

道の駅あつみ移転整備事業
維持管理・運營業務委託契約書（案）

令和5年5月
山形県鶴岡市

道の駅あつみ移転整備事業
維持管理・運營業務委託契約書（案）

- 1 委託名 道の駅あつみ整備事業 維持管理・運營業務委託
- 2 契約期間 始期 本委託契約締結日
終期 令和 24 年 3 月 31 日
- 3 契約金額 金●●●円（維持管理・運營業務に係るサービスの対価）
（うち消費税の額 金●●●円）
- 4 契約保証金 添付約款に記載のとおり
- 5 支払条件 添付約款に記載のとおり

上記の本事業について、鶴岡市（以下「市」という。）と[]（以下「SPC」という。）は、基本契約に基づき、各々対等な立場における合意に基づいて、添付約款によって、この運營業務委託契約（以下「本委託契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

本委託契約の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 6 年 3 月●日

市 鶴岡市馬場町 9 番 2 5 号
鶴岡市
鶴岡市長 皆 川 治

SPC 住所
会社名
代表者

道の駅あつみ移転整備事業

維持管理・運營業務委託契約約款（案）

目 次

第1章 本業務の概要	1
第1節 総則	1
第1条 (用語の定義)	1
第2条 (目的)	1
第3条 (総則)	1
第4条 (公共性及び事業の趣旨の尊重)	1
第2節 本業務の概要.....	2
第5条 (本業務の概要)	2
第6条 (本業務の事業方式)	2
第7条 (業務期間)	2
第8条 (法令等の遵守)	2
第9条 (本業務の費用)	3
第10条 (SPCの収入)	3
第11条 (地域への還元)	3
第2章 維持管理及び運営業務	4
第1節 総則	4
第12条 (業務対象施設の維持管理及び運営業務)	4
第13条 (維持管理及び運営業務の実施及び第三者への委託)	4
第14条 (維持管理及び運営業務計画書)	4
第15条 (維持管理及び運営業務に係る許認可及び届出)	5
第16条 (SPCによる維持管理及び運営業務実施体制の整備)	5
第17条 (維持管理及び運営業務開始の遅延)	5
第18条 (維持管理及び運営業務に伴う近隣対応及び対策)	6
第19条 (本施設の修繕)	7
第20条 (臨機の措置)	7
第2節 維持管理及び運営業務のモニタリング.....	7
第21条 (維持管理及び運営業務に係る業務報告書)	7
第22条 (維持管理及び運営業務に対する市によるモニタリング)	8
第3節 業務の変更等.....	9
第23条 (維持管理及び運営業務の変更)	9
第24条 (維持管理及び運営業務の一時中止)	9
第4節 損害の発生等.....	9
第25条 (維持管理及び運営業務により第三者等に及ぼした損害)	9
第26条 (維持管理及び運営業務に係る保険)	9
第5節 維持管理及び運営業務の契約保証.....	10
第27条 (維持管理及び運営業務の契約保証)	10
第3章 維持管理及び運営業務に係るサービスの対価の支払い	12
第28条 (維持管理・運営に要する経費)	12
第29条 (サービスの対価の支払い)	12
第30条 (サービスの対価の改定)	12
第31条 (サービスの対価の減額)	12
第32条 (サービスの対価の返還)	13
第4章 契約期間及び契約の終了	14
第33条 (契約期間)	14
第34条 (期間満了時の取扱い)	14

第 35 条	(市による本契約の終了)	14
第 36 条	(SPC による本契約の終了)	16
第 37 条	(市の公益上の事由による契約終了)	16
第 38 条	(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)	16
第 39 条	(定期建物賃貸借契約の終了による契約の終了)	18
第 40 条	(解除に伴う措置)	18
第 5 章 法令変更		19
第 41 条	(法令変更に係る通知の付与)	19
第 42 条	(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)	19
第 6 章 公租公課		20
第 43 条	(公租公課の負担)	20
第 7 章 不可抗力		20
第 44 条	(不可抗力に係る通知の付与)	20
第 45 条	(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)	20
第 46 条	(不可抗力への対応)	21
第 8 章 その他		21
第 47 条	(契約上の地位の譲渡等)	21
第 48 条	(株主の制限)	21
第 49 条	(担保権の設定)	21
第 50 条	(秘密保持)	22
第 51 条	(著作権の利用等)	22
第 52 条	(準拠法)	22
第 53 条	(管轄裁判所)	22
第 54 条	(紛争の解決)	23
第 55 条	(疑義の決定)	23
別紙 1	サービスの対価の支払方法 (第 29 条関係)	24
別紙 2	光熱水費の支払い方法 (第 28 条関係)	42
別紙 3	地域への還元 (第 11 条関係)	43
別紙 4	維持管理及び運營業務期間中の保険 (第 26 条 関係)	44
別紙 5	サービスの対価 (消費税等を除く) の改定方法 (第 31 条 関係)	45

第1章 本業務の概要

第1節 総則

(用語の定義)

第1条 道の駅あつみ整備事業維持管理・運營業務委託契約約款における用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、市、SPC、[JV]が締結した令和6年3月●日付道の駅あつみ移転整備事業に関する基本契約書別紙1の用語定義のとおりとする。

(目的)

第2条 本契約は、市及びSPCが相互に協力し道の駅あつみ整備事業（以下「本事業」という。）における本施設、国施設、市道中道奥田線、及び鼠ヶ関川親水護岸（以下「業務対象施設」という。）を対象とする維持管理業務、運營業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務（以下「本業務」という。）を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

(総則)

第3条 市及びSPCは、この約款（契約書を含む。以下同じ。）等に基づき、入札説明書等、要求水準書等及び事業提案書等に従い、日本国の法令等を遵守し、本契約を履行しなければならない。

- 2 この約款に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 3 この約款の履行に関して市とSPCとの間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 この約款に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 5 この約款の履行に関して市とSPCとの間で用いる時刻は、日本標準時とする。
- 6 この約款における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 7 この約款の履行に関して市とSPCとの間で用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

(公共性及び事業の趣旨の尊重)

第4条 SPCは、本事業が公共施設の維持管理・運營業務を伴う事業として、公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

第2節 本業務の概要

(本業務の概要)

第5条 本業務は、要求水準書等に示すとおり、業務対象施設を対象とする維持管理・運営業務及びそれらに付随し関連する一切の業務により構成される。

- 2 本業務は、契約関係書類に従い、SPCが適正かつ確実に実施するものとし、市はSPCによる本業務の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。

(本業務の事業方式)

第6条 本施設は、地方自治法第244条の規定による公の施設と位置付けられ、市は地方自治法第244条の2第3項の規定により、SPCを指定管理者として指定する。

- 2 SPCは、指定管理者として、契約関係書類に従い、維持管理及び運営期間にわたり、業務対象施設の維持管理及び運営業務を遂行するものとする。
- 3 業務対象施設のうち、農林水産物・物販施設、フードコート、荷捌き室、提案施設【事業提案書による】(以下「収益施設」という。)を対象に、市とSPCは別途定期建物賃貸借契約を締結する。
- 4 収益施設を除く本施設に備え付けの設備、什器、備品等は、市及びSPCの間で別途合意されない限り、市が所有するものとする。
- 5 国施設に備え付けの設備、什器・備品等は、国及びSPCの間で別途合意されない限り、国が所有するものとする。

(業務期間)

第7条 本業務の業務期間等は、契約締結日～令和24年3月31日とする。うち、各期間は次のとおりとする。

- (1) 施設引渡し日 : 令和9年3月31日
- (2) 運用開始日 : 令和●年●月●日【事業提案書による】
- (3) 開業準備期間 : 令和●年●月●日【事業提案書による】～運用開始日前日
- (4) 維持管理期間 : 施設引渡し日～令和24年3月31日
- (5) 運営期間 : 運用開始日～令和24年3月31日

(法令等の遵守)

第8条 SPCは、本業務を実施するに当たり、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

(本業務の費用)

第9条 SPC は、この契約に別段の定めがある場合を除き、本業務の実施に必要な一切の費用を負担し、本業務を実施するにあたり必要な資金調達をすべて自己の責任において行わなければならない。

(SPC の収入)

第10条 市は、この約款に定めるところにより、SPC に対し、維持管理・運営業務に係るサービスの対価を支払うものとする。

2 SPC は、指定管理者としての指定を経た後、道の駅あつみ設置管理条例（以下「条例」という。）の規定に基づき、本施設に係る利用料金を SPC の収入として、収受することができる。

(地域への還元)

第11条 SPC は本事業において生じる収益の一部を、別紙 3 に定める方法により、地域へ還元するものとする。

第2章 維持管理及び運営業務

第1節 総則

(業務対象施設の維持管理及び運営業務)

第12条 SPC は、維持管理及び運営期間中、契約関係書類及び次項に規定する維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従い、自己の費用及び責任で、業務対象施設を所定の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、利用者等が業務対象施設を安全、快適に利用できるサービスの質及び水準を保持することを目的として、業務対象施設の維持管理及び運営業務を行わなければならない。

- 2 SPC は、契約関係書類に基づき、市と協議し、市の承諾を得た上で、SPC による業務対象施設の維持管理及び運営業務の仕様を定める維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書、並びに、維持管理業務マニュアル及び運営マニュアルを本施設の引き渡し予定日の2ヶ月前の日までに市に提出しなければならない。運営業務仕様書のうち、統括管理業務に係る仕様書は、本契約締結後、速やかに提出しなければならない。
- 3 SPC は、市と協議し、市の承諾を得た上で維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書の内容を変更することができるものとする。

(維持管理及び運営業務の実施及び第三者への委託)

第13条 SPC は、維持管理業務及び運営業務の全部又は一部を、基本協定書第7条第2項に定める維持管理企業又は運営企業に委託するものとする。

- 2 SPC は、本条第1項の規定に基づく承諾を求める場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。
- 3 SPC は、本条第1項の規定に基づく受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、SPC の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、SPC から委託された本条第1項の維持管理及び運営業務の一部を第三者に委託するときは、SPC は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、本条第3項及び第4項の規定において、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

(維持管理及び運営業務計画書)

第14条 SPC は、契約関係書類及び維持管理業務仕様書に従い、翌事業年度の SPC による業務対象施設の維持管理業務について、業務実施体制、業務実施工程等の維持管理業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務計画書を、毎

年、当該事業年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については本施設の引渡し予定日の2ヶ月前の日）までに、それぞれ市に提出し、承諾を得なければならない。

- 2 SPCは、契約関係書類及び運営業務仕様書に従い、翌事業年度のSPCによる業務対象施設の運営業務について、業務実施体制、業務実施工程等の運営業務の実施のために必要な事項を記載した運営業務計画書を、毎年、当該事業年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る運営業務計画書については本施設の引渡し予定日の2ヶ月前の日）までに市に提出し、承諾を得なければならない。

（維持管理及び運営業務に係る許認可及び届出）

第15条 SPCは、業務対象施設の維持管理及び運営業務に関するこの約款上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

- 2 市は、SPCの要請があった場合、前項のSPCの許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。
- 3 SPCは、市の要請があった場合、業務対象施設の維持管理及び運営業務に関する市の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

（SPCによる維持管理及び運営業務実施体制の整備）

第16条 SPCは、業務対象施設の維持管理及び運営業務それぞれの開始予定日までに業務対象施設の維持管理及び運営業務の実施のために必要な一切の準備を完了し、かつ、市に対しその旨を報告しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による報告を受けたときは、SPCの業務実施体制を確認し、SPCは、その確認に協力するものとする。市は、当該確認の結果、SPCにより維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書、維持管理業務計画書及び運営業務計画書に従った業務実施体制が整備されていない場合、SPCに対しその是正を求めることができるものとする。

（維持管理及び運営業務開始の遅延）

第17条 市及びSPCは、業務対象施設の維持管理及び運営業務の開始が、それぞれの業務開始予定日より遅延した場合、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由による場合 遅延日数に応じて、SPCが実際に負担した追加的経費の額からSPCが出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市がSPCに対して支払うこと。

- (2) SPC の責めに帰すべき事由による場合 維持管理及び運営業務の初年度のサービスの対価の年額について、遅延日数に応じて、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定した率（以下「支払遅延防止法の率」という。）による金額を日割り計算した遅延損害金を SPC が市に対して支払うこと。ただし、市が被った合理的な範囲の損害のうち、遅延損害金により回復されない部分があるときは、市は、SPC に対して、当該部分について損害賠償の請求を行うことができるものとする。
- (3) 業務対象施設の竣工が遅延したことによる場合、市と SPC は対応を協議するものとする。ただし、JV の責めに帰すべき事由による竣工遅延の場合は、SPC は市に対して、SPC が得られていたはずの逸失利益を含め一切の損害賠償の請求を行わないものとする。
- (4) 法令変更による場合 遅延日数に応じて、SPC が実際に負担した追加的経費の額から SPC が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市が SPC に対して支払うこと。
- (5) 不可抗力による場合 遅延日数に応じて、SPC が実際に負担した追加的経費の額から SPC が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の負担については、市と SPC で協議するものとする。合意が成立しない場合には、費用負担は次の各号のとおりとする。
 - ア 当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等によりてん補されなかった費用のうち、100 分の 1 相当額の費用は、SPC が負担するものとし、残額を市の負担とすること。
 - イ 前号の規定にかかわらず、SPC が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合及び SPC が付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該費用が保険によりてん補されない場合は、当該費用全額を SPC が負担しなければならない。

- 2 市が SPC に対し維持管理及び運営業務開始に係る遅延期間につき支払うべき金額は、前項に規定する金額に限られ、別途サービスの対価の支払いは行わないものとする。

（維持管理及び運営業務に伴う近隣対応及び対策）

第18条 SPC は、業務対象施設の維持管理及び運営業務に関して必要な近隣対応及び対策を自己の費用及び責任で実施しなければならない。

- 2 市は、SPC からの要請がある場合、前項に規定する SPC による近隣対応及び対策に対し必要な協力を行うものとする。

(本施設の修繕)

第19条 SPC は、業務対象施設の維持管理業務開始予定日の1ヶ月前までに長期修繕計画を作成し、市に提出しなければならない。また、SPC は、長期修繕計画を毎年度更新し、毎年度の維持管理業務計画書と併せて市へ提出しなければならない。

- 2 SPC は、業務対象施設の維持管理及び運営期間中、業務対象施設の予防保全に努めるものとし、SPC が提案し、又は事業期間中に更新を行った最新の長期修繕計画に基づき、市と協議の上、市が必要と判断したものについて、長期修繕計画に定める修繕費の範囲内で、業務対象施設の修繕及び設備機器等の更新を行うものとする。
- 3 前2項の他、市の判断及び費用により、必要に応じて、SPC に本施設の全部又は一部の設備更新及び改良を行わせることができるものとする。
- 4 SPC は、故意又は過失により業務対象施設の当該施設又は設備等を損壊し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を市に賠償しなければならない。

(臨機の措置)

第20条 SPC は、業務の履行に当たって事故が発生したとき又は事故が発生するおそれのあるときは、市とSPC とが協議して臨機の措置をとらなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、SPC の判断によって臨機の措置をとらなければならない。

- 2 前項の場合においては、SPC は、そのとった措置の内容を遅滞なく市に通知しなければならない。
- 3 市又は施設管理担当者は、事故防止その他業務上特に必要があると認めるときは、SPC に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 SPC が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用について、サービスの対価の範囲内に含めることが相当であるかの協議を行い、相当でないと認められる部分については市がこれを負担する。

第2節 維持管理及び運営業務のモニタリング

(維持管理及び運営業務に係る業務報告書)

第21条 SPC は、業務対象施設の維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、維持管理及び運営業務に係る月報、四半期報、年報（以下「通常業務報告書」という。）を作成し、業務月報及び四半期報については翌月5営業日目までに、年報については毎事業年度の最終日から起算して2ヶ月以内に、市に提

出しなければならない。ただし、当該日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

- 2 SPC は、維持管理及び運営期間中、維持管理及び運営業務に関して緊急の対応が必要な事故、事件等のトラブルが発生した場合、又は利用者等からの苦情、要望等があった場合には、第 20 条に定める措置を取り、速やかに当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書（以下「随時業務報告書」という。）を市に提出しなければならない。
- 3 SPC は、前 2 項の他、業務対象施設の維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、要求水準書等との整合性の確認結果報告書、事業提案書との整合性の確認結果報告書及びその他必要な報告書を、半期報とあわせて、市に提出しなければならない。

（維持管理及び運営業務に対する市によるモニタリング）

第22条 市は、自己の費用で業務対象施設の維持管理及び運営業務の状況を確認し、SPC による業務対象施設の維持管理及び運営業務が契約関係書類及び維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書（以下「要求サービス水準」という。）に適合しているかを確認するために、次のとおりモニタリングを実施する。ただし、SPC に発生する費用は、SPC が負担するものとする。

- (1) 定期モニタリング：市が、SPC から提出される通常業務報告書を確認するほか、現地巡回、業務監視、SPC への説明要求等により業務遂行状況を把握し、通常業務報告書の記載事項の事実の検証を行う。
- (2) 随時モニタリング：市が必要と認めたときに SPC に提出を求める随時業務報告書を確認するほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行う。
- 3 市は、前項のモニタリングの実施の際に、SPC に事前に通知することにより、業務対象施設の維持管理及び運営業務の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、SPC は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。
- 4 市は、本条第 1 項に規定するモニタリングの結果に基づき、SPC による業務の実施状況の良否を判断し、この判断結果を通常業務報告書又は随時業務報告書を受領した日から起算して 5 営業日目までに SPC に通知するものとする。
- 5 市は、本条第 1 項のモニタリングの結果、SPC による業務の実施状況について、業務対象施設の全部若しくは一部が本来有すべき機能にて利用できない状況にあると認められる場合又は要求サービス水準に適合していないと認められる場合には、SPC に対しモニタリング基本計画に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、ペナルティを課すことができるものとする。

第3節 業務の変更等

(維持管理及び運営業務の変更)

第23条 市及びSPCは、市がSPCに対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の当否を決定するものとし、SPCは、これに従わなければならない。

2 市及びSPCは、SPCが不可抗力又はSPCの責めに帰すことのできない事由により、市に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の当否を決定するものとし、SPCは、これに従わなければならない。

3 前2項に規定する維持管理及び運営業務内容の変更により維持管理及び運営業務に係る費用が増減する場合、市及びSPCは、協議により合理的な範囲内で当該費用の増減分及び当該額に係る消費税等相当額の合計額をサービスの対価から変更することができるものとする。

(維持管理及び運営業務の一時中止)

第24条 市は、必要があると認める場合、SPCに対し維持管理及び運営業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 前項の場合において、市は、市が必要と認めるときは、維持管理及び運営業務の内容を変更することができる。市は、SPCの責めに帰すべき事由による場合を除き、維持管理及び運営業務の一時中止に伴う増加費用及びSPCに生じた損害額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとする。

第4節 損害の発生等

(維持管理及び運営業務により第三者等に及ぼした損害)

第25条 SPCは、業務対象施設の維持管理及び運営業務に関し、SPCの責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合、市又は第三者が被った損害を賠償するものとする。

(維持管理及び運営業務に係る保険)

第26条 SPCは、前条に定める損害賠償に係るSPCの負担に備えるため、業務対象施設の維持管理及び運営業務期間中、別紙4に記載する維持管理及び運営業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

- 2 業務対象施設の維持管理及び運営業務を受託者に委託する場合は、SPC が適切な損害賠償保険に加入、又は受託者を当該保険に加入させなければならない。
- 3 SPC は、前 2 項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに市に提出しなければならない。
- 4 SPC は、本条第 1 項に係る保険金請求権について、本業務のために融資を行う銀行その他の金融機関（以下「金融機関等」という。）のために、事前に市の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第 5 節 維持管理及び運営業務の契約保証

（維持管理及び運営業務の契約保証）

第27条 SPC は、業務対象施設の維持管理及び運営業務の契約保証として、維持管理及び運営期間のそれぞれの開始日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第 4 号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を市に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等（国債証券、地方債証券、政府が保証する証券、市管理者が確実であると認める公社債券）の提供
 - (3) 本委託契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、市が確実と認める出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和 29 年法律第 195 号）第 3 条に規定する金融機関（銀行を除く。）又は公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社の保証
 - (4) 本委託契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額は、維持管理及び運営業務のサービスの対価の金額（消費税等相当額を含む）の 100 分の 10 以上としなければならない。
 - 3 本条第 1 項の規定により、SPC が同項第 2 号又は第 3 号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第 4 号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除する。
 - 4 市は、サービスの対価の変更があった場合、本条第 2 項に規定する保証の額が変更後の維持管理及び運営業務のサービスの対価の金額（消費税等相当額を含む）の 100 分の 10 に達するまで、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、SPC は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は SPC が負担するものとする。

- 5 契約保証金は、業務対象施設の維持管理及び運営業務の事業期間終了後速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わない。

第3章 維持管理及び運営業務に係るサービスの対価の支払い

(維持管理・運営に要する経費)

第28条 業務対象施設のうち、収益施設の維持管理・運営に要する費用は、当該施設の売上をもって充てるものとする。

- 2 業務対象施設のうち、地域振興施設の子ども休憩スペース及びその他共用部、並びにイベント広場、外構等屋外施設、提案施設【事業提案書による】及び鼠ヶ関川親水護岸の維持管理・運営に要する経費は、利用料金及び市からのサービスの対価をもって充てるものとする。
- 3 国施設、市道中道奥田線、鼠ヶ関親水護岸の維持管理に要する経費は、市からのサービスの対価をもって充てるものとする。
- 4 収益施設を除く業務対象施設の維持管理運営に係る光熱水費は、別紙1表5に定める額を超過しない範囲での実費分を市がSPCに対して支払うものとし、別紙1表5に定める額を超過する光熱水費はSPCが負担するものとする。

(サービスの対価の支払い)

第29条 SPCがこの約款に従い提供するサービスのうち、収益施設部分を除いたサービスに対する対価として、別紙1に記載する「サービスの対価の支払方法」に従い、市はSPCに対してサービスの対価を支払うものとする。

- 2 サービスの対価の構成、支払スケジュール及び支払方法等は、別紙1に記載する「サービスの対価の支払方法」に定めるとおりとする。

(サービスの対価の改定)

第30条 サービスの対価の改定方法は、別紙5に記載する「サービスの対価（消費税等を除く）の改定方法」のとおりとする。

(サービスの対価の減額)

第31条 市は、SPCが提供するサービスが、第22条第1項に規定する業務対象施設の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、要求サービス水準に適合しない業務（以下「不適合業務」という。）として認められ、市からSPCに対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされなかった場合には、モニタリング基本計画に規定する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、維持管理及び運営業務に係る該当する業務のサービスの対価を減額することができるものとする。

(サービスの対価の返還)

第32条 市は、SPC から提出された通常業務報告書又は市への支払請求書等に虚偽の記載があること、若しくはモニタリングに際して SPC の行う説明の重要な点において真実との不一致があること（以下「不実等」という。）が判明した場合には、当該不実等がなければ市が本来支払う必要のない維持管理及び運営業務のサービスの対価の相当額について、サービスの対価の支払いを行わないものとする。

- 2 SPC は、前項の不実等により受領した過払いのサービスの対価の相当額又は不実等がなければ SPC が減額し得たサービスの対価の相当額に、当該不実等が行われた日からの日数に応じて、支払遅延防止法の率による金額を日割り計算した遅延損害金を付して市に返還しなければならない。

第4章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第33条 本契約の有効期間は、本契約締結日から令和24年3月31日までとする。ただし、この約款の定めるところに従って本契約が解除されたときは、本契約は、その時点において終了する。なお、事業期間終了日経過時において未履行である市又はSPCの本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

(期間満了時の取扱い)

第34条 SPCは、本契約終了に当たり、市が継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、業務対象施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項を市に説明し、SPCが使用した維持管理及び運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、業務対象施設の維持管理及び運営業務の引き継ぎに必要な協力を行わなければならない。

(市による本契約の終了)

第35条 市は、本施設の市への引渡しの後、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、SPCに対し書面で通知することにより、モニタリング基本計画「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づきモニタリングを実施し、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

- (1) SPCの責めに帰すべき事由により、業務対象施設の運用開始予定日までに開業できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及びSPCの合意により運用開始予定日に変更された場合は、この限りでない。
- (2) SPCが提供するサービスが、第22条第1項に規定する業務対象施設の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、第31条に規定する不適合業務として認められ、モニタリング基本計画「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、市からSPCに対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされず、かつ、当該不適合な状態により本業務の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- (3) SPCが提供するサービスが、第22条第1項に規定する業務対象施設の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、SPCの責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。

- 2 市は、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により SPC に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。
- (1) 業務対象施設が利用できない等、SPC による本業務の放棄と認められる状況が、7 日以上継続したとき。
 - (2) SPC が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、SPC の取締役会等でその申立てを決議したとき又は SPC の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。
 - (3) SPC が支払不能又は支払停止となったとき。
 - (4) SPC が故意又は過失により、通常業務報告書、随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。
 - (5) SPC の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。
 - (6) 前各号に定めるほか、SPC が本契約に違反し、SPC の責めに帰すべき事由により、本業務の目的の達成が不可能であると認められたとき。
 - (7) SPC が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）（その後の改正を含め、以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。
 - ウ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - エ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - ク SPC が、アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（キに該当する場合を除く。）に、市が代表企業を介して SPC に対して当該契約の解除を求め、SPC がこれに従わなかったとき。

- 3 本契約が、前2項の規定により終了した場合は、市及びSPCは、次の各号に掲げる処理に従うものとする。
- (1) SPCは、市に対し、維持管理及び運営業務のサービスの対価の100分の10に相当する金額の違約金を支払うこと。なお、第27条の規定により、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。
 - (2) 市は、本契約の解除までにSPCが実施した業務対象施設の維持管理及び運営業務のサービスの対価のうち未払いの金額相当額を第29条に定められた方法により支払うものとする。
 - (3) SPCは、業務対象施設に設置されたSPCが所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。この場合において、市による買い取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、SPCは、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。

(SPCによる本契約の終了)

- 第36条 SPCは、市が維持管理及び運営業務に係るサービスの対価の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、SPCによる催告後180日以内に当該違反を是正しない場合、市に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。
- 2 SPCは、前項の規定により本契約を終了した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を市に請求することができる。
 - 3 SPCは、第1項の規定により本契約を終了した場合において、業務対象施設に設置されたSPCが所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(市の公益上の事由による契約終了)

- 第37条 市は、本業務の実施の必要が無くなった場合又は本公共施設の転用が必要となった場合には、SPCに対し180日以上前に書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。
- 2 市及びSPCは、本契約が、前項の規定により終了した場合、前条第2項を準用して適切に処理するものとする。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

- 第38条 法令変更又は不可抗力により、本業務の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本業務の実施に過大な費用を要すると認められる場合で市及びSPCとの間の協議が整わないときは、市は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

- 2 前項の規定により本契約の全部が終了する場合には、市及び SPC は、次の各号に掲げる処理に従うものとする。
- (1) 法令変更による場合 市は、SPC の維持管理及び運営業務の受託者との契約解除により SPC に生じる手数料、違約金、SPC に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、当該法令変更等と相当な因果関係の範囲にある保険によりてん補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額についての費用負担は次の各号のとおりとする。
- ア 当該法令変更が、事業者の利益に係る税制度の新設・変更等以外のもの（消費税の変更を含む）または、本事業に直接関連する法制度の新設・変更等の場合は、市が負担すること。
- イ 当該法令変更が、事業者の利益に係る税制度の新設・変更等、または、本事業に直接関連する法制度の新設・変更等以外の場合は、事業者が負担すること。
- (2) 不可抗力による場合 SPC の維持管理及び運営業務の受託者又は請負人との契約解除により SPC に生じる手数料、違約金、SPC に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、当該不可抗力等と相当な因果関係の範囲にある保険によりてん補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額については、市と SPC で協議するものとする。合意が成立しない場合には、費用負担は次の各号のとおりとする。
- ア 当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等によりてん補されなかった費用のうち、別紙 1 に記載する「サービスの対価の支払方法」の表 1 「業務委託料の構成」に記載ある費用に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の 100 分の 1 相当額の費用は、SPC が負担するものとし、残額を市の負担とすること。
- イ 前号の規定にかかわらず、SPC が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合及び SPC が付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該費用が保険によりてん補されない場合は、当該費用全額を SPC が負担しなければならない。
- (3) 前 2 号の当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び SPC の協議により決定するものとする。
- (4) SPC は、業務対象施設に設置された SPC が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(定期建物賃貸借契約の終了による契約の終了)

第39条 本契約は、収益施設に係る定期建物賃貸借契約が解除されたとき、他に特段の手段を要せず、定期建物賃貸借契約の解除等の効力が生ずると同時に当然に解除されるものとする。

(解除に伴う措置)

第40条 SPC は、契約が解除された場合において、支給材料があるときは、市に返還しなければならない。この場合において、当該支給材料が SPC の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

- 2 SPC は、契約が解除された場合において、貸与品があるときは、当該貸与品を市に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品が SPC の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。
- 3 SPC は、契約が解除された場合において、業務対象施設等に SPC が所有する業務機械器具、仮設物その他の物件（再委託者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、SPC は、当該物件を撤去するとともに、業務対象施設等を修復し、取り片付けて、市に明け渡さなければならない。
- 4 前項の場合において、SPC が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は業務対象施設等の修復若しくは取り片付けを行わないときは、市は、SPC に代わって当該物件を処分し、業務対象施設等を修復若しくは取り片付けを行うことができる。この場合においては、SPC は、市の処分又は修復若しくは取り片付けについて異議を申し出ることができず、また、市の処分又は修復若しくは取り片付けに要した費用を負担しなければならない。

第5章 法令変更

(法令変更に係る通知の付与)

第41条 SPC は、法令変更により、契約関係書類又は維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従って業務対象施設の維持管理及び運営業務を実施できなくなった場合、若しくはその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

- 2 市及び SPC は、前項に規定する通知がなされた時点以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合は、履行期日における義務が当該適用法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。この場合において、市又は SPC は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)

第42条 市は、SPC から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに、調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに契約関係書類、維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書等の変更並びに必要な追加費用の負担等について、SPC と協議するものとする。

- 2 前項の協議にかかわらず、新設又は改廃された法令の施行の日から30日以内に本契約等の変更及び必要な追加費用の負担等についての合意が成立しない場合には、市は、その対応方法を決定し、SPC に通知するものとし、SPC はこれに従わなければならない。
- 3 前項により市が決定した対応方法による追加費用については、当該法令変更が本業務に直接関連する法令変更（ただし、租税に係る法令は除く）、消費税等に関する法令変更の場合は、市が負担するものとする。ただし、消費税の法令変更に係る追加費用については、市が SPC に対して支払う業務委託料に係る消費税に限るものとする。

第6章 公租公課

(公租公課の負担)

第43条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て SPC の負担とし、市は、本契約の定めに従い業務委託料を支払うほか、本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

第7章 不可抗力

(不可抗力に係る通知の付与)

第44条 SPC は、不可抗力により、契約関係書類又は維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従って業務対象施設の維持管理及び運営業務を実施できなくなった場合、若しくはその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

- 2 市及び SPC は、不可抗力により履行できなくなった義務を免れるものとする。この場合において、市又は SPC は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第45条 市は、SPC から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに契約関係書類、維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書等の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、SPC と協議するものとする。

- 2 前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から14日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、市は、対応策等を決定して SPC に通知するものとし、SPC は、これに従わなければならない。
- 3 前項により市が決定した対応策等の費用負担は次の各号のとおりとする。
 - (1) 当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等によりてん補されなかった費用のうち、別紙1に記載する「サービスの対価の支払方法」の表1「業務委託料の構成」に記載ある費用に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、SPC が負担するものとし、残額を市の負担とすること。この場合において、同一事業年度内に数回にわたる負担が必要となったときには、SPC は、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等によりてん補されなかった費用の当該事業年度の累計額のうち、別紙1に記載する「サービスの対価の支払方法」の表1「業務委託料

の構成」に記載ある費用に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用を負担すること。

- (2) 前号の規定にかかわらず、SPCが善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合及びSPCが付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該費用が保険により^{てんほ}填補されない場合は、当該費用全額をSPCが負担しなければならない。

(不可抗力への対応)

第46条 市及びSPCは協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本業務への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

第8章 その他

(契約上の地位の譲渡等)

第47条 SPCは、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の処分をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、SPCが金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(株主の制限)

第48条 SPCは、事前の市の書面による承諾がある場合を除き、株式の譲渡を承認してはならず、かつ、株式を第三者に譲渡してはならない。さらに、SPCは事前の市の書面による承諾がある場合を除き、本契約締結日現在の出資者以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債その他SPCの株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割り当てを行ってはならず、かつ、SPCの新株引受権を出資者以外の者に対して与えてはならない。

(担保権の設定)

第49条 SPCは、事前の市の書面による承諾がある場合を除き、SPCの所有する建築物、建築設備、機器等を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、SPCが金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(秘密保持)

第50条 市及び SPC は、互いに本業務に関して知り得た相手方の秘密及び SPC が本業務の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市及び SPC が認めた場合、市又は SPC が本業務に関する資金調達に必要として開示する場合、若しくは市又は SPC が、法令等又は監督官庁からの要請に基づき開示する場合は、この限りでない。

(著作権の利用等)

第51条 SPC は、市に対し、業務対象施設の維持管理・運営、広報等に必要な範囲において、成果物（SPC が本契約又は市の請求により市に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。本条において同じ。）を市が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと又は市の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

- 2 SPC は、次の各号にあげる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 本公共施設の内容を公表すること。
 - (2) 本公共施設に SPC の実名又は変名を表示すること。
- 3 SPC は、本条第 1 項の場合において、著作権法第 19 条第 1 項及び第 20 条第 1 項の権利を行使せず、かつ、役員等に行使させないものとする。
- 4 SPC は、成果物に係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する SPC の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 5 SPC は、本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成 14 年法律第 122 号）第 2 条第 2 項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、市に対して保証する。
- 6 成果物又は本施設が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、SPC がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。
- 7 本条の規定は、本契約の終了後もなお効力を有するものとする。

(準拠法)

第52条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第53条 本契約に起因する紛争に関する訴訟については、山形地方裁判所鶴岡支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(紛争の解決)

第54条 この契約書の各条項において市と SPC とが協議して定めるものにつき協議が整わなかった場合において、市が定めたものに SPC が不服があるときその他契約に関して市と SPC との間に紛争を生じたときは、市及び SPC は、協議の上調停人を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合において、紛争の処理に要する費用については、市と SPC とが協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任に係るものは市と SPC とで折半し、その他のものは市と SPC とがそれぞれ負担する。

- 2 前項の規定にかかわらず、市又は SPC は、必要があると認めるときは、同項に規定する手続前又は手続中であっても同項の市と SPC との間の紛争について民事訴訟法（平成 8 年法律第 109 号）に基づく訴えの提起又は民事調停法（昭和 26 年法律第 222 号）に基づく調停の申立てを行うことができる。
- 3 市又は SPC は、申出により、この契約の各条項の規定により行う市と SPC との間の協議に第 1 項の調停人を立ち合わせ、当該協議が円滑に整うよう必要な助言又は意見を求めることができる。この場合における必要な費用の負担については、同項後段の規定を読み替えて準用する。

(疑義の決定)

第55条 本契約に定めのない事項及び本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、市及び SPC が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

別紙1 サービスの対価の支払方法（第29条関係）

1 サービスの対価の構成

業務期間中、市がSPCに支払うサービスの対価は、以下表1に示す維持管理及び運営業務のサービスの対価から構成される。

表1 サービスの対価の構成

項目	内訳	内訳に含まれる費用
維持管理及び運営業務のサービスの対価	(1) 維持管理業務費	①農林水産・物販施設、フードコート、荷捌き室、提案施設【提案による】を除く業務対象施設維持管理費 建築物保守管理費、建築設備等保守管理費、外構等維持管理費、環境衛生・清掃費、警備保安費、修繕費等
		②国施設維持管理費 建築物保守管理費、建築設備等保守管理費、外構等維持管理費、環境衛生・清掃費、警備保安費、修繕費等
		③市道中道奥田線維持管理費 外構等維持管理費、環境衛生・清掃費、修繕費等
		④鼠ヶ関親水護岸維持管理費 外構等維持管理費、環境衛生・清掃費、修繕費等
	(2) 運営業務費	農林水産物・物販施設、フードコート、荷捌き室、提案施設【提案による】を除く業務対象施設運営費 開業準備費、統括管理費、運営管理費、地域振興施設運営費、地域振興費等
(3) その他費用	その他費用 保険料、SPC管理費等	
(4) 光熱水費等	農林水産物・物販施設、フードコート、荷捌き室、提案施設【提案による】を除く業務対象施設の光熱水費等 電気代、上下水道料、電話料金・インターネット通信費	

維持管理及び運営業務のサービスの対価（消費税等を除く）は、別紙5に記載する「サービスの対価（消費税等を除く）の改定方法」に示した改定及びモニタリング基本計画に示す「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、表1～表4に定める額が支払われるものとする。

2 支払金額及び支払いスケジュールについて

サービスの対価の支払い金額及び支払スケジュールについては、維持管理及び運営業務のサービスの対価のうち、維持管理業務費については表2に、運営業務費については表3に、その他費用については表4に記載のとおりとする。

市は、SPC からの請求手続を経て、第 1 回（施設引渡し日～令和 9 年 3 月末までにかかる維持管理費及び令和●年●月●日【事業者提案による】～令和 9 年 3 月末までにかかる運営費（開業準備費））を令和 9 年 5 月末までに、第 2 回（令和 9 年 4 月～令和 9 年 6 月分）を令和 9 年 8 月末までに、第 3 回（令和 9 年 7 月～令和 9 年 9 月分）を令和 9 年 11 月末までに、第 4 回（令和 9 年 10 月～令和 9 年 12 月分）を令和 10 年 2 月に、第 5 回（令和 10 年 1 月～令和 10 年 3 月分）を令和 10 年 5 月に、以降、年 4 回支払うこととする。ただし、最終年度である令和 23 年度については、令和 24 年 1 月～令和 24 年 3 月分を令和 24 年 5 月に、支払うこととする（全 61 回）。

なお、維持管理及び運営業務のサービスの対価は、別紙 5 に記載する「サービスの対価の改定方法」に示した改定及びモニタリング基本計画「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、第 1 回目の支払いを除き、原則として、毎支払いに同額が支払われるものとする。

表 2

維持管理及び運営業務のサービスの対価（維持管理業務費）の金額及び支払スケジュール
(単位：円)

支払時期	維持管理費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和 9 年 5 月			
令和 9 年 8 月			
令和 9 年 11 月			
令和 10 年 2 月			
令和 10 年 5 月			
令和 10 年 8 月			
令和 10 年 11 月			
令和 11 年 2 月			
令和 11 年 5 月			
令和 11 年 8 月			
令和 11 年 11 月			
令和 12 年 2 月			
令和 12 年 5 月			
令和 12 年 8 月			
令和 12 年 11 月			
令和 13 年 2 月			
令和 13 年 5 月			
令和 13 年 8 月			
令和 13 年 11 月			
令和 14 年 2 月			
令和 14 年 5 月			
令和 14 年 8 月			
令和 14 年 11 月			
令和 15 年 2 月			
令和 15 年 5 月			
令和 15 年 8 月			
令和 15 年 11 月			
令和 16 年 2 月			
令和 16 年 5 月			
令和 16 年 8 月			
令和 16 年 11 月			
令和 17 年 2 月			
令和 17 年 5 月			

支払時期	維持管理費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和 17 年 8 月			
令和 17 年 11 月			
令和 18 年 2 月			
令和 18 年 5 月			
令和 18 年 8 月			
令和 18 年 11 月			
令和 19 年 2 月			
令和 19 年 5 月			
令和 19 年 8 月			
令和 19 年 11 月			
令和 20 年 2 月			
令和 20 年 5 月			
令和 20 年 8 月			
令和 20 年 11 月			
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
事業期間合計			

※上記対価の改定は、第 31 条及びモニタリング基本計画「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき行われるものとする。

表2 (内訳①)

維持管理業務費のうち、本施設維持管理費の金額及び支払スケジュール

(単位：円)

支払時期	維持管理費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和9年5月			
令和9年8月			
令和9年11月			
令和10年2月			
令和10年5月			
令和10年8月			
令和10年11月			
令和11年2月			
令和11年5月			
令和11年8月			
令和11年11月			
令和12年2月			
令和12年5月			
令和12年8月			
令和12年11月			
令和13年2月			
令和13年5月			
令和13年8月			
令和13年11月			
令和14年2月			
令和14年5月			
令和14年8月			
令和14年11月			
令和15年2月			
令和15年5月			
令和15年8月			
令和15年11月			
令和16年2月			
令和16年5月			
令和16年8月			
令和16年11月			
令和17年2月			
令和17年5月			

支払時期	維持管理費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和 17 年 8 月			
令和 17 年 11 月			
令和 18 年 2 月			
令和 18 年 5 月			
令和 18 年 8 月			
令和 18 年 11 月			
令和 19 年 2 月			
令和 19 年 5 月			
令和 19 年 8 月			
令和 19 年 11 月			
令和 20 年 2 月			
令和 20 年 5 月			
令和 20 年 8 月			
令和 20 年 11 月			
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
事業期間合計			

※上記対価の改定は、第 31 条及びモニタリング基本計画「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき行われるものとする。

表2 (内訳②)

維持管理業務費のうち、国施設維持管理費の金額及び支払スケジュール

(単位：円)

支払時期	維持管理費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和9年5月			
令和9年8月			
令和9年11月			
令和10年2月			
令和10年5月			
令和10年8月			
令和10年11月			
令和11年2月			
令和11年5月			
令和11年8月			
令和11年11月			
令和12年2月			
令和12年5月			
令和12年8月			
令和12年11月			
令和13年2月			
令和13年5月			
令和13年8月			
令和13年11月			
令和14年2月			
令和14年5月			
令和14年8月			
令和14年11月			
令和15年2月			
令和15年5月			
令和15年8月			
令和15年11月			
令和16年2月			
令和16年5月			
令和16年8月			
令和16年11月			
令和17年2月			
令和17年5月			

支払時期	維持管理費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和 17 年 8 月			
令和 17 年 11 月			
令和 18 年 2 月			
令和 18 年 5 月			
令和 18 年 8 月			
令和 18 年 11 月			
令和 19 年 2 月			
令和 19 年 5 月			
令和 19 年 8 月			
令和 19 年 11 月			
令和 20 年 2 月			
令和 20 年 5 月			
令和 20 年 8 月			
令和 20 年 11 月			
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
事業期間合計			

※上記対価の改定は、第 31 条及びモニタリング基本計画「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき行われるものとする。

表2 (内訳③)

維持管理業務費のうち、市道中道奥田線維持管理費の金額及び支払スケジュール

(単位：円)

支払時期	維持管理費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和9年5月			
令和9年8月			
令和9年11月			
令和10年2月			
令和10年5月			
令和10年8月			
令和10年11月			
令和11年2月			
令和11年5月			
令和11年8月			
令和11年11月			
令和12年2月			
令和12年5月			
令和12年8月			
令和12年11月			
令和13年2月			
令和13年5月			
令和13年8月			
令和13年11月			
令和14年2月			
令和14年5月			
令和14年8月			
令和14年11月			
令和15年2月			
令和15年5月			
令和15年8月			
令和15年11月			
令和16年2月			
令和16年5月			
令和16年8月			
令和16年11月			
令和17年2月			
令和17年5月			

支払時期	維持管理費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和 17 年 8 月			
令和 17 年 11 月			
令和 18 年 2 月			
令和 18 年 5 月			
令和 18 年 8 月			
令和 18 年 11 月			
令和 19 年 2 月			
令和 19 年 5 月			
令和 19 年 8 月			
令和 19 年 11 月			
令和 20 年 2 月			
令和 20 年 5 月			
令和 20 年 8 月			
令和 20 年 11 月			
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
事業期間合計			

※上記対価の改定は、第 31 条及びモニタリング基本計画「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき行われるものとする。

表2 (内訳④)

維持管理業務費のうち、鼠ヶ関親水護岸維持管理費の金額及び支払スケジュール

(単位：円)

支払時期	維持管理費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和9年5月			
令和9年8月			
令和9年11月			
令和10年2月			
令和10年5月			
令和10年8月			
令和10年11月			
令和11年2月			
令和11年5月			
令和11年8月			
令和11年11月			
令和12年2月			
令和12年5月			
令和12年8月			
令和12年11月			
令和13年2月			
令和13年5月			
令和13年8月			
令和13年11月			
令和14年2月			
令和14年5月			
令和14年8月			
令和14年11月			
令和15年2月			
令和15年5月			
令和15年8月			
令和15年11月			
令和16年2月			
令和16年5月			
令和16年8月			
令和16年11月			
令和17年2月			
令和17年5月			

支払時期	維持管理費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和 17 年 8 月			
令和 17 年 11 月			
令和 18 年 2 月			
令和 18 年 5 月			
令和 18 年 8 月			
令和 18 年 11 月			
令和 19 年 2 月			
令和 19 年 5 月			
令和 19 年 8 月			
令和 19 年 11 月			
令和 20 年 2 月			
令和 20 年 5 月			
令和 20 年 8 月			
令和 20 年 11 月			
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
事業期間合計			

※上記対価の改定は、第 31 条及びモニタリング基本計画「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき行われるものとする。

表 3

維持管理及び運営業務のサービスの対価（運営業務費）の金額及び支払スケジュール
(単位：円)

支払時期	運営費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和 9 年 5 月			
令和 9 年 8 月			
令和 9 年 11 月			
令和 10 年 2 月			
令和 10 年 5 月			
令和 10 年 8 月			
令和 10 年 11 月			
令和 11 年 2 月			
令和 11 年 5 月			
令和 11 年 8 月			
令和 11 年 11 月			
令和 12 年 2 月			
令和 12 年 5 月			
令和 12 年 8 月			
令和 12 年 11 月			
令和 13 年 2 月			
令和 13 年 5 月			
令和 13 年 8 月			
令和 13 年 11 月			
令和 14 年 2 月			
令和 14 年 5 月			
令和 14 年 8 月			
令和 14 年 11 月			
令和 15 年 2 月			
令和 15 年 5 月			
令和 15 年 8 月			
令和 15 年 11 月			
令和 16 年 2 月			
令和 16 年 5 月			
令和 16 年 8 月			
令和 16 年 11 月			
令和 17 年 2 月			
令和 17 年 5 月			

支払時期	運営費	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和 17 年 8 月			
令和 17 年 11 月			
令和 18 年 2 月			
令和 18 年 5 月			
令和 18 年 8 月			
令和 18 年 11 月			
令和 19 年 2 月			
令和 19 年 5 月			
令和 19 年 8 月			
令和 19 年 11 月			
令和 20 年 2 月			
令和 20 年 5 月			
令和 20 年 8 月			
令和 20 年 11 月			
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
事業期間合計			

※上記対価の改定は、第 31 条及びモニタリング基本計画「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき行われるものとする。

表 4

維持管理及び運営業務のサービスの対価（その他費用）の金額及び支払スケジュール
(単位：円)

支払時期	その他費用	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和 9 年 5 月			
令和 9 年 8 月			
令和 9 年 11 月			
令和 10 年 2 月			
令和 10 年 5 月			
令和 10 年 8 月			
令和 10 年 11 月			
令和 11 年 2 月			
令和 11 年 5 月			
令和 11 年 8 月			
令和 11 年 11 月			
令和 12 年 2 月			
令和 12 年 5 月			
令和 12 年 8 月			
令和 12 年 11 月			
令和 13 年 2 月			
令和 13 年 5 月			
令和 13 年 8 月			
令和 13 年 11 月			
令和 14 年 2 月			
令和 14 年 5 月			
令和 14 年 8 月			
令和 14 年 11 月			
令和 15 年 2 月			
令和 15 年 5 月			
令和 15 年 8 月			
令和 15 年 11 月			
令和 16 年 2 月			
令和 16 年 5 月			
令和 16 年 8 月			
令和 16 年 11 月			
令和 17 年 2 月			
令和 17 年 5 月			

支払時期	その他費用	消費税及び 地方消費税の額	税込合計
令和 17 年 8 月			
令和 17 年 11 月			
令和 18 年 2 月			
令和 18 年 5 月			
令和 18 年 8 月			
令和 18 年 11 月			
令和 19 年 2 月			
令和 19 年 5 月			
令和 19 年 8 月			
令和 19 年 11 月			
令和 20 年 2 月			
令和 20 年 5 月			
令和 20 年 8 月			
令和 20 年 11 月			
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
事業期間合計			

※上記対価の改定は、第 31 条及びモニタリング基本計画「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき行われるものとする。

表5 光熱水費等の上限金額及び支払いスケジュール

(単位：円)

支払時期	光熱水費等 (合計)	うち、 電気代	うち、 上下水道料	うち、電話料 金・インター ネット通信費	消費税及び 地方消費 税の額	税込合計
令和9年8月						
令和9年11月						
令和10年2月						
令和10年5月						
令和10年8月						
令和10年11月						
令和11年2月						
令和11年5月						
令和11年8月						
令和11年11月						
令和12年2月						
令和12年5月						
令和12年8月						
令和12年11月						
令和13年2月						
令和13年5月						
令和13年8月						
令和13年11月						
令和14年2月						
令和14年5月						
令和14年8月						
令和14年11月						
令和15年2月						
令和15年5月						
令和15年8月						
令和15年11月						
令和16年2月						
令和16年5月						
令和16年8月						
令和16年11月						
令和17年2月						

支払時期	光熱水費等 (合計)	うち、			消費税及び 地方消費 税の額	税込合計
		電気代	上下水道料	電話料 金・インター ネット通信費		
令和 17 年 5 月						
令和 17 年 8 月						
令和 17 年 11 月						
令和 18 年 2 月						
令和 18 年 5 月						
令和 18 年 8 月						
令和 18 年 11 月						
令和 19 年 2 月						
令和 19 年 5 月						
令和 19 年 8 月						
令和 19 年 11 月						
令和 20 年 2 月						
令和 20 年 5 月						
令和 20 年 8 月						
令和 20 年 11 月						
令和 21 年 2 月						
令和 21 年 5 月						
令和 21 年 8 月						
令和 21 年 11 月						
令和 22 年 2 月						
令和 22 年 5 月						
令和 22 年 8 月						
令和 22 年 11 月						
令和 23 年 2 月						
令和 23 年 5 月						
令和 23 年 8 月						
令和 23 年 11 月						
令和 24 年 2 月						
令和 24 年 5 月						
事業期間合計						

※上記対価の改定は、第 31 条に基づき行われるものとする

別紙2 光熱水費の支払い方法（第28条関係）

1 光熱水費の支払い・負担額

業務期間中、市がSPCに支払う光熱水費は、別紙1表5に定める額（光熱水費等合計）を上限に、実費分を市が負担するものとし、表5に定める額を超過する分は事業者が負担するものとし、年度毎に清算するものとする。

2 光熱水費の請求・支払い額

光熱水費は、事業者が供給事業者に支払い、別紙1表5に定める額を上限に、実費分を市へ請求することとする。

市への請求の際には、供給事業者からの請求書、メーター計測記録等の根拠書類を添付するとともに、本施設、国施設の別に、それぞれ電気、上下水の費用区分の内訳を表示することとする。

支払いの時期は、別紙1表5に示すとおりとし、施設引渡し時から令和8年度末までの支払い分は、令和9年5月支払い分で清算するものとし、以降当該年度の第1四半期から第3四半期までは、別紙1表5に定めるサービスの対価のとおり支払うものとし、第4四半期の支払いにて、当該年度分を清算するものとする。

別紙3 地域への還元（第11条関係）

【地域還元について、還元の基準・方法等を提案書 G-2 より記載】

別紙4 維持管理及び運営業務期間中の保険（第26条 関係）

SPC は、業務対象施設の維持管理及び運営業務の期間中、以下に記載する保険に加入する、又は維持管理及び運営業務の受託者に加入させなければならない。

表6 維持管理及び運営業務期間中の保険

保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
維持管理及び運営業務契約履行保証保険※	維持管理及び運営業務受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	SPC 又は 維持管理及び運営業務の受託者	市又は SPC**
維持管理及び運営業務業者賠償責任保険	施設の維持管理及び運営業務の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 管理財物に対する賠償も担保	SPC 又は 維持管理及び運営業務の受託者	SPC、維持管理及び運営業務の受託者（その再委託先も含む）
借家人賠償責任保険	農振水産物・物販施設、フードコート、荷捌き室、提案施設【提案による】を除く施設の火災等による破損等の損害発生時の貸主（市）に対する賠償責任	SPC 又は 維持管理及び運営業務の受託者	市又は SPC

（保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。）

上記以外の保険については、SPC の提案により、市と協議の上、決定するものとする。

※ 市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に本業務に関連する市の SPC に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権を被担保権として、市を第一順位とする質権を設定すること。

別紙5 サービスの対価（消費税等を除く）の改定方法（第31条 関係）

1 維持管理及び運営業務のサービスの対価（消費税等を除く）の改定に関する基本的考え方

- 維持管理及び運営業務のサービスの対価（消費税等を除く）については、維持管理・運営業務委託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するものとする。
- 改定方法については、毎年8月の「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」を用い、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和5年）の1月から12月までの指数の平均値と比較して3.0パーセント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パーセント以上の差が生じた場合に、表7に定める指標に基づき、次年度分のサービスの対価（消費税等を除く）の改定を行う。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は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、市及びSPCの協議によるものとする。
- 各年度の維持管理及び運営業務のサービスの対価（消費税等を除く）は、次式によって表されるものとする。

$$P(t) = P_s(t) \times \text{CSPI}(t-1) / \text{CSPIs}$$

<凡例>

$P(t)$: t年度（t年4月から（t+1）年3月）のサービスの対価（消費税等を除く）

$P_s(t)$: 維持管理・運営業務委託契約書等に示すt年度のサービスの対価（消費税等を除く）

$\text{CSPI}(t-1)$: (t-1)年の6月の企業向けサービス価格指数（Corporate Service Price Index）

CSPIs : 前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和5年）1月から12月までの企業向けサービス価格指数（Corporate Service Price Index）の平均値

※ 改定率（ $\text{CSPI}(t-1) / \text{CSPIs}$ ）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。

※ 計算の結果、円単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。

※ t年度のサービスの対価（消費税等を除く）が改定される場合、（t+1）年度以降のサービス対価も、上記の改定率を乗じた額に改定されるものとする。

- 改定に係る協議は毎年度1回（10月頃）とし、次年度以降のサービスの対価（消費税等を除く）に反映させるものとする。なお、初回の改定に係る協議は令和7年10月頃に行い、改定を行うこととなった場合は、令和9年度以降の維持管理及び運営業務のサービスの対価（消費税等を除く）に反映させるものとする。
- 技術革新等により維持管理及び運営業務に係る費用が著しく縮減する場合には、市及びSPCの協議により改定するものとする。

表7 改定に用いる指標

業務の区分	業務費の内訳	使用する指標
維持管理業務	—	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数」－建物サービス（日本銀行調査統計局）
運営業務	—	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数」－労働者派遣サービス（日本銀行調査統計局）の改定率
その他費用	—	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数」－総平均（日本銀行調査統計局）
光熱水費等	電気代	「消費税を除く国内企業物価指数」・電力（日本銀行調査統計局）
	上下水道料	「消費税を除く国内企業物価指数」・水道（日本銀行調査統計局）
	電話料金・インターネット通信費	消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数」－通信（日本銀行調査統計局）