

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。

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

誓約者が京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等及び同条第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。）

活用方針①

※ 「募集要項 別紙 2 審査項目及び審査基準」審査基準 8 に沿って、どのような側面から公共性・公益性が高いものであるといえるのかを具体的に記載すること。

審査基準 8 活用方針は、公共性・公益性が高いものであるか

※ 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②

※ 「募集要項 別紙 2 審査項目及び審査基準」審査基準 9 に沿って、どのような観点から、「はばたけ未来へ！京プラン」のどの項目の推進に資するものであるのかを具体的に記載すること。

審査基準 9 活用方針が「はばたけ未来へ！京プラン」の推進に資するものであるか

* 同プランについては京都市公式ホームページ「京都市情報館」をご覧ください。

URL : <http://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/page/0000092658.html>

※ 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 別紙 2 審査項目及び審査基準」審査基準 10-1 に沿って、どのような方法で、地域のコミュニティや地域経済の活性化に貢献するのかを具体的に記載すること。

審査基準 10-1 活用方針が地域のコミュニティや地域経済の活性化に貢献するものであるか

※ 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④

※ 「募集要項 別紙 2 審査項目及び審査基準」審査基準 10-2 に沿って、どのような多目的スペースを設置・運営し、地域コミュニティの活性化に貢献するのかを具体的に記載すること。

審査基準 10-2 多目的スペースの設置・運営に係る企画提案が、地域コミュニティの活性化に貢献するものであるか

【参考】洛西ふれあいの里保養研修センターにおける貸館等の地域住民の主な使用状況

(出典：25/7/22 25 年度第 1 回検討委員会 桂坂自治連合会作成・配布資料)

1 主な使用団体

桂坂自治連合会、桂坂社会福祉協議会、桂坂山の手俱樂部（老人クラブ）、桂坂地域女性会、桂坂民生児童委員協議会

2 主な利用実績（平成 24 年度）

主な使用目的	回 数	場 所
すこやかサロン	2 1 回	研修室 1
筋トレ教室	1 2 回	
会議等	7 回	
会議等	1 2 回	研修室 2
各種同好会	1 9 2 回	研修室 2・3
健康体操	2 4 回	

なお、この他、桂坂自治連合会、桂坂社会福祉協議会、桂坂山の手俱樂部等の親睦会等にも利用されている。

※ 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 別紙 2 審査項目及び審査基準」審査基準 11 に沿って、地域との良好な関係を築くために、どのような手法を計画しているのかを具体的に記載すること。

審査基準 11 活用方針が地域との良好な関係の構築に資するものであるか

※ 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。

施設の整備方法

※ 整備計画（日程（予定）、大まかな建築面積・延べ床面積、建物の階数・高さ、駐車台数等）、活用方針と整備方法の整合性、地球環境への配慮等を記載すること。また、施設の概略が分かる図面を添付すること。

※ 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。

(あて先) 京 都 市 長

買 受 希 望 価 格 書

洛西ふれあいの里保養研修センター跡地（駐車場区画）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

※ 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。

審 査 項 目 及 び 審 査 基 準												
審 査 項 目				配点	審 査 基 準	係数	満点					
大項目	中項目	小項目										
申込事業者の状況	申込事業者の性格	1	申込事業者の類型	2点	申込事業者は、公共性・公益性・非営利性を有するか	2	4					
				1点								
				0点								
		2	申込事業者の公益事業実績	3点	申込事業者がこれまで公益事業を実施してきた実績は十分なもののか	2	6					
				2点								
				1点								
				0点								
				3				申込事業者の業務実績	3点	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のか	2	6
									2点			
		1点										
	申込事業者の財務状況	4	申込事業者の自己資本	0点	申込事業者の自己資本は、予定価格との比較において十分なもののか	2	4					
				2点								
				1点								
				0点								
				5				申込事業者の財務安定性	3点	申込事業者の財務面での安定性は十分なもののか	2	6
									2点			
		1点										
		6	申込事業者の決算状況	0点	申込事業者の直近2会計年度の当期純利益が黒字であるか	2	6					
				3点								
				2点								
		申込事業者の事務遂行能力	7	申込事業者の事務遂行能力	1点	申込事業者が企画提案事業を遂行する能力を有しているか	2	6				
					0点							
3点												
2点												
活用方針及び整備方法の内容	活用方針の公共性・公益性・施策貢献度・地域貢献度	8	公共性・公益性	3点	活用方針は、公共性・公益性が高いものであるか	4	12					
				2点								
				1点								
		9	本市施策への貢献度	0点	活用方針が「はばたけ未来へ！京プラン」の推進に資するものであるか	3	9					
				3点								
				2点								
				1点								
				0点								
				10				地域への貢献度	3点	1 活用方針が地域のコミュニティや地域経済の活性化等に貢献するものであるか	4	12
		2点										
		1点										
		2	多目的スペースの設置・運営に係る企画提案が、地域のコミュニティの活性化に貢献するものであるか		4	12						
							0点					
							3点					
		11	地域との良好な関係の構築	2点	活用方針が地域との良好な関係の構築に資するものであるか	4	12					
	1点											
	0点											
	施設整備の方法	12	活用方針との合致	3点	整備方法と活用方針が合致しているか	1	3					
				2点								
				1点								
		13	地球環境への配慮	0点	整備方法において地球環境への配慮がなされているか	1	2					
				2点								
1点												
合 計							100					

※ 60点以上の点数を獲得した事業者を第1段階選抜通過者とする。

※ 審査項目8又は10において、検討委員会委員の過半数が不適当(0点)と判断した場合は、本市が当該申込事業者を失格とする場合があります。

(余白)

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。

（売買代金の支払）

第3条 売買代金は、金 円とする。

2 乙は、本契約の締結と同日に、前項の売買代金を、甲が発行する納入通知書により、一括して速やかに甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は免除とする。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金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6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、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。

（かし担保）

第7条 乙は、この契約の締結後、売買物件に数量の不足その他の隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（危険負担）

第8条 この契約締結の日から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)

第9条 乙は、所有権が移転した日から起算して10年間、売買物件を京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者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、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、洛西ふれあいの里保養研修センター跡地（駐車場区画）の契約予定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。

3 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10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、その承諾を得た場合はこの限りではない。

(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11条 甲は、乙の第9条及び第10条に規定する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、正当な理由なく前2項に規定する実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 甲は、次の各号に規定する事由が生じたときは、乙に対し、それぞれ各号に規定する金額を違約金として請求することができる。

(1) 乙が前条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額

(2) 乙が第9条又は第10条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

2 前項の違約金は、第15条及び第16条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

3 甲は、第14条の規定によりこの契約が解除された場合、返還する売買代

金を違約金に充当することができる。

(買戻しの特約)

第13条 甲は、乙が第9条又は第10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、利息を付さないものとする。

4 第12条第3項、第15条、第16条、第17条及び第18条の規定は、第1項の規定により買戻しを行った場合に準用する。

5 買戻しの特約は、登記により設定するものとする。

(契約の解除)

第14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15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、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償金として契約解除時の時価により減損額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項に規定するところ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16条 第14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。

2 第15条第2項及び前項の場合において、乙が既に売買代金の支払を完了しているときは、甲は、売買代金を第15条第2項及び前項に規定する損害賠償金に充当することができる。

(返還金)

第17条 甲は、第14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、前条第2項の規定により売買代金を損害賠償金に充当したとき及び第12条第3項の規定により売買代金を違約金に充当したとき（いずれも第13条第4項の規定により準用される場合を含む。）は、売買代金から損害賠償金及び違約金を控除した金額を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息は付さないものとする。

(必要費等の補償)

第18条 乙は、第14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又は有益費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ものとする。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(地域住民等との良好な関係の構築)

第20条 乙は、第9条第2項に規定する活用計画の実施に当たっては、売買物件周辺の地域の住民等（以下「地域住民等」という。）の住環境に悪影響を及ぼす事業の防止、地域住民等との交流等に最善を尽くし、地域住民等と良好な関係を築くものとする。

(法令等の規制の遵守)

第21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。

(疑義等の決定)

第22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。

(管轄裁判所)

第23条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

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。

平成 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

代 表 者 京都市長 門 川 大 作

乙 住 所

氏 名

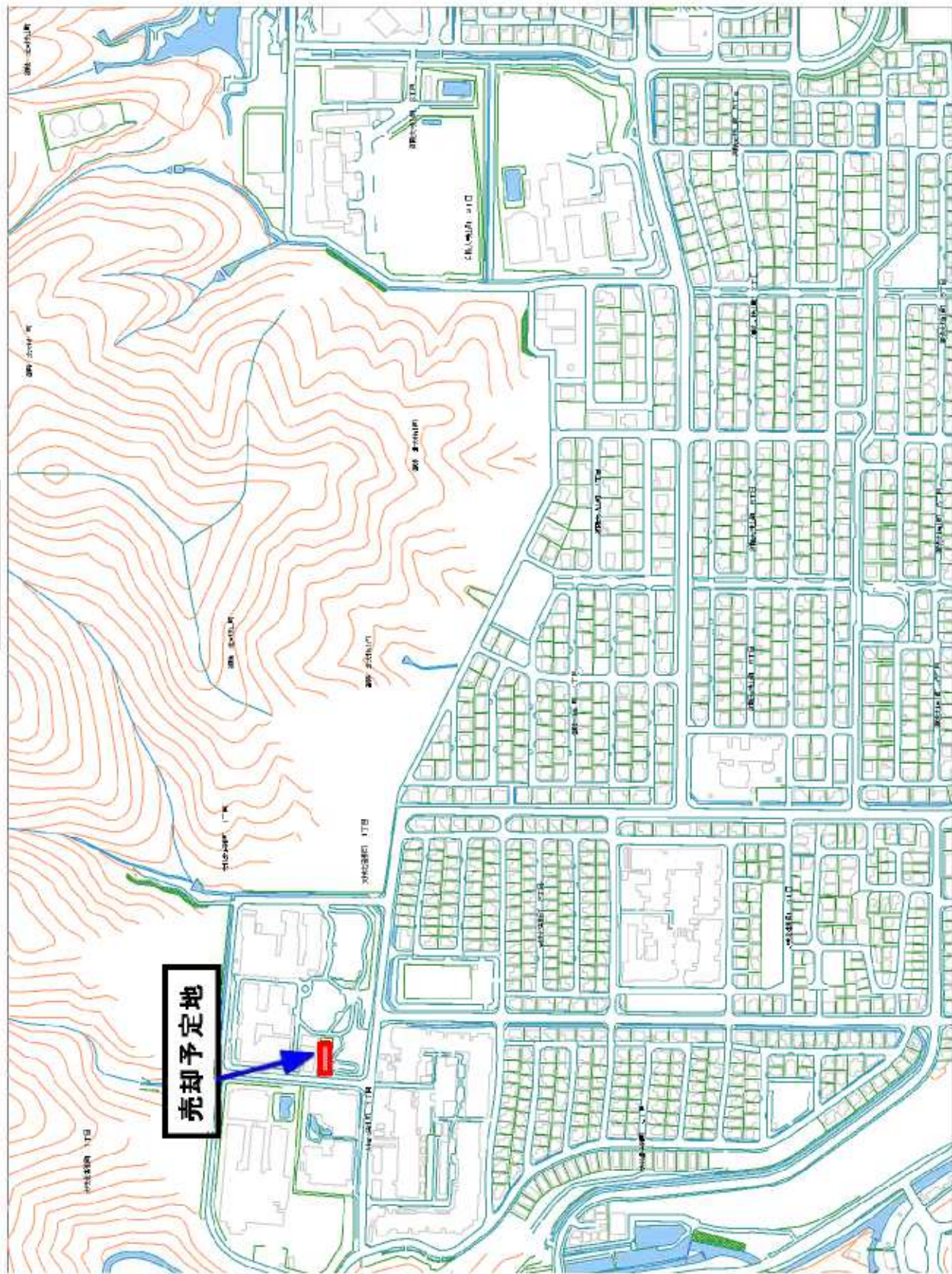
1 土地（合計地積 443.11㎡）

【土地の表示】	
所在	京都市西京区大枝北谷掛町一丁目
地番	21番94
地目	宅地
地積	443.11㎡

※ 所有権移転時の現状有姿での売買とする。

30487.2
-1 6887.3

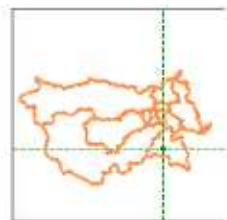
位置図



115240.3

115240.4

0 30m



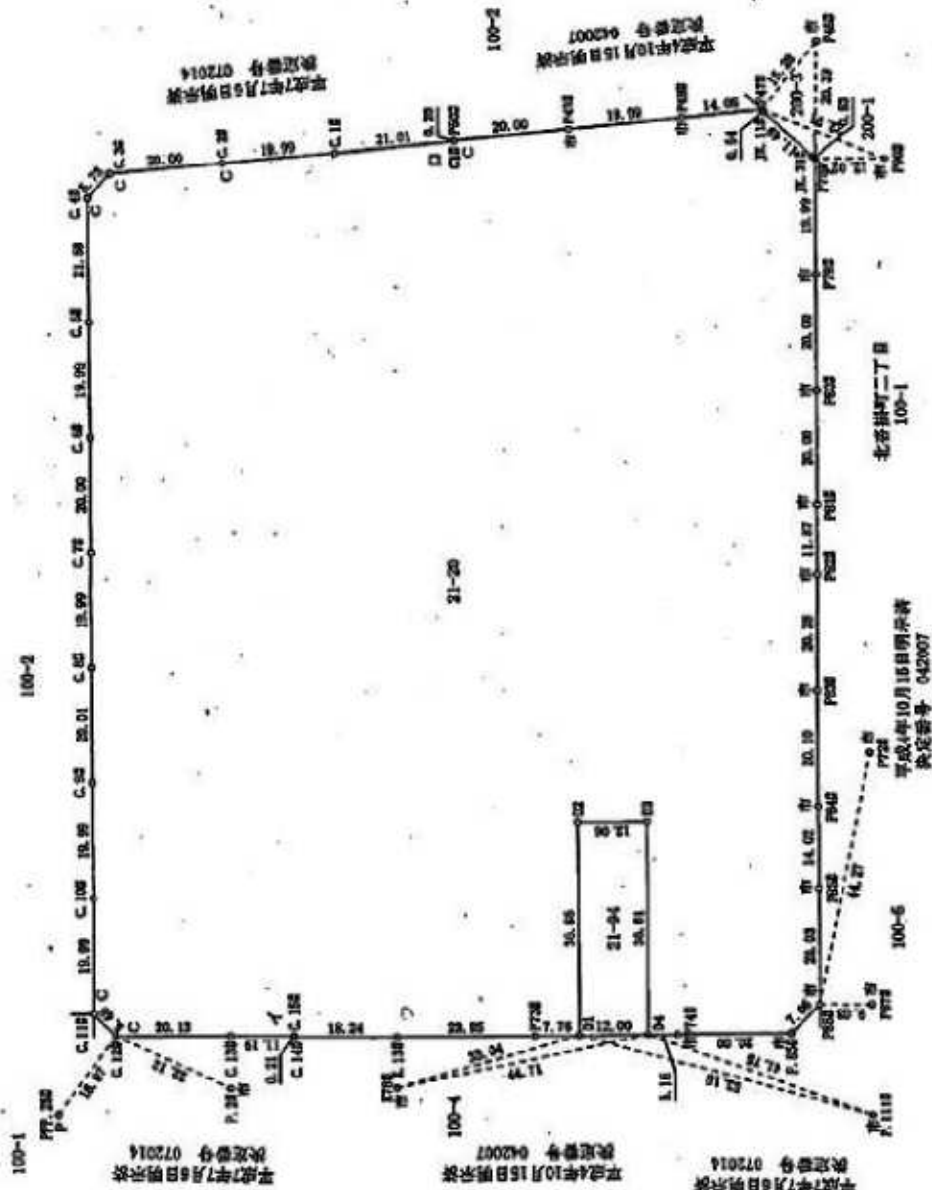
地積測量図 ⑬

地番	21-20、21-94
土地の所在	京都市西京区大枝北音掛町一丁目



平成7年7月6日公示
決定番号 072014

100-2



C148	C149
100-1	21-20

イ 縮尺 1/500

C148	C149
21-20	100-2

ロ 縮尺 1/500

凡例
市：京都市プレート
C：コンクリート板
E：プレート

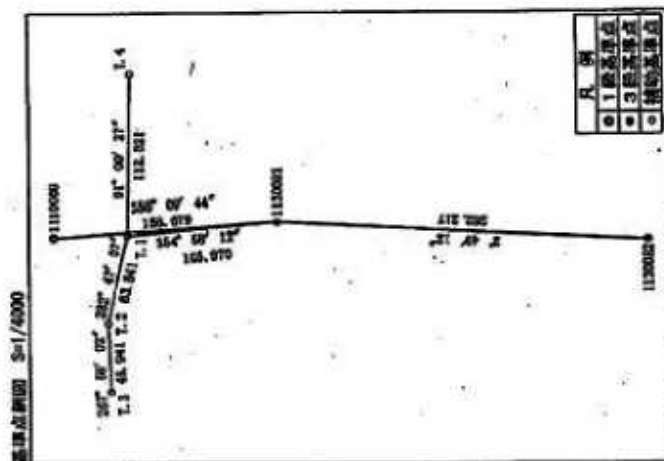
地積測量図 ②

地番 21-20、21-94

土地の所在 京都市西京区大枝北斎掛町一丁目

座標一覧表

測点名	X	座標 Y	座標	備考
P. 28	-112109.125	-31461.943	京都市プレート	
P. 46	-112229.740	-31291.839	京都市プレート	
P. 72	-112228.302	-31415.300	京都市プレート	
P. 78	-112222.285	-31454.553	京都市プレート	
P. 94	-112239.366	-31313.268	京都市プレート	
P. 78	-112128.356	-31464.693	京都市プレート	
P. 111	-112220.498	-31477.811	京都市プレート	
P. 25	-112078.659	-31463.652	プレート	



測量図については測量法による。

座標点座標一覧表

測点名	X	座標 Y	座標	備考
111000	-112175.685	-31410.009	1 測量点	
113001	-112232.994	-31395.389	3 測量点	
113002	-112595.871	-31412.208	3 測量点	
T. 1	-112228.441	-31408.680	補正点	
T. 2	-112214.315	-31470.932	補正点	
T. 3	-112215.007	-31617.838	補正点	
T. 4	-112230.424	-31285.066	補正点	

平均縮尺係数 (0.999912)

測量年月日 平成25年7月23日
平面図内座標系番号 Ⅷ

地積測量図

地番 21-20、21-04

土地の所在 京都市西京区大枝北谷根町一丁目

座標式算表

地番	21-04	Xn	Yn	$\Delta x_{n-1} - \Delta y_{n-1}$	距離
D4		-112182.805	-31458.825	48900.4 805400	0.81
D3		-112188.367	-31423.191	-265243.155231	12.08
D2		-112174.364	-31422.020	-437418.374240	56.06
D1		-112170.855	-31458.707	265542.945737	12.00
面積					865.227116
座標					443.1106500
地積					443.11 m
算表					134.04

合計 19679.1421170

地番	21-20	Xn	Yn	$\Delta x_{n-1} - \Delta y_{n-1}$	距離
P. 85#		-112201.889	-31462.189	79755.264264	7.05
P86#		-112213.290	-31457.691	229420.940463	20.03
P87#		-112215.149	-31437.744	99594.772092	14.02
P88#		-112218.487	-31423.781	100178.013828	20.10
P89#		-112218.337	-31433.771	121908.438222	20.28
P90#		-112220.349	-31383.664	99882.595103	11.87
P91#		-112221.519	-31371.768	88476.033115	20.00
P92#		-112223.488	-31351.687	123777.248978	20.00
P93#		-112225.467	-31331.687	132860.038858	19.89
P94#		-112227.427	-31312.096	50130.665696	0.53
J. 31#		-112227.088	-31311.701	-251336.023927	11.48
J. 11#		-112219.365	-31303.149	-251458.195917	0.54
P47#		-112219.035	-31302.745	-458847.344470	14.05
P48#		-112204.689	-31302.607	-1069259.018817	19.99
P49#		-112185.004	-31302.438	-1251502.693716	20.00
P50#		-112165.008	-31302.282	-625982.636476	0.20
C1#		-112165.008	-31302.459	-657168.570867	21.01
C. 1#		-112143.195	-31302.285	-1383362.382715	18.99
C. 2#		-112124.007	-31302.104	-1251552.024232	20.00
C. 3#		-112104.012	-31301.918	-789728.851778	5.73
C. 4#		-112089.736	-31305.734	-197607.978806	21.58
C. 5#		-112097.703	-31327.219	-123652.080728	19.98
C. 6#		-112095.824	-31347.125	-117178.563250	20.00
C. 7#		-112093.185	-31367.040	-117312.721600	19.89
C. 8#		-112092.684	-31386.940	-117701.024000	20.01
C. 9#		-112090.215	-31408.855	-117210.423912	19.99
C. 10#		-112088.352	-31428.787	-117093.133842	19.99
C. 11#		-112088.489	-31446.657	50817.813972	5.48
C. 12#		-112088.868	-31460.897	738850.801028	20.13
C. 13#		-112110.013	-31452.782	880729.195542	11.19
C. 14#		-112121.149	-31433.842	349515.082304	0.21
K. 13#		-112138.284	-31455.753	570482.159281	18.24
P73#		-112163.131	-31457.894	121330.366518	23.96
D1		-112170.855	-31458.707	963007.086896	7.78
D2		-112174.364	-31422.020	353375.655731	36.88
D3		-112186.367	-31422.191	487418.374240	12.06
D4		-112182.805	-31458.825	265243.155231	38.61
P74#		-112187.843	-31460.308	49580.684300	5.16
面積					788112.125806
座標					38472.062518
地積					19236.0312590
算表					19236.03 m
					5818.80