

倉敷市中央斎場施設整備事業

実 施 方 針

令和2年1月

倉敷市

目 次

はじめに	1
第1 特定事業の選定に関する事項.....	2
1 事業内容に関する事項.....	2
2 特定事業の選定及び公表に関する事項	8
第2 事業者の募集及び選定に関する事項.....	9
1 事業者の募集及び選定方法	9
2 事業者の募集及び選定の手順.....	9
3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	11
4 審査及び選定に関する事項	15
第3 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.....	17
1 基本的な考え方	17
2 予想されるリスクと責任分担.....	17
3 事業の実施状況のモニタリング	17
4 事業者に対する支払額の減額等.....	17
第4 公共施設等の立地及び規模に関する事項.....	18
1 敷地条件	18
2 規模及び機能	18
3 解体の対象となる既存施設	18
第5 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.....	20
第6 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	21
1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	21
2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	21
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 ...	21
4 事業の継続が困難になった場合における事業契約の終了.....	21
5 金融機関と市の協議（直接協定）	22
6 その他	22
第8 その他事業の実施に関し必要な事項.....	24
1 議会の議決.....	24
2 応募に伴う費用負担	24
3 情報の提供.....	24
4 本事業の担当部署	24
別紙1 事業スキーム図.....	25
別紙2 実施方針に関する説明会への参加申込書.....	26
別紙3 実施方針に関する質問・意見書	27
別紙4 リスク分担表（案）	28

実施方針で用いる用語を以下の通り定義する。

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	: 本事業を実施する民間事業者をいう。
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 に対して出資を行う者であり、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業務を行う企業をいう。
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物・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認められた者をいう。
- 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。

はじめに

市は、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、効率的かつ効果的に事業の推進を図るため、本事業をPFI法に基づく事業として実施することを予定している。

この実施方針は、PFI法に基づく特定事業の選定及び事業者の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」等に則り、本事業の実施に関する方針として定めたものである。

第 1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(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

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、選定された事業者を同法第 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

倉敷市中央斎場（倉敷市福田町福田 434 番地 1）は昭和 55 年 4 月 1 日の供用開始から、約 40 年が経過し、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ことなど、様々な課題を抱えている。

こうしたことから、市は、中央斎場の再整備について、施設の位置・規模、環境保全目標値や望ましい事業手法の検討などを行い、基本計画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、民間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質の高い公共サービスを提供する。

(5) 施設整備の基本方針

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、次の通りとし、詳しくは入札公告時に要求水準書に示す。

ア 事業方式

本事業は、PFI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BTO (Build Transfer Operate) 方式により実施する。

イ 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。

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	事業契約締結
令和3年4月～	本施設の設計・建設、現斎場の解体
令和6年3月	本施設の引渡し及び所有権移転
令和6年4月	本施設の供用開始
令和26年3月	事業期間終了 (維持管理・運営期間20年間)

ウ 事業者の業務範囲

(ア) 資金調達業務

- a 資金調達業務 (主に初期投資費用)

(イ) 調査業務

- a 用地測量業務 ※1
 b 地質調査業務 ※1

(ロ) 設計業務

- a 基本設計
 b 実施設計
 c その他関連業務(施設整備に係る各種許認可、必要な調査等)

(ハ) 建設業務

- a 基盤整備工事業務
 b 建築工事業務
 c 火葬炉設置業務
 d 備品等調達・設置業務
 e 所有権移転業務
 f その他関連業務(各種許認可等)

- (オ) 解体業務
 - a 既存施設の解体業務
 - b その他既存施設の解体に必要な業務
- (カ) 工事監理業務
 - a 工事監理業務
- (キ) 建物・設備維持管理業務
 - a 建築物維持管理業務
 - b 建築設備維持管理業務
 - c 外構維持管理業務
- (ク) 火葬炉運營業務
 - a 火葬炉運転業務
 - 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
- (ケ) 運營業務
 - a 予約受付業務
 - b 利用者受付業務
 - c 告別業務
 - d 炉前業務
 - e 収骨業務
 - f 待合室提供業務
 - g 自販機等運營業務
 - h 公金徴収代行業務
 - i 清掃業務
 - j 植栽維持管理業務
 - k 警備業務
 - l 環境衛生管理業務
 - m 備品等管理業務

※ 1：事前に必要な最小限の調査等を市で行うが、事業者は別途必要に応じて測量、地質調査を行うこととする。

エ 事業者の収入

本事業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

上記ウに示す各業務を行うことに対して、市は事業者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、市は事業者サービス購入料を減額又は停止することがある。支払い方法、改定方法の詳細は入札説明書等に示す。

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) 自販機等による収入

自販機等による収入は事業者の収入とする。

オ 事業スキーム

別紙 1 参照

(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。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。

ア 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) 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
- 44) 岡山県建築物等の制限に関する条例
- 45) 岡山県建築基準法施行細則
- 46) 岡山県福祉のまちづくり条例
- 47) 岡山県環境基本条例
- 48) 岡山県自然保護条例
- 49) 倉敷市建築基準法施行細則
- 50) 倉敷市福祉のまちづくり条例
- 51) 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
- 52) 倉敷市開発行為指導要綱
- 53) 倉敷市都市景観条例
- 54) 倉敷市火災予防条例
- 55) 倉敷市水道法施行細則
- 56) 倉敷市浄化槽法施行細則
- 57) 倉敷市浄化槽水質管理実施要綱
- 58) 倉敷市安全・安心まちづくり推進条例
- 59) 倉敷市暴力団排除条例
- 60) 倉敷市環境基本条例
- 61) 倉敷市自然環境保全条例
- 62) 倉敷市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- 63) 倉敷市墓地等の経営の許可等に関する条例

64) 本事業の業務に関するその他の関係法令等

イ 設計基準、仕様書等

国土交通省（又は建設省）営繕部監修、（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) 岡山県福祉のまちづくり条例 施設整備マニュアル
- 26) 倉敷市公共サインガイドライン
- 27) 本事業の業務に関するその他の設計基準、仕様書等

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

P F I 事業として実施することにより市が自ら実施した場合に比べ効率的かつ効果的に実施されると判断される場合に、本事業を P F I 法第 7 条の規定に基づく特定事業として選定する。

(1) 選定方法

次により客観的評価を行い、特定事業の選定を行う。

ア 定量的評価（V F M評価）の実施

本事業を P F I 事業で実施する場合における定量的評価は (ア) (イ) の比較、評価を行う。

(ア) 市が自ら実施する場合の事業期間における財政負担

(イ) P F I 事業で実施する場合の事業期間における財政負担

イ 定性的評価の実施

本事業を P F I 事業で実施する場合における定性的評価を次のとおり行う。

(ア) 事業者に移転するリスクの評価

(イ) 公共サービス等の水準の評価

ウ 上記ア及びイの評価に基づく総合的評価の実施

定量的及び定性的評価を総合的に勘案し、評価を行う。

(2) 特定事業の選定結果の公表

本事業を特定事業として選定を行った場合は、市ホームページ等で公表する。

なお、評価の結果において、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては同様に公表する。

第2 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、良質な公共サービスの提供と効率的な事業実施ができる事業者の参加を広く募集する。事業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事業者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。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集・選定スケジュール（想定）

本事業における事業者の募集・選定スケジュールは以下のとおり想定している。

日程	内容
令和2年 1月6日（月）	実施方針の公表
令和2年 1月22日（水）	実施方針に関する説明会
令和2年 1月20日（月） ～ 1月27日（月）	実施方針に関する質問・意見の受付
令和2年 2月17日（月）	実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表
令和2年 3月下旬	特定事業の選定・公表
令和2年 4月中旬	入札公告及び入札説明書等の公表
令和2年 4月下旬	入札説明書等に関する説明会
令和2年 5月上旬	入札説明書等に関する質問（第1回）の受付
令和2年 6月上旬	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月上旬	参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付
令和2年 6月中旬	参加資格審査結果の通知
令和2年 6月中旬	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2年 6月下旬	対面対話の実施
令和2年 7月中旬	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 8月中旬	入札書及び提案書類の受付
令和2年 10月	落札者の決定及び公表
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	事業契約締結

(2) 手続き等の内容

ア 実施方針の公表

上記日程で、実施方針を市ホームページで公表する。

イ 実施方針に関する説明会

実施方針に関する説明会を次のとおり開催する。

(ア) 日時

令和2年1月22日(水)14時から

(イ) 場所

倉敷市役所本庁舎 2階 207会議室

(ウ) 参加申込

説明会への参加希望者は、令和2年1月20日(月)15時までに、別紙2に記入の上、同ファイル(Microsoft Word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。

提出先 倉敷市環境衛生課

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

電話 086-426-3361

ウ 現地見学の実施

本事業の実施にあたり、現地見学を次の期間に開催する。現地見学は1グループごととし、現地見学を希望の場合は、下記(ウ)の連絡先に連絡の上、日時を調整すること。

(ア) 日時

実施期間 令和2年1月～令和2年2月の第二、第四友引の日

実施時間 10:00～16:30

なお、所要時間は、1グループごと2時間程度とする。

(イ) 場所

倉敷中央斎場

(ウ) 連絡先

提出先 倉敷市環境衛生課

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

電話 086-426-3361

エ 実施方針に関する質問・意見の受付

実施方針に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付期間

令和2年1月20日(月)から令和2年1月27日(月)15時まで

(イ) 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、別紙3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。

提出先 倉敷市環境衛生課

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

オ 実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表

提出された実施方針に関する質問・意見に対する回答は、令和2年2月17日（月）までに、市のホームページで公表する。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/>

ケ 特定事業の選定・公表

本事業についてPFI法に則して実施することが適切であると認められる場合は、特定事業として選定し、令和2年3月に公表することを予定している。

コ 入札公告

特定事業の選定を踏まえ、令和2年4月に入札説明書等（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）、事業契約書（案））を公表する。

サ 入札公告以降の手続き

入札公告以降の手続きについては、入札説明書等にて提示する。

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、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。

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。

(カ) 市に本社又は本店を置く企業であること。

(キ) 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 PFI 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ことを想定する。詳細は入札公告時に示す。

(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 PFI 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。

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。

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 2.3 の(1)から(3)までの要件を欠くに至った場合、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、欠く参加資格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。

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 2.3 の(1)から(3)までの要件を欠くに至った場合、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員又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、欠く参加資格の程度及び設立予定の S P C の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 2.3 の(1)から(3)までの要件を欠くに至った場合、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、欠く参加資格の程度及び設立予定の S P C の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。

(6) 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。

イ 入札参加者の構成員は 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うことはできない。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 倉敷市中央斎場 PFI 事業選定委員会

提案書類の提案内容の審査は、選定委員会において行う。

(2) 審査の手順及び方法

ア 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。

イ 提案審査

選定委員会は、落札者決定基準に示す選定基準に従い、提案書類を総合的に審査・評価する。なお、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。

ウ 審査事項

審査事項は、落札者決定基準に提示する。

エ 審査結果

市は、審査結果を市ホームページ等で公表する。

オ 応募に係る提出書類の取扱

(ア) 著作権

本事業に関する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、選定された事業者の提案書類は、特に市が必要と認める時には、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。

なお、入札参加者からの提出書類については返却しないものとする。

(イ) 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 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 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、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すものであり、施設の整備、維持管理、運営及び既存施設の解体の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別紙4に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約に定めるものとする。

3 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。

4 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書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、入札説明書等で提示する。

第4 公共施設等の立地及び規模に関する事項

1 敷地条件

項目	内容
建設予定地	倉敷市福田町福田 434 番地 1
敷地面積	19,864.84 m ²
都市計画決定	あり
都市計画区域	都市計画区域内
区域区分	市街化調整区域
用途地域	—
特定用途地区	—
防火・準防火地域	—
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さの制限	—
都市計画緑地	—
土地の所有者	倉敷市

2 規模及び機能

項目	内容	
構造	鉄筋コンクリート造	
建築面積	事業者提案による	
延床面積	4,000～5,000 m ²	
火葬炉数	人体炉 13 基※1、(動物炉 2 基) ※2	
駐車場	普通車	105 台 (会葬者用車両、身障者用車両、宗教関係者用車両、従業員用車両、予備スペース)
	マイクロバス	13 台

※1 火葬炉系統は、1 炉 1 系統又は 2 炉 1 系統を想定している。

※2 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いる。

3 解体の対象となる既存施設

項目	内容
供用開始	昭和 55 年 4 月
敷地面積	19,864.84 m ²
建築面積	2,721.60 m ²
延床面積	3,420.00 m ²

項目	内容
建物構造	鉄筋コンクリート造平家建 一部2階建
施設内容	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中央棟（火葬場棟） 告別室(3)、炉前ホール(1)、収骨室(3) 炉室(火葬炉 14 基、汚物炉 1 基)、倉庫等 ■ 斎場棟（式場棟） 斎場、控室等 ■ 待合棟 待合ロビー(1)、待合室(6室)、事務室等 ■ 駐車場 バス 5 台、普通自動車 70 台

第5 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

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議を行い定めるものとする。また、必要に応じて専門家等の第三者を加えて意見を求めるものとする。

また、事業契約に関する紛争については、岡山地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 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、事業契約で定める事由毎に、市、事業者の責任に応じて必要な修復その他の措置を講じるものとする。

1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者の提供するサービスが、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及び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、事業契約を解除できるものとする。
- (2) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、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ものとする。
- (3) 上記(1)、(2)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するものとする。

2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 市が事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は市に対し、一定期間内に当該違反の是正を求めることができる。市が当該期間内には是正をしない場合には、事業者は事業契約の解除を市に求めることができ、市は事業者の求めが合理的な理由に基づくものである場合には、事業契約を解除する。
- (2) (1)の規定により市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ものとする。

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

- (1) 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、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、市は事業契約の解除ができるものとし、事業者は事業契約の解除を市に求めることができ、市は事業契約を解除する。
- (2) (1)の規定により市が事業契約を解除した場合に生じた損害の賠償は、事業契約の定めるところとする。

4 事業の継続が困難になった場合における事業契約の終了

市が上記規定に基づき事業契約を解除した場合、事業契約は他の手続きを要せず、当該取消しの効力が生ずると同時に終了するものとする。

5 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として締結することができる。

6 その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定めるものとする。

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。

- (1) P F I 法に規定す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 P F I 法に規定す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を受けることができるよう努める。
- (2) 市は、事業者に対し、補助、出資等の支援は行わないものとする。

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 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2年2月定例会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、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。

2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

3 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/>

4 本事業の担当部署

本事業の担当部署は、次のとおり。

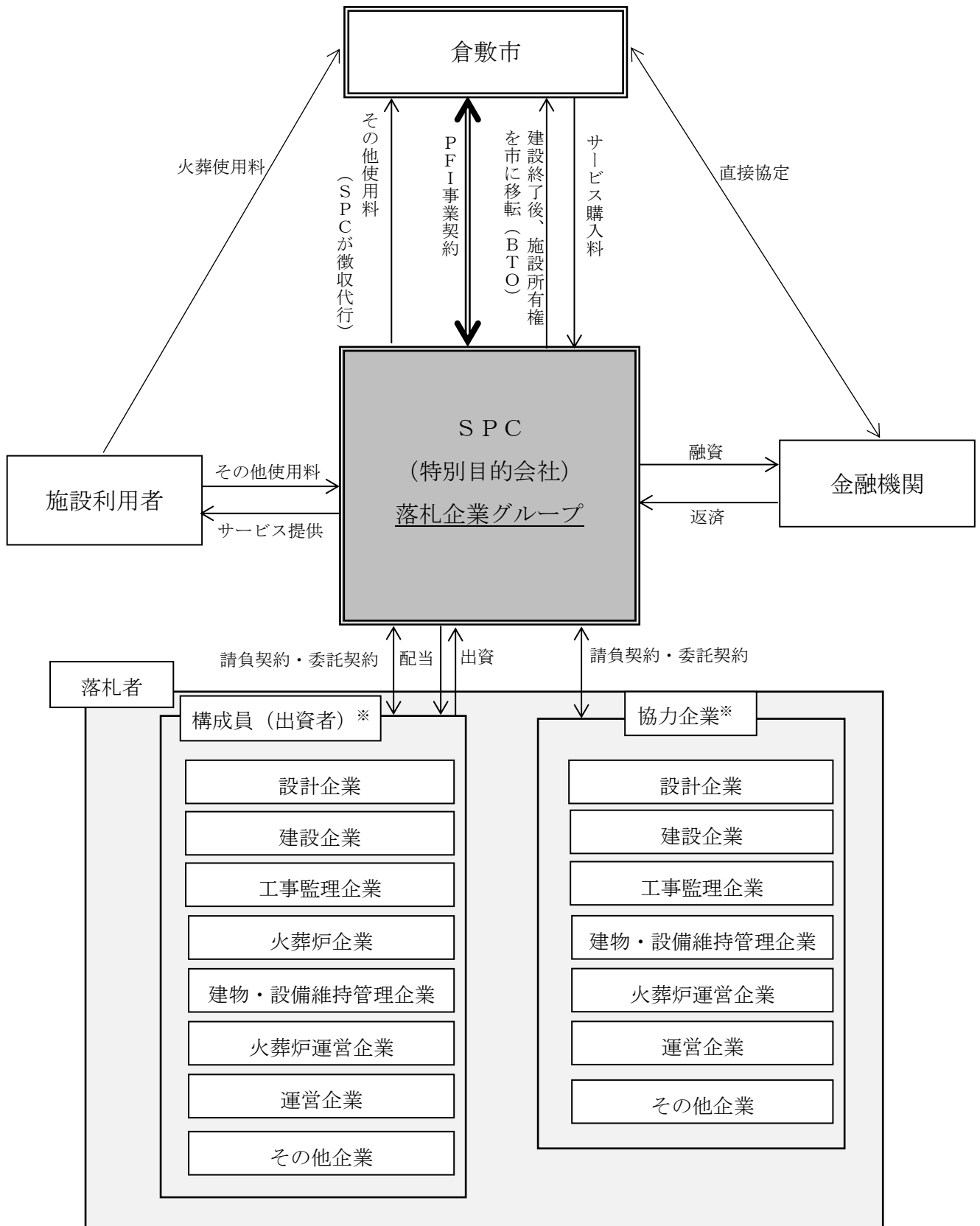
倉敷市環境衛生課

〒710-8565 倉敷市西中新田 640

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

電話 086-426-3361

別紙1 事業スキーム図



※構成員及び協力企業の選択は、建設企業及び火葬炉企業は少なくとも1者は構成員とし、他の企業は提案によるものとする。

別紙2 実施方針に関する説明会への参加申込書

別紙2

実施方針に関する説明会への参加申込書

令和 年 月 日

(宛先) 倉敷市長 伊東 香織

「倉敷市中央斎場整備運営事業」の実施方針に関する説明会への参加を申し込みます。

商号又は名称	
所在地	
所属	
担当者名	
電話	
FAX	
E-mail	
参加者名	

※ 参加者は、1社につき2名までとします。

別添のワードファイルにて記入し、提出すること

別紙3 実施方針に関する質問・意見書

別紙3

令和 年 月 日

実施方針に対する質問・意見

倉敷市長 伊東 香織

会社名 _____
 所在地 _____
 担当者氏名 _____
 所 属 _____
 電 話 _____
 メールアドレス _____

倉敷市中央斎場整備運営事業の実施方針に対して、以下の質問、意見がありますので提出します。

■実施方針に対する質問

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
(例)	2	第1	1	(6)ウ	事業者の業務範囲	〇〇〇〇…
1						
2						
…						

※行については適宜、追加、削除してください。

■実施方針に対する意見

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容
(例)	2	第1	1	(6)ウ	事業者の業務範囲	〇〇〇〇…
1						
2						
…						

※行については適宜、追加、削除してください。

別添のワードファイルにて記入し、提出すること

別紙4 リスク分担表（案）

○：主たる負担者 △：従たる負担者

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	募集リスク	入札説明書等の記載内容に関するもの等	○	
	応募費用リスク	応募手続きに係る費用の負担		○
	契約リスク	事業契約締結の中止※1	○	○
	事業内容の変更リスク	市の責に帰すべき事由による事業内容の変更によるもの	○	
	法制度リスク	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの(税制度を除く)	○	
		上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの(税制度を除く)		○
	税制度リスク	事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するもの		○
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)	○	
	許認可リスク	市の責任に帰すべき事由による許認可の取得遅延等	○	
		上記以外による許認可の取得遅延等(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	住民対応リスク	本事業の実施に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
		上記以外に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
	第三者賠償リスク	市の責任に帰すべき事由による事故によるもの	○	
上記以外の事由による事故によるもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)			○	
不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等その他自然的又は人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲を超えるもの	○	△	

	環境リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・振動・光・臭気に関するもの		○
	金利リスク	提案時から金利基準日までの金利変動によるもの	○	
		金利基準日以降に発生する基準金利の変更によるもの※2	○	
		上記以外の金利変動によるもの		○
	物価リスク	設計・建設期間中の物価変動によるもの※3	○	△
		維持管理・運営期間中の物価変動によるもの※3	○	△
	用地瑕疵リスク	市があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		○
		上記以外の地質障害、地中障害物等	○	
	事業中止・延期・遅延リスク	市の責任に帰すべき事由による事業の中止・延期・遅延	○	
		上記以外の事業の中止・延期・遅延(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	性能リスク	要求水準未達によるもの(施工不良を含む)		○
設計・建設リスク	測量・調査リスク	市が提示した測量・調査の不備	○	
		上記以外の測量・調査の不備(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	設計遅延・設計費の増大リスク	市の責任に帰すべき事由により設計の完了遅延・設計費の増大	○	
		上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	設計変更リスク	市の責任に帰すべき事由による大幅な設計変更等	○	
		上記以外の事由による大幅な設計変更等(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	工事遅延・工事費の増大リスク	市の責任に帰すべき事由による工事遅延、工事費の増大	○	
		上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○

維持管理・運営	遅延リスク	市の責任に帰すべき事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○	
		上記以外の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	維持管理・運営に係る費用の増大リスク	市の責任に帰すべき事由による維持管理・運営費用の増大	○	
		上記以外による維持管理・運営費用の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	技術革新リスク	技術の陳腐化による機器更新費用		○
	施設瑕疵リスク	事業契約に規定する瑕疵担保期間中に見つかった施設の瑕疵		○
		事業契約に規定する瑕疵担保期間後に見つかった施設の瑕疵	○	
	維持管理・運営に係る事故	市の要請に起因するもの	○	
		上記以外の維持管理業務、運営業務に関わる事故		○
	需要変動リスク	需要(火葬件数)変動に伴う収入の変動	○	
	施設損傷リスク	市の責任に帰すべき事由による施設の損傷	○	
		上記以外の事由による施設の損傷(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	情報流失リスク	市の責任に帰すべき事由による個人情報の流出	○	
上記以外の事由による個人情報の流出(本表に別段の定めがあるものは除く。)			○	
その他	終了時の施設性能リスク	事業期間終了時における施設の性能確保		○
	移管手続きリスク	事業契約終了時の施設移管手続き、業務引継ぎ及び事業者側の清算手続きに要する費用に関するもの		○

※1 市、事業者は事業契約締結に至らなかった場合、それまでに支出した金額をそれぞれ負担する。

※2 事業期間中に基準金利の見直しを行う。詳細は事業契約に定める。

※3 一定以上の物価変動が生じた場合には、市の支払額の見直しを行う。詳細は事業契約に定める。