

(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業の施設引渡し時における
事業費について

この度、(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業において、施設の引渡しを完了
しましたことから、各業務における現時点の事業費についてご報告いたします。

1. 施設の引渡し時における事業費の増減

【設計費】 ・変更なし
【建設費】 ・物価変動(全体スライド)による増額: 14,065,438 円 ・財源の変更による割賦利息の減額: 29,707,108 円 ・消費税計算による調整の増額: 49 円
【工事監理費】 ・変更なし
【維持管理・運営費】 ・消費税の増税による増額: 11,664,968 円
合計: 3,976,653 円(減額)

(1) 設計費

業務内容の変更がなかったことから、金額の変更はありません。

(2) 建設費

物価変動(全体スライド)による金額の追加について

建設業務については、事業契約第 69 条(サービス対価の改定等)に基づき、「市は、
サービス対価について、別紙 7 第 2 項及び第 5 項に定めるところにより金利変動又
は物価変動に基づく金額の改定を行う。」としています。

<別紙 7 第 5 項(物価変動の考え方)>

市及び事業者は、サービス対価 A~B のうち建設業務に要する費用については、
「公共工事標準請負契約約款」第 25 条第 1 項~4 項(全体スライド条項)に従っ
て、日本国内における賃金水準又は物価水準の変動によりサービス対価が不相当と
なったと認めるときは、相手方に対しサービス対価の変更を請求することができる。
」と定めています。

今回、事業者からサービス対価の変更の請求があり、事業契約で定めている建築
費指数に基づき算定した結果、変動前の残工事代金額と変動後の残工事代金額との
差額のうち変動前の残工事代金額の 1,000 分の 15 を超える額を認められたことか
ら、サービス対価の額を変更しました。

(物価変動)

建築費指数： $116.1/113.2 = 1.0256$ (113.2 (基準値) 116.1)

変動前の残工事代金額：1,206,298,338 円 (税抜)

変動後の残工事代金額 (×)：1,237,179,575 円 (税抜)

変動前の残工事代金額と変動後残工事代金額との差額(-)：30,881,237 円(税抜)

変動前の残工事代金額の 15/1000 の額 (× 15/1000)：18,094,475 円 (税抜)

変更請求額 ((-) × 1.1)：14,065,438 円 (税込) の増額

国費・地方債及び一般財源の変更による割賦利息の変更について

【国費・地方債及び一般財源の変更】

事業契約が締結されてからのこの間、国土交通省所管の社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)において、事業者からの提案を基に国費対象について協議し、この度、国費及びこれに係る地方債 (サービス対価 A) が確定しましたことから、事業契約第 68 条 (サービス対価の支払) に基づき、国費・地方債及び一般財源の額を変更しました。

(サービス対価 A)

契約時の国費及び地方債：1,218,636,043 円

国と協議後の国費及び地方債：1,558,900,000 円

国費及び地方債の変更額 (-)：340,263,957 円の増額

【国費・地方債及び一般財源の変更による割賦利息の変更】

本事業は PFI 事業であることから、設計・建設・工事監理業務における一般財源分 (サービス対価 B) については、運営期間において平準化し支払うこととなっていることから、これによる割賦利息が発生することになります。

割賦利息の率については、事業契約書第 68 条 (サービス対価の支払) に基づき、「サービス対価の支払い方法は別紙 7 第 2 項に定めるところによる。」と定めていることから、割賦利息の変更をしました。

< 別紙 7 第 2 項 (サービス対価支払方法) >

サービス対価 B の基準金利については、本施設の引渡日の 2 営業日前とする。

なお、応募時における基準金利の適用日は、平成 30 年 1 月 10 日 (水) とする。

(割賦利息)

契約時の利率：0.832%

施設引渡し日の 2 営業日前の金利率：0.478%

割賦利息の変更額：29,707,108 円の減額

消費税計算による調整について

提案時の事業者提案による消費税に生じていた差額を調整しました。

- ・提案時：全体事業費で消費税を算出している。
- ・契約時：各年度毎において消費税を算出している。
- ・消費税計算による調整額：49 円の増額

(3) 工事監理費

業務内容の変更がなかったことから、金額の変更はありません。

(4) 維持管理・運営費

消費税の増税による維持管理・運営費の変更について

消費税の増税に伴い、維持管理・運営費の変更をしました。

なお、設計・建設・工事監理業務については、経過措置が適用されることから、8%となります。(維持管理・運営費は10%となります。)

(消費税)

当初契約時の消費税 (8%) : 46,790,000 円

引き渡し時の消費税 (8%・10%) : 58,454,968 円

消費税の変更額：11,664,968 円の増額 (平成 31 年度当初予算計上分)

以上の変更を次表(「(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業の事業費比較」)に示します。

(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業の事業費比較

施設整備費

単位:円

	設計・建設・工事監理費	割賦利息	物価変動	計()	国費・地方債 (サービス対価A)	一財 (サービス対価B)
契約時	1,862,237,495	41,208,792	0	1,903,446,287	1,218,636,043	684,810,244
施設引渡し時	1,862,237,544	11,501,684	14,065,438	1,887,804,666	1,558,900,000	328,904,666
差額	49	29,707,108	14,065,438	15,641,621	340,263,957	355,905,578
増減理由	・消費税計算による調整額	・割賦元本の減額 ・利率の見直し	・全体スライド		国との調整による増額	左記による減額

維持管理・運営費

単位:円

	維持管理・運営費	消費税	計()
契約時	584,874,944	46,790,000	631,664,944
施設引渡し時	584,874,944	58,454,968	643,329,912
差額	0	11,664,968	11,664,968
増減理由		・消費税率8 10%	

事業契約額

単位:円

	計(+)
契約時	2,535,111,231
施設引渡し時	2,531,134,578
差額	3,976,653