市有地（元京都市母子福祉センター米岡荘）の有効活用事業者の選定に係る募集要項

令和８年１１月

京　　都　　市

目次

＜募集要項本文＞

１　趣　旨 ……1
２　本市有地の概要 ……2
３　申込資格等 ……5
４　活用条件 ……6
５　提案を求める事項 ……7
６　審査項目及び審査基準 ……8
７　申込手続 ……8
８　有効活用事業者の選定方法 ……11
９　売買契約の締結等 ……13
10　その他 ……14
11　スケジュール ……14
12　問合せ先 ……14

＜別紙及び様式＞

（別紙１）提出書類一覧 ……15
［様式１－１］応募申込書 ……17
［様式１－２］構成員調書 ……18
［様式１－３］調査同意書（水道料金・下水道使用料） ……19
［様式１－４］誓約書 ……22
［様式１－５］活用計画の概要 ……23
［様式１－６］事務遂行体制(活用計画を実現する体制) ……24
［様式１－７］事業実施実績書(活用計画と同種事業の実績) ……25
［様式２－１］活用計画書（活用計画①～④） ……26
［様式２－２］事業費概算書（初期投資） ……30
［様式２－３］初期投資に伴う資金調達計画書 ……31
［様式２－４］長期損益計画書（基礎資料） ……32
［様式２－５］長期損益計画書 ……33
［様式２－６］長期キャッシュ・フロー計算書(資金収支計画書) …34
［様式３］購入希望価格書 ……35
（別紙２）審査項目及び審査基準 ……36
（別紙３）市有財産売買契約書（案） ……37

１　趣　旨

今回、有効活用事業者を募集する市有地（元京都市母子福祉センター米岡荘）（所在地：上京区桝形通出町西入上る相生町 98 番）（以下「本市有地」という。）について、市民や事業者等による自由な発想による提案を広く募集し、その提案に基づき有効活用を行う「京都市資産有効活用市民等提案制度」に基づき、提案者から活用の提案がありました。本提案は、児童福祉に資する施設の用地として活用するものであり、本市の施策に合致するものです。

そこで、本市有地が児童福祉に資する施設の利用に供されるよう、公募型プロポーザル方式により有効活用事業者を選定することとします。

本要項は、本市有地の有効活用事業者を選定するために必要な事項を定めたものです。

なお、複数の事業者が共同して申し込むことも可能です。

※公募型プロポーザル方式（総合評価方式）

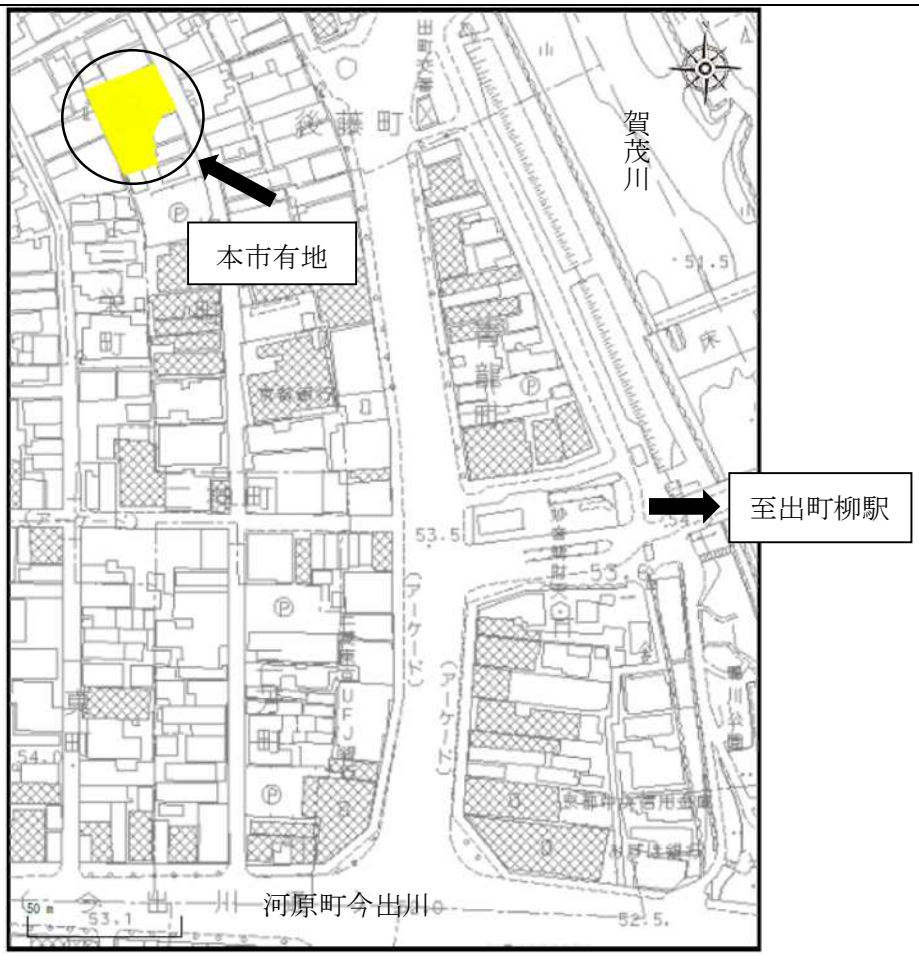
活用計画に関する企画提案を事業者等から求め、学識経験者等で構成する市有地（元京都市母子福祉センター米岡荘）の活用に係る「京都市市民等提案制度による市有地有効活用事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、売却価格及び土地活用案の内容を総合的に審査し、最も優れた事業者等を有効活用事業者として決定します。

2　本市有地の概要

【土地の表示】

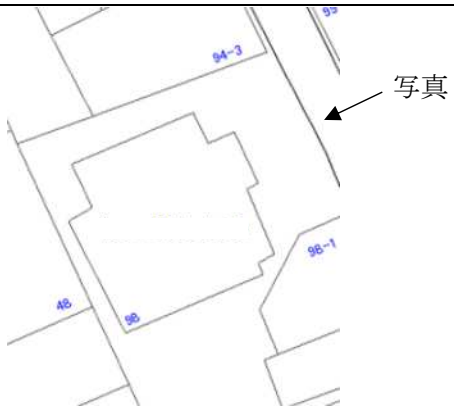
（所在）京都市上京区桝形通出町西入上る相生町 98 番
（地目）宅地
（地積）568.78 ㎡（実測）

【位置図】



【建物外観】





【建物の表示】

家屋番号　所在地　建築年月日	構造・種類	床面積（㎡） ※登記記録
家屋番号：98 番 （主である建物） 京都市上京区桝形通出町西入上る相生町 98 番 建築年月日：年月日不詳	木造かわらぶき ２階建居宅	1 階　193.29 2 階　80.31

【位置】

- 京阪電鉄「出町柳」駅から北西へ約 600m
- 京都市バス「葵橋西詰」停留所から北西へ約 240m

【公法上の規制等】

- 近隣商業地域（建ぺい率 80%、容積率 300%）
- 15m第三種高度地区
- 準防火地域
- 旧市街地型美観地区
- 近景デザイン保全区域(15-1)(2-1)(25-1)(47)
- 遠景デザイン保全区域(11)-3 ㎞以内、(45)-3km 以内、(49)
- 事前協議区域(15-1)(2-1)(25-1)
- 屋外広告物第３種地域
- 屋外広告物等に関する条例第 11 条第 1 項第 6 号に規定する鉄道等及びその隣接区域
- 居住誘導区域
- 既成都市区域
- 宅地造成等工事規制区域

【埋蔵文化財の有無】

周知の埋蔵文化財包蔵地（一般遺跡（寺町旧跡））に該当しています。文化財保護法に基づく各種対応は、本市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課と協議のうえ、有効活用事業者の負担により、活用計画に応じて実施するものとし、本市は負担しません。

【その他】

- 本市有地は、本市が個人から借受け、昭和 59 年から母子福祉センターとして利用後、平成 22 年から令和 7 年まで子育て支援施設として使用していました。なお、令和３年８月１日に本市に所有権が移転されました。そのため、建築図面等の資料は残っていませんが、昭和 58 年９月に行った建物の修繕工事にかかる設計図面等は本市子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課において

閲覧・貸し出します（詳細は 10 ページ）。

- 本市有地は、定着する構造物（建物、倉庫、塀、草木、各種配管、電柱、電線、遊具等）一切のものを含めて、所有権移転時の現状有姿で売却します。解体・撤去に要する費用は、有効活用事業者において負担するものとし、本市は負担しません。構造物や草木の越境を含め記載の内容と現状が異なる場合は現状を優先します。
- 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の内容に適合しないもの（本市が知りながら有効活用事業者に告げなかった事実によるものを除きます。）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。
- 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、大正時代に木造二階建（居宅）が整備されているものの、地下埋設物について調査したか詳細が不明であったことなどから、地中レーダー探査（1.5～３m間隔、ユーティリティスキャンスマートシステム使用）を実施しました。その結果、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。）の反応はありませんでしたが、試掘調査は実施しておらず、地下埋設物の存在を否定するものではありません。地歴の調査に利用した資料及び地中レーダー探査の結果については、本市子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課において閲覧・貸し出します（詳細は 10 ページ）。土地の利用に当たり、地下埋設物が発見された場合については、有効活用事業者の負担により、各種法令等に基づき適切に対応するものとし、本市は負担しません。
- 土壌汚染調査は実施しておらず、土壌汚染の存在は不明です。売却後、土壌汚染対策法に基づく土壌汚染が発見された場合の同法に基づく対応を行う際は、本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、有効活用事業者の負担により適切に対応するものとし、対策費用について本市は負担しません。
- 地盤に関する調査は実施しておらず、地盤の状態は不明です。売却後における地盤の改良等に要する費用は、有効活用事業者において負担するものとし、本市は負担しません。
- 建物のアスベストに関する調査は実施しておらず、アスベストの存在は不明です。売却後、アスベストが発見された場合については、有効活用事業者の負担により、各種法令等に基づき、適切に対応するものとし、対策費用について本市は負担しません。
- 敷地南東部の電柱及び電線は有効活用事業者の負担で撤去可能ですが、前面道路から引き込んでいる電線及び入口門南側の電気メーターは関西電力送配電(株)所有のものです。事業の実施にあたっては、関西電力送配電(株)と必要に応じて協議してください。

（連絡先）関西電力送配電(株)　0800-777-3081

・敷地内にある上下水道管、ガスの引込管は現在使用されていないため、有効活用事業者の負担で撤去可能です。撤去の際は、各事業者に連絡し、必要に応じて協議をしてください。

（連絡先）上下水道局「お客様サービスセンター」　075-672-7770

大阪ガスネットワーク(株)「ガス導管ダイヤル」 0120-544-209

・　本市有地の北西側境界（隣接地（地番：三栄町 48、47））は、筆界特定制度に基づき特定しています。筆界特定書については本市子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課執務室内において閲覧・貸し出しします。(詳細は 10 ページ)。

・　敷地北西部の本市所有のブロック塀の一部が隣接地（地番：三栄町 49－３）に越境していますが、その取扱いについて、隣接者と覚書等は締結していません。隣接者との協議状況は現地見学会で説明します。活用に当たっては必要に応じて隣接者等と協議してください。売却後、越境物の移設、撤去、再築造等及びその費用負担、その他隣接者等との協議について、有効活用事業者において負担するものとし、本市は負担しません。

・　敷地北西部の、隣接地（地番：三栄町 48、47）との境界線上に所有者不明のレンガ構造物、ブロック構造物がありますが、その取扱いについて隣接者と覚書等は締結していません。隣接者との協議状況は現地見学会で説明します。活用に当たっては必要に応じて隣接者等と協議してください。売却後、越境物の移設、撤去、再築造等及びその費用負担、その他隣接者等との協議について、有効活用事業者において負担するものとし、本市は負担しません。

・　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 0.5m～1.0m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。

・　敷地南東前面道路の一部は、本市が収集する資源ごみの集積場所として使用されています。活用に当たって、集積場所の変更が必要な場合は、町内会等と調整のうえ、環境政策局東部まち美化事務所（075-722-4345）と協議してください。

３　申込資格等

⑴ 申込資格

申込みの資格を有する者は、「４　活用条件」に示す事業を実施する意思があり、次のアからクまでのいずれにも該当しない者に限ります。

ア　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

イ　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。

ウ　本市有地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市有地の売買契約をしようとする者

エ　法人又はその代表者（個人にあっては、当該個人）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

オ　会社更生法及び民事再生法に基づく更生・再生手続中の者

カ　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

キ　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

ク　その他本市が契約の相手方として不適当と判断する者

⑵　申込者の構成

ア　複数の法人からの共同提案を妨げるものではありません。その場合、共同提案を行うすべての法人が、「３(1)申込資格」のアからクまでのいずれにも該当しないことが必要です。

※　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件以上の提案（共同提案を含む）を行うことはできません。

※　資本関係又は人的関係があると認められる会社（又は個人）がそれぞれ１提案を行うことはできません。

イ　申込者の構成者数に関わらず、本市有地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、共同提案者の取得持ち分の合計が敷地すべてを活用する場合は、それを認めます。）

ウ　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。

４　活用条件

⑴ 土地の購入及び土地所有権の保持

・　本市有地を購入し、土地の所有権を保持した状態で事業を実施してください。

・　建物は、除却することが可能です。（既存構造物の解体・撤去に要する費用は、最低売却価格に反映しているため、本市は負担しません。）
・　土地の分筆等が必要な場合は、所有権移転登記後に行うことが可能です。分筆、登記にかかる費用は本市は負担しません。

⑵　活用計画の履行

本市から所有権を移転した後、速やかに活用計画を実施し、所有権が移転した日から起算して 10 年間は、本市有地を活用計画に基づいた利用に供してください。また、活用計画の履行に係る費用は、すべて有効活用事業者の負担となります。

⑶　実地調査への協力

活用計画の履行状況や土地所有権の保持状況について本市が把握するために実地調査を行うことがあります。実地調査に協力するとともに、本市が求める資料を提出してください。

⑷　活用条件に違反した場合の措置

上記の⑴及び⑵は、「市有財産売買契約書」において遵守事項として定めるとともに、売買契約締結時に 10 年間の買戻し特約を設定し、同特約の登記を行います。また、本市の承諾を得ずに活用計画の変更や所有権の移転等を行った場合、又は、本市による実地調査を正当な理由なく拒んだ場合等は、違約金の請求対象となります。さらに、有効活用事業者が契約条項に違反し本市が契約を解除した場合、有効活用事業者には更地返還義務等があります。

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。

５　提案を求める事項

⑴　活用計画

ア　児童福祉に資する機能を含むこと

昭和 59 年から京都市母子福祉センター、平成 22 年から乳幼児親子のつどいの広場として、長年にわたり、福祉事業を運営してきた実績を踏まえ、児童福祉に資する機能を活用計画の中に含めた提案としてください。ただし、児童福祉に資する機能の延床面積が一部である場合も提案可能としますが、その場合は、残りの部分に関する活用計画も具体的に提案してください。

なお、児童福祉に資する機能の用途に供する最小面積は設定しません。ただし、活用用途に応じて児童福祉法など法令で定めのある面積基準等の要件を必ず満たしてください。

イ　地域コミュニティの活性化への貢献

長年にわたり、地域住民や地域団体と連携した事業を推進してきたことを踏まえ、地域コミュニティの活性化に貢献できる計画を提案してください。

ウ　周辺環境との調和

本市有地周辺は閑静な住環境が形成されています。この点を踏まえ、児童福祉に資する機能を有する施設及びその他併設される施設が、それら近隣の住環境に調和する計画を提案してください。

⑵　購入希望価格

次に示す予定価格を最低売却価格として、土地の購入希望価格を提案してください。

予定価格（最低売却価格）

￥１９５，０００，０００－

※予定価格は、建物撤去に係る費用負担を考慮した不動産鑑定評価額です。

⑶　提案にあたっての留意事項

ア　提案書の作成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ります。

イ　活用計画は、やむを得ない事情が生じた場合を除き変更できませんので、都市計画法、建築基準法等の法令上の制限等について、提案者の責任と負担において十分に確認するとともに、本要項の記載内容を十分承知したうえで提案書を作成してください。

ウ　提案内容が本市等の許認可、指定等が必要となる場合、選定等により、これらの本市の許認可、指定等が予定されるものではありません。

エ　本市等の補助金を受け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、選定等により、本市等補助金の交付が予定されるものではありません。

オ　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、活用計画における各提案者の役割及び責任範囲を明確にしてください。また、建築計画の一体性、運営面での連携等、計画相互の調査を図るとともに、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。

６　審査項目及び審査基準

別紙２参照

７　申込手続

⑴　申込方法

ア　提出書類

提出書類一覧（別紙１）を参照

イ　提出期間

令和８年１２月２１日（月）～令和９年１月１５日（金）

（土、日、祝日を除く。）

受付時間は午前９時～午後５時（正午から午後１時を除く。）

ウ　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、提出にお越しいただく際は、事前に連絡をお願いします。

エ　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　北庁舎５階
京都市子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課
（担当：原、藤澤）
電話番号　０７５－２２２－３９２２

⑵　提出書類の取扱い

ア　無償使用

本市は、本市有地の売却において公表等が必要な場合には、提出書類を申込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。

また、京都市情報公開条例の規定に基づき、開示請求されたときは、公にすることにより、当該法人又は個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、開示の対象とします。ただし、審査期間中は同条例第７条第１項第６号の規定に基づき、開示の対象としません。

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ません。

⑶　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。

⑷　質疑及び回答

ア　質疑者の資格

「３⑴　申込資格」と同じ

イ　質疑の方法

質疑の要旨をエクセルにて簡潔にまとめ、電子メールで送信してください。
なお、件名は【質疑（質問者氏名（法人の場合は法人名））】としてください。
送信先　京都市子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課
（担当：原、藤澤）
kosodatesien@city.kyoto.lg.jp
電　話　０７５－２２２－３９２２

※　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８年１１月２０日（金）～令和８年１２月４日（金）午後５時
（土、日、祝日を除く）

エ　回答

令和８年１２月１８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。なお、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/hagukumi/page/0000359648.html

⑸　現地見学会の開催

ア　実施日時

第１回　令和８年11月24日（火）午前10時から午前11時まで

第２回　令和８年12月　１日（火）午前10時から午前11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「⑷　質疑及び回答」の方法に従ってください。

イ　集合場所

京都市上京区桝形通出町西入上る相生町98番（現地）

※　駐車場はございませんので、車でお越しの方は、周辺のコインパーキングを利用してください。

ウ　参加資格

「３⑴　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、電子メールで申込みのうえ、電話による確認を行ってください。

オ　申込先

京都市子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課

（担当：原、藤澤）

送信先　kosodatesien@city.kyoto.lg.jp

電　話　０７５－２２２－３９２２

カ　留意事項

写真撮影は可能ですが、撮影したものをSNSに掲載する等、本件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。

⑹　基礎資料の閲覧・貸出し

本市有地に関する基礎資料を閲覧に供します。また、電子媒体(ＤＶＤ)にて貸出しも可能です。

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、閉鎖登記簿、旧土地台帳、公図、旧公図、地積測量図、昭和58年９月に行った建物の修繕工事にかかる設計図面等）

・ 地中レーダー探査報告書
・ 筆界特定書

イ　受付期間

令和８年 11 月 13 日（金）～令和９年１月 15 日（金）午後５時
（土、日、祝日を除く。）

ウ　受付時間

午前９時～午後５時（正午～午後１時を除く。）

エ　受付方法

電話で事前連絡のうえ、上記期間内にお越しください。事前連絡なく来られた際に、他の方が閲覧している場合などは、閲覧できないことがありますので御注意ください。なお、質問については、「⑷質疑及び回答」の方法に従ってください。

オ　閲覧・貸出場所、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　北庁舎５階
京都市子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課
（担当：原、藤澤）
電話　０７５－２２２－３９２２

⑺　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ございますので、あらかじめ御了承願います。

８　有効活用事業者の選定方法

公募型プロポーザル方式（総合評価方式）により、有効活用事業者を選定します。

⑴　事務局（子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課）による審査

事務局により、「３　申込資格等」に記載の申込資格を満たしているか、必要事項が記入できているかどうか審査を行います。以下の申込者は失格とします。

・ 申込資格を満たさない申込者
・ 購入希望価格が、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

⑵　選定委員会による審査

申込者の提出書類を基に、選定委員会において「審査項目及び審査基準（別紙２）」に基づき、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　「審査項目及び審査基準（別紙２）」における審査項目の小項目１～６については、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　イで評価した各審査項目の評価点に重要度に応じて設定した係数（２～５）

を乗じ、各項目の得点を算出します。

※　価格評価については、次の計算式により算出した得点とします。

【計算式（小数点以下切捨て）】

｛(購入希望価格)／(最高額の購入希望価格)｝×評価点 20 点

エ　選定委員会の各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１～７の合計得点が満点（120 点）の６割（72 点）未満、又は小項目１～６の合計得点が６割（60 点）未満である場合は、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（小項目）において選定委員会委員の過半数が不適当（０点）と判断した場合は、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」のうち、特に小項目４～５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。

ク　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。

＜選定委員会委員＞○特別委員　（委員区分順・五十音順・敬称略）

氏　　名	所属等
佐藤　陽子	公認会計士
平田　寛織	市民公募委員
山口　敬太	京都大学大学院地球環境学堂准教授（工学研究科兼任）
吉村　洋幸	全日本不動産協会京都府本部副本部長
藤本　明美　○	特定非営利活動法人京都子育てネットワーク理事長
星川　忠男　○	京極住民福祉連合会会長

⑶　有効活用事業者の決定

ア　「８　契約候補事業者の選定方法（1）事務局による審査」の失格事項に該当せず、購入希望価格が、本市が事前に定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、審査の最終得点が最高の得点（ただし、小項目１～７の合計得点が満点（120 点）の６割（72 点）以上、かつ小項目１～６の合計得点が６割（60 点）以上で、いずれかの審査項目において委員の過半数が不適当（０点）と判断していない）を獲得した者を有効活用事業者とします。

イ　申込者が１者の場合でも、前段の基準を満たし、有効活用事業者として適当と認められる場合は、その者を有効活用事業者とします。

ウ　審査の結果、有効活用事業者なしとする場合があります。

⑷　審査結果の通知及び公表

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、審査結果の概要（審査結果、有効活用事業者名、提案内容、契約予定価格等）について、本市のホームページ等で公表します。

⑸　有効活用事業者の決定の取消

売買契約の締結までの間に、有効活用事業者が本市有地を公序良俗に反する用途に供するおそれがある場合など、当該事業者が有効活用事業者として不適当と認められる事情が生じたときは、有効活用事業者の決定を取り消す場合があります。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。この場合、次点者を有効活用事業者とします。

⑹　有効活用事業者の決定後の辞退

有効活用事業者の決定後に辞退したときは、当該事業者へ損害賠償請求を行うことがあります。この場合、次点者を有効活用事業者とします。

９　売買契約の締結等

⑴　売買契約の締結

「市有財産売買契約書（案）（別紙３）」に基づき、有効活用事業者と本市有地の売買契約を締結します。共同申込の場合は、共有者名義で契約を締結し、契約における債務は共有者の連帯債務になります。契約に係る費用は有効活用事業者の負担とします。

⑵　売買代金の支払い

・　売買契約を締結した有効活用事業者は、売買代金の全額を、売買契約締結日に、本市が送付する納入通知書により納付することとします。

・　ただし、契約締結日に、売買代金の 100 分の 10 以上（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た場合は、残金を売買契約締結日の翌日から起算して 14 開庁日以内に本市が発行する納入通知書により、納付することができます。この場合、契約保証金は、売買代金に充当します。（契約保証金には利子は付きません）

⑶　所有権移転登記及び買戻し特約登記

・　本市有地（土地及び土地に定着する構造物の一切）の所有権は、売買代金の支払が完了した時に、有効活用事業者に移転します。

・　所有権移転登記の手続は本市が行います。所有権移転登記に要する費用（登録免許税等）のほか、所有権移転に伴い発生する不動産取得税等、各種の公租公課は有効活用事業者の負担となります。

・　共同申込の場合は、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。

・　所有権移転登記と併せて、本市が買戻し特約登記の手続を行います。買戻し

特約登記に要する費用は本市が負担します。有効活用事業者においては、登記嘱託請求書、登録免許税相当額の現金領収証書、買戻し特約に関する登記承諾書（兼登記原因証明情報）等の提出に御協力ください。

・　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。

⑷　注意事項

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。

10　その他

⑴　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、直接、間接を問わず、本件に関する接触を禁止します。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。

⑵　周辺住民への配慮

建設工事を含め、活用計画の履行にあたっては、法令を遵守するとともに、必要に応じて地域住民への説明の場を設けるなど、配慮してください。

11　スケジュール（予定）

募集要項の配布	令和８年 11 月 13 日（金）～令和９年１月 15 日（金）
基礎資料の閲覧	令和８年 11 月 13 日（金）～令和９年１月 15 日（金）
現地見学会	第１回　令和８年 11 月 24 日（火）午前 10 時～午前 11 時 第２回　令和８年 12 月　１日（火）午前 10 時～午前 11 時
質疑の受付期間	令和８年 11 月 20 日（金）～令和８年 12 月４日（金）
質疑の回答	令和８年 12 月 18 日（金）
提出書類の受付期間	令和８年 12 月 21 日（月）～令和９年１月 15 日（金）
選定委員会(提案審査)	令和９年１月下旬
契約候補事業者の決定	令和９年１月以降
契約締結・売買代金納入	令和９年２月以降
所有権移転等の登記	令和９年２月以降

12　問合せ先

京都市子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課（担当：原、藤澤）
住所　〒６０４－８５７１
　　京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地　北庁舎５階
電話　０７５－２２２－３９２２
電子メールアドレス　kosodatesien@city.kyoto.lg.jp

提　出　書　類　一　覧

別紙１

１　申込者の概要・財務状況等

※共同申込みの場合は「Ｉ－２～Ｉ－９」について、代表事業者が各構成員分も提出すること

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式	提出部数
Ｉ－１	応募申込書	申込者の名称、代表者名、事務所の所在地	１－１	１
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 ※　複数事業者で共同申込みする場合は、構成員ごとに作成すること	１－２	１５
Ｉ－３	申込者の概要 ※個人の場合は不要	⑴　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	１５
		⑵　代表者の履歴	任意	１５
		⑶　役員名簿 ※　他の法人の役員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	１５
Ｉ－４	定款等	最新のもの	任意	１５
Ｉ－５	法人登記簿謄本	①履歴事項全部証明書（原本）＜法人の場合＞ ②住民票（原本）＜個人の場合＞ ※　申込日前３箇月以内に発行されたもの	－	１
Ｉ－６	決算書等	①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）＜法人の場合＞ ※　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 ②直近の確定申告書＜個人の場合＞	－	１５
Ｉ－７	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 ※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	１－３	１
Ｉ－８	京都市暴力団排除条例に係る誓約書		１－４	１
Ｉ－９	活用計画の概要	活用計画の概要、コンセプト	１－５	１５
	事務遂行体制	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	１－６	１５
	事業実施実績書	活用計画と同種事業の実績 ※　施設名称や事業内容を含めて記載し、その実績をど	１－７	１５

		のようにいかすことができるか等について詳細に記載すること		

２　活用計画

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式	提出部数
Ⅱ－１	活用計画書	活用計画［様式２－１］①～④ 活用計画の概要、児童福祉に資する機能の事業計画、地域コミュニティの活性化への貢献、周辺環境との調和について詳細に記載すること	２－１ ①～④	１５
Ⅱ－２	資金計画書	⑴　事業費概算書（初期投資）	２－２	１５
		⑵　初期投資に伴う資金調達計画書	２－３	１５
		⑶　長期損益計画書（基礎資料）	２－４	１５
		⑷　長期損益計画書	２－５	１５
		⑸　長期キャッシュ・フロー計算書（資金収支計画書）	２－６	１５
Ⅱ－３	施設配置図、平面図、立面図、断面図、イメージ図など、施設の概略が分かる図面		任意	１５

３　購入希望価格

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式	提出部数
Ⅲ	購入希望価格書	・　封筒に入れ、申込者の代表者印で封印すること ※　個人の場合は申込者本人の印を使用すること。なお、シャチハタ等のスタンプ印は使用できません。 ※　共同申込みの場合は代表事業者の代表者印で封印 ※　提出書類の受付期間終了後に、本市において開封のうえ、購入希望価格が予定価格（最低売却価格）を上回っていることを確認します。 ・　封筒の表面には、宛先（京都市長）、書類名（元京都市母子福祉センター米岡荘（京都市上京区桝形通出町西入上る相生町 98 番）購入希望価格書）、申込者名（法人名及び代表者名（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	１

４　提出部数

書類ごとに１～３で指定する部数

※　Ⅰ－１～Ⅱ－３まで（提出部数１部の書類を除く）を、Ａ４サイズのファイルに綴じ、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。

※　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一部提出すること。電子媒体の種類はＣＤ又はＤＶＤとし、データはＰＤＦとすること。

［様式１－１］

（宛先）京 都 市 長

応　募　申　込　書

市有地（元京都市母子福祉センター米岡荘）の有効活用事業者の選定に係る募集要項に基づき、下記のとおり申し込みます。

なお、募集要項に定める申込資格を満たすことを申し添えます。

記

申込者 （法人にあっては名称及び代表者名）	（ふりがな）
住所 （法人にあっては 主たる事務所の 所在地）	（ふりがな）

※共同提案の場合、代表事業者を含む全構成員数を記載してください。　⇒　　社

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

※共同提案の場合は、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。

［様式１－２］

（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、募集要項に定める申込資格を満たすことを申し添えます。

記

申込者名 （代表事業者）		取得持分

構　成　員	（事業者名）	取得持分
	（代表者名）	
	（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

（表面）

［様式１－３］

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、裏面「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、裏面「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。

（裏面）

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ある	次の①及び②の**いずれにも該当**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、次に該当すること。** **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。 ※　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。
調査対象となる水道使用者名義がない	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（臨時栓を含みます）

□　「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	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、法人にあっては法人名義、個人にあっては代表者名義であるもの）のお客さま番号等(※) ※　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。
記入要領	○　「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。 ○　京都市内に複数の事業所等がある場合、記入対象に該当する全ての事業所等に係るお客さま番号等を記入してください。 ○　市内の事業所等が多く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。
留意事項	○　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。

［様式１－４］

様式第１号（第３条、第４条及び第６条関係）

誓　約　書

（宛先）	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　　－

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。

⑴　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。）

⑵　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

［様式１－５］

活用計画の概要
※　活用計画の概要、コンセプト、活用計画の事業理念を記載すること。詳細な計画は［様式２－１］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。

［様式１－６］

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。 共同提案の場合は、構成員の役割及び責任範囲を記載すること。

※　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。

［様式１－７］

事業実施実績書（活用計画と同種事業の実績）

※　活用計画と同種の事業実績等を、施設名称や事業内容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生かすことができるか等についても記載すること。

	実施年度	名称	事業内容
①			
②			
③			

※　行が不足する場合は適宜追加してください。

※　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①

※ 「募集要項」及び「募集要項別紙２　審査項目及び審査基準」の記載内容を踏まえ、次に掲げる項目について、可能な限り数値を示して具体的に記載すること。

共同提案の場合は、構成員の役割及び責任範囲を記載すること。

児童福祉に資する機能を申込者以外の法人等が運営する場合は、当該法人等の名称、役割及び責任範囲を記載すること。

・　活用計画

・　活用計画の取組方針・取組姿勢

・　児童福祉に資する機能の施設形態及び想定延べ床面積

・　建物の構造、規模及び配置

・　整備スケジュール（建築工事着工及び事業開始の予定）

・　関係法令等への遵守

・　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②

※「募集要項」の記載内容を踏まえ、「募集要項別紙２　審査項目及び審査基準　小項目４（児童福祉に資する機能の事業計画への評価）」に沿って、次に掲げる項目について、可能な限り数値を示して具体的に記載すること。

・　児童福祉に資する機能の対象地域
・　当該対象地域の児童福祉に資する施設等の立地状況、児童福祉に資する機能に対するニーズや課題などの地域性をどのように捉えているか
・　設置する児童福祉に資する機能の具体的な内容
・　設置する児童福祉に資する機能が、子育て世帯の交流や、子育て世帯と地域との交流を促進し、身近な地域の子育て支援機能の充実を図ることを目的とするか
・　活用提案する児童福祉に資する機能が、上記のニーズや地域課題を踏まえたものとなっているか

※　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。

活用計画書③

※「募集要項」の記載内容を踏まえ、「募集要項別紙２　審査項目及び審査基準　小項目５（地域コミュニティの活性化への貢献）」に沿って、次に掲げる項目について、可能な限り数値を示して具体的に記載すること。

・　地域貢献の考え方、地域との関わり方
・　地域住民や地域団体等との連携を通じ、地域コミュニティの活性化に貢献できる計画であるか

※　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。

活用計画書④
※「募集要項」の記載内容を踏まえ、「募集要項別紙２　審査項目及び審査基準　小項目６（周辺環境との調和）」に沿って、次に掲げる項目について、可能な限り数値を示して具体的に記載すること。 ・ 騒音、振動、臭気、その他周辺環境に支障を及ぼさないことへの配慮内容 ・ 児童福祉に資する機能を有する施設及びその他併設される施設が、近隣の周辺環境に適しているか

※　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。

［様式２－２］

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　建設費	
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。
共同提案の場合は、各項目の金額に加え、構成員の負担額及び負担割合を記入してください。

［様式２－３］

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			
	⑴		
	⑵		
	⑶		
２　借入金、社債等			
	⑴		
	⑵		
	⑶		
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。

共同提案の場合は、各項目の金額に加え、構成員の負担額及び負担割合を記入してください。

※　別途、返済予定表を添付すること。

［様式２－４］

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】）

将来的に拠点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。

［様式２－５］

長期損益計画書

（法人名　　）　　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)施設維持管理費																					
(3)運営費																					
(4)減価償却費																					
(5)賃借料																					
(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。

［様式２－６］

長期キャッシュ・フロー計算書（資金収支計画書）

（法人名　　）　　単位：注記なければ千円

事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
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。

［様式３］

（宛先）京 都 市 長

購 入 希 望 価 格 書

市有地（元京都市母子福祉センター米岡荘）（京都市上京区桝形通出町西入上る相生町 98 番）に係る購入希望価格は、下記のとおりです。

記

【購入希望価格】

百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

※購入希望価格は、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。

申込者 （法人にあっては名称及び代表者名）	（ふりがな）
住所 （法人にあっては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

※　購入希望価格書は、必ず予定価格（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、購入希望価格が予定価格（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。

別紙２

審 査 項 目 及 び 審 査 基 準

項目			配点	係数	主な審査の視点
大項目	小項目				
申込者の状況	1	申込者の事務遂行体制・信頼性	５点	×３	・ 申込者が、計画段階、整備段階及び運用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執行体制を有しているか。 ・ 申込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	申込者の財務・経営状況	５点	×２	・ 申込者の財務、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	活用計画の妥当性・実現性・安定性	５点	×５	・ 活用計画は妥当なものであるか。 ・ 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。 ・ 長期収支計画等に基づいた安定性のあるものか。 ・ 中長期的な期間（10年以上など）、活用計画に基づいた利用に供するものであるか。
	4	児童福祉に資する機能の事業計画への評価	５点	×５	・ 設置する児童福祉に資する機能が、子育て世帯の交流や、子育て世帯と地域との交流を促進し、身近な地域の子育て支援機能の充実を図ることを目的とするものか。
	5	地域コミュニティの活性化への貢献	５点	×３	・ 地域住民や地域団体等との連携を通じ、地域コミュニティの活性化に貢献できる計画であるか。
	6	周辺環境との調和	５点	×２	・ 騒音、振動、臭気、その他周辺環境に支障を及ぼさないことへの配慮が行われているか。 ・ 児童福祉に資する機能を有する施設及びその他併設される施設が、近隣の周辺環境に適しているか。
価格評価	7	売却価格の多寡	２０点		・ 次の計算式により得た得点（小数点以下切捨） （購入希望価格）／（最高額の購入希望価格）×配点 ※本市が示す予定価格（最低売却価格）を下回る場合は、失格とする。
合　計			１２０点		

※　審査の最終得点が満点（120点）の６割（72点）未満又は小項目１～６の合計得点が６割（60点）未満である場合は、失格とします。また、提案価格が、本市が事前に定める予定価格（最低売却価格）を下回る場合についても、失格とします。

※　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委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」のうち、特に小項目４～５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。

※　本市が定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の得点を獲得した者を有効活用事業者とする。

（評価の基準）

５点　大変、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、評価すべき点はない

別紙３

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、次に掲げる市有財産（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、これを買い受けるものとする。

【土地の表示】

所　在　地（地　番）	区　分	実測数量（㎡）	摘　要
京都市上京区桝形通出町西入上る相生町 98 番	宅地	568.78	建物付

※土地の表示は、登記されている事項とする。

【建物の表示】

所　在　地	家　屋　番　号	構　造	種類	床面積（㎡）
京都市上京区桝形通出町西入上る相生町 98 番	９８番	木造かわらぶき２階建	居宅	１階　193.29 ２階　80.31

※上記土地に定着し、又は内在する構造物等一切のものを含む。

（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、本契約の締結日と同日に、契約保証金として売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）に相当する額を、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、契約保証金の支払いに関する手数料は乙の負担とする。

２　前項の契約保証金は、第21条に定め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。

（売買代金の支払）

第５条　乙は、本契約の締結日の翌日から起算して14開庁日以内に、第３条の売買代金から前条第１項に規定する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、売買代金の支払い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る支払を完了したときは、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。

３　甲は、乙が売買代金を第１項に規定する期日までに甲に支払わないときは、何らの手続きを要せず、前条第１項の契約保証金を甲に帰属させることができる。

４　前各項にかかわらず、売買代金の全額を本契約締結日に一括で支払う場合は、契約保証金の支払いを免除する。

（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っ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っ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、閏年の日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を甲に提出し、所有権移転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った後、速やかに所有権移転の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、本契約の締結後、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　本契約締結後、売買物件の引渡しの日まで（ただし、本契約締結後14開庁日を超えてもなお第５条第１項に規定する支払いが確認できないときを除く）において、甲及び乙のいずれの責めにも帰することのできない事由により、売買物件が滅失したときは、乙は、甲に対し書面により通知して、本契約を解除することができる。この場合において、乙は、本契約が解除されるまでの間、第５条の規定にかかわらず、第３条の売買代金の支払いを拒むことができる。

２　売買物件の引渡しより前に、前項に定める事由によって、当該物件が損傷したときは、甲は、当該物件を修補して乙に引き渡すものとする。この場合、甲の誠実な修補行為等によって売買物件の引渡しの日を超えても、乙は甲に対し、その引渡し延期について異議を述べることはできない。この場合、第５条第１項の売買代金の納付期限については、甲乙協議の上延期することができる。

3　甲は、前項に定める修補が著しく困難なとき、又は過大な費用を要するときは、乙に対し書面により通知して、本契約を解除することができるものとし、乙は、売買物件の損傷により本契約の目的が達せられないときは、甲に対し書面により通知して、本契約を解除することができる。
4　第１項又は前項の規定によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で返還する。
5　第５条に定める義務の履行が確認できない場合において、第１項中「売買物件の引渡しの日」とあるのは「14 開庁日目」、第２項中「売買物件の引渡し」とあるのは、「本契約締結後 14 開庁日目」と読み替えるものとする。

（利用制限）
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（平成３年法律第77号）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。

（指定用途）
第12条　乙は、「市有地（元京都市母子福祉センター米岡荘）の有効活用事業者の選定に係る募集要項」に基づき、申込み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。
2　乙はやむを得ない事情により、前項の活用計画の内容を変更しようとするときは、あらかじめ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 13 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。
⑴　所有権の移転
⑵　地上権、地役権、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。
⑴　滞納処分、強制執行又は競売
⑵　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14条　甲は、第11条から前条までに定め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項に定める実地調査を拒み、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15条　乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

⑴　第11条から第13条までに定める義務に違反したときは、金【売買代金の３割（円未満切り捨て）】円

⑵　前条第２項又は第３項に定める義務に違反したときは、金【売買代金の１割（円未満切り捨て）】円

２　前項の違約金は、第19条に定め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 16 条　甲は、乙が第 11 条から第 13 条まで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　甲及び乙は、第８条に規定する所有権移転登記と同時に、前各項に定める買戻し特約の登記を行う。

４　前項において、乙は甲に対し登記承諾書等を提出し、甲は、速やかに買戻し特約の登記を嘱託するものとする。

５　第 18 条から第 21 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。

６　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、利息を付さないものとする。

（契約の解除）

第17条　甲は、乙が本契約の条項に違反したときは、本契約を解除することができる。

（更地返還）

第18条　乙は、前条の規定により本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更地にして(契約締結後に乙が建築した建物、構造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、甲が更地返還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項の場合において、乙が売買物件に投じた改良費等の費用があっても、これを甲に請求できない。

４　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及び滅失登記（契約締結後に乙が建築した建物、構造物等があるとき）に要する書類を甲に提出しなければならない。

５　前項に規定する登記に要する費用は、乙の負担とする。

（損害賠償）

第19条　第17条の規定により本契約が解除され、又は乙が前条に定め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20条　甲は、第17条の規定により本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15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当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、利子は付さない。

（必要費等の補償）
第21条　乙は、第17条の規定により本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。

（越境物の処理）
第22条　乙は、本件土地に係る越境物の処理について、甲に対して関与を求めず、いかなる請求も行うことができない。

（契約の費用）
第23条　本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24条　乙は、売買物件に係る法令等の規制を熟知のうえ、本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25条　本契約から生じる一切の紛争については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

（疑義等の決定）
第26条　本契約に関し疑義のあるとき、又は本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。

本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。

令和〇年〇月〇日

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
代表者　京都市長　松井　孝治　印

乙　住　所　〇〇〇〇
氏　名　〇〇〇〇　印