

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、土壌汚染対策工事方法の確定、物価上昇による支払い対価の改定等に伴う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条第4項に基づき、そ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

12,237,522,000 円

(うち、引に係る消費税及び地方消費税の額 1,112,502,000 円)

(2) 変更後

11,781,169,400 円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 1,071,015,400 円)

3 変更理由

本変更契約は、主に次の事項に係る変更に伴い締結したものです。

(1) 土壌汚染対策工事費の減額

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、同法第 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。その後、神奈川県と土壌汚染対策工事の詳細な方法について協議を行い、当初の想定よりも処分を要する汚染土量を大幅に削減できる土壌汚染対策工法へ見直しを行い、当該工法が神奈川県に受理されたことから、土壌汚染対策工事費を減額したものです。

(2) 物価等の上昇に伴う契約金額の変更

本事業の特定事業契約に基づき、一般社団法人建設物価調査会が公表している「建設物価建築費指数」を参照し、令和7年(2025年)4月の指数について、前回の支払い対価改定時の基準月である令和6年(2024年)4月の指数と比較した結果、1.5%以上の上昇が確認されたため、1.5%を超える上昇分について支払い対価を増額したものです。

(3) 関係機関との開発協議等による増額

関係機関との開発協議の結果等を踏まえた工事内容の変更に伴い、工事費を増額するほか、事業用地内における地中障害物の撤去費用について増額したものです。

4 変更契約締結日

令和8年(2026年)3月5日(令和8年2月定例会における議決日)