

元新洞小学校跡地活用に係る
契約候補事業者選定のための募集要項

令和6年6月
京 都 市

目 次

《募集要項本文》

1	はじめに	1
2	本物件の概要	2
3	募集対象とする事業	12
4	応募資格	12
5	活用条件	13
6	応募手続	21
7	契約候補事業者の選定方法	23
8	契約候補事業者選定後の手続	24
9	貸付料及び保証金	26
10	貸付契約等に係る事項	29
11	その他	30
12	スケジュール（予定）	31
13	問合せ先	31
	（参考）学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準の概要について	32

《別紙及び様式》

（別紙１）提出書類一覧	34
〔様式１－１〕応募申込書	36
〔様式１－２〕構成員調書	37
〔様式１－３〕暴力団排除条例に関する誓約書	38
〔様式１－４〕調査同意書（水道料金・下水道使用料）	39
〔様式１－５〕企画提案内容と同種事業の運営実績	41
〔様式１－６〕本市及び地域との連絡体制	42
〔様式２－１〕活用方針①～⑧	43
〔様式２－２〕施設の整備方法	51
〔様式２－３〕事業費概算書（初期投資）	52
〔様式２－４〕初期投資に伴う資金調達計画書	53
〔様式２－５〕長期損益計画書（基礎資料）	54
〔様式２－６〕長期損益計画書	55
〔様式２－７〕長期キャッシュ・フロー計算書（資金収支計画書）	57
〔様式３〕貸付希望価格書	59
（別紙２）設計図書等借受申請書	60
（別紙３）現地測量実施申込書	61
（別紙４）審査項目及び審査基準	62

1 はじめに

歴史と記憶を未来につなぐ新たなまちづくりの拠点の創出

～地域コミュニティの活性化と次世代の新たな活力を生み出す空間の創出を通して～

元新洞小学校は、「まちづくりは人づくりから」という町衆の熱意と信念によって、近代学校制度の始まりである「学制」の発布を前に、全国に先駆けて、明治2年に前身である上京第三十三番組小学校として開校しました。

創設時の学校は、「住民のつくった 住民のための学校」として、町衆の出資により、運営が支えられました。

このような創設時の精神を受け継ぎ、開校以来、長きにわたり、地域と学校が支え合いながら、地域に根差した学校運営が行われてきましたが、児童数が減少する中で、切磋琢磨して児童が成長することができる教育環境の整備を願い、地域の皆様の英断により、学校統合の道が選ばれ、143年に及ぶ歴史に幕を閉じ、平成25年4月に錦林小学校と統合しました。

学校のある新洞地域は、白河天皇をはじめとする平安時代後期の歴代天皇が開発したことに始まる白河街区を起源とする区域の一部に位置しているほか、宝永5年（1708年）に発生した大火の影響から、類焼した寺院群が新洞地域に集団移転し、現在も55の寺院が存在するなど、歴史のある落ち着いた町並みが形成されている一方、「大学のまち・学生のまち」である左京区の南部に位置し、鉄道の接続駅がある三条エリアに近く、交通至便な立地にあることから、地域の歴史や文化を継承しながらも、新たなまちづくりを実現できる地域であると考えています。

また、元新洞小学校は閉校した後もなお、地域の人々が集い・交流し、絆を深める「まちづくりの拠点」として、また「地域の防災拠点」として、重要な役割を果たしていますが、講堂（体育館）の耐震性能が不足するなど、建物は老朽化しており、再整備が必要不可欠となっています。

こうした中、「新洞連合会」及び「新洞校跡地活用検討委員会」から提出された要望書を踏まえ、元新洞小学校跡地において、地域コミュニティの活性化と次世代の新たな活力を生み出す空間の創出を通して、歴史と記憶を未来につなぐ新たなまちづくりの拠点を創り出し、様々な社会課題に対して、本市・地域の方々とともに助け合い、支え合う事業者を選定するプロポーザルを実施します。

本要項は、事業者選定プロポーザルを実施するに当たり、「学校跡地の長期・全面的な活用に関する提案の募集要領」に基づき、必要な事項を定めたものです。

2 本物件の概要

(1) 土地

所 在 ・ 地 番	京都市左京区川端より三筋東二条下る新東洞院町252番 同区川端二条下る一筋目東入る新車屋町166番1
位 置	・ 京都市バス「東山仁王門」バス停から約350m、 「三条京阪前」バス停から約500m ・ 京都市営地下鉄「三条京阪駅」から約400m ・ 京阪電鉄「三条駅」から約400m
地 積	6,971.91㎡(実測面積)
主 な 公 法 上 の 規 制 等	・ 近隣商業地域(指定建ぺい率80%、指定容積率300%) ・ 15m第3種高度地区 ・ 旧市街地型美観地区 ・ 近景デザイン保全区域、遠景デザイン保全区域 ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地「白河街区跡(一般遺跡)」

※ 公法上の規制等の内容については、本市所管部署等に確認するなど、十分に精査したうえで提案してください。

(2) 建物

ア 建物一般

所 在 地	京都市左京区川端より三筋東二条下る新東洞院町252番地 同区川端二条下る一筋目東入る新車屋町166番地1
留 意 事 項	既存建物を保存する場合は、事業者において耐震強度を確認し、適切な耐震改修を行ってください。

イ 建物別

用 途	延床面積(㎡) (実測)	構造	建築年	階 数	(参考)	
					耐震強度 (Is 値)	耐震改修
①校舎(本館)	1,106.46	RC	S4	地上2階 地下1階	0.73	改修済み
②校舎	1,518.60	RC	S48	地上4階	0.75	改修済み
			S53		0.79	—
③講堂(体育館)	382.21	RC	S29	地上1階	0.17	未改修(コンクリート強度が低い)
④校舎(給食室)	128.52	W	S52	地上1階	—	—
⑤便所	38.38	S	S57	地上1階	—	—
⑥倉庫1	19.95	S	S52	地上1階	—	—
⑦倉庫2	20.81	CB	S34	地上1階	—	—
⑧更衣室	50.56	CB	H10	地上1階	—	—

⑨機械室	1 3 . 4 4	C B	S46	地上 1 階	—	—
⑩倉庫 3	8 . 5 1	C B	不詳	地上 1 階	—	—
⑪倉庫 4	1 1 . 2 7	S	不詳	地上 1 階	—	—
その他構造物	プール等					

備考 耐震強度（ls 値）については、本市が実施した耐震診断調査による参考値です。

既存建物を保存する場合は、事業者において耐震強度の確認をお願いします。

(3) 附属物等

現在、敷地内には、ア～ウの設備等が設置されています。

ア 防火水槽（1基）

現在、敷地内には、本市が所有する防火水槽（1基）が設置されています。活用に当たっての当該設備の取扱いについては、本要項P17「（イ）防火水槽」を参照ください。

イ 夜間照明（5基）

現在、敷地内には、本市が所有する夜間照明（5基）が設置されています。活用に当たっての当該設備の取扱いについては、本要項P18「（ウ）夜間照明」を参照ください。

ウ 消防分団詰所・器具庫

現在、敷地内には、新洞消防分団が所有する消防分団詰所及び器具庫が設置されています。活用に当たっての当該施設の取扱いについては、本要項P19「（エ）消防分団詰所・器具庫」を参照ください。

(附属物等の位置図)

(凡例)



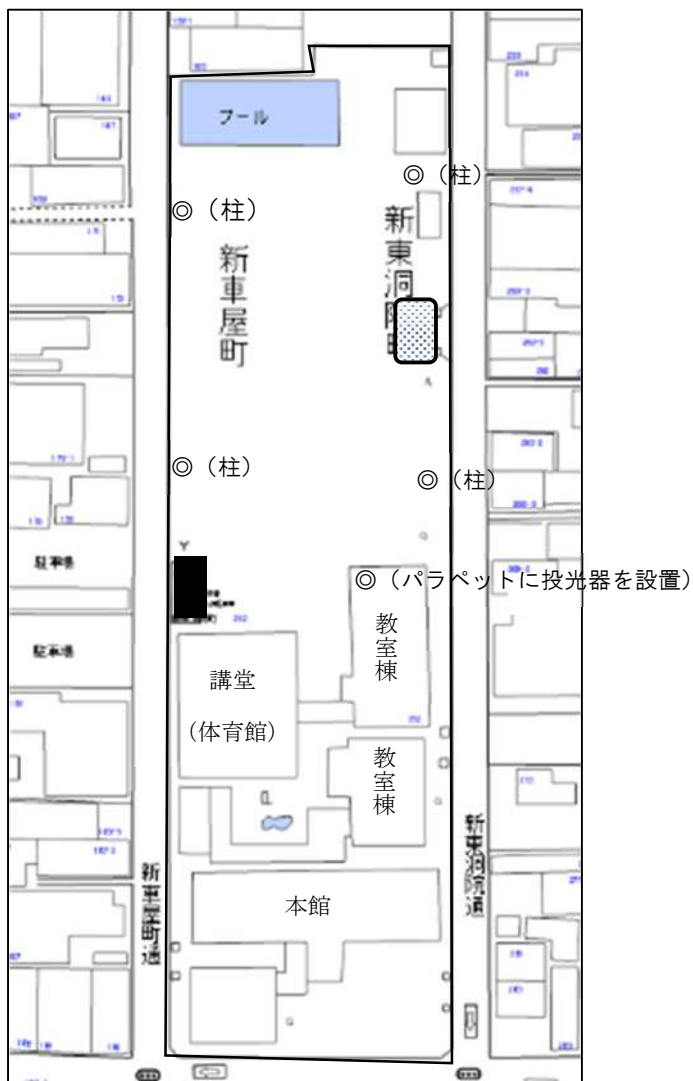
防火水槽



夜間照明



消防分団詰所・器具庫



(4) 地域住民による主な施設の利用状況

用 途	施 設	利用頻度
バレーボール	講堂（体育館）（※１）	１～２回/週
バドミントン		１回/週
ドッジボール		１～２回/週
バレーボール大会		１回/年
敬老会		１回/年
運動会（※２）	グラウンド	１回/年
女性会スポーツイベント		１回/年
消防分団訓練		不定期・夜間
夏祭り	グラウンド、講堂（体育館）	１回/年
防災訓練		１回/年
餅つき大会	旧家庭科室（キッチン設備あり）等	１回/年
地域の各種団体による活動等（※３）	旧職員室、旧会議室（ふれあいサロン）等	１５回程度/月

※１ 講堂（体育館）は、最高天井高 7.38mで、前方（北側）には舞台があり、地域のイベントで利用されることがあります。

※２ 運動会については、競技用スペースを確保したうえで、その周囲に観覧用のテントを設置して実施されています。

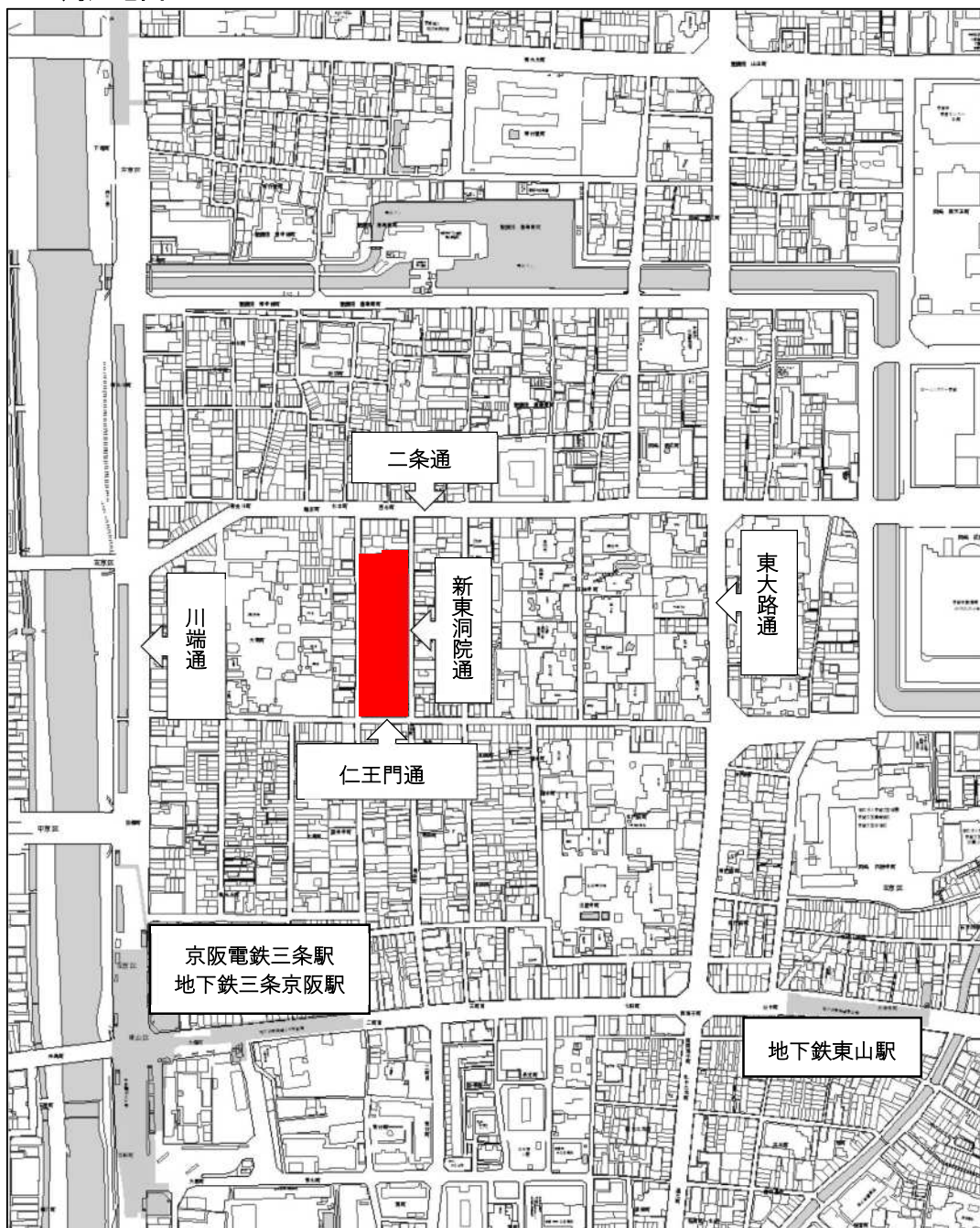
※３ 各種団体による活動等として、地域の各種団体の会議のほか、地域の交流・健康増進、子育てサロンなど、地域の様々な活動をされています。

※４ 上記のほか、校舎本館地下等で、地域住民が音楽活動をされています。

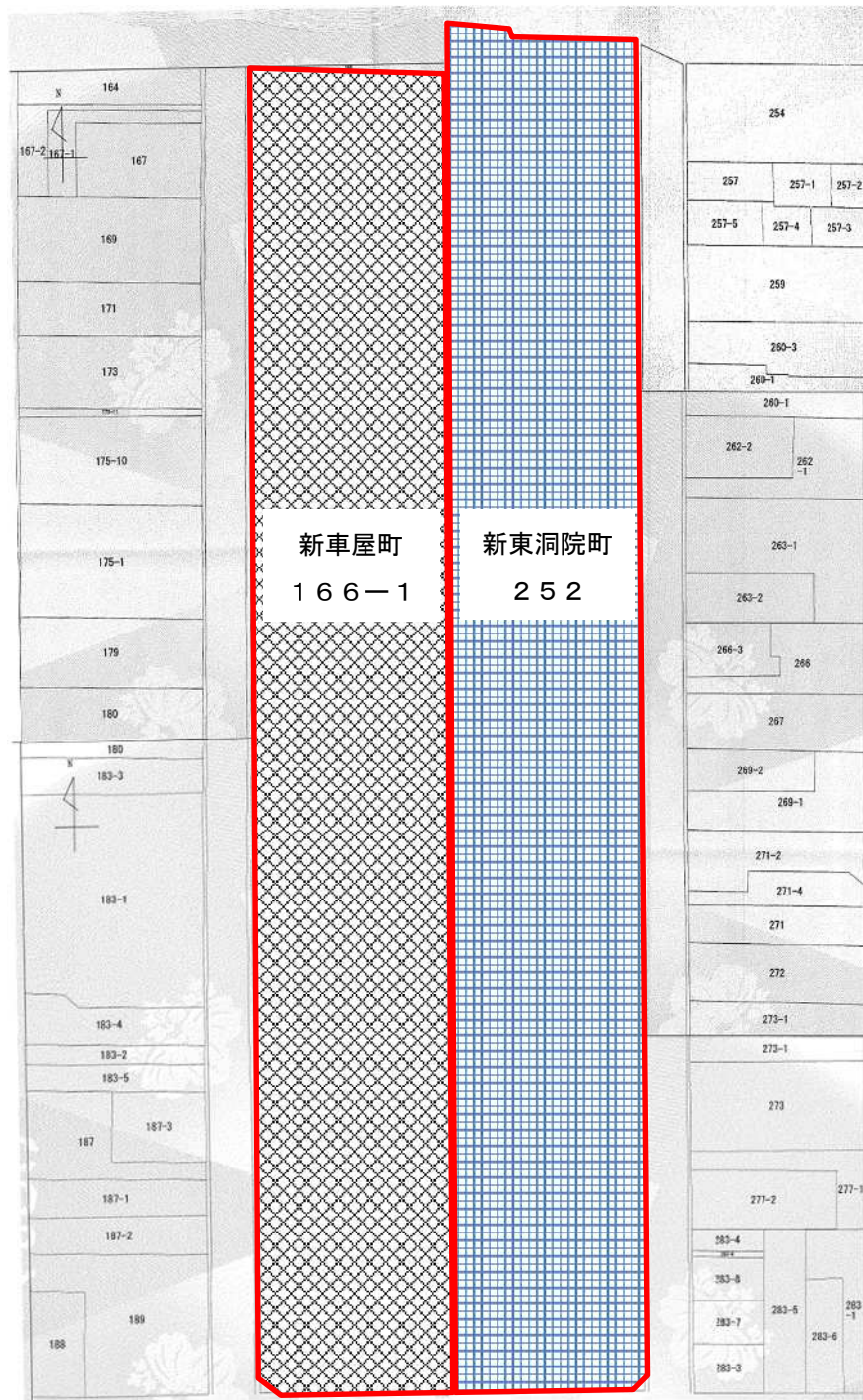
※５ その他、本市事業（各種選挙の投票所、市民検診等）で地域住民が深く関わる利用があります。

※６ 既存建物の詳細は建物図面をご確認ください（本要項 P 2 2 「(6) 基礎資料の貸出し等」参照）。

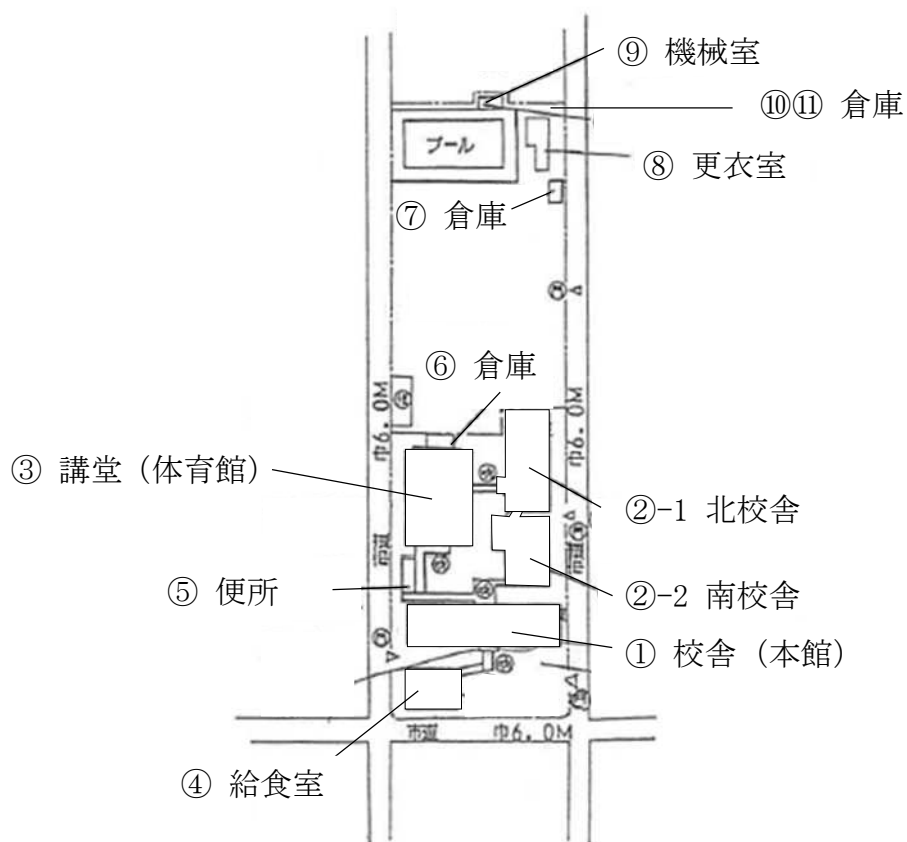
■ 周辺地図



■ 合成公図



■ 施設配置図

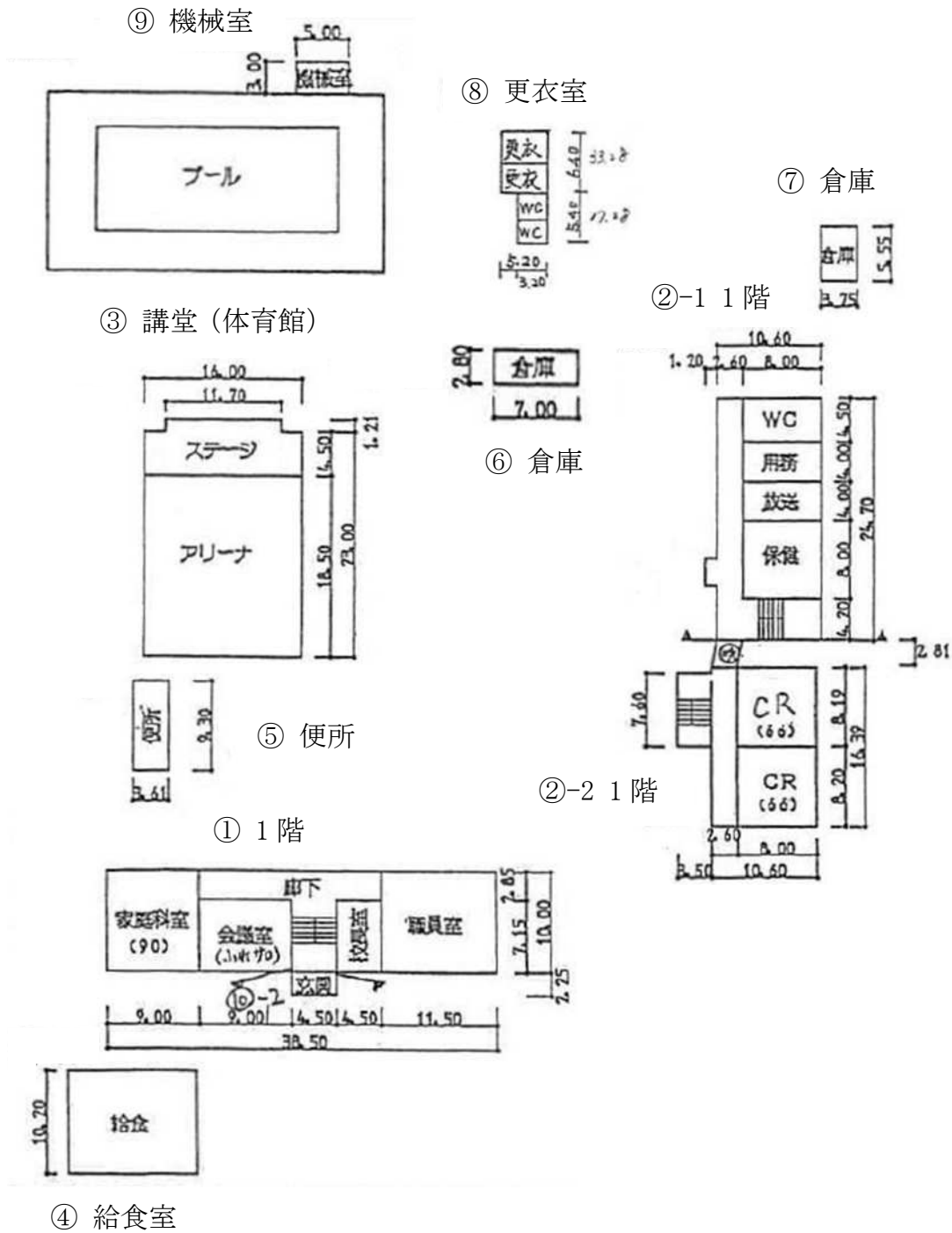


■ 建物平面図（地下1階）

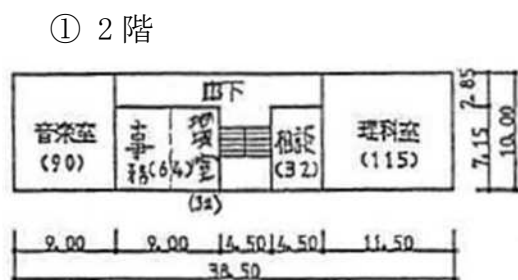
※ 9ページ～11ページの建物平面図及び本要項P22「(6) 基礎資料の貸出し等」により貸し出す図面データは、現況と異なっている場合があります。



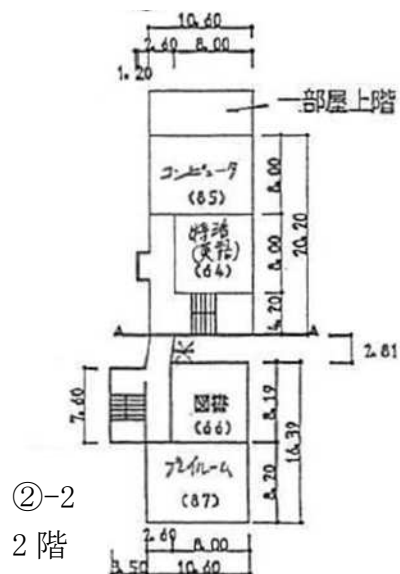
■ 建物平面図（1階）



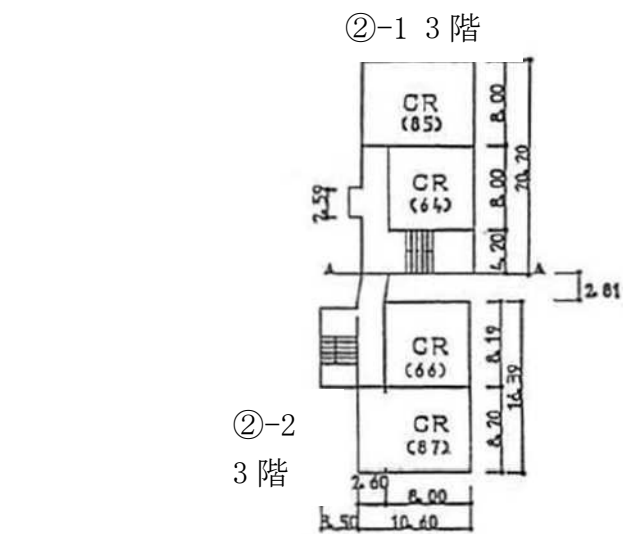
■ 建物平面図（2 階）



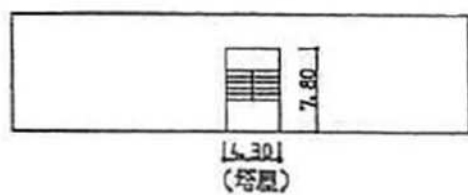
②-1 2 階



■ 建物平面図（3 階）

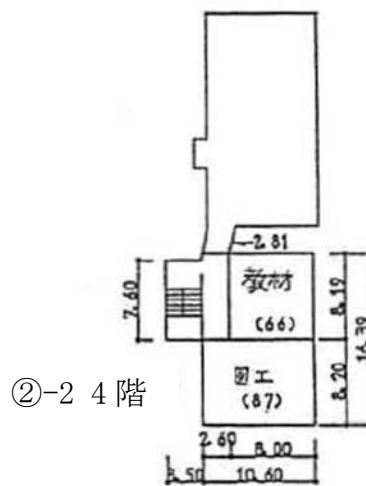


① 屋上



■ 建物平面図（4 階）

②-1 屋上



3 募集対象とする事業

次に掲げる事項をいずれも満たす事業を募集対象とします。

- (1) 本市の政策課題への対応に資すること（詳細は、本要項P 1 6（3）参照）
- (2) 地域コミュニティの活性化に資すること（詳細は、本要項P 1 8（4）参照）
- (3) 次世代の新たな活力を生み出す空間の創出、大学・学生等との協働による魅力あるまちづくりに資すること（詳細は、本要項P 2 0（5）参照）

【留意点】

元新洞小学校跡地活用については、上記（1）～（3）を満たす事業を対象としますが、上記事業以外の機能を含めた、複合的な施設の整備など、事業者の知恵と工夫により本物件を幅広く活用する事業を提案することも可能です。

ただし、宿泊施設については、市民生活との調和を前提としたうえで、京都観光行動基準（京都観光モラル）を踏まえ、地域の歴史や文化、自然環境・景観との調和、地域雇用、伝統産業・伝統文化の振興など、地域の魅力を生かす宿泊施設でなければ、認められません。

4 応募資格

応募資格を有する者は、前述「3 募集対象とする事業」を実施する意思があり、定期借地契約の契約者となる法人で、次の（1）から（8）までのいずれにも該当しない者に限ります。

また、複数の法人による共同提案を行う場合は、その代表者及び構成員（※）について、次の（1）から（8）までのいずれにも該当しない者であることが必要となります。共同提案を行う場合は、あらかじめ1法人を代表者と定め、その代表者が応募及び事業に必要な諸手続を行ってください。

なお、特定目的会社（SPC）等の手法を活用し、新たな法人の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。

- (※) 共同提案の構成員は、申込事業者（代表となる事業者）と連帯して、提案事業を遂行し、それに伴う責任を負い、本市との基本協定、土地貸付契約等の相手方になる事業者をいいます。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号に掲げる者（一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者）
- (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及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者

※ 応募資格確認のため、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保有地の貸付契約をしようとする者
- (4) 代表者、役員又はその使用人が、刑法第96条の6に規定する公契約関係競売等妨害又は第198条に規定する贈賄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
- (5) 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号に規定する私的独占、不当な取引制限の禁止及び一定の取引分野における競争の実質的制限の禁止に違反するとして、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
- (6) 次に掲げる租税等を滞納している者
- ア 法人税
 - 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
- (7) プロポーザル開始日の前日までに、本市が定める「学校跡地の長期・全面的な活用に関する提案の募集要領」6に記載の事業者登録（連携企業としての登録を含む。）を完了していない者
- ※ 1法人が、2以上の提案に係る応募事業者又は共同提案の構成員となることはできません。
- (8) その他本市が契約の相手方として不適当と判断する者

5 活用条件

活用に当たっては、本市から事業者に対し、元新洞小学校跡地の土地（以下「本件土地」という。）を貸し付けるとともに、原則、既存建物は譲与したうえで、事業者において、施設の整備を行うことを条件とします。

(1) 土地の貸付条件等

ア 土地の貸付け

(ア) 貸付けの範囲は、本件土地の全てを貸し付けるものとします。

(イ) 貸付けの期間は、10年以上80年以内とします。

(ウ) 借地借家法第22条(定期借地権)(期間は50年以上80年以内)又は第23条(事業用定期借地権)(期間は10年以上50年未満)に基づく定期借地権を設定するものとします。

(エ) 契約期間の終了に当たっては、契約の更新はありません。ただし、本市との協議により、再契約することがあります。

(オ) 事業者は本市に対して、借地借家法第13条の規定による建物その他土地に付属させたものの買取を請求することはできません。

(カ) 契約期間終了時には、事業者は、本件土地に存する建物、工作物その他一切の定着物を自らの費用により撤去し、本件土地を更地にしたうえで、明け渡していただくこととします。ただし、特別の事情があると認められる場合には、本市と事業者との協議によることとします。

イ 施設の整備

(ア) 既存建物等の譲与

既存建物は、不動産鑑定評価等に基づき、原則、事業者が無償で譲与します。

また、プール、遊具、塀等の工作物についても、無償で譲与します。

ただし、譲与後も、後述(イ)～(エ)の内容を十分に踏まえ、本件土地における施設の整備を行ってください。

(イ) 既存建物の取扱い

既存建物を除却し、建物を新築することができます。

また、既存建物の増築、大規模改修等により活用可能な床面積を確保のうえ、既存建物を保存することもできますが、既存建物を保存する場合は、事業者において耐震強度を確認のうえ、耐震性能が不足している場合は、耐震改修を行ってください。

(ウ) 法令遵守

施設の整備に当たっては、建築基準法をはじめ現行法令を遵守し、その範囲内で行ってください。

(エ) 歴史的景観との調和等

次の視点を積極的に取り入れ、新洞地域の新たな拠点としてふさわしい施設にしてください。

a 歴史的景観との調和

新洞学区は、55もの寺院が存在するなど、今なお江戸時代の寺院街の景観をとどめており、歴史のある落ち着いた町並みが形成されています。整備に当

たつては、こうした地域の特性を踏まえ、周囲の景観と調和する材質・色調とするなど、町並みとの調和について十分に配慮してください。

b 地域のまちづくりの拠点

元新洞小学校は、地域の人々が集い・交流し、絆を深める「まちづくりの拠点」として、今もなお、重要な役割を果たしています。活用に当たっては、かつて小学校であった歴史と記憶を未来へつなぎつつ、地域コミュニティの活性化や更なる賑わい創出に資する地域のまちづくりの拠点となるよう、整備を行ってください。

とりわけ、既存建物の校舎本館については、昭和4年に建設されて以降、地域のシンボルとして、地域の人々に親しまれてきた建物であり、今もなお昭和初期の建設当時の面影や風情を伝えているため、校舎本館を除却し、建物を新築する場合は、校舎本館の面影や窓・塔屋などの特徴的なデザインを可能な限り取り入れて整備を行ってください。なお、この場合、旧市街地型美観地区における景観上の規制など、現行法令に適合する形で整備を行う必要がありますので、留意してください。

また、校舎本館南側に広がる庭については、地域の人々が手入れを行い、地域の憩いの場となってきたことから、活用後も一定のスペースを確保するなど、これらのことに十分に配慮した提案としてください。

(オ) 事業開始後

事業開始後に、本プロポーザルの趣旨を著しく損なう、又は著しく逸脱する意匠・建物構造の変更、建替え等は、原則認められません。改修等を行う場合には、軽微なものを除き、必ず事前に本市と協議を行ってください。

(2) 転貸の禁止等

契約期間中は、三者合意（本要項P26「(3) 三者合意及び契約締結」参照）に至った活用計画に基づく利用に供してください。その期間中は、本市が承認した場合を除き、次の事項を禁止します。

ア 本件土地の形状又は形質を変更すること。

イ 本件借地権の他の者への譲渡若しくは転貸、又は本件借地権に対して担保権その他の使用権若しくは収益を目的とする権利を設定すること。

ウ 本件土地上の建物等（既存・新築を問わない。以下同じ。）を賃貸し、譲渡し、又は本件土地上の建物等に対して担保権その他の使用権若しくは収益を目的とする権利を設定すること。

エ 本件借地権を活用計画の目的以外に使用すること。

（３）本市の政策課題への対応

元新洞小学校跡地を活用する事業者には、本市まちづくりのパートナーとしての役割を期待しています。京都ならではの価値や、地域経済の発展、市民の安心安全の確保を深化させ、京都市全体の発展に寄与するよう、次の項目について、積極的に提案を行ってください。

ア 敷地を最大限に生かした活用

元新洞小学校については、市民の皆様の貴重な財産であるとともに、市内では希少で、広大な土地であることから、その活用にあたっては、自治活動に配慮しつつ、敷地を最大限に生かした事業活用による地域の活性化・賑わいの創出等を期待しています。創意工夫を凝らして、敷地を最大限に生かした計画を積極的に提案してください。

イ 避難所、その他防災上の機能強化

（ア）指定避難所等

現在、元新洞小学校は、災害時における地域住民のための指定避難所及び指定緊急避難場所（水害）に指定しています。

活用に当たっては、新洞地域の指定避難所や指定緊急避難場所の核となるスペースとして、350㎡以上のスペースの確保に加え、新型コロナウイルス等の感染症対策として使用できるスペース2室（1室当たり60㎡以上。核となるスペースの利用者とは別のトイレを使用できる等、動線を考慮していることが望ましい。）を確保してください。

また、指定避難所は、避難した住民等を災害の危険性がなくなるまで必要な期間滞在させ、又は、災害により家に戻れなくなった住民等を一時的に滞在させる施設であることを踏まえ、大規模災害時に収容人数を拡大させる取組や、施設・設備の機能強化、配慮が必要な方等の避難環境の整備、備蓄等の物資・人的体制の支援など、新たな取組・機能付加についても必ず提案してください。

加えて、「京都市水害ハザードマップ」において、当該敷地の洪水浸水想定（想定される最大の浸水の深さ）は0.5～3m（京都府ハザードマップでは2～3m）であり、家屋倒壊等氾濫想定区域（木造建物の倒壊が想定される区域）となっていますので、考慮のうえ、指定緊急避難場所について提案してください。

なお、元新洞小学校は、国民保護法に基づく避難施設及び原子力災害時におけ

る広域避難者の受入予定施設にも選定しており、事業者による活用後は、これらの施設のスペースと上記指定避難所及び指定緊急避難場所のスペースとを相互に兼ねることを想定しています。

指定避難所及び指定緊急避難場所の指定、国民保護法に基づく緊急避難施設及び原子力災害時における広域避難者の受入予定施設の運用方法等については、契約候補事業者の選定後、本市との協議が必要となります。

(イ) 防火水槽

現在、敷地内には、本市が所有する防火水槽（１基）が設置されています。防火水槽は、地域の防災機能を有していることから、事業者による活用後も、その機能を継続する必要がありますので、既存の防火水槽を残置していただくか、既存の防火水槽（現状４０ｍ^３）を撤去する場合、新たに同規模以上の防火水槽を整備してください。

なお、新たに防火水槽を整備する場合に必要な経費については、既存の防火水槽の撤去も含めて、事業者に負担していただくこととなりますが、防火水槽は、消防に必要な水利施設であるため、原則として、本市が引き続き所有し、維持管理を行うことを想定しています。設置位置等の整備内容については、整備前に本市との協議が必要となります。

ウ 地域経済への貢献

事業の実施に当たっては、可能な限り京都市内の事業者と連携するとともに、市内の新たな雇用を創出する取組を行うほか、新たな需要を生み出す等、地域経済に貢献する取組を積極的に提案してください。

エ 文化の継承・活用及び創造

調度品・内装品への京都の伝統産業品や市内産木材（みやこ杉木、京銘竹）の活用、匠の技を持つ職人による京都の伝統技法の活用、京都産食材の使用及び京都中央卸売市場からの調達、くらしの中に息づく京都の文化の継承・活用、気軽に文化に触れることができる機会の創出、新たな文化芸術の創造など、京都が有する有形無形の豊かな文化の継承・活用及び創造につながる取組を積極的に提案してください。

オ 環境に配慮した取組の推進

本市では、持続可能性を追求する環境・グローバル都市を目指し、脱炭素化を先導する取組を推進しています。

活用に当たっては、施設で消費する電力の自家発電・自家消費（例：太陽光発電、蓄電池）や環境配慮製品・サービスの提供等の脱炭素化に寄与する取組など、環境負荷の低減に向けた取組を積極的に提案してください。

(4) 地域コミュニティの活性化

これまで、学校が地域の様々な催しや交流活動などを通して、地域住民が集い・交流し、絆を深める「まちづくりの拠点」であった経緯を踏まえ、活用に当たっては、自治活動の継続はもとより、事業の一環として地域との交流促進や地域の自治活動に協力・支援するなど、地域コミュニティの活性化につながる提案を行ってください。

ア 地域住民が利用する施設の整備

(ア) 地域の各種団体による自治活動スペース

a 屋内スペース

現在、地域の各種団体が、講堂（体育館）を利用して、体育振興活動などの自治活動（※）を行っています。活用に当たっては、現在の講堂（体育館）での活動が継続・発展できるよう、床面積で350㎡以上のスペースを整備してください。

（※）本要項P6「(4) 地域住民による主な施設の利用状況」参照。以下同じ

また、現在、地域の各種団体が、既存建物を利用して、集会などの自治活動（※）を行っています。活用に当たっては、現在の活動が継続・発展できるよう、上記350㎡以上のスペースとは別に、延床面積で120㎡以上の自治活動スペースを整備してください。

なお、これらのスペースは、本要項P16「(ア) 指定避難所等」と相互に兼用することが可能です。

b 屋外スペース（オープンスペース）

自治活動のうち、運動会等の地域イベント（※）開催時には、既存建物のほか、グラウンドも利用しています。活用に当たっては、屋外に一定のオープンスペースを整備するなど、これまでの地域イベントが継続できるよう十分に配慮した提案をしてください。

(イ) 倉庫スペース

現在、敷地内には、地域の各種団体が使用する備品や防災備蓄物資等を保管するための倉庫スペースが点在しています。活用に当たっては、必要に応じて集約等を行い、延床面積で100㎡以上の倉庫スペースを整備してください。

(ウ) 夜間照明

現在、敷地内には、本市が所有する夜間照明5基（照度平均100ルクス）が設置されており、夜間にもグラウンド等で自治活動が実施されていることから、これらの活動に支障をきたすことがないよう、事業者による活用後も夜間照明を整備してください。

なお、5基のうち4基は照明柱に投光器が取り付けられていますが（本要項P5の「(附属物等の位置図)」参照）、既存の照明柱は、老朽化が進んでいることから、撤去したうえで整備していただく必要があります。

(エ) 消防分団詰所・器具庫

現在、敷地内には、新洞消防分団が所有する消防分団詰所及び器具庫が設置されており、地域の消防活動の拠点施設となっています。活用に当たっては、既存の消防分団詰所及び器具庫を残置していただくか、既存施設を除却のうえ、通りに面した場所に延床面積で60㎡以上の消防分団詰所・器具庫（消防ポンプの保管場所を含む。）を新たに整備してください。

既存の消防分団詰所及び器具庫を残置する場合は、耐震調査を実施いただき、必要に応じて、耐震改修を実施してください。

(オ) 地域住民が利用しやすい自治活動スペース等の整備

上記屋内スペース、屋外スペース、倉庫スペース、消防分団詰所・器具庫を整備するに当たっては、それぞれの動線に配慮するなど、地域住民が利用しやすい環境（配置、設備等）となるよう整備していただく必要があります。

(カ) 工事期間中の取扱い

工事期間中、自治活動が継続できるスペース（集会スペース、消防分団の物品保管スペース等）を敷地内又は近接地のいずれかに設けてください。ただし、当該スペースは工期等に応じて設置場所を移動することは可とします。

イ 施設等の整備、維持管理

地域住民が利用する施設については、整備に必要な経費のほか、整備後の維持管理・修繕費用（軽微なものを除く。）は事業者の負担とし、事業者は当該施設等を利用される地域住民から施設の利用料金を徴収しないこととします。

ただし、当該施設に係る日々の光熱水費等については、利用者である地域住民が負担することを想定しています。具体的な使用方法、費用負担等については、契約候補事業者の選定後、協議のうえ、決定することとします。なお、地域住民の費用負担については、現状の負担額を勘案することとします。

ウ 地域住民との円滑な関係の構築

新洞学区では、地域を挙げて、様々な催しや交流活動のほか、自主防災会・消防分団による防災活動などの安心安全な環境を維持するための活動を行っています。活用に当たっては、地域の一員として、将来にわたり地域住民と円滑な関係を構築していくための方策として、自治活動への積極的な参加や、自治活動の維持・発展のための協力・支援など、地域コミュニティの活性化につながる提案を行ってください。

(5) 次世代の新たな活力を生み出す空間の創出、大学・学生等との協働による魅力あるまちづくり

本市には、36もの個性あふれる大学・短期大学が立地し、市民の約1割に相当するおよそ15万人の学生が学ぶ「大学のまち・学生のまち」です。この強みを生かすため、本市では令和7年までのまちづくりの指針となる「はばたけ未来へ！京プラン2025（京都市基本計画）」の重点戦略の一つに「京都ならではのぐくみ文化が広がる担い手成長支援戦略」を掲げ、大学・学生のまちの特性を生かした経済・文化・地域の担い手の育成を掲げ、各種の取組を進めています。

新洞学区が存する左京区にも6つの大学が集積しています。そこで、令和7年までの左京区の指針となる、左京区基本計画（第3期 2021-2025）では、まちづくりの目標の一つに、「大学のまち・学びのまち」を掲げ、地域と大学・学生の協働による魅力あるまちづくりに向けた取組を進めています。

本件土地の活用にあたっては、大学が集積し、多数の学生が学ぶ左京区の特徴を生かし、新洞学区に若者をはじめとした次世代の人々を呼び込み、新たな活力を生み出すための空間を創出するとともに、地域と市内の大学・学生、呼び込んだ次世代の人々との協働による、賑わいの創出、誰もが住みやすさを実感できる地域づくりなど、魅力あるまちづくりに貢献する事業を提案してください。

(6) その他本市施策への貢献

元新洞小学校跡地の活用にとどまらず、本市まちづくりのパートナーとして、「京都市全体のまちづくり」の観点から、「はばたけ未来へ！京プラン2025（京都市基本計画）」（<https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/page/0000281334.html>）、「左京区基本計画（第3期 2021-2025）」（<https://www.city.kyoto.lg.jp/sakyo/page/0000288825.html>）、都市の成長戦略（<https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/page/0000296662.html>）等を参考に、広く本市施策に貢献する提案を積極的に行ってください。

なお、この提案は、本要項P62「審査項目及び審査基準」（別紙4）における審査項目9（その他特筆すべき事項）において、加算点の対象とします。

6 応募手続

(1) 応募方法

ア 提出書類及び提出部数

本要項P34「提出書類一覧」(別紙1)のとおり

- ※ 部数を18部としているものは、正本1部、副本17部とします。
- ※ 正本1部については、A4ファイル1冊に綴じ、副本17部については、正本用と同規格のファイルに綴じたうえで、それぞれ書類番号ごとにインデックスを付して提出してください。
- ※ 紙媒体とは別に電子媒体で7部提出してください。電子媒体の種類はCD又はDVDとし、データはPDFとしてください。
- ※ 提出書類は日本語で作成し、できるだけ簡潔でわかりやすいものとしてください。

イ 提出期間

令和6年9月2日(月)～9月6日(金)

受付時間は、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。)

ウ 提出方法

提出書類に不備がないかの確認等を行いますので、本要項P23(8)に記載の提出先に持参してください。ただし、やむを得ない場合に限り、郵送(9月6日必着)も可とします。

- ※ 来庁される際は、事前に連絡をお願いします。

(2) 提出書類の取扱い

ア 無償使用

本市は、本物件において公表等が必要な場合には、応募者の許可なく、提出書類の内容を無償で利用できるものとします。

なお、提出書類は、理由の如何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、変更、差替え、再提出を認めないこととします。

(3) 費用の負担

応募に関する費用は、全て応募者の負担とします。

(4) 質疑及び回答

ア 質疑者の資格

本要項P 1 2「4 応募資格」を満たす者とします。

イ 質疑の方法

質疑の要旨を簡潔にまとめ、本要項P 2 3（8）に記載の連絡先へ電子メールで送信してください。

ウ 受付期間

- ① 令和6年6月19日（水）～6月24日（月）
- ② 令和6年7月24日（水）～7月29日（月）

エ 回答

次に掲げる日までに京都市行財政局資産イノベーション推進室のホームページに掲載しますので、必ず確認してください。

回答は、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。

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。

- ① 令和6年7月8日（月）
- ② 令和6年8月13日（火）

(5) 現地見学の実施

現地見学については、土・日・祝日を除き、随時受け付けていますので、現地見学を希望する場合は、本要項P 2 3（8）に記載の連絡先へ電話にて申込みを行ってください。調整のうえ、実施日を決定します。

※ 事前の申込みがない場合は、現地見学をすることはできません。

(6) 基礎資料の貸出し等

以下に記載する資料の貸出し等については、土・日・祝日を除き、随時、受け付けていますので、希望する場合は、本要項P 2 3（8）に記載の連絡先へ電話にて事前の申込みを行い、貸出時に、本要項P 6 0「設計図書等借受申請書」（別紙2）を提出してください。

なお、資料の数に限りがあるため、貸出しができない場合があります。

資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実測平面図 ・ 耐震診断結果報告書 ・ 地中探査に係る報告書（閲覧） ・ 吹付アスベスト等使用状況調査票（閲覧） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存建物図面 ・ 耐震工事図面等 ・ 地歴調査関係資料（閲覧）
-----	---	---

（７）現地測量の実施

ア 実施期間

月・木曜日 ９時３０分～１２時、１３時～１６時３０分

イ 実施場所（対象）

元新洞小学校跡地（本件土地・既存建物）

※ 現地には駐車場がありません。

ウ 実施申込み

希望日の３営業日前までに、下記（８）に記載の連絡先へ電話にて事前の申込みを行ってください。

調整のうえ、実施日を決定しますので、実施日までにメール又はＦＡＸにて本要項Ｐ６１「現地測量実施申込書」（別紙３）を提出してください。

※ 事前の申込みがない場合は、現地測量をすることはできません。

（８）提出先及び連絡先

京都市行財政局資産イノベーション推進室 学校跡地活用促進担当（担当：杉田、宮崎）

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地 本庁舎 4 階

電 話 ０７５－２２２－４１１９

FAX ０７５－２１２－９２５３

メールアドレス shisankanri@city.kyoto.lg.jp

７ 契約候補事業者の選定方法

プロポーザル開始日の前日までに「学校跡地の長期・全面的な活用に関する提案の募集要領」に定める事業者登録（連携企業としての登録を含む。）が完了している事業者を対象に、プロポーザル方式により契約候補事業者を選定します。

（１）事業計画の審査

応募者から提出された書類をもとに、学識者等で構成する「元新洞小学校跡地活用に

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、本要項P62「審査項目及び審査基準」(別紙4)に基づいて事業計画の審査を行います。

ア 必要に応じてプレゼンテーション審査やヒアリングを行います。日時及び場所については、別途本市から指定します。

なお、応募者多数の場合は、選定委員会において、プレゼンテーション審査又はヒアリングに参加する事業者を各審査項目の評価点に応じて選抜することがありますので、その際には、別途、その旨を通知します。

イ 選定委員会では、「審査項目及び審査基準」に基づき、価格評価以外の各審査項目について0点から10点までの11段階評価を行い、各審査項目の評価点(0~10点)を算定します。次に、各審査項目の評価点に、各審査項目の重要度に応じて設定した係数を乗じて、各審査項目の得点を算出します。

なお、価格評価については、当該事業者の価格/最高価格×20点を評価点とします。

ウ これらの得点の合計をもって、応募者の得点とします。

(2) 契約候補事業者の決定及び審査結果の通知等

審査の結果、最高の得点(ただし120点以上)を獲得した者を契約候補事業者とします。応募者が1者の場合、得点が120点以上で契約候補事業者として適当と認められたとき、その者を契約候補事業者とします。

ただし、審査の結果、契約候補事業者として適当と認められる者がいない場合、本市は、契約候補事業者の選定を見送ることがあります。

また、契約候補事業者の決定後、本市は、応募者全員に審査結果を通知するとともに、審査の概要(契約候補事業者に係る提案内容、選定委員会講評、応募事業者名等)を本市ホームページ等で公表します。

8 契約候補事業者選定後の手続

(1) 基本協定の締結

契約候補事業者と本市との間で、概ね次の事項を記載した基本協定を締結します。

ア 契約候補事業者は、貸付契約の締結までの手続において独占的に本市及び地域自治を担う住民組織である自治連合会等との協議に参加することができること。

イ 契約候補事業者は、本市及び地域自治を担う住民組織である自治連合会等との三者

による事前協議会において合意を得たときは、合意内容の履行を条件として契約の相手方となること。

ウ 契約候補事業者は、具体的な活用の計画案の提示、必要な資料の作成、プレゼンテーションの実施その他の合意を得るために必要な作業を自らの負担により行わなければならないこと。

エ 次に掲げる場合、基本協定は解消されること。

(ア) 設定した期限までに、貸付契約の内容について合意を得られなかったとき、又は本市が合意を得る見込みがないと判断するとき。

(イ) 協定上の義務の履行を催促したにもかかわらず、なお当該義務が履行されないと認められるとき。

(ウ) 契約候補事業者又は本市の都合により活用の手続が継続できないときや、本市と契約候補事業者が基本協定の解消について合意したとき、契約候補事業者がプロポーザルの手続において定める資格を失ったと認められるときの他、協定を維持することができない止むを得ない事由が発生したとき。

※ 基本協定を解消したときは、事業者選定手続において、解消された基本協定の相手方の次に評価の高かった者を契約候補事業者とすることがあります。この場合においては、新たな基本協定を締結し、改めて事前協議会における協議を開始することとします。当該新たな基本協定が解消されたときも同様とします。

オ その他手続に必要な事項

(2) 事前協議会への参加及び合意形成

基本協定に基づき、概ね次の事項について本市及び地域自治を担う住民組織である自治連合会等との間で契約候補事業者の具体的な提案をもとに意見を調整し、具体的な活用計画等を策定するため、本市及び地域自治を担う住民組織である自治連合会等との三者による事前協議会を設置します。

ア 元新洞小学校跡地の活用に係る具体的な活用計画

イ 自治活動の継続、避難所の機能の確保その他当該跡地の活用に係る施設の整備、運営等に関する具体的な内容

ウ 上記ア・イに掲げるもののほか、当該跡地の活用事業の実施に関し必要な事項

※ 契約候補事業者となった者は、これに参加し、合意形成に向け、必要な資料の作成、説明、交渉等を自らの費用負担において行っていただくこととします。

※ 契約候補事業者の他に関係者がある場合は、必要に応じ、事前協議会への出席、協議への参加を求めることがあります。

※ 事前協議会では、必要に応じて学識経験者等の意見聴取などを行うことがあります。

※ 事前協議会での協議に基づき、「京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例」など、関係法令に基づく手続（該当の有無についての確認を含む。）を行ってください。

（３）三者合意及び契約締結

活用計画及び地域への配慮事項等について、本市、地域自治を担う住民組織である自治連合会等及び契約候補事業者の三者で三者合意を締結するとともに、合意に達したときは、速やかに契約（定期借地権設定の場合の定期借地権設定合意書を含む。）を締結します。

（４）三者協議会の設置

契約締結後、契約期間の終了までの間は、施設整備、運営方法等について常時協議するため、契約事業者において、本市及び地域自治を担う住民組織である自治連合会等との三者により構成する三者協議会を設けていただきます。また、契約事業者の他に関係者がある場合は、三者協議会への参加を義務付けることがあります。

なお、三者協議会の設置、運営に係る経費は、契約事業者の負担とします。

９ 貸付料及び保証金

（１）貸付料

貸付けは有償です。

※ 貸付けは、借地借家法第２２条（定期借地権）又は第２３条（事業用定期借地権）に基づく定期借地権の設定によるものとします。

ア 貸付料の額の決定

貸付料の額は、事業者の貸付希望価格と貸付契約締結時における不動産鑑定評価による価格（再取得を予定）を比較し、高い価格を貸付料とします。

なお、貸付料の支払義務は引渡しの日から発生するものとし、引渡しの日から当該年度の末日までの貸付料の額は、その期間の日数に応じ、年額を日割りして計算した額とします。

(ア) 最低価格

43,000,000円(年額)

※ 本要項及び土地の用途等の諸条件を踏まえて、不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく価格としています。

※ 当該最低価格は、地元利用部分等に係る減額は考慮していません。

(イ) 貸付希望価格

前述(ア)を最低価格として、本要項P59「貸付希望価格書」(様式3)により貸付希望価格を提案してください。

なお、当該貸付希望価格は、地元利用部分等に係る貸付料の減額前の金額を記載してください。

(ウ) 地元利用等の調整

事前協議会において、地元利用等の調整を行った部分について、「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準の概要について」(本要項P32参照)に基づき、貸付料の一部について減額する場合があります。

イ 貸付料の改定

貸付料の改定に当たっては、固定資産税路線価の評価替えを基に算出した変動率を、従前の貸付料に乗じて得られた額を新たな貸付料とします。

改定の時期については、原則、当該評価替後の固定資産税路線価が公表された日の属する年度(価格調査基準日の属する年度ではありません。)の翌年度から貸付料を改定することとします。

なお、算出した賃料と前年度の賃料とを比較して増減が5パーセントを超えるときは、賃料の改定を行う年度以降3年間は、次の表のとおり賃料を改定します(その額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てます。)

(算出した賃料が前年度の賃料を上回っている場合)

第1年次	前年度の賃料×1.05
第2年次	第1年次の賃料×1.05と算出した賃料のいずれか低い方の額
第3年次	第2年次の賃料×1.05と算出した賃料のいずれか低い方の額

(算出した賃料が前年度の賃料を下回っている場合)

第1年次	前年度の賃料×0.95
第2年次	第1年次の賃料×0.95と算出した賃料のいずれか高い方の額
第3年次	第2年次の賃料×0.95と算出した賃料のいずれか高い方の額

ウ 貸付料の支払方法等

貸付料の支払は、年額の一括支払いを原則としますが、一括支払が困難な場合は、年間12回を限度として、分割納入も可能とします。ただし、契約までに本市に申請し、承認された場合に限りします。

また、納期限は、年度の初日から起算して30日以内です。ただし、本件借地権の存続期間の開始日が年度途中の場合、当該年度の貸付料の納期限は、貸付契約の締結日の翌日から起算して10日以内とします。

(2) 保証金

事業者は、契約の締結に当たって定めた貸付料の2年分に相当する額の保証金を支払っていただきます。

ア 保証金の額の改定

貸付料が、改定により当初の額の2倍以上の金額となったときは、保証金について、2倍以上となった年の保証金の額と既納の保証金の額との差額に相当する額の追加保証金を支払っていただきます。以降の改定においても同様とします。

なお、改定により貸付料が著しく減額になった場合であっても、保証金の返還は行いません。

イ 充当のあった場合の保証金の追加支払い

保証金の全部又は一部を金銭債務へ充当した場合において、これらの事由の生じた年の貸付料により積算した保証金の額が、既納の保証金の充当後の残余の額を上回ったときは、その差額に相当する保証金を支払っていただきます。

ウ 保証金の返還

契約期間が満了したとき又は本市が契約を解除したときは、土地の明渡しの完了を確認したうえで保証金を返還します。

その場合において、事業者に、貸付契約に基づく本市への金銭債務があるときは、本市は、当該金銭債務の弁済に保証金を充当することができ、事業者はこれに異議を申し立てることができないものとします。

なお、返還する保証金には利息を付しません。

10 貸付契約等に係る事項

(1) 費用の負担

施設整備（これに伴う埋蔵文化財調査の試掘、本掘等を含む。）、事業実施、施設運営等に係る一切の経費は、事業者の負担とします。

また、公正証書の作成費用その他この契約の締結に必要な経費も契約事業者の負担とします。

(2) 契約不適合責任

ア 土地

(ア) 事業者は、貸付契約の締結後、貸し付けた土地に、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があるときにおいても、履行の追完の請求、貸付料の減額の請求、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。

(イ) 上記（ア）にかかわらず、本件土地に学校の設置・管理に起因する地下埋設物、土壌汚染等の存することが判明したとき（本件土地の引渡し後2年以内に申出があったときに限る。）は、これらの処理に要する費用について、合理的な範囲内で本市が負担することとします。なお、本市からの費用の負担の時期については、本市において必要な予算が確保できた後となります。

イ 既存建物

(ア) 既存建物に、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があるときにおいても、履行の追完の請求、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。

(イ) 上記（ア）にかかわらず、既存建物にアスベスト（石綿）又はPCBが用いられていることが判明したとき（既存建物の引渡し後2年以内に申出があったときに限る。）は、これらの処理に要する費用について、合理的な範囲内で本市が負担することとします。なお、本市からの費用の負担の時期については、本市において必要な予算が確保できた後となります。

(3) 引渡し

本市は、契約締結により発生する借地権の存続期間の開始と同時に、現状有姿の状態で本件土地の引渡しを行います。

(4) 契約解除

本市は、次に掲げる事由に該当する場合は、催告その他の手続を経ることなく直ちに契約を解除し、違約金（貸付料2年分相当額）を請求できるものとします。この場合に

において、本市に違約金を超える損害が生じたときは、その損害の賠償を事業者に請求できるものとします。

ア 本件土地を、事前協議会において合意に至った活用計画に定める目的以外の目的のために使用したとき。

イ 事業者が、正当な理由なく貸付料の支払いを3月以上滞納したとき。

ウ 期限までに保証金が納入されないとき。

エ 三者協議会における協議及び本市の承諾なしに、借地権の譲渡や建物の増改築等を行ったとき。

オ 「4 応募資格」に規定する資格を満たさないこととなったとき。

カ 契約の手続において提出した書類又はヒアリングにおける説明に虚偽又は重大な誤りのあったことが判明したとき。

キ その他契約に定める重要な義務に違反したとき。

(5) 契約終了時の義務

期間満了又は契約解除による本件契約が終了したときは、事業者は、本件土地に存する建物、工作物その他一切の定着物を自らの費用により撤去し、本件土地を更地にしたうえで、明け渡していただくこととします。ただし、特別の事情があると認められる場合には、本市と事業者との協議によることとします。

(6) 解体準備金の確保

事業者は、本件契約の期間満了時における建物等の除却費用に充当するための解体準備金を積み立てる等、期間満了に先立って十分な金額を確保するものとします。

11 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

貸付契約の締結までの間に、本市の承諾を得ず計画の主要な部分を変更するなど、本要項に違反その他契約候補事業者として著しく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ことがあります。

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。

12 スケジュール（予定）

※ 応募者多数の場合など、スケジュールは変更となる可能性があります。

募集要項等の配布 （プロポーザル開始）	令和6年6月10日（月）
質疑の受付期間①	令和6年6月19日（水）～6月24日（月）
質疑の受付期間②	令和6年7月24日（水）～7月29日（月）
応募書類の受付期間	令和6年9月2日（月）～9月6日（金）
選定委員会での審議	令和6年9月以降 応募者数、審議状況等により適宜開催
契約候補事業者の選定	最終の選定委員会から約1箇月後
貸付契約の締結等	令和7年度以降

13 問合せ先

京都市行財政局資産イノベーション推進室 学校跡地活用促進担当（担当 杉田、宮崎）

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地 本庁舎4階

電 話 075-222-4119

FAX 075-212-9253

電子メールアドレス shisankanri@city.kyoto.lg.jp

学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準の概要について

本市及び地域にとって貴重な財産である学校跡地の活用にあたって、民間活用の推進と同時に、地域住民等による利用を促進するため、学校跡地を借り受けた事業者が、グラウンド等を地域住民等の利用に供し、自らの事業による使用を制限することとした場合は、「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準」に基づき、貸付料の減額措置を講じることとしています。

詳しくは、「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準」を確認してください。

1 概 要

地元自治連合会等が自治活動を行うために学校跡地内の土地（グラウンド等）及び建物（ふれあいサロン・多目的ホール等）を利用すること（地域利用）、あるいは土地を一般開放し市民等が利用すること（一般開放）により、当該利用部分の土地及び建物による跡地活用事業の実施が制限される場合は、その割合に応じて貸付料を減額します。

2 対象

（１）地域利用

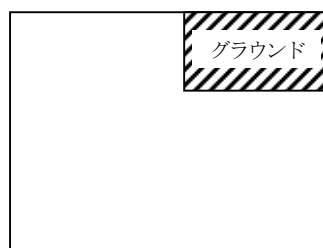
地元自治連合会等が地元学区の自治活動のために学校跡地内の土地（グラウンド）及び建物の一部を自治連合会等の専用とし、事業者の使用を制限するもの

（２）一般開放

土地を一般市民に開放（１日当たり８時間以上）するもの

3 算定方法

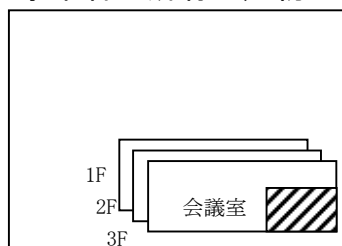
（１）土地のとき



全体の面積に占める地域利用等部分の面積の割合分を減額

$$\text{年間の貸付料の全額} \times \frac{\text{使用制限部分の土地の面積}}{\text{貸付地の合計面積}}$$

(2) 事業者の所有の建物の一部のとき



全体の面積に占める地域利用等部分の建築面積の割合分を減額（複数階建物のときは、更に、建物の延床面積に占める地域利用等部分の床面積の割合分とする。）

$$\text{年間の貸付料の全額} \times \frac{\text{使用制限部分のある建物の建築面積}}{\text{貸付地の面積}} \times \frac{\text{使用制限部分の床面積の合計}}{\text{使用制限部分のある建物の延べ床面積}}$$

4 その他

- (1) 事業者が自らの事業のために使用する部分について、期間を定めて地域利用及び一般開放する場合、その日数に応じて日割りで貸付料を減額することができます。
- (2) 地域利用及び一般開放する部分について、期間を定めて事業者が使用する場合、使用日数に応じて日割りで貸付料を事業者に請求します。

(別紙1)

提出書類一覧

1 申込事業者の概要・財務状況等

書類 番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
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	18
I-2	構成員調書	構成員の事業者名、代表者、所在地、連絡先等 ※ 複数事業者で共同提案の申込みをする場合に、構成員ごとに提出すること。	1-2	18
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	18
		(2) 代表者の履歴	任意	18
		(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	18
I-4	定款等	最新のもの	任意	18
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箇月以内に発行されたもの	—	1
I-6	決算書等	直近2年間の決算書類及び法人税申告書（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	—	18
I-7	京都市暴力団排除条例施行規則第4条に定める利益付与処分に係る誓約書 ※ 法人登記されている全ての者について、記載すること。		1-3	1
I-8	納税証明書等	① 国税（法人税及び消費税） 未納のないことの証明（納税証明書（その1）） ② 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 ※ ①及び②については、直近2年分の原本を提出すること。	—	1
		③ 調査同意書（水道料金・下水道使用料） 本市に事業所がある場合に限り提出すること。	1-4	
I-9	事業運営実績書	企画提案内容と同種事業の運営実績	1-5	18
I-10	本市及び地域との連絡体制		1-6	18

※ 共同提案の場合は、「I-3～I-10」について、各構成員分も提出すること。

なお、共同提案の構成員は、申込事業者（代表となる事業者）と連帯して、提案事業を遂行し、それに伴う責任を負い、本市との基本協定、土地貸付契約等の相手方になる事業者をいいます。

※ 申込事業者・共同提案の構成員のほかに、事業の運営を受託する者等、提案事業の主要な部分に関わる連携事業者がある場合は、当該事業者に係る「Ⅰ－３、Ⅰ－４、Ⅰ－６、Ⅰ－９」の書類を提出すること。

2 活用計画

書類 番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
Ⅱ－１	活用計画書	(1) 活用方針①～⑧ ※ 活用の基本方針を記載すること。 ※ 審査項目 9「その他特筆すべき事項」に該当する提案を行う場合、様式は任意とする。	2－１	１８
Ⅱ－２		(2) 施設の整備方法 ※ スケジュール、整備内容等をできる限り詳細に記載すること。	2－２	１８
Ⅱ－３	資金計画書	(1) 事業費概算書（初期投資）	2－３	１８
		(2) 初期投資に伴う資金調達計画書	2－４	１８
		(3) 長期損益計画書（基礎資料）	2－５	１８
		(4) 長期損益計画書	2－６	１８
		(5) 長期キャッシュ・フロー計算書（資金収支計画書）	2－７	１８

※ 「Ⅱ－１～Ⅱ－３」の書類については、事業の運営を委託する者等、提案事業の主要な部分に関わる連携事業者に関する事項も含めて記載するなど、活用計画・資金計画の全体の内容が分かるよう記載すること。

3 貸付希望価格・期間

書類 番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
Ⅲ	貸付希望価格書	貸付けを希望する価格・期間を記載すること	3	１８

4 備考

- (1) 提出書類は日本語で作成すること。
- (2) 「Ⅰ－５、Ⅰ－７、Ⅰ－８」については、正本に綴じて提出すること。
- (3) 正本は、A４ファイル１冊に綴じ、副本は正本用と同規格のファイルに綴じ、それぞれ書類番号ごとにインデックスを付したうえで提出すること。
- (4) 紙媒体とは別に、全ての提出書類を取りまとめた電子媒体を７部提出すること。電子媒体の種類はCD又はDVDとし、データはPDFとすること。
- (5) 契約候補事業者の選定において必要な場合は、上記以外の書類の提出を求める場合がある。

(宛先) 京 都 市 長

応 募 申 込 書

元新洞小学校跡地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、応募を申し込みます。

なお、募集要項に定める応募資格を満たすことを申し添えます。

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) -----

※ 申込事業者は代表事業者とし、申込事業者以外に構成員がいる場合は、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。

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

(宛先) 京 都 市 長

構 成 員 調 書

下記の事業者を構成員とします。

なお、募集要項に定める応募資格を満たすことを申し添えます。

記

申込事業者名 (代表事業者)	
-------------------	--

構 成 員	(事業者名)
	(代表者)
	(所在地)
	(電話番号)
	(役割)

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

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

暴力団排除条例第 2 条第 4 号に規定する暴力団員等に該当しないことを誓約します。

誓約者並びに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並びに同号ウに規定する使用人が、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（市長等又は指定管理者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、市長等又は指定管理者が指定する使用人に限る。次号において同じ。）
- (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

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
商号又は名称
代表者の職・氏名

学校跡地活用のプロポーザル提案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□に必ずチェックを入れてください。
- * 調査対象となる水道使用者名義が「ある」場合と「ない」場合の区別は次ページをご確認ください。

☐

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。

※ 記入欄が不足する場合は、主たる事務所に係るものや、使用量が多いものから優先的に記入してください。

--	--	--	--

**水道料金・下水道使用料の納付状況の
調査対象となる水道使用者名義の有無について**

表面１の「調査対象となる水道使用者名義の有無の申告」については、下記の区別により、該当する方にチェックを入れてください。

「ある」に該当するときは、併せて、表面２「京都市の水道料金・下水道使用料のお客さま番号等」に、該当する事業所等のお客さま番号等を記入してください。

【調査対象となる水道使用者名義がある場合】

次の①及び②のどちらにも該当する場合

- 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。
- ② 当該事業所等の水道の使用者名義が、以下に該当すること。

法人の場合…法人名義（代表者の個人名義は含みません。）

個人の場合…代表者名義（親族名義等は含みません。）、屋号名義

＊ 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。

＊ 複数の事業所等がある場合は、そのうち一つでも上記に該当すれば、
「調査対象となる水道使用者名義がある」にチェックを入れ、該当する
すべての事業所等のお客さま番号等を記入してください。

【調査対象となる水道使用者名義がない場合】

上記に該当しない場合

例）・ 京都市内に事業所等がない場合

- ・ 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
- ・ 工事現場等における一時使用（臨時栓を含む）

企画提案内容と同種事業の運営実績

「募集要項 P 6 2 審査項目及び審査基準」審査項目 1 に掲げる審査基準に沿って、企画提案内容と同種の事業を実施してきた実績を記載すること。

審査基準 申込事業者がこれまで企画提案内容と同種の事業を実施してきた実績は十分なものか。

※ 提案事業者の他に、事業の運営を受託する者等、提案事業の主要な部分に関わる事業者がある場合は、提案事業に係る位置付けを記載したうえで、その者に関する事項も記載すること。

(1) 実施している事業の内容、実施年数、実績等を詳細に記載すること。

(2) 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。

※ 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。

本市及び地域との連絡体制	
<p>「募集要項 P 6 2 審査項目及び審査基準」審査項目 1 に掲げる審査基準に沿って、事業開始後における本市及び地域との連絡体制について記載すること。</p> <p>※ 連絡窓口となる者の施設への常駐等、どのように連絡体制を確保するかについて、具体的に記載してください。</p> <p>審査基準 活用後においても、本市及び地域との連絡体制を確保しているか。</p>	

※ 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。

活用方針①
<p>活用計画全体の概要（基本方針、コンセプト、期待される効果、整備スケジュール等）を記載すること。</p>

※ 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。

活用方針②
<p>「募集要項 P 6 2 審査項目及び審査基準」審査項目 3 に掲げる審査基準に沿って、活用計画に係る事業の実施体制について、「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（連携する事業者も含む）について記載すること。</p> <p>審査基準 連携する事業者等も含め、実施体制が確保された実現性・安定性のある計画であるか。</p>

※ 審査項目 3 に掲げる審査基準のうち、「資金計画、長期収支計画等に基づいた実現性・安定性のある計画であるか」については、様式 2－3、様式 2－4、様式 2－5、様式 2－6、様式 2－7 により審査します。

※ 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。

活用方針③

「募集要項 P 6 2 審査項目及び審査基準」審査項目 5 に掲げる審査基準に沿って、指定避難所等としての避難所機能の確保に加え、地域の防災拠点にふさわしい新たな取組・機能付加について、具体的に記載すること。

審査基準 地域の防災拠点にふさわしい機能を確保した計画であるか。

※ 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。

活用方針④

「募集要項 P 6 2 審査項目及び審査基準」審査項目 5 に掲げる審査基準に沿って、連携する市内事業者や、市内の新たな雇用や需要の創出について、具体的に記載すること。

審査基準 市内事業者との連携や、市内の新たな雇用や需要の創出を通じて、地域経済の活性化につながる計画であるか。

＜市内事業者との連携＞

※ 連携予定の事業者及び連携する内容について、具体的に記載すること。

＜雇用創出＞

※ 想定される雇用者数について、具体的に記載すること。

＜新たな需要の創出＞

※ 想定される新たな需要について、具体的に記載すること。

※ 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。

活用方針⑤

「募集要項 P 6 2 審査項目及び審査基準」審査項目 5 に掲げる審査基準に沿って、調度品・内装品への京都の伝統産業品や市内産木材（みやこ杣木、京銘竹）の活用、匠の技を持つ職人による京都の伝統技法の活用、京都産食材の使用及び京都中央卸売市場からの調達、くらしの中に息づく京都の文化の継承・活用、気軽に文化に触れることができる機会の創出、新たな文化芸術の創造など、京都が有する有形無形の豊かな文化の継承・活用及び創造につながる取組を具体的に記載すること。

審査基準 京都が有する有形無形の豊かな文化の継承・活用及び創造につながる計画であるか

＜文化の継承・活用及び創造につながる計画の内容＞

伝統文化等の名称	具体的な活用等の方法・場所等

※ 名称は、できるだけ具体的に記載すること。

※ 現時点で、京都が有する有形無形の豊かな文化の継承・活用及び創造につながる計画を予定しているが、具体的な名称が決まっていない場合は「未定」とし、具体的な活用等の方法・場所等についてのみ記載すること。

※ 記載欄が不足する場合等については、欄を追加すること。

活用方針⑥
<p>「募集要項 P 6 2 審査項目及び審査基準」審査項目 5 に掲げる審査基準に沿って、施設で消費する電力の自家発電・自家消費（例：太陽光発電、蓄電池）や環境配慮製品・サービスの提供等の脱炭素化に寄与する取組など、環境負荷の低減に向けた取組について、具体的に記載すること。</p> <p>審査基準 環境負荷の低減に向けた計画であるか。</p>

※ 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。

活用方針⑦

「募集要項 P 6 2 審査項目及び審査基準」審査項目 6 に掲げる審査基準に沿って、地域コミュニティの活性化につながる提案について、具体的に記載すること。

審査基準 自治活動への積極的な参加や、自治活動の維持・発展のための協力・支援など、地域コミュニティの活性化につながるものであるか。

※ 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。

活用方針⑧

「募集要項 P 6 2 審査項目及び審査基準」審査項目 7 に掲げる審査基準に沿って、次世代の新たな活力を生み出す空間を創出するとともに、地域と市内の大学・学生、呼び込んだ次世代の人々との協働による、賑わいの創出、誰もが住みやすさを実感できる地域づくりなど、魅力あるまちづくりに貢献する計画について、具体的に記載すること。

審査基準 次世代の新たな活力を生み出す空間の創出、地域と市内の大学・学生や呼び込んだ次世代の人々との協働による賑わいの創出など、魅力あるまちづくりに貢献する計画であるか

※ 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。

施設の整備方法	
<p>「募集要項 P 6 2 審査項目及び審査基準」審査項目 4 及び 6 に掲げる審査基準に沿って、施設の整備計画（大まかな建築面積・延べ床面積、内外装の改修予定）と整備方法、法令等への整合性を記載すること。</p> <p>また、施設の概略（外観、内装等）が分かる平面図、イメージ図（外観、内観）等を添付すること。特に新築する場合は、立面図、断面図、仕上げ表（内部、外部）も添付すること。</p> <p>※ 各自治活動スペース及び避難所として確保が必要なスペースの最低面積など、本要項の定める最低条件を満たすことが分かるよう、記載又は資料の添付をすること。</p> <p>（関連審査項目）</p> <p>審査基準 耐震性を確保し、関係法令を遵守したものであるか。</p> <p>歴史的景観と調和し、地域のまちづくりの拠点・地域のシンボルとしてふさわしい建築デザインであるか。</p> <p>審査基準 地域の自治活動等に供されている施設（自治活動スペース、倉庫スペース等）について配慮されているか。</p>	

※ 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。

事業費概算書（初期投資）

(単位：百万円)

項目	金額
1 貸付料（減額後の想定額）	
2 建物建設費	
3 設備、内装、調度品	
4 保証金	
5 人件費・経費	
6 合計	

※ 事業開始までの必要な資金額を計上してください。

※ 適宜必要な項目があれば追加し、分かりやすく記入してください。

（支出経費内訳）

建物建設費（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かまいません。

初期投資に伴う資金調達計画書

(単位：百万円)

項目	金額	調達先
1 自己資金		
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。

※ 適宜必要な項目があれば追加し、分かりやすく記入してください。

※ 「借入金・社債等」は、調達先ごとに記入するものとします。

(借入金・社債等内訳)

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。

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。

（再投資【大規模修繕費】）

将来的に建物の改修などを見込んでいる場合に、その時期と金額、積算根拠を分かりやすく記入してください。

長期損益計画書(1/2)

(事業者名)		単位:注記なければ千円																			
事業年度	整備期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
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																					
営業外費用																					
4 経常利益																					
特別利益																					
特別損失																					
5 税引前当期純利益																					
法人税等																					
6 当期純利益																					
7 累計利益																					

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判で作成すること。
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. 貸付希望期間の年数分を記入すること。ただし、変動要素の少ない年を省略することは可とする。
5. 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。
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。
8. 「土地関連代金」については、「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準」(P32参照)による減額後の想定額を記載すること。

長期損益計画書(2/2)

(事業者名)

単位:注記なければ千円

[illegible]

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判で作成すること。
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. 貸付希望期間の年数分を記入すること。ただし、変動要素の少ない年を省略することは可とする。
5. 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。
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。
8. 「土地関連代金」については、「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準」（P32参照）による減額後の想定額を記載すること。

長期キャッシュ・フロー計算書(資金収支計画書)(1/2)

(事業者名)		単位: 注記なければ千円																			
事業年度	整備期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
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 (拠点整備等による収支)																					
(1) 収入																					
・設備資金の借入金収入																					
・																					
(2) 支出																					
・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																					
・出資者への配当等																					
・																					
4 当期資金収支																					
5 前期繰越金																					
6 次期繰越金																					

- 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。
- A3判で作成すること。
- 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。
- 貸付希望期間の年数分を記入すること。ただし、変動要素の少ない年を省略することは可とする。
- 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。
- 可能な限り具体的に記入すること。
- 必要に応じ適宜記入欄を追加・修正すること。
- 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)(2/2)

(事業者名)	単位:注記なければ千円																		
事業年度	21	...	26	...	31	...	36	...	41	...	46	...	51	...	56	...	61	...	66
年度	21	...	26	...	31	...	36	...	41	...	46	...	51	...	56	...	61	...	66
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																			
・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																			
・出資者への配当等																			
・																			
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判で作成すること。
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. 貸付希望期間の年数分を記入すること。ただし、変動要素の少ない年を省略することは可とする。
5. 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。
6. 可能な限り具体的に記入すること。
7. 必要に応じ適宜記入欄を追加・修正すること。
8. 他の様式と整合性を取った内容を記入すること。

(宛先)京都市長

貸付希望価格書

元新洞小学校跡地に係る貸付希望価格等は、下記のとおりです。

記

【貸付希望価格（年額）】

百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

※貸付希望価格は、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。

【貸付希望期間】

年

申請事業者の 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) -----

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

※ 貸付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。

※ 貸付希望価格書は、地元利用部分等に係る貸付料の減額措置以前の額として想定される金額を記載してください。

(別紙2)

令和 年 月 日

(宛先) 京 都 市 長

設計図書等借受申請書

設計図書等について、下記のとおり借受を申請します。

記

事業者名		
所在地		
担当者	氏 名	
	所属部署 役 職	
	電話番号 F A X	— — — —
	E メール	@
借受希望	<p>希望する図書にチェックしてください。</p> <p><input type="checkbox"/> 実測平面図（1／250） ※ 令和2年4月作成</p> <p><input type="checkbox"/> 既存建物図面（CD-R）</p> <p><input type="checkbox"/> 耐震診断結果報告書（CD-R） ※ 平成16年（南校舎）、平成19年（本館・北校舎）、 平成31年（屋内運動場）作成</p> <p><input type="checkbox"/> 耐震工事図面等</p> <p><input type="checkbox"/> 地中探査に係る報告書（閲覧）</p> <p><input type="checkbox"/> 地歴調査関係資料（閲覧）</p> <p><input type="checkbox"/> 吹付アスベスト等使用状況調査票（閲覧）</p>	

※ 借受を希望する場合は、事前に御連絡のうえ、京都市行財政局資産イノベーション推進室まで申請書をお持ちください。

※ なお、駐車場がありませんので、公共交通機関を御利用ください。

(別紙3)

令和 年 月 日

(宛先) 京 都 市 長

現地測量実施申込書

現地測量について、下記のとおり実施を申し込みます。

記

事業者名			
所在地			
参加者	参加人数		
	代表者	氏 名	
		所属部署 役 職	
		電話番号 F A X	— — — —
		Eメール	@
実施日時	令和 年 月 日 () 午前・午後 時 ~ 午前・午後 時		

※ 実施を希望する場合は、希望日の3営業日前までに、電話で事前に御連絡ください。本市から日時を指定します。

※ 敷地内に駐車場はありません。公共交通機関等を御利用ください。

審査項目及び審査基準

審 査 項 目			配点	審 査 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・業務実 績	20点	・申込事業者が企画提案事業を遂行するにふさわしい体制を有しているか ・申込事業者がこれまで企画提案内容と同種の事業を実施してきた実績は十分なものか ・活用後においても、本市及び地域との連絡体制を確保しているか
	2	申込事業者の 財務・経営状況	20点	・申込事業者の総資産額、累積剰余金、経営状況は十分で、安定しているか
活用計画及び整備 計画の内容	3	活用計画の実現 性・安定性	20点	(実現性・安定性) ・連携する事業者等も含め、実施体制が確保された実現性・安定性のある計画であるか ・資金計画、長期収支計画等に基づいた実現性・安定性のある計画であるか
	4	法令遵守・デザイン 性	20点	(法令遵守・デザイン性) ・耐震性を確保し、関係法令を遵守したものであるか ・歴史的景観と調和し、地域のまちづくりの拠点・地域のシンボルとしてふさわしい建築デザインであるか
	5	本市施策への貢 献度	40点	・敷地を最大限に活かした事業活用による地域の活性化・賑わいの創出など、敷地を最大限に活かした計画であるか ・地域の防災拠点にふさわしい機能を確保した計画であるか ・市内事業者との連携や、市内の新たな雇用や需要の創出を通じて、地域経済の活性化につながる計画であるか ・京都が有する有形無形の豊かな文化の継承・活用及び創造につながる計画であるか ・環境負荷の低減に向けた計画であるか
	6	地域コミュニティの 活性化	30点	・地域の自治活動等に供されている施設(自治活動スペース、倉庫スペース等)について、配慮されているか ・自治活動への積極的な参加や、自治活動の維持・発展のための協力・支援など、地域コミュニティの活性化につながるものであるか
	7	次世代の新たな活 力を生み出す空間 の創出・大学・学生 等との協働	30点	・次世代の新たな活力を生み出す空間の創出、地域と市内の大学・学生や呼び込んだ次世代の人々との協働による賑わいの創出など、魅力あるまちづくりに貢献する計画であるか
価格評価	8	貸付希望価格の比 較	20点	・貸付希望価格に応じた評価点
小 計			200点	
加算点	9	その他特筆すべき 事項	10点	・上記のほか、地域の活性化、本市施策への貢献等につながる提案について、特筆すべき事項に対する評価点
合 計			210点	

※ 最高点数(ただし120点以上)を獲得した事業者を契約候補事業者とする。

※ 合計点数が120点未満及び各項目(項目8・9を除く)において選定委員全員が不適当(0点)と判断した場合、また最低価格を下回る応募、故意に虚偽のある応募については、当該事業者を失格とする。

(評価の方法)

- ・各審査項目(項目8を除く)について0点から10点までの11段階評価を行い、各審査項目の評価点(0～10点)を算定する。
- ・次に、各審査項目の評価点に、各審査項目の重要度に応じて設定した係数を乗じて、各審査項目の得点を算出する。
- ・各審査項目の係数は、項目1～4は係数2、項目5は係数4、項目6・7は係数3、項目9は係数1とする。
- ・項目8については、当該事業者の価格／最高価格×20点を評価点とする。

(評価の基準)

- 9～10点 非常に優れている、非常に期待できる、非常に貢献度が高い
- 7～8点 優れている、期待できる、貢献度が高い
- 5～6点 概ね妥当である、適切である、貢献する
- 3～4点 不十分な点がある、あまり期待できない、あまり貢献しない
- 1～2点 評価すべき点はほとんどない、ほとんど貢献しない
- 0点 評価すべき点はない