

第116号

横浜市報調達公告版

発行所
横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市役所

【調達公告】

- △ 特定調達契約に係る総合評価一般競争入札の施行
（（仮称）豊岡町複合施設再編整備事業 一式）・・・・・・・・・・ 2

調 達 公 告

特定調達契約に係る総合評価一般競争入札の施行
次のとおり一般競争入札を行う。

令和7年9月24日

契約事務受任者 横浜市教育次長

1 競争入札に付する事項

(1) 事業名称

(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業 一式

(2) 業務内容

入札説明書による。

(3) 事業期間

事業契約締結日から令和29年3月31日までの約20年間とする。

(4) 事業場所

横浜市鶴見区豊岡町27番1号(横浜市立豊岡小学校 西側敷地及び東側敷地)

(5) 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。)

(6) 入札方法

この入札は、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価一般競争入札により行う。

2 入札参加資格

入札に参加しようとする者は、次に掲げる条件をすべて満たし、かつ入札参加資格を有することの確認を受けなければならない。

(1) 入札参加者の構成等

ア 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

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 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。

(2) 入札参加者の参加資格要件

ア 構成員、協力会社及びその他企業に求める資格要件

(ア)「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。

(イ)「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。

(ウ) 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

(エ) 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。

(オ) 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。

(カ) 「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。

(キ) 「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。

(ク) 国税、地方税を滞納している者でないこと。

(ケ) 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。

イ 入札参加者の参加資格要件(業務別)

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、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。

(7) 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。

(a) 延床面積が10,000㎡以上の複合施設

(b) 延床面積が5,000㎡以上の小学校又は中学校

(c) 延床面積が3,000㎡以上の図書館

(4) 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(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。
 - (a) 延床面積が10,000㎡以上の公共施設
 - (b) 延床面積が5,000㎡以上の小学校又は中学校

(ウ) 工事監理企業

前記「(7) 設計企業」に求める要件と同じものとする。なお、「(7) 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。

(エ) 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㎡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。

(オ) 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間に終了した運營業務で、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營業務で、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) 入札参加資格の確認基準日等

ア 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。

イ 入札参加資格を有すると認められた入札参加者の構成企業が、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。

- (7) 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 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
- (エ) 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 入札参加の手続

当該入札に参加しようとする者（前項第2号に規定する登録のない者で、入札説明書に定める名簿登載手続を行う者を含む。）は、次のとおり入札参加資格の確認申請を行わなければならない。

(1) 申請期限

令和7年11月26日から令和7年11月28日まで（午前9時から午後5時まで）

(2) 提出書類、提出方法及び提出期間

入札説明書による。

- (3) 提出場所
〒231-0005 中区本町6丁目50番地の10
横浜市 教育委員会事務局 教育施設課（横浜市庁舎9階）
電話番号：045-671-3298

- (4) 前項第2号に規定する登録に関する問い合わせ先
資格区分：工事

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

資格区分：物品・委託等/設計・測量等

〒231-0005 中区本町6丁目50番地の10
横浜市財政局契約第二課（横浜市庁舎11階）
電話 045(671)2186(直通)

- (5) 契約条項等に関する問合せ先

(3)に掲げる部署

4 入札参加資格の喪失

入札参加資格確認審査結果の通知後、入札参加資格審査通知書を受けた応募グループの構成員又は協力企業のいずれかが次のいずれかに該当するときは、当該入札に参加することができない

- (1) 第2項に定める入札参加資格を満たさなくなったとき。

ただし、入札参加者の代表企業以外の構成員又は協力企業が第2項(2)の入札参加資格要件を満たさなくなった場合又は営業停止処分を受けた場合の取扱いは、入札説明書による。

- (2) 入札説明書に定める提出書類（当該書類に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下同じ。）に虚偽の記載をしたとき。

5 入札に必要な書類を示す場所等

当該契約に係る入札説明書等は、次項第2号に掲げる局課において、この公告の日から開札日まで閲覧に供する。

6 入札説明書等の交付方法等

横浜市ホームページよりダウンロード可能。

(https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/gakko/toyooka_pfi.html)

7 入札及び開札

- (1) 入札方法及び入札期間等

入札に参加しようとする者は、次のいずれかの方法により提案書を提出すること。

ア 提出日時

(ア) 持参による提案書の提出

令和8年4月23日、4月24日、4月27日の午前9時から午後5時までに第3項第3号に掲げる局課に必着のこと。

(イ) 郵送による提案書の提出

令和8年4月23日から令和8年4月27日午後5時までに(1)ア(イ)に掲げる局課に必着のこと。

イ 開札場所

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。

- (2) 開札予定日時

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。

8 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には落札者の決定を取り消すものとする。

- (1) 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
(2) 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
(3) 横浜市契約規則第19条の規定に該当する入札
(4) 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

- (5) 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
- (6) 金額の表示を改ざんし、又は訂正した入札書による入札
- (7) その他入札説明書等において示した条件等の入札に関する条件に違反した入札

9 落札者の決定

(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。

(2) 落札者の決定

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。

横浜市は、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。

10 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

ア 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。

イ 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。

(ア) 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。

(イ) 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90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。

11 契約金の支払方法

事業契約書に基づき支払う。

12 その他

(1) 契約手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 契約書作成の要否

要する。

(3) 契約の条件

本事業の事業契約締結については、次の条件を満たさなければならない。

本契約は、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。

落札者決定日の翌日から基本協定の締結までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合、市は落札者の決定を取り消す。

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企業が入札参加資格を欠くに至った場合、市は落札者の設立した事業者と事業契約を締結しない。

ただし、落札者の代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合又は営業停止処分を受けた場合の取扱いは、入札説明書による。

- (4) この入札は、令和8年度横浜市各会計予算が令和8年3月31日までに横浜市議会において可決されないときは、執行しないものとする。
- (5) 本事業は、債務負担行為に係る契約である。
- (6) 詳細は、入札説明書による。

13 Summary

- (1) Subject matter of the contract:PFI-based design, construction, maintenance, management and operation to Toyooka-cho Integrated Facility Development project (BTO-scheme)
- (2) Deadline for the statement of interest: 5:00 p.m., November 28th, 2025
- (3) Deadline for the tender: 5:00 p.m., April 27th, 2026 (Japan Standard Time)
*For details, see the description of the tender
- (4) Language: Japanese is the only language used in all the contract procedures
- (5) Contact point for the notice: Educational Facilities Division Board of Education Secretariat, City of Yokohama, 6-50-10 Hon-cho, Naka-ku, Yokohama, 231-0005 Japan, TEL(045)671-3298