

市第 137 号議案 横浜文化体育館再整備事業契約の変更

1 趣旨

横浜文化体育館再整備事業において、メインアリーナの設計・建設業務の対価及び、横浜武道館（サブアリーナ）の維持管理・運營業務の対価について物価変動による変更が生じたため、変更契約を締結します。

2 変更契約を行う理由

(1) メインアリーナにかかる設計・建設業務の対価について、事業契約書では、事業契約締結日（平成 29 年 12 月 19 日）から 12 か月を経過した後に、入札時の物価指数を基準として、1.5%以上の物価変動があった場合、変更を申し出ることができると規定しています。

この規定に基づき、令和 3 年 10 月、受託者から物価指数の約 9%の上昇を理由に変更の申し出があったため、1.5%を超える部分について契約金額を増額変更します。

(2) サブアリーナにかかる維持管理・運營業務の対価について、前回改定時に比べて 3%以上の物価変動があった場合に改定を行うこととしており、前回改定時（令和 2 年度）から維持管理・運營業務の対価のうち、水光熱費部分の物価指数が約 5%下降したため、契約金額を減額変更します。

3 変更内容

変更前	変更に伴う増額分	変更後
31,263,489,533 円	776,446,764 円	32,039,936,297 円

(内訳)

施設名	業務	変更前 (円)	変更後 (円)	差 額 (円)	
メインアリーナ	(内訳)		14,434,561,904	15,265,212,931	830,651,027
		設計・建設業務	12,548,685,517	13,379,336,544	830,651,027
		維持管理・運營業務	1,092,553,303	1,092,553,303	0
		修繕業務	793,323,084	793,323,084	0
サブアリーナ	(内訳)		16,828,927,629	16,774,723,366	△54,204,263
		設計・建設業務	10,939,534,490	10,939,534,490	0
		維持管理・運營業務	5,106,579,513	5,052,375,250	△54,204,263
		修繕業務	782,813,626	782,813,626	0
差額合計				776,446,764	

《参考》

1 メインアリーナにかかる設計・建設業務の対価の変更

(1) 物価変動に用いる指標について

- 指標：「東京・経研標準建築費指数」（平成27年度を基準指数100とする）

平成29年6月の指標 (入札時)	令和3年9月の指標 (受託者申し出直近値)
99.8	108.5

(2) 契約に基づく差額の算定について

物価変動率： $| (108.5/99.8) - 1 | = 0.0871743$ （小数点第8位を四捨五入） $\geq 1.5\%$

差分： $0.0871743 - 0.015 = 0.0721743$ （小数点第8位を四捨五入）【約7.2%増】

この物価変動率により差額を算定すると、

- 建設業務本体増額分 = 9,850,492,000円（従前の建設業務本体額） $\times 0.0721743$
= 710,952,364円 < 円未満切捨 >

建設業務本体増額分（円）	その他諸費用（円）	割賦金利（円）	消費税及び地方消費税（円）	設計・建設の対価に係る増額分総額（円）
710,952,364	6,000,000	42,003,427	71,695,236	<u>830,651,027</u>

2 サブアリーナにかかる維持管理・運営業務の対価の変更

(1) 物価変動に用いる指標について

- 指標：「消費者物価指数」（平成27年度を基準指数100とする）

平成31年度（4月～3月） の指標（前回改定時）	令和2年度（4月～3月） の指標 ^{※2}
98.7 ^{※1}	93.6

※1 消費税分を含んだ価格のため消費税増額分の影響を調整した数値としている。

※2 事業契約書の規定に則り、改定には前年度の指標を用いています。

(2) 契約に基づく差額の算定について

物価変動率： $| (93.6/98.7) - 1 | = 0.05167173$ （小数点第8位を四捨五入） $\geq 3.0\%$
【約5.2%減】

物価変動に伴う減額率： $(93.6/98.7) = 0.9483283$ （小数点第8位を四捨五入）

この減額率により差額を算定すると、

維持管理・運営費内における水光熱費内訳	
令和3年3月以前の支払い総額（円）	27,544,139
令和3年4月以降の支払い総額（円） (今回改定する部分)	<u>13,245,097</u> （令和3年4月以降の四半期ごとの支払額） $\times 72$ （支払い回数）= 953,646,984
合計（円）	981,191,123

以上から、

- ・ 13,245,097 円 (令和 3 年 4 月以降の四半期ごとの支払額) × 0.9483283 (減額率)
= 12,560,700 円 < 円未満切捨 >
- ・ 27,544,139 円 (令和 3 年 3 月以前の総額) + 12,560,700 × 72 (令和 3 年 4 月以降の支払い回数) = 931,914,539 円 (事業期間全体の水光熱費)
- ・ 減額分は 931,914,539 円 - 981,191,123 円 (当初の水光熱費) = -49,276,584 円

水光熱費減額分本体 (円)	消費税及び地方消費税相当額 (円)	維持管理・運営の対価に係る減額 分総額 (円)
49,276,584	4,927,679 [※]	54,204,263

※小数点以下切り捨てによる端数調整あり

3 横浜文化体育館再整備事業 施設概要

	メインアリーナ施設	横浜武道館
階数	地上 3 階	地上 4 階
延床面積	15,514 m ²	14,981 m ²
施設内容	アリーナ (最大約 5,000 席) 体育室 (約 700 m ²)	アリーナ (最大約 3,000 席) 武道場 (約 500 席) 多目的室 (約 150 席)



※2020 年 (令和 2 年 7 月開館)

4 事業スケジュール

	令和 2 年度 (2020)	3 年度 (2021)	4 年度 (2022)	5 年度 (2023)	6 年度 (2024)
メイン アリーナ 施設	設計	現文化体育館解体工事 (11 月～)	建設工事 (1 月～)		★供用開始 4 月
横浜 武道館	★供用開始 (7 / 24)				