

第2期札幌市山口斎場運営維持管理事業 実施方針

令和7年（2025年）1月8日

札幌市

<目次>

第 1	特定事業の選定に関する事項	2
1	事業の内容	2
2	特定事業の選定の方法及び基準	4
第 2	事業者の募集及び選定に関する事項	5
1	募集及び選定の方針	5
2	事業者の募集及び選定の手順	5
3	入札に関する条件	8
4	提案の審査及び事業者の選定に関する事項	12
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	14
1	基本的考え方	14
2	予想されるリスクと責任分担	14
3	事業の実施状況のモニタリング	14
4	事業期間終了時の取扱い	14
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	15
1	施設の立地条件	15
2	建物等の概要	15
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	16
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	17
1	本事業の継続が困難となった場合の措置	17
2	金融機関と市との協議	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
1	法制上及び税制上の措置	18
2	財政上及び金融上の支援	18
3	その他の支援	18
第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	19
1	議会の議決	19
2	情報公開及び情報提供	19
3	入札参加にかかる費用	19
4	問合せ先	19

札幌市（以下「市」という。）は、第2期札幌市山口斎場運営維持管理事業（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計画している。

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ある。

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

第 2 期札幌市山口斎場運営維持管理事業

(2) 対象となる公共施設等の種類

火葬場

(3) 公共施設等の管理者等の名称

札幌市長 秋元 克広

(4) 事業目的

市では、高齢化の進行に伴う火葬需要に応えるとともに、大規模災害に備えた火葬場施設の分散化や西部・北部方面の市民の利便性向上を図るため、平成 15 年（2003 年）2 月より山口斎場（以下「本件施設」という。）の整備、運営・維持管理を行っている。

本件施設の運営・維持管理は、PFI 法に基づき、BOT（Build-Operate-Transfer）方式で実施しており、平成 15 年（2003 年）2 月 21 日から約 23 年間の事業契約を締結し、令和 8 年（2026 年）3 月 31 日に事業期間が終了する予定である。

本件施設は、平成 18 年（2006 年）4 月の供用開始から約 18 年が経過しており施設の一部で老朽化が進んでいることから、今後施設の老朽化に対応するとともに、更新時期を迎える設備等については適宜更新等の対応が必要となる。

以上を踏まえて、引き続き本件施設を適切に運営・維持管理し、市民等の火葬需要に応えるための十分なサービスを提供することを目的として、本事業を実施する。

(5) 事業期間

契約締結日から令和 18 年（2036 年）3 月 31 日までとする。

(6) 事業方式

本事業の事業方式は、R0（Rehabilitate-Operate）方式とする。

なお、本件施設は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者制度を導入し、選定事業者が指定管理者として本件施設の維持管理業務（事業期間中に生じる修繕を含む。）及び運営業務を実施する。

(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ある。具体的な業務の範囲については、別添資料第2期札幌市山口斎場運営維持管理事業要求水準書（案）（以下「要求水準書（案）」という。）を参照すること。

ア 運営業務

- ・利用者受付業務
- ・公金徴収業務
- ・告別業務
- ・炉前業務
- ・拾骨業務
- ・特別控室提供業務・売店等運営業務
- ・総括的業務
- ・その他

イ 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
- ・植栽・外構維持管理業務
- ・警備業務
- ・除雪業務
- ・備品等整備業務

ウ 火葬炉運営業務

- ・炉室業務

エ 火葬炉維持管理業務

- ・火葬炉保守管理業務

(8) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおり。

ア 市が支払うサービス購入料

事業者が本業務を行うことに対して、市はサービス購入料を支払う。

サービス購入料は、物価変動があった場合には、規定に従って改定する。

なお、火葬場の使用料（火葬炉使用料、特別控室使用料等）は、市の収入となる。

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する。

(9) 事業の日程（予定）

日程	内容
令和 7 年（2025 年）7 月	基本協定の締結
令和 7 年（2025 年）8 月	仮契約の締結
令和 7 年（2025 年）10 月	本契約の締結
本契約締結日 ～令和 8 年（2026 年）3 月 31 日	業務の引継ぎ
令和 8 年（2026 年）4 月 1 日 ～令和 18 年（2036 年）3 月 31 日	維持管理・運営期間（10 年間）

(10) 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、関係法令、条例等を遵守すること。なお、本事業の実施に関して遵守すべき主な関係法令、条例等は要求水準書（案）のとおりとする。

2 特定事業の選定の方法及び基準

(1) 選定基準

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する。

(2) 選定方法

市の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 選定結果の公表

市は、本事業を特定事業として選定した場合は、その旨を、その評価の内容と併せて、市のホームページにおいて速やかに公表する。

なお、本事業の客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

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配慮しながら事業者を選定するものとする。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）によるものとする。

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）

事業者の募集・選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日程	内容
①令和7年（2025年）1月8日（水）	実施方針及び要求水準書（案）の公表
②令和7年（2025年）1月8日（水）～1月15日（水）	実施方針等に対する意見・質問の受付
③令和7年（2025年）1月下旬	実施方針等に対する質問の回答
④令和7年（2025年）1月下旬	特定事業の選定・公表
⑤令和7年（2025年）1月下旬	入札公告 入札説明書等の公表
⑥令和7年（2025年）2月上旬	入札説明書等に対する質問の受付
⑦令和7年（2025年）2月中旬	入札説明書等に対する質問の回答の公表
⑧令和7年（2025年）2月下旬	参加表明書（資格確認申請書を含む。）の受付
⑨令和7年（2025年）3月上旬	資格確認通知書の発送
⑩令和7年（2025年）3月上旬	競争的対話の実施
⑪令和7年（2025年）4月中旬	入札提出書類（提案書）の受付
⑫令和7年（2025年）7月	落札者の選定・公表
⑬令和7年（2025年）7月	基本協定の締結
⑭令和7年（2025年）8月	仮契約の締結
⑮令和7年（2025年）10月	本契約の締結

(2) 入札手続き等

ア 実施方針及び要求水準書（案）の公表（①）

本事業の実施方針及び要求水準書（案）（以下、「実施方針等」という。）を市ホームページ等で公表する。

イ 実施方針等に関する質問及び意見の受付、回答の公表（②・③）

実施方針等に記載した内容に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

(7) 受付期間

令和7年（2025年）1月8日（水）から1月15日（水）17時まで（必着）

(イ) 提出方法

質問及び意見の内容を簡潔にまとめ、「実施方針等に関する質問書」（様式第1号）又は「実施方針等に関する意見書」（様式第2号）に必要事項を記入の上、E-mailで提出すること（文書形式はMicrosoft-Excelとする）。また、「実施方針等に関する質問書」には件名に「実施方針質問」、「実施方針等に関する意見書」には件名に「実施方針意見」と表記すること。なお、質問と意見の両方を提出する場合は、それぞれ別のメールで提出すること。

なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該E-mailの着信確認を行うこと。

(ウ) 提出先

札幌市保健福祉局ウェルネス推進部施設管理課

電 話：011-211-3518

E-mail：h-shisetsukanri@city.sapporo.jp

(エ) 回答の公表

質問及び意見に対する回答は市ホームページで一括して公表する。ただし、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない場合がある。

なお、提出のあった質問及び意見のうち、市が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

(オ) 実施方針等の変更

市は質問及び意見の内容を考慮して、実施方針等の内容を変更する場合があります。変更を行った場合は、市ホームページ等で公表する。

ウ 特定事業の選定及び公表（④）

実施方針等に対する質問及び意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認めた場合、本事業を特定事業として選定し公表する。

エ 入札公告、入札説明書等の公表（⑤）

入札公告に併せて、入札説明書及び付属資料（要求水準書、基本協定書案、事業契約書案、落札者決定基準、様式集等）（以下「入札説明書等」という。）を市ホームページ等で公表する。

オ 入札説明書等に対する質問の受付・回答の公表（⑥・⑦）

入札説明書等の内容に関する質問を受け付け、回答を市ホームページで一括して公表する。

なお、質問の提出方法等の詳細は入札公告時に提示する。

カ 参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付、資格確認通知書の発送（⑧・⑨）

入札参加希望者は、参加表明書（資格確認申請書を含む。）を提出すること。資格確認の結果は、入札参加希望者（代表企業）に対して資格確認通知書の発送により通知する。

なお、提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

キ 競争的対話の実施（予定）（⑩）

市は、入札参加者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、市の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、各入札参加者に対し、対面方式による対話の場を設けることを予定している。

なお、実施方法等の詳細は入札公告時に提示する。

ク 入札提出書類（提案書）の受付（⑪）

入札参加者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札提出書類（提案書）を提出する。

なお、提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

ケ 落札者の選定・公表（⑫）

第2期札幌市山口斎場運営維持管理事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）にて、入札参加者からの提案書を審査し、落札者を決定する。

なお、結果については入札参加者に通知するとともに、市ホームページ等で公表する。

コ 基本協定の締結（⑬）、仮契約の締結（⑭）

市は落札者と協議を行い、落札者と基本協定を締結し、さらに基本協定を踏まえて、落札者の構成員により設立される特別目的会社（以下、「SPC」という。）と、本事業の事業契約について仮契約を締結する。

サ 本契約の締結（⑮）

仮契約は市議会の議決を経て、本契約となる。

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、施設の運營業務を行う企業（以下「運営企業」という。）、施設の維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）及び火葬炉運營業務並びに火葬炉維持管理業務を行う企業（以下「火葬炉運営企業」という。）を全て含むこと。

イ 入札参加者のうち、SPCに出資を予定している者を「構成員」とし、SPCに出資を予定していない者で、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者を「協力企業」とする。なお、火葬炉運営企業は構成員として参加すること。

ウ 入札参加者は、参加表明時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず参加表明書の提出及び入札手続きを行うこと。

エ 維持管理企業が、運営企業の一部又は全部を兼ねることも認める。

オ 火葬炉運営企業が、運営企業や維持管理企業の一部や全部を兼ねることも認める。

カ ある入札参加者の構成員並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号又は第 4 号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。）は、他の入札参加者の構成員になることはできない。

(2) 入札参加者に共通の参加資格要件

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

イ 札幌市工事等競争入札参加資格者名簿又は札幌市競争入札参加資格者名簿に登録している者であること。

ウ PFI 法（平成 11 年法律第 117 号）第 9 条各号に該当しない者であること。

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。

オ 参加表明書の提出期限から落札者の決定の日までの期間に、札幌市競争入札参加停止等措置要領に基づく資格停止を受けていない者であること。

カ 札幌市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

キ 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 25 年条例第 6 号。以下本項目において「条例」という。）に基づき、次に掲げる者でないこと。

- (ア) 役員等（入札参加者の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者等をいう。以下同じ。）が暴力団員（条例第2条第2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者。
- (イ) 暴力団（条例第2条第1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者。
- (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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者。
- (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あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
- (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者。

ク 市が発注した「山口斎場における譲渡前検査等調査業務及びPFIアドバイザリー業務」の受託者及びその協力会社である、みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社、株式会社石本建築事務所、株式会社エックス都市研究所及び西村あさひ法律事務所並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。）でないこと。

ケ 4(1)に示す選定委員会の委員が属する企業又は当該企業と資本若しくは人事等において一定の関係のある者でないこと。

(3) 入札参加者の業務別資格要件

ア 運営企業

平成20年度（2008年度）以降に、斎場又は火葬場の運営業務を継続して1年以上受託した実績を有していること。なお、運営業務を行う企業が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいものとする。

イ 維持管理企業

平成20年度（2008年度）以降に、延床面積約6,000㎡以上の庁舎又は事務所の維持管理業務を継続して1年以上受託した実績を有していること。なお、維持管理業務を行う企業が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいものとする。

ウ 火葬炉運営企業

火葬炉運営企業は、平成 15 年度（2003 年度）以降に、1 つの施設に火葬炉を 10 基以上納入・設置した実績及び火葬炉を 10 基以上設置された施設の運営・維持管理業務を継続して 5 年以上受託した実績を有していること。

(4) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。

(5) 参加資格の喪失

ア 参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者は、入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。

イ 開札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が、入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

ウ 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と基本協定を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と基本協定を締結する。なお、この場合の補充する構成員又

は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

- エ 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、選定事業者（落札者）の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は選定事業者（落札者）と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は選定事業者（落札者）に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該選定事業者（落札者）が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該選定事業者（落札者）と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

(6) 提案書類の取扱い

ア 著作権

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。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときには、市は、当該提出書類の全部又は一部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件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。

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、維持管理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こととする。

(7) SPC の設立に関する要件

ア 落札者の構成員は、事業契約の仮契約締結までに、本事業を実施する SPC を設立すること。

イ SPC は会社法（平成 17 年法律第 86 号）に規定される株式会社とし、市内に本店を置くこと。

ウ SPC は、市が事前に認める場合を除き、本事業以外の事業を実施してはならない。

エ 構成員は必ず SPC に出資をすることとし、構成員以外の者が SPC へ出資することは認めない。

オ 構成員のうち代表企業については、事業期間を通じて、SPC に出資する全ての者の中で最大の出資比率及び議決権割合となるようにすること。

カ 全ての出資者は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、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一切の処分を行わないこと。

4 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

(1) 事業者選定委員会の設置

入札提案書類の審査に当たっては、学識経験者等で構成する、第 2 期札幌市山口斎場運営維持管理事業者選定委員会を設置する。

なお、選定委員会の委員については、以下のとおりとし、審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、選定委員に対して、接触を禁止する。

(委員の順序は五十音順で掲載)

区分	氏名（敬称略）	所属機関（団体）名等
委員	石井 吉春	北海道大学 公共政策大学院 名誉教授
委員	田川 正毅	東海大学 国際文化学部 教授
委員	辻 芳晃	公認会計士（日本公認会計士協会北海道会）
委員	宮本 聖子	社会保険労務士（北海道社会保険労務士会）
委員	山内 仙才	札幌市まちづくり政策局政策企画部 プロジェクト担当部長

(2) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期及び提出書類の詳細等については、入札公告時に明らかにする。

ア 資格審査

入札参加者に、参加表明書、資格審査に必要な書類の提出を求める。

イ 提案審査

資格審査通過者に対し、本事業に関する提案内容を記載した提案書の提出を求める。

(3) 入札の中止等

競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

(4) 落札者を選定しない場合

事業者の募集及び落札者の選定の過程において、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

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

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、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、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する。

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に示すリスク分担表のとおりであるが、具体的な内容については、入札説明書等で示し、最終的には事業契約で定める。

3 事業の実施状況のモニタリング

市は、要求水準書で定めたサービス水準を選定事業者が順守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準についてモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として市が負担することとするが、選定事業者自らが実施するモニタリングにかかる費用や市が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、選定事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

なお、モニタリング方法等の詳細については、入札公告時に提示する。

市によるモニタリングの結果、選定事業者が実施する業務が事業契約に定める市の要求水準を満たしていないと判明した場合は、市は選定事業者に業務内容の速やかな改善を求めるとともに、業務の未達成に応じてサービス購入料の減額、契約解除等を行うこととする。選定事業者は市の改善勧告に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

4 事業期間終了時の取扱い

市は、本事業期間終了後も事業の継続実施を予定している。そのため、市は事業期間終了時に、本件施設等の状態が市の求める性能要件を満たしている状態であることを事業者を求めることとしており、事業者は、当該要件を満たしている状態であるかどうかについて、市の確認を受けなければならない。

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

本件施設の立地条件は次のとおりある。

所在地	札幌市手稲区手稲山口 308 番地
敷地面積	約 40,000 m ²
用途地域等	都市計画区域内市街化調整区域 用途地域指定なし
建ぺい率	70%
容積率	200%

2 建物等の概要

(1) 施設構成

火葬炉 29 基
焼却炉 1 基
告別室 2 室
収骨室 14 室
待合室 31 室
霊安室 1 室
売店
軽食・喫茶コーナー

(2) 建物概要

建築面積	9,366.36 m ²
延床面積	12,834.56 m ²
規模	地上 2 階
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
駐車場	普通自動車 120 台、大型バス 50 台

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、一定期間内に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よることとする。

また、事業契約に係る紛争については、札幌地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

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

1 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、事業契約の定めにより、その発生事由ごとに次の措置をとるものとする。ただし、いずれの場合においても、事業者は、事業契約の定めるところにより、市又は市の指定する第三者に対する引継が完了するまでの間、自らの責任で本事業を継続するものとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

市は、事業契約に定めるところにより、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、又はその懸念が生じた場合、事業者に対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合、事業契約を解除することができる。若しくは解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

上記において、市が事業契約を解除した場合、市は事業者に対し、市が被った損害の賠償を請求することができる。

(2) 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者は、事業契約に定めるところにより、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、事業契約を解除することができるものとする。

上記において、事業者が事業契約を解除した場合、事業者は市に対し、事業者が被った損害の賠償を請求することができる。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他市及び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、市及び事業者は、事業継続の可否について協議を行う。協議の結果、事業の継続が困難と両者が合意した場合、又は事業の継続が困難と市が判断した場合、事業契約を解除することができるものとする。

2 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、あらかじめ本事業に関して事業者に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い、直接協定を締結することがある。

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

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等は想定していないが、新たな措置が適用可能となった場合は、市及び事業者はその適用について協議のうえ決定するものとする。

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当たり、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。

3 その他の支援

市は、事業者が本事業を実施するに当たって必要な許認可等に関し、必要に応じて事業者に協力するものとする。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

(1) 債務負担行為

市は、本事業の入札公告までに、市議会の議決を経て債務負担行為の設定を行うものとする。

(2) 事業契約

市は、事業契約の締結に当たっては、あらかじめ市議会の議決を経るものとする。

(3) 指定管理者の指定

市は、選定事業者を本事業の指定管理者として指定する予定である。

2 情報公開及び情報提供

札幌市情報公開条例に基づき情報公開を行う。また、本事業に係る情報提供は、適宜、市のホームページを通じて行う。

3 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する。

4 問合せ先

札幌市保健福祉局ウェルネス推進部施設管理課

- ・住所：〒060-0002 札幌市中央区北2条西1丁目 ORE 札幌ビル 7階
- ・TEL：011-211-3518
- ・電子メール：h-shisetsukanri@city.sapporo.jp

別紙1 リスク分担表

本リスク分担表は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

段階	No.	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担	
				市	選定事業者
	共通に関連するリスク				
	1	入札リスク	入札説明書の誤り、入札手続きの誤りに関するリスク	●	
	2	契約締結リスク	事業者の事由による契約締結の延期、不調等に関するリスク		●
			市の事由による契約締結の延期、不調等に関するもの	●	
	3	政策リスク	周辺住民等の反対運動や要望、政治上の理由ないし政策変更により、計画遅延、条件変更、事業停止、費用増大等に関するリスク	●	
	4	法令変更リスク	本事業に直接関係する法令（税制度を除く。）の変更、新設に伴うリスク	●	
			上記以外の法令（税制度を除く。）の変更		●
	5	税制変更リスク	消費税率の変更、資産保有等に係る税制度変更、新税の設立に伴うリスク	●	
			選定事業者の利益に課せられる税制度の変更（例：法人税率の変更）、新税の設立に伴うリスク		●
	6	許認可取得リスク	市の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク	●	
			選定事業者の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク		●
7	住民対応リスク	本事業を行政サービスとして実施すること及び市からの提示条件（自由提案施設を除く。）に起因するもの	●		
		上記以外の選定事業者が行う業務に起因するもの		●	
8	第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由による第三者への損害によるもの	●		
		選定事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害によるもの		●	
9	環境リスク	市が行う業務による環境の悪化によるもの	●		
		選定事業者が行う業務による環境の悪化によるもの		●	
10	債務不履行リスク	市の責に帰すべき事由による債務不履行	●		
		選定事業者の責に帰すべき事由による債務不履行		●	
11	不可抗力リスク	戦争、暴動、天災等による事業の延期・中止・変更および費用の増加	●	●	

段階	No.	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担	
				市	選定事業者
	12	資金調達リスク	市が資金を確保できないことによる支払の遅延不能のリスク	●	
			選定事業者が必要とする資金を確保できないリスク		●
	13	金利変動リスク	基準金利確定日までの金利変動リスク	●	
			基準金利確定後の金利変動リスク		●
	14	要求水準未達リスク	事業期間中、要求水準を満たせないリスク		●
	15	要求水準変更リスク	要求水準の変更に伴うリスク	●	
	16	情報漏洩紛失流出リスク	市の責に帰すべき事由による重要な情報が漏洩紛失するリスク	●	
			選定事業者の責に帰すべき事由による重要な情報が漏洩紛失するリスク		●
	17	法令違反リスク	市の責に帰すべき事由により法令違反を犯したことによるリスク	●	
			選定事業者の責に帰すべき事由により法令違反を犯したリスク		●
	18	虚偽報告隠匿リスク	重大な虚偽報告又は情報の隠匿が発生するリスク		●
維持管理・運営段階におけるリスク					
	19	支払遅延不能リスク	市の責に帰すべき事由による対価の支払いの遅延、不能のリスク	●	
	20	施設の契約不適合リスク	事業契約に規定する期間中に見つかった施設の契約不適合に関するリスク		●
			事業契約に規定する期間後に見つかった施設の契約不適合に関するリスク	●	
	21	施設設備機器劣化リスク	選定事業者の責に帰すべき事由（適切な維持管理、業務を怠ったこと等）による施設設備機器の劣化に関するリスク		●
			上記以外の事由による施設の劣化に関するリスク	●	
	22	維持管理・運営費の変動リスク	市の事由による事業内容等の変更等による維持管理・運営費の変動リスク	●	
			上記以外の事由による（物価変動を除く）維持管理・運営費の変動リスク		●
	23	施設損傷リスク	市の事由による事故・火災等による施設損傷に関するリスク	●	
			選定事業者の事由による事故・火災等による施設損傷に関するリスク		●
	24	人材確保リスク	業務に必要とされる人材が確保できないリスク		●

段階	No.	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担	
				市	選定事業者
	25	物価変動リスク	維持管理・運営期間中の物価変動に関するリスク	●	
	26	什器・備品管理リスク	維持管理・運営業務に関する什器・備品等の破損・紛失・盗難のリスク		●
	27	修繕リスク	経年劣化により必要となる修繕のリスク		●
	28	利用者トラブルリスク	利用者からの苦情（市の施策・方針に関するものを除く。）、利用者間のトラブル等		●
	29	事業終了時手続きリスク	事業終了に伴う諸費用（施設移管手続き・SPCの清算手続きに伴う費用等）		●