

**京都商工会議所の敷地に係る
事業提案実施要項**

1. 趣旨

京都商工会議所の現建物は、昭和39年の竣工以来既に約52年が経過し、老朽化が著しいことから建替え・移転の検討を進めてきたが、この程、四条室町の旧京都産業会館及びその南側に隣接する旧市営駐車場の敷地に京都経済センター（仮称）を建設することが決定、完成予定の平成31年春をもって同センター内に会議所の事務所を移転することとなった。

これを機に、更なる京都経済の振興と地域活性化に活用されるべく、現会議所敷地に係る事業提案を募集する。

2. 物件の概要

(1) 現会議所ビル

【土地】（登記簿）

所在	地目・種類	面積	備考
京都市中京区烏丸通夷川上る 少将井町 240 番	宅地	914.76 m ²	
同上 少将井町 240 番 1	宅地	57.55 m ²	区分地上権
同上 少将井町 240 番 2	宅地	28.13 m ²	同上
京都市中京区両替町通夷川上る 松竹町 125 番	宅地	876.68 m ²	
計		1,877.12 m ²	

【建物】（登記簿） 昭和39年12月10日新築

所在	地目・種類	構造	階	床面積
京都市中京区烏丸通夷川上る 少将井町 240 番地、240 番地 1、240	事務所・集会所・店舗	鉄骨鉄筋 コンクリ	1 階	1,522.93 m ²
			2 階	1,433.70 m ²

番地 2 京都市中京区両替町通夷川上る 松竹町 125 番地	一ト造陸 屋根地下 1 階付 7 階建	3 階	1,542.59 m ²
		4 階	885.67 m ²
		5 階	885.67 m ²
		6 階	885.67 m ²
		7 階	89.90 m ²
		地下 1 階	1,505.44 m ²
計			8,751.57 m ²

(2) 西側駐車場

【土地】(登記簿)

所在	地目・種類	面積	備考
京都市中京区両替町通夷川上る 松竹町 120 番	宅地	661.36 m ²	

【建物】(未登記)

所在	地目・種類	構造	階	床面積
京都市中京区両替町通夷川上る 松竹町 120 番	事務所	軽量鉄骨 造	1 階	14.87 m ²

【立体駐車場】(未登記)

所在	地目・種類	構造	階	備考
京都市中京区両替町通夷川上る 松竹町 120 番	機械設備	トラバース (リフト付)	4 層	

3. 配布資料等

- (1) 配布資料 実施要項、敷地測量図、土地建物登記簿、建物図面、公課証明書、償却資産課税証明書、提出書類(申込書)、
- (2) 配布期間 平成28年12月6日から
- (3) 配布方法 京都商工会議所ホームページよりダウンロードしてください。

4. 応募条件

- ・ 現会議所ビル敷地と西側駐車場敷地とはセットで提案すること。
- ・ 売買又は一般定期借地権（借地借家法第22条 期間は50年以上60年以内）とする。組み合わせも可。
- ・ 上記について、複数案の提案も可とする。（売買案・一般定期借地権案・組み合わせ案）
- ・ 提案内容の様式は特に定めない。ただし、申込書は所定様式を使用すること。
- ・ 申込書の名義は、売買の場合は買主名義、一般定期借地権の場合は借主名義とし（仲介・代理業者は不可）、変更は認めない。

【売買の場合】

- ・ 売買契約締結時に手付金として売買代金の10%を支払う。
- ・ 平成31年1月10日に、売買代金の80%相当額を支払い、所有権移転手続きを行う。
- ・ 平成31年3月31日に、売買代金の10%相当額（残金）を支払い、土地・建物を引き渡す。
- ・ 引渡しは、土地・建物ともに現状有姿のままとする。
- ・ 敷地上に現在建っている建物の解体撤去は、買主が自己の費用と責任をもって行うものとする。
- ・ 新たに建設する建物の用途は、プロポーザルで提案した用途以外は認めない。
- ・ 所有権移転日から5年間は転売禁止とする。違反した場合、違約金として売買代金の10%を支払うものとする。ただし、西側駐車場用地にマンションを建築し分譲した場合は除く。
- ・ 契約費用については、契約書に貼付する印紙代は折半、それ以外はすべて（登録免許税等登記費用を含む）買主負担とする。

【一般定期借地権の場合】

- ・ 借地権の種類は、借地借家法第22条に定める一般定期借地権とし、期間は50年以上60年未満を原則とする。
- ・ 一般定期借地権設定契約締結時に、敷金として2.5億円を支払う。（現会議所ビル敷地2億円、西側駐車場敷地5千万円）

- ・土地・建物の引渡しは平成31年3月31日とする。
- ・引渡しは、土地・建物ともに現状有姿のままとする。
- ・敷地上に現在建っている建物の解体撤去は、借主が自己の費用と責任をもって行うものとする。
- ・賃料の支払時期は、当該年度分（4月1日～3月31日）を前年度の3月31日に支払うものとする。
- ・賃料の支払開始時期は、引渡し時より年間賃料の1／2以上、平成33年4月1日又は建物竣工日のいずれか早い期日より満額とする。
- ・賃料は、本件土地に対する租税その他の公課の増減により、また著しい経済事情の変動により、改定できるものとする。
- ・新たに建設する建物の用途は、プロポーザルで提案した用途以外は認めない。
- ・第三者への転貸、賃借人の地位の譲渡は、原則として禁止する。
- ・費用負担については、契約書に貼付する印紙代及び公正証書作成費用は折半、土地の固定資産税・都市計画税は貸主負担、それ以外はすべて借主負担とする。
- ・借主が希望する場合、一般定期借地権設定（賃借権）登記手続きを行う。ただし、登記手続きに要する費用（登録免許税を含む）は、借主の負担とする。
- ・契約期間満了時の建物買取請求権の行使は認めない。
- ・建物再築による存続期間の延長は認めない。

5. 応募資格

(1) 応募資格要件

次の条件をすべて満たす者であること。

- ・応募申込時において、国税、地方税を滞納していないこと。
- ・事業提案した施設を予定どおり建設し運営する意思があるとともに、事業推進に必要な資金を有すること。

(2) 応募資格を有しない者

次のいずれかに該当する者は、応募資格を有しない。

- ・契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。
- ・会社更生法（平成14年法律第514号）に基づく更生手続き又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き中の者。
- ・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および暴力団と関係を有する者。

6. 応募手続き

(1) 提出書類

①土地購入申込書・一般定期借地申込書 ※代表者印を押印のこと

②事業提案書 ◇施設概要

◇運営概要

◇金額（土地購入費又は年間地代）

◇その他

③会社概要

④定款等

⑤法人登記事項証明書 ※申込日前3ヶ月以内に発行されたもの（原本）

⑥印鑑証明書 ※申込日前3ヶ月以内に発行されたもの（原本）

⑦決算書等 ※直近2年間の決算書類及び法人税申告書

※提出部数は、紙媒体で正本1部、副本4部、電子媒体(PDF形式 CD-ROM)で1部。

(2) 質問の受付及び回答

①受付期間 平成28年12月13日 正午まで

②受付方法 電子メールのみの受付とする。件名を「京都商工会議所敷地の事業提案に関する質問」とし、質問事項、事業者名、所属部署名、担当者名、電話番号、メールアドレスを記載して送付すること。

③回答方法 質問書に対する回答を集約して、平成28年12月16日(予定)電子メールにて回答する。

(3) 応募書類の提出期間

平成29年1月20日 午後5時まで

(4) 応募書類の提出方法

担当部署あて持参又は郵送等によること。なお、持参する場合は、午前9時から正午、及び午後1時から午後5時までとし、郵送等の場合は、電話で到着を確認すること。

(5) 応募費用の負担

応募に関する費用は、全て応募者の負担とする。

(6) 応募書類の取り扱い

- (1) 応募書類の差し替え、追加、削除、再提出等は認めない。
- (2) 提出書類は一切返却しない。

(7) 現地見学の実施

現地見学について、希望の場合は、電話にて申込みを行うこと。
調整のうえ、日時を決定する。

(8) ヒアリングの実施

必要に応じてヒアリングを行う。日時等については、別途連絡する。

7. 優先交渉権者の選定方法と評価基準

- (1) 選定方法 公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定する。
- (2) 評価基準
 - ① 価格
 - ② 提案内容（事業コンセプト、運営内容、地域への貢献度等）
 - ③ 確実な事業推進が見込めること（資金力、信用力等）
- (3) その他 選定の経緯及び結果については、一切公表しない。
また、これらに関する異議申立ては一切受け付けない。

8. 選定結果の通知

選定結果については、応募者すべてに書面により平成29年4月中旬までに通知する。なお、適切な提案がない場合においては、選定をやり直すこともある。

9. 優先交渉権者選定後の手続き及びスケジュール

優先交渉権者と確認・調整を行い、平成29年5月頃を目途に契約を締結する。
優先交渉権者と調整の結果不調となった場合は、次点交渉権者との調整に入る。

- 10. 担当部署** 京都商工会議所 経済センタープロジェクト : 武内、梅垣
電話 : 075-212-6408
FAX : 075-255-1985
E-mail : k-project@kyo.or.jp

以上