

---

令和2年度

山口斎場・里塚斎場における PPP/PFI 導入可能性調査及び  
里塚斎場施設整備検討業務 仕様書（案）

---

令和2年6月

札幌市保健福祉局保健所生活環境課

## I 一般事項

### 1 適用範囲

- (1) この仕様書は「山口斎場・里塚斎場における PPP/PFI 導入可能性調査調査及び里塚斎場施設施設整備検討業務」（以下「本業務」という。）に適用する。
- (2) この仕様書に定めのない事項については、契約書による。
- (3) 契約書に記載された事項は、この仕様書に優先する。

### 2 用語の定義

この仕様書において「指示」、「協議」及び「承諾」とは次の定義による。

- (1) 「指示」とは、委託者が受託者に対して指導・助言することをいう。
- (2) 「協議」とは、委託者と受託者の間に業務に関して疑義等が生じた場合に、話し合い、疑義等を解決することをいう。
- (3) 「承諾」とは、受託者が申し出た事項について委託者が同意することをいう。

### 3 契約の履行に当たっての留意事項

受託者は契約の履行に当たって、次の事項に留意し、本業務を行うこと。

- (1) 関係法規、規則等諸法令を遵守すること。
- (2) 本業務を処理するに当たって知り得た個人情報等の秘密について、別記の個人情報取扱注意事項を順守し、他に漏らし、又は目的外に使用してはならない。この契約が終了、又は解除された後においても、同様とする。
- (3) 定められた期間内に業務を完了するよう、作業の円滑化と進捗管理に努めること。
- (4) 契約図書及び委託者の指示等に従い、本業務の意図、目的を十分理解した上で、最高の成果を得られるよう努めること。
- (5) 本仕様書において定められた事項を実施する際には、必ず委託者との調整及び承諾を受けてから実施するものとし、承諾を得ずに実施した事項については、実施に係る責任や経費等は受託者が負うこと。
- (6) 本業務は定められた契約額で実施するものであり、仕様書に記載はないが効果的と認められる事項であっても、本契約額の中で実施すること。
- (7) 本業務において制作した制作物の著作権等は札幌市に帰属する。また、制作物に関して使用した資料や素材等に著作権が含まれるものは、その一切の使用許可も

含めて制作すること。併せて、本業務に係る著作権人格権を行使しないこと。

- (8) 業務完了後6ヶ月間は、本市からの成果品の内容に関する確認等に対応すること。
- (9) 本仕様書、業務について疑義を生じた場合は、委託者と協議を行い、その指示を受けなければならない。

#### 4 業務処理責任者等

- (1) 受託者は本業務の処理について業務処理責任者を定めること。
- (2) 業務処理責任者は、契約書、図書、仕様書等に基づき、本業務に関する一切の事項を処理すること。
- (3) 業務処理責任者は、本業務における技術的な管理を行う上で必要な能力と経験を有する者でなければならない。

#### 5 提出書類

- (1) 受託者は、契約後所定の様式により関係書類を委託者に遅滞なく提出すること。
- (2) 協議及び承諾は、原則として書面により行うこと。ただし、委託者が認めた場合はこの限りでない。
- (3) 受託者は、委託者から指示があった場合、業務履行期限前においても調査内容、算出データの根拠資料等を提出すること。

#### 6 業務着手

受託者は契約締結後速やかに業務日程表及び業務処理責任者届を作成し、委託者の承諾を得ること。

#### 7 打合せ

- (1) 打合せは本業務着手時及び本業務の主要な区切りにおいて行うこととし、その結果を記録して相互に確認すること。
- (2) 本業務の実施に当たって受託者の業務責任者と委託者は十分な連絡を取り、その連絡事項を記録し、相互に確認すること。

#### 8 業務の完了

- (1) 受託者は、本業務を完了したときは、速やかに本業務の完了届及びⅡ業務の概要6(2)に示す成果品を委託者に提出すること。
- (2) 成果品提出の際、本市の業務担当者に対し、業務処理責任者から成果品について

での十分な説明を行うこと。

## 9 環境への配慮に関する事項等

- (1) 本業務の履行においては、委託者の環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷の低減に努めること。
- (2) 本業務の履行において使用する用品等は、最新版の札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用すること。
- (3) 両面印刷の徹底により、紙の使用量を減らすよう努めること。
- (4) 環境関係等の法令を遵守すること。

## Ⅱ 業務の概要

### 1 業務の目的

札幌市内には現在、里塚斎場・山口斎場の2つの斎場（火葬場）があるが、少子高齢化の進展に伴い、火葬件数が増加し続けることや、山口斎場のPFI契約の2025年度末での満了や、里塚斎場の老朽化・機能的不具合など、多岐にわたる事項を考慮して、今後の斎場運営・施設整備を進めていく必要がある。

本業務では、2つの斎場の効果的・効率的な運営手法と里塚斎場の整備手法について総合的に調査・検討を行うものである。

### 2 既存斎場（火葬場）の諸元

	山口斎場	里塚斎場
階数	地上2階	火葬棟：地上2階、地下1階 待合棟：地上2階
構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	火葬棟：鉄骨鉄筋コンクリート造 待合棟：鉄筋コンクリート造
運営形態	PFI事業（BOT方式）	直営（一部委託）
新築（供用開始）	2006年4月	1984年7月
大規模修繕		2007年6月～08年3月
敷地面積	40,000㎡	23,970㎡
建築面積	9,366㎡	6,108㎡
延床面積	12,835㎡	8,560㎡
火葬炉数	29基	30基
焼却炉数	1基	1基
告別室	2室 200㎡	2室 140㎡
収骨室	14室 630㎡	8室 256㎡
待合室	31室 1,488㎡	30室 1,200㎡
霊安室	1室 最大3体	1室 最大3体
待合ホール	320㎡	197㎡
エントランスホール	500㎡	
駐車場	10,000㎡	3,000㎡

### 3 業務の内容

#### (1) 斎場の運営手法について

##### ア 運営手法や類型の整理

###### (ア) 他都市事例等の調査・整理

以下のような事例を中心に、参考となるPPP/PFI導入事例について調査・整理を行う。

- a PPP/PFI手法により整備された施設の更新時に再度PPP/PFI手法を導入した事例(山口斎場への導入を想定)
- b 公設公営の施設に途中からPPP/PFI手法を導入した事例(指定管理単独の事例を除く、里塚斎場への導入を想定)
- c 複数の施設を一括で管理運営するためにPPP/PFI手法を導入した事例(2斎場一括での導入を想定)

###### (イ) 斎場の運営手法の検討

現在候補として想定している以下のPPP/PFI手法を基本として山口斎場及び里塚斎場の運営に適用しうる運営手法を検討すること。

- a PFI手法のR0方式(山口斎場の火葬炉改修・入替を想定)
- b PPP手法の指定管理と包括的民間委託の組み合わせ

###### (ウ) リスク分担の検討

設定した各運営手法に係るリスクの抽出、分析、整理等を行い、市と事業者のリスク分担(範囲、内容、負担割合等)について検討・整理する。

##### イ 評価

###### (ア) 定量評価

ア(イ)の運営手法ごとに山口斎場のPFI契約が満了する2026年度から2035年度までの10年の事業期間を基本に、複数の事業期間を設定し、事業期間ごとのPSC(Public Sector Comparator)、LCC(Life Cycle Cost)、VFM(Value For Money)の算出や年次別の財政収支等の財務シミュレーションを作成し、定量的側面から評価する。

###### (イ) 定性評価

ア(イ)の運営手法ごとに財政負担の平準化、事業効果の向上、ア(ウ)のリスク分担などの定性的な側面から、課題や留意事項、メリット、デメリット等を整理し評価する。

(ウ) 総合評価

(ア)、(イ)の結果に基づき、ア(イ)の運営手法ごとの適用可能性を総合的に評価・比較する。

ウ 事業者選定等のスケジュール作成

イ(ウ)の総合評価結果に基づき本市が選定可能な（複数ある場合は個別に）運営手法で本事業を進めていく際の事業者選定等のスケジュールを作成する。

(2) 里塚斎場の整備手法

里塚斎場及び山口斎場の火葬実績、施設構造(火葬炉、収骨室数など)、改修実績（里塚斎場は2019年度に実施している耐用年数の調査結果、山口斎場は火葬炉改修方法についての検討結果を参考とする）等や、本市から提示する火葬件数の将来推計をもとに、火葬需要に応えるための具体的な整備手法について、下記(ア)に例示するものを基本として検討すること。また、整備手法ごとに下記(イ)に列挙する事項について、併せて評価・検討すること。

なお、(イ) 評価項目のうち、「a 総事業費」については、費用比較のため、整備手法による影響の受けない想定での火葬場整備事業費についても明らかにすること。他の評価項目についても整備手法による影響の受けない想定で評価可能なものがあれば言及すること。

(ア) 整備手法

- a 敷地外隣接地への建替え
- b 現地への建替え(駐車場等に仮設待合棟を建設する)
- c 現施設の改修・増築

(イ) 評価項目

- a 総事業費、整備期間
- b 実現性(地形や地質などを踏まえた判定)
- c 火葬能力の向上効果
- d 工事に伴う近隣住民や斎場利用者・運営事業者、里塚霊園墓参者への影響

e 改修・増築等により火葬能力が減少する期間がある場合の対応

### (3) その他

#### ア 打合せ

業務の進行・検討状況に合わせ、円滑に進むよう適切なタイミングに本市と打合せ行うこと。

#### イ 業務進捗状況確認

業務スケジュールに基づき、定期的に業務の進捗状況について確認を行う。

#### ウ 報告書の作成

ア、イを踏まえて、報告書を作成する。

## 4 貸与資料

検討のため必要な資料を協議のうえ随時貸与する。

## 5 再委託について

受託者は業務の一部について協力会社への再委託を行うことができる。ただし、業務の主たる部分（業務方針の策定、進行管理、事業スキームの総合評価、委託者との打合せ）の再委託及び総括責任者を協力会社の者とすることは認めない。

なお、再委託を行う場合、業務範囲及び選考する業者について、事前に書面により委託者の承諾を得ること。また、再委託を行う会社は札幌市競争入札資格者名簿に登録されている者であり、参加停止等の措置を受けていないことを条件とする。

## 6 業務期間

(1) 業務着手の日から令和3年3月19日（金）までとする。

(2) そのほかの各作業項目においても、予め委託者が作業上必要と認められる一部の成果品の提出を求めた場合には、受託者は業務期間内であっても迅速に提出すること。

## 7 提出書類

(1) 契約後速やかに提出する書類

ア 業務着手届	2部
イ 業務実行計画書	2部
ウ 業務工程表	2部
エ 業務責任者等指定通知書	2部



(2) 業務完了時に提出する書類

ア 業務完了届	2部
イ 成果報告書（本編）	5部
ウ 成果報告書（概要版）	5部
エ 参考資料	一式

（業務上作成した資料、提供可能参考文献等をすべて含む）

オ 電子データ	一式
---------	----

(3) その他委託者が適正な業務履行確認のため、特に必要と認めた書類

**8 提出成果品（報告書）**

製本（A4版 本編、概要版各5部）

〔備考〕 提出成果品について、データ（DVD-Rなどの電子媒体に収めたもの）も併せて提出すること。形式はワード又はエクセルとし、これ以外のソフトウェアの利用については、委託者の了承を得ること。この場合は、利用したソフトウェア本体（2以上のライセンスを保持したもの）も併せて納品すること。