旭川中央警察署庁舎等整備事業
サービス対価の算定、支払い及び改定方法

北海道

令和7年4月8日

【令和7年7月30日 修正版】

《目 次》

1.	サービス対価の構成	1
2.	サービス対価の算定及び支払方法	2
	(1) サービス対価Aの算定及び支払方法.....	2
	(2) サービス対価Bの算定及び支払方法.....	11
3.	サービス対価の支払手続き	12
	(1) サービス対価Aの支払手続き	12
	(2) サービス対価Bの支払手続き.....	14
4.	サービス対価の改定	14
	(1) サービス対価Aの改定.....	14
	(2) サービス対価Bの改定.....	18
5.	サービス対価の金額及び支払いスケジュール.....	19
	(1) サービス対価A	19
	(2) サービス対価B	26

1. サービス対価の構成

本事業の実施に対し、北海道（以下「道」という。）がPFI法に基づき、特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）に支払うサービス対価は、施設整備業務に係る費用（設計業務、建設業務、解体業務、工事監理業務に係る費用）（以下「サービス対価A」という。）、総括管理業務及び維持管理業務に係る費用（以下「サービス対価B」という。）並びに消費税及び地方消費税から構成される。

サービス対価を構成する各費用の内訳は、「表1 サービス対価の内訳」に示すとおりとする。

表1 サービス対価の内訳

費用項目	費用の内容	
	選定事業者が行う業務	構成される費用の内容
施設整備業務に係る費用 (サービス対価A)		
サービス対価A-1-1 右記業務費の一括支払い分	旭川中央警察署庁舎（公用車車庫、外構等は除く）及び旭川方面本部分庁舎（外構等除く）に関する以下の業務 ・設計業務 ・建設業務 ・工事監理業務	・左記業務に係る費用 ・選定事業者の資金調達に要する費用 ・SPC組成費 ・SPC管理費 ・建中金利 ・左記業務に係る割賦支払利息
サービス対価A-1-2 右記業務費の割賦支払い分		
サービス対価A-2-1 右記業務費の一括支払い分	旭川方面本部分庁舎の外構等に関する以下の業務 ・設計業務 ・建設業務 ・工事監理業務	・左記業務に係る費用 ・選定事業者の資金調達に要する費用 ・左記業務に係る割賦支払利息
サービス対価A-2-2 右記業務費の割賦支払い分		
サービス対価A-3-1 右記業務費の一括支払い分	現旭川中央警察署庁舎等及び現旭川方面本部住吉庁舎に関する以下の業務 ・解体業務	・左記業務に係る費用 ・選定事業者の資金調達に要する費用 ・左記業務に係る割賦支払利息
サービス対価A-3-2 右記業務費の割賦支払い分		
サービス対価A-4-1 右記業務費の一括支払い分	旭川中央警察署庁舎の外構等及び公用車車庫に関する以下の業務 ・設計業務 ・建設業務 ・工事監理業務	・左記業務に係る費用 ・選定事業者の資金調達に要する費用 ・左記業務に係る割賦支払利息
サービス対価A-4-2 右記業務費の割賦支払い分		
総括管理業務費 維持管理業務費 (サービス対価B)	・総括管理業務 ・維持管理業務	・左記業務に係る費用 ・SPC管理費

2. サービス対価の算定及び支払方法

(1) サービス対価Aの算定及び支払方法

本事業契約締結後に、道は、サービス対価Aを、以下に示す算定条件により算出し、選定事業者に支払う。

① サービス対価A-1-1

サービス対価A-1-1の算定及び支払い方法は、以下のとおりとする。

【サービス対価A-1-1の対象事業費及び算定条件】

サービス対価 A-1-1の 対象事業費	算定条件
旭川中央警察署庁舎（公用車車庫、外構等は除く）及び旭川方面本部分庁舎（外構等除く）に関する以下の業務 ア. 設計業務に係る費用 イ. 建設業務に係る費用 ウ. 工事監理業務に係る費用	選定事業者が提案する左記業務に係る費用に基づき ・令和7年度分 (令和7年度に実施した(ア)の合計金額) × 75% [※] ※なお、上記算定に用いる「左記業務に係る費用」の上限額は、17,000千円までとする。 ・令和8年度分 (令和8年度に実施した(ア)の合計金額) × 75% [※] ・令和9年度分 (設計業務に係る費用) (令和9年度に実施した(ア)の合計金額) × 75% [※] (建設業務及び工事監理業務に係る費用) 国庫補助金 + (令和9年度に実施した(イ)及び(ウ)の合計金額 - 国庫補助金) × 75% [※] ・令和10年度分 国庫補助金 + (令和10年度に実施した(イ)及び(ウ)の合計金額 - 国庫補助金) × 75% [※] ・令和11年度分 国庫補助金 + (令和11年度に実施した(イ)及び(ウ)の合計金額 - 国庫補助金) × 75% [※]

サービス対価 A-1-1の 対象事業費	算定条件
旭川中央警察署庁舎（公用車車庫、外構等は除く）及び旭川方面本部分庁舎（外構等は除く）に関する以下の業務 ア．設計業務に係る費用 イ．建設業務に係る費用 ウ．工事監理業務に係る費用	選定事業者が提案する左記業務に係る費用に基づき ・ 令和12年度分 国庫補助金＋（令和12年度に実施した(イ)及び(ウ)の合計金額－国庫補助金）×75%*

※1：地方債充当率（75%）は、当該サービス対価の支払年度に確定する。なお、金額は、百万円未満切り捨てとすること。

※2：施設整備業務のうち、各種調査及び申請業務（測量、地質調査）、什器備品の調達、設置については、地方債の対象外業務である。

・各年度の支払いは、設計・建設期間中の各年度末において当該年度内に完成した部分の確認を道が行い、対象事業費の出来高に応じて、以下のとおり一括して支払う。

- 令和7年度分：令和8年5月末まで
- 令和8年度分：令和9年5月末まで
- 令和9年度分：令和10年5月末まで
- 令和10年度分：令和11年5月末まで
- 令和11年度分：令和12年5月末まで
- 令和12年度分：令和13年5月末まで

・サービス対価A-1-1に係る国庫補助金の想定支払額は、以下のとおりである。（消費税及び地方消費税を含む）

- 総額：1,365,194,000円
  - 令和9年度分：40,956,000円
  - 令和10年度分：518,774,000円
  - 令和11年度分：778,160,000円
  - 令和12年度分：27,304,000円

なお、サービス対価A-1-1は、本事業契約の締結後、国庫補助金の交付の変動等により、総額に変更が生じる可能性があるが、差額については道が負担することにより、サービス対価A-1-1の変動は生じないよう措置を行う予定である。また、各年度の補助金支払額については、契約締結後、道と協議する。

② サービス対価A-1-2

サービス対価A-1-2の算定及び支払い方法は、以下のとおりとする。

【サービス対価A-1-2の対象事業費及び算定条件】

サービス対価 A-1-2の 対象事業費	算定条件
旭川中央警察署庁舎（公用車車庫、外構等は除く）及び旭川方面本部分庁舎（外構等は除く）に関する以下の業務 ア．設計業務に係る費用 イ．建設業務に係る費用 ウ．工事監理業務に係る費用 エ．選定事業者の資金調達に要する費用 オ．SPC 組成費 カ．SPC 管理費 キ．建中金利 ク．上記「ア～キ」までの合計に対する道の割賦支払利息	左記ア～キの合計金額から「サービス対価A-1-1」を差し引いた金額にクを加えたもの

- ・サービス対価A-1-2は、旭川中央警察署庁舎（公用車車庫、外構等は除く）及び旭川方面本部分庁舎（外構等は除く）の引渡し完了した時点から、事業期間にわたり、平準化して支払う。
- ・初回の支払は、令和12年度第1四半期、支払回数は年4回とし、各回平準化した支払となるよう算定する。

表 2 サービス対価A-1-2の支払い方法

費用項目	サービス対価A-1-2
支払対象期間	・旭川中央警察署庁舎（公用車車庫、外構等は除く）及び旭川方面本部分庁舎（外構等は除く）の引渡し後～令和26年3月
回数	56回
支払方法	上記の期間中、四半期ごとに提案に基づき事業契約書に定めた額を支払う。

- ・割賦支払利息は、元利均等払を前提に算定する。
- ・割賦支払利息は、基準金利と民間事業者の提案による利ざや（スプレッド）の合計とする。
- ・基準金利は、旭川中央警察署庁舎及び旭川方面本部分庁舎の引渡し日の2銀行営業日前（銀行営業日でない場合、その前の銀行営業日）の午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）として表示される TONA ベース 15 年物（円／円）金利スワップレートとする。
- ・原則として割賦支払利息の見直しを行わない。
- ・基準金利がマイナスとなる場合は「0%」と読み替える。
- ・提案時における基準金利は1.344%とする。

③ サービス対価A-2-1

サービス対価A-2-1の算定及び支払い方法は、以下のとおりとする。

【サービス対価A-2-1の対象事業費及び算定条件】

サービス対価 A-2-1の 対象事業費	算定条件
旭川方面本部分庁舎の外構等に関する以下の業務 ア. 設計業務に係る費用 イ. 建設業務に係る費用 ウ. 工事監理業務に係る費用	選定事業者が提案する左記業務に係る費用に基づき ・令和12年度分 (令和12年度に実施した(ア)～(ウ)の金額) × 75%※

※1：地方債充当率（75%）は、当該サービス対価の支払年度に確定する。なお、金額は、百万円未満切り捨てとすること。

※2：施設整備業務のうち、各種調査及び申請業務（測量、地質調査）については、地方債の対象外業務である。

- ・サービス対価A-2-1の支払いは、完成した部分の確認を道が行い、令和13年5月末までに一括して支払う。

④ サービス対価A-2-2

サービス対価A-2-2の算定及び支払い方法は、以下のとおりとする。

【サービス対価A-2-2の対象事業費及び算定条件】

サービス対価 A-2-2の 対象事業費	算定条件
旭川方面本部分庁舎の外構等に関する以下の業務 ア. 設計業務 イ. 建設業務 ウ. 工事監理業務 エ. 選定事業者の資金調達に要する費用 オ. 上記「ア～エ」に対する道の割賦支払利息	左記ア～エの金額から「サービス対価A-2-1」を差し引いた金額にオを加えたもの

- サービス対価A-2-2は旭川方面本部分庁舎の外構等の引渡し完了した時点から、事業期間にわたり、平準化して支払う。
- 初回の支払は、令和12年度第4四半期、支払回数は年4回とし、各回平準化した支払となるよう算定する。

表3 サービス対価A-2-2の支払い方法

費用項目	サービス対価A-2-2
支払対象期間	旭川方面本部分庁舎の外構等の引渡し後～令和26年3月
回数	53回
支払方法	上記の期間中、四半期ごとに提案に基づき事業契約書に定めた額を支払う。

- 割賦支払利息は、元利均等払を前提に算定する。
- 割賦支払利息は、基準金利と民間事業者の提案による利ざや（スプレッド）の合計とする。
- 基準金利は、旭川方面本部分庁舎の外構等の引渡し日の2銀行営業日前（銀行営業日でない場合、その前の銀行営業日）の午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）として表示されるTONAベース15年物（円/円）金利スワップレートとする。
- 原則として割賦支払利息の見直しを行わない。
- 基準金利がマイナスとなる場合は「0%」と読み替える。
- 提案時における基準金利は1.344%とする。

⑤ サービス対価A-3-1

サービス対価A-3-1の算定及び支払い方法は、以下のとおりとする。

【サービス対価A-3-1の対象事業費及び算定条件】

サービス対価 A-3-1の 対象事業費	算定条件
現旭川中央警察署庁舎等及び現旭川方面本部住吉庁舎に関する以下の業務 ア. 解体設計業務に係る費用 イ. 解体業務に係る費用	選定事業者が提案する左記業務に係る費用に基づき ・ 令和11年度分 (令和11年度に実施した(ア)の金額) × 75% [※] ・ 令和12年度分 (令和12年度に実施した(イ)の金額) × 75% [※]

※1：地方債充当率（75%）は、当該サービス対価の支払年度に確定する。なお、金額は、百万円未満切り捨てとすること。

- ・各年度の支払いは、解体設計・解体業務期間中の各年度末において当該年度内に完成した部分の確認を道が行い、対象事業費の出来高に応じて、以下のとおり一括して支払う。
  - 令和11年度分：令和12年5月末まで
  - 令和12年度分：令和13年5月末まで

⑥ サービス対価A-3-2

サービス対価A-3-2の算定及び支払い方法は、以下のとおりとする。

【サービス対価A-3-2の対象事業費及び算定条件】

サービス対価 A-3-2の 対象事業費	算定条件
現旭川中央警察署庁舎等 及び現旭川方面本部住吉 庁舎に関する以下の業務 ア. 解体設計業務に係る 費用 イ. 解体業務に係る費用 ウ. 選定事業者の資金調 達に要する費用 エ. 上記「ア～ウ」に対す る道の割賦支払利息	左記ア～ウの金額から「サービス対価A-3-1」を差 し引いた金額にエを加えたもの

- ・サービス対価A-3-2は、現旭川中央警察署庁舎等及び現旭川方面本部住吉庁舎の解体業務が完了した時点から、事業期間にわたり、平準化して支払う。
- ・初回の支払は、令和13年度第1四半期、支払回数は年4回とし、各回平準化した支払となるよう算定する。

表4 サービス対価A-3-2の支払い方法

費用項目	サービス対価A-3-2
支払対象期間	・現旭川中央警察署庁舎等及び現旭川方面本部住吉庁舎の解体業務完了時～令和26年3月
回数	52回
支払方法	上記の期間中、四半期ごとに提案に基づき事業契約書に定めた額を支払う。

- ・割賦支払利息は、元利均等払を前提に算定する。
- ・割賦支払利息は、基準金利と民間事業者の提案による利ざや（スプレッド）の合計とする。
- ・基準金利は、現旭川中央警察署庁舎等及び現旭川方面本部住吉庁舎の解体後、道が完成検査を行い、合格の通知を受けた日（以下「解体が完了した日」という。）の2銀行営業日前（銀行営業日でない場合、その前の銀行営業日）の午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）として表示される TONA ベース 15年物（円/円）金利スワップレートとする。

- ・原則として割賦支払利息の見直しを行わない。
- ・基準金利がマイナスとなる場合は「0%」と読み替える。
- ・提案時における基準金利は1.344%とする。

⑦ サービス対価A-4-1

サービス対価A-4-1の算定及び支払い方法は、以下のとおりとする。

【サービス対価A-4-1の対象事業費及び算定条件】

サービス対価 A-4-1の 対象事業費	算定条件
旭川中央警察署庁舎の外構等及び公用車車庫に関する以下の業務 ア. 設計業務に係る費用 イ. 建設業務に係る費用 ウ. 工事監理業務に係る費用	選定事業者が提案する左記業務に係る費用に基づき ・ 令和13年度分 国庫補助金+ (令和13年度に実施した(ア)~(ウ)の合計金額-国庫補助金) × 75%*

※1：地方債充当率（75%）は、当該サービス対価の支払年度に確定する。なお、金額は、百万円未満切り捨てとすること。

※2：施設整備業務のうち、各種調査及び申請業務（測量、地質調査）については、地方債の対象外業務である。

- ・サービス対価A-4-1の支払いは、完成した部分の確認を道が行い、令和14年5月末までに一括して支払う。
- ・サービス対価A-4-1に係る国庫補助金の想定支払額は、以下のとおりである。（消費税及び地方消費税を含む）
  - 令和13年度分：67,994,000円

なお、サービス対価A-4-1は、本事業契約の締結後、国庫補助金の交付の変動等により、変更が生じる可能性があるが、差額については道が負担することにより、サービス対価A-4-1の変動は生じないよう措置を行う予定である。

⑧ サービス対価A-4-2

サービス対価A-4-2の算定及び支払い方法は、以下のとおりとする。

【サービス対価A-4-2の対象事業費及び算定条件】

サービス対価 A-4-2の 対象事業費	算定条件
旭川中央警察署庁舎の外構等及び公用車車庫に関する以下の業務 ア. 設計業務に係る費用 イ. 建設業務に係る費用 ウ. 工事監理業務に係る費用 エ. 選定事業者の資金調達に要する費用 オ. 上記「ア～エ」に対する道の割賦支払利息	左記ア～エの合計金額から「サービス対価A-4-1」を差し引いた金額にオを加えたもの

- ・サービス対価A-4-2は、旭川中央警察署庁舎の外構等及び公用車車庫の引渡し完了した時点から、事業期間にわたり、平準化して支払う。
- ・初回の支払は、令和13年度第4四半期、支払回数は年4回とし、各回平準化した支払となるよう算定する。

表5 サービス対価A-4-2の支払い方法

費用項目	サービス対価A-4-2
支払対象期間	・旭川中央警察署庁舎の外構等及び公用車車庫の引渡し後～令和26年3月
回数	49回
支払方法	上記の期間中、四半期ごとに提案に基づき事業契約書に定めた額を支払う。

- ・割賦支払利息は、元利均等払を前提に算定する。
- ・割賦支払利息は、基準金利と民間事業者の提案による利ざや（スプレッド）の合計とする。
- ・基準金利は、旭川中央警察署庁舎の外構等及び公用車車庫の引渡し日の2銀行営業日前（銀行営業日でない場合、その前の銀行営業日）の午前10時現在の東京スワップ・レフ

アレンス・レート (T. S. R) として表示される TONA ベース 15 年物 (円/円) 金利スワップレートとする。

- ・原則として割賦支払利息の見直しを行わない。
- ・基準金利がマイナスとなる場合は「0%」と読み替える。
- ・提案時における基準金利は 1.344%とする。

⑨ 消費税及び地方消費税

- ・サービス対価 A に係る消費税及び地方消費税については、対象施設の引渡しが行われた部分に応じて、都度、一括支払いを行う。

(2) サービス対価 B の算定及び支払方法

① サービス対価 B

サービス対価 B は、総括管理業務及び維持管理業務期間にわたり本事業契約時に定めた額を支払う。初回の支払は、令和 12 年度第 1 四半期、支払回数は、年 4 回とし、各回平準化した支払いとなるよう算定する。

表 6 サービス対価 B の支払い方法

費用項目	サービス対価 B
支払対象期間	・令和 12 年 4 月～令和 26 年 3 月
回数	56 回
支払方法	上記の期間中、四半期ごとに提案に基づき事業契約書に定めた額を支払う。

② 消費税及び地方消費税

サービス対価の支払期毎にサービス対価 B に係る消費税及び地方消費税を算定する。

3. サービス対価の支払手続き

(1) サービス対価Aの支払手続き

サービス対価Aの支払手続きは、以下のとおりとする。

表 7 サービス対価Aの支払手続

費用項目	支払方法
サービス対価 A-1-1	・選定事業者は、各年度の出来高に合わせて各年度終了後又は完成引渡し後、30日以内に道にサービス対価A-1-1の請求書を提出する。 ・道は、請求書受理日から30日以内にサービス対価A-1-1を各年度一括で支払う。
サービス対価 A-1-2	・道は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、令和12年度第1四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計56回に分けて支払う。 ・割賦金利の計算に用いる利率は、旭川中央警察署庁舎（公用車車庫、外構等は除く）及び旭川方面本部分庁舎（外構等は除く）の引渡日の2銀行営業日前の午前10時現在基準金利（TONA ベース15年物（円/円）金利スワップレート）及び提案されたスプレッドの合計【 】パーセントとする。 ・選定事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に道にサービス対価A-1-2の請求書を提出する。 ・道は、請求書受理日から30日以内にサービス対価A-1-2を支払う。
サービス対価 A-2-1	・選定事業者は、完成引渡し後30日以内に道にサービス対価A-2-1の請求書を提出する。 ・道は、請求書受理日から30日以内にサービス対価A-2-1を支払う。
サービス対価 A-2-2	・道は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、令和12年度第4四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計53回に分けて支払う。 ・割賦金利の計算に用いる利率は、旭川方面本部分庁舎の外構等の引渡日の2銀行営業日前の午前10時現在基準金利（TONA ベース15年物（円/円）金利スワップレート）及び提案されたスプレッドの合計【 】パーセントとする。 ・選定事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に道にサービス対価A-2-2の請求書を提出する。 ・道は、請求書受理日から30日以内にサービス対価A-2-2を支払う。

費用項目	支払方法
サービス対価 A-3-1	・選定事業者は、各年度の出来高に合わせて各年度終了後又は完成引渡し後、30日以内に道にサービス対価A-3-1の請求書を提出する。 ・道は、請求書受理日から30日以内にサービス対価A-3-1を各年度一括で支払う。
サービス対価 A-3-2	・道は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、令和13年度第1四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計52回に分けて支払う。 ・割賦金利の計算に用いる利率は、現旭川中央警察署庁舎等及び現旭川方面本部住吉庁舎の解体業務が完了した日の2銀行営業日前の午前10時現在基準金利（TONA ベース15年物（円/円）金利スワップレート）及び提案されたスプレッドの合計【 】パーセントとする。 ・選定事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に道にサービス対価A-3-2の請求書を提出する。 ・道は、請求書受理日から30日以内にサービス対価A-3-2を支払う。
サービス対価 A-4-1	・選定事業者は、完成引渡し後30日以内に道にサービス対価A-4-1の請求書を提出する。 ・道は、請求書受理日から30日以内にサービス対価A-4-1を支払う。
サービス対価 A-4-2	・道は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、令和13年度第4四半期終了後を第1回とし、四半期ごとに計49回に分けて支払う。 ・割賦金利の計算に用いる利率は、旭川中央警察署庁舎の外構等及び公用車庫の引渡日の2銀行営業日前の午前10時現在基準金利（TONA ベース15年物（円/円）金利スワップレート）及び提案されたスプレッドの合計【 】パーセントとする。 ・選定事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に道にサービス対価A-4-2の請求書を提出する。 ・道は、請求書受理日から30日以内にサービス対価A-4-2を支払う。

(2) サービス対価Bの支払手続き

サービス対価Bの支払手続きは、以下のとおりとする。

表 8 サービス対価Bの支払手続

費用項目	支払方法
サービス対価B	・選定事業者は、各事業年度の各四半期終了後 30 日以内、かつ、道からのモニタリング結果に基づく支払額の通知を受領後、道にサービス対価Bの請求書を提出する。 ・道は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価Bを支払う。 ・第 1 回支払時期は、令和 12 年度第 1 四半期終了後の請求からとし、計 56 回に分けて支払う。

4. サービス対価の改定

(1) サービス対価Aの改定

サービス対価Aについて、以下のとおり物価変動に基づいて改定するものとする。

① 対象となる費用

対象費用は、「旭川中央警察署庁舎及び旭川方面本部分庁舎、外構等に関する建設業務」、「現旭川中央警察署庁舎等及び現旭川方面本部住吉庁舎に関する解体業務（解体設計業務は除く。）」、「旭川中央警察署庁舎の外構等及び公用車車庫に関する建設業務」とする（以下、対象となる費用をまとめて「建設工事業務費」という。）。

② 基準となる指標

物価変動によるサービス対価Aの改定に使用する指標は下表のとおりとする。

表 9 基準となる指標（サービス対価A）

費用	参照指標
建設工事業務費	「建築費指数」（一般財団法人建設物価調査会） ・対象都市：札幌 ・建物種類：事務所 ・構造種別：【提案された構造種別に応じて整合するものを採用予定】 ・指数種類：工事原価

③ 改定方法

【サービス対価A-1-1、A-1-2】

(ア) 着工時の改定

入札公告日の属する月の指標値（C1）と旭川中央警察署庁舎（公用車車庫、外構等は

除く)及び旭川方面本部分庁舎(外構等は除く)の工事着手届出日の属する月の指標値(C2)を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、物価変動に基づき改定を行う。

(イ) 建設期間中(第2回請求時)の改定

道又は選定事業者は、旭川中央警察署庁舎(公用車車庫、外構等は除く)及び旭川方面本部分庁舎(外構等は除く)の工事着手届出日から12月を経過した後に物価変動によりサービス対価が不相当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価(残建設工事業務費相当額)の変更を請求することができる。

道又は選定事業者は、上記の請求があったときは、第2回請求時残建設工事業務費相当額と物価反映後残建設工事業務費相当額との差額のうち第2回請求時残建設工事業務費相当額の1.5%を超える額につき、サービス対価の変更に応じなければならない。

第2回請求時残建設工事業務費相当額と物価反映後残建設工事業務費相当額は、請求のあった日から14日以内に道と選定事業者とが基準日を協議して定める。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つては、道が基準日を定め、選定事業者に通知する。

改定に当たっては、工事着手届出日の属する月の指標値(C1')と基準日の属する月の指標値(C2')を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合、物価変動に基づき改定を行う。

【サービス対価A-2-1、A-2-2】

(ア) 着工時の改定

入札公告日の属する月の指標値(C1)と旭川方面本部分庁舎の外構等の工事着手届出日の属する月の指標値(C2)を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、物価変動に基づき改定を行う。

(イ) 建設期間中(第2回請求時)の改定

道又は選定事業者は、旭川方面本部分庁舎の外構等の工事着手届出日から12月を経過した後に物価変動によりサービス対価が不相当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価(残建設工事業務費相当額)の変更を請求することができる。

道又は選定事業者は、上記の請求があったときは、第2回請求時残建設工事業務費相当額と物価反映後残建設工事業務費相当額との差額のうち第2回請求時残建設工事業務費相当額の1.5%を超える額につき、サービス対価の変更に応じなければならない。

第2回請求時残建設工事業務費相当額と物価反映後残建設工事業務費相当額は、請求のあった日から14日以内に道と選定事業者とが基準日を協議して定める。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つては、道が基準日を定め、選定事業者に通知する。

改定に当たっては、工事着手届出日の属する月の指標値(C1')と基準日の属する月の指標値(C2')を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合、物価変動に基づき改定を行う。

【サービス対価A-3-1、A-3-2】

(ア) 着工時の改定

入札公告日の属する月の指標値（C1）と現旭川中央警察署庁舎等及び現旭川方面本部住吉庁舎に関する解体工事着手届出日の属する月の指標値（C2）を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、物価変動に基づき改定を行う。

(イ) 建設期間中（第2回請求時）の改定

道又は選定事業者は、現旭川中央警察署庁舎等及び現旭川方面本部住吉庁舎に関する解体工事着手届出日から12月を経過した後に物価変動によりサービス対価が不適当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価（残建設工事業務費相当額）の変更を請求することができる。

道又は選定事業者は、上記の請求があったときは、第2回請求時残建設工事業務費相当額と物価反映後残建設工事業務費相当額との差額のうち第2回請求時残建設工事業務費相当額の1.5%を超える額につき、サービス対価の変更に応じなければならない。

第2回請求時残建設工事業務費相当額と物価反映後残建設工事業務費相当額は、請求のあった日から14日以内に道と選定事業者とが基準日を協議して定める。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つては、道が基準日を定め、選定事業者に通知する。

改定に当たっては、工事着手届出日の属する月の指標値（C1'）と基準日の属する月の指標値（C2'）を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合、物価変動に基づき改定を行う。

【サービス対価A-4-1、A-4-2】

(ア) 着工時の改定

入札公告日の属する月の指標値（C1）と旭川中央警察署庁舎の外構等及び公用車車庫の工事着手届出日の属する月の指標値（C2）を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、物価変動に基づき改定を行う。

(イ) 建設期間中（第2回請求時）の改定

道又は選定事業者は、旭川中央警察署庁舎の外構等及び公用車車庫の工事着手届出日から12月を経過した後に物価変動によりサービス対価が不適当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価（残建設工事業務費相当額）の変更を請求することができる。

道又は選定事業者は、上記の請求があったときは、第2回請求時残建設工事業務費相当額と物価反映後残建設工事業務費相当額との差額のうち第2回請求時残建設工事業務費相当額の1.5%を超える額につき、サービス対価の変更に応じなければならない。

第2回請求時残建設工事業務費相当額と物価反映後残建設工事業務費相当額は、請求のあった日から14日以内に道と選定事業者とが基準日を協議して定める。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つては、道が基準日を定め、選定事業者に通知する。

改定に当たっては、工事着手届出日の属する月の指標値（C1'）と基準日の属する月の指標値（C2'）を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合、物価変動に基づき改定を行う。

定を行う。

それぞれの対価の変更額は、サービス対価Aの建設工事業務費に係る変動額のうち、建設工事業務費に係る経費の1.5%に相当する金額を超える額とする。

(7) 着工時の改定

【増額の場合 (C2>C1)】

$$S_+ = \text{【} P2 - P1 - (P1 \times 1.5/100) \text{】}$$

この式において、 S_+ 、 $P1$ 、 $P2$ はそれぞれ次の額を表す。

S_+ : 増額スライド額

$P1$: 提案書に記載されたサービス対価Aのうち、建設工事業務費

$P2$: 変動後（本施設の着工日）の指標値に基づき算出したサービス対価Aのうち、建設工事業務費

【減額の場合 (C2<C1)】

$$S_- = \text{【} P2 - P1 + (P1 \times 1.5/100) \text{】}$$

この式において、 S_- 、 $P1$ 、 $P2$ はそれぞれ次の額を表す。

S_- : 減額スライド額

$P1$: 提案書に記載されたサービス対価Aのうち、建設工事業務費

$P2$: 変動後（本施設の着工日）の指標値に基づき算出したサービス対価Aのうち、建設工事業務費

(イ) 建設期間中（第2回請求時）の改定

【増額の場合 (C2' > C1')】

$$S_+' = \text{【} P2' - P1' - (P1' \times 1.5/100) \text{】}$$

この式において、 S_+' 、 $P1'$ 、 $P2'$ はそれぞれ次の額を表す。

S_+' : 増額スライド額

$P1'$: 第2回請求時の残建設工事業務費

$P2'$: 第2回請求時の指標値に基づき算出した物価反映後の残建設工事業務費

【減額の場合 (C2' < C1')】

$$S_-' = \text{【} P2' - P1' - (P1' \times 1.5/100) \text{】}$$

この式において、 S_-' 、 $P1'$ 、 $P2'$ はそれぞれ次の額を表す。

S_-' : 減額スライド額

$P1'$: 第2回請求時の残建設工事業務費

$P2'$: 第2回請求時の指標値に基づき算出した物価反映後の残建設工事業務費

(2) サービス対価Bの改定

① 対象となる費用

対象費用は、総括管理業務費及び維持管理業務費とする。

② 基準となる指標

物価変動によるサービス対価Bの改定に使用する指標は下表のとおりとする。

表 10 基準となる指標（サービス対価B）

費用	内訳	参照指標
総括管理業務に係る費用		北海道最低賃金
維持管理業務に係る費用	ア 修繕・更新費	「建築費指数」（一般財団法人建設物価調査会） ・対象都市：札幌 ・建物種類：事務所 ・構造種別：【提案された構造種別に応じて整合するものを採用予定】 ・指数種類：工事原価
	イ その他維持管理費	北海道最低賃金

※採用する指標は、選定事業者の提案を踏まえて、道と協議により変更することも可能とする。

③ 改定方法

総括管理業務費及び維持管理業務費は、前項の指標、改定率に基づき、毎年10月1日時点で確認できる直近1年間の指標の平均を基にし、以下の計算方法により翌年度4月1日以降のサービス対価Bを改定する。なお、改定率の絶対値が1.5%未満である場合は、改定を行わない。

なお、初回の改定の計算に当たっては、入札公告日の属する月の指標値を前回改定時の指標とみなす。

【改定の計算方法】

$$P_t = P_x \times (C_t / C_x)$$

(注)

P_t：t年度のサービス対価B（該当する業務に対する対価）

P_x：前回改定年度のサービス対価B（該当する業務に対する対価）

C_t：t年度の該当指数

C_x：前回改定年度の該当指数

※ (C_t/C_x) - 1 で算定される数値を改定率とし、(C_t/C_x) 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。

5. サービス対価の金額及び支払いスケジュール

(1) サービス対価A

① サービス対価A-1-1

支払回数	支払対象期	サービス対価 A-1-1	消費税	合計
1	令和7年度	円	円	円
2	令和8年度	円	円	円
3	令和9年度	円	円	円
4	令和10年度	円	円	円
5	令和11年度	円	円	円
6	令和12年度	円	円	円

② サービス対価A-1-2

支払 回数	支払対象期	サービス対価A-1-2		合計
		割賦元本	割賦金利	
1	令和12年度第1四半期	円	円	円
2	令和12年度第2四半期	円	円	円
3	令和12年度第3四半期	円	円	円
4	令和12年度第4四半期	円	円	円
5	令和13年度第1四半期	円	円	円
6	令和13年度第2四半期	円	円	円
7	令和13年度第3四半期	円	円	円
8	令和13年度第4四半期	円	円	円
9	令和14年度第1四半期	円	円	円
10	令和14年度第2四半期	円	円	円
11	令和14年度第3四半期	円	円	円
12	令和14年度第4四半期	円	円	円
13	令和15年度第1四半期	円	円	円
14	令和15年度第2四半期	円	円	円
15	令和15年度第3四半期	円	円	円
16	令和15年度第4四半期	円	円	円
17	令和16年度第1四半期	円	円	円
18	令和16年度第2四半期	円	円	円
19	令和16年度第3四半期	円	円	円
20	令和16年度第4四半期	円	円	円
21	令和17年度第1四半期	円	円	円

支払回数	支払対象期	サービス対価A-1-2		合計
		割賦元本	割賦金利	
22	令和17年度第2四半期	円	円	円
23	令和17年度第3四半期	円	円	円
24	令和17年度第4四半期	円	円	円
25	令和18年度第1四半期	円	円	円
26	令和18年度第2四半期	円	円	円
27	令和18年度第3四半期	円	円	円
28	令和18年度第4四半期	円	円	円
29	令和19年度第1四半期	円	円	円
30	令和19年度第2四半期	円	円	円
31	令和19年度第3四半期	円	円	円
32	令和19年度第4四半期	円	円	円
33	令和20年度第1四半期	円	円	円
34	令和20年度第2四半期	円	円	円
35	令和20年度第3四半期	円	円	円
36	令和20年度第4四半期	円	円	円
37	令和21年度第1四半期	円	円	円
38	令和21年度第2四半期	円	円	円
39	令和21年度第3四半期	円	円	円
40	令和21年度第4四半期	円	円	円
41	令和22年度第1四半期	円	円	円
42	令和22年度第2四半期	円	円	円
43	令和22年度第3四半期	円	円	円
44	令和22年度第4四半期	円	円	円
45	令和23年度第1四半期	円	円	円
46	令和23年度第2四半期	円	円	円
47	令和23年度第3四半期	円	円	円
48	令和23年度第4四半期	円	円	円
49	令和24年度第1四半期	円	円	円
50	令和24年度第2四半期	円	円	円
51	令和24年度第3四半期	円	円	円
52	令和24年度第4四半期	円	円	円
53	令和25年度第1四半期	円	円	円
54	令和25年度第2四半期	円	円	円
55	令和25年度第3四半期	円	円	円

支払回数	支払対象期	サービス対価A-1-2		合計
		割賦元本	割賦金利	
56	令和25年度第4四半期	円	円	円

③ サービス対価A-2-1

支払回数	支払対象期	サービス対価 A-2-1	消費税	合計
1	令和12年度	円	円	円

④ サービス対価A-2-2

支払回数	支払対象期	サービス対価A-2-2		合計
		割賦元本	割賦金利	
1	令和12年度第4四半期	円	円	円
2	令和13年度第1四半期	円	円	円
3	令和13年度第2四半期	円	円	円
4	令和13年度第3四半期	円	円	円
5	令和13年度第4四半期	円	円	円
6	令和14年度第1四半期	円	円	円
7	令和14年度第2四半期	円	円	円
8	令和14年度第3四半期	円	円	円
9	令和14年度第4四半期	円	円	円
10	令和15年度第1四半期	円	円	円
11	令和15年度第2四半期	円	円	円
12	令和15年度第3四半期	円	円	円
13	令和15年度第4四半期	円	円	円
14	令和16年度第1四半期	円	円	円
15	令和16年度第2四半期	円	円	円
16	令和16年度第3四半期	円	円	円
17	令和16年度第4四半期	円	円	円
18	令和17年度第1四半期	円	円	円
19	令和17年度第2四半期	円	円	円
20	令和17年度第3四半期	円	円	円
21	令和17年度第4四半期	円	円	円

支払回数	支払対象期	サービス対価A-2-2		合計
		割賦元本	割賦金利	
22	令和18年度第1四半期	円	円	円
23	令和18年度第2四半期	円	円	円
24	令和18年度第3四半期	円	円	円
25	令和18年度第4四半期	円	円	円
26	令和19年度第1四半期	円	円	円
27	令和19年度第2四半期	円	円	円
28	令和19年度第3四半期	円	円	円
29	令和19年度第4四半期	円	円	円
30	令和20年度第1四半期	円	円	円
31	令和20年度第2四半期	円	円	円
32	令和20年度第3四半期	円	円	円
33	令和20年度第4四半期	円	円	円
34	令和21年度第1四半期	円	円	円
35	令和21年度第2四半期	円	円	円
36	令和21年度第3四半期	円	円	円
37	令和21年度第4四半期	円	円	円
38	令和22年度第1四半期	円	円	円
39	令和22年度第2四半期	円	円	円
40	令和22年度第3四半期	円	円	円
41	令和22年度第4四半期	円	円	円
42	令和23年度第1四半期	円	円	円
43	令和23年度第2四半期	円	円	円
44	令和23年度第3四半期	円	円	円
45	令和23年度第4四半期	円	円	円
46	令和24年度第1四半期	円	円	円
47	令和24年度第2四半期	円	円	円
48	令和24年度第3四半期	円	円	円
49	令和24年度第4四半期	円	円	円
50	令和25年度第1四半期	円	円	円
51	令和25年度第2四半期	円	円	円
52	令和25年度第3四半期	円	円	円
53	令和25年度第4四半期	円	円	円

① サービス対価A-3-1

支払回数	支払対象期	サービス対価 A-3-1	消費税	合計
1	令和11年度	円	円	円
2	令和12年度	円	円	円

② サービス対価A-3-2

支払回数	支払対象期	サービス対価A-3-2		合計
		割賦元本	割賦金利	
1	令和13年度第1四半期	円	円	円
2	令和13年度第2四半期	円	円	円
3	令和13年度第3四半期	円	円	円
4	令和13年度第4四半期	円	円	円
5	令和14年度第1四半期	円	円	円
6	令和14年度第2四半期	円	円	円
7	令和14年度第3四半期	円	円	円
8	令和14年度第4四半期	円	円	円
9	令和15年度第1四半期	円	円	円
10	令和15年度第2四半期	円	円	円
11	令和15年度第3四半期	円	円	円
12	令和15年度第4四半期	円	円	円
13	令和16年度第1四半期	円	円	円
14	令和16年度第2四半期	円	円	円
15	令和16年度第3四半期	円	円	円
16	令和16年度第4四半期	円	円	円
17	令和17年度第1四半期	円	円	円
18	令和17年度第2四半期	円	円	円
19	令和17年度第3四半期	円	円	円
20	令和17年度第4四半期	円	円	円
21	令和18年度第1四半期	円	円	円
22	令和18年度第2四半期	円	円	円
23	令和18年度第3四半期	円	円	円
24	令和18年度第4四半期	円	円	円
25	令和19年度第1四半期	円	円	円
26	令和19年度第2四半期	円	円	円

支払回数	支払対象期	サービス対価A-3-2		合計
		割賦元本	割賦金利	
27	令和19年度第3四半期	円	円	円
28	令和19年度第4四半期	円	円	円
29	令和20年度第1四半期	円	円	円
30	令和20年度第2四半期	円	円	円
31	令和20年度第3四半期	円	円	円
32	令和20年度第4四半期	円	円	円
33	令和21年度第1四半期	円	円	円
34	令和21年度第2四半期	円	円	円
35	令和21年度第3四半期	円	円	円
36	令和21年度第4四半期	円	円	円
37	令和22年度第1四半期	円	円	円
38	令和22年度第2四半期	円	円	円
39	令和22年度第3四半期	円	円	円
40	令和22年度第4四半期	円	円	円
41	令和23年度第1四半期	円	円	円
42	令和23年度第2四半期	円	円	円
43	令和23年度第3四半期	円	円	円
44	令和23年度第4四半期	円	円	円
45	令和24年度第1四半期	円	円	円
46	令和24年度第2四半期	円	円	円
47	令和24年度第3四半期	円	円	円
48	令和24年度第4四半期	円	円	円
49	令和25年度第1四半期	円	円	円
50	令和25年度第2四半期	円	円	円
51	令和25年度第3四半期	円	円	円
52	令和25年度第4四半期	円	円	円

③ サービス対価A-4-1

支払回数	支払対象期	サービス対価 A-4-1	消費税	合計
1	令和13年度	円	円	円

④ サービス対価A-4-2

支払回数	支払対象期	サービス対価A-4-2		合計
		割賦元本	割賦金利	
1	令和13年度第4四半期	円	円	円
2	令和14年度第1四半期	円	円	円
3	令和14年度第2四半期	円	円	円
4	令和14年度第3四半期	円	円	円
5	令和14年度第4四半期	円	円	円
6	令和15年度第1四半期	円	円	円
7	令和15年度第2四半期	円	円	円
8	令和15年度第3四半期	円	円	円
9	令和15年度第4四半期	円	円	円
10	令和16年度第1四半期	円	円	円
11	令和16年度第2四半期	円	円	円
12	令和16年度第3四半期	円	円	円
13	令和16年度第4四半期	円	円	円
14	令和17年度第1四半期	円	円	円
15	令和17年度第2四半期	円	円	円
16	令和17年度第3四半期	円	円	円
17	令和17年度第4四半期	円	円	円
18	令和18年度第1四半期	円	円	円
19	令和18年度第2四半期	円	円	円
20	令和18年度第3四半期	円	円	円
21	令和18年度第4四半期	円	円	円
22	令和19年度第1四半期	円	円	円
23	令和19年度第2四半期	円	円	円
24	令和19年度第3四半期	円	円	円
25	令和19年度第4四半期	円	円	円
26	令和20年度第1四半期	円	円	円
27	令和20年度第2四半期	円	円	円
28	令和20年度第3四半期	円	円	円
29	令和20年度第4四半期	円	円	円
30	令和21年度第1四半期	円	円	円
31	令和21年度第2四半期	円	円	円
32	令和21年度第3四半期	円	円	円
33	令和21年度第4四半期	円	円	円

支払回数	支払対象期	サービス対価A-4-2		合計
		割賦元本	割賦金利	
34	令和22年度第1四半期	円	円	円
35	令和22年度第2四半期	円	円	円
36	令和22年度第3四半期	円	円	円
37	令和22年度第4四半期	円	円	円
38	令和23年度第1四半期	円	円	円
39	令和23年度第2四半期	円	円	円
40	令和23年度第3四半期	円	円	円
41	令和23年度第4四半期	円	円	円
42	令和24年度第1四半期	円	円	円
43	令和24年度第2四半期	円	円	円
44	令和24年度第3四半期	円	円	円
45	令和24年度第4四半期	円	円	円
46	令和25年度第1四半期	円	円	円
47	令和25年度第2四半期	円	円	円
48	令和25年度第3四半期	円	円	円
49	令和25年度第4四半期	円	円	円

(2) サービス対価B

支払回数	支払対象期	サービス対価B	消費税	合計
1	令和12年度第1四半期	円	円	円
2	令和12年度第2四半期	円	円	円
3	令和12年度第3四半期	円	円	円
4	令和12年度第4四半期	円	円	円
5	令和13年度第1四半期	円	円	円
6	令和13年度第2四半期	円	円	円
7	令和13年度第3四半期	円	円	円
8	令和13年度第4四半期	円	円	円
9	令和14年度第1四半期	円	円	円
10	令和14年度第2四半期	円	円	円
11	令和14年度第3四半期	円	円	円
12	令和14年度第4四半期	円	円	円
13	令和15年度第1四半期	円	円	円
14	令和15年度第2四半期	円	円	円

支払回数	支払対象期	サービス対価B	消費税	合計
15	令和 15 年度第 3 四半期	円	円	円
16	令和 15 年度第 4 四半期	円	円	円
17	令和 16 年度第 1 四半期	円	円	円
18	令和 16 年度第 2 四半期	円	円	円
19	令和 16 年度第 3 四半期	円	円	円
20	令和 16 年度第 4 四半期	円	円	円
21	令和 17 年度第 1 四半期	円	円	円
22	令和 17 年度第 2 四半期	円	円	円
23	令和 17 年度第 3 四半期	円	円	円
24	令和 17 年度第 4 四半期	円	円	円
25	令和 18 年度第 1 四半期	円	円	円
26	令和 18 年度第 2 四半期	円	円	円
27	令和 18 年度第 3 四半期	円	円	円
28	令和 18 年度第 4 四半期	円	円	円
29	令和 19 年度第 1 四半期	円	円	円
30	令和 19 年度第 2 四半期	円	円	円
31	令和 19 年度第 3 四半期	円	円	円
32	令和 19 年度第 4 四半期	円	円	円
33	令和 20 年度第 1 四半期	円	円	円
34	令和 20 年度第 2 四半期	円	円	円
35	令和 20 年度第 3 四半期	円	円	円
36	令和 20 年度第 4 四半期	円	円	円
37	令和 21 年度第 1 四半期	円	円	円
38	令和 21 年度第 2 四半期	円	円	円
39	令和 21 年度第 3 四半期	円	円	円
40	令和 21 年度第 4 四半期	円	円	円
41	令和 22 年度第 1 四半期	円	円	円
42	令和 22 年度第 2 四半期	円	円	円
43	令和 22 年度第 3 四半期	円	円	円
44	令和 22 年度第 4 四半期	円	円	円
45	令和 23 年度第 1 四半期	円	円	円
46	令和 23 年度第 2 四半期	円	円	円
47	令和 23 年度第 3 四半期	円	円	円
48	令和 23 年度第 4 四半期	円	円	円
49	令和 24 年度第 1 四半期	円	円	円

支払回数	支払対象期	サービス対価B	消費税	合計
50	令和 24 年度第 2 四半期	円	円	円
51	令和 24 年度第 3 四半期	円	円	円
52	令和 24 年度第 4 四半期	円	円	円
53	令和 25 年度第 1 四半期	円	円	円
54	令和 25 年度第 2 四半期	円	円	円
55	令和 25 年度第 3 四半期	円	円	円
56	令和 25 年度第 4 四半期	円	円	円