

横浜文化体育館再整備事業契約の変更について

1 趣旨

横浜文化体育館再整備事業において、整備する横浜武道館（サブアリーナ施設）の設計・建設業務の対価について金利変動による変更、維持管理・運営及び修繕業務の対価について物価変動による変更があるため、変更契約を締結します。

2 変更契約を行う理由

横浜文化体育館再整備事業は P F I 事業により進めており、事業契約書に基づき、以下の理由により変更します。

- (1) 設計・建設業務の対価にかかる金利について、引渡予定日（令和 2 年 6 月 30 日（火））の 2 営業日前（6 月 26 日（金））時点の金利にて改定を行うこととしており、基準金利が、入札時から 0.259 ポイント下がったため、契約金額を減額します。
- (2) 維持管理・運営業務の対価について、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、このたび、運営業務の対価の物価指数が約 4.9%上昇したため、契約金額を増額します。
- (3) 修繕業務の対価について、1.5%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、このたび、修繕業務の対価の物価指数が 3.2%上昇したため、1.5%を超える部分について契約金額を増額します。

3 変更内容

契約金額を次のとおり変更します。

変更前	変更後	差額
31,593,529,094 円	31,263,489,533 円	▲330,039,561 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	設計・建設、維持管理等業務について変更なし	14,434,561,904	14,434,561,904	0	
横浜武道館 (サブアリーナ)	(内訳)	設計・建設業務	17,158,967,190	16,828,927,629	▲330,039,561
		維持管理・運営業務 (運営業務：水光熱費のみの変更)	11,332,782,162	10,939,534,490	▲393,247,672
		修繕業務	5,056,456,759	5,106,579,513	50,122,754
		769,728,269	782,813,626	13,085,357	

《参考》

【1】設計・建設業務の対価の変更

金利の改定により、設計・建設業務の対価の変更を行う。

変更前の金利	0.739%	(平成29年7月入札時)
変更後の金利	0.48%	(令和2年6月26日適用時)

この金利変更を行うことにより

変更前支払額	11,332,782,162	(差額)
変更後支払額	10,939,534,490	▲393,247,672

【2】維持管理・運營業務の対価の変更

維持管理・運營業務の対価については、運営（水光熱費）業務が3%以上の物価変動があったため、運営（水光熱費）のみ変更を行う。

※物価変動指数

- ・指標：「消費者物価指数」中分類指数-光熱・水道
- ・指数の基準年：2015年を100とする。
- ・入札時（2017年）の指標：92.4
- ・改定年度（2019年）の指標：96.9

（消費者物価指数は、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。）

※契約に基づく差額の算定について

物価変動： $(96.9/92.4) = 1.0487013$ （小数点第8位を四捨五入）

この物価変動により差額を算定すると、

	維持管理・運營業務の対価	うち運営（水光熱費）の対価	差額
変更前支払額	5,056,456,759	1,029,187,500	50,122,754
変更後支払額	5,106,579,513	1,079,310,254	

【3】修繕業務の対価の変更

修繕業務の対価については、1.5%以上の物価変動があったため変更を行う。

※物価変動指数

- ・指標：「経研標準建築費指数」事務所（鉄骨鉄筋コンクリート造）
- ・指数の基準年：2015年を100とする。
- ・入札時（2017年）の指標：100
- ・改定年度（2019年）の指標：103.2

※契約に基づく差額の算定について

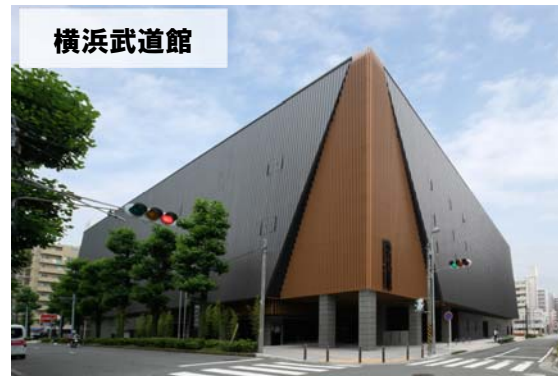
物価変動： $(103.2/100) - 0.015 = 1.017$ （小数点第8位を四捨五入）

この物価変動により差額を算定すると、

変更前支払額	769,728,269	(差額)
変更後支払額	782,813,626	13,085,357

【4】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700m 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）

【5】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	建設工事（1月～）	（11月～）	★供用開始4月
横浜 武道館	★供用開始（7/24）				