書の内容を変更することがあります。

8 売買代金の支払

本契約の対象となった事業者（以下「契約者」という。）には、本市が送付する納入通知書により、売買代金の全額を納付していただきます。

(1) 支払日

契約締結日後、14開庁日以内

(2) 支払金額

売買代金の額

(3) 契約保証金

契約締結日に、売買代金の100分の10（1円未満切上げ）に相当する金額を契約保証金として納付していただきます。

なお、契約保証金には利子を付しません。

※ 売買代金の全額を本契約締結日に一括納付いただくことで、契約保証金の支払を免除することが可能です。

9 所有権移転登記及び買戻特約登記

(1) 所有権の移転

本物件の所有権は、売買代金全額の支払が完了したときに移転します。

(2) 手続

契約者から、登記嘱託請求書、登録免許税相当額の現金領収証書、買戻特約に関する登記承諾書（兼登記原因証明情報）等の提出を受け、本市が所有権移転登記及び買戻特約登記の手続を行います。

※ 共同提案の場合は、構成員調書に記載された持分に従い、所有権移転登記を行います。

(3) 費用の負担

所有権移転登記に要する費用（登録免許税等）は、契約者の負担となります。

(4) 手続の完了

所有権移転登記が完了次第、契約者に登記完了証及び登記識別情報通知書が交付され、全ての手続が完了します。

なお、物件の取得に伴い、不動産取得税等、各種の公租公課が発生しますので、御留意ください。

10 その他

(1) 選定委員会委員との接触の禁止

選定委員会委員に対して、本件に関する接触（直接、間接を問わない。）を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。

(2) 契約候補事業者の取消し

契約締結日までの間に、契約候補事業者として不適当と認められる事情が生じたときは、契約候補事業者の決定を取り消す場合があります。この場合、次点者を契約候補事業者とします。

なお、この場合、本市に対する損害賠償の請求その他一切の請求は認めません。

(3) 使用する言語及び通貨単位

本件において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限るものとします。

(4) 周辺住民への配慮

工事に当たっては、周辺が住宅等であることなどを踏まえ、必要に応じて地域住民への説明の場を設けるなど、配慮した計画を実施してください。

11 日程

募集要項の配布	令和6年7月29日（月）～令和6年10月25日（金）
基礎資料の閲覧	令和6年7月29日（月）～令和6年10月25日（金）
現地見学会	第1回 令和6年8月6日（火）午前10時から正午 第2回 令和6年8月8日（木）午後2時から午後4時
質疑の受付期間	令和6年7月29日（月）～令和6年8月30日（金）
申込書類の受付期間	令和6年10月16日（水）～令和6年10月25日（金）
選定委員会	令和6年11月以降
契約候補事業者の決定	令和6年11月以降
契約締結・売買代金納入	令和6年12月
所有権移転等の登記	令和6年12月

12 問合せ先

京都市文化市民局共生社会推進室（担当：今井、西）

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 分庁舎地下1階

電話番号 075-222-3096

電子メール jinken@city.kyoto.lg.jp

提出書類一覧

1 提出書類

(1) 申込事業者の概要・財務状況等

※ 共同申込みの場合は「I-2～I-10」について、代表事業者が各構成員分も提出すること。

※ 申込み後、提出書類の記載事項について変更があったときは、その旨を届け出ること。

なお、選定委員会による審査の結果に影響を与える程度の変更であると認められるときは、当該申込事業者を失格とする。

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式
I-1	応募申込書	申込事業者の名称、代表者名、事務所の所在地	1-1
I-2	構成員調書	構成員の事業者名、代表者名、所在地、連絡先等 ※ 複数事業者で共同申込みする場合は、構成員ごとに提出すること。	1-2
I-3	申込事業者の概要	(1) 事業者の概要 ※ 沿革、事業者の事業内容、運営方針、運営体制等の分かるものを提出すること。	任意
		(2) 代表者の履歴	任意
		(3) 役員名簿 ※ 他の法人の理事との兼職者がある場合は、法人名と役職名を記載すること。	任意
I-4	定款等	最新のもの	任意
I-5	法人登記簿謄本	履歴事項全部証明書（原本） ※ 申込日前3か月以内に発行されたもの	—
I-6	決算書等	直近3年間の決算書類及び法人税申告書（法人税申告書の別表1、4及び5） ※ 法令等に基づき作成された決算書類、財産目録等事業報告書及び付属明細書等	—
I-7	資金計画書	(1) 事業費概算書（初期投資）	1-3
		(2) 初期投資に伴う資金調達計画書	1-4
		(3) 長期損益計画書（基礎資料）	1-5
		(4) 長期損益計画書	1-6①
		(5) 長期キャッシュ・フロー計算書（資金収支計画書）	1-6②

I-8	事務遂行体制 事業運営実績書	(1) 活用計画を実現する体制 ※ 人員及び組織の体制について記載すること。	1-7
		(2) 活用計画と同種事業の運営実績 ※ 運営している施設名、事業内容、実績等を詳細に記載すること。	1-8
I-9	京都市暴力団排除条例に係る誓約書		1-9
I-10	納税証明書等	(1) 国税 未納のないことの証明書（納税証明書その3の3） (2) 本市の市税（本市に事業所がある場合、法人市民税及び固定資産税） 未納のないことの証明書（納税証明書） ※ (1)及び(2)については、募集開始日以降に発行された直近2年分の原本を提出すること。	—
		(3) 調査同意書（水道料金・下水道使用料） ※ 「調査同意書（水道料金・下水道使用料）【記載方法】」を参照し、記載すること。	1-10

(2) 活用計画

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式
II-1	活用計画書	活用計画の概要、スケジュール、具体的内容等	2①～③
II-2	施設配置図及び平面図		任意

(3) 買受希望価格

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式
III	買受希望価格書	※ 封筒に入れ、糊付けにより確実に封入すること。 ※ 封筒の表面には、宛先（京都市長）、書類名（買受希望価格書）、申込事業者名及び代表者名（共同申込みの場合は代表事業者のもの）を明記すること。	3

2 提出部数

各20部（原本1部及び写し19部）

※ ただし、「I-9 誓約書」及び「III 買受希望価格書」については、原本1部のみを提出すること。

※ I-1～IIIまでをクリップ止めする等により、ひとまとめにして提出すること。

(宛先)京都市長

応 募 申 込 書

元吉祥院浴場の活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項に基づき、下記のとおり申し込みます。

記

申込事業者の 名称及び 代表者名	(ふりがな) -----
主たる事務所の 所在地	(ふりがな) -----

※共同申込みの場合、代表事業者を含む全構成員数を記載してください。 ⇒ _____

連 絡 先		
担当者名及び担 当者が在籍する 事務所(部署)名	担当者名	事務所(部署)名
担当者が在籍す る事務所(部署) の所在地		
担当者の連絡先	電話番号・FAX	メールアドレス

※共同申込みの場合は、代表事業者が申し込み、別途[様式1-2]の構成員調書(全構成員分)を提出してください。

構 成 員 調 書

申込事業者名 (代表事業者)		取得持分
-------------------	--	------

構 成 員	(事業者名)	取得持分
	(代表者)	
	(所在地)	
	(電話番号)	

構成員の担当者連絡先等		
担当者名及び担当 者が在籍する事務 所（部署）名	担当者名	事務所（部署）名
担当者が在籍する 事務所（部署）の 所在地		
担当者の連絡先	電話番号・FAX	メールアドレス

事業費概算書（初期投資）

(単位：百万円)

項目	金額
1 土地代金	
2 造成費、建物建設費等	
3 人件費その他の経費	
合計	

※ 事業開始までの必要な資金額を計上してください。

※ 適宜加筆又は修正を行い、分かりやすく記入してください。

(支出経費内訳)

造成費や建物建設費等（100万円以上）の内訳を分かりやすく記入してください。

建物建設費が分かる内訳書、見積書等があれば、それを添付いただいても構いません。

初期投資に伴う資金調達計画書

(単位：百万円)

項目	金額	内訳・調達先
1 自己資金		
(1)		
(2)		
(3)		
2 借入金、社債等		
(1)		
(2)		
(3)		
3 その他		
合計		

※ 「事業費概算書」に計上した資金額の調達内訳を記載してください。

※ 適宜加筆又は修正を行い、分かりやすく記入してください。

※ 「自己資金」は内訳ごとに、「借入金・社債等」は調達先ごとに記入してください。

(自己資金・借入金・社債等内訳)

自己資金について、内訳ごとに調達方法、調達時期などを記入してください。
借入金、社債等について、調達先ごとに借入時期、金利（固定・変動）、返済方法（元金均等・元利均等）、償還年限などを記入してください。

※別途、返済予定表を添付すること。

長期損益計画書（基礎資料）

（主な収入の根拠）

主な収入の積算根拠を項目ごとに分かりやすく記入してください。

（主な支出の根拠）

主な支出の積算根拠を項目ごとに分かりやすく記入してください。

長期損益計画書

(法人名)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
事業年度	整備期間																				
年度																					
1	営業収入																				
	(1)																				
	(2)																				
	(3)																				
	(4)																				
	(5)																				
2	営業支出																				
	(1)人件費																				
	(2)維持管理費																				
	(3)運営費																				
	(4)減価償却費																				
	(5)賃借料(土地以外)																				
	(6)土地関連代金																				
	(7)																				
	(8)																				
3	営業利益																				
	営業外収益																				
4	営業費用																				
	営業外費用																				
5	経常利益																				
	特別利益																				
	特別損失																				
6	当期純利益																				
7	次期繰越金																				

1. 消費税及び地方消費税抜きとし、物価変動を除いた額を記入すること。
2. A3判1枚以内で記入すること。
3. 各年の費用は、各4月から翌年3月までの1年間の費用を記入すること。
4. 可能な限り具体的に記入すること。収入、支出の積算根拠については、長期損益計画書(基礎資料)に記載すること。
5. 必要に応じ適宜記入欄を追加・修正すること。
6. 他の様式と整合性を取った内容を記入すること。

長期キャッシュ・フロー計算書(資金収支計画書)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
(法人名)																				
事業年度																				
1 営業活動による収支(事業活動による収支)																				
(1) 収入																				
・																				
・																				
(2) 支出																				
・支払利息																				
・																				
2 投資活動による収支(施設整備等による収支)																				
(1) 収入																				
・設備資金の借入金収入																				
・																				
(2) 支出																				
・人件費																				
・運営費																				
・設備資金の借入金返済支出																				
・固定資産の取得支出																				
・																				
3 財務活動によるキャッシュ・フロー(その他活動による収支)																				
(1) 収入																				
・																				
(2) 支出																				
・																				
4 当期資金収支																				
5 前期繰越金																				
6 次期繰越金																				

1. 消費税及び地方消費税抜きとし、物価変動を除いた額を記入すること。
2. A3判1枚以内で記入すること。
3. 各年の費用は、各4月から翌年3月までの1年間の費用を記入すること。
4. 減価償却費は計上しないこと。また、大規模修繕も考慮すること。
5. 可能な限り具体的に記入すること。
6. 必要に応じ適宜記入欄を追加・修正すること。
7. 他の様式と整合性を取った内容を記入すること。

事務遂行体制（活用計画を実現する体制）

※ 活用計画に係る事務の遂行体制について、計画段階、整備段階及び運営段階におけるそれぞれの人員及び組織の体制について記載すること。

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

事業運営実績書（活用計画と同種事業の実績）

※ 活用計画と同種の事業実績（過去 10 年間）等を、その事業内容や規模、開発実績や運営手法等を含めて詳細に記載すること。また、その実績をどのようにいかすことができるか等についても記載すること。

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

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 ー

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等及び同条第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。

- (1) 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。)
- (2) 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。)

調 査 同 意 書

(水道料金・下水道使用料)

(宛先)
京 都 市 長
京 都 市 公 営 企 業 管 理 者 交 通 局 長
京 都 市 公 営 企 業 管 理 者 上 下 水 道 局 長

年 月 日
_____枚のうち _____枚目

所在地
商号、屋号又は名称
代表者の職・氏名

京都市競争入札参加資格等の審査及び資格有効期間中における資格の確認のため、水道料金及び下水道使用料の納付状況について、下記の内容に基づき、京都市が関係公簿を調査することに同意します。

記

1 調査対象となる水道使用者名義の有無の申告

- * いずれかの□に必ずチェックしてください。
- * 調査対象となる水道使用者名義が「ある」場合と「ない」場合の区別は、「調査同意書（水道料金・下水道使用料）【記載方法】」を御覧ください。

調査対象となる
水道使用者名義がある

調査対象となる
水道使用者名義がない



調査対象となる水道使用者名義がある場合は、下記2に記入してください。

2 京都市の水道料金・下水道使用料のお客さま番号等

検針区	使用者コード	水栓番号	使用者名

注 検針区、使用者コード、水栓番号及び使用者名の欄は、「水道使用水量のお知らせ」に記載されている内容を正確に記入してください。

: : :

注 記入に当たっては、「調査同意書（水道料金・下水道使用料）【記載方法】」を御覧ください。

調査同意書（水道料金・下水道使用料） 【記載方法】

京都市の水道料金及び下水道使用料の納付状況について、資格の審査及び資格有効期間中の確認のため、京都市が関係公簿を調査することに同意していただくものです。

同意に基づき京都市が調査・確認するため、上下水道局の営業所等で納付証明書の発行を受ける必要はありません。

【記入上の注意】

- 調査対象となる水道使用者名義の有無にかかわらず、必ず提出してください。
- 「日付」は、提出日又は作成日を記入してください。
- 申込書に記入した「所在地」、「応募法人の名称及び代表者名」及び「代表者の職・氏名」を記入してください（フリガナ不要）。
- 調査対象となる水道使用者名義の有無について、次の区別により「ある」又は「ない」の該当する方にチェックをしてください。

なお、「ない」に該当する場合でも、調査同意書の提出は必要です。

区 分	条 件
調査対象となる 水道使用者名義が <u>ある</u>	<p>次の①及び②の<u>いずれにも該当</u>する場合</p> <p>① 京都市内に事業所、事務所等（以下「事業所等」といいます。）があること。</p> <p>② 当該事業所等の水道の使用者名義が、次に該当すること。</p> <p>法人の場合…法人名義 ※代表者の個人名義は含みません。</p> <p>個人の場合…代表者名義 ※親族名義等は含みません。</p> <p>※ 使用者名義は、「水道使用水量のお知らせ」等で確認できます。</p> <p>※ 複数の事業所等がある場合は、そのうち1つでも上記に該当すれば、「調査対象となる使用者名義がある」にチェックしてください。</p>
調査対象となる 水道使用者名義が <u>ない</u>	<p>上記に該当しない場合</p> <p>例) ・ 京都市内に事業所等がない場合</p> <p>・ ビル又はマンション等で家主に支払う賃借料（共益費）に水道料金等が含まれているなど、直接に水道の使用者名義になっていない場合</p> <p>・ 工事現場等における一時使用（臨時栓を含みます）</p>

- 「調査対象となる水道使用者名義がある」にチェックをした場合は、次の要領により、該当する事業所等の「検針区」、「使用者コード」、「水栓番号」及び「使用者名」（以下「お客さま番号等」という。）を記入してください。

記入対象	<p>上記の「調査対象となる水道使用者名義がある」場合の①及び②に該当する事業所等（京都市内にある事業所等で、水道の使用者名義が、法人にあつては法人名義、個人にあつては代表者名義であるもの）のお客さま番号等（※）</p> <p>※ 上記条件に該当しない事業所等のお客さま番号等は記入しないでください。</p>
記入要領	<p>○ 「検針区」、「使用者コード」、「使用者番号」、「水栓番号」及び「使用者名」の欄に、「水道使用水量のお知らせ」等に記載されている内容を正確に記入してください。</p> <p>○ 京都市内に複数の事業所等がある場合、<u>記入対象に該当する全ての事業所等</u>に係るお客さま番号等を記入してください。</p> <p>○ 市内の事業所等が多く<u>複数枚にわたる場合は、2枚目以降にも記名のうえ、各ページの右上（日付欄の下）にページ番号と総枚数を記入してください。</u></p>
留意事項	<p>○ お客さま番号等が未記入の場合や、記入内容が誤っているときは、納付状況の調査を行うことが出来ませんので、十分御注意ください。</p>

活用計画書（活用計画①）

※ 「募集要項」の記載内容を踏まえ、次に掲げる項目について、具体的に記載すること。

・ 活用計画の概要、コンセプト

・ 事業スケジュール

・ 関係法令等への整合性

・ その他の事項

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

活用計画書（活用計画②）

※募集要項4-(1)-アに記載の活用条件「地域の活性化」に向けた計画・提案について、「募集要項別紙2 審査項目及び審査基準」の小項目3の基準に準じて評価できるよう、具体的に記述すること。また、その内容を実現するための手法についても具体的に記述すること。

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

活用計画書（活用計画③）

※募集要項 4-(1)-イに記載の活用条件「安心・安全な整備及び活用」に向けた計画・提案について、「募集要項別紙2 審査項目及び審査基準」の小項目4の基準に準じて評価できるよう、具体的に記述すること。また、その内容を実現するための手法についても具体的に記述すること。

（記載項目例）

- ・ アスベストを含む現建物の法令に準拠した除却等整備計画
- ・ 隣接する住戸等に対する安全性に配慮した新築建物の建築計画 など

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

(宛先) 京 都 市 長

買 受 希 望 価 格 書

元吉祥院浴場（所在地：京都市南区吉祥院這登東町47番）に係る買受希望価格は、下記のとおりです。

記

【買受希望価格】

百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

※買受希望価格は、算用数字を用いて表示し、最初の数の前に「¥」を付けてください。

申込事業者 (代表事業者)の 名称及び代表者名	(ふりがな) ----- ⑩
主たる事務所 の所在地	(ふりがな) -----

連 絡 先		
担当者名及び担当者が 在籍する事務所（部署） 名	担当者名	事務所（部署）名
担当者在籍する事務所 （部署）の所在地		
担当者の連絡先	電話番号・FAX	メールアドレス

※ 買受希望価格書は、応募申込時に提出してください。以後、再提出は認めません。

※ 買受希望価格は、必ず最低売却価格以上としてください（最低売却価格を下回る場合は失格となります）。なお、提出書類の受付期間終了後に、買受希望価格が最低売却価格を上回っていることを本市において確認します。

審査項目及び審査基準

項目		配点	係数	基準
大項目	小項目			
申込事業者の状況	1 申込事業者の事務遂行体制・信頼性	5点	× 1	<ul style="list-style-type: none"> 申込事業者が、計画段階、整備段階及び運営段階のそれぞれにおいて活用計画を遂行するにふさわしい事務遂行体制を有しているか。 申込事業者が過去に活用計画と同種の事業を実施してきた実績があるなど、活用計画を遂行し得る経験・ノウハウ等を有しているか。
	2 申込事業者の財務・経営状況	5点	× 1	<ul style="list-style-type: none"> 申込事業者の財務、経営状況は十分であり、かつ安定しているか。
活用計画の内容	3 地域の活性化	5点	× 7	<ul style="list-style-type: none"> 活用計画は、地域の活性化やまちづくりの推進に資するものであるか。 活用計画は、地域との良好な関係の構築に資するものであるか。
	4 安心・安全な整備及び活用	5点	× 5	<ul style="list-style-type: none"> 整備方法及び活用方法について、地球環境や周辺住民への配慮がなされているか。
	5 実現性・具体性	5点	× 2	<ul style="list-style-type: none"> 実施体制や資金計画、関係法令等に基づいた実現性の高いものであるか。 具体性のある提案であるか。
価格評価	6 価格の多寡	20点		<ul style="list-style-type: none"> 次の計算式により得た得点（小数点以下切捨て） $\frac{\text{買受希望価格}}{\text{最高の買受希望価格}} \times 20 \text{点}$
合計		100点		

※ 小項目1～5の合計得点が満点（80点）の6割（48点）未満である場合は、失格とします。

また、買受希望価格が、本市が事前に定める予定価格を下回る場合も、失格とします。

※ 提出書類の内容が不相当と判断した場合又はいずれかの審査項目において選定委員会委員の過半数が「条件を満たしていない、評価すべき点がない（0点）」と判断した場合は、失格とします。

なお、故意に虚偽のある応募については、審査結果によらず失格とします。

※ 共同提案の場合は、審査項目「活用計画の内容」については、個々の事業計画の評価とともに、敷地全体の総合的な計画としても評価します。

（評価の基準）

5点 非常に高く評価できる

4点 高く評価できる

3点 評価できる

2点 やや評価できる

1点 評価できる点が少ない

0点 条件を満たしていない、評価すべき点がない

市有財産売買契約書（案）

京都市（以下「甲」という。）と●●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、別表に掲げる市有財産（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金▲▲▲▲▲円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として、売買代金の100分の10（円未満切上げ）に相当する金額を、甲が発行する納入通知書によりこの契約締結と同日に、甲に支払わなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第18条に規定する損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には、利子を付さない。なお、契約保証金の支払に関する手数料は乙の負担とする。
- 4 第1項の契約保証金は、乙が売買代金を第5条第1項に規定する期日までに甲に支払わないときは、何らの手続を要せず、甲に帰属するものとする。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、契約締結日から14開庁日以内に、第3条の売買代金から前条の契約保証金を差し引いた金額を、甲が発行する納入通知書により、一括して甲に支払わなければならない。なお、売買代金の支払に関する手数料は乙の負担とする。

- 2 甲は、乙が前項の規定により売買代金を支払ったときは、前条の契約保証金を第3条の売買代金に充当するものとする。

（延滞料）

第6条 乙は、売買代金の支払を遅延したときは、支払期限の翌日から支払った日までの期間の日数に応じ、売買代金の額（1,000円未満の端数があるとき、又はその売買代金の全額が2,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）に年14.6パーセント（納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて

計算した金額に相当する延滞料（計算した延滞料の額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）を支払わなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、当分の間、延滞料の年14.6パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、各年の特例基準割合（当該年の前年に租税特別措置法第93条第2項の規定により告示された割合に年1パーセントの割合を加算した割合）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年14.6パーセントの割合にあつては特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合、年7.3パーセントの割合にあつては当該特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。
- 3 前2項における年当たりの割合は、うるう年を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金全額の支払を完了したときに乙に移転するものとする。

- 2 売買物件は、前項の規定により所有権が移転したときに、甲から乙に引渡しがあったものとする。

（所有権移転等の登記）

第8条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書等の所有権移転登記及び買戻特約登記に要する書類を甲に提出し、これらの登記を甲に請求するものとする。

- 2 甲は、乙から前項の登記の請求があつた後、速やかに所有権移転登記及び買戻特約登記を嘱託するものとする。
- 3 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（契約不適合責任についての特約）

第9条 乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（甲が知りながら乙に告げなかった事実によるものを除く。）であるときにおいても、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

（危険負担）

第10条 この契約締結後、売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

（利用制限等）

第11条 乙は、売買物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律

第2条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

- 2 乙は、元吉祥院浴場の活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項に基づき、申込時に提出した活用計画を速やかに実施し、所有権が移転した日から起算して10年間、売買物件を当該活用計画に基づいた利用に供さなければならない。
- 3 乙は、やむを得ない理由から前項の活用計画の内容を修正する必要がある場合は、変更を必要とする理由を付して書面により甲に申請し、協議のうえ、その承認を受けなければならない。

(権利の移転又は設定の制限)

第12条 乙は、所有権が移転した日から起算して10年間、売買物件について次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ当該行為を必要とする理由を付して書面により甲に申請し、協議のうえ、その承諾を得たときは、この限りでない。

(1) 所有権の移転

(2) 地上権、質権、賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（以下「使用収益権」という。）の設定

2 前項の規定は、次の各号に掲げるところにより所有権が移転し、又は使用収益権が設定される場合には適用しない。

(1) 滞納処分、強制執行又は競売

(2) 土地収用法その他の法律の規定に基づく収用又は使用

(実地調査等)

第13条 甲は、第11条及び前条に規定する乙の義務の履行状況を把握するため、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の甲が指定する資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第1項に規定する実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は前項に規定する報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 乙は、次の各号に規定する事由が生じたときは、それぞれ各号に規定する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 乙が前条第2項又は第3項に規定する義務に違反したとき 売買代金の100分の10に相当する額

(2) 乙が第11条又は第12条に規定する義務に違反したとき 売買代金の100分の30に相当する額

2 前項の違約金は、第18条に規定する損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻しの特約)

第15条 甲は、乙が第11条第2項若しくは第3項又は第12条の規定に違反したときは、売買物件を買い戻すことができる。

2 前項の規定により、買戻しをすることができる期間は、所有権の移転の日から起算して10年間とする。

3 甲は、第1項の規定により売買物件を買い戻すときは、売買代金を乙又は転得者に返還し、契約費用は返還しないものとする。ただし、当該売買代金には、利子を付さないものとする。

4 第17条から第20条までの規定は、第1項の規定により買戻しを行った場合に準用する。

5 第1項の規定による買戻しの特約は、登記により設定する。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙がこの契約の条項に違反したときは、この契約を解除することができる。

(原状回復)

第17条 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲が指定する期間内に自己の費用で売買物件を原状に回復して（契約締結後に乙が建築した建物、構築物等があるときは全て除去して）返還しなければならない。ただし、甲が原状回復の必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第18条 第16条の規定によりこの契約が解除され、又は乙が前条に規定する義務を履行しないため甲に損害が生じたときは、乙は、その損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。

(返還金)

第19条 甲は、第16条の規定によりこの契約を解除したときは、支払済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、乙が第14条に規定する違約金又は前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と対等額で相殺することができる。なお、甲が乙に対して相殺の意思表示を行う場合、甲は相殺の順序を指定することができるものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さない。

(必要費等の補償)

第20条 乙は、第16条の規定によりこの契約が解除された場合において、売

買物件に関し必要費、有益費その他の費用を支出した場合であっても、その補償を甲に請求することができない。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第22条 乙は、売買物件に係る法令等の規制を熟知のうえ、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約から生じる一切の訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第24条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
京都市
京都市長 松井 孝治 印

乙 (所在地)
(事業者名) ●●●●●
(代表者名) ○○ ○○ 印

1 土地

【土地の表示】	
所 在	京都市南区吉祥院這登東町
地 番	4 7 番
地 目	宅地
地 積	6 1 2 . 2 5 m ² (登記簿)

※ 土地の表示は、登記されている事項とする。

※ 上記土地に定着し、又は内在する建物、構造物等一切のものを含む。

2 建物

【建物の表示】	
所 在	京都市南区吉祥院這登東町 4 7 番地
家屋番号	4 7 番
種 類	公衆浴場
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積	3 4 4 . 1 0 m ²
登記原因	昭和 5 9 年 4 月 1 7 日新築