

<市第133号・134号議案関連資料>

**市第133号議案 戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業契約の変更**  
**市第134号議案 上郷・森の家改修運営事業契約の変更**

1 戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業

(1) 契約変更を行う理由

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業は、PFI手法により戸塚区役所、戸塚区民文化センター、交通広場、自転車駐車場、駐車場などを整備するもので、平成25年に整備は終了しています。

現在は、平成22年第2回市会定例会において契約締結の承認をいただいた本契約に基づき、維持管理・運営を行っています。

この事業契約では、契約期間中の物価変動に対応して維持管理・運営の対価について、毎年見直しを行うこととしており、日本銀行が公表する物価指数に3%以上の変動が認められる場合に改定することとしています。

この度、令和6年度と前回改定時に用いた指標である令和4年度の物価指数に、3%以上(約4.7%)の変動が認められることから、契約金額を変更する契約を締結します。

※物価指数は、日本銀行が公表する「企業向けサービス価格指数(建物サービス)」の年度平均指数を用います。

	物価指数(企業向けサービス価格指数(建物サービス))
令和4年度	108.37
令和6年度	113.43

$$\left| \left( \frac{\text{令和6年度の指標}}{\text{令和4年度の指標}} \right) - 1 \right| \cong 0.046691889 \geq 3\%$$

(2) 変更する契約金額

ア 変更前 17,376,314,956円(うち維持管理・運営費5,113,849,935円)

イ 変更後 17,393,959,612円(うち維持管理・運営費5,131,494,591円)

ウ 差額 17,644,656円(※)

※市民局、にぎわいスポーツ文化局、都市整備局、道路局の支払い合計額

### (3) 契約期間

平成 22 年 6 月 23 日から令和 9 年 3 月 31 日まで

### (4) 契約の相手方

アートプレックス戸塚株式会社

## 2 上郷・森の家改修運営事業

### (1) 契約変更を行う理由

上郷・森の家改修運営事業については、平成 30 年第 2 回市会定例会において、事業契約が議決され、事業を開始しました。

この事業契約では、契約期間中の物価変動に対応して維持管理・運営の対価について、毎年見直しを行うこととしており、厚生労働省が公表する物価指数に 3 % 以上の変動が認められる場合に改定することとしています。

この度、令和 6 年度と前回改定時に用いた指標である令和 5 年度の物価指数に、3 % 以上（約 3.8 %）の変動が認められることから、契約金額を変更する契約を締結します。

※物価指数は、厚生労働省が公表する「毎月勤労統計調査」賃金指数（事業所規模 5 人以上-調査産業計-定期給与）の年度平均指数を用います。

	物価指数 （「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模 5 人以上-調査産業計-定期給与）
令和 5 年度	103.9
令和 6 年度	107.9

$$\left| \left( \frac{\text{令和 6 年度の指標}}{\text{令和 5 年度の指標}} \right) - 1 \right| \cong 0.0384 \geq 3 \%$$

**(2) 変更する契約金額**

ア 変更前	1,982,637,941 円 (うち維持管理・運営費 819,597,035 円)
イ 変更後	2,003,020,303 円 (うち維持管理・運営費 839,979,397 円)
ウ 差 額	20,382,362 円

**(3) 契約期間**

平成 30 年 6 月 5 日から令和 17 年 3 月 31 日まで

**(4) 契約の相手方**

上郷フォレスト P F I 株式会社