

## 県がPFI事業者に支払うサービス購入料について（修正版）

県が支払う神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業に係るサービスの対価（以下「サービス購入料」という。）は、大きく分けて、事業者が実施する施設整備業務に係る対価、維持管理業務に係る対価、運営支援業務に係る対価、SPC 運営経費に係る対価、及び大規模修繕業務に係る対価の5つからなる。

サービス購入料について、県は、本館棟等、待合棟等及び雨水貯留槽等の整備・維持管理に係る対価に区分し、それぞれの施設の供用開始から事業期間中に、事業者に対し、特定事業契約書に定める額を支払う。

以下に、サービス購入料の内容及び改定の方法を示す。

### 1 サービス購入料の算定

#### (1) サービス購入料の考え方

県は定期的にモニタリングを行い、特定事業契約に定められたサービス水準が充足されていることを確認した上で、本事業に係るサービス対価を、事業者に対して、施設の運営開始後、特定事業契約に基づく事業期間終了時まで支払う。

なお、県は提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体のものとして、サービスに応じ一括又は事業期間にわたり平準化して支払うものとする。各年度の支払額は提案に基づき特定事業契約書に定められた額とする。また、物価変動による支払額の改定は別途加味する。

#### (2) サービス購入料の改定について

##### ア 建設期間中

建設期間中の建設費の物価変動リスクは主として県が負うものとし、「2 サービス購入料1の改定」に示す方法に従い建設費の改定を請求することができるものとする。

##### イ 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中のサービス購入料についての物価変動リスクは主として県が負うものとし、これを踏まえ、「3 サービス購入料2・3・5の改定」に示す方法に従いサービス購入料の改定を行う。

(3) サービス購入料の構成  
サービス購入料を構成する要素は以下のとおり。

分類	サービス購入料の構成要素	内容	
サービス購入料1	サービス購入料1- (1)	<p>①設計業務</p> <p>②工事監理業務（本館棟等）</p> <p>③建設業務（本館棟等）</p> <p>(ア) 旧がんセンターの基礎の解体・撤去</p> <p>(イ) 第一事業用地の造成</p> <p>(ウ) 本館棟・連絡通路（跨道橋）・連絡通路棟の建設</p> <p>(エ) 駐車場の整備</p> <p>(オ) 仮設待合棟の建設</p> <p>(カ) 本館棟への備品整備</p> <p>④その他事業実施にあたり必要な費用</p>	<p>本館棟等に係る施設整備業務に要する費用 整備費（測量・解体撤去・設計・建設・工事監理、備品、その他経費）、建中金利、開業費、公租公課及びその他施設整備に関する初期投資と認められる費用。</p> <p>設計については施設全体（本館棟等、待合棟等及び雨水貯留槽等）に係る費用を対象とする。</p> <p>(エ)駐車場の整備については、サービス購入料1- (1)またはサービス購入料1- (2)に含めることとし、いずれに含めるかは事業者提案における駐車場整備時期によることとする。</p>
	サービス購入料1- (2)	<p>①工事監理業務（待合棟等）</p> <p>②建設業務（待合棟等）</p> <p>(ア) 現施設の解体・撤去</p> <p>(イ) 第二事業用地の造成</p> <p>(ウ) 待合棟等の建設</p> <p>(エ) 四輪技能試験コースの整備</p> <p>(オ) 待合棟への備品整備</p> <p>(カ) 本館棟への引越し支援業務</p> <p>③その他事業実施にあたり必要な費用</p>	<p>待合棟等に係る施設整備業務に要する費用 整備費（測量・解体撤去・建設・工事監理、備品、その他経費）、建中金利、公租公課及びその他施設整備に関する初期投資と認められる費用。</p>
	サービス購入料1- (3)	<p>①工事監理業務（雨水貯留槽等）</p> <p>②建設業務（雨水貯留槽等）</p> <p>(ア) 二輪駐車場の解体・撤去</p> <p>(イ) 仮設待合棟の解体・撤去</p> <p>(ウ) 雨水貯留槽の設置（新がんセンター側、二輪技能試験コース側）</p> <p>(エ) 旧二輪待合所の解体・撤去</p> <p>(オ) 四輪技能試験コースの整備</p> <p>③その他事業実施にあたり必要な費用</p>	<p>雨水貯留槽等に係る施設整備業務に要する費用 整備費（測量・解体撤去・設置・工事監理、その他経費）、建中金利、公租公課及びその他施設整備に関する初期投資と認められる費用。</p>
サービス購入料2	サービス購入料2- (1)	<p>①維持管理業務（本館棟等）</p> <p>(ア) 点検・保守・経常修繕業務</p> <p>(イ) 外構等管理業務</p> <p>(ウ) 環境衛生管理業務</p> <p>(エ) 清掃業務</p> <p>(オ) 駐車場管理業務</p> <p>(カ) 一般備品管理業務</p> <p>②その他業務実施にあたり必要な費用</p>	<p>施設等のうち本館棟等の維持管理業務に要する費用（左記業務の実施に要する人件費、材料費、経費等）</p> <p>(オ)駐車場管理業務については、サービス購入料2- (1)またはサービス購入料2- (2)に含めることとし、いずれに含めるかは事業者提案における駐車場整備時期によることとする。</p>
	サービス購入料2- (2)	<p>①維持管理業務（待合棟等）</p> <p>(ア) 点検・保守・経常修繕業務</p> <p>(イ) 外構等管理業務</p> <p>(ウ) 環境衛生管理業務</p> <p>(エ) 清掃業務</p> <p>(オ) 一般備品管理業務</p> <p>②その他業務実施にあたり必要な費用</p>	<p>施設等のうち待合棟等の維持管理業務に要する費用（左記業務の実施に要する人件費、材料費、経費等）</p>

	サービス購入料 2 - (3)	①維持管理業務（雨水貯留槽等） (7) 点検・保守・経常修繕業務	施設等のうち雨水貯留槽等の維持管理業務に要する費用 (左記業務の実施に要する人件費、材料費、経費等)
	サービス購入料3	①運営支援業務 (7) 総合案内業務	運営支援業務に要する費用
	サービス購入料4	①SPC 運営経費	SPC 運営に要する費用（SPC 設立に要する費用は含まない）
サービス購入料5	サービス購入料 5 - (1)	①維持管理業務（本館棟等） (7) 大規模修繕業務	施設等のうち本館棟等の維持管理に要する費用（左記業務の実施に要する人件費、材料費、経費等）
	サービス購入料 5 - (2)	①維持管理業務（待合棟等） (7) 大規模修繕業務	施設等のうち待合棟等の維持管理に要する費用（左記業務の実施に要する人件費、材料費、経費等）

#### (4) 支払方法

##### ア 支払時期

サービス購入料1については、平成28年度以降、事業者から県への部分払金の請求ごと、又は対象施設毎に所有権が県に移転した後、事業者に対し、特定事業契約書に定める額を支払う。

またサービス購入料2・3については、各施設の供用開始から事業期間中に、サービス購入料4については平成28年度第1四半期から事業期間中に、サービス購入料を四半期毎に年4回に分けて支払うものとし、四半期毎に県によるモニタリング結果を踏まえ事業者から請求書の提出を受けて支払うものとする。

サービス購入料5については、大規模修繕業務を実施した年度に、支払うものとする。県は、事業者からの請求を受けた日から30日以内に支払うものとする。

	支払い対象期間
第1四半期	4月1日～6月30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

初回の各サービス購入料の支払いについては、下表に示すとおりとする。

なお、事業者提案により工期短縮が行われた場合は、提案スケジュールに基づき変更する。

分類	初回支払い対象期間
サービス購入料2 - (1)	平成31年2月～3月分
サービス購入料2 - (2)	平成33年2月～3月分
サービス購入料2 - (3)	平成34年1月～3月分
サービス購入料3	平成31年3月分
サービス購入料4	平成28年4～6月分

イ 各費用の支払方法

(ア) サービス購入料 1 (施設整備業務に係る対価)

施設整備業務に係る対価は、整備対象施設毎にサービス購入料 1-(1)・1-(2)・1-(3) の 3 つに区分される。

各サービス購入料は、平成 28 年度以降、事業者から県への請求ごとに、次の式により算定される部分払金の額を支払う(消費税及び地方消費税を含む)。ただし、部分払いの請求は、同一年度に 1 回を限度とする。

$\text{部分払金} \leq \text{本件工事費} \times (9/10)$
※出来形部分並びに工事現場に搬入済みの工事材料及び製造工場等にある工場製品に相応する額を対象とする(製品検査合格済みのものに限る)。

さらに、当該サービス購入料の対象施設の所有権が県に移転した後、下表に示す額に消費税及び地方消費税を加えた額を支払う。

なお、事業者提案により工期短縮が行われた場合は、提案スケジュールに基づき変更する。

分類	対象施設	所有権移転 予定時期	支払額
サービス購入料 1-(1)	本館棟等	平成 31 年 1 月	係る対価の全額から、部分払金を控除した額
サービス購入料 1-(2)	待合棟等	平成 33 年 1 月	係る対価の全額から、部分払金を控除した額
サービス購入料 1-(3)	雨水貯留槽等	平成 33 年 12 月	係る対価の全額から、部分払金を控除した額

各サービス購入料は、当該事業年度に完工された施設の所有権が県に移転した後、事業者が請求する。県は、事業者から請求を受けた日から 30 日以内に支払う。

なお、建設期間中の建設費の物価変動リスクは主として県が負うものとし、「2 サービス購入料 1 の改定」に示す方法に従い建設費の改定を請求することができるものとする。

(イ) サービス購入料 2 (維持管理業務に係る対価)

維持管理業務に係る対価は、対象となる施設毎にサービス購入料 2-(1)・2-(2)・2-(3) の 3 つに区分され、提案書に基づき、提案された四半期毎の費用を支払う。四半期毎の支払い額は定額とする。

各サービス購入料の支払時期と回数は以下のとおりとする。

なお、事業者提案により工期短縮が行われた場合は、提案スケジュールに基づき変更するが、各サービス購入料の支払い期間(サービス購入料 2-(1) の場合は 20 年 2 か月)及び支払回数(サービス購入料 2-(1) の場合は 81 回)は固定とする。また、待合棟等及び雨水貯留槽等の施設整備に関する工期短縮に伴い、事業期間終了までの維持管理期間が延長される場合は、新たに発生した維持管理期間に要する維持管理費用は別途支払うこととするため、入札価格には含めないこと。

分類	支払時期	支払回数
サービス購入料 2-(1)	本館棟等引き渡し(平成 31 年 2 月)から 事業期間終了までの 20 年 2 か月間	81 回払い
サービス購入料 2-(2)	待合棟等引き渡し(平成 33 年 2 月)から 事業期間終了までの 18 年 2 か月間	73 回払い

サービス購入料 2-(3)	雨水貯留槽等の引き渡し(平成34年1月)から事業期間終了までの17年3か月間	69回払い
------------------	--	-------

また、維持管理業務に要する費用は、「3 サービス購入料2・3・5の改定」の算定方法に従い、物価変動によるサービス購入料の改定を行う。

(ウ) サービス購入料3 (運営支援業務に係る対価)

運営支援業務に係る対価は、サービス購入料3として提案書に基づき、提案された四半期毎の費用を本館棟引き渡し後20年1か月間にわたり支払う。四半期毎の支払い額は定額とする。

また、運営支援業務に要する費用は、「3 サービス購入料2・3・5の改定」の算定方法に従い、物価変動によるサービス購入料の改定を行う。

(エ) サービス購入料4 (SPC運営経費に係る対価)

SPC運営経費に係る対価は、サービス購入料4として提案書に基づき、提案された四半期毎の費用を平成28年度第1四半期から23年間にわたり支払う。四半期毎の支払い額は定額とする。

なお、事業者提案により工期短縮が行われた場合は、提案スケジュールに基づき変更する。

(オ) サービス購入料5 (大規模修繕業務に係る対価)

大規模修繕に係る対価は、サービス購入料5として提案書に基づき、大規模修繕が実施された年度に、支払う。

また、大規模修繕業務に要する費用は、「3 サービス購入料2・3・5の改定」の算定方法に従い、物価変動によるサービス購入料の改定を行う。

## 2 サービス購入料1の改定

### (1) 改定の基本的な考え方

#### ア 基本的な考え方

本事業が提案書提出から工事完成まで長期間を要すること及び近年建築資材が高騰していること等から物価変動を勘案し、建設業務のうち施設等の整備費について見直しを請求することができるものとする。

#### イ 改定の時期

建設費用の物価変動に伴う改定は設計完了時と各対象施設に対応した建設期間中（工事着手から工事完成2か月前までの期間）に請求することができるものとする。

#### ウ 改定の対象

サービス購入料1のうち建設業務に係る工事費を対象とする。但し、設計費、工事監理費、備品購入費などを除いた、直接工事費及び共通費などの直接工事施工に必要な経費とする（建築工事、電気工事、衛生工事、空調工事、昇降機工事のほか各種工事を含む。）。また、建設期間中に行う改定については、改定日現在の残工事分について適用するものとする。

なお、改定は、サービス購入料1-(1)、サービス購入料1-(2)、サービス購入料1-(3)の別に行う。

#### エ 基準となる指標

物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（建設物価調査会）の建築費指数における「事務所」の工事原価を指標とする。

改定に使用する指数は、確報値を基本とするが、直前月で確報値が公表されていない月については、速報値を用いる。

なお、採用する構造は、事業者が提案した本施設の構造に基づき、サービス購入料1-(1)、サービス購入料1-(2)、サービス購入料1-(3)の別に、事業契約締結までに、県と事業者の協議により定める。

### (2) 具体的な改定方法

#### ア 設計完了時

「A」＝提案書に記載された建設費

「A'」＝設計完了時改定後の建設費

「B」＝提案書提出時（月）の建設費指数

「B'」＝設計完了時点（月）の建設費指数

・改定後の建設費用「A'」を求めるための計算式は、以下のとおりである。

$$A' = A \times (B' / B)$$

#### イ 工事着手後

・県及び事業者は、設計完了後から建設完了時までの任意の期間で、改定基準指標から1.5%を超える物価変動が生じた状態が3か月以上継続した場合に、改定することができるものとする。

・改定基準指標は「B'」とし、変動率は、3か月の変動率の単純平均値とする。

なお、建設費の改定日は、3か月以上継続したことを県が確認した日とし、3か月前に遡及しないこととする。

・改定に当たっての基本条件は、以下のとおりである。

「B'」＝設計完了時の建設費指数

$$「B'」 = (「B1」 + 「B2」 + 「B3」) / 3$$

※B1~B3は、3か月以上に渡って変動率が1.5%を超えた際の、各月の指標の値

「C'」＝改定日における残工事の建設費（「B'」に基づいて計算した値）

「C'」＝建設期間中の改定後の残工事の建設費＝C' × (B' / B')

$$「X」 = C' - C$$

$$「変更額」 = X - C' \times 1.5\%$$

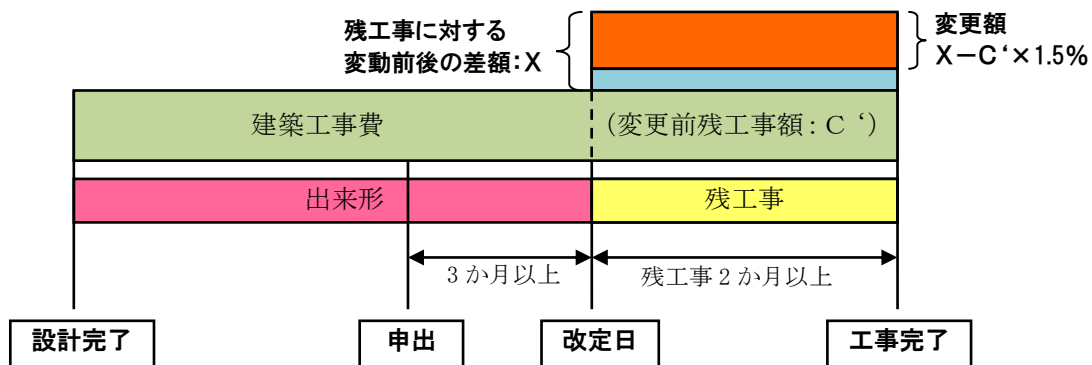
- ・変動前残工事額 (C') と変動後残工事額 (C') との差額のうち、変動前残工事額の 1.5% を超える額につき改定する。
- ・改定後の残工事の建設費用「C'」を求めるための計算式は、以下のとおりである。  

$$C' = C \times (B' / B)$$
- ・建設費の改定は改定日現在に県立会いのもと出来形検査を行い、その残工事について適用する。

ウ 再度の改定期

上記（ア又はイ）の改定後、さらに 12 か月を経過後に上記のイの状態となった場合は改定を請求することができる。但し、残工事期間が 2 か月以上ある場合に限ることとする。

なお、改定基準指標は直近の改定時に使用した建築費指数とする。



### 3 サービス購入料 2・3・5 の改定

#### (1) 改定の基本的な考え方

サービス購入料 2、サービス購入料 3 及びサービス購入料 5 については、物価変動リスクを主として県が負うものとし、これを踏まえ、サービス購入料の改定を行う。

#### (2) 具体的な改定方法

##### ア サービス購入料 2・サービス購入料 3

サービス購入料 2 とサービス購入料 3 について、表 1 に定める費目毎の指標を用いて改定を行う。

毎年度 1 回（9 月）、指標値の評価を行い、表 2 に定める条件を満たす場合に改定を行う。改定は翌年度第 1 四半期から反映させる。

改定に使用する指数は、確報値を基本とするが、直前月で確報値が公表されていない月については、速報値を用いる。

なお、各指標が廃止、改廃された場合には、相互の協議を経て、県が新たに適切な指標を指定するものとする。

(表 1)

分類	採用指標
・サービス購入料 2 ・サービス購入料 3	「毎月勤労統計調査」（厚生労働省） ／第 6 表 実質賃金指数 ／事業所規模 5 人以上 調査産業計 のうちの現金給与総額

(表 2) サービス購入料 2 とサービス購入料 3 の改定方法

次の計算式に基づき改定する。

平成  $n$  年度のサービス購入料は、前回改定時の下記に示す指標 ( $Index_r$ ) と平成  $n-1$  年度の指標 ( $Index_{n-1}$ :平成  $n-2$  年 8 月から平成  $n-1$  年 7 月までの 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、初回の各サービス購入料の改定においては、平成 26 年 1 月から平成 26 年 12 月までの指数の平均値を ( $Index_r$ ) とする。

$$P_n' = P_{(n-1)} \times Index_{n-1} / Index_r$$

但し、 $| (Index_{n-1} / Index_r) - 1 | \geq 3.0\%$

$P_n'$  : 改定後の平成  $n$  年度のサービス購入料

$P_n$  : 前回改定時の平成  $n$  年度のサービス購入料（初回改定が行われるまでは事業者提案に示されたサービス購入料）

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

$Index_r$  : 前回のサービス購入料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平成 26 年 1 月から平成 26 年 12 月までの指数の平均値）

※ ( $Index_{n-1} / Index_r$ ) は、小数点以下第 4 位を切り捨てる。



イ サービス購入料 5

サービス購入料 5 について、表 3 に定める指標を用いて改定を行う。

大規模修繕を実施する前年度（9 月）に指標値の評価を行い、表 4 に定める条件を満たす場合に改定を行う。

改定に使用する指数は、確報値を基本とするが、直前月で確報値が公表されていない月については、速報値を用いる。

なお、各指標が廃止、改廃された場合には、相互の協議を経て、県が新たに適切な指標を指定するものとする。

(表 3)

分類	採用指標
・ サービス購入料 5	「建設物価」(建設物価調査会) ／ 建築費指数／ 事務所※

※採用する構造は、事業者が提案した本施設の構造に基づき、サービス購入料 5-(1)、サービス購入料 5-(2) の別に、事業契約締結までに、県と事業者の協議により定める。

(表 4) サービス購入料 5 の改定方法

次の計算式に基づき改定する。

平成 n 年度のサービス購入料は、前回改定時の下記に示す指標 (Index<sub>r</sub>) と平成 n-1 年度の指標 (Index<sub>n-1</sub>:平成 n-2 年 8 月から平成 n-1 年 7 月までの 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、初回の各サービス購入料の改定においては、提案書類の提出締切日が属する月 (平成 26 年 12 月) の指標を (Index<sub>r</sub>) とする。

$$P_{n'} = P_{(n-1)} \times \text{Index}_{n-1} / \text{Index}_r$$

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

P<sub>n'</sub> : 改定後の平成 n 年度のサービス購入料

P<sub>n</sub> : 前回改定時の平成 n 年度のサービス購入料 (初回改定が行われるまでは事業者提案に示されたサービス購入料)

Index<sub>n-1</sub> : n-2 年 8 月から n-1 年 7 月までの指数 (12 か月分の平均)

Index<sub>r</sub> : 前回のサービス購入料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提案書類の提出締切日が属する月 (平成 26 年 12 月) の指数)

※ (Index<sub>n-1</sub> / Index<sub>r</sub>) は、小数点以下第 4 位を切り捨てる。