

令和7年5月29日

建設緑政局関係議案資料 (その1)

議案第105号

等々力緑地再編整備・運営等事業の契約の変更
について

建設緑政局

議案第105号 等々力緑地再編整備・運営等事業の契約の変更について

等々力緑地再編整備・運営等事業（以下、「本事業」という。）の契約は、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第12条に基づき、令和5年第1回市議会定例会において議決されたものであり、議決事項に係る変更を要する場合は、その都度、議会の議決を経るものとされています。

このたび、本事業の事業契約書第83条第1項の規定に基づき、本市が事業者を支払う維持管理運営業務にかかるサービス対価について、物価変動に伴う改定を行うことから、契約の変更を行うものです。

1 統括管理及び維持管理運営業務にかかるサービス対価について

本事業における統括管理及び維持管理運営業務にかかるサービス対価の内容は次のとおり。

業務	名称	支払方法
統括管理業務	サービス対価C	維持管理運営期間中に四半期ごとに支払い
維持管理業務（水道光熱費）	サービス対価D	
維持管理業務（修繕費）	サービス対価E	
維持管理業務（水道光熱費及び修繕費除く費用）	サービス対価F	
運営業務	サービス対価G	

2 サービス対価の改定方法について

各サービス対価の改定に用いる物価指数は次のとおり。

名称	使用する指標
サービス対価C	「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-きまって支給する給与（厚生労働省）
サービス対価D	「消費者物価指数」中分類指数-光熱・水道（総務省）
サービス対価E	「建設工事費デフレーター」建設総合（国土交通省）
サービス対価F	「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-きまって支給する給与（厚生労働省）
サービス対価G	「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（厚生労働省）

上記の指標について、前回改定時に比べて1.5%以上の変動（但し、消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合、対象となるサービス対価を改定することができる。算定式は次のとおり。

$$P_x = P_r \times (P I_{x-1} / P I_r)$$

但し $| (P I_{x-1} / P I_r) - 1 | \geq 1.5\%$

P_r : 前回改定時のサービス対価 (但し、サービス対価Eについては上限額)

P_x : 改定後のx年度サービス対価 (但し、サービス対価Eについては上限額)

$P I_{x-1}$: x-1年7月末時点で確認できる指標 (直近1年間平均)

$P I_r$: 前回改定を行った際に用いた指標

3 サービス対価の改定額について

各サービス対価における、指標の変動率と改定の有無については次のとおりであり、サービス対価CからGまでが改定の対象となる。

名称	直近1年分の 指標の平均値	前回改定時の 指標の平均値	変動率	改定の有無
サービス対価C	104.63	101.03	3.56%	有
サービス対価D	107.76	115.53	△6.73%	有
サービス対価E	124.13	120.26	3.22%	有
サービス対価F	104.63	101.03	3.56%	有
サービス対価G	104.63	101.03	3.56%	有

物価変動を踏まえた改定後の各サービス対価は次のとおり。 (税込み額)

名称	改定前	改定後	差額
サービス対価C	2,089,988,896円	2,140,786,611円	50,797,715円
サービス対価D	943,232,931円	893,182,420円	△50,050,511円
サービス対価E	1,153,926,009円	1,188,666,477円	34,740,468円
サービス対価F	5,400,438,739円	5,550,934,903円	150,496,164円
サービス対価G	228,794,464円	233,380,111円	4,585,647円
合計 (サービス対価C～G)	9,816,381,039円	10,006,950,522円	190,569,483円

整備業務にかかるサービス対価A及びBを含めた本事業の変更後の契約金額は次のとおり。

名称	変更前	変更後
サービス対価A及びB	53,549,439,617円	53,549,439,617円
サービス対価C～G	9,816,381,039円	10,006,950,522円
合計 (契約額)	63,365,820,656円	63,556,390,139円