

市川市斎場整備運営等事業 要求水準書(案) 新旧対照表

No.	頁	大項目	中項目	小項目		項目名	新	旧
1	1					用語の定義(維持管理企業)	建物・設備維持管理業務を行う企業をいう。 <b>単独企業とする。</b>	建物・設備維持管理業務を行う企業をいう。単独企業又は2社とする。
2	3	1	3	2)		事業内容(業務範囲/1)設計業務)	①事前調査業務(地質調査(ボーリングデータの不足分等)、アスベスト調査 等)	①事前調査業務(敷地調査、地質調査(ボーリングデータの不足分等)、アスベスト調査 等)
3	11	1	6	4)		燃料費・光熱水費の負担について	ア 本事業の維持管理・運営業務に要する光熱水費及び燃料費(電気、水道、ガス)は指定管理料に含むものとし、負担区分を次のとおり定める。支払方法については、事業者が供給者と契約し、市川市が実費相当額を事業者を支払うことを想定している。なお、供給者との契約に当たっては事前に市川市の <b>承諾を得ること。</b>	ア 本事業の維持管理・運営業務に要する光熱水費及び燃料費(電気、水道、ガス)は指定管理料に含むものとし、負担区分を次のとおり定める。支払方法については、事業者が供給者と契約し、市川市が実費相当額を事業者を支払うことを想定している。なお、供給者との契約に当たっては事前に市川市と協議すること。
4	15	2	1	3)	①	基本事項	計画敷地面積 <b>20,523.2㎡</b>	計画敷地面積 約19,770㎡(都市計画決定部分 約11,000㎡)
5	15	2	1	3)	②	測量	「資料1市川市斎場用地測量図」を参照すること。なお、 <b>追加の調査が必要と判断する場合は、事業者の負担により必要な調査を行うこと。</b>	「資料1市川市斎場用地測量図」を参照すること。なお、事業者の提案により、必要と判断する場合は、必要な調査を行うこと。
6	18	2	3	1)		配置計画	ウ 敷地内の動線は会葬者動線とサービス動線が <b>極力</b> 交錯しないよう配慮すること。	ウ 敷地内の動線は会葬者動線とサービス動線が交錯しないよう配慮すること。
7	21	2	5	3)		諸室整備計画(エントランスゾーン/エントランスホール)	・高齢者等が送迎時などに座って待ち時間を過ごせるよう配慮すること。 ・ <b>故人との別れの場に相応しい演出を検討すること。</b>	・高齢者等が送迎時などに座って待ち時間を過ごせるよう配慮すること。
8	22	2	5	3)		諸室整備計画(火葬ゾーン/火葬炉・炉機械室)	・炉機械室は2階に計画し、建築面積のコンパクト化に配慮すること。 <b>なお、建築面積のコンパクト化に配慮し、水害等のデメリットも解消されるのであれば、1階に計画することも可とする。</b>	・炉機械室は2階に計画し、建築面積のコンパクト化に配慮すること。
9	22	2	5	3)		諸室整備計画(火葬ゾーン/告別収骨室)	・火葬集中日においても、他の会葬者と従事者の動線が <b>極力</b> 交錯しないこと。	・火葬集中日においても、他の会葬者と従事者の動線が交錯しないこと。
10	24	2	5	3)		諸室整備計画(待合ゾーン/休憩・売店コーナー)	・売店用店舗スペース(倉庫 <b>含め15㎡程度</b> )、自動販売機スペース(斎場全体で4台程度を想定)を設置すること。 ・ <b>詳細</b> については、売店運営事業者と協議の上、決定すること。	・売店用店舗スペース(12㎡程度)、自動販売機スペース(斎場全体で4台程度を想定)を設置すること。 ・売店用店舗スペースの面積等については、売店運営事業者と協議の上、決定すること。
11	26	2	5	3)		諸室整備計画(式場ゾーン/式場)	・式場(席数100名規模)は、2分割により50名×2として使用できるようにすること。 <b>なお、分割には、高遮音タイプの可動間仕切りを使用すること。</b> ・式場(席数50名規模2室)は、簡易な間仕切りや衝立により、分割できるようにすること。 <b>なお、同時使用するための分割ではないため、遮音は不要とする。</b> ・各種宗教、宗派に対応できるよう必要な備品を一式用意すること。 <b>なお、祭壇、霊柩車のみ、現斎場から引き継ぐこととする。</b>	・式場(席数100名規模)は、2分割により50名×2として使用できるようにすることとする。 ・式場(席数50名規模2室)は、2分割により20名×4として使用できるようにすることとする。 ・式場の分割には、高遮音タイプの可動間仕切りを使用すること。 ・高齢者に配慮し、椅子を用意すること。 ・各種宗教、宗派に対応できるよう必要な備品を一式用意すること。 <b>なお、祭壇、霊柩車のみ、現斎場から引き継ぐこととする。</b>
12	27	2	5	3)		諸室整備計画(式場ゾーン/倉庫)	・式場で使用する祭壇を収納できるように留意すること。 ・ <b>その他の内容は、事業者の提案に委ねる。</b>	・内容は事業者の提案に委ねる。
13	28	2	6	1)	①	設計要件	<b>キ 災害発生時の対応を考慮した設備とすること。</b>	キ 災害発生時の対応を考慮した設備とすることとし、火葬開始後は、いかなる部位の故障があっても、当該火葬炉内で火葬を完了するよう計画すること。
14	32	2	6	1)	⑤	性能試験(ウ 竣工時検査)	・竣工時に、大気、悪臭、騒音、振動の測定を行うこと。なお、大気、悪臭の検査は、 <b>運営開始後2週間以内に実施し、各項目の測定値が環境基準値以下であることを確認すること。基準値を超えた場合は、その原因を特定し、手直しを行った上で再検査を実施し、基準値以下であることを改めて確認すること。</b>	・竣工時に、大気、悪臭、騒音、振動の測定を行うこと。なお、大気、悪臭の検査は、運営開始前2週間以内に実施すること。
15	38	2	6	2)	⑤	排ガス処理設備(ウ 触媒装置)	数量: <b>排気系列に応じた数量</b>	数量:12基
16	38	2	6	2)	⑥	付帯設備(ア 炉前化粧扉)	要部材質: <b>事業者の提案による</b>	要部材質:ステンレス製
17	45	2	7	2)	②	電灯設備	・照明器具は、装飾的照明と機能的照明に区分し、諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うこと。 <b>また、室内空間と調和し、施設の基本方針に沿った機器を選定すること。</b>	・照明器具は、装飾的照明と機能的照明に区分し、諸室の用途と適性を考慮して、それぞれ適切な機器選定を行うこと。
18	52	2	8	1)		基本要件	・仮設斎場の <b>外観及び内観は、仮設を感じさせない仕様とすること。</b> ・式場は、 <b>2室が同時に支障なく稼働できることとして、外部及び内部の防音や2室の配置について考慮すること。</b>	・仮設斎場の外観は、仮設を感じさせない仕様とすること。 ・防音対策を施し、外部及び居室の音漏れに留意すること。

No.	頁	大項目	中項目	小項目		項目名	新	旧
19	53	2	8	2)		諸室整備計画(仮設斎場の諸室の目安/仮設待合棟)	・休憩・売店コーナー(売店用店舗スペースは倉庫を含め15㎡程度とする) ・管理人室(管理人は施設に住み込む想定とし、55㎡程度の居宅とする。)	・休憩・売店コーナー(売店用店舗スペースは12㎡程度とする) ・管理人室(管理人は施設に常駐する想定とし、55㎡程度の居宅とする。)
20	53	2	8	2)		諸室整備計画(仮設斎場の諸室の目安/仮設式場棟)	・第1式場(席数100名規模。簡易な間仕切りや衝立により、分割できるようにすること。なお、同時使用するための分割ではないため、遮音は不要とする。)	・第1式場(席数100名規模)
21	53	2	8	2)		諸室整備計画(仮設斎場の諸室の目安/仮設式場棟)	・機械室、倉庫(式場で使用する祭壇を収納できるように留意すること)、エレベーター、その他廊下等	・機械室、倉庫、エレベーター、その他廊下等
22	53	3	1	1)		業務区分	①事前調査業務(地質調査(ボーリングデータの不足分等)、アスベスト調査等)	①事前調査業務(敷地調査、地質調査(ボーリングデータの不足分等)、アスベスト調査等)
23	55	3	2	1)		内容及び留意事項	ア 地質調査 地質調査は、既存調査結果を基に、杭等の設計用として不足分があれば、これを調査すること。また、建物周囲の沈下や敷地内の不陸が散見されることから、その原因について、併せて調査すること。調査は、事業契約後速やかに実施し、市へ提出すること。	ア 地質調査 地質調査は、既存調査結果を基に、杭等の設計用として不足分を調査すること。また、建物周囲の沈下や敷地内の不陸が散見されることから、その原因について、併せて調査すること。調査は、事業契約後速やかに実施し、市へ提出すること。
24	57	3	3	2)		作成図書等	ス ZEB啓発資料(パネル・パンフレット等)(市川市市政施行90周年記念事業)	ス ZEB啓発資料(90周年事業)
25	67	4	3			備品等調達・設置業務	エ 備品等は、室内空間と調和し、施設の基本方針に沿ったものを選定すること。また清掃が容易な素材に配慮すること。	エ 備品等は、室内空間と調和し、斎場にふさわしいものの選定に努めること。また清掃が容易な素材に配慮すること。
26	68	4	6	1)		稼働準備	・全ての施設が供用開始後支障なく稼働するよう、従業員の研修等を含め施設が円滑に稼働できるよう準備業務を行うこと。また、仮設斎場、新斎場の供用開始に先立ち、斎場に入入りする葬祭事業者を始めとする関係者に対し、現地見学の機会を設けること。なお、これらに必要となる資材及び消耗品等の調達については、事業者負担とする。	・全ての施設が供用開始後支障なく稼働するよう、従業員の研修等を含め施設が円滑に可動できるよう稼働準備業務を行うこと。なお、これらに必要となる資材及び消耗品等の調達については、事業者負担とする。
27	77	7	1	7)	①	提出書類(全体)	内容:年度維持管理計画書 作成:毎年度 提出:当該年度開始60日前まで	内容:年度維持管理計画書 作成:毎年度 提出:毎年度
28	77	7	1	7)	①	提出書類(全体)	内容:エネルギーマネジメント定期報告書 作成:毎年度 提出:毎年度(年度終了後・事業期間満了後60日以内)	(旧には記載なし)
29	85	7	9			備品等管理業務	エ 施設で使用される什器・備品について、管理を行い、状態に応じて、修繕、保守、交換、更新、補充等を行うこと。	エ 施設で使用される什器・備品について、管理を行い、状態に応じて、修繕、保守、交換、更新、補充等を行うこと。なお、事業者が持ち込んだ備品(事業者の所有物)の修繕等については、事業者の費用負担により適宜行うこと。
30	85	7	10			残骨灰及び集じん灰の管理	イ 灰の搬出、埋葬方法は、市民感情や環境に配慮の上、事業者の責任によって適切に実施すること。なお、残骨灰の最終埋葬地について、本事業期間中の変更は原則行わないものとする。	イ 灰の搬出、埋葬方法は、市民感情や環境に配慮の上、事業者の責任によって適切に実施すること。
31	93	8	3			開業準備業務	ア 事業者は、新斎場及び仮設斎場の運営について、現在の運営者(市川市)から市民葬を含む運営業務に関する引継ぎを行い、利用等受付マニュアル(市民葬含む)、使用料等取扱マニュアル、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル、災害時初動対応マニュアル等、本業務実施に当たって必要なマニュアルを作成したうえで市川市に提出し、新斎場及び仮設斎場の維持管理・運営業務の開始の1か月前までに市川市の承諾を受けること。なお、マニュアルは基本ケースのみでなく、イレギュラーケースにも対応できるものとする。	ア 事業者は、新斎場及び仮設斎場の運営について、現在の運営者(市川市)から市民葬を含む運営業務に関する引継ぎを行い、利用等受付マニュアル、使用料等取扱マニュアル、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル、災害時初動対応マニュアル等、本業務実施に当たって必要なマニュアルを作成したうえで市川市に提出し、新斎場及び仮設斎場の維持管理・運営業務の開始の1か月前までに市川市の承諾を受けること。なお、マニュアルは基本ケースのみでなく、イレギュラーケースにも対応できるものとする。
32	95	8	6			告別・収骨等業務	コ 残渣や残骨灰については、会葬者等の同意を得た上で処理・埋葬すること。	コ 残渣や残骨灰については、会葬者等の同意を得た上で処理すること。