

「(仮称) 道の駅姫路」整備及び運営事業
サービス対価の算定、支払い及び改定方法

令和7年7月10日

姫 路 市

目次

1. サービス対価の構成	1
1.1. サービス対価の構成	1
2. サービス対価支払方法	3
2.1. サービス対価 A の算定及び支払方法	3
(1) サービス対価 A の算定方法	3
(2) サービス対価 A の支払方法	3
2.2. サービス対価 B の算定及び支払方法	3
(1) サービス対価 B の算定方法	3
(2) サービス対価 B の支払方法	3
2.3. サービス対価 C の支払方法	4
(1) サービス対価 C の算定方法	4
(2) サービス対価 C の支払方法	4
2.4. 消費税及び地方消費税	4
3. サービス対価の改定	5
3.1. 対象となる費用	5
3.2. 着工前の物価変動による改定	5
(1) 改定の基準となる指標	5
(2) 改定方法	5
3.3. 着工後の物価変動による改定	6
(1) 改定に用いる指数等	6
(2) 改定方法	6

1. サービス対価の構成

1.1. サービス対価の構成

「(仮称) 道の駅姫路」整備及び運営事業（以下「本事業」という。）の実施に対し、姫路市（以下「市」という。）が、市との契約に基づき本事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）に支払うサービス対価は、設計業務に係る費用（以下「サービス対価 A」という。）、建設業務に係る費用（以下「サービス対価 B」という。）、開業準備業務に係る費用（以下「サービス対価 C」という。）から構成される。

選定事業者は、これらの対価以外に必要な費用について、物販施設及び飲食施設の運営、自主事業により得られる収入から負担する。

なお、道路休憩施設の維持管理・運営、地域振興施設内に整備する行政事務施設の維持管理・運営は本事業に含まない。

サービス対価を構成する各費用の内訳は、下表に示すとおりとする。

表 1-1 サービス対価の構成（1）

費用の区分	費用の内容
サービス対価A	・ 設計業務に係る費用
サービス対価	・ 道路休憩施設に係る「造成実施設計」に関する費用 ・ 道路休憩施設に係る「建築基本設計」及び「建築実施設計」に関する費用 ・ 地域振興施設に係る「造成実施設計」（付替河川の設計及び周辺排水の設計を含む）及び「市道谷外89号線道路詳細設計」に関する費用 ・ 地域振興施設に係る「建築基本設計」及び「建築実施設計」に関する費用 ・ 建設工事施工時における設計意図伝達に関する費用 ・ 各種調査・申請、その他設計業務に関連して必要な一切の費用
消費税及び地方消費税	・ 上記までの費用のうち課税対象外のものを除いた費用に係る消費税及び地方消費税

表 1-2 サービス対価の構成（2）

費用の区分	費用の内容
サービス対価B	・建設業務に係る費用
サービス対価B-1	・道路休憩施設に係る「造成工事」に関する費用 ・地域振興施設に係る「造成工事」（付替河川の工事及び周辺排水の工事を含む）及び「市道拡幅工事」及び「舗装修繕工事」に関する費用 ・各種調査・申請、その他建設業務に関連して必要な一切の費用
サービス対価B-2	・道路休憩施設に係る「建築工事」に関する費用 ・地域振興施設に係る「建築工事」に関する費用 ・各種調査・申請、その他建設業務に関連して必要な一切の費用
サービス対価B-3	・道路休憩施設に係る什器・備品等調達設置に関する費用 ・地域振興施設に係る什器・備品等調達設置に関する費用 ・各種調査・申請、その他建設業務に関連して必要な一切の費用
消費税及び地方消費税	・上記までの費用のうち課税対象外のものを除いた費用に係る消費税及び地方消費税

表 1-3 サービス対価の構成（3）

費用の区分	費用の内容
サービス対価C	・開業準備業務に係る費用
サービス対価	・地域振興施設の開業準備（業務継続計画作成に係るものに限る）に関する費用
消費税及び地方消費税	・上記までの費用のうち課税対象外のものを除いた費用に係る消費税及び地方消費税

2. サービス対価支払方法

選定事業者は、「(仮称) 道の駅姫路」(以下「本道の駅」という。)の設計、建設、維持管理、運営までのサービスを自らの責任により一体として提供し、市は、提供されるサービスを一体のものとしてその対価を以下のとおり支払う。

2.1. サービス対価 A の算定及び支払方法

(1) サービス対価 A の算定方法

サービス対価 A は、選定事業者が提案する本事業の対象施設に係る「設計業務」の費用に基づき、算定する。

(2) サービス対価 A の支払方法

サービス対価 A の支払方法は、以下のとおりとする。

表 2-1 サービス対価 A の支払方法

設計業務の費用の支払
<ul style="list-style-type: none">・設計業務に関する費用（サービス対価A）は、設計業務完了後、設計業務を担当する設計企業グループの代表企業に支払う。・市は、年度末ごとに当該設計業務の出来形部分について検査を行い、検査合格後、市が請求を受けた日から30日以内に請求額を支払う。・市は、当該設計業務の完了時に完了検査を行い、検査合格後、市が請求を受けた日から30日以内に当該設計業務の費用（サービス対価A）の残額を支払う。

2.2. サービス対価 B の算定及び支払方法

(1) サービス対価 B の算定方法

サービス対価 B は、選定事業者が提案する本事業の対象施設に係る「建設業務」の費用に基づき、サービス対価 B-1 からサービス対価 B-3 までの区分に従い算定する。

(2) サービス対価 B の支払方法

サービス対価 B の支払方法は、以下のとおりとする。

表 2-2 サービス対価 B の支払方法

建設業務の費用の支払	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設業務に関する費用（サービス対価B）は、建設業務完了後、建設工事を担当する共同企業体の代表企業に支払を行う。 ・ 市は、年度末ごとに当該建設業務の出来形部分について検査を行い、検査合格後、市が請求を受けた日から30日以内に請求額を支払う。 ・ 各年度末の支払額は、出来形部分に相応するサービス対価の10分の9とする。 ・ 市は、当該建設業務の完了時に完了検査を行い、検査合格後、市が請求を受けた日から30日以内に当該建設業務の費用（サービス対価B）の残額を支払う。 	

2.3. サービス対価 C の支払方法

(1) サービス対価 C の算定方法

サービス対価 C は、選定事業者が提案する地域振興施設の「開業準備業務」の費用に基づき算定する。

(2) サービス対価 C の支払方法

サービス対価 C の支払方法は、以下のとおりとする。

表 2-3 サービス対価 C の支払方法

支払対象期間	・ 地域振興施設の開業準備業務期間
回数	・ 1 回
支払方法	・ 開業準備業務終了後、市が請求を受けた日から30日以内に請求額を支払う

2.4. 消費税及び地方消費税

消費税及び地方消費税については、各サービス対価の支払期毎に算定して支払う。

3. サービス対価の改定

3.1. 対象となる費用

改定の対象となる費用は、サービス対価 B のうち、建設工事に要する費用（造成工事、市道拡幅工事及び舗装修繕工事、建築工事に要する費用）を対象とする。

3.2. 着工前の物価変動による改定

(1) 改定の基準となる指標

着工前の物価変動による改定に使用する指標は、下表のとおりとする。

表 3-1 基準となる指標

費用の区分	基準となる指標
サービス対価 B-1	「建設物価 土木工事費指数（大阪地区）」（建設物価調査会） 工事種類：公共事業
サービス対価 B-2	「建設物価 建築費指数」（建設物価調査会） 都市別指数：大阪 建物種類：店舗 RC 又は店舗 S

(2) 改定方法

市及び選定事業者は、提案書提出日の属する月（R7.12）の指数と改定予定月（R9.1）の指数を比較し、±1.5%を超える物価変動がある場合は、サービス対価 B のうちの建設工事に関する費用の物価変動による改定の請求を行うことができる。

変更額は、下記「改定の計算方法」に基づき算出される金額とする。

なお、着工前の物価変動による費用の改定を実施した後、単価合意を行う。

●改定の計算方法

$$S_{\text{増}} = [P_2 - P_1 - (P_1 \times 15/1,000)]$$

$$S_{\text{減}} = [P_2 - P_1 + (P_1 \times 15/1,000)]$$

S : 改定増減額（対象となる工事費の増減額）

P₁ : 改定前工事費（選定事業者の入札額）

P₂ : 改定後工事費（P₂ = α × P₁）

α : 改定率 = 改定予定月（R9.1）において確認できる最新の建築費指数（又は土木工事費指数） / 改定基準月（R7.12）の建築費指数（又は土木工事費指数）

3.3. 着工後の物価変動による改定

(1) 改定に用いる指数等

着工後の物価変動によるサービス対価Bの改定は、建設工事請負契約書（案）第26条に基づいて実施するものとし、改定に用いる指数等は以下のとおりとする。

ア. 物価指数

発注者は、積算に使用する単価を用いた変動率を物価指数とすることを基本とする。なお、受注者の協議資料等に基づき双方で合意した場合は別途の物価指数を用いることができる。

イ. 積算に使用する単価

変動後の価格を算定する際に用いる材料単価等については、発注者が積算に使用している物価資料等の基準日における価格を基礎とする。

物価資料等は、以下を基本とする。

- ・ 土木工事積算単価表（兵庫県土木部）
- ・ 姫路市統一単価品目一覧（姫路市）
- ・ 建設物価（一般財団法人 建設物価調査会） ※Web 建設物価を含む
- ・ 積算資料（一般社団法人 経済調査会） ※積算資料電子版を含む
- ・ 建築コスト情報（一般財団法人 建設物価調査会）
- ・ 建築施工単価（一般社団法人 経済調査会）

(2) 改定方法

市及び選定事業者は、着工後（単価合意実施後）、建設工事請負契約書（案）第26条の定めに基づき、全体スライド、単品スライド、インフレスライドによる費用の改定の請求を行うことができる。

費用の改定方法については、国土交通省による運用マニュアル（「工事請負契約書第25条第1項～第4項（全体スライド条項）運用マニュアル（暫定版）」、「工事請負契約書第26条第5項（単品スライド条項）運用マニュアル（案）」、「賃金等の変動に対する工事請負契約書第25条第6項（インフレスライド条項）運用マニュアル（暫定版）」）、総価契約単価合意方式実施要領、総価契約単価合意方式実施要領の解説を準用するものとする。