

CITY OF YOKOHAMA

# 横浜市 P F I ガイドライン の改正について

政策経営局共創推進課



明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER  
2024年12月25日

# 改訂の主な内容

## 内閣府アクションプラン及び各種ガイドラインの改正を踏まえた追加事項

### 本日も説明する主な内容

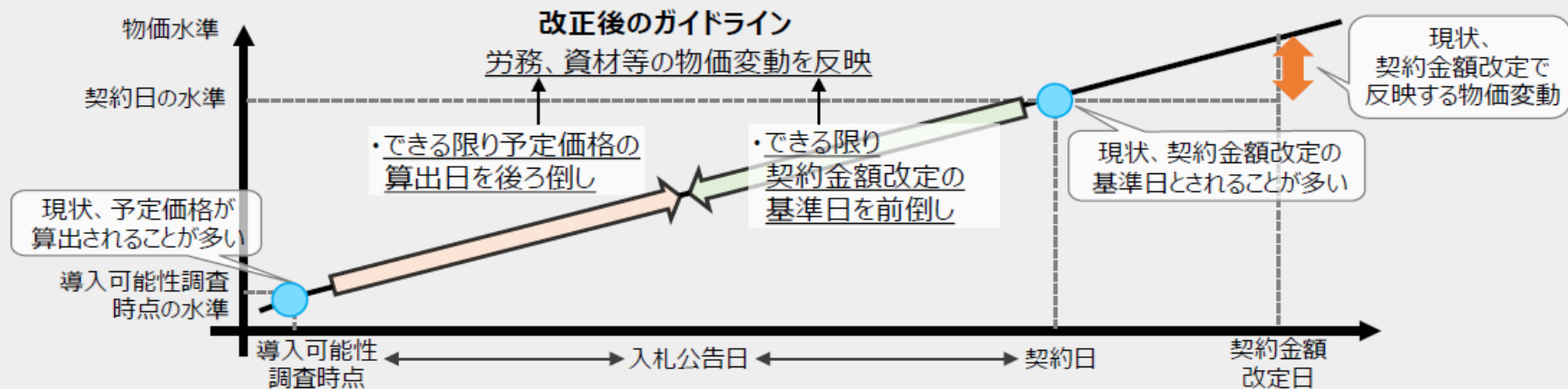
|     |                   |
|-----|-------------------|
| (1) | 予定価格の適切な設定の考え方    |
| (2) | サービス対価改定の基準時点の考え方 |
| (3) | 物価指数の考え方          |
| (4) | 契約締結後の契約変更の考え方    |

# PPP／PFI 推進アクションプラン(令和6年改定)の概要【抜粋】

明日をひらく都市  
OPEN × PIONEER  
YOKOHAMA

- ・「予定価格」の算出では、「PFIの導入可能性調査時点」で算出することが全国的に多い中、できる限り「予定価格の算出日」を「入札公告日」に近づけること。
- ・「物価変動に基づく契約金額の改定」では、現状では「契約日」が「契約金額改定の基準日」とされることが全国的に多い中、できる限り「契約金額改定の基準日」を「入札公告日」に近づけること。

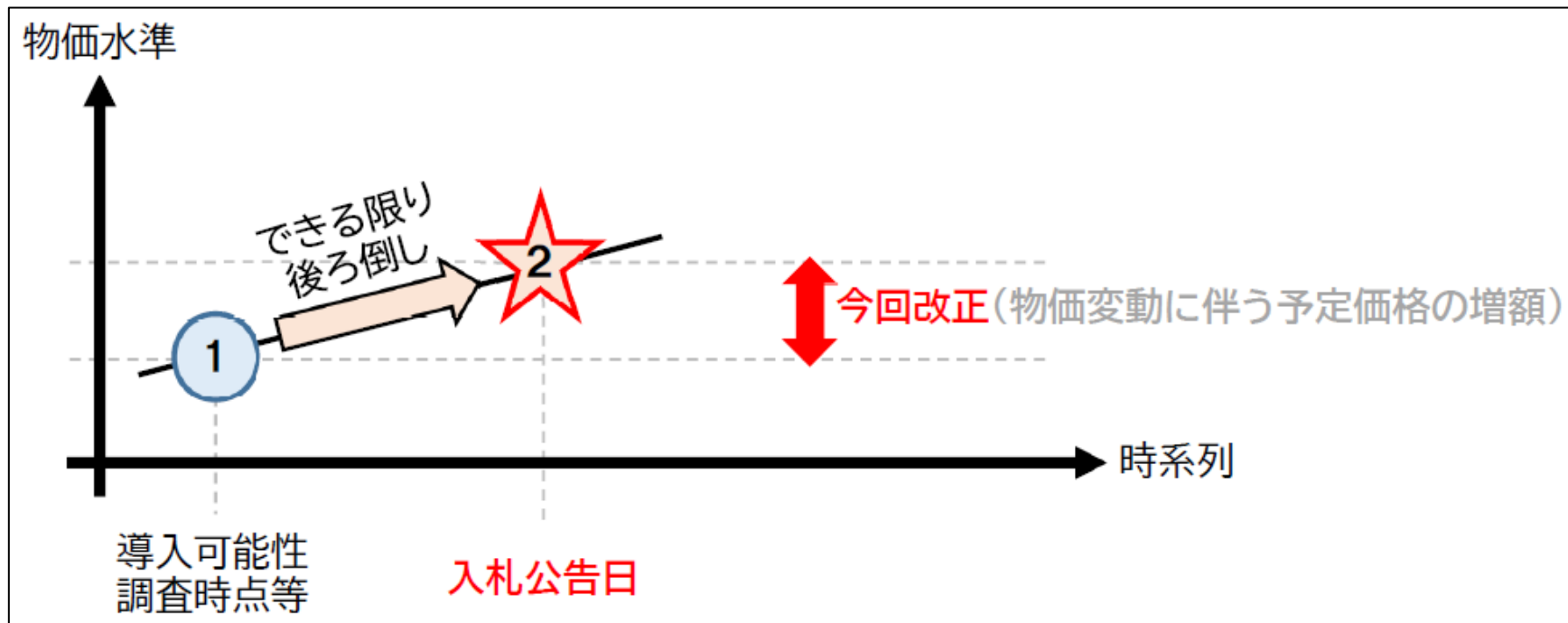
予定価格・対価改定



## (1) 予定価格の適切な設定の考え方

### ■「予定価格の算出日」について

- ・ できる限り「予定価格の算出日」を「入札公告日」に近づけます。



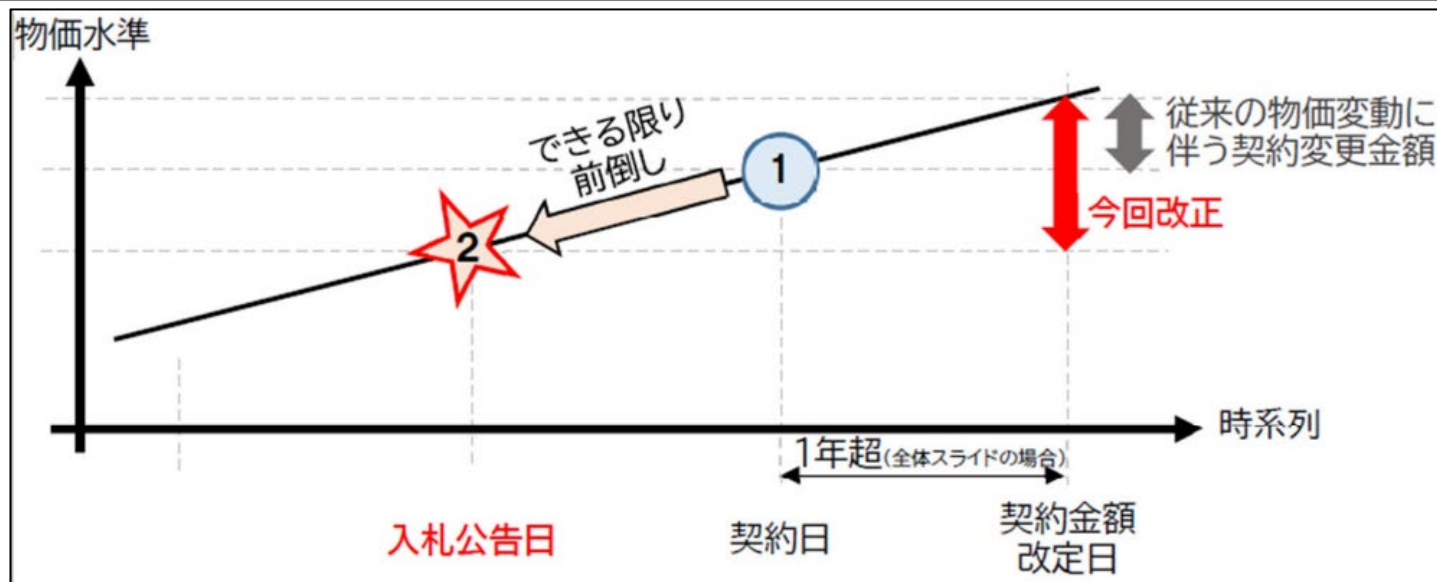
## (2) サービス対価改定の基準時点の考え方

### ■ 「契約金額改定の基準日」について

- ・ 「契約金額改定の基準日」は「入札公告日」とします。

PFI手法の建設費では、従来型手法に適用される工事請負契約に基づくスライド条項を参考として、個々のPFI事業契約の中で「物価変動への対応」を定めています。

例) 全体スライドの適用対象工事は、工期が12か月を超える工事（残工期が2か月以上）等



### (3) 物価指数の考え方

- ・ 事業者が実際に用いる財・サービスの市場価格が的確に反映される物価指数を採用すること。
- ・ 物価指数は、対象業務・対象費用項目・対象地域ごとに異なるため、個々のPFI事業契約の中で定めます。

#### (物価指数の例)

| 物価指数の例           | 作成・公表主体         | 公表頻度 | 地域の別等                  | 概要                                      |
|------------------|-----------------|------|------------------------|---|
| 毎月勤労統計           | 厚生労働省           | 月次   | 全国一律                   | 給与の変動を測定。                               |
| 最低賃金             | 厚生労働省           | 年次   | 都道府県別                  | 賃金の最低額として最低賃金法に基づき決定。                   |
| 建築保全業務<br>労務単価   | 国土交通省           | 年次   | 10 地域別                 | 官庁施設の建築保全業務に係る費用を積算するための労務費の参考単価として作成。  |
| 消費者物価指数          | 総務省             | 月次   | 全国及び東京都区部 <sup>1</sup> | 家計に係る財及びサービスの価格変動を測定。                   |
| 企業向けサービス<br>価格指数 | 日本銀行            | 月次   | 全国一律                   | 企業間で取引されるサービスの価格変動を測定。                  |
| 企業物価指数           | 日本銀行            | 月次   | 全国一律                   | 企業間で取引される財の価格変動を測定。                     |
| 建設工事費<br>デフレーター  | 国土交通省           | 月次   | 全国一律                   | 建設工事に係る「名目工事費額」を基準年度の「実質額」に変換する指標として作成。 |
| 建築費指数            | (一財)建設物価<br>調査会 | 月次   | 10 都市別                 | 建築物の工事価格の変動を測定。                         |
| 建設資材物価指数         | (一財)建設物価<br>調査会 | 月次   | 10 都市別                 | 建設資材の価格の変動を測定。                          |

## (4) 契約締結後の契約変更の考え方

### ■市PFIガイドラインの記載内容

- ・ 市場や社会情勢の変化により、改定に用いる指標が実態に整合しない等の理由で事業者から契約変更の協議の申出があった場合には、協議や必要に応じた契約変更を実施するなど、適切な対応を図ること。



### ■留意事項

- ・ 相談先は各事業所管課となります。
- ・ 市場や社会情勢の変化により、改定に用いる指標が実態に整合しないことがわかる根拠資料をお示しいただく必要があります。