

山科駅前遊びと学びの拠点複合施設（仮称）整備・運営事業アドバイザー業務委託 プロポーザル実施要領

山科駅前遊びと学びの拠点複合施設（仮称）整備・運営事業アドバイザー業務委託について、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 業務の概要

(1) 業務名称

山科駅前遊びと学びの拠点複合施設（仮称）整備・運営事業アドバイザー業務委託

(2) 履行期間

契約の日の翌日から令和10年3月31日まで

(3) 業務内容

別添の「業務委託仕様書」に記載のとおりです。

(4) 業務委託料の上限額

53,000,000円（消費税及び地方消費税を**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。

(5) 成果物納品場所

京都市建設局都市整備部市街地整備課

(6) 支払条件

本業務委託は2か年にわたる複数年契約であり、支払条件は次のとおりです。

ア 前金払 前金払いは行いません。

イ 支払限度額の割合は、概ね次のとおりです。

令和8年度75.8%

令和9年度24.2%

ウ 発注者は、予算上の都合その他の必要があるときは、支払限度額の割合を変更することができる。

2 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者以上の場合は次点（1者）及び次々点（1者）を、2者の場合は1者の次点を選定します。また、受託候補者の選定後、受託候補者と本市が委託契約に至らない場合は、次点に選定された者が受託候補者になります。

なお、次点に選定された者と契約締結に至らない場合は次々点に選定された者が受託候補者になります。

3 応募資格など

次に掲げる事項の全てを満たしていることとします。

- (1) 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、当該プロポーザル等においては、競争入札有資格者とみなす。
- (2) 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。
- (3) 国又は地方公共団体が発注する公共建築物の整備等に関するPFI等アドバイザー業務を履行した実績を有すること。

- (4) 本業務の実施に当たり、建築（一級建築士）、法律（弁護士）、金融関係（公認会計士又は税理士）の有資格者の協力が得られる体制を有していること。
- (5) 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発注する公共建築物の整備等に関するPFI等アドバイザリー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前日10年以内に業務を完了したものに限り。
- (6) 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公共建築物の整備等に係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前日5年以内に業務を完了したものに限り。
- (7) 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、(1)及び(2)の資格を満たすこと。
- イ (3)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 (4)については、共同企業体として有資格者の協力が得られる体制（各構成員による直接雇用又は再委託）を有していること。
- エ (5)及び(6)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を共同企業体内で適切に配置すること。
- オ 共同企業体の各構成員は、本企画提案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。
- カ 代表構成員の出資比率は、構成員中最大であること。

4 参加希望申出書の受付期間、提出場所及び提出方法

本プロポーザルへの参加を希望する場合は、次の各号に基づき、参加希望申出書等を提出してください。

(1) 参加希望申出に係る提出書類

(提出書類作成上共通する留意点)

- ・ 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。
- ・ 用紙の大きさは、全てA4サイズとし、色合いは白黒2色とします。
- ・ 記入欄が不足する場合は、適宜増やしてください。
- ・ 第9号様式、共同企業体協定書の写し及び第10号様式については、共同企業体として参加する場合にのみ提出してください。

ア 参加希望申出書（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、参加希望申出書と併せ、自己を証明する書類として次の書類（ア）～（カ）を各1部提出（原本（コピー不可））とし、申込日から3か月以内に発行されたもの）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

※ 法人にあつ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。個人にあつ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、使用者名義が本件受託希望者の場合のみ

(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 業務実績調書（第2号様式）

ウ 配置技術者調書（第3号様式）

(ア) 第3号様式①は統括責任者について、第3号様式②は主任技術者について記載してください。

(イ) 「業務実績」には、3(5)又は3(6)に掲げる実績を記載してください。ただし、統括責任者については過去10年間（平成28年度～令和7年度）に契約を締結して完了したものに限り、主任技術者については過去5年間（令和3年度～令和7年度）に契約を締結して完了したものに限ります。

(ウ) 同種業務とは、国又は地方公共団体等が発注した公共建築物の整備等に関するPFI等アドバイザリー業務とします。また、類似業務とは、国又は地方公共団体が発注した公共建築物の整備等に係る民間活力導入に関する業務とします。

(エ) 「手持業務の状況」は、令和8年4月1日から令和10年3月31日までに、担当する業務について記載してください。

エ 業務従事者配置調書（第4号様式）

統括責任者及び主任技術者以外に従事する者がいる場合に記載してください。

オ 共同企業体届出書兼委任状（第9号様式）

カ 共同企業体協定書の写し（任意様式）

キ 使用印鑑届（第10号様式）

(2) 参加希望申出に係る提出書類の受付期間

令和8年4月1日（水）から令和8年4月15日（水）午後5時まで

受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く、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）とします。

(3) 提出方法

ア 提出部数

10部（原本1部、白黒コピー複写9部）

イ 提出方法

持参又は郵送（必着）のみとします。

持参の場合は、必ず事前に連絡のうえ、4-(3)ウの提出先に持参してください。

郵送の場合は、必ず4-(2)の提出期限までに、電話で提出先へ到着の有無を確認してください。

ウ 提出先

京都市建設局都市整備部市街地整備課

再開発施設管理担当 明石、古川（電話075-222-3580）

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488 京都市役所 分庁舎3階

(4) 参加資格を確認した結果の通知

資格の確認結果は、令和8年4月22日（水）までに、応募者へ書面で通知します。

5 企画提案書の受付期間、提出先及び提出方法

参加資格の確認を受け、資格を有すると認める旨の通知を受けた方は、次の各号に基づき、企画提案書

を提出してください。

なお、参加希望の申出時に提出された配置技術者調書等（第3号様式及び第4号様式）は、企画提案書等の一部として取り扱い、審査に使用します。

(1) 企画提案に係る提出書類

(作成上の留意点)

- ・ 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。
- ・ 用紙の大きさは、すべてA4サイズとし、カラー表現を認めます。
- ・ 文字は、判読可能なサイズ（11ポイント以上を推奨）としてください。必要に応じて図・写真等を用いても構いません。
- ・ 記入枠が不足する場合は、適宜広げてください。

ア 企画提案書（第5号様式）に添付する次のイ及びウの調書は片面A4版用紙で合計5枚以内としてください。

イ 業務実施に関する調書（第6号様式）

(ア) 第6号様式①は、当該業務を実施するに当たっての取組方針、配慮すべき事項等を記載してください。

(イ) 第6号様式②は、当該業務を実施するに当たっての手法として、取組体制、工程計画等を記載してください。取組体制には、法務、財務、技術等に係る業務体制について記載し、協力者（事務所等）がある場合及び共同企業体の構成員は、その名称、分野及び体制も併せて記載してください。

ウ 提案事項に関する調書（第7号様式）

本業務を受託するに当たり重視する、山科駅前遊びと学びの拠点複合施設（仮称）整備・運営事業の課題への対応として、以下の内容について提案を求めます。

『**要求水準を定めるうえでの工夫と留意点について**』

本事業について、既存施設の改修による複合施設の整備を行うとともに、事業の効率化など民間活力の導入効果を十分に得られるよう、本業務の要求水準を定めるうえで、どのような工夫が考えられ、どのような点に留意すべきであるのかを提案してください。

なお、契約締結後の業務スケジュールは、別添の「業務委託仕様書 第2章 3今後のスケジュール（予定）」に記載していますが、企画提案書の提出に当たって業務スケジュールの前倒し提案も可能です。

エ 見積書（第8号様式）

本業務を受託するに当たって、見積金額（消費税及び地方消費税を含む。）を記載してください。予定価格を超える金額を提出された場合は、失格とします。

(2) 企画提案に係る提出書類の受付期間

令和8年4月23日（木）から令和8年4月30日（木）午後5時まで

受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く、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）とします。

(3) 提出方法

4-(3)と同じとします。

6 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。

なお、令和7年度に本市が策定した「山科駅前遊びと学びの拠点複合施設（仮称）整備・運営構想」については、下記URLから御確認ください。

<https://www.city.kyoto.lg.jp/kensetu/page/0000351303.html>

- ・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
- ・本物件に関する設備一覧表等
- ・本物件に関する共用部及び専有部の修繕履歴
- ・本物件に関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

7 プロポーザルに関する問合せ方法

(1) 問合せ先

京都市建設局都市整備部市街地整備課（再開発施設管理担当 明石、古川）

電 話 075-222-3580

FAX 075-213-3586

メールアドレス signchiseibi@city.kyoto.lg.jp

(2) 問合せ期間

令和8年4月1日（水）から令和8年4月24日（金）午後5時まで

(3) 問合せ方法

メール又はFAXによるものとし、これ以外の方法（持参、郵送等）による提出は受理しません。

なお、FAXの場合は、事前に送付する旨を電話してください。

受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く、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）とします。

(4) 問合せに対する回答方法

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8年4月28日（火）午後5時までに、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。

ホームページのURL

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

8 受託候補者の選定方法

(1) 選定方法

受託候補者の選定は、山科駅前遊びと学びの拠点複合施設（仮称）整備・運営事業アドバイザー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・企画提案書の審査によって行います。

なお、選定委員会は非公開とします。

（選定委員会 審査委員4名）

- ・建設局都市整備部長
- ・子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課長
- ・建設局都市整備部市街地整備課長
- ・教育委員会事務局生涯学習部図書館改革担当課長

(2) 評価項目及び評価点

「山科駅前遊びと学びの拠点複合施設（仮称）整備・運営事業アドバイザー業務委託 受託候補者評価要領」を参照してください。

なお、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ます。（本件プロポーザルは1者のみ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。）

(3) 選定結果の通知

ア 選定の結果は、令和8年5月15日（金）までに、応募者へ書面で通知します。

イ 選定されなかった理由の説明については、アの通知を受領した日から土曜日、日曜日及び祝日を除く7日以内に、書面で求めることができます。

その回答は、前述の書面を受領した日から土曜日、日曜日及び祝日を除く7日以内に書面で行います。

9 主なスケジュール

参加希望申出書受付期間	令和8年4月1日（水）から令和8年4月15日（水）午後5時まで
質問受付期間	令和8年4月1日（水）から令和8年4月24日（金）午後5時まで
企画提案書受付期間（※）	令和8年4月23日（木）から令和8年4月30日（木）午後5時まで
受託候補者の決定通知	令和8年5月15日（金）まで
契約締結	令和8年5月中下旬

※参加資格の確認を受け、資格を有すると認める旨の通知を受けた方が対象

10 応募上の留意点

- (1) 企画提案書の作成及び提出に掛かる費用は、応募者の負担とします。
- (2) 提出期限以降における企画提案書の差替え及び再提出は認めません。
- (3) 提出された企画提案書は、返却しません。
- (4) 提出された企画提案書について、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。
- (5) 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。
- (6) 契約後において、企画提案書に記載された配置技術者は、病気、死亡等の特別な場合を除き、変更できません。
- (7) 次に該当する企画提案書を提出した場合は、失格となることがありますので、注意してください。契約後に判明した場合、契約を取り消すことがあります。
 - ア 虚偽の記載があると認められるとき
 - イ 提出方法、提出先及び提出期限が指定された方法と異なるとき
 - ウ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき
 - エ 記載内容が各様式の留意事項に適合しないとき
 - オ 記載すべき事項以外の内容が記載されているとき
- (8) 本プロポーザルにおいて、知り得た内容については、契約の有無を問わず、何人にも漏らしてはなりません。
- (9) 受託候補者の選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合、失格となることがあります

ので注意してください。

- (10) 仕様書に従い、本市が作成する委託契約書により、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。
- (11) 本業務の受託者及び協力事業者並びにこれらの者と資本関係・人的関係を有する者は、山科駅前遊びと学びの拠点複合施設（仮称）整備・運営事業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はできません。

(建設局都市整備部市街地整備課)