

## 市第51号議案

# みなとみらい21中央地区20街区MICE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について

### 1 契約変更を行う理由

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業は、PFI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事業契約を締結し、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。今回、令和2年度における改定について、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 契約の相手方（PFI事業者）

株式会社横浜グローバルMICE

### 3 契約期間

平成27（2015年）年12月17日から令和22年（2040年）3月31日まで

### 4 改定の対象となる対価と対価の改定額

#### (1) 修繕以外の維持管理・保全業務に係る対価

##### ア 改定の対象となる対価

対象業務に対応する物価指数の平成26年度と令和元年度の指標を比較し、3%以上の変動が認められる業務に係る対価を改定します。

| 対象業務   | 物価指数の変動率  |
|--|---|
| 建築物保守管理業務<br>建築設備保守管理業務<br>植栽維持管理業務<br>統括管理業務(労務費以外) | <u>3.18%(≥3%)</u><br>指標：企業向けサービス価格指数 建物サービス<br>(物価指数統計月報・日銀調査統計局) |
| 統括管理業務(労務費)  | 1.76%(<3%)<br>指標：毎月勤労統計調査 賃金指数(厚生労働省)                             |

※変動率 = |(令和元年度の指数 / 平成26年度の指数) - 1.0|

|                         |
|-------------------------|
| イ 対価の改定額                |
| 変更前 2,696,108,800 円     |
| 変更後 2,759,513,760 円     |
| 差 額 <u>63,404,960 円</u> |

(2) 修繕業務に係る対価

ア 改定の対象となる対価

対象業務に対応する物価指数の平成 26 年度と令和元年度の指標を比較し、1.5% 以上の変動が認められる業務に係る対価を改定します。

| 対象業務 | 物価指数の変動率   |
|------|--|
| 修繕業務 | <u>5.73% (≥1.5%)</u><br>指標：経研標準建築費指数 事務所(SRC)<br>(経研標準建築費指数季報・建設工業経営研究会) |

※変動率 = |(令和元年度の指数 / 平成 26 年度の指数) | - 1.0

|                         |
|-------------------------|
| イ 対価の改定額                |
| 変更前 1,939,498,000 円     |
| 変更後 2,021,538,730 円     |
| 差 額 <u>82,040,730 円</u> |

5 変更する契約金額

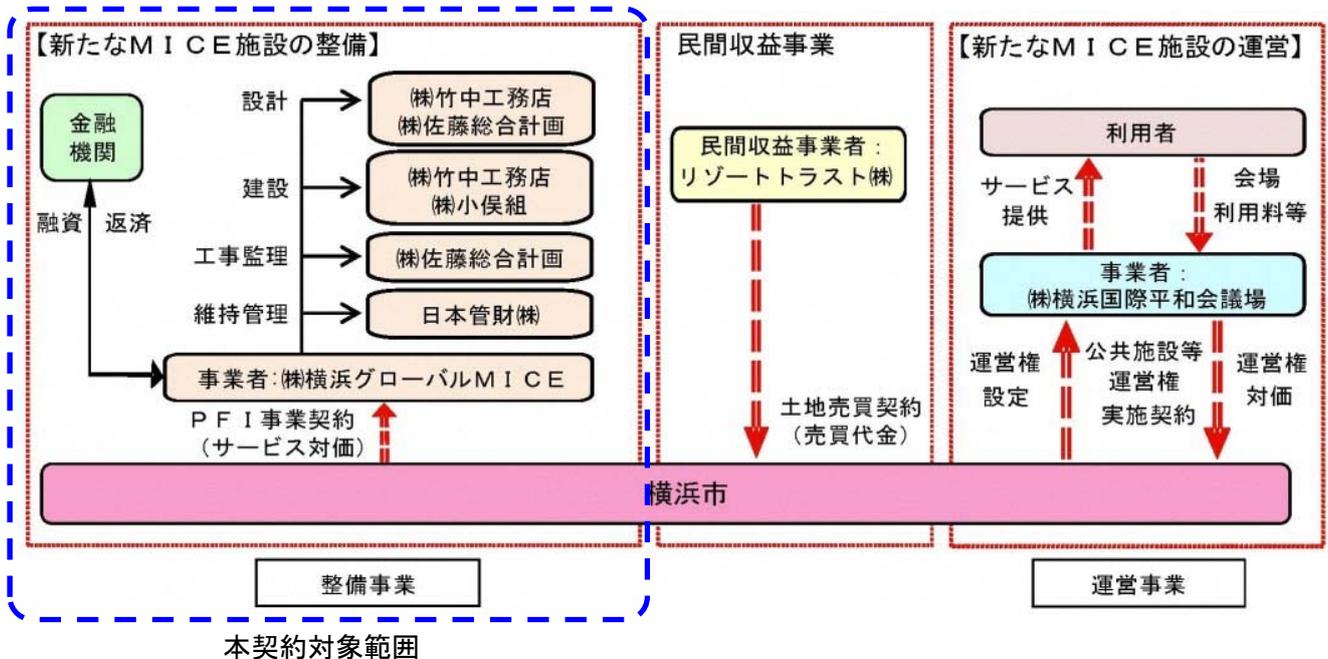
|     | 合計<br>(契約金額)     | 維持管理の対価            |                 | 建設・設計<br>の対価     |
|-----|------------------|--------------------|-----------------|------------------|
|     |                  | 修繕以外の維持<br>管理・保全業務 | 修繕業務            |                  |
| 変更前 | 36,761,382,763 円 | 2,696,108,800 円    | 1,939,498,000 円 | 32,125,775,963 円 |
| 変更後 | 36,906,828,453 円 | 2,759,513,760 円    | 2,021,538,730 円 | 32,125,775,963 円 |
| 差 額 | 145,445,690 円    | 63,404,960 円       | 82,040,730 円    | 0 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<br>(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)<br>【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<br>(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)<br>【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<br>(契約金額 37,817,854,756 円)                       |
| 令和2年3月   | しゅん工・引渡し  |
| 7月       | 金利変動に伴う設計・建設の対価の改定による変更契約締結<br>(変更後金額 36,761,382,763 円) |
| 今回       | 物価変動に伴う維持管理の対価の改定による変更契約締結<br>(変更後金額 36,906,828,453 円)  |