

**(仮称)世田谷区立奥沢統合保育園整備にかかる
基本構想作成支援業務委託公募型プロポーザル
実施要領兼説明書**

**令和7年11月
世田谷区**

目次

1	プロポーザル方式による契約相手方選定の背景と目的	P.1
2	委託業務の概要	P.1
3	プロポーザル参加資格	P.2
4	プロポーザル提案の応募及び業務実施上の条件	P.3
5	スケジュール及び書類提出方法等	P.4
6	1次提案書作成要領等	P.5
7	1次審査 審査方法及び評価項目	P.6
8	2次提案書作成要領等	P.7
9	2次審査 審査方法及び評価項目	P.9
10	受託候補事業者および次席者の選定	P.9
11	お問合せ先・提出先	P.9

1 プロポーザル方式による契約相手方選定の背景と目的

世田谷区では、未就学児童数の推移や保育需要等を踏まえながら、老朽化の進んだ区立保育園について、再整備計画に基づいた再整備を進めているところである。

区立奥沢保育園と南奥沢保育園の統合保育園（（仮称）世田谷区立奥沢統合保育園。以下「統合園」という。）を奥沢保育園の改築のうえ整備する本件では、限られた面積の中で、児童にとって適切な保育環境を確保するとともに、近隣の保育需要に対応した施設とする必要がある。

また、住宅地にあり、奥沢1～3丁目等界わい形成地区の緑の街並みエリアに該当している当該地では、視認性の高い場所に樹木による緑化を図るなどの風景づくりや、近隣に配慮するなど周辺環境との調和を踏まえた施設づくりについても検討する必要がある。そのような条件の中、建設コストの縮減や工期短縮につなげるための諸条件の整理をするためには、豊富な経験やノウハウが必要となる。

以上のような経験や能力を持つ優れた事業者を契約相手方とするためには、その性質からプロポーザル方式によることが最適であるため、これを採用する。

2 委託業務の概要

（1）契約予定件名

（仮称）世田谷区立奥沢統合保育園整備にかかる基本構想作成支援業務委託

（2）業務概要

本業務は、統合園を整備するために必要な基本構想作成支援業務を委託するものである。

（3）委託業務内容

次の業務を委託するが、詳細は、別紙「仕様書（案）」を参照すること。

- ①現況調査及び整理・分析
- ②建築と条件の整理・検証
- ③建築計画案の比較・検討
- ④区が実施する説明会用の関連資料の提供
- ⑤基本構想案の取りまとめ、概略設計図書等の作成

（4）履行期間

契約締結日から令和8年10月30日（金）まで

(5) 契約の締結

- ①本業務委託は、議会の議決を経て令和8年度当初予算の配当を条件として契約する。
- ②本募集による審査により、受託候補事業者を選定するが、世田谷区契約事務規則(昭和39年世田谷区規則第4号)に基づく契約手続きが完了するまでは、発注者との間に契約関係が生じるものではない。
- ③本業務に直接関連する業務(基本設計、実施設計、解体設計、工事監理業務等)の委託については、本業務の履行状況や成果が良好であること及び各業務実施年度における予算配当があることを条件として、随意契約を締結のうえ委託する予定である。

(6) 提案限度額

提案限度額：12,815,000 円（消費税を含む）

本委託契約金額は上記の提案限度額を上限とし、受託候補事業者から提出の見積書に記載の提案額を基本とする。なお支払いについては、提出図書等の検査合格の後、一括で支払う。

(7) 整備スケジュール（予定）

令和 8 年 1 1 月頃	基本構想策定
令和 9 年度	基本設計
令和 1 0 年度	実施設計、旧園舎解体設計
令和 1 1 年度	旧園舎解体工事
令和 1 2 年度	建築工事
令和 1 4 年度	統合園運営開始

(8) その他

- ①本募集は、受託候補事業者の選定を目的とするため、区は選定された提案書の内容に拘束されない。(設計にかかるコンペティションではない。)
- ②本件地に所在する奥沢保育園及び南奥沢保育園の両施設について、直接の問合せを禁止する。こうした行為が認められた場合には、本応募を失格とする場合がある。

3 プロポーザル参加資格

本募集の参加表明書の提出日現在、次に掲げるすべての要件を満たしていること。

- (1) 世田谷区競争入札参加資格名簿に登録されている一級建築士事務所であること。

(2) 東京電子自治体共同運営電子調達サービスの共同格付けにおいて、営業種目「建築設計」の格付け第1位～150位以内を有する、または世田谷区内に本店又は支店が所在する事業者であること。

(3) 保育園、幼稚園（認定こども園を含む）または児童館の建築に関わる設計業務実績があること。

※対象となる保育園、幼稚園（認定こども園を含む）または児童館は、公設（営）または民設（営）のいずれでも可とする。

※保育園については子ども・子育て支援法に規定された教育・保育施設、幼稚園については学校教育法に規定された施設、児童館については児童福祉法に規定された児童福祉施設として厚生労働省通知による集会室、遊戯室、図書室、相談室等児童館活動を実施するための諸室があるものとする。

(4) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に該当しない者であること。

※本提案の応募者が業務の一部を外部法人へ再委託する場合は、当該外部法人も該当していないこと。

(5) 世田谷区から入札参加禁止又は指名停止の措置を受けている期間中でないこと。

(6) 経営不振の状態（会社更正法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づき更正手続開始の申し立てをしたとき、民事再生法平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づき再生手続開始の申し立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。）にないこと。

(7) 都道府県民・市町村民税に滞納がないこと。

4 プロポーザル提案の応募及び業務実施上の条件

管理技術者は、一級建築士の資格を有する者とする。

5 スケジュール及び書類提出方法等

(1) 本プロポーザルの手続きにかかるスケジュール等は次のとおり。

内容	日程
公告、募集要領区ホームページ掲載	令和7年11月17日(月)
1次審査に関する質問受付 (LoGoフォームにて)	令和7年11月17日(月) ～11月25日(火) 17時まで
1次審査に関する質問回答 (区ホームページに掲載)	令和7年11月26日(水)までに随時
参加表明書、1次提案提出書類提出締切り (保育課へ持参もしくは郵送)	令和7年12月1日(月) 17時必着
1次審査結果通知書送付 (電子メールにて)	令和7年12月8日(月)
2次審査に関する質問受付 (LoGoフォームにて)	令和7年12月8日(月) ～12月24日(水) 17時まで
2次審査に関する質問回答 (1次審査通過者へ電子メールにて)	令和7年12月25日(木)までに随時
2次提案提出書類提出締切り (保育課へ持参もしくは郵送)	令和8年1月13日(火) 17時必着
2次審査ヒアリングの実施	令和8年1月19日(月)(予定)
2次審査結果通知書送付 (電子メール、区ホームページにて)	令和8年1月21日(水)
契約締結	令和8年4月1日(水)(予定)

(2) 本プロポーザルの手続きにかかる書類等の提出方法等は次のとおり。

- ① 1次提案提出書類及び2次提案提出書類ともに、“11 お問合せ先・提出先”へ持参もしくは郵送(郵送の場合は、追跡サービス等で到着確認のできる方法で送付)すること。
- ② 質問がある場合は、オンライン申請(LoGo フォーム)にて入力すること(入力先は区ホームページに掲載)。なお、質問受付期間中であれば追加の質問も可とする。

6 1次提案書作成要領等

(1) 1次提案 提出書類

書類	様式	備考	提出部数
建設工事等競争入札参加資格審査受付票の写し	—	—	1部
参加表明書	様式1	—	1部
業務履行体制	様式2	有資格者の資格者証の写しを各名1部ずつ添付。	1部
業務実績	様式3	各実績の契約書等の写しを1部ずつ添付。	各1部
納税証明書	—	都道府県民税・市町村民税に滞納がないことが分かる納税証明書 ※発行から3か月以内のもの	1部

(2) 1次提案書の各書類の記入要領及び注意事項

①参加表明書（様式1）

必要事項を記入のうえ提出すること。

②業務履行体制（様式2）

必要事項、該当項目を記入のうえ、該当の資格がある者の資格者証の写しを添付すること。

③業務実績（様式3）

ア 平成27年4月1日以降に履行を完了した代表的な契約実績を次の点に留意して10件まで記入すること。

- ・保育園または幼稚園（認定こども園を含む）の設計実績がある場合は、これを優先して記入し、これらが10件に満たない場合は、児童館や学校、保健福祉施設等の公共施設を記入し、それでも10件に満たない場合は民間の事務所等を記入すること。
- ・同一施設の基本構想、基本設計、実施設計を行った場合は、1件の実績として記入すること。

イ 「契約件名」：契約書の件名を記入すること。

ウ 「業務内容」：基本構想、基本設計、実施設計等を記入すること。

エ 各実績の契約書等の写し（契約件名、発注者名と受託者名、契約期間、施設規模が明記された箇所は必須とし、金額部分は任意とする）を添付すること。

④共通注意事項（2次提案にも適用）

- ア 提出書類の言語は日本語で12ポイント、全て片面のみの記載とし、枠の大きさは変更しないこと。
- イ 提出書類に虚偽の記載をした場合は、無効とする。
- ウ 受付期限以降の提出資料の差替え、再提出は対応しない。
- エ 提出書類は、保育課へ持参もしくは郵送（郵送の場合は、追跡サービス等で到着確認のできる方法で送付）すること。
- オ 提出された提案書その他の資料は、返却しない。
- カ 提出された書類は、審査事務に必要な範囲で複製する。
- キ 提出された資料等は受託候補事業者の選定を目的にしており、原則としてこの目的以外に無断で使用することはないが、公平性・透明性・客観性を期するため、必要により公表することがある。

7 1次審査 審査方法及び評価項目

- (1) 1次審査は、「業務履行体制（様式2）」及び「業務実績（様式3）」の内容を1次審査評価基準に基づいて評価する。

評価事項	1次審査評価基準
本業務の履行体制 や業務実績等	①参加資格を有し、欠格事項に該当しないこと ②本業務に従事する技術者数 ③業務実績（保育園、幼稚園、児童館等の基本構想・基本設計等の契約実績数を優先して評価するとともに、施設規模が1,000 m ² 以上の場合は更に加点する。）

- (2) 評価の結果、上位3者程度を二次審査対象者として選定する。
- (3) 1次審査の評価点は、2次審査の評価点に加算する。

8 2次提案書作成要領等

(1) 2次提案 提出書類

書類	様式	備考	提出部数
2次提案申込書	様式4	—	1部
見積書	—	様式は問わない。	1部
業務実施方針	様式5	事業者名が特定できる情報を記載しないこと。	1部
2次提案書	様式6	事業者名が特定できる情報を記載しないこと。	1部

(2) 2次提案 前提条件

次の事項を2次提案の前提条件とする。

①現況概要（奥沢保育園）

所在地	世田谷区奥沢2丁目3番11号
敷地面積	1,379 m ²
建物概要	鉄筋コンクリート造3階建て / 延床面積：826.54 m ² 昭和48年建築（築52年）

②保育園

ア 保育園の定員は、142人を想定している。

0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
6人	20人	26人	30人	30人	30人	142人

イ 保育園の延床面積は、約1,300 m²を想定している。

ウ 保育園に必要な諸室等は、「世田谷区児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例」、「世田谷区児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例施行規則」、「世田谷区保育所設置認可等事務取扱要綱」、「世田谷区保育所設備・運営基準解説」の基準等を満たすものとする。

エ 食材搬入用の駐車場や、屋外遊戯場（園庭）は、当該敷地内に整備する。

オ 保育園用の調理室は、当該園舎内に整備する。

③その他留意事項

主要な出入口は当該地北側及び西側の道路側に設置すること。当該地東側には、位置指定道路に接しているが主要な出入口は設置せず、災害時における避難経路として利用する形態とする。

(3) 2次提案書の各書類の記入要領及び注意事項

①様式4（2次提案申込書）

必要事項を記入のうえ提出すること。

②見積書

様式は問わない。しかし契約締結前、改めて委託内容の項目ごとに金額を提示してもらう。

③様式5（業務実施方針）

ア 公共施設の整備にあたっての考え方

保育園に限らず、公共施設の整備において求められる事柄や配慮すべき事柄等についての考え方を記載すること。

イ 業務スケジュールについての考え方

限られた期間での基本構想の策定に向けて、スケジュールについて留意すべき事柄、考え方を記載すること。

ウ 本業務を進めるにあたり、提案者が特に留意する事柄を記載すること。

④様式6（2次提案書）

様式6の提案内容の補足に必要な限りにおいて、配置図・平面図・立面図等（簡潔なレイアウト図とする。スケッチ可。）を用いて、別紙として示すことができる。

なお、作成の有無は、評価点に直接影響するものではなく、また、詳細の設計を求めるものでもない。

ア 基本構想の考え方

保育園の統合にあたり、立地や敷地形状、周辺環境との調和を踏まえた建物配置、施設レイアウトの考え方について記載すること。

イ 子ども主体の保育園の施設設計の考え方

- ・子ども達や職員等が心地よく、安全で快適に利用できる施設整備の考え方について記載すること。
- ・防災・防犯上で子ども達の安全を確保するための建物配置や設計上の基本的な考え方について記載すること。
- ・近隣住民に対する配慮に関する設計上の考え方について記載すること。
- ・奥沢1～3丁目等界わい形成地区の緑の街並みエリアでの風景づくりの考え方について記載すること。

ウ 環境・省エネルギー化に関する提案（当該施設におけるZEBの視点を踏まえた環境に配慮した施設づくり、省エネ化に関する提案）について記載すること。

※世田谷区では、公共施設を改築する場合、「公共施設省エネ指針～世田谷区環境配慮公共施設整備指針」に基づき、一定のエネルギー量の削減を求めている。

また、脱炭素社会に向けて、公共施設のZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）化が求められている。

エ 事業スケジュールとコスト低減等に関する提案

- ・竣工までの全体の工程管理について配慮すべき点について記載すること。
- ・建設コスト、維持管理コスト等の低減の基本的な考え方について記載すること。

9 2次審査 審査方法及び評価項目

- (1) 見積書に記載の提案額を評価する。
- (2) 業務実施方針（様式5）及び2次提案書（様式6）に基づき、提案者からのプレゼンテーション（15分程度）及びヒアリング審査（20分程度）を実施し、評価する。
- (3) 2次審査は、令和8年1月19日（月）に世田谷区役所で実施する予定だが、実施会場及び時間の詳細は別途参加者へ通知する。

10 受託候補事業者及び次席者の選定

1次審査（書類審査）及び2次審査（書類審査及びヒアリング審査）の評価点の合計が最も高い提案者を受託候補事業者とし、第2位の提案者を次席者として選定する。

11 お問合せ先・提出先

担 当 世田谷区子ども・若者部 保育課

保育計画・再整備担当 浅野・大高・岡田

所在地 〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27

世田谷区役所 第2庁舎2階

電 話 03-5432-2448