

帯広市新総合体育館整備運営事業

サービス購入料等の算出方法及び支払方法

平成 28 年 6 月 3 日

(平成 28 年 6 月 14 日修正)

帯 広 市

1 サービス購入料の構成等

(1) サービス購入料の構成

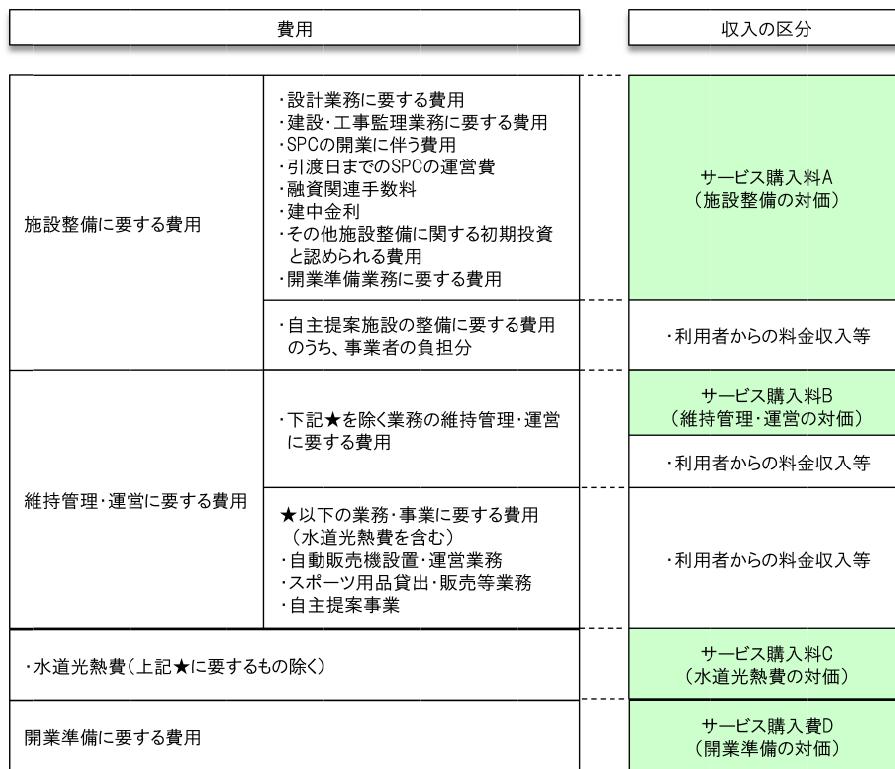
サービス購入料の対象となる施設整備費、開業準備費、維持管理・運営費の内訳は、以下のとおりとする。

項目	内訳	構成される費用の内容
施設整備の対価 (サービス購入料 A)	A-1(一括払い分) ※行わない場合もある	①設計業務に要する費用 •事前調査業務に要する費用 •設計業務に要する費用 •各種申請業務に要する費用 •国庫交付金等申請補助業務に要する費用 •その他業務を実施する上で必要な関連業務に要する費用 ②建設・工事監理業務に要する費用 ◇着工前業務に要する費用 •各種申請業務に要する費用 •地盤改良業務に要する費用 •近隣調整・準備調査業務に要する費用 •施工計画書の提出に要する費用 ◇建設期間中業務に要する費用 •建設工事、外構工事、解体・撤去・移設工事業務等に要する費用 •什器類の設置業務に要する費用 •工事監理業務に要する費用 •セルフモニタリングに要する費用 ◇完成後業務に要する費用 •完成検査及び完工確認に要する費用 •完成図書の提出に要する費用 •施工業務完了手続に要する費用 •施設の引渡業務に要する費用 ◇本施設の建設に関する情報の発信業務に要する費用 ◇その他業務を実施する上で必要な関連業務に要する費用 ③SPC の開業に伴う費用 ④引渡日までの SPC の運営費 ⑤融資関連手数料 ⑥建中金利 ⑦その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
維持管理・運営の対価 (サービス購入料 B)	B-1(維持管理業務費)	①清掃業務に要する費用 ②警備業務に要する費用 ③建物設備保守点検業務に要する費用 ④設備保守業務に要する費用 ⑤外構施設保守・敷地内植栽の剪定及び草刈業務に要する費用 ⑥駐車場・通路・非常口・玄関の除雪業務に要する費用 ⑦什器備品管理業務(事務用品の管理を含む)に要する費用
	B-2(運営業務費)	①統括管理業務に要する費用 ②施設利用管理業務に要する費用 ③スポーツ振興業務に要する費用 ④広報・告知・情報発信業務に要する費用 ⑤駐車場管理業務に要する費用 ⑥その他運営関連業務に要する費用 ⑦経営管理に要する費用 ※自動販売機設置・運営業務に要する費用、スポーツ用品貸出・販売等業務に要する費用、自主提案事業の運営に関する費用は、サービス購入料の対象としない。
	B-3(修繕・更新業務費)	①修繕・更新業務に要する費用
	B-4(その他費用)	①維持管理・運営期間中の保険料 ②一般管理費

		<p>③法人税、法人の利益に対してかかる税金等及び事業者の税引後利益 ④その他維持管理・運営に関して必要となる費用 ※自動販売機設置・運営業務に要する部分、スポーツ用品貸出・販売等業務に要する部分、自主提案事業の運営に関する部分は、サービス購入料の対象としない。</p>
水道光熱費の対価 (サービス購入料 C)	C-1(電気料金)	①電気料金
	C-2(ガス料金)	②ガス料金
	C-3(水道料金)	③水道料金
	C-4(下水道料金)	④下水道料金
	C-5(灯油等費用)	⑤灯油等費用
	C-6(その他料金)	⑥その他料金
開業準備の対価 (サービス購入料D)	開業準備業務費	<ul style="list-style-type: none"> ・運営体制の確立に要する費用 ・事前広報・開館記念事業等に要する費用 ・開館準備期間中の本施設の維持管理・運営業務に要する費用 <p>※自主提案事業の運営に関する費用は、サービス購入料の対象としない。</p>

(2) サービス購入料の仕組み

市が事業者に支払うサービス購入料は、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。そのイメージを図示すると次のようになる。



2 サービス購入料の支払方法

(1) 施設整備の対価（サービス購入料A）

① サービス購入料 A-1（一括払い分）

ア 対価の内容

市は、本施設の整備にあたって国庫交付金等が活用できる場合には、その国庫交付金等の相当額を、施設整備の対価として、事業者に対して支払う。

イ 支払方法

市は、国庫交付金等の交付が決定した場合には、交付額、交付時期、それを踏まえて市が事業者に対して支払うサービス購入料の額、時期等を事業者に対して通知する。

事業者は、市からの通知に基づき、適法な請求書を発行し、市に提出すること。市は、その受領後 30 日以内に到来する任意の日に、事業者に対して支払を行う。

ウ 提案時の算定方法

応募者は、提案にあたっては、サービス購入料 A-1 は 0 円として提案すること。

② サービス購入料 A-2-1〔新総合体育館建物等整備費相当額（割賦元本）〕

及びサービス購入料 A-2-2〔新総合体育館建物等整備費相当額（割賦金利）〕

ア 対価の内容

市は、施設整備の対価のうち、平成 31 年 12 月末に市に引き渡される予定の新総合体育館建物等整備費相当額として、サービス購入料 A-2-1（割賦元本）及びサービス購入料 A-2-2（割賦金利）を、事業者に対して支払う。具体的な内容は次のとおりである。

元本総額	施設整備（新総合体育館建物等整備費）に要する費用から下記(a)から(c)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、事業者負担分 (b) サービス購入料 A-1（一括払い分）に相当する金額 (c) サービス購入料 A-3（旧総合体育館建物解体費及び外構整備費等相当額）に相当する金額
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	対象となる施設（新総合体育館建物等）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 10 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。 基準金利がマイナスとなる場合は 0% と読み替える。 なお、提案時における基準金利の適用日は、平成 28 年 9 月 1 日（木）とする。

イ 支払方法

(ア) 支払スケジュール

市は、対象となる施設の引渡後、平成32年1月を第1回として、平成32年度以降は、毎年4月、7月、10月、1月の年4回、事業者に対してサービス購入料を支払う。

事業者は、対象となるサービス購入料に係る請求書を市に提出する。

市は、請求日（市が適正な請求書を受理した日）から30日以内に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

[支払のイメージ]

回数	請求書提出	支払時期（予定）
第1回	平成32年 1月	平成32年 1月
第2回	平成32年 4月	平成32年 4月
第3回	平成32年 7月	平成32年 7月
第4回	平成32年 10月	平成32年 10月
(中略)	.....	.....
最終回	平成52年 1月	平成52年 1月

(イ) 1回あたりの支払額

市が1回あたりに支払うサービス購入料は、「ア 対価の内容」に基づき計算したものとする。ただし、モニタリング及びサービス購入料の減額等（「付属資料 モニタリング及びサービス購入料の減額等」）の規定に従い、サービス購入料が減額される場合、これを減じたものとする。

(ウ) その他

サービス購入料については、物価変動や金利変動があった場合は、見直しを行う。具体的な方法については、「付属資料 サービス購入料の改定」のとおりである。

ウ 提案時の算定方法

応募者は、業務要求水準の内容を踏まえて事業年度ごとに金額を算定し、提案様式に記入すること。

- ② サービス購入料 A-3-1〔旧総合体育館建物解体費及び外構整備費等相当額（割賦元本）〕
及びサービス購入料 A-3-2〔旧総合体育館建物解体費及び外構整備費等相当額（割賦金利）〕

ア 対価の内容

市は、施設整備の対価のうち、平成32年3月以降に実施される予定の旧総合体育館建物解体費相当額及び外構整備費等相当額として、サービス購入料A・3・1（割賦元本）及びサービス購入料A・3・2（割賦金利）を、事業者に対して支払う。具体的な内容は次のとおりである。

元本総額	施設整備（新総合体育館建物等整備費）に要する費用から下記(a)から(c)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、事業者負担分 (b) サービス購入料A・1（一括払い分）に相当する金額 (c) サービス購入料A・2（新総合体育館建物等整備費相当額）に相当する金額
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	対象となる業務（旧総合体育館建物解体等）の完了日の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10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。 基準金利がマイナスとなる場合は0%と読み替える。 なお、提案時における基準金利の適用日は、平成28年9月1日（木）とする。

イ 支払方法

（ア）支払スケジュール

市は、対象となる業務の完了後、平成33年度は10月を第1回、1月を第2回として、平成34年度以降は、毎年4月、7月、10月、1月の年4回、事業者に対してサービス購入料を支払う。

事業者は、対象となるサービス購入料に係る請求書を市に提出する。

市は、請求日（市が適正な請求書を受理した日）から30日以内に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

[支払のイメージ]

回数	請求書提出	支払時期（予定）
第1回	平成33年 10月	平成33年 10月
第2回	平成34年 1月	平成34年 1月
第3回	平成34年 4月	平成34年 4月
第4回	平成34年	平成34年

	7月	7月
(中略)	.....	.....
最終回	平成52年 1月	平成52年 1月

(イ) 1回あたりの支払額

市が1回あたりに支払うサービス購入料は、「ア 対価の内容」に基づき計算したものとする。ただし、モニタリング及びサービス購入料の減額等（「付属資料 モニタリング及びサービス購入料の減額等」）の規定に従い、サービス購入料が減額される場合、これを減じたものとする。

(ウ) その他

サービス購入料については、物価変動や金利変動があった場合は、見直しを行う。具体的な方法については、「付属資料 サービス購入料の改定」のとおりである。

ウ 提案時の算定方法

応募者は、業務要求水準の内容を踏まえて事業年度ごとに金額を算定し、提案様式に記入すること。

(2) 維持管理・運営の対価（サービス購入料B）

維持管理・運営の対価は下記①から④まで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。

① サービス購入料 B-1（維持管理業務費）

ア 対価の内容

サービス購入料 B-1（維持管理業務費）は、以下の業務に要する費用とする。なお、「修繕・更新業務費」については、下記「③ サービス購入料 B-3」として算出するので、サービス購入料 B-1 には含めないこと。

- 清掃業務に要する費用
- 警備業務に要する費用
- 建物設備保守点検業務に要する費用
- 設備保守業務に要する費用
- 外構施設保守・敷地内植栽の剪定及び草刈業務に要する費用
- 駐車場・通路・非常口・玄関の除雪業務に要する費用
- 什器備品管理業務（事務用品の管理を含む）に要する費用

イ 支払方法

(ア) 支払スケジュール

市は、対象となる施設の引渡後、維持管理・運営期間にわたって、原則として毎月に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

事業者は、対象となる施設の引渡後、毎月、当該月のサービス購入料に係る請求書を市に提出する。

市は、請求日（市が適正な請求書を受理した日）から30日以内に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

[支払のイメージ]

回数	サービス購入料の対象期間	請求書提出	支払時期（予定）
第1回	平成32年 1月	平成32年 1月	平成32年 1月
第2回	平成32年 2月	平成32年 2月	平成32年 2月
第3回	平成32年 3月	平成32年 3月	平成32年 3月
第4回	平成32年 4月	平成32年 4月	平成32年 4月
第5回	平成32年 5月	平成32年 5月	平成32年 5月
(中略)	.....	.....	.....
最終回	平成52年 3月	平成52年 3月	平成52年 3月

(イ) 1回あたりの支払額

市が1回あたりに支払うサービス購入料は、事業年度ごとの支払予定額（応募者が提案した事業年度ごとの支払額を、「付属資料 サービス購入料の改定」の規定によって改定した金額）の12分の1の額とする（1円未満の端数は各年度の初回支払額で調整する）。ただし、モニタリング及びサービス購入料の減額等（「付属資料 モニタリング及びサービス購入料の減額等」）の規定に従い、サービス購入料が減額される場合、これを減じたものとし、支払済金額との差額が生じた場合には、事業者は市に対して返金を行う。なお、次回の市の支払額と相殺することにより、それに代えることも認める。

(ウ) その他

サービス購入料については、物価変動等があった場合は、見直しを行う。具体的な方法については、「付属資料 サービス購入料の改定」のとおりである。

ウ 提案時の算定方法

応募者は、業務要求水準の内容を踏まえて事業年度ごとに金額を算定し、提案様式に記入すること。

② サービス購入料 B-2（運営業務費）

ア 対価の内容

サービス購入料 B-2（運営業務費）は、以下の業務に要する費用とする。なお、当該業務には、独立採算事業として実施する「自動販売機設置・運営業務」、「スポーツ用品貸出・販売等業務」、「自主提案事業」に要する費用は含まれないものとする。

- 統括管理業務に要する費用
- 施設利用管理業務に要する費用
- スポーツ振興業務に要する費用
- 広報・告知・情報発信業務に要する費用
- 駐車場管理業務に要する費用

イ 支払方法

(ア) 支払スケジュール

市は、対象となる施設の引渡後、維持管理・運営期間にわたって、原則として毎月に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

事業者は、対象となる施設の運営開始後、毎月、当該月のサービス購入料に係る請求書を市に提出する。

市は、請求日（市が適正な請求書を受理した日）から30日以内に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

【支払のイメージ】

回数	サービス購入料の対象期間	請求書提出	支払時期（予定）
第1回	平成32年 3月	平成32年 3月	平成32年 3月
第2回	平成32年 4月	平成32年 4月	平成32年 4月
第3回	平成32年 5月	平成32年 5月	平成32年 5月
第4回	平成32年 6月	平成32年 6月	平成32年 6月
第5回	平成32年 7月	平成32年 7月	平成32年 7月
(中略)	.....	.....	.....
最終回	平成52年 3月	平成52年 3月	平成52年 3月

(イ) 1回あたりの支払額

市が1回あたりに支払うサービス購入料は、事業年度ごとの支払予定額（応募者が提案した事業年度ごとの支払額を、「付属資料 サービス購入料の改定」の規定によって改定した金

額）の 12 分の 1 の額とする（1 円未満の端数は各年度の初回支払額で調整する）。ただし、モニタリング及びサービス購入料の減額等（「付属資料 モニタリング及びサービス購入料の減額等」）の規定に従い、サービス購入料が減額される場合、これを減じたものとし、支払済金額との差額が生じた場合には、事業者は市に対して返金を行う。なお、次回の市の支払額と相殺することにより、それに代えることも認める。

（ウ）その他

サービス購入料については、物価変動があった場合は、見直しを行う。具体的な方法については、「付属資料 サービス購入料の改定」とおりである。

ウ 提案時の算定方法

応募者は、業務要求水準の内容を踏まえて事業年度ごとに金額を算定し、提案様式に記入すること。

③ サービス購入料 B-3（修繕・更新業務費）

ア 対価の内容

サービス購入料 B-3（修繕・更新業務費）は、以下の業務に要する費用とする。

修繕・更新業務に要する費用

イ 支払方法

（ア）支払スケジュール

市は、対象となる施設の引渡後、維持管理・運営期間にわたって、原則として毎月に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

事業者は、対象となる施設の引渡後、毎月、当該月のサービス購入料に係る請求書を市に提出する。

市は、請求日（市が適正な請求書を受理した日）から 30 日以内に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

[支払のイメージ]

回数	サービス購入料の対象期間	請求書提出	支払時期（予定）
第 1 回	平成32年 1月	平成32年 1月	平成32年 1月
第 2 回	平成32年 2月	平成32年 2月	平成32年 2月
第 3 回	平成32年 3月	平成32年 3月	平成32年 3月
第 4 回	平成32年 4月	平成32年 4月	平成32年 4月
第 5 回	平成32年	平成32年	平成32年

	5月	5月	5月
(中略)	.....	.....	.....
最終回	平成52年 3月	平成52年 3月	平成52年 3月

(イ) 1回あたりの支払額

市が1回あたりに支払うサービス購入料は、事業年度ごとの支払予定額（応募者が提案した事業年度ごとの支払額を、「付属資料 サービス購入料の改定」の規定によって改定した金額）の12分の1の額とする（1円未満の端数は各年度の初回支払額で調整する）。ただし、モニタリング及びサービス購入料の減額等（「付属資料 モニタリング及びサービス購入料の減額等」）の規定に従い、サービス購入料が減額される場合、これを減じたものとし、支払済金額との差額が生じた場合には、事業者は市に対して返金を行う。なお、次回の市の支払額と相殺することにより、それに代えることも認める。

(ウ) その他

サービス購入料については、物価変動があった場合は、見直しを行う。具体的な方法については、「付属資料 サービス購入料の改定」のとおりである。

ウ 提案時の算定方法

応募者は、業務要求水準の内容を踏まえて事業年度ごとに金額を算定し、提案様式に記入すること。

平成31年度を除き、各年度のサービス購入料は同額として提案すること。

④ サービス購入料B-4（その他費用）

ア 対価の内容

サービス購入料B-4（その他費用）は、以下の業務に要する費用とする。

- 維持管理・運営期間中の保険料
- 一般管理費
- 法人税、法人の利益に対してかかる税金等及び事業者の税引後利益
- その他維持管理・運営に関して必要となる費用

イ 支払方法

(ア) 支払スケジュール

市は、対象となる施設の引渡後、主に維持管理・運営期間にわたって、原則として毎月に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

事業者は、対象となる施設の引渡後、毎月、当該月のサービス購入料に係る請求書を市に提出する。

市は、請求日（市が適正な請求書を受理した日）から30日以内に、事業者に対してサービ

ス購入料を支払う。

[支払のイメージ]

回数	サービス購入料の対象期間	請求書提出	支払時期（予定）
第1回	平成32年 3月	平成32年 3月	平成32年 3月
第2回	平成32年 4月	平成32年 4月	平成32年 4月
第3回	平成32年 5月	平成32年 5月	平成32年 5月
第4回	平成32年 6月	平成32年 6月	平成32年 6月
第5回	平成32年 7月	平成32年 7月	平成32年 7月
(中略)	.....	.....	.....
最終回	平成52年 3月	平成52年 3月	平成52年 3月

(イ) 1回あたりの支払額

市が1回あたりに支払うサービス購入料は、事業年度ごとの支払予定額（応募者が提案した事業年度ごとの支払額を、「付属資料 サービス購入料の改定」の規定によって改定した金額）の12分の1の額とする（1円未満の端数は各年度の初回支払額で調整する）。ただし、モニタリング及びサービス購入料の減額等（「付属資料 モニタリング及びサービス購入料の減額等」）の規定に従い、サービス購入料が減額される場合、これを減じたものとし、支払済金額との差額が生じた場合には、事業者は市に対して返金を行う。なお、次回の市の支払額と相殺することにより、それに代えることも認める。

(ウ) その他

サービス購入料については、物価変動があった場合は、見直しを行う。具体的な方法については、「付属資料 サービス購入料の改定」のとおりである。

ウ 提案時の算定方法

応募者は、業務要求水準の内容を踏まえて事業年度ごとに金額を算定し、提案様式に記入すること。

(3) 水道光熱費の対価（サービス購入料C）

ア 対価の内容

水道光熱費の対価は以下のとおりとする。

削除：(4)

サービス購入料 C-1	電気料金
サービス購入料 C-2	ガス料金
サービス購入料 C-3	水道料金
サービス購入料 C-4	下水道料金
サービス購入料 C-5	灯油等燃料費
サービス購入料 C-6	その他の水道光熱費の料金

イ 支払方法

(ア) 支払スケジュール

市は、対象となる施設の引渡後、主に維持管理・運営期間にわたって、原則として毎月に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

事業者は、対象となる施設の引渡後、毎月、当該月に相当するサービス購入料に係る請求書を市に提出する。サービス購入料 C は、基本的に電力会社等からの請求金額とする。

市は、請求日（市が適正な請求書を受理した日）から 30 日以内に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

[支払のイメージ]

回数	請求書提出	支払時期（予定）
第1回	平成32年 2月	平成32年 2月
第2回	平成32年 3月	平成32年 3月
第3回	平成32年 3月	平成32年 3月
第4回	平成32年 4月	平成32年 4月
第5回	平成32年 5月	平成32年 5月
(中略)	.....	.....
最終回	平成52年 4月	平成52年 4月

(イ) 1回あたりの支払額

市は、供用開始後 5 年間は、サービス購入料 C については、対象とする費用の実費相当額を支払うことを基本とする。

市は、6 年目以降は、市指定管理者制度同様、市が示す水道光熱費の単価に過去 5 年間の実績をもとに算出する使用量を乗じた額を支払う予定である。

なお、水道光熱費の単価は、供用開始後 5 年目に市が事業者へ通知し、使用量については、市と事業者で協議のうえ、設定する。

(ウ) その他

6年目以降のサービス購入料については、水道光熱費の単価の変動があった場合、見直しを行う。具体的な方法については、「付属資料 サービス購入料の改定」のとおりである。

ウ 提案時の算定方法

応募者は、業務要求水準の内容を踏まえて事業年度ごとに金額を算定し、提案様式に記入すること。

削除: (2)

(4) 開業準備の対価（サービス購入料D）

ア 対価の内容

開業準備の対価（サービス購入料D）は、以下の業務に要する費用とする。

- 運営体制の確立に要する費用
- 事前広報・開館記念事業等に要する費用
- 開館準備期間中の本施設の維持管理・運営業務による費用

イ 支払方法

(ア) 支払スケジュール

市は、事業者が開業準備業務に着手後、開業準備期間中にわたって、原則として毎月に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

事業者は、毎月、当該月のサービス購入料に係る請求書を市に提出する。

市は、請求日（市が適正な請求書を受理した日）から30日以内に、事業者に対してサービス購入料を支払う。

[支払のイメージ]

回数	サービス購入料の対象期間	請求書提出	支払時期（予定）
第1回 (●月分)	平成●年 ●月	平成●年 ●月	平成●年 ●月
第●回 (●月分)	平成●年 ●月	平成●年 ●月	平成●年 ●月
(中略)	.....	.....	.....
第●回 (●月分)	平成●年 ●月	平成●年 ●月	平成●年 ●月

(イ) 1回あたりの支払額

市が1回あたりに支払うサービス購入料は、事業年度ごとの支払予定額（応募者が提案した事業年度ごとの支払額を、「付属資料 サービス購入料の改定」の規定によって改定した金額）の12分の1の額とする（1円未満の端数は各年度の初回支払額で調整する）。ただし、モニタリング及びサービス購入料の減額等（「付属資料 モニタリング及びサービス購入料の減額等」）の規定に従い、サービス購入料が減額される場合、これを減じたものとし、支払額

金額との差額が生じた場合には、事業者は市に対して返金を行う。なお、次回の市の支払額と相殺することにより、それに代えることも認める。

(ウ) その他

サービス購入料については、物価変動があった場合にも、見直しは行わない。

ウ 提案時の算定方法

応募者は、業務要求水準の内容を踏まえて金額を算定し、提案様式に記入すること。