

1 公表理由(変更内容)

本件は、鎌倉市営住宅集約化事業特定事業契約について、土壌汚染対策工事及びそれに伴う事業期間の延長や物価等の上昇等に係る変更契約を締結したため、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 15 条第3項及び同法施行規則第4条4項に基づき、変更契約の概要を公表するものです。

2 金額変更

本変更契約に伴う契約金額の変更は次のとおりです。

(1) 変更前

10,123,520,000 円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 920,320,000 円)

(2) 変更後

12,237,522,000 円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 1,112,502,000 円)

3 変更理由

本変更契約は、次の4点について、変更が生じたため、締結したものです。

(1) ベンゼンの検出に起因する土壌汚染対策工事の追加

事業用地内の一部において、土壌及び地下水から土壌汚染対策法の基準を超える量のベンゼンが検出されたため、当該地は神奈川県知事によって、土壌汚染対策法第 11 条に定められている形質変更時要届出区域に指定されました。

これに伴って、土壌汚染対策工事を行う必要が生じたことから、その費用を増額したものです。

(2) 土壌汚染対策工事に伴う事業期間の延長

前述の土壌汚染対策工事を行うため、集約化事業の事業期間を約1年6か月延長する必要が生じました。これに伴う共通仮設工事や現場管理等の費用を増額したものです。

(3) 物価等の上昇に伴う契約金額の変更

当初の契約では、契約期間中に物価変動があった場合でも対価の改定は行わないこととなっていました。しかし、内閣府が発出している「契約に関するガイドライン－PFI事業契約における留意事項について－」が、令和6年(2024 年)6月付で改正されたことに伴い、契約期間中でも一定の範囲の物価上昇があった場合は、支払い対価ができるように変更をしました。

また、今年度も一定の範囲の物価上昇があったため、変更後の算定方法に基づき、契約金額を変更したものです。

(4) 地中障害物の撤去工事等の追加

当初は想定していなかった、事業用地内における地中障害物の撤去や、事業計画の変更に伴う道路の拡幅工事等に伴う費用を増額したものです。

4 変更契約締結日

令和7年(2025 年)3月7日(令和7年2月定例会における議決日)