

仮事業契約書（案）修正内容一覧

■修正内容一覧（令和7年2月21日修正）

No.	頁	項目			項目名	修正前（令和6年11月12日修正時点版）	修正後（赤字：修正箇所）								
		条	項												
1	46	106	8			なし	8 付帯事業の実施に当たっては、事業者及び付帯事業者は、別途に事業用定期借地権設定契約に定める場合を除き、市に対して、名目の如何にかかわらず何らの補償・賠償等の請求をすることができない。								
2	別紙2				タイトル	別紙2 事業期間（第24条関係）	別紙2 事業期間（第9条関係）								
3	別紙3				タイトル	別紙3 提出図書等（第24条、第41条、第59条関係）	別紙3 提出図書等（第27条、第41条、第59条関係）								
4	別紙6	2	(1)	②	支払時期	市は、事業者に対し前年度の出来高に応じたサービス対価を翌年度1回及び完成時に支払う。（表2の通り）	市は、事業者に対し半年分の出来高に応じたサービス対価を各年度2回の後払い及び完成時に支払う。（表2の通り）								
5	別紙6	2	(1)	表2	施設整備業務のサービス対価予算の金額及び支払スケジュール	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td>支払時期</td></tr> <tr><td>令和 年 月</td></tr> <tr><td>令和 年 月</td></tr> <tr><td>⋮</td></tr> </table>	支払時期	令和 年 月	令和 年 月	⋮	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td>支払時期</td></tr> <tr><td>令和 年 月上期分</td></tr> <tr><td>令和 年 月下期分</td></tr> <tr><td>⋮</td></tr> </table>	支払時期	令和 年 月上期分	令和 年 月下期分	⋮
支払時期															
令和 年 月															
令和 年 月															
⋮															
支払時期															
令和 年 月上期分															
令和 年 月下期分															
⋮															
6	別紙7	1	(1)		物価変動に伴うサービス対価の改定	<p>(1) 施設整備業務に係るサービス対価の改定に関する基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>設計業務については、物価変動によるサービス対価の改定を行わない。</li> <li>解体・撤去業務・建設業務・工事監理業務のサービス対価（公租公課を除く。）については、本契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定できるものとし、改定方法については、令和6年9月（入札公告時）の国土交通省公表の「建設工事デフレーター」における「建設総合」の指数を用い、工事（建物棟単位）の着工日が属する月の同指数と比較して1.5%を超える差が生じた場合、生じた差分に応じてサービス対価の改定を請求することができるものとする。なお、改定の請求及び協議</li> </ul>	<p>(1) 施設整備業務に係るサービス対価の改定に関する基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>調査設計業務、設計期間中の総括管理等業務及び施設供用準備に係る業務については、物価変動によるサービス対価の改定を行わない。</li> <li>解体・撤去業務、建設業務、工事監理業務及び工事期間中の統括管理等業務のサービス対価（公租公課を除く。）については、本契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定できるものとする。</li> <li>解体・撤去業務及び建設業務に係る改定方法については、令和6年9月（入札公告時）の国土交通省公表の「建設工事デフレーター」における「建設総合」の指数を用い、工事（建物棟単位）の着工日が属する月の同指数と比較して1.5%を</li> </ul>								

					<p>は、施設の建設着工日以降3カ月以内に行うものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>改定後、さらに直近の改定時の上記指数と比較して1.5%を超える差が生じた場合についても同様に、その時点における残工事について生じた差分に応じてサービス対価の改定を請求することができるものとする。</li> </ul> <p>なお、採用する指標については、上記に関わらず、仮契約の締結までに市と事業者が協議を行うことにより「建設工事デフレーター」における「建設総合」以外の指標に変更することができるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>出来高分並びに引渡し済み及び解体・撤去済みの施設分を除く。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>物価変動率  <math display="block">= \frac{\text{【工事着工日の属する月の建設工事デフレーター】}}{\text{【令和6年9月の建設工事デフレーター】}} - 1</math> </li> </ul> <p>※物価変動率に小数点以下第3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。</p> <p>物価変動率 &gt; 0.015 の場合  改定後の施設整備費 = 提案時の施設整備費 × (1 + (物価変動率) - 0.015)</p> <p>物価変動率 &lt; -0.015 の場合  改定後の施設整備費 = 提案時の施設整備費 × (1 + (物価変動率) + 0.015)</p>	<p>超える差が生じた場合、生じた差分に応じてサービス対価の改定を請求することができるものとする。なお、改定の請求及び協議は、施設の建設着工日以降3カ月以内に行うものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>改定後、さらに直近の改定時の上記指数と比較して1.5%を超える差が生じた場合についても同様に、その時点における残工事について生じた差分に応じてサービス対価の改定を請求することができるものとする。</li> <li>出来高分並びに引渡し済み及び解体・撤去済みの施設分を除く。</li> <li>工事監理業務及び工事期間中の統括管理等業務に係る改定方法については、令和6年9月(入札公告時)時点の国土交通省公表の「設計業務委託等技術者単価」における「技師(C)」の単価を用い、工事(建物棟単位)の着工日が属する月において適用される同単価と比較して1.5%を超える差が生じた場合、生じた差分に応じてサービス対価の改定を請求することができるものとする。なお、改定の請求及び協議は、施設の建設着工日以降3カ月以内に行うものとする。</li> <li>改定後、さらに直近の改定時の上記指数と比較して1.5%を超える差が生じた場合についても同様に、その時点における残工事期間について生じる差分に応じてサービス対価の改定を請求することができるものとする。</li> <li>なお、採用する指標については、上記に関わらず、実施設計完了時までに市と事業者が協議を行うことにより、上記以外の指標に変更することができるものとする。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>物価変動率(解体・撤去業務、建設業務)  <math display="block">= \frac{\text{【工事着工日の属する月の建設工事デフレーター】}}{\text{【令和6年9月の建設工事デフレーター】}} - 1</math> </li> </ul> <p>※物価変動率に小数点以下第3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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>物価変動率(工事監理業務及び工事期間中の統括管理等業務)  <math display="block">= \frac{\text{【工事着工日の属する月に適用される設計業務委託等技術者単価】}}{\text{【令和6年9月時点の設計業務委託等技術者単価】}}</math> </li> </ul>
--	--	--	--	--	---	---

						<p>【価】 - 1</p> <p>※物価変動率に小数点以下第3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。</p> <p>物価変動率 &gt; 0.015 の場合 改定後の施設整備費 = 提案時の施設整備費 × (1 + (物価変動率) - 0.015)</p> <p>物価変動率 &lt; -0.015 の場合 改定後の施設整備費 = 提案時の施設整備費 × (1 + (物価変動率) + 0.015)</p>
7	別紙7	1	(2)	物価変動に伴うサービス対価の改定	<p>(2) 維持管理業務に係る費用の物価変動に関する基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務に係る費用に以下の物価変動により増減が生じた場合は、市及び事業者は維持管理業務に係る費用の増減分の負担方法について協議を行うものとする。</li> <li>協議を行う物価変動率は、当該年度の5月末時点で4月に公表される下記表1記載の指標の直近1年分の平均値を用い、前回改定年度（初回の改定時に対しては令和7年）の指標の1年間の平均値と比較して3.0%以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0%以上の差が生じた場合に次年度分からの費用について協議を行うものとする。</li> <li>各業務内容に対する指標は表1に示すとおりとする。ただし、企業向けサービス価格指数の消費税増税に伴う増加分については対象外とするとともに、企業向けサービス価格指数が著しく変動した場合、採用する指標については、上記に関わらず、仮契約の締結までに市と事業者が協議を行うことにより、表1以外の指標に変更することができるものとする。</li> <li>物価変動の確認は毎年度1回（5月末頃）とする。なお、初回の確認は令和19年5月末頃に行うものとする。</li> <li>技術革新等により維持管理業務に係る費用が著しく縮減する場合についても、本市及び事業者は協議を行うものとする。</li> <li>物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。</li> </ul>	<p>(2) 維持管理業務に係る費用の物価変動に関する基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務に係る費用に以下の物価変動により増減が生じた場合は、市及び事業者は維持管理業務に係る費用の増減分の負担方法について協議を行うものとする。</li> <li>協議を行う物価変動率は、当該年度の5月末時点で4月に公表される下記表1記載の指標の直近1年分の平均値を用い、前回改定年度（初回の改定時に対しては令和6年9月～令和7年3月の指標の平均値）と比較して3.0%以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0%以上の差が生じた場合に次年度分からの費用について協議を行うものとする。</li> <li>各業務内容に対する指標は表1に示すとおりとする。ただし、企業向けサービス価格指数の消費税増税に伴う増加分については対象外とするとともに、採用する指標については、上記に関わらず、実施設計完了時までに市と事業者が協議を行うことにより、表1以外の指標に変更することができるものとする。</li> <li>物価変動の確認は毎年度1回（5月末頃）とする。なお、初回の確認は維持管理業務に係る費用等の初回発生時に行うものとする。</li> <li>技術革新等により維持管理業務に係る費用が著しく縮減する場合についても、本市及び事業者は協議を行うものとする。</li> <li>物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。</li> </ul>

					<p>初回改定時の計算方法</p> $P_t = P_0 \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_0$ <p><math>P_t</math> : t 年度の本事業に係る対価のうち維持管理業務の対価  <math>P_0</math> : 当初の本事業に係る対価のうち維持管理業務の対価  <math>\text{CSPI}_t</math> : t 年度に使用する指数の 1 年間の平均値  <math>\text{CSPI}_0</math> : 令和 7 年度に使用した指数の 1 年間の平均値</p> <p>2 回目以降の改定時の計算方法</p> $P_t = P_n \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_n$ <p><math>P_t</math> : t 年度の本事業に係る対価のうち維持管理業務の対価  <math>P_n</math> : 改訂前の本事業に係る対価のうち維持管理業務の対価  <math>\text{CSPI}_t</math> : t 年度に使用する指数の 1 年間の平均値  <math>\text{CSPI}_n</math> : 前回改定時に使用した指数の 1 年間の平均値</p>	<p>初回改定時の計算方法</p> $P_t = P_0 \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_0$ <p><math>P_t</math> : t 年度の本事業に係る対価のうち維持管理業務の対価  <math>P_0</math> : 当初の本事業に係る対価のうち維持管理業務の対価  <math>\text{CSPI}_t</math> : t 年度に使用する指数の 1 年間の平均値  <math>\text{CSPI}_0</math> : 令和 6 年 9 月～令和 7 年 3 月の指数の平均値</p> <p>2 回目以降の改定時の計算方法</p> $P_t = P_n \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_n$ <p><math>P_t</math> : t 年度の本事業に係る対価のうち維持管理業務の対価  <math>P_n</math> : 改訂前の本事業に係る対価のうち維持管理業務の対価  <math>\text{CSPI}_t</math> : t 年度に使用する指数の 1 年間の平均値  <math>\text{CSPI}_n</math> : 前回改定時に使用した指数の 1 年間の平均値</p>
--	--	--	--	--	---	---