

資料 1

「地下鉄烏丸線四条駅リニューアルに係る基本構想策定業務」

プロポーザル実施要領

令和 8 年 4 月

京都市交通局

この「プロポーザル実施要領」（以下「実施要領」という。）は、京都市交通局（以下「当局」という。）が実施する「地下鉄烏丸線四条駅リニューアルに係る基本構想策定業務」（以下「本業務」という。）に係る受託候補者の選定に関し、プロポーザルに参加しようとする者（以下「参加者」という。）が熟知し、かつ、遵守しなければならない事項を定めるものである。

1 本業務の背景と目的

地下鉄烏丸線四条駅（以下「本駅」という。）は、昭和 56 年の地下鉄烏丸線開業以降、必要に応じて改修等を行ってきたものの、施設全体を対象とした抜本的なリニューアルは実施していない。現在進めている駅機能のバリアフリー化やトイレのアップグレードの取組を踏まえつつ、老朽化への対応や更なる利便性の向上を図るとともに、証明書発行コーナー跡地の活用を含めた施設全体の在り方について、抜本的なリニューアルを検討する時期を迎えている。

また、駅ナカビジネスについては、運賃収入以外の収入を確保する附帯事業として、平成 19 年度に駅構内店舗の設置を開始し、「コトチカ」の整備をはじめ、ワゴン販売や自動販売機の増設、イベントスペースの利用促進など小規模スペースの有効活用による増収に取り組むことにより、令和 6 年度決算では 10.8 億円の収入を確保した。

そのような中で、本駅の「コトチカ四条」は、平成 22 年 10 月に開業してから 15 年以上経過していることから、施設の老朽化や利用ニーズの変化への対応が求められている。「京都市交通局市バス・地下鉄経営ビジョン【改訂版】（2021-2028）」に掲げた収入目標 12 億円にとどまることなく、更なる増収を目指し、抜本的な刷新が必要となっている。

また、駅機能についても、昭和 56 年の開業からまもなく 45 年となるが、駅の壁や天井は、これまで部分的な修繕しか実施しておらず、全体的に老朽化が進んでおり、駅機能を支える設備についても、同様に老朽化やメンテナンス性の悪化が発生してきている。間もなく開業から 50 年を迎える本駅の「次の 50 年」を見据えた駅機能の改良が必要となっている。加えて、現在、阪急との連絡階段に令和 8 年度の完成を目指しエレベーターの設置を進めており、さらなるバリアフリー化への対応、また、駅務室の職場環境の改善など、更なる利便性・快適性の向上を図っていく必要がある。

さらに、現在活用されなくなった証明書発行コーナー跡地の有効活用についても、検討する必要がある。

こうした背景を踏まえ、日常的な利用者と観光客それぞれのニーズに応じ、誰もが使いやすい魅力ある駅空間の実現、更なる増収に加え、駅周辺の商業施設や商店街等との連携による賑わいの創出、回遊性の向上及び公共交通利用の促進などを通じて、本市の活力あるまちづくりに貢献することを目的として、本駅全体のリニューアルに関する「基本構想」を策定するものである。策定に当たっては、民間事業者の高い技術力、専門的な知識、豊富な経験等が不可欠であることから、公募型プロポーザル方式により、受注者の選定を実施するものである。

2 本業務の概要

(1) 業務名

地下鉄烏丸線四条駅リニューアルに係る基本構想策定業務

(2) 対象場所

施設名称：地下鉄烏丸線四条駅 地下 1 階、地下 2 階、地下 3 階ホーム階

所在地：京都市下京区二帖半敷町

(3) 業務内容

「資料 2 業務仕様書」のとおり

- (4) 受託候補者の選定方法
公募型プロポーザル方式による
- (5) 委託期間
委託契約締結の日から令和9年12月31日（金）まで
- (6) 委託料の上限額
39,000千円（2か年総額。消費税及び地方消費税相当額を含む。）を上限とし、提案の内容に関わらず、この上限額を超える提案は受け付けない。
なお、各年度における委託金額の支払い限度額は次のとおりとする。
・令和8年度：28,219千円（消費税及び地方消費税を含む。）
・令和9年度：10,781千円（消費税及び地方消費税を含む。）
- (7) 委託料の支払い
当局は、本業務に係る委託料について、本業務の契約に基づき、受注者に支払う。ただし、部分払いの支払いは、受注者から請求があった場合のみ支払う。
ア 前金払い：支払わない。
イ 部分払い：部分払いの回数は1回とし、「資料2 業務仕様書」で定める令和8年度分の業務完了後に履行確認を実施し、当該年度に係る出来高相当額を支払う。
ウ 清算払い：本業務完了後に支払う。
- (8) 成果物納入場所
京都市交通局企画総務部営業推進課

3 企画提案を求める内容

「資料3 企画提案書作成要領」のとおり

4 参加者の資格要件等

参加者は、次に掲げるプロポーザル参加資格（以下「参加資格」という。）の要件をすべて満たしている者とする。

なお、共同企業体（JV）や複数の者による共同提案（コンソーシアム方式）（以下、「共同企業体等」）も認めるものとする。共同企業体等の場合は、代表者を定め、たうえでプロポーザルに参加するものとし、当局との契約の当事者は当該代表者とする。

[参加資格要件]

- (1) 本業務の実施について、当局の要求に応じて、交通局本庁舎に来庁し、対応できる体制を整えることが可能であること。
- (2) 当局の競争入札参加有資格者（有資格者でない場合であっても、京都市交通局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者である場合は、当該企画提案方式においては競争入札参加有資格者とみなす。）であること及び公告期日時点において入札参加停止期間中でないこと。ただし、京都市交通局競争入札参加停止取扱要綱第9条ただし書に該当する場合で、京都市交通局随意契約取扱要領第3条に定める企画提案運用会議（以下「運用会議」という。）が認める場合を除く。
- (3) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- (4) 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 自社又は共同企業体等において、引き続き3か月以上の雇用関係があること。
イ 過去10年（平成28年4月1日から令和8年3月31日まで。以下同じ。）の間に、鉄道駅に直結する商業施設と駅構内を一体的に整備した業務において、技術分野及び商業分野等の複数分野に関与し、関係者間の調整又は全体整理を担った業務従事経験があ

- ること。
- (5) 分野別責任者として、技術分野及び商業分野のそれぞれについて、次の要件を満たす者を配置し得ること。
- ア 技術分野の分野別責任者
- (ア) 自社又は共同企業体等において、引き続き3か月以上の雇用関係があること。
 - (イ) 一級建築士資格取得後5年以上の実務経験があること。
 - (ウ) 過去10年の間に、鉄道駅構内の整備に関する「基本設計業務」若しくは「実施設計業務」、その他これに類する業務の従事経験があること。
- イ 商業分野の分野別責任者
- (ア) 自社又は共同企業体等において、引き続き3か月以上の雇用関係があること。
 - (イ) 過去10年の間に、鉄道駅に直結した商業施設の整備に関する「基本構想策定業務」若しくは「基本計画策定業務」、「アドバイザー業務」、その他これに類する業務の従事経験があること。
- (6) 担当者として次の要件を満たす者を配置し得ること。
- 統括責任者及び分野別責任者の指示に基づき、的確に業務を遂行できる者とし、一級建築士資格取得後2年以上の実務経験を有する者とする。また、必要に応じて電気設備設計及び機械設備設計の実務経験を有する者を配置すること。
- (7) 共同企業体等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(1)～(3)の要件に該当する者であること。
- イ 上記(4)～(6)については、必ずしも代表企業が業務実績を有している必要はないが、構成員のいずれかについては業務実績を有していること。また、実務経験を有する統括責任者及び分野別責任者を共同企業体内で適切に配置すること。
- ウ 共同企業体等の各構成員は、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。

5 担当課

京都市交通局企画総務部営業推進課（担当：藤井、池澤）

〒616-8104

京都市右京区太秦下刑部町12 サンサ右京5階

電話：075-863-5068

FAX：075-863-5099

メール：ekinaka@city.kyoto.lg.jp

6 事前説明会

本業務に係る内容の理解促進を目的として、概要説明及び質疑応答を行う事前説明会を次のとおり実施する。

- (1) 開催日時 令和8年4月13日（月）13時30分から
- ※ 詳細は申込者に別途通知する。
- (2) 実施方法 対面又はオンライン（Webex）による併用方式
- ただし、会場の都合上、対面での申込者多数の場合は先着順で受け付け、対面で参加できない申込者は、オンライン参加とする場合がある。オンライン参加者には事前に接続用URLを通知する。
- (3) 開催場所 京都市交通局本庁舎内（京都市右京区太秦下刑部町12）
- (4) 参加方法 事前申込制とする。参加を希望する者は、会社名、出席者名、連絡先（電話番号、電子メールアドレス）及び参加方法（対面又はオンライン）を

明記して、申込期限までに電子メールにより「5 担当課」に提出すること。

- (5) 参加人数 事業者 1 者当たりの出席者は 2 名以内とする。
- (6) 申込期限 令和 8 年 4 月 7 日（火）午後 5 時まで
- (7) その他

- ア 説明会への参加は任意とする。説明会に参加しなかったことを理由に、本業務に係る受託候補者の選定に関し、不利な取扱いを行わない。
- イ 説明会では関係資料を配布しない。必要に応じて申込者にて事前に入手すること。
- ウ オンライン参加の場合、通信環境は申込者において準備すること。当局は通信障害等により参加できなかった場合の責任を負わない。
- エ 本業務に関する正式な質問は、別途定める質問受付期間内に行うこと。ただし、説明会において質疑があった場合は、その内容を質問受付期間後に行う回答の中で公表する。
- オ 録音・録画は認めない。

7 プロポーザル参加に係る手続きに関する事項

- (1) 関係資料（様式）の入手方法

プロポーザルに関する下記の資料について、当局ホームページ (<https://www.city.kyoto.lg.jp/kotsu/page/0000351094.html>) に掲載するものとする。

・資料 1	プロポーザル実施要領（本書）
・資料 2	業務仕様書
・資料 3	企画提案書作成要領
・資料 4	プロポーザル審査要領
・提出様式	

- (2) 本業務及びプロポーザルに関する質問の受付・回答

本業務及びプロポーザルに関する質問がある場合は、次により受け付けるものとする。

- ア 質問受付期間

令和 8 年 4 月 1 日（水）～4 月 15 日（水）午後 5 時〔必着〕

- イ 提出先

「5 担当課」に同じ。

- ウ 提出方法

「様式 1 質問票」に記載し、電子メールで送付のうえ、担当者にその旨を電話で連絡すること。件名は、「地下鉄烏丸線四条駅リニューアルに係る基本構想策定業務：質問（事業者名）」とすること

- エ 回答方法

令和 8 年 4 月 23 日（木）までに、質問票を提出いただいた全ての事業者に対しメールで回答する。

※ 質問の有無にかかわらず、他の事業者からの質問に対する回答の送付を希望する事業者は、回答送付先の把握のため、必ず質問票を提出すること。

※ 質問に対する回答は、パスワード付き zip ファイルを添付のうえ送付する。設定上、受信が困難な場合は、質問票を送付の際、あらかじめその旨をメール本文に記載すること。

オ その他

受付期間後の質問は一切受け付けない。

(3) 企画提案参加申請書及び企画提案書等の提出

企画提案参加申請書及び企画提案書等は、封筒に「「地下鉄烏丸線四条駅リニューアルに係る基本構想策定業務」参加申請書類 在中」の旨を朱書きのうえ、提出期限までに持参又は郵送による方法で提出し、参加資格の確認を受けるものとする。

ア 受付期間

令和8年4月27日(月)～5月18日(月)午後5時〔必着〕

イ 提出先

「5 担当課」に同じ。

※ 持参の場合は、期間中の土、日、祝日を除く、午前9時から正午まで又は午後1時から午後5時までの間に直接提出すること。

※ 郵送の場合は、期間中必着、書留、レターパック等の追跡が可能な記録が残る方法に限る。

ウ 提出書類

【企画提案参加申請書】	提出部数
① 企画提案参加申請書(様式2-1)	1部
② 誓約書(様式2-2)	

【企画提案書等】 〔共通〕	提出部数	
③ 企画提案書表紙(様式3-1)	正本1部 副本12部 ※③～⑫ の書類を 取りまと めて、製 本するこ と。	
④ 法人等の概要(様式3-2)		
⑤ 法人等の業務履行実績調書(様式3-3)		
⑥ 統括責任者の従事実績調書(様式3-4)		
⑦ 分野別責任者の従事実績調書(様式3-5)		
⑧ 見積書(様式自由)		
⑨ 資格を証明する資格者証等の写し		
⑩ 統括責任者及び分野別責任者の3か月以上の雇用を証明する書類		
⑪ 直近の決算期における財務諸表		
⑫ 企画提案書(様式自由)		
⑬ 返信用封筒(長形3号)		1部
〔共同企業体の場合〕		
⑭ 共同企業体協定書(様式自由)	正本1部 副本12部	
〔共同提案の場合〕		
⑮ 構成員の一覧表及び委任状(様式自由)	正本1部 副本12部	
⑯ 各構成員の役割分担が分かる資料(様式自由)		

※ 共同企業体等の場合、上記①②④⑩の書類は、構成員全員分を提出すること。

※ 「⑫ 企画提案書(様式自由)」については、電子データ(CD-R等)を1部提出すること。また、電子成果物作成支援・検査システム(国土交通省大臣官房官庁営繕部)などを活用し、エラーがないことを確認したうえで提出すること。

エ 記載内容及び留意事項

「資料3 企画提案書作成要領」のとおり

オ 参加資格を確認した結果の通知

(ア) 資格の確認結果は、令和8年5月22日（金）までに、参加申請者へ電子メールにより通知するものとする。

(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る。

なお、これに対する回答は、書面により回答するものとする。

カ その他留意事項

(ア) 上記書類を提出期限までに提出しなかった者又は参加資格が認められなかった者は、プロポーザルに参加することができないものとする。

(イ) 参加申込書類に虚偽の記載が判明した場合には、参加資格を取り消すとともに、当該参加者の提案を無効とすることがある。

(ウ) 参加者は、「8 受託候補者の選定方法等に関する事項」に定めるプロポーザルの実施日までに、「4 参加者の資格要件等」に該当しなくなったときは、参加資格を失うものとする。

(エ) 参加者1者につき1提案とすること。

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

(カ) 企画提案に係る費用の額は、2(6)に定める委託料の上限を超えないこと。

(キ) 企画提案書等は、提出後の書換え、引換え、撤回又は再提出を認めない。

(ク) 企画提案に当たり、写真、記事、イラスト等を使用する場合は、その所有者、保有者等から承諾を得ること。

(ケ) 参加者が1社のみであっても、プロポーザルが成立することとし、審査・選定を行う。

(4) 企画提案の無効

「(3)カ(イ)(ウ)」により、参加資格が認められなかった者の企画提案及び次のいずれかに該当する企画提案は無効とする。また、次のいずれかに該当した時点で、当該プロポーザルへの参加資格を取り消すものとする。

ア 提出期限を過ぎて提出された企画提案参加申請書及び企画提案書等

イ 民法（明治29年法律第89号）第90条（公序良俗違反）、第93条（心裡留保）、第94条（虚偽表示）又は第95条（錯誤）に該当する提案

ウ 2(6)の委託料の予算額を超えた提案

エ その他プロポーザルに関する条件に違反した提案

(5) プロポーザルへの不参加

ア 参加資格を有すると認められた者が、「8 委託候補者の選定方法等に関する事項」に定めるプロポーザルに参加しない場合は、選定委員会実施日の前日正午までに、「様式4 プロポーザル参加辞退届」を、上記「5 担当課」まで持参又は郵送により提出すること。

※ 持参の場合は、参加資格の確認結果の通知日から選定委員会実施日の前日正午までの期間において、土、日、祝日を除く、午前9時から正午まで又は午後1時から午後5時までの間に直接提出すること。

※ 郵送の場合は、期間中必着、書留、レターパック等の追跡が可能な記録が残る方法に限る。

イ アによりプロポーザルに参加しなかった者は、これを理由として、以降当局が実

施する他のプロポーザル等について不利益な取扱いを受けることはない。

8 受託候補者の選定方法等に関する事項

(1) 受託候補者の選定方法

参加者の企画提案の審査は、「資料4 プロポーザル審査要領」に基づき、地下鉄烏丸線四条駅リニューアルに係る基本構想策定業務受託候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において行うものとする。

(2) 選定委員会（プレゼンテーション）

ア 開催日（予定）

令和8年5月下旬

※ 開催日時等の詳細は別途通知する。

イ 開催場所（予定）

京都市交通局本庁舎内（京都市右京区太秦下刑部町12）

※ オンライン参加は認めない。

ウ 開催方法等

(ア) 審査は、提出された企画提案書に基づき、参加者によるプレゼンテーションを行うものとする。

(イ) プレゼンテーションは、企画提案書に基づき書面又はディスプレイにより行うものとする。なお、企画提案書以外の追加資料を提出・投影することは認めない。

(ウ) 会場には、ディスプレイを用意する。パソコンその他プレゼンテーションに必要な機器は、参加者が用意するものとする。

(エ) プレゼンテーションの順番については、上記「7(3) 企画提案参加申請書及び企画提案書等の提出」に掲げる書類の提出があった順とする。

(オ) プレゼンテーションの時間は、1者当たり約50分（説明20分、質疑応答等約30分）とする。ただし、参加者数により変更する場合がある。

(3) 受託候補者の内定・審査結果の通知

ア 当局は、選定委員会の審査結果に基づき、第一順位の受託候補者を内定するものとする。

イ 審査結果は、受託候補者を内定後、速やかに各参加者に郵送により文書で通知するとともに、当局ホームページへの掲載により公表するものとする。

9 契約に関する事項

(1) 契約書作成の要否

要

(2) 契約の締結

受託候補者との委託契約の締結に当たっては、企画提案内容を直ちに契約内容とするものではなく、当局と受託候補者が企画提案内容に沿って契約内容及び仕様について協議・調整を行ったうえで、双方が合意に至った場合に契約を締結するものとする。

なお、第一順位の受託候補者と契約に至らなかった場合は、次点の者と契約の交渉を行う。この場合において、第一順位の受託候補者は、本業務実施のために行った準備等に係る費用が既に発生していても、その費用を当局に請求できない。

10 受注者決定の選定のスケジュール

- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| (1) 実施要領等の公表（当局 HP） | 令和 8 年 4 月 1 日（水） |
| (2) 質問の受付 | 令和 8 年 4 月 1 日（水）～4 月 15 日（水） |
| (3) 事前説明会への参加申込 | 令和 8 年 4 月 1 日（水）～4 月 7 日（火） |
| (4) 事前説明会 | 令和 8 年 4 月 13 日（月） |
| (5) 質問の回答 | 令和 8 年 4 月 23 日（木） |
| (6) 応募書類提出 | 令和 8 年 4 月 27 日（月）～5 月 18 日（月） |
| (7) 参加資格の確認結果の通知 | 令和 8 年 5 月 22 日（金） |
| (8) 選定委員会（プレゼンテーション） | 令和 8 年 5 月下旬 |
| (9) 選定結果の通知 | 令和 8 年 6 月中旬 |

11 参考図書の閲覧

(1) 閲覧対象の参考図書

ア 平面図、断面図、求積図・面積表、仕上表

本件プロポーザルの参加希望者は、関係する下記の参考図書を閲覧することができる。

- ・ 四条駅 平面図、断面図、求積図・面積表、仕上表（昭和 56 年完成）
- ・ 四条駅リニューアル工事 平面図、断面図、求積図・面積表、仕上表（平成 23 年完成）
- ・ 四条駅便所改修工事 平面図、断面図、求積図・面積表、仕上表（平成 25 年 3 月完成）

イ 建築図面、各設備図面

建築図面及び各設備図面については、保安上及び施設管理上の観点から、本件プロポーザルの事前説明会に出席した者に限り、関係する下記の参考図書を閲覧することができる。

なお、閲覧者は、閲覧により知り得た情報を本件プロポーザル提案以外の目的に使用してはならない。

- ・ 四条駅 建築図面、各設備図面（昭和 56 年完成）
- ・ 四条駅リニューアル工事 建築図面、各設備図面（平成 23 年完成）
- ・ 四条駅便所改修工事 建築図面、各設備図面（平成 25 年 3 月完成）

(2) 閲覧期間

ア 平面図、断面図、求積図・面積表、仕上表

令和 8 年 4 月 1 日（水）～15 日（水）まで。

※ 土、日、祝日を除く、午前 9 時から正午まで又は午後 1 時から午後 5 時までの間。

イ 建築図面、各設備図面

令和 8 年 4 月 14 日（火）及び 15 日（水）

※ 午前 9 時から正午まで又は午後 1 時から午後 5 時までの間。

(3) 閲覧申請

閲覧を希望する場合には、事前に「5 担当課」に記載の担当者へ連絡のうえ申込みを行うこと。

(4) 閲覧場所

「5 担当課」のとおり

12 公正なプロポーザルの実施の確保

- (1) 参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）等に抵触する行為を行ってはならない。
- (2) 参加者は、プロポーザルの実施に当たっては、競争を制限する目的で他の参加者と

参加意思及び提案内容について、いかなる相談も行ってはならず、独自に企画提案書等を作成しなければならない。

- (3) 参加者は、受託候補者の選定前に、他の参加者に対して企画提案書を意図的に開示してはならない。
- (4) 参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、プロポーザルを公正に執行することができないと認められるときは、当該参加者をプロポーザルに参加させず、又はプロポーザルの執行を延期し、若しくは取りやめることがある。
- (5) 参加者は、選定委員会の構成員へ、業務の提案内容の審査が有利となるように働きかけを行ってはならない。

13 その他

(1) 提出書類の取扱い

ア 提出書類は返却しないものとする。

イ 提出書類に含まれる著作物の著作権は、参加者に帰属するものとする。

なお、業務契約締結後の受注者の提出書類の著作権は発注者に帰属するものとする。

ウ 当局は、受託候補者の選定を行う作業において必要な範囲内で、提出書類の複製を行う場合がある。

(2) プロポーザル参加及び準備に要する経費について

プロポーザル参加に要する経費及び契約前の準備行為に係る経費は、全て参加者負担するものとする。

(3) 選定後の辞退の禁止

受託候補者として選定されて以後の辞退は原則として認めない。

(4) 選定の解除

受託候補者として選定された後に、提出書類に虚偽内容の記載や不正と認められる行為が判明する等、受託候補者として不適当と当局が判断した場合は、選定を解除することがある。

この場合において、当該事業者が生じた費用や損害について、当局は一切補償しない。

(5) 業務の再委託

ア 受注者は、本事業の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託することはできない。また、業務の一部を第三者に委託しようとするときは、あらかじめ当局の承諾を得なければならない。

イ 再委託先は、本業務において受注者が負う義務と同等の義務を負うものとする。

ウ 受注者は、再委託先の行為について再委託先と連携し、その責任を負うものとする。

(6) その他

ア 参加申込書類及び添付書類に虚偽の記載をした者に対しては、一般委託契約に係る入札参加制限等措置基準に基づき、入札参加制限等の措置を行うことがある。提出書類は返却しないものとする。

イ 参加資格を満たしている者であっても、不正又は不誠実な行為があった場合、経営状況が著しく不健全であると認められる場合等にあつては、参加資格を認めないことがある。