

新十条通稻荷山トンネル上部用地  
(高齢者福祉施設用地)の売却先予定事業者の  
選定に係る募集要項  
(案)

平成28年9月  
京 都 市

# 目 次

## 《募集要項本文》

1 趣 旨 .....	1
2 本物件の概要 .....	1
3 予定価格 .....	3
4 応募資格 .....	3
5 売却条件 .....	4
6 応募手続 .....	5
7 売却先予定事業者の選定方法 .....	6
8 基本協定書・契約の締結等 .....	7
9 売買代金の支払 .....	8
10 所有権移転登記, 区分地上権設定登記及び買戻特約登記 .....	8
11 その他 .....	8
12 日 程 .....	9
13 問合せ先 .....	9
別表 本物件の土地の表示 .....	10

## 《別紙及び様式》

(別紙1) 提出書類一覧 .....	11
[様式1-1] 応募申込書 .....	13
[様式1-2] 構成員調書 .....	14
[様式1-3] 事業費概算書(初期投資) .....	15
[様式1-4] 初期投資に伴う資金調達計画書 .....	16
[様式1-5] 長期損益計画書(基礎資料) .....	17
[様式1-6] 長期損益計画書 .....	18
[様式1-7] 事務遂行体制 .....	19
[様式1-8] 事業運営実績書 .....	20
[様式1-9] 暴力団排除条例に関する誓約書 .....	21
[様式2-1] 活用計画書(活用方針①～⑤) .....	22
[様式2-2] 地域密着型特別養護老人ホームの運営計画書 .....	27
[様式2-3] 居室面積一覧表 .....	28
[様式3] 買受希望価格書 .....	29
(別紙2) 審査項目及び審査基準 .....	30
(別紙3) 基本協定書 .....	31
(別紙4) 市有財産売買契約書 .....	34
(別紙5) 区分地上権設定契約書 .....	41

## 《参考図面類》

- ・位置図, 近隣地図
- ・公図(合成), 求積図
- ・地質調査概略(平成28年1月実施)

## 新十条通稲荷山トンネル上部用地（高齢者福祉施設用地）の売却先予定事業者の 選定に係る募集要項

### 1 趣旨

売却対象となる土地（以下「本物件」という。）は、新十条通（京都市道高速道路1号線（阪神高速道路8号京都線山科出入口から鴨川東出入口））の整備に伴って沿道地域周辺に生ずる貴重な公共用地を有効利用することにより、「新十条通西側整備計画」において市内で最も高齢化率の高い東山区の状況を踏まえて高齢者福祉施設用地として活用することとしています。

このたび、新十条通西側整備計画に掲げる道路拡幅・歩道整備等の本物件周辺事業の進捗に伴い、本物件の活用に向けた環境が整ったことから、民間事業者による活用計画の公募を行うものです。

公募に当たっては、高齢者福祉施設用地としてふさわしい公益性の高い用途に供されるとともに、価格競争性の確保も図るため、「二段階選抜方式」により売却先予定事業者を選定することとします。

なお、本物件は本町通を挟んで東西の二区画に分かれていますが、二区画を一体とする活用計画による応募又はいずれか一区画の活用計画による応募とも可能です。また、複数の事業者が活用計画を共同して提案することも可能です。

#### <二段階選抜方式のあらまし>

##### ■ 第一段階選抜（プロポーザル）

土地活用計画に関する企画提案を事業者から求め、学識経験者、地域住民等が参画する「新十条通稲荷山トンネル上部用地活用計画検討委員会」（以下「検討委員会」という。）において、提案内容等に対する意見をいただき、京都市において一定の基準を満たす事業者を選抜します。

##### ■ 第二段階選抜（価格競争）

第一段階選抜を通過した事業者の中で価格競争を行い、売却先予定事業者を決定します。

### 2 本物件の概要

土地（合計地積 2,469.68 m<sup>2</sup>）

【土地の表示】				
(所在) 京都市東山区本町二十丁目				
	(地番)	(地目)	(地積)	*各地番の詳細は、別表に記載。
西側区画	441番1外16筆	宅地	1,465.79 m <sup>2</sup>	
東側区画	440番2外8筆	宅地	1,003.89 m <sup>2</sup>	
【公法上の規制等】				
第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）、準防火地域、15m第2種高度地区、山ろく型美観地区・山ろく型建造物修景地区（③伏見・山科地区）、屋外広告物第3種地域、京都市屋外広告物等に関する条例第11条第1項第6号に規定する鉄道等及びその隣接区域				
【位置】				

<ul style="list-style-type: none"> <li>京阪電鉄本線「鳥羽街道駅」の東南方約 40m～90m</li> </ul>
<p><b>【都市計画法に基づく許可】</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画施設の区域内であるため、建築物の建築に当たっては、都市計画法第53条に基づく許可を受ける必要がある。</li> </ul>
<p><b>【埋蔵文化財の有無】</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>西側区画，東側区画とも一部が周知の埋蔵文化財包蔵地に該当する。(一般遺跡「法性寺跡」)</li> </ul>
<p><b>【土壌汚染の有無】</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>水質汚濁防止法及び瀬戸内海環境保全特別措置法並びに下水道法に基づく有害物質使用特定施設には該当しない。(調査未実施)</li> </ul>
<p><b>【土地境界】</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件は隣接地との境界確定が完了している。</li> </ul>
<p><b>【土砂災害】</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害防止法による区域には指定されていない。</li> </ul>
<p><b>【地質調査】</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>平成28年1月に，本市が本物件の地質調査を実施しています。調査結果の概略については，参考図面類「地質調査概略」を参照してください。</li> <li>地質調査報告書は介護保険課のホームページに掲載しています。</li> </ul>
<p><b>【その他】</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>本物件の地下には，京都市道高速道路1号線（阪神高速道路8号京都線）稲荷山トンネルが設置されており，本トンネル設置を目的として以下のとおり区分地上権が設定登記されています。このため，本物件に建築物及び工作物を設置する場合には，構造や用途の制約，道路管理者（阪神高速道路株式会社）との事前協議等の条件があります。</li> </ul> <p>(区分地上権の内容)</p> <p>目 的 トンネル設置</p> <p>範 囲 東京湾平均海面の上 23.73 メートルから東京湾平均海面の下 2.51 メートルの間</p> <p>存続期間 トンネルの存在する間</p> <p>地 代 無償</p> <p>特 約</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 区分地上権設定範囲の上限以下を掘削し，又は，形質を変更しないものとする。</li> <li>2 区分地上権設定範囲の上限において1平方メートルにつき8トンを超える荷重をかけないものとする。</li> <li>3 区分地上権設定地にトンネルの維持管理に支障となる建物及び工作物を設置しないものとする。</li> <li>4 区分地上権設定地において，トンネルの維持管理に支障となる爆発性若しくは易燃性を有する物件及びその他の危険物を，製造し，貯蔵し，又は取り扱ってはならないものとする。</li> <li>5 区分地上権設定地に建物，工作物及びその他の物件を設置する場合は，第3項に規定する建物及び工作物並びに前項に規定する物件及び危険物を除き，その設計及び工法について，道路管理者と事前に協議するものとする。</li> </ol>

6 土地所有者は、土地所有者以外の者が区分地上権設定地に建物、工作物及びその他の物件を設置する場合にも、その者をして、第3項に規定する建物及び工作物並びに第4項に規定する物件及び危険物を除き、その設計及び工法について、道路管理者と事前に協議させるものとする。

地上権者 東京都港区西新橋二丁目8番6号

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

※ 上記土地に定着する構造物等一切のものを含み、所有権移転時の現状有姿での売買とします。

### 3 予定価格（最低売却価格）

土地	西側区画，東側区画一体	¥372,000,000-
	西側区画のみ	¥224,000,000-
	東側区画のみ	¥148,000,000-

### 4 応募資格

(1) 「1 趣旨」を踏まえ、応募の資格を有する者は、(2)に掲げる事項に該当しない者に限ります。また、「5 売却条件」に定めるユニット型地域密着型特別養護老人ホームを整備・運営する事業を含む活用計画については、応募者は社会福祉法人又は「8 基本協定書・契約の締結等」に定める(3)契約の締結までに社会福祉法人の設立を予定している者（以下「社会福祉法人等」という。）である必要があります。

なお、複数の法人等からの共同申込みを妨げるものではありません。共同申込者のうち、ユニット型地域密着型特別養護老人ホーム以外の事業を予定する者は、社会福祉法人等である必要はありません。

(2) 次に掲げる事項に該当する者は、応募できません。

① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者

② 法人又はその代表者（個人にあっては当該個人）が次に掲げる税等を滞納している者

ア 所得税又は法人税

イ 消費税

ウ 本市の市税

エ 本市の水道料金及び下水道使用料

③ 京都市暴力団排除条例（以下「暴力団排除条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団並びに同上第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であるとき。

※ 応募資格確認のため、京都府警察本部に照会する場合があります。

④ 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第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者並びにこれらの者の依頼を受けて保有地の売買契約をしようとする者

⑤ 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6または第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過

しない者

- ⑥ 法人又はその代表者（個人にあっては当該個人）が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者

また、1名の応募者による活用計画の応募は1つに限られ、1名の応募者が複数の活用計画（単独申込、共同申込を問わない。）を応募することはできません。

## 5 売却条件

### (1) 高齢者福祉施設用地としての活用

本物件の高齢者福祉施設用地としての位置付けを踏まえ、これを実現する用途として、次のアからウに掲げる事業により活用する計画であること。

ア ユニット型地域密着型特別養護老人ホームを整備・運営する事業

なお、ユニット型地域密着型特別養護老人ホームの入所定員は29名とすること。

イ ア以外の高齢者福祉に係る社会福祉事業又は公益事業を運営する事業

ウ ア及びイのほか、医療と介護の連携の推進に資する事業

ただし、西側・東側の二区画を対象とする活用計画及び西側区画のみを対象とする活用計画については、アの事業を含むことを売却条件とします。

アからウの事業以外の事業（収益事業を含む。）を活用計画に含めることは認められません。

なお、ア ユニット型地域密着型特別養護老人ホームをはじめとする事業所の開所日については、本市の介護保険事業計画と整合を図らなければならない場合があることから、本市と十分に協議・調整すること。

### (2) 地域への貢献及び地域との連携

計画する建築物等については、本町通から後退して建築するように配慮するとともに、敷地内の緑化に努めること。

また、施設整備及び事業の実施等に当たっては、高齢者から子どもまで、世代間交流を図るなど地域コミュニティの向上等に努めるとともに、地域と良好な関係を築くこと。

### (3) 西側区画防火水槽に係る区分地上権の設定登記

本物件西側区画の地下に設置されている防火水槽（設置面積 63.26 m<sup>2</sup>）について、本市が所有することを目的とする区分地上権設定契約を無償で締結し、同区分地上権の登記に協力すること。設定する区分地上権の詳細については、区分地上権設定契約書（案）（別紙5）を参照してください。

### (4) 提案内容の履行

所有権の移転後は、上記の施設整備等を速やかに実施し、所有権の移転の日から起算して10年間は、本物件を活用計画に基づいた利用に供し、本市の承諾を得ずに所有権の移転及び使用収益権の設定をしてはなりません。

#### 【留意事項】

※ 売却条件(1)の公益事業及び収益事業に該当する事業については、社会福祉法、社会福祉法施行令及び平成14年厚生労働省告示第283号のほか、社会福祉法人審査基準（平成1

2年12月1日社援第2618号，厚生省社会・援護局長他連名通知）及び社会福祉法人審査要領（平成12年12月1日社援企第35号，厚生省社会・援護局企画課長他連名通知）を参照してください。

- ※ サービス付き高齢者向け住宅を運営する事業については，応募事業者が食事，介護，家事，健康管理のうちいずれかのサービスを提供する場合，又は応募事業者が安否確認や生活相談のみサービスを提供する場合で家賃の額が近傍同種の住宅の家賃と同等程度またはそれ以下である場合には，売却条件<sup>(1)</sup>の公益事業として認めることとします。（平成24年2月23日厚生労働省全国介護保険・高齢者保健福祉担当課長会議資料）
- ※ 提案内容が本市の許認可・指定等が必要となる場合であっても，売買契約の締結等により，これらの本市の許認可・指定等が予定されるものではありません。
- ※ ただし，提案内容に含まれる地域密着型サービス事業（介護保険法第8条第14項に定めるもの）のうち，地域密着型特別養護老人ホーム，認知症対応型共同生活介護及び地域密着型特定施設入居者生活介護については，本市が実施する地域密着型（介護予防）サービス事業候補者の公募手続きを経ずに，売却先予定事業者を事業候補者とするものとします。
- ※ 本市の補助金を受けることができる施設整備及び事業を実施する場合であっても，基本協定書の締結や売買契約の締結により，本市補助金の交付が予定されるものではありません。
- ※ 本市の承諾を得ずに活用計画の変更又は所有権の移転等を行った場合は，違約金を請求することがあります。また，売買契約時に10年間の買戻特約を設定し，同特約の登記を行います。詳細については，市有財産売買契約書（案）（別紙4）を参照してください。

## 6 応募手続

### (1) 応募方法

#### ア 提出書類

申込者の概要・財務状況等，活用計画，買受希望価格の書類  
詳細は「提出書類一覧」（別紙1）のとおりです。

#### イ 提出期間

平成28年9月16日（金）～平成28年10月17日（月）（土日祝日を除く。）  
受付時間は午前9時～午後5時（正午～午後1時を除く。）

#### ウ 提出方法

持参に限ります。

※ 提出書類の確認等を行う必要がありますので，提出に来られる際は，事前に御連絡をお願いします。

#### エ 提出場所

京都市中京区烏丸通御池下る虎屋町566-1 井門明治生命安田ビル2階  
京都市保健福祉局長寿社会部介護保険課 施設整備担当（担当：鳥潟，花園）

### (2) 提出書類の取扱い

#### ア 無償使用

本市は，本物件の売却において公表等が必要な場合には，提出書類の内容を許可なく無償で使用できるものとします。

なお、提出書類は、理由の如何にかかわらず返却しないものとします。

イ 提出書類の変更等の禁止

提出書類については、本市が特に必要と認めた場合以外は、変更、差替え、再提出を認めないこととします。

(3) 費用の負担

応募申込に関する費用は、すべて申込者の負担とします。

(4) 質疑及び回答

ア 質疑者の資格

本要項中「4 応募資格」を満たす者とします。

イ 質疑の方法

質疑の要旨を簡潔にまとめ、電子メールで送信してください。

送信先：京都市保健福祉局長寿社会部介護保険課 施設整備担当（担当：鳥潟，花園）

[kaigohoken@city.kyoto.lg.jp](mailto:kaigohoken@city.kyoto.lg.jp)

ウ 質疑の受付期間

平成28年9月16日（金）～9月27日（火）

エ 回答

平成28年10月4日（火）までに質疑回答書を介護保険課のホームページに掲載しますので、必ず確認してください。ただし、やむを得ない事情により回答が遅れる場合は、その旨をホームページに掲載します。質疑回答書は、本要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。

《ホームページURL》

<http://www.city.kyoto.lg.jp/hokenfukushi/soshiki/8-4-2-0-0.html>

(5) 現地説明会の開催

希望される場合は、9月27日（火）までに京都市保健福祉局長寿社会部介護保険課に御連絡ください。

## 7 売却先予定事業者の選定方法

二段階選抜方式（本要項中「1 趣旨」参照）により売却先予定事業者を選定します。

(1) 第一段階選抜（プロポーザル）

「審査項目及び審査基準」（別紙2）に基づき提出書類の内容確認を行い、検討委員会の意見を聴取した上で、本市において一定の基準を満たす事業者を選抜します。

ア 審査は審査項目ごとに5段階（1～5点）で評価を行います。不相当と認められる場合は0点とします。ただし、項目（6）は社会福祉法人減免を実施する場合のみ5点と評価します。

イ 各審査項目の評価点に重要度に応じて設定した係数（2～3）を乗じ、各項目の得点を算出します。

ウ 各委員が採点した合計得点から平均点を算出し、それを各申込者の最終得点とします。最終得点が60点以上である応募者を第一段階選抜の通過者とします。

エ 項目（5）～（7）において、検討委員会委員の合議により不相当と判断した場合は、



本市が当該申込者を失格とする場合があります。

オ 東側区画のみの応募で地域密着型特別養護老人ホームを設置しない計画の場合、審査項目5及び6を除いた合計点数を100点満点に換算することとします。

カ 必要に応じてプレゼンテーションやヒアリングを行う場合があります。その場合は、別途本市から御連絡します。

キ 第一段階選抜の結果確定後、速やかに応募者全員に審査結果を通知するとともに、第一段階選抜通過者に対しては、価格競争（第二段階選抜）の日時、場所及び方法等について御案内します。

《検討委員会委員》 ◎：委員長 ○：副委員長 （五十音順・敬称略）

氏名	所属団体等
岩本 憲三	月輪学区自治連合協議会 会長
木村 信夫	京都市東山区社会福祉協議会 会長 ○
杉澤 喜久美	日本公認会計士協会京滋会
浜岡 政好	佛教大学 名誉教授 ◎

## (2) 第二段階選抜（価格競争）

ア 第二段階選抜の際に、応募受付時に提出のあった買受希望価格書（様式3）を第一段階選抜通過者立会いのもとで開封します。

なお、買受希望価格書の再提出は一切認めません。

イ 本市が事前に定める予定価格以上で、かつ、西側区画及び東側区画の売却価格の合計が最大となる価格を提示した第一段階選抜通過者を売却先予定事業者とし、二番目に高い価格を提示した第一段階選抜通過者を次点者として決定します。

ウ イの判定に当たって、西側区画又は東側区画のうち活用計画の応募がなかった区画については、売却価格をゼロ円として算定します。

エ 二区画を一体とする活用計画の売却価格と、西側区画のみ及び東側区画のみの活用計画の売却価格の合計が同額の場合、二区画を一体とする活用計画による応募者を売却先予定事業者とします。

オ エ以外で同額の応募者が複数の場合は、くじにより売却先予定事業者を決定します。

カ 予定価格（最低売却価格）未満の金額を記載したものは無効とし、その者は失格とします。

キ 第一段階選抜を通過しなかった者の買受希望価格書は、開封せずにそのまま返却します。

## (3) 結果の公表

一連の審査及び価格競争の結果の概要（応募者名、提案内容、審査結果、売却予定事業者名、買受希望価格等）については、選定・非選定を問わず本市ホームページ等で公表します。

## 8 基本協定書・契約の締結等

### (1) 基本協定書の締結

売却先予定事業者に対し売却先予定事業者決定の通知をお送りします。売却先予定事業者

と本市との間で「基本協定書（案）（別紙3）」を締結します。

## (2) 契約の締結

本市が指定する日までに、「市有財産売買契約書（案）（別紙4）」及び「区分地上権設定契約書（案）（別紙5）」により契約を締結することとします。契約の締結は、京都市行財政局資産活用推進室において行います。

## (3) 費用の負担

売買契約書（本市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙（売買金額に応じたもの）は、売却先予定事業者の負担となります。

## 9 売買代金の支払

本契約の対象となった事業者には、契約締結時に売買代金の全額を納付していただきます。

### (1) 支払日

売買契約締結日

### (2) 支払金額

売買代金の額

### (3) 契約保証金

免除

## 10 所有権移転登記、区分地上権設定登記及び買戻特約登記

### (1) 所有権の移転、区分地上権の設定

本物件の所有権は、売買代金の支払が完了したときに移転します。また、本市が所有する防火水槽に係る区分地上権は、所有権の移転と同時に設定します。

### (2) 手続

本契約を締結した者から、登記嘱託請求書、登録免許税相当額の現金領収証書、買戻特約に関する登記承諾書（兼登記原因証明情報）等の提出を受け、本市が所有権移転登記、区分地上権設定登記及び買戻特約登記の手続を行います。

※ 共同申込みの場合は、構成員調書〔様式1-2〕に記載された持分に従い、所有権移転登記を行います。

### (3) 費用の負担

所有権移転登記に要する費用（登録免許税等）は、契約者の負担となります。

### (4) 手続の完了

所有権移転登記が完了次第、契約者に登記完了証及び登記識別情報通知を交付し、すべての手続が完了します。

なお、物件の取得に伴い、不動産取得税等、各種の公租公課が発生しますので、御留意ください。

## 11 その他

### (1) 検討委員会委員との接触の禁止

検討委員会委員に対して、本件に関する接触（直接間接を問わない）を禁じます。接触の

事実が認められた場合には、失格となることがあります。

#### (2) 売却先予定事業者の取消

売買契約の締結までの間に、売却先予定事業者として不適当と認められる事情が生じたときは、売却先予定事業者の決定を取り消す場合があります。この場合、次点者を売却先予定事業者とします。

なお、この場合、本市に対する損害賠償の請求、その他一切の請求は認めません。

#### (3) 西側用地北側道路(本町下高松通)の道路区域について

本町下高松通については、本町通から師団街道までの間の道路拡幅事業終了後に道路区域決定を行うこととしています。このため、道路拡幅事業完了後、地積測量図をもとに道路区域を決定する予定です。

#### (4) 図面協議

建物の図面を作成する際には、本市と十分協議をするようにしてください。

#### (5) 使用する言語及び通貨単位

本件において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限るものとします。

#### (6) その他

本募集要項に記載していることその他必要な事項については、京都市市有地売却入札等取扱要綱に準ずるものとします。

## 12 日 程

募集要項の配布	平成28年9月16日(金)～10月17日(月)
質疑の受付期間	平成28年9月16日(金)～9月27日(火)
質疑の回答期限	平成28年10月4日(火)まで
応募書類の受付期間	平成28年9月16日(金)～10月17日(月)
第一段階選抜(企画提案審査(※))	平成28年10月下旬～11月上旬
第二段階選抜(価格競争)	平成28年11月中旬～下旬
売却先予定事業者の決定 基本協定書締結	平成28年11月中旬～下旬
契約締結, 売買代金納入 所有権移転等の登記	平成28年12月以降

※ 第一段階選抜(第3回検討委員会)において、必要に応じ、ヒアリングやプレゼンテーション審査を行う場合があります。

## 13 問合せ先

京都市保健福祉局長寿社会部介護保険課 施設整備担当(担当:鳥潟, 花園)

〒604-8171 京都市中京区烏丸通御池下る虎屋町566-1 井門明治生命安田ビル2階

電 話 075-213-5871 F A X 075-213-5801

電子メールアドレス [kaigohoken@city.kyoto.lg.jp](mailto:kaigohoken@city.kyoto.lg.jp)

## 本物件の土地の表示

【土地の表示】				
所在	地番	地目	地積	備考
京都市東山区本町二十丁目	441番1	宅地	3.36㎡	
	441番2		1.48㎡	防火水槽用地
	441番3		5.08㎡	
	441番4		2.83㎡	
	441番5		17.87㎡	
	441番11		12.60㎡	防火水槽用地
	441番12		5.96㎡	防火水槽用地
	442番4		3.11㎡	
	442番5		5.93㎡	
	444番1		180.66㎡	
	444番2		100.20㎡	
	444番4		43.22㎡	防火水槽用地
	446番1		283.32㎡	
	448番1		77.52㎡	
	448番3		191.52㎡	
	449番1		219.59㎡	
451番1	311.54㎡			
西側区画 合計			1,465.79㎡	
京都市東山区本町二十丁目	440番2	宅地	65.71㎡	
	443番		155.90㎡	
	445番1		142.95㎡	
	445番2		60.00㎡	
	445番3		86.11㎡	
	447番1		194.52㎡	
	450番1		102.83㎡	
	450番2		74.20㎡	
	452番1		121.67㎡	
東側区画 合計			1,003.89㎡	
合計			2,469.68㎡	

## 提出書類一覧

## 1 申込事業者の概要・財務状況等

※共同申込みの場合は「I-3～I-11」について、代表事業者が各構成員分も提出すること

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
I-1	応募申込書	申込事業者の名称、代表者名、事務所の所在地	1-1	1
I-2	構成員調書	構成員の事業者名、代表者、所在地、連絡先等 ※ 複数事業者で共同申込みする場合に構成員ごとに提出すること	1-2	1
I-3	申込事業者の概要	① 事業者の概要 ※ 沿革、事業者の事業内容、運営方針、運営体制等の分かるものを提出すること	任意	1
		② 代表者の履歴	任意	1
		③ 役員名簿 ※ 他の法人の理事との兼職者がある場合は、法人名と役職名を記載すること	任意	1
I-4	定款等	最新のもの	任意	1
I-5	法人登記簿謄本	履歴事項全部証明書（原本） ※ 申込日前3箇月以内に発行されたもの	—	1
I-6	印鑑証明書	申込日前3箇月以内に発行されたもの（原本）	—	1
I-7	決算書等	直近2年間の決算書類及び法人税申告書（別表1、4及び5） ※ 法令等に基づき作成された決算書類、財産目録等事業報告書及び付属明細書等	—	1
I-8	納税証明書等	① 国税（法人税及び消費税） 未納のないことの証明書 ② 市税（本市に事業所がある場合、法人市民税及び固定資産税） 未納のないことの証明書 ※ ①及び②については、平成28年4月1日以降に発行された直近2年分の原本を提出すること ③ 水道料金・下水道使用料納付証明書 ※ 詳細は「水道料金・下水道使用料納付証明書の請求について」を確認のうえ、指定の様式により請求すること	—	1

I-9	資金計画書	(1) 事業費概算書（初期投資）	1-3	1
		(2) 初期投資に伴う資金調達計画書	1-4	1
		(3) 長期損益計画書（基礎資料）	1-5	1
		(4) 長期損益計画書	1-6	1
I-10	事業運営実績書	活用計画を実現する体制 ※ 人員・組織の体制について記載すること	1-7	1
		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	1-8	1
I-11	京都市暴力団排除条例施行規則第4条に定める利益付与処分に係る誓約書	1-9	1	

## 2 活用計画

書類番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
II-1	活用計画書	活用計画 [様式2-1] ①～⑤	2-1	10
II-2	地域密着型特別養護老人ホームの運営計画書		2-2	10
II-3	居室面積一覧表（地域密着型特別養護老人ホームに係る分）		2-3	10
II-4	施設配置図及び平面図		任意	10

## 3 買受希望価格


書類番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
III	買受希望価格書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・封筒に入れ，事業者の代表者印で封印すること</li> <li>※共同申込みの場合は代表事業者の代表者印で封印</li> <li>・封筒の表面には，あて先（京都市長），書類名（新十条通稻荷山トンネル上部用地（高齢者福祉施設用地）買受希望価格書），法人名及び代表者名（共同申込みの場合は代表事業者のもの）を明記すること</li> </ul>	3	1

(あて先) 京 都 市 長

## 応 募 申 込 書

新十条通稻荷山トンネル上部用地（高齢者福祉施設用地）の売却先予定事業者の選定に係る募集要項に基づき、下記のとおり応募申込します。

## 記

申込事業者の 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)

応募する区画 (いずれかにレ点)	<input type="checkbox"/> 西側区画，東側区画一体 <input type="checkbox"/> 西側区画のみ <input type="checkbox"/> 東側区画のみ
---------------------	--

※共同申込みの場合、代表事業者を含む全構成員数を記載してください ⇒ \_\_\_\_\_

連 絡 先		
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

※共同申込みの場合は、代表事業者が申し込み、別途[様式1-2]の構成員調書(全構成員分)を提出してください。

(あて先) 京都市長

## 構 成 員 調 書

下記の事業者を構成員とします。

## 記

申込事業者名 (代表事業者)		取得持分
-------------------	--	------

構 成 員	(事業者名)	取得持分
	(代表者)	㊟
	(所在地)	
	(電話番号)	

※代表者印は、印鑑証明書と同じ印を捺印し、印鑑証明書及び代表者資格証明書も提出してください。

構成員の担当者連絡先等		
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



**事業費概算書（初期投資）**

(単位：百万円)

項目	金額
1 土地代金	
2 建物建設費	
3 人件費・経費	
合計	

※ 事業開始までの必要な資金額を計上してください。

※ 適宜必要な項目があれば追加し、わかりやすく記入してください。

**(支出経費内訳)**

建物建設費（100万円以上）の内訳をわかりやすく記入してください。  
建物建設費がわかる内訳書、見積書等があれば、それを添付いただいてもかまいません。

## 初期投資に伴う資金調達計画書

(単位：百万円)

項目	金額	調達先
1 自己資金		
2 借入金・社債等		
(1)		
(2)		
(3)		
3 その他		
合計		

※ 「事業費概算書」に計上した資金額の調達内訳を記載してください。

※ 適宜必要な項目があれば追加し、わかりやすく記入してください。

※ 「借入金・社債等」は、調達先ごとに記入するものとします。

### (借入金・社債等内訳)

借入金・社債等について、調達先ごとに借入時期、金利（固定・変動）、返済方法（元金均等・元利均等）、償還年限などを記入してください。

## 長期損益計画書（基礎資料）

### （主な収入の根拠）

主な収入の積算根拠を項目ごとにわかりやすく記入してください。

### （主な支出の根拠）

主な支出の積算根拠を項目ごとにわかりやすく記入してください。

### （再投資【大規模修繕費】）

将来的に建物の改修などを見込んでいる場合に、その時期と金額、積算根拠をわかりやすく記入してください。

## 長期損益計画書

(法人名 )		単位:注記なければ千円																			
事業年度	整備期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
年度																					
1 営業収入																					
(1)																					
(2)																					
(3)																					
(4)																					
(5)																					
2 営業支出																					
(1)人件費																					
(2)施設維持管理費																					
(3)運営費																					
(4)減価償却費																					
(5)賃借料																					
(6)土地関連代金																					
(7)																					
(8)																					
3 営業利益																					
営業外収益																					
4 営業費用																					
営業外費用																					
5 経常利益																					
特別利益																					
特別損失																					
6 当期利益																					
7 次期繰越金																					

- 消費税及び地方消費税抜きとし、物価変動を除いた額を記入すること。
- A3判1枚以内で、記入すること。
- 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。
- 可能な限り具体的に記入すること。収入、支出の積算根拠については、長期資金収支計画書(基礎資料)に記載すること。
- 必要に応じ適宜記入欄を追加・修正すること。
- 他の様式と整合性を取った内容を記入すること。

事務遂行体制（活用計画を実現する体制）

- ※ 活用計画に係る事務の遂行体制について、計画・整備段階及び運営段階における人員・組織の体制について記載すること。（介護職員を確保する方法についても記載すること。）
- ※ 応募者が、これから社会福祉法人の設立を予定している者である場合は、法人設立の時期及び特別養護老人ホーム（地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護を行う指定地域密着型サービス事業者）に係る業務管理体制の整備についての取組の状況についても記載すること。

※ 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。

事業運営実績書（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。



活用計画書（活用計画①）

※ 本事業用地において実施する活用計画の、施設・事業の種別及び定員、建物構造及び規模並びに整備スケジュール（建築工事着工及び事業開始の予定）等の概要について記載すること。

（※計画概要の分かる図面を添付すること）

〔対象とする区画  西側区画, 東側区画一体  西側区画のみ  東側区画のみ〕

（施設・事業の種別及び定員）

（建物構造及び規模）

（整備スケジュール（建築工事着工及び事業開始の予定））

（その他の事項）

※ 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。



活用計画書（活用計画②）

※ 「募集要項 別紙2 審査項目及び審査基準」審査基準（4）に沿って、どのような観点から「はばたけ未来へ！京プラン」及び「東山区基本計画」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（4）** 「はばたけ未来へ！京プラン」及び「東山区基本計画」の推進に資するものであるか

\* 「はばたけ未来へ！京プラン」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。

活用計画書（活用計画③）

※ 「募集要項 別紙2 審査項目及び審査基準」審査基準（7）に沿って、地域密着型特別養護老人ホーム以外の事業が、どのような側面から地域の高齢者福祉施設用地としての用途に相応しいものであるのかを具体的に記載すること。

**審査基準（7）** 高齢者福祉施設用地にふさわしい活用計画であるか。

※ 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。

活用計画書（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（8）に沿って、施設の整備、運営に当たって京都市内の事業者（京都市内に主たる本店を有する者に限る。）の活用や京都市民の雇用等の計画について記載してください。

**審査基準（8）** 新たな雇用の創出、市内事業者や地元産材の活用につながるものであるか。

※ 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。

活用計画書（活用計画⑤）

※ 「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、地域コミュニティの活性化等に貢献するために、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。

（※計画する建物等の本町通からの後退や敷地内緑化の計画を含む）

**審査基準（9）** 地域コミュニティの活性化に資する等、地域貢献や地域との連携に資する計画とされているか。

※ 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。

## 地域密着型特別養護老人ホームの運営計画書

人員配置関係	管理者	フリガナ	介護等の実務経験	年 箇月
		管理者の氏名 ( 年 月 日生)	管理者としての実務経験	年 箇月
	管理者の住所	所有資格等 (郵便番号 — )		
	<上記の者を管理者として選任する理由(経歴等)>			
ケアの充実	介護職員を常勤換算方法で利用者に対して2:1以上配置するか。 ( <input type="checkbox"/> はい, <input type="checkbox"/> いいえ) ※「いいえ」の場合は配置予定割合を記載してください。 ( )			
	<その他の従業員の体制等について> 例) 職員の確保方法, 実務経験者の配置や未経験者の育成の考え方等 例) 兼務職員を想定している場合は, 兼務する予定のサービスの名称及び職種 例) 研修に関する方針及び体系 ※ 本欄の記入に当たっては, 網掛け部分を削除してください。			
運営関係	サービスの質の向上	<利用者が快適に生活できるための工夫等について> 例) 食堂や居室の面積, トイレや浴室の数及び設置場所等への配慮 例) 利用料金の設定等 例) 立地・景観等 ※ 本欄の記入に当たっては, 網掛け部分を削除してください。		
その他	利用料	社会福祉法人軽減制度の実施 ( <input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 未定 )		



(あて先) 京 都 市 長

## 買 受 希 望 価 格 書

新十条通稻荷山トンネル上部用地（高齢者福祉施設用地）に係る買受希望価格は下記のとおりです。

## 記

## 【買受を希望する区画】

<input type="checkbox"/> 西側区画，東側区画一体 <input type="checkbox"/> 西側区画のみ <input type="checkbox"/> 東側区画のみ
--

※買受を希望する区画について、レ点を付けてください。

※応募申込書と異なる区画にレ点を付けたもの、複数の区画にレ点を付けたものは無効とします。

## 【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)	印
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	係数	審査基準
大項目	小項目			
申込事業者の状況	1 申込事業者の事務遂行体制・信頼性	5点	×2	・申込事業者が企画提案事業を遂行するにふさわしい体制を有しているか ・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があるなど、信頼性を有しているか
	2 申込事業者の財務・経営状況	5点	×2	申込事業者の財務、経営状況は十分で、安定しているものか
活用計画及び整備計画の内容	3 活用計画の実現性・安定性	5点	×3	・実施体制や資金計画、関係法令等に基づいた実現性の高いものであるか ・長期収支計画等に基づいた安定性のあるものであるか
	4 本市施策への貢献度	5点	×2	「はばたけ未来へ！京プラン」、「東山区基本計画」の推進に資するものであるか
	5 地域密着型特養のサービス評価①	5点	×2	介護職員等の職員配置について、常勤換算方式で概ね2:1の職員配置を行うか
	6 地域密着型特養のサービス評価②	5点	×2	社会福祉減免の実施が計画されているか
	7 地域密着型特養を除く高齢者福祉事業の活用用途	5点	×2	高齢者福祉施設用地にふさわしい活用計画であるか
	8 地域経済への貢献	5点	×2	新たな雇用の創出、市内事業者や地元産材の活用につながるものであるか
	9 地域への貢献	5点	×3	地域コミュニティの活性化に資する等、地域貢献や地域との連携に資する計画とされているか
合計		100点		

※ 60点以上を獲得した事業者を第一段階選抜通過者とする。  
また、故意に虚偽のある応募については、当該事業者を失格とする。

## (評価の基準)

- 5点 非常に優れている、非常に期待できる、非常に貢献度が高い
- 4点 優れている、期待できる、貢献度が高い
- 3点 概ね妥当である、適切である、貢献する
- 2点 不十分な点がある、あまり期待できない、あまり貢献しない
- 1点 評価すべき点はない、ほとんど貢献しない
- 0点 条件を満たしていない



**新十条通稲荷山トンネル上部用地（高齢者福祉施設用地）の活用に関する基本協定書（案）**

京都市（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）とは、乙が、新十条通稲荷山トンネル上部用地（高齢者福祉施設用地）の売却先予定事業者の選定に係る募集要項（以下「募集要項」という。）に基づき提案した新十条通稲荷山トンネル上部用地（高齢者福祉施設用地）（以下「当該地」という。）における活用計画に関し、下記事項のとおり協定を締結する。

この協定を証するため本書2通を作成し、甲、乙それぞれ記名押印のうえ、各自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 印

乙 △△△△△△△△△△  
□□□□  
代表者 ○○○○

○ ○ ○ ○ 印

(目的)

第1条 本協定は、甲及び乙が相互に協力することにより、当該地における乙の〇〇〇〇（以下「××」という。）の設置運営の円滑化を図ることを目的とする。

(協定期間)

第2条 本協定の協定期間は、本協定の締結日から、市有財産売買契約書の締結の日までとする。

(信義誠実の原則)

第3条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実に本協定を遵守しなければならない。

(××の設置運営等)

第4条 乙は、当該地に平成 年 月から××を開設するよう努め、開設後は地域と共に発展するよう、その責任において施設を設置及び運営するものとする。

(努力義務)

第5条 甲及び乙は、第1条に規定する目的を達するため必要となる事務手続を進めるよう努めるものとする。

(売買契約の相手方)

第6条 乙は、乙の活用計画その他契約の締結に必要な事項について甲と合意したときは、合意した内容の履行を条件として売買契約の相手方となるものとする。ただし、乙が契約を締結しようとするときまでに、新たに法人を設立し、××の設置運営を同法人に移行させる場合は、同法人を売買契約の相手方とする。

(土地調査等)

第7条 乙は、事前に甲の承認を得たうえで、当該地内において、具体的な活用計画の案の作成に必要な建物、土地等の調査等を行うことができる。

(協定の破棄)

第8条 本協定は、次に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、破棄することができるものとする。

- (1) 新十条通稻荷山トンネル上部用地（高齢者福祉施設用地）の売却先予定事業者の選定に係る募集要項（以下「募集要項」という。）に基づく提案内容が、本市の許認可・指定等が必要となるものであった場合に、その許認可・指定等が受けられなかったとき
- (2) 乙が、甲の承諾を得ずに、募集要項に基づく提案内容の主要な部分を変更する

など契約の相手方として不相当と認められる事情が生じたとき

- (3) 甲又は乙が、相手方の本協定上の義務の履行を催促したにもかかわらず、なお当該義務が履行されないと認められるとき
- (4) 甲又は乙の都合により活用の手続が継続できないこととなったとき
- (5) 甲及び乙が本協定の破棄について合意したとき
- (6) その他やむを得ない事由が発生したとき

2 甲及び乙は、前項の規定により本協定が破棄されたときは、相手方に対し何ら損害賠償の請求を行うことはできないものとする。

(通知等)

第9条 本協定に定める報告、通知、協定の破棄等は、書面により、本協定に記載された当事者の名称及び所在地宛になされるものとする。

2 甲及び乙は、その名称及び所在地を変更した場合は、当該変更内容を本協定の相手方に通知しなければならない。

3 甲及び乙は、前項の通知を行わない場合に、不到達をもって相手方に対抗できない。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第10条 甲及び乙は、本協定上の権利義務につき、本協定の相手方の承諾なく第三者へ譲渡し、承継し、又は委託してはならない。

(準拠法)

第11条 本協定は、日本国の法令に準拠する。

(管轄裁判所)

第12条 本協定に係る訴訟は、京都地方裁判所をもって第一審の専属管轄裁判所とする。

(定めのない事項)

第13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、甲及び乙が協議して定めることとする。

本契約書(案)は、西側区画、東側区画一体売買による契約の例示であり、西側区画のみ又は東側区画のみの売買については、本契約書(案)のうち別表及び別紙を変更する。また、東側区画のみの売買については、第8条を削除する。

## 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。

(区分地上権設定者の地位の承継)

第7条 乙は、区分地上権者が権利部(乙部)順位1番に登録している別紙に記載の区分地上権について、甲の区分地上権設定者としての地位を承継する。

- 2 乙は、売買物件に建物、工作物及びその他の物件を設置する場合には道路管理者と事前に協議するほか、前項の区分地上権設定登記における特約条項を遵守しなければならない。

(甲による施設の所有並びに区分地上権設定契約の締結及び設定登記)

- 第8条 甲は、売買物件内に設置されている防火水槽を所有するものとする。
- 2 乙は、本契約締結とともに、前項の防火水槽に関し、甲が所有し使用することを目的とする無償の区分地上権を設定する区分地上権設定契約を甲と締結しなければならない。
  - 3 前項の区分地上権の設定登記は、権利部(乙部)順位2番とし、手続きは甲が行う。
  - 4 乙は、売買物件に係る公租公課について、区分地上権の設定範囲に関わらず、すべて負担するものとする。

(かし担保)

- 第9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10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11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、新十条通稻荷山トンネル上部用地(高齢者福祉施設用地)の売却先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12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13条 甲は、乙の第11条及び第12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14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11条又は第12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17条及び第18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16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15条 甲は、乙が第11条又は第12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14条第3項、第17条、第18条、第19条及び第20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16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17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18条 第16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17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17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19条 甲は、第16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14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15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20条 乙は、第16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21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22条 乙は、第11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23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24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25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



## 土地（合計地積 2,469.68㎡）

所在	地番	地目	地積	備考
京都市東山区本町二十丁目	441番1	宅地	3.36㎡	
	441番2		1.48㎡	防火水槽用地
	441番3		5.08㎡	
	441番4		2.83㎡	
	441番5		17.87㎡	
	441番11		12.60㎡	防火水槽用地
	441番12		5.96㎡	防火水槽用地
	442番4		3.11㎡	
	442番5		5.93㎡	
	444番1		180.66㎡	
	444番2		100.20㎡	
	444番4		43.22㎡	防火水槽用地
	446番1		283.32㎡	
	448番1		77.52㎡	
	448番3		191.52㎡	
	449番1		219.59㎡	
	451番1		311.54㎡	
西側区画 合計			1,465.79㎡	
京都市東山区本町二十丁目	440番2	宅地	65.71㎡	
	443番		155.90㎡	
	445番1		142.95㎡	
	445番2		60.00㎡	
	445番3		86.11㎡	
	447番1		194.52㎡	
	450番1		102.83㎡	
	450番2		74.20㎡	
	452番1		121.67㎡	
東側区画 合計			1,003.89㎡	
合計			2,469.68㎡	

※ 所有権移転時の現状有姿での売買とする。

権利部（乙部）順位1番に登記されている区分地上権

区分地上権設定地 売買物件すべて

目的	トンネル設置
範囲	東京湾平均海面の上23.73メートルから東京湾平均海面の下2.51メートルの間
存続期間	トンネルの存在する間
地代	無償
特約	<ol style="list-style-type: none"><li>1 区分地上権設定範囲の上限以下を掘削し、又は、形質を変更しないものとする。</li><li>2 区分地上権設定範囲の上限において1平方メートルにつき8トンを超える荷重をかけないものとする。</li><li>3 区分地上権設定地にトンネルの維持管理に支障となる建物及び工作物を設置しないものとする。</li><li>4 区分地上権設定地において、トンネルの維持管理に支障となる爆発性若しくは易燃性を有する物件及びその他の危険物を、製造し、貯蔵し、又は取り扱ってはならないものとする。</li><li>5 区分地上権設定地に建物、工作物及びその他の物件を設置する場合は、第3項に規定する建物及び工作物並びに前項に規定する物件及び危険物を除き、その設計及び工法について、道路管理者と事前に協議するものとする。</li><li>6 土地所有者は、土地所有者以外の者が区分地上権設定地に建物、工作物及びその他の物件を設置する場合にも、その者をして、第3項に規定する建物及び工作物並びに第4項に規定する物件及び危険物を除き、その設計及び工法について、道路管理者と事前に協議させるものとする。</li></ol>
区分地上権者	東京都港区西新橋二丁目8番6号 独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

## 区分地上権設定契約書(案)

京都市(以下「甲」という。)と\_\_\_\_\_ (以下「乙」という。)とは、甲と乙が、平成〇〇年〇月〇日付けで締結した市有財産売買契約書(以下「売買契約」という。)第8条2項に基づき、次のとおり区分地上権設定契約を締結する。

### (区分地上権の設定)

- 第1条 乙は、乙が所有する末尾「不動産の表示」記載の土地(以下「対象地」という。)に、甲のために区分地上権(以下「本地上権」という。)を設定する。
- 2 本地上権の設定範囲は、末尾「不動産の表示」記載のとおりとする。(付図第1号から付図第6号参照)

### (目的)

- 第2条 本地上権設定の目的は、甲の防火水槽所有のためとする。

### (存続期間)

- 第3条 本地上権の存続期間は、売買契約第5条に定める所有権移転日から始まり、甲の防火水槽の存続期間中とする。
- 2 乙は、前項の存続期間について、民法第268条の規定による請求をしない。

### (地代)

- 第4条 地代は、無償とする。

### (設定対価)

- 第5条 本地上権設定対価は、無償とする。

### (特約)

- 第6条 乙は、対象地に防火水槽の維持管理に支障となる建物及び工作物を設置しないものとする。
- 2 乙は、対象地に建物、工作物及びその他の物件を設置する場合には、前項に規定する建物及び工作物を除き、その設計及び工法について、甲と事前に協議するものとする。
- 3 乙は、乙以外の者が対象地に建物、工作物及びその他の物件を設置する場合にも、その者をして、第1項に規定する建物及び工作物を除き、その設計及び工法について、甲と事前に協議させるものとする。
- 4 甲は、防火水槽の維持管理上、やむを得ず必要と認める場合は、必要最小限の範囲及び期間に限り、対象地に立ち入り又は使用できるものとし、乙はこれを無償で認容するものとする。
- 5 第4項の規定に基づき甲が対象地に立ち入る又は使用する場合には、乙に事前に通知するものとする。ただし、緊急の理由により立ち入る又は使用する場合は、この限りではない。

### (改築等の請求及び建替え)

- 第7条 甲は、乙が前条に違反した建物、工作物及びその他の物件を設置したときは、改

築等を請求することができる。

2 甲は、乙が前項の請求に応じないときは、乙に代わって必要な措置を講ずることができる。

3 前2項の改築等の費用は、乙の負担とし、又第1項の違反行為により甲に損害を与えたときは、乙は損害賠償の責を負う。

(登記)

第8条 甲は、本地上権の設定登記に関する手続きをこの契約締結後に嘱託で行い、乙はこれらに必要な一切の書類を甲に提出する。

(契約事項の承継)

第9条 乙は、対象地の所有権を第三者に譲渡し、又は第三者のために対象地に所有権以外の権利を設定するときは、第三者に本契約に定める事項を承継させるものとする。

(紛争の解決)

第10条 乙は、本契約について、第三者から異議の申立て又は権利の主張があったときは、責任をもって処理する。尚、設定土地に関し、借地権が発生する場合は、乙が責任をもって解決する。

(公租公課)

第11条 対象地に対する公租公課は、すべて乙の負担とする。

(裁判管轄)

第12条 本契約に関する訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第13条 本契約に疑義が生じたとき、又は定めのない事項については、甲、乙協議のうえ決定する。

上記契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、双方記名押印のうえ、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

不動産の表示

1 区分地上権設定（乙所有地）

所在	地番	地目	地積	範囲
京都市東山区本町二十丁目	441 番 2	宅地	1.48 m <sup>2</sup>	東京湾平均海面の上 32.63メートルから東 京湾平均海面の上 28.26メートルの間
	441 番 11	宅地	12.60 m <sup>2</sup>	
	441 番 12	宅地	5.96 m <sup>2</sup>	
	444 番 4	宅地	43.22 m <sup>2</sup>	

2 1の登記内容

設定の目的 防火水槽設置のため

存続期間 防火水槽の存続期間

使用地代 無償

範囲 東京湾平均海面の上 32.63メートルから東京湾平均海面の上 28.26メートルの間

特約 ① 区分地上権設定地に防火水槽の維持管理に支障となる建物及び工作物を設置しないものとする。

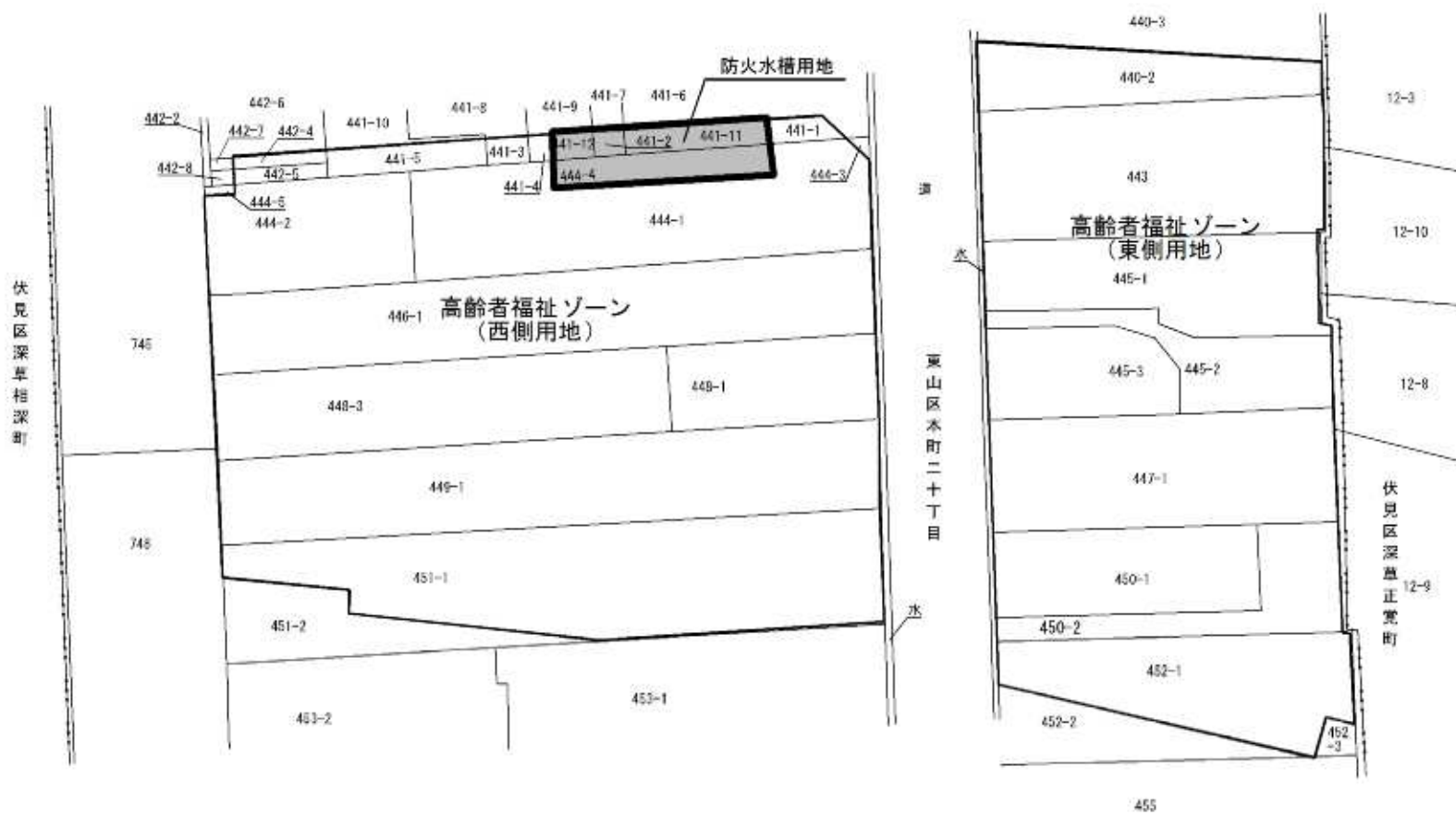
② 区分地上権設定地に建物、工作物及びその他の物件を設置する場合には、前項に規定する建物及び工作物を除き、その設計及び工法について、区分地上権者と事前に協議するものとする。

③ 土地所有者は、土地所有者以外の者が区分地上権設定地に建物、工作物及びその他の物件を設置する場合にも、その者をして、第1項に規定する建物及び工作物を除き、その設計及び工法について、区分地上権者と事前に協議させるものとする。

④ 区分地上権者は、防火水槽の維持管理上やむを得ず必要と認める場合は、必要最小限の範囲及び期間に限り、区分地上権設定地に立ち入り又は使用できるものとし、土地所有者はこれを無償で認容するものとする。

⑤ 第4項の規定に基づき区分地上権者が区分地上権設定地に立ち入る又は使用する場合には、土地所有者に事前に通知するものとする。ただし、緊急の理由により立ち入る又は使用する場合は、この限りではない。

(付図第1号) 防火水槽位置図





登記年月日：平成23年3月14日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。  
平成27年10月14日 京都地方法務局

登記官

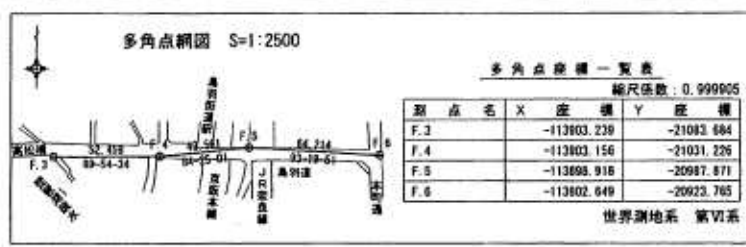
高山正英



(スケッチ)

地番 441-2, 441-7 地積測量図

土地の所在 京都市東山区本町二十丁目



多角点座標一覧表  
縮尺係数：0.999005

測点名	X座標	Y座標
F.3	-113803.239	-21093.884
F.4	-113803.156	-21031.226
F.5	-113898.918	-20987.871
F.6	-113802.649	-20923.765

世界測地系 第VI系

座標求積表

地番 441-7

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
365	-113905.422	-20948.143	180719.629661
4025	-113914.072	-20948.445	181727.760375
4026	-113914.097	-20947.264	-180712.046528
1323	-113905.445	-20946.888	-181714.253400
倍面積			21.090108
面積			10.5450540
地積			10.54 m <sup>2</sup>

地番 441-2

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
4025	-113914.072	-20948.445	26143.659360
1302	-113915.345	-20948.489	26646.478008
372	-113915.344	-20947.318	-26142.252864
4026	-113914.097	-20947.264	-26644.919808
倍面積			2.964696
面積			1.4823480
地積			1.48 m <sup>2</sup>

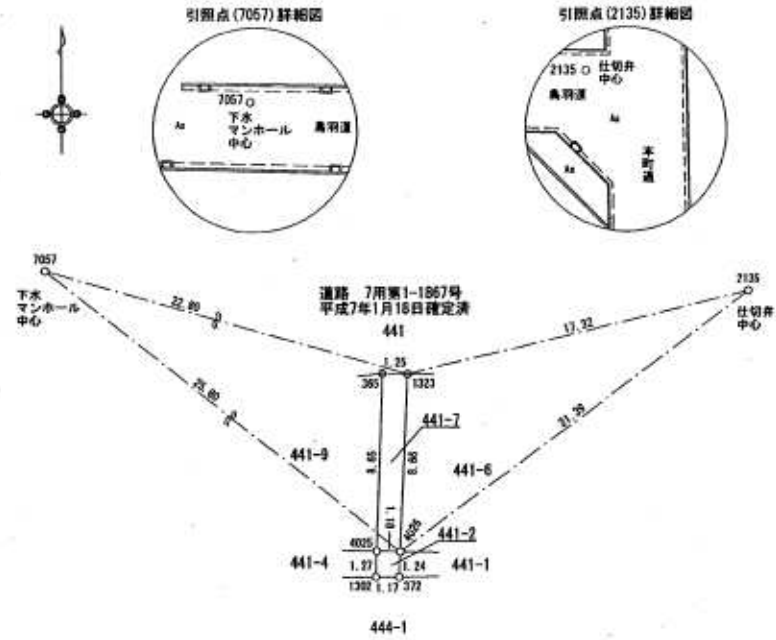
合計 12.0274020

引張点表

P	測点	X座標	Y座標
P1	2135	-113801.403	-20930.044
P2	7057	-113800.391	-20969.125

境界点	点間距離	
	P 1	P 2
1323	17.32	22.80
4025	21.39	25.80

世界測地系 第VI系  
平成23年 2月18日測量



凡例

⊕	金属板
○	ポイント
□	
△	

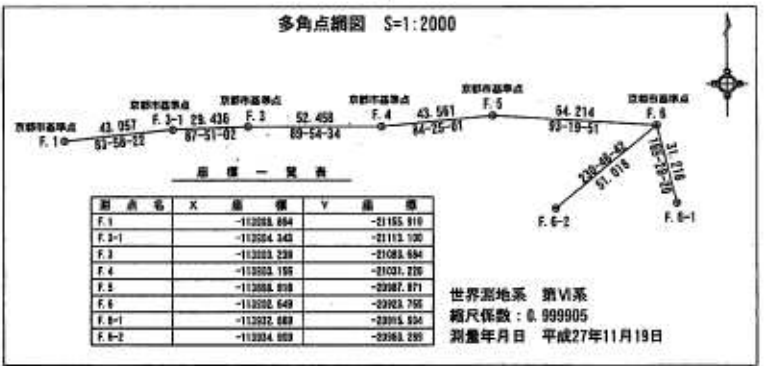
作成者 京都府京田辺市東西神尾28番地1  
土地家屋調査士 牧草弘師 (平成23年3月7日作成)

申請人 京都市長 門川 大作 縮尺 1/250



地 番 441-1.441-11 地 積 測 量 図

土地の所在 京都市東山区本町二十丁目

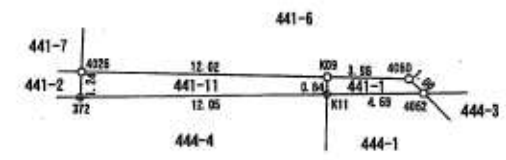


座標求積表

地番	441-11		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K09	-113914.352	-20935.246	-23091.576338
4826	-113914.097	-20947.264	20779.685888
372	-113915.344	-20947.318	23104.891754
K11	-113915.200	-20935.265	-20767.782880
		倍面積	25.218424
		面積	12.6092120
		地積	12.60 m <sup>2</sup>

地番	441-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
4060	-113914.436	-20931.279	-16577.572968
K09	-113914.352	-20935.246	15994.527944
K11	-113915.200	-20935.265	16580.729880
4062	-113915.144	-20930.568	-15890.953952
		倍面積	6.730904
		面積	3.3654520
		地積	3.36 m <sup>2</sup>

総計 15.9746640 m<sup>2</sup>



引 照 点 表

P1	F.6	X座標	-113922.649
		Y座標	-20923.765
P2	F.6-2	X座標	-113924.909
		Y座標	-20963.289
境界点	点 名	距 離	
		P 1	P 2
4060		13.98	38.00
372		25.76	25.26

世界測地系 第VI系  
縮尺係数: 0.999905  
測量年月日 平成27年11月19日

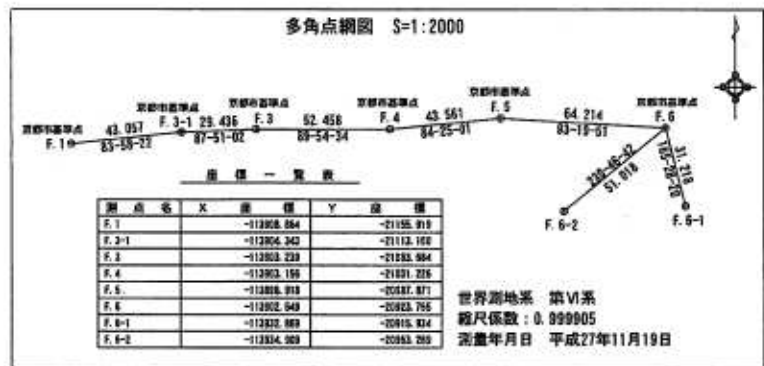
凡 例  
⊕ 金属釘  
○ ポイント

作 製 者 京都府京田辺市東西神屋28番地1  
土地家屋調査士 牧草弘師  
平成 28年 1月 7日(作製)

申 請 人 京都市長 門川 大作

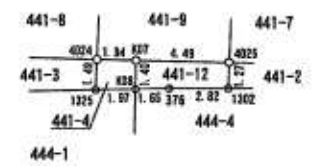
縮尺 1/250

地番	441-4.441-12	地積測量図
土地の所在	京都市東山区本町二十丁目	



座標求積表

地番	測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> ) Y <sub>n</sub>
441-12	4025	-113914.072	-20948.445	-28657.472760
	K07	-113913.977	-20952.942	27490.259904
	K08	-113915.384	-20952.972	28726.524612
	376	-113915.348	-20951.316	-617.101324
	1302	-113915.345	-20948.489	-26730.271964
			倍面積	11.938468
		面積	5.9692340	
		地積	5.96 m <sup>2</sup>	



地番	測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> ) Y <sub>n</sub>
441-4	K07	-113913.977	-20952.942	-30339.860016
	4024	-113913.936	-20954.864	30363.626916
	1325	-113915.426	-20954.950	30342.767600
	K08	-113915.384	-20952.972	-30360.856428
		倍面積	5.678072	
		面積	2.8390360	
		地積	2.83 m <sup>2</sup>	

引張点表

境界点	点	距離	
		P 1	P 2
4025		27.20	25.56
1325		33.70	21.19

世界測地系 第VI系  
縮尺係数: 0.999905  
測量年月日 平成27年11月19日

凡例

⊕	金属釘
○	ポイント

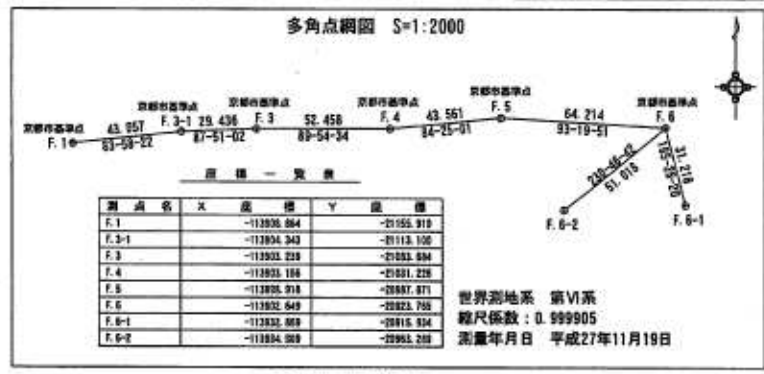
作製者 京都府京田辺市東西神屋28番地1  
土地家屋調査士 牧草弘師  
(平成 28年 1月 7日作製)

申請人 京都市長 門川 大作

縮尺 1/250

地 番 444-1.444-4 地 積 測 量 図

土地の所在 京都市東山区本町二十丁目

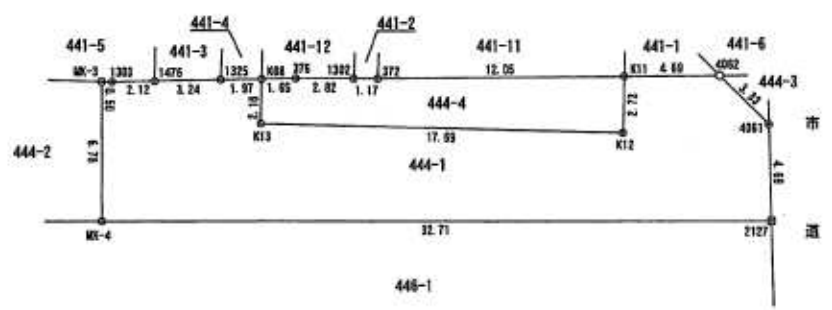


座 標 求 積 表

地 番	測 点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
444-4	K11	-113915.200	-20935.265	-54159.530555
	372	-113915.344	-20947.318	3037.361110
	1302	-113915.345	-20948.489	83.793956
	376	-113915.348	-20951.316	817.101324
	K08	-113915.384	-20952.972	46075.585428
	K13	-113917.547	-20953.019	53367.339393
	K12	-113917.931	-20935.324	-49135.205428
			前面積	86.445228
			面積	43.2226140
			地積	43.22 m <sup>2</sup>

地 番	測 点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
444-1	K08	-113915.384	-20952.972	-44441.253612
	1325	-113915.426	-20954.950	2346.954600
	1476	-113915.496	-20958.194	2410.192310
	1303	-113915.541	-20960.314	712.650676
	MK-3	-113915.530	-20960.815	141925.678365
	MK-4	-113922.312	-20960.790	139661.743770
	2127	-113922.193	-20928.073	-100726.815349
	4061	-113917.499	-20928.203	-147522.902947
	4062	-113915.144	-20930.568	-48119.375832
	K11	-113915.200	-20935.265	58346.583555
	K12	-113917.931	-20935.324	49135.205428
	K13	-113917.547	-20953.019	-53367.339393
			前面積	361.321371
			面積	180.6608855
			地積	180.66 m <sup>2</sup>

総 計 223.8832895 m<sup>2</sup>



引 照 点 表

引照点	点 名	X 座 標	Y 座 標
P1	F.6	-11392.649	-2083.765
P2	F.6-2	-11394.369	-2093.208

境界点	点 名	距離
4062	P 1	14.23
	P 2	38.23
MK-4		41.92
		12.84

世界測地系 第VI系  
縮尺係数: 0.999905  
測量年月日 平成27年11月19日

- 凡 例
- ⊕ プラスチック杭
  - ⊕ 金 属 旗
  - ポ イ ン ト

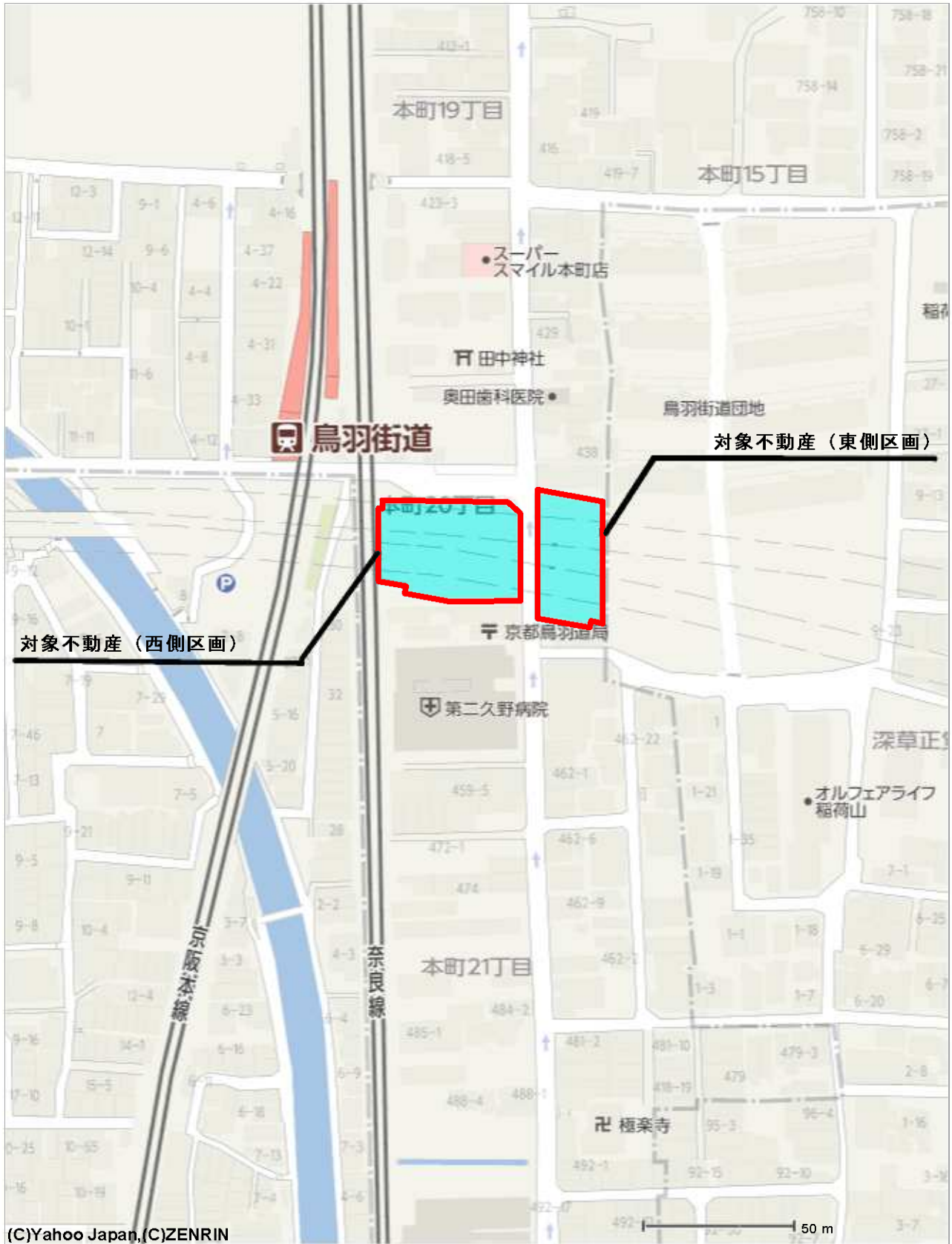
作 製 者 京都府京田辺市東西神屋28番地1  
土地家屋調査士 牧 草 弘 師  
(平成 28 年 1 月 7 日作製)

申 請 人 京 都 市 長 門 川 大 作

縮尺 1/250

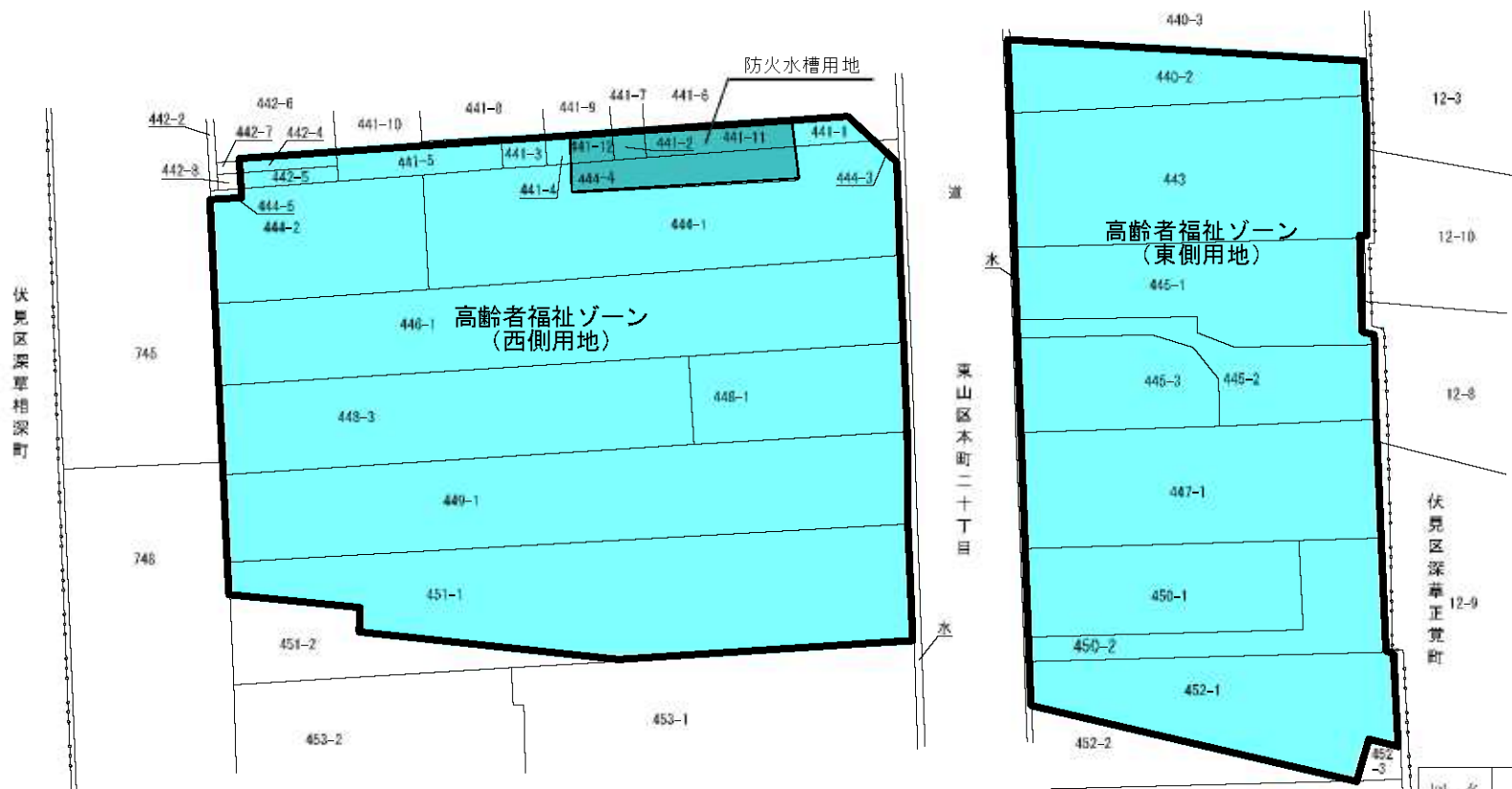
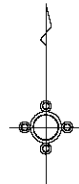


# 近隣地図



# 公図転写連続図

所在：京都市東山区本町二十丁目地内



図名	公図転写連続図		
種別	図番		
所在	京都市東山区本町二十丁目地内		
備考	本図は京都市方法局均等付図面を転写し作成したものである。 転写者 牧草 久夫 転写日 28年2月18日		
測量	製図		
牧草土地家屋調査士事務所			







## § 5. 考 察

### 5-1 地盤状況のまとめ

地層の分布状況を把握するため、下図の平面図にボスラインにおいて地質断面図を作成し、図 5-1-2～5-1-3 に示した。なお、地質断面図では表 5-1-1 のように地層区分を行った。

以下、本城の地盤状況について述べる。

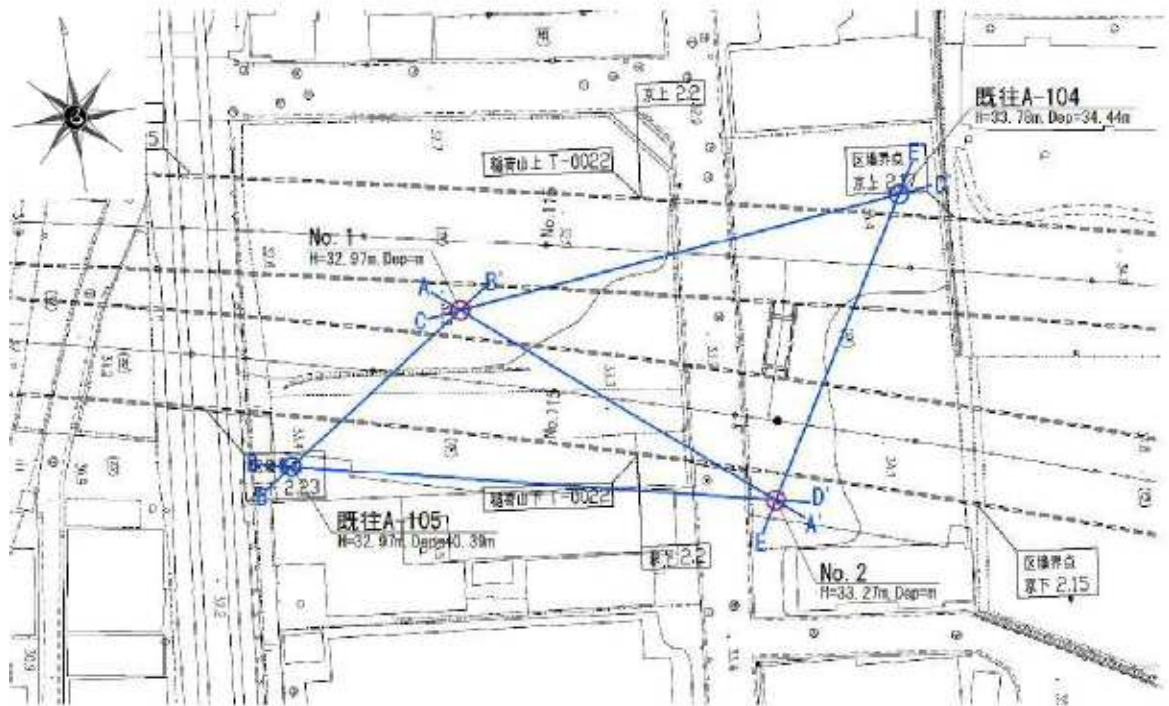


図 5-1-1 平面図

表 5-1-1 地層区分表

記号	地層名	土質名
B	盛土	
Tc	段丘層	粘性土
Ts		細粒砂質土
Tsg		粗粒砂質土
Tg		礫質土
0c	大阪層群	粘性土
0s		砂質土
0g		礫質土

本域に分布する地層は、地質断面図に示すように上から盛土、段丘層、そして大阪層群である。

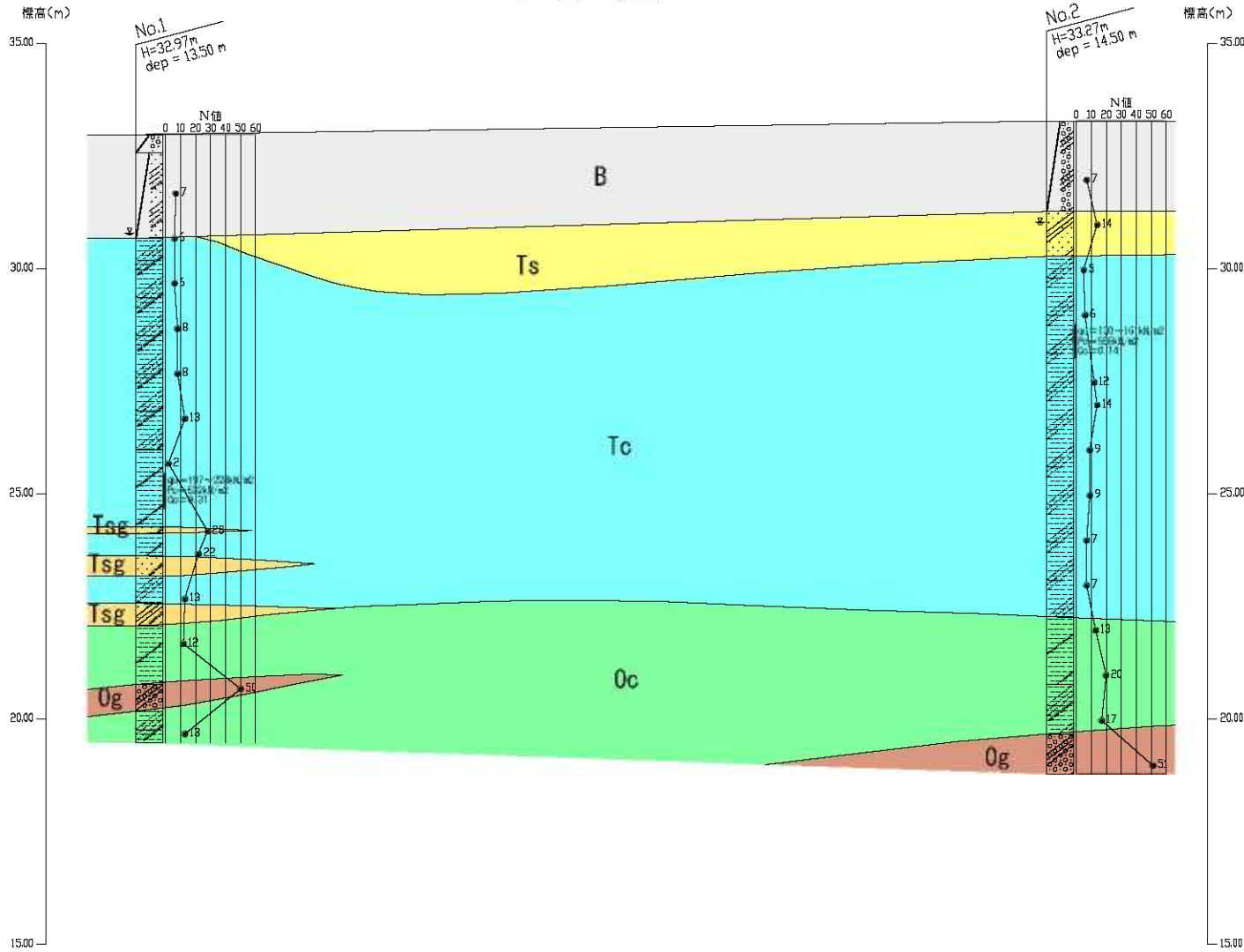
盛土は、地表から厚さ 1.5～2.5m 程度で分布し、平均 N 値 5 のルーズな地層である。

盛土の下位には、段丘層が厚さ 8～10.5m 程度で分布する。土質的には、平均 N 値 8 の粘性土(Tc)が優勢に分布し、この Tc 層中に平均 N 値 16 の細粒砂質土(Ts)、平均 N 値 28 の粗粒砂質土(Tsg)、そして平均 N 値 34 の礫質土(Tg)が薄層で介在し、これら介在層の平面的な地層の連続性は乏しい。また、Tc 層の軸圧縮強度  $q_u$  は、「4-3 室内土質試験結果」で述べたように、試料 2D-5 は本来の強度よりも低い H の試験値が得られていると考えられるため、試料 1T-8 の試験値の平均値を代表値とし、 $q_u=213\text{kN/m}^2$  と考えておくのが妥当である。

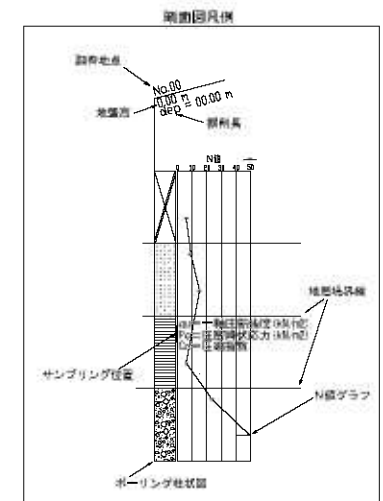
段丘層の下位には、大阪層群が分布する。段丘層と大阪層群との境界は、ほぼ水平である。また、大阪層群自体は、水平～極緩く西側に傾斜している。大阪層群の構成は、上部に粘性土である 0c 層、下部に礫質土である 0g 層が分布し、場所によって 0c 層中に 0g 層や砂質土である 0s 層が薄層で介在している。0c 層は平均 N 値 16 の硬い粘土層であり、連続よく分布している。また、0g 層は平均 N 値 55 で非常に密に締まっているが、今回の調査深度内ではボーリング No. 1 のように分布の連続性が明らかではない箇所もある。

ボーリングの孔内水位は GL-2m 付近、盛土と段丘層との境界付近で確認され、比較的浅所に地下水位が存在する。

# A - A' 断面



凡 例		
記号	地層名	土質名
B	盛 土	
Tc	陸 丘 層	粘性土
Ts		細粒砂質土
Tsg		粗粒砂質土
Tg		残積土
Oc	大塚層群	粘性土
Os		砂質土
Og		砂質土



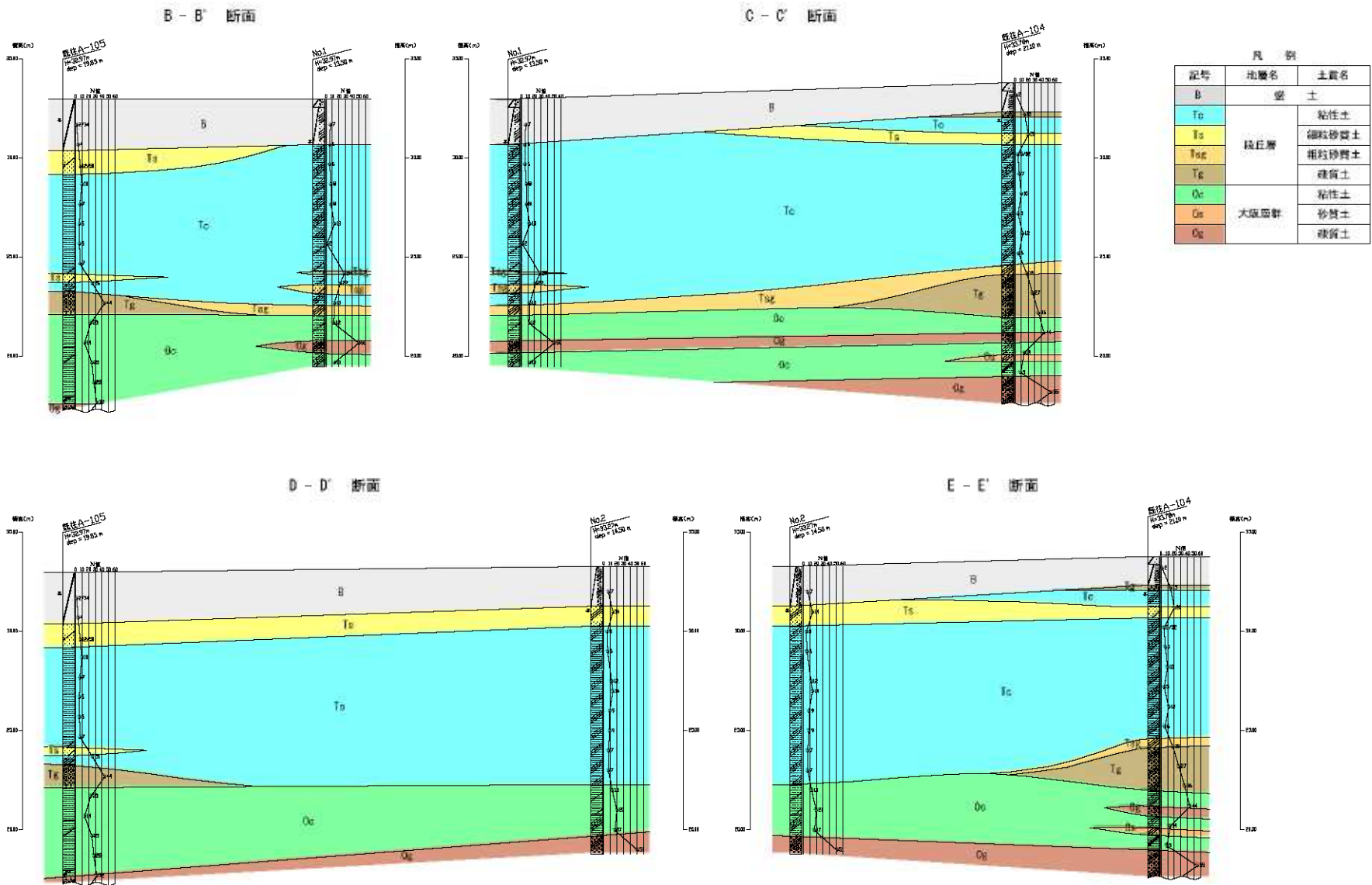


图5-1-3 地質断面图1 (V=1:200, H=1:400)

# ボーリング柱状図

調査名 新1条トンネル上部用地地質調査業務委託

ボーリングNo. 1

事業・工事名

シートNo. 11019-01

ボーリング名	No. 1		調査位置	京都市東山区本町二十丁目443番地 他			北緯	34° 58' 22.3"		
発注機関	京都市保健福祉局 長寿社会部 介護保険課			調査期間	平成 28年 1月 12日 ~ 28年 1月 13日			東経	135° 16' 13.9"	
調査業者名	株式会社 関西土木技術センター 電話 (075-841-3413)		主任技師	菅井 知宏	現場代理人	菅井 知宏	コ定者	菅井 知宏	ボーリング責任者	井上 利之
孔口標高	11- 32.97m	角	180° 上 90°	方	北 270° 山	地盤勾配	北 90° 山	使用機種	試錐機	カノ KR-100
総掘進長	13.50m	度	ト 0°	向	南 180°			エンジン	ハンマー 落下用具	自動落下 カノ Y-6

掘進 大 尺	掘 高 厚 度 (m)	注 入 状 況 (m)	柱 状 区 分 図	土 質 調 査 度 度	相 対 密 度	相 対 含水量	記 事	標準貫入試験				原位置試験 深 度 (m)	試験名 および結果	試料採取 深 度 (m)	採取 方 法	室内試験 掘 進 月 日
								深 度 (m)	10m ごとの 標準貫入 値 (N)	20 20 30 (cm)	打撃回 数 / 貫入量					
1	0.00	0.00	0.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	0	10	20	1	10				
2	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	2	10				
3	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	3	10				
4	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	4	10				
5	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	5	10				
6	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	6	10				
7	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	7	10				
8	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	8	10				
9	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	9	10				
10	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	10	10				
11	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	11	10				
12	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	12	10				
13	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	13	10				
14	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	14	10				
15	0.00	1.00	2.00	砂	砂	砂	中層に砂質土を掘削し、砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。砂質土を掘削した。	10	20	30	15	10				

# ボーリング柱状図

調査名 新1条トンネル上部用地地質調査業務委託

ボーリングNo. 1

事業・工事名

シートNo. 11019-02

ボーリング名	No. 2		調査位置	京都市東山区本町二十丁目443番地 他			北緯	34° 58' 21.7"				
発注機関	京都市保健福祉局 長寿社会部 介護保険課			調査期間	平成 28年 1月 13日 ~ 28年 1月 15日			東経	135° 16' 15.3"			
調査業者名	株式会社 関西土木技術センター 電話 (075-841-3415)		主任技師	菅井 知宏		現場代理人	菅井 知宏		コ定者	菅井 知宏		
ボーリング責任者	井上 利之		試験機	カノ KR-100			ハンマー落下用具	自動落下				
孔口標高	11- 33.27m	角	180° 上 90° 下	方	北 270° 山 180° 南	地盤勾配	北 40° 東	使用機種	エンジン			
総掘進長	14.50m		度	東 90° 南		エンジン	ヤママーSS10C			ポンプ	カノ P-6	

