

市川市斎場整備運営等事業 第1回対面対話質疑回答

NO.	質問内容	回答
1	要求水準書にて、「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。」とあるが、他の市施設も同様の方式になる可能性はありますか。	個々の施設特性に応じ、適切な発注方法を検討していきます。
2	要求水準書にて、「業務を実施するにあたり、必要な資格が求められる場合は、これを具備すること。」とあるが、具体的な資格や許可等は市からの指示等がありますか。	維持管理においては、警備や運転の必要がある場合は運転免許証等、業務に応じて資格が必要になります。 特に必要なものに関しては、要求水準書（案）の中に記載しております。
3	本事業における協定期間は、従来よりも非常に長い期間ですが、最低賃金の引き上げや、建物設備の老朽化等を、20年先まで見越した上でのご契約という認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。なお、大幅な物価高騰に対しては、物価スライド条項の導入を想定しております。
4	建物・設備等の点検について、点検周期を事業者提案とされているが、清掃業務についても提案に委ねる考えでよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。今までの仕様発注の形と異なり、詳細に仕様を定めておりません。要求水準を満たした上で、事業者の提案に委ねます。
5	要求水準書にて、「業務に必要な用具、資材及び消耗品類の費用は、指定管理料に含むものとする。」とあるが、資材や人件費の変動に対する処置は考慮されていますか。	大幅な物価高騰に対しては、物価スライド条項の導入を想定しております。
6	要求水準書にて、「業務に使用する資材・消耗品は、全て品質保証のあるもの（JIS規格等）を用いること。」とあるが、業務に関するタオルやゴム手袋等の消耗品なども該当しますか。 また、当社で精製している清掃溶剤についても、使用しても良いでしょうか。	ご認識のとおりです。品質保証のあるものや、汎用性の高い製品を使っていたきたいと考えています。
7	建設企業の出資比率割合について、地元事業者の出資比率割合が高ければ、その点を評価いただけますか。	要望として承ります。評価の内容については、現在検討中です。
8	本事業において、SPCの設立は想定していますか。	想定していません。
9	工事中の利用者の動線の考え方は要求水準（案）に記載がありますか。	記載はありません。利用者の動線は、工事の工程や仮設斎場の配置も踏まえ、ご提案いただきたいと考えております。
10	「令和6年度に予定する千葉県の調査結果によってレッドゾーンの指定を受けた場合の対応については、市と協議する」とありますが、本事業提案時は待ち受け擁壁等は必要なく、調査後に協議すると考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
11	現地説明会の開催は募集要項にて提示とありますが、説明会の参加は各企業ごとに対応いただけますよう要望いたします。	要望として承ります。
12	測量について要求水準書に「提案により必要な調査」とありますが、調査後受領資料で判断できなかった内容について費用が発生する場合は市にて負担するとの理解でいいでしょうか。	「資料1 市川市斎場用地測量図」をご参照頂き、追加の調査が必要であればご提案ください。 追加調査費は提案の価格に含めてください。
13	地質調査について要求水準書に不足する部分の調査を追加でおこなうこととありますが、調査後受領資料で判断できなかった内容について費用が発生する場合は市にて負担するとの理解でいいでしょうか。 外構計画で記載の不同沈下対策（液状化対策含め）については建物含め追加調査が必要と判断しています。	「資料4 市川市斎場土質柱状図（昭和52年、昭和63年）」をご参照頂き、追加の調査が必要であればご提案ください。 追加調査費は提案の価格に含めてください。

NO.	質問内容	回答
14	待合室、遺族控室の室数をお教えてください。またその他の室の室数は事業者提案と考えてよろしいでしょうか。	可動間仕切り等を活用して、12室となるように計画してください。例えば、会葬者が多い葬儀のときは、可動間仕切りを開けて2室を1室として使用できるようにするものです。なお、可動間仕切りの設置箇所や数は提案に委ねます。その他の室の数は、要求水準書（案）に記載のあるものは、要求水準書に準ずるものとし、要求水準書に記載のないものは、事業者の提案に委ねます。
15	6式場の同時使用は、プランニング上、動線の分離が難しい。費用面や必要面積が増えるため、要求水準の見直しをご検討頂けますでしょうか。なお、控室がなくても、式を行う場合もあります。	席数50名程度の式場の分割は、同時使用するための分割ではないため、最大で4室の同時使用となります。要求水準書を修正します。
16	新斎場の施設要件について実施方針と要求水準書案で告別室、収骨室に対する記載が異なります。 実施方針<可能であれば分けて設置すること> 要求水準書<分けて設置することも可とする> 記載内容の意図をお教えてください。	誤謬ですので、要求水準書を正として実施方針を修正します。運営を見据え、使いやすい施設としてください。
17	100名程度の式場を2分割した50名の式場2室と、席数50名程度の式場を2分割した20名の式場4室、計6室の同時使用率をお示してください。式場の同時使用の条件により付帯諸室の数、動線計画、面積が大きく異なります。基本計画の平面計画等から類推し式場の同時使用は全6室の内3室程度と考えてよろしいでしょうか。	基本的には、3室程度の同時使用と思われます。席数50名程度の式場の分割は、同時使用するための分割ではないため、最大で4室の同時使用となります。要求水準書を修正します。席数50名程度の式場の分割は、簡易な間仕切りや衝立により、分割できるようにしてください。同時使用するための分割ではないため、遮音の必要はありません。
18	要求水準書案にZEB Ready取得とあります。用途は工場ですがBELS取得にあたり各部屋の用途を工場とそれ以外の用途の扱いとするのかの基準を決めていただけないでしょうか。提案により市の要望に合うのか提案者によって違いが出ると思われれます。	建築物の用途は、原則として、火葬・待合棟が火葬場、式場棟が集会場としますが、最終判断は建築主事によります。ZEB Readyの対象範囲は、建物全ての部分とします。
19	「仮設斎場と火葬棟は、可能な限り近接するようにし、バリアフリー及び雨に濡れない通行を考慮」とありますが、柩の移動は霊柩車、会葬者の移動は徒歩と考えて良いでしょうか。	差し支えありませんが、バリアフリー及び雨に濡れない通行を考慮したうえで、提案してください。
20	仮設斎場をプレハブにて建設する場合、防音の機能には限界がある。どのように考えるかお示し頂けますか。	遮音グレードについては、目安は設けておりません。仮設であることを踏まえつつ、運営に支障を来さない、実現可能な防音対策を提案してください。
21	「西側道路の歩道を一体的に整備し、現斎場の西門から北門までの区間を通行できるようにすること。」とありますが、公道の歩道と構内道路を一体に整備するということでしょうか。西側道路と構内に高低差がありますので、一体に整備すると西側樹木を撤去することになり、近隣へのパフファがなくなります。「歩道を一体的に整備」について具体的に補足説明をお願いいたします。	西側の歩道は、斎場の敷地の一部を歩道として道路側に開放しているものです。本事業の中で、この歩道を再整備して頂きたいという主旨です。構内道路と一体的に整備することや、樹木の撤去は不要です。
22	売店の運営は、新斎場でも継続しますか。	ご認識のとおりです。現在の売店運営事業者が、やむを得ず運営を続けられなくなった場合、斎場から売店が無くなるのを防ぐため、代わりに運営して頂きたいと考えています。
23	年間死亡者は基本計画P19_(2)の「年間死亡者数の推計」を参考にしてくださいでしょうか。	ご認識のとおりです。

NO.	質問内容	回答
24	要求水準書（案）P93火葬件数「火葬が集中する場合は、最大33件以上／日とする」とありますが、集中する時期は繁忙期間との解釈で宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。
25	市民葬について、湯灌（ゆかん）は業務の中で行いますか。	市民葬業務に含まれません。
26	市民葬について、遺体の搬送は24時間対応でしょうか。	24時間対応でなく、基本的には施設の開場時間内での対応となります。
27	市民葬について、「ご遺体を火葬場に運んだ後に納棺」とされているが、納棺自体は事業者で行いますか。霊柩車は棺を乗せられる形状となっていますか。	自宅にご遺体を預かりに行く際に、棺で斎場まで運ぶといった方法にて対応しています。決まりはないため、尊厳が保てる形でお運びしていただければよろしいと考えます。ご遺体を霊安室で棺にお入れするパターンもあると考えます。霊柩車は棺とストレッチャーの両方に対応しています。
28	市民葬について、ご遺体をご自宅に迎えに行くときの人数は何人程度でしょうか。	事業者のご提案に委ねます。なお、現状は2人程度で対応しております。
29	市民葬について、式場を使用する際の線香等の消耗品は事業者負担でしょうか。	喪家にてご用意いただく形となります。
30	市民葬について、販売する骨壺、棺は事業者で仕入れる形となるが、収益は事業者の収入となりますか。	ご認識のとおりです。
31	市民葬について、式場の祭壇設営に要する時間と人員はどれくらい必要でしょうか。	事業者のご提案に委ねます。なお、現状は祭壇（3段）の設営に2人で1時間、祭壇（4段）の設営に3人で2時間程度を要します。
32	市民葬について、式場を使うときの司会は事業者で行いますか。	喪家にて行います。
33	市民葬について、霊柩業務は市民葬のみでしょうか。	ご認識のとおりです。
34	火葬件数について、通常日の火葬件数について記載がないが、事業者提案でしょうか。	基本計画における1日あたりの火葬件数（集中係数1.00）に基づき、1日23件を行う想定です。
35	事務室について、「各火葬炉の状況を容易に目視できる位置とし、事務室との近接を検討すること。」と記載があるが、レイアウトとして12炉全てを見渡せる位置に事務室を設けられない可能性があります。近年、火葬の状況を遠隔で確認できる方法もあるが認められますか。	必ずしも直接目視できる必要はなく、容易に確認・対処できる位置で、事務室とも連携が取れると良いと考えます。具体的な方法については、事業者のご提案に委ねます。
36	式場について、「法事を行うために使用を許可するもの」と記載あるが、この法事はどのような使い方を想定されていますか。	年忌法要等での使用を想定しています。
37	触媒装置を用いることなくダイオキシン類の基準を順守できる場合は、設置しない提案としても宜しいでしょうか。	要求水準書（案）P30に示す排ガス基準を満たすことを前提として、設置しない提案を認めます。
38	「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」とありますが、提案で評価された内容が採用されない可能性もあることから、提案審査の基準が明確になる対策をお示しいただけますでしょうか。	審査の視点を記載した事業者選定基準を、公告時にお示しします。
39	売店について、期間内に現在の事業者が辞めた場合、業務を引き継ぐこととなっているが、独立採算という形で、指定管理者がそのまま引き継ぐという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。現在の売店運営事業者が、やむを得ず運営を続けられなくなった場合、斎場から売店が無くなるのを防ぐため、代わりに運営して頂きたいと考えています。なお、売店の運営事業は、自主事業扱い（指定管理料とは別に指定管理者が経費を負担し、収益は指定管理者に帰属する）とし、現在の売店運営事業者が運営を終了した際は、必ず実施するものとなります。

NO.	質問内容	回答
40	現斎場から引継ぎを行う霊柩車2台のそれぞれの年式及び走行距離をご教示ください。また霊柩車の更新が必要となった場合は事業者負担との解釈で宜しいでしょうか。	①バン型（アルファード）：初年度登録平成16年12月、走行距離：37,454km（令和5年9月26日現在） ②洋型（レガシー）：初年度登録平成25年2月、走行距離：3,063km（令和5年9月26日現在） 更新が必要となった場合は、事業者の負担とします。
41	市内建設企業で本事業への参加意思があるのは1社しかないという状況です。構成企業の企業数も最大で8社と制限が設けられている中で構成企業というだけで評価の対象になってしまうと著しく公平性に欠ける恐れがあります。構成企業でも下請企業でも再委託先でも発注金額が同じであれば平等に評価していただけないでしょうか。	要望として承ります。評価の内容については、現在検討中です。
42	光熱水費の負担について近年高騰しており、将来の価格を見通すことが不可能な状況です。リスクを見越して提案するとなると割高になってしまいますので、コストを削減するためにも実費精算としていただけないでしょうか。	物価スライド条項を適用することを想定しております。
43	火葬炉の光熱費は貴市が実費を負担するようになっており、単価が上昇した場合のリスクは市川市が負担すると理解していますが、使用量に関する事業者のリスク負担が0だと実際よりもかなり低い使用量で提案するグループが出てくる恐れがあります。火葬件数の増加による使用量のリスクは貴市になると思いますが、火葬1件あたりの使用量が提案よりも大幅に増加した場合には事業者にも何らかのペナルティをつけていただけないでしょうか。	要望として承ります。
44	焼骨確認を実施することとありますが、焼骨確認を望まない葬家が増えています。遺骨の取り違い防止策を行った上で希望者のみ焼骨確認に対応することとしていただけないでしょうか。	取り違い防止策を行うことを前提として、焼骨確認は希望者のみとすることを認めます。
45	40～50体の遺体安置スペースを火葬ゾーンに設けることとなっておりますが、火葬ゾーンだと通常時に他の目的で使うことが難しいため式場ゾーン等他の場所に設けることを認めてはいかがでしょうか。	設置するゾーンの指定をせずに、事業者のご提案に委ねます。
46	可能な限り他メーカーでの更新対応が可能な機器配置とすることとありますが、火葬炉設備の大きさは炉メーカーによって異なります。最も大きな火葬炉メーカーのサイズに合わせた配置にすると余分なスペースが生まれて「目立たずコンパクト」という本事業で求められている条件と逆行してしまいます。他メーカーでも更新が可能なように十分な搬入口と搬入経路を確保することとしていただけないでしょうか。	「可能な限り」としておりますので、理由を明記し、提案いただければと思います。
47	残骨灰の処分も事業範囲に含まれていますが、近年住民の要望もあって残骨灰を売却する自治体が増えています。市民から要望があった時に柔軟に対応できるように業務内容はこのままでよいのですが、「残骨灰の売却益を事業者の収入として見込まないこと」という一文を追加してはいかがでしょうか。	ご意見として承ります。
48	事業者による残骨灰の処分を行う場合、業者ごとに提携先のお寺が異なるため、残骨灰が複数のお寺に納められることとなります。業者変わった場合であっても、お寺は一つに統一する等の工夫が必要と考えます。	ご指摘を受けて、要求水準書の記載について検討いたします。
49	下請企業を含めて次の参加要件を全て満たすものとする、とありますが、全ての下請企業についての要件としては過剰であると思料します。用語の定義に記載されている「維持管理企業、火葬炉運転企業」を下請企業として参加させる場合についての記載、との理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

NO.	質問内容	回答
50	優先交渉権者が決まる前に、予め上限価格を定める予定はありますか。	11月の公告の段階で、施設整備と維持管理・運営に係る上限価格をご提示させていただきます。
51	燃料費・光熱水費について、昨今の著しく金額が変動している状況において、リスクを見込んだ積算となる可能性が高く、結果的に事業費が増加することが懸念されます。そのため、全て実費精算にて対応するよう変更することをご検討ください。	物価スライド条項を適用することを想定しております。
52	物価スライドは、維持管理運営全体で適用するのか、項目ごとに適用するのか、想定はありますか。光熱水費の高騰の影響が読めないことから、項目ごとの指標を使った方が正確な推移となると考えます。	要望として承ります。
53	火葬炉運転業務における燃料費・光熱水費は実費精算としているため、想定よりも低額で提案する事業者が出てくる懸念があります。提案時の想定使用量と、実際の使用量が大きく乖離した場合に、ペナルティを設ける等の対応を検討して頂きたいと考えます。	要望として承ります。
54	物価スライドの基準となるタイミングはいつを想定していますか。	工事請負契約の契約日（議決日）を基準日とし、設計期間についても適用されます。指定管理業務は、指定管理の指定日を基準日とします。
55	売店運営事業者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、とありますが、一定の設備投資を伴うことも想定されます。残り事業期間が少ない時期に運営を終了された場合など、そこから自主事業にて実施することは採算性の点からも実施が難しいことも想定されます。売店運営の実施については貴市と協議のうえで決定することへの変更をご検討ください。	現在の売店運営事業者が運営を終了した際は、必ず実施するものとします。
56	市民葬業務を担う企業は「運営企業であること、すなわち、構成企業であること」が求められると読み取れますが、業務の特殊性から要件を満たす企業が限定的であると思料します。市民葬業務を担う企業については運営企業から下請企業への再委託で可、との理解でよろしいでしょうか。	再委託は可能です（一括再委託は不可）。
57	実施方針案公表及び公募開始時期から、提案書類の締め切り時期までかなり短いと感じています。特に工事費積算に要する期間は予定額（目標金額）に収めるためVE等で見直す期間が必要であり、提出締切日程の延長（できれば4月末）をお願いしたいと思います。	要望として承ります。
58	東側の崖については、令和6年度に予定される千葉県調査結果によっては土砂災害特別計画区域に指定される可能性もあるとのことですが、指定された場合、その対策に係る設計、工事、スケジュール、当施設計画について多くの影響が生じるものと思われま。対応については市と協議することとありますが、現在考えるケースについて市のお考えを教示ください。	協議の結果、何らかの対策が必要となった場合は、当該対策は別事業で行います。建物の位置の調整で対策を免れるケース、位置の調整では済まずに擁壁等の対策を行わざるを得ないケース等が考えられます。基本スタンスとして、費用、工期を最小限に抑える方法を協議したいと考えます。
59	事業契約後に行った地盤調査により、提案時に想定する以上の液状化対策が必要になった場合、費用とスケジュールに影響を及ぼす可能性があります。これは土地の欠陥リスクとして市川市のリスク負担と考えてよろしいでしょうか。	土地の欠陥リスクにあたる場合は市がリスク負担を負いますが、市川市地域防災計画上は液状化危険度が高い地域に該当するものの、東日本大震災時にも被害は見られなかったことから、基本的に現時点で液状化対策は不要であると考えております。
60	要求水準書では全体面積及び各諸室の必要面積の提示がございませんが、これらはすべて事業者側の提案によるものとの考えでよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。要求水準を満たしたうえで、必要な面積を算出してください。

NO.	質問内容	回答
61	ZEB Ready を満足する建築物とし、BELSを取得することとありますが、ZEB化に係る建設コストはどのようにお考えでしょうか。集会所用途建物におけるZEB達成は容易ではなく、建設コストもある程度必要になると考えます。	ZEB化に係る建設コストを提案の価格に含めてください。
62	ZEB化に係る費用を別で内訳を出す必要がありますか。	提案時は必要ありません。
63	施設要件にてエレベーターの記載があるが、2階建以上の施設の想定でしょうか。平屋の提案も認められますか。	要求水準書に示す施設要件では2階建以上の想定です。なお、平屋の提案について、必要な駐車場を設置することを前提に、事業者の判断に委ねます。
64	新斎場の施設要件について、実施方針と要求水準書案で告別室、収骨室に対する記載が異なりますが、どのように考えますか。 実施方針（基本計画時）：可能であれば分けて設置すること 要求水準書：分けて設置することも可とする 記載内容の意図を教えてください。	誤謬ですので、要求水準書を正として実施方針を修正します。運営を見据え、使いやすい施設としてください。
65	各棟の事務室や制御室等、運営上兼用可能な室については、兼用として提案しても良いでしょうか。	運営上問題がないことを前提に、事業者の提案に委ねるものとします。
66	「レッドゾーンの指定を受けた場合の対応については、市と協議すること。」とありますが、提案段階では対応について見込まず、指定を受けた場合のみ市と協議の上、別途対応すると考えて良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
67	レッドゾーンの指定を受けて擁壁の設置が必要となった場合の発注方法や、スケジュールの変更の考え方について教えていただきたい。	レッドゾーンに指定され、協議の結果、何らかの対策が必要となった場合は、当該対策は別事業で行います。必要に応じて、スケジュールの変更についても対応いたします。
68	要求水準書（案）の第4 建設業務要求水準 1. 総則 3) 実施体制 ケに「提案時に配置を予定した各技術者を選定し、市川市に通知しなければならない。」とありますが、提案時の2月から工事着手まで設計期間を挟んで相当の期間があります。昨今、配置技術者要員がひっ迫していることから、選定・届出の時期を考慮していただきたく要望します。	やむを得ない事情の場合と判断した場合は、提案時に示した配置予定技術者と同等以上の者の選定であれば変更を認めます。
69	基本契約書（案）第6条（共同事業体等の結成）に「別紙の特定建設工事共同企業体協定書（以下「建設企業協定書」という。）により共同企業体（以下「特定建設工事共同企業体」という。）を組成するものとし…」とあります。11月の募集要項公開時に別紙1 事業スキーム図（案）に即した各様式（協定書、委任状等）ひな形を提供いただけますでしょうか。	提供いたします。

NO.	質問内容	回答
70	昨今の市場変動や経済状況の変化により、材料費や労務費などが高騰しております。弊社におきましてもコスト管理において非常に苦慮しております。このような状況を踏まえ、物価スライド条項の導入は必須と考えております。また、設計期間も変動が生じる可能性があることから、その期間も含めての適用を要望します。	物価スライド条項については、導入を想定しております。工事請負契約の契約日（議決日）を基準日とするため、設計期間についても適用されることとなります。指定管理は、指定管理の指定日を基準日とします。
71	液状化対策の考え方は構内道路や、建物への寄り付き場所等に行うといった認識でよろしいか。	基本計画において、液状化対策についての言及がありますが、敷地内のアスファルト沈下については、東日本大震災前からであり、圧密沈下の可能性もあると考えます。液状化対策を行う必要はなく、沈下部分に対しては、斎場の運営上支障がないように対処をしていただければと考えます。なお、ご提供する資料から予見の出来ない重大なリスク等が発覚した場合については、別途対応を協議させていただきます。
72	待合室の数等は、事業者の提案で良いでしょうか。	可動間仕切り等を活用して、12室となるように計画してください。例えば、会葬者が多い葬儀のときは、可動間仕切りを開けて2室を1室として使用できるようにするものです。なお、可動間仕切りの設置箇所や数は提案に委ねます。その他の室の数は、要求水準書（案）に記載のあるものは、要求水準書に準ずるものとし、要求水準書に記載のないものは、事業者の提案に委ねます。
73	パンフレットの活用用途等についてお教え下さい。	近隣への配布等を想定しております。
74	市民葬の実際の業務について、直接見学する機会がありますか。	現地説明会の際に、業務の流れや内容をご説明できるように調整させていただきます。ただし、現地説明会当日に市民葬が行われるとは限りません。
75	解体業務のアスベストの追加調査について、アスベストが発現した場合は別途協議という形でよろしいでしょうか。	アスベストレベル3は出てくる可能性があるかと想定して、スケジュールを設定しています。レベル2及びレベル1が発現された際には変更を認めます。
76	予定価格については、公表されるという認識でよろしいでしょうか。	11月の公告の段階で、施設整備と維持管理・運営に係る上限価格をご提示させていただきます。
77	通夜実施中の夜間警備は、機械警備が可能と考えてよろしいでしょうか。	警備方法については事業者のご提案に委ねます。