京都市
CITY OF KYOTO

＜報道発表資料＞

令和８年１１月６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の落札者決定（詳細版）

京都市では、京都市市営住宅ストック総合活用指針に基づき、老朽化した市営住宅団地の再生により、団地内外の活性化を図っています。

桃陵市営住宅については、PFI 手法（BOT 方式）によって、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するため、令和６年１１月に、附属機関として学識経験者等で構成した京都市桃陵市営住宅団地再生事業検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置し、落札者の選定に向け、審議を行ってまいりました。

この度、総合評価一般競争入札を実施（令和８年４月１７日入札公告）し、応募のあった２者について、検討委員会による審査の結果を基に落札者を決定しました。

【結果概要】

● 落札者　　吉村建設工業グループ
代表事業者　吉村建設工業株式会社
＜構成員＞
- 吉村建設工業株式会社（建設・移転支援業務担当）
- 株式会社岡野組（建設業務担当）
- 要建設株式会社（建設業務担当）
- 株式会社ミラノ工務店（建設業務担当）
- 株式会社内藤建築事務所（設計・工事監理業務担当）
- 近建ビル管理株式会社（維持管理業務担当）

● 落札額　　８，８０８，８００，０００円（税抜）

● 審査結果

定性評価点（１２５点）	定量評価点（７５点）	総合評定点（２００点）
９３．０点	７２．１点	１６５．１点

【審査の概要】

審査経過や各評価項目の評価点等の詳細については、以下のＵＲＬより御覧ください。

・　京都市情報館「京都市桃陵市営住宅団地再生事業の落札者の決定に係る審査講評について」

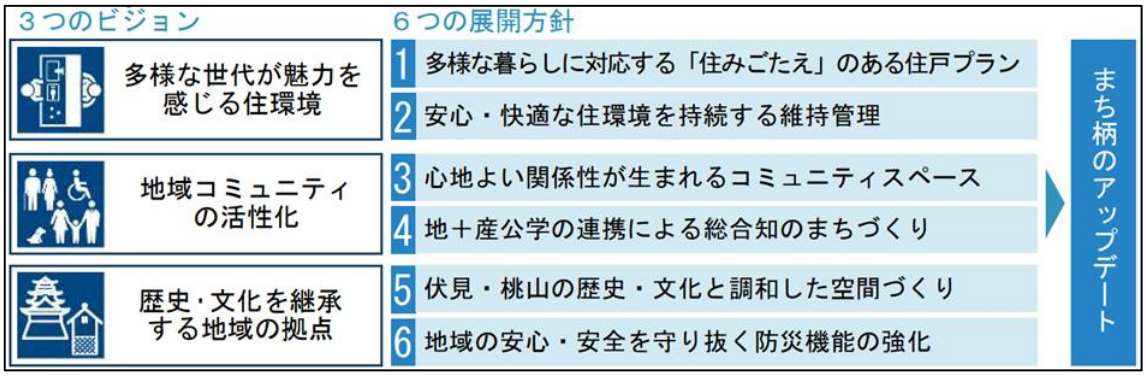
URL：　https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000359699.html

【落札者の主な提案内容】（別紙「施設イメージ」を参照）

●　市営住宅（新棟）等の整備

＜コンセプト＞

多様な世代が安心して暮らし、交流と賑わいが生まれる魅力ある住環境を創出するため、「3 つのビジョン」と「6 つの展開方針（コンセプト）」を設定します。



●　入居者の移転支援

入居者の移転に向け、スタッフ常駐の移転支援事務所を開設するとともに、移転に対する意向等を個別訪問で聴取するなど、高齢の入居者に対してもスムーズな移転が可能となるよう入居者負担の軽減を図ります。

●　市営住宅（新棟）の維持管理

新棟の設計段階から維持管理事業者の技術者が協議に参加し、メンテナンス性の高い計画を追求するとともに、長期修繕計画の策定に当たっては、代表事業者等がサポートする体制を構築し、実行性の高い計画を策定します。

【建物概要】

●　敷地面積

２３，３８１．００㎡

●　構造、規模

新棟（住棟）：鉄筋コンクリート造　地上５階建　１４２戸

集会所：木造　平屋

【今後の予定】

時期	内容
令和　９年　３月	市会の議決後に本契約を締結
４月～	新棟等の設計及び入居者の仮住居への移転支援を開始
令和１２年　２月～	新棟等の建設工事に着手
令和１３年　９月	新棟等の完成
１０月～	維持管理業務及び入居者の新棟への移転支援を開始
令和２３年　９月	維持管理業務の終了

＜お問合せ先＞

〒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　すまいまちづくり課
担当：羽山、木山（℡：０７５－２２２－３６６３）

京都市
CITY OF KYOTO

別紙

施設イメージ



上空（敷地西側）から見た施設全体のイメージ



市営住宅の広場（敷地南西側）から見た施設のイメージ

※　本図は、参考資料として提出されたものであり、実際のイメージとは異なる場合があります。