

宇部市新火葬場整備運営事業

入札説明書

令和 6 年 3 月 29 日

宇部市

目次

第1 用語の定義	1
第2 入札説明書の位置づけ	2
第3 事業内容に関する事項	3
1 事業名称	3
2 対象となる公共施設等の名称	3
3 公共施設等の管理者等	3
4 事業目的	3
5 事業方式	3
6 契約の形態	3
7 事業スケジュール	4
8 事業期間終了後の措置	4
9 事業の対象となる業務範囲	4
10 事業者の収入	5
11 法令等の遵守	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	11
4 入札参加者の審査及び落札者の選定	15
5 本事業に関する条件	16
6 落札後の手続き	16
第5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	19
1 敷地条件	19
2 規模及び機能	20
第6 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	21
1 係争事由に係る基本的な考え方	21
2 管轄裁判所	21
第7 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	22
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	22
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	22
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	22
4 その他	22
第8 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	23
第9 その他事業の実施に関し必要な事項	24
1 市議会の議決	24
2 情報提供	24
3 入札に伴う費用負担	24
4 本事業の担当部署	24
別紙1 事業スキームイメージ（案）	25
別紙2 施設整備費及び維持管理・運営業務委託費の支払方法	26
別紙3 モニタリング及び維持管理・運営業務委託費の減額方法	32
別紙4 事業者が付保する保険について	37

第1 用語の定義

宇部市新火葬場整備運営事業 入札説明書では、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	市が設置する選定委員会から最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。
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、基本協定書(案)、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。
選定委員会	宇部市新火葬場整備運営事業者選定委員会をいう。

第2 入札説明書の位置づけ

市は、宇部市新火葬場整備運営事業について、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方式により実施するため、令和5年9月27日に「宇部市新火葬場整備運営事業 実施方針」を公表した。また、市は令和6年3月22日にPFI法第7条の規定に準じて、本事業を特定事業として選定し公表した。

本入札説明書は、本事業を実施する事業者選定のための総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）に適用するものであり、本事業に係る入札公告に基づく事業者の募集及び選定等については、「入札説明書」、「要求水準書」、「落札者決定基準」、「様式集」、「基本協定書（案）」、「基本契約書（案）」、「設計・建設工事請負契約書（案）」、「維持管理・運営業務委託契約書（案）」及びこれらに関する質問回答（以下「入札説明書等」という。）により実施する。

入札参加者は、入札説明書等の内容を十分理解したうえで、本事業の目的に沿った条件で必要な書類等の作成を行うものとする。

第3 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、P F I 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 D B O 方式（S P C 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 J V 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、下表のとおりとする。

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10年2月	本施設の設計・建設（約3年2か月）
令和10年3月～令和30年3月	本施設の維持管理・運営（約20年間）

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 建築付帯設備保守管理業務
- 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 待合個室関連業務
- キ 合葬式埋蔵施設（合同墓）運營業務
- ク 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、詳細は別紙2「施設整備費及び維持管理・運營業務委託費の支払方法」に示す。

(1) 本施設の施設整備業務に係る対価

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

(2) 本施設の維持管理・運營業務に係る対価

市は、運営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、維持管理・運營業務委託費に含まれず、市が別途負担する。運営事業者は、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。

維持管理・運營業務委託費は、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、運営事業者の事業契約の履行状況により、市は運営事業者に支払う維持管理・運營業務委託費を減額又は停止することがある。

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、事業者の選定に当たっては、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、各種業務の対価の額、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。

入札公告及び入札説明書等の公表	令和6年3月29日(金)
入札説明書等に関する説明会及び現地説明会	令和6年4月9日(火)
入札説明書等に関する質問(第1回)の受付	令和6年4月23日(火) ～4月25日(木)
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15日(水)
入札参加資格審査書類の受付及び審査	令和6年5月27日(月) ～5月31日(金)
入札参加資格審査結果の通知	令和6年6月12日(水)
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25日(火) ～6月27日(木)
対面対話の実施	令和6年7月12日(金)
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22日(月)
入札書及び提案書類の受付	令和6年8月19日(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3日(木)
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10月
仮契約の締結	令和6年11月
事業契約の締結	令和6年12月

(2) 入札説明書等に関する説明会及び現地説明会

入札説明書等に関する説明会を以下のとおり開催する。また、希望者には説明会終了後に現地説明会を行う。

- ・説明会会場から事業用地までの交通手段は、参加者各自で用意すること。
- ・入札説明書等の配布は行わないため、参加者各自で用意すること。
- ・説明会及び現地説明会への出席は1法人あたり2名までとし、自動車を使用する場合は1台とすること。

ア 日時

令和6年4月9日（火）13時30分～

イ 場所

宇部市役所 3階 入札室

ウ 参加申込方法

説明会への参加を希望する者は、「入札説明書等に関する説明会及び現地説明会参加申込書」（様式1-1）に必要事項を記載の上、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、「説明会」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。

エ 参加申込受付期間

令和6年4月1日（月）から令和6年4月8日（月）午後2時まで

オ 送付先

宇部市 市民環境部 環境政策課

電子メール：info-envi@city.ube.yamaguchi.jp

電話：0836-34-8254

(3) 入札説明書等に関する質問（第1回）の受付及び回答

入札説明書等に関する質問の受付は、以下の手順により行う。

ア 質問の方法

質問は、「入札説明書等に関する質問書（第1回）」（様式2-1）に必要事項を記載の上、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」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6年4月23日（火）から令和6年4月25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

電子メール：info-envi@city.ube.yamaguchi.jp

電話：0836-34-8254

エ 回答の公表

質問及び質問に対する回答は、市のホームページで公表する。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。

入札説明書等に関する質問回答公表日：令和6年5月15日（水）午後5時までに公表

(4) 入札参加資格審査書類受付・審査

入札参加者の代表企業は、以下の要領に従って入札参加資格審査に関する提出書類（様式 3-1～3-4）を提出すること。

ア 受付期間

令和 6 年 5 月 27 日（月）から令和 6 年 5 月 31 日（金）午後 3 時まで

イ 提出方法

入札参加者の代表企業が市民環境部 環境政策課へ持参又は配達証明付郵便により提出期限までに到達しなければならない。持参の場合は、午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時までを除く。）とする。なお、封入物の鑑には「入札参加資格審査書類在中」と朱書きすること。

ウ 入札参加申請書類

「様式集」に示すとおり。

エ 提出先

宇部市 市民環境部 環境政策課（市役所 2 階）

〒755-8601 宇部市常盤町一丁目 7 番 1 号

電話：0836-34-8254

オ 入札参加資格審査結果の通知

入札参加資格審査結果は、令和 6 年 6 月 12 日（水）に入札参加者の代表企業に書面等で通知する。その際、事業提案書の作成に必要な入札参加者記号等を交付する。

カ 入札参加審査結果理由の説明請求

（ア）審査の結果、入札参加資格が認められなかったものは、その理由について市に対して説明を求めることができる。

（イ）入札参加資格審査結果理由の説明を求める場合には、市が通知した日の翌日から起算して 7 日以内（期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く。）に市民環境部 環境政策課へ書面（書式は自由）を提出すること。提出方法は持参又は配達証明付郵便によるものとし、持参の場合は午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時まで及び期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く。）とする。

（ウ）説明を求めたものに対する回答は、速やかに書面により行う。

キ その他

（ア）提出期限に遅れた入札参加資格審査に関する提出書類は受け付けない。

（イ）提出時には、身分を証明できるもの（社員証等）の提示を求める場合がある。

(5) 入札説明書等に関する質問（第 2 回）及び対面対話の受付

ア 対象

入札参加資格審査の結果、入札参加資格が認められた入札参加者

イ 受付期間

令和 6 年 6 月 25 日（火）から令和 6 年 6 月 27 日（木）午後 3 時まで

ウ 提出方法

下記エの提出書類を電子メールに添付し送付すること。

なお、当該提出書類の提出後、電話にて受信等の確認を必ず行うこと。持参の場合は、午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時までを除く。）とする。

エ 提出書類

- (ア) 入札説明書等に関する質問書（第2回）（様式2-2）
- (イ) 対面対話に関する申込書及び質問書（様式5-1、5-2）

オ 提出先

宇部市 市民環境部 環境政策課（市役所2階）
電子メール：info-envi@city.ube.yamaguchi.jp
電話：0836-34-8254

(6) 対面対話の実施

ア 目的

市及び参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、要求水準書等の意図を理解することを目的として実施する。

イ 実施日

令和6年7月12日（金）

ウ 実施要領

入札参加者に対して、当日における対面的対話の実施要領を送付する。

エ 質疑事項の公表

事業者選定の公平性、透明性を確保する観点から、様式5-2の質問事項、また当日の入札参加者からの質問事項を、市と入札参加者で相互に確認し、原則としてこれら全ての質問事項を市のホームページで公表する。ただし、入札参加者固有のノウハウに基づく部分については、市と入札参加者との協議の上、公表しないことがある。

(7) 入札説明書等に関する質問（第2回）に対する回答・公表

入札説明書等に関する質問（第2回）に対する回答・公表は、令和6年7月22日（月）午後5時までに市のホームページで公表する。

(8) 入札の辞退

入札参加資格の確認を受けた入札参加者が入札を辞退する場合は、入札提案書類提出期限日までに、様式4を市へ持参により提出すること。なお、入札を辞退した場合に、今後、市の行う業務において不利益な扱いをされることはない。

(9) 入札書及び提案書類の受付

入札参加者の代表企業は、以下の要領に従って入札書及び本事業に対する提案内容を記載した事業提案書を市民環境部 環境政策課へ提出すること。なお、市は、入札参加者の提案内容について、ヒアリングの実施を予定している。

ア 対象

入札参加資格審査の結果、参加資格が認められた入札参加者

イ 提出期間

令和6年8月19日（月）午前10時から午後2時までとする。

ウ 提出方法

入札参加者の代表企業が市民環境部 環境政策課へ持参しなければならない。また、封入物の鑑には「事業提案書在中」と朱書きすること。

エ 提出書類

様式集による。

オ 提出先

宇部市役所 3階 入札室
〒755-8601 宇部市常盤町一丁目7番1号
電話：0836-34-8254

カ ヒアリング

ヒアリングの詳細については、別途、事業提案書を提出した者に通知する。

キ 開札

開札場所、開札日時及び開札への立会い等については、別途、市が事業提案書を提出した者に伝える。

(ア) 開札時期

令和6年8月19日(月)午後3時

(イ) 開札場所

宇部市役所 3階 入札室

ク 入札結果の通知

令和6年10月中旬(予定)に、代表企業に書面で通知する。入札結果の概要については、市のホームページで公表する。

ケ 審査結果理由の説明請求

(ア) 審査の結果、落札者とならなかったものは、その理由について市に対して説明を求めることができる。

(イ) 審査結果理由の説明を求める場合には、市が通知した日の翌日から起算して7日以内(期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く。)に市民環境部 環境政策課へ書面(書式は自由)を提出すること。提出方法は持参又は配達証明付郵便によるものとし、持参の場合は午前9時から午後5時まで(ただし、正午から午後1時まで及び期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く。)とする。

(ウ) 説明を求めたものに対する回答は、速やかに書面により行う。

コ その他

(ア) 提出期限に遅れた事業提案書は受け付けない。

(イ) 提出時には、身分を証明できるもの(社員証等)の提示を求める場合がある。

(10) 入札に関する留意事項

ア 入札説明書等の承諾

入札参加者は、「入札参加資格審査申請書(様式3-1)」の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

イ 費用負担

応募申込みに係る費用は、全て入札参加者の負担とする。

ウ 提出書類の取扱い

(ア) 事業提案書の変更等の禁止

事業提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。また、理由のいかんに関わらず返却しない。ただし、市が必要と認めた場合はこの限りではない。

(イ) 著作権

応募資料の著作権は、入札参加者に帰属することとするが、審査結果の公表において必要な場合、入札参加者に事前に協議したうえで必要な範囲において、市が公表等

を行うことができるものとする。

(ウ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った入札参加者が負う。

エ 資料の取扱い

市が提供する資料は、本事業の入札に係る検討以外の目的に使用することはできない。

オ 使用言語及び単位、時刻

様式集に特別に指定するもの以外は、入札に関して使用する言語は日本語、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

カ 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。

(ア) 入札説明書に規定する入札参加資格のない者が行った入札

(イ) 入札参加資格審査に関する提出書類に記載された入札参加者以外の者が行った入札

(ウ) 談合その他不正行為があったと認められる入札

(エ) 入札参加者の記名並びに入札参加者の代理人の署名及び押印を欠く入札又は入札事項を明示しない入札

(オ) 事業提案書等に虚偽の記載をした者が行った入札

(カ) 同一事項に対し2通以上の書類提出がなされた入札

(キ) その他入札説明書等において示した入札条件に違反した入札

キ 入札の中止等

本事業の入札手続きに関して市が必要と認めたときは、入札の執行を取りやめることができる。

ク その他

入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たって必要な事項が生じた場合には、市は入札参加者に通知することとする。

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・運營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、火葬炉運轉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うえ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（火葬炉設備に関する工事監理業務を除く。）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・運営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。
- (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。
- 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、市が設置した選定委員会において審査を実施する。

選定委員会は下表の委員で構成される。なお、選定委員会は非公開とする。

(順不同・敬称略)

役職	氏名	所属等
委員長	桑原 亮一	山口大学大学院創成科学研究科 准教授
委員	孔 相権	山口大学大学院創成科学研究科 准教授
委員	中村 淳一	宇部市 総合政策部 次長
委員	村岡 和弘	宇部市 市民環境部 次長

(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当たっては、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

事業提案審査に当たっては、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、最優秀提案を選定する。

(ア) 基礎審査

入札参加資格審査の結果、参加資格が認められた入札参加者から提出された提案内容が市の要求水準を満足するものであることについて確認を行うものである。確認された入札参加者のみ次段階の提案内容審査及び価格審査に進むこととする。

(イ) 提案内容審査

基礎審査において市の要求する要件を満たした入札参加者を対象として、「落札者決定基準」に基づき提案内容について審査し、提案内容点を決定する。

ウ 価格審査

予定価格を超過しない入札参加者の入札価格について、落札者決定基準に定める算定式により価格点を算出する。本事業の予定価格は以下のとおりである。

予定価格 6,667,247,400 円（消費税及び地方消費税を含む。）

入札書比較価格 6,061,134,000 円（消費税及び地方消費税は含まない。）

エ 審査事項

審査事項は、落札者決定基準に示す。

オ 総合評価

選定委員会は、提案内容点と価格点より落札者決定基準に定める総合評価を行い、最優秀提案者を選定する。その結果に基づき市が落札者を決定し、入札参加者の代表企業に書面で入札結果の通知を行う。

カ 審査結果

審査の結果は、落札者の決定及び審査講評として市のホームページで公表する。

5 本事業に関する条件

(1) 保険

事業者が加入する保険についての詳細は、別紙4「事業者が付保する保険について」に定める。なお、事業者の提案に基づき必要に応じて提示した条件以上の補償内容とすること。また、提示した保険以外の保険を提案し付保することを妨げない。

(2) 想定されるリスク分担

ア 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。

イ 想定されるリスクの分担

市と事業者のリスク分担の詳細は、事業契約書（案）において定める。

6 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及び運營業業者は、契約内容に関する協議を踏まえて、令和6年11月上旬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月上旬を目途に設計・建設工事請負仮契約を締結する。

市と運營業業者は、契約内容に関する協議を踏まえて、令和6年11月上旬を目途に維持管理・運營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・運營業務委託仮契約は、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、運營業業者として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) SPCの設立（SPCを設立する場合）

運營業業者としてSPC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、運營業業者となるSPCを速やかに設立しなければならない。なお、SPCは、以下の全ての要件を満たさなければならない。

- ア 維持管理・運営グループの全ての構成企業がSPCに出資を行うこと。なお、施設整備グループの企業においては任意とする。
- イ SPCの本店所在地は宇部市とすること。
- ウ SPCの代表企業は、維持管理・運営代表企業とすること。
- エ SPCの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議決権総数の100分の50を超えるものとすること。
- オ SPCの定款において、会社法第326条第2項に従い監査役の設置を定め、監査役の監査を受けた財務書類を市に提出すること。
- カ SPCの株主は、市の同意なくしてSPC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。

(6) 入札保証金及び契約保証金

ア 入札保証金

宇部市財務規則第115条、第116条及び第117条の規定によるものとする。

イ 契約保証金等

(ア) 契約保証金の額

a 設計・建設工事請負契約

建設JVは、施設整備業務の履行を保証するために、設計・建設工事請負契約金額の100分の10以上に相当する金額を施設整備業務期間中の契約保証金として設計・建設工事請負契約の締結時に市に納付すること。

b 維持管理・運營業務委託契約

運営事業者は、維持管理業務及び運營業務の履行を保証するために、維持管理・運營業務委託契約金額の100分の10以上に相当する金額を維持管理業務及び運營業務期間中の契約保証金として維持管理・運營業務委託契約の締結時に市に納付すること。

(イ) 契約保証金の納付方法

契約保証金は現金で納付するものとするが、宇部市財務規則第98条第2項各号に掲げる担保の提供をもってこれに代えることができる。この場合において、提供する担保の価値は、当該各号に定めるところによる。

(ウ) 契約保証金の免除

市は、維持管理・運營業務委託契約に関して、以下のいずれかに掲げる場合においては、契約保証金の全額又は一部を納付させないことができる。なお、b及びcにおいては、一部免除に限定するとともに、当該契約保証金の額は、年度の維持管理・運營業務委託費（令和9年度を除く年度の平均委託費）の100分の10以上とする。また、以下のいずれの場合においても、維持管理・運営代表企業を対象とする。

a 保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

b 地方自治法施行令第167条の5第1項及び第167条の11第2項に規定する資格を有し、令和4年4月以降に地方公共団体と本施設と同規模以上の火葬場の維持管理・運營業務にかかる委託契約を複数回締結し、これらを全て誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

c 地方自治法施行令第167条の5第1項及び第167条の11第2項に規定する資格を有し、平成26年4月以降に地方公共団体と業務委託期間が10年以上かつ、

本施設と同規模以上の火葬場の維持管理・運營業務にかかる委託契約を複数回締結し、かつ、令和6年7月31日時点において当該契約の全て（令和6年7月31日時点で5年以上の契約期間が経過しているものに限る。）が5年以上の期間にわたり誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

- d 保険会社、銀行、農林中央金庫その他市長の指定する金融機関と工事履行保証契約を締結したとき。

第5 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、下表のとおりである。

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、現火葬場から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200m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	道路位置指定済（最小幅員4.35m）
	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	令和7年度までに保安林解除予定	

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
- ・火葬炉室
- ・炉機械室
- ・制御・監視室
- ・休憩室
- ・残灰・飛灰処理室
- ・霊安室
- ・トイレ
- ・更衣室
- ・多目的スペース
- ・葬祭業者控室
- ・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

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

ウ 管理部門

- ・事務室
- ・トイレ（職員用）
- ・更衣室（職員用）
- ・休憩室（職員用）
- ・シャワールーム
- ・その他（通路、階段、倉庫等）

第6 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7 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8 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9 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、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

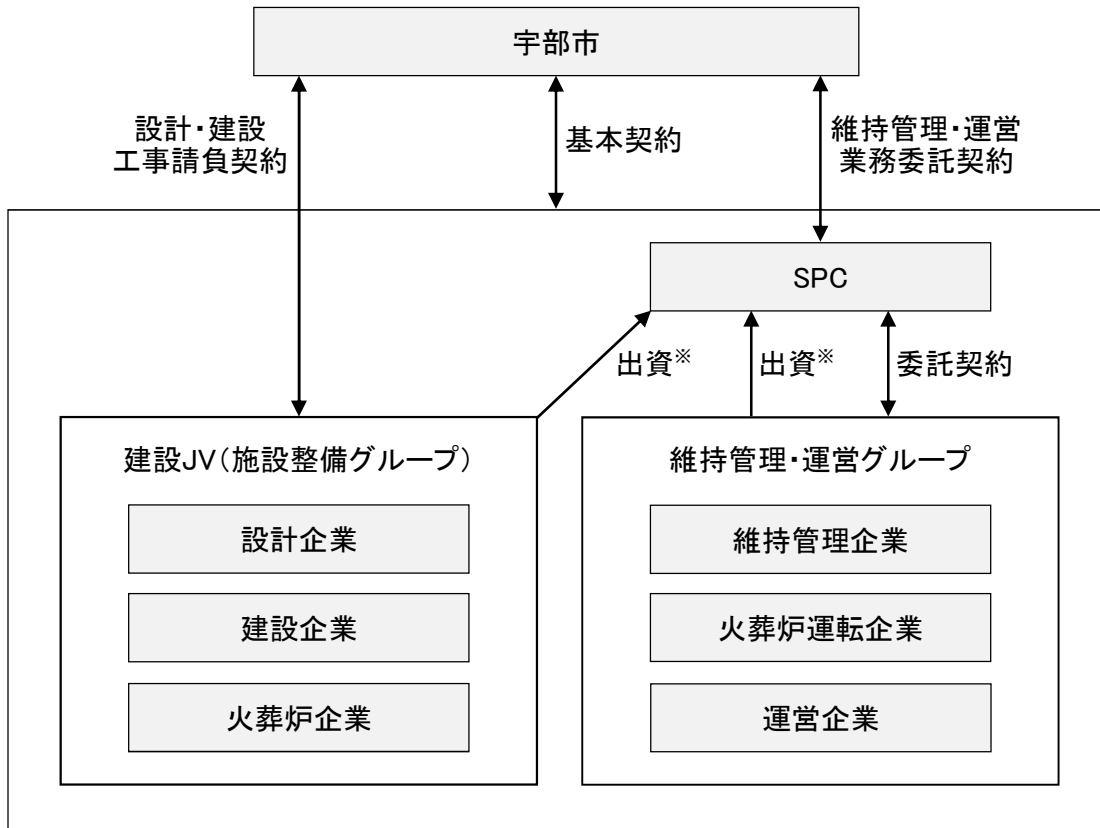
電話：0836-34-8254

電子メール：info-envi@city.ube.yamaguchi.jp

別紙 1 事業スキームイメージ(案)

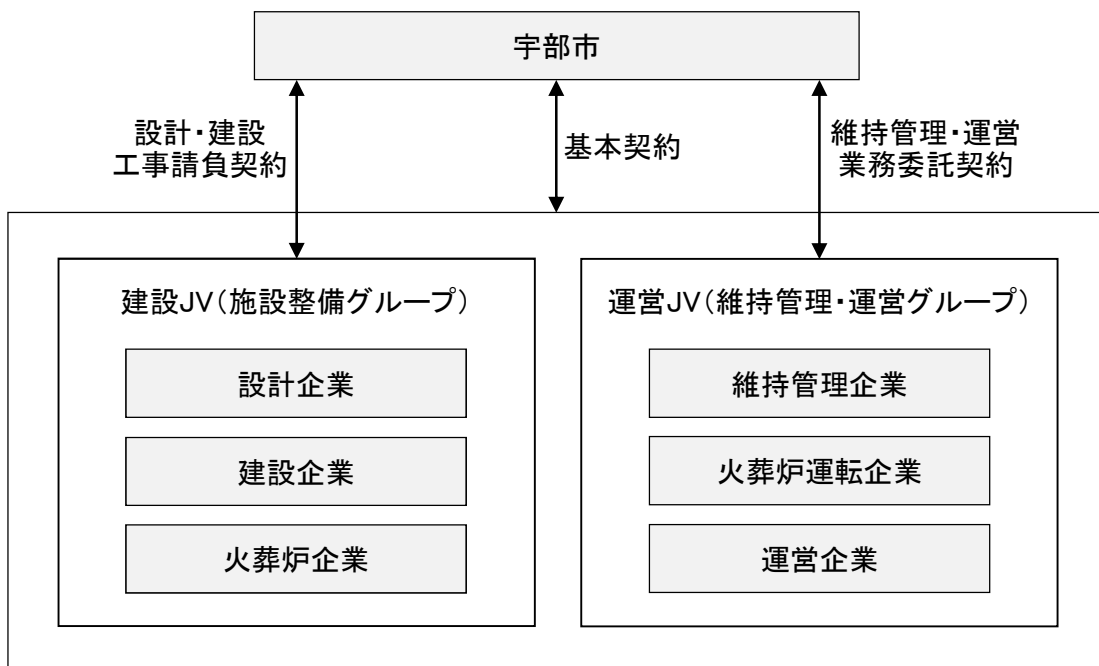
※SPCの設立は任意とする

■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 施設整備費及び維持管理・運營業務委託費の支払方法

1 対価の構成

(1) 市から事業者への支払

市が事業者に支払う本施設の施設整備業務に係る対価（施設整備費）、本施設の維持管理業務及び運營業務に係る対価（維持管理・運營業務委託費）は、下表のとおりである。

項目	対象費用
施設整備費	施設整備業務に係る費用
維持管理・運營業務委託費	維持管理・運營業務に係る費用

(2) 光熱水費等

本施設の維持管理及び運營業務の実施に係る光熱水費及び火葬に係る燃料費は、維持管理・運營業務委託費に含まれず、市が別途負担する。ただし、運営事業者は、市における毎年度の予算確保にあたり、想定される光熱水費や火葬燃料費の積算等において協力を行うこと。

また、提案においては、参考価格として維持管理及び運営期間中の光熱水費及び火葬燃料費を提案すること（様式 11-10 参照）。その際、特に令和 10 年度における使用量及び金額に関して、市の予算が不足しないように現実的な使用量及び金額とすること。当該金額が大幅に超えた場合、支払いの負担に関して協議を行う場合もある（ただし、火葬件数の大幅増加の場合は除く。）。

維持管理及び運営期間中の光熱水費及び火葬燃料費の提案に当たっては、想定火葬件数として下表の件数を用いること。

年度	令和10年度～	令和12年度～	令和17年度～	令和22年度～	令和27年度～
火葬件数	2,383件/年	2,429件/年	2,441件/年	2,357件/年	2,207件/年

※火葬件数は、近年の火葬件数を踏まえた想定であり、件数を保証するものではない。

2 対価の支払方法

(1) 施設整備費

施設整備費は、事業者が提案する本施設の施設整備業務に係る費用に基づき、算定する。
施設整備費の支払方法は、次ページのとおりとする。

また、前払金及び部分払金の算定方法等については、設計・建設工事請負契約書（案）も併せて参照すること。

令和6年度	<ul style="list-style-type: none"> ・建設JVは、令和6年度の施設整備業務における出来高金額の施設整備業務を構成する業務ごとの前払金の割合に相当する額の範囲内において、当該金額を一括とした前払金の支払を市に請求することができる。 ・市は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して15日以内に、前払金を建設JVに支払う。 ・建設JVは、工事の設計等に係る成果物に対する請負代金の相当額の10分の9に相当する額の範囲内において、部分払金の支払を市に請求することができる。ただし、この請求は、当該年度末において1回のみとする。 ・市は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して15日以内に、部分払金を建設JVに支払う。
令和7年度	<ul style="list-style-type: none"> ・令和6年度末における請負代金の相当額が令和6年度の支払限度額を超えた場合においては、建設JVは、令和7年度の当初に当該超過額（以下「出来高超過額」という。）について、部分払金の支払を市に請求することができる。 ・市は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して15日以内に、部分払金を建設JVに支払う。 ・建設JVは、令和7年度の施設整備業務における出来高金額の施設整備業務を構成する業務ごとの前払金の割合に相当する額の範囲内において、当該金額を一括とした前払金の支払を市に請求することができる。 ・市は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して15日以内に、前払金を建設JVに支払う。 ・建設JVは、工事の設計等に係る成果物、出来形部分等に対する請負代金の相当額の10分の9に相当する額の範囲内において、部分払金の支払を市に請求することができる。ただし、この部分払金の請求は、令和7年度末において1回のみとする。なお、令和6年度の出来高超過額についての部分払の回数は、当該回数に加算しない。 ・市は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して15日以内に、部分払金を建設JVに支払う。
令和8年度	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7年度末における請負代金の相当額が令和7年度の支払限度額を超えた場合においては、建設JVは、令和8年度の当初に出来高超過額について、部分払金の支払を市に請求することができる。 ・市は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して15日以内に、部分払金を建設JVに支払う。 ・建設JVは、令和8年度の施設整備業務における出来高金額の施設整備業務を構成する業務ごとの前払金の割合に相当する額の範囲内において、当該金額を一括とした前払金の支払を市に請求することができる。 ・市は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して15日以内に、前払金を建設JVに支払う。 ・建設JVは、工事の設計等に係る成果物、出来形部分等に対する請負代金の相当額の10分の9に相当する額の範囲内において、部分払金の支払を市に請求することができる。ただし、この部分払金の請求は、令和8年度末において1回のみとする。なお、令和7年度の出来高超過額についての部分払の回数は、当該回数に加算しない。 ・市は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して15日以内に、部分払金を建設JVに支払う。
令和9年度	<ul style="list-style-type: none"> ・令和8年度末における請負代金の相当額が令和8年度の支払限度額を超えた場合においては、建設JVは、令和9年度の当初に出来高超過額について、部分払金の支払を市に請求することができる。 ・市は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して15日以内に、部分払金を建設JVに支払う。 ・建設JVは、令和9年度の施設整備業務における出来高金額の施設整備業務を構成する業務ごとの前払金の割合に相当する額の範囲内において、当該金額を一括とした前払金の支払を市に請求することができる。 ・市は、上記請求書を受理したときは、その日から起算して15日以内に、前払金を建設JVに支払う。 ・市は、竣工確認検査を行う。 ・当該検査合格後、建設JVは、速やかに請求書を提出すること。 ・市は、請求書を受理した日から40日以内に、施設整備費の残額を建設JVに支払う。

施設整備業務を構成する業務ごとの前払金の割合は、下表のとおりとする。

施設整備業務を構成する業務	前払金の割合
事前調査業務	10分の3
設計業務	10分の3
建設業務	10分の4
備品等整備業務	10分の3
工事監理業務	10分の3
環境保全対策業務	10分の4
各種申請等業務	10分の3
稼働準備業務	10分の3
その他施設整備上必要な業務	10分の3

(2) 維持管理・運営業務委託費

維持管理・運営業務委託費は、令和10年3月から令和30年3月までの約20年間にわたり、モニタリング結果を踏まえ、四半期に1回、運営事業者に対して支払うものとする。

運営事業者は業務報告書（月報）を翌月の5日までに提出すること。また、四半期ごとに業務報告書（四半期）を提出し、市は提出を受けた日から10日以内に、維持管理及び運営業務の完了について確認し、その結果を運営事業者に通知する。

運営事業者は、四半期ごとに市からの通知を受けた後、速やかに請求書を市へ提出すること。市は、請求書を受理した日から30日以内に維持管理・運営業務委託費を支払うものとする。

(3) その他

令和6年度における施設整備費の支払い可能上限額は、24,947,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

令和7年度から令和29年度までの施設整備費及び維持管理・運営業務委託費の合計額の支払い可能上限額は、6,662,427,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

3 物価変動による改定

(1) 施設整備費

ア 対象となる費用は、施設整備費を構成する「建設業務」に関する費用のうち、「建設工事」に要する費用のみとする（以下「建設工事」に要する費用」という。）。なお、着工前及び完成後の業務に要する費用は、対象外とする。

イ 市及び建設 J V は、工事着手日後から、国内における賃金水準や物価水準の変動により「建設工事」に要する費用が不相当となったと認めるときは、相手方に対して理由を示して「建設工事」に要する費用の改定の申し入れをすることができ、市又は建設 J V は、相手方から改定の申し入れがあったときは、その申し入れが適法である限り、これに応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が2か月未満である場合は、請求することができないものとする。

ウ 「建設工事」に要する費用の改定方法は、変動前工事費等（本契約に定められた「建設工事」に要する費用から下記エ（ア）の基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後工事費等（下記エ（ウ）により算出した変動前工事費等に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前工事費等の1,000分の15を超える額について、改定増減額と定める。

エ 「建設工事」に要する費用の改定手続きは、以下に示すとおりとする。

（ア）上記イの規定に基づく請求のあった日を基準日とする。

（イ）市は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、建設 J V に通知する。建設 J V は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力を行うこと。

（ウ）改定増減額は、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

$$Y = \alpha \times X - X \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$Y = \alpha \times X + X \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

X：変動前残工事費

Y：改定増減額（「建設工事」に要する費用の増減額）

$$\alpha : \text{改定率} = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{入札日の指数}} - 1$$

※改定率 α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000を超えない場合は、改定を行わない。

（エ）改定率の算定に用いる指標は、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 Office RC—工事原価）を基本とし、入札日及び基準日の属する月の確報値とする。上記（ウ）の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。改定率の算定に用いる指標は、落札者決定後、基本仮契約締結までの間に落札者が提案することは可能とする。提案された指標について、妥当性や合理性について、市と協議したうえで、市が認めた場合は設計・建設工事請負契約書に定めるものとする。

（オ）上記イに規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動により「建設工事」に要する費用が不相当となったと認めるとき」とは、上記（エ）に示す入札日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする。）との比（改定率 α に相当する率）の絶対値が1,000分の15を超える時をいう。

(カ) 工事期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。

オ 上記イの規定による請求は、本規定により「建設工事」に要する費用の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記イ～エにおいて「工事着手日」及び「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく「建設工事」に要する費用の基準日」と、読み替えるものとする。

(2) 維持管理・運營業務委託費

ア 改定方法

維持管理・運營業務委託費は、物価変動に基づき下記ウに示す価格指数が前回改定時回(初回は提案時の価格指数)に比べて1.5%を超える変動が認められる場合に、以下の算式に基づき改定する。

$$Y※1 = \alpha \times X$$

X：前回改定時の維持管理・運營業務委託費

Y：改定増減額（維持管理・運營業務委託費の増減額）

$$\alpha※2：改定率 = \frac{\text{改定時の指数}※3}{\text{前回改定時の指数}※4} - 1$$

※1 改定の計算の結果、円単位未満が生じる場合には、円単位未満を切り捨てするものとする。

※2 改定率 α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000を超えない場合は、改定を行わない。

※3 改定時の指数とは、改定時点における過去12か月の平均値とする。

※4 前回改定時の指数とは、前回改定時点における過去12か月の平均値とする。

なお、初回については、提案時点における過去12か月の平均値とする。

イ 改定の手続き

運営事業者は、毎年度9月末日までに、価格指数値の根拠となる資料を添付して翌年度の維持管理・運營業務委託費の合計金額を市へ報告し、市の確認を受けること。改定を行わない場合も同様とする。なお、改定の判断の基となる金額は、前回改定時の金額を用いること。

ウ 改定に用いる価格指数

上記アで用いる物価変動の価格指数は、下表に示すとおりとする。

なお、改定率の算定に用いる価格指数は、落札者決定後、基本仮契約締結までの間に落札者が提案することは可能とする。提案された価格指数について、妥当性や合理性について、市と協議したうえで、市が認めた場合は維持管理・運營業務委託契約書に定めるものとする。

対象となる業務	使用する価格指数
維持管理業務及び運營業務	消費税を除く企業向けサービス価格指数 (日本銀行調査統計局) 類別：「その他諸サービス」

※価格指数は、毎年7月の確報値を用いるものとする。

別紙 3 モニタリング及び維持管理・運營業務委託費の減額方法

1 モニタリング実施における基本的考え方

市は、運營業業者から提供されるサービスが、事業契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準及び提案内容（以下「要求水準」という。）を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。市は、モニタリングの結果、運營業業者が提供するサービスが要求水準に達していない場合、維持管理・運營業務委託費の減額を行うとともに、改善勧告を行い、要求水準を達成するよう求めるものとする。状況を改善することができない場合、あるいは、運營業業者が改善勧告に従わない場合、市は、事業契約を終了することもある。

なお、モニタリングは、維持管理・運營業務委託費の減額を目的とするものではなく、市と運營業業者との対話を通じて、本施設の状態を、利用者が安全・便利に利用できる水準に保つことを目的として実施するものである。

2 維持管理業務及び運營業務の要求水準未達の場合の措置

(1) 改善勧告

モニタリングの結果、要求水準が未達成の場合、市は運營業業者に対して業務の改善に関する勧告を行う。また、市は、運營業業者に改善勧告を行っても改善がなされない場合は、改善勧告を再度行う。

(2) 改善計画書の提出

運營業業者は、市からの改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画書を作成し、市に提出すること。市は、当該計画書により、業務の改善が可能であると認めた場合、直ちにこれを承認する。なお、承認に当たって、市は改善計画書の変更を求めることができる。また、市は運營業業者と協議の上、改善勧告に対する改善予定期限を決定する。

(3) 業務改善の実施及び改善状況の確認

運營業業者は、市の承認を受けた後、改善計画書に基づき、直ちに業務の改善を実施し、市に報告すること。市は、運營業業者から改善の報告を受け、随時モニタリングを実施し、要求水準未達成の改善状況を確認する。

改善の確認ができない場合には、市は再度、改善勧告の手続きを行うことができる。

同一の原因に起因する同一事象で、2回以上の改善勧告が出された場合は、市は業務担当者の変更、または業務実施企業の変更を求めることができる。

また、次の場合においては、事業契約の一部の終了、事業契約の終了の手続きに移行することができる。

ア 運營業業者から改善計画書の提出がない場合

イ 同一の原因に起因する同一事象での改善勧告回数が既に2回出されており、改善が不可能と判断される場合

ウ 本事業の実施に当たって重大な支障があると認められる場合

(4) 改善費用の負担

要求水準未達成の場合は、市と運營業業者は、相互に協力し状況の改善に努めるものとする。その後、事態発生に至った責任の所在を明らかにし、市側の責めに帰すべき場合は協議の上、運營業業者に生じた費用を市が負担する。その他の場合にあっては、改善に要した費用は運營業業者が負担するものとする。

3 維持管理・運營業務委託費の減額

(1) 支払の減額の基本的な考え方

市は、運營業業者の実施する業務が要求水準を達成していないことを確認した場合は、運營業業者に改善勧告を行うと同時に、その未達の月に応じて減額ポイントを毎月加算する。加算された減額ポイントの累積を計算し、維持管理・運營業務委託費の支払対象期間内に減額ポイントが一定値に達した場合には、維持管理・運營業務委託費の減額を行うものとする。

なお、要求水準未達成の場合とは、以下に示す状態と同等の事態をいい、事象例は5で示すとおりである。

ア 重大な事象

要求水準未達成が運營業業者の責めに起因し、利用者又は本事業を実施する上で明らかに重大な支障がある場合

イ それ以外の事象

(ア) 要求水準未達成が運營業業者の責めに起因し、本事業を実施することはできるが、明らかにサービス水準の低下が認められる場合

(イ) 周辺環境に悪影響がある場合

(ウ) 上記(ア)又は(イ)の恐れがある場合

(エ) その他、定められた要求水準のいずれかを満たしていない場合

(2) 減額ポイントを加算しない場合

次のいずれかに該当する場合は、減額ポイントを加算しないものとする。

ア やむを得ないと市が認める原因により減額の対象となる事態が生じた場合で、かつ事前に市に連絡があった場合

イ 明らかに運營業業者の責めによらない原因によって減額の対象となる事態が生じた場合

(3) 維持管理・運營業務委託費に係る減額

ア 減額ポイントの対象となる業務

減額ポイントの対象は、維持管理・運營業務委託費とする。

イ 減額ポイント

減額ポイントの値は下表のとおりとする。ただし、支払対象期間内に同じ原因で要求水準を満たしていない場合（同一支払時期内での再発の場合）、加算するポイントは、減額ポイントに再発回数に乗じた数値とする。

事象	減額ポイント
重大な事象	20ポイント
それ以外の事象	3ポイント

ウ 減額ポイントの支払額への反映

市は、モニタリングにより運營業業者の業務が要求水準を満たしていないと判断した場合、減額ポイントを加算し、以下のとおり維持管理・運營業務委託費の支払額へ反映するものとする。

(ア) モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、市は毎月、減額ポイントを加算し、運營業業者に通知する。

(イ) 支払対象期間内に加算された減額ポイントの累積数を計算し、下表に従い減額割合を算出する。

累積減額ポイント	減額率の方法	減額割合
20 ポイント未満	0 %	0 %
20 ポイント以上 60 ポイント未満	1 ポイントを超えるごとに0.5%減額 (20 ポイントで0.5%)	0.5%～20%
60 ポイント以上 99 ポイント未満	1 ポイントを超えるごとに1.0%減額 (60 ポイントで21%)	21%～60%
99 ポイント以上	-	60%

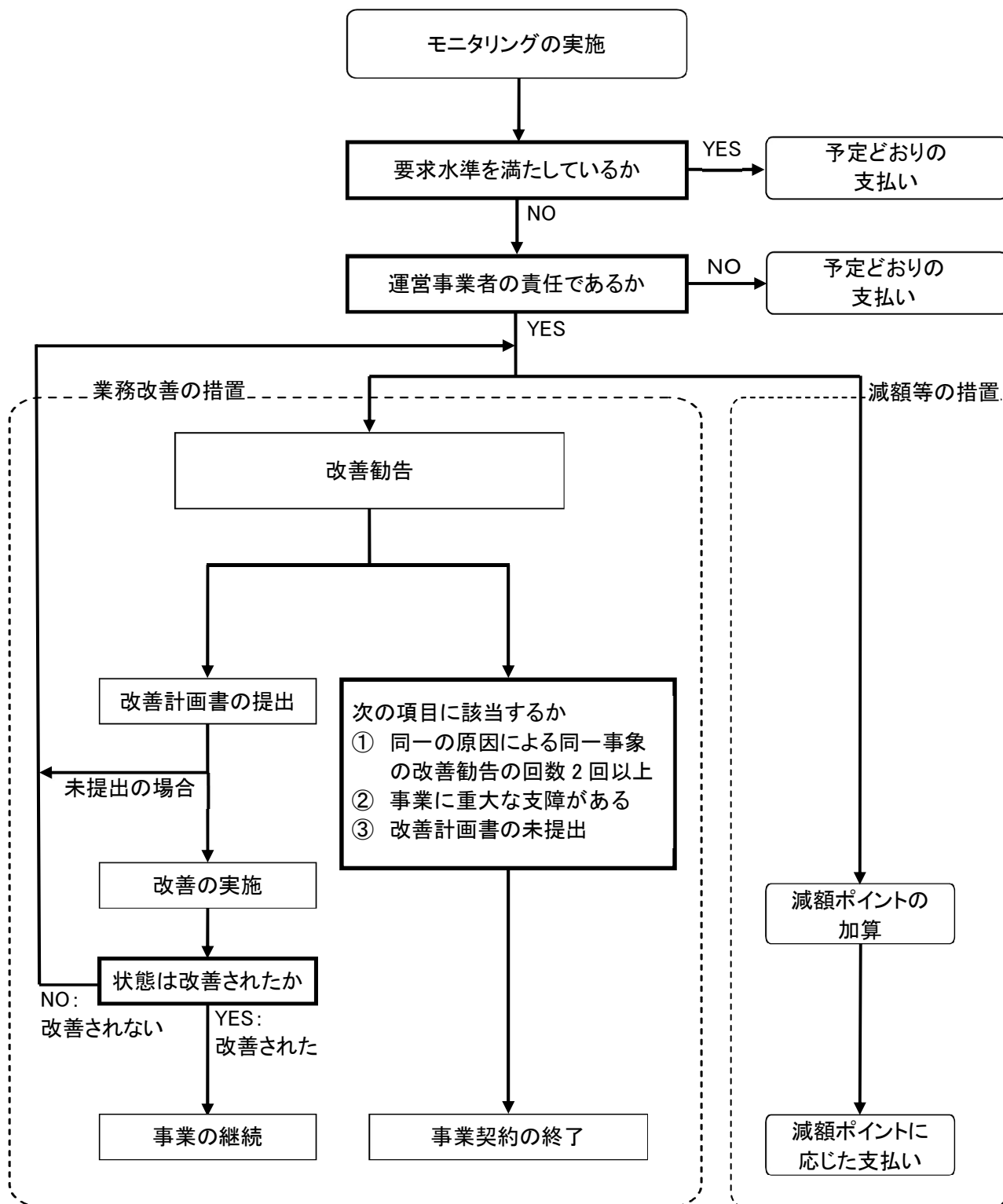
(ウ) 次式により維持管理・運營業務委託費の減額金額を算定し、減額後の支払額を運営事業者に通知する。

$$\text{減額金額} = \text{支払対象期間内の維持管理・運營業務委託費} \times \text{減額割合}$$

(エ) 当該四半期間に合計された減額ポイントは支払対象期間ごとに算定し、次の支払対象期間に持ち越さないものとする。

(オ) 運営事業者は、必要に応じ、減額の対象となった業務について市に対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には申立てを行うことができるものとする。

4 維持管理・運営期間中のモニタリングから改善勧告、減額等への流れ



※同一の原因に起因する同一事象で改善勧告が2回以上出された場合には、市は業務担当者の変更又は業務実施者の変更を求めることができるものとする。

5 減額対象となる事象例

対象となる業務		重大な事象	それ以外の事象
維持管理業務	建築物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の未実施 ・故意による業務の放棄 ・業務を適切に実施しなかったために、重大な事故や施設の損壊等が発生した場合 ・周辺環境に重大な影響を及ぼしている場合 ・不法行為 ・市への虚偽報告 <p style="text-align: right;">など</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡の不備 ・電気、水道、燃料等使用量の不当な増加 <p style="text-align: right;">など</p>
	建築付帯設備保守管理業務		
	火葬炉保守管理業務		
	植栽・外構等維持管理業務		
	清掃業務		
	環境衛生管理業務		
	備品等管理業務		
	警備業務		
	残骨灰、集じん灰等の管理及び処理業務		
	合葬式埋蔵施設（合同墓）保守管理業務		
事業終了時の引継ぎ業務			
運営業務	予約受付業務	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の未実施 ・故意による業務の放棄 ・業務を適切に実施しなかったために、重大な事故や施設の損壊等が発生した場合 ・周辺環境に重大な影響を及ぼしている場合 ・不法行為 ・市への虚偽報告 ・不公平な予約受付 ・柩の取り違え ・合葬式埋蔵施設（合同墓）における焼骨の紛失や取り違え <p style="text-align: right;">など</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡の不備 ・電気、水道、燃料等使用量の不当な増加 <p style="text-align: right;">など</p>
	利用者受付業務		
	告別業務		
	収骨業務		
	火葬炉運転業務		
	待合個室関連業務		
	合葬式埋蔵施設（合同墓）運営業務		
	その他運営上必要な業務		

別紙 4 事業者が付保する保険について

1 施設整備期間

(1) 施設整備中の工事保険

保険契約者	建設JV
保険の対象	工事現場において不測かつ突発的な事故によって工事の目的物等に生じた損害
補償額	施設整備費
保険期間	本施設の着工日から工事完了日まで
被保険者	建設JV

(2) 施設整備期間中の第三者損害賠償保険

保険契約者	建設JV
保険の対象	建設工事に伴い第三者に与えた損害について法律上の賠償責任を負担することにより被る損害を担保
補償限度額	対人:1人あたり1億円、1事故あたり10億円
保険期間	本施設の着工日から工事完了日まで
被保険者	建設JV

※上記に示す保険は必要最小限度のものであり、事業者が必要に応じて上記条件以上の補償内容とすること及び上記に示した保険以外の保険を提案し付保することを妨げない。

2 維持管理・運営期間

市は、「全国市長会」市民総合賠償補償保険に加入しており、公益社団法人全国市有物件災害共済会 建物総合損害共済の保険付保を予定している。

運営事業者は、第三者損害補償保険など適切な範囲で保険等に加入すること。