

**大学生の力を活用した田中宮市営住宅における住民自治の活性化業務及び  
3L APARTMENT プロジェクト@田中宮運営協議会事務局の補助業務に関する  
委託先募集要領**

**1 委託業務**

大学生の力を活用した田中宮市営住宅の住民自治活性化業務及び3L APARTMENT プロジェクト@田中宮運営協議会事務局（以下、事務局という。）の補助業務

**2 業務の趣旨**

本業務は、田中宮市営住宅において、地域住民、大学等教育機関、市民団体、関係行政機関等と連携の下、少子高齢化やコミュニティの希薄化など地域自治会の抱える課題を解決するため、関係団体間にて締結された「公共空間利活用と周辺地域活性化にかかる連携協定（3L APARTMENT プロジェクト@田中宮）」の推進など、自治会活動の活性化に関する様々な取組を実施するものである。

**3 委託業務内容**

別紙「仕様書」のとおり

**4 応募資格**

応募の資格者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- (1) 過去3年間に大学等教育機関や市民団体等と連携しながら、地域課題を解決する複数の事業に従事した経験を有する者であること。
- (2) 京都市競争入札参加有資格者（京都市の競争入札参加有資格者でない場合であっても、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場合は、競争入札参加有資格者とみなす。）であること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと（一般競争入札に係わる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ていない者等）。
- (4) 直近3年間において、京都市税、水道料金及び下水道使用料を滞納していないこと。
- (5) 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。
- (6) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。
- (7) 京都市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められないこと。

## 5 契約条件

### (1) 契約形態

委託契約とする。

### (2) 委託契約金額の上限

1, 370, 000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

業務全体の内容により審査することとし、それぞれの業務毎に見積書を提出すること（対象業務の内容は、仕様書を参照。）。

※ ただし、本件委託業務に係る予算が成立しないときは、本件プロポーザルは無効とし、契約を締結しない。この場合において、本件業務のために行った準備行為等に係る費用が既に発生していても、その費用を京都市に請求することはできない。

### (3) 委託契約期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

### (4) 委託料の支払条件

業務完了後に精算払いとする。

### (5) その他

ア 包括的な業務の再委託を禁止とする。一部業務の履行を第三者に委託する必要がある場合は、京都市の承認を得ること。

イ 京都市は、本事業に係る歳出予算の金額について減額又は削除があった場合は、この契約を解除することができる。なお、この契約の解除により生じた受託者の損害の賠償については、京都市に請求することはできない。

## 6 質問書の受付及び回答

### (1) 受付期間

令和8年2月24日（火）午前9時から令和8年3月2日（月）午後5時まで

### (2) 提出方法

質問書（第11号様式）に記入のうえ、「7(1) 参加希望申出書等の提出（ウ 提出先）」まで、メール、FAX、郵送（簡易書留）のいずれかの方法により提出すること。

※ メール、FAXの場合は、京都市担当者まで連絡のうえ、到着確認をすること。

### (3) 回答方法

全ての質疑及び回答は、令和8年3月5日（木）までに都市計画局住宅室住宅管理課のホームページに掲載し、回答する。

## 7 応募申込手続等

応募される場合は、次に示すところにより、参加希望申出書及び企画提案書等

を提出すること。

(1) 参加希望申出書等の提出

ア 提出書類

(ア) 参加希望申出書（第1号様式） 1部

(イ) 業務実績調書（第2号様式） 1部

(ウ) 配置技術者調書（業務体制に関する調書）（第3号様式） 1部

配置予定の業務責任者とその者の配下で従事する者を記載すること。

(エ) 京都市競争入札参加有資格者でない場合は、誓約書（第4号様式）、水道料金、下水道使用料納付証明書（第5号様式）、京都市税（法人市民税、固定資産税・都市計画税（土地・家屋））がないことの証明書 各1部

イ 受付期間

令和8年3月6日（金）午前9時から令和8年3月11日（水）午後5時まで（郵送の場合は簡易書留とし、受付期間に必着すること。）

ウ 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番地京都市役所分庁舎3階  
京都市都市計画局住宅室住宅管理課（担当：竹中・馬越）

電話（075）222-3631

FAX（075）222-3526

メール jutakukanri-katuyo@city.kyoto.lg.jp

(2) 参加希望申出書等の審査

提出された参加希望申出書等の審査を行う。審査の結果については、令和8年3月16日（月）までに書面にて通知する。

参加資格がない旨の通知を受けた者は、当該通知を受領した日から休日を除く5日以内に、大学生の力を活用した田中宮市営住宅の住民自治活性化業務受託候補者選定委員会（以下、「委員会」という。）に対し、書面によりその理由について説明を求められることができる。

(3) 企画提案書等の提出

(1)の参加申出書等の提出をした者で、(2)の参加資格を有する旨の通知を受けた者は、企画提案書等を提出すること。

ア 提出書類

(ア) 企画提案書（第6号様式） 10部

- ・ 企画提案書は本事業に関する企画提案を行うこと。
- ・ 別紙「仕様書」を十分に理解したうえで、8(2) 審査基準を参考に作成するものとする。
- ・ 必要に応じて資料を添付すること。ただし、資料はA4横書き（図表等についてA3を用いる場合は、A4判に折り畳むこと）にまとめること。

- (イ) 配置技術者調書（個別経歴書）（第7号様式） 10部
- (ウ) 業務実施に関する調書（第8号様式） 10部
- ・ 第8号様式①は、当該業務を実施するに当たっての取組方針、配慮すべき事項等を記載すること。
  - ・ 第8号様式②は、当該業務を実施するに当たっての手法として、取組体制や工程計画等を記載すること。
- なお、協力者（事業所等）がある場合は、その名称、分野及び体制等も併せて記載すること。

- (エ) 提案事項に関する調書（第9号様式） 10部

次の事項について提案すること。

- ① 市営住宅が抱える住民の高齢化や自治会の担い手不足等の課題を踏まえながら、これまでの業務経験や他都市の事例を参考に、今後、京都市が市営住宅以外の地域の自治会の活性化を図るうえで、留意すべき事項や検討すべき課題及びその解決策。
- ② 京都市財政負担を軽減しつつ、住民自身が主体となって持続的に取組むことのできる住民自治の活性化策。

- (オ) 見積書（第10号様式） 10部

- ・ 提案された業務一切に掛かる積算根拠を示すこと。
- ・ 委託金額の上限を超える金額を提出された場合は、失格とする。

イ 提出期限

令和8年3月18日（水）午後5時（期日厳守）

ウ 提出先

上記「7(1) 参加希望申出書等の提出」に同じ

(4) 注意事項

ア 使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

イ 次の事項に該当する場合、失格となる場合がある。

- (ア) 提出期限、提出先等、提出方法に適合しないもの。
- (イ) 指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
- (ウ) 虚偽の内容が記載されているもの。

ウ その他

- (ア) 提出書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。
- (イ) 提出された企画提案書は、受託者の選定以外に、提案者に無断で使用しないが、提案内容について今後の参考にすることがある。
- (ウ) 提出書類は、受託候補者選定作業に必要な範囲において複製することがある。
- (エ) 提出期限以降の企画提案書の差替え及び再提出は認めない。
- (オ) 提出された書類は返却しない。

## 8 提案の審査・選定等

### (1) 審査方法

提出書類に基づき、委員会（別紙2参照）において選定する。

### (2) 審査基準

別表の項目（別紙1参照）について審査する。

### (3) 見積経費

見積金額を以下のとおり評価する。

評価				
A (15点)	B (12点)	C (8点)	D (4点)	E (0点)
最低金額以上, (最低金額 + (上限価格 - 最低金額) × 1/5) 未満	(最低金額 + (上限価格 - 最低金額) × 1/5) 以上, (最低金額 + (上限価格 - 最低金額) × 2/5) 未満	(最低金額 + (上限価格 - 最低金額) × 2/5) 以上, (最低金額 + (上限価格 - 最低金額) × 3/5) 未満	(最低金額 + (上限価格 - 最低金額) × 3/5) 以上, (最低金額 + (上限価格 - 最低金額) × 4/5) 未満	(最低金額 + (上限価格 - 最低金額) × 4/5) 以上

※ 最低金額：各提案者から提出された見積価格の最低金額とする。

※ 上限価格：契約条件のとおり、1,370,000円とする。

### (4) 決定

委員会の審査結果を踏まえて、京都市が業務受託候補者を決定する。

### (5) 通知

選定結果については、全応募者に対し郵送で書面を通知する。

選定されなかった者は、その旨の通知を受領した日から休日を除く7日以内に、委員会に対し、書面により、その通知結果について説明を求めることができる。

### (6) 契約

委員会において業務受託候補者に選定された者と、当該業務受託候補者の提案した見積金額の範囲で交渉し、協議のうえ契約する。契約内容については、別紙「仕様書」及び業務受託候補者の「企画提案書」を踏襲するものとするが、やむを得ず契約内容を変更する必要がある場合は、協議のうえ内容を決定するものとする。

なお、契約が不調に終わった場合は、次点の者と交渉することとする。

## 9 スケジュール（予定）

令和8年3月 6日（金）午前10時 公募開始

令和8年3月11日（水）午後5時 参加希望者等の提出期限

令和8年3月13日（金）以降	参加資格の有無について通知
令和8年3月18日（水）午後5時	企画提案書等の提出期限
令和8年3月19日（木）以降	選考委員会による審査及び 業務委託候補者の決定
令和8年4月 1日（水）	契約締結

## 10 その他

- (1) 委託業務の開始から終了までの間、事業実施方法や進捗状況の確認等、事業の円滑な実施のために、定期的に関係機関（龍谷大学、田中宮市営住宅自治会、京都市）と連絡を取ること。
- (2) 本事業に係る会計実施検査が行われる場合は協力すること。
- (3) 本事業を通じて著作権や特許権等の知的財産権が生じた場合、その権利はすべて京都市に帰属するものとする。
- (4) 本募集要領は、京都市都市計画局住宅室業務受託候補者選定実施要領に準じるものとする。

## (別表) 審査基準

- 委員会が、事業者について、以下の評価項目について、公平に審査する。
- 配点は、以下のとおりとする。

評価項目 (配点)	評価の着目点	配点	評価点
適格性 (15点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 団体としての活動理念、活動目標、活動内容が本業務に沿うものであるか。</li> <li>・ 団体の持つ経営資源（組織、人材、財務、専門性）が本業務を遂行するうえで、満たしているか。</li> </ul>	A : 15 B : 10 C : 5 D : 0	
業務実績 (15点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本業務に類似又は関連した業務の実績があるか。</li> <li>・ 本市における業務実績があるか。</li> </ul>	A : 15 B : 10 C : 5 D : 0	
企画内容 (25点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本業務の趣旨を理解しているか。</li> <li>・ 地域の対象者のニーズを捉えているか。</li> <li>・ 提案の内容が的確で、独創性があるか。</li> <li>・ 提案内容が具体的で、事業趣旨を実現するだけの説得力があるか。</li> </ul>	A : 25 B : 16 C : 8 D : 0	
業務の実施 体制 (15点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務の実施体制は適当なものであるか。</li> </ul>	A : 15 B : 10 C : 5 D : 0	
見積金額 (15点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提案内容の質に応じた受託金額であるか。 (募集要領 8(3) のとおり)</li> <li>・ 京都市の財産負担を軽減できる取組み（委託料の軽減等）があるか。</li> </ul>	A : 15 B : 12 C : 8 D : 4 E : 0	
その他 (15点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者ニーズの把握及び事業への反映はあるか。</li> <li>・ 仕様書で要求する項目以外のもので、特筆すべき事項又は有効な追加提案があるか。</li> </ul>	A : 15 B : 10 C : 5 D : 0	
合計 (100点)			

※ 合計点が 50 点に満たない場合、又は評価項目のいずれかに D（見積金額については E）の評価がついた場合は、事業者として選定しない。

大学生の力を活用した田中宮市営住宅の住民自治活性化業務及び  
3L APARTMENT プロジェクト@田中宮受託候補者選定委員会

氏 名	根 拠
田中 英明 (委員長)	都市計画局住宅室長 (実施要領第3条(1))
谷口 雅紀	都市企画部都市総務課長 (実施要領第3条(2))
尾崎 次朗	住宅室住宅政策課長 (実施要領第3条(3))
村上 昭一郎	住宅管理課長 (実施要領第3条(7))
菱田 栄造	住宅管理課活用促進担当課長 (実施要領第3条(9))