

(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業
入札説明書

【修正版：令和8年4月13日】

令和7年9月24日

横浜市

I 用語の定義

この入札説明書（以下「本説明書」という。）において次の各号に掲げる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、それぞれ当該各号に定めるところによる。

<事業全体に関する用語>

- (1) **本事業** 「(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業」をいい、PFI 事業及び自主事業から成る。
- (2) **PFI 事業** 本事業のうち、市が PFI 法に基づく特定事業として選定し、PFI 事業者が実施する、本施設の設計、建設及び工事監理、並びに開業準備、維持管理及び運営を個別又は総称した事業をいう。
- (3) **独立採算事業** PFI 事業のうち、PFI 事業者が市と賃貸借契約を締結し、又は、PFI 事業者もしくは構成員が市から使用許可を受け、市から支払われるサービス対価ではなく、当該サービスの利用者からの料金収入のみで資金を回収して実施する事業をいう。具体的には、飲食機能、駐車場機能等をいう。
- (4) **自主事業** 本事業のうち、PFI 事業者が提案し、PFI 事業者もしくは構成員が市から使用許可等を受けて実施する事業をいい、市から支払われるサービス対価ではなく、当該サービスの利用者からの料金収入のみで資金を回収して実施する事業をいう。

<体制に関する用語>

- (5) **応募グループ** 本事業の実施にかかる総合評価一般競争入札に応募する事業グループをいい、PFI 事業にかかる設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業及び運営企業を含む複数の企業等により構成されるグループをいう。
- (6) **構成員** 応募グループを構成する法人の一部で、PFI 事業者に出資を行う法人をいう。他の応募グループの構成員又は協力会社として参画することは認められない。
- (7) **協力会社** 応募グループを構成する法人の一部で、PFI 事業者から設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務を受託し、又は請け負う法人で、かつ、PFI 事業者に出資を行わない法人をいう。他の応募グループの構成員又は協力会社として参画することは認められない。
- (8) **落札者** 市が本事業の入札説明書等に従い、競争入札を実施して落札者として決定した応募グループをいう。
- (9) **PFI 事業者** PFI 事業を実施することを目的として、会社法（平成 17 年法律 86 号）に定める株式会社として落札者が設立する特別目的会社（SPC）をいい、PFI 法第 8 条第 1 項の規定により特定事業を実施する者として選定された者をいう。
- (10) **PFI 事業者等** PFI 事業者及びその構成員並びに協力会社をいう。
- (11) **設計企業** PFI 事業者が、設計業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (12) **建設企業** PFI 事業者が、建設業務の全部又は一部を請け負わせる構成員や協力会

社をいう。

- (13) **工事監理企業** PFI 事業者が、工事監理業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (14) **維持管理企業** PFI 事業者が、維持管理業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (15) **運営企業** PFI 事業者が、運営業務及び開業準備業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。

<施設に関する用語>

- (16) **本施設** 本事業により事業敷地に整備する複合棟、体育館棟、校庭、駐輪場及び駐車場の総称。
- (17) **複合棟** 本施設のうち、小学校エリア、保育所エリア、市民利用施設エリア及びその付随施設から成る公共施設をいう。
- (18) **体育館棟** 本施設のうち、体育館、備蓄倉庫及びその付随施設から成る公共施設をいう。
- (19) **校庭** 本事業において、現豊岡小学校の解体後に整備される校庭をいう。
- (20) **仮設家庭科室** 工事期間中に家庭科室の機能維持のために新たに仮設する家庭科室をいう。
- (21) **民間機能棟** 本事業とは別途公募することとして検討されている民間事業者により整備される施設をいう。具体的にはプール機能等を有する建物をいう。
- (22) **現豊岡小学校** 現在の豊岡小学校の本館棟、北校舎、管理棟、給食棟及びその他付随施設を総称していう。
- (23) **現体育館** 現在の豊岡小学校の体育館棟をいう。
- (24) **東側校舎** 現在の豊岡小学校の東校舎をいう。
- (25) **プレハブ校舎（現家庭科室）** 現在の豊岡小学校の校庭に存する家庭科室及びその付随施設をいう。

<業務に関する用語>

- (26) **本業務** 要求水準書及び提案書類（市が業務要求水準を上回るものと認めた内容に限る。）に規定された、PFI 事業者が実施すべき業務をいう。
- (27) **業務要求水準** 要求水準書により定められた本業務の水準及び仕様をいう。
- (28) **統括管理業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
 - a 統括マネジメント業務
 - b 総務・経理業務
 - c 事業評価業務
 - d 国庫補助金等関連業務
- (29) **設計業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
 - a 事前調査業務

- b 各種関係機関等との協議・調整業務
 - c 設計及び関連業務
 - d 国庫補助金等申請補助業務
 - e 会計検査等対応業務
- (30) **建設業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 建設業務及びその関連業務
 - b 現豊岡小学校の解体撤去業務
 - c 什器備品調達・設置業務
 - d 国庫補助金等申請補助業務
 - e 会計検査等対応業務
- (31) **工事監理業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する工事監理業務をいう。
- (32) **開業準備業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 引越し支援業務
 - b 事前広報・機運醸成業務
 - c オペレーション整備業務
 - d 開業イベントの企画運営業務
- (33) **維持管理業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 建築物保守管理業務
 - b 建築設備保守管理業務
 - c 外構管理業務
 - d 植栽維持管理業務
 - e 清掃業務
 - f 環境衛生管理業務
 - g 什器備品等管理業務
 - h 安全管理業務
 - i 修繕業務
- (34) **運営業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 総合受付業務
 - b 学び・体験・交流・賑わい創出業務（複合施設間連携・協働・共創推進業務）
 - c 図書館窓口業務
 - d 予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備運用業務
 - e 広報プロモーション業務
 - f 飲食機能業務（独立採算事業）
 - g 駐車場管理運営業務（独立採算事業）
- (35) **維持管理業務等** 開業準備業務、維持管理業務及び運営業務を総称していう。
- (36) **個別業務** 設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務を、個別又は総称していう。
- (37) **修繕** 建築物等の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を、原

状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。

(38) **更新** 劣化した部位・部材又は機器等を新しいものに取り替えることをいう。

目 次

| | | |
|-------|------------------------------------|----|
| 1. | 入札説明書の位置付け | 3 |
| 2. | 事業内容 | 4 |
| 2.1. | 事業内容 | 4 |
| 2.2. | 予定価格 | 14 |
| 2.3. | 適用法令及び適用基準 | 14 |
| 3. | 入札参加に関する条件等 | 15 |
| 3.1. | 応募グループが備えるべき入札参加資格要件 | 15 |
| 3.2. | 入札に関する留意事項 | 22 |
| 4. | 入札手続等に関する事項 | 24 |
| 4.1. | 民間事業者の募集及び選定の手順に関する事項 | 24 |
| 4.2. | 民間事業者の募集及び選定のスケジュール | 24 |
| 4.3. | 募集及び選定手続き等 | 25 |
| 5. | 落札者の決定 | 33 |
| 5.1. | 最優秀提案者の選定 | 33 |
| 5.2. | 横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査 | 33 |
| 5.3. | 審査の方法 | 33 |
| 5.4. | 審査の基準 | 33 |
| 5.5. | 落札者の決定 | 33 |
| 5.6. | 審査委員会事務局 | 34 |
| 6. | PFI 事業者との契約手続等 | 35 |
| 6.1. | PFI 事業者との契約 | 35 |
| 6.2. | PFI 事業者の権利義務等に関する制限 | 37 |
| 6.3. | 市と PFI 事業者との責任分担 | 38 |
| 7. | 事業契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 | 39 |
| 7.1. | 基本的な考え方 | 39 |
| 7.2. | 管轄裁判所の指定 | 39 |
| 8. | 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 | 40 |
| 8.1. | PFI 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合 | 40 |
| 8.2. | 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合 | 40 |
| 8.3. | いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合 | 40 |
| 9. | 法制度上及び税制上の措置ならびに財政上及び金融上の支援等に関する事項 | 41 |
| 9.1. | 法制上及び税制上の措置に関する事項 | 41 |
| 9.2. | 財政上及び金融上の支援に関する事項 | 41 |
| 9.3. | その他の支援に関する事項 | 41 |
| 10. | その他特定事業の実施に関し必要な事項 | 42 |
| 10.1. | 入札に伴う費用負担 | 42 |
| 10.2. | 情報公開及び情報提供 | 42 |
| 10.3. | 市からの提示資料の取り扱い | 42 |

| | |
|---|----|
| 10.4. 苦情申立て..... | 42 |
| 10.5. 代表企業以外の構成員又は協力会社が営業停止処分を受けた場合の取扱い.... | 42 |
| 10.6. 関連情報を入手するための照会窓口等..... | 43 |

<附属資料>

- 附属資料1： 要求水準書
- 附属資料2： モニタリング基本計画
- 附属資料3： 落札者決定基準
- 附属資料4： 様式集
- 附属資料5： 基本協定書（案）
- 附属資料6： 事業契約書（案）

1. 入札説明書の位置付け

本説明書は、横浜市（以下「市」という。）が、本事業について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、民間と行政のパートナーシップのもとで、本事業を効率的・効果的に推進するため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づく事業を実施するに当たり、本事業及び本事業の入札にかかる条件を提示するものである。応募グループは、本説明書の内容・本事業の目的を踏まえたうえで、入札に必要な書類を提出すること。

本事業のうち PFI 事業については、WTO 政府調達協定（平成 6 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定、及び平成 24 年 3 月 30 日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書）の対象事業であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成 7 年政令第 372 号）が適用される。

また、附属資料の 1「要求水準書」、2「モニタリング基本計画」、3「落札者決定基準」、4「様式集」、5「基本協定書（案）」、6「事業契約書（案）」は、本説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。

入札説明書等と入札説明書に先行して市が公表した書類に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書に先行して市が公表した書類によるものとする。

2. 事業内容

2.1. 事業内容

2.1.1. 事業名称

(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業

2.1.2. 公共施設等の管理者の名称

横浜市長 山中 竹春

2.1.3. 事業目的

豊岡小学校は、大正時代に現在の場所に設置され、100年間の長い期間をかけて地域に根差し、地域の方々の思い出がある施設である。

現在の豊岡小学校の学校施設は、老朽化が進み、教室数の確保などの課題もあることから、建替えにより、教育環境の向上を図ることとしている。

この機会を捉え、豊岡小学校の周辺の鶴見図書館、鶴見保育園、つるみ区民活動センター、鶴見区地域子育て支援拠点と併せて再編整備することで、新たに、子育て世代の皆様がこの地域で安心して子育てができると感じる場、年齢、国籍、障害の有無等を問わずどなたでも子どもから高齢者まで安心してつどい、豊かな時間を過ごすことができる場、生涯学習や地域活動を行うことができる魅力的な場、地域の方々の多様な思いが込められた新しいコミュニティの場の提供を目指す。

また、豊岡小学校が立地する場所は、駅や商店街に近接する利便性の高い場所にあるため、公共施設の複合化に加え、民間事業者のアイデアやノウハウを活用することや、一部民間機能等も導入することで、より良い市民サービスの提供や、将来にわたる地域の活力向上、賑わい形成に寄与する施設を整備する。

(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業では、各公共施設の機能を高め、効率的な整備運営を進めつつ、小学校単独の建替えでは成しえない相乗効果や新たな価値を生み出し、地域の活性化や魅力向上を図ることを事業の目的とする。

2.1.4. 事業内容

(1) 事業で整備する内容

本事業で整備する施設と機能は次のとおりである。なお、以下の表は入札公告時点の想定であり、実際の各機能の配置は要求水準を満たすことを前提として、民間事業者の提案によるものとする。

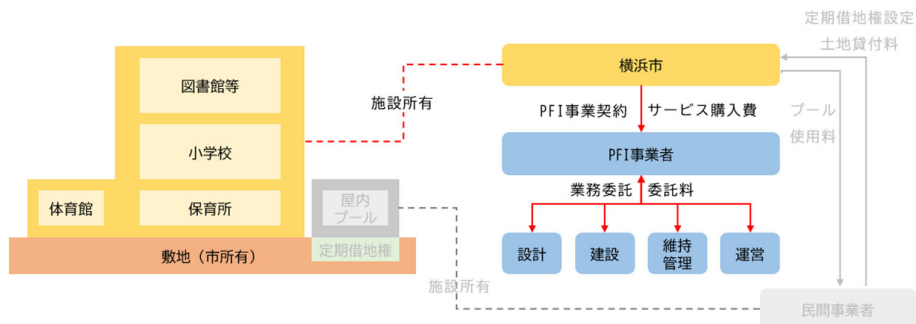
| 区分 | 棟構成・エリア区分 | | 機能区分 |
|-----------|-------------|-----------|-----------|
| 建物 | 複合棟 | 小学校エリア | 小学校 |
| | | | 放課後キッズクラブ |
| | | | 日本語教室 |
| | | 保育所エリア | 保育所 |
| | | | 園庭 |
| | | 市民利用施設エリア | 図書館 |
| | 区民活動センター | | |
| 地域子育て支援拠点 | | | |
| 体育館棟 | 小学校 | | |
| 外構 | 校庭 | 小学校 | |
| | 駐輪場 | — | |
| 他 | 駐車場（独立採算事業） | — | |

(2) 事業対象

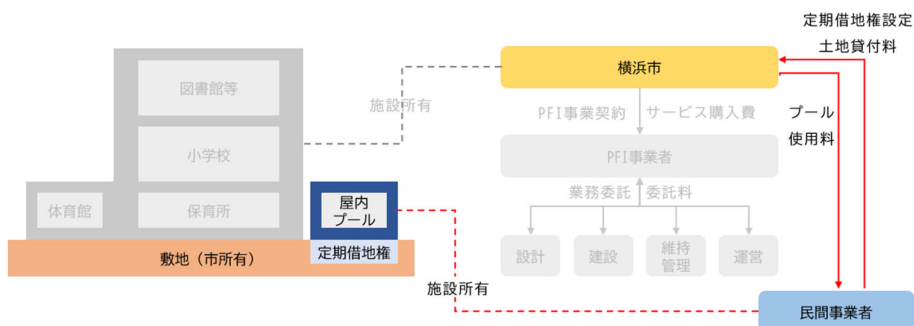
本事業では、本施設を公共施設として整備することとし、PFI法に基づく特定事業として、BTO方式により民間事業者により整備運営を行う。

なお、本事業とは別事業として、本事業において整備する各施設の建設完了後、事業敷地の一部に定期借地権を設定して民間事業者へ貸付け、民設民営のプールをはじめとした民間施設（コンセプト実現に寄与する機能等）を整備することを予定している。

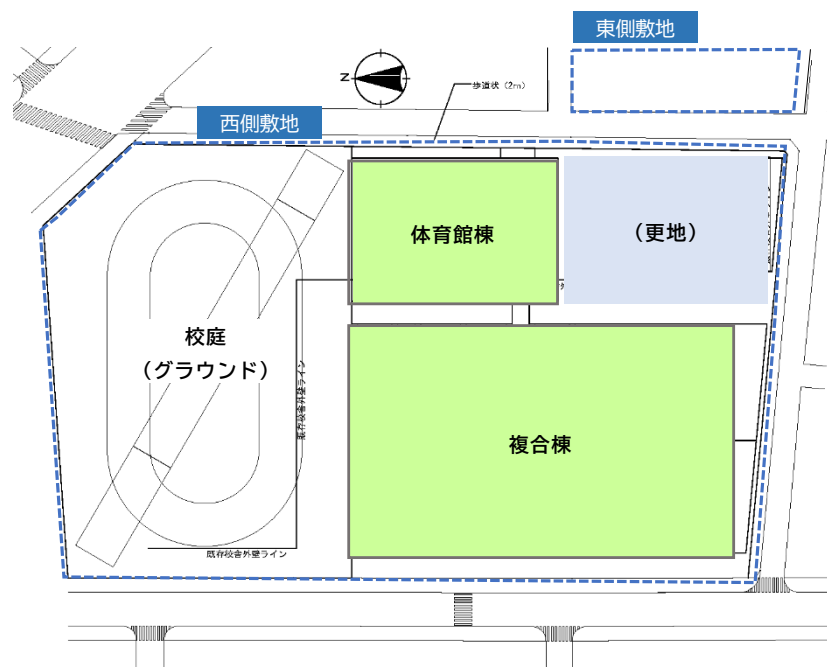
図表 1 本事業の事業スキーム（PFI事業（BTO方式））



図表 2 本事業とは別途整備する民間機能の事業スキーム（定期借地権設定事業）



図表 3 想定配置計画図（青点線枠内が事業敷地）



(3) 事業の方式

本事業は、PFI 事業者が本施設の設計業務、工事監理業務及び建設業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通じて、PFI 事業者が開業準備業務、維持管理業務及び運営業務を行う BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式とする。

(4) 指定管理者の指定

本事業では、指定管理者制度は導入しない。

(5) 事業期間

本施設の設計・建設期間及び維持管理・運営期間は次のとおりとする。

なお、設計期間を短縮し、建設期間を延長することや設計期間を延長し、建設期間を短縮することは認める。また供用開始日程を早めることは可能とするが、供用開始の延期は原則として認めない。

a 複合棟

設計・建設期間を含み、事業契約の締結から事業終了までを事業期間と定義し、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき市と PFI 事業者の間で締結する事業契約（以下「事業契約」という。）の締結日から令和 29 年 3 月末までの約 20 年間とする。

維持管理・運営期間については、市への施設所有権移転日の翌日（令和 12 年 8 月 1 日）から令和 29 年 3 月末日までの 16 年 8 か月間とする。

なお、令和 12 年 7 月末日までに設計図書に定められた工事を完成させ、PFI 事業者は市に施設を引き渡すこと。市は、その後速やかに所有権取得手続等を行う。

b 体育館棟及び校庭

設計・建設期間を含み、事業契約の締結から事業終了までを事業期間と定義し、事業契約の締結日から令和 29 年 3 月末までの約 20 年間とする。

維持管理・運営期間については、市への施設所有権移転日の翌日（令和 15 年 8 月 1 日）から令和 29 年 3 月末日までの 13 年 8 か月とする。

なお、令和 15 年 7 月末日までに設計図書に定められた工事を完成させ、PFI 事業者は市に施設を引き渡すこと。市は、その後速やかに所有権取得手続等を行う。

(6) 特定事業の事業範囲

PFI 事業者が実施する業務範囲は、次のとおりである。

a 共通

(a) 統括管理業務

- i 統括マネジメント業務
- ii 総務・経理業務
- iii 事業評価業務
- iv 国庫補助金等関連業務

b 設計・建設段階

(a) 設計業務

- i 事前調査業務
- ii 各種関係機関等との協議・調整業務
- iii 設計及び関連業務
- iv 国庫補助金等申請補助業務
- v 会計検査等対応業務

(b) 建設業務

- i 建設業務及びその関連業務
- ii 現豊岡小学校の解体撤去業務
- iii 什器備品調達・設置業務

- iv 国庫補助金等申請補助業務
- v 会計検査等対応業務

- (c) 工事監理業務
 - i 工事監理業務

- c 維持管理・運営段階
 - (a) 開業準備業務
 - i 引越し支援業務
 - ii 事前広報・機運醸成業務
 - iii オペレーション整備業務
 - iv 開業イベントの企画運営業務

 - (b) 維持管理業務
 - i 建築物保守管理業務
 - ii 建築設備保守管理業務
 - iii 外構管理業務
 - iv 植栽維持管理業務
 - v 清掃業務
 - vi 環境衛生管理業務
 - vii 什器備品等管理業務
 - viii 安全管理業務
 - ix 修繕業務

 - (c) 運営業務
 - i 総合受付業務
 - ii 学び・体験・交流・賑わい創出業務（複合施設間連携・協働・共創推進業務）
 - iii 図書館窓口業務
 - iv 予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備運用業務
 - v 広報プロモーション業務
 - vi 飲食機能業務（独立採算事業）
 - vii 駐車場管理運営業務（独立採算事業）

(7) PFI 事業者の収入

本事業における PFI 事業者の収入は、次のとおりである。なお、サービス対価の支払いに関する詳細は事業契約書（案）に示す。

a 市から PFI 事業者を支払われるサービス対価

(a) 設計・建設・工事監理の対価

市は、本施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務の対価について、事業契約に定め

る額を PFI 事業者に支払う。

(b) 維持管理・運営の対価

市は、本施設の開業準備業務、維持管理業務及び運営業務の対価について、複合棟並びに体育館棟及び校庭それぞれの維持管理・運営期間にわたり、事業契約に定める額を PFI 事業者を支払う。

b 飲食機能業務及び駐車場管理運営業務による収入

PFI 事業者は、飲食機能及び駐車場機能の収入を自らの収入とすることができる。なお、飲食機能業務及び駐車場管理運営業務の実施に際して、PFI 事業者は、市に施設の使用料または貸付料を支払うものとする。

c 自主事業（任意）による収入

PFI 事業者は、本施設の用途及び目的を妨げない範囲において、市民利用施設エリアを活用した自主事業（任意）による収入を自らの収入とすることができる。なお、収入を伴う自主事業（任意）の実施に際して、PFI 事業者は、原則として市に施設の使用料を支払う必要がある。

(8) PFI 事業者が独立採算により実施する事業の使用許可及び貸付条件

PFI 事業者は、以下の独立採算事業の実施にあたり、市に対し使用料または貸付料を支払うものとする。各事業における貸付条件については「図表 4 各事業における貸付条件」の通りとする。

また、使用許可及び貸付の相手方は「図表 5 使用許可及び貸付の相手方」の通りとする。

図表 4 各事業における貸付条件

| | | 期間 | | 根拠 | 活用形態 |
|---------------|----|----|-------|-----------------------------|--------|
| 飲食機能 業務 | 施設 | 常設 | 1～17年 | 定期建物賃貸借契約※1 | カフェ |
| | 設備 | 常設 | 1～3年 | 使用許可※2 | 自動販売機 |
| | 設備 | 臨時 | 単発 | 使用許可※2 | ワゴン売店等 |
| 駐車場管理運営 業務 | | 常設 | 1～15年 | 定期建物賃貸借契約※1 又は 土地賃貸借契約※3 | 駐車場 |
| | | 常設 | 1～3年 | 使用許可※2 | 駐車場 |
| 自主事業（任意） | | 常設 | 1～3年 | 使用許可※2 | 機器の貸出等 |
| | | 臨時 | 単発 | 使用許可※2 | イベント等 |

※1 PFI 法第 69 条第 6 項に基づく行政財産の貸付により、借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約を締結

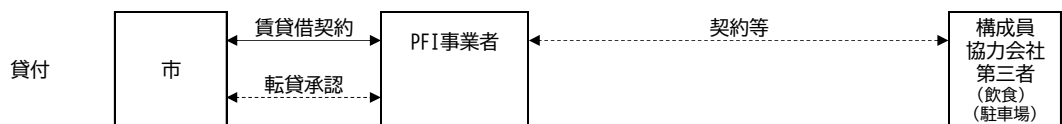
※2 横浜市公有財産規則（昭和 39 年 3 月）に基づく使用許可

※3 PFI 法第 69 条第 6 項に基づく行政財産の貸付により、横浜市公有財産規則（昭

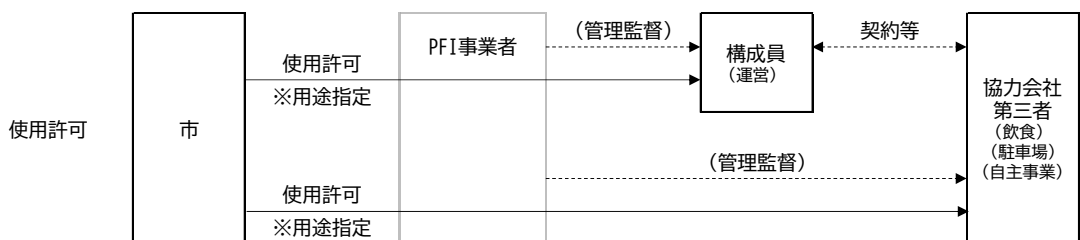
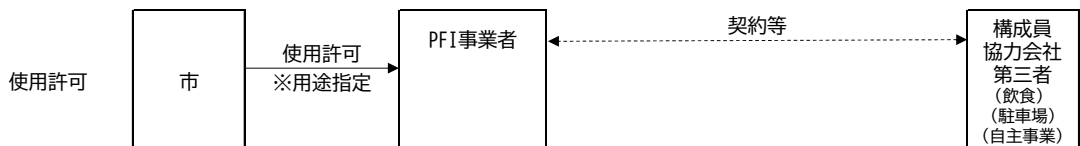
和 39 年 3 月) を準用し、土地賃貸借契約を締結

図表 5 使用許可及び貸付の相手方

●常設：飲食機能業務、駐車場管理運営業務、自主事業（任意）

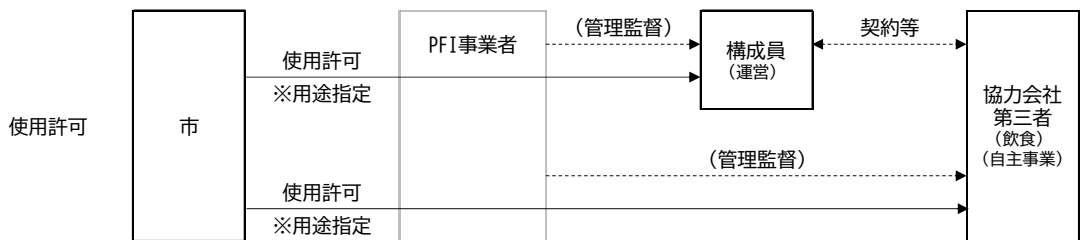
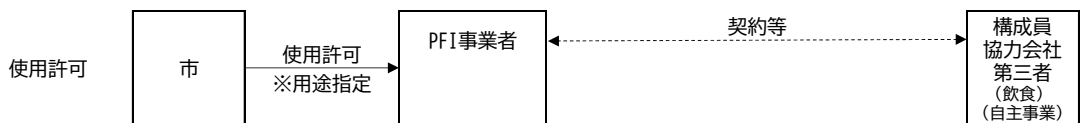


※「貸付」に係る契約当事者は、PFI法第2条第5項の「選定事業者」となるため、単独の構成員及び協力会社、第三者の下請企業は契約当事者になりません。



※PFI事業者の関与について要求水準を満たす場合に限り、市から直接協力会社及び第三者へ使用許可を行うことも可

●臨時：飲食機能業務、自主事業（任意）



※PFI事業者の関与について要求水準を満たす場合に限り、市から直接協力会社及び第三者へ使用許可を行うことも可

| | | 2021年 令和13年 | | | | | | | | | | | | 2022年 令和14年 | | | | | | | | | | | |
|---------------|-----------|----------------|---|---|----------------------------|-----|----|----|----|----|---|---|------------------------------|----------------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|
| | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 |
| 複合棟 | 小学校エリア | 建設 | | | | | 引越 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 市民利用施設エリア | 開業準備 | | | | 引渡 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 保育所エリア | 建設 | | | | 引越し | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 体育館棟 | 設計 | | | | ※保育所エリアの供用開始は前倒しする可能性があります | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 校庭 | 設計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仮設家庭科室 | 解体 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 既存校舎 | 解体 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| プレハブ校舎(現家庭科室) | | | | | | | | | | | | | ※東側校舎の解体・整地の開始・完了時期は事業者提案による | | | | | | | | | | | | |
| 東側校舎 | 解体 | | | | | | | | | | | | 整地 | | | | | | | | | | | | |
| 現体育館 | グラウンド利用不可 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現校庭 | グラウンド利用不可 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | 2023年 令和15年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|-----------|----------------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|-----------------------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|--|--|
| | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | | |
| 複合棟 | 小学校エリア | 維持管理 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 市民利用施設エリア | 維持管理・運営 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 保育所エリア | 維持管理 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 体育館棟 | 建設 | | | | | | | | | | | | 引渡 | | | | | | | | | | | |
| 校庭 | 建設 | | | | | | | | | | | | 引渡 | | | | | | | | | | | |
| 仮設家庭科室 | | | | | | | | | | | | | 引越し | | | | | | | | | | | |
| 既存校舎 | 解体 | | | | | | | | | | | | ※既存校舎の解体完了時期は事業者提案による | | | | | | | | | | | |
| プレハブ校舎(現家庭科室) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 東側校舎 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現体育館 | | | | | | | | | | | | | 解体・整地 | | | | | | | | | | | |
| 現校庭 | グラウンド利用不可 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | 2024年 令和16年 | | | | | | | ... | | | 2047年 令和29年 | | | | |
|---------------|-----------|----------------|---|---|---|---|---|-------------------------|-----|--|--|----------------|--|--|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | ... | | | 1 | | | 2 | 3 |
| 複合棟 | 小学校エリア | 維持管理 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 市民利用施設エリア | 維持管理・運営 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 保育所エリア | 維持管理 | | | | | | | | | | | | | | |
| 体育館棟 | 維持管理 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 校庭 | 維持管理 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仮設家庭科室 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 既存校舎 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| プレハブ校舎(現家庭科室) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 東側校舎 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現体育館 | 解体・整地 | | | | | | | ※現体育館の解体・整地はPFI事業外で市が実施 | | | | | | | | |
| 現校庭 | | | | | | | | | | | | | | | | |

(1) 共通

| 内 容 | 日 程 |
|--------------------------|-------------|
| 基本協定の締結 | 令和 8 年 8 月 |
| 事業契約の仮契約の締結 | 令和 8 年 10 月 |
| 事業契約にかかる議会議決 (本契約の締結) | 令和 8 年 12 月 |

(2) 複合棟

| 内 容 | 日 程 |
|----------------------------|--|
| 設計期間（解体工事に係るものを含む）・建設期間 | 契約締結日（令和 8 年 12 月）～ 令和 12 年 7 月 31 日 ※設計完了時期は提案による |
| 仮設家庭科室供用開始 ^{※1} | ※供用開始時期は提案による |
| 複合棟引き渡し | 令和 12 年 7 月 31 日 |
| 引越し（小学校エリア） | 令和 12 年 8 月 1 日～8 月 26 日 ^{※2} |
| 開業準備期間 | 開始日は提案による～令和 12 年 9 月 30 日 |
| 引越し （市民利用施設エリア・保育所エリア） | 令和 12 年 8 月 1 日～9 月 30 日 ^{※3} |
| 供用開始（小学校エリア） | 令和 12 年 8 月 27 日 ^{※2} |
| 供用開始 （市民利用施設エリア・保育所エリア） | 令和 12 年 10 月 1 日 ^{※3} |
| 維持管理・運営期間 | 令和 12 年 8 月 1 日～令和 29 年 3 月 31 日 |
| 事業終了 | 令和 29 年 3 月 31 日 |

※1 PFI 事業者による提案がある場合のみ

※2 横浜市立学校の管理運営に関する規則（昭和 59 年 4 月）に基づく

※3 保育所エリアの供用開始日について、保育所の引越し及び開設準備が 9 月 30 日よりも早期に完了する場合は、PFI 事業者と協議のうえ市の判断で 10 月 1 日よりも前倒しする。

(3) 体育館棟・校庭

| 内 容 | 日 程 |
|---------------------------------------|--|
| 設計期間（解体工事に係るものを含む） | 契約締結日（令和 8 年 12 月）～ 令和 12 年 8 月 31 日 ※設計完了時期は提案による |
| 現豊岡小学校（体育館を除く）の解体 工事期間・建設期間、校庭整備期間 | 令和 12 年 9 月 1 日～令和 15 年 7 月 31 日 ※現豊岡小学校の解体完了時期は提案による |
| 体育館棟・校庭引渡し | 令和 15 年 7 月 31 日 |
| 校庭供用開始 | 令和 15 年 8 月 1 日 |

| | |
|----------|--|
| 体育館棟引越し | 令和 15 年 8 月 1 日～8 月 26 日 ^{※1} |
| 体育館棟供用開始 | 令和 15 年 8 月 27 日 ^{※1} |
| 維持管理 | 令和 15 年 8 月 1 日～令和 29 年 3 月 31 日 |
| 事業終了 | 令和 29 年 3 月 31 日 |

※1 横浜市立学校の管理運営に関する規則（昭和 59 年 4 月）に基づく

(4) その他

| 内 容 | 日 程 |
|------------|---|
| 東側校舎の供用終了日 | 原則として、放課後キッズクラブ及び日本語教室の複合棟又は既存校舎の代替場所への引越し完了後とする ※事業者提案により東側校舎を複合棟供用開始後も継続利用する場合には、この限りでない |
| 東側校舎の解体・整地 | 開始日、終了日ともに提案による |

2.2. 予定価格

18,996,060,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

2.3. 適用法令及び適用基準

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。

適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

なお、本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令、条例、規則及び要綱等については、附属資料 1「要求水準書」の該当箇所を参照すること。

3. 入札参加に関する条件等

3.1. 応募グループが備えるべき入札参加資格要件

3.1.1. 応募グループの構成等

- a 応募グループは、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業及び運営企業を含む複数の企業等（社団・財団法人等(※)を含む。以下同じ。）により構成されるグループとする。
(※)「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」（平成 18 年法律第 48 号）及び「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成 18 年法律第 50 号）に定める法人
- b 応募グループを構成する各企業等は、入札参加資格確認の申請時に構成員又は協力会社のいずれの立場であるかを明らかにすること。
- c 応募グループ以外で、PFI 事業者に出資を予定している者がいる場合には、提案時にその出資予定者を明らかにすること。
- d 構成員の中から代表企業を定め、代表企業が入札参加資格確認の申請及び入札手続を行うこと。
- e 応募グループの構成員及び協力会社並びにその子会社（「会社法」第 2 条第 3 号及び「会社法施行規則」第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は親会社（「会社法」第 2 条第 4 号及び「会社法施行規則」第 3 条の規定による親会社をいう。以下同じ。）は、他の応募グループの構成員又は協力会社になることはできない。

3.1.2. 応募グループの入札参加資格要件

応募グループの構成員及び協力会社は、次の入札参加資格要件を満たすものとする。

(1) 構成員及び協力会社に求める資格要件

- a 「横浜市契約規則」(昭和39年3月横浜市規則第59号)第3条第1項に掲げる者でないこと及び同条第2項の規定に定めた資格を有する者であること。
なお、市の入札参加資格を有しない企業等が構成員又は協力会社として入札参加を希望する場合には、入札参加資格審査の随時登録申請、又は「工事関係」「物品・委託等関係」「設計・測量等関係」の特定調達契約にかかる入札参加資格申請に基づき申請を行うこと。
- b 「横浜市指名停止等措置要綱」(平成16年4月1日)及び「横浜市指名停止等措置要綱運用基準」(令和7年4月1日)に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
ただし、指名停止期間が1か月以内(※)のものである場合は、この限りでない。
(※)「横浜市指名停止等措置要綱」第5条等の適用により実際の指名停止期間が、「横浜市指名停止等措置要綱運用基準」で定められる標準停止期間よりも延長となった場合には、実際の指名停止期間による。
- c 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。
 - (a)「会社更生法」(平成14年法律第154号)第17条及び改正前の「会社更生法」(昭和27年法律第172号)第30条の規定による更生手続開始の申立て
(ただし、更生手続開始の決定を受けている場合を除く。)
 - (b)「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
(ただし、再生手続開始の決定を受けている場合を除く。)
 - (c)「破産法」(平成16年法律第75号)第18条又は第19条の規定による破産の申立て
 - (d)「会社法」(平成17年法律第86号)第511条の規定による特別清算開始の申立て
- d 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した株式会社三菱総合研究所、株式会社三菱総合研究所が本アドバイザー業務において提携関係にある株式会社松田平田設計、及び渥美坂井法律事務所弁護士法人、並びにこれらの子会社又は親会社でないこと。
- e 審査委員会の委員の所属する企業、又はその子会社、若しくは親会社である者以外の者であること。
- f 「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている者でないこと。

- g 「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)第2条第2号に掲げる暴力団及びその構成員又はその構成員の統制下にある者でないこと。
- h 国税、地方税を滞納している者でないこと。
- i 構成員及び協力会社については、PFI法第9条第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。

(2)各業務に当たる者の資格要件

応募グループの構成員及び協力会社のうち、設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営の各業務にあたる設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業は、各々、次の資格要件を満たすものとし、各業務を複数の企業で実施する場合は、そのうち1者が資格要件を満たせば良いものとする。

各業務に当たる者の資格要件を満たす者が資格要件を満たす複数の業務に当たることは認めるものとする。

a 設計企業

設計企業については、次の(a)から(c)までのすべての要件を満たさなければならない。

- (a)「建築士法」(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b)令和7・8年度横浜市一般競争入札有資格者名簿(設計・測量等関係)において建築設計(監理を含む)への登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者と認められる者であること。
なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- (c)平成27年4月1日から本事業の入札参加資格確認申請書の申請までの間に終了した以下の設計業務で、基本設計及び実施設計の元請の実績(新築又は改築に限る。)を有する者であること。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合、各設計企業の実績を合わせて以下の全ての実績を有すれば良いものとする。
 - i 延床面積が10,000㎡以上の複合施設
 - ii 延床面積が5,000㎡以上の小学校又は中学校
 - iii 延床面積が3,000㎡以上の図書館

b 建設企業

建設業務を行う者は、次に掲げる(a)から(d)までのすべての要件を満たさなければならない。複数の者で実施する場合は、(a)(b)の要件はすべての者で該当し、(c)(d)の要件は1人以上が該当すること。

(a) 令和 7・8 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において該当する工事の種目の登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者と認められる者であること。

なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

(b) 「建設業法」第 15 条の特定建設業の許可を受けていること。

(c) 「建設業法」第 27 条の 23 第 1 項に定める直前の経営事項審査の総合評定値通知書（有効かつ最新なものとする。以下同じ。）における建築一式の総合評定値が 1,200 点以上の者であること。

(d) 平成 27 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請書の申請までの間に完成した以下の工事で、建築工事の元請の実績（新築又は改築に限る。）を有する者であること。なお、建築工事を複数の建設企業で実施する場合、各建設企業の実績を合わせて以下の全ての実績を有すれば良いものとする。

i 延床面積が 10,000 m²以上の公共施設

ii 延床面積が 5,000 m²以上の小学校又は中学校

c 工事監理企業

前記「a 設計企業」に求める要件と同じものとする。なお、「a 設計企業」の(c)の文中の「設計業務」、「基本設計及び実施設計」はそれぞれ「工事監理業務」、「工事監理」と読み替える。

d 維持管理企業

維持管理企業については、次の(a) (b) のすべての要件を満たさなければならない。

なお、複数の者で実施する場合は、(a)の要件はすべての者で該当し、(b)の要件は1者以上が該当すること。

(a) 令和 7・8 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等関係）において、委託関係の営業種目で登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者として認められるものであること。

なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

(b) 平成 27 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請締切日までの間に、延床面積が 10,000 m²以上の公共施設の維持管理業務に 1 年以上従事した実績を有する者であること。ただし、1 年以上従事していれば当該業務の完了又は未了は問わない。なお、当該業務の対象が複数の施設又は棟にわたり、かつ、当該業務が一つの契約に基づく場合は、対象の複数の施設又は棟の床面積の合計をもって延床面積に係る条件への適否を判断する。

e 運営企業

運営企業については、次の(a)から(c)までのすべての要件を満たさなければならない。
なお、複数の者で実施する場合は、(a)の要件はすべての者で該当し、(b) (c)の要件はそれぞれ1者以上が該当すること。

(a) 令和7・8年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等関係）において、委託関係の営業種目で登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者として認められるものであること。

なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

(b) 平成27年4月1日から本事業の入札参加資格確認申請締切日までの期間で、1年以上の期間を対象とする延床面積が3,000㎡以上の社会教育施設の運営業務の実績を有する者であること。ただし、1年以上従事していれば当該業務の完了又は未了は問わない。

(c) 平成27年4月1日から本事業の入札参加資格確認申請締切日までの間に終了した運営業務で、1年以上の期間を対象とするコミュニティの活性化、地域住民の交流や活動の支援等に資する施設の実績を有する者であること。ただし、1年以上従事していれば当該業務の完了又は未了は問わない。

3.1.3. 入札参加資格確認基準日等

入札参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、入札参加資格確認申請書締切日とする。

3.1.4. 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い

入札参加資格を有すると認められた応募グループの構成員及び協力会社が、参加資格確認基準日以降に入札参加資格要件を欠く事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

a 入札参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、応募グループの構成員又は協力会社のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合は、当該応募グループは入札に参加できない。

ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が入札参加資格を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札に参加できるものとする。

(a) 当該応募グループが、入札参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格等を確認し、開札日までに、これを認めたとき。

(b) 入札参加資格を欠いた構成員又は協力会社が担当する業務に当たる者が複数である応募グループの場合で、当該構成員又は協力会社を除く構成員及び協力会社ですべての入札参加資格等を満たすことを、開札日までに、市が認めたとき。

b 開札日の翌日から落札者決定日までの間、応募グループの構成員又は協力会社が入札参加資格を欠くに至った場合は、市は当該応募グループを落札者決定のための審

査対象から除外する。

ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が入札参加資格を欠くに至った場合は、次のときに限り、当該応募グループの入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

- (a) 当該応募グループが、入札参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格の確認並びに設立予定の PFI 事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。

なお、補充する構成員又は協力会社の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力会社が入札参加資格を欠いた日とする。

- (b) 入札参加資格を欠いた構成員又は協力会社が担当する業務に当たる者が複数である応募グループの場合で、当該構成員又は協力会社を除く構成員及び協力会社で、すべての入札参加資格等を満たし、かつ設立予定の PFI 事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

- c 落札者決定日の翌日から事業契約が成立するまでの間、落札者の構成員又は協力会社が入札参加資格を欠くに至った場合その他所定の条件に該当した場合は、市は落札者と本事業に関する基本協定を締結せず、又は PFI 事業者と事業契約を締結しない場合がある。

ただし、落札者の構成員又は協力会社が入札参加資格を欠くに至った場合でも、次のときに限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

- (a) 本事業とは別の事業での独占禁止法違反行為、競売入札妨害又は談合行為に起因して指名停止措置の対象となったとき

- (b) 本事業とは別の事業での労働災害等の事故に起因して指名停止措置の対象となったとき

- d 上記に加え、落札者決定日の翌日から事業契約が成立するまでの間、代表企業以外の構成員又は協力会社が入札参加資格を欠くに至った場合は、次のときに限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

- (a) 当該落札者が、入札参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格を確認し、PFI 事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

なお、補充する構成員又は協力会社の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力会社が入札参加資格を欠いた日とする。

- (b) 入札参加資格を欠いた構成員又は協力会社が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員又は協力会社を除く構成員及び協力会社で、すべて

の入札参加資格等を満たし、かつ PFI 事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

3.2. 入札に関する留意事項

3.2.1. 入札説明書等の承諾

応募グループは、入札参加資格確認申請書の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

3.2.2. 費用負担

入札参加に関し必要な費用は、すべて応募グループの負担とする。

3.2.3. 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金

免除する。

(2) 契約保証金等

- a PFI 事業者は、事業契約締結と同時に、設計業務、建設業務及び工事監理業務にかかる費用の合計金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。以下同じ。）の 100 分の 10 以上に相当する金額の契約保証金を納付しなければならない。ただし、横浜市契約規則第 36 条第 3 項に規定する担保を提供することにより、契約保証金の支払いに代えることができる。
- b 以下のいずれかに該当する場合は、契約保証金の納付を免除する。
 - (a) PFI 事業者が市を被保険者とし、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、当該履行保証保険契約にかかる保険証券を市に提出したとき。
 - (b) PFI 事業者を被保険者とし、設計企業、建設企業及び工事監理企業をして、設計業務にかかる費用（消費税を含む。）の 100 分の 10 以上に相当する金額、建設業務にかかる費用（消費税を含む。）の 100 分の 10 以上に相当する金額及び工事監理業務にかかる費用（消費税を含む。）の 100 分の 10 以上に相当する金額をそれぞれの保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、当該保険金請求権に事業契約書第 92 条第 2 項第 1 号に基づく違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。

(3) 提出書類の取扱い

入札参加資格確認申請書、提案書の取扱いについては、次のとおりとする。

- a 提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。
- b 応募グループは、複数の提案を行うことはできない。
- c 市は、応募グループから提出された提案書を、最優秀提案者の選定に関わる公表以外に応募グループに無断で使用しない。なお、提出された提案書は返却しない。

- d 提案書の著作権は、応募グループに帰属する。
- e 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募グループが負うものとする。
- f 市が提供する資料は、入札にかかる検討以外の目的で使用することはできない。

(4) 単位等

入札その他の手続に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。

(5) その他

- a 応募グループは、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはならない。
- b 応募グループは、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の応募グループと入札価格又は入札意志についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。
- c 応募グループは、落札者の決定前に他の応募グループに対して入札価格を意図的に開示してはならない。
- d 競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

4. 入札手続等に関する事項

4.1. 民間事業者の募集及び選定の手順に関する事項

市は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、本事業の実施を希望する民間事業者を広く募集する。事業者の選定に当たっては、本事業の実施にかかる対価の額及び提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札に付することとして、その旨を公告する。

4.2. 民間事業者の募集及び選定のスケジュール

落札者の選定等は、次の日程で行う予定である。

図表 7 入札等のスケジュール（予定）

| 日 程 | 内 容 |
|---------------------------------|------------------------------|
| 令和7年9月24日（水） | 入札公告（入札説明書等の公表） |
| 令和7年10月10日（金）～ 令和7年10月15日（水） | 入札説明書等に関する質問の受付 |
| 令和7年11月5日（水） | 入札説明書等に関する質問への回答の先行公表※ |
| 令和7年11月20日（木） | 入札説明書等に関する質問への回答公表 |
| 令和7年11月26日（水）～ 令和7年11月28日（金） | 入札参加資格確認申請書の受付 |
| 令和7年12月5日（金） | 入札参加資格確認結果の通知 |
| 令和7年12月8日（月）～ 令和7年12月16日（火） | 入札参加資格確認結果の理由説明の申立て |
| 令和7年12月23日（火） | 入札参加資格確認結果の理由の回答 |
| 令和7年12月～令和8年3月 | 入札参加資格確認申請書提出者との対話（2回程度実施想定） |
| 令和8年4月27日（月） | 入札及び提案書の受付期限 |
| 令和8年4月～6月 | 応募グループへのヒアリング（適宜） |
| 令和8年6月 | 応募グループプレゼンテーション |
| 令和8年6月 | 開札 |
| 令和8年6月 | 横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査 |
| 令和8年7月 | 落札者の決定及び公表 |
| 令和8年8月 | 落札者との基本協定の締結 |
| 令和8年10月 | PFI事業者との事業契約の仮契約の締結 |
| 令和8年12月 | 事業契約にかかる議会議決（本契約の締結） |

※入札参加資格確認申請書に係る質問等市が必要と判断した事項について、先行して回答を公表する。

4.3. 募集及び選定手続き等

4.3.1. 入札説明書等の貸出

以下のホームページからダウンロード可能である。

| | |
|---------------------|---|
| ホームページアドレス (URL) | https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/gakko/toyooka/toyooka_pfi.html |
|---------------------|---|

また、下記の通り入札説明書等を貸出する。

なお、現豊岡小学校の参考図面データ及び地質調査等の結果データ及び横浜市小・中学校標準図（CD）、過去に横浜市が実施したアスベスト調査の結果資料等、提案に必要な資料の貸出を希望する場合は、電子メールにて件名を「【豊岡小図面貸出希望】(事業者名)」とし、本文に会社名、担当者名、所在地、電話番号、メールアドレスを記入して、下記の貸出場所に記載のメールアドレス宛に送信すること。

| 内 容 | 説 明 |
|------|---|
| 貸出期間 | 令和7年9月24日（水）午前9時から 令和8年3月31日（火）午後5時まで ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く。 |
| 貸出時間 | 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで |
| 貸出場所 | 横浜市教育委員会事務局教育施設課 （仮称）豊岡町複合施設再編整備担当 住所：〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 電話：045-671-3298 E-mail：ky-toyooka@city.yokohama.lg.jp |

4.3.2. 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

(1) 質問の受付

入札説明書等に関する質問の受付を、次の要領にて行う。

| 内 容 | 説 明 |
|------------|--|
| 受付期間 | 令和7年10月10日（金）から 令和7年10月15日（水）午後5時まで（必着） |
| 受付方法 | 期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※土曜・日曜・祝日を除く2日以内に当該電子メールの受付確認の返信がない場合は、問合せ先に連絡すること。 |
| 質問及び意見・提案の | 様式集「入札説明書等に関する質問（様式 QA-1～QA-7）」に |

| 内 容 | 説 明 |
|-----------|---|
| 様式 | 記入のうえ、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。 |
| 電子メールアドレス | ky-toyooka@city.yokohama.lg.jp |
| 電子メールの件名 | 【(企業名等) (仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業質問】 |
| 問合せ先 | 横浜市教育委員会事務局教育施設課 (仮称) 豊岡町複合施設再編整備担当 電話：045 - 671 - 3298 |

(2) 質問に対する回答

質問に対する回答については、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと市が認めたものを除き、次の要領にて公表する。

なお、提出のあった意見・提案は、原則として公表しない。

| | |
|------------------|---|
| 回答 | 令和 7 年 11 月 20 日 (木) 公表予定 ※入札参加資格確認申請書に係る質問等市が必要と判断した事項については、令和 7 年 11 月 5 日 (水) に先行して回答を公表する予定 |
| ホームページアドレス (URL) | https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/gakko/toyooka/toyooka_pfi.html |

4.3.3. 入札参加資格確認申請書の提出

応募グループは、「3. 入札参加に関する条件等」に提示した条件を満たしていることを証明するため、入札参加資格確認審査に関する提出書類 (様式 1-1～様式 1-12) を用意し、市から入札参加資格の有無について確認を受けなければならない。

| | |
|------|---|
| 提出期間 | 令和 7 年 11 月 26 日 (水) 午前 9 時から 令和 7 年 11 月 28 日 (金) 午後 5 時まで (必着) |
| 送付先 | 横浜市教育委員会事務局教育施設課 (仮称) 豊岡町複合施設再編整備担当 住所：〒231-0005 横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10 |
| 様式 | 様式 1-1 から様式 1-12 記載要領については、附属資料 4 「様式集」の該当箇所を参照すること。 |
| 提出要領 | ① 様式 1-1 から様式 1-11 までを一括して左綴じし、正 1 部を提出すること (番号の若い順に並べ、様式 1-1 が表紙に来るようにすること)。 ② 「添付書類提出確認書 (様式 1-12)」及び添付書類 (会社概要等) については、企業ごとに A4 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「入札参加資格確認に関する添付書類」と書き、当該企業名を |

| | |
|------|--|
| | 付すこと（企業ごと1部ずつ）。 |
| 提出方法 | <p>① 郵送により提出することとし、提出期間内に、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送、又は送付先に持参すること。</p> <p>② 二重封筒とし、入札参加資格確認申請書の中封筒に入れ封印のうえ、当該中封筒の封皮には、代表企業の名称又は商号及び本事業名を朱書きし、外封筒の封皮には「●月●日提出、入札参加資格確認申請書類在中」と朱書きすること。</p> |

4.3.4. 入札参加資格確認結果の通知

令和7年12月5日（金）付けで、入札参加資格確認結果を応募グループに電子メールにて通知し、入札参加有資格者に対して、提案書の提出を要請する。

4.3.5. 入札参加資格確認結果の理由説明の申立て

入札参加資格確認審査の結果については、「審査結果等に関する理由説明の要求書（様式2-2）」を提出し、説明を求めることができる。

| | |
|------|---|
| 提出期間 | 令和7年12月8日（月）午前9時から 令和7年12月16日（火）午後5時まで（必着） |
| 送付先 | 横浜市教育委員会事務局教育施設課 （仮称）豊岡町複合施設再編整備担当 住所：〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 |
| 様式 | 様式2-2 記載要領については、附属資料4「様式集」の該当箇所を参照すること。 |
| 提出方法 | 郵送により提出することとし、提出期間内に、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。 |

市は、説明を求められた時は、説明を求めた者に対し、書面により、令和7年12月23日（水）までに回答する。

4.3.6. 提案書の提出

入札参加有資格者は、提案書を提出すること。

| | |
|------|--|
| 提出期限 | <p>【郵送】令和8年4月27日（月）午後5時まで（必着）</p> <p>【持参】令和8年4月23日（木）、4月24日（金）、4月27日（月）午前9時から午後5時まで</p> <p>※持参の場合は、事前に電話連絡のうえ、持参時間を調整してください。</p> |
| 提出先 | 横浜市教育委員会事務局教育施設課 （仮称）豊岡町複合施設再編整備担当 |

| | |
|------|---|
| | 住所：〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 電話：045-671-3298 |
| 様式 | <p>① 入札に関する提出書類 【提出部数 1部】：様式3-1～様式3-5</p> <p>② 入札価格の内訳に関する提出書類 【提出部数 正1部 副20部】：様式4-1～様式4-7</p> <p>③ 業務提案書類 【提出部数 正1部 副20部】：様式5-1～様式5-7-2</p> <p>④ 設計建設図面集 【提出部数 正1部 副20部】：様式6-1～様式6-21</p> <p>⑤ 事業収支計画 【提出部数 正1部 副20部】：様式7-1～様式7-9</p> <p>⑥ 事業提案書の概要（公表用） 【提出部数 電子データのみ】：様式8-1</p> <p>記載要領については、附属資料4「様式集」の該当箇所を参照すること。</p> |
| 提出要領 | <p>① 入札に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「入札書（様式3-1）」及び「入札価格内訳書（様式3-2）」は封筒に入れて、封印のうえ提出すること。提出に当たっては、入札説明書「4.3.6.提案書の提出」を参照すること。 ・復代理人が入札書を提出する場合には、入札書に「委任状（復代理人が入札する場合）（様式3-3）」を各1部添付すること。なお、代理人は他の入札参加者の代理人となることはできない。 ・「入札説明書等に関する誓約書（様式3-4）」及び「入札及び提案書類の確認書（様式3-5）」は1部提出すること。 ・封入した「入札書（様式3-1）」及び「入札価格内訳書（様式3-2）」と合わせ、「入札説明書等に関する誓約書（様式3-4）」及び「入札及び提案書類の確認書（様式3-5）」を各1部、必要に応じて「委任状（復代理人が入札する場合）（様式3-3）」を封筒に入れて提出すること。なお、様式3-3から様式3-5は封印しないこと。 <p>② 入札価格の内訳に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様式4-1から様式4-7でA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「4 入札価格の内訳に関する提出書類」及び「提案者記号○○」と書き、正1部、副20部を提出すること。A3版の場合は、A4版の大きさに折り込むこと。 ※「提案者記号」は、入札参加資格確認審査の審査通過の通知を受けた者に対して、入札書類及び提案書類の提出を要請する際に通知する。 ・電子データは、出来るだけ計算式がわかるようにして提出すること。 <p>③ 業務提案書類</p> |

| | |
|------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・様式 5-1 から様式 5-7-2 を A4 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「5 業務提案書類に関する提出書類」及び「提案者記号〇〇」と書き、正 1 部、副 20 部を提出すること。 <p>④ 設計建設図面集</p> <ul style="list-style-type: none"> ・図面は JIS の建築製図通則に従って作成すること。 ・様式 6-1 から様式 6-21 までを A3 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「6 設計建設図面」と「提案者記号〇〇」と書き、正 1 部、副 20 部を提出すること。 ・着彩については自由とする。 ・事業敷地内における配置を表現する提出図面については、図面左側が北になるようにレイアウトすること。 ・用紙は横使いを基本とする。 <p>⑤ 事業収支計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様式 7-1 から様式 7-9 で A4 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「7 事業収支計画」及び「提案者記号〇〇」と書き、正 1 部、副 20 部を提出すること。A3 版の場合は、A4 版の大きさに折り込むこと。 ・電子データは、出来るだけ計算式がわかるようにして提出すること。 <p>⑥ 事業提案書の概要（公表用）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電子媒体による提出とする。 |
| 提出方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・持参又は郵送により提出すること。 ・「②入札価格の内訳に関する提出書類」、「③業務提案書類」、「④設計建設図面集」、「⑤事業収支計画」及び「⑥事業提案書の概要（公表用）」については、提案書とともに DVD-R に各様式の電子データを保存して提出すること。電子データのファイル形式等は、全ての様式について PDF 形式とすること。なお、様式の指定があるものは Microsoft 社製 Word 若しくは Microsoft 社製 Excel、図面については SXF 形式、DXF 形式又は DWG 形式のファイルも、あわせて保存すること。提出は DVD-R1 部とする（電子データのサイズが DVD-R1 枚当たりの容量を超える場合は、複数枚に保存し、DVD-R 毎に保存されている電子データがわかるように明示した上で提出すること）。 ・「①入札に関する提出書類」と「②入札価格の内訳に関する提出書類」は、それぞれ別の封筒に入れ、封筒の封皮にそれぞれ代表企業の名称又は商号及び「4 月●日提出、入札書在中」、「4 月●日提出、入札価格の内訳に関する提出書類」と朱書きして、提出期間内に、送付先に提出すること。また、郵送により提出する場合は、二重封筒とし、外封筒の封皮にも「4 月●日提出、入札書等在中」と朱書きすること。 ・「③業務提案書類」及び「④設計建設図面集」の正本及び副本は一括して提出すること。 |

| | |
|--|--|
| | ・郵送により提出する場合は、提出期限までに、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。 |
|--|--|

4.3.7. 特定事業の選定の取消し

入札参加がない場合等においては、市は特定事業の選定を取り消す場合があり、その旨は速やかに公表する。

4.3.8. 応募グループへのヒアリングの実施

市は、応募グループに対し、必要に応じて提案書の内容に関するヒアリングを行う。実施日時、実施方法、内容等の詳細は、後日連絡する。

4.3.9. 応募グループプレゼンテーションの実施

市は、応募グループに対し、提案書の内容に関する応募グループプレゼンテーションを求める。実施日時、開催場所及び内容等の詳細は、後日連絡する。

なお、応募グループプレゼンテーションは、提案書に基づき実施することとし、模型等の持込みは禁止する。

4.3.10. 開札

(1) 日時及び場所

入札参加資格確認審査の審査通過の通知を受けた応募グループに別途通知する(令和8年6月予定)。

(2) 立会い

開札は、応募グループ又はその代理人若しくは復代理人を立会わせて行う。ただし、応募グループ又はその代理人若しくは復代理人が立会わない場合においては、本事業に直接関係しない市の職員を立会わせて行う。

(3) 入場制限

開札場には、応募グループ又はその代理人若しくは復代理人及び入札事務に関係のある職員(以下「入札関係職員」という。)以外の者は、入場することができない。

(4) 開始時刻の厳守

応募グループ又はその代理人若しくは復代理人は、開札開始時刻後においては、開札場に入場することができない。

(5) 身分証明書の提示

応募グループ又はその代理人若しくは復代理人は、開札場に入場しようとするときは、入札関係職員に身分証明書を提示しなければならない。

(6) 退場制限

応募グループ又はその代理人若しくは復代理人は、市が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか、開札場を退場することができない。

(7) 退去

開札場において、次の各号の一つに該当するものは当該開札場から退去させる。

- a 公正な執行を妨げようとした者
- b 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者

(8) 入札回数

本事業は予定価格を事前公表しているため、入札の回数は1回とする。

なお、開札をした結果、各応募グループの入札のうち予定価格の制限の範囲内の入札がないときは、当該入札を不調とする。

(9) 最優秀提案者選定の対象

開札においては、入札価格が予定価格の範囲内であるかの確認を行い、予定価格の範囲内の入札書を提出した者を発表する。予定価格の範囲内の入札書を提出した者のみ、その後の最優秀提案者選定の対象となる。この際、入札価格の公表は行わない。

4.3.11. 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者とした場合は、落札者決定を取り消すものとする。

- a 入札説明書に定める提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札
- b 入札公告及び入札説明書等に示した入札参加資格のない者が行った入札
- c 横浜市契約規則第19条の規定に該当する入札
- d 郵送により入札書の提出を行う場合に、入札説明書等に定める方法によらない入札
- e 入札金額の内訳書を提出しない者が行った入札又は入札金額と合計金額が一致しない内訳書を提出した者が行った入札
- f 金額の表示を改ざんし、又は訂正した入札書による入札
- g その他入札説明書等において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

4.3.12. 入札の辞退

入札参加資格確認審査の結果、入札参加資格を有する旨の通知を受けた応募グループが入札を辞退する場合は、「入札辞退届（様式2-1）」を市に提出すること。

なお、入札を辞退した者が、これを理由として、以後の一般競争入札において不利益な取扱いを受けるものではない。

| | |
|------|------------------------|
| 提出期限 | 令和8年4月27日（月）午後5時まで（必着） |
|------|------------------------|

| | |
|------|--|
| 送付先 | 横浜市教育委員会事務局教育施設課 (仮称) 豊岡町複合施設再編整備担当 住所：〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 |
| 様式 | 様式3-1 記載要領については、附属資料4「様式集」の該当箇所を参照すること。 |
| 提出方法 | 持参又は郵送により提出することとし、郵送の場合は提出期間内に送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。 |

4.3.13. 審査結果の通知

審査結果は、提案書を提出した応募グループの代表企業に対して通知する。

4.3.14. 審査結果の公表

審査の結果及び審査の客観的評価等については、落札者決定後、4.3.1に示すホームページへの掲載等により、速やかに公表する。

なお、審査の結果については、審査結果の公表日より一週間以内に「審査結果等に関する理由説明の要求書(様式2-2)」を提出し、説明を求めることができる。その場合は、市は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

5. 落札者の決定

5.1. 最優秀提案者の選定

入札参加資格を満たし、提案書を提出し、開札において予定価格の範囲内の入札書を提出した者が、最優秀提案者の選定の対象となる。

各応募グループの提案書及びプレゼンテーションに基づき審査を行い、性能点及び価格点を算出したうえで、総合評価により最優秀提案者を選定する。

5.2. 横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査

最優秀提案者の選定にかかる審査は、学識経験者等で構成する「横浜市民間資金等活用事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）」が担当する。

審査委員会の委員については、次の6名で構成される。

なお、本事業の入札に参加しようとする者が、入札公告日以降、落札者決定日までの間、本事業について委員及び市所管課（横浜市教育委員会事務局教育施設課）に対して直接、間接を問わず接触を試みた場合は、入札参加資格を失うことがある。

| | 氏名 | 所属・役職 |
|-----|-------|----------------------------|
| 委員長 | 齋藤 真哉 | 横浜国立大学 名誉教授 |
| 委員 | 芦谷 典子 | 東洋大学大学院 経済学研究科公民連携専攻 教授 |
| 委員 | 小泉 公乃 | 筑波大学 図書館情報メディア系 准教授 |
| 委員 | 長澤 悟 | 東洋大学 名誉教授 |
| 委員 | 原 悦子 | アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士 |
| 委員 | 山口 直也 | 青山学院大学大学院 会計プロフェッション研究科 教授 |

（備考：敬称略、委員長以外は五十音順）

5.3. 審査の方法

審査委員会は、附属資料3「落札者決定基準」に従って、審査を行う。

5.4. 審査の基準

審査基準については、附属資料3「落札者決定基準」を参照すること。

5.5. 落札者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに、落札者を決定する。

なお、本事業は、公民協働事業応募促進報奨金交付の対象事業に指定されており、総合評価において次点、次次点となった者は、公民協働事業応募促進報奨金交付要綱に定める、報奨金交付の申請ができる。

5.6. 審査委員会事務局

審査委員会の事務局は、横浜市行財政局ファシリティマネジメント推進課とする。

6. PFI 事業者との契約手続等

6.1. PFI 事業者との契約

市と落札者は、協議を行い、PFI 事業に関する基本協定を締結する。

落札者は、PFI 事業に関する基本協定に従い、事業契約の仮契約締結までに、本事業を実施する特別目的会社（SPC）として PFI 事業者を設立するものとする。

市と PFI 事業者は、事業契約を締結する。

6.1.1. PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）の設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、事業契約の仮契約の締結前までに、「会社法」に定める株式会社として、PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）を横浜市内に設立するものとする。

落札者の全ての構成員は、PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）に対して出資を行うものとする。

PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）への出資者が有する議決権の割合は、代表企業の議決権割合が最大となるものとし、構成員全体の有する議決権の割合は、全議決権の 2 分の 1 を超えるものとする。

なお、すべての構成員は、事業契約が終了するまで PFI 事業者の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

6.1.2. 事業契約の締結

- a PFI 事業者と市は、令和 8 年 10 月末日までに提案内容及び附属資料 7「事業契約書（案）」を使用し、仮契約を締結しなければならない。
- b 仮契約において、PFI 事業者が遂行すべき設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。
- c 事業契約締結に当たっては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。
- d 事業契約締結に係る落札者側の弁護士費用、印紙代などは、落札者の負担とする。
- e 基本協定の締結後、附属資料 5「基本協定書（案）」第 10 条第 2 項の規定が適用される場合は、市は違約金として落札金額の 100 分の 10 に相当する金額を上限とする違約金を事業契約不調の原因となった構成員又は協力会社に請求できるものとする。
- f 次の(a)から(c)のいずれかに該当する者は、最長 3 年間、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

- (a) 落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒んだ者
 - (b) 入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者
 - (c) 事業契約締結後、重大な契約違反により、市が契約を解除した者
- g PFI 事業者は、事業契約締結後、「入札書（様式 3-1）」、「入札価格内訳書（様式 3-2）」及び「入札価格の内訳に関する提出書類（様式 4-1 から様式 4-7）」に準じて、速やかに内訳書を作成し、市に提出すること。
- h この契約の締結については、次の(a)及び(b)の条件を満たさなければならない。
- (a) この契約は、PFI 法第 12 条の規定及び横浜市議会の議決に付すべき契約に関する条例（昭和 39 年 3 月横浜市条例第 5 号）第 2 条の規定により、議会の議決に付さなければならない契約であり、横浜市会において契約議案が可決されること。可決されたときは、仮契約は、そのまま本契約とみなすものとする。
 - (b) この契約は債務負担行為に係る契約であり、横浜市会において、令和 8 年度予算が可決されること。

6.1.3. 手続における交渉の有無

無し。

6.1.4. その他

- a 基本協定の締結の翌日から事業契約の承認に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員又は協力会社が附属資料 5「基本協定書（案）」第 9 条に該当するに至った場合は、原則として、市は落札者の設立した PFI 事業者と事業契約を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が同条の規定に該当するに至った場合で、以下の場合に限り、市と PFI 事業者と事業契約を締結できるものとする。
 - (a) 当該落札者が、入札参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格を確認し、PFI 事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき（補充する構成員又は協力会社の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力会社が入札参加資格を欠いた日とする）。
 - (b) 入札参加資格を欠いた構成員又は協力会社が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員又は協力会社を除く構成員及び協力会社で、すべての入札参加資格等を満たし、かつ設立予定の PFI 事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

6.2. PFI 事業者の権利義務等に関する制限

6.2.1. PFI 事業者の事業契約上の地位の譲渡等

市の事前の書面による承諾がある場合を除き、PFI 事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

6.2.2. PFI 事業者の株式の譲渡・担保提供等

PFI 事業を遂行するため設立された PFI 事業者に出資を行ったすべての者は、事業契約が終了するまで PFI 事業者の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

6.2.3. 債権の譲渡

PFI 事業者が、市に対して有する本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る債権は、市の事前の書面による承諾がなければ譲渡することができない。

6.2.4. 債権への質権設定及び債権の担保提供

PFI 事業者が、市に対して有する本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、市の事前の書面による承諾がなければ行うことができない。

6.2.5. 土地及び建物の使用等

PFI 事業者は、本施設の設計・建設期間中において、PFI 事業の用に供するために、市が所有する土地及び建物のうち、必要な範囲を無償で使用できるものとする。

6.2.6. 財務書類の提出

- a PFI 事業者は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 326 条第 2 項に従い、その定款に取締役会及び監査役の設置に係る規定を置き、設立から事業契約の契約期間の終了時までを通じてこれを維持しなければならない。
- b PFI 事業者は、この契約の終了にいたるまで、自己の費用をもって次の(a)から(e)の書類を PFI 事業者の会計年度の最終日から 3 か月以内に市に提出する。
 - (a) 株主総会で承認を受けた計算書類（会社法第 435 条第 2 項にいう計算書類及びこれらの 付属明細書をいう）
 - (b) 監査役、監査委員会又は監査等委員会のいずれかが作成した監査報告書
 - (c) 会計監査人（公認会計士又は監査法人。以下同じ）が作成した監査報告書
 - (d) 株主総会に報告された事業報告及びにこれらの付属明細書の写し
 - (e) キャッシュ・フロー計算書

- c 市は、PFI 事業者から提出を受けた財務書類等を公開することができるものとする。

6.3. 市と PFI 事業者との責任分担

6.3.1. 基本的な考え方

PFI 事業における責任分担の考え方は、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクに対する責任を分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものである。本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運營業務の責任は、PFI 事業者と市の間でどちらに責任を負うべき合理的な理由があるかによって分担することとする。

6.3.2. 予想されるリスクに対する責任分担

PFI 事業に関し予想されるリスクに対する市と PFI 事業者との責任分担は、事業契約によることとし、応募グループは分担すべき責任を想定した上で提案を行うものとする。

責任分担の程度や具体的内容について事業契約に示されていない場合は、落札者と市の協議により定めるものとする。

6.3.3. PFI 事業者が付保する保険等

PFI 事業者等は、事業契約において付保する保険を示すこと。

6.3.4. 金融機関等との直接協定の締結

市は、PFI 事業の安定的な継続を図るため必要と認められるときは、PFI 事業者に対し資金提供を行う金融機関等との間で協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結する。

- a 金融機関等が自身の保有する PFI 事業者に対する債権回収・保全の状態及び PFI 事業者の財務状況に関する情報を、市に報告する義務
- b 債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を市が認識した場合に、市が金融機関等に通知する義務
- c 事業契約の解除・終了事由が発生した場合に、市と金融機関等が対応を協議する義務

7. 事業契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

7.1. 基本的な考え方

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市とPFI事業者等は、誠意をもって協議するものとする。

7.2. 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

8. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとる。

8.1. PFI 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

PFI 事業者の提供するサービスが事業契約に定める市の要求水準を下回る場合又は、その他事業契約で定める PFI 事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行もしくはその懸念が生じた場合は、市は、PFI 事業者に改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができるものとする。PFI 事業者が一定期間内に改善することが出来なかった場合は、市は事業契約を解除することができる。

PFI 事業者の破産等により事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、契約を解除することができるものとする。契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

8.2. 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、PFI 事業者は契約を解除することができる。

契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

8.3. いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他市又は PFI 事業者等のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と PFI 事業者等は事業継続の可否について協議を行う。

一定期間内に協議が整わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、市及び PFI 事業者は、事業契約を解除することができる。

事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、事業契約書で規定する。その他、事業契約に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

9. 法制度上及び税制上の措置ならびに財政上及び金融上の支援等に関する事項

9.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

PFI 事業者が PFI 事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、改正された法律等による。

9.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

PFI 事業者が PFI 事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を PFI 事業者が受けることができるよう努める。

9.3. その他の支援に関する事項

市は、PFI 事業者が PFI 事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行う。

なお、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市は PFI 事業者等と協議を行う。

10. その他特定事業の実施に関し必要な事項

10.1. 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札者の負担とする。

審査の結果、次点及び次々点となった入札者には、「公民協働事業応募促進報奨金交付要綱」（平成18年4月1日）に基づき、提案報奨金を支払う予定である。

10.2. 情報公開及び情報提供

横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年2月条例第1号）に基づき本事業に関する情報公開請求があった場合は、同条例に基づき必要な対応を行う。

本事業に関する情報提供は、市のホームページ等を通じて適宜行う。

10.3. 市からの提示資料の取り扱い

市が提供する資料は、本事業の提案に関する検討以外の目的で使用してはならない。

10.4. 苦情申立て

当該入札手続における入札参加資格の確認その他手続に関し、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）第1条に規定する国際約束の規定に反する形で調達が行われたと判断する場合には、横浜市入札等監視委員会に対し苦情申立てを行うことができる。なお、落札者の決定後であっても苦情申立てが行われた場合、横浜市調達に係る苦情処理手続要領に基づき、契約締結の停止等が行われる場合がある。

| | |
|-----|--|
| 事務局 | 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎11階 横浜市財政局契約部契約第一課 電話 045-671-2707（直通） |
|-----|--|

10.5. 代表企業以外の構成員又は協力会社が営業停止処分を受けた場合の取扱い

代表企業以外の構成員又は協力会社のいずれかが監督官庁から営業停止の監督処分（以下「営業停止処分」という。）を命じられた場合で、入札又は契約に支障をきたすときの取扱いは、以下のとおりとする。

なお、いずれの場合も、当該構成員又は協力会社は、入札又は契約に係る辞退の届出を市へ提出しなければならない。

- a 入札参加資格確認基準日の翌日から落札者決定日までの間に、応募グループの代表企業以外の構成員又は協力会社のいずれかが営業停止処分を受けた場合は、「3.1.4 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い」におけるa及びbの規定を準用する。この場合において、「入札参加資格要件を欠くに至った」及び「入札参加資格要件を欠いた」とあるのは、「営業停止処分を受けた」と読み替える。

- b 落札者決定日の翌日から基本協定の締結までの間に、落札者の代表企業以外の構成員又は協力会社のいずれかが営業停止処分を受けた場合は、「3.1.4 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い」の規定を準用する。この場合において、「入札参加資格要件を欠くに至った」及び「入札参加資格要件を欠いた」とあるのは、「営業停止処分を受けた」と読み替える。
- c 基本協定の締結の翌日から事業契約の承認に係る議会の議決日までの間に、落札者の代表企業以外の構成員又は協力会社のいずれかが営業停止処分を受けた場合は、「6.1.4 その他」における a の規定を準用する。この場合において、「附属資料 5「基本協定書（案）」第 9 条に該当するに至った」とあるのは、「営業停止処分を受けた」と読み替える。

10.6. 関連情報を入手するための照会窓口等

入札説明書等に定めることその他、入札等の実施に当たって必要な事項が生じた場合は、以下のホームページにて掲載する。

なお、公平を期すため、事業の内容等についての回答はホームページに公表して行い、電話や窓口等での直接回答は行わない。

| | |
|--------|---|
| 担当 | 横浜市教育委員会事務局教育施設課（仮称）豊岡町複合施設再編整備担当 |
| 住所 | 〒231-0005 横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10 |
| 電話 | 045 - 671 - 3298 |
| E-mail | ky-toyooka@city.yokohama.lg.jp |
| URL | https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/gakko/toyooka/toyooka_pfi.html |