

(仮称) 草津市立プール整備・運営事業
サービス購入料の構成および支払方法

令和 2 年 10 月 2 日

草津市

目次

1	サービス購入料の構成.....	1
2	サービス購入料の算定方法.....	3
	(1) 設計、建設、工事監理業務の対価（サービス購入料A）.....	5
	(2) 開業準備業務の対価（サービス購入料B）.....	5
	(3) 運営・維持管理業務の対価（サービス購入料C）.....	5
	(4) 光熱水費（サービス購入料D）.....	6
	(5) 修繕・更新業務の対価（サービス購入料E）.....	7
3	サービス購入料の支払方法.....	7
	(1) 設計、建設、工事監理業務の対価（サービス購入料A）.....	7
	(2) 開業準備業務の対価（サービス購入料B）.....	7
	(3) 運営・維持管理業務の対価（サービス購入料C）.....	8
	(4) 光熱水費（サービス購入料D）.....	8
	(5) 修繕・更新業務の対価（サービス購入料E）.....	8
4	物価変動に伴うサービス購入料の改定.....	9
	(1) 設計、建設、工事監理業務の対価（サービス購入料A）.....	9
	(2) 開業準備業務の対価（サービス購入料B）.....	10
	(3) 運営・維持管理業務の対価（サービス購入料C）.....	10
	(4) 光熱水費（サービス購入料D）.....	12
	(5) 修繕・更新業務の対価（サービス購入料E）.....	14
5	消費税および地方消費税の税率変更の場合の取扱い.....	14
6	サービス購入料の減額等.....	14

1 サービス購入料の構成

市がSPCに支払うサービス購入料の構成は、次のとおりである。

表1 サービス購入料の構成

区分	主な費目
設計、建設、工事監理業務の対価 (サービス購入料A) [A]	【設計業務】 a 基本業務に要する費用 b 基本設計業務に要する費用 c 実施設計業務に要する費用 【建設および工事監理業務】 d 基本業務に要する費用 e 建設工事（造成、外構整備等を含む。）に要する費用 f 工事監理業務に要する費用 g 器具・備品等調達設置業務に要する費用 h 施設引渡しおよび所有権移転に係る業務に要する費用 i SPCの開業に伴う費用 j 供用開始日までのSPCの運営費 k 建中金利（※必要であれば。） l その他施設整備に要する費用
開業準備業務の対価 (サービス購入料B) [B]	a 基本業務に要する費用 b 事前広報、利用受付業務に要する費用 c 施設予約システム整備業務に要する費用 d 開館式典および内覧会等実施業務に要する費用 e 開業準備期間中の本施設の運営・維持管理準備業務に要する費用 f プール公認取得業務に要する費用 g その他開業準備業務に要する費用

区分		主な費目
運営・維持管理業務 の対価 (サービス購入料C) [C] ^{※1}	運営・ 維持管理 業務費 [C-1]	【運営業務】 a 基本業務に要する費用 b 利用受付業務に要する費用 c 広報・情報発信業務に要する費用 d 大会等開催支援業務に要する費用 e にぎわい創出業務に要する費用 f スポーツ健康づくり推進業務に要する費用 (スポーツ教室等実施業務は除く。) g プール監視等業務に要する費用 h プール公認更新業務に要する費用 i 駐車場・駐輪場運営業務に要する費用 j 周辺施設、関係団体等連携業務に要する費用 k 事業期間終了時引継業務に要する費用 【維持管理業務】 l 基本業務に要する費用 m 建築物保守管理業務に要する費用 n 建築設備保守管理業務に要する費用 o 器具・備品等保守管理業務に要する費用 p 外構等保守管理業務に要する費用 q 清掃業務に要する費用 r 警備業務に要する費用 s 構内除雪業務に要する費用 t 植栽管理業務に要する費用 u 環境衛生管理業務に要する費用 v 事業期間終了時引継業務に要する費用
	その他費用 [C-2]	a SPC の運営経費 b その他運営・維持管理業務に関して必要となる費用
光熱水費 (サービス購入料D) [D]		a 電気料金 b ガス料金 c 水道料金 d 下水道料金 e その他料金 (燃料費等)
修繕・更新業務の対価 (サービス購入料E) [E]		修繕・更新業務に要する費用

※ 表中の[]内は、各項目に係る金額を意味する。以下、同じ。

※1 [C]=[C-1]+[C-2]

2 サービス購入料の算定方法

市は、サービス購入料Aの一部として国の都市構造再編集中支援事業費補助金（以下、本別紙において「国庫補助金」[国補]という。）を充てることを予定している。

また、本事業の事業費には県から補助金が充当される。県の補助金（以下、本別紙において「県補助金」[県補]という。）の補助率は次のとおりであり、[施設整備費]（[A]）については当該額から[国補]を除いた残額に対して適用する。

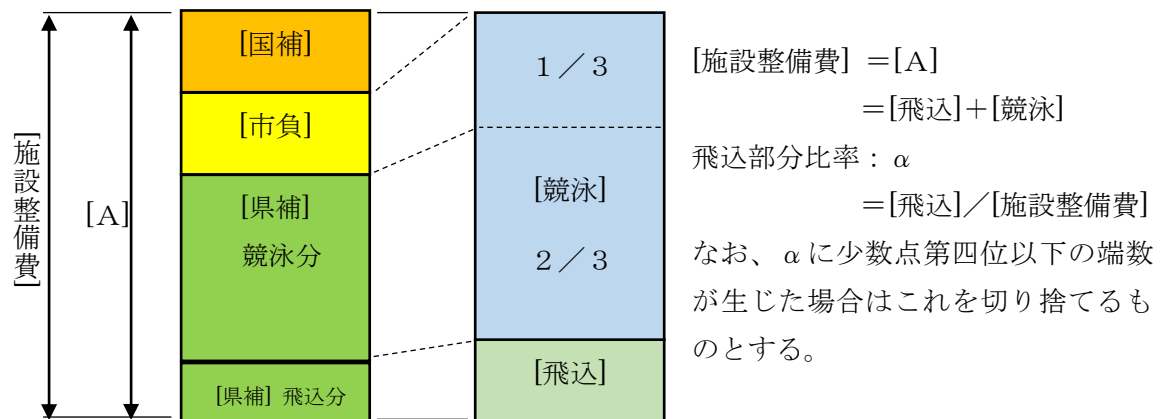
飛込プール対象額 [飛込]：[施設整備費]のうち、飛込プールを整備することにより増加する経費：補助率＝10/10

競泳プール対象額 [競泳]：[施設整備費]総額から上記[飛込]を除いた部分：補助率＝2/3

※ 飛込プールを整備することにより増加する経費とは、25mプールを飛込兼用にすることにより増加する経費（飛込プールと25mプールをそれぞれ単独で整備する場合は、飛込プールを整備しない場合と比べ、飛込プールを整備することにより増加する経費）であって、例えば25mプールを飛込兼用として使用するための可動床の整備費、飛込プールとしての公認要件を満足するために必要な水深に係る整備費、飛込プールを屋内に整備するために必要な天井高さを構築するために必要な整備費、飛込プール専用の施設・器具等（飛込台、飛板、波立て装置、温浴槽（気泡浴槽）、温水シャワーおよび飛込ドライランド等）の整備・調達費、空調和・換気設備、テレビ電波障害防除設備、音響設備、プール循環ろ過設備、熱源設備等を想定している。

市の負担金（以下、本別紙において「市負担金」[市負]という。）は、[施設整備費]総額から上記[国補]および[県補]を除いた金額となる。

以上の各費用の関係を模式的に表すと、次のとおりである。



$$[県補] = ([A] - [国補]) \times \{ \alpha + (1 - \alpha) \times 2/3 \}$$

$$[市負] = [A] - [国補] - [県補]$$

各サービス購入料を構成する費目に対する国庫補助金、県補助金の適用関係は次のとおりである。

表2 国庫補助金、県補助金の適用関係

項 目	[国補]	[飛込]	[競泳]	備 考
【サービス購入料A】				
①本施設基本設計費		◎	○	
②本施設実施設計費	○	◎	○	
③造成工事費	○		○	
④土質改良費			○	
⑤既設農業用水管 撤去費			○	
⑥空地（墓地動線用） 整備工事費			○	
⑦本施設建設工事費	○	◎	○	プール整備計画地内の外構工事を含む。駐車場整備計画地内の駐車場整備工事、器具・備品調達設置を除く。 ただし、備蓄倉庫（別棟）については、[県補]の対象外とする。
⑧駐車場整備工事費	○		○	駐車場整備計画地内の外構工事を含む。 プール整備計画地内の駐車場整備工事を除く。
⑨本施設工事監理費	○	◎	○	
⑩プール器具 ・備品調達設置費		◎	○	器具・備品調達設置費の内、プール運営に使用するもの。
⑪その他器具 ・備品調達設置費			○	器具・備品調達設置費の内、プール器具・備品を除くもの。
⑫その他費用		○	○	表1中の a,d,h,i,j,k,l に係る費用
【サービス購入料B】		○	○	
【サービス購入料C】		○	○	
【サービス購入料D】		○	○	
【サービス購入料E】		○	○	

事業者は、様式 7-6「施設整備（設計・建設）業務費内訳書」において表 2 に示すサービス購入料Aに係る [飛込]が適用される項目（表中の◎印の項目）について[飛込]、[競泳]をそれぞれ積算すること。当該積算は、入札提案時は提案内容、実施設計完了時は設計内容に応じて実施すること。

(1) 設計、建設、工事監理業務の対価（サービス購入料A）

サービス購入料Aは、令和3年度については、前払金として、提案額に基づくサービス購入料Aの25%を支払予定額とする。

また、令和4年度および令和5年度については、提案額に基づくサービス購入料Aの25%を支払予定額とし、当該支払予定額または毎年度末の出来高確認結果に応じて算定した金額のいずれか少ないほうの金額について、設計、建設期間中に毎年度1回支払うものとし、残額は本施設の引渡日以降に支払う。

ただし、令和4年度以降の年度毎の出来高に応じた支払いは、出来高の支払額が令和3年度の支払額を超えるまでは、令和3年度の支払額より充当されるものとする。

また、令和4年度のサービス購入料Aの出来高に応じた支払額が、令和4年度を支払予定額を下回った場合においては、当該支払額と支払予定額の差額分について、令和5年度の支払予定額に追加するものとする。

(2) 開業準備業務の対価（サービス購入料B）

サービス購入料Bは、表1に示す開業準備業務に要する費用の合計とする。

(3) 運営・維持管理業務の対価（サービス購入料C）

サービス購入料Cは、下記ア、イの業務に要する費用の合計から、当該業務の実施によるサービスの提供に対し支払われる利用料金収入に係る提案金額を控除した額（以下、本別紙において[C]₂とする。）とする。なお、第1期運営・維持管理期間（令和6年6月1日から令和8年3月末日まで）は利用者から得る利用料金収入は、市の収入とするため、第1期運営・維持管理期間については、当該利用料金収入分は控除しない額（以下、本別紙において[C]₁とする。）とする。ただし、にぎわい創出業務により得られる収入は、運営・維持管理期間を通して市の収入とすることから、上記の控除は行わないこととする。また、独立採算事業として実施する「スポーツ教室等実施業務」「物販コーナー等運営業務」「自由提案事業」に要する費用は含めないこと。

ア 運営・維持管理業務費 [C-1]

運営・維持管理業務費[C-1]は、表1に示す業務に要する費用とする。

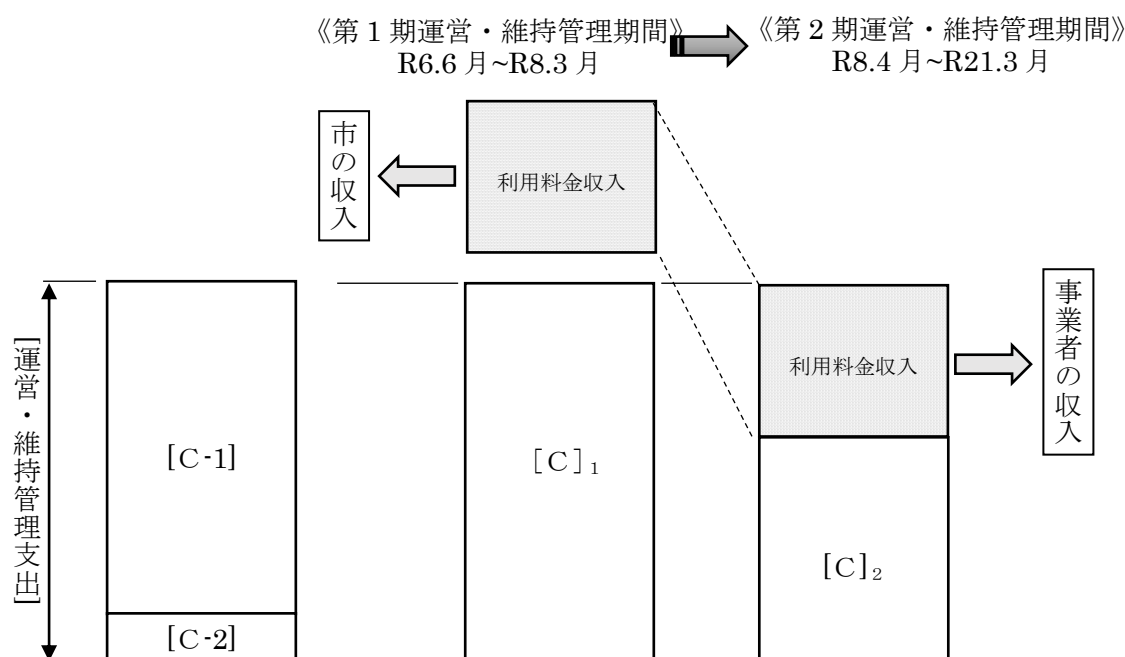
イ その他費用 [C-2]

その他費用[C-2]は、要求水準書第5「経営管理に関する要求水準」に示す業務に要する費用および以下の費用とする。

(ア) SPCの運営経費

(イ) その他運営・維持管理業務に関して必要となる費用

【サービス購入料Cの構成】



サービス購入料Cの支払額については、第1回を第1期運営・維持管理期間に係る[C]1の令和6年6月から9月までの4か月分とし、第2回から第7回までは[C]1の四半期(3か月分)の各回均等払い、第8回以降は第2期運営・維持管理期間に係る[C]2の四半期(3か月分)の各回均等払いとする全59回払いとする。

(4) 光熱水費(サービス購入料D)

サービス購入料Dに係る光熱水費の各項目は、次のとおりと想定している。

- (ア) 電気料金
- (イ) ガス料金
- (ウ) 水道料金
- (エ) 下水道料金
- (オ) その他料金(燃料費等)

事業者は、入札提案時には、入札説明書に示す「基準額」をサービス購入料Dとすること。なお、事業者は、様式7-11において、本事業で使用する光熱水費の各項目およびその他料金として計上する費目(燃料等の種類など)を提案すること。

本施設の供用開始後の各項目別の光熱水費については、令和6年6月から令和10年3月までの4か年度分は実費精算とし、令和10年度分以降は令和8年度から令和9年度(2か年度分)の実費の年間平均額を新たな「基準額」とする。各年度の供給事業者への実績支払金額が当該「基準額」を上回った場合は、「基準額」に増加分の50%を加算したものを当該年度のサービス購入料Dとし、逆に下回った場合は、「基準額」から減少分の50%を差し引いたものを当該年度のサービス購入料Dとする。

○ 令和10年度以降の各年度のサービス購入料D

・実績額>基準額

当該年度サービス購入料D = 基準額 + (実績支払金額 - 基準額) × 50%

・実績額 ≤ 基準額

当該年度サービス購入料D = 基準額 - (基準額 - 実績支払金額) × 50%

ただし、増加分（減少分）が「基準額」の10%を超えた場合は、10%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、「基準額」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回目のサービス購入料の支払額は基準額の月数按分とし、第4回目の支払時に、当該年度の実績支払金額に応じた調整を一括して行う。

令和6年度から令和9年度までのサービス購入料Dについては、各年度の初回、第2回目および第3回目（令和6年度は初回および第2回目）のサービス購入料の支払額は「基準額」の月数按分とし、第4回目（令和6年度は第3回目）の支払時に、当該年度の実績支払金額に応じた精算を行う。

また、サービス購入料Dの支払回数については、第1回は令和6年6月から9月までの4か月分とし、以降、四半期（3か月分）毎の全59回払いとする。

(5) 修繕・更新業務の対価（サービス購入料E）

サービス購入料Eは、要求水準書第4-4-(9)「修繕・更新業務」に示す業務に要する費用とする。

サービス購入料Eの支払額については、第1回を令和6年6月から9月までの4か月分とし、以降、四半期（3か月分）毎の全59回払いとする第2回以降各回均等払いを原則とするが、業務実施内容に応じた各回均等以外の提案を認める。

3 サービス購入料の支払方法

(1) 設計、建設、工事監理業務の対価（サービス購入料A）

事業者は、契約締結後、令和3年度中および本施設の整備期間中の毎年度末の市による本施設の整備業務に係る出来高確認後または本施設の引渡日以後、適法な請求書を発行し、市はその受領後30日以内に到来する任意の日に、サービス購入料Aの支払いを行う。なお、各年度の出来高払いに係る消費税（消費税および地方消費税をいう。以下同じ。）相当額はその都度支払うものとし、令和3年度における請求に当たっては、保証事業会社と保証契約を締結したことを証する書類を添付すること。

(2) 開業準備業務の対価（サービス購入料B）

事業者は、すべての開業準備業務の終了後、適法な請求書を発行し、市はその受領後30日以内に到来する任意の日に、サービス購入料Bの支払いを行う。その際に、サービス購入料Bに係る消費税相当額も支払う。

(3) 運営・維持管理業務の対価（サービス購入料C）

事業者は、各四半期の業務終了時に四半期報を提出する。市は別紙2「モニタリングおよびサービス購入料の減額等の基準と方法」に基づき当該四半期の事業者の業務履行状況について確認を行い、上記2-(3)「運営・維持管理業務の対価」の定めに従い算定した各回の支払金額に対しモニタリング結果を反映させた当該四半期の支払金額を通知する。事業者は当該通知を受領後、当該支払金額を記載した適法な請求書を発行し、市はその受領後30日以内に到来する任意の日に、サービス購入料Cの支払いを行う。

サービス購入料Cの支払回数については、第1回を令和6年6月から9月までの4か月分とし、以降、四半期（3か月）毎の全59回払いとする。なお、各期のサービス購入料Cに係る消費税相当額についても、その都度支払う。

(4) 光熱水費（サービス購入料D）

事業者は、各四半期の業務終了時に提出する四半期報に上記2-(4)「光熱水費」(ア)～(オ)に示す各項目別の当該四半期分の請求金額を示す資料（供給事業者が発行する請求伝票の写し及び一覧表等）を添付し、市の確認を受けること。事業者は、上記(3)の運営・維持管理の対価（サービス購入料C）と合わせ、当該市の確認結果に基づく適法な請求書を発行し、市はその受領後30日以内に到来する任意の日に、サービス購入料Dの支払いを行う。

サービス購入料Dの支払額については上記2-(4)「光熱水費」の定めに従い調整した金額とし、第1回を令和6年6月から9月までの4か月分とし、以降、四半期（3か月分）毎の全59回払いとする。なお、各期のサービス購入料Dに係る消費税相当額についても、その都度支払う。

(5) 修繕・更新業務の対価（サービス購入料E）

事業者は、各四半期の業務終了時に提出する四半期報に当該四半期に実施した修繕・更新業務の内容を記載し、市の確認を受けること。事業者は、上記(3)の運営・維持管理の対価（サービス購入料C）と合わせ、当該市の確認結果に基づく適法な請求書を発行し、市はその受領後30日以内に到来する任意の日に、サービス購入料Eの支払いを行う。

サービス購入料Eの支払額については事業者の提案金額に基づき支払うものとし、第1回を令和6年6月から9月までの4か月分、以降、四半期（3か月分）毎の全59回払いとする。なお、各期のサービス購入料Eに係る消費税相当額についても、その都度支払う。

4 物価変動に伴うサービス購入料の改定

(1) 設計、建設、工事監理業務の対価（サービス購入料A）

サービス購入料Aについては、本施設の整備期間中の物価変動による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の改定は、着工前および建設期間中（着工日から12か月を経過した後で、工事完成2か月前までの期間）の任意の時期で、市あるいは事業者が下記ウおよびエに基づき当該項の規定に該当し、改定を請求すると判断した時期とし、当該請求に基づき実施することができる。

イ 対象となる費用

設計費、工事監理費を除いた、直接工事費および共通仮設費等直接工事施工に必要な経費〔直工費〕とする。（整備工事に係る各種工事費を含み、本社経費等の一般管理費等は含まない。）

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、市およ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。改定する際の物価変動の基準となる指標は、「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会発行）の「建築費指数」における「都市別指数（大阪）：構造別平均RC」の「工事原価（確定値）」とし、改定の計算式は次のとおりとする。

$$[\text{直工費}]' = [\text{直工費}] \times \beta$$

〔直工費〕：事業契約書に示されたサービス購入料Aのうちの直接工事費

〔直工費〕'：本施設の着工日における改定後のサービス購入料Aのうちの直接工事費

β ：本施設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

なお、 β に少数点第四位以下の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとする。

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、「草津市建設工事請負契約約款」第26条に基づき行うものとし、同条第1項中「請負契約締結の日」を「着工日」と読み替えるものとする。改定の際に用いる指標は次のとおりとする。

なお、建設期間中における本改定については、本施設の引渡日以降に支払い予定の令和6年度の支払いにて調整するものとし、建設期間途中での改定は行わない。

全体スライド（第 25 条関係）	「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会発行）・建築費指数・都市別指数（大阪）－構造別平均 R C ・工事原価（確定値）
単品スライド（同条第 5 項関係）	「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会発行）・建築資材物価指数・都市別指数（大阪）－該当品目の指数（確定値）
インフレスライド（同条第 6 項関係）	「建設工事費デフレーター」（国土交通省）・非住宅 R C （確定値）

オ その他

物価変動の指標値として採用している指標が消滅したり、内容が見直されて本事業の実態に適合しなくなったりした場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

(2) 開業準備業務の対価（サービス購入料 B）

サービス購入料 B の物価変動に伴う改定は行わない。

(3) 運営・維持管理業務の対価（サービス購入料 C）

サービス購入料 C のうち、運営・維持管理業務費 [C-1] については、物価変動に伴う改定を行うものとする。その他費用 [C-2] については、物価変動に伴う改定は行わない。

ア 改定方法

改定にあたっては、下記イの計算方法に基づき改定年度 4 月 1 日以降の運営・維持管理業務費 [C-1] を改定する。なお、改定率に少数点第四位以下の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとする。物価変動に伴う改定の検討は改定額の適用を開始する年度の前々年度 3 月末日までに、毎年 1 回実施する。

イ 令和 n 年度の改定方法

令和 n 年度の運営・維持管理業務費 [C-1]_n は、前回改定時の次表に示す指標 (I_r) と令和 n-2 年度の指標 (I_{n-2} : 令和 n-2 年 1 月から令和 n-2 年 12 月までの月次指数の 12 か月分の平均値) とを比較し、3% 以上の変動が認められる場合に改定する。なお、令和 6 年度の運営・維持管理業務費 [C-1]₆ については、令和 2 年度の指標 (令和 2 年 1 月から令和 2 年 12 月までの月次指数 12 か月分の平均値: I_2) と令和 4 年度の指標 (令和 4 年 1 月から令和 4 年 12 月までの月次指数 12 か月分の平均値: I_4) とを比較し、3% 以上の変動が認められる場合に改定するものとし、改定を行わなかった場合は、次年度以降の指標と令和 2 年度の指標 (I_2) とを比較し、3% 以上の変動が認められる場合に改定するものとする。改定後の運営・維持管理業務費 [C-1] の 1 円未満の部分は切り捨てとする。

$$[C-1]_{n'} = [C-1]_n \times \frac{I_{n-2}}{I_r}$$

ただし、 $\left| \frac{I_{n-2}}{I_r} - 1 \right| \geq 3.0\%$

$[C-1]_{n'}$: 改定後の令和 n 年度の運営・維持管理業務費 [C-1]
 $[C-1]_n$: 前回改定時の令和 n 年度の運営・維持管理業務費 [C-1]
(初回改定が行われるまでは事業者提案で示された運営・維持管理業務費 [C-1])

I_{n-2} : 令和 n-2 年度の指標
令和 n-2 年 1 月から令和 n-2 年 12 月までの月次指数 12 か月分の平均値

I_r : 前回の運営・維持管理業務費 [C-1] 改定の基礎となった年度の指標 (初回改定が行われるまでは令和元年度の指標)

$\frac{I_{n-2}}{I_r}$
※ I_r は、小数点第 4 位以下を切り捨てる。
※ I : 「WI (賃金指数)」

ウ 使用する指標

運営・維持管理業務費 [C-1] の改定に当た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
[C-1]	運営・維持管理業務費	毎月勤労統計調査 (厚生労働省)・賃金指数・就業形態別きまって支給する給与 (一般労働者 30 人以上、調査産業計)

エ その他

物価変動の指標値として採用している指標が消滅したり、内容が見直されて本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

(4) 光熱水費（サービス購入料D）

サービス購入料Eは、物価変動による改定は「基準額」に対して行うものとし、次のとおり行う。

ア 物価変動の指標値

物価変動の指標値として、次の指標を用いる。

項目	使用する指標値	計算方法
電気料金	「国内企業物価指数」（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）－電力・都市ガス・水道の内訳品目の「業務用高圧電力」	下記ウに示す計算方法による
ガス料金	「国内企業物価指数」（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）－電力・都市ガス・水道の内訳品目の「都市ガス」	
水道料金	「国内企業物価指数」（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）－電力・都市ガス・水道の内訳品目の「上水道」	
下水道料金	「企業向けサービス価格指数」（物価指数統計月報・日本銀行調査統計局）－下水道・廃棄物処理の内訳品目の「下水道」	
その他料金	プロパンガス：「消費者物価指数」（全国・総務省統計局）－品目別価格指数「プロパンガス」	
	灯油：「消費者物価指数」（全国・総務省統計局）－品目別価格指数「灯油」	
	その他：「消費者物価指数」（全国・総務省統計局）－品目別価格指数「他の光熱」	

※ここに示した各指標は、消費税を含んだ価格について調査されている。

イ 改定の条件

令和6年度から令和9年度については実費精算とすることから、「基準額」の改定は行わない。

令和10年度以降については、毎年度1回指標値の評価を行い、次の条件を満たす場合に「基準額」の改定を行う。改定は翌年度第1四半期以降のサービス購入料Dに反映させる。

ウ 改定の計算方法

上記イにより改定を行う場合の計算方法は、次のとおりとする。令和n年度の各光熱水費の「基準額」は、前回改定時の次表に示す指標（ I_r ）と令和n-1年度の指標（ I_{n-1} ：令和n-1年1月から令和n-1年12月までの12か月分の平均値）とを次表に示す方法により比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。なお、令和10年度および令和11年度の各光熱水費の「基準額」は令和8年度から令和9年度ま

での2か年度分の供給事業者からの請求金額の年度平均額とし、令和12年度については、令和10年度の指標（令和10年1月から令和10年12月までの12か月平均値）の指標と令和11年度の指標（令和11年1月から令和11年12月までの12か月分の平均値）とを同様に比較し、3%以上の変動が認められる場合に、令和12年度の各光熱水費の「基準額」を改定するものとし、改定を行わなかった場合は、次年度以降の指標と令和10年度の指標（ I_{10} ）とを同様に比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。改定後の各「基準額」の1円未満の部分は切り捨てとする。

$$UP_{n'} = UP_n \times \frac{\left(\frac{I_{n-1}}{1+CT_{n-1}}\right)}{\left(\frac{I_r}{1+CT_r}\right)}$$

$$\left| \frac{\left(\frac{I_{n-1}}{1+CT_{n-1}}\right)}{\left(\frac{I_r}{1+CT_r}\right)} - I \right| \geq 3.0\%$$

ただし、

$UP_{n'}$: 改定後の令和n年度の各光熱水費の「基準額」

UP_n : 前回改定時の令和n年度の各光熱水費の「基準額」（初回改定が行われるまでは令和10年度の各光熱水費の「基準額」）

I_{n-1} : 令和n-1年度の指標
: 令和n-1年1月から令和n-1年12月までの月次指数の12か月分の平均値

I_r : 前回の各光熱費改定の基礎となった年度の指数（初回改定が行われるまでは令和10年度の指標）

CT_{n-1} : 令和n-1年1月1日時点の消費税率

CT_r : 前回の各光熱水費改定の基礎となった年の1月1日時点の消費税率

※ $\frac{\left(\frac{I_{n-1}}{1+CT_{n-1}}\right)}{\left(\frac{I_r}{1+CT_r}\right)}$ は、小数点以下第4位を切り捨てる。

※ I は適宜、改定する費用に応じて「CGPI（国内企業物価指数）」、「WR（水道料金単価/下水道料金単価）」、「CPI（消費者物価指数）」を適用する。

エ 改定の手続き

選定事業者は、毎年度3月末日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して、翌々年度の各光熱水費の「基準額」を市に通知し、市の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。

オ その他

物価変動の指標値として採用している指標が消滅したり、内容が見直されて本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

(5) 修繕・更新業務の対価（サービス購入料E）

サービス購入料Eについては、物価変動に伴う改定を行うものとする。

改定方法は上記(3)「運営・維持管理業務の対価」と同様とする。

サービス購入料Eの改定に当た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
[E]	修繕・更新業務費	「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会発行）・建築費指数・都市別指数（大阪）－構造別平均RC・純工事費・設備（確定値）

5 消費税およ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）および関連法令の変更に伴い、消費税および地方消費税率が変更された場合、市は、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および地方消費税を支払うものとする。

6 サービス購入料の減額等

市は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、運営・維持管理業務の実施状況が、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、業務改善に関する勧告やサービス購入料の減額等の措置をとるものとする。詳細については、別紙2「モニタリングおよびサービス購入料の減額等の基準と方法」を参照すること。