

## 県が事業者を支払うサービス購入料について

県が支払う神奈川県立体育センター等特定事業に係るサービスの対価（以下「サービス購入料」という。）は、事業者が実施する施設整備業務に係る対価、維持管理業務に係る対価、運営支援業務に係る対価及びS P C運営経費に係る対価の4つからなる。

サービス購入料について、第2アリーナ・プール棟、本館棟、宿泊棟、テニスコート、グリーンハウス及びその他施設（※）（各施設に付随する外構を含む。）の整備・維持管理に係る対価に区分し、それぞれの施設の供用開始から事業期間中に、事業者に対し、特定事業契約書に定める額を支払う。

以下に、サービス購入料の内容及び改定の方法を示す。

(※)その他施設とは、県が別途整備を行う陸上競技場、補助競技場、スポーツアリーナ、球技場及び屋外トイレ・更衣室等の施設を総称している。

## 1 サービス購入料の算定

## (1) サービス購入料の考え方

県は、本事業に係るサービス対価を、事業者に対して、事業契約書及び本別紙に基づき事業期間終了時まで支払う。

県は提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体のものとして、支払うものとする。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。なお、物価変動による支払額の改定は別途加味する。

## (2) サービス購入料の改定について

## ア 建設期間中

建設期間中の建設費の物価変動リスクは主として県が負うものとし、「2 サービス購入料1の改定」に示す方法に従い建設費の改定を請求することができるものとする。

## イ 維持管理期間

維持管理期間中の物価変動リスクは主として県が負うものとし、これを踏まえ、「3 サービス購入料2・3の改定」に示す方法に従いサービス購入料の改定を行う。

(3) サービス購入料の構成

サービス購入料を構成する要素は以下のとおり。

分類	サービス購入料の構成要素	内容
サービス購入料1	サービス購入料1-(1) 対象建物： 第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート、グリーンハウス（各施設に付随する外構を含む。） ①設計業務 ②工事監理業務 ③建設業務 (7) 第2アリーナ・プール棟の建設 (イ) 宿泊棟の建設 (ウ) テニスコートの改修工事 (エ) グリーンハウスの改修工事 (オ) 外構の整備 ④備品調達・設置業務 ⑤施設引渡し業務 ⑥その他事業実施にあたり必要な費用	対象建物の整備及び関連業務に要する費用 整備費（測量・解体・設計・建設・工事監理、備品、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。 設計については施設全体（第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、本館棟、テニスコート、グリーンハウス）の設計業務に係る費用を対象とする。
	サービス購入料1-(2) 対象建物： 本館棟（施設に付随する外構を含む。） ①工事監理業務 ②建設業務 (7) 本館棟の建設 (イ) 外構の整備 ③備品調達・設置業務 ④施設引渡し業務 ⑤その他事業実施にあたり必要な費用	対象建物の建設及び関連業務に要する費用 整備費（測量・建設・工事監理、備品、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。
	サービス購入料1-(3) 対象建物： 第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート、グリーンハウス（各施設に付随する外構を含む。） ①開業準備業務	対象建物の開業準備に要する費用（人件費、維持管理費、その他経費）
	サービス購入料1-(4) 対象建物： 本館棟（施設に付随する外構を含む。） ①開業準備業務	対象建物の開業準備に要する費用（人件費、維持管理費、その他経費）
サービス購入料2	サービス購入料2-(1) 対象建物： 第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート、グリーンハウス及びその他施設（各施設に付随する外構を含む。） ①維持管理業務 (7) 点検・保守業務 (イ) 経常修繕業務 (ウ) 外構維持管理業務 (エ) 環境衛生管理業務 (オ) 清掃業務 (カ) 駐車場維持管理業務 (キ) 駐輪場維持管理業務 (ク) 警備監視業務 (ケ) 備品管理業務 ②その他業務実施にあたり必要な費用	対象建物の維持管理に要する費用（左記業務の実施に要する人件費、材料費、その他経費等）

分類	サービス購入料の構成要素	内容
サービス購入料 2	サービス購入料 2－(2) 対象建物： 本館棟（施設に付随する外構を含む。） ①維持管理業務 (7) 点検・保守業務 (4) 経常修繕業務 (ウ) 外構維持管理業務 (I) 環境衛生管理業務 (ホ) 清掃業務 (カ) 駐車場維持管理業務 (キ) 駐輪場維持管理業務 (ク) 警備監視業務 (ケ) 備品管理業務 ②その他業務実施にあたり必要な費用	対象建物の維持管理に要する費用（左記業務の実施に要する人件費、材料費、その他経費等）
サービス購入料 3	サービス購入料 3－(1) 対象建物： 第2アリーナ・プール棟、テニスコート、グリーンハウス及びその他施設 ①運営支援業務 (7) 受付・利用調整等業務 (4) 施設管理業務 (ウ) プール監視等業務 (I) トレーニングルーム安全指導等業務	対象建物の運営支援に要する費用（左記業務の実施に要する人件費、材料費、その他経費等）
	サービス購入料 3－(2) 対象建物： 宿泊棟 ①運営支援業務 (7) 受付・利用調整等業務 (4) 宿泊施設管理業務	対象建物の運営支援に要する費用（左記業務の実施に要する人件費、材料費、その他経費等）
サービス購入料 4	① S P C 運営経費	S P C 運営に要する費用（S P C 設立に要する費用は含まない。）

#### (4) 支払方法

##### ア 支払時期

サービス購入料 1－(1) 及び 1－(2) については、施設整備期間中の年度毎に、部分払いの形態により、事業者に対し、特定事業契約書及び本別紙に定める額を支払う。

サービス購入料 1－(3) 及び 1－(4) については、施設の供用開始後、事業者に対し、特定事業契約書に定める額を支払う。

サービス購入料 2、サービス購入料 3 及びサービス購入料 4 については、事業期間中に、四半期毎に年 4 回に分けて支払うものとし、四半期毎に県によるモニタリング結果を踏まえ事業者から請求書の提出を受けて支払うものとする。

	支払対象期間	支払日（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

初回の各サービス購入料の支払いについては、下表に示すとおりとする。

分類	初回支払い対象期間
サービス購入料 2 - (1) サービス購入料 3 - (1) サービス購入料 3 - (2) サービス購入料 4	平成 32 年 4 月～6 月分
サービス購入料 2 - (2)	平成 33 年 4 月～6 月分

イ 各費用の支払方法

(ア) サービス購入料 1 - (1) 及び 1 - (2) (施設整備業務に係る対価)

施設整備業務に係る対価は、整備対象施設毎にサービス購入料 1 - (1) 及び 1 - (2) に区分される。

各サービス購入料は、平成 29 年度以降、事業者から県への請求ごとに、次の式により算定される部分払金の額を支払う(消費税及び地方消費税を含む)。ただし、部分払いの請求は、同一年度に 1 回を限度とする。

$\text{部分払金} \leq \text{本件工事費} \times (9/10)$
<p>※出来形部分並びに工事現場に搬入済みの工事材料及び製造工場等にある工場製品に相応する額を対象とする(事業契約第 60 条第 5 項に定める検査に合格済みのものに限る)。</p>

さらに、当該サービス購入料の対象施設の所有権が県に移転した後、下表に示す額に消費税及び地方消費税を加えた額を支払う。

分類	対象施設	所有権移転 予定時期	支払額
サービス購入料 1 - (1)	第 2 アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート、グリーンハウス(各施設に付随する外構を含む。)	平成 32 年 1 月末	係る対価の全額から、部分払金を控除した額
サービス購入料 1 - (2)	本館棟(施設に付随する外構を含む。)	平成 32 年 12 月末	係る対価の全額から、部分払金を控除した額

各サービス購入料は、当該事業年度に完工された施設の所有権が県に移転した後(テニスコート、グリーンハウスについては引渡し完了後)、事業者が請求する。県は、事業者から請求を受けた日から 30 日以内に支払う。

なお、建設期間中の建設費の物価変動リスクは主として県が負うものとし、「2 サービス購入料 1 の改定」に示す方法に従い建設費の改定を請求することができるものとする。

(イ) サービス購入料 1 - (3) 及び 1 - (4) (開業準備業務に係る対価)

開業準備業務に係る対価は、対象となる施設毎にサービス購入料 1 - (3) 及び 1 - (4) の 2 つに区分され、施設の供用開始後、提案された額を支払う。

(ウ) サービス購入料2（維持管理業務に係る対価）

維持管理業務に係る対価は、対象となる施設毎にサービス購入料2－（1）及び2－（2）の2つに区分され、提案書に基づき、施設の供用開始後、事業期間終了まで提案された四半期毎の費用を支払う。四半期毎の支払い額は定額とする。

各サービス購入料の支払時期と回数は以下のとおり。

分類	支払い時期	支払回数
サービス購入料 2－（1）	第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート及びグリーンハウス（各施設に付随する外構を含む。）の供用開始(平成32年4月)から事業期間終了までの15年間	60回払い
サービス購入料 2－（2）	本館棟（施設に付随する外構を含む。）の供用開始(平成33年4月)から事業期間終了までの14年間	56回払い

また、維持管理業務に要する費用は、「3 サービス購入料2・3の改定」の算定方法に従い、物価変動によるサービス購入料の改定を行う。

(エ) サービス購入料3（運営支援業務に係る対価）

運営支援業務に係る対価は、対象となる施設毎にサービス購入料3－（1）及び3－（2）の2つに区分され、提案書に基づき、対象となる施設の供用開始後、事業期間終了まで提案された四半期毎の費用を支払う。四半期毎の支払い額は定額とする。

サービス購入料3－（2）の入札価格は、次のaからcの条件に基づき算定する。aからcの条件は、宿泊施設の運営支援業務の開始後、宿泊施設の利用状況を考慮し、年度毎に見直しを行う。

- a サービス購入料3－（2）には次の費用を含む。
  - (a) 宿泊予約の受付、管理、利用料金の收受等に係る人件費、消耗品費等
  - (b) 宿泊室内の清掃費、リネンの交換費及びアメニティの補充費
- b 宿泊施設の年間の開館日は、12月29日から1月3日の6日間を除いた日とする。
- c 宿泊施設の1日の利用室数は、宿泊室の運営支援業務の期間にわたり16室とする。（42室×想定稼働率38%）

各サービス購入料の支払時期と回数は以下のとおり。

分類	支払い時期	支払回数
サービス購入料 3－（1）	第2アリーナ・プール棟、テニスコート及びグリーンハウスの供用開始(平成32年4月)から事業期間終了までの15年間	60回払い
サービス購入料 3－（2）	宿泊棟の供用開始(平成32年4月)から事業期間終了までの15年間	60回払い

なお、運営支援業務に要する費用は、「3 サービス購入料2・3の改定」の算定方法に従い、物価変動によるサービス購入料の改定を行う。

(オ) サービス購入料4（SPC運営経費に係る対価）

SPC運営経費に係る対価は、サービス購入料4として提案書に基づき、提案された四半期毎の費用を事業期間にわたり支払う。四半期毎の支払い額は定額とする。

## 2 サービス購入料1－(1)及び1－(2)の改定

### (1) 改定の基本的な考え方

本事業が提案書提出から工事完成まで長期間を要すること及び近年建築資材が高騰していること等から、物価変動を勘案し、建設業務のうち工事費について見直しを請求することができるものとする。

### (2) 具体的な改定方法

建設費用の物価変動に伴う改定は、設計完了時と設計完了後12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により建設業務に係るサービス購入料が不適当となったと認めるとき(但し、各対象施設に対応した工事完成2か月前までの期間)に請求することができるものとする。

#### ア 対象となるサービス購入料

サービス購入料1－(1)及び1－(2)のうち建設業務に係る工事費(以下「工事費」という。)を対象とする。なお、設計費、工事監理費、備品購入費などを除いた、直接工事費及び共通費などの直接工事施工に必要な経費とする(建築工事、電気工事、衛生工事、空調工事、昇降機工事のほか各種工事を含む。)。また、建設期間中に行う改定については、改定日現在の残工事分について適用するものとする。

なお、改定は、サービス購入料1－(1)及びサービス購入料1－(2)の別に行う。

#### イ 基準となる指標

物価変動の基準となる指標は、サービス購入料1－(1)については、「建設物価」(建設物価調査会)の建築費指数における「体育館」の工事原価を、サービス購入料1－(2)については、同「事務所」の工事原価を指標とする。

なお、採用する構造は、事業者が提案した本施設の構造によるものとする。

改定に使用する指数は、確報値を基本とするが、直前月で確報値が公表されていない月については、速報値を用いる。

なお、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 具体的な改定方法

##### (ア) 設計完了時

「A」＝提案書に記載された工事費

「A'」＝設計完了時改定後の工事費

「B」＝提案書提出時(月)の建築費指数

「B'」＝設計完了時点(月)の建築費指数

- ・改定後の工事費「A'」を求めるための計算式は、以下のとおりである。

$$A' = A \times (B' / B)$$

##### (イ) 工事着手後

- ・県及び事業者は、設計完了後から12月を経過した後に日本国内における物価水準の変動により、設計完了時の改定基準指標から1.5%以上の物価変動が生じた状態が3か月以上継続した場合に、改定を請求することができるものとする。
- ・変動前残工事費と変動後残工事費との差額のうち変動前残工事費の1.5%を超える額につき、サービス購入料を改定するものとする。
- ・改定後の工事費の増減額「X」を求めるための計算式は、次のとおりとする。

$$X = C \times \alpha - C \times 1.5\% \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$X = C \times \alpha + C \times 1.5\% \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

$$\text{「}\alpha\text{」} = \text{変動率} = (B'' / B' - 1) \times 100 (\%)$$

※  $\alpha$  は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 $\alpha$  の絶対値が15/1,000に持たない場合は、改定を行わない。

「B'」＝設計完了時の建築費指数

「B''」＝設計完了時から12月を経過した後に変動率が1.5%を超えた際の建築費指数

「C」＝改定日における残工事費（「B'」に基づいて計算した値）

- 工事費の改定は改定日現在に県立会いのもと出来形検査を行い、その残工事について適用する。
- 上記の改定後、さらに12か月を経過後に再度上記の状態となった場合は再度同様の方法で改定することができる。ただし、残工事期間が2か月以上ある場合に限ることとする。なお、その際に使用するB'は、直近の改定時に使用した建築費指数とする。
- その他、特別な要因により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、工事費が不相当となったときは、県又は事業者は、上記の規定によるほか、工事費の変更を請求することができる。工事費の変更額については、県と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、県が定め、事業者に通知する。
- 予期することができない特別の事情により、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、工事費が著しく不相当となったときは、県又は事業者は、上記の規定にかかわらず、工事費の変更を請求することができる。工事費の変更額については、県と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、県が定め、事業者に通知する。

### 3 サービス購入料 2・3 の改定

#### (1) 改定の基本的な考え方

サービス購入料 2 及びサービス購入料 3 については、物価変動リスクを主として県が負うものとし、これを踏まえ、サービス購入料の改定を行う。

#### (2) 具体的な改定方法

サービス購入料 2 及びサービス購入料 3 について、表 1 に定める費目毎の指標を用いて改定を行う。

指標の評価を毎年度 1 回行い、表 2 に定める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。

なお、各指標が廃止、改廃された場合には、県及び事業者による相互の協議を経て、県が新たに適切な指標を指定するものとする。

(表 1)

分類	採用指標
<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービス購入料 2</li> <li>・サービス購入料 3</li> </ul>	「毎月勤労統計調査」(厚生労働省) ／第 6 表 実質賃金指数 ／事業所規模 5 人以上 調査産業計の うちの現金給与総額

(表 2) サービス購入料 2 及びサービス購入料 3 の改定方法

次の計算式に基づき改定する。

平成 n 年度のサービス購入料は、前回改定時の下記に示す指標 (Index<sub>r</sub>) と平成 n-1 年度の指標 (Index<sub>n-1</sub>: 平成 n-2 年 8 月から平成 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、初回の各サービス購入料の改定においては、提案書類の提出締切日が属する月 (平成 28 年 12 月) の指標を (Index<sub>r</sub>) とする。

$$P_n = P_{(n-1)} \times \text{Index}_{n-1} / \text{Index}_r$$

ただし、 $|\text{Index}_{n-1} / \text{Index}_r - 1| \geq 3.0\%$

P<sub>n</sub> : 改定後の平成 n 年度のサービス購入料

P<sub>n</sub> : 前回改定時の平成 n 年度のサービス購入料 (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)

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提案書類の提出締切日が属する月 (平成 28 年 12 月) の指数)

※ (Index<sub>n-1</sub> / Index<sub>r</sub>) は、小数点以下第 4 位を切り捨てる。