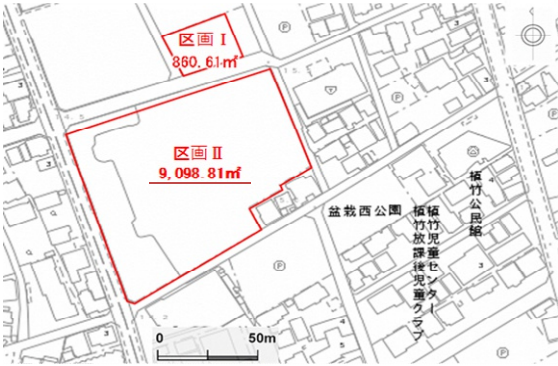
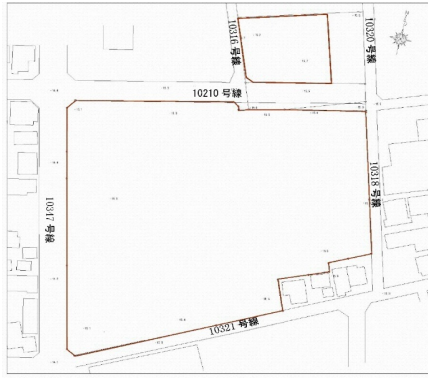


新旧対照表

「さいたま市JCHOさいたま北部医療センター跡地利活用事業」に係る募集要項本編、要求水準書本編及び各種契約書案について、前回公募（令和6年4月公表）からの主な変更箇所を以下に示します。
※ただし、スケジュール、提案上限価格、基準地代等の変更は除く。

No.	資料名	頁	項目等		変更後	変更前	備考
1	募集要項	P. 3	3 事業予定地等に関する事項	(1) 敷地与条件・法規制等	ア 事業予定地：さいたま市北区盆栽町453-1、483-4以下、483-4を区画Ⅰ、453-1を区画Ⅱとする。 ※令和7年1月22日にさいたま市北区盆栽町453を453-1、453-5、453-6へ分筆登記。うち、453-5、453-6については、本市で道路の拡幅工事を行う予定。（「カ 接道条件」参照）	ア 事業予定地：さいたま市北区盆栽町453、483-4以下、483-4を区画Ⅰ、453を区画Ⅱとする。	
	要求水準書	P. 12	第1章 総則 第8節 事業予定地等に関する事項	1. 立地条件			
2	募集要項	P. 3	3 事業予定地等に関する事項	(1) 敷地与条件・法規制等	イ 敷地面積：9,959.42㎡（うち、区画Ⅰ：860.61㎡、区画Ⅱ：9,098.81㎡） ※区画Ⅱ9,098.81㎡のうち、電柱部分（0.11㎡相当）を除く範囲（9,098.70㎡）を貸付面積とする。	イ 敷地面積：10,152.93㎡（うち、区画Ⅰ：860.61㎡、区画Ⅱ：9,292.32㎡）	
	要求水準書	P. 12	第1章 総則 第8節 事業予定地等に関する事項	1. 立地条件			
3	募集要項	P. 3	3 事業予定地等に関する事項	(1) 敷地与条件・法規制等	ウ 地域地区等 [略]  図 3-1 事業予定地位置図	ウ 地域地区等 [略]  図 3-1 事業予定地位置図	図の変更

No.	資料名	頁	項目等	変更後	変更前	備考																				
4	募集要項	P. 3	3 事業予定地等に関する事項	(1) 敷地与条件・法規制等	エ 都市計画道路の制限 区画Ⅰは、都市計画道路指扇宮ヶ谷塔線の予定区域を含むため、該当箇所に建築物を建築する場合は、都市計画法第53条に基づく都道府県知事等の許可が必要である。 [略]	エ 都市計画道路の制限 対象地は、都市計画道路指扇宮ヶ谷塔線の予定区域を含むため、該当箇所に建築物を建築する場合は、都市計画法第53条に基づく都道府県知事等の許可が必要である。 [略] また、本事業においては、本市が歩道整備を行う予定があるため、 <u>区画Ⅱについては、都市計画道路の予定区域における建物建設（駐車場含む。）は不可とする。</u>																				
	要求水準書	P. 13	第1章 総則 第8節 事業予定地等に関する事項	1. 立地条件	エ 都市計画道路の制限 区画Ⅰは、都市計画道路指扇宮ヶ谷塔線の予定区域（「閲覧資料5 都市計画道路指扇宮ヶ谷塔線計画図」参照）を含むため、該当箇所に建築物を建築する場合は、都市計画法第53条に基づく都道府県知事等の許可が必要である。 [略]	エ 都市計画道路の制限 対象地は、都市計画道路指扇宮ヶ谷塔線の予定区域（「閲覧資料5 都市計画道路指扇宮ヶ谷塔線計画図」参照）を含むため、該当箇所に建築物を建築する場合は、都市計画法第53条に基づく都道府県知事等の許可が必要である。 [略] また、本事業においては、本市が歩道整備を行う予定があるため、 <u>区画Ⅱについては、都市計画道路の予定区域における建物建設（駐車場含む。）は不可とする。</u>																				
5	募集要項	P. 4	3 事業予定地等に関する事項	(1) 敷地与条件・法規制等	オ 敷地内建物等 [略] ・敷地内に電柱（元口径377mm、地際径345mm）があり、当該敷地は電力会社へ貸付けを行っている。 <u>施設計画作成に当たっては、必要に応じて電力会社と協議すること。</u> なお、当該電柱部分（0.11㎡相当）は貸付範囲の対象外とする。事業者は、当該電柱の移設について希望がある場合は、本市及び電力会社と協議を行うこと。	オ 敷地内建物等 [略] ・敷地内に電柱あり。事業者は、 <u>事業予定地の使用に当たり、当該電柱の移設について希望がある場合は、本市と協議を行うこと。</u>																				
	要求水準書	P. 13	第1章 総則 第8節 事業予定地等に関する事項	1. 立地条件	オ 敷地内建物等 [略] ・敷地内に電柱（元口径377mm、地際径345mm）があり、当該敷地は電力会社へ貸付けを行っている。 <u>施設計画作成に当たっては、必要に応じて電力会社と協議すること。</u> （「閲覧資料4 事業予定地インフラ現況図」参照） なお、当該電柱部分（0.11㎡相当）は貸付範囲の対象外とする。事業者は、当該電柱の移設について希望がある場合は、本市及び電力会社と協議を行うこと。	オ 敷地内建物等 [略] ・敷地内に電柱あり（「閲覧資料4 事業予定地インフラ現況図」参照）。事業者は、 <u>事業予定地の使用に当たり、当該電柱の移設について希望がある場合は、本市と協議を行うこと。</u>																				
6	募集要項	P. 4	3 事業予定地等に関する事項	(1) 敷地与条件・法規制等	カ 接道条件 事業予定地に接道する道路は以下のとおりである。 <u>このうち、10210号線及び10318号線については、本市が拡幅工事を行う予定である（さいたま市北区盆栽町453-5、453-6部分）。なお、工事時期については事業者と本市との協議による。</u>	カ 接道条件 事業予定地に接道する道路は以下のとおりである。																				
	要求水準書	P. 13	第1章 総則 第8節 事業予定地等に関する事項	1. 立地条件	カ 接道条件 事業予定地に接道する道路は以下のとおりである。（「閲覧資料2 事業予定地接続道路現況図」参照） <u>このうち、10210号線及び10318号線については、本市が拡幅工事を行う予定である（さいたま市北区盆栽町453-5、453-6部分）。なお、工事時期については事業者と本市の協議による。</u>	カ 接道条件 事業予定地に接道する道路は以下のとおりである。（「閲覧資料2 事業予定地接続道路現況図」参照）																				
7	募集要項	P. 4	3 事業予定地等に関する事項	(1) 敷地与条件・法規制等 表3-1 事業予定地の接道道路	<table><tr><td>区画Ⅰ西側道路</td><td>10316号線（幅員 約3.8m）</td></tr><tr><td>区画Ⅱ西側道路</td><td>10347号線（幅員 約10.0m）</td></tr><tr><td>区画Ⅱ北側道路</td><td>10210号線（幅員 約10.8m、約8.0m） →拡幅後（幅員 約10.8m）予定</td></tr><tr><td>区画Ⅱ東側道路</td><td>10318号線（幅員 約3.6m） →拡幅後（幅員 約4.0m）予定</td></tr><tr><td>区画Ⅱ南側道路</td><td>10321号線（幅員 約5.0m）</td></tr></table>	区画Ⅰ西側道路	10316号線（幅員 約3.8m）	区画Ⅱ西側道路	10347号線（幅員 約10.0m）	区画Ⅱ北側道路	10210号線（幅員 約10.8m、約8.0m） →拡幅後（幅員 約10.8m）予定	区画Ⅱ東側道路	10318号線（幅員 約3.6m） →拡幅後（幅員 約4.0m）予定	区画Ⅱ南側道路	10321号線（幅員 約5.0m）	<table><tr><td>区画Ⅰ西側道路</td><td>10316号線（幅員 約3.8m）</td></tr><tr><td>区画Ⅱ西側道路</td><td>10347号線（幅員 約10.0m）</td></tr><tr><td>区画Ⅱ北側道路</td><td>10210号線（幅員 約10.8m、約8.0m）</td></tr><tr><td>区画Ⅱ東側道路</td><td>10318号線（幅員 約3.6m）</td></tr><tr><td>区画Ⅱ南側道路</td><td>10321号線（幅員 約5.0m）</td></tr></table>	区画Ⅰ西側道路	10316号線（幅員 約3.8m）	区画Ⅱ西側道路	10347号線（幅員 約10.0m）	区画Ⅱ北側道路	10210号線（幅員 約10.8m、約8.0m）	区画Ⅱ東側道路	10318号線（幅員 約3.6m）	区画Ⅱ南側道路	10321号線（幅員 約5.0m）
	区画Ⅰ西側道路	10316号線（幅員 約3.8m）																								
区画Ⅱ西側道路	10347号線（幅員 約10.0m）																									
区画Ⅱ北側道路	10210号線（幅員 約10.8m、約8.0m） →拡幅後（幅員 約10.8m）予定																									
区画Ⅱ東側道路	10318号線（幅員 約3.6m） →拡幅後（幅員 約4.0m）予定																									
区画Ⅱ南側道路	10321号線（幅員 約5.0m）																									
区画Ⅰ西側道路	10316号線（幅員 約3.8m）																									
区画Ⅱ西側道路	10347号線（幅員 約10.0m）																									
区画Ⅱ北側道路	10210号線（幅員 約10.8m、約8.0m）																									
区画Ⅱ東側道路	10318号線（幅員 約3.6m）																									
区画Ⅱ南側道路	10321号線（幅員 約5.0m）																									
要求水準書	P. 14	第1章 総則 第8節 事業予定地等に関する事項	1. 立地条件																							

No.	資料名	頁	項目等	変更後	変更前	備考
8	募集要項	P. 5	3 事業予定地等に関する事項			図の変更
	要求水準書	P. 14	第1章 総則 第8節 事業予定地等に関する事項			
9	募集要項	P. 5	3 事業予定地等に関する事項	キ 埋蔵文化財 事業予定地は、埋蔵文化財包蔵地を含んでおり、土木工事を行う場合は、文化財保護法第93条に基づく届出を行う必要がある。なお、試掘調査については、医療センター解体時に実施済みであり、遺跡は発見されていない。	キ 埋蔵文化財 事業予定地は、埋蔵文化財包蔵地を含んでおり、土木工事を行う場合は、文化財保護法第93条及び第94条に基づく届出を行う必要がある。なお、試掘調査については、医療センター解体時に実施済みであり、遺跡は発見されていない。	
	要求水準書	P. 14	第1章 総則 第8節 事業予定地等に関する事項			
10	募集要項	P. 8	4 事業概要	〔略〕 ・当該施設は、「児童館ガイドライン」(こども家庭庁)に基づく施設とする。	〔略〕 ・当該施設は、「児童館ガイドライン」(厚生労働省)に基づく施設とする。	
	要求水準書	P. 3	第1章 総則 第3節 本事業の概要			
	要求水準書	P. 11	第1章 総則 第4節 遵守すべき法制度等	ス 児童館ガイドライン(こども家庭庁)	ス 児童館ガイドライン(厚生労働省)	
	要求水準書	P. 40	第2章 設計業務 第4節 設計業務対象施設に係る要件	ア 共通概要等 〔略〕 ・「児童館ガイドライン」(こども家庭庁)等に基づき計画	ア 共通概要等 〔略〕 ・厚生労働省児童館ガイドライン等に基づき計画	

No.	資料名	頁	項目等	変更後	変更前	備考
11	募集要項	P. 10	4 事業概要	(3) 事業形態等 イ 土地の貸付条件 (ハ) 借地期間満了時の取扱 い	借地期間満了時には、借地借家法第23条の規定により建築物及びその他の工作物を収去し、事業敷地の本市への返還が原則となる。建築物の解体・除去工事期間は事業者提案とするが、遅くとも借地期間満了日までに解体・除去工事を終えること。なお、本市及び当該事業用定期借地権設定契約の相手方は、あらかじめ協議の上、本市が必要と認めるときは、新たに借地借家法第23条に規定する借地権を設定することを目的とした契約を締結することができるものとする。	借地期間満了時には、借地借家法第23条の規定により建築物及びその他の工作物を収去し、事業敷地の本市への返還が原則となる。なお、建築物の解体・除去工事期間は事業者提案とするが、遅くとも借地期間満了日までに解体・除去工事を終えること。
	要求水準書	P. 6	第1章 総則 第3節 本事業の概要	3. 事業形態等 (2) 土地の貸付条件 カ 借地期間満了時の取扱 い		
	事業用定期借地権設定契約書 (案)	P. 6	(契約終了時の措置) 第14条	事業代表企業は、本件借地権の契約期間の満了、契約の解除、契約の中途解約等により本契約が解除されたときは、市の指定する期日までに自己の費用をもって本件土地に存する本件建物及びその他本件土地に付属させた一切の物を収去し、本件土地を原状に復して土壌汚染の無いことを確認した上で市に返還するものとする。 2 事業代表企業が本件土地の返還を遅延した場合には、契約期間満了日、契約の解除又は契約の中途解約の場合は市及び事業代表企業が合意した土地の返還予定日から、遅延期間 1 日当たり、本件土地の直近の年間賃料を 1 日当りに換算した賃料（1 年を365日とし、円未満の端数は切り捨てる。）の 2 倍に相当する額の遅延損害金を事業代表企業は市に支払うものとする。 3 本件借地権の契約期間の満了となる場合、市及び事業代表企業は、 <u>事前に協議の上、市が必要と認めるときは、新たに借地借家法第23条に規定する借地権を設定することを目的とした契約を締結することができるものとする。</u>	事業代表企業は、本件借地権の契約期間の満了、契約の解除、契約の中途解約等により本契約が解除されたときは、市の指定する期日までに自己の費用をもって本件土地に存する本件建物及びその他本件土地に付属させた一切の物を収去し、本件土地を原状に復して土壌汚染の無いことを確認した上で市に返還するものとする。 2 事業代表企業が本件土地の返還を遅延した場合には、契約期間満了日、契約の解除又は契約の中途解約の場合は市及び事業代表企業が合意した土地の返還予定日から、遅延期間 1 日当たり、本件土地の直近の年間賃料を 1 日当りに換算した賃料（1 年を365日とし、円未満の端数は切り捨てる。）の 2 倍に相当する額の遅延損害金を事業代表企業は市に支払うものとする。	
12	募集要項	P. 17	5 応募要件等	(2) 応募者の資格要件 エ 競争入札参加資格者名簿への追加登載	「ウ 業務ごとの資格要件」である令和7・8年度さいたま市競争入札参加資格者名簿への登載については、応募登録書類の受付日までに登載されていること。 ただし、建設工事、設計・調査・測量については、応募登録書類の受付日までに競争入札参加資格審査申請を行い、申請の結果、令和7・8年度さいたま市競争入札参加資格者名簿に登載された場合も有効とする。 <u>各申請の詳細については、本市ホームページにて確認すること。</u>	「ウ 業務ごとの資格要件」である令和5・6年度さいたま市競争入札参加資格者名簿への登載がされていない構成企業については、各申請期間内に申請を行い、応募登録書類の受付日までに登載されていること。なお、各申請は、令和6年5月頃に受付予定であるが、詳細は、本市ホームページにて確認すること。
13	要求水準書	P. 23	第2章 設計業務 第3節 設計業務における基本的な考え方	6. 設備計画の考え方	設備計画は、「建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修、令和6年版）」に準拠し、次の項目を考慮した上で、電気設備、給排水衛生設備、空調調和・換気設備の計画を行うこと。 [略]	設備計画は、「建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修、令和3年版）」に準拠し、次の項目を考慮した上で、電気設備、給排水衛生設備、空調調和・換気設備の計画を行うこと。 [略]
14	要求水準書	P. 52	第2章 設計業務 第6節 各種申請等業務		[略] また、事業者の提案により施設が令和9年度までに完成した場合は、 <u>環境省の地域脱炭素移行・再エネ推進交付金が活用できる可能性がある。</u> 当該交付金については、本市からの間接交付となるため、本市へ申請する場合は、事前に相談すること。 [略]	[略] また、本市は環境省の脱炭素先行地域に選定されており、地域脱炭素移行・再エネ推進交付金が活用できる可能性がある。当該交付金について市へ申請する場合は、事前に相談すること。 [略]

No.	資料名	頁	項目等		変更後	変更前	備考																																																																																																						
15	基本協定書 (案)	P. 16	別紙2	物価変動率の勘案における 計算方法	3. 計算に用いる物価指数 ・計算に用いる物価指数は、以下のとおりとする。計算に使用する物価指数は、確報値を基本とするが、直前月で確報値が公表されていない月においては、速報値を用いる。<u>なお、ここで示している物価指数については案であり、事業代表企業と協議の上、決定するものとする。</u> [略] 4. 計算方法 ・本市及び事業代表企業は、実施設計完了後に、募集要項公表時点である令和7年4月の物価指数を基準として、協議月の物価指数とを比較し、1.5%以上の変動（ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。）があった場合、生じた差分に応じて賃料の加除を行う（協議以前の出来高を除外）。なお、協議は令和10年2月までの期間にできるものとする。 ・物価変動率勘案後の賃料は、次式によって表されるものとする。 物価変動率＝[協議月において公表されている直近の物価指数]÷[令和7年4月の物価指数]－1 ※ 物価変動率に小数点以下第3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。 物価変動率＞0.015 の場合 物価変動率勘案後の建設費＝提案時の建設費×（1＋（物価変動率）－0.015） 物価変動率＜－0.015 の場合 物価変動率勘案後の建設費＝提案時の建設費×（1＋（物価変動率）＋0.015） 物価変動率勘案後の賃料（総額） ＝提案時の賃料（総額）－提案時の建設費＋物価変動率勘案後の建設費	3. 計算に用いる物価指数 ・計算に用いる物価指数は、以下のとおりとする。計算に使用する指数は、確報値を基本とするが、直前月で確報値が公表されていない月においては、速報値を用いる。 [略] 4. 計算方法 ・本市及び事業代表企業は、実施設計完了後に、提案書提出時点である令和6年9月の物価指数を基準として、協議月の物価指数とを比較し、1.5%以上の変動（但し消費税の税率の変更による影響を除く。）があった場合、生じた差分に応じて賃料の加除を行う（協議以前の出来高を除外）。なお、協議は令和9年2月までの期間にできるものとする。 ・物価変動率勘案後の賃料は、次式によって表されるものとする。 物価変動率＝[協議月において公表されている直近の指数]÷[令和6年9月の指数]－1 ※ 物価変動率に小数点以下第3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。 物価変動率＞0.015 の場合 物価変動率勘案後の建設費＝提案時の建設費×（1＋（物価変動率）－0.015） 物価変動率＜－0.015 の場合 物価変動率勘案後の建設費＝提案時の建設費×（1＋（物価変動率）＋0.015） 物価変動率勘案後の賃料＝提案時の賃料－提案時の建設費＋物価変動率勘案後の建設費																																																																																																							
16	事業用定期 借地権設定 契約書 (案)	P. 10	別紙	物件目録	<table><tr><td colspan="6">土地</td></tr><tr><td>所在地</td><td>地番</td><td>地目</td><td>貸付面積</td><td colspan="2">備考</td></tr><tr><td>さいたま市北区盆 裁町</td><td>453-1</td><td></td><td>9,098.70</td><td colspan="2">別添図</td></tr><tr><td>さいたま市北区盆 裁町</td><td>453-4</td><td></td><td>880.61 ㎡</td><td colspan="2">別添図</td></tr><tr><td colspan="6">建物</td></tr><tr><td>種 類</td><td>構 造</td><td>階数</td><td>延べ床面積</td><td>用途</td><td>事業内容</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	土地						所在地	地番	地目	貸付面積	備考		さいたま市北区盆 裁町	453-1		9,098.70	別添図		さいたま市北区盆 裁町	453-4		880.61 ㎡	別添図		建物						種 類	構 造	階数	延べ床面積	用途	事業内容																			<table><tr><td colspan="6">土地</td></tr><tr><td>所在地</td><td>地番</td><td>地目</td><td>貸付面積</td><td colspan="2">備考</td></tr><tr><td>さいたま市北区盆 裁町</td><td>453、453-4</td><td></td><td>10,152.93 ㎡</td><td colspan="2">別添図</td></tr><tr><td colspan="6">建物</td></tr><tr><td>種 類</td><td>構 造</td><td>階数</td><td>延べ床面積</td><td>用途</td><td>事業内容</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	土地						所在地	地番	地目	貸付面積	備考		さいたま市北区盆 裁町	453、453-4		10,152.93 ㎡	別添図		建物						種 類	構 造	階数	延べ床面積	用途	事業内容																			
土地																																																																																																													
所在地	地番	地目	貸付面積	備考																																																																																																									
さいたま市北区盆 裁町	453-1		9,098.70	別添図																																																																																																									
さいたま市北区盆 裁町	453-4		880.61 ㎡	別添図																																																																																																									
建物																																																																																																													
種 類	構 造	階数	延べ床面積	用途	事業内容																																																																																																								
土地																																																																																																													
所在地	地番	地目	貸付面積	備考																																																																																																									
さいたま市北区盆 裁町	453、453-4		10,152.93 ㎡	別添図																																																																																																									
建物																																																																																																													
種 類	構 造	階数	延べ床面積	用途	事業内容																																																																																																								

No.	資料名	頁	項目等		変更後	変更前	備考														
17	定期建物 賃貸借契約書 （案）	P. 1	< 契約目録 >	⑩賃料	総額〇〇〇〇円（うち、消費税及び地方消費税相当額〇〇〇〇円） なお、月額は、総額を賃貸借期間の月数（360か月〔引き渡しの前倒し提案がある場合は、変更〕）で除した額とするが、 <u>千円未満の端数</u> が生じる場合は、初年度の初月にて端数分を加算する。 [略]	総額〇〇〇〇円（うち、消費税及び地方消費税相当額〇〇〇〇円） なお、月額は、総額を賃貸借期間の月数（360か月〔引き渡しの前倒し提案がある場合は、変更〕）で除した額とするが、端数が生じる場合は、初年度の初月にて端数分を加算する。 [略]															
	屋内スポーツ 施設に係る 使用契約書 （案）	P. 1	< 契約目録 >	⑧使用料	総額〇〇〇〇円（うち、消費税及び地方消費税相当額〇〇〇〇円） なお、月額は、総額を使用期間の月数（348か月〔引き渡しの前倒し提案がある場合は、変更〕）で除した額とするが、 <u>千円未満の端数</u> が生じる場合は、初年度の初月にて端数分を加算する。 [略]	総額〇〇〇〇円（うち、消費税及び地方消費税相当額〇〇〇〇円） なお、月額は、総額を使用期間の月数（348か月〔引き渡しの前倒し提案がある場合は、変更〕）で除した額とするが、端数が生じる場合は、初年度の初月にて端数分を加算する。 [略]															
18	定期建物 賃貸借契約書 （案）	P. 9	別紙 1	物価変動率の勘案における 計算方法	3. 計算方法 ・計算方法については、表 1 に定める物価指数を用い、物価変動率の勘案に係る協議を行う年度の前年度の 4 月から 3 月までの物価指数の平均値が、基準年度の前年度の 4 月から 3 月までの物価指数の平均値と比較して 3.0% を超える差が生じた場合に、賃料の加除を行う。<u>なお、表 1 で示す物価指数については案であり、事業代表企業と協議の上、決定するものとする。</u> ・基準年度の前年度とは、前回の物価変動率の勘案を行った年度の前年度を指す。ただし、初回に関しては募集要項公表時（令和 7 年度）を指す。 ・物価変動率勘案後の賃料は、次式によって表されるものとする。 $P(t) = Ps(t) \times I(t - 1) / Is$ < 凡例 > P(t)：物価変動率勘案後の対象額 Ps(t)：物価変動率勘案前の対象額 I(t－1)：物価変動の勘案に係る協議を行う年度の前年度 4 月から 3 月までの物価指数の平均値 Is：基準年度の前年度（ただし、初回に関しては令和 7 年度）4 月から 3 月までの物価指数の平均値 ※ 物価変動率（I(t－1)/Is）に小数点以下第 3 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。 ※ 計算の結果、円単位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。 物価変動率勘案後の賃料 ＝ 物価変動率勘案前の賃料 － 物価変動率勘案前の対象額 ＋ 物価変動率勘案後の対象額 [略] <table><caption>表 1 計算に用いる物価指数</caption><tr><th>対象</th><th>物価指数</th></tr><tr><td>公共施設の維持管理費</td><td rowspan="2">「毎月勤労統計調査」－賃金指数/事業規模 5 人以上 / 調査産業計/現金給与総額（厚生労働省）</td></tr><tr><td>公共施設の運営に必要な となる 共益費（光熱水費を除く。）</td></tr><tr><td>公共施設の運営に必要な となる 共益費のうち、共用施設の光熱水費</td><td>「消費者物価指数（全国）」－光熱・水道（総務省統計局）</td></tr></table> ※消費者物価指数におよ消費税等を含むため、税率が改定された場合の措置については、協議によるものとする	対象	物価指数	公共施設の維持管理費	「毎月勤労統計調査」－賃金指数/事業規模 5 人以上 / 調査産業計/現金給与総額（厚生労働省）	公共施設の運営に必要な となる 共益費（光熱水費を除く。）	公共施設の運営に必要な となる 共益費のうち、共用施設の光熱水費	「消費者物価指数（全国）」－光熱・水道（総務省統計局）	3. 計算方法 ・計算方法については、表 1 に定める指数を用い、物価変動率の勘案に係る協議を行う年度の前年度の 4 月から 3 月までの指数の平均値が、基準年度の前年度の 4 月から 3 月までの指数の平均値と比較して 3.0% を超える差が生じた場合に、賃料の加除を行う。 ・基準年度の前年度とは、前回の物価変動率の勘案を行った年度の前年度を指す。ただし、初回に関しては提案時（令和 6 年度）を指す。 ・物価変動率勘案後の賃料は、次式によって表されるものとする。 $P(t) = Ps(t) \times I(t - 1) / Is$ < 凡例 > P(t)：物価変動率勘案後の対象額 Ps(t)：物価変動率勘案前の対象額 I(t－1)：物価変動の勘案に係る協議を行う年度の前年度 4 月から 3 月までの指数の平均値 Is：基準年度の前年度（ただし、初回に関しては令和 6 年度）4 月から 3 月までの指数の平均値 ※ 物価変動率（I(t－1)/Is）に小数点以下第 3 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。 ※ 計算の結果、円単位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。 物価変動率勘案後の賃料 ＝ 物価変動率勘案前の賃料 － 物価変動率勘案前の対象額 ＋ 物価変動率勘案後の対象額 [略] <table><caption>表 1 計算に用いる指標</caption><tr><th>対象</th><th>指標</th></tr><tr><td>公共施設の維持管理費</td><td rowspan="2">「毎月勤労統計調査」－賃金指数/事業規模 5 人以上 / 調査産業計/現金給与総額（厚生労働省）</td></tr><tr><td>公共施設の運営に必要な となる 共益費（光熱水費を除く。）</td></tr><tr><td>公共施設の運営に必要な となる 共益費のうち、共用施設の光熱水費</td><td>「消費者物価指数（全国）」－光熱・水道（総務省統計局）</td></tr></table> ※消費者物価指数におよ消費税等を含むため、税率が改定された場合の措置については、協議によるものとする	対象	指標	公共施設の維持管理費	「毎月勤労統計調査」－賃金指数/事業規模 5 人以上 / 調査産業計/現金給与総額（厚生労働省）	公共施設の運営に必要な となる 共益費（光熱水費を除く。）	公共施設の運営に必要な となる 共益費のうち、共用施設の光熱水費	「消費者物価指数（全国）」－光熱・水道（総務省統計局）	
対象	物価指数																				
公共施設の維持管理費	「毎月勤労統計調査」－賃金指数/事業規模 5 人以上 / 調査産業計/現金給与総額（厚生労働省）																				
公共施設の運営に必要な となる 共益費（光熱水費を除く。）																					
公共施設の運営に必要な となる 共益費のうち、共用施設の光熱水費	「消費者物価指数（全国）」－光熱・水道（総務省統計局）																				
対象	指標																				
公共施設の維持管理費	「毎月勤労統計調査」－賃金指数/事業規模 5 人以上 / 調査産業計/現金給与総額（厚生労働省）																				
公共施設の運営に必要な となる 共益費（光熱水費を除く。）																					
公共施設の運営に必要な となる 共益費のうち、共用施設の光熱水費	「消費者物価指数（全国）」－光熱・水道（総務省統計局）																				