

## 市第 39 号議案

# みなとみらい 21 中央地区 20 街区 M I C E 施設整備事業に伴う みなとみらいコンベンション施設整備事業契約の変更

### 1 契約変更を行う理由

みなとみらい 21 中央地区 20 街区 M I C E 施設整備事業は、P F I 法（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）に基づき、パシフィコ横浜ノース（正式名称：横浜みなとみらい国際コンベンションセンター）の設計・建設・維持管理を一括して契約しており、現在は維持管理を行っています。

本事業契約では、「維持管理の対価は事業期間中の物価変動に対応して改定を行う」としてあります。令和 4 年度の維持管理の対価に対応する物価指数に改定が必要な変動が認められましたので、維持管理の対価を改定する変更契約を締結するものです。

### 2 改定の対象

#### (1) 修繕以外の維持管理・保全業務に係る対価

対象業務に対応する物価指数について、前回改定時と令和 4 年度を比較し、3%以上の変動が認められる場合に対価を改定します。

対象業務	物価指数の変動率	前回改定
建築物保守管理業務 建築設備保守管理業務 植栽維持管理業務 統括管理業務(労務費以外)	<u>3.44%(≥3.0%)</u> 指標：企業向けサービス価格指数 建物サービス(消費税抜) (物価指数統計月報・日銀調査統計局)	令和元年
統括管理業務(労務費)	<u>3.07%(≥3.0%)</u> 指標：毎月勤労統計調査 賃金指数-事務所 規模 5 人以上-調査産業計-定期給与 (厚生労働省)	平成 26 年

#### (2) 修繕業務に係る対価

対象業務に対応する物価指数について、前回改定時と令和 4 年度を比較し、1.5%以上の変動が認められる場合に対価を改定します。

対象業務	物価指数の変動率	前回改定
修繕業務	<u>7.96%(≥1.5%)</u> 指標：建築費指数 標準指数-事務所(SRC)-純工事費 (建設物価調査会)	令和 3 年

### 3 変更する契約金額

契約金額を次のとおり変更します。

変更前	36,950,527,345 円
変更に伴う増額分	195,893,321 円
変更後	37,146,420,666 円

(参考) 変更前後の維持管理の対価

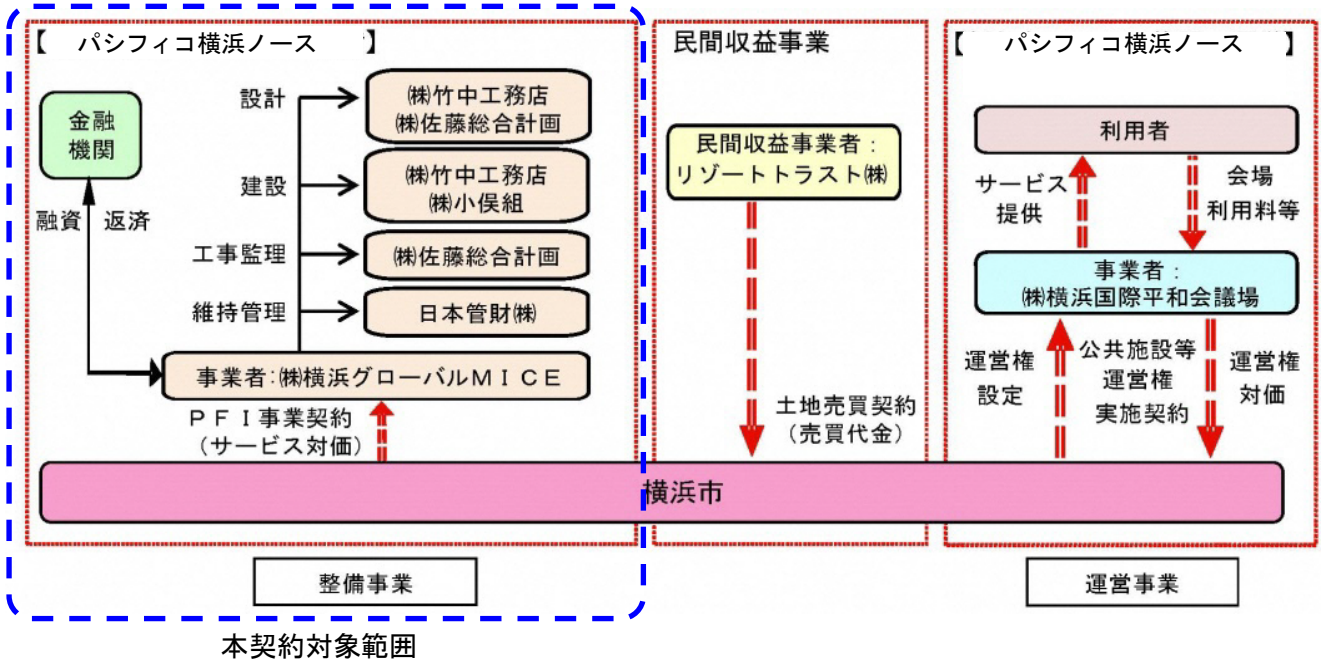
	維持管理の対価		変更に伴う 増額分
	修繕業務以外の 維持管理・保全業務	修繕業務	
変更前	2,759,513,760 円	2,065,237,622 円	195,893,321 円
変更後	2,823,940,090 円	2,196,704,613 円	

【参考】

1 施設概要

所在地	横浜市西区みなとみらい一丁目1番2号
階数	地下1階、地上6階
延床面積	約 47,000 m <sup>2</sup>
多目的ホール (1F)	約 6,300 m <sup>2</sup> (8分割可能、運営事業者による貸出面積) 【最大収容人数】 スクール 3,600 名、シアター6,000 名、立食 5,000 名、丸卓 2,000 名
会議室 (2F~4F)	計 6,185 m <sup>2</sup> (大中小 42 室、運営事業者による合計貸出面積) 【収容人数】 スクール 32 名~288 名、シアター56 名~500 名、立食 50 名~450 名

2 事業スキーム



3 事業の経緯

平成27年12月	事業契約締結 (契約金額 37,817,854,756 円)
令和2年3月	しゅん工・引渡し
令和2年4月	開業
令和4年9月	維持管理の対価改定による契約変更 (直近改定) 第3回市会定例会議決