

淵野辺駅南口周辺まちづくり事業
(鹿沼公園・複合施設整備運営)

サービス対価の算定方法、支払方法及び
改定方法

令和8年4月24日

相模原市

目 次

1 サービス対価の構成	1
2 サービス対価の算定方法及び支払方法	4
(1) サービス対価 A	4
ア サービス対価 A-1, A-2, A-3	4
イ サービス対価 A-4, A-5	7
(2) サービス対価 B	8
ア サービス対価 B-1-①, B-2-①, B-3	9
イ サービス対価 B-1-②, B-2-②	9
(3) サービス対価 C	10
ア サービス対価 C-1-①, C-1-②, C-2-①, C-2-②, C-3-①, C-3-②, C-4-①	10
イ サービス対価 C-1-③, C-2-③, C-3-③, C-4-②	12
(4) サービス対価 D	14
3 サービス対価の改定方法	17
(1) 物価変動に伴う改定	17
ア サービス対価 A	17
イ サービス対価 B	18
ウ サービス対価 C, D	19
(2) 金利変動に伴う改定	22
(3) 利用料金及び使用料の見直しに伴う改定	22
ア 複合施設の利用料金の見直し	22
イ 鹿沼公園のテニスコートの使用料変更に伴うサービス対価の改定	22
(4) その他の対価の改定	22
4 サービス対価の減額	22
5 サービス対価 C 及び D 算定に係る留意点	23

1 サービス対価の構成

本市は、事業契約に基づき、事業期間終了まで、事業者が実施する各業務に係るサービス対価を事業者に対して支払う。本市が支払うサービス対価は、以下のとおりである。

なお、入札価格には、光熱水費に相当する金額を含めないこと。

表 1 サービス対価の構成

分類	対価の区分	対象
施設整備に係る対価	サービス対価 A-1	<p>【複合施設の整備に関する以下の費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計業務の実施に要する費用（以下、「設計業務費」という。）のうち一時支払対象分 ・建設業務の実施に要する費用（以下、「建設業務費」という。）のうち一時支払対象分 ・工事監理業務の実施に要する費用（以下、「工事監理業務費」という。）のうち一時支払対象分 <p>【鹿沼公園の整備に関する以下の費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計業務費※¹のうち一時支払対象分 <p>※1 鹿沼公園の設計業務（事前調査、基本設計、実施設計、都市計画変更に係る支援、各種申請等、その他設計業務において必要となる業務）のうち、鹿沼公園の工事着工までに終了するものが対象（臨時駐車場の整備に関するものは除く）</p>
	サービス対価 A-2	<p>【図書館・視聴覚ライブラリーの解体に関する以下の費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設業務費（解体・撤去に係る設計費用） ・建設業務費（解体・撤去に係る工事費用） ・工事監理業務費（解体・撤去に係る工事監理費用） <p>【鹿沼公園北側エリアの整備に関する以下の費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計業務費※² ・建設業務費 ・工事監理業務費 <p>※2 鹿沼公園の設計業務費のうち、鹿沼公園の工事着工後に発生する鹿沼公園北側エリアの設計業務に区分される業務の費用</p> <p>【その他の費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その他、上記各費用に関連する費用（建中金利を含む）
	サービス対価 A-3	<p>【鹿沼公園南側エリアの整備に関する以下の費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計業務費※³ ・建設業務費 ・工事監理業務費 <p>※3 鹿沼公園の設計業務費のうち、鹿沼公園の工事着工後に発生する鹿沼公園南側エリアの設計業務に区分される業務の費用</p> <p>【その他の費用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その他、上記各費用に関連する費用（建中金利を含む）

分類	対価の区分		対象
施設整備に係る対価	サービス対価 A-4 (割賦元本)		【複合施設の整備に関する以下の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・設計業務費から一時支払対象分を控除した費用 ・建設業務費から一時支払対象分を控除した費用 ・工事監理業務費から一時支払対象分を控除した費用 【鹿沼公園の整備に関する以下の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・設計業務費※4から一時支払対象分を控除した費用 ※4 鹿沼公園の設計業務（事前調査、基本設計、実施設計、都市計画変更に係る支援、各種申請等、その他設計業務において必要となる業務）のうち、鹿沼公園の工事着工までに終了するものが対象（臨時駐車場の整備に関するものは除く） 【鹿沼公園内の臨時駐車場の整備に関する以下の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・設計業務費 ・建設業務費 ・工事監理業務費 【その他の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・SPCに係る費用（設立に必要な費用、複合施設の引渡し日前日までの運営に必要な費用、融資関連費用、建中金利等） ・複合施設の引渡し日前日までの統括管理業務に要する費用（以下、「統括管理業務費」という。） ・その他、上記各費用に関連する費用
	サービス対価 A-5 (割賦金利)		<ul style="list-style-type: none"> ・サービス対価 A-4 に対する割賦金利
開業準備に係る対価	サービス対価 B-1	B-1-①	【複合施設の開業準備に関する以下の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・複合施設の開業準備業務に要する費用（以下、「開業準備業務費」という。） 【鹿沼公園の開業準備に関する以下の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・鹿沼公園の開業準備業務費（複合施設の開業までの費用） 【その他の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・複合施設の維持管理の費用（複合施設の引渡し日から開業前日までの費用） ・統括管理業務費（複合施設の引渡し日から複合施設の開業前日までの費用） ・SPCに係る費用（複合施設の引渡し日から複合施設の開業前日までの運営に要する費用） ・その他、上記に関連する費用
		B-1-②	【複合施設の開業準備に関する以下の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・複合施設の光熱水費（複合施設の引渡し日から開業前日までの費用）
	サービス対価 B-2	B-2-①	【鹿沼公園の開業準備に関する以下の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・鹿沼公園の開業準備業務費（複合施設の開業後、鹿沼公園北側エリアの開園までの費用） 【その他の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・鹿沼公園北側エリアの維持管理の費用（鹿沼公園北側エリアの引渡し日から開園前日までの費用）
		B-2-②	【鹿沼公園北側エリアの開業準備に関する以下の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・鹿沼公園北側エリアの光熱水費（鹿沼公園北側エリアの引渡し日から開園前日までの費用）
	サービス対価 B-3		【鹿沼公園の開業準備に関する以下の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・鹿沼公園の開業準備業務費（鹿沼公園北側エリアの開園後、鹿沼公園全面開園までの費用）
維持管理に係る対価	サービス対価 C-1	C-1-①	【複合施設の維持管理に関する以下の費用】 <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務に要する費用のうち、修繕・更新業務を除く費用（以下、「維持管理業務費」という。） ・その他必要となる費用

分類	対価の区分	対象
維持管理に係る対価		C-1-② 【複合施設の維持管理に関する以下の費用】 ・修繕・更新業務に要する費用（以下、「修繕・更新業務費」という。）
		C-1-③ 【複合施設の維持管理に関する以下の費用】 ・光熱水費
	サービス対価 C-2	C-2-① 【鹿沼公園北側エリアの維持管理に関する以下の費用】 ・維持管理業務費 ・その他必要となる費用
		C-2-② 【鹿沼公園北側エリアの維持管理に関する以下の費用】 ・修繕・更新業務費
		C-2-③ 【鹿沼公園北側エリアの維持管理に関する以下の費用】 ・光熱水費
	サービス対価 C-3	C-3-① 【鹿沼公園南側エリアの維持管理に関する以下の費用】 ・維持管理業務費 ・その他必要となる費用
		C-3-② 【鹿沼公園南側エリアの維持管理に関する以下の費用】 ・修繕・更新業務費
		C-3-③ 【鹿沼公園南側エリアの維持管理に関する以下の費用】 ・光熱水費
	サービス対価 C-4	C-4-① 【鹿沼公園南側エリア（部分開園期間中）の維持管理に関する以下の費用】 ・維持管理業務費 ・その他必要となる費用
		C-4-② 【鹿沼公園南側エリア（部分開園期間中）の維持管理に関する以下の費用】 ・光熱水費
運営に係る対価	サービス対価 D-1	【複合施設の運営に関する以下の費用】 ・運営業務に要する費用（以下、「運営業務費」という。） ・その他必要となる費用 【その他の費用】 ・複合施設の開業日から事業期間終了日までの統括管理業務費 ・SPCに係る費用（複合施設の開業日から事業期間終了日までの運営費等） ・その他、上記に関連する費用 ※5 サービス対価 D-1 は、上記費用の合計額から貸室の利用料金収入見込額を控除した額とする。
	サービス対価 D-2	【鹿沼公園北側エリアの運営に関する以下の費用】 ・運営業務費 ・その他必要となる費用
	サービス対価 D-3	【鹿沼公園南側エリアの運営に関する以下の費用】 ・運営業務費 ・その他必要となる費用 ※ サービス対価 D-3 は、上記費用の合計額からテニスコートの使用料収入見込額を控除した額とする。
	サービス対価 D-4	【鹿沼公園南側エリア（部分開園期間中）の運営に関する以下の費用】 ・運営業務費 ・その他必要となる費用

注 サービス対価のうち、サービス対価 B-1-②、B-2-②、サービス対価 C-1-③、C-2-③、C-3-③、C-4-②は、入札価格には含めない。

サービス対価			<div>契約締結 鹿沼公園指定管理開始 複合施設完成 駐車場ゾーン完成 鹿沼公園完成 事業期間終了</div> <div>R11.4</div>					
サービス対価 A (施設整備)	A-1	複数回支払		●	●	※割賦対象費用の交付金・起債相当分を実施設計及び工事完成後に支払		
	A-2	複数回支払				●	●	※図書館解体撤去完了後及び引渡し後に支払
	A-3	複数回支払			○	○	●	※提案に基づく部分引渡し及び最終引渡し後に支払
	A-4	割賦支払		割賦元本分				
	A-5	割賦支払		割賦金利分				
サービス対価 B (開業準備)	B-1	一括支払			●			
	B-2	一括支払				●		
	B-3	一括支払					●	
サービス対価 C (維持管理)	C-1	四半期支払			●			
	C-2	四半期支払				●		
	C-3	四半期支払					●	
	C-4	四半期支払		●				
サービス対価 D (運営)	D-1	四半期支払			●			
	D-2	四半期支払				●		
	D-3	四半期支払					●	
	D-4	四半期支払		●				

図 1 サービス対価の構成と支払時期（イメージ）

2 サービス対価の算定方法及び支払方法

（１）サービス対価 A

本市は、施設整備に係る対価（サービス対価 A）をサービス対価 A-1 からサービス対価 A-5 までの 5 つに区分して支払う。

ア サービス対価 A-1, A-2, A-3

（ア）算定方法

a サービス対価 A-1

サービス対価 A-1 の支払金額は、以下の費用のうち、交付金及び起債で充当することを見込む想定額とする。

- ・ 複合施設の設計業務、建設業務、工事監理業務に係る費用
- ・ 鹿沼公園の設計業務に係る関する費用

入札公告時点におけるサービス対価 A-1（対象とする施設の費用のうち、交付金及び起債で充当することを見込む想定額。消費税相当額を含む）は 10,321,800 千円とし、実施設計完了時に 476,400 千円、複合施設引渡し時に 9,845,400 千円を支払う。

なお、交付金及び起債額は、表 2 に示す考え方に基づき算定することを想定しているが、提案内容による差異や制度の変更等により、実際の交付金及び起債等の合計額が入札公告時点での本市の想定額より増減することが想定される。実際に本市が調達する交付金及び及び

起債等の合計額が本市の想定額を上回った場合には、その増加分を上記想定額に追加して支払うものとする。実際の交付金及び起債等の合計額が入札公告時点での本市の想定額より減少した場合は、入札公告時点での本市の想定額を支払う。

表 2 交付金額及び起債額の算定の考え方

対象施設		段階	交付金額	起債額
複合施設 ※1	・貸室 ・子どものための スペース	実施設計	対象額の 50%	対象額から交付額を差し引いた額の 90%
		建設※2	対象額の 50%	対象額から交付額を差し引いた額の 90%
	・図書館	実施設計	なし	対象額から交付額を差し引いた額の 90%
		建設※2	なし	対象額から交付額を差し引いた額の 90%
	・まちづくり センター ・国際交流ラウンジ	実施設計	なし	対象額から交付額を差し引いた額の 75%
		建設※2	なし	対象額から交付額を差し引いた額の 75%
鹿沼公園※3		実施設計	対象額の 50%	対象額から交付額を差し引いた額の 90%
		建設※2	対象額の 50%	対象額から交付額を差し引いた額の 90%

※1 各機能の費用は面積で按分する。

※2 建設業務には、建設工事のほか、工事監理業務、備品調達設置を含む。

※3 臨時駐車場の整備及び撤去に係る費用は交付金対象として想定していない。

b サービス対価 A-2

サービス対価 A-2 の支払金額は、以下の金額の全額とし、図書館・視聴覚ライブラリーの解体・撤去完了時と鹿沼公園北側エリア引渡し時にそれぞれ対応する金額を支払う。

- ・ 図書館・視聴覚ライブラリーの解体・撤去に関する設計業務、解体・撤去工事、解体・撤去に関する工事監理業務に係る費用
- ・ 鹿沼公園北側エリアに対する建設業務費、工事監理業務費
- ・ 鹿沼公園北側エリアに対する設計業務費（鹿沼公園の工事着工後に発生する鹿沼公園北側エリアの設計業務に区分される業務の費用を対象とする）

c サービス対価 A-3

サービス対価 A-3 の支払金額は、以下の金額の全額とし、鹿沼公園南側エリアの部分引渡し時及び最終引渡し時にそれぞれ対応する金額を支払う。

- ・ 鹿沼公園南側エリアに対する建設業務費、工事監理業務費
- ・ 鹿沼公園南側エリアに対する設計業務費（鹿沼公園の工事着工後に発生する鹿沼公園南側エリアの設計業務に区分される業務の費用を対象とする）

(イ) 支払方法

a サービス対価 A-1

事業者は、実施設計の完了確認終了後及び複合施設の引渡し日以降において、本市に対して速やかにサービス対価 A-1 のうち、当該引渡し範囲に係る請求書を提出する。本市は、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対価 A-1 を支払う。

実際に本市が調達する交付金及び及び起債等の合計額が本市の想定額を上回り、サービス対価 A-1 を増やす場合の増額分は、引渡し後の最終支払額に加算する。

なお、事業者は、以下の①から⑦に定めるところにより、出来高に応じた支払（部分払）を本市に求めることができる。

- ① 事業者は、複合施設に関する建設業務の完成前に、複合施設の建設業務費の合計額に対する複合施設の出来形部分並びに工事現場に搬入済みの工事材料に相応する金額の割合を、複合施設引渡し時に支払う 9,845,400 千円に乗じて算定される金額の 10 分の 9 以内の額について、以下に定めるところにより部分払を請求することができる。
- ② 事業者は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る出来形部分又は工事現場に搬入済みの工事材料の確認を本市に請求する。
- ③ 本市は、②の場合において、当該請求を受けた日から 14 日以内に、事業者の立会いの上、要求水準書に定めるところにより、②の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を事業者に通知する。この場合において、本市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。
- ④ ③の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- ⑤ 事業者は、④の規定による確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合においては、本市は、当該請求を受けた日から 30 日以内に部分払金を支払う。
- ⑥ ⑤の規定により、部分払金の支払いがあった後に再度部分払の請求をする場合及び部分引渡しを行った後に部分払の請求をする場合においては、既に支払った金額を控除した額を支払うものとする。
- ⑦ 部分払を請求できる回数は、工事着工後、令和 11 年度末までに 1 回を上限とし、その支払額は事業者が提案する額を上限とする。

b サービス対価 A-2

事業者は、図書館・視聴覚ライブラリーの解体・撤去の完了確認終了後及び鹿沼公園北側エリアの引渡し日以降において、本市に対して速やかにサービス対価 A-2 のうち、当該引渡し範囲に係る請求書を提出する。本市は、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対価 A-2 を支払う。

c サービス対価 A-3

事業者は、鹿沼公園南側エリアの部分引渡し日及び最終引渡し日以降において、本市に対して速やかにサービス対価 A-3 のうち、当該引渡し範囲に係る請求書を提出する。本市は、請求を受けた日から 30 日以内に事業者に対して各サービス対価 A-3 を支払う。

なお、事業者は、以下の①から⑦に定めるところにより、出来高に応じた支払（部分払）を本市に求めることができる。

- ① 事業者は、鹿沼公園南側エリアに関する建設業務の完成前に、出来形部分並びに工事現場に搬入済みの工事材料に相応するサービス対価 A-3 の 10 分の 9 以内の額について、以下に定めるところにより部分払を請求することができる。

- ② 事業者は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る出来形部分又は工事現場に搬入済みの工事材料の確認を本市に請求する。
- ③ 本市は、②の場合において、当該請求を受けた日から 14 日以内に、事業者の立会いの上、要求水準書に定めるところにより、②の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を事業者へ通知する。この場合において、本市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者へ通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。
- ④ ③の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- ⑤ 事業者は、④の規定による確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合においては、本市は、当該請求を受けた日から 30 日以内に部分払金を支払う。
- ⑥ ⑤の規定により、部分払金の支払いがあった後に再度部分払の請求をする場合及び部分引渡しを行った後に部分払の請求をする場合においては、既に支払った金額を控除した額を支払うものとする。
- ⑦ 部分払を請求できる回数は、工事着工後、毎年度 1 回を上限とし、毎回の支払額は事業者が提案する額を上限とする。

イ サービス対価 A-4, A-5

(ア) 算定方法

a サービス対価 A-4

サービス対価 A-4 の支払金額は、以下の費用の合計額から、サービス対価 A-1 として支払う金額を引いた残額とする。

- ・ 複合施設の設計業務、建設業務、工事監理業務に係る費用
- ・ 鹿沼公園の設計業務に係る関する費用
- ・ 鹿沼公園に整備する臨時駐車場の設計業務、建設業務、工事監理業務に係る費用
- ・ 複合施設の引渡し日前日までに発生する SPC に係る費用（設立に必要な費用、運営に必要な費用、融資関連費用、建中金利等）
- ・ 複合施設の引渡し日前日までの統括管理業務費
- ・ その他、上記各費用に関連する費用

サービス対価 A-4 は、その合計額を割賦元本として、令和 13 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。

サービス対価 A-4 の割賦支払分の毎回の金額は、次の条件で計算した金額とする。

表 3 サービス対価 A-4 及びサービス対価 A-5 の割賦支払の条件

項目	内容
割賦元本	・ サービス対価 A-4
返済方法	・ 元利均等返済
支払日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎年度 5 月、8 月、11 月及び 2 月の各末日までを支払日とする 3 か月ごとの分割払いとする。 ・ ただし、第 1 回の支払いは令和 13 年 8 月末日まで（施設の引渡が遅延した場合は、適法な請求書を受領した日から 30 日以内に到来する任意の日）、最終回の支払いは令和 28 年 5 月末日までとする。 ・ サービス対価 A-4 の消費税及び地方消費税は、第 1 回の支払日に一括で支払う。
適用金利（年利）	・ 基準金利＋提案されたスプレッド
基準金利	<ul style="list-style-type: none"> ・ 複合施設の引渡し日の 2 営業日前（当該日が銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）の午前 10 時 30 分に公表される、LSEG（登録商標）の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRT0A=RFTB に掲示されている TONA ベース 15 年もの（円／円）金利スワップレートとする。 ・ 当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利 0%」と読み替えるものとする。 ・ なお、入札価格算定時の基準金利は、2.5%として計算する。
金利計算	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各回の支払において、期間 3 ヶ月（0.25 年）後取として計算する。 ・ 初回については、複合施設の引渡し日の翌日から初回支払までの期間により計算する。

6 サービス対価 A-5

サービス対価 A-4 の合計額を割賦元本として、表 3 の条件で計算した金額とする。令和 13 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。

(イ) 支払方法

算定方法に従い、各回の割賦元本及び金利支払額をもって行う。事業者は、各支払日の 30 日前までに適法な請求書を本市に発行しなければならない。適法な請求書が当該期限までに発行されなかったときは、本市は、事業者が発行した適法な請求書の受領後 30 日以内を限度に、当該支払いを延期することができる。

支払回数は合計 60 回となる。

(2) サービス対価 B

本市は、開業準備に係る対価（サービス対価 B）をサービス対価 B-1-①からサービス対価 B-3 までの 5 つに区分して支払う。

ア サービス対価 B-1-①, B-2-①, B-3

(ア) 算定方法

a サービス対価 B-1-①

本市は、複合施設及び鹿沼公園の開業準備業務（複合施設の開業までに実施する業務を対象）の実施に必要な費用、複合施設の引渡しから開業前日までの、複合施設の維持管理の費用、統括管理業務費、SPCに係る費用、その他関連する費用として、事業者が提案する額を支払う。

b サービス対価 B-2-①

本市は、鹿沼公園の開業準備業務（複合施設の開業後、鹿沼公園北側エリアの開園までに実施する業務を対象）の実施に必要な費用、鹿沼公園北側エリアの引渡しから開園前日までの鹿沼公園北側エリアの維持管理の費用として、事業者が提案する額を支払う。

c サービス対価 B-3

本市は、鹿沼公園の開園準備業務（鹿沼公園北側エリアの開園後、鹿沼公園の全面開園までに実施する業務を対象）の実施に必要な費用として、事業者が提案する額を支払う。

(イ) 支払方法

サービス対価 B-1-①は複合施設の開業後に、サービス対価 B-2-①は鹿沼公園北側エリアの開園後に、サービス対価 B-3 は鹿沼公園の全面開園後に、それぞれ一括で事業者を支払う。

本市は、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、業務状況の良否を判断し、複合施設の開業後に提出される月次業務報告書、鹿沼公園北側エリアの開園後に提出される月次業務報告書、鹿沼公園の全面開園後に提出される開業準備業務完了報告書のそれぞれの受領後 14 日以内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、本市に対して請求書を提出する。本市は、請求を受けた日から 30 日以内に事業者に対して対象となるサービス対価を支払う。

イ サービス対価 B-1-②, B-2-②

(ア) 算定方法

a サービス対価 B-1-②

本市は、複合施設の引渡し日から開業前日までの期間の複合施設の光熱水費（実費）を支払う。

ただし、開業準備業務の光熱水費の対象期間において、自主事業として事業者の独立採算で実施する自動販売機や登録団体用ロッカーの管理に要する光熱水費、事業者提案施設の事業に要する光熱水費がある場合は、その費用を支払対象から除く。

b サービス対価 B-2-②

本市は、鹿沼公園北側エリアの引渡し日から開園前日までの期間の鹿沼公園北側エリアの光熱水費（実費）を支払う。

ただし、開業準備業務の光熱水費の対象期間において、自主事業として事業者の独立採算で実施する自動販売機の管理に要する光熱水費、事業者提案施設の事業に要する光熱水費がある場合は、その費用を支払対象から除く。

(イ) 支払方法

サービス対価 B-1-②は複合施設の開業後に、サービス対価 B-2-②は鹿沼公園北側エリアの開園後に、それぞれサービス対価を一括で事業者に支払う。

事業者は、各施設の開業・開園後に、本市に対して電気、水道等の使用量の明細と請求書を提出する。本市は、請求を受けた日から 30 日以内に事業者に対して対象となるサービス対価を支払う。

(3) サービス対価 C

本市は、維持管理に係る対価（サービス対価 C）をサービス対価 C-1-①からサービス対価 C-4-②までの 11 に区分して支払う。

ア サービス対価 C-1-①, C-1-②, C-2-①, C-2-②, C-3-①, C-3-②, C-4-①

(ア) 算定方法

a サービス対価 C-1-①, C-1-②

本市は、複合施設の開業日から事業期間終了日まで、複合施設の維持管理業務に要する費用、修繕・更新業務に要する費用をサービス対価として事業者が提案する額を支払う。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、サービス対価 C-1-①、C-1-②の支払回数は 60 回とする。サービス対価の物価変動による改定前における各四半期の支払額は、同額とする。

なお、1 回目のサービス対価の支払は、令和 13 年度の第 1 四半期（令和 13 年 4 月～6 月）の支払い分に、開業日から令和 13 年 3 月末日までの経過日数に応じて日割り計算した金額を加えて支払うものとする。

事業者の提案により、全面開園開始時期が 3 か月以上早まる場合には、支払開始を四半期単位で前倒しするものとし、事業期間終了までの支払回数を増やすものとする。

b サービス対価 C-2-①, C-2-②

本市は、鹿沼公園北側エリアの開園日から事業期間終了日までの、鹿沼公園北側エリアの維持管理業務に要する費用、修繕・更新業務に要する費用をサービス対価として事業者が提案する額を支払う。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、サービス対価 C-2-①、C-2-②の支払回数は 54 回とする。サービス対価の物価変動による改定前における各四半期の支払額は、同額とする。

なお、1回目のサービス対価の支払は、令和14年度の第3四半期（令和14年10月～12月）の支払い分に、鹿沼公園北側エリアの開園日から令和14年9月末日までの経過日数に応じて日割り計算した金額を加えて支払うものとする。

事業者の提案により、全面開園開始時期が3か月以上早まる場合には、支払開始を四半期単位で前倒しするものとし、事業期間終了までの支払回数を増やすものとする。

c サービス対価 C-3-①, C-3-②

本市は、鹿沼公園の全面開園日から事業期間終了日までの、鹿沼公園南側エリアの維持管理業務に要する費用、修繕・更新業務に要する費用をサービス対価として事業者が提案する額を支払う。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、サービス対価 C-3-①、C-3-②の支払回数は48回とする。サービス対価の物価変動による改定前における各四半期の支払額は、同額とする。

なお、1回目のサービス対価の支払は、令和16年度の第1四半期（令和16年4月～6月）の支払い分に、鹿沼公園の全面開園日から令和16年3月末日までの経過日数に応じて日割り計算した金額を加えて支払うものとする。

事業者の提案により、全面開園開始時期が3か月以上早まる場合には、支払開始を四半期単位で前倒しするものとし、事業期間終了までの支払回数を増やすものとする。

d サービス対価 C-4-①

本市は、事業者による鹿沼公園の維持管理・運営開始日（令和11年4月1日）から、全面開園前日までの部分開園期間中について、鹿沼公園南側エリアの維持管理業務に要する費用をサービス対価として事業者が提案する額を支払う。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、令和11年度の第1四半期を初回として支払回数は20回とする。各回の支払額は、鹿沼公園の部分開園範囲を踏まえて事業者が提案する額とする。サービス対価の物価変動による改定前における各四半期の支払額は、同額とする。

なお、全面開園前日が四半期の途中の日である場合は、最終の四半期の開始日から全面開園前日までの経過日数に応じて日割り計算した金額を支払うものとする。

事業者の提案により、全面開園開始時期が3か月以上早まる場合には、四半期単位で支払回数を減らすものとする。

(イ) 支払方法

本市は、事業者から毎月提出される月次業務報告書（要求水準確認報告書を含む）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、本市に対して請求書を提出する。本市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対して対象となるサービス対価を支払う。

イ サービス対価 C-1-③, C-2-③, C-3-③, C-4-②

(ア) 算定方法

a サービス対価 C-1-③

本市は、複合施設の開業日から事業期間終了日までの期間の複合施設の光熱水費を支払う。

ただし、自主事業として事業者の独立採算で実施する自動販売機や登録団体用ロッカーの管理に要する光熱水費、事業者提案施設の事業に要する光熱水費は支払対象から除く。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、サービス対価 C-1-③の支払回数は 60 回とする。このうち、事業者運営範囲の光熱水費は、表 4 に示すように、複合施設の開業から 5 年経過時点まで（20 回目まで）の支払いは実費にて支払うものとするが、以降はそれまでの支払実績に基づく平均額を基準に協議にて定めた金額を事業期間終了日まで支払うものとし、サービス対価の物価変動による改定前における各四半期の支払額は、同額とする。市直営範囲の光熱水費は、事業期間中にわたり実費にて支払う。

市直営範囲も含め、実費支払分は、複合化の対象となる現施設の光熱水費実績を基準に、それぞれ面積、開館時間の変更、物価変動について補正し、それらの金額を合計した金額の 9 割を上限として支払う。合理的な理由がある場合を除き、上限額を上回る光熱水費は、事業者が負担する。

表 4 サービス対価 C-1-③の支払いの条件

区分	主な施設	支払金額の考え方
【事業者運営範囲】 市民利用スペース・共用部等	フリースペース、窓口待合スペース、貸室、子どものためのスペース、トイレ等、事業者事務室・複合施設総合窓口、廊下等、倉庫等、機械室等	5 年目まで：実費支払 ※ 支払回数は 20 回 6 年目以降：支払額一定（5 年間の実績に基づく平均額を基準に協議にて設定） ※ 支払回数は 40 回
【市直営範囲】 図書館・その他の諸室・バックヤード等	図書館（開架スペース、管理運営のためのスペース）、会議室、相談室、事務室、更衣室・休憩室等	実費支払
【独立採算事業】 事業者提案施設等	事業者が提案する施設 自主事業（自動販売機の設置管理、登録団体用ロッカーの設置管理及び複合施設の一部を専用利用する事業）に必要な光熱水費	サービス対価には含めない ※なお、施設ごとに光熱水費を報告すること

なお、1 回目のサービス対価の支払は、令和 13 年度の第 1 四半期（令和 13 年 4 月～6 月）の支払い分に、開業日から令和 13 年 3 月末日までの経過日数において生じた費用（実費又は日割り計算により算定した金額）を加えて支払うものとする。

事業者の提案により、全面開園開始時期が 3 か月以上早まる場合には、支払開始を四半期単位で前倒しするものとし、事業期間終了までの支払回数を増やすものとする。

b サービス対価 C-2-③

本市は、鹿沼公園北側エリアの開園日から事業期間終了日までの期間の鹿沼公園北側エリアの光熱水費を支払う。

ただし、自主事業として事業者の独立採算で実施する自動販売機の管理に要する光熱水費、事業者提案施設の事業に要する光熱水費は支払対象から除く。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、サービス対価 C-2-③の支払回数は54回とする。このうち、複合施設の開業から5年経過時点まで（14回目まで）の支払いは実費にて支払うものとするが、以降はそれまでの支払実績に基づく平均額を基準に協議にて定めた金額を事業期間終了日まで支払うものとし、サービス対価の物価変動による改定前における各四半期の支払額は、同額とする。

実費支払分は、現鹿沼公園の光熱水費実績を基準に、面積や物価変動について補正した金額を上限として支払う。合理的な理由がある場合を除き、これを上回る光熱水費は、事業者が負担する。

なお、1回目のサービス対価の支払は、令和14年度の第3四半期（令和14年10月～12月）の支払い分に、鹿沼公園北側エリアの開園日から令和14年9月末日までの経過日数において生じた費用（実費又は日割り計算により算定した金額）を加えて支払うものとする。

事業者の提案により、全面開園開始時期が3か月以上早まる場合には、支払開始を四半期単位で前倒しするものとし、事業期間終了までの支払回数を増やすものとする。

c サービス対価 C-3-③

本市は、鹿沼公園の全面開園日から事業期間終了日までの期間の鹿沼公園南側エリアの光熱水費を支払う。

ただし、自主事業として事業者の独立採算で実施する自動販売機の管理に要する光熱水費、事業者提案施設の事業に要する光熱水費は支払対象から除く。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、サービス対価 C-3-③の支払回数は48回とする。このうち、複合施設の開業から5年経過時点まで（8回目まで）の支払いは実費にて支払うものとするが、以降はそれまでの支払実績に基づく平均額を基準に協議にて定めた金額を事業期間終了日まで支払うものとし、サービス対価の物価変動による改定前における各四半期の支払額は、同額とする。

実費支払分は、現鹿沼公園の光熱水費実績を基準に、物価変動について補正した金額を上限として支払う。合理的な理由がある場合を除き、これを上回る光熱水費は、事業者が負担する。

なお、1回目のサービス対価の支払は、令和16年度の第1四半期（令和16年4月～6月）の支払い分に、鹿沼公園の全面開園日から令和16年3月末日までの経過日数において生じた費用（実費又は日割り計算による金額）を加えて支払うものとする。

事業者の提案により、全面開園開始時期が3か月以上早まる場合には、支払開始を四半期単位で前倒しするものとし、事業期間終了までの支払回数を増やすものとする。

d サービス対価 C-4-②

本市は、事業者による鹿沼公園の維持管理・運営開始日（令和 11 年 4 月 1 日）から、全面開園前日までの部分開園期間中について、鹿沼公園南側エリアの光熱水費（実費）を支払う。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、令和 11 年度の第 1 四半期を初回として支払回数は 20 回とする。

全面開園前日が四半期の途中の日である場合は、最終の四半期の開始日から全面開の前日までの経過日数において生じた費用（実費又は日割り計算にる金額）を支払うものとする。

事業者の提案により、全面開園開始時期が 3 か月以上早まる場合には、四半期単位で支払回数を減らすものとする。

実費支払分は、現鹿沼公園の光熱水費実績を基準に、物価変動について補正した額を上限として支払う。合理的な理由がある場合を除き、これを上回る光熱水費は、事業者が負担する。

（イ）支払方法

本市は、事業者から毎月提出される月次報告書及び四半期報告書（要求水準確認報告書を含む）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、四半期最終月の年次報告書の受領後 14 日以内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、本市に対して請求書（電気、水道等の使用量の明細を含む）を提出する。本市は、請求を受けた日から 30 日以内に事業者に対して対象となるサービス対価を支払う。

（４）サービス対価 D

本市は、運営に係る対価（サービス対価 D）をサービス対価 D-1 からサービス対価 D-4 までの 5 つに区分して支払う。

（ア）算定方法

a サービス対価 D-1

本市は、複合施設の開業日から事業期間終了日までの複合施設の運営業務に要する費用、統括管理業務に要する費用、SPC に関連する費用等のその他の費用から、複合施設（貸室）の運営から得られる利用料金収入見込額を控除した額をサービス対価として事業者が提案する額を支払う。複合施設（貸室）の利用料金収入見込額は、事業者が提案する各室の利用料金、想定利用者数、想定減免割合に基づき算定する金額とする。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、サービス対価 D-1 の支払回数は 60 回とする。サービス対価の物価変動による改定前における各四半期の支払額は、同額とする。

なお、1 回目のサービス対価の支払は、令和 13 年度の第 1 四半期（令和 13 年 4 月～6 月）の支払い分に、開業日から令和 13 年 3 月末日までの経過日数に応じて日割り計算した金額を加えて支払うものとする。

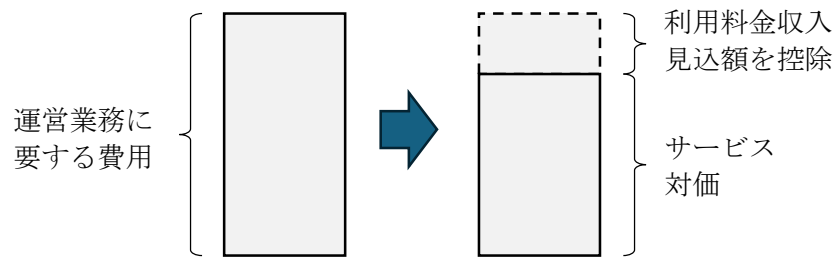


図 2 サービス対価 D-1 のイメージ

b サービス対価 D-2

本市は、鹿沼公園北側エリアの開園日から事業期間終了日までの鹿沼公園北側エリアの運営業務に要する費用をサービス対価として事業者が提案する額を支払う。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、サービス対価 D-2 の支払回数は 54 回とする。サービス対価の物価変動による改定前における各四半期の支払額は、同額とする。

なお、1 回目のサービス対価の支払は、令和 14 年度の第 3 四半期（令和 14 年 10 月～12 月）の支払い分に、鹿沼公園北側エリアの開園日から令和 14 年 9 月末日までの経過日数に応じて日割り計算した金額を加えて支払うものとする。

c サービス対価 D-3

本市は、鹿沼公園の全面開園日から事業期間終了日までの、鹿沼公園南側エリアの運営業務に要する費用から、テニスコートの使用料収入見込額を控除した金額として事業者が提案する額をサービス対価として支払う。テニスコートの使用料収入見込額は、本市が条例で定める使用料に、事業者が提案する想定利用者数、想定減免割合等に基づき算定する金額とする。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、サービス対価 D-3 の支払回数は 48 回とする。サービス対価の物価変動による改定前における各四半期の支払額は、同額とする。

なお、1 回目のサービス対価の支払は、令和 16 年度の第 1 四半期（令和 16 年 4 月～6 月）の支払い分に、鹿沼公園の全面開園日から令和 16 年 3 月末日までの経過日数に応じて日割り計算した金額を加えて支払うものとする。

本市は、サービス対価の支払とは別に、本市が徴収した使用料金収入の実績額（施設を実際に利用した分の使用料金）に基づく使用料収入相当額を事業者に支払うものとする。本市は、使用料収入相当額を年 3 回に分けて支払う予定であるが、事業期間中に支払回数や支払時期の見直しを行う場合がある。

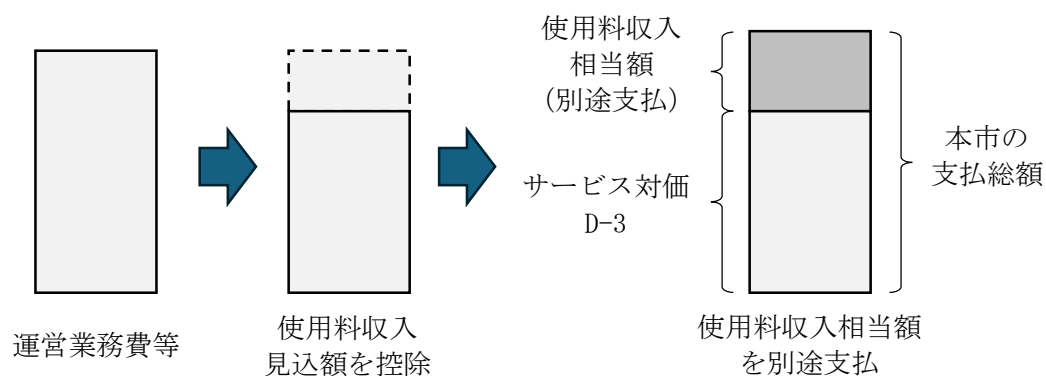


図 3 サービス対価 D-3 のイメージ

d サービス対価 D-4

本市は、事業者による鹿沼公園の維持管理・運営開始日（令和 11 年 4 月 1 日）から、全面開園前日までの部分開園期間中について、鹿沼公園南側エリアに関する運営業務に要する費用をサービス対価として事業者が提案する額を支払う。部分開園期間中にテニスコートの供用を開始する場合も、テニスコートの使用料収入見込額の控除はしない。

サービス対価は、四半期ごとに支払うものとし、令和 11 年度の第 1 四半期を初回として支払回数は 20 回とする。各四半期の支払額は、鹿沼公園の部分開園範囲を踏まえて事業者が提案する額とする。

なお、全面開園前日が四半期の途中の日である場合は、最終の四半期の開始日から全面開園前日までの経過日数に応じて日割り計算した金額を支払うものとする。

(イ) 支払方法

本市は、事業者から毎月提出される月次報告書及び四半期報告書（要求水準確認報告書を含む）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、四半期最終月の年次報告書の受領後 14 日以内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、本市に対して請求書を提出する。本市は、請求を受けた日から 30 日以内に事業者に対して対象となるサービス対価を支払う。

3 サービス対価の改定方法

(1) 物価変動に伴う改定

ア サービス対価 A

(ア) 対象となる費用

改定の対象となる費用は、複合施設及び鹿沼公園に係る工事監理費、直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要となる経費（建築工事、電気設備工事、空調設備工事、衛生設備工事、昇降設備工事、外構工事、土木工事、解体工事など各種工事を含む。）、什器・備品の調達設置業務費とする。

サービス対価 A-1-①及び A-4 に含まれる対象費用が改定により増額あるいは減額した分のサービス対価は、サービス対価 A-1-①の金額には反映せず、サービス対価 A-4 の割賦元本を増額あるいは減額することで支払う。

サービス対価 A-1-②、A-2 及び A-3 に含まれる対象費用が改定により増額あるいは減額した分のサービス対価は、それぞれのサービス対価を増額あるいは減額することで支払う。

なお、サービス対価を改定する際に、事業者と資金調達先の金融機関等との間で手数料が発生するなど、費用が発生する場合は、当該費用は事業者が負担するものとする。

(イ) 基準となる指標

改定に用いる物価変動の基準となる指標は、以下に示す指数又は単価を予定しているが、採用する指標は本市と事業者との協議により定める。

なお、決定した指標は事業期間中変更しないことを基本とするが、物価変動の指標として用いていることを協議で定めた物価指数が消滅した場合、当該指数の内容が見直されるなどにより本事業の実態に整合しなくなった場合、又は経済社会情勢の変化等に伴い用いている指数が不適切になったと合理的に判断される場合には、その後の対応方法について本市と事業者が協議して当該指数以外の指標に変更することができるものとする。

表 5 施設整備に関する物価変動の基準となる指標（案）

施設等	基準となる指標
・複合施設	・「建築物価建築費指数（2015 年基準）」（一般財団法人建設物価調査会）標準指数（東京）、建物種類「構造別平均」、構造種別「（※事業者が提案した構造）」、指数種類「工事原価」の指数
・鹿沼公園	・「土木工事費指数（2015 年基準）」（一般財団法人建設物価調査会）工事原価指数（東京）、工事規模「（※事業者が提案した金額に基づき設定）」、工事種別「公共事業」
・図書館・視聴覚ライブラリー解体・撤去	・公共工事設計労務単価の平均値
・工事監理費 ※各施設とも	・設計業務委託等技術者単価（設計）の平均値

(ウ) 改定方法

a 着工前の物価変動による改定

入札公告日の属する月の指標値と、着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%以上の物価変動がある場合は、本市及び事業者は、物価変動に基づく改定の協議の申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。

$$B = A \times \text{改定率 } \alpha$$

ただし、 $-1.5\% \leq (\alpha - 1) \leq 1.5\%$ の場合、サービス対価は改定しない。

A：事業契約書に示すサービス対価 A-1、A-2、A-3、A-4 のうち、改定の対象となる経費

B：サービス対価 A-1、A-2、A-3、A-4 のうち、改定の対象となる経費の「着工日」における価格（改定後）

a：入札公告日の属する月の指標値

b：着工日の属する月の指標値

α ：改定率 b/a （小数点以下第4位未満は切り捨て）

b 着工後の物価変動による改定

建設期間中の物価変動に伴う改定は、「相模原市工事請負契約書」第26条に基づいて行うものとし、詳細は全体スライド、単品スライド、インフレスライドにかかる本市の運用マニュアルに基づくものとする。

なお、工事監理に係る費用分については、着工後の物価変動による改定は行わない。

イ サービス対価 B

(ア) 対象となる費用

改定の対象となる費用は、開業準備業務に関する以下のサービス対価とする。

表 6 改定の対象となるサービス対価

業務名	対象となるサービス対価
開業準備業務	サービス対価 B-1
	サービス対価 B-2
	サービス対価 B-3

(イ) 改定に用いる指標

改定に用いる物価変動の基準となる指標は、以下に示す指数を予定しているが、採用する指数は、本市と事業者との協議により定める。

なお、決定した指標は事業期間中変更しないことを基本とするが、物価変動の指標として用いている物価指数が消滅した場合、当該指数の内容が見直されるなどにより本事業の実態に整合しなくなった場合、又は経済社会情勢の変化等に伴い用いている指数が不適切となった場合には、その後の対応方法について本市と事業者が協議して当該指数以外の指標に変更することができるものとする。

表 7 開業準備業務に関する物価変動の基準となる指標（案）

サービス対価の種類	基準となる指標
サービス対価 B-1-① サービス対価 B-2-① サービス対価 B-3	・ 毎月勤労統計調査・賃金指数（厚生労働省） 就業形態別きまって支給する給与（調査 全産業、一般労働者 30 人以上）
サービス対価 B-1-② サービス対価 B-2-②	・ 相模原市における水道、下水道、電気（東京電力）、ガス（東京ガス）の単価

（ウ）改定方法

入札公告日の属する月の指標値と、開業準備業務の着手日の属する月の指標値を比較し、3.0%以上の物価変動がある場合は、本市及び事業者は、物価変動に基づく改定の協議の申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。

$$B = A \times \text{改定率 } \alpha$$

ただし、 $-3.0\% \leq (\alpha - 1) \leq 3.0\%$ の場合、サービス対価は改定しない。

A：事業契約書に示すサービス対価 B-1、B-2、B-3（又はサービス対価を構成する費用 ※）

B：サービス対価 B-1、B-2、B-3 の改定後の金額

a：入札公告日の属する月の指標値

b：開業準備業務の着手日の属する月の指標値

α ：改定率 b/a （小数点以下第 4 位未満は切り捨て）

※．サービス対価を構成する費用（例えば光熱水費等のうち、電気代、水道代等）ごとに異なる指標を参照する場合は、構成する費用ごとに計算し、合計した金額をサービス対価とする。

ウ サービス対価 C, D

（ア）対象となる費用

改定の対象となる費用は、維持管理業務及び運営業務に関する以下のサービス対価とする。

表 8 改定の対象となるサービス対価

業務名	対象となるサービス対価
維持管理業務	サービス対価 C-1 サービス対価 C-2 サービス対価 C-3 サービス対価 C-4
運営業務	サービス対価 D-1 サービス対価 D-2 サービス対価 D-3 サービス対価 D-4

(イ) 改定に用いる指標

改定に用いる物価変動の基準となる指標は、以下に示す指数を予定しているが、採用する指数は、本市と事業者との協議により定める。

なお、決定した指標は事業期間中変更しないことを基本とするが、物価変動の指標として用いている物価指数が消滅した場合、当該指数の内容が見直されるなどにより本事業の実態に整合しなくなった場合、又は経済社会情勢の変化等に伴い用いている指数が不適切となった場合には、その後の対応方法について本市と事業者が協議して当該指数以外の指標に変更することができるものとする。

表 9 維持管理・運営に関する物価変動の基準となる指標（案）

サービス対価の種類	基準となる指標
サービス対価 C-1-①	・ 建築保全業務労務単価の平均値
サービス対価 C-2-① サービス対価 C-3-① サービス対価 C-4-①	・ 公共工事設計労務単価の平均値
サービス対価 C-1-②	・ 「建築物価建築費指数（2015 年基準）」（一般財団法人建設物価調査会） 標準指数（東京）、建物種類「構造別平均」、構造種別「(※事業者が提案した構造)」、指数種類「工事原価」の指数
サービス対価 C-2-② サービス対価 C-3-②	・ 「土木工事費指数（2015 年基準）」（一般財団法人建設物価調査会） 工事原価指数（東京）、工事規模「(※事業者が提案した金額に基づき設定)」、工事種別「公共事業」
サービス対価 C-1-③ サービス対価 C-2-③ サービス対価 C-3-③ サービス対価 C-4-②	・ 相模原市における水道、下水道、電気（東京電力）、ガス（東京ガス）の単価

サービス対価の種類	基準となる指標
サービス対価 D-1	・毎月勤労統計調査・賃金指数（厚生労働省） 就業形態別きまって支給する給与（調査 全産業、一般労働者 30 人以上）
サービス対価 D-2	
サービス対価 D-3	
サービス対価 D-4	

（ウ）改定方法

維持管理・運営期間中において、基準となる指標に 3.0%以上の物価変動がある場合は、本市及び事業者は、物価変動に基づく改定の協議の申入れを行うことができる。

物価変動に伴う改定の確認は、年 1 回、9 月に実施するものとする。

N 年度（物価変動の改定を反映する年度）のサービス対価は、X 年度（前回改定時）の指標と（N－1）年度の指標値（基準とする物価指数の N－2 年の 7 月から N－1 年の 6 月までの値の平均値）とを比較して 3 %以上の変動があった場合、X 年度のサービス対価に、X 年度の指標値と（N－1）年度の指標値に基づいて設定した改定率（小数点以下第 4 位未満は切り捨て）を乗じて改定する。

なお、初回の改定時は、入札公告日が属する年度の指標値（令和 7 年 10 月から令和 8 年 9 月までの物価指数の平均値）を前回改定時の指標値とみなす。

【サービス対価の改定（D-3 を除く）】

$$P_n = P_x \times \text{改定率 } \alpha$$

ただし、 $-3.0\% \leq (\alpha - 1) \leq 3.0\%$ の場合、サービス対価は改定しない

P_n ：N 年度（改定年度）のサービス対価（又はサービス対価を構成する費用※）

P_x ：X 年度（前回改定時）のサービス対価（又はサービス対価を構成する費用※）

α ：N 年度の改定率 $= (N - 1)$ 年度の指標値 / X 年度（前回改定時）の指標値

※. サービス対価を構成する費用（例えば光熱水費等のうち、電気代、水道代等）

ごとに異なる指標を参照する場合は、構成する費用ごとに計算し、合計した金額をサービス対価とする。

【サービス対価 D-3 の改定】

$$P_n = P_x \times \text{改定率 } \alpha - R$$

ただし、 $-3.0\% \leq (\alpha - 1) \leq 3.0\%$ の場合、サービス対価は改定しない

P_n ：N 年度（改定年度）のサービス対価 D-3 の対象となる施設（鹿沼公園南側エリア）の運営業務に要する費用

P_x ：X 年度（前回改定時）のサービス対価 D-3 の対象となる施設（鹿沼公園南側エリア）の運営業務に要する費用

R ：改定前のサービス対価の算定に利用しているテニスコートの使用料収入見込額

α ：N 年度の改定率 $= (N - 1)$ 年度の指標値 / X 年度（前回改定時）の指標値

（２）金利変動に伴う改定

金利変動に伴う基準金利の改定については、「２（１）イ サービス対価 A-4, A-5」のとおりである。

この改定以降の金利変動に伴う改定は行わない。

（３）利用料金及び使用料の見直しに伴う改定

ア 複合施設の利用料金の見直し

複合施設の貸室は、地方自治法第 244 条の 2 に基づく利用料金制を採用する。条例に定める使用料は、相模原市における受益者負担の基本方針に従い、事業者が提案する維持管理費に基づいて算定した使用料の候補額を基準に本市が定め、その使用料を上限として、事業者が提案し本市が承諾した額を利用料金として採用する予定である。

利用料金は、事前に本市の承諾を得ることを前提に、変更することができるものとする。

イ 鹿沼公園のテニスコートの使用料変更に伴うサービス対価の改定

鹿沼公園内に整備するテニスコートの使用料は、本市が条例に定める使用料を決定する。本市は、定期的に受益者負担率等を確認し、テニスコートの使用料について見直しの必要性を検討する。事業期間中にテニスコートの使用料の金額、体系、減免の考え方等が変更となる場合は、本市及び事業者は、使用料収入見込額の見直し及びサービス対価 D-3 の改定についての協議の申し入れを行うことができるものとする。この場合、本市は、使用料収入見込額の増減分をサービス対価 D-3 に反映することを基本的な考え方として、サービス対価の改定の協議を行う。

（４）その他の対価の改定

急激な社会情勢の変化や利用ニーズの変化等の事由により、サービス対価が実態と乖離するような場合には、本市又は事業者は、サービス対価の見直しについて協議を求めることができる。

４ サービス対価の減額

本市は、モニタリング計画に基づき、本事業の各業務の実施状況のモニタリングを実施する。モニタリングにより、要求水準の未達や提案内容の不履行が認められる場合には、本事業契約等の規定に基づき、事業者に対して業務改善要求やサービス対価の減額の措置をとるものとする。

5 サービス対価 C 及び D 算定に係る留意点

入札時点において、鹿沼公園の引渡し時期を 3 か月以上繰り上げる提案があった場合は、サービス対価 C 及び D の支払回数を 4 半期単位で 1 回増やして算定したサービス対価を支払うものとする。事業者は、調整後の支払回数に応じた事業期間中の総額を入札価格に反映すること。