

知北平和公園組合齋場整備事業
実施方針

令和3年11月

知北平和公園組合

目 次

第 1 事業内容に関する事項	1
1 事業名称.....	1
2 対象となる公共施設	1
3 公共施設等の管理者の名称	1
4 本事業の目的	1
5 整備方針.....	1
6 事業方式.....	2
7 契約の形態	2
8 整備期間.....	2
9 事業の対象となる業務範囲	2
10 事業者の収入.....	3
11 関係法令等の遵守	3
第 2 民間事業者の募集に関する事項	4
1 事業者の募集の手順	4
2 事業者の募集手続き等.....	4
3 応募者の参加資格要件.....	5
第 3 民間事業者の選定に関する事項	10
1 事業者の選定方法	10
2 審査及び選定に関する事項	10
3 応募に係る提出書類の取扱	10
第 4 民間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	11
1 基本的考え方	11
2 提供されるサービスの水準・仕様	11
3 想定されるリスクと責任分担.....	11
4 リスクが顕在化した場合の費用負担方法	11
第 5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	12
1 本施設の概要	12
第 6 事業計画及び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	14
1 係争事由に係る基本的な考え方	14
第 7 その他事業の実施に関し必要な事項	15
1 組合議会の議決.....	15
2 情報提供.....	15
3 応募に伴う費用負担	15

4 実施方針に関する問い合わせ先.....	15
-----------------------	----

【添付資料】

実施方針添付資料-1 リスク分担表

実施方針添付資料-2 実施方針等に関する質問及び意見書

第1 事業内容に関する事項

1 事業名称

知北平和公園組合斎場整備事業（以下「本事業」という。）

2 対象となる公共施設

知北斎場（以下「本施設」という。）

3 公共施設等の管理者の名称

知北平和公園組合 管理者 花田 勝重

4 本事業の目的

本施設は、東海市、大府市及び東浦町（以下「構成市町」という。）の火葬需要に対応するため、2市1町によって構成された一部事務組合である、「知北平和公園組合」（以下「組合」という。）が都市計画施設として建設し、昭和57年4月に供用開始した。

しかしながら、建設後39年が経過し施設の老朽化が進むとともに、機能やスペース等の面において利用者からのニーズに応えられなくなってきている。また、高齢化の進行に伴い火葬件数の増加が見込まれるため、将来の火葬需要に対して安定的に応えることが困難な状況が予測される。

そのような中、本事業はこれらの課題への対応を目的として、本施設の敷地内において建て替えを行うもので、実施にあたっては民間事業者の創意工夫や優れたノウハウを活用しながら行うこととする。

5 整備方針

現在の課題に対応し、以下の方針に基づき本施設を整備する。

(1) 最後のお別れの場としてふさわしく、遺族等のプライバシーが確保された施設

かけがえのない故人との最後のお別れの場として、格調高く荘厳な雰囲気を持ちつつ、やすらぎや明るさも感じられる施設づくりを進める。

また、一連の葬送行為を個別性の高い空間で行えるよう、遺族や会葬者の動線や諸室の配置等に配慮し、プライバシーが確保された施設づくりを進める。

(2) 将来の火葬需要や葬儀ニーズの変化に対応可能な施設

今後も増加していく火葬需要や、家族葬・直葬の増加などの葬儀ニーズの変化に柔軟に対応できる規模・機能を備えた施設づくりを進める。

(3) 人にやさしく、誰もが利用しやすい施設

ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、誰もが分かりやすく安全でかつ快適に利用できる施設づくりを進める。

(4) 環境にやさしく、災害時に備えた施設

環境にやさしい設備・機器を導入するとともに、緑あふれる周辺環境との調和が図られた美しい施設づくりを進める。

また、地震などの災害時に備えた施設づくりを進める。

6 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。「PFI法」という。)に準拠して、DB (Design: 設計 Build: 建設)方式により実施することで、民間事業者の創意工夫や優れたノウハウを活用し、工事の責任の一元化、事業期間の短縮、工事品質の確保等を図るものとする。

7 契約の形態

組合は、本施設の設計・建設業務等を一括で請け負わせるために、落札者を選定事業者(以下「事業者」という。)として、本事業に係る建設工事請負契約を締結する。

8 整備期間

令和4年度(2022年度)から令和7年度(2025年度)まで

9 事業の対象となる業務範囲

事業者が行う業務範囲は次のとおりとする。

また、詳細については、要求水準書において示す。

(1) 本施設の設計・建設業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 備品等整備業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 環境保全対策業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ 稼動準備業務

- ・その他施設整備上必要な業務
- (2) 現施設の解体・撤去等業務
 - ・現施設の解体業務
 - ・廃棄物の処分業務
 - ・その他現施設の解体・撤去業務上必要な業務

10 事業者の収入

組合は、本事業の業務に係る対価について、建設工事請負契約に基づき事業者を支払う。

11 関係法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり、墓地、埋葬等に関する法律等の関係法令、条例、規則等を遵守しなければならない。

第2 民間事業者の募集に関する事項

1 事業者の募集の手順

本事業における事業者の募集スケジュール（予定）は次のとおりとする。

	日程	内容
令和3年	11月16日（火）	実施方針等の公表
	11月17日（水） ～11月30日（火）	実施方針等に関する質問・意見の受付
	12月24日（金）	実施方針等に関する質問・意見への回答
令和4年	2月	入札公告、入札公告関連資料の公表
	2月	入札公告関連資料に関する質問の受付
	3月	入札公告関連資料に関する質問への回答
	4月	入札参加表明書等の受付
	5月	入札参加資格確認審査
	6月	提案書の受付
	7月～8月	提案書に関する質問・回答
	9月	提案書（最終）及び入札書の受付
	10月	入札参加者ヒアリング
	11月	開札及び提案書評価、総合評価（最優秀提案の選定）、落札者の決定
	12月	審査講評の公表
	12月	建設工事請負契約（仮契約）の締結
令和5年	1月	契約に関する組合議会の議決
	1月	建設工事請負契約の締結

2 事業者の募集手続き等

(1) 実施方針等の公表

実施方針及び要求水準書（案）を、令和3年(2021年)11月16日（火）に公表する。

(2) 実施方針等に関する質問・意見の受付

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和3年（2021年）11月17日（水）から11月30日（火）17:00までとする。

イ 提出方法

原則として、添付資料-2「実施方針等に関する質問及び意見書」に記入したファイルを電子メールに添付し、組合に送付して提出するものとする。組合は、提出者に到達確認の電子メールを送付するので、組合から到達確認のメールがない場合は必ず組合に電話で確認すること

E-mail : chihoku@ma.medias.ne.jp

(3) 実施方針等に関する質問・意見への回答

提出された質問・意見への回答は、令和3年（2021年）12月24日（金）までに組合のホームページにて公表する。

3 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成等

ア 応募者の構成

応募者は、次のとおり複数の企業で構成された構成企業で応募するものとする。

なお、必要に応じて設計企業及び建設企業それぞれの共同企業体（JV）を結成して参加することも可能とする。

構成企業の種別	者数
火葬炉を除く本施設の設計及び工事監理を行う者 (以下「設計企業」という。)	1者以上
代表企業を含む本施設の建設を行う者 (以下「建設企業」という。)	1者以上
火葬炉の納入及び設置を行う者 (以下「火葬炉企業」という。)	1者

イ 代表企業

代表企業は建設企業の者とし、建設企業が複数の場合は、入札参加表明書の提出期限日において、有効な最新の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における

建築一式工事の総合評価値により決定された順位が最上位の者を代表企業として定め、入札参加表明書及び資格審査申請書類にて明らかにすることとする。

代表企業は、本件入札への応募手続きや落札者となった場合の契約事務を含め、組合との調整・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る構成企業の全ての調整等の責任を負うものとし、組合への登録及び提出並びに組合からの通知等については、原則として代表企業を通じて行われるものとする。

ウ 構成企業の変更

入札参加表明書提出以降、応募者の構成企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、組合と協議を行うものとする。

エ 構成企業の兼務

構成企業のうち設計企業と建設企業を兼ねることはできないものとする。

オ 構成企業の複数応募の禁止

構成企業及び構成企業と資本関係又は人的関係にある者は、他の応募者の構成企業となることはできない。

(2) 構成企業の参加資格要件

ア 設計企業の参加資格要件

設計企業は、次の要件を全て満たすこと。

(ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

(イ) 入札参加表明書の提出期限日において、構成市町のうちいずれかの入札参加資格者名簿に登載されていること。

イ 建設企業の参加資格要件

建設企業は、次の要件を全て満たすこと。

(ア) 入札参加表明書の提出期限日において、構成市町のうちいずれかの入札参加資格者名簿に登載されていること。

(イ) 入札参加表明書の提出期限日において、次の要件を全て満たすこと。

項目	建設企業 (1者以上)
a 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定による許可	建築工事業及び土木工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。
b 最新の経営事項審査(経審)における総合評定値	建築一式工事の総合評定値が1,000点以上であること(構成企業のうち少なくとも1者が満たすこと)。
c 施工実績 (過去15年間に、地方公共団体が発注した次の工事を元請で契約し、完成・引渡し完了した実績を有すること)	1棟で下記①及び②を満たす建築工事 ① 新築、増築又は改築工事 ② 鉄骨造(軽量鉄骨造を除く。)、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造 (上記実績は少なくとも1者が満たすこと)
d 技術者要件	工事期間中、建設業法における建築工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受けており、かつ講習を修了している者を該当工事期間中に専任で配置できること。

ウ 火葬炉企業の参加資格要件

火葬炉企業は、次の要件を全て満たすこと。

- (ア) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定による機械器具設置工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。
- (イ) 建設業法における機械器具設置工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受けており、かつ講習を修了している者を工事期間中に専任で配置できること。
- (ウ) 入札参加表明書の提出期限日において、構成市町のうちいずれかの入札参加資格者名簿に登録されていること。
- (エ) 入札参加表明書の提出期限日において、過去15年間に、地方公共団体(地方自治法第284条第2項に定める一部事務組合を含む。)の発注した、火葬炉を一契約で9基以上納入及び設置する工事を、元請で契約し完成・引渡し完了した実績を有すること。

(3) 応募者の制限

次に該当する者は、応募者の構成企業となることはできない。

- ア 構成市町のうちいずれかから指名停止措置を受けている者
- 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 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手続開始の申立て、又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 条）第 132 条又は第 133 条の規定による破産申立てがなされている者
- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 条）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て、又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者
- オ 民事再生法（平成 11 年法律 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされている者
- カ 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）第 511 条に基づく特別清算開始の申立てがなされている者
- キ 東海市暴力団排除条例（平成 23 年条例 29 号）、大府市暴力団排除条例（平成 23 年条例 21 号）及び東浦町暴力団排除条例（平成 23 年条例 16 号）の措置要件に該当すると認められる者
- ク 組合が本事業に係る事業者選定支援業務を委託している中日本建設コンサルタント株式会社及びこの者と資本金面若しくは人事面において関連がある者。この場合において、「資本金面において関連のある者」とは、当該企業の総株主の議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。
- ケ 知北平和公園組合斎場整備事業者選定審査会の委員と人的関係にある者
- コ 知北平和公園組合斎場整備事業者選定審査会の委員に対して自己に有利になるような接触等の働きかけを行った者
- サ 直近 2 か年の法人税、法人市民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者

(4) 応募者の確認

- ア 入札参加資格確認基準日は、入札参加表明書の提出期限日とする。
- イ 入札参加資格確認基準日の翌日から落札者決定日までの間に、応募者の代表企業が(2)又は(3)の要件を欠くに至った場合、組合は当該応募者を落札者決定のための審査対象から除外する。また、落札者決定日の翌日から建設工事請負契約の締結に係る組合議会の議決日までの間、落札者の代表企業が(2)又は(3)の要件を欠くに至った場合、組合は当該落札者と建設工事請負契約の締結を行わない。
- ウ 入札参加資格確認基準日の翌日から落札者決定日までの間、代表企業以外の構成企業が(2)又は(3)の要件を欠くに至った場合、代表企業が速やかに組合に申出を行い、組合がやむを得ない事情であると認めた場合に限り、構成企業の変更を認めるものとする。
- エ 落札者決定日の翌日から建設工事請負契約の締結に係る組合議会の議決日までの間に、落札者の代表企業以外の構成企業が(2)又は(3)の要件を欠くに至った場合、代表企業が速やかに組合へ申出を行い、組合がやむを得ない事情であると認めた場合に限り、組合の許可のうえ代表企業以外の構成企業の変更を認めるものとする。

第3 民間事業者の選定に関する事項

1 事業者の選定方法

組合は、本事業への参加を希望する事業者を広く公募し、透明性及び公平性の確保に十分留意して事業者を選定する。なお、事業者の選定は、設計・建設に関する提案内容、業務計画に関する提案内容及び入札価格により総合的な評価を行う総合評価一般競争方式で行うものとする。

2 審査及び選定に関する事項

提案書の審査は、あらかじめ定める落札者決定基準に基づき、学識経験を有する者等で構成する知北平和公園組合斎場整備事業者選定審査会が最優秀提案を選定する。

組合は、知北平和公園組合斎場整備事業者選定審査会の審査結果を基に、落札者を決定する。

- (1) 審査は、入札価格のほか、設計、建設の提案内容、業務計画の妥当性・確実性等からの面で総合的に評価する。
- (2) 審査結果は、組合のホームページ等で公表する。

3 応募に係る提出書類の取扱

(1) 著作権等

提出書類に含まれる著作物の著作権は入札参加者に帰属するものとし、組合に帰属しないが、公表、展示、その他組合がこの事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、組合は、これを無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった入札参加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。なお、提出を受けた書類は返却しない。

(2) 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、施工方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った入札参加者が負うものとする。

第4 民間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

本事業における責任分担の考え方は、組合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施設整備をめざすものとする。事業実施に当たり、事業者が行うべき業務範囲・事業内容に係る諸リスクは事業者が負うことを原則とする。

この考え方に基づいて、組合の考える本事業の業務において発生するリスクの分類・分担を「実施方針添付資料-1 リスク分担表」に示す。なお、このリスクの分類・分担は、今後、実施方針等に関する意見を踏まえ変更することがある。

2 提供されるサービスの水準・仕様

本事業の業務におけるサービス水準並びに仕様は、要求水準書において示す。

3 想定されるリスクと責任分担

組合と事業者のリスク分担は、原則として「実施方針添付資料-1 リスク分担表」によるものとする。

4 リスクが顕在化した場合の費用負担方法

原則として、組合又は事業者のいずれかが責任を負うとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、その責任を負う者が負担するものとする。

第5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 本施設の概要

(1) 公共施設等の立地に関する事項

項目	内容
所在地	大府市桜木町五丁目 113 番地始め 8 筆
敷地面積	約 14,700 ㎡
都市計画法区域区分	市街化調整区域
用途地域	指定なし
防火地域	指定なし
建ぺい率	60%以下
容積率	200%以下
宅地造成工事規制区域	区域内
砂防指定地	指定地内
特定都市河川流域	流域内

(2) 施設の規模

項目		内容
火葬炉	人体炉	9 基 (将来 1 基増設予定)
	動物炉	2 基
お別れ室		5 室
待合室		10 室
その他		ラウンジ、サービスルーム、多目的室、霊安室、事務室等
駐車場		乗用車用、障がい者用、動物火葬用、マイクロバス用、業務従事者用

(3) 解体の対象となる現施設

項目	内容
竣工年月	昭和 57 年 (1982 年) 3 月
建築面積	1,762.82m ²
延床面積	1,867.09m ²
構造	鉄筋コンクリート造平屋建 (一部 2 階建)
火葬棟	火葬炉 8 基 (普通炉 6 基、大型炉 1 基、小型炉 1 基)、動物炉 2 基、告別室、炉前ホール等
待合棟	洋室 2 室、和室 4 室、待合ロビー、空調機械室、湯沸室、売店
その他	駐車場、動物受付所、動物慰霊碑 (移設予定)

第6 事業計画及び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 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画及び契約の解釈について疑義が生じた場合、組合と事業者は誠意をもって協議するものとする。

また、契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を合意による第1審の専属管轄裁判所とする。

第7 その他事業の実施に関し必要な事項

1 組合議会の議決

組合は、契約の締結にあたっては、あらかじめ組合議会の議決を経るものとする。

2 情報提供

組合は、本事業に関する情報提供を組合のホームページを通じて、適宜行うものとする。

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 実施方針に関する問い合わせ先

本実施方針に関する問い合わせ先は、次のとおりとする。

知北平和公園組合

〒474-0044

愛知県大府市桜木町五丁目 118 番地

電話番号：0562-48-5511

F A X : 0562-48-5510

E-mail : chihoku@ma.medias.ne.jp

U R L : <http://www.chihoku.or.jp>

実施方針添付資料 - 1 リスク分担表

○：主分担 △：従分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者		
			組合	事業者	
共通	応募	入札説明書等の誤記及び提示漏れ等	○		
	応募費用	応募手続きに係る費用負担		○	
	契約締結	組合の事由により契約が結べない等	○		
		事業者の事由により契約が結べない等		○	
	資金調達	組合において必要となる資金調達	○		
		事業者において必要とする資金調達		○	
	制度関連	法制度	本事業に直接関係する法制度の新設、変更、廃止等	○	
			上記以外の法制度の新設、変更、廃止等に関するもの		○
		税制度	事業者の利益に課せられる税制度の新設、変更、廃止等		○
			上記以外の税制度の新設、変更、廃止等	○	
		行政	契約に関する議会承認が得られない場合※1	○	○
			政策方針の変更による事業中止、費用の増大等	○	
	社会	近隣対応	本施設の設置に対する住民反対運動・訴訟等	○	
			事業者が実施する業務に起因して生じる近隣住民への対応		○
		環境保全	事業者が実施する業務に起因して生じる有害物質の排出、騒音、振動等の周辺環境の悪化及び法令上の規制基準の不適合		○
		第三者賠償	事業者が実施する業務に起因して生じる事故等に対する賠償		○
	物価変動	インフレ・デフレに係る費用変動	○	△	
	債務不履行	組合の事由による事業破綻、契約破棄、契約不履行等	○		
		事業者の事由による事業破綻、契約破棄、契約不履行等		○	
不可抗力	天災・暴動などによる費用の増大等	○	△		

○：主分担 △：従分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			組合	事業者
計画・設計	許認可	組合の事由による許認可等の取得遅延	○	
		事業者の事由による許認可等の取得遅延		○
	測量・調査	組合が実施した測量・地質調査等	○	
		事業者が実施した測量・地質調査等		○
	設計変更	組合の事由による設計変更	○	
		事業者の事由による設計変更		○
建設	地中障害物	組合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ない地質障害・地中障害物等	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	建設着工遅延	組合の事由による建設着工の遅延	○	
		事業者の事由による建設着工の遅延		○
	一般的障害	建設工事の目的物や材料等に関して生じた障害		○
	建設費超過	組合の事由による建設費の増大	○	
		事業者の事由による建設費の増大		○
	工事監理	工事監理に関するもの		○
	稼働準備	火葬炉の稼働準備業務に起因して生じる事故等		○
	使用開始遅延	組合に起因した建設工事遅延による供用開始の遅延	○	
		事業者に起因した建設工事遅延による供用開始の遅延		○

※1 契約の当事者双方が既に支出した金額をそれぞれ負担する。

実施方針等に関する質問及び意見書

(提出者) 会社名
所在地
所属
担当者名
連絡先 電話
メールアドレス

「知北平和公園組合斎場整備事業」の実施方針及び要求水準書（案）に関して以下の質問及び意見がありますので提出します。

1 質問に関すること

1-① 実施方針

番号	質問箇所		質問内容
1	(ページ)	例：1	
	(項目番号)	例：第1 4	
	(項目名)	例：本事業の目的	
2	(ページ)		
	(項目番号)		
	(項目名)		

注) 質問及び意見事項は簡潔にとりまとめて記載すること。また、質問及び意見数が複数の場合、番号欄に通し番号を明記すること。

1-② 要求水準書（案）

番号	質問箇所		質問内容
1	(ページ)	例：2	
	(項目番号)	例：第1 4 (5)	
	(項目名)	例：事業の対象となる業務範囲	
2	(ページ)		
	(項目番号)		
	(項目名)		

2 意見に関すること

2-① 実施方針

番号	意見の箇所		意見の内容	公開の承諾
1	(ページ)	例：1		有・無
	(項目番号)	例：第1 4		
	(項目名)	例：本事業の目的		
2	(ページ)			有・無
	(項目番号)			
	(項目名)			

2-② 要求水準書（案）

番号	意見の箇所		意見の内容	公開の 承諾
	(ページ)			
1	(ページ)	例：2		有・無
	(項目番号)	例：第1 4 (5)		
	(項目名)	例：事業の対象となる業務範囲		
2	(ページ)			有・無
	(項目番号)			
	(項目名)			