

帯広市新総合体育館整備運営事業

サービス購入料の改定

平成 28 年 6 月 17 日

帯 広 市

1 サービス購入料の改定

(1) 施設整備の対価（サービス購入料 A）の改定

① 物価変動等に伴う改定

サービス購入料 A-1（一括払い分）、A-2-1（新総合体育館建物等整備費相当額割賦元本）、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）について、賃金水準又は物価水準の変動（以下「物価変動等」という。）による改定を次のとおり行う。

ア 改定の時期

物価変動等に伴うサービス購入料 A-1、A-2-1、A-3-1 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（以下「直接工事費」という。）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、市及び事業者は物価変動等に基づき改定を請求することができる。

上記の請求があったときは、契約締結日の属する月の指標値と本施設の着工日の属する月の指標値の変動率のうち、1.5%を超える額につき、市と事業者が協議のうえ、サービス対価 A の変更を行う。

改定する際の物価変動等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「標準指数 建物種類：体育館（RC）又は（S）」の「建築」「設備」とし、改定の計算式は以下のとおりとする。

$$An' = An \times X$$

An'：改定後のサービス購入料 A-1、A-2-1、A-3-1 のうち直接工事費

An：事業契約書に示されたサービス購入料 A-1、A-2-1、A-3-1 のうち直接工事費

X：本契約締結日の属する月の指標値と本施設着工日の属する月の指標値の変動率
±1.5%

（本契約締結日の属する月の指標値と本施設着工日の属する月の指標値の変動率が 1.5%を超えない場合には改定しない。）

なお、市は、事業者に対して、サービス購入料 A-1 を改定対象とはせず、A-1 で調整すべき金額を A-2-1、A-3-1 で調整することを求めることができる。

エ 建設期間中における改定方法

建設期間中の物価変動等に伴う改定は、帯広市工事執行規則（昭和 52 年規則第 28 号）様式第 1 号に定める標準の「工事請負契約書」第 25 条に準じて以下のとおり行うものとし、基本的に国土交通省の運用に準じるものとする。

今後、国や帯広市において、物価変動等に伴う取扱いが変更になった場合は、それに準じるものとする。

サービス対価 A の変更額は、市と事業者が協議して定め、改定の際に用いる指標は、以下を基本とする。

- ・建設物価（建設物価調査会 月刊）
- ・積算資料（経済調査会 月刊）
- ・建築コスト情報（建設物価調査会 季刊）
- ・建築施工単価（経済調査会 季刊）

<p>全体スライド (第 1 項～第 4 項)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市及び事業者は、本施設の建設期間内で着工日から 12 月を経過した後に日本国内における物価変動等により、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対価 A の変更を請求することができる。 ・上記の請求があったときは、変動前残工事費相当額と変動後の残工事費相当額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、サービス対価 A の変更を行う。 ・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。 ・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。
<p>単品スライド (第 5 項)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・特別な要因により本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、サービス対価 A が不相当となったときは、市又は事業者は、サービス対価 A の変更を請求することができる。
<p>インフレスライド (第 6 項)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・予期することのできない特別の事情により、本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、サービス対価 A が著しく不相当となったときは、市又は事業者は、サービス対価の変更を請求することができる。

② 金利変動に伴うサービス購入料 A-2-2、A-3-2 の改定

各業務が対象とする施設等の引渡日の 2 営業日前の 10 年後の応当日（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。) により、基準金利を改定する。

サービス購入料 A-3-2 の改定にあたっては、市と事業者の協議により、TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 か月 LIBOR ベース 8 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。) を基準金利とすることができる。

基準金利がマイナスとなる場合は、事業者の借入条件を踏まえ、市と事業者の協議により、基準金利を 0% と読み替えることができる。

なお、提案スプレッドは変更しない。

(2) 維持管理・運営の対価 (サービス購入料 B) の改定

① 物価変動等に伴う改定

維持管理・運営の対価 (サービス購入料 B) のうち、B-1 (維持管理業務費)、B-2 (運營業務費) 及び B-3 (修繕・更新業務費) については、物価変動等に伴う改定を行うものとし、B-4 (その他経費) の改定は行わない。

ア 改定方法

改定にあたっては、イ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 平成 N 年度の改定方法

平成 N 年度のサービス購入料は、平成 (N-1) 年 9 月の指標と平成 X 年 9 月に使用した指標とを比較して 1.5% 以上の変動があった場合、平成 (N-1) 年 9 月の指標と平成 X 年 9 月の指標に基づいて設定した改定率を乗じて改定する。

ただし、市または事業者は、供用開始の 5 年後、10 年後、15 年後に、市と事業者との間で 1.5% の改定ラインの見直しについて、協議を行うよう相手方に求めることができる。

計算式は、以下のとおりとする。

$$B_n' = B_n \times \text{Index } N-1 / \text{Index } X$$

ただし、 $|\text{Index } N-1 / \text{Index } X - 1| \geq 0.015$ となる場合に改定を行う。

B_n' : 改定後の N 年度のサービス購入料

B_n : 改定前の N 年度のサービス購入料

(改定が行われた場合は、前回改定時のサービス購入料)

(初回の改定が行われるまでは、事業契約締結時のサービス購入料)

Index N-1 : N-1 年 9 月の指標

Index X : 前回のサービス購入料改定時に使用した指標

(初回の改定が行われるまでは、契約締結日の属する年度の 9 月の指標)

Index N-1 / Index X は、小数点以下第 4 位を切り捨てる。

ウ 使用する指標

サービス対価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
B-1	運營業務費	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）
B-2	維持管理業務費	
B-3	修繕・更新業務費	
B-4	その他費用	改定は行わない

② 需要変動に伴う改定

維持管理・運営の対価（サービス購入料 B）は、基本的には施設利用者の需要の変動による改定は行わない。

ただし、市または事業者は、供用開始の 5 年後、10 年後、15 年後に、過去の利用実績に基づき、市と事業者との間でサービス購入料 B の見直しについて、協議を行うよう相手方に求めることができる。

(3) 水道光熱費の対価（サービス購入料 C）の改定

水道光熱費の対価（サービス購入料 C）については、市は、供用開始後 5 年間（平成 37 年 3 月分まで）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（平成 37 年 4 月分）以降は、指定管理者制度におけるリスク分担に準じた考え方で支払う。

(4) 開業準備の対価（サービス購入料 D）の改定

開業準備の対価（サービス購入料 D）の改定は行わない。

6 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（平成 29 年 4 月 1 日に予定されている消費税及び地方消費税率の 8% から 10% への引上げが変更された場合を含む）、市は、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分の改定を行うものとする。

7 サービス購入料の減額等

市は、本事業の施設整備業務、開業準備業務、維持管理・運營業務、水道光熱費に関するモニタリングを行い、各業務の実施内容が要求水準（要求水準を超える提案を含む。）を達していない、又は達しないおそれがあると判断した場合には、事業者に対し、改善指示を行うほか、サービス購入料の減額等の措置を講ずることができる。

詳細については、「付属資料 モニタリング及びサービス購入料の減額等」を参照すること。