

令和8年1月8日  
横浜市建築局市営住宅課

## 市営野庭住宅（J街区）建替事業 再入札に向けた見直しの方向性等について

横浜市では、令和7年7月4日付で入札を中止した「市営野庭住宅（J街区）建替事業」について、PFI事業者の再公募に向けて、事業内容等の見直しを検討しています。

本資料は、現時点で想定している再公募に向けた見直しの方向性等を公表するものです。

記載の内容は検討中のものであり、今後変更する場合があります。

### 1 入札の経過

令和7年1月14日	入札公告
4月1日～4日	入札参加資格確認申請書の受付
4月14日	入札参加資格確認結果の通知及び提案書の提出要請
7月4日まで	全グループから入札辞退届受領

### 2 見直しの方向性（案）

業務内容等の主な見直しの方向性（案）については、次のとおりです。

対象	第一回目入札時	再入札に向けた方向性（案）
市営住宅整備	既存杭について、全て撤去が必要。	計画建物に支障のない既存杭については残置（地盤面から2mまでは切断が必要）を認める。
	無電柱化の方法について、電線共同溝の設置を検討する。	無電柱化の方法について、電線共同溝の設置以外の方法でも可とする。
	—	I街区建替事業の提案等を参考に、造成費・建築費等を見直す。
入居者移転支援	入居者移転支援費（精算対象分）について、数量（仮移転戸数、修繕戸数、本移転戸数）及び単価（修繕費、引越しサービス費）を指定していた。	入居者移転支援費（精算対象分）について、数量（仮移転戸数、修繕戸数、本移転戸数）のみを指定し、単価（修繕費、引越しサービス費）は事業者提案とする。あわせて、対象世帯数を最新の値に更新する。
維持管理	—	—

余剰地活用	入札時に余剰地に係る対価を提示し、余剰地対価を価格評価する。	入札時における余剰地に係る対価の提示を取り止め、余剰地対価は価格評価しない。
その他	— 整備後の対価の割賦払いは年1回。	直近の物価・金利上昇等の傾向を踏まえ、予定価格を見直す。 対価の支払いについて前倒し可能な方法を検討する(整備後の割賦払いを年1回から4回に変更する等)。

### 3 再公募・事業スケジュール（案）

	第一回目入札時	再入札時（案）
入札公告	令和7年1月14日	令和8年4月
入札書類及び提案書類の受付	令和7年7月11日	令和8年7月
落札者の決定	令和7年9月	令和8年9月
事業契約の締結	令和8年2月	令和9年2月
設計・建設、入居者移転	令和8年2月～令和14年3月	令和9年2月～令和15年3月
維持管理	令和14年3月～令和24年3月	令和15年3月～令和25年3月