

保土ヶ谷駅東口駅前地区計画における

保育事業者募集要項（公募）

1. 事業の目的

横浜市住宅供給公社（以下、「当公社」）は、横浜市の住宅政策の一翼を担い、市民の幅広い住宅需要に応えられる魅力的な住宅を地域の特性に応じ適切に供給していくと共に、長期的なストックとして活用できる規模・性能・設備を備えた良質で安全な住宅の供給に積極的に取り組むことを目標としています。

保土ヶ谷駅東口駅前地区計画（以下、「本事業」という。）は、横浜市都市計画マスタープランに基づき、地域・周辺環境に配慮した高齢者・子育て・業務・商業・住宅を集積する施設計画とします。保育事業者におきましても、施設内事業者及び周辺地域・住民との交流や関りを積極的に持っていただく等、地域に根付いた施設作りへのご協力をお願いする場面もございます。

本事業にかかる保育事業者の選考については、「申込書」、「申込時必要書類」、「提案書（任意提出）」をもとに、当社が厳正に審査し決定することとします。

2. 物件概要

事業名称	保土ヶ谷駅東口駅前地区計画
所在地	神奈川県横浜市保土ヶ谷区岩井町 143 番 2
交通	JR「保土ヶ谷」駅徒歩 1 分
敷地面積	約 1,100.00 m ²
用途地域	近隣商業・第二種中高層住居専用地域
地域・地区	準防火地域・第 6 種高度地区
建ぺい率/容積率	58.94%/240.14%
建築面積	約 650.00 m ²
延床面積	約 3,300.00 m ²
構造・規模	RC 造地上 8 階建 地下 1 階
建物用途	共同住宅、店舗、ケアプラザ、保育所、地域交流スペース
総戸数	住宅（賃貸） 約 25 戸（高齢者優良賃貸含む）、店舗 4 区画
駐車場・駐輪場	地下駐車場、1 階荷捌きスペース有り、1 階駐輪場
工事着工	令和 3 年 4 月～（工期約 22 ヶ月）*解体・新築含む
竣工・引渡し	令和 5 年 2 月予定
設計・施工会社	設計：株式会社 日生建築計画研究所 施工会社：未定
管理会社	横浜市住宅供給公社

*上記、計画については今後変更となる場合がございます。

3. 募集区画概要

階数	3 階 *保育所のみ入居
面積	3 階：約 410 m ² *3、4 階にそれぞれ園庭（約 80 m ² ）有り
保育定員	60 名 認可保育所（予定）
設備等	基本設計時に調整予定
契約形態	定期建物賃貸借契約 *要相談
契約期間	20 年 *要相談
敷金	賃料の 5 ヶ月分 *要相談
整備基準	「横浜市 保育所整備の手引き（最新版）」における整備基準に準ずる
開所時期	令和 5 年 4 月（予定） *令和 4 年度を目途に別途横浜市と事業化に向けた協議を行っていただきます。

*上記、計画については今後変更となる場合がございます。

4. 応募資格

- ① 横浜市内における保育事業の運営実績がある団体・企業
- ② 施設内事業者及び周辺地域・住民との交流や関りに協力できる団体・企業

5. 工事区分及び費用負担

保育所については、スケルトン引渡しとなりますので、工事区分は以下のとおりとなります。

C 工事に伴い、A 工事に記載する工事の内容等の変更が必要な場合は、当公社の指定する設計者が変更設計および工事監理を行い、施工者が変更工事を行います。それに係る費用については、ご負担いただきます。

<工事区分および費用負担>

項目	A 工事	B 工事	C 工事
費用負担区分	公社 (本体工事費に含む)	事業者	事業者
設計監理区分	公社 (本体設計監理者)	公社 (本体設計監理者)	事業者
工事施工区分	公社 (本体施工業者)	公社 (本体施工業者)	事業者

6. 手続き

(1) 出店意向表明書

本事業に対して出店申込の意向がある場合、様式1「出店意向表明書」に必要事項を記入の上、令和2年11月2日(月)17時までに、下記連絡先まで電子メールにて提出ください。その後、本書は郵送にて送付ください。なお、出店意向表明書の提出があった団体・企業に対して、現状図面・パース等の資料を電子メールにて配布します。

(2) 質疑書

本事業の内容その他手続きに関する質疑は、令和2年11月9日(月)17時までに、様式2「質疑書」に記載の上、Wordデータにて、下記連絡先まで提出してください。質疑書の提出は、1団体・企業につき1回とします。なお、口頭または電話による質疑は一切受け付けません。

(3) 回答書

回答書は、すべての質疑を取りまとめて令和2年11月13日(金)中に参加団体・企業宛に電子メールにて送付します。

(4) 出店申込書

① 提出方法

様式3「出店申込書」に必要事項を記載のうえ、持参してください。なお、申込書提出時には、以下の書類の提出も併せて必要となります。また、別紙(A3用紙1枚まで)にて、提案書の提出も可能とします。(提出は任意)

- ・印鑑証明書
- ・商業登記簿謄本、法人登記簿謄本の写し
- ・納税証明書
- ・会社概要書又は事業概要書
- ・過去3カ年決算報告書

* ご提出いただいた資料の返却は行いません。

② 提出日および提出場所

令和2年11月24日(火)12時までに横浜市住宅供給公社街づくり事業部街づくり事業課まで持参してください。

(5) 選定結果

選定結果は、出店申込書の提出があった団体・企業に対し、令和2年11月30日(月)(予定)に電子メールにて通知した後、文書にて通知します。

7. 選定スケジュール

項目	日付
(1) 募集要項配布	令和2年10月27日(火)
(2) 出店意向表明書	令和2年11月2日(月)
(3) 質疑書提出期限	令和2年11月9日(月)17時まで
(4) 質疑回答日	令和2年11月13日(金)
(5) 出店申込書提出日	令和2年11月24日(火)12時まで
(6) 選定結果	令和2年11月30日(月)予定
(7) 基本合意書締結	令和3年1月予定

【連絡先】

横浜市住宅供給公社 街づくり事業部 街づくり事業課
担当 石井・佐々木
神奈川県横浜市神奈川区栄町8番地1 ヨコハマポートサイドビル5階
TEL : 045-451-7740 FAX : 045-451-7789
e-mail : machidukuri@yokohama-kousya.or.jp

※件名に「保育事業者の応募について」と必ず記載ください。

8. 注意事項

- (1) 申込賃料は、原則として契約予定金額とし、当公社の示した現状図面等に大幅な変更がない限り、契約金額の変更は行いません。
- (2) 店舗は、スケルトン引渡しとなります。
- (3) 選定結果通知後、令和3年1月(予定)に賃貸区画にかかる基本合意書を締結することとなりますが、基本合意書締結前に建物計画に対する設計等の打合せについて、参加・協力いただくこととなります。
- (4) 失格要件
出店申込において、次に掲げる条件の一つに該当する場合には失格となります。
 - ① 出店意向表明書提出後より決定通知前までの間に、当公社役職員と本事業における申込内容に影響を及ぼすおそれのある接触の事実が認められた場合。
 - ② 提出期限、方法に違反した場合。
 - ③ 選定の公平性に影響を与える行為があった場合。

(5) 留意事項

- ① 申込に要する費用については、参加団体・企業の負担とします。
- ② 提出された出店申込書（その他必要書類含む）は企業の特定制業に必要な範囲で複製を作成することがあります。
- ③ 提出された申込書の内容は原則として変更することはできません
- ④ 提出された資料は原則として返却しません。
- ⑤ 当公社より配布した資料は、当公社の了解なく提案に係る検討以外の目的に使用することはできません。また、無断で配布資料等を当該提案関係者以外に漏らしてはなりません。
- ⑥ 提出された価格提案書は、公平性、透明性、客観性を期すために公表することがあります。

9. 添付資料一覧

様式1「出店意向表明書」

様式2「質疑書」

様式3「出店申込書」

10. その他

(1) 選定結果

選定結果についての問合せ、異議申し立て等は、一切受け付けません。

(2) 守秘義務

本事業の内容、条件、関係資料等の取扱いについては、十分に注意し、厳重に管理を行ってください。なお、辞退および落選に際しては、配布した資料を当公社に返却してください。