

檀原市営齋場改修・運営事業

実施方針

令和 4 年 9 月

檀原市

目次

1.	特定事業の選定に関する事項	1
1-1	事業内容に関する事項	1
1-2	特定事業の選定方法等に関する事項	4
2.	民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
2-1	民間事業者の選定に係る基本的な考え方	5
2-2	改修・解体撤去業務、維持管理業務及び運営業務に関する要求水準	5
2-3	募集及び選定の手順及びスケジュール	5
2-4	入札参加資格	8
2-5	事業提案審査及び選定に関する事項	10
2-6	契約に関する基本的な考え方	11
2-7	入札提案書類の取扱い	11
3.	民間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	12
3-1	予想されるリスクと責任分担	12
3-2	事業実施のモニタリング	12
4.	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	13
4-1	施設の概要	13
4-2	立地に関する事項	14
4-3	土地に関する事項	14
5.	事業計画又は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	15
5-1	係争事由に係る基本的な考え方	15
5-2	管轄裁判所の指定	15
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	16
6-1	本事業の継続に関する基本的な考え方	16
6-2	本事業の継続が困難になった場合の措置	16
6-3	金融機関等と市との協議	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	17
7-1	法制上及び税制上の措置に関する事項	17
7-2	財政上及び金融上の支援に関する事項	17
7-3	その他の支援に関する事項	17
8.	その他特定事業の実施に関し必要な事項	18
8-1	議会の議決	18
8-2	応募に伴う費用負担	18
8-3	情報の提供	18
8-4	問合せ先	18

「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）」第 5 条第 3 項の規定により、櫃原市宮齋場改修・運営事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針を公表する。

令和 4 年 9 月 2 日

櫃原市長 亀田 忠彦

1. 特定事業の選定に関する事項

1-1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

檀原市営斎場改修・運営事業

(2) 公共施設の種類の種類等

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

(3) 公共施設の管理者の名称

檀原市長 亀田 忠彦

(4) 事業の目的

檀原市営斎場（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、「檀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、PFI 法第 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
令和 5 年 9 月	本契約
令和 5 年 10 月 1 日～	事業開始 ・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、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。

支払い方法の詳細については、入札説明書等で提示する。

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且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、自動販売機の設置に伴い、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。

1-2 特定事業の選定方法等に関する事項

本事業をPFI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果的かつ効率的に実施されると判断される場合に、PFI法第7条の規定に基づき、特定事業として選定する。

(1) 選定方法

① 定量的評価の実施

本事業を市が自ら実施する場合と、PFI事業で実施する場合の事業期間全体における市の財政負担の総額を算出・比較し、評価を行う。

② 定性的評価の実施

本事業をPFI事業で実施する場合に、事業者に移転するリスクの評価及び公共サービス等の水準の評価を行う。

③ 上記①②の評価に基づく総合的評価の実施

定量的・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、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。

2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

2-1 民間事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、改修・解体撤去、維持管理、運営の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。従って、民間事業者の選定に当たっては、民間事業者が入札説明書に規定する事業参画に足る資格を有しており、かつ民間事業者の提案内容が、市が要求する水準を満足することを前提として、総合評価一般競争入札方式によって民間事業者を選定する。

2-2 改修・解体撤去業務、維持管理業務及び運営業務に関する要求水準

本事業の対象となる対象施設の改修・解体撤去業務、維持管理業務及び運営業務に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成基準は、要求水準書に提示する。

2-3 募集及び選定の手順及びスケジュール

募集及び選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりである。

日程（予定）	内容
令和4年 9月2日	① 実施方針等の公表
9月22日	② 実施方針等に関する説明会
10月3日から12日	③ 実施方針等に関する現地見学会及び資料閲覧
9月26日から10月14日	④ 実施方針等に関する質問・意見の受付 ⑤ 実施方針等に関する個別対話の受付
10月24日から28日	⑥ 実施方針等に関する個別対話
11月11日	⑦ 実施方針等に関する質問・意見に対する回答
令和4年11月	⑧ 特定事業の選定
令和5年1月	⑨ 入札公告 ⑩ 入札説明書等に関する説明会 ⑪ 入札説明書等に関する質問の受付
令和5年2月	⑫ 入札説明書等に関する質問に対する回答 ⑬ 参加表明、参加資格審査申請の受付 ⑭ 参加資格審査結果の通知
令和5年3月	⑮ 個別対話の実施
令和5年4月	⑯ 入札書及び提案書類の受付
令和5年5月	⑰ 落札者の決定
令和5年6月	⑱ 基本協定の締結
令和5年8月	⑲ 仮契約の締結
令和5年9月	⑳ 事業契約（本契約）の締結

(1) 実施方針等の公表〔①〕

上記日程で、実施方針等を市ホームページで公表する。

(2) 実施方針等に関する説明会〔②〕

実施方針等に関する説明会を次のとおり開催する。説明会に参加する事業者は、事前に申し込みを行うこと。

開催日時	令和4年9月22日(木) 14時～15時
実施方法	Web会議方式での実施
申込方法	説明会参加申込書(様式1)に必要事項を記入の上、「8-4 問合せ先」に記載のメールアドレス宛に電子メールにて提出のこと。
申込期限	令和4年9月16日(金) 15時必着
留意事項	・実施方針等は配布しない。 ・説明会当日は、質問及び意見等は受け付けない。 ・Web会議方式に係るURL等については、別途通知する。

(3) 現地見学会及び資料閲覧〔③〕

本事業の実施にあたり、現地見学会を次のとおり開催する。現地見学会に参加する事業者は、事前に申し込みを行うこと。

開催日時	令和4年10月3日(月)～10月12日(水)
見学会会場	櫃原市営斎場 (櫃原市南山町777)
申込方法	現地見学会参加申込書(様式2)に必要事項を記入の上、「8-4 問合せ先」に記載のメールアドレス宛に電子メールにて提出のこと。
申込期限	令和4年9月26日(月) 15時必着
留意事項	・グループ単位の参加を基本としますが、法人単位での受付も可とする。 ・当日は、資料閲覧も併せて実施する。 ・見学の日時は、申込者に対して別途通知する。

(4) 実施方針等に関する質問・意見の受付〔④〕

実施方針等に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

受付期間	令和4年9月26日(月)から令和4年10月14日(金) 15時まで
提出方法	質問書(様式3)または意見書(様式4)に内容を簡潔に記入の上、「8-4 問合せ先」に記載のメールアドレス宛に電子メールにて提出のこと。

(5) 実施方針等に関する個別対話〔⑤、⑥〕

市と民間事業者等の意思疎通を十分に図るとともに、民間事業者等の意見を聴取し、必要に応じて入札説明書等に反映することを目的として、本市と事業者の個別対話を実施する。

開催日時	令和4年10月24日(月)～10月28日(金)
実施方法	Web会議方式での実施を予定
申込方法	個別対話参加申込書(様式5)に必要事項を記入の上、「8-4 問合せ先」に記載のメールアドレス宛に電子メールにて提出のこと。
申込期限	令和4年10月14日(金) 15時必着
留意事項	・Web会議方式に係るURL等については、個別に通知する。 ・個別対話の日時は、申込者に対して別途通知する。

(6) **実施方針等に関する質問・意見に対する回答〔⑦〕**

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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ものを除き、令和4年11月11日（金）までに市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。また、意見・提案に対しては、個別に回答は行わないが、民間事業者等から提出のあった意見等のうち、市が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

(7) **実施方針の変更**

実施方針公表後における市場調査の結果や民間事業者等からの意見等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合には、市ホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。

(8) **特定事業の選定〔⑧〕**

市は、PFI法、基本方針及びVFM (Value for Money) に関するガイドラインなどを踏まえ、市自らが実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に当該公共サービスが提供されると判断した場合、本事業を特定事業として選定する。特定事業として選定した場合は、評価の内容とあわせて、令和4年11月に市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。また、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果に基づき、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。

(9) **入札公告〔⑨〕**

特定事業の選定を行った場合は、令和5年1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））を市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。

2-4 入札参加資格

(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. 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. 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。）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、SPC 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。但し、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。但し、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。

(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 参加表明書提出日において、檀原市入札参加資格者名簿に登載されていること。
- 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における総合評定値が 1200 点以上であること。但し、複数で参加する場合は、少なくとも 1 者が総合評定値 1200 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。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 の株式を有し、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行い、「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。

- ・ 株式会社社長
- ・ 内藤滋法律事務所

- ⑩ 「榎原市営斎場改修・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。

2-5 事業提案審査及び選定に関する事項

(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、提案内容審査における評価基準に関する検討を行う他、民間事業者選定において次項に示す審査を行う。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。

【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、事業提案書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、事業計画、資金計画、改修計画、維持管理計画及び運営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 優秀提案者の選定

選定委員会は、提案内容評価及び価格評価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は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。

2-6 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) 事業契約の締結

市は、落札者が設立した SPC と事業契約に関する協議を行い、仮契約を締結する。なお、この仮契約は、市議会の議決を得て本契約となる。

(4) 指定管理者の指定

市は、落札者が設立した SPC を指定管理者として指定する予定である。

2-7 入札提案書類の取扱い

(1) 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場合には、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。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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。

3. 民間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

3-1 予想されるリスクと責任分担

(1) 基本的考え方

市と事業者は、事業契約書に従い、誠意をもってそれぞれの責任を履行する。本事業においては、「リスクを最も適切に管理することができる者が当該リスクを負担する」との考え方に基づき、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。業務の遂行に伴うリスクについては、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、市が負うものとする。

不可抗力及び法令変更等の事由によるものについては、リスクへの対応能力等の観点からリスク分担を定めることとする。

(2) リスクの分類とその分担

予想されるリスクとその分担については、別紙1 リスク分担表による。具体的な詳細事項については、実施方針等に対する質問・回答、意見・提案等の結果を踏まえ、入札説明書等において示す。

(3) 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

3-2 事業実施のモニタリング

(1) モニタリングの目的

市は、本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書にて提示される要求水準を達成しているか否かを確認するためにモニタリングを行う。

(2) モニタリングの実施時期

- ① 設計時
- ② 改修・解体撤去工事時（適時）
- ③ 改修・解体撤去工事完了時
- ④ 維持管理・運営時（定期）

(3) モニタリングの費用負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市の負担とする。

(4) モニタリングの結果公表

モニタリングの結果は、市から事業者に対して支払われるサービス購入料の算定及び支払時期の基準となり、要求水準書に提示される水準を下回る場合には、支払いの延期や支払減額、改善勧告、契約解除等の対象となる。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

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	1616.35 m ²
		延床面積	1786.53 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	1123.19 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1000名程度収容) ・和室 ・事務室 他
	回廊	建物構造	鉄骨造
		建築面積	1316.26 m ²
		延床面積	1163.04 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 檀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。

5. 事業計画又は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

5-1 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合には、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従う。

5-2 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

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

6-1 本事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するためには、現実性のある事業計画と適格な民間事業者の採用、市と事業者における適切なリスク分担、全ての合意事項の事業契約書における明文化、事業遂行の定常的な監視を行うモニタリングの実施などが重要である。しかし、こうした措置にもかかわらず事業の継続が困難となった場合を考慮し、事業契約書において、事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

6-2 本事業の継続が困難になった場合の措置

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次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になった場合

事業者が要求水準書に定められたサービス水準を継続的に達成することができないか、サービス水準の未達の程度が深刻である場合、市は、事業者に改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。市の改善勧告にもかかわらず改善されない場合、市は事業者に当該サービスを行う者の交代を求めることができる。こうした措置にもかかわらず、事業の継続が不可と判断される場合、市は事業契約を終了し、あらたに民間事業者の選定を行う。

(2) 市の事由により本事業の継続が困難になった場合

事業者は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解約することができるものとする。この場合、市は事業者が被る損害を賠償する。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難になった場合

市及び事業者は、いずれにも帰責事由のない事項もしくは不可抗力により本事業の継続が困難になった場合、事業契約書の規定に従い、本事業の継続のために適切な措置をとる。それにもかかわらず、本事業の継続が不可能と判断される場合、本事業を終了する。

6-3 金融機関等と市との協議

事業の継続性を確保する目的で、市は、事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

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

市と事業者との事業契約締結後、国庫補助金が支給される場合には、市は事業者に支払う代金の一部に充当する。ただし、国庫補助金の申請が契約締結後となるうえ多種に補助金がわたるため、補助対象事業の精査によって見込み額が変更となる場合も考えられる。これにより生じるこの部分の資金調達に係る増加費用の負担等については、合理的な範囲内で市が負担するものとする。

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、債務負担行為の設定に関する議案を、令和4年12月定例会に提出する予定である。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

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 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。

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・行政リスク	PFI 契約に関する手続きに瑕疵がある場合、市の政策転換による事業開始遅延・事業中止・事業契約解除等	○	
	債務不履行リスク	市の債務不履行による中止・中断	○	
		事業者の債務不履行による中止・中断		○
	法制度リスク	本事業に特別な影響を及ぼす法制度の新設・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		○
		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		○
	公的支援制度リスク	市が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	○	
		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		○
	住民対応リスク	本事業の実施に関する住民の反対運動・起訴等が生じた場合	○	
		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	風水害、暴動、地震、疫病の拡大等第三者の行為その他自然的または人為的な現象のうち通常の見可能な範囲を超える場合（※2）	○	△
	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（※3）	○	△	
	維持管理業務及び運営業務に関する物価変動（※3）	○	△	
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）		○	
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（※4）		○	
資金調達リスク	必要投資額の調達に関すること		○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
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	○	
	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（※5）	○	○
	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		○
	施設瑕疵リスク	既存施設（選定事業者が改修した部分を除く）に補修を要する瑕疵が見つかった場合（※6）	○	△
		選定事業者が改修した部分に関する瑕疵が見つかった場合		○
	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		○
運営に伴う近隣対策リスク	維持管理・運営時の周辺環境への配慮、住民対策、苦情処理、不審者対応（※7）	△	○	
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		○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
	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 不正行為を除き、理由の如何を問わず事業者及び市は自らに発生する費用を負担する。

※2 事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担する。

※3 許容範囲を設定し、範囲を超えた場合はサービス購入料を見直す。

※4 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が、事象に応じ、市と協議を行う。

※5 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。

※6 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。

※7 事業者が善管注意義務を果たしている限りは、市の負担とする。