

令和 7 年度地域特性を生かした景観創造のための調査・検討業務委託仕様書

1 委託業務の名称

令和 7 年度地域特性を生かした景観創造のための調査・検討業務（以下「本業務」という。）

2 業務委託期間

契約締結日の翌日から令和 8 年 3 月 31 日まで

3 背景

本市では、50 年後、100 年後も京都が京都であり続けるため、「豊かな歴史的資産を保全・再生しつつ、時代に応じて新たな価値を創造することにより、新旧が融合した多様性と重層性を備えた京都固有の景観を形成する」という基本方針に則り、平成 19 年 9 月から、建物の高さ規制やデザイン規制、屋外広告物の規制等を全市的に見直した「新景観政策」を実施している。

策定当初から「社会経済情勢の変化を勘案しつつ絶えず進化する政策」であるとして、随時検証のうえ進化を続けてきた本政策は、実施後 20 年の節目となる令和 9 年を目前に、6 万件を超える建築物の建て替わり等を経た今、この間の京都の町並みの変化を踏まえて、次なる政策の進化を実施する時期にある。

これまで取り組んできた、自然・歴史的景観や町並み景観の保全に併せて、これからの時代の変化や市民ニーズの変化に対応した景観政策とし、地域の活力を向上させる景観づくりに取り組むため、当該政策の実施状況や景観の現状を詳細に調査するとともに、その結果等をもとに、近年の社会動向を踏まえながら、より一層の魅力を引き出す景観形成の手法について検討する。

4 業務内容

(1) 京都における景観の調査・評価手法の構築

都市の魅力の更なる向上に寄与する景観形成手法を検討するうえで、現状把握と課題分析が必要である。これまで実施してきた、5 つの柱（①建物の高さ②建物等のデザイン③眺望景観や借景④屋外広告物⑤歴史的な町並み）からなる新景観政策の効果や、京都の景観の現状を詳細に把握し、客観的に評価するための調査・評価手法を構築すること。

調査・評価手法の構築に当たっては、景観、都市、町並み、それらの魅力や価値の評価に関する調査事例や既往研究等を参考に、本市の景観行政に関する取組状況を踏まえた検討を行うとともに、後述の「京都市景観政策検討委員会」に意見を求め、提起された課題等について検討を行うこと。

なお、調査は景観地区（美観地区及び美観形成地区）、建造物修景地区、風致地区、眺望景観保全地域等を対象に、次の２指標による評価をベースとして構成することを想定しているが、より適切な手法が考えられる場合は、本市と協議の上で決定する。また、調査については、設定する指標にあわせ、現地調査や３Ｄ都市モデルの活用等、適切な方法を選択すること。

（指標１） 町並みの物理的特性に関する指標

任意地点又は任意区間における景観又は空間の構成要素を、材料、色彩、形態、部分の構成等に着目し、構成比、連続性、差異等を測量及び数値化したもの。

（指標２） 町並みの魅力に関する印象的評価の指標

観測者が任意地点若しくは任意区間自体に抱く印象又はそれらにおける景観若しくは空間の特徴に関する評価を体系化したもの。

（２） 景観の調査の実施

現状把握及び課題分析に必要な調査エリアを選定し、（１）の手法に基づく調査を行うこと。調査エリアの選定は、平成１９年以降の町並みや土地利用状況の変化や景観重要建造物、京都景観賞の受賞作、特例認定制度を活用した計画等の集積状況といった各地区の特性を踏まえて行い、事前に本市と協議を行った上で、本市の承認を経て選定すること。（１２エリア程度を想定。）

（課題分析に向けた視点（現況の想定））

- ア デザインの創造性を高める規制・誘導手法
- イ 地域特性を踏まえた景観形成の更なる推進
- ウ 都市政策の推進に寄与する魅力的な景観の形成

（３） 近年の都市政策の潮流や社会動向に関する調査

都市の魅力の更なる向上に寄与する景観形成手法を検討する上で、都市の魅力を測る多角的な視座を得る必要がある。都市政策の潮流や社会動向から、政策進化へ向けた議論の視点を設定するため、国内海外を問わず他

都市等における都市経営方針や景観形成手法について事例調査を行い、内容を取りまとめ、分析を行うこと。（事例は8つ程度を想定。）

なお、現地調査の実施に当たっては、候補を事前に提案し、本市と視察の目的及び対象、質問項目等を綿密に調整したうえで、本市の承認を経て行うこと。

(4) 調査結果を元にした課題分析とアプローチ手法の検討

上記(2)及び(3)の調査結果や、近年の人口動向や経済状況といった社会情勢等を踏まえて、本市の景観の現況を評価し、これまで行ってきた政策の効果や課題について分析する。加えて、その課題を解決するためのアプローチ手法を検討し、提案する。アプローチ手法の検討に当たっては、後述の「京都市景観政策検討委員会」に意見を求め、提起された課題等について検討を行うこと。

(5) 「京都市景観政策検討委員会」の運営等

「京都市景観政策検討委員会」の設置を予定しており、委員会を開催するための資料、議事録等の作成及び会議運営（会議室の設営、必要な備品及び湯茶等の準備を含む。）を行う。委員会は、有識者及び市民公募委員（計16人程度）で構成され、年5回程度開催する。初回会議は令和7年7月中旬頃の開催を想定している。また、会議の実施形式は対面会議、リモート会議、ハイブリッド会議のいずれかとし、各回の議題等に応じて本市が決定する。

なお、委員の選定は本市が行い、会議出席に関する委員の報酬及び会場費は本市が負担する。

5 実施体制

(1) 受託者は、本市の意図及び目的を十分に理解したうえで、適正な人員を配置すること。また、本市が特別の事情があると認めた場合を除き、本業務に係るプロポーザル方式による手続において提出した提案書に記載した実施体制により本業務を履行すること。

(2) 受託者は、業務遂行に当たって、実務経験が豊富であり、誠実かつ責任感のある業務統括管理者を配置し、その者の経歴及び資格を書面にて本市に提出し、承諾を得るものとする。

業務統括管理者は、自社の社員で技術士（都市及び地方計画）、又は一級建築士取得後5年以上の景観やまちづくり、都市計画に関する実務経験を有する者でなければならない。

なお、業務履行期間中において、その者が業務統括管理者として著しく不適当と本市がみなした場合は、受託者は、速やかに適正な措置を講じるものとする。

- (3) 受託者は、業務遂行に当たって、自社の社員で(2)の業務統括管理者とは別に、技術士（都市及び地方計画）又は一級建築士の資格を有し、かつ、景観、まちづくり又は都市計画に関する２年以上の実務経験を有する担当技術者を配置しなければならない。

なお、業務履行期間中において、担当技術者が業務を担当するに当たり、著しく不適当であると本市がみなした場合は、受託者は、速やかに適正な措置を講じるものとする。

6 本業務の進め方

- (1) 本業務は、本仕様書によるほか、関係法令等に準拠して行うものとする。
- (2) 受託者は、本業務の実施に当たり、契約締結の日から７日以内に次の必要書類を提出し、本市の承諾を受けるものとする。
- ア 業務実施計画書
- イ 業務工程表
- (3) 本業務の実施にあたっては、逐次本市と協議を行い、本市の指示により業務を進め、業務の結果については速やかに報告を行うこと。
- (4) 本仕様書に疑義がある場合は本市の指示に従うものとし、本仕様書及び「令和７年度地域特性を生かした景観創造のための調査・検討業務受託候補者選定に係る募集要項」に定めのない事項については、その都度、本市と受託者が協議のうえ決定する。
- (5) 受託者は、本市及び関係者と打合せを行った内容について、速やかに協議録を作成し、これを提出しなければならない。

7 成果品の納品等

本業務終了後は、速やかに成果品を提出すること。成果品は、以下のとおりとする。なお、納品は、本業務の委託期間内に行うこととする。電子データの形式及び記録媒体の形式については、あらかじめ本市と協議し、本市が指定する形式により納品すること。

- | | |
|---------------------|-----|
| (1) 業務報告書 | 3 部 |
| (2) 本業務で取得又は作成した資料 | 1 式 |
| (3) (1)～(2)に係る電子データ | 1 式 |

8 業務完了後の提出書類

- (1) 完了通知書
- (2) 納品書
- (3) 請求書
- (4) その他本市が必要と認める書類

9 委託料の支払条件

委託料は、次に掲げる条件で支払う。

- (1) 前金払は行わない。
- (2) 部分払は行わない。
- (3) 完了払

業務の完了を確認するための検査に合格し、成果物を引き渡したときは、委託料の支払を請求することができる。

10 貸与資料等

- (1) 資料等の貸与方法は、協議の上、決定するものとする。
- (2) 受託者は、貸与された資料を破損・紛失しないよう十分注意して取り扱わなければならない。
- (3) 受託者は、貸与された資料を本市の許可無く複製してはならず、また、本業務以外に使用してはならない。
- (4) 受託者は、貸与された資料を本件業務完了後、速やかに本市に返却しなければならない。また、写しをとっている場合は、写しも同様とする。

11 留意事項

- (1) 受託者は、本業務の履行に当たり、関連法令及び本仕様書を遵守するとともに、個人情報を取り扱う場合には、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他「京都市個人情報保護条例」、「京都市情報セキュリティ対策基準」等の関連法令を遵守し、個人情報の保護に努めるとともに、別紙「個人情報取扱事務の委託契約に係る共通仕様書」に従って取り扱うこと。
- (2) 本業務で履行した内容に含まれる第三者の著作権その他の権利については、受託者が納品前に適切な処理を行うこととし、その経費は委託料に含むものとする。
- (3) 受託者は、本業務の内容について機密を守り、本業務で知り得た情報及び業務に係る内容を、本市の許可なく第三者に公表、転用及び貸与してはならない。また、業務完了後も同様とする。

- (4) 業務上受託者の不注意や不備により生じた全ての費用は、受託者の負担とする。
- (5) 受託者は、本業務実施中に諸事故が生じた場合は、諸事故に関して一切の責任を負い、本市に発生原因・経過・被害状況等を速やかに報告し、本市担当者の指示に従うこと。また、本業務の実施に関連して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のために生じた経費は、受託者が負担すること。
- (6) 本業務の全部又は主たる部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- (7) 本業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ書面により、その者の商号又は名称その他必要な事項を本市に通知し、本市の書面による承諾を得ること。

1 2 その他

受託者は、業務完了後、成果品に不備があった場合、本市の指示により受託者の負担において直ちに再調査等を行い、その誤りを訂正するものとする。

個人情報取扱事務の委託契約に係る共通仕様書

(個人情報の取扱いに関する安全管理措置状況申出書の提出)

第1条 受注者（複数の事業者で構成する連合体が委託業務を履行する場合にあっては、当該連合体の全ての構成員をいう。以下「受注者」という。）は、委託業務を開始する前に、京都市（以下「発注者」という。）が定める「個人情報の取扱いに係る安全管理措置状況申出書」を提出し、発注者による個人情報の取扱いに関する安全管理措置状況の確認を受けなければならない。

(秘密の保持)

第2条 受注者は、委託業務の処理をするうえで知り得た個人情報及び秘密をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。また、委託業務が完了した後又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

(個人情報総括管理者)

第3条 受注者は、個人情報の漏えい、滅失、毀損等（以下「漏えい等」という。）の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるとともに、個人情報を適正に管理させるために、個人情報総括管理者及び個人情報管理責任者を置かなければならない。

(従業員の監督)

第4条 受注者は、従業員に個人情報を取り扱わせるに当たっては、従業員に対し、委託業務の処理をするうえで知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(個人情報の適正な管理)

第5条 受注者は、委託業務に係る個人情報の漏えい等の防止その他個人情報の適正な管理のため、次の各号に掲げる措置のほか必要な措置を講じなければならない。

- (1) 個人情報を取り扱う委託業務を行う区域を設定し、その区域内に限って個人情報を取り扱うこと。
- (2) 個人情報を取り扱う機器、個人情報が記録された電子媒体、個人情報が記載された書類等に関し、金庫、施錠が可能な保管庫、セキュリティワイヤー等での施錠又は入退室管理の可能な保管室等による保管すること。
- (3) 個人情報が記録された電子媒体、個人情報が記載された書類等を外部に運搬するとき、電子データに対し暗号化処理を施した上で記録する等、適切な安全管理措置を講じること。
- (4) 個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、その他この契約による事務の適切な実施に必要な教育及び研修を、委託業務の従事者全員に対して実施すること。
- (5) 個人情報を取り扱う作業を行う電子計算機に、セキュリティ対策のソフトウェアを導入し、そのソフトウェアを常に最新の状態に保つこと。

(再委託の制限)

第6条 受注者は、委託業務の履行を第三者に再委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ書面により発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 受注者は、発注者の承諾を得て委託業務を再委託し、又は請け負わせたときは、その者の商号又は名称その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。
- 3 第1項の場合、受注者は、再委託の相手方にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、受注者と再委託の相手方との契約内容にかかわらず、発注者に対して再委託の相手方による個人情報の取扱いに関する責任を負うものとする。

(個人情報の目的外利用の禁止)

第7条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を委託業務における利用の目的を超えて利用してはならない。

(個人情報の第三者提供の禁止)

第8条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を第三者に提供してはならない。
ただし、第6条第1項のただし書に基づき、委託業務の履行を第三者に再委託し、又は請け負わせるときは、この限りでない。

(個人情報の不正な複製等の禁止)

第9条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を当該処理の用以外の用に供する目的で複写又は複製をしてはならない。

(遵守状況の報告)

- 第10条 発注者は、必要があると認めるときは、この契約が求める個人情報の取扱いに係る遵守状況の報告を受注者に求めること及び当該取扱いについて受注者に適切な措置をとるよう指示することができる。
- 2 受注者は、前項の報告の求め又は指示があった場合は、速やかに応じなければならない。

(立入調査等)

- 第11条 発注者は、受注者及び再委託先が委託業務を行うに当たり取り扱っている個人情報の状況について、随時、受注者（委託業務の一部を再委託している場合は、当該再委託先を含む。以下この条において同じ。）の事業所に立ち入り、帳簿、書類その他の物件を検査し、又は説明若しくは資料の提出を求めることができる。
- 2 発注者は、この共通仕様書に係る受注者の個人情報の取扱いが不相当と認めるときは、必要な指示を行うものとする。
 - 3 受注者は、前2項の検査等を拒むことができないものとする。

(提供した資料の返還)

第12条 受注者は、委託業務を処理するために委託者から貸与され、又は受注者が収集し、複製し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、委託業務の遂行上使用しないこととなったとき又はこの契約が終了したとき若しくは解除されたときは、発注者の指示に従い、直ちに委託者に返還し、若しくは引き渡し、若しくは消去し、又はその他の方法により処理するものとする。

(事故の発生の報告義務)

第13条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報の漏えい等の事故が発生したときは、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(契約の解除及び損害の賠償)

第14条 発注者は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除し、又は受注者に対して損害賠償の請求をすることができる。

- (1) 委託業務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者の責に帰すべき事由による個人情報の漏えい等があったとき。
 - (2) 前号に掲げる場合のほか、この共通仕様書に違反し、委託業務の目的を達成することができないと認められるとき。
- 2 前項第1号の個人情報の漏えい等に伴う損害賠償その他の一切の責任は、個人情報の漏えい等が、受注者が再委託等をし、当該再委託等先において発生した場合であっても、受注者が負うものとする。