

## 別紙1 サービス購入料の算定方法及び支払い方法

### 1 サービス購入料の算定方法

#### (1) 設計及び建設業務の対価

市は、設計・建設企業が実施する設計業務、建設業務及び（建築）設計・工事監理業務に対する対価（以後「建設費等」という。）として、サービス購入料A（建設時一括支払金）を設計・建設企業に支払う。

#### ア サービス購入料A（建設時一括支払金）

サービス購入料Aは、建設費等に対して交付金が市に交付される場合、交付金、起債及び一般財源を用いて毎年度の出来高に応じて一括支払金として設計・建設企業に支払う。なお、サービス購入料Aの最終年度以外の支払いにおける出来高の算定にあたっては、市の出来形査定検査により、出来形90%となる。

表13 サービス購入料Aの対象と算定方法

費目	サービス購入料A（建設時一括支払金）
対象	① 交付金 建設費等のうち交付金対象費用の交付金額（交付率1/2）
	② 公共事業等債 建設費等のうち交付金対象費用の交付金額を除く部分の90%分
	③ 一般単独債 建設費等のうち交付金対象外費用の75%分
	④ 一般財源 建設費等のうち上記①～③を除いた額
算定方法	① （建設費等のうち交付金対象費用）×1/2 ② （（建設費等のうち交付対象費用）－（上記①交付金額））×90% ③ （建設費等のうち交付対象外費用）×75% ④ （建設費等）－上記①－上記②－上記③ ※ 各年度ごとに①～④を足し合わせた金額を算定する。

※ 各年度ごとに交付金額が決定となることから、内訳が見直しになることがある。

※ 交付金の金額は1千円未満切り捨て、記載の金額は10万円未満切り捨てで、算定すること。

#### イ サービス購入料B（開業時一括支払金）

サービス購入料Bは、総括管理業務における供用開始準備業務として実施する備品等の調達に係る費用の対価として、サービス購入料B（開業時一括支払金）を総括管理業務を担う企業に支払う。

## (2) 維持管理業務に係る費用の対価

市は、維持管理企業が実施する維持管理業務に係る対価としてサービス購入料Cを維持管理企業に支払う。

表 14 サービス購入料Cの対象と算定方法

費 目	サービス購入料C（維持管理費）
対 象	維持管理業務に係る費用。主に以下の費用を想定する。 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 人件費</li><li>・ 修繕費（大規模修繕は除き、毎年度一定額とする。）</li><li>・ 建築物、建築設備、什器・備品、外構等保守管理業務費</li><li>・ 環境衛生・清掃業務費</li><li>・ 警備業務費</li><li>・ 駐車場を含む除雪、排雪業務費</li><li>・ その他</li></ul>
算定方法	<ul style="list-style-type: none"><li>・ サービス購入料Cは、上記対象費用の各年度に発生する費用の事業期間（15年）分の総額とする。</li><li>・ 各年度の金額は同一金額として、平準化された金額とする。</li></ul>

## (3) 運營業務に係る費用の対価

市は、運営企業が実施する運營業務に係る対価としてサービス購入料Dを運営企業に支払う。

表 15 サービス購入料Dの対象と算定方法

費 目	サービス購入料D（運営費）
対 象	運營業務に係る費用。主に以下の費用を想定する。 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 人件費</li><li>・ 普及、広報業務費</li><li>・ その他</li></ul>
算定方法	<ul style="list-style-type: none"><li>・ サービス購入料Dは、上記対象費用の各年度に発生する費用の事業期間（15年）分の総額とする。</li><li>・ 各年度の金額は同一金額として、平準化された金額とする。</li></ul>

## 2 サービス購入料の改定方法

### (1) 設計・建設期間中の物価変動による改定

サービス購入料A及びBについて、以下のとおり物価変動による見直しを行う。

ア 市及び事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日の後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により設計業務、建設業務、（建築）設計・工事

監理業務及び備品調達業務に係るサービス購入料A及びBが不相当となったと認めるときは、相手方に対してサービス購入料の変更を請求することができ、市又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期（引渡の日までの期間をいう。以下同じ。）が 2ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。

イ サービス購入料の改定方法は、変動前工事費等（本契約に定められたサービス購入料A又はBの合計額からウ（ア）の基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後工事費等（ウにより算出した変動前工事費等に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前工事費等の 1,000 分の 15 を超える額（以下「改定増減額」という。）について、サービス購入料A又はBに加除し、改定額を定めるものとする。なお、サービス購入料Aの支払金額については、提案時に示された金額を支払うものとする。

ウ サービス対価の改定手続きは、次に示すとおりとする。

（ア）アの規定に基づく請求のあった日を基準日とする。

（イ）市は、基準日から 14 日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、事業者へ通知する。事業者は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。

（ウ）改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

$$A = \alpha \times B - B \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$A = \alpha \times B + B \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

A : 改定増減額（サービス対価Bの増減額）

B : 変動前残工事費

$\alpha$  : 改定率

$$\text{改定率 } \alpha = (\text{基準日の指数} / \text{入札日の指数}) - 1$$

※  $\alpha$  は小数点以下第 4 位を切り捨てるものとし、 $\alpha$  の絶対値が 15/1,000 に満たない場合は、改定を行わない。

（エ）改定率の算定の用いる指標は、建設物価（一般財団法人建設物価調査会）等を基本とし、落札者決定後契約締結までの間に協議により設定する。

エ アに規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス購入料A及びBが不相当となったと認めるとき」とは、入札日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする）との比（上記（ウ）の  $\alpha$  に相当する率）の絶対値が 1,000 分の 15 を超えるときをいう。

オ 設計・建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に

基づく指数により計算を行うものとする。

カ 上記(ア)の規定による請求は、本規定によりサービス購入料の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記(ア)～(ウ)において「事業契約締結の日」及び「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス購入料変更の基準日」と、それぞれ読み替えるものとする。

## (2) 運営期間中の物価変動による改定

サービス購入料C及びDについて、以下の方法により毎年度物価変動による見直しを行う。

### ア 改定方法

サービス購入料C及びDは毎年度物価変動による改定を行う。事業者は毎年度6月30日までに、指標値評価の根拠資料を添付して、当該年度のサービス購入料の金額に用いる指数の根拠を市に通知し、市の確認を受けたうえで、当該年度の指数を確定させるものとする。

### イ 物価変動の判断に用いる指数

物価変動判断に用いる指数としては、「消費税を除く企業向けサービス価格指数（総平均／日本銀行調査統計局）」を原則とするが、事業者にて当該指標以外を用いる必要がある場合は、落札者決定後に、指標の妥当性、合理性について協議して事業契約書に定めるものとする。

### ウ 改定の計算方法

改定の対象となる費用については、以下の計算式に従い見直しを行う。

$$Y = X \times \alpha$$

Y：改定後の各支払額

X：改定前の各支払額（税抜き、第1回目の改定が行われるまでは契約書に記載された額とする。

$\alpha$ ：改定率

改定率 = 改定計算時の前年度の指数 / 改定計算時の前々年度の指数

※ 当該改定率は小数点以下第4位未満を切り捨てるものとする。

※ 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。

## (3) 消費税及び地方消費税の変動による改定

消費税率及び地方消費税率の税率変更があった場合には、サービス購入料について、その変更内容に合わせて改定するものとする。

## 3 サービス購入料の支払い方法

### (1) サービス購入料A

サービス購入料Aは、「1 サービス購入料の算定方法」(1)アに示す費用について、交付金額確定後に再度算定した金額を建設期間中に各年度に支払う。

設計・建設企業は、各年度に契約書に定める市による出来高査定検査を受け、市は出来高査定検査後に査定結果通知書を交付する。通知書受領後設計・建設企業はサービス購入料Aの支払を請求することができる。市は、設計・建設企業から請求があった日から30日以内にサービス購入料Aを支払う。

### (2) サービス購入料B

サービス購入料Aは、「1 サービス購入料の算定方法」(1)イに示す費用について、令和10年度第1四半期(4月1日～6月末日)に支払う。

総括管理業務を担う企業は、市による出来形検査を受け、市は出来形検査後に確認結果通知書を交付する。通知書受領後総括管理業務を担う企業はサービス購入料Bの支払を請求することができる。市は、総括管理業務を担う企業から請求があった日から30日以内にサービス購入料Bを支払う。

### (3) サービス購入料C及びD

サービス購入料C(維持管理費)は、「1 サービス購入料の算定方法」(2)維持管理業務に係る費用について、サービス購入料D(運営費)は、「1 サービス購入料の算定方法」(3)運営業務に係る費用について、令和10年度第1四半期(4月1日～6月末日)を第1回とし、以降年4回、令和24年度第4四半期(令和25年1月1日～3月末日)を最終回とする全60回により支払う。

維持管理企業及び運営企業は、事業年度の各四半期終了後、14日以内に四半期報告書を市へ提出する。

市は、報告書の確認結果及び当該四半期のモニタリング結果を維持管理企業及び運営企業へ通知する。

維持管理企業及び運営企業は、報告結果を踏まえて、物価変動による改定を行い、当該四半期のサービス購入料C及びDの請求を行う。

市は、維持管理企業及び運営企業から請求があった日から30日以内にサービス購入料C及びDを支払う。