

別紙 8 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

（第 14 条第 3 項第 4 号、第 35 条第 2 項第 4 号、第 37 条第 1 項第 4 号、
第 39 条第 3 項、第 42 条第 3 項、第 62 条第 2 項関係）

(1) 整備期間

整備期間中に不可抗力が生じ、本施設に損害（ただし、事業者の得べかりし利益は含まない。以下本別紙 8（不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合）において同じ。）、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が整備期間中に累計でサービス購入料のうち、別紙 11（サービス購入料の金額と支払いスケジュール）にいうサービス購入料 A の合計額から割賦金利相当額を控除した金額及びサービス購入料 D の合計金額の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額は、損害、損失及び費用の額から控除する。

(2) 本施設の引渡日以降

本施設の引渡日以降に不可抗力が生じ、本施設に損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべき施設供用に係る対価総額（サービス購入料のうち別紙 11（サービス購入料の金額と支払いスケジュール）にいうサービス購入料 B-2 を除く）（ただし、第 56 条の規定による改定を考慮し、かつ第 57 条の規定による減額を考慮しない金額とする。）の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額は、損害、損失及び費用の額から控除する。

別紙 11 サービス購入料の金額と支払いスケジュール

(第 24 条第 1 項、第 55 条、第 56 条、第 64 条第 1 項第 1 号ないし第 3 号、
第 65 条第 4 項第 1 号ないし第 3 号、第 66 条第 1 項第 1 号ないし第 2 号関係)

1 サービス購入料の内訳

本事業におけるサービス購入料は以下に掲げる項目により構成される。

市から事業者への支払い項目	サービス購入料の支払い対象業務等
■設計業務及び建設業務に係る対価	—
・設計業務及び建設業務に係る対価のうち、飲料水兼用耐震性貯水槽の整備に係る対価を除く対価 割賦支払分 (サービス購入料 A)	①設計業務に係る費用 ②建設業務に係る費用 ③設計業務及び建設業務に係る付随費用(建中金利含む) ④SPC利益のうち、当該業務に係る部分 ⑤事業期間中の割賦金利 ⑥消費税及び地方消費税
・飲料水兼用耐震性貯水槽の整備に係る対価 一括支払分 (サービス購入料 D)	①飲料水兼用耐震性貯水槽工事費 ②消費税及び地方消費税
■維持管理業務に係る対価	—
・修繕業務を除く維持管理業務に係る対価 (サービス購入料 B-1)	①修繕業務を除く維持管理業務に係る費用 ②SPC利益のうち、当該業務に係る部分 ③消費税及び地方消費税
・修繕業務に係る対価 (サービス購入料 B-2)	①修繕業務に係る費用 ②SPC利益のうち、当該業務に係る部分 ③消費税及び地方消費税
■運営業務に係る対価 (サービス購入料 C)	①レストラン等運営業務を除く運営業務に係る費用 ②SPC利益のうち、当該業務に係る部分 ③消費税及び地方消費税

2 サービス購入料の支払い方法等

(1) 設計業務及び建設業務に係る対価のうち、飲料水兼用耐震性貯水槽の整備に係る対価を除く対価(サービス購入料 A)

市は、以下の支払方法により設計業務及び建設業務に係る対価(サービス購入料 A)を事業者を支払う。

ア 支払方法

市は、サービス購入料 A を平成 22 年 2 月 1 日から同年 3 月 31 日までを据置期間として、平成 22 年 4 月から平成 42 年 3 月まで、毎年四半期ごとの年 4 回、全 81 回の支払とする。

第 2 回から第 81 回の支払額は、元利均等払いとし、平成 22 年 2 月 1 日から同年 3 月 31 日までの据置期間については、2 か月の金利分を第 1 回(平成 22 年 5 月)に支払うものとする。

イ 支払手続

事業者は、各年度 4 月 1 日、7 月 1 日、10 月 1 日及び 1 月 1 日から 15 日以内に、市

に対して請求書を送付すること。市は、適正な請求書を受理した日から 30 日以内に、事業者に対し支払う。

(2) 飲料水兼用耐震性貯水槽の整備に係る対価（サービス購入料D）

事業者は、引渡し後、市に対して請求書を送付すること。市は、適正な請求書を受理した日から 30 日以内に、事業者に対し一括して支払う。

(3) 修繕業務を除く維持管理業務に係る対価（サービス購入料B-1）

市は、以下の支払方法により修繕業務を除く維持管理業務に係る対価（サービス購入料B-1）を事業者に支払う。

ア 支払方法

市は、事業者の維持管理業務の実施状況を定期的にモニタリングし、本件契約書等に定められた要求水準が達成されていることを確認したうえで、サービス購入料B-1を支払う。平成 22 年度第 1 四半期から平成 41 年度第 4 四半期の各四半期を対象とするサービス購入料B-1は同額とする。また、平成 21 年度分（平成 22 年 2 月及び 3 月分）については、当該期間中に必要となる額を第 1 回（平成 22 年 5 月）に支払う。

イ 支払手続

- (ア) 事業者は月ごとに業務月報を作成し、翌月の 10 日まで（10 日が市の休日の場合は、市の休日の前日とする）に市へ提出するものとする。
- (イ) 市は業務月報の提出を受けた後、これを精査しその結果を踏まえて、当該四半期のサービス購入料を算定し、原則として、事業者に対し 4 月 15 日、7 月 15 日、10 月 15 日及び 1 月 15 日（15 日が市の休日の場合は、市の休日の翌日とする）までに支払額を通知する。
- (ウ) 事業者は、支払額判明後、速やかに市に対して請求書を送付する。
- (エ) 市は、適正な請求書を受理した日から 30 日以内に支払うものとする。

(4) 修繕業務に係る対価（サービス購入料B-2）

市は、以下の支払方法により修繕業務に係る対価（サービス購入料B-2）を事業者に支払う。

ア 支払方法

市は、事業者の修繕業務の実施状況を定期的にモニタリングし、本件契約書等に定められた要求水準が達成されていること及び実施された修繕業務の内容を確認したうえで、サービス購入料B-2を支払う。平成 22 年度第 1 四半期から平成 41 年度第 4 四半期の各四半期を対象とするサービス購入料B-2については、事業者により提案された各四半期の提案額を支払う。

イ 支払手続

サービス購入料B-1の支払手続に準ずる。

(5) 運営業務に係る対価（サービス購入料C）

市は、以下の支払方法により運營業務に係る対価（サービス購入料C）を事業者に支払う。

ア 支払方法

市は、事業者の運營業務の実施状況を定期的にモニタリングし、本件契約書等に定められた要求水準が達成されていることを確認したうえで、サービス購入料Cを支払う。平成22年度第1四半期から平成41年度第4四半期の各四半期を対象とするサービス購入料Cは同額とする。

イ 支払手続

サービス購入料B-1の支払手続に準ずる。

3 支払金額及び支払いスケジュール

支払金額（消費税及び地方消費税を含む）及び支払いスケジュールは以下のとおりである。

(1) サービス購入料A、B-1、B-2及びC

支払いの対象期間		回	サービス購入料A		サービス購入料B-1	サービス購入料B-2	サービス購入料C
			元本支払い	割賦金利			
平成21年度	2月～3月	1	—	●円	●円	—	—
平成22年度	4月～6月	2	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	3	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	4	●円	●円	●円	●円	●円
平成23年度	1月～3月	5	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	6	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	7	●円	●円	●円	●円	●円
平成24年度	10月～12月	8	●円	●円	●円	●円	●円
	1月～3月	9	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	10	●円	●円	●円	●円	●円
平成25年度	7月～9月	11	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	12	●円	●円	●円	●円	●円
	1月～3月	13	●円	●円	●円	●円	●円
平成26年度	4月～6月	14	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	15	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	16	●円	●円	●円	●円	●円
平成27年度	1月～3月	17	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	18	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	19	●円	●円	●円	●円	●円
平成28年度	10月～12月	20	●円	●円	●円	●円	●円
	1月～3月	21	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	22	●円	●円	●円	●円	●円
平成29年度	7月～9月	23	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	24	●円	●円	●円	●円	●円
	1月～3月	25	●円	●円	●円	●円	●円
平成30年度	4月～6月	26	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	27	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	28	●円	●円	●円	●円	●円
平成31年度	1月～3月	29	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	30	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	31	●円	●円	●円	●円	●円
平成32年度	10月～12月	32	●円	●円	●円	●円	●円

支払いの対象期間		回	サービス購入料A		サービス 購入料 B-1	サービス 購入料 B-2	サービス 購入料C
			元本 支払い	割賦 金利			
平成30年度	1月～3月	33	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	34	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	35	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	36	●円	●円	●円	●円	●円
平成31年度	1月～3月	37	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	38	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	39	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	40	●円	●円	●円	●円	●円
平成32年度	1月～3月	41	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	42	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	43	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	44	●円	●円	●円	●円	●円
平成33年度	1月～3月	45	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	46	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	47	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	48	●円	●円	●円	●円	●円
平成34年度	1月～3月	49	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	50	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	51	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	52	●円	●円	●円	●円	●円
平成35年度	1月～3月	53	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	54	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	55	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	56	●円	●円	●円	●円	●円
平成36年度	1月～3月	57	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	58	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	59	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	60	●円	●円	●円	●円	●円
平成37年度	1月～3月	61	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	62	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	63	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	64	●円	●円	●円	●円	●円
平成38年度	1月～3月	65	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	66	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	67	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	68	●円	●円	●円	●円	●円
平成39年度	1月～3月	69	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	70	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	71	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	72	●円	●円	●円	●円	●円
平成40年度	1月～3月	73	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	74	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	75	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	76	●円	●円	●円	●円	●円
平成41年度	1月～3月	77	●円	●円	●円	●円	●円
	4月～6月	78	●円	●円	●円	●円	●円
	7月～9月	79	●円	●円	●円	●円	●円
	10月～12月	80	●円	●円	●円	●円	●円
	1月～3月	81	●円	●円	●円	●円	●円

(2) サービス購入料D

●円

4 サービス購入料の改定

(1) サービス購入料Aの改定

金利の変動に伴い、設計業務及び建設業務に係る対価（サービス購入料A）の支払に係る基準金利を以下のように改定する。なお、スプレッドについては、民間事業者提案の値によるものとし、改定の対象としないものとする。

ア 提案時からの基準金利の改定

提案書の提出時に使用する基準金利（平成 19 年 7 月 20 日の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表される、東京スワップ・レファレンス・レート（TSR）として表示されている 6 か月 LIBOR ベース 10 年物金利スワップレートの仲値）と、実際の支払に使用する基準金利（施設引渡日の 2 開庁日前の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表される東京スワップ・レファレンス・レート（TSR）として表示されている 6 か月 LIBOR ベース 10 年物金利スワップレートの仲値）に差が生じた場合、この差に応じてサービス購入料Aを改定する。

イ 供用開始 10 年後の基準金利の改定

基準金利の変動に伴い平成 32 年度に改定を行い、平成 32 年度第 1 四半期より適用する。改定後に適用する金利は平成 32 年 4 月 1 日の 2 開庁日前の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表される東京スワップ・レファレンス・レート（TSR）として表示されている 6 か月 LIBOR ベース 10 年物金利スワップレートの仲値とする。

ウ その他

改定後のサービス購入料は、円未満の部分を切り捨てるものとする

(2) サービス購入料Dの改定

サービス購入料Dの改定は行わない。

(3) サービス購入料B-1、B-2及びCの改定

事業期間中の物価変動に伴い、修繕業務を除く維持管理業務に係る対価（サービス購入料B-1）、修繕業務に係る対価（サービス購入料B-2）及び運営業務に係る対価（サービス購入料C）について、以下のように改定を行う。

ア 下表の指標に基づき、平成 22 年度第 1 四半期以降のサービス購入料の支払額について、年 1 回見直しを行うものとする。

区分	業務	使用する指標
維持管理業務	・ 建築物保守管理業務 ・ 建築設備保守管理業務 ・ 備品等保守管理業務 ・ 屋外施設保守管理業務	「企業向けサービス価格指標」設備管理 (物価指数月報・日銀調査統計局)

	・植栽維持管理業務 ・修繕業務	
	・清掃業務	「企業向けサービス価格指標」清掃 (物価指数月報・日銀調査統計局)
	・警備業務	「企業向けサービス価格指標」警備 (物価指数月報・日銀調査統計局)
運營業務（レストラン等運營業務を除く）		「企業向けサービス価格指標」その他の専門サービス (物価指数月報・日銀調査統計局)

イ 見直し時の指標と前回のサービス購入料の改定時の指標と比較し、1.5%以上の変動があった場合に改定を行うものとする。なお、変動の大小にかかわらず、事業者は毎年当該指標について、市へ書面により報告を行うこと。

ウ 毎年、4月1日時点で公表されている最新の指標に基づき、6月30日までに見直しを行い、各年度のサービス購入料を確定する。改定したサービス購入料は、改定年度の第1四半期以降の支払に反映させる。計算は下式とする。ただし、平成22年度に改定を行う場合は、事業契約に定めた額を基準額とする。

$$P_t = P_b \times (CSP I_{t-1} / CSP I_b)$$

ここで、 P_t : 改定後の支払額（税抜き）

P_b : 前回改定後の支払額（税抜き、改定が行われるまでは契約書に示された支払額）

$CSP I_{t-1}$: 改定時の前年度の価格指数（1月～12月の指標の年平均値）

$CSP I_b$: 前回改定時の前年度の価格指数（1月～12月の指標の年平均値、改定が行われるまでは提案年次での当該指標）

$CSP I$: 上記ア項の表に示す各指標

※ $0.985 < CSP I_{t-1} / CSP I_b < 1.015$ （小数点以下第4位未満の端数切り捨て後）の場合は改定を行わない。また、当改定率に小数点以下第4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。

エ 業務内容及び業務範囲の変更に伴う改定

本件契約書等で定めた維持管理業務及び運營業務の内容又は範囲の変更を余儀なくされる場合、市は事業者に対して当該変更によるサービス購入料の見直しを求めることができるものとする。

オ その他

改定後のサービス購入料は、円未満の部分を切り捨てるものとする。