

広島地方合同庁舎防災棟（仮称）整備等事業
事業費の算定及び支払方法（案）

広島地方合同庁舎防災棟（仮称）整備等事業（以下「本事業」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）の定める手続により、国が実施するものである。国は、本事業を適正かつ確実に実施した場合の対価である事業費を事業者を支払うものとし、以下にその算定方法と支払方法を示す。

第 1．事業費の構成

1．事業費の構成

事業費は、防災棟の施設整備業務及び既存棟の改修工事業務の実施に係る費用（以下「施設整備費」という。）、防災棟及び既存棟（以下「本施設」という。）の維持管理業務及び運営業務の実施に係る費用（以下「維持管理・運営費」という。）並びに本事業を実施するために事業者が必要とする費用（以下「その他の費用」といい、維持管理・運営費と合わせて「維持管理・運営費、その他の費用」という。）から構成されるものとする。各費用の概要は、次の（１）から（３）のとおりとする。

（１）施設整備費

施設整備費は、施設費及び割賦手数料から構成されるものとする。

① 施設費

施設費は、事業契約の締結日から防災棟の引渡日（同日を含む。以下同じ。）までに事業者が防災棟施設整備業務及び既存棟改修工事業務の実施のために要する費用とし、事業者の開業に伴う諸費用、融資組成手数料等の施設費の割賦払いに係る金融費用、防災棟整備に関する初期投資として認められる費用を含むものとする。

なお、事業契約の締結日からの防災棟の引渡日までの期間に要した事業者の運営費（人件費、事務費等）についてはすべて施設費に含むものとする。

② 割賦手数料

施設費に係る割賦手数料は、施設費を割賦原価として、第 2 3．（１）①に定める回数による元金均等による割賦払いとした場合の割賦金利とする。なお、割賦手数料は、事業者の利ざや相当分の税引き前利益の一部を含む（残りはその他の費用に含まれる。）ものとする。

割賦手数料の料率は、基準金利と事業者の提案による利ざや(スプレッド)の合計とする。基準金利の詳細は、第 2 3．（１）②に示す。

（２）維持管理・運営費

維持管理・運営費は、本施設の維持管理業務の実施に係る費用（以下「維持管理費」という。）、本施設の運営業務の実施に係る費用（以下「運営費」という。）から構成されるものとする。

① 維持管理費

維持管理費は、維持管理業務の実施に係る以下の費用から構成されるものとする。

- ・ 定期点検等及び保守業務
- ・ 運転・監視及び日常点検・保守業務
- ・ 執務環境測定業務
- ・ 清掃・植栽管理業務
- ・ 修繕業務
- ・ 入退館管理設備設置・保守管理業務

② 運営費

運営費は、運営業務の実施に係る以下の費用から構成されるものとする。

- ・ 警備業務
- ・ 庁舎運用業務
- ・ 防災棟共用部の備品調達・管理業務

(3) その他の費用

その他の費用は、本事業を実施するために事業者が必要とする費用及び事業者の税引き前利益（（１）②に計上される部分を除く。）とする。

2. 事業費の内訳

事業費を構成する各費用の内訳は、次表に示すとおりとする。

表 1. 事業費の内訳

項 目	支払区分	費用の内容
施設整備費	施設費	本施設の施設整備業務に係る以下の費用： 設計費（必要な調査費用を含む。） 埋蔵文化財調査費 建設工事費（必要な調査費用を含む。） 工事監理費 必要な行政手続に関する費用 引き込み負担金 電波障害対策費用 事業者の開業に伴う諸費用 事業者の運営費（人件費、事務費、保険料等）の一部（引渡日まで） 融資組成手数料 建中金利 その他整備に関する初期投資と認められる費用等
	割賦手数料	資金調達に必要な融資等に係る金利 事業者の税引前利益の一部
	消費税等	施設費に係る消費税等
維持管理・運営費、その他の費用	維持管理費	本施設の維持管理業務に係る以下の費用： 定期点検等及び保守業務費 運転監視・点検及び日常点検・保守業務費 執務環境測定業務費 清掃・植栽管理業務費 修繕業務費 入退館管理設備設置・保守管理業務費
	運営費	本施設の運営業務に係る以下の費用： 警備業務費 庁舎運用業務費 防災棟共用部の備品調達・管理業務費
	その他の費用	事業者の運営費（人件費、事務費、保険料等）の一部 事業者の税引前利益（割賦手数料に計上される部分を除く）
	消費税等	維持管理・運営費、その他の費用に係る消費税等

注 表中にある「消費税等」とは、消費税及び地方消費税をいう。

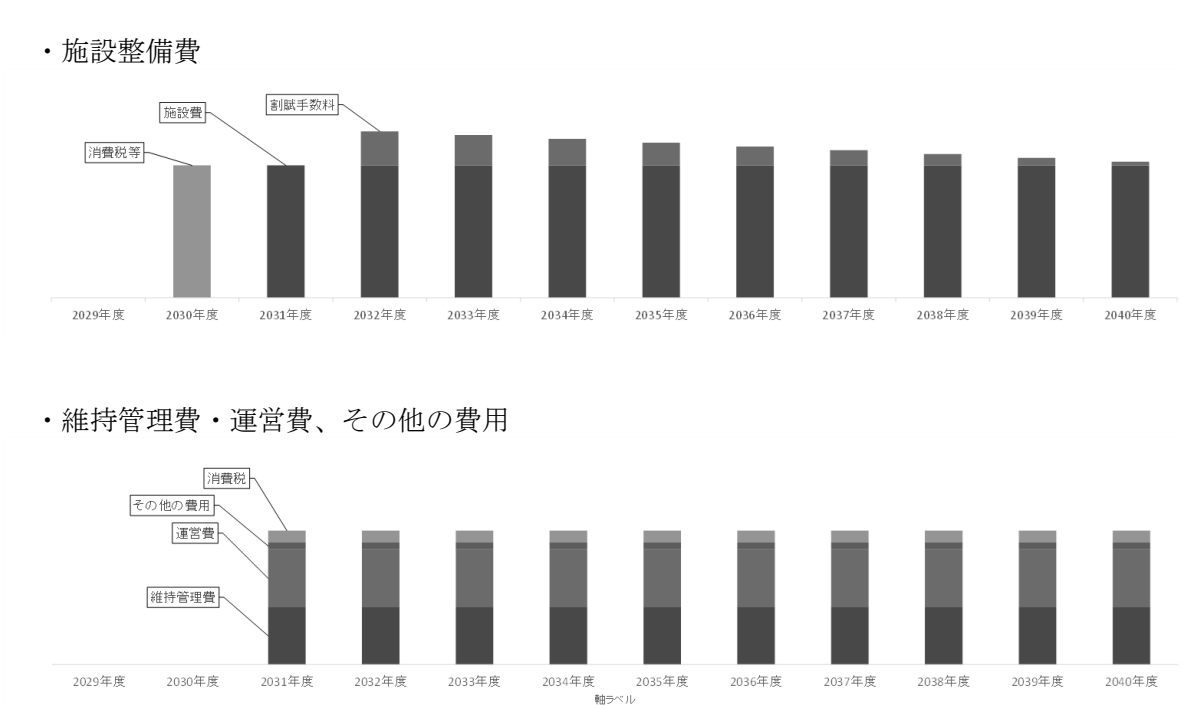
第2. 事業費の算定及び支払方法

1. 支払方法の基本的な考え方

事業者は、本事業において、施設整備から維持管理・運営までのサービスを事業者の責任により一体として提供するものであるため、国は、提供されるサービスを一体のものとして購入するものとする。

なお、施設整備に係る対価のうち施設費にかかる消費税等は、令和12年度末に支払い、施設費及び割賦手数料の合計額は維持管理・運営期間中、3.（1）に基づき支払うものとする。

維持管理・運営に係る対価は、既存棟、防災棟のそれぞれの維持管理・運営業務開始日以降事業期間にわたり業務量に応じて対価を支払うものとする。



2. 支払方法の基本的事項

国は、事業費について、3. で算定された各費用の支払額及びその各々に係る消費税等（施設費にかかる消費税等を除く。）を、原則として、毎回、国が事業者からの請求を適法に受理した後 30 日以内に、かつ各半期末の翌月末までに支払う。

3. 各費用の支払額の算定及び支払方法

事業費を構成する各費用の各回の支払額は、次の（１）から（３）のとおり算定する。

（１）施設整備費

① 施設費

ア 施設費

施設費は、防災棟の引渡日翌日以降、事業期間にわたり、各割賦期間に応じた支払額が均等となるよう、令和 13 年度から年 1 回、全 10 回に分けて各年度当初に支払うものとする。

具体的には、事業者が国に対して防災棟の引渡日翌日である令和 13 年 4 月 1 日に第 1 回の請求を行い、国は令和 13 年 5 月 1 日までに第 1 回の支払いをするものとする。第 2 回目以降は、毎年、4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの一期分に対して、事業者は翌月 4 月 1 日に請求を行い、国は 5 月 1 日までに支払う。

各回の支払額は、次のとおりとする。

$$\cdot \text{施設費の各回支払額} = \text{契約書内訳における施設費全額の } 1/10$$

事業敷地における埋蔵文化財調査にあたっては、広島市市民局文化スポーツ部文化振興課と協議のうえ、その指導に従うこと。

防災棟整備業務費に含まれる「埋蔵文化財調査費用」は、調査委託費と埋蔵文化財調査に関連する工事費で構成するものとし、入札価格には想定される調査費用として一次審査通過者に対して提示する【添付資料 2-7】「埋蔵文化財発掘調査費用見込積算書」の金額を見込むこと。なお、埋蔵文化財調査の実施時に【添付資料 2-7】「埋蔵文化財発掘調査費用見込積算書」記載の金額と差異が発生する場合には協議の上で費用を決定することとするが、【添付資料 2-7】別紙「埋蔵文化財の調査範囲」の想定掘削範囲を超えた提案による増加費用について国は負担しない。

② 割賦手数料

ア 割賦手数料

割賦手数料は防災棟の引渡日の翌日以降、事業期間にわたり、年 1 回、全 9 回支払うものとする。

各回の支払額は、①に示すとおり施設費を支払うものとして、第 1 1. （１）②に示す割賦手数料の料率に基づき算定する。割賦手数料の計算期間は、各支払期の一か年度前の期初（4 月 1 日）から期末（3 月 31 日）までとする。なお、第 1 回目の割賦手数料の計算期間は、防災棟の引渡日の翌日から令和 14 年 3 月 31 日までとする。

具体的には、事業者が国に対して防災棟の引き渡しの翌々年度である令和 14 年 4 月 1 日に第 1 回の請求を行い、国は令和 14 年 5 月 1 日までに第 1 回の支払いをするものとする。第 2 回目以降は、毎年、4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までを計算期間として事業者が 4 月 1 日に請求を行い、国は翌 5 月 1 日までに支払う。

ウ 基準金利

割賦手数料にかかる基準金利は令和 12 年 6 月 1 日（予定。以下「金利確定日」という。）に確定することとし、以降は原則として割賦手数料の見直しを行わない。また、基準金利の算定方法の概要は、次のとおりとし、詳細は本資料別紙に従う。ただし、基準金利の算定結果がマイナスとなった場合、基準金利はゼロとする。

- （ア）金利確定日午前 10 時 30 分における、東京スワップレート（T.S.R.）として表示される TONA ベース（円/円）金利スワップレート（TONA TSR）に基づき金利確定日、支払（予定）期日及び支払回数に対応する 1 か年おきの異なる期間のスワップレート（該当期間のスワップレートが表示されていないものについては直線按分により算出する。）を算定する（直線按分は月単位ではなく日数を考慮する。）。
- （イ）（ア）のスワップレートより、金利確定日を基準とした場合の、防災棟の引渡日及び支払（予定）期日における割引係数（ディスカウントファクター）を算定する。
- （ウ）各支払（予定）期日に支払回数に対応して施設費を①の方法に従い支払うこととした場合に、（イ）の割引係数をもとに算定した、元利払いの金利確定日における現在価値が、引渡時の施設費（割賦元本）の金利確定日における現在価値と同額となるように算定されるクーポンレートを基準金利とする。

事業者は、金利確定日に以上の算定方法に従い基準金利を算定し、国に算定結果を提出し、国の確認を受ける。国は、当該手続により確定した基準金利を事業者に通知する。

なお、入札にあたっては、入札公告日のレートを入札用の金利確定日のレートと仮定して基準金利を算定し、事業費の算定に用いる。また、入札公告後すみやかに計算済みの入札用の基準金利を公表する。

③ 施設費に係る消費税等

消費税等（消費税及び地方消費税）については、令和 12 年度の防災棟の引渡が完了し、国の完了確認後に支払う。

（2）維持管理、運営費、その他の費用

① 維持管理費、運営費

維持管理費、運営費は、令和 13 年度以降事業期間にわたり、年 2 回、全 20 回の支払とし、原則として各回同額を支払うものとする。

具体的には、毎年4月1日から9月30日までの半期分については9月30日に事業者が請求し、翌月の10月30日までに国が支払いを行い、10月1日から翌年の3月31日までの半期分については3月31日に事業者が請求し、翌月の4月30日までに国が支払いを行うものとする。

② その他の費用

その他の費用は、維持管理費、運営費と同様に、令和13年度以降事業期間にわたり、年2回、全20回の支払とし、原則として各回同額を支払うものとする。

具体的には、毎年4月1日から9月30日までの半期分については9月30日に事業者が請求し、翌月の10月30日までに国が支払いを行い、10月1日から3月31日までの半期分については3月31日に事業者が請求し、翌月の4月30日までに国が支払いを行うものとする。

③ 維持管理費、運営費、その他の費用に係る消費税等

消費税等（消費税及び地方消費税）について、①維持管理費、②運営費及び③その他の費用の合計額に対して、その消費額等の相当額を支払期ごとに算定する。なお、第12.の表に定める支払区分別の対価毎に、支払期ごとの消費税等（消費税及び地方消費税）を算定するにあたり、それぞれ1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとし、入札にあたっての消費税等（消費税及び地方消費税）の差額として生じた端数は、すべて第1回支払額に合算する。

（3）1円未満端数の取扱い

入札にあたっては、第12.の表1に定める支払区分別の対価ごとに、国等の債権債務等の金額の端数計算に関する法律（昭和25年法律第61号）第2条に基づき、1円未満の端数を処理する。

4. 事業費の減額措置

国は、事業期間にわたり、本事業の実施に関する各業務及び経営管理状況の業績等の監視を行い、業務要求水準書（案）（資料－1）に定められた業務要求水準が達成されていない場合は、支払額の減額等を行う。減額等の措置の詳細については、業績等の監視及び改善要求措置要領（案）（資料－5）によるものとする。

第3 入札価格及び落札価格との関係

入札価格は、事業費を構成する施設整備費、維持管理・運営費、その他の費用すべての見積価格（消費税等を含む）の合計とし、入札書に記載された金額をもって落札価格とする。

第4 事業費の内訳の算定

事業費の内訳については、業務要求水準の変更などが生じた場合に、事業費の変更を適切に行うために、各段階において精査し、金利確定日までに確定するものとする。

具体的には、施設費については事業契約締結時、基本設計着手前・完了時、防災棟の工事着工前・工事完了時及び金利確定日において、維持管理・運営費については事業契約締結時、各業務

着手前、防災棟の工事完了時において、事業者は事業費についてその内訳の算定を行うものとし、国の確認を受ける。

第5 事業費の改定

1. 基本的考え方

施設整備費については、基準金利の確定日までの金利変動相当分及び物価変動に基づき改定する。

維持管理・運営費については、年度ごとに見直すものとする。この見直しは、物価変動及び、技術革新等に伴う本施設の運営方法の変更等、明らかに費用に変更が生じる場合を含め、PFI手法に基づく民間の資金及びノウハウの有効な活用と、国の適正な経費負担の双方の観点に十分留意して、国及び事業者が協議して行う。

なお、業務要求水準の変更その他により必要に応じて、国及び事業者が協議のうえ、事業費の改定を行うことができるものとする。

また、改定の結果、1円未満の端数が生じた場合は、第2-3.(3)による処理を行う。

2. 施設費の物価変動に基づく改定

施設費のうち、別紙2に該当する費用は、国及び事業者が協議のうえ、物価変動に基づく改定を行う。詳細は別紙2に示す。

3. 維持管理・運営費の物価変動に基づく改定

① 対象となる費用

維持管理・運営費のうち翌年度に対価の支払がある費用

② 改定時期

物価変動リスクを踏まえた対価の改定時期は、次のとおりとする。

ア 改定指標の評価：毎年4月10日時点で確認できる最新の指標（表2. 使用する指標のうち暫定値以外の数値で当該時点において確認できる最新の数値（以下「確報値等」という。）。なお、原則として、賃金指数は1月の確報値、建物物価指数は12月の確報値とする。）により評価を行う。

イ 対価の改定：原則として、翌年度の4月1日以降の維持管理・運営費の支払に反映する。

③ 改定方法

前回改定時の指標に対して、現指標が3ポイント以上変動した場合に、維持管理・運営費の改定を行う。事業契約締結以降、対価を改定していない費用については、事業契約締結日で確認できる最新の指標を前回改定時の指標をみなす。

$$| \text{今回評価時の指標} - \text{前回改定時の指標} | \geq 3 \text{ポイント}$$

1) 改定指標

改定指標として使用する指標は次のとおりとする。

表 2. 使用する指標

項目	支払区分	使用する指標
維持管理費	維持管理費（清掃・植栽管理業務費、入退館管理設備設置・保守管理業務費、修繕業務費を除く）	「建築保全業務労務単価」：保全技師・保全技術員等日割基礎単価・全区分（保全技師Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ、保全技師補、保全技術員、保全技術員補）の平均値・広島地区・国土交通省
	清掃・植栽管理業務費	「建築保全業務労務単価」：清掃員日割基礎単価・全区分（清掃員A・B・C）の平均値・広島地区・国土交通省
	入退館管理設備設置・保守管理業務費 修繕業務費	「建築費指数」：標準指標・事務所S・工事原価・建設物価調査会
運営費	運営費	「建築保全業務労務単価」：警備員日割基礎単価・全区分（警備員A・B・C）の平均値・広島地区・国土交通省

ただし、改定指標の評価以降、当該評価に用いた確報値等の遡及修正がなされた場合であっても、改定指標の評価には反映しないほか、遡及修正後の確報値等は前回改定時の指標としても使用しないものとする。

また、それぞれの対価について、改定前の対価（及びその内訳）を基準額として、年度ごとに、以下の算定式に従って各年度の対価を確定する。なお、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。

2) 改定率及び計算方法

改定率： RI_n / RI_m

計算方法： $AP'_t = AP_t \times \text{改定率}$

- m : 前回改定時年度（契約後未改定の場合は、事業契約締結年度）
- n : 今回評価時年度
- t : 今回費用改定をする対価の対象年度（t：n＋1，…、事業終了年度）
- AP_t : 改定前のt年度A業務の対価
- AP'_t : 改定後のt年度A業務の対価
- RI_m : 前回改定時の評価指標である、m年度の改定指標
- RI_n : 今回改定時の評価指標である、n年度の改定指標

(計算例) 令和 13 年度の支払が 100 万円、前回改定時の指標である令和 7 年度の指数が 90、令和 12 年度の指数が 108 の場合：

令和 13 年度の改定率 (令和 12 年度の物価反映)

= 令和 12 年度指数 [108] ÷ 令和 7 年度の指数 [90] = 1.2

令和 13 年度の対価 (改定後)

= 令和 13 年度の対価 (改定前) [100 万円] × 1.2 = 120 万円

④ 基準改定時の措置

改定指標の基準改定が実施される年度においては、原則どおり②及び③の方法により評価及び改定を行う。

基準改定が実施された年度の翌年度においては、基準改定が実施された年度に改定を行った場合を除き、旧基準における前回改定時の指標と前回評価時の指標 (基準改定年度の 4 月 10 日時点で確認した指標) の変動幅に関わらず対価の改定を行うものとし、改定前の対価 (及びその内訳) を基準額として、以下の算定式に従って翌年度以降の年度の対価を改定する。さらに、基準改定が実施された年度の改定の有無に関わらず、前回評価時の指標 (基準改定年度の 4 月 10 日時点で確認した指標) と同一月の新たな基準の指数を前回改定時の指標として、②及び③の方法により評価及び改定を行う。

なお、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。

改定率② : RI_o / RI_m

計算方法② (基準改定年度の翌年度) : $BP'_t = BP_t \times \text{改定率②}$

m	: 前回改定時年度 (契約後未改定の場合は、事業契約締結年度)
n	: 今回評価時年度
t	: 今回費用改定をする対価の対象年度 (t : n + 1, …、事業終了年度)
BP _t	: 改定前の t 年度 B 業務の対価
BP' _t	: 改定後の t 年度 B 業務の対価
RI _m	: 前回改定時の評価指標である、m 年度の改定指標
RI _o	: RI _m と同一基準の評価指標のうち、基準改定年度の 4 月 10 日時点で確認した指標

(計算例) ※基準改定年度：令和 12 年度

- i. 前回改定時の指標である令和 7 年度の指数 (令和 7 年 4 月 10 日時点で確認できる最新の指標) : 99.3 (旧基準)
- ii. 基準改定が実施される令和 12 年度の指数 (令和 12 年 4 月 10 日時点で確認できる最新の指標) : 99 (旧基準)
- iii. 基準改定が実施される令和 12 年度の新基準の指数 (ii. と同一月の新たな基準の指数) : 101 (新基準)

- iv. 令和 13 年度の指数（令和 13 年 4 月 10 日時点で確認できる最新の指標）：105（新基準）
v. 改定前の令和 14 年度の対価：100 万円

＜令和 12 年度における改定指標の評価及び対価の改定＞

- ・基準改年度における改定指標の評価

$$| 99 \text{（旧基準の令和 12 年度の指数）} - 99.3 \text{（旧基準の令和 7 年度の指数）} | < 3$$

したがって、令和 12 年度における指標の評価では対価の改定を行わない。

＜令和 13 年度における改定指標の評価及び対価の改定＞

- ・旧基準による対価の改定

$$\begin{aligned} \text{改定率②} &= \text{令和 12 年度の指数} [99 \text{（旧基準）}] \div \text{令和 7 年度の指数} [99.3 \text{（旧基準）}] \\ &= 0.9969 \end{aligned}$$

令和 14 年度の対価（旧基準による改定後）

$$= \text{令和 14 年度の対価（改定前）} [100 \text{ 万円}] \times \text{改定率②} [0.9969] = 99.69 \text{ 万円}$$

- ・新たな基準による評価及び改定

$$| 105 \text{（新基準の令和 13 年度の指数）} - 101 \text{（新基準の令和 12 年度の指数）} | > 3$$

したがって、令和 13 年度における物価変動に係る指標の評価では対価の改定を行う。

$$\begin{aligned} \text{改定率②} &= \text{令和 13 年度指数} [105 \text{（新基準）}] \div \text{令和 12 年度の指数} [101 \text{（新基準）}] = \\ &1.0396 \end{aligned}$$

令和 14 年度の対価

$$\begin{aligned} &= \text{令和 14 年度の対価（旧基準による改定後）} [99.69 \text{ 万円}] \times \text{改定率②} [1.0396] \\ &= 103.6377 \text{ 万円} \end{aligned}$$

別紙 1 基準金利の算定方法

1. 基本的な考え方

本事業では 本資料第 2 3. (1)①に定める方法で、各支払（予定）期日に施設費を分割支払するとした場合に、施設整備費の各元利支払額の金利確定日における現在価値の合計が、施設費の金利確定日における現在価値と同額となるように算定されるクーポンレートを基準金利 r とする。

$$\sum (\text{元本支払額} \times \text{割引係数}) + \sum \left(\text{施設残存費} \times r \times \frac{\text{期間日数}}{365 \text{ 日}} \times \text{割引係数} \right) \\ = \text{引渡日における施設費} \times \text{割引係数}$$

$$r = \frac{(\text{引渡時における施設費} \times \text{割引係数}) - \sum (\text{元本支払額} \times \text{割引係数})}{\sum \left(\text{施設残存費} \times \frac{\text{期間日数}}{365 \text{ 日}} \times \text{割引係数} \right)}$$

r （基準金利）を算定するには、現在価値の算定に必要となる、防災棟引渡日や各支払期日における割引係数をそれぞれ求める必要がある。この割引係数は、金利確定日における金利水準をもとに算定する。算定手順は以下のとおり。

2. 算定手順

(1) 各期間スワップレートの算定

第 2. 3 (1) ②ウ（ア）のとおり TONA TSR をもとに、1 か年おきの異なる期間のスワップレート SW（該当期間のスワップレートが表示されていないものについては直線按分により算出する）を算定する（直線按分は、月単位でなく日数を考慮する。）。

スワップレート等の引用にあたっては画面表示どおり引用するものとし、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が、その後の計算の途中過程では四捨五入等の端数処理は一切行わない。

(2) 1 か年ごとの割引係数(ディスカウントファクター)の算定

(1) のスワップレートをもとに、金利確定日を基点とした 1 か年ごとの割引係数(Df)を算定する。

なお、割引係数(及びスポットレート)は一年複利による表記とする。

$$Df(1 \text{ 年}) = 1 / (1 + SW(1 \text{ 年}))$$

$$Df(2 \text{ 年}) = (1 - SW(2 \text{ 年}) \times Df(1 \text{ 年})) / (1 + SW(2 \text{ 年}))$$

$$Df(t) = (1 - SW(t) \times (\sum \{Df(n)\})) / (1 + SW(t))$$

t : 1 か年の期間 (1.0, 2.0, …)

n : 1.0, 2.0, …, t-1

(3) 期間ごとのスポットレートの算定

各期間の割引係数から対応するスポットレート(SR)を算定する。割引係数とスポットレートは次式のような関係になるため、

$$\frac{1}{\{1 + SR(t)\}^t} = Df(t)$$

これに基づき、スポットレートを求めると以下のとおりになる。

$$SR(t) = Df(t)^{-\frac{1}{t}} - 1$$

(4) 引渡日又は支払期日に応じたスポットレートの算定

(3) ア及びイのスポットレートを基に、金利確定日から引渡日又は支払期日までの期間に応じたスポットレートを日数単位で直線案分により算定する。

なお支払期日は、毎年5月1日として計算する。

(5) 引渡日又は支払期日に応じた割引係数の算定

(4) のスポットレートを基に引渡日又は支払期日 t に応じた割引係数を算定する。

$$\frac{1}{\{1 + SR(t)\}^t} = Df(t)$$

(6) 支払方法に応じたクーポンレート(基準金利)の算定

1で示した算式に、(5)の割引係数を代入して算定されたクーポンレートを基準金利とする。なお、算定の結果、小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、小数点以下第4位を四捨五入するものとする。

別紙 2 物価等の変動に基づく本件工事費の改定

第 1 事業契約書における規定

物価等の変動に基づく本件工事費の改定について、以下の条項を事業契約書に規定することを想定している。

詳細は、入札公告時に示す事業契約書（案）を参照すること。

（物価等の変動に基づく本件工事費の改定）

第●条 国又は事業者は、事業期間内で入札締切日から十二月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設整備費のうち本件工事費が不適当となったと認めたときは、相手方に対して本件工事費の変更を請求することができる。

2 国又は事業者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（本件工事費から当該請求時の出来形部分に相応する本件工事費を控除した額をいう。以下この条において同じ。）と変動後残工事代金額（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代金額に相応する額をいう。以下この条において同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の 1000 分の 15 を超える額につき、本件工事費の変更に応じなければならない。

3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、別紙●に基づき国と事業者とが協議して定める。

ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、国が定め、事業者へ通知し、事業者はこれに従わなければならない。

4 第 1 項の規定による請求は、この条の規定により本件工事費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、同項中「入札締切日」とあるのは、「直前のこの条に基づく本件工事費変更の基準とした日」とするものとする。

5 特別な要因により、工事着工日以降に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、本件工事費が不適当となったときは、国又は事業者は、前各項の規定によるほか、施設整備費のうち本件工事費の変更を請求することができる。

6 予期することのできない特別の事情により、入札締切日以降に日本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、本件工事費が著しく不適当となったときは、国又は事業者は、前項の規定によるほか、本件工事費の変更を請求することができる。

7 事業者は、この契約の締結時以降に物価の変動に基づき本件工事費が増加すると予想される場合においては、増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。

8 前項までの規定のほか、具体の対応については、別紙●に基づき行うものとする。

第 2 スライド条項の仕組み

本事業で適用するスライド条項は、工事着手を境に異なる条件とする。

事業契約締結日から工事着手日前日までは、全体スライド及びインフレスライドを適用できるものとし、工事着手日から工事完了日までは、全体スライド、単品スライド及びインフレスライドを適用できるものとする。

図1のとおりに、本事業で適用するスライド条項のイメージを示す。

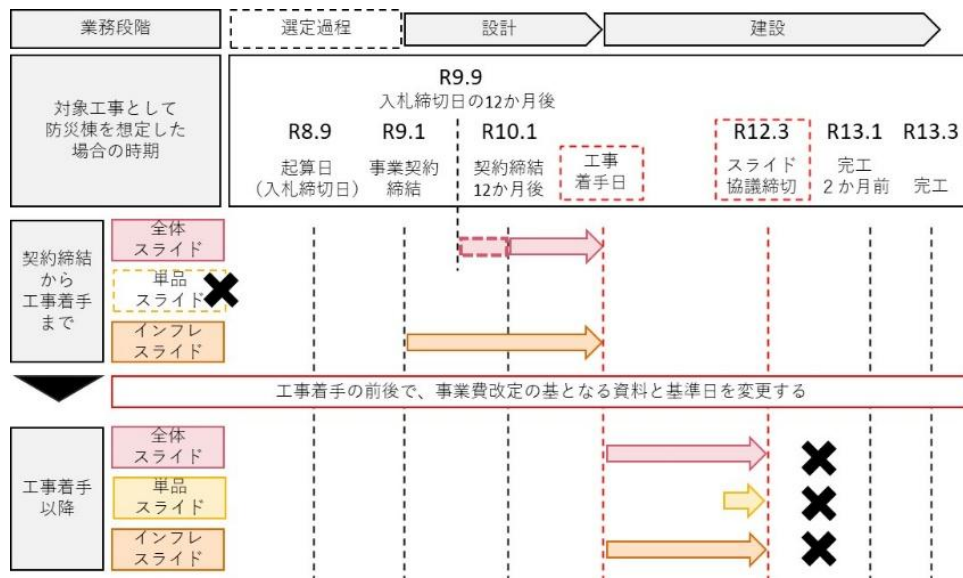


図1 本事業で適用するスライド条項のイメージ

なお、本資料では、第1の契約条項案上、第●条第1項に規定される請求を全体スライド、第●条第5項に規定される請求を単品スライド、第●条第6項に規定される請求をインフレスライドとしてそれぞれ示す。

1 スライド協議の対象

全体スライド	本件工事に係る変動額のうち本件工事費から基準日における出来形部分に相応する本件工事費を控除した額の1,000分の15に相当する金額を超える額を対象とする。
単品スライド	<p>対象品目ごとに算定した当該工事に係る各変動額が、本件工事費の100分の1に相当する金額を超える額を対象とする。</p> <p>① 対象品目 対象品目は、鋼材類、燃料油、その他の主要な工事材料とする。各対象品目の対象材料については、事業者から請求があった材料の中から国と事業者で協議の上決定とする。</p> <p>② 対象数量 各対象材料の対象数量は、事業者が実際に購入した数量とする。ただし、対象材料の品目ごとの数量のほか、各対象材料の品目ごとに実際に購入した際の価格（数量及び単価）、購入先、購入時期等を証明する書類の提出を事業者に求め、これらの事項を確認できない場合には、当該対象材料は、単品スライドの対象数量と</p>

	しない。
インフレ スライド	本件工事に係る変動額のうち本件工事費から基準日における出来形部分に相応する本件工事費を控除した額の 100 分の 1 に相当する金額を超える額を対象とする。

なお、全体スライド、単品スライド及びインフレスライドは、それぞれ併用することが可能である。併用した場合の国と事業者の具体的な負担割合については、5 の各マニュアルに規定された対応に準じることとする。

2 算定方法

(1) 共通事項

ア スライド額は、労務単価、材料単価、機械器具損料並びにこれらに伴う共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等の変更について算定される。ただし、単品スライドについては、材料単価のみを対象とする。

イ スライド額の算定にあたり使用する物価指数は、4 に掲げるものを想定する。

ウ 基準日における残工事量を算定するために行う出来形数量の確認を行う資料は、事業者が実施工程表、進捗状況報告書及びその他関連する書類をもとに算定し、国に提出することを求める。

エ ウのほか、スライド協議の請求にあたっては、事業者は出来形数量以外も対象として、根拠資料を含めた当該時点のスライド額算定に用いる書類を国に提出するものとする。

オ 基準日は、請求日を基本とする。ただし、請求があった日から起算して、14 日以内で国と事業者の協議により定める日とすることも可能とする。

カ スライド協議により本件工事費を複数回変更する場合、基準日における本件工事費には、それまで実施したスライド額を含むものとする。

(2) 各事業段階におけるスライド額算定の基となる書類と工種ごとの採用する指数

事業契約締結日から工事着手日前日までと、工事着手日以降でスライド額算定に用いる書類と変動前の指数の基準日を次表のように切替えることとする。

事業段階	スライド額算定 に用いる書類 (※)	指数の基準日 (変動前)
事業契約締結日から 工事着手日前日まで	総括表	入札締切日
工事着手日以降	工種別内訳書 及び内訳明細書	工事着手日（スライド条項を 適用した以降は、当該基準 日。ただし、単品スライドを 除く）

※スライド協議の請求の都度、事業者は国に対して時点版を提出するものとする。

(3) 事業段階ごとの算定方法

ア 事業契約締結日から工事着手日前日まで

全体 スライド	<p>① 増額スライド額については、次式により算定する。</p> $S_{\text{増}} = [P_2 - P_1 - (P_1 \times 15/1,000)]$ <p>この式において、それぞれ次の額を表すものとする。</p> <p>$S_{\text{増}}$：増額スライド額</p> <p>P_1：入札時に提出した、様式●「建設工事費（参考）」に記載された額</p> <p>P_2：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出した P_1 に相当する額。具体的な算定方法は、以下の式のとおり</p> $P_2 = P_1 \times (\text{基準日が属する月の指数の確報値}) / (\text{入札締切日が属する月の指数の確報値})$ <p>② 減額スライド額については、次式により算定する。</p> $S_{\text{減}} = [P_2 - P_1 + (P_1 \times 15/1,000)]$ <p>この式において、それぞれ次の額を表すものとする。</p> <p>$S_{\text{減}}$：減額スライド額</p> <p>P_1：入札時に提出した、様式●「建設工事費（参考）」に記載された額</p> <p>P_2：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出した P_1 に相当する額。具体的な算定方法は、以下の式のとおり</p> $P_2 = P_1 \times (\text{基準日が属する月の指数の確報値}) / (\text{入札締切日が属する月の指数の確報値})$
単品 スライド	(事業契約締結日から工事着手までは、単品スライドは適用しない。)
インフレ スライド	<p>① 増額スライド額については、次式により算定する。</p> $S_{\text{増}} = [P_2 - P_1 - (P_1 \times 1/100)]$ <p>この式において、$S_{\text{増}}$、P_1及びP_2は、それぞれ次の額を表すものとする。</p> <p>$S_{\text{増}}$：増額スライド額</p> <p>P_1：入札時に提出した、様式●「建設工事費（参考）」に記載された額</p> <p>P_2：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出した P_1 に相当する額。具体的な算定方法は、以下の式のとおり</p> $P_2 = P_1 \times (\text{基準日が属する月の指数の確報値}) / (\text{入札締切日が属する月の指数の確報値})$

	<p>② 減額スライド額については、次式により算定する。</p> $S_{\text{減}} = [P_2 - P_1 + (P_1 \times 1/100)]$ <p>この式において、$S_{\text{減}}$、P_1及びP_2は、それぞれ次の額を表すものとする。</p> <p>$S_{\text{減}}$：減額スライド額</p> <p>P_1：入札時に提出した、様式●「建設工事費（参考）」に記載された額</p> <p>P_2：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出したP_1に相当する額。具体的な算定方法は、以下の式のとおり</p> $P_2 = P_1 \times (\text{基準日が属する月の指数の確報値}) / (\text{入札締切日が属する月の指数の確報値})$
--	--

イ 工事着手日から工事完了日まで

全体 スライド	<p>① 増額スライド額については、次式により算定する。</p> $S_{\text{増}}' = [P_2 - P_1 - (P_1 \times 15/1,000)]$ <p>この式において、それぞれ次の額を表すものとする。</p> <p>$S_{\text{増}}'$：増額スライド額</p> <p>P_1'：本件工事費から基準日における出来形部分に相応する本件工事費を控除した額。</p> <p>P_2'：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出したP_1に相当する額。具体的な算定方法は、以下の式のとおり。</p> $P_2 = P_1 \times (\text{基準日が属する月の指数の確報値}) / (\text{工事着手日が属する月の指数の確報値})$ <p>② 減額スライド額については、次式により算定する。</p> $S_{\text{減}}' = [P_2 - P_1 + (P_1 \times 15/1,000)]$ <p>この式において、それぞれ次の額を表すものとする。</p> <p>$S_{\text{減}}'$：減額スライド額</p> <p>P_1'：本件工事費から基準日における出来形部分に相応する本件工事費を控除した額</p> <p>P_2'：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出したP_1に相当する額。具体的な算定方法は、以下の式のとおり。</p> $P_2' = P_1' \times (\text{基準日が属する月の指数の確報値}) / (\text{工事着手日が属する月の指数の確報値})$
単品 スライド	<p>① 増額スライド額は、次式により算定する。</p> $S_{\text{増}} = (M_{\text{変更鋼}} - M_{\text{当初鋼}}) + (M_{\text{変更油}} - M_{\text{当初油}})$

	$+ (M_{\text{変更材料}} - M_{\text{当初材料}}) - P \times (1/100)$ <p>この式において、それぞれ次の額を表すものとする。</p> <p>$S_{\text{増}}$：増額スライド額</p> <p>$M_{\text{変更鋼}}$、$M_{\text{変更油}}$、$M_{\text{変更材料}}$：価格変動後の鋼材類、燃料油又はその他の主要な工事材料の金額</p> <p>$M_{\text{当初鋼}}$、$M_{\text{当初油}}$、$M_{\text{当初材料}}$：価格変動前の鋼材類、燃料油又はその他の主要な工事材料の金額</p> <p>P：単品スライドの対象となる本件工事費に相当する額</p> <p>$M_{\text{変更}} = p' \times D \times (1 + \text{消費税及び地方消費税の税率}/100)$</p> <p>$M_{\text{当初}} = p \times D \times (1 + \text{消費税及び地方消費税の税率}/100)$</p> <p>$p$：工事着手日における鋼材類、燃料油又はその他の主要な工事材料に該当する各材料の価格</p> <p>p'：価格変動後における鋼材類、燃料油又はその他の主要な工事材料に該当する各材料の価格</p> <p>D：鋼材類、燃料油又はその他の主要な工事材料に該当する各材料について算定した対象数量</p> <p>② 減額スライド額は、次式により算定する。</p> $S_{\text{減}} = (M_{\text{変更鋼}} - M_{\text{当初鋼}}) + (M_{\text{変更油}} - M_{\text{当初油}}) + (M_{\text{変更材料}} - M_{\text{当初材料}}) + P \times (1/100)$ <p>この式において、それぞれ次の額を表すものとする。</p> <p>$S_{\text{減}}$：減額スライド額</p> <p>$M_{\text{変更鋼}}$、$M_{\text{変更油}}$、$M_{\text{変更材料}}$：価格変動後の鋼材類、燃料油又はその他の主要な工事材料の金額</p> <p>$M_{\text{当初鋼}}$、$M_{\text{当初油}}$、$M_{\text{当初材料}}$：価格変動前の鋼材類、燃料油又はその他の主要な工事材料の金額</p> <p>P：スライドの対象となる本件工事費に相当する額</p> <p>$M_{\text{変更}} = p' \times D \times (1 + \text{消費税及び地方消費税の税率}/100)$</p> <p>$M_{\text{当初}} = p \times D \times (1 + \text{消費税及び地方消費税の税率}/100)$</p> <p>$p$：工事着手日における鋼材類、燃料油又はその他の主要な工事材料に該当する各材料の価格</p> <p>p'：価格変動後における鋼材類、燃料油又はその他の主要な工事材料に該当する各材料の価格</p> <p>D：鋼材類、燃料油又はその他の主要な工事材料に該当する各材料について算定した対象数量</p>
インフレ スライド	<p>① 増額スライド額については、次式により算定する。</p> $S_{\text{増}}' = [P_2' - P_1' - P_1' \times (1/100)]$ <p>この式において、$S_{\text{増}}'$、P_1'及びP_2'は、それぞれ次の額を表すものとする。</p>

	<p>のとする。</p> <p>$S_{\text{増}}'$：増額スライド額</p> <p>P_1'：本件工事費から基準日における出来形部分に相応する本件工事費を控除した額</p> <p>P_2'：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出した P_1 に相当する額。具体的な算定方法は、以下の式のとおり。</p> $P_2' = P_1' \times (\text{基準日が属する月の指数の確報値}) / (\text{工事着手日が属する月の指数の確報値})$ <p>② 減額スライド額については、次式により算定する。</p> $S_{\text{減}}' = [P_2' - P_1' + P_1' \times (1/100)]$ <p>この式において、$S_{\text{減}}'$、P_1'及びP_2'は、それぞれ次の額を表すものとする。</p> <p>$S_{\text{減}}'$：減額スライド額</p> <p>P_1'：本件工事費から基準日における出来形部分に相応する本件工事費を控除した額</p> <p>P_2'：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出した P_1' に相当する額。具体的な算定方法は、以下の式のとおり。</p> $P_2' = P_1' \times (\text{基準日が属する月の指数の確報値}) / (\text{工事着手日が属する月の指数の確報値})$
--	---

（４）単品スライドにおけるスライド額算定上の留意点

ア スライド前における単価の算定方法

スライド前の価格を算定するための単価について、事業者は対象品目ごとにその価格が確認できる資料を作成し、国に提出する。

イ スライド後における単価の算定方法

$M_{\text{変更鋼}}$ 、 $M_{\text{変更油}}$ 、 $M_{\text{変更材料}}$ の品目ごとの変動後の金額は、実勢価格に基づき算出した額と実際の購入金額とのどちらか低い方とする。ただし、事業者が実際の購入金額が適当な購入金額であることを証明する書類を示し、実際の購入金額が適当な購入金額であると認められる場合にあっては、実際の購入金額が実勢価格に基づき算出した額よりも高い場合でも、実際の購入金額とする。

(ア) 実勢価格に基づき算出する場合

- a 鋼材類及びその他の主要な工事材料については、対象材料の実勢価格（対象材料を複数の月に現場へ搬入した場合にあっては、各搬入月の実勢価格を搬入月ごとの搬入数量で加重平均した価格）とする。なお、物価資料に掲載されていない材料は、国は事業者との協議により採用する単価を定めることができる。減額変更する場合においては、事業者が提出した資料をもとに国が判断した搬入月の実勢価格（対象材料を複数の月に現場へ搬入した場合にあっては、各搬入月の実勢価格を平均した価格）とすることができる。
- b 燃料油の単価については、次に定めるとおりとする。
- (a) 対象材料を購入した月の実勢価格（対象材料を複数の月に購入した場合にあっては、各購入月の実勢価格を購入月ごとの購入数量で加重平均した価格）とする。
- (b) 対象材料のうち、事業者が提出した主たる用途に用いた数量の証明書類に基づいて当該証明に係る数量以外の数量についても対象数量とすることとした場合、又は減額変更する場合で購入月ごとの購入数量が判断できない場合にあっては、工期の始期が属する月の翌月から工期末が属する月の前々月までの各月における実勢価格の平均価格とする。

(イ) 実際の購入金額を用いる場合

事業者が対象材料について、実際の購入金額が適当な購入金額であることを証明する書類を示し、実際の購入金額が適当な購入金額であると認められる場合に限り、次のように対応することができる。

- a 事業者は実際の購入金額を対象材料の品目ごとに合計した金額（消費税等相当額を含む。）を算定し、これら実際の購入金額が $M_{\text{変更鋼}}$ 、 $M_{\text{変更油}}$ 、 $M_{\text{変更材料}}$ を下回る場合にあっては、 $M_{\text{変更鋼}}$ に代えて事業者の鋼材類の実際の購入金額を、 $M_{\text{変更油}}$ に代えて事業者の燃料油の実際の購入金額を、 $M_{\text{変更材料}}$ に代えて事業者のその他工事材料の実際の購入金額を用いて、スライド額を算定する。
- b 事業者は実際の購入金額を対象材料の品目ごとに合計した金額（消費税等相当額を含む。）を算定し、これら実際の購入金額が $M_{\text{変更鋼}}$ 、 $M_{\text{変更油}}$ 、 $M_{\text{変更材料}}$ を上回る場合にあっては、 $M_{\text{変更鋼}}$ に代えて事業者の鋼材類の実際の購入金額を、 $M_{\text{変更油}}$ に代えて事業者の燃料油の実際の購入金額を、 $M_{\text{変更材料}}$ に代えて事業者のその他工事材料の実際の購入金額を用いて、スライド額を算定する。

ウ 書類を提出し難い事情があると認められる場合の対応

1の規定にかかわらず、鋼材類及び燃料油については、次のように対応することができる。

- (ア) 鋼材類については、当該対象材料を実際に購入した際の単価及び購入先を証明する書類を事業者が提出し難い事情があると認められる場合においては、当該対象材料の搬入等の月及び数量を証明する書類の提出を求めるものとする。この場合、実際に購入した際の単価は搬入等した月の実勢価格（対象材料を複数の月に現場へ搬入等した場合にあっては、各搬入等の月の実勢価格を搬入等の月ごとの搬入等数量で加重平均した価格）を用いてスライド額を算定することができる。
- (イ) 燃料油については、当該対象材料を実際に購入した際の数量、単価、購入先及び購入時期のすべてを証明する書類を事業者が提出し難い事情があると認める場合においては、事業者が主たる用途に用いた数量を証明する書類の提出を求めるものとする。この場合、事業者が証明書類を提出しないことがやむを得ないと認める範囲で、事業者が証明した数量以外の数量についても対象数量とすることができる。

エ 全体スライドとインフレスライドを併用した場合の対応

全体スライドとインフレスライドを併用した期間においては、単品スライドの変動前の単価は全体スライド及びインフレスライドの適用日の単価を用いるものとし、単品スライドによるスライド額の算定にあたり、事業者に重複する負担は求めないものとする。

3 スライド協議の請求

各々のスライド条項について、スライド協議の請求ができる期間を次表のとおりとし、国又は事業者は、スライド協議の請求を書面により行うこととする。

ただし、本件工事費のうち、既存庁舎解体撤去及び外構（新設②）整備に係る建設業務に係る事業費については、いずれのスライド条項においても、令和13年3月1日まで請求できるものとする。

全体 スライド	事業契約締結日以降、入札締切日を起点として12か月経過した日から令和12年3月31日まで。
単品 スライド	工事着手日から令和12年3月31日まで。
インフレ スライド	事業契約締結日から令和12年3月31日まで。

翌々年度の予算示達（スライド協議の結果に伴う事業契約の変更）に向けたスライド請求期限は毎年3月とし、最終的なスライド請求期限は令和12年3月31日までとする。

なお、スライド協議の結果に伴う事業契約の変更は予算示達後とし、施設引渡後にスライド協議の結果に伴う事業契約の変更を行う場合もある。

4 採用する指数

以下に示す指数を採用することを基本とするが、その他の指数を事業者が提案し、国と事業者で合意した場合は、これに限らない。ただし、事業者の提案による指数は、国が無料で確認できることを前提として、公表されている指数に限ることとする。

なお、工事着手日以降においては受注者の協議資料等に基づき双方で合意した場合に指数以外の方法を用いることができる。

全体 スライド	建設物価調査会「建築費指数」（都市別指数、都市：広島、使途：事務所、構造：S）を基本とする。 建設工事費のうち、建築工事費は「建築」の指数を、電気設備工事、機械設備工事及び昇降機設備工事は「設備」の指数を、それ以外の工事は国と事業者の協議により定める指数を採用することとする。
単品 スライド	建設物価調査会「建設資材物価指数」、又は該当する資材の実績価格を基本とする。

インフレ スライド	全体スライドと同様。
--------------	------------

なお、建設物価調査会「建築費指数」を使用する場合における、本件工事費の内訳区分と対応する指数種別の関係は、次表のとおりとする。

指数種別	本件工事費の内訳区分
建築	建築工事、外構工事、解体工事
設備	電気設備工事（屋外含む）、機械設備工事（屋外含む）、昇降機設備工事
国と事業者の協議により定める	鉄塔工事、ほか上に該当しない工事

5 その他

本資料に規定のない事項は、一般的な公共工事に準じて、それぞれ該当する資料を準用する。

全体 スライド	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）」（平成25年9月）
単品 スライド	国土交通省「工事請負契約書第26条第5項（単品スライド条項）運用マニュアル（案）」（営繕工事版）（令和6年3月改定）
インフレ スライド	国土交通省「賃金等の変動に対する工事請負契約書第26条※第6項（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）（令和4年9月改訂）

6 用語の定義

1. 本件工事

施設整備業務における建設工事のそれぞれ及びその総称をいう。

2. 本件工事費

本件工事に要する費用（消費税等を含む。）の総額をいう。

実際の事業者の工事発注の形態に関わらず、対象品目の設定、変動額及びスライド額の算定は、建築工事、電気設備工事、機械設備工事及び昇降機設備工事等の全てを一括して算定することとする。

3. スライド協議

国又は事業者が全体スライド、単品スライド及びインフレスライドのそれぞれの条項に基づき、事業費の変更に関する協議を行うことをいう。

4. 請求日

国又は事業者がスライド協議を請求した日をいう。

5. スライド額

全体スライド、単品スライド及びインフレスライドのそれぞれの条項に基づき変更されうる本件工事費の変更額をいう。

6. 実勢価格

対象材料を現場に搬入した月の物価資料に掲載されている価格をいう。

7. 実際の購入金額

対象材料を実際に購入した際の代金額をいう。

8. 確報値等

使用する指標のうち暫定値以外の数値で当該時点において確認できる最新の数値という。