

朝霞地区 4 市共用火葬場設置基本計画策定等 業 務 委 託 仕 様 書（案）

1. 業務概要

業務名称 朝霞地区 4 市共用火葬場設置基本計画策定等業務委託
業務場所 志木市中宗岡 1 丁目 1 番 1 号
（朝霞地区 4 市共用火葬場設置検討協議会事務局所在地）
履行期間 契約締結日 ～ 令和 8 年 3 月 2 1 日

2. 目的

朝霞地区 4 市（朝霞市、志木市、和光市、新座市）では、公設の火葬場がないため、近隣他市や民間施設を使用している状況であるが、近隣他市の施設では、利用に関し制限があるとともに利用料金が高騰する状況である。今後の高齢多死社会を見据えるにあたり、現在利用の各施設も稼働率が上がることが想定され、朝霞地区 4 市共用の火葬場設置の必要性が高いものと考えられることから、「朝霞地区 4 市共用火葬場設置検討協議会」を設置した。

本業務は、火葬場設置に関し、策定済みの基本構想を踏まえ、より具体的な条件、課題などを検討し、基本計画の策定及び民間活力導入可能性調査の実施を目的とする。

3. 整備候補地

志木市下宗岡 1 丁目 7 2 0 9 - 1 他

4. 業務内容

別添、「朝霞地区 4 市共用火葬場設置基本構想」を参照し、以下の事項を行うものとする。

（1）基本計画策定業務

①計画条件、法的条件の整理

施設の計画条件や、建設候補地における法的条件等について整理を行う。

②必要諸室・規模の整理

必要機能をもとに、必要諸室・規模の整理を行う。整理にあつては、地域の葬送習慣や、家族葬等の火葬形態の変化等にも配慮の上、検討を行う。

③施設配置、ゾーニング検討

施設計画条件をもとに、施設配置及び駐車場等のゾーニングや動線検討を行う。

④施設平面計画

必要諸室・規模をもとに、施設内のゾーニングや、会葬者、葬儀業者、施設管理者等の動線にも配慮し、施設平面計画を行う。

⑤概算事業費算定

概算事業費（建設費、用地購入費など全ての事業費）、概算の運営コスト及びライフサイクルコストの算定を行う。

⑥施設整備スケジュール作成

施設整備スケジュールの作成を行う。

なお、従来方式の場合及び PFI 事業等として実施する場合それぞれのスケジュールを作成する。

⑦住民説明会等支援

住民等への説明を行うにあたっての資料作成等を行う。

⑧庁内説明会等支援

庁内説明用資料作成等を行う。

⑨報告書の作成

上記①から⑨について、報告書のとりまとめを行う。

(2) 民間活力導入可能性調査業務

①前提条件の整理

上記(1)基本計画策定業務を踏まえて、新たに整備する施設の概要と施設の整備及び運営・維持管理に必要な基礎的条件の整理を行う。

②事業方式の整理

火葬場施設の整備及び運営・維持管理にあたり採用が想定される事業方式の特徴を整理する。公共及び民間の関与度合い並びに役割分担、先行事例における採用状況、国内における動向等を踏まえた整理を行う。

③法制度等の整理

施設を PFI 事業等で整備する場合に想定される法制度上の課題や支援措置等について整理を行う。

④事業スキームの検討

ア 事業方式の検討

整備施設の施設特性等を踏まえて、PFI 事業等として実施する場合の事業方式(BTO、DBO 等)について、定性的な観点から比較検討を行う。

イ 事業形態の検討

本施設の事業内容等から、PFI 事業等として実施する場合の事業形態(サービス購入型、独立採算型、混合型等)について検討を行う。

ウ 事業範囲の検討

本施設の特性を踏まえて、施設の整備及び運営・維持管理に係る業務内容を整理し、それらの業務のうち PFI 事業等で実施する場合における業務範囲について検討を行う。

エ 事業期間の検討

大規模修繕の考え方や施設の需要等を踏まえながら、PFI 事業等として実施する場合の適切な事業期間の検討を行う。

オ リスク分担の検討

本施設の特性を踏まえて、PFI 事業等として実施する場合の官民の適切なリスク分担について検討を行う。

⑤市場調査

ア 市場調査の実施

上記①から④の検討結果をもとに、PFI 事業等により事業を実施した場合の事業概要書を作成する。国内で実績のある民間事業者を抽出し、アンケート調査及び聞き取り調査により、市の事業に対する民間事業者の参入意向、事業に対する意見等に係る調査を行う。

イ 調査結果の取りまとめ

アで実施した民間事業者を対象にした市場調査の結果について、整理・分析を行い、必要に応じて事業スキームの検討に反映を行う。

⑥ VFM 算定シミュレーション(VFM の評価)

上記①から⑤までの検討を踏まえ、VFM 算定シミュレーションを実施する。VFM 算定シミュレーションにおいては、事業手法ごとに施設の整備及び運営・維持管理に係る費用を整理し、事業のライフサイクルコスト(LCC)の算出及び市の財政負担の算定を行い、比較検討を行う。

⑦事業方式の評価と課題の整理

市場調査及び VFM 算定シミュレーションの結果を踏まえ、総合的な視点から事業方式を評価し、市の事業に最適な事業方式の検討を行う。

また、選定した事業方式で事業を実施する場合の事業スケジュール及び事業実施の課題等について整理を行う。

⑧報告書の作成

上記までの検討結果について、報告書のとりまとめを行う。

5. 業務計画及び技術管理

(1) 業務計画書

受注者は、以下の事項を記載した業務計画書を作成し、発注者に提出し承認を得るものとする。

- ① 業務の内容
- ② 業務遂行方針
- ③ 実施計画書（工程表を含む）
- ④ 管理技術者、業務責任者、照査技術者、担当技術者等一覧表（業務分担表）
- ⑤ 協力事務所がある場合には、協力事務所の概要及び担当技術者一覧表
- ⑥ その他、監督員が必要に応じて指定する書類

(2) 業務計画の変更

受注者は、業務計画に変更がある場合は、理由を明記し、その都度、監督員と協議し、必要に応じて、変更業務計画書を提出し、承認を得ること。

(3) 管理技術者

管理技術者は、次のとおりとする。

- ① 契約書及び本仕様書に基づき、本業務の指揮監督を行う。
- ② 本業務と同様な業務の経験を有すること。（実施要領参照）
- ③ 業務の技術上の管理を行う。

(4) 業務責任者

業務責任者は、次のとおりとする。

- ① 業務を総合的に把握し、かつ調整を行う。
- ② 業務の履行に関する発注者との連絡及び調整を行う。
- ③ 発注者からの業務に関する指示事項の受任及び仕様書に定めのない特別事項の承諾を行う。

(5) 照査技術者

受注者は、照査技術者を選任し、本業務の成果品について提出前に照査し、その結果を報告すること。

6. 業務の指示及び監督

- (1) 本業務は、本仕様書に規定する事項について履行するものとする。
- (2) 本業務は、「志木市委託契約約款」の定めにより、遂行するものとする。
- (3) 業務遂行にあたり、発注者が定める監督員と常に密接な連絡を取り、その指示及び監督を受けなければならない。
- (4) 本業務は、本仕様書に規定する事項以外の事項は、埼玉県建築工事委託業務実務要覧【最新版】に準拠する。
- (5) 本業務遂行上質疑が生じた事項及び本仕様書に規定する以外の事項は、監督員と協議し、その指示に従わなければならない

7. 打合せ協議

- (1) 打合せ協議は、原則として朝霞地区4市内で適宜実施する。
- (2) 打合せ協議を実施した時は、その都度記録を作成の上、発注者に提出し、相互に確認すること。

8. 貸与資料等

本業務を遂行するにあたり、現在の土地等、発注者が所有する資料を必要に応じて貸与する。

9. 成果品

下記成果品は、表紙及び目次をつけて整理した上で、以下のとおり提出すること。

- (1) 業務報告書 A4版1色刷り 1部
- (2) 基本計画書及び民間活力導入可能性調査書
A4版2色オフセット 表紙・裏表紙カラー 4部
- (3) 基本計画書（概要版）A3版見開き、両面印刷、フルカラー
(内容及び作成部数は、事前に監督員と協議すること。)

(4) 上記作成に伴う資料 一式

(5) (1) ～ (4) のデータ及び関連データ (CD-ROM) 一式

なお、基本計画書の作成に当たっては、写真、イメージ図又はグラフ等を活用し、視覚的にわかりやすくすること。

10. その他

(1) 参考文献の明記

業務に文献その他の資料を引用した場合は、その文献及び資料名を明記すること。

(2) 成果品の管理と権利の帰属

成果品の管理及び権利の帰属はすべて発注者のものとし、受注者は、許可なく公表してはならない。

(3) 守秘義務

受注者は、業務遂行上得られるすべての資料及び成果品等（未完成の成果品及び記録等を含む）を発注者に帰属するとともに業務遂行中及び終了後に受注者以外の者に漏れないよう厳重を期すこと。

(4) 個人情報の取扱い及び障がいのある方への適切な対応

受注者はこの契約に基づく業務を実施する場合は、別紙のとおり個人情報の取扱いに関する特記仕様書及び障がい者差別解消に関する特記仕様書に記載の内容を遵守しなければならない。

(5) セキュリティ対策

本業務において送信する電子メール及び電子メールに添付する書類については、コンピュータウイルス感染に対する予防、検出及び駆除のための最新の処理を実施するものとする。

(6) 瑕疵責任

業務完了後に、受注者の責に帰すべき理由による成果品の不良箇所があった場合は、受注者は速やかに必要な訂正、補正等の措置を行うものとし、これに係る経費は受注者が負担するものとする。

(7) 引渡し前の成果品等の使用

発注者は、成果品引渡し前の履行期間中であっても成果品の一部を使用することがある。

(8) 本事業以降の業務

受注者及び受注者と資本面又は雇用面等において関連があると認められる事業者は、今後、予定する設計業務等のプロポーザル等に参加できない。なお、受注者から本業務の一部を再委託された者も同様とする。