

別紙8 サービス購入料の支払方法について（第85条、第86条関係）

1 サービス購入料の構成

甲が乙に対して支払うサービス購入料は、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・建設業務に係る対価 (サービス購入料A)	A-1 (一括払い分)	(a) 事前調査業務に要する費用 (b) 設計に要する費用 (c) 設計、建設に伴う各種許認可申請等の手続業務 (d) 国庫補助金申請に係る資料作成支援業務 (e) 要求水準書確認計画書の作成・提出業務 (f) 建設に要する費用 (g) 工事監理業務に要する費用 (h) 備品調達、設置業務に要する費用 (i) 周辺対策業務に要する費用 (j) 年度・中間・竣工検査及び引き渡し業務に要する費用
	A-2 (割賦元本)	(k) その他上記各業務を実施するうえで必要な関連業務に要する費用 (l) SPCの開業に伴う費用 (m) 引渡日までのSPCの運営費 (n) 融資関連手数料 (o) 建中金利 (p) その他本件施設整備に関する初期投資と認められる費用 (q) 自主提案施設を本件施設と一体のものとして整備する場合の整備に係る費用のうち業務要求水準書の規定に基づき市が負担する費用
	A-3 (割賦金利)	(a) A-2 (割賦元本) に対応する割賦支払に必要な割賦手数料
開業準備業務に係る対価 (サービス購入料B)	B (開業準備費)	(a) 予約システム等整備業務に要する費用 (b) 事前広報、利用受付業務に要する費用 (c) 開業準備期間中の本件施設の運営・維持管理業務に要する費用 (d) 開館式典及び内覧会等の実施業務に要する費用 (e) プール公認取得申請業務に要する費用 (f) その他本件施設の運営・維持管理業務に必要な準備を行う業務に要する費用

項目	内訳	構成される費用の内容
運営・維持管理業務に係る対価 (サービス購入料C)	C-1 (運営・維持管理業務費)	(a) 建築物保守管理業務に要する費用 (b) 建築設備保守管理業務に要する費用 (c) 備品等保守管理業務に要する費用 (d) 外構施設保守管理業務に要する費用 (e) 植栽管理業務に要する費用 (f) 環境衛生管理業務に要する費用 (g) 清掃業務に要する費用 (h) 警備業務に要する費用 (i) 駐輪場管理業務に要する費用 (j) 長期修繕計画作成業務に要する費用 (k) 総合管理業務に要する費用 (l) 利用受付業務に要する費用 (m) 広報・PR業務に要する費用 (n) トレーニング等指導・相談業務に要する費用 (o) プール監視業務に要する費用 (p) プールの水質等衛生管理業務に要する費用 (q) プール公認更新申請業務に要する費用 (r) その他上記各業務を実施する上で必要な関連業務に要する費用 ※自主提案事業に要する費用は除く。
	C-2 (修繕・更新業務費)	(a) 修繕・更新業務に要する費用
	C-3 (その他費用)	(a) S P Cの運営経費 (b) 法人税等法人の利益に対してかかる税金及びS P Cの税引後利益 (c) 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
運営・維持管理業務に係る対価 (サービス購入料D)	D-1 (電気料金)	(a) 電気料金
	D-2 (ガス料金)	(b) ガス料金
	D-3 (水道料金)	(c) 水道料金
	D-4 (下水道料金)	(d) 下水道料金
	D-5 (その他料金)	(e) その他料金

## 2 サービス購入料の支払額算定方法

### (1) サービス購入料の仕組み

甲が乙に支払うサービス購入料は、乙が当該業務に要する費用から乙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	
設計・建設業務に要する費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件施設の整備に要する費用</li> <li>・自主提案施設の整備に要する費用のうち、甲の負担分</li> <li>・割賦手数料</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自主提案施設の整備に要する費用のうち、乙の負担分</li> </ul>
開業準備業務に要する費用	
運営・維持管理業務に要する費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営・維持管理業務に要する費用 (下記※の費用を除く)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>※以下の業務・事業に要する費用 (光熱水費を含む)</li> <li>・自主提案事業</li> </ul>
光熱水費 (上記※の費用を除く)	

収入の区分
サービス購入料A (設計・建設業務に係る対価)
自主提案事業による料金収入等
サービス購入料B (開業準備業務に係る対価)
サービス購入料C (運営・維持管理業務に係る対価)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者からの利用料金収入</li> <li>・自主提案事業による収入</li> </ul>
サービス購入料D (運営・維持管理業務に係る対価)

(2) サービス購入料の算出方法

サービス購入料の算出方法は、次に定める方法によるものとする。

※具体的な金額は、応募グループの提案により定める。

ア 設計・建設業務に係る対価（サービス購入料A）

(ア) サービス購入料A-1（出来高払い分）

【 \_\_\_\_\_ 】円

サービス購入料Aのうち、設計・建設期間中に支払うものをサービス購入料A-1とし、各事業年度に原則として1回支払う。各支払額は下表の考え方にに基づき定める。

支払前に下表の考え方にに基づき、出来高に係る甲の検査を実施する。出来高に係る甲の検査の結果が、乙の出来高見込額に達している場合は、各事業年度のサービス購入料A-1を支払うものとする。ただし、出来高に係る甲の検査の結果が、乙の出来高見込額に到達していない場合には、下表の考え方にに基づき支払うものとし、出来高に係る甲の検査の結果が、乙の出来高見込額に到達していない場合における未達成部分に係る支払は、翌年度において当該部分の出来高に係る甲の検査を実施の上、支払うものとする。

表：設計・建設期間中の支払いの考え方

設計・建設期間中の支払額	出来高に係る甲の検査と支払額の関係
令和5年3月31日までの出来高による支払額 【 _____ 】 (税込)	事業者提案書等による令和3年度及び令和4年度における各種調査、基本設計、実施設計費及び建設工事費となるサービス購入料A-1×（甲の出来高検査によって認められた令和3年度及び令和4年度の出来高金額／事業者提案書等による令和3年度及び令和4年度における各種調査、基本設計、実施設計費及び建設工事費の出来高見込額）
令和6年3月31日までの出来高による支払額 【 _____ 】 (税込)	事業者提案書等による令和5年度における各種調査、基本設計、実施設計費及び建設工事費となるサービス購入料A-1×（甲の出来高検査によって認められた令和5年度の出来高金額／事業者提案書等による令和5年度における各種調査、基本設計、実施設計費及び建設工事費の出来高見込額）
令和7年3月31日までの出来高による支払額 【 _____ 】 (税込)	事業者提案書等による令和6年度における各種調査、基本設計、実施設計費及び建設工事費となるサービス購入料A-1×（甲の出来高検査によって認められた令和6年度の出来高金額／事業者提案書等による令和6年度における各種調査、基本設計、実施設計費及び建設工事費の出来高見込額）
令和8年3月31日までの出来高による支払額 【 _____ 】 (税込)	事業者提案書等による令和7年度における各種調査、基本設計、実施設計費及び建設工事費となるサービス購入料A-1×（甲の出来高検査によって認められた令和7年度の出来高金額／事業者提案書等による令和7年度における各種調査、基本設計、実施設計費及び建設工事費の出来高見込額）
令和8年9月31日までの出来高による支払額 【 _____ 】 (税込)	事業者提案書等による令和8年度における各種調査、基本設計、実施設計費及び建設工事費となるサービス購入料A-1×（甲の出来高検査によって認められた令和8年度の出来高金額／事業者提案書等による令和8年度における各種調査、基本設計、実施設計費及び建設工事費の出来高見込額）

(イ) 割賦元本（サービス購入料A-2）の消費税相当額

割賦元本の消費税相当額はサービス購入料A-1の令和8年度分支払いに合わせて支払うものとする。

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

サービス購入料A-2 (割賦元本) 及びサービス購入料A-3 (割賦金利) は、本件引渡日以降、割賦払いにより支払う。割賦払いの毎回の金額は、以下の考え方で計算した金額とする。

割賦元本の総額	設計・建設業務に要する費用から下記(a)及び(b)を控除した金額 (a) 自主提案施設の整備に要する費用のうち、乙負担分 (b) サービス購入料A-1に相当する金額
支払回数	第1回の支払を【令和8年3月】とし、以降、9月末及び3月末の年2回払いの全【29】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+事業者提案書等における提案スプレッド (%)
基準金利	入札時における基準金利の適用日 (令和3年7月2日 (金)) にかかわらず、本件引渡日の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。

イ 開業準備業務に係る対価 (サービス購入料B)

開業準備業務に係る対価 (サービス購入料B) は、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。

(a) 予約システム等整備業務に要する費用 (b) 事前広報、利用受付業務に要する費用 (c) 開館準備期間中の本件施設の運営・維持管理業務に要する費用 (d) 開館式典及び内覧会等の実施業務に要する費用 (e) プール公認取得申請業務に要する費用 (f) その他本件施設の運営・維持管理業務に必要な準備を行う業務に要する費用
--

ウ 運営・維持管理業務に係る対価（サービス購入料C）

運営・維持管理業務に係る対価は下記（ア）から（ウ）の業務に要する費用から、（エ）を控除した額とする。

（ア）サービス購入料C-1（運営・維持管理業務費）

サービス購入料C-1（運営・維持管理業務費）は、要求水準書に示す以下の業務に要する費用とする。

また、当該費用には、独立採算事業として実施する自主提案事業に要する費用は含まれないものとする。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>(a) 建築物保守管理業務に要する費用</li><li>(b) 建築設備保守管理業務に要する費用</li><li>(c) 備品等保守管理業務に要する費用</li><li>(d) 外構施設保守管理業務に要する費用</li><li>(e) 植栽管理業務に要する費用</li><li>(f) 環境衛生管理業務に要する費用</li><li>(g) 清掃業務に要する費用</li><li>(h) 警備業務に要する費用</li><li>(i) 駐輪場管理業務に要する費用</li><li>(j) 長期修繕計画作成業務に要する費用</li><li>(k) 総合管理業務に要する費用</li><li>(l) 利用受付業務に要する費用</li><li>(m) 広報・PR業務に要する費用</li><li>(n) トレーニング等指導・相談業務に要する費用</li><li>(o) プール監視業務に要する費用</li><li>(p) プールの水質等衛生管理業務に要する費用</li><li>(q) プール公認更新申請業務に要する費用</li><li>(r) その他上記各業務を実施する上で必要な関連業務に要する費用</li></ul> <p>※自主提案事業に要する費用は除く。</p> |
|---|

（イ）サービス購入料C-2（修繕・更新業務費）

サービス購入料C-2（修繕・更新業務費）は、以下の業務に要する費用とする。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>(a) 修繕・更新業務に要する費用</li></ul> |
|---|

（ウ）サービス購入料C-3（その他費用）

サービス購入料C-3（その他費用）は、以下の業務に要する費用とする。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>(a) S P Cの運営経費</li><li>(b) 法人税等法人の利益に対してかかる税金及びS P Cの税引後利益</li><li>(c) 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</li></ul> |
|---|

(エ)事業者の提案する自主提案事業収入のうち、サービス購入料Cから除く対象とする収入割合

事業者は提案様式23-5-2において、事業者の提案する自主提案事業収入のうち、サービス購入料Cから除く対象とする自主事業収入の割合を以下のとおり提案することができる。

自主提案事業項目 (事業者の提案を基に記入)	サービス購入料Cから除く対象とする 収入の割合
	●%
	●%
	●%

※事業者の提案に基づき行及び内容を追加、修正するものとする。

エ 維持管理・運営業務に係る対価（サービス購入料D）

運営・維持管理業務に係る対価（サービス購入料D）は以下のとおりとする。

項目	対象
サービス購入料D-1	電気料金
サービス購入料D-2	ガス料金
サービス購入料D-3	水道料金
サービス購入料D-4	下水道料金
サービス購入料D-5	その他料金

### 3 サービス購入料の支払方法

#### (1) 設計・建設業務に係る対価（サービス購入料A）の支払方法

##### ア サービス購入料A-1（出来高払い分）

乙は、甲による設計・建設期間中の出来高確認後また、令和8年度分の支払については、更に本件施設の引渡し後に、それぞれ適法な請求書を発行し、その受領後30日以内に、甲が支払いを行う。

##### イ サービス購入料A-2（割賦元本）及びA-3（割賦金利）

上記2（2）の定めに従い、各回の割賦元金支払額をもって行う。乙は、各回において適法な請求書を甲に発行し、その受領後30日以内に、甲は支払いを行う。

#### (2) 開業準備業務に係る対価（サービス購入料B）の支払方法

乙は、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、甲が支払いを行う。

#### (3) 運営・維持管理業務に係る対価（サービス購入料C）の支払方法

乙は、事業年度の各四半期の業務終了時に四半期報を提出する。甲は事業契約書別紙9「モニタリング及びサービス購入料の減額について」に基づく確認を行い、当該四半期の支払金額を通知する。乙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、甲が支払いを行う。

##### ア サービス購入料C-1（運営・維持管理業務費）

運営・維持管理業務に係る対価（サービス購入料C）のうちC-1（運営・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【58】回払いとする。

C-1（運営・維持管理業務費）の各回の支払額は、第1回支払から第【58】回支払までそれぞれ同額とする。

##### イ サービス購入料C-2（修繕・更新業務費）

運営・維持管理業務に係る対価（サービス購入料C）のうちC-2（修繕・更新業務費）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【58】回払いとする。

C-2（修繕・更新業務費）の各回の支払額は、以下のとおり概ね5年ごとに区分し、それぞれの区分内における各回の支払を同額とするものとし、区分別の支払額については乙の提案に基づいて定める。

区分	支払回	対象期間	金額
I	第1回～第【20】回		各回ともα円
II	第21回～第【40】回		各回ともβ円
III	第41回～第【58】回		各回ともγ円



ウ サービス購入料 C-3 (その他費用)

運営・維持管理業務に係る対価 (サービス購入料 C) のうち C-3 (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【58】回払いとする。

C-3 (その他費用) の各回の支払額は、第1回支払から第【58】回支払までそれぞれ同額とする。

(4) 運営・維持管理業務に係る対価 (サービス購入料 D) の支払方法

乙は、サービス購入料 D について、上記(3)の維持管理・運営業務に係る対価 (サービス購入料 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、甲が支払いを行う。

運営・維持管理業務に係る対価 (サービス購入料 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【58】回払いとする。

サービス購入料 D の各回の支払額は、第1回支払から第【58】回支払までそれぞれ同額とする。

4 サービス購入料の改定

(1) 設計・建設業務に係る対価 (サービス購入料 A) の改定

ア 設計・建設業務に係る対価 (サービス購入料 A-1 及び A-2) の物価変動に伴う改定

サービス購入料 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、サービス購入料 A-1 (一括払い分) の変動分も含めて、すべてサービス購入料 A-2 (割賦元本) に反映させるものとし、サービス購入料 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料 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となる経費とする (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件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、甲及び乙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(大阪):構造別平均(構造種別は事業者の提案する本件施設の構造を前提に協議によって定める)」の「建築」「設備」とし、改定の計算式は以下のとおりとする。

$B = (A \times a)$  - サービス購入料 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料 A-1 及び A-2 のうち直接工事費

B : 本件施設の着工日における改定後のサービス購入料 A-2 のうち直接工事費

a : 本件施設着工日の属する月の指標値 / 本事業契約締結日の属する月の指標値

表：改定方法の概念図

A × a		B	
サービス購入料 A-1 のうち 直接工事費	A-1 増分		A-1 増分
サービス購入料 A-2 のうち 直接工事費	A-2 増分	サービス購入料 A-2 のうち 直接工事費	A-2 増分

(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、以下のとおり行うものとする。また、金利変動に伴う基準金利の改定については、上記 2(2)ア(ウ)を参照のこと。

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、サービス購入料A-2において調整する。

- ・建設物価（建設物価調査会 月刊）
- ・建築コスト情報（建設物価調査会 季刊）
- ・建築施工単価（建設調査会 季刊）

全体スライド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・甲及び乙は、本件施設の建設期間内で着工日から12月経過した後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るときは、相手方に対してサービス購入料Aの変更を請求することができる。</li> <li>・上記の請求があったときは、変動前残工事費相当額（サービス購入料Aの総額から当該請求時の出来形部分に相応するサービス購入料を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事費相当額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事相当額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残工事費相当額の1.5%を超える額につき、サービス購入料Aの変更を行う。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
単品スライド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別な要因により本件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、サービス購入料Aが不相当となったときは、甲又は乙は、サービス購入料Aの変更を請求することができる。</li> </ul>
インフレスライド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予期することのできない特別の事情により、本件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、サービス購入料Aが著しく不相当となったときは、甲又は乙は、サービス購入料Aの変更を請求することができる。</li> </ul>

(2) 開業準備業務に係る対価（サービス購入料B）の改定

開業準備業務に係る対価（サービス購入料B）の改定は行わない。

(3) 維持管理・運営業務に係る対価（サービス購入料C）の改定

ア 物価変動に伴う改定

維持管理・運営業務に係る対価（サービス購入料C）のうち、C-1（運営・維持管理業務

費)、C-2 (修繕・更新業務費) 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)、(ウ)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料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) 令和8年度の改定方法

維持管理・運營業務開始年度に属する令和8年度のサービス購入料Cについては、令和3年度の指標(令和3年8月から令和4年7月までの12か月平均値)と令和7年度の指標(令和7年8月から令和8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、令和8年度のサービス購入料Cを改定する。

改定後のサービス購入料Cの1円未満の部分は切り捨てとする。

$P' = P \times \text{Index}_7 / \text{Index}_3$	
ただし、 $ \text{Index}_7 / \text{Index}_3 - 1  \geq 3.0\%$	
P'	改定後の令和8年度のサービス購入料C
P	事業者提案に示されたサービス購入料C
Index <sub>7</sub>	令和7年8月から8年7月までの指数(12か月分の平均)
Index <sub>3</sub>	令和3年度の指標(令和3年8月から令和4年7月までの12か月平均値)
※ (Index <sub>7</sub> /Index <sub>3</sub> ) は、小数点以下第4位を切り捨てる。 ※ Index : 「WI (実質賃金指数)」	

(ウ) 令和8年度以降の改定方法

令和8年度以降の、令和N年度のサービス購入料Cは、前回改定時の次表に示す指標(Index<sub>r</sub>)と令和N-1年度の指標(Index<sub>N-1</sub>:令和N-2年8月から令和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。改定後のサービス購入料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 <sub>n</sub> '	改定後のN年度のサービス購入料C
P <sub>n</sub>	前回改定時のN年度のサービス購入料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料C)
Index <sub>N-1</sub>	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 <sub>r</sub>	前回のサービス購入料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令和3年度の指標(令和3年8月から令和4年7月までの12か月平均値))
※ (Index <sub>N-1</sub> /Index <sub>r</sub> ) は、小数点以下第4位を切り捨てる。 ※ Index : 「WI (実質賃金指数)」	

(エ) 使用する指標

サービス購入料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	運営・維持管理業務費	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	修繕・更新業務費	
C-3	その他費用	改定は行わない。

イ 需要変動に伴う改定

運営・維持管理業務に係る対価（サービス購入料C）は、需要リスクを甲及び乙が負担することとし、利用者数等の増減を踏まえ、サービス購入料Cに反映し、サービス購入料Cの該当部分の増額または減額を行う。その他の事業については、乙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、令和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料Cは、令和（N+2）年度以降のサービス購入料Cに適用する。

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

(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。

$$\text{改定額} = \text{各年度の収入の変動幅} \times 20\%$$

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

(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。

- ・施設占用利用料金、設備占用料金、個人利用料金の各収入
- ・事業者の提案によって実施される自主提案事業の収入のうち、事業者の提案する収入（上記2(2)ウ(エ)を参照）

(エ) 「提案時の料金収入見込額」の見直し

基準となる「提案時の料金収入見込額」については、甲又は乙から申し出があつた場合、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、甲と乙との間で見直しのための協議を行う。

(4) 維持管理・運営業務に係る光熱水費（サービス購入料D）の改定

サービス購入料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

サービス購入料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「業務用高圧電力」	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「大口都市ガス」	
水道料金	乙が提案した2か月分の使用水量に対する姫路市上下水道局の水道料	
下水道料金	乙が提案した2か月分の使用水量に対する姫路市上下水道局の下水道使用料	
その他料金	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

改定を行う場合の計算方法は、次のとおりとする。

令和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<sub>n</sub>）と令和n－1年度の指標（Index<sub>n-1</sub>：令和n－2年8月から令和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、令和8年度の各光熱水費の単価については、令和3年度の指標（令和3年8月から令和4年7月までの12か月平均値）と令和7年度の指標（令和7年8月から令和8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、8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。

$$UP_n' = UP_n \times \{ \text{Index}_{N-1} / (1 + CT_{N-1}) \} / \{ \text{Index}_r / (1 + CT_r) \}$$

ただし、 $| \{ \text{Index}_{N-1} / (1 + CT_{N-1}) \} / \{ \text{Index}_r / (1 + CT_r) \} - 1 | \geq 3.0\%$

UP <sub>n</sub> '	改定後のN年度の各光熱水費の単価
UP <sub>n</sub>	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 <sub>N-1</sub>	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 <sub>r</sub>	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【 】年度の指標（【 】年8月から【 】年7月までの12か月平均値）
CT <sub>N-1</sub>	N-1年4月1日の消費税率
CT <sub>r</sub>	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

※  $\{ \text{Index}_{n-1} / (1 + CT_{n-1}) \} / \{ \text{Index}_r / (1 + CT_r) \}$  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

乙は、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甲に通知し、甲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甲と乙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

サービス購入料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) 供用開始後から3年目（令和【10】年度）まで

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70%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70%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) 4年目（令和【11】年度）から事業期間終了（令和【22】年度）まで

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。

(ウ) 改定の手続き

乙は、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甲に通知し、甲の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。

5 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、甲は、当該変更の内容（経過措置を含む。）に従い、サービス購入料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。

6 サービス購入料の減額等

甲は、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、関係図書に適合しない場合には、関係図書の規定に従い、乙に対し、業務改善及び復旧に関する勧告やサービス購入料の減額等の措置をとるものとする。

詳細については、事業契約書別紙9「モニタリング及びサービス購入料の減額について」を参照すること。