

様式4の1 (一般競争入札)

抽出事案説明書

発注機関名：建設交通部住宅整備課

工事名	京都府府営住宅城南団地建設工事 (第1工区)
工事概要	城南団地第3号棟の建替(新築)整備 第3号棟住棟：木造3階建て 1,540㎡ 33戸 渡り廊下・屋外階段：鉄骨造3階建て 外構：囲障、舗装、排水他
入札参加資格及びその資格を設定した理由	<p>工事内容、工事規模や設計金額等を考慮し、以下のとおり要件設定をした。</p> <p>(1) 単独企業による参加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・許可の種類：建築工事業に係る特定建設業の許可 ・認定等級：I等級(京都府内に主たる営業所を置く者) ・総合点：970点以上 ・配置予定技術者：監理技術者又は主任技術者として、「建築一式工事」に係る監理技術者資格又は主任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>(2) 特定建設工事共同企業体による参加</p> <p>【代表者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・許可の種類：建築工事業に係る特定建設業の許可 ・認定等級：I等級(京都府内に主たる営業所を置く者) ・総合点：970点以上 ・配置予定技術者：監理技術者又は主任技術者として、「建築一式工事」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>【構成員】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・許可の種類：建築工事業に係る特定建設業の許可 ・認定等級：I等級(京都府内に主たる営業所を置く者) ・総合点：— ・配置予定技術者：主任技術者として、「建築一式工事」に係る監理技術者資格又は主任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>入札参加可能業者数 55 者</p>

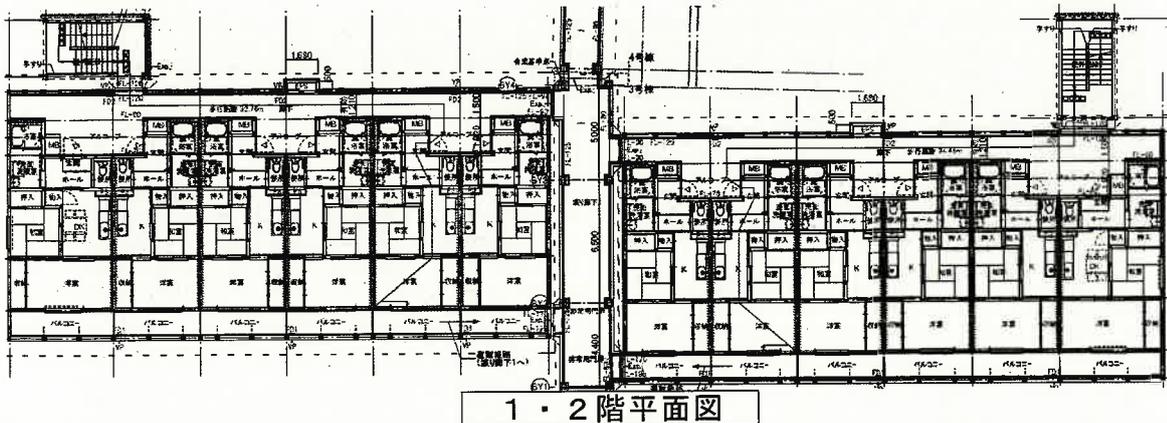
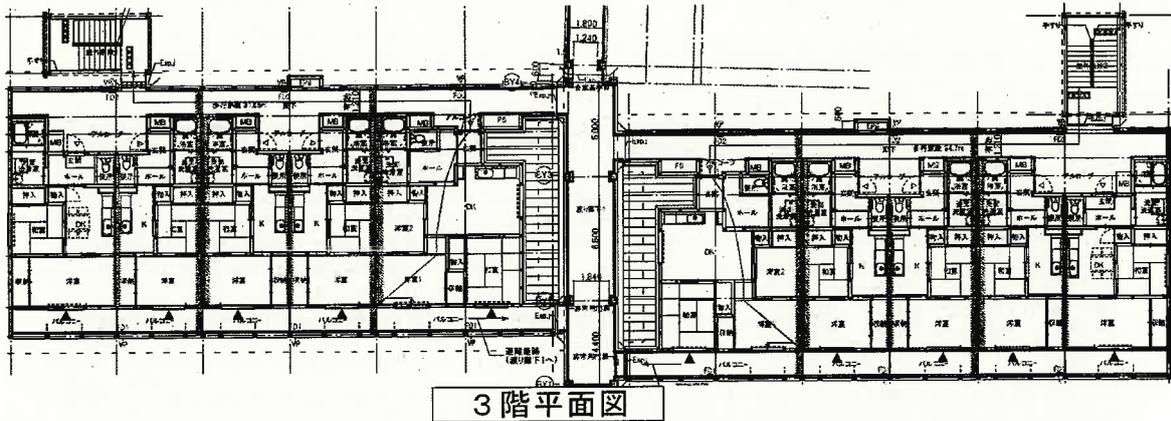
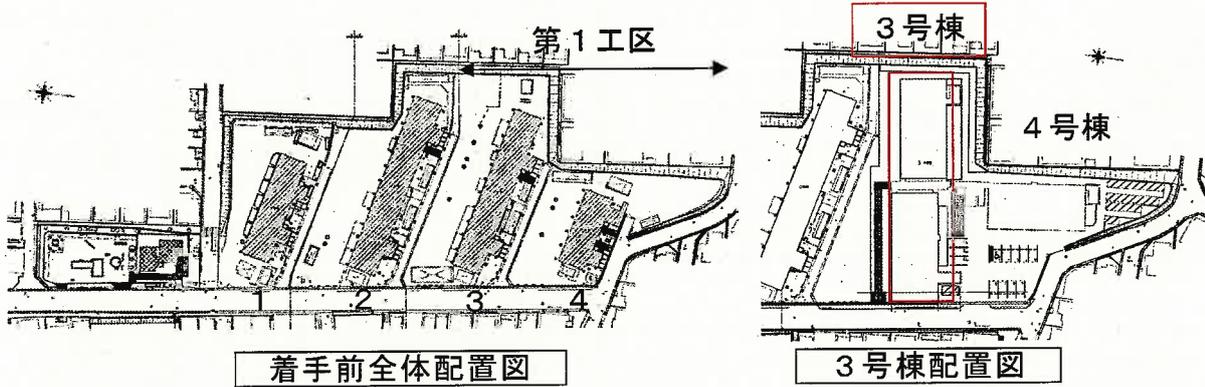
入札参加資格があると認められた業者数 (申込業者数)	7 者 (7 者)
入札参加資格がないと認められた業者数とその理由	該当なし
入札経過 (電子入札)	<p>入札公告 令和7年10月6日</p> <p>資料配付 令和7年10月6日~10月17日</p> <p>申請受付 令和7年10月16日~10月17日</p> <p>申請者数 7者</p> <p>確認通知 令和7年10月24日</p> <p>開札・保留通知 令和7年11月11日</p> <p>入札者数 3者</p> <p>3者のうち1者が調査基準価格未満 そのうち0者が調査に協力できない旨の申出書を提出</p> <p>落札者 株式会社下岡建設</p> <p>落札金額 797,280,000円(税込)</p> <p>予定価格 844,910,000円(税込)</p> <p>最低制限価格(又は低入札調査基準価格) 777,317,200円(税込)</p> <p>落札率 94.36% (予定価格事後公表)</p> <p>特記事項 入札辞退者 4者 入札無効 1者</p>

工事概要説明資料

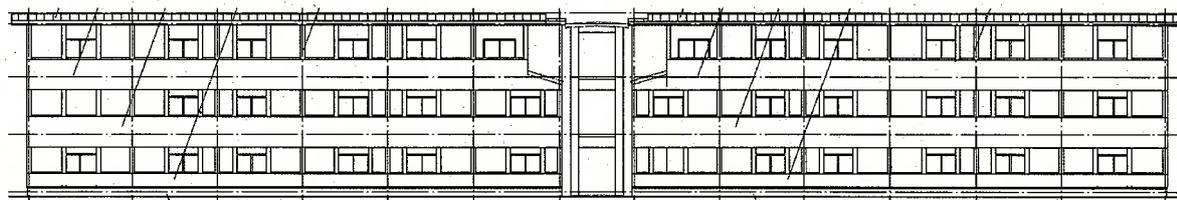
1 工事概要

- (1) 工事名 京都府府営住宅城南団地建設工事（第1工区）
- (2) 工事場所 城陽市寺田林ノ口、寺田深谷、寺田宮ノ谷
- (3) 工事概要 城南団地第3号棟の建替（新築）整備
住棟木造3階建て33戸、鉄骨造渡り廊下・屋外階段、外構整備
- (4) 工期 令和7年12月17日～令和9年3月19日

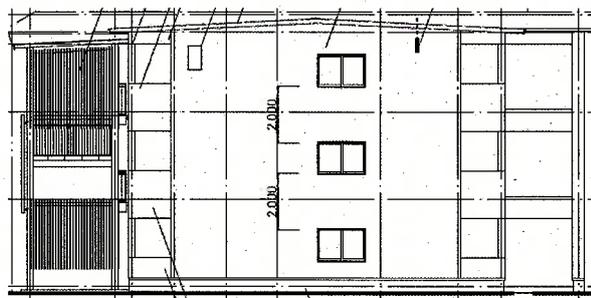
2 配置図、平面図、立面図、断面詳細図



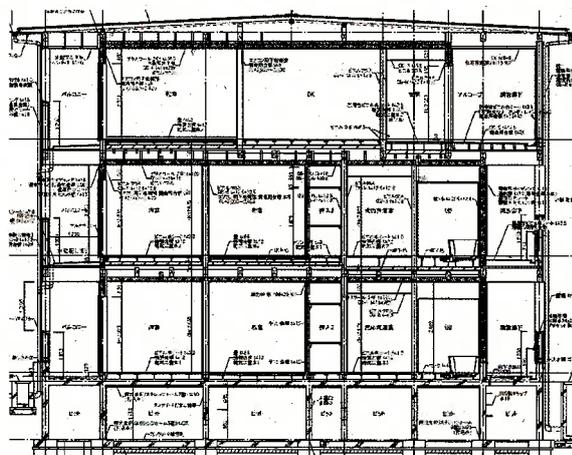
1階は防災室・メールボックス



南立面図

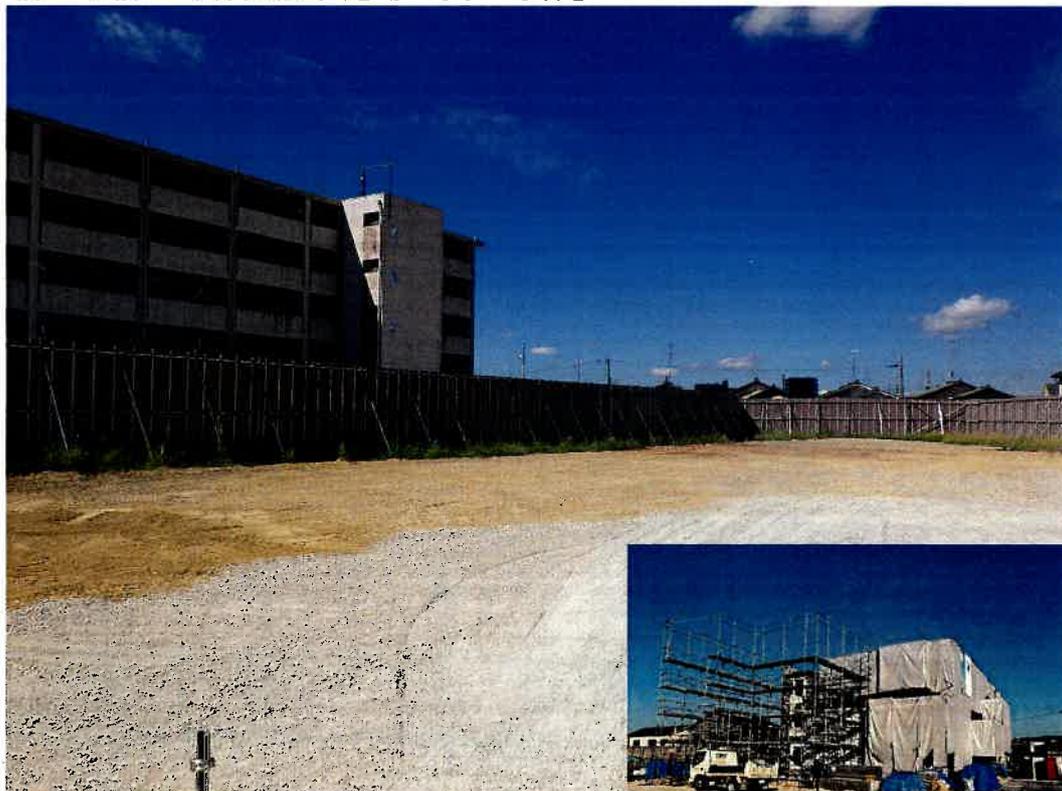


西立面図



断面詳細図

3 着工前、現況、完成後等の写真
【着工前 手前3号棟建設予定地 奥2号棟】



(参考) 建設中の4号棟 (木造3階建て)
工期：令和7年4月～令和8年3月

一般競争入札の実施について

京都府府営住宅城南団地建設工事（第1工区）の工事請負契約について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の規定により、次のとおり一般競争入札を実施する。

また、この工事は、「予定価格の事後公表の試行に係る事務取扱要領」に基づく予定価格の事後公表の試行工事である。

この工事は、「低入札価格調査制度」を適用するとともに、追加資料により厳格な調査を実施する「低入札価格調査制度の検証（厳格化）の試行」及び低入札調査資料提出の意向の有無を申請書に記載する「意向確認の試行」対象工事である。

令和7年10月6日

京都府知事 西脇 隆俊

1 入札に付する事項

- (1) 工事名 京都府府営住宅城南団地建設工事（第1工区）
- (2) 工事番号 住7防災安全第8107の31号の1の5
- (3) 工事場所 城陽市寺田林ノ口、寺田深谷、寺田宮ノ谷
- (4) 工事概要 府営住宅城南団地第3号棟（木造3階建片廊下型33戸）
渡り廊下：鉄骨造3階建て、屋外階段：鉄骨造3階建て、
外構：囲障、舗装、排水他
- (5) 工事期間 契約日又は契約日の翌日から令和9年3月19日まで

2 契約条項を示す場所及び契約に関する事務を担当する組織の名称、所在地等

- (1) 契約条項を示す場所及び契約に関する事務を担当する組織の名称、所在地
〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町
京都府建設交通部住宅政策課
電話番号 (075) 414-5357
ファクシミリ番号 (075) 414-5359
- (2) 入札に関する事務を担当する組織の名称、所在地
〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町
京都府総務部入札課
電話番号 (075) 414-5443
ファクシミリ番号 (075) 414-5450

3 入札に参加する者に必要な資格

単独企業又は特定建設工事共同企業体であつて、次に掲げる要件に該当するものであること。

(1) 単独企業による参加の資格要件

許可の種類	建築工事業に係る特定建設業の許可
認定業種	建築一式工事
認定等級	I等級
総合点	970点以上
営業所所在地	京都府内に主たる営業所を置く者
配置予定技術者	監理技術者又は主任技術者として、「建築一式工事」に係る監理技術者資格又は主任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。
その他	一般競争入札公告共通事項(以下「共通事項」という。)のとおり

(2) 特定建設工事共同企業体による参加の資格要件

- ア 構成員の数は2者とし、その内訳は(3)の要件を満たす代表者、(4)の要件を満たすその他の構成員であること。
- イ 自主結成された特定建設工事共同企業体であること。
- ウ 構成員の出資比率は、すべての構成員が、30パーセント以上の出資比率であること。
- エ 代表者及び構成員が、経常建設共同企業体の代表者又は構成員となっていないこと

(3) 特定建設工事共同企業体代表者の要件

許可の種類	建築工事業に係る特定建設業の許可
認定業種	建築一式工事
認定等級	I等級
総合点	970点以上
営業所所在地	京都府内に主たる営業所を置く者
配置予定技術者	監理技術者又は主任技術者として、「建築一式工事」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。
その他	出資比率が、構成員中最大の者であること。

(4) 特定建設工事共同企業体のその他の構成員の要件

許可の種類	建築工事業に係る特定建設業の許可
認定業種	建築一式工事
認定等級	I等級
総合点	—
営業所所在地	京都府内に主たる営業所を置く者
配置予定技術者	主任技術者として、「建築一式工事」に係る監理技術者資格又は主任技術者資格(国家資格者に限る。)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。

4. 入札参加資格確認申請時の提出書類

(1) 一般競争入札参加資格確認申請書(別記様式1)

この工事は、低入札価格調査制度における「意向確認の試行」対象工事であるため、調査基準価格未満の入札を行った際の低入札調査資料提出の意向の有無を申請書(別記様式1)に記載すること。記載がない場合は「意向なし」として取り扱う。

「意向なし」の者が調査基準価格未満の入札を行った場合、調査は実施せず、調査資料が提出できない旨の申出書は不要とし、低入札価格調査への非協力としてのペナルティの対象としない。ただし、入札は「無効」とする。

(2) 一般競争入札参加資格確認資料

ア 配置予定技術者調書(別記様式2)

配置予定技術者の氏名等及び3に掲げる資格があることを判断できる国家資格等を別記様式2に記載すること。

なお、配置予定技術者に求める恒常的な雇用関係とは、入札参加資格確認申請の日以前に3箇月以上の雇用関係があることをいう。

また、配置予定技術者として、複数の候補者を記入することができるが、その場合は、すべての候補者について3に掲げる資格を満足していなければならない。

特定建設工事共同企業体にあつてはイ・ウを提出すること。

イ 特定建設工事共同企業体協定書（甲型）の写し

ウ 特定建設工事共同企業体委任状の写し

(3) 業態調書（別記様式3）

単体の建設業者、特定建設工事共同企業体の全ての構成員、経常建設共同企業体（土木一式工事に入札参加する者に限る。）の全ての構成員又は官公需適格組合の代表者を役員等とする組合員で次のアからオまでのいずれかに該当する者がある場合、その者を別記様式3に記載すること。なお、該当する者がいない場合、別記様式3の提出は不要とするが、該当する者がいない旨を記載して入札参加資格申請したもののみならず。

ア 親会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号の2の規定による親会社等をいう。以下同じ。）と子会社等（会社法第2条第3号の2の規定による子会社等をいう。以下同じ。）の関係にある者

イ 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある者

ウ 一方の会社等の役員（個人事業主及び組合の役員を含む。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている者

エ 一方の会社等の役員が、他方の会社等の会社更生法（平成14年法律第154号）第67条第1項又は民事再生法（平成11年法律第225号）第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている者

オ その他アからエと同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる者

(4) その他

中小企業庁（各経済産業局）が証明する官公需適格組合が入札参加資格確認申請を行う場合にあつては、当該組合は各組合員が単独で本入札に参加しない旨の誓約書を提出すること。

5 入札手続等

手続等	期間・期日・期限等	手続の方法等
入札参加資格確認申請書等の配布期間	令和7年10月6日(月)午前9時から 令和7年10月17日(金)午後4時まで	共通事項2のとおり
設計図書等の閲覧期間	令和7年10月6日(月)午前9時から 令和7年11月5日(水)午後2時まで	共通事項2のとおり
入札参加資格確認申請書等の受付	令和7年10月16日(木) 午前9時から午後6時まで 令和7年10月17日(金) 午前9時から午後4時まで	共通事項3のとおり
質問の受付	申請書等に関する質問 ：令和7年10月16日(木)正午まで 設計図書等に関する質問 ：令和7年10月28日(火)正午まで	共通事項5のとおり
回答の閲覧	申請書等に関する回答：随時 設計図書等に関する回答 ：令和7年10月30日(木)	共通事項5のとおり
入札期間	令和7年11月4日(火) 午前9時から午後6時まで 令和7年11月5日(水) 午前9時から午後2時まで	共通事項7のとおり
予定価格の通知・公表	入札者への通知：令和7年11月5日(水) 予定価格の公表：令和7年11月6日(木)	電子入札システムによる

予定価格に関する質問の受付	予定価格の通知をしたときから 令和7年11月7日(金)正午まで		共通事項6のとおり
予定価格に関する質問への回答	令和7年11月11日(火)まで		共通事項6のとおり
	【予定価格に関する質問がないとき】	【予定価格に関する質問があるとき】	
開札日時	令和7年11月10日(月) 午前10時00分	令和7年11月12日(水) 午前10時00分	電子入札システムによる
再度入札を行う場合の入札期間	令和7年11月11日(火) 午前9時から午後2時まで	令和7年11月13日(木) 午前9時から午後2時まで	共通事項7のとおり
再度入札の開札日時	令和7年11月11日(火) 午後2時15分	令和7年11月13日(木) 午後2時15分	電子入札システムによる

6 入札参加資格の確認

入札参加資格確認申請を受け付けた後、入札参加資格の確認について別途通知する。

なお、この入札参加資格の確認は、一般競争入札参加資格確認申請書等により、建設業者としての資格について確認を行い、資格の有無を審査したものであり、配置予定技術者調書と確認資料による詳細な審査は、落札決定後に行う。

7 落札者の決定方法

京都府会計規則（昭和52年京都府規則第6号）第145条の規定により作成された予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって入札をした者を落札者とする。

ただし、本入札は低入札価格調査制度を適用するため、調査基準価格未満の入札がある場合は、調査の結果、以下の（1）及び（2）を満足する者のうち、最低の価格をもって入札をした者を落札者とする。

（1）入札価格が予定価格の制限の範囲内の価格であること。

（2）契約内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められないこと。

調査基準価格については、「低入札価格調査制度に係る取扱要領」及び「低入札価格調査制度に係る取扱要領の運用について」によるものとし、低入札価格調査制度による調査を行う場合、「建設交通部低入札価格調査マニュアル」（以下「低入札マニュアル」という。）に準じた調査を行う。

なお、低入札調査に伴い開札後落札決定を保留する場合において、保留期間中に府の工事等契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止措置（以下「指名停止措置」という。）を受けた者の行った入札は無効とする。

落札候補者が2者以上あるときは、電子入札システムにおけるくじ機能を用いたくじにより落札者を決定するものとする。

8 支払条件

（1）前払金

ア 各年度の出来高予定額の9割の額（支払限度額に相当する額）の4割以内の金額を前払いする。

ただし、調査基準価格未満で契約する工事においては、各年度の出来高予定額の9割の金額（支払限度額に準ずる金額）の2割以内の金額を前払いする。

イ 各会計年度前金払を行う。

（2）中間前払金

「京都府公共工事中間前金払制度事務取扱要領」に従い、各年度の出来高予定額の9割の額（支払限度額に相当する額）の2割以内の金額を中間前払金として支払う。

（3）部分払

各年度の出来高予定額の9割の額(支払限度額に相当する額)が100万円以上1,000万円未満の場合は1回、1,000万円以上3,000万円未満の場合は2回、3,000万円以上の場合は3回を限度として部分払いする。

(4) 中間前金払と部分払の選択

「京都府公共工事中間前金払制度事務取扱要領」に定めるところによる。

9 その他

(1) 令和7・8年度競争入札参加資格審査申請において官公需適格組合証明書の写し及び組合員名簿を提出していない事業協同組合並びに別途通知する期日までに令和7年度の組合員名簿を提出していない官公需適格組合は、入札参加資格確認申請をすることができない。

(2) 官公需適格組合と組合員とが重複して入札参加資格確認申請をした場合にあつては、当該組合と当該組合員の双方に対して、本一般競争入札の入札参加を認めず、入札は無効とする。この場合に限って、辞退する者を決めるために当事者間で連絡を取ることが、京都府工事等競争入札心得第9条第2項の規定に抵触しないものとする。

(3) 経常建設共同企業体の構成員として登録した建設業者(申請済みで認定通知を受けていない者も含む。)は、土木一式工事の入札へは、単独で入札参加資格確認申請をすることができない。土木一式工事以外の入札については、単独で入札参加資格確認申請をすることができる。

経常建設共同企業体及び事業協同組合は、本一般競争入札の特定建設工事共同企業体の構成員として入札参加資格確認申請をすることができない。なお、組合員については、単体の建設業者として要件を満たす場合には構成員として申請することができる。

(4) 調査基準価格を下回った入札を行った旨の連絡を2に定める組織から受けた者は、低入札調査に協力すること。また、契約締結後においても検査時その他の時に、低入札調査における提出資料の適正な履行を確認する資料の提出を求めることがあるので協力すること。

(5) 本工事は、「低入札価格調査の検証(厳格化)の試行」及び「意向確認の試行」対象工事であるため、低入札調査資料提出の意向ありとし、調査基準価格未満の入札をした者であつて、特別重点調査の対象となっていない者にあつては、以下のとおり低入札調査に加えて特別重点調査と同様の追加資料の提出を求めるとともに、特別重点調査と同様の調査を実施する。また、低入札調査資料提出の意向ありとし調査基準価格未満の入札をした者から、資料提出できない旨の申出書の提出があつた場合、ペナルティ(1回目:口頭注意、2回目:文書注意、3回目:指名停止)の対象とする。

なお、低入札調査資料の提出期限は、開札日の翌日の正午(閉庁日を除く)とする。

[厳格化の内容]

追加提出資料(重点調査対象者と同様の資料を提出すること) 建設交通部低入札価格調査における提出資料作成要領	追加調査の内容(重点調査と同様の調査を実施する) 建設交通部低入札価格調査マニュアル第7 特別重点調査の内容
様式2-2(資材単価一覧表)	1(2)の重点調査
様式2-3(機械損料・賃料一覧表)	1(3)の重点調査
様式11(労務者の確保計画)	1(4)及び9の重点調査
様式15(下請業者等一覧表)	1(4)及び(5)の重点調査

(6) (4)への非協力(提出した資料が受理されなかった場合を含む。)が確認された場合においては、指名停止措置を行うことがある。

ただし、あらかじめ申請書(別記様式1)において、「低入札価格調査における意向確認」を「意向なし(低入札価格調査における資料を提出しません)」としていた者については、この限りではない。

(7) 技術者の配置については、京都府ホームページに掲載されている「建設工事と技術

者の配置について」を遵守すること。

建設業法施行令（昭和 31 年政令第 273 号）に規定する、専任の主任技術者又は監理技術者を必要とする工事の場合は、技術者を専任配置する。

落札者は、配置予定技術者調書に記載した配置予定技術者を当該工事に配置すること。

ただし、低入札工事においては、監理技術者又は主任技術者に加え、3の要件を満足する技術者（以下「補助技術者」という。）を1名専任で配置すること。（共同企業体の場合は、各構成員から1名専任で配置すること。）補助技術者は、配置予定技術者調書に記載されている技術者である必要はない。

なお、低入札工事において配置予定技術者は建設業法施行令第 27 条の第 2 項に該当する場合であっても他工事と兼任することはできず、補助技術者は現場代理人と兼任することはできない。

- (8) (7) の遵守違反が確認された場合においては、指名停止措置を行うことがある。
- (9) 資本関係・人的関係等のある会社等は、本入札に同時に参加することができない。
なお、詳細は京都府ホームページに掲載されている「資本関係、人的関係等のある会社の同一入札への参加制限について」のとおりとする。
- (10) 本入札において、(9) に該当する本入札に参加することのできない親子会社等の関係を有する二者以上の者が確認された場合、該当する全ての者の入札を無効とする。ただし、そのうちの一人が入札をするまでにその者を除く全ての者が入札を辞退した場合は、この限りではない。
- (11) この公告に係る契約の締結については、仮契約締結後、京都府議会の議決を要するものである。
落札決定後の契約は京都府議会の議決を得るまでは仮契約とするが、仮契約の当事者が開札以降、京都府議会の議決を得る日までに京都府の工事等契約に係る指名停止等に該当する行為を行ったときは、当該仮契約を解除することがある。
- (12) 「週休 2 日促進工事の取組」の詳細については、現場説明書等によるものとする。
- (13) 「情報通信技術の取組」の詳細については、現場説明書等によるものとする。
- (14) 共通事項 1 2 で定める契約書の作成期日は、本入札においては、落札者の決定後、14 日以内とする。
- (15) その他については、共通事項のとおりとする。

工事入札結果詳細情報

中止もしくは取止めの場合、「落札業者名」「落札金額」の項目はハイフン(-)で表示しています。
開札を執行していない場合、「開札執行日時」には開札予定日を表示していません。

案件情報	
案件番号	0901202501002801
調達機関(部局・事務所)	入札課担当案件 入札課
案件名称	京都府府営住宅城南団地建設工事(第1工区)(住7防災安全第8107の31号の1の5)
工事場所	城陽市寺田林ノ口、寺田深谷、寺田宮ノ谷
入札方式	一般競争入札
種別	建築一式工事
工期	契約日又は契約日の翌日から令和9年3月19日まで
予定価格(税込)	844,910,000 円 (入札書比較価格:768,100,000 円)
調査基準価格(税込)	777,317,200 円 (入札書比較価格:706,652,000 円)
紙・電子区分	電子入札
開札執行日時	令和7年11月11日 午前10時03分
落札業者名	(株)下岡建設
落札金額(税込)	797,280,000 円 (入札書記載金額:724,800,000 円)
入札執行回数	1回
低入札価格調査について	
備考	【契約事務を担当する組織】建設交通部住宅整備課(075-414-5364) メールアドレス:jutakuseibi@pref.kyoto.lg.jp

※入札の経過情報です。

経過情報			
No.	業者名称	本店所在地	入札金額1回目
1	(株)下岡建設	宇治市	724,800,000円
2	(株)三煌産業	亀岡市	698,000,000円
3	巖・堀井特定建設工事共同企業体	八幡市・城陽市	780,000,000円
4	(株)古瀬組	京都市	-
5	上島建設(株)	京田辺市	-
6	(株)大安組	京都市	-
7	藤原建設(株)	木津川市	-

入札金額(税込)
797,280,000円
767,800,000円
858,000,000円

[入札結果一覧に戻る](#)

[トップページへ戻る](#)

