

(添付資料 2) サービス購入料の支払いについて

1. サービス購入料の考え方と仕組み

事業者は、市が支払うサービス購入料、及び本施設利用者から徴収する施設利用料金収入、自主事業実施により参加者から徴収する自主事業収入によって、施設整備に投資する資金及び年々の維持管理運営費を回収してください。

うち、サービス購入料にて回収いただくのは、①設計・建設費相当、②光熱水費等相当、③施設利用料金収入によって回収できない維持管理業務費及び運営業務費相当となります。なお、施設利用料金は、自主事業への参加者からも参加料に含むかたちで徴収いただくこととなっています（要求水準書案 「第 4 運営業務に係る要求水準 1 基本要件 (6)料金について イその他各事業における料金について」 参照。）。

事業者は、自らが提案する本事業内容における本施設利用者数予測を基に施設利用料金収入を想定した上で、上記③に該当するサービス購入料を設定してください。

市としては、サービス購入料は、本施設利用者数の増減に係わらず固定的にかかる費用相当に見合う額となることを想定しています。

施設利用料金収入及び自主事業収入を得ることができる対象施設及び料金体系については、要求水準書を参照してください。

なお、サービス購入料については、物価変動に応じた改定等、予め定めた改定方法以外では見直しせず、事業者の提案価格にて事業期間に亘り支払う予定ですが、サービス購入料のうち光熱水費等相当分については、運営状況に応じて、3 年ごとに見直します。

物品販売業務及び飲食提供業務は独立採算とします。

また、実際の施設利用料金収入等が提案時想定を大きく上回った結果、事業者が当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、当初期待した以上の利益の一部相当を事業者の提案による方法により、市あるいは市民に還元いただきます。なお、還元方法は、提案による還元割合のキャッシュバックや、市民無料参加の地域交流イベントの開催等、多様なアイデアを期待します。

事業者の収支構造のイメージ

【費 用】

自主事業利益
自主事業経費

【収 入】

自主事業収入 (うち参加者の施設利用料金相当)
自主事業収入 (うち参加料から施設利用料金相当を 差し引いた収入)

利益	自主事業収入 (うち参加者の施設利用料金相当)
維持管理・運営費 (うち変動費見合い)	施設利用料金収入 各施設利用料金
維持管理・運営費 (うち固定費見合い)	サービス購入料 4
光熱水費	サービス購入料 3
設計・建設費 (初期投資)	サービス購入料 5
	サービス購入料 2 (割賦支払)
	サービス購入料 1 (一括支払)

2. サービス購入料の構成

市が支払うサービス購入料の構成は以下のとおりであり、サービス購入料 3 及びサービス購入料 4 については、前項の考え方に従い、施設利用料金収入によって回収できない維持管理業務費相当及び運営業務費相当となります。

区 分	支払いの対象となる業務	内容	備考
サービス購入料 1	設計・建設業務 設計業務 建設業務	本施設整備にかかる国庫補助対象及び起債対象となる設計・建設費	・設計・建設費（初期投資）のうち実施設計費、施設工事費（建築・設備）、外構工事費の 70%以上
サービス購入料 2	設計・建設業務 設計業務 建設業務 工事監理業務 備品の設置業務 その他業務	左記業務にかかる以下の費用 ①本施設の整備に係る設計・工事費（設計、施設工事費（建築・設備）、外構工事費）のうち一括支払分を除いた額 ②備品設置費 ③本件工事にかかる工事監理料 ④事業者の開業に伴う費用（各種調査費用を含む） ⑤建中金利 ⑥融資組成手数料、その他建設に関する初期投資と認められる費用等 ⑦上記①～⑥の合計に対する市の割賦支払利息	・不動産取得税は、非課税の取扱いとなる。 ・公有財産の表示登記、所有権保存登記は市が行うため、施設引渡しに際し事業者には特段の費用は発生しないが、書類作成等は事業者の業務となる。 ・本サービス購入料には、飲食提供業務で使用する厨房器具（冷蔵庫、調理台、フライヤー、ガスレンジ、電子レンジ等）、イス・テーブルの設置費を含む。 ・備品等をリース調達した場合はサービス購入料 3 の対象とする。

サービス購入料 3	維持管理業務費相当分	維持管理業務	左記業務にかかる以下の費用	・左記業務にかかる光熱水費は、本サービス購入料に含まない。(サービス購入料5の対象) ・トイレトペーパー等の衛生消耗品費等は本サービス購入料に含む。
		建築物保守管理業務	①準備に必要な費用	
		建築設備保守管理業務	②業務委託費及び委託にかかる事務諸経費	
		備品等保守管理業務	③SPC 経費（人件費、監査費用等）	
		屋外施設保守管理業務	④業務にかかる保険料等	
		一般施設環境衛生管理業務		
		清掃業務		
		植栽維持管理業務		
		警備業務		
		修繕・更新業務		

サービス購入料 4	運営業務費相当分	運営業務 総合管理業務 施設管理業務 健康増進アドバイス業務 施設における各種教室等の実施業務 送迎バス運営業務	左記業務にかかる以下の費用 ①準備に必要な費用 ②業務委託費及び委託にかかる事務諸経費 ③SPC 経費（人件費、監査費用等） ④業務にかかる保険料等	・左記業務にかかる光熱水費は、本サービス購入料に含まない。（サービス購入料5の対象） ・自主事業等にかかる講師料、広告宣伝費等は参加者から徴収する自主事業収入により回収する。（サービス購入料対象外） ・物品販売、飲食提供業務にかかる調理機器及び食器類の調達費、食器洗剤、キッチンペーパー等消耗品費、食材・調味料費、商品原価、人件費は事業者が本施設利用者から徴収する飲食代、物品販売代金等をもって回収する。（サービス購入料対象外）
サービス購入料 5	光熱水費等相当分		施設の試運転、維持管理業務及び運営業務にかかる光熱水費、通信費	・電気、ガス、上下水道、電話回線の利用手続きは事業者が契約者として行う。 ・温水プール及び温浴施設で利用する熱については、隣接する資源化センターからの温水を無償で供給するため、本サービス購入料には含まない。 ・水は上水利用を前提とする（井水は利用しないものとする。）。) ・物品販売、飲食提供業務で使用する光熱水費、通信費は、事業者が本施設利用者から徴収する飲食代、物品販売代金等をもって回収する。（サービス購入料対象外）
公租公課			提案に基づき本事業を実施するうえで必要となる公租公課	・提案により公租公課の負担がある場合、サービス購入料の支払対象となる。

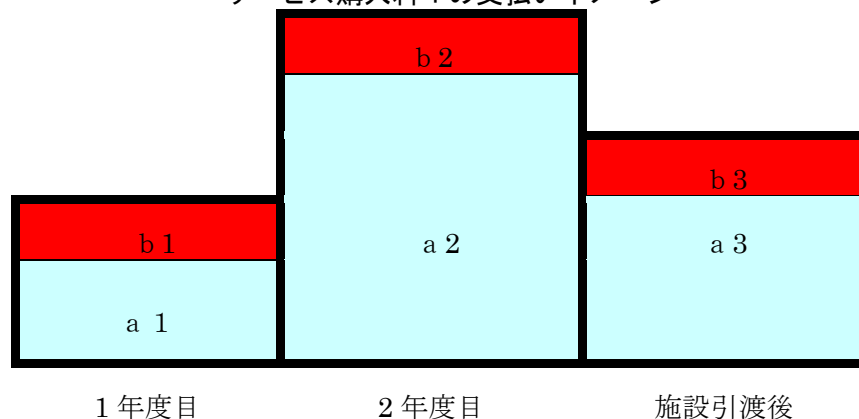
3. サービス購入料の支払方法

各サービス購入料については、下記規定による算出の上、割賦金利及び公租公課以外の部分に対して消費税及び地方消費税を加算して支払います。

(1) サービス料購入料 1 (設計・建設費相当一括支払分)

- 都市公園防災事業費補助金及び起債の対象となる実施設計費、施設工事費(建築・設備)、外構工事費に係る費用の合計額の 70%以上の金額を、設計・建設期間 1 年度目 (平成 23 年 5 月末まで)、2 年度目 (平成 24 年 5 月末まで) 及び施設引渡しを受けた後 (平成 24 年 7 月) の 3 回に分けて支払う(市は事業者から請求を受けた日から 30 日以内に支払う。)
- 各支払いにおいては、当該時点において実施設計、施設工事(建築・設備)、外構工事のうち当該年度内に完成した部分の確認を市が行い、出来高に相応する費用の範囲で市が調達する金額を支払う。結果、サービス購入料 1 の 3 回の支払い合計額は、実施設計費、施設工事費(建築・設備)、外構工事費に係る費用の合計額の 70%以上の金額となるものである。なお、1 年目に実施設計が完了しない場合は、1 年目の支払いは行わない。
- 事業者は提案にあたっては、実施設計費、施設工事費(建築・設備)、外構工事費に係る費用の合計額の 70%をサービス購入料 1 とすること。

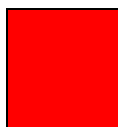
サービス購入料 1 の支払いイメージ



実施設計費、施設工事費(建築・設備)、外構工事費
(各年度はそのうち出来高に相応する費用)



サービス購入料 1 (=市調達額):平成 24 年 7 月までに 3 回に分けて支払う。
→ 1 ~ 3 年度合計 (a 1 + a2 + a3) = 実施設計費、施設工事費(建築・設備)、
外構工事費の 70%以上の金額



サービス購入料 2 の一部:維持管理運営期間に割賦にて支払う。
→ 工事 1 ~ 3 年度合計 (b 1 + b2 + b3) = 実施設計費、施設工事費(建築・
設備)、外構工事費の 30%以下の金額

※ $(a 1 + a 2 + a 3) / (a 1 + b 1 + a 2 + b 2 + a 3 + b 3) \times 100 = 70\% \text{以上}$
なお、各年度については、出来高の 70%以上になるとは限らない。

(2) サービス購入料 2 (設計・建設費相当割賦支払分)

- 設計・建設費総額からサービス購入料 1 の一括支払分を除いた残額は、事業者より提案のあった金利を用い、維持管理運営期間に亘り、平成 24 年 10 月（予定）を初回、平成 39 年 1 月（予定）を最終回に毎年度四半期ごと（4 月、7 月、10 月、1 月）の計 58 回の元利均等払いにて支払う（四半期ごとに、市は事業者から請求を受けた日から 30 日以内に支払う）。
- 市は、当該サービス購入料にかかる消費税及び地方消費税につき、事業者が設計・建設費に対する対価を売上一括処理することを前提に、施設引渡し時点の消費税率を用いるものとする。
- 割賦金利は次に示す基準金利と提案されたスプレッドの合計とする。
- なお、割賦金利は施設引渡し時から計算の上、支払うものとする。

採用期間	基準金利	基準日
施設引渡し日～ 平成 39 年 1 月	東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表される TOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR) 6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年物 (円-円) スワップレートとする。	施設引渡しの 2 営業日前（銀行営業日でない場合はその前営業日）

(3) サービス購入料 3 (維持管理業務費相当分) 及びサービス購入料 4 (運營業務費相当分)

- 施設利用料金収入によって回収できない維持管理業務費相当分および運營業務費相当分として、提案に基づき契約書で規定する金額を、維持管理運営期間に亘り毎年度四半期ごとに平準化して支払う（各四半期業務終了後の 7 月、10 月、1 月、翌年度 4 月に、市はモニタリングの上、事業者から請求を受けた日から 30 日以内に支払う。）。
- 初回の平成 24 年 10 月（予定）の支払いは、供用開始日（平成 24 年 8 月 1 日）までの準備期間にかかる費用相当分と供用開始後の平成 24 年 8 月及び同年 9 月の業務履行に対する対価となる。
- 事業期間最終四半期（平成 39 年 1～3 月）の業務履行に対する対価の支払いは事業終了後となる。

(4) サービス購入料 5 (光熱水費等相当分)

- 当該サービス購入料は、事業者が維持管理業務及び運營業務の効率化や省エネ技術の導入等により削減の工夫がなされることを前提に提案されるものとする。

- 当該サービス購入料は、当初 3 年間は、提案に基づき契約書で規定する金額を平成 24 年 10 月を初回に毎年度四半期ごとに支払う（各四半期業務終了後（7 月、10 月、1 月、翌年度 4 月）、事業者から請求を受けた日から 30 日以内に支払う。）。
- 平成 27 年 4 月以降にかかる光熱水費相当については、「(2) 需要変動」に基づき見直された金額を支払う。（支払方法は当初 3 年間と同様。）。
- 事業期間最終四半期（平成 39 年 1 ～3 月）の業務履行に対する対価の支払いは事業終了後となる。

4. サービス購入料の改定

(1) 物価変動に基づく改定

ア 設計・建設期間の改定

提案による設計・建設費相当額が以下の事態により不適当となった場合、市と事業者の協議により変更額を決定する。ただし、協議の開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあつては、市が定め、事業者に通知するものとする。

- ・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が生じた場合
- ・予想することのできない特別な事情により、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が生じた場合

なお、変更前と変更後の差額はサービス購入料 2 に反映する。

イ 維持管理運営期間の改定

(ア)対象となるサービス購入料

サービス購入料 3、サービス購入料 4 及びサービス購入料 5 を対象に改定する。

(イ)改定方法

①サービス購入料 3、サービス購入料 4 の改定

- サービス購入料構成費用毎に、次表＜指標＞に示す適切な指標に基づき改定を行う。
- サービス購入料 3 及びサービス購入料 4 は、提案時点から支払開始時点までに約 2 年半が経過することから、まず支払初回の平成 24 年 10 月(予定)に改定した金額を支払い、その後は年度毎に、次表の＜改定率及び計算方法＞に示すとおりサービス購入料構成費用毎に前回改定後の支払額を基準に改定率を乗じ、翌年度 4 月 1 日以降の業務履行に対するサービス購入料に反映させる。
- 改定率の絶対値が 0.03 未満である場合は、見直しは行なわない。
- 改定率に小数点以下第 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。

<指標>

	構成費用	使用する指標	計算方法
サービス購入料 3	建築物保守管理業務委託費	「企業向けサービス価格指数」建物サービス（日銀調査統計局）	改定率①
	建築設備保守管理業務委託費	「企業向けサービス価格指数」建物サービス（日銀調査統計局）	改定率①
	備品等保守管理業務委託費	「企業向けサービス価格指数」建物サービス（日銀調査統計局）	改定率①
	屋外施設保守管理業務委託費	「企業向けサービス価格指数」建物サービス（日銀調査統計局）	改定率①
	一般施設環境衛生管理業務	「企業向けサービス価格指数」建物サービス（日銀調査統計局）	改定率①
	清掃業務委託費	「企業向けサービス価格指数」建物サービス（日銀調査統計局）	改定率①
	植栽維持管理業務委託費	「企業向けサービス価格指数」建物サービス（日銀調査統計局）	改定率①
	警備業務委託費	「企業向けサービス価格指数」警備（日銀調査統計局）	改定率①
	修繕・更新業務委託費	「企業向けサービス価格指数」建物サービス（日銀調査統計局）	改定率①
サービス購入料 4	運営業務委託費	「毎月勤労統計調査」実質賃金指数/調査産業計現金給与総額（厚生労働省）	改定率②

<改定率及び計算方法>

改定率①の場合 $AP_t = AP_0 \times (CSP I_{t-1} / CSP I_{0-1})$

改定率②の場合 $AP_t = AP_0 \times (RWI_{t-1} / RWI_{0-1})$

AP_t : 改定後の各サービス購入料

AP_0 : 前回改定後のサービス購入料

$CSP I_{t-1}$: 改定時の前年度 9 月の「企業向けサービス価格指数」

$CSP I_{0-1}$: 前回改定時の前年度 9 月の「企業向けサービス価格指数」

RWI_{t-1} : 改定時の前年度 9 月の「実質賃金指数」

RWI_{0-1} : 前回改定時の前年度 9 月の「実質賃金指数」

* 但し、平成 24 年 10 月(予定)の改定は、提案額をベースに、各指標の事業契約の属する月から平成 23 年 9 月の変化を反映する。

②サービス購入料 5 の改定

- 提案時の利用量をベースに、公共料金の改定に連動し当該サービス購入料を改定する。
- 当該サービス購入料は、提案時点から支払開始時点までに約 2 年半が経過することから、支払初回の平成 24 年 10 月(予定)までに公共料金の改定があった場合は見直し、その後は公共料金の改定ごとに見直す。(下水道使用料除く。)

なお、下水道使用料については、改定される予定となっているので、改定に併せた料金で提案すること。改定率等の詳細は川越市ホームページに掲載されているので確認すること。

- 見直し額の反映は、公共料金の改定のあった次の四半期の業務履行に対する支払時期とする(例：t 年度の 5 月に公共料金の改定があった場合、同年度 10 月の支払時期(7、8、9 月の業務履行に対する支払い)に反映する)。

(2) 需要変動に基づく改定

ア 対象となるサービス購入料

サービス購入料 5 を対象に改定する。

イ 改定方法

光熱水費の支払いにあたっては提案時の値を基準とするが、本施設利用者の増減に伴い光熱水費の負担も変動することが考えられるため、以下のとおり改定する。

- 維持管理運営期間 1 年目から 3 年目までは、提案時の金額をサービス購入料の支払額とする。
- 維持管理運営期間 4 年目以降は、3 年毎に、市及び事業者間の協議の上、提案時の想定利益が得られず、かつ、本施設利用者の増に伴う光熱水費の増加費用を利用料金収入では負担できないことが確認された場合に限り、前期 3 年間の光熱水費の実績を踏まえ年間の金額を改定する。
- 光熱水費の実績データは、業務報告書(年度総括書)の提出に合わせて毎年提出すること。

(3) 金利変動に基づく改定

建設期間及び維持管理運営期間における金利変動を受けてのサービス購入料 2 の見直しは行なわない。

以上