

京都市壬生東市営住宅整備工事設計業務委託
ただし、新３号棟（仮称）新築その他工事設計業務委託に係る
公募型簡易プロポーザル
募集要領

1 業務概要

(1) 本業務の位置づけ

京都市壬生東市営住宅は、住棟の老朽化や耐震性能の不足、少子高齢化や空き家の増加などの課題がある一方、優れた交通アクセスや教育、商業、医療施設の集積といった好立地条件を有しており、若年層の呼び込みや多世代の交流、にぎわい創出に向けた高いポテンシャルを秘めている。

このため、本市では「壬生東・壬生市営住宅団地再生計画」を策定し、耐震性の確保など居住環境の改善に加え、住棟の集約に伴い生じる創出用地の民間活用検討も含め、子供から高齢者までが安心して暮らし、集うことができる持続可能なまちづくりの実現を目指して事業を推進している。

本業務は、同計画に基づき、既存住棟の解体設計、解体跡地における新築住棟に係る基本設計及び実施設計を行うものである。

【壬生東・壬生市営住宅団地再生計画 <https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000313607.html>】

(2) 受託者に期待する事項

本業務の設計対象となる新築住棟は、本市営住宅団地再生計画における最終棟に当たり、団地住民のための集会室や広場を擁する団地の核として、先行して整備される住棟や団地内の公共施設等と有機的な調和を図りながら、市営住宅団地の全体構造を再構築し完成させる極めて重要な役割を担っている。

このため、本業務の受託者には、これらの基本要件を確実に満たす設計品質を確保したうえで、優れた知見や創意工夫に基づく付加価値の高い提案を期待する。

具体的には、団地全体のスケジュールに影響する既存住棟解体工事の円滑な実施に向けた業務体制の構築、先行住棟とつながる生活動線軸や外構空間の創出、周辺公共施設との関係性を意識した広場や集会室の配置など、良好な地域コミュニティが育まれるデザイン等が挙げられる。

さらに、本市が目指す2050年CO2排出量正味ゼロの実現に向け、建築物のライフサイクル全体を通じた温室効果ガス排出量の削減やパッシブデザインの導入の検討等による省エネ性能の向上、将来の改修や設備更新を見据えた合理的な計画など、実効性と先進性を兼ね備えた建築計画の立案が求められている。

2 委託業務の名称・期間・予算

(1) 委託業務名

京都市壬生東市営住宅整備工事設計業務委託
ただし、新３号棟（仮称）新築その他工事設計業務委託

(2) 履行期間

契約の日の翌日から令和10年11月30日まで

(3) 概算予定価格

64, 340千円（ただし、消費税及び地方消費税を含まない。）

3 参加資格

本公募に参加を希望する者は、令和8年10月14日時点で、以下の要件の全てを満たしている必要がある。

- (1) 本公募に参加しようとする者は、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) 本公募に参加しようとする者は、京都市契約事務規則第4条第2項に規定する一般競争入札有資格者名簿（京都市競争入札参加有資格者名簿（測量・設計等））における登録種目が建築設計であるものに登録されている単独企業であること。
- (3) 本公募に参加しようとする者は、京都市競争入札等取扱要綱第29条第1項に規定する競争入札参加停止を受けていないこと。
- (4) 配置予定の管理技術者は、自社の社員^{※1}で、建築士法第2条第2項に規定する一級建築士の資格取得後5年以上の建築設計の実務経験^{※2}を有すること。ただし、管理技術者は、設計担当主任技術者を兼ねることができない。
- (5) 配置予定の設計担当主任技術者は、自社の社員^{※1}で、次のいずれかに該当すること。

ア 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士の資格取得後2年以上の建築設計の実務経験^{※2}を有すること。

イ 建築士法第2条第3項に規定する二級建築士の資格取得後7年以上の建築設計の実務経験^{※2}を有すること。

ウ 大学又は専門学校（建築に関する専門課程）卒業後、9年以上の建築設計の実務経験^{※2}を有すること。

※1 自社の社員とは、正規雇用の職員（正社員）とする。アルバイト、パート、契約社員、派遣社員等は除く。

※2 実務経験の年数は、一般事務等に従事した期間以外の在職期間とする。一般事務等とは、建築設計との関連が少なく建築設計に関する知識及び技能の必要性が少ない業務（単なる写真、設計補助等）、建築に関する知識及び技能を必要としない内容の庶務、会計、労務等の業務等を指す。

4 応募の方法等

(1) 参加表明書

ア 様式・作成要領

様式は、京都市情報館の都市計画局のホームページ（下記URL参照）にある新着情報『京都市壬生東市営住宅整備工事設計業務委託 ただし、新3号棟（仮称）新築その他工事設計業務委託に係る公募型簡易プロポーザルについて』からダウンロードし、A4判の帳票として印刷のうえ使用すること。また、作成に当たっては、同ホームページに掲載の「京都市壬生東市営住宅整備工事設計業務委託 ただし、新3号棟（仮称）新築その他工事設計業務委託に係る公募型簡易プロポーザル技術提案書等の作成に関する説明書」のとおりとすること。

<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000359275.html>

イ 提出方法・部数

原本：1部提出（2穴A4判タテ型片面印刷）

※ 持参、郵送又は信書便（当日消印有効）

副本：原本をPDF形式に変換し、電子メールで送信

※ 着信確認のため、電子メール送信後、送信当日の午後5時までに、必ず巻末の公募に関する質疑・資料提出先まで架電すること。なお、架電されなかった場合、未提出とみなす場合があるので注意すること。

ウ 添付資料

次の(ア)～(イ)に掲げる資料を様式と併せて各1部ずつ添付すること。

(ア) 参加様式2に記載した一級建築士事務所登録を証明し得る資料（写し）

(イ) 参加様式2に記載した管理技術者及び設計担当主任技術者の資格を証明し得る資料

エ 提出先

巻末の公募に関する質疑・資料提出先

(2) 技術提案書

ア 様式・作成要領

4(1)アと同じ。ただし、技術様式5についてはA3判帳票とする。

イ 提出方法・部数

4(1)イと同じ。ただし、技術様式5の原本については2穴A3判ヨコ型片面印刷とする。また、片袖折りとしても良い。

ウ 添付資料

次の(ア)～(ウ)に掲げる資料を様式と併せて各1部ずつ添付すること。各資料は必要部分を抜粋のうえ、要件を証明する箇所にマーキング等を行うこと。

（技術提案書に記載した事項の全てを証明し得ること。）

(ア) 技術様式2に記載した損害賠償保険加入を証明し得る資料（写し）

(イ) 技術様式3①に記載した管理技術者及び技術様式4①に記載した設計担当主任技術者の実績について以下a～dを証明し得る資料（写し）

a 契約したこと及び契約期間が分かるもの

b 委託内容（実施設計が含まれていること）が分かるもの

c 建物概要（敷地の形状、建物の配置、施設の用途や規模）が分かるもの

d 管理技術者及び設計担当主任技術者が同種業務に従事した事実を証明し得る資料（各種書類に氏名・役割が明記されている等）

<提出資料の例>

契約書、委託仕様書、TECRIS業務カルテ、設計図書、検査済証、建築確認申請書、建築計画概要書及び確認済証等。

※ただし、建築確認申請書／計画通知書（第1面～第6面）、建築計画概要書（第1面～第3面）及び確認済証（適合通知書等を含む）のいずれかは、提出必須とする。

(ウ) 技術様式3②に記載した管理技術者及び技術様式4②に記載した設計担当主任技術者のCPDの取得状況について証明団体が発行する実績証明書

エ 提出先

巻末の公募に関する質疑・資料提出先

オ 提案内容に関する注意事項

提案は原則として「壬生東市営住宅更新棟 基本計画【第3期】」（以下、「基本計画説明書」という。）に則った内容とすること。

(3) 追加資料の配布について

本公募の参加に当たっては、基本計画説明書を含む追加資料も熟読すること。追加資料の配布は、以下のとおり行う。

ただし、追加資料により知り得た事項については第三者へ漏らしてはならない。

ア 追加資料

- (ア) 基本計画説明書
- (イ) 京都市市営住宅設計等業務要領
- (ウ) 京都市市営住宅標準仕様書
- (エ) 京都市都市計画局解体工事の設計積算について
- (オ) 既存建物解体撤去に伴う電気設備解体撤去工事基本方針
- (カ) 既存建物解体撤去に伴う機械設備解体撤去工事基本方針

イ 受付期間

令和8年10月15日（木）から令和8年11月20日（金）午後5時まで

ウ 配布の流れ

- ・ 配布を希望する者は、メールにて配布希望を申し出ること。また、メール送付後、速やかに到達の確認（架電）をすること。メールアドレス及び架電先は、巻末の公募に関する質疑・資料提出先を参照すること。
- ・ 受付確認ができた者に対して、受信から3営業日程度以内に追加資料一式のデータ（PDF）を本市からメールで送付する。

＜メール送付時の注意事項＞

- ・ メールタイトルは、「京都市壬生東市営住宅整備工事設計業務委託に係る公募型簡易プロポーザル（追加資料）について」とすること。
- ・ メール本文には、配布希望者名（法人又は団体の場合は、その名称）を記載すること。

5 提出期限

参加表明書及び技術提案書の提出期限は、令和8年11月30日（月）午後5時までとする。

6 参加資格確認結果の通知

参加資格確認結果は、以下のとおり通知する。

(1) 通知（発送）予定日

令和8年12月3日（木）の発送を予定している。

(2) 通知方法

書面による。

7 受託候補者の選定・審査等

(1) 選定

「京都市都市計画局設計業務受託候補者選定委員会設置要綱」に基づく設計業務受託候補者選定部会（以下、「選定部会」という。）が、京都市都市計画局設計業務受託候補者選定要綱及び本公募における「評価要領」に基づく公正な審査を行って受託候補者を選定する。

なお、本公募への参加を希望する者が提出する参加表明書に基づき、参加資格を有すると認められた者（以下、「参加有資格者」という。）を対象に選定を行う。

	選定方法	備考
書類 審査	選定部会において、各部員の書類審査結果を基に審議。	評価項目ごとに各部員の評価点を平均し、当該平均値を合計して参加有資格者の評価点を算出。第1順位の優先交渉権者と、次点として第2順位及び第3順位の優先交渉権者を選定。

※ 参加有資格者が1者であった場合も、受託候補者として選定するかについて審査を行う。

※ 書類審査の総合評価点が40点以下の者は、優先交渉の対象者とししない。ただし、選定部会が認めた場合は、この限りではない。

※ 評価点が同点の者が2者以上いる場合は、選定部会が審議して選定する。

(2) 審査

選定部会の各部会員が、評価要領に基づき配点を行う。

(3) 結果の通知等

書類審査の結果及び受託候補者の選定結果は、各々理由を付して、当該審査を受けた者全員に、書面を郵送して通知する。なお、通知は、令和8年12月23日（水）頃の発送を予定している。

(4) 選定結果の公表

受託候補者を選定後、受託候補者を選定した日、書類審査を受けた者の名、受託候補者名、選定の理由及び評価点等を公表する。ただし、評価点については、書類審査を受けた者の名等を伏せて公表する。

(5) 受託候補者との契約

受託候補者の選定後、受託候補者と本市が委託契約の締結に向けた交渉を行ったうえで、随意契約の手続きに進む。交渉が整わない場合は、次点に選定された者と本市が交渉を行う。この場合にあっては、次点2者のうち評価の高かった第2順位の優先順位の者との交渉を優先する。

8 参加資格の取消等

参加有資格者が次のいずれかに該当すると認められる場合、本公募の参加資格の取消し、又は審査若しくは配点を行わないものとする。なお、参加資格を取消す場合は、電子メールにて通知する。

- (1) 受託候補者を選定する日時までに、京都市競争入札等取扱要綱第2条第1項各号に掲げる一般競争入札参加者の資格を喪失した場合。
- (2) 受託候補者を選定する日時までに、参加資格を喪失した場合。
- (3) 技術提案書を期限までに提出しない場合。
- (4) 提出書類に虚偽の記載があると認められる場合。

- (5) 技術提案書に記載した管理技術者及び設計担当主任技術者が変更になる場合、又は当該業務に従事できなくなった場合。ただし、やむを得ない事情があるものとして選定部会が認める場合は、この限りではない。
- (6) 技術提案書に記載された見積金額が、2(3)の概算予定価格を超えた場合。
- (7) 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。

9 不服申立て

「参加資格の有無に関する通知」「書類審査結果の通知」「受託候補者選定結果の通知」に関する不服申立ては以下のとおりとする。

- (1) 通知を受けた者は、当該通知をした日の翌日から起算して5日以内（閉庁日を除く。）に、当該通知に関する詳細な説明を書面により求めることができる。
- (2) 前項の書面は、京都市長宛てにA4判で作成するものとし、説明を求める者の名称、代表者名、主たる事務所の所在地、連絡先、担当者名、当該通知に対して詳細な説明を求める旨を記載し、巻末の公募に関する質疑・資料提出先まで持参、郵送又は信書便（必着）にて提出すること。
- (3) 詳細な説明を求められた場合には、書面を受領した日の翌日から起算して5日以内（閉庁日を除く。）に、説明を求めた者に対し、回答を書面にて発送する。

10 技術提案書の提供

提出された技術提案書のうち、受託候補者の技術提案書の技術様式5については、選定結果公表後の一定の期間、希望する者に対し提供する。提供希望を電子メールで受け付け、技術提案書のPDFデータを電子メールでの送付により提供する。

なお、受付の期間等については、選定結果と併せて公表する。

11 提出書類の取扱い

- (1) 提出書類は返却しない。
- (2) 提出書類の作成に必要な費用は参加者の負担とする。
- (3) 提出期限後における不備書類の追加提出や提出書類の再提出、差し替え及び訂正は認めない。
- (4) 提出書類は、必要に応じて複製することがある。
- (5) 技術提案書の提出後、本市の判断により補足資料等の提出を求めることがある。
- (6) 提出書類は、その写しを含め、本市において本公募以外には使用しない。
- (7) 提出書類は、京都市情報公開条例第6条第1項に規定する請求書が提出された場合には、個人情報等の非公開情報を除いて請求者に公開することがある。

12 その他

- (1) 委託契約は、本市行財政局管財契約部契約課が作成する業務委託契約書（建築設計業務用）により締結する。業務委託契約書は、本市行財政局管財契約部契約課のホームページに掲載している。
(URL：<https://www2.city.kyoto.lg.jp/rizai/chodo/seido/seido.htm>)

- (2) 委託仕様書は、若干の修正を行う場合がある。その場合は、令和8年11月10日（火）までに、4(1)アに掲げるホームページに修正内容を公表する。
- (3) 委託仕様書は、契約交渉の段階で若干の修正を行う場合がある。
- (4) 契約後において、提出書類に虚偽の記載が行われていることが判明した場合は契約を取り消すことがある。
- (5) 本手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

13 スケジュール

公募開始	令和8年10月15日（木）
質疑の提出期限	令和8年11月 2日（月） 午後5時まで
質疑に対する回答	令和8年11月10日（火） HPに掲載【予定】
参加表明書、技術提案書の提出期限	令和8年11月30日（月） 午後5時まで
参加資格確認結果の通知	令和8年12月 3日（木） 発送 【予定】
書類審査	令和8年12月16日（水） 【予定】
受託候補者選定結果の通知	令和8年12月23日（水） 発送 【予定】

14 本公募に関する質疑

(1) 質疑方法（以下の方法以外の質疑は原則回答しない。）

- ア 13に記載の期限までに、質疑に関する電子文書を電子メールで送信すること。なお、着信確認のため、電子メール送信後、送信当日の午後5時までに、必ず巻末の公募に関する質疑・資料提出先まで架電すること。なお、架電されなかった場合、未提出とみなす場合があるので注意すること。
- イ 質疑に関する電子文書は、京都市長宛てにA4判（様式は任意）で作成するものとし、質疑者の名称、代表者名、主たる事務所の所在地、連絡先、担当者名、応募業務名、質疑の内容を記載すること。

(2) 質疑に対する回答方法

13に記載の日に、4(1)アのホームページに質疑内容及び回答を掲載する。（質疑がある場合のみ。）

公募に関する質疑・資料提出先

京都市都市計画局都市企画部都市総務課技術担当（担当：坂本、加納）
 〒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2階9番窓口）
 電話 075-222-3641 F A X 075-222-3689
 mail toshisomu@city.kyoto.lg.jp