

岡崎市阿知和地区工業団地造成事業
支払方法説明書

令和 3 年 4 月

岡崎市

目 次

第 1 基本的な考え方	1
第 2 サービス対価の構成	1
第 3 サービス対価の算定方法・支払手続き	2
1 支払方法の基本的事項	2
2 各費用の支払額の算定及び支払方法	2
第 4 サービス対価の改定	3
1 関連公共整備業務費及び宅地造成業務費の確定	3
2 物価変動に基づく改定	4
第 5 支払額の減額措置	6

第 1 基本的な考え方

市は、モニタリングにより、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、本事業に係るサービスの対価を、事業者に対して支払うものとする。

第 2 サービス対価の構成

本事業におけるサービス対価は、関連公共整備業務及び宅地造成業務費、維持管理業務費、企業誘致支援業務費から構成されるものとする。以下に各サービス対価の概要を示す。

サービス対価は、それぞれ以下に示すサービス対価から構成される。

【サービス対価の構成】

サービス対価の種類	サービス対価の内容
関連公共整備業務 及び宅地造成業務費	・ 関連公共整備業務（調査、設計、施工業務）に係る費用 ・ 宅地造成業務（調査、設計、施工業務）に係る費用 ・ 上記に係る消費税及び地方消費税
維持管理業務費	・ 維持管理業務に係る費用 ・ 上記に係る消費税及び地方消費税
企業誘致支援業務費	・ 企業誘致支援業務に係る費用 ・ 上記に係る消費税及び地方消費税

第3 サービス対価の算定方法・支払手続き

1 支払方法の基本的事項

市は、事業費について、第3 2で算定された各費用の支払額及びその各々にかかる消費税等を、原則として、毎回、市が事業者からの請求書の提出を受けた日から30日以内、かつ各年度末の翌月末までに支払う。

具体的には、関連公共整備業務及び宅地造成業務費の第1回目支払時期は、令和5年4月30日とし、維持管理費、企業誘致支援業務の第1回目の支払時期は、令和10年4月30日とする。

2 各費用の支払額の算定及び支払方法

(1) 関連公共整備業務及び宅地造成業務費

関連公共整備業務及び宅地造成業務費は、設計・工事期間中の各年度終了時の出来形及び出来高確認検査並びに完了確認検査の結果を踏まえ、毎年度1回、出来高の10分の9以内の額を支払い、残額は本施設の引渡し後に支払う。

(2) 維持管理業務費

維持管理業務費は、本施設の引渡し年度の翌年度以降、各年度のモニタリング結果を踏まえ、事業期間にわたり、年1回、全2回の支払とし、原則として各回同額を支払うものとする。

(3) 企業誘致支援業務費

企業誘致支援業務費は、維持管理業務費と同様、本施設の引渡し年度の翌年度以降、事業期間にわたり、年1回、全2回の支払とし、原則として各回同額を支払うものとする。

第4 サービス対価の改定

1 関連公共整備業務費及び宅地造成業務費の確定

関連公共整備業務費及び宅地造成業務費のうち施工業務費については、その内訳を以下に示す各段階において精査し、確定するものとする。

(1) 事業契約締結後

事業者は、事業契約締結後速やかに、事業契約書の定めるところにより、契約金額をもとに施工業務費の内訳を作成し、市と協議のうえ、施工業務費に係る各工種の単価について施工費合意書を締結するものとする。

ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、市が定め、事業者に通知する。

(2) 設計業務完了時

事業者は、設計業務完了時に、進出企業との調整を含む設計業務の結果を踏まえ、施工費の内訳を精査し、市と協議のうえ、必要に応じて施工費合意書の変更を行うものとする。

なお、施工費合意書の変更における数量、単価及び金額は、施工費合意書に記載のない工種の場合若しくは施工費合意書の記載事項によることが不適當な場合で特別な理由がない場合にあっては、発注者及び事業者が協議して定め、その他の場合にあっては、施工費合意書の記載事項を基礎として市及び事業者が協議して定めるものとする。

ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、市が定め、事業者に通知する。

(3) 事業費の確定（引渡し予定日の1年前）

事業者は、本施設の引渡し予定日の1年前までに、施工業務の結果を踏まえ、施工費の内訳を精査し、市と協議のうえ、必要に応じて施工費合意書の変更を行うものとする。

なお、施工費合意書の変更における数量、単価及び金額に係る協議の方法は、設計業務完了時と同様とする。

市は、変更後の施工合意書の金額に基づき、関連公共整備業務費及び宅地造成業務費を変更し、確定する。

2 物価変動に基づく改定

(1) 関連公共整備業務費及び宅地造成業務費の物価変動に基づく改定

ア 市又は事業者は、整備期間内で本契約締結の日から 12 月を経過した後に、日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により関連公共整備業務費及び宅地造成業務費が不適当となったと認めたときは、相手方に対して関連公共整備業務費及び宅地造成業務費の変更を請求することができる。

イ 市又は事業者は、アの規定による請求があったときは、変動前残施設費（関連公共整備業務費及び宅地造成業務費から当該請求時の出来形部分に相応する関連公共整備業務費及び宅地造成業務費整備費を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残施設費（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残施設費に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残施設費の 1000 分の 15 を超える額につき、変更に応じなければならない。

ウ 変動前残施設費及び変動後残施設費は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、市が定め、事業者に通知する。

エ アの規定による請求は、本改定方法の規定により施設整備費の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、アの「本契約締結の日」とあるのは「直前の本改定方法に基づく施設整備費変更の基準とした日」とするものとする。

オ 特別な要因により整備期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、関連公共整備業務費及び宅地造成業務費が不適当となったときは、市又は事業者は、前ア～エの規定によるほか、関連公共整備業務費及び宅地造成業務費の変更を請求することができる。

カ 予期することのできない特別の事情により、整備期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、関連公共整備業務費及び宅地造成業務費が著しく不適当となったときは、市又は事業者は、前ア～オの規定にかかわらず、関連公共整備業務費及び宅地造成業務費の変更を請求することができる。

キ オ及びカの場合において、関連公共整備業務費及び宅地造成業務費の変更額については、市及び事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、市が定め、事業者に通知する。

ク ウ及びキの協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、市がア、オ又はカの請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

(2) 維持管理業務費の物価変動に基づく改定

ア 改定指標の評価

毎年4月1日時点で確認できる最新の指標により評価を行う。

イ 対価の改定

原則として、翌年度の4月1日以降の維持管理業務費の支払いに反映する。

ウ 改定方法

前回改定時（第1回の支払については事業契約日の属する年度の4月1日）の指標に対して、現指標が3ポイント以上変動した場合に、維持管理業務費の改定を行う。事業契約締結以降、対価を改定していない費用については、事業契約締結日の属する年度の4月1日時点で確認できる最新の指標を前回改定時の指標とみなす。

(ア) 改定指標

「企業向けサービス価格指数（土木建物サービス）」（日本銀行調査統計局）を指標とする。

(イ) 改定率及び計算方法

$$AP'_t = AP_t \times (CSPI_n / CSPI_m)$$

ただし | 今回評価時の指標 - 前回改定時の指標 | $\geq$ 3ポイント

m: 前回改定時年度（契約後未改定の場合は、事業契約締結年度）

n: 今回評価時年度

t: 今回費用改定をする対価の対象年度（t:n+1, …、事業終了年度）

AP_t : 改定前のt年度A業務の対価

AP'_t : 改定後のt年度A業務の対価

CSPI : Corporate Service Price Index（企業向けサービス価格指数）

CSPI_m : 前回改定時の評価指標である、m年度の価格指数

CSPI_n : 今回改定時の評価指標である、n年度の価格指数

CSPI:Corporate Service Price Index（企業向けサービス価格指数）

第5 支払額の減額措置

市は、事業期間にわたり、モニタリングを実施し、別添1「要求水準書」に定められた要求水準が達成されていない場合は、支払額の減額等を行う。減額等の措置の詳細については、別添5「モニタリング計画書」によるものとする。