

令和 8 年度遺贈京町家の利活用計画等作成業務 に関する受託候補者募集要項

標記の業務の委託に関し、公募型プロポーザル方式により受託候補者の選定を行いますので、次のとおり提案を募集します。

1 委託業務の概要

- (1) 業務の名称
令和 8 年度遺贈京町家の利活用計画等作成業務
- (2) 業務の内容
別紙「令和 8 年度遺贈京町家の利活用計画等作成業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりに
- (3) 業務の期間
契約の日の翌日から令和 9 年 3 月 31 日まで
- (4) 委託費用の上限
金 19,500,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）
※ 上記金額には、委託業務の実施に係る全ての費用（仕様書において本市が負担すると明記している費用を除く。）を含む。

2 参加資格

本業務に関する履行能力を判断するため、以下の要件を満たしていることを参加の要件とします。

また、本公募は単体企業に加え、共同事業体の参加も認めますが、その場合は、代表者は次の(1)～(8)の要件を全て満たすとともに、構成員は(3)～(6)の要件を満たすこと。

- (1) 本公募に参加しようとする者（共同事業体である場合はその代表者及び構成員）は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に規定する一級建築士事務所の登録を行っている建築士事務所であること。
- (2) 京都市競争入札参加有資格者名簿に登録されており、募集の開始の日から選定結果の通知の日までの期間に、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の期間が含まれていない者、又は、次に掲げる資格を有し、かつ、自己を証明する書類を提出する者
 - ア 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。
 - イ 引き続き 1 年以上、当該営業を営んでいること
 - ウ 法人税又は所得税及び消費税の未納がないこと
 - エ 本市の市民税及び固定資産税の未納がないこと
 - オ 本市の水道料金及び下水道使用料の未納がないこと
 - カ 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

- (3) 団体若しくはその代表者が契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者でないこと
- (4) 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと
- (5) 団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと
- (6) 団体又はその代表者が指定暴力団の構成員でないことのほか、受託者としてふさわしくない者でないこと
- (7) 過去に本業務と同種又は類似の業務（以下「同種類業務」という。）について受託実績があること。ただし、国又は地方公共団体その他公的機関の発注業務で、平成28年度以降に業務を完了したものに限りませう。

【同種類業務】

同種業務：歴史的建築物の活用計画の策定等に係る業務、歴史的都市のまちづくり計画策定に係る業務（まちづくりの核として歴史的建築物の活用を含む計画に限る。）

※いずれも、公民連携を前提とした業務に限る。

類似業務：既存公共施設（公園や広場等を含む。）の活用計画策定業務、地域のまちづくり計画の策定等に関する業務

- (8) 管理技術者は、自社（共同事業体である場合はその代表者。以下同じ。）の社員であって、次のいずれかの資格を有し、過去に同種類業務の実務経験を有する者を配置すること。ただし、管理技術者は、担当技術者を兼ねることができない。
 - ・ 技術士（総合技術監理部門 選択科目：建設-都市及び地方計画）
 - ・ 技術士（建設部門 選択科目：都市及び地方計画）
 - ・ R C C M（都市計画及び地方計画）
- (9) 現況調査業務及び改修方針の策定業務の担当技術者として、一級建築士又は二級建築士、木造建築士のいずれかの資格を有する者を1名以上配置すること。

3 応募手続等

(1) 提出書類

本プロポーザルへの参加希望者（以下「受託希望者」といいます。）は、次の書類を提出してください。

ア 参加申込書（第1号様式） 1部

京都市競争入札参加有資格者名簿に登録されている者以外は、参加申込書と併せ、自己を証明する書類として次の書類（㉠～㉣）については原本（コピー不可）とし、

申込日から3か月以内に発行されたもの)を各1部提出すること。

(7) 登記事項証明書(履歴事項全部証明書又は登記簿謄本)(法人の場合)又は印鑑登録証明書(個人の場合)

(8) 2(1)ウ、エを証明する納税証明書

※ エについては、法人にあっては京都市内に事業所等が所在する場合又は法人名義の固定資産を所有する場合のみ、人にあっては京都市内に住民票がある場合又は固定資産を所有する場合のみ

(9) 水道料金・下水道使用料納付証明書

※ 京都市内に事業所等が所在し、使用者名義が本件受託希望者の場合のみ

(10) 登録を受けている事業の登録証明書

※ 法令の規定により、当該営業について免許、許可又は登録等が必要な場合のみ

イ 提案書(第2号様式~第4号様式) 5部

次の事項について記載してください。

(7) 業務実績

平成28年度以降に完了した、同種類似業務の実績を記載してください。ただし、国又は地方公共団体その他公的機関の発注業務に限ります。

(8) 本業務の実施体制

本業務において配置する管理技術者、担当技術者の保有資格、同種類似業務実績並びに手持ち業務(委託期間内の予定も含みます。)の状況について記載してください。

(9) 本業務に係る提案

仕様書の内容を踏まえ、以下①~⑥について、提案をしてください。ただし、①~⑤の提案書の枚数は、それぞれA4サイズで1~2ページ程度、合計で最大10ページ以内とします。なお、提出者の社名は記載しないでください。

① 業務の実施方針及び実施体制、業務工程

本業務を効果的・効率的に実施するための方針及び体制、業務工程について、具体的に提案してください。

② 現況調査の実施方針

仕様書3(1)の「現況調査」を効果的・効率的に実施するための方針について、具体的に提案してください。

③ 活用方針の策定に係る実施方針

仕様書3(2)の「活用方針の策定」を効果的・効率的に実施するための方針について、具体的に提案してください。

特に、活用方針の実現可能性を探るとともに、広く共感を得るための手法(ワークショップや社会実験等)については必ず提案してください。

④ 改修方針の策定に係る実施方針

仕様書3(3)の「改修方針の策定」を効果的・効率的に実施するための方針に

ついて、具体的に提案してください。

⑤ 事業手法の検討に係る実施方針

仕様書 3(4)の「事業手法の検討」を効果的・効率的に実施するための方針について、具体的に提案してください。

⑥ 受託見積金額

本業務の受託見積金額を記載してください。積算内訳のわかる見積書（様式自由）を添付してください。

(2) 提出期限

令和8年4月17日（金）午後5時必着

(3) 提出先及び提出方法

担当部局宛てに郵送又は事前に電話連絡のうえ持参により提出してください。また、郵送による場合は、配達されたことを必ず電話で確認してください。

(4) 現地見学

次のアの日程で現地見学会を設定します。現地見学を希望される場合は、次のイの方法により申込みをしてください。

ア 見学可能日時

令和8年4月6日（月）、4月7日（火）いずれも午前10時～午後3時

イ 見学の申込方法

令和8年4月2日（木）までに、参加希望時間帯（最大1時間。第3希望まで）、参加希望人数を記載のうえ、下記3(7)担当部局の連絡先までメールでご連絡ください。なお、他の見学希望者と見学希望時間帯が重複した場合は日時の調整を行います。

ウ 見学時の留意事項

見学時には、一切の質疑は受け付けません。質疑がある場合は、下記3(6)に従って行ってください。また、当該施設には駐車場はございませんので、公共交通機関によりお越しください。なお、本プロポーザルの資料を作成することを目的として、施設内の写真撮影は自由に行っていただいて構いませんが、他目的での利用は行わないでください。

(5) 建物図面（平面図）の貸与

提案書を作成するうえで、建物図面の貸与を希望される場合は、「(参考様式) 図面貸与申請書」に必要事項を記載のうえ、下記3(7)担当部局の連絡先までメールでご連絡ください。なお、貸与可能な図面は、建物平面図の pdf データとなります。

(6) 提案募集に関する質疑

ア 質疑の方法

本提案募集の内容について質疑がある場合は、令和8年4月8日（水）午後5時までに（必着）、担当部局宛てに電子メール又は郵送により、質疑書（様式自由）を提出してください。また、電子メールによる場合は、受信を必ず電話で確認してく

ださい。

イ 質疑に対する回答

全ての質疑及び回答については、令和8年4月10日（金）午後5時までに京都市都市計画局まち再生・創造推進室のホームページに掲載します。

なお、回答は本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します。

(7) 担当部局

京都市都市計画局まち再生・創造推進室（担当：嶋澤、吉武）

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

電話：(075) 222-3503

電子メールアドレス：machisai_kyomachiya@city.kyoto.lg.jp

4 受託候補者の選定

(1) 選定方法

受託候補者選定委員会（都市計画局まち再生・創造推進室内に設置します。）において、提出された提案書に基づき、次の(2)に掲げる評価項目について内容を審査及び評価（当該審査及び評価に当たり、全ての受託希望者に対しヒアリングを実施することがあります。当該ヒアリングを実施する場合は、別途通知します。）し、第1順位の提案を行った者を受託候補者として選定します。

ただし、第1順位の提案を行った者の評価点が60点に満たない場合は、当該受託希望者に対しヒアリングを実施するものとし、その者が本業務を適切に履行する能力を有すると認められないときは、受託候補者として選定しません。このほか、本業務の履行に支障があると認められる場合においても、受託候補者として選定しないことがあります。

なお、これらの場合においては、次点の者（ただし、本業務を適切に履行する能力を有すると認められる者に限ります。）を受託候補者として選定することとします。

(2) 評価項目

評価項目		評価事項	配点
業務実績	提案事業者の同種・類似業務実績	過去10年以内の業務実績 A（6点）：同種1件以上（政令市等の都市部における同種実績に限る。） B（3点）：同種1件以上 C（0点）：類似1件以上	6
	管理技術者の同種・類似業務実績	過去10年以内の業務実績 A（6点）：同種1件以上（政令市等の都市部における同種実績に限	6

		る。) B (3点): 同種1件以上 C (0点): 類似1件以上	
	担当技術者の同種・類似業務実績 (主担当者1名の実績を評価する)	過去10年以内の業務実績 A (6点): 同種1件以上 B (3点): 類似1件以上 C (0点): 実績なし	6
業務提案	①業務全体の実施方針及び体制、業務工程	業務全体の実施方針 ・本市施策や業務全体に対する理解度、実施方針の妥当性、実現可能性等について5段階で評価する。	8
		業務全体の実施体制 ・手持ち業務の状況や、適切な人員配置、組織的に業務を遂行できる体制 (本市との連絡体制、組織的な遂行体制等) が構築できているかを5段階で評価する。	8
		業務全体の実施工程 ・調査や検討結果を業務に適切かつ効果的に反映できるプロセスとなっているか、無理のない現実的なスケジュールとなっているか、本市や関係者との協議・調整期間を見込んでいるか等を5段階で評価する。	4
	②現況調査の実施方針	以下について5段階で評価する。 ・業務内容の理解度 ・実施方針の妥当性 ・実施方針の実現可能性	12
	③活用方針の策定の実施方針	以下について5段階で評価する。 ・業務内容の理解度 ・実施方針の妥当性 ・実施方針の実現可能性	20
④改修方針の策定の実施方針	以下について5段階で評価する。 ・業務内容の理解度 ・実施方針の妥当性 ・実施方針の実現可能性	12	

	⑤事業手法の検討の実施方針	以下について5段階で評価する。 ・業務内容の理解度 ・実施方針の妥当性 ・実施方針の実現可能性	12
	本店等の所在地	京都市域内に本店又は支店を有しているか。	2
	見積金額	受託見積金額に応じて配点を行う。	4

(3) 選定結果の通知

選定結果は、審査後速やかに、全ての受託希望者に対し書面により通知します。

5 契約の締結

受託候補者の選定後、本市が提示する仕様書及び受託候補者の提案内容等を踏まえ、契約内容について協議し、合意に達した場合に契約を締結します。契約事項は、京都市入札情報館に掲載している標準契約書とします。

なお、合意に達しない場合は、次点の者と順次協議を行い、合意に達したときは、その者（ただし、本業務を適切に履行する能力を有すると認められる者に限り）と契約を締結することとします。

6 注意事項等

(1) 参加資格について

申込日から選定結果の通知の日までに、本要項2に定める参加資格を欠くこととなった場合は、本プロポーザルへの参加を取り消します。

(2) 提出書類について

ア 使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円とします。

イ 提出書類の作成及び提出に係る費用は、受託希望者の負担とします。

ウ 提出書類は返却しません。

エ 提出期限以降における提出書類の差替え及び再提出は、明らかな誤字脱字等により本市の承諾を得た場合以外は認めません。

オ 提出書類については、受託希望者に無断で、本業務の受託候補者の選定に係る目的以外で使用しません。

カ 同一の受託希望者が、提出書類を複数提出することは認めません。

キ 参加申込書提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、辞退届（様式自由）を提出してください。

ク 本プロポーザルにおいて本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ます。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり、又は内容を提示することを禁じます。

ケ 次のいずれかに該当する場合は無効とします。

(7) 提出書類を本要項に定める提出期限、提出方法等によらずに提出した場合

(4) 提出書類に記載すべき事項の全部若しくは一部が記載されていない場合又は不備がある場合

(3) 失格事項について

次のいずれかに該当する場合は失格とします。この場合においては、その者の名を公表し、本市が今後実施するプロポーザル及び京都市競争入札等取扱要綱に規定する競争入札への参加を停止することがあります。

ア 提出書類に虚偽の内容が含まれると認められる場合

イ 受託候補者の選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

(4) 選定結果の公表について

受託候補者の選定後、選定の結果、参加した事業者及び評価点その他の契約の相手方を選定した理由がわかる情報を公表します。