

**元府立図書館仮施設跡地の利活用に係る
企画提案募集要領**

令和3年10月8日

京都府

<目次>

第1	募集の内容	1
第2	参加資格	3
第3	契約の条件	4
第4	参加手続き	5
第5	評価及び選定手続き	8
第6	その他	10
別紙1	「物件調書」	11
別紙2	「府有財産有償貸付合意書」	17
別紙3	「交番建物の賃貸借契約に関する覚書」	29
別紙4	「現地見学会参加申込書」	31
別紙5	「質疑書」	33
別紙6	「参加申込み提出書類一覧」	35
別紙7	「評価基準」	45
<参考>	関係法令	47

第1 募集の内容

1 趣旨・目的

京都府が所有する土地である「元府立図書館仮施設跡地（京都市下京区西七条八幡町31番、同西七条名倉町4番1）（以下「本物件」という。）」について、民間資金やノウハウの活用により、子育て環境日本一をはじめとした施策的な利活用を実現するため、事業要件等を定めた上で本物件を事業者へ貸し付ける。

本要領は、本物件の借地契約を締結するに当たり、公募型プロポーザル方式により、より良い提案を行う事業者を広く公募し、選定するために必要な事項を定めたものである。

2 本物件の概要

別紙1「物件調書」のとおり

※ 現在、道路工事の資材仮置き場及び仮設事務所設置のために、本物件を工事請負業者へ一時的に貸し付けている。当該貸付けは、本プロポーザル手続きの期間内に原状回復の上、返還されることから、提案事業において考慮する必要は無い。

3 事業要件

借地借家法（平成3年法律第90号）第22条に規定する借地権（以下「一般定期借地権」という。）により、その存続期間（50年間）において、次に掲げる全ての事業を実施すること。なお、その他の事業の実施は原則として認めない。

（1）交番建物の賃貸事業

本物件の南東（東側道路に接道）に位置する場所に別途配布する「交番設計標準」のとおり建物を整備するとともに、しゅん工した当該建物を京都府へ賃貸すること。なお、第3の1で示す覚書に基づき京都府警察本部と協議の上、定期建物賃貸借契約を締結するものとする。

（2）保育事業

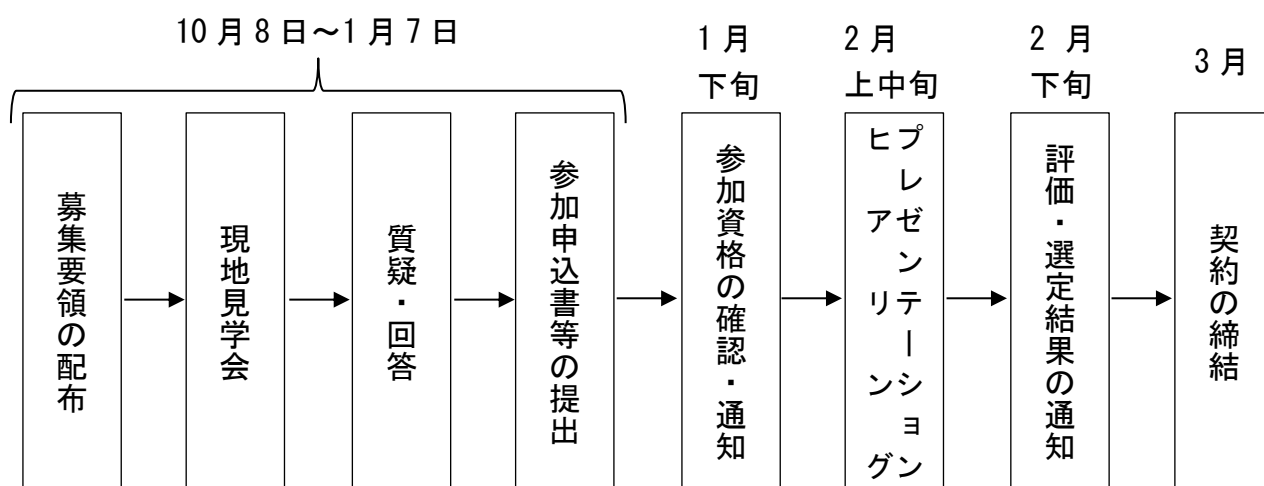
児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条に規定する保育所で京都市長の認可を受けた児童福祉施設（以下「認可保育所」という。）又は子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）第59条の2に規定する助成を受ける事業（以下「企業主導型保育事業」という。）の施設を整備及び運営すること。なお、企業主導型保育事業については、未就学児童の全年齢を対象に定員を20名以上とするとともに、地域枠を設定すること。

(3) その他社会福祉事業

社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業で前号の保育事業と相乗効果を発揮することで子育て環境日本一に資する施設を整備及び運営すること。なお、この事業の目的を遂行するために有用と認められる事業に限り、附帯事業として社会福祉事業以外の施設を整備及び運営することができる。

<参考>公募・選定フロー

【令和3年度】



第2 参加資格

1 参加制限

次に掲げる者は参加資格を有しない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がなされていない者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていない者
- (3) 京都府税、消費税又は地方消費税の滞納をしている者
- (4) 企画提案募集に係る公告の日から企画提案の特定の日までの期間に、京都府の指名競争入札において指名停止措置を受けている者
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）のほか、次に掲げる者
 - ア 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - イ 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者
 - ウ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
 - エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - カ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - キ 暴力団及びアからカまでに定める者の依頼を受けて企画提案に参加しようとする者
- (6) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者

2 資格要件

次に掲げる要件を全て満たさなければならない。

- (1) 「京都府子育て環境日本一推進戦略～あたたかい子育て社会をめざして～（令和元年9月策定）」の趣旨に賛同する者であり、かつ、法人格を有する団体であること。
- (2) 本物件における事業の主体となり、借地契約を締結する者であること。
- (3) 第1の3に示した事業要件、締結した契約及び関係法令等を遵守できる者であること。
- (4) 貸付料のほか、当該事業の実施に必要な経費を確実に支払う資力及び信用力を有する者であること。

第3 契約の条件

1 契約の方法

借地借家法第22条の規定に基づき、令和4年3月11日（金）までに別紙2「府有財産有償貸付合意書」を締結し、令和4年3月31日（木）までに公正証書により借地契約を締結する。なお、複数の法人で構成するグループの場合、代表法人が契約を締結する。

また、別途、令和4年3月11日（金）までに別紙3「交番建物の賃貸借契約に関する覚書」を基に京都府知事（警察本部）と覚書を締結する。

2 貸付期間

令和4年4月1日から令和54年3月31日までの50年間とする。なお、事業者は、貸付期間の満了の日までに、建物及び建物以外の構造物を自己の費用により撤去の上、更地の状態にして返還すること。

3 貸付料（地代）

最低年額貸付料以上であることを条件に、事業者が提案する年額貸付料とする。なお、当初7年間に限り、京都府財産条例（昭和39年京都府条例第37号）第5条第3号及び第4号の規定に基づき年額貸付料を5割減額する。

最低年額貸付料 18,439,600円

4 貸付料の改定

所定の算定基準に基づき3年ごとに改定する。（府有財産有償貸付合意書第6条第2項）

5 貸付料の支払時期等

各年度の貸付料は、毎年4月30日までに、その年度の属する貸付料を一括で支払うものとする。

6 契約保証金

事業者は、借地契約の締結に当たり、契約保証金として3年分の貸付料の100分の10の金額を支払う。（府有財産有償貸付合意書第5条）

7 地下埋設物及び埋蔵文化財発掘調査等の取扱い

本物件は現状有姿のまま引き渡す。よって、地下埋設物の撤去及び埋蔵文化財発掘調査等が必要となる場合、事業者の責任及び費用負担により実施すること。なお、事業者が上記2の貸付期間前に当該調査等を開始する場合には、京都府財産取扱規則（昭和39年京都府規則第16号）に基づき、事業者に対して有償貸付けをすることが可能である。

第4 参加手続き

1 担当部署及び問合せ先

〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町（京都府庁2号館1階）

京都府総務部府有資産活用課

電話 075-414-5434 FAX 075-414-5450

メールアドレス huyushisan@pref.kyoto.lg.jp

2 募集要領の配布

(1) 配布期間

令和3年10月8日（金）～令和4年1月7日（金）（土曜日、日曜日及び祝日並びに年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く。）

(2) 配布時間

午前9時～午後5時（正午から午後1時までを除く。）

(3) 配布方法

上記1の担当部署での配布又は京都府ホームページからもダウンロードできる。

URL : <https://www.pref.kyoto.jp/sisan/news/r3proposal.html>

3 交番設計標準の配布

(1) 配布期間

令和3年10月8日（金）～令和4年1月7日（金）（土曜日、日曜日及び祝日並びに年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く。）

(2) 配布時間

午前9時～午後5時（正午から午後1時を除く。）

(3) 配布方法

次の担当部署へ連絡をして入手すること。

担当部署：京都府警察本部総務部会計課（電話 075-451-9111 内線 2263）

〒602-8550 京都市上京区下長者町通新町西入藪之内町 85 番地 3

4 現地見学会

(1) 日時

令和3年11月10日（水）午後2時～午後3時

(2) 集合場所

現地

(3) 参加申込

別紙4「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールにより、上記1に提出すること。なお、参加人数は1法人につき3名までとする。

(4) その他

現地見学会では、原則として質疑応答の時間は設けないため、質問は、「第4の6 質疑及び回答」により行うこと。なお、現地見学会の出席は任意とする。

5 関係資料の閲覧

(1) 閲覧期間

令和3年10月8日（金）～令和4年1月7日（金）（土曜日、日曜日及び祝日並びに年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く。）

(2) 閲覧時間

午前9時～午後5時（正午から午後1時までを除く。）

(3) 閲覧方法等

次の資料の閲覧を希望する場合には、電子メールにより、あらかじめ上記1～日時の調整をした上で来庁すること。

資料：建物解体設計図、土地境界確定図面、土壤汚染対策関係報告書（土壌入換え工事・土壤汚染調査等）等

6 質疑及び回答

(1) 受付期間

ア 令和3年10月8日（金）～令和3年11月4日（木）

イ 令和3年11月5日（金）～令和3年12月16日（木）

(2) 質問方法

別紙5「質疑書」に内容を簡潔にまとめた上で、電子メールにより、上記1に提出すること。なお、電子メール送信後、電話により到達を確認すること。

(3) 回答方法

質疑に対する回答は、受付期間後に取りまとめ、質疑者の名称等を伏せた上で、各受付期間の締切日から約1週間後を目途として京都府ホームページに掲示する。ただし、交番の仕様に係る回答は、交番設計標準を提供した者に電子メール等により回答する。

URL : <https://www.pref.kyoto.jp/sisan/news/r3proposal.html>

7 参加申込書等の提出

(1) 提出書類及び提出部数

別紙6「参加申込み提出書類一覧」のとおり

(2) 提出期間

令和3年10月8日（金）～令和4年1月7日（金）

(3) 提出方法

ア 持 参

平日の午前9時から午後5時までに持参すること。（年末年始（12月29日から1月3日まで）及び正午から午後1時までを除く。）

イ 郵 送

必ず「簡易書留」で郵送するとともに、提出期間内に必着とすること。

(4) 提出場所

上記1のとおり

(5) 提出書類の取扱い

ア 本プロポーザル手続きにおける契約の相手方の候補者の選定以外の目的では使用しない。ただし、提案する事業に関して権限を有する行政機関等へ意見聴取するために提供する場合があるほか、公文書公開請求があった場合は、京都府情報公開条例に基づき取り扱うこととする。

イ 選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがある。

ウ 提出された書類は返却しない。

エ 提案内容等の著作権は、提案者に帰属する。

オ 提案内容等に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負う。

第5 評価及び選定手続き

1 評価基準

別紙7「評価基準」のとおり

2 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提出書類に基づきプレゼンテーション及びヒアリングを令和4年2月上中旬に実施する。なお、時間及び場所については、第2に示した参加資格の確認結果と併せて令和4年1月下旬頃に通知する。

3 評価方法

提出書類、プレゼンテーション及びヒアリングについて、評価基準に基づいて、外部有識者の意見（採点等）を聴取した上で評価する。

4 候補者の選定方法

- (1) 失格者を除いた者のうち、上記3の総合点が最も高い者を、契約の相手方の候補者として選定する。
- (2) 最高点の者が複数の場合は、価格提案書の金額が最も高価な者を契約の相手方の候補者として選定する。なお、金額も同額の場合については、該当するそれぞれの者が、当初提案の金額を下限として価格提案書を再作成し、再提出された価格提案書の金額が最も高価な者を契約の相手方の候補者として選定する。
- (3) 上記(1)及び(2)にかかわらず、総合点が60点未満又は価格点以外が30点未満の場合は、候補者として選定しない。

5 失格事項

次に掲げる事項に該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の内容を記載した場合
- (2) 本募集要領に示した提出書類の作成及び提出に関する条件に違反した場合
- (3) 価格提案書の金額が第3の3の最低年額貸付料未満の場合
- (4) 第1の3に示した事業要件を満たさない提案を行った場合
- (5) 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- (6) 評価に係る外部有識者に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- (7) その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

6 選定結果の通知・公表

候補者選定後、参加者全員に選定又は非選定の結果を令和4年2月下旬頃に通知する。また、選定結果通知日翌営業日に、下記項目において京都府ホームページにおいて公表するとともに、第4の1の担当部署において閲覧に供するものとする。

【公表事項】

- (1) 候補者の名称、総合点及び選定理由
- (2) (1) 以外の参加者の名称及び総合点
※(1) 以外の参加者の名称は五十音順、総合点は点数順で表記する。
※参加者が2者の場合、次点者の得点は公表しない。
- (3) 外部有識者の所属及び役職名並びに氏名

第6 その他

- (1) 参加申込書等の提出後に辞退する場合は、書面により届け出るものとする。
- (2) 1者につき1提案に限る。
- (3) 提出書類は提出後に差替、訂正、再提出をすることはできない。ただし、京都府から修正等の指示があった場合を除く。
- (4) 提出書類を提出した後、府が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがある。
- (5) 提出書類の作成、提出、ヒアリング及びプレゼンテーション等に要する経費は、提案者の負担とする。
- (6) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。
- (7) 参加者が1者の場合は、本プロポーザル手続きを中止することがある。

物件調書

別紙 1

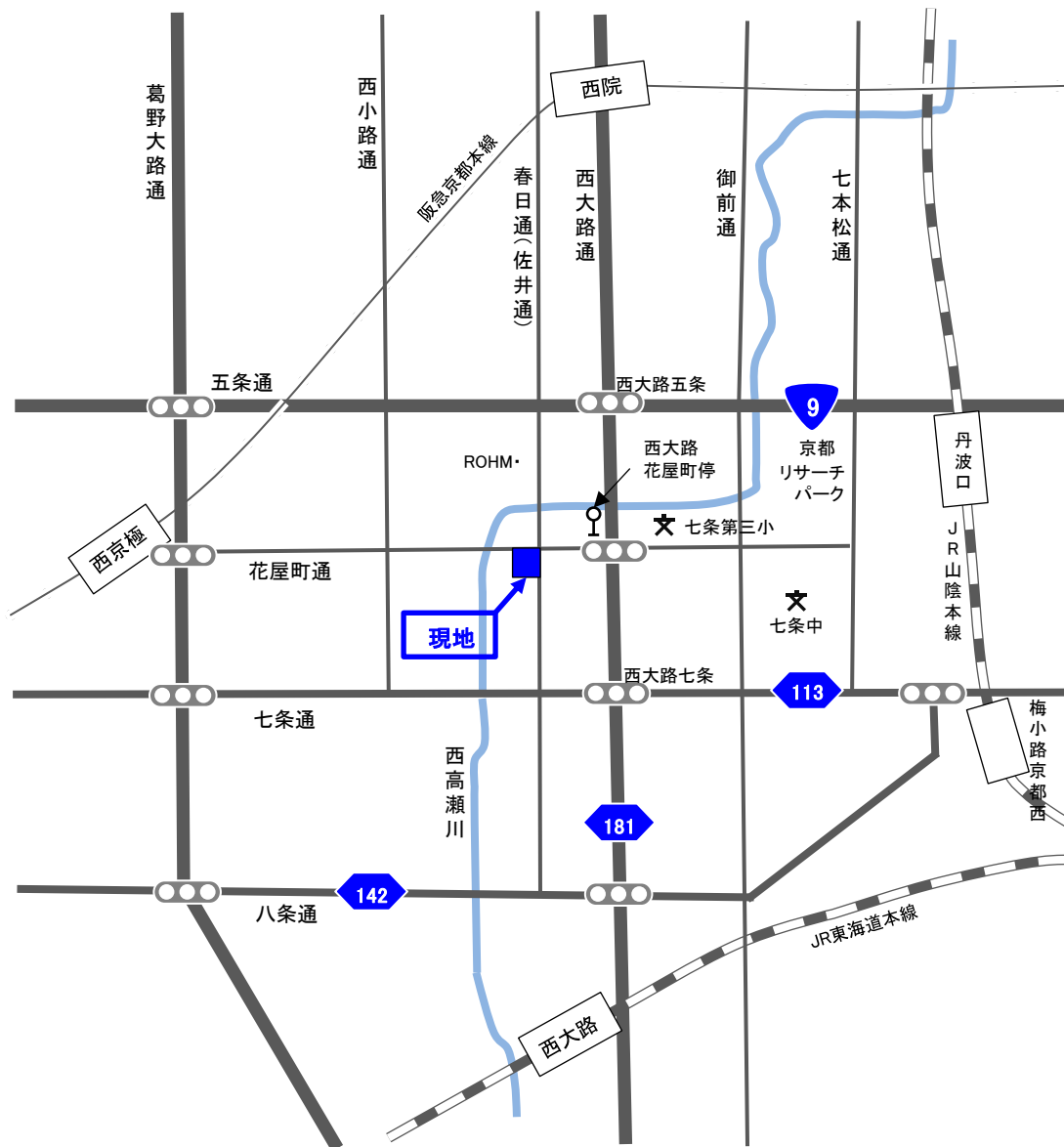
所在地		京都市下京区西七条八幡町31番、同西七条名倉町4番1				
1 土地の概要						
面積	登記	2,232.19㎡		地目	登記	宅地
	実測	2,232.19㎡			現況	宅地
接面道路の状況		東側 市道 幅員約11m 舗装有 歩道有 高低差 ほぼ等高 <small>(建築基準法第42条第1項第1号の道路)</small> 北側 市道 幅員約11m 舗装有 歩道有 高低差 ほぼ等高 <small>(建築基準法第42条第1項第1号の道路)</small>				
地勢等		形状:概ね正方形地 地勢:概ね平坦				
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域内		区域区分	市街化区域	
	用途地域	工業地域				
	建蔽率	60%		容積率	200%	
	高度規制	31m第3種高度地区		防火指定	準防火地域	
	その他の規制	町並み型建造物修景地区 屋外広告物規制 一般地域(第6種地域) 遠景デザイン保全区域 周知の埋蔵文化財包蔵地(平安京跡)				
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容		
供給処理施設状況		利用可能な施設	配管等の状況		事業所番号	
	電気	関西電力	前面道路架空ケーブル有		関西電力(株)コールセンター 0800-777-8810	
	ガス	大阪ガス	東側道路配管 有 150mm 引込管 無 北側道路配管 有 80mm 引込管 無	大阪ガス(株) ネットワークカンパニー導管情報センター (06)-6202-2141		
	上水道	市営水道	東側道路配管 有 100mm 取付管 有 50mm 北側道路配管 有 150mm 取付管 無	京都市上下水道局 水道管路管理センター南部給水工事課 (075)-672-3506		
	下水道	公共下水	東側道路配管 有 300mm 取付管 有 150mm 北側道路配管 有 380mm 取付管 有 150mm	京都市上下水道局 きた下水道管路管理センター八条支所 (075)-691-1223		
現地までの交通機関		鉄道	JR東海道本線 西大路駅の北方 直線距離 約1.3km 徒歩 約19分 JR山陰本線 丹波口駅の南西方 直線距離 約1.2km 徒歩 約19分 阪急京都本線 西院駅の南方 直線距離 約1.2km 徒歩 約18分			
		バス	京都市バス 西大路花屋町停の西方 直線距離 約200m 徒歩 約3分			
公共施設	区役所	下京区役所 物件の南東方		直線距離 約2.4km 徒歩 約35分		
	小学校	七条第三小学校 物件の東方		直線距離 約300m 徒歩 約4分		
	中学校	七条中学校 物件の南東方		直線距離 約740m 徒歩 約12分		

備考

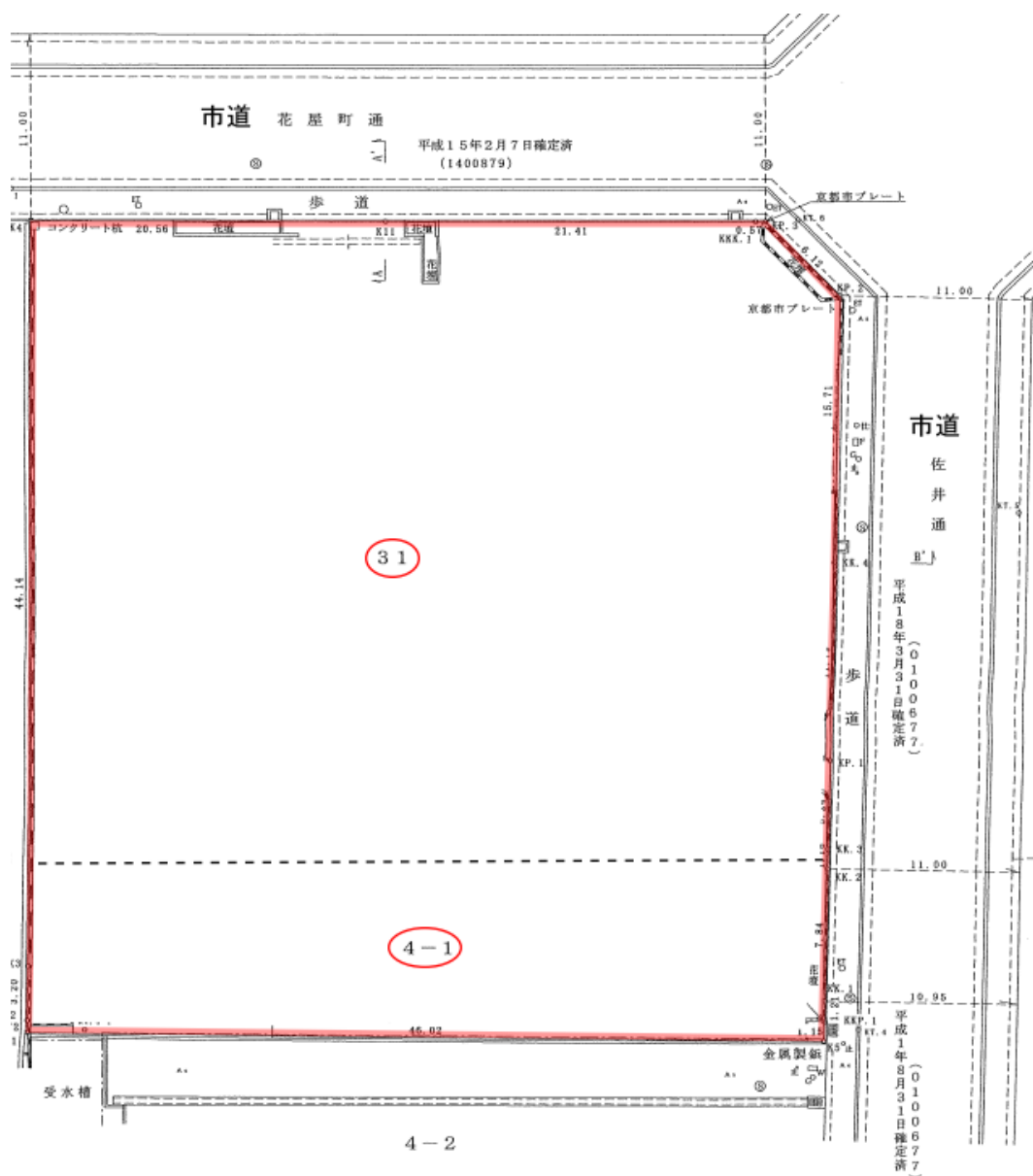
- 1 京都市下京区西七条八幡町31番 1,755.61㎡
京都市下京区西七条名倉町4番1 476.58㎡ (2筆計 2,232.19㎡)
登記、実測数量共に同じ。
- 2 本物件の境界は確定されています。
- 3 本物件に係る土地の利用履歴は以下の通り。
昭和初期は水田であったが、その後昭和30年代から順次、府衛生研究所、京都府立中小企業総合指導所、京都府立京都高等技術専門学校・京都府立女子高等技術専門校の敷地として利用。平成10年6月からは府立図書館仮施設の敷地として利用され、その後平成13年6月から平成24年12月までは倉庫の敷地であった。平成26年に建物が解体されて以降、土地は未利用の状態で見事に至る。
- 4 当該建物(家屋番号31番)に係る概要は以下の通り。建物の解体は地上部分について行われたため、基礎のスラブより下及び地下1階部分は残存している可能性があるが、その状態は不詳。
令和2年11月に当該建物の表題部の滅失登記をしています。

《家屋番号31番の建物の概要(登記)》
 - ・主である建物 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建 事務所
(地下1階部分は67.89㎡)
 - ・附属建物符号1 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 事務所
 - ・附属建物符号2 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 廊下
- 5 上水道の利用に当たっては、工事及び加入金等の支払いが必要になる場合があります。
(くわしくは、京都市上下水道局水道管路管理センター南部給水工事課 TEL(075)-672-3506にお問い合わせください。)
- 6 下水道の利用に当たっては、工事及び負担金の支払いが必要になる場合があります。
(くわしくは、京都市上下水道局きた下水道管路管理センター八条支所 TEL(075)-691-1223にお問い合わせください。)
- 7 物件地は埋蔵文化財包蔵地内(平安京跡)に存するため、公共事業を除く開発工事等に当たっては、文化財保護法に基づく届出を要し、調査内容の指示(慎重工事、立会調査、試掘調査、発掘調査)が行われる可能性があります。
(くわしくは、京都市文化市民局文化財保護課 TEL(075)-366-1498にお問い合わせください。)
- 8 土壌汚染対策法の規定により、物件地は特定有害物質に汚染されているとして同法第6条第1項に基づく要措置区域に指定(指定日 平成27年3月10日)されていた。その後、平成28年9月末に土壌入替工事が完了し、土壌汚染の除去が講じられたため、同条第4項の規定に基づいて区域指定が解除されている(京都市告示第648号 平成31年3月26日)。
(くわしくは、京都市環境政策局環境企画部環境指導課 TEL(075)-222-3955にお問い合わせください。)
- 9 物件地内の構築物、残存物も含め、あくまで現状有姿での引き渡しであることに留意してください。
- 10 借受人は、上記の記載事項を含め、隣接所有者、近隣者又は関係機関等と協議が必要な場合はすべて借受人が行い、京都府は協議又は協議の結果について一切関与いたしません。

位置図



明 細 図



物 件 状 況



北東側より撮影



対象地内北東側を撮影

(注) 赤線は、土地の範囲を示す目安であり、境界と完全に一致しているものではありません。

物 件 状 況



南東側より撮影



北西側より撮影

(注) 赤線は、土地の範囲を示す目安であり、境界と完全に一致しているものではありません。

府有財産有償貸付合意書

貸付人 京都府（以下「甲」という。）と借受人 ○○（以下「乙」という。）とは、府有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第22条の規定に基づく一般定期借地権（以下「本件借地権」という。）の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を令和4年3月31日までに公正証書により締結する。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおり。

所在地	区分	数量	備考
京都市下京区西七条八幡町31番 京都市下京区西七条名倉町4番1	土地	2,232.19㎡	建物基礎等の 残存物あり

- 2 前項に定める数量は、公簿面積による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、令和4年4月1日から令和54年3月31日までの50年間とする。

- 2 前項に規定する貸付期間には、原状回復に要する期間を含む。

（借地権の設定等）

第3条 甲は、第1条に定める貸付財産を本契約に定める条件で乙に賃貸し、乙はこれを賃借するものとし、本件借地権を設定する。

- 2 本件借地権は賃借権とする。
3 本件借地権は、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による期間の延長がなく、また、乙は甲に対し、建物の買取り請求はできない。
4 本件借地権は、法第4条から第8条まで、法第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定は適用しない。

（使用目的）

第4条 乙は、貸付財産の利用計画等に関して甲に提出した事業計画書（以下「本計画書」という。）のとおり使用しなければならない。

- 2 乙は、次の各号の用に使用してはならない。
(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用

- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用
- (3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

（契約保証金）

第5条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（第6条第1項で確定している第1年次から第3年次までの貸付料合計額の100分の10）円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第27条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 甲は、乙が第24条に定める義務その他本契約に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、第1項に定める契約保証金の全部又は一部について、賃料支払い、本件土地の原状回復、損害賠償その他本契約から生じる一切の債務に充当することができるものとし、充当した金額に相当する部分は甲に帰属するものとする。また、甲が本項に基づき契約保証金を充当した場合には、乙は、直ちに充当した金額に相当する金額を甲に納付するものとする。
- 6 乙は、第6条第1項に規定する期間を経過した後に係る契約保証金は、第6条第2項又は第3項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

（貸付料）

第6条 貸付料は、令和4年4月1日から令和7年3月31日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期間	貸付料年額	備考
第1年次	自令和4年4月1日至令和5年3月31日	円	5割減額
第2年次	自令和5年4月1日至令和6年3月31日	円	5割減額
第3年次	自令和6年4月1日至令和7年3月31日	円	5割減額

- 2 前項に規定する期間が満了した後の期間に係る貸付料については別添の貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとし、その金額については、甲から通知する。なお、その適用期間は3年間とする。
- 3 前項に規定する適用期間が満了した後の貸付料及び適用期間については、貸付期間満了まで前項の規定を準用する。

(貸付料の納付)

第7条 乙は、毎年4月30日までに、その年度の属する貸付料を、甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

(貸付料の改定)

第8条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料が不相当になったとき等、法第11条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第6条の規定にかかわらず、貸付料の増額を請求することができる。

(貸付料の遅延利息)

第9条 乙は、第7条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、第28条に基づき算定した遅延利息を甲に支払わなければならない。

(充当の順序等)

第10条 本契約が解除され、又は終了した場合において、第5条第5項及び第26条第3項の規定により契約保証金及び未経過期間に係る貸付料(以下「契約保証金等」という。)から第21条の規定に基づく違約金その他本契約に基づく乙が甲に支払うべき金銭債務を控除して契約保証金等の還付及び返還をするときは、まず未経過期間に係る貸付料から当該金銭債務を控除し、なお当該金銭債務に残余があるときは、契約保証金からその残余の額を控除するものとする。

(物件の引渡し)

第11条 甲は、第2条第1項に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引渡したものとする。
2 貸付財産は、現状有姿のまま引き渡すものとする。

(物件の修補請求等)

第12条 乙は、貸付財産に別添物件調書の記載内容を了承したうえ、貸付財産を借り受けるものとする。なお、乙は、本項の別添物件調書記載の残存物の存在を理由として、民法第559条において準用する第562条から第565条までに規定する担保の責任に基づく履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除並びに民法第606条第1項に規定する修繕請求並びに第608条の必要費償還請求及び有益費償還請求を行うことができない。
2 乙は、貸付財産に契約不適合部分(「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。)を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から2年以内であるときは、甲が使用収益に支障が

あると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。

- 3 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 4 乙は、第2項の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条までに規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。
- 5 乙は、第2項の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む。）を甲に償還請求しないものとする。
- 6 乙は、第2項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 7 第2項の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第4項の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

（使用上の制限）

- 第13条 乙は、本計画書の内容に基づいて建築物等のしゅん工及び使用をしなければならない。
- 2 乙は、本計画書の内容を変更しようとする場合は、事前に、変更の内容及びその必要性等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
 - 3 乙は、貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他の工作物について、増改築等による現状の変更（軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事前に、増改築等をする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
 - 4 前2項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（土地の転貸の禁止）

- 第14条 乙は、貸付財産を第三者に転貸しようとするときは、事前に、その理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
- 2 前項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

（建物の賃貸）

- 第15条 乙は、貸付財産上に所在する建物その他工作物を第三者に賃貸しようとするときは、事前に、その理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、貸付財産上に所在する建物その他工作物の賃貸人及び利用計画が本計画書に示されている場合は、この限りではない。

2 前項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

(賃借権の譲渡)

第 16 条 乙は、本件賃借権を第三者に譲渡しようとするときは、事前に、その理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

3 乙は、本件賃借権を分割し、又は、本件賃借権、建物その他工作物の所有権若しくは保証金返還請求権を分離して譲渡してはならない。

4 乙は、第 1 項の規定に基づき甲の承諾を得て本件賃借権を譲渡するときは、本契約の内容、乙の甲に対する保証金返還請求権及び本契約に基づく乙の甲に対する一切の債務を、本件賃借権を譲り受ける者に承継させなければならない。

(財産保全義務)

第 17 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

(修繕等)

第 18 条 乙は、貸付財産の引渡しを受けた後に、貸付財産について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。

4 乙は、第 1 項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

5 第 1 項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第 19 条 乙は、貸付財産に必要費、有益費（それぞれ、民法第 608 条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

(契約履行の調査等)

第 20 条 乙は甲に対して、本契約締結の日から第 2 条第 1 項に定める貸付期間満了の日まで、毎年〇月〇日及び〇月〇日に、また、甲が必要と認めるときは甲がその旨を通知した後速やかに、財務諸表を提出するものとする。

2 乙は甲に対して、本契約締結の日から建築物等をしゅん工させるまでの間、3 箇月毎に建設工事等の事業の進捗状況の報告を行うものとし、甲による現地確認に協力するものとする。

3 乙は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する確認の申請書（以下「建築確認申請書」という。）を建築主事に提出する前に、本計画書の変更の有無について甲に報告しなければならない。また、乙が、第 13 条第 2 項の変更承認申請書を既に甲に提出し、甲の承認を受けているときには、乙は、甲の変更承認を受けた事業計画書の再変更の有無について、建築確認申請書を建築主事に提出する前に甲に報告しなければならないものとする。

4 乙は甲に対して、貸付契約の相手方を選定又は決定する段階において甲に対して提出した事業収支計画に対して、毎年〇月〇日及び〇月〇日に、当該時点までに把握する収支実績及び将来の収支見通しが比較できる資料を提出するものとする。

5 甲及び乙は、少なくとも毎年度 1 回は直接面会し、乙は甲に対して、財務状況及び事業収支状況の説明を行うとともに、貸付財産について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物の所有権の移転等を行っていない事実及び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土地の利用状況等について報告し、甲による利用状況の現地確認に協力するほか、乙は、甲がその業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の財産を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めたときは、これに協力しなければならない。

6 乙は、本契約締結の日から第 2 条第 1 項に定める貸付期間満了の日まで、毎年〇月〇日に法人登記の現在事項全部証明書等を甲に提出しなければならない。また、第 22 条第 2 項第 1 号に定める役員等に異動があった場合には、遅滞なく甲に通知の上、法人登記の現在事項全部証明書等を、甲に提出しなければならない。

7 甲は、乙の財務状況や事業収支等の悪化その他の事由により事業の継続が困難となるおそれがあると考える場合には、乙に対し、事業改善等に向けた協議を求めることができる。

(違約金)

第 21 条 乙は、第 6 条第 1 項に定める期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

- (1) 第 13 条第 3 項、前条第 1 項から第 6 項まで又は第 24 条第 1 項に定める義務に違反した場合金（貸付料年額）円
- (2) 第 4 条、第 13 条第 1 項若しくは第 2 項、第 14 条第 1 項、第 15 条第 1 項、第 16 条第 1 項に定める義務に違反又は第 23 条第 1 項の規定に基づき本契約を解除した場合金（貸付料年額の 3 倍）円

2 乙は、第 6 条第 1 項に定める期間を経過した後において前項に定める義務に違反した場合の違約金は、第 6 条第 2 項又は第 3 項の期間について甲の定める基準により算定した金額によることに同意する。なお、金額については甲から通知する。

3 前 2 項に定める違約金は、第 27 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙が第 1 項又は第 2 項に定める違約金を支払う義務を負う場合に、甲が第 26 条第 3 項の規定により当該違約金の一部を未経過期間に係る貸付料と相殺したときは、第 1 項又は第 2 項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(甲の契約解除権)

第 22 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第 12 条第 2 項に規定する契約不適合部分の修補若しくは第 18 条第 1 項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は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 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき
- (6) 貸付財産又は当該財産上に所在する建物その他工作物を暴力団若しくは法律の規定

に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に使用したとき

- 3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(乙による契約の解除)

第23条 第2条第1項の期間中に乙がやむを得ない事由により事業の継続ができなくなり、本契約を解除する場合は、契約の解除を行おうとする日の1年前までに甲に対し書面で申し入れ、甲の承諾を得なければならない。

- 2 乙は、前項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(貸付財産の返還)

第24条 乙は、第2条第1項に定める貸付期間が満了するときは貸付期間満了の日まで、又は、本契約が解除されたときは甲の指定する期日までに、自己の責任と負担において、貸付財産上の建物その他工作物を除去し、貸付財産を甲に更地で返還しなければならない。

- 2 乙は甲に対し、第2条第1項に定める貸付期間が満了する日又は前条第1項の規定により本契約の解除を行おうとする日の1年前までに、建物の取壊し及び建物借受人の明渡しの日程等貸付財産の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。
- 3 本契約が終了する日までに貸付財産が更地返還されなかったときは、乙は甲に対し、本契約が終了する日の翌日から更地化するまでの期間に係る貸付料相当額を、損害賠償金として支払わなければならない。
- 4 乙が第1項に定める義務に違反した場合には、甲は貸付財産の返還に要する費用を乙に請求するものとする。
- 5 前項に定める金員は、第27条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 6 乙は、第1項に定める貸付財産の返還に際して、返還に要する費用の償還、その他如何なる名目においても、財産上の請求を一切行うことができない。

(貸付料等滞納時の強制執行)

第25条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(貸付料の清算)

第 26 条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間に係る貸付料には利息を付さないものとする。

3 甲は、本契約の解除により、乙が第 21 条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

(損害賠償)

第 27 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙が前項の規定により損害賠償義務を負う場合に、甲が前条第 3 項の規定により当該損害賠償額の一部を未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺したときは、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(遅延利息の算定)

第 28 条 契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の遅延利息については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【法定利率】} \times (\text{納付期限の翌日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

(本契約に係る日割計算)

第 29 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 30 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。

2 乙は、貸付財産が府有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(貸付財産の取得)

第 31 条 乙は甲に対して、貸付財産の取得要望を行うことはできない。

(公正証書の作成費用)

第 32 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第 33 条 この貸付合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付財産の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

第 34 条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

この合意を証するためこの合意書を 2 通作成し、甲乙両当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 4 年 月 日

貸付人 (甲) 京都府 知事

借受人 (乙)

別添（第6条第2項関係）

(1)貸付料基礎額の算定

算定式	従前の貸付料 a × スライド率 b
-----	--------------------

a = 改定前の直近分として通知している貸付料（以下「従前の貸付料」という。）
ただし、従前の貸付料が前回改定時に算定した貸付料基礎額を下回っている場合は、
前回改定時に算定した貸付料基礎額
なお、従前の貸付料は、京都府財産条例に基づく減額前の金額

$$b = (\text{消費者物価指数}^{\ast 1} + \text{地価変動率}^{\ast 2}) / 2$$

※1 総務省が発表する消費者物価指数に基づき甲が設定する。

※2 前回算定時に用いた相続税評価額等と今回改定時の前年の相続税評価額等を比較して甲が設定する。

(2)貸付料の算定

貸付料基礎額と従前の貸付料を比較して、次の各号による調整を行った上で貸付料を算定する。

- イ 上記(1)により算定した貸付料基礎額が、従前の貸付料を上回っている場合
- ① 第一年次 従前の貸付料×1.05 と貸付料基礎額のいずれか低い方の額
 - ② 第二年次 第一年次の貸付料×1.05 と貸付料基礎額のいずれか低い方の額
 - ③ 第三年次 第二年次の貸付料×1.05 と貸付料基礎額のいずれか低い方の額
- ロ 上記(1)により算定した貸付料基礎額が、従前の貸付料を下回っている場合
- ① 第一年次 従前の貸付料×0.95 と貸付料基礎額のいずれか高い方の額
 - ② 第二年次 第一年次と同額
 - ③ 第三年次 第一年次と同額
- ハ 上記(1)により算定した貸付料基礎額が、従前の貸付料と同額の場合
貸付料基礎額をもって、各年次の貸付料とする。
- ニ 令和7年4月1日から令和11年3月31日までの期間の場合
上記イ、ロ、ハによる調整を行った額 / 2

交番建物の賃貸借契約に関する覚書

〇〇（以下「甲」という。）と京都府知事（以下「乙」という。）は、交番建物の賃貸借契約に関して下記のとおり合意した。

記

1 契約形式

借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約とする。

2 契約の締結時期

甲が整備をする交番建物のしゅん工後、速やかに賃貸借契約を締結するものとする。

3 契約の満了日

甲が京都府知事と別途締結する京都市下京区西七条八幡町31番、西七条名倉町4番1に関する借地契約の貸付期間の満了日を踏まえ、土地の返還等に要する期間を考慮して甲乙協議により決定する。

4 年額貸付料

乙が依頼する不動産鑑定士の示す不動産鑑定評価額に基づき甲乙協議により決定する。

以上

本書の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和4年 月 日

甲

乙 京都府知事

京都府総務部府有資産活用課 宛

(メールアドレス huyushisan@pref.kyoto.lg.jp)

現地見学会参加申込書

参加法人名	
部署名	
担当者名	
連絡先	
参加者氏名	1 : 2 : 3 : ※1法人3名まで

京都府総務部府有資産活用課 宛

(メールアドレス huyushisan@pref.kyoto.lg.jp)

質 疑 書

提 出 者	法 人 名 (グループの場合は代表法人)	
	部 署 名	
	担 当 者 名	
	電 子 メ ー ル	
	電 話 番 号	

No.	質 問 内 容
1	
2	
3	
4	
5	

(注意)

- ・ 行数が不足する場合には適宜追加の上、「No.」に通し番号を記入すること。
- ・ 電子メール送信後、電話（075-414-5434）により到達を確認すること。

参加申込み提出書類一覧

参加申込みに当たり、次の書類（No. 1～17）を各 1 部提出すること。ただし、「施設配置図及び平面図（No. 13）」は、別途、写しを 7 部提出すること。

No.	様式番号	提出書類	備考	
1	1	参加申込書	複数の法人で構成するグループによる申込み（以下「共同申込み」とする。）の場合、参加手続きを行う代表法人を申込者の欄に記載するとともに、その他の全ての法人を共同申込みの欄に記載すること。なお、選定後には代表法人が借地契約を締結すること。	
2	2	誓約書	—	
3	—	申込事業者の概要	事業内容、沿革、運営方針、運営体制等が分かるものを提出すること。	
4	—	法人登記簿謄本	発行日から 3 箇月以内のもの	
5	—	法人定款	最新のもの	
6	3	事業運営実績書	—	
7	4	役員等一覧表	株式会社の場合は別途「株主名簿」を提出すること。	
8	—	印鑑証明書	発行日から 3 箇月以内のもの	
9	—	府税納税証明書	発行日から 3 箇月以内のもの	
10	—	消費税及び地方消費税納税証明書	発行日から 3 箇月以内のもの	
11	—	直近 3 箇年の財務諸表	貸借対照表・損益計算書・キャッシュフロー計算書・勘定科目内訳明細書等の法令等に基づき作成された決算書類（社会福祉法人の場合、法人全体・事業区分別・拠点区分別等に作成された貸借対照表・資金収支計算書・事業活動計算書・財産目録）	
12	5	事業計画書	別表「整備スケジュール」を併せて作成すること。	
13	—	施設配置図及び平面図	縮尺等は任意	
14	6	事業 収支計画	初期投資計画書	施設整備費をはじめとした初期費用の見込みについて調達資金と併せて記載すること。
15	—		長期収支計画書	本事業に関する支出及び収入の見込みについて、収支の前提条件（利用者数・職員数等）とともに、項目ごとに可能な限り詳細に記載した借地期間（50 年間）を通じて逐年で作成すること。なお、建物解体を確実にを行うため、長期収支計画書の最終年次等に当該費用を計上するとともに、長期損益計画書には引当金を計上すること。様式は任意とするが、当該法人の財務諸表を基に作成すること。
16	—		事業 損益計画	長期損益計画書
17	7	価格提案書	—	

（注意）

- ・原則、A 4 判又は A 3 判により提出すること（No. 13 を除く）。
- ・共同申込みの場合、全法人分の No. 3～11 及び No. 14～16 の書類を提出すること。
- ・様式の記載欄が不足する場合には行等を適宜追加すること。

<様式1>

参 加 申 込 書

京 都 府 知 事 様

【申 込 事 業 者】

所 在 地 (〒 -)

法人名称及び代表者名

⑩

電 話 番 号 () -

【共同申込みの場合】

所 在 地 (〒 -)

法人名称及び代表者名

⑩

電 話 番 号 () -

令和3年10月8日付で公告のありました元府立図書館仮施設跡地の利活用に係る企画提案募集要領に基づき、関係書類を添付して参加を申し込みます。

なお、この申込書及び別紙役員等一覧表に記載した者について、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者に該当するか否かに関し、京都府警察本部に照会することを承諾します。

(連絡先) 法人名称・部署 :

氏 名 :

電 話 :

※ 共同申込みの場合

- ・ 申込者の欄に、グループを代表して参加手続きを行う法人の住所及び氏名を記入し、押印(印鑑登録されているものに限る。)すること。
- ・ 共同申込みの欄に、代表法人(申込者)を除く他の法人の住所及び氏名を記入し、押印(印鑑登録されているものに限る。)すること。

[様式2]

誓 約 書

私は、「京都府子育て環境日本一推進戦略～あたたかい子育て社会をめざして～（令和元年9月策定）」の趣旨に賛同するとともに、京都府が実施する元府立図書館仮施設跡地の利活用に係る企画提案募集の参加申込みに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 元府立図書館仮施設跡地の利活用に係る企画提案募集要領（令和3年10月8日）の第2に定める参加資格を全て満たしています。
- 2 申込みに際し、物件調書、府有財産有償貸付合意書、交番建物の賃貸借契約に関する覚書、本物件の法令上の規制等、全て承知の上で参加いたします。
- 3 本物件の活用に当たっては、法令上の規制を遵守します。

令和3年 月 日

京 都 府 知 事 様

【申 込 者】

所 在 地（〒 ー ）

法人名称及び代表者名

㊟

【共同応募の場合】

所 在 地（〒 ー ）

法人名称及び代表者名

㊟

[様式3]

事業運営実績書

施設名	事業開始年	事業内容	実績

[様式4]

役 員 等 一 覧 表

法人名称	
代表者	
所在地	

役職名	氏 ^{ふりがな} 名	性別	生年月日
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成

(注意) 本様式には、次に掲げる者を記載すること。

- (1) 「登記事項証明書【現在事項全部証明書】に記載されている役員全員」
- (2) 上記(1)以外の者で、支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
- (3) 上記(1)、(2)以外の者で、営業所等において、部長、次長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にある者であって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をなす権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者

[様式5]

事業計画書

法人名称 (共同申込みの場合は代表法人)		
1 活用計画 (全般) 募集要領の別紙7「評価基準」のうち「活用計画」の評価内容に沿って、事業計画のコンセプトを記載してください。		
2 交番建物の賃貸事業		
(1)	整備手法 ※該当するものに✓	合築：□ 分棟：□
(2)	事業開始時期	令和 年 月
3 保育事業		
(1)	施設種類 ※該当するものに✓	認可保育所：□ 企業主導型保育事業所：□
(2)	定員	全 名 (企業主導型保育事業の場合) 地域枠： 名
(3)	設置主体	
(4)	運営主体	
(5)	運営開始時期	令和 年 月
4 その他社会福祉事業		
(1)	事業種類	
(2)	定員	全 名
(3)	設置主体	
(4)	運営主体	
(5)	運営開始時期	令和 年 月

(6)	保育事業との相乗効果 ※募集要領第1の3(3)に沿って具体的に記載してください。	
(7)	附帯事業 ※該当する場合のみ、具体的な事業内容と募集要領1の3(3)に沿ってその有用性を記載してください。	
5 建築計画 ※複数棟の場合、棟ごとに記載してください。		
(1)	構造 (階層含む)	
(2)	建築面積	
(3)	延床面積	
(4)	高さ	
(5)	整備スケジュール	別表のとおり

(注意)

提案する事業（保育事業及びその他社会福祉事業）に関して権限を有する行政機関等へ事前協議を実施して記載すること。

〔様式5〕別表

整 備 ス ケ ジ ュ ー ル

年 月 (又は四半期)	内容 (括弧内には想定期間)
令和4年4月1日	土地借受け (50年間)
	()
	()
	()
	()
	()

(注意)

行政協議、近隣説明、設計着手、工事着工、工事しゅん工等のスケジュールを記載すること。

[様式6]

初 期 投 資 計 画 書

1 事業費 (単位：百万円)

項 目	金 額
1 土地貸付料（地代）	
2 建物建設費	
3 整地費用（地下埋設物撤去等）	
4 調査費用（埋蔵文化財発掘調査等）	
5 人件費その他の費用	
合 計	

(注意)

しゅん工までの必要な資金額を記載すること。

2 調達資金 (単位：百万円)

項 目	金 額	調達先
1 自己資金		
2 借入金		
(1)		
(2)		
(3)		
3 その他		
合 計		

(注意)

「1 事業費」に計上した費用の調達内訳を記載すること。

[様式7]

価 格 提 案 書

京 都 府 知 事 様

【申 込 事 業 者】

所 在 地 (〒 -)

法人名称及び代表者名

㊞

電 話 番 号 () -

【共同申込みの場合】

所 在 地 (〒 -)

法人名称及び代表者名

㊞

電 話 番 号 () -

本物件に係る年額貸付料（地代）は、下記のとおりです。

記

億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

(注意)

最低年額貸付料（18,439,600円）以上の価格を算用数字により表示し、最初の数字の前に「¥」を付けてください。

評価基準

評価項目	評価内容	配点
資力	収益や資産、資本等からみて事業遂行するために必要な資力を有しているか。	10点
事業実績	実績の内容や実績における役割等から事業遂行できる経験等を兼ね備えているか	10点
資金計画	収入及び支出の内容及びその額の見込みが適切に設定されており、持続可能な資金計画であるか。	10点
活用計画ー①	地域の特性や課題に対応した計画であるか。	10点
活用計画ー②	府有地を有効に活用した効果的な計画であるか。	10点
小 計		50点
価格点	満点 (50 点) × (当該提案価格 / 提案内容のうち最高価格)	50点
小 計		50点
合 計		100点

【配点基準】 各項目について、下表の5段階で評価する。(価格点を除く。)

優れている	10点
やや優れている	8点
標準	6点
やや劣っている	4点
劣っている	2点

＜参考＞関係法令

○ 借地借家法（平成三年法律第九十号）

（定期借地権）

第二十二條 存続期間を五十年以上として借地権を設定する場合には、第九條及び第十六條の規定にかかわらず、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。次條第一項において同じ。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、並びに第十三條の規定による買取りの請求をしないこととする旨を定めることができる。この場合においては、その特約は、公正証書による等書面によってしなければならない。

○ 児童福祉法（昭和二十二年法律第百六十四号）

第三十九條 保育所は、保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設（利用定員が二十人以上であるものに限り、幼保連携型認定こども園を除く。）とする。

第五十九條の二 第六條の三第九項から第十二項までに規定する業務又は第三十九條第一項に規定する業務を目的とする施設（少数の乳児又は幼児を対象とするものその他の厚生労働省令で定めるものを除く。）であつて第三十四條の十五第二項若しくは第三十五條第四項の認可又は認定こども園法第十七條第一項の認可を受けていないもの（第五十八條の規定により児童福祉施設若しくは家庭的保育事業等の認可を取り消されたもの又は認定こども園法第二十二條第一項の規定により幼保連携型認定こども園の認可を取り消されたものを含む。）については、その施設の設置者は、その事業の開始の日（第五十八條の規定により児童福祉施設若しくは家庭的保育事業等の認可を取り消された施設又は認定こども園法第二十二條第一項の規定により幼保連携型認定こども園の認可を取り消された施設にあつては、当該認可の取消しの日）から一月以内に、次に掲げる事項を都道府県知事に届け出なければならない。

- 一 施設の名称及び所在地
- 二 設置者の氏名及び住所又は名称及び所在地
- 三 建物その他の設備の規模及び構造
- 四 事業を開始した年月日
- 五 施設の管理者の氏名及び住所
- 六 その他厚生労働省令で定める事項

○ 子ども・子育て支援法（平成二十四年法律第六十五号）

第五十九条の二 政府は、仕事と子育てとの両立に資する子ども・子育て支援の提供体制の充実を図るため、仕事・子育て両立支援事業として、児童福祉法第五十九条の二第一項に規定する施設（同項の規定による届出がされたものに限る。）のうち同法第六条の三第十二項に規定する業務を目的とするものその他事業主と連携して当該事業主が雇用する労働者の監護する乳児又は幼児の保育を行う業務に係るものの設置者に対し、助成及び援助を行う事業を行うことができる。

○ 社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）

（定義）

第二条 この法律において「社会福祉事業」とは、第一種社会福祉事業及び第二種社会福祉事業をいう。

2 次に掲げる事業を第一種社会福祉事業とする。

一 生活保護法（昭和二十五年法律第百四十四号）に規定する救護施設、更生施設その他生計困難者を無料又は低額な料金で入所させて生活の扶助を行うことを目的とする施設を経営する事業及び生計困難者に対して助葬を行う事業

二 児童福祉法（昭和二十二年法律第百六十四号）に規定する乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童心理治療施設又は児童自立支援施設を経営する事業

三 老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）に規定する養護老人ホーム、特別養護老人ホーム又は軽費老人ホームを経営する事業

四 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成十七年法律第百二十三号）に規定する障害者支援施設を経営する事業

五 削除

六 売春防止法（昭和三十一年法律第百十八号）に規定する婦人保護施設を経営する事業

七 授産施設を経営する事業及び生計困難者に対して無利子又は低利で資金を融通する事業

3 次に掲げる事業を第二種社会福祉事業とする。

一 生計困難者に対して、その住居で衣食その他日常の生活必需品若しくはこれに要する金銭を与え、又は生活に関する相談に応ずる事業

一の二 生活困窮者自立支援法（平成二十五年法律第百五号）に規定する認定生活困窮者就労訓練事業

- 二 児童福祉法に規定する障害児通所支援事業、障害児相談支援事業、児童自立生活援助事業、放課後児童健全育成事業、子育て短期支援事業、乳児家庭全戸訪問事業、養育支援訪問事業、地域子育て支援拠点事業、一時預かり事業、小規模住居型児童養育事業、小規模保育事業、病児保育事業又は子育て援助活動支援事業、同法に規定する助産施設、保育所、児童厚生施設又は児童家庭支援センターを運営する事業及び児童の福祉の増進について相談に応ずる事業
- 二の二 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成十八年法律第七十七号）に規定する幼保連携型認定こども園を運営する事業
- 二の三 民間あっせん機関による養子縁組のあっせんに係る児童の保護等に関する法律（平成二十八年法律第一百十号）に規定する養子縁組あっせん事業
- 三 母子及び父子並びに寡婦福祉法（昭和三十九年法律第二百二十九号）に規定する母子家庭日常生活支援事業、父子家庭日常生活支援事業又は寡婦日常生活支援事業及び同法に規定する母子・父子福祉施設を運営する事業
- 四 老人福祉法に規定する老人居宅介護等事業、老人デイサービス事業、老人短期入所事業、小規模多機能型居宅介護事業、認知症対応型老人共同生活援助事業又は複合型サービス福祉事業及び同法に規定する老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、老人福祉センター又は老人介護支援センターを運営する事業
- 四の二 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定する障害福祉サービス事業、一般相談支援事業、特定相談支援事業又は移動支援事業及び同法に規定する地域活動支援センター又は福祉ホームを運営する事業
- 五 身体障害者福祉法（昭和二十四年法律第二百八十三号）に規定する身体障害者生活訓練等事業、手話通訳事業又は介助犬訓練事業若しくは聴導犬訓練事業、同法に規定する身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設又は視聴覚障害者情報提供施設を運営する事業及び身体障害者の更生相談に応ずる事業
- 六 知的障害者福祉法（昭和三十五年法律第三十七号）に規定する知的障害者の更生相談に応ずる事業
- 七 削除
- 八 生計困難者のために、無料又は低額な料金で、簡易住宅を貸し付け、又は宿泊所その他の施設を利用させる事業
- 九 生計困難者のために、無料又は低額な料金で診療を行う事業
- 十 生計困難者に対して、無料又は低額な費用で介護保険法（平成九年法律第二百二十三号）に規定する介護老人保健施設又は介護医療院を利用させる事業
- 十一 隣保事業（隣保館等の施設を設け、無料又は低額な料金でこれを利用させることその他その近隣地域における住民の生活の改善及び向上を図るための各種の事業を行うものをいう。）

十二 福祉サービス利用援助事業（精神上の理由により日常生活を営むのに支障がある者に対して、無料又は低額な料金で、福祉サービス（前項各号及び前各号の事業において提供されるものに限る。以下この号において同じ。）の利用に関し相談に応じ、及び助言を行い、並びに福祉サービスの提供を受けるために必要な手続又は福祉サービスの利用に要する費用の支払に関する便宜を供与することその他の福祉サービスの適切な利用のための一連の援助を一体的に行う事業をいう。）

十三 前項各号及び前各号の事業に関する連絡又は助成を行う事業

- 4 この法律における「社会福祉事業」には、次に掲げる事業は、含まれないものとする。
- 一 更生保護事業法（平成七年法律第八十六号）に規定する更生保護事業（以下「更生保護事業」という。）
 - 二 実施期間が六月（前項第十三号に掲げる事業にあつては、三月）を超えない事業
 - 三 社団又は組合の行う事業であつて、社員又は組合員のためにするもの
 - 四 第二項各号及び前項第一号から第九号までに掲げる事業であつて、常時保護を受ける者が、入所させて保護を行うものにあつては五人、その他のものにあつては二十人（政令で定めるものにあつては、十人）に満たないもの
 - 五 前項第十三号に掲げる事業のうち、社会福祉事業の助成を行うものであつて、助成の金額が毎年度五百万円に満たないもの又は助成を受ける社会福祉事業の数が毎年度五十に満たないもの

○ 地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。
- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。

- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員
の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に
虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている
者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した
とき。

○ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 （略）

二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

三～五（略）

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

○ 京都府財産条例（昭和39年京都府条例第37号）

（普通財産の減額譲渡又は貸付け）

第5条 普通財産は、次に掲げる場合においては、時価から5割以内を減額した価額で譲渡し、又は貸し付けることができる。

（1）～（2）（略）

（3） 私立学校法（昭和24年法律第270号）第3条に規定する学校法人、社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人又は日本赤十字社において、学校、社会福祉事業又は日本赤十字社の業務の用に供する施設の用に供するとき。

（4） 前3号に掲げる場合のほか、公益上特に必要があると認めるとき。

〒602-8570

京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町（京都府庁2号館1階）

京都府総務部府有資産活用課

電話 075-414-5434 FAX 075-414-5450

メールアドレス huyushisan@pref.kyoto.lg.jp