

別添2 サービス購入料の改定方法（案）

1 設計・建設の対価（サービス購入料A）の改定

(1) 設計・建設の対価（サービス購入料A-1及びA-2）の物価変動に伴う改定

ア 改定の時期

物価変動に伴うサービス購入料A-1（一時支払分）及びA-2（割賦支払分）の改定は、設計期間及び建設期間中（工事着手時から工事完成2か月前までの期間。以下同じ。）に請求することができる（サービス購入料A-1及びA-2を併せてサービス購入料Aとする。以下同じ。）。ただし、改定の結果は、サービス購入料A-1（一時支払分）の変動分も含めて、すべてサービス購入料A-2（割賦支払分）に反映させるものとし、サービス購入料A-1（一括払い分）の金額は変更しない。

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な経費とする（建築工事、電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事など各種工事を含む。）及び備品等調達・設置業務費とする。

ただし、サービス購入料Aの変更を請求した日までの出来高は除くものとする。

ウ 改定方法

「埼玉県建設工事標準請負契約約款」第26条の適用に関する基準に準じて改定するものとするが、同基準が以下に示す改定方法と異なる場合は、以下に示す改定方法が優先されるものとする。

なお、改定の際に用いる指標は以下を基本とするが、指標によりがたい場合は県と事業者で協議の上決定する。

- ・建設物価（一般財団法人 建設物価調査会 月刊）
- ・建築コスト情報（一般財団法人 建設物価調査会 季刊）
- ・建築施工単価（一般財団法人 経済調査会 季刊）

全体スライド (第1項～第4項)	<ul style="list-style-type: none">・県又は事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結日から12か月を経過した後に、日本国内における賃金水準又は物価水準の変動によりサービス購入料Aが不相当となったと認めたときは、相手方に対してサービス購入料Aの変更を請求することができる。・県又は事業者は、上記の請求があったときは、変動前サービス購入料A（入札公告日の属する月の指標を基準とする）と変動後サービス購入A（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前サービス購入料Aに相当する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前サービス購入料Aの1,000分の15を超える額につき、変動前サービス購入料Aの変更に応じなければならない。
---------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・変動前サービス購入料Aと変動後サービス購入料Aは、請求のあった日を基準とし、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。 ・全体スライドの請求は、この規定により改定を行った後、12か月を経過した後に、再度行うことができる。この場合において本項中「事業契約締結日」とあるのは、「直前のサービス購入料Aの改定の基準とした日」とするものとする。
単品スライド (第5項)	<ul style="list-style-type: none"> ・特別な要因により設計・建設期間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、サービス購入料Aが不適當となったときは、県又は事業者は、サービス購入料Aの変更を請求することができる。 ・単品スライドは、主要な工事材料の品目ごとの変動額がサービス購入料Aの100分の1に相当する金額を超えるものについて適用することができる。 ・サービス購入料A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。
インフレスライド (第6項)	<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、設計・建設期間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、サービス購入料Aが著しく不適當となったときは、県又は事業者は、サービス購入料Aの変更を請求することができる。 ・インフレスライドは、物価変動後の変動前残工事代金額と変動前残工事代金額の差額が、サービス購入料Aの100分の1に相当する金額を超えるものについて適用することができる。 ・サービス購入料A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。

(2) 金利変動に伴うサービス購入料A-2の改定

金利変動に伴う基準金利の改定については、事業契約書 別添1「サービス購入料の構成と支払手続(案)」2(1)イ(ア)を参照のこと。

2 開業準備業務の対価(サービス購入料B)の改定

開業準備業務の対価(サービス購入料B)の改定は行わない。

3 運営・維持管理の対価（サービス購入料C）の改定

(1) 運営・維持管理業務の対価（C-1）及び修繕・更新業務の対価（C-3）

ア 物価変動に伴う改定

運営・維持管理の対価（サービス購入料C）のうち、C-1（運営・維持管理業務費）、及びC-3（修繕・更新業務費）については、物価変動に伴う改定を行うものとする。

(ア) 改定方法

改定にあたっては、「(イ) 令和N年度の改定方法」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C-1及びC-3を改定する。なお、改定率に少数点以下第4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) 令和N年度の改定方法

令和N年度のサービス購入料C-1及びC-3は、前回改定時の次表に示す指標（ $Index_r$ ）と令和N-2年度の指標（ $Index_{N-2}$ ：令和N-2年4月から令和N-1年3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、令和9年度のサービス購入料C-1及びC-3については、令和5年度の指標（令和5年4月から令和6年3月までの12か月平均値）と令和7年度の指標（令和7年4月から令和8年3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、令和9年度のサービス購入料C-1及びC-3を改定する。

改定後のサービス購入料C-1及びC-3の1円未満の部分は切り捨てとする。

(ウ) 使用する指標

対象費用	使用する指標
サービス購入料C-1 (運営・維持管理業務の対価)	毎月勤労統計調査（厚生労働省）・賃金指数・就業形態別きまって支給する給与（調査全産業、一般労働者30人以上）
サービス購入料C-3 (修繕・更新業務の対価)	「建設物価 <u>建築費指数</u> <u>指数月報</u> 」（一般財団法人建設物価調査会） <u>建築費指数</u> における <u>標準指数構造別平均指数</u> （構造種別は事業者の提案に基づく）の「工事原価」

イ 料金収入の変動に伴う改定

運営・維持管理業務の対価（サービス購入料C-1）は、需要リスクを県及び事業者が負担することとし、料金等収入の増加・減少を踏まえ、サービス購入料C-1に反映し、サービス購入料C-1の該当部分の増額・減額を行う。

自由提案事業については、事業者が必要リスクを全て負担するものとする。

（ア）改定の計算式

改定の計算式は次のとおりとする。なお、令和N年度の収入実績額を基に算定した改定後のサービス購入料C-1は、令和（N+2）年度以降のサービス購入料C-1に適用する。

$$\text{【改定後のサービス購入料C-1】} = \text{【提案時のサービス購入料C-1】} - \text{【改定額】}$$

（イ）【改定額】の計算式

【改定額】の計算式は次のとおりとする。ただし、【各年度の収入の変動幅】の下限は、【各年度の提案時の料金等収入見込額】のマイナス20%とする。

$$\text{【改定額】} = \text{【各年度の収入の変動幅】} \times 30\%$$

$$\text{【各年度の収入の変動幅】}$$

$$= \text{【各年度の料金等収入実績額】} - \text{【各年度の提案時の料金等収入見込額】}$$

【各年度の提案時の料金等収入見込額】

事業年度	利用料金収入	受講料・物販等収入	合計（消費税等抜き）
令和9年度	●円	●円	●円
令和10年度	●円	●円	●円
令和11年度	●円	●円	●円
令和12年度	●円	●円	●円
令和13年度	●円	●円	●円
令和14年度	●円	●円	●円
令和15年度	●円	●円	●円
令和16年度	●円	●円	●円
令和17年度	●円	●円	●円
令和18年度	●円	●円	●円
令和19年度	●円	●円	●円
令和20年度	●円	●円	●円
令和21年度	●円	●円	●円
令和22年度	●円	●円	●円
令和23年度	●円	●円	●円

（ウ）【料金等収入】に含まれるもの

改定額の計算にあたっての【料金等収入】は、事業者が利用者から得る利用料金収入、事業者が実施するスポーツ教室等実施業務及び物販コーナー等運営業務により得られる受講料・物販等収入とする。

(エ) 【各年度の提案時の料金等収入見込額】の見直し

基準となる【各年度の提案時の料金等収入見込額】については、県又は事業者から申し出があった場合、供用開始の5年後及び10年後に過去の利用実績に基づき、県と事業者との間で見直しのための協議を行う。なお、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、県が定め、事業者に通知する。

(2) 光熱水費の対価（サービス購入料C-2）の改定

光熱水費の対価（サービス購入料C-2）は、物価変動による単価の改定、使用量における計画と実需の乖離による改定を次のとおり行う。

ア 物価変動による単価の改定

サービス購入料C-2は、物価変動による単価の改定を次のとおり行う。

(ア) 物価変動の指標値

物価変動の指標値として、次の指標を用いる。

項目	使用する指標
電気料金	「国内企業物価指数」－電力・都市ガス・水道（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）の内訳指数の「電力」
ガス料金	「国内企業物価指数」－電力・都市ガス・水道（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）の内訳指数の「都市ガス」
水道料金	事業者が提案した2か月分の使用水量に対する川口市上下水道局の水道料金
下水道料金	事業者が提案した2か月分の使用水量に対する川口市上下水道局の下水道使用料
その他	プロパンガス「品目別価格指数」－プロパンガス（消費者物価指数・全国・総務省統計局） 灯油「品目別価格指数」－灯油（消費者物価指数・全国・総務省統計局） その他「品目別価格指数」－該当する品目（消費者物価指数・全国・総務省統計局）

(イ) 改定の条件

毎年度1回指標値の評価を行い、次の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。

(ウ) 改定の計算方法

令和n年度の各光熱水費の単価は、前回改定時の指標（ $Index_t$ ）と令和n-2年度の指標（ $Index_{n-1}$ ：令和n-2年4月から令和n-1年3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、令和9年度の各光熱水費の単価については、令和5年度の指標（令和5年4月から令和6年3月までの12か月平均値）と令和7年度の指標（令和7年4月から令和8年3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、令和9年度の各光熱水費の単価を改定する。

改定後の各光熱水費の単価の1円未満の部分は切り捨てとする。

- $UP_n' = UP_n \times \{ \text{Index}_{n-2} / (1 + CT_{n-2}) \} / \{ \text{Index}_r / (1 + CT_r) \}$
 (ただし、 $|\{ \text{Index}_{n-2} / (1 + CT_{n-2}) \} / \{ \text{Index}_r / (1 + CT_r) \} - 1| \geq 3\%$)
 - UP_n' : 改定後のn年度の各光熱水費の単価
 - UP_n : 前回改定時のn年度の各光熱水費の単価
 (初回改定が行われるまでは、事業者提案に示された各光熱水費の単価)
 - Index_{n-2} : 令和n-2年4月から令和n-1年3月までの指数(12か月分の平均)
 - Index_r : 前回の各光熱水費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、令和5年度の指標(令和5年4月から令和6年3月までの12か月平均値))
 - CT_{n-2} : n-2年4月1日の消費税率
 - CT_r : 前回の各光熱水費改定の基礎となった年の4月1日の消費税率
- ※ $\{ \text{Index}_{n-2} / (1 + CT_{n-2}) \} / \{ \text{Index}_r / (1 + CT_r) \}$ は、小数点以下第4位を切り捨てる。
 ※ Index は「使用する指標」を当てはめる。

【事業者提案に示された各光熱水費の単価(消費税及び地方消費税を含む)】

電気	ガス	水道	下水道	●●
●円/kWh	●円/m ³	●円/m ³	●円/m ³	●円/ℓ

(エ) 改定の手続き

事業者は、毎年度4月末日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して、翌年度の各光熱水費の単価を県に通知し、県の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。

(オ) その他

「使用する指標」として採用している指標がなくなったり、内容が見直されて本事業の実態に合わなくなったりした場合は、その後の対応方法について県と事業者との間で協議して定めるものとする。

イ 使用量における計画と需要の乖離による改定

サービス購入料C-2は、使用量における計画と実需の乖離による改定を次のとおり行う。

(ア) 改定の計算方法

各光熱水費について、入札提案時の各年度の使用量を実際の各年度の使用量が上回った

場合は、入札提案時の各年度の使用量に増加分の50%を加算したものを当該年度の使用量とする。逆に、下回った場合は、入札提案時の各年度の使用量から減少分50%を差し引いたものを当該年度の使用量とする。

ただし、増加分が、入札提案時の各年度の使用量の20%を超えた場合には、20%を超える増加分は、この調整の対象外とする。また、増加分及び減少分が、入札提案時の各年度の使用量の5%に満たない場合は、この調整の対象外とする。

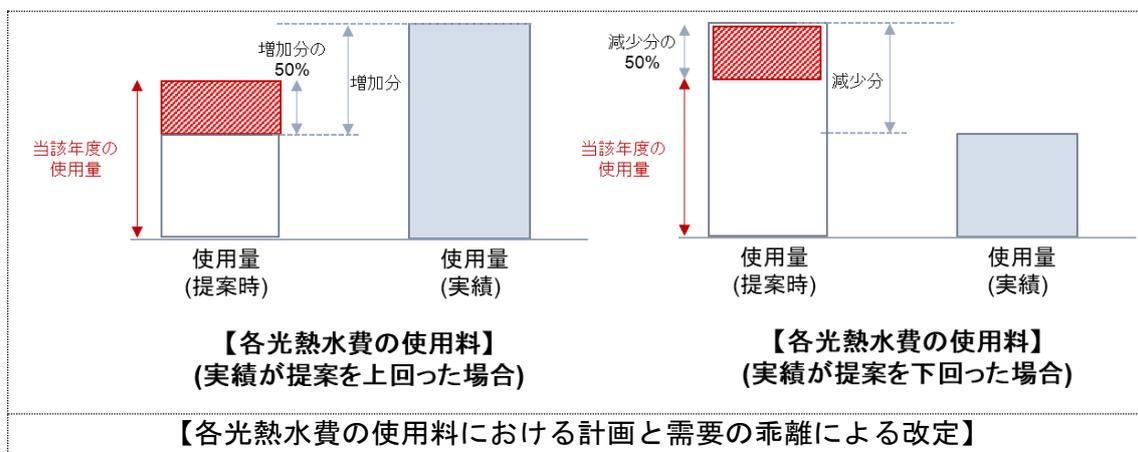
この調整は年度ごとに行う。各年度の初回、第2回目及び第3回目の使用量は入札提案時に提案された各年度の使用量の4分の1とし、第4回目の支払時に、当該年度の使用量実績に応じた調整を一括して行う。

【入札提案時の各年度の使用量】

事業年度	電気	ガス	水道	下水道	●●
令和9年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和10年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和11年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和12年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和13年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和14年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和15年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和16年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和17年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和18年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和19年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和20年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和21年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和22年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ
令和23年度	●kWh	●m ³	●m ³	●m ³	●ℓ

(イ) 改定の手続き

事業者は、翌年度4月14日までに、使用量の根拠となる資料を添付して、当該年度の各光熱水費の使用量を県に通知し、県の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。



(ウ) 入札提案時の各年度の使用量の見直し

基準となる【入札提案時の各年度の使用量】については、県又は事業者から申し出が

あった場合、供用開始の5年後及び10年後に過去の使用量実績に基づき、県と事業者との間で見直しのための協議を行う。なお、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。