

県が事業者を支払うサービスの対価について

県は、神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）施設整備・運営等事業に係るサービスの対価（以下「サービスの対価」という。）を施設の運営開始後 20 年 1 ヶ月間にわたり、初年度 1 ヶ月分、その後各年度の四半期ごとの 80 回、合計 81 回払いで支払う。サービスの対価の内容及び改定の方法は次のとおりである。

1 サービスの対価の算定

（１）サービスの対価の考え方

ア サービス及びサービスの対価の一体不可分性

本件事業は P F I 事業であり、実施方針に定める事業範囲に係るすべてのサービスを事業者の責任で一体として提供するものであるため、県は提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体として 20 年 1 ヶ月間にわたり支払うものとする。

なお、各年度の支払は事業者の費用発生に合わせて支払うことを原則とし、各年度の支払額は提案に基づき特定事業契約書に定められた額とする。

イ 事業者の債務（サービスの提供）及び債権（支払請求権）の一体不可分性

本件事業では、事業者の債務（サービスの提供）が一体不可分であるため、県に対する債権（支払請求権）も一体不可分のものとみなす。事業者の会計上の処理については、関連法令に従い処理すること。

（２）サービスの対価の改定について

ア 建設期間中

建設期間中の物価リスクは事業者の負担とし、建設期間中に物価が変動しても、これを理由としたサービスの対価の改定は行わない。

なお、建設期間中の施設等整備に係る支払利息の金利リスクについては、基準金利を平成 2 1 年 7 月 1 日で確定するので、それ以前の基準金利に係るリスクは県の負担とし、それ以外のリスクは事業者の負担とする。

イ 維持管理・運営期間中

維持管理・運営期間中のサービスの対価について、物価リスクは主として県が負うものとし、これを踏まえ、「2 サービスの対価の改定」に示す方法に従いサービスの対価の改定を行う。

(3) サービスの対価の構成

サービスの対価を構成する要素は次のとおり。

		実施方針に記載の業務	内容
ア 施設等整備の割賦代金及びこれに係る支払利息	施設等建設費部分等	(ア)設計業務 (イ)除却・建設業務 (ロ)什器・備品等整備業務 (ハ)施設及び什器・備品等の県への所有権移転及び割賦販売業務	県の所有となる施設等整備に要する費用 整備費（測量・除却・設計・建設・工事監理、その他経費）、建中金利、開業費、公租公課、その他施設整備に関する初期投資と認められる費用等及びこれに係る支払利息。
イ 施設の維持管理・運営費	維持管理費 注1) 事業運営費 人件費	(ニ)運営業務 (ヒ)維持管理業務	施設の維持管理・運営に要する費用。ただし、事業者の提案による利用料金等収入見込額を差し引いて支払う。注2)
ウ 施設の修繕・更新費	修繕費	(ホ)修繕・更新業務	施設の修繕・更新に要する費用

注1) サービス業務（レストラン事業及び売店事業）は、事業者が当該収益により運営するものとする。したがって、維持管理費のうち、サービス事業で発生する光熱水費、清掃費、環境衛生業務等の費用も、サービスの対価の支払対象から除外する。

注2) 利用料金収入等及びサービスの対価と県の支払額との関係については、付属資料2「サービスの対価から利用料金等収入を差し引いて支払う県の支払額について」を参照。

(4) 支払方法

ア 支払時期

サービスの対価は、ア 施設等整備の割賦代金及びこれに係る支払利息、イ 施設の維持管理・運営費、ウ 施設の修繕・更新費により構成され、県は事業者に20年1ヶ月間で支払う。初年度（平成22年3月分）は、平成22年3月1日から同月31日までを支払対象期間とし、支払予定日は平成22年4月30日（銀行営業日でない場合は翌営業日）とする。以後は、県は当該年度のサービスの対価を次の年4回に分けて支払うものとし、四半期ごとに県によるモニタリング結果を踏まえ支払うものとする。

なお、支払額については、付属資料2「サービスの対価から利用料金等収入を差し引いて支払う県の支払額について」を参照のこと。

	支払対象期間	支払予定日（銀行営業日でない場合は翌営業日）
第1四半期	4月1日～6月30日	7月31日
第2四半期	7月1日～9月30日	10月31日
第3四半期	10月1日～12月31日	1月31日
第4四半期	1月1日～3月31日	4月30日

イ 各費用ごとの支払方法

（ア）施設等整備の割賦代金

施設等整備の元本とこれに係る支払利息（基準金利（東京時間午前10時にテレレート17143頁に発表された平成21年7月1日のTSR LIBORベース20年物（円-円）金利スワップレートの中値）に事業者が提案するスワップレートを上乗せした金利で算出した金額）を運営開始後に割賦で支払う。支払対象期間は運営開始から平成42年2月までの20年間とし81回払いで各回の支払額が平準化していること（最初の1回は平成22年3月を支払対象期間とし、他の回の3分の1の額となること、最後の回は平成42年1月及び2月を支払対象期間とし、他の回の3分の2の額となることとする。）又は支払対象期間は平成22年4月から平成42年3月までの20年間とし80回払いで各回の支払額が平準化していることを前提とし、事業者の提案によるものとする。

（イ）施設の維持管理・運営費

維持管理・運営業務に要する費用については、運営開始から平成42年3月までの20年1ヶ月間を支払対象期間とし、提案された予定費用と提案された利用料金等収入見込額に従い、平成22年3月分については1ヶ月分の予定費用から1ヶ月分の利用料金等収入見込額を差し引いて、その後は各年度の四半期ごとに当該年度の予定費用の4分の1から当該年度の利用料金等収入見込額の4分の1を差し引いて、81回払いで支払う。支払額については、付属資料2「サービスの対価から利用料金等収入を差し引いて支払う県の支払額について」を参照のこと。

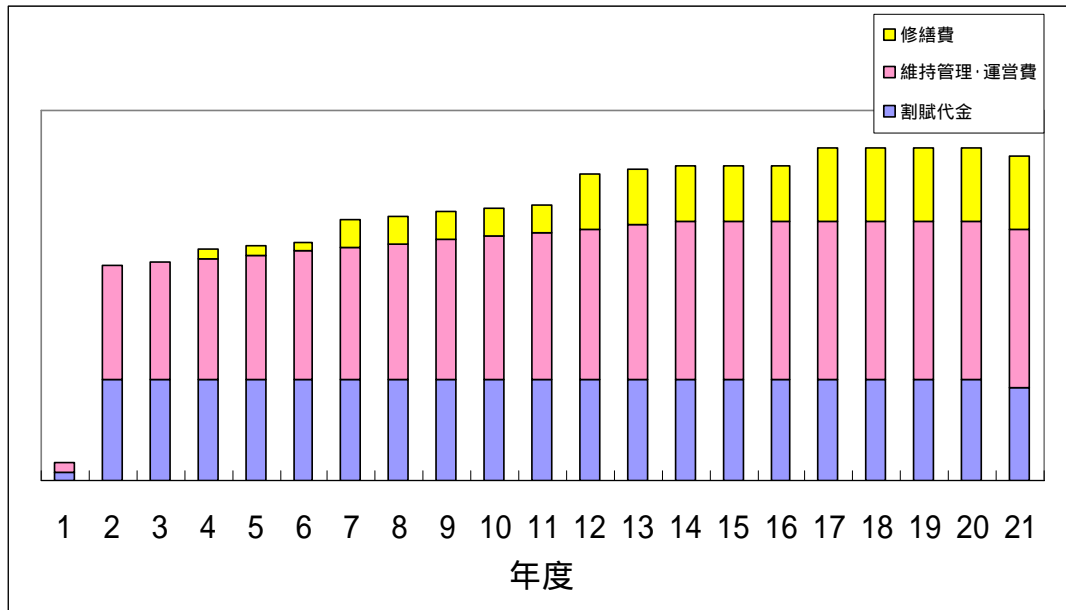
なお、物価変動に基づき、毎年サービスの対価の改定を行う。

（ウ）施設の修繕・更新費

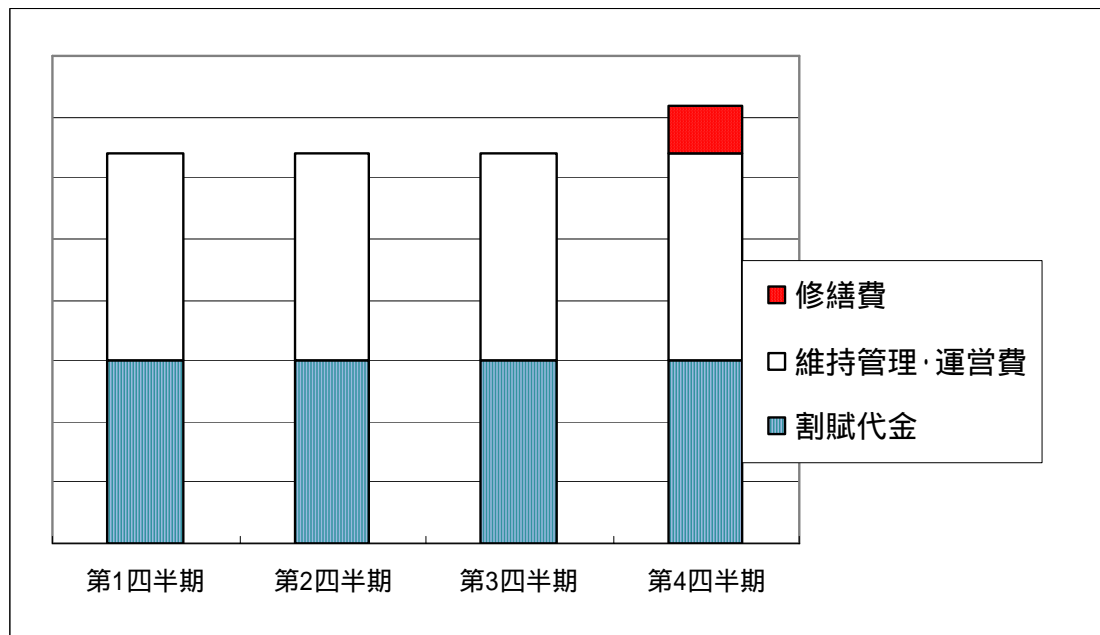
施設の修繕・更新に対するサービスの対価は、提案された修繕・更新計画の実施時期、提案価格に従い、業務実施の確認を行った後、事業者から提出された請求書に基づき、当該確認日の属する支払対象期間に対応する支払日に支払を行う。

なお、提案価格については、物価変動に基づきサービスの対価の改定を行う。

(20年1ヶ月間の支払イメージ)



(年間の支払イメージ)



2 サービスの対価の改定

(1) 改定の基本的な考え方

ア 建設期間中の物価リスクは事業者の負担とし、建設期間中に物価が変動してもこれを理由としたサービスの対価の改定は行わない。

なお、建設期間中の施設等整備に係る支払利息の金利リスクについては、基準金利を平成21年7月1日で確定するので、それ以前の基準金利に係るリスクは県の負担とし、それ以外のリスクは事業者の負担とする。

イ 維持管理・運営期間中のサービスの対価については、物価変動を勘案し、毎年サービスの対価の改定を行う。

(2) 具体的な改定方法

ア 対象となるサービス

施設の維持管理・運營業務及び修繕・更新業務に係るサービスの対価について費目ごとに物価変動に係る適正な指標に基づき改定を行う。

イ 改定方法

改定に当たっては、事業者の提案による維持管理・運營業務に係る予定経費及び修繕・更新業務に係る予定価格を基準に、毎年度、工に示す各業務ごとの指標の前年度の変動率等を勘案して設定した改定率（以下「改定率」という。）を乗じ、各年度4月1日以降のサービスの対価に反映させる。なお、改定率に小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。また、工に示す各指標が廃止、改廃された場合には、相互の協議を経て、県が新たに適切な指標を指定するものとする。

ウ 改定の周期

物価変動に基づく改定は、1年に1回とし、基準日は各前年度の7月1日とする。ただし、初年度及び平成22年度のサービスの対価については、改定を行わない。

エ 改定率

		使用する指標	計算方法
施設の維持管理・運営費	維持管理費	「企業向けサービス価格指数」建物サービス平均。ただし、警備業務については警備(物価指数月報・日銀調査統計局)	改定率 -1
		光熱水費は公共料金の改定に連動	改定率 -2
	事業運営費	「企業向けサービス価格指数」その他の専門サービス。ただし、保険料については保険(物価指数月報・日銀調査統計局)	改定率 -1
	人件費	「毎月勤労統計調査」実質賃金指数/産業計現金給与総額(厚生労働省)	改定率
施設の修繕・更新費	修繕費	植栽、展示等の更新については、「企業向けサービス価格指数」建物サービス平均(物価指数月報・日銀調査統計局)。建築物及び付帯設備の修繕については、「建設物価指数月報」建築費指数/構造別平均指数/W構造別平均/工事原価/東京(建物物価調査会)。	改定率 -1

(改定率及び計算方法)

<p>改定率 -1 の場合 $AP_t = AP_{pt} \times (CSPI_{t-1} / CSPI_{pt})$</p> <p>改定率 -2 の場合 $BP_t = BP_{pt} \times (改定後基本料金 / 改定前基本料金) + BP_{pt} \times (改定後従量料金単価 / 改定前従量料金単価)$</p> <p>改定率 の場合 $CP_t = CP_{pt} \times (RWI_{t-1} / RWI_{pt})$</p> <p>改定率 の場合 $DP_t (更新) = DP_{pt} \times (CSPI_{t-1} / CSPI_{pt})$</p> <p>$DP_t (修繕) = DP_{pt} \times (BCCI_{t-1} / BCCI_{pt})$</p>
<p>AP_t, BP_t, CP_t, DP_t : t年度のA業務、B業務、C業務、D業務のサービスの対価</p> <p>$AP_{pt}, BP_{pt}, CP_{pt}, DP_{pt}$: 契約時に明記されたA業務、B業務、C業務、D業務のサービスの対価の予定額</p> <p>RWI : 実質賃金指数</p> <p>CSPI : 企業向けサービス価格指数</p> <p>BCCI : 建築費指数</p>
<p>< 計算例 ></p> <p>改定率 -1、 の場合</p> <p>H18年度の提案額が100万円、H17年度の指数99、提案年度の指数98の場合</p> <p>H18年度の改定率(H17年度の物価反映) = H17年度の指数(99) / 提案年度の指数(98) = 1.0102</p> <p>H18年度のサービスの対価 = H18年度の提案額(100万円) × 1.0102 = 1,010,200円</p> <p>改定率 -2の場合</p> <p>H18年度の提案額が200万円(基本料金100万円、従量料金100万円)、改定前の基本料金1千円/kw、従量料金10円/kw、改定後の基本料金1.2千円/kw、従量料金11円/kwの場合</p> <p>H18年度の改定率(基本料金分) = 改定後の基本料金(1.2千円/kw) / 改定前の基本料金(1千円/kw) = 1.2</p> <p>H18年度の改定率(従量料金分) = 改定後の従量料金(11円/kw) / 改定前の従量料金(10円/kw) = 1.1</p> <p>H18年度のサービスの対価 = 改定前基本料金(100万円) × 1.2 + 改定前従量料金(100万円) × 1.1 = 230万円</p>

3 サービスの対価の金額及び金額の内訳

(1) 施設等整備の割賦代金

元金 金 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税 円)

金利 基準金利及びスプレッドの合計

(ア) 基準金利：東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表された平成 21 年 7 月 1 日の T S R L I B O R ベース 20 年もの(円 - 円)金利スワップレートとする。

(イ) スプレッド：事業者が入札時に提出する提案書に記載のスプレッド

(2) 施設の維持管理・運営費

次の表の維持管理・運営費(平成 23 年度以後の各年度については、2 工の改定率を乗じて得られる額。消費税及び地方消費税を含む。)から利用料金等収入見込額(収入の区分については、付属資料 3 「事業者の利用料金等の収入について」を参照のこと。)を差し引いた額(県の支払必要額)を支払うものとする。

項目	平成 22 年 3 月	平成 22 年度	(略)	平成 42 年度
維持管理・運営費				
利用料金等収入見込額				
内 利用料金収入見込額				
訳 その他収入見込額				
県の支払必要額				
(うち取引に係る消費税及び地方消費税)				

(3) 修繕・更新費

次の表の額(平成 23 年度以後の各年度については、2 工の改定率を乗じて得られる額。消費税及び地方消費税を含む。)とする。

項目	平成 22 年度	平成 23 年度	(略)	平成 42 年度
修繕費				
更新費				
(うち取引に係る消費税及び地方消費税)				

上表の修繕・更新の実施時期は、合理的な理由がある場合には、関係者協議会(付属資料 7 「神奈川県立花と緑のふれあいセンター(仮称)特定事業関係者協議会の設置及び運営に関する要綱(案)」参照)の協議により変更することができる。当該協議については、修繕・更新の事業年度の前年度の 7 月末までに完了させるものとし、当該協議結果に従い、当該事業年度の修繕・更新計画を提出するものとする。

4 その他

サービスの対価の支払いに当たっては、支払時点の消費税相当額(3(1)の施設

等割賦代金については、引渡日（施設の所有権移転時）の消費税相当額を各支払時点に平準化したもの）を加えた総額を支払う。