

岡崎市こども発達センター等整備運営事業  
支 払 方 法 説 明 書

平成26年6月3日

岡 崎 市

－ 目次 －

第 1	基本的な考え方 .....	1
第 2	支払の構成及び事業者の直接収入 .....	2
1	支払の構成 .....	2
2	事業者の直接収入 .....	3
第 3	支払の算定方法 .....	4
1	サービス購入料A及びB .....	4
2	サービス購入料C、D及びE .....	6
3	サービス購入料F、G及びH .....	6
4	光熱水費相当額 .....	7
5	消費税相当額 .....	7
第 4	支払方法 .....	8
1	サービス購入料A-1、A-3及びB-1 .....	8
2	サービス購入料A-2、A-4及びB-2 .....	8
3	サービス購入料C、D及びE .....	9
4	サービス購入料F、G及びH .....	9
5	光熱水費相当額 .....	9
6	支払手続き .....	10
第 5	サービス購入料の改定 .....	13
1	設計・建設業務に係る対価 .....	13
2	維持管理業務及び運営業務に係る対価 .....	17

## 第1 基本的な考え方

岡崎市（以下「市」という。）は、定期的にモニタリングを行い、事業契約に定められたサービス水準が充足されていることを確認した上で、岡崎市こども発達センター等整備運営事業（以下「本事業」という。）に係るサービスの対価を、特別目的会社（以下「SPC」という。）に対して、施設の運営開始後、事業契約に基づく事業期間終了時まで支払う。

なお、市は、提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体のものとして、原則として事業期間にわたり平準化して支払うものとする。

## 第2 支払の構成及び事業者の直接収入

### 1 支払の構成

サービス対価は、それぞれ以下に示すサービス購入料から構成される。

サービス購入料A-1、サービス購入料A-3及びサービス購入料B-1は市が起債等により調達し、選定事業者に対して、当該業務終了後に一括して支払う。

支払い対象	名称	対象施設	概要	
設計・建設業務に係る対価	サービス購入料A-1	こども発達センター（新築部分）	こども発達センター（新築部分）の設計・建設業務に要する費用の75%	
	サービス購入料A-2		こども発達センター（新築部分）の設計・建設業務に要する費用からサービス購入料A-1を差し引いた費用を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた額（保険料等諸費用を含む）	
	サービス購入料A-3	こども発達センター（既存部分）	こども発達センター（既存部分）の設計・建設業務に要する費用の75%	
	サービス購入料A-4		こども発達センター（既存部分）の設計・建設業務に要する費用からサービス購入料A-3を差し引いた費用に敷地内通路整備業務の対価を加えた額を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた額（保険料等諸費用を含む）	
	新友愛の家整備に係る対価	サービス購入料B-1	新友愛の家	新友愛の家の設計・建設業務に要する費用の75%
		サービス購入料B-2		新友愛の家の設計・建設業務に要する費用からサービス購入料B-1を差し引いた費用を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた額（保険料等諸費用を含む）
維持管理業務に係る対価	こども発達センター（新築部分）維持管理業務に係る対価	こども発達センター（新築部分）	こども発達センター（新築部分）の維持管理業務に要する費用（SPC経費、税金、保険、利益等の必要な費用を含む）	
	こども発達センター（既存部分）維持管理業務に係る対価	こども発達センター（既存部分）	こども発達センター（既存部分）及び福祉の村共有部分 <sup>1</sup> の維持管理業務に要する費用（SPC経費、税金、保険、利益等の必要な費用を含む）	
	新友愛の家維持管理業務に係る対価	新友愛の家	友愛の家の維持管理業務に要する費用（SPC経費、税金、保険、利益等の必要な費用を含む）	
	光熱水費相当額	全施設	すべての施設の維持管理業務及び運営業務に要する電気、ガス、水道、電話、行政イントラネット用ネットワークの使用料（SPC事務室及び独立採算事業での使用料を除く）	
運営業務に係る対価	こども発達センター（新築部分）運営業務に係る対価	こども発達センター（新築部分）	こども発達センター（新築部分）の運営業務に要する費用（SPC経費、税金、保険、利益等の必要な費用を含む）	
	こども発達センター（既存部分）運営業務に係る対価	こども発達センター（既存部分）	こども発達センター（既存部分）の運営業務に要する費用（SPC経費、税金、保険、利益等の必要な費用を含む）	
	新友愛の運営業務に係る対価	新友愛の家	新友愛の家の運営業務に要する費用（SPC経費、税金、保険、利益等の必要な費用を含む）	

<sup>1</sup> 業務要求水準書維持管理・運営業務編 添付資料B1の範囲

支払い対象	名称	対象施設	概要
消費税相当額	サービス購入料A-1	こども発達センター（新築部分）	サービス購入料A-1に係る消費税及び地方消費税
	サービス購入料A-2		割賦金利を除くサービス購入料A-2に係る消費税及び地方消費税
	サービス購入料A-3	こども発達センター（既存部分）	サービス購入料A-3に係る消費税及び地方消費税
	サービス購入料A-4		割賦金利を除くサービス購入料A-4に係る消費税及び地方消費税
	サービス購入料B-1	新友愛の家	サービス購入料B-1に係る消費税及び地方消費税
	サービス購入料B-2		サービス購入料B-2に係る消費税及び地方消費税
	サービス購入料C	こども発達センター（新築部分）	サービス購入料Cに係る消費税及び地方消費税
	サービス購入料D	こども発達センター（既存部分）	サービス購入料Dに係る消費税及び地方消費税
	サービス購入料E	新友愛の家	サービス購入料Eに係る消費税及び地方消費税
	サービス購入料F	こども発達センター（新築部分）	サービス購入料Fに係る消費税及び地方消費税
	サービス購入料G	こども発達センター（既存部分）	サービス購入料Gに係る消費税及び地方消費税
	サービス購入料H	新友愛の家	サービス購入料Hに係る消費税及び地方消費税

## 2 事業者の直接収入

### (1) 有料貸出施設の管理業務における直接収入

事業者は、「こども発達センター」の体育館、調理体験室、研修室及び多目的室並びに「新友愛の家」の活動室及び多目的室の貸出による利用料金により得られる収入を自らの収入とすることができる。

### (2) 託児室の運営業務における直接収入

事業者は、「こども発達センター」の託児室の利用による利用料金を自らの収入とすることができる。

### (3) 飲食物の提供における直接収入

事業者は、独立採算事業で行う、「こども発達センター」既存部分の休憩コーナー及び「新友愛の家」の喫茶提供コーナーにおける飲食提供による収入を自らの収入とすることができる。

### (4) 地域活動支援センター運営業務における直接収入

事業者は、「新友愛の家」の地域活動支援センター運営業務のうち、講座開催における利用者負担額（材料費の実費等）による収入を自らの収入とすることができる。

### (5) 印刷室の管理業務における直接収入

事業者は、「新友愛の家」の印刷室における利用者負担額（印刷機材の実費等）による収入を自らの収入とすることができる。

### (6) その他の直接収入

事業者は、コインロッカー、公衆電話使用による売上金の他、市の承認を事前に受け実施する業務により売上金が発生する場合は、その収入を自らの収入とすることができる。

### 第3 支払の算定方法

#### 1 サービス購入料A及びB

##### (1) 対象となる業務

市が事業者を支払うサービス購入料A及びBの対象となる業務は、要求水準書に示す設計・建設業務のうち、次のとおりとする。なお、要求水準書に示す設計・建設業務のうち、敷地内通路整備業務については、サービス購入料Aの対象とする。

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設工事業務（外構工事、建設工事、解体工事及びその関連業務）
- ・ 既存施設（清楽荘・若葉学園、めばえの家・友愛の家及び体育館）改修工事業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 周辺家屋影響調査・対策業務
- ・ 備品等整備業務 ※既存施設からの備品搬入を含む
- ・ 開業準備業務
- ・ 駐車場整備業務（屋外平面駐車場、自走式立体駐車場及び駐輪場の整備）
- ・ 敷地内通路整備業務
- ・ 所有権移転業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他設計・建設業務上必要な業務

##### (2) 算定方法

サービス購入料は次のとおり算定する。なお、サービス購入料を改定、増額又は減額した場合にあっては、改定、増額又は減額した金額とする。

##### ア サービス購入料A-1、A-3及びB-1

上記(1)に示す設計建設業務のうち、各対象施設の引渡しまでに完了する以下の業務に要する費用の75%の金額とする。

##### ■ こども発達センター（新築部分）

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設工事業務（外構工事、建設工事及びその関連業務）
- ・ 工事監理業務
- ・ 周辺家屋影響調査・対策業務
- ・ 備品等整備業務 ※既存施設からの備品搬入を含む
- ・ 開業準備業務
- ・ 駐車場整備業務（屋外平面駐車場及び駐輪場の整備）
- ・ 所有権移転業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他設計・建設業務上必要な業務

■こども発達センター（既存部分）

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設工事業務（外構工事及びその関連業務）
- ・ 既存施設（めばえの家・友愛の家及び体育館）改修工事業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 周辺家屋影響調査・対策業務
- ・ 備品等整備業務 ※既存施設からの備品搬入を含む
- ・ 開業準備業務
- ・ 駐車場整備業務（屋外平面駐車場の整備）
- ・ 敷地内通路整備業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他設計・建設業務上必要な業務

■新友愛の家

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設工事業務（外構工事、解体工事及びその関連業務）
- ・ 既存施設（清楽荘・若葉学園）改修工事業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 周辺家屋影響調査・対策業務
- ・ 備品等整備業務 ※既存施設からの備品搬入を含む
- ・ 開業準備業務
- ・ 駐車場整備業務（屋外平面駐車場、自走式立体駐車場及び駐輪場の整備）
- ・ 所有権移転業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他設計・建設業務上必要な業務

イ サービス購入料A-2、A-4及びB-2

上記(1)に示す業務において引渡しまでに完了する業務に要する費用のうち、A-2においてはこども発達センター（新築部分）に係る費用からA-1を差し引いた額、A-4においてはこども発達センター（既存部分）に係る費用からA-3を差し引いた上で敷地内通路の整備に係る対価を加えた額、B-2においては新友愛の家に係る費用からB-1を差し引いた金額をそれぞれ割賦元金とし、「提案用基準金利+スプレッド（事業者の提案による金利）」により定めた金利により返済期間15年間の元利均等償還方式で算出される割賦金利の合計とする。

本施設の所有権移転時までに要する設計・建設業務に係る保険料等の諸経費を含むものとする。

なお、A-2、A-4及びB-2の割賦料の支払いは、各対象施設の引渡し毎に開始するものとする。

## 2 サービス購入料C、D及びE

### (1) 対象となる業務

市が事業者を支払うサービス購入料C、D及びEの対象となる業務は、要求水準書に示す維持管理業務のうち、次のとおりとする。

- ・ 建築物保守管理業務（修繕業務を含む）
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 植栽・外構保守管理業務
- ・ 備品保守管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 清掃業務
- ・ 廃棄物処理業務
- ・ その他維持管理上必要な業務

### (2) 算定方法

上記の業務に要する費用のうち、当該業務に要する電気、ガス、水道、電話及び行政イントラネット用ネットワークの使用料を除いた額とする。保険料等の維持管理業務に係る諸経費を含むものとする。

## 3 サービス購入料F、G及びH

### (1) 対象となる業務

市が事業者を支払うサービス購入料F、G及びHの対象となる業務は、要求水準書に示す運營業務のうち、次のとおりとする。

なお、事業者が独立採算により実施する業務においては、サービス購入料の対象としない。

#### ア こども発達センター運營業務

- ・ 相談センター運営支援業務
- ・ 医療センター運営支援業務
- ・ 総合受付業務
- ・ その他関連業務

#### イ 新友愛の家運營業務

- ・ 地域活動支援センター運營業務

創作的活動・生産活動機会の提供に関する業務

自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援に関する業務

社会との交流の促進に関する業務

ボランティアの養成業務

障がい者団体支援業務

- ・総合受付業務
- ・その他関連業務

## (2) 算定方法

上記の業務に要する費用のうち、当該業務に要する電気、ガス、水道、電話及び行政イントラネット用ネットワークの使用料を除いた額とする。サービス購入料F、G及びHには、保険料等の運營業務に係る諸経費を含むものとする。

## 4 光熱水費相当額

事業者が維持管理業務及び運營業務に要した電気、ガス、水道の使用量及び電話、行政イントラネット用ネットワークの利用に応じて、電気会社等供給者からの請求に基づき事業者が支払った額とする。

## 5 消費税相当額

市は、各サービス購入料の支払の都度、当該サービス購入料及び光熱水費相当額に係る消費税相当額（消費税及び地方消費税）を支払うものとする。

ただし、モニタリングの結果によりサービス購入料が減額された場合や、金利や物価の変動に伴いサービス購入料が増減した場合には、増減後のサービス購入料に応じた消費税相当額を支払うものとする。

## 第4 支払方法

### 1 サービス購入料A-1、A-3及びB-1

市は、事業者に対して、サービス購入料A-1、A-3及びB-1を、以下の方法で支払う。

名称	支払方法
サービス購入料A-1	こども発達センター新築部分の所有権移転後に一括で支払う。
サービス購入料A-3	新築部分を含むこども発達センター全体に係る市の完成確認後に一括で支払う。
サービス購入料B-1	自走式立体駐車場を含む新友愛の家全体に係る市の完成確認及び自走式立体駐車場の所有権移転後に一括で支払う。

### 2 サービス購入料A-2、A-4及びB-2

市は、事業者に対して、サービス購入料A-2、A-4及びB-2を、以下の方法で支払う。

名称	支払方法
サービス購入料A-2	新築部分の所有権移転から平成29年6月分までの分を第一回目とし、3箇月ごとに、それぞれ年4回、計60回の元利均等で支払う。
サービス購入料A-4	新築部分を含むこども発達センター全体に係る市の完成確認後から平成31年3月までの分を第一回目とし、3箇月ごとに、それぞれ年4回、計60回の元利均等で支払う。
サービス購入料B-2	自走式立体駐車場を含む新友愛の家全体に係る市の完成確認及び自走式立体駐車場の所有権移転から平成30年6月までの分を第一回目とし、3箇月ごとに、それぞれ年4回、計60回の元利均等で支払う。

### 3 サービス購入料C、D及びE

市は、事業契約の規定に従い、事業者に対してサービス購入料C、D及びEを、各施設の維持管理業務の開始後、維持管理期間にわたり、以下の方法で支払う。なお、各サービス購入料の支払いの最終回は、平成46年1月から3月分の3箇月分とする。

名称	支払方法
サービス購入料C	新築部分の維持管理業務開始から平成29年6月までの分を第一回目とし、第二回目以降は3箇月ごとに、年4回、計68回で支払う。
サービス購入料D	既存部分の維持管理業務開始から平成31年3月までの分を第一回目とし、第二回目以降は3箇月ごとに、年4回、計61回で支払う。
サービス購入料E	新友愛の家の維持管理業務開始から平成30年6月までの分を第一回目とし、第二回目以降は3箇月ごとに、年4回、計64回で支払う。

### 4 サービス購入料F、G及びH

市は、事業契約の規定に従い、事業者に対してサービス購入料F、G及びHを、各施設の運営業務の開始後、運営期間にわたり、以下の方法で支払う。なお、各サービス購入料の支払いの最終回は、平成46年1月から3月分の3箇月分とする。

名称	支払方法
サービス購入料F	新築部分の運営業務開始から平成29年6月までの分を第一回目とし、第二回目以降は3箇月ごとに、年4回、計68回で支払う。
サービス購入料G	既存部分の運営業務開始から平成31年3月までの分を第一回目とし、第二回目以降は3箇月ごとに、年4回、計61回で支払う。
サービス購入料H	新友愛の家の運営業務開始から平成30年6月までの分を第一回目とし、第二回目以降は3箇月ごとに、年4回、計64回で支払う。

### 5 光熱水費相当額

市は、事業契約の規定に従い、事業者に対し維持管理業務及び運営業務に要した電気、ガス、水道、電話、行政イントラネット用ネットワークの使用料（SPC事務室及び独立採算事業での使用料を除く）の実費を維持管理・運営期間にわたり支払う。光熱水費相当額の支払い方法は以下の通りとする。

- (1) こども発達センター新築部分の引き渡し予定日が平成28年度中の場合（平成29年3月検針分まで）の支払

市は、事業者が提案書に記載した額を参考に、こども発達センター新築部分の平成28年度分（こども発達センター新築部分供用開始から平成29年3月検針分まで）の光熱水費についての予算額を上限として事業者に概算払いを行う。

市が支払った概算払いの額と事業者が実際に支払った額に差があった場合は、精算を行う。

なお、市は、事業者が提案する「こども発達センター（新築部分）の光熱水費等（供用開始から平成29年3月まで）」の額を参考に余裕をもった予算を確保する予定である。

- (2) 平成29年度以降（平成29年4月検針分以降）の支払

- ① 4月に4～6月検針分相当として、当該年度分の光熱水費についての予算額の4分の1を目安として概算払いを行う。
- ② 7月に7～9月検針分相当として、当該年度分の光熱水費についての予算から上記①を除いた額の3分の1（年間予算額の4分の1）を目安として概算払いを行う。
- ③ 10月に10～12月検針分相当として、当該年度分の光熱水費についての予算から上記①②を除いた額の2分の1（年間予算額の4分の1）を目安として概算払いを行う。
- ④ 1月に1月～3月検針分相当として、当該年度分の光熱水費についての予算から上記①②③を除いた額（年間予算額の4分の1）を目安として概算払いを行う。

当該年度分として市が支払った概算払いの総額と当該年度分として事業者が実際に支払った総額に差があった場合は、当該年度末に精算を行う。

## 6 支払手続き

- (1) サービス購入料A-1、A-3及びB-1

事業者は、事業契約の規定に従い市の確認を受けた後、サービス購入料A-1、A-3、B-1について、速やかに市に対して請求書を提出することとする。市は、請求を受理した日から30日以内に支払を行う。

- (2) サービス購入料A-2、A-4及びB-2

事業者は、第5「サービス購入料の改定」に基づき改定されたサービス購入料A-2、A-4及びB-2について、毎年度4月から6月分を7月、7月から9月分

を10月、10月から12月分を1月及び1月から3月分を4月の7営業日（サービス購入料A-2の第1回については平成29年7月の7営業日、A-4については平成31年4月の7営業日、B-2においては平成30年7月の7営業日）までに、市に対して請求書を提出することとする。市は、請求を受理した日の属する月の末日までに支払を行う。

### (3) サービス購入料C、D及びE並びにF、G及びH

事業者は、事業契約の規定に従い、市に対して毎月業務終了後7営業日以内に業務報告書（月報）及び維持管理業務及び運営業務に要した電気、ガス、水道の使用量（SPC事務室、独立採算事業で行う部分の電気、ガス、水道の使用量を除く）がわかる報告書（以下「使用量報告書」という。）を当該使用量が確認できる資料を添えて提出する。ただし、毎年度3月の業務報告書（月報）及び使用量報告書については3月31日付けで提出することとする。

市は、業務報告書（月報）及び使用量報告書受領後10日以内にモニタリングを実施し、その結果と減額ポイントを通知する。また、支払月にあつては減額ポイントを勘案した支払額を事業者へ通知する。

事業者は、支払額の通知を受領後、速やかに市に対して請求書を提出することとする。市は、請求を受理した日から30日以内に支払を行う。

### (4) 光熱水費相当額

事業者は、市に対して毎月業務終了後7営業日以内に光熱水費相当額の当月支払額に関する報告書（以下「支払報告書」という。）を当該支払額が確認できる資料を添えて提出する。ただし、毎年度3月の業務報告書（月報）及び使用量報告書については3月31日付けで提出することとする。

#### ア こども発達センター新築部分の引き渡し予定日が平成28年度中の場合（平成29年3月検針分まで）の支払手続き

事業者は、市がこども発達センター新築部分の初回分（こども発達センター新築部分供用開始から平成29年3月検針分まで）の光熱水費についての予算額を上限とした額の請求書をこども発達センター新築部分の引渡予定日までに市に提出する。市は、請求を受理した日から30日以内に概算払いを行い、平成28年度分の支払報告書に基づいて、平成29年5月末（平成28年度分の出納閉鎖）までに精算する。

#### イ 平成29年度以降（平成29年4月検針分以降）の支払手続き

事業者は、毎年度、以下の時期に請求書を提出する。

- ① 4月の概算払いの請求として、4月7営業日までに各施設に係る光熱水費相当額についての当初予算額の4分の1（千円未満切り上げ。7月及び10月に同じ。）に相当する額を請求する。
- ② 7月の概算払いの請求として、7月7営業日までに当該年度分の光熱水費についての予算から上記①を除いた額の3分の1（年間予算額の4分の1）に相当する額を請求する。
- ③ 10月の概算払いの請求として、10月7営業日までに当該年度分の光熱水費についての予算から上記①②を除いた額の2分の1（年間予算額の4分の1）に相当する額を請求する。
- ④ 1月の概算払いの請求として、1月7営業日までに当該年度分の光熱水費についての予算の全残額に相当する額を請求する。

市は、請求を受理した月の末日までに概算払を行い、当該年度末に精算する。

なお、精算手続きの具体的な方法については、事業者選定後、事業者と協議を行い、事業契約書に定めるものとする。

## 第5 サービス購入料の改定

### 1 設計・建設業務に係る対価

#### (1) 金利変動による改定

ア 改定の対象となるサービス対価

サービス購入料A-2、A-4及びB-2

イ 改定方法

事業契約時に使用する基準金利と下記金利確定日の基準金利に差が生じた場合は、この差に応じてサービス購入料A-2、A-4及びB-2を改定する。

なお、スプレッドは事業者の提案の値によるものとし、改定の対象としない。

基準金利	東京時間午前 10 時にテレレート 17143 ページに発表される東京スワップレファレンスレート (TSR) として表示される 6 箇月 LIBOR ベース 15 年物 (円/円) 金利スワップレート
金利確定日	サービス購入料A-2、A-4、B-2 : 各施設における供用開始月 <sup>2</sup> 1 日の 2 銀行営業日前の日。

事業者は、基準金利が確定した後、改定後のサービス購入料A-2、A-4及びB-2について市に報告し、市の確認を受ける。

ウ 支払方法

市が確認した改定後のサービス購入料A-2、A-4及びB-2について、第4「支払方法」に定める支払方法に準じて支払うものとする。

ただし、金利変動による改定が行われ、サービス購入料A-2、A-4及びB-2が市の想定金額（本契約に基づき市が当該年度の予算として措置した金額）を超えた場合、市は、サービス購入料A-2、A-4及びB-2の初年度分については、改定前の金額を支払うこととする。増額分については、サービス購入料A-2にあつては平成30年4月に、A-4にあつては平成32年4月に、B-2にあつては平成31年4月に、事業者は請求を行い、市は、その請求をもって当該増額分の支払を行う。

<sup>2</sup>事業契約書に定める供用開始月をいう。

## (2) 物価変動による改定

### ア 改定の対象となるサービス対価

サービス購入料A及びBのうち以下に示す業務の費用（以下「改定対象対価」という。）とする。

#### ①こども発達センター新築部分

- ・建設工事業務（外構工事、建設工事、解体工事及びその関連業務）の対価
- ・駐車場整備業務（屋外平面駐車場及び駐輪場の整備）のうちこども発達センター新築部分周辺に配置するものの対価

#### ②新友愛の家

- ・既存施設（清楽荘・若葉学園）改修工事業務の対価
- ・駐車場整備業務（屋外平面駐車場、自走式立体駐車場及び駐輪場の整備）のうち新友愛の家周辺に配置するものの対価

#### ③こども発達センター既存部分

- ・既存施設（めばえの家・友愛の家及び体育館）改修工事業務の対価
- ・敷地内通路整備業務の対価

### イ 対価改定協議の時期

対価改定実施の有無も含め、以下の時点で市及び選定事業者は協議を行うものとし、それぞれ施設の工事期間中の対価改定は行わないものとする。

第1回協議：こども発達センター新築部分の建設工事着工予定日の1箇月前まで

- ・こども発達センター新築部分の建設工事業務及び駐車場整備業務のうちこども発達センター新築部分周辺に配置するものに対する対価の改定の協議

第2回協議：新友愛の家改修工事着工予定日の1箇月前まで

- ・新友愛の家改修工事業務及び駐車場整備業務のうち新友愛の家周辺に配置するものに対する対価の改定協議

第3回協議：こども発達センター既存部分改修工事着工予定日の1箇月前まで

- ・こども発達センター既存部分の改修工事業務及び敷地内通路整備業務の対価の改定の協議

### ウ 対価改定の方法

設計・建設業務期間中に、改定対象対価が不相当となった場合、以下の方法によりサービス対価を変更する。

#### (ア) 対価改定の基準

対価改定は、提案書類の提出締切日を基準とし、そこから、(2)で示す参照指標で1.5%以上の変動がある場合に市及び事業者は対価改定を行う。

(イ) 対価改定の参照指標

対価改定の参照指標として、事業者は、以下のいずれかの指標を選択できるものとする。指標の選択は、第1回協議<sup>3</sup>において選択した指標を、それ以後の価格改定協議でも用いるものとする。ただし、一度選択した指標が実情と著しく乖離したと認められる場合、その後の協議については、算定方法を別途協議できるものとする。

- ①建設物価（一般財団法人建設物価調査会）都市別指数（名古屋）、構造物平均RC（建築、設備）
- ②建設工事費デフレーター（国土交通省建設統計月報）工事種別 非住宅－非木造－RC
- ③上記以外で事業者が望ましいと考える指標

※③を選択する場合は、当該指標が対価改定を行う指標として客観的なデータであり、市と協議の上、市が認める指標とする。

(ウ) 対価改定の方法

価格改定は、提案書提出日を基準日として行うものとする。なお、対価の改定は、消費税及び地方消費税を除いた額に対して行う。

- ①建設物価（一般財団法人建設物価調査会）都市別指数（名古屋）、構造物平均RC（建築、設備）を用いる場合

- ・「ア 改定の対象となるサービス対価」を建築部分と設備部分に分割する。なお、建築部分は、「ア 改定の対象となるサービス対価」から設備分を除いた分の対価とする。
- ・建築部分と設備部分それぞれについて、提案書類の受付日の属する月の指標値と「イ 対価改定協議の時期」に示すそれぞれの協議実施開始日の属する月の指標値を比較し、1.5%以上の変動がある場合は、1.5%を越える部分について対価改定を行うことができる。

A : 事業契約締結時の「ア 改定の対象となるサービス対価」に示すそれぞれの対価

B : 改定後の対価

$\alpha 1$  : 提案書類の受付日の属する月の指標値

$\alpha 2$  : 協議実施月の属する月の指標値

改定後の対価は、以下の計算式で求める。

(ア)  $\alpha 2 > \alpha 1$  の場合

$$B = A \times (\alpha 2 / \alpha 1 - 0.015)$$

(イ)  $\alpha 2 < \alpha 1$  の場合

$$B = A \times (\alpha 2 / \alpha 1 + 0.015)$$

※上記 (ア) (イ) いずれも  $|\alpha 2 / \alpha 1 - 1| > 0.015$

<sup>3</sup> 第1回協議において、対価改定を行わなかった場合は、第2回協議において選択した指標を第3回協議でも用いるものとする。

※ $\alpha 2 / \alpha 1$ は、小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は切り捨てる。

②建設工事費デフレーター（国土交通省建設統計月報）工事種別 非住宅－非木造－RCを用いる場合

- ・提案書類の受付日の属する月のデフレーターと「イ 対価改定協議の時期」に示すそれぞれの協議実施開始日の属する月のデフレーターを比較し、1.5%以上の変動がある場合は、1.5%を越える部分について対価改定を行うことができる。

A : 事業契約締結時の「ア 改定の対象となるサービス対価」に示すそれぞれの対価

B : 改定後の対価

$\alpha 1$  : 提案書類の受付日の属する月のデフレーター

$\alpha 2$  : 協議実施月の属する月のデフレーター

$\beta 1$  :  $1 +$ 提案書類の受付日の属する月の消費税率

$\beta 2$  :  $1 +$ 協議実施月の属する月の消費税率

改定後の対価は、以下の計算式で求める。

(ア)  $\alpha 2 / \beta 2 > \alpha 1 / \beta 1$  の場合

$$B = A \times \left[ \frac{\alpha 2 / \beta 2}{\alpha 1 / \beta 1} - 0.015 \right]$$

(イ)  $\alpha 2 / \beta 2 < \alpha 1 / \beta 1$  の場合

$$B = A \times \left[ \frac{\alpha 2 / \beta 2}{\alpha 1 / \beta 1} + 0.015 \right]$$

$$\text{※上記 (ア) (イ) いずれも } \left| \frac{\alpha 2 / \beta 2}{\alpha 1 / \beta 1} - 1 \right| > 0.015$$

※上記 (ア) (イ) いずれも  $\alpha 2 / \beta 2 \div \alpha 1 / \beta 1$ は、小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は切り捨てる。

③上記以外で事業者が望ましいと考える指標を用いる場合

- ・提案書類の受付日の属する月の指標値と「イ 対価改定協議の時期」に示すそれぞれの協議実施開始日の属する月の指標値を比較し、1.5%以上の変動がある場合は、1.5%を越える部分について対価改定を行うことができる。
- ・対価改定を行う指標の適用について、事業者と市の協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合は、市が「(イ) 対価改定の参照指標」に示す①又は②の適用を決定し、事業者に通知する。

## 2 維持管理業務及び運営業務に係る対価

### (1) 物価変動による改定

ア 改定の対象となるサービス対価

サービス購入料C、D及びE並びにF、G及びH

イ 改定方法

下記エに示す価格指数について、前回改定時に比べて1.0%以上の変動が認められる場合に、サービス購入料C、D及びE並びにF、G及びHを次の算式に基づき改定する。

なお、サービス購入料ごとに算定を行い、サービス購入料を改定するものとする。

#### 価格改定の算式

$$AP_n = AP_r \times \frac{CSP I_{n-2}}{CSP I_r} \quad \text{ただし} \quad \left| \frac{CSP I_{n-2}}{CSP I_r} - 1 \right| \geq 1.0\%$$

$AP_n$  : 改定後の支払額

$AP_r$  : 前回改定後の支払額（初回は事業契約書に示された支払額）

$CSP I_{n-2}$  : 改定時前年度（年度平均値）の価格指数

$CSP I_r$  : 前回改定時の前年度（年度平均値）の価格指数（初回は事業契約書を締結した年度の価格指数）

ウ 改定の手続

事業者は、毎年度9月末日までに、指標値の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス購入料C、D及びE並びにF、G及びHの合計金額を市へ報告し、市の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。

エ 価格指数

上記イで用いる物価変動の価格指数は下表に示すとおりとする。なお、当該指標は、優先交渉権者決定後、事業者の提案については、合理性及び妥当性があると市が認める場合において、協議を行い、見直しを行うことがある。

サービス対価	対象となる業務	使用する価格指数
サービス購入料C、D及びE	維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」 —建物サービス— (日本銀行調査統計局より)
サービス購入料F、G及びH	運営業務	「賃金指数 調査産業計 決まって支給する給与 一般労働者5人以上」 (厚生労働省 毎月勤労統計調査より)

### (2) 業務内容又は業務範囲の見直しによる改定

制度の変更等により予定していた業務が必要でなくなった場合などに、市は事業者に対して、随時その旨の通知を行い、業務内容又は業務範囲を変更し、サービス対価の見直しを求めることができる。