

# 京都府立ゼミナールハウス及び隣接地 PFI 等導入可能性調査業務

## 公募型プロポーザル募集要領

### 1 事業の趣旨・目的

京都府立ゼミナールハウスは、老朽化や利用者減少等の課題を抱えており、持続可能な運営体制の構築が求められている。そのため本業務では、PFI・コンセッション等の官民連携手法の導入可能性について詳細な検討を行い、今後の事業化に向けた方向性を整理することを目的とする。

### 2 業務概要

#### (1) 業務名

京都府立ゼミナールハウス及び隣接地 PFI 等導入可能性調査業務

#### (2) 業務内容

「京都府立ゼミナールハウス及び隣接地 PFI 等導入可能性調査業務委託仕様書」のとおり

#### (3) 契約期間

契約日から令和9年2月15日まで

#### (4) 委託上限額

6,500,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

### 3 参加資格

企画提案に参加する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がなされていない者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていない者でないこと。
- (3) 京都府税、消費税又は地方消費税の滞納をしている者でないこと。
- (4) 企画提案募集に係る公告の日から企画提案の特定の日までの期間に、京都府の指名競争入札において指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、次に掲げる者に該当しないこと。
  - ア 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
  - イ 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者
  - ウ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
  - エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
  - オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

- カ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
  - キ 暴力団及びアからカまでに定める者の依頼を受けて企画提案に参加しようとする者
- (6) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者に該当しないこと。

#### 4 参加手続等

- (1) 担当部署及び問い合わせ先

〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町

京都府文化生活部文化政策室

電話：075-414-4225 F A X：075-414-4223

電子メール：bunsei@pref.kyoto.lg.jp

- (2) 募集要領等の配布

ア 配布期間：令和8年7月1日（水）～令和8年7月31日（金）正午

（土曜日、日曜日及び祝日を除く。最終日以外は午前9時から午後5時まで）

イ 配布場所及び受付場所

上記（1）の担当部署で配布するほか、京都府ホームページ「入札・プロポーザル情報」

（<http://www.pref.kyoto.jp/shinchaku/nyusatsu/index.html>）からダウンロードできる。

- (3) 応募書類の提出期限、提出場所及び提出方法

ア 提出期限：令和8年7月31日（金）正午必着

※提出期限後に到着した応募書類は無効とする。

イ 提出場所：（1）に同じ

ウ 提出方法：持参（平日の午前9時～午後5時）又は郵送（書留郵便に限る。）

エ 提出書類：別紙「参加表明書及び提案書作成要領」（以下「作成要領」という。）参照

#### 5 事前説明会

- (1) 開催日時：令和8年7月16日（木）午前10時00分～午前11時00分（予定）

- (2) 開催方法：web 会議システム（zoom ミーティング）を用いて実施

- (3) 申込方法：事前説明会に参加を希望する者は、申込期限までに参加申込書（様式任意：会社名、連絡先、出席者名）を作成し、郵便又は電子メールにより、4（1）に提出すること。

※FAX 可。ただし、着信確認の電話を行うこと。

- (4) 説明会への申込期限：令和8年7月10日（金）

#### 6 質疑・回答

- (1) 受付期間：公募開始日～令和8年7月17日（金）午後5時必着

- (2) 質疑方法：持参のほか、郵便又は電子メールにより、4（1）に提出すること。

- (3) 質疑様式等：様式2（質疑書）に記載すること。

- (4) 回答日時：令和8年7月22日（水）

- (5) 回答方法：質問への回答は、京都府ホームページ「入札・プロポーザル情報」

(<http://www.pref.kyoto.jp/shinchaku/nyusatsu/index.html>) に掲示し、個別には回答しない。

## 7 応募書類

### (1) 提出書類

別紙「作成要領」参照

### (2) 提案書の作成方法

「京都府立ゼミナールハウス及び隣接地 PFI 等導入可能性調査業務委託仕様書」及び別紙「作成要領」に基づき、具体的な提案書を作成すること。

なお、真に必要な場合を除き、個人の情報や、これらを類推できるような事項を記載しないこと。

### (3) 提出された応募書類の取扱

ア 提出された提案書は、本プロポーザルにおける契約の相手方の候補者の選定以外の目的では使用しない。ただし、公文書公開請求があった場合は、京都府情報公開条例（平成 13 年京都府条例第 1 号）に基づき取り扱うこととする。

イ 提出のあった提案書は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがある。

ウ 提出された応募書類は返却しない。

エ 提案書等の著作権は、提案者に帰属する。

オ 提案書等に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負う。

## 8 評価方法等

### (1) 評価基準

別紙「評価基準」のとおり

### (2) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提案書及び価格提案書（見積書）について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

<プレゼンテーションの日時・場所>

・開催日時：令和 8 年 8 月初旬 ※日程確定後通知

・開催場所：京都府庁文化生活部会議室（予定）における対面及び web 会議システム（zoom ミーティング）を用いて実施（京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町 京都府庁旧本館 2 階）※詳細は後日通知

### (3) 評価方法

提案書、プレゼンテーション及びヒアリングについて、評価基準に基づいて、外部有識者の意見（採点等）を聴取した上で評価する。

### (4) 候補者の選定方法

ア 失格者を除いた者のうち、(3) の総合点が最も高い者を契約の相手方の候補者として選定する。

イ 最高点の者が複数の場合は、価格提案書（見積書）の金額が最も安価な者を契約の相手方の候補者として選定する。なお、金額も同額の場合については、当該者は、当初提案の金額の範囲内で価格提案書（見積書）を再作成し、再提出された価格提案書（見積書）の金額が

最も安価な者を契約の相手方の候補者として選定する。

ウ ア、イに関わらず、総合点が 60 点未満の場合は、候補者として選定しない。

#### (5) その他

次に掲げる事項に該当する者は、失格とする。

ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合

イ 本募集要領に示した企画提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合

ウ 価格提案書（見積書）の金額が 2（4）の委託上限額を超える場合

エ 府の示す仕様を満たさない提案を行った場合

オ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合

カ 評価に係る外部有識者に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合

キ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

### 9 選定結果の通知・公表

候補者選定後、参加者全員に選定又は非選定の結果を通知する。また、選定結果通知日翌営業日に、以下項目において京都府公募型プロポーザル案件情報ホームページにおいて公表するとともに、担当課において閲覧に供するものとする。

#### 【公表事項】

(1) 候補者の名称、総合点及び選定理由

(2) (1) 以外の参加者の名称及び総合点

※ (1) 以外の参加者の名称は五十音順、総合点は点数順で表記する。

※参加者が 2 者の場合、選定されなかった参加者の得点は公表しない。

(3) 外部有識者の所属及び役職名並びに氏名

### 10 契約手続

(1) 契約交渉の相手方に選定された者と京都府との間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で協議が調った場合、委託契約を締結する。

(2) 受託者は契約金額の 100 分の 10 の額の契約保証金を契約と同時に納付しなければならない。ただし、京都府会計規則第 159 条第 2 項各号のいずれかに該当する場合は契約保証金を免除する。

(3) 契約代金の支払については、精算払とする。ただし、受託者から前金払の請求があった場合において、事業の遂行上必要と認められる場合は、人件費相当分の範囲内で前金払とすることができる。

(4) 選定された候補者が、特別な事情等により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届を提出すること。なお、この場合、次順位者を候補者とする。

### 11 その他

(1) 参加表明書の提出後に辞退する場合は、書面により届け出るものとする。

(2) 提案書（価格提案書含む）については、1 者につき 1 提案に限る。

(3) 参加表明書を提出した後、提案書（価格提案書含む）の差替、訂正、再提出をすることは

できない。ただし、府から指示があった場合を除く。

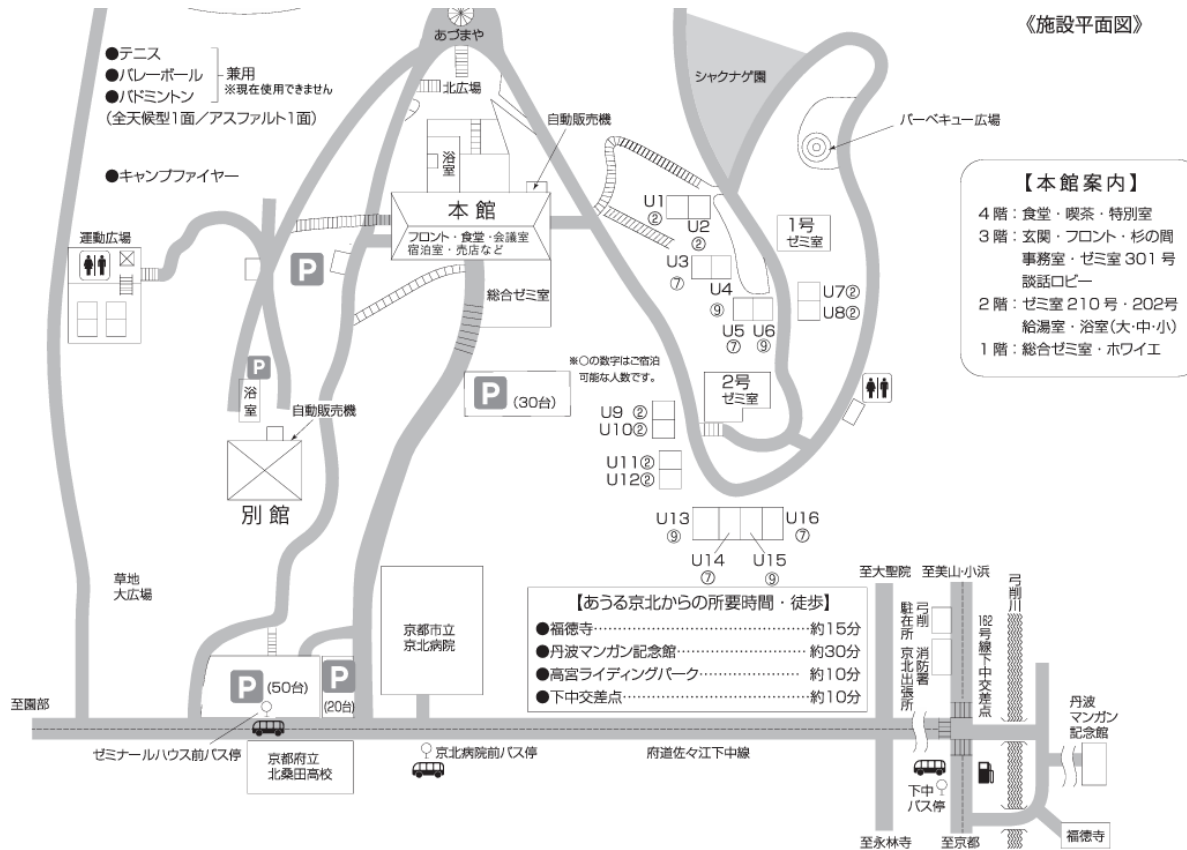
- (4) 参加表明書を提出した後、府が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがある。
- (5) 提出書類の作成、提出、ヒアリング及びプレゼンテーション等に要する経費は、提案者の負担とする。
- (6) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。
- (7) 参加者が1者の場合等、本プロポーザルを中止することがある。
- (8) 本事業の委託契約について、本業務提案募集に係る手続を中止した場合、提案者が応募に要した経費及び提案者が被る損害については、京都府は一切賠償しない。

## 参考資料

### ① 施設概要・位置図等

- ・ 京都府立ゼミナールハウス HP <https://www.kyosemi.or.jp/>
- ・ 現管理団体公開資料等 <https://www.kyosemi.or.jp/records>

施設	土地総面積		90,098㎡ 隣接地（管理受託地）15,883㎡		
	建物	本館棟	RC造 4階建 建築面積 1,227.35㎡ 延床面積 2,789.60㎡ 1階 総合ゼミナール室200席 2階 201号・202号ゼミナール室各室20名、浴室、給湯室、放送室、電気・機械室 3階 事務室、談話ロビー、301号ゼミナール室20名、501号室 6畳 2名、宿直室 4階 食堂200席、厨房、ラウンジ 講師宿泊室4室 定数5名		
		ゼミ棟	1号ゼミナール棟40名 建築面積 124.65㎡ 延床面積 124.65㎡ 2号ゼミナール棟64名 建築面積 256.39㎡、延床面積 368.65㎡		
	宿泊棟	（洋室）	U-1・U-2 RC造 36.68㎡ 2人タイプ U-3・U-4 RC造 71.65㎡ 7人-9人タイプ U-5・U-6 RC造 71.65㎡ 7人-9人タイプ 建築面積 433.32㎡ U-7・U-8 RC造 36.68㎡ 2人タイプ 延床面積 448.68㎡（ロフトを含む） U-9・U-10 RC造 36.68㎡ 2人タイプ U-11・U-12 RC造 36.68㎡ 2人タイプ U-13・14・15・16 RC造 143.30㎡ 7人-9人タイプ×2 宿泊定数計80名		
		（和室）	RC2階建（ゼミナール室兼用） 建築面積 345.04㎡ 延床面積 521.69㎡ 1階 502号室 7.5畳 3名、503号室 21畳 10名、504号室 17.5畳 8名、505号室 15畳 6名 2階 601号室 6畳 2名、602号室 7.5畳 3名、603号室 21畳 10名、604号室 17.5畳 8名、605号室 21畳 10名 宿泊定数計60名		
	浴室棟	RC1階建 建築面積 83.78㎡ 延床面積 83.78㎡			
	合計	建築面積 2,626㎡ 延床面積 4,492㎡ 〔宿泊定数147名〕 (倉庫・渡り廊下・その他の建物を含む)			
	施設	野外	京都野外彫刻の森 設置作品 65点 あづまや 木造平屋建 1棟 (19.65㎡)		
			運動施設	運動広場 1面 テニスコート（バレー・バドミントン兼用）2面 面積1,590㎡	
		活動	構内	ジョギング・ウォーキング 彫刻の森コース 木洩日コース	
構外			オリエンテーリング 2コース 京北トレイルコース サイクリング（サイクリング車15台） 3か寺訪問コース（永林寺-福徳寺-大聖院） ぐるりんこ京北コース 山国の里コース（常照皇寺-京北運動公園）		
附帯施設	駐車場 100台駐車可能（第1駐車場 30台 第2駐車場 20台 第3駐車場 50台）				



②隣接地現況

所在地		面積 (㎡)
京都市右京区京北下中町鳥谷	4-2	8,182.04
〃 京北赤石町鳥谷小迫口	20-1	147.52
〃	21	1,890.02
〃	22	780.42
〃	23	1,408.39
〃	24-1	1,047.84
〃	25	2,091.53
小計		15,547.76
里道、水路		335.3
合計		15,883.06

