

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28年2月9日

京都市長 門川 大作

1 入札物件

(1) 1号物件（建物付）

所在 京都市北区鞍馬口通新町東入長乗西町187番

京都市北区鞍馬口通新町東入長乗東町191番

京都市北区小山中溝町20番1

地目 宅地

地積 921.91平方メートル

予定価格 210,000,000円

(2) 2号物件（更地）

所在 京都市山科区小山南溝町11番67

地目 公衆用道路

地積 40.79平方メートル

予定価格 3,330,000円

2 売却条件

(1) 原則、現状のまま売却する。

(2) 1号物件については、共同住宅を建設する場合、ファミリー世帯の誘致を目的とした共同住宅（一戸当たり60㎡以上又は2LDK以上）に限ることを売却条件とし、売買契約には、次の特約事項を設ける。

ア 共同住宅を建設する場合における制限事項等

(イ) 買受者は、本契約締結後10年間、売買物件上にマンション、アパート、寮等の共同住宅を建設する場合は、地域のまちづくりに資するコミュニティが形成されるような、ファミリー世帯の誘致を目的とした共同住宅（以下「ファミリー向け共同住宅」という。）に限る（以下「制限事項」という。）ものとする。

(イ) ファミリー向け共同住宅は、一戸当たり専有面積が60㎡以上又は間取りが2LDK（LDK（リビング・ダイニング・キッチン）については、平成23年1

1月28日付けで公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会が発表した基準をいうものとする。) 以上のうち、少なくともいずれかの条件を満たすものとし、全戸が対象となるものとする。ただし、一部を店舗や事務所等、居宅以外の目的で使用する場合は、この限りでない。

(ウ) ファミリー向け共同住宅は、分譲・賃貸の別を問わない。

(エ) ファミリー向け共同住宅の建設等に関する一切の費用は、買受者の負担とする。

(オ) 買受者は、京都市地域コミュニティ活性化推進条例の理念を尊重するとともに、ファミリー向け共同住宅の建設に着手する際は、事前に、地元自治会と十分に協議しなければならない。

イ 土地転得者への義務の継承

(ア) 買受者は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前条に定める受者の制限事項を、書面によって当該第三者に承継させるものとし、その義務を履行させなければならない。ただし、ファミリー向け共同住宅を分譲した際に区分所有者へ所有権を移転する場合は、この限りでない。

(イ) 買受者は、前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合も同様に前条に定める内容を転得者に承継することを書面で義務づけなければならない。以後、転得者が所有権移転する場合も同様とする。

(3) 2号物件については、動産等を引渡しまでに撤去する。

(4) 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28年3月15日(火) 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

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。

- (1) 地方自治法第238条の3に規定する者
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する者
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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

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/0000192973.html>）

(1) 配布期間

平成28年2月9日（火）から同月23日（火）まで

（土曜日、日曜日及び祝日を除く。配布場所の開庁時間内）

(2) 配布場所

ア 京都市行財政局資産活用推進室（京都朝日会館6階）、京都市交通局企画総務部財務課（サンサ右京5階）、京都市上下水道局総務部総務課（上下水道局本庁舎3階）及び京都市土地開発公社事務局（京都朝日会館6階 資産活用推進室内）

イ 市役所案内所（本庁舎1階及び北庁舎1階）

ウ 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、各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28年2月17日(水)から同月23日(火)まで
(土曜日及び日曜日を除く。)

(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

京都市行財政局資産活用推進室財産管理担当(京都朝日会館6階)

(4) 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)

ウ 誓約書(京都市暴力団排除条例に関するもの)

エ 営業所所在地等報告書兼誓約書(法人の場合のみ)

オ 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

カ 住民票の写し及び印鑑登録証明書(個人の場合) 各1通

※ ア～エは、各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/0000192973.html>)

※ オ及びカは、申込日を基準として3箇月以内に発行されたもの

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

以下の日程で現地見学会を実施する。

1号物件 平成28年2月12日（金）午後2時から午後3時30分まで

物件の引渡しは、原則、現状のままで行うので、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) 売買代金の納入

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。

(行財政局資産活用推進室)