

神戸市立鶴越斎場建替事業 実施方針(案)

概要版

令和 5 年 10 月

神戸市

目次

第1 用語の定義.....	1
第2 事業内容に関する事項.....	2
1 事業名称.....	2
2 対象となる公共施設等の名称.....	2
3 公共施設等の管理者等.....	2
4 事業目的.....	2
5 事業方式.....	2
6 契約の形態.....	2
7 事業スケジュール.....	3
8 事業期間終了後の措置.....	3
9 事業の対象となる業務範囲.....	3
10 事業者の収入.....	4
11 法令等の遵守.....	4
第3 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 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 入札参加者の審査及び落札者の選定.....	10
5 落札後の手続き.....	10
第4 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 想定されるサービスの水準・仕様.....	12
2 想定されるリスクの分担.....	12
3 市による事業の実施状況の監視.....	12
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.....	13
1 敷地条件.....	13
2 規模及び機能.....	14
第6 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
1 係争事由に係る基本的な考え方.....	15
2 管轄裁判所.....	15
第7 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本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本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 その他.....	16
第8 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.....	17
第9 その他事業の実施に関し必要な事項.....	18
1 議会の議決.....	18
2 情報提供.....	18
3 入札に伴う費用負担.....	18
4 本事業の担当部署.....	18
別紙1 事業スキームイメージ(案).....	19
別紙2 リスク分担(案).....	20
Summary.....	22

1 実施方針について

(1) 実施方針の意義

- ・本事業は、DBO (Design Build Operate) 方式 (PFIに類似した事業方式の一つで公共が資金調達を負担し、Design (設計)、Build (建設)、Operate (運営) を民間事業者に一括して委ねる方式) により実施。
- ・PFI法では、PFI事業を実施する場合、入札公告に先立って、実施方針を策定及び公表することとされている。今回、これに準じて、本DBO事業においても、実施方針として、民間事業者の募集や選定に関する事項、責任の明確化など事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項等を定めるものとする。
- ・実施方針の策定及び公表の意義は、事業内容等について具体的に示すことで、民間事業者の事業参入のための検討を容易にし、それに対する意見等を聴取することにより、より効率性・実効性の高い事業実施条件を検討することにある。

(2) 実施方針の策定

- ・実施方針に記載すべき項目は、PFI法第5条に定められている。
この項目に従って詳細内容を決定し、実施方針を策定する。

(3) 実施方針の公表

- ・市ホームページで実施方針を公表するとともに、その内容について民間事業者より質問や意見を募る。
- ・質問や意見の検討結果については、市ホームページで回答を公表し、必要に応じて、事業実施条件の見直しを行う。

2 事業内容に関する事項

(1) 本事業の目的

- ・神戸市立鶴越斎場は、市の火葬の7割を担う主力斎場であるが、昭和49年の開設から50年が経過し老朽化が進行している。また、高齢化の進展により、今後も火葬需要は増加し、火葬能力を超えることが予想される。
- ・そこで、今後訪れることが予想される火葬需要のピーク時に安定した運営が実現できるよう、現敷地内で火葬を継続しながら建替を行う。
- ・本事業は、神戸市鶴越斎場建替計画の内容を踏まえて実施するものとし、新たな施設の設計、建設、維持管理、運営について、事業者の創意工夫を活用することにより、財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上を図ることを目的とし実施する。

(2) 事業期間

- ・令和7年4月から令和27年3月まで (20年)
 - 令和7年4月～令和13年9月 鶴越斎場の設計・建設期間(6年6か月)
 - 令和7年4月～令和9年3月 動物管理センター焼却棟の改修期間(2年)
 - 令和9年4月～令和27年3月 動物管理センター焼却棟の維持管理・運営期間(18年)
 - 令和12年4月～令和27年3月 鶴越斎場の維持管理・運営期間(15年)

(3) 事業者が実施する業務

施設整備業務	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 既施設解体業務、環境保全対策業務、各種申請等業務、稼働準備業務 その他施設整備上必要な業務
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、火葬炉保守管理業務 植栽・外構等維持管理業務、清掃業務、環境衛生管理業務 備品等管理業務、警備業務、残骨灰、集じん灰等の管理及び処理業務 事業終了時の引継ぎ業務
運営業務	予約受付業務、利用者受付業務、告別業務、収骨業務、火葬炉運転業務 待合室関連業務、公金収納代行業務、喫茶・軽食及び売店運営業務 自動販売機等運営業務、動物炉運転等業務、その他運営上必要な業務

(4) 事業者の収入

施設整備業務に係る対価	・市は、建設 J V の行う施設整備業務の対価として、施設整備費を建設 J V に支払う
維持管理・運営業務に係る対価	・市は、S P C 又は運営 J V の行う維持管理業務及び運営業務の対価として、維持管理・運営業務委託費を S P C 又は運営 J V に支払う ・鴨越斎場及び動物管理センターの維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は上記委託費に含まれず、市が別途負担

(5) 施設概要

火葬炉：人体炉 30 基（鴨越斎場）、動物炉 2 基（動物管理センター焼却棟内）

火葬部門	エントランスホール、告別・収骨室、炉前ホール、炉室、炉機械室、監視室 休憩室、残灰・飛灰処理室、事務室、霊安室、トイレ、更衣室、葬送業者控室 運転手控室、設備関係室、その他（通路、階段、倉庫、台車庫、車寄せ等）
待合部門	待合ホール、待合個室、授乳室、キッズスペース、売店、喫茶・軽食コーナー トイレ、その他（通路、階段、倉庫等）
管理部門	会議室、事務室、休憩室、更衣室、清掃員控室、湯沸室、トイレ、機械室 発電機・電気室、その他（通路、階段、倉庫等）
その他	外構等



3 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、施設整備、維持管理・運営の各業務において、事業者による効率的かつ効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定にあたっては、価格のみならず民間のノウハウ及び創意工夫を総合的に評価することが必要。
- ・事業者の選定方法は、地方自治法施行令第167条の10の2に基づき、業務に係る対価の額、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力、事業の継続性・安定性等を総合的に評価する「総合評価一般競争入札方式」により行う。

(2) 事業者の募集及び選定スケジュール(予定)

令和5年10月	実施方針等の公表
令和5年11月	実施方針等に関する質問、意見の受付／締切
令和5年12月	実施方針等に関する質問、意見に対する回答・公表
令和6年5月	入札公告及び入札説明書等の公表
令和6年5月	現地説明会
令和6年5月	入札説明書等に関する質問（第1回）の受付
令和6年6月	入札説明書等に関する質問（第1回）に対する回答・公表
令和6年6月	入札参加資格審査書類の受付及び審査
令和6年7月	入札参加資格審査結果の通知
令和6年7月	入札説明書等に関する質問（第2回）の受付
令和6年8月	入札説明書等に関する質問（第2回）に対する回答・公表
令和6年9月	入札書及び提案書類の受付
令和6年11月	提案書類に関するヒアリング（プレゼンテーションを含む）
令和6年11月	落札者の決定及び公表
令和6年12月	基本協定の締結
令和7年2月	仮契約の締結
令和7年3月	事業契約の締結

(3) 入札参加者の構成等

- ・入札参加者は、以下に示す複数の企業によるグループで構成し、施設整備業務を行うグループと維持管理・運營業務を行うグループとしてグループ分けを行う。
- ・1者が複数の業務を兼ねて実施することや、業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは可能。
- ・同一の企業が、建設業務と工事監理業務を実施することは不可。

施設整備グループ	設計企業、建設企業、火葬炉企業
維持管理・運営グループ	維持管理企業、火葬炉運転企業、運営企業、運搬企業

(4) 入札参加者の参加資格要件

◇:すべての企業が満たすべき要件、◆:1者以上が満たすべき要件

企業	参加資格要件（概要）
共通	<ul style="list-style-type: none"> ◇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 ◇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 ◇地方自治法施行令第167条の4に該当しない者 ◇国・兵庫県・市の入札参加停止措置を受けていない者 ◇更生手続開始、再生手続開始、破産手続開始の申立てがなされていない者、手形、小切手の不渡りを出していない者 ◇法人税、消費税、法人事業税、法人市民税を滞納していない者 ◇暴力団等と関係を有していない者 ◇本事業についてアドバイザー業務に関係していない者、資本面又は人事面において関連がない者 ◇選定委員会の委員が属する企業又はその企業と関連がない者
設計企業	<ul style="list-style-type: none"> ◇資格者名簿に登録されている ◇一級建築士事務所として登録されている ◆平成26年4月以降に、国又は地方公共団体が発注した建築設計業務において、元請として、火葬場の新築工事に係る基本設計及び実施設計業務を完了した実績を有する
建設企業	<ul style="list-style-type: none"> ◇資格者名簿の「建築一般」に登録されている ◇建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けている ◇建設業法第27条の23に規定する経営事項審査の結果において、建築一式工事に係る直近の総合評定値が900点以上 ◆建設業法第27条の23に規定する経営事項審査の結果において、建築一式工事に係る直近の総合評定値が1,130点以上 ◆平成26年4月以降に、国又は地方公共団体が発注した新築、かつ延べ面積5,000㎡以上の公共施設の施工実績を有する
火葬炉企業 企業	<ul style="list-style-type: none"> ◇資格者名簿に登録されている ◇平成26年4月以降に、一事業で同一施設に火葬炉を10基以上納入及び設置した実績を有する
維持管理 企業	<ul style="list-style-type: none"> ◇資格者名簿に登録されている ◇平成26年4月以降に、公共施設の維持管理実績を有する
火葬炉運転 企業	<ul style="list-style-type: none"> ◇資格者名簿に登録されている ◇平成26年4月以降に、一事業で同一施設火葬炉10基以上の施設において、火葬炉の運転管理を行った実績を有する
運営企業	<ul style="list-style-type: none"> ◇資格者名簿に登録されている ◇平成26年4月以降に、2年以上の火葬場の運営実績を有する
運搬企業	<ul style="list-style-type: none"> ◇資格者名簿に登録されている ◇事業者の責務を達成するために必要な資格者を配置する ◇事業者の責務を達成するために必要な運搬車両等を準備することができる

※「資格者名簿」とは、令和6・7年度神戸市競争入札参加資格者名簿をいう。

4 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) 責任分担に関する基本的な考え方

- ・事業者が実施する業務に係る責任は、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(案)

○:主分担 △:従分担

リスクの種類	No.	リスクの内容	市	事業者
共通	募集資料リスク	(1) 事業者募集資料の誤り又は変更によるもの	○	
	住民対応リスク	(2) 事業者が実施する業務に起因する住民反対運動、訴訟・要望に関するもの等		○
		(3) 上記以外のもの	○	
	環境対策リスク	(4) 事業者が行う業務、提案内容に起因する環境問題		○
		(5) 建設期間中の物価変動※1	○	△
	物価変動リスク	(6) 維持管理・運営期間中の物価変動※1	○	△
		(7) 市の事由による事業中止・延期	○	
	事業中止・延期リスク	(8) 上記以外の事由によるもの(本表に別段の定めがあるものは除く)		○
		(9) 市の事由による契約締結遅延・未締結	○	
	契約締結リスク	(10) 事業者の事由による契約締結遅延・未締結		○
		(11) どちらの帰責事由でもないもの※2	○	○
	政治リスク	(12) 政策方針の転換による事業内容の変更又は事業中止に関するもの	○	
	用地リスク	(13) 地中障害物、その他募集資料等から予見できない用地の瑕疵に関するもの	○	
	第三者賠償リスク	(14) 事業者が実施する業務に起因して発生する事故等		○
		(15) 上記以外のもの(本表に別段の定めがあるものは除く)	○	
	許認可リスク	(16) 市が取得すべき許認可の取得の遅延に関するもの	○	
		(17) 事業者が取得すべき許認可の取得の遅延に関するもの		○
	応募コスト	(18) 応募コストに関するもの		○
	法令変更リスク	(19) 本事業に直接関連する法令・税制の変更等によるもの	○	
		(20) 上記以外の法令・税制度の新設・変更に関するもの		○
	不可抗力リスク	(21) 天災・暴動等不可抗力によるもののうち一定額以内の増加費用※3		○
上記を超えるもの※3		○		
設計段階	測量・調査リスク	(22) 市が実施した測量、調査に関するもの	○	
		(23) 事業者が実施した測量、調査に関するもの		○
	設計変更リスク	(24) 市の指示・提示条件の不備・変更による設計変更	○	
(25) 事業者の提案内容の不備・判断によるもの			○	
建設段階	建設着工遅延リスク	(26) 市の事由による建設工事の着工遅延に関するもの	○	
		(27) 事業者の事由による建設工事の着工遅延に関するもの		○
	事業用地の確保	(28) 施設建設に必要な事業用地確保に関するもの	○	
	工事費増加リスク	(29) 市の提示条件の不備・変更に関するもの	○	
		(30) 事業者の事由によるもの		○
	工事遅延リスク	(31) 着工後の市の指示等に関するもの	○	
(32) 事業者の事由によるもの			○	
施設損害	(33) 引き渡し前の施設等の損害		○	
維持管理・運営段階	運営開始遅延リスク	(34) 運営開始前の市の指示等によるもの	○	
		(35) 事業者の事由によるもの		○
	技術革新	(36) 技術の陳腐化による機器更新費用等	○	
	委託費増大	(37) 市の事由によるもの	○	
		(38) 上記以外の事由によるもの(本表に別段の定めがあるものは除く)		○
	情報漏洩リスク	(39) 市の帰責事由による情報漏洩	○	
		(40) 上記以外の事由によるもの(本表に別段の定めがあるものは除く)		○
	要求水準不適合リスク	(41) 契約で規定した要求性能の不適合によるもの(設計・建設の瑕疵によるものを含む)		○
	施設等の損傷	(42) 市の事由による施設等の損傷	○	
		(43) 上記以外の事由によるもの(本表に別段の定めがあるものは除く)		○
	支払い遅延・不能リスク	(44) 市の事由による対価の支払遅延・不能	○	
移管	性能確保	(45) 本事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	移管手続	(46) 本事業の終了手続に係る諸費用に関するもの		○

※1 一定範囲を超える場合に費用の見直しを行う想定。詳細は入札説明書等で示す。

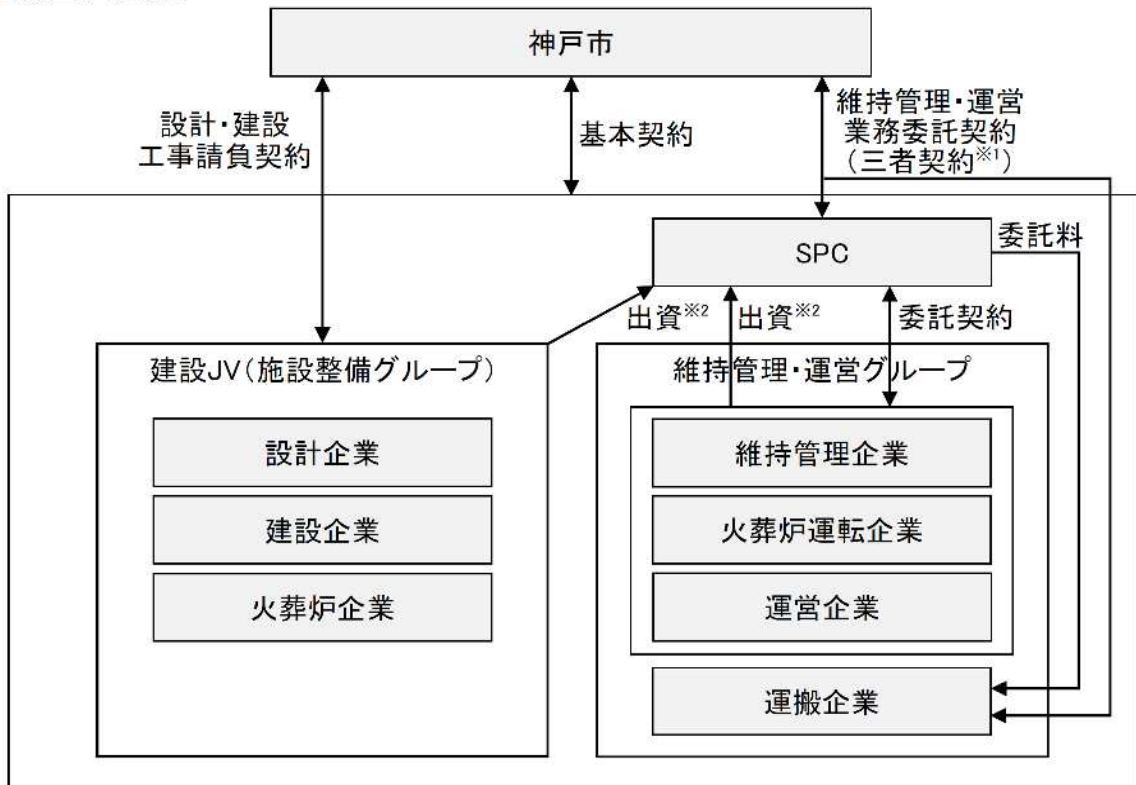
※2 市と事業者のどちらの責めでもない事由による場合は、お互いにかかった費用を負担する。

※3 一定範囲を超える場合には、市が費用負担を行う。詳細は入札説明書等で示す。

5 事業スキームイメージ(案)

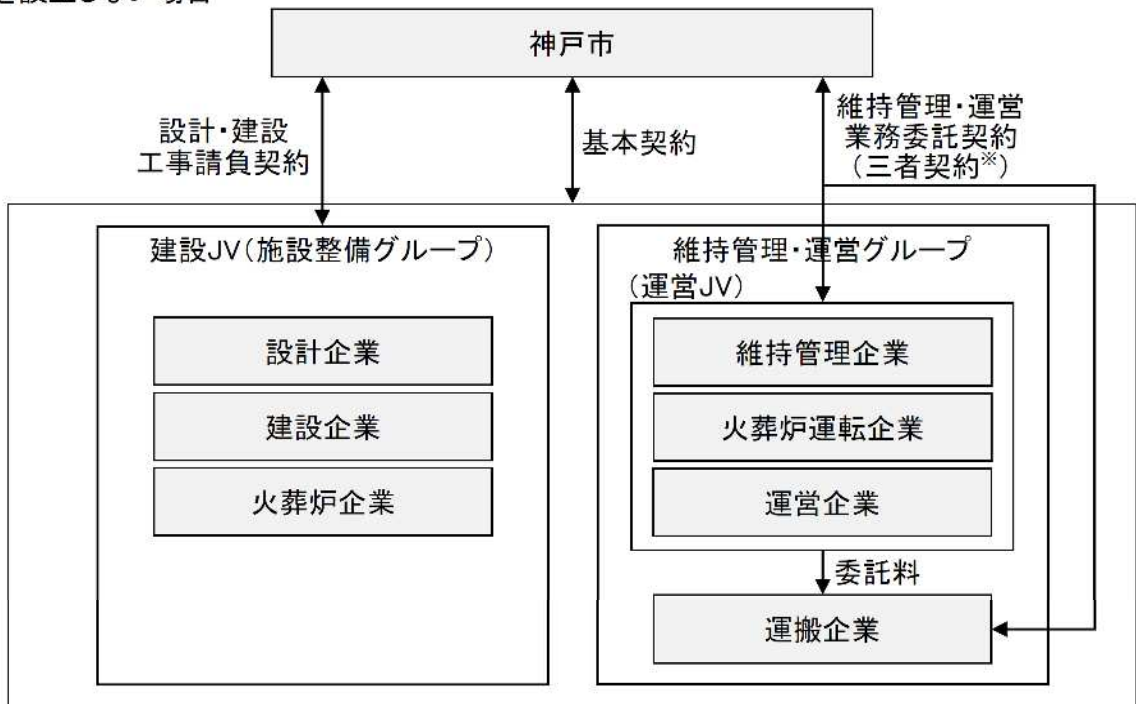
※SPCの設立は任意とする

■SPCを設立する場合



- ※1 維持管理・運營業務委託契約は、市、SPCに運搬企業を加えた三者による契約を予定。
- ※2 維持管理企業、火葬炉運転企業及び運営企業は、必ずSPCへ出資するものとし、設計企業、建設企業及び火葬炉企業においては、SPCへの出資は任意とする。

■SPCを設立しない場合



- ※ 維持管理・運營業務委託契約は、市、運営JVに運搬企業を加えた三者による契約を予定。