

伏見西部第五地区土地区画整理事業
保 留 地 売 却
(一般競争入札)
入 札 案 内 書

入 札 日 令和6年11月13日(水)
申込受付期間 令和6年 9月30日(月)
～令和6年10月11日(金)



京都市
CITY OF KYOTO

京都市建設局南部区画整理事務所
電話 075-643-0088

令和5年度以降、申込受付場所、入札場所、入札保証金の納入方法を
変更しています。入札に御参加される際には必ず御一読ください。

目 次

はじめに	1
I 売却物件一覧	1
II 物件明細、位置図、参考写真等	4
III 一般競争入札による保留地売却の流れ	10
IV 入札参加の申込み	11
1 必要書類	11
2 申込受付期間と受付場所	12
3 申込資格（入札参加資格）	12
4 連名で参加される場合の手続	12
記入例1 保留地入札参加・抽選参加・買受申込書	13
記入例2 誓約書A及び誓約書B	14
記入例3 事業計画書	16
V 申込後の手続	17
VI 入札	19
VII 契約代金の支払と契約の締結	25
契約代金の支払と契約の締結の流れ	27
VIII その他の注意事項	28
様式 保留地売買契約書（案）	29
（参考）京都市土地区画整理事業保留地処分規則（抄）	32
（参考）京都市暴力団排除条例（抄）	35
（参考）京都市暴力団排除条例施行規則（抄）	36
＜参加申込みに必要な書類用紙＞	
必要書類用紙（1） 保留地入札参加・抽選参加・買受申込書	37
必要書類用紙（2） 誓約書A	38
必要書類用紙（2） 誓約書B	39
必要書類用紙（3） 事業計画書	40

はじめに

- 伏見西部第五地区土地区画整理事業の施行地区内の保留地を一般競争入札により売却します。
- この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。
- 一般競争入札による保留地の売却とは、入札参加者が価格を競い合い、本市があらかじめ決めた価格（以下「予定価額」という。）以上で最も高い価格を付けた方に物件を購入していただくものです。

I 売却物件一覧

地区	保留地 番号	所在地	面積 (㎡)	予定価額 (円)	入札保証金 (円)
伏見西部 第五地区 【売却条件有】	第 2 4 - 4 - 1 号地	伏見区 横大路北ノ口町	220.75	16,777,000	839,000

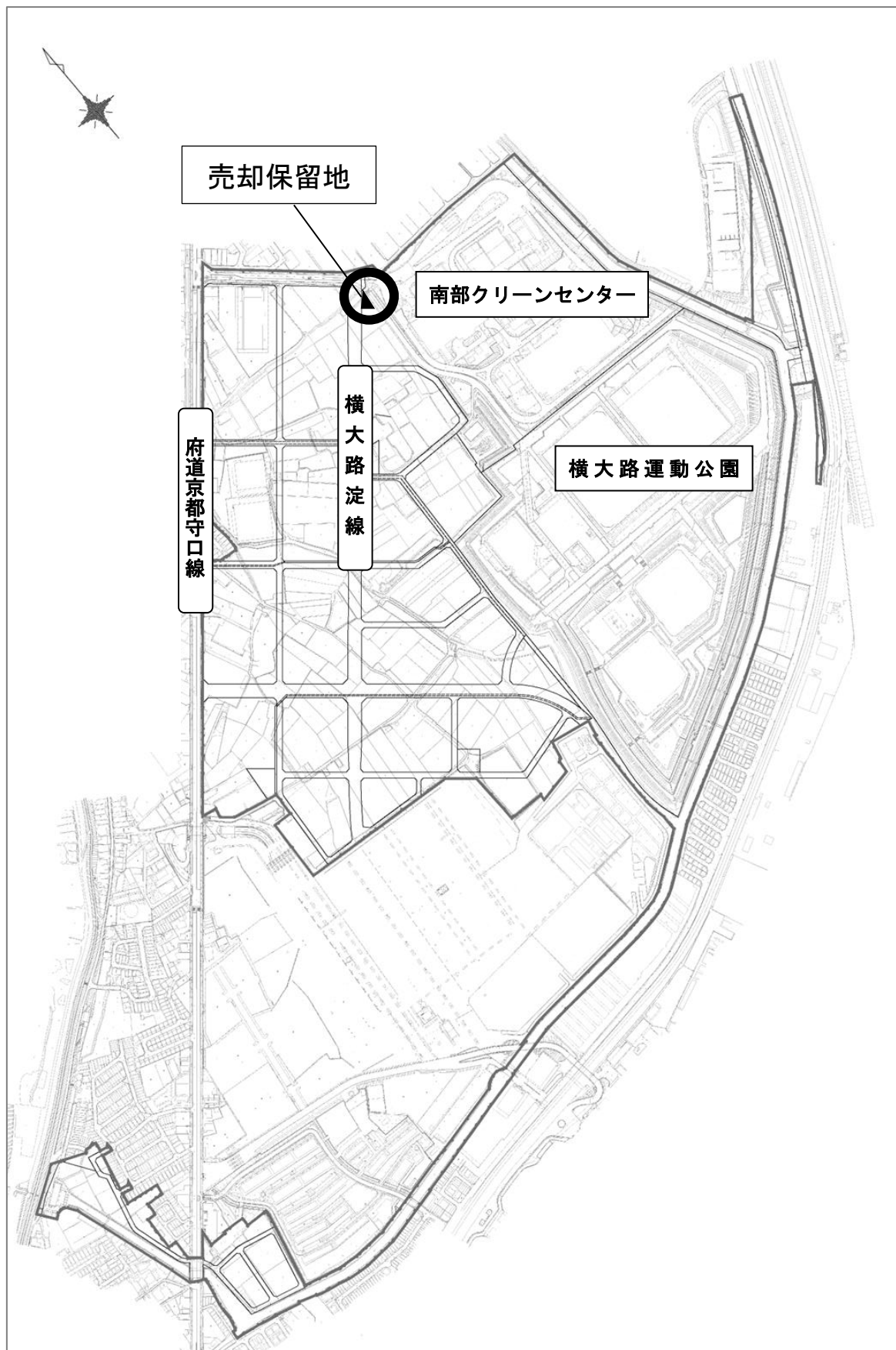
- 地積については、土地区画整理事業完了時に行う確定測量の結果、若干の増減が生じる場合があります。この場合は、事業完了時に、契約時の地積と確定時の地積の差について、契約金額の1平米あたりの価格により精算することとなります。
- 予定価額は、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業伏見西部第五地区の評価員の意見を聴き、決定したものです。
- 現地での説明会はいりません。申込者は事前に現地を確認してください。
なお、現地を確認する場合は、周辺の方の御迷惑とならないように御注意ください。
- 保留地に建設予定の建築物等の用途によっては、法令等に基づく許可を得る際に、行政機関との協議が必要な場合がありますので、事前に関係する部署と御相談のうえ、お申し込みください。
- 土地区画整理法第76条適用地区に該当するため、建築行為等（整地工事を含む。）を行う際には、京都市長の許可が必要です。
- 保留地は、現状有姿で売却します。必要な整地（通路橋・擁壁・盛土・除草等）や供給設備の引込みは、買受人が行ってください。
- 保留地は、土地区画整理事業によって新たに生み出された土地であるため、土地区画整理事業が完了する「換地処分」の公告の日以後、施行者（京都市）が登記を行うまでの間は、登記記録が存在しません。そのため、換地処分までの間の保留地の権利に係る証明として、保留地台帳の写しを発行しています。
- 保留地は、換地処分の公告の日以後に行う所有権移転の登記が完了するまでの間は、権利の移動が制限されますので、保留地の全部又は一部を他人に譲渡する場合や、停止条件付抵当権やその他の権利を設定される場合には、事前に本市への申請又は届出が必要です。

(許可申請等の主なお問合せ先)

注 宅地の嵩上げや擁壁の設置等を行う場合は、隣接者との協議が必要です。

土地区画整理法第76条許可申請 (建築、宅地造成等を行う場合)	京都市建設局南部区画整理事務所 075-643-0088
土地区画整理事業公共施設予定地(水路)の占用許可申請 (水路に橋を架ける場合等)	
車両乗入施設設置申請 (歩道を切り下げる場合等)	(北西側道路(横大路淀線)のみ) 京都市建設局伏見土木みどり事務所 075-611-5371
一部現状変更申請 (側溝蓋を現場打ちに変更する場合等)	
道路掘削申請 (上下水道、ガスの引込等のために道路を掘削する場合)	
その他のお問合せ先	関西電力(電気設備) 0800-777-3081 京都市上下水道局南部営業所 075-605-2011 大阪ガスお客様センター 0120-8-94817

伏見西部第五地区 保留地箇所図



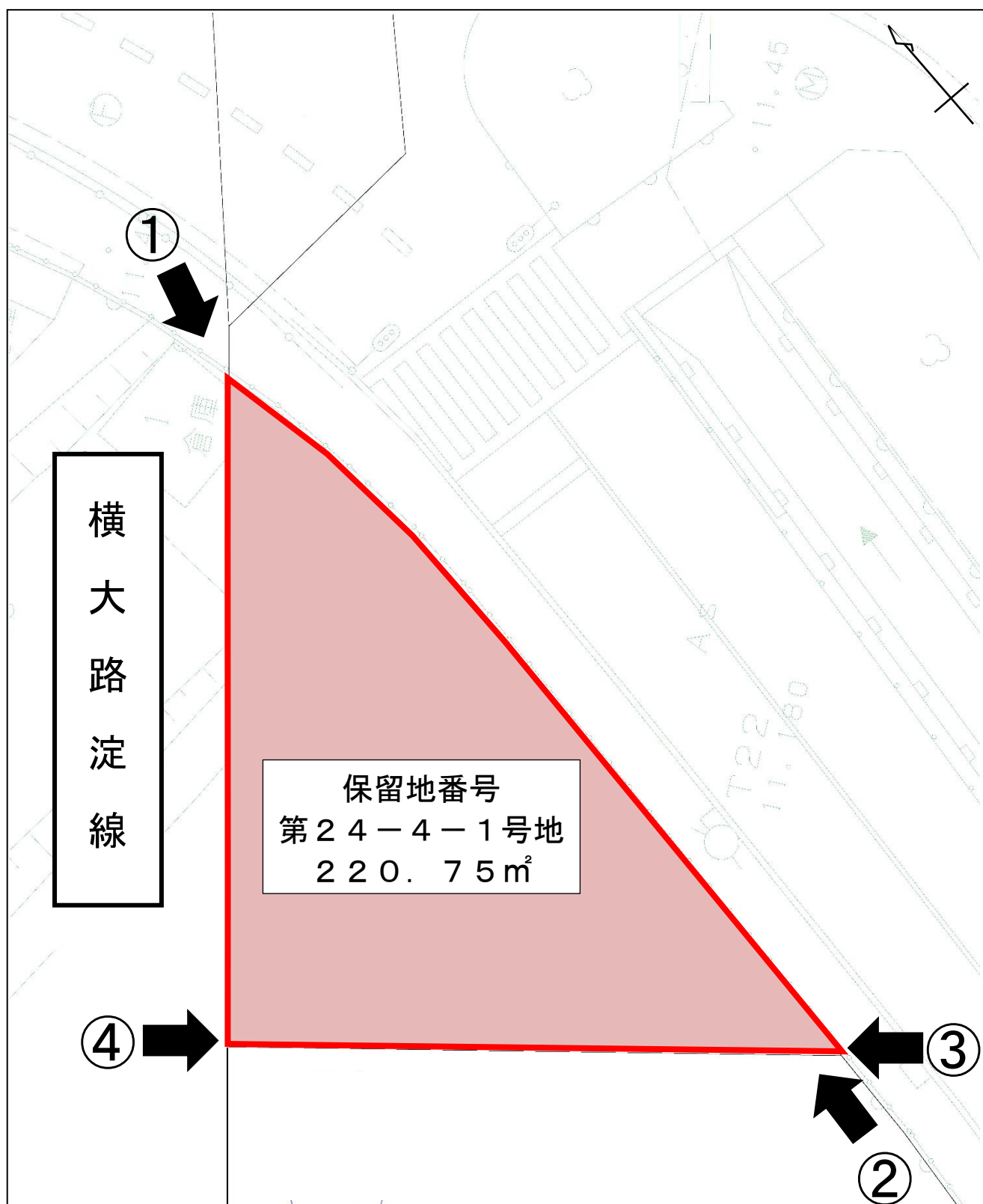
Ⅱ 物件明細、位置図、参考写真等

物 件 明 細

保 留 地 番 号		伏見西部第五地区 保留地番号第 2 4 - 4 - 1 号地			
予 定 価 額		16,777,000 円			
所 在 地 （ 底 地 ）		京都市伏見区横大路北ノ口町 1 2	底地地目	田	
土地	地 積	2 2 0 . 7 5 m ²			
	土 地 の 状 況	平坦地、三角形地（間口約 2 1 m、奥行 1 9 m） 前面路線【幅員】 1 8 . 0 m（北西側：横大路淀線） 【高低差】概ね等高に接道 ※保留地位置図参照			
私 道 負 担		なし			
公 法 上 の 規 制	区 域 区 分	市街化区域			
	用 途 地 域	工業地域			
	建 ぺ い 率	6 0 %			
	容 積 率	3 0 0 %※ ※産業集積特別工業地区の誘導用途（工場・事務所・研究施設・倉庫）以外は、2 0 0 %			
	そ の 他	屋外広告物第 7 種地域、伏見西部第五地区土地区画整理事業地（事業中）			
供 給 施 設 （ 前 面 道 路 ）		電 気	上 水 道	直放流水管	ガ ス
		○	○	○	○
交通 機関	鉄 道	京阪中書島駅まで約 3 . 0 k m、京阪淀駅まで約 2 . 3 k m			
	バ ス	南横大路（市バス）まで約 3 0 0 m、横大路車庫前まで約 1 . 4 k m			
留 意 事 項		○ 登記事項証明書、公図、住宅地図等により地歴を調査したところ、田として利用されており、地下埋設物（通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下に存するものをいう。）が存する蓋然性は低いと考えています。 ○ 造成は本市において実施しております。造成にあたっては、一般的な土木工事の施工管理基準に基づき、品質管理を行っており、一般的な宅地相当の基準である 30kN／m ² の地耐力を確認しています。 土の材料については、他の公共工事流用土（粘土質砂質礫）を使用しており、所定の品質や環境基準への適合などを確認したうえで、利用しています。また、上層 20 cmは砕石（RC40）で敷均し、除草、滞水対策を行っています。 ○ 土壌汚染調査、試掘調査、地盤に関する調査は実施していません。 ○ 東側道路は廃止予定であるため乗入れ等の設置はできません。 ○ 現在、本物件と隣接地には、最大約 50 c mの高低差があります。敷地境界等については隣接地所有者と協議のうえ必要な処置を行ってください。			

特 記 事 項	1 土地利用に関する制限等 (1) 買受人は、引渡しの日から起算して10年間、本物件及び本物件上の建物について、使用収益権及び停止条件付売買予約の譲渡、所有権の移転、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の設定をしてはなりません。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本市に申請し、協議のうえ、その承諾を得たときは、この限りではありません。 (2) 買受人は、本物件を廃棄物処理に係る用途で使用してはなりません。 (3) 買受人は、本物件をアからオまでのいずれかの用途の目的に使用しなければなりません。 ア 工場 イ 研究施設 ウ 事務所 エ 倉庫 オ 買受人が自ら利用する上記ア～エの機能を補完するための用途（※） (4) 本物件について、入札参加申し込み時に事業計画書（40ページ参照）を提出する必要があります。 落札後、買受人は、事業計画書に記した事業を速やかに実施し、本物件を当該事業計画に基づいた利用に供さねばなりません。 (5) 買受人は、本市承諾のもと、本物件及び本物件上の建物について、譲渡、所有権の移転、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の設定を行う場合、その相手方である第三者に、契約により買受人に課された制限を遵守させ、また、買受人の義務を履行させなければなりません。 2 違約金、入札物件の返却等 (1) 買受人が売却条件に規定する制限及び義務に違反した場合には、売買代金の3割に相当する額の違約金を請求します。また、売買契約を締結した日から起算して、10年間の買戻特約を設定し、同特約を保留地台帳に記載します。 (2) 本物件に係る売買契約の条項に違反したときは、同契約を解除し、本市が指定する期間内に、買受人の費用で、本物件を売却時の現状に回復して返還していただきます。 また、契約に定める条項を履行しないことにより、本市に損害が生じたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として請求します。 ※ 本入札において、「機能を補完するための用途」とは、本物件近隣（半径2km以内）に所在するア～エの施設と併せて活用することによって、その施設の機能を補い向上させる用途のことを言い、資材置場や駐車場等を指します。
----------------	--

保 留 地 置 図 及 び 撮 影 方 向 図

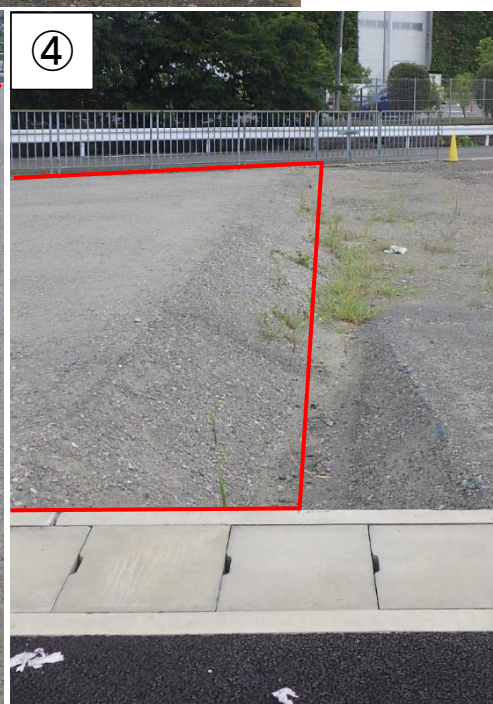
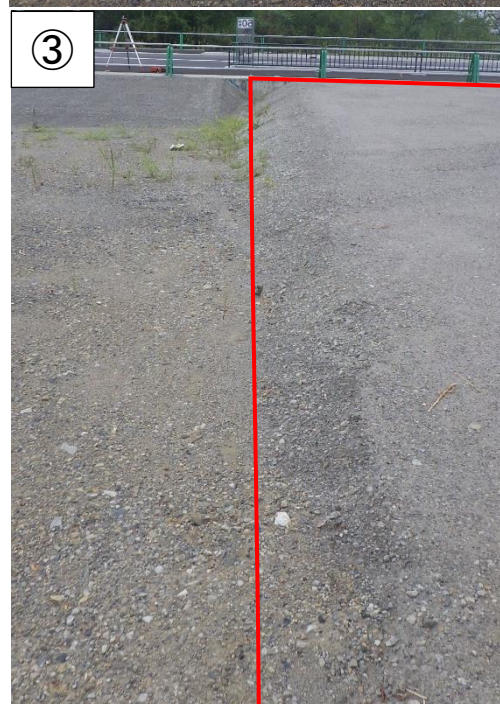


<注意事項>

この重ね図は、現況図と換地設計図を重ねたものです。現況図は、土地区画整理事業施行者が参考図書として使用しているものであり、現地と一致していない場合があります。

参 考 写 真

【土地全景】

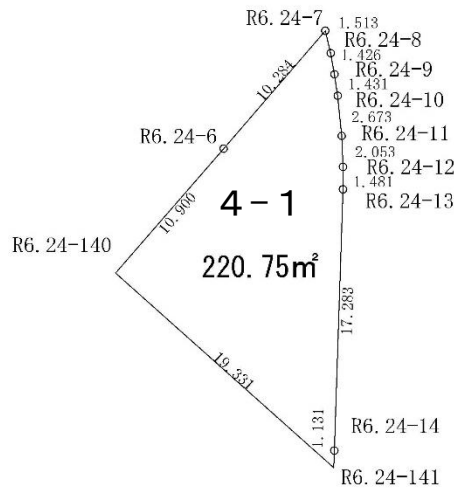


測量ポイントの写真については、本市 HP 上に掲載しています。
(<https://www.city.kyoto.lg.jp/kensetu/page/0000328768.html>)

保留地地積求積図 S=1/500

保留地番号 第24-4-1号地

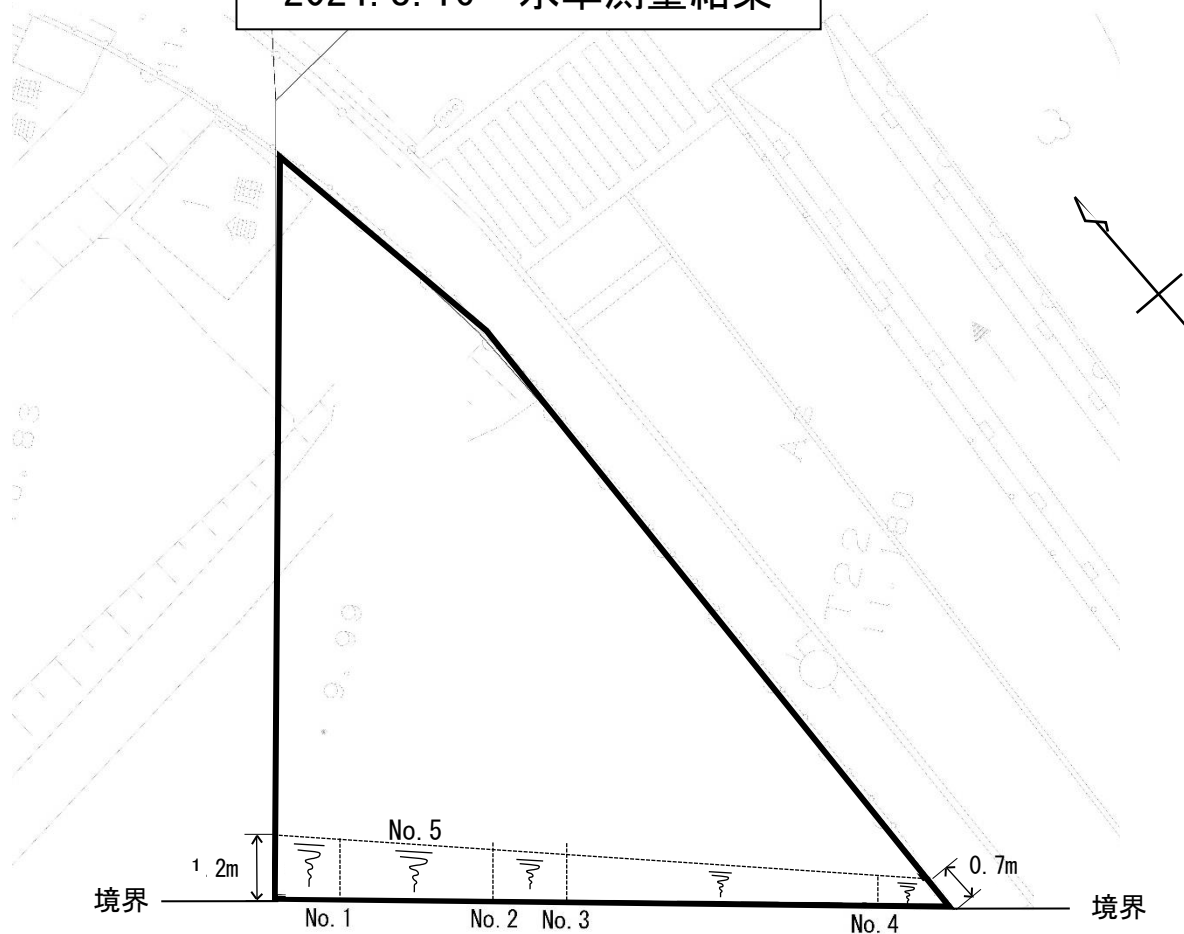
$A = 220.75 \text{ m}^2$



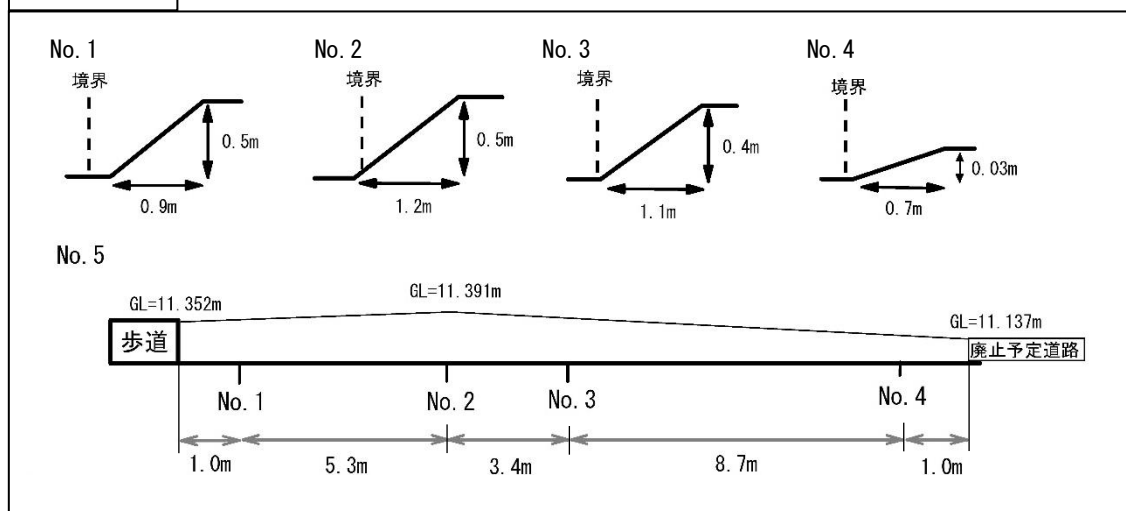
座標面積計算書 (倍横距)

地番	24-4-1						
N O	X	Y	D X	D Y	倍横距	倍面積	距離
R6.24-7	-119929.031	-24343.355	-7.793	-6.710	-6.710	52.291030	10.284
R6.24-6	-119936.824	-24350.065	-8.226	-7.151	-20.571	169.217046	10.900
R6.24-140	-119945.050	-24357.216	-12.866	14.428	-13.294	171.040604	19.331
R6.24-141	-119957.916	-24342.788	1.131	0.031	1.165	1.317615	1.131
R6.24-14	-119956.785	-24342.757	17.274	0.572	1.768	30.540432	17.283
R6.24-13	-119939.511	-24342.185	1.481	0.000	2.340	3.465540	1.481
R6.24-12	-119938.030	-24342.185	2.051	-0.079	2.261	4.637311	2.053
R6.24-11	-119935.979	-24342.264	2.660	-0.268	1.914	5.091240	2.673
R6.24-10	-119933.319	-24342.532	1.415	-0.211	1.435	2.030525	1.431
R6.24-9	-119931.904	-24342.743	1.403	-0.255	0.969	1.359507	1.426
R6.24-8	-119930.501	-24342.998	1.470	-0.357	0.357	0.524790	1.513
					合計	441.515640	
					面積	220.7578200	
					地積	220.75 m²	

2024. 8. 16 水準測量結果



断面図



当該資料は、参考資料であり、本市が数値の正しさを保証するものではありません。正しい数値は、必ず落札者において実測してください。

Ⅲ 一般競争入札による保留地売却の流れ

1 入札参加の申込み (11～16ページ参照)

- * 受付場所は、京都市建設局南部区画整理事務所です。郵送や電話等による申込は受付できませんので御注意ください。
- * 受付日時は、令和6年9月30日(月)から令和6年10月11日(金)までの午前9時から午後5時までです(ただし、土曜日及び日曜日、祝日は除くほか、平日の正午から午後1時は除きます。)
- * 必要書類等については、次のページ以降を御確認ください。

2 書類送付、保証金の納入 (17～18ページ参照)

- * 本市から保留地入札指定書、入札保証金納入通知書等を送付します。
- * 入札保証金については、納入通知書を用いて令和6年11月12日(火)までに京都市指定金融機関窓口にて納入してください。この際に発行される領収書は後の手続で使用するため、必ず保管してください(この納入通知書はATMで使えませんので御注意ください)。

3 入 札 (19～24ページ参照)

- * 令和6年11月13日(水)に伏見区役所1階ホールで行います。
- * 事前送付いたします保留地入札指定書、入札書、入札保証金領収書(原本)、入札保証金返還請求書、委任状(代理人が入札する場合のみ)、本人確認書類を持参してください。
- * 落札者の方には、確認書を交付します。
- * 落札者以外の方の入札保証金は、振込により返還します。(振込までには、概ね1箇月程度を要します。)

4 契約保証金の納付、契約の締結 (25ページ参照)

- * 保留地売渡決定の通知日(確認書交付から約2～3週間後)から、10日以内に、契約代金の10%以上に当たる契約保証金を納入通知書により納入していただきます(落札者の入札保証金は、原則として契約保証金に充当しますので、差引額を納入していただきます。)
- * 同じく保留地売渡決定の通知日から、15日以内に、保留地売買契約を締結していただきます。
- * 売買契約は京都市建設局南部区画整理事務所で行います。
- * 売買契約書(本市保管用のもの1部)に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

5 契約代金の支払 (25～26ページ参照)

- * 契約締結後、10日以内に、契約代金の残金(契約代金から契約保証金を差し引いた額)を納入していただきます。
- * 契約代金全額の納入確認後、保留地の引渡しを行います。

6 保留地台帳への記載

- * 契約代金の残金納入後に、「借地権以外の権利の申告書」を提出していただきます。
- * 保留地台帳に権利を有することを記載します(保留地は、土地区画整理事業完了後に行う換地処分まで、土地の登記記録は存在しません。)

7 手続完了

Ⅳ 入札参加の申込み

入札への参加を希望される方は、この「入札案内書」を十分お読みいただき、以下必要書類の必要事項を漏れなく御記入のうえ、受付期間内に京都市建設局南部区画整理事務所へ直接持参し、御提出してください。郵送や電話等での申込みはできませんので御留意ください。

必要書類の様式は、37ページ～40ページに掲載しているほか、京都市ホームページ「京都市情報館」内の南部区画整理事務所のページにも掲載しています。

＊ 南部区画整理事務所のページへは、以下の方法によりアクセス可能です。

- ・「京都市情報館トップページ」→「まちづくり」→「都市整備 保留地の売却情報」
- ・京都市情報館右上の検索バーに「保留地の売却情報」と入力し検索

1 必要書類

(1) 申込用紙（保留地入札参加・抽選参加・買受申込書）

氏名・住所・連絡先を記入してください。申込者が入札者になりますので、落札された場合の売買契約当事者となる方の氏名でお申込みください。

住所は、入札参加書類の送付に使用しますので、住民基本台帳上の住所（法人の場合は、登記上の住所）を記載してください。

＊ 法人の場合は、氏名の欄に、名称及び代表者名をお書きください。

＊ 本物件を共有されたい場合は、連名での参加が可能ですので、全員の住所・氏名・連絡先を記入してください。また、「土地利用の目的」の欄に、各参加者の持分割合・代表者を記入してください。

(2) 誓約書A及び誓約書B

A、Bの2種類とも記入のうえ御提出ください。

(3) 添付書類

ア 個人の場合

「住民票の写し（本籍省略不可）」

イ 法人の場合

登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

印鑑証明書

＊ 申込日から2週間以内に交付を受けた物

＊ 参加申込から契約締結までの間に登記を変更される場合には、必ず申し出てください。

(4) 事業計画書

保留地の用途に関して施設の概略や配置、整備スケジュール等の詳細を記載してください。記載内容について、口頭又は文書等によりお尋ねをする場合や補正を求める場合があります。

また、記載内容から入札条件を満たさないと判断される場合には、入札参加をお断りする場合がありますのであらかじめ御了承ください。

＊ 連名で参加される場合は、参加される全員分の「誓約書A及び誓約書B」・「添付書類」を提出していただきます。

2 申込受付期間と受付場所

(1) 受付期間

令和6年9月30日（月）から令和6年10月11日（金）まで
（土曜日及び日曜日を除く。）

(2) 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。）

(3) 受付場所

京都市建設局南部区画整理事務所（伏見区深草五反田町112番地）

- * 直接持参する方法でのみ参加申込を受け付けています。
- * 令和5年度以降、受付場所を変更しておりますので御注意ください。
- * 受付期間及び時間を過ぎた場合は受付できませんので、御注意ください。

3 申込資格（入札参加資格）

入札には、次に掲げる＜申込みのできない方＞に該当する方を除き、個人・法人を問わず、どなたでも御参加いただけます。

＜申込みのできない方＞

次の①～⑤のいずれかに該当する方は申込みできません。

- ① 契約を締結する能力を有しない者
 - ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ③ 入札の公正な執行を妨げた者
 - ④ 公正な価額の成立を害し、又は不正の利益を得るために連合した者
 - ⑤ 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するものと認められる者
- * 入札参加資格確認のため、京都府警察本部に照会します。

4 連名で参加される場合の手続

連名で参加される場合は、本市が郵送する入札指定書、入札保証金納入通知書等の入札関係書類を受領する代表者を1名指定していただきます。

なお、入札保証金を返却する場合は、指定した代表者の口座へ振込により返却しますので、あらかじめ御了承ください。

記入例 1

((必要書類Ⅳ-1-(1): 保留地入札参加・抽選参加・買受申込書)

入札参加 保留地抽選参加申込書 買受

(宛先) 京 都 市 長	令和 ○年 ○月 ○日
申込者の住所(法人にあっては、主たる事務所 の所在地) 京都市伏見区深草五反田町 1 1 2 番地	申込者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 株式会社 ○○○○ 代表取締役 ○○○○
個人の場合、住民登録されている住所 法人の場合、法人登記されている所在地	電話 075-601-****

京都市土地区画整理事業保留地処分規則		☒ 第4条 ☐ 第17条 ☐ 第24条	の規定により保留地の ☒ 入札へ ☐ 抽選へ ☐ 買受け
の参加を申し込みます。			
希望する保留地	地 区 名	伏見西部第五地区	
	保 留 地 番 号	第 2 4 - 4 - 1 号地	
	面 積	2 2 0 . 7 5 平方メートル	
土 地 利 用 の 目 的		○○用地として利用 工場用地、倉庫用地など利用される目的を記入してください。 また、連名で参加申込される場合は、その持分割合、代表者を記載してください。	

注 1 該当する□には、レ印を記入してください。

2 申込者が法人である場合には、登記事項証明書(商業登記規則第 30 条第 1 項第 2 号に規定する履歴事項証明書であって、同条第 3 項の規定により全部である旨の認証文が付されたものに限る。)を添付してください。

3 申込者が個人である場合には、契約を締結する能力を有しない者及び破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者でないことを申し立てる書類を添付してください。

誓 約 書

私は、令和6年11月13日実施の京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 都市計画事業伏見西部第五地区土地区画整理事業における保留地処分的一般競争入札への参加の申込みに当たり、下記の事項について誓約いたします。

記

- 1 京都市土地区画整理事業保留地処分規則第3条に規定する次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 契約を締結する能力を有しない者
 - (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - (3) 入札の公正な執行を妨げた者
 - (4) 公正な価額の成立を害し、又は不正の利益を得るために連合した者
- 2 申込みに際し、京都市土地区画整理事業保留地処分規則のほか、入札案内書並びに保留地売買契約書(案)の各条項並びに保留地物件の法令上の規制を全て承知のうえで申し込みます。

令和6年〇月〇〇日

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)
都市計画事業伏見西部第五地区土地区画整理事業
施 行 者 京 都 市
代 表 者 京都市長 松井 孝治 様

誓約者

住 所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)

京都市伏見区深草五反田町112番地

氏 名 (法人にあっては、名称及び代表者名)

株式会社 ○○○○ 代表取締役 ○○○○

【共有名義の場合】 共有者全員分の誓約書の提出が必要です。

京都市暴力団排除条例施行規則第1号様式

誓 約 書

(宛先) 京 都 市 長	令和 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) 京都市伏見区深草五反田町112番地	誓約者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 株式会社 ○○○○ 代表取締役 ○○○○ 電話 075-601-****

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
代表取締役	南部 太郎	ナンブ タロウ	昭和○年○月○日	男
取締役	区画 角子	クカク スミコ	昭和○年○月○日	女
取締役	御池 ひろし	オイケ ヒロシ	昭和○年○月○日	男
南部支店長	都市 一郎	トシ イチロウ	平成○年○月○日	男

法人の場合、役員全員の方について記入してください。
また、支店、営業所、事務所の場合はその業務を統括される方も記入してください。
個人の場合、御本人及び使用人がおられる場合はその方について記入してください。

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

【共有名義の場合】 共有者全員分の誓約書の提出が必要です。

事業計画書

(宛先) 京 都 市 長	令和 年 月 日
申込者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地) 京都市伏見区深草五反田町 1 1 2 番地	申込者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 株式会社 ○○○○ 代表取締役 ○○○○ 電話 0 7 5 - 6 0 1 - * * * *

令和 6 年 1 1 月 1 3 日実施の保留地第 2 4 - 4 - 1 号地売却に係る一般競争入札(以下「入札物件」という。)に関する事業計画については次のとおりです。

1 入札申込者の業種

日本標準産業分類で示されている中分類の業種を記入してください。

製造業

2 入札物件の利用形態

(1) ☒ 入札物件を単独で利用する場合

あてはまる項目の□に✓をいれてください。

入札物件の利用形態	☐ 工場	☒ 研究施設	☐ 事務所	☐ 倉庫
-----------	-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------

(2) ☐ 入札物件を入札者が自ら利用する施設を補完する目的の用途で利用する場合

本物件と併せて活用する施設の利用形態	☐ 工場	☐ 研究施設	☐ 事務所	☐ 倉庫
上記施設の所在				

3 入札物件の利用計画

- 入札物件にて行う業務内容や施設概略(上記 2 (2)の場合は、補完内容がわかる具体的な利用計画)

○○製造に係る技術開発を行うための以下の研究施設を建築する。

鉄骨造 3 階建て

1 階 1 2 0 m² 守衛室、事務室、機械室

2 階 1 2 0 m² 実験室、機械室

3 階 1 2 0 m² 実験室

及び従業員駐車場として 6 0 m²

- 添付書類

(上記 2 (1)の場合: 施設の配置図、業務内容がわかる資料(パンフレット、HP 等)
 (2)の場合: 施設の所在を証する書類、自ら利用する施設であることを証する書類等
 (登記、契約書等)、業務内容がわかる資料(パンフレット、HP 等)

※ 記載内容について、口頭又は文書等によりお尋ねをする場合や補正を求める場合があります。また、記載内容から入札条件を満たさないと判断される場合には、入札参加をお断りする場合がありますのであらかじめ御了承ください。

※ 本書に記載した事業計画は、本物件引渡日以降に速やかに実施していただく必要があります。

V 申込後の手続

1 入札参加者への書類送付

申込内容を審査し、入札参加資格が確認できた後、各入札参加者の住民基本台帳上の住所又は法人登記上の住所へ以下の書類を配達証明で送付します。なお、他の住所には送付できませんので御留意ください。

- ・ 保留地入札指定書
- ・ 入札保証金用納入通知書
- ・ 入札保証金返還請求書
- ・ 上記各種の記載例
- ・ 委任状
 - ＊ 委任状については、「3 委任について」（18ページ）を参照してください。
 - ＊ 連名で申込される場合は代表者に全員分の書類を送付します。

2 入札保証金の納入

- (1) 入札参加者は、1 ページに記載する額の入札保証金（予定価額の100分の5に相当する額（千円未満切上げ））を、本市が発行する納入通知書により納入してください。
- (2) 入札保証金の納付期限は、令和6年11月12日（火）です。
- (3) 金融機関で納入する際に受け取った領収印押印済の領収書の原本は、入札当日に御提出いただきますので、必ず保管しておいてください。
 - ＊ 入札保証金用納入通知書は、必ず京都市収納代理金融機関の窓口あるいは、京都市指定金融機関派出所にて御利用ください（ATMの操作等では御利用いただけません。）。

京都市収納代理金融機関は以下のとおりです。

種別	金融機関名
銀行	三菱UFJ、みずほ、三井住友、りそな、北陸、北國、滋賀、京都、関西みらい、池田泉州、南都、但馬、福邦、徳島大正
信用金庫	京都、京都中央
信用組合	京滋、近畿産業
農業協同組合	京都府信用農業協同組合連合会、京都市、京都中央、京都
その他	近畿労働金庫、ゆうちょ銀行直営店及び郵便局（京都府、大阪府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県の区域内に所在するものに限る。）

（参考）入札後の保証金について

- ＊ 落札者以外の方には、落札者の決定後、入札保証金還付請求書に記載された振込先へ返還します（振込まで約1箇月程度を要します。）。
- ＊ 落札者が納付した入札保証金は、原則として、契約保証金に充当します。
- ＊ 入札保証金について、利子は付しません。
- ＊ 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、入札参加資格を有しない者であることが判明し、その入札が無効になったときを含む。）は、入札保証金は違約金として本市に帰属し、お返ししません。

3 委任について

申込者本人（連名で入札される場合はその全員）の入札参加を原則としますが、次のような場合は、代理人による入札が可能です。代理人による入札を行う場合は、本市が送付した委任状を記入のうえ、代理人に交付してください。

ア 申込者が法人で、その法人の代表権がない方が入札をされる場合

イ 申込者が個人で、やむを得ず代理の方が入札に参加する場合

ウ 連名で申込をする場合で、やむを得ず全員が入札に参加できない場合（参加できない方から入札される方への委任が必要です。）

＊ いずれの場合も、代理人は個人に限ります（法人名義は不可）。

＊ 同一物件につき、入札者又はその代理人が他の入札者の代理を行うことはできません。

＊ 代理人が入札を行う場合の入札書の記載方法は、記載例を参考にしてください。

VI 入札

1 日時、場所

(1) 日 時

令和6年11月13日（水）＜午前中を予定＞

入札受付及び開始時間等については、後日郵送する保留地入札指定書でお知らせします。

(2) 場所等

場 所：伏見区役所 1階ホール

住 所：京都市伏見区鷹匠町39-2

アクセス：京阪電車 丹波橋駅・伏見桃山駅 徒歩10分

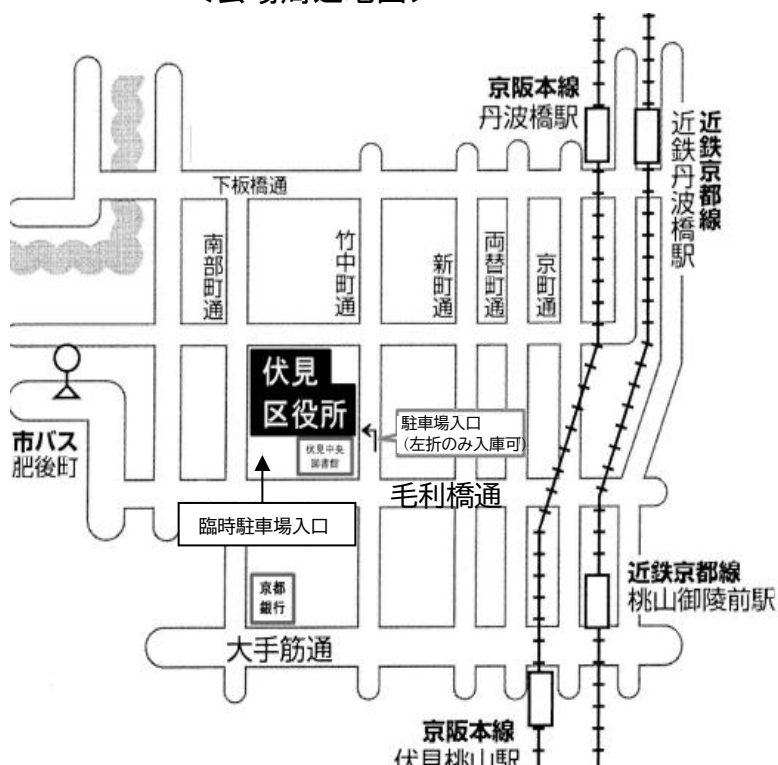
近鉄電車 近鉄丹波橋駅・桃山御陵前駅 徒歩10分

(3) 留意事項

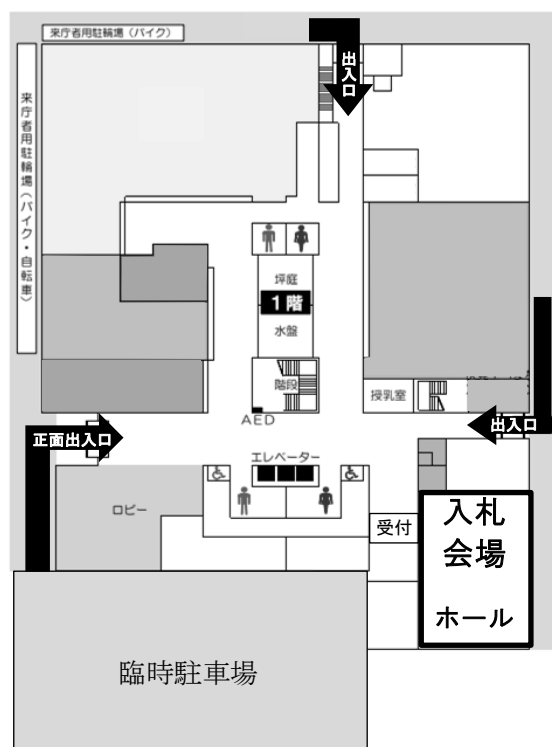
- ・ 郵便等による入札はできません。
- ・ 受付をされないと入札に参加できませんので入札開始時間までに受付をお済ませください。
- ・ 入札開始時間までに受付をされていない方は、入札する権利を放棄されたものとみなしますので御注意ください。
- ・ 入札会場には、「保留地入札指定書」を持参する本人又は代理人以外の方は入場できません。
- ・ 駐車場台数には限りがありますので、公共交通機関の利用等に御協力ください。

(4) 会場周辺地図等

＜会場周辺地図＞



＜伏見区役所1階フロア図＞



2 入札当日に御持参いただくもの

(1) 入札会場受付窓口で御提出いただくもの

ア 保留地入札指定書

申込受付期間終了後、資格審査を経てから送付します。入札会場への入場に必要なですので必ず持参してください。

イ 入札保証金の領収書（原本）

入札保証金を納付した際に、金融機関等から交付される納入通知書領収書（領収印押印済みのもの）を持参してください。

落札された場合には充当手続に、落札に至らなかった場合には入札保証金返還手続にそれぞれ使用するため御提出いただきます。**必ず原本を御持参ください。**

ウ 委任状

代理人の方が入札される場合に必要です。申込受付期間終了後、資格審査を経てから送付します（23ページ参照）。

法人の代表権のない方や、個人でやむを得ず代理の方が入札される場合、共有による申込みで共有者全員が入札に参加できない場合には、委任状が必要です。

エ 保留地処分に係る一般競争入札保証金返還請求書

申込受付期間終了後、資格審査を経てから送付します。落札に至らなかった場合の入札保証金返還手続に使用します。

オ 本人確認書類（確認のみ）

入札者の本人確認を行いますので、写真付の本人確認書類（マイナンバーカード、運転免許証、パスポート等）を持参してください。

(2) 入札に使用するもの

・入札書

上記(1)保留地入札指定書等と併せて送付します。

入札書に記入される場合は、「3 入札に当たっての注意事項」（21ページ参照）をよくお読みのうえ、記入してください。

(3) その他

・本書（「入札案内書」）

入札当日に改めて注意事項等を御説明します。

* 提出書類の返還には応じられませんのであらかじめ御了承ください。

3 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札書の本人自署欄には、入札者の氏名（代理人の方が入札される場合は、本人自署欄に代理人の住所、氏名）を必ず自署してください。
- (2) 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0、1、2、3・・・）を使用し、最初の数字の前に「〒」を記入してください。
- (3) 提出済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え、又は撤回することはできません。
- (4) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア 入札に参加する必要な資格のない者又はその者の代理人が入札をしたとき。
 - イ 入札書の提出が京都市土地区画整理事業保留地処分規則第2条により公告した入札の日時に遅れたとき。
 - ウ 所定の入札以外で入札したとき
 - エ 入札保証金が市長の定める額（予定価額の100分の5）に達しないとき。
 - オ 入札者又はその代理人が1物件に対し2枚以上の入札書を提出したとき。
 - カ 入札書の入札金額の記載に訂正があるとき。
 - キ 入札書の記載事項が明確でないとき、又は記載の漏れがあるとき。
 - ク 入札者が連合して入札をしたときその他入札に際し不正の行為があったとき。
 - ケ 入札関係職員の指示に従わないなど、入札会場の秩序を乱したとき。
 - コ その他入札に関する条件に違反したとき。

4 入札、開札、落札者等の決定

- (1) 入札当日は、受付において、保留地入札指定書及び入札保証金納入状況の確認を行います。また、入札手続は、受付完了順に案内します。
- (2) 開札は、入札締切後、直ちに入札者の立会いの下で行います。
- (3) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ア 有効な入札を行った方のうち、入札書に記入された金額が、本市が事前に定める予定価額以上で、かつ、最高の価額をもって入札した方を落札者とします。
 - イ アに該当する方が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いていただき落札者を決定します。この場合、当該入札者はくじ引きを辞退できません。
なお、落札者の決定と同時に、入札額の順位により2人以内の補欠者を決定します。
- (4) 開札の結果、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を入札者にお知らせします。
- (5) 落札者に確認書をお渡しします。なお、落札確認後、落札者がその権利を放棄されたときは、京都市土地区画整理事業保留地処分規則第14条第2項の規定により、納入された入札保証金は返還しません。
- (6) 落札者が決定した後、日を改めて落札者に保留地売渡決定通知書を送付します。

5 再度入札

今回の入札は、予定価額（最低売却価額）を事前に公表していますので、開札の結果、落札者がいない場合でも、再度入札は行いません。

(入札関係書類VI-2-(2): 第3号様式)

入札書

令和6年11月13日

(宛先)

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
 都市計画事業伏見西部第五地区土地区画整理事業
 施 行 者 京都市
 代 表 者 京都市長 松井 孝治 様

(入札者)

住所(法人にあつては、主たる事務所の所在地)	氏名(法人にあつては、名称及び代表者名)
	電話 () —

同封されている入札指定書に記載されている受付番号を記入してください。

保留地入札指定書受付番号	第 〇〇〇〇 号										
入 札 金 額	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
	¥	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

注1 入札金額を訂正したものは、無効となります。

2 入札保証金の額が市長の定める額に達しないときは、無効と

3 記載が明確でないとき、又は記載の漏れがあるときは、無効となります。

4 入札金額は、アラビア数字（0、1、2、3、・・・）を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

入札金額を記入してください。

本人 自 署 欄	※入札者（代理人が入札する場合は代理人）本人の氏名を記入してください。
	(入札者・代理人) 株式会社 〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇

入札者本人（代理人が入札する場合は代理人）が署名してください。連名で入札される場合は、全員分署名してください。

委任状

令和6年11月13日

(委任者) 住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)

京都市伏見深草五反田町112番地

氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名)

株式会社 ○○○○

代表取締役 ○○○○

下記の者を私の代理人と定め、次の権限を委任します。

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)都市計画事業伏見西部第五地区土地区画
整理事業施行地区内の保留地第24-4-1号地の一般競争入札(令和6年11月13日
実施)に関する一切の権限

記

(受任者) 住所

京都市中京区寺町御池上る上本能寺前町488番地

氏名

御池 太郎

保留地処分に係る

入札
~~抽選~~

保証金返還請求書

金額		億	千	百	十	万	千	百	十	円
		¥	○	○	○	○	○	○	○	○

上記の金額を請求します。

ただし、令和6年11月13日実施の保留地処分に係る

伏見西部第五地区保留地番号24-4-1号 入札 の保証金の返還金として。

令和 6年 月 日

日付は記入しないでください。

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
都市計画事業 伏見西部第五地区土地区画整理事業
施 行 者 京都市
代 表 者 京都市長 松井 孝治 様

請 求 者	住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）	京都市伏見区深草五反田町112番地
	氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）	〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇〇

振込口座

金融機関名	店舗名	預金種目	口座番号
☐ 銀行	△△支店	☒ 普通 ☐ 当座 ☐ 貯蓄 ☐ その他	1234567
口座名義（フリガナ）	マルマルカブシキガイシャ ダイエイトリシマリヤク マルマルマル		
口座名義（漢字等）	〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇〇		

返却先は請求者の口座に限ります。
請求者の氏名と口座名義人が一致することを確認してください。

(注) 1 請求金額は、アラビア数字（0、1、2、・・・）で右詰めで記載し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

2 一般競争入札・公開による抽選保証金の返還を受ける場合に提出してください。

3 請求者及び口座名義人は、入札参加申込者と同一人にしてください。

4 ゆうちょ銀行の場合は、振込用の店名（漢数字）・預金種目・口座番号を記入してください。

- 24 -

Ⅶ 契約代金の支払と契約の締結

1 契約保証金の納入

保留地売渡決定の通知日から 10 日以内に、契約代金の 10 %以上の金額を契約保証金として納入していただきます。

なお、既に納められている入札保証金は、原則として契約保証金の一部として充当します。

2 契約の締結

保留地売渡決定の通知日から 15 日以内に、京都市建設局南部区画整理事務所において、保留地売買契約書により締結していただきます。

売買契約は、必ず「落札者」名義での締結となります。

なお、契約の締結に当たっては、

(1) 個人の方の場合

印鑑登録証明書（発行後 3 箇月以内のもの） 1 通

(2) 法人の方の場合

印鑑証明書（発行後 3 箇月以内のもの） 1 通

が必要です。

また、連名（共有）で参加した場合は、必ず「共有者全員」の名義での締結となります。その際、全員分の印鑑登録証明書又は印鑑証明書が必要となります。

落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札は無効となります。また、入札保証金は違約金として本市に帰属し、お返ししません。

売買契約書のうち、本市保管用のもの 1 部に貼付する収入印紙（契約金額に応じたもの）は、落札者の負担となります。

3 契約代金の支払

契約締結の日から 10 日以内に、契約代金の残金（契約代金から契約保証金を差し引いた額）を納めていただきます（支払について、本市での融資などの制度はありません。）。

4 保留地の引渡し

契約代金全額の納入確認後、保留地の引渡しを行います。

5 契約の解除

京都市土地区画整理事業保留地処分規則第34条の定めるところにより、規則に違反したとき又は契約を履行しないときや、契約書の条文に違反し、誠実に履行しないときは、契約を解除することがあります。

6 所有権の移転登記

契約した保留地は、引渡しの日から買受人が使用し、管理することになります。

なお、保留地は土地区画整理事業完了後に行う「換地処分」まで、土地の登記記録は存在しません。「換地処分」後に、本市が保留地についての土地の登記（表示、保存）を行い、その後、本市から買受人への所有権移転登記を行います（この時に要する登録免許税は買受人の負担となります。）。

したがって、この時までは、保留地について所有権移転登記はできません（換地処分の日程は未定です。）。

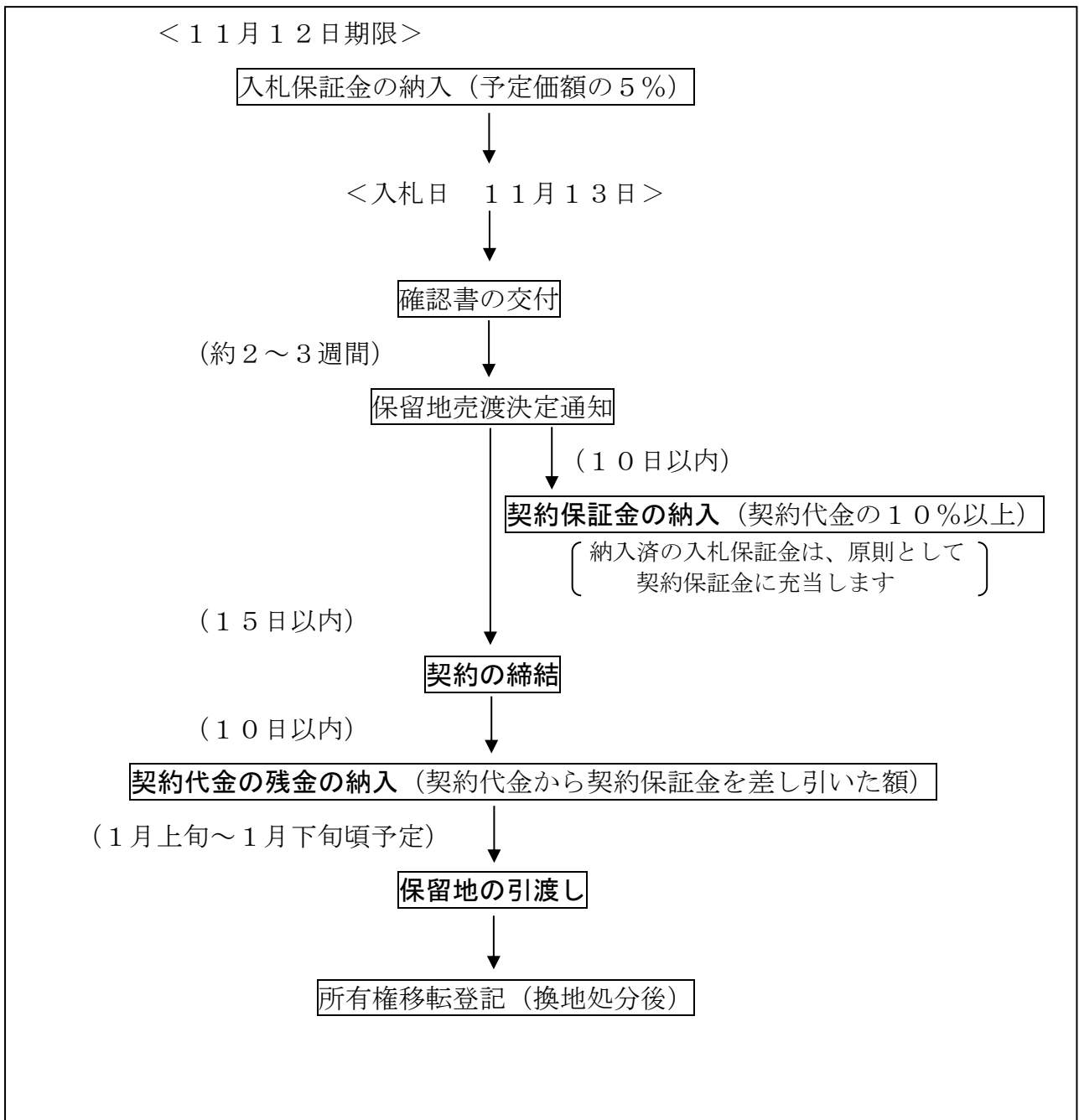
また、土地区画整理事業完了時に行う確定測量の結果、地積に若干の増減が生じる場合があります。その場合は、契約代金に契約時の地積を除いた金額に、換地処分時に定めた面積を乗じた金額と契約代金との差額を精算することとなります。

7 権利の移動

契約した保留地は、所有権の移転登記が完了するまでの間は、

- (1) 京都市土地区画整理事業保留地処分規則第35条により、保留地の全部又は一部を他人に譲渡するときは、あらかじめ届出のうえ本市の許可が必要です。
- (2) 停止条件付抵当権やその他の権利を設定するときは、届出又は申請が必要です。

契約代金の支払と契約の締結の流れ



VIII その他の注意事項

- 1 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、本市に損害を与えたときは、その損害を賠償していただきます。
- 2 売買物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守してください。
- 3 落札者が決定した場合には、個人、法人の別（法人の場合はその名称）及び落札金額を公表しますので、あらかじめ御了承いただきますようお願いいたします。
- 4 情報公開請求があった場合は、入札に参加される方全員の氏名（法人の場合はその名称）を公開することがありますので、あらかじめ御了承いただきますようお願いいたします。
- 5 保留地の町名・地番は、「換地処分」の際に設定されますので、「換地処分」以前に保留地上にお住まいになる場合、仮の町名・地番を使うことになります。したがって、「換地処分」により地番等が変更になる可能性があります（町名・地番の変更は、土地区画整理事業施行地区全体で行われます。）。

保 留 地 売 買 契 約 書 (案)

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業伏見西部第五地区土地区画整理事業施行者京都市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、同事業の保留地の売買に関し、京都市土地区画整理事業保留地処分規則に従うほか次のとおり契約する。

（売買土地及び売買代金等）

第1条 甲は、次の保留地（以下「本物件」という。）を現状で乙に売渡すものとする。

- (1) 保留地番号 第24-4-1号保留地
- (2) 所在地 京都市伏見区横大路北ノ口町
- (3) 面積 220.75平方メートル（登記する地積は、異なることがあります。）
- (4) 契約代金 金〇〇〇〇〇〇〇〇円

2 この事業の換地処分をしたときは、前項第4号の契約代金を前項第3号の面積で除した金額に、甲が換地処分時に定めた面積を乗じた金額を契約代金として確定させ、前項第4号に掲げる契約代金との差額を精算する。

（売買代金の支払い）

第2条 乙は、前条第1項に掲げる契約代金から契約保証金を控除した金〇〇〇〇〇〇円を令和〇年〇月〇日までに甲に全額支払わなければならない。

（所有権の移転登記）

第3条 乙は、甲が指定する日までに本物件の所有権の移転登記の嘱託に要する登録免許税の領収証書又はこれに代わる収入印紙及び書類を甲に提出しなければならない。

（危険負担）

第4条 この契約の締結から所有権の移転を完了するまでの間に甲の債務の履行に関し甲の責めに帰すことのできない事由により損失が発生した場合は、乙が負担するものとする。

（契約不適合責任）

第5条 乙は、引き渡された本物件に種類又は品質（埋蔵物、埋設物、土壌混合物、土壌の品位、排水、地下水その他本物件の利用に関する制約を含む。）に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があることを発見しても、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、乙は、本物件に契約不適合があることを発見したときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができるものとする。ただし、契約不適合が、乙の責に帰すべき事由によるものであるとき又は乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたときは、この限りでない。

（権利の移転又は設定の制限）

第6条 乙は、引渡しの日から起算して10年間、本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) 使用収益権及び停止条件付売買予約の譲渡
- (2) 所有権の移転
- (3) 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 第一項の規定は、本物件上の建築物にも及ぶ。

3 第一項の規定は、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

(利用制限等)

第7条 乙は、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（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、本物件の所有権を第三者に移転し、若しくは本物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本物件を廃棄物処理に係る用途で使用してはならない。

(指定用途)

第8条 乙は、本物件を次の各号に掲げる用途以外の目的に使用してはならない。

- (1) 工場
- (2) 研究施設
- (3) 事務所
- (4) 倉庫
- (5) (1)から(4)の施設の機能を補完するものとして、乙が入札案内書に基づき申込み時に提出した事業計画書に記載した用途で、甲が承認したもの

2 乙は、本物件について、事業計画書に記した利用に速やか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、前項の事業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。

(土地転得者等への制限及び義務の継承)

第9条 乙は、第6条第1項但し書きの規定により、第1項各号の行為を行う場合、第6条から第8条に規定された乙の制限及び義務を当該行為の相手方たる第三者に順守させ、また履行させなければならない。

(買戻しの特約)

第10条 甲は、乙が、第6条から第8条までの規定に違反したときには、本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、本物件の売買契約締結日から起算して10年間とする。

3 甲は、第1項の規定により本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。この場合において、当該売買代金には、利息を付さないものとする。

4 第12条から第15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 第1項の規定による買戻しの特約は、保留地台帳への記載又は、登記により設定するものとする。

(届出事項)

第11条 乙は、所有権の移転登記が完了するまでは氏名若しくは住所の変更、民事再生手続開始若しくは乙の財産に係る差押、仮差押若しくは競売の申立てがあったときは、直ちに文書により甲に届け出なければならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙がこの契約の条項に違反したと認めたときは、この契約を解除することができる。

2 契約の解除により生じる損害額のうち地代相当額は、契約代金に甲が乙に本物件を引き渡した日から乙が本物件を原状に回復して甲に引渡した日までの日数（年当たり365日）に応じて年5パーセントの割合を乗じた額とする。

3 この契約が解除された場合において、乙は、本契約又は本物件に関し必要費、有益費、工作物等の設置費その他の出損について、その償還を甲に請求しないものとする。

(原状回復)

第13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本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、前項ただし書の場合において、本物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価の減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(違約金)

第 14 条 乙は、この契約の条項に違反したときには、金【契約代金の 3 割】円を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第 15 条に定める損害賠償金またはその一部には当たらないものとする。

3 甲は、第 12 条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。

(損害賠償)

第 15 条 第 12 条の規定によりこの契約が解除されたときは、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。

(公租公課)

第 16 条 本契約締結後、当該保留地に賦課される公租公課は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 17 条 本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 1 通を保有する。

令和〇年〇〇月〇〇日

甲 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 4 8 8 番地
京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）
都市計画事業第五地区土地区画整理事業
施 行 者 京都市
代 表 者 京都市長 松井 孝治

乙 (住所) 〇〇〇〇
(氏名) 〇〇〇〇

（参考）京都市土地区画整理事業保留地処分規則（抄）

（一般競争入札の公告）

第2条 市長は、一般競争入札により保留地を処分しようとするときは、入札期日の前日から起算して20日前までに次に掲げる事項を公告する。

- (1) 保留地の位置、地積及び予定価額
- (2) 入札の参加者に必要な資格
- (3) 入札への参加の申込みの受付期間及び受付場所
- (4) 入札の日時及び場所
- (5) 第6条第1項に規定する入札保証金に関する事項
- (6) 入札の無効に関する事項
- (7) その他入札に関し必要な事項

（一般競争入札の参加者の資格）

第3条 次の各号のいずれかに該当する者は、一般競争入札に参加することができない。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 入札の公正な執行を妨げた者
- (4) 公正な価額の成立を害し、又は不正の利益を得るために連合した者
- (5) 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

（一般競争入札への参加の申込み）

第4条 一般競争入札に参加しようとする者は、第2条の規定により公告した受付期間内に、保留地入札参加・抽選参加・買受申込書（別記様式）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 申込者が法人である場合には、登記事項証明書（商業登記規則第30条第1項第2号に規定する履歴事項証明書であつて、同条第3項の規定により全部である旨の認証文が付されたものに限る。）
- (2) 申込者が個人である場合には、契約を締結する能力を有しない者及び破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者でないことを申し立てる書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

（資格の審査等）

第5条 市長は、前条の規定による申込みがあつたときは、申込者が一般競争入札に参加する資格を有するかどうかについて審査し、申込者に審査の結果を通知する。

2 市長は、前項の審査の結果、一般競争入札に参加する資格を有すると認めた者に対して、当該資格を有することを証する書類を交付する。

（入札保証金）

第6条 前条第2項の書類の交付を受けた者（以下「入札者」という。）は、入札の開始前に、予定価額の100分の5に相当する額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り上げた額）の入札保証金を本市に納入しなければならない。

2 入札保証金には、利子を付さない。

（予定価額）

第7条 一般競争入札により処分する場合の保留地の予定価額は、施行規程に基づき、市長が定める保留地の価額とする。

（入札の方法）

第8条 一般競争入札は、第2条の規定により公告した入札の日時及び場所において、入札者又はその委任を受けた者（以下「入札受任者」という。）が、入札書及び第6条第1項の規定により納入した入札保証金の領収書を市長に提出して行うものとする。

2 入札受任者は、入札の開始前に、入札者から委任を受けたことを証する書類を市長に提出しなければならない。

3 入札者又は入札受任者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

（入札場所への立入り）

第9条 入札関係者（入札事務に関係する職員、入札者及び入札受任者をいう。以下同じ。）以外の者は、入札が行われている間、入札の場所に立ち入ることができない。ただし、市長は、必要があると

認めるときは、入札関係者以外の者の立入りを認めることがある。

(入札手続の停止及び取消し)

第 10 条 市長は、災害その他の理由により入札を続行することが困難であると認めるとき、又は不正な入札若しくは不正な入札が行われるおそれがあると認めるときは、当該入札手続を停止し、又は取り消すことがある。

(開札)

第 11 条 一般競争入札の開札は、入札の場所において、入札の終了後直ちに、入札者又は入札受任者を立ち会わせて行わなければならない。この場合において、入札者又は入札受任者が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない職員を立ち会わせなければならない。

(入札の無効)

第 12 条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札に参加する者に必要な資格のない者又はその者の入札受任者が入札をしたとき。
- (2) 入札書の提出が第 2 条の規定により公告した入札の日時に遅れたとき。
- (3) 入札保証金が市長の定める額に達しないとき。
- (4) 入札者又は入札受任者が 2 以上の入札書を提出したとき。
- (5) 入札書の金額の記載に訂正があるとき。
- (6) 入札書の主要事項の記載が明確でないとき、又は記載の漏れがあるとき。
- (7) 入札者が連合して入札をしたときその他入札に際し不正の行為があったとき。
- (8) その他入札に関する条件に違反したとき。

(落札者の決定)

第 13 条 第 11 条の規定による開札の結果、予定価額の制限の範囲内で最高の価額をもって入札をした者を落札者とする。

2 落札となるべき価額で入札をした者が 2 人以上あるときは、直ちに、これらの者にくじを引かせて落札者を定める。

(入札保証金の還付等)

第 14 条 入札保証金は、落札者に対しては第 28 条第 1 項に規定する契約保証金の納入後に、その他の者に対しては落札者の決定後に還付する。

2 前項の規定にかかわらず、落札者が契約を締結しないとき、又は第 3 条各号のいずれかに該当することが判明したときは、当該入札保証金は、本市に帰属するものとする。

3 入札保証金は、契約保証金に充てることができる。この場合において、過不足を生じたときは、剰余額を還付し、又は不足額を追徴する。

(落札等の通知)

第 26 条 市長は、落札者若しくは当選者が決定したとき、又は随意契約の相手方を決定したときは、速やかにその旨を当該落札者、当選者又は随意契約の相手方に通知する。

(契約保証金)

第 28 条 契約予定者は、第 26 条の規定による通知を受けた日（買受けの申込みをした保留地が農地であるときは、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可を受けた日又は同法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出を受理された日）から 10 日以内に契約保証金として契約代金の 100 分の 10 以上に相当する金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、これを切り上げた金額）を本市に納入しなければならない。ただし、随意契約の方法により契約を締結する場合において、契約予定者が契約上の義務を履行しないこととなるおそれがないと認められるときは、この限りでない。

2 市長は、契約予定者が、前項の規定により契約保証金を納入しなければならない場合において、同項の期間内にこれを納入しないときは、当該契約予定者と契約を締結せず、又は契約の相手方とする旨の決定を取り消すことがある。

3 前項の場合においては、既納の入札保証金又は抽選保証金は、本市に帰属するものとする。

4 市長は、契約代金及び第 33 条第 2 項に規定する延滞料のうち未納のものの合計額が契約保証金の額以下となったときは、当該契約保証金を当該契約代金及び延滞料に充当する。この場合において、当該契約保証金に剰余金が生じたときは、これを還付する。

5 第 6 条第 2 項の規定は、契約保証金について準用する。

(契約の締結)

第 29 条 契約予定者は、第 26 条の規定による通知を受けた日（買受けの申込みをした保留地が農地であるときは、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可を受けた日又は同法第 5 条第 1 項第 6 号の規定

による届出を受理された日) から 15 日以内に保留地売買契約書により契約を締結しなければならない。この場合において、市長が契約予定者と共に契約書に記名押印しなければ、当該契約は確定しないものとする。

- 2 前項の規定により本市と契約を締結しようとする者は、その者の印鑑登録証明書(法人にあっては、法人の代表者の印鑑の証明書)を市長に提出しなければならない。
- 3 契約予定者が第1項の期間内に契約を締結しないときは、市長は、当該契約予定者と契約を締結せず、又は契約の相手方とする旨の決定を取り消すことがある。
- 4 第1項の規定により本市と契約を締結した者(以下「契約者」という。)が契約上の義務を履行しない場合又は前項の場合においては、既納の契約保証金は、本市に帰属するものとする。

(契約代金の納入)

第30条 契約者は、契約を締結した日から10日以内に契約代金の全額を本市に納入しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、契約者は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に掲げる期間を超えない範囲内において市長が定める期間に限り、契約代金を分割して納入することができる。
 - (1) 次のいずれかに該当する場合において、資力の不足その他の事情により契約代金を3年以内に納入することが困難であると市長が認めるとき 10年
 - ア 特定の換地との一体的な利用に供することを目的として定められた保留地について契約を締結した場合(契約者が当該目的以外の目的のため契約を締結した場合を除く。)
 - イ 契約者が借家権を有する土地区画整理事業の施行地区内の建築物に代わる建築物の取得のために必要な保留地について、随意契約の方法により契約を締結した場合
 - (2) 前号に掲げる場合のほか、市長が特にやむを得ない事情があると認めるとき 3年
- 3 前項の規定により契約代金を分割して納入する場合における納入方法は、半年賦又は月賦の元利均等払い又は元金均等払いとする。ただし、前項第2号に該当する場合において、市長が適当と認めるときは、他の納入方法によることができる。
- 4 第2項の規定により契約代金を分割して納入する場合において、当該契約代金に付すべき利子の利率は、契約を締結した日の属する年度の4月1日現在における普通地方長期資金(財政融資資金の管理及び運用の手續に関する規則第15条第2項に規定する普通地方長期資金をいう。)の貸付利率のうち、次に掲げる条件による貸付金に適用される利率(当該利率が契約を締結した日の属する年度の4月1日現在における法定利率を超えるときは、当該法定利率)とし、第1回目の納入期日の翌日から付すものとする。
 - (1) 償還期間 20年
 - (2) 据置期間 3年
 - (3) 償還方法 元利均等半年賦償還
 - (4) 金利方式 固定金利方式(貸付利率が一定である貸付けに係る金利方式をいう。)

(保留地の使用)

第31条 契約者は、契約代金(前条第2項の規定により契約代金を分割して納入する場合にあっては、当該契約代金に付すべき利子を含む。第34条第5項第1号を除き、以下同じ。)を完納しなければ、当該契約に係る保留地を使用することができない。ただし、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(契約の解除)

第34条 市長は、契約者がこの規則に違反したとき、又は契約上の義務を履行しないときは、契約を解除することができる。

- 2 市長は、前項の規定により契約を解除しようとするときは、その旨を文書により契約者に通知する。
- 3 前項の規定による通知を受けた契約者は、買い受けた保留地を、市長が指定する期間内に、自己の負担において原状に回復し、市長に引き渡さなければならない。
- 4 第2項の規定による通知を受けた契約者は、契約の解除により本市に生じた損害を賠償しなければならない。この場合において、既納の契約保証金又は契約代金があるときは、市長は、これらを契約者が支払うべき損害賠償金に充当する。
- 5 市長は、第3項の規定による引渡しを受けたときは、既納の契約代金(次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に掲げる額を控除した額)を還付する。
 - (1) 契約代金に充当した契約保証金があるとき(次号に掲げる場合を除く。)
 - (2) 前項後段の規定により損害賠償金に充当すべき金額があるとき

当該充当した金額

当該充当すべき金額(契約保証

金が納入されている場合において、当該充当すべき金額が当該契約保証金の額を下回るときは、当該契約保証金に相当する額)

6 前項の還付金には、利子を付さない。

(譲渡の制限等)

第 35 条 契約者は、契約締結後第 3 2 条第 2 項に規定する登記が完了する日までの間は、保留地の全部又は一部を他人に譲渡してはならない。ただし、市長が特にやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

2 契約締結後第 3 2 条第 2 項に規定する登記が完了する日までの間において、契約者が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、当該各号に掲げる者は、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

- (1) 氏名又は住所（法人にあっては、名称又は主たる事務所の所在地）を変更した場合 契約者
- (2) 死亡した場合 その相続人
- (3) 破産手続開始の決定があった場合 その破産管財人
- (4) 法人が合併した場合 合併後存続する法人又は合併により設立された法人
- (5) 法人が破産手続開始の決定及び合併以外の事由により解散した場合 その清算人
- (6) 法人が分割により保留地の売買契約を承継させた場合 分割により当該売買契約を承継した法人

(参考) 京都市暴力団排除条例（抄）

(目的)

第 1 条 この条例は、暴力団排除に関し、その基本理念を定め、並びに本市及び市民等の責務を明らかにするとともに、暴力団排除のための本市の施策その他の必要な事項を定めることにより、暴力団の存在及び暴力団員による不当な行為により本市の行政、本市の区域内における事業活動及び市民の生活に生じる不当な影響を排除し、もって市民の安全かつ安心で平穏な生活の確保に資するとともに、青少年の健全な育成を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団排除 暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより本市の区域内における事業活動又は市民の生活に生じた不当な影響を排除することをいう。
- (3) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (4) 暴力団員等 次に掲げる者をいう。
 - ア 暴力団員
 - イ 法人でその役員又は別に定める使用人のうちに暴力団員のあるもの
 - ウ 個人で別に定める使用人のうちに暴力団員のあるもの
 - エ 暴力団員がその事業活動を支配する者
- (5) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者として別に定めるものをいう。
- (6) 市民等 市民及び事業者をいう。
- (7) 公共工事 本市が発注する建設工事（建設業法第 2 条第 1 項に規定する建設工事をいう。）をいう。

(基本理念)

第 3 条 暴力団排除は、暴力団が本市の区域内における事業活動及び市民の生活に不当な影響を与える存在であることを認識したうえで、暴力団を恐れないこと、暴力団に対して資金を提供しないこと及び暴力団を利用しないことを基本として、国、京都府、本市及び市民等が相互に連携し、及び協力して、社会全体で推進されなければならない。

(本市の責務)

第 4 条 本市は、国、京都府、法第 32 条の 3 第 1 項の規定により京都府暴力追放運動推進センターとして指定を受けた者その他の暴力団員による不当な行為の防止を目的とする団体及び市民等と連携を図りながら、暴力団排除のための施策を推進するものとする。

(本市の事務事業における措置)

第 13 条 前 4 条に定めるもののほか、本市は、契約に係る事務その他本市の事務又は事業において、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとならないように、暴力団員等及び暴力団密接関係者を契約の相手方にしないことその他の必要な措置を講じるものとする。

(京都府警察本部長への照会)

第 16 条 市長等は、この条例の規定に基づき暴力団排除の措置を講じようとするときは、当該措置の対象となる者が暴力団員等及び暴力団密接関係者であるかどうかについて、京都府警察本部長の意見を聴くことができる。

第 18 条 第 12 条第 5 項に規定する誓約書に虚偽の記載をして提出した者は、1 年以下の懲役又は 500,000 円以下の罰金に処する。

(参考) 京都市暴力団排除条例施行規則 (抄)

(使用人)

第 2 条 条例第 2 条第 4 号イ及びウに規定する別に定める使用人は、次に掲げる者とする。

- (1) 支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他の組織 (以下「営業所等」という。) の業務を統括する者
- (2) 営業所等において、部長、次長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務の全部又は一部について一切の裁判外の行為をなす権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者

(暴力団密接関係者)

第 3 条 条例第 2 条第 5 号に規定する別に定める者は、次に掲げる者その他の暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者とする。

- (1) 暴力団の威力を利用している者
- (2) 暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる金銭、物品その他の財産上の利益を供与している者
- (3) 暴力団又は暴力団員と社会通念上形式的又は儀礼的なものと認められる限度を超える贈答を行っている者
- (4) 暴力団員が関与する賭博、無尽その他これらに類する行為に参加している者
- (5) 暴力団員と共に頻繁にゴルフ、飲食、旅行その他の遊興をしている者

(利益付与処分に係る誓約書)

第 4 条 条例第 10 条第 1 項に規定する利益付与処分を受けようとする者は、市長等又は指定管理者が必要であると認めるときは、次に掲げる事項を記載した誓約書を市長等又は指定管理者に提出しなければならない。

- (1) 誓約者の氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名) 及び住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)
- (2) 誓約の年月日
- (3) 誓約者が条例第 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する旨
- (4) 誓約者並びに条例第 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する旨
- (5) 誓約者が法人である場合にあっては、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。) の氏名、氏名を片仮名で表記したもの、生年月日及び性別
- (6) 誓約者が個人である場合にあっては、誓約者及び条例第 2 条第 4 号ウに規定する使用人の氏名、氏名を片仮名で表記したもの、生年月日及び性別

(その他の事務事業に係る誓約書)

第 7 条 条例第 13 条に規定する契約に係る事務その他本市の事務又は事業の相手方となろうとする者は、市長等が必要であると認めるときは、第 4 条に規定する誓約書を市長等に提出しなければならない。

(必要書類 IV-1-(1): 保留地入札参加・抽選参加・買受申込書)

入札参加
保留地抽選参加申込書
買受

(宛先) 京都市長	年 月 日
申込者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)	申込者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 電話 —

☒ 第4条 ☒ 入札へ 京都市土地区画整理事業保留地処分規則 ☐ 第17条 の規定により保留地の ☐ 抽選へ ☐ 第24条 ☐ 買受け の参加 の参加を申し込みます。		
希望する保留地	地区名	伏見西部第五地区
	保留地番号	第24-4-1号地
	面積	220.75平方メートル
土地利用の目的		

- 注1 該当する□には、レ印を記入してください。
- 2 申込者が法人である場合には、登記事項証明書(商業登記規則第30条第1項第2号に規定する履歴事項証明書であって、同条第3項の規定により全部である旨の認証文が付されたものに限る。)を添付してください。
- 3 申込者が個人である場合には、契約を締結する能力を有しない者及び破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者でないことを申し立てる書類を添付してください。

誓 約 書

私は、令和6年11月13日実施の京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画) 都市計画事業伏見西部第五地区土地区画整理事業における保留地処分的一般競争入札への参加の申込みに当たり、下記の事項について誓約いたします。

記

- 1 京都市土地区画整理事業保留地処分規則第3条に規定する次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 契約を締結する能力を有しない者
 - (2) 破産開始の決定を受け復権を得ない者
 - (3) 入札の公正な執行を妨げた者
 - (4) 公正な価額の成立を害し、又は不正の利益を得るために連合した者
- 2 申込みに際し、京都市土地区画整理事業保留地処分規則のほか、入札案内書並びに保留地売買契約書(案)の各条項並びに保留地物件の法令上の規制を全て承知のうえで申し込みます。

令和 年 月 日

京都都市計画(京都国際文化観光都市建設計画)
都市計画事業伏見西部第五地区土地区画整理事業

施 行 者 京 都 市
代 表 者 京都市長 松井 孝治 様

誓約者

住 所 (法人にあつては、主たる事務所の所在地)

氏 名 (法人にあつては、名称及び代表者名)

* 共有名義で入札に参加される場合は、共有者全員分の誓約書の提出が必要です。

(必要書類Ⅳ-1-(2): 誓約書B)

京都市暴力団排除条例施行規則第1号様式

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 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

(必要書類Ⅳ-1-(4): 事業計画書)

事業計画書

(宛先) 京 都 市 長	令和 年 月 日
申込者の住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)	申込者の氏名(法人にあっては、名称及び代表者名) 電話 — —

令和6年11月13日実施の保留地第24-4-1号地売却に係る一般競争入札(以下「入札物件」という。)に関する事業計画については次のとおりです。

1 入札申込者の業種

--

2 入札物件の利用形態

(1) ☐ 入札物件を単独で利用する場合

入札物件の利用形態	☐ 工場 ☐ 研究施設 ☐ 事務所 ☐ 倉庫
-----------	--

(2) ☐ 入札物件を入札者が自ら利用する施設を補完する目的の用途で利用する場合

本物件と併せて活用する施設の利用形態	☐ 工場 ☐ 研究施設 ☐ 事務所 ☐ 倉庫
上記施設の所在	

3 入札物件の利用計画

- ・入札物件にて行う業務内容や施設概略(上記2(2)の場合は、補完内容がわかる具体的な利用計画)

--

・添付書類

上記2(1)の場合: 施設の配置図、業務内容がわかる資料(パンフレット、HP等)
(2)の場合: 施設の所在を証する書類、自ら利用する施設であることを証する書類等(登記、契約書等)、業務内容がわかる資料(パンフレット、HP等)

※ 記載内容について、口頭又は文書等によりお尋ねをする場合や補正を求める場合があります。また、記載内容から入札条件を満たさないと判断される場合には、入札参加をお断りする場合がありますのであらかじめ御了承ください。

※ 本書に記載した事業計画は、本物件引渡日以降に速やかに実施していただく必要があります。

これまでに南部区画整理事務所が実施する入札・抽選に御参加された方は、令和5年度以降、以下の点が変更となっておりますので、御留意ください。

○入札保証金

- ①参加受付後に本市が郵送する納入通知書により、**事前に納付してください**
＜納付期限 令和6年11月12日（火）＞
- ②入札受付時に**領収書を提出していただきます**ので、金融機関から交付された領収書（赤枠部分が交付されます）は、必ず保管のうえ、入札日当日に持参してください。

＜納入通知書見本＞

The image shows three sample forms related to bid security. The first form, '納入通知書' (Bid Security Notice), is highlighted with a red border and labeled '見本' (Sample). It contains fields for applicant information, a table for bid security details (including '保証金' - Bid Security), and a section for the payment date and amount. The second form, '領収済通知書' (Receipt Confirmation Notice), is a confirmation of payment received from the applicant. The third form, '原符' (Original Receipt), is the original receipt from the financial institution, showing the payment details and the applicant's information.

- ③入札保証金の返還は、振込により行います。
振込には1箇月程度かかりますのであらかじめ御了承ください。

○受付場所

いずれも令和4年度までと場所が異なりますので御注意ください。

①参加申込受付場所

南部区画整理事務所

（伏見区深草五反田町112番地）

* 周辺地図は次ページを御参照ください。

②入札場所

伏見区役所 1階ホール

（京都市伏見区鷹匠町39-2）

* 周辺地図はP19を御参照ください。

<お問合せ先>

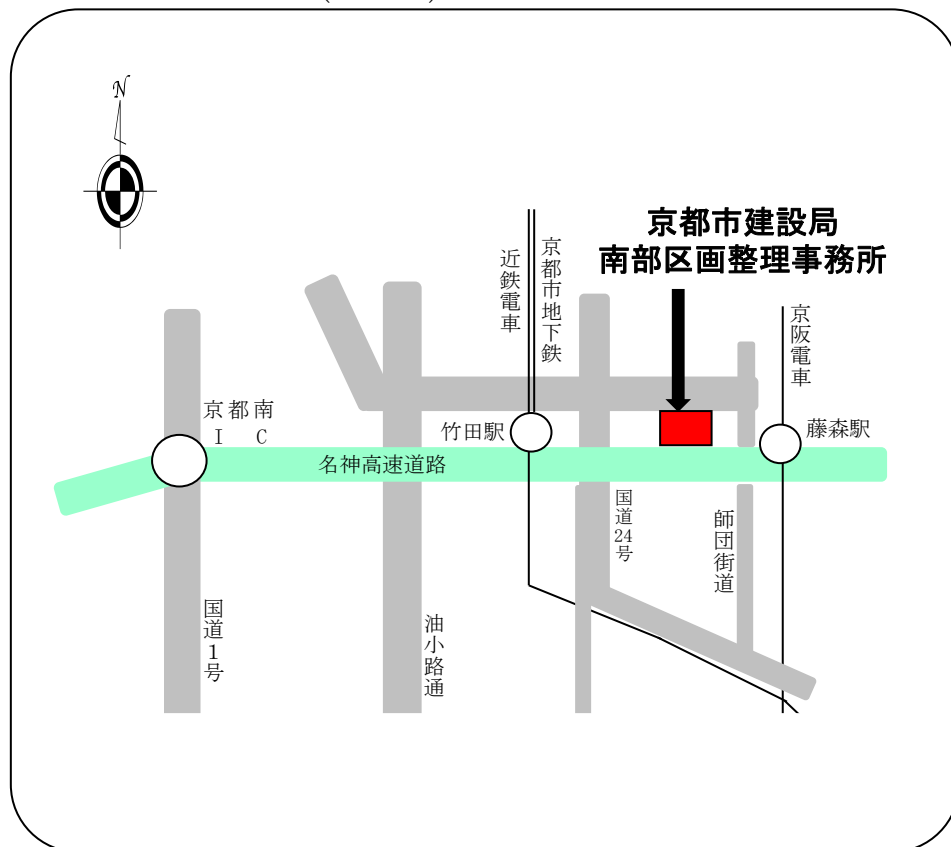
京都市建設局南部区画整理事務所

〒612-8439

京都市伏見区深草五反田町112番地

電話 (075) 643-0088

FAX (075) 643-0089



[交通機関]

電車

京阪電車

「藤森駅」下車徒歩約10分

近鉄電車・京都市地下鉄

「竹田駅」下車徒歩約10分



令和6年9月発行
京都市建設局南部区画整理事務所
京都市印刷物 第63085号