市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業　入札説明書等の修正　新旧対照表（令和８年９月29日）

本新旧対照表は、今回入札（令和８年9月29日）に公表された入札説明書等について、前回入札（令和８年４月７日）に公表された入札説明書等（前回入札のもの、その後の修正を含む）からの修正箇所を示すものです。

［資料名］　入札説明書

<table>
<tr><th>No.</th><th>頁
(旧)</th><th>旧　（前回入札の記載、令和８年５月29日公表）</th><th>新（今回入札の記載）</th></tr>
<tr><td>1</td><td>1</td><td>1.　入札説明書の位置付け
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以下の書類によるものとする。</td><td>1.　入札説明書の位置付け
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以下の書類によるものとする。
なお、過去の入札の入札説明書等は、今回の入札の入札説明書等とは別であるため、入札説明書等に関する質問に対する回答（令和8年5月29日公表）、入札説明書等に関する質問に対する回答（令和7年3月25日公表）及び入札説明書等に関する質問（第２回）に対する回答（令和7年５月23日公表）は有効ではありません。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>5</td><td>2.1.5. (5) (a)　PFI事業者等の収入
市は、特定事業における施設整備の対価のうち、国庫補助金の対象となる経費部分については、国庫補助金を活用し、令和8年度以降、各年度末の出来高に応じ、国庫補助金の範囲でPFI事業者に支払う予定である。</td><td>2.1.5. (5) (a)　PFI事業者等の収入
市は、特定事業における施設整備の対価のうち、国庫補助金の対象となる経費部分については、国庫補助金を活用し、令和9年度以降、各年度末の出来高に応じ、国庫補助金の範囲でPFI事業者に支払う予定である。</td></tr>
<tr><td>3</td><td>5</td><td>2.1.6.　事業スケジュール（予定）
表
<table>
<tr><th>内 容</th><th>日 程</th></tr>
<tr><td>事業者との事業契約の仮契約の締結</td><td>令和8年11月</td></tr>
<tr><td>事業契約に係る議会議決(本契約の締結)</td><td>令和9年2月</td></tr>
<tr><td>仮移転の完了</td><td>令和9年度</td></tr>
<tr><td>既存住宅等の解体撤去</td><td>令和10年度</td></tr>
<tr><td>余剰地の売買契約又は借地契約の締結･敷地の引渡し</td><td>令和10年度</td></tr>
<tr><td>新築住宅等の整備完了</td><td>令和14年度</td></tr>
<tr><td>本移転の完了</td><td>令和14年度</td></tr>
<tr><td>維持管理業務終了、市へ所有権移転</td><td>令和25年3月</td></tr>
</table></td><td>2.1.6.　事業スケジュール（予定）
表
<table>
<tr><th>内 容</th><th>日 程</th></tr>
<tr><td>事業者との事業契約の仮契約の締結</td><td>令和9年3月</td></tr>
<tr><td>事業契約に係る議会議決(本契約の締結)</td><td>令和9年6月</td></tr>
<tr><td>仮移転の完了</td><td>令和9年度</td></tr>
<tr><td>既存住宅等の解体撤去</td><td>令和10年度</td></tr>
<tr><td>余剰地の売買契約又は借地契約の締結･敷地の引渡し</td><td>令和10年度</td></tr>
<tr><td>新築住宅等の整備完了</td><td>令和14年度</td></tr>
<tr><td>本移転の完了</td><td>令和14年度</td></tr>
<tr><td>維持管理業務終了、市へ所有権移転</td><td>令和25年3月</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>4</td><td>5</td><td>2.2.　予定価格
16,928,246,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）</td><td>2.2.　予定価格
20,935,817,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）</td></tr>
<tr><td>5</td><td>14</td><td>4.2.　民間事業者の募集及び選定のスケジュール
表「民間事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）」
<table>
<tr><th colspan="2">日程(予定)</th><th>内容</th></tr>
<tr><td rowspan="10">令和8年</td><td>4月7日(火)</td><td>入札公告</td></tr>
<tr><td>4月7日(火)
～5月8日(金)</td><td>入札説明書等に関する質問受付</td></tr>
<tr><td>5月29日(金)</td><td>入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表</td></tr>
<tr><td>6月9日(火)
～6月12日(金)</td><td>資格審査書類の受付及び審査</td></tr>
<tr><td>7月10日(金)</td><td>入札提出書類の提出期限</td></tr>
<tr><td>8月</td><td>提案書に対する事業者ヒアリング及びプレゼンテーション</td></tr>
<tr><td>9月</td><td>落札者の決定及び公表</td></tr>
<tr><td>10月</td><td>基本協定の締結</td></tr>
<tr><td>11月</td><td>事業者との事業契約の仮契約の締結</td></tr>
<tr><td>令和9年</td><td>2月</td><td>事業契約に係る議会議決(本契約の締結)</td></tr>
</table></td><td>4.2.　民間事業者の募集及び選定のスケジュール
表「民間事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）」
<table>
<tr><th colspan="2">日程(予定)</th><th>内容</th></tr>
<tr><td rowspan="6">令和8年</td><td>9月29日(火)</td><td>入札公告</td></tr>
<tr><td>9月29日(火)
～10月9日(金)</td><td>入札説明書等に関する質問受付</td></tr>
<tr><td>10月23日(金)</td><td>入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表</td></tr>
<tr><td>11月4日(水)
～11月6日(金)</td><td>資格審査書類の受付及び審査</td></tr>
<tr><td>11月27日(金)</td><td>入札提出書類の提出期限</td></tr>
<tr><td rowspan="5">令和9年</td><td>1月</td><td>提案書に対する事業者ヒアリング及びプレゼンテーション</td></tr>
<tr><td>2月</td><td>落札者の決定及び公表</td></tr>
<tr><td>3月</td><td>基本協定の締結</td></tr>
<tr><td>3月</td><td>事業者との事業契約の仮契約の締結</td></tr>
<tr><td>6月</td><td>事業契約に係る議会議決(本契約の締結)</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>6</td><td>15</td><td>4.3.2. (1)　質問の受付
表中　受付期間
令和8年4月7日（火）から令和8年5月8日（金）17時00分まで（必着）</td><td>4.3.2. (1)　質問の受付
表中　受付期間
令和8年9月29日（火）から令和8年10月9日（金）17時00分まで（必着）</td></tr>
<tr><td>7</td><td>15</td><td>4.3.2. (2)　質問に対する回答
表中　回答
令和8年5月29日（金）公表予定</td><td>4.3.2. (2)　質問に対する回答
表中　回答公表日
令和8年10月23日（金）公表予定</td></tr>
<tr><td>8</td><td>15</td><td>4.3.3.　資格審査書類の受付及び審査
表中　提出期間
令和8年6月9日（火）9時00分から
令和8年6月12日（金）17時00分まで（必着）</td><td>4.3.3.　資格審査書類の受付及び審査
表中　提出期間
令和8年11月4日（水）9時00分から
令和8年11月6日（金）17時00分まで（必着）</td></tr>
</table>

9	16	4.3.4.　入札参加資格確認結果の通知 令和8年6月22日（月）付けで、入札参加資格確認結果を入札参加者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。	4.3.4.　入札参加資格確認結果の通知 令和8年11月18日（水）付けで、入札参加資格確認結果を入札参加者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。
10	16	4.3.5.　入札参加資格確認結果の理由説明の申立て 表中　提出期間 令和8年6月23日（火）9時00分から 令和8年6月30日（火）17時00分まで（必着）	4.3.5.　入札参加資格確認結果の理由説明の申立て 表中　提出期間 令和8年11月19日（木）9時00分から 令和8年11月24日（火）17時00分まで（必着）
11	16	4.3.6.　入札提出書類の提出 表中　提出期間 令和8年7月8日（水）から令和8年7月10日（金）まで（必着） ※持参の場合は、平日の9時00分から17時00分の間で、事前に電話連絡のうえ、持参時間を調整してください。 ※郵送の場合は、7月10日（金）17時00分までに必着すること。	4.3.6.　入札提出書類の提出 表中　提出期間 令和8年11月25日（水）から令和8年11月27日（金）まで（必着） ※持参の場合は、平日の9時00分から17時00分の間で、事前に電話連絡のうえ、持参時間を調整してください。 ※郵送の場合は、11月27日（金）17時00分までに必着すること。
12	17	4.3.9. (1)　日時及び場所 表中　提出期間 入札参加資格確認審査の審査通過の通知を受けた入札参加者に別途通知する（令和8年8月予定）。	4.3.9. (1)　日時及び場所 表中　提出期間 入札参加資格確認審査の審査通過の通知を受けた入札参加者に別途通知する（令和８年12月予定）。
13	18	4.3.11. 入札の辞退 表中　提出期間 令和8年7月3日（金）17時00分まで（必着）	4.3.11. 入札の辞退 表中　提出期間 令和8年11月20日（金）17時00分まで（必着）
13	18	5.2. 横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査 市は、PFI事業者等（落札者）の選定にあたり、学識経験者等で構成される「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。）を設置する。 なお、審査委員会の委員については、次のとおりとし、審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、入札参加者が評価委員に対して接触することを禁止する。	5.2. 横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査 市は、PFI事業者等（落札者）の選定に当たり、横浜市附属機関設置条例に基づき設置されている「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。）において、入札参加者から提出された提案書等について、落札者決定基準に基づく審査及び評価を行う。 入札説明書公表日現在の審査委員会の委員は、次のとおりである。なお、本事業の審査は委員改選後に行う予定であるため、実際に本事業の審査に関与する委員は、次に掲げる委員から変更となる場合がある。改選後の委員については、確定後、別途公表する。 審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、入札公告の日から落札者決定の日までの間、入札参加者及びその関係者が、本事業の審査に関し、自己に有利な取扱いを求めることその他の目的をもって、審査委員会の委員に直接又は間接に接触することを禁止する。

［資料名］　要求水準書【市営住宅整備等業務、維持管理業務及び余剰地活用業務（付帯事業）編】

No.	頁 (旧)	旧　（前回入札の記載、令和８年５月29日公表）	新（今回入札の記載）
1	10	（３）開発行為等の基本的な考え方 　施設計画に関する基本的な考え方に基づき計画するにあたり、擁壁の開削等による造成が生じることから、都市計画法に規定する開発許可が必要となる。 　PFI 事業者等は、都市計画法、横浜市開発事業の調整等に関する条例などの各種関係法令に基づく許可手続きを行い、公共施設を整備するものとし、申請等に必要となる費用及び手数料を負担する。 ・新築住宅等整備用地及び余剰地は、個別の開発区域として設定する。 ・IJ 街区間道路は、都市計画法施行令第 25 条第 2 号に規定する道路に該当しない道路となるように計画する。	（３）開発行為等の基本的な考え方 　施設計画に関する基本的な考え方に基づき計画するにあたり、擁壁の開削等による造成が生じることから、都市計画法に規定する開発許可が必要となる。 　PFI 事業者等は、都市計画法、横浜市開発事業の調整等に関する条例などの各種関係法令に基づく許可手続きを行い、公共施設を整備するものとし、申請等に必要となる費用及び手数料を負担する。 ・【削除】 ・IJ 街区間道路は、都市計画法施行令第 25 条第 2 号に規定する道路に該当しない道路となるように計画する。
2	11	（５）公共施設整備等の基本的な考え方 エ 遊水池 ・事業用地は、野庭住宅全体の遊水池を経由しない直接放流区域となっていることから、開発区域毎に流量を計算し、必要に応じて遊水池を整備する。 ・原則として、遊水地は、地下式とし、駐車場や広場等の下部を利用する。ただし、維持管理に支障がなければ、住棟のピットを活用してもよい。	（５）公共施設整備等の基本的な考え方 エ 遊水池 ・事業用地は、野庭住宅全体の遊水池を経由しない直接放流区域となっていることから、流量を計算し、必要に応じて開発区域内に遊水池を整備する。 ・原則として、遊水地は、地下式とし、駐車場や広場等の下部を利用する。ただし、維持管理に支障がなければ、住棟のピットを活用してもよい。

<table>
<tr><td>3</td><td>21</td><td>6 解体撤去業務
（3）業務内容
イ 解体撤去対象施設等
PFI事業者は、次表に示す事業用地内の既存住宅等を解体撤去する。
なお、既存住宅等の解体撤去に係る参考図面は、「参考資料１：既存住宅等図面」に示す。
事業用地内の地中埋設物は、杭等を含め、全てPFI事業者が撤去処分するが、新築住宅等整備用地における計画建物に支障のない既存杭については、残置を認めるものとする。
ただし、残置する杭については、GL下2.0mまでは、杭の撤去を行うとともに、残置した杭の位置及び天端レベルを図示し、市に図面を引き渡すこと。また残置状況が分かる写真を記録し市に引き渡すこと。</td><td>6 解体撤去業務
（3）業務内容
イ 解体撤去対象施設等
PFI事業者は、次表に示す事業用地内の既存住宅等を解体撤去する。
なお、既存住宅等の解体撤去に係る参考図面は、「参考資料１：既存住宅等図面」に示す。
事業用地内の地中埋設物は、杭等を含め、全てPFI事業者が撤去処分する。
なお、余剰地に存在する既存杭は全て撤去処分の対象とし、新築住宅等整備用地に存在する既存杭に限り、計画建物に支障のないものについては、残置を認めるものとする。
ただし、残置する杭については、計画GLから深さ2.0mまでは、杭の撤去を行うとともに、残置した杭の位置及び杭天端高を図示し、市に図面を引き渡すこと。また、残置杭の位置及び天端高が確認できる写真を記録し市に引き渡すこと。</td></tr>
</table>

［資料名］　要求水準書【入居者移転支援編】

<table>
<tr><th>No.</th><th>頁
(旧)</th><th>旧　（前回入札の記載、令和８年５月29日公表）</th><th>新（今回入札の記載）</th></tr>
<tr><td>1</td><td>4</td><td>（4）仮移転先及び住替え先として利用可能な住宅
ア　仮移転先として利用可能な住宅
仮移転先として利用可能な住宅は、下表の通りとし、表中の順位で優先して選択するものとする。なお、第４順位以降の住宅は原則として使用せず、やむを得ない場合に限るものとする。
<table><tr><td>第１順位</td><td>・市営野庭住宅（Ａ街区）</td></tr><tr><td>第２順位</td><td>・市営野庭住宅（Ｂ街区、Ｃ街区）</td></tr><tr><td>第３順位</td><td>・市営野庭住宅（Ｄ街区、Ｇ街区）</td></tr><tr><td>第４順位</td><td>・市営野庭住宅（Ｆ街区）</td></tr><tr><td>第５順位</td><td>・市営野庭住宅（Ｈ街区、Ｋ街区）</td></tr><tr><td>第６順位</td><td>・市営野庭住宅以外の市営住宅</td></tr></table></td><td>（4）仮移転先及び住替え先として利用可能な住宅
ア　仮移転先として利用可能な住宅
仮移転先として利用可能な住宅は、下表の通りとし、表中の順位で優先して選択するものとする。なお、第５順位以降の住宅は原則として使用せず、やむを得ない場合に限るものとする。
<table><tr><td>第１順位</td><td>・市営野庭住宅（Ａ街区）</td></tr><tr><td>第２順位</td><td>・市営野庭住宅（Ｈ街区、Ｋ街区）</td></tr><tr><td>第３順位</td><td>・市営野庭住宅（Ｃ街区）</td></tr><tr><td>第４順位</td><td>・市営野庭住宅（Ｄ街区、Ｇ街区）</td></tr><tr><td>第５順位</td><td>・市営野庭住宅（Ｆ街区）</td></tr><tr><td>第６順位</td><td>・市営野庭住宅以外の市営住宅</td></tr><tr><td>第７順位</td><td>・市営野庭住宅（Ｂ街区）</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>2</td><td>16</td><td>(ｵ)　仮移転先の調整の関連書類
（中略）
【該当項目なし】</td><td>(ｵ)　仮移転先の調整の関連書類
（中略）
<table><tr><th>書類名称</th><th>様式</th><th>内容</th><th>手順</th></tr><tr><td>移転に関する契約書</td><td>市作成様式</td><td>仮移転に伴う移転料の支払いに関して市と入居者で契約を締結する書類</td><td>①市より書類を受領する。
②仮移転先の本決定通知書と合わせて、配布する。
③仮移転者が記入した書類を、速やかに受け取る。
④内容確認後、速やかに市に提出する。</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>3</td><td>26</td><td>(ｵ)　住替え先の調整の関連書類
（中略）
【該当項目なし】</td><td>(ｵ)　住替え先の調整の関連書類
（中略）
<table><tr><th>書類名称</th><th>様式</th><th>内容</th><th>手順</th></tr><tr><td>移転に関する契約書</td><td>市作成様式</td><td>住替えに伴う移転料の支払いに関して市と入居者で契約を締結する書類</td><td>①市より書類を受領する。
②住替え先の本決定通知書と合わせて、配布する。
③住替移転者が記入した書類を、速やかに受け取る。
④内容確認後、速やかに市に提出する。</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>4</td><td>34</td><td>(ｵ)　退去先の調整の関連書類
（中略）
【該当項目なし】</td><td>(ｵ)　退去先の調整の関連書類
（中略）
<table><tr><th>書類名称</th><th>様式</th><th>内容</th><th>手順</th></tr><tr><td>移転に関する契約書</td><td>市作成様式</td><td>退去に伴う移転料の支払いに関して市と入居者で契約を締結する書類</td><td>①市より書類を受領する。
②対象者に配布し、記入した書類を速やかに受け取る。
③内容確認後、速やかに市に提出する。</td></tr></table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>5</td><td>42</td><td>(ｵ)　本移転先の調整の関連書類
（中略）
【該当項目なし】</td><td>(ｵ)　本移転先の調整の関連書類
（中略）
<table>
<tr><th>書類名称</th><th>様式</th><th>内容</th><th>手順</th></tr>
<tr><td>移転に関する契約書</td><td>市作成様式</td><td>本移転に伴う移転料の支払いに関して市と入居者で契約を締結する書類</td><td>①市より書類を受領する。
②本移転先の決定通知書と合わせて、配布する。
③対象者が記入した書類を、速やかに受け取る。
④内容確認後、速やかに市に提出する。</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

［資料名］　要求水準書【入居者移転支援編】　別紙１：入居者等の情報

No.	頁（旧）	旧　（前回入札の記載、令和８年５月29日公表）	新（今回入札の記載）
1	1	概略は以下のとおり。 詳細は「別紙１入居者等の情報」参照 １．入居者の世帯構成 入居世帯数　303（世帯） ２．入居者の年齢構成等について 入居者数　532（人） ３．外国籍入居者の割合について 約4.3% ※調査時点：令和７年10月１日。	概略は以下のとおり。 詳細は「別紙１入居者等の情報」参照 １．入居者の世帯構成 入居世帯数　293（世帯） ２．入居者の年齢構成等について 入居者数　504（人） ３．外国籍入居者の割合について 約4.4% ※調査時点：令和８年７月１日時点。

資料名：要求水準書【入居者移転支援編】　別紙２：仮移転先及び住替え先として利用可能な住戸

No.	頁（旧）	旧　（前回入札の記載、令和８年５月29日公表）	新（今回入札の記載）
1	2	概略は以下のとおり。 詳細は「別紙２仮移転先又は住替え先として利用可能な住戸」参照 １．住戸の状況 利用可能住戸　552戸（使用不可86戸） ※市営野庭住宅（Ｉ街区）建替事業で使用する住戸を含む ※調査時点：令和８年３月３日。 ※市営野庭住宅（I街区）建替事業と市営野庭住宅（J街区）建替事業が同時に進行する。そのため、棟別に「優先的使用」に記載の事業により、当該棟の空き住戸を優先的に使用するものとする。	概略は以下のとおり。 詳細は「別紙２仮移転先又は住替え先として利用可能な住戸」参照 １．住戸の状況 利用可能住戸　499戸（使用不可68戸） ※市営野庭住宅（Ｉ街区）建替事業で使用する住戸を含まない ※調査時点：令和８年9月8日。 【末尾注釈を削除】 削除理由：市営野庭住宅（Ｉ街区）建替事業における、Ｉ街区の入居者の仮移転先がすでに決定しており、優先的に使用できる住戸を割り振る必要がなくなったため。

［資料名］　落札者決定基準

No.	頁 (旧)	旧　（前回入札の記載、令和８年５月29日公表）	新（今回入札の記載）
1	1	１　落札者決定基準の位置づけ 横浜市（以下「市」という。）が「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。）第7条の規定に基づき、令和８年４月７日に特定事業として選定した市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者及び余剰地において自らの事業として民間施設等の整備・管理・運営を行う事業者（以下「PFI事業者等」という。）には、調査、設計、建設、工事監理、維持管理、入居者移転支援、余剰地活用等の各業務を通じて、広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められる。	１　落札者決定基準の位置づけ 横浜市（以下「市」という。）が「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。）第7条の規定に基づき、令和８年９月29日に特定事業として選定した市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者及び余剰地において自らの事業として民間施設等の整備・管理・運営を行う事業者（以下「PFI事業者等」という。）には、調査、設計、建設、工事監理、維持管理、入居者移転支援、余剰地活用等の各業務を通じて、広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められる。

［資料名］　様式集（Word）

No.	頁 (旧)	旧　（前回入札の記載、令和８年５月29日公表）	新（今回入札の記載）
1	11	様式3-2　入札参加表明書 令和８年４月７日付で公表されました「市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業」に係る総合評価一般競争入札に参加することを表明いたします。	様式3-2　入札参加表明書 令和８年９月29日付で公表されました「市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業」に係る総合評価一般競争入札に参加することを表明いたします。
2	14	様式3-5　入札参加資格確認申請書 令和８年４月７日付で公表されました「市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業」に係る入札参加資格の確認のために、必要書類を添付して申請します。	様式3-5　入札参加資格確認申請書 令和８年９月29日付で公表されました「市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業」に係る入札参加資格の確認のために、必要書類を添付して申請します。
3	21	様式3-12　本業務を実施する上で必要な資格等に関する確認書 令和８年４月７日付で入札公告のありました「市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業」における設計業務、建設業務、工事監理業務、入居者移転支援業務、維持管理業務及び余剰地活用業務を実施するにあたり、必要な資格（許可・登録・認定など）をもってこれを実施することを誓約します。	様式3-12　本業務を実施する上で必要な資格等に関する確認書 令和８年９月29日付で入札公告のありました「市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業」における設計業務、建設業務、工事監理業務、入居者移転支援業務、維持管理業務及び余剰地活用業務を実施するにあたり、必要な資格（許可・登録・認定など）をもってこれを実施することを誓約します。
4	24	様式4-1　入札辞退届 令和８年４月７日付で公表された「市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業」の入札参加資格確認申請を行いましたが、入札を辞退します。	様式4-1　入札辞退届 令和８年９月29日付で公表された「市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業」の入札参加資格確認申請を行いましたが、入札を辞退します。
5	30	様式5-4　入札説明書等に関する誓約書 令和８年４月７日付で入札公告のありました「市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業」の入札に対する本入札提出書類の一式は、入札説明書、要求水準書、モニタリング基本計画、PFI事業基本協定書及び事業契約書等の入札説明書等に示した条件及び水準等を満たし、又はそれ以上の条件及び水準等であることを誓約します。	様式5-4　入札説明書等に関する誓約書 令和８年９月29日付で入札公告のありました「市営野庭住宅（Ｊ街区）建替事業」の入札に対する本入札提出書類の一式は、入札説明書、要求水準書、モニタリング基本計画、PFI事業基本協定書及び事業契約書等の入札説明書等に示した条件及び水準等を満たし、又はそれ以上の条件及び水準等であることを誓約します。

［資料名］　様式集（Excel形式）　様式5-2　入札内訳書

No.	頁 (旧)	旧　（前回入札の記載、令和８年５月29日公表）	新（今回入札の記載）
1	1	入札内訳書　表　割賦金利 **割賦金利(＝①＋②)**　0.000　% **①基準金利**　% **②提案スプレッド**　%	入札内訳書　表　割賦金利 **割賦金利(＝①＋②)**　2.710　% **①基準金利**　2.710　% **②提案スプレッド**　%
2	1	入札内訳書　表　欄外注記 注6 割賦金利は、基準金利と提案スプレッドの合計による金利とする。 提案書提出時に使用する基準金利は、1.8%とすること。	入札内訳書　表　欄外注記 注6 割賦金利は、基準金利と提案スプレッドの合計による金利とする。 提案書提出時に使用する基準金利は、2.71%とすること。

<table>
<tr>
<td>3</td>
<td>3</td>
<td>3 （2） 入居者移転支援費（精算対象分）の内訳
【留意事項等】
末尾の表
<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>費目</th><th colspan="2">数値</th><th>備考</th></tr>
<tr><td rowspan="3">市指定
パラメータ</td><td>A</td><td>仮移転戸数</td><td>302</td><td>戸</td><td rowspan="3">※市指定の数値を変更しないこと。</td></tr>
<tr><td>B</td><td>修繕戸数</td><td>302</td><td>戸</td></tr>
<tr><td>C</td><td>本移転戸数</td><td>212</td><td>戸</td></tr>
<tr><td rowspan="2">応募者設定
パラメータ</td><td>D</td><td>修繕費</td><td>（削除）</td><td>円/戸</td><td rowspan="2">※提案時の想定金額を記入すること。</td></tr>
<tr><td>E</td><td>引越しサービス費</td><td></td><td>円/戸</td></tr>
</table></td>
<td>3 （2） 入居者移転支援費（精算対象分）の内訳
【留意事項等】
末尾の表
<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>費目</th><th colspan="2">数値</th><th>備考</th></tr>
<tr><td rowspan="3">市指定
パラメータ</td><td>A</td><td>仮移転戸数</td><td>293</td><td>戸</td><td rowspan="3">※市指定の数値を変更しないこと。</td></tr>
<tr><td>B</td><td>修繕戸数</td><td>293</td><td>戸</td></tr>
<tr><td>C</td><td>本移転戸数</td><td>205</td><td>戸</td></tr>
<tr><td rowspan="2">応募者設定
パラメータ</td><td>D</td><td>修繕費</td><td>（削除）</td><td>円/戸</td><td rowspan="2">※提案時の想定金額を記入すること。</td></tr>
<tr><td>E</td><td>引越しサービス費</td><td></td><td>円/戸</td></tr>
</table></td>
</tr>
<tr>
<td rowspan="2">4</td>
<td rowspan="2">1</td>
<td>5 入札額の年度別内訳
表
（単位:千円）
<table>
<tr><th>費用内訳</th><th>令和
8年度</th><th>令和
9年度</th><th>令和
10年度</th><th>令和
11年度</th><th>令和
12年度</th><th>令和
13年度</th></tr>
<tr><td>市営住宅整備業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>入居者移転支援費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>維持管理業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>その他</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>合計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>消費税及び地方消費税相当額</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>総計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>費用内訳</th><th>令和
14年度</th><th>令和
15年度</th><th>令和
16年度</th><th>令和
17年度</th><th>令和
18年度</th><th>令和
19年度</th></tr>
<tr><td>市営住宅整備業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>入居者移転支援費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>維持管理業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>その他</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>合計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>消費税及び地方消費税相当額</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>総計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>費用内訳</th><th>令和
20年度</th><th>令和
21年度</th><th>令和
22年度</th><th>令和
23年度</th><th>令和
24年度</th><th>合計</th></tr>
<tr><td>市営住宅整備業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>入居者移転支援費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>維持管理業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>その他</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>消費税及び地方消費税相当額</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>総計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
</table></td>
<td>5 入札額の年度別内訳
表
（単位:千円）
<table>
<tr><th>費用内訳</th><th>令和
9年度</th><th>令和
10年度</th><th>令和
11年度</th><th>令和
12年度</th><th>令和
13年度</th><th>令和
14年度</th></tr>
<tr><td>市営住宅整備業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>入居者移転支援費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>維持管理業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>その他</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>合計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>消費税及び地方消費税相当額</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>総計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>費用内訳</th><th>令和
15年度</th><th>令和
16年度</th><th>令和
17年度</th><th>令和
18年度</th><th>令和
19年度</th><th>令和
20年度</th></tr>
<tr><td>市営住宅整備業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>入居者移転支援費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>維持管理業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>その他</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>合計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>消費税及び地方消費税相当額</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>総計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>費用内訳</th><th>令和
21年度</th><th>令和
22年度</th><th>令和
23年度</th><th>令和
24年度</th><th>合計</th></tr>
<tr><td>市営住宅整備業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>入居者移転支援費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>維持管理業務費</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>その他</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>消費税及び地方消費税相当額</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td></tr>
<tr><td>総計</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
</table></td>
</tr>
</table>

［資料名］ 様式集（Excel形式） 様式6-7 投資計画及び資金調達計画書

<table>
<tr><th>No.</th><th>頁
(旧)</th><th>旧 （前回入札の記載、令和８年５月29日公表）</th><th>新（今回入札の記載）</th></tr>
<tr><td>1</td><td>1</td>
<td>様式6-7 投資計画及び資金調達計画書
その他の対価（サービス対価Ｄ）支払表
（単位:円）
<table>
<tr><th></th><th>金額(総額)</th></tr>
<tr><td>維持管理期間中のSPC運営経費等</td><td>0</td></tr>
<tr><td>（　　）</td><td></td></tr>
<tr><td>（　　）</td><td></td></tr>
<tr><td>消費税及び地方消費税相当額</td><td></td></tr>
<tr><td>費用計</td><td>0</td></tr>
<tr><td>固定資産税・都市計画税</td><td></td></tr>
<tr><td>不動産取得税</td><td>20,000,000</td></tr>
<tr><td>登録免許税</td><td>26,000,000</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>総計</td><td>46,000,000</td></tr>
</table></td>
<td>様式6-7 投資計画及び資金調達計画書
その他の対価（サービス対価Ｄ）支払表
（単位:円）
<table>
<tr><th></th><th>金額(総額)</th></tr>
<tr><td>維持管理期間中のSPC運営経費等</td><td>0</td></tr>
<tr><td>（　　）</td><td></td></tr>
<tr><td>（　　）</td><td></td></tr>
<tr><td>消費税及び地方消費税相当額</td><td></td></tr>
<tr><td>費用計</td><td>0</td></tr>
<tr><td>固定資産税・都市計画税</td><td></td></tr>
<tr><td>不動産取得税</td><td>46,000,000</td></tr>
<tr><td>登録免許税</td><td>37,000,000</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>総計</td><td>83,000,000</td></tr>
</table></td>
</tr>
</table>

［資料名］　様式集（Excel形式）　様式6-8　投資計画及び資金調達計画書

No.	頁（旧）	旧　（前回入札の記載、令和８年５月29日公表）	新（今回入札の記載）
1	1	入札内訳書　表　割賦金利 １．投資計画書 表	入札内訳書　表　割賦金利 １．投資計画書 表 【R8年度の列を削除】

旧

（単位:千円）

項目	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	合計
事前調査業務及び関連業務費								0
設計業務及び関連業務費								0
建設業務及び関連業務費								0
解体撤去工事業務及び関連業務費								0
工事監理業務費費								0
（　　）								0
（　　）								0
（　　）								0
（　　）								0
合計(税抜)	0	0	0	0	0	0	0	0
消費税等								0
合計(税込)	0	0	0	0	0	0	0	0

2.資金調達計画　（単位:千円）

項目		R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	合計
出資金	（出資者名）								0
	（出資者名）								0
	（出資者名）								0
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金	（金融機関名）								0
	（金融機関名）								0
	（金融機関名）								0
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	（調達先）								0
	（調達先）								0
	（調達先）								0
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0
合計		0	0	0	0	0	0	0	0

新

（単位:千円）

項目	R9	R10	R11	R12	R13	R14	合計
事前調査業務及び関連業務費							0
設計業務及び関連業務費							0
建設業務及び関連業務費							0
解体撤去工事業務及び関連業務費							0
工事監理業務費費							0
（　　）							0
（　　）							0
（　　）							0
（　　）							0
合計(税抜)	0	0	0	0	0	0	0
消費税等							0
合計(税込)	0	0	0	0	0	0	0

2.資金調達計画　（単位:千円）

項目		R9	R10	R11	R12	R13	R14	合計
出資金	（出資者名）							0
	（出資者名）							0
	（出資者名）							0
	小計	0	0	0	0	0	0	0
借入金	（金融機関名）							0
	（金融機関名）							0
	（金融機関名）							0
	小計	0	0	0	0	0	0	0
その他	（調達先）							0
	（調達先）							0
	（調達先）							0
	小計	0	0	0	0	0	0	0
合計		0	0	0	0	0	0	0

資料名：基本協定書（案）

No.	頁（旧）	旧　（前回入札の記載、令和８年４月７日公表）	新（今回入札の記載）
1	1	（定義）第１条　(16) 「入札説明書等」とは、本選定手続に関し、令和７年１月14日に公表された入札説明書及び入札説明書に添付された要求水準書、落札者決定基準、提案様式集、その他入札説明書と合わせて公表又は配布された資料（公表後の変更を含む。）並びに入札説明書等の公表後に受け付けられた質問に対して市が行った回答及び回答とともに公表又は配布された資料をいう。	第１条　(16) 「入札説明書等」とは、本選定手続に関し、令和８年９月29日に公表された入札説明書及び入札説明書に添付された要求水準書、落札者決定基準、提案様式集、その他入札説明書と合わせて公表又は配布された資料（公表後の変更を含む。）並びに入札説明書等の公表後に受け付けられた質問に対して市が行った回答及び回答とともに公表又は配布された資料をいう。

資料名：事業契約書（案）

No.	頁 (旧)	旧　（前回入札の記載、令和８年５月29日公表）	新（今回入札の記載）
1	23	第 47 条（部分払） １　PFI 事業者は、本事業の完了前に、一括支払施設整備費及び入居者移転支援業務に係る対価のうち次の各号に掲げる費用について、次項以下に定めるところにより部分払を請求することができる。 ⑴　一括支払施設整備費のうち、令和●年度以降の各年度に１回、年度末において完了している業務に係る費用及び継続中の業務の出来形部分（各種調査、基本計画及び実施設計等の出来形金額の算出ができない業務を除く。）に相応する費用以内の額。なお、仮使用の状態で市へ棟単位で引き渡しを行った部分については、当該部分に係る業務が完了したものとみなす。 ⑵　入居者移転支援業務費等のうち、令和●年度以降の各年度に１回、年度末において支出済の額。ただし、対象は支出額と支出日など根拠が明らかなものに限る。	第 47 条（部分払） １　PFI 事業者は、本事業の完了前に、一括支払施設整備費及び入居者移転支援業務に係る対価のうち次の各号に掲げる費用について、次項以下に定めるところにより部分払を請求することができる。 ⑴　一括支払施設整備費のうち、令和●年度以降の各年度に３回を限度として、次に掲げる時期において完了している業務に係る費用及び継続中の業務の出来形部分（各種調査、基本計画及び実施設計等の出来形金額の算出ができない業務を除く。）に相応する費用以内の額。なお、仮使用の状態で市へ棟単位で引き渡しを行った部分については、当該部分に係る業務が完了したものとみなす。 ア　年度末 イ　アに掲げるもののほか、市が指定する時期（年度内２回を限度とする。） ⑵　入居者移転支援業務費等のうち、令和●年度以降の各年度に３回を限度として、次に掲げる時期において支出済の額。ただし、対象は支出額と支出日など根拠が明らかなものに限る。 ア　年度末 イ　アに掲げるもののほか、市が指定する時期（年度内２回を限度とする。）
1	34	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約） ４　市と余剰地活用業務企業は、本件売買を行う場合、余剰地について、所有権移転登記と同時に、別紙13「土地売買契約書」に規定する市の買戻しの特約の設定登記手続を行うものとする。	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約） ４　市と余剰地活用業務企業は、本件売買を行う場合、余剰地について、所有権移転登記と同時に、別紙14「土地売買契約書」に規定する市の買戻しの特約の設定登記手続を行うものとする。
1	38	第80条（不可抗力による解除） ４　第１項により本契約が解除される場合において、市営住宅等整備業務で第44条（新築住宅等完成後の対応）による完工確認書の交付が完了していないものについては、市は、PFI事業者が既に履行した市営住宅等整備業務に相当する対価（建設中の新築住宅等の出来形に相当する分）から第47条（部分払）により部分払をした費用を除いた額を支払うものとし、その余の対価の支払いは免れるものとする。また、この場合、当該出来形の所有権の移転その他契約解除に際しての措置については第88条（契約解除に際しての措置）の定めによるものとする。ただし、PFI事業者が不可抗力に起因して当該出来形に関して保険金を受領し、又は受領する場合には、市は当該保険金額を控除した金額をPFI事業者に支払えば足りるものとする。	第80条（不可抗力による解除） ４　第１項により本契約が解除される場合において、市営住宅等整備業務で第44条（新築住宅等完成後の対応）による完工確認書の交付が完了していないものについては、市は、PFI事業者が既に履行した市営住宅等整備業務に相当する対価（建設中の新築住宅等の出来形に相当する分）から第47条（部分払）第1項第1号の規定に基づき既に支払った部分払の額を除いた額を支払うものとし、その余の対価の支払いは免れるものとする。また、この場合、当該出来形の所有権の移転その他契約解除に際しての措置については第88条（契約解除に際しての措置）の定めによるものとする。ただし、PFI事業者が不可抗力に起因して当該出来形に関して保険金を受領し、又は受領する場合には、市は当該保険金額を控除した金額をPFI事業者に支払えば足りるものとする。
2	41	第86条（市による契約解除） ４　市は、警察本部からの通知に基づき、PFI事業者又は構成企業が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、解除によりPFI事業者に損害が生じても、市はその損害の賠償の責めを負わないものとする。 （中略） ⑵　神奈川県暴排条例第23条第１項に違反したと認められたとき。	第86条（市による契約解除 ４　市は、警察本部からの通知に基づき、PFI事業者又は構成企業が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、解除によりPFI事業者に損害が生じても、市はその損害の賠償の責めを負わないものとする。 （中略） ⑵　神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下、「神奈川県暴排条例」という。）第23条第１項に違反したと認められたとき。
1	42	第 86 条（市による契約解除） 11　前項の場合には、市は、その出来形に相当する金額から第 47 条（部分払）により部分払をした費用を除いた額を PFI 事業者に対して支払うものとし、この支払額が完了した時点で当該出来形の所有権は市に移転するものとする。当該支払方法については、PFI 事業者と協議の上、市が決定するものとするが、別紙６に準じて解除時以降、代金支払までの間の物価変動による調整を行うものとする。	第 86 条（市による契約解除） 11　前項の場合には、市は、その出来形に相当する金額から第 47 条（部分払）第1項第1号の規定に基づき既に支払った部分払の額を除いた額を PFI 事業者に対して支払うものとし、この支払額が完了した時点で当該出来形の所有権は市に移転するものとする。当該支払方法については、PFI 事業者と協議の上、市が決定するものとするが、別紙６に準じて解除時以降、代金支払までの間の物価変動による調整を行うものとする。

1	46	第 89 条（契約解除に伴う損害賠償） １ PFI 事業者は、第 86 条（市による契約解除）の規定に基づき本契約が解除された場合、市営住宅等整備業務費から第 47 条（部分払）及び第 47 条の２（部分引渡し）に掲げる額を除いた額の 10%、維持管理期間においては維持管理業務に係る対価（年額）の 10%に相当する違約金を支払うものとする。ただし、市が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、市は、超過額について別途 PFI 事業者に損害賠償請求を行うことができる。	第 89 条（契約解除に伴う損害賠償） １ PFI 事業者は、第 86 条（市による契約解除）の規定に基づき本契約が解除された場合、市営住宅等整備業務費から第 47 条（部分払）第1項第1号の規定に基づき既に支払った部分払いの額及び第 47 条の２（部分引渡し）第2項の規定に基づき既に支払った対価の額を除いた額の 10%、維持管理期間においては維持管理業務に係る対価（年額）の 10%に相当する違約金を支払うものとする。ただし、市が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、市は、超過額について別途 PFI 事業者に損害賠償請求を行うことができる。
3	64	別紙６　１　(3)　イ　(ｱ) サービス対価Ｂ－１ 表　欄外注記 仮移転戸数　　302戸 （中略） 修繕戸数　　302戸	別紙６　１　(3)　イ　(ｱ) サービス対価Ｂ－１ 表　欄外注記 仮移転戸数　　293戸 （中略） 修繕戸数　　293戸
4	64	別紙６　１　(3)　イ　(ｲ) サービス対価Ｂ－２ 表　欄外注記 本移転戸数　　212戸	別紙６　１　(3)　イ　(ｲ) サービス対価Ｂ－２ 表　欄外注記 本移転戸数　　205戸
5	66	別紙６　２　(1)　施設整備費に係るサービス対価（サービス対価A）の改定に関する基本的な考え方 ・施設整備費に係るサービスの対価（公租公課を除く。）については、本契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和８年４月（入札公告時）の「一般財団法人建設物価調査会が公表している「建築物価建築費指数（2015年基準）」の建物種類「集合住宅」、構造種別「ＲＣ」、指数種類「工事原価」の標準指数（対象都市：東京）」の指数を用い、事業契約の締結から１年を経過した時点における指数が同指数と比較して1.5％を超える差が生じた場合、市又はPFI事業者の請求によりその時点における残工事について生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行うことが出来る。 （中略） ・物価変動率 ＝【請求日の属する月の建築物価建築費指数】÷【令和８年４月の建築物価建築費指数】－１ （中略） ※２回目以降の改定時については、「令和８年４月の建築物価建築費指数」は「前回改定時の建築物価建築費指数」、「提案時の施設整備費」は「前回改定時の施設整備費」と読み替えるものとする。	別紙６　２　(1)　施設整備費に係るサービス対価（サービス対価A）の改定に関する基本的な考え方 ・施設整備費に係るサービスの対価（公租公課を除く。）については、本契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和８年９月（入札公告時）の「一般財団法人建設物価調査会が公表している「建築物価建築費指数（2015年基準）」の建物種類「集合住宅」、構造種別「ＲＣ」、指数種類「工事原価」の標準指数（対象都市：東京）」の指数を用い、事業契約の締結から１年を経過した時点における指数が同指数と比較して1.5％を超える差が生じた場合、市又はPFI事業者の請求によりその時点における残工事について生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行うことが出来る。 （中略） ・物価変動率 ＝【請求日の属する月の建築物価建築費指数】÷【令和８年９月の建築物価建築費指数】－１ （中略） ※２回目以降の改定時については、「令和８年９月の建築物価建築費指数」は「前回改定時の建築物価建築費指数」、「提案時の施設整備費」は「前回改定時の施設整備費」と読み替えるものとする。
6	67	別紙６　２　(2)　入居者移転支援業務に係る対価（サービス対価B）の物価変動に関する基本的な考え方 ・協議を行う物価変動率は、前年度の4月から3月までの「企業向けサービス価格指数（2020年基準）：日本銀行調査統計局」の平均値を用い、令和８年４月（入札公告時）の指数と当該事業年度の前年度の4月から3月までの指数の平均値と比較して3.0％以上の差が生じた場合にサービス対価Bについて協議を行うものとする。 （中略） 初回改定時の計算方法 Pt＝P0×CSPIt/CSPI0 Pt：t年度の本事業に係る対価のうち業務Bの対価 P0：当初の本事業に係る対価のうち業務Bの対価 CSPIt：t年度の前年度の4月から3月の使用する指数値の平均 CSPI0：令和８年４月の使用する指数値	別紙６　２　(2)　入居者移転支援業務に係る対価（サービス対価B）の物価変動に関する基本的な考え方 ・協議を行う物価変動率は、前年度の4月から3月までの「企業向けサービス価格指数（2020年基準）：日本銀行調査統計局」の平均値を用い、令和８年９月（入札公告時）の指数と当該事業年度の前年度の4月から3月までの指数の平均値と比較して3.0％以上の差が生じた場合にサービス対価Bについて協議を行うものとする。 （中略） 初回改定時の計算方法 Pt＝P0×CSPIt/CSPI0 Pt：t年度の本事業に係る対価のうち業務Bの対価 P0：当初の本事業に係る対価のうち業務Bの対価 CSPIt：t年度の前年度の4月から3月の使用する指数値の平均 CSPI0：令和８年９月の使用する指数値

7	68	別紙６　２　(3)　維持管理業務等に係る対価（サービス対価C,D）の物価変動に関する基本的な考え方 ・協議を行う物価変動率は、当該年度の前年度4月から3月の「企業向けサービス価格指数（2020年基準）：日本銀行調査統計局」の平均値を用い、令和８年４月（入札公告時）の指数と当該事業年度の前年度の4月から3月までの指数の平均値と比較して3.0％以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0％以上の差が生じた場合にサービス対価C及びDについて協議を行うものとする。 （中略） 初回改定時の計算方法 Pt＝P0×CSPIt/CSPI0 Pt：t年度の本事業に係る対価のうち業務C,Dの対価 P0：当初の本事業に係る対価のうち業務のC,D対価 CSPIt：t年度の前年度の4月から3月の使用する指数値の平均 CSPI0：令和８年４月の使用する指数値	別紙６　２　(3)　維持管理業務等に係る対価（サービス対価C,D）の物価変動に関する基本的な考え方 ・協議を行う物価変動率は、当該年度の前年度4月から3月の「企業向けサービス価格指数（2020年基準）：日本銀行調査統計局」の平均値を用い、令和８年９月（入札公告時）の指数と当該事業年度の前年度の4月から3月までの指数の平均値と比較して3.0％以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0％以上の差が生じた場合にサービス対価C及びDについて協議を行うものとする。 （中略） 初回改定時の計算方法 Pt＝P0×CSPIt/CSPI0 Pt：t年度の本事業に係る対価のうち業務C,Dの対価 P0：当初の本事業に係る対価のうち業務のC,D対価 CSPIt：t年度の前年度の4月から3月の使用する指数値の平均 CSPI0：令和８年９月の使用する指数値

資料名：土地売買契約書（案）

No.	頁 (旧)	旧　（前回入札の記載、令和８年４月７日公表）	新（今回入札の記載）
1	1	なお、本契約において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、市が令和７年１月14日付けで公表した、市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書における定義と同一とする。	なお、本契約において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、市が令和８年９月29日付けで公表した、市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書における定義と同一とする。
2	3	（契約の解除）第11条　第2項 ２　市は、前項に定めるもののほか、次の各号に掲げることが判明したときには、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。 (1)　余剰地活用業務企業が、横浜市暴力団排除条例（令和23年12月横浜市条例第51号。以下、「市条例」という。）第２条第２号に規定する暴力団、同条第４号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第７条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）であることが判明したとき。 (2)　余剰地活用業務企業が、神奈川県暴力団排除条例（令和22年12月神奈川県条例第75号）第23条第１項又は第２項に違反している事実がある者であることが判明したとき。	（契約の解除）第11条　第2項 ２　市は、前項に定めるもののほか、次の各号に掲げることが判明したときには、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。 (1)　余剰地活用業務企業が、横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号。以下、「市条例」という。）第２条第２号に規定する暴力団、同条第４号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第７条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）であることが判明したとき。 (2)　余剰地活用業務企業が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第１項又は第２項に違反している事実がある者であることが判明したとき。

資料名：定期借地権設定契約書（案）

No.	頁 (旧)	旧　（前回入札の記載、令和８年４月７日公表）	新（今回入札の記載）
1	3	なお、本契約において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、市が令和７年１月14日付けで公表した、市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書における定義と同一とする。	なお、本契約において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、市が令和８年９月29日付けで公表した、市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書における定義と同一とする。
2	3	（契約の解除）第23条　第1項 ア　横浜市暴力団排除条例（令和23年12月横浜市条例第51号）第２条第２号に規定する暴力団、同条第４号に規定する暴力団員等、同条第５号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第７条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）。 イ　神奈川県暴力団排除条例（令和22年神奈川県条例第75号）第23条第１項又は第２項に違反している事実がある者。	（契約の解除）第23条　第1項 ア　横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第２条第２号に規定する暴力団、同条第４号に規定する暴力団員等、同条第５号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第７条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）。 イ　神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第１項又は第２項に違反している事実がある者。