

「令和8年度「Kyoto Dig Home Project」の推進業務」受託候補者選定に係る募集要項

1 業務の名称

令和8年度「Kyoto Dig Home Project」の推進業務（以下「本業務」という。）

2 業務の内容（提案募集の内容）

別紙1「令和8年度「Kyoto Dig Home Project」の推進業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）」のとおり

3 業務の期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

4 業務に関する基本的事項

(1) 受託候補者に求める資格

ア 京都市競争入札参加有資格者名簿に登録している者であること、あるいは、京都市競争入札等取扱要綱第2条第1項の各号に掲げる資格を有する者であること。

【参考】京都市競争入札等取扱要綱（一部抜粋）

（競争入札の参加者の資格）

第2条 競争入札に参加しようとする者は、次に掲げる資格を有するものでなければならない。

(1) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。

(2) 引き続き1年以上当該営業を営んでいること。

(3) 次に掲げるものを滞納していないこと。

ア 所得税又は法人税

イ 消費税及び地方消費税

ウ 本市の市民税及び固定資産税

エ 本市の水道料金及び下水道使用料

(4) (略)

(5) 前号に定めるもののほか、法令の規定により、営業について免許、許可又は登録等を要する場合には、当該免許、許可又は登録等を受けて当該営業を営んでいること。

(6) 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

イ 本業務の趣旨を十分に理解し、公益に資する意思を持って本業務に参加する者であること。

ウ 本公告に係る書類提出期限の日から契約の締結の日までの期間に、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を受けていないこと。

エ 本業務を実施するのに必要な運営基盤を有し、かつ資金等について十分な管理能力を有していること。

オ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする団体、特定の候補者や政党などを推薦し支持し又は反対する目的の団体でないこと。

カ 共同事業体による応募にあつては、以下の資格要件を全て満たすこと。

(ア) 共同事業体の全ての構成員は、上記ア～オの要件を満たすこと。

(イ) 共同事業体の代表者は、共同事業体の構成員の中から選定することとし、本市の窓口となるとともに、共同事業体の正確な意思伝達を行うこと。

(ウ) 共同事業体の所在地は、共同事業体の代表者の所在地であること。

(エ) 共同事業体の全ての構成員は、別の参加者又は別の共同事業体の構成員として本公募に応募していないこと。

(2) 業務の再委託

包括的な業務の再委託については認めない。個別の業務の再委託については、事前に京都市と協議を行い、京都市の文書による承認を得なければならない。

- (3) 契約金額の上限
6,090千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）
- (4) 受託希望金額の提示
仕様書を基に受託希望金額を提示すること。
- (5) 委託料の支払いについて
 - ア 委託業務の実施に要した経費の額と契約金額のいずれか低い額を支払う。
 - イ 支払いは、全ての委託業務が完了し、京都市の実施する検査に合格した後、受託者からの請求により行う。
- (6) 秘密保持義務
業務に従事している者は、業務に際して知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。また、本業務が終了した後においても同様とする。
- (7) 個人情報の保護
個人情報を適切に管理・保護するために必要な措置を講じること。
- (8) 情報公開
業務に関して保有する情報の公開について必要な措置を講じること。
- (9) 資料の取扱い
京都市が提供する資料は、提案に関わる検討以外の目的で使用することを禁じる。
また、この検討の目的の範囲内であっても、京都市の承認を得ることなく第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁じる。

5 応募手続

- (1) 提出物 電子データ
 - ア 参加申込書（様式1）
 - イ 企画提案者の概要が分かる資料（会社案内等）
 - ウ 業務実施体制表及び従事者の経歴（任意様式）
 - エ 業務実績調書（様式2）
本業務と同種・類似する業務の実績について記載してください（最大2件まで）。
記載した業務実績については、契約品の写し（件名、契約年月日と発注者が分かる部分のみ）等を添付してください。
 - オ 提案書（様式3）
評価基準の「提案の的確性」に留意しつつ、仕様書の内容に沿って、両面5枚（10ページ）以内にまとめてください。
 - カ 受託希望金額に関する見積書（様式4）
本様式に見積金額の詳細な積算内訳を示す書類（任意様式）を添付してください。
 - ※ 全ての提出物について、社印等の押印の必要はありません。
 - ※ 提案書等において求める内容は、7(2)評価項目及び評価事項を参照のこと。
- (2) 提出物（京都市競争入札参加資格有資格者名簿に登録されていない方のみ） 紙資料1部
 - ア 法人の登記簿謄本の原本
 - イ 市民税及び固定資産税の未納がないことを証明する納税証明書の原本
 - ※ 京都市に事業所等が所在する場合及び法人名義の固定資産を所有する場合に限る。
 - ※ 令和7年度（令和6年1月1日～同年12月31日）の納税証明書の原本を提出すること。
 - ウ 調査同意書（水道料金・下水道使用料）（様式5）

エ 誓約書（様式6）

※ ア、イについては、申請日前3か月以内に発行のもの

(3) 提出方法

上記(1)は電子メール、(2)は郵送又は持参による。電子メール又は郵送による場合は、送達されたことを電話にて確認すること。また、持参の場合は、事前に連絡すること。

(4) 提出期限

令和8年4月14日（火）午後5時必着

※ 持参の場合は、京都市の休日を守る条例第1条第1項に規定する京都市の休日（以下「休日」という。）を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

※ 郵送の場合は、当日消印有効とする。

(5) 提出先

京都市都市計画局住宅室住宅政策課（担当 若松、今村）

電子メール machisai_akiya@city.kyoto.lg.jp

メールの件名は「Kyoto Dig Home Project」の推進業務の提案書等
とすること。

住 所 〒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3階）

電 話 075-222-3667

(6) その他

ア 提案書等の変更の禁止等

提出期限後において、提案書等の内容を変更することはできない。また、提案書等に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

イ 重複提案の禁止

提案は一つの共同事業体につき1件とする。複数の提案は認めない。

また、共同事業体を構成する法人が複数の共同事業者に参加することも認めない。

ウ 著作権の帰属等

提案書等の著作権は、提案者に帰属する。ただし、必要な場合には、提案書等の内容を京都市が無償で使用できる。

なお、提案書等は理由の如何に関わらず返却しない。

エ 費用の負担

提案に関する費用は、全て提案者の負担とする。

オ 提案の辞退

提案書等の提出後、提案を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を提出すること。

6 募集に関する質問及び回答

(1) 質問の方法

ア 期 限：令和8年4月7日（火）午前10時必着（必着）

イ 方 法：電子メールによる。

メールの件名は「Kyoto Dig Home Project」の推進業務に関する質問
とすること。

ウ 様 式：自由

エ 提出先：上記「5(5)提出先」と同じ

(2) 質問に対する回答

全ての質問及び回答については、令和7年4月10日（金）午後5時までに京都市情報館

(ホームページ)において公開することとする。回答は、この要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとする。

◆本プロポーザルの京都市情報館アドレス

<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000350958.html>

7 受託候補者の選定

提出された提案書に基づき、参加者の事業実施能力を評価し、受託候補者を決定する。

(1) 選定方法

下記(2)に掲げる評価項目及び評価事項について採点し、提案の順位を決定する。最も高い評価点を得た提案者を受託候補者として選定する。

なお、評価点が60点を下回るときは、応募事業者が1事業者のみの場合であっても、受託候補者として選定しない。

(2) 評価基準

別紙2 評価表参照

8 選定結果の通知及び公表

(1) 受託候補者に選定された（されなかった）提案者への通知

受託候補者として選定された（されなかった）旨を文書で通知する。

(2) 受託候補者の選定結果の公表

受託候補者の選定後、受託候補者及びその評価点、選定理由、参加した事業者名を6(2)に記載の京都市情報館において公開する。

9 契約の締結

京都市は、受託候補者と契約に関する協議を行い、契約を締結する。

なお、受託候補者との協議が整わない場合は、京都市は次に評価点が高かった提案者を受託候補者とし、契約に関する協議を行う。

10 要項に定める事項の遵守

受託候補者が、この要項に定める事項に反した場合は、契約を締結しないことがある。

11 問合せ先

上記「5(5)提出先」と同じ

令和 8 年度「Kyoto Dig Home Project」の推進業務委託仕様書

1 委託業務の名称

令和 8 年度「Kyoto Dig Home Project」の推進業務（以下「本業務」という。）

2 本業務の概要

京都市では、新京都戦略でうたわれている「若者・子育て世帯の定住・移住の促進」の実現に向け、若年・子育て層や次代のまちの担い手となる層が、まちに魅力を感じ、多様な暮らし方を選択できる提案をし、また利活用されないままとなっている空き家の流通促進を図り、住まい先として中古住宅が活用される社会的な機運を醸成することで、中長期的な人口増につなげることを目指す「Kyoto Dig Home Project (キョウト ディグ ホーム プロジェクト)」(以下「本事業」という。)に取り組んでいる。

本業務では、これまでに本事業で構築した空き家対策専用のウェブサイト「京都市空き家対策室/Kyoto Dig Home Project」(以下「本サイト」という。)などのツールを活用しながら、空き家化予防や中古住宅利活用の機運醸成のための普及啓発活動を行い、更に本事業の推進を図るものである。

3 業務委託期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 31 日まで

4 業務内容

(1) 全体会議の開催

本業務の企画及び方向性の検討、また本業務の進捗を確認するため、本市と受託者による全体会議を 2 か月に 1 回以上開催する。

また、各業務内容に関する個別の協議については、全体会議とは別に分科会として必要程度開催する。

なお、各会議の開催時期については、本市との協議のうでで決定する。

(2) 本サイトでの情報発信による空き家利活用の機運醸成

ア 記事コンテンツの企画・制作・発信

本サイトにおいて、空き家利活用に関する記事コンテンツを、次年度のストック分を含め、8 つのテーマで前後編計 16 本を企画・制作する。制作した記事は、毎月 1 本以上、本市の承認を受けたうえで公開する。また記事の公開にあわせ、本市 SNS (Facebook/Instagram/TikTok) による情報発信を行うとともに、本サイトの記事一覧ページの更新を行う。

記事コンテンツの企画については、本サイトの既存記事を参考に受託者が行うこととし、本市の承認を受けたうえで制作及び公開する。なお、8 つのテーマのうち、少なくとも 1 テーマは、「京都市地域の空き家相談員」や「京都市空き家活用・流通支援専門家派遣制度」等の京都市の取組と絡めた記事とすること。記事の企画・制作に必要な経費は全て受託者が負担するものとする。

イ 本サイトの改善

本サイトの品質や効果を高める改善案等があれば提案し、予算の範囲内で実施する。

(3) 既存記事コンテンツの冊子化

本事業の更なる周知を図るため、これまでに蓄積した本サイトにおける既存記事コンテンツを冊子化して発信する。冊子のデザイン、企画・編集、発行、周知活動を行うこと。冊子作成にあたっては次の要件をふまえて本市の承認を受けたうえで制作し、必要な経費（デザイン及び印刷費等）は受託者の負担とする。

<冊子化の要件>

- ・各回テーマを定めて、テーマに沿った記事コンテンツを冊子としてまとめる。テーマは以下の案を参考に企画・提案すること。
 - （夏号）リノベーション事例の紹介。創刊号であるため、幅広い層に読んでもらえるような記事をピックアップする。
 - （秋号）持ち家を空き家にしないための取り組みや、相続時のエピソードなどを紹介する。
 - （冬号）暮らし方の紹介。「空き家」を使って理想的な暮らしをされている方々を紹介する。
- ・冊子は季刊誌とし、年3回（夏号、秋号、冬号）の発行とする。
- ・発行部数：各号2, 500部
- ・仕様案：A5サイズ、中綴じ、20ページ、前頁カラー、上質紙90kg

(4) 広告配信

Google ディスプレイ広告（以下「GDN広告」という。）及びSNSの動画広告を行う。GDN広告は、本サイトをランディングページとして、1回以上行う。また、SNSの動画広告では、本事業で制作したショート動画を活用して、1回以上行う。

広告時の配信内容や配信期間、主なターゲット等については、本市との協議のうえで決定するものとする。

ただし、配信方法等について、受託者等の提案により、本市の承認を受けたうえで変更する場合はこの限りではない。

(5) 市バス・地下鉄の車内広告（版下制作）

空き家化予防や空き家利活用の機運醸成のため、市バス・地下鉄車内に広告を掲載する予定である。本業務では、市バス車内B3広告及び地下鉄車内ドアステッカー広告のデザイン及び版下制作を行う。広告内容については、本市との協議のうえで決定するものとする。

制作した広告物の印刷は本市が行い、印刷費以外の制作にかかる経費は全て受託者の負担とする。

- ・掲載時期：8～9月を想定（版下は6月末頃までにデータ納品）
- ・仕様：①市バス車内B3広告 B3横向き（364×515mm）
②地下鉄ドアステッカー 165×200mm

(6) その他

上記(1)～(5)の業務以外に、本事業の方針に適う独自の企画を提案し、効果的な時期に予算の範囲内で実施する。また本事業に関わる本市の取組や本市が企画・制作するものに対して、効果的な成果が生み出せるようアドバイスや提案を行う。

5 本業務における成果品

- (1) 成果品に不備があった場合、本業務の完了後であっても、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。
- (2) 業務完了時には、成果品の電子データを収録した CD-ROM を本市に納品する。
- (3) 原則として、本業務における成果品の著作権は本市に帰属するものとする。ただし、本業務以外でも汎用できる成果品については、この限りではない。

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) 本業務の実施に当たり、受託者は、契約締結の日から7日以内に業務実施計画書、業務工程表を提出し、本市の承諾を受けるものとする。
- (3) 本業務の遂行にあたっては、逐次本市と協議を行い、実証により得られた結果や効果を見極めながら、より良い方策を検討しながら進めるものとする。また、業務の結果については、速やかに本市に報告を行うこと。
- (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、本仕様書に明示が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、本業務の遂行に当たり本市と協議をした際に協議録を作成し、協議後速やかに提出すること。提出された協議録につき、本市との認識に齟齬があった場合は、協議録の修正を求める場合がある。

7 留意事項

- (1) 本業務の内容について機密を守り、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。(業務完了後も含む。)
- (2) 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。
- (3) 受託者は、本業務の実施に当たり、関係法規を遵守し、常に適切なる管理を行われなければならない。
- (4) 個人情報の保護については、別紙「個人情報取扱事務の委託契約に係る共通仕様書」を参照すること。また、委託業務の開始前に、同仕様書第1条に記載の「個人情報の取扱いに係る安全管理措置状況申出書」を提出すること。

8 貸与資料等

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 受託者は、貸与された資料を本業務完了後、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。

9 業務完了後の提出書類

- (1) 業務完了通知書
- (2) 上記5(2)に記載している成果品の電子データ及び納品書
- (3) 請求書及び請求の内訳を示す書類
- (4) その他本市が必要と認める書類

評価表

項 目		基 準		満点	
履行実績	過去5年以内の同種・類似業務の実績（最大2件まで評価） —— ①空き家関連の業務である ②政令指定都市又は都道府県規模での実績である	A	①②の両方を満たしている	15	15
		B	①②のいずれかを満たしている	10	
		C	①②のいずれも満たしていないが、その他の自治体での同種・類似業務の実績がある	5	
		D	同種・類似とは評価できない	0	
所在地	本店等の所在地	A	本店の所在地が京都市内	5	5
		B	支店の所在地のみ京都市内	3	
		C	本店、支店のいずれも京都市内ではない	0	
提案の 適格性	本市における空き家対策事業の理解度	A	本市のまちづくり全般についても理解している	15	15
		B	十分理解している	10	
		C	概ね理解している	5	
		D	理解していない	0	
	本業務の実施方針	A	本事業の意義を理解し、それを十分に踏まえた方針が提案されている	15	15
		B	本事業の意義を理解し、それを踏まえた方針が提案されている	10	
		C	本事業の意義は理解しているが、方針が意義を踏まえていない	5	
		D	本事業の意義を理解していない	0	
	本業務の提案内容 —— ①提案内容が本事業の方針に合致している ②提案内容の実現性が高い ③実現に向けて必要な知識やノウハウを有している	①10点、②10点、③10点を満点として採点		30	30
		本業務の遂行計画 —— ①スケジュールが実現性の高いものになっている ②日頃の報告・連絡・相談をはじめとする体制がととのっている ③体制について、受託希望者以外の事業者等とのネットワークを有している	①4点、②4点、③2点を満点として採点		10
受託希望金額	A		契約金額上限の90%未満	10	10
	B	契約金額上限の90%以上95%未満	5		
	C	契約金額上限の95%以上	0		
				計	100