

檀原市営齋場改修・運営事業

入札説明書

令和 5 年 1 月

檀原市

目次

1.	特定事業の概要	1
1-1	事業内容に関する事項	1
2.	入札参加者に関する条件等	4
2-1	入札参加者の備えるべき参加資格要件	4
2-2	入札に関する注意事項	6
3.	事業者の募集及び選定に関する事項	7
3-1	事業者の募集・選定スケジュール	7
3-2	入札手続き等の内容	7
4.	提案条件に関する事項	11
4-1	施設の概要	11
4-2	立地に関する事項	12
4-3	土地に関する事項	12
4-4	各種業務に関する提案の条件	13
4-5	事業計画に関する条件	13
4-6	予定価格	13
5.	事業者選定に関する事項	14
5-1	選定方法	14
6.	事業契約に関する事項	16
6-1	契約に関する基本的な考え方	16
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	18
7-1	法制上及び税制上の措置に関する事項	18
7-2	財政上及び金融上の支援に関する事項	18
7-3	その他の支援に関する事項	18
8.	その他特定事業の実施に関し必要な事項	19
8-1	議会の議決	19
8-2	応募に伴う費用負担	19
8-3	情報の提供	19
8-4	問合せ先・提出先	19
別紙1	サービス購入料の支払い等について	20
1	サービス購入料の構成等	20
2	サービス購入料の算定方法	20
3	サービス購入料の支払方法	21
4	サービス購入料の支払手続き	22
5	サービス購入料の改定	22
別紙2	モニタリング及びサービス購入料の減額方法	26
1	モニタリング実施における基本的考え方	26
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	26
3	サービス購入料Bの減額	27
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	29

5 減額対象となる事象例.....	30
別紙3 リスク分担表	31

1. 特定事業の概要

1-1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

櫃原市営斎場改修・運営事業

(2) 公共施設の種類の種類等

- ・施設名称： 櫃原市営斎場
- ・立地場所： 櫃原市南山町 777 番地
- ・種類： 火葬場・斎場

(3) 公共施設の管理者の名称

櫃原市長 亀田 忠彦

(4) 事業の目的

櫃原市営斎場（以下「本施設」という。）は、昭和 62 年 3 月竣工、同年 6 月に供用を開始した施設である。これまで、定期的に修繕等を行い施設の機能を維持してきたが、稼働から 35 年余りが経過しており、施設の老朽化が懸念されている。また、本市の人口動態を見ると、将来的には火葬需要の増加が見込まれている。

こうした状況から、本市では、令和 3 年 1 月に、本施設の老朽化及び将来の火葬需要への的確な対応を図るため、「櫃原市営斎場長寿命化計画」を策定し、同年 12 月には、「PFI・PPP 導入可能性調査」を実施したところである。

本事業は、上記計画および導入可能性調査の結果を踏まえ、施設機能を回復するための手段並びに本施設の維持管理及び運営方法に関して、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公共サービスの水準の向上を図ることを目的として実施するものである。

(5) 事業概要

① 事業方式

本事業は、「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。）第 8 条第 1 項の規定に基づき市が選定した民間事業者（以下「事業者」という。）が、対象施設の改修・解体撤去業務（設計・解体撤去・改修工事・工事監理）を行い、事業契約書に定める事業期間にわたって、維持管理業務及び運営業務を遂行する RO 方式（Rehabilitate Operate）により実施する。

② 事業期間

本事業の事業期間は、令和 5 年 10 月 1 日から令和 35 年 3 月 31 日までの 29 年 6 ヶ月間とする。なお、改修・解体撤去業務のほか、維持管理業務及び運営業務についても令和 5 年 10 月 1 日を始期とする。

③ 事業スケジュール(予定)

時期	内容
令和 5 年 6 月	基本協定の締結
令和 5 年 8 月	仮契約の締結
令和 5 年 9 月	本契約の締結
令和 5 年 10 月 1 日～	事業開始

	<ul style="list-style-type: none"> ・改修・解体撤去業務（令和9年3月31日まで） ・維持管理業務 ・運営業務
令和35年3月末	事業期間終了

④ 事業範囲

本事業の事業範囲は、次のとおりである。

対象施設	対象棟	延床面積	事業範囲
檀原市営 斎場	火葬棟	1,786.53 m ²	改修・解体撤去業務 維持管理業務 運営業務
	待合棟	524.85 m ²	改修・解体撤去業務 維持管理業務 運営業務
	葬祭場棟	993.14 m ²	改修・解体撤去業務 維持管理業務 運営業務
	回廊	1,163.04 m ²	改修・解体撤去業務(火葬棟・待合棟部分) 改修・解体撤去業務(葬祭場棟部分) 維持管理業務(火葬棟・待合棟部分)
	渡廊下	142.87 m ²	改修・解体撤去業務 維持管理業務
	日本庭園 駐車スペース (臨時駐車場を 含む)	-	維持管理業務

a. 改修・解体撤去業務

- ・設計業務
- ・改修・解体撤去業務
- ・工事監理業務
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

b. 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・火葬炉保守管理業務
- ・植栽、外構維持管理業務
- ・残骨灰、集じん灰処理業務
- ・備品等管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・環境衛生管理業務
- ・修繕・更新業務
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

c. 運営業務

- ・予約受付業務
- ・利用者受付業務
- ・火葬業務

- ・火葬炉運転業務
- ・動物炉運営業務
- ・待合室関連業務
- ・葬祭場関連業務
- ・自動販売機等運営業務
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

⑤ 市の支払い及び事業者の収入に関する事項

a. 市が支払うサービス対価

市は、事業者が実施する本事業に要する費用のうち、本施設の改修・解体撤去業務に係る費用については、市債を活用し、事業契約書に基づき物価変動等を勘案して定める額を改修・解体撤去業務の完了時に一括で支払う。また、維持管理業務及び運営業務に係る費用については、事業契約書に基づき物価変動等を勘案して定める額を事業期間にわたり事業者を支払う。

b. 本施設利用者から得る収入

公の施設の利用に係る料金は市の収入とする。

c. 物品販売収入

事業者は、本施設の設置目的、施設用途及び利用形態等と関連性が高くかつ利用者の利便性が向上するような物品等を本施設内で販売し、その売上を収入とすることができる。

なお、自動販売機等の設置に伴い、行政財産目的外使用に係る使用料を市に支払う必要がある。

⑥ 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時には、事業者は当該事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、当該施設を入札説明書等に示す良好な状態に保持すること。また、次期事業者による適切な業務実施が可能となるように、次期事業者との間で十分な引継ぎを行うこと。

(6) 事業に必要と想定される根拠法令等

PFI 法及び「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」（平成 12 年総理府告示第 11 号、以下「基本方針」という。）のほか、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守すること。

2. 入札参加者に関する条件等

2-1 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

本事業に応募する事業者（以下「入札参加者」という。）の構成等は次のとおりとする。

- ① 入札参加者は、次に掲げる企業を含むグループにより構成されるものとする。
 - a. 本施設のうち火葬炉を除く範囲において改修・解体撤去業務に係る設計を行う企業（以下「設計企業」という。）
 - b. 本施設のうち火葬炉を除く範囲において改修・解体撤去業務に係る工事を行う企業（以下「建設企業」という。）
 - c. 改修・解体撤去業務において工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
 - d. 火葬炉の設計、施工を行う企業（以下「火葬炉企業」という。）
 - e. 火葬炉を除く本施設を維持管理する企業（以下「維持管理企業」という。）
 - f. 本施設を運営する企業（以下「運営企業」という。）
 - g. 火葬炉の保守管理及び運転業務並びに火葬業務を行う企業（以下「火葬炉運営企業」という。）
 - h. その他、必要に応じ、本事業に関連する業務を行う企業（以下「その他企業」という。）の参加を認めるものとする。
- ② 入札参加者は、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。なお、構成員及び協力企業の定義については、次のとおりとする。
 - a. 「構成員」とは、本事業を実施することのみを目的とする特別目的会社（Special Purpose Company）（以下「SPC」という。）に対して出資する者であり、SPCが直接業務を委託し、または請け負わせることを予定する者をいう。
 - b. 「協力企業」とは、SPCに対して出資は行わない者であり、SPCが直接業務を委託し、または請け負わせることを予定する者をいう。
- ③ 入札参加者は、構成員の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めることとし、当該代表企業が応募手続き等を行うものとする。
- ④ 参加表明書の提出日以降、入札参加者の構成員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についてやむを得ない事情が生じた場合は、市と協議するものとする。
- ⑤ 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または協力企業になることはできない。

(2) 構成員及び協力企業の業務兼務

構成員及び協力企業が上記(1)①に掲げる企業のいくつかを兼ねることを可能とする。ただし、建設企業または火葬炉企業と工事監理企業を兼ねること、または資本面若しくは人事面において関連がある企業同士が、建設企業または火葬炉企業と工事監理企業になることはできない。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、また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場合をいう。

(3) 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。

- ① 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。
- ② 本事業を効率的かつ効果的に実施できる知識及び経験を有していること。
- ③ 令和5年度の橿原市入札参加資格者名簿への登録申請手続きが完了している者であること。または、奈良県内に本店がある者であって、令和4年度の橿原市入札参加資格者名簿に登載されている者であること。
- ④ 設計企業は、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。
- ⑤ 建設企業は、次の要件を満たしていること。
 - a. 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。
 - b. 建設業法の規定に基づく経営事項審査結果（最新版）の建築一式工事に係る総合評定値に主観点を加減した点数が1,200点以上であること。ただし、複数で参加する場合は、少なくとも1者が1,200点以上であること。
- ⑥ 工事監理企業は、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。
- ⑦ 火葬炉企業は、1箇所当たり7基以上の火葬炉を納入・設置した実績のある者であること。
- ⑧ 維持管理企業は、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。
- ⑨ 運営企業は、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。
- ⑩ 火葬炉運営企業は、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。

(4) 入札参加者の制限

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。

- ① PFI法第9条の規定に該当する者。
- ② 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。
- ③ 本市より入札参加資格停止の措置を受けている者。
- ④ 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。
- ⑤ 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または民事再生法（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。
- ⑥ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申立て若しくは通告がなされている者。
- ⑦ 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。
- ⑧ 国税、地方税を滞納している者。
- ⑨ 本事業のアドバイザー業務に関与した者、また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。

- ・株式会社長大
- ・内藤・さきくさ法律事務所

⑩ 「樫原市営斎場改修・運営事業者選定委員会」の委員、また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。

2-2 入札に関する注意事項

(1) 入札説明書の承諾

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) 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) 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 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 樫原市契約規則に違反したとき。

イ 入札者が2以上の入札をしたとき。

ウ 入札書に記載した金額を訂正した入札又は入札書に記名押印をしないで行った入札のとき。

エ 入札書の記載事項が不明瞭で判読できないとき。

オ 入札に際して虚偽又は不正の行為があったとき。

カ 入札に際し、不当に連合し、又は著しく不誠実な入札をしたとき。

キ 上記に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき。

(5) 入札提案書類の取り扱い

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、市は、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。

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

3-1 事業者の募集・選定スケジュール

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である。

日程	内容
令和5年1月6日	入札公告
令和5年1月18日	入札説明書等に関する説明会
令和5年1月19日～1月23日	現地見学会及び資料閲覧
令和5年1月6日～1月24日	入札説明書等に関する質問の受付
令和5年2月9日	入札説明書等に関する質問に対する回答
令和5年2月10日～2月16日	参加表明書、参加資格審査申請の受付
令和5年2月28日	参加資格審査結果の通知
令和5年3月13日	個別対話の実施
令和5年4月20日	入札書及び提案書類の受付
令和5年4月20日	開札
令和5年5月上旬	提案に関するヒアリングの実施
令和5年5月下旬	落札者の決定
令和5年6月	基本協定の締結
令和5年8月	仮契約の締結
令和5年9月	事業契約（本契約）の締結

3-2 入札手続き等の内容

(1) 入札説明書等に関する説明会

入札説明書等に関する説明会を、1月18日（水）に Web 会議方式にて実施する。説明会に参加する事業者は事前に申し込みを行うこと。なお、Web 会議に係る URL 等については、申込者に対して別途通知する。

① 受付期間

令和5年1月6日（金）から令和5年1月13日（金）15時まで

② 申込方法

説明会への参加を希望する者は、「別添資料 様式集」の様式 1-1 に記入の上、同ファイルを下記 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。

③ 提出先

8-4 を参照すること。

(2) 現地見学会及び資料閲覧

現地見学会及び資料閲覧を、1月19日（木）～1月23日（月）に開催する。現地見学会及び資料閲覧に参加する事業者は事前に申し込みを行うこと。なお、実施日数が限られているため、可能な限りグループ単位での申し込みを推奨する。

① 受付期間

令和5年1月6日（金）から令和5年1月13日（金）15時まで

② 申込方法

現地見学会及び資料閲覧への参加を希望する者は、「別添資料 様式集」の様式 1-2 に記入の上、同ファイルを下記 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。

③ 提出先

8-4 を参照すること。

(3) 入札説明書等に関する質問の受付

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

① 受付期間

令和5年1月6日（金）から令和5年1月24日（火）15時まで

② 提出方法

質問を簡潔にまとめ、「別添資料 様式集」の様式 1-3 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。

③ 提出先

8-4 を参照すること。

(4) 入札説明書等に関する質問に対する回答

提出された入札説明書等に関する質問に対する回答は、令和5年2月9日（木）に、市のホームページで公表する。ただし、質問者名は公表しない。

(5) 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。

① 受付期間

令和5年2月10日（金）8時30分から令和5年2月16日（木）17時15分まで（ただし土日祝日を除く開庁時間に限る）

② 提出方法

「別添資料 様式集」の様式 2-1～2-6 に記入の上、同ファイル（Microsoft Word 形式）をプリントアウトし持参にて提出すること。なお、詳細については様式集 P4 (2) を参照のこと。

③ 提出先

8-4 を参照すること。

(6) 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5年2月28日(火)に入札参加者の代表企業に対し、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、提案時に用いる入札参加者記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。

(7) **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。

① **受付期間**

令和5年3月1日(水)8時30分から令和5年3月3日(金)17時15分まで(ただし開庁時間に限る)

② **提出方法**

様式任意。入札参加者の代表企業の代表者印を押印の上、持参にて提出すること。

③ **提出先**

8-4を参照すること。

(8) **個別対話の実施**

市は、令和5年3月13日(月)に、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、市の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、入札参加者から提出された様式1-5個別対話における確認書をもとにグループごとに個別対話を実施する。開催方法についてはWeb会議方式で実施する。また、Web会議方式に係るURL等については、別途通知する。

① **受付期間**

令和5年3月1日(水)から令和5年3月6日(月)17時まで

② **提出方法**

参加を希望する者は、「別添資料 様式集」の様式1-4及び様式1-5に記入の上、同ファイル(Microsoft Word形式又は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。

③ **提出先**

8-4を参照すること。

(9) **入札の辞退**

入札参加資格があると認められた入札参加者が、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 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。

(10) **入札書及び提案書類の受付**

入札参加資格があると認められた入札参加者は、入札提案書類を「別添資料 様式集」に従い、下記の受付期間内に市へ提出すること。

① 受付期間

令和5年4月20日（木）9時から14時まで

② 提出方法

「別添資料 様式集」の様式4-1～12-5に記入の上、同ファイル（Microsoft Word形式又はMicrosoft Excel形式）をプリントアウトし持参にて提出すること。なお、詳細については様式集P5（5）を参照のこと。

③ 提出先

8-4を参照すること。

(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（希望される場合）のもと実施する。詳細は、提案書類の受付時に通知する。

① 開札日時

令和5年4月20日（木）15時

② 開札場所

橿原市役所

(12) 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するために、入札参加者に対するヒアリングを令和5年5月上旬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。

(13) 落札者の決定

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5年5月下旬に決定する。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。

4. 提案条件に関する事項

4-1 施設の概要

名称		橿原市営斎場	
所在地		奈良県橿原市南山町 777 番地	
竣工年月		昭和 62 年 3 月	
敷地面積		26,057 m ²	
施設構成	火葬棟	建物構造	鉄筋コンクリート造 2階建
		建築面積	1,616.35 m ²
		延床面積	1,786.53 m ²
		配置	・人体炉：6基 ・動物炉：1基 ・告別室：2室 ・収骨室：2室 ・見送りホール ・炉前ホール 他
	待合棟	建物構造	鉄筋コンクリート造 平屋建
		建築面積	713.92 m ²
		延床面積	524.85 m ²
		配置	・待合ロビー ・家族葬祭場 ・応接室 ・事務室 他
	葬祭場棟	建物構造	鉄筋コンクリート造 平屋建
		建築面積	1,123.19 m ²
		延床面積	993.14 m ²
		配置	・葬祭場 150～180名程度収容（最大時 1,000名程度収容） ・和室 ・事務室 他
	回廊	建物構造	鉄骨造
		建築面積	1,316.26 m ²
		延床面積	1,163.04 m ²
	渡廊下	建物構造	鉄骨造
建築面積		142.87 m ²	
延床面積		142.87 m ²	
その他		日本庭園、駐車スペース、葬骨洞	

※葬骨洞は事業範囲外とする。

4-2 立地に関する事項

名称		指定状況
地域地区	都市計画決定	火葬棟、待合棟、一部駐車場部分：火葬場 ※昭和 58 年 10 月 27 日付で都市計画決定 葬祭場棟：葬祭場（集会場） ※昭和 59 年 6 月 8 日付で都市計画決定された 橿原市営墓園内の施設
	区域区分	市街化調整区域
	用途地域	-
	高度地区	指定なし
	防火・準防火地域	指定なし
	建築基準法 22 条区域	指定なし
	風致地区	指定なし
	歴史的風土保存区域特別 保存地区	歴史的風土保存地区に指定あり
	生産緑地地区	指定なし
	伝統的建造物群保存地区	指定なし
	地区計画	指定なし
建築物の 制限	容積率	100%
	建ぺい率	40%
	道路斜線制限	20m + 勾配 1.25
	隣地斜線制限	20m + 勾配 1.25
	北側斜線制限	-
	外壁の後退距離	-
	絶対高さ	-
景観	景観計画区域 (視線のみち)	指定なし
	景観計画区域	自然風致保存エリアに指定あり
	景観保全型広告整備地区	指定なし
屋外広告物	禁止地域	-

4-3 土地に関する事項

本施設の土地である市有地については、事業期間にわたり、本事業に合理的に必要と認められる範囲で、選定事業者が無償で使用することができる。

4-4 各種業務に関する提案の条件

本施設の改修解体撤去、維持管理、運営業務について、「要求水準書」及び「別添資料 様式集」に従い、入札提案書類を作成すること。

4-5 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。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。なお、予定価格の金額を超える場合は失格とする。

(2) 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する本施設の改修・解体撤去業務、維持管理業務及び運営業務について、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水準（以下「要求水準」という。）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。

(3) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、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又は停止することがある。減額方法等については、別紙2を参照すること。

4-6 予定価格

4,187,199,000 円（消費税及び地方消費税は含まず）。

ただし、消費税及び地方消費税を加えた額は、4,605,918,900 円。

5. 事業者選定に関する事項

5-1 選定方法

(1) 審査に関する基本的な考え方

審査は、学識経験者等で構成する橿原市営斎場改修・運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）で行う。選定委員会は、提案審査、最優秀提案者の選定を行う。なお、選定委員会の委員に対し、選定に関して自己に有利になる目的のため、働きかけ・接触を行わないこと。発覚した場合は失格とする。

【選定委員会の構成】

氏名	所属・役職
榎村 久子	京都女子大学 宗教・文化研究所 客員研究員
瀬渡 章子	奈良女子大学 名誉教授
荒川 雄次	弁護士
堀内 伸浩	公認会計士
高橋 佳嗣	橿原市 環境部長

(2) 審査手順

審査は、提出書類等について実施する。民間事業者の選定は、下記に示した項目毎に審査し、市は、選定委員会の評価を踏まえ、総合評価の最も優れた提案をした者を落札者として決定する。

① 入札参加資格審査

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、入札説明書と併せて公表する落札者決定基準に基づき、改修・解体撤去計画、維持管理計画、運営計画、事業計画並びに入札価格について、入札参加者から提出された提案書類を総合的に審査する。なお、提案審査にあたっては、入札参加者に対してヒアリングを実施する。

③ 最優秀提案者の選定

選定委員会は、提案書の加点審査及び入札価格の加点審査の結果から総合評価値を算定し、総合評価値が最も高い提案をした入札参加者を最優秀提案者として選定する。

(3) 落札者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

(4) 落札結果の公表

市は落札者を決定した場合、入札参加者に対して速やかに通知するとともに、選定結果及び審査講評を市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(5) 民間事業者を選定しない場合

民間事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、落札者が無い、あるいは、いずれの入札参加者の提案においても公的財政負担の縮減の達成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には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

6. 事業契約に関する事項

6-1 契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

落札者決定後、市と落札者は速やかに基本協定を締結する。

(2) 特別目的会社(SPC)の設立

- ① 落札者は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社として、本市内に SPC を設立する。また、入札参加者の構成員は、SPC へ出資すること。
- ② 入札参加者の構成員のうち代表企業については、SPC に出資する全ての企業の中で最大出資比率とすること。
- ③ SPC に出資する全ての企業は、原則として事業契約が終了するまで SPC の株式を保有し続けるものとし、市が事前に承諾した場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行うことができない。

(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 SPC と本事業についての仮契約を締結する。

(4) 事業契約の締結

仮契約は、市議会の議決を得て本契約となる。

(5) 指定管理者の指定

市は、落札者が設立した SPC を地方自治法第 244 条の 2 に規定する指定管理者として指定する予定である。

(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 事業者は、市に対し、本契約の締結に係る保証金（以下「契約保証金」という。）に関し、本契約の締結と同時に、改修・解体撤去業務の契約保証金として同業務に係るサービス購入料 A の金額の 10 分の 1 に相当する額以上を納付しなければならない。また事業者は、市に対し、維持管理業務及び運営業務の契約保証金としてサービス購入料 B の金額の 10 分の 1 に相当する額以上を納付しなければならない。
- ② 市は、事業者が、本契約の締結と同時に、改修・解体撤去業務に関し、事業者又は市を被保険

者として、サービス購入料Aの金額の10分の1以上に相当する額を保証金額とした履行保証保険契約を締結した場合には前項第1文の契約保証金の納付を、維持管理業務・運営業務に関し、事業者又は市を被保険者として、サービス購入料Bの金額の10分の1以上に相当する額を保証金額とした履行保証保険契約を締結した場合には前項第2文の契約保証金の納付を、それぞれ免除するものとする。詳細は事業契約書の取り決めに従う。

(9) 金融機関と市の協議(直接協定)

- ① 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、一定の重要事項について、必要に応じて事業者に資金提供を行う金融機関と市で協議し、市は当該金融機関と直接協定を締結することができる。

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

7-1 法制上及び税制上の措置に関する事項

法令等の改正等により、法制上又は税制上の措置があらたに適用されることとなる場合は、事業契約書の取り決めに従う。事業契約書に規定がない新たな法制上又は税制上の措置に対しては、市と事業者で協議を行う。

7-2 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者は、市が本事業に係る国等の補助金を申請するにあたり、市が行う作業につき協力する。市は、事業者が、財政上及び金融上の支援を受ける可能性がある場合は、これら支援を事業者が受けることができるよう協力する。

7-3 その他の支援に関する事項

市は、事業実施に必要な許認可等に関し、必要な協力を行う。市は、事業者に対する補助、出資、保証等の支援は行わない。

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

8-1 議会の議決

市は、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5年9月定例会に提出する予定である。

8-2 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。

8-3 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。

8-4 問合せ先・提出先

本事業の担当部署は、以下のとおり。

橿原市 環境部 環境政策課

〒634-8586 奈良県橿原市八木町 1-1-18

電話 : 0744-47-3511 FAX : 0744-24-9716

E-mail : kankyoseisaku@city.kashihara.nara.jp

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、本施設の改修・解体撤去業務に係る対価と、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
改修・解体撤去業務に係る対価	サービス購入料A	・改修・解体撤去業務（設計業務、改修・解体撤去業務、工事監理業務）に係る費用 ・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
維持管理業務及び運営業務に係る対価	サービス購入料 B1	・維持管理業務に係る費用（B3～B5 を除く） ・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
	サービス購入料 B2	・運営業務に係る費用（B3～B5 を除く） ・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
	サービス購入料 B3	・維持管理業務及び運営業務に係る電気代
	サービス購入料 B4	・維持管理業務及び運営業務に係る上水道代
	サービス購入料 B5	・火葬回数に応じて支払う燃料費

(2) SPC の収入

SPC は、自動販売機等により得られる収入を自らの収入にすることができる。自動販売機等の設置には、行政財産使用許可申請書の提出が必要となる。

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、改修・解体撤去業務に係る費用に、当該業務の SPC 経費及び保険料等の SPC 運営に必要な諸経費・利益等を加えた金額とする。

$$\blacksquare \text{ サービス購入料A} = \text{改修・解体撤去業務にかかる費用} + \text{SPC運営に必要な諸経費・利益等}$$

(2) サービス購入料 B1 及び B2

サービス購入料 B1 及び B2 は、維持管理業務及び運営業務に係る費用（B3～B5 を除く）に、当該業務の SPC 経費及び保険料等の SPC 運営に必要な諸経費・利益等を加えた金額とする。

■ サービス購入料 B1 及び B2 = 維持管理業務及び運営業務にかかる費用(B3～B5を除く) + SPC 運営に必要な諸経費・利益等

(3) サービス購入料 B3 及び B4

サービス購入料 B3 及び B4 は、維持管理業務及び運営業務に係る電気代、上水道代の基本料金 + 従量料金とする。なお、金額は入札時に提出した事業計画書における金額及びその計算根拠によることとする。

(4) サービス購入料 B5

サービス購入料 B5 は、火葬（人体及び動物）に要する燃料費相当額とする。
なお、算出にあたっては、29 年 6 ヶ月間における火葬炉回転数を 78,500 回とすること。

(5) 消費税相当額

市は、サービス購入料を支払う都度、当該サービス購入料に係る消費税相当額（消費税及び地方消費税）を加えて支払うものとする。

また、モニタリングの結果によりサービス購入料が減額された場合や、物価の変動等に伴いサービス購入料が増減した場合には、増減後のサービス購入料に応じた消費税相当額を加えて支払うものとする。

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本施設の改修・解体撤去業務の完了確認を行った後、本施設の改修・解体撤去業務完了後に SPC に対してサービス購入料 A を一括で支払うものとする。

(2) サービス購入料 B1～B4

市は、事業契約の規定に従い、SPC に対してサービス購入料 B1～B4 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 5 年度第 3 四半期分を第 1 回とし、以降四半期ごとで年 4 回、令和 34 年度第 4 四半期を終回とした計 118 回とする。

(3) サービス購入料 B5

市は、以下の算定式に基づき、SPC に対して火葬（人体及び動物）に要した燃料費相当額としてサービス購入料 B5' を支払うものとする。

■ サービス購入料 B5' = (サービス購入料 B5/78,500) × 当該期間の火葬実績数

支払回数は、令和 5 年度第 3 四半期分を第 1 回とし、以降四半期ごとで年 4 回、令和 34 年度第 4 四半期を終回とした計 118 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、事業契約の規定に従い、本施設の改修・解体撤去業務の完了後、サービス購入料Aについて、速やかに市に対して請求書を提出すること。

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Aを支払うものとする。

(2) サービス購入料 B1～B5

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、支払額の通知を受領後、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 B1～B5 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

改修・解体撤去業務期間中に、改定対象対価が不相当となった場合、以下の方法によりサービス対価を変更する。

ア 対価改定の基準

対価改定は、入札書及び提案書類の受付締切日を基準とし、そこから、イで示す参照指標で 1.5% 以上の変動がある場合に市及び事業者は対価改定を行う。

イ 対価改定の参照指標

対価改定の参照指標として、SPC は、以下のいずれかの指標を選択できるものとする。指標の選択は、第 1 回協議において選択した指標を、それ以後の対価改定協議でも用いるものとする。

- ①建設物価（一般財団法人建設物価調査会）都市別指数（大阪）、構造物平均 R C（建築、設備）
- ②建設工事費デフレーター（国土交通省建設統計月報）工事種別非住宅－非木造－ R C
- ③上記以外で事業者が望ましいと考える指標

※③を選択する場合は、当該指標が対価改定の参照指標として客観的なデータであり、市と協議の上、市が認める指標とする。

ウ 対価改定の方法

対価改定は、提案書類の受付締切日を基準日として行うものとする。なお、対価の改定は、消費税及び地方消費税を除いた額に対して行う。

- ①建設物価（一般財団法人建設物価調査会）都市別指数（大阪）、構造物平均 R C（建築、設備）

を用いる場合

- ・ サービス購入料Aを建築部分と設備部分に分割する。なお、建築部分は、サービス購入料Aから設備分を除いた分の対価とする。
- ・ 建築部分と設備部分それぞれについて、提案書類の受付締切日の属する月までの直近12か月間（属する月を含む）の平均値と協議実施開始日の属する月までの直近12か月間（属する月を含む）の平均値を比較し、1.5%以上の変動がある場合は対価改定を行うことができる。

A : 事業契約締結時のサービス購入料Aの対価

B : 改定後の対価

$\alpha 1$: 提案書類の受付締切日の属する月までの直近12か月間（属する月を含む）の平均値

$\alpha 2$: 協議実施開始日の属する月までの直近12か月間（属する月を含む）の平均値

改定後の対価は、以下の計算式で求める。

$$B = A_{\text{建築}} \times (\alpha 2_{\text{建築}} / \alpha 1_{\text{建築}}) + A_{\text{設備}} \times (\alpha 2_{\text{設備}} / \alpha 1_{\text{設備}})$$

※上記は $|\alpha 2 / \alpha 1 - 1| \geq 0.015$

※ $\alpha 2 / \alpha 1$ は、小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は切り捨てる。

②建設工事費デフレーター（国土交通省建設統計月報）工事種別非住宅－非木造－RCを用いる場合

- ・ 提案書類の受付締切日の属する月までの直近12か月間（属する月を含む）のデフレーターの平均値と協議実施開始日の属する月までの直近12か月間（属する月を含む）のデフレーターの平均値を比較し、1.5%以上の変動がある場合は、対価改定を行うことができる。

A : 事業契約締結時のサービス購入料Aの対価

B : 改定後の対価

$\alpha 1$: 提案書類の受付締切日の属する月までの直近12か月間（属する月を含む）の平均値

$\alpha 2$: 協議実施開始日の属する月までの直近12か月間（属する月を含む）の平均値

$\beta 1$: $1 +$ 提案書類の受付締切日の属する月までの直近12か月間（属する月を含む）の消費税率の平均値

$\beta 2$: $1 +$ 協議実施開始日の属する月までの直近12か月間（属する月を含む）の消費税率の平均値

改定後の対価は、以下の計算式で求める。

$$B = A \times \frac{\alpha 2 / \beta 2}{\alpha 1 / \beta 1}$$

※上記は $\left| \frac{\alpha 2 / \beta 2}{\alpha 1 / \beta 1} - 1 \right| \geq 0.015$

※上記は、 $\alpha 2 / \beta 2 \div \alpha 1 / \beta 1$ は、小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は切り捨てる。

③上記以外で事業者が望ましいと考える指標を用いる場合

- ・提案書類の受付締切日の属する月までの直近 12 か月間（属する月を含む）の平均値と協議実施日の属する月までの直近 12 か月間（属する月を含む）の平均値を比較し、1.5% 以上の変動がある場合は、対価改定を行うことができる。
- ・対価改定の参照指標の適用について、事業者と市の協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合は、市がイ対価改定の参照指標に示す①又は②の適用を決定し、事業者に通知する。

(2) サービス購入料 B(B1～B5 共通)

サービス購入料 B について、次のとおり物価変動等に基づいて改定を行う。

ア 改定方法

サービス購入料 B について、毎年 9 月に（令和 6 年 9 月を初回として）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、対象となるサービス購入料ごとに算定を行い、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 B

Y : 改定増減額（サービス購入料 B 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 α は、小数点以下第 4 位未満を切り捨てるものとし、 α 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 か月間（9 月～8 月、以下同じ）の平均値とする。ただし、平均値は小数点以下第 4 位未満を切り捨てるものとする。

※4 前回改定時の指数とは、前回改定時点における直近 12 か月間の平均値とする。なお、初回については、受付締切日の属する月までの直近 12 か月間（属する月を含む）の平均値とする。ただし、平均値は小数点以下第 4 位未満を切り捨てるものとする。

イ 改定の手続

SPC は、毎年度 9 月末日（令和 6 年 9 月末日を初回として）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 B 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。

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 B1	維持管理業務相当分	企業向けサービス価格指数「建物サービス」（日本銀行調査統計局）
サービス購入料 B2	運營業務相当分	企業向けサービス価格指数「労働者派遣サービス」（日本銀行調査統計局）
サービス購入料 B3	電気代相当分	消費者物価指数（奈良市）（総務省統計局）：電気代
サービス購入料 B4	上水道料相当分	橿原市上下水道部 水道料金：口径 40 mm、1 月当たり使用量 120 m ³
サービス購入料 B5	燃料費相当分	経済産業省 資源エネルギー庁 石油製品価格調査 給油所小売価格調査（ガソリン、軽油、灯油）：灯油配達 奈良

(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等には、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、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 B（B1～B5 全て）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 B 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。また、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の取消し、事業契約の終了の手続きに移行することができる。

ア SPC 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 SPC 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、改善に要した費用は SPC が負担するものとする。ただし、市側の責めに帰すべき場合は協議の上、SPC に生じた費用を市が負担する。

3 サービス購入料 B の減額

(1) 支払の減額の基本的な考え方

市は、SPC の実施する維持管理業務及び運營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、SPC 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 B 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 B 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 SPC 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 SPC 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 B 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 B 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を乗じた数値とする。

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 B 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%～59%
99 ポイント以上	—	60%

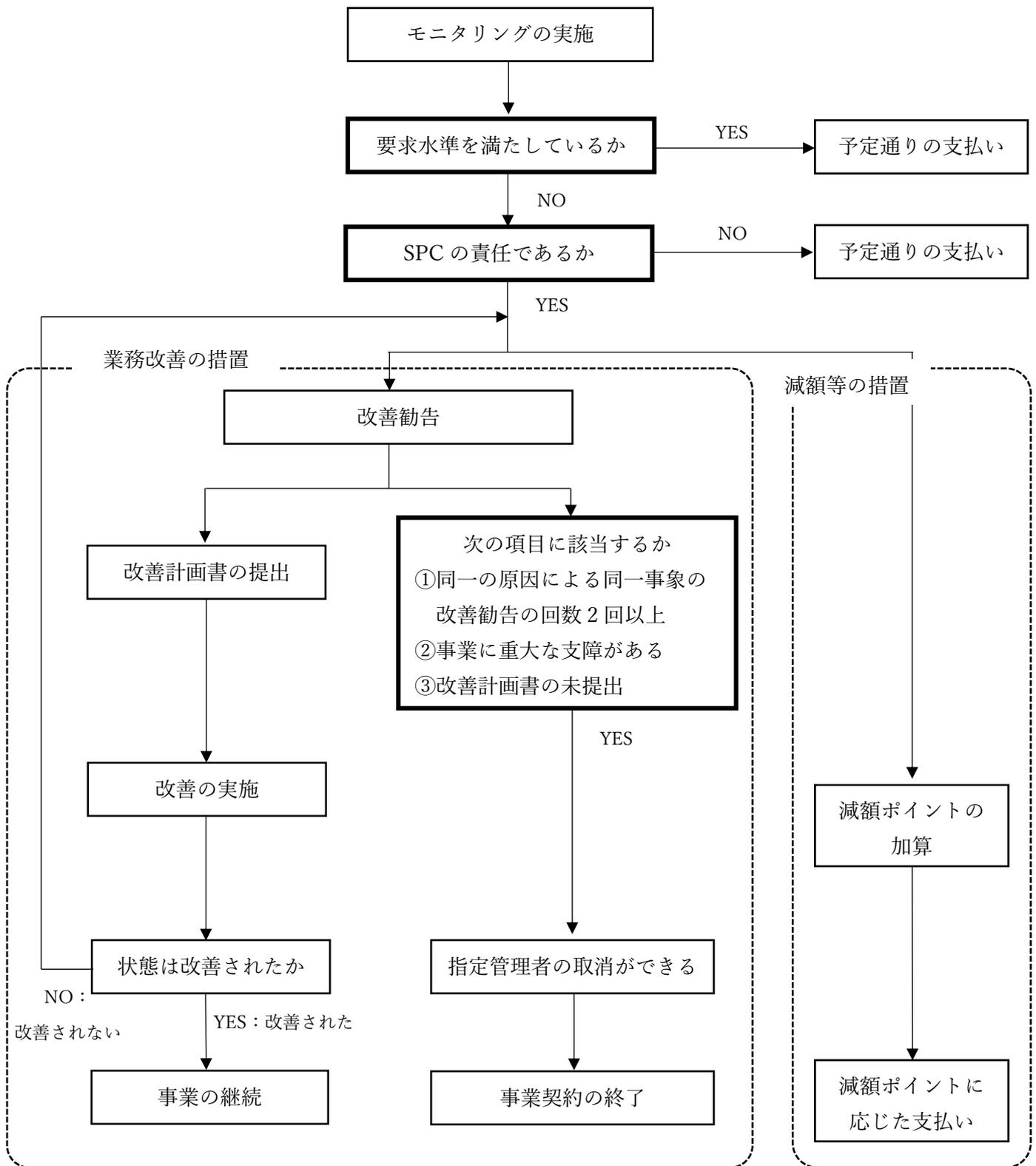
(ウ)次式によりサービス購入料 B の減額金額を算定し、減額後の支払額を S P C に通知する。

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

(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) SPC 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 ・市への虚偽報告など 	<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など
	建築設備保守管理業務		
	火葬炉保守管理業務		
	植栽、外構維持管理業務		
	残骨灰、集じん灰処理業務		
	備品等管理業務		
	清掃業務		
	警備業務		
	環境衛生管理業務		
	修繕・更新業務		
	その他これらを実施する上で必要な関連業務		
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 ・公金収納代行業務の虚偽報告 ・柩や焼骨の取り違えなど 	<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 ・公金収納代行業務の不備（金額不一致等） ・電気、水道、燃料等使用量の不当な増加など
	利用者受付業務		
	火葬業務		
	火葬炉運転業務		
	動物炉運営業務		
	待合室関連業務		
	葬祭場関連業務		
	自動販売機等運営業務		
	その他これらを実施する上で必要な関連業務		

別紙3 リスク分担表

本リスク分担表は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。本事業におけるリスク分担の詳細については、別途公表する基本協定書（案）及び事業契約書（案）に示すものとし、本リスク分担表の内容と、基本協定書（案）又は事業契約書（案）の内容に違いがある場合には、基本協定書（案）又は事業契約書（案）の内容が優先されるものとする。なお、先に実施方針に添付したリスク分担表についてはその後の検討により変更があったため、今回公表をもって正とする。

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	入札関連書類リスク	入札説明書等の誤り及び内容の変更等	○	
	応募費用リスク	応募手続きに係る費用の負担		○
	契約締結リスク	契約締結の中止（※1）	○	○
	議会リスク ※2	事業契約締結について議会の議決が得られなかった場合	○	○
	中止・中断リスク	市の事由による中止・中断	○	
		事業者の事由による中止・中断		○
	法令リスク	本事業に直接的な影響を及ぼす法令の新設・変更（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令の新設・変更に関するもの（税制度を除く）		○
	税制度リスク	消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更による増加費用	○	
		上記以外の税制度の新設・変更		○
	許認可リスク	市の事由による許認可の取得遅延	○	
		上記以外による許認可の取得遅延		○
	近隣住民対応リスク	入札説明書等において市が設定した条件に直接起因して近隣住民対応について事業者において生じた損害、損失又は費用	○	
		上記以外に関する近隣住民対応により事業者が生ずる費用及び損害		○
	第三者賠償リスク	市の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		○
	不可抗力リスク	不可抗力により事業者が生じた増加費用及び損害（※3）	○	△
環境問題リスク	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		○	
物価変動リスク	改修・解体撤去業務に関する物価変動（※4）	○	△	
	維持管理業務及び運営業務に関する物価変動（※4）	○	△	
要求水準リスク	要求水準未達によるもの（施工不良を含む）		○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
	インフラ供給リスク	市の事由によるもの（市が供給元の場合を含む）	○	
		上記以外の事由によるもの（※5）		○
	資金調達リスク	必要投資額の調達に関すること		○
設計 ・ 改修	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		○
	土地の瑕疵リスク	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	○	
	設計遅延・設計費の増大リスク	市の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		○
	設計変更リスク	市の事由による大幅な計画・設計変更等	○	
		上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等		○
	工事遅延・工事費の増大リスク	市の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		○
工事監理リスク	工事監理の不備によるもの		○	
一般的損害リスク	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		○	
維持 管理 ・ 運営	業務遅延リスク	市の事由による維持管理・運営開始の遅延	○	
		上記以外による維持管理・運営開始の遅延		○
	施設損傷リスク	市の事由による事故・火災等による施設損傷に関するもの	○	
		利用者及び不特定の第三者の故意又は重過失により、かつ、民間事業者の責に帰すべからざる事由によるもの	○	△
		上記以外の事由による事故・火災等による公共施設の施設損傷に関するもの（※6）	○	○
	修繕・更新リスク	施設の機能劣化等に起因する修繕・更新		○
	什器・備品管理リスク	市の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の破損・紛失・盗難		○
	什器・備品更新リスク	市の事由による業務に関する什器・備品等の更新	○	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の更新		○
	契約不適合リスク	既存施設（選定事業者が改修した部分を除く）に修繕・更新等を要する契約不適合が見つかった場合（※7）	○	△
		選定事業者の業務に係る契約不適合が発見された場合		○
	業務内容変更リスク	市の事由による業務内容変更	○	
上記以外の事由による業務内容変更によるもの			○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
	情報流出リスク	市の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		○
	維持管理費・運営費の増大リスク	市の事由による維持管理費・運営費の増大	○	
		上記以外の事由による維持管理費・運営費の増大		○
	施設譲渡リスク	市に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		○
支払い遅延リスク	市の事由による事業者へのサービス対価の支払い遅延・滞納	○		
業務終了	施設の性能	事業期間終了時において、要求水準等に示す施設の性能の未達		○
	終了手続きリスク	事業終了時の手続きに関する諸費用の発生及び事業会社の清算に必要な費用の増加		○

※1 帰責事由がある場合を除き、事業者及び市は自らに発生する費用を負担する。詳細は基本協定書（案）で示す。

※2 議会の議決が得られない場合、すでに市及び落札者グループが本事業の準備に関して支出した費用については、原則として各自の負担とするが、市に提出済みの実施体制表、業務計画書、業務マニュアルの作成に要する合理的な費用は市が負担する。詳細は基本協定書（案）で示す。

※3 事業者は一部を負担する。詳細は事業契約書（案）で示す。

※4 一定の範囲を超えた場合はサービス購入料を見直す。詳細は事業契約書（案）で示す。

※5 インフラ事業者の選定は民間事業者が行うため、民間事業者の負担とする。

※6 事業者が加入する保険又は、市で加入している保険による対応とする。

※7 予め事業者が設計業務において実施する劣化診断調査及び瑕疵報告書を基に、市が合理的に負担すべきと判断できる瑕疵について協議の上決定する。