

京都市有財産を次のとおり一般競争入札により売却します。

平成26年8月6日

京都市長 門川 大作

1 入札物件

(1) 1号物件 (建物付)

所在 京都市左京区山端川端町18番7

地目 宅地

地積 231.96平方メートル

予定価格 42,600,000円

(2) 2号物件 (更地)

所在 京都市左京区吉田中阿達町39番16

地目 宅地

地積 976.82平方メートル

予定価格 262,800,000円

(3) 3号物件 (更地)

所在 京都市南区上鳥羽清井町48番

(上鳥羽南部地区土地区画整理事業区域内 第21街区 仮換地)

(底地 京都市南区上鳥羽山ノ本町39番及び40番5)

地目 宅地

地積 163.00平方メートル

予定価格 8,810,000円

2 売却条件

(1) 現状のまま売却する。

(2) 2号物件については、保育所の開設及び運営を売却条件とし、売買契約には、次の特約事項を設ける。

ア 権利の移転又は設定の制限

(ア) 落札者は、この契約締結の日から起算して10年間、売買物件について次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

して書面により本市に申請し、協議のうえ、その承諾を得た場合はこの限りではない。

a 所有権の移転

b 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

(イ) (ア)の規定は、次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。

a 滞納処分、強制執行又は競売

b 土地収用法その他の法律の規定に基づく収用又は使用

イ 指定用途

(ア) 落札者は、売買物件に児童福祉法第39条に規定する保育所を建設し、保育の用に供するものとし、この用途（以下「指定用途」という。）以外の目的に使用してはならない。ただし、指定用途の変更について、本市の文書による承諾を得た場合はこの限りでない。

(イ) 当該保育所は、定員を90人とする。また、本市と協議のうえ、延長保育、一時保育等の多機能型保育についても対応するものとする。

ウ 指定用途に供すべき時期

(ア) 落札者は、平成28年4月1日を始期として、売買物件を指定用途に供しなければならない。

(イ) 保育所建設に係る補助金が交付されないために、前項に規定する始期において売買物件を指定用途に供することができない場合は、双方協議のうえ始期を延期することができる。ただし、当該補助金が交付されない理由が落札者の責めに帰すべき事由にある場合は、この限りではない。

エ 買戻しの特約

(ア) 本市は、落札者が、ア又はイ(ア)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。

(イ) 買戻しをすることができる期間は、契約締結の日から起算して10年間とする。

(ウ) 本市は、(ア)の規定により売買物件を買い戻すときは、売買代金を落札者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。

(エ) 買戻しの特約は、登記により設定するものとする。

(3) その他の条件については、入札案内書にて確認すること。

3 入札日時

平成26年9月19日（金） 午前10時30分開始（午前10時受付開始）

4 入札場所

京都市消防局本部庁舎 7階作戦室

（京都市中京区押小路通河原町西入榎木町450番地2）

5 入札参加資格

(1) 全物件に共通の入札参加資格

次の各号のいずれかに該当する者は、入札参加資格を有しない。

ア 地方自治法第238条の3に規定する者

イ 地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する者

ウ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当し3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

エ 京都市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団並びに同条第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並びにこれらの者の依頼を受けて市有地の売買契約をしようとする者

オ 当該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市有地の売買契約をしようとする者

(2) 2号物件のみに付加される入札参加資格

次の各号の全てに該当する者のみ、入札参加資格を有する。

ア 本物件において、平成28年4月1日に児童福祉法第39条の規定に基づく保育所を開設したうえで、児童福祉の理念に基づいた保育を実践し、地域の子育て家庭に対する支援を含め、良好な保育所経営を行える者であること。

イ 現に社会福祉法人であり、良好な法人運営を行っていること。又は、本物件における保育所の整備工事に係る入札をしようとするときまでに、社会福祉法人を設立し、本物件を当該法人に寄付して良好な法人運営ができること。

ウ 租税公課を滞納していないこと。

6 入札案内書の確認

入札希望者は、入札案内書の物件調書、市有財産売買契約書（案）等の各条項及び入札物件の法令上の規制をすべて承知したうえで入札するものとする。

入札案内書は、次のとおり配布するほか、京都市ホームページに掲載する。

（掲載ページ <http://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000170032.html>）

（1）配布期間

平成26年8月6日（水）から8月27日（水）まで

（土曜日、日曜日を除く。配布場所の開庁時間内）

（2）配布場所

ア 京都市行財政局財政部財産活用促進課（市役所西庁舎3階）

イ 京都市上下水道局総務部総務課（上下水道局本庁舎3階）

ウ 市役所案内所（本庁舎1階及び北庁舎1階）

エ 各区役所及び支所の地域力推進室まちづくり推進担当

7 入札参加申込み

入札希望者は、申込受付期間内に、申込場所へすべての必要書類を持参しなければならない。

（1）申込受付期間

平成26年8月6日（水）から8月27日（水）まで

（土曜日、日曜日を除く。）

（2）申込受付時間

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）申込場所

京都市行財政局財政部財産活用促進課（市役所西庁舎3階）

（4）必要書類

必要書類は、申込場所にて入手するほか、京都市ホームページに掲載の様式をダウンロードして使用すること。

(掲載ページ <http://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000170032.html>)

ア 全物件に共通の必要書類

- (ア) 一般競争入札参加資格審査申請書
- (イ) 誓約書（入札参加資格等に関するもの）
- (ロ) 誓約書（京都市暴力団排除条例に関するもの）
- (ハ) 営業所所在地等報告書兼誓約書（法人の場合のみ）
- (ニ) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）及び印鑑証明書（法人の場合） 各1通
- (ホ) 住民票の写し及び印鑑登録証明書（個人の場合） 各1通

※ (ニ)及び(ホ)は、入札日を基準として3箇月以内に発行されたもの

イ 2号物件のみに付加される必要書類

- (ア) 法人調書
- (イ) 事業計画書
- (ロ) 資金計画書
- (ハ) 借入金償還計画書（土地取得又は保育所整備のため借入金が発生する場合）
- (ニ) 誓約書（事業実施に係る誓約）
- (ホ) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- (ヘ) 定款の写し
- (ト) 役員名簿
- (チ) 過去2年間の決算書の写し（平成24年度，平成25年度）
- (リ) 預金残高証明書（平成26年8月1日現在のもの）及び預金通帳の写し
- (ル) 法人監査・保育事業者実地監査等の実施結果通知の写し（直近のもの）
- (レ) 基本財産寄附確約書
- (ス) 印鑑証明
- (セ) 寄附確約書の根拠となる預金残高証明書（平成26年8月1日現在のもの）

※ (カ)～(サ)は、申込者が既存の社会福祉法人の場合に、(シ)～(セ)は、申込者が社会福祉法人を新設する場合に提出が必要

8 入札保証金

入札参加者は、入札金額の100分の5以上に相当する額を、入札当日の受付で、金融機関保証小切手により納入しなければならない。

9 入札の無効に関する事項

京都市市有地売却入札等取扱要綱第11条及び第17条の規定による。

京都市市有地売却入札等取扱要綱（抄）

（入札の無効事由）

第11条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- （1）入札参加資格のない者が入札したとき、又は第8条第2項に規定する委任状及び一般競争入札参加資格者証を提出しない代理人が入札したとき。
- （2）指定の時刻までに入札書を提出しなかったとき。
- （3）所定の入札書以外で入札したとき。
- （4）郵便により入札したとき。
- （5）入札保証金が、入札金額の100分の5に満たないとき。
- （6）予定価格を下回る額で入札したとき。
- （7）他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をしたとき。
- （8）入札書に入札者又はその代理人の記名押印がないとき。
- （9）代理人が入札する場合において、入札書に委任状の代理人使用印と異なる印鑑が押印されているとき。
- （10）入札者又はその代理人が1人で同一事項の入札に対し、2枚以上の入札書で入札したとき。
- （11）入札金額の記載に訂正があるとき。
- （12）主要事項（入札金額、入札者並びにその代理人の住所及び氏名をいう。次号において同じ。）の記載が明確でないとき、又は漏れているとき。
- （13）鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記器具により主要事項を記入したとき。
- （14）入札金額以外の文字、数字等を訂正した場合において訂正印の押印がないとき。
- （15）入札者が協定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認められるとき。

(16) 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。

(17) その他入札に関する条件に違反したとき。

(入札保証金の帰属)

第17条 落札決定後、原則20日以内で本市が定める日までに落札者が契約を締結しないとき（落札後、第3条に規定する入札参加資格を有しない者であることが判明し、失格したときを含む。）は、その落札は無効となり、入札保証金は、違約金として本市に帰属するものとする。

10 その他

(1) 現地見学会及び現地確認

現地見学会は、次の物件のみ実施する。

1号物件 平成26年8月21日（木）午前10時から正午まで

2号物件 平成26年8月21日（木）午後2時から午後3時30分まで

物件の引渡しは現状のまま行うので、入札に参加しようとする者は、現地見学会に参加できない場合は、必ず事前に、各自で現地を確認すること。

(2) 入札当日の受付

入札参加者は、入札会場で入札前（午前10時から受付開始）に受付を済まさないといけない。

(3) 代理人の入札

入札者が代理人であるときは、入札当日の受付時に委任状を提出しなければ、入札に参加することができない。

(4) 郵送による入札

郵送による入札は、認めない。

(5) 契約の締結

本市と落札者の売買契約は、落札決定後、原則20日以内で本市が定める日までに、入札案内書の市有財産売買契約書（案）により締結するものとする。落札者が落札物件を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときは、契約を締結しない場合がある。

(6) 売却代金の納入

落札者は、次のいずれかの方法で、売買代金を納入しなければならない。

ア 売買契約締結と同日に、売買代金の全額を一括納入する。この場合、落札者が納入した入札保証金は、売買代金に充当される。

イ 売買契約締結と同日に契約保証金として売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）に相当する額を納入し、その後、契約締結の日から14日以内に売買代金と契約保証金の差額を納入する。この場合、落札者が納入した入札保証金は、契約締結時に契約保証金に充当される。また、落札者が納入した契約保証金は、売買代金と契約保証金の差額の納入があったときに売買代金に充当される。

(7) その他必要事項

その他、入札について必要な事項に関しては、京都市契約事務規則の定めるところによる。

(行財政局財政部財産活用促進課)