

実施要領

牛久保保育園（仮称）基本設計業務委託公募型プロポーザル実施要領

令和8年6月23日

牛久保保育園（仮称）基本設計業務委託に係る公募型プロポーザル方式による提案募集の詳細は、以下のとおりとする。

1 プロポーザルの名称

牛久保保育園（仮称）基本設計業務委託プロポーザル

2 プロポーザルの目的

牛久保保育園（仮称）の民営化・建て替えにあたり、主催者の光輝保育園の理念「あかるく・たたく・なかよく」を継承しながら、インクルーシブ保育、多様な保育ニーズ、地域子育て支援に対応した次世代型保育園を整備することを目的とする。施設整備コンセプトや各諸室等に係る仕様・配慮事項をもとに事業を進めるため、本園の理念を深く理解し、柔軟かつ高度な発想力や基本設計能力及び豊富な経験を有する設計・監理者を選定する。

3 牛久保保育園（仮称）の建設方針

牛久保保育園（仮称）の建設方針は次のとおりである。なお、詳細は計画を参照すること。

（1）新しい牛久保保育園（仮称）のあるべき姿・担うべき役割

現在の牛久保保育園のあり方や課題を踏まえ、新しい牛久保保育園（仮称）のあるべき姿・担うべき役割を以下の通り整理する。

① 「みんなが一緒に育ち合う」保育園（インクルーシブな保育の実現）

- ・年齢や個々の特性の違いを越え、園全体で子ども達が関わり合える一体的な保育を行う
- ・一人ひとりの個性や発達を尊重し、互いを認め合う心や共生力を育む
- ・誰もが安心して過ごせる環境づくりを行う

② 「好奇心を育む」保育園

- ・子どもが自ら「やってみたい」と感じられる環境を整える
- ・落ち着いた空間の中にも遊び心や発見を感じられる保育を行う

- ・自然・遊び・体験を通して主体性や創造性を育む
- ③ 「心身ともにたくましく、よく遊ぶ」保育園
 - ・園舎と園庭が一体となった、のびのびと遊べる環境を整える
 - ・日々の遊びや生活を通して、健康な身体と豊かな心を育てる
 - ・子どもたちが安心して挑戦できる、ゆとりある保育空間を確保する
- ④ 「保護者との信頼と共育」を大切にする保育園
 - ・保護者との丁寧な情報共有と、温かなコミュニケーションを大切にする
 - ・子育ての喜びや悩みを共有できる関係づくりを行う
 - ・駐車場、相談室・交流スペースなど、気軽に立ち寄れる環境を整える
- ⑤ 「多機能・高機能な専門性」を備えた保育園
 - ・地域の子育て支援や交流活動の拠点となる機能を備える
 - ・一人ひとりの状況に応じた対応ができるよう、安静スペース等の環境整備を行う
 - ・一時預かり、延長保育など、多様な保育ニーズに対応する
 - ・専門職との連携を図り、安心して子育てできる地域づくりに貢献する
- ⑥ 光輝保育園の保育理念の継承と発展
 - ・光輝保育園の理念「あかるく・ただしく・なかよく」を継承する
 - ・保育目標である「心身ともにたくましく、よく遊ぶ明るい子どもの育成」を大切にする
 - ・これまで培ってきた保育の良さを活かしながら、新たな時代や地域ニーズに対応した保育を実践する
- ⑦ 未来につながる保育環境を創造する
 - ・子ども・保護者・地域・職員が互いにつながり、安心して育ち合える地域の拠点となる

(2) 牛久保保育園（仮称）の施設整備の考え方

新しい牛久保保育園（仮称）のあるべき姿・担うべき役割を踏まえ、施設整備の方針を以下の通り整理する。

- ①子どもたちが健やかに成長できる施設
- ②安全で安心して利用できる施設
- ③地域の子育て・暮らしを支える施設
- ④職員にとって働きやすい施設

4 牛久保保育園（仮称）建設事業の概要

(1) 施設名称 牛久保保育園（仮称）

- (2) 施設用途 保育所
- (3) 事業予定地愛知県豊川市塔ノ木町1丁目45 (現牛久保保育園)
- (4) 敷地面積 2,830.78 m²
- (5) 定員 125 人 (以下内訳)
 - 0 歳児 6 人
 - 1 歳児 20 人
 - 2 歳児 24 人
 - 3 歳児 25 人
 - 4 歳児 25 人
 - 5 歳児 25 人
- (6) 都市計画区域 : 市街化区域
- (7) 用途地域 : 第一種住居地域 (準防火地域)
- (8) 建ぺい率 : 60%
- (9) 容積率 : 200%
- (10) 想定工事費 約 6 億円 (税込) を想定 (外構工事費含む)
 - ※提案内容に対する概算見積もりを提示すること
- (11) 設計選定後の事業スケジュール (予定)

ア 基本設計 令和 8 年度

イ 実施設計・工事・工事監理 令和 9 年度～11 年度

ウ 開所 令和 11 年 4 月 (開所の 3 か月前から、新しい建物を利用する可能性がある)

5 業務内容等

- (1) 業務名 : 牛久保保育園 (仮称) 基本設計業務委託
- (2) 業務内容

牛久保保育園 (仮称) 基本設計業務 一式

補助金申請、認可申請等の本事業に係る官公庁への申請サポート業務 一式

福祉医療機構等への本事業に係る融資手続きに関するサポート業務 一式

(3) 履行期間 契約日の翌日から令和9年2月28日まで

但し、行政庁等との調整により業務期間が延期になる可能性あり。

(4) 契約上限額

金 8,800,000円（消費税及び地方消費税を含む）

(5) 留意事項

ア 牛久保保育園（仮称）の建て替えに際し、豊川市が整備する仮設園舎の配置計画に配慮した提案とすること。

イ 近隣に配慮した計画とすること。

ウ 送迎用駐車場、および職員用駐車場（計40台程度）について

適切な数を検討した計画とすること。

6 参加資格等

(1) 参加資格

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号及び第2項の規定に該当しない者。

イ 愛知県内に本店を有すること。

ウ 建築士法第23条の3第1項の規定による一級建築士事務所登録簿に登録されている者。

エ 豊川市における建設工事請負等の契約に係る指名停止措置要綱に基づく指名停止の措置又は豊川市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書に基づく排除措置若しくはこれに準ずる措置を受けていない者。

オ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者で、再度の豊川市の入札参加資格の登録がされたものについては、更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされなかった者とみなす。

カ 令和3年4月1日以後に日本国内で竣工した延床面積1,200平方メートル以上および定員125名以上の保育所（児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条第1項に規定するもの（同法第35条第3項又は第4項の規定により設置されたものに限る。）又は幼稚園（学校教育法（昭和22年法律第26号）第4条第1項の認可を受けたもの又は子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）第27条第1項の確認を受けたものをいう。）

又は認定こども園（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第6項に規定するものをいう。）の基本設計及び実施設計業務を元請で履行した実績を有する者。

キ 本プロポーザルに参加することができる者（以下「提案者」という。）は、単体企業とし、必要に応じて協力者（以下「協力事務所」という。）を設けることができる。協力事務所は複数の提案者の協力事務所として参加することはできるが、単体企業として本プロポーザルに参加することはできない。

ク 提案者は、自社に所属する主任技術者を配置すること。また、構造設計担当者を配置することが望ましい。

ケ 主任技術者は建築士法第2条に規定する一級建築士の資格を有すること。

コ 主任技術者はカの実績を有すること。

サ 構造設計担当者は建築士法第10条の3に規定する構造一級建築士の実績を有すること。

シ 業務の全部を再委託しないこと。

（2）参加資格の制限

ア 法人職員またはその家族が実質的に関係する組織に所属する者は本プロポーザルに参加できない。

7 主催者及び事務局

（1）主催者 社会福祉法人光輝会

住所：愛知県豊川市光輝町二丁目33番地

TEL 0533-86-2631（児童養護施設 光輝寮内）

FAX 0533-84-9528

E-Mail koukiryo@alpha.ocn.ne.jp

URL <https://www.t-kouki.jp>

（2）事務局 社会福祉法人光輝会 光輝保育園

住所：愛知県豊川市光輝町二丁目45番地の3

TEL 0533-85-1312（光輝保育園）

FAX 0533-85-1432

E-Mail kouki-h@alpha.ocn.ne.jp

URL [https:// www.t-kouki.jp/koukihoikuen/](https://www.t-kouki.jp/koukihoikuen/)

8 実施方法

(1) スケジュール

実施要領等公表：令和8年6月23日（火）

質疑受付：令和8年6月23日（火）～6月30日（火）

質疑回答（メール）：質疑提出期限後、速やかに回答

参加表明書、技術提案書等の提出期限：令和8年7月15日（水）午後5時まで

審査結果の通知：令和8年7月24日（金）予定

契約締結：令和8年7月29日（水）予定

※期間の表示のあるものは、午前9時から正午までの間及び午後1時から午後5時までの間（期間中の土曜日、日曜日及び祝日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第2条に規定する国民の祝日をいう。）を除く。）に行うこと。

※各日程は事務の都合により変更する場合がある。

(2) プロポーザル実施要領等の配付

社会福祉法人光輝会ホームページにおいて、令和8年6月23日（火）から掲載するので、必要に応じてダウンロードすること。

(3) 質問の受付

ア 提出方法 質問書（様式3）に記入し、電子メールで提出する。

※電話等口頭による個別の対応は一切行わない。

※電子メール送信後に電話で到着確認をすること。

イ 提出期限 令和8年6月30日（火）午後5時まで

ウ 提出先 光輝保育園

電子メール： kouki-h@alpha.ocn.ne.jp

(4) 質問への回答

提出された質問事項及び回答内容をすべて取りまとめ、ホームページで速やかに質問・回答を掲載する。

(5) 参加表明書、技術提案書等の提出

ア 提出方法 郵送（追跡サービスのできるもの）により提出すること。

※提出後に電話にて発送の旨、連絡をすること。

イ 提出期限 令和8年7月15日（水）午後5時まで（必着）

ウ 提出先 光輝保育園

住所：愛知県豊川市光輝町二丁目45番地の3（郵便番号442-0882）

エ 提出書類 参加表明書、技術提案書、業務行程表、見積書を

出力の上、A4フラットファイルにて正副2部を提出すること。

また、すべてのPDFデータを格納した記録媒体（USBメモリ）を併せて提出すること。

※提出後の書類の追加及び修正（差し替え）は一切認めない。

オ 提出書類作成要領

提出書類	記載内容・留意事項等	様式
参加表明書	・様式1に必要事項を記載すること。	様式1
技術提案書	・表紙を付けること。 ・提出者名（事業者名）を記入すること。 ・業務実績内容を含むこと ・提案内容に対する概算工事費を記載すること ・明確な建物プラン案を提示すること。	任意様式
業務行程表	・本業務を受託した場合の実施工程を簡潔に記載すること。 ・業務行程表は技術提案書のページ数に含めない。	任意様式
見積書	・様式2に提案額を記載すること。 ・見積書は技術提案書のページ数に含めない。	様式2

11 評価基準

（1）評価方法

ア 提出された技術提案書等の内容を基に、審査委員会において、各審査員が審査項目を個別に評価採点し、その点数を合計する方法により、提案書の得点を算出する。評価点 が最も高い提案者を受託候補者、次に高い提案者を次点者とする。

イ 受託候補者は全審査員が50点以上の評価をしていることを条件とする。

ウ 最高得点者が2者以上となった場合、審査委員会の協議により受託候補者を決定する。

エ 候補者が1者のみでも、審査の実施を経て、受託候補者の選定を行うものとする。

(2) 評価基準

審査項目		審査基準	配点
①業務の実績		・過去に同種業務を受注した実績が豊富か。	15点
②業務実施体制		・打合せや問合せに的確かつ迅速に対応でき、円滑な業務を遂行できる体制が組まれているか。	10点
③事業理解		・本業務を的確に理解し、業務工程（業務の進め方）を含む適切な提案内容であるか。	10点
④企画力	I 保育所の施設整備コンセプト	子どもにとって快適な空間の提案 施設整備の考え方「子どもたちが健やかに成長できる施設」、「安全で安心して利用できる施設」等に沿い、子どもが過ごしやすく、職員が働きやすい提案内容であるか。	15点
	II 敷地利用計画の考え方	配置計画の考え方 既存の牛久保保育園の運営状況や市が計画する仮設園舎の計画に配慮し、将来の園運営について考えられた内容であるか。	10点
	III 独自提案	・法人の特性や事業を理解した有益な提案がされているか。	15点
	IV 総括	・事業内容の理解度、提案の的確さ、本業務に対する姿勢が確認できるか。	10点
価格提案		工事費および設計見積書の金額について評価する。	15点
合 計			100点

※技術提案書の様式は任意とし、①～③で4ページ、④で6ページを目安として、全体で10ページ程度とする。

※A4版・縦を基本とし、表紙はページ数に加えない。また、A3版・横は、A4サイズ2ページ分とする。

12 その他

- (1) 手続き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る。
- (2) 提出されたすべての書類の返却は行わない。
- (3) 本プロポーザルに係る提案者側の費用は、すべて提案者の負担とする。

- (4) 参加資格のない者が提出した技術提案書及び虚偽の記載がなされた技術提案書は無効とする。
- (5) 提出書類の著作権・著作権は、主催者に帰属する。ただし、契約を締結しなかった提案者が提出した書類の著作権については、提案者に帰属する。
- (6) 本要領に記載のない事項については、その都度協議するものとする。
- (7) 本プロポーザルにおいて、次のいずれかに該当すると審査委員会が認めた場合は失格となる。
 - ア 提出書類が、提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合。
 - イ 提出書類が、実施要領に定められた様式及び記載上の留意事項に適合しない場合。
 - ウ 提出書類に、記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合。
 - エ 提出書類に、記載すべき事項以外の内容が記載されている場合。
 - オ 提出書類に、虚偽の記載がある場合。
 - カ 他者の提出書類を盗用した疑いがある場合。
 - キ 見積額が予算額を超える場合。
 - ク その他実施要領等に違反すると認められた場合。
- (8) 主催者による説明会、事業予定地の視察会等は予定していない。

参加表明書

様式 1

令和 年 月 日

(あて先)

社会福祉法人光輝会

理事長 小野 基晶 殿

住所又は所在地

商号又は名称

代表者名

プロポーザル参加表明書

「牛久保保育園（仮称）基本設計業務委託公募型プロポーザル」の参加資格を満たしており、本プロポーザルに参加したいので、参加表明書を提出します。

なお、実施要領の参加資格について要件をすべて満たしており、また、示された事項を遵守することを誓約します。

【連絡先】

所属部署

担当者名

電話番号

FAX 番号

E-mail

見積書

様式2

見 積 書

業 務 名 牛久保保育園（仮称）基本設計業務

見積金額 金 _____ 円
(消費税及び地方消費税を含む。)

牛久保保育園（仮称）基本設計業務委託公募型プロポーザル実施要領に基づき見積書を提出します。

令和 年 月 日

住所又は所在地

商号又は名称

代表者氏名

社会福祉法人光輝会

理事長 小野 基晶 殿

注意 1 金額は訂正しないこと。

質問書

様式 3

令和 年 月 日

質 問 書

事業所名

牛久保保育園（仮称）基本設計業務委託公募型プロポーザルについて、次の点を質問します。

質問項目：
内容

※ 1つの質問に対し、質問書 1 枚を作成すること。

ただし、質問の内容が相互に関係する場合は、1 枚にまとめること。

【連絡先】

所 属：

氏 名：

電話番号：

E - mail：

設計コンセプト

【牛久保保育園(仮称) 設計コンセプト】

テーマ

「あそび・つながり・安心が循環する保育園 ～育ちをつなぐ、みんなの居場所」

基本コンセプト

「みんながつながり、育ち合う保育環境」

光輝保育園の理念「あかるく・ただしく・なかよく」を継承しながら、子ども・保護者・地域・職員が自然につながり、安心して過ごせる“次世代型保育園”を目指す。

園舎と園庭、遊びと生活、個と集団、保育と地域がゆるやかにつながる空間構成により、インクルーシブ保育、多様な学び、豊かな遊び、地域支援機能を実現する。

設計方針

1. 「みんなが一緒に育ち合う」インクルーシブ空間

設計の考え方

年齢や特性の違いを越えて自然に関わり合える、開かれた保育環境をつくる。

空間への落とし込み

- クラス単位に閉じない、回遊性のある平面計画
- 異年齢交流を促す共有スペースの配置
- 視線がつながる開放的な保育室計画
- 落ち着いて過ごせる小空間・こもり空間の確保
- バリアフリー対応とユニバーサルデザインの徹底
- 個別支援やクールダウンに対応できる安静室の設置

2. 「好奇心を育む」遊びと発見の空間

設計の考え方

子どもが自ら発見し、試し、挑戦したくなる環境を日常の中につくる。

空間への落とし込み

- 園内の随所に“遊びの余白”を設ける
- 光・風・木・土など自然を感じられる設計
- 廊下を単なる移動空間ではなく遊び空間として活用
- 小窓、段差、隠れ家、デッキなど探索性のある空間構成
- 季節の変化を感じられる植栽計画
- アトリエ・絵本コーナー・多目的活動空間の整備

3. 「心身ともにたくましく育つ」遊び環境

設計の考え方

十分に身体を動かし、多様な遊びを展開できる環境を整える。

空間への落とし込み

- 園舎と園庭を一体的に利用できる配置計画
- 内外が連続する大きな開口やテラスの整備
- 雨天時でも身体を動かせる半屋外空間の確保
- 年齢や発達に応じた多様な遊び場づくり
- 見守りやすく安全性の高い園庭計画
- 木陰や休息スペースなど、静と動のバランスある環境形成

4. 「保護者との信頼」を育む施設計画

設計の考え方

保護者が安心して相談でき、気軽に立ち寄れる“開かれた園”をつくる。

空間への落とし込み

- ゆとりある送迎動線と安全な駐車計画
- 保護者が立ち寄りやすいエントランス空間
- 相談室や面談スペースの設置
- 保護者交流や地域交流にも活用できる共有スペース
- 園の活動や子どもの様子を感じられる掲示・展示計画
- セキュリティと開放性を両立したゾーニング

5. 「地域とつながる」多機能型保育園

設計の考え方

子育て支援や地域交流の拠点として、多様な機能を備える。

空間への落とし込み

- 一時預かりや延長保育に対応できる専用スペース
- 地域子育て支援活動が行える多目的室
- 地域行事や交流イベントにも対応可能な空間構成
- 職員同士が連携しやすい執務環境
- 将来的な運営変化にも対応できる柔軟性のある計画
- 防災機能・備蓄機能を備えた地域支援拠点化

建築デザインの方向性(イメージ)

キーワード

- あたたかさ
- 木のぬくもり
- 見守り
- つながり
- 回遊性
- 余白
- 自然との一体感
- 安心感
- 遊び心
- 地域への開放性

空間構成イメージ

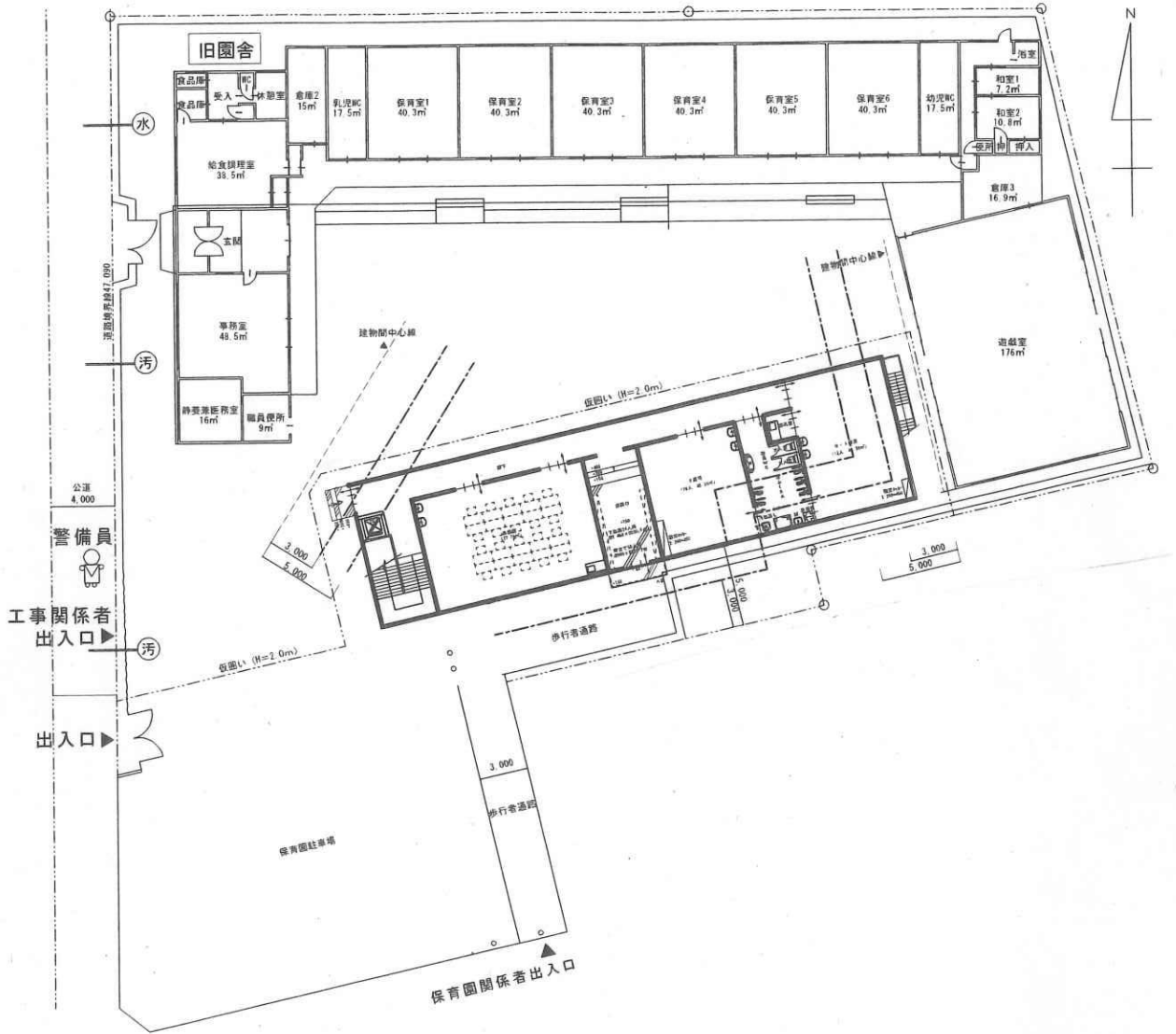
「まちのような保育園」

園全体をひとつの“小さなまち”として捉え、

- みんなが集まる「ひろば」
- 落ち着ける「こみち」
- 好奇心を刺激する「しかけ」
- 安心して過ごせる「居場所」

を散りばめることで、子どもたちが主体的に過ごせる環境をつくる。

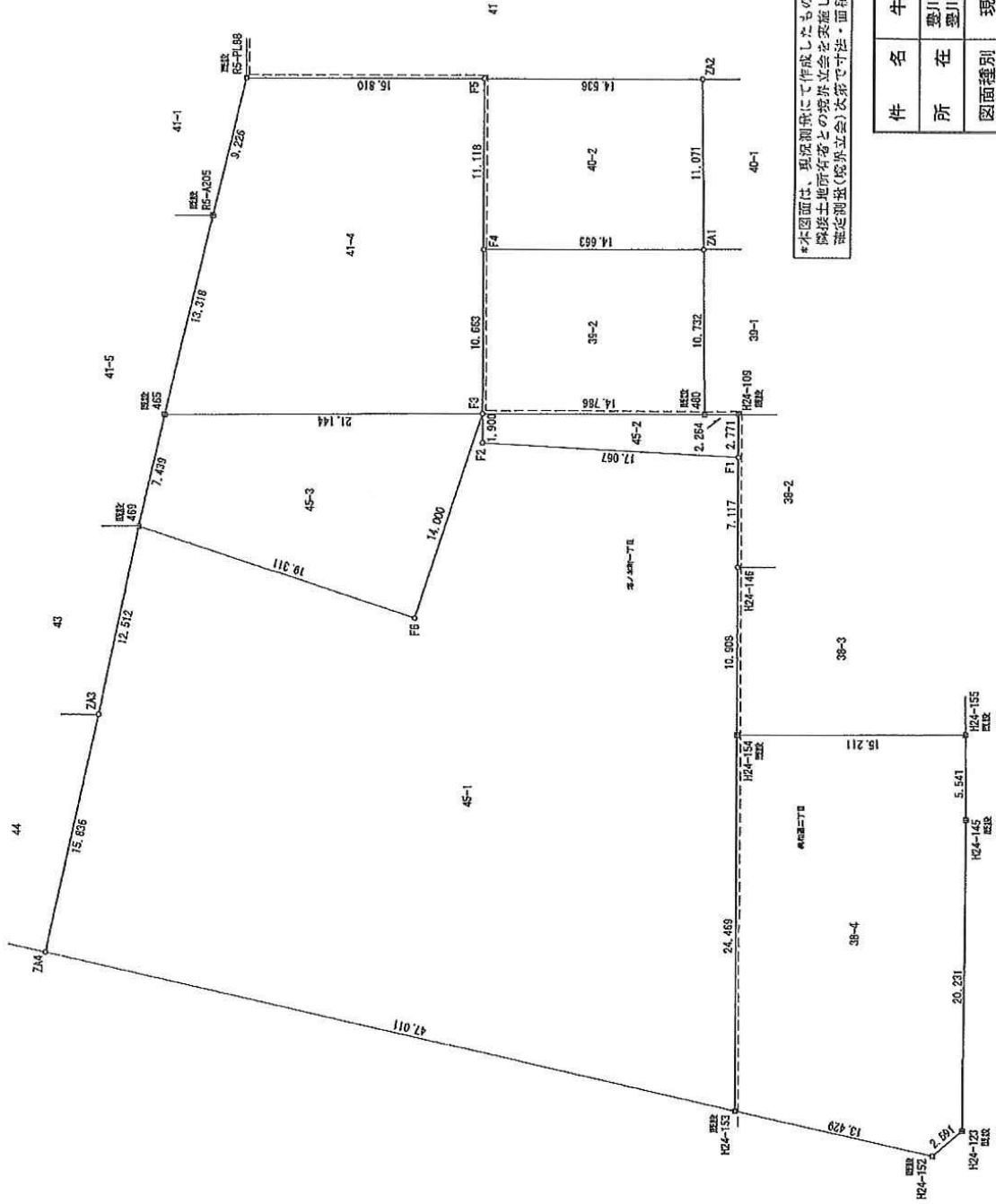
仮設園舎参考計画図



配置図
(参考計画図 1/300)

- 延焼ライン
- 仮囲い (H=2.0m) (参考)
- 設計建物 (仮設園舎)

敷地求積図・位置図



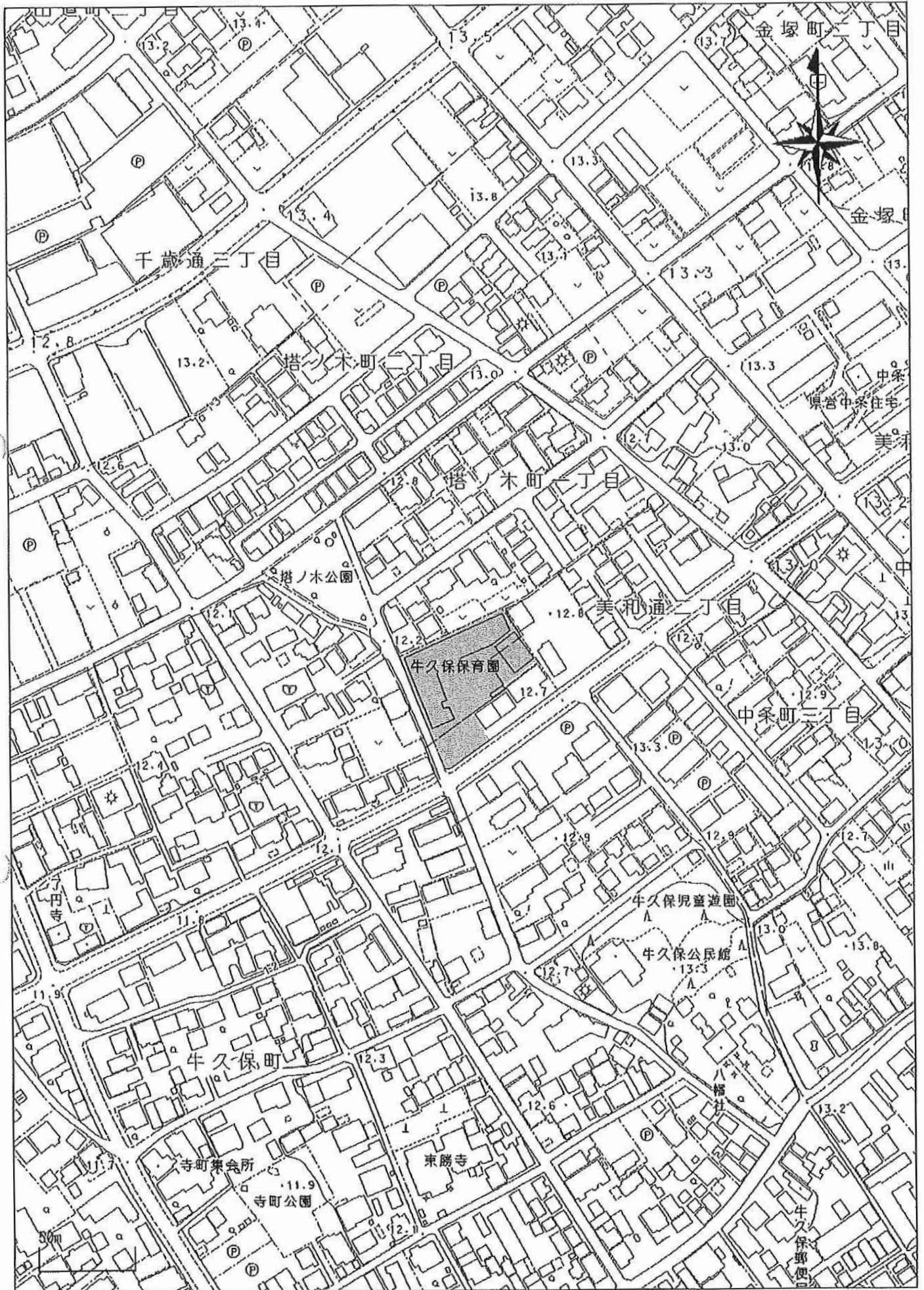
基準点	境界点等の種類
田	コンクリート杭
◎	金風標
○	計算点

単位：m

*本図面は、測量測事にて作成したものであり道筋及び隣接土地所有等との境界立合を要請してはいないが、測量測事(境界立合)次第で寸法・面積の変更があります。

件名	牛久保保育園現況測量業務委託		
所在	壘川市埜ノ木町一丁目41番4、45番1、45番2、45番3 壘川市美和通二丁目38番4、39番2、40番2		
図面種別	現況求積図		
縮尺	1 : 300	作成年月日	令和 6年 6月19日作成
作成者			

(別紙) 位置図



要求室一覧

牛久保保育園（仮称）施設整備計画概要・要求室一覧

1 定員計画

認定区分	入所定員	0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児
2号認定	75人	人	人	人	25人	25人	25人
3号認定	50人	6人	20人	24人	人	人	人
合計	125人	6人	20人	24人	25人	25人	25人

2 施設整備概要

区分	内容	
建物の構造及び規模	構造	鉄骨造
	階数	2階建
	延床面積	1,300㎡程度
駐車場の規模	職員用	20台分程度
	保護者・来客用	20台分程度

3 各施設の面積計画目安

区分	認可基準等	計画面積目安
乳児室・沐浴室・調乳室・ほふく室	3.3㎡×0歳児（6）人＝19.8㎡ 3.3㎡×1歳児（20）人＝66.0㎡ 計 85.8㎡	94.75㎡以上
保育室	1.98㎡×2歳以上児（99）人＝196.02㎡	325.00㎡以上
保育室	一時預かり保育用	50.00㎡程度
遊戯室	保育室と一体化して利用するエリア	100.00㎡程度
遊戯室	ホール・講堂として利用するエリア	250.00㎡程度
調理室	厨房・下処理室・検収室・食品庫・厨房事務室・厨房便所	115.00㎡以上
便所	0・1歳用・2歳用・3歳用・4・5歳用・ 一時保育用・職員用	100.00㎡程度
職員室	事務室・医務室・職員休憩室・シャワー室	100.00㎡程度
倉庫	1階倉庫・2階倉庫	90.00㎡程度
その他	玄関エントランス・廊下・階段	75.25㎡程度
合計		1300.00㎡程度

※屋上・ユニットプール設置エリアを含まず