

**「ラクセーヌ専門店における外壁新設及び付帯改修工事」に係る
設計・施工一括発注方式による提案募集要領**

令和 8 年 9 月
京都市住宅供給公社

「ラクセーヌ専門店における外壁新設及び付帯改修工事」に係る 設計・施工一括発注方式による提案募集要領

1 趣旨

本提案募集は、洛西ニュータウンのタウンセンターに立地する、京都市住宅供給公社(以下「公社」という。)所有のショッピングセンター「ラクセーヌ専門店」(以下「ラクセーヌ」という。)の外壁等の工事について、設計から施工までを一括して行う事業者を選定することを目的としています。

ラクセーヌは、所有者が異なる高島屋洛西店(以下「高島屋」という。)と隣接しており、双方の通路の確保等のため、高島屋と接する部分にはラクセーヌ側の外壁が設けられておらず、高島屋の外壁を利用していました。

しかし、高島屋の解体に伴い当該外壁が撤去されることから、ラクセーヌの外壁を新設する必要があり、本工事を実施するものです。

本工事の設計には、高島屋解体後の現地調査を要しますが、ラクセーヌの営業への影響を最小限に抑えるため、できる限り短期間で工事を完了する必要があります。

このため、設計完了後、速やかに工事に着手できる体制を整える必要があり、民間企業の優れたノウハウを活用する設計・施工一括発注方式を採用することとしました。

事業者の選定にあたっては、簡易公募型プロポーザル方式により、外壁等のデザイン、合理的かつ効率的な設計・施工による品質確保、工期の短縮等に関する提案内容を総合的に評価し、受託候補者を決定します。

事業者の皆様からの創意工夫に富むご提案をお待ちしております。

2 募集概要

(1) 業 務 名 : ラクセーヌ専門店における外壁新設及び付帯改修工事

(2) 履 行 場 所 : 京都市西京区大原野東境谷町2丁目5-8

(3) 募 集 方 式 : 簡易公募型プロポーザル方式

(4) 業 務 内 容 : 外壁新設及び付帯改修工事の設計・施工一括発注

詳細は別紙「ラクセーヌ専門店における外壁新設及び付帯改修工事に関する仕様書」による

(5) 業務予定期間

業務期間は次のとおり予定していますが、早期完了を目指した効率的な履行に努めてください。

・設計 令和8年10月下旬から令和9年 3月下旬まで
(積算及び見積調整期間を含む)

・工事監理 令和9年 5月上旬から令和9年12月24日まで

・工事 令和9年 5月上旬から令和9年12月24日まで

(6) 予 定 価 格 : 1億円(税別)

3 応募資格

応募者の備えるべき要件等(以下「応募資格要件」という。)は次のとおりとし、応募者は、本公募提案書提出期限日において応募資格を充たす者とし、提案内容を実現する能力及び実績を有する法人とします。

- (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。
- (2) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定による一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- (3) 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。
- (4) 次の配置技術者を配置すること
 - ア 設計施工における統括責任者を配置すること。なお、統括責任者は、下記イの技術者又はウの現場代理人を兼ねることができる。
 - イ 設計及び工事監理における責任者として、一級建築士の資格を有する技術者を配置すること。
 - ウ 施工における現場代理人及び監理技術者又は主任技術者を配置すること。なお、現場代理人は、監理技術者又は主任技術者を兼ねることができるが、上記イの技術者を兼任することはできないものとする。
- (5) 応募者の構成
 - ア 単体法人又は複数の法人によって構成される共同事業体
 - イ 共同事業体は、いずれかの法人が代表企業となり、応募手続きを行うものとする
 - ウ 共同事業体を構成する代表者及び構成員が、本公募の他の応募者(共同事業体の代表者及び構成員を含む)でないこと
 - エ 上記(1)、(2)及び(4)は、共同事業体のうち、いずれかの法人が条件を満たすこと
- (6) 次に掲げる事項に該当しないこと
 - ア 破産手続きを受けた法人又は清算法人
 - イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う法人
 - ウ 応募法人(単体法人及び共同事業体)の役員が禁固以上の刑に処され、その執行を終えていない法人
 - エ 納税義務者にあつて、法人税、所得税、消費税及び地方消費税を滞納している法人
 - オ 京都市に市民税、法人市民税、固定資産税を納付する義務のある者にあつて、これらを滞納している法人

4 事業者選定スケジュール

内 容	日 程
(1)募集要領・仕様書の配布	令和8年9月8日から令和8年9月18日まで
(2)参加申込受付	令和8年9月8日から令和8年9月25日まで
(3)現地確認	施設外部:随時 施設内部:希望日の2営業日前までに応募事務局に連絡ください。施設内部の確認は平日のみとし、各店舗内部の確認は、営業時間外となる可能性があります。 ※車両の駐車は近隣の有料駐車場をご利用ください。
(4)質問書の受付	令和8年9月8日から令和8年9月17日まで
(5)質問書への回答	令和8年9月25日
(6)企画提案書の受付	令和8年10月1日から令和8年10月6日まで
(7)選定結果の通知	令和8年10月15日
(8)基本協定の締結	令和8年10月中旬
(9)設計・監理委託契約	令和8年10月下旬(基本協定締結後速やかに締結する)
(10)工事請負契約	令和9年4月下旬

5 提出書類

様式は、別添の様式集によるものとする。

(1)参加申込 提出書類

名 称	提出部数	備 考
ア 参加希望申出書(第1号様式)	1部	
イ 配置技術者調書(第3号様式)	1部	
ウ 共同事業者調書	1部	共同事業者で応募する場合のみ

(2)企画提案書 提出書類

名 称	提出部数	備 考
ア 企画提案書(第4号様式)	1部	
イ 企画提案書 別紙	9部	別紙1のとおりとし、PDF データと共に提出ください。 提出部数の内、6部には社名を非表示としてください。
ウ 配置技術者調書(第5号様式)	1部	
エ 見積書(第8号様式)	1部	内訳書を添付してください。
オ 概略工程表(設計・施工)	1部	
カ 会社概要(リーフレット等)	1部	

6 参加申込及び応募の手続

参加申込及び応募に関する手続は次のとおりです。なお、各手続の受付時間は、土日祝日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までです。

(1) 募集要領等の配布

- ア 配布日 令和8年9月8日から令和8年9月18日まで
- イ 配布場所 京都市住宅供給公社 事業部 技術管理課
京都市上京区中町通丸太町下る駒之町 561-10 2 階
※事前に電話連絡をお願いします。TEL:075-223-2123
- ウ 募集要領 「ラクセーヌ専門店における外壁新設及び付帯改修工事」に係る設計・施工一括発注方式による提案募集要領
- エ 参加申込書類 「参加申込書類様式集」
- オ 企画提案書類 「企画提案書様式集」
- カ 配布資料 下記の資料の電子データ(CD-R)を配布します。CD-Rは企画提案書提出時に返却ください。なお、不参加の場合も返却ください。
- ・ ラクセーヌ専門店における外壁新設及び付帯改修工事に関する仕様書
 - ・ 計画説明書
 - ・ 図面

名称	データ形式
付近見取図	PDF
配置図	PDF、JWW
現況平面図・工事範囲図	JWW
改修平面図	JWW

- ・ 参考図面

名称	作成年	データ形式
現況立面図	2023 年	JWW
現況断面図	2023 年	JWW
R 階 現況柱壁伏図(南棟)	2023 年	JWW
新築工事設計図 意匠・構造	1981 年	PDF
増改築工事設計図 平面図・矩計図	2001 年	JWC

(2) 参加申込の受付

ア 申込受付期間

令和8年9月8日から令和8年9月25日まで

イ 提出書類

「参加申込様式集」のとおり

ウ 提出方法

応募事務局まで持参してください。なお、提出書類の確認を行いますので、事前に電話連絡をお願いします。

(3) 質問の受付及び回答

ア 受付期間

令和8年9月8日から令和8年9月17日まで

イ 質問方法

「質問書」(様式9)に質問事項を箇条書きで記入いただき、電子メールに添付して、応募事務局まで送付してください。他の方法での質疑の受付は行いません。

電子メールの送付にあたっては、表題を「ラクセーヌ専門店における外壁新設及び付帯改修工事に関する質問」としてください。

なお、メール送信後、土日祝日を除く3日以内に確認のメールが届かない場合は、お手数ですが応募事務局まで電話でお問合せください。

ウ 回答方法

令和8年9月25日に、すべての質問と回答をまとめ、事務局から電子メールで送付します。質疑の回答は、本要領及び仕様書の追加又は訂正とみなします。

(4) 現地視察

ラクセーヌ専門店及び周辺施設は営業中ですので、外観や共用通路は何時でもご覧いただけます。

(5) 企画提案書の受付

ア 受付期間

令和8年10月1日から令和8年10月6日まで

イ 提出書類

「企画提案書様式集」のとおり

ウ 提出方法

応募事務局まで持参してください。なお、提出書類の確認を行いますので、事前に電話連絡をお願いします。

(6) 留意事項

ア 参加希望申出書及び企画提案書(以下「参加希望申出書等」という。)の作成、ならびに提出に要する費用は、応募者の負担とします。

イ 提出書類は、理由の如何にかかわらず、返却しません。なお、提出書類は、提出者に

無断で受託候補者の選定以外の用途に使用しません。ただし、選定された企画提案内容の公表等の必要があるときは、提出書類の内容を許可なく無償で利用できるものとします。

ウ 募集締め切り後、公社から追加の資料を求めることがあります。その場合を除き、提出書類の訂正、差し替え、加筆・追加はできません。

エ 参加希望申出書等に記載した配置技術者は、原則、変更できません。

オ 参加希望申出書等に虚偽の記載をした場合は、参加希望の申出を無効にするとともに、虚偽の記載をした者に対しては、その名を公表し、この要領に基づいて行うプロポーザルへの参加を停止し、本公社契約に係る不誠実な行為の有無について京都市へ報告する場合があります。

また、契約後に発覚した場合は、契約を解除し、違約金を請求する場合があります。

カ 応募は、1応募者につき1提案とします。

キ 共同企業体で応募する場合の「共同事業体調書」は、履行期間を通じて共同で業務遂行する法人を記載してください。一時的に協力を依頼する法人については、記載する必要はありません。

ク 企画提案書の作成にあたり、第三者の有する著作権の使用は、応募者の責任で行ってください。

7 受託候補者の選定

本業務の受託候補者の選定は、次の方法により選定します。

- (1) 公社は、選定委員会を設置し、企画提案書の審査を行い、最高得点を得た応募者を受託候補者として選定します。
- (2) 同一の最高得点を得た応募者が2以上ある場合は、主に提案価格評価により、委員会で協議のうえ選定します。
- (3) 審査項目及び審査内容は、別紙2の業務提案書評価表のとおりです。ただし、予定価格を超えて提案された場合は、失格となります。

8 失格要件

- (1) 提出した書類等に虚偽の記載等がある場合
- (2) 本募集要領に定められた条件に違反又は不正な行為を行った場合
- (3) 審査の公平性に影響のある行為があったと認められる場合

9 受託候補者の決定

- (1) 選定委員会にて受託候補者を決定し、応募者に通知します。
- (2) 選定されなかった応募者に対し、その結果を通知します。
- (3) 公社と受託候補者との間で、速やかに基本協定書を締結します。

【応募事務局】 本公募に関する各種手続の窓口

名 称 京都市住宅供給公社 事業部 技術管理課（担当：能田、松井）

住 所 京都市上京区中町通丸太町下る駒之町 561-10

電 話 075-223-2123

F A X 075-223-2129

メールアドレス jigyoubu@kyoto-jkosha.or.jp