

市第 41 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・建設及び維持管理について一括して事業契約を締結しており、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」こととしています。令和 7 年度において、物価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します。

2 維持管理の対価の改定

（1）修繕業務以外の維持管理・保全業務

対象業務に対応する物価指数の前回改定時（令和 6 年度の指数）と令和 7 年度の指数を比較した結果、一部の指数で 3 % 以上の変動が認められましたので、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 建築設備保守管理 植栽維持管理 統括管理業務(労務費以外)	<u>3.51%(≥3%)</u> 指標：企業向けサービス価格指数 建物サービス (物価指数統計月報・日銀調査統計局)	令和6年度
統括管理業務(労務費)	2.33%(≤3%) ※今回改定なし 指標：毎月勤労統計調査 賃金指数（厚生労働省）	令和6年度

(2) 修繕業務

対象業務に対応する物価指数の前回改定時（令和6年の指数）と令和7年の指数を比較した結果、1.5%以上の変動が認められましたので、対価を改定します。なお、反映する率は、変動率4.48%から1.5ポイントを除いた2.98%となります。

対象業務	物価指数の変動率	前回改定
修繕業務	<u>4.48%(≥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6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	37,446,755,415 円
変更に伴う増額分	123,189,314 円
変更後	37,569,944,729 円

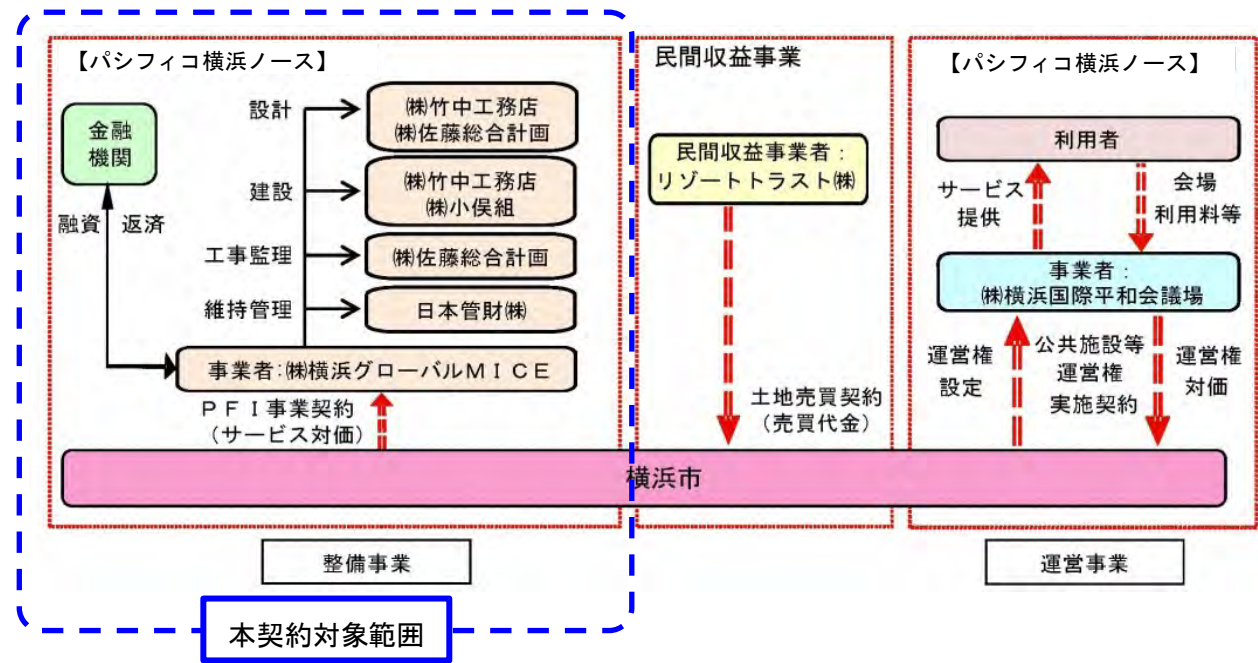
※変更前後の維持管理の対価の内訳

	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	2,894,881,147 円	2,426,098,305 円	123,189,314 円
変更後	2,949,199,523 円	2,494,969,243 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 ²
多目的ホール (1F)	約 6,300 m ² （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 ² （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

【参考2】事業スキーム



【参考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7年9月	維持管理の対価改定による契約変更 第3回市会定例会議決