

京都市山ノ内浄水場跡地活用
優先交渉事業者の選定に係る募集要項

京都市

京都市山ノ内浄水場跡地活用優先交渉事業者の選定に係る 募集要項

1 趣旨

京都市（以下「本市」といいます。）では、平成25年3月末に廃止する山ノ内浄水場跡地（以下「跡地」といいます。）について、平成22年5月に学識経験者等で構成する「京都市山ノ内浄水場跡地活用方針検討委員会」を設置し、活用方針の検討を行いました。

同検討委員会では、跡地に立地を誘導する中核施設について、「大学のまち京都」「学生のまち京都」の推進など高い政策効果や経済波及効果、周辺地域の賑わいの創出等が見込まれる大学とする等の「京都市山ノ内浄水場跡地活用方針案」を取りまとめ、同年11月、本市に答申がなされました。

この答申を受け、同年12月、本市は「京都市山ノ内浄水場跡地活用方針」（以下「活用方針」といいます。）を策定しました。

このたび本市では、活用方針に基づき、跡地での大学等の設置、運営（以下「事業」といいます。）を行う者（以下「事業者」といいます。）を公募型プロポーザルにより選定します。

2 募集受付区域の概要

募集受付区域（跡地のうち事業者を募集する区域をいいます。以下同じ。）は、地下鉄東西線太秦天神川駅及び京福電鉄嵐山本線嵐電天神川駅に近接しており、京都駅から地下鉄での移動時間が約20分である等、交通アクセスの優れた立地です。

右京区の新たな拠点であるサンサ右京（右京区総合庁舎を核とする複合施設）にも隣接しており、本市が所有する活用可能な用地の中でも最大規模の極めてポテンシャルが高い用地です。

(1) 所在地 京都市右京区山ノ内五反田町18番地他
詳しくは、別紙1を御覧ください

(2) 面積

区 域	面 積
用地全体	46,183平方メートル
（北側用地）	（13,644平方メートル）
（南側用地）	（32,539平方メートル）

(3) 都市計画・規制等

活用方針に基づき都市計画の見直し及び地区計画の策定を行います。

詳しくは別紙9を御覧ください

現在の都市計画・規制等

用 途 地 域	工業地域
高 度 地 区	20m第4種高度地区
指定建ぺい率/指定容積率	60%/200%（ただし、御池通から25mまで300%）
そ の 他 地 域 地 区	町並み型建造物修景地区、遠景デザイン保全区域 屋外広告物第6種地域、準防火地域 ほか

3 スケジュール

募集要項の配布 ▼	平成23年9月5日（月）から
現地説明会の開催 ▼	平成23年9月12日（月）
質問の受付 1回目 ▼	平成23年9月9日（金）から 平成23年9月22日（木）まで
質問への回答 1回目 ▼	平成23年9月30日（金）
質問の受付 2回目 ▼	平成23年10月7日（金）から 平成23年10月21日（金）まで
質問への回答 2回目 ▼	平成23年10月28日（金）
質問の受付 3回目 ▼	平成23年11月4日（金）から 平成23年11月18日（金）まで
質問への回答 3回目 ▼	平成23年11月25日（金）
応募書類の受付 ▼	平成23年12月12日（月）から 平成23年12月26日（月）まで
選定委員会（※）による事業計画の審査 （事業者によるプレゼンテーション等） ▼	平成24年1月下旬～2月上旬
優先交渉事業者の選定 ▼	平成24年3月末
優先交渉事業者との協議 ▼	平成24年4月～6月頃
契約予定事業者の決定 （基本協定締結） ▼	平成24年6月頃
山ノ内浄水場廃止 ▼	平成25年3月
都市計画の見直し 地区計画の策定 ▼	平成25年夏頃
契約締結・用地引渡し 〔 基本協定の締結に係る協議が長期に渡る場合等は、時期に遅れが生じる場合があります 〕	○ 現状渡しの場合 ・貸付の場合 平成25年春頃 ・売却の場合 平成25年夏頃 ○ 更地渡しの場合 ・売却、貸付共 平成27年秋頃

※ 京都市山ノ内浄水場跡地活用優先交渉事業者選定委員会

4 応募資格

次の要件を全て満たす事業者を募集します。

なお、要件を満たす事業者が共同で提案することも可能とします。その場合は、代表者を定めてください。

- (1) 次のいずれかに該当する大学、短大、大学院等の高等教育機関の設置・運営を行う者であること。
 - ア 国（国立大学法人法第2条第1項に規定する国立大学法人及び独立行政法人国立高等専門学校機構を含む）
 - イ 地方公共団体（地方独立行政法人法第68条第1項に規定する公立大学法人を含む。）
 - ウ 私立学校法第3条に規定する学校法人
 - エ 日本校の設置を行う海外の大学
 - オ その他、大学、短大、大学院等の高等教育機関を今後新たに開設できる見込みの者
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (3) 破産法、民事再生法等による手続きを行っていないこと。
- (4) 最近2年間の法人税、法人事業税、消費税及び本市市税並びに本市公共料金を滞納していないこと。
- (5) 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にないこと。
- (6) その他、本市が特に契約の相手方として不適当と判断した者でないこと。

5 募集条件等

募集受付区域のうち事業者が利用する土地の区域（以下「事業用地」といいます。）に係る募集条件は次のとおりです。

- (1) 用途の指定

次のいずれかの施設又は当該施設を中核とした複合施設の敷地として使用してください。

 - ア 学校教育法に定める4年制大学（大学院大学、6年制大学を含み、専門学校は含まない。）、短期大学又は大学院
 - イ 外国大学の日本校
- (2) 事業用地の範囲

事業の計画（以下「事業計画」といいます。）に応じ、次のいずれかの範囲から、選択してください。

 - ア 用地全体
 - イ 北側用地
 - ウ 南側用地
- (3) 事業用地の使用権原

次のいずれかの方法により、事業用地を使用する権利を取得してください。

- ア 本市との土地売買契約の締結による所有権の取得（以下「売却」といいます。）
- イ 本市との一般定期借地契約の締結による借地権の取得（以下「貸付」といいます。）
- (4) 事業用地引渡し時の土地の状況
- 募集受付区域には、浄水場施設（以下「既存施設」といいます。）が現存しています。
- 既存施設を含めた事業用地について、事業計画に応じて、次のいずれかの引渡方法を選択してください。
- ア 本市が既存施設の撤去を行い、更地としたうえで引渡す（以下「更地渡し」といいます。）。
- イ 本市が既存施設の撤去を行わず、現状のままで引渡す（以下「現状渡し」といいます。）。
- なお、上記イの場合、既存施設の撤去に要する費用は、本市の負担とします。
- また、上記アの場合、既存施設の一部について事業者が存置を希望される場合は、その部分について、撤去の対象から除外します。
- (5) 契約及び事業用地引渡しの時期
- 上記(3)及び(4)の選択により、契約時期及び事業用地引渡し時期が異なります。
- 詳しくは、下記(7)「その他の募集条件」を御覧ください。
- (6) 契約額
- 契約額は、売却、貸付とも次に示す参考価格を最低価格として提案してください。
- 実際の契約額は、契約時点において不動産鑑定評価に基づき参考価格を改定し、改定前の参考価格と改定後の参考価格の変動率を提案された額に乗じて決定します。
- ア 売却の場合の土地売却代金の参考価格
- (ア) 用地全体 8,850,000,000円
- (イ) 北側用地 2,920,000,000円
- (ウ) 南側用地 6,651,000,000円
- ※ 用途地域及び高度地区について、変更後の都市計画条件を想定し、不動産鑑定士が不動産鑑定評価に準じ算出しています。
- イ 貸付の場合の貸付料の参考価格（年額）
- (ア) 用地全体 231,058,629円
- (イ) 北側用地 68,262,432円
- (ウ) 南側用地 162,796,196円
- ※ 本来、一般定期借地権契約に係る貸付料の算定は不動産鑑定評価に基づき決定することとしていますが、参考となる取引事例がないこと、都市計画の見直し等を予定していることから、現段階で不動産鑑定評価が困難であるため、変更後の都市計画条件を想定し、一般の借地契約における貸付料算出方法（近傍類似地の固定資産税評価単価（円／㎡）×3.5%×面積（㎡））により算出しています。
- (7) その他の募集条件
- 上記(2)から(4)の選択に応じ、募集条件が異なる部分があります。
- それぞれの募集条件に応じ、別紙2から5にまとめていますので御覧ください。
- (8) 仮設送水管の設置
- 北側用地の南側約4,000㎡については、平成25年3月から平成27年3月ま

での間、本市が山ノ内ポンプ場への仮設送水管（以下「送水管」といいます。）を設置するため、この期間中、既存施設の撤去工事及び新たな施設の整備工事には着手できません。

別紙１に場所を図示していますので御覧ください。

(9) その他

事業の実施に当たって本市に協力を求める場合は、応募書類に協力を求める内容を御記入いただき、提案してください。

6 応募の手続

募集要項の公表・配布、現地説明会の参加申込、質問及び応募書類の提出等の手続きは次のとおりです。

なお、各手続きの受付時間は、土日・祝日を除く、午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までです。

(1) 募集要項の公表・配布

次のとおり募集要項を公表・配布します。

なお、配布期間中に下記問合せ先のホームページからダウンロードしていただくことも可能です。

ア 配布期間 平成２３年９月５日（月）から平成２３年１２月２６日（月）まで

イ 配布場所 京都市総合企画局市民協働政策推進室（京都市役所本庁舎３階）

(2) 現地説明会

応募を検討している者及び総合建設業者等を対象とした現地説明会を次のとおり開催します。

参加を希望される方は、以下ウのとおり事前に申し込んでください。

ア 開催日時 平成２３年９月１２日（月）

イ 開催場所 山ノ内浄水場 本館２階 会議室

ウ 申込方法

「現地説明会参加申込書」（様式第１号）に必要事項を御記入いただき、電子メールに添付して下記の問合せ先に送付してください。

なお、電子メールの送付に当たっては、表題を「説明会申込」としていただきますようお願いいたします。

また、メールの送付後、３日以内又は９月９日(金)の午後５時までに確認メールが届かなかった場合は、恐れ入りますが担当部署まで電話でのお問合せをお願いします。

エ 申込期間 平成２３年９月５日（月）から平成２３年９月９日（金）正午まで

(3) 質問の受付及びその回答

応募書類の作成等に関する質問及びその回答は、次のとおり行います。

なお、平成23年11月18日（金）以降も、随時、質問を受け付け致しますが、時間的な制約により回答できない場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

受付期間	回 答 日
平成23年9月9日（金） から9月22日（木）まで	平成23年9月30日（金）
平成23年10月7日（金） から10月21日（金）まで	平成23年10月28日（金）
平成23年11月4日（金） から11月18日（金）まで	平成23年11月25日（金）

ア 質問方法

「質問書」（様式第2号）に質問事項を御記入いただき、電子メールに添付して下記の問合せ先に送付してください。

なお、電子メールの送付に当たっては、表題を「山ノ内浄水場跡地活用に関する質問」としていただきますようお願いいたします。

また、メールの送付後、3日以内に確認メールが届かなかった場合は、恐れ入りますが担当部署まで電話でのお問合せをお願いいたします。

イ 回答方法

受け付けた質問及びその回答は、回答日に下記問合せ先のホームページで公表する予定です。

ただし、回答が間に合わない場合には、随時公表することもありますので、あらかじめ御了承ください。

回答の公表に当たっては、質問者を匿名とします。

なお、跡地の活用に対する意見の表明や直接関係しない質問又は個人からの質問に対しては、お答えできない場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

(4) 応募書類

応募者は、応募申込書（様式第3号）、誓約書（様式第4号）、事業報告書（様式第5-1号から第5-4号）、事業計画書（様式第6-1号から第6-12号）、施設計画書（様式第7-1号から第7-4号）、資金収支計画書（様式第8号）及び要望書（様式第9号）を作成し、次のとおり提出してください。

ア 受付期間 平成23年12月12日（月）から平成23年12月26日（月）

イ 提出部数 20部（正本1部、副本19部（副本については法人名を空白にしてください））

ウ 提出書類 詳しくは、別紙6「応募書類一覧」を御覧ください。

エ 提出方法 持参に限ります。

なお、御提出に当たっては、恐れ入りますが、提出日の前日までに下記の問合せ先まで電話による御連絡をいただきますようお願いいたします。

オ 提出場所 京都市総合企画局市民協働政策推進室（京都市役所本庁舎3階）

カ 留意事項

- (ア) 1 応募者につき、1 提案とします。
- (イ) 応募締切後は、本市が特に必要と認めた場合を除き、応募書類の訂正、差し替え、加筆・追加等はできません。
- (ウ) 応募書類の作成に当たり、第三者の有する著作権を使用する場合は、応募者の責任で行ってください。
- (エ) 応募書類は、京都市情報公開条例第7条第1項第2号の規定に該当するため、原則非公開になります。
- (オ) 応募書類は、理由のいかんにかかわらず返却しません。
- (カ) 応募に要する費用は、応募者の負担とします。
- (キ) 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- (ク) 応募書類に使用する言語は日本語とし、使用する通貨は日本円とします。

7 優先交渉事業者の選定方法

学識経験者等からなる「京都市山ノ内浄水場跡地活用優先交渉事業者選定委員会」（以下「選定委員会」といいます。）を設置し、活用方針を中心とした総合的見地から事業計画を審査し、事業計画に順位を付けるとともに、第1位となった事業計画を提案した者を、事業を行うことについて本市と優先的に交渉できる者（以下「優先交渉事業者」といいます。）の候補として選定します。

選定委員会で選定された優先交渉事業者候補について、本市が適当と判断した場合に当該候補を優先交渉事業者として選定します。

(1) 審査方法

ア 事務局による審査

応募資格を満たしているか、必要事項が記入できているか等について審査します。
応募資格を満たさない者は失格とします。

イ 選定委員会による審査

事務局による審査を通過した者を対象に、プレゼンテーションによる事業計画内容の聴き取り及び質疑応答を行ったうえで、事業計画を審査します。

なお、プレゼンテーションの開催場所、日時や方法等については、別途郵送で通知します。

(2) 審査基準

別紙7「審査項目及び審査基準」を御覧ください。

(3) 審査結果の通知

審査の結果は、応募者全員に郵送で通知します。

8 優先交渉事業者選定後の手続き

(1) 基本協定

ア 交渉と協定の締結

優先交渉事業者と本市は、事業計画の内容や、契約締結の手続き、提案時に出さ

れた要望等について協議を行ったうえで、事業の基本的な事項について協定（以下「基本協定」といいます。）を締結します。

この基本協定の締結により、優先交渉事業者を「契約予定事業者」とします。

なお、特に事情があると本市が認める場合を除き、選定された旨が優先交渉事業者に通知された後、3箇月以内に基本協定が締結できないときは、優先交渉事業者が事業の実施を取り止めたものとみなし、次順位の事業計画を提案した者を新たな優先交渉事業者の候補とします。

イ 協定の内容

別紙8「基本協定書（案）」を基に、本市と優先交渉事業者の協議により決定します。

(2) 事業計画の概要等の公表

基本協定の締結後、速やかに契約予定事業者の名称及び事業計画の概要等を公表します。

ただし、本市及び優先交渉事業者が協議のうえ、基本協定の締結前に公表する場合があります。

(3) 都市計画の見直し等

基本協定の締結後、事業用地を対象に優れた事業計画に基づき、これを将来に担保するために、都市計画（用途地域等）の見直し及び地区計画の策定を行います。

契約予定事業者には、事業計画に基づいた資料の作成等に協力していただく必要があります。

地区計画については、本市と契約予定事業者が協議を行い策定します。

この協議の端緒となる地区計画の素案は、事業計画における施設整備の基本構想に基づいて契約予定事業者が作成し本市に提案していただくこととなります。

なお、キャンパス整備において、総合的に優れた事業計画に基づき、建築物の高さの最高限度を見直す場合は、地区計画に定めなければならない項目があります。

詳しくは、別紙9を御覧ください。

(4) 契約の締結

ア 契約の締結

契約予定事業者は、山ノ内浄水場の用途廃止後、本市と土地売買契約又は定期借地契約を締結していただきます。この契約の締結により、契約予定事業者を「契約者」とします。

イ 契約の解除

契約者が契約に基づく義務を履行しない時は、本市は契約を解除することがあります。この場合、契約書記載の契約額の30%を違約金として本市に支払っていただきます。

(5) 契約締結後の提出書類

ア 確認申請書類の提出

建築基準法第6条に基づく申請を行い、確認済証の交付を受けたときは、確認済証の写し、付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、日影図及び建築確認概要書の写しを1部提出してください。

イ 完了書類の提出

建築基準法第7条に基づく完了検査を受け、検査済証の交付を受けたときは、検査済証の写し及び確認申請時からの変更箇所が分かる図面等を1部提出してください。

9 注意事項

(1) 選定委員会委員に対して、本件に関する接触を行うなど、応募者として著しく不相当と認められる事実があった場合は、優先交渉事業者、契約予定事業者又は契約者の決定の取り消し、基本協定の破棄、契約の解除を行うことがあります。

(2) 既存施設の詳細な図面の貸出を行いますので、貸出を希望される場合は下記連絡先に御申出ください。

ただし、多数の希望があった場合には、貸出時期や期間の御要望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

(問合せ先)

・担当部署	京都市総合企画局市民協働政策推進室プロジェクト推進担当
・所在地	京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 本庁舎3階
・電話	075-222-3032
・FAX	075-213-0443
・E-mail	project@city.kyoto.jp
・HPアドレス	http://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/soshiki/2-11-3-0-0_7.html

京都市山ノ内浄水場跡地活用
優先交渉事業者の選定に係る募集要項
別紙

更地渡しでの売却を希望される場合

1 契約

事業用地の土地売買契約は、既存施設の撤去工事が完了した日以降、任意の日に契約を締結することとし、土地代金の支払いと同時に所有権が移転するものとします。

なお、撤去工事は、平成27年秋頃に完了する予定です。

2 事業者の要望による既存施設の存置

既存施設の一部について事業者が存置を希望される場合は、その部分について、撤去工事の対象から除外します。

存置する部分については、応募書類で御提案ください。

3 買戻し特約の設定

事業用地の売買契約の締結に当たっては、10年間の買戻し特約の付記登記を行います。

4 譲渡等の禁止

所有権移転の日から20年間は、次の行為はできません。ただし、必要があるとして本市が認めた場合は除きます。

- (1) 売買、贈与、交換、出資等により所有権を移転すること。
- (2) 本要項「5(1)用途の指定」に反することとなる、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定をすること。

5 契約額（土地売却代金）

参考価格を次のとおり示します。この額を最低価格として事業者が希望する契約額（土地売却代金）を提案してください。

契約時において、事業用地の不動産鑑定評価に基づき参考価格を改定し、改定前の参考価格と改定後の参考価格の変動率を提案された額に乗じて得た額を契約額として決定します。

なお、事業者の希望により既存施設の一部を存置した場合であっても、当該存置した既存施設による土地評価の下落については考慮しません。

○ 参考価格

- (1) 用地全体 8,850,000,000円
- (2) 北側用地 2,920,000,000円
- (3) 南側用地 6,651,000,000円

(参考) 契約額の算出式

$$\text{(契約額)} = \frac{\text{(改定後の参考価格)}}{\text{(改定前の参考価格)}} \times \text{(事業者が提案された額)}$$

6 売却代金の納付

本市との売買契約を締結後、本市が指定する期日までに売却代金をお支払いいただき、その後に事業用地の引き渡しを行います。

7 瑕疵担保責任

事業用地に隠れた瑕疵が見つかった場合は、その内容について、本市に書面で通知してください。

物件の引渡しから2年以内の場合、本市がその責めを負うものとします。

なお、2年を越えた場合には本市はその責めを負いません。

8 土壌汚染及び埋蔵文化財

土壌汚染及び既存施設の撤去に係る埋蔵文化財に関する調査は本市が行います。

9 その他留意事項

土壌汚染や埋蔵文化財などを発見した場合は、その必要に応じて除去工事や発掘作業を行うため、契約時期に遅れが出る場合があります。

あらかじめ御了承ください。

現状渡しでの売却を希望される場合

1 契約

事業用地の土地売買契約は、跡地の用途廃止後、山ノ内浄水場からの資材等の搬出が完了した日以降、任意の日に契約を締結することとし、土地代金の支払いと同時に所有権が移転するものとします。

なお、引渡し可能時期は、平成25年夏頃の予定です（引渡し前であっても、上下水道局との協議のうえであれば、仮囲いの設置や重機の搬入等の準備作業等を行うことは可能です）。

ただし、送水管の設置に必要な北側用地の南側約4,000㎡については、その設置に必要な期間、無償で送水管を設置させていただきます。

2 買戻し特約の設定

事業用地の土地売買契約の締結に当たっては、10年間の買戻し特約の付記登記を行います。

3 譲渡等の禁止

所有権移転の日から20年間は、次の行為はできません。ただし、必要があるとして本市が認めた場合は除きます。

- (1) 売買，贈与，交換，出資等により所有権を移転すること。
- (2) 本要項「5(1)用途の指定」に反することとなる，地上権，質権，使用貸借による権利，又は賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定をすること。

4 契約額（土地及び建物代金）

参考価格を次のとおり示します。この額を最低価格として事業者が希望する契約額（土地売却代金）を提案してください。

契約時において、事業用地の不動産鑑定評価に基づき参考価格を改定し、改定前の参考価格と改定後の参考価格の変動率を提案された額に乗じて算出された額から、既存施設の撤去費相当額を控除した額を契約額とします。

なお、撤去費相当額は、参考価格の改定に係る不動産鑑定評価において同時に評価し、額を決定するものとします（現時点で想定する撤去費相当額を次に示します。）。

また、既存施設については無価値と評価しています。

○ 参考価格

- (1) 用地全体 8,850,000,000円
- (2) 北側用地 2,920,000,000円
- (3) 南側用地 6,651,000,000円

○ 現時点で想定する撤去費相当額

(1) 用地全体 1, 870, 000, 000円

(2) 北側用地 800, 000, 000円

(3) 南側用地 1, 011, 000, 000円

※ 撤去費相当額は、既存施設を全て撤去する費用を見込むのではなく、不動産鑑定士が経済合理性等に基づき撤去範囲を設定し、算出します。

(参考) 契約額の算出式

$$\text{(契約額)} = \frac{\text{(改定後の参考価格)}}{\text{(改定前の参考価格)}} \times \text{(事業者が提案された額)} - \text{(撤去費相当額)}$$

5 売却代金の納付

本市との売買契約を締結後、本市が指定する期日までに売却代金をお支払いいただき、その後に事業用地の引き渡しを行います。

6 瑕疵担保責任

事業用地に隠れた瑕疵が見つかった場合は、その内容について、本市に書面で通知してください。

物件の引渡しから3年以内の場合、本市がその責めを負うものとします。

なお、3年を越えた場合には本市はその責めを負いません。

7 土壌汚染

土壌汚染に関する調査は、本市が事業者に委託します。

また、土壌汚染が判明した場合の除去工事についても、同様に委託します。

更地渡しでの貸付を希望される場合

1 契約

(1) 契約方法

借地借家法第 22 条に規定する定期借地権（賃借権）による契約とします。

(2) 引渡し時期

既存施設の撤去工事が完了した日以降、任意の日に契約を締結し、事業用地を引渡します。

なお、撤去工事は、平成 27 年秋頃に完了する予定です。

(3) 貸付期間

契約を締結した日が属する年度の 4 月 1 日から起算して 60 年間とします。

(4) 貸付期間満了後の再契約

貸付期間の満了後、事業者が引続き事業用地の貸付を希望される場合は、本市に特段の事情がない限り再契約します。その場合は、貸付期間の満了日以前に、新たに事業用地貸付について予約契約を締結します。

(5) 原状回復

本契約が貸付期間の満了、解除その他の事由により終了したときは、事業者が事業用地に設置した構造物を全て撤去したうえで、本市に返還してください。

なお、2(2)により事業者に譲渡した既存施設のうち返還時に残存する部分については、撤去を要しませんので、本市に無償で譲渡し、残存したまま事業用地を返還してください。

2 事業者の要望による既存施設の存置

(1) 既存施設の存置

既存施設の一部について事業者が存置を希望される場合は、その部分について、撤去工事の対象から除外します。

存置する部分については、応募書類で御提案ください。

(2) 存置部分の譲渡

上記(1)により存置した既存施設の部分については、本市が事業者に無償で譲渡します。

また、譲渡した既存施設については、1(5)のとおり、事業用地の返還時に本市に無償で譲渡してください。

3 貸付料

参考価格を次のとおり示します。この額を最低価格として事業者が希望する契約額（貸付料）を提案してください。

契約時において、事業用地の不動産鑑定評価に基づき参考価格を改定し、改定前の参考価格と改定後の参考価格の変動率を提案された額に乗じて得た額を契約額として決定するものとします。

○ 参考価格（年額）

(1) 用地全体 231,058,629円

(2) 北側用地 68,262,432円

(3) 南側用地 162,796,196円

（参考）契約額の算出式

$$\text{（契約額）} = \frac{\text{（改定後の参考価格）}}{\text{（改定前の参考価格）}} \times \text{（事業者が提案された額）}$$

4 貸付料の改定

契約締結後、3年ごとに見直すこととし、その都度、不動産鑑定評価により額を決定します。

5 貸付料の納付

貸付料は月払いとし、毎月末日（末日が金融機関の休業日である場合は直前の金融機関営業日）までに本市が指定する様式により翌月分を納付してください。

納付期日までに貸付料を納付しない場合は、納付期日の翌日から納付当日までの期間の日数に応じ、年14.6%の割合により算定した延滞金が掛かります。

なお、事業者の提案により、年度払いとしていただいても結構です。

6 保証金

(1) 保証金の額

貸付料の2箇年分相当額に、事業者が建設を予定する構造物の撤去費相当額を加えた額とします。

(2) 保証金の納付

原則として、貸付開始日の前日までに全額を納付してください。

(3) 保証金の返還

保証金は、貸付料の滞納、原状回復費用の未払など債務不履行に対する担保となるものです。

保証金は貸付期間満了後に返還しますが、利息は付しません。

また、債務不履行が生じた場合は、その債務の額を差し引いて返還します。

7 譲渡等の禁止

貸付期間中は、本賃借権を譲渡し、又は本物件を転貸することはできません。

ただし、あらかじめ本市の承諾を受けた場合を除きます。

8 土壌汚染及び埋蔵文化財

土壌汚染及び既存施設の撤去に係る埋蔵文化財に関する調査は本市が行います。

9 その他留意事項

土壌汚染や埋蔵文化財などを発見した場合は、その必要に応じて除去工事や発掘作業を行うため、契約時期に遅れの出る場合があります。

あらかじめ御了承ください。

現状渡しでの貸付を希望される場合

1 契約

(1) 契約方法

借地借家法第22条に規定する定期借地権（賃借権）による契約とします。

ただし、契約当初から既存施設の撤去完了までの間は貸付料を無償とし、撤去完了後に貸付料を有償とする変更契約を締結します。

(2) 引渡し時期

跡地の用途廃止日以降の任意の日に契約を締結し、事業用地を引渡します。

なお、引渡し可能時期は、平成25年春頃の予定です。

ただし、引渡し後も平成25年夏頃までの間、設備の搬出等の引越し作業を行いますので、既存施設の撤去工事と引越し作業の調整について本市と協議してください。

また、北側用地の南側約4,000㎡については、送水管設置に必要な期間は引渡しできません。

(3) 貸付期間

契約を締結した日が属する年度の4月1日から起算して60年間とします。

(4) 貸付期間満了後の再契約

貸付期間の満了後、事業者が引続き事業用地の貸付を希望される場合は、本市に特段の事情がない限り再契約します。その場合は、貸付期間の満了日以前に、新たに事業用地貸付について予約契約を締結します。

(5) 原状回復

本契約が貸付期間の満了、解除その他の事由により終了したときは、事業者が事業用地に設置した構造物を全て撤去したうえで、本市に返還してください。

なお、2(2)により事業者に譲渡した既存施設のうち返還時に残存する部分については、撤去を要しませんので、本市に無償で譲渡し、残存したまま事業用地を返還してください。

2 既存施設の撤去

(1) 撤去の範囲

事業計画に応じ、事業者が撤去範囲を決定してください。

事業者が決定した撤去範囲について本市と覚書を締結していただきます。

(2) 既存施設の撤去

事業用地内の既存施設は、全て事業者が無償で譲渡しますので、上記(1)で決定した撤去範囲の撤去を行ってください。

残存した既存施設については、1(5)のとおり、事業用地の返還時に本市に無償で譲渡してください。

(3) 撤去費用

既存施設の撤去に要する費用は本市が負担します。

撤去工事開始前に、撤去範囲に応じた撤去費用（撤去に係る設計費を含む。）を事業者が積算し、積算の根拠となる設計図書や見積内訳書等を添え、本市に提示してください。

本市は、提示された額を検証し、合理的と認める額を撤去費用として事業者に支払うものとします。

撤去費用の支払い方法等は、本市と事業者が協議して決定するものとします。

なお、上記(1)で覚書を締結した撤去範囲以外の部分の撤去費用については、本市は負担しないものとします。

3 貸付料

参考価格を次のとおり示します。この額を最低価格として事業者が希望する契約額（貸付料）を提案してください。

変更契約時において、事業用地の不動産鑑定評価に基づき参考価格を改定し、改定前の参考価格と改定後の参考価格の変動率を提案された額に乗じて得た額を変更後の契約額として決定するものとします。

○ 参考価格（年額）

(1) 用地全体 231,058,629円

(2) 北側用地 68,262,432円

(3) 南側用地 162,796,196円

（参考）契約額の算出式

$$\text{（契約額）} = \frac{\text{（改定後の参考価格）}}{\text{（改定前の参考価格）}} \times \text{（事業者が提案された額）}$$

4 貸付料の改定

契約締結後、3年ごとに見直すこととし、その都度、不動産鑑定評価により額を決定します。

5 貸付料の納付

貸付料は月払いとし、毎月末日（末日が金融機関の休業日である場合は直前の金融機関営業日）までに本市が指定する様式により翌月分を納付してください。

納付期日までに貸付料を納付しない場合は、納付期日の翌日から納付当日までの期間の日数に応じ、年14.6%の割合により算定した延滞金が掛かります。

なお、事業者の提案により、年度払いとしていただいても結構です。

6 保証金

(1) 保証金の額

貸付料の2箇年分相当額に、事業者が建設を予定する構造物の撤去費相当額を加えた額とします。

(2) 保証金の納付

原則として、貸付開始日の前日までに全額を納付してください。

(3) 保証金の返還

保証金は、貸付料の滞納、原状回復費用の未払など債務不履行に対する担保となるものです。

保証金は貸付期間満了後に返還しますが、利息は付しません。

また、債務不履行が生じた場合は、その債務の額を差し引いて返還します。

7 譲渡等の禁止

貸付期間中は、本賃借権を譲渡し、又は本物件を転貸することはできません。ただし、あらかじめ本市の承諾を受けた場合を除きます。

8 土壌汚染

土壌汚染に関する調査は、本市が事業者へ委託します。

また、土壌汚染が判明した場合の除去工事についても、同様に委託します。

応 募 書 類 一 覧

御提出いただく応募書類は次のとおりです。

なお、様式が自由なものは、A4判又はA3判に収めてください。

1 応募者の概要・財務状況等に関する書類

応募書類	内 容	部数
応募申込書	・本プロポーザルへの応募意向を表明していただく書類です。 ・詳しくは様式第3号を御覧ください。	1
誓約書	・応募資格を満たし、提出される書類に虚偽の記載がないことを制約していただく書類です。 ・詳しくは様式第4号を御覧ください。	1
事業報告書	・応募者のこれまでの実績や、直近の活動の概要をお伺いするための書類です。 ・沿革、事業内容、運営理念及び組織体制について記載してください。 ・詳しくは様式第5-1号から第5-4号を御覧ください。 ・様式第5-1号から第5-4号とは別に、入学定員、入学人数、入学検定受験者数の過去5年分の推移が分かる資料及び定款又は寄附行為（最新のもの）を添付（様式自由）してください。	各 20
法人登記簿 謄本	・現在事項全部証明書 ※応募前の3箇月以内に発行されたもの	1
印鑑証明書	※応募前の3箇月以内に発行されたもの	1
財務関係書類	・応募者の経営状態をお伺いするための書類です。 ・次の書類の過去5年度分（平成18～22年度）を提出してください。 ○ 資金収支計算書（資金収支内訳表及び人件費支出内訳表を含む） ○ 消費収支計算書（消費収支内訳表を含む） ○ 貸借対照表（固定資産明細表、借入金明細表及び基本金明細書を含む） ・該当する書類がない場合は代替書類を提出してください。 ・様式は自由です。	各 20
納税証明書等	・国税及び市税について、平成21年4月1日以降に発行された直近2年分の原本	各1

2 事業計画に関する書類

提出書類	内 容	部数
事業計画書	・大学等を中核とした事業計画の評価を行うための書類です。 ・詳しくは様式第6-1号から第6-12号を御覧ください。	各 20
	事業の理念	
	・事業目的 ・事業方針	
	教育・研究の内容及び実施体制	
	・教育研究計画 ・研究実施体制（教員の体制と実績，研究を支援する職員の体制，主な研究設備・機器）	
	人が集まり開かれた施設づくり	
	・人が集まり開かれた施設づくりの方針 ・付加機能施設 ・一般に開放される大学教育施設 ・開催する講座等	
	まちづくり	
	・地域のまちづくりへの貢献	
	想定される学生・教職員数等	
	・学部，学科毎の学生数 ・学部，学科毎の教職員数 ・学生の募集方針 ※ 応募時の状況だけでなく，将来的な学生数の目標等	
	施設整備事業費	
	・施設整備事業費（主な研究設備・機器や備品を含む）	
施設計画書	周辺地域の賑わいの創出	各 20
	・付加機能施設の来場予測人数等 ・交通アクセス機能の活用	
	事業スケジュール	
	・開設後10年間の事業展開 ・用地引渡しから開設後10年間の施設整備 ・将来の事業展開及び施設整備の構想	
	その他の取組	
	・自由記述（特にアピールされたいこと）	
	・大学等を中核とした施設整備計画の評価を行うための書類です。 ・詳しくは様式第7-1号から第7-4号を御覧ください。	
	契約方法等	
	・事業用地の範囲 ・売却と貸付の選択 ・更地渡しと現状渡しの選択 ・契約額の提案	
	施設整備の方針	
	・施設整備の方針 ・周辺地域への配慮（都市景観の向上，潤いのある空間・安全快適な歩行空間の創出等）	
	施設計画の概要	
	・建築面積，延床面積 ・階数，最高高さ ・教員研究室，その他教室など主要な室数	
資金収支計画書	図面	各 20
	・図面の縮尺はA3判です。 ・配置計画図 ※建築物や公共空地，緑地等の位置が分かるもの ・立体図 ※各部分の高さが分かるもの ・パース（鳥瞰及び目線） ※全体及び周辺道路からのイメージが分かるもの	
資金収支計画書	存置する既存施設	各 20
	・事業計画における契約から開設後20年間の資金収支計画を記載してください。 ・詳しくは様式第8号を御覧ください。 ・エクセルのファイルをホームページで配布しますので，当該ファイルに入力し，入力後のファイルも提出してください。	

審 査 項 目 及 び 審 査 基 準

各審査の審査項目及び主な審査の視点は次のとおりです。

1 事務局による審査

審査項目	主な審査の視点	配点
応募申込	・応募申込書は提出されているか。	-
応募資格	・誓約書は提出されているか。	
応募書類	・応募書類に必要事項が記入されているか。	

2 選定委員会による審査

審査項目	主な審査の視点	配点
政策効果	①「大学のまち京都」「学生のまち京都」の推進への寄与 ②高度な学術研究環境の創出 ③施設開放 ④地域と進める主体的なまちづくり	25
経済波及効果等	①学生数・教職員数 ②地下鉄増客効果、交通アクセス機能の活用 ③施設整備事業費 ④周辺地域の賑わいの創出	25
周辺地域への配慮	①都市景観の向上 ②オープンスペース等による潤いある空間の創出 ③安全快適な歩行空間の創出・自動車利用の抑制	20
事業の安定性・発展性	①財務の安定性 ②資金収支計画の妥当性 ③事業計画の安定性・発展性	20
売却・貸付価格	①売却金額又は貸付料の多寡	10
合 計		100

※審査の結果、すべての応募者が50点に満たない場合は、該当者なしとなります。

基 本 協 定 書 （案）

京都市（以下「甲」という。）、京都市上下水道局（以下「乙」という。）及び学校法人〇〇大学（以下「丙」という。）は、〇〇大学△△キャンパス（以下「△△キャンパス」という。）の設置について次のとおり確認し、協定する。

（目的）

第1条 この協定は、甲、乙及び丙が相互に協力することにより、丙の円滑な大学キャンパスの設置運営に寄与し、もって市の西部地域はもとより、市全体の活性化に貢献することを目的とする。

（信義誠実の原則）

第2条 甲、乙及び丙は、信義を重んじ誠実に本協定を遵守しなければならない。

（キャンパスの設置）

第3条 丙は、甲及び乙と協力して、京都市右京区山ノ内五反田町18番地他に位置する「京都市山ノ内浄水場跡地」に平成〇〇年〇月から△△キャンパスを設置する。

（学部の運営等）

第4条 丙は、△△キャンパスに□□系学部を設置し、地域と共に発展するよう、その責任において運営するものとする。

（事業計画の履行）

第5条 丙は、京都市山ノ内浄水場跡地活用方針を尊重し、法令遵守のもと、丙が提案した事業計画について、関係機関や周辺住民との協議等を行い、自らの負担と責任において、円滑かつ誠実に事業を実施するよう努めるものとする。

（事業計画の修正協議）

第6条 丙は、関係機関や地元との協議あるいは事業実施上の理由から事業計画を修正する必要が生じた場合は、甲及び乙と事業計画の修正協議について協議するものとする。

ただし、事業計画の根幹にかかわらない軽微な修正については、甲及び乙への報告により協議されたものとみなすものとする。

（都市計画の見直し等）

第7条 乙及び丙は、都市計画の見直し及び地区計画の策定について、甲と協力し、円滑に実施されるよう努めるものとする。

2 丙は、前項の都市計画の見直しが行われなかったときには、本協定を破棄することができるものとする。

3 前項の規定により本協定が破棄された場合に生じた損害については、甲乙丙とも、相手方に請求できないものとする。

(防災対応の協議)

第8条 丙は、地域防災の観点から、災害時の対応について甲と協議を行うものとする。

(土地建物の売却(貸借))

第9条 乙は、丙に対し、「京都市右京区山ノ内五反田町18番地他」の土地及び建物を、別途締結する契約に基づき、売却するものとする。(平成〇〇年〇〇月〇〇日から60年間貸与するものとする。)

(ただし、貸与期間満了に際し、乙丙協議のうえ、再契約できるものとする。)

(運営状況の報告)

第10条 丙は、甲又は乙の求めに対して、運営状況に関し必要な報告を行うものとする。

(基本協定上の権利義務の譲渡の禁止)

第11条 甲、乙及び丙は、他の当事者の承諾なく本協定上の権利義務につき、第三者への譲渡をしてはならない。

(義務の不履行等)

第12条 第7条第3項に規定する場合を除き、甲、乙及び丙は、本協定上の義務を履行しないことにより相手方に損害を与えた場合、その損害を賠償しなければならない。

(原状回復)

第13条 丙は、第9条に規定する貸借契約が満了又は解除若しくはその他の事由により終了した際の原状回復の方法等について乙と協議を行うものとする。

(定めのない事項)

第14条 本協定に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、甲、乙及び丙が別途協議して定めることとする。

上記事項により協定を締結する。

この契約を証するため、本書3通を作成し、記名押印のうえ、甲乙丙各自1通を保有する。

平成 年 月 日

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

甲 京都市

代表者 京都市長 門 川 大 作 印

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

乙 京都市上下水道局

代表者 公営企業管理者 西 村 京 三 印

所在地 ○○○○○○○○○○○○○○○○○

丙 商号又は名称 学校法人 △△大学 印

代表者名 理事長 ○ ○

都 市 計 画 の 見 直 し 等

優先交渉事業者の選定後、大学を中核とする施設の立地や交通結節機能を活かしたにぎわいの創出等を図るため、都市計画の見直し及び地区計画の策定を行います。

これらの都市計画の見直し等については、協議の経過に応じ、12から18箇月程度の手続き期間を必要とします。

また、審議会等からの意見により、事業計画の部分的な修正をお願いする場合があります。

1 都市計画の見直し

大学立地を可能とすることに加え、商業・業務機能等の複合的な用途の混在を図り、にぎわいを創出するため、商業系の用途地域に変更します。

そのため、事業計画に基づき必要な資料の提出を求め場合があります。

2 地区計画の策定

地区計画は、事業計画に応じ、本市と事業者が協議して策定します。

作業の流れは次のとおりです。

	事業者	本市
地区計画素案の提案 地区計画原案の検討 ▼	素案を作成し、提案する。 原案作成に向けた検討を行う。	提案された素案について事業者と協議を行うとともに関係機関との協議等を踏まえ、地区計画原案を作成する。
説明会 ▼	資料作成や説明会への同席を行う。	原案について、影響を受ける区域の住民や利害関係者に計画を説明する。
原案の縦覧 ▼		京都市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づき、2週間の縦覧を行う。
<美観風致審議会> (地区計画に形態意匠を定める場合) ▼	資料を作成する。	美観風致審議会に諮問する。
案縦覧 ▼		案を作成し、都市計画法第17条第1項に基づき、2週間の縦覧を行う。
都市計画審議会 ▼	資料を作成する。	都市計画審議会に付議する。
都市計画決定の告示		都市計画審議会の承認をうけ、都市計画決定の告示を行う。

※ 建築物の高さの最高限度を見直す場合は、地区計画において①建築物の高さの最高限度、②建築物等の用途の制限、③壁面の位置、④形態意匠の制限を定める必要があります。

様式集

現 地 説 明 会 参 加 申 込 書

平成 年 月 日

(あて先)
京 都 市 長

現地説明会について、下記のとおり参加を申し込みます。

記

法人名		
所在地		
参加者	参加人数	人
	代表者氏名	
	所属部署 役 職	
	電話番号 F A X	— — — —
	E メール	@

質 問 書

平成 年 月 日

(あて先)
京 都 市 長

法 人 名 _____

担当者氏名 _____

電 話 番 号 _____

E メ ー ル _____

京都市山ノ内浄水場跡地活用優先交渉事業者選定に係る応募書類の作成等について、下記のとおり質問します。

記

質 問 事 項	
質問 1	
質問 2	
質問 3	

※ 記入スペースに不足が生じた場合、必要に応じて記入欄を拡大してください。

応 募 申 込 書

平成 年 月 日

(あて先)
京 都 市 長

法 人 名 _____ 印 _____

所 在 地 _____

代 表 者 名 _____ 印 _____

京都市山ノ内浄水場跡地活用優先交渉事業者選定の公募型プロポーザルについて、必要書類を添え、応募します。

御担当者及び連絡先	
所属部署 役 職	
氏 名	
電話番号	— —
F A X	— —
E メール	@

誓 約 書

平成 年 月 日

(あて先)
京 都 市 長

法 人 名 _____ 印 _____

所 在 地 _____

代 表 者 名 _____ 印 _____

京都市山ノ内浄水場跡地活用優先交渉事業者選定の公募型プロポーザルへの応募に際し、下記のとおり誓約します。

また、本誓約に違反があった場合には、当法人が本プロポーザルの参加資格を停止されることに同意します。

なお、参加資格を停止された場合でも、当法人が本プロポーザルに関して費やした費用について、京都市に賠償を求めることはありません。

記

- 1 「京都市山ノ内浄水場跡地活用優先交渉事業者の選定に係る募集要項」にある応募資格を満たしていること。
- 2 提出する書類に虚偽の記載がないこと。

事業報告書

（ 沿 革 ）

法人名	
法人の沿革を記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

事業報告書

（ 事業内容 ）

法人名	
これまでの主な事業実績及び直近の事業内容を記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

事業報告書

（ 運営理念 ）

法人名	
法人の運営理念を記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

事業報告書

（ 組織体制 ）

法人名	
法人の組織体制を記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

事業計画書

（ 事業の理念 ）

法人名	
事業の目的及び方針を記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

事業計画書

（ 教育研究計画 ）

法 人 名	
跡地に設置される各学部における教育・研究内容やその計画，中長期の重点目標を記載してください。 また，地域や初等・中等教育，行政，企業活動等との連携または成果の還元について，その方針を記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

事業計画書

（ 研究実施体制 ）

法人名	
教育・研究に携わる教員の体制と主な研究実績，研究を支援する大学職員の体制，主な研究設備・機器について記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

事業計画書

（ 人が集まり開かれた施設づくり ）

法人名	
-----	--

（人が集まり開かれた施設づくりの方針） 施設整備の方針のうち，特に「多様な人が集まる」ための，付加機能の整備方針と大学教育施設の開放の方針について記載してください。
（付加機能施設） 付加機能として整備される大学教育施設以外の施設を記載してください。
（開放する大学教育施設） 一般に開放される大学教育施設を記載してください。
（開催する講座等） 市民が参加できるイベントや講座の開設など，「人が集まる」または「生活の質の向上」に貢献する取組を記載してください。

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

事業計画書

(まちづくり)

法人名	
地域のまちづくりに対する配慮事項を記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

事業計画書

(学生数・教職員数)

法人名	
-----	--

学部学科等の名称		
種別	新設・移設 現所在地（移設の場合） _____ 県・府 _____ 市	(学 生 数) 人 (教職員数) 人

学部学科等の名称		
種別	新設・移設 現所在地（移設の場合） _____ 県・府 _____ 市	(学 生 数) 人 (教職員数) 人

学部学科等の名称		
種別	新設・移設 現所在地（移設の場合） _____ 県・府 _____ 市	(学 生 数) 人 (教職員数) 人

学部学科等の名称		
種別	新設・移設 現所在地（移設の場合） _____ 県・府 _____ 市	(学 生 数) 人 (教職員数) 人

※ 不足する場合は、複写してください。

※ 学部学科等には事務局や大学院，研究所等を含みます。

※ 学生数には，大学院生や社会人学生，研究生等を含みます（内訳も記載してください。）。

事業計画書

（ 学生の募集方針 ）

法人名	
今後の募集方針（特に多様な学生の募集方針）について記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

事業計画書

(施設整備事業費)

法人名											
(総 額)											
¥	百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	一
※ 総額は、以下の項目以外も含むすべての事業費としてください。 ※ 金額は、アラビア数字1, 2, 3・・・を記載してください。											
(設計・工事費〈調査費含む〉)											
¥	百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	一
(主な研究設備・備品等)											
¥	百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	一
(その他、特に記載すべき費用 [費目:])											
¥	百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	一

※ 主な研究設備・備品等とは、実験や研究等で使用する設備機器、パソコンや家具などをいいます。

事業計画書

（ 付加機能施設の来場予測人数等 ）

法人名	
-----	--

施設の名称・機能			
施設の概要			
収容人数	人	来場予測人数	人
職員数	人		

施設の名称・機能			
施設の概要			
収容人数	人	来場予測人数	人
職員数	人		

※ 不足する場合は、複写してください。

※ 来場予測人数は、年間予測を記載してください。

事業計画書

（ 交通アクセス機能の活用 ）

法人名	
周辺地域の賑わいの創出や地下鉄の利用, 自動車利用の抑制に向けた交通アクセス機能の活用について, 方針や取組を記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合, 必要に応じて記入欄を拡大してください。

事業計画書

（事業スケジュール）

法人名	
（10年間の事業展開） 開設から10年間の主な事業スケジュールを記載してください。	
（10年間の施設整備） 用地引渡しから開設後10年間の主な施設整備のスケジュールを記載してください。	
（事業展開及び施設整備の将来構想） 将来的な事業展開及び施設整備の構想について記載してください。	

- ※ 記入スペースに不足が生じた場合、必要に応じて記入欄を拡大してください。
- ※ なお、別添で資料を添付していただく場合は、様式は自由ですが、サイズをA3またはA4版としてください。

事業計画書

（ 自由記述 ）

法人名	
特にアピールされたいことを自由に記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

施 設 計 画 書

(契約方法等)

法 人 名											
次の中から選択してください。 (事業用地の範囲)											
☐ 募集受付区域全体 (4 6 , 1 8 3 m ²) ☐ 募集受付区域の北側 (1 3 , 6 4 4 m ²) ☐ 募集受付区域の南側 (3 2 , 5 3 9 m ²)											
(売却・貸付の別とその範囲)											
・売却 ☐ 募集受付区域全体 ☐ 募集受付区域の北側 ☐ 募集受付区域の南側 ・貸付 ☐ 募集受付区域全体 ☐ 募集受付区域の北側 ☐ 募集受付区域の南側											
(更地渡し・現状渡しの別とその範囲)											
・更地渡し ☐ 募集受付区域全体 ☐ 募集受付区域の北側 ☐ 募集受付区域の南側 ・現状渡し ☐ 募集受付区域全体 ☐ 募集受付区域の北側 ☐ 募集受付区域の南側											
(契約額の提案)											
¥	百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	一
※ 金額は、アラビア数字 1 , 2 , 3 . . . を記載してください。 ※ 土地は消費税非課税となっています。											

施 設 計 画 書

（ 施設整備の方針 ）

法 人 名	
（施設整備の方針） 施設のコンセプトや設計趣旨など施設整備の全体方針を記載してください。	
（周辺地域への配慮） 施設整備の方針のうち、特に都市景観の向上，オープンスペースや緑地等による潤いのある空間や安全快適な歩行空間の創出について記載してください。	

※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。

施 設 計 画 書

(施設計画の概要①)

法 人 名	
-------	--

施設NO. () ※施設NO. は、配置計画図に記載してください。

施設の名称・機能			
施 設 名 称			
建 築 面 積	m ²	延 床 面 積	m ²
階 数	階	最 高 高 さ	m
着工予定時期	年 月	完成予定時期	年 月
教員研究室数		その他教室数	

施設NO. () ※施設NO. は、配置計画図に記載してください。

施設の名称・機能			
施 設 名 称			
建 築 面 積	m ²	延 床 面 積	m ²
階 数	階	最 高 高 さ	m
着工予定時期	年 月	完成予定時期	年 月
教員研究室数		その他教室数	

※ 付加機能施設については、主な居室数を「その他教室数」に記載してください。

※ 一つの施設に複数の機能を有する場合は、複数の機能を記載してください。

※ 不足する場合は、複写してください。

施 設 計 画 書

(施設計画の概要②)

法 人 名	
-------	--

NO. () ※NO. は、配置計画図に記載してください。

施 設 の 種 類	オープンスペース ・ 緑 地 その他 ()		
面 積	m ²		
着工予定時期	年 月	完成予定時期	年 月

NO. ()

施 設 の 種 類	オープンスペース ・ 緑 地 その他 ()		
面 積	m ²		
着工予定時期	年 月	完成予定時期	年 月

NO. ()

施 設 の 種 類	オープンスペース ・ 緑 地 その他 ()		
面 積	m ²		
着工予定時期	年 月	完成予定時期	年 月

NO. ()

施 設 の 種 類	オープンスペース ・ 緑 地 その他 ()		
面 積	㎡		
着工予定時期	年 月	完成予定時期	年 月

※ 不足する場合は、複写してください。

資金収支計画書（長期損益計画表）

(法人名)		単位:注記なければ千円																			
事業年度	改修期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
年度		27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
収入計																					
授業料収入																					
入学金収入																					
その他納付金収入																					
手数料収入																					
寄付金収入																					
補助金収入																					
資産運用・売却収入																					
事業収入・雑収入																					
前受金収入																					
その他収入																					
支出計																					
人件費支出																					
教育研究経費																					
管理経費支出																					
施設関係支出																					
設備関係支出																					
その他支出																					
土地代金																					
当年度収支差額																					
前年度繰越収支差額																					
基本金取崩額																					
翌年度繰越収支差額																					

1. 消費税及び地方消費税を含み、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. 必要に応じ適宜記入欄を追加・修正すること。
5. 可能な限り具体的に記入するものとし、下の詳細説明欄に各収入、支出の詳細について説明すること。(人件費支出の内訳等)
6. 他の様式と整合性を取った内容を記入すること。
7. 土地代金については、売却、貸付ともに提案価格を記入すること。

(詳細説明欄)

要 望 書

法 人 名	

- ※ 要望がある場合に記載してください。
- ※ 記入スペースに不足が生じた場合，必要に応じて記入欄を拡大してください。