「指定管理料の改定方法（案）」

指定管理料については、物価変動を考慮し、必要に応じて改定を行うこととします。

1 物価変動に基づく改定方法

改定にあたっては、基本設計の内容確定後、本市及び指定管理予定者の協議に基づき決定した指定管理料を基準に、物価指標の変動率により算定される改定率を乗じ、次年度の指定管理料に反映させることとします。

なお、改定率に少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します。また、各指標の廃止・改変や指標内容見直しによって本事業の実態に合わなくなった場合、その後の対応について協議し、新たな改定方法を定めるものとします。

<指定管理料の改定の流れ>

	t-2年度	t-1年度	t年度
物価指標の公表	各種物価指標	(前年度分確認)	
改定の判断		t-2年度指標にて t年度の改定を判断	
指定管理料の支払		(改定を踏まえた 予算措置の実施)	(改定後の) 指定管理料の支払

2 改定の条件

物価変動に基づく改定は、1年に1回とし、指定管理者（または指定管理予定者）は、指定管理料の改定率の確認資料を作成し本市に提出するものとします。その際、本市及び指定管理者（または指定管理予定者）は、改定率が前回改定時と比べて1.5%以上の変動が認められる場合、指定管理料の改定を求めることができるものとします。

なお、指定管理初年度（令和11年度）の指定管理料については、令和8年度（基本設計完了時）に決定した（物価改定反映前の）金額を前提に、令和10年度において、令和8年度と令和9年度の指標比較により、指定管理料の改定有無を判断することとします。

また、指定管理初年度（令和11年度）に指定管理料の改定を行われなかった場合は、引き続き令和8年度の指標との比較により、翌年度以降の改定可否を判断します。

<計算方法>

$$P_t = P_{rt} \times \alpha = P_{rt} \times (I_{t-2}/I_r)$$

※ P_t …実際に支払うt年度の指定管理料（税抜）、 P_{rt} …前回改定後のt年度の指定管理料（税抜）

※ α …物価改定率、 I_{t-2} …t-2年度の各種物価指標、 I_r …前回改定時の各種物価指標

<使用する指標>

人件費	「毎月勤労統計調査（厚生労働省）」 賃金指数（きまって支給する給与／調査産業計）の年度平均
補修費等	「建設物価（一般財団法人建設物価調査会）」 建設費指数（事務所S－工事原価、仙台）の年度平均
その他	「消費税を除く国内企業物価指数（日本銀行調査統計局）」 総平均の年度平均