

# 新斎場整備運営事業

## 実施方針

平成 30 年 1 月 29 日

湖北広域行政事務センター

## はじめに

湖北広域行政事務センター（以下「センター」という。）は、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、効率的かつ効果的に事業の推進を図るため、湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）を「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。以下「PFI法」という。）に基づく事業として実施することを予定しています。

この実施方針は、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する基本方針」、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」等に則り、本事業の実施に関する方針として定めたものです。

## 目 次

第1	特定事業の選定に関する事項.....	1
1	事業内容に関する事項.....	1
2	特定事業の選定及び公表に関する事項.....	6
第2	事業者の募集及び選定に関する事項.....	7
1	事業者の募集及び選定方法.....	7
2	事業者の募集及び選定の手順.....	7
3	入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	9
4	審査及び選定に関する事項.....	13
第3	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.....	15
1	基本的な考え方.....	15
2	予想されるリスクと責任分担.....	15
3	事業の実施状況のモニタリング.....	15
4	事業者に対する支払額の減額等.....	15
第4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	16
1	敷地条件.....	16
2	規模及び機能.....	16
3	解体の対象となる既存施設（こもれび苑）.....	17
第5	事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項.....	18
第6	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	19
1	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	19
2	センターの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	19
3	当事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... ..	19
4	事業の継続が困難になった場合における事業契約の終了.....	20
5	金融機関とセンターの協議（直接協定）.....	20
6	その他.....	20
第7	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	21
第8	その他事業の実施に関し必要な事項.....	22
1	議会の議決.....	22
2	応募に伴う費用負担.....	22
3	情報の提供.....	22
4	本事業の担当部署.....	22
別紙1	事業スキーム図.....	23
別紙2	実施方針等に関する説明会への参加申込書.....	24
別紙3	実施方針等に関する質問・意見書.....	25
別紙4	リスク分担表.....	26
別紙5	計画地案内図.....	28

## 第 1 特定事業の選定に関する事項

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業

#### (2) 対象施設となる公共施設

湖北広域行政事務センター新斎場（以下「本施設」という。）

なお、本施設は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置付け、選定された事業者を同法第 244 条の 2 第 3 項に規定する「指定管理者」として指定する予定です。

#### (3) 公共施設の管理者の名称

湖北広域行政事務センター 管理者 若林 正道

#### (4) 事業の目的

センターでは、「こもれび苑」、「木之本斎苑」、「余呉斎苑」、「西浅井斎苑」の 4 施設の管理運営を行っています。「こもれび苑」、「西浅井斎苑」については、建築物や火葬炉設備の老朽化に伴う施設整備の必要な時期に至っています。いずれの斎場も機能維持修繕を実施しているものの、今後の超高齢社会による将来需要に対応するため、必要な規模と機能を備えた新たな斎場の整備を行う必要があります。

センターでは、このような課題を解決するため斎場の集約化を図るものとし、平成 28 年 3 月に湖北広域行政事務センター施設整備に関する基本方針を改訂し、その後湖北広域行政事務センター斎場整備基本計画の策定及び事業手法等の検討を経て、平成 33 年度の供用開始を目指しています。

本事業は、上記基本方針や基本計画の内容を踏まえて実施するものとし、設計・建設、維持管理、運営について、民間事業者の創意工夫を活用することにより財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図るとともに、本事業を実施することによる地元経済への貢献について期待しています。

#### (5) 基本理念

本事業は、次の基本理念に基づいて本施設の整備を行うこととします。

##### 1. 人生の終焉の場にふさわしい施設

斎場は、遺族が故人との最後の別れを行う場所であることから、死者の尊厳を重んじるとともに、遺族や会葬者の心情に配慮し、落ち着きと安らぎの感じ

られる斎場とします。

## **2. すべての利用者にやさしく、安心して利用できる施設**

『どこでも、だれでも、自由に、使いやすく』というユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、わかりやすい動線、案内表示の徹底など、必要な設備や機能を整備し、すべての人にとってわかりやすく、安心して利用できる斎場とします。

## **3. 環境に配慮した施設**

環境への負荷を軽減するために、先進施設を参考にして適切な管理基準を設定し、周辺地域の自然・生活環境への影響を低減させ、環境との調和が図れる斎場とします。

## **4. 省資源や省エネルギーに配慮した施設**

管理基準を遵守するとともに、建設・維持管理のコスト削減に取り組み、省資源や省エネルギー対策に配慮した斎場とします。

## **5. 運転・維持管理がしやすく経済性に配慮した施設**

運転者の熟練度に過度に依存することなく安定した火葬が継続できる施設整備を行い、業務の効率化と省力化を図ります。

## **(6) 事業の内容**

本事業の内容は次のとおりとし、詳しくは要求水準書（案）に提示します。

### ア 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者とセンターが事業契約を締結し、事業者自らが本施設を設計・建設し、本施設の所有権をセンターに移管した後、本施設の維持管理・運営を行うBTO（Build Transfer Operate）方式により実施します。

### イ 事業実施スケジュール（予定）

事業実施スケジュールは次のとおりです。

時期	内容
平成31年 1月	基本協定の締結
平成31年 2月	仮契約の締結
平成31年 3月	契約締結
平成31年 4月～	本施設の設計・建設
平成33年 3月	本施設の引渡し及び所有権移転
平成33年 4月	本施設の供用開始
平成33年 4月～	既存施設（こもれび苑）の解体、敷地整備
平成34年 2月	既存施設（こもれび苑）の解体、敷地整備完了期限
平成48年 3月	事業期間終了（維持管理・運営期間15年間）

ウ 事業者の業務範囲

(7) 施設整備業務

- a 事前調査業務
- b 設計業務
- c 建設業務
- d 備品等整備業務
- e 工事監理業務
- f 環境保全対策業務
- g 所有権移転業務
- h 各種申請等業務
- i 稼働準備業務
- j その他施設整備上必要な業務

(4) 維持管理業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 清掃業務
- d 植栽・外構維持管理業務
- e 警備業務
- f 環境衛生管理業務
- g 火葬炉保守管理業務
- h 備品等管理業務
- i 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務
- j その他維持管理上必要な業務

なお、大規模修繕については、本事業に含まないことを予定しています。詳細は入札説明書等で提示します。

(7) 運營業務

- a 予約受付業務
- b 利用者受付業務
- c 告別業務
- d 炉前業務
- e 収骨業務
- f 火葬炉運転業務
- g 待合室関連業務
- h 霊柩車運行業務
- i 物品販売業務
- j 公金収納代行業務
- k その他運営上必要な業務

(エ) 既存施設（こもれび苑）の解体・撤去等業務

- a 既存施設（こもれび苑）の解体業務
- b 廃棄物の処分業務
- c 跡地整備業務

#### エ 事業者の収入

事業者の収入は次のとおりとします。

##### (ア) センターが支払うサービス購入料

上記ウに示す各業務を行うことに対して、センターは事業者サービス購入料を支払います。サービス購入料は、物価変動や金利変動があった場合には、事業契約に従って改定することがあります。また、事業者の事業契約の履行状況により、センターは事業者サービス購入料を減額又は停止することがあります。

なお、新たな斎場は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置付けており、使用料はセンターの収入とします。

##### (イ) 物品販売収入

物品販売による収入は事業者の収入とします。

#### オ 事業スキーム

別紙 1 参照

### (7) 法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、PFI法のほか、次の法令等を遵守することとします。

#### ア 適用法令等

- ・ 墓地、埋葬等に関する法律
- ・ 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等に関する法律
  - ・ 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
  - ・ 貨物自動車運送事業法
  - ・ 警備業法
  - ・ 危険物の規制に関する政令
  - ・ 墓地、埋葬等に関する法律施行細則
  - ・ 火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針
  - ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
  - ・ 最低賃金法
  - ・ 屋外広告物法
  - ・ 滋賀県建築基準条例
  - ・ 滋賀県環境基本条例
  - ・ 滋賀県公害防止条例
  - ・ だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例
  - ・ 湖北広域行政事務センター火葬場の設置及び管理に関する条例
  - ・ 湖北広域行政事務センター火葬場の設置及び管理に関する条例施行規則
  - ・ 湖北広域行政事務センター斎苑事務取扱要領
  - ・ 湖北広域行政事務センター斎苑事務取扱基準
  - ・ 長浜市建築基準法等施行細則
  - ・ 長浜市墓地等経営の許可等に関する規則
  - ・ 長浜市環境基本条例
  - ・ 長浜市景観条例
  - ・ 長浜市開発事業に関する指導要綱
  - ・ 長浜市廃棄物の減量及び適正処理並びに環境美化に関する条例
  - ・ 長浜市屋外広告物条例
  - ・ 長浜市財務規則
  - ・ その他、施設の設計、建設、維持管理及び運営に関する関係法令等
- イ 設計基準、仕様書等
- 国土交通省（又は建設省）営繕部監修、（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同解説
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備計画基準・同要領
- ・ 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）
- ・ 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）
- ・ 建築工事安全施工技術指針・同解説
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・ 平成9年版 排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説
- ・ 国土交通省営繕部監修、(財)建築保全センター編集の保全業務の実施時における最新版の建築保全業務共通仕様書
- ・ 滋賀県一般土木工事等共通仕様書
- ・ 都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準（長浜市）
- ・ その他、施設の設計、建設、維持管理及び運営に関する設計基準、仕様書等

## 2 特定事業の選定及び公表に関する事項

本事業をPFI事業として実施することにより、センターが自ら実施した場合に比べ効果的かつ効率的に実施されると判断される場合に、PFI法第7条の規定に基づき特定事業として選定します。

### (1) 特定事業の選定方法

次により客観的評価を行い、特定事業の選定を行います。

#### ア 定量的評価の実施

本事業をセンターが自ら実施する場合と、PFI事業で実施する場合の事業期間全体におけるセンターの財政負担の総額を算出・比較し、評価を行います。

#### イ 定性的評価の実施

本事業をPFI事業で実施する場合における定性的評価を次のとおり行います。

- (ア) 事業者に移転するリスクの評価
- (イ) 公共サービス等の水準の評価

ウ 上記ア及びイの評価に基づく総合的評価の実施  
 定量的・定性的評価を総合的に勘案し、評価を行います。

## (2) 特定事業の選定結果の公表

本事業を特定事業として選定を行った場合は、その判断の結果をセンターホームページで公表します。

なお、評価の結果において、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても同様に公表します。

## 第2 事業者の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、施設の建設と維持管理・運営が、良質な公共サービスの提供として、適正なコストで実施できる事業者の参加を広く募集します。事業者の選定に当たっては、透明性及び公平性の確保に十分留意して、総合評価一般競争入札方式で行う予定です。

### 2 事業者の募集及び選定の手順

#### (1) 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

本事業における事業者の募集・選定スケジュールは次のとおりです。

日程	内容
平成30年 1月29日（月）	実施方針、要求水準書（案）の公表
平成30年 1月29日（月） ～ 2月13日（火）	実施方針等に関する質問・意見の受付
平成30年 2月 8日（木）	実施方針等に関する説明会
平成30年 3月15日（木）	実施方針等に関する質問・意見に対する回答・公表
平成30年 4月	特定事業の選定・公表
平成30年 5月 1日（火）	入札公告・入札説明書等の公表
平成30年 5月 8日（火）	入札説明書等に関する説明会及び事業用地見学会
平成30年 5月	入札説明書等に関する質問の受付
平成30年 6月 1日（金）	既存施設（こもれび苑）の見学会
平成30年 6月	入札説明書等に関する質問に対する回答・公表（第1回）
平成30年 6月	参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付
平成30年 6月	参加資格審査結果の通知

平成30年 6月～8月	対面対話及び入札説明書等に関する質問に対する回答・公表（第2回）
平成30年 9月	提案書の受付・開札
平成30年11月	提案に関するヒアリングの実施
平成30年12月	落札者の決定及び公表
平成31年 1月	基本協定の締結
平成31年 2月	仮契約の締結
平成31年 3月	契約締結

## (2) 手続き等の内容

### ア 実施方針等の公表

上記日程で、実施方針並びに要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）をセンターホームページで公表します。

### イ 実施方針等に関する説明会

実施方針等に関する説明会を次のとおり開催します。また、説明会で実施方針等の配布は行いませんので、参加者各自でご用意ください。

#### (ア) 日時

平成30年2月8日（木）13時30分から

#### (イ) 場所

湖北広域行政事務センター 管理棟 研修室

#### (ウ) 参加申込

説明会の参加希望者は、別紙2に記入の上、平成30年2月7日（水）15時までに、E-mailに記入済みの同別紙のファイル（Microsoft Word形式）を添付して提出してください。なお、提出者は、センターに受領確認を電話にて行ってください。

申込み先等は、第8の4を参照のこと。

### ウ 実施方針等に関する質問・意見の受付

実施方針等に関する質問・意見を次のとおり受け付けます。

#### (ア) 受付期間

平成30年1月29日（月）から平成30年2月13日（火）15時まで

#### (イ) 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、別紙3に記入の上、E-mailに記入済みの同別紙のファイル（Microsoft Excel形式）を添付して提出してください。なお、提出者は、センターに受領確認を電話にて行ってください。

#### (ウ) 提出先

第8の4を参照のこと。

エ 実施方針等に関する質問・意見に対する回答・公表

提出された実施方針等に関する質問・意見に対する回答は、平成 30 年 3 月 15 日（木）から、センターホームページで公表します。ただし、提出者名は公表しません。

センターホームページ

<http://www.kohoku-kouiki.jp/topics/新斎場整備事業.html>

オ 特定事業の選定・公表

実施方針等に関する質問・意見を踏まえ、PFI法に則して実施することが適切であると認められる場合は、本事業を特定事業として選定し、平成 30 年 4 月に公表することを予定しています。

カ 入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、入札説明書等（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案））を公表します。

キ 入札説明書等の公表以降について

入札説明書等の公表以降の手続きについては、入札説明書にて提示します。

### 3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 入札参加者の構成等

本事業に応募する事業者（以下「入札参加者」という。）の構成等は次のとおりとします。

ア 入札参加者は、次に掲げる企業を含むグループにより構成されるものとします。なお、下記の企業について複数を一企業が兼ねることを可能とします。ただし、建設企業及び火葬炉企業は工事監理企業を兼ねることができません。また、建設企業又は火葬炉企業と資本面若しくは人事面において関連がある企業は、工事監理企業になることができません。

(ア) 火葬炉を除く本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）

(イ) 火葬炉を除く本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）

(ウ) 本施設の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）

(エ) 火葬炉の設計、製作を行う企業（以下「火葬炉企業」という。）

(オ) 火葬炉を除く本施設を維持管理する企業（以下「維持管理企業」という。）

(カ) 火葬炉の保守管理及び運転業務、並びに火葬業務を行う企業（以下「火葬炉運転企業」という。）

(キ) 本施設を運営する企業（以下「運営企業」という。）

その他、必要に応じ、本事業に関連する業務を行なう企業（以下「その他企業」という。）の参加を認めるものとする。

イ 入札参加者は、構成員及び協力企業により構成されるものとし、参加表明書提出時には構成員及び協力企業の企業名、並びにそれらが携わる業務について明らかにするものとし、なお、構成員及び協力企業の定義については、次のとおりとします。

(ア) 構成員とは、SPC (Special Purpose Company : 特別目的会社) に対して出資する者であり、SPCが直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいいます。

(イ) 協力企業とは、SPCに対して出資は行わない者であり、SPCが直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいいます。

ウ 入札参加者は、構成員の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めることとし、当該代表企業が応募手続き等を行うこととします。

エ 参加表明書提出以降、入札参加者の構成員及び協力企業の変更は原則として認めません。ただし、代表企業でない構成員及び協力企業について、やむを得ない事情が生じた場合は、センターと協議を行います。

オ 入札参加者の構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできません。

## (2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすものとし、

ア 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。

イ 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。

ウ 代表企業、建設企業及び火葬炉企業は、参加資格確認日において、平成30年度湖北広域行政事務センター建設工事入札参加有資格者名簿に登録されている者、若しくは平成30年度長浜市建設工事競争入札参加有資格者名簿又は米原市建設工事等入札参加有資格者名簿（以下「有資格者名簿」という。）に登録されている者であること。

※平成30年度センター入札参加資格審査申請の受付については、平成30年2月1日から平成30年2月15日までに受付を行った企業のみ登録可能です。申請はセンター総務課にて受付を行います。

※本事業を落札した入札参加者において、代表企業、建設企業及び火葬炉企業を含めた構成員及び協力企業は、平成31年2月に受け付けるセンター入札参加資格審査申請を行うものとし、

エ 設計企業は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

オ 建設企業は、次の要件を満たしていること。

(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) 建設企業のうち1者は、建設業法の規定に基づく経営事項審査結果通知書の建築一式工事に係る総合評定値（P）が1,500点以上かつ経営状況評点（Y）が500点以上であること。
- (ウ) 建設企業の構成員又は協力企業のうち少なくとも1者は地元企業とすること。地元企業とは、長浜市又は米原市に本店を置く企業をいい、かつ、次の要件を満たすこと。
  - ① センターもしくは、長浜市又は米原市の有資格者名簿の建築一式工事に登録されている者であること。
  - ② 建設業法の規定に基づく経営事項審査結果通知書の建築一式工事に係る総合評定値（P）が800点以上かつ経営状況評点（Y）が500点以上であること。
- カ 工事監理企業は、建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- キ 火葬炉企業は、1箇所当たり9基以上の火葬炉を納入・設置した実績のある者であること。

### (3) 入札参加者の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員及び協力企業となることはできません。

- ア PFI法第9条の規定に該当する者。
- イ 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。
- ウ センターより入札参加停止の措置を受けている者。
- エ 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始命令がなされている者。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者。
- カ 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産の申立てがなされている者。
- キ 直近1年分の法人税、消費税、法人事業税を滞納している者。
- ク 本事業のアドバイザー業務に関与した者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「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。

本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおり。
- (ア) パシフィックコンサルタンツ株式会社（東京都千代田区神田錦町三丁目22番地）

- (イ) 日比谷パーク法律事務所（東京都千代田区有楽町1丁目5番1号）
- ケ 本事業の「湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業者選定委員会」の委員又はこれらの者と資本金面若しくは人事面において関連がある者。
- コ 次の(ア)から(カ)までのいずれかに該当する者
- (ア) 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその全ての役員をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
- (イ) 暴力団（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (ウ) 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与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたとみられるとき。
- (エ) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (オ) 役員等が暴力団又は暴力団員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。
- (カ) 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

#### **(4) 参加資格の確認及び失格要件**

参加資格確認日は、参加表明書の提出期間の最終日とします。ただし、参加資格確認後、契約締結までの期間に、入札参加者が上記参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加者は失格とします。

#### **(5) S P Cの設立**

- ア 本事業を実施することと選定された入札参加者は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社として、S P Cをセンターの構成市内（長浜市又は米原市）において設立するものとします。
- イ 入札参加者の構成員はS P Cへ出資することとし、構成員以外の者がS P Cへ出資することは認めません。
- ウ 入札参加者の構成員のうち代表企業については、S P Cに出資する全ての企業の中で最大出資比率となるようにしてください。
- エ S P Cに出資する全ての企業は、事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有し続けるものとし、センターの事前の書面による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うことはできません。

## 4 審査及び選定に関する事項

### (1) 選定委員会

提案書の審査は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するために設置した「湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業者選定委員会（以下「委員会」という。）」において行います。

委員会は、次の6名の委員で構成されます。なお、本事業の落札者決定までの間に、事業者選定に関して、入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、自己を有利に又は他の入札参加者を不利にするように、各委員に働きかけを行った場合は失格とします。

委員長 及川 清昭（立命館大学 理工学部 教授）

副委員長 鈴木 康夫（滋賀大学 経済学部 教授）

委員 武田 信生（京都大学 名誉教授）

委員 今井 克美（長浜市 市民生活部 部長）

委員 山田 英喜（米原市 経済環境部 部長）

委員 水上 定芳（湖北行政事務センター 事務局次長兼総務課長）

### (2) 審査の手順及び方法

#### ア 参加資格審査

センターは、参加表明時に提出する参加資格審査申請書等について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を入札参加者の代表企業に通知します。

#### イ 提案審査

委員会は、落札者決定基準に従って、提案書を総合的に審査・評価します。

#### ウ 審査事項

落札者決定基準に提示します。

#### エ 審査結果

センターは、委員会による審査結果に基づき落札者の決定を行い、その審査結果をセンターホームページで公表します。

#### オ 応募に係る提出書類の取扱

##### (ア) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は入札参加者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとします。ただし、選定された事業者

の提案書は、特にセンターが必要と認める時には、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

なお、入札参加者からの提出書類については返却しないものとします。

(イ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った入札参加者が負うものとします。これによってセンターが損失又は損害を被った場合には、当該入札参加者はセンターに対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければなりません。

### **第3 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 基本的な考え方**

本事業における責任分担の考え方は、センターと事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、施設の整備、維持管理、運営及び既存施設（こもれび苑）の解体の責任は、原則として事業者が負うものとします。ただし、センターが責任を負うべき合理的な理由がある事項については、センターが責任を負うものとします。

#### **2 予想されるリスクと責任分担**

予想されるリスク及びセンターと事業者の責任分担は、原則として別紙4に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約に定めるものとします。

#### **3 事業の実施状況のモニタリング**

センターは、事業者が実施する本施設の整備、維持管理、運営及び既存施設（こもれび苑）の解体について、要求水準書に規定された要求水準及び落札者が提案した水準の達成を確認するため、定期的かつ必要に応じてモニタリングを行います。モニタリングの方法、内容等については、事業契約に定めます。

#### **4 事業者に対する支払額の減額等**

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が満たされていない場合、センターは、事業者に対する支払額を減額もしくは停止します。減額の考え方については、入札説明書等にて提示します。

## 第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 敷地条件

項目	内容
建設予定地	滋賀県長浜市木尾町 1266 番外 (別紙 5 参照)
都市計画決定	「湖北広域火葬場」として平成 30 年 3 月都市計画決定予定。
事業対象敷地面積	約 18,500 m <sup>2</sup>
都市計画区域	長浜北部都市計画区域 (非線引き)
特定用途制限地域	田園居住地区
防火地域	指定なし
建ぺい率	70%以下
容積率	200%以下
高さの制限	道路斜線 $\angle 1.5$ 、隣地斜線 20m+ $\angle 1.25$
緑化面積	区画面積の 20%以上 (「長浜市開発事業に関する指導要綱」による目標値)
土地の所有者	センター (所有権移転 平成 30 年 1 月未完了予定)

### 2 規模及び機能

項目	内容	
構造	事業者の提案による。	
建築面積	事業者の提案による。	
延べ面積	4,000~4,500 m <sup>2</sup> 程度 (庇の面積は除く) で事業者の提案による。	
火葬炉数	9基 (うち1基分は予備空間を確保すること)	
待合室	8室以上	
告別室	2室以上	
収骨室	2室以上	
駐車場	普通車	96台以上 (車いす使用者用、関係者用を含む)
	マイクロバス	8台以上
	車いす使用者用	3台以上 (だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例による)
	その他	事業者の提案による。(事業者職員、工事・作業車両等。分散配置も可とする)
管内の市	長浜市、米原市	

### 3 解体の対象となる既存施設（こもれび苑）

項目	内容
施設名	こもれび苑
所在地	長浜市下山田 630 番地
竣工年月	昭和 54 年 10 月
敷地面積	8,866 m <sup>2</sup>
建築面積	1,165 m <sup>2</sup>
炉数	火葬炉 5 基、汚物炉 1 基
建物構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 2 階建て
施設内容	告別室 2、収骨室 2、待合個室 7、待合ロビー、事務室等

## 第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、センターと事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとします。

また、事業契約に関する紛争については、大津地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とします。

## 第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、事業契約で定める事由毎に、センター、事業者の責任に応じて必要な修復その他の措置を講じるものとします。

### 1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者の提供するサービスが、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、センター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及び実施を求めることができます。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、センターは指定管理者の指定を取り消すことがあります。
- (2) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、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、センターは指定管理者の指定を取り消すことがあります。
- (3) (1)又は(2)の規定によりセンターが指定管理者の指定を取り消した場合、事業者は、センターに生じた損害を賠償するものとします。

### 2 センターの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) センターが事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者はセンターに対し、一定期間内に当該違反の是正を求めることができます。センターが当該期間内に是正をしない場合には、事業者は指定管理者の指定の取消しをセンターに求めることができ、センターは求める取消しが合理的な理由に基づくものである場合には、かかる取消しの求めに応じて、本指定を取り消すものとします。
- (2) (1)の規定によりセンターが指定管理者の指定を取り消した場合、センターは、事業者に生じた損害を賠償するものとします。

### 3 当事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

- (1) 不可抗力その他センター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、センター及び事業者双方は、事業継続の可否について協議します。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、センターは指定管理者の指定を取り消すことができるものとし、事業者は指定管理者の指定の取消しをセンターに求めることができ、センターはかかる取消しの求めに応じ指定管理者の指定を取り消すものとします。
- (2) (1)の規定によりセンターが指定管理者の指定を取り消した場合に生じた損害の賠償は、事業契約の定めるところとします。

#### **4 事業の継続が困難になった場合における事業契約の終了**

センターが上記規定に基づき指定管理者の指定を取り消した場合、事業契約は他の手続きを要せず、当該取消しの効力が生ずると同時に終了するものとします。

#### **5 金融機関とセンターの協議（直接協定）**

事業の継続性をできる限り確保する目的で事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、必要に応じて事業者に資金提供を行う金融機関とセンターで協議し、直接協定を締結することがあります。

#### **6 その他**

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定めるものとします。

## 第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

本事業における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は、次のとおりです。

- (1) P F I 法に規定する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を受けることができる可能性がある場合には、センターは、事業者が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を受けることができるよう努めます。
- (2) センターは、事業者に対し、補助、出資等の支援は行わないものとします。

## 第8 その他事業の実施に関し必要な事項

### 1 議会の議決

センターは、債務負担行為の設定に関する議案を、平成30年3月センター議会に提案する予定です。また、事業契約に関する議案、公の施設の設置条例に関する議案、指定管理者の指定に関する議案を、平成31年3月センター議会に提案する予定です。

### 2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とします。

### 3 情報の提供

本事業に関する追加的な情報に関しては、適宜、センターホームページで公表します。

センターホームページ

<http://www.kohoku-kouiki.jp/topics/新斎場整備事業.html>

### 4 本事業の担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりです。

湖北広域行政事務センター  
施設整備課

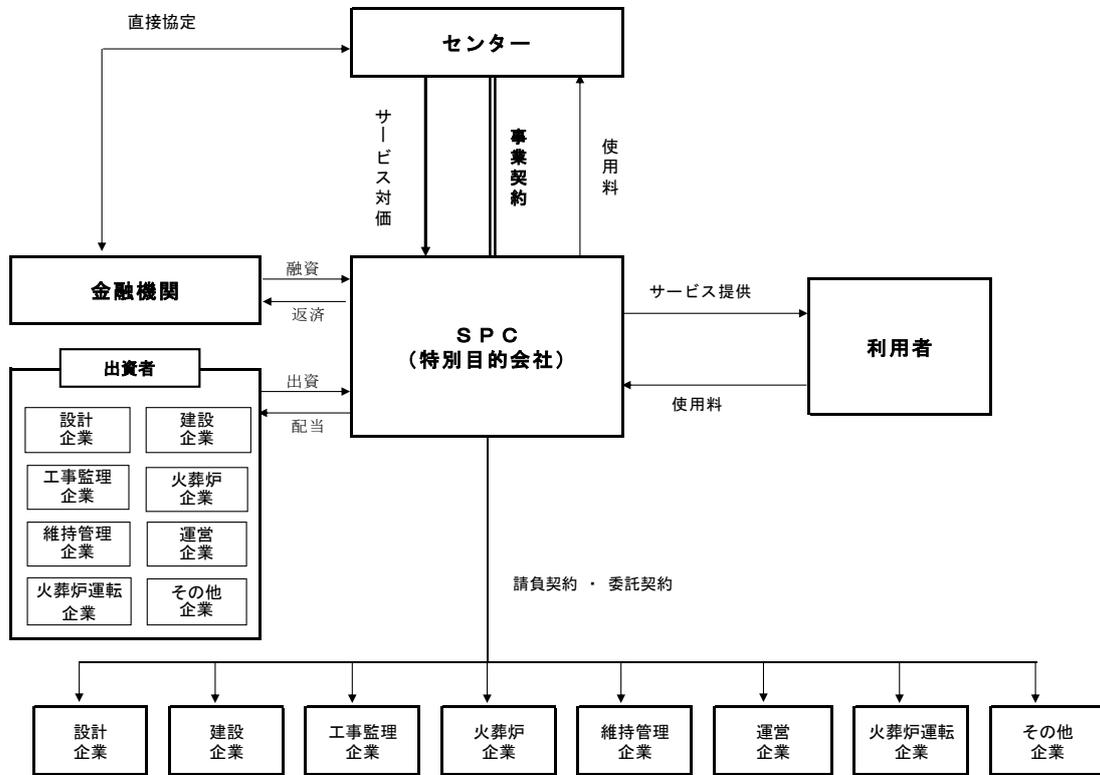
〒526-0021 滋賀県長浜市八幡中山町200番地

電話 : (0749)62-7146

F A X : (0749)65-0245

E-mail : seibi@kohoku-kouiki.jp

# 別紙1 事業スキーム図



## 別紙2 実施方針等に関する説明会への参加申込書

別紙2 実施方針等に関する説明会への参加申込書

実施方針等に関する説明会への参加申込書

平成 年 月 日

(宛先) 湖北広域行政事務センター 管理者

「湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業」の実施方針等に関する説明会への参加を申し込みます。

商号又	<b>別添のワードファイルにて ご記入いただき提出ください。</b>	
所在地		
所属		
担当者名		
電話		
FAX		
E-mail		
参加者名		

※ 参加者は、1社につき2名までとします。



## 別紙4 リスク分担表

○:主分担 △:従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			センター	事業者	
共通	募集リスク	入札説明書等の誤り及び内容の変更に関するもの等	○		
	応募費用リスク	応募手続きに係る費用の負担		○	
	契約リスク	契約が結べない、又は遅延による負担(※1)	○	○	
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの	○	○	
	制度関連リスク	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	センターが取得すべき許認可に関するもの	○	
	税制度リスク	上記以外の事由によるもの		○	
		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	○	○	
	社会リスク	住民対応リスク	上記以外の税制度の新設・変更に関するもの	○	
			本施設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	○	
	第三者賠償リスク	事業者の実施する業務に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○	
		事業者の責めによるもの		○	
	環境問題リスク	調査、設計、建設、解体、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(※2)	○	△	
	金利リスク	提案時から金利基準日(竣工時)までの金利変動	○		
		金利基準日(竣工時)以降に発生する利息に係る金利変動		○	
	物価リスク	設計・建設期間中の物価変動(※3)	○	△	
		維持管理・運営期間中の物価変動(※3)	○	△	
	要求水準未達リスク	要求水準の不適合によるもの		○	
サービス購入料の支払に関するリスク	センターの支払の遅延・不能によるもの	○			
設計	測量・調査リスク	センターが実施した測量・調査に関するもの	○		
		上記以外の事由によるもの		○	
	遅延リスク	センター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	○		
		上記以外の事由によるもの		○	
設計変更リスク	センターの事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	○			
	上記以外の事由によるもの		○		
建設	用地リスク	建設に要する用地の確保	○		
		建設に関する資材置場の確保		○	
	地中埋設物リスク	センター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		○			

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			センター	事業者
建設	建設費用増大リスク	センター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	センター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	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		○	
譲渡手続きリスク	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		○	
維持管理・運営	事業内容変更リスク	センターによる業務内容・用途等の変更に関するもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	維持管理・運営費増大リスク	水道光熱費に関するもの	○	
		大規模修繕に関するもの	○	
		上記以外の事由によるもの(物価や計画変更等を除く)		○
	施設瑕疵リスク	施工不良が原因となる施設の瑕疵(瑕疵担保期間中)		○
		施工不良が原因となる施設の瑕疵(瑕疵担保期間外)	○	
	維持管理・運営に係る事故	センターの要請に起因するもの	○	
		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・集じん灰の最終処理		○
	遅延リスク	センターの事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	施設損傷リスク	センターの責めによる施設の損傷	○	
		不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		○
情報流失リスク	センターの事由によるもの	○		
	上記以外の事由によるもの		○	
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(火葬件数)変動に伴うサービス購入料の変動	○		
施設性能リスク	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 事由の如何を問わず事業者及びセンターは自らに発生する費用を負担する。

※2 事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担する。

※3 許容範囲を設定し、範囲を超えた場合はサービス購入料を見直す。

別紙5 計画地案内図

