

新青少年教育施設整備運営事業

サービス購入料の支払方法及び改定方法

令和元（2019）年12月

栃 木 県

目 次

1	サービス購入料の構成等	1
	(1) サービス購入料の構成.....	1
	(2) 運営・維持管理業務等における費用と収入との対応関係.....	2
2	サービス購入料の支払方法	3
	(1) 設計・建設の対価（サービス購入料A）の支払方法.....	3
	(2) 開業準備の対価（サービス購入料B）の支払方法.....	3
	(3) 運営・維持管理の対価（サービス購入料C）の支払方法.....	3
3	サービス購入料の改定方法	4
	(1) 設計・建設の対価（サービス購入料A）の改定.....	4
	(2) 運営・維持管理の対価（サービス購入料C）の改定.....	5
4	消費税及び地方消費税の変更に 関する事項	7

1 サービス購入料の構成等

(1) サービス購入料の構成

県が事業者に対して支払うサービス購入料は、以下のとおり構成される。

項目	内訳	構成費用の内容
設計・建設の対価 (サービス購入料A)	割賦元本 (A-1)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事前調査及びその関連業務に要する費用 ○ 進入路整備に伴うとちぎ花センターの用土施設改築の設計(倉庫、詰所、仮設詰所)に要する費用 ○ 本施設の設計及びその関連業務に要する費用 ○ 各種申請・許認可取得等に関する業務に要する費用 ○ 県が実施する地元説明会等の補助業務に要する費用 ○ 用土施設の改築工事業務に要する費用 ○ 本施設の建設工事及びその関連業務に要する費用 ○ 備品等調達及び設置業務(用土施設の改築に伴うものを含む。)に要する費用 ○ 各種申請・許認可取得等に関する業務に要する費用 ○ 施設引渡し業務に要する費用 ○ 用土施設の改築工事に係る工事監理業務に要する費用 ○ 本施設の建設工事に係る工事監理業務に要する費用 ○ S P Cの開業に要する費用 ○ 引渡日までのS P Cの運営に要する費用 ○ 融資関連手数料 ○ 建中金利 ○ 自由提案施設の整備に要する費用のうち県負担分
	割賦金利 (A-2)	<ul style="list-style-type: none"> ○ A-1に対応する割賦支払に必要な割賦金利
開業準備の対価 (サービス購入料B)	開業準備費	<ul style="list-style-type: none"> ○ 開業準備に関する業務に要する費用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事前広報、利用受付に要する費用 ・ 開所式及び内覧会に要する費用 ・ 開業準備期間中の本施設の維持管理業務に要する費用
運営・維持管理の対価 (サービス購入料C)	運営・維持管理業務費 (C-1) ※構成費用のうち光熱水費を除く。C-2において同じ。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 総合管理業務に要する費用 ○ 広報・P R業務に要する費用 ○ 建築物保守管理業務に要する費用 ○ 建物設備保守管理業務に要する費用 ○ 備品等保守管理業務に要する費用 ○ 外構施設等保守管理業務に要する費用 ○ 環境衛生管理業務に要する費用 ○ 清掃業務に要する費用 ○ 警備業務に要する費用 <ul style="list-style-type: none"> ○ 利用者受入業務に要する費用のうち県負担分 ○ 主催事業実施業務に要する費用のうち県負担分
	修繕・更新業務費 (C-2)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 修繕・更新業務に要する費用
	光熱水費 (C-3) ※上記C-1及びC-2の構成費用に係るものに限る。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 電気料金 ○ ガス料金 ○ 水道料金
	その他の費用 (C-4)	<ul style="list-style-type: none"> ○ S P Cの運営に要する費用 ○ S P Cの利益に対する税金 ○ S P Cの税引後利益

(2) 運営・維持管理業務等における費用と収入との対応関係

運営・維持管理段階における各業務に要する費用と事業者の収入との対応関係については、以下のとおりである。

業務区分		費用区分			
		光熱水費 (電気・ガス ・水道)※1	宿泊に係る クリーニング 費用	その他の費用 (人件費、消耗品費等)	
運営業務	利用者受入業務	利用者 から得る 収入等	利用者 から得る 収入等	利用者から 得る収入等	サービス購入料C-1 うち県内学校の学校教育 活動等に係る利用料金 (無料分)相当額 ※2
	主催事業実施業務				
	食事提供業務		利用者から得る収入等		
	物品販売等業務				
	総合管理業務				
	広報・PR業務				
維持管理業務	建築物保守管理業務	サービス 購入料 C-3	サービス購入料C-1	サービス購入料C-1	
	建物設備保守管理業務				
	備品等保守管理業務				
	外構施設等保守管理業務				
	環境衛生管理業務				
	清掃業務				
	警備業務				
	修繕・更新業務				サービス購入料C-2
その他	SPCの運営に要する費用 SPCの利益に対する税金 SPCの税引後利益	サービス購入料C-4			

※1 「施設利用に係る費用」と「施設管理等に係る費用」の光熱水費の負担割合は、事業者の提案に委ねる。
このうち食事提供業務に係る光熱水費は、子メーター設置等による実費徴収を想定している。
なお、県は、サービス購入料の算出に当たり、なす高原自然の家やとちぎ海浜自然の家の按分方法を想定し算出することとする。具体的な按分方法は、要求水準書添付資料16を参照。

※2 利用料金を無料とする具体的な範囲は、要求水準書添付資料16を参照。

2 サービス購入料の支払方法

(1) 設計・建設の対価（サービス購入料A）の支払方法

サービス購入料Aについては、本施設の運営開始日以降、割賦払で支払う。毎回の支払金額は、次の前提で計算した割賦元本（サービス購入料A-1）と割賦金利（サービス購入料A-2）の合計額とする。事業者は、各半期終了後に適法な請求書を県に発行し、県は、その受領後30日以内に支払う。

支払回数	令和6（2024）年度4月～9月分を第1回とし、以降、半期ごとの全30回払いとする。
支払方法	元利均等償還方式
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営業日前の日（当該日が銀行営業日でない場合は、その前の銀行営業日とする。）の TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月 LIBOR ベース 15年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前10時。テレレート17143ページ。）とする。

(2) 開業準備の対価（サービス購入料B）の支払方法

サービス購入料Bについては、本施設の供用開始（開業準備業務の終了）後に一括して支払う。事業者は、本施設の供用開始後に適法な請求書を県に発行し、県は、その受領後30日以内に支払う。

(3) 運営・維持管理の対価（サービス購入料C）の支払方法

事業者は、各四半期の運営・維持管理業務終了後に適法な請求書を県に発行し、県は、その受領後30日以内に支払う。支払方法等は、次のとおりとする。

ア 運営・維持管理業務費（サービス購入料C-1）

サービス購入料C-1については、令和6（2024）年度の4月～6月分から、四半期ごとの全60回払いとする。各回の支払額は、同額とする。

イ 修繕・更新業務費（サービス購入料C-2）

サービス購入料C-2については、令和6（2024）年度の4月～6月分から、四半期ごとの全60回払いとする。各回の支払額は、次のとおり概ね5年ごとに区分の上、それぞれの区分における各回の支払額を同額とし、区分ごと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6（2024）年4月～令和11（2029）年3月	各回ともα円
II	第21回～第40回	令和11（2029）年4月～令和16（2034）年3月	各回ともβ円
III	第41回～第60回	令和16（2034）年4月～令和21（2039）年3月	各回ともγ円

ウ 光熱水費（サービス購入料C-3）

サービス購入料C-3については、令和6（2024）年度の4月～6月分から、四半期ごとの全60回払いとする。各回の支払額は、同額とする。

エ その他の費用（サービス購入料C-4）

サービス購入料C-4については、令和6（2024）年度の4月～6月分から、四半期ごとの全60回払いとする。各回の支払額は、同額とする。

3 サービス購入料の改定方法

(1) 設計・建設の対価（サービス購入料A）の改定

ア サービス購入料A-1（割賦元本）の物価変動に伴う改定

サービス購入料A-1については、物価変動に伴う改定を次のとおり行う。

(ア) 改定の時期

物価変動に伴うサービス購入料A-1の改定は、着工前及び建設期間中（工事着手時から工事完成2か月前までの期間）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となる経費とする（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。）。

(ウ) 着工前における改定方法

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、県及び事業者は、物価変動に基づく改定の申入れを行うことができる。改定の際に用いる指標は、「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会）の建築費指数における構造別平均指数（構造種別は事業者の提案に基づく）の「工事原価」とし、改定の計算式は、次のとおりとする。

$$A' = A \times a$$

A : 事業契約書に示されたサービス購入料A-1のうち直接工事費等

A' : 本施設の着工日における改定後のサービス購入料A-1のうち直接工事費等

a : 本施設着工日の属する月の指標値／事業契約成立日の属する月の指標値

(イ) 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、以下のとおり行うものとし、詳細については県が定める運用マニュアル等に準じるものとする。

全体スライド	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県及び事業者は、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直接工事費等が不相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料A-1の変更を請求することができる。 ・ 上記の請求があったときは、変動前残工事費相当額と変動後残工事費相当額との差額のうち変動前残工事費相当額の1.5%を超える額につき、サービス購入料A-1の変更を行う。 ・ 変動前残工事費相当額及び変動後残工事費相当額は、請求のあった日を基準とし、上記(ウ)の指標等に基づき県と事業者とが協議して定める。 ・ 全体スライドの請求は、上記の規定によりサービス購入料A-1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、上記中「着工日」とあるのは「直前のサービス購入料A-1の変更の基準とした日」とする。
単品スライド	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特別な要因により本施設の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-1が不相当となったときは、県又は事業者は、サービス購入料A-1の変更を請求することができる。 ・ 改定の際に用いる指標は、次のものを基本とする。 <ul style="list-style-type: none"> ◦ 「建設物価」(一般財団法人建設物価調査会 月刊) ◦ 「積算資料」(一般財団法人経済調査会 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)
インフレスライド	<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、本施設の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-1が著しく不相当となったときは、県又は事業者は、サービス購入料A-1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料A-2(割賦金利)の改定

金利変動に伴う基準金利の改定については、「2-(1)設計・建設の対価(サービス購入料A)の支払方法」を参照のこと。

(2) 運営・維持管理の対価(サービス購入料C)の改定

ア 物価変動に伴うサービス購入料C-1(運営・維持管理業務費)及びC-2(修繕・更新業務費)の改定

サービス購入料C-1及びC-2については、物価変動に伴う改定を次のとおり行う。

(7) 改定方法

下記(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料C-1及びC-2を改定する。

(イ) 計算方法

令和N年度のサービス購入料C-1及びC-2は、次のとおり、前回改定時（初回改定が行われるまでは令和元（2019）年度）の指標値と令和N-1年度の指標値とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。

令和6（2024）年度のサービス購入料C-1及びC-2については、令和元（2019）年度の指標値と令和5（2023）年度の指標値とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。

改定後のサービス購入料C-1及びC-2の1円未満の端数は、切捨てとする。

$$P_n' = P_n \times \text{Index}_{N-1} / \text{Index}_r$$

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

P_n' ：改定後のN年度のサービス購入料C-1、C-2

P_n ：前回改定時のN年度のサービス購入料C-1、C-2（初回改定が行われるまでは、事業者提案で示されたサービス購入料C-1、C-2）

Index_{N-1} ：N-2年8月からN-1年7月までの指数（12か月の平均値）

Index_r ：前回のサービス購入料C-1、C-2改定の基礎となった年度の指標値（初回改定が行われるまでは令和元（2019）年度の指標値（平成30（2018）年8月から令和元（2019）年7月までの12か月の平均値））

※（ $\text{Index}_{N-1} / \text{Index}_r$ ）は、小数点以下第4位を切り捨てる。

(ウ) 使用する指標

改定の際に用いる指標は、次のとおりとする。

C-1	「毎月勤労統計調査・賃金指数」（厚生労働省） 調査産業計・就業形態別きまって支給する給与・事業所規模30人以上
C-2	「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会） 建築費指数における構造別平均指数（構造種別は事業者の提案に基づく）の「工事原価」

イ 物価変動に伴うサービス購入料C-3（光熱水費）の改定

サービス購入料C-3については、物価変動に伴う改定を次のとおり行う。

(7) 改定方法

下記(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料C-3を改定する。

(イ) 計算方法

令和n年度のサービス購入料C-3に係る各料金単価は、次のとおり、前回改定時（初回改定が行われるまでは令和元（2019）年度）の指標値と令和n-1年度の指標値とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。

令和6（2024）年度のサービス購入料C-3に係る各料金単価については、令和元（2019）年度の指標値と令和5（2023）年度の指標値とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。

改定後の各料金単価の1円未満の端数は、切捨てとする。

$$UP_{n'} = UP_n \times \text{Index}_{n-1} / \text{Index}_r$$

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

$UP_{n'}$: 改定後の n 年度のサービス購入料 C-3 に係る各料金単価

UP_n : 前回改定時の n 年度のサービス購入料 C-3 に係る各料金の単価 (初回改定が行われるまでは、事業者提案で示された各料金単価)

Index_{n-1} : $n-2$ 年 8 月から $n-1$ 年 7 月までの指数 (12 か月の平均値)

Index_r : 前回のサービス購入料 C-3 に係る各料金単価改定の基礎となった年度の指標値 (初回改定が行われるまでは令和元 (2019) 年度の指標値 (平成 30 (2018) 年 8 月から令和元 (2019) 年 7 月までの 12 か月の平均値))

※ ($\text{Index}_{n-1} / \text{Index}_r$) は、小数点以下第 4 位を切り捨てる。

(ウ) 使用する指標

改定の際に用いる指標は、次のとおりとする。

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「業務用高圧電力」
ガス料金	「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)
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栃木市上下水道局の水道料

(I) その他

改定の際に用いる指標に関して廃止、改組等があった場合は、その後の改定方法について県と事業者との間で協議して定める。

4 消費税及び地方消費税の変更

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は、県は、当該変更の内容 (経過措置を含む。) に従い、サービス購入料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。