

檀原市営斎場改修・運営事業

要求水準書(案)

令和 4 年 9 月

檀原市

目次

| | | |
|-------------|---------------------------------|-----------|
| I. | 総則 | 7 |
| 1 | 本書の位置づけ | 7 |
| 2 | 事業の目的 | 7 |
| 3 | 事業概要 | 7 |
| (1) | 事業名称 | 7 |
| (2) | 対象施設 | 7 |
| (3) | 利用状況 | 8 |
| (4) | 事業範囲 | 8 |
| (5) | 事業期間 | 9 |
| (6) | 事業方式 | 9 |
| 4 | 適用法令・基準 | 9 |
| (1) | 適用法令等 | 9 |
| (2) | 設計基準、仕様書等 | 10 |
| 5 | 本要求水準書に記載のない事項 | 10 |
| II. | 共通要件 | 11 |
| 1 | 事業者に係る基本的事項 | 11 |
| (1) | 基本的考え方 | 11 |
| (2) | 特別目的会社の設立 | 11 |
| (3) | 事業の調整等に関する事項 | 11 |
| (4) | 事業者の財務に関する事項 | 11 |
| 2 | 市への提出書類等 | 12 |
| (1) | 共通 | 12 |
| (2) | 改修・解体撤去業務 | 13 |
| (3) | 維持管理業務 | 14 |
| (4) | 運営業務 | 15 |
| 3 | 実施体制等 | 15 |
| (1) | 現在の維持管理・運営における人員体制及び概要 | 15 |
| (2) | 本事業の維持管理・運営における人員体制 | 17 |
| (3) | 共通事項 | 17 |
| 4 | 非常時・緊急時の対応 | 18 |
| 5 | 事業期間終了後の措置等 | 18 |
| (1) | 事業期間終了時における施設のあり方 | 18 |
| (2) | 劣化診断調査報告 | 18 |
| (3) | 事業期間終了時における引継ぎ等 | 18 |
| 6 | セルフモニタリングの実施 | 18 |
| (1) | 基本的な考え方 | 18 |
| (2) | 実施方法 | 18 |
| (3) | モニタリング結果の報告 | 19 |
| 7 | 費用負担 | 19 |
| (1) | 共通 | 19 |
| (2) | 光熱水費及び通信費等の負担 | 19 |
| 8 | 保険 | 19 |
| (1) | 事業者が加入すべき保険 | 19 |
| (2) | 市が加入する保険 | 19 |
| 9 | その他 | 19 |
| (1) | 打合せ記録の作成 | 19 |
| (2) | 個人情報の保護 | 19 |
| (3) | 守秘義務の遵守 | 20 |
| III. | 改修・解体撤去業務 | 21 |
| 1 | 基本方針 | 21 |
| (1) | 既存施設の活用及び減築の推進 | 21 |
| (2) | 火葬需要や市民ニーズに対応可能な火葬炉設備の更新を含む施設整備 | 21 |
| (3) | ユニバーサルデザインに基づく施設整備 | 21 |

| | |
|--|-----------|
| (4) 環境性能及びライフサイクルコストの低減効果に優れた施設整備..... | 21 |
| 2 設計業務に関する事項 | 21 |
| (1) 目的 | 21 |
| (2) 設計期間 | 21 |
| (3) 業務範囲 | 21 |
| (4) 業務実施上の留意点 | 21 |
| 3 改修・解体撤去工事業務に関する事項 | 22 |
| (1) 目的 | 22 |
| (2) 改修・解体撤去工事期間 | 22 |
| (3) 改修・解体撤去工事業務の範囲 | 22 |
| 4 工事監理業務に関する事項 | 24 |
| (1) 目的 | 24 |
| (2) 工事監理期間 | 24 |
| (3) 実施体制 | 25 |
| (4) 工事監理業務の範囲 | 25 |
| IV. 改修・解体撤去に関する整備水準 | 26 |
| 1 基本方針 | 26 |
| 2 建築に関する整備水準 | 26 |
| (1) 共通事項 | 26 |
| (2) 機能向上工事 | 26 |
| (3) 機能回復工事 | 27 |
| 3 電気設備に関する整備水準 | 28 |
| (1) 共通事項 | 28 |
| (2) 受変電設備 | 28 |
| (3) 非常用自家発電設備 | 28 |
| (4) 電灯設備 | 28 |
| (5) ITV 設備 | 28 |
| (6) 放送設備 | 28 |
| (7) 防災設備 | 28 |
| (8) 防犯設備 | 28 |
| 4 空気調和設備に関する整備水準 | 29 |
| (1) 共通事項 | 29 |
| (2) 空調設備 | 29 |
| (3) 換気設備 | 29 |
| (4) 排煙設備 | 29 |
| (5) 自動制御設備 | 29 |
| 5 給排水衛生設備に関する整備水準 | 29 |
| (1) 給排水衛生設備 | 29 |
| (2) 給湯設備 | 30 |
| (3) 消火設備 | 30 |
| 6 火葬炉設備に関する整備水準 | 30 |
| (1) 基本方針 | 30 |
| (2) 火葬炉設置概要 | 30 |
| (3) 燃焼設備 | 33 |
| (4) 通風設備 | 35 |
| (5) 排ガス冷却設備 | 36 |
| (6) 排ガス処理設備 | 36 |
| (7) 付帯設備 | 36 |
| (8) 電気計装設備 | 38 |
| 7 予約・運営システム整備要件 | 42 |
| (1) 概要 | 42 |
| (2) 機器構成及び仕様 | 42 |
| (3) 機能 | 42 |
| V. 維持管理業務 | 44 |
| 1 基本方針 | 44 |

| | | |
|------------|----------------------|-----------|
| 2 | 維持管理業務に関する事項 | 44 |
| (1) | 目的 | 44 |
| (2) | 維持管理期間 | 44 |
| (3) | 維持管理業務の範囲 | 44 |
| 3 | 建築物保守管理業務に関する業務水準 | 44 |
| 4 | 建築設備保守管理業務に関する業務水準 | 45 |
| 5 | 火葬炉保守管理業務に関する業務水準 | 46 |
| 6 | 植栽、外構維持管理業務に関する業務水準 | 46 |
| 7 | 残骨灰、集じん灰処理業務に関する業務水準 | 46 |
| 8 | 備品等管理業務に関する業務水準 | 46 |
| 9 | 清掃業務に関する業務水準 | 47 |
| 10 | 警備業務に関する業務水準 | 47 |
| 11 | 環境衛生管理業務に関する業務水準 | 47 |
| 12 | 修繕・更新業務に関する業務水準 | 47 |
| VI. | 運營業務 | 49 |
| 1 | 基本方針 | 49 |
| 2 | 運營業務に関する事項 | 49 |
| (1) | 目的 | 49 |
| (2) | 運営期間 | 49 |
| (3) | 運營業務の範囲 | 49 |
| 3 | 予約受付業務に関する業務水準 | 49 |
| 4 | 利用者受付業務に関する業務水準 | 49 |
| 5 | 火葬業務に関する業務水準 | 50 |
| 6 | 火葬炉運転業務に関する業務水準 | 50 |
| 7 | 動物炉運營業務 | 50 |
| 8 | 待合室関連業務に関する業務水準 | 51 |
| 9 | 葬祭場関連業務に関する業務水準 | 51 |
| 10 | 自動販売機等運營業務に関する業務水準 | 51 |
| 11 | その他 | 51 |
| (1) | 勤務管理 | 51 |
| (2) | 庶務・広報業務 | 51 |
| (3) | 各種資料の作成・保管及び閲覧 | 52 |
| (4) | モニタリング | 52 |
| (5) | 大規模災害時の対応 | 52 |
| (6) | 引き取りを希望しない焼骨 | 52 |
| (7) | 心づけ受領の禁止 | 52 |

別添資料

| No | 内容 |
|------|--------------------------|
| 資料1 | 位置図 |
| 資料2 | 事業区域図 |
| 資料3 | 地質調査結果 |
| 資料4 | 周辺インフラ整備現況図 |
| 資料5 | 敷地区 |
| 資料6 | 植栽状況 |
| 資料7 | 火葬・予約受付フロー |
| 資料8 | 火葬件数及び燃料使用量実績 |
| 資料9 | 電気・水道の使用量及び使用料金実績 |
| 資料10 | 維持管理・運営費実績 |
| 資料11 | 利用料金 |
| 資料12 | (仮称)樞原市営火葬場新築工事竣工図 |
| 資料13 | (仮称)樞原市火葬場新築工事(築炉設備工事) |
| 資料14 | H12 市営斎場火葬炉設備増設及び改造工事竣工図 |
| 資料15 | 都市計画図 |

| | |
|------|---------------------|
| 資料16 | 現在の維持管理等委託業務の仕様書 |
| 資料17 | 本事業で想定される主要な改修項目 |
| 資料18 | 樺原市営斎場長寿命化計画 |
| 資料19 | 保全計画（樺原市長寿命化計画より抜粋） |
| 資料20 | 修繕履歴 |
| 資料21 | 樺原市斎場の劣化状況について |
| 資料22 | 既存備品リスト |
| 資料23 | 各種基準値 |
| 資料24 | 解体対象範囲 |
| 資料25 | アスベスト利用実態調査 |
| 資料26 | 案内図・配置図 |
| 資料27 | 樺原市保有資料一覧 |

I. 総則

1 本書の位置づけ

本書は、橿原市（以下「本市」という。）が、「橿原市営斎場改修・運営事業」（以下「本事業」という。）の実施に当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（以下「PFI 法」という。）に基づき本事業を実施する者として選定された者（以下「事業者」という。）に要求する業務の水準を示すものである。

2 事業の目的

橿原市営斎場（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、「橿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、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。

3 事業概要

(1) 事業名称

橿原市営斎場改修・運営事業

(2) 対象施設

| 名称 | | 橿原市営斎場 | |
|--------------|------|-----------------------|---|
| 所在地 | | 奈良県橿原市南山町 7 7 7 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 |
| | 日本庭園 | 建築面積 | - |
| | 駐車スペース | 建築面積 | - |
| | 葬骨洞 | 建築面積 | - |

※葬骨洞は業務範囲に含めない

(3) 利用状況

利用状況については資料8【火葬件数及び燃料使用量実績】、資料9【電気・水道の使用量及び使用料金実績】、資料10【維持管理・運営費実績】を参照すること。

(4) 事業範囲

本事業は、既存の檀原市営斎場を改修し、老朽化した設備を必要に応じて更新した上で、(5)に示す事業期間にわたって、本施設の維持管理及び運営を行うものである。主な業務は下表のとおりであり、各業務の詳細は、Ⅲ～Ⅵに示す。

| 大分類 | 中分類 | 記載箇所 |
|-----------|----------------------|------|
| 改修・解体撤去業務 | 設計業務 | Ⅲ・Ⅳ |
| | 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 | |
| 維持管理業務 | 建築物保守管理業務 | Ⅴ |
| | 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 | Ⅵ |
| | 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) 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日までとし、事業スケジュールは以下を想定している。

| 業務 | 令和5年度 10/1~ | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和8年度 | … | 令和34年度 ~3/31 |
|-----------|----------------|---------|-------|-------|---|-----------------|
| 改修・解体撤去業務 | (設計) | (工事・監理) | | | | |
| 維持管理業務 | → | | | | | |
| 運營業務 | → | | | | | |

(6) 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營業務を遂行する R0 方式 (Rehabilitate Operate) により実施する。

また、本市は、選定した事業者を地方自治法第 244 条の 2 に基づき、本施設の指定管理者に指定するものとする。

4 適用法令・基準

本事業を実施するに当たっては、関連する法令、条例、規則等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても適宜参考にすること。なお、法令、基準等に関しては最新のものを適用することとし、本事業の契約締結までの間に改定があった場合には、原則として改定されたものを適用するものとする。また、契約締結後の改定については、その適用について協議するものとする。

(1) 適用法令等

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

- ・ 振動規制法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化に関する法律
- ・ 健康増進法
- ・ 地方自治法
- ・ 労働基準法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 警備業法
- ・ 危険物の規制に関する政令
- ・ 火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針
- ・ エネルギーの合理化に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・ 最低賃金法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 森林法
- ・ 文化財保護法
- ・ 環境基本法
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ ガス事業法
- ・ 水道法
- ・ 浄化槽法
- ・ 道路法
- ・ 駐車場法
- ・ 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
- ・ ダイオキシン類対策特別措置法
- ・ 建築基準法施行条例
- ・ 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

(2) 設計基準、仕様書等

- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・ 建築設計基準及び同解説
- ・ 建築構造設計基準及び同解説
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備計画基準・同要綱
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）

5 本要求水準書に記載のない事項

本要求水準書に記載のない事項は、関係法令等を遵守したうえで事業者の提案とする。

II. 共通要件

1 事業者に係る基本的事項

(1) 基本的考え方

事業者は、事業期間を通して責任ある事業主体として、本書に示す要求水準を満たすとともに自らが提案した事業計画に基づき、適切かつ確実に事業を遂行するものとする。そのため、自らの経営について適切に管理し、事業の安定性を維持するとともに、各業務を効率的かつ効果的に実施できる体制を構築し、各業務の実施について総合的に管理するものとする。

(2) 特別目的会社の設立

事業者は、事業期間を通して責任ある事業遂行を図ることができるよう、次の条件を満たす特別目的会社を設立すること。

- ① 本事業の仮契約を締結するまでに、会社法（平成 17 年法第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社を設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の 50% を超えるものとし、かつ、代表企業は最大出資者になるものとする。なお、特別目的会社は、橿原市内に設立するものとする。
- ② 特別目的会社は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- ③ 特別目的会社は、本市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないものとする。
- ④ 特別目的会社の株式については、事業契約が終了するまで、書面による本市の事前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ってはならない。

(3) 事業の調整等に関する事項

事業者は、統括責任者として、本事業の目的及び内容を十分に理解し、かつ、下記の①～⑥を適切に行うことができる者を事業期間にわたり配置すること。なお、統括責任者は構成員の維持管理企業又は運営企業から選出することとする。事業期間中における統括責任者の変更を希望する場合は、構成員の維持管理企業又は運営企業に限り認める。統括責任者を変更する場合は、原則として 3 か月前までに事業者から市に申請し、承認を得るものとする。変更する場合は、業務の引継ぎを十分に行い、業務全体の混乱が生じないようにする。

- ① 各業務を遂行するために事業者が選定した企業（以下「選定企業」という。）における業務実施計画、業務実施内容及び要求水準の達成状況を、定常的かつ適切に把握・管理し、適切かつ確実な事業遂行を図ること。
- ② 各選定企業の提案・意見を聴取・調整することにより、改修・解体撤去業務、維持管理業務及び運営業務を包括的に行う利点を活かした効率的かつ効果的な事業実施を図ること。
- ③ 選定企業間の意見調整を適切に行い、常に選定企業間の責任を明確化し、また、事業者としての統一的な方針のもとに事業を管理すること。
- ④ 本事業に係る事業者の連絡窓口となり、適宜連絡調整を行うとともに、本市と事業者間の協議を開催し、協議の円滑な進行・調整を図ること。
- ⑤ 各種協議のスケジュール等の管理、提出物の管理等を行うこと。
- ⑥ その他、本事業の実施に必要な調整と管理を実施すること。

(4) 事業者の財務に関する事項

事業期間にわたって、下記に掲げる事項を満たし、健全な財務状況が維持されていること。

- ① 健全な財務状況を保持するための財務管理の方針及び方策が明確になっており、適切に機能していること。

- ② 本事業の実施に必要な一切の資金が確保されていること。
- ③ 収支の見通しが明確かつ確実なものとなっており、資金の不足が発生しないこと。

2 市への提出書類等

(1) 共通

① 特別目的会社に係る書類

(ア)約款の写し

事業者は、自らの定款の写しを、事業契約の締結後及び定款の内容に変更があった場合に本市に提出する。

(イ)株主名簿の写し

事業者は、会社法第 121 条に定める自らの株主名簿（以下「株主名簿」という。）の写しを、事業契約の締結後及び株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合に本市に提出する。

(ウ)株主総会の資料及び議事録

事業者は、自らの株主総会（臨時株主総会を含む。）の開催後に、当該株主総会に提出又は提供をされた資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨の写しを本市に提出する。

(エ)取締役会の資料及び議事録

事業者は、取締役会の開催後に、当該取締役会に提出又は提供をされた資料及び当該取締役会の議事録又は議事要旨の写しを本市に提出する。

② 締結する契約又は覚書に係る書類

(ア)契約又は覚書等の一覧

事業者は、本事業に関連して、本市以外を相手方として締結する予定の契約又は覚書の一覧（事業者、構成員又は協力企業が締結する保険の一覧を含む。）を、本市との事業契約の締結後速やかに本市に提出する。また、契約又は覚書等の一覧に変更があった場合も同様とする。

(イ)契約又は覚書等の写し

事業者は、本事業に関連して、本市以外の者を相手方として契約又は覚書等を締結する場合（事業者、構成員又は協力企業が保険契約を締結する場合を含む。）、当該契約締結日の 10 開庁日前までに（契約又は覚書等の内容を変更する場合はその変更日の 10 開庁日前までに）、当該契約書類又は覚書等の素案を本市に提出する。ただし、契約の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして本市が承諾した場合は、提出を省略することができる。

③ 実施体制図

事業者は、本事業に係る実施体制図を、事業契約の締結後及び本事業に係る実施体制に変更があった場合に本市に提出する。

④ 会計書類等

事業者は、事業年度の最終日（毎年 3 月 31 日）より 3 か月以内に、当該事業年度に係る下記に掲げる書類等を本市に提出する。

(ア)会計法第 435 条第 2 項に定める計算書類及びその附属明細書並びにこれらの根拠資料

(イ)上記アに係る監査報告書の写し

(ウ)当該事業年度におけるキャッシュ・フロー計算書その他市が合理的に要求する書類

(2) 改修・解体撤去業務

1) 共通

① 実施体制表

改修・解体撤去業務の開始日の 30 日前までに、Ⅱ. 1. (3) に記す統括責任者の指揮監督の下で設計業務全般を指導・管理する者として、設計責任者を、改修・解体撤去業務全般を指導・管理する者として、改修・解体撤去業務責任者を、工事監理業務全般を指導・管理する者として、工事監理責任者を選任すること。また、関係法令に基づく技術者等を選任（必要な場合に限る。）し、当該業務の実施に係る体制を構築の上、本市に実施体制表を提出すること。改修・解体撤去業務責任者は、本事業における改修・解体撤去業務を掌握した、本事業の構成員又は協力企業の建設企業から選出すること。

2) 設計業務

① 設計業務計画書

事業者は、設計業務の着手前に設計業務計画書を作成し、以下の書類とともに市に提出し、確認を受けること。

- ・ 設計業務実施体制表
- ・ 設計業務工程表
- ・ 要求水準確認計画書

② 事前調査報告書

事業者は、設計業務のうち、事前調査（Ⅲ. 2. (4). ①参照）の終了時に以下の書類を市に提出し、確認を受けること。

- ・ 劣化診断報告書
- ・ 瑕疵報告書

③ 設計業務報告書

事業者は、設計業務の終了時に以下の書類を市に提出すること。

- ・ 設計図書（設計図、仕様書等）
- ・ 実施設計説明書
- ・ 改修工事工程表
- ・ 改修工事費内訳書
- ・ 数量調書
- ・ 設計計算書
- ・ 備品リスト及びカタログ
- ・ 各種諸官庁申請書類
- ・ 打合せ記録
- ・ 要求水準確認報告書
- ・ 瑕疵報告書（最終版）
- ・ その他必要書類

3) 改修・解体撤去業務（工事監理業務を含む）

① 改修・解体撤去工事施工計画書

事業者は、改修・解体撤去工事の着手前に改修・解体撤去工事施工計画書を作成し、以下の書類とともに市に提出し、確認を受けること。

- ・ 改修・解体撤去工事実施体制表

- ・ 改修・解体撤去工事監理技術者届
- ・ 仮設計画書
- ・ 残土処分計画書
- ・ 産業廃棄物処分計画書
- ・ 再資源利用（促進）計画書
- ・ 工種別施工計画書
- ・ 工事詳細工程表
- ・ 主要機器一覧表
- ・ 下請業者一覧表
- ・ 施工体制台帳
- ・ 工事監理計画書

② 改修・解体撤去工事施工報告書

事業者は、改修・解体撤去工事の終了時に以下の書類を市に提出すること。また、工事期間中にあっても、市が提出を要求した場合には、その時点における最新の情報を取りまとめた状態で提出し、必要な説明を行うこと。

- ・ 機器承諾書
- ・ 主要器材一覧表
- ・ 実績工程表
- ・ 工事写真
- ・ 工事監理報告書
- ・ 残土処分報告書
- ・ 産業廃棄物処分報告書
- ・ 再資源利用（促進）報告書
- ・ 工種別施工報告書
- ・ 各種試験結果報告書
- ・ 出荷証明書
- ・ マニユフェスト
- ・ 申請、届出等に関する書類

③ 改修・解体撤去工事完成図書

事業者は市による工事完了確認に必要な完成図書（事業契約書参照）を提出し確認を受けること。

また、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。なお、提出時の体裁、部数等については、別途、市の指示に従うところとする。

(3) 維持管理業務

① 実施体制表

維持管理業務の開始日の 30 日前までに、II. 1. (3) に記す統括責任者の指揮監督の下で維持管理業務全般を指導・管理する者として、構成員又は協力企業である維持管理企業より維持管理業務責任者を選任すること。また、関係法令に基づく技術者等を選任（必要な場合に限る。）し、当該業務の実施に係る体制を構築の上、本市に実施体制表を提出すること。

② 維持管理業務計画書

維持管理業務の開始日の 30 日前までに、維持管理業務に関する計画書（以下「維持管理業務

計画書」という。)を作成し、市の承認を得ること。また、計画を変更する場合にあっては、事前に市と内容について協議すること。

③ 維持管理マニュアル

維持管理業務の開始日の 30 日前までに、業務区分毎にマニュアルを作成し、市の承認を得ること。マニュアルの作成にあたっては、市との業務の連携、役割分担に特に留意すること。また、マニュアルを変更する場合にあっては、事前に市と内容について協議すること。

④ 維持管理業務報告書

維持管理業務計画書に基づいて実施した業務内容及び結果について、月間業務報告書、年間業務報告書を作成し、市に提出すること。月間業務報告書は翌月 10 開庁日以内に、年間業務報告書は事業年度終了後 10 開庁日以内に提出すること。報告内容については、市と協議を行い定めるものとする。

⑤ 施設管理台帳

施設管理台帳を整備・保管し、市の要請に応じて提示すること。

(4) 運営業務

① 実施体制表

運営業務の開始日の 30 日前までに、II. 1. (3) に記す統括責任者の指揮監督の下で運営業務全般を指導・管理する者として、構成員又は協力企業である運営企業より**運営業務責任者**を選任すること。また、関係法令に基づく技術者等を選任(必要な場合に限る。)し、当該業務の実施に係る体制を構築の上、本市に実施体制表を提出すること。

② 運営業務計画書

運営業務の開始日の 30 日前までに、運営業務に関する計画書(以下「運営業務計画書」という。)を作成し、市の承認を得ること。また、計画を変更する場合にあっては、事前に市と内容について協議すること。

③ 運営マニュアル

運営業務の開始日の 30 日前までに、業務区分毎にマニュアルを作成し、市の承認を得ること。マニュアルの作成にあたっては、市との業務の連携、役割分担に特に留意すること。また、マニュアルを変更する場合にあっては、事前に市と内容について協議すること。

④ 運営業務報告書

運営業務計画書に基づいて実施した業務内容及び結果について、月間業務報告書、年間業務報告書を作成し、市に提出すること。月間業務報告書は翌月 10 開庁日以内に、年間業務報告書は事業年度終了後 10 開庁日以内に提出すること。報告内容については、市と協議を行い定めるものとする。

3 実施体制等

(1) 現在の維持管理・運営における人員体制及び概要

① 現在の市の人員体制

令和 4 年度の市の人員体制は以下のとおり。

檜原市環境部環境政策課：課長 1 名、課長補佐 2 名、係長 2 名、係員 5 名

② 現在の外部委託業務の概要

現在、外部委託している業務の人員の配置基準は以下のとおり。

(ア)維持管理業務（詳細は資料16【現在の維持管理等委託業務の仕様書】を参照のこと。）

| 業務名 | 概要 | 年間当たり従事人数 |
|---------------|--|-----------|
| ①建築物保守管理業務 | 建物管理業務の設備担当者として、施設開場日に毎日1名常駐。 | (イ) ②に含む |
| ②建築設備保守管理業務 | | |
| ③火葬炉保守管理業務 | 火葬業務の従事者として、当該日の火葬件数に応じて1～4人/日を配置。 | (イ) ①に含む |
| ④植栽管理業務 | 植栽管理業務 4人×15日 草刈り業務 3回/年程度（エリアごとに規定） | 66人 |
| ⑤草刈業務 | 市営斎場北側の臨時駐車場等の草刈り作業を行う。 | 93人 |
| ⑥特殊建築物等定期点検 | 特殊建築物の定期点検業務（3年ごと） 建築設備の定期点検業務（毎年） | 5人 |
| ⑦鉢花賃貸借業務 | 6鉢（大鉢植木） 定期的に点検を行い、点検時に水やりや埃除去、枯葉除去を行う。 年に2回（12鉢分）は取替えを行う。 | 2人 |
| ⑧特定計量器法定検査 | 2年ごとに受検 計量法に基づく特定計量器の定期検査 動物用はかり：電気式250kg以下 | 1人 |
| ⑨残骨灰、集じん灰処理業務 | 火葬業務等に伴って生じる残骨灰、集じん灰を適正に処理する | (イ) ①に含む |
| ⑩備品等管理業務 | 備品等の管理を行う。 | (イ) ②に含む |
| ⑪建物清掃業務 | 建物清掃を行う。 | 726人 |
| ⑫警備業務 | 機械警備による警備。 | |
| ⑬浄化槽保守点検業務 | 浄化槽の保守点検を行う。 | 52人 |
| ⑭浄化槽法定検査 | 浄化槽の法定点検を行う。 | 1人 |
| ⑮電気設備等保守管理 | 電気設備等の保守管理を行う。 | (イ) ②に含む |
| ⑯夜間管理業務 | 夜間管理を行う。 | (イ) ②に含む |
| ⑰消防設備点検 | 消防設備の点検を行う。 | 4人 |
| ⑱受水槽の清掃保守 | 受水槽の点検を行う。 | 4人 |
| ⑲吸収冷温水機精密点検 | 吸収冷温水機の点検を行う。 | ⑳に含む |
| ㉑空調設備保守点検 | 空調設備の点検を行う。 | 18人 |
| ㉒自動ドア保守点検 | 自動ドアの点検を行う。 | 8人 |
| ㉓地下タンク点検 | 地下タンクの点検を行う。 | 2人 |
| ㉔電気工作物保守点検 | 電気工作物の点検を行う。 | 13人 |
| ㉕非常用発電機点検 | 非常用発電機の点検を行う。 | 4人 |

(イ)運営業務

| 業務名 小分類 | 概要 | 年間当たり従 事人数 |
|------------|--|---------------|
| ①火葬業務 | ・遺体の受け取り、火葬、霊安室への安置、収骨、台車清掃等の一連の火葬業務を行う。 ・小動物及び汚物等の受け入れ並びに使用料収納事務、残骨灰処理、空調設備の補助作業、機械室等の清掃等を行う。 ・1/1 と 1/2 が休日、業務時間は9時～18時。 | 1113人 |
| ②斎場管理業務 | ・市営斎場（火葬場、葬祭式場）の受付、案内を行う。 | 726人 |

(2) 本事業の維持管理・運営における人員体制

① 市の人員体制

本事業に係る市の人員体制は未定である。

② 事業者の人員体制

本要求水準書で人員を指定する業務を除いて、本事業に係る事業者の人員体制は提案による。事業者は本要求水準書を満たすために必要な人員を配置すること。なお、現在の維持管理・運営における人員体制及び現在の外部委託業務の概要は、事業者の提案を拘束するものではない。

(3) 共通事項

① 基本的な考え方

事業者は、事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、効率的かつ効果的に各業務を実施し、適正かつ確実に事業を実施できるよう従事者を配置すること。また、事業者は、本要求水準書に記載の市との役割分担に従うとともに、市と連携し、円滑かつ適切な事業が実施可能な体制を構築すること。

(ア)各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業が当該業務を実施していること。

(イ)各業務における実施責任が明確になっているとともに、適切なリスクの分担が図られていること。

(ウ)各業務の効率的かつ効果的な遂行を管理する体制及び方法が明確になっており、適切に機能していること。

(エ)各業務の業務従事者間の連絡を密にし、必要な情報の共有及び調整を適切に行うこと。

(オ)維持管理体制、責任体制、市との連絡体制について、必要に応じて適宜見直しを行うこと。
見直しに伴って、体制を変更する場合は、その内容を市に提示し承認を得ること。

(カ)関係法令を遵守し、かつ施設運営に支障がないようにすること。

② 責任者の配置

事業者は、本事業の実施に当たり、以下に定める責任者を各1名選任し、配置すること。なお、各責任者は市と常時連絡がとれる体制とすること。

| 役名 | 担当する事務 |
|-------|---|
| 総括責任者 | ・本業務全般を掌握し、各業務責任者及び従業員を指揮監督するとともに、その他企業との連絡調整を行う。業務全般に関して市職員との連絡調整を行う。市と事業者間との協議等の機会において、円滑な進行・調整を図る。 |

| | |
|------------------|------------------------------------|
| 設計責任者 | ・統括責任者の指揮監督の下、設計業務全般を指導・管理する。 |
| 改修・解体撤去 業務責任者 | ・総括責任者の指揮監督の下、改修・解体撤去業務全般を指導・管理する。 |
| 工事監理責任者 | ・統括責任者の指揮監督の下、工事監理業務全般を指導・管理する。 |
| 維持管理業務責任者 | ・総括責任者の指揮監督の下、維持管理業務全般を指導・管理する。 |
| 運營業務責任者 | ・総括責任者の指揮監督の下、運營業務全般を指導・管理する。 |

4 非常時・緊急時の対応

非常時・緊急時の対応は、以下のとおりとする。

- (1) 非常時・緊急時の対応については、予め市と協議を行い、緊急時対応計画書を策定すること。
- (2) 事業者は、事業契約締結後速やかに、緊急時連絡体制を市に提出すること。
- (3) 事故等が発生した場合は、防災マニュアル及び各計画書に基づき直ちに必要な措置を講ずるとともに、関係者に速やかに通報すること。
- (4) 事故等が発生した場合は、事業者は市と協力して事故等の原因調査にあたること。

5 事業期間終了後の措置等

(1) 事業期間終了時における施設のあり方

事業者は、事業期間終了時の本施設の状態が事業終了後少なくとも1年間は消耗部品の取替えだけを行うことにより、事業期間中と同様の維持管理が可能な状態とすること。

(2) 劣化診断調査報告

事業者は、事業期間の終了前に、建物及び設備等について劣化診断を行い、概ね3年の期間に必要なとなる改修工事の内容を検討した上で工事費用を算定して市に報告すること。

(3) 事業期間終了時における引継ぎ等

事業者は、事業期間終了の1年前を目安に、必要な事項を記載した業務引継ぎ書等の作成を開始し、事業期間終了までに市及び新たな本施設の運営維持管理を担う事業者との間で、速やかに事務引継ぎを行うこと。その際、保管文書については市に引渡しを行うこと。また、新旧事業者は、業務引継ぎの完了を示す書面を取り交わし、その写しを市に提出すること。

6 セルフモニタリングの実施

(1) 基本的な考え方

事業者は実施する全ての業務について、サービス水準の維持・改善に必要なセルフモニタリングを実施し、その結果に基づき、必要に応じて業務プロセスを見直すことにより、サービスの質の向上を図るよう努めること。

(2) 実施方法

- ① 要求水準書に規定する内容及び市が実施するモニタリングとの連携に十分に配慮して、セルフモニタリングの方法等を提案する。また、市が実施するモニタリングについて提案することも可とする。
- ② 要求水準の各項目に対応して、サービスが要求水準に合致しているかを確認する基準を作成する。
また、全ての基準は、合致しているか否かを判断できるように設定する。
- ③ 基準ごとにセルフモニタリングを行う頻度及び方法を設定する。

(3) モニタリング結果の報告

事業者は、当月のセルフモニタリング結果について、翌月 10 開庁日以内に市に報告する。

7 費用負担

(1) 共通

本書に記載された事業者の業務に係る費用については、特段の定めがない限り、その一切を事業者が負担するものとする。また、事業契約に要する費用も事業者が負担するものとする。

(2) 光熱水費及び通信費等の負担

維持管理・運営期間に要する光熱水費（電気使用料、水道使用料）及び通信費（電話料、テレビ受信料、インターネット利用に係る費用等）については事業者が負担する。

8 保険

(1) 事業者が加入すべき保険

事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

① 改修・解体撤去業務に係る保険

(ア)建設工事保険

(イ)第三者賠償責任保険

(ウ)火災保険

また、事業者は、自らの負担により、建設業務等に関する損害補償保険等その他必要と考えられる保険に加入すること。

② 維持管理・運営業務に係る保険

(ア)第三者賠償責任保険

(イ)火災保険

なお、維持管理・運営期間の火災保険の付保について、市は、事業者によって付保と同等の効果がある手法についての提案があった場合には、この提案を採用することにより、事業者の付保義務を免除する。

(2) 市が加入する保険

市は本施設を対象に建物共済に加入しており、火災、落雷及び破裂又は爆破による損害がてん補される内容となる。

9 その他

(1) 打合せ記録の作成

事業者は、市や関係機関と協議を行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ記録）に記録し、市と相互に確認するものとする。但し、軽微な打合せ等は除く。

(2) 個人情報の保護

① 事業者及び事業者が使用する職員は、本業務上知り得た個人情報を目的外に使用し、又は第三者に漏らしてはならない。事業期間終了後若しくは事業契約解除後又はその職を退いた後も同様とする。

② 前記の個人情報については、適正な管理を行い、漏えい、滅失、き損等がないように必要な措置を講じること。

(3) 守秘義務の遵守

- ① 事業者及び事業者が使用する職員は、業務上知り得た秘密を第三者へ漏らしてはならない。事業期間終了後若しくは事業契約解除後又はその職を退いた後も同様とする。
- ② 前記の秘密に関する情報については、内部規定を定めて適正な管理を行い、必要な措置を講ずること。

III. 改修・解体撤去業務

1 基本方針

本施設は、樫原市で唯一の火葬場であり、市民に対して持続安定的に火葬サービスを提供する使命がある。また、近年における葬送行為の簡素化や小規模化及び将来の火葬需要の変化などの社会的ニーズに適応した利便性の高い施設へ変換することが求められている。このことを踏まえ、本事業において実施する改修・解体撤去業務については、以下の方針にて実施するものとし、優れた改修計画を事業者に期待する。なお、火葬炉の数については、変更しないことを予定している。

(1) 既存施設の活用及び減築の推進

既存の施設を最大限活用し、適宜、修繕及び改修を行うことで市民ニーズに対応した公共サービスを提供する。また、利用状況などを精査した上で減築を検討する。

(2) 火葬需要や市民ニーズに対応可能な火葬炉設備の更新を含む施設整備

今後の火葬需要に対応可能な火葬炉設備の更新を含む施設整備に加え、小規模な葬儀に対応可能な小規模葬祭場や通夜対応可能な設備を整備することで、将来の市民ニーズに対応した行政サービスの維持・向上を図る。

(3) ユニバーサルデザインに基づく施設整備

高齢者や障がい者などすべての人の利便性、安全性に配慮し、段差の解消やトイレ等の設備更新を行う。

(4) 環境性能及びライフサイクルコストの低減効果に優れた施設整備

環境負荷の低減、建物にかかる LCC の低減効果を踏まえた整備を目指すため、高効率設備機器の導入による省エネルギー化や耐久性の高い材料の使用等の低減策を検討する。

2 設計業務に関する事項

(1) 目的

本施設を事業期間にわたって持続安定的に維持管理・運営するために必要な情報を調査・検討した上で、改修・解体撤去工事を施工するために必要な設計図書等を作成する。

(2) 設計期間

事業期間の初年度に着手することとし、工事工程表等を含む設計業務計画書を市に提出して承諾を得ること。

(3) 業務範囲

- ① 改修基本設計
- ② 改修実施設計
- ③ 解体基本設計
- ④ 解体実施設計
- ⑤ その他必要となる許認可、申請等

(4) 業務実施上の留意点

設計業務は、本施設を対象とし、事業契約書、本要求水準書等及び事業提案書に基づいて、事業者の責任において行うものとする。また、事業者は、特に以下の事項について注意し、履行すること。

- ① 事業期間にわたり本施設を持続安定的に維持管理・運営することを踏まえ、事前調査として、各施設・設備の劣化状況を含む現状を把握し、劣化診断報告書として取りまとめた上で、修

繕・更新の必要性について整理すること。また、改修・解体撤去工事の対象ではなく、既存施設の瑕疵にあたる事項については、瑕疵報告書として市へ提出し、市と対処法などについて協議を行うこと。

- ② 上記の調査を基に現状施設・設備の図面をデータ化した上で、全ての施設・設備に係る改修工事の内容及び実施時期を示した修繕・更新計画を立案し、市と協議の上、当該計画に基づく設計を適宜実施すること。
- ③ 事業者の提案により、耐用年数以内に更新を行うことを予定する場合は、内容・時期等について事前に本市と協議を行うこと。
- ④ 修繕・更新を行う施設・設備については、現在の性能と同等以上とし、ユニバーサルデザインへの配慮、ランニングコストや環境負荷の軽減、維持管理のしやすさを考慮して設計すること。
- ⑤ 業務の詳細及び対象工事の範囲については、適切な時期までに設計業務計画書を本市に提出し承諾を得ること。また、官公庁等との協議記録は全て書面に記録し、本市の確認を受けること。
- ⑥ 基本設計及び実施設計完了時には、設計図書等を本市に提出し承諾を得ること。
- ⑦ 設計図書等は工事施工及び工事費積算に支障のないものとし、成果物の詳細については事業契約書に基づき本市と協議すること。
- ⑧ 必要に応じて、改修に伴う建築確認及び許認可関連の手続きを、事業者の責任において行うこと。

3 改修・解体撤去工事業務に関する事項

(1) 目的

設計業務において作成した設計図書等に基づき、改修工事業務の各段階において市に適切な説明や確認を行いながら、より機能的で効率的な改修工事を完成させる。

(2) 改修・解体撤去工事期間

令和9年3月31日までに市への引渡しを完了するものとする。
ただし、葬祭場棟は小規模葬祭場の整備後に解体すること。

(3) 改修・解体撤去工事業務の範囲

① 基本的な考え方

- (ア) 事業契約書に定められた、本施設の改修及び什器・備品の整備履行のため、必要となる業務は、事業契約書において市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。
- (イ) 事業者は、改修工事に当たって必要となる各種許認可、届出等を事業スケジュールに支障がないように事業者の責任において実施すること。
- (ウ) 改修工事に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、事業者の責とする。
- (エ) 事業者は、改修工事の着工に先立ち、市に工事内容の説明等を十分に行い、必要に応じて市が実施する周辺住民等への説明に同行すること。

② 工事計画策定にあたり留意すべき事項

- (ア) 事業者は、着工に先立ち、市と施工計画について十分に協議を行い、工事に当たっては必要となる安全対策を講じること。
- (イ) 関係法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して、適切な工事計画を策定すること。
- (ウ) 騒音、悪臭、公害、粉じん発生、交通渋滞、その他改修工事が近隣の生活環境に与える影

響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。
(エ)本施設を運営しながら改修・解体撤去を行うため、運営及び安全性に支障のないよう配慮すること。

③ 既存施設及び樹木の解体・撤去業務

(ア)既存施設については、本要求水準書に基づき定められた範囲を解体・撤去すること。
(イ)解体・撤去時期を明記した施工計画書、工事工程表を市に提出して承諾を得ること。

④ 着工前業務

(ア)工事に伴う各種申請の手続きを、事業スケジュールに支障がないように実施し、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。
(イ)申請等にかかる負担金および手数料等の費用は事業者の負担とすること。
(ウ)改修工事が近隣住民等の生活環境に与える影響を調査のうえ、近隣対策を実施し、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
(エ)近隣対策の実施については、事前及び事後にその内容及び結果を市に報告すること。

⑤ 仮設計画

(ア)工事用地として使用可能な範囲は、資料26【案内図・配置図】を参照のこと。
(イ)解体撤去工事期間の現場事務所及び車両置き場は資料26【案内図・配置図】で示す場所に設けること。

⑥ 改修工事中業務

(ア)各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従って施設の改修等を実施すること。
(イ)事業者は工事現場に工事記録を常に整備する。
(ウ)市は、事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
(エ)改修工事期間中は騒音、振動、粉じん、悪臭等の公害や交通渋滞、その他改修工事が周辺環境に与える影響を勘案し、関係法令等に基づき周辺環境の保全に努めるとともに、その影響を最小限に抑えるための近隣対応を実施する。事業者は市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。なお影響が予測される場合には直ちに市と協議する。
(オ)本施設を運営しながら改修・解体撤去を行うため、運営及び安全性に支障のないよう配慮すること。
(カ)周辺環境に万が一悪影響を与えた場合は、市に報告し、事業者の責任において速やかに対応する。
(キ)隣接する道路等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、事業者の負担において行う。
(ク)改修工事期間中は火災や地震等の自然災害に対する事前対応を実施し、万一火災、災害等が発生した場合には、適切な事後対応を実施し、関係者の安全確保に努めるとともに、市の災害対策に必要な支援・協力を実施する。なお、改修工事期間中の不可抗力による追加費用等の負担に関しては、事業契約書にて詳細を示すものとする。

⑦ 竣工時業務

ア 事業者による完了検査

(ア)事業者は、本施設の工事完了時及び「管理上必要な物品等調達設置業務」による管理上必要な物品等の搬入完了後、事業者の責任において、完了検査及び機器・管理上必要な物品等の試運転等を実施すること。
(イ)完了検査及び機器・管理上必要な物品等の試運転等の実施については、それらの実施日の7日前に市に書面で通知すること。

- (ウ)市は、事業者が実施する完了検査及び機器・管理上必要な物品等の試運転等に必要に応じて立会うことができるものとする。
 - (エ)事業者は、関連法令及び基準等に基づき、施設の状態について、健康で衛生的な環境を確認するため、代表的な室等について、空気環境測定、照度測定及び水質管理の各測定を実施すること。
 - (オ)市に対して完了検査及び機器・管理上必要な物品等の試運転等の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。
- イ 管理上必要な物品等調達設置業務
- (ア)現在施設に設置されている管理上必要な物品については、必要に応じて事業者が更新を行うこと。現管理者（榎原市）から引継いだ管理上必要な物品については、維持管理業務開始後に適正に業務が履行できる状態とすること。現在の施設にある管理上必要な物品について、資料22【既存備品リスト】に示す。
 - (イ)事業者が予定する維持管理・運営を履行するために不足する物品等がある場合は、事業者が調達することとし、当該物品を「管理上必要な物品等」とするか、市と協議すること。リース方式による調達に客観的な合理性があり、市に不利益を及ぼさないと市が認めた物品については、事業者はリース方式によりこれを調達することができる。ただし、リース方式により調達した管理上必要な物品等について、市が必要となった場合、市と協議の上、事業期間終了時に、市の所有物として無償譲渡すること。
 - (ウ)本事業で調達した物品のうち、管理上必要な物品等については、管理上必要な物品台帳を作成し市に提出する。
- ウ 市の完成検査
- (ア)市は、事業者による完了検査、試運転等の検査終了後、検査済証その他の書類を受領した10日以内に、本施設について、事業者の立会いのもとで、完成検査を実施する。
 - (イ)完成検査にあたり、事業者は、機器、器具、備品の取扱いに関する市への説明を実施すること。事業者は、事業者の責任において、市が指定する検査員の検査を受けること。なお、検査に際し、事業者は完成図書（事業契約書参照）を整えること。
- エ 確認の合否及び引渡し
- (ア)検査員が契約図書等に定められた品質、数量とも合致すると認め、本書及び事業者の提案の内容を逸脱していないことを確認し、契約目的物が合格であると判定すれば、検査確認書を発行する。
 - (イ)この検査確認書を受領した後、市に引渡しを行なうこと。なお、この引渡しは必ず日付を明記した書面で行うこと。
- オ 再検査
- (ア)事業者は、検査の結果不合格となった場合は、市担当者の指示に従って是正及び手直し等を行ない、再検査を受けること。この場合に発生する費用は、事業者の負担とする。なお、再検査の手続きは完成検査の手続きと同様である。

4 工事監理業務に関する事項

(1) 目的

設計図書に基づいて的確・適切に工事がなされていることの確認、円滑な工事完了、市への引渡しの実現を目的とする。

(2) 工事監理期間

改修・解体撤去工事期間に同じ。

(3) 実施体制

- ① 工事監理業務については、施工管理者とは別に、かつ、参加資格要件に定める要件を満たしている工事監理企業から工事監理者を選定し、工事監理責任者として配置すること。また、建築、電気、機械設備等の分野ごとの担当者を配置し、的確に工事監理を実施できる体制を構築すること。
- ② 工事監理責任者は、建築、空調設備、給排水設備、電気設備などを統括した工事監理経験を有する一級建築士とする。
- ③ 他の担当については、業務の遂行に必要な知識、経験、資格を有するものとする。

(4) 工事監理業務の範囲

- ① 工事監理者は、工事監理の状況を月1回程度、市に定期的に報告し、市の要請があった場合には、随時報告を行うこと。
- ② 市への完成確認報告は、工事監理者が事業者を通じて行うこと。

IV. 改修・解体撤去に関する整備水準

1 基本方針

改修・解体撤去に関する基本方針は以下のとおり。なお、主要な改修項目は、資料17【本事業で想定される主要な改修項目】は必須とし、その他本要求水準書に記載の内容による。

- ① 既存施設の継続供用及び減築の推進
- ② 火葬需要や市民ニーズに対応可能な火葬炉の更新を含む施設整備
- ③ ユニバーサルデザインに基づく施設整備
- ④ 環境性能及びライフサイクルコストの低減効果に優れた施設整備

2 建築に関する整備水準

(1) 共通事項

建築については、施設の現状の利用状況やニーズに合わせた一部機能・性能を改修する「機能向上」と、竣工後の使用や運用、経年劣化等により低下した施設の性能や機能を初期の状態に戻す「機能回復」を実施すること。概要は次のとおり。

【機能向上】

- ① 待合棟の待合ロビー内への小規模葬祭場の設置
- ② 待合棟の家族葬祭場内へのシャワー室の設置
- ③ 待合棟への給湯室の設置
- ④ 待合棟の動線の交錯の解消
- ⑤ 火葬棟の動物炉動線の改善
- ⑥ 火葬棟の動物火葬に係る収骨スペースの確保

【機能回復】

- ① 「檀原市営斎場長寿命化計画」において改修想定であるものは、更新対象とする。
- ② 「建築物のライフサイクルコスト（平成31年、国土交通省）」において、「予防保全」に分類されている部材は、更新対象とする。
- ③ 待合棟の会葬者や宗教関係者の使用する部屋及び、待合棟、火葬棟において職員が滞在する部屋（事務室、中央監視室、休憩室）の内装仕上げ（壁・床・天井）は、施設的美観復旧及び快適性向上のため、全て更新対象とする。
- ④ クリーニング（美装工事）を施設的美観復旧のため、施設全体を対象に実施する。
- ⑤ 葬祭場棟及び回廊の一部を解体・撤去する。なお、回廊の一部については、都市計画決定エリアを踏まえて、解体範囲を決定すること。

(2) 機能向上工事

① 待合棟

(ア)待合ロビー

待合ロビーの一部に80㎡程度の小規模葬祭場を設置すること。なお、当該小規模葬祭場は単一会葬者グループの利用を想定するが、利用形態に配慮し、スライディングウォールで間仕切りが可能となる計画とすること。

また、待合スペースの利用者と小規模葬祭場利用者が交錯する動線となっている現状を踏まえ、新たに外部エントランスを設けるとともに、小規模葬祭場利用者の外部からのアプローチの改善を検討し、適切な動線計画とすること。

(イ)前室

前室の一部にシャワー室（シャワーブース及び脱衣スペース）を設置すること。

(ウ)事務室

更衣室を設置すること。

(エ)湯沸室・配膳室

給湯設備を設けること。

(オ)その他

- ・授乳室を設けること。
- ・省エネルギー性能の向上を心掛け、環境に配慮すること。

② 火葬棟

(ア)動物火葬受付

既存施設の状況を踏まえ、お別れの場としてふさわしい設え及び動線計画とすること。
また、収骨ができるスペースを設けること。

(3) 機能回復工事

1) 解体工事

① 葬祭場棟解体工事

葬祭場棟及び回廊の一部を解体し、駐車場として再整備 (4)①参照) する。解体範囲は、資料 2 4 【解体対象範囲】を参照のこと。当該施設の詳細は、資料 1 2 【(仮称) 榎原市営火葬場新築工事竣工図】、資料 1 3 【(仮称) 榎原市火葬場新築工事(築炉設備工事)】、資料 1 4 【H12 市営斎場火葬炉設備増設及び改造工事竣工図】を参照のこと。

葬祭場棟及び回廊の一部の解体について、杭を残置するほか、基礎部分を残置の上、盛り土等による整地を行うことを可とする。

なお、解体後については、「4) ①外構改修工事」による。

2) 外部劣化改修工事

① 屋上等改修工事

火葬棟及び待合棟の屋上について、防水改修を行うこと。改修方法は提案とするが、既存の砂利敷きは撤去すること。

回廊の屋上については、メンテナンス性を考慮し、金属重ね葺きとすること。

堅樋の排水能力が低下していることを踏まえ、改修を行うこと。

② 外装改修工事

火葬棟の屋根及びトップライト並びに、待合棟屋根について、外装目地や建具周辺のシーリング打ち替えを行うこと。

③ 外壁タイル改修工事

外壁タイルについて、浮き、割れ、欠け、表面剥離等のある箇所を固定又は撤去して張り替えること。可能な範囲で外壁洗浄等の施設の美観を向上させる方法を提案すること。

3) 内部劣化部改修工事

① 内装改修工事

火葬棟及び待合棟の内部について、床・天井・壁・巾木等の更新及び補修・清掃を行うこと。改修にあたっては、美観復旧及び快適性向上に配慮して行うこと。

② トイレ改修工事

全て洋便器(温水洗浄機付き便座)に更新すること。

4) 外構改修工事

① 外構改修工事

撤去した葬祭場棟エリアに、駐車場を整備すること。なお、既存の北側駐車場エリア及び当該駐車場から、火葬棟及び待合棟へスロープ等により車椅子移動ができるよう計画すること。

待合棟の外部エントランスの設置位置に応じ、利用者が円滑に移動できるよう外構整備を行うこと。

待合棟の外部エントランス整備にあわせ、日本庭園部分を活用した、修景整備を行うこと。

3 電気設備に関する整備水準

(1) 共通事項

- ① 「檀原市営斎場長寿命化計画」で改修方針となっているものは、更新対象とする。
- ② 「建築物のライフサイクルコスト（平成 31 年、国土交通省）」において、予防保全に分類されている部材は、更新対象とする。

(2) 受変電設備

受変電キュービクルの更新を行う。機器選定に当たっては、施設改修後における適切なものを選定すること。なお、キュービクルの設置場所は既設近傍とすること。

(3) 非常用自家発電設備

非常用自家発電設備の更新を行う。機器選定に当たっては、施設改修後における適切なものを選定すること。なお、設置場所は、既設と同じ場所とすること。

(4) 電灯設備

施設改修に伴う機器更新に対応し、適切に更新を行うこと。なお、施設内の照明は全て LED 照明とすること。

(5) ITV 設備

火葬棟の ITV モニター及びカメラを更新すること。

(6) 放送設備

既存放送設備を更新すること。

(7) 防災設備

施設改修に伴う機器更新に対応し、適切に更新を行うこと。

(8) 防犯設備

- ・施設改修に伴う機器更新に対応し、適切に更新を行うこと。
- ・場内監視カメラを整備し、記録できるようにすること。
- ・モニターは、カラー表示ができるものとし、事務室及び中央監視室に設置すること。

(a) 場内監視カメラ

a-1 屋外監視カメラ

| | |
|----|--------------------------|
| 型式 | ズーム式カラーカメラ（可動式：屋外仕様） |
| 数量 | 2 台以上（敷地出入口 1 台、駐車場 1 台） |

| | |
|-----|----------------------|
| 付属品 | 可動雲台、ワイパー、その他必要なもの一式 |
|-----|----------------------|

a-2 屋内監視カメラ

| | |
|----|----------------------------------|
| 型式 | ドーム型カラーカメラ（可動式） |
| 数量 | 3台（車寄せ用1台、エントランスホール1台、待合ロビー1台）以上 |

(b)モニター

| | |
|----|-----------------------|
| 型式 | カラー液晶型 |
| 数量 | 2台（事務室用1台、中央監視室用1台）以上 |

4 空気調和設備に関する整備水準

(1) 共通事項

- ① 「榎原市営斎場長寿命化計画」で改修方針となっているものは、更新対象とする。
- ② 「建築物のライフサイクルコスト（H31、国土交通省）」において、予防保全に分類されている部材は、更新対象とする。
- ③ 予防保全であってもダクトや配管類は、更新対象としない。ただし、維持管理業務において、必要に応じて対応を行うこと。

(2) 空調設備

各空調設備機器を修繕・更新する。なお、改修に当たっては維持管理しやすい効率的なシステムを提案すること。

(3) 換気設備

各換気設備機器を修繕・更新する。なお、改修に当たっては維持管理しやすい効率的なシステムを提案すること。

(4) 排煙設備

各排煙設備機器を修繕・更新する。なお、改修に当たっては維持管理しやすい効率的なシステムを提案すること。

(5) 自動制御設備

各自動制御設備機器を修繕・更新する。なお、改修に当たっては維持管理しやすい効率的なシステムを提案すること。

5 給排水衛生設備に関する整備水準

(1) 給排水衛生設備

① 衛生器具設備

トイレは、機能向上及び施設の美観のため、内装及びブース数の検討を行い、全て更新とする。既設和便器は、全て洋便器（温水洗浄機付き便座）に改修し、利用のしやすさ、ユニバーサルデザインに配慮すること。

② 給水設備

受水槽及びポンプ類を更新する。なお、改修に当たっては維持管理しやすい効率的なシステムを提案すること。

③ 排水設備

外構改修工事の区域に適切な雨水排水設備を設け、位置・寸法・勾配・耐荷力に注意し、不等沈下、漏水のない計画とすること。

(2) 給湯設備

施設改修に伴う機器更新に対応し、適切に更新を行うこと。

(3) 消火設備

施設改修に伴う機器更新に対応し、適切に更新を行うこと。

6 火葬炉設備に関する整備水準

(1) 基本方針

既存施設を稼動しながら更新工事を行う計画としていることから、設備の配置、工事手順等を十分に考慮すること。なお、既設及び新設を問わず更新期間中は常時火葬炉7炉（人体炉6基、動物炉1基）が稼動可能となるような更新工程とし、現況建物本体及び各設備への影響や既設火葬炉の稼動に影響が出ないように配慮すること。

(2) 火葬炉設置概要

① 火葬炉設置概要

(ア)設置基数

人体炉：6基

動物炉：1基

(イ)設計上の留意すべき事項

- a 本要求水準を満たすとともに、周辺環境に十分配慮した設備とし、いかなる場合も無煙・無臭とすること。
- b 高い安全性と信頼性及び十分な耐久性を有し、かつ、維持管理が容易なものとする。
- c 省力化及び省エネルギー化に配慮した設備とすること。
- d 会葬者の火傷防止等安全、作業環境及び労働安全に十分配慮した計画とすること。
- e 遺体の取扱いに十分配慮した設備とすること。
- f 災害発生時の対応を考慮した設備とすること。
- g 火葬に係る作業全般において、極力自動化を図り、作業の容易な設備とするとともに、コストの削減を図ること。
- h 1 排気系列内の火葬炉の一部が点検整備等により運転停止中であっても、同系利用の当該炉以外は、運転が可能なシステムとすること。
- i 火葬炉設備工事に関し、関係法令等に定めるもののほか、本要求水準を満足する設備を設置すること。なお、詳細にわたり明記しないものであっても、この施設の目的達成上必要な機械、機構、装置類、材質等については、責任をもって完備するものとする。

② 火葬炉設備主要項目

(ア)最大火葬重量

| 区分 | 遺体重量等 | 柩重量 | 副葬品 |
|-----|---------|------|------|
| 火葬炉 | 75kg 程度 | 15kg | 10kg |

(イ)最大柩寸法

| 区分 | 長さ | 幅 | 高さ |
|-----|-------|-----|-----|
| 火葬炉 | 2,100 | 700 | 650 |

※但し、100kg 程度のご遺体の火葬も可能なこととすること。

(ウ)火葬炉主要機能

a 火葬時間

(a)主燃バーナ着火から消火までの時間はデレッキ操作等を行わず、通常 60 分とすること
(ただし、遺体重量が 80kg 以上はその限りではない)。

(b)冷却時間 (炉内冷却+前室冷却) は、冷却を開始してから約 15 分で収骨可能な温度になるものとする。

b 火葬回数

火葬回数は最大 3 回/炉・日とする。

c 使用燃料

灯油とする。

d 主要設備方式

(a) 炉床方式

台車式

(b)排ガス冷却方式

ダイオキシン類の発生を防ぎ、均一、急速に冷却できる方式とする。

(c)排気方式

- ・強制排気方式で 1 炉 1 排気系列または 2 炉 1 排気系列とする。
- ・異なる排気系列との接続は行わない。ただし、緊急時の接続については、安全性、耐久性等の基本的な性能確保を前提に、事業者の提案に委ねるものとする。
- ・動物炉(1 基)については、動物炉で 1 排気系統とすること。

e 燃焼監視・制御

- ・各火葬炉の燃焼・冷却・排ガス状況等、運転に係る各機器の制御、運転状況等の監視及び記録等については、コンピューター等で一括して行うものとする。また、記録したデータを市へ提出できるよう、必要に応じて出力が可能であること。

f 安全対策

- ・日常の運転について危険防止及び操作ミス防止のため、各種インターロック装置を設け、非常時の場合、各装置がすべて安全側へ作動するよう緊急時回路を設置するものとする。
- ・火葬業務従事職員の安全性確保、事故防止には十分配慮すること。
- ・火葬業務従事職員の火傷防止のため、機器類、配管類の表面温度が、50℃以下になるよう保温 (断熱) 工事を行うこと。
- ・自動化した部位については、すべて手動操作が可能なるよう設計すること。

g 異常・非常時の運転

- ・炉内温度、炉内圧、排ガス温度等に異常が生じた場合には、迅速かつ適切に対応し、火葬を継続できる運転システムとすること。
- ・停電時には、発電設備からの電力供給を受けるシステムとすること。
- ・停電時においても環境基準等を満足する運転が可能なシステムとすること。
- ・非常用の発電設備を考慮し、電気設備として整備すること。

h その他条件

- ・保守点検及び維持管理が容易な構造、配置とし、作業及びメンテナンススペースを確保すること。

- ・機器配置はオーバーホール時を考慮して計画すること。
- ・可能な限り、他メーカーによる更新も踏まえた余裕のある機器配置とすること。

③ 性能試験

(ア)基本条件

- a 事業者は、市と協議のうえ、性能に関する試験の方法、時期等を記載した性能試験実施要領を作成するものとする。なお、測定方法、分析方法等は、関係法令及び規格等に準拠したものとする。
- b 事業者は、性能試験実施要領に基づき試験を実施し、その結果を報告書として市に提出すること。
- c 検査機関は、精度管理を適切に実施し、信頼性のある企業を選定すること。

(イ)竣工時検査

- a 竣工時に、大気、悪臭、騒音、振動等の測定を行うこと。
- b 大気、悪臭のうち排気筒出口での値が定められているものについては、各排気系列運転時に実施し、全系列について行うこと。
- c 敷地境界における悪臭の測定は、運営計画上最大数の炉が同時運転されている時に実施すること。
- d 騒音、振動に関する測定は、更新した炉を対象に順次実施すること。また、全炉入れ替え完了時の竣工時の全炉運転（空運転）を行うこと。

(ウ)定期検査

- a 毎年1回、排ガスの測定を行うこと。
- b 毎年1回、悪臭、騒音、振動の測定を行うこと。
- c 測定時期及び測定対象系列（毎年1系列）は、その都度市が指定する。
- d 測定時期は、火葬炉設備（火葬炉及びフィルター含む）の清掃等を行う前の時期とし、事業者の維持管理計画を勘案して市が指定する。

(エ)その他

- a 周辺住民等から苦情が発生した場合には、速やかに調査を実施し、対策を行うこと。

④ 材料及び機器の選定

- a 本設備に使用する材料及び機器は、本要求水準を満たし、目的達成に必要な能力、規模を有するものを事業者により検討したうえで、最適なものを選定すること。
- b 使用材料及び機器は、すべてそれぞれの用途に適合した欠陥のない製品で、かつ、すべて新品とする。また、日本産業規格（JIS）、電気学会電気規格調査会標準規格（JEC）、日本電機工業会規格（JEM）に規格が定められているものは、これらの規格品を使用する。
- c 使用材料及び機器は、過去の実績、公的機関の試験成績等を十分検討のうえ、選定すること。また、できる限り汎用品を用いること。
- d 高温部に使用される材料は、耐熱性に優れたものであること。
- e 腐食性環境で使用する材料は、耐蝕性に優れていること。
- f 磨耗のおそれのある環境で使用する材料は、耐磨耗性に優れていること。
- g 屋外で使用されるものは、対候性に優れていること。

- h 駆動部を擁する機器は、低騒音、低振動性に優れていること。
- i 市は、現施設の火葬炉を設置した事業者（以下、現火葬炉設置事業者という。）と「橿原市営斎場改修・運営事業に伴う特定部品の供給等に関する協定書」を締結する予定である。事業者は、特定部品の調達、その他本件施設の維持管理に必要な修繕及び定期点検等について、現火葬炉設置事業者の協力により調達できるものとする。なお、本協定は現火葬炉設置事業者からの調達を義務付けるものではなく、事業者が自らの責任において現火葬炉設置事業者以外から調達することも認めるが、調達に関わる一切の責任を負う。また、現火葬炉設置事業者以外から特定部品を調達する場合、本件施設の機能を維持できることを市に説明するとともに、当該調達先、調達時期等につき報告すること。なお、協定書については入札公告時に示すこととする。

⑤ 保証事項

(ア) 施工責任

本要求水準書等に明記されていないものであっても、要求水準達成のため、または性能を発揮するために必要な設備等は事業者の負担で整備すること。

(イ) 保証内容

- a 運営・維持管理期間中は、すべての機器の性能及び能力を保証すること。
- b 運営・維持管理期間中に生じた、設計・施工及び構造上の欠陥によるすべての破損及び故障等は、事業者の負担により速やかに補修または交換すること。ただし、市の事由によるものを除くものとする。
- c 本要求水準書に記載された火葬・冷却時間、運転回数能力及び公害防止基準を遵守すること。この場合、市が提示した火葬重量と異なっても、火葬時間を除き、この性能は保証されるものとする。

(3) 燃焼設備

燃焼設備の更新を行う。改修仕様の検討に当たっては、既設建物の構造、工事・保守の作業性、機器の信頼性、耐久性、経済性、各種環境基準等への適合性を総合的に勘案して選定すること。

① 主燃焼炉

形式：台車式

数量：火葬炉 7 基（人体炉 6 基及び動物炉 1 基）

炉内温度 800℃～950℃

- a ケーシングは鋼板製とし、隙間から外気の進入がない構造とすること。
- b 炉の構造材は、使用箇所に応じた特性及び十分な耐久性を有すること。
- c 炉の構造は、柩の収容、焼骨の取り出しが容易で、耐熱性、気密性を十分保てるものとし、運転操作性、燃焼効率がよく、維持管理面を考慮したものとする。
- d デレッキ操作等を行うことなく、所定の時間内に火葬を行える設備とすること。
- e 不完全燃焼がなく、焼骨がある程度まとまった形で遺族の目に触れることを考慮し、炉内温度を設定・調整すること。
- f 省力化を考慮し、自動化を図るとともに操作が容易な設備とすること。
- g 炉内清掃及び点検が容易な設備とすること。

② 断熱扉

数量：7面（人体炉6基及び動物炉1基）

- a 堅牢で開閉操作が容易であり、かつ断熱性、気密性が維持できる構造とすること。
- b 開閉装置故障の際には手動で開閉できるものとする。

③ 炉内台車

数量：火葬炉用7台（人体炉6基及び動物炉1基）

付属品：予備台車保管用架等必要なもの一式

- a 柩の収容、焼骨の取り出しが容易で、運転操作性、燃焼効率がよいものとする。
- b 十分な耐久性を有し、汚汁の浸透による臭気発散がない構造とすること。
- c 台車の表面は、目地無し・目地有りのどちらも可とする。

④ 炉内台車移動装置

数量：火葬炉用7台（人体炉6基及び動物炉1基）

付属品 必要なもの一式

- a 安全性・操作性に優れた構造とすること。
- b 炉内台車を前室及び主燃焼炉内に安全に移動できるものとする。
- c 故障時においても、手動に切り替えて運転・操作できる構造とすること。
- d 主燃焼炉内への空気の侵入を防止できる構造とすること。

⑤ 再燃焼炉

形式 主燃焼炉直上式

数量 主燃焼炉と同数

炉内温度 800℃～950℃

- a 燃焼効率がよく、ばい煙、臭気の除去に必要な滞留時間と燃焼温度を有すること。
- b 火葬開始時から、ばい煙、臭気の除去及びダイオキシン類の分解に必要な性能を有すること。
- c 混合、攪拌燃焼が効果的に行われる炉内構造とすること。
- d 最大排ガス量（主燃焼炉排ガス量＋再燃焼炉発生ガス量）時において1.0秒以上の滞留時間を確保できるとともに、混合攪拌が効果的に行われる構造とすること。
- e 炉内圧力は、経済性も含め、運転に支障のないものとする。

⑥ 燃焼装置

(ア)主燃焼炉用バーナ

数量：主燃焼炉と同数

燃料：灯油

着火方式：自動着火方式

傾動方式：電動式（故障時には手動で傾動が可能なこと）

操作方式：自動制御（手動への切り替えができること）

付属品：着火装置、火炎監視装置、燃焼制御装置、その他必要なもの一式

- a 火葬に適した性能を有し、安全確実な着火と安定した燃焼ができること。
- b 低騒音で安全性が高いこと。
- c 難燃部に火炎を照射できること。
- d 燃焼量、火炎形状及び傾動の調整が可能なものとする。

(イ)再燃焼炉用バーナ

数量：主燃焼炉と同数

燃料 灯油

着火方式 自動着火方式

操作方式 自動制御（手動への切り替えができること）

付属品：着火装置、火炎監視装置、燃焼制御装置、その他必要なもの一式

- a 炉の温度制御ができ、排ガスとの混合接触が十分に行えること。
- b 安全確実な着火と安定した燃焼ができること。
- c 低騒音で安全性が高いこと。
- d 燃焼量及び火炎形状の調整が可能なものとする。

(ウ)燃焼用空気送風機

数量：排気系列に応じた数量

風量制御方式：バーナ特性に応じた制御方式

(4) 通風設備

通風設備の更新を行う。改修仕様の検討に当たっては、既設建物の構造、工事・保守の作業性、機器の信頼性、耐久性、経済性、各種環境基準等への適合性を総合的に勘案して選定すること。

① 排風機

- a 容量は、実運転に支障のないよう風量、風圧に余裕を持たせること。
- b 排ガスに対して耐熱性、耐蝕性を有すること。
- c 低騒音、低振動とすること。

② 炉内圧制御装置

- a 炉内圧力の変動に対する応答が早く、安定した制御ができること。
- b 炉内を適切な負圧に維持できるものとする。
- c 炉内圧力の制御は、炉ごとに単独に行うこと。
- d 高温部で使用する部材については、十分な耐久性を有する材料を選定すること。
- e 点検、補修、交換が容易にできるよう考慮すること。

③ 煙道

- a 冷却装置、集じん装置、排気筒を除く排ガスの通路とする。
- b ダストの堆積がない構造とすること。
- c 内部の点検、補修がしやすい構造とし、適所に点検口を設けること。
- d 熱による伸縮を考慮した構造とすること。
- e 排ガスの冷却に熱交換器を使用した場合は、腐食に十分配慮すること。

f 動物炉は単独排気とすること。

④ 排気筒

- a 騒音発生の防止と排ガスの大気拡散を考慮し、適切な排出速度とすること。
- b 雨水等の侵入防止を考慮した適切な構造とすること。排気筒上部にかさ等を設置する場合は、排ガス基準の順守や保守管理が適切に行える仕様とすること。
- c 耐振性、耐蝕性、耐熱性を有すること。
- d 排ガス及び臭気の測定作業を安全に行える位置に測定口を設けること。

(5) 排ガス冷却設備

排ガス冷却設備の更新を行う。改修仕様の検討に当たっては、既設建物の構造、工事・保守の作業性、機器の信頼性、耐久性、経済性、各種環境基準等への適合性を総合的に勘案して選定すること。

① 排ガス冷却器

- a 再燃焼炉から排出される高温ガスを、指定温度に短時間で均一に降温できる構造とすること。
- b 耐熱性及び耐蝕性に優れた材質とすること。
- c 排ガス冷却に熱交換器を使用する場合は、ダイオキシン類が再合成しないよう十分留意すること。
- d 温度制御方式は、自動的に制御できるものとすること。
- e 冷却設備出口における排ガス温度は、200℃以下とすること。

② 排ガス冷却用送風機

- a 容量は、運転に支障のないよう余裕があり、安定した制御ができるものとすること。
- b 低騒音、低振動とすること。

(6) 排ガス処理設備

排ガス処理設備の更新を行う。改修仕様の検討に当たっては、既設建物の構造、工事・保守の作業性、機器の信頼性、耐久性、経済性、各種環境基準等への適合性を総合的に勘案して選定すること。

- a 最大燃焼ガス量において、資料 2 3 【各種基準値】に示す排出基準値を遵守できる性能を有するとともに、耐久性、維持管理性を考慮した設備とすること。
- b 燃焼排ガスや結露等による鋼板の腐食や捕集ダストの固着が生じない設備とすること。
- c フィルターについては、耐熱性及び集じん効率を考慮した材質を使用し、目づまり防止を考慮した設備とすること。
- d 燃焼排ガスの流速は、集じん効率やばいじんの目づまりさらにフィルターの寿命等を考慮し、火葬に適合したものとすること。
- e 動物炉については、独自の 1 基とすること。

(7) 付帯設備

付帯設備の更新を行う。改修仕様の検討に当たっては、既設建物の構造、工事・保守の作業性、機器の信頼性、耐久性、経済性、各種環境基準等への適合性を総合的に勘案して選定すること。

① 炉前化粧扉

数量 火葬炉用 8 組（既設の炉前化粧扉数と同じ）

主要部材質 ステンレス製

- a 遮音・断熱を考慮した構造とすること。
- b 開閉操作は炉前操作盤にて行い、手動開閉も可能であるものとする。
- c 表面意匠は、最期の別れにふさわしいデザインについて十分に考慮し、市との協議により決定するものとする。

② 前室

数量 火葬炉用 6 基（人体炉 6 基）

冷却時間

炉内及び前室内での冷却により、15 分以内で収骨可能な能力とする。

- a 利用者の目に触れる部分は、劣化しにくい材質及び仕上げとすること。
- b 遮音、断熱を考慮した構造とすること。
- c 炉内台車の清掃が容易にできる構造とすること。
- d 炉前化粧扉の開放時でも前室内を負圧に保てるものとする。

③ 残骨灰吸引装置

(ア) 残骨灰用

吸引装置 数量：事業者に委ねる。

集じん装置 数量：事業者に委ねる。

払落し方式：自動

(イ) 集じん灰用

吸引装置 数量：事業者に委ねる。

集じん装置 数量：事業者に委ねる。

払落し方式：自動

(ウ) 吸引口

数量 残骨灰用：事業者に委ねる。

集じん灰用：事業者に委ねる。

付属品：吸引ホース、その他必要なもの一式

- a 台車、集じん装置等の清掃のため残骨灰用、集じん灰用を設けること。
- b 低騒音で、保守点検が容易な構造とすること。
- c 自動で灰の搬出（灰排出装置から吸引装置へ）が行えるよう整備すること。
- d 炉内台車清掃用の別室を設置する場合は、別室にも吸引口を設けること。
- e 容量は、実運転に支障のないものとする。

④ 柩運搬車

形式：電動走行式（充電器内蔵）

数量：事業者に委ねる。

寸法・材質：炉及び柙の寸法に適し、美観に優れた材質とする。

- a 柙を霊柩車から告別室及び炉前まで運搬し、さらに前室内の炉内台車上に柙を安置するための専用台車とすること。
- b 電動走行式とするが、手動に切り替えができ容易に走行できる構造とすること。
- c 炉内台車上に柙の安置が容易に行える装置を備えるものとする。
- d バッテリーは、一日の通常作業に支障のない容量とすること。

⑤ 炉内台車運搬車（収骨及び炉内台車搬送用）

形式：電動走行式（充電器内蔵）

数量：事業者に委ねる

- a 台車を運搬するための専用台車とすること。
- b 電動走行式とするが、手動に切り替えができ容易に走行できる構造とすること。
- c 耐久性に配慮して、各部材は十分な強度を持つものとする。
- d 炉内台車の出入が自動で行える装置を備えること。
- e バッテリーは、一日の通常作業に支障のない容量とすること。
- f 利用者が火傷するおそれのない構造とすること。

⑥ 燃料供給設備

各火葬炉の燃料消費量が計測・記録・出力できる手段を備えること。なお、必要に応じてオイルポンプ及びサービスタンク等の更新を行うこと。

(8) 電気計装設備

① 一般事項

- a 火葬炉設備に必要なすべての電気設備及び電気計装設備を整備すること。
- b 火葬炉設備の安定した運転、制御に必要な装置及び計器等を設けること。
- c 運転管理は現場操作盤及び中央監視室で行うものとし、プロセス監視に必要な機器、表示器、警報装置を備えること。また、現場操作盤での操作が中央監視室より優先されるシステムとすること。
- d 火葬炉設備の更新等を考慮し、計画すること。
- e 計装項目は以下の「計器制御一覧表」の内容を標準とするが、詳細は事業者の提案とする。

<計装制御一覧表>

| | 制御 | | 中央管理制御 | | | | 現場操作盤 | | |
|--------------------|----------------------|------------------------|------------------|--------|--------|----------------|------------------|--------|--------|
| | 自動 (主な制御対策 装置) | 手 動 | 指 示 表 示 | 操 作 | 記 録 | 警 報 | 指 示 表 示 | 操 作 | 警 報 |
| 主燃炉 バーナ火災 | ○ | 燃焼バーナ | | ○ | | ※失火時、手動切 替時 | ○ | ○ | ○ |
| 再燃炉 バーナ火災 | ○ | 燃焼バーナ | | ○ | | ※失火時、手動切 替時 | ○ | ○ | ○ |
| 主燃焼炉内温度 | ○ | 燃焼バーナ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 再燃焼炉内温度 | ○ | 燃焼バーナ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 再燃焼炉酸素濃 度 | ○ | 送風機 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 主燃焼炉内圧 | ○ | 排ガス排出 量 | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 運転状態表示 | | | | ○ | | ○ | ○ | | |
| 燃料消費量 | | | | ○ | | | ○ | | ○ |
| 火葬炉 稼働積算時間 | | 各火葬炉の 主燃炉、再燃 炉ごと | | ○ | | ○※バーナ点火時 | | ○ | |
| 燃料緊急遮断 (地震感知含む) | ○ | 燃料遮断装 置(各火葬炉 ごと) | ○ | ○ | ○ | ※遮断弁作動時 | ○ | ○ | ○ |
| 火葬炉緊急停止 | | 火葬炉設備 ごと | ○ | ○ | ○ | ※操作時 | ○ | ○ | ○ |

② 機器仕様

(ア)一般事項

- a 配線は原則エコ仕様とし、目的及び使用環境に適したものを使用すること。
- b 配線は原則電線管に配線し、隠ぺい部は合成樹脂製可とう管、露出部は金属管を使うこと。
- c ケーブル配線には、必要に応じ、ケーブルラックを使用すること。
- d 使用機器は、極力汎用品から選択するとともに、それぞれの機器が互換性のある製品に統一すること。
- e 盤類は搬入及び将来の更新等を十分考慮した形状、寸法とすること。
- f 盤類は原則として防じん構造とすること。
- g 計装項目は、すべての機器の安全運転を確保することを目的として、表示・操作・警報など必要十分な項目を設定すること。
- h 各電動機には原則として現場操作盤を設けること。
- i 電子機器は、停電時に異常が生じないようにバッテリー等ですべてバックアップを行うこと。

(イ)動力制御盤

- a 形式は鋼板製自立閉鎖型及び壁掛型を基本とすること。
- b 事業者の判断により、適所に分割して設置してもよいこととする。

(ウ)火葬炉現場操作盤

a 内蔵機器

| | |
|---------|--|
| 運転状態表示器 | タッチパネル方式 カラー液晶型とし、すべてのデータが表示されるとともに、すべての機器の手動操作がタッチパネル上で行えること |
| その他の機器 | 操作機器 一式、計装計器 一式、異常警報装置 一式、その他必要なもの一式 |
| 数量 | 各炉の運転状態の監視等に十分な数量 |

b 数量

7面

c 主要機能

| | |
|--------------------|--|
| タッチパネル式 表示・操作機能 | 各機器の操作が手動で可能なもの |
| 自己診断機能 | インバータの動作、排煙濃度計の動作、酸素濃度計の動作等のチェックが可能なもの |

(エ)中央監視制御盤

- ・火葬炉設備の運転状態を火葬炉の系統別に集中監視できるものとする。
- ・炉ごとの機器の手動運転も中央監視装置により行えるものとする。
- ・各計測データ、火葬開始・終了時間等を収集・バックアップし、日報・月報・年報の帳票が作成でき、結果を印字できるとともに、外部の記憶装置に保存できるものとする。なお、各計測データは、連続して記録するものとする。
- ・停電によるシステムへの障害の発生を防止するため、無停電電源装置を設けてシステム

の保護を行えるものとするが、中央監視制御装置が機能しない場合でも、火葬が可能なシステムとすること。

- ・本制御盤の機能は、運営・支援システムと相互に接続され、火葬開始・終了時間や火葬の進行状態、人、喪主等の氏名表示等のデータの共有化ができるものとするが、機能の一部は、燃焼制御装置等を含めてもかまわないものとする。
- ・各種センサーの信号は、コンピューター等で収集できるものとするが、センサーの設置位置については、事業者の提案によるものとする。

a 内蔵機器

運転状態表示器、操作機器、計装計器、異常警報装置、燃焼管理装置、データストレージ機器、その他必要なもの

b 数量

一式

c 主要機能

主要機能は以下の機能の内容を標準とするが、詳細は事業者の提案に委ねるものとする。

| | |
|------------------------------|--|
| 運転状態表示機能 | 主要機器の動作状態、火葬時間、主燃焼炉温度、再燃焼炉温度、炉内圧、排煙濃度、酸素濃度、炉出口ダンパー開度、冷却器出口温度・圧力、排風機出力、排気筒排ガス温度等の表示機能 |
| プロセスデータ及びトレンドの収集・表示・記録（保存）機能 | 運転状態表示機能に示す機能及び集じん装置ホッパー温度のプロセスデータ及びトレンド |
| その他機能 | 故障表示及び記録機能、遠隔操作機能、案内放送機能、火葬計画の作成・表示機能、運営・支援システムとの連携機能 |

(オ)炉前操作盤（化粧扉開閉用）

炉前化粧扉の操作機能及び運営・支援システムの表示機能等を有するものとする。なお、遺族名等の表示データについては、運営・支援システムとデータの共有化ができるものとする。

| | |
|----|-------------------|
| 機能 | 化粧扉開閉、故人、喪主名等の表示等 |
| 数量 | 人体炉 6 基 |

(カ)計装制御装置

火葬炉の安定した運転・制御に必要な計装制御機器を設置すること。なお、原則として火葬炉の運転・制御は現場操作盤で行うこととするが、中央監視室でも、監視・各種記録の他、機器遠隔操作ができるものとする。

(キ)モニター設備

- ・排気筒監視用カメラ及びモニターを整備し、記録できるようにすること。
- ・モニターは、カラー表示ができるものとし、事務室及び中央監視室に設置すること。

(a)排気筒監視用カメラ

| | |
|-----|----------------------|
| 型式 | ズーム式カラーカメラ（可動式：屋外仕様） |
| 数量 | 1 台以上 |
| 付属品 | 可動雲台、ワイパー、その他必要なもの一式 |

(b)モニター

| | |
|----|--------|
| 型式 | カラー液晶型 |
|----|--------|

| | |
|----|-----------------------|
| 数量 | 2台（事務室用1台、中央監視室用1台）以上 |
|----|-----------------------|

③ その他の用具等

(ア)保守点検工具等

事業者は、必要な工具を納入し、納入工具リストを提出するものとする。

(イ)収骨用具

収骨用具として、骨壺及び収骨箸を置く収骨台、その他必要なもの一式を整備すること。

(ウ)その他必要なもの

その他、火葬を行うにあたって必要な用具等については、事業者の責任において整備すること。

7 予約・運営システム整備要件

(1) 概要

施設の予約受付と本施設内における運営を支援するシステムを構築し、運営する。詳細は資料7【火葬・予約受付フロー】を参照すること。

① 予約の受付

(ア)インターネットによる予約受付の対象諸室は、火葬炉・家族葬祭場・和室・葬祭場棟・待合室・小規模葬祭場・霊安室とする。

(イ)対象諸室の予約状況を、インターネットのホームページで公開すること。

(ウ)事業者が作成するインターネットのホームページより24時間予約可能とし、市の職員、事業者、葬祭事業者が予約の登録・変更・取消・確認が可能なシステムとすること。なお、葬祭業者は事前登録によりID及びパスワードを取得することによって、予約システムの利用が可能となること。

(エ)予約の承認について、2)の承認を行った時点で予約の承認を完了したものとする。

1) 市窓口で死亡届提出と同時に使用料を徴収する。

2) 斎場管理者が市による1)の承認を確認する

(オ)葬祭業者それぞれが予約状況を把握できるシステムとすること。

(カ)予約システムで「火葬許可申請書」等の書類がダウンロードできるようにすること。対象書類の詳細は設計時に調整する。

② 運営の支援

(ア)予約状況や当日の受付情報、炉の稼働状況、告別・収骨室、各諸室などの施設の空き情報等を統合的に活用するシステムを構築すること。

(イ)各諸室の運用情報を場内各所に速やかに表示し、会葬者及び職員に提供できるようにすること。

(2) 機器構成及び仕様

本システムの機器構成は、前項(1)「概要」を満たすことができるもので、事業者の提案とする。

(3) 機能

① 操作機能

次の操作機能を有すること。

(ア)受付情報の登録、修正

(イ)各諸室の運用状況の登録、修正

(ウ)施設及び諸室の休止設定

- (エ)使用設備の手動変更
- (オ)自動制御機能の手動変更
- (カ)その他必要な機能

② 自動制御機能

(ア)各炉の制御情報（納棺可、着火、冷却中、冷却完了等）の受信、表示ができること。

(イ)各諸室の運用状況表示は、次の例示を参考に事業者の提案とする。

火葬炉 : 納棺可、着火、冷却中、冷却完了等

告別・収骨室 : 告別中、収骨中、使用終了

待合室 : 待合中、清掃中、使用終了

(ウ)予約状況や当日の受付情報（受付番号、受付時刻、故人名、性別、生年月日、死亡年月日）の受信、表示は、次の例示を参考に事業者の提案とする。

炉前表示、待合室表示 : 故人名

告別・収骨室表示 : 故人名

進行状況表示モニター : 故人名、性別、炉、告別・収骨室・待合室の利用番号、火葬経過時間等
各設備の利用状況（火葬炉、告別・収骨室、待合室等の利用状況）等

③ その他

(ア)各種データの蓄積、統計処理ができること。

(イ)その他自動制御に必要な機能を有すること。

(ウ)システム故障時など、非常時への対応は事業者提案とする。

V. 維持管理業務

1 基本方針

事業者は、事業期間において、本要求水準書に従い、本施設及び建築設備などの機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設利用者が安全かつ快適に利用できるような品質、水準等を保持するものとする。また、維持管理は、予防保全を基本とし、劣化による危険、障害の発生を未然に防止するものとする。

本施設の特性を踏まえた効果的かつ効率的な維持管理、及び事業期間にわたって持続安定的に施設機能を確保するための長期的視点に立った保全を事業者に期待するところである。

2 維持管理業務に関する事項

(1) 目的

本施設を事業期間にわたって持続安定的に維持管理・運営するため、予防保全を基本とした維持管理を行い、安心・安全に利用できる施設とする。

(2) 維持管理期間

令和5年10月1日から令和35年3月31日まで

(3) 維持管理業務の範囲

事業者は、次の項目について維持管理業務を行うものとする。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 火葬炉保守管理業務
- ④ 植栽、外構維持管理業務
- ⑤ 残骨灰、集じん灰処理業務
- ⑥ 備品等管理業務
- ⑦ 清掃業務
- ⑧ 警備業務
- ⑨ 環境衛生管理業務
- ⑩ 修繕・更新業務

3 建築物保守管理業務に関する業務水準

- (1) 施設の建築物（外構を含む。）の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスの提供その他の各種業務が、安全かつ快適に行われるよう建物各部の点検、保守、補修・修繕、更新等を実施すること。
- (2) おおむね次の項目について点検を実施すること。点検項目、点検回数等は事業者の提案とする。

| 項目 | 要求水準 |
|----|---|
| 屋根 | <ul style="list-style-type: none">・漏水がないこと。・ルーフドレン、樋等が詰まっていないこと。・金属部分に発錆や腐食がないこと。・仕上げ材の割れ、浮きがないこと。・落ち葉の集積及び汚れを除去すること。 |
| 外壁 | <ul style="list-style-type: none">・漏水がないこと。・仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ、チョーキングがないこと。 |

| | |
|----------|---|
| 建具 | <ul style="list-style-type: none"> ・可動部がスムーズに動くこと。 ・定められた水密性、気密性及び耐風圧性が保たれること。 ・ガラスが破損、ひび割れしていないこと。 ・自動扉及びシャッターが正常に作動すること。 ・開閉・施錠装置が正常に作動すること。 ・金属部分に発錆や腐食がないこと。 ・変形や損傷がないこと。 ・結露、カビの発生がないこと。 ・腐食や災害等による修理や補修が必要となった場合の修理・是正をすること。 |
| 天井・内装 | <ul style="list-style-type: none"> ・ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。 ・仕上げ材の剥がれ、破れ、ひび割れがないこと。 ・塗装面のひび割れ、浮き、チョーキングがないこと。 ・気密性を要する部屋において、性能が保たれていること。 ・漏水、カビの発生がないこと。 |
| 床 | <ul style="list-style-type: none"> ・ひび割れ、浮き、又は摩耗及び剥がれ等がないこと。 ・防水性能を有する部屋において漏水がないこと。 ・歩行及び業務に支障がないこと。 |
| 階段 | <ul style="list-style-type: none"> ・ひび割れ、浮き、又は摩耗及び剥がれ等がないこと。 ・通行及び業務に支障がないこと。 |
| 手すり等 | <ul style="list-style-type: none"> ・ぐらつき、ささくれ、腐食、変形等がないこと。 |
| 駐車場・構内道路 | <ul style="list-style-type: none"> ・路面に凹凸、水たまりが発生しないこと。 ・マーキングの剥がれ、ひび割れがないこと。 |
| 側溝 | <ul style="list-style-type: none"> ・ひび割れ、欠け等がないこと。 ・落ち葉等で詰まっていないこと。 |
| 案内板 | <ul style="list-style-type: none"> ・金属部分に発錆や腐食がないこと。 ・変形、損傷がないこと。 ・表示が褪せていないこと。 |

- (3) 建築物等の補修・不具合・修繕等については、「施設管理台帳」に記録すること。また、修理等において完成図書等に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。

4 建築設備保守管理業務に関する業務水準

- (1) 設備の運転・監視については、利用状況、利用時間、気候の変化、利用者の快適さ等を考慮に入れて柔軟性のある運転管理計画を策定し、それに従って各種設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。
- (2) 施設の性能及び機能を維持し、公共サービスの提供その他の各種業務が、安全かつ快適に行われるよう本施設に設置される電気設備、機械設備、防災設備、空調設備、給排水設備、消防設備、受水槽、浄化槽、冷温水機、自動ドア、地下タンク、自家用電気工作物、非常用予備発電装置等について、適切な設備維持管理のもとに、運転・監視、点検、保守、修繕、更新等を実施すること。
- (3) 関係法令を遵守して適切な点検を実施するのに加え、上記の目的及び要求水準を満たすための設備点検計画を策定し、それに従って定期的に点検・対応を行うこと。

- (4) 建築設備等の補修・不具合・修繕等については、「施設管理台帳」に記録すること。また、修理等において完成図書等に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。

5 火葬炉保守管理業務に関する業務水準

- (1) 火葬業務が安全かつ快適に行われるよう本施設に設置される火葬炉設備の性能及び機能を維持するために、維持管理計画のもとに運転・監視、点検、保守、修繕、更新等を実施すること。
- (2) 修繕等が必要な場合は、事業者の負担と責任において、直ちに修繕等を実施すること。
- (3) 公害防止に係る基準については、資料23【各種基準値】による。
- (4) 設備の運転・点検整備等の記録として、次の書類を作成し、市に提出すること。なお、作成した書類等は、事業期間中適切に保管すること。

| 書類名 | 内容 |
|-------|---|
| 運転日誌 | ・炉運転日誌 ・燃焼監視記録 ・備品及び消耗品の管理記録 等 |
| 点検記録 | ・燃料供給設備 ・動力設備 ・燃焼設備 ・駆動設備 ・炉体 ・排ガス処理設備 ・電気計装設備 ・付帯設備 等 |
| 整備報告書 | ・定期点検整備記録 ・臨時点検整備記録 ・故障補修記録 等 |
| 事故報告書 | ・事故等の記録 |

- (5) 運転監視及び定期点検等により、異常が発見された場合には、速やかに必要な対策等を講じること。また、これらを市に報告すること。

6 植栽、外構維持管理業務に関する業務水準

- (1) 敷地全体の付帯施設、構内道路、資料6【植栽状況】で示す待合棟に付帯する日本庭園について、機能・安全・美観上適切な状態に保つとともに、会葬者が視認可能な範囲については、緑樹を保護・育成・処理して、豊かで美しい環境を維持すること。
- (2) 植物の形状、生育状況及び植物の病害虫等に対する点検、並びに剪定、施肥及び病害虫防除のための消毒等の手入は、年間維持管理計画書に従い、適切に実施すること。
- (3) 敷地の周囲に整備された柵等は、適切な状態を維持すること。
- (4) 業務に使用する用具及び資機材等は、常に整理整頓に努め、特に薬品等は適正な管理を行う。
- (5) 外構等の補修・不具合・修繕等については、「施設管理台帳」に記録すること。また、修理等において完成図面等に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。

7 残骨灰、集じん灰処理業務に関する業務水準

- (1) 「墓地、埋葬等に関する法律」の趣旨に則り、適切に管理、処理すること。
- (2) 灰の搬出、最終処分は事業者の責任によって適切な方法により実施すること。また、処分先については、市に報告すること。

8 備品等管理業務に関する業務水準

- (1) 備品台帳を作成し、備品の補充及び管理を確実に行うこと。
- (2) 備品等の経年による劣化や汚れ等が著しい場合には、速やかに修繕若しくは交換を行うこと。また、市が劣化や汚れ等が著しいと判断し、改善を求める備品等についても、速やかに修繕若しくは交換を行うこと。
- (3) 交換した備品等についても、市の備品登録を行い、各備品に市の備品登録シールを貼り付けること。
- (4) その他、必要な品目や予備品の数量については、事業者の提案とする。

9 清掃業務に関する業務水準

- (1) 施設及び敷地を美しく衛生的に保ち、本施設における公共サービスの提供その他各種業務が、快適な環境のもとで円滑に行われるよう清掃業務を実施すること。
- (2) 清掃項目や清掃回数等は、事業者の提案とする。
- (3) 日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組み合わせた作業計画を策定し、清掃箇所に応じた適切な頻度、方法で清掃すること。
- (4) 清掃業務の実施については、利用者の妨げとならないように行うこと。特に、火葬業務中は作業を控えることとし、やむを得ず行う場合は、服装や身だしなみに十分配慮したうえで、最小限の作業に止めるなど、会葬者へ配慮すること。
- (5) 清掃業務によって発生した廃棄物は、適正に処理すること。
- (6) 業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末を行うこと。

10 警備業務に関する業務水準

- (1) 施設及び敷地全体において、風水害、落雷、火災、盗難、破壊等のあらゆる事故の発生を警戒・防止することにより、財産の保全と人身の安全を図るため、警備・監視を実施すること。
- (2) 施設の利用時間外は、建物内外の主な出入口及び扉の施錠を行うとともに、本件施設の鍵の保管及びその記録を行うこと。
- (3) 日中は人的警備、夜間は機械警備を基本とし、必要に応じて両者を組み合わせて実施すること。通夜等で夜間も使用されている際の施設及び利用者の安全などに十分配慮した警備計画を策定すること。
- (4) 人的警備に当たっては、施設の利用時間、用途、規模等を勘案して適切に巡回警備計画を立て、定期的に施設内を巡回して不審者・不審物及び施設内の異常の発見等に努めること。
- (5) 機械警備については、機械監視装置により不審者の侵入や施設の異常を監視し、異常等の発生に際して速やかに現場に急行し、現状の確認、関係機関への通報連絡等を行える体制を整備すること。

11 環境衛生管理業務に関する業務水準

- (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、害虫の駆除、空気環境の測定、貯水槽の清掃と水質管理、排水施設の清掃と補修を行うこと。
- (2) 施設の消臭作業を実施すること。
- (3) 駆除作業は、専門技術者の指導のもとに行うこと。
- (4) 業務に必要な薬品等は適正な管理を行うこと。
- (5) 点検項目、点検回数等は事業者の提案とする。

12 修繕・更新業務に関する業務水準

- (1) 建築部位や設備機器類について、その劣化や運転の状況に合わせて、3～11の業務項目以外で必要となる修繕・更新を行うこと。
- (2) なお、事業期間内の本施設の機能・性能を維持するために必要となる一切の修繕・更新については、事業者による改修の有無に関わらず本施設全てを対象とし、大小問わず事業者が行うこと。ただし、入札説明書等や現地見学等では推定不可能な既存施設部分の隠れた瑕疵など、提案時に予測できない費用は市が負担する。負担方法及び当該瑕疵については、予め事業者が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。
- (3) 修繕・更新業務は、事業者が提案する修繕・更新計画に基づき、実施すること。なお、修繕・更新計画は毎年度見直しを行うこと。

- (4) 事業者は、本施設の修繕・更新を行った場合、作業内容について市に報告を行い、必要に応じて市の立会いによる確認を受けること。
- (5) 事業者は、本施設の修繕・更新を行った場合、その内容を履歴として「施設管理台帳」に記録し、以後の維持管理業務に適切に反映させること。また、修繕・更新内容を「施設管理台帳」の電子媒体及び設計図書等に反映させ、常に最新の設備等の状態がわかるようにすること。

VI. 運營業務

1 基本方針

本施設の特性を踏まえ、利用者の立場に立った、良質なサービスを提供することが求められるため、運營業務の基本方針を以下の通りとする。

- ① 利用者の心情に配慮し、適切な接遇を行えるよう、職員教育を実施すること。
- ② 運營業務担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい服装、態度、言動など細心の注意を払い厳粛に業務に取り組むこと。
- ③ 業務の実施に必要な電気、水道及び燃料（ガス、軽油等）は、計画的に節約すること。
- ④ 近隣住民との良好な関係に努め、苦情やトラブル等に適切に対応すること。

2 運營業務に関する事項

(1) 目的

本要求水準書、事業契約書及び提案書に基づき、経済的、効率的かつ効果的に施設を円滑に運営し、公共サービスの提供を行う。

(2) 運営期間

令和5年10月1日から令和35年3月31日まで

(3) 運營業務の範囲

事業者は、次の項目について運營業務を行うものとする。

- ① 予約受付業務
- ② 利用者受付業務
- ③ 火葬業務
- ④ 火葬炉運転業務
- ⑤ 動物炉運営業務
- ⑥ 待合室関連業務
- ⑦ 葬祭場関連業務
- ⑧ 自動販売機等運営業務
- ⑨ その他業務

3 予約受付業務に関する業務水準

- (1) 事業者は、火葬場及び葬祭式場の予約受付と承認・管理を行うこと。
- (2) 予約受付は、24時間対応とすること。
- (3) 動物については、予約の対象外とする。
- (4) 予約の確定については、公平性に配慮すること。

4 利用者受付業務に関する業務水準

- (1) 霊柩車等の車両の適切な誘導を行い、安全に十分配慮すること。
- (2) 動物の火葬受付は、一般の火葬受付と別に設け、利用者の動線を分離すること。
- (3) 霊柩車等の到着時に、受付での手続きを案内すること。
- (4) 利用者から火葬許可証、使用許可申請書等を受領し、内容を確認すること。
- (5) 受付において、使用料が徴収済みであることを確認すること。
- (6) 火葬終了後、火葬許可証へ押印し、利用者に返却すること。また、火葬許可証の控えを保管すること。

5 火葬業務に関する業務水準

- (1) 霊柩車到着後、柩を霊柩車から柩運搬車へ移動すること。
- (2) 柩を柩運搬車で告別・収骨・炉前ホールに移動し、告別式の準備を行うこと。
- (3) 遺族や会葬者を告別室に案内し、告別式の手伝いを行うこと。
- (4) 告別式終了後、後片付け等を実施すること。
- (5) 遺族や会葬者が輻輳しないよう誘導すること。特に、火葬が集中する時は、適切に職員を配置すること。
- (6) 告別室から炉前へ柩を移動し、喪主に名前を確認した後、入炉すること。
- (7) 入炉時及び出炉時等、遺族や会葬者の安全に配慮すること。
- (8) 遺族や会葬者に収骨予定時間等の説明を行い、待合ロビー又は待合室へ案内すること。
- (9) 遺族や会葬者に火葬終了の案内を行い、収骨室へ案内すること。
- (10) 喪主に名前を確認した後、焼骨を出炉し、収骨の準備を行うこと。
- (11) 収骨トレイへの焼骨の移動等の収骨準備は、地域の風習を考慮し、すべて喪主及び会葬者の立会いのもとで行うこと。
- (12) 業務の各段階で故人の氏名確認を徹底し、炉の施錠・開錠を喪主と共にすることなどで焼骨の取り違い事故が発生しないよう十分配慮すること。
- (13) 収骨の方法については、地域の風習に従うこと。なお、収骨の手伝いについては事業者の判断とする。
- (14) 収骨後の残渣については、遺族や会葬者の同意を得た上で、適正に処理すること。
- (15) 遺族や会葬者に配慮しつつ、収骨時間の短縮化を図ること。
- (16) 収骨終了後、遺族や会葬者を収骨室から退室するよう案内すること。
- (17) 遺族や会葬者の退室後、収骨室の清掃を行うこと。

6 火葬炉運転業務に関する業務水準

- (1) 事業者は、火葬炉の取扱説明書や、事業者が事前に作成した火葬炉運転マニュアル等に従って火葬を行うこと。
- (2) 事業者は、適切な焼骨の状態になるまで火葬を行うこと。なお、適切な焼骨の状態とは、遺体や副葬品の状態に合わせ、焼骨がある程度まとまった形で遺族の目に触れるようにすることをいう。
- (3) 副葬品の残渣は、事業者の判断で除去することなく出炉すること。
- (4) 所要時間は台車移動等も含め、告別 15 分、火葬 60 分、冷却 15 分程度であるが、火葬炉の状態や職員の配置などに配慮して適切な時間配分とすること。
- (5) 機器故障などは発生しないよう、日頃から点検保守を行うこと。万が一、火葬中に機器トラブルが発生した場合にも、安全を最優先した上で火葬の継続・完了に最大限の努力をしなければならない。
- (6) 火葬炉の運転に当たっては、環境保全に配慮し、排ガス中の有害物質に関して、環境法令等を遵守した上で、さらに一層の削減に努力すること。
- (7) 炉室業務についても、遺族の心情や遺体の尊厳に配慮しながら炉室業務を行うこと。
- (8) 死産児等を火葬する際は、収骨に配慮し火葬方法を工夫すること。

7 動物炉運営業務

- (1) 動物炉の予約受付は、葬祭場及び火葬場の予約受付システムとは別系統とし、受付方法は事業者の提案とする。
- (2) 使用料収納代行を行うこと。利用者が来場した際には予約を確認し、市の条例に基づいて、利用者から使用料を徴収すること。徴収した使用料は、特別な事情がない限り、当日または翌日に現金引継簿にその現金及び納付書を添えて、市が指定する金融機関に入金すること。
- (3) (2)の使用料収納代行は第三者に委託することはできない。
- (4) 利用者に対し告別、火葬の手順について案内をすること。

- (5) 動物炉で火葬を行うこと。火葬時間については事業者の提案とする。
- (6) 1日1件程度、個別火葬及び火葬申請者による収骨に対応すること。

8 待合室関連業務に関する業務水準

- (1) 待合室の使用受付、貸出業務を行うこと。
- (2) 待合室では、地域の風習を考慮し、待合室では、遺族や会葬者が飲食できるものとする。その際、ごみは、利用者に持ち帰っていただくこととすること。
- (3) 利用者、その他市が認めた者以外の者に対して、待合室を提供してはならない。
- (4) 利用者が快適な待ち時間を過ごすことができるよう配慮すること。

9 葬祭場関連業務に関する業務水準

- (1) 葬祭場の使用受付、貸出業務を行うこと。なお、貸室方式とし、備品を事業者が貸し出す場合でも、式場での設営は業務範囲に含まない。
- (2) 利用者到着時に、施設案内や設備等の説明を行うこと。

10 自動販売機等運營業務に関する業務水準

- (1) 自動販売機の運営に関して、効率的かつ施設の円滑な運営を妨げないよう十分配慮した事業計画を提案すること。また、本施設の設置目的、施設用途及び利用形態等との関連性が高く、利用者の利便性が向上するような必要最小限の物品等の販売を可とする。
- (2) 自動販売機等は、施設内にのみ設置可能とする。
- (3) 自動販売機等に係る売上金は、事業者に帰属するものとする。
- (4) 事業者は、自動販売機の設置に伴う目的外使用に係る使用料を市に支払うこと。
- (5) 自動販売機等の運営に要する光熱水費は、事業者の負担とする。
- (6) 自動販売機等で販売する物品の価格は、一般的な市場価格を参考にし、適正な価格設定とすること。
- (7) 事業期間中に自動販売機の台数等を変更する際は、市の承諾を得ること。

11 その他

(1) 勤務管理

- ① 職員の勤務計画を策定し、業務の監督を行うこと。
- ② サービスの質を確保するため、接遇マニュアルを作成するとともに、定期的に職員教育・研修を実施すること。

(2) 庶務・広報業務

- ① 業務に関する電話等への対応、消耗品の補充等、事業者の判断において斎場運営に必要な庶務業務を行うこと。なお、予約対応を含め、必要な電話料金及び通信費は、事業者の負担とする。
- ② 施設の広報及び情報提供のために、ホームページやパンフレット等の施設案内資料を作成し、市民及び利用者等に対し、配布やその他の対応を行うこと。
- ③ 外国人利用者を想定し、複数言語による施設案内図等の資料を作成し、配布すること。
- ④ 副葬品に関する市民・葬祭業者への啓発を行うこと。
- ⑤ 斎場で急病人が発生した場合、その対応を行うこと。また、急病人への対応に必要なAEDやベッド等の器具を備え、常に使用可能であるよう管理すること。

※AEDの管理については、市のリース契約期間終了後(R6年11月30日)以降より管理すること。

- ⑥ 事業者が作成するホームページにより、市民に情報提供を行うこと。
- ⑦ 利用者から申請があった場合には、火葬済証明書を発行すること。

(3) 各種資料の作成・保管及び閲覧

- ① 関係法令等に基づき必要な資料を作成すること。
- ② 施設への備え付けが求められている図面、資料等を施設に備え付けること。また、関係者の請求があったときは、これを閲覧に供すること。
- ③ 市の要求に応じてこれらの資料等を市に提出すること。

(4) モニタリング

- ① 市が実施するモニタリングに協力すること。市が要求する資料等については、速やかに市に提出すること。
- ② 各業務について、セルフモニタリングを実施し、結果に基づき、業務改善・継続的なサービスの向上を図ること。
- ③ アンケート等により、斎場利用者の意見や要望を聞き取り、業務改善・継続的なサービスの向上を図ること。

(5) 大規模災害時の対応

- ① 大規模災害が発生した場合であって、市が必要と認めるときは、受付時間、開場時間等を延長し、24時間体制で対応すること。
- ② 大規模災害発生時には、周辺住民の緊急避難場所として、一時的に施設を開放し、避難住民への対応を行うこと。その際、遺族及び会葬者への配慮も十分行うこと。
- ③ 施設に損傷等が生じた場合には、可能な限り、早期に復旧を行うものとし、その状況を報告すること。
- ④ 本対応に要する費用は、市の負担とする。

(6) 引き取りを希望しない焼骨

- ① 利用者が引き取りを希望しない焼骨については、適切な方法で取り扱うこと。

(7) 心づけ受領の禁止

- ① 事業者及び関係者が、遺族や会葬者、葬祭業者等から心づけを受領することは固く禁じる。