

**国立劇場再整備等事業
事業費の算定及び支払方法**

国立劇場再整備等事業（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「PFI 法」という。）の定める手続により、独立行政法人日本芸術文化振興会（以下「振興会」という。）が実施するものである。振興会は、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に支払うものとし、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、新たな国立劇場（仮称）（以下「国立劇場」という。）の施設整備業務の実施に係る費用（以下「施設費」という。）、割賦手数料、国立劇場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」という。）並びに施設費、維持管理費及びその他の費用に係る消費税及び地方消費税（以下「消費税等」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）までのとおりとする。

（1）施設整備費

施設整備費は、施設費、割賦手数料及び施設費に係る消費税等から構成されるものとする。

なお、合築建物を提案する場合は、民間収益施設との合築による複合施設全体に係る施設整備費のうち、本事業に係る事業費の算定方法の詳細は別紙 1 に示すとおりとする。

① 施設費

施設費は、事業契約の締結日から国立劇場の施設引渡提案日（同日を含む。以下同じ。以下「引渡日」という。）までに事業者が施設整備業務の実施のために要する費用とする。なお、施設費は、事業者の開業に伴う諸費用、融資組成手数料等、施設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。

ただし、事業契約の締結日から国立劇場の維持管理業務開始日までの期間に要した事業者の運営費（人件費、事務費等をいう。以下同じ。）についてはすべて施設費に含め、維持管理業務開始日から事業期間の終了日までの期間に要した事業者の運営費については、その他の費用に含めるものとする。

ア 施設費 A

施設費 A は、施設費のうち施設整備期間中及び引渡時に一括で支払う対価の合計額を指す。

イ 施設費B

施設費Bは、施設費から施設費Aを差し引いた額を指し、国立劇場の維持管理期間にわたって元金均等により割賦で対価を支払う。

② 割賦手数料

施設費Bに係る割賦手数料（以下「割賦手数料」という。）は、それぞれ第23.（1）①に定める回数による施設費Bを元金均等による割賦払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23.（1）②に示す。

(2) 維持管理費

維持管理費は、国立劇場の維持管理業務の実施に係る費用によるものとする。なお、合築建物を提案する場合は、民間収益施設との合築による複合施設全体に係る維持管理費のうち、本事業に係る事業費の算定方法の詳細は別紙1に示すとおりとする。

① 維持管理費

維持管理費は、国立劇場の維持管理業務開始日から事業期間の終了日までの間の、国立劇場に係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、清掃業務、作業環境測定・照度測定業務、修繕業務及び警備業務の費用とする。

(3) その他の費用

その他の費用は、国立劇場の維持管理業務開始日から事業期間の終了日までの間に、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（前掲（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	施設費 A 施設費 B	施設整備業務に係る以下の費用 既存建物等の解体撤去費用（有価物処分を含む。） 施設整備に係る設計費（必要な調査費用を含む。） 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 引込み負担金 土壌汚染対策費用 電波障害調査・対策費用 事業者の開業に伴う諸費用 事業者の運営費の一部 融資組成手数料 建中金利 その他施設整備に関する初期投資と認められる費用等	
			割賦手数料	施設費 B の資金調達に必要な融資等に係る金利 事業者の税引き前利益の一部
			消費税等	施設費に係る消費税等
維持管理費及びその他の費用	維持管理費		定期点検等及び保守業務費	国立劇場に係る定期点検等及び保守業務費用
			運転・監視及び日常点検・保守業務費	国立劇場に係る運転・監視及び日常点検・保守業務費用
			清掃業務費	国立劇場に係る清掃業務費用
			作業環境測定・照度測定業務費	国立劇場に係る作業環境測定・照度測定業務費用
			修繕業務費	国立劇場に係る修繕業務費用
			警備業務費	国立劇場に係る警備業務費用
	その他の費用	その他の費用	事業者の運営費の一部 事業者の税引き前利益	
維持管理費及びその他の費用に係る消費税等	維持管理費及びその他の費用に係る消費税等	維持管理費及びその他の費用に係る消費税等		

注1 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、振興会は、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A及び消費税等は、国立劇場の整備期間中に原則として各年度2回に分けて支払い、施設費B及び割賦手数料の合計額は国立劇場の維持管理中、原則として平準化して支払うものとする。

維持管理に係る対価は、維持管理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

振興会は、事業費について、後掲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を、原則として、毎年度、半期毎に支払うものとし、各半期末を基準として、振興会が事業者からの請求を適法に受理した後30日以内に支払う。

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)までのとおり算定する。

(1) 施設整備費

① 施設費

ア 施設費A

施設費A及び施設費に係る消費税等は、事業者が提案する施設整備の工程の出来高に相応する額の十分の九以内の額を施設整備期間中に原則として各年度2回に分けて部分払する。

施設費A及び施設費に係る消費税等の支払額の合計は166,500,000,000円(消費税等込み)として施設整備の工程の出来高により各年度の支払額を計画すること。ただし、施設費に係る提案金額が施設費A及び施設費に係る消費税等の当該合計金額に満たない場合は、施設費Bは削除する。

※ 施設整備期間の引渡日の属する年度(以下「引渡年度」という。)の支払額(引渡時の完成払)は以下の費用で構成される。

- ・施設費に係る消費税等の残額（施設整備期間の初年度から引渡年度の前年度の部分払に含まれる消費税等を除いた金額）及び事業者の運営費。ただし、次の費用より優先される。
- ・引渡年度の支払額の残額（上記の施設費に係る消費税等を除いた金額）。

施設整備期間の初年度から引渡年度の前年度までの支払は事業契約書第 66 条に規定する施設整備の成果に対する部分払であり、引渡年度は振興会の完成確認後、国立劇場の引渡しに合わせて支払う。

施設費 A のうち、土壌汚染対策費及び振興会が負担する電波障害調査・対策費については、業務量の実績に応じた対価を支払うこととする。なお、【資料－2】「業務要求水準書」で定める土壌調査は、施設整備に係る設計費に含めることとし、土壌調査後に汚染が見つかった場合の対応に係る費用を土壌汚染対策費として計上する。

表 2. 施設整備業務における業務量の実績に応じた対価の支払方法

支払区分	入札時の金額	対価の支払プロセス
土壌汚染対策費	引渡年度に 679,680,000 円 (税抜) を入札価格に含めること。	①事業者は、当該業務の実施有無について振興会と協議した後、当該業務を実施する場合は、業務実施前に当該業務に係る見積額を振興会に提出する（なお、当該業務を実施しない場合は、入札価格から 679,680,000 円（税抜）を差し引くこととする。）。 ②事業者は、業務の実施条件等について振興会と協議を行い、合意した後に変更契約を行う。 ③事業者は、②で合意した変更契約の金額の範囲内で業務を実施する。 ④振興会による検査の後、振興会は当該業務費を支払う。なお、支払は引渡年度の支払において調整を行うものとする。
電波障害調査・対策費	引渡年度に 661,760,000 円 (税抜)（別紙 1 で示す振興会が負担する按分後の金	①事業者は、業務実施前に当該業務に係る見積額を振興会に提出する。 ②事業者は、業務の実施条件等について振興会と協議を行い、合意した後に変更契約を行う。

支払区分	入札時の金額	対価の支払プロセス
	額) を入札価格に含めること。	③事業者は、②で合意した変更契約の金額の範囲内で業務を実施する。 ④振興会による検査の後、振興会は当該業務費を支払う。なお、支払は引渡年度の支払において調整を行うものとする。

また、解体撤去工事において発生する金属類等の有価物は、事業者において処分し、有価物売却額は振興会に納付すること。有価物売却額並びに解体撤去工事において発生する有価物搬送料及び売却事務費用（以下「有価物処分費用等」という。）は処分時の市価及び物量に基づき精算し、事業者は有価物売却額から有価物処分費用等を控除した金額を解体撤去業務が完了した時点で速やかに振興会に納付する。なお、有価物処分費用等の見込額は、入札価格には含めないものとする。

イ 施設費B

施設費Bについては、国立劇場の引渡日以降事業期間にわたり、各事業年度の支払額の合計が均等となるよう、3月末日及び9月末日の年2回（以下「施設費B支払期日」という。）、全40回に分けて支払うものとする。ただし、維持管理業務開始日以降初回の施設費B支払期日までの期間が6か月に満たないときは、その次の支払期日をもって初回の支払期日とする。また、最終回の支払対象期間が6か月に満たないときは、当該期間に応じた費用を支払うものとする。

② 割賦手数料

割賦手数料は、施設費Bとともに、引渡日以降事業期間終了の前年度にわたり、年2回、全40回支払うものとする。

各回の支払額は、前掲①イに示すとおり施設費B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、各支払期の期初（4月1日又は10月1日）から期末（9月30日又は3月31日）とする。なお、第1回目の割賦手数料の計算期間は、引渡日の翌日から引渡日が属する年度の翌年度の9月30日までとする。

基準金利は、引渡日の翌日から1年前の応当日（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、詳細は別紙2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) に基づき以下の調整式に従って算出したスワップレート (調整後 TONA TSR) をもとに、金利確定日、支払(予定)期日及び支払回数に対応する 6 か月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。)

$$\text{調整後 TONA TSR} = 2 \times (\sqrt{1 + \text{TONA TSR}} - 1)$$

(イ) 上記 (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、国立劇場の引渡日及び支払(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、前掲 (イ) の割引係数をもとに算定した、元利払の金利確定日における現在価値が、引渡時の施設費 B (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、振興会に算定結果を提出し、振興会の確認を受ける。振興会は、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、別紙 3 に示す基準金利を事業費の算定に用いることとする。

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、施設整備期間中の各年度末に施設費 A とともに支払い、国立劇場の引渡しとともに施設費に係る消費税の残額をすべて支払う。

(2) 維持管理及びその他の費用

① 維持管理費

維持管理費は、国立劇場の維持管理業務開始日以降、事業期間にわたり、3 月末日及び 9 月末日の年 2 回 (以下「維持管理業務費支払期日」という。)、全 40 回支払うものとする。ただし、維持管理業務開始日以降初回の維持管理業務費支払期日までの期間が 6 か月に満たないときは、その次の支払期日をもって初回の支払期日とす

る。また、最終回の支払対象期間が6か月に満たないときは、当該期間に応じた費用を支払うものとする。

② その他の費用

その他の費用も維持管理費と同様の支払方法とし、国立劇場の維持管理業務開始日以降、事業期間にわたり、年2回、全40回支払うものとする。

その他の費用は原則、各回同額を支払うものとする。ただし、初回及び最終の支払対象期間が6か月と異なるときは、初回及び最終の支払額は当該期間に応じた費用を支払うものとする。

③ 維持管理費及び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維持管理費及び②その他の費用の区分ごとに、その相当額を支払期ごとに算定する。

(3) 1円未満端数の取扱い

入札にあたっては、第1-2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

振興会は、事業期間にわたり、本事業の実施に関する各業務の業績等の監視を行い、【資料-2】「業務要求水準書」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、【資料-1-2】「業績等の監視及び改善要求措置要領」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費、割賦手数料、維持管理費、その他の費用及び消費税等のすべての見積価格の合計とし、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、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、事業契約締結時、基本設計完了時、国立劇場の工事着工時及び金利確定日において、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、振興会に事業費の内訳書の再計算結果を提出し、確認を受ける。

また、事業契約締結時に入札書提出日に示した施設整備に係る設計費（必要な調査費用を含む。）及び工事監理費（以下「業務委託料」という。）に係る内訳書（単価、工数など）を明確化し、その内容について振興会の確認を受ける。

第5 事業費の改定

1. 基本的考え方

施設費については、後掲2. による改定を除き、原則として改定を行わない。

維持管理費及びその他の費用については、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、技術革新等に伴う国立劇場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、振興会の適正な経費負担の双方の観点に十分留意して、振興会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、振興会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

施設費の物価変動に基づく改定は、事業契約締結日から引渡日までの間までの間において次のいずれかに該当する場合に限り、振興会又は事業者は、施設費の改定を請求し、協議することができる。詳細は別紙4に示す。

- ・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費が不相当となったと認めた場合
 - ・特別な要因により主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動が生じ、施設費が不相当になった場合
 - ・予期することのできない特別の事情により、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が生じ、施設費が著しく不相当となった場合
- なお、改定額の算定方法、採用指標等については事業者との協議により決定する。

3. 維持管理費及びその他の費用の物価変動に基づく改定

- ① 対象となる費用

維持管理費及びその他の費用（事業者の税引き前利益等、物価変動による影響を受けない費用は除く。）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3．使用を想定してい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日以降の維持管理費及びその他の費用の支払に反映する。

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、維持管理費及びその他の費用の改定を行う。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、入札書提出日で確認できる最新の指標を前回改定時の指標とみなす。

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

1) 想定している改定指標

改定指標として使用を想定している指標は次のとおりとする。なお、各業務に採用する指標については、事業者との協議により決定する。

表3．使用を想定している指標

項目	支払区分	使用を想定している指標
維持管理費	定期点検等及び保守業務費 運転・監視及び日常点検・保守業務費 清掃業務費 作業環境測定・照度測定業務費 警備業務費	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：（就業形態別きまって支給する給与・事業所規模 30人以上・就業形態計・サービス業（他に分類されないもの）・本系列・厚生労働省）
	修繕業務費	「建築費指数」：（標準指標・事務所 SRC・工事原価・建設物価調査会）
その他の費用	その他の費用	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：（就業形態別きまって支給する給与・事業所規模 30人以上・就業形態計・サービス業（他に分類されないもの）・本系列・厚生労働省）

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、入札書提出日の年度）
- 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 17 年度の支払が 100 万円、前回改定時の指標である令和 11 年度の指数が 90、令和 16 年度の指数が 108 の場合：

令和 17 年度の改定率（令和 16 年度の物価反映）

= 令和 16 年度指数 [108] ÷ 令和 11 年度の指数 [90] = 1.2

令和 17 年度の対価（改定後）

= 令和 17 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、原則どおり前掲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、前掲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、入札書提出日の年度）
- 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（ $t : n + 1, \dots$ 、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16年度

- i. 前回改定時の指標である令和11年度の指数（令和11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16年度の指数（令和16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16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17年度の指数（令和17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18年度の対価：100万円

<令和16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 （旧基準の令和16年度の指数） -99.3 （旧基準の令和11年度の指数）| < 3

したがって、令和16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17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

$$\begin{aligned}\text{改定率②} &= \text{令和 16 年度の指数 [99 (旧基準)]} \div \text{令和 11 年度の指数 [99.3 (旧基準)]} \\ &= 0.9969\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{令和 18 年度の対価 (旧基準による改定後)} \\ &= \text{令和 18 年度の対価 (改定前) [100 万円]} \times \text{改定率② [0.9969]} = 99.69 \text{ 万円}\end{aligned}$$

・新たな基準による評価及び改定
| 105 (新基準の令和 17 年度の指数) - 101 (新基準の令和 16 年度の指数) | > 3

したがって、令和 17 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。

$$\begin{aligned}\text{改定率②} &= \text{令和 17 年度指数 [105 (新基準)]} \div \text{令和 16 年度の指数 [101 (新基準)]} \\ &= 1.0396\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{令和 18 年度の対価} \\ &= \text{令和 18 年度の対価 (旧基準による改定後) [99.69 万円]} \times \text{改定率② [1.0396]} \\ &= 103.6377 \text{ 万円}\end{aligned}$$

別紙1 民間収益施設を提案する場合の費用負担の考え方(合築建物による場合)

入札及び契約にあたって合築建物を提案する場合には、振興会と事業者及び民間収益事業者のそれぞれの負担割合は以下に示す算定方法で計算し、振興会の負担する額について、入札、契約する。

契約後、原則として振興会の負担する額は変更しない予定だが、振興会と事業者及び民間収益事業者との協議により、それぞれの負担割合に変更が生じた場合には、これに伴って本件契約を変更することがある。

① 面積比率で按分する項目

算出式

$$\text{振興会負担分} = (a+c) / (a+b+c+d) \times \text{対象事業費}$$

② 振興会が単独で負担する項目

按分しない

式に用いられる記号の各面積の対象は下表のとおり。

各面積の算定は、【資料-2】「業務要求水準書」第4章. 第3節. 1. (2)に示す延床面積の算定によるものとし、外壁、外構、植栽等の面積は含まないが、容積対象外の駐車場面積を含むものとする。

表3. 所有・管理区分記号

所有・管理区分		振興会	民間収益事業者
専有部分 ^{※1}		a	b
法定共用部分	専用使用部分 ^{※2}	c	d
	共通使用部分 ^{※3}	e	

※1 専有部分とは、区分所有法上により区分所有者が専有する部分とする。

※2 専用使用部分とは、区分所有法による法定共用部分のうち、専用使用権を設定することにより専用使用権を有する区分所有者が独占的に使用できる部分を示す。

振興会の専用使用部分の対象：外壁(劇場階部分)、外構、植栽、エントランスホール、グランドロビー、専用階段室、専用昇降路、専用風除室、専用設備室、専用廊下、地下駐車場(自動車車路・自動車車庫(国立劇場専用))等

民間収益事業者の専用使用部分の例：外壁(民間収益施設部分)、エントランスホール、専用階段室・専用昇降路、専用風除室、専用設備室、地下駐車場(自動車車路・自動車車庫(民間収益施設専用))等

※3 共通使用部分とは、区分所有法上の法定共用部分のうち、区分所有者全員の共有に属する部分を示す。

共通使用部分の例：防災センター、共用設備室、共用廊下、共用階段室、共用昇降路、共用風除室、地下駐車場(自動車通路(共用))等

施設整備業務並びに維持管理業務で前掲算定方法への摘要は下表を参照のこと。

業務	範囲	按分方法	
施設整備 ※施設費の対象業務	設計	振興会の専有部分等※1に係る当該費用	②
		共通使用部分に係る当該費用	①
	工事監理	振興会の専有部分等に係る当該費用	②
		共通使用部分に係る当該費用	①
	調査・申請(必要な調査、行政手続に関する費用)	振興会の専有部分等に係る当該費用	②
		共通使用部分に係る当該費用	①
	解体撤去工事	既存建物等の解体撤去費用	②
	土壌汚染対策費用	土壌汚染対策費用	②
	電波障害調査・対策工事	電波障害調査・対策費用	①
	引込み負担金	上下水道、ガス、電気等	①
	建築工事	直接仮設費※2	①
		杭・基礎工事費	①
		躯体工事費※3	①
		外装(屋根・屋上防水含む)工事費	-
		振興会の専有部分等に係る当該工事費用 ※4	②
		仕上げ工事等その他建築工事費 ※5	-
		振興会の専有部分等に係る当該工事費用 共通使用部分に係る当該工事費用	② ①
	電気設備工事	振興会の専有部分等に係る当該工事費用	②
		共通使用部分に係る当該工事費用	①
	機械設備工事	振興会の専有部分等に係る当該工事費用	②
		共通使用部分に係る当該工事費用	①
	昇降機設備工事	振興会の専有部分等に係る当該工事費用	②
		共通使用部分に係る当該工事費用	①
劇場関連設備工事		②	
外構工事	通路、植栽、外灯、サイン等に係る工事費用 (民間収益事業者の専有部分等における工事費用や、事業者提案による設備・機器等に係る費用を除く。)※7	②	
共通費	共通仮設費、現場管理費、一般管理費等	①	
維持管理 ※維持管理費の対象業務	定期点検等及び保守業務	振興会の専有部分等に係る当該費用	②
		共通使用部分に係る当該費用 ※6	①
	運転・監視及び日常点検・保守業務	振興会の専有部分等に係る当該費用	②
		共通使用部分に係る当該費用 ※6	①
	清掃業務	振興会の専有部分等に係る当該費用	②
		共通使用部分に係る当該費用 ※6	①
	作業環境測定・照度測定業務	振興会の専有部分等に係る当該費用	②
		共通使用部分に係る当該費用 ※6	①
修繕業務	振興会の専有部分等に係る当該費用	②	
	共通使用部分に係る当該費用 ※6	①	
警備業務	振興会の専有部分等に係る当該費用	②	
	共通使用部分に係る当該費用 ※6	①	

※1 「専有部分等」とは専有部分及び法定共用部分における専用使用部分を示す。

※2 直接仮設費のうち、建物内部の振興会の専有部分等に係る足場費用については、按分の対象とせず、単独で負担する提案を認める。

※3 躯体工事費については、躯体工事、土工事により構成するものとする。
躯体工事については、複合施設を「地上部・地下部」、「各階」等、提案に即した合理的な階層に分け、各階層の対象工事費(躯体工事)のうち専有部分等に係る工事費を当該各階層における振興会・民間収益事業者の専有部分等の面積比率で按分することによりそれぞれの費用負担を算出し、提案することを認める。なお、当該階層における共通使用部分に係る工事費については①の式による。
また、土工事については、複合施設に係る土工事費のうち専有部分等に係る工事費を、地下部における振興会・民間収益事業者の専有部分等の面積比率で按分することによりそれぞれの費用負担を算出し、提案することを認める。なお、地下部における共通使用部分に係る工事費については①の式による。

※4 外装工事費について、振興会は国立劇場の専有部分等が過半を占める階層の外装工事費用を負担するものとする。劇場の専有部分等が過半を占める階層は施設計画を踏まえて提案すること。

※5 建築工事のうち、直接仮設費、杭・基礎工事費、躯体工事費、外装工事費に含まれない工事費用は本「仕上げ工

事等その他建築工事費」に含めること。

- ※6 共通使用部分に係る費用のうち振興会が負担する費用は、面積比率で案分した費用額とし、入札価格に含めるものとする。当該費用は、事業者が管理組合へ支払うものとする。
- ※7 屋上緑化を提案する場合においては、屋上緑化部分を共通使用部分とする場合の按分方法は①とし、振興会・民間収益事業者の専有部分等とする場合においては、それぞれ単独で負担するものとする。

別紙2 基準金利の算定方法

1. 基本的な考え方

本事業では 第2.3.(1)①に定める方法で、各支払（予定）期日に施設費B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、国立劇場の引渡時に確定する施設費B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。

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

上記 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、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(ア)のとおり算出した調整後 TONA TSR をもとに、6か月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したものから調整後 TONA TSR を算定するものとし、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) 6か月ごとの割引係数(ディスカウントファクター)の算定

上記(1)のレートをもとに、金利確定日を基点とした6か月ごとの割引係数(Df)を算定する。

なお、割引係数(及びスポットレート)は半年複利による表記とする。

$$Df(0.5\text{年}) = 1 / (1 + SW(0.5\text{年}) \times 1 / 2)$$

$$Df(1\text{年}) = (1 - SW(1\text{年}) \times 1 / 2 \times Df(0.5\text{年})) / (1 + SW(1\text{年}) \times 1 / 2)$$

$$Df(t) = (1 - SW(t) \times \Sigma\{1 / 2 \times Df(n)\}) / (1 + SW(t) \times 1 / 2)$$

t : 6か月の期間 (0.5, 1.0, …)

n : 0.5, …, t-1

(3) 6か月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、

$$\frac{1}{\left(1 + \frac{SR(t)}{2}\right)^{2t}} = Df(t)$$

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。

$$SR(t) = 2 \times Df(t)^{\frac{1}{2t}} - 2$$

(4) 引渡日又は支払期日に応じたスポットレートの算定

上記(3)の6か月ごとのスポットレートをもとに、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4月30日、10月30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

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

$$\frac{1}{\left(1 + \frac{SR(t)}{2}\right)^{2t}} = Df(t)$$

(6) 支払方法に応じたクーポンレート(基準金利)の算定

前掲1. で示した算式に、上記(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。

国立劇場再整備等事業 入札用基準金利

第2.3.(1)②割賦手数料に示す入札用基準金利について、以下のとおり公表する。
入札にあたっては、以下の基準金利を用いて事業費を算定すること。

基準金利	2.081%
------	--------

別紙4 物価等の変動に基づく施設費の改定

第1 建設工事費における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、工事着手日から引渡日までは、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、本事業で適用するスライド条項のイメージを示す。

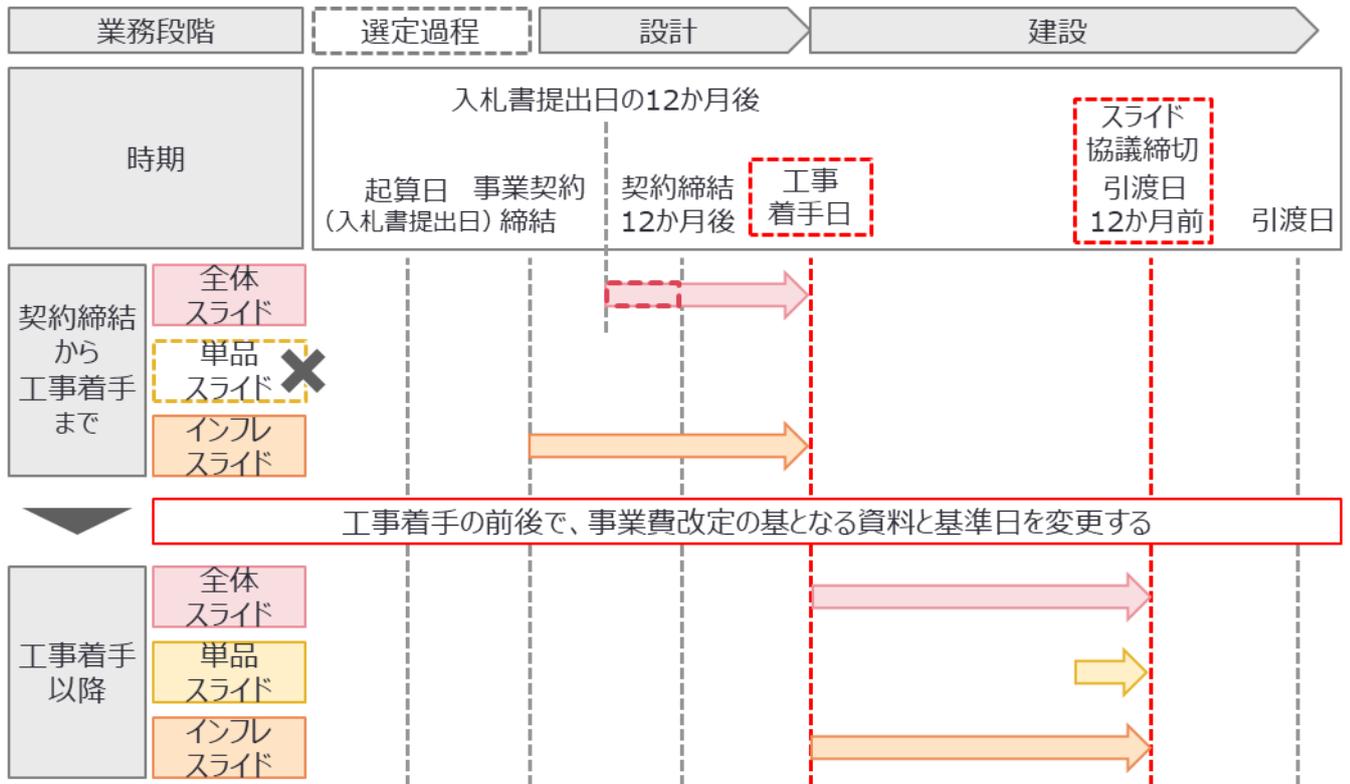


図1 本事業で適用するスライド条項のイメージ

1 スライド協議の対象

スライド協議の対象は、本件工事に係る建設工事費として、以下のスライドを適用する。

全体スライド	本件工事に係る変動額のうち建設工事費から基準日における出来形部分に相当する建設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	対象品目ごとにより算定した当該工事に係る各変動額が、建設工事費の100分の1に相当する金額を超える額を対象とする。 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振興会と事業者で協議のうえ決定とする。 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しない。
インフレ スライド	本件工事に係る変動額のうち建設工事費から基準日における出来形部分に相応する建設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。併用した場合の振興会と事業者の具体的な負担割合については、第3-1 関連資料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を想定している指標は、4に掲げるものを想定するが、事業者との協議により決定する。

ウ 基準日における残工事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、振興会に提出する。

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振興会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日以内で振興会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建設工事費を複数回変更する場合、基準日における建設工事費には、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り替えることとする。

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	様式 A-6-4 「建設工事費等」	入札書提出日（スライド条項を適用した以降は、当該基準日。）
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、事業者は振興会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

<p>全体スライド</p>	<p>① 増額スライド額については、次式により算定する。 $S_{\text{増}} = [P_2 - P_1 - (P_1 \times 15 / 1,000)]$ この式において、それぞれ次の額を表すものとする。 S_増：増額スライド額 P₁：入札時に提出した、様式 A-6-4 「建設工事費等」に記載された額 P₂：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出した P₁に相当する額。 具体的な算定方法は、以下の式のとおり $P_2 = P_1 \times (\text{基準日が属する月の指数の確報値}) / (\text{入札締切日が属する月の指数の確報値})$ </p> <p>② 減額スライド額については、次式により算定する。 $S_{\text{減}} = [P_2 - P_1 + (P_1 \times 15 / 1,000)]$ この式において、それぞれ次の額を表すものとする。 S_減：減額スライド額 P₁：入札時に提出した、様式 A-6-4 「建設工事費等」に記載された額 P₂：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出した P₁に相当する額。 具体的な算定方法は、以下の式のとおり $P_2 = P_1 \times (\text{基準日が属する月の指数の確報値}) / (\text{入札締切日が属する月の指数の確報値})$ </p>
<p>単品スライド</p>	<p>(事業契約締結日から工事着手日前日までは、単品スライドは適用しない。)</p>
<p>インフレスライド</p>	<p>① 増額スライド額については、次式により算定する。 $S_{\text{増}} = [P_2 - P_1 - (P_1 \times 1 / 100)]$ この式において、それぞれ次の額を表すものとする。 S_増：増額スライド額 P₁：入札時に提出した、様式 A-6-4 「建設工事費等」に記載された額 P₂：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出した P₁に相当する額。 具体的な算定方法は、以下の式のとおり $P_2 = P_1 \times (\text{基準日が属する月の指数の確報値}) / (\text{入札締切日が属する月の指数の確報値})$ </p> <p>② 減額スライド額については、次式により算定する。 $S_{\text{減}} = [P_2 - P_1 + (P_1 \times 1 / 100)]$ この式において、それぞれ次の額を表すものとする。 S_減：減額スライド額 P₁：入札時に提出した、様式 A-6-4 「建設工事費等」に記載された額 P₂：変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出した P₁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 工事着手日から引渡日まで

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' : 建設工事費から基準日における出来形部分に相応する建設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。</p> <p>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' : 建設工事費から基準日における出来形部分に相応する建設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。</p> <p>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建設工事費に相当する額</p> <p>具体的な算定方法は、以下の式のとおり。</p> $M_{\text{変更}} = p' \times D \times (1 + \text{消費税及び地方消費税の税率} / 100)$ $M_{\text{当初}} = p \times D \times (1 + \text{消費税及び地方消費税の税率} / 100)$

	<p>p : 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_減 : 減額スライド額</p> <p>M_{変更鋼}、M_{変更油}、M_{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_{当初鋼}、M_{当初油}、M_{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建設工事費に相当する額</p> <p>具体的な算定方法は、以下の式のとおり。</p> $M_{\text{変更}} = p' \times D \times (1 + \text{消費税及び地方消費税の税率}/100)$ $M_{\text{当初}} = p \times D \times (1 + \text{消費税及び地方消費税の税率}/100)$ <p>p : 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、それぞれ次の額を表すものとする。</p> <p>S_増 : 増額スライド額</p> <p>P₁' : 建設工事費から基準日における出来形部分に相応する建設工事費を控除した額</p> <p>P₂' : 変動後（基準日）の賃金又は物価を基礎として算出した P₁ に相当する額。</p> <p>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、それぞれ次の額を表すものとする。</p> <p>$S_{減}$: 減額スライド額</p> <p>P_1' : 建設工事費から基準日における出来形部分に相応する建設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。</p> <p>具体的な算定方法は、以下の式のとおり。</p> $P_2' = P_1' \times \left(\frac{\text{基準日が属する月の指数の確報値}}{\text{工事着手日が属する月の指数の確報値}} \right)$
--	--

(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、振興会に提出する。

イ スライド後における単価の算定方法

$M_{変更鋼}$ 、 $M_{変更油}$ 、 $M_{変更材料}$ 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振興会が認める場合にあっては、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、振興会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は、事業者が提出した資料をもとに振興会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搬入月ごとの搬入数量で加重平均した価格）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振興会が認める場合に限り、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実勢価格に基づく $M_{\text{変更鋼}}$ 、 $M_{\text{変更油}}$ 、 $M_{\text{変更材料}}$ を下回る場合にあつては、 $M_{\text{変更鋼}}$ 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実勢価格に基づく $M_{\text{変更鋼}}$ 、 $M_{\text{変更油}}$ 、 $M_{\text{変更材料}}$ を上回る場合にあつては、 $M_{\text{変更鋼}}$ 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. の規定に関わらず、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振興会が認める場合においては、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つては、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）に代え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振興会が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振興会が認める範囲で、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、振興会又は事業者は、スライド協議の請求を書面により行うこととする。

全体スライド	事業契約締結日以降、入札書提出日の12か月後 から引渡日の12か月前まで。
--------	---------------------------------------

単品 スライド	工事着手日から引渡日の12か月前まで。
インフレ スライド	事業契約締結日から引渡日の12か月前まで。

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引渡日の12か月前までとする。最終的なスライド請求は、当該年の3月に限らず請求できるものとする。

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 想定している指標

改定指標として使用を想定している指標は次のとおりとする。なお、採用する指標については、事業者との協議により決定する。

なお、工事着手日以降においては事業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	「建築費指数」：（標準指標・事務所 SRC・建設物価調査会）を想定する指標とする。
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とする。

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、建設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	建設工事費の内訳区分
建築	建築工事、外構工事、解体撤去工事
設備	電気設備工事、機械設備工事、昇降機設備工事、劇場関連設備工事
振興会と事業者の協議により定める	ほか上に該当しない工事

第2 設計費・工事監理費におけるスライド条項の仕組み

事業契約締結日から引渡日までは、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する。

図2のとおり、本事業で適用するスライド条項のイメージを示す。



図2 本事業で適用するスライド条項のイメージ

1 スライド協議の対象

スライド協議の対象は、業務委託料として、以下のスライドを適用する。

全体スライド	後掲2. 業務委託料の変更及び3. 残業務量の算定に基づき算定した変動前残業務委託料（業務委託料から当該請求時の履行済部分に相応する業務委託料を控除した額をいう。）と変動後残業務委託料（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残業務委託料に相応する額をいう。）との差額のうち1,000分の15に相当する金額を超える額を対象とする。
インフレスライド	後掲2. 業務委託料の変更及び3. 残業務量の算定に基づき算定した変動前残業務委託料（業務委託料から当該請求時の履行済部分に相応する業務委託料を控除した額をいう。）と変動後残業務委託料（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残業務委託料に相応する額をいう。）との差額のうち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。併用した場合の振興会と事業者の具体的な負担割合については、第3 1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 業務委託料の変更

(1) 共通事項

ア スライド額は、直接人件費（技術者単価）、材料費、機械経費、直接経費並びにこれらに伴う間接経費、間接原価及び諸経費、一般管理費等（設計（必要な調査業務含む。）及び工事監理業務においては直接人件費、諸経費、技術料等経費及び特別経費）の変更について行われるものであり、歩掛（設計（必要な調査業務含む。）及び工事監理業務においては業務人・時間数）の変更については考慮するものではない。

イ スライド額の算定にあたり採用する指標は、「設計業務委託等技術者単価（国土交通省）」とすることを基本とする。

- ウ 基準日における残業務量を算定するために行う履行済部分の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、振興会に提出する。
- エ ウのほか、スライド協議の請求にあたっては、事業者は履行済部分の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振興会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日以内で振興会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業務委託料を複数回変更する場合、基準日における業務委託料には、それまで実施したスライド額を含むものとする。

(2) スライド額算定の基となる書類と指数の基準日

スライド額算定に用いる書類と変動前の指数の基準日は以下の通り。

スライド額算定に用いる書類 (※)	指数の基準日 (変動前)
数量総括表等	入札書提出日 (スライド条項を適用した以降は、当該基準日。)

※スライド協議の請求の都度、事業者は振興会に対して時点版を提出するものとする。

(3) 算定方法

増額スライド	<p>増額スライド額については、次式により行う。</p> <p>全体スライドの場合 $S_{増} = [P_2 - P_1 - (P_1 \times 15/1000)]$</p> <p>インフレスライドの場合 $S_{増} = [P_2 - P_1 - (P_1 \times 1/100)]$</p> <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>$S_{増}$: 増額スライド額</p> <p>P_1 : 入札時に提出した、様式 A-6-4 「建設工事費等」に記載された業務委託料から基準日における履行済部分に相応する業務委託料を控除した額</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</p>
減額スライド	<p>減額スライド額については、次式により行う。</p> <p>全体スライドの場合 $S_{減} = [P_2 - P_1 + (P_1 \times 15/1000)]$</p> <p>インフレスライドの場合 $S_{減} = [P_2 - P_1 + (P_1 \times 1/100)]$</p> <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>$S_{減}$: 減額スライド額</p> <p>P_1 : 入札時に提出した、様式 A-6-4 「建設工事費等」に記載された業務委託料から基準日における履行済部分に相応する業務委託料を控除した額</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</p>

3 残業務量の算定

- (1) 基準日における残業務量を算定するために行う履行済部分の数量の確認は、数量総括表等の項目に対応して行うものとする。なお、数量総括表等で一式明示した項目であっても、項目の内訳 (数量) が、設計内訳書・特記仕様書等の契約図書で確認できる場合には、履行済部分の数量の対象とすることができる。
- (2) 数量総括表等の項目又はその項目の内訳 (数量) (以下「項目等」という。) については、

基準日時点で「既履行」、「着手済」、「未着手」に区分し、増額スライドの場合は「既履行」と「着手済」を履行済部分、「未着手」を残業務量部分とし、減額スライドの場合は「既履行」を履行済部分、「着手済」と「未着手」を残業務量部分とする。

(3) 「未着手」は、基準日以降に着手することが適切な項目等で、かつ基準日以前に着手していないことが明確に確認できる項目等に限る。また、複数の項目等が密接に関連する工種（複数の項目等の履行によって既済部分検査の対象となり得るような工種）は、その一部の項目等に着手している場合、密接に関連するすべての項目等を「着手済」とする。

(4) 事業者の責めに帰すべき事由により、遅延していると振興会が認める業務量は、増額スライドの場合は、履行済部分に含めるものとし、減額スライドの場合は、履行済部分に含めないものとする。

(5) 基準日までに変更契約を行っていないが先行指示されている業務量についても、基準日以降の残業務量についてはスライドの対象とする。

4 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、振興会又は事業者は、スライド協議の請求を書面により行うこととする。

全体 スライド	事業契約締結日以降、入札書提出日の12か月後から引渡日の12か月前まで。
インフレ スライド	事業契約締結日から引渡日の12か月前まで。

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引渡日の12か月前までとする。最終的なスライド請求は、当該年の3月に限らず請求できるものとする。

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。

第3 その他

1 関連資料

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。

建設工事費 のスライド に関する資 料	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）
設計費・工 事監理費の	全体 スライド、 インフレ	国土交通省「建設コンサルタント業務等における賃金等の変動に基づく業務委託料の変更の取扱いについて（試行）」（令和7年12月）

スライドに 関する資料	スライド	
----------------	------	--

2 用語の定義

1. 本件工事

国立劇場の建設工事及び解体撤去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. スライド協議

振興会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。

3. 請求日

振興会又は事業者がスライド協議を請求した日をいう。

4. 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得る設計費、工事監理費及び建設工事費の変更額をいう。

5. 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。

6. 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。

7. 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。