

木更津市新火葬場整備運営事業

実 施 方 針

平成30年6月5日

木更津市

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.....	4
第2	事業者の募集及び選定に関する事項.....	5
1	事業者の募集及び選定方法.....	5
2	事業者の募集及び選定の手順.....	5
3	入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	6
4	審査及び選定に関する事項.....	10
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.....	12
1	基本的な考え方.....	12
2	予想されるリスクと責任分担.....	12
3	事業の実施状況のモニタリング.....	12
4	事業者に対する支払額の減額等.....	12
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.....	13
1	敷地条件.....	13
2	規模及び機能.....	13
3	解体の対象となる既存施設（木更津市火葬場）.....	14
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.....	15
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.....	16
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.....	16
2	市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.....	16
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..	16
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.....	17
5	金融機関と市の協議（直接協定）.....	17
6	その他.....	17
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.....	18
第8	その他事業の実施に関し必要な事項.....	19
1	議会の議決.....	19
2	応募に伴う費用負担.....	19
3	情報の提供.....	19
4	本事業の担当部署.....	19
別紙1	事業スキーム図.....	20
別紙2	実施方針に関する質問・意見書.....	21
別紙3	リスク分担（案）.....	22
別紙4	計画地案内図.....	24

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

木更津市新火葬場整備運営事業

(2) 対象施設となる公共施設

木更津市新火葬場

なお、本施設は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「自治法」という。）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置付け、選定された事業者が自治法第 244 条の 2 第 3 項に規定する「指定管理者」として施設の管理を行わせる予定である。

(3) 公共施設の管理者の名称

木更津市長 渡辺 芳邦

(4) 事業の目的

木更津市火葬場は、昭和 42 年 12 月の供用開始から 50 年が経過し、施設及び設備の老朽化が進んでいることに加え、近年は、死亡件数の増加により、施設の能力そのものも限界に近づいている。

また、将来的な人口減少に備え、効率的な行政運営を確保するため、近隣の君津市、富津市及び袖ヶ浦市との広域連携に取り組むことが求められている。

本事業は、4 市広域によるスケールメリットを活かした効率的・効果的な火葬場の共同整備を進めるとともに、施設の共同運用により将来にわたり質の高い火葬サービスを安定的に提供していくことを目的とし、実施するものである。

(5) 施設整備の基本方針

本事業は、次の基本方針に基づいて本施設の整備を行うこととする。

方針 1 周辺環境や立地特性に配慮し、環境性能に優れた施設づくり

既存の豊かな緑を残しつつ、外観を周りの景観と調和させるとともに、北側の住宅地から火葬場施設が見えないよう配慮する。

また、最新の技術を採用した火葬炉や省エネルギーに配慮した設備を導入するなど、環境性能に優れた施設とする。

方針 2 将来の火葬需要や葬儀形態に対応できる施設づくり

将来増加する火葬件数や小規模な葬儀が行える機能の導入など、利用者である市民のニーズに的確に応えられる施設とする。

方針 3 遺族や会葬者へ配慮した、故人の旅立ちに相応しい施設づくり

葬送行為の地域特性に配慮するとともに、死者の尊厳を重んじ、落ち着きと安らぎを感じることができる施設とする。

方針4 安心して利用できる、人にやさしい施設づくり

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」及び「千葉県福祉のまちづくり条例」に準拠するとともに、誰もが安心して利用できるユニバーサルデザインを採用した施設とする。

方針5 災害に強い施設づくり

災害時においても、施設稼働が可能となる災害に強い施設とし、災害時のための火葬燃料・電力等の確保と備蓄などの検討を行う。

(6) 事業の内容

本事業の内容は次のとおりとし、詳しくは平成 30 年 7 月公表予定の要求水準書（案）にて提示する。

ア 事業方式

本事業は、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。）に基づき、事業者と木更津市（以下「市」という。）が事業契約を締結し、事業者自らが本施設を設計・建設し、本施設の所有権を市に移管した後、本施設の維持管理・運営を行う B T O（Build Transfer Operate）方式により実施する。

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予定している。

なお、既存施設（木更津市火葬場）は、本施設の供用開始後に解体する。

時期	内容
平成31年 4月	基本協定の締結
平成31年 5月	仮契約の締結
平成31年 6月	本契約の締結
平成31年 7月～	本施設の設計・建設
平成34年 3月	本施設の引渡し、所有権移転及び供用開始
平成34年 3月～	既存施設（木更津市火葬場）の解体、敷地整備
平成34年 8月	既存施設（木更津市火葬場）の解体、敷地整備完了
平成49年 3月	事業期間終了（維持管理・運営期間約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

(イ) 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

(ウ) 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 物品販売業務
- i 公金収納代行業務
- j その他運営上必要な業務

(エ) 工事用道路の整備業務

- a 工事用道路の整備業務

(オ) 既存施設（木更津市火葬場）の解体・撤去等業務

- a 既存施設（木更津市火葬場）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する。

(ア) 市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、市は事業者サービス購入料を支

払う。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る。また、事業者の事業契約の履行状況により、市は事業者を支払うサービス購入料を減額又は停止することがある。

なお、新たな火葬場は自治法第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置付けており、使用料は市の収入とする。

(イ) 物品販売収入

物品販売による収入は事業者の収入とする。

オ 事業スキーム

別紙 1 参照

(7) 関係法令等の遵守

本事業を実施するに当たり、墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）をはじめ必要な関係法令、条例及び要綱等を遵守すること。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

本事業を P F I 事業として実施することにより、市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、P F I 法第 7 条の規定に基づき特定事業として選定を行う。

(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う。

ア 定量的評価の実施

本事業を市が自ら実施する場合と、P F I 事業で実施する場合の事業期間全体における市の財政負担の総額を算出・比較し、評価を行う。

イ 定性的評価の実施

本事業を P F I 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う。

(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、評価を行う。

(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、その判断の結果を市ホームページで公表を行う。

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であっても同様に公表を行う。

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することとする。事業者の選定に当たり、透明性及び公平性の確保に十分留意し、総合評価一般競争入札方式で行う予定である。

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。

日程	内容
平成30年 6月 5日（火）	実施方針の公表
平成30年 6月 5日（火） ～ 6月12日（火）	実施方針に関する質問・意見の受付
平成30年 7月13日（金）	実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表
平成30年 7月	要求水準書（案）の公表
平成30年 8月	特定事業の選定・公表
平成30年 9月下旬	入札公告・入札説明書等の公表
平成30年 9月下旬	入札説明書等に関する説明会及び現地見学会
平成30年10月上旬	入札説明書等に関する質問の受付（第1回）
平成30年11月上旬	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11月中旬	参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付
平成30年11月下旬	参加資格審査結果の通知
平成30年12月上旬	入札説明書等に関する質問の受付（第2回）
平成31年 1月上旬	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31年 1月下旬	入札書類（入札書、提案書）の受付・開札
平成31年 3月上旬	提案に関するヒアリングの実施
平成31年 3月	落札者の決定及び公表
平成31年 4月	基本協定の締結
平成31年 5月	仮契約の締結
平成31年 6月	本契約の締結

(2) 手続き等の内容

ア 実施方針の公表

表(1)の日程で、実施方針の公表を市ホームページにて行う。

イ 実施方針に関する質問・意見の受付

実施方針に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付期間

平成30年6月5日（火）から平成30年6月12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2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）を添付して提出すること。なお、提出者は、市に受領確認を電話にて行うこと。

(ウ) 提出先

第8.4を参照のこと。

ウ 実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表

提出された実施方針に関する質問・意見に対する回答は、平成30年7月13日（金）から、市ホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

エ 要求水準書（案）の公表

表(1)の日程で、要求水準書（案）の公表を市ホームページにて行う。

オ 特定事業の選定・公表

実施方針に関する質問・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8月に公表することを予定している。

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））を公表する。

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する。

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する。

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する。

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する。

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はできない。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ない。

- (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) 工事用道路の整備を行う企業（以下「道路工事企業」という。）
- (エ) 工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
- (オ) 火葬炉の設計及び製作を行う企業（以下「火葬炉企業」という。）
- (カ) 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。）
- (キ) 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。）
- (ク) 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こと。

なお、構成員及び協力企業の定義については、次のとおり。

- (ア) 構成員とは、S P C（Special Purpose Company：特別目的会社）に対して出資する者であり、S P C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う。
- (イ) 協力企業とは、S P Cに対して出資は行わない者であり、S P C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う。

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する。

エ 参加表明書を提出されてから、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ない。

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、市と協議を行う。

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ない。

(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する。

- 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 参加資格確認日において、平成 30・31 年度木更津市入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登録されている者であること。
- 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 点以上であること。
- カ 道路工事企業は、次の要件を満たしていること。
 - (ア) 建設業法第 3 条第 1 項の規定による土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - (イ) 建設業法の規定に基づく経営事項審査結果通知書の土木一式工事に係る総合評定値（P）が 700 点以上であること。
- キ 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。
- ク 火葬炉企業は、1 か所当たり 5 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。
- ケ 維持管理企業は、本業務を実施するために法令上求められる資格等がある場合には、これを備えていること。
- コ 火葬炉運転企業は、本業務を実施するために法令上求められる資格等がある場合には、これを備えていること。
- サ 運営企業は、本業務を実施するために法令上求められる資格等がある場合には、これを備えていること。

(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ない。

- ア P F I 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 市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 年分の国税、地方税等を滞納している者。
- 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一丁目 5 番 1 号）

(ウ) フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社（東京都港区芝五丁目 33 番 1 号）

ケ 「木更津市火葬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する。

ただし、参加資格確認後、本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する。

(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 を市内において設立するものとする。

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ない。

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に出資する全ての構成員の中で最大出資比率となるようにすること。

エ S P Cに出資する全ての構成員は、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、市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ない。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 木更津市火葬場整備運営事業者選定委員会

入札書類の審査は、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「木更津市火葬場整備運営事業者選定委員会（以下「委員会」という。）」において行う。

委員会は、次の5名の委員で構成される。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する。

委員長 中山 茂樹（千葉大学大学院工学研究科教授）

副委員長 真鍋 雅史（嘉悦大学ビジネス創造学部教授）

委員 勝田 信篤（清和大学法学部准教授）

委員 山中 新太郎（日本大学理工学部准教授）

委員 江尻 益男（木更津市環境部長）

(2) 審査の手順及び方法

ア 参加資格審査

市は、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する。

イ 提案審査

委員会は、落札者決定基準に従って、入札書類を総合的に審査・評価する。

ウ 審査事項

落札者決定基準に提示する。

エ 審査結果

市は、委員会による審査結果に基づき落札者の決定を行い、その審査結果を市ホームページで公表する。

オ 応募に係る提出書類の取扱

(ア) 著作権

本事業に関する入札書類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する。

ただし、選定された事業者の入札書類は、特に市が必要と認める時には、入札書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

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する。

(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する。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該入札参加者は市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らない。

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、市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（木更津市火葬場）の解体の責任は、原則として事業者が負うものとする。

ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別紙3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する。

3 事業の実施状況のモニタリング

市は、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（木更津市火葬場）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う。モニタリングの方法や内容等については、事業契約に定める。

4 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約で定められた要求水準が満たされていない場合、市は、事業者に対する支払額を減額又は停止することとする。減額の考え方については、入札説明書等にて提示する。

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
所在地	千葉県木更津市大久保 840 番地 3 他 (別紙 4 参照)
敷地面積	約 33,460 m ²
区域	市街化調整区域
用途地域	指定なし
建蔽率 / 容積率	60% / 200%
防火指定	指定なし
前面道路	5.2m~5.6m
日影規制	指定なし
高度地区	指定なし
海拔	約 50m ※ 東京湾の平均海面を海拔 0m とする。

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	約2,730m ² ※
延べ面積	約4,510m ² ※
概要	施設機能 火葬炉部門：告別収骨室、霊安室（保冷庫）、炉室、制御室、機械室、倉庫、残灰・飛灰処理室、その他（通路等） 管理部門：事務室、更衣室、休憩室、倉庫、その他（通路等） 待合部門：待合ホール、待合室 付帯施設：駐車場及び構内通路、環境緑地、供養塔等
	火葬炉 10基

※「(仮称)木更津市火葬場整備運営事業基本計画」(平成30年3月策定)で示した参考値。

3 解体の対象となる既存施設（木更津市火葬場）

項目		内容
所在地		千葉県木更津市大久保840番地3他
開設年月日		昭和42年12月1日
起工・竣工年月日		昭和42年3月31日～昭和42年10月16日
敷地面積		12,461.05㎡ 市街化調整区域
延べ面積		591.31㎡
施設内容	建築概要	鉄筋コンクリート造平屋建 火葬施設（納骨室）、待合施設（待合場）、その他（渡り廊下）
	待合場	鉄筋コンクリート造平屋建 2室（昭和58年改築） 身障者用トイレ（平成27年増築）
	火葬炉	3基（台車式）
	機械室	コンクリートブロック造平屋建
	納骨室	コンクリートブロック造平屋建
	渡り廊下	鉄骨造
	物置	鉄鋼プレート造平屋建
	駐車場	約30台分
	地下タンク	全容量2,166L

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、市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する。

また、事業契約に関する紛争については、千葉地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

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ごとに、市、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する。

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、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及び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、市は指定管理者の指定を取り消すことがある。

(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、市は指定管理者の指定を取り消すことがある。

(3) 上記(1)又は(2)の規定により市が指定管理者の指定を取り消した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償するものとする。

2 市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) 市が事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は市に対し、一定期間内に当該違反の是正を求めることができる。市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市に求めることができ、市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する。

(2) 上記(1)の規定により市が指定管理者の指定を取り消した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

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、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議するものとする。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、市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市に求めることができ、市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する。

(2) 上記(1)の規定により市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する。

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

市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する。

5 金融機関と市の協議（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市で協議し、直接協定を締結することがある。

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する。

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、次のとおりである。

- (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、市は、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るものとする。
- (2) 市は、事業者に対し、補助や出資等の支援は行わないものとする。

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案を、平成30年9月市議会に上程する予定であり、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6月市議会に上程する予定である。

2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

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、市ホームページで公表を行う。

市ホームページ <http://www.city.kisarazu.lg.jp/13,50544,34,226.html>

4 本事業の担当部署

本事業の担当部署は、次のとおり。

木更津市 環境部 火葬場建設準備室

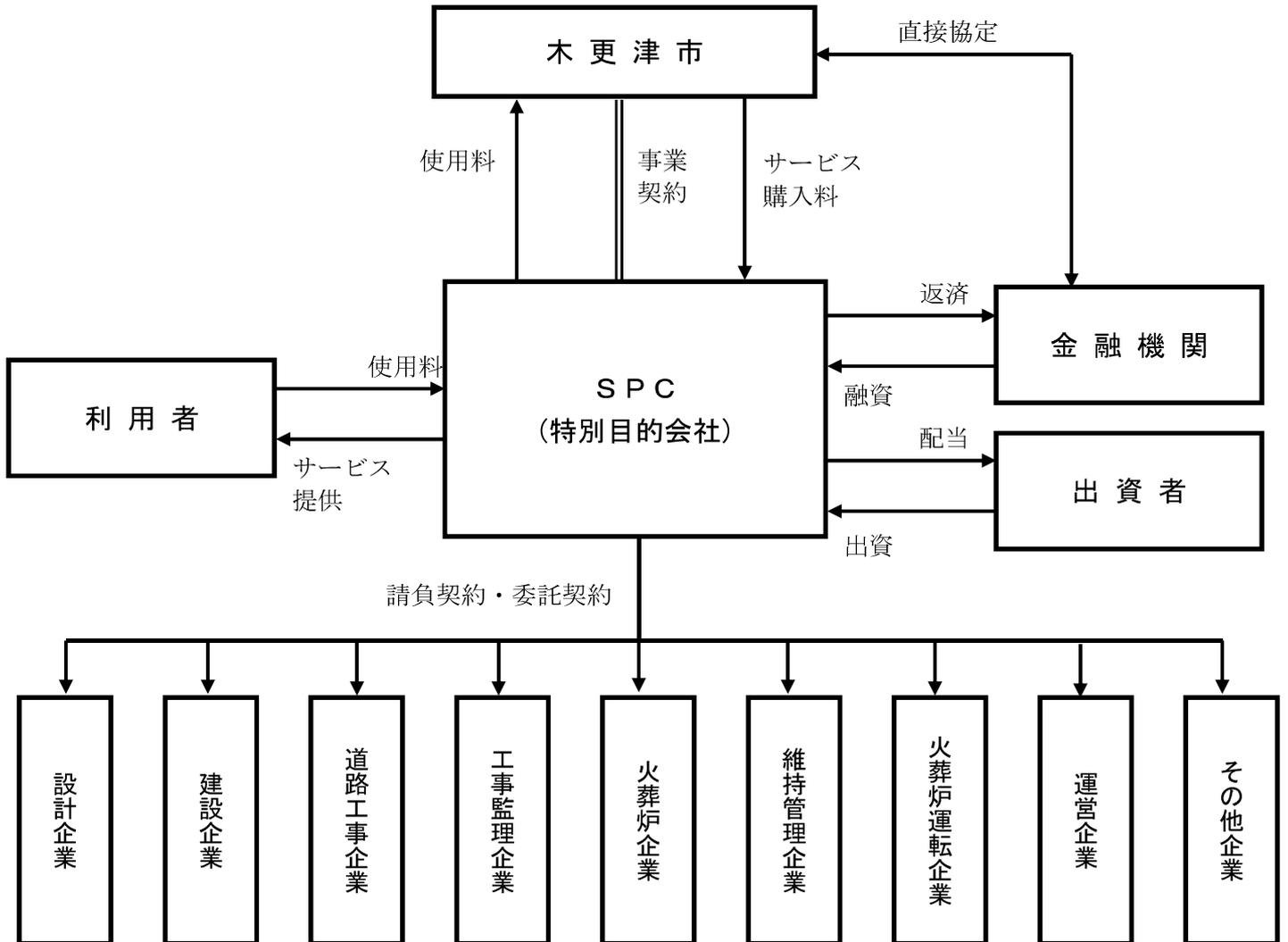
〒292-0838 千葉県木更津市潮浜三丁目1（クリーンセンター内）

電話：0438-36-1520

FAX：0438-36-5374

E-mail：kaso@city.kisarazu.lg.jp

別紙1 事業スキーム図



別紙3 リスク分担（案）

○：主分担 △：従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			市	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	市が取得すべき許認可に関するもの	○	
	社会リスク	住民対応リスク	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	○	○
		税制度リスク	上記以外の税制度の新設・変更に関するもの	○	
	社会リスク	第三者賠償リスク	本事業そのものに対する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
			事業者の実施する業務に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
	社会リスク	環境問題リスク	事業者の責めによるもの		○
	社会リスク	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		○
	社会リスク	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	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	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	市の支払の遅延・不能によるもの		○		
債務不履行リスク	債務不履行リスク	事業者の事業放棄、破綻によるもの		○	
		改善勧告に関わらずサービスレベル回復の見込みがない場合		○	
		市の都合により本事業が継続されない場合	○		
設計	測量・調査リスク	市の実施した測量・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	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	○		
		上記以外の事由によるもの		○	
設計変更リスク	市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	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	○		

○:主分担 △:従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
建設	建設費用増大リスク	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	市による業務内容・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	市の要請による維持管理・運営費の増大によるもの	○	
		上記以外の事由によるもの(物価や計画変更等を除く)		○
	施設瑕疵リスク	設計が原因となる施設の瑕疵		○
		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	市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	市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	市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	市の事由によるもの	○		
	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	技術の旧式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市及び事業者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又は一定の額を負担する。

※3 許容範囲を設定し、当該許容範囲を超えた場合はサービス購入料を見直す。

別紙4 計画地案内図



図 新しい火葬場敷地周辺の状況

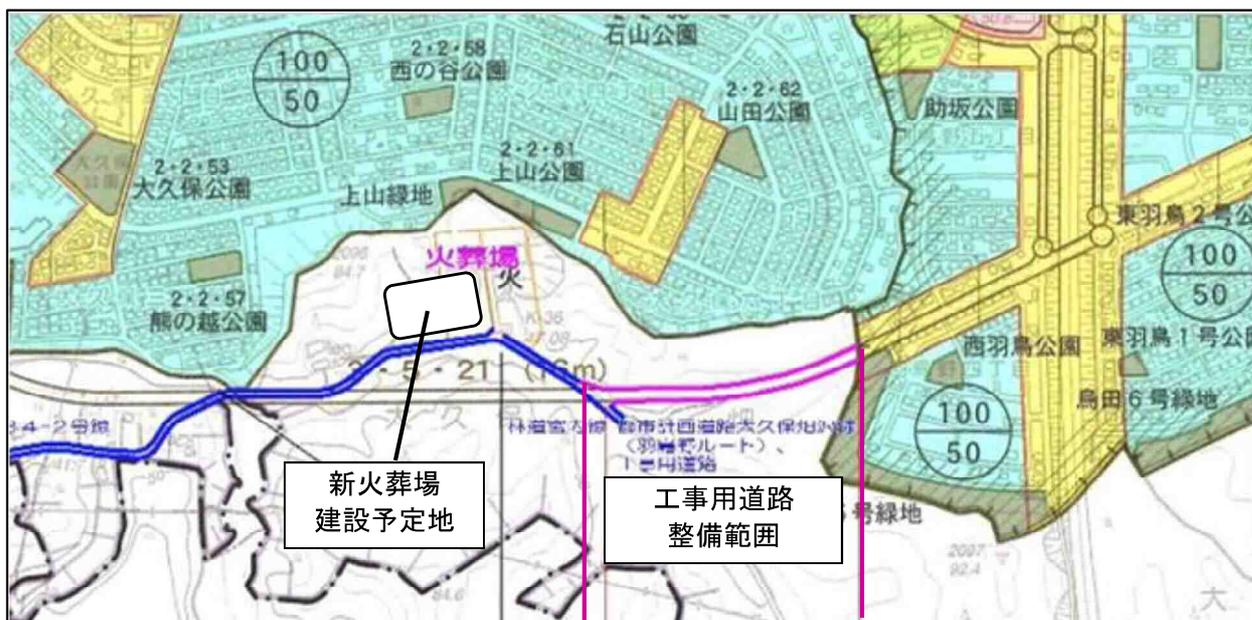


図 工事用道路整備範囲