

重要文化財（建造物）旧三井家下鴨別邸保存活用計画策定業務

募集要項

<募集期間>

令和8年4月1日（水）～令和8年4月21日（火）

【受付及び問合せ先】

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

分庁舎地下1階

京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課（普及活用担当）

TEL：075-222-3130

FAX：075-213-3366

メール：bunka-hogo@city.kyoto.lg.jp

旧三井家下鴨別邸は、日本三大財閥でもある三井北家（本家）が明治13年（1880）に建築した木屋町別邸の主屋を大正14年（1925）に現在の地へ移築し、玄関棟を増築し、元々あった茶室と合わせて別邸として完成させたもので、近代和風建築として極めて価値の高い評価を得ている。平成23年6月20日、国の重要文化財に指定され、平成23年10月28日に所有者である国から本市が管理団体に指定され、本市が修理及び維持管理を担当している。

平成28年度から始めた一般公開の際に、保存活用計画の案を作成するとともに大規模な保存修理事業を実施しているが、当該計画案は文化庁の受理には至っておらず、また、修理後約10年を迎え部材の劣化等が一部見られることから、今後も引き続き良好な状況で保存と活用を行うにあたっては、補修サイクル等を検討する必要がある。

この事業では、短期～中長期的な修理計画の検討を行うに当たって、過去の保存活用計画（案）と文化庁の指摘を踏まえ、保存する部位、手続きの要否、耐震性等の再整理を行い、内容と必要な手続について文化庁の確認を受けた保存活用計画を作成するものとする。

1 参加資格要件

本募集に応募する資格を有する者は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 本市の競争入札参加有資格者名簿に登録されていること又は京都市競争入札等取扱要綱第2条第1項各号に掲げる資格を有する者であること。
- (2) 公募開始日から選定結果の通知の日までの期間に、京都市競争入札等取扱要綱第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止の期間が含まれていないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正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もの又は民事再生法（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再生計画の認可がなされていないものではないこと。
- (4) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする団体でないこと。

2 提案書類等

(1) 提案書類

ア 参加意思確認書

本募集に応募する者は、参加意思確認書（様式1）を提出すること。

イ 事業者概要（様式自由）

事業者名、所在地、設立年月日、資本金、従業員数、組織図、特記事項等

ウ 企画提案書

様式2を作成し、企画提案書の表紙として添付すること。提案内容を記載する様式は特に定めないが、原則としてA4横書きとし、枚数は問わない。委託業務の内容は、別紙「仕様書」のとおりとし、また、仕様書「3 委託業務内容」に掲げる業務項目ごとの実施内容の提案に加え、本業務の実施体制についても記載すること。

エ 見積書

本件業務に係る全体経費については、2,970千円（消費税及び地方消費税相当額を

含む。)を上限価格とし、企画提案書に記載する内容を踏まえて、本件業務に係る見積書とその内訳(様式不問)を1通提出すること。

なお、提出された見積り金額がこの上限価格を超えている場合は失格とする。

オ 類似業務の実績(様式自由)

過去5年間において受託した類似業務(国、地方公共団体、民間企業問わず)の実績(業務名称、契約期間、業務実績、契約金額等)を提出すること。提出された実績が同種業務に該当するか疑義がある場合は、当該受託希望者に確認のうえ、本市が判断する。

カ 参加資格を証明する書類(本市の競争入札参加有資格者でない者のみ)

本市の競争入札参加有資格者でない者は、以下の書類を提出すること。

なお、いずれも京都市入札情報館に詳細及び様式を掲載しているため、必ず参照すること。

- ・ 登記簿謄本(履歴事項全部証明) ※1
- ・ 印鑑証明書 ※1
- ・ 納税証明書(国税等) ※1
- ・ 納税証明書(京都市税) 該当者のみ ※1
- ・ 調査同意書(水道料金・下水道使用料) ※2
- ・ 京都市暴力団排除条例に係る誓約書(第1号様式) ※3

※1 提出日前3か月以内に発行のもの、原本(写し不可)

<http://www2.city.kyoto.lg.jp/rizai/chodo/sanka/0704/sanka0704.htm>

※2 <http://www2.city.kyoto.lg.jp/html/rizai/chodo/sanka/sanka.htm>

※3 <https://www.city.kyoto.lg.jp/bunshi/page/0000120713.html>

(2) 提出期日及び提出方法

アについては、令和8年4月17日(金)午後5時までに、電子メール又は持参により、当課へ提出(印不要)すること。

イ～カについては、令和8年4月21日(火)午後5時までに、持参又は郵送(書留郵便に限る。)により提出すること。

※ イ～オについては、正本1部、コピー4部の合計5部を提出すること。

※ カについては、本市の競争入札参加有資格者でない者のみ、提出すること。

※ 提出した書類は、理由のいかんに関わらず返却しない。

(3) 提出先

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地分庁舎地下1階

京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課(普及活用担当)

TEL: 075-222-3130 FAX: 075-213-3366

メール: bunka-hogo@city.kyoto.lg.jp

(4) 費用負担

提案に要する費用については、すべて提案者の負担とする。

(5) 募集要項、仕様書、企画提案書等に関する質問及び回答

本要項及び仕様書に示されていない項目等に対する問合せについては、2(3)に記載の本市普及活用担当宛てに電子メールで提出すること。全ての問合せに対する回答を取りまとめ、京都市ホームページ（京都市情報館）の「入札・公募型プロポーザル情報」における「文化市民局」のページに掲載する。電話での質問には応じない。

また、他の参加者に関する質問など募集要項、仕様書に関する事項以外の問合せには応じない。

ア 質問提出期限

令和8年4月7日（火）午後5時【必着】

※ 期限以降は質問を受け付けない。

イ 質問方法

様式は自由とし、本市普及活用担当宛てに電子メールで問い合わせること。

※ 電話での質問には応じない。

ウ 回答の公開時期及び方法

令和8年4月14日（火）午後5時までに、京都市情報館の「市政情報」>「入札・契約」>「入札・公募型プロポーザル情報」>「文化市民局」のページに掲載する。

(6) 過去の保存活用計画（案）の縦覧

本募集要項に基づき提案を応募しようとするものを対象に、平成27年に作成した保存活用計画（案）を以下のとおり縦覧に供する。

ア 縦覧日時

令和8年4月1日（水）から令和8年4月17日（金）まで

※ 土曜・日曜・祝日を除く

午前9時から午後5時まで

イ 縦覧場所

京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課窓口（京都市役所分庁舎地下1階）

3 プロポーザルの手続きの概要

応募された提案については、以下のとおり審査を行い、受託候補者を選定する。

(1) 選定方法

選定は、選定委員会が行う。選定に当たっては、以下に掲げる評価項目について、「(別紙)重要文化財（建造物）旧三井家下鴨別邸保存活用計画策定業務に係る受託候補者選定委員会評価基準」により企画提案書等の提出書類の審査を行い、最も優れた提案を行った者を受託候補者として決定する。

なお、受託候補者に選定された者の辞退や、本市との協議の不調により本市と業務委託契約ができない場合は、次点者を受託契約者とする。

(2) 選定委員会の体制

選定委員会は、以下の3名で構成する。

京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課文化遺産普及・活用担当課長（委員長）

京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課文化遺産普及活用係長

京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課建造物係長

(3) 選定結果の通知

選定結果は、令和8年4月28日（火）までに参加者全員に通知するとともに、参加した事業者名及び評価点等を京都市情報館（入札・公募型プロポーザル情報）に公開する。

<評価基準>

評価区分	評価項目	配点
① 実施体制 (20点)	・ 業務遂行に必要な人員が確保されているか。	10
	・ 業務遂行に必要なスキルやノウハウを有する人材を配置しているか。	10
② 資料作成能力 (5点)	・ 的確で分かりやすい資料を作成する能力があるか。	5
③ 提案内容 (50点)	・ 業務の趣旨を十分に理解し、業務実施スケジュールを含め、実現可能な提案であるか。	5
	・ 部位別保存活用方針の設定及び修理計画について、有効かつ実用的な手法が取られているか。	30
	・ 業務の目的を踏まえ、有効及び独自性のある提案となっているか。	15
④ 業務実績 (5点)	・ 同等又は類似業務を実施した業務実績があるか。	5
⑤ 市内貢献 (5点)	・ 本市の区域内において本店又は主たる事務所を有しているか。	5
⑥ 見積金額 (15点)	・ $\{ (\text{応募者中の最低見積金額}) / (\text{応募者の見積金額}) \} \times 15 \text{点}$ ※ 小数点以下は切り捨てる。	15
合計得点 (満点)		100

選定委員会委員が、上記の各項目について採点を行い、各委員の採点した得点の平均を提案者の点数とする。

その点数が満点の6割以上であり、かつ応募者の中で最も高い評価を得た事業者を受託候補者として選定する。なお、評価が同等の場合は、見積金額が最も低い事業者を選定する。見積金額も同額の場合は、くじ引きにより受託候補者を選定する。

また、応募者が1者であった場合については、採点結果の合計点が満点の6割以上であり、かつ選定委員会において本業務の受託候補者として適切と判断された場合、受託候補者として決定する。

受託候補者が本市の示す「プロポーザル参加資格」を満たしていない、必須項目への記載がない及び上限価格を超過している場合については受託候補者としない。

(4) 受託候補者との協議及び契約の締結

受託候補者の提案書を基に、受託候補者と協議のうえ本市が契約書及び仕様書を作成し、これに基づき受託候補者と契約を行う。

ただし、次に掲げる事態が生じたときは、受託候補者の選定において定めた順位の高かったものの順に協議を行い、契約相手方を決定する。

ア 受託候補者との協議が不調に終わった場合

イ 受託候補者が、提案書提出の日から契約締結日までの間に京都市競争入札取扱要綱第29条の規定に基づく競争入札参加停止の処分を受けた場合

ウ その他やむを得ない事情で契約に至らなかった場合

4 契約に関する基本的事項

受託者と結ぶ契約においては、次の事項を基本とする。

(1) 契約金額

見積書に記載された金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）をもって契約金額とする。

(2) 契約内容

契約内容は、仕様書及び企画提案内容に基づき決定する。ただし、企画提案内容は実現を約束したものと見なす。

(3) 履行期間

契約締結日から令和9年3月10日（水）まで

(4) その他

この要項に記載のない応募に関する事項及び契約に関する事項並びにこの要項の解釈に関する事項については、別途、京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課が指示するところによるものとする。

5 スケジュール（予定）

内容	期日等
募集の公告	令和8年 4月 1日（水）
依頼内容等質問受付期限	令和8年 4月 7日（火）午後5時まで
質問に対する回答の掲載	令和8年 4月14日（火）午後5時まで
参加意思確認書提出期限	令和8年 4月17日（金）午後5時まで
企画提案書提出期日	令和8年 4月21日（火）午後5時まで
審査の結果通知	令和8年 4月28日（火）
業務委託契約	令和8年 5月 1日（金）
履行期限	令和9年 3月10日（水）