

# 呉市斎場次期事業

## 実施要領

令和7年5月

呉市

## もくじ

|      |                      |    |
|------|----------------------|----|
| 第 1  | 用語の定義 .....          | 1  |
| 第 2  | 実施要領の位置づけ.....       | 3  |
| 第 3  | 事業の概要 .....          | 4  |
| 1    | 事業の内容に関する事項 .....    | 4  |
| (1)  | 事業名称 .....           | 4  |
| (2)  | 事業に供される公共施設等の種類..... | 4  |
| (3)  | 公共施設等の管理者の名称.....    | 4  |
| (4)  | 事業目的 .....           | 4  |
| (5)  | 事業期間 .....           | 4  |
| (6)  | 事業方式 .....           | 4  |
| (7)  | 事業範囲 .....           | 4  |
| (8)  | 事業者の収入 .....         | 5  |
| (9)  | 本市の収入等 .....         | 5  |
| (10) | 公共施設等の概要.....        | 5  |
| 2    | 遵守すべき法令等 .....       | 6  |
| 3    | 事業期間終了時の施設性能.....    | 6  |
| 第 4  | 応募者の備えるべき参加要件 .....  | 7  |
| 1    | 応募者の構成等 .....        | 7  |
| (1)  | 応募者の構成 .....         | 7  |
| (2)  | 共通の参加要件 .....        | 7  |
| (3)  | 担当業務別の参加要件 .....     | 8  |
| 2    | 参加資格の確認 .....        | 8  |
| (1)  | 参加資格の確認基準日 .....     | 8  |
| (2)  | 参加資格の失効等.....        | 8  |
| 第 5  | 事業者の募集及び選定手順.....    | 10 |
| 1    | 事業者の募集・選定スケジュール..... | 10 |
| 2    | 事業者の募集手続き等 .....     | 10 |
| (1)  | 募集・選定手続き等 .....      | 10 |
| (2)  | 提案価格の算定方法 .....      | 13 |
| (3)  | 上限価格 .....           | 13 |
| 3    | 応募に関する留意事項 .....     | 13 |
| (1)  | 公正な公募の確保.....        | 13 |
| (2)  | 応募に伴う費用負担 .....      | 13 |
| (3)  | 提案書類作成要領.....        | 13 |
| (4)  | 公募のとりやめ等.....        | 13 |
| (5)  | 応募の辞退.....           | 14 |
| (6)  | 提案書類の取扱い.....        | 14 |

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| (7) 使用する言語、通貨単位及び時刻 .....                   | 14 |
| 第 6 審査及び事業者の選定に関する事項 .....                  | 15 |
| (1) 選定委員会の設置 .....                          | 15 |
| (2) 審査の方法 .....                             | 15 |
| (3) 結果の公表 .....                             | 15 |
| (4) 次点交渉権者との協議 .....                        | 15 |
| (5) 公募の中止等 .....                            | 15 |
| 第 7 契約に関する事項 .....                          | 16 |
| (1) 基本協定の締結 .....                           | 16 |
| (2) 仮契約の締結 .....                            | 16 |
| (3) SPC 設立等の要件 .....                        | 16 |
| (4) 契約の締結 .....                             | 16 |
| (5) 契約を締結しない場合 .....                        | 16 |
| (6) 契約に係る費用の負担 .....                        | 17 |
| (7) 契約保証金 .....                             | 17 |
| 第 8 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 .....  | 18 |
| 1 基本的な考え方 .....                             | 18 |
| 2 予想されるリスクと責任分担 .....                       | 18 |
| 3 事業の実施状況のモニタリング .....                      | 18 |
| 4 リスクが顕在化した場合の費用負担方法 .....                  | 18 |
| 第 9 事業契約等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 .....  | 19 |
| 第 10 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 .....       | 20 |
| 1 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 .....      | 20 |
| 2 本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 .....       | 20 |
| 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 ..... | 20 |
| 第 11 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 .....  | 21 |
| 1 法制上及び税制上の措置 .....                         | 21 |
| 2 財政上及び金融上の支援 .....                         | 21 |
| 3 その他の支援に関する事項 .....                        | 21 |
| 第 12 その他本事業の実施に関し必要な事項 .....                | 22 |
| 1 情報公開及び情報提供 .....                          | 22 |
| 2 提案に伴う費用負担 .....                           | 22 |
| 3 提示資料の取り扱い .....                           | 22 |
| 4 事務局 .....                                 | 22 |

## 第 1 用語の定義

| No | 用 語            | 定 義                                                                                                         |
|----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 施設改修型 D B O 方式 | D B O 方式（資金調達を民間に求めず、設計、建設、維持管理運営を一括発注する方式）のうち、主に既存施設の改修等を対象として委託する方式                                       |
| 2  | 本施設            | 呉市斎場における建築物及び火葬炉、構内道路等の外構の全てを総称している。                                                                        |
| 3  | 本事業            | 本市が実施する呉市斎場次期事業をいう。                                                                                         |
| 4  | 事業者            | 構成員、協力企業及び運営事業者を総称して又は個別にいう。                                                                                |
| 5  | 本市             | 呉市をいう。                                                                                                      |
| 6  | 優先交渉権者         | 応募者の中から本事業を実施する者として選定された応募者であり、契約成立後、本事業を実施する者をいう。                                                          |
| 7  | 構成員            | 応募者のうち、優先交渉権者として決定後、運営事業者（SPC）への出資を行う者をいう。                                                                  |
| 8  | 協力企業           | 応募者のうち、運営事業者への出資を行わない者で、本事業の実施に際して、業務のうちの一部を受託することを予定している者をいう。                                              |
| 9  | 特別目的会社         | 優先交渉権者の構成員の出資により、本事業の運営業務の実施のみを目的として設立される株式会社のことを特別目的会社（SPC：Special Purpose Company）といい、本事業では「運営事業者」のことをいう。 |
| 10 | 基本協定           | 本事業開始のための基本的事項に関し、本市と優先交渉権者が締結する呉市斎場次期事業基本協定書に基づく協定をいう。                                                     |
| 11 | 運営事業者          | 優先交渉権者の構成員が株主として出資設立する特別目的会社であり、本事業の維持管理運営業務を担当する者をいう。                                                      |
| 12 | 事業契約           | 本事業に係る事業契約をいう。                                                                                              |
| 13 | 事業仮契約          | 契約締結前の事業契約をいう。                                                                                              |
| 14 | 実施要領等          | 本市が本事業の実施に際して公募時に公表する実施要領、要求水準書、事業者選定基準書、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）その他これらに付属又は関連する書類を総称して又は個別にいう。                |

| No | 用 語      | 定 義                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | PFI 法等   | PFI 法、PFI 法に基づく「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」及びガイドライン（PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン、PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン、VFM（Value For Money）に関するガイドライン、契約に関するガイドライン－PFI 事業契約における留意事項について－、モニタリングに関するガイドライン、公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン）を総称して又は個別にいう。 |
| 16 | PFI 法    | 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）をいう。                                                                                                                                                                                             |
| 17 | 実施方針     | 「呉市斎場次期事業実施方針」をいう。                                                                                                                                                                                                                              |
| 18 | 実施要領     | 公募時に公表する「呉市斎場次期事業実施要領」をいう。                                                                                                                                                                                                                      |
| 19 | 要求水準書    | 公募時に公表する「呉市斎場次期事業要求水準書」をいう。                                                                                                                                                                                                                     |
| 20 | 事業者選定基準  | 公募時に公表する「呉市斎場次期事業事業者選定基準」をいう。                                                                                                                                                                                                                   |
| 21 | 様式集      | 公募時に公表する「呉市斎場次期事業様式集」をいう。                                                                                                                                                                                                                       |
| 22 | 基本協定書（案） | 公募時に公表する「呉市斎場次期事業基本協定書（案）」をいう。                                                                                                                                                                                                                  |
| 23 | 事業契約書（案） | 公募時に公表する「呉市斎場次期事業契約書（案）」をいう。                                                                                                                                                                                                                    |
| 24 | 応募者      | 本事業の公募に参加する企業グループをいう。                                                                                                                                                                                                                           |
| 25 | 構成企業     | 応募者の構成員と協力企業を総称して又は個別にいう。                                                                                                                                                                                                                       |
| 26 | 代表企業     | 応募者の代表を務める者をいう。                                                                                                                                                                                                                                 |
| 27 | 不可抗力     | 暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震その他の自然災害及び騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常予見可能な範囲外のものであって、本市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。                                                                                                                                             |

## 第2 実施要領の位置づけ

「呉市斎場次期事業 実施要領」（以下「実施要領」という。）は、呉市（以下「本市」という。）が実施する「呉市斎場次期事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）を公募型プロポーザルにより性能発注で募集及び選定するに当たり、公表するものである。

また、以下に示す資料は、実施要領と一体のものである（以下「実施要領等」という。）。

なお、本事業の実施方針は本件公募の条件を構成せず、実施方針に関する質問・意見に対する回答と実施要領等に相違がある場合については、実施要領等の内容が優先される。また、実施要領等に記載がない事項等については、「実施要領等に関する質問に対する回答」によることとする。

### ○別添資料

- 別添資料1 要求水準書
- 別添資料2 事業者選定基準
- 別添資料3 様式集
- 別添資料4 基本協定書（案）
- 別添資料5 事業契約書（案）

### ○実施要領 別紙

- 別紙1 サービス購入料の構成等について
- 別紙2 モニタリングおよびサービス購入料の減額等の基準と方法
- 別紙3 リスク分担表

### 第3 事業の概要

#### 1 事業の内容に関する事項

##### (1) 事業名称

呉市斎場次期事業

##### (2) 事業に供される公共施設等の種類

火葬場

##### (3) 公共施設等の管理者の名称

呉市長 新原 芳明

##### (4) 事業目的

現在、呉市斎場は、平成16年3月からPFI事業により整備・管理運営しており、事業期間は令和8年3月31日までである。事業期間終了後も、当該施設の目標使用年数を65年と想定した上で、次期事業期間（20年間）について、建物・建築設備及び火葬炉設備を引き続き使用するため、経年劣化等が予想される施設の性能や機能を、計画的な維持管理等の実施により長寿命化を図り、安定的・効率的に存続させるとともに、引き続き高いサービス水準での施設の維持管理・運営を行うことを目的とする。

なお、呉市公共施設に関する個別施設計画（令和3年3月）」における「長寿命化事業の計画」の考え方を基本としつつ、ある単年度当たりの負担が突出しないこととする（火葬炉の改修を除く）。

##### (5) 事業期間

契約締結日から令和28年（2046年）3月末日まで

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| 契約締結日から<br>令和8年（2026年）3月末日まで          | ・運営業務（うち、稼働準備業務） |
| 令和8年（2026年）4月から<br>令和28年（2046年）3月末日まで | ・維持管理業務<br>・運営業務 |

##### (6) 事業方式

本事業は、施設改修型DBO方式とする。

##### (7) 事業範囲

本事業の範囲は次のとおりとする。業務内容の詳細については、公募時の要求水準書で提示する。

#### ア 維持管理業務

- ・建物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・火葬炉保守管理業務
- ・清掃業務
- ・植栽・外構等維持管理業務
- ・警備業務
- ・建物・設備等の改修業務

- ・火葬炉改修業務
- ・その他業務

#### イ 運営業務

- ・火葬受付・案内業務
- ・告別業務
- ・炉前業務
- ・火葬業務
- ・収骨業務
- ・その他業務

### (8) 事業者の収入

本市は、本事業の実施について、地方自治法第 214 条に規定する債務負担行為に基づき、事業者が実施した業務に対し、本市と事業者との間で締結する事業契約に定めるところにより、契約期間にわたって、本事業の実施において事業者が行う業務に係る対価を事業者に対し支払う。

本市は事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者から提供されるサービスの対価として、サービス購入料を支払う。詳細は、「別紙 1 サービス購入料の構成等について」を参照すること。

#### ア 維持管理業務費及び運営業務費

本施設の維持管理業務及び運営業務に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う。

#### イ 光熱水費

売店が使用する光熱水費。

※ 売店及び自動販売機の収入は、事業者とは別の売店運営者の収入とする。

### (9) 本市の収入等

火葬場等の使用料は本市の収入とする。

### (10) 公共施設等の概要

#### ア 施設の立地条件

|       |                                       |
|-------|---------------------------------------|
| 所在地   | 呉市焼山町字鍋土 10723 番地の 24（建築：平成 18 年 3 月） |
| 敷地面積  | 19,979.10 m <sup>2</sup>              |
| 用途地域等 | 市街化調整区域                               |
| 建ぺい率  | 60%                                   |
| 容積率   | 200%                                  |

#### イ 呉市斎場の概要

|       |                                        |
|-------|----------------------------------------|
| 建築面積  | 2,477 m <sup>2</sup>                   |
| 延床面積  | 3,692.21 m <sup>2</sup>                |
| 規模    | 地上 2 階                                 |
| 構造    | 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）                       |
| 諸室構成等 | 火葬炉 12 基（うち汚物炉 1 基、動物炉 1 基）<br>告別室 3 室 |

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | 炉前ホール<br>収骨室 3 室<br>待合室 7 室<br>待合ロビー・ホール<br>授乳室<br>キッズルーム<br>エレベーター1 基 |
|--|------------------------------------------------------------------------|

#### ウ 無縁の塔の概要

|      |                        |
|------|------------------------|
| 設置場所 | 呉市斎場敷地内（建築：平成 3 年 3 月） |
| 延床面積 | 20.25 m <sup>2</sup>   |
| 規模   | 平屋建て                   |
| 構造   | 鉄筋コンクリート造              |

#### エ 合葬式墓地の概要

|      |                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------|
| 設置場所 | 呉市斎場敷地内（建築：令和 4 年 3 月）                                                   |
| 延床面積 | 44.51 m <sup>2</sup>                                                     |
| 規模   | 平屋建て                                                                     |
| 構造   | 鉄筋コンクリート造                                                                |
| その他  | 12,000 体収容可能<br>・納骨室： 1,500 体収容可能（骨壺による個別安置）<br>・合葬室： 10,500 体収容可能（直接合葬） |

## 2 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たり、遵守すべき法令、条例、基準等（以下「関係法令等」という。）は要求水準書に示すとおりであり、いずれも業務実施時点の最新のものを適用すること。また、要求水準書に示されていない関係法令等であっても、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令等について遵守すること。

なお、関係法令等に基づく許認可等が必要な場合は、事業者がその手続きを実施すること。

## 3 事業期間終了時の施設性能

本市は、事業期間終了後も本施設を継続して「公の施設」として供する予定である。事業者は、事業期間終了時において、1 年間は本施設の全てが要求水準書に示す要求水準を満たす性能および機能を発揮でき、損傷がない状態で本市へ引き継ぐこと。

## 第4 応募者の備えるべき参加要件

### 1 応募者の構成等

#### (1) 応募者の構成

- ア 応募者は、火葬炉改修業務を行う企業（以下「火葬炉改修企業」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。）、施設の運営業務を行う企業（以下「運営企業」という。）及び運営業務のうち火葬業務並びに維持管理業務のうち火葬炉保守管理業務を行う企業（以下「火葬炉運転管理企業」という。）を全て含むこと。
  - イ 応募者の構成企業うち、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を「協力企業」とする。なお、複数の企業が構成員として参加すること。
  - ウ 応募者は、参加表明時に、構成企業が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、代表企業が公募手続きを行うこと。
  - エ 構成企業のうち同一の者が複数の業務を兼ねることができる。
  - オ 構成企業のうち複数の者が一つの業務を分担することができる。
  - カ 応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員または協力企業として参加できない。
  - キ 応募者の構成員及び協力企業並びにこれらの者と資本面もしくは人事面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、他の応募者の構成員及び協力企業になることはできない。
- ※「資本面において関係のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、またはその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関係のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。以下同じ。

#### (2) 共通の参加要件

応募者の構成員及び協力企業は、いずれも次の要件を満たすこと。

- ア 「地方自治法施行令」（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- イ 参加資格申請の提出期限までに呉市の令和7年度入札参加資格者名簿に登録しているものであること。
- ウ 参加資格申請の提出期限から優先交渉権者の選定の日までの間に本市の指名停止措置を受けていない者であること。
- エ 「会社法」（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者でないこと。
- オ 「民事再生法」（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けたものを除く。）でないこと。
- カ 「会社更生法」（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- キ 法人税、法人事業税、消費税、地方消費税及び呉市税を滞納していない者であること。
- ク 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3項に規定する暴力団等である者またはその統制下にある者でないこと。法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体として規制を受けていないこと。
- ケ 本事業において、アドバイザー業務に関与した株式会社地域経済研究所、株式会社ユーデーコ

ンサルタンツ、北口・繁松法律事務所、並びにこれらの企業と資本面または人事面で関係のある者が参加していないこと。

コ 選定委員会の委員が属する企業またはその企業と資本面もしくは人事面で関係のある者でないこと。

サ 「PFI 法」第 9 条の各号のいずれにも該当しない者であること。

### (3) 担当業務別の参加要件

応募者のうち次に示す者は、それぞれの要件についても満たすこと。

#### ア 火葬炉改修企業

- ・平成 28 年（2016 年）以降、官公庁発注の火葬場整備等事業において、一契約で火葬炉を 4 基以上納入及び設置する工事施工実績があること。

#### イ 維持管理企業

- ・平成 28 年（2016 年）以降、延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の官公庁施設の維持管理業務を継続して 3 年以上受託した実績を有していること。

なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、1 者が本要件を満たせばよいものとする。

#### ウ 運営企業

- ・平成 28 年（2016 年）以降、火葬場の運営業務を継続して 3 年以上受託した実績を有していること。

なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、1 者が本要件を満たせばよいものとする。

#### エ 火葬炉運転管理企業

- ・平成 28 年（2016 年）以降、官公庁発注の火葬場整備等事業において、一契約で 10 基以上の火葬炉が設置された施設の火葬炉設備の運転・保守管理実績があること。

なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、1 者が本要件を満たせばよいものとする。

## 2 参加資格の確認

### (1) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書等の提出締切日とする。

### (2) 参加資格の失効等

ア 参加資格確認基準日から提案書の提出締切日の前日までの間に、応募者の構成員及び協力企業のいずれかが、参加要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は本事業公募に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員または協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、当該応募者が、参加資格要件を欠いた構成員または協力企業に代わって、参加要件を満たす構成員または協力企業を補充し、本市が参加資格等を確認し、これを認めた場合には本事業公募に参加できることとする。

イ 提案書の提出締切日から優先交渉権者選定の日までの間に、応募者の構成員または協力企業のいずれかが、参加要件を欠くような事態が生じた場合には、本市は当該応募者を事業者選定のための

審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員または協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、当該応募者が、参加資格要件を欠いた構成員または協力企業に代わって、参加要件を満たす構成員または協力企業を補充し、本市が参加資格等を確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさない場合は、当該応募者の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こととする。

なお、補充する構成員または協力企業の参加資格確認基準日は、従前の構成員または協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。

ウ 優先交渉権者選定の日の翌日から基本協定締結までの間、優先交渉権者の構成員または協力企業のいずれかが、参加要件を欠くような事態が生じた場合には、本市は優先交渉権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、本市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を行わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員または協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合で、優先交渉権者が、参加資格要件を欠いた構成員または協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員または協力企業を補充し、本市が参加資格等を確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、事業契約後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、優先交渉権者の参加資格を引き続き有効なものとして基本協定を締結する。

なお、この場合の補充する構成員または協力企業の参加資格確認基準日は、従前の構成員または協力企業が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に、優先交渉権者の構成員または協力企業のいずれかが、参加要件を欠くような事態が生じた場合には、本市は優先交渉権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、本市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を行わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員または協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、優先交渉権者が、参加資格要件を欠いた構成員または協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員または協力企業を補充し、本市が参加資格等を確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、事業契約後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、優先交渉権者の参加資格を引き続き有効なものとして事業契約を締結する。

なお、この場合の補充する構成員または協力企業の参加資格確認基準日は、従前の構成員または協力企業が参加資格を欠いた日とする。

オ 事業契約に係る議会の議決日の翌日以降、事業者の構成員または協力企業のいずれかが、参加要件を欠くような事態が生じた場合には、本市は事業者と事業契約を解除する場合がある。この場合において、本市は事業者に対して一切の費用負担を行わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員または協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、事業者が、参加資格要件を欠いた構成員または協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員または協力企業を補充し、設立された SPC の事業能力を勘案し、事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、事業者の参加資格を引き続き有効なものとして事業契約を解除しないこととする。

なお、この場合の補充する構成員または協力企業の参加資格確認基準日は、従前の構成員または協力企業が参加資格を欠いた日とする。

## 第5 事業者の募集及び選定手順

### 1 事業者の募集・選定スケジュール

募集及び選定は、次のスケジュールにより行う予定である。

| 時 期                       | 内 容                 |
|---------------------------|---------------------|
| 令和7年5月12日（月）              | ①実施要領等の公表           |
| 令和7年5月12日（月）<br>～5月28日（水） | ②実施要領等に関する質問受付（1）   |
| 令和7年5月20日（火）<br>～5月21日（水） | ③現地見学会              |
| 令和7年6月9日（月）               | ④実施要領等に関する質問への回答（1） |
| 令和7年6月10日（火）<br>～6月13日（金） | ⑤参加表明書の受付           |
| 令和7年6月10日（火）<br>～6月13日（金） | 実施要領等に関する質問受付（2）    |
| 令和7年6月20日（金）              | ⑥参加資格確認結果通知         |
| 令和7年6月27日（金）              | 実施要領等に関する質問への回答（2）  |
| 令和7年8月18日（月）<br>～8月22日（金） | ⑧事業者提案（提案書）の受付      |
| 令和7年9月下旬<br>～10月上旬        | ⑨優先交渉権者の選定・公表       |
| 令和7年10月中旬                 | ⑩基本協定の締結            |
| 令和7年11月                   | ⑪事業仮契約の締結           |
| 令和7年12月                   | ⑫事業契約の成立            |

※ただし、現地見学会は市と調整の上、5月20日・21日以外の別日に設ける場合がある。

### 2 事業者の募集手続き等

#### (1) 募集・選定手続き等

##### ①実施要領等の公表

本事業の実施要領等を本市ホームページにて公表する。

##### ②実施要領等に関する質問受付

実施要領等の内容に関する質問を下記により受け付ける。

##### (ア) 受付期間

・令和7年5月12日（月）～令和7年5月28日（水）午後5時15分まで（必着）

※2回目は令和7年6月10日（火）～令和7年6月13日（金）午後5時15分まで（必着）

##### (イ) 提出方法

・質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式1「実施要領等に関する質問書」に記入の上、電子メールにて提出すること。

・電子メールの件名は「実施要領等に関する質問・意見」とすること。

- ・提出するファイル形式は、Microsoft Word とする。

(ウ) 提出先

- ・「第12-4」の事務局

### ③現地見学会

本事業への参画を予定している者は、次のとおり、現地を見学できることとする。

(ア) 期間

- ・令和7年5月20日（火）～令和7年5月21日（水）（いずれも15時以降）

(イ) 場所

- ・呉市斎場

(ウ) 参加方法

- ・見学希望者は、令和7年5月19日（月）15時までに、下記宛てに連絡の上、上記期間見学日時を調整すること。なお、複数社による共同見学ができることとし、参加者数は1グループ最大8名までとする。

(エ) 提出先

- ・「第12-4」の事務局

### ④実施要領等に関する質問への回答

実施要領に関する質問・意見への回答は、令和7年6月9日（月）までに、本市ホームページにて公表する。

※2回目は令和7年6月27日（金）までに、本市ホームページにて公表する。

### ⑤参加表明書の受付

応募者は、参加表明書及び資格確認に必要な書類（以下「参加表明書等」という。）を提出すること。

(ア) 提出期間

- ・令和7年6月10日（火）～令和7年6月13日（金）午後5時15分まで（必着）

(イ) 提出方法

- ・郵送又は持参

(ウ) 提出先

- ・「第12-4」の事務局

### ⑥参加資格確認結果通知

参加資格の確認結果は、参加資格の確認を受けた応募者の代表者に通知する。

なお、参加表明及び参加資格の確認に必要な書類を提出期限までに提出しなかった者又は参加資格を有しないと認められた者は、この公募に参加することができない。

(ア) 通知

- ・令和7年6月20日（金）に発送する。

(イ) 通知方法

- ・郵送

(ウ) 配布資料・配布場所

- ・参加資格を有することが確認された応募者は、要求水準書において配布資料と位置付けられた資料を受け取ることができる。
- ・配布場所：「第12-4」の事務局

⑦参加資格確認結果に関する説明請求

参加資格を有しないと認められた参加希望者は、当該参加希望者が参加資格を有しない者とした理由について、書面により本市に説明を求めることができる。

本市は、説明を求められた場合は、書面により回答する。

(ア) 請求期限

- ・参加資格を有しない旨の通知を受けた日から7日以内

(イ) 請求方法

- ・任意様式の書面（PDF ファイル形式）をメール添付し、合わせて同一内容の書面を郵送することとする。

(ウ) 提出先

- ・「第12-4」の事務局

(エ) 回答方法

- ・回答書をメール添付し、合わせて同一内容の書面を郵送する。

⑧事業者提案（提案書）の受付

参加資格の確認を受けた応募者は、様式集に従い、本事業に関する提案内容を記載した提出書類（以下「提案書」という。）を提出すること。

(ア) 提出期間

- ・令和7年8月18日（月）～令和7年8月22日（金）午後5時15分まで

(イ) 提出方法

- ・持参

(ウ) 提出先

- ・「第12-4」の事務局

(エ) 提案に関するプレゼンテーション及びヒアリング

- ・提案の審査にあたって、提案内容の確認のためにプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。
- ・ヒアリング等は、令和7年9月下旬から10月上旬の実施を予定している。日時、場所、ヒアリング内容等は、事前に代表企業に通知する。

⑨優先交渉権者の選定・公表

優先交渉権者の選定に当たり、学識経験者で構成される呉市斎場次期事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、応募者からの提案書を総合的に評価し、最も優れている提案を最優秀提案とする。

本市は、選定委員会の評価結果を踏まえ優先交渉権者を選定し、応募者に通知するとともに、本市ホームページにて公表する。

## (2) 提案価格の算定方法

維持管理業務費、運營業務費及び光熱水費を提案価格とすること。なお、要求水準書で事業者負担とする費用は除くものとする。

## (3) 上限価格

本事業の上限価格は以下のとおりである。

- ・ 上限価格（消費税及び地方消費税を含む。）：5,500,000,000 円  
（ただし、物価変動の影響額は別途措置する。）

# 3 応募に関する留意事項

## (1) 公正な公募の確保

次に掲げる事項に該当する者は、失格とする。

- ・ 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- ・ 本実施要領に示した提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合
- ・ 参考見積書の金額が「第5－2－（3）上限価格」を超える場合
- ・ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- ・ 選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- ・ 本事業への応募にあたって、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行った場合
- ・ 本事業への応募にあたって、応募者は競争を制限する目的で他の応募者と提案価格及び提案内容等について相談を行った場合
- ・ 優先交渉権者の決定前に他の応募者に対して、提案価格及び提案内容等を意図的に開示した場合
- ・ 本市により参加資格の確認を受けた者であっても、確認の後、参加資格を失った場合
- ・ その他選定結果に影響を及ぼす恐れのある不正行為を行った場合

## (2) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

## (3) 提案書類作成要領

提案書類を作成するにあたっては、様式集に示す指示に従うこと。

## (4) 公募のとりやめ等

本事業の公募は、応募者が 1 者の場合でも成立するものとする。

市は、応募者が連合し、又は不穏な行動をする等の場合において、公正に公募を執行できないと認められる場合、又はその恐れがある場合は、当該応募者を本事業の公募に参加させない、又は公募の執行を延期、もしくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとる。

#### (5) 応募の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者が、応募を辞退する場合は、提案書等の提出期限までに、「様式 2-6 応募辞退届」を担当部署まで提出すること。

#### (6) 提案書類の取扱い

##### ア 著作権

提案書の著作権は応募者に帰属するものとする。ただし、本市は、本事業の公募時及び本市が必要と判断した場合には、優先交渉権者の提案書の一部または全部を無償で使用できることとする。また、優先交渉権者以外の応募者の提案については、応募者の承諾なく本事業の選定結果の公表以外の目的には使用しない。

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き保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として事業者が負うこととする。

#### (7) 使用する言語、通貨単位及び時刻

本事業の応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

## 第6 審査及び事業者の選定に関する事項

### (1) 選定委員会の設置

提案書類の審査に当たり、透明性及び公平性を確保することを目的として、学識経験者等で構成される呉市斎場次期事業者選定委員会を設置する。

選定委員会は、次の5名の委員で構成される。

| 区分   | 氏名    | 所属等                  |
|------|-------|----------------------|
| 委員長  | 澤 俊晴  | 広島修道大学 国際コミュニティ学部 教授 |
| 副委員長 | 濱井 義樹 | 公益社団法人 広島県建築士会 副会長   |
| 委員   | 松本 美幸 | 税理士                  |
| 委員   | 福田 修  | 呉市財務部長               |
| 委員   | 砂川 則和 | 呉市環境部長               |

### (2) 審査の方法

選定委員会では、実施要領とあわせて公表する事業者選定基準に基づき応募者の提案を評価する。本市は選定委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者を選定する。

### (3) 結果の公表

本市は、優先交渉権者の選定後、評価及び選定結果を公表する。

### (4) 次点交渉権者との協議

本市は、優先交渉権者との契約に向けた協議、あるいは契約が成立しなかった場合は、審査結果の第2順位の者を次点交渉権者とし、契約に向けた協議を行うものとする。

### (5) 公募の中止等

応募がない場合、要求水準を満たす応募者がいない場合、上限価格以下の応募がない場合、本事業公募に関する妨害または談合行為の疑い、不正または不誠実な行為等により本事業公募を公正に執行できないと認められるときは、本市は公募の延期、再公募、公募の取り止めまたは優先交渉権者を選定しない等の対応を図る場合がある。

## 第7 契約に関する事項

### (1) 基本協定の締結

本市及び優先交渉権者は、実施要領等及び提案書類に基づき、優先交渉権者の選定後速やかに基本協定を締結する。基本協定の締結は令和7年9月下旬から10月上旬を予定している。

### (2) 仮契約の締結

本市及び優先交渉権者は、基本協定に基づいて、本事業についての仮契約を締結する。仮契約の締結は令和7年11月を予定している。

### (3) SPC 設立等の要件

優先交渉権者の構成員は事業仮契約の締結前までに、本事業の維持管理運営業務の実施を目的に、次の要件を満たすSPCを設立すること。

- ・ SPCは「会社法」に定める株式会社とし、本事業以外の事業を実施してはならない。
- ・ SPCの法人登記上の本店の所在地は呉市とすること。
- ・ 構成員はSPCへ出資することとし、構成員以外の者がSPCへ出資することは認めない。
- ・ 代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。
- ・ 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、本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ってはならない。

### (4) 契約の締結

本市は、令和7年12月議会に本事業の契約に関する議案を提出する予定である。事業仮契約は、呉市議会の議決を経て、事業契約として成立する。

優先交渉権者の決定の日の翌日から事業契約締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しない、もしくは、優先交渉権者が仮契約を締結しない場合には、次点交渉権者と契約交渉を行い、合意に達した場合、事業契約締結の手続を行う。

### (5) 契約を締結しない場合

ア 優先交渉権者決定の日の翌日から基本協定締結の日までの間、優先交渉権者の構成企業が参加資格要件を欠くに至った場合、本市は優先交渉権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、本市は優先交渉権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企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、本市が参加資格の確認及び事業能力を勘案し、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、当該優先交渉権者と事業契約を締結する。

なお、この場合の補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格を欠いた日とする。

イ 基本協定締結の日の翌日から仮契約締結の日までの間、優先交渉権者の構成企業が参加資格要件を欠くに至った場合、本市は優先交渉権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、本市は優先交渉権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企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、本市が参加資格の確認及び事業能力を勘案し、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、当該優先交渉権者と事業契約を締結する。

なお、この場合の補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格を欠いた日とする。

ウ 次点交渉権者の場合は、優先交渉権者の場合に準じることとする。

#### **(6) 契約に係る費用の負担**

契約書の作成に係る優先交渉権者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、優先交渉権者の負担とする。

#### **(7) 契約保証金**

事業者(契約締結後の優先交渉権者)は契約保証金を納付すること。詳細については事業契約書(案)による。

## 第8 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 基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、リスクを適切に管理できるものが当該リスクを負うことを前提に本市と事業者が適正にリスクを分担する。事業者が担当する業務については、事業者が責任を持って業務を遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則として事業者が負うものとする。ただし、本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、本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

予想されるリスクにおける本市と事業者間の責任分担は、事業契約書（案）のとおりとする。

### 3 事業の実施状況のモニタリング

本市は、要求水準を事業者が遵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本市が負担することとするが、事業者自らが実施するモニタリングにかかる費用や本市が実施するモニタリングに必要な書類の作成等については、事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

本市によるモニタリングの結果、事業者が実施する業務が事業契約に定める本市の要求水準を満たしていないと判明した場合は、本市は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。事業者は本市の改善勧告に対し、自らの費用負担により、改善措置を講じることとする。

詳細は、「別紙2 モニタリングおよびサービス購入料の減額等の基準と方法」を参照すること。

### 4 リスクが顕在化した場合の費用負担方法

原則として、市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全額負担するものとする。具体的な費用の負担方法については、事業契約書（案）において定めるものとする。

## 第9 事業契約等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

事業契約等の解釈について疑義が生じた場合、本市と事業者は誠意をもって協議をするものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約等に定める具体的措置によることとする。

また、事業契約等に関する紛争については、広島地方裁判所呉支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第10 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 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

本市は、事業者が事業契約で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、または、その懸念が生じた場合には、事業者に対して改善を図ることを求めることとし、改善が認められない場合は、事業契約の解除を行うことができる。

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

### 2 本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

本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難と合理的に判断される場合、事業者は事業契約を解除することができる。

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

### 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

不可抗力、その他、本市または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には、本市及び事業者は、事業継続の可否について協議する。当該協議の結果、事業契約を解除することとなった場合の詳細は、事業契約に定める。

## 第 1 1 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

法令の改正等により、法制上または税制上の新たな措置が適用されることとなる場合は、その措置によることとする。

### 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、本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 その他の支援に関する事項

本市が支払うサービス購入料の一部に地方債等をもって充てる可能性を考慮し、事業者は、本市の申請手続き等に協力することとする。

## 第 1 2 その他本事業の実施に関し必要な事項

### 1 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、本市のホームページにて公表する。

### 2 提案に伴う費用負担

提案及び説明会等への出席等に伴う費用については、全て応募者の負担とする。

### 3 提示資料の取り扱い

本公募において本市が提示する資料は、本事業の提案に関する検討以外の目的で使用してはならない。

### 4 事務局

呉市 環境部 環境政策課

住所 : 〒737-8501 広島県呉市中央 4 丁目 1 番 6 号 本庁舎 7 階

電話 : 0823-25-3298

E-mail : [kansei@city.kure.lg.jp](mailto:kansei@city.kure.lg.jp)

URL : <https://www.city.kure.lg.jp/>