

市川市斎場整備運営等事業

実施方針

令和5年9月7日

市 川 市

目 次

第1 用語の定義	1
第2 事業内容に関する事項	3
1. 事業名	3
2. 本事業の対象となる公共施設の名称	3
3. 事業の目的	3
4. 施設の基本方針	4
5. 事業方式	5
6. 契約、協定の形態	5
7. 事業期間（予定）	5
8. 本事業期間終了時に向けての措置	5
9. 事業の対象となる業務範囲	6
10. 事業者の収入	7
11. 関係法令等の遵守	7
12. 事業スケジュール（予定）	11
第3 募集及び選定に関する事項	12
1. 事業者の募集及び選定方法	12
2. 募集及び選定の手順	12
3. 参加資格要件	14
4. 応募者の審査及び優先交渉権者の選定	20
5. 優先交渉権者決定後の手続き	22
第4 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	24
1. 想定されるサービスの水準・仕様	24
2. 想定されるリスクの分担	24
3. 施設整備における適正な実施の確保	24
4. 市川市による事業の実施状況の監視（モニタリングの実施）	24
第5 公共施設等の立地及び規模に関する事項	25
1. 敷地条件	25
2. 規模及び機能	26
第6 事業計画又は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	28
1. 基本的な考え方	28
2. 管轄裁判所	28
第7 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	29
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となった場合	29
2. 市川市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	29
3. 当事者の責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合	29
4. その他	30

第8 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	31
1. 法制上及び税制上の措置	31
2. 財政上及び金融上の支援	31
3. その他の支援	31
第9 その他事業の実施に関し必要な事項	32
1. 議会の議決	32
2. 情報の提供	32
3. 応募に伴う費用負担	32
4. 市川警察署への情報提供	32
5. 労働環境の確認	32
6. 本事業の担当部署	32
別紙1 事業スキーム図（案）	33
別紙2 リスク分担	34

第1 用語の定義

市川市斎場整備運営等事業実施方針では、次のように用語を定義する。

本事業	市川市斎場整備運営等事業をいう。新斎場の整備及び維持管理・運営に加え、仮設斎場の整備及び維持管理・運営及び解体、現斎場の解体を含む。
施設整備	本事業のうち、新斎場及び仮設斎場の維持管理・運営を除く施設整備に関わるすべての業務をいう。
維持管理・運営	本事業のうち、施設整備を除く、維持管理及び運営に関わる全ての業務をいう。
新斎場	市川市斎場として新たに整備を行う施設をいう。
現斎場	現在運営している「市川市斎場」をいう。
仮設斎場	新斎場建設に伴い建設する仮設の式場棟と待合棟をいう。
P F I 法	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）をいう。
D B O 方式	Design（設計）、Build（建設）、Operate（運営）を民間事業者に一括して委ねる事業手法をいう。なお、資金調達は公共が行う。
応募者	本事業の応募手続きに参加する複数企業で構成される者をいう。
優先交渉権者	事業契約の締結を予定する者として市川市が決定した応募者をいう。
事業者	市川市と事業契約を締結し、本事業を実施する者をいう。
D B O 代表企業	応募者を代表する企業をいう。施設整備者代表企業もしくは指定管理者代表企業が代表企業になるものとし、本事業の応募及び実施において、とりまとめを担うものとする。
S P C	特別目的会社。特定の事業の実施を目的として任意に設立される株式会社をいう。本事業においては、S P Cは契約者になることができない。
設計企業	新斎場及び仮設斎場の設計業務（解体設計を含む）を行う企業をいう。単独企業とする。
建設企業	火葬炉を除く新斎場及び仮設斎場の建設業務及び現斎場と仮設斎場の解体業務を行う企業をいう。単独企業又は特定建設工事共同企業体（構成員数は2社）とする。
火葬炉企業	新斎場の火葬炉設置業務を行う企業をいう。単独企業とする。
工事監理企業	施設整備の工事監理を行う企業をいう。単独企業とする。
運営企業	維持管理・運営のうち、建物・設備維持管理業務及び火葬炉運転業務を除く全ての業務を行う企業をいう。単独企業とする。
維持管理企業	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。
火葬炉運転企業	火葬炉運転業務を行う企業をいう。単独企業とする。
施設整備者	事業者のうち設計企業、建設企業、火葬炉企業、工事監理企業で構成する施設整備を行う者をいい、民法上の組合契約に基づく共同事業体を構成するものとする。
施設整備者代表企業	施設整備者を構成する事業者のうち、代表する企業をいう。
指定管理者	維持管理・運営を行う者で、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する「指定管理者」として指定する。 指定管理者は、単独企業もしくは運営企業、維持管理企業、火葬炉運転企業による民法上の組合契約に基づく上限を3社とする共同事業体とするが、維持管理企業及び火葬炉運転企業は、参加表明書において明記する下請企業とすることもできる。本書においては、指定前の指定管理者候補者についても指定管理者と読み替える。
指定管理者代表企業	指定管理者が単独の企業の場合はその企業、複数の企業で構成される場合には、指定管理者を構成する企業のうち、代表する企業のことをいう。

下請企業	本事業に携わる企業のうち、事業者と請負契約を結び本事業に携わる企業のことをいう。維持管理企業もしくは火葬炉運転企業は、第3の3. 参加資格要件に定める資格要件を満たす企業であることを条件に、下請企業として事業に参加することを可とし、参加表明書において明記するものとする。なお、原則として参加表明書に明記する下請企業の変更は認めない
事業契約	本事業に係る基本契約、設計・建設工事請負契約及び指定管理者基本協定の総称をいう。
実施方針等	本事業の実施方針及び要求水準書（案）をいう。
募集要項	本事業の公募に参加する者に対して、市川市が事業条件、参加手続き等を説明するための書類をいう。
募集要項等	本事業の公募に際して公表する募集要項、要求水準書、事業契約書案、事業者選定基準などの書類をいう。
基本契約	基本的な枠組みを定めるため、市川市とDBO代表企業及び各事業者で締結する契約をいう。
設計・建設工事 請負契約	本事業の施設整備の実施のために、市川市と施設整備者が締結する契約をいう。
指定管理者基本協 定	本事業の維持管理・運營業務の実施のための基本的事項等について、市川市と指定管理者が締結する協定をいう。
選考委員会	市川市斎場の施設整備及び運営事業者選考委員会をいう。

第2 事業内容に関する事項

1. 事業名

市川市斎場整備運営等事業

2. 本事業の対象となる公共施設の名称

市川市斎場

3. 事業の目的

現斎場は昭和55年の開設以来、約40年間が経過し、老朽化が進行しており、バリアフリーへの対応についても不十分となっている。また、本市の死亡者数は、高齢化の進行に伴い徐々に増加しており、近い将来運営に支障をきたすことが想定される。

このような状況に対応するためには、現斎場の改修だけでは限界があることから、新斎場を整備し、民間企業の創意工夫を引き出すことにより、質の高い公共サービスを提供することを目的として実施するものである。

4. 施設の基本方針

【施設整備にあたっての基本方針】

「市川市斎場再整備基本方針(令和2年3月)」にて策定された以下の基本方針を踏まえ、事業を実施する。

【基本方針1】水と緑に囲まれた都市の中の静寂な空間の創造

- ・敷地内にある緑や水路を魅力ある空間として再生し、自然豊かな景観を形成すると共に周辺からの視線を遮り落ち着いた屋外空間を創る。

【基本方針2】心穏やかに故人を送るための空間の創造

- ・故人との最期の別れの場として、落ち着いた静謐な空間を創る。

【基本方針3】誰もが、落ち着いて利用できる施設づくり（バリアフリー等）

- ・多くの人が利用するが繰り返し利用する施設ではないため、誰にでもわかりやすくストレスを感じずに利用できる施設を創る。

【基本方針4】環境へ配慮した施設づくり

- ・長く利用する施設となるため、省エネルギー等、環境性能の高い建築とすると共にメンテナンスのしやすい施設を創る。

【基本方針5】災害時にも稼働可能な施設づくり

- ・大規模災害時にも、機能を停止できない施設であることから、耐震性の確保の上、非常用電源の確保や燃料の備蓄等により、非常時においても機能を維持できる施設を創る。

5. 事業方式

本事業は、新斎場の設計、建設、維持管理及び運営に加え、現斎場の解体を一体的に行うDBO方式により実施する。

6. 契約、協定の形態

- 1) 市川市は、事業者と相互に協力し本事業を円滑に実施するため、全ての事業者と基本的な枠組みを定めるため、基本契約を締結する。なお、この基本契約は2)及び3)に示す設計・建設工事請負契約に関する市議会定例会の議決を経て本契約となる。
- 2) 設計・建設工事の契約の締結については、市川市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第27号）第2条の規定により、議会に付さなければならない。
- 3) このため、市川市は、基本契約を踏まえて、施設整備者と本事業に係る設計・建設工事請負仮契約を締結する。設計・建設工事請負仮契約は令和6年9月（予定）に開催する市議会定例会の議決を経て本契約となる。なお、基本契約は設計・建設工事請負契約を効力発生条件とする。
- 4) 市川市は、基本契約を踏まえて、維持管理及び運営を行う者を指定管理者の候補者として選定するため、市川市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第12条第1項に基づく協議書を、維持管理及び運営を行う者と基本契約の締結日付で締結する。また、市議会定例会の議決を経て指定管理者として指定された後、指定管理者基本協定を締結する。なお、指定管理者とは、指定管理全体の基本協定を締結するとともに、年度毎に管理経費等についての年度協定を締結する。
- 5) 事業契約の締結主体を、「別紙1 事業スキーム図(案)」に示す。

7. 事業期間（予定）

令和6年9月（契約締結）から令和29年度（事業期間終了）までとする。

なお、指定期間は20年を予定している。

8. 本事業期間終了時に向けての措置

事業者は、本事業期間終了時に新斎場を市川市の定める明け渡し時における新斎場の要求水準を満足する状態に保って市川市に引継ぐものとする。新斎場の本事業期間終了時の措置については、本事業期間終了の3年前から、市川市及び事業者は協議を開始するものとする。詳細は要求水準書に定めるとおりとする。

9. 事業の対象となる業務範囲

本事業において事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。なお、各項目の詳細については、要求水準書（案）に示すとおりとする。

業務項目	新斎場	仮設斎場	現斎場
1) 設計業務			
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)	○	○	○
② 基本設計業務	○	○	
③ 実施設計業務	○	○	
④ その他関連業務(施設整備に係る各種許認可等)	○	○	○
2) 建設業務			
① 建設工事業務	○	○	
② 備品等調達・設置業務	○	○	
③ その他関連業務(各種許認可等)	○	○	
④ 稼働準備業務	○	○	
3) 解体業務			
① 解体設計		○	○
② 解体業務		○	○
4) 工事監理業務			
① 工事監理業務	○	○	○
5) 維持管理業務※			
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 清掃業務	○	○	
⑤ 植栽・外構・環境維持管理業務	○	○	
⑥ 警備業務	○	○	
⑦ 環境衛生管理業務	○	○	
⑧ 備品等管理業務	○	○	
⑨ 残骨灰及び集じん灰の管理業務	○		
⑩ エネルギーマネジメント業務	○	○	
⑪ 事業期間終了前の引継業務	○		
6) 運營業務※			
① 開業準備業務	○	○	
② 予約受付業務	○	○	
③ 利用者受付業務	○	○	
④ 告別・収骨等業務	○		
⑤ 火葬炉運転業務	○		
⑥ 待合関連業務	○		
⑦ 式場関連業務	○	○	
⑧ 使用料の徴収	○	○	
⑨ 市民葬業務	○	○	
⑩ 近隣住民対応	○	○	
⑪ 事業期間終了前の引継業務	○		

※現斎場の維持管理・運營業務は市川市が引き続き実施する。

事業者は、火葬・待合棟の供用開始以降、火葬・待合棟及び、仮設式場棟の維持管理・運營業務を行う。

※新斎場及び仮設斎場の売店の運営は、現斎場の事業者が引き続き実施することから、事業

者の業務範囲から除く。ただし、売店運営事業が売店の運営を行わなくなったときは、事業者が売店運営（自主事業）を行うものとする。

10. 事業者の収入

本事業における事業者の収入は次のとおりとする。

1) 施設整備業務に係る対価

市川市は、施設整備業務の対価として、施設整備業務費を施設整備者代表企業に支払う。

①前払金の支払条件

- ・ 契約後に所定の手続きの上、施設整備業務費（設計業務費を除く）の100分の40以内の額を請求できる。
- ・ 施設整備業務費のうち設計業務費の前払金については、100分の30以内かつ100,000,000円を限度に、原則として、令和6年度に請求する。
- ・ 施設整備業務費のうち設計業務費以外の前払金については、工事着手日以降に請求する。

②中間前払金等の支払条件

- ・ 工事の中間段階に所定の手続きの上、施設整備業務費（設計業務費を除く）の100分の20以内の額を請求できる。

③その他

- ・ 解体業務のアスベスト調査にて、アスベスト含有建材等の使用が認められた場合、施設整備者はアスベスト除去業務を行うものとする。

2) 維持管理・運營業務に係る対価

市川市は、維持管理・運營業務の対価として、指定管理料を指定管理者代表企業に支払う。

また、指定管理料は物価変動があった場合、指定管理者基本協定に従い改定することがある。また、事業者の事業契約の履行状況により、市川市は事業者に支払う指定管理料を減額又は停止することができる。支払い方法、改定方法の詳細は募集要項等に示す。

使用料は市川市の収入とする。

11. 関係法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、次の法令等をはじめ関係する法令等を遵守することとする。

また、関係法令、条例、規則、要綱、基準、指針等は最新版を適用することとする。

1) 法令等（法律にあっては、その法律に基づく政令、省令及び告示等を含む。また条例の場合にあっては、その条例に基づく規則及び告示等を含む。）

- ・ 地方自治法
- ・ 墓地、埋葬等に関する法律

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 森林法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 消防法
- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法
- ・ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
- ・ 土砂災害防止法
- ・ 環境基本法
- ・ 電気事業法
- ・ 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
- ・ 騒音規制法
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ ガス事業法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 浄化槽法
- ・ 駐車場法
- ・ ダイオキシン類対策特別措置法
- ・ 景観法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 文化財保護法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 障害者差別解消法
- ・ 遺失物法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 振動規制法
- ・ 建設業法
- ・ 建築士法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働基準法
- ・ 最低賃金法
- ・ 警備業法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

- ・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
- ・道路構造令
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・危険物の規制に関する政令
- ・道路標識、区画線及び道路標示に関する命令
- ・供給処理施設の都市計画に関する手引き
- ・公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・石綿障害予防規則
- ・貨物自動車運送事業法
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律

● 県関係の条例

- ・千葉県屋外広告物条例
- ・千葉県良好な景観の形成の推進に関する条例
- ・千葉県環境保全条例
- ・千葉県福祉のまちづくり条例
- ・千葉県建築基準法施行条例とその解説
- ・千葉県水質汚濁防止法に基づき排水基準を定める条例
- ・千葉県水道事業給水条例
- ・千葉県工業用水道条例

● 市関係の条例等

- ・市川市個人情報情報の保護に関する法律の施行に関する条例
- ・市川市下水道条例
- ・市川市廃棄物の減量、資源化及び適正処理等に関する条例
- ・市川市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例
- ・市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例
- ・市川市墓地等の経営の許可等に関する条例
- ・市川市斎場の設置及び管理に関する条例
- ・市川市景観条例
- ・市川市環境保全条例
- ・市川市自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例
- ・市川市暴力団排除条例
- ・市川市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例
- ・市川市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する規則
- ・公の施設の指定管理者制度の運用に関する指針
- ・指定管理者のモニタリングに関する実施要領
- ・市川市公契約要綱
- ・市川市公文書公開条例
- ・市川市防犯カメラの適正な設置及び利用に関する条例
- ・各種申請書等における性別記載欄に関する指針

2) 設計基準、仕様書、ガイドライン等

国土交通省（又は建設省）大臣官房官庁営繕部監修、（一社）公共建築協会編集の次に掲げる基準等（いずれも最新版）

- ・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参考資料
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備計画基準
- ・建築設備耐震設計・施工指針
- ・市川市公共建築設計業務委託共通仕様書
- ・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）
- ・市川市建築工事共通仕様書
- ・市川市電気設備工事共通仕様書及び細則
- ・市川市機械設備工事共通仕様書及び細則
- ・建築工事標準詳細図
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・工事監理ガイドライン
- ・市川市建築工事監理業務委託共通仕様書
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・建築工事安全施工技術指針・同解説
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説
- ・雨水利用・排水再利用設備計画基準・同解説
- ・建築保全業務共通仕様書及び同解説
- ・土木工事共通仕様書
- ・アスファルト舗装要綱
- ・アスファルト舗装工事共通仕様書解説
- ・道路照明施設設置基準・同解説
- ・視線誘導標設置基準・同解説
- ・道路標識設置基準・同解説（改訂版）
- ・道路反射鏡設置指針
- ・防護柵の設置基準・同解説／ボラードの設置便覧
- ・車両用防護柵標準仕様・同解説
- ・火葬場の建設・維持管理マニュアル 改訂版（日本環境斎苑協会）
- ・火葬炉設備の選定にかかるガイドラインの作成に関する研究（厚生行政科学研究）
- ・悪臭防止法に基づく規制地域の指定及び規制基準の設定
- ・火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針（火葬場から排出されるダイオキシン削減対策検討会）

- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築数量積算基準
- ・公共建築設備数量積算基準
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、及び設備工事編）
- ・公共建築工事標準単価積算基準
- ・公共建築工事共通費積算基準
- ・公共建築工事見積書標準書式（建築工事編、及び設備工事編）
- ・その他、本事業の業務に関する設計基準、仕様書、各種指針等
- ・新型コロナウイルス感染症により亡くなられた方及びその疑いがある方の処置、搬送、葬儀、火葬等に関するガイドライン（厚生労働省、経済産業省）

3) 計画等

- ・千葉県良好な景観の形成に関する基本方針（平成21年3月）
- ・千葉県公共事業景観形成指針（平成21年3月）
- ・市川市景観基本計画（平成16年5月）
- ・市川市景観計画（平成18年4月）
- ・市川市斎場再整備基本方針（令和2年3月）
- ・市川市斎場再整備基本計画（令和4年8月）

12. 事業スケジュール（予定）

内容	時期
基本契約、設計・建設工事請負仮契約締結 指定管理者基本協定の協議書の取り交わし	令和6年7月
令和6年9月市議会定例会 設計・建設工事請負契約締結	令和6年9月
設計、仮設斎場建設、現斎場解体、新斎場建設	令和6年9月～
指定管理者の指定	火葬・待合棟供用開始前
指定管理者基本協定締結	火葬・待合棟供用開始前
火葬・待合棟 供用開始 事業者による維持管理・運営開始 仮設式場棟 事業者による維持管理運営開始	令和9年7月
式場棟 供用開始 事業者による維持管理・運営開始	令和10年10月
新斎場 維持管理・運営期間	令和9年7月～令和29年6月

第3 募集及び選定に関する事項

1. 事業者の募集及び選定方法

本事業では、応募者が本事業の公募に際して公表する募集要項等に示す参加資格要件を満たしており、かつ応募者の提案内容が技術的観点等から市川市の要求水準を満足することが見込める内容であることを前提として、募集を行う。事業者の選定方法は、公募型プロポーザル方式により行う。

2. 募集及び選定の手順

1) 事業者の募集・選定スケジュール（想定）

本事業における事業者の募集・選定スケジュールは以下を想定している。

内容	日程
① 実施方針及び要求水準書（案）の公表	令和5年9月
② 実施方針等に関する質問・意見の受付	令和5年9月
③ 対面対話の実施（第1回・希望者のみ）	令和5年9月
④ 実施方針等に関する質問・意見に対する回答・公表	令和5年10月
⑤ 実施方針及び要求水準書の公表	令和5年10月
⑥ 公募の開始	令和5年11月
⑦ 現地説明会の開催	令和5年11月
⑧ 募集要項等に関する質問（第1回）の受付	令和5年11月
⑨ 募集要項等に関する質問（第1回）に対する回答・公表	令和5年11月
⑩ 参加資格審査書類受付・審査	令和5年11月
⑪ 参加資格審査結果の通知	令和5年12月
⑫ 対面対話の実施（第2回）	令和5年12月
⑬ 募集要項等に関する質問（第2回）の受付	令和6年1月
⑭ 募集要項等に関する質問（第2回）に対する回答・公表	令和6年1月
⑮ 提案書類の受付	令和6年2月
⑯ 優先交渉権者の決定及び公表	令和6年5月
⑰ 基本契約、設計・建設工事請負仮契約の締結 指定管理者基本協定の協議書の取り交わし	令和6年7月
⑱ 設計・建設工事請負契約締結	令和6年9月
⑲ 指定管理者の指定	火葬・待合棟供用開始前
⑳ 指定管理者基本協定の締結	火葬・待合棟供用開始 (令和9年7月)前

2) 実施方針等に関する質問、意見の受付及び回答

本実施方針等についての質問、意見は、下記のとおり受付及び回答を行う。

① 受付期間

令和5年9月22日（金）17：00まで

② 提出方法

本実施方針と同時に市川市公式Webサイトに公表する別添様式（Microsoft Excel 形式）に記入のうえ、そのファイルを E-mail に添付し送付すること。

ア 送付先

市川市 保健部 斎場建設課
イ 電子メール
shinsaijo-kensetsu@city.ichikawa.lg.jp

ウ タイトル
「(提出者名) 市川市斎場整備運営等事業実施方針等に関する質問、意見」

エ 到達の確認方法
質問、意見書を提出した者に対して、市川市が受領メールを返信する。
受領メールがない場合は、質問・意見が提出されていないものとして取り扱うものとする。

③回答の公表

令和5年10月中旬までに市川市公式Webサイトにて公表する予定。

3) 現地説明会の開催

本事業の実施に際し、現地説明会を開催する。なお、開催の日時、場所、参加方法等については、募集要項にて提示する。

4) 対面対話の実施

本事業の実施に際し、希望者に対して対面対話を実施する。第1回は、下記のとおり受付及び対話を行う。なお、第2回の開催日時、場所、参加方法等については、募集要項にて提示する。

①受付期間

令和5年9月15日(金) 17:00まで

②申込方法

本実施方針と同時に市川市公式Webサイトに公表する別添様式(Microsoft Excel 形式)に記入のうえ、そのファイルを E-mail に添付し送付すること。

ア 送付先

市川市 保健部 斎場建設課

イ 電子メール

shinsaijo-kensetsu@city.ichikawa.lg.jp

ウ タイトル

「(提出者名) 市川市斎場整備運営等事業に関する第1回対面対話申込」

エ 到達の確認方法

申込書を提出した者に対して、市川市が受領メールを返信する。
受領メールがない場合は、申込書が提出されていないものとして取り扱うものとする。

③対面対話の実施

申込書を提出した者に対し、次のとおり対面対話を行う。なお、対面対話の日時及び場所については市の指定に従うこと。後日、申込書を提出した者に対し、詳細メールを送信する。

ア 実施日

令和5年9月26日(火)から10月2日(月) (土日除く・各日9:00から

17:00)のうち、市が指定する日時。

イ 実施場所

市川市役所第1庁舎（市川市八幡1-1-1）又は第2庁舎（市川市南八幡2-20-2）等を予定

5) 公告

公告は、令和5年11月（予定）に行い、併せて募集要項等を公表する。

3. 参加資格要件

応募者（下請企業含む）は、次の資格要件を全て満たすものとする。

ただし、優先交渉権者（又はこの者と協議が整わない場合は次点交渉権者）については、事業契約の締結の承認に係る市議会の議決日又は指定管理者の指定日までに上記参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、その者に係る優先交渉権者決定を取り消すことができることとする。なお、優先交渉権者決定を取り消した場合は、次点交渉権者を優先交渉権者として扱うことができることとする。

施設整備及び維持管理・運営の実施にあたっては、以下に示す応募者の構成とすること。

1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

- ①応募者は、設計企業、建設企業、火葬炉企業、工事監理企業、運営企業、維持管理企業、火葬炉運転企業を含む複数企業で構成し、次のとおり、施設整備者と指定管理者を定める。また、施設整備者、指定管理者においてはそれぞれ代表企業を定めるものとする。なお、維持管理企業及び火葬炉運転企業は、参加資格要件を満たす限りにおいて、事業契約の締結に加わらない下請企業とすることができ、参加表明書で明記するものとする。なお、原則として参加表明書に明記した企業の変更は認めない

ア 施設整備者

- ・設計企業
- ・建設企業
- ・火葬炉企業
- ・工事監理企業

イ 指定管理者

- ・運営企業
- ・維持管理企業
- ・火葬炉運転企業

複数企業で参加する場合には、すべての企業において参加資格要件を満たすものとする。また、各企業を兼ねることは可とする。ただし、同一の者又は資本関係若しくは人的関係※のある者が建設企業と工事監理企業を兼ねることはできない。

※資本関係又は人的関係のある者とは、「特定関係にある会社同士の入札参加基準」のいずれかに該当する場合をいう（以下同じ。）。

- ②施設整備者代表企業若しくは指定管理者代表企業の中から「D B O代表企業」を定め

るとともに、当該代表企業が応募手続を行うこととする。

- ③応募者の構成企業の変更は認めない。ただし、倒産・競争参加資格停止などの特段の事情があると市川市が認めた場合は、この限りではない。
- ④下請企業を除き応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業を兼ねることはできない。
- ⑤下請企業を除き応募者の構成企業のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の応募者の構成企業を兼ねることは認めない。
- ⑥同一の構成企業が複数の提案を行うことはできない。

・ 下請企業の複数応募者への重複参加について

本事業においては、下請企業に限り、他の応募者の下請企業となることを認めるものとする。この場合、重複して参加を希望する企業の担当者は応募者ごとに選任の担当者を置き、応募者間の担当者に重複がないようにするとともに、選任の担当者間の情報遮断を実施するものとする。また、以下の内容を含む、任意の情報管理に関する計画書及び誓約書を市川市に提出すること。

- ・ 機密情報の管理方針及び情報の具体的な遮断方法
- ・ 見積金額に関する情報の管理方針
- ・ 機密情報の管理に関する代表者及び選任の担当者による誓約

2) 応募者等の参加資格要件

①共通の資格要件

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のほか、次の各号のいずれかに該当する者は、本プロポーザルに参加できないものとする。

- ア 手形交換所による取引停止処分を受けた日から2年間を経過しない者又は本事業の優先交渉権者特定前6ヵ月以内に手形、小切手を不渡りした者
- イ 会社更生法（昭和27年法律第172号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
- ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- エ 本事業の公告の日から優先交渉権者特定までの間において、市川市から競争参加資格停止又は競争参加資格除外の措置を受けている者
- オ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準じるものとして、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者
- カ 次に掲げる暴力団排除措置事由に該当する者

- ・ 応募者の構成企業又は応募者の構成企業の役員等（役員、代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している物をいう。以下「役員等」という。）が市川市暴力団排除条例（平成24年市川市条例第12号）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）、又は暴力団及び暴力団員等並びに暴力団及び暴力団員等と密接な関係を有する者（以下「暴力団等」という。）であると認められるとき。又は暴力団若しくは暴力団員等が応募者の経営

に実質的に関与していると認められるとき。

- ・応募者の構成企業又は応募者の構成企業の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団等を利用するなどしていると認められるとき。
- ・応募者の構成企業又は応募者の構成企業の役員等が、暴力団等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- ・応募者の構成企業の役員等が、暴力団などと社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

キ 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）第3条各号に規定する中小企業等協同組合にあたるものが応募申請をした場合における当該協同組合の理事会の構成員が所属する他の法人又は個人

ク 本プロポーザルに参加しようとする別の応募者の構成員との間に「特定関係にある会社同士の入札参加制限基準」に規定する資本関係又は人的関係がある者

ケ 以下に定める届出の義務を履行していない者

（ア）健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務

（イ）厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出の義務

（ウ）雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出の義務

コ 本事業に係る発注支援業務に関与している者、本事業に係る市川市が設置する選考委員会の委員及び市川市が専門的意見を徴取する外部有識者との間に資本面若しくは人事面において関連がある者は、代表企業及び構成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以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは当該企業の役員を兼ねている者をいう。

本事業の発注支援業務にかかわっている者は以下のとおりである。

日本工営都市空間株式会社

シティニューワ法律事務所

サ 実施方針の公表から優先交渉権者の決定に関する公表までの期間に、本事業について市川市が設置する選考委員会の委員に対し、接触等の働きかけを行った者。

シ 直近2年間の法人税、消費税、地方消費税、千葉県税及び市川市税の滞納がある者

ス 当該民間事業者の責に帰すべき事由により、指定管理者の指定の取消しを受けたことがある者

セ 指定管理者又はその役員等（役員、代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が市長、副市長、教育長、固定資産税評価員、監査委員、国会議員、千葉県議会議員及び市川市議会議員本人又は親族（子、配偶者、本金父母若しくは兄弟姉妹、又は配偶者の兄弟姉妹に限る。）に該当する者（但し、市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資している法人を除く。）

ソ 市川市建設工事等請負業者等競争参加資格停止基準（昭和50年12月13日施行）別表第1及び別表第2に掲げる措置要件のいずれに該当する事実の発生が判明し、当該事実により適正な契約履行の確保が困難となるおそれがあると認められる者

②統括責任者の配置

a) 施設整備

- ・事業者は、施設整備全体を総合的に把握し、調整を行う「統括責任者」を配置すること。なお、統括責任者は、一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有するものとする。また、統括責任者は、設計業務管理技術者、監理技術者、工事主任、現場代理人と兼務することができる。
- ・統括責任者は、設計企業、建設企業のいずれかの企業と応募資格審査書類の受付を行う日の3ヶ月以上前から直接的な雇用関係にある者とする。
- ・統括責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を踏まえ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- ・市との協議により、市が統括責任者の変更を認めた場合は変更を行うことができる。新たに業務実施体制表を作成し、市の承認を受けること。
- ・参加資格の一つとなることから、条件に当てはまる者を選任し、参加申請時に提出すること。

b) 維持管理・運営

- ・事業者は、本事業の維持管理・運營業務全般を総合的に把握し、市川市等との調整を行う「統括責任者」を定めること。なお、統括責任者は、「運營業務責任者」、「維持管理業務責任者」のいずれかと兼務することができる。
- ・統括責任者は、構成企業のうち、斎場の運営を中心に行う事業者と応募資格審査書類の受付を行う日の3ヶ月以上前から直接的な雇用関係にある者とする。
- ・統括責任者は、新斎場へ常勤するものとし、不在の場合は代理者を選定すること。
- ・統括責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を踏まえ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- ・統括責任者の配置は、指定管理の開始日（令和9年7月予定）から要するものとする。
- ・統括責任者は、維持管理・運営の完了まで配置すること。
- ・参加資格の一つとなることから、条件に当てはまる者を選任し、参加申請時に提出すること。

③応募者の構成企業の参加資格要件

応募者の構成企業は、市川市の下記の令和4・5年度入札参加業者適格者名簿に登録されていること。なお、令和6・7年入札参加適格者名簿の登録申請を行うことを前提とする。

【入札参加業者適格者名簿】

	区分
ア 設計企業	測量・コンサルタント
イ 建設企業	建設工事（建設工事一式）
ウ 火葬炉企業	建設工事（機械器具設置工事）
エ 工事監理企業	測量・コンサルタント
オ 運営企業	委託

カ 維持管理企業	委託
キ 火葬炉運転企業	建設工事または委託

④各業務を行う者の要件

ア 設計企業の実要件

設計企業は単独の企業とし、(ア) (イ) (ウ) (オ)若しくは(ア) (イ) (エ) (オ)の要件を満たすこととする。

(ア)	建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
(イ)	建築士法第10条第1項の規定に該当しない者であること。
(ウ)	公告日より過去15年間に延床面積5,000㎡以上の国又は地方公共団体（公社含む）の新築又は増築工事に係る基本設計及び実施設計業務を元請けとして完了した実績を有すること。（PFI事業DBO事業又はDB方式における構成企業としての実績は対象とする。）
(エ)	公告日より過去15年間に斎場の新築又は増築工事に係る基本設計及び実施設計業務を元請けとして完了した実績を有すること。（PFI事業、DBO事業又はDB方式における構成企業としての実績は対象とする。）
(オ)	ア 設計業務管理技術者、照査技術者は、一級建築士資格を有すること。 イ 設計業務管理技術者は、照査技術者を兼ねることができない。 ウ 設計業務管理技術者、照査技術者は、設計企業と応募資格審査書類の受付を行う日の3ヶ月以上前から直接的な雇用関係にある者とする こと。

イ 建設企業の実要件

建設企業は、次の要件を満たすこととし、単独企業又は特定建設工事共同企業体（以下「建設JV」という。）とする。

建設JVを組成する場合は、構成員数は2社として、代表構成員の出資比率は、50%を超えていなければならない。他の構成員は、市川市に本店を有する企業として、出資比率は20%以上でなければならない。詳細は、「市川市特定建設工事共同企業体発注基準」を参照すること。なお、各構成員は、別に定める特定建設工事共同企業体協定書により、協定を締結しなければならない。

単独企業は、(ア)～(カ)に掲げるすべての参加資格要件を満たす者とする。

建設JVで応募する場合は、代表企業構成員は、(ア)～(カ)に掲げるすべての参加資格要件を満たし、構成企業員は(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。

(ア)	建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
(イ)	公告日前3カ月以内に、市川市が発注する建設工事について工事完成検査評定通知書により60点未満の通知を受けていない者。ただし、当該通知書の交付を受けた日の翌日から起算して14日を経過した日を「通知を受けた日」とする。
(ウ)	市川市の令和4・5年度入札参加業者適格者名簿において、申請区分が建設工事かつ申請業種が建築一式工事で、格付等級がA等級の者であること
(エ)	公告日時点の建設業法施行規則（昭和24年建設省令第14号）第21条の

	4に規定する通知書（以下、「経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書」という。）に記載された建築一式工事に係る総合評定値（P点）が1,500点以上であること。
(カ)	公告日より過去15年間に国又は地方公共団体（公社含む）が発注した工事において、延床面積5,000㎡以上の建物の建築を元請として完了した実績を有すること。（PFI事業、DBO事業又はDB方式における構成企業としての実績は対象とする。）
(カ)	<p>ア 監理技術者を、本工事に専任で配置すること。ただし、建設業法第26条第3項ただし書に規定する監理技術者の職務を補佐する者（以下「監理技術者補佐」という。）を本工事に専任で配置する場合は、専任を要しない。監理技術者補佐に関する詳細は、別添「入札申請の際の確認事項」による。</p> <p>イ 監理技術者の専任配置は、工事着手日の前日から要するものとする。</p> <p>ウ 監理技術者は、建設企業と応募資格審査書類の受付を行う日の3ヶ月以上前から直接的な雇用関係にある者とする。</p>

ウ 火葬炉企業の要件

火葬炉企業は単独企業とし、次の要件を満たすこととする。

(ア)	建設業法第3条第1項の規定に基づく機械器具設置工事につき、特定建設業の許可を受けていること。
(イ)	公告日より過去15年間に、一事業（国又は地方公共団体（公社含む）に限る）で同一施設に火葬炉を12基以上納入及び設置を元請けとして完了した実績を有すること。（PFI事業、DBO事業又はDB方式における構成企業としての実績は対象とする。）
(ウ)	機械器具設置工事で、格付等級がA等級の者であること。

エ 工事監理企業の要件

工事監理企業は単独企業とし、次の要件を満たすこととする。なお、建設企業は工事監理企業を兼ねることはできない。

(ア)	建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
(イ)	建築士法第10条第1項の規定に該当しない者であること。
(ウ)	公告日より過去15年間に、国又は地方公共団体（公社含む）が発注した工事において、延床面積5,000㎡以上の建物の工事監理を元請として完了した実績を有すること。（PFI事業、DBO事業又はDB方式における構成企業としての実績は対象とする。）
(エ)	<p>ア 工事監理業務管理技術者は、一級建築士の資格を有すること。</p> <p>イ 工事監理業務管理技術者は、設計業務管理技術者並びに照査技術者を兼ねることができない。</p> <p>ウ 工事監理業務管理技術者は、工事監理企業と応募資格審査書類の受付を行う日の3ヶ月以上前から直接的な雇用関係にある者とする。</p>

オ 指定管理者の要件

指定管理者は、次の要件を満たす単独企業又は上限を3社とする共同事業体とする。

共同事業体を組成する場合は、構成員数は2社又は3社として、運営企業及び火葬炉企業は単独企業であること、維持管理企業は単独企業又は2社とする。

なお、次の要件を満たす維持管理企業もしくは火葬炉運転企業を下請企業とすることも可とする。

(ア)	公告日より過去15年間に、国又は地方公共団体（公社含む）が設置する施設の建物総合管理を、連続して6か月以上、元請として完了した実績があること。（PFI事業もしくはDBO事業で構成企業として参加しSPCから業務を受託し完了している場合は元請実績として認めるものとする。）
(イ)	公告日より過去15年間に、国又は地方公共団体（公社含む）が設置する同一施設内にある火葬炉12基以上の火葬炉の運転管理を連続して6か月以上元請として行った実績があること。（PFI事業、DBO事業における構成企業としての実績は対象とする。）

なお、アからオまでの各業務を行う者については、地域の経済成長・雇用機会拡大や地域の慣習・ニーズを把握する地元企業の参加によるサービス向上、地域の人材雇用、物品調達などの視点から、市川市に本社（店）を置く企業の積極的な参加を期待するものである。加えて市川市に本社（店）を置く企業への発注金額等による地域経済への貢献については、提案審査における評価項目とすることを想定する。詳細は公募時に示す。

⑤参加資格の確認

ア 参加資格要件の有無については、公募の開始日をもって判定する。

イ 上記アの規定にかかわらず優先交渉権者（又はこの者と協議が整わない場合は次点交渉権者）については、優先交渉権者決定日までの間に応募者の構成企業が参加資格要件を欠いた場合には失格とする。ただし、DBO代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合で、欠く参加資格の程度及び事業能力等を市が勘案し、公平な公募実施等に支障がなく、事業契約締結後の事業運営に支障を来さないと判断した場合は、当該参加者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

ウ 優先交渉権者決定日の翌日から事業契約の締結の承認に係る市川市議会の議決日または指定管理者の指定日までの間に優先交渉権者の構成企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、その者に係る優先交渉権者決定を取り消すことができることとする。なお優先交渉権者決定を取り消した場合は、次点交渉権者を優先交渉権者として扱うことができることとする。この場合において、市川市は、優先交渉権者決定を取り消した応募者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、DBO代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合で、欠く参加資格の程度及び事業能力等を市川市が勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障を来さないと判断した場合は、当該優先交渉権者と事業契約を締結することができるものとする。

4. 応募者の審査及び優先交渉権者の選定

1) 選考委員会

市川市は、応募者の事業提案の審査を公平に専門的知見に基づいて実施するため、市川市が設置した選考委員会において意見交換を実施する。

区分	所属・役職	
学識経験者	石塚 義高	明海大学 名誉教授
	後藤 智香子	東京都市大学環境学部 准教授
	谷口 壽子	谷口壽子税理士事務所
	長江 曜子	聖徳大学教育学部 教授
	芳村 則起	上野・芳村法律事務所
市川市	市川市副市長	
	市川市街づくり部長	
	市川市環境部長	
	市川市保健部長	

本実施方針の公表から優先交渉権者の決定に関する公表までの期間に、本事業について市川市が設置した選考委員会の委員及び委員と人的関係がある法人・団体に対し、事業提案書の審査に関して自己の有利になる目的のための接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

2) 審査の手順及び方法

①参加資格審査

参加資格審査に当たっては、提出書類について審査を行い、参加資格要件の具備を確認する。

②事業提案審査

事業提案審査に当たっては、あらかじめ設定した審査事項に従って、事業提案書類を総合的に審査・評価し、得点の合計が最も高い提案を行った応募者を1位とし、以下総合評価値の高い順に順位を決定する。なお、同点の場合は市川市が優先する評価項目について得点が高かった者を1位とし、1位の応募者を優先交渉権者、2位の応募者を次点交渉権者とする。

③審査事項

審査事項は、公告時に公表する事業者選定基準に示す。

④審査結果

審査の結果については、各応募者へ通知するほか、優先交渉権者及び次点交渉権者について本市公式Webサイトに掲載する。

なお、審査に関する問い合わせ、審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

⑤著作権等

応募者から提出された提案書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市川市は、本事業に関し必要と認める用途に用いようとする場合にあっては、応募者の同意を得て、無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の公表の目的以外には使用しない。公表する場合は、市川市公文書公開条例に則り、公表するものとする。

なお、提出を受けた書類は、返却しないこととする。

⑥特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、運営・維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った応募者が負う。

5. 優先交渉権者決定後の手続き

1) 事業契約内容に関する協議

市川市と優先交渉権者は、市が提示した各事業契約書（案）を元に業契約の趣旨・解釈を明確化するための協議を行うものとする。なお、事業契約の協議は事業契約書案において疑義がある部分を中心に行うものであり、募集要項等に規定された内容及び条件の変更を行うものではない。

2) 見積合せ

優先交渉権者として特定されたことをもって、事業者に決定されるわけではない。優先交渉権者と仕様の協議により訂正・追加・削除を行い、仕様及び予定価格を定めるものとする。その後、見積合せを行い、基本契約書取り交わしをもって、事業者に決定されるものとする。また、協議の結果、提案内容がすべて仕様に盛り込まれるわけではないことに留意すること。

3) 優先交渉権者との協議が整わなかった場合等

優先交渉権者との協議が整わなかった場合、または優先交渉権者に事故等があり見積書の取得が不可能となった場合は、次点交渉権者を仕様の協議及び見積書の取得の相手方とする。

4) 見積価格

見積合せにおける見積価格は、提案書類に記載した見積価格以内の額とすること。

2) 事業契約の締結

市川市と施設整備者及び指定管理者は契約内容に関する協議を踏まえて、令和6年7月頃を目途に基本契約を締結する。

市川市と施設整備者は契約内容に関する協議を踏まえて、令和6年7月頃を目途に設計・建設工事請負仮契約を締結する。

設計・建設工事請負仮契約は令和6年9月（予定）に開催する市議会定例会の議決を経て本契約となる。なお、基本契約は設計・建設工事請負契約を効力発生条件とする。

3) 指定管理者の指定

維持管理・運営に当たっては、維持管理及び運営を行う者を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する「指定管理者」として指定するため、同条第6項の規定により市議会に付さなければならない。

維持管理及び運営を行う者は、市川市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第12条第1項に基づく協議書を、基本契約の締結日付で締結する。また、市議会定例会の議決を経て、指定管理者として指定された後、指定管理者基本協定を締結する。

指定管理者の協定は、指定期間全体の基本協定を締結するとともに、年度毎に指定管理経費等についての年度協定を締結する。

なお、指定の基準は、安全かつ円滑に対象施設を管理運営できる法人、又はその他の団体（個人は除く）であって、市川市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第2条に定める基準を満たすものとする。

本市公式Webサイトの指定管理者制度のページに指針及び協定書雛形を掲載しているので参照すること。

第4 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 想定されるサービスの水準・仕様

事業者は、募集要項等及び提案内容に基づく諸条件を踏まえて、本事業の募集要項等に示す新斎場等の機能（性能要件）が十分発揮できるよう、施設整備業務及び維持管理・運營業務を行うものとする。

2. 想定されるリスクの分担

1) 基本的な考え方

市と事業者は「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最も良く管理できる者が当該リスクを分担する」という考え方に基づき適正にリスクを分担し、事業に係るリスクを減らすことで、より質の高いサービスの提供を目指すものである。

事業者が担当する業務については、事業者責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が負うべき合理的な理由がある事項については、市がリスクを負うものとする。

2) 想定されるリスクの分担

市川市と事業者のリスク分担は、原則として「別紙2 リスク分担」によるものとする。

3. 施設整備における適正な実施の確保

市川市は、事業者が実施する施設整備における全ての業務について、適正な実施が確保されるよう、施設整備の履行確認を行う。その詳細については、募集要項等において定める。

4. 市川市による事業の実施状況の監視（モニタリングの実施）

市川市は、事業者が実施する新斎場の維持管理・運営における全ての業務について監視を行うため、指定管理者のモニタリングに関する実施要領（平成19年11月施行）に基づき、モニタリングを実施する。なお、モニタリングのための会場借上げ料は、指定管理者の負担とする。

また、事業者の提供する維持管理・運營業務に係るサービスが十分に達せられない場合、市川市は、事業者に対して是正勧告を行い、是正策の提出・実施を求めるとともに、対価の支払額を減額することができる。是正又は改善指示に従わない場合は、指定管理者の指定の取り消し、又は期間を定めて維持管理・運營業務の全部又は一部の停止を命じる。

第5 公共施設等の立地及び規模に関する事項

1. 敷地条件

敷地条件を以下に示す。

表5-1 新斎場建設予定地の敷地条件

敷地概要	
所在地	千葉県市川市大野町4丁目2610番1
都市計画区域の内外	市川都市計画区域、市街化調整区域
用途地域	指定なし
防火地域	指定なし
その他区域等	市川市景観計画区域、建築基準法第22条指定区域
道路	市道0240号：幅員8.00m（西側）、市道3010号：幅員6.15m（南側）
敷地面積	計画敷地面積 約19,770㎡（都市計画決定部分 約11,000㎡）
容積率・建蔽率	100%・50%
道路斜線制限	勾配1.25、適用距離20m
隣地斜線制限	勾配1.25、高さ20m
日影規制	—
都市施設	火葬場
敷地周辺の状況	敷地は南北に延びる谷地となっており、東・北・南側は墓地が隣接し、西側には市道0240号が接道し民間建物が立地している。

表5-2 新斎場のインフラ条件（現斎場のインフラ状況）

項目	内容
給水施設	西側道路 給水本管150Aから敷地南西角で50Aを敷地内に引き込んでいる。西門付近に量水器を設置している。
排水施設 （污水・雑排水）	敷地は下水道処理区域外にあり、合併処理式浄化槽により処理後、雨水桝を経由し敷地内側溝へ放流している。
排水施設（雨水）	敷地内水路へ放流している。水路は敷地北側の市川市霊園より敷地内を通り、敷地南側の民間霊園内に流れている。敷地中央部はオープンな水路であるが、北側南側はボックスカルバート（W1500×H2000程度）である。
電気	西側道路の東電柱より、敷地内の構内一号柱へ架空にて高圧ケーブルを引込み、以降、ハンドホール及び埋設配管にて火葬棟電気室まで引き込んでいる。
電話・通信	西側道路の東電柱より、敷地内の構内一号柱へ架空にて通信ケーブルを引込み、以降、ハンドホール及び埋設配管にて火葬棟倉庫内のMDFまで引き込んでいる。
ガス	西側道路より敷地北西角から中圧Aを敷地内に引き込んでいる。中圧Aは敷地内北東角にあるガス整圧器室に入り、中圧Bに整圧されたものは火葬炉設備へ、低圧ガスに整圧されたものは火葬場の他、周辺地区へ供給されている。また整圧器室を経由した中圧Aは敷地内東側を通過して敷地南側道路に向かっている。

2. 規模及び機能

建設する新斎場及び仮設斎場の施設概要は以下のとおりである。なお、詳細な施設内容については、別途要求水準書(案)に示す。

表 5-3 新斎場の施設要件

項目		内容
構造		要求水準を満たす範囲で事業者提案に委ねるものとする。
火葬炉数		人体火葬炉12炉(うち大型炉2炉)
告別収骨室		6室以上(火葬炉2炉につき告別収骨室1室とするが、配置計画上、可能であれば分けて設置すること。)
駐車場	普通乗用車	会葬者用 普通車130台以上、身障者用3台以上 その他、従事者用駐車場(バイクを含む)適宜
	大型車	マイクロバス10台以上
その他の機能		WEBを使用した予約システムを導入

表 5-4 新斎場の諸室概要

区分		諸室
火葬・待合棟	エントランスゾーン	車寄せ、エントランスホール、トイレ、救護室、会葬者更衣室、多目的室、エレベーター、階段、通路等
	火葬ゾーン	火葬炉・炉機械室、告別収骨室、霊安室、休憩室、残灰等処理室、電気機械室、制御室、従事者シャワー室、従事者給湯室、遺骨一時保管スペース、災害時遺体保管スペース
	管理ゾーン	事務室、会議室、従事者更衣室、従事者給湯室、倉庫、清掃員控室
	待合ゾーン	待合ホール、待合室、給湯室、業者控室、休憩・売店コーナー、授乳室、キッズコーナー、会葬者更衣室
式場棟	式場ゾーン	エントランスホール、式場、遺族控室、宗教者控室、トイレ・給湯室、授乳室、キッズコーナー、会葬者更衣室、エレベーター、業者控室、事務室、機械室、倉庫、その他廊下等
その他	外構ゾーン	駐車場、構内道路、車庫、緑地、道路側歩道等

表 5-5 仮設斎場の施設要件

項目	内容
構造	要求水準を満たす範囲で事業者提案に委ねるものとする。
延床面積	要求水準を満たす範囲で事業者提案に委ねるものとする。

表 5-6 仮設斎場の諸室概要

区 分	諸 室
仮設待合棟	待合室、待合ホール、給湯室、業者控室、会葬者更衣室、休憩・売店コーナー、管理人室、倉庫、エレベーター、その他廊下等
仮設式場棟	第1式場、第2式場、遺族控室、宗教者控室、会葬者更衣室、業者控室、事務室、機械室、倉庫、エレベーター、その他廊下等

第6 事業計画又は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

1. 基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市川市と事業者は協議するものとする。

2. 管轄裁判所

事業契約に関する紛争については、千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第7 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

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となった場合

- 1) 事業者が実施する本事業の業務内容について、事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市川市は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、市川市は、事業契約の解除をすることができる。
- 2) 事業者の財務状況が著しく悪化するなどの事由により事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市川市は、事業契約の解除をすることができる。
- 3) 1) 又は2) により市川市が事業契約の解除した場合、事業者は、市川市に生じた損害を賠償しなければならない。詳細は募集要項等と同時に公表する事業契約書（案）において示すこととする。

本事業の維持管理・運營業務における指定管理は、本市公式Webサイトの指定管理者制度のページに協定書雛形を掲載しているので参照すること。

2. 市川市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- 1) 設計・建設工事請負契約において、市川市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。
- 2) 1) により事業者が事業契約を解除した場合、事業者は生じた損害の賠償を請求することができる。

3. 当事者の責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合

- 1) 不可抗力その他市川市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市川市及び事業者は、事業継続の可否について協議することとする。
- 2) 設計・建設期間においては、一定の期間内に協議が整わない場合、市川市は、相手方に事前に書面でその旨を通知することにより、設計・建設工事請負契約を解除することができる。その場合、維持管理・運營業務における指定管理者の指定の取り消しをすることができる。
- 3) 維持管理・運営期間においては、市川市及び事業者は、それぞれの相手方に事前に書面でその旨を通知することにより、指定管理者の指定の取り消しをすることができる。

4. その他

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

第8 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

1. 法制上及び税制上の措置

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

2. 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市川市は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

3. その他の支援

市川市は、事業者が本事業を実施するに当たり必要な許認可等の取得に関し、必要に応じて協力するものとする。

第9 その他事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

設計・建設工事請負契約の締結については、市川市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第27号）第2条の規定により、議会に付さなければならない。

指定管理者の指定については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第6項の規定により、議会に付さなければならない。

2. 情報の提供

情報提供は、適宜、本市公式Webサイトで行う。

3. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

4. 市川警察署への情報提供

市川市は市川市暴力団排除条例に基づき、事業者選定時または本事業期間中、事業者の暴力団及び暴力団関係者の排除を徹底するため、応募者の指定管理者の役員に関する個人情報（役職、氏名、生年月日）を市川警察署に提供するものとする。なお、役員に関する個人情報の取り扱いについては暴力団排除措置事由に関する照会にのみ使用する。

5. 労働環境の確認

市川市は市川市公契約要綱に基づき、労働環境の確認を行う。

指定管理者は、指定期間中に社会保険労務士が行うところの労働条件審査を受審し、それに伴う費用は指定管理者が負担するものとする。労働条件審査は初回を指定2年目に、以降は5年ごとに受審するものとする。

指定管理者は、市川市が行う労働環境の調査に協力しなければならない。

市川市は調査結果を踏まえた改善指導を行う場合がある。

6. 本事業の担当部署

市川市 保健部 斎場建設課

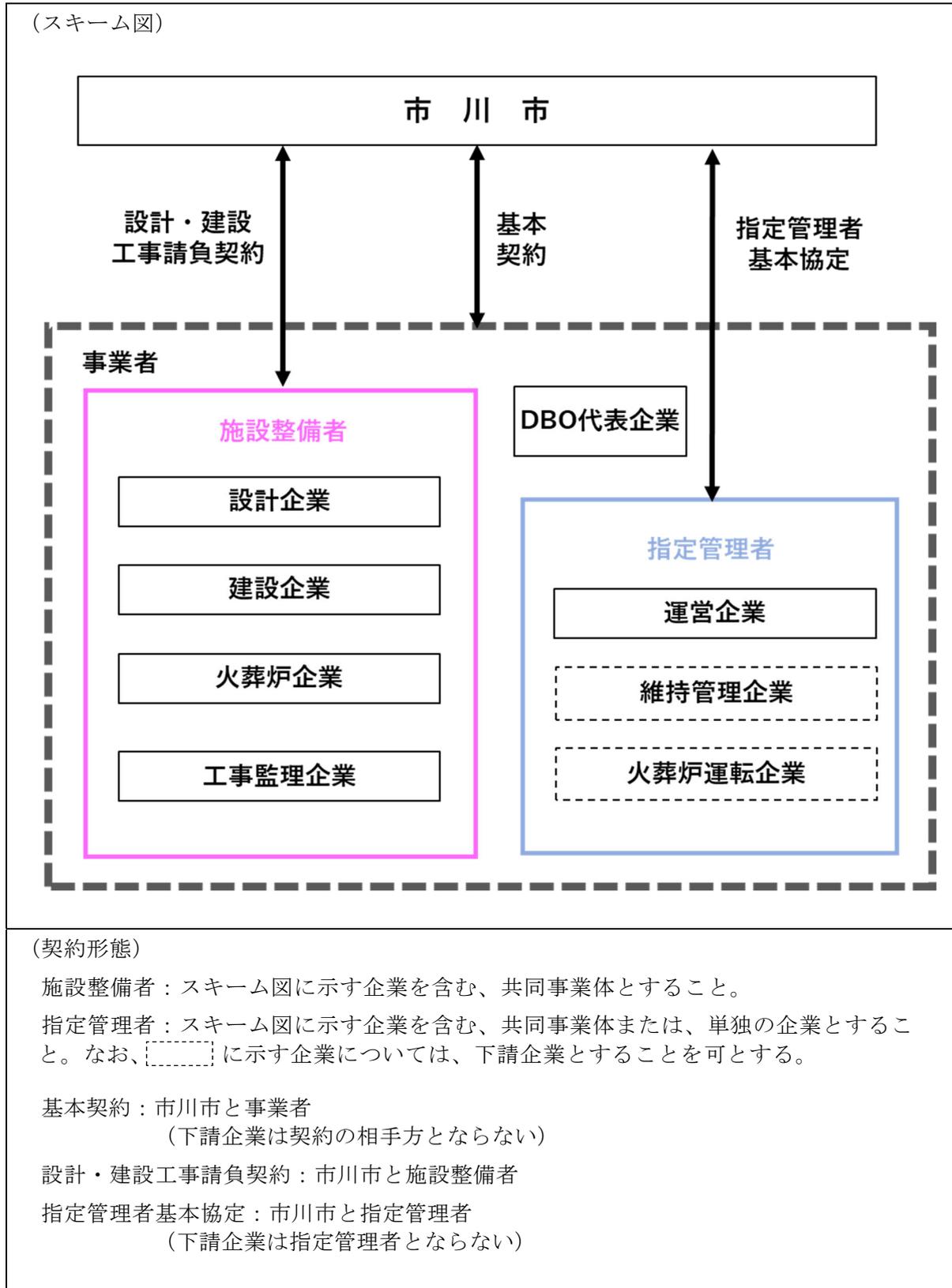
〒272-8501 千葉県市川市八幡1丁目1-1

電話：047-712-8526

FAX：047-712-8740

電子メール：shinsaijo-kensetsu@city.ichikawa.lg.jp

別紙1 事業スキーム図（案）



別紙2 リスク分担

本事業のリスク分担については、次のとおりを想定している。なお、基本的な考え方としては、市と事業者は「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最も良く管理できる者が当該リスクを分担する」という考え方にに基づき適正にリスクを分担し、事業に係るリスクを減らすことで、より質の高いサービスの提供を目指すものである。

事業者が担当する業務については、事業者責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては以下のリスク分担に関わらず、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が負うべき合理的な理由がある事項については、市がリスクを負うものとする。

【上記を踏まえたリスクの考え方】

- ・契約不適合責任期間については、事業契約書（案）に定めるところによるものとする。
- ・DBO方式での発注であること、計画的保守が契約に含まれていることを踏まえ、経年劣化によるリスクは事業者が負う。
- ・自然災害などの第三者によるリスクは基本的に建物の所有者である市が負う。

官民のリスク分担

【共通】

○:主分担 △:従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市川市	事業者
共通	募集リスク	実施方針等の誤り及び内容の変更に関するもの等	○	
	募集費用リスク	応募費用に関するもの		○
	契約リスク	市川市の責めにより契約が結べない、又は遅延によるもの	○	
		事業者の責めにより契約が結べない、又は遅延によるもの		○
	資金調達リスク	市の必要な資金の確保に関するもの	○	
		事業者の必要な資金の確保に関するもの		○
	行政リスク	事業契約等（予算、設計・工事請負契約・指定管理者の指定）に関する市川市議会承認が得られない場合(※1)	○	○
		市川市の政策方針や事業計画の変更によるもの	○	
	法制度リスク	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの	○	
		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		○
	許認可リスク	市川市が取得すべき許認可に関するもの	○	
		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		○
		事業者が取得すべき許認可に関するもの		○
	税制度リスク	上記のうち、市川市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	○	
		事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するもの		○
		消費税の変更に関するもの	○	
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの(※2)	○	○

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市川市	事業者
社会 リスク	公的支援制度 リスク	市川市が得る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	新斎場の整備そのものに対する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
		事業者の実施する個別業務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	市川市の責めによるもの	○	
		事業者の責めによるもの		○
		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償		○
	環境問題 リスク	施設整備、維持管理・運営における有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関するもの		○
	不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等、第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの(※3)	○	△
	物価変動リスク (※4)	施設整備、維持管理・運営期間中の物価変動		
		上記のうち、別途契約書で定める一定範囲を超える物価変動	○	
	インフラ供給 リスク	上記のうち、別途契約書で定める一定範囲内の物価変動		○
		市川市の事由によるもの	○	
		事業者の事由によるもの		○
事業中止・延期・ 遅延リスク	供給元等の第三者の事由によるもの	○		
	市川市の責任に帰すべき事由による事業の中止・延期・遅延	○		
	上記以外の事業の中止・延期・遅延(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○	

※1 事由の如何を問わず事業者及び市川市は自らに発生する費用を負担する。

※2 市と事業者の協議によるものとする。

※3 基本的には市がリスクを負うが、軽微なもので、修繕費用内で対応できる内容については、事業者が負担する。事業者の保険で対応できるものがあれば、協議により活用する。

※4 契約書約款に記載するスライド条項を適用するものとする。

なお、インフレスライドの基準日における出来形部分（部分使用を含む）はインフレスライドの対象外とする。

【個別業務】

○:主分担 △:従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市川市	事業者
設計	測量・調査リスク	市川市が実施した測量・調査に関するもの	○	
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	遅延リスク	市川市の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合	○	
		事業者の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合		○
	設計変更リスク	市川市の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	○	
事業者の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合			○	
要求水準リスク	計画・設計に関する要求水準の不適合によるもの		○	
建設・解体	用地リスク	建設に要する用地の確保	○	
		建設に関する敷地外資材置場の確保		○
	地中埋設物リスク	市川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	○	
	土地の欠陥リスク	調査資料等で予見できることに関するもの		○
		土地の欠陥（市の提供する資料では想定し得ない土地に関する欠陥等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	○	
	建設費用増大リスク	市川市の要請による費用超過によるもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	工事遅延リスク	市川市の要請による工事の遅延	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	工事監理リスク	建設時の工事監理に関するもの		○
	一般的損害リスク	設備・原材料の盗難や事故による第三者への賠償等に関するもの		○
	要求水準リスク	建設に関する要求水準の不適合によるもの		○
	設計変更リスク	施設完成前に市川市の事由により設計変更が生じる場合（軽微な変更）		○
		施設完成前に市川市の事由により設計変更が生じる場合（追加的費用負担を伴う変更）	○	
		施設完成後に市川市の事由によりレイアウト等の変更又は改修が生じる場合	○	
		事業者の事由により設計変更が生じる場合		○
引渡前施設損害リスク	市川市の事由による施設の損害	○		
	事業者の事由による施設の損害		○	
	上記以外の第三者等の事由による施設の損害		○	
引渡し手続きリスク	施設の引渡しの手続に伴う諸費用に関するもの		○	
解体費用増大リスク	市川市の要請による費用超過によるもの	○		
	上記以外の事由によるもの		○	
管維持	計画変更リスク	市川市による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			市川市	事業者	
	要求水準リスク	維持管理に関する要求水準の不適合によるもの		○	
	維持管理費増大リスク	補修費用		○	
		燃料費・光熱水費(※1)	○	○	
	施設不備リスク	設計が原因となる施設の不備		○	
		施工不良が原因となる施設の不備		○	
	維持管理に係る事故	市川市の要請責めに起因するもの	○		
		上記以外の維持管理業務の不備によるもの		○	
残骨灰・集じん灰の管理・処理業務	残骨灰・集じん灰の管理		○		
	残骨灰・集じん灰の埋葬		○		
運営	遅延リスク	市川市の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○		
		事業者の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの		○	
	業務内容変更リスク	市川市による事業内容・用途の変更に関するもの	○		
		上記以外の事由によるもの		○	
	運営費増大リスク	市川市の要請によるもの	○		
		上記以外の事由によるもの(物価や計画変更等を除く)		○	
	施設損傷リスク	市川市の責めによる施設の損傷	○		
		事業者の責めによる施設の損傷		○	
		上記以外の第三者等の責めによる施設の損傷			
		100万円を超えない金額の損傷		○	
			100万円を超えた金額の損傷	○	
	要求水準リスク	運営に関する要求水準の不適合によるもの		○	
	情報流失リスク	市川市の事由によるもの	○		
市川市以外のその他の事由によるもの			○		
一般的損害リスク	各種消耗品の盗難や事故による第三者への賠償等に関するもの		○		
技術革新リスク	技術の陳腐化による機器更新費用		○		
需要変動リスク	需要の変動(利用者数・利用料金等の変動リスク)		○		
その他	指定管理料関連リスク	市川市の支払いの遅延・不能によるもの	○		
	施設性能リスク	本事業期間終了時における施設の性能確保		○	
	移管手続きリスク	事業契約終了時の施設移管手続き、業務引継ぎ及び事業者側の清算手続きに要する費用に関するもの		○	

※1 火葬炉の運転費(電気・ガス)は市の負担とし、その他の費用については、指定管理料に含まれるものとする。

【現斎場・仮設斎場】

○:主分担 △:従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市川市	事業者
解体	解体費用増大 リスク	市川市の要請による費用超過によるもの(アスベスト除去工事を 含む)	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	工事遅延リスク	市川市の要請による解体工事の遅延	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	工事監理リスク	解体時の工事監理に関するもの		○
	一般的損害リスク	設備・原材料の盗難や事故による第三者への賠償等に関する もの		○
要求水準リスク	解体に関する要求水準の不適合によるもの		○	
その他	指定管理料 関連リスク	市川市の支払いの遅延・不能によるもの	○	
	移管手続きリスク	事業契約終了時の施設移管手続き、業務引継ぎ及び事業者側 の清算手続きに要する費用に関するもの		○