

(添付資料1) サービス対価の算定及び支払方法

1. サービス対価の支払い

本市は、事業契約に定めるところにより、事業期間終了までの間、事業者に対し、本事業のサービス対価を支払う。

なお、サービス対価については、物価変動に応じた改定等、予め定めた改定方法以外では見直しはせず、事業者の提案価格にて事業期間にわたり支払う予定である。

2. サービス対価の構成

本市が支払うサービス対価の構成は以下のとおりである。

項目	支払対象業務	費用の内訳
サービス対価1 (設計費)	設計業務	左記業務に係る費用のうち、事業者による左記業務の負担金額を除いた額
サービス対価2 (建設及び工事監理費)	建設業務 工事監理業務	下記費用の合計 ① 左記業務に係る費用のうち、事業者による左記業務の負担金額を除いた額 ② 建中金利
サービス対価3 (維持管理、運営業務費の一部)	維持管理業務 運営業務	下記費用合計のうち一部 ① 左記業務に係る費用 ② SPC 運営費のうち維持管理、運営段階に係る金額
サービス対価4 (メインアリーナ木床設置費の一部)	維持管理業務 運営業務	メインアリーナとサブアリーナを一体で貸し出す場合の、それに代わる市民の一般利用枠における体育床(木製)設置に係る費用
サービス対価5 (修繕業務費)	修繕業務	一般修繕業務に係る費用

3. サービス対価の仕組み

本市が事業者を支払うサービス対価の仕組みは、以下のとおりである。尚、サービス対価1～5の合計額は予定価格を超えないこととする。

費用		収入
設計、建設及び工事監理に要する費用		サービス対価1
		サービス対価2
維持管理、運営に要する費用	下記以外	利用料金及び自主事業等に係る収入
	維持管理、運營業務費の一部	サービス対価3
	メインアリーナ体育床(木製)設置費の一部	サービス対価4
一般修繕に要する費用		サービス対価5

本事業は運営ベースでの黒字(収入超過)を想定しており、設計、建設及び工事監理に要する費用に対する事業者負担金額をサービス対価2から差し引いて本市から事業者へ支払う。

なお、設計、建設及び工事監理に要する費用に対する事業者負担金額がサービス対価2より大きい場合には、上回る金額をサービス対価1より差し引いて本市から事業者へ支払う。

4. サービス対価の支払方法

各サービス対価は下記の規定により算出する。

サービス対価2については、建中金利以外の部分に対して消費税及び地方消費税相当額を加算し、その他のサービス対価については、全体に対して消費税及び地方消費税を加算して支払う。

なお、サービス対価2に対する消費税率は本施設の引渡し時に適用のある税率に、その他のサービス対価に対する消費税率は実際の支払い時に適用される税率に、それぞれよるものとし、変更分については本市が負担するものとする。

(1) サービス対価1(設計費)

本市は、基本設計・実施設計それぞれが完了した時点で、基本設計・実施設計に係る費用から事業者負担金額を差し引いた金額をサービス対価1として事業者を支払う。事業者は、基本設計・実施設計それぞれが完了した日以降に請求書を発行し、その受領後30日以内に本市が支払いを行う。

なお、サービス対価1に係る消費税等については、サービス対価1の支払時に支払う。

(2) サービス対価2(建設及び工事監理費)

本市は、建設期間の初年度に、出来高検査に合格した部分の代価と提案に基づく支払予定額のいずれか少ない方の金額を支払う。本市は建設期間の初年度末に出来高検査を実施し、出来高検査に合格した部分に対する代価及び初年度のサービス対価2の支払金額を事業者へ通知する。事業者は、通知を受けた後速やかに当該支払金額を記載した請求書を発行し、その受領後30日以内に到来する任意の日に、本市が支払いを行う。

建設期間の2年度目及び3年度目において、本市はサービス対価2のうち、初年度の支払総額を除き、2で除した額をそれぞれの年度に支払う。なお、建設期間の2年度目において、出来高検査を実施し合格した部分の代価が、初年度の支払総額を除き2で除した額を下回る場合は、出来高検査に合格した部分の代価を支払うこととする。事業者は、建設期間の2年度目は年度末以降に、3年度目は建物引渡し日以降に請求書を発行し、その受領後30日以内に本市が支払いを行う。

(3) サービス対価3 (維持管理、運營業務費の一部)

維持管理及び運營業務費の一部として、提案に基づき契約書で規定する金額を、維持管理・運営期間にわたり毎年度四半期ごとに平準化して支払う(各四半期業務終了後の7月、10月、1月、翌年度4月に、本市がモニタリングのうえ、事業者より請求を受けた日から30日以内に支払う)。

事業期間最終四半期(令和41年11月)の業務履行に対する対価の支払いは事業終了後となる。

サービス対価3の金額は年額21,122,383円を上限として、事業者の提案に基づき契約書で規定し、物価変動等を除き毎年度同額を維持管理・運営期間にわたって支払う。

(4) サービス対価4 (メインアリーナ木床設置費の一部)

維持管理及び運營業務費の一部として、メインアリーナとサブアリーナを一体で貸し出す場合の、それに代わる市民の一般利用枠における体育床(木製)設置に係る費用を、維持管理・運営期間にわたり毎年度四半期ごとに支払う(各四半期業務終了後の7月、10月、1月、翌年度4月に、本市がモニタリングのうえ、事業者より請求を受けた日から30日以内に支払う)。

事業期間最終四半期(令和41年11月)の業務履行に対する対価の支払いは事業終了後となる。

サービス対価4の金額は年額21,560,000円を上限として、事業者の提案に基づき契約書で規定し、物価変動等を除き毎年度同額を維持管理・運営期間にわたって支払う。なお、サービス対価4の算出根拠となる1回あたりの木床設置料は350,000円を上限とする。

(5) サービス対価5 (修繕業務費)

本市は、事業者の修繕業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準書等に定められた要求水準が達成されていること、及び事業者が作成する一般修繕業務計画書に基づいて修繕又は更新

が実施されていることを確認した上で、事業者に対し、サービス対価5を毎年度四半期ごとに支払う。

支払い時期は、維持管理・運営期間にわたり毎年度四半期ごとに支払う（各四半期業務終了後の7月、10月、1月、翌年度4月に、本市がモニタリングのうえ、事業者より請求を受けた日から30日以内に支払う）。事業期間最終四半期（令和41年11月）の業務履行に対する対価の支払いは事業終了後となる。

5. サービス対価の改定

(1) 物価変動に基づく改定

ア 施設供用開始前（設計・建設期間）の改定

(ア) 改定の対象

本事業が提案書提出から工事完成まで長期間を要すること及び近年建築資材が高騰していること等から物価変動を勘案し、サービス対価2を構成する建設業務費のうち建設工事費の提案額について見直しを請求することができるものとする。

(イ) 改定に用いる物価指数

改定に用いる物価指数は、以下のとおりとする。改定に使用する指数は、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。なお、ここで示している物価指数については案であり、落札者決定後に事業者と協議を行うこととする。

「建設物価指数月報（一般財団法人建設物価調査会）」
建築費指数／標準指数／体育館／工事原価

(ウ) 改定方法

- 本市及び事業者は、実施設計完了後に、入札公告時点の物価指数を基準として、請求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、相手方に対して建設業務費のうち建設工事費の改定を双方において請求することができる。また、前回改定日から12月を経過した後の建設期間内に、前回改定月の物価指数を基準として、請求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、相手方に対して建設業務費のうち建設工事費の改定を双方において請求することができる。なお、各々の改定は工事完成2か月前までの期間に請求することができるものとする。
- 本市及び事業者は、相手方から請求があった場合は、両者間で協議の上、以下のとおり改定を行う。

$$P_1 = P_0 \times \{(CI_1 / CI_0) - 0.015\} \quad (CI_1 > CI_0)$$

$$P_1 = P_0 \times \{(CI_1 / CI_0) + 0.015\} \quad (CI_1 < CI_0)$$

但し $| (CI_1 / CI_0) - 1 | \geq 1.5\%$

P_0 : 契約締結時の建設業務費のうち建設工事費（出来高を除外）

P_1 : 改定後の建設業務費のうち建設工事費（出来高を除外）

CI_0 : 前回改定時の物価指数（初回改定の場合は入札公告時点の物価指数）物価指数

CI_1 : 改定請求月において公表されている直近の物価指数

イ 施設供用開始後（維持管理・運営期間）の改定

（ア）対象となるサービス対価

サービス対価 3、4、5 を対象に改定する。

（イ）改定に用いる物価指数

- サービス対価毎に、次表の〈物価指数〉に示す適切な物価指数に基づき改定を行う。
なお、ここで示している物価指数については案であり、落札者決定後に事業者と協議を行うこととする。

〈物価指数〉

	構成費用	使用する物価指数（案）	計算方法
サービス対価 3 サービス対価 4	維持管理業務 運営業務（光熱水費を除く）	「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）	改定率①
サービス対価 3	運営業務（光熱水費）	「消費者物価指数」中分類指数-光熱・水道（総務省）	改定率②
サービス対価 5	修繕業務	「建設物価指数月報（一般財団法人建設物価調査会）」建築費指数/標準指数/体育館/工事原価	改定率③

- 改定の物価指数は、前年度の物価指数の平均を基にし、次表の〈改定率及び計算方法〉に示すとおり、サービス対価毎に前回改定後の支払額を基準に改定率を乗じ、翌年度 4 月 1 日以降の業務履行に対するサービス対価に反映させる。
- 各物価指数はいずれも年度平均により算出したものを比較することとする。
- 前回改定時の物価指数に対して、今回改定時の物価指数が 3% 以上変動した場合に改

定を行う。

- 改定率の勘案に係る協議は毎年度1回（7月頃）行うものとする。
- 改定後のサービス対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。
- 事業契約の締結以降、サービス対価を改定していない費用については、入札公告時点の物価指数を前回改定時の物価指数とみなす。

<改定率及び計算方法>

$$\text{改定率①の場合} \quad AP_t = AP_0 \times (RWI_{t-1} / RWI_0)$$

$$\text{改定率②の場合} \quad AP_t = AP_0 \times (CPI_{t-1} / CPI_0)$$

$$\text{改定率③の場合} \quad AP_t = AP_0 \times (CI_{t-1} / CI_0)$$

t : 改定年度

0 : 前回改定年度

AP_t : 改定後のA業務のサービス対価

AP_0 : 前回改定後のA業務のサービス対価

RWI_{t-1} : 改定時前年度の物価指数

RWI_0 : 前回改定時の基礎となった物価指数

CPI_{t-1} : 改定時前年度の物価指数

CPI_0 : 前回改定時の基礎となった物価指数

CI_{t-1} : 改定時前年度の物価指数

CI_0 : 前回改定時の基礎となった物価指数

以上