

<報道発表資料>

令和7年4月24日

京都市都市計画局住宅室すまいまちづくり課

京都市桃陵市営住宅団地再生事業に関する 実施方針等の公表

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指針」に基づき、桃陵市営住宅の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聴取す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「京都市桃陵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。

【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) 京都市桃陵市営住宅団地再生事業実施方針
- (2) 京都市桃陵市営住宅団地再生事業要求水準書（案）
- (3) その他参考資料等

※ アドレス: <https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000329657.html>

【意見・質問の募集】

- (1) 受付期間

令和7年4月25日（金）から令和7年5月14日（水）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、様式2「実施方針に関する質問・意見書」、様式3「要求水準書（案）に関する質問・意見書」に記入のうえ、電子メールにファイルを添付し提出してください。

なお、メール送信後は電話にて受信確認を行ってください。

- 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

- ファイル形式

Microsoft365 で処理可能なもの。表題は「実施方針等に関する質問・意見書」とすること。

(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【公表する文書】に記載のホームページにて概要を公表します。

【実施方針の概要】

(1) 事業目的

多様な世代が安心、快適に暮らせる住宅を供給するとともに、憩いの空間となる集会所及び公園を整備し、良質な住環境を整備することで、本市の住宅セーフティネットを充実させ、一体的に本団地南側の有効活用を図り、民間の住宅や施設を立地させることで、団地内はもとより市全体や地域の活性化に寄与することを目的とする。

(2) 事業場所

京都市伏見区片桐町1番地他（現桃陵市営住宅敷地）

(3) 事業内容

市営住宅（142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と呼び込む民間の住宅や施設を立地させます。

<業務範囲>

ア 市営住宅等整備業務（設計・建設・工事監理等）

イ 市営住宅維持管理業務（10年間の建物や設備の点検、保守等）

ウ 入居者移転支援業務（仮移転、本移転等の支援）

エ 付帯事業用地活用業務（施設整備、コミュニティ活性化の取組）

(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

令和8年3月から令和23年4月までの15年1か月とします。

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>

- 施設整備期間 令和 8年3月～令和13年4月

- 維持管理期間 令和13年5月～令和23年4月

(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「京都市桃陵市営住宅団地再生事業検討委員会」が行います。

【今後の予定】

日 程	内 容
令和7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	現地見学会の開催
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の回答
7月	第1次審査提出書類の受付
8月	参加資格審査結果通知【資格審査】
8月	入札説明書等に関する質問受付（2回目）
9月	入札説明書等に関する質問の回答
9月	第2次審査提出書類（事業提案書及び入札書等）の受付・開札
10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
11月	基本協定の締結
12月	特定事業契約（仮契約）の締結
令和8年 3月	京都市会で議決後に特定事業契約（本契約）を締結

<お問合せ先>

京都市都市計画局住宅室すまいまちづくり課

電話：075-222-3663