様式19　サービス対価の支払い構成（案）

| 項目 | 内訳 | 内訳に含まれる費用 | 対価支払時期 | 物価変動 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| プロジェクト　マネジメント　業務のサービス対価 | 事業者の維持及び運営費（プロジェクトマネジメント費） | ・法人の維持および運営に関する費用（プロジェクトマネージャー、弁護士等への業務委託報酬を含む） | 契約期間中、モニタリングにより適切と判定した場合に、下記の支払いとする。・4月～6月分　　 8月・7月～9月分　　 11月・10月～12月分　 2月・1月～3月分 5月 | 日本銀行調査統計局「企業向けサービス価格指数」労働者派遣サービスを指標とし、２年ごとに見直しを行う。初回については、令和９年４月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年８月から前年７月までにおける指標の平均値と比較して1.5％以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、２年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。 |
| 施設整備業務のサービス対価 | 企画・設計に要する費用【業務区分】・駅前拠点施設整備業務及び駐車場整備業務・広場整備業務・北口駅前広場整備業務及び京町線道路整備業務・駒止１号線（南口駅前広場）道路整備業務・予讃線北側側道３号線道路整備業務・市道田町通り１号線道路整備業務・市道田町通り３号線道路整備業務・坂出駅北口駅前地下駐車場西側出入口廃止整備業務・東大浜緑地拠点施設整備業務及び公園緑地整備業務 | ・事前調査業務全般に要する費用・施設整備及び周辺整備に関する設計業務全般に要する費用 | 各業務区分において調査及び設計業務の完了後14日以内に成果品に対して検査を行う。事業者は、検査後に当該調査及び設計業務相当額の請求を行い、市は、請求を受けた日から40日以内に支払うこととする。 | 原則、見直し無しとする。 |
|  | 建設及び改修に要する費用【業務区分】・駅前拠点施設整備業務・駐車場整備業務・広場整備業務・北口駅前広場整備業務・京町線道路整備業務・駒止１号線（南口駅前広場）道路整備業務・予讃線北側側道３号線道路整備業務・市道田町通り１号線道路整備業務・市道田町通り３号線道路整備業務・坂出駅北口駅前地下駐車場西側出入口廃止整備業務・東大浜緑地拠点施設整備業務・東大浜緑地公園緑地整備業務・東大浜第１公園公園緑地整備業務・東大浜第３公園公園緑地整備業務 | ・工事監理業務全般に要する費用 | 各業務区分において建設および改修業務（工事監理費、確認申請等の手続きに要する諸費用等含む）の完了後14日以内に検査を行う。事業者は、検査後●日以内に、 本事業契約第32条第１項に基づく所有権移転（改修業務の対象となる本施設等については、同項に基づく引渡し）を行い、その後、当該業務区分における建設および改修業務相当額（ただし、既に事業者が下記の出来形に応じた支払いを受けている場合は当該金額を差し引いた金額）を請求し、市は請求を受けた日から40日以内に支払うこととする。なお、所有権移転前においても、事業者は各年度における出来形の全部又は一部に対して、出来形検査を請求することができ、市は請求に基づき検査を行う。事業者は出来形検査後に当該建設および改修業務相当額の請求を行い、市は請求を受けた日から40日以内に支払うこととする。 | 本契約等に基づいて決定される金額を基に業務労務単価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、国土交通省「設計業務委託等技術者単価」を指標とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、各業務着工時期の指標と比較して1.5％以上の変動が生じた場合、当該超過分につき、サービス対価の改定を行う。 |
| 施設整備業務のサービス対価 | ・施設整備及び改修にかかる建設工事及び土木工事業務全般に要する費用（整備・改修費、什器・備品等の調達及び設置費、外構工事費に係る費用を含む）・確認申請等の手続きに要する諸費用 | 本契約等に基づいて決定される金額を基に、設計・建設及び改修期間内にて本事業契約締結日から12月を経過した後に、日本国内における賃金水準または物価水準の変動によりサービス対価が不適当となったと認められる場合、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、変動前残工事代金額（サービス対価から変更時の出来形部分に相応するサービス対価を控除した額）と変動後残工事代金額（変動後の賃金または物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額）との差額のうち、変動前残工事代金額の1.5％を超える変動額について改定を行う。なお、改定の際に用いる指標は下記のとおりとする。指標によりがたい場合は、市と事業者で協議によって決定する。・（一財）建設物価調査会「建設物価」・（一財）建設物価調査会「建築コスト情報」・（一財）経済調査会「建築施工単価」また、設計・建設改修期間内にて下記のいずれかに該当する場合は、サービス対価の改定を協議することができる。・特別な要因により、主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動が生じ、建設及び改修業務におけるサービス対価が不適当となった場合・予期することができない特別な事情により、日本国内において急激なインフレーションまたはデフレーションが生じ、建設及び改修業務におけるサービス対価が不適当となった場合なお、いずれの場合も、協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて決定し、事業者に通知する。サービス対価の改定額及び改定時期については、市と事業者の協議によって決定するが、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、市が決定し、事業者に通知する。 |
| 維持管理業務のサービス対価 | 本施設等の維持管理に要する費用及び施設修繕費と外構施設の修繕費（大規模修繕を除く）【業務区分】・坂出駅前エリアにおける維持管理業務・坂出緩衝緑地エリアにおける維持管理業務※各年、維持管理に要した費用をモニタリングし、適正と判断した費用を支払うものとする。（定額を各年に支払うものではない。） | ・施設及び設備の維持管理に要する費　用・外構施設の維持管理に要する費用 | 維持管理・運営期間中、モニタリングにより適切と判定した場合に、下記の支払いとする。・4月～6月分　　 8月・7月～9月分　　 11月・10月～12月分　 2月・1月～3月分 5月 | 国土交通省「建築保全業務労務単価」保全技師・保全技術員等日割基礎単価（香川県）の保全技術補等を指標とし、２年ごとに見直しを行う。初回については、令和９年４月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年８月から前年７月までにおける指標の平均値と比較して1.5％以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、２年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。 |
| 維持管理業務のサービス対価 | 本施設等の維持管理に要する費用及び施設修繕費と外構施設の修繕費（大規模修繕を除く）【業務区分】・坂出駅前エリアにおける維持管理業務・坂出緩衝緑地エリアにおける維持管理業務※各年、維持管理に要した費用をモニタリングし、適正と判断した費用を支払うものとする。（定額を各年に支払うものではない。） | ・施設及び設備の修繕に要する費用・外構施設の修繕に要する費用 | 維持管理・運営期間中、モニタリングにより適切と判定した場合に、下記の支払いとする。・4月～6月分　　 8月・7月～9月分　　 11月・10月～12月分　 2月・1月～3月分 5月 | 建設物価指数を用いて、２年ごとに見直しを行う。初回については、令和９年４月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年８月から前年７月までにおける指標の平均値と比較して1.5％以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、２年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。 |
| ・備品維持管理に要する費用 | 建設物価指数を用いて、２年ごとに見直しを行う。初回については、令和９年４月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年８月から前年７月までにおける指標の平均値と比較して1.5％以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、２年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。 |
| ・清掃・環境管理に要する費用 | 国土交通省「建築保全業務労務単価」清掃員日割基礎単価（香川県）の清掃員Ｃを指標とし、２年ごとに見直しを行う。初回については、令和９年４月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年８月から前年７月までにおける指標の平均値と比較して1.5％以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、２年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。 |
| ・警備・安全管理に要する費用 | 維持管理業務における警備関連のサービス対価（公租公課を除く）については、本契約等に基づいて決定される金額を基に業務労務単価等を勘案して改定するものとし、改定方法については、国土交通省「建築保全業務労務単価」警備員日割基礎単価（香川県）の警備員Ｃを指標とし、２年ごとに見直しを行う。初回については、令和９年４月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年８月から前年７月までにおける指標の平均値と比較して1.5％以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、２年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。 |
| 維持管理業務のサービス対価 | 本施設等の維持管理に要する費用及び施設修繕費と外構施設の修繕費（大規模修繕を除く）【業務区分】・坂出駅前エリアにおける維持管理業務・坂出緩衝緑地エリアにおける維持管理業務※各年、維持管理に要した費用をモニタリングし、適正と判断した費用を支払うものとする。（定額を各年に支払うものではない。） | 維持管理・運営期間中、モニタリングにより適切と判定した場合に、下記の支払いとする。・4月～6月分　　 8月・7月～9月分　　 11月・10月～12月分　 2月・1月～3月分 5月 |
| ・光熱水費に要する費用（独立採算業務除く）※維持管理業務開始後３年間においては、提案金額に対してサービス対価を支払うものとし、４年目以降は、３年間の実績により基準値を設け、市は基準値を支払うものとする。以降、基準値に対して実績値の増減に関わらず、支払うサービス対価の変更は原則行わない。 | 消費者物価指数 四国地方の「光熱・水道」「電気」「ガス」を指標とし、２年ごとに見直しを行う。初回については、令和９年４月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年８月から前年７月までにおける指標の平均値と比較して1.5％以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、２年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。 |
| 運営業務のサービス対価 | 各施設に関する運営費（独立採算業務除く）【業務区分】・坂出駅前エリアにおける運営業務・坂出緩衝緑地エリアにおける運営業務 | ・開業準備費・図書館運営費・市民活動拠点運営費（坂出駅前拠点施設）・子育て支援運営費・来訪者拠点運営費・市民活動拠点運営費（坂出緩衝緑地)・その他市が対価の支払いを認めた事業の運営費 | 維持管理・運営期間中、モニタリングにより適切と判定した場合に、下記の支払いとする。・4月～6月分　　 8月・7月～9月分　　 11月・10月～12月分　 2月・1月～3月分 5月 | 日本銀行調査統計局「企業向けサービス価格指数」労働者派遣サービスを指標とし、２年ごとに見直しを行う。初回については、令和９年４月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年８月から前年７月までにおける指標の平均値と比較して1.5％以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、２年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。 |

※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。

※サービス対価の支払い金額については、SLAを用いて適切な基準によるモニタリングを実施し、その結果により決定する。