

<市第134号・135号議案関連資料>

市第134号議案 横浜文化体育館再整備事業契約の変更
市第135号議案 本牧市民プール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、横浜BUNTAIの設計・建設業務の対価並びに横浜武道館の維持管理・運營業務の対価及び修繕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。

また、本牧市民プール再整備事業についても、施設整備費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 横浜文化体育館再整備事業(第134号議案)

(1) 変更契約を行う理由

ア 横浜BUNTAIにかかる設計・建設業務の対価

事業契約締結日(直近に改定を行った場合はその基準日)から12か月を経過した後に、入札時(直近に改定を行った場合はその改定時の物価指数)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ます。

今回は、直近の改定基準日(令和3年10月25日)から12か月以上を経過した令和4年11月25日に、受託者から物価指数の約7.6%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。

イ 横浜武道館にかかる維持管理・運營業務の対価

年度単位で物価指数の確認を行うこととしており、前回改定時に比べて3%以上の物価変動が認められる場合は改定します。

今回は、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前回改定時(令和3年度)から約6.5%上昇したことが認められるため、契約金額を増額変更します。

ウ 横浜武道館にかかる修繕業務の対価

年度単位で物価指数の確認を行うこととしており、前回改定時に比べて1.5%以上の物価変動が認められる場合は改定します。

今回は、物価指数が前回改定時(令和元年度)から約3.6%上昇したことが認められるため、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) 変更内容

変更前	変更に伴う増額分	変更後
32,039,936,297円	691,416,763円	32,731,353,060円

(3) 変更内訳

施設名	業務	変更前 (円)	変更後 (円)	差 額 (円)
横浜 BUN TAI	(内訳)	15,265,212,931	15,878,496,633	613,283,702
	設計・建設業務	13,379,336,544	13,992,620,246	613,283,702
	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
横浜 武道館	(内訳)	16,774,723,366	16,852,856,427	78,133,061
	設計・建設業務	10,939,534,490	10,939,534,490	0
	維持管理・運營業務	5,052,375,250	5,113,670,452	61,295,202
	修繕業務	782,813,626	799,651,485	16,837,859
事業費合計		32,039,936,297	32,731,353,060	691,416,763

3 本牧市民プール再整備事業(第 135 号議案)

(1) 変更契約を行う理由

施設整備費の対価について、事業契約締結日（令和3年9月29日）から12か月を経過した後に、入札時（令和2年11月）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ます。

令和4年11月30日に、受託者から物価指数の約14.1%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) 変更内容

変更前	変更に伴う増額分	変更後
2,593,422,768 円	229,194,788 円	2,822,617,556 円

(3) 変更内訳

施設名	業務	変更前 (円)	変更後 (円)	差 額 (円)
本牧市民 プール	(内訳)	2,198,150,768	2,427,345,556	229,194,788
	施設整備費	2,198,150,768	2,427,345,556	229,194,788
	指定管理料	395,272,000	395,272,000	0
事業費合計		2,593,422,768	2,822,617,556	229,194,788

《参考1：横浜文化体育館再整備事業》

1 横浜BUNTAI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：「建設物価 建築費指数」（平成23年度を基準指数100とする）

令和3年9月の指標 (前回改定時)	令和4年8月の指標 (受託者申し出直近の確報値)
123.4	132.8

(2) 契約に基づく差額の算定について

物価変動率： $| (132.8 / 123.4) - 1 | = 0.0761750$ （小数点第8位を四捨五入） $\geq 1.5\%$

差分： $0.0761750 - 0.015 = 0.0611750$ （小数点第8位を四捨五入）【約6.1%増】

- ・設計・建設業務の対価内訳（工事が完了していない未出来高額が改定の対象です。）

設計・建設業務の対価(円)			
	出来高額	未出来高額	設計その他費用
13,379,336,544	2,006,674,430	8,554,769,934	2,817,892,180

上記の未出来高額に物価変動率を乗じて差額を算定すると、

- ・建設業務本体増額分

= 8,554,769,934円（前回改定時の設計・建設業務本体額の内、請求月の出来高、設計その他費用を除く） $\times 0.0611750$

= 523,338,050円（円未満切捨）

以上から、

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)
523,338,050	6,000,000	31,011,847	52,933,805	613,283,702

2 横浜武道館にかかる維持管理・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」（令和2年を基準指数100とする）

令和2年度（4月～3月） の指標（前回改定時）	令和3年度（4月～3月） の指標※
98.1	104.5

※ 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： $| (104.5 / 98.1) - 1 | = 0.0652396$ （小数点第8位を四捨五入） $\geq 3.0\%$

【約6.5%増】

- ・維持管理・運營業務の対価内訳（水光熱費にかかる支払い残額が改定の対象です。）

維持管理・運營業務の対価（円）			
	水光熱費にかかる支払済み額	水光熱費にかかる支払残額	その他費用
5,052,375,250	77,786,939	854,127,600	4,120,460,711

上記の水光熱費にかかる支払残額に物価変動率を乗じて差額を算定すると、

- ・水光熱費本体増額分

$$=854,127,600 \text{円 (前回改定後の支払い残額)} \times 0.0652396$$

$$=55,722,940 \text{円 (円未満切捨)} < \text{端数調整あり} >$$

以上から、

水光熱費本体増額分 （円）	消費税及び地方消費税相当額 （円）	維持管理・運営の対価に係る増額 分総額（円）
55,722,940*	5,572,262*	61,295,202

※端数調整あり

3 横浜武道館にかかる修繕業務の対価の変更

(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）

令和元年度（発表値の平均） の指標（前回改定時）	令和3年度（発表値の平均） の指標
103.2	107.0*

※ 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

$$\text{物価変動率} : | (107.0 / 103.2) - 1 | = 0.0368217 \text{ (小数点第8位を四捨五入)} \geq 1.5\%$$

$$\text{差分} : 0.0368217 - 0.015 = 0.0218217 \text{ (小数点第8位を四捨五入)} \text{【約2.2\%増】}$$

- ・修繕業務の対価内訳（支払残額が改定の対象です。）

修繕業務の対価（円）			
	支払済み額	支払残額（円）	その他費用
782,813,626	10,182,792	701,465,967	71,164,867

上記の支払残額に物価変動率を乗じて差額を算定すると、

- ・修繕業務本体増額分

$$=701,465,967 \text{円 (前回改定後の支払い残額)} \times 0.0218217$$

$$=15,307,164 \text{円 (円未満切捨)} < \text{端数調整あり} >$$

以上から、

修繕業務本体増額分 （円）	消費税及び地方消費税相当額 （円）	維持管理・運営の対価に係る増額 分総額（円）
15,307,164*	1,530,695*	16,837,859

※端数調整あり

4 横浜文化体育館再整備事業 施設概要

	横浜BUNTAI	横浜武道館
階数	地上3階	地上4階
延床面積	15,454㎡	14,981㎡
施設内容	アリーナ（最大約5,000席） 体育室（732㎡）	アリーナ（最大約3,000席） 武道場（約500席・864㎡） 多目的室（189㎡）



※外観デザインは変更になる場合があります。



※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)
横浜 BUN TAI	旧文化体育館解体工事 設計	建設工事（令和4年1月～）			★供用開始4月
横浜 武道館	★供用開始（7/24）				

※指定管理期間は20年度（2038）で終了

《参考2：本牧市民プール再整備事業》

1 施設整備費の対価の変更

(1) 物価変動に用いる指標について

・指標：「建設物価 建築費指数」

令和2年9月の指標 (入札時：令和2年11月)	令和4年8月の指標 (受託者申し出直近の確報値)
116.6	133.0

(2) 契約に基づく差額の算定について

物価変動率： $| (133.0 / 116.6) - 1 | = 0.1406518$ (小数点第8位を四捨五入) $\geq 1.5\%$

差分： $0.1406518 - 0.015 = 0.1256518$ (小数点第8位を四捨五入) 【約12.6%増】

・施設整備費の内訳 (工事が完了していない未出来高額が改定の対象です。)

施設整備費の対価 (円)			
	出来高額	未出来高額	その他費用
2,198,150,768	135,308,140	1,589,450,960	473,391,668

上記の未出来高額に物価変動率を乗じて差額を算定すると、

施設整備費増額分 = 1,589,450,960円 (施設整備費の内、請求月の出来高、その他費用を除く) $\times 0.1256518 = 199,717,374$ 円 <円未満切捨>

施設整備費増額分	その他諸費用	割賦金利	消費税及び地方消費税	設計・建設の対価に係る増額分総額
199,717,374	0	9,505,677	19,971,737	229,194,788

2 本牧市民プール再整備事業 施設概要

◇本牧市民プール 概要 (予定)

	プール施設
敷地面積	21,324 m ² ※提供公園面積含む
管理棟 (屋外トイレ、倉庫等含む)	地上1階 鉄骨造 延床面積 1,699 m ²
駐車場 (管理用駐車場含む)	165台
遊泳施設	【常設】流水プール・ウォータースライダー 【仮設】アトラクションプール・幼児用プール等

◇付帯事業 概要 (予定)

	キャンプ場
敷地面積	1,708 m ²
用途	バーベキュー、キャンプ、貸し休憩スペース 等

◇イメージパース



※計画提案時のものであり、一部が変更となっています。

3 事業スケジュール

	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	～14年度 (2032)
事業契約	● 9月			
設計		8月		
プール 整備		8月	6月	
指定管理				★供用開始 7月
民間収益				