

別紙 9 サービス購入料の改定について（第 44 条関係）

1. 維持管理費相当の支払額の改定

（1） 価格指数比の算定

以下に従い、価格指数比を算定する。なお、価格指数とは、Corporate Service Price Index（日本銀行調査統計局による物価指数月報：）を指すこととし、価格指数比とは、ある価格指数と別の価格指数との商を指すこととする。

価格指数比に小数点以下第四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。

第 1 回目の支払に際しては、契約日の属する月と第 1 回目の支払の対象となる維持管理業務期間の終了する日の属する月の前月との価格指数比

過去に対価の改定が行われていない場合の第 2 回目以降の支払に際しては、当該支払の対象となる維持管理業務期間の終了する日の属する月の前月と契約日の属する月との価格指数比

過去に対価の改定が行われている場合の第 2 回目以降の支払に際しては、当該支払の対象となる維持管理業務の終了する日の属する月の前月と前回の対価の改定の基礎となった月との価格指数比

（2） 改定の条件

1) 改定率

改定率（価格指数比から 1 を控除した率とする。）の絶対値が 3 . 0 % 以下であった場合には、物価変動に基づく改定を行わないものとする。一方、改定率の絶対値が 3 . 0 % を超える場合には、維持管理費相当分支払額に価格指数比を乗じて支払額を確定する。

2) 改定の頻度等

改定の頻度は、毎事業年度中に 1 回（10 月）とする。

改定率及び支払対価の計算方法

+

$$P_1 = P_0 \times (CSPI_1 / CSPI_0)$$

ただし、 $| (CSPI_1 / CSPI_0) - 1 | > 3.0\%$

$$P_n = P_0 \times (CSPI_n / CSPI_0)$$

ただし、 $| (CSPI_n / CSPI_0) - 1 | > 3.0\%$

$$P_n = P_r \times (CSPI_n / CSPI_r)$$

ただし、 $| (CSPI_n / CSPI_r) - 1 | > 3.0\%$

P_0 : 契約書に記載されている維持管理費相当

P_1 : 第1回目に実際に支払われる物価変動反映後の維持管理費相当

P_n : 第n回目に実際に支払われる物価変動反映後の維持管理費相当

P_r : 前回対価改定となった維持管理費相当

$CSPI_0$: 契約日の属する月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」

$CSPI_1$: 第1回目の支払の対象となる維持管理期間の終了の日の属する月の前月の企業向けサービス価格指数「建設サービス」

$CSPI_n$: 第n回目の支払の対象となる維持管理期間の終了の日の属する月の前月の企業向けサービス価格指数「建設サービス」

$CSPI_r$: 前回対価改定の基礎となった月の企業向けサービス価格指数「建物サービス」

CSPI (企業向けサービス価格指数): Corporate Service Price Index (物価指数月報: 日本銀行調査統計局による)