別紙１　サービス対価の構成及び支払方法

**１ サービス対価の構成**

本事業において町が事業者に支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項目 | | 構成内容 |
| 施設整備の対価 | 割賦支払い  （サービス対価Ａ-１） | ・事前調査業務に係る費用  ・設計業務に係る費用  ・道路付替業務に係る費用  ・既存施設解体業務に係る費用  ・建設工事業務に係る費用  ・備品調達設置業務に係る費用  ・各種申請等業務に係る費用  ・施設引渡業務に係る費用  ・工事監理業務に係る費用  ・SPCの設立に係る費用  ・建中金利  ・事業者の資金調達に係る費用  ・その他施設整備に要する費用 |
| 割賦金利  （サービス対価Ａ-２） | 割賦支払い分に対する金利 |
| 維持管理・運営業務に係る対価 | 観光センター供用開始前の開業準備に係る対価  （サービス対価Ｂ） | ・開業準備業務に係る費用  ・広報活動業務に係る費用  ・開業準備期間中の維持管理業務に係る費用  ・その他開業準備に要する費用 |
| 観光センター供用開始前の既存立体駐車場及び新駐車場に係る維持管理及び運営業務に係る対価  （サービス対価Ｃ） | ・観光センター供用開始前の既存立体駐車場及び新駐車場に係る維持管理及び運営業務に係る費用 |
| 観光センター供用開始後の維持管理・運営業務に係る対価  (サービス対価Ｄ) | ・建築物保守管理業務に係る費用  ・建築設備保守管理業務に係る費用  ・備品等保守管理業務に係る費用  ・外構等保守管理業務に係る費用  ・植栽維持管理業務に係る費用  ・修繕・更新業務に係る費用  ・清掃・環境衛生管理業務に係る費用  ・警備業務に係る費用  ・その他維持管理業務に要する費用 |
| ・観光センター施設運営業務に係る費用  ・既存立体駐車場運営業務に係る費用  ・新駐車場運営業務に係る費用  ・維持管理・運営業務に係る光熱水費  ・SPC運営に係る費用  ・その他運営業務に要する費用 |

　なお、観光センター施設運営業務における施設利用者利便機能運営業務及び新駐車場運営業務におけるカーシェアリング運営業務に係る費用については、事業者は行政財産の使用許可を受け、使用料を町に支払った上で実施するものとし、当該業務の実施により得る収入は事業者の収入とする。町は、当該業務に係るサービス購入料は支払わない。**２ サービス対価の支払方法等**

　１　サービス対価Ａ-１及びサービス対価Ａ-２について

　　(１) 支払方法

　　　　町は、施設整備業務に係る対価について、割賦元本及び割賦利息を事業者に支払うものとする。

|  |  |
| --- | --- |
| サービス対価Ａ-１ | 施設整備業務に係る費用 |
| サービス対価Ａ-２ | 元本に下記割賦金利を適用して計算される利息の金額 |
| 割賦金利 | 基準金利に事業者の提案スプレッドを上乗せした金利 |
| 基準金利 | 本施設の引渡日の２営業日前（銀行営業日でない場合は、その前銀行営業 日）の Refinitiv（登録商標）から提供されている、午前10時30分現在の東京スワップレートレファレンスレート（TONA 参照）として、JPTSRTOA＝RFTB に掲示されている TONA ベース 20 年もの（円/円）金利スワップレートとする。当該基準金利がマイナスの場合、本事業 において「基準金利 0％」と読み替えるものとする。 |
| 支払方法 | 20年間にわたる元利均等払い（初回にて基金より２億円を支払い） |
| 支払頻度 | 支払対象期ごとに、四半期支払い。 |
| 端数処理 | 以下の端数については、切り捨て処理とする。  ・割賦元本を割賦支払いすることに伴い生じた 1 円未満の端数  ・割賦利息の算定に伴い生じた 1 円未満の端数  ・消費税相当額の算定に伴い生じた 1 円未満の端数 |

　　(２) 消費税相当の取扱い

町は、サービス対価Ａ-１の支払いに係る消費税及び地方消費税相当（以下、「消費税相当」と いう。）を事業者に支払うものとする。

|  |  |
| --- | --- |
| 適用税率 | 施設引渡し時における消費税及び地方消費税に関する税率 |
| 支払方法 | 初回の支払時に一括して支払う。 |
| 支払頻度 | 支払方法同様 |
| 端数処理 | 消費税相当の算定に伴い生じた１円未満の端数については、切り捨て処理とする。 |

　３　サービス対価Ｂについて

　　(１) 支払方法

　　　　町は、供用開始前の開業準備に係る対価として、サービス対価Ｂを供用開始後に事業者に支払うものとする。

　　(２) 消費税相当の取扱い

　　　　町は、サービス対価Ｂの支払いに係る消費税相当を事業者に支払うものとする。

|  |  |
| --- | --- |
| 適用税率 | サービス対価Ｂの支払い時点における消費税及び地方消費税に関する税率 |
| 支払方法 | サービス対価Ｂに上記適用税率を乗じた金額を支払う。 |
| 支払頻度 | サービス対価Ｂに同じ |
| 端数処理 | 消費税相当の算定に伴い生じた１円未満の端数については、切り捨て処理とする。 |

　　(３) 支払い手続き

　　　　①　事業者は、供用開始から３日以内に、町にサービス対価Ｂの請求書を提出する。

　　　　②　町は、当該請求書を受理した日から、30日以内に、サービス対価Ｂ並びにそれらに係る消費税相当を事業者に支払うものとする。

４　サービス対価Ｃについて

　　(１) 支払方法

　　　　町は、観光センター供用開始前の既存立体駐車場及び新駐車場に係る維持管理業務及び運営業務に係る対価として、サービス対価Ｃを供用開始後に事業者に支払うものとする。

　　　　観光センター施設運営業務における施設利用者利便機能運営業務及び新駐車場運営業務におけるカーシェアリング運営業務に要する費用は含めないこと。

|  |  |
| --- | --- |
| 支払方法 | 初回支払時を除き、原則として、毎回定額を支払う。 |
| 支払頻度 | 支払対象期ごとに、四半期支払い。 |
| 端数処理 | 上記「支払方法」及び「支払頻度」の取扱いに伴い生じた１円未満の端数については、切り捨て処理とする。 |

　(２) 消費税相当の取扱い

　　　　町は、サービス対価Ｃの支払いに係る消費税相当を事業者に支払うものとする。

|  |  |
| --- | --- |
| 適用税率 | サービス対価Ｃの支払い時点における消費税及び地方消費税に関する税率 |
| 支払方法 | サービス対価Ｃに上記適用税率を乗じた金額を支払う。 |
| 支払頻度 | サービス対価Ｃに同じ |
| 端数処理 | 消費税相当の算定に伴い生じた１円未満の端数については、切り捨て処理とする。 |

　　(３) 支払い手続き

　　　　①　事業者は、業務報告書のうち、サービス対価Ｃの対象となる書類を町に対して提出する。

|  |  |
| --- | --- |
| 日報 | 常時閲覧可能な状態に保管しておくこと。 |
| 月次業務報告書 | 原則として、作成対象月の翌月10日までに町に提出すること。 |
| 四半期業務報告書 | 原則として、作成対象四半期の翌月10日までに町に提出すること。 |
| 年度業務報告書 | 作成対象事業年度の翌事業年度の４月末日までに町に提出すること。 |

　　　　②　町は、当該業務報告書を元に別添「モニタリング方法及びサービス対価の減額方法」のとおりモニタリングを実施し、その結果を事業者に通知する。なお、モニタリングの結果を踏まえたサービス対価Ｃの支払い額に関する結果の通知は、各支払い対象期の末月（第１期であれば 6 月）における当該サービス対価の対象となる各業務に対するモニタリング結果の通知と合わせて、当該支払対象期の四半期業務報告書の受理後10日以内に行うものとする。

　　　　③　事業者は、上記支払額に関する通知を受理後、速やかに町に対して請求書を送付する。

　　　　④　町は、当該請求書を受理した日から、30日以内に、サービス対価Ｃ並びにそれらに係る消費税相当を事業者に支払うものとする。

　５　サービス対価Ｄについて

　　(１) 支払方法

　　　　町は、維持管理業務及び運営業務に係る対価として、サービス対価Ｄを供用開始後に事業者に支払うものとする。

　　　　観光センター施設運営業務における施設利用者利便機能運営業務及び新駐車場運営業務におけるカーシェアリング運営業務に要する費用は含めないこと。

|  |  |
| --- | --- |
| 支払方法 | 初回支払時を除き、原則として、毎回定額を支払う。 |
| 支払頻度 | 支払対象期ごとに、四半期支払い。 |
| 端数処理 | 上記「支払方法」及び「支払頻度」の取扱いに伴い生じた１円未満の端数については、切り捨て処理とする。 |

　(２) 消費税相当の取扱い

　　　　町は、サービス対価Ｄの支払いに係る消費税相当を事業者に支払うものとする。

|  |  |
| --- | --- |
| 適用税率 | サービス対価Ｄの支払い時点における消費税及び地方消費税に関する税率 |
| 支払方法 | サービス対価Ｄに上記適用税率を乗じた金額を支払う。 |
| 支払頻度 | サービス対価Ｄに同じ |
| 端数処理 | 消費税相当の算定に伴い生じた１円未満の端数については、切り捨て処理とする。 |

　　(３) 支払い手続き

　　　　①　事業者は、業務報告書のうち、サービス対価Ｄの対象となる書類を町に対して提出する。

|  |  |
| --- | --- |
| 日報 | 常時閲覧可能な状態に保管しておくこと。 |
| 月次業務報告書 | 原則として、作成対象月の翌月10日までに町に提出すること。 |
| 四半期業務報告書 | 原則として、作成対象四半期の翌月10日までに町に提出すること。 |
| 年度業務報告書 | 作成対象事業年度の翌事業年度の４月末日までに町に提出すること。 |

　　　　②　町は、当該業務報告書を元に別添「モニタリング方法及びサービス対価の減額方法」のとおりモニタリングを実施し、その結果を事業者に通知する。なお、モニタリングの結果を踏まえたサービス対価Ｄの支払い額に関する結果の通知は、各支払い対象期の末月（第１期であれば 6 月）における当該サービス対価の対象となる各業務に対するモニタリング結果の通知と合わせて、当該支払対象期の四半期業務報告書の受理後10日以内に行うものとする。

　　　　③　事業者は、上記支払額に関する通知を受理後、速やかに町に対して請求書を送付する。

　　　　④　町は、当該請求書を受理した日から、30日以内に、サービス対価Ｄ並びにそれらに係る消費税相当を事業者に支払うものとする。

**３ サービス対価の支払スケジュール**

表１　施設整備のサービス対価の金額及び支払いスケジュール（円）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 支払時期 | ①基金 | ②割賦原価 | ③消費税及び地方消費税相当額 | ④割賦手数料（非課税） | ⑤税抜計  （＝①＋②＋④） | ⑥税込計（＝①＋②＋③＋④） |
| 令和８年４月 | 200,000,000 |  |  |  |  |  |
| 令和８年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和８年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和９年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和９年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和９年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和９年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和10年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和10年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和10年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和10年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和11年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和11年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和11年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和11年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和12年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和12年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和12年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和12年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和13年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和13年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和13年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和13年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和14年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和14年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和14年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和14年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和15年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和15年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和15年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和15年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和16年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和16年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和16年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和16年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和17年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和17年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和17年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和17年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和18年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和18年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和18年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和18年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和19年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和19年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和19年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和19年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和20年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和20年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和20年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和20年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和21年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和21年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和21年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和21年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和22年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和22年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和22年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和22年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和23年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和23年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和23年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和23年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和24年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和24年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和24年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和24年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和25年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和25年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和25年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和25年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和26年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和26年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和26年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和26年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和27年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和27年４月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和27年７月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和27年10月 |  |  | ― |  |  |  |
| 令和28年１月 |  |  | ― |  |  |  |
| 事業期間合計 | ⑦ | ⑧ | ⑨ | ⑩ | ⑪ | ⑫ |

表２　観光センター供用開始前の開業準備に係るサービス対価の金額及び支払いスケジュール（円）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 支払時期 | ①開業準備業務費 | ②消費税及び地方消費税相当額 | ③税込計（＝①＋②） |
| 令和８年１月  （開業準備業務完了時の翌月） |  |  |  |

「」：＠ｐ；表３　観光センター供用開始前の既存立体駐車場及び新駐車場に係る維持管理及び運営業務に係る対価の金額及び支払いスケジュール（円）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 支払時期 | ①維持管理費（光熱水費を除く） | ②消費税及び地方消費税相当額 | ③運営業務費（光熱水費を除く） | ④消費税及び地方消費税相当額 | ⑤光熱水費（消費税相当額を除く） | ⑥光熱水費に係る消費税相当額 | ⑦税込合計（＝①＋②＋③＋④＋⑤＋⑥） |
| 令和６年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和６年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和７年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和７年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和７年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和７年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和８年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 事業期間合計 | ⑧ | ⑨ | ⑩ | ⑪ | ⑫ | ⑬ | ⑭ |

表４　観光センター供用開始後の維持管理・運営業務に係る対価の金額及び支払いスケジュール（円）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 支払時期 | ①維持管理費（光熱水費を除く） | ②消費税及び地方消費税相当額 | ③運営業務費（光熱水費を除く） | ④消費税及び地方消費税相当額 | ⑤光熱水費（消費税相当額を除く） | ⑥光熱水費に係る消費税相当額 | ⑦税込合計（＝①＋②＋③＋④＋⑤＋⑥） |
| 令和８年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和８年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和８年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和９年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和９年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和９年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和９年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和10年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和10年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和10年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和10年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和11年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和11年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和11年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和11年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和12年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和12年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和12年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和12年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和13年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和13年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和13年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和13年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和14年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和14年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和14年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和14年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和15年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和15年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和15年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和15年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和16年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和16年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和16年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和16年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和17年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和17年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和17年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和17年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和18年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和18年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和18年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和18年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和19年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和19年4月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和19年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和19年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和20年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和20年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和20年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和20年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和21年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和21年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和21年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和21年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和22年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和22年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和22年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和22年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和23年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和23年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和23年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和23年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和24年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和24年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和24年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和24年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和25年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和25年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和25年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和25年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和26年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和26年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和26年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和26年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和27年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和27年４月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和27年７月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和27年10月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 令和27年１月 |  |  |  |  |  |  |  |
| 事業期間合計 | ⑧ | ⑨ | ⑩ | ⑪ | ⑫ | ⑬ | ⑭ |

**４ 賃金水準又は物価変動に基づくサービス対価の改定**

　１　サービス対価Ａ-１及びサービス対価Ａ-２について

　　サービス対価Ａ-１及びサービス対価Ａ-２は、以下のとおり賃金水準又は物価水準の変動に基づいて改定させるものとする。なお、本改定に伴うサービス対価Ａ-１の改定がある場合は、それに伴いサービス対価Ａ-２も変更するものとする。

　(１) 改定の時期

町又は事業者は、施設整備期間内で事業契約締結の日から12月を経過した後に、日本国内における賃金水準や物価水準の変動により施設整備業務に係る対価が不適当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができ、町又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期が２か月未満である場合は、請求することができないものとする。

（２）改定方法

　　変動前工事費等と変動後工事費等との差額のうち変動前工事費等の1,000分の15を超える額(以下、 ｢改定増減額｣という。)について、サービス対価Ａ-１の元本に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス対価Ａ-１の改定額を定めるものとする。

（３）改定手続き

　　（１）の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。町は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、事業者に通知する。事業者は、町が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

（α＞0 のとき）

（改定増減額）＝α×（変動前残工事費）－（変動前残工事費）× 15/1,000

（α＜0 のとき）

（改定増減額）＝ α ×（変動前残工事費）＋（変動前残工事費）× 15/1,000

・改定増減額：サービス対価Ａ-１の増減額

・α：物価改定率＝ （基準日の指数／提案期限日の指数）－１

※αは小数点以下第４位を切り捨てるものとする。

改定率の算定に用いる指標は、「建設工事費デフレーター」（国土交通省総合政策局）とし、提案書提出日及び基準日の属する月の確報値とする。また、算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。「日本国内における賃金水準や物価水準の変動により施設整備業務に係る対価が 不適当となったと認めたとき」とは、提案書提出日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする）との比（上記（３）のαに相当する率）の絶対値が、1,000分の15を超えるときをいう。

施設整備期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。

　２　サービス対価Ｂ及びＣについて

　　サービス対価Ｂは、物価変動に基づく改定を行わない。

　３　サービス対価Ｄについて

　　サービス対価Ｄは、以下のとおり物価変動に基づいて改定するものとする。

　(１) 改定の時期

改定計算は毎年度１回とし、翌年度の第１四半期から反映する。

　(２) 改定手続き

改定方法については、毎年６月の「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」を用い、前回改定年度の前年の１月から12月までの指数の平均値と比較して3.0％以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0％以上の差が生じた場合に、次表に定める指標に基づき、次年度分のサービス対価の改定を行う。

各年度の維持管理及び運営業務のサービス対価は、次式によってあらわされるものとする。

　　なお、改定に係る協議は毎年度１回（９月頃）とし、次年度以降のサービス対価に反映させるものとする。

P(t)＝Ps(t)×CSPI(t－1)/CSPIs

＜凡例＞

P(t)： t 年度（t 年４月から（t＋1）年３月）のサービス対価

Ps(t)： 事業契約書等に示す t 年度のサービス対価

CSPI(t－1)：(t－１)年の６月の企業向けサービス価格指数（Corporate Service Price Index）

CSPIs： 前回改定年度の前年１月から 12 月までの企業向けサービス価格指数（Corporate Service Price Index）または電力、水道等の基本料金の平均値

※ 改定率（CSPI(t－１)/CSPIs）に小数点以下第３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。

※ 計算の結果、円単位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

※ t 年度のサービス対価が改定される場合、（t＋１）年度以降のサービス対価も、上記の改定率を乗じた額に改定されるものとする。

表　改定に用いる指標

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 業務の区分 | 該当する業務の内訳 | 使用する指標 |
| 維持管理業務 | 警備業務 | 「企業向けサービス価格指数」－警備（日本銀行調査統計局） |
| 上記以外の維持管理業務 | 「企業向けサービス価格指数」－建物サービス（日本銀行統計局） |
| 運営業務 | | 「企業向けサービス価格指数」－労働者派遣サービス（日本銀行統計局） |
| 光熱水費 | | 「消費者物価指数（全国）」－光熱・水道（総務省統計局） |
| その他これらを実施する上で必要な関連業務 | | 「企業向けサービス価格指数」－その他諸サービス（日本銀行調査統計局） |