

手続開始の公示

長岡京市公告第39号

公募型プロポーザル方式に係る手続開始の公示

別添のとおり公募型プロポーザル方式による業者の選定の手続を開始します。

令和7年7月7日

長岡京市長 中小路 健吾

深田保育所再整備工事基本・実施設計業務委託
公募型プロポーザル募集要項

長岡京市
令和7年7月

1. 業務の概要

(1) 業務名

深田保育所再整備工事基本・実施設計業務委託

(2) 業務の目的

深田保育所は昭和50年に建設され、平成24年に耐震化工事を実施したものの、経年劣化による老朽化の進行が避けられず、雨漏りや設備の不具合など、様々な問題が生じている。これまで修繕等の対応を重ねてきたが、抜本的な対策として保育所改築の検討を行うこととなり、これに基づき令和7年4月に「深田保育所改築基本構想」を策定した。本業務は基本構想の内容を踏まえ、深田保育所再整備工事基本・実施設計を行うことを目的とする。

なお、詳細については、別紙「深田保育所再整備工事基本・実施設計業務委託業務仕様書」によるものとする。

(3) 業務内容

主な業務内容は、以下の設計を行う。

- ① 新園舎の新築（延床面積 約1,300㎡程度想定）
- ② 既存園舎の解体（延床面積 895㎡）
- ③ 仮園舎(現保健センター)の改修（延床面積 1,178㎡）

(4) 履行期間

契約日の翌日から令和9年9月30日まで

(5) 提案上限額

76,379,950円（消費税及び地方消費税を含む。）

(6) 本業務の業務仕様書は、別添のとおりである。

2. 参加資格

プロポーザルに参加できる者は、以下の要件をすべて満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当している者でないこと。
- (2) 令和7・8年度長岡京市競争入札等有資格者名簿に「建築関係建設コンサルタント業務」で最希望の登録があること。
- (3) 一級建築士事務所として登録を受けていること。
- (4) 京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、滋賀県、和歌山県、三重県又は福井県内に本店（本社）若しくは支店（営業所）を置く者であること。※支店（営業所）については、入札・契約行為に関する権限について年間委任を受けていること。
- (5) 平成22年4月1日以降に国又は地方公共団体が発注した延床面積が700㎡以上の保育所・認定こども園の新築、これを含む複合化施設（保育所・認定こど

も園部分の延床面積700㎡以上)に係る設計業務又は設計監理業務を元請で完了していること。

※増築・改修については、対象としない。

※ただし、本市発注業務においては、成績評定が65点未満のものは履行実績として認められない。

- (6) 管理技術者として次の要件を満たす者(1名)を配置できること。
建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士で建築設計業務に5年以上の実務経験を有すること。
管理技術者は、主任技術者及び担当技術者を兼ねることができない。また、管理技術者は、3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係を有すること。
- (7) 主任技術者として次の要件を満たす者(1名)を配置できること。
一級建築士で建築設計業務に5年以上の実務経験を有すること。
主任技術者は、原則として建築設計業務(総合・意匠)を担当するものとする。主任技術者は、管理技術者及び担当技術者を兼ねることができない。主任技術者は、3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係を有すること。
- (8) 担当技術者(建築構造・電気設備・機械設備)として次の要件を満たす者をそれぞれ1名以上配置できること。
建築構造担当技術者は、建築士法第10条の3第4項に規定する構造設計一級建築士とする。電気設備担当技術者及び機械設備担当技術者のいずれかは、建築士法第2条に規定する建築設備士、もしくは建築士法第10条の3第4項に規定する設備設計一級建築士とする。担当技術者は、管理技術者、主任技術者及び他の担当技術者を兼ねることができない。
- (9) 上記に記載した技術者は、傷病、退社等極めて特別な理由がある場合で発注者がやむを得ないと認める場合を除き、原則として変更できないものとする。
- (10) 長岡京市長から長岡京市競争入札等参加資格の停止に関する要綱(平成23年4月1日施行。以下「指名停止要綱」という。)に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。
- (11) 公募の日から最優秀者特定までの期間に、長岡京市長から指名停止要綱に基づく指名停止を受けた場合、当該者に対する参加資格を取り消すものとする。
- (12) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (13) 警察当局から、長岡京市暴力団等排除措置要綱別表に該当する者として、長岡京市発注工事等からの排除要請があり、長岡京市長から排除措置を受けている者でないこと。
- (14) 本市発注業務において、60点未満の成績評定通知を受け、当該通知時点で本市発注の手持ち業務を有している場合は、当該業務を完了するまで入札等への参加は認めない。

3. 業務実施上の条件

- (1) 実施体制として、2.参加資格要件の(6)、(7)、(8)に記載の通り配置すること。
(2) 管理技術者及び主任技術者は自社組織に属すること。

(3) 業務については、発注者が承諾したものに限り、再委託することができる。

注1) 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者で、契約書の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。

注2) 「主任技術者」とは、管理技術者の下で各担当技術者や再委託先を総括し、技術的な実務面全般（窓口・資料作成・説明等）の役割を担う者をいう。

注3) 「担当技術者」とは、「管理技術者」及び「主任技術者」以外の技術者をいう。

4. 実施スケジュール

公募開始日	令和7年7月7日（月）
現場説明会（希望者のみ）	令和7年7月18日（金）
質疑受付締切	令和7年7月23日（水）午後4時
質疑に対する回答	令和7年7月28日（月）午後1時以降
参加表明書の提出期限	令和7年8月6日（水）午後4時
参加資格審査結果通知	令和7年8月18日（月）
企画提案書の提出期限	令和7年9月5日（金）午後4時
プレゼンテーション及びヒアリングの実施	令和7年9月16日（火）
特定結果通知	令和7年9月24日（水）
契約締結予定日	審査結果通知後（令和7年10月15日（水））

5. 現場説明会

(1) 実施日時：令和7年7月18日（金） 午後1時30分から

(2) 実施場所：深田保育所（長岡京市野添2丁目3-3）

保健センター（長岡京市今里北ノ町39-5）

※集合場所は深田保育所正門前

※車で来られる方は保健センターの駐車場をご利用頂けます。

※集合場所及び駐車場の場所は、本募集要項P.10を参照

※なお廊下等から室内を見学する程度となります。

※説明会参加は必須ではなく、参加の有無は選定には影響しません。

(3) 参加人数：1事業者につき2名まで

(4) 受付期間及び申込先

- ① 受付期間：令和7年7月7日（月）から令和7年7月17日（木）
午後4時00分まで
- ② 申込先：keiyaku@city.nagaokakyo.lg.jp までEメールにより申込すること。
Eメールの件名は「深田保育所再整備工事基本・実施設計業務委託_現場説明会申込」とし、必ず到着確認を行うこと。
※Eメールには「事業者名」と「参加人数」を記載してください。

6. 応募手続き等に関する事項

本件の公募型プロポーザルに参加しようとする者は、参加申し込みに必要な書類を下記に従い作成し、提出すること。

なお、参加申し込みについては、企画提案書の提出者の選定通知後に、辞退とならないよう内容を十分に把握して判断すること。

(1) 提出期限等

- ① 受付期間：令和7年7月7日（月）から令和7年8月6日（水）
午後4時00分まで
- ② 提出方法：keiyaku@city.nagaokakyo.lg.jp までEメールにより「6. (2) 提出書類」を提出すること。Eメールの件名は「深田保育所再整備工事基本・実施設計業務委託_参加表明書」とし、必ず到着確認を行うこと。

(2) 提出書類

- ① 参加表明書（様式1）
- ② 会社概要（様式3）
- ③ 会社の同種業務の実績（様式4）
 - ・平成22年4月1日以降に国又は地方公共団体が発注した延床面積が700㎡以上の保育所・認定こども園の新築、これを含む複合化施設（保育所・認定こども園部分の延床面積700㎡以上）に係る設計業務又は設計監理業務の実績（以下、「同種業務の実績」）を最大3件まで記載すること。
※増築・改修については、対象としない。
 - ・一級建築士事務所の登録を確認できる書類
 - ・記載した業務実績について、契約書又はTECRIS、PUBDIS（完了登録業務カルテ受領書・登録内容確認書）※契約書の場合は、業務名、発注機関名、契約金額、（履行）期間、請負者が分かる部分と契約両者の押印部分が必要（変更契約書がある場合は必ず合わせて提出すること）
 - ・設計書又はTECRIS、PUBDIS等の業務概要が確認できる書類
※実績内容を確認できる部分が必要（提出された書類のみで審査するため、内容確認ができるものを添付すること）
 - ・業務の完了を証明する書類（例：発注者からの検査合格通知書、支払通知書、

TECRIS、PUBDIS（完了登録業務カルテ受領書・登録内容確認書）等）

- ・ 成績評定通知書（本市発注業務を履行実績とする場合のみ必要）
- ④ 業務の実施体制（様式5-1、様式5-2、様式5-3）
 - ・ 管理技術者、主任技術者、各担当技術者について、様式に従い記入し、必要により下記の書類を添付すること。
 - ・ 証明書等保有する資格を証明する書類（例：一級建築士登録証明書等）
 - ・ 管理技術者、主任技術者は建築設計業務に5年以上の実務経験を有する者であることの証明

※代表者による証明で技術者名を記載し、当該技術者が「建築設計業務に5年以上の実務経験を有することを証明する。」という文言を入れた任意様式とすること（入札・契約行為の年間委任を受けている場合、年間委任を受けている代表者が証明すること）。

 - ・ 参加表明書提出日以前に3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があることを証する書類
- ⑤ ワークライフバランス等に係る認定企業であることが確認できる書類
 - ・ えるぼし・くるみん・ユースエールの認定企業であることが確認できる資料を提出すること（厚生労働省の認定企業公表HPの写しなど）。

※⑤の書類については、提出があれば「評価基準Ⅰ」により加点とします。

（3）質疑の受付

質疑がある場合は、様式2-1により提出すること。

なお、応募者の発送・提案に影響すると判断される質問に対しては、回答に応じない場合がある。また、質問に対する回答は、本募集要項及びその他配布する書類の追加又は修正とみなすものとする。

- ① 受付期間：令和7年7月7日（月）から令和7年7月23日（水）
午後4時00分まで
- ② 提出方法：keiyaku@city.nagaokakyo.lg.jp までEメールにより「質疑書（様式2-1）」を提出すること。Eメールの件名は「深田保育所再整備工事基本・実施設計業務委託_質疑書」とし、必ず到着確認を行うこと。
- ③ 回 答：令和7年7月28日（月）午後1時以降に市ホームページで公開する。こちらからは連絡しないため、各自確認すること。

7. 参加資格審査結果通知について

（1）選定方式

提出された参加表明書等により参加資格要件を確認し、企画提案書の提出者（以下、「参加表明者」）を選定する。なお、参加表明書の提出者が多数の場合は、あらかじめ定めた別表1「評価基準Ⅰ」により提出書類を審査し、5者程度を選定する。

(2) 選定結果の通知

参加表明者に対しては、令和7年8月18日(月)に参加資格審査結果通知をEメールにより送付する。資格ありの結果通知を受け取った事業者は、「8. 企画提案書に関する事項」に記す期限までに必要書類を提出すること。選定されなかった者に対しては、書面によりその旨と理由を通知する。

8. 企画提案書に関する事項

(1) 提出期限等

- ① 提出期限：令和7年9月5日(金) 午後4時00分まで
- ② 提出部数：10部(原本1部、写し9部)
- ③ 提出場所：長岡京市総合政策部契約課
- ④ 提出方法：持参又は郵送(郵送する場合は事前連絡の上、期限内必着のこと)

(2) 提出書類

- ① 企画提案書(様式6)
- ② 参考見積書(様式7)

(3) 「8.(2) 提出書類」の作成様式及び記載上の留意事項

・企画提案書(様式6)とあわせて以下の課題について記載し提出すること。表紙を含めずⅡ-①、Ⅱ-②、Ⅱ-③について A3判横A4折りとする、合計3枚以内、片面カラー印刷、ページ番号を付すこと。

・Ⅱ-① 企画提案力

(1)業務理解度 (2)提案内容の明確性 (3)提案内容の妥当性 (4)創造性・獨創性

・Ⅱ-② 技術力

(1)現状分析力 (2)環境への配慮 (3)新園舎提案 (4)仮園舎提案

・Ⅱ-③ 業務遂行能力

(1)実施体制 (2)プロジェクト管理能力 (3)コミュニケーション力(対話力)
(4)企業のアピールや信頼性等

※Ⅱ-② 技術力 (3)新園舎提案の具体的な提案項目例：

深田保育所の地域性、送迎時の対策、空間構成、動線計画、設備、機能性、安全性、快適性、環境への配慮(省エネルギー、緑化、ZEB化等)、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等、限られた敷地における園舎や園庭及び駐車スペースの有効な配置

※Ⅱ-② 技術力 (4)仮園舎提案の具体的な提案項目例：

仮園舎の安全対策、周辺環境への配慮、移転計画等

- ・参加者を特定できる名称やロゴマーク等は使用しないこと。
- ・文章の文字は11ポイント以上を基本とすること。
- ・提出できる企画提案書は1者につき1案とする。
- ・参考見積書(様式7)は、内訳をA4版1枚に記載し、添付のこと。

9. 特定に関する事項

(1) 企画提案書の特定基準

審査項目及び評価基準は「別表1」のとおり

(2) プレゼンテーション及びヒアリング

以下のとおりプレゼンテーション及びヒアリングを行う。

- ① 実施日：令和7年9月16日（火）
- ② 実施場所：長岡京市内（詳細は参加資格審査結果通知に記載）
- ③ 開始時間：参加資格審査結果通知に記載
- ④ 実施内容：業務実績及び企画提案書の内容について、理解を深めるために行うものである。20分以内で説明し、提案終了後に15分程度の質疑応答を行う。なお、必要に応じて業務実績の具体的内容を確認することがある。
- ⑤ 出席者：4名以内とする。（管理技術者・主任技術者の出席は必須とする）
- ⑥ その他：追加資料は受理しない。企画提案書等の内容を説明するために、パソコン・プロジェクター・スクリーン等の使用が必要な場合は、これらの使用を可とする。スクリーン以外に必要な機材は出席者で準備すること。

(3) 失格事由

以下に掲げる事項のいずれかに該当する者は失格とする。

- ① 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- ② 提案上限額を超える提案を行った場合
- ③ 審査委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めた場合
- ④ 他の参加者と企画提案の内容又はその意思について相談を行った場合

(4) 最優秀提案者の特定

評価の内容は、提出書類、企画提案書、プレゼンテーション及びヒアリング審査により、別表1「評価基準Ⅰ」及び「評価基準Ⅱ」に基づき、評点記入方式で選考を実施するものとする。選定審査委員会による審査を経て、総得点が高い者から順位付けを行い、最も高い者を最優秀提案者として特定する。ただし、最低基準点（75点）を超える者だけを特定の対象とする。また、一者の場合でも特定の対象とし、

最低基準点を満たす者であること。審査の総得点が同点の場合は、「評価基準Ⅱ」の評価点が高い者を最優秀提案者として特定するが、複数ある場合は、参考見積書の価格が安い事業者より、最優秀提案者を特定する。

なお選考経過については、公表しないものとする。

10. 特定結果通知について

令和7年9月24日（水）に特定結果通知をEメールにより送付する。

11. 非特定に関する事項

- (1) 提出した企画提案書が特定されなかった旨の通知を受けた者は、通知日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に書面により、長岡京市長に対して非特定理由について説明を求めることができる。ただし、他者の評価点や提案内容に関する内容のほか、発注者が非特定理由と関係がないと判断する事項についての回答は行わない。
- (2) 上記（1）に対する回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内にEメールにより行う。
- (3) 非特定理由の説明申請書の提出方法は以下のとおりとする。
keiyaku@city.nagaokakyo.lg.jp までEメールにより「非特定理由説明申請書（任意様式）」を提出すること。Eメールの件名は「深田保育所再整備工事基本・実施設計業務委託_非特定理由説明申請書」とし、必ず到着確認を行うこと。

12. 特定結果の公表について

- (1) 特定結果通知日の翌日以降に市ホームページで公表する。
- (2) 公表事項は以下のとおりとし、審査内容や審査経過については公表しない。
 - ① 特定事業者の名称
 - ② 参加者の名称
 - ③ 総合点（ただし、参加者が2者の場合は、次点事業者の総合点を公表しない。）

13. 契約手続きに関する事項

(1) 契約の締結

最優秀提案者と業務委託契約に係る詳細内容の協議を行う。ただし、最優秀提案者が下記のいずれかに該当し、業務委託契約ができない場合は、上位の者から順に相手先として再特定する。

- ① 特定後に参加資格要件及び業務の実績に関する条件を満たさないことが明らかになったとき。
- ② 見積徴取の結果、契約締結ができなかったとき。
- ③ 本業務委託契約の締結を辞退したとき。
- ④ その他の理由により業務委託契約の締結が不可能になったとき。

(2) 契約

本契約書は、長岡京市工事請負等契約約款に基づき、作成する。

(3) 契約保証金

契約保証金は免除する。

(4) 支払条件

①前払金

有（ただし、令和8年度以降に各年度の出来高予定額に応じて可能）

②部分払

有（ただし、工期中2回を超えることができない）

(5) 違約金

最優秀提案者が契約相手方として決定された後に契約を締結しないときは、決定金額の100分の5相当額の違約金を徴収する。

14. その他留意事項

- (1) 手続において使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 参加表明書提出後に辞退する場合は令和7年9月16日までにEメール（様式任意）により届け出ること。
- (3) 企画提案書の作成、提出及びヒアリングに関する費用は、参加者の負担とする。
- (4) 提出された企画提案書は返却しない。
- (5) 提出された企画提案書は、企画提案書の特定以外に提出者に無断で使用しない。
ただし、情報公開請求があった場合は、長岡京市情報公開条例に基づき取扱うこととする。
- (6) 審査内容や審査経過については、公表しない。
- (7) 途中で参加を辞退した者は、これを理由として以後の選定等について不利益な取扱いを受けることはない。
- (8) 参加表明書、企画提案書に虚偽の記載を行った場合は、無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止の措置を行うことがある。
- (9) 履行実績として求める発注機関について
 - ・国とは、財政法（昭和22年法律第34号）第21条に規定する衆議院、参議院、最高裁判所、会計検査院並びに内閣・内閣府、復興庁及び各省をいう。
 - ・地方公共団体とは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第1条の3に規定する団体及び地方公営企業法（昭和27年法律第292号）第2条に規定する企業をいう。

15. 問い合わせ先及び提出先

長岡京市総合政策部契約課

住所：〒617-8501 長岡京市開田1-1-1（旧庁舎2階）

電話：075-955-9506 mail: keiyaku@city.nagaokakyo.lg.jp

(現場説明会集合場所)

①深田保育所



正門前に午後1時30分集合

②保健センター

保健センターの駐車場をご利用頂けます。



(別表1)

■評価基準

評価基準	審査項目	判断基準		配点			
評価基準Ⅰ	提出書類	I-① 会社実績	同種業務の実績を3件以上有している	6	6		
			同種業務の実績を2件有している	4			
			同種業務の実績を1件有している	2			
			上記以外の事業者	0			
		I-② 予定技術者の経験 及び能力 (管理技術者)	同種業務の実績を3件以上有している	6	6		
			同種業務の実績を2件有している	4			
			同種業務の実績を1件有している	2			
			上記以外の技術者	0			
			手持ち業務状況が1件以下	3		3	
			手持ち業務状況が2件	2			
		I-③ 予定技術者の経験 及び能力 (主任技術者)	同種業務の実績を3件以上有している	6	6		
			同種業務の実績を2件有している	4			
			同種業務の実績を1件有している	2			
			上記以外の技術者	0			
			手持ち業務状況が1件以下	3		3	
			手持ち業務状況が2件	2			
		手持ち業務状況が3件以上	0				
		I-④ 地元事業者優先発注	長岡京市内本店または支店の事業者	3	3		
			上記以外の事業者	0			
		I-⑤ ワークライフバラ ンス等の推進	えるぼし認定企業	1	3		
くるみん認定企業	1						
ユースエール認定企業	1						
上記以外の事業者	0						
小計				30			
評価基準Ⅱ	企画提案書	II-① 企画提案力	(1)業務理解度 ・事業目的や現状の課題を的確に把握し、提案に反映されているか	10	40		
			(2)提案内容の明確性 ・具体的かつ分かりやすい記述であるか (構成,表現,図表を用いた説明の分かりやすさも含む)	10			
			(3)提案内容の妥当性 ・提案内容が実現可能であり、効果が期待できるか ・根拠に基づいた説明がなされているか ・長岡京市にとって最適な提案となっているか	10			
			(4)創造性 ・アイデアや工夫が提案されているか	10			
		II-② 技術力	(1)現状分析力 ・現状の課題を具体的かつ適切に分析し、その解決策が提案されているか	10	40		
			(2)環境への配慮 ・省エネ設備の導入やZEB認証取得についての工夫がされているか	10			
			(3)新園舎提案 ・限られた敷地内で保育所のニーズ(保育内容,園児数,安全対策,バリアフリー等)に対応するための具体的かつ実現可能な提案がなされているか。	10			
			(4)仮園舎提案 ・仮園舎における保育環境の確保、安全対策、近隣住民への配慮、コスト管理(仮設に見合う改修内容等)に関する具体的かつ実現可能な提案がなされているか	10			
		II-③ 業務遂行能力	(1)実施体制 ・業務を安定的に遂行できる体制(人員配置,専門性,経験,実績等)が整っているか	10	40		
			(2)プロジェクト管理能力 ・工程管理、品質管理、コスト管理、リスク管理等を適切に行う能力を有しているか	10			
			(3)コミュニケーション力(対話力) ・関係者(市や保育所、地元等)との円滑なコミュニケーションを図り、適切な報告、連絡、相談を行う意欲や熱意を有しているか	10			
			(4)企業のアピール等 ・企業としてのアピール、法令遵守、社会貢献等	10			
		(様式7) 参考見積書については数値化しない					
		小計				120	
		合計				150	

※上記評価点以外に、特に優れていれば加点、不備や不誠実な対応があれば減点することがある。