

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称）

サービス購入費の算定及び支払方法等
（案）

平成31年3月

青 森 県

目 次

1	サービス購入費の構成	1
2	サービス購入費の支払額算定方法	2
(1)	サービス購入費の仕組み	2
3	サービス購入費の算出方法	3
(1)	設計・建設の対価（サービス購入費A）	3
(2)	開業準備の対価（サービス購入費B）	3
(3)	運営・維持管理の対価（サービス購入費C）	4
(4)	光熱水費の対価（サービス購入費D）	5
4	サービス購入費の支払方法	6
(1)	設計・建設の対価（サービス購入費A）の支払方法	6
(2)	開業準備の対価（サービス購入費B）の支払方法	6
(3)	運営・維持管理の対価（サービス購入費C）の支払方法	6
(4)	光熱水費の対価（サービス購入費D）の支払方法	7
5	サービス購入費の改定	8
(1)	設計・建設の対価（サービス購入費A）の改定	8
(2)	開業準備の対価（サービス購入費B）の改定	9
(3)	運営・維持管理の対価（サービス購入費C）の改定	9
(4)	光熱水費の対価の改定	12
6	消費税及び地方消費税の税率変更の場合の取扱い	14
7	サービス購入費の減額等	14

1 サービス購入費の構成

県が選定事業者に対して支払うサービス購入費は、以下のとおり構成される。

項目	内訳	構成される費用の内容
設計・建設の対価 (サービス購入費A)	A-1(一括払い分)	<ul style="list-style-type: none"> ○事前調査及びその関連業務に要する費用 ○設計及びその関連業務に要する費用 ○各種申請・許認可取得等に関する業務に要する費用 ○着工前業務に要する費用 ○建設期間中業務に要する費用 ○竣工後業務(備品の設置を除く)に要する費用 ○竣工後業務(備品の設置)に要する費用 ○工事監理業務に要する費用 ○SPCの開業に伴う費用 ○引渡日までのSPCの運営費 ○融資関連手数料 ○建中金利 ○その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
	A-2(割賦元本)	
	A-3(割賦金利)	○A-2(割賦元本)に対応する割賦支払に必要な割賦手数料
開業準備の対価 (サービス購入費B)	開業準備費	<ul style="list-style-type: none"> ○新水泳場の開業準備に要する費用 ・ホームページ及び予約システム整備業務に要する費用 ・事前広報、利用受付に要する費用 ・開業準備期間中の新水泳場の運営・維持管理業務に要する費用 ○プール公認取得申請業務に要する費用 ○既存施設の管理業務の引継に要する費用
運営・維持管理の対価 (サービス購入費C)	C-1(運営業務費)	<ul style="list-style-type: none"> ○利用受付業務に要する費用 ○利用促進業務に要する費用 ○イベント等実施業務に要する費用 ○スポーツ教室等実施業務に要する費用 ○トレーニング指導業務に要する費用 ○合宿等誘致業務に要する費用 ○プール監視業務に要する費用 ○プールの水質等衛生管理業務に要する費用 ○合宿所運営業務 ○合宿所運営支援業務 ○レストラン運営業務 ○プール公認更新申請業務に要する費用 ○陸上競技場公認更新申請業務に要する費用 ○公園内における行為の許可業務に要する費用 ○消防法上の対応に要する費用 ○非常時の対応に要する費用 ○ネーミングライツ事業への協力に要する費用 ○事業期間終了時の引継業務に要する費用 ※自由提案事業に要する費用は除く。
	C-2(新水泳場の維持管理業務費)	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物保守管理業務に要する費用 ○建築設備保守管理業務に要する費用 ○備品等保守管理業務に要する費用 ○環境衛生管理業務に要する費用 ○清掃業務に要する費用 ○警備業務に要する費用
	C-3(新運動公園の維持管理業務費)	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物保守管理業務に要する費用 ○建築設備保守管理業務に要する費用 ○備品・遊具等保守管理業務に要する費用 ○植栽管理業務に要する費用 ○環境衛生管理業務に要する費用 ○清掃業務に要する費用

		<input type="checkbox"/> 警備業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 駐車場管理業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 駐輪場管理業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 構内除雪業務に要する費用
	C-4(運動公園の維持管理業務費)	<input type="checkbox"/> 建築物保守管理業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 建築設備保守管理業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 備品・遊具等保守管理業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 植栽管理業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 環境衛生管理業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 清掃業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 警備業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 駐車場管理業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 駐輪場管理業務に要する費用 <input type="checkbox"/> 構内除雪業務に要する費用
	C-5(新水泳場の修繕・更新業務費)	<input type="checkbox"/> 新水泳場の修繕・更新業務に要する費用
	C-6(既存施設及び整備中施設の修繕業務費)	<input type="checkbox"/> 既存施設及び整備中施設の修繕業務に要する費用
	C-7(その他費用)	<input type="checkbox"/> SPCの運営経費 <input type="checkbox"/> 法人税等法人の利益に対してかかる税金及びSPCの税引後利益 <input type="checkbox"/> その他運営業務及び維持管理業務に関して必要となる費用
光熱水費の対価 (サービス購入費D)	D-1(新水泳場の光熱水費)	<input type="checkbox"/> 電気料金
	D-2(新運動公園内の既存施設の光熱水費)	<input type="checkbox"/> ガス料金
	D-3(運動公園内の既存施設の光熱水費)	<input type="checkbox"/> 水道料金 <input type="checkbox"/> 下水道料金 <input type="checkbox"/> その他料金

2 サービス購入費の支払額算定方法

(1) サービス購入費の仕組み

県が事業者を支払うサービス購入費は、事業者が当該業務に要する費用から事業者が当該業務を通じて利用者から得る収入を除いた額とする。

費用		収入の区分
設計・建設に要する費用	・要求施設の整備に要する費用 ・割賦手数料	サービス購入費A (設計・建設の対価)
	・自由提案施設の整備に要する費用	利用者からの料金収入等
開業準備に要する費用		サービス購入費B (開業準備の対価)
運営・維持管理に要する費用	・運営・維持管理に要する費用 (下記*の費用を除く)	サービス購入費C (運営・維持管理の対価)
		利用者からの料金収入等

	* 自由提案事業に要する費用(光熱水費を含む)		利用者からの料金収入等
光熱水費(上記*の費用を除く)			サービス購入費D (光熱水費の対価)

3 サービス購入費の算出方法

(1) 設計・建設の対価（サービス購入費A）

ア サービス購入費 A-1（一括払い分）

サービス購入費 A-1（一括払い分）は、本施設の施設整備の対価のうち、県が社会資本整備総合交付金を活用した場合の当該交付金の相当額（以下、「交付金相当額」という。）とする。

交付金相当額	基準額（新水泳場の整備費（税込））×50%（交付率）
--------	----------------------------

ただし、交付金相当額は交付状況により変更する可能性があり、一括払い分であるサービス対価 A-1 の増減分は、それぞれサービス対価 A-2、A-3 の金額を増減させることにより対応する。

イ サービス購入費 A-2（割賦元本）及びサービス購入費 A-3（割賦金利）

サービス購入費 A-2（割賦元本）及びサービス購入費 A-3（割賦金利）は、本施設の引渡日以降、割賦払いについて支払う。割賦支払の毎回の金額は、以下の前提で計算した金額とする。

元本総額	設計・建設に要する費用のうちサービス購入費 A-1（一括払い分）に相当する金額を控除した金額
支払回数	第1回の支払を平成36年9月末日とし、以降、各年度9月末日及び3月末日の年2回払いの全30回払いとする。
返済方法	元利均等返済方式
割賦金利（年利）	基準金利+提案スプレッド（%）
基準金利	本施設の引渡日の2営業日前（銀行営業日でない場合、その前の銀行営業日）の TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月 LIBOR ベース 15年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前10時。テレレート17143ページ。）とする。 なお、入札時における基準金利の適用日は、平成31年11月1日とする。

(2) 開業準備の対価（サービス購入費B）

開業準備の対価（サービス購入費B）は、業務要求水準書に示す以下の業務に要する費用の合計とする。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 新水泳場の開業準備に関する業務 <ul style="list-style-type: none"> ・ ホームページ及び予約システム整備業務 ・ 事前広報、利用受付 ・ 開業準備期間中の新水泳場の運営・維持管理業務 |
|--|

- プール公認取得申請業務
- 既存施設の管理業務の引継

(3) 運営・維持管理の対価（サービス購入費C）

運営・維持管理の対価は下記アからウの業務に要する費用から、当該業務に係る利用料金等の収入を控除した額とする。

ア サービス購入費 C-1（運營業務費）

サービス購入費 C-1（運營業務費）は、業務要求水準書に示す以下の業務に要する費用とする。なお、利用者からの料金収入等については、サービス購入費 C-1（運營業務費）から控除するものとする。

また、当該業務には、独立採算事業として実施する「自由提案事業」に要する費用は含まれないものとする。

- 利用受付業務に要する費用
- 利用促進業務に要する費用
- イベント等実施業務に要する費用
- スポーツ教室等実施業務に要する費用
- トレーニング指導業務に要する費用
- 合宿等誘致業務に要する費用
- プール監視業務に要する費用
- プールの水質等衛生管理業務に要する費用
- 合宿所運營業務
- 合宿所運営支援業務
- レストラン運營業務
- プール公認更新申請業務に要する費用
- 陸上競技場公認更新申請業務に要する費用
- 公園内における行為の許可業務に要する費用
- 消防法上の対応に要する費用
- 非常時の対応に要する費用
- ネーミングライツ事業への協力に要する費用
- 事業期間終了時の引継業務に要する費用

イ サービス購入費 C-2（新水泳場の維持管理業務費）

サービス購入費 C-2（新水泳場の維持管理業務費）は、以下の業務に要する費用とする。

- 建築物保守管理業務に要する費用
- 建築設備保守管理業務に要する費用
- 備品等保守管理業務に要する費用
- 環境衛生管理業務に要する費用
- 清掃業務に要する費用
- 警備業務に要する費用
- 修繕・更新業務に要する費用

ウ サービス購入費 C-3（新運動公園の維持管理業務費）

サービス購入費 C-3（新運動公園の維持管理業務費）は、以下の業務に要する費用とす

る。

- 建築物保守管理業務に要する費用
- 建築設備保守管理業務に要する費用
- 備品・遊具等保守管理業務に要する費用
- 植栽管理業務に要する費用
- 環境衛生管理業務に要する費用
- 清掃業務に要する費用
- 警備業務に要する費用
- 修繕・更新業務に要する費用
- 駐車場管理業務に要する費用
- 駐輪場管理業務に要する費用
- 構内除雪業務に要する費用

エ サービス購入費 C-4（運動公園の維持管理業務費）

サービス購入費 C-4（運動公園の維持管理業務費）は、以下の業務に要する費用とする。

- 建築物保守管理業務に要する費用
- 建築設備保守管理業務に要する費用
- 備品・遊具等保守管理業務に要する費用
- 植栽管理業務に要する費用
- 環境衛生管理業務に要する費用
- 清掃業務に要する費用
- 警備業務に要する費用
- 駐車場管理業務に要する費用
- 駐輪場管理業務に要する費用
- 構内除雪業務に要する費用

オ サービス購入費 C-5（既存施設及び整備中施設の修繕業務費）

サービス購入費 C-5（既存施設及び整備中施設の修繕業務費）は、以下の業務に要する費用とする。

- 既存施設及び整備中施設の修繕業務に要する費用

カ サービス購入費 C-6（その他費用）

サービス購入費 C-6（その他費用）は、以下の業務に要する費用とする。

- S P Cの運営経費
- 法人税等法人の利益に対しておかされる税金及びS P Cの税引後利益
- その他運営業務及び維持管理業務に関して必要となる費用

(4) 光熱水費の対価（サービス購入費D）

光熱水費の対価は以下のとおりとする。

サービス購入費 D-1	新水泳場の光熱水費 (電気、ガス、水道、下水道、その他)
サービス購入費 D-2	新運動公園内の既存施設の光熱水費 (電気、ガス、水道、下水道、その他)
サービス購入費 D-3	運動公園内の既存施設の光熱水費

(電気、ガス、水道、下水道、その他)

ア サービス購入費 D-2、D-3 及び D-4

平成 36 年度のサービス購入費 D-2、D-3 及び D-4 については、平成 32 年度から平成 35 年度までの当該費用の実績平均値を採用する。提案に当たっては、県が示す参考値（様式集参照）を使用すること。

4 サービス購入費の支払方法

(1) 設計・建設の対価（サービス購入費 A）の支払方法

ア サービス購入費 A-1（一括払い分）

事業者は、県による出来高確認後及び本施設の引渡後、適法な請求書を発行し、その受領後 30 日以内に到来する任意の日に、県が支払いを行う。

イ サービス購入費 A-2（割賦元本）及び A-3（割賦金利）

上記 3 (1) イの定めに従い、各回の割賦元利金支払額をもって行う。事業者は、各回において適法な請求書を県に発行し、その受領後 30 日以内に到来する任意の日に、県は支払いを行う。

(2) 開業準備の対価（サービス購入費 B）の支払方法

事業者は、開業準備業務の終了後、適法な請求書を発行し、その受領後 30 日以内に到来する任意の日に、県が支払いを行う。

(3) 運営・維持管理の対価（サービス購入費 C）の支払方法

事業者は、各四半期の業務終了時に四半期報を提出する。県は様式●「モニタリング及び減額措置等」に基づく確認を行い、当該四半期の支払金額を通知する。事業者は当該支払金額を記載した適法な請求書を発行し、その受領後 30 日以内に到来する任意の日に、県が支払いを行う。

ア サービス購入費 C-1（運營業務費）

運営・維持管理の対価（サービス購入費 C）のうち C-1（運營業務費）については、事業開始年度から、4 月～6 月分、7 月～9 月分、10 月～12 月分、1 月～3 月分と 3 か月ごと、事業期間中全 60 回払いとする。

C-1（運營業務費）の各回の支払額は、第 1 回支払から第 60 回支払までそれぞれ同額とする。

イ サービス購入費 C-2（新水泳場の維持管理業務費）

運営・維持管理の対価（サービス購入費 C）のうち C-2（新水泳場の維持管理業務費）については、事業開始年度から、4 月～6 月分、7 月～9 月分、10 月～12 月分、1 月～3 月分と 3 か月ごと、事業期間中全 60 回払いとする。

C-2（新水泳場の維持管理業務費）の各回の支払額は、第 1 回支払から第 60 回支払までそれぞれ同額とする。

ウ サービス購入費 C-3（新運動公園の維持管理業務費）

運営・維持管理の対価（サービス購入費 C）のうち C-3（新運動公園の維持管理業務費）

については、事業開始年度から、4月～6月分、7月～9月分、10月～12月分、1月～3月分と3か月ごと、事業期間中全60回払いとする。

C-3（新運動公園の維持管理業務費）の各回の支払額は、第1回支払から第60回支払までそれぞれ同額とする。

エ サービス購入費 C-4（運動公園の維持管理業務費）

運営・維持管理の対価（サービス購入費C）のうちC-4（運動公園の維持管理業務費）については、事業開始年度から、4月～6月分、7月～9月分、10月～12月分、1月～3月分と3か月ごと、事業期間中全60回払いとする。

C-4（運動公園の維持管理業務費）の各回の支払額は、第1回支払から第60回支払までそれぞれ同額とする。

オ サービス購入費 C-5（既存施設及び整備中施設の修繕業務費）

運営・維持管理の対価（サービス購入費C）のうちC-5（既存施設及び整備中施設の修繕業務費）については、事業年度ごとに事業者に対して、上限2,000万円を目安として、支払う。

【本修繕業務対象の手続き】

(ア) 対象となる修繕業務：

公園内における施設・設備等が破損、損壊又は老朽化などの事由により安全又は管理運営上、直ちに修繕を行う必要がある応急的な修繕。

(イ) 対象となる金額目安：1件あたり50万円（消費税込）を上限とする

(ウ) 手続き：原則として当該業務発生時又は予見された段階で事業者は県に報告し、県の了承を得た上で実施する。

(エ) その他（別途修繕業務）：本修繕業務の他、県は毎年度、緊急性や必要性を勘案し、別途予算措置を講じ、1件あたり50万円を超えるものも含めて、事業者に修繕業務を依頼する予定である。事業者は県の求めに応じ、別途修繕業務の実施に必要となる見積書の提出や業務実施に対応すること。

カ サービス購入費 C-6（その他費用）

運営・維持管理の対価（サービス購入費C）のうちC-6（その他費用）については、事業開始年度から、4月～6月分、7月～9月分、10月～12月分、1月～3月分と3か月ごと、事業期間中全60回払いとする。

C-6（その他費用）の各回の支払額は、第1回支払から第60回支払までそれぞれ同額とする。

(4) 光熱水費の対価（サービス購入費D）の支払方法

事業者は、上記(3)の運営・維持管理の対価（サービス購入費C）と合わせ、適法な請求書を発行し、その受領後30日以内に到来する任意の日に、県が支払いを行う。

光熱水費の対価（サービス購入費D）については、事業開始年度から、4月～6月分、7月～9月分、10月～12月分、1月～3月分と3か月ごと、事業期間中全60回払いとする。

5 サービス購入費の改定

(1) 設計・建設の対価（サービス購入費 A）の改定

ア 設計・建設の対価（サービス購入費 A-1 及び A-2）の物価変動に伴う改定

サービス購入費 A-1（一括払い分）及び A-2（割賦元本）について、物価変動による改定を次のとおり行う。ただし、改定の結果は、サービス購入費 A-1（一括払い分）の変動分も含めて、すべてサービス購入費 A-2（割賦元本）に反映させるものとし、サービス購入費 A-1（一括払い分）の金額は変更しない。

(ア) 改定の時期

物価変動に伴うサービス購入費 A-1 及び A-2 の改定は、着工前及び建設期間中（工事着手時から工事完成 2 か月前までの期間）に請求することができる。

(イ) 対象となる費用

設計費、工事監理費を除いた、直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要な経費とする（建築工事、電気設備工事費、空調設備工事費、給排水設備工事費など各種工事を含む。）。

(ウ) 着工前における改定方法

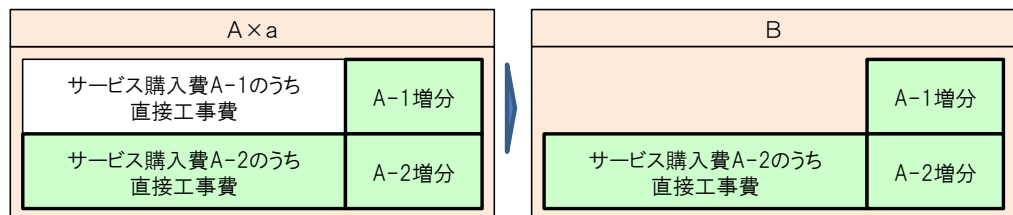
契約締結日の属する月の指標値と本施設の着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、県及び事業者は物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「都市別指数（仙台）：構造別平均 R C」の「建築」「設備」とし、改定の計算式は以下のとおりとする。

$$B = (A \times a) - \text{サービス購入費 A-1 のうち直接工事費}$$

A：事業契約書に示されたサービス購入費 A-1 及び A-2 のうち直接工事費
 B：本施設の着工日における改定後のサービス購入費 A-2 のうち直接工事費
 a：本施設着工日の属する月の指標値／本契約締結日の属する月の指標値

【改定方法の概念図】



(エ) 建設期間中における改定方法

建設期間中の物価変動に伴う改定は、「青森県建設工事請負契約書約款」第 25 条に基づき以下のとおり行うものとし、詳細は運用マニュアルに準じるものとする。

なお、改定の際に用いる指標は以下を基本とする。

建設期間中における改定においても、上記(ウ)と同様に、サービス購入費 A-2 において調整する。

- ・建設物価（一般財団法人建設物価調査会 月刊）
- ・建築コスト情報（一般財団法人建設物価調査会 季刊）

- ・積算資料（一般財団法人経済調査会 月刊）
- ・建築施工単価（一般財団法人経済調査会 季刊）

<p>全体スライド (第1項～第4項)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・県及び事業者は、本施設の建設期間内で着工日から1年が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、着工時に改定した直接工事費が不相当となったと認めたときは、相手方に対してサービス購入費Aの変更を請求することができる。 ・上記の請求があったときは、変動前残工事費相当額と変動後の残工事費相当額との差額のうち変動前残公費相当額の1.5%を超える額につき、サービス購入費Aの変更を行う。 ・変動前残工事費相当額及び変動後残工事費相当額は、請求のあった日を基準とする。 ・全体スライドの請求は、この規定により改定を行った後再度行うことができる。
<p>単品スライド (第5項)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・特別な要因により本施設の工期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、サービス購入費Aが不相当となったときは、県又は事業者は、サービス購入費Aの変更を請求することができる。
<p>インフレスライド (第6項)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・予期することのできない特別の事情により、本施設の工期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、サービス購入費Aが著しく不相当となったときは、県又は事業者は、サービス購入費Aの変更を請求することができる。

イ 金利変動に伴うサービス購入費 A-3 の改定

金利変動に伴う基準金利の改定については、上記3(1)イを参照のこと。

(2) 開業準備の対価（サービス購入費 B）の改定

開業準備の対価（サービス購入費 B）の改定は行わない。

(3) 運営・維持管理の対価（サービス購入費 C）の改定

ア 物価変動に伴う改定

運営・維持管理の対価（サービス購入費 C）のうち、C-1（運営業務費）、C-2（新水泳場の維持管理業務費）、C-3（新運動公園の維持管理業務費）、C-4（運動公園の維持管理業務費）については、物価変動に伴う改定を行うものとする。

(ア) 改定方法

改定にあたっては、(イ)の計算方法に基づき各年度4月1日以降のサービス購入費 C を改定する。なお、改定率に少数点以下第四位未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとする。物価改定は1年に1回とする。

(イ) 平成N年度の改定方法

平成N年度のサービス購入費 C は、前回改定時の次表に示す指標（Index_r）と平成N

－ 1 年度の指標（Index $N-1$ ：平成 $N-2$ 年 8 月から平成 $N-1$ 年 7 月までの 12 か月分の平均値）とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。

なお、平成 36 年度のサービス購入費 C については、平成 31 年度の指標（平成 30 年 8 月から平成 31 年 7 月までの 12 か月平均値）と平成 35 年度の指標（平成 34 年 8 月から平成 35 年 7 月までの 12 か月分の平均値）とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、平成 33 年度のサービス購入費 C を改定する。

改定後のサービス購入費 C の 1 円未満の部分は切り捨てとする。

$$P_{n'} = P_n \times \text{Index}_{N-1} / \text{Index}_r$$

ただし、 $|\text{Index}_{N-1} / \text{Index}_r - 1| \geq 3.0\%$

$P_{n'}$ ：改定後の N 年度のサービス購入費 C

P_n ：前回改定時の N 年度のサービス購入費 C（初回改定が行われるまでは事業者提案に示されたサービス購入費 C）

Index_{N-1} ：N-2 年 8 月から N-1 年 7 月までの指数（12 か月分の平均）

Index_r ：前回のサービス購入費 C 改定の基礎となった年度の指数（初回改定が行われるまでは平成 34 年度の指標（平成 33 年 8 月から平成 34 年 7 月までの 12 か月平均値））

※ $(\text{Index}_{N-1} / \text{Index}_r)$ は、小数点以下第 4 位を切り捨てる。

※ Index：「WI（実質賃金指数）」

(ウ) 使用する指標

サービス購入費Cの改定にあつて使用する指標は次のとおりとする。

項目	対象費用	使用する指標
C-1	運營業務費	毎月勤労統計調査・賃金指数（厚生労働省） ・就業形態別きまつて支給する給与（調査全産業、一般労働者30人以上）
C-2	新水泳場の維持管理業務費	
C-3	新運動公園の維持管理業務費	
C-4	運動公園の維持管理業務費	
C-5	（新水泳場及び自由提案施設の修繕・更新業務費）	
C-6	既存施設及び整備中施設の修繕業務費	
C-7	その他費用	改定は行わない

イ 料金収入の変動に伴う改定

運営・維持管理の対価（サービス購入費C）は、需要リスクを県及び事業者が負担することとし、利用者数等の増加を踏まえ、サービス購入費Cに反映し、サービス購入費Cの該当部分の減額を行う。自由提案事業については、事業者が需要リスクを全て負担するものとする。

(ア) 改定の計算式

改定の計算式は次のとおりとする。なお、平成N年度の収入実績額を基に算定した改定後のサービス購入費Cは、平成（N+2）年度以降のサービス購入費Cに適用する。

$$\text{改定後のサービス購入費C} = \text{提案時のサービス購入費C} - \text{「改定額」}$$

(イ) 「改定額」の計算式

「改定額」の計算式は次のとおりとする。ただし、収入の変動幅の下限は、各年度の提案時収入見込額の▲20%とする。

$$\begin{aligned} \text{改定額} &= \text{各年度の収入の変動幅} \times 30\% \\ \text{各年度の収入の変動幅} &= \text{各年度の「料金等収入実績額」} - \text{各年度の「提案時の料金収入等見込額」} \end{aligned}$$

(ウ) 「料金等収入」に含まれるもの

改定額の計算にあつての「料金等収入」とは以下とする。

- ・施設・設備の一般（個人・団体）利用料金、貸切利用料金の各収入
- ・要求水準に基づいて開催される各種スポーツ教室等の受講者から得る収入

(エ) 「提案時の料金収入見込み額」の見直し

基準となる「提案時の料金収入見込み額」については、県又は事業者から申し出があった場合、供用開始の5年後及び10年後に過去の利用実績に基づき、県と事業者との間で見直しのための協議を行う。

ウ 既存施設及び整備中施設の修繕業務費等の精算

既存施設及び整備中施設の修繕業務費（サービス購入費 C-5）について、事業者は毎事業年度終了後、当該事業年度において実施した修繕にかかる経費の総額を市に報告し、サービス購入費 C-5 の過不足額を精算するものとする。

なお、この修繕業務費等の精算に当たっては、光熱水費の対価の物価変動及び使用料変動に係る調整部分（5 - (5)）と合算し精算すること。

(4) 光熱水費の対価の改定

サービス購入費 D は、物価変動による単価の改定、使用量における計画と実需の乖離による改定及び消費税率等の変更による改定を次のとおり行う。

ア 物価変動による単価の改定

サービス購入費 D は、物価変動による単価の改定を次のとおり行う。

(ア) 物価変動の指標値

物価変動の指標値として、次の指標を用いる。

項目	使用する指標値	計算方法
電気料金	「国内企業物価指数」－電力・都市ガス・水道（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）の内訳指数の「電力」	下記(ウ)に示す計算方法による
ガス料金	「国内企業物価指数」－電力・都市ガス・水道（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）の内訳指数の「都市ガス」	
水道料金	「国内企業物価指数」－電力・都市ガス・水道（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）の内訳指数の「水道」	
下水道料金	「品目別価格指数」－下水道料（消費者物価指数・全国・総務省統計局）	
その他	プロパンガス 「品目別価格指数」－プロパンガス（消費者物価指数・全国・総務省統計局）	
	灯油 「品目別価格指数」－灯油（消費者物価指数・全国・総務省統計局）	
	その他 「品目別価格指数」－該当する品目（消費者物価指数・全国・総務省統計局）	

(イ) 改定の条件

毎年度 1 回指標値の評価を行い、次の条件を満たす場合に改定を行う。改定は翌年度第 1 四半期から反映させる。

(ウ) 改定の計算方法

上記イにより改定を行う場合の計算方法は、次のとおりとする。

平成 n 年度の各光熱水費の単価は、前回改定時の次表に示す指標 (Index_r) と平成 n - 1 年度の指標 (Index_{n-1}: 平成 n - 2 年 8 月から平成 n - 1 年 7 月までの 12 か月分の平均値) とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。

なお、平成 36 年度の各光熱水費の単価については、平成 31 年度の指標 (平成 30 年 8 月から平成 31 年 7 月までの 12 か月平均値) の指標と平成 35 年度の指標 (平成 34 年 8 月から平成 35 年 7 月までの 12 か月分の平均値) とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、平成 36 年度の各光熱水費の単価を改定する。

改定後の各光熱水費の単価の 1 円未満の部分は切り捨てとする。

$$UP_n' = UP_n \times \left\{ \frac{\text{Index}_{n-1}}{1 + CT_{n-1}} \right\} \div \left\{ \frac{\text{Index}_r}{1 + CT_r} \right\}$$

ただし、 $\left| \frac{\text{Index}_{n-1}}{1 + CT_{n-1}} \div \frac{\text{Index}_r}{1 + CT_r} - 1 \right| \geq 3.0\%$

UP_n' : 改定後の n 年度の各光熱水費の単価
 UP_n : 前回改定時の n 年度の各光熱水費の単価 (初回改定が行われるまでは事業者提案に示された各光熱水費の単価)
 Index_{n-1} : n - 2 年 8 月から n - 1 年 7 月までの指数 (12 か月分の平均)
 Index_r : 前回の各光熱水費改定の基礎となった年度の指数 (初回改定が行われるまでは平成 31 年度の指標 (平成 30 年 8 月から平成 31 年 7 月までの 12 か月平均値))
 CT_{n-1} : n - 1 年 4 月 1 日の消費税率
 CT_r : 前回の各光熱水費改定の基礎となった年の 4 月 1 日の消費税率
 ※ $\left\{ \frac{\text{Index}_{n-1}}{1 + CT_{n-1}} \right\} \div \left\{ \frac{\text{Index}_r}{1 + CT_r} \right\}$ は、小数点以下第 4 位を切り捨てる。
 ※ Index は適宜、改定する費用に応じて「CGPI (国内企業物価指数)」、「WR (水道料金 / 下水道料金)」を当てはめる。

(エ) 改定の手続き

選定事業者は、毎年度 9 月末日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して、翌年度の各光熱水費の単価を県に通知し、県の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。

(オ) その他

物価変動の指標値として採用している指標がなくなったり、内容が見直されて本事業の実態に合わなくなったりした場合は、その後の対応方法について県と選定事業者との間で協議して定めるものとする。

イ 使用量における計画と実需の乖離による改定

サービス購入費 D は、使用量における計画と実需の乖離による改定を次のとおり行う。

(ア) 改定の計算方法

各光熱水費について、入札提案時の各年度の使用量を実際の各年度の使用量が上回った場合は、入札提案時の各年度の使用量に増加分の 50% を加算したものを当該年度の使用量とする。逆に、下回った場合は、入札提案時の各年度の使用量から減少分の 50% を差し引いたものを当該年度の使用量とする。

ただし、増加分及び減少分が、入札提案時の各年度の使用量の 20% を超えた場合には、20% を超える増加分及び減少分は、この調整の対象外とする。また、増加分及び減少分が、入札提案時の各年度の使用量の 5% に満たない場合は、この調整の対象外とする。

この調整は年度ごとに行う。各年度の初回、第 2 回目及び第 3 回目の使用量は入札提案

時に提案された各年度の使用量の4分の1とし、第4回目の支払時に、当該年度の使用量実績に応じた調整を一括して行う。

(イ) 改定の手続き

選定事業者は、翌年度4月14日までに、使用量の根拠となる資料を添付して、当該年度の各光熱水費の使用量を県に通知し、県の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。

6 消費税及び地方消費税の税率変更の場合の取扱い

消費税法（昭和63年法律第108号）及び関連法令の変更に伴い、消費税及び地方消費税率が変更された場合、県は、当該変更の内容（経過措置を含む。）に従い、サービス購入費の支払に係る消費税及び地方消費税を支払うものとする。

7 サービス購入費の減額等

県は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、設計・建設業務、開業準備業務及び運営・維持管理業務の実施状況が、本契約等に適合しない場合には、本契約等の規定に従い、事業者に対し、業務改善及び復旧に関する勧告やサービス購入費の減額等の措置をとるものとする。

詳細については、別添資料2「モニタリング及び減額措置等（案）」を参照すること。