

森崎アパート整備におけるPFI事業者選考アドバイザー業務 委託事業者選考公募型プロポーザル参加要項

1. 目的

森崎アパート整備におけるPFI事業者選考アドバイザー業務（以下、「業務」という）は、森崎アパート整備事業を「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）に基づく事業手法（以下、「PFI事業」という。）に基づき、実施方針の策定及び公表から民間事業者との契約締結までの諸手続きを、関係資料の作成や金融、法務、技術等の専門的・技術的知見によって支援するものです。

このため業務の受託者は、市営住宅の整備をPFI事業で実施するために、関連基礎データの収集解析、他自治体の事例調査、及び契約締結までの諸手続きなどについて、十分な経験とノウハウ、客観的かつ専門的な情報収集分析、及び調査結果の取りまとめに関する高度な専門性が要求されるとともに、社会資源の活用の検討とその提案を行う積極性が必要となることから、プロポーザル方式により選考します。

本要項は、「森崎アパート整備におけるPFI事業者選考アドバイザー業務委託事業者選考公募型プロポーザル」の参加方法について、必要な事項を定めます。

2. 業務内容に関する事項

(1) 業務名

森崎アパート整備におけるPFI事業者選考アドバイザー業務

(2) 業務内容

別紙「森崎アパート整備におけるPFI事業者選考アドバイザー業務仕様書」（以下、「仕様書」という）のとおり。

(3) 契約期間

契約締結日から令和11年（2029年）1月31日まで

3. 契約上限額

30,210,000円（消費税及び地方消費税を除く）

※本契約は複数年度に渡る契約とし、各年度の契約上限額は次のとおり。

令和8年度 9,640,000円（消費税及び地方消費税を除く）

令和9年度 12,200,000円（消費税及び地方消費税を除く）

令和10年度 8,370,000円（消費税及び地方消費税を除く）

4. 事務局

横須賀市 都市部 市営住宅課

〒238-8550 神奈川県横須賀市小川町 11 番地（分館 3 階）

担当 三橋、新野

（対応時間は土・日曜日、祝日を除く 8 時 30 分～17 時）

電話：046-822-8414（直通）

E-mail：ho-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp

5. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、以下の条件をすべて満たす者であること。

- (1) 法人格を有している者であること。
- (2) 「かながわ電子入札共同システム」への登録、及び横須賀市競争入札参加資格の登録を令和 8 年 4 月 1 日までに完了している、もしくは現在、登録申請中で完了出来る見込みであること（業種：コンサル 営業種目：不問）。
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定（当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者）に該当しないこと。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申立がなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立がなされている者（手続き開始後、資格の再認定を受けたものを除く。）でないこと。
- (5) 横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 6 号）第 2 条第 2 号又は第 5 号に規定する暴力団でないこと及び当該法人の役員が同条第 3 号又は第 4 号に規定する暴力団員でないこと。また、第 7 条に掲げる暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有する者でないこと。
- (6) 横須賀市指名停止等措置規則に基づく指名停止期間中でないこと。
- (7) 国税及び地方税の滞納がないこと。
- (8) 平成 23 年 4 月 1 日以降に、地方公共団体が発注した P F I 等アドバイザリー業務の契約を、元請けとして受託し、完了した実績があること。
- (9) 総括責任者には令和 3 年 4 月 1 日以降に、地方公共団体が発注した P F I 等アドバイザリー業務の実務経験があるものを配置すること。
- (10) 総括責任者又は担当者には一級建築士資格を取得後 5 年以上の実務経験があるものを配置すること。

次ページ

6. 委託先選考のスケジュール

内容	期日等
公告日	令和8年3月27日（金）
質問書提出期間	令和8年3月30日（月）～4月14日（火）9時
質問回答	質問受付から随時
すべての質問、回答内容の公表	令和8年4月15日（水）
参加申請書提出期限	4月17日（金）12時 ※郵送の場合は令和8年4月15日（水）消印有効
参加資格審査結果通知	令和8年4月21日（火）
提案書・見積書提出期限	令和8年5月18日（月）12時 ※郵送の場合は令和8年5月13日（水）消印有効
選考（プレゼンテーション）実施日	令和8年5月21日（木）
選考結果通知	令和8年5月28日（木）
契約締結	令和8年6月上旬予定

7. 質問の受付及び回答

（1）質問の受付

本プロポーザルに関する質問は、質問書（様式4）を電子メールに添付して以下の提出先アドレスに送付します。

なお、電子メールの件名は「森崎アドバイザリー委託プロポーザルの質問（事業者名）」とすること。

① 提出期限 令和8年4月14日（火）9時必着

② 提出先 横須賀市都市部市営住宅課

E-mail ho-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp

（2）質問の回答及び公表

①回答方法

質問者へ電子メールで随時回答しますが、内容や量により回答に時間を要する場合があります。

③ 公表方法

参加者からの質問及びその回答は、質問者名を伏して本市ホームページ「森崎アパート整備事業」に公表します。

なお、受託者選考に公平を保てない質問は回答しないことがあります。

④ 回答最終期限及び公表日

令和8年4月15日（水）

次ページ

8. 参加申請の手続き

(1) 参加申請書等書類の提出期限

① 郵送の場合：令和8年4月15日（水）消印有効

郵送のみで差支えありませんが、電子（スキャン）データを併せて提出する場合は次のとおり、消印有効日を延長します。

郵送：令和8年4月16日（木）消印有効

電子データ：令和8年4月17日（金）12時必着

② 持参の場合：令和8年4月17日（金）12時必着

持参の場合、電子（スキャン）データの提出は不要です。

(2) 提出先

横須賀市都市部市営住宅課

〒238-8550 神奈川県横須賀市小川町 11 番地（分館3階）

E-mail ho-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp

(3) 提出方法

① 紙媒体

書留郵便による郵送又は持参により提出すること。

② 電子データ（令和8年4月16日（木）消印で郵送する場合のみ）

ファイル形式をPDFとし、電子メールで提出すること。電子メールは1通につき10メガバイトを超えないようにし、超える場合は分割送付すること。

なお、電子メールの件名は「森崎アドバイザー委託プロポーザル参加申込書（事業者名）」とすること。

次ページ

(4) 提出書類

提出書類は以下のとおりです。

	提出書類	記載内容	部数	様式
1	参加申請書	本プロポーザルに参加する意思を証する書類（業務実績調書、配置技術者調書含）	1部	様式1 (1)～(4)
2	会社概要書	参加者の沿革、従業員数、事務所（拠点）などを記載する書類	1部	様式2
3	誓約書兼同意書	本要項に記載の参加資格を満たすこと、また提出する書類等の虚偽のないことの誓約及び暴力団と関係を有していないことを本市が確認することに同意する書類	1部	様式3
4	履歴事項全部証明書 (発行後3か月以内)	参加者の商業登記を証する書類 法務局が発行する商業登記簿謄本	1部	—

※ 「かながわ電子入札共同システム」に登録を行い、横須賀市競争入札参加資格を有していない場合は、必ず事前に「かながわ電子入札共同システム」の登録申請を行うこと。参加申請書提出時に申請中である場合は、申請中であることを証する申請受理通知メールや神奈川県ホームページで確認できる進捗状況の確認画面の写し等を添付すること。

9. 参加資格確認結果の通知

(1) 通知日

令和8年4月21日（火）まで

(2) 通知方法

確認結果通知書を参加申請書に記載のメールアドレス宛に電子メールで送信します。また、提案書を作成するにあたり、参加者の名称に替えて使用する提案者記号（例：A社、B社等）を併せて通知します。

10. 提案書及び見積書の提出

(1) 提案書及び見積書の提出期限

- ① 郵送の場合：令和8年5月13日（水）消印有効
- ② 持参の場合：令和8年5月18日（月）12時必着
- ③ 電子データの提出期限：令和8年5月18日（月）12時必着

次ページ

(2) 提出先

横須賀市都市部市営住宅課

〒238-8550 神奈川県横須賀市小川町 11 番地 (分館 3 階)

E-mail ho-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp

(3) 提出方法

①紙媒体

書留郵便による郵送又は持参により提出すること。

※見積書は参加者名を明記した任意の封筒に封入封緘し、封緘は代表者印やシール等ですること。

②電子データ

ファイル形式をPDFとし、電子メールで提出すること。電子メールは1通につき 10 メガバイトを超えないようにし、超える場合は分割送付してください。

なお、電子メールの件名は「森崎アドバイザリー委託プロポーザル提案書(事業者名)」としてください。

(4) 提出書類

提出書類は以下のとおりです。

	提案書類	記載内容	部数		様式指定
1	提案書	本要項の「11. 提案書の作成について」及び仕様書を踏まえ作成すること。	紙	6部	様式5 (1)～(5)
			電子データ	1部	
2	見積書	本業務の委託料を「3. 契約上限額」の範囲内で消費税及び地方消費税相当額を除いた金額で記入すること。	紙	1部	様式6

11. 提案書の作成について

提案書は下記の事項に基づいて作成すること。

- (1) 提案書の用紙サイズは日本工業規格A4で作成するものとし、A4以外のサイズを用いる場合はA4サイズに折りたたむこと。
- (2) タイトル、見出し及び本文の文字サイズは、原則 12 Pt 以上で作成すること。
- (3) 提案書の枚数は、30 ページ以内とすること。
- (4) 提案書に自社の名称(事業者名)の表記及び自社が推測できる表現をしないこととし、これに替えて事務局が通知する提案者記号(例:A社、B社など)を使用すること。

- (5) 提案書は、文章のほか図表等を用いて簡潔かつ明瞭に記述すること。特に実施方法は、具体的に説明し、手順等を簡単なフローなどで示すこと。
- (6) 提案内容は、本要項及び仕様書を踏まえ、見積額で行うことを前提に記載すること。
- (7) 見積書は、提案する実施項目の費用が分かるように記載すること。
- (8) 提出後の提案内容の修正は認めません。

12. 選考方法（書類審査・プレゼンテーション）

(1) 日程

令和8年5月21日（木）

具体的な時間については、参加資格確認結果の通知と併せて連絡します。

(2) 実施方法

①時間

1 参加者につき 40 分程度（プレゼンテーション 25 分、質疑応答 15 分程度）を予定

②出席者

3名以内とし、説明、質問への回答は、契約を履行する際に統括責任者となる方が行ってください。なお選考時には、会社名が特定できるような衣類やバッジ等を身に付けないこと。

③資料

提案書等の補足説明資料の配付は認めますが、提案書等に記載がない新たな追加提案や追加資料の配付は認めません。なお、補足説明資料も提案書同様、自社の名称（事業者名）等は表記しないこと。

④プレゼンテーション

提案書に沿って説明してください。パソコンやモニター等を使用する場合は、機器の接続など必要な準備作業を行うこと。モニター（又はスクリーン、プロジェクタ）、電源は本市で準備しますが、パソコン等その他の機器については参加者が用意すること。また、無線 LAN 等のインターネット回線が使用できる環境ではないため、必要に応じ参加者で用意すること。

⑤公開範囲

選考は非公開

(3) 提案の評価

選考では、参加者から提出のあった業務提案書（以下、「提案書」という。）を森崎アパート整備における PFI 事業者選考アドバイザー業務委託事業者選考委員会（以下、「選考委員会」という。）が、提案書及びプレゼンテーションの内容を（4）の評価基準を基に採点します。

(4) 選考（書類審査・プレゼンテーション）の評価基準及び配点

提案書等の評価基準

	項目	評価内容	配点
業務遂行体制	実績	・同種業務又はそれに準ずる業務実績は十分なものか。	15
	実施体制	・配置予定者の専門性は十分か。また、業務経験豊富な担当者が配置されているか。 ・事業を円滑に進められるような体制となっているか。	15
	工程計画	・業務執行過程が明確にスケジュール化されており、提案内容との整合性が図られているか。	10
企画提案力	有効性 具体性 実現性	・実施方針や要求水準書、落札者決定基準、リスク分担等の検討にあたり、PFI事業として確実、かつ効果的に事業を実施するために整理する事項やポイントについての的確な提案がされていること。	20
		・移転に関する入居者の負担の軽減、及び計画的な移転の実現のための方策について、民間事業者から優れた提案を引き出すために整理する事項やポイントについての的確な提案がされていること。	20
		・本移転後の快適な住環境提供のために民間事業者から優れた提案を引き出すため、整理する事項やポイントについての的確な提案がされていること。	20
		・近年の資材価格・労務費の高騰等の社会情勢を踏まえ、事業を安定的に遂行するための現実的かつ積算根拠の明確な価格提示のために整理する事項やポイントについての的確な提案がされるか。また、事業期間中のさらなる物価変動に対するリスク管理や、コスト削減のために整理する事項やポイントについての的確な提案がされるか。	20
見積金額総計		(1-見積額/契約上限額) × 60 点 ※小数第3位を四捨五入	60
合 計			180

(5) 採点

選考委員会の委員毎に(4)の評価基準に基づいて合計点を算出し、委員の合計点の平均点(小数第3位を四捨五入)を算出します。

(6) 契約候補者の決定

(5) の平均点が最も高い事業者を契約候補者とします。ただし、平均点が配点の合計点の 50% 以上の場合に限ります。なお、平均点が同点の場合、企画提案力の評価の合計点の平均 (小数第 3 位を四捨五入) が最も高い者を契約候補者とし、これでも決まらない場合、くじで当選した者を契約候補者とします。

(7) 選考結果の通知及び公表

選考結果については決定後、全ての参加者に書面にて通知するとともに本市ホームページにおいて公表します。公表内容は以下のとおりです。

- ・参加事業者数
- ・参加者の総合評価点 (法人名は A 社、B 社等と表記)
- ・契約候補者名

13. 契約締結

(1) 基本的な考え方

提案書等の提出書類は、本業務の契約候補者をプロポーザルにより選考するための資料であり、提案事項を全て契約に反映するとは限りません。契約の際は契約内容を本市と契約候補者とで協議し決定します。

(2) 契約

① 契約形態

業務委託契約とします。

② 契約方法

地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号に基づき随意契約をします。

③ 業務委託料

業務委託契約の委託料は、「10. 提案書及び見積書の提出」(4) 2 の見積額とします。ただし、(1) の協議により仕様書の内容を変更して契約する場合、本市と契約候補者の協議により、予算の圏内でこれを考慮した委託料とする場合があります。

④ 費用の支払

委託料は業務委託契約約款に基づき、年度毎に支払います。

⑤ 契約保証金

免除

⑥ 契約締結

令和 8 年 6 月上旬以降に業務委託契約を締結する予定です。契約手続きの詳細は、契約候補者に対して別途通知します。

次ページ

⑦その他

契約候補者の選考後、業務委託契約の締結までに「5. 参加資格」に定める事項のいずれかを満たさなくなった場合は、業務委託契約を締結しないことがあります。なお、「かながわ電子入札共同システム」の登録申請中の者については、当該契約締結までに横須賀市競争入札参加資格を有していることが条件です。

14. 参加者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- (1) 提出期限までに提案書等が提出されない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 会社更生法等の適用を申請する等、契約の履行が困難と認められるに至った場合
- (4) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (5) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等、選考委員会委員長が失格であると認めた場合

15. プロポーザル参加に際しての留意事項

- (1) 本プロポーザルの参加に要する費用は、すべて参加者の負担とします。また、提出された書類は返却しません。
- (2) 参加申請書の提出後に辞退を希望する場合は、速やかに辞退届（様式7）を本市に提出すること。
- (3) 提出書類は主に日本語を用いることとし、通貨は日本円とします。
- (4) 提出書類に関して、事務局より問合せや追加資料等の提出を求められた場合には、速やかに対応すること。
- (5) 提出期限後の書類の修正及び変更は一切認めません。
- (6) 提出書類について情報公開請求があった場合は、横須賀市情報公開条例（平成11年条例第4号）に基づき、公開する場合があります。
- (7) 提出書類の著作権は参加者に帰属します。ただし、本市が本案件の選定、報告、公表等のため必要な場合は無償で使用できるものとします。
- (8) 利益相反の観点から、本業務の受託者は本業務の対象であるPFI事業の受託者となることはできないものとします。
- (9) 本要項に定めのない事項は、本市の契約規則に定めによります。

以上