

**(仮称) 札幌市第 2 斎場整備運営事業**  
**実施方針**

**平成 14 年 4 月 17 日**

**札幌市**

## < 目次 >

第1	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業の内容	1
2	特定事業の選定の方法及び基準	5
第2	事業者の募集及び選定に関する事項	6
1	募集及び選定の方針	6
2	事業者の募集及び選定の手順（予定）	6
3	入札に関する条件	6
4	提案の審査及び事業者の選定に関する事項	8
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	9
1	基本的考え方	9
2	予想されるリスクと責任分担	10
3	事業の監視	10
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	10
1	施設の立地条件	10
2	土地の取得等に関する事項	10
3	建物等の施設要件	10
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	11
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	11
1	事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	11
2	事業の継続が困難となった場合の措置	11
3	金融機関と市との協議	11
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	11
1	法制上及び税制上の措置	11
2	財政上及び金融上の支援	11
3	その他の支援	12
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	12
1	債務負担行為	12
2	入札参加にかかる費用	12
3	実施方針説明会	12
4	実施方針に対する意見等の受付と回答	12
別紙1	リスク分担表	14
別紙2	市から事業者に対する支払方法（サービス購入料についての考え方）	16
別紙3	モニタリングについての考え方	21
様式1	実施方針説明会参加者名簿	28
様式2	意見書・質問書	29
	別添資料 要求水準書（案）	

札幌市（以下「市」という。）は、（仮称）札幌市第2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（以下「PFI事業」という。）として実施することを前提に計画を進めています。

本実施方針は、PFI法に基づき特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者の選定に関する基本的な考え方を定めるものです。

## 第1 特定事業の選定に関する事項

### 1 事業の内容

#### (1) 事業名称

（仮称）札幌市第2斎場整備運営事業

#### (2) 対象となる公共施設の概要

名称	（仮称）札幌市第2斎場	
建設予定地	所在地	札幌市手稲区手稲山口313番ほか
	区域区分	市街化調整区域
施設規模	敷地面積	約40,000㎡
	延床面積	11,200～11,800㎡
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火葬炉29基</li> <li>・焼却炉1基（胞衣等の焼却用）</li> <li>・告別室2室</li> <li>・拾骨室14室</li> <li>・特別控室31室</li> </ul>	
供用開始	平成18年4月1日予定	

#### (3) 公共施設等の管理者等の名称

札幌市長 桂 信雄

#### (4) 事業目的

市においては、現在、里塚斎場と手稲火葬場の2ヶ所で市民等の火葬需要に对应しています。しかしながら、現状の火葬場では、今後想定される高齢化の急速な進行に伴う火葬需用の増加に対応できなくなるとともに、大規模災害時の火葬場被災に備えて施設の分散化や西部・北部方面の市民の利便性向上に配慮する必要があることから、平成18年度の供用開始を目途に（仮称）札幌市第2斎場（以下「第2斎場」という。）を整備するものです。

第2斎場供用開始後は、手稲火葬場を廃止し、市の火葬場は里塚斎場との2施設体

制となり，市民等の火葬需要に対応していくこととなります。

(5) 事業期間

事業期間は，契約締結日から平成 38 年 3 月 31 日までとします。

なお，第 2 斎場の運営期間は，平成 18 年 4 月 1 日から平成 38 年 3 月 31 日までの 20 年間です。

(6) 事業方式

事業者は，第 2 斎場を設計，建設し，運営期間中，この施設を所有し，維持管理，運営を行い，運営期間終了後，市に対して，施設，備品を無償譲渡する BOT（Build-Operate-Transfer）方式とします。

(7) 事業範囲

本事業における事業者の事業範囲は次のとおりです。

ア 施設整備業務

- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 施設建設に伴う各種申請等の業務
- ・ 備品等整備業務

イ 施設維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 清掃業務（建物内部及び敷地内の清掃業務）
- ・ 植栽・外構維持管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 火葬炉保守管理業務（修繕業務を含む。）
- ・ 除雪業務
- ・ 備品等整備業務

ウ 運営業務

- ・ 利用者受付業務
- ・ 告別業務
- ・ 炉前業務
- ・ 拾骨業務
- ・ 炉室業務
- ・ 特別控室提供業務・売店等運営業務

- ・総括的業務
- ・その他

## エ 公金徴収業務

具体的な業務の範囲については、別添資料（仮称）札幌市第 2 斎場整備運営事業要求水準書（案）（以下「要求水準書（案）」という。）を参照してください。

### (8) 事業者の収入

事業者の収入は以下のものからなります。

#### ア 市が支払うサービス購入料

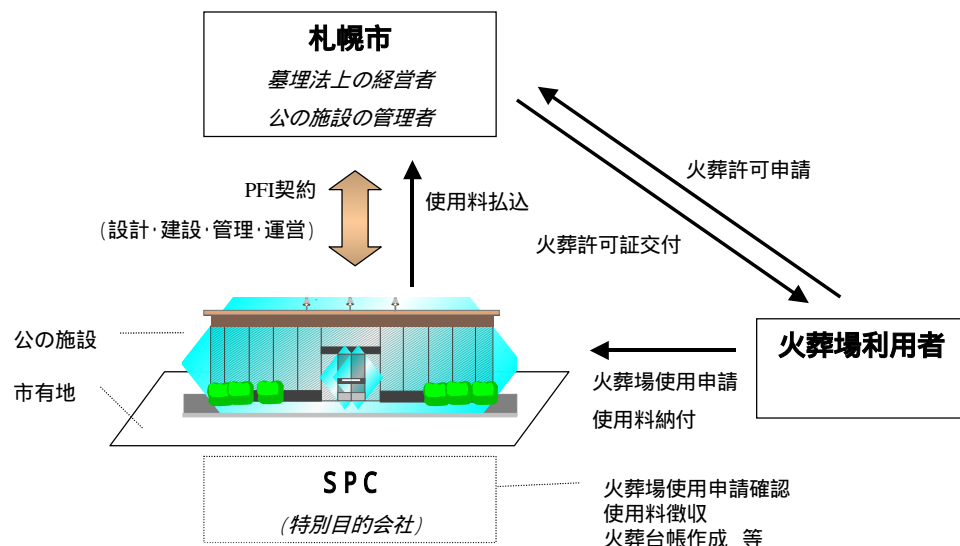
事業者が火葬業務等を行うことに対して、市はサービス購入料を支払います。サービス購入料は、物価変動、金利変動があった場合には、規定に従って改定します。

事業者の事業契約履行状況により、市は事業者に支払うサービス購入料を、減額または停止する場合があります。

なお、第 2 斎場は地方自治法第 244 条の「公の施設」として位置付けられる予定であり、火葬場の使用料（火葬炉使用料、特別控室使用料等）は、市の収入となります。

#### イ 売店販売収入等

売店収入、喫茶・軽食コーナーの収入は直接事業者の収入となります。



墓理法：墓地，埋葬等に関する法律

(9) 事業の日程（予定）

日程	内容
平成 14 年 12 月	仮契約
平成 15 年 3 月	本契約
平成 15 年 4 月～平成 18 年 3 月	施設的设计・建設
平成 18 年 4 月	供用開始
平成 18 年 4 月～平成 38 年 3 月	維持管理・運営
平成 38 年 3 月	施設，備品の所有権移転

(10) 遵守すべき法令等

事業者は、この事業を実施するにあたって、次の法令等を遵守してください。

- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 都市計画法
- ・ 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
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 墓地，埋葬等に関する法律
- ・ 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
- ・ 高圧ガス事業法
- ・ 高齢者，身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律  
(通称ハートビル法)
- ・ 危険物の規制に関する政令
- ・ 札幌市火葬場条例
- ・ 札幌市墓地，埋葬等に関する法律施行細則
- ・ 北海道福祉のまちづくり条例
- ・ 札幌市福祉のまちづくり条例
- ・ 札幌市緑の保全と創出に関する条例
- ・ 火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針
- ・ 市有施設の総合耐震計画及び耐震診断・改修要領
- ・ 札幌市公共建築物環境配慮ガイドライン
- ・ その他施設の建設，維持，管理，運営に関する関係法令等

## 2 特定事業の選定の方法及び基準

### (1) 選定方法

市は、本事業を PFI 事業として実施することにより、公共サービスが同一水準にある場合において事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減を期待できる場合、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できる場合に、本事業を特定事業として選定します。

### (2) 選定基準

本事業を特定事業として選定するにあたっては、以下の点について評価を行い、その判断の結果を評価の内容と併せて公表します。

- ・ コスト算出に関する定量的評価
- ・ PFI 事業として実施することの定性的評価
- ・ 事業者に移転されるリスクの評価
- ・ 上記事項の総合的評価

## 第2 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 募集及び選定の方針

本事業への参画を希望する事業者を広く公募し、事業の透明性及び公平性の確保に十分留意しながら事業者の選定を進めていきます。

事業者の選定にあたっては、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）を採用する予定です。

また、本事業はWTO政府調達協定の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用されます。

### 2 事業者の募集及び選定の手順（予定）

事業者の選定にあたっては、次の手順で行うことを予定しています。

日程	内容
平成14年4月17日（水）	実施方針の公表
平成14年4月22日（月）	実施方針説明会の実施
平成14年4月23日（火） ～4月30日（火）	実施方針に対する意見・質問の受付
平成14年5月21日（火）	実施方針に対する質問の回答
平成14年5月下旬	特定事業の評価及び選定並びにこれらの結果の公表
平成14年6月下旬	第2回定例会市議会にて債務負担行為の議決
平成14年7月中旬	入札の告示 入札説明書等の配布
平成14年8月上旬	入札説明会
平成14年8月上旬～9月	入札説明書に対する質問の受付・回答
平成14年10月上旬	提案書受付
平成14年11月上旬	提案書に関するヒアリング（必要に応じて実施）
平成14年11月中旬	事業者の選定
平成14年12月下旬	仮契約締結
平成15年3月	第1回定例会市議会にて契約議案の議決，本契約締結

### 3 入札に関する条件

#### (1) 入札参加者の構成

ア 入札参加者は、施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）、火葬炉を設計・製作する企業（以下「火葬炉企業」という。）、施設の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）及び施設の運営を行う企業（以下「運営企業」という。）を全て含む複数の企業により構成されることを基本とし、代表企業を定めるものとします。一般競争入札参加資格確認申請書（以下「資格確認申請書」



という。)の提出時には、入札参加者の構成員(設計企業、建設企業、火葬炉企業、維持管理企業、運営企業の別)について明らかにしていただきます。

ただし、火葬炉企業については、構成員としないことを認めます。火葬炉企業を構成員としない場合は、協力企業(入札参加者から業務を受託する企業)となる火葬炉企業名を明らかにしてください。

イ 建設企業が設計企業の資格要件を満たしている場合は、建設企業が設計企業を兼ねることも認めます。

ウ 建設企業や火葬炉企業が、維持管理企業や運営企業の一部や全部を兼ねることも認めます。

エ 維持管理企業が、運営企業の一部または全部を兼ねることも認めます。

オ 原則として、資格確認申請書の提出後入札時までには構成員及び協力企業である火葬炉企業を変更することはできません。ただし、やむを得ない事情であると市長が判断した場合には、代表企業以外の構成員及び協力企業である火葬炉企業の変更を認めることがあります。なお、この場合でも、変更しようとする新構成員が、一般競争入札参加資格確認申請時点で入札参加者の資格要件を満たしていない場合には、新構成員の変更は認めません。

カ ある入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできません。

なお、火葬炉企業については、ある入札参加者の構成員であるか否かを問わず、複数の他の入札参加者の協力企業となることを可能とします。

## (2) 入札参加者の資格要件

### ア 設計企業

設計企業は、建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること、又は同等の資格、実績を有すること。

### イ 建設企業

建設企業は、建設業法第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。また、札幌市工事等競争入札参加資格者名簿に工種「建築」に登録しており、登録の際に客観的事項について算定された点数が 1,200 点以上である者が含まれていること。

なお、平成 14 年度札幌市工事等競争入札参加資格審査申請は、平成 14 年 4 月 1 日から平成 15 年 3 月 31 日までの毎日(ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日並びに 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの期間を除く。)受付けています。

### ウ 火葬炉企業

火葬炉企業は、1 つの施設に火葬炉を 10 基以上納入・設置した実績のある者であること。なお、協力企業である火葬炉企業についても同様とする。

### (3) 構成員の制限

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。

イ 札幌市工事等参加資格者指名停止等措置要領（平成 6 年 7 月 26 日助役決裁。以下「指名停止等措置要領」という。）に基づく指名停止期間中でないこと。

ウ 経営状態が著しく不健全な者（会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項に基づき再生手続開始の申立てがなされている者等。ただし、市長が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。）でないこと。

エ 札幌市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

オ 市と本事業に関するアドバイザー契約を締結している企業及び当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業（以下「アドバイザー業務に關与した者」という。）、並びにその関連会社（親会社及び子会社を含む。）でないこと。

アドバイザー業務に關与した者は次のとおりです。

・みずほ総合研究所 株式会社	東京都千代田区内幸町 1-2-1
（旧 株式会社 第一勧銀総合研究所）	
・株式会社 佐藤総合計画	東京都墨田区横網 2-10-12
・有限会社 日本斎苑企画	神奈川県横浜市磯子区杉田 4-3-12-302
・三井安田法律事務所	東京都港区赤坂 2-14-32

### (4) その他

入札参加者は、落札後、本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」といい、商法上の株式会社とする。）を設立してください。なお、代表企業は必ず SPC に出資してください。

SPC に対して出資することを予定している者は、入札参加者の構成員となってください。

落札後に、やむを得ない事情で構成員以外のものが SPC に出資をしようとする場合には、市の承諾が必要となります。

なお、入札時に、SPC への出資を予定する構成員を明らかにしていただきます。

## 4 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

### (1) 基本的な方針

#### ア 事業者選定委員会の設置

事業提案の審査は、学識経験者等の外部委員により構成される事業者選定委員会において行います。

## イ 審査の内容

事業者選定委員会は、次の内容により、提案事業に係る審査を行います。具体的な落札者決定基準については、入札公告時に公表するものとします。

### (ア) 資格審査

市が入札参加者の資格要件において示した項目等、本事業を事業期間中安定的に遂行する能力の有無を審査します。

### (イ) 施設提案審査

施設について、その内容、環境対策等について審査します。

### (ロ) 業務提案審査

維持管理業務、火葬業務、その他の運營業務について、その内容、実施体制等について審査します。

### (ハ) 事業計画提案審査

施設提案及び業務提案と事業計画提案の整合性、事業収支計画の現実性及び安定性等について審査します。

### (ニ) 総合評価

施設提案、業務提案、事業計画提案、市の財政負担額を総合的に審査します。

## (3) 事業者の選定

市は、事業者選定委員会の審査に基づき落札者を決定し、落札者と契約手続を行います。

## (4) 審査結果の公表

審査の結果は公表します。

## (5) 著作権

提出書類に含まれる著作物の著作権は市に帰属しませんが、公表、展示、その他市が本事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市はこれを無償で 사용할ことができるものとします。

## 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 基本的考え方

この事業における責任分担の考え方は、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す。原則として、リスクを招いた原因者がそのリスクを分担することとし、不可抗力及び法令変更等市又は事業者のいずれの責め

にも帰すことのできない事由によるものについては、市と事業者との役割分担及びリスクへの対応能力等の観点から、リスクを負担することとします。

## 2 予想されるリスクと責任分担

市と事業者とのリスク分担は、原則として別紙 1 の表によることとします。具体的内容については、入札公告時に示し、最終的には事業契約で明文化することとします。

なお、入札公告時に市が提示する契約書（案）に示すリスク分担は、別紙 1 のリスク分担表に優先します。

## 3 事業の監視

市は、事業者が提供するサービスの内容の確認及び事業者の財務状況を把握するため、事業者に対して定期的に業務状況や財務状況の報告等を求めるものとします。

また、市は、事業者が事業契約で定める仕様又は条件に違反した場合は、事業者に対して改善措置を求めるものとします。報告及び改善措置の方法、内容等については、入札公告時に示し、最終的には事業契約で明文化することとします。

## 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 施設の立地条件

施設の立地条件は次のとおりです。

建設予定地	札幌市手稲区手稲山口 313 番ほか
敷地面積	約 40,000 m <sup>2</sup>
区域区分	市街化調整区域

### 2 土地の取得等に関する事項

建設予定地は市有地であり、事業期間中、事業者に対して無償で貸し付ける予定です。

### 3 建物等の施設要件

建物等の施設要件は、別添資料 要求水準書（案）のとおりです。

## **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**

市と事業者との間で締結する事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者とは、誠意をもって協議するものとします。

また、事業契約に係る訴訟については、札幌地方裁判所を合意による専属的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**

### **1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置**

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約で定める事由ごとに、市及び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こととします。

### **2 事業の継続が困難となった場合の措置**

1の措置を講じたにもかかわらず、事業の継続が困難となった場合は、本事業に係る資産の取扱いを含め、事業契約の規定に従い、事業を終了することとします。

### **3 金融機関と市との協議**

事業の安定的な継続を図るために、市は、必要に応じて、一定の事項について、あらかじめ事業者の本事業に関して資金を融資する金融機関と適切な取り決めをするための協議を行うこととします。

## **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**

### **1 法制上及び税制上の措置**

現時点では、法制上及び税制上の優遇措置はありません。

事業者が本事業を実施するにあたり、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、契約書での取り決めに従って、市と事業者で協議することとします。

### **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あたり、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します。

事業者は、国等において講じられている無利子融資制度等の金融上の支援が適用される場合には、当該制度等に従って活用を検討することとします。

### 3 その他の支援

市は、事業者が本事業を実施するにあたって必要な許認可等に関し、必要に応じて協力します。

## 第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1 債務負担行為

この事業に関する予算措置として、平成14年第2回定例会市議会(平成14年6月予定)で債務負担行為の議決を受ける予定です。

### 2 入札参加にかかる費用

入札参加にかかる費用は、すべて入札参加者の負担とします。

### 3 実施方針説明会

実施方針に関する説明会は次のとおり開催します。

開催日時	平成14年4月22日(月) 10時から1時間半程度
開催場所	札幌市役所 12階1号会議室

参加を希望される方は、札幌市保健衛生情報ホームページから実施方針、要求水準書(案)をダウンロードしてご持参のうえ、直接会場にお越しください。なお、実施方針説明会参加者名簿(別添様式1)も併せてご持参ください。

### 4 実施方針に対する意見等の受付と回答

この実施方針に関する意見、質問がある場合は、実施方針に関する意見書・質問書(別添様式2)を、電子メール、郵送又は持参により、次表に掲げる期間内に、下記の連絡先に提出してください。郵送又は持参による場合には、意見書・質問書の内容を記録したフロッピーディスクも併せて提出してください。なお、磁気データはMicrosoft Word(windows版)で作成するようお願いいたします。

電子メール 及び郵送	平成14年4月23日(火)から同月30日(火)17時まで
持 参	平成14年4月23日(火)から同月30日(火)までの9時から12時まで及び13時から17時まで(ただし、閉庁日は除く)

提出された実施方針に対する意見、質問に対する回答書については、平成14年5月21日(火)より札幌市保健衛生情報ホームページに掲載します。

連絡先	郵便番号 060-8611 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目 札幌市保健福祉局 健康衛生部 生活環境課 第 2 斎場建設担当 湯浅，藤原
	電 話：011 - 211 - 2862 (ダイヤルイン) F A X：011 - 218 - 5102 電子メール：seikatsukankyo@eisei.city.sapporo.jp

この実施方針は、インターネットでも閲覧が可能です。

札幌市保健衛生情報ホームページのアドレス

<http://www.city.sapporo.jp/eisei/>

別紙 1

リスク分担表

設置	リスクの種類	リスクの内容		負担者	
				市	事業者
共通	資金調達	必要な資金を調達できないこと			
	金利変動	金利の変動に伴う事業者の経費の増減			
	物価変動	物価の変動に伴う事業者の経費の増減			
	許認可失効	許認可の失効に伴って設計又は工期の変更，設備の改善等が必要となる事業者の経費増加及び事業契約の履行不能	市の責めによる許認可失効		
			事業者の責めによる許認可失効		
	第三者賠償	調査・工事・運営による騒音・振動・地盤沈下等による場合			
	住民対策	本件施設の設置，設置条件，事業者への契約条件に反対する住民運動等の発生による事業の進行への障害			
	法令の変更	本件施設整備事業に直接関係する法令の変更により，事業継続に過分の費用を要することとなった場合の費用負担。	市が事業継続を決めた場合		
	税制度の変更	税制度の改正による，事業者の収支の影響	法人税の変更による費用の増減（法人の利益に関するもの）		
本件施設整備事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減					
消費税の変更による増減					
不動産所有に関する税制度の変更による増減					
不可抗力	不可抗力（暴風，豪雨，洪水，高潮，地震，落盤，火災，騒乱，暴動その他の市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう。）に伴い，設計又は工期の変更，設備の修復等により，事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能				
計画・設計	測量調査	市が行った測量調査の不備，誤り等により生じた部分			
		事業者が行った測量調査の不備，誤り等により生じた部分			
	設計	事業者が行った設計の不備，誤り等により生じる一切の費用			
設計変更	設計変更に伴う事業者の経費の増加	市の責めに帰すべき事由による設計変更に伴う事業者の経費の増加			
		上記以外の事由による設計変更に伴う事業者の経費の増加			



建設	工程変更	工程変更に伴う事業者の経費の増加	市の責めに帰すべき事由による工程変更に伴う事業者の経費の増加		
			上記以外の事由による工程変更に伴う事業者の経費の増加		
	供用開始遅延	施設の供用開始が遅延する責任	市の責めに帰すべき事由による供用開始遅延に伴う事業者の経費の増加		
			事業者の責めに帰すべき事由による供用開始遅延に伴う市の経費の増加		
	工事費増加	資材調達価格の変更，設計変更等による，当初予定していた工事費の超過	市の責めに帰すべき事由による事業者の経費の増加		
			上記以外の事由による事業者の経費の増加		
第三者賠償	建設工事に伴い生じる騒音，振動，臭気等により，周辺住民に損害を加えた，賠償金支払義務の発生	施工中の安全管理は事業者の責任とする。			
地盤沈下	建設工事に伴う地盤の沈下による，建設費の増加	市は事前に土質等のデータを公開し，施工方法は事業者の選択となるから，事業者負担とする。			
運営	施設利用者の減少	施設利用者数の減少による，施設使用料収入の減少	本件施設は公の施設であり，施設使用料は市の収入となる。		
	施設利用者への対応	施設内における事故の発生	施設の管理運営は事業者が行う。		
	施設瑕疵	事業期間中に瑕疵が発見された場合の修補，損害賠償の義務	施設の設計，建設，維持管理は事業者が行うため，事業者負担とする。		
	修繕	事業期間中に必要となる修繕費の負担	施設の設計，建設，維持管理は事業者が行うため，事業者負担とする。		
	備品更新	事業期間中に必要となる備品更新費の負担	備品更新は事業者が行う。		
	債務不履行	債務不履行による損害の発生	サービス水準の未達その他の事業者の債務不履行による事業契約の解除による損害		
			支払債務の不履行その他の市の債務不履行による事業契約の解除による損害		
第三者等への賠償	施設運営から生じる騒音，振動，臭気等により周辺住民や市に損害を加えたことによる賠償費用	施設の運営については事業者責任とする。			
事業終了	施設譲渡	事業契約が終了した後に事業者が施設を市へ譲渡するための諸経費			

## 別紙 2

### 市から事業者に対する支払方法（サービス購入料についての考え方）

#### 1 市から事業者への支払（サービス購入料）の定義・構成

事業者は、事業契約に規定される条件に従い、市に火葬等に関する公共サービスを提供し、この対価として市はサービス購入料を支払うものとする。なお、サービス購入料の支払い及びサービス購入料の改定は、次のとおり想定している。

- ・サービス購入料は、3 か月毎に支払うことを想定している。
- ・借入金の金利変動に伴うサービス購入料の改定は、平成 18 年度（運営開始年度）と平成 28 年度（運営開始 11 年度）に行うことを想定している。
- ・物価変動に伴うサービス購入料の改定は、毎年度行うことを想定している。

サービス購入料は以下の料金によって構成されるものとする。

##### (1) サービス購入料 1（賃借料相当）

サービス購入料 1 は、市が事業者の所有する本件施設を賃貸借することに対して支払われる賃借料相当とし、以下の料金によって構成される。

サービス購入料	内容
サービス購入料 1-1	・事業者の金融機関等からの借入金の元金返済額及び支払金利額に相当する料金。
サービス購入料 1-2	・事業者が本件施設の大規模修繕を実施するにあたって発生する費用に相当する料金。 ・なお、大規模修繕とこれ以外の修繕（経常修繕）の区分は、入札説明書等に示すものとする。

##### (2) サービス購入料 2（業務委託料相当）

サービス購入料 2 は、事業者が本件施設の運営業務及び維持管理業務等を行うことに対して支払われる業務委託料相当とし、以下の料金によって構成される。ただし、維持管理業務から大規模修繕業務は除かれるものとする。

サービス購入料	内容
サービス購入料 2-1	・事業者が本件施設を運営及び維持管理を行うにあたって発生する人件費、物件費、光熱水費及びその他の費用に相当する料金。
サービス購入料 2-2	・事業者が本件施設の経常修繕を実施するにあたって発生する費用に相当する料金。
サービス購入料 2-3	・事業者が本件施設を所有することによって発生する公租公課等に相当する料金。

#### 2 サービス購入料の算出方法

サービス購入料は以下の方法によって算出されるものとする。なお、以下「提案」とは、今後入札公告時に公表される入札説明書等に基づいて入札参加者が行う提案を指す。提案にあたっての詳細な条件は入札説明書等によるものとするが、以下の考え方に基づくものとする。

(1) サービス購入料 1 (賃借料相当)

サービス購入料 1-1

事業者の資本金と借入金の比率、借入金利、返済方法、優先・劣後構造の採用等は入札参加者の提案によるものとする。

サービス購入料 1-1 は、提案に基づき、以下の a 及び b の合計額とする。

a 元金返済相当額

- ・借入に係る元金返済相当額とする。
- ・優先・劣後構造を提案する場合には、優先貸出の元金相当額のみからなるものとし、劣後貸出の元金返済相当額は含まないものとする。
- ・市の事業者への支払期間は 20 年間とする。

b 支払金利相当額

- ・市は事業者に対して、次に示す条件に基づいて事業者から提案された金利を支払う。ただし、優先・劣後構造を提案する場合には、優先貸出の支払金利相当額のみからなるものとし、劣後貸出の支払金利返済相当額は含まないものとする。
- ・提案にあたっては以下の内容を示すものとする。

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・金利は、基準金利に一定の利ざや相当を加えたものとする。</li><li>・基準金利の種類については提案によるものを示すこと。ただし、提案する基準金利は合理的、客観的であり、かつ入手が容易なものとする。例えば、金融市場等で日常的に取引がされており、専用端末等によって取引されている水準が容易に確認できるロンドン銀行間取引金利 (LIBOR: London Inter Bank Offered Rate) 等とする。</li><li>・基準金利に上乘せする利ざやについてはその率を示すものとする。</li></ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

なお、提案にあたって使用する基準金利の基準日は、入札説明書に示すものとする。

サービス購入料 1-2

入札参加者は提案にあたって事業期間中の大規模修繕計画を示すものとするが、この大規模修繕計画に基づき必要となる事業年度ごとの大規模修繕費を提案するものとする。

提案された事業年度ごとの大規模修繕費に基づき、サービス購入料 1-2 は以下のように算出されるものとする。

- a 1～10年度に発生する大規模修繕費
  - ・10年間の大規模修繕費の合計額を6～10年度の5年間で均等割して、当該期間のサービス購入料 1-2 とする。
  
- b 11～15年度に発生する大規模修繕費
  - ・5年間の大規模修繕費の合計額を11～15年度の5年間で均等割して、当該期間のサービス購入料 1-2 とする。
  
- c 16～20年度に発生する大規模修繕費
  - ・5年間の大規模修繕費の合計額を16～20年度の5年間で均等割して、当該期間のサービス購入料 1-2 とする。

なお、提案にあたって算出する事業年度ごとの大規模修繕費は、入札説明書に示す基準時点で、入札参加者が適当と考える単価等を使用すること。

(2) サービス購入料 2 (業務委託料相当)

サービス購入料 2 を構成するサービス購入料 2-1 ,サービス購入料 2-2 及びサービス購入料 2-3 の内容に基づき、入札参加者が提案するものとする。

サービス購入料 2 は以下の , 及び の合計額とする。

サービス購入料 2-1

サービス購入料 2-1 は、以下の a , b 及び c の合計額とする。

- a 人件費・物件費相当
  - ・人件費、物件費相当については、入札参加者が提案する本件施設の内容等に基づき、運営及び維持管理にあたって必要と考えるものを提案するものとする。
  
- b 光熱水費相当

- ・光熱水費相当については、入札参加者が提案する本件施設の内容に基づき、運営及び維持管理にあたって必要と考える電力料金、上下水道料金並びに火葬炉及び冷暖房に使用する燃料費等を提案するものとする。
- ・光熱水費相当の提案にあたっては、市が提示する「第2 斎場の想定火葬件数」（以下、「想定火葬件数」という。）及び入札参加者が提案する本件施設の内容等に基づき、使用量や使用パターン等について入札参加者が適当と考えるものを提案するものとする。

c その他費用相当

- ・その他費用相当については、人件費・物件費相当及び光熱水費相当に該当しないもので、入札参加者が提案する本件施設の内容等に基づき、運営及び維持管理にあたって必要と考える除雪費等を提案するものとする。

なお、a、b 及び c の提案にあたって算出する事業年度ごとの各費用は、入札説明書に示す基準時点で、入札参加者が適当と考える単価等を使用する。

サービス購入料 2-2

入札参加者は提案にあたって事業期間中の経常修繕計画を示すものとするが、この経常修繕計画に基づき必要となる事業年度ごとの経常修繕費を提案するものとする。この経常修繕費がサービス購入料 2-2 に相当する。

サービス購入料 2-3

入札参加者は、その提案する本件施設の内容等に基づき、運営及び維持管理にあたって必要と考える、サービス購入料 2-1 及びサービス購入料 2-2 に該当しない保険料、固定資産税等を提案するものとする。これらの費用の合計がサービス購入料 2-3 に相当する。

### 3 提案価格の算出方法

本事業における事業者の選定については、詳細な提案審査方法等は落札者決定基準等によるものとするが、提案の価格面における審査に使用する提案価格は以下のような考え方に基づくものとする。

(1) サービス購入料の算出

- ・ 2 で算出したサービス購入料 1 及びサービス購入料 2 を合計し，事業年度ごとのサービス購入料を算出する。

(2) 提案価格の算出

- ・ 提案価格は，毎事業年度のサービス購入料を合計したものとする。

(3) 提案にあたっての留意点

- ・ 物価変動率は見込まないものとする。
- ・ 使用する借入金利は事業期間中同一とする。よって，基準金利の変動に応じたサービス購入料 1-1 の改定を提案価格には見込まないものとする。
- ・ 減価償却期間等の事業者の会計上の処理や使用する税率等については，入札参加者が適当と考えるものを提案するものとする。

参考 サービス購入料の構成

種類		内容	
サービス購入料 1 (賃借料相当)	サービス購入料 1-1	・事業者の金融機関等からの借入金の元金返済額及び支払金利額相当。	
	サービス購入料 1-2	・事業者の大規模修繕費相当。	
サービス購入料 2 (業務委託料相当)	サービス購入料 2-1 (施設運営・維持管理に係る費用相当)	・人件費・物件費相当	・事業者の人件費・物件費相当。
		・光熱水費相当	・電力料金，上下水道料金，火葬炉及び冷暖房に使用する燃料費等相当。
		・その他費用相当	・除雪費等，事業者が必要とする費用相当。
	サービス購入料 2-2	・経常修繕費相当	・事業者の経常修繕費相当。
	サービス購入料 2-3	・施設所有に係る費用相当	・保険料，固定資産税等相当。

## モニタリングについての考え方

### 1 基本的な考え方

市は、事業者が自ら公共サービス向上意欲を持って本件施設の維持管理運営を行い、施設使用者に対して質の高いサービスが提供されることを期待している。

一方で、事業者が契約において定められた公共サービスを提供することを条件として、市は事業者にサービス購入料を支払い、敷地の無償利用を認めている。そこで、市は事業者にサービス購入料を支払うにあたって、市が示している業務要求水準の達成レベルについて、次に規定する方法でモニタリングを行う。

#### 維持管理運営業務

- ・市は、事業者から提出された業務報告書により、確認を行う。
- ・市は、月 1 回、立入検査を行い、事業者から提出された業務報告書の記載内容、契約の履行状況について確認を行うものとする。
- ・市は、必要に応じて市の費用負担において利用者アンケート、葬祭業者・霊柩業者等へのヒアリングを行う。その結果、業務報告書の記載内容に疑義が生じた場合、事業者と協議するものとする。
- ・事業者は、年 1 回、市が指定する検査機関に委託して排ガス等の検査を実施し、検査結果を市に報告する。市は、業務要求水準書に定められている基準を達成しているか確認を行う。

#### 大規模修繕業務

- ・市は、前年度に事業者から提出されている年間大規模修繕実施計画書と、翌年度初めに提出された大規模修繕業務報告書等により、大規模修繕業務の実施状況の確認を行う。

### 2 業務報告書

#### (1)維持管理運営業務

##### 内容

事業者は、次の業務報告書を作成し、市へ提出しなければならない。

報告書名	市の確認ポイント
1 施設営業報告書	・市は、本件施設の利用可能性があることを確認する。
2 運営業務報告書	・市は、本件施設の運営業務のサービス水準が達成されているかを確認する。
3 維持管理業務報告書	・市は、本件施設の維持管理業務のサービス水準が達成されているかを確認する。
4 排ガス等検査業務報告書	・市は、検査結果が業務要求水準に抵触していないことを確認する。

#### 提出期限

業務報告書の提出は毎月 1 回とし、提出期限は報告書作成対象月の翌月第 5 開庁日までとする。

排ガス等検査業務報告書の提出は年 1 回とする。事業者は検査業者から検査結果を受領した後、直ちに市に提出しなければならない。実施の詳細については、市と事業者で協議する。

#### 提出先

報告書の提出先は札幌市保健福祉局健康衛生部生活環境課とする。市の組織変更があった場合には、組織変更後の当該業務を引き継ぐ部署とする。

#### 市の確認通知期限

市が事業者から業務報告書を受領した場合、市は当該受領日の翌日から起算して第 10 開庁日以内に事業者に対して業務確認の結果を通知するものとする。第 10 開庁日が第 2 斎場の休業日にあたる場合は、翌開庁日とする。

市が期限までに業務確認の結果を事業者に対して通知しない場合には、市が業務確認を行ったものと見なす。

### (2) 大規模修繕業務

事業者は、各年度に実施する大規模修繕業務について、前年度末までに年間大規模修繕実施計画書を作成して市に提出し、その承諾を得る。

事業者が提出した年間大規模修繕実施計画書と、事業者の提案時の大規模修繕計画書の内容が異なる際には、事業者は各年度の年間大規模修繕実施計画書において異なる理由を記述し、市の求めがあれば説明しなければならない。

また、当該年度途中において、事業者が前年度末までに市に提出した年間大規模修繕実施計画書を変更しようとする場合には、市に対して変更する理由を説明しなければならない。

#### 内容

事業者は、次の業務報告書を作成し、市へ提出しなければならない。

大規模修繕業務報告書	・市は、大規模修繕業務報告書と事業者が前年度に提出している年間大規模修繕実施計画書とを比較し、実施内容の確認をする。
------------	------------------------------------------------------------

#### 提出期限

大規模修繕業務報告書の提出は年 1 回とし、提出期限は報告書作成対象年度の翌年度の 4 月 5 日までとする。



## 提出先

報告書の提出先は札幌市保健福祉局健康衛生部生活環境課とする。市の組織変更があった場合には、組織変更後の当該業務を引き継ぐ部署とする。

## 市の確認通知期限

市が事業者から業務報告書を受領した場合、市は当該受領日の翌日から起算して第10開庁日以内に事業者に対して業務確認の結果を通知するものとする。第10開庁日が第2斎場の休業日にあたる場合は、翌開庁日とする。

市が期限までに業務確認の結果を事業者に対して通知しない場合には、市が業務確認を行ったものと見なす。

## 3 サービス購入料減額の考え方

### (1) 維持管理運營業務

施設の利用可能性が確保されていない場合

#### a 利用可能性の確認

事業者が条例に基づく開場予定日（以下「開場予定日」という。）に本件施設の利用可能性を確保しているかを以下の報告書等で確認する。

ここで言う「本件施設の利用可能性を確保している場合」とは、開場予定日における開場時間中に、次のような本件施設の運営に関する基本的条件が満たされている状態をいう。

・施設営業報告書	火葬炉・焼却炉 ・火葬炉及び焼却炉（以下「火葬炉等」という。）の利用可能性の確保
	火葬炉等以外の施設 ・本件施設の物理的利用可能性の確保 ・本件施設の受付・利用時間の遵守 ・受付体制，業務遂行体制の確保 ・苦情受付処理体制の確保

かかる開場予定日において、本件施設の運営に関する基本的条件が満たされていない日を「施設利用可能性未達成日」という。

連続して30日以上又は年間60日以上期間施設利用可能性未達成日が生じ、市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる状態が是正されない場合には、市は契約を解除することができる。

b 火葬炉等の利用可能性が確保されていない場合の減額措置

排ガス等検査による確認

火葬炉等が排ガス等検査において要求水準に抵触した場合は、事業者は再検査を行う。再検査の実施の詳細については、市と事業者で協議する。再検査において要求水準に抵触しなければ、市はサービス購入料を減額しない。

再検査においても要求水準に抵触した場合は、市は事業者に対して是正勧告を行う。事業者は改善計画を作成し、市の承認を受けた上で改善を実施し、再々検査を行う。また、再検査において要求水準抵触が判明した後の火葬炉等の運転については、市の判断に従うものとする。

市の判断により火葬炉等の運転を停止することになった場合、改善計画の実施にあたって火葬炉等を一定期間停止する必要性が生じた場合は、市は停止した炉数、停止日数（施設利用可能性未達成日数）に応じてサービス購入料を減額することができる。

減額内容については、入札説明書等で示すこととする。

燃焼状況による確認

本施設では、火葬炉等の燃焼状況を常時監視し、記録しておくことになっている。

燃焼状況が、要求水準書の指定に抵触した場合には、サービス購入料を減額することができる。

減額内容については、入札説明書等で示すこととする。

設備作動についての確認

市の事前承認なく、同一開場日の開場時間内に、火葬炉等のうち、入札公告時に示す炉数以上の炉が通常通りの作動をしなかった場合は、事業者は直ちに市へ報告しなければならない。また、事業者は、業務改善計画書を、施設利用可能性未達成日の翌日から起算して第5開庁日、又は是正勧告日の翌日から起算して第5開庁日のいずれか早い日までに、市へ提出しなければならない。ただし、市が業務改善計画書の提出の延期を認めた場合はその限りではない。

この場合、市は通常通り作動しなかった炉数、施設利用可能性未達成日数に応じてサービス購入料を減額することができる。

減額内容については、入札説明書等で示すこととする。

市の事前承認なく、同一開場日の開場時間内に、火葬炉等のうち、入札公告時に示す炉数未満の炉が通常通りの作動をしなかった場合は、事業者は直ちに市へ報告しなければならない。また、事業者は、業務改善計画書を、施設利用可能性

未達成日の翌日から起算して第 5 開庁日，又は是正勧告日の翌日から起算して第 5 開庁日のいずれか早い日までに，市へ提出しなければならない。ただし，市が業務改善計画書の提出の延期を認めた場合はその限りではない。

事業者が市へ直ちに報告等を行った場合には，サービス購入料は減額しない。しかし，市への迅速な報告等を怠った場合には，入札公告時に示す炉数以上の炉が通常通りの作動をしなかった場合と同様に，市は通常通り作動しなかった炉数，施設利用可能性未達成日数に応じてサービス購入料を減額することができる。

また，要求水準抵触日から起算して修繕期間が 1 ヶ月を超えた場合には，市は上記と同様にサービス購入料を減額することができる。

修繕計画に対する市の承認後，1 ヶ月以上何ら進展が見られない場合には，市は契約を解除することができる。

c 火葬炉等以外の施設の利用可能性が確保されていない場合の減額措置

事業者が条例に基づく開場予定日に本件施設の利用可能性が確保されていない場合は，市は事業者に対して是正勧告を行うとともに，サービス購入料を減額することができる。

減額内容については，入札説明書等で示すこととする。

事業者は，施設利用可能性未達成日が生じた場合には，直ちに市へ報告しなければならない。また，事業者は，業務改善計画書を，施設利用可能性未達成日の翌日から起算して第 5 開庁日，又は是正勧告日の翌日から起算して第 5 開庁日のいずれか早い日までに，市へ提出しなければならない。ただし，市が業務改善計画書の提出の延期を認めた場合はその限りではない。

施設の利用可能性は確保されているが適正な運営及び維持管理が行われていない場合

a 運営及び維持管理水準の確認

市は，以下の運営業務報告書等で運営及び維持管理水準を確認する。

市は，事業者が開場予定日に本件施設の利用可能性を確保しており，かつ，業務要求水準を満たしているときは，サービス購入料を支払う。

運営業務報告書	<ul style="list-style-type: none"><li>・利用者受付業務</li><li>・告別業務</li><li>・炉前業務</li><li>・拾骨業務</li><li>・炉室業務</li><li>・特別控室提供業務・売店等運営業務</li><li>・総括的業務</li></ul>
---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他</li> </ul>
維持管理業務報告書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物保守管理業務</li> <li>・建築設備保守管理業務</li> <li>・清掃業務</li> <li>・植栽・外構維持管理業務</li> <li>・警備業務</li> <li>・火葬炉保守管理業務</li> <li>・除雪業務</li> <li>・備品等整備業務</li> <li>・その他</li> </ul>

b 運営及び維持管理水準が業務要求水準を満たしていない場合の減額措置  
 是正勧告

運営業務報告書，維持管理業務報告書の記載等において，業務要求水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合，市は事業者に対して当該事項の是正を勧告することができる。

業務改善計画書

市が事業者に対して是正勧告を行った場合，事業者は業務改善計画書を是正勧告日の翌日から起算して第5開庁日以内に市に提出しなければならない。

事業者は，業務報告書を提出するにあたって，業務要求水準を満たしていない事項が存在していることが明らかな場合には，当該業務報告書の提出と併せて業務改善計画書を提出しなければならない。

既に当該業務要求水準抵触が改善されている場合にも，業務改善計画書を提出しなければならない。

サービス購入料の減額

市が事業者に対して是正勧告を行った後，事業者の業務要求水準抵触が一定期間継続した場合には，市はサービス購入料について減額措置をとることができる。減額内容については，入札説明書等で示すこととする。

サービス購入料の支払停止と維持管理業者・運營業者の変更

市が事業者に対してサービス購入料の減額を開始した後，事業者の業務要求水準抵触が一定期間継続した場合には，市はサービス購入料の支払を停止することができる。

また，市は事業者に対して，当該業務を担当する運營業者・維持管理業者を変更することを求めることができる。その場合に要する費用は事業者の負担とする。

契約の解除

市が事業者に対してサービス購入料の支払いを停止した月の翌月から起算して，連続3ヶ月間の業務報告書等において是正が行われていない場合には，市は本契約を解除することができる。また，契約解除まで，サービス購入料の支払停止は

継続する。

市が本事由により本契約を解除する際には、支払を停止していたサービス購入料（減額後のもの）を事業者へ支払う。

その他

業務要求水準を満たしていないにもかかわらず、事業者が運営業務報告書、維持管理業務報告書の記載において虚偽の報告を行った場合で、それが悪意、重過失による場合には、市は事業者に対して是正勧告を行い、直ちにサービス購入料について減額措置をとることができる。

減額内容については、入札説明書等で示すこととする。

## (2) 大規模修繕業務

事業者が、年間大規模修繕実施計画書で示した大規模修繕業務を履行しなかった場合には、市は事業者の説明を受けた後、当該年度のサービス購入料について減額措置を行うことができる。

減額内容については、入札説明書等で示すこととする。

(様式1)

### 実施方針説明会参加者名簿

(仮称)札幌市第2斎場整備運営事業の実施方針説明会に参加します。

団体名	
部署	
担当者氏名	
所在地	
電話番号	
ファクシミリ番号	
電子メールアドレス	
参加者氏名	以上 名

(様式2)

平成 年 月 日

### 意見書・質問書

(仮称)札幌市第2斎場整備運営事業に関する実施方針について、以下のとおり意見・質問を提出します。

提出者	団体名
	部署
	氏名
	所在地
	電話番号
	FAX番号
	電子メールアドレス
該当箇所	( 該当する実施方針等の頁数, 項目等を明示してください。 )
質問の タイトル	
内容	1 意見                      2 質問      ( いずれかを で囲んでください。 )

- 注1 対象は、いずれかを で囲んでください。  
2 質問は、簡潔かつ具体的に記入してください。  
3 質問は、この用紙1枚につき1件とします。