

# 倉敷市中央斎場施設整備事業

## 入札説明書

令和2年5月1日

倉敷市

本入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、倉敷市（以下「市」という。）が「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。以下「PFI法」という。）に基づき、令和 2 年 3 月 16 日に特定事業として選定した倉敷中央斎場施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する者の選定のための総合評価一般競争入札（以下「本件入札」という。）を実施するにあたり、本事業及び本件入札に係る条件を提示するものである。

下記に示す資料は、入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。なお、令和 2 年 1 月 6 日に公表した実施方針は、本件入札の条件を構成せず、その後公表された「実施方針等に関する質問・意見に対する回答」によって修正されるべき事項については、入札説明書等の公表をもって修正されたものとみなす。

○別添資料

- 別添資料 1 要求水準書
- 別添資料 2 落札者決定基準
- 別添資料 3 様式集
- 別添資料 4 基本協定書（案）
- 別添資料 5 事業契約書（案）

目 次

第1	特定事業の概要.....	1
1	事業名称 .....	1
2	対象施設となる公共施設.....	1
3	公共施設の管理者の名称.....	1
4	事業の目的 .....	1
5	基本方針 .....	1
6	事業の内容 .....	2
7	法令等の遵守 .....	4
第2	入札参加者に関する条件等.....	8
1	入札参加者の備えるべき入札参加資格要件.....	8
2	入札に関する留意事項.....	11
第3	事業者の募集及び選定の手順.....	13
1	事業者の募集・選定スケジュール（想定） .....	13
2	入札手続きの内容.....	13
第4	提案条件に関する事項.....	17
1	公共施設等の立地等に関する条件.....	17
2	各種業務に関する提案の条件.....	18
3	事業計画に関する条件.....	18
4	予定価格 .....	19
第5	事業者選定に関する事項.....	20
1	選定委員会 .....	20
2	選定方法 .....	20
3	審査の手順及び方法.....	20
4	審査結果 .....	21
5	入札の中止 .....	21
6	落札者を決定しない場合.....	21
第6	事業契約に関する事項.....	22
1	基本協定の締結 .....	22
2	S P C の設立 .....	22
3	仮契約の締結 .....	22
4	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結） .....	22
5	契約を締結しない場合.....	22
6	契約締結に係る費用の負担.....	23
7	入札保証金 .....	23
8	契約保証金 .....	23
9	金融機関と市の協議（直接協定） .....	24
10	その他 .....	24

第7	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.....	25
1	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	25
2	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	25
第8	その他事業の実施に関し必要な事項.....	26
1	情報の提供.....	26
2	本事業の担当部署.....	26
別紙1	サービス購入料の支払い等について.....	27
1	サービス購入料の構成等.....	27
2	サービス購入料の算定方法.....	28
3	サービス購入料の支払方法.....	28
4	サービス購入料の支払手続き.....	29
5	サービス購入料の改定.....	30
別紙2	モニタリング及びサービス購入料C及びDの減額方法等.....	36
1	モニタリング実施における基本的考え方.....	36
2	維持管理業務及び運営業務の要求水準未達の場合の措置.....	36
3	サービス購入料C及びDの減額.....	37
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.....	40
5	減額対象となる事象例.....	41

入札説明書で用いる用語を以下のとおり定義する。

市	: 倉敷市をいう。
本事業	: 倉敷市中央斎場施設整備事業をいう。
P F I 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	: 公共施設等の整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施される事業をいう。
事業者	: 特定事業を実施する民間事業者、すなわち本事業実施のために設立された特別目的会社（S P C）をいう。
本施設	: 倉敷市中央斎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対象となる施設の全てをいう。
基本協定	: 市と落札者が、事業契約締結のために、必要とする権利、義務及び手続きについて定めるものをいう。
事業契約	: 市と S P C が本事業実施にあたり締結する「倉敷市中央斎場整備事業契約」をいう。市と S P C は事業契約に関する仮契約を締結し、定例市議会の議決を経て本契約として成立する。
仮契約	: 市と S P C が本事業実施にあたり締結する契約で、定例市議会の議決を経る前の契約をいう。
入札参加者	: 本事業に応募する者をいう。
S P C	: 選定された入札参加者の構成員が本事業の運営を実施するために株主として出資し設立する特別目的会社（Special-Purpose-Company）をいう。
構成員	: S P C に対して出資する者であり、S P C が直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいう。
協力企業	: S P C に対して出資は行わない者であり、S P C が直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいう。
設計企業	: 構成員及び協力企業のうち火葬炉を除く本施設の設計業務を行う企業をいう。
建設企業	: 構成員及び協力企業のうち火葬炉を除く本施設の建設業務及び解体・撤去等業務等を行う企業をいう。
工事監理企業	: 構成員及び協力企業のうち工事監理業務を行う企業をいう。
火葬炉企業	: 構成員及び協力企業のうち火葬炉設置業務を行う企業をいう。
建物・設備維持管理企業	: 構成員及び協力企業のうち建築・設備維持管理業務を行う企業をいう。
火葬炉運営企業	: 構成員及び協力企業のうち火葬炉運営業務を行う企業をいう。
運営企業	: 構成員及び協力企業のうち本施設の運営業務を行う企業をいう。

- その他企業 : 構成員及び協力企業のうち、必要に応じ本事業に関連するその他業務を行う企業をいう。
- 代表企業 : 入札参加者を代表する企業をいう。
- 落札者 : 入札参加者のうち、審査の結果最優秀提案となり、市から落札者として選定された者をいう。
- 選定委員会 : 倉敷市中央斎場PFI事業選定委員会をいう。
- 直接協定 : 事業者による本事業の実施が困難となった場合などに、金融機関が本事業に対し一定の介入を可能とするための必要事項を規定した、市と金融機関との間で直接結ばれる協定。

## 第 1 特定事業の概要

### 1 事業名称

倉敷市中央斎場施設整備事業

### 2 対象施設となる公共施設

倉敷市中央斎場（以下「本施設」という。）

なお、本施設は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置付け、事業者を同法第 244 条の 2 第 3 項に規定する「指定管理者」として指定する予定である。

### 3 公共施設の管理者の名称

倉敷市長 伊東 香織

### 4 事業の目的

本施設は昭和 55 年 4 月 1 日に供用開始し、40 年以上経過しており、各所に経年劣化が見られるなど、施設の老朽化が懸念されている。

また、急速な高齢化の進展により、今後さらに死亡者数の増加が予測されるなど、様々な課題を抱えている。

こうしたことから、市では、今後の倉敷市全域における斎場のあり方の基本的な構想を示すとともに、中央斎場の再整備の方針を定め、施設の位置・施設設備の規模・環境保全目標値や望ましい事業手法の検討などを実施し、平成 30 年 5 月に「中央斎場施設整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）として策定したところである。

本事業は、上記基本計画の内容を踏まえて実施するものとし、既存施設の解体、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とともに、市のかかげる「地域密着型 P F I」を踏まえて、地元事業者と大手事業者の連携や地元経済への貢献について期待している。

### 5 基本方針

本事業は、次の基本方針に基づいて本施設の再整備を行うこととする。

【基本方針 1】 人生の終焉の場所として相応しく、遺族や会葬者に配慮した施設整備（告別室、収骨室及び待合室などが 1 つの建物に集約され移動に配慮した施設）

【基本方針 2】 増加する火葬需要や葬儀ニーズに対応可能な施設整備（火葬需要に対応可能な施設。小規模な葬儀に対応）

- 【基本方針 3】 人に優しく、良質なサービスが提供可能な施設整備  
(ユニバーサルデザインの理念に基づく施設)
- 【基本方針 4】 周辺環境に調和した施設整備  
(周辺環境と調和した建物)
- 【基本方針 5】 環境性能に優れ、災害に強く安全・安心な施設整備  
(環境性能の高い火葬炉の導入。最新の耐震性能を持つ施設)

## 6 事業の内容

本事業の内容は、次のとおりとし、詳しくは要求水準書に示す。

### (1) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者と市が事業契約を締結し、事業者自らが本施設を設計・建設し、本施設の所有権を市に移管した後、本施設の維持管理・運営を行う B T O (Build Transfer Operate) 方式により実施する。

### (2) 事業実施スケジュール (想定)

事業実施スケジュールは次のとおりとする。

時期	内容
令和 2 年 11 月	基本協定の締結
令和 2 年 12 月	仮契約の締結
令和 3 年 3 月	契約締結
令和 3 年 4 月～	本施設の設計・建設
令和 6 年 3 月末	本施設 (解体施設解体後の外構除く) の引渡し及び所有権移転 ※引渡し予定日は令和 6 年 3 月 31 日とする。
令和 6 年 4 月	本施設の供用開始
令和 6 年 4 月	既存施設 (現斎場) のうち解体施設の解体、敷地整備開始
令和 6 年 8 月	既存施設 (現斎場) のうち解体施設の解体、敷地整備完了
令和 26 年 3 月	事業期間終了 (維持管理・運営期間 20 年間)

### (3) 事業者の業務範囲

事業者は、自ら資金を調達し、事業期間にわたり以下の業務を行うこと。

#### ア 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) 解体・撤去等業務
- (カ) 工事監理業務
- (キ) 仮施設等設置業務
- (ク) 環境保全対策業務
- (ケ) 所有権移転業務
- (コ) 各種申請等業務
- (サ) 稼働準備業務
- (シ) その他施設整備上必要な業務

イ 維持管理業務

- (ア) 建築・設備維持管理業務
  - a 建築物保守管理業務
  - b 建築設備保守管理業務
  - c 外構維持管理業務
- (イ) 火葬炉運営業務
  - a 火葬炉運営業務
  - b 残骨灰及び集じん灰の管理業務
  - c 火葬炉保守管理業務

ウ 運営業務

- (ア) 予約管理業務
- (イ) 利用者受付業務
- (ウ) 告別業務
- (エ) 炉前業務
- (オ) 収骨業務
- (カ) 待合室提供業務
- (キ) 葬祭用物品販売代行業務
- (ク) 物品販売運営業務
- (ケ) 公金徴収代行業務
- (コ) 清掃業務
- (サ) 植栽維持管理業務
- (シ) 警備業務
- (ス) 環境衛生管理業務
- (セ) 備品等管理業務

※ 動物炉の維持管理業務を含めペット火葬業務は本事業の範囲外とする。なお、現在の動物炉を活用することを想定しており、維持管理のうち修繕は市が直営で実施、それ以外の施設管理ペット火葬業務は、本事業の事業者別に別途指定管理者として指定することを想定している。

#### (4) 事業者の収入

本業務における事業者の収入は次のとおり想定している。

##### ア 市が支払うサービス購入料

上記(3)に示す各業務を行うことに対して、市は事業者にはサービス購入料を支払う。サービス購入料は、物価変動や金利変動があった場合には、事業契約に従って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、市は事業者には支払うサービス購入料を減額又は停止することがある。

なお、新たな斎場は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置付けており、使用料は市の収入とする。

##### イ 物品販売業務による収入

物品販売業務による収入は事業者の収入とする。

なお、葬祭用物品販売代行業務により得られる収入は市の収入となる。

### 7 法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、P F I 法のほか、次の法令等を遵守することとする。  
なお、基準や条例は準拠とし、研究図書等は参考とする。

また、関係法令、条例、規則、要綱、基準、指針等は最新版を適用すること。改正等が決定しているものについては、遵守すること。

#### (1) 適用法令等

- 1) 墓地、埋葬等に関する法律
- 2) 墓地、埋葬等に関する法律施行規則
- 3) 建築基準法
- 4) 建設業法
- 5) 消防法
- 6) 都市計画法
- 7) 景観法
- 8) 宅地造成等規制法
- 9) 電気事業法
- 10) 電気設備に関する技術基準を定める省令
- 11) 水質汚濁防止法
- 12) 大気汚染防止法
- 13) 土壌汚染対策法
- 14) 悪臭防止法
- 15) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 16) 騒音規制法

- 17) 振動規制法
- 18) 労働安全衛生法
- 19) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- 20) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- 21) 健康増進法
- 22) 地方自治法
- 23) 労働基準法
- 24) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 25) 警備業法
- 26) 危険物の規制に関する政令
- 27) 火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針
- 28) エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- 29) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- 30) 最低賃金法
- 31) 屋外広告物法
- 32) 森林法
- 33) 文化財保護法
- 34) 環境基本法
- 35) 高圧ガス保安法
- 36) ガス事業法
- 37) 水道法
- 38) 浄化槽法
- 39) 道路法
- 40) 駐車場法
- 41) 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
- 42) ダイオキシン類対策特別措置法
- 43) ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法
- 44) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行細則
- 45) 岡山県建築物等の制限に関する条例
- 46) 岡山県建築基準法施行細則
- 47) 岡山県福祉のまちづくり条例
- 48) 岡山県環境基本条例
- 49) 岡山県自然保護条例
- 50) 倉敷市建築基準法施行細則
- 51) 倉敷市福祉のまちづくり条例
- 52) 倉敷市都市計画法に係る開発行為の許可等の基準に関する条例
- 53) 倉敷市開発行為指導要綱
- 54) 倉敷市都市景観条例

- 55) 倉敷市火災予防条例
  - 56) 倉敷市水道法施行細則
  - 57) 倉敷市浄化槽法施行細則
  - 58) 倉敷市浄化槽水質管理実施要綱
  - 59) 倉敷市安全・安心まちづくり推進条例
  - 60) 倉敷市暴力団排除条例
  - 61) 倉敷市環境基本条例
  - 62) 倉敷市自然環境保全条例
  - 63) 倉敷市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
  - 64) 倉敷市墓地等の経営の許可等に関する条例
  - 65) 倉敷市屋外広告物条例
  - 66) 倉敷市財務規則
  - 67) 倉敷市葬祭条例
  - 68) 倉敷市葬祭条例施行規則
- その他、本事業の業務に関する関係法令等

## (2) 設計基準、仕様書等

国土交通省（又は建設省）営繕部監修、（一社）公共建築協会編集の次に掲げる基準等（いずれも最新版）

- 1) 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- 2) 建築設計基準及び同解説
- 3) 建築構造設計基準及び同解説
- 4) 建築設備設計基準
- 5) 建築設備計画基準・同要領
- 6) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- 7) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- 8) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- 9) 建築工事標準詳細図
- 10) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- 11) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- 12) 建築工事安全施工技術指針・同解説
- 13) 建築工事監理指針
- 14) 電気設備工事監理指針
- 15) 機械設備工事監理指針
- 16) 高圧受電設備規定
- 17) 高調波抑制対策ガイドライン  
(高圧又は特別高圧で受電する需要家の高調波抑制対策ガイドライン)

- 18) 建築物解体工事共通仕様書・同解説
  - 19) 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
  - 20) 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説
  - 21) 建築保全業務共通仕様書及び同解説
  - 22) 土木工事共通仕様書
  - 23) 火葬炉設備の選定にかかるガイドラインの作成に関する研究
  - 24) 悪臭防止法に基づく規制地域の指定及び規制基準の設定
  - 25) 岡山県悪臭規制のあらまし
  - 26) 岡山県大気規制のあらまし
  - 27) 岡山県騒音・振動規制のあらまし
  - 28) 岡山県福祉のまちづくり条例 施設整備マニュアル
  - 29) 倉敷市公共サインガイドライン
  - 30) 火葬場の建設・維持管理マニュアル 改訂版（日本環境斎苑協会）
  - 31) 倉敷市中央斎場施設整備基本計画
- その他、本事業の業務に関する設計基準、仕様書等

## 第2 入札参加者に関する条件等

### 1 入札参加者の備えるべき入札参加資格要件

#### (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、次に掲げる企業を含むグループとし、複数を一企業が兼ねることを可能とする。

ただし、工事監理企業は建設企業及び火葬炉企業を兼ねることはできない。なお、建設企業又は火葬炉企業と資本面若しくは人事面において関連がある企業は、工事監理企業になることができない。

なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

また、市に本社又は本店を置く企業が建設企業と運営企業を兼ねることはできない。

(ア) 設計企業

(イ) 建設企業

(ウ) 工事監理企業

(エ) 火葬炉企業

(オ) 建物・設備維持管理企業

(カ) 火葬炉運営企業

(キ) 運営企業

その他、必要に応じ、本事業に関連する業務を行う企業（その他企業）の参加を可能とする。

イ 入札参加者は、構成員のみ又は構成員及び協力企業により構成されるものとし、参加表明書提出時には構成員及び協力企業の企業名、並びにそれらが携わる業務について明らかにすること。構成員及び協力企業以外の入札参加者への参画は認めない。

ウ 入札参加者は、構成員の中から代表企業を定めることとし、当該代表企業が応募手続き等を行うこととする。

エ 参加表明書提出後の、入札参加者の構成員及び協力企業の変更は原則として認めない。

ただし、代表企業でない構成員及び協力企業について、やむを得ない事情により変更が必要となった場合は、市と協議を行う。

オ 入札参加者の構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。

## (2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすものとする。

- 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ノウハウを有していること。
- ウ 設計企業は、次の要件を満たしていること。複数で参加する場合は、全ての者が(ア)及び(イ)を満たすこと。
  - (ア) 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。
  - (イ) 倉敷市測量、建設コンサルタント業務等委託契約競争入札参加資格に関する  
要綱（平成元年倉敷市告示第 208 号）に基づく建築関係建設コンサルタント業  
務（建築設計）における入札参加資格を有すること。
- エ 建設企業は、複数で参加することとし、全ての者が(ア)から(ウ)を満たし、いず  
れかの者が(エ)から(カ)を満たしていること。
  - (ア) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）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。
  - (イ) 参加資格判定日において、令和 2 年度倉敷市入札建設工事等入札参加資格者  
名簿に建築一式工事で登録されていること。
  - (ウ) 建設業法の規定に基づく経営事項審査結果通知書の建築一式工事に係る総合  
評定値（P）が 750 点以上であること。
  - (エ) 建設業法の規定に基づく経営事項審査結果通知書の建築一式工事に係る総合  
評定値（P）が 1,500 点以上であること。
  - (オ) 市に本社又は本店を置く企業であること。
  - (カ) 構成員とすること。
- オ 工事監理企業は、次の要件を満たしていること。複数で参加する場合は、全て  
の者が(ア)及び(イ)を満たすこと。
  - (ア) 建築士法第 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。
  - (イ) 倉敷市測量、建設コンサルタント業務等委託契約競争入札参加資格に関する  
要綱（平成元年倉敷市告示第 208 号）に基づく建築関係建設コンサルタント業  
務（建築設計）における入札参加資格を有すること。
- カ 火葬炉企業は、次の要件を満たしていること。
  - (ア) 火葬炉を納入及び設置した P F I 事業実績があること。
  - (イ) 構成員とすること。
- キ 建物・設備維持管理企業は、次の要件を満たしていること。複数で参加する場  
合は、全ての者が(ア)を満たすこと。
  - (ア) 本業務を実施するために法令上求められる資格等がある場合には、これを備  
えていること。
- ク 火葬炉運営企業は、次の要件を満たしていること。複数で参加する場合は、全  
ての者が(ア)を満たすこと。

(ア) 本業務を実施するために法令上求められる資格等がある場合には、これを備えていること。

ケ 運営企業は、次の要件を満たしていること。1者で参加する場合は(ア)を満たすこと。複数で参加する場合は、全ての者が(ア)を満たし、いずれかの者が(イ)を満たしていること。

なお、地域の経済成長・雇用機会拡大や地域の慣習・ニーズを把握する地元事業者参加によるサービス向上などの視点から、市に本社又は本店を置く企業の積極的な参加を期待する。加えて市に本社又は本店を置く企業への発注金額等による地域経済への貢献については、提案審査における評価項目とする

(ア) 本業務を実施するために法令上求められる資格等がある場合には、これを備えていること。

(イ) 市に本社又は本店を置く企業であること。

### (3) 入札参加の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員及び協力企業となることはできない。

ア P F I 法第9条の規定に該当する者。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。

ウ 倉敷市建設工事等請負業者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者。

エ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始命令がなされている者。

オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者。

カ 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産の申立てがなされている者。

キ 国税、地方税等を滞納している者。

ク 本事業のアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。

本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおり。

(ア) パシフィックコンサルタンツ株式会社（東京都千代田区神田錦町三丁目22番地）

(イ) 日比谷パーク法律事務所（東京都千代田区有楽町一丁目5番1号）

ケ 倉敷市建設工事等暴力団対策会議設置要綱（平成13年倉敷市告示第276号）に基づく指名除外を受けている者。

コ 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は第5項の規定による岡山県内における営業の停止命令を受けていないこと。（当該営業停止命令の対象業種が発注業種に係るものであり、かつ対象が公共工事に係るものである場合に限る。）



**(4) 参加資格判定日**

参加資格要件の有無及び入札参加の制限については、参加表明書の提出期間の最終日をもって判定する。

**(5) 参加資格の喪失**

ア 参加資格判定日の翌日から開札日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが第2.1の(1)から(2)までの要件を欠くに至った場合、若しくは(3)の要件に該当する場合、当該入札参加者は、入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、市が欠く参加資格の程度等を勘案し、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。

イ 開札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業が第2.1の(1)から(2)までの要件を欠くに至った場合、若しくは(3)の要件に該当する場合、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員又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、市が欠く参加資格の程度及び設立予定のSPCの事業能力等を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障を来さ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基本協定締結日までの間、落札者の構成員又は協力企業が第2.1の(1)から(2)までの要件を欠くに至った場合、若しくは(3)の要件に該当する場合、市は、落札者と事業契約を締結しない。この場合において、市は、落札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員又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、市が欠く参加資格の程度及び設立予定のSPCの事業能力等を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障を来さ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。

**2 入札に関する留意事項**

**(1) 入札説明書等の承諾**

入札参加者は、入札説明書等に記載された内容を承諾の上、入札に参加すること。

**(2) 入札参加に伴う費用負担**

入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

### (3) 入札提案書類作成要領

入札提案書類を作成するに当たっては、「別添資料3 様式集」に示す指示に従うこと。

### (4) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- ア 競争入札に参加することのできない者のしたもの
- イ 談合してしたもの
- ウ 同一事件について2以上の入札をしたもの
- エ 指定の日時までに到達しないもの
- オ 倉敷市財務規則（昭和42年2月1日規則第22号）の規定に違反したもの
- カ 入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し、又は不明であるもの
- キ アからカのほか、入札説明書及び様式集に記載された入札に関する条件に違反したもの

### (5) 入札に係る提出書類の取扱

#### ア 入札提案書類の扱い

入札参加者より提出された入札提案書類について、理由のいかんにかかわらず返却しないものとする。

#### イ 著作権

本事業に関する入札提案書類の著作権は入札参加者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定された落札者の入札提案書類は、特に市が必要と認める時には、入札提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

#### 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、商標権等に日本国の法令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、提案を行った入札参加者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該入札参加者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

### 第3 入札参加者の募集及び選定の手順

#### 1 入札参加者の募集・選定スケジュール（想定）

本事業における入札参加者の募集・選定スケジュールは以下のとおり想定している。  
なお、日程について、新型コロナウイルスの蔓延状況などを踏まえて変更する場合がある。

日程	内容
令和2年 5月1日（金）	入札公告及び入札説明書等の公表
令和2年 6月1日（月） ～6月5日（金）	入札説明書等に関する質問（第1回）の受付
令和2年 6月22日（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2年 6月22日（月） ～6月24日（水）	参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付
令和2年 7月3日（金）	参加資格審査結果の通知
令和2年 7月6日（月） ～7月10日（金）	入札説明書等に関する質問（第2回）の受付
令和2年 8月5日（水）	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2年 9月10日（木）	入札書及び入札提案書類の受付
令和2年 10月中旬 ～11月上旬	提案に関するヒアリング
令和2年 11月上旬	落札者の決定及び公表
令和2年 11月中旬	基本協定の締結
令和2年 12月	仮契約の締結
令和3年 3月	事業契約締結

#### 2 入札手続きの内容

##### (1) 入札説明書等に関する質問の受付（第1回）

入札説明書等に関する質問（第1回）を次のとおり受け付ける。

##### ア 受付期間

令和2年6月1日（月）9時から令和2年6月5日（金）15時まで

##### イ 提出方法

質問を簡潔にまとめ、「別添資料3 様式集」の様式1-2に記入の上、同ファイル（Microsoft Excel形式）を下記E-mailまで提出すること。なお、提出者は、市に電話にて受領確認を行うこと。

##### ウ 提出先

提出先 倉敷市環境衛生課

E-mail esnt@city.kurashiki.okayama.jp

電話 086-426-3361

**(2) 入札説明書等に関する質問（第1回）に対する回答・公表**

提出された入札説明書等に対する質問（第1回）の回答は、令和2年6月22日（月）までに、市のホームページで公表する。なお、質問内容を踏まえ必要に応じて一部質問について先行して回答することがある。ただし、提出者名は公表しない。  
市ホームページ <https://www.city.kurashiki.okayama.jp/>

**(3) 参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付**

入札参加者は、参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出し、入札参加資格の審査を受けること。

ア 受付期日

令和2年6月22日（月）9時から令和2年6月24日（水）17時まで

イ 提出方法

持参による。

※提出方法について、新型コロナの蔓延状況などを踏まえて変更する場合があります。

ウ 提出先

提出先 倉敷市環境衛生課

電話 086-426-3361

エ 提出書類

「別添資料3 様式集」に示すとおり。

**(4) 参加資格審査結果の通知**

参加資格審査の結果については、令和2年7月3日（金）に入札参加者の代表企業に対し、連絡の上、書面にて通知する。参加資格があると認められた入札参加者には、提案時に用いる参加者番号等を併せて通知する。なお、参加資格を確認された入札参加者数等については公表しない。

**(5) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明**

参加資格がないと認められた入札参加者の代表企業は、参加資格がないと認められた理由について、書面により説明を求めることができる。市は、説明を求められた場合、説明を求めた入札参加者の代表企業に対して2週間以内に書面により回答する。

ア 受付期日

令和2年7月6日（月）9時から令和2年7月10日（金）17時まで

イ 提出方法

持参による。

※提出方法について、新型コロナの蔓延状況などを踏まえて変更する場合があります。

ウ 提出先

提出先 倉敷市環境衛生課

エ 提出書類

様式任意。ただし、入札参加者の代表企業の代表者印を要する。

**(6) 入札説明書等に関する質問（第2回）の受付**

入札説明書等に関する質問（第2回）を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和2年7月6日（月）9時から令和2年7月10日（金）15時まで

イ 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、「別添資料3 様式集」の様式1-1に記入の上、同様式のファイル（Microsoft Excel 形式）を下記の提出先へ E-mail にて提出すること。なお、提出者は、市に電話にて受領確認を行うこと。

**(7) 入札説明書等に関する質問（第2回）に対する回答・公表**

提出された入札説明書等に対する質問（第2回）に対する回答は、令和2年8月5日（水）までに、第1回と同様に、市のホームページにおいて公表する。なお、質問内容を踏まえ必要に応じて一部質問について先行して回答することがある。提出者名は公表しない。

市ホームページ <https://www.city.kurashiki.okayama.jp/>

**(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までに、「別添資料3 様式集」の様式3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。

※提出方法について、新型コロナの蔓延状況などを踏まえて変更する場合がある。

**(9) 入札書及び入札提案書類の受付**

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、入札提案書類を「別添資料3 様式集」に従い、下記受付期日の時間内に市へ提出すること。

ア 受付期日

令和2年9月10日（水）9時から17時まで

※期日について、新型コロナの蔓延状況などを踏まえて変更する場合があります。

イ 提出方法

持参による。

※提出方法について、新型コロナの蔓延状況などを踏まえて変更する場合があります。

ウ 提出先

提出先 倉敷市環境衛生課

電話 086-426-3361

エ 提出書類及び部数

「別添資料3 様式集」に示すとおり。

**(10) 提案に関するヒアリングの実施**

入札提案書類の内容を確認のために、入札参加者に対するヒアリングを令和2年10月中旬～11月上旬の間に実施する予定である。ヒアリングの詳細については、入札参加者の代表企業に別途通知する。

**(11) 開札**

入札参加者より提出された入札提案書類のうち、入札書の開札を入札執行担当者及び入札参加者立会いのもと実施する。入札参加者の代表者又は代理人が立ち会わない場合は、当該入札事務に関係のない市職員を立ち合わせる。日時及び開札場所の詳細については、入札参加者の代表企業に別途通知する。

ア 開札日時

令和2年10月中旬～11月上旬

イ 開札場所

倉敷市役所

**(14) 落札者の決定及び広報**

市は、入札参加者より提出された入札提案書類について、落札者決定基準に従い総合的に評価を行い、落札者を令和2年11月上旬に決定する。落札者が決定した際には、結果を市ホームページにて公表する。

市ホームページ <https://www.city.kurashiki.okayama.jp/>

## 第4 提案条件に関する事項

### 1 公共施設等の立地等に関する条件

#### (1) 敷地条件

項目	内容
1) 建設地	岡山県倉敷市福田町福田 434 番地 1
2) 都市計画決定	昭和 51 年 10 月 27 日 面積 13.70ha 処理能力 42 件/日で都市計画決定済であり、区域の変更が生じない限り、改めての手続きは不要。
3) 事業区域	19,864.84 m <sup>2</sup> (平場部分) 及び進入路、雨水排水施設 (資料 2-2, 6 を参照) ※事業区域外に工事中に利用可能な仮設可能エリアについては、資料 12 を参照のこと。
4) 都市計画区域	市街化調整区域
5) 用途地域	指定なし
6) 防火地域	指定なし
7) 建ぺい率	60%
8) 容積率	200%
9) 山地災害危険地区	崩壊土砂流出危険地区
10) 土地の所有者	市

#### (2) 規模及び機能

項目	内容			
1) 構造	主構造は鉄筋コンクリート造を基本とし、部分的に提案も可とする。			
2) 建築面積	事業者の提案による			
3) 延べ面積	4,000~5,000m <sup>2</sup> 程度 (建築基準法上の延べ面積)			
4) 火葬炉数	人体炉13基			
5) 待合室	13室以上			
6) 告別室	4室以上			
7) 収骨室	4室以上			
8) 式場	1室、30m <sup>2</sup> 程度			
9) 駐車場	普通車	施設利用者 (人体炉) 用車両	52台以上	合計105台以上
		ペット火葬棟用車両	6台以上	
		身障者用車両	3台以上	
		宗教関係者用車両	13台以上	
		その他車両	提案による	
	大型車	マイクロバス	13台以上	合計13台以上

※1 動物炉の維持管理業務を含めペット火葬業務は本事業の範囲外とする。なお、

現在の動物炉を活用することを想定しており、維持管理のうち修繕は市が直営で実施、それ以外の施設管理（ペット火葬運営業務）は、本事業の事業者に対し、別途指定管理者として指定することを想定している。

(3) 解体の対象となる既存施設

項目	内容	
所在地	岡山県倉敷市福田町434番地1	
開設年月日	昭和55年4月	
敷地面積	19,864.84㎡	
建築面積	2,721.60㎡	
延床面積	3,420.00㎡	
構造	鉄筋コンクリート造平屋建 一部2階建	
火葬炉数	火葬炉14基、汚物炉1基、動物炉2基	
休場日	1月1～3日及び毎月第2、4友引の日 年間開場日数 約330日	
施設 内容	中央棟 (火葬場棟)	告別室(3室)、炉前ホール(1室)、収骨室(3室)、 炉室(火葬炉14基、汚物炉1基)、倉庫等
	ペット火葬棟	炉前ホール(1室)、炉室(動物炉1基)
	斎場棟(式場棟)	斎場、控室等
	待合棟	待合ロビー(1室)、待合室(6室)、事務室等
	駐車場	バス5台、普通自動車70台
	その他	合併処理浄化槽(補修等により既存活用の場合、解体・ 撤去等業務対象から除く。)、霊灰塔

2 各種業務に関する提案の条件

本施設の施設整備、維持管理及び運営については、「別添資料1 要求水準書」及び「別添資料3 様式集」に従い、入札提案書類を作成すること。

3 事業計画に関する条件

(1) 入札価格の算定方法

市が支払うサービス購入料の合計を入札価格とすること。なお、入札価格の算定方法等については、別紙1を参照すること。



**(2) 事業の実施状況のモニタリング**

市は、事業者が実施する各業務について、要求水準書に規定された要求水準及び落札者が提案した提案内容の達成を確認するため、定期的かつ必要に応じてモニタリングを行う。モニタリングの方法、内容等については、事業契約に定めるものとする。

**(3) 事業者に対する支払額の減額等**

モニタリングの結果、事業契約で定められた要求水準が満たされていない場合、市は、事業者に対する支払額を減額若しくは支払停止する。減額の考え方については、別紙2を参照すること。

**4 予定価格**

本事業の予定価格は、次のとおりとする。予定価格を上回った者は失格とする。

7,827,313,000 円（現在価値換算前の実額ベースで、消費税及び地方消費税は含まず。）

## 第5 選定に関する事項

### 1 選定委員会

入札提案書類の提案内容の審査は、選定委員会において行う。

選定委員会は、次の7名で構成される。

なお、本事業の落札者決定までの間に、選定に関して、入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、自己を有利に又は他の入札参加者を不利にするように、選定委員会の委員に働きかけを行った場合は失格とする。

役割	氏名	所属及び役職
委員長	阿部 宏史	岡山大学 名誉教授
副委員長	福濱 嘉宏	岡山県立大学 教授
委員	渋谷 康華	倉敷わかば法律事務所 弁護士
委員	本田 恭子	岡山大学 准教授
委員	山中 高光	倉敷芸術科学大学 教授
委員	三宅 幸夫	環境リサイクル局長
委員	佐藤 慶一	環境政策部長

### 2 選定方法

本事業では、施設の建設と維持管理及び運営が良質な公共サービスの提供として、適正なコストで実施できる者の参加を広く募集する。者の選定に当たっては、PFI事業実施プロセスに関するガイドラインなどを踏まえ、透明性及び公平性の確保に配慮した選定を実施するために、総合評価一般競争入札方式で行う。

### 3 審査の手順及び方法

#### (1) 参加資格審査

市は、入札参加者が参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を入札参加者の代表企業に通知する。

#### (2) 提案審査

選定委員会は、「別添資料2 落札者決定基準」に示す選定基準に従い、入札提案書類を総合的に審査・評価する。なお、入札提案書類の審査にあたっては入札参加者に対してヒアリングを実施する。

**(3) 審査事項**

審査事項は「別添資料2 落札者決定基準」に示す。

**4 審査結果**

市は、審査結果を市ホームページ等で公表する。

**5 入札の中止**

入札参加者が1者の場合も入札を行う。ただし、入札妨害の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を執行できないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

**6 落札者を決定しない場合**

募集及び選定の過程において、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合は、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに市ホームページにおいて公表する。

## 第6 事業契約に関する事項

### 1 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び入札提案書類に基づき、落札者の決定後速やかに基本協定を締結する。

### 2 S P Cの設立

ア 落札者は、本事業を実施するために、仮契約締結までに会社法に定める株式会社として、S P Cを市内において設立するものとする。なお、S P C設立時の住所について本施設の住所とすることを可とする。ただし、新たに本施設以外の事務所を建設することは不可とする。

イ 入札参加者の構成員は必ずS P Cへ出資することとし、構成員以外の者がS P Cへ出資することは認めない。

ウ 入札参加者の構成員のうち代表企業については、S P Cに出資する全ての構成員の中で最大出資比率となるようにすること。

エ S P Cに出資する全ての構成員は、事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有し続けるものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行わないこと。

### 3 仮契約の締結

市は、基本協定に基づいて落札者が設立したS P Cと本事業についての仮契約を締結する。

### 4 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

市は、債務負担行為の設定に関する議案を、令和2年2月定例会市議会に提案し、可決している。また、事業契約に関する議案、指定管理者の指定に関する議案を、令和3年2月定例会市議会に提案する予定である。

### 5 契約を締結しない場合

落札者決定日の翌日から事業契約締結日までの間、落札者の代表企業、構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業契約を締結しない。この場合において、市は落札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、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合で、当該落札者が入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が当該入札参加資格を有すると判断し、かつ契約締結後の事業実施に支障をきたさないと判断した場合は、事業契約を締結する。

なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格の確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠いた日とする。

## 6 契約締結に係る費用の負担

契約締結に係る落札者側の弁護士費用及び印紙代等は、落札者の負担とする。

## 7 入札保証金

入札保証金は免除する。

## 8 契約保証金

### (1) 契約保証金の金額

事業者は、市に対し、契約保証金として、本契約の締結と同時に施設整備費から割賦金利を除いた額に、消費税及び地方消費税を加算した金額の100分の10以上を納付すること。

### (2) 契約金額に伴う契約保証金の増減

市は、契約金額を増減した場合においては、その増減の割合に従って契約保証金を増減することができる。ただし、当該増減に係る契約金額が原契約金額の3割以内の場合においては、この限りでない。

### (3) 契約保証金の減免

次のいずれかに該当するときは、前の規定にかかわらず、契約保証金の全部又は一部を納付免除できる。

ア 事業者が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。

イ 市が、事業者から委託を受けた保険会社と工事履行保証契約を締結したとき。

ウ 過去2年間に国又は地方公共団体（これらの公社・公団を含む。）と、当該契約と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上締結して、これらをすべて誠実に履行し、かつ、当該契約を履行しないこととなるおそれがないと市が認めたとき。

エ 法令に基づく延納が認められる場合において、確実な担保が提供されたとき。

### (4) 契約保証金の還付

契約保証金は地方自治法第234条の2第2項の規定に該当する場合を除き、施設整備業務（解体・撤去等業務除く）に係る検査の終了後に還付する

## 9 金融機関と市の協議（直接協定）

事業の継続性をできる限り確保する目的で事業が適正に遂行されるよう、事業者による本事業の実施が困難となった場合などに、金融機関が本事業に対し一定の介入を可能とするための必要事項を規定した協定を、金融機関と市で協議し、市は当該金融機関と直接協定（DA：Direct Agreement）として締結することがある。

## 10 その他

市と落札者の間で契約の締結に至らない場合、市は総合評価一般競争入札の総合評価得点が落札者の次に高い者から順に契約交渉を行うことができる。

## **第7 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**

本事業における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は、次のとおりである。

### **1 法制上及び税制上の措置に関する事項**

P F I 法に規定する法制上及び税制上の措置を受けることができる可能性がある場合には、市は、事業者が法制上及び税制上の措置を受けることができるよう努める。

### **2 財政上及び金融上の支援に関する事項**

P F I 法に規定する財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、市は、事業者が財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努める。  
なお、市は事業者に対し、補助、出資等の支援は行わない。

## 第8 その他事業の実施に関し必要な事項

### 1 情報の提供

本事業に関する追加的な情報に関しては、適宜、市ホームページで公表する。

市ホームページ <https://www.city.kurashiki.okayama.jp/>

### 2 本事業の担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりである。

倉敷市環境衛生課

〒710-8565 倉敷市西中新田640

E-mail [esnt@city.kurashiki.okayama.jp](mailto:esnt@city.kurashiki.okayama.jp)

電話 086-426-3361



## 別紙1 サービス購入料の支払い等について

## 1 サービス購入料の構成等

## (1) サービス購入料の構成

市がSPCに支払うサービス購入料は、本施設の施設整備業務に係る対価、本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価で構成される。

支払対象	名称	概要
施設整備業務に係る対価（施設整備費）	サービス購入料A※1	<ul style="list-style-type: none"> <li>以下の費用のうち、施設供用開始前日（令和6年3月末）までに実施した合計額を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた金額。</li> <li>施設整備業務に係る費用</li> <li>保険料及びSPC開業費等の諸経費</li> </ul>
	サービス購入料B※2	<ul style="list-style-type: none"> <li>以下の費用のうち、施設供用開始（令和6年4月）以降に発生する費用の合計額を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた金額。</li> <li>建設業務に係る費用</li> <li>工事監理業務に係る費用</li> <li>解体・撤去等業務に係る費用</li> <li>保険料等の諸経費</li> </ul>
本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価（維持管理・運営費）	サービス購入料C※3	以下の業務に係る費用 <ul style="list-style-type: none"> <li>建築・設備維持管理業務</li> <li>火葬炉運営業務</li> <li>SPC経費及び保険料等のSPC運営に必要な諸経費・利益等を含む。</li> </ul>
	サービス購入料D※3	以下の業務に係る費用 <ul style="list-style-type: none"> <li>運営業務</li> <li>SPC経費及び保険料等のSPC運営に必要な諸経費・利益等を含む。</li> </ul>

※1 サービス購入料Aの費目は様式7-15の費目を参照とする。

※2 サービス購入料Bの費目は様式7-15の費目を参照とする。

※3 サービス購入料C、Dの費目は様式8-8、様式8-9、様式8-10、様式8-11、様式8-12の費目を参照とする。

## (2) SPCの収入

ア 物品販売業務による収入

SPCは、物品販売業務により得られる収入を自らの収入とすることができる。  
なお、葬祭用物品販売代行業務により得られる収入は市の収入となる。

## 2 サービス購入料の算定方法

### (1) サービス購入料A

サービス購入料Aは、施設供用開始前日（令和6年3月末）までに発生する施設整備業務費（SPC 開業費等含む）を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた金額とする。

### (2) サービス購入料B

サービス購入料Bは、施設供用開始（令和6年4月）以降に発生する建設業務費、工事監理業務費、解体・撤去等業務費、保険料等の諸経費を含む金額を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた金額とする。

### (3) サービス購入料C

サービス購入料Cは、建築・設備維持管理業務及び火葬炉運營業務に係る費用に、SPC経費及び保険料等のSPCの運営に必要な諸経費・利益等を加えた金額とする。

### (4) サービス購入料D

サービス購入料Dは、運營業務に係る費用に、SPC経費及び保険料等のSPCの運営に必要な諸経費・利益等を加えた金額とする。

## 3 サービス購入料の支払方法

### (1) サービス購入料A

市は、事業契約の規定に従い、維持管理・運営期間にわたって、SPCに対してサービス購入料Aを元利均等で支払うものとする。

支払回数は、令和6年度（2024年度）第1四半期分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、令和25年度（2043年度）第4四半期を最終回とした計80回とする。

なお、元利均等の計算に用いる金利は、基準金利（6ヶ月LIBORベース15年物円—円金利スワップレート（TSR））とスプレッド（入札時に提案された上乗せ金利）を合計したものとする。

**(2) サービス購入料B**

市は、事業契約の規定に従い、解体・撤去等業務終了後（令和6年9月以降）の維持管理・運営期間にわたって、SPCに対してサービス購入料Bを元利均等で支払うものとする。

支払回数は、令和6年度（2025年度）第3四半期（初回は9月から12月）分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、令和25年度（2043年度）第4四半期を最終回とした計78回とする。

なお、元利均等の計算に用いる金利は、基準金利（6ヶ月LIBORベース15年物円—円金利スワップレート（TSR））とスプレッド（入札時に提案された上乗せ金利）を合計したものとする。

**(3) サービス購入料C、D**

市は、事業契約の規定に従い、SPCに対してサービス購入料C及びサービス購入料Dを維持管理・運営期間中に平準化して支払うものとする。

支払回数は、令和6年度（2024年度）第1四半期分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、令和25年度（2043年度）第4四半期を最終回とした計80回とする。

**4 サービス購入料の支払手続き**

**(1) サービス購入料A**

SPCは、下記5-(1)に基づき改定されたサービス購入料Aについて、毎年度4～6月分を7月、7～9月分を10月、10～12月分を1月、1～3月分を4月の5営業日までに、市に対して請求書を提出すること。

市は、請求書を受理した日の属する月の末日までにSPCにサービス購入料Aを支払うものとする。

**(2) サービス購入料B**

SPCは、下記5-(2)に基づき改定されたサービス購入料Bについて、毎年度4～6月分を7月、7～9月分を10月、10～12月分を1月、1～3月分を4月の5営業日までに、市に対して請求書を提出すること。

市は、請求書を受理した日の属する月の末日までにSPCにサービス購入料Bを支払うものとする。

**(3) サービス購入料C、サービス購入料D**

SPCは、事業契約の規定に従い、市に対して四半期ごとに業務終了後10日以内に四半期業務報告書を、当該支払額が確認できる資料を添えて提出すること。ただ

し、毎年度3月の報告書については3月31日付けで提出すること。

市は、四半期業務報告書受領後10日以内にモニタリング結果と減額ポイントを勘案した支払額をSPCへ通知する。

SPCは、支払額通知の受領後、速やかに市に対して請求書を提出する。市は、請求書を受領した日から30日以内にSPCへサービス購入料C及びサービス購入料Dを支払うものとする。

## 5 サービス購入料の改定

### (1) サービス購入料A

サービス購入料Aについては、次のとおり金利変動及び物価変動に基づいて改定を行う。

#### ア 金利変動による改定

提案時の基準金利と、本施設の引渡し予定日の2銀行営業日前の基準金利に差が生じた場合は、この差に応じてサービス購入料Aを改定する。なお、スプレッドは改定の対象としない。

また、金利確定日以降、供用開始後11年目となる令和16年度目である第41回以降の支払いについて、基準金利の見直しを行い、残りのサービス購入料Aを改定する。なお、スプレッドは改定の対象としない。

提案時の基準金利	令和2年8月3日(月)の午前10時現在基準金利(6ヶ月LIBORベース10年物円-円金利スワップレート(TSR)) ただし、基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を0%とする。
金利確定日	施設引渡し予定日の2銀行営業日前
基準金利の見直し	令和16年4月1日の2銀行営業日前

#### イ 物価変動による改定

(ア) 市及びSPCは、設計・建設期間内で事業契約締結の日から12月経過後、国内における賃金水準や物価水準の変動により本施設の施設整備業務に係る費用が不相当となったと認めたときは、相手方に対して理由を示してサービス購入料Aの改定の申し入れをすることができ、市又はSPC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ヶ月未満である場合は、改定の申し入れをすることができないものとする。

(イ) サービス購入料Aの改定方法は、変動前工事費等(本契約に定められた本施設の施設整備業務に係る費用から下記の(ウ) a 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(以下「改定増減額」という。)について、サービス購入料Aの割賦元金に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス購入料Aの改定額を定めるものとする。

- (ウ) サービス購入料Aの改定手続きは、次のとおりとする。
- a. 上記(ア)の規定に基づく改定の申し入れのあった日を基準日とする。
  - b. 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、SPCに通知する。SPCは、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をする事。
  - c. 改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、次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 (サービス購入料Aの増減額)

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

※ 当該改定率 $\alpha$ は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 $\alpha$ の絶対値が15/1,000に満たない場合は、改定を行わない。

- d. 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c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、合理性について、市と協議した上で、事業契約書に定めるものとする。
  - e. 上記(ア)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業務等に係る費用が不相当となったと認めるとき」とは、上記d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(上記(ウ)の $\alpha$ に相当する率)の絶対値が1,000分の15を超える時をいう。
  - f. 設計・建設期間中に、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。
- (エ) 上記(ア)の規定による改定の申し入れは、本規定によりサービス購入料Aの改定を行った後、再度行うことができる。この場合、上記(ア)～(ウ)において「事業契約締結の日」及び「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づ

くサービス購入料改定の基準日」と、読み替えるものとする。

## (2) サービス購入料B

サービス購入料Bについては、次のとおり金利変動及び物価変動に基づいて改定を行う。

### ア 金利変動による改定

提案時の基準金利と、解体・撤去等業務の終了予定日の2銀行営業日前の基準金利に差が生じた場合は、この差に応じてサービス購入料Bを改定する。なお、スプレッドは改定の対象としない。

また、金利確定日以降、供用開始後11年目となる令和16年度目である第37回以降の支払いについて、基準金利の見直しを行い、残りのサービス購入料Bを改定する。なお、スプレッドは改定の対象としない。

提案時の基準金利	令和2年8月3日(月)の午前10時現在基準金利(6ヶ月LIBORベース10年物円-円金利スワップレート(TSR)) ただし、基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を0%とする。
金利確定日	既存施設(現斎場)の解体・撤去等業務の終了予定日の2銀行営業日前
基準金利の見直し	令和16年4月1日の2銀行営業日前

### イ 物価変動による改定

(ア) 市及びSPCは、設計・建設期間内で事業契約締結の日から12月経過後、国内における賃金水準や物価水準の変動により本施設の施設整備業務に係る費用(サービス購入料A分を除く)が不相当となったと認めたときは、相手方に対して理由を示してサービス購入料Bの改定の申し入れをすることができ、市又はSPC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(解体・撤去等業務終了までの期間をいう。以下同じ。)が2ヶ月未満である場合は、改定の申し入れをすることができないものとする。

(イ) サービス購入料Bの改定方法は、変動前工事費等(本契約に定められた本施設の施設整備業務に係る費用から下記の(ウ)a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(以下「改定増減額」という。)について、サービス購入料Bの割賦元金に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス購入料Bの改定額を定めるものとする。

- (ウ) サービス購入料Bの改定手続きは、次のとおりとする。
- a. 上記(ア)の規定に基づく改定の申し入れのあった日を基準日とする。
  - b. 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、SPCに通知する。SPCは、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をする事。
  - c. 改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、次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 (サービス購入料Bの増減額)

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

※ 当該改定率 $\alpha$ は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 $\alpha$ の絶対値が15/1,000に満たない場合は、改定を行わない。

- d. 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c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、合理性について、市と協議した上で、事業契約書に定めるものとする。
  - e. 上記(ア)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解体・撤去等業務等に係る費用が不相当となったと認めたとき」とは、上記d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 (上記(ウ)の $\alpha$ に相当する率) の絶対値が1,000分の15を超える時をいう。
  - f. 解体期間中に、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。
- (エ) 上記(ア)の規定による改定の申し入れは、本規定によりサービス購入料Bの改定を行った後、再度行うことができる。この場合、上記(ア)～(ウ)において「事業契約締結の日」及び「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス購入料改定の基準日」と、読み替えるものとする

### (3) サービス購入料C及びDの改定

サービス購入料C及びDについて、次のとおり物価変動に基づいて改定を行う。

ア 改定方法

サービス購入料C及びDについて、下記ウに示す価格指数が前回改定時（初回は提案時の価格指数）に比べて 1.5%以上の変動が認められる場合に、次の算式に基づき改定する。

なお、対象となる業務ごとに算定を行い、サービス購入料を改定するものとする。

$$Y※1 = \alpha \times X$$

X : 前回改定時のサービス購入料C又はD

Y : 改定増減額（サービス購入料C又はDの増減額）

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

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

※2 当該改定率  $\alpha$  は、小数点以下第4位未満を切り捨てるものとし、 $\alpha$ の絶対値が 15/1,000 に満たない場合は、改定を行わない。

※3 改定時の指数とは、改定時点における直近 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直近 12 か月の平均値とする。  
 なお、初回については、提案時点における直近 12 か月の平均値とする。

イ 改定の手続

S P Cは、毎年度7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サービス購入料C及びDの合計金額を市へ報告し、市の確認を受けるものとする。改定を行わない場合も同様である。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。

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である。なお、改定率の算定に用いる指数及び対象となる業務の区分については、事業者において次に指定するもの以外を用いる必要がある場合は、落札者決定後事業契約締結までに、提案された価格指数について、妥当性、合理性について、市と協議した上で、事業契約書に定めるものとする。

サービス購入料	対象となる業務	使用する価格指数
サービス購入料C	建築・設備維持管理業務、火葬炉運営業務	消費者物価指数（財・サービス分類指数（全国）の「サービス」）



サービス購入料D	運営業務	消費者物価指数（財・サービス分類指数（全国）の「サービス」）
----------	------	--------------------------------

※消費者物価指数には消費税及び地方消費税も含まれた指数となるため、事業期間中に消費税及び地方消費税の税率が変わった場合には、それを踏まえた計算を行うこと。

**(3) 業務内容又は業務範囲の見直しによる改定**

制度の変更等により予定していた業務が必要でなくなった場合などに、市はSPCに対して、随時その旨の通知を行い、業務内容又は業務範囲を変更し、サービス購入料の見直しを求めることができるものとする。

**(4) 消費税及び地方消費税の変動による改定**

消費税率及び地方消費税率の税率変更があった場合には、サービス購入料について、その変更内容に合わせて改定するものとする。

## 別紙2 モニタリング及びサービス購入料C及びDの減額方法等

### 1 モニタリング実施における基本的考え方

市は、SPC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、SPCが提供するサービスが要求水準に達していない場合、サービス購入料C及びD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、SPCが改善勧告に従わない場合、市は、指定管理者の指定を取り消し、事業契約を終了することもある。

なお、モニタリングは、サービス購入料C及びDの減額を目的とするものではなく、市とSPC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SPCに対して業務の改善に関する勧告を行う。なお、市は、SPC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ことができる。

#### (2) 改善計画書の提出

SPC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SPC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

SPC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、SPC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、または指定管理者の指定を

取り消し、事業契約の終了の手續きに移行することができる。

- ア S P C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S P C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、S P C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S P Cが負担するものとする。

### 3 サービス購入料C及びDの減額

#### (1) 支払の減額の基本的な考え方

市は、S P C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、S P C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、サービス購入料C及びD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、サービス購入料C及びD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、次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S P C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、または著しいサービスの低下が認められる場合。

##### イ それ以外の事象

- (ア) 要求水準未達成がS P C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SPC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) サービス購入料C及びD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、サービス購入料C及びDとする。

イ 減額ポイント

減額ポイントの値は次のとおりとする。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SPC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、次のとおりサービス購入料C、D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、SPC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。

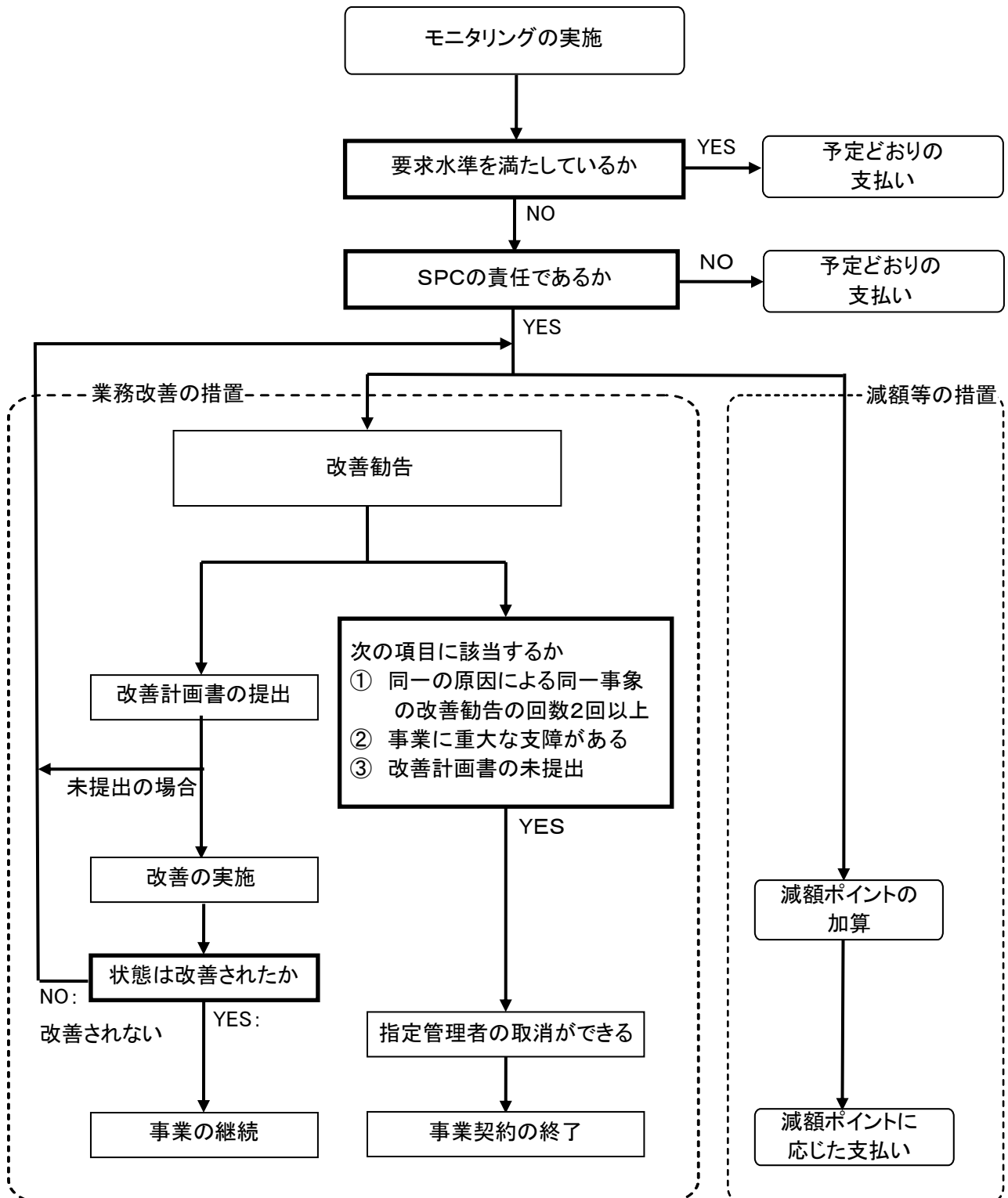
累積減額ポイント	減額率の方法	減額割合
20ポイント未満	0%	0%
20ポイント以上 60ポイント未満	1ポイントを超えるごとに0.5%減額 (20ポイントで0.5%)	0.5%~20%
60ポイント以上 99ポイント未満	1ポイントを超えるごとに1.0%減額 (60ポイントで21%)	21%~60%
99ポイント以上	—	60%

- (ウ) 次式によりサービス購入料B、Cの減額金額を算定し、減額後の支払額をSPCに通知する。

$$\text{減額金額} = \text{支払対象期間内のサービス購入料} \times \text{減額割合}$$

- (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) S P C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2回目以上の改善勧告が出された場合には、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	
サービス購入料C	持管理業務 建築・設備 維持	建築物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の未実施</li> <li>・故意による業務の放棄</li> <li>・業務を適切に実施しなかつたために、重大な事故や施設の損壊等が発生した場合</li> <li>・周辺環境に重大な影響を及ぼしている場合</li> <li>・不法行為</li> <li>・市への虚偽報告</li> </ul> <p>など</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の不備</li> <li>・業務報告の不備</li> <li>・関係者への連絡の不備</li> <li>・燃料使用量の不当な増加</li> </ul> <p>など</p>
		建築設備保守管理業務		
		外構維持管理業務		
	運営業務 火葬炉	火葬炉運営業務		
		残骨灰及び集じん灰の管理業務		
		火葬炉保守管理業務		
	その他維持管理上必要な業務	など		
サービス購入料D	運営業務	予約管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の未実施</li> <li>・故意による業務の放棄</li> <li>・業務を適切に実施しなかつたために、重大な事故や施設の損壊等が発生した場合</li> <li>・周辺環境に重大な影響を及ぼしている場合</li> <li>・不法行為</li> <li>・市への虚偽報告</li> <li>・不公平な予約受付</li> <li>・公金収納代行業務の虚偽報告</li> <li>・柩や焼骨の取り違え</li> </ul> <p>など</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の不備</li> <li>・業務報告の不備</li> <li>・関係者への連絡の不備</li> <li>・公金収納代行業務の不備(金額不一致等)</li> </ul> <p>など</p>
		利用者受付業務		
		告別業務		
		炉前業務		
		収骨業務		
		待合室等提供業務		
		葬祭用物品販売代行業務		
		物品販売運営業務		
		公金収納代行業務		
		清掃業務		
		植栽維持管理業務		
		警備業務		
		環境衛生管理業務		
		備品等管理業務		
その他運営上必要な業務				