

文化ゾーンリノベーション基本計画策定支援業務に係る公募型プロポーザル募集要項

1. 業務の概要

(1) 業務名

文化ゾーンリノベーション基本計画策定支援業務委託

(2) 業務の目的

長岡京市では、老朽化や時代に即した機能の提供が課題となっている図書館と中央公民館及び周辺の市民ひろばや池、駐車場(以下、「文化ゾーン」という。)の大規模改修による一体的なリノベーションを計画しています。

本業務は、既存施設の特徴を活かし、利用者ニーズを踏まえた効率的かつ効果的な施設整備及び運営に関する基本計画の策定を支援する最適な事業者を選定することを目的として、公募型プロポーザル方式により実施します。

(3) 業務内容

別紙「文化ゾーンリノベーション基本計画策定支援業務仕様書」(以下、「仕様書」という。)のとおり
※業務内容の詳細は、本プロポーザルによる事業者選定後、選定された事業者からの提案内容等をもとに、市との協議により決定します。

(4) 対象施設

長岡京市立図書館、中央公民館(長岡京記念文化会館は除く)及び市民ひろば・池・駐車場

(5) 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

(6) 提案上限額

12,672,000 円(消費税及び地方消費税を含む。)

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します。

- (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) 長岡京市契約規則(昭和55年長岡京市規則第2号)第5条に規定する競争入札等有資格業者名簿(令和7-8年度)に登録があること。ただし、長岡京市競争入札有資格者名簿に登録されていないものであっても、5.(2)①cで示す参加資格要件確認資料を参加表明書(様式1)に添付することにより、参加することができる。なお、共同企業体の参加は認めない。
- (3) 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。
- (4) 公募の日から企画提案者の特定の日まで、長岡京市競争入札等参加資格の停止に関する要綱に基づく指名停止期間中でないこと。
- (5) 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。

- (6)過去10年以内に、国又は地方公共団体が発注した図書館(図書館法第2条)または図書館を中心とする社会教育複合施設(いずれも延床面積3,000㎡以上)の新築もしくは大規模改修における基本構想又は基本計画策定の実績を有する者

3. 実施スケジュール

| | |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公募開始日 | 令和8年3月25日(水) |
| 現地見学(希望者のみ) | 令和8年4月2日(木)、3日(金)、4日(土) 上記日程のうち ① 午前10時～午前10時50分 ② 午前11時～午前11時50分 ③ 午後1時～午後1時50分 ④ 午後2時～午後2時50分 ⑤ 午後3時～午後3時50分 ⑥ 午後4時～午後4時50分 |
| 質疑書の提出(Eメール) | 令和8年4月6日(月) 午後5時まで 必着 |
| 質疑に対する回答(HPで公開) | 令和8年4月13日(月) |
| 参加表明書等の提出(持参又は郵送) | 令和8年4月17日(金) 午後5時まで 必着 |
| 参加資格審査結果通知(Eメール) | 令和8年4月22日(水) |
| 企画提案書の提出期限(持参又は郵送) | 令和8年4月30日(木) 午後5時まで 必着 |
| 一次審査(※6者以上の場合)結果通知 | 令和8年5月12日(火) |
| 二次審査実施(プレゼンテーション及びヒアリング) | 令和8年5月中旬 |
| 特定結果通知(Eメール) | 令和8年5月下旬 |
| 契約締結 | 令和8年6月上旬予定 |

4. 現地見学(希望者のみ)

現地見学を希望する者は、以下の方法で申し込むこと。

- (1)申込方法:Eメールに以下の①、②を記載し、14.(5)に申し込むこと。

①件名:文化ゾーンリノベーション基本計画策定支援業務に係る現地見学申込

②内容:希望日時※第2希望まで記載

(例:第1希望〇月〇日(〇)①、第2希望〇月〇日(〇)③)

担当者名、連絡先(メールアドレスと電話番号)

- (2)申込期間:令和8年3月25日(水)から令和8年3月31日(火)まで

- (3)その他:参加人数は、1事業者につき3人まで。申込状況により、日時は調整させていただく場合があります

ます。希望者多数の場合、受付を締め切る可能性があります。利用状況によっては、見学できない箇所があります。(4月4日(土)は中央公民館3階市民ホールは見れません。)写真撮影は可能だが、人物や個人情報が映らないよう配慮すること。

※現地見学の有無が、審査に影響を与えるものではありません。

5. 応募手続き等に関する事項

(1) 質疑の受付

- ① 提出書類: 質疑書(様式2-1)
- ② 提出方法: 14. (5)にEメールで提出すること。件名は「文化ゾーンリノベーション基本計画策定支援業務委託 質疑書」とし、必ず到着確認を行ってください。
- ③ 受付期間: 令和8年3月25日(水)から令和8年4月6日(月) 午後5時まで 必着
- ④ 回答: 令和8年4月13日(月)に質疑回答書(様式2-2)を市ホームページで公開します。こちらからは連絡しないため、各自で確認してください。

(2) 参加表明書等の提出

- ① 提出書類: a 参加表明書(様式1)
 - b 2. (6)の実績が確認できる書類(契約書及び仕様書等の業務内容を確認できる書類、完了が確認できる書類の写しなど)
 - c 参加資格要件確認資料(※長岡京市競争入札等有資格者名簿に登録のない事業者)
 - (ア) 履歴事項全部証明書(写しでも可)
 - (イ) 誓約書(様式8)
 - (ウ) 委任状(本店・本社以外が参加する場合は提出)(様式9)
 - (エ) 納税証明書その3の3(個人事業主の場合はその3の2)
 - (オ) 市税完納証明書(長岡京市内の業者の場合)
 - (カ) 直近1年分(最新)の財務諸表又は決算報告書等
 - (キ) 会社概要(任意様式。概要がわかるパンフレット等可)
- ※(ア)、(エ)、(オ)は発行から公募開始日までの期間が3ヶ月以内のもの
- ② 申込方法: 持参又は郵送(郵送で提出する場合は、事前連絡のうえ、配達証明記録の残るものに限る。)
- ③ 受付期間: 令和8年3月25日(水)から令和8年4月17日(金) 午後5時まで 必着

6. 参加資格審査結果通知について

令和8年4月22日(水)に参加資格審査結果通知書(様式3-1)をEメールにより送付します。

資格ありの結果通知を受け取った事業者は、「7. 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してください。

併せて、一次審査実施の有無についても連絡します。

7. 企画提案書に関する事項

(1) 提出期限等

- ① 提出期限: 令和8年4月30日(木) 午後5時まで 必着
- ② 提出部数: 6部
- ③ 提出場所: 14. (1)に掲げる担当課

④ 提出方法:持参又は郵送(郵送で提出する場合は、事前連絡のうえ、配達証明記録の残るものに限る。)

(2)提出書類

① 企画提案書

・企画提案書の様式はA3判の片面印刷3枚以内とし、ページ番号を付してください。また、主要な文字のサイズは11ポイント以上としてください。

・提出できる企画提案書は1者につき1案とします。

・企画提案書の必須記載事項は、以下のとおりとします。

(ア) 本業務に対する考え方、実施方針

(イ) 提案のセールスポイント

(ウ) 本業務の実施方法、手法等

(エ) 課題に対する解決案または解決手法等

(オ) 本業務にかかる実施体制・支援体制

(カ) 本業務にかかる実施スケジュール

② 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(認定がない場合は提出不要)

・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してください。(厚生労働省の認定企業公表HPの写しなど)

③ 見積書及び積算内訳

④ 配置技術予定者(仕様書8.(3))の実績が確認できる書類(任意様式)

8. 特定に関する事項

(1)一次審査

① 6者以上から企画提案書の提出があった場合は、選定委員による審査を実施し、上位5者を選定します。なお、一次審査は提出された企画提案書等に基づき、書面でのみ行うものとします。

② 一次審査の結果は、令和8年5月12日(火)に一次審査結果通知書(様式3-2)をEメールにより送付します。

③ 一次審査の結果は、二次審査に持ち越しません。

④ 一次審査結果通知書(様式3-2)を受けた者のうち、二次審査への参加資格を有しないものは、通知日の翌日から起算して7日(休日を含まない。)以内に一次審査結果理由説明申請書(様式6-2)により、長岡京市長に対して一次審査結果理由について説明を求めることができます。

ただし、他者の評価点や提案内容に関する内容のほか、発注者が一次審査結果理由と関係がないと判断する事項についての回答は行いません。

⑤ 上記④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日以内に一次審査結果理由説明書(様式7-2)をEメールにより送付します。

⑥ 一次審査結果理由の説明申請書の提出方法は以下のとおりとします。

1. 提出書類:一次審査結果理由説明申請書(様式6-2)

2. 提出方法:14.(5)にEメールにより提出すること。件名は「文化ゾーンリノベーション基本計画策定支援業務委託 一次審査結果理由説明申請書」とし、必ず到着確認を行ってください。

(2)二次審査

二次審査として、以下のとおりプレゼンテーション及びヒアリングを行います。

- ① 実施日:令和8年5月中旬
- ② 実施場所:長岡京市役所本庁舎(詳細は参加資格審査結果通知書(様式3-1)もしくは一次審査結果通知書(様式3-2)に記載)
- ③ 開始時間:参加資格審査結果通知書(様式3-1)もしくは一次審査結果通知書(様式3-2)に記載
- ④ 実施方法:提出した企画提案書を使用し、企画提案について口頭にて説明を行ってください。なお、プレゼンテーションで機材を使用する場合は、すべて説明者で準備することとし、説明時の資料の追加・変更は認めません。ただし、電源、モニター及び HDMI ケーブルについては本市で用意します。使用する提案者は HDMI 端子があるノートパソコンを使用してください。
- ⑤ 時間配分:1者につき説明20分以内、ヒアリング30分以内とします。
- ⑥ 出席者:1者あたりの出席人数は3名までとします。

(3)特定の基準について

15. 審査項目及び評価内容のとおりに

(4)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します。

- 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見積書を提出した場合
- 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

(5)特定方法

- ① 失格者を除いた者のうち、総合点が配点の6割以上であり、かつ、最も高い者を、契約相手方の候補者として特定します。
- ② ①において、最も総合点が高い者が複数の場合は、審査項目3の評価が最も高い者を特定します。
- ③ ②において、優劣がつかない場合は、提案金額が安価な者を候補者として特定します。

9. 特定結果通知について

令和8年5月下旬に特定通知書(様式4)を E メールにより送付します。

10. 非特定に関する事項

- (1)非特定通知書(様式5)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。)以内に非特定理由説明申請書(様式6-1)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ます。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いません。
- (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日以内に非特定理由説明書(様式7-1)を E メールにより送付します。
- (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します。

①提出書類:非特定理由説明申請書(様式6-1)

②提出方法:14. (5)に Eメールにより提出すること。件名は「文化ゾーンリノベーション基本計画策定
支援業務委託 非特定理由説明申請書」とし、必ず到着確認を行ってください。

11. 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します。

(2)公表事項(二次審査結果のみ)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ません。

- ① 特定事業者の名称
- ② 参加者の名称(五十音順)
- ③ 総合点(点数順)

※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ません。

12. 契約手続きに関する事項

(1)発注者と特定事業者が協議を行い、仕様書を確定させた後、随意契約の方法により契約相手方を決定し、
契約を締結します。

(2)部分払い 無

(3)特定事業者が、契約相手方として決定された後に契約を締結しない場合は、長岡京市競争入札心得に基
づき、見積書記載額(税込み)の100分の5相当額の違約金を徴収します。

(4)特定事業者が見積書の提出を辞退するなどの理由により、契約を締結しない場合は、次点事業者を候
補者として特定することがあります。

13. 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ります。

(2)参加表明書提出後に辞退する場合は、14. (5)に Eメール(任意様式)により届け出てください。

(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、参加者の負担とします。

(4)提出された企画提案書は返却しません。

(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ません。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します。

(6)本業務を受託した者は、令和9年度・令和10年度に予定されている「基本・実施設計」への参加を妨げる
ものではありません。

14. 問い合わせ先

(1)担当課:長岡京市教育施設課

(2)担当者:藤井、東中(とうなか)

(3)住所:〒617-8501 長岡京市開田一丁目1番1号 長岡京市役所本庁舎 7F

(4)電話番号:075-955-3186

(5)メールアドレス:kyouikushisetsu@city.nagaokakyo.lg.jp

15. 審査項目及び評価内容

| No. | 審査項目 | 評価内容 | 配点 | |
|------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----|----|
| 1 | 企画提案書全般 | ・文化ゾーンの現状や課題、「市の基本的な考え方」を的確に把握し、分かりやすい提案となっているか | 10 | |
| 2 | 実施方針・実現可能性 | ・「市の基本的な考え方」における各施設の方針について、具体的かつ適切に理解し、文化ゾーンの将来像を実現するための実現可能な提案がされているか | 15 | |
| 3 | 図書館・中央公民館及び周辺広場の一体的な活用 | ・図書館、中央公民館、市民ひろば等を含めた文化ゾーンを一体的に捉え、多様な世代の交流、新たな賑わいを生み出すための機能連携が提案されているか | 15 | |
| 4 | 文化ゾーン周辺施設との相乗効果 | ・長岡天満宮や長岡公園等の周辺施設を生かした回遊性及び魅力向上についての提案がされているか | 10 | |
| 5 | 利用者ニーズへの対応 | ・利用者の多様なニーズを的確に捉える方法や、「共創」によるプロセスが提案されているか | 10 | |
| 6 | 業務実施体制 | ・業務を安定的に遂行する実施体制を有しているか | 10 | |
| 小 計(主観的項目) | | | 70 | |
| 7 | 業務実績 ※5.(2)①bの書類 | ・同種業務の実績を5件以上有している事業者 | 10 | 10 |
| | | ・同種業務の実績を3～4件有している事業者 | 6 | |
| | | ・同種業務の実績を1～2件有している事業者 | 2 | |
| 8 | 地元事業者優先発注 ※5.(2)①cの書類 | ・長岡京市内本店または支店の事業者 | 7 | 7 |
| | | ・上記以外の事業者 | 0 | |
| 9 | ワークライフバランス等の推進 ※7.(2)②の書類 | ・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 | |
| 10 | 価格点 ※7.(2)③の書類 | 満点×(提案価格のうち最低価格/自社提案価格) ※小数点以下切り捨て | 10 | |
| 小 計(客観的項目) | | | 30 | |
| 合 計 | | | 100 | |

| 配点 | 配点基準 | | | | |
|-----|-------|---------|----|---------|-------|
| | 優れている | やや優れている | 標準 | やや劣っている | 劣っている |
| 15点 | 15点 | 12点 | 9点 | 6点 | 3点 |
| 10点 | 10点 | 8点 | 6点 | 4点 | 2点 |