

随意契約一覧表

契約日	件名	契約金額（税込）（単位：円）			担当所属名	契約の相手方の名称	根拠法令	種別	プロポーザル等の企画提案方式による決定の有無	学識経験者等の市職員以外の者の参加の有無	学識経験者等の市職員以外の者の参加者数	
		当初	変更経過	最終（現時点）								
001	令和4年02月16日	西賀茂桂ヶ谷危険木伐採等業務（西賀茂歴史的風土特別保存地区）	10,314,700		10,314,700	都市計画局都市景観部 風致保全課	一般社団法人京都森林整備隊	地方自治法施行令第167条の2第1項 第2号	物品	無		
002	令和3年04月01日	令和3年度建築協定等を活用したまちづくり支援業務	10,100,000		7,288,763	都市計画局建築指導部 建築指導課	公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター	地方自治法施行令第167条の2第1項 第2号	物品	無		
003	令和3年04月01日	令和3年度木造住宅耐震化支援業務及び民間ブロック塀等の安全対策業務	88,536,780	88,500,006	88,518,810	都市計画局建築指導部 建築安全推進課	京都市住宅供給公社	地方自治法施行令第167条の2第1項 第2号	物品	無		
004	令和3年10月29日	京都市呉竹文化センター整備工事 ただし、照明制御盤改修工事	5,500,000		5,500,000	都市計画局公共建築部 公共建築企画課	パナソニックLSエンジニアリング株式会社	地方自治法施行令第167条の2第1項 第2号	工事	無		
005	令和3年11月15日	京都市呉竹文化センター整備工事 ただし、自動火災報知設備改修工事	4,510,000		4,510,000	都市計画局公共建築部 公共建築企画課	ホーチキ株式会社	地方自治法施行令第167条の2第1項 第2号	工事	無		
006	令和3年12月15日	京都市西京極総合運動公園プール施設整備工事 ただし、大型映像装置改修工事	27,500,000		27,500,000	都市計画局公共建築部 公共建築企画課	三菱電機プラントエンジニアリング株式会社	地方自治法施行令第167条の2第1項 第2号	工事	無		
007	令和4年03月02日	京都市辰巳保育所整備工事 ただし、空調設備その他改修（その2）工事	4,092,000		4,092,000	都市計画局公共建築部 公共建築企画課	大和エンジニアリング株式会社	地方自治法施行令第167条の2第1項 第2号	工事	無		
008	令和3年04月01日	錦林市営住宅境界確定等業務委託	13,149,400		13,051,500	都市計画局住宅すま いまちづくり課	公益社団法人京都公共囀託登記土 地家屋調査士協会	地方自治法施行令第167条の2第1項 第2号	物品	無		
009	令和3年04月01日	京都市下島羽市営住宅1号棟耐震改修工事等に係る入居者負担軽減対策業務委託（令和3年度）	43,796,000		44,794,800	都市計画局住宅すま いまちづくり課	あめりか屋・高塚特定建設工事共 同企業体	地方自治法施行令第167条の2第1項 第6号	物品	無		
010	令和3年06月23日	桃陵市営住宅に係る境界確定等業務委託	5,402,100		5,402,100	都市計画局住宅すま いまちづくり課	公益社団法人京都公共囀託登記土 地家屋調査士協会	地方自治法施行令第167条の2第1項 第2号	物品	無		
011	令和3年07月26日	三条・岡崎市営住宅団地再生事業に伴う底地整理等業務委託	9,925,300		8,594,300	都市計画局住宅すま いまちづくり課	公益社団法人京都公共囀託登記土 地家屋調査士協会	地方自治法施行令第167条の2第1項 第2号	物品	無		
012	令和3年11月04日	京都市立崇仁第二浴場整備工事 ただし、衛生設備その他改修工事（ボ イラー取替工事）	24,383,700		29,653,800	都市計画局住宅すま いまちづくり課	株式会社神田設備	地方自治法施行令第167条の2第1項 第5号	工事	無		

随意契約締結結果報告書

- 1 件名
西賀茂蛙ヶ谷危険木伐採等業務（西賀茂歴史的風土特別保存地区）
- 2 担当所属名
都市計画局都市景観部風致保全課
- 3 契約締結日
令和4年2月16日
- 4 履行期間
令和4年2月17日から令和4年3月31日まで
- 5 契約の相手方の住所及び商号等
京都市北区大宮土居町2-14
一般社団法人京都森林整備隊
- 6 契約金額（税込み）
10,314,700円
- 7 契約内容
当課所管地において自生している樹木が老朽化し、倒木した場合、隣接する家屋に重大な被害をもたらす恐れがあることから、樹木の伐採作業を行う。
- 8 随意契約の理由（変更契約の場合は変更理由）
作業車の入れない狭隘地や、斜面地という厳しい条件の現場であることから、実施には高度な技術を必要とし、安全に作業を実施するためにも、山林での作業に長けた林業業者を契約の相手方にする必要がある。
また、「林業労働の確保の促進に関する法律」において、林業の事業量の安定確保が謳われていること、林野庁より林業経営体の支援に努めるよう通知（29林政経第316号）されていることを踏まえると、当該地のような山林（地目も「山林」）の作業については、林業業者を対象として入札を行うことが望ましいといえる。
しかし、本市の入札項目には林業がないため、京都府知事が認定した林業経営体で京都市内に拠点を置く11社のうち、京都市の入札参加資格のある3社で見積合わせを実施し、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づき、業務委託するものである。
- 9 根拠法令
 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第 号
 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号
- 10 契約の相手方の選定理由

本市の入札参加資格のある3社で見積合わせを実施した結果、他2社よりも安価な見積価格であったため。

11 その他

随意契約締結結果報告書

- 1 件名
令和3年度建築協定等を活用したまちづくり支援業務
- 2 担当所属名
都市計画局建築指導部建築指導課
- 3 契約締結日
(当初) 令和3年4月1日
(変更後) 令和4年1月7日
- 4 履行期間
令和3年4月2日から令和4年3月31日まで
- 5 契約の相手方の住所及び商号等
京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1
公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター
- 6 契約金額(税込み)
(当初) 10,100,000円
(変更後) 7,288,763円
- 7 契約内容
建築協定制度等の活用を検討する地域に対する専門家派遣等の支援業務及び建築協定連絡協議会の活動支援業務を行う。
- 8 随意契約の理由(変更契約の場合は変更理由)
 - (1) コーディネーター派遣については、今年度2地区への通年派遣を見込んでいたが、1地区への半年以内の派遣に留まる見込みであるため。
 - (2) コンサルタント派遣については、今年度3地区、延べ6回の派遣を見込んでいたが、1地区、延べ3回の派遣に留まる見込みであるため。
 - (3) 新型コロナウイルス感染拡大の影響により、総会や勉強会等、活動の縮小や中止が相次ぎ、連絡協議会の事務局運営支援に係る経費及び活動支援を目的とした補助金の交付額が減額されるため。
 - (4) 上記を踏まえ、契約金額を減じる。
- 9 根拠法令
 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第 号
 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号
- 10 契約の相手方の選定理由

公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターは、多種多様なまちづくりの専門家（登録専門家）を擁しており、専門家をその地域の特性に合わせて選定し、速やかに派遣できる体制が整っているとともに、まちづくり団体の育成経験も有している。（平成31年度、令和2年度の業務受託者）

また、地域のまちづくりを推進するための橋渡し役として活動してきた実績等があり、広く地域からの信頼がある。

さらに、宿泊施設の事前説明手続に関するリーフレット作成においても、地域に調和する宿泊施設について、地域住民の現実的な意見を把握し、反映することができる。

このことから、本業務の委託先に求める要件全てを満たし、業務の遂行に当たって最も適性のある団体であると認められる。

11 その他

随意契約締結結果報告書

- 1 件名
令和3年度木造住宅耐震化支援業務及び民間ブロック塀等の安全対策業務
- 2 担当所属名
都市計画局建築指導部建築安全推進課
- 3 契約締結日
(当初) 令和3年 4月 1日
(変更前) 令和3年10月 4日
(変更後) 令和3年12月21日
- 4 履行期間
令和3年4月1日から令和4年3月31日まで
- 5 契約の相手方の住所及び商号等
京都市上京区中町通丸太町下る駒之町561番地10
京都市住宅供給公社
- 6 契約金額(税込み)
(当初) 金88,536,780円
(変更前) 金88,500,006円
(変更後) 金88,518,810円
- 7 契約内容
 - 1 助成制度の申請窓口に関する業務
 - (1) 木造住宅耐震化支援事業及び民間ブロック塀等の除却促進事業の申請窓口
 - 2 助成制度等の申請に関する業務
 - (1) 木造住宅耐震診断士派遣事業(診断事業)
 - (2) 木造住宅耐震診断士派遣事業(基本計画作成事業)
 - (3) まちの匠の知恵を活かした京都型耐震・防火リフォーム支援事業
 - (4) 民間ブロック塀等の除却促進事業
 - 3 普及啓発に関する業務
 - (1) 木造住宅の耐震化等及びブロック塀等の安全対策の推進に向けた相談対応及び情報発信に関する事務
 - (2) 普及啓発に関する事務
 - (3) 京都市耐震改修促進ネットワークに関する業務
 - (4) 京都市内の耐震改修事業者及び耐震診断士に対する技術力向上の取組に関する業務
 - (5) その他関連する付帯事務

8 随意契約の理由（変更契約の場合は変更理由）

木造住宅耐震診断士派遣事業において、実施見込み件数の内訳に変動が生じたため。

9 根拠法令

地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第 11 条第 1 項第 号

地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号

10 契約の相手方の選定理由

本委託業務は、住まいに関し、相談・情報提供・地域と連携した普及啓発・診断士派遣・補助金申請受付を一貫して総合的に実施するものである。

また、相談及び診断士派遣業務は、秘密厳守・公平性・中立性が求められる。

さらに、地域と連携した普及啓発は、公的信用力、地域住民と信頼関係を構築し、円滑・弾力的かつ継続的に業務を遂行する経験が求められる。

そのほか、市民サービスの向上と住まいの良質化をより一層促進するため、本委託の補助金申請と関連する事業の相談や同時利用の提案等のワンストップ窓口としての機能が求められる。

このため、営利を目的とする団体は委託になじまず、継続的・総合的な業務遂行能力が必要であり、随意契約理由として最大の理由である地域と連携した普及啓発及び京都市の利益増進につながる任務を担える唯一の団体である京都市住宅供給公社と、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号により、随意契約を締結する。

11 その他

随意契約締結結果報告書

- 1 件名
京都市呉竹文化センター整備工事
ただし, 照明制御盤改修工事
- 2 担当所属名
都市計画局公共建築部公共建築企画課
- 3 契約締結日
令和3年10月29日
- 4 履行期間
令和3年10月30日～令和4年3月15日
- 5 契約の相手方の住所及び商号等
大阪府大阪市中央区城見2丁目1番61号
パナソニックLSエンジニアリング株式会社
- 6 契約金額 (税込み)
5, 500, 000円
- 7 契約内容
老朽化した照明制御盤の改修工事を実施するもの
- 8 随意契約の理由 (変更契約の場合は変更理由)
当該施設に設置されている照明制御設備は, 今回更新対象の照明制御盤と, 今回更新対象外の端末機器等で一体のシステムを構成している。システムを構成する機器間の制御及び信号のやり取りについては, 製造業者独自の技術が用いられており, 他社製品との互換性は保証されていない。このことから, 既設照明制御設備の製造者である当該業者と随意契約を行ったものである。
- 9 根拠法令
 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第 号
 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号
- 10 契約の相手方の選定理由
上記8のとおり
- 11 その他

随意契約締結結果報告書

- 1 件名
京都市呉竹文化センター整備工事
ただし、自動火災報知設備改修工事
- 2 担当所属名
都市計画局公共建築部公共建築企画課
- 3 契約締結日
令和3年11月15日
- 4 履行期間
令和3年11月16日～令和4年3月15日
- 5 契約の相手方の住所及び商号等
東京都品川区上大崎2-10-43
ホーチキ株式会社
- 6 契約金額（税込み）
4,510,000円
- 7 契約内容
老朽化した自動火災報知設備の改修工事を実施するもの
- 8 随意契約の理由（変更契約の場合は変更理由）
当該施設に設置されている自動火災報知設備は、今回更新対象の受信機と、今回更新対象外の発信機・ベル・感知器等の端末機器で一体のシステムを構成している。システムを構成する機器間の制御及び信号のやり取りについては、製造業者独自の技術が用いられており、他社製品との互換性は保証されていない。このことから、既設自動火災報知設備の製造者である当該業者と随意契約を行ったものである。
- 9 根拠法令
 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第 号
 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号
- 10 契約の相手方の選定理由
上記8のとおり
- 11 その他

工事費内訳

名 称	数 量	単 位	金 額	備 考
直接工事費				
電気設備工事	1	式	2,757,800	
計			2,757,800	
共通費				
共通仮設費	1	式	115,671	
現場管理費	1	式	1,174,098	
一般管理費等	1	式	682,431	
計			1,972,200	
工事価格	1	式	4,730,000	
消費税等相当額	1	式	473,000	消費税率 10 %
工事費	1	式	5,203,000	

随意契約締結結果報告書

- 1 件名
京都市西京極総合運動公園プール施設整備工事
ただし、大型映像装置改修工事
- 2 担当所属名
都市計画局公共建築部公共建築企画課
- 3 契約締結日
令和3年12月15日
- 4 履行期間
令和3年12月16日～令和4年3月31日
- 5 契約の相手方の住所及び商号等
大阪市北区堂島二丁目2番2号
三菱電機プラントエンジニアリング株式会社
- 6 契約金額（税込み）
27,500,000円
- 7 契約内容
老朽化した大型映像装置の改修工事を実施するもの
- 8 随意契約の理由（変更契約の場合は変更理由）
当該施設に設置されている大型映像装置は、今回更新対象のディスプレイコントローラー及び光ビデオユニット等と、更新対象外の大型電光掲示板（本体）やVTR入力装置等で一体のシステムを構成している。システムを構成する機器間の制御及び信号のやり取りについては、製造業者独自の技術が用いられており、他社製品との互換性は保証されていない。このことから、既設大型映像装置の製造者である当該業者と随意契約を行ったものである。
- 9 根拠法令
 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第 号
 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号
- 10 契約の相手方の選定理由
上記8のとおり
- 11 その他

工事費内訳

名 称	数 量	単 位	金 額	備 考
直接工事費				
電気設備工事	1	式	20,193,400	
計			20,193,400	
共通費				
共通仮設費	1	式	463,233	
現場管理費	1	式	2,855,915	
一般管理費等	1	式	3,417,452	
計			6,736,600	
工事価格	1	式	26,930,000	
消費税等相当額	1	式	2,693,000	消費税率 10 %
工事費	1	式	29,623,000	

随意契約締結結果報告書

- 1 件名
京都市辰巳保育所整備工事
ただし、空調設備その他改修（その2）工事
- 2 担当所属名
都市計画局公共建築部公共建築企画課
- 3 契約締結日
令和4年3月2日
- 4 履行期間
令和4年3月3日～令和4年3月31日
- 5 契約の相手方の住所及び商号等
京都府京都市南区吉祥院池田町3番1
大和エンジニアリング株式会社
- 6 契約金額（税込み）
4,092,000円
- 7 契約内容
老朽化した空調設備等の改修工事を実施するもの
- 8 随意契約の理由（変更契約の場合は変更理由）
当該随意契約締結前から実施していた「京都市辰巳保育所整備工事 ただし、空調設備その他改修工事」の施行中、工事対象外である空調機本体から漏水し運転停止する事象が発生した。空調機の運転停止は保育所運営に支障をきたすものであり、早急に改修する必要があるため、既存の空調系統から切り離し、空調機を新設する必要が生じた。既存の空調系統から切り離す作業については、前述の工事の施工者である大和エンジニアリング株式会社が一体的に実施しなければ、新旧設備の切替作業中に既設空調機が停止するなど、支障が生じる恐れがあった。このことから、当該施工者と随意契約を行ったものである。
- 9 根拠法令
 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第 号
 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号
- 10 契約の相手方の選定理由
上記8のとおり
- 11 その他

工事費内訳

名 称	数 量	単 位	金 額	備 考
直接工事費				
電気設備工事	1	式	506,740	
機械設備工事	1	式	2,195,182	
計			2,701,922	
共通費				
共通仮設費	1	式	61,424	
現場管理費	1	式	483,098	
一般管理費等	1	式	523,556	
計			1,018,078	
工事価格	1	式	3,720,000	
消費税等相当額	1	式	372,000	消費税率 10 %
工事費	1	式	4,092,000	

随意契約締結結果報告書

1 件名

錦林市営住宅境界確定等業務委託

2 担当所属名

都市計画局住宅室すまいまちづくり課

3 契約締結日

(当初) 令和3年4月1日

(変更後) 令和4年2月9日

4 履行期間

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

5 契約の相手方の住所及び商号等

京都市中京区竹屋町通富小路東入魚屋町439番地

公益社団法人京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会

6 契約金額 (税込み)

(当初) 13,149,400円

(変更後) 13,051,500円

7 契約内容

境界確定業務

ア 調査業務

イ 測量業務

ウ 申請手続

エ 書類の作成等

オ 成果品の提出

8 随意契約の理由 (変更契約の場合は変更理由)

錦林市営住宅底地整理業務については、業務に係る全体経費を約5,000万円と見積もっており、全体工程を令和3年度から令和7年度までの概ね5箇年で想定している。(※債務負担行為は設定せず、年度単位の契約による)

今年度当初の契約締結時には、団地再生計画に基づき令和4年度に既存棟除却工事に着手し、引き続き新棟建設工事を行うこととしていたため、工事スケジュールに合わせて、今年度は優先的に新棟建設予定地の整理を進めることを予定していた。

しかしながら、開発指導課との協議において、認定道路幅が基準に達していない箇所があることが判明した。また、地下水路が活用予定エリアの一部に入り込んでいること、及び下水道の本管が団地内に埋設されていることなどが判明したことから、開発協議の必要性が生じた。これに伴い、団地再生事業全体のスケジュールを調整した結果、既存棟除却工事を令和5年度の8月頃の着手とするなど工事スケジュールを見直すこととなった。

そのため、底地整理業務についても新棟建設予定地のみを先行させるのではなく、開発協議の実施に合わせて、団地全体を並行して整理する必要が生じたことから、5箇年の全体業務工程を見直すこととなり、今年度予定していた業務内容についても変更が必要となった。

なお、今年度の実施業務に一部変更が生じたことに伴い、契約額も変更が生じているが、5箇年で想定している全体業務量及び経費に変動はなく、団地再生事業における全体スケジュールを考慮し、当該底地整理業務の工程調整を行ったものである。

9 根拠法令

- 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第 号
 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号

10 契約の相手方の選定理由

本件業務は、土地の境界や沿革に関する綿密な資料調査、境界杭の確認等の現地調査、境界紛争の有無の確認等を行ったうえ、市有地と隣接地の境界を確定し、市有地の実態に応じた適正な表示登記を行うものであり、対象資産の早期の適正な管理及び処分に向け、迅速かつ適正に進める必要がある業務である。

委託先の選定に当たっては、このような業務の目的、性質に照らし、受託者の組織体制、信用、技術力、経験等を総合的に勘案する必要があるほか、本件業務の性格上、以下の技術要件を満たす必要がある。

(1) 本市の競争入札参加資格者名簿に登録されていること（京都市契約事務規則第26条の2）。

(2) 本市内に事務所を有すること（京都市公契約基本条例第6条）。

(3) 業務の性質上、表題登記業務までを行う必要があるため、本市において同様の形態の土地の表示登記業務を行っている京都土地家屋調査士会の会員である土地家屋調査士法人又は公益社団法人公嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「公嘱協会」という。）のいずれかであること（土地家屋調査士法第68条）。

（京都土地家屋調査士会「法人会員の情報※」参照）

※http://www.chosashi-kyoto.or.jp/search_membership.html

(4) 本件について、当該団地内の底地は、住宅地区改良事業以前の細分化された状態であるため、将来活用するにあたり支障が生じないように、底地を整理する必要がある。当該業務は、迅速かつ適正な業務遂行に向けた体制等が求められるため、緊急時の代替社員の確保や成果品作成に係る社員向けの研修の実施などを行っていること。

上記(1)から(4)を満たす者は、公嘱協会のみである。

また、(4)に関し、公嘱協会については、土地家屋調査士法第63条の規定により官庁、公署その他政令で定める公共の利益となる事業を行うものによる不動産の表示に関する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託若しくは申請の適正かつ迅速な実施に寄与することを目的として設立された公益社団法人であり、多数の土地家屋調査士が所属している。

したがって、京都市物品等の調達に係る随意契約ガイドライン 2 (1) ウの「特定の1者しか履行できないもの」に該当すると解されるため、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づき、公嘱協会に業務委託するものである。

11 その他

随意契約締結結果報告書

- 1 件名
京都市下鳥羽市営住宅1号棟耐震改修工事等に係る入居者負担軽減対策業務委託（令和3年度）
- 2 担当所属名
都市計画局住宅室すまいまちづくり課
- 3 契約締結日
（当初）令和3年4月 1日
（変更後）令和4年3月15日
- 4 履行期間
（当初）令和3年4月1日から令和4年3月15日まで
（変更後）令和3年4月1日から令和4年3月31日まで
- 5 契約の相手方の住所及び商号等
京都市左京区下鴨松原20番地
あめりか屋・高塚特定建設工事共同企業体
- 6 契約金額（税込み）
（当初）43,796,000円
（変更後）44,794,800円
- 7 契約内容
入居者負担軽減対策
（1）ランドリールーム（衣類乾燥機の設置部屋）の設営，維持管理及び運営等
（2）避難部屋の設営，維持管理及び運営等
（3）バルコニー設置物の一時保管等
（4）エアコン室外機のバルコニー内への移設等
（5）BS及びCSアンテナの移設
（6）防鳥対策の実施
（7）各棟周囲不要物処分
- 8 随意契約の理由（変更契約の場合は変更理由）
防鳥対策の実施において，耐震改修工事における外部足場の解体後に，アウトフレーム上部に設置した庇にも鳩よけを講じる必要が生じたことに伴い，履行期間及び契約額も変更を行ったものである。
- 9 根拠法令
 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第 号
 地方自治法施行令第167条の2第1項第6号

10 契約の相手方の選定理由

当該委託契約は、下鳥羽市営住宅における耐震改修工事に伴い発生する埃・騒音・振動等の入居者への影響について、負担軽減対策を講じるものである。

当該業務に当たっては、入居者が生活している状況下で耐震改修工事等を実施することから、入居者の協力が必要であり、入居者との信頼関係が不可欠となる。

建築請負業者である「あめりか屋・高塚特定建設工事共同企業体」は、昨年度6月の工事契約の締結以降、団地自治会の月例集會に毎回出席し、工事内容や懸念される入居者への影響等を丁寧に説明するなど、コミュニケーションを密にとり、適切に対応してきたことで、役員等入居者との信頼関係を築いてきている。令和2年度の同委託事業においては、入居実態が不明な世帯や寝たきりで避難が難しい居住者の情報などといった、取得が容易ではない個別の情報を、その信頼関係からいち早く入手すること等、入居者の協力を得ながら、効率的な負担軽減対策を実施してきた実績がある。

当該事業について他者と契約した場合、上述のような入居者との信頼関係の構築までに要する一定の期間において、入居者の混乱等を招き、工事の進捗にも大きく影響することが想定されることから、建築請負業者である「あめりか屋・高塚特定建設工事共同企業体」に業務委託するものである。

また、金額については、他社の見積もりとの比較により、「あめりか屋・高塚特定建設工事共同企業体」の見積額が安価であることを確認済み。

11 その他

随意契約締結結果報告書

- 1 件名
桃陵市営住宅に係る境界確定等業務委託
- 2 担当所属名
都市計画局住宅室すまいまちづくり課
- 3 契約締結日
(当初) 令和3年6月23日
(変更後) 令和4年3月25日
- 4 履行期間
(当初) 令和3年6月23日から令和4年3月31日まで
(変更後) 令和3年6月23日から令和4年9月30日まで
- 5 契約の相手方の住所及び商号等
京都市中京区竹屋町通富小路東入魚屋町439番地
公共社団法人京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会
- 6 契約金額(税込み)
5,402,100円
- 7 契約内容
桃陵市営住宅地に係る境界確定, 土地地積更正及び分筆登記業務の委託
- 8 随意契約の理由(変更契約の場合は変更理由)
当初, 団地全域を境界確定することを目指していたが, 団地北側の未確定部分が多数あり, 測量についても団地北側隣接地権者の協力が不可欠なことから, 不測の時間を要しており, 未確定部分が少ない団地南側を北側に先行して確定する方向に方針を転換し作業を進めているため。
- 9 根拠法令
 地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第 号
 地方自治法施行令第167条の2第1項第2号
- 10 契約の相手方の選定理由
本件業務は, 土地の境界や沿革に関する綿密な資料調査, 境界杭の確認等の現地調査, 境界紛争の有無の確認等を行ったうえ, 市有地と隣接地の境界を確定し, 市有地の実態に応じた適切な表示登記を行うものであり, 対象資産の早期の適切な管理及び処分に向け, 迅速かつ適切に進める必要がある業務である。
委託先の選定に当たっては, このような業務の目的, 性質に照らし, 受託者の組織体制, 信用, 技術力, 経験等を総合的に勘案する必要があるほか, 本件業務の性格上, 以下の技術要件を満たす

必要がある。

- (1) 本市の競争入札参加資格者名簿に登録されていること
(京都市契約事務規則第26条の2)
- (2) 本市内に事務所を有すること (京都市公契約基本条例第6条)
- (3) 業務の性質上、表題登記業務までを行う必要があるため、本市において同様の形態の土地の表示登記業務を行っている京都土地家屋調査士協会の会員である土地家屋調査士法人又は公益社団法人公共嘱託登記土地家屋調査士協会 (以下、「公嘱協会」という。) のいずれかであること (土地家屋調査士法第68条)。
(京都土地家屋調査士会「法人会員の情報※」参照)

※http://www.chosashi-kyoto.or.jp/search_membership.html

- (4) 本件については、本業務の結果を踏まえて早期に団地再生事業を検討する必要があり、迅速かつ適切な業務遂行に向けた体制等が求められるため、緊急時の代替職員の確保や成果品作成に係る社員向けの研修の実施などを行っていること。

上記(1)から(4)を満たす者は、公嘱協会のみである。

また、(4)に関し、公嘱協会については、土地家屋調査士法第63条の規定により、官庁、公署その他政令で定める公共の利益となる事業を行うものによる不動産の表示に関する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託若しくは申請の適切かつ迅速な実施に寄与することを目的として設立された公益社団法人であり、多数の土地家屋調査士が所属している。

したがって、京都市物品等の調達に係る随意契約ガイドライン 2(1)ウの「特定の1者にしか履行できないもの」に該当すると解されるため、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づき、公嘱協会に業務委託するものである。

11 その他

随意契約締結結果報告書

- 1 件名
三条・岡崎市営住宅団地再生事業に伴う底地整理等業務委託
- 2 担当所属名
都市計画局住宅室すまいまちづくり課
- 3 契約締結日
(当初) 令和3年7月26日
(変更後) 令和4年3月 1日
- 4 履行期間
令和3年7月26日から令和4年3月15日まで
- 5 契約の相手方の住所及び商号等
京都市中京区竹屋町通富小路東入魚屋町439番地
公益社団法人京都公共嘱託登記土地家屋調査士協会
- 6 契約金額 (税込み)
(当初) 9,925,300円
(変更後) 8,594,300円
- 7 契約内容
底地整理等業務委託
 - (1) 調査業務
 - ア 資料調査
 - (ア) 公簿類 395筆
 - (イ) 地図類 358筆
 - (ウ) 図面類 168筆
 - ① 事前調査 1件
 - イ 現地調査
 - ② 筆界業務
 - (ア) 多角測量 10点
 - (イ) 復元測量 12点
 - (ウ) 画地調整 2区画
 - 加算 5区画
 - ③ 立会業務
 - (イ) 公共用地
 - C. ランク 62点
 - (2) 測量業務
 - 面積測量 3,800㎡
 - 現況測量 2,800㎡

(3) 申請手続

ア 土地地積更正登記	1 筆
イ 筆数加算	2 筆

(4) 書類の作成等

ア 調査報告書	3 嘱託
イ 地形図	3 通
ウ 押印収集	2 件
エ 法務局との協議等	3

8 随意契約の理由（変更契約の場合は変更理由）

実施事業において、次のとおり増額要因と減額要因があったため、契約額の減額変更が生じたものである。

【増額要因】

隣地境界等を確定するにあたり、現況と登記簿等から想定される境界位置が異なっており、更なる過去の文献や航空写真等から経緯を調査する必要があることが判明したため、資料調査業務の数量を増加。

開発協議申請書には開発区域の敷地測量図の添付が必要であることが判明したため、未測量の敷地測量業務を追加。

公図に誤りがあることが判明したため、公図を訂正する業務の数量を増加。

【減額要因】

道路境界明示について、予定していた道路すべての境界明示を令和3年度中に完了することができないことが判明し、令和4年度の業務にすることとした。立会業務の数量を減少。

土地所有者との境界明示に関する立会いに時間を要したため、隣地境界明示に関する申請手続き、土地合筆登記、書類の作成等の業務の数量を減少。

9 根拠法令

地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第 号

地方自治法施行令第167条の2第1項第2号

10 契約の相手方の選定理由

本件業務は、土地の境界や沿革に関する綿密な資料調査、境界杭の確認等の現地調査、境界紛争の有無の確認等を行ったうえ、市有地と隣接地の境界を確定し、市有地の実態に応じた適正な表示登記を行うものであり、対象資産の早期の適正な管理及び処分に向け、迅速かつ適正に進める必要がある業務である。

委託先の選定に当たっては、このような業務の目的、性質に照らし、受託者の組織体制、信用、技術力、経験等を総合的に勘案する必要があるほか、本件業務の性格上、以下の技術要件を満たす必要がある。

- (1) 本市の競争入札参加資格者名簿に登録されていること（京都市契約事務規則第26条の2）。
- (2) 本市内に事務所を有すること（京都市公契約基本条例第6条）。
- (3) 業務の性質上、表題登記業務までを行う必要があるため、本市において同様の形態の土地の表示登記業務を行っている京都土地家屋調査士会の会員である土地家屋調査士法人又は公益社団法人公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「公嘱協会」という。）のいずれかであること（土地家屋調査士法第68条）。

(4) 本件については、令和4年度の住棟の建替えに係る都市計画法第34条の2による協議(開発許可の特例)に向けて、今年度末までに認定道路の廃止及び認定道路の明示を完了させる必要があり、迅速かつ適正な業務遂行に向けた体制等が求められるため、緊急時の代替社員の確保や成果品作成に係る社員向けの研修の実施などを行っていること。

上記(1)から(4)を満たす者は、公嘱協会のみである。

また、(4)に関し、公嘱協会については、土地家屋調査士法第63条の規定により官庁、公署その他政令で定める公共の利益となる事業を行うものによる不動産の表示に関する登記に必要な調査若しくは測量又はその登記の嘱託若しくは申請の適正かつ迅速な実施に寄与することを目的として設立された公益社団法人であり、多数の土地家屋調査士が所属している。

したがって、京都市物品等の調達に係る随意契約ガイドライン2(1)ウの「特定の1者しか履行できないもの」に該当すると解されるため、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づき、公嘱協会に業務委託するものである。

11 その他

随意契約締結結果報告書

- 1 件名
京都市立崇仁第二浴場整備工事 ただし、衛生設備その他改修工事（ボイラー取替工事）
- 2 担当所属名
都市計画局住宅室すまいまちづくり課
- 3 契約締結日
（当初）令和3年11月4日
（変更後）令和4年2月24日
- 4 履行期間
令和3年11月5日から令和4年2月28日まで
- 5 契約の相手方の住所及び商号等
京都市左京区修学院中林町1番地
株式会社神田設備
- 6 契約金額（税込み）
（当初）24,383,700円
（変更後）29,653,800円
- 7 契約内容
 - ・ 給湯ボイラーを更新する。
 - ・ 給湯ボイラーの更新に伴い、貯湯タンク及び膨張タンクを設置し、機器廻りの配管を一部更新する。
 - ・ 上記更新に伴い配管、配線、遮断機を撤去、新設する。
（変更内容）
 - ・ 機器の搬出方法等
 - ・ 貯湯槽前の配管の撤去・再取付け
 - ・ 浴槽昇温循環ポンプの弁類更新
 - ・ 受水槽への急騰循環配管設置
- 8 随意契約の理由（変更契約の場合は変更理由）

令和3年10月21日の営業中、ボイラーの着火不良が起こり、水温が規定の温度まで上がらず、営業途中で休業した。翌22日以降も着火を試みたが、水温が上がらず、委託管理業者の職員やボイラー関連業者の話でも、手の施しようがない状態となっており、断続的に営業の早期切り上げや休業が続いていた。

着火がうまくいくかどうかは当日になってみないとわからないという不安定な状況となり、仮に完全に着火できなくなった場合、市立浴場の設置目的である浴室のない住居に住む市民の保健衛生及び生活向上が長期間損なわれ、衛生被害が生じかねない。

なお、崇仁第二浴場周辺には、住民の多くである高齢者が気軽に徒歩で行ける範囲（※）に民間浴場はなく、崇仁第二浴場の長期休業による、周辺の市営住宅住民における心身の疲労は計り知れず、地元からも大きな反発を受けることも確実である。

そうしたことから、一刻も早いボイラー交換が必要な状況で、入札対象であるCランクの企業の中から、地元対応も含めて、可及的速やかに工事を完了できる業者を確認したところ、4社から見積りを取得できた。その中で㈱神田設備においては、最も低廉な額が提示され、また崇仁第二浴場のメンテナンス実績や崇仁市営住宅の浴室整備施工業務、機械設備保守点検業務を行った実績があり、地元対応も含めて遅滞なく工事を進められる。さらには、複数のボイラーメーカー等との営業実績を持つことから、最短納期での交渉ができ、結果的に入札スケジュールより工期を1箇月短縮できることなどを総合的に判断し、入札公告を取り下げ、㈱神田設備と随意契約を行った。

※ 国交省では、高齢者の一般的な徒歩圏として半径500mを採用

(国交省都市局都市計画課「都市構造の評価に関するハンドブック」平成26年8月)

(変更理由)

ボイラー取替工事において、営業再開に向けて作業を進めていたが、試運転時に、浴場への給湯温度が安定しないことが判明した。

原因については、浴槽及びろ過装置からのお湯の漏れが、当初設計時に見込んでいた量より多く、ボイラー能力が不足していたためと考えられる。

については、ボイラーの能力不足を補うため、受水槽からボイラーに送られる水を事前に温める方法が最適と判断し、配水ルートを一部変更する追加工事が必要となった。

9 根拠法令

地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第 号

地方自治法施行令第167条の2第1項第5号

10 契約の相手方の選定理由

上記8のとおり

11 その他

工事費内訳

名 称	数 量	単 位	金 額	備 考
直接工事費				
直接工事費	1	式		
直接工事費	1	式		
計				
共通費				
共通仮設費	1	式		
現場管理費	1	式		
一般管理費等	1	式		
計				
工事価格	1	式		
消費税等相当額	1	式		消費税率 10 %
工事費	1	式		

