# 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　２階一部）

令和８年１０月
京都市産業観光局
地域企業振興室

# 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振興室では、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、借地借家法第３８条に基づく定期建物賃貸借で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

２４２．１３平方メートル（本物件２階一部、別紙図面参照）

（５）貸付料

最低貸付料

１,２００,０００円（年額）

※契約初年度の貸付料は、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。

※詳細については仕様書参照

（６）貸付期間

令和９年４月１日から令和１９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。

（７）その他

本物件がある２階部分は、スーパーマーケット「ミール花園」が事務所として利用していましたが、平成２２年１月に閉店しました。

今回募集対象となるスペースは、「ミール花園」が退去後は空きテナントで残置物はございません。

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、ウに伴う既存の設備・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１年間において、法人税、法人市民税（個人の場合は市民税）、固定資産税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

（２）京都市の水道料金及び下水道使用料の滞納がないこと。

（３）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ないこと。

（４）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。

（５）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項及び第２項各号のいずれにも該当しないこと。

（６）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。

（７）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）に参加すること。

## ３　下見の実施について

（１）実施日時

令和８年１１月１８日
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振興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８年１０月２８日から令和８年１１月２５日まで
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振興室（市役所本庁舎１階西側）
電　話　（０７５）２２２－３３４０
ＦＡＸ　（０７５）２２２－３３３１
メール　shogyo@city.kyoto.lg.jp

（４）回答方法

質問内容を整理したうえで、令和８年１２月２日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振興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８年１２月９日から令和８年１２月１６日まで
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振興室（市役所本庁舎１階西側）

（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　調査同意書（水道料金・下水道使用料）（本市所定様式）
⑤　印鑑証明書
⑥　商業・法人登記簿謄本又は登記事項証明書（全部事項）
⑦　直近１年間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。）
⑧　直近１年間の法人市民税及び固定資産税の納税証明書
⑨　定款又は寄付行為（直近のものとします。）
⑩　会社概要
⑪　直近３年間の決算書（貸借対照表及び損益計算書など）

※　⑤・⑥・⑦・⑧については、発行後３箇月以内の原本に限ります。
※　⑥・⑦・⑧・⑨・⑩・⑪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⑫～⑭の資料を提出してください。〉

⑫　住民票（全部記載のもの）

⑬　直近３年間の確定申告書（事業者でない場合は直近３年間の市民税の所得証明書）

⑭　直近１年間の市民税及び固定資産税の納税証明書

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　地域の活性化等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８年１２月２３日　午前１０時

（２）場　所

京都市産業観光局地域企業振興室（市役所本庁舎１階西側）

（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（税込み）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とで行います。

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会わせます。

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

最高となるべき同価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振興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又は変更

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）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。

（４）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適当と認められる場合。

## １１　違約金

１０（１）により借受予定事業者決定の取り消しを行った場合は、応募価格の 100 分の５相当額の違約金を徴収します。

## １２　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振興室
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　shogyo@city.kyoto.lg.jp

# 募 集 の 進 め 方

募集要項の掲載（令和８年１０月２８日（水））

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。

当該物件の下見（令和８年１１月１８日（水））

質問書の提出期限（令和８年１１月２５日（水））

質問書の回答日（令和８年１２月２日（水））

応募申込書の受付開始（令和８年１２月９日（水））

応募申込書の提出期限（令和８年１２月１６日（水））

価格提案書の提出（令和８年１２月２３日（水））

借受予定事業者の決定（令和８年１２月２３日（水））

定期建物賃貸借契約の締結

貸付の開始（令和９年４月１日（木））

令和　　年　　月　　日

# 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）調査同意書（水道料金・下水道使用料）（本市所定様式）
（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１年間の法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
（７）直近１年間の法人市民税及び固定資産税の納税証明書
（８）定款又は寄付行為（直近のもの）
（９）会社概要
（10）直近３年間の決算書（貸借対照表及び損益計算書など）
（11）事業概要（事業提案）
（12）事業スケジュール
（13）地域の活性化等に関する具体的取組の概要

〈個人が応募する場合は以下（14）～（16）の資料を提出してください。〉

（14）住民票（全部記載のもの）
（15）直近３年間の確定申告書（事業者でない場合は直近３年間の市民税の所得証明）
（16）直近１年間の市民税及び固定資産税の納税証明書

※（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）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。

# 京都市暴力団排除条例に係る誓約書

| | |
|---|---|
| (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)<br><br>電話　　― |

| 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。)

# 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（税込み）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。

# 調　査　同　意　書

（表面）

（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

※　**どちらかの□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」場合の区別は裏面をご確認ください。

□ 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 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

※　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」等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。

（裏面）

## 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）