

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業山科駅前地区第一種市街地再開発事業施行規程第7条の規定により京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業山科駅前地区第一種市街地再開発事業における施設建築物の保留床を公募により譲渡しますので、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）都市計画事業山科駅前地区第一種市街地再開発事業施行規程施行規則第2条に基づき次のとおり公告します。

平成29年9月1日

京都市長 門川 大作

1 施設建築物の所在地、規模及び構造

施設建築物A棟

所在地 京都市山科区安朱棧敷町23番地
規模 延床面積 7,848.73平方メートル（登記記録）
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付8階建
敷地面積 1307.90平方メートル（登記記録）

2 公募する保留床の用途及び譲渡の条件

(1) 用途 ホテル、駐車場

(2) 譲渡の条件

ア 譲渡区画 101区画及び103区画
イ 専有面積 4399.66平方メートル（登記記録）
ウ 敷地権の割合 1000000分の589533（登記記録）
エ その他

(ア) 物件の所有権が移転した日から少なくとも10年間はホテルとして営業するとともに、宴会場・会議室の運営を維持し、他の用途に変更しないこと。ただし、小宴会場については除く。

(イ) 物件の所有権が移転した日から少なくとも10年間は所有権の移転をしないこと。

(ウ) 物件所有者が、ホテルの運営を別の運営会社に委ねる場合にあっては、当該運

営会社は、旅館業法第2条第2項に規定するホテル営業又は同条第3項に規定する旅館営業として、客室100室以上の宿泊施設を10年以上運営した実績を有する者に限ることとし、物件の所有権が移転した日から10年間に当該運営会社を変更する場合は、事前に物件所有者が京都市の同意を得ること。

(エ) 京都市は所有権が移転した日から10年間の買戻し特約を登記する。物件所有者が(ア)～(ウ)の条件に違反した場合、物件所有者は売買代金の3割に相当する額の違約金を支払うこととし、京都市は買戻権を行使することがある。

(オ) (ア)～(エ)の条件にかかわらず、特別な事情がある場合（事業者の経営危機など）は、京都市の同意を得たうえで、(ア)及び(ウ)の条件を継承し他の事業者に施設を売却することができる。

3 申込みに必要な資格

次の各号を満たしていること

- (1) 地方自治法第238条の3に該当する者でないこと。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者でないこと。
- (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でないこと。
- (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売買契約をしようとする者でないこと。
- (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等の売買契約をしようとする者でないこと。
- (6) 国税又は地方税の滞納がないこと。
- (7) 旅館業法第2条第2項に規定するホテル営業又は同条第3項に規定する旅館営業として、客室100室以上の宿泊施設を10年以上運営した実績があること。（又は実績がある事業者に運営させること。）
- (8) 売買代金の支払が可能である収入または資産を有する者であること。
- (9) 日本国内に住民登録をしている個人又は日本国内で法人登録をしている法人であ

ること。

特定目的会社（SPC）等新たな法人の設立を予定している場合は、その母体となる法人による参加を認めるが、仮契約時までには特定目的会社（SPC）等を設立するものとする。また、事前に売却業務受託者と協議を行うこと。

- (10) 公募要項に定める取引条件を遵守できること。
- (11) その他京都市が契約の相手方として不適当と判断する者でないこと。

4 公募の参加申込期間、申込時間及び申込場所

(1) 申込期間

平成29年9月1日（金）から平成29年9月29日（金）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

(2) 申込時間

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

京都市下京区四条通麩屋町西入立売東町1
京都フコク生命四条柳馬場ビル5階
野村不動産株式会社
関西支社 法人営業部 京都営業所

5 購入申込書の提出期間、提出時間及び提出場所

(1) 提出期間

平成29年10月24日（火）から平成29年10月31日（火）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

(2) 提出時間

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) 提出場所

京都市下京区四条通麩屋町西入立売東町1
京都フコク生命四条柳馬場ビル5階
野村不動産株式会社
関西支社 法人営業部 京都営業所

6 購入申込書の開札日時及び開札場所

(1) 開札日時

平成29年11月2日（木）午後2時

(2) 開札場所

京都市中京区御池通東洞院西入る笹屋町435番地

京都御池第一生命ビル3階

京都市建設局都市整備部市街地整備課執務室

7 譲渡先の決定方法

購入申込書を開札し、予定価格を上回る最も高い金額を提示した者を譲受人とする。

(建設局都市整備部市街地整備課)