

川崎市立小中学校空調設備更新整備等事業の契約の変更について

1 サービス対価の仕組み

本事業は、P F I 事業手法を用いて、空調設備等の設計、施工、工事監理、所有権移転、維持管理及び移設等並びにこれらに付随し関連する一切の業務まで実施しています。

本事業における業務ごとのサービス対価の構成は、次のとおりです。

【サービス対価の構成】

サービス対価	業 務	支払時期	改 定
サービス対価A	設計・施工等	空調設備等（各施工年度毎・対象校毎）の引渡しを受けてから、当該事業年度の半期ごとに支払う。	改定あり
サービス対価B	維持管理	空調設備等の供用開始以降、維持管理期間中に行われた新設等設備、更新対象設備及び更新対象外設備の維持管理業務等に係る費用として、半期ごとに支払う。	改定あり

この度、事業実施に当たって必要となる「（１）対象室数の変更に伴う改定」、「（２）物価変動に基づく改定」を併せて実施し、契約金額を変更するものです。

2 サービス対価の改定

(1) 対象室数の変更に伴う改定

本事業で更新や新設を予定していた室の中で、工事着手前に故障等の理由により更新が必要になり、市側で更新を行った場合や、児童生徒数の増加等の理由により市側で教室転用工事と併せて新設した場合など、本事業における対象教室数の変更が生じることから、対象室数については改定を行う必要があります。

【サービス対価A】 対象室の変動により、設計・施工等を行う室数に変更となることから、サービス対価を改定します。

設計・施工の対象室	入札時点	変更後	増減室数
更新対象室	4,560 室	4,483 室	△77 室
新設対象室	503 室	476 室	△27 室

サービス対価A (設計・施工等)	変更前 (税抜)	変更後 (税抜)	減額分 (税抜)
	16,648,084,122 円	16,504,172,777 円	△143,911,345 円

【サービス対価B】 対象室の変動により、維持管理を行う室数に変更となることから、サービス対価を改定します。

維持管理の対象室	入札時点	変更後	増減室数
更新対象室	4,560 室	4,483 室	△77 室
新設対象室	503 室	476 室	△27 室
維持管理対象室	2,685 室	2,853 室	168 室

サービス対価B (維持管理)	変更前 (税抜)	変更後 (税抜)	減額分 (税抜)
	7,346,180,000 円	7,340,113,600 円	△6,066,400 円

更新対象室 既設の空調機器が更新時期を迎えており、本事業において機器の更新と性能保証を含めた維持管理を行う対象室

新設対象室 空調機器が整備されておらず、本事業において機器の新設と性能保証を含めた維持管理を行う対象室

維持管理対象室 既存の空調機器が更新時期を迎えておらず、本事業において性能保証を含まない維持管理のみ行う対象室

(2) 物価変動に基づく改定

【サービス対価 A】

サービス対価A（設計・施工等）については、「建設物価」（一般財団法人建設物価調査会）の建築費指標における「標準指数 No.16 学校 S c h o o l R C」の「空調」の令和5年9月の指標値と令和6年11月の指標値（令和6年12月に公表された暫定値）を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合に改定することとしており、1.5%を超える変動が認められるため、改定するものです。

項目	指標	令和5年9月 指標値(a)	令和6年11月 指標値(b)	変動率 ((b/a) -1)*100	令和7年度 改 定
サービス対価A (設計・施工等)	「建設物価」（一般財団法人建設物価調査会発行「標準指数 No.16 学校 S c h o o l R C」 「空調」)	113.7	120.5	5.98%	改定あり

【サービス対価 B】

サービス対価B（維持管理）については、「消費税を除く企業向けサービス価格指数」ー建物サービスー（物価指数統計別報・日本銀行調査統計局）を使用し、令和5年12月から令和6年11月までの指標の年平均値と令和4年12月から令和5年11月までの指標の年平均値を比較し、1.5%を超える変動がある場合に改定することとしており、1.5%を超える変動が認められるため、改定するものです。

項目	指標	令和4年12月～ 令和5年11月 指標の年平均値(a)	令和5年12月～ 令和6年11月 指標の年平均値(b)	変動率 ((b/a) -1)*100	令和7年度 改 定
サービス対価B (維持管理)	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」ー建物サービスー（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）	103.8	106.2	2.31%	改定あり

(3) 改定の計算方法

物価変動の改定に当たっては対象室変更によって変更した金額から対象外となる費用を差し引いて計算するものです。

項目	対象室区分の変更後	うち改定対象費用	うち改定対象外費用
サービス対価A (設計・施工等)	16,504,172,777 円	15,339,163,265 円	1,165,009,512 円
サービス対価B (維持管理)	7,340,113,600 円	7,159,486,128 円	180,627,472 円

※サービス対価Aの改定対象費用は設計費、工事監理費等を除いた、直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要となる費用

※サービス対価Bの改定対象用は令和6年度支払分を除いた費用

物価上昇時における改定後の各サービス対価については、次の計算式より算出します。

【サービス対価A】

改定後の改定対象費用 = 改定前の改定対象費用 × 改定率 (令和6年11月の指標値 / 令和5年9月の指標値 - 0.015)

※サービス対価Aの改定率については、変動率から 0.015 を引いて算出することとしている。

【サービス対価B】

改定後の改定対象費用 = 改定前の改定対象費用 × 改定率 (令和5年12月～令和6年11月の指標の年平均値 / 令和4年12月～令和5年11月の指標の年平均値)

計算式に基づく改定後のサービス対価は次のとおりです。

【サービス対価A】

改定後の改定対象費用 = 改定前の改定対象費用 × 改定率（令和6年11月の指標値 / 令和5年9月の指標値－0.015）

項目	改定前の 改定対象費用（税抜）	改定率	改定後の 改定対象費用（税抜）	増額分（税抜）
サービス対価A （設計・施工等）	15,339,163,265 円	1.045 (120.5/113.7-0.015) 小数第4位以下四捨五入	16,029,425,611 円	690,262,346 円
	改定後の 改定対象費用（税抜）	改定対象外費用（税抜）	改定後のサービス対価A（税抜）	
	16,029,425,611 円	1,165,009,512 円	17,194,435,123 円	

【サービス対価B】

改定後の改定対象費用 = 改定前の改定対象費用 × 改定率（令和5年12月～令和6年11月の指標の年平均値 / 令和4年12月～令和5年11月の指標の年平均値）

項目	改定前の 改定対象費用（税抜）	改定率	改定後の 改定対象費用（税抜）	増額分（税抜）
サービス対価B （維持管理）	7,159,486,128 円	1.023 (106.2/103.8) 小数第4位以下四捨五入	7,324,155,331 円	164,668,203 円
	改定後の 改定対象費用（税抜）	改定対象外費用（税抜）	改定後のサービス対価B（税抜）	
	7,324,155,331 円	180,626,472 円	7,504,781,803 円	

3 改定後のサービス対価及び契約金額

項目	改定前のサービス対価	改定後のサービス対価	増額分
サービス対価A (設計・施工等)	16,648,084,122 円	17,194,435,123 円	546,351,001 円
サービス対価B (維持管理)	7,346,180,000 円	7,504,781,803 円	158,601,803 円
小計	23,994,264,122 円	24,699,216,926 円	704,952,804 円
消費税及び地方消費税相当額	2,399,426,412 円	2,469,921,692 円	70,495,280 円
合計 (契約金額)	26,393,690,534 円	27,169,138,618 円	775,448,084 円