（事業契約書 別紙３）

サービス対価の算定及び支払方法

２０２３年５月３１日
２０２３年８月４日修正

町田市

１．サービス対価の構成

本事業において、市が事業者に支払うサービス対価の構成は、以下のとおりとする。

費用項目		支払対象
設計・建設業務の対価	A-1	（仮称）公園案内棟／喫茶／版画工房／アート体験棟（以下「体験棟」という。）の建設業務の対価のうち、一括支払金分
	A-2	体験棟の建設業務の対価のうち、サービス対価 A-1 を除いた割賦払分
	B-1	アート・出会いの広場の実施設計・建設業務の対価のうち、一括支払金分
	B-2	アート・出会いの広場の実施設計・建設業務の対価のうち、サービス対価 B-1 を除いた割賦払分
	C-1	芹ヶ谷公園第 2 期整備の実施設計・建設業務の対価のうち、一括支払金分
	C-2	芹ヶ谷公園第 2 期整備の実施設計・建設業務の対価のうち、サービス対価 C-1 を除いた割賦払分
	D-1	芹ヶ谷公園第 3 期整備の実施設計・建設業務の対価のうち、一括支払金分
	D-2	芹ヶ谷公園第 3 期整備の実施設計・建設業務の対価のうち、サービス対価 D-1 を除いた割賦払分
開館準備業務の対価	E	開館準備業務に係る費用（開館準備業務に係る光熱水費含む）
統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、維持管理業務、運営業務の対価	F-1	統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、F-2、F-3、F-4 を除く維持管理業務、運営業務に係る費用（光熱水費含む）
	F-2	体験棟の維持管理業務、運営業務に係る費用（光熱水費含む）
	F-3	（仮称）町田市立国際工芸美術館（以下「工芸美術館」という。）の維持管理業務、運営業務に係る費用（光熱水費含む）
	F-4	町田市立国際版画美術館（以下「版画美術館」という。）及びアート・出会いの広場の維持管理業務、運営業務に係る費用（光熱水費含む）

２．サービス対価の算定方法

支払条件は以下として提案を行うものとする。

費用項目		内容
設計・建設業務の対価	A-1	体験棟の建設業務の対価のうち、一括支払金分として市債相当分を支払う。 A-1＝下記①×75%＋①に係る消費税相当額 ①体験棟に係る建設業務費用・工事監理業務費用
	A-2	体験棟の建設業務の対価のうち、サービス対価 A-1 を除いた割賦払分を支払う。 A-2＝下記①を元本とし、維持管理業務期間及び運営業務期間を返済期間とする 12 年 10 か月の元利均等償還方式で算出される割賦元金と割賦金利の合計 ①　（体験棟に係る建設業務費用・工事監理業務費用）－A-1 割賦金利の内容は次のとおりとする。 割賦金利：基準金利＋スプレッド（ＰＦＩ事業者の提案による利ざや） 基準金利は次のとおりとする。 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）の午前１０時３０分現在におけるＲＩＦＩＮＩＴＩＶ東京スワップレート （Ｔ．Ｓ．Ｒ）として表示されるＴＯＮＡベース１５年物（円／円）金利スワップレート（ＪＰＴＳＲＴＯＡ＝Ｒ ＦＴＢ）とし、以降は原則として割賦手数料の見直しを行わない。ただし、当該基準金利がマイナスの場合は、基準金利を 0%とする。 なお、提案時における基準金利の適用日は、令和５年４月 28 日とし、同日の午前１０時３０分現在におけるＲＩＦＩＮＩＴＩＶ東京スワップレート（Ｔ．Ｓ．Ｒ）として表示されるＴＯＮＡベース１５年物（円／円）金利スワップレートは 0.892%とする。
	B-1	アート・出会いの広場の実施設計・建設業務の対価のうち、一括支払金分として市債相当分を支払う。 B-1=下記①×75%＋①に係る消費税相当額 ①アート・出会いの広場の実施設計費用・建設業務費用・工事監理業務費用
	B-2	アート・出会いの広場の実施設計・建設業務の対価のうち、サービス対価 B-1 を除いた割賦払分を支払う。 B-2＝下記①を元本とし、維持管理業務期間及び運営業務期間を返済期間とする 11 年 4 か月の元利均等償還方式で算出される割賦元金と割賦金利の合計 ①（アート・出会いの広場の実施設計費用・建設業務費用・工事監理業務費用）－B-1 割賦金利及び基準金利は A-2 と同様とする。
	C-1	公園第 2 期整備の実施設計・建設業務の対価のうち、一括支払金分として、国庫補助対象分及び市債相当分を支払う。 C-1=（下記①－国庫補助金）×75%＋①に係る国庫補助金＋①に係る消費税相当額

削除: 3

削除: 6

削除: 2

費用項目		内容
		①公園第 2 期整備の実施設計費用・建設業務費用・工事監理業務費用
	C-2	公園第 2 期整備の実施設計・建設業務の対価のうち、サービス対価 C-1 を除いた割賦払分を支払う。 C-2＝下記①を元本とし、維持管理業務期間及び運営業務期間を返済期間とする 2 年 7 か月の元利均等償還方式で算出される割賦元金と割賦金利の合計 ①（公園第 2 期整備の実施設計費用・建設業務費用・工事監理業務費用）－C-1 割賦金利及び基準金利は A-2 と同様とする。
	D-1	公園第 3 期整備の実施設計・建設業務の対価のうち、一括支払金分として、国庫補助対象分及び市債相当分を支払う。 D-1＝（下記①－国庫補助金）×75%＋①に係る国庫補助金＋①に係る消費税相当額 ①公園第 3 期整備の実施設計費用・建設業務費用・工事監理業務費用
	D-2	公園第 3 期整備の実施設計・建設業務の対価のうち、サービス対価 D-1 を除いた割賦払分を支払う。 D-2＝下記①を元本とし、維持管理業務期間及び運営業務期間を返済期間とする元利均等償還方式で算出される割賦元金と割賦金利の合計（返済期間は事業者の提案する引き渡し時期に応じて設定する。） ①（公園第 3 期整備の実施設計費用・建設業務費用・工事監理業務費用）－D-1 割賦金利及び基準金利は A-2 と同様とする。
開館準備業務の対価	E	開館準備業務に係る対価は、開館準備業務に要する費用についてＰＦＩ事業者が提案する金額とする。
統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、維持管理業務、運営業務の対価	F-1	統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、F-2、F-3、F-4 を除く維持管理業務、運営業務に係る対価は、業務期間にわたる合計額としてＰＦＩ事業者が提案する金額とする。 なお、統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、F-2、F-3、F-4 を除く維持管理業務及び運営業務に要する総費用から想定される見込収益を控除した金額が統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の提案価格となる。
	F-2	体験棟の維持管理業務、運営業務に係る対価は、業務期間にわたる合計額としてＰＦＩ事業者が提案する金額とする。 なお、体験棟の維持管理業務及び運営業務に要する総費用から想定される見込収益を控除した金額が対価の提案価格となる。
	F-3	工芸美術館の維持管理業務、運営業務に係る対価は、業務期間にわたる合計額としてＰＦＩ事業者が提案する金額とする。 なお、工芸美術館の維持管理業務及び運営業務に要する総費用から想定される見込収益を控除した金額が対価の提案価格となる。
	F-4	版画美術館及びアート・出会いの広場の維持管理業務、運営業務に係る対価は、業務期間にわたる合計額としてＰＦＩ事業者

削除: 13

削除: 1

削除: 2

削除: 10 年の

費用項目		内容
		が提案する金額とする。 なお、版画美術館及びアート・出会いの広場の維持管理業務及び運営業務に要する総費用から想定される見込収益を控除した金額が対価の提案価格となる。

（１）サービス対価算定時に控除される見込収益の構成

本事業を通じて利用者等から得る収入のうち、サービス対価算出において統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、維持管理業務及び運営業務に要する総費用から控除される対象となる収入は以下のとおり。

① 施設利用料収入

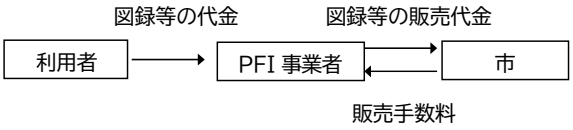
本事業の各施設における施設使用料は本事業のサービス対価から控除する。

（２）サービス対価算定時に控除されないと想定される見込収益の構成

本事業を通じて利用者等から得る収入のうち、サービス対価算出において統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、維持管理業務及び運営業務に要する総費用から控除される対象とならない収入は以下のとおり。

① 市が事業者に販売を委託する図録等に係る販売手数料

事業者は、図録等の販売代金を市に支払い、市はこれに対し、販売手数料を支払うものとする。



３．サービス対価の支払方法

（１）サービス対価の支払方法

本事業において市が事業者に支払うサービス対価の支払方法は、次のとおりである。

費用項目		明細
設計・建設業務の対価	A-1	・ 事業者は、体験棟の建設業務費用について、建設対象施設の引渡し後速やかに市にサービス対価 A-1 の請求書を提出する。 ・ 市は、建設対象施設の引渡し後、サービス対価 A-1 を支払う。 ・ 市は、請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 A-1 を支払う。
	A-2	・ 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、四半期ごとに計 52 回に分けて支払う。 ・ 割賦金利の計算に用いる利率は、施設引渡日の２銀行営業日前の午前１０時３０分現在基準金利（東京スワップ・レファレンス・レート（Ｔ．Ｓ．Ｒ）として表示されるＴＯＮＡベース１５年物（円／円）金利スワップレート）及び提案されたスプレッドの合計（%）とする。ただし、当該基準金利がマイナスの場合は、基準金利を 0%とする。 ・ 市は、請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 A-2 を支払う。

削除: 4

費用項目		明細
	B-1	・ 事業者は、アート・出会いの広場の実施設計・建設業務・工事監理費用について、建設対象施設の引渡し速やかに市にサービス対価 B-1 の請求書を提出する。 ・ 市は、建設対象施設の引渡し、サービス対価 B-1 を支払う。 ・ 市は、請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 B-1 を支払う。
	B-2	・ 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、四半期ごとに計 46 回に分けて支払う。 ・ 割賦金利の計算に用いる利率は、施設引渡日の２銀行営業日前の午前１０時３０分現在基準金利（東京スワップ・レファレンス・レート（Ｔ．Ｓ．Ｒ）として表示されるＴＯＮＡベース１５年物（円／円）金利スワップレート）及び提案されたスプレッドの合計（%）とする。ただし、当該基準金利がマイナスの場合は、基準金利を 0%とする。 ・ 市は、請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 B-2 を支払う。
	C-1	・ 事業者は、公園第 2 期整備の実施設計費用・建設業務費用・工事監理業務費用について、建設対象施設の引渡し後速やかに市にサービス対価 C-1 の請求書を提出する。 ・ 市は、建設対象施設の引渡し後、サービス対価 C-1 を支払う。 ・ 市は、請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 C-1 を支払う。
	C-2	・ 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、四半期ごとに計 51 回に分けて支払う。 ・ 割賦金利の計算に用いる利率は、施設引渡日の２銀行営業日前の午前１０時３０分現在基準金利（東京スワップ・レファレンス・レート（Ｔ．Ｓ．Ｒ）として表示されるＴＯＮＡベース１５年物（円／円）金利スワップレート）及び提案されたスプレッドの合計（%）とする。ただし、当該基準金利がマイナスの場合は、基準金利を 0%とする。 ・ 市は、請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 C-2 を支払う。
	D-1	・ 事業者は、公園第 3 期整備の実施設計費用・建設業務費用・工事監理業務費用について、建設対象施設の引渡し後速やかに市にサービス対価 D-1 の請求書を提出する。 ・ 市は、建設対象施設の引渡し後、サービス対価 D-1 を支払う。 ・ 市は、請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 D-1 を支払う。
	D-2	・ 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、四半期ごとに支払う。（支払回数は事業者の提案する引き渡し時期に応じて設定する。） ・ 割賦金利の計算に用いる利率は、施設引渡日の２銀行営業日前の午前１０時３０分現在基準金利（東京スワップ・レファレンス・レート（Ｔ．Ｓ．Ｒ）として表示されるＴＯＮＡベース１５年物（円／円）金利スワップレート）及び提案されたスプレッドの合計（%）とする。ただし、当該

削除: 8

削除: 53

削除: 計 40 回に分けて

費用項目		明細
		基準金利がマイナスの場合は、基準金利を 0%とする。 ・ 市は、請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 D-2 を支払う。
開館準備業務の対価	E	・ 事業者は、各四半期の業務終了時に四半期活動報告書を提出する。市は「別紙４ 業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき、当該四半期活動報告書の受領後 30 日以内に、当該四半期の業務が業務要求水準書に従って行われたかを確認するための検査を行い、当該検査の結果とともに、当該四半期におけるサービス対価 E の支払金額を通知する。なお、各回のサービス対価 E の支払金額は原則として毎回同額を支払うものとする。 ・ 事業者は当該支払金額を記載した請求書を提出する。 ・ 市は請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 E を支払う。
統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、維持管理業務、運営業務の対価	F-1	・ 事業者は、各四半期の業務終了時に四半期活動報告書を提出する。市は「別紙４ 業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき、当該四半期活動報告書の受領後 30 日以内に、当該四半期の業務が業務要求水準書に従って行われたかを確認するための検査を行い、当該検査の結果とともに、当該四半期におけるサービス対価 F-1 の支払金額を通知する。なお、事業年度内の四半期ごとのサービス対価 F-1 の支払金額は原則として毎回同額を支払うものとする。 ・ 事業者は当該支払金額を記載した請求書を提出する。 ・ 市は請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 F-1 を支払う。 ・ 支払いは計 60 回に分けて支払う。
	F-2	・ 事業者は、各四半期の業務終了時に四半期活動報告書を提出する。市は「別紙４ 業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき、当該四半期活動報告書の受領後 30 日以内に、当該四半期の業務が業務要求水準書に従って行われたかを確認するための検査を行い、当該検査の結果とともに、当該四半期におけるサービス対価 F-2 の支払金額を通知する。なお、事業年度内の四半期ごとのサービス対価 F-2 の支払金額は原則として毎回同額を支払うものとする。 ・ 事業者は当該支払金額を記載した請求書を提出する。 ・ 市は請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 F-2 を支払う。 ・ 支払いは計 52 回に分けて支払う。
	F-3	・ 事業者は、各四半期の業務終了時に四半期活動報告書を提出する。市は「別紙４ 業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき、当該四半期活動報告書の受領後 30 日以内に、当該四半期の業務が業務要求水準書に従って行われたかを確認するための検査を行い、当該検査の結果とともに、当該四半期におけるサービス対価 F-3 の支払金額を通知する。なお、事業年度内の四半期ごとのサービス対価 F-3 の支払金額は原則として毎回同額を支払うものとする。

削除: 54

費用項目		明細
		・　事業者は当該支払金額を記載した請求書を提出する。 ・　市は請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 F-3 を支払う。 ・　支払いは計 51 回に分けて支払う。
	F-4	・　事業者は、各四半期の業務終了時に四半期活動報告書を提出する。市は「別紙４　業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき、当該四半期活動報告書の受領後 30 日以内に、当該四半期の業務が業務要求水準書に従って行われたかを確認するための検査を行い、当該検査の結果とともに、当該四半期におけるサービス対価 F-4 の支払金額を通知する。なお、事業年度内の四半期ごとのサービス対価 F-4 の支払金額は原則として毎回同額を支払うものとする。 ・　事業者は当該支払金額を記載した請求書を提出する。 ・　市は請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価 F-4 を支払う。 ・　支払いは計 46 回に分けて支払う。

削除: 53

削除: 48

※消費税については、各サービス対価の支払い時に合わせ、事業者に支払う。

なお、光熱水費及び燃料費は、実績に基づき精算するものとし、事業者は各四半期の業務終了時に当該支払金額を記載した請求書を提出する。市は請求日から 30 日以内の任意の日にサービス対価（光熱水費及び燃料費の予定額とその実績額の差額を算出し反映した金額）を支払う。

（２）サービス対価の支払時期

本事業において市が四半期ごとにＰＦＩ事業者に支払うサービス対価 A-2、B-2、C-2、D-2、E、F-1、F-2、F-3、F-4 の支払時期は、次のとおりである。

項目	支払対象時期	支払日
第１四半期	４月１日～６月３０日	・　請求日から 30 日以内の任意の日
第２四半期	７月１日～９月３０日	
第３四半期	１０月１日～１２月３１日	
第４四半期	１月１日～３月３１日	

４．サービス対価の改定

（１）改定に対する基本的な考え方

① 設計・建設業務のサービス対価は物価変動を勘案し改定

設計・建設業務の物価リスクについては、主として事業者が負担するものとする。ただし、（２）に示す場合、物価変動を踏まえ一定の改定を行う。

② 維持管理業務期間及び運営業務期間中の建設対象施設に係るサービス対価は金利変動を勘案した改定は行わない

維持管理業務期間及び運営業務期間中の建設対象施設に係る金利リスクは事業者の負担とし、この間の金利は固定金利を予定している。

③ 維持管理業務及び運営業務のサービス対価は物価変動を勘案し改定

維持管理業務及び運営業務の物価リスクについて、市と事業者の双方が負担するものとし、毎年、物価変動を踏まえ一定の改定を行う。

④ 維持管理業務及び運営業務のサービス対価は需要変動を勘案し改定

維持管理業務及び運営業務のサービス対価は需要変動を勘案し改定する。需要リスクについて、市と事業者の双方が負担するものとし、毎年、利用料収入の実績を踏まえ一定の改定を行う。

（２）物価変動に伴う建設業務の対価の改定

サービス対価 A、B、C 及び D について、以下のとおり物価変動に基づいて改定させるものとする。

① 改定の時期

市及び事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日から 12 ヶ月を経過した後に、日本国内における賃金水準や物価水準の変動により設計・建設業務に係るサービス対価 A、B、C 及び D が不適当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができ、市又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が 2 ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。

② 改定の方法

サービス対価の改定方法は、変動前残工事費等（本契約に定められたサービス対価 A-2、B-2、C-2、D-2 から割賦金利及び「４．（２）③ア」の基準日における出来形（工事の着手

や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事費等との差額のうち変動前残工事費等の 1,000 分の 15 を超える額（以下、「改定増減額（以下「４．（２）③ウ」により算出した変動前残工事費等に相応する額をいう。以下同じ。）」という。）について、サービス対価 A、B、C、D の元本に加除し、改定額を定めるものとする。

③　改定の手続き

サービス対価の改定手続きは、次に示すとおりとする。

ア ①の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。

イ 市は、基準日から１４日以内に出来形を確認し、変動前残工事費等を定め、事業者に通知する。事業者は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。

ウ 改定増減額については、提案書提出日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

（α＞０のとき）

（改定増減額）＝α×（変動前残工事費）－（変動前残工事費）×15／1,000

（α＜０のとき）

（改定増減額）＝α×（変動前残工事費）＋（変動前残工事費）×15／1,000

・改定増減額：A、B、C、D の増減額

・α：物価改定率＝　（基準日の指数／提案書提出日の指数）－１

※αは小数点以下第４位を切り捨てるものとする。

エ 改定率の算定に用いる指標は、「建設工事費デフレーター」（国土交通省）のうち下記（非木造非住宅、公園）」（国土交通省）とし、建物部分提案書提出日及び基準日の属する月の確報値とする。また、算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。

改定率の算定に用いる指標	対象となる建設業務
建設工事費デフレーター（非木造非住宅）	・　体験棟の建設工事 ・　アート・出会いの広場の建設工事
建設工事費デフレーター（公園）	・　公園第 2 期整備 ・　公園第 3 期整備

オ 「４．（２）①」に規定する「日本国内における賃金水準や物価水準の変動により設計・建設業務に係るサービス対価 A、B、C 及び D が不適当となったと認めたとき」とは、提案書提出日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする）との比（上記「４．（２）③の α に相当する率）の絶対値が 1,000 分の 15 を超えるときをいう。

カ 設計・建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。

キ　上記「４．（２）①」の規定による請求は、本規定によりサービス対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記「４．（２）①、②及び③ア～オ」において「事業契約締結の日」及び「提案書提出日」とあるのは「前回の建設業務の対価の改定日」、「再度①の規定に基づく請求のあった日」と、それぞれ読み替えるものとする。

（３）物価変動に伴う統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、維持管理業務及び運営業務の対価の改定

以下に定める費用については、物価変動の状況に応じて調整を行う。

ア 統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、開館準備業務、維持管理業務及び運営業務

- 統括マネジメント業務費
- パークミュージアムマネジメント業務費
- 開館準備業務
- 維持管理業務費
  - 清掃業務費
  - 警備業務費
  - 機械設備運転・監視・保守点検業務
  - 建築物環境衛生管理業務
  - 建築物等保守管理業務
  - 修繕業務費
  - 備品保守管理業務
  - 植栽維持管理業務
  - 公園施設保守管理業務
- 運営業務

イ その他の費用

具体的な調整方法は下記のとおりである。

① 改定の時期

物価変動リスクを踏まえた年間総費用の変動に伴うサービス対価Ｆの改定指標及び時期は、以下のとおりとする。

ア 改定指標の評価

毎年、４月１０日の時点で確認できる最新の指標（表 １．使用する指標）のうち、暫定値以外の数値で当該時点において確認できる最新の数値を改定指標とする。

イ 対価の改定

原則として、翌年度の４月１日以降の当初想定するサービス対価 F の支払に反映する。

② 改定方法

前回改定時の指標に対して、現指標が３ポイント以上変動した場合に、当初想定するサービス対価 F の改定を行う。本契約締結以降、物価変動を反映していない費用については、本契約締結時点で確認できる最新の指標を前回改定時の指標とみなす。

｜今時の指標 － 前回改定時の指標｜ ≧ ３ポイント

ア 改定の指標

改定指標として使用する指標は表１のとおりとする。

項目	契約で定める内訳	募集要項に記載の業務	使用する指標
ア 統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、維持管理業務及び運営業務	統括マネジメント費	統括マネジメント業務	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：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・厚生労働省）
	パークミュージアムマネジメント費	パークミュージアムマネジメント業務	
	開館準備業務費	開館準備業務	
	清掃業務費	維持管理業務	
	警備業務費		
	機械設備運転・監視・保守点検業務		
	建築物環境衛生管理業務		
	建築物保守管理業務		
	修繕業務費		「建築費指数統計表」：建築費指数（2011 年基準）／２．標準指数／事務所 ＳＲＣ 工事原価（建設物価調査

項目	契約で定める内訳	募集要項に記載の業務	使用する指標
			会ホームページ)
	備品保守管理業務		「毎月勤労統計調査 賃金指数」：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・厚生労働省）
	植栽維持管理業務		
	公園施設保守管理業務		
	運営業務費	運営業務	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：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・厚生労働省）
イ その他の費用		※ 他業務を実施するために必要な費用	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：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・厚生労働省）

ただし、改定指標の評価以降、当該評価に用いた確報値等の遡及修正がなされた場合であっても、改定指標の評価には反映しないほか、遡及修正後の確報値等は前回改定時の指標としても使用しないものとする。

イ 改定率及び計算方法

改定率 ： ＲＩｎ／ＲＩｍ
計算方法 ： ＡＰ’ｔ ＝ ＡＰｔ×改定率
ｍ ： 前年度改定時年度（契約後未改定の場合は、事業契約締結年度）
ｎ ： 今回評価時年度
ｔ ： 今回費用改定をするサービス対価の対象年度
（ｔ ： ｎ＋１， …、 事業終了年度）
ＡＰｔ ： 改定前のｔ年度業務のサービス対価
ＡＰ’ｔ ： 改定後のｔ年度業務のサービス対価
ＲＩｍ ： 前回改定時の評価指標である、m年度の改定指標
ＲＩｎ ： 今回改定時の評価指標である、 ｎ年度の改定指標
（計算例）
令和 16 年度のサービス対価（改定前）が 100 万円、前回改定時の指標である令和 10 年度の指数が 100、令和 15 年度の指数が 110 の場合 ：
令和 16 年度の改定率（令和 15 年度の物価反映）
＝令和 15 年度指数［110］÷令和 10 年度の指数［100］＝1.1
令和 16 年度のサービス対価（改定後）
＝令和 16 年度のサービス対価（改定前）［100 万円］×1.1＝110 万円

ウ 基準改定時の措置

基準改定が実施された年度及びそれ以降の年度においては、基準改定時における旧基準の指標に対する新基準の指標の倍率を基に、前回改定時の指標を基準改定後の指標に換算し、原則通り①及び②の方法により評価及び改定を行うものとする。

（4）サービス対価の減額等

削除: 3

市は、本事業の実施に関する各業務等の業績監視を行い、設計・建設業務、統括マネジメント業務、パークミュージアムマネジメント業務、開館準備業務、維持管理業務及び運営業務の実施状況が、本契約等に適合しない場合には、本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対価の減額等の措置をとるものとする。詳細については、「別紙４ 業績等の監視及び改善要求措置要領」を参照すること。

（5）需要変動による改定の考え方

削除: 4

供用開始後３年間の実績に基づき、市及び事業者は、人件費（配置人数）及び利用人数・件数の増加を踏まえ、サービス対価の該当部分の増額について、都度、改定の申し入れを行うことができる。

この場合、事業提案書に基づき、本契約に定めた毎年度の支出金額に対し、供用開始後の実績値と比較し、その差額について是正の必要があると認められた場合、市又は事業者から改定の申し入れを行い、協議の上、市及び事業者の合意により改定を行う。