

別紙２ サービス購入費の算出方法及び支払方法

１ サービス購入費の構成

サービス購入費の対象となる施設整備費，開業準備費，維持管理・運営費，光熱水費の内訳は，以下のとおりとする。

項目	内訳	構成される費用の内容
施設整備の対価 (サービス購入費 A)	A-1 (一括払い分)	① 事前調査業務に要する費用 ② 設計業務に要する費用 ③ 着工前業務に要する費用
	A-2 (割賦元本)	④ 建設期間中業務に要する費用 ⑤ 完工後業務に要する費用 ⑥ SPC の設立に伴う費用 ⑦ 施設整備期間中の SPC の運営に要する費用 ⑧ 融資関連手数料 ⑨ 設計・建設期間中の金利 ⑩ 設計・建設期間中の保険料 ⑪ その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
	A-3 (割賦金利)	① A-2 (割賦元本) に対応する割賦支払に必要な割賦金利
開業準備の対価 (サービス購入費 B)	開業準備費	① 開業準備計画書の作成・提出に要する費用 ② 業務報告書の作成・提出に要する費用 ③ 予約システム整備業務に要する費用 ④ 事前広報・利用受付業務に要する費用 ⑤ 開業準備期間中の維持管理業務に要する費用 ⑥ 開業準備期間中の SPC の運営に要する費用 ⑦ 開業準備期間中の保険料
維持管理・運営の対価 (サービス購入費 C)	C-1 (維持管理業務費)	① 建築物保守管理業務に要する費用 ② 建築設備保守管理業務に要する費用 ③ 備品等保守管理業務に要する費用 ④ 外構施設保守管理業務に要する費用 ⑤ 除雪及び降灰除去業務に要する費用 ⑥ 環境衛生管理業務に要する費用 ⑦ 清掃業務に要する費用 ⑧ 植栽管理業務に要する費用 ⑨ 警備業務に要する費用
	C-2 (運営業務費)	① 総合管理・運営業務に要する費用 ② 利用受付業務 (受付, 案内, 料金收受等) に要する費用 ③ 教育研究機関等と連携した最新のスポーツ科学の情報発信・実践的指導の提供業務に要する費用 ④ トレーニング室運営業務に要する費用 ⑤ スポーツ関係者の交流・ネットワーク拠点運営業務に要する費用 ⑥ 広報・情報発信業務に要する費用 ⑦ 周辺地域との連携業務に要する費用 ⑧ 駐車場・駐輪場管理運営業務に要する費用 ⑨ 事業期間終了時の引継業務に要する費用 ※スポーツ教室事業運営業務, スポーツ用品の販売・貸出業務, 利便施設運営業務, 自由提案事業に要する費用は除く。
	C-3 (修繕・更新業務費)	① 修繕・更新業務に要する費用
	C-4 (その他費用)	① 維持管理・運営期間中の SPC の運営に要する費用 ② 維持管理・運営期間中の保険料 ③ 法人税など, 法人の利益に対してかかる税金等及び事業者の税引後利益 ④ その他維持管理・運営に関して必要となる費用

項目	内訳	構成される費用の内容
光熱水費の対価 (サービス購入費 D)	D-1 (電気料金)	①電気料金
	D-2 (ガス料金)	②ガス料金
	D-3 (水道料金)	③水道料金
	D-4 (下水道料金)	④下水道料金
	D-5 (その他料金)	⑤その他料金

2 サービス購入費の仕組み

発注者が事業者を支払うサービス購入費は、事業者が当該業務に要する費用から事業者が当該業務を通じて利用者から得る収入を除いた額とする。

費用		収入の区分
施設整備に要する費用	<ul style="list-style-type: none"> ・要求施設の整備に要する費用 ・割賦手数料 	サービス購入費 A (施設整備の対価)
	<ul style="list-style-type: none"> ・自由提案施設の整備に要する費用のうち、事業者の負担分 	・利用者からの料金収入等
開業準備に要する費用		サービス購入費 B (開業準備の対価)
維持管理・運営に要する費用	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営に要する費用 (下記※の費用を除く) 	サービス購入費 C (維持管理・運営の対価)
	<ul style="list-style-type: none"> ※以下の業務・事業に要する費用 (光熱水費を含む) ・スポーツ教室事業運営業務 ・スポーツ用品の販売・貸出業務 ・利便施設運営業務 ・自由提案事業 	利用者からの料金収入等
<ul style="list-style-type: none"> ・光熱水費(上記※に要するものを除く) 		サービス購入費 D (光熱水費の対価)

3 サービス購入費の算出方法及び発注者による支払額

(1) 施設整備の対価 (サービス購入費 A)

ア サービス購入費 A-1 (一括払い分)

施設整備の対価 (サービス購入費 A) は、要求水準書に示す施設整備業務の費用の合計とする。サービス購入費 A-1 は、本施設の施設整備の対価のうち、交付金相当額とし、以下に示す金額を令和 11 年度に支払う。

学校施設環境改善交付金 (地域スポーツセンター新改築, 改造) : 322,000 千円

なお、想定どおりに交付されない可能性もあるが、国庫補助交付額の減額等を理由に、支払額の変更は行わないものとする。

イ サービス購入費 A-2（割賦元本）及びサービス購入費 A-3（割賦金利）

サービス購入費 Aのうち、サービス購入費 A-1（一括払い分）の金額を除いた、サービス購入費 A-2（割賦元本）及びサービス購入費 A-3（割賦金利）については、本施設の引渡日以降、割賦払いで支払う。割賦払いの毎回の金額は、以下の前提で計算した金額とする。

元本総額	施設整備に要する費用からサービス購入費 A-1（一括払い分）に相当する金額を控除した金額
返済方法	元利均等返済方式
割賦金利（年利）	基準金利 + 提案スプレッド（%）
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、その前の銀行営業日）の東京スワップ・レファレンス・レート TONA ベース 15 年物（円/円）金利スワップレート（基準日午前 10 時 30 分）とする。 なお、入札時における基準金利は 0.93%とする。

(2) 開業準備の対価（サービス購入費 B）

開業準備の対価（サービス購入費 B）は、要求水準書に示す開業準備業務の費用の合計とする。

(3) 維持管理・運営の対価（サービス購入費 C）

維持管理・運営の対価（サービス購入費 C）は、要求水準書に示す維持管理業務及び運営業務の費用から、当該業務に係る利用料金等の収入を控除した額とする。

(4) 光熱水費の対価（サービス購入費 D）

光熱水費の対価（サービス購入費 D）は以下のとおりとする。

サービス購入費 D-1	電気料金
サービス購入費 D-2	ガス料金
サービス購入費 D-3	水道料金
サービス購入費 D-4	下水道料金
サービス購入費 D-5	その他料金

4 サービス購入費の支払方法

(1) 施設整備の対価（サービス購入費 A）の支払方法

ア サービス購入費 A-1（一括払い分）

発注者は、施設の引渡後、施設整備費の一括払い分を事業者に対し一括で支払う。事業者は、適法な請求書を発行し、発注者は、その受領後 30 日以内に到来する任意の日支払いを行う。

なお、サービス購入費 A-1（一括払い分）に係る消費税等については、サービス購入費 A-1（一括払い分）の支払時に支払う。

イ サービス購入費 A-2（割賦元本）及び A-3（割賦金利）

サービス購入費 A のうち、サービス購入費 A-1（一括払い分）の金額を除いた費用については、施設引渡から事業終了までに、割賦払いで支払う。第 1 回の支払は令和 11 年 7～9 月分とし、以降、10 月～12 月分、1 月～3 月分、4 月～6 月分と 3 か月ごと、事業期間中全 59 回払いとする。事業者は、各回において適法な請求書を発注者に発行し、その受領後 30 日以内に到来する任意の日に、発注者は支払いを行う。

なお、サービス購入費 A-2（割賦元本）に係る消費税等については、サービス購入費 A-2（割賦元本）の各回の支払時に、それに相当する額を割賦で支払う。

(2) 開業準備の対価（サービス購入費 B）の支払方法

発注者は、開業準備業務の終了後に、事業者に対し一括で支払う。事業者は開業準備業務の終了後、適法な請求書を発行し、発注者はその受領後 30 日以内に到来する任意の日に支払いを行う。

(3) 維持管理・運営の対価（サービス購入費 C）の支払方法

事業者は、各四半期の業務終了時に四半期報を提出する。事業者は適法な請求書を発行し、発注者はその受領後 30 日以内に到来する任意の日に支払いを行う。

ア サービス購入費 C-1（維持管理業務費）、C-2（運営業務費）、C-4（その他費用）

維持管理・運営の対価（サービス購入費 C）のうち C-1（維持管理業務費）、C-2（運営業務費）、C-4（その他費用）については、第 1 回の支払を令和 11 年 7～9 月分とし、以降、10 月～12 月分、1 月～3 月分、4 月～6 月分と 3 か月ごと、事業期間中全 59 回払いとする。

なお、各回の支払額は、第 1 回支払から第 59 回支払までそれぞれ同額とする。

イ サービス購入費 C-3（修繕・更新業務費）

維持管理・運営の対価（サービス購入費 C）のうち C-3（修繕・更新業務費）については、第 1 回の支払を令和 11 年 7～9 月分とし、以降、10～12 月分、1 月～3 月分、4 月～6 月分と 3 か月ごと、事業期間中全 59 回払いとする。各回の支払額は、以下のとおり概ね 5 年ごとに区分し、それぞれの区分内における各回の支払を同額とするものとし、区分別の支払額については事業者の提案に基づくものとする。

区分	支払回	対象期間	金額
I	第 1 回～第 20 回	令和 11 年 7 月～令和 16 年 6 月	各回とも α 円
II	第 21 回～第 40 回	令和 16 年 7 月～令和 21 年 6 月	各回とも β 円
III	第 41 回～第 59 回	令和 21 年 7 月～令和 26 年 3 月	各回とも γ 円

(4) 光熱水費の対価（サービス購入費 D）の支払方法

事業者は、上記（3）の維持管理・運営の対価（サービス購入費 C）と合わせ、適法な請求書を発行し、発注者はその受領後 30 日以内に到来する任意の日に支払いを行う。

光熱水費の対価（サービス購入費 D）については、第 1 回の支払を令和 11 年 7～9 月分とし、以降、10 月～12 月分、1 月～3 月分、4 月～6 月分と 3 か月ごと、事業期間中全 59 回払いとする。各回の支払額は、第 1 回支払から第 59 回支払までそれぞれ同額とする。

5 サービス購入費の改定

(1) 施設整備の対価（サービス購入費 A）の改定

ア 施設整備の対価（サービス購入費 A-1 及び A-2）の物価変動に伴う改定

サービス購入費 A-1（一括払い分）及び A-2（割賦元本）について、物価変動による改定を次のとおり行う。ただし、改定の結果は、すべてサービス購入費 A-2（割賦元本）に反映させるものとし、サービス購入費 A-1（一括払い分）の金額は変更しない。

(7) 改定の時期

物価変動に伴うサービス購入費 A-2（割賦元本）の改定は、着工前及び建設期間中に請求することができる。

(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（建築工事、電気設備工事費、空調設備工事費、給排水設備工事費など各種工事を含む）、及び什器・備品等の調達・設置に必要な経費とする。

(ウ) 着工前における改定方法

事業契約締結日の属する月の指標値と本施設の着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、発注者及び事業者は物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。

なお、改定する際の基準となる指標は、「建設物価」（一般財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「都市別指数（福岡市）：構造別平均 RC」の「建築」「設備」とし、改定の計算式は以下のとおりとする。

$B=A \times \text{改定率 } n$ - サービス購入費 A-1(一括払い分)のうち直接工事費

A : 事業者提案時のサービス購入費 A-1(一括払い分)及び A-2(割賦元本)のうち直接工事費

B : 本施設の着工日における改定後のサービス購入費 A-2(割賦元本)のうち直接工事費

改定率 n : 本施設の着工日の属する月の指標値 / 本契約締結日の属する月の指標値

ただし、 $0.985 \leq \text{改定率} \leq 1.015$ の場合、サービス購入費は改定しない。

(エ) 建設期間中における改定方法

建設期間中の物価変動に伴う改定は、「鹿児島県建設工事請負契約書」第26条に基づき以下の通り行うものとし、詳細は運用マニュアルに準じるものとする。

なお、改定の際に用いる指標は以下を基本とする。什器・備品等の調達・設置に必要となる経費について、以下の指標によりがたい場合には、発注者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)

建設期間中における改定においても、サービス購入費 A-2(割賦元本)において調整する。

<p>全体スライド (第1項～第4項)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発注者又は事業者は、本施設の建設期間内で着工日から12月を経過した後日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により着工時に改定した直接工事費が不適当となったと認めるときは、相手方に対してサービス購入費 A の変更を請求することができる。 ・ 発注者又は事業者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額と変動後残工事代金額との差額のうち変動前残工事代金額の1,000分の15を超える額につき、サービス購入費 A の変更に応じなければならない。 ・ 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき発注者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、発注者が定め、発注者に通知する。 ・ 第1項の規定による請求は、この条の規定により請負代金額の変更を行った後再度行うことができる。この場合において、同項中「着工日」とあるのは、「直前のこの条に基づく請負代金額変更の基準とした日」とするものとする。
<p>単品スライド (第5項)</p>	<p>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、サービス購入費 A が不適当となったときは、発注者又は事業者は、前各項の規定によるほか、サービス購入費 A の変更を請求することができる。</p>

インフレスライド (第6項)	予期することの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、請負代金額が著しく不相当となったときは、発注者又は事業者は、前各項の規定にかかわらず、サービス購入費 A の変更を請求することができる。
-------------------	--

イ 金利変動に伴うサービス購入費 A-3 の改定

サービス購入費 A-3 (割賦金利) については、金利変動に伴う基準金利の改定を、上記 3 (1)イの通り行う。

(2) 開業準備の対価 (サービス購入費 B)

開業準備の対価 (サービス購入費 B) の改定は行わない。

(3) 維持管理・運営の対価 (サービス購入費 C) の改定

ア 物価変動に伴う改定

維持管理・運営の対価 (サービス購入費 C) について、物価変動に伴う改定を次のとおり行う。

ただし、C-4 (その他経費) の改定は行わない。

(イ) 改定方法

(イ)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費を改定する。

なお、改定率に少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。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費は、令和 X 年 (前回改定時) の指標 (令和 X 年 1 月から 12 月までの平均値) と令和 (N-1) 年の指標 (令和 (N-1) 年 1 月から 12 月までの平均値) を比較して 3.0% を超える変動があった場合、令和 (N-1) 年度のサービス購入費に、令和 X 年の指標と令和 (N-1) 年の指標に基づいて設定した改定率を乗じて改定する。

なお、令和 11 年の物価改定は、令和 6 年の指標 (令和 6 年 1 月から 12 月までの平均値) と令和 10 年の指標 (令和 10 年 1 月から 12 月までの平均値) の指標により算定する。

計算式は以下のとおりとする。

$$P_n = P_{(n-1)} \times \text{改定率 } n$$

P_n : 令和 N 年度のサービス購入費

$P_{(n-1)}$: 令和 (N-1) 年度のサービス購入費

改定率 n : 令和 (N-1) 年の指標 / 令和 X 年 (前回改定時) の指標

ただし、 $0.970 \leq \text{改定率} \leq 1.030$ の場合、サービス購入費は改定しない。

(ウ) 使用する指標

サービス購入費の改定にあつて使用する指標は次のとおりとする

項目	対象費用	使用する指標
C-1	維持管理業務費	鹿児島県最低賃金
C-2	運営業務費	
C-3	修繕・更新業務費	建設物価(一般財団法人 建設物価調査会 月刊)
C-4	その他費用	改定は行わない

イ 需要変動に伴う改定

維持管理・運営の対価(サービス購入費 C)は、需要リスクを発注者及び事業者が負担することとし、利用者数等の増減を踏まえ、サービス購入費に反映し、サービス購入費の該当部分の増額又は減額を行う。

(ア) 改定の計算式

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費は、令和(N+2)年度以降のサービス購入費に適用する。

改定後のサービス購入費 C=提案時のサービス購入費 C-「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、収入の変動幅の下限は、提案時の各年度の料金等収入見込額の▲20%とする。

改定額=各年度の収入の変動幅×30%

各年度の収入の変動幅 =各年度の「料金等収入実績額」－「提案時の各年度の料金等収入見込額」
--

(ウ) 「料金等収入」に含まれるもの

施設専用利用料金、設備専用利用料金、個人利用料金、多目的広場利用料金、駐車場利用料金、教育研究機関等と連携した最新のスポーツ科学の情報発信・実践的指導の提供業務の受講料の各収入

(エ) 「提案時の料金収入見込み額」の見直し

基準となる「提案時の料金収入見込み額」については、発注者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、発注者と事業者との間で見直しのための協議を行う。

(4) 光熱水費の対価（サービス購入費 D）の改定

光熱水費の対価（サービス購入費 D）については、物価変動に伴う改定、使用量における計画と実需の乖離による改定を行う。

ア 物価変動による単価の改定

(ア) 改定方法

改定にあたっては、(イ)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費を改定する。

なお、改定率に少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。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費は、令和X年（前回改定時）の指標（令和X年1月から12月までの平均値）と令和（N-1）年の指標（令和（N-1）年の1月から12月までの平均値）とを比較して3.0%を超える変動があった場合、令和（N-1）年度のサービス購入費に、令和X年の指標と令和（N-1）年の指標に基づいて設定した改定率を乗じて改定する。

なお、令和11年の物価改定は、令和6年の指標（令和6年1月から12月までの平均値）と令和10年の指標（令和10年1月から12月までの平均値）の指標により算定する。

計算式は以下のとおりとする。

$$P_n = P_{(n-1)} \times \text{改定率 } n$$

P_n ：令和N年度のサービス購入費

$P_{(n-1)}$ ：令和（N-1）年度のサービス購入費

改定率 n ：令和（N-1）年の指標/令和X年（前回改定時）の指標

ただし、 $0.970 \leq \text{改定率} \leq 1.030$ の場合、令和N年度のサービス購入費は改定しない。

(ウ) 使用する指標

サービス購入費の改定にあって使用する指標は次のとおりとする。

項目	対象費用	使用する指標
D-1	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（小類別）」
D-2	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（小類別）」
D-3	水道料金	「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「水道（小類別）」
D-4	下水道料金	「品目別価格指数」－下水道料（消費者物価指数・全国・総務省統計局）

D-5	その他料金	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 使用量に基づく改定

(ア) 改定方法

各項目について、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の 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（減少分）が入札提案時の各年度の使用量の 20%を超えた場合は、20%を超える増加分（減少分）は、この調整の対象外とする。また、増加分（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 回目および第 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。

(イ) 改定の手続き

事業者は、四半期報告書に使用量の根拠となる資料を添付して、各光熱水費の使用量を発注者に通知し、発注者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、発注者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、発注者と事業者との間で見直しのための協議を行う。

6 消費税及び地方消費税の税率変更の場合の取扱い

消費税法(昭和 63 年法律第 108 号)及び関連法令の変更に伴い、消費税及び地方消費税率が変更された場合、発注者は、当該変更の内容(経過措置を含む。)に従い、サービス購入費の支払に係る消費税及び地方消費税を支払うものとする。

7 サービス購入費の減額等

発注者は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、施設整備業務、開業準備業務及び維持管理・運営業務の実施状況が、この契約等に適合しない場合には、この契約等の規定に従い、事業者に対し、業務改善及び復旧に関する勧告やサービス購入費の減額等の措置をとるものとする。

詳細については、別紙 3 「モニタリング及び減額措置等」を参照すること。