

**(仮称)世田谷区立認定こども園給田幼稚園等整備**

**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8年 4 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 .....	3
2	委託業務の概要 .....	3
3	プロポーザル参加資格 .....	5
4	プロポーザル提案の応募及び業務実施上の条件 .....	6
5	スケジュール及び書類提出方法等 .....	6
6	1次提案書作成要領等 .....	7
7	1次審査 審査方法及び評価項目 .....	9
8	2次提案書作成要領等 .....	9
9	2次審査 審査方法及び評価項目 .....	12
10	受託候補事業者および次席者の選定 .....	13
11	お問合せ先・提出先 .....	13

## 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、「区立幼稚園集約化等計画」に基づき、今後の区立幼稚園等のあり方を示している。

本件は、区立給田幼稚園について、幼稚園から幼稚園型認定こども園(以下、認定こども園)への移行を図るとともに、不登校の児童・生徒を支援するための施設である「ほっとスクール」及び「障害児通所施設」の複合施設として整備するものである。

整備にあたっては、「せたがやインクルーシブ教育ガイドライン」や「学校等における医療的ケア実施ガイドライン」を参考とし、幼児教育・保育機能と学齢児童の居場所機能が同一敷地内で円滑に運営され、複合施設として子ども同士の自然な交流が生まれるよう、動線計画やゾーニング、安全確保、年齢差に配慮した環境づくり等について総合的かつ高度な検討が求められる。

また、既存施設の状況や敷地条件を踏まえた施設計画の立案、地域との調和、建設コストの縮減および工期短縮に向けた諸条件の整理にあたっては、教育・保育施設および児童施設の設計に関する豊富な経験と専門的な知見が不可欠である。

以上のような経験および能力を有する優れた事業者を契約相手方として選定するためには、価格のみならず企画力や技術力等を総合的に評価することができるプロポーザル方式によることが最適であることから、本方式を採用するものである。

## 2 委託業務の概要

### (1) 契約予定件名

(仮称) 世田谷区立認定こども園給田幼稚園等整備基本構想作成支援業務委託

### (2) 業務概要

本業務は、ほっとスクール及び障害児通所施設を含む認定こども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) 業務内容

主な業務内容は以下のとおり。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及び同席
- ⑤基本構想案の取りまとめ、概略設計図書等の作成

※基本構想案には、複合施設(認定こども園、ほっとスクール及び障害児通所施設)の設計コンセプトや園庭活用の方法等のゾーニングを含む。

(4) 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日(水)まで

(5) 契約の締結

- ①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。
- ②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：2,071万円(消費税及び地方消費税を含む)**

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、別紙「仕様書(案)」の“11 支払方法”に記載のとおり支払う。

(7) 整備スケジュール(予定)

令和9年2月頃	基本構想策定
令和9年度	基本設計、解体設計
令和10年度	実施設計、旧園舎解体
令和11・12年度	建築工事
令和13年度	認定こども園及びほっとスクールの運営開始 (障害児通所施設については運営事業者が決まり次第)

※令和10年度以降の旧園舎解体工事、建築工事については、給田幼稚園機能の八幡山幼稚園への一時移転後が条件となる。

(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本件地に所在する給田幼稚園及び近隣等への問合せや見学等は禁止する。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

公告日現在、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もしくは支店が所在する事業者であること。
- (3) 認定こども園(幼稚園を含む)または保育園、児童館の建築に関わる設計業務実績があること。

※対象となる認定こども園または保育園、児童館は、公設(営)または民設(営)のいずれでも可とする。

※幼稚園については学校教育法に基づき設置される施設、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、児童館については児童福祉法に基づく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(会社更生法(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。
- (8) (仮称)世田谷区立認定こども園給田幼稚園等整備基本構想作成支援業務委託事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)の委員が主宰、役員、顧問及び所属している団体でないこと。

#### 【選定委員の構成】

委員長	教育委員会事務局教育総合センター長	宇都宮 聡
副委員長	教育委員会事務局教育総合センター教育相談課長	水谷 敦
委員	施設営繕担当部公共施設マネジメント課長	高橋 一久
	障害福祉部障害保健福祉課長	織田 健一
	教育政策・生涯学習部施設整備課長	船田 桂子
	乳幼児教育・保育支援課 幼児教育専門幹	佐々木 要子

#### 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、説明書区ホームページ掲載	令和8年4月24日(金)
1次審査に関する質問受付 (LoGoフォームにて)	令和8年4月24日(金) ～4月30日(木) 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8年5月8日(金)までに随時
参加表明書、1次提案提出書類提出締切り (乳幼児教育・保育支援課へ持参もしくは郵送)	令和8年5月14日(木) 17時必着
1次審査結果通知書送付 (電子メールにて)	令和8年5月21日(木)
2次審査に関する質問受付 (LoGoフォームにて)	令和8年5月21日(木) ～6月4日(木) 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8年6月10日(水)までに随時
2次提案提出書類提出締切り (乳幼児教育・保育支援課へ持参もしくは郵送)	令和8年6月17日(水) 17時必着
2次審査ヒアリングの実施	令和8年6月24日(水)(予定)
2次審査結果通知書送付 (電子メール及び区ホームページに掲載)	令和8年6月26日(金)(予定)
契約締結	令和8年6月下旬から7月上旬(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）にて質問すること。

なお、質問受付期間中であれば追加の質問も可とする。

- ・ 1次審査に関する質問フォーム

<https://logofom.jp/form/JqMJ/1469758>

- ・ 2次審査に関する質問フォーム

<https://logofom.jp/form/JqMJ/1469826>

## 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	各有資格者の資格者証の写しを1部ずつ添付。	各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28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。

- ・認定こども園（幼稚園を含む）または保育園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。なお、改修工事の設計は実績として認めない。
- ・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 「他施設との複合」：“有”の場合は、幼稚園と児童館等、複合化した施設の種別を記入すること。

オ 「設計主旨」：設計上の主旨や配慮した点等を簡潔に記入すること。

カ 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、枠の大きさは変更せず、枠の中に納まるように記載すること。

イ 提出書類に虚偽の記載をした場合は、無効とする。

ウ 受付期限以降の差替え、再提出は対応しない。

エ 提出書類は、乳幼児教育・保育支援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（認定こども園、幼稚園、保育園、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㎡以上の場合や複合施設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。	正本1部 副本6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。	正本1部 副本6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整備地概要（給田幼稚園）

所在地	世田谷区給田四丁目7番11号
敷地面積	約2,284㎡
都市計画等	第一種低層住居専用地域、容積率100%、建ぺい率50%、第一種高度地区、準防火地域、世田谷西部地域北烏山・給田地区地区計画、土地区画整理事業を施行すべき区域

## ②複合施設

既存の給田幼稚園を解体のうえ、新たに整備する施設は、認定こども園、ほっとスクール及び障害児童通所施設で構成し、同一の建物(2階もしくは3階建て)とする。

## ③認定こども園

ア こども園の定員は、90人程度を想定している。

年齢	3歳	4歳	5歳	計
定員	30人	30人	30人	90人

イ 認定こども園の延床面積は、約1,000㎡を想定している。

ウ 認定こども園に必要な諸室等は、「世田谷区幼保連携型認定こども園以外の認定こども園の認定の要件に関する条例」「世田谷区幼保連携型認定こども園以外の認定こども園の認定の要件に関する条例施行規則」「世田谷区幼保連携型認定こども園以外の認定こども園の認定の要件に関する条例施行規則実施細目」、「世田谷区幼保連携型認定こども園以外の認定こども園事務取扱要綱」、「世田谷区保育所設置認可等事務取扱要綱」の基準等を満たすものとする。なお「世田谷区保育所設備・運営基準解説」も参考とすること。

エ 保護者用及び職員用の駐輪場、食材搬入用の駐車スペース、屋外遊戯場(園庭)は、当該敷地内に整備する。

オ 認定こども園用の調理室は、当該園舎内に整備する。

カ 各施設の子ども同士の交流や食事提供等ができるよう、行き来できる設えとする。

## ④ほっとスクール

ア ほっとスクール(国制度:教育支援センター)は、心理的理由などにより不登校の状態にある児童・生徒が、体験活動やスポーツなどの集団生活を通して、社会性や協調性を育み自立心を養い、学校生活への復帰や自分らしい進路の実現をめざす施設として運営を行う。

イ 定員は35名程度を想定している。なお、小学校1年生から中学校3年生までが利用するが、その内訳は年度によって異なる。

ウ ほっとスクールの延床面積は、約570㎡を想定している。

エ ほっとスクールに必要な諸室等は、以下の通り。

### ①児童・生徒や保護者が利用するスペース

学習室/多目的室/面談室/カームダウンスペース 等

### ②スタッフ等が利用するスペース

事務室/打合せスペース/給湯室/更衣室/倉庫 等

③共用スペース

トイレ（多機能トイレを含む）／洗面所／廊下 等  
オ 児童・生徒用及び職員用の駐輪場は、敷地内に整備する。

⑤障害者通所施設

- ア 障害児通所施設は、施設の対象部分をスケルトン状態で事業者へ貸し付けたうえで、事業者が開設に必要な整備を実施し、運営を行う。
- イ 延べ床面積としては、230㎡を想定している。
- ウ 送迎用の駐車場2台分を確保する。

(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

認定こども園に限らず、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度において、配置図・平面図・立面図等（単線の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

認定こども園、ほっとスクール及び障害児通所施設の複合化にあたり、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 子ども主体の認定こども園やほっとスクールの施設設計の考え方

- ・子ども達が心地よく、便利かつ安全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。
  - ・近隣住民に対する騒音等の配慮に関する設計上の考え方について記載すること。
- ウ インクルーシブ教育の考え方を踏まえた複合施設であることの留意点、工夫点（こども園の園児とほっとスクール及び障害児通所施設の児童・生徒が空間を安全に使用・交流できるような工夫等）
- エ 園庭環境に関する考え方
- ・暑熱対策等に関する工夫点について記載すること。
  - ・園庭を可能な限り広く確保する(650 m<sup>2</sup>以上)とともに、魅力的な園庭環境とするためのアイデア、工夫点について記載すること。
- オ 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。
- カ 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6月24日（水）に世田谷区立教育総合センター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。

## 1 0 受託候補事業者および次席者の選定

1次審査（書類審査）及び2次審査（書類審査およびヒアリング審査）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。

## 1 1 お問合せ先・提出先

担 当 世田谷区教育委員会事務局  
教育総合センター乳幼児教育・保育支援課  
所在地 〒154-0023 世田谷区若林5-38-1  
教育総合センター1階  
電 話 03-6453-1531