

様式4の7（随意契約）

抽出事案〔プロポーザル〕説明書

発注機関名：文化施設政策監付

業務名	旧総合資料館敷地暫定活用事業
業務概要	<p>旧総合資料館敷地（京都市左京区下鴨半木町1番4）（以下「本物件」という。）をはじめとした府有地の活用として、創作活動から発表までの多様な文化芸術活動に対応できる新たな舞台芸術・視覚芸術拠点施設を軸とした北山エリアのエントランスに相応しい機能整備を検討しており、現在、幅広い御意見をお聴きしながら整備内容の具体化を図っているところである。</p> <p>一方、本物件は、京都市営地下鉄北山駅に近接する非常に恵まれた立地条件にありながら遊休地の状態となっており、また、既存建物は、大規模地震による倒壊の危険性が高いなど、防災・防犯上の懸念があることから早期の解体撤去が求められる状況にある。</p> <p>については、本物件の本格的な活用までの間、「旧総合資料館敷地暫定活用事業」として、民間の創意工夫やノウハウを最大限に活かすことによって北山エリアの魅力向上につながる利活用を行うとともに、既存建物等の解体撤去についても周辺地域への配慮や暫定活用策に応じた効率的かつ効果的な施工を図るべく、一体的に事業実施を行う。</p>
公募型プロポーザル方式の対象業務に適合する理由	<p>本事業は、民間独自の発想を活かして本物件を借受けた事業者が北山エリアの魅力向上につながる土地活用を図ることはもとより、既存建物等の解体撤去についても民間提案の暫定活用策に応じて「暫定活用を早期に開始するための検討を加えた工程や施工計画による効率的かつ効果的な事業実施」や、北山エリアの特性でもあり本格活用においても重視している「豊かな自然環境や住環境」「誰もが安心して訪れることができる空間」等に配慮して実施することが目的である。</p> <p>よって、その手法等については事業者の企画力や発想、技術力や実績等に基づいてその方法を決定する方が優れた成果が期待できることから、公募型プロポーザル方式の対象に適合する。</p>
参加資格要件及びその理由	<p>公募に参加する者は、暫定活用業者及び解体工事業者により構成されるグループとし、参加企業を総括する役割として1社を代表法人とする。なお、単独企業による参加や1社が暫定活用業者と解体工事業者の双方を兼ねることを妨げるものではない。</p> <p>①暫定活用事業者</p>

	<p>特記すべき資格要件なし</p> <p>②解体工事事業者</p> <p>ア 解体工事業に係る特定建設業の許可を有すること。</p> <p>イ 京都府の入札参加資格を有し、解体工事の総合評定値650点以上であること。</p> <p>ウ 京都府内に主たる営業所を置く者であること。</p> <p>エ 平成20年度以降に完工した鉄筋コンクリート構造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の3階建て以上の建築物の解体撤去工事の元請（元請とは、単体で受注したもの又は共同企業体で受注したもので出資比率が1を出資者数で除した割合の60パーセント以上のものに限る。）としての実績を有する者であること。</p> <p>オ 解体工事に係る監理技術者資格を有する自社と直接的かつ恒常的な雇用関係のある技術者を工事現場に専任で配置できる者であること。</p>
参加申請者数	2者
選定経過	<p>公募期間 令和5年9月22日～令和5年10月24日</p> <p>申請受付 令和5年9月22日～令和5年10月24日</p> <p>外部有識者意見聴取 令和5年11月1日</p> <p>選定結果の通知 令和5年11月8日</p> <p>契約日(仮契約) 令和5年11月17日</p> <p>見積限度額 解体撤去費上限額 862,744,000円(税込) 最低月額貸付料 6,132,000円</p> <p>契約金額 解体撤去費 746,790,000円(税込) 月額貸付料 6,500,000円</p> <p>契約期間 令和5年12月21日(議決日)～令和14年3月31日(ただし、解体撤去は令和7年3月31日まで)</p>
選定業者名	日本リグランド株式会社
選定理由	<p>事業内容及び目的に関する理解が十分あり、具体的で実現性のある企画提案がされている。また、北山エリアの魅力向上につながる利活用とともに、既存建物等の解体撤去についても周辺地域に配慮した提案内容であり、効果的な事業実施が期待できるため。</p>

旧総合資料館敷地暫定活用事業に係る
企画提案募集要領

令和5年9月22日

京都府

<目次>

第 1	募集の内容	1
第 2	公募に参加する者に必要な資格	3
第 3	契約の条件	5
第 4	参加手続き	7
第 5	評価及び選定手続き	10
第 6	その他	12
別紙 1	「旧総合資料館敷地暫定活用事業契約書」	13
別紙 2	「旧総合資料館敷地暫定活用事業要求水準書（既存建物等の解体撤去）」	22
別紙 3	「現地見学会参加申込書」	33
別紙 4	「質疑書」	34
別紙 5	「参加申込み提出書類一覧」	35
別紙 6	「評価基準」	45

第1 募集の内容

1 趣旨・目的

京都府は、旧総合資料館敷地（京都市左京区下鴨半木町1番4）（以下「本物件」という。）をはじめとした府有地の活用として、創作活動から発表までの多様な文化芸術活動に対応できる新たな舞台芸術・視覚芸術拠点施設を軸とした北山エリアのエントランスに相応しい機能整備を検討しており、現在、幅広い御意見をお聴きしながら整備内容の具体化を図っているところである。

一方、本物件は、京都市営地下鉄北山駅に近接する非常に恵まれた立地条件にありながら遊休地の状態となっており、また、既存建物は、大規模地震による倒壊の危険性が高いなど、防災・防犯上の懸念があることから早期の解体撤去が求められる状況にある。

については、本物件の本格的な活用までの間、「旧総合資料館敷地暫定活用事業」として、民間の創意工夫やノウハウを最大限に活かすことによって北山エリアの魅力向上につながる利活用を行うとともに、既存建物等の解体撤去についても周辺地域への配慮や暫定活用策に応じた効率的かつ効果的な施工を図るべく、一体的に事業実施を行う。

本要領は、契約書を締結するに当たり、公募型プロポーザルの方式により、より良い提案を行う事業者を広く公募し、選定するために必要な事項を定めたものである。

2 本物件の概要

所在地：京都市左京区下鴨半木町1番4

敷地面積：12,995.99㎡（登記・実測）

既存建物：

建物名称	構造	建設年度	階層	延床面積(㎡)
本館	鉄筋コンクリート造	昭和38年度	地上4階 地下1階	11,581.46
收藏庫	鉄筋コンクリート造	昭和46年度	地上2階	1,976.94
自転車置場(1)	軽量鉄骨造	平成4年度	地上1階	73.5
倉庫	軽量鉄骨造	平成4年度	地上2階	64.8
車庫	軽量鉄骨造	平成3年度	地上1階	30.8
自転車置場(2)	木造	平成元年度	地上1階	27
車寄	鉄骨造	昭和49年度	地上1階	12.32
物置	軽量鉄骨造	平成4年度	地上1階	3.51

3 事業概要

旧総合資料館跡地の本格的な活用までの間、民間の創意工夫を活かし、敷地の暫定活用及び既存建物の解体撤去を一体的に実施するべく、以下のとおり条件を付した上で本物件を事業者に一時的に貸し付ける。

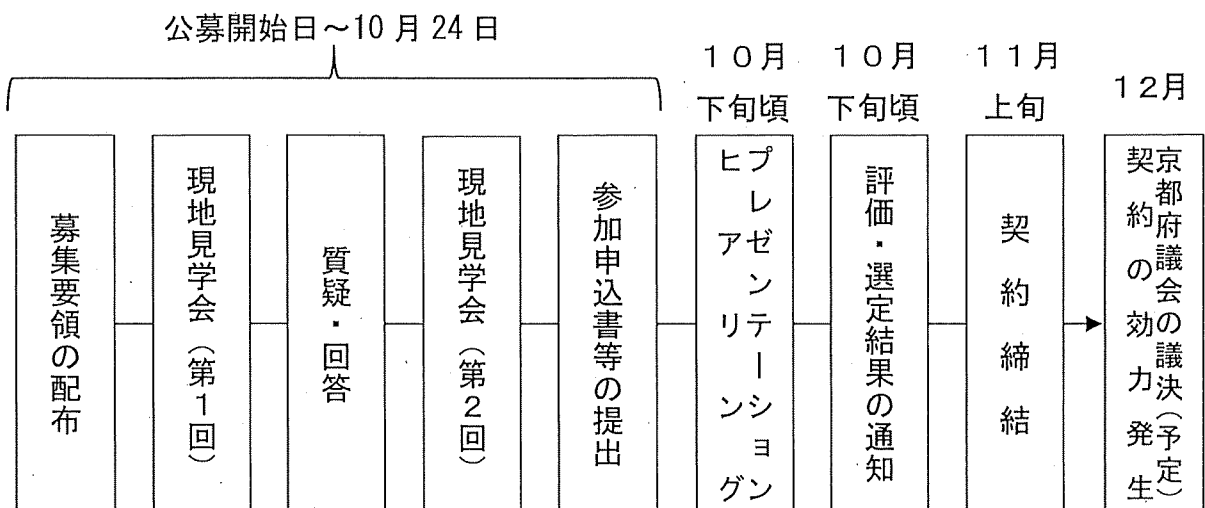
- ・事業者は、仮設のプロムナード及び広場を設置するとともに、自らが提案する事業計画に基づき北山エリアの魅力向上につながる暫定活用を行う。

※本物件は、旧総合資料館・陶板名画の庭・京都コンサートホールを「文化ゾーン」として一の敷地とみなした建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項に基づく認定（一団地の統合的設計制度）を受けている。そのため、本事業の暫定活用に当たり建築物の建築を行う場合は、当該認定の趣旨（文化ゾーン）に合致するものとし、建築基準法第86条の2第1項に基づく認定が必要となる。

- ・別紙2「旧総合資料館敷地暫定活用事業要求水準書（既存建物等の解体撤去）（以下「要求水準書」という。）」に基づき、既存建物等を解体撤去すること。なお、京都府は解体撤去に係る費用を事業者へ支払う。

<公募・選定フロー>

【令和5年度】



第2 公募に参加する者に必要な資格

1 公募に参加する者の構成

公募に参加する者は、暫定活用を行う法人（以下「暫定活用事業者」という。）及び解体工事を行う法人（以下「解体工事業者」という。）により構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とし、参加グループを総括する役割として1社を代表法人とする。なお、共同企業体による参加や単独法人が暫定活用事業者と解体工事業者の双方を兼ねることを妨げるものではない。

2 参加グループを構成する企業の共通の要件

公募に参加する者は、次に掲げる要件を全て満たしていること。

- (1) 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。
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がなされていない者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていない者でないこと。
- (3) 京都府税、消費税又は地方消費税の滞納をしている者でないこと。
- (4) 企画提案募集に係る公告の日から企画提案の特定の日までの期間に、京都府の指名競争入札において指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、次に掲げる者に該当しないこと。
 - ア 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」とする。）
 - イ 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者
 - ウ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
 - エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - カ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - キ 暴力団及びアからカまでに定める者の依頼を受けて企画提案に参加しようとする者
- (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に該当しないこと。

3 参加グループを構成する企業の個別の要件

公募に参加する者は、参加グループにおける役割に応じて次に掲げる要件を全て満たしていること。

(1) 暫定活用事業者

- ア 本物件を借り受けて暫定活用の主体となる法人であること。
- イ 締結した契約等及び関係法令等を順守できる者であること。
- ウ 当該事業の実施に必要なノウハウや資力及び信用力を有する者であること。

(2) 解体工事業者

- ア 本物件内の既存建物を解体撤去する単体法人又は特定建設工事共同企業体であること。
- イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定による解体工事業に係る特定建設業の許可を受けている者であること。
- ウ 参加申込書等を提出する時点において、健康保険、厚生年金及び雇用保険の全てに加入している者（法令の規定により適用を除外されている者を除く。）であること。
- エ 建設業法第27条の23第1項の規定による経営事項審査のうち、審査基準日が参加申込書等提出期間の初日以前1年7月以内のものであって、直近のもの（以下「対象経審」という。）における解体工事の総合評定値が650点以上の者であること。（参考：京都府入札情報公開システム「入札参加資格者名簿検索」https://kyoto.efftis.jp/26000/CALS/PPI_P/）
- オ 平成20年度以降に完工した鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の3階建て以上の建築物の解体撤去工事の元請（元請とは、単体で受注したもの又は共同企業体で受注したもので出資比率が1を出資者数で除した割合の60パーセント以上のものに限る。）としての実績を有する者であること。なお、特定建設工事共同企業体の場合、代表者が当該実績を有する者であること。
- カ 監理技術者又は主任技術者として、解体工事に係る監理技術者資格を有する自社と直接的かつ恒常的な雇用関係のある技術者を工事現場に専任で配置することができる者であること。
- キ 京都府内に主たる営業所を置く者であること。

第3 契約の条件

1 契約締結の関係

第5の4により候補者選定された参加グループの暫定活用事業者（又は共同企業体）と京都府は、事業内容や価格等について再度調整を行った上で、原則として第5の6候補者選定の通知から7日以内（日曜日、土曜日及び祝日を除く。）に別紙2「旧総合資料館敷地暫定活用事業契約書」を締結する。なお、この契約は、京都府議会の議決を停止条件とし、当該議決を得たときに効力を生じる。

2 土地賃貸借の関係

(1) 借地権

建物所有を目的としない土地賃貸借であることから、借地借家法の適用がない。

(2) 貸付期間

令和6年1月1日から令和14年3月31日までとする。なお、事業者は、貸付期間の満了の日までに、本物件を更地にして返還すること。

(3) 使用目的

自らが提案する事業計画書に基づき北山エリアの魅力向上につながる暫定活用を行うこと。

(4) 貸付料（地代）

月額6,132千円以上を条件に事業者が提案する貸付料とする。ただし、解体撤去が完了するまでの貸付料は、解体工事に伴う敷地利用は無償とし、自らが提案する事業として使用する場合にはその面積に応じて月額472円/m²を支払うものとする。

最低月額貸付料（下限額）	6,132千円
--------------	---------

(5) 貸付料の支払時期等

月払とし、毎月25日までに翌月分の貸付料を支払うものとする。

(6) 敷金

契約の効力が生じたときに、敷金として貸付料の1年分に相当する額を納付しなければならない。

3 既存建物等の解体撤去の関係

(1) 既存建物等の解体撤去

事業者は、令和7年3月31日までに要求水準書に準拠して貸付物件上の既存建物を含む構造物等を解体撤去させるものとする。

(2) 既存建物等の解体撤去に係る費用

862,744千円（税込）以下を条件に事業者が提案する費用とする。なお、この費用の額は、予期せぬ地中埋設物が確認された場合を除き、是正が必要となった場合等にあっても変更しない。

既存建物等の解体撤去に係る最高費用（上限額）	862,744千円（税込）
------------------------	---------------

(3) 費用の支払時期等

京都府は、既存建物等の解体撤去の状況が要求水準書に適合することを確認した上で、解体撤去に係る費用を支払う。なお、契約相手方が自ら解体工事を行う場合には、前払い請求することができる。

(4) 契約保証金

契約の効力が生じたときに、京都府会計規則（昭和52年規則第6号）第159条第2項の規定により免除する場合を除き、契約保証金として既存建物等の解体撤去に係る費用の100分の10の額を納付しなければならない。

第4 参加手続き

1 担当部署及び問合せ先

〒602-8570

京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町（京都府庁2号館2階）

京都府文化施設政策監付

電話 075-414-4670 FAX 075-414-4255

メールアドレス bunshi-kan@pref.kyoto.lg.jp

2 募集要領の配布

(1) 配布期間

公募開始日～令和5年10月24日（火）（日曜日、土曜日及び祝日を除く。午前9時から正午及び午後1時から午後5時まで）

(2) 配布方法

上記1担当部署で配布するほか、京都府ホームページ「入札・プロポーザル情報」(<https://www.pref.kyoto.jp/shinchaku/nyusatsu/index.html>) からダウンロードできる。

(3) 資料提供

次に掲げる資料の提供を希望する場合は、法人名・担当者名を明らかにした上で電子メール（件名は、「旧総合資料館敷地暫定活用事業に関する資料提供」とする。）により上記1に問い合わせること。京都府は、提供資料を一括して「京都府ファイル交換サーバ」を利用して送付する。

別途提供資料1「アスベスト使用状況事前調査結果」

別途提供資料2「ダイオキシン類分析調査結果」

別途提供資料3「既存建物等の関係図面」

3 現地見学会

(1) 日時

第1回：令和5年9月28日（木）	} 午前9時から午後5時まで (正午から午後1時までを除く。)
第2回：令和5年10月10日（火）	

(2) 集合場所

現地

(3) 参加申込

別紙3「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メール（件名は、「旧総合資料館敷地暫定活用事業に関する現地見学会」とする。）により、上記1に提出すること。なお、参加人数は1法人につき5名までとする。

(4) その他

現地見学会では、原則として質疑応答の時間は設けないため、質問は、「第4の4 質疑及び回答」により行うこと。なお、現地見学会への出席は、任意とする。

4 質疑及び回答

(1) 受付期間

公募開始日～令和5年9月29日（金）午後5時必着

(2) 質疑方法

別紙4「質疑書」に内容を簡潔にまとめた上で、電子メール（件名は、「旧総合資料館敷地暫定活用事業に関する質疑」とする。）により、上記1に提出すること。なお、京都府は、受信が確認できた場合、質疑書受付完了の旨を電子メールにて返信する。

(3) 回答方法

質疑に対する回答は、受付期間後に取りまとめ、質疑者の名称等を伏せた上で、令和5年10月6日（金）に京都府ホームページ「入札・プロポーザル情報」(<https://www.pref.kyoto.jp/shinchaku/nyusatsu/index.html>)に掲示する。なお、個別には回答しない。

5 参加申込書等の提出

(1) 提出書類及び提出部数

別紙5「参加申込み提出書類一覧」のとおり（以下「参加申込書等」という。）

(2) 提出期間

公募開始日～令和5年10月24日（火）

(3) 提出場所

上記1のとおり

(4) 提出方法

持参（日曜日、土曜日及び祝日を除く。午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）又は郵送（提出期限必着、書留郵便に限る。）を行った上、参加申込書等の電子データ（PDF形式）を電子メール（件名は、「旧総合資料館敷地暫定活用事業に関する参加申込書等の提出」とする。）により上記1に送付すること。

(5) 参加申込書等の取扱い

ア 本プロポーザル手続における契約の相手方の候補者の選定以外の目的では使用しない。ただし、提案する事業に関して権限を有する行政機関等へ意見聴取するために提供する場合があるほか、公文書公開請求があった場合は、京都府

情報公開条例（平成13年条例第1号）に基づき取り扱うこととする。

イ 選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがある。

ウ 提出された書類は返却しない。

エ 提案内容等の著作権は、提案者に帰属する。

オ 提案内容等に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負う。

第5 評価及び選定手続き

1 評価基準

別紙6「評価基準」のとおり

2 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提出書類に基づき令和5年10月下旬頃にプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。時間及び場所については、別途通知するが、参加申込書等の提出後、早期に実施する可能性もあるため準備しておくこと。

3 評価方法

提出書類、プレゼンテーション及びヒアリングについて、評価基準に基づいて、外部有識者の意見（採点等）を聴取した上で評価する。

4 候補者の選定方法

- (1) 失格者を除いた者のうち、上記3の総合点が最も高い者を、契約の相手方の候補者として選定する。
- (2) 最高点の者が複数の場合は、価格提案書（既存建物等の解体撤去に係る費用）の金額が最も安価な者を契約の相手方の候補者として選定する。なお、金額も同額の場合については、当該者は、当初提案の金額を上限として価格提案書（既存建物等の解体撤去に係る費用）を再作成し、再提出された価格提案書の金額が最も安価な者を契約の相手方の候補者として選定する。
- (3) 上記（1）及び（2）にかかわらず、総合点が60点未満の場合は、候補者として選定しない。

5 失格事項

次に掲げる事項に該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- (2) 本募集要項に示した参加申込書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合
- (3) 価格提案書の金額が第3の2及び3の提案限度額を超過した場合
- (4) 第1の3に示した事業要件を満たさない提案を行った場合
- (5) 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- (6) 評価に係る外部有識者に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- (7) その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

6 選定結果の通知・公表

候補者選定後、参加者全員に選定又は非選定の結果を通知する。また、選定結果通知日翌営業日に、下記項目において京都府公募型プロポーザル案件情報ホームページにおいて公表するとともに、担当課において閲覧に供するものとする。

【公表事項】

(1) 候補者の名称、総合点及び選定理由

(2) (1) 以外の参加者の名称及び総合点

※ (1) 以外の参加者の名称は五十音順、総合点は点数順で表記する。

※参加者が2者の場合、次点者の得点は公表しない。

(3) 外部有識者の所属及び役職名並びに氏名

第6 その他

- (1) 参加申込書等の提出後に辞退する場合は、書面により届け出るものとする。
- (2) 1者につき1提案に限る。
- (3) 参加申込書等は、提出後に差替、訂正及び再提出をすることはできない。ただし、京都府から修正等の指示があった場合を除く。
- (4) 参加申込書等を提出した後、府が必要と認める場合は、追加書類の提出を求められることがある。
- (5) 提出書類の作成、提出、ヒアリング及びプレゼンテーション等に要する経費は、提案者の負担とする。
- (6) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。
- (7) 参加者が1者の場合は、本プロポーザル手続を中止することがある。

[収入印紙]

旧総合資料館敷地暫定活用事業契約書

京都府（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）は、旧総合資料館敷地暫定活用事業契約（以下「本契約」という。）を以下のとおり締結する。なお、本契約は、京都府議会の議決を停止条件とし、当該議決を得たときに効力を生じる。

(貸付物件)

第1条 甲は、次に掲げる物件（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付ける。

名称	区分	所在地	数量	備考
旧総合資料館敷地	土地	京都市左京区下鴨半木町1番4	12,995.99 m ²	既存建物は乙において撤去する

2 前項に定める数量は、公簿面積による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承する。

(貸付及び使用の目的)

第2条 本件貸付は、旧総合資料館敷地を暫定活用するものであり、建物所有を目的としない。ただし、乙は、敷地暫定活用事業に付随する範囲で甲の書面による承認を得て建築物を設けることができる。

2 乙は、貸付物件の利用計画等に関して甲に提出した事業計画書のとおり使用しなければならない。

3 乙は、貸付物件を次の各号の用に使用してはならない。

(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用

(2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用

(3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

(貸付期間)

第3条 貸付期間は、令和6年1月1日から令和14年3月31日までとする。貸付物件を暫定活用するための一時使用目的であるため、更新はない。

2 前項に規定する貸付期間には、第 20 条に規定する貸付物件の返還に要する期間を含む。

(敷金)

第 4 条 乙は、この契約の効力が生じたときに、貸付料の 1 年分に相当する額を敷金として預託しなければならない。ただし、その額に 100 円未満の端数が生じた場合には、その端数を 100 円に切り上げるものとする。

2 甲が乙の債務に敷金を充当した場合には、乙はそれによる不足額を直ちに甲に支払わなければならない。

3 敷金は、無利息とし、第 20 条に規定する貸付物件の返還後、甲は、乙の請求に基づき速やかに返還しなければならない。

(貸付料)

第 5 条 貸付料は、月額_____円とする。ただし、第 24 条に定める完了確認書の交付までの貸付料は、1 平方メートル当たり月額 472 円とし、乙が申請する使用面積及び期間に基づき甲が計算して通知する。

2 1 箇月に満たない期間の貸付料は、年額を 365 で除して日割計算した額とする。ただし、その額に 10 円未満の端数が生じた場合は、その端数を切り捨てるものとする。

(貸付料の納付)

第 6 条 乙は、毎月 25 日までに、その翌月分の貸付料を、甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

(貸付料の遅延利息)

第 7 条 乙は、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について第 28 条に基づき算定した遅延利息を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第 8 条 乙が、貸付料及び遅延利息を納付すべき場合において、納付した金額が貸付料及び遅延利息の合計額に満たない場合には、まず遅延利息から充当する。

(貸付物件の引渡し)

第 9 条 甲は、第 3 条に定める貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡したものとす。

2 貸付物件は、現状有姿のまま引き渡すものとする。

(貸付物件の修補請求等)

第 10 条 乙は、貸付物件に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、

速やかに甲にその旨を通知するものとする。

- 2 甲は、前項の通知が引渡しの日から2年以内になされ、貸付物件の使用収益に支障があると認めるときに限り必要な修補を行うものとし、乙はこれに協力する。
- 3 乙は、契約不適合部分の存在又は修補を理由として、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び契約解除を行うことができない。また、修補を自ら行ったとしても、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む。）を甲に償還請求しないものとする。
- 4 甲と乙は、契約不適合部分の存在又は修補により乙の使用収益が制限される場合には、前項の規定にかかわらず、貸付料の減免について協議することができるものとする。

（事業計画の変更）

第11条 乙は、事業計画書の内容を変更しようとする場合は、事前に、変更の内容及びその必要性等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（権利譲渡等の禁止）

第12条 乙は、貸付物件について、甲の書面による承諾を得ることなく、賃借権を譲渡し、若しくは転貸し、又は何らの権利を設定してはならない。

- 2 乙は、貸付物件の現状を変更してはならない。ただし、やむを得ない事由により変更を要する場合には、事前に甲の書面による承諾を受けなければならない。

（善管注意義務）

第13条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件を使用しなければならない。

- 2 乙は、貸付物件により第三者に損害を与えた場合には、自らの負担でその損害を賠償しなければならない。甲が乙に代わって第三者に賠償した場合には、乙に求償することができる。

（修繕等）

第14条 乙は、貸付物件について、引渡しを受けた後に修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲は、使用収益に支障があると認めるときに限り、修繕等を行うものとする。ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

- 2 甲は、前項の規定により修繕等を行う場合は、その旨を乙に通知し、乙はこ

れに協力するものとする。

- 3 乙は、修繕等を要する箇所が存在又は修繕等の実施を理由として甲に損害賠償の請求をすることはできない。ただし、甲と乙は、修繕等により乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の減免について協議することができる。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第 15 条 乙は、貸付物件に必要費、有益費（それぞれ、民法第 608 条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

(実地調査等)

第 16 条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地を調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、若しくは妨げ、又は必要な対応を怠ってはならない。

- (1) 第 2 条第 2 項に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき。
- (2) 第 11 条第 1 項及び第 12 条第 2 項の規定に基づく使用目的等の変更に關する承認申請があったとき。
- (3) 第 12 条第 1 項及び第 13 条第 2 項に定める義務に関して調査等の必要があるとき。
- (4) その他甲が必要と認めるとき。

(違約金)

第 17 条 乙は、第 2 条又は第 12 条第 1 項若しくは第 2 項のいずれかに違反したときは、貸付料の 1 年分に相当する額を違約金として、甲に支払わなければならない。

- 2 前項に定める違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(甲の契約解除権)

第 18 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第 10 条第 2 項に規定する契約不適合部分の修補若しくは第 14 条第 1 項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、貸付物件を国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 4 項の規定に基づき、本契約を解除することができる。なお、乙は、同条第 5 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

- 3 甲は、第 11 条の規定により使用目的の変更を承認した場合において、貸付物件の規模が過大と認めるときは、当該部分の契約を解除することができる。

4 甲は、乙が第2条第2項に定める義務に違反したとき、又は次の各号のいずれかに該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

5 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

6 乙は、甲が第4項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(乙による契約の解除)

第19条 第3条第1項の期間中に乙がやむを得ない事由により事業の継続ができなくなったときは、契約の解除を行おうとする日の1年前までに甲に対し書面で申し入れ、甲の承諾を得て本契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(貸付物件の返還)

第20条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前2条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに、貸付物件を更地にして甲に返還しなければならない。

(貸付料の清算)

第21条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を無利

息にて返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

- 2 甲は、乙が第17条の規定に基づく違約金その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、未経過期間に係る貸付料の全部又は一部と相殺することができる。

(既存建物等の解体撤去)

第22条 乙は、自己の負担と責任において解体事業者に発注し、令和7年3月31日までに、別添旧総合資料館敷地暫定活用事業要求水準書（既存建物等の解体撤去）（以下「要求水準書」という。）に準拠して貸付物件上の既存建物を含む構造物等を解体撤去させるものとする。ただし、真にやむを得ない事由により上記解体撤去期限の延長を必要とするときは、解体撤去期限の6箇月前までに詳細な理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

- 2 乙は、前項の既存建物等の解体撤去に際しては、解体事業者と締結する工事請負契約書その他関係書類を甲に事前に提出し、甲と協議してその承認を受けるものとする。

- 3 乙は、既存建物等の解体撤去が完了した時点で完了報告書その他協議により定めた書類を甲に提出し、甲による完了確認を受けるものとする。

(完了確認)

第23条 甲は、乙から前条第3項に定める報告を受けた場合、14日以内に完了確認を実施しなければならない。

- 2 完了確認の結果、既存建物等の解体撤去の状況が別添要求水準書に適合していない場合には、甲は乙に対し、その具体的な内容を明らかにし、期間を定めてその是正を求めることができる。乙は解体事業者には是正を行わせ、甲に完了を報告しなければならない。

- 3 甲は、乙が前項の是正完了を報告した日から14日以内に、完了確認を実施するものとする。完了確認の結果、なおも別添要求水準書に適合していない場合の取扱いは、第2項の定めるところに準じるものとする。

(完了確認書の交付)

第24条 甲が、前条に定める完了確認により既存建物等の解体撤去の状況が別添要求水準書に適合すると認めた場合には、乙に対して14日以内に完了確認書を交付する。

(既存建物等の解体撤去に係る費用)

第25条 甲と乙は、乙が解体事業者を支払う既存建物等の解体撤去の費用を金_____円（うち消費税及び地方消費税_____円。）とすることを合意する。この費用の額は、是正が必要となった場合等にあつて

も変更しない。ただし、予期せぬ地中埋設物が確認された場合には、甲が合理的な範囲でその撤去費用を負担する。

2 乙は、完了確認書の交付を受けたときは、前項に定める費用の支払を甲に請求することができる。

3 甲は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から 30 日以内に乙に費用を支払うものとする。

(前金払) <乙が自ら解体撤去を行わない場合は削除>

第 25 条の 2 乙は、保証事業会社と、解体工事の完了時期（最終の会計年度以外の会計年度にあつては、各会計年度末）を保証期限とする公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 5 項に規定する保証契約を締結し、その保証証書を甲に寄託して、当該会計年度の出来高予定額の 10 分の 4 以内の前金払の支払を甲に請求することができる。なお、各会計年度の出来高予定額は次のとおりとし、前会計年度末までの出来高予定額に達するまで当該会計年度の前金払の支払を請求することができない。

令和 5 年度 _____ 円

令和 6 年度 _____ 円

2 乙は、前項の規定による保証証書の寄託に代えて、電磁的方法であつて、当該保証契約の相手方たる保証事業会社が定め、甲が認めた措置を講じることができる。この場合において、乙は、当該保証証書を寄託したものとみなす。

3 甲は、第 1 項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から 14 日以内に前払金を支払わなければならない。

4 乙は、事由の如何を問わず、この契約が解除された場合には、甲に対し、前項の前払金を直ちに返還しなければならない。ただし、完了確認書の交付を受けたときは、この限りではない。

(前金払の使用等) <乙が自ら解体撤去を行わない場合は削除>

第 25 条の 3 乙は、前払金をこの工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（この工事において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費及び現場管理費並びに一般管理費等のうちこの工事の施工に要する費用に相当する額として必要な経費以外の支払に充当してはならない。ただし、この工事の現場管理費及び一般管理費等のうちこの工事の施工に要する費用に係る支払に充当することができる額は、前払金の 100 分の 25 以内の額に限る。

(契約保証金) <京都府会計規則第 159 条第 2 項の規定により免除する場合は削除>

第 25 条の 4 乙は、この契約の効力が生じたときに、契約保証金として金（既存建物等の解体撤去に係る費用の 100 分の 10）円を甲に納付しなければならない

ない。

2 甲は、第24条の完了確認書の交付後、乙の請求に基づき速やかに契約保証金を返還しなければならない。

(乙が自ら解体撤去を行う場合)

第26条 乙が本件解体工事を行うのに必要な建設業許可を有する場合又はその許可を有する事業者を含む共同企業体である場合には、第22条の規定にかかわらず自ら解体撤去を行うことができる。

2 前項の場合においては、第22条第2項の「解体事業者と締結する工事請負契約書その他関係書類」を「解体工事の内容及び金額等を明らかにする書面その他関係書類」と、第25条第1項の「乙が解体事業者に支払う既存建物等の解体撤去の費用」を「本件解体工事の代金」と、同条第2項及び第3項並びに前条第1項<契約保証金を免除する場合は削除>の「費用」を「代金」とそれぞれ読み替えるものとする。

(解体撤去の中止)

第27条 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象であって、乙の責めに帰すことができないものにより、既存建物等の解体撤去ができないと認められるときは、甲は、既存建物等の解体撤去の中止内容を直ちに乙に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

2 甲は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、既存建物等の解体撤去の中止内容を乙に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

3 甲は、前2項の規定により一時中止させた場合において、必要があると認められるときは完了撤去期限を変更することができる。

4 甲は、甲の責めに帰すべき事由により一時中止させた場合、乙に生じた合理的な追加費用及び損害を負担しなければならない。ただし、乙は、当該追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

(遅延利息)

第28条 甲及び乙は、この契約の各条項に基づき支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、その相手方に対し、当該未払金につき、遅延日数に応じ、法定利率で計算した遅延利息を支払わなければならない。

(契約の費用)

第29条 本契約の締結に必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実)

第30条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、決定する。

(合意管轄)

第31条 甲と乙は、本契約に関する一切の紛争について、京都地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

本契約の締結を証するため契約書を2通作成し、甲乙両当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 京都府
代表者知事 西脇 隆俊

乙 所在地*
商号
代表者氏名

※共同企業体の場合

乙 ○○共同企業体

【代表者】

所在地*

商号

代表者氏名

【構成員】

所在地*

商号

代表者氏名

旧総合資料館敷地暫定活用事業
要 求 水 準 書
(既存建物等の解体撤去)

令和5年9月22日
京 都 府

1 要求水準書の位置付け

「旧総合資料館敷地暫定活用事業要求水準書（既存建物等の解体撤去）（以下「要求水準書」という。）は、旧総合資料館敷地暫定活用事業のうち、既存建物を含む構造物等の解体撤去について、民間事業者（以下「事業者」という。）に対して京都府（以下「府」という。）が要求する性能の水準を示すものであり、事業者は解体撤去工事の受注業者（下請負人含む。）やその他受託者等に対して要求水準書を遵守させる義務を負う。なお、府は、法令等の変更、災害の発生その他特別の理由により、要求水準書の変更を行うことがある。

2 位置及び周辺の状況等

旧総合資料館敷地（以下「本物件」という。）は、京都市左京区に立地し、西側には京都府立陶板名画の庭、南側には京都コンサートホール、北東角では京都市営地下鉄北山駅1番出入り口と隣接し、周辺には商店街、住宅地が広がっている。また、北側は北山通、東側は下鴨中通に面しており自動車及び歩行者等の交通量が多い。工事に当たっては、北山通を進入及び退出に利用し、交通渋滞・騒音・粉塵・振動・汚染排水等により、近隣住民に迷惑のかからないよう十分配慮すること。

3 解体撤去の対象

解体撤去の対象となる既存建物等とは、基礎、上屋（残置物含む。）、便槽、受水槽、浄化槽、設備等の配管配線類等の一切とし、主な解体撤去対象である既存建物等は下表に掲げるとおりである。なお、その他の外構部（擁壁、舗装、側溝、塀、柵、看板、樹木、植栽等）も原則として解体撤去の対象とするが、暫定活用において有効利用するなど、一部を残存させる場合には解体撤去に関する設計と併せて府と協議して承諾を得ること。

建物名称	構造	建設年度	階層	延床面積(m ²)
本館	鉄筋コンクリート造	昭和38年度	地上4階 地下1階	11,581.46
収蔵庫	鉄筋コンクリート造	昭和46年度	地上2階	1,976.94
自転車置場(1)	軽量鉄骨造	平成4年度	地上1階	73.5
倉庫	軽量鉄骨造	平成4年度	地上2階	64.8
車庫	軽量鉄骨造	平成3年度	地上1階	30.8
自転車置場(2)	木造	平成元年度	地上1階	27
車寄	鉄骨造	昭和49年度	地上1階	12.32
物置	軽量鉄骨造	平成4年度	地上1階	3.51

4 適用基準等

既存建物等の解体撤去に当たり、法令等を遵守することはもとより、次に掲げる基準等と同等以上の性能又は仕様とすること。なお、設計及び工事着手時点における最新版を適用すること。

- (1) 公共建築工事標準仕様書・詳細図～建築工事編～
- (2) 公共建築工事標準仕様書～電気設備工事編～
- (3) 公共建築工事標準仕様書～機械設備工事編～
- (4) 公共建築設備工事標準図～電気設備工事編～
- (5) 公共建築設備工事標準図～機械設備工事編～
- (6) 公共建築改修工事標準仕様書～建築工事編～
- (7) 公共建築改修工事標準仕様書～電気設備工事編～
- (8) 公共建築改修工事標準仕様書～機械設備工事編～
- (9) 建築工事監理指針
- (10) 電気設備工事監理指針
- (11) 機械設備工事監理指針
- (12) 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- (13) 建築工事標準詳細図
- (14) 構内舗装・排水設計基準
- (15) 石綿障害予防規則（平成17年厚生労働省令第21号）

- (16) 建築物の解体工事における外壁の崩落等による公衆災害防止対策に関するガイドライン（平成15年7月3日国土交通省通達）
- (17) 上記以外に必要とされる基準等があれば遵守すること。なお、遵守すべき基準等と要求水準書の記載内容に齟齬がある場合は、基準等を遵守する。ただし、要求水準書の記載内容が法令等を上回る場合は、要求水準書の記載内容を優先するものとし、事業者は、自らの責任において、その齟齬等の有無や内容を精査した上で、既存建物等の解体撤去を行わなければならない。

5 実施計画の策定

公募手続において提出した企画提案書に基づき、工事着手前に事業スケジュール、実施体制、業務水準、モニタリング方法等を明示した実施計画を策定すること。

6 調査の実施

(1) アスベスト含有材使用状況調査

- ア 事前に府が実施しているアスベスト含有材使用状況調査に関する情報は、アスベスト使用状況事前調査結果（別途提供資料1）に示すとおりであり、アスベスト含有材の使用が確認されている。
- イ 既存建物等の解体撤去に先立ち、府が実施しているアスベスト含有材使用状況調査以外に必要と考える調査を必要な時期に適切に実施すること。
- ウ 大気汚染防止法及び石綿障害予防規則に基づき、建築物や工作物の解体工事における石綿含有の事前調査について、労働基準監督署及び京都市に事前調査結果の報告を行うこと。なお、報告は原則として石綿事前調査結果報告システムから行うこと。

【石綿事前調査結果報告システム】<https://www.ishiwata-houkoku.mhlw.go.jp/shinsei/>

(2) ダイオキシン類分析調査

- ア 廃棄物焼却炉（計2箇所）について、事前に府が実施しているダイオキシン類分析調査に関する情報は、ダイオキシン類分析調査結果（別途提供資料2）に示すとおりであり、いずれも定量下限値未満であることを確認している。
- イ 既存建物等の解体撤去に先立ち、府が実施しているダイオキシン類分析

調査以外に必要と考える調査を必要な時期に適切に実施すること。

(3) 周辺家屋調査

ア 工事着工前、工事期間中、工事完了後の各段階において、必要に応じて周辺家屋調査を適切に行うこと。

イ 調査実施後は、速やかに報告書を作成し、府に提出すること。

7 既存建物等の解体撤去に関する設計

(1) 既存建物等の解体撤去工事に当たり、周辺地域の住環境及び周辺施設の事業環境等に配慮した適切な工法選定と施工計画を踏まえた設計を行うこととし、次に掲げる設計図書を府に提出すること。

ア 仮設計画図

イ 敷地整備工事平面図

(2) 解体撤去工事に先立ち、目視や関係機関への照会等により事前調査が必要であれば適宜実施し、設計に反映させること。

(3) 事業者の提案により京都コンサートホール西側の府有地（京都市左京区下鴨半木町 1-32）の盛土を埋戻し搬入土の代用として利用することができる。その場合には、設計に反映させて府と協議すること。なお、平成 26 年 6 月に土壌汚染状況調査を実施し、第 1 種特定有害物質は不検出、第 2 種特定有害物質は土壌溶出量基準及び土壌含有量基準に適合することを確認している。

(4) 想定外の状況に対する計画の変更については、協議の上で進めるものとする。

8 近隣対策・対応

(1) 工事着手前に、施工計画書や工程表を作成し、周辺自治会や近隣住民へ説明を行うこと。説明会を開催する場合は、説明会資料の作成、説明会への出席、説明会での工事説明等を行うこととし、説明内容に対する要望が出た場合は可能な範囲で対応すること。なお、府は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力するものとする。

(2) 住民等の生活環境に影響を与えない工法の選定及び施工方法を採用すること。

- (3) 工事期間中、近隣住民等からの問合せ窓口を設けること。なお、工事等に伴う苦情が寄せられた場合は、事業者が誠意をもって解決に当たり、事業の円滑な進捗に努めること。
- (4) 工事に伴って周辺家屋等に毀損等を及ぼすおそれがある場合は、周辺家屋調査の結果に基づき、必要な時期に適切に対策を講じること。

9 既存建物等の解体撤去工事

(1) 施工管理

- ア 施工中において、周辺地域の住民等が通常の生活に極力支障が生じないよう、十分に配慮された施工計画を作成し、適切な施工管理を行うこと。
- イ 工程については、事業スケジュールに適合し、かつ無理のない堅実な工事計画とし、要求される性能が確実に確保されるよう管理すること。
- ウ 関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書、工程表、施工計画書等に従って工事を実施すること。
- エ 工事現場内の事故等災害の発生に十分注意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないように、万全の対策を講じること。
- オ 現場代理人及び監理技術者又は主任技術者は、建設業法に基づき、適切に配置することとし、着工前にその者の氏名、有する資格など必要な事項について府に届け出ること。なお、府は、現場代理人等がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- カ 工事施工範囲を仮囲いで確実に区画して、その範囲外に工事関係資材の仮置きや工事関係車両の駐車をしないこと。また、範囲設定等に当たっては、周辺住民、通行人等の安全性や利便性を損なわないようにすること。
- キ 周辺地域の住環境及び周辺施設の事業環境等に配慮するため、周辺への騒音・振動負荷を軽減できる工法とし、油圧破碎機を用いた圧砕工法又は当該工法と同等以上の効果が期待できる工法を採用すること。
- ク 使用重機は低騒音・低振動型を使用すること。なお、生活環境を保全する必要がある、学校、保育所、病院、診療所、図書館、老人ホーム等の敷地の周囲（80m）及び地元関係上必要と認められる場合を除き、書面により府の承諾を受けた場合にはこの限りではない。また、建設機械を使用する場合は、排出ガス対策型のものを使用すること。

- ケ 解体撤去により発生する破片や粉塵の飛散の防止、騒音対策等のため、防音パネル等による対策を確実に行うとともに、こまめな散水等可能な限り処置を講じること。また、随時、振動・騒音について、法令に基づき計測を行うこと。
- コ 予期しない地中埋設物等が確認された場合は、府と協議し、指示を受けること。また、撤去等に要する費用については、合理的な範囲で府が負担するものとする。
- サ アスベスト含有建材を使用している部分又は使用が想定される部分については、大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）、石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）等の関係法令に基づき、事業者の責任において適正に処理を行うこと。
- シ 事業者が実施したアスベスト含有材使用状況調査の結果、アスベストの使用が認められた場合、大気汚染防止法、石綿障害予防規則等の関係法令に基づき、事業者の責任において適正に処理を行うこと。

(2) 建設産業廃棄物対策

- ア 建築副産物適正処理推進要綱（平成 14 年建設経建発第 333 号）、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）等の関係法令等に基づき、分別解体等及び特定建設資材の再資源化等の実施について適切な措置を講じること。
- イ 本工事により発生する建設産業廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）等の関係法令に基づき、事業者の責任において適正に処理すること。
- ウ 地中埋設物等については、令和 3 年 9 月 30 日付け環循適発第 2109301 号・環循規発第 2109302 号に基づいて取り扱って差し支えない。

(3) 休日及び作業時間

次に掲げる京都府の休日に工事の施工を行わないこと。ただし、府と協議の上で変更した場合は、この限りでない。

ア 日曜日及び土曜日

イ 国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日

ウ 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日（イに掲げる日を除く。）

作業時間については、午前 8 時 30 分～午後 6 時、騒音を伴う場合は午前 9 時～午後 5 時を原則とし、事前に府、自治会等と調整すること。なお、南側隣

接の京都コンサートホールにおいて公演及びリハーサルが行われる時間帯には騒音を伴う作業を避けるとともに、適宜、施設管理者と調整すること。

(4) 工事車両の通行

ア 工事車両の通行は、周辺住民、通行人等の安全を十分確保した計画とし、事前に府との協議・調整を行うこと。

イ 工事車両の運行については、あらかじめ周辺道路の状況を確認し、事前に警察や道路管理者等と打合せ（道路管理者とは現地立合いも含む。）を行うこと。

ウ 道路への影響が出ないように運行速度や適切な交通整理員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等について十分に配慮すること。

エ 工事車両の路上待機は不可とし、駐車スペースは工事区画内に確保すること。工事区画内に確保できない場合は、事業者において適切な駐車場を確保すること。

オ 工事区画内に洗車場を設け工事車両の泥洗浄を行うこと。工事施工範囲外の場所を汚損した場合は速やかに清掃を行うこと。また、洗浄水は適切に排水するよう対策をすること。

(5) 保険の付保等

ア 建設工事保険、組立保険、土木工事保険、第三者賠償責任保険、火災保険、労災保険等に加入すること。

イ 工事着手前に保険契約を締結したことを証明する書面（証紙等）の写しを速やかに府に提出すること。

(6) 下請負等

ア 「京都府が発注する建設工事に係る元請・下請関係適正化及び労働環境の確保に関する指針」（以下「元下指針」という。）に掲げる事項を遵守し、元請負人と下請負人の関係の適正化及び府工事等に係る建設労働者の労働環境の確保を図ること。

イ 下請負人の労働条件の悪化を防ぐため、一括下請負の禁止に加えて、下請負の次数を、原則として2次下請までとする。請負の次数が超える場合、受注者は工事着手前に、「重層下請理由書」（様式-19※）及び定められた次数を超える重層下請に係る全ての賃金台帳等の写しを府に提出すること。

ウ やむを得ない場合を除き、京都府内に本店を有する者から下請負人を選定するよう努めるものとし、京都府外に本店を有するものから下請負人を選定

する場合は、「下請工事契約時チェックリスト」(様式-18※)にその理由を記入するものとする。

エ 下請契約を締結する場合、施工体系図を作成し、当該工事現場の工事関係者及び公衆が見やすい場所に掲げ、当該工事に係る全ての「下請工事契約時チェックリスト」(様式-18※)とともに全ての下請契約ごとに下請契約書及び京都府暴力団排除条例(平成22年京都府条例第23号)第13条第5項の規定による誓約書の写し(建設業の許可を有していない者が誓約したものに限り)を添付し、府に提出すること。また、建設業法(昭和24年法律第100号)に基づき、金額にかかわらず施工体制台帳を作成し、工事現場に備えるとともに作成したものの写しを府に提出すること。

オ 下請負人が、建設業法施行令第7条の3に規定するもの及び最低賃金法第4条第1項に違反していると認めるときは、当該下請負人に対し、当該違反している事実を指摘して、それを是正させるよう努めるものとし、当該下請負人が是正しないときは、府に対し、速やかにその旨及び是正を求めた経緯を報告するものとする。

カ 下請負人の社会保険等加入義務等

(ア) 次の届出をしていない建設業者(建設業法第2条第3項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。以下「社会保険等未加入建設業者」という。)を下請負人としてはならない。

- a 健康保険法(大正11年法律第70号)第48条の規定による届出
- b 厚生年金保険法(昭和29年法律第115号)第27条の規定による届出
- c 雇用保険法(昭和49年法律第116号)第7条の規定による届出

(イ) ただし、次に掲げる下請負人の区分に応じて、当該各号に定める場合は、社会保険等未加入建設業者を下請負人とすることができる。

a 元請負人と直接下請契約を締結する下請負人 次のいずれにも該当する場合

- (a) 当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると府が認める場合
- (b) 府の指定する期間内に当該社会保険等未加入建設業者が前項各号に掲げる届出をし、当該事実を確認することのできる書類(以下「確認書類」という。)を府に提出した場合

b 前号に掲げる下請負人以外の下請負人 次のいずれかに該当する場合

- (a) 当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると府が認める場合
- (b) 府が確認書類の提出を求める通知をした日から 30 日（府が確認書類を当該期間内に提出することができない相当の理由があると認め、当該期間を延長したときは、その延長後の期間）以内に、当該確認書類を府に提出した場合

京都府が発注する建設工事に係る元請・下請関係適正化及び労働環境の確保に関する指針
(<https://www.pref.kyoto.jp/zaisan/1337919568956.html>)
※様式は「営繕工事提出・提示書類一覧表 (<https://www.pref.kyoto.jp/eizen/#kouji%20shorui>)」に準じる。

10 既存建物等の解体撤去に関する工事監理

(1) 基本的事項

ア 事業者は、次の（ア）（イ）いずれかの要件を満たし、かつ、解体工事に係る設計図書的设计内容を的確に把握する能力、工事監理等についての技術能力を有する者を工事監理者として配置すること。ただし、本解体工事業業者に所属していない者を配置すること。

（ア） 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士であること。

（イ） 解体工事における監理技術者の資格を有するもの。

イ 工事監理者は、公共建築工事標準仕様書に規定する「監督職員」の業務に準ずる業務を行い、適切に行われていることを確認すること。

ウ 工事監理者は、設計図書等に適合するよう確認するとともに、必要に応じて立会い及び検査等を行い、工程管理、品質管理及び施工管理の確認を行うこと。また、適切な指示を書面等により行うこと。

エ 工事監理者は、監理業務日誌に業務内容その他必要な事項を記録すること。

(2) モニタリング

ア 工事監理者は、工事監理の実施状況について、毎月、監理報告書を提出し、適切な方法により説明すること。また、府の要求に応じて、随時報告及び説明を行うこと。

- イ 監理報告書の内容は、打合せ記録、主な工事内容、工事進捗状況、施工検査記録等とし、施工写真を撮影し監理報告書において整理すること。
- ウ 工事監理者は、工事監理業務の完了時に、適切な方法により業務の報告を行うこと。
- エ 府は、必要に応じて工事現場を確認することから、工事監理者は府の現場確認に立ち会うなど適切に対応すること。
- オ 府は、工事監理者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

11 解体撤去跡地に係る敷地整備

既存建物等を解体撤去した跡地は、次に示す敷地整備を行うこと。

- (1) 高低差がでないよう整地を行い、適切に雨水排水ができるよう整備すること。
- (2) 仮設のプロムナードとして本物件内を南北に縦断する敷地内遊歩道を整備すること。なお、京都コンサートホール西側には既にプロムナードを整備しているため暫定活用の内容に応じて動線を計画すること。
- (3) 仮設の広場としてレクリエーション機能を有する平坦な歩行者空間を整備すること。
- (4) その他、暫定活用事業において事業者が適切に管理できるよう必要な措置を講じること。

京都府文化施設政策監付 宛て

(メールアドレス bunshi-kan@pref.kyoto.lg.jp)

現 地 見 学 会

参加申込書

参加法人名	
部署名	
担当者名	
連絡先(Tel)	
来訪予定時刻	<p>9月28日(木) 午前/午後 時 分頃に現地へ来訪します。</p> <p>10月10日(火) 午前/午後 時 分頃に現地へ来訪します。</p> <p>※午前9時～午前12時及び午後1時～午後5時のうち来訪予定時刻を記載してください。</p>
参加者氏名	<p>1 :</p> <p>2 :</p> <p>3 :</p> <p>4 :</p> <p>5 :</p> <p>※1法人5名まで</p>

質 疑 書

提 出 者	法 人 名 :	
	部 署 名 :	
	担 当 者 名 :	
	連 絡 先 (Tel) :	

No.	質 問 内 容
1	
2	
3	
4	
5	

(備考)

- ・ 質問の行数が足りない場合には適宜追加の上、「No.」に通し番号を記入すること。
- ・ 電子メール送信後、電話 (075-414-4670) により受信を確認すること。

参加申込み提出書類一覧

No.	様式 番号	提出書類	備考
1	1	参加表明書	参加グループを構成する全ての法人を記載して提出すること。(共同企業体の場合は協定書を添付して提出すること。)
2	2	法人概要書	全ての構成法人について提出することとし、法人ごとに作成すること。なお、解体工事業者は同種工事の施工実績を記載し、根拠資料(契約書等)を添付すること。
3	3	役員等一覧表	同上
4	—	法人定款	全ての構成法人について、最新のものを提出すること。
5	—	法人登記簿謄本	全ての構成法人について、発行日から3ヶ月以内のものを提出すること。
6	—	印鑑証明書	同上
7	—	消費税及び地方消費税納税証明書	同上
8	—	府税納税証明書	同上(京都府内に本店、支店、営業所等がない場合は、京都府内に支店等がないことの申出書(様式4)を提出すること。)
9	—	直近の財務諸表	貸借対照表・損益計算書・キャッシュフロー計算書・勘定科目内訳明細書等の法令等に基づき作成された決算書類を提出すること。
10	5	事業計画書	
11	—	レイアウト図(平面)	暫定活用の計画が分かるレイアウト図をA3版1枚(縮尺等は任意)で作成し、ゾーニングや機能等の説明を補記すること。
12	6	配置予定技術者調書	解体工事業者のみ提出すること。
13	7	価格提案書(解体撤去費用)	工事費内訳書(任意様式)を添付すること。
14	8	価格提案書(月額貸付料)	

(注)

- ・提出書類一式を散逸しないよう1部ごとにまとめた上で、原本を1部、写しを9部提出すること。
- ・様式の記載欄が不足する場合には行等を適宜追加すること。
- ・グループで申込みの場合、No. 2～9の書類は全法人分を提出すること。

〔様式1〕

参 加 表 明 書

年 月 日

京 都 府 知 事 様

※共同企業体の場合はその名称も記入してください。

【代表法人】 暫定活用事業者 解体工事業者 ※1

所 在 地 (〒 _____)

法人名称及び代表者名

印※2

電 話 番 号 (_____) _____

【構成法人】 暫定活用事業者 解体工事業者 ※1

所 在 地 (〒 _____)

法人名称及び代表者名

印※2

電 話 番 号 (_____) _____

令和5年9月22日付で公告のありました旧総合資料館敷地暫定活用事業の公募型プロポーザルについて、参加を表明するとともに、関係書類を提出します。

なお、参加資格の要件を満たしていること及び提出書類の記載事項は事実と相違ないことを誓約するとともに、この申込書及び別紙役員等一覧表に記載した者について、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者に該当するか否かに関し、京都府警察本部に照会することを承諾します。

(連絡先) 法人名称・部署 :

氏 名 :

電 話 :

メールアドレス :

※1 当該法人について該当する役割(暫定活用事業者又は解体工事業者)に☑を記入すること。

※2 代表者印(印鑑登録されているものに限る。)を押印すること。

[様式2]

法 人 概 要 書

法人名	
代表者職名・氏名	
本社（店）所在地	
支店・営業所等所在地 ※京都府内にある場合	
設立年月日	
資本金	
従業員数	
事業概要	
沿革・特徴	
業務実績	
その他特筆すべき事項	

(注) 解体工事業者は、参加資格「平成20年度以降に完工した鉄筋コンクリート構造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の3階建て以上の建築物の解体撤去工事の元請（元請とは、単体で受注したもの又は共同企業体で受注したもので出資比率が1を出資者数で除した割合の60パーセント以上のものに限る。）としての実績を有する者であること。」に合致する施工実績を記載すること。また、施工実績として記載した工事に係る契約書の写し及び当該工事の規模等の設計条件が判明できる最小限の図書等の写しを提出すること。なお、(一財)日本建設情報総合センターの運営する実績情報システム(コリンズ)における「工事カルテ受領書」、「登録内容確認書」の写しをもって代えることができる。ただし、コリンズの登録内容だけでは、京都府が求める実績が確認できない場合は、契約書の写し等を提出すること。

[様式3]

役員等一覧表

法人名	
代表者	
所在地	

役職名	氏名	性別	生年月日
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日

(注) 本様式には、次に掲げる者を記載すること。

- (1) 「登記事項証明書【現在事項全部証明書】に記載されている役員全員」
- (2) 上記(1)以外の者で、支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
- (3) 上記(1)、(2)以外の者で、営業所等において、部長、次長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にあり、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をなす権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者

[様式4]

京都府内に支店等がないことの申出書

京都府内に本店、支店、営業所等はありません。

年 月 日

京都府知事 様

住所又は所在地 〒

フリガナ

商号又は名称

フリガナ

代表者の職・氏名

㊟

※法人の場合は、代表者印は実印を押印のこと。

〔様式5〕

※グループで申込む場合は代表法人が全体計画を取りまとめて提出してください。

事 業 計 画 書

法人名称 (代表法人)	
----------------	--

1 事業に対する基本的な考え方・実施体制

本事業の内容及び目的を踏まえた基本的な考え方、事業を遂行するための実施体制について記載してください。

2 暫定活用の計画

提出書類 No.11「レイアウト図」に基づき事業計画のコンセプトと内容を記載してください。特に別紙6「評価基準」の「北山エリアの魅力向上」と「周辺地域への貢献・配慮」について具体的な提案内容を記載してください

暫定活用事業者の名称：

3 解体工事の計画

特に別紙6「評価基準」の「豊かな自然環境や景観との調和」や「周辺地域の住環境や周辺施設の事業環境への配慮」について解体工事の観点から具体的な提案内容を記載してください。

解体工事業者の名称：

4 事業実施のスケジュール

事業期間全体にわたる暫定活用及び解体工事のスケジュールを記載してください。

(注)

- (1) 本様式によりA4版5枚以内で作成すること。ただし、「4 事業実施のスケジュール」に限り任意様式(A4版1枚)に代えることができる。
- (2) 本様式に加え、任意様式による補足資料の提出(A4版2ページ又はA3版1ページ)の提出も可とする。
- (3) 文章のほか、記載内容を補完する図表やスケッチ等を自由に入れ込むことを可とする。

〔様式6〕

配置予定技術者調書

営業所専任技術者名：

技術者の種別	監理技術者	主任技術者
会社名		
資格・交付番号等		
年齢		
勤続年数		
②① 同時に 入札等 参加する 工事	左記①②の別	
	工事名	
	発注者	
	施工場所	
	契約金額	
	工期	
	従事役職	
	相互に調整を 要する事項	

(注)

- (1) 参加申込み時に配置予定技術者が特定できない場合には、複数の候補者を記入することができるが、その場合は、全ての候補者について条件を満足していること。なお、配置予定技術者調書に記載された技術者は、契約工期中、当該工事に専任できるものとする。
- (2) 配置予定技術者は、自社と直接的かつ恒常的な雇用関係にある技術者を記載すること。なお、恒常的な雇用関係とは、参加申込みの日以前に3箇月以上の雇用関係があることをいう。
- (3) 「資格・交付番号等」欄には、技術者の種別に応じた資格の交付年次（取得年次等）及び交付番号（合格証明書番号、認定書番号等）を記入すること。なお、実務経験による技術者は、「資格・交付番号等」欄に、最終学歴及び実務経験年数を記入すること。
- (4) 勤続年数欄は、当該技術者の参加申込みの日までの勤続年数を記入し、月数については切り捨てとすること。（200日の場合は、6箇月とする。）
- (5) 配置予定技術者の資格要件を証明するもの（監理技術者資格者証（表・裏）、監理技術者講習修了証、資格証明書の写し等）及び直接的恒常的な雇用関係を証明するもの（健康保険被保険者証の写し等）を添付すること。なお、健康保険被保険者証の写しを提出する際は、保険者番号及び被保険者など記号・番号等をマスキングした上で、提出すること。
- (6) ①は、近接関連工事により、技術者の兼任を行う工事、②は、スケジュールが重複する2以上の入札等に参加する場合（いずれも予定を含む。）について記入する。
- (7) ①の場合は、兼任する工事の内容が分かる資料（請負契約書の写し、位置図、図面、本工事費内訳書（最小限のコピー）、従事役職届の写し等）を添付すること。また、主任技術者の兼任を申請する場合は、兼任要件を満たすかどうかについて、配置予定技術者調書を提出する前に発注者に確認すること。
- (8) ②の場合は、入札等を辞退すべきものについては、その入札等の提出期限までに必ず辞退することとし、これを満足する場合に限り記載することができる。

[様式7]

価 格 提 案 書

【既存建物等の解体撤去に係る費用】

京 都 府 知 事 様

※共同企業体の場合はその名称も記入してください。

【代表法人】

所 在 地 (〒 -)

法人名称及び代表者名

㊦

電 話 番 号 () -

【構成法人】

所 在 地 (〒 -)

法人名称及び代表者名

㊦

電 話 番 号 () -

本事業に係る既存建物等の解体撤去に係る費用(税込)は、下記のとおりです。

記

十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

(注)

- (1) 見積上限額(862,744,000円(税込))以下の価格を算用数字により表示し、最初の数字の前に「¥」を付けること。
- (2) 上記提案価格(既存建物等の解体撤去に係る費用)の根拠となる工事費内訳書を添付すること。なお、工事費内訳書は、任意様式とするが、以下に示す科目別内訳の項目に沿って適切に費用を見積もること。なお、行き過ぎたダンプングが疑われる場合には、工事費内訳書を基に個別ヒアリングを行います。

<科目別内訳>

直接仮設工事、本体建物解体工事(建築)、本体建物解体工事(電気設備)、本体建物解体工事(機械設備)、本体建物発生材処理、土留工事、付属建物解体工事(建築)、付属建物解体工事(電気設備)、付属建物解体工事(機械設備)、付属建物発生材処理、アスベスト含有材除去工事、外構解体工事、埋戻し、解体後整地工事、残置物(備品等)処分、共通仮設費、現場管理費、一般管理費等、設計業務費、工事監理費、近隣家屋調査業務(事前・事後)

[様式8]

価 格 提 案 書

【月額貸付料（地代）】

京 都 府 知 事 様

※共同企業体の場合はその名称も記入してください。

【代表法人】

所 在 地 (〒 -)

法人名称及び代表者名

㊤

電 話 番 号 () -

【構成法人】

所 在 地 (〒 -)

法人名称及び代表者名

㊤

電 話 番 号 () -

本物件に係る月額貸付料（地代）は、下記のとおりです。

記

千万	百万	十万	万	千	百	十	円

(注) 最低月額貸付料（6, 132, 000円）以上の価格を算用数字により表示し、最初の数字の前に「¥」を付けること。

評価基準

評価項目	評価内容		配点
全体の評価 (30点)	事業への理解・知識	事業内容及び目的に関する理解・知識が十分にあるかどうか。	10点
	提案内容の実現性	事業実施に向けた方法が具体的であり関係機関等との事前調整がなされているなど提案内容に実現性があるか。	20点
北山エリアの 魅力向上 (20点)	北山エリアの魅力向上につながる提案であるか。	北山エリアが目指す「京都が世界に誇る文化と憩いに包まれた魅力あふれる交流エリア」に資する提案となっているか。	10点
		北山エリア内の既存施設と連携し、人々を誘導するエントランスとしての役割に資する提案となっているか。	5点
		豊かな自然環境や景観と調和を図った提案となっているか。	5点
周辺地域への 貢献・配慮 (15点)	周辺地域とのかかわりや相乗・波及効果までが考えられた提案であるか。	周辺の地域資源や周辺他事業との連携が図られた提案となっているか。	10点
		周辺地域の住環境や周辺施設の事業環境等に配慮した提案となっているか。	5点
府内企業 (5点)	暫定活用事業者が、京都府内に、本店、支店又は営業所等を有する者であるか。	府内に本店がある (5点)	5点
		府内に支店又は営業所等がある (3点)	
		上記以外 (1点)	
小 計			70点
価格点 (30点)	満点 (30点) × (提案価格のうち最低価格/自社の提案価格) ※提案価格は価格提案書に基づき以下のとおり算出する。 算出式：既存建物等の解体撤去に係る費用 - (月額貸付料 × 12箇月 × 7箇年) (算出結果が0又は負の数(マイナス)となる場合は提案価格を1円とする。)		30点
小 計			30点
合 計			100点

配点基準 (5段階)	配点		
	20点	10点	5点
優れている	20点	10点	5点
やや優れている	16点	8点	4点
標準	12点	6点	3点
やや劣っている	8点	4点	2点
劣っている	4点	2点	1点

公募型プロポーザル方式による業者選定の評価及び候補者選定結果等の公表について

令和5年11月9日

調達機関名	京都府文化施設政策監
-------	------------

案件名称	旧総合資料館敷地暫定活用事業
------	----------------

候補者名	日本リブランド株式会社	総合点	80.98
------	-------------	-----	-------

参加者名称 (五十音順)	エフエム京都・岡野組共同企業体
	日本リブランド株式会社

候補者の選定理由
事業内容及び目的に関する理解が十分あり、具体的で実現性のある企画提案がされている。また、北山エリアの魅力向上につながる利活用とともに、既存建物等の解体撤去についても周辺地域に配慮した提案内容であり、効果的な事業実施が期待できるため。

	所属名及び役職名等	氏名
外部有識者名 (五十音順)	京都産業大学経済学部 教授	大西 辰彦
	株式会社京都銀行 取締役	奥野 美奈子
	北山街協同組合 理事長	金丸 ゆき