

(広報資料)

平成29年 3月27日
京都市都市計画局
〔担当：住宅すまいまちづくり課〕
〔電話：222-3635〕

京都市八条市営住宅団地再生事業における実施方針等の公表について

京都市では、市営住宅を活用するための基本方針や各団地、各住棟の活用方針を示した「京都市市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、八条市営住宅の全棟建替えによる団地再生事業に取り組んでいます。

この度、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）第5条第3項の規定に基づき、本事業の実施方針を公表します。これは、事業者に対して事業の情報を早期に提供し、入札に向けて準備を進めてもらうとともに、事業者からの意見を吸い上げることを目的としています。

この実施方針とともに、京都市が事業者に求めるサービスの内容及び水準を示した「京都市八条市営住宅団地再生事業要求水準書（案）」についても併せて公表し、これらについて事業者から意見・質問を募集します。

記

1 公表する文書

次の資料を、本市のホームページ[※]への掲載により、公表します。

- (1) 京都市八条市営住宅団地再生事業実施方針
- (2) 京都市八条市営住宅団地再生事業要求水準書（案）

※ アドレス：<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-6-3-0-0.html>

2 意見・質問の募集

(1) 受付期間

平成29年3月27日（月）から平成29年4月7日（金）までとし、最終日は午後5時必着とします。

(2) 受付方法

質問及び意見内容を簡潔にまとめ、「実施方針に関する質問・意見書（様式1）」又は「要求水準書（案）に関する質問・意見書（様式2）」に記入のうえ、電子メールにより提出してください。

ア 提出先

京都市都市計画局住宅室すまいまちづくり課

アドレス: sumamachi@city.kyoto.lg.jp

イ ファイル形式

Microsoft Word Office2010 のウインドウズ版で処理可能なもの。

表題は「実施方針（又は要求水準書（案））に関する質問・意見書」としてください。

(3) 意見・質問に対する回答

提出された質問及び意見内容は、質問者の特殊な技術やノウハウ等に関わるもの、質問者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、上記1のホームページにて概要を公表します。

3 実施方針の概要

(1) 事業目的

安心、快適に暮らせる住宅を供給するとともに、敷地の一部を有効に活用し、市全体の課題や地域のまちづくり等を考慮した民間の住宅や施設を立地させることで、団地内外の活性化に資することを目的とします。

(2) 事業場所

京都市南区唐橋平垣町24番地（現八条市営住宅敷地）

(3) 事業内容

市営住宅（230戸）の整備と併せて敷地の一部を活用し、若年層世帯や子育て世帯等呼び込む民間の住宅や施設を立地させます。

（業務範囲）

ア 市営住宅等整備（設計・建設・工事監理等）

イ 付帯事業用地活用（民間の住宅や施設の立地等）

ウ 市営住宅維持管理（10年間の建物や設備の点検、保守等）

エ 入居者移転支援（仮移転、本移転、退去等の支援）

(4) 事業手法

BOT方式*とします。

※ 事業者が、市営住宅等を建設 (Build) し、維持管理 (Operate) を行って、事業期間の終了後に、京都市へ施設を移管 (Transfer) する方式

(5) 事業期間

平成30年6月から平成43年3月までの12年10箇月とします。ただし、事業者からの提案を受けて、見直す場合があります。

(内 訳)

ア 施設整備期間 平成30年6月～平成33年3月 (2年10箇月)

イ 維持管理期間 平成33年4月～平成43年3月 (10年間)

(6) 審査方法

総合評価一般競争入札方式とし、審査を資格審査と総合審査の2段階で実施します。

資格審査は本市が行い、総合審査は附属機関である「京都市八条市営住宅団地再生事業検討委員会」が行います。

4 今後の予定

日 程	内 容
平成29年6月	特定事業の選定及び公表
6月	入札公告、入札説明書等の公表
6月	入札説明書等に関する質問受付 (1回目)
7月	入札説明書等に関する質問受付 (2回目)
8月	第1次審査提出書類の受付
9月	参加資格審査結果通知【資格審査】
9月	第2次審査提出書類の受付・開札
11月	第2次審査提出書類の審査・ヒアリング【総合審査】
11月	落札者決定・公表
平成30年上半期	仮契約を締結し、京都市会で議決後に特定事業契約を締結