

<市第 135 号議案関連資料>

市第 135 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

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おります。

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・運営を行っております。

この事業契約では、維持管理・運営費について、毎年見直しを行うこととされており、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。

今回、前回改定時に用いた指標である平成 23 年度と令和 4 年度の物価指数に、3% 以上（約 3.2%）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。この指数は、多くの PFI 事業で使用されています。

	物価指数（企業向けサービス価格指数－建物サービス）
平成23年度	92.57
令和4年度	95.53923243

$$\left| \left(\frac{\text{令和4年度の指標}}{\text{平成23年度の指標}} \right) - 1 \right| \cong 0.032075537 \cong 3\%$$

2 変更する契約金額

- (1) 変更前 17,341,081,474 円（うち維持管理・運営費 5,078,616,453 円）
- (2) 変更後 17,376,314,956 円（うち維持管理・運営費 5,113,849,935 円）
- (3) 差 額 35,233,482 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