

設計及び建設に係る費用の額・支払・改定について

1 設計及び建設に係る費用の構成

設計及び建設に係る費用（以下「設計施工費」という。）は以下の費用により構成されるものとする。

内訳	構成される費用の内容	費用の種類
設計業務	①本施設の設計に係る事前調査及びその関連業務 ②本施設に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務	設計費相当額
建設業務	①本施設の建設に係る事前調査及びその関連業務 ②建設予定地に残存する建物等の解体撤去工事及びその関連業務 ③本施設に係る建設工事及びその関連業務 ④本施設の公社への引渡し ⑤建設工事（解体撤去工事を含む）及びその関連業務に伴う各種申請等の業務 ⑥その他これらを実施する上で必要な関連業務	施工費相当額

2 設計施工費の額

設計施工費の額は、落札者の落札価格（請負代金額）とする。

3 設計施工費の支払方法

(1) 設計費相当額

設計施工費のうち、事業者から提出された請負代金内訳書（設計施工請負契約約款第5条第1項に示す請負代金内訳書をいう。以下同じ。）の中の設計費相当額の支払は、以下のとおりとする。

ア 前金払

対象としない。

イ 指定引渡しに係る部分払い

(ア) 対象

設計費相当額を対象とする。

(イ) 金額

設計費相当額全額を一括で支払う。ただし、当該金額が支払限度額（268百万円（消費税及び地方消費税を含む。））を超えた場合は、当該限度額までとし、超過した

金額についての支払方法については、次号に定める請求時期も含め公社と事業者で協議のうえ、決定する。

(ウ) 請求時期

設計業務終了後、公社へ設計成果物（履行期間内の指定引渡し対象物とする。）を引き渡した後とする。ただし、上記(イ)に定める支払限度額を超過する場合は、履行期間内で公社と事業者で協議のうえ、決定する。

(エ) 支払時期

事業者の適法な請求書を受理した日から 30 日以内（当該期日が銀行営業日でない場合は翌営業日とする。）とする。

ウ 完了払

前項の指定引渡しに係る部分払に包含するものとし、既に指定引渡しがされた設計成果物に必要な変更業務が生じても、変更後の設計成果物（変更を行った部分に限る。）の引渡し時には原則として追加の支払いを行わない。ただし、指定引渡し後に受注者の責めによらない理由により大幅な変更が必要になった場合は、公社と事業者で協議するものとする。

(2) 施工費相当額

設計施工費のうち、事業者から提出された請負代金内訳書の中の施工費相当額の支払は、以下のとおりとする。

ア 前金払

(ア) 金額

各会計年度の施工費の出来高予定額に10分の4を乗じた金額とする。当該金額に10万円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。

(イ) 請求時期

平成27年度においては、実施設計終了後（変更契約を締結する場合はその締結日）から20日以内に、平成28年度においては、年度開始日から20日以内に各年度1回の合計2回まで請求することができる。

(ロ) 支払時期

事業者の適法な請求書を受理した日から40日以内（当該期日が銀行営業日でない場合は翌営業日とする。）に支払うものとする。

イ 部分払

(ア) 金額

平成27年度の施工費の出来高部分に相当する請負代金額に10分の9を乗じた金額（当該金額に千円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。）から平成27年度に支払った前金払した金額を差し引いた金額とする。

(イ) 請求時期

平成27年度において年1回を基本とし、年度末までに当該請求に係る施工費の出来高部分の発注者による確認を経た後、4月30日までに請求することができる。

(ウ) 支払時期

事業者の適法な請求書を受理した日から 40 日以内（当該期日が銀行営業日でない場合は翌営業日とする。）に支払うものとする。

ウ 完了払

(ア) 金額

請負代金額から平成28年度までに支払った前金払、部分払に係る金額を差し引いた金額とする。

(イ) 請求時期

本施設引渡し後とする。

(ウ) 支払時期

事業者から適法な請求書を受理した日から 40 日以内（当該期日が銀行営業日でない場合は翌営業日とする。）に支払うものとする。

4 設計施工費の改定方法

(1) 改定に対する基本的な考え方

ア 設計費相当額の改定

原則として改定を行わない。

イ 施工費相当額の改定

(ア) 物価変動を勘案した費用改定

設計・建設期間中の物価リスクについては、公社と事業者の双方が負担するものとする。具体的には、(2)に示す場合に、物価変動を踏まえ一定の改定を行う。

(イ) 実施設計又は施工段階での数量変動を勘案した費用改定

市又は公社からの依頼による設計変更その他事業者の責めによらない事由による数量変動リスクは、公社と事業者の双方が負担するものし、数量変動を踏まえ一定の改定を行う。具体的には、(2)に示す場合に、数量変動を踏まえ一定の改定を行う。

ウ 金利変動を勘案した費用改定

原則として改定しない。

エ 税率変更を勘案した費用改定

消費税法が変更された場合、新たな消費税法による消費税率に基づいて改定を行う。

(2) 具体的な改定方法

ア 物価変動に伴う費用改定

(ア) 公社及び事業者は、設計・建設期間内で本契約締結の日から12月を経過した後、国内における賃金水準や物価水準の変動により施工費相当額が不相当となったと認めたときは、相手方に対して施工費相当額の変更を請求することができ、公

社又は事業者は、相手方から請求があったときは、協議に応じなければならない。

- (イ) 施工費相当額の改定方法は、変動前の施工費相当額（本契約に定められた施工費相当額から、(ウ) a)の基準日における出来形(工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。)の額を控除した額をいい、以下「変動前残工事費」という。)と変動後の施工費相当額(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事費に相応する額をいい、以下「変動後残工事費」という。)との差額のうち変動前残工事費の1,000分の15を超える額(以下、「スライド額」という。)について、施工費相当額に加除した額を改定額と定めるものとする。
- (ウ) 施工費相当額の改定手続きは、次に示すとおりとする。
- a) (ア)の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。
- b) 公社は、基準日から7日以内に出来形を確認し、変動前残工事費を定め、事業者に通知する。事業者は、公社が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。
- c) スライド額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、スライド額及び施工費相当額の改定額について、公社と事業者で協議して定める。ただし、(ア)で定めた協議の開始日から14日以内に当該協議が成立しない場合には、公社は、スライド額及び施工費相当額の改定額を定め、事業者に通知する。
- d) 上記c)の協議の開始日については、公社が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知する。ただし、公社が上記(ア)の請求を行った日又は受けた日から7日以内に当該協議の開始の日を通知しない場合には、事業者は、当該協議の開始の日を定め、公社に通知することができる。
- (エ) 上記(ア)の規定による請求は、本条項の規定により施工費相当額の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、上記(ア)において「本契約締結の日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく施工費相当額変更の基準日」と読み替えるものとする。
- (オ) 特別な要因により履行期間内に主要な工事材料の国内における価格に著しい変動を生じ、施工費相当額が不相当となったと認められるときは、公社又は事業者は、前各項の規定によるほか、施工費相当額の変更を請求することができる。
- (カ) 予期することのできない特別な事情により、履行期間内に国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施工費相当額が著しく不相当となったときは、公社又は事業者は、前各項の規定にかかわらず、施工費相当額の変更を請求することができる。
- (キ) 次項「イ 数量変動に伴う費用改定」に定める設計業務完了後の変更契約を行う場合は、(ア)中「本契約締結の日から12月を経過した後」とあるのは、「本契約に関する入札における入札書提出期限の日から設計業務完了の日までの間」と読み替えて本「ア 物価変動に伴う費用改定」を準用する。
- (ク) 上記(オ)又は(カ)の規定による請求があった場合における改定方法、改定手続きは、上記(イ)及び(ウ)に準ずるものとするが、必要に応じ市及び公社と事業者が協議し決定するものとする。変動前残工事費の算定方法については、公社が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知するものとする。

- (ケ) 使用する指標及び計算方法については、国土交通省「工事請負契約書第25条第1項～第4項（全体スライド条項）運用マニュアル（暫定版）」、同「工事請負契約書第25条第5項（単品スライド条項）運用マニュアル（暫定版）」、同「工事請負契約書第25条（インフレスライド条項）運用マニュアル（暫定版）（営繕工事版）」を踏まえ、市及び公社と事業者が協議し決定するものとする。

イ 数量変動に伴う費用改定

- (ア) 関係機関協議、周辺公共施設の詳細設計等により市又は公社から設計条件の変更を指示した場合など事業者の責めによらない事由により実施設計の変更を行った場合で、当該変更に伴い当初の契約締結後に提出した請負代金内訳書の資材数量に合理的な差異が生じた場合は、事業者と市及び公社の協議により請負代金額の変更を行う。
- (イ) 請負代金額の変更は、当初契約時に事業者と公社で合意した単価合意書に基づき行うものとし、設計時に前項のスライド条項が適用された場合は、以後の数量変動に伴う改定は適用後の単価合意書に基づき行うものとする。
- (ウ) 使用する計算方法については、国土交通省「総価契約単価合意方式の実施要領」及び「総価契約単価合意方式の実施要領の解説」を踏まえ、市及び公社と事業者が協議して決定するものとする。

指定管理料の基本的な考え方

1 指定管理料の構成

指定管理料は、以下の費用により構成されるものとする。

内訳	構成される費用の内容	指定管理料の費用の種類
(1) 駐車場管制機器設置及び備品等整備業務	① 駐車場管制機器設置業務 ② 備品等整備業務	駐車場管制機器設置等業務費
(2) 維持管理業務	① 建物保守管理業務 ② 設備保守管理業務 ③ 備品等保守管理業務 ④ 修繕業務 ⑤ 植栽・外構維持管理業務 ⑥ 清掃業務 ⑦ 廃棄物処理業務	維持管理業務費
(3) 運営業務	① 一般の利用に供する業務 ② 車両の入出庫及び場内案内誘導業務 ③ 駐車料金徴収業務 ④ 警備業務 ⑤ 緊急時対応業務 ⑥ その他の業務	運営等業務費
(4) エリアマネジメントへの参画		
(5) その他これらを実施する上で必要な関連業務		

2 指定管理料の支払方法

ア 駐車場管制機器設置等業務費

(ア) 金額

駐車場完成機器設置等業務費は、事業者の提案価格を基礎として施設の設計を踏まえて入札説明書第 2. 6 に定める管理運営協定の変更協定締結日までに、市と事業者で協議のうえ決定する。

(イ) 支払方法

毎月 1 回、イ維持管理業務費、ウ運営等業務費と合わせて、指定管理料の一部として分割で支払う。

(ウ) 支払時期

市は、事業者からの適正な請求書を受理した日から 30 日以内に支払う。

イ 維持管理業務費

(ア) 金額

維持管理業務費は、事業者の提案価格を基礎として、入札説明書第 2. 6 に定める管理運営協定の変更協定締結日までに、市と事業者で協議のうえ、決定する。

(イ) 支払方法

毎月 1 回、ア駐車場管制機器設置等業務費、ウ運営等業務費と合わせて、指定管理料の一部として支払う。

(ウ) 支払時期

ア(ウ)に同じ。

ウ 運営等業務費

(ア) 金額

運営等業務費は、事業者の提案価格を基礎として、入札説明書第 2. 6 に定める管理運営協定の変更協定締結日までに、市と事業者で協議のうえ、決定する。

(イ) 支払方法

毎月 1 回、ア駐車場管制機器設置等業務費、イ維持管理業務費と合わせて、指定管理料の一部として支払う。

(ウ) 支払時期

ア(ウ)に同じ。

3 指定管理料の改定に対する基本的な考え方

ア 駐車場管制機器設置等業務費

期間中は改定しない。

イ 維持管理業務費

(ア) 物価変動を勘案した改定

維持管理・運営期間中の物価変動リスクについては、主として市が負担するものとし、毎年物価変動を踏まえ、一定の場合には改定を行う。改定方法については、上記の「2 イ (ア) 金額」と合わせて市と事業者で協議のうえ決定するものとするが、協議が整わない場合又は事業者に異議がない場合は、次記(イ)の方式を標準として、市が決定する。

なお、改定については、原則として物価変動の指標として採用した数値に±2.0%以上の変動があった場合に行う。

(イ) 標準方式

管理運営協定で定めた維持管理業務費を基準額とし、前回改定年度の物価変動を勘案して選定した改定率を乗じ、各年度 4 月 1 日以降の維持管理業務費に反映させる。なお、維持管理業務費への反映は、前回改定が行われた時の指標と比べて指標に±2.0%以上の変動があった場合に行う。

改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。また、指標が廃止、改案された場合には、相互の協議を経て、市が新たに適切な指標を指定するものとする。

区分	使用する指標	改定率
維持管理業務	企業向けサービス価格指数：総平均	改定率 a

(改定率及び計算方法)

改定率 a の場合の計算方法

$$AP_t = AP_o \times (CSPI_{t-1} / CSPI_{o-1})$$

但し、 $(CSPI_{t-1} / CSPI_{o-1}) \geq 1.02$ 又は $(CSPI_{t-1} / CSPI_{o-1}) \leq 0.98$ の場合。

$AP_t = t$ 年度の改定後の維持管理業務費

$AP_o =$ 前回改定後の維持管理業務費 (初回改定の場合は上記 1 の維持管理業務費)

$CSPI_{t-1} = t-1$ 年度 (改定時の前年度) の「企業向けサービス価格指数」

$CSPI_{o-1} =$ 前回改定時の前年度の「企業向けサービス価格指数」

$$\text{改定率 } a = (CSPI_{t-1} / CSPI_{o-1})$$

○企業向けサービス価格指数

「企業向けサービス価格指数」(物価指数月報・日銀調査統計局)を使用する場合には、毎年度 4 月に公表される最新の年度データを使用する。

ウ 運営等業務

(ア) 物価変動を勘案した改定

維持管理・運営期間中の物価変動リスクについては、主として市が負担するものとし、毎年の物価変動を踏まえ、一定の場合には改定を行う。改定方法については、上記の「2 ウ (ア) 金額」と合わせて市と事業者で協議のうえ決定するものとするが、協議が整わない場合又は事業者に異議がない場合は、次記(イ)の方式を標準として、市が決定する。

なお、改定については、原則として物価変動の指標として採用した数値に±2.0%以上の変動があった場合に行う。

(イ) 標準方式

管理運営協定で定めた運営等業務費を基準額とし、前回改定年度の物価変動を勘案して選定した改定率を乗じ、各年度 4 月 1 日以降の運営等業務費に反映させる。なお、運営等業務費への反映は、前回改定が行われた時の指標と比べて指標に±2.0%以上の変動があった場合に行う。

改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。また、指標が廃止、改案された場合には、相互の協議を経て、市が新たに適切な指標を指定するものとする。

区分	使用する指標	計算方法
運営等業務	実質賃金指数：実質賃金現金給与総額・調査産業計 (従業者 5 人以上)	改定率 b

(改定率及び計算方法)

改定率 b の場合の計算方法

$$BP_t = BP_o \times (RWI_{t-1}/RWI_{o-1})$$

但し、 $(RWI_{t-1}/RWI_{o-1}) \geq 1.02$ 又は $(RWI_{t-1}/RWI_{o-1}) \leq 0.98$ の場合。

BP_t = t 年度の改定後の運営等業務費

BP_o = 前回改定後の運営等業務費

RWI_{t-1} = t-1 年度（改定時の前年度）の「実質賃金指数」

RWI_{o-1} = 前回改定時の前年度の「実質賃金指数」

改定率 b = (RWI_{t-1}/RWI_{o-1})

○実質賃金指数

「実質賃金指数」（毎月勤労統計・厚生労働省）を使用する場合には、毎年度 5 月に公表される最新の年度データを使用する。

(ウ) 需要変動を勘案した改定

維持管理・運営期間中の運営等業務費は、需要変動を勘案して改定する。需要変動リスクについては、市と事業者の双方が負担するものとし、毎年、利用実績を踏まえ一定の改定を行う。改定方法については、上記の「2 ウ (ア) 金額」と合わせて市と事業者で協議のうえ決定するものとするが、協議が整わない場合又は事業者に異議がない場合は、次記(エ)の A B いずれかの方式を標準として、市が決定するものとする。

なお、需要変動については、原則として数量変動の指標として採用した数値に±5%を超える変動があった場合に改定を行うものとし、当該超える部分を対象に改定額を算定するものとする。

(エ) 標準方式

A 台数基準

前年度の実際の年間総利用台数が、業務要求水準書等に定める年間想定総利用台数（管理運営協定締結後に需要予測を見直す場合、又は前年度実績を基に需要予測を見直す場合は、見直し後の年間想定総利用台数をいう。）に、当該想定総利用台数に 100 分の 5 を乗じた台数（小数点以下四捨五入）を加算又は減算した台数を、上回った（又は下回った）場合に、当該上回った（又は下回った）台数に 1 台あたり算定基礎額（入札説明書で示す「維持管理及び運営に係る費用の参考価格」の中の運営費相当額を想定年間総利用台数で除した額を円未満四捨五入した額とする。なお、金額は、事業者の提案を基礎として別に決定した額とすることができるものとする。）を乗じた金額を当該増減に応じて加算又は減算する。

B 日数基準

前年度の実際の繁忙期日数（1 日当たり利用台数 4,000 台超の日の数）が業務要求水準書等に定める想定年間繁忙期日数（管理運営協定締結後に需要予測を見直す場合、又は前年度実績を基に需要予測を見直す場合は、見直し後の想定年間繁忙期日数をいう。）に当該想定繁忙期日数に 100 分の 5 を乗じた日数（小数点以下四捨五入）を加算又は減算した日数を超える日数がある場合、当該超過日数 1 日当たり算定基礎額（入札説明書で示す「維持管理及び運営に係る費用の参考

価格」の中の運営費相当額の積算において繁忙期の1日当たり運営費と閑散期1日当たり運営費の差額相当額とする。なお、金額は、事業者の提案を基礎として別に決定した額とすることができるものとする。)を乗じた金額を当該増減に応じて加算又は減算する。

エ 税率変動その他

消費税法が変更された場合、新たな消費税法による消費税率に基づいて改定を行う。

4 市の予算上の制約

市の予算の都合上、上記改定による増加額の内、当該年度に支払いが完了しない部分がある場合は、翌年度以降の支払方法について、市と事業者で協議のうえ、決定する。

別紙3 維持管理及び運営に係る費用の参考価格

1 参考価格 387,000千円 (消費税及び地方消費税を除く。)

2 参考価格算定の基本的な考え方

本施設の維持管理及び運営の業務に係る年間費用の参考額であり、以下の項目により積算した。なお、駐車場管制機器の設置費は含まれていない。

事 項	内 容
運営費	業務管理員、設備管理員、警備・誘導員の人件費
保守管理	建物、設備、駐車場管制機器等
清掃・警備	施設清掃、機械警備等
修繕	経常修繕
光熱水費	電気、水道
通信費	電話
消耗品	施設消耗品、駐車場管理消耗品等
保険料	施設賠償保険等
公租公課	消費税等

注) 積算は、以下の方法による。

(1) 運営費

年間の平日と土日祝日の区分で、駐車場管理運営の想定人員の数をもとに人件費を計算した。

区 分	想定人員の考え方	
業務管理員	常駐 3 名	
設備管理員	常駐 1 名	
警備誘導員	平日 (246 日)	A勤務 6 名、B勤務 3 名
	土日祝 (119 日)	A勤務 16 名、B勤務 16 名

※ A勤務 : 8:00~15:30 B勤務 : 15:30~22:30

(2) その他経費

名古屋市都心部における次の立体駐車場の管理運営実績をもとに、金城ふ頭駐車場における想定施設規模及び駐車台数等を勘案のうえ計算した。

施 設	商業施設に併設する自走式立体駐車場
収用台数	6 階建
規 模	約 200 台