

函館開発建設部管内道路照明施設整備等  
P F I 事業  
事業費の算定及び支払い方法

令和 8 年 9 月

国土交通省 北海道開発局 函館開発建設部

「函館開発建設部管内道路照明施設整備等 P F I 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）の定める手続きにより、国土交通省北海道開発局函館開発建設部（以下「函館開発建設部」という。）が実施するものである。函館開発建設部は、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。

なお、以下に用いられる用語の意義は、別段の定めのない限り、「事業契約書（案）」（入札説明書 添付 1）の別紙 2 に記載する用語の定義によるものとする。

## 第 1 事業費の構成

### 1. 事業費の構成

事業費は、本施設の設計業務、施設更新業務及び工事監理業務の実施に係る費用（以下「施設更新等業務費」という。）、施設維持修繕業務の実施に係る費用（以下「施設維持修繕業務費」という。）及び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） 施設更新等業務費

##### ① 施設更新等業務費（出来高部分払分）

施設更新等業務費（出来高部分払分）は、事業契約締結日から本施設の引渡日（同日を含む。以下同じ。）までに事業者が施設更新等業務の実施のために要する費用のうち、施設更新業務期間に出来高部分払を行う費用とする。

##### ② 施設更新等業務費（割賦払分）

施設更新等業務費（割賦払分）は、施設更新費（割賦原価）及び割賦手数料から構成されるものとする。

##### ア 施設更新費（割賦原価）

施設更新費（割賦原価）は、事業契約締結日から本施設の引渡日までに事業者が施設更新等業務の実施のために要する費用のうち、令和 13 年 4 月 1 日以降事業期間にわたって割賦により支払う費用とする。

##### イ 割賦手数料

割賦手数料は、それぞれ第 2 3.（２）①に定める回数による施設更新費（割賦原価）を分割払いとした場合の、割賦支払に係る費用とする。

なお、割賦手数料は、事業者の税引前利益の一部を含むものとする。

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.（２）②に示す。

#### （２） 施設維持修繕業務費

施設維持修繕業務費は、令和 9 年 4 月 1 日から事業期間の終了日までの事業期間中に生じる施設維持修繕業務の実施のために要する費用とする。

### (3) その他費用

その他費用は、事業契約締結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、下表に示すとおりとする。

| 項目       | 支払区分              |                    | 費用の内容                                                                                                                                                                                                 |
|----------|-------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施設更新等業務費 | 施設更新等業務費（出来高部分払分） | 施設更新費（出来高部分払分）     | 道路照明施設設計費<br>事前調査費<br>LED道路照明灯具等の選定・調達費<br>LED道路照明灯具への更新費<br>撤去した既存照明灯具の収集運搬・処分費<br>道路照明台帳更新費<br>電気需給契約に関する資料の作成費<br>工事監理費                                                                            |
|          |                   | 消費税等 ※1（出来高部分払相当分） | 施設更新費（出来高部分払分）に係る消費税等                                                                                                                                                                                 |
|          | 施設更新等業務費（割賦払分）    | 施設更新費（割賦原価）        | 道路照明施設設計費<br>事前調査費<br>LED道路照明灯具等の選定・調達費<br>LED道路照明灯具への更新費<br>撤去した既存照明灯具の収集運搬・処分費<br>道路照明台帳更新費<br>電気需給契約に関する資料の作成費<br>所有権移転費<br>工事監理費<br>事業者の開業に伴う費用<br>融資組成手数料<br>建中金利<br>その他施設更新等業務に関する初期投資と認められる費用等 |
|          |                   | 消費税等 ※1（割賦原価相当分）   | 施設更新費（割賦原価）に係る消費税等                                                                                                                                                                                    |
|          |                   | 割賦手数料              | 資金調達に必要な融資等に係わる金利<br>事業者の税引前利益の一部                                                                                                                                                                     |

|           |          |                                                    |
|-----------|----------|----------------------------------------------------|
| 施設維持修繕業務費 | 施設維持修繕費  | 巡回費<br>道路照明台帳更新・管理費                                |
|           |          | 道路照明施設維持修繕費 ※ 2                                    |
|           | 消費税等 ※ 1 | 施設維持修繕費に係る消費税等                                     |
| その他費用     | その他の費用   | 事業期間中の事業者の運営費<br>事業期間中の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 ※ 1 | その他の費用に係る消費税等                                      |

※ 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。以下同じ。

※ 2 道路照明施設維持修繕費は毎年度設計変更に基づき支払うため、入札価格に含めないこと。

## 第2 事業費の算定及び支払い方法

### 1. 支払方法の基本的な考え方

事業者は、本事業において、LED道路照明の設計・施設更新並びに既存道路照明を含めた施設維持修繕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、函館開発建設部は提供されるサービスを一体のものとして購入する。その対価について、一部を施設更新業務期間における出来高部分払とし、残りを施設維持修繕業務期間にわたり平準化して支払うものとする。

### 2. 支払方法の基本的事項

函館開発建設部は、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を、原則として、毎回、函館開発建設部が事業者からの請求を適法に受理した後30日以内に、かつ各年度末の翌月末まで（施設更新等業務費（出来高部分払分）は除く。）に支払う。

具体的には、施設更新等業務費（出来高部分払分）の初年度支払時期は、函館開発建設部が事業者からの請求を適法に受理した後30日以内、最終を令和10年4月30日までとし、施設維持修繕業務費及びその他費用の第1回目支払時期は、令和10年4月30日までとする。また、施設更新等業務費（割賦払分）及び割賦手数料の第1回目の支払時期は、令和14年4月30日までとする。

### 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（7）のとおり算定する。

#### （1）施設更新等業務費（出来高部分払分）

施設更新等業務費（出来高部分払分）は、令和9年4月1日以降施設更新業務期間にわたり、施設更新業務、設計業務及び工事監理業務の出来高に応じて年4回以内で請求があった場合には年4回まで支払う。

なお、請求については既済部分検査確認通知書の発行後とする。各年度の支払額は、次のとおりとする。

・施設更新等業務費（出来高部分払分）の各年度支払額※＝（5）に記載の各年度の支払限度額－各年度の施設維持修繕業務費－各年度のその他費用

※施設更新等業務費（出来高部分払分）の各年度支払額については、各年度の施設更新等業務出来高総額の9/10を限度とする。残額は施設更新等業務費（割賦払分）とする。

#### （2）施設更新等業務費（割賦払分）

施設更新等業務費（割賦払分）は、施設更新費（割賦原価）、施設更新費（割賦原価）に係る消費税等及び割賦手数料の合計額とし、令和13年4月1日以降事業期間にわたり、年1回、全10回に分けて支払う。

なお、当該支払額は元利均等方式により算定するものとする。

① 施設更新費（割賦原価）

施設更新費（割賦原価）は、令和 13 年 4 月 1 日以降事業期間にわたり、年 1 回、全 10 回に分けて支払う。

なお、第 1 回から第 5 回までの支払額は、②イに定める当初基準金利（以下「当初基準金利」という。）及び事業者の提案による利ざや（以下「スプレッド」という。）に基づき算定するものとし、第 6 回から第 10 回までの支払額は、②イに定める見直し基準金利（以下「見直し基準金利」という。）及びスプレッドに基づき再算定するものとする。

② 割賦手数料

割賦手数料は、施設更新費（割賦原価）及びその消費税等の合計額を元本として算定する。第 1 回から第 5 回までの支払額は、当初基準金利及びスプレッドによる元利均等方式により算定するものとし、第 6 回から第 10 回までの支払額は、第 5 回支払後の残存元本を基礎として、見直し基準金利及びスプレッドによる元利均等方式により再算定するものとする。

各回の支払額は、下記ウに示す割賦手数料の料率に基づき算定する。

ア 割賦手数料の計算期間

割賦手数料の計算期間は、各支払期の期初（4 月 1 日）から期末（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、令和 13 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までとする。

イ 基準金利

当初の基準金利（以下「当初基準金利」という。）は、本施設の引渡予定日（令和 13 年 3 月 31 日）の 2 営業日前（以下「当初金利確定日」という。）に確定することとし、第 5 回の支払いまで適用する。ただし、当初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。

当初基準金利は令和 18 年 3 月 31 日の 2 営業日前（以下「見直し金利確定日」という。）に見直しを行うものとし、当初基準金利の料率と当該見直した基準金利（以下「見直し基準金利」という。）の料率が異なる場合は、見直し基準金利を第 6 回目以降の支払いに適用し、割賦手数料の契約変更を行うものとする。ただし、見直し基準金利がマイナスとなった場合、基準金利はゼロとする。

当初基準金利の料率は、当初金利確定日に財務省より公表される国債金利 5 年物とし、見直し基準金利の料率は、見直し金利確定日に公表される国債金利 5 年物とする。

なお、入札時の割賦手数料の算定に用いる基準金利については、入札公告日に公表される国債金利 5 年物とし、当該基準金利を全支払期（全 10 回）に適用すること。

ウ 割賦手数料の料率

割賦手数料の料率は、上記イの基準金利にスプレッドを足したものとするが、見直し金利確定日におけるスプレッドの再提案は認めない。

（３） 施設維持修繕業務費

① 巡回費及び道路照明台帳更新・管理費

巡回費及び道路照明台帳更新・管理費は、令和 9 年 4 月 1 日以降事業期間にわたり、年 1 回、全 14 回の支払とし、原則として各回同額を支払うものとする。

② 道路照明施設維持修繕費

道路照明施設維持修繕費は、年度毎に当該年度に実施した全施設維持修繕業務の内容を基に設計変更を行い、当該設計変更金額に合わせて原契約との差額を精算して、各支払期に支払う。このため、入札価格の算定対象外とし、(5)に定める各年度の支払限度額には含まない。

(4) その他費用

その他費用は、令和9年4月1日以降事業期間にわたり、年1回、全14回の支払とし、原則として各回同額を支払うものとする。

(5) 施設更新業務期間の支払限度額及び支払条件

① 年度別支払限度額

施設更新業務期間における各年度の支払限度額は、次のとおりとする。

なお、各年度の支払限度額の内訳は、施設更新等業務費（出来高部分払分）、施設維持修繕業務費及びその他費用とする。

令和9年度 5億円

令和10年度 5億円

令和11年度 5億円

令和12年度 5億円

② 支払条件

施設更新等業務費（出来高部分払分）の各年度の支払条件は、出来高部分払とする。

施設維持修繕業務費及びその他費用の各年度の支払条件は、全額払とする。

(6) 消費税等

消費税等については、事業費を構成する施設更新費（出来高部分払分）、施設更新費（割賦原価）、施設維持修繕費、その他の費用全ての見積価格の合計額（税抜）に対し、その相当額を算定する。

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の差額として生じた端数は、全て第1回支払額に合算する。

(7) 1円未満端数の取扱

支払額の算定にあたっては、第12.の表に定める支払区分別の対価毎に、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条の規定により、1円未満の端数を切り捨てるものとする。

### 第3 事業費の確定

事業費は、その内訳を各段階において精査し、本施設引渡日の30日前までに確定するものとする。ただし、基準金利及び物価変動を改定する場合を除くものとする。

(1) 事業契約締結後14日以内

函館開発建設部及び事業者は、事業契約書の定めるところにより、契約金額をもとに事業費の内訳を算定する。

(2) 設計業務完了時

事業契約書の定めるところにより、函館開発建設部は設計業務の結果を踏まえ事業費の内訳を精査し、(1)で算定した事業費の内訳を修正する。函館開発建設部は、当該事業費の内訳を踏まえ事業者と協議の上、事業費を確定する。

(3) 事業費確定に係る資料の提出

事業者は、事業費確定に係る資料を、本施設引渡予定日の2年前までに、函館開発建設部に提出するものとする。函館開発建設部は、提出された事業費確定に係る資料の内容を確認し、事業費又は事業費の内訳に変更若しくは増減がある場合は、事業契約書の定めるところにより、本施設引渡日の30日前までに事業費を変更し事業費の内訳を確定する。

## 第4 事業費の改定

### 1. 基本的考え方

施設更新等業務費については、基準金利の確定日までの金利変動相当分及び2.による改定を除き、原則として改定を行わない。

施設維持修繕業務費及びその他費用については、年度毎に見直すものとする。この見直しは、物価変動、技術革新等に伴って明らかに費用が減じる場合を含め、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、国民の負担を原資とする函館開発建設部の適正な経費負担の双方の観点に十分留意して、函館開発建設部及び事業者が協議して行う。

なお、要求水準の変更その他により必要に応じて、函館開発建設部及び事業者が協議の上、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.(7)による処理を行う。

### 2. 施設更新等業務費の物価変動に基づく改定

- ① 函館開発建設部又は事業者は、施設更新業務期間内で事業契約締結日から12月を経過した後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更新費（出来高部分払分又は割賦原価）が不適当となったと認めたときは、相手方に対して施設更新等業務費の変更を請求することができ、相手方から請求があったときは、これに応じなければならない。
- ② 函館開発建設部又は事業者は、①の規定による請求があったときは、変動前残施設更新費（施設更新等業務費から当該請求時の出来形部分に相応する施設更新等業務費を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残施設更新費（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残施設更新費に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残施設更新費の1000分の15を超える額及びこれに伴う資金調達に係る金利等の増減を含め施設更新費（割賦原価）に加除し、これに基づき割賦手数料を再算定した改定額を定めるものとする。
- ③ 変動前残施設更新費（出来高部分払分又は割賦原価）及び変動後残施設更新費（出来高部分払分又は割賦原価）は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき函館開発建設部及び事業者が協議して定める。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つては、函館開発建設部が定め、事業者に通知する。
- ④ ①の規定による請求は、本項の規定により施設更新等業務費の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、①に「事業契約締結日」とあるのは「直前の本改定方法に基づく施設更新等業務費変更の基準とした日」とするものとする。
- ⑤ 特別な要因により施設更新業務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が生じ、施設更新等業務費が不適当となったときは、函館開発建設部又は事業者は、前各項の規定によるほか、施設更新等業務費の変更を請求することができる。
- ⑥ 予想することのできない特別の事情により、施設更新業務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が生じ、施設更新等業務費が著しく不適当となったときは、函館開発建設部又は事業者は、①から⑤までの規定にかかわらず、施設更新等業務費の変更を請求することができる。

- ⑦ ⑤及び⑥の場合において、施設更新等業務費の変更額については、変更に伴う資金調達に係る金利等の増減も考慮し函館開発建設部及び事業者が協議して定める。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、函館開発建設部が定め、事業者に通知する。
- ⑧ ③及び⑦の協議開始の日については、函館開発建設部が事業者の意見を聴取し、事業者に通知しなければならない。ただし、函館開発建設部が①、⑤又は⑥の請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、函館開発建設部に通知することができる。

### 3. 施設維持修繕業務費及びその他費用の物価変動に基づく改定

#### (1) 対象となる費用

施設維持修繕業務費及びその他費用

#### (2) 改定期期

##### ① 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により評価を行う。

##### ② 対価の改定

原則として、翌年度の 4 月 1 日以降の施設維持修繕業務費及びその他費用の支払いに反映する。

なお、第 1 回目の支払額については、事業契約締結日の属する年度の 4 月 10 日と令和 9 年 4 月 10 日の指標により、改定を行う。

#### (3) 改定方法

前回改定時（第 1 回の支払については事業契約締結日の属する年度の 4 月 10 日）の指標に対して、現指標が 1.5 ポイント以上変動した場合に、施設維持修繕業務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、入札公告日時点で確認できる最新の指標を前回改定時の指標とみなす。

##### 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。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。

| 費目        | 業務科目                | 使用する指標                                                      |
|-----------|---------------------|-------------------------------------------------------------|
| 施設維持修繕業務費 | 巡回費<br>道路照明台帳更新・管理費 | 「企業向けサービス価格指数」：土木建築サービス（消費税を除く基本分類指数）<br>(物価指数月報：日銀調査統計局)   |
| その他費用     | その他の費用              | 「企業向けサービス価格指数」：その他の専門サービス（消費税を除く基本分類指数）<br>(物価指数月報：日銀調査統計局) |

費用については、初年度に支払われる対価を基準額とし、以下の算定式に従って年度毎

に對価を確定する。

なお、改定率に小数点以下第5位以下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

$$\text{改定率} = \text{CSPIn} / \text{CSPIm}$$

$$\text{AP}'_t = \text{AP}_t \times (\text{CSPIn} / \text{CSPIm})$$

ただし | 今回評価時の指標 - 前回改定時の指標 |  $\geq 1.5$  ポイント

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<sub>t</sub> : 改定前の t 年度 A 業務の対価

AP'<sub>t</sub> : 改定後の t 年度 A 業務の対価

CSPi : Corporate Service Price Index（企業向けサービス価格指数）

CSPIm : 前回改定時の評価指標である、m 年度の価格指数

CSPIn : 今回改定時の評価指標である、n 年度の価格指数

上記の算定式に従って、計算例を示すと次のとおりとなる。

（計算例）

令和 21 年度の支払いが 100 万円、前回改定時の指標である令和 18 年度の指数が 90、令和 20 年度の指数が 108 の場合：

令和 21 年度の改定率（令和 20 年度の物価反映）

$$= \text{令和 20 年度指数 [108]} \div \text{令和 18 年度の指数 [90]} = 1.2$$

令和 21 年度の対価（改定後）

$$= \text{令和 21 年度の対価（改定前）[100 万円]} \times 1.2 = 120 \text{ 万円}$$

## 第5 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更新費（出来高部分払分）、施設更新費（割賦原価）、割賦手数料、施設維持修繕費（道路照明施設維持修繕費を除く）、その他の費用全ての見積価格の合計（税抜）とする。

落札価格は、入札価格に消費税等を加えた金額（入札説明書 添付3のうち、様式28-5「事業費の支払計画」の事業費合計（税込））とする。

なお、割賦手数料については、入札時には入札公告日（令和8年9月17日）に公表される国債金利5年物を基準金利として算定する。

## 第6 支払額の減額措置

函館開発建設部は、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、要求水準書（入札説明書 添付2）及び事業計画書に定める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」（入札説明書 添付5）によるものとする。