

京都市有普通財産 借受事業者募集について

(京都市右京区花園木辻南町12番11 1階一部)

令和4年4月
京都市産業観光局
地域企業イノベーション推進室

京都市有普通財産借受事業者募集要項

京都市産業観光局地域企業イノベーション推進室では、所管している次の物件について、公有財産の有効活用を図るため、その借受事業者を募集します。

1 公募物件の概要

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5の規定に基づき、次の物件（普通財産）の貸し付けを行います。

(1) 所在地

京都市右京区花園木辻南町12番11

(2) 建物構造

鉄筋コンクリート造4階建

*本物件は京都市住宅供給公社との合築施設です（2階の一部、3階及び4階は住宅）。そのため、1階バックヤード及びバックヤードに通じる通路は住民の方等も利用されます。

(3) 建物建築年月

平成4年4月

(4) 貸付面積

367.75平方メートル（本物件1階の一部、別紙図面参照）

(5) 最低貸付料

2,510,000円（年額）

* 契約初年度の賃料は、価格提案書にて提案した額を365で除して得た額に契約開始日から契約初年度の末日までの期間に属する日数を乗じて得た額（1円未満の端数は切捨て）とします。

* 各年度の賃料は、本市が発行する納入通知書により、当該年度の4月30日（同日が休日の場合はその翌日）までに納めてください。ただし、契約初年度の賃料は、本市が定める納期限までに納めてください。

(6) 賃料の改定

* 賃料の改定は、令和7年度分の賃料について行います。

* 賃料の改定は、従前の賃料に修正率を乗じて得た額（1円未満の端数は切捨て）とします。

* 修正率は、賃料の改定を行う年度の初日の属する年（以下「改定年」という。）の前年の固定資産税路線価（木辻通上に付設された固定資産税路線価）を、改定年の4年前の路線価で除して得た数値（ただし、小数点以下第4位を四捨五入）とします。

* 貸付料が急激に変動する場合は、別途調整措置を採る場合があります。

(7) 貸付期間

令和4年7月1日（予定）から令和9年3月31日まで

- *借受事業者による諸設備・内装工事等は貸付開始日以降に行ってください。
- *貸付期間の延長・更新は行うことができません。

(8) その他

本物件がある1階部分は、平成15年度までは花園公設小売市場が、平成16年度からは民営化したスーパーマーケット「ミール花園」が営業しておりましたが、平成22年1月に閉店しました。平成24年6月からは1階一部にデイサービス施設が入居し、令和2年5月から令和4年6月までは1階一部に八百屋が入居しています。その他の本物件に該当するスペースは、スーパーマーケットの主な備品等は撤去された状態になっています。

なお、本物件については、現状有姿で貸し付けを行うものであり、次の各号に掲げる事項については、借受事業者の責任及び費用負担により行ってください。

- ア 本物件と他の区画を区切る間仕切り壁の設置
- イ 事業に必要な諸設備・内装工事
- ウ 間仕切りに伴って法令上必要となる他の区画部分の設備・内装工事
- エ 上記ア、イ、ウに伴う現状の設備・内装等の処分

2 応募資格要件

次の各号に定める要件をすべて満たす者に限り応募することができます。

- (1) 直近3年間において、法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税（個人の場合は市民税）を滞納していないこと。
- (2) 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、京都市暴力団排除条例第2条第4号及び同条第5号に規定する暴力団及び暴力的団体の構成員等でないこと。
- (3) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある者でないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定に該当しないこと。
- (5) 本募集要項及び、別添「京都市有普通財産貸付に関する仕様書」の内容を遵守できること。
- (6) 本市が実施する本物件の下見（「3 下見の実施について」を参照）に参加できること。

3 下見の実施について

- (1) 実施日時 令和4年5月18日（水）
午前10時から正午まで及び午後2時から午後4時まで
- (2) 実施場所 現地（京都市右京区花園木辻南町12番11）
- (3) その他 実施日の前日までに地域企業イノベーション推進室へ参加申込をしてください。

下見への参加が応募資格要件となりますので、応募を検討される場合は必ずご参加ください。

4 質問書の提出及び回答

(1) 質問書受付期間

令和4年4月28日（木）から令和4年5月25日（水）まで
土曜日，日曜日，祝日は除きます。

受付時間は，午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

(2) 提出方法

本市所定様式に記入の上，下記（3）の提出先にメール，FAX，郵送のいずれかにより提出してください。なお，必ず電話で受信を確認してください。

(3) 提出先

京都市中京区寺町通御池上ル上本能寺前町488番地

京都市産業観光局地域企業イノベーション推進室（市役所本庁舎1階）

電話 (075) 222-3340

FAX (075) 222-3331

メール chiikikigyo@city.kyoto.lg.jp

(4) 回答方法

質問内容を整理したうえで，令和4年6月1日（水）に京都市ホームページ「京都市情報館」産業観光局地域企業イノベーション推進室ページに掲載して回答します。

5 応募申込手続

(1) 受付期間

令和4年6月7日（火）から令和4年6月14日（火）まで

時間については，午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

(2) 受付場所

京都市中京区寺町通御池上ル上本能寺前町488番地

京都市産業観光局地域企業イノベーション推進室（市役所本庁舎1階）

(3) 必要書類

ア 応募事業者に関する書類（各1部用意してください）

① 応募申込書（本市所定様式）

② 応募に係る誓約書（本市所定様式）

③ 京都市暴力団排除条例に係る誓約書（本市所定様式）

④ 印鑑証明書

⑤ 商業・法人登記簿謄本又は登記事項証明書（全部事項）

⑥ 直近3年度分の法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
（納税証明書は「その3」又は「その3の3」で提出してください。）

⑦ 直近3年度分の法人市民税の納税証明書

⑧ 定款又は寄付行為（直近のものとしします。）

- ⑨ 会社概要
- ⑩ 直近3年間の貸借対照表、損益計算書及び会社等の実績
 - ※ ④・⑤・⑥・⑦については、発行後3箇月以内の原本に限ります。
 - ※ ⑤・⑥・⑦・⑧・⑨・⑩については法人の場合のみ提出してください。

〈個人が応募する場合は以下⑪～⑬の資料を提出してください。〉

- ⑪ 住民票（全部記載のもの）
 - ⑫ 直近3年度分の市民税の所得証明書
（所得金額と課税額と控除の内訳の証明）
 - ⑬ 直近3年度分の市民税の納税証明書
- イ 事業計画に関する書類（様式は自由です。）
- ① 事業概要（事業提案）
 - ② 事業スケジュール
 - ③ 商店街の振興，地域の活性化に関する具体的取組の概要

（4）応募申込みの手続き

受付期間内に、申込みに必要な書類を受付場所に直接持参してください。
（郵送，電話，FAX及びメールによる受付は行いません。）

6 価格提案書の提出及び審査

（1）日 時

令和4年6月20日（月）午前10時

（2）場 所

京都市産業観光局地域企業イノベーション推進室（市役所本庁舎1階）

（3）提出書類等（当日持参するもの）

- ① 価格提案書（本市所定様式）
- ② 委任状（本市所定様式，代理人により応募しようとする場合）
- ③ 印鑑

（4）価格提案書の投函方法

- ① 応募事業者は、価格提案書に必要な事項を記入し、記名押印の上、入札箱に投函してください。
- ② 応募は、代理人に行わせることができます。この場合には、委任状を価格提案書と一緒に入札箱に投函してください。

（5）応募価格の表示

応募価格は、1年間分の借受料を表示してください。

（6）価格提案書の書換え等の禁止

応募事業者は、入札箱に投函した価格提案書の書換え，引換え又は撤回をすることはできません。

（7）価格提案審査

- ① 価格提案審査は、価格提案書の投函締切り後直ちに応募事業者立会いのものと行います。

② 応募事業者が価格提案審査に立ち会わないときは、当該価格審査事務に関係のない本市職員を立ち合わせます。

③ 価格提案審査に立ち会わなかった場合は、審査の結果について異議を申し立てることはできません。

なお、価格提案審査の当日出席しなかった者又は価格提案書提出期限に遅刻した者は、棄権とみなします。

(8) 価格提案書の無効

次のいずれかに該当するものは、無効とします。

① 最低貸付料を下回る価格によるもの。

② 応募参加資格がない者が価格提案審査したもの又は権限を証する書面の確認を受けない代理人が価格提案審査したもの。

③ 応募事業者の記名押印がないもの。

④ 本市が交付した価格提案書を用いていないもの。

⑤ 応募事業者又はその代理人が2以上の価格提案したときは、その全部のもの。

⑥ 応募事業者又はその代理人がそれぞれ価格提案したときは、その双方のもの。

⑦ 他の応募事業者の代理人を兼ね又は2以上の代理人として価格提案したときはその全部のもの。

⑧ 応募価格又は応募事業者の氏名その他主要部分が識別し難いもの。

⑨ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの。

⑩ 価格提案に関し不正な行為を行った者がしたもの。

⑪ その他価格提案審査に関する条件に違反したもの。

7 借受予定事業者の決定方法

(1) 借受予定事業者の決定

借受予定事業者は、本市が設定する最低貸付料以上で、最高の価格をもって有効な価格提案を行った者とします。借受予定事業者には価格提案審査終了後、引き続き賃貸借手続きの説明を行います。

(2) くじによる借受予定事業者の決定

最高となるべき同額の価格提案書の投函をした者が2人以上あるときは、直ちにくじにより借受予定事業者を決定します。

また、当該応募資格者のうち、くじを引かないものがある場合は、本市が指定した者（価格審査事務に関係のない職員）が応募資格者に代わってくじを引き、借受予定事業者を決定します。

(3) 審査結果の公表

借受予定事業者を決定したときは、その者の受付番号及び金額を、借受予定事業者が決定しないときは、その旨を価格提案審査に立ち会った応募事業者に公表します。

審査決定後の問合せに対しては、借受予定事業者名、及び決定金額を回答するとともに、決定後、産業観光局地域企業イノベーション推進室ホームページに借受予定事業者名を掲載します。

(4) 価格提案審査の中止

不正な価格提案が行われるおそれがあると認めるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、価格提案審査を中止又は価格提案審査期日を延期することがあります。

8 定期建物賃貸借契約の手続き

定期建物賃貸借契約の手続きは、借受予定事業者決定後、調整します。

借受予定事業者とは、細部についての協議を行ったうえで、借受期間満了後、契約の更新がない、定期建物賃貸借契約を締結します。

なお、契約者は応募申込書に記載された名義とします。

9 標準保証書の提出

定期建物賃貸借契約の手続きの際、保証人を立てていただき、運営事業者及び保証人の署名、捺印のある標準保証書に、次の資格要件を満たしていることが証明できる書類を添えて御提出ください。

<保証人の資格要件>

保証人は、次に掲げるいずれの資格も満たす者でなければならない。

- 1 日本国内に住所（法人その他の団体にあっては、事務所又は事業所）を有すること（可能な限り本市又は本市に隣接する市町村の区域内に住所を有すること）。
- 2 使用料の年額の5倍以上の年間所得又はこれに相当する固定資産評価額の不動産を有すること。

※ 保証人を立てることが困難な場合は、貸付料（年額）の1/4の保証金を納付してください。

10 借受予定事業者の決定の取り消し

次のいずれかに該当する場合は、借受予定事業者としての決定を取り消します。

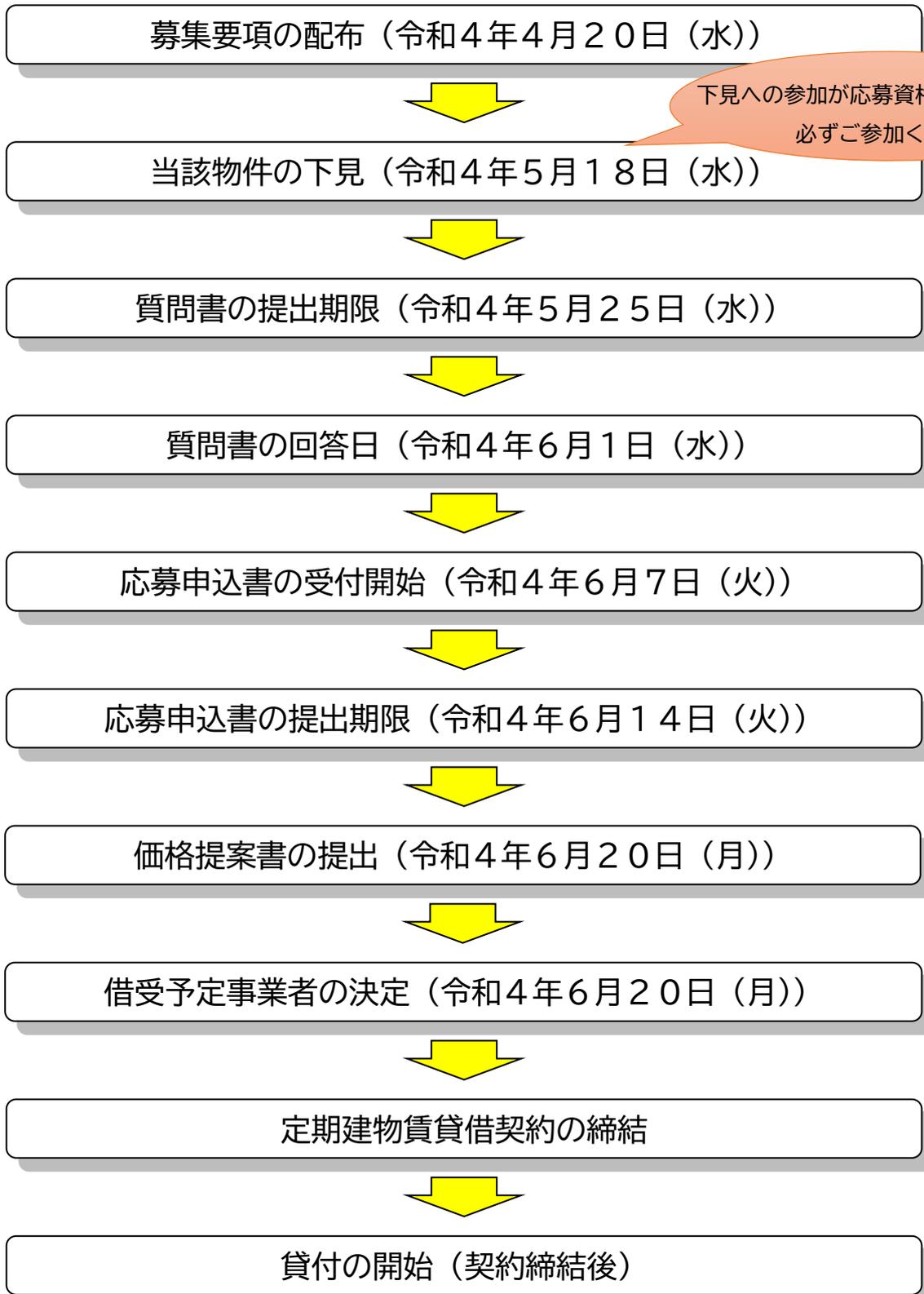
- (1) 正当な理由なくして、指定する期日までに定期建物賃貸借契約に応じなかった場合。
- (2) 借受予定事業者が応募者の資格を失った場合。
- (3) その他借受予定事業者が定期建物賃貸借契約の相手方として不相当と認められる場合。
- (4) 借受予定事業者が予定する事業を実施するために必要となる間仕切り壁、諸設備・内装工事等について本市と協議が整わず、借受予定事業者から借り受けを辞退する申出があった場合。

11 その他

応募の手続きに関する一切の費用については、応募者の負担となります。また、定期建物賃貸借契約に関する一切の費用については、借受予定事業者の負担となります。

※募集に関する問合せ先：京都市産業観光局地域企業イノベーション推進室
京都市中京区寺町通御池上ル上本能寺前町488番地
電 話 （075）222-3340
FAX （075）222-3331
メール chiikikigyo@city.kyoto.lg.jp

募集の進め方



下見への参加が応募資格要件となります。
必ずご参加ください。

応募申込書

京都市長 様

募集要項の各条項を承知の上、京都市有普通財産借受事業者募集について、次のとおり参加したいので、書類を添えて申し込みます。

なお、ホームページに借受予定事業者名を掲載することに同意します。

1 申込者

住 所
(所在地) 〒 —

氏 名
(名称及び代表者氏名)

印

2 事務担当者

所属部署
氏 名
電 話

3 添付書類

- (1) 応募に係る誓約書（本市所定様式）
 - (2) 京都市暴力団排除条例に係る誓約書（本市所定様式）
 - (3) 印鑑証明書
 - (4) 商業・法人登記簿謄本又は登記事項証明書（全部事項）
 - (5) 直近3年度分の法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
 - (6) 直近3年度分の法人市民税の納税証明書
 - (7) 定款又は寄付行為（直近のもの）
 - (8) 会社概要
 - (9) 最近3年間の貸借対照表、損益計算書及び会社等の実績
 - (10) 事業概要（事業提案）
 - (11) 事業スケジュール
 - (12) 商店街の振興、地域の活性化に関する具体的取組の概要
- 〈個人が応募する場合は以下（13）～（15）の資料を提出してください。〉
- (13) 住民票（全部記載のもの）
 - (14) 直近3年度分の市民税の所得証明書（所得金額と課税額と控除の内訳の証明）
 - (15) 直近3年度分の市民税の納税証明書

※（3）、（4）、（5）、（6）については、発行後3箇月以内の原本に限ります。

※（4）、（5）、（6）、（7）、（8）、（9）は、法人の場合のみ提出してください。

応 募 に 係 る 誓 約 書

令和 年 月 日

京都市長 様

住 所
(所在地)

氏 名
(名称及び代表者氏名)

印

貴市における京都市有普通財産借受事業者の申込みにつき、下記に掲げる事項に相違ないことを誓約します。

記

- 1 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、京都市暴力団排除条例第2条第4号及び同条第5号に規定する暴力団及び暴力的集団の構成員等ではありません。
- 2 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体ではありません。
- 3 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定に該当していません。
- 4 「京都市有普通財産借受事業者募集要項」及び「京都市有普通財産貸付に関する仕様書」の内容を遵守します。

価 格 提 案 書

令和 年 月 日

京都市長 様

住 所
(所在地)

氏 名
(名称及び代表者氏名)

印

京都市有普通財産借受事業者募集において、次の金額で定期建物賃貸借契約を締結することを希望します。

記

応 募 価 格			百 万			千			円
---------	--	--	-----	--	--	---	--	--	---

※金額の前には、¥をつけてください。

- 応募価格は、本市が設定する最低貸付料以上の金額を記入してください。
- 応募価格は、年額貸付料とします。

質 問 書

令和 年 月 日

京都市長 様

住 所
(所在地)

氏 名
(名称及び代表者氏名)

印

(事務担当者)
所属部署
氏 名
電 話

質問内容

※質問事項は、要点を明らかにして簡潔に記入してください