

鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の整備運営事業

PFI 事業 事業契約書（案）

別紙 6 サービス購入料の考え方

(1) 各業務に係る対価について

各業務の実施に要する経費にかかる対価等については、次のとおり構成される。

表 1 業務に係る対価等について

業務	収入分類	対価の対象となる費用
整備業務	サービス購入料 A-1 (一時支払金)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備業務に要する費用のうち、様式集の様式 23-1 の費目のうち、以下の費目合計額（税込）の 75% <ol style="list-style-type: none"> 1. 事前調査関連 2. 設計関連 3. 工事監理関連 4. 建築工事（統括管理業務を含む） 5. 電気設備工事 6. 空調設備工事 7. 給排水・衛生設備工事 8. 備品 9. 外構 10. 各種申請 ・ 開業準備業務に要する費用 ・ 割賦元本の消費税相当額
	サービス購入料 A-2 (割賦支払金)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備業務に要する費用のうち、サービス購入料 A-1 を除く費用 ・ 整備業務を実施する上で必要となる費用 ・ 特別目的会社（以下「SPC」という）の設立費用 ・ 割賦金利
運営・維持 管理業務	サービス購入料 B-1	<ul style="list-style-type: none"> ・ センターの修繕・更新業務に要する費用（第 2 期リニューアルオープン以降に発生する費用）を除く、センターの運営・維持管理業務に要する費用（備品更新費を除く） ・ SPC の運営・維持管理業務に要する費用（統括管理業務を含む）
	サービス購入料 B-2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 森公園の運営・維持管理業務に要する費用（備品更新費を含む） ・ SPC 手数料、等
	サービス購入料 C	<ul style="list-style-type: none"> ・ センターの修繕・更新業務に要する費用（備品更新費を含む）

(2) サービス購入料の請求月と支払月の考え方について

サービス購入料の支払いの考え方は、原則、事業者は請求日を含む年度内に請求するものとし、県は請求日を含む月の翌月に事業者に対し支払いを行う。

四半期毎に支払うサービス購入料の場合は事業契約書 別紙 7 に示す県のモニタリングとの関係を考慮し、当該四半期におけるモニタリング対象期間、モニタリング結果通知期限、サービス購入料の変更の有無確認期間、事業者請求期日等について、第 2 期整備完了後までに、県と事業者が協議のうえ定めるものとする。

(3) サービス購入料について

ア 整備業務に係る対価(サービス購入料 A-1)

サービス購入料 A-1 は、整備業務に係る対価のうち、事業契約書に定める一定の金額で、第 2 期整備内容の整備が完了後、県の竣工確認の後、事業者の請求に基づき、県が事業者に対して支払うものをいう。

(ア) サービス購入料 A-1 の算定方法

サービス購入料 A-1 は、整備業務に要する費用のうち、様式集の様式 23-1 の費目 (1. 事前調査関連～10. 各種申請) の合計額 (税込) に 75% を乗じた金額 (十万の単位切り捨て) に、開業準備業務に要する費用 (税込) 及びサービス購入料 A-2 の元本相当分の消費税相当額を加えたものとする。

(イ) サービス購入料 A-1 の支払方法

事業者は、第 2 期整備内容の整備が完了後、県の竣工確認の後、すみやかに県に請求書を提出する。県は、請求を受けた日から 30 日以内に事業者に対してサービス購入料 A-1 を支払う。

イ 整備業務に係る対価(サービス購入料 A-2)

サービス購入料 A-2 は、整備業務に係る対価のうち、サービス購入料 A-1 を除き、令和 6 年度から事業期間終了までの間にわたり割賦により支払うものをいい、事業者が提案資料において提案した金額に基づいた金額を支払う。

(ア) 算定方法等

割賦支払の毎回の金額は、下表の条件を基に計算した金額とする。

表 2 サービス購入料 A-2 の計算条件

項目	内容
元本相当分	整備業務に係る対価のうち、サービス購入料 A-1 を除いた額
弁済方法	元利均等弁済
適用金利 (年利)	基準金利+提案されたスプレッド なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を 0% と読み替えることとする。

項目	内容
基準金利	<p>第 2 期整備内容の竣工確認日の 2 営業日前(銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日)の TOKYO SWAP REFERENCE RATE6 か月 LIBOR ベース 10 年物(円-円)金利スワップレート(基準日東京時間午前 10 時。テレレート 17143 ページ。)とする。</p> <p>また、提案資料における基準金利は、令和 3 年 10 月 4 日の基準金利であり、事業者は、上記支払金利確定後において、「サービス購入料 A-2 の償還表」を県に提出するものとする。</p>
金利計算方法	<p>各回の支払いにおいて、期間 3 ヶ月(0.25 年)後取として計算する。なお、初回については、県の竣工確認の翌日から初回支払いまでの期間により計算する。</p>
その他	<p>a 割賦元金に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元金を 68 回で元利均等計算した支払元金の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させる。</p> <p>b 元利均等計算した 1 回あたりの支払元金、支払金利、消費税及び地方消費税の各支払額に一円未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てる。割賦元金につき、元利均等計算した各回の支払額が一致しない場合、支払元金の支払額をもって調整し、各回の支払額を一致させる。</p> <p>c 割賦元金、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、(ア)の額と(イ)の合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に当該不一致額を合算する。</p>

(イ) サービス購入料 A-2 の支払方法

県は、令和 6 年度第 1 四半期よりサービス購入料 A-2 を支払う。事業者は、運営・維持管理期間の各年度の 7 月 1 日以降(第 1 四半期相当分)、10 月 1 日以降(第 2 四半期相当分)、1 月 1 日以降(第 3 四半期相当分)及び 4 月 1 日以降(第 4 四半期相当分)に、県に請求書を提出する。

県は、請求を受けた日から 30 日以内に事業者に対してサービス購入料 A-2 を支払う。

支払回数は、各年度分につき 4 回とし、計 68 回支払う。また、1 回あたりに支払われるサービス購入料 A-2 の金額は、上記(ア)を参照のこと。

ウ センターの運営・維持管理業務に係る対価(サービス購入料 B-1)

サービス購入料 B-1 は、センターの運営・維持管理業務に係る対価に SPC のプロジェクトマネジメント業務及び SPC の経営管理業務に係る対価を加え

たものであり、令和6年4月1日からの事業期間にわたり県が事業者に対して支払うものをいい、事業者が提案資料において提案した金額に基づいた金額を支払う。

(ア) 算定方法等

サービス購入料 B-1 は、センターの運営・維持管理業務に係る対価に SPC のプロジェクトマネジメント業務及び SPC の経営管理業務に係る対価から、事業者の提案するセンターの利用料金収入（主催事業を含み、自主提案事業を除く）を差し引いた金額とする。

表3 【参考】サービス購入料 B-1 に係る収入と支出一覧

区分	項目	対象	内訳
収入	事業者が行う業務	サービス購入料	・サービス購入料 B-1
		利用料金	・利用料金収入
		自動販売機	・自動販売機収入
	事業者の提案により実施することができる業務	主催事業	・施設使用料 ・教室等事業収入 ・物販等収入
自主提案事業		・事業者の提案により実施する事業収入	
支出	事業者が行う業務	運営・維持管理に要する費用	・人件費、事務費、管理費、光熱水費、業務委託費、保守管理費、機器リース料、租税公課 など
	事業者の提案により実施することができる業務	自主提案事業	・施設使用料 ・貸付料、使用料 ・その他実施にかかる経費

(イ) サービス購入料 B-1 の支払方法

県は、事業者の運営・維持管理業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、サービス購入料 B-1 を支払う。

県は、事業者から毎月提出される月次業務報告書の提出を受け、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の業務報告書の受領後 14 日以内(閉庁日を除く)に事業者へモニタリングの結果を通知する。

当該通知の後に事業者は、県に対してサービス購入料 B-1 の請求書をサービス購入料 B-2、C の請求書とともに提出する。県は、請求を受けた日から 30 日以内に事業者に対してサービス購入料 B-2、C とあわせてサービス購入料 B-1 を支払う。

(ウ) その他

センターの運営・維持管理業務において、県が事業者に対して負担すべき追加費用の支払いは、サービス購入料 B-1 の増額をもって行うことができる。また、センターの運営・維持管理業務において、事業者が県に対して負担すべき追加費用の支払いは、同様にサービス購入料 B-1 の減額をもって行うことができる。

なお、県が事業者に対して損害賠償を行う場合に関してはこの限りでない。

エ 森公園の運営・維持管理業務に係る対価(サービス購入料 B-2)

サービス購入料 B-2 は、森公園の運営・維持管理業務に係る対価に SPC 手数料を加えたものであり、令和 5 年 2 月からの特定公園施設、令和 5 年 4 月からの森公園全体（エリア A の一部、特定公園施設を除くエリア C、スタジアムを除く）を対象に、事業期間にわたり県が事業者に対して支払うものを行い、事業者が提案資料において提案した金額に基づいた金額を支払う。

(ア) 算定方法等

サービス購入料 B-2 は、森公園の運営・維持管理業務に係る対価に SPC 手数料を加えた金額とする。

表 4 【参考】サービス購入料 B-2 に係る収入と支出一覧

区分	項目	対象	内訳
収入	事業者が行う業務	サービス購入料	・サービス購入料 B-2
		利用料金	・利用料金収入
		自動販売機	・自動販売機収入
	事業者の提案により実施することができる業務	自主事業	・物販等収入
支出	事業者が行う業務	運営・維持管理に要する費用	・人件費、事務費、管理費、光熱水費、業務委託費、保守管理費、修繕費、機器リース料、租税公課 など
	事業者の提案により実施することができる業務	自主事業	・公園使用料 ・その他実施にかかる経費

(イ) サービス購入料 B-2 の支払方法

県は、事業者の運営・維持管理業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、サービス購入料 B-2 を支

払う。

県は、事業者から毎月提出される月次業務報告書の提出を受け、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の業務報告書の受領後 14 日以内(閉庁日を除く)に事業者へモニタリングの結果を通知する。

当該通知の後に事業者は、県に対してサービス購入料 B-2 の請求書をサービス購入料 B-1、C の請求書とともに提出する。県は、請求を受けた日から 30 日以内に事業者に対してサービス購入料 B-1、C とあわせてサービス購入料 B-2 を支払う。

なお、サービス購入料 B-2 の第 1 回支払いは令和 5 年 4 月(令和 5 年 2 月～3 月が対象とし、事業者は令和 3 月内に請求を行うこと。)とする。

(ウ) その他

森公園の運営・維持管理業務において、県が事業者に対して負担すべき追加費用の支払いは、サービス購入料 B-2 の増額をもって行うことができる。また、森公園の運営・維持管理業務において、事業者が県に対して負担すべき追加費用の支払いは、同様にサービス購入料 B-2 の減額をもって行うことができる。

なお、県が事業者に対して損害賠償を行う場合に関してはこの限りでない。

オ センターの修繕・更新業務に係る対価(サービス購入料 C)

サービス購入料 C は、センターの修繕・更新業務に係る対価を第 2 期整備内容に対する県の竣工確認以降から事業期間終了までの間にわたり県が事業者に対して支払うものをいい、事業者が提案資料において提案した金額に基づいた金額を支払う。

(ア) 算定方法等

支払回数は年 4 回とし、第 1 四半期から第 4 四半期の各四半期において、年間支払額の 4 分の 1 相当額を平準化し、本事業の事業期間中に計 68 回支払うものとし(第 1 回支払いは令和 6 年度第 1 四半期相当分)、各四半期の支払額は次のとおり計算する。

- a 事業期間の合計支払い額を対象に消費税及び地方消費税を計算し、支払い年度毎で平準化を行う。消費税及び地方消費税額に一元未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り捨てる。
- b a で計算した支払い年度毎に平準化した金額を四半期毎の支払い金額として 4 分割し、1 回あたりの支払額が支払い年度毎に平準化した金額と一致しない場合は、当該年度の第 4 四半期相当分の支払額

をもって調整し、年間支払額と一致させる。

- c bの計算結果の事業期間の合計金額（税込）と、aで計算した事業期間の合計支払い額（税込）とが一致しない場合は、事業期間最終年度の第4四半期相当分の支払額をもって調整し、事業者提案額と一致させる。

(イ) サービス購入料Cの支払方法

県は、事業者の整備施設運營業務の実施状況をモニタリングし、要求水準等を達成していることを確認した上で、サービス購入料Cを支払う。

県は、事業者から毎月提出される月次業務報告書の業務確認結果を踏まえ、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の業務報告書の受領後14日以内(閉庁日除く)に事業者へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に事業者は、県に対してサービス購入料Cの請求書をサービス購入料B-1、B-2の請求書とともに提出する。県は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料B-1、B-2とあわせてサービス購入料Cを支払う。

カ 各サービス購入料の支払い対象時期

各サービス購入料の支払い対象時期について、支払い対象となる年度及び四半期は以下の「○」とおりである。

時期		A-1	A-2	B-1	B-2	C
令和4年度	第4四半期	—	—	—	○	—
令和5年度	第1四半期	—	—	—	○	—
	第2四半期	—	—	—	○	—
	第3四半期	—	—	—	○	—
	第4四半期	—	—	—	○	—
	竣工確認後	○	—	—	—	—
令和6年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和7年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和8年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和9年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和10年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和11年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和12年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和13年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和14年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○

時期		A-1	A-2	B-1	B-2	C
令和15年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和16年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和17年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和18年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和19年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和20年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和21年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○
令和22年度	第1四半期	—	○	○	○	○
	第2四半期	—	○	○	○	○
	第3四半期	—	○	○	○	○
	第4四半期	—	○	○	○	○

キ 各サービス購入料の内訳

各サービス購入料の内訳は以下のとおりとする。

(ア) サービス購入料 A-1

回	支払い時期		税抜	消費税及び 地方消費税相当額	合計 (円)	
	年度	月				
-	令和 5年度	竣工確認後				
		内 訳	一括払い分			
			割賦元本 消費税等分 (※)			

(※) 割賦元本の消費税及び地方消費税相当額の総額は、一括払い分に加算し、サービス購入料 A-1 とする。

(イ) サービス購入料 A-2

回	時期	割賦元本	割賦利息	合計 (円)
1	令和 6年度	4月～6月		
2		7月～9月		
3		10月～12月		
4		1月～3月		
5	令和 7年度	4月～6月		
6		7月～9月		
7		10月～12月		
8		1月～3月		
9	令和 8年度	4月～6月		
10		7月～9月		
11		10月～12月		
12		1月～3月		
13	令和 9年度	4月～6月		
14		7月～9月		
15		10月～12月		
16		1月～3月		
17	令和 10年度	4月～6月		
18		7月～9月		
19		10月～12月		
20		1月～3月		
21	令和 11年度	4月～6月		
22		7月～9月		
23		10月～12月		
24		1月～3月		
25	令和 12年度	4月～6月		
26		7月～9月		
27		10月～12月		
28		1月～3月		
29	令和	4月～6月		

回	時期		割賦元本	割賦利息	合計 (円)
30	13 年度	7 月～9 月			
31		10 月～12 月			
32		1 月～3 月			
33	令和 14 年度	4 月～6 月			
34		7 月～9 月			
35		10 月～12 月			
36	令和 15 年度	1 月～3 月			
37		4 月～6 月			
38		7 月～9 月			
39	令和 16 年度	10 月～12 月			
40		1 月～3 月			
41		4 月～6 月			
42	令和 17 年度	7 月～9 月			
43		10 月～12 月			
44		1 月～3 月			
45	令和 18 年度	4 月～6 月			
46		7 月～9 月			
47		10 月～12 月			
48	令和 19 年度	1 月～3 月			
49		4 月～6 月			
50		7 月～9 月			
51	令和 20 年度	10 月～12 月			
52		1 月～3 月			
53		4 月～6 月			
54	令和 21 年度	7 月～9 月			
55		10 月～12 月			
56		1 月～3 月			
57	令和 22 年度	4 月～6 月			
58		7 月～9 月			
59		10 月～12 月			
60	令和 23 年度	1 月～3 月			
61		4 月～6 月			
62		7 月～9 月			
63	令和 24 年度	10 月～12 月			
64		1 月～3 月			
65		4 月～6 月			
66	令和 25 年度	7 月～9 月			
67		10 月～12 月			
68		1 月～3 月			

(ウ) サービス購入料 B-1

回	時期		税抜	消費税及び 地方消費税相当額	合計 (円)
1	令和 6 年度	4 月～6 月			
2		7 月～9 月			
3		10 月～12 月			
4		1 月～3 月			

回	時期	税抜	消費税及び 地方消費税相当額	合計 (円)
5	令和 7年度	4月～6月		
6		7月～9月		
7		10月～12月		
8		1月～3月		
9	令和 8年度	4月～6月		
10		7月～9月		
11		10月～12月		
12		1月～3月		
13	令和 9年度	4月～6月		
14		7月～9月		
15		10月～12月		
16		1月～3月		
17	令和 10年度	4月～6月		
18		7月～9月		
19		10月～12月		
20		1月～3月		
21	令和 11年度	4月～6月		
22		7月～9月		
23		10月～12月		
24		1月～3月		
25	令和 12年度	4月～6月		
26		7月～9月		
27		10月～12月		
28		1月～3月		
29	令和 13年度	4月～6月		
30		7月～9月		
31		10月～12月		
32		1月～3月		
33	令和 14年度	4月～6月		
34		7月～9月		
35		10月～12月		
36		1月～3月		
37	令和 15年度	4月～6月		
38		7月～9月		
39		10月～12月		
40		1月～3月		
41	令和 16年度	4月～6月		
42		7月～9月		
43		10月～12月		
44		1月～3月		
45	令和 17年度	4月～6月		
46		7月～9月		
47		10月～12月		
48		1月～3月		
49	令和 18年度	4月～6月		
50		7月～9月		

回	時期		税抜	消費税及び 地方消費税相当額	合計 (円)
51	令和 19年度	10月～12月			
52		1月～3月			
53		4月～6月			
54		7月～9月			
55		10月～12月			
56		1月～3月			
57	令和 20年度	4月～6月			
58		7月～9月			
59		10月～12月			
60		1月～3月			
61	令和 21年度	4月～6月			
62		7月～9月			
63		10月～12月			
64		1月～3月			
65	令和 22年度	4月～6月			
66		7月～9月			
67		10月～12月			
68		1月～3月			

(エ) サービス購入料 B-2

回	時期		税抜	消費税及び 地方消費税相当額	合計 (円)
-	令和 4年度	2月～3月			
-	令和 5年度	4月～6月			
-		7月～9月			
-		10月～12月			
-		1月～3月			
1	令和 6年度	4月～6月			
2		7月～9月			
3		10月～12月			
4		1月～3月			
5	令和 7年度	4月～6月			
6		7月～9月			
7		10月～12月			
8		1月～3月			
9	令和 8年度	4月～6月			
10		7月～9月			
11		10月～12月			
12		1月～3月			
13	令和 9年度	4月～6月			
14		7月～9月			
15		10月～12月			
16		1月～3月			
17	令和	4月～6月			
18	10年度	7月～9月			

回	時期	税抜	消費税及び 地方消費税相当額	合計 (円)
19	10月～12月			
20	1月～3月			
21	4月～6月			
22	令和 11年度 7月～9月			
23	10月～12月			
24	1月～3月			
25	4月～6月			
26	令和 12年度 7月～9月			
27	10月～12月			
28	1月～3月			
29	4月～6月			
30	令和 13年度 7月～9月			
31	10月～12月			
32	1月～3月			
33	4月～6月			
34	令和 14年度 7月～9月			
35	10月～12月			
36	1月～3月			
37	4月～6月			
38	令和 15年度 7月～9月			
39	10月～12月			
40	1月～3月			
41	4月～6月			
42	令和 16年度 7月～9月			
43	10月～12月			
44	1月～3月			
45	4月～6月			
46	令和 17年度 7月～9月			
47	10月～12月			
48	1月～3月			
49	4月～6月			
50	令和 18年度 7月～9月			
51	10月～12月			
52	1月～3月			
53	4月～6月			
54	令和 19年度 7月～9月			
55	10月～12月			
56	1月～3月			
57	4月～6月			
58	令和 20年度 7月～9月			
59	10月～12月			
60	1月～3月			
61	4月～6月			
62	令和 21年度 7月～9月			
63	10月～12月			
64	1月～3月			

回	時期	税抜	消費税及び 地方消費税相当額	合計 (円)
65	令和 22年度	4月～6月		
66		7月～9月		
67		10月～12月		
68		1月～3月		

(オ) サービス購入料 C

回	時期	税抜	消費税及び 地方消費税相当額	合計 (円)
1	令和 6年度	4月～6月		
2		7月～9月		
3		10月～12月		
4		1月～3月		
5	令和 7年度	4月～6月		
6		7月～9月		
7		10月～12月		
8		1月～3月		
9	令和 8年度	4月～6月		
10		7月～9月		
11		10月～12月		
12		1月～3月		
13	令和 9年度	4月～6月		
14		7月～9月		
15		10月～12月		
16		1月～3月		
17	令和 10年度	4月～6月		
18		7月～9月		
19		10月～12月		
20		1月～3月		
21	令和 11年度	4月～6月		
22		7月～9月		
23		10月～12月		
24		1月～3月		
25	令和 12年度	4月～6月		
26		7月～9月		
27		10月～12月		
28		1月～3月		
29	令和 13年度	4月～6月		
30		7月～9月		
31		10月～12月		
32		1月～3月		
33	令和 14年度	4月～6月		
34		7月～9月		
35		10月～12月		
36		1月～3月		
37	令和	4月～6月		
38	15年度	7月～9月		

回	時期	税抜	消費税及び 地方消費税相当額	合計 (円)
39	10月～12月			
40	1月～3月			
41	4月～6月			
42	令和 16年度 7月～9月			
43	10月～12月			
44	1月～3月			
45	4月～6月			
46	令和 17年度 7月～9月			
47	10月～12月			
48	1月～3月			
49	4月～6月			
50	令和 18年度 7月～9月			
51	10月～12月			
52	1月～3月			
53	4月～6月			
54	令和 19年度 7月～9月			
55	10月～12月			
56	1月～3月			
57	4月～6月			
58	令和 20年度 7月～9月			
59	10月～12月			
60	1月～3月			
61	4月～6月			
62	令和 21年度 7月～9月			
63	10月～12月			
64	1月～3月			
65	4月～6月			
66	令和 22年度 7月～9月			
67	10月～12月			
68	1月～3月			

(3) サービス購入料の改定

ア サービス購入料 A-1 の改定

(ア) 物価変動による改定

a 対象となる費用

設計費、工事監理費などを除いた直接工事及び共通費などの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、空調設備工事、給排水設備工事など各種工事を含む。)

b 基準となる指標

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」(財団法人建設物価調査会発行)の建築費指数における「都県

別指数(名古屋):構造別平均RC」の「建築」「設備」を指標とする。

c 改定方法

契約締結日の属する月の指標値とセンターの建設工事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し入れを行うことができる。改定を行う場合の方法は次のとおりとする。

「X」:事業契約書に記載されたサービス購入料 A-1 のうち、直接工事施工に必要となる経費

「Y」:センターの建設工事の着工日時点におけるサービス購入料 A-1 のうち、直接工事施工に必要となる経費

「改定率 a」:センターの建設工事の着工日の属する月の指標値(確定値)/本契約締結日の属する月の指標値(確定値)によって算出し、小数点以下第四位未満は切り捨てる。算出した改定率から 1.5%を除いた値を乗じて改定する。

改定後の「Y」を求めるための計算式は、次のとおりである。ただし、「 $0.985 \leq \text{改定率 } a \leq 1.015$ 」の場合、サービス購入料 A-1 は改定しない。

【改定率 $a > 1.015$ の場合】 $Y = \{X \times (\text{改定率 } a - 0.015)\}$

【改定率 $a < 0.985$ の場合】 $Y = \{X \times (\text{改定率 } a + 0.015)\}$

イ サービス購入料 A-2 の改定

(ア) 物価変動による改定

設計・建設期間中の物価変動にともなうサービス購入料 A-2 の改定については、上記ア(ア)を参照のこと。

(イ) 金利変動による改定

サービス購入料 A-2 については、金利変動を考慮した改定を行うため、センターの運営・維持管理年が 8 年度目である第 29 回以降の支払いについて、基準金利の見直しを行い、残りのサービス購入料 A-2 を算定し直す。また、事業者から提案されたスプレッドは原則見直さない。

なお、本事業では、第 2 期整備内容の竣工確認日(改定基準日)に基準金利の見直しを行うものとし、そのときの基準金利の設定は同日の 2 営業日前(銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日)の TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 か月 LIBOR ベース 10 年物(円-円)金利スワップレート(基準日東京時間午前 10 時。テレレート 17143 ページ。)とする。

ウ サービス購入料 B-1、B-2 の改定

(ア) 対象となる費用と参照指標

物価変動の改定の対象となる費用と改定に使用する指標は下表のとおりとする。

対象費用	参照指標
サービス購入料 B-1、B-2 のうち、光熱水費の電気、ガス、水道、下水道の基本料金相当額	消費者物価指数 (三重県光熱・水道)
サービス購入料 B-1、B-2 のうち、光熱水費を除く費用	毎月勤労統計賃金指数：三重県(厚生労働省) ・就業形態別きまって支給する給与：一般労働者 30 人以上

(イ) 改定方法

改定にあたっては、下記(ウ)の計算方法に基づき各年 4 月 1 日以降のサービス購入料 B-1、B-2 を改定する。

なお、改定率に小数点以下第四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。物価改定は 1 年に 1 回とする。

(ウ) 令和 N 年度の改定方法

令和 N 年度のサービス購入料 B-1、B-2 は、令和 X 年 9 月(前回改定時)の指標と令和(N-1)年 9 月の指標とを比較して 1.5%を超える変動があった場合、改定前の令和 N 年度のサービス購入料 B-1、B-2 に、令和 X 年 9 月の指標と令和(N-1)年 9 月の指標に基づいて設定した改定率(小数点以下第四位未満は切り捨てる)から 1.5%を除いた値を乗じて改定する。なお、第 1 回目の物価改定は、令和 6 年 9 月と令和 7 年 9 月の指標により算定する。

[計算方法]

$$P_n = B_n \times \text{改定率 } n$$

P_n : 令和 N 年度のサービス購入料 B-1、B-2(対象分)

B_n : 改定前の令和 N 年度のサービス購入料 B-1、B-2 (対象分)

改定率 n : 令和 N 年度の改定率 = 令和(N-1)年 9 月の指標 / 令和 X 年 9 月の指標

ただし、「 $0.985 \leq \text{改定率 } n \leq 1.015$ 」の場合、令和 N 年度のサービス購入料は改定しない。

【改定率 $n > 1.015$ の場合】 $P_n = \{B_n \times (\text{改定率 } a - 0.015)\}$

【改定率 $n < 0.985$ の場合】 $P_n = \{B_n \times (\text{改定率 } a + 0.015)\}$

(エ) 基準の切替え及びそれに伴う換算

「毎月勤労統計賃金指数」については、原則として新基準確定値公表年度の翌年度の対価改定から新基準を用いて改定率等を算定し、新基準に基づく支払いは、翌々年度から行うこととする。

また、基準の切替えに伴う換算は、両指数共に、基準年における旧基準と新基準の年平均指数値(新基準が100)の比を用い、旧基準の指数を換算することとする。

エ サービス購入料Cの改定

(ア) 対象となる費用と参照指標

物価変動の改定の対象となる費用と改定に使用する指標は下表のとおりとする。

対象費用	参照指標
令和6年度以降、本事業の終了までの間のサービス購入料C	上記ア(ア)bによる。

(イ) 改定方法

改定にあたっては、下記(ウ)の計算方法に基づき各年4月1日以降のサービス購入料Cを改定する。

なお、改定率に小数点以下第四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。物価改定は1年に1回とする。

(ウ) 改定方法

令和N年度のサービス購入料Cは、令和X年9月(前回改定時)の指標と令和(N-1)年9月の指標とを比較して1.5%を超える変動があった場合、改定前の令和N年度のサービス購入料Cに、令和X年9月の指標と令和(N-1)年9月の指標に基づいて設定した改定率(小数点以下第四位未満は切り捨てる)から1.5%を除いた値を乗じて改定する。なお、第1回目の物価改定は、令和6年9月と令和7年9月の指標により算定する。

[計算方法]

$$C_n = C_o \times \text{改定率 } d$$

C_n : 令和N年度のサービス購入料C(対象分)

C_o : 改定前の令和N年度のサービス購入料C(対象分)

改定率 d : 令和N年度の改定率 = 令和(N-1)年9月の指標 / 令和X年9月の指標

ただし、「 $0.985 \leq \text{改定率 } d \leq 1.015$ 」の場合、令和N年度のサービス購入料は改定し

ない。

【改定率 $n > 1.015$ の場合】 $C_n = \{C_o \times (\text{改定率 } a - 0.015)\}$

【改定率 $n < 0.985$ の場合】 $C_n = \{C_o \times (\text{改定率 } a + 0.015)\}$

(4) 消費税及び地方消費税の変動による改定

事業期間中に消費税及び地方消費税が変動した場合、県は、当該変動にあわせて変更された消費税及び地方消費税相当額を負担する。

なお、原則として他の税制改正による改定は行わない。

(5) サービス購入料の減額等

県は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、整備業務、運営・維持管理業務、SPCの運営・維持管理業務の実施状況について、要求水準等の内容が達成されていないと判断した場合には、事業契約書の規定に従い、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購入料の減額等の措置をとるものとする。

また、制度の変更等により予定していた業務が不要となった場合又は新たな業務を追加する場合などに、県と事業者は協議を行うものとする。

鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の整備運営事業

PFI 事業 事業契約書（案）

別紙7 モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法

(1) 基本的な考え方

三重県（以下「県」という。）は、事業者が事業期間を通じて、事業契約、要求水準、事業者提案に示す内容（以下「要求水準等」という。）を満足し、適切に業務を遂行しているかについてモニタリングを行う。

県は、モニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準等を満足していないと判断した場合は、事業者に対し、改善勧告、改善命令、サービス購入料の減額、事業契約の解除等の措置を講じる。

(2) 費用負担

モニタリングにかかる費用のうち、県に生じるものは、県が負担する。事業者は県が実施するモニタリングに関する人的経費等については自らの負担により県に協力するものとする。

事業者のセルフモニタリングにかかる費用は、事業者の負担によるものとする。

(3) モニタリングの方法

ア 定期モニタリング

県は、要求水準等で提出、保管を求めている各種計画書及び各種報告書等により、事業者の業務実施状況を確認・評価する。なお、実施時期については以下のとおりとする。

(ア)設計・建設・工事監理の各業務に関するモニタリング

県と事業者との協議を目的として設置・定期開催を求めている定例会の開催、要求水準書に基づく各種提出書類の確認及び竣工確認をもって定期モニタリングに代えるものとする。なお、県は、次の施工箇所の確認について施工品質の確保のために重要と判断した場合は、施工の各段階で、品質等について設計図書に従っているかどうか、又は要求水準等を満足しているかのモニタリングをあわせて行う。

- ① 要求水準等を満たさないことが竣工確認時点で発見することが困難な箇所
- ② 竣工確認時点において、要求水準等を満たしていないことが発見されたとしてもその
- ③ 補修を行うことが経済的・時間的・技術的に極めて困難と思われる箇所

なお、県は、必要に応じて、施工部分を最小限度破壊し、品質・性能の確認を行うことができる。その確認及び復旧に係る費用は、事業者の負担とする。

(イ)開業準備・運営・維持管理の各業務に関するモニタリング

毎年 9 月の月次報告書受理後及び 3 月の月次報告書、年次報告書受理後 30 日以内に行う。

イ 随時モニタリング

県は、必要に応じて施工状況確認、施設視察、業務監視、書類の閲覧及び事業者に対して説明を求めるなど、各業務の遂行状況のモニタリングを随時行う。

ウ 財務モニタリング

県は、事業者が提出した財務に関する計算書類等を受理した後 14 日以内に経営管理に関するモニタリングを行う。

(4) 要求水準等を満足していない場合の措置

ア 改善勧告

県は、モニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準等を満足していないと判断される事象があった場合は、速やかに改善するよう事業者に対し、改善勧告を行う。事業者は、県から改善勧告を受けた場合は、速やかに改善対策と改善期限について県と協議を行うとともに、改善対策と改善期限等を記載した改善計画書を、改善勧告を受けた日から 14 日以内に県に提出し、県の承諾を得るものとする。

イ 改善の確認

県は、事業者からの改善完了の通知又は改善期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、改善計画書に沿った改善が行われたかどうかを確認する。

ウ 改善命令

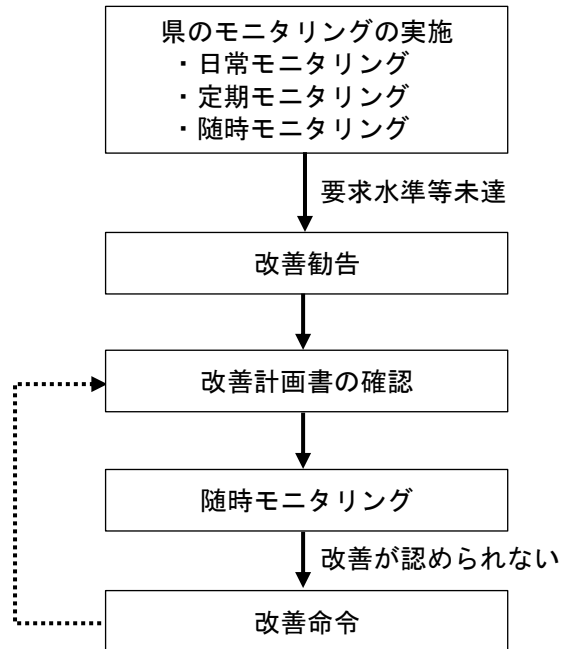
上記イにおけるモニタリングの結果、改善計画書に沿った期間・内容による改善が認められないと県が判断した場合、県は改善命令を行い、上記アと同様の手続きを経る。以降の改善命令についても同様とする。

エ 改善の確認（2回目以降の随時モニタリング）

県は、上記ウの後、事業者からの改善完了の通知又は改善期限の到来を受け、随時モニタリングを行い、改善計画書に沿った改善が行われたかどうか

を確認する。

3回目以降の随時モニタリングについても同様とする。



図：要求水準等を満足していない場合の措置の流れ

なお、改善勧告によっても改善が認められない場合等は、本書に規定する「サービス購入料の減額等」に基づく措置をあわせて講じる。

(5) サービス購入料の減額等

ア 整備業務（開業準備業務を除く）の各業務に対するサービス購入料の減額

県は、施設整備に係るモニタリングの結果、県からの改善勧告等に基づく改善措置を事業者が講じることができない又は講じたとしてもなお要求水準等を満足できないことが明らかになった場合は、「別紙6 サービス購入料の考え方」の「表1 業務に係る対価等について」のうちサービス購入料A-1（開業準備業務に要する費用、割賦元本の消費税相当額を除く）、サービス購入料A-2（割賦金利を除く）を減額できるものとする。

イ 開業準備業務、運営・維持管理業務の各業務に対する罰則点の付与及びサービス購入料の減額

(ア) 罰則点の付与

県は、改善勧告に基づく改善確認のモニタリング又は改善命令に基づく改

善確認のモニタリングの結果、改善が認められない場合は、その都度罰則点を付与する。ただし、要求水準等未達により利用者等に重大な支障が生じる事象（以下「重大な事象」という。）があった場合は、改善勧告と同時に罰則点を付与することができる。

付与された罰則点は、半期ごとに累計し、その点数に応じてサービス購入料の減額を行う。半期ごとに累計された罰則点は、翌半期への持ち越しは行わない。

① 罰則点

事象	罰則点
重大な事象	20点
重大な事象以外の事象	5点

② 罰則点の付与となる事象例

業務	重大な事象例	重大な事象以外の事象例
共通	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の故意の放棄 ・県の指導・指示に従わない ・虚偽の報告 ・法令違反 ・個人情報の漏えい、滅失、毀損 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の怠慢 ・利用者等への対応不備 ・業務報告の不備、遅延 ・施設の一部が利用できない
開業準備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・開業準備業務の不備による重大な人身事故や犯罪の発生 	<ul style="list-style-type: none"> ・開業準備に係る各業務の不備
運営・維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・運営・維持管理業務の不備による重大な人身事故や犯罪の発生 ・食中毒の発生、不衛生状態の放置 ・利用者等からの苦情の放置 ・施設設備の故障等の放置 ・災害時の未稼働（災害時における事業者の責めに帰すべき事由により防災設備が適切に機能しない事態の発生） 	<ul style="list-style-type: none"> ・運営に係る各業務の不備 ・維持管理に係る各業務の不備
SPCの運営・維持管理業務	(共通を参照)	<ul style="list-style-type: none"> ・経営管理の不備

(イ) サービス購入料の減額

サービス購入料の支払に際しては、半期分の罰則点を累計し、下表にしたがって減額割合を定め、下記業務ごとに対象となるサービス購入料の減額を行う。

なお、期間途中において事業者が担当企業を変更しても、当該期間の罰則点は消滅しない。

表：サービス購入料の減額割合

半期の罰則点の合計	支払区分ごとの減額割合
100点以上	100%減額
60点以上100点未満	1点につき0.6%減額（36%～60%の減額）
20点以上 60点未満	1点につき0.3%減額（6%～18%の減額）
20点未満	0%（減額なし）

① 開業準備業務に係る減額対象となるサービス購入料

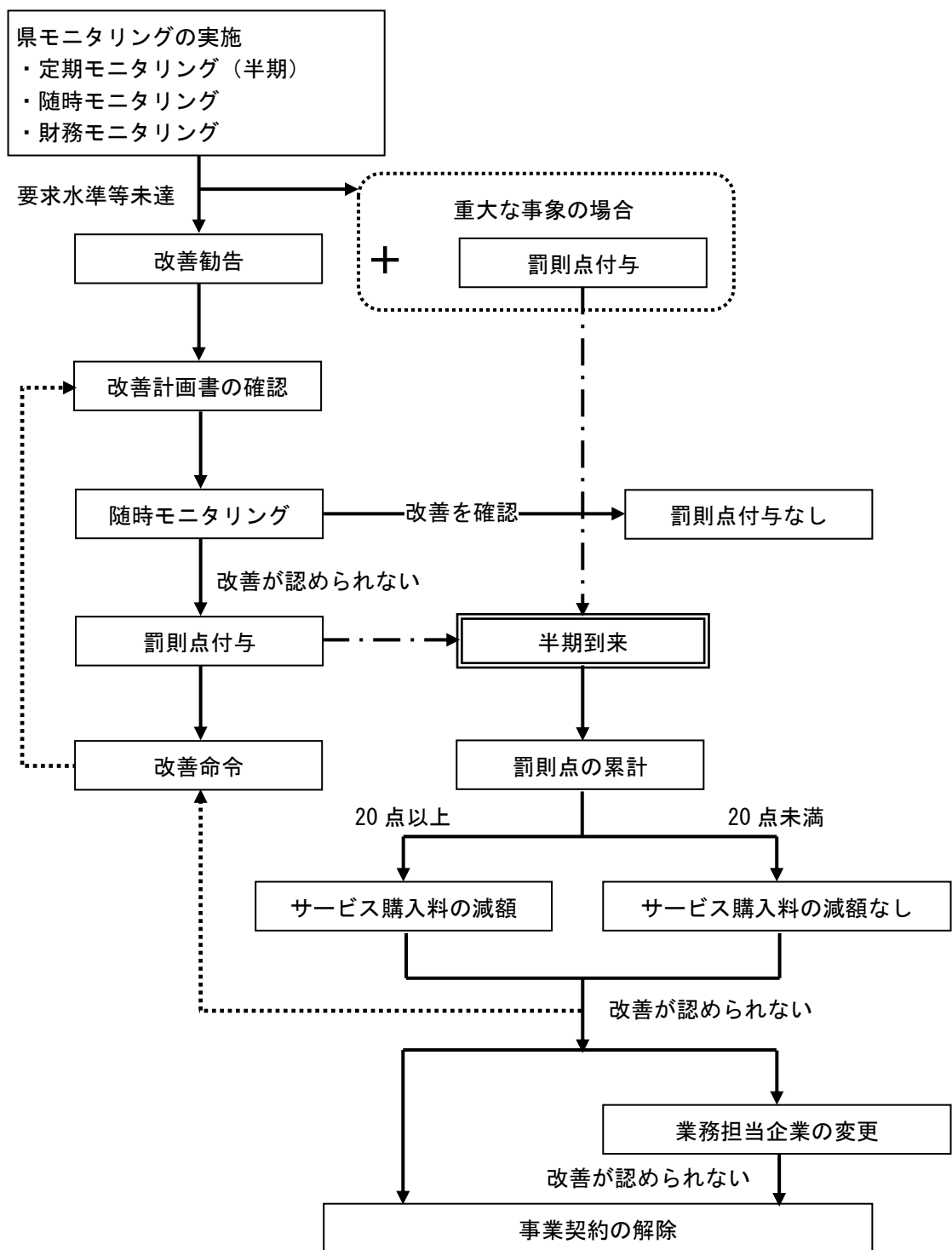
開業準備業務に係るモニタリングの結果、サービス購入料の減額が必要となった場合、減額の対象となるサービス購入料は、「別紙6 サービス購入料の考え方」の「表1 業務に係る対価等について」のうち、サービス購入料A-1のうちの開業準備業務に要する費用とする。

なお、モニタリング期間はサービス購入料A-1の請求前までとし、減額を行う場合は、サービス購入料A-1のうちの開業準備業務に要する費用を対象に減額金額を定め、サービス対価A-1から減額を行うものとする。

② 運営・維持管理業務に係る減額対象となるサービス購入料

運営・維持管理業務に係るモニタリングの結果、サービス購入料の減額が必要となった場合、減額の対象となるサービス購入料は、「別紙6 サービス購入料の考え方」の「表1 業務に係る対価等について」のうち、光熱水費を除くサービス購入料B-1及びB-2、並びにサービス購入料Cとする。

(ウ) モニタリングの流れ



(6) 事業終了時に係るモニタリング

県は、要求水準書に示す「事業期間終了時の要求水準」に示すとおり、県のモニタリングを行う。実施時期については、県と事業者との協議により定める。

なお、確認の結果、不備が認められた場合、事業者は事業期間終了時までには是正するものとし、事業期間終了時までには、公募対象公園施設を除く両施設の全てが本書で提示した機能及び性能を発揮でき、著しい損傷がない状態であることが確認できない場合、県は、事業契約書に基づき事業者に対し契約の解除とともに違約金の請求を行うことができる。

(7) その他の措置

ア 損害賠償

県は、改善命令に伴うサービス購入料の減額の措置と併せて、県に損害が発生した場合は、事業契約書に基づき事業者に対し損害賠償を請求することができる。

イ 各業務を実施する企業の変更

県は、改善命令を複数回繰り返しても業務の改善が認められない場合、事業者との協議により、当該業務を担当する企業の変更を求めることができる。

ウ 契約解除

県は、改善命令を複数回繰り返しても業務の改善が認められない場合、事業者の債務不履行と判断して、事業契約書に基づき事業契約を解除することができる。