

松山市斎場再整備・運営事業

支払方法説明書

令和6年4月16日

松山市

目次

第1	総則	1
第2	支払の構成及び事業者の収入	2
1.	支払の構成	2
2.	事業者の収入	3
第3	支払の算定方法	5
1.	サービス購入料A	5
2.	サービス購入料B	5
3.	サービス購入料C	6
4.	サービス購入料D	6
5.	消費税及び地方消費税	7
第4	支払方法	8
1.	サービス購入料A	8
2.	サービス購入料B	8
3.	サービス購入料C	8
4.	サービス購入料D	8
5.	支払手続き	9
第5	サービス購入料の改定	10
1.	施設整備業務、現斎場の解体・撤去業務及び跡地整備業務に係る対価	10
2.	維持管理業務及び運営業務に係る対価	12

第1 総則

市は、定期的にモニタリングを行い、特定事業契約に定められたサービス水準が充足されていることを確認した上で、特定事業契約締結後、事業者に対して、本事業に係るサービスの対価を特定事業契約に基づく事業期間終了時まで支払う。

なお、市は、提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価を原則、事業期間にわたり平準化して支払うものとする。

第2 支払の構成及び事業者の収入

1. 支払の構成

サービス対価は、それぞれ以下に示すサービス購入料から構成される。

(1) 施設整備業務に係る対価（サービス購入料A）

対価内訳	消費等の 内外	支払区分	概要
●一時払い分 (市が起債等により調達するもの)	含む	サービス 購入料 A-1	<ul style="list-style-type: none"> 起債対象と想定される施設整備業務費（税抜）の全額(100%) サービス購入料Aに係る消費税、地方消費税
●割賦料分	含まない	サービス 購入料 A-2	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備業務費（税込）からサービス購入料A-1を差し引いた費用に、保険料等の諸費用を含んだ金額を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた額 割賦料分にかかる消費税、地方消費税も一時払い分に含む

(2) 現斎場の解体・撤去業務及び跡地整備業務に係る対価（サービス購入料B）

対価内訳	消費等の 内外	支払区分	概要
●一時払い分	含む	サービス 購入料B	<ul style="list-style-type: none"> 現斎場の解体・撤去業務及び跡地整備に要する費用（税抜） サービス購入料Bに係る消費税、地方消費税

(3) 維持管理業務にかかる対価（サービス購入料C）

対価内訳	消費等の 内外	支払区分	概要
●維持管理業務の 対価	含む	サービス 購入料C	<ul style="list-style-type: none"> 本施設等の維持管理業務に要する費用 税金、保険等の必要な費用を含む

※本施設の維持管理業務に係る燃料費及び光熱水費は市が直接支払うため、サービス購入料Cには含まれない。

(4) 運営業務にかかる対価（サービス購入料D）

対価内訳	消費等の 内外	支払区分	概要
●運営業務の対価	含む	サービス 購入料D	<ul style="list-style-type: none">・本施設の運営業務に要する費用・電話やインターネット接続料等の通信費・予約システム及び運営・支援システムに係る費用・税金、保険、SPC経費等の必要な費用を含む

※本施設の運営業務に係る燃料費及び光熱水費は市が直接供給業者に対して支払うため、サービス購入料Dには含まれない。ただし、物品販売業務及び事業者が市の承認を得て実施する自主事業に要する全ての費用（燃料費及び光熱水費を含む。）は、事業者の負担とする。

2. 事業者の収入

本事業は、市が民間事業者からサービスを購入する形態（サービス購入型）の事業とし、本事業における施設整備業務、現斎場の解体・撤去業務及び跡地整備業務、維持管理業務、運営業務に係る対価は、あらかじめ特定事業契約書に定める額を、事業期間中に落札者が設立するSPCに支払う。

なお、本施設は地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第1項に規定する「公の施設」として位置付けるが、本施設の使用に伴い支払われる使用料は、市の収入とする。

(1) 施設整備業務に係る対価の支払い（サービス購入料A）

市は、起債対象と想定される施設整備業務費（税抜）の全額（100%）の金額およびサービス購入料Aに係る消費税を、事業者が特定事業契約の規定に従い市の完成確認を受け、市が本施設の引渡しを受けた後に一括で支払う（サービス購入料A-1）。

施設整備業務費（税抜）のうち、A-1を差し引いた金額に保険料等の諸費用を含んだ金額を割賦元金とし、「提案用基準金利＋スプレッド（事業者の提案による金利）」により定めた金利により返済期間19年8か月の元利均等償還方式で算出される割賦金利の合計額（サービス購入料A-2）を、本施設の引渡しから令和10年（2028年）12月末までを第1回目とし、以降3ヶ月ごとに、計78回の元利均等で支払う。

事業者は、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、当該債権について譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

(2) 現斎場の解体・撤去業務及び跡地整備業務に係る対価の支払い（サービス購入料B）

市は、現斎場の解体・撤去業務及び跡地整備に要する費用（税込）について、100%の金額（サービス購入料B）を、業務完了後（事業者が特定事業契約の規定に従い市の完成確認を受けた後）、一括で支払う。

(3) 維持管理業務及び運營業務に係る対価の支払い（サービス購入料C及びD）

市は、本施設等の維持管理、運営に係るサービス対価について、施設整備業務が完了し、新斎場が供用を開始した日から特定事業契約期間中に、事業者に対し、特定事業契約に定める額を事業期間にわたり、四半期ごとで、平準化して支払うものとする。

支払いは、新斎場の供用開始（令和10年(2028年)8月）から同年12月までの分を第1回目とし、以降3カ月ごとに、計78回支払う。なお、維持管理及び運營業務に係るサービス対価の額は、維持管理業務対価内訳書及び運營業務対価内訳書をもとに算出し、特定事業契約書に定めるものとする。

本事業において予定するスケジュールは次の通り。

時期（予定）	内容
令和6年(2024年)12月下旬	基本協定の締結
令和7年(2025年)1月下旬	契約交渉・特定事業契約の仮締結（仮契約）
令和7年(2025年)3月下旬	特定事業契約の議決（本契約）
令和7年(2025年)4月～ 令和10年(2028年)7月	事前調査、基本設計、実施設計、各種申請、新斎場の建設工事、開業準備、新斎場の引渡し及び所有権移転 ※1
令和10年(2028年)8月1日	新斎場の供用開始
令和10年(2028年)8月～ 令和11年(2029年)7月	現斎場の解体・撤去及び駐車場等の跡地整備※1
令和10年(2028年)8月～ 令和30年(2048年)3月31日	本施設の維持管理・運営（19年間8か月）※2

※1 本施設の設計・建設・開業準備期間並びに現斎場の解体・撤去及び跡地整備期間については、事業者の提案により短縮することができる。

※2 事業者の提案により本施設の供用開始時期が早まった場合でも、維持管理・運営期間は、供用開始日から令和30年3月31日までとする。

第3 支払の算定方法

1. サービス購入料A

(1) 対象となる業務

- 1) 施設整備業務
 - ① 事前調査業務
 - ② 設計業務
 - ③ 建設業務
 - ④ 工事監理業務
 - ⑤ 備品等調達設置業務
 - ⑥ 環境保全対策業務
 - ⑦ 開業準備業務
 - ⑧ 所有権移転業務
 - ⑨ その他施設整備上必要な業務

(2) 算定方法

サービス購入料は、次のとおり算定する。

① サービス購入料A-1

上記(1)に示す業務において本施設(現斎場跡地駐車場等は含まれない)の起債対象と想定される施設整備業務費(税抜)の全額(100%)と施設整備業務費に係る消費税及び地方消費税とする。

② サービス購入料A-2

上記(1)に示す業務において本施設(現斎場跡地駐車場等は含まれない)の施設整備業務費(税抜)のうち、A-1を差し引いた金額を割賦元金とし、「提案用基準金利+スプレッド(事業者の提案による金利)」により定めた金利により返済期間19年8か月の元利均等償還方式で算出される割賦金利の合計とする。

本施設の引渡し時までに要する施設整備業務に係る保険料等の諸経費を含むものとする。

2. サービス購入料B

(1) 対象となる業務

- 2) 現斎場の解体・撤去業務及び跡地整備業務
 - ① 現斎場の解体業務
 - ② 現斎場の跡地整備業務
 - ③ 所有権移転業務
 - ④ その他現斎場の解体・撤去及び跡地整備上必要な業務

(2) 算定方法

上記(1)に示す業務において現斎場の解体・撤去業務及び跡地整備に要する費用(税込)とする。

3. サービス購入料C

(1) 対象となる業務

3) 維持管理業務

- ① 火葬炉維持管理業務
- ② 建築物維持管理業務
- ③ 建築設備維持管理業務
- ④ 清掃業務
- ⑤ 植栽・外構維持管理業務
- ⑥ 警備業務
- ⑦ 環境衛生管理業務
- ⑧ 備品等維持管理業務
- ⑨ 残骨灰・集じん灰の管理業務
- ⑩ その他施設維持管理上必要な業務

※維持管理業務には、経常的な修繕・更新業務を含むが、大規模改修は含まない。

(2) 算定方法

新斎場の引渡し後から維持管理期間中に生ずる、本施設の維持管理業務を実施する費用をサービス購入料Cとする。

4. サービス購入料D

(1) 対象となる業務

4) 運営業務

- ① 予約受付業務
- ② 来場者受付業務
- ③ 火葬料等の収納業務
- ④ 告別業務
- ⑤ 炉前業務
- ⑥ 収骨業務
- ⑦ 火葬炉運転業務
- ⑧ 胞衣等の火葬業務
- ⑨ 待合室関連業務

⑪ その他施設運営上必要な業務

(2) 算定方法

新斎場の引渡し後から運営期間中に生ずる、本施設の運営業務を実施する費用をサービス購入料Dとする。物品販売業務に係る売上金や支出は事業者に帰属するためサービス購入料Dには含まれない。

5. 消費税及び地方消費税

市は、各サービス購入料の支払いの都度、当該サービス購入料に係る消費税及び地方消費税を支払うものとする。

ただし、モニタリングの結果によりサービス購入料が減額された場合や、金利や物価の変動に伴いサービス購入料が増減した場合には、増減後のサービス購入料に応じた消費税及び地方消費税を支払うものとする。

第4 支払方法

1. サービス購入料A

市は事業者に対し、サービス購入料Aを以下の方法で支払う。

支払区分	支払方法
サービス購入料A-1	本施設（現斎場跡地駐車場等は含まれない）の引渡し後に一括で支払う。
サービス購入料A-2	本施設（現斎場跡地駐車場等は含まれない）の引渡し（令和10年（2028年）8月）から同年12月末分までの分を第1回目とし、以降3ヶ月ごとに、計78回の元利均等で支払う。

2. サービス購入料B

市は事業者に対し、サービス購入料Bを以下の方法で支払う。

支払区分	支払方法
サービス購入料B	現斎場の解体・撤去業務及び跡地整備業務が実施され、引渡された後に一括で支払う。

3. サービス購入料C

市は事業者に対し、サービス購入料Cを、供用開始後から維持管理期間にわたり、平準化した額を次の方法で支払う。

支払区分	支払方法
サービス購入料C 本施設供用開始後	新斎場の供用開始（令和10年（2028年）8月）から同年12月までの分を第1回目とし、以降3カ月ごとに、計78回支払う。

4. サービス購入料D

市は事業者に対し、サービス購入料Dを、供用開始後から運営期間にわたり、平準化した額を次の方法で支払う。

支払区分	支払方法
サービス購入料D 本施設供用開始後	新斎場の供用開始（令和10年（2028年）8月）から同年12月までの分を第1回目とし、以降3カ月ごとに、計78回支払う。

5. 支払手続き

市は、事業者から以下（１）～（３）の支払について請求を受けた場合、当該請求日から30日以内に支払を行うものとする。事業者は、市から上記の支払を受ける口座を開設し、本事業における経費及び収入のみを管理する口座とすること。

（１）サービス購入料A

1) サービス購入料A-1

事業者は、特定事業契約の規定に従い市の完成確認を受けた後、速やかに市に請求する。

2) サービス購入料A-2

事業者は、特定事業契約の規定に従い市の完成確認を受けた後、毎年度6月、9月、12月及び1月の各末日を締切日とし、各締切日から7開庁日までに、市に請求する。

（２）サービス購入料B

事業者は、特定事業契約の規定に従い市の完成確認を受けた後、速やかに市に請求する。

（３）サービス購入料C及びD

事業者は、特定事業契約の規定に従い、市に対して毎月業務終了後翌月15日までに月別業務報告書を提出する。

市は、月別業務報告書に応じてモニタリングを実施し、10日以内にその結果と減額ポイントを通知する。また、支払月にあつては減額ポイントを勘案した支払額を事業者へ通知する。

事業者は、サービス購入料C及びDについて、市から上記の支払額の通知を受けた後、速やかに市に請求する。

第5 サービス購入料の改定

1. 施設整備業務、現斎場の解体・撤去業務及び跡地整備業務に係る対価

(1) 金利変動による改定

- 1) 改定の対象となるサービス対価
サービス購入料A-2

- 2) 改定方法

特定事業契約時に使用する基準金利と下記金利確定日の基準金利に差が生じた場合は、この差に応じてサービス購入料A-2を改定する。

なお、スプレッドは事業者の提案の値によるものとし、改定の対象としない。

基準金利	基準金利は、Refinitiv（登録商標）より提供されている午前10時30分現在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20年もの（円/円）金利スワップレートとする。
金利確定日	本施設の引渡し日（令和10年（2028年）8月1日（火））の2銀行営業日前の日（令和10年（2028年）7月28日（金））

- ・金利確定日の基準金利がマイナスになった場合は、基準金利は0%とする。事業者は、基準金利が確定した後、改定後のサービス購入料A-2について市に報告し、市の確認を受けること。

- 3) 支払方法

市が確認した改定後のサービス購入料A-2について、第4「支払方法」に定める支払方法に準じて支払うものとする。ただし、金利変動による改定が行われ、サービス購入料A-2が市の想定金額（本契約に基づき市が当該年度の予算として措置した金額）を超えた場合、市は、サービス購入料A-2の初年度分については、改定前の金額を支払うこととする。

サービス購入料A-2の増額分については、令和11年（2029年）7月に事業者は請求を行い、市は、その請求をもって当該増額分の支払を行う。

(2) 物価変動による改定

- 1) 改定の対象となるサービス対価

サービス購入料A及びBのうち、本施設（現斎場跡地駐車場等は含まれない）の施設整備業務並びに現斎場解体・撤去業務及び跡地整備業務の費用（以下「改定対象対価」という。）とする。これには、提案様式2-2「1. 本施設の施設整備業務に要する費用」の「(3) 建設業務費」並びに提案様式2-3「1. 現斎場の解体・撤去業務及び跡地整備業務に要する費用」の「(1) 現斎場の解体業務費」及び「(2) 現斎場の跡地整備業務費（外構他の整備費用）」が該当し、設計費や工事監理費等の建設・解体・跡地整備業務以外の費用を除く。

- 2) 対価改定協議の時期

対価改定実施の有無も含め対価の改定について、以下の時点で市及び事業者は協議を行うもの

とする。

協議時期：特定事業契約締結の日から12月経過後以降、本施設（現斎場跡地駐車場等は含まれない）の施設整備業務と現斎場解体・撤去及び跡地整備業務のそれぞれで残工期（引渡しの日までの期間をいう。）が2か月未満となるまでの間とする。

3) 対価改定の方法

国内における賃金水準や物価水準の変動により改定対象対価が不相当となったと認める場合、以下の方法によりサービス対価を変更する。

① 対価改定の算定に用いる指標

- ・対価改定の算定に用いる指標は、「建設物価（一般財団法人建設物価調査会）建築費指数統計表 都市別指数《高松》構造物平均」のうち事業者が提案した構造の「工事原価」を基本とし、入札日及び協議開始日の属する月の確報値とする。
- ・対価改定の算定は、協議開始日の属する月の確報値が公表された時点で行うものとする。
- ・前述指標の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指標により計算を行う。
- ・対価改定の算定に用いる指標は、落札者決定後仮契約締結までの間に落札者が提案することも可能とし、提案された指標について、妥当性、合理性を市と協議したうえで、特定事業契約書に定めるものとする。

② 対価改定の算定方法

- ・対価改定の算定は、本施設（現斎場跡地駐車場等は含まれない）の施設整備業務と現斎場解体・撤去及び跡地整備業務とで分けて行う。
- ・対価改定の増減額は、次の計算式により算定する。

【対価改定の算定式】

X : 特定事業契約締結時の改定対象対価のうち本施設（現斎場跡地駐車場等は含まれない）の施設整備業務に係る部分または現斎場解体・撤去及び跡地整備業務に係る部分から協議開始日における対応部分の出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。）の額を控除した額。

Y : 対価改定の増減額

$\alpha 1$: 入札日の属する月の指標値

$\alpha 2$: 協議開始日の属する月の指標値

1) $\alpha 2 > \alpha 1$ の場合

$$Y = X \times (\alpha 2 / \alpha 1 - 1) - X \times 0.015$$

2) $\alpha 2 < \alpha 1$ の場合

$$Y = X \times (\alpha 2 / \alpha 1 - 1) + X \times 0.015$$

※ $\alpha 2 / \alpha 1$ は、小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は切り捨てる。

※ $\alpha 2 / \alpha 1 - 1$ の絶対値が 0.015 以下の場合、対価改定を行わない。

4) 再度の対価改定協議に係る読み替え

上記 1)～3) によりサービス購入料の改定を行った後、再度、対価改定協議を行うことができる。この場合、上記 2)、3)において「特定事業契約締結の日」及び「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく対価改定における協議開始日」と読み替え、「特定事業契約締結時の改定対象対価」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づき対価改定された費用による改定対象対価」と読み替えるものとする。

2. 維持管理業務及び運營業務に係る対価

(1) 物価変動による改定

1) 改定の対象となるサービス対価

- ・サービス購入料C
- ・サービス購入料D

2) 対価改定の改定方法

下記 4)に示す指標の指数が、前回改定時に比べて以下の変動が認められる場合に、サービス購入料C及びDを改定する。なお、サービス購入料ごとに算定を行い、改定するものとする。

- ・サービス購入料C及びD：2.0%以上の変動

【対価改定の算定式】

AP_n : 改定後の支払額

AP_r : 前回改定後の支払額（初回は特定事業契約書に示された支払額）

$CSP I_{n-2}$: 改定時前年度（年度平均値）の指数

$CSP I_r$: 前回改定時の前年度（年度平均値）の指数（初回は特定事業契約書を締結した年度の指数）

$$AP_n = AP_r \times \frac{CSP I_{n-2}}{CSP I_r} \quad \text{ただし} \quad \left| \frac{CSP I_{n-2}}{CSP I_r} - 1 \right| \geq 2.0\%$$

3) 対価の改定手続

事業者は、毎年度9月末日までに、根拠となる資料を添付して翌年度のサービス購入料C及びDの合計金額を市へ報告し、市の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。

4) 対価改定の参照指標

上記 2) で用いる対価改定の参照指標として、下表に示すとおりとする。

なお、維持管理業務に対する対価（サービス購入料C）改定の参照指標として、事業者は、以下の a または b のどちらかの指標を選択できるものとする。ただし、a または b の選択は、維持管理業務開始前に選択するものとし、選択した指標については事業期間中変更できないものとする。

サービス対価	使用する指標
サービス購入料C	a 「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より）
	b 「賃金指数 調査産業計 きまって支給する給与 一般労働者5人以上」（厚生労働省 毎月勤労統計調査より）
サービス購入料D	c 「賃金指数 調査産業計 きまって支給する給与 一般労働者5人以上」（厚生労働省 毎月勤労統計調査より）

(2) 維持管理業務及び運營業務の内容または業務範囲の見直しによる改定

制度の変更等により予定していた業務が必要でなくなった場合などに、市は事業者に対して、随時その旨の通知を行い、業務内容または業務範囲を変更し、サービス対価の見直しを求めることができる。