

栃木県「文化と知」の創造拠点整備運営事業
サービス購入料の支払方法及び改定方法

令和8年10月

栃木県

目 次

1 サービス購入料の構成等	2
(1) サービス購入料の構成	2
(2) サービス購入料の算定時に控除される見込収益	4
2 サービス購入料の支払方法	5
(1) 設計・建設の対価（サービス購入料 A）の支払方法	5
(2) 開館準備の対価（サービス購入料 B）の支払方法	5
(3) 運営・維持管理の対価（サービス購入料 C）の支払方法	6
(4) 統括マネジメントの対価（サービス購入料 D）の支払方法	7
(5) サービス購入料 B、C、Dに係る消費税等の支払方法	7
3 サービス購入料の改定方法	8
(1) 設計・建設の対価（サービス購入料 A）の改定	8
(2) 開館準備の対価（サービス購入料 B）、運営・維持管理の対価（サービス購入料 C）及び 統括マネジメントの対価（サービス購入料 D）の改定	10
(3) 消費税及び地方消費税率の変更	11

1 サービス購入料の構成等

(1) サービス購入料の構成

県が事業者に対して支払うサービス購入料は、次のとおり構成される。

項目	内訳	構成費用の内容
設計・建設の対価 (サービス購入料A)	割賦元本 (A-1)	■設計業務 ・ 事前調査及びその関連業務に要する費用 ・ 設計及びその関連業務に要する費用 ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務（国庫補助金等申請補助等）に要する費用 ・ 説明会等の地元対応に関する業務に要する費用 ■建設業務 ・ 建設工事及びその関連業務（既存外構解体、駐車場、外構整備を含む。）に要する費用 ・ 建設期間における備品等調達・設置業務に要する費用 ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務（国庫補助金等申請補助等）に要する費用 ・ 説明会等の地元対応に関する業務（工事に伴う近隣対策等）に要する費用 ■工事監理業務 ・ 工事監理業務に要する費用 ■その他の業務 ・ 設計・建設業務期間中の土地の管理に要する費用 ・ 施設の引渡し業務（県への所有権移転業務）に要する費用 ・ 国庫補助金等申請業務の補助に要する費用 ■SPC・金融関連 ・ SPCの設立に要する費用 ・ 引渡しまでのSPCの運営に要する費用 ・ 融資関連手数料 ・ 建中金利
	割賦金利 (A-2)	・ A-1に対応する割賦支払いに必要な割賦金利
	消費税等 (A-3)	・ A-1に係る消費税等

項目	内訳		構成費用の内容
開館準備の対価 (サービス購入料B)	開館準備業務費		- 施設引渡し以後、開館までの間の本施設の維持管理に要する費用 - 開館準備期間における備品等調達・設置業務（設計・建設業務に係るものを除く。）に要する費用 - 開館前の集客促進（他施設との連携事業を含む。）に要する費用 - オープニングイベント等の開催準備に要する費用 - 開館後の本施設の貸出し等に関する準備業務に要する費用 - 施設引渡し以後、開館までのSPCの運営に要する費用 - その他運営に関する準備業務に要する費用
運営・維持管理の対価 (サービス購入料C)	運営・維持管理業務費 (C-1)	運営業務費（図書購入費除く） (C-1-1)	- 総括運営業務に要する費用 - 美術館運営業務に要する費用 - 図書館運営業務に要する費用（図書購入費除く） - 文書館運営業務に要する費用
		運営業務費（図書購入費） (C-1-2)	図書館運営業務に要する費用（図書購入費）
		維持管理業務費（建築物保守管理等） (C-1-3)	- 建築物保守管理業務に要する費用 - 建築設備保守管理業務に要する費用 - 備品等保守管理業務に要する費用 - 外構施設保守管理業務に要する費用
		維持管理業務費（植栽管理等） (C-1-4)	- 植栽管理業務に要する費用 - 環境衛生管理業務に要する費用 - 清掃業務に要する費用
		維持管理業務費（警備業務等） (C-1-5)	- 警備業務に要する費用 - 駐車場管理業務に要する費用 - 駐輪場管理業務に要する費用
	修繕・更新業務費 (C-2)		修繕・更新業務に要する費用
	その他の費用 (C-3)		- SPCの運営に要する費用 - SPCの利益に対する税金 - SPCの税引後利益

項目	内訳	構成費用の内容
統括マネジメント の対価 (サービス購入料D)	統括マネジメント業務費	・ 統括責任者等の配置及び事業全体の統括業務に要する費用 ・ 庶務業務に要する費用

※「消費税等」は、消費税及び地方消費税をいう。

※県は、要求水準書等で特別の定めがない限り、光熱水費に係る提供元と直接契約を締結して支払う予定である。そのため、サービス購入料に光熱水費は含まない。

ただし、カフェ・レストラン、ショップ等にかかる光熱水費については、事業者が支払う。

※附帯事業及び任意事業は独立採算により実施することとし、これに係る費用はサービス購入料に含まない。ただし、必須事業・附帯事業のうち、カフェ・レストラン及びショップに係る設計・建設費は、サービス購入料算定の範囲とする。

(2) サービス購入料の算定時に控除される見込収益

本事業を通じて利用者等から得る収入のうち、サービス購入料算定において運営・維持管理の対価（サービス購入料C）に要する費用から控除される対象となる収入は次のとおり。

項目	内容
控除対象収入	・ 観覧料収入（美術館） ・ 貸室等使用料 ・ 駐車場使用料 ・ 各種手数料

※県は、事業者を本施設の指定管理者（地方自治法第244条の2第3項）として指定すること、利用料金は事業者の収入とすること、その場合の利用料金については、県の承認を得て指定管理者が定めることを想定している。

2 サービス購入料の支払方法

(1) 設計・建設の対価（サービス購入料A）の支払方法

ア 割賦元本（サービス購入料A-1）及び割賦金利（サービス購入料A-2）

サービス購入料A-1及びサービス購入料A-2については、県への本施設の引渡し後、割賦方式により、半期ごとに事業者を支払う。県への本施設の引渡し翌年度（令和16（2034）年を予定）4月請求分を第1回とし、全30回払いとする。各回の支払額は、次のとおり計算したサービス購入料A-1とサービス購入料A-2の合計額とする。

事業者は、第1回の支払い以降、半期分の請求月（4月及び10月）に適法な請求書を県に発行し、県は、その受領後30日以内に支払う。

項目	内容
支払方法	元利均等償還方式
割賦金利（年利）	基準金利＋提案スプレッド（％）
基準金利 〔施設引渡日から 5年ごとに改定〕	本施設の引渡日の2営業日前の日（当該日が銀行営業日ではない場合は、その前の銀行営業日とする。）の午前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5年物（円／円）金利スワップレートとする。

イ 消費税等（サービス購入料A-3）

サービス購入料A-3については、県への本施設の引渡し後、最初に到来する半期分の請求月（令和15（2033）年10月を予定）又は引渡し年度末のいずれか早い時期に適法な請求書を県に発行し、県は、その受領後30日以内に支払う。

(2) 開館準備の対価（サービス購入料B）の支払方法

サービス購入料Bについては、開館準備業務の開始後、開館までの間、各年度、四半期ごとに事業者を支払う。令和13（2031）年度第1四半期（4～6月）の間における業務に係る請求分を第1回とし、全13回払いとする。各回の支払額は原則として同額とする。

事業者は、事業四半期報告書を当該四半期の翌々月10日までに県に提出する。県は、当該四半期報告書の受領後10日以内に、業務が業務要求水準書に従って行われたかを確認するための検査を行い、その結果を事業者に通知する。

事業者は検査結果受領後、適法な請求書を県に発行し、県は、その受領後30日以内に支払う。

(3) 運営・維持管理の対価（サービス購入料C）の支払方法

ア 運営・維持管理業務費（サービス購入料C-1）

サービス購入料C-1については、運営業務及び維持管理業務の開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに事業者を支払う。令和16（2034）年度第1四半期（4～6月）の間における業務に係る請求分を第1回とし、全60回払いとする。各回の支払額は、原則として同額とする。

事業者は、事業四半期報告書を当該四半期の翌々月10日までに県に提出する。県は、当該四半期報告書の受領後10日以内に、業務が業務要求水準書に従って行われたかを確認するための検査を行い、その結果を事業者へ通知する。

事業者は検査結果受領後、適法な請求書を県に発行し、県は、その受領後30日以内に支払う。

イ 修繕・更新業務費（サービス購入料C-2）

サービス購入料C-2については、運営業務及び維持管理業務の開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに事業者を支払う。令和16（2034）年度第1四半期（4～6月）の間における業務に係る請求分を第1回とし、全60回払いとする。各回の支払額は、次のとおり概ね5年ごとに区分の上、それぞれの区分における各回の支払額を同額とし、区分ごとの支払額については事業者の提案に基づくものとする。

事業者は、事業四半期報告書を当該四半期の翌々月10日までに県に提出する。県は、当該四半期報告書の受領後10日以内に、業務が業務要求水準書に従って行われたかを確認するための検査を行い、その結果を事業者へ通知する。

事業者は検査結果受領後、適法な請求書を県に発行し、県は、その受領後30日以内に支払う。

区分	支払回	対象期間	金額
I	第1回～第20回	令和16（2034）年6月 ～令和21（2039）年3月	各回とも α 円
II	第21回～第40回	令和21（2039）年4月 ～令和26（2044）年3月	各回とも β 円
III	第41回～第60回	令和26（2044）年4月 ～令和31（2049）年3月	各回とも γ 円

ウ その他の費用（サービス購入料C-3）

サービス購入料C-3については、運営業務及び維持管理業務の開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに事業者を支払う。令和16（2034）年度第1四半期（4～6月）業務に係る請求分を第1回とし、全60回払いとする。各回の支払額は、原則として同額とする。

事業者は、事業四半期報告書を当該四半期の翌々月10日までに県に提出する。県は、当該四半期報告書の受領後10日以内に、業務が業務要求水準書に従って行われたかを確認するための検査を行い、その結果を事業者に通知する。

事業者は検査結果受領後、適法な請求書を県に発行し、県は、その受領後30日以内に支払う。

(4) 統括マネジメントの対価（サービス購入料D）の支払方法

サービス購入料Dについては、事業契約締結後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに事業者を支払う。各回の支払額は原則として同額とする。

事業者は、各四半期の終了後、四半期の実施状況等に係る報告書を県に提出する。県は、当該実施状況等報告書の受領後10日以内に、業務が業務要求水準書に従って行われたかを確認するための検査を行い、その結果を事業者に通知する。

ただし、開館準備業務の開始後は、開館準備・運営・維持管理業務に係る事業四半期報告書と合わせて、実施状況等報告書を提出し、検査を受けるものとする。

事業者は検査結果受領後、適法な請求書を県に発行し、県は、その受領後30日以内に支払う。

(5) サービス購入料B、C、Dに係る消費税等の支払方法

サービス購入料B、C、Dに係る消費税等（消費税及び地方消費税）については、支払期ごとのサービス購入料B、C、Dの支払額に応じて事業者を支払う。

3 サービス購入料の改定方法

(1) 設計・建設の対価（サービス購入料A）の改定

ア 割賦元本（サービス購入料A-1）の改定

物価変動に伴うサービス購入料A-1の改定については、次のとおりとする。

(ア) 時期

改定の時期は、工事着手前及び建設期間中（工事着手時から工事完成2か月前までの期間）とする。

(イ) 対象となる費用

改定の対象となる費用は、設計費、直接工事費や共通費など直接工事に要する費用（建築工事、電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事など各種工事を含む。）、建設期間における備品等調達・設置業務に要する費用及び工事監理費とする。

(ウ) 使用する指標

改定の際に用いる指標は、次のものを基本とするが、その他の指標を事業者が提案し、県と事業者で合意した場合は、この限りでない。また、指標によることが著しく不相当と合理的に認められる場合は、県と事業者の協議により定める。

費用	内容
設計費、工事監理費	・ 「設計業務委託等技術者単価」（国土交通省）の「①設計業務」
直接工事費や共通費など直接工事に要する費用	・ 「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会）の建築費指数における構造別平均指数（構造種別は事業者の提案に基づく）の「工事原価」
建設期間における備品等調達・設置業務に要する費用	・ 「国内企業物価指数」（日本銀行）の「業務用機器」

(エ) 工事着手前における改定方法

事業契約締結日から工事着手前日までの物価変動に伴う改定は、入札公告日の属する月の指標値を変更前の指数値とし、(オ)の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する。

(オ) 建設期間中における改定方法

建設期間中の物価変動に伴う改定は、工事着手日の属する月の指標値を変更前の指数値とし、次の各スライドを適用できるものとする。

区分	内容
全体スライド	- 県又は事業者は、本事業期間内で入札公告日から12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直接工事費等が不適當となったと認めたときは、相手方に対してサービス購入料A-1の変更を請求することができる。 - 上記の請求があったときは、変動前残工事費相当額と変動後残工事費相当額との差額のうち変動前残工事費相当額の1.5%を超える額につき、サービス購入料A-1の変更を行う。 - 変動前残工事費相当額及び変動後残工事費相当額は、請求のあった日を基準とし、上記(ウ)の指標等に基づき県と事業者とが協議して定める。 - 全体スライドの請求は、上記の規定によりサービス購入料A-1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、上記中「入札公告日」とあるのは「直前のサービス購入料A-1の変更の基準とした日」とする。
単品スライド	- 特別な要因により本施設の建設期間内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、サービス購入料A-1が不適當となったときは、県又は事業者は、サービス購入料A-1の変更を請求することができる。 - 単品スライドによる改定額は、上記(ウ)の指標等に基づき県と事業者とが協議して定める。
インフレスライド	- 予期することのできない特別の事情により、本事業期間内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、サービス購入料A-1が著しく不適當となったときは、県又は事業者は、サービス購入料A-1の変更を請求することができる。 - インフレスライドによる改定額は、上記(ウ)の指標等に基づき県と事業者とが協議して定める。

※その他のスライドの運用等については、県が定める運用マニュアルに従う。

イ 割賦金利（サービス購入料A-2）の改定

本施設の引渡し以降の金利変動に伴うサービス購入料A-2の改定について、算定に用いる基準金利は次のとおりとし、各改定時期の翌支払期分以降のサービス購入料に反映させる。なお、スプレッドは改定しないものとする。

時期	基準金利
第1回改定 〔施設引渡日から5年後〕	本施設の引渡日から5年後の日が属する支払期の期初（4月1日又は10月1日）の2営業日前の日（当該日が銀行営業日ではない場合は、その前の銀行営業日とする。）の午前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5年物（円／円）金利スワップレートとする。
第2回改定 〔施設引渡日から10年後〕	本施設の引渡日から10年後の日が属する支払期の期初（4月1日又は10月1日）の2営業日前の日（当該日が銀行営業日ではない場合は、その前の銀行営業日とする。）の午前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5年物（円／円）金利スワップレートとする。

(2) 開館準備の対価（サービス購入料B）、運営・維持管理の対価（サービス購入料C）及び統括マネジメントの対価（サービス購入料D）の改定

ア 開館準備の対価（サービス購入料B）、運営・維持管理業務費（サービス購入料C-1）、修繕・更新業務費（サービス購入料C-2）及び統括マネジメントの対価（サービス購入料D）の改定
物価変動に伴うサービス購入料B、C-1、C-2及びDの改定については、次のとおりとする。

(ア) 改定方法

(イ)の計算方法に基づき、各年度4月1日以降のサービス購入料について改定する。

(イ) 計算方法

令和N年度のサービス購入料については、前回改定時（初回改定が行われるまでは入札公告日の属する月）の指標値と令和N－1年度の指標値とを比較し、3.0%以上の変動が認められる場合に、次のとおり改定する。

改定後のサービス購入料の1円未満の端数は、切捨てとする。

$$P_n' = P_n \times \text{Index}_{N-1} / \text{Index}_r$$

ただし、 $|\text{Index}_{N-1} / \text{Index}_r - 1| \geq 3.0\%$
 P_n' ：改定後のN年度のサービス購入料
 P_n ：前回改定時のN年度のサービス購入料（初回改定が行われるまでは、事業者提案で示されたサービス購入料）
 Index_{N-1} ：N－2年8月からN－1年7月までの指数（12か月の平均値）
 Index_r ：前回のサービス購入料改定の基礎となった年度の指標値（初回改定が行われるまでは入札公告日の属する月の指標値）
 ※ $(\text{Index}_{N-1} / \text{Index}_r)$ は、小数点以下第4位を切り捨てる。

(ウ) 改定に使用する指標

改定の際に用いる指標は、次のものを基本とするが、その他の指標を事業者が提案し、県と事業者で合意した場合は、この限りでない。また、指標によることが著しく不適当と合理的に認められる場合は、県と事業者の協議により定める。

費用	内容
開館準備の対価 (B)	「栃木県最低賃金」(厚生労働省栃木労働局)
運営業務費 (図書購入費除く) (C-1-1)	「栃木県最低賃金」(厚生労働省栃木労働局)
運営業務費 (図書購入費) (C-1-2)	「消費者物価指数」(総務省統計局) 教養娯楽／書籍・他の印刷物／全国
維持管理業務費 (建築物保守管理等) (C-1-3)	「建築保全業務労務単価」(国土交通省)・栃木・保全技師・保全技術員等日割基礎単価・全技術者区分の単価の平均
維持管理業務費 (植栽管理等) (C-1-4)	「建築保全業務労務単価」(国土交通省)・栃木・清掃員日割基礎単価・全技術者区分の単価の平均
維持管理業務費 (警備業務等) (C-1-5)	「建築保全業務労務単価」(国土交通省)・栃木・警備員日割基礎単価・全技術者区分の単価の平均
修繕・更新業務費 (C-2)	「建設物価指数月報」(一般財団法人建設物価調査会)の建築費指数における構造別平均指数(構造種別は事業者の提案に基づく)の「工事原価」
統括マネジメントの対価 (D)	「栃木県最低賃金」(厚生労働省栃木労働局)

(3) 消費税及び地方消費税の変更

消費税法(昭和63年法律第108号)及び関連法令の変更に伴い、消費税及び地方消費税率が変更された場合は、県は、当該変更の内容(経過措置を含む。)に従い、サービス購入料の支払いに係る消費税及び地方消費税を支払うものとする。