

宇部市新火葬場整備運営事業

実施方針

令和 5 年 9 月 27 日

宇部市

目次

第1 用語の定義.....	1
第2 事業内容に関する事項.....	2
1 事業名称.....	2
2 対象となる公共施設等の名称.....	2
3 公共施設等の管理者等.....	2
4 事業目的.....	2
5 事業方式.....	2
6 契約の形態.....	2
7 事業スケジュール.....	3
8 事業期間終了後の措置.....	3
9 事業の対象となる業務範囲.....	3
10 事業者の収入.....	4
11 法令等の遵守.....	4
第3 特定事業の選定に関する事項.....	5
1 選定基準.....	5
2 選定方法.....	5
3 選定結果の公表.....	5
第4 事業者の募集及び選定に関する事項.....	6
1 事業者の募集及び選定方法.....	6
2 募集及び選定の手順.....	6
3 入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	7
4 入札参加者の審査及び落札者の選定.....	11
5 落札後の手続き.....	11
第5 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項.....	13
1 想定されるサービスの水準・仕様.....	13
2 想定されるリスクの分担.....	13
3 市による事業の実施状況の監視.....	13
第6 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	14
1 敷地条件.....	14
2 規模及び機能.....	15
第7 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項.....	16
1 係争事由に係る基本的な考え方.....	16
2 管轄裁判所.....	16
第8 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	17
1 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合.....	17
2 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合.....	17
3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合.....	17
4 その他.....	17
第9 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	18
第10 その他事業の実施に関し必要な事項.....	19
1 市議会の議決.....	19
2 情報提供.....	19
3 入札に伴う費用負担.....	19
4 本事業の担当部署.....	19
別紙1 事業スキームイメージ(案).....	20
別紙2 リスク分担(案).....	21

第1 用語の定義

宇部市新火葬場整備運営事業 実施方針では、以下のように用語を定義する。

市	宇部市をいう。
本事業	宇部市新火葬場整備運営事業をいう。
本施設	宇部市新火葬場として新たに整備を行う施設及びそれに付随した本事業の管理・運営対象となる施設の全てをいう。
PFI法	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)をいう。
特定事業の選定	PFI法第7条に規定される事項。本事業においては、PFI事業に準じたDBO方式を採用することから、これにより実施することが適切であると公共施設等の管理者等が認める事業を選定することをいう。
DBO方式	PFIに類似した事業方式の一つで、公共が資金調達を負担し、Design(設計)、Build(建設)、Operate(運営)を民間事業者に一括して委ねる手法をいう。
入札参加者	本事業の入札に参加する企業グループをいう。
落札者	市が設置する事業者選定委員会から優秀提案の選定を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した入札参加者をいう。
事業者	市と本事業の基本契約を締結する選定事業者をいう。
構成企業	入札参加者を構成する企業をいう。
代表企業	入札参加者を代表する企業をいう。
特別目的会社(SPC)	本施設の維持管理及び運営並びに火葬炉の運転の実施のみを目的として設立される株式会社をいう。
構成員	SPC設立時のSPCと直接契約関係があり、SPCに対して出資を行う企業をいう。なお、施設整備グループにおいて、SPCと直接契約関係のない構成企業のうち、SPCに対して出資を行う企業をいう。
設計企業	事業者のうち火葬炉を除く本施設の設計及び工事監理を行う企業をいう。
建設企業	事業者のうち火葬炉を除く本施設の建設を行う企業をいう。
火葬炉企業	事業者のうち火葬炉の製造、納入、設置を行う企業をいう。
維持管理企業	事業者のうち本施設の維持管理を行う企業をいう。
火葬炉運転企業	事業者のうち火葬炉の運転を行う企業をいう。
運営企業	事業者のうち本施設の運営を行う企業をいう。
施設整備グループ	入札参加者の構成企業のうち、設計企業、建設企業及び火葬炉企業で構成される施設整備業務を行うグループをいう。
維持管理・運営グループ	入札参加者の構成企業のうち、維持管理企業、火葬炉運転企業及び運営企業で構成される維持管理・運営業務を行うグループをいう。
施設整備代表企業	施設整備グループを代表する企業をいう。
維持管理・運営代表企業	維持管理・運営グループを代表する企業をいう。
運営事業者	市と維持管理・運営業務委託契約を締結する企業をいう。SPCを設立する場合はSPC、SPCを設立しない場合は維持管理企業、火葬炉運転企業及び運営企業による共同企業体(運営JV)が運営事業者となる。
建設JV	市と設計・建設工事請負契約を締結する設計企業、建設企業及び火葬炉企業による共同企業体(JV:Joint Venture)をいう。
基本協定	本事業開始のための準備行為等の基本的事項等についての市と落札者の間で締結される協定をいう。
基本契約	事業者の本事業を一括で発注するために、市と事業者で締結する契約をいう。
設計・建設工事請負契約	本事業の施設整備業務の実施のために、基本契約に基づき、市と建設JVが締結する契約をいう。
維持管理・運営業務委託契約	本事業の維持管理・運営業務の実施のために、基本契約に基づき、市と運営事業者が締結する契約をいう。
事業契約	基本契約、設計・建設工事請負契約及び維持管理・運営業務委託契約の3つの契約をまとめた総称をいう。
実施方針等	本事業の実施方針及び要求水準書(案)をいう。
入札説明書等	入札公告時に公表する、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本契約書(案)、設計・建設工事請負契約書(案)及び維持管理・運営業務委託契約書(案)をいう。
事業者選定委員会	宇部市新火葬場整備運営事業に係る事業者選定委員会をいう。

第2 事業内容に関する事項

1 事業名称

宇部市新火葬場整備運営事業

2 対象となる公共施設等の名称

宇部市新火葬場

3 公共施設等の管理者等

宇部市長 篠崎 圭二

4 事業目的

宇部市火葬場は、供用開始から58年以上が経過し、建物・設備の老朽化が進行している。また、市の人口は減少傾向にある一方で高齢者数は増加傾向にある。今後もその傾向は続くことが見込まれ、火葬需要は増え続けていくことが予想される。

そこで、今後訪れることが予想される火葬需要のピーク時に、安定した運営が実現できるよう、宇部市新火葬場の建設が求められている。

本事業は、宇部市新火葬場建設基本計画の内容を踏まえて実施するものとし、新たな施設の設計、建設、維持管理、運営について、事業者の創意工夫を活用することにより財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上を図ることを目的とし実施するものである。

【施設コンセプト】

- 遺族や会葬者に配慮した“お別れの場”にふさわしい火葬場
- 火葬場を利用するすべての人にやさしい火葬場
- 周辺環境、地球環境にやさしい火葬場
- 維持管理、将来ニーズに配慮した持続可能な火葬場

5 事業方式

本事業は、PFI法に準じて、本施設の設計、建設、維持管理及び運営を一体的に行うDBO方式（SPC設立任意）により実施する。

6 契約の形態

市は、事業者と相互に協力し、本事業を円滑に実施するため、本事業に係る基本契約を締結する。

市は、基本契約に基づいて、建設JVと本事業に係る設計・建設工事請負契約を締結する。

市は、基本契約に基づいて、運営事業者と本事業に係る維持管理・運營業務委託契約を締結する。

事業契約の締結主体を「別紙1 事業スキームイメージ（案）」に示す。

7 事業スケジュール

事業スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

令和6年10月	落札者の決定
令和6年10月	基本協定の締結
令和6年11月	仮契約の締結
令和6年12月	契約議案の議会議決
令和6年12月	事業契約の締結
令和7年1月～令和11年2月	本施設の設計・建設（4年2か月）
令和11年3月～令和31年3月	本施設の維持管理・運営（約20年）

8 事業期間終了後の措置

事業者は、事業期間中、各業務を適切に行うことにより、本事業の終了時に、本施設を要求水準書等に示す良好な状態で市に引継ぎを行わなければならない。

9 事業の対象となる業務範囲

本事業において事業者が行う業務の範囲は以下のとおりとする。なお、各項目の詳細については要求水準書等に示す。

(1) 施設整備業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務
- ウ 建設業務
- エ 備品等整備業務
- オ 工事監理業務
- カ 環境保全対策業務
- キ 各種申請等業務
- ク 稼働準備業務
- ケ その他施設整備上必要な業務

(2) 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 火葬炉保守管理業務
- エ 植栽・外構等維持管理業務
- オ 清掃業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 備品等管理業務
- ク 警備業務
- ケ 残骨灰、集じん灰等の管理及び処理業務
- コ 合葬式埋蔵施設（合同墓）保守管理業務
- サ 事業終了時の引継ぎ業務

(3) 運營業務

- ア 予約受付業務
- イ 利用者受付業務
- ウ 告別業務
- エ 収骨業務
- オ 火葬炉運転業務
- カ 待合室関連業務
- キ 自動販売機等運營業務
- ク 合葬式埋蔵施設（合同墓）運營業務
- ケ その他運営上必要な業務

10 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりとし、詳細は入札説明書等に示す。

(1) 本施設の施設整備業務に係る対価

市は、建設 J V の行う施設整備業務の対価として、施設整備費を建設 J V に支払う。

(2) 本施設の維持管理・運營業務に係る対価

市は、事業者の行う維持管理業務及び運營業務の対価として、維持管理・運營業務委託費（以下「委託費」という。）を運営事業者に支払う。

なお、本施設の維持管理及び運營業務の実施に係る光熱水費は委託費に含まれず、市が別途負担する。事業者は、可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。

委託費は、物価変動があった場合に事業契約に従い改定することがある。また、事業者の事業契約の履行状況により、市は事業者に支払う委託費を減額又は停止することがある。支払い方法や改定方法などの詳細は、入札説明書等に示す。

11 法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて参考とすること。

第3 特定事業の選定に関する事項

1 選定基準

本事業をDBO方式で実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できる場合又は市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できる場合、本事業を特定事業として選定する。

2 選定方法

市の財政負担見込額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。また、公共サービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保したうえで定性的な評価を行う。

3 選定結果の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と合わせて令和6年3月に公表する。

第4 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

本事業では、入札参加者が本事業の入札公告に際して配布する入札説明書等に示す入札参加資格要件を満たしており、かつ入札参加者の提案内容が技術的観点等から市の要求水準を満足することが見込める内容であることを前提として、落札者を決定する。

また、本事業では、施設整備、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的かつ効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定にあたっては、価格のみならず民間のノウハウ及び創意工夫を総合的に評価することが必要である。したがって、事業者の選定方法は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2に基づき、サービスの対価の額、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力、事業の継続性・安定性等を総合的に評価する「総合評価一般競争入札」により行う。

2 募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集及び選定スケジュール

本事業における事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

令和5年9月27日（水）	実施方針及び要求水準書（案）の公表
令和5年9月27日（水）～ 令和5年10月19日（木）	実施方針等に関する質問、意見の受付
令和5年11月17日（金）	実施方針等に関する質問、意見に対する回答・公表
令和6年3月	特定事業の選定・公表
令和6年4月	入札公告及び入札説明書等の公表
令和6年4月	入札説明書等に関する質問（第1回）の受付
令和6年5月	入札説明書等に関する質問（第1回）に対する回答・公表
令和6年5月	入札参加資格審査書類の受付及び審査
令和6年6月	入札参加資格審査結果の通知
令和6年6月	入札説明書等に関する質問（第2回）及び対面対話の受付
令和6年6月	対面対話の実施
令和6年7月	入札説明書等に関する質問（第2回）に対する回答・公表
令和6年7月	入札書及び提案書類の受付
令和6年10月	提案書類に関するヒアリング（プレゼンテーションを含む）
令和6年10月	落札者の決定及び公表
令和6年10月	基本協定の締結
令和6年11月	仮契約の締結
令和6年12月	事業契約の締結

(2) 実施方針等に関する質問、意見の受付及び回答

実施方針等に関する質問、意見の受付は、以下の手順により行う。

ア 質問、意見の方法

質問、意見は、「実施方針等に関する質問書」(様式第1号)及び「実施方針等に関する意見書」(様式第2号)に必要事項を記載のうえ、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には、〔質問書〕又は〔意見書〕と記載すること。

なお、電子メール送信後、電話にて受信等の確認を必ず行うこと。

また、受付期間に未着の場合は、質問がなかったものとみなす。

イ 受付期間

令和5年10月19日(木)午後3時まで

ウ 送付先

宇部市 市民環境部 環境政策課

メール：info-envi@city.ube.yamaguchi.jp

電話：0836-34-8251

エ 回答の公表

質問、意見及び質問、意見に対する回答は、市のホームページに公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない。

実施方針等に関する回答公表日：令和5年11月17日(金)午後5時までに公表

(3) 入札公告

入札公告は令和6年4月に行い、併せて入札説明書等を公表する。

3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

入札参加者の構成等は、次のとおりとする。

ア 入札参加者は、以下に示す複数の企業によるグループで構成し、施設整備業務を行うグループと維持管理・運営業務を行うグループとしてグループ分けを行う。各グループで施設整備代表企業及び維持管理・運営代表企業を定めるものとする。なお、維持管理・運営代表企業は、火葬炉運転企業が務めるものとする。

(ア) 施設整備グループ

a 設計企業

b 建設企業

c 火葬炉企業

(イ) 維持管理・運営グループ

a 維持管理企業

b 火葬炉運転企業

c 運営企業

イ 入札参加者は、代表企業及び構成企業を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、1者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは差し支えない。ただし、同一の企業が建設業務と工事監理業務を実施することはできない。

ウ 入札参加者を代表する企業として代表企業を定める。代表企業は、施設整備代表企業か維持管理・運営代表企業のいずれかとする。

エ S P Cを設立する場合、維持管理・運營業務グループの全ての構成企業がS P Cに出資を行うこと。施設整備グループの企業においては任意とする。

オ 構成企業の変更は原則として認めない。ただし、代表企業以外の構成企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができる。

カ 構成企業は、他の入札参加者の構成企業になることはできない。

キ 構成企業のいずれかと資本面又は人事面において関連のある者が、他の入札参加者の構成企業となることは認めない。「資本面又は人事面において関連のある」者とは、以下に定める基準のいずれかに該当する場合をいう（以下同じ。）。

(ア) 資本面において関連がある場合

以下の a 又は b のいずれかに該当する 2 者の場合。

a 親会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 4 号及び会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 3 条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(イ) 人事面において関連がある場合

以下の a 又は b のいずれかに該当する 2 者の場合。なお、以下でいう役員とは、社外役員を含む、常勤又は非常勤の取締役、監査役、執行役員、その他全ての役員を指す。

a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

b 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 67 条第 1 項又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

(ウ) その他落札者の決定の適正さが阻害されると認められる場合

ク 同一入札参加者が複数の提案を行うことはできない。

(2) 入札参加者の参加資格要件

ア 入札参加の制限

以下のいずれかに該当する者は、入札参加者の構成企業となることはできない。

(ア) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者。

(イ) 会社更生法による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法による再生手続開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全である者。（更生手続又は再生手続の開始決定後、市から再認定を受けている者を除く。）

(ウ) 宇部市建設工事等の請負契約に係る指名停止措置要領及び宇部市物品の調達等及び業務委託に係る指名停止措置要領の規定に基づく指名停止の措置を受けている者。

(エ) 入札参加者を構成する企業の代表者は、指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 92 条の 2（議員の兼業禁止）、第 142 条（長の兼業禁止）又は第 180 条の 5 第 6 項（委員の兼業禁止）の規定に抵触する者。

(オ) 国、山口県、市に収めるべき税金等を滞納している者。

- (カ) 宇部市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 19 号）第 2 条に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者。
- (キ) 本事業に係るアドバイザー業務を委託したパシフィックコンサルタンツ株式会社（同協力事務所として日比谷パーク法律事務所）と資本面又は人事面において関連のある者。
- (ク) 事業者選定委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者。

イ 入札参加者の参加資格要件

構成企業は、以下の全ての要件を満たしていること。

- (ア) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- (イ) 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。

ウ 各業務を行う者の要件

(ア) 設計企業

設計企業は、市内に本店（建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に規定する主たる営業所。以下同じ。）を有する者を 1 者以上含むこと。また、以下の要件を満たしていること。なお、複数で参加する場合は、全ての企業は a から c までを満たし、少なくとも 1 者は全ての要件を満たしていること。

- a 市の令和 5・6 年度競争入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）の「建築コンサルタント」に登録されていること。
- b 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- c 平成 26 年 4 月以降に地方公共団体が発注した建築設計業務において、元請として、公共施設の新築工事、増築工事、改築工事又は改修工事に係る基本設計又は実施設計業務を完了した実績を有すること。
- d 平成 26 年 4 月以降に地方公共団体が発注した建築設計業務において、元請として、火葬場の新築又は増築工事に係る基本設計及び実施設計業務を完了した実績を有すること。

(イ) 建設企業

建設企業は、市内に本店を有する者を 1 者以上含むこと。また、以下の要件を満たしていること。なお、複数で参加する場合は、全ての企業は a 及び b を満たし、少なくとも 1 者は全ての要件を満たしていること。

- a 資格者名簿の「建築一式」に登録されていること。
- b 建設業法第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- c 資格者名簿における総合点数（建築一式）が 750 点以上であり、かつ建築一式工事の過去 3 年間の平均完成工事高が 2 億円以上であること。
- d 元請として、延べ面積 3,000 m²以上の公共施設の施工実績を有すること。

(ウ) 火葬炉企業

火葬炉企業は、以下の全ての要件を満たしていること。

- a 資格者名簿の「機械器具設置」に登録されていること。
- b 平成 26 年 4 月以降に一事業で同一施設に火葬炉を 7 基以上納入及び設置した実績を有すること。

なお、資格者名簿に登録されていない者において新たに登録を希望する者は、以下のとおり申請することができる。

申請期間：令和6年1月15日から同年2月14日まで

申請方法：市のホームページに掲載する「建設工事等入札参加資格審査の申請（令和5・6年度）」を確認すること。

(エ) 維持管理企業

維持管理企業は、市内に本店を有する者を1者以上含むこと。また、以下の全ての要件を満たしていること。

a 市の物品・製造等に係る競争入札（見積）参加資格者名簿（以下「資格者名簿（物品・製造等）」という。）の「業務委託等」に登録されていること。

b 平成26年4月以降に公共施設の維持管理実績を有すること。

(オ) 火葬炉運転企業

火葬炉運転企業は、以下の全ての要件を満たしていること。

a 資格者名簿（物品・製造等）の「建築物等の保守管理」に登録されていること。

b 平成26年4月以降に一事業で同一施設火葬炉7基以上の施設において、火葬炉の運転管理を行った実績を有すること。

(カ) 運営企業の要件

運営企業は、以下の全ての要件を満たしていること。

a 資格者名簿（物品・製造等）の「業務委託等」に登録されていること。

b 平成26年4月以降に2年以上の火葬場の運営実績を有すること。

なお、資格者名簿（物品・製造等）に登録されていない者において新たに登録を希望する者は、以下のとおり申請することができる。

申請期間：令和6年2月1日から同月14日まで

申請方法：市のホームページに掲載する「物品・製造等に係る競争入札（見積）参加資格審査の申請」を確認すること。

エ 入札参加資格の確認

(ア) 入札参加資格要件の有無については、入札参加資格審査書類の受付期限日をもって判定する。

(イ) 落札者決定日までの間に入札参加者の構成企業が入札参加資格要件を欠いた場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合で、その程度等を市が勘案し、公平な入札実施等に支障がないと判断した場合は、当該入札参加者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

(ウ) 落札者決定日の翌日から事業契約の締結の承認に係る議会の議決日までの間に落札者の構成企業が入札参加資格要件を欠いた場合、市は落札者決定を取り消す。この場合において、市は、落札者決定を取り消した入札参加者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合で、その程度及び事業能力等を市が勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障がないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結することができるものとする。

4 入札参加者の審査及び落札者の選定

(1) 審査機関

市は、入札参加者の事業提案の審査を公平に専門的知見に基づいて実施するため、市が設置した事業者選定委員会において審査を実施する。

(2) 審査の手順及び方法

ア 入札参加資格審査

入札参加資格審査にあたっては、市において提出書類について審査を行い、入札参加資格要件の具備を確認する。

イ 事業提案審査

事業提案審査にあたっては、あらかじめ設定した審査事項に従って、審査機関において事業提案書類の審査を総合評価の方法により行い、優秀提案を選定する。

ウ 審査事項

審査事項は、入札公告時に公表する落札者決定基準に示す。

エ 審査結果

審査の結果は、各入札参加者へ通知するほか、落札者の決定及び審査講評を市のホームページに公表する。

5 落札後の手続き

(1) 基本協定の締結

落札者決定後速やかに、市と落札者は事業契約の締結に向けた相互の協力義務等について規定した基本協定を締結する。

(2) 事業契約内容に関する協議

市と落札者は、事業契約の趣旨・解釈を明確化するための協議を行うものとする。なお、事業契約内容の協議は事業契約書案の詳細の協議を行うものであり、入札説明書等に規定された内容及び条件の変更を行うものではない。

(3) 事業契約の締結

市と建設JV及び運営事業者は、契約内容に関する協議を踏まえて、令和6年11月頃を目途に基本仮契約を締結する。なお、SPCを設立する場合は、SPC及びSPCの構成企業も基本契約の契約者となる。

市と建設JVは、契約内容に関する協議を踏まえて、令和6年11月頃を目途に設計・建設工事請負仮契約を締結する。

市と運営事業者は、契約内容に関する協議を踏まえて、令和6年11月頃を目途に維持管理・運営業務委託仮契約を締結する。

なお、設計・建設工事請負仮契約は令和6年12月（予定）に開催する議会の議決を経て本契約となる。基本仮契約及び維持管理・運営業務委託仮契約は、設計・建設工事請負契約の議決を効力発生条件とする。

(4) 建設JV及び運営JVの設立

落札者は落札者決定後より事業仮契約締結までに、設計企業、建設企業及び火葬炉企業による建設JV（甲型、乙型は問わない。）を速やかに設立しなければならない。また、運営事業者としてSPCを設立しない場合は、維持管理企業、火葬炉運転企業及び運営企業による運営JVを速やかに設立しなければならない。

(5) S P C の設立（S P C を設立する場合）

運営事業者としてS P C を設立する場合、落札者は落札者決定後より事業仮契約締結までに、運営事業者となるS P C を速やかに設立しなければならない。なお、S P C は、以下の全ての要件を満たさなければならない。

ア S P C の本店所在地は宇部市とすること。

イ 入札参加者のうち、代表企業の議決権付普通株式の保有割合は、設立時から事業期間を通じて100分の50を超えるものとする。

ウ S P C の定款において、会社法第326条第2項に従い監査役及び会計監査人の設置を定め、会計監査人の監査を受けた財務書類を市に提出すること。

エ S P C の株主は、市の同意なくしてS P C の株式の譲渡、これに対する担保権の設定その他の処分を行わないこと。

第5 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 想定されるサービスの水準・仕様

事業者は、入札説明書等及び提案内容に基づく諸条件を踏まえて、本事業の入札説明書等に示す本施設の機能（性能要件）が十分発揮できるよう、施設整備業務及び維持管理・運營業務を行うものとする。

2 想定されるリスクの分担

(1) 基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。施設整備業務、維持管理・運營業務に伴うリスクは、原則として事業者が負うものとするが、市が分担すべき合理的な理由があるリスクについては、市がリスクを負うこととする。

(2) 想定されるリスクの分担

市と事業者のリスク分担は、原則として「別紙2 リスク分担（案）」によるものとする。なお、詳細については、入札説明書等で示す。

3 市による事業の実施状況の監視

市は、事業者が実施する本施設の施設整備及び維持管理・運営段階における全ての業務について監視を行う。監視の方法、内容等は、入札説明書等に定める。

また、事業者の提供する施設整備業務及び維持管理・運營業務に係るサービスが十分に達せられない場合、市は、事業者に対して是正勧告を行い、是正策の提出・実施を求めるとともに、対価の支払額を減額することができる。

第6 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 敷地条件

敷地条件は、以下のとおりである。

所在地	宇部市大字善和字大日203番291	
敷地面積	約7,800㎡	
概要	白石墓園の中、既存敷地から300m東に離れた場所に位置している。敷地の周囲には、工場・物流施設が点在し、住宅地からは約0.2km離れている	
都市計画法	都市計画区域	非線引き区域（白地地域）
	用途地域	指定なし
	容積率	200%
	建ぺい率	70%
	防火・準防火地域	指定なし
	その他区域、地域、地区	都市施設（火葬場）
建築基準法	道路	敷地南側道路について道路位置指定予定（令和5年度末）
	用途地域	用途地域：なし 建物用途：制限なし
	容積率	200%
	建ぺい率	70%
	外壁・高さ	道路斜線：勾配1.5 隣地斜線：立ち上がり20m＋勾配1.25
	日影	規制なし
	防火・準防火地域	指定なし
	法22条区域	該当あり
森林法	周辺は保安林に指定されている	
電気	なし	
上水道	市により国道490号から事業用地へ接続する既存道路の水道本管を布設替え予定	
下水道	下水道排水区域外	
ガス	都市ガス供給範囲外	

2 規模及び機能

(1) 火葬炉

- ・人体炉 7 基 + 予備炉 1 基（将来設置に備えてスペースを確保）

(2) 諸室

ア 火葬部門

- ・エントランスホール
- ・告別・収骨室
- ・炉前ホール
- ・炉室
- ・炉機械室
- ・制御室
- ・休憩室
- ・残灰・飛灰処理室
- ・事務室
- ・霊安室
- ・トイレ
- ・更衣室
- ・多目的スペース
- ・葬送業者控室
- ・設備関係室
- ・その他（通路、階段、倉庫、台車庫、車寄せ等）

イ 待合部門

- ・待合ホール・共同待合スペース
- ・待合個室
- ・トイレ
- ・湯沸スペース
- ・売店コーナー
- ・授乳室
- ・キッズスペース
- ・喫煙スペース
- ・その他（通路、階段、倉庫等）

(3) 外構等

- ・合併処理浄化槽
- ・オイルタンク
- ・駐車場
- ・フェンス
- ・門扉
- ・排水設備
- ・植栽
- ・その他

第7 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1 係争事由に係る基本的な考え方

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、協議するものとし、協議が整わない場合は、法令及び事業契約中に規定する具体的措置に従う。

2 管轄裁判所

事業契約に関する紛争については、山口地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第8 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、以下の措置をとることとする。

1 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者が実施する本事業の業務内容について、事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。
- (2) 事業者の財務状況が著しく悪化するなどの事由により事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除することができる。
- (3) 前2号の規定により市が事業契約を解除した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- (1) 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。
- (2) 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償する。

3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者は、事業継続の可否について協議する。

- (1) 設計・建設期間においては、一定の期間内に協議が整わない場合、市は、相手方に事前に書面でその旨を通知することにより、設計・建設工事請負契約を解除することができる。その場合、維持管理・運營業務委託契約についても解除することができる。
- (2) 維持管理・運営期間においては、市及び事業者は、それぞれの相手方に事前に書面でその旨を通知することにより、維持管理・運營業務委託契約を解除することができる。

4 その他

その他、本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定める。

第9 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

法制上及び税制上の優遇措置等並びに財政上及び金融上の支援等はない。

第10 その他事業の実施に関し必要な事項

1 市議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案を、令和6年3月頃に開催する市議会に提案する予定である。また、事業契約に関する議案を令和6年12月頃に開催する市議会に提案する予定である。

2 情報提供

市は、本事業に関する情報提供を、市のホームページを通じて適宜行うものとする。

3 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

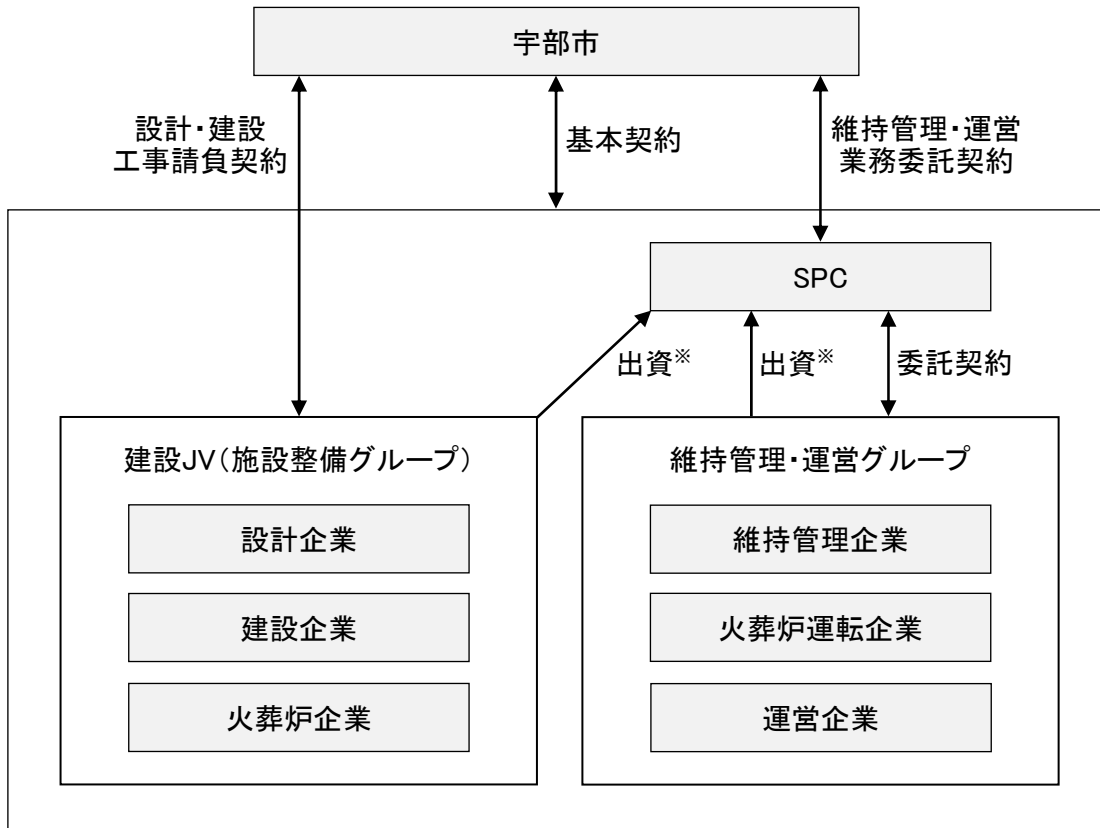
4 本事業の担当部署

宇部市 市民環境部 環境政策課
〒755-8601 宇部市常盤町一丁目7番1号
電 話：0836-34-8251
メール：info-envi@city.ube.yamaguchi.jp

別紙1 事業スキームイメージ(案)

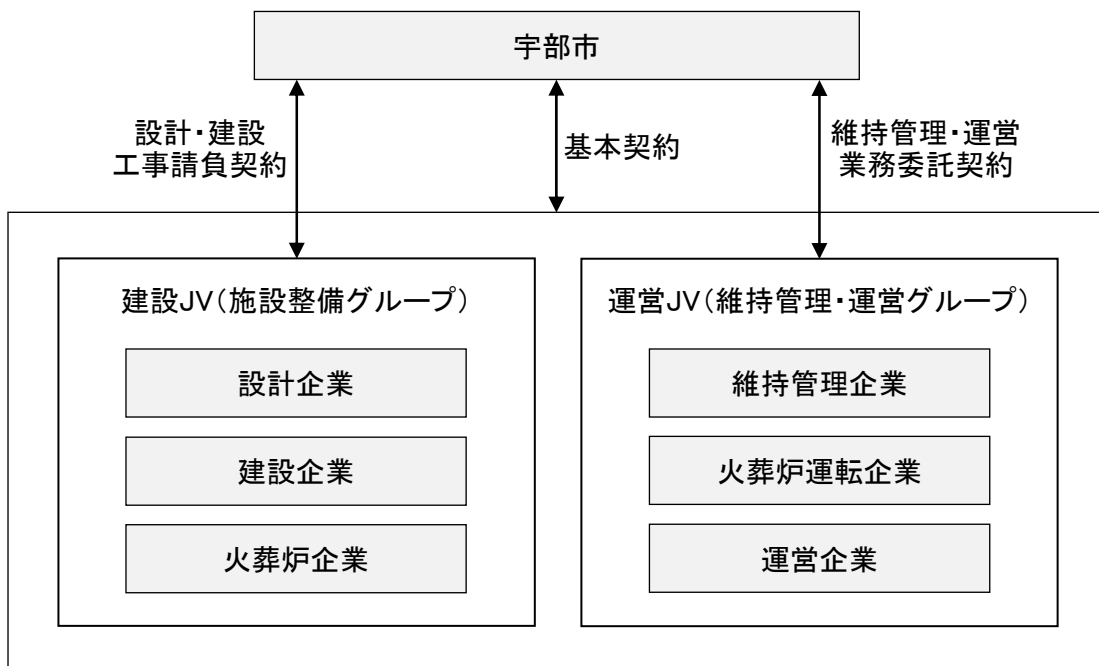
※SPCの設立は任意とする

■SPCを設立する場合



※維持管理企業、火葬炉運転企業及び運営企業は、必ずSPCへ出資するものとし、設計企業、建設企業及び火葬炉企業においては、SPCへの出資は任意とする。

■SPCを設立しない場合



別紙 2 リスク分担(案)

本事業のリスク分担は以下を想定している。詳細は、入札説明書等と同時に公表する事業契約書(案)で示す。

○：主分担 △：従分担

リスクの種類	No.	リスクの内容	市	事業者
共通	募集資料リスク	(1) 事業者募集資料の誤り又は変更によるもの	○	
	住民対応リスク	(2) 事業者が実施する業務に起因する住民反対運動、訴訟・要望に関するもの等		○
		(3) 上記以外のもの	○	
	環境対策リスク	(4) 事業者が行う業務、提案内容に起因する環境問題		○
	物価変動リスク	(5) 建設期間中の物価変動※1	○	△
		(6) 維持管理・運営期間中の物価変動※1	○	△
	事業中止・延期リスク	(7) 市の事由による事業中止・延期	○	
		(8) 上記以外の事由によるもの(本表に別段の定めがあるものは除く)		○
	契約締結リスク	(9) 市の事由による契約締結遅延・未締結	○	
		(10) 事業者の事由による契約締結遅延・未締結		○
		(11) どちらの帰責事由でもないもの※2	○	○
	政治リスク	(12) 政策方針の転換による事業内容の変更又は事業中止に関するもの	○	
	用地リスク	(13) 地中障害物、その他募集資料等から予見できない用地の瑕疵に関するもの	○	
	第三者賠償リスク	(14) 事業者が実施する業務に起因して発生する事故等		○
		(15) 上記以外のもの(本表に別段の定めがあるものは除く)	○	
	許認可リスク	(16) 市が取得すべき許認可の取得の遅延に関するもの	○	
		(17) 事業者が取得すべき許認可の取得の遅延に関するもの		○
	応募コスト	(18) 応募コストに関するもの		○
	法令変更リスク	(19) 本事業に直接関連する法令・税制の変更等によるもの	○	
		(20) 上記以外の法令・税制度の新設・変更に関するもの		○
	不可抗力リスク	(21) 天災・暴動等不可抗力によるもののうち一定額以内の増加費用※3		○
上記を超えるもの※3		○		
設計段階	測量・調査リスク	(22) 市が実施した測量、調査に関するもの	○	
		(23) 事業者が実施した測量、調査に関するもの		○
	設計変更リスク	(24) 市の指示・提示条件の不備・変更による設計変更	○	
		(25) 事業者の提案内容の不備・判断によるもの		○

リスクの種類	No.	リスクの内容	市	事業者
建設段階	建設着工遅延リスク	(26) 市の事由による建設工事の着工遅延に関するもの	○	
		(27) 事業者の事由による建設工事の着工遅延に関するもの		○
	事業用地の確保	(28) 施設建設に必要な事業用地確保に関するもの	○	
	工事費増加リスク	(29) 市の提示条件の不備・変更に関するもの	○	
		(30) 事業者の事由によるもの		○
	工事遅延リスク	(31) 着工後の市の指示等に関するもの	○	
(32) 事業者の事由によるもの			○	
施設損害	(33) 引き渡し前の施設等の損害		○	
維持管理・運営段階	運営開始遅延リスク	(34) 運営開始前の市の指示等によるもの	○	
		(35) 事業者の事由によるもの		○
	技術革新	(36) 技術の陳腐化による機器更新費用等	○	
	委託費増大	(37) 市の事由によるもの	○	
		(38) 上記以外の事由によるもの（本表に別段の定めがあるものは除く）		○
	情報漏洩リスク	(39) 市の帰責事由による情報漏洩	○	
		(40) 上記以外の事由によるもの（本表に別段の定めがあるものは除く）		○
	要求水準不適合リスク	(41) 契約で規定した要求性能の不適合によるもの（設計・建設の瑕疵によるものを含む）		○
	施設等の損傷	(42) 市の事由による施設等の損傷	○	
		(43) 上記以外の事由によるもの（本表に別段の定めがあるものは除く）		○
支払い遅延・不能リスク	(44) 市の事由による対価の支払遅延・不能	○		
移管	性能確保	(45) 本事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	移管手続	(46) 本事業の終了手続に係る諸費用に関するもの		○

※ 1 一定範囲を超える場合に費用の見直しを行う想定。詳細は入札説明書等で示す。

※ 2 市と事業者のどちらの責めでもない事由による場合は、両者に生じた費用を各自が負担する。

※ 3 一定範囲を超える場合には、市が費用負担を行う。詳細は入札説明書等で示す。