

相模原市立北市民健康文化センター
改修整備・運営事業
サービス対価の算定、支払及び改定方法

相模原市

令和 6 年 5 月 1 0 日

1 サービス対価の構成

相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業（以下、「本事業」という。）の実施に対し、相模原市（以下、「市」という。）が選定事業者を支払うサービス対価は、設計・工事監理・改修工事業務に係る費用（以下、「サービス対価 A」という。）、総括管理業務、維持管理業務、運営業務に係る費用（以下、「サービス対価 B」という。）、消費税及び地方消費税から構成される。

サービス対価を構成する各費用の内訳は、下表に示すとおりとする。

表 1 サービス対価の内訳

費用項目	費用の内容
サービス対価 A	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計業務 ・ 工事監理業務 ・ 改修工事業務 ・ その他、上記に関連して必要と認められる費用
サービス対価 B	
サービス対価 B-1	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総括管理業務 ・ 光熱水費及び修繕・更新業務を除く維持管理業務 ・ 運営業務 ・ その他、上記に関連して必要と認められる費用
サービス対価 B-2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 光熱水費 ・ その他、上記に関連して必要と認められる費用
サービス対価 B-3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 修繕・更新業務 ・ その他、上記に関連して必要と認められる費用
サービス対価 B-4	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもの施設利用による費用
消費税及び地方消費税	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記までの費用のうち課税対象外のものを除いた費用に係る消費税及び地方消費税

2 サービス対価の算定及び支払方法

選定事業者は、設計業務、工事監理業務、改修工事業務、総括管理業務、維持管理業務、運営業務までのサービスを選定事業者の責任により一体として提供し、市は、提供されるサービスを一体のものとしてその対価を以下のとおりに支払う。

なお、支払方法の詳細は、「設計施工一括契約書」及び「指定管理者協定書」に規定する。

2.1 サービス対価 A の算定及び支払方法

サービス対価 A は、選定事業者が提案する設計業務、工事監理業務、改修工事業務に係る費用に基づき、算定する。

サービス対価 A の支払方法は、以下のとおりとする。

表 2 サービス対価 A の支払方法

令和 7 年度
<ul style="list-style-type: none">令和 7 年度末に令和 7 年度の出来高部分（設計業務の成果物に係る出来高部分を除く）について、検査を行い、検査合格後、市は請求を受けた日から 20 日以内に支払う。ただし、出来高部分に相応するサービス対価 A の 10 分の 9 以内の額を部分払いする。 ※出来高の部分払いを受けた場合においても、全部の引渡しが完了するまでの間は、選定事業者は、当該出来高部分の管理についての一切の責めを負うものとする。
令和 8 年度
<ul style="list-style-type: none">令和 8 年度末に令和 8 年度の出来高部分（設計業務の成果物に係る出来高部分を除く）について、検査を行い、検査合格後、市は請求を受けた日から 20 日以内に支払う。ただし、出来高部分に相応するサービス対価 A の 10 分の 9 以内の額を部分払いする。 ※出来高の部分払いを受けた場合においても、全部の引渡しが完了するまでの間は、選定事業者は、当該出来高部分の管理についての一切の責めを負うものとする。
令和 9 年度
<ul style="list-style-type: none">市は、完成確認検査を行い、検査合格後、請求を受けた日から 40 日以内にサービス対価 A の残額を支払う。

2.2 サービス対価 B-1、B-2 及び B-3 の算定及び支払方法

サービス対価 B-1、B-2 及び B-3 は選定事業者が提案する総括管理業務、維持管理業務、運営業務に係る費用に基づき、算定する。

サービス対価 B-1、B-2 及び B-3 の支払方法は、以下のとおりとする。

表 3 サービス対価 B-1、B-2 及び B-3 の支払方法

費用項目	サービス対価 B-1、B-2 及び B-3
支払い対象期間	総括管理・維持管理・運営期間 ・令和 10 年 1 月～令和 20 年 3 月
回数	41 回 （10 年 3 ヶ月間）
支払い方法	B-1 及び B-2 は、総括管理・維持管理・運営期間中、指定管理者基本協定に定めた時期（四半期ごと）に、指定管理者基本協定に定めた額を支払う。 B-3 は、総括管理・維持管理・運営期間中、指定管理者基本協定に定めた時期（年度ごと）に、指定管理者基本協定に定めた額を支払う。

2.3 消費税及び地方消費税

消費税及び地方消費税については、サービス対価 B-1、B-2 及び B-3 の支払期毎に算定する。

2.4 サービス対価 B-4 の算定及び支払方法

サービス対価 B-4 は、子ども料金無償化への対応のため、以下の趣旨に基づき、算定及び支払いを行う。

市は、プール及びユニバーサルプール（以下、「プール」という。）及び浴室の利用について、市内に居住又は、市内の学校教育法第 1 条に規定する小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校（前期課程に限る。）若しくは特別支援学校（小学部及び中学部に限る。）に通学するもの（以下、「市内の子ども」という。）及び未就学児の施設利用に係る料金は、令和 5 年 10 月から無料となっている。しかしながら、指定管理者の創意工夫により、子どもの居場所づくりを推進する観点から、市は選定事業者に、プール及び浴室の市内の子ども及び未就学児の利用者数に応じた金額を支払う。

表 4 サービス対価 B-4 の支払方法

費用項目	サービス対価 B-4
支払い対象期間	運営期間 ・令和 10 年 3 月～令和 20 年 3 月
回数	41 回 （10 年 1 ヶ月間）
支払い額	市内の子ども及び未就学児の利用人数が、プールは 79,000 人まで、浴室は 460 人までは、利用人数に選定事業者の提案する小人の単価（以下「小人の単価」という。）を乗じた金額を支払う。 プール 79,000 人、浴室 460 人を超える利用があった場合は、プール 79,000 人、浴室 460 人を超えた人数に小人の単価に 1 / 2 を乗じた金額を支払う。
支払方法	総括管理・維持管理・運営期間中、四半期ごとに実績に基づき算出した額を支払う。なお、支払い回数及び時期については市と選定事業者との協議によるものとする。

2.5 消費税及び地方消費税

上記で示す支払い額は消費税及び地方消費税の額を含む。消費税及び地方消費税については、サービス対価 B の支払期毎に算定する。消費税率の改定及び料金改定に伴う取扱いについては別途協議をする。

3 サービス対価の改定

サービス対価の改定に係る事項を以下に示す。

3.1 サービス対価 A の改定

(1) 対象となる費用

対象となる費用は、サービス対価 A を構成する「改修工事業務」に関する費用のうち「改修工事」に要する費用のみとする（以下、単に「改修工事」に要する費用という。）

なお、改修工事に伴う各種申請等の業務、施設に関する保険付保、竣工検査・引渡し、什器備品の調達、設置及びその他業務に要する費用は対象外とする。

(2) 基準となる指標

物価変動による、「改修工事」に要する費用の改定に使用する指標は下表のとおりとする。

表 5 基準となる指標

費用	基準となる指標
「改修工事」に要する費用	「建築費指数（2015 年基準）」（建設物価調査会） ・ 標準指数（東京） ・ 工事類別：事務所－RC－工事原価

(3) 改定方法

- ① 基本契約締結日の属する月の最新の指標値と本施設の工事着手日後の基準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、市及び選定事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。

変更額は、サービス対価 A の「改修工事」に要する費用の 1.5%に相当する金額を超える部分の金額とする。

注) 工事着手日後の基準日は、①の請求があった日とする。

- ② サービス対価 A は、以下の計算方法により改定する。

【改定の計算方法】

【物価変動率】

物価変動率＝

(工事着手後の基準日の属する月の指標値／基本契約締結日の属する月の最新の指標値)－1

※物価変動率に小数点以下第 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。

【サービス対価 A の増減額】

物価変動率＞0.015 の場合

増額分＝残改修工事業務費※×物価変動率－残改修工事業務費※×0.015

物価変動率＜－0.015 の場合

減額分＝残改修工事業務費※×物価変動率＋残改修工事業務費※×0.015

※残改修工事業務費は、契約時の改修工事業務費から工事着手日後の基準日の出来形部分に相応する改修工事等業務費を控除した額をいう。

- ③ ①の請求は、①、②により改修工事業務費の改定を行った日から 12 月経過後の本施設の設計及び改修工事に関する業務期間内に再度行うことができる。この場合において、①、②の文章中の「基本契約締結日」は「工事着手日後の基準日」、「工事着手日後の基準日」は「改修工事業務費の改定を行った日から 12 月経過後の基準日」、「契約時」は「改定後」とする。

注) 「改修工事業務費の改定を行った日から 12 月経過後の基準日」は、③の請求があった日とする。

3.2 サービス対価 B-1、B-2 及び B-3 の改定

(1) 対象となる費用

対象となる費用は、サービス対価 B-1、B-2 及び B-3 の総括管理業務、維持管理業務及び運營業務に係る費用とする。

(2) 基準となる指標

物価変動による、サービス対価 B-1～B-3 の改定に使用する指標は下表のとおりとする。なお、用いる指標がなくなる、又は内容が見直されて本事業の実態に沿わない場合は、その後の対応方法について市と選定事業者との間で協議して定める。

表 6 基準となる指標（サービス対価 B-1）

該当する業務	基準となる指標
総括管理業務	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」（日本銀行調査統計局） ・ 類別：その他諸サービス
光熱水費及び修繕・更新業務を除く維持管理業務	
運營業務	

表 7 基準となる指標（サービス対価 B-2）

該当する業務	基準となる指標
光熱水費	「2020 年基準消費者物価指数」（総務省） ・ 相模原市 ・ 種別：光熱・水道

表 8 基準となる指標（サービス対価 B-3）

該当する業務	基準となる指標
修繕・更新業務	「建築費指数（2015 年基準）」（建設物価調査会） ・ 標準指数（東京） ・ 工事類別：事務所－RC－工事原価

(3) 改定方法

サービス対価 B-1、B-2 及び B-3 は、令和 15 年度支払分以降を対象に令和 14 年度に改定を行う。なお、予定価格は令和 14 年度までの物価等の上昇を見込んだ価格としている。

サービス対価 B-1、B-2 及び B-3 ごとに以下の改定式により改定を行う。

$$C2(t) = C1(t) \times (P(m) / P(n))$$

この式において、C2(t)、C1(t)、P(m)、P(n) はそれぞれ次の額を表す。

C2(t)：改定後の令和 15 年度以降のサービス対価 B-1、B-2 又は B-3

C1(t)：基本契約締結時の令和 15 年度以降のサービス対価 B-1、B-2 又は B-3

P(m)：令和 15 年度の前年度、令和 14 年 4 月 1 日時点で確認できる直近 1 年間の指標の平均（4 月 1 日時点で確定値として公表されている直近の月から 1 年遡る）

P(n)：基本契約締結日の属する月の指標の確定値（令和 7 年 1 月の指標の確定値）