公募型プロポーザル実施要領

業務名称

（仮称）山科駅前遊びと学びの拠点複合施設の整備・運営構想作成及び民間活力導入可能性調査業務委託

令和７年６月

京都市建設局都市整備部市街地整備課

（仮称）山科駅前遊びと学びの拠点複合施設の整備・運営構想作成及び民間活力導入可能性調査業務委託について、公募型プロポーザル方式により受託候補者の選定を行いますので、次のとおり公募します。

１　業務名称

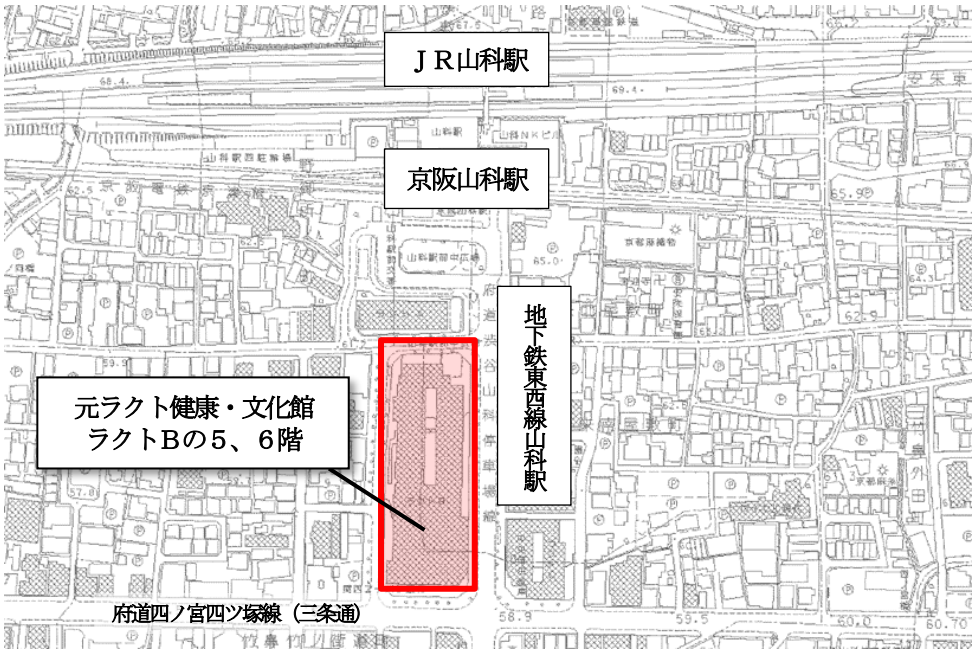
（仮称）山科駅前遊びと学びの拠点複合施設の整備・運営構想作成及び民間活力導入可能性調査業務委託

２　履行場所（対象）

元京都市ラクト健康・文化館

京都市山科区竹鼻竹ノ街道町９１番地

（位置図）



３　業務内容

（仮称）山科駅前遊びと学びの拠点複合施設の整備・運営構想作成及び民間活力導入可能性調査業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）に記載のとおりです。

４　履行期間

契約の日の翌日から令和８年３月３１日（火）まで

５　業務委託料の上限額

３３，０００千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を上限とし、提案の内容にかかわらず、この上限額を超える提案は受け付けません。

６　成果物納品場所

京都市建設局都市整備部市街地整備課

7　支払条件

委託料は以下の条件で支払います。

ただし、前金払の支払いは、受注者から請求があった場合のみ支払います。

⑴ 前金払　委託料の３０％以内とします。

⑵ 部分払　行いません。

⑶ 完成払　完了後に行います。

8　応募資格

⑴ 参加申請書等を提出する日においてア～キの要件を全て満たす者であることとします。

ア　京都市契約事務規則第２２条第２項に規定する指名競争入札有資格者名簿に登録している者であること。ただし、本市の競争入札参加有資格者でない場合であっても、京都市競争入札等取扱要綱第２条第１項各号に掲げる資格を有するものである場合は、本件プロポーザル等においては、競争入札有資格者とみなします。

イ　参加申請の期限から選定結果の通知の日までの期間に、京都市競争入札等取扱要綱第２９条第１項の規定に基づく競争入札参加停止を受けていないこと。

ウ　国又は地方自治体が設置する公立図書館の整備等に関する事業に係る基本構想若しくは基本計画作成業務、又は民間活力導入可能性調査業務を元請として受注して履行済みであること。

エ　統括責任者として、次の(ｱ)及び(ｲ)の要件を満たす者を配置し得ること。

(ｱ)　自社において、引き続き３箇月以上の雇用関係があること。

(ｲ)　国又は地方自治体が設置する公立図書館の整備等に関する事業に係る基本構想若しくは基本計画作成業務、又は民間活力導入可能性調査業務を履行した実績を有すること。ただし、本件プロポーザルの公告の日前１０年以内に業務を完了したものに限る。

オ　主任技術者として、次の(ｱ)及び(ｲ)の要件を満たす者を配置し得ること。

(ｱ)　自社において、引き続き３箇月以上の雇用関係があること。

(ｲ)　国又は地方自治体が発注する民間活力導入に関する業務を履行した実績を有すること。ただし、公共の用に供する建築物の建築又は修繕・模様替を伴う事業に限るとともに、本件プロポーザルの公告の日前５年以内に業務を完了したものに限る。

カ　一級建築士の資格を有する担当者を配置すること。ただし、統括責任者又は主任技術者が当該資格を有する場合はこの限りでない。

キ　共同企業体として参加する場合は、次に掲げる事項の全てを満たしていること。

(ｱ)　共同企業体の各構成員は、上記ア及びイの要件に該当する者であること。

(ｲ)　上記ウについては、受注実績を有する者が代表構成員であること。

(ｳ)　上記エ～カについては、実務経験を有する統括責任者及び主任技術者等を共同企業体内で適切に配置すること。

(ｴ)　共同企業体の各構成員は、本件プロポーザルを行う他の共同企業体の構成員又は単体の企業として参加しないこと。

(ｵ)　代表構成員の出資比率は、構成員中最大であること。

9　本件プロポーザルに関する提出様式等の交付方法

参加申請書等の各様式については、ダウンロードしたものを、Ａ４版の帳票として印刷のうえ使用してください。

◎ホームページのアドレス

https://www.city.kyoto.lg.jp/kensetu/page/0000341271.html

10　参考図書の閲覧

本件プロポーザルへの参加希望者は、関係する下記の参考図書を閲覧することができます。また、電子媒体（DVD）にて貸出しも可能です。

- ラクトＢに関する竣工図書（新築時の竣工図、改修工事の竣工図等）
- ラクトＢ管理組合 全体管理規約及び施設部会管理規約
- 本物件に関係する設備一覧表等
- 本物件に関係する共用部及び専有部の修繕履歴
- 本物件に関係する設備等点検履歴
- 本物件専有部の令和４年度点検結果一覧表
- 施設館内写真等
- 各種の登記事項証明書等

⑴　閲覧期間

令和７年６月２０日（金）までとします。

ただし、土日・祝日を除き、各日午前８時４５分から午後５時００分まで（正午から午後１時までを除く）

⑵　閲覧申請

閲覧を希望する場合は、事前に12⑶に記載の担当者へ連絡のうえ申込みを行ってください。

⑶　閲覧場所

12⑶のとおり

11　質問の受付期間、提出方法及びその回答方法

本件プロポーザルへの参加希望者は、本件プロポーザルに関する質問がある場合は、次の各号のとおり質問書を受け付けます。

⑴　質問の受付期間及び提出方法

ア　受付期間

令和７年６月２３日（月）までとします。

ただし、土日・祝日を除き、各日午前８時４５分から午後５時３０分まで（正午から午後１時までを除く）

イ　提出方法

用紙サイズＡ４の書面（様式自由）に企業名、担当者名、連絡先、質問事項等を記載し、ＦＡＸ、E-mail、郵送又は持参により提出してください。また、郵送により提出する場合は期限内に必着とし、ＦＡＸ、E-mail又は郵送により提出する場合は、電話にて必ず到達確認を行ってください。

なお、電話による質問及び受付期間外の質問には回答しません。

⑵　回答方法

質問に対する回答は、質問者を特定できる情報を削除のうえ、**令和７年６月３０日（月）まで**に、京都市情報館の「入札・公募型プロポーザル情報（建設局）」に掲載します。

◎ホームページアドレス

https://www.city.kyoto.lg.jp/menu5/category/70-3-8-0-0-0-0-0-0-0.html

12　参加申請書等の受付期間・提出方法

本件プロポーザルへの参加希望者は、次の各号に基づき参加申請書等を提出してください。

⑴　提出書類

提出に当たっては、各様式に記載された注意書きに十分留意し、作成してください。

ア　参加申請書（第１号様式）

京都市競争入札参加有資格者名簿に登録されている者以外は、参加申請書と併せ、自己を証明する書類として次の書類（(ｱ)～(ｶ)については原本（コピー不可）とし、申込日から３箇月以内に発行されたもの）を提出してください。

(ｱ)　登記事項証明書（履歴事項全部証明書又は登記簿謄本）

(ｲ)　法人税又は所得税及び消費税等の未納がないことを証明する納税証明書

(ｳ)　本市の市民税及び固定資産税の未納がないことを証明する納税証明書

※　法人にあっては京都市内に事業所等が所在する場合又は法人名義の固定資産を所有する場合のみ。個人にあっては京都市内に住民票がある場合又は固定資産を所有する場合のみ。

(ｴ)　水道料金・下水道使用料納付証明書

※　京都市内に事業所等が所在し、使用者名義が被選定候補者の場合のみ。

(ｵ)　登録を受けている事業の登録証明書

※　法令の規定により、当該営業について免許、許可又は登録が必要な場合のみ。

(ｶ)　京都市暴力団排除条例第２条第４号に規定する暴力団員等又は同条第５号に規定する暴力団密接関係者に該当しないことの誓約書

イ　業務履行実績調書（第２号様式）

ウ　配置技術者調書（第３号様式①・②）

エ　資格を証明する資格者証等の写し

「ウ　配置技術者調書（第３号様式①・②）」に記載する者について、規定する資格を有する者がいる場合は提出してください。

オ　統括責任者及び主任技術者の３箇月以上の雇用を証明する書類

常勤の自社社員であり、参加申請日において引き続き３箇月以上の雇用関係にあることが確認できる書類（会社名が表示されている健康保険証等）の写しを提出してください。

カ　業務履行実績を確認する書類

「イ　業務履行実績調書（第２号様式）」の業務履行実績を証明するため、契約書の写し等を提出すること。また、「ウ　配置技術者調書（第３号様式①・②）」に記載する者について、業務履行実績を証明するため、契約書の写し等とともに業務配置調書や業務計画書などの担当者等が業務に従事したことが分かる資料を提出してください。

キ　業務従事者配置調書（第４号様式）

統括責任者及び技術者以外に本業務委託に従事する者がいる場合に記載してください。

ク　企画提案書（様式自由）

次の(ｱ)～(ｴ)について、**合計Ａ４版用紙６枚以内**で作成してください。その際、「13⑶ウ」に記載する評価項目ａ～ｃに留意してください。

(ｱ)　実施方針等

a　業務の実施方針

民間活力の導入に関して想定される課題への対応など、業務の実施方針等を記載してください。

b　業務の実施工程

業務の実施工程・進め方を記載してください。また、業務の全体像がイメージできるように記載してください。

c　事業への理解・知識

事業内容及び目的に関する理解・知識について記載してください。

(ｲ)　提案項目①

図書館及び子どもの遊び場を含む複合施設の整備・運営に当たって想定される課題及びそれに対する対応方法

(ﾛ)　提案項目②

維持管理を含めたトータルコストを縮減しつつ既存の建物空間を十分に活かす施設改修に向けた工夫及び提案

(ﾊ)　提案項目③

サウンディング調査をはじめ、今後、民間事業者の優れた提案を引き出すための工夫及び進め方

ケ　見積書（第５号様式①）、経費内訳書（様式自由）

仕様書に基づき本業務の見積書を作成のうえ提出してください。

コ　見積書（第５号様式②）、経費内訳書（様式自由）

本件プロポーザルとは直接関係を有するものではなく、また、本件プロポーザルの評価及び選定に影響を及ぼすものではありませんが、仕様書に記載のとおり、本業務終了後は、ＰＰＰ／ＰＦＩ事業に係るアドバイザリー業務の発注を予定しており、参考とするため、民間事業者の選定等に係るアドバイザリー業務の見積書を作成のうえ提出してください。

仕様については、以下のとおりとし、単年度で実施することを想定しています。

○民間事業者の選定等に係るアドバイザリー業務（仕様書）

1　実施方針（案）及び要求水準書（案）の作成並びに公表に関する支援

⑴　実施方針（案）の作成

⑵　要求水準書（案）の作成

⑶　提出された民間事業者からの質問・意見の整理と回答（案）の作成

2　特定事業の選定及び公表に関する支援

⑴　特定事業選定根拠資料（ＶＦＭ算定、財務計画案等）の作成

⑵　特定事業の選定案の作成

3　募集要項（案）等の作成、民間事業者の募集、審査・選定及び公表に関する支援

⑴　民間事業者の参加資格要件及び事業者選定スケジュール等の検討

⑵　民間事業者の選定基準（案）及び様式集（案）の作成

⑶　募集要項（案）の作成

⑷　事業契約書（案）、基本協定書（案）等の作成

⑸　提出された民間事業者からの質問・意見の整理と回答（案）の作成

⑹　その他必要な資料の作成（具体的項目を挙げること）

4　事業契約の締結等に関する支援 ⑴　事業契約、基本協定の締結に関する支援（交渉に係る支援等） ⑵　事業契約書、基本協定書の作成に関する支援 5　その他関連業務、付随業務に関する支援 ⑴　外部事業検討委員会の運営支援 ⑵　関連機関等との協議等の支援 ⑶　その他付随業務の支援

本件プロポーザルへの参加希望者が共同企業体である場合は、前項の書類に加え、次のサ～スに掲げるものを提出してください。

サ　共同企業体届出書兼委任状（第６号様式）

シ　共同企業体協定書の写し（任意様式　各構成員の出資比率が記載されたものに限ります。）

ス　使用印鑑届（第７号様式）

⑵　提出期限

令和７年７月３日（木）までとします。

なお、受付を行う時間は、土日祝日を除く午前８時４５分から午後５時００分までとし、正午から午後１時までを除きます。

⑶　提出場所

京都市建設局都市整備部市街地整備課

（仮称）山科駅前遊びと学びの拠点複合施設の整備・運営構想作成及び民間活力導入可能性調査業務委託受託候補者選定委員会事務局（担当　明石、古川）

（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３階）

電話０７５－２２２－３５８０

E－mail sigaichiseibi@city.kyoto.lg.jp

⑷　提出方法

持参もしくは郵送するものとします。これ以外の方法（ＦＡＸ、E-mail等）による提出は受理しません。また、郵送による場合は、期間内に必着とし、必ず電話等により到達確認を行ってください。

⑸　提出部数

１０部（うち９部については、写し等で問題ありません。）

なお、「ク　企画提案書（様式自由）」については、電子データ（ＣＤもしくはＤＶＤ）を１部提出してください。

⑹　参加資格を確認した結果の通知

ア　資格の確認結果は、12⑵の提出期限から休日を除く５日以内に、参加申請者へ書面で通知します。

イ　資格が認められなかった場合には、当該通知を受領した５日以内に、その理由についての説明を書面で求めることができます。

なお、これに対する回答は、書面により回答します。

13　受託候補者の選定方法及び基準

⑴　選定方法

受託候補者の選定は、（仮称）山科駅前遊びと学びの拠点複合施設の整備・運営構想作成及び民間活力導入可能性調査業務受託候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、参加申請者から提出された各様式・企画提案書及びヒアリングの審査によって行います。

（選定委員会　審査委員４名）

・建設局都市整備部長

・建設局都市整備部市街地整備課長

・子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課長

・教育委員会事務局生涯学習部施設運営担当図書館運営課長

⑵　ヒアリング日程

令和７年７月上旬～７月中旬を予定しています。また、日時・場所等については別途通知し、ヒアリング時の追加の資料提出は受け付けません。

⑶　評価項目

詳細は（仮称）山科駅前遊びと学びの拠点複合施設の整備・運営構想作成及び民間活力導入可能性調査業務委託受託候補者評価要領（以下「評価要領」という。）を確認してください。

ア　業務履行実績等

(ｱ)　自社における業務履行実績

(ｲ)　統括責任者の業務履行実績

(ｳ)　統括責任者の保有資格

(ｴ)　主任技術者の業務履行実績

(ｵ)　主任技術者の保有資格

イ　業務実施体制

ウ　企画提案書

(ｱ)　実施方針等

a　業務の実施方針の的確性・実現性

b　業務の実施工程の的確性・実現性

c　事業への理解・知識

(ｲ)　提案項目①

「図書館及び子どもの遊び場を含む複合施設の整備・運営に当たって想定される課題及びそれに対する対応方法」

a　的確性

b　実現性

c　独創性

(ｳ)　提案項目②

「維持管理を含めたトータルコストを縮減しつつ既存の建物空間を十分に活かす施設改修に向けた工夫及び提案」

a　的確性

b　実現性

c　独創性

(ｴ)　提案項目③

「サウンディング調査をはじめ、今後、民間事業者の優れた提案を引き出すための工夫及び進め方」

a　的確性

b　実現性

c　独創性

エ　本業務委託の見積価格

⑷　評価点

評価要領に基づき点数化を行い、選定委員会の各委員の評価点の平均点を小数点第二位において四捨五入したものを最終評価点とし、最終評価点が５０点以上（満点の１／２以上）を獲得した者の中から、最も評価が高い者を受託候補者として選定します。（本件プロポーザルは１者のみの応募でも成立しますが、その場合でも最終評価点が５０点以上となることを条件とします。）

14　受託候補者の選定結果の通知方法及びその時期

⑴　通知方法

ヒアリング実施日から休日を除く７日以内に、書面により通知します。また、結果（参加した事業者の名称及び評価点）については、ホームページで公開します。

⑵　選定されなかった理由の説明

⑴の通知を受領した日から休日を除く７日以内に書面により、選定されなかった理由について説明を求めることができます。これに対する回答は、説明を求める書面を受領した日から休日を除く７日以内に書面により行います。

15　参加申請者に係る失格基準等

本件の参加申請者が、参加申請書等を提出した日から選定結果を通知する日までの間に、次の各号のいずれかに該当することとなった場合は、その者を失格とします。

⑴　８の応募資格のうち、いずれかを喪失した場合

⑵　京都市競争入札等取扱要綱第２９条第１項の規定により定めた競争入札参加停止措置を受けた場合

⑶　提出書類の内容に虚偽があると認められる場合

⑷　見積金額が業務委託料の上限額を超えた場合

⑸　13に記載するヒアリングに特別な理由なく応じなかった場合

⑹　受託候補者選定に影響を与える不誠実な行為があった場合

⑺　その他市長が特に参加資格を有することが不適当であると認めた場合

16　受託者の決定方法

書類及びヒアリング審査によって受託候補者を１者選定し、企画提案書を提出した者が３者以上の場合は２者、２者の場合は１者の次点を選定します。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至らない場合は、次点に選定された者が受託候補者になります。次点が２者の場合にあっては、２者のうち評価が高かった者を優先するものとします。

17　その他留意事項

⑴　書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成４年法律第５１号）によるものとします。

⑵　書類の作成及び提出に掛かる費用は、参加申請者の負担とします。

⑶　提出期限以降における書類の差替え及び再提出は認めず、また、提出された書類は返却しません。

⑷　提出された書類について、情報公開請求を受けた場合は、受託候補者の選定後に、請求者に公開することがあります。ただし、京都市情報公開条例第７条の各号に該当するものは非公開とします。

⑸　本業務の受託者及び協力事業者等が、（仮称）山科駅前遊びと学びの拠点複合施設に係る民間事業者

の公募時に設計者、施工者又は運営者として参加することを妨げません。ただし、本業務終了後に、別途発注を予定する民間事業者の選定等に係るアドバイザリー業務を受託した場合は、民間事業者の公募に参加することはできません。

⑹ 仕様書に従い、本市が作成する業務委託契約書により、受託候補者に選定された者と業務委託契約を締結します。また、仕様書は、契約段階において本市と受託候補者と協議のうえ若干の修正を行う場合があります。

（建設局都市整備部市街地整備課）