

【別紙】

サービスの対価の改定方法

1 設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の改定に関する基本的な考え方

- ・ 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価に係る割賦手数料は、金利変動に基づき、10年後に改定を行う。
- ・ 金利変動に基づく割賦手数料の改定は、基準金利を10年後に見直すこととし、基準金利の改定は本施設引渡日の10年後の2銀行営業日前の東京時間午前10時30分現在の東京スワップレート（TONA参照）・リフィニティブのコード” JPTSRTOA=RFTB” に掲示されているTONAベース5年物（円/円）金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を0%とする。
- ・ 建設・工事監理業務のサービスの対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和4年10月（提案書提出時）の「建築費指数」（一般財団法人建築物価評価会）における「建築費指数・工事原価-事務所（RC）」を用い、工事の着工時期の同指数と比較して1.5%を超える差が生じた場合、生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行う。
- ・ **【工事着工日の属する月の建築費指数】 ÷ 【令和4年10月の建築費指数】 - 1**
※物価変動率に小数点以下第3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。

物価変動率 > 0.015 の場合

改定後の施設整備費 = 提案時の施設整備費 × (1 + (物価変動率) - 0.015)

物価変動率 < -0.015 の場合

改定後の施設整備費 = 提案時の施設整備費 × (1 + (物価変動率) + 0.015)

2 維持管理業務のサービスの対価の改定に関する基本的な考え方

- ・ 維持管理業務のサービスの対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。
- ・ 改定方法については、日本銀行調査統計局による毎年6月の「消費税を除く企業向けサービス価格指数」（以下、「企業向けサービス価格指数」という。）を用い、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和4年）の1月から12月までの指数の平均値と比較して3.0%を超える差が生じた場合に、表6に定める指標に基づき、次年度分のサービスの対価の改定を行う。ただし、企業向けサービス価格指数

【別紙】

の消費税等の税率の変更に伴う変動分については考慮しないこととするとともに、企業向けサービス価格指数が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、組合及び事業者の協議により改定を行うものとする。

- ・ t年度の維持管理業務のサービスの対価は、次式によって表されるものとする。

$$P(t) = P_s(t) \times \text{CSPI}(t-1) / \text{CSPIs}$$

<凡例>

P(t) : t年度 (t年4月から (t+1) 年3月) のサービスの対価

P_s(t) : 最新の事業契約書等に示すt年度のサービスの対価

CSPI(t-1) : (t-1)年の6月の企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index)

CSPIs : 前回改定年度の前年 (初回の改定時に対しては令和4年) 1月から12月までの企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index) の平均値

※ 改定率 (CSPI(t-1)/CSPIs) に小数点以下第3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。

※ 計算の結果、円単位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

※ t年度のサービスの対価が改定される場合、(t+1) 年度以降のサービス対価も、上記の改定率を乗じた額に改定されるものとする。

- ・ 改定に係る協議は毎年度1回 (9月上旬頃) とし、次年度以降のサービスの対価に反映させるものとする。なお、初回の改定に係る協議は維持管理業務開始年度の前年の9月上旬に行い、改定を行うこととなった場合は、令和8年度以降の維持管理業務のサービスの対価に反映させるものとする。
- ・ 技術革新等により維持管理業務に係る費用が著しく縮減する場合には、組合及び事業者の協議により改定するものとする。

表6 改定に用いる指標

業務の区分	使用する指標
維持管理業務	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－建物サービス (日本銀行調査統計局)
その他これらを実施する上で必要な関連業務	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－その他諸サービス (日本銀行調査統計局)