

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）
第 5 条第 1 項の規定に準じて，大崎広域新斎場整備・運営事業に関する実施方針を定めたの
で，同条第 3 項の規定により，別冊のとおり公表します。

令和 4 年 6 月 2 日

大崎地域広域行政事務組合
管理者 大崎市長 伊藤康志

大崎広域新斎場整備・運営事業の実施方針

**大崎広域新斎場整備・運営事業
実施方針**

令和4年6月2日

大崎地域広域行政事務組合

目 次

第1	用語の定義.....	1
第2	事業内容に関する事項.....	3
1.	事業名.....	3
2.	本事業の対象となる公共施設等の名称.....	3
3.	公共施設等の管理者.....	3
4.	事業の目的.....	3
5.	事業方式等.....	4
6.	契約の形態.....	4
7.	事業期間（予定）.....	4
8.	事業期間終了後の措置.....	5
9.	事業の対象となる業務範囲.....	5
10.	事業者の収入.....	6
11.	関係法令等の遵守.....	6
12.	事業スケジュール（予定）.....	8
第3	特定事業の選定及び公表に関する事項.....	10
1.	選定基準.....	10
2.	選定方法.....	10
3.	選定結果の公表.....	10
第4	募集及び選定に関する事項.....	11
1.	事業者の募集及び選定方法.....	11
2.	募集及び選定の手順.....	11
3.	入札参加資格要件.....	12
4.	応募者の審査及び落札者の選定.....	17
5.	落札後の手続き.....	18
第5	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.....	19
1.	想定されるサービスの水準・仕様.....	19
2.	想定されるリスクの分担.....	19
3.	組合による事業の実施状況の監視.....	19
第6	公共施設等の立地及び規模に関する事項.....	20
1.	敷地条件.....	20
2.	規模及び機能.....	20
第7	事業計画又は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.....	22
1.	係争事由に係る基本的な考え方.....	22
2.	管轄裁判所.....	22
第8	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.....	23
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.....	23
2.	組合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.....	23
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.....	23

4.	その他.....	23
第9	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.....	24
第10	その他事業の実施に関し必要な事項.....	25
1.	議会の議決.....	25
2.	情報の提供.....	25
3.	応募に伴う費用負担.....	25
4.	本事業の担当部署.....	25
	実施方針添付資料－1 事業スキーム図（案）.....	26
	実施方針添付資料－2 リスク分担(案).....	28

第1 用語の定義

大崎広域新斎場整備・運営事業実施方針では、次のように用語を定義する。

組合	大崎地域広域行政事務組合をいう。
構成市町	大崎市，色麻町，加美町，涌谷町，美里町の1市4町をいう。
本事業	大崎広域新斎場整備・運営事業をいう。
P F I 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。
D B O方式	Design（設計），Build（建設），Operate（運営）を民間事業者に一括して委ねる事業手法をいう。
本施設	大崎広域新斎場として新たに整備を行う施設及びそれに付随した本事業の管理対象となる施設の全てをいう。
応募者	本事業の入札手続きに参加する複数企業で構成されるグループをいう。
落札者	組合が設置する事業者選定委員会から優秀提案の選定を受けて，事業契約の締結を予定する者として組合が決定した応募者をいう。
事業者	組合と事業契約を締結し，本事業を実施する者をいう。
代表企業	応募者を代表する企業をいう。
建設事業者	組合と設計・建設工事請負契約を締結する特定建設工事共同企業体（建設J V）及び設計企業をいう。
運営事業者	組合と運営業務委託契約を締結する企業をいう。S P Cを設立する場合はS P C，S P Cを設立しない場合は維持管理・運営業務グループの代表企業が運営事業者となる。
特別目的会社（S P C）	本施設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をいう。
構成企業	事業者を構成する各企業をいう。
構成員	S P C設立時のS P Cと直接契約関係があり，S P Cに対して出資を行う企業をいう。なお，施設整備グループにおいて，S P Cと直接契約関係のない構成企業のうち，S P Cに対して出資を行う企業をいう。
設計企業	構成企業のうち火葬炉を除く本施設の設計業務を行う企業をいう。
建設企業	構成企業のうち火葬炉を除く本施設の建設業務を行う企業をいう。
火葬炉企業	構成企業のうち火葬炉設置業務を行う企業をいう。
維持管理企業	構成企業のうち建物・設備維持管理業務を行う企業をいう。
火葬炉運転企業	構成企業のうち火葬炉運転業務を行う企業をいう。
運営企業	構成企業のうち本施設の運営業務を行う企業をいう。
施設整備グループ	応募者の構成企業のうち設計企業，建設企業，火葬炉企業で構成される施設整備業務を行うグループをいう。

施設整備代表企業	施設整備グループを代表する企業をいう。
維持管理・運営業務グループ	応募者の構成企業のうち維持管理企業、火葬炉運転企業、運営企業で構成される維持管理・運営業務を行うグループをいう。
維持管理・運営業務代表企業	維持管理・運営業務グループを代表する企業をいう。
特定事業	公共施設等の整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施される事業をいう。
事業契約	本事業に係る基本契約、設計・建設工事請負契約及び運営業務委託契約の総称をいう。
実施方針等	本事業の実施方針及び要求水準書（案）をいう。
入札説明書	本事業の入札に参加する者に対して、組合が事業条件、参加手続き等を説明するための書類をいう。
入札説明書等	本事業の入札公告に際して配布する入札説明書、要求水準書、事業契約書案、落札者決定基準などの書類をいう。
基本協定	事業者の選定後、本事業開始のための準備行為等の基本的事項等についての組合と落札者の間で締結される協定をいう。
基本契約	事業者の本事業を一括で発注するために、組合と建設事業者及び運営事業者で締結する契約をいう。
設計・建設工事請負契約	本事業の施設整備業務の実施のために、基本契約に基づき、組合と建設事業者が締結する契約をいう。
運営業務委託契約	本事業の維持管理・運営業務の実施のために、基本契約に基づき、組合と運営事業者が締結する契約をいう。
事業者選定委員会	大崎広域新斎場整備・運営事業に係る事業者選定委員会をいう。

第2 事業内容に関する事項

1. 事業名

大崎広域新斎場整備・運営事業

2. 本事業の対象となる公共施設等の名称

名称 大崎広域新斎場

3. 公共施設等の管理者

大崎地域広域行政事務組合 管理者 大崎市長 伊藤康志

4. 事業の目的

組合では、平成17年4月の組合統合と同時に斎場使用料を統一し、旧市町・旧組合管内の5斎場を移管された。各斎場は建築年度の違いなどにより、建物や設備に起因するそれぞれの課題を抱えて現在に至っており、特に老朽化した施設は維持管理費の増加、駐車場の狭隘や待合室の不足などの施設利用上の問題、火葬炉の処理能力による設備上の問題がある。

組合では、これらの課題解決を図り利用者の利便性向上と斎場経営の効率化を進めるため、平成23年度に斎場整備基本構想、翌年度に基本計画を策定し、さらに令和3年度に基本計画を見直し、東部エリアの古川斎場・松山斎場を統合した新たな斎場整備を図ることとした。本事業は、基本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ものである。

なお、事業実施に際しては、地元事業者と大手事業者の連携や地元経済への貢献が図られることを期待している。

【施設整備にあたっての基本方針】

1) 人生の終焉の場にふさわしい施設

① 「厳かで安らぎ」の感じられる、「利用しやすく周辺環境と調和」した施設とする。合わせて、遺族や会葬者等の心情に配慮した質の高い、しかし、華美すぎない施設とする。

2) 利用しやすい施設

- ① 会葬者等にとって分かりやすく、プライバシーに配慮した施設とする。
- ② 高齢者等も利用しやすく、ユニバーサルデザインに配慮した施設とする。
- ③ 地域の葬送習慣や近年の小規模葬儀などの利用者ニーズにも対応する施設とする。

3) 環境に配慮した施設

- ① 周辺環境への影響を最小限に抑えるため、ダイオキシン類を始めとしたばい煙等の除去が十分に行える火葬炉設備を導入する。
- ② 環境に配慮した設備・機器の導入や、再生可能エネルギー等の利用、自然光や自然換気を取り入れた施設計画等により、環境にやさしい施設を整備する。

4) 周辺景観へ配慮した施設

① 極力建物高さを抑え、適宜植栽を配置する等、周辺民家からの視線に配慮するとともに、

周辺との調和を図り、景観の保全・配慮に努める。

5) 災害に強い施設

① 水害や地震等の自然災害に強く、災害時でも一定の火葬ができるような施設とする。

6) 財政負担削減に配慮した施設

① 本施設は事業期間を超えて使用することを前提としており、耐久性があり、維持管理や修繕・更新がしやすい部材、部品等を使用し、建物全体のライフサイクルコストの削減を図る施設とする。

② 運営しやすい施設にするとともに、設備の効率的な運転やメンテナンス、将来の火葬炉増設など、長期的な視点から施設整備、維持管理運営にかかる財政負担削減に配慮した施設とする。

5. 事業方式等

本事業は、PFI法に準じて、本施設の設計、建設、維持管理及び運営を一体的に行うDBO方式（SPC設立任意）により実施する。

建設事業者は、組合と設計・建設工事請負契約を締結する特定建設工事共同企業体（建設JV）及び設計企業とする。運営事業者は組合と運営業務委託契約を締結する企業とし、SPCを設立する場合はSPC、SPCを設立しない場合は維持管理・運営業務グループの代表企業とする。

6. 契約の形態

1) 組合は、事業者と相互に協力し本事業を円滑に実施するため本事業に係る基本契約を締結する。

2) 組合は、基本契約に基づいて、建設事業者と本事業に係る設計・建設工事請負契約を締結する。

3) 組合は、基本契約に基づいて、運営事業者と本事業に係る運営業務委託契約を締結する。

4) 事業契約の締結主体を「実施方針添付資料－1 事業スキーム図(案)」に示す。

7. 事業期間（予定）

事業期間（予定）は次のとおりとする。

時期	内容
令和5年2月	仮契約の締結
令和5年3月	事業契約締結
令和5年4月～	設計・建設
令和8年3月	本施設の引渡し
令和8年4月	本施設の供用開始
令和28年3月	事業期間終了（維持管理・運営期間20年間）

8. 事業期間終了後の措置

組合は本施設を 35 年以上にわたって使用する予定であり、事業者は 35 年以上の使用を前提として施設整備業務及び維持管理・運営業務を行うこと。また、事業者は、事業期間終了時に本施設を組合の定める明け渡し時における本施設の要求水準を満足する状態に保って、組合に引継ぐものとする。本施設の事業期間終了時の措置について、維持管理・運営開始後 17 年目（令和 24 年度）の時点において、組合及び事業者は協議を開始するものとする。

9. 事業の対象となる業務範囲

本事業において事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。なお、各項目の詳細については入札説明書等に示す。

1) 事業者が行う業務

①施設整備業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務
- ウ 建設業務
- エ 備品等整備業務
- オ 各種申請等業務
- カ 稼働準備業務
- キ その他施設整備上必要な業務

②維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 火葬炉設備保守管理業務
- エ 植栽・外構維持管理業務
- オ 清掃業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 備品等管理業務
- ク 警備業務
- ケ 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務
- コ エネルギーマネジメント業務
- サ 事業期間終了前の引継業務

③運営業務

- ア 利用者受付業務
- イ 告別・炉前・収骨等業務
- ウ 火葬炉運転業務
- オ 動物の火葬業務
- カ 事業期間終了前の引継業務
- キ その他受付上必要な業務

10. 事業者の収入

本事業における事業者の収入は次のとおりとし、詳細は入札説明書等において示す。

1) 本施設の施設整備業務に係る対価

組合は、建設事業者の行う施設整備業務の対価として、施設整備費を建設事業者に支払う。

2) 本施設の維持管理・運営に係る対価

組合は、運営事業者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・運営委託費（以下「委託費」という。）を運営事業者に支払う。

なお、委託費は物価変動のあった場合に、事業契約に従い改定することがある。また、事業者の事業契約の履行状況により、組合は事業者に支払う委託費を減額又は停止することがある。支払い方法、改定方法の詳細は入札説明書等に示す。

使用料は組合の収入とする。

11. 関係法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、次の法令等を遵守することとする。

また、関係法令、条例、規則、要綱、基準、指針等は最新版を適用すること。

1) 法令等

地方自治法

墓地、埋葬等に関する法律

建築基準法

森林法

道路法

道路交通法

消防法

宅地造成等規制法

環境基本法

電気事業法

水質汚濁防止法

大気汚染防止法

土壌汚染対策法

悪臭防止法

騒音規制法

高圧ガス保安法

ガス事業法

水道法

浄化槽法

駐車場法

ダイオキシン類対策特別措置法

景観法

屋外広告物法
文化財保護法
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
振動規制法
建設業法
労働安全衛生法
労働基準法
最低賃金法
警備業法
廃棄物の処理及び清掃に関する法律
建築物における衛生的環境の確保に関する法律
エネルギーの使用の合理化等に関する法律
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
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
道路構造令
電気設備に関する技術基準を定める省令
危険物の規制に関する政令
道路標識、区画線及び道路標識に関する命令
宮城県だれもが住みよい福祉のまちづくり条例
宮城県屋外広告物条例
宮城県美しい景観の形成の推進に関する条例
宮城県行政手続条例
宮城県個人情報保護条例
宮城県情報公開条例
大崎市景観条例
大崎地域広域行政事務組合火災予防条例
大崎市水道事業給水条例
大崎市下水道条例
大崎市浄化槽整備事業条例
大崎市開発指導要綱
宮城県防災調整池設置指導要綱
大崎市土地の利用に関する行為の届出要綱
大崎市建築基準条例
大崎市環境基本条例
大崎市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
大崎市中高層の建築物の建築に係る電波障害防止等に関する指導要綱
その他、本事業の業務に関する関係法令等

2) 設計基準, 仕様書等

国土交通省（又は建設省）大臣官房官庁営繕部監修，（一社）公共建築協会編集の次に掲げる基準等（いずれも最新版）

官庁施設の基本的性能基準及び同解説

建築設計基準及び同解説

建築構造設計基準及び同解説

建築設備設計基準

建築設備計画基準・同要領

公共建築工事標準仕様書（建築工事編）

公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）

公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）

建築工事標準詳細図

公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）

公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）

建築工事安全施工技術指針・同解説

官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説

排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説

建築保全業務共通仕様書及び同解説

宮城県土木工事共通仕様書

防災調整池設置指導要綱

アスファルト舗装要綱

アスファルト舗装工事共通仕様書

道路照明施設設置基準

視線誘導標設置基準

路標識設置基準

道路反射鏡設置指針

防護柵の設置基準

車両用防護柵標準・同解説

火葬場の建設・維持管理マニュアル 改訂版（日本環境斎苑協会）

火葬炉設備の選定にかかるガイドラインの作成に関する研究

悪臭防止法に基づく規制地域の指定及び規制基準の設定

火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針

その他，本事業の業務に関する設計基準，仕様書，各種指針等

3) 計画等

大崎広域新斎場整備基本計画（東部エリア）（令和3年3月）

宮城県広域火葬計画（平成29年4月）

12. 事業スケジュール（予定）

1) 落札者の決定 令和5年1月

- | | |
|--------------|----------------------|
| 2) 基本協定締結 | 令和5年1月 |
| 3) 仮契約の締結 | 令和5年2月 |
| 4) 契約議案の議会議決 | 令和5年3月 |
| 5) 事業契約の締結 | 令和5年3月 |
| 6) 本施設の設計・建設 | 契約締結日～令和8年3月 |
| 7) 本施設の運営 | 令和8年4月～令和28年3月(20年間) |

第3 特定事業の選定及び公表に関する事項

1. 選定基準

本事業をDBO方式で実施することにより、事業期間を通じた組合の財政負担の縮減を期待できる場合又は組合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、本事業を特定事業として選定する。

2. 選定方法

組合の財政負担見込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の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。また、公共サービスの水準については、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うえで定性的な評価を行う。

3. 選定結果の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と合わせ、令和4年7月に公表する。

第4 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、応募者が本事業の入札公告に際して配布する入札説明書等に示す入札参加資格要件を満たしており、かつ応募者の提案内容が技術的観点等から組合の要求水準を満足することが見込める内容であることを前提として、落札者を決定する。なお、落札者の決定は、公平性、透明性の確保の観点から、総合評価落札方式一般競争入札により行う。

2. 募集及び選定の手順

1) 事業者の募集・選定スケジュール（想定）

本事業における事業者の募集・選定スケジュールは以下のとおり想定している。

内容	日程
①実施方針及び要求水準書（案）の公表	令和4年6月2日（木）
②実施方針等に関する質問・意見の受付	令和4年6月2日（木） ～6月15日（水）
③実施方針等に関する質問・意見に対する回答・公表	令和4年7月7日（木）
④特定事業の選定・公表	令和4年7月中旬
⑤入札公告及び入札説明書等の公表	令和4年7月下旬
⑥入札説明書等に関する質問（第1回）の受付	令和4年8月上旬
⑦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4年8月下旬
⑧入札参加資格審査書類受付・審査	令和4年9月上旬
⑨入札参加資格審査結果の通知	令和4年9月中旬
⑩入札説明書等に関する質問（第2回）及び対面対話の受付	令和4年9月下旬
⑪対面対話の実施	令和4年10月上旬
⑫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4年10月中旬
⑬入札書及び提案書類の受付	令和4年11月中旬
⑭落札者の決定及び公表	令和5年1月
⑮基本協定の締結	令和5年1月
⑯仮契約の締結	令和5年2月
⑰事業契約締結	令和5年3月

2) 実施方針等に関する質問、意見の受付及び回答

本実施方針等についての質問、意見は下記のとおり受付及び回答を行う。

①受付期間

令和4年6月2日（木）から令和4年6月15日（水）15時まで

②提出方法

本実施方針と同時にホームページに公表する別添様式（Microsoft Excel 形式）に記入のうえ、そのファイルをE-mailに添付し送付する。

ア 送付先

大崎地域広域行政事務組合施設整備課

イ Email

shisetu@osakikoiki.jp

ウ タイトル

「(提出者名) - 実施方針等に関する質問, 意見」

エ 到達の確認方法

質問, 意見書を提出した者に対して, 組合が到達確認メールを返信する。

③回答の公表

令和4年7月7日(木) 17:00までにホームページにて公表する。

3) 入札公告

入札公告は, 令和4年7月下旬に行い, 併せて入札説明書等を公表する。

3. 入札参加資格要件

応募者は, 次の資格要件を全て満たすものとする。また, 応募者の資格の確認を行うために資格審査を実施する。

施設整備業務及び維持管理・運営業務の実施にあたっては, 以下に示す応募者の構成等で規定すること。

1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

- ①応募者は, 設計企業, 建設企業, 火葬炉企業, 維持管理企業, 火葬炉運転企業, 運営企業を含む複数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(以下「施設整備グループ」という。)と維持管理・運営業務を行うグループ(以下「維持管理・運営業務グループ」という。)としてグループ分けを行う。各グループで施設整備代表企業及び維持管理・運営業務代表企業を定めるものとする。なお, 維持管理・運営代表企業は火葬炉運転企業が務めるものとする。

ア 施設整備グループ

- ・設計企業
- ・建設企業
- ・火葬炉企業

イ 維持管理・運営業務グループ

- ・維持管理企業
- ・火葬炉運転企業
- ・運営企業

参加資格要件を満たす限りにおいて, 各企業を兼ねることは可とする。

- ②施設整備代表企業もしくは維持管理・運営業務代表企業の中から「代表企業」を定め

るとともに、当該代表企業が応募手続を行うこととする。

③ S P C を設立する場合、維持管理・運營業務グループの各構成企業は全ての構成企業が S P C に出資を行うこと。施設整備グループの企業においては、任意とする。

④ 構成企業の変更は認めない。但し、特段の事情があると組合が認めた場合は、この限りではない。

⑤ 構成企業は、他の応募者の構成企業になることはできない。

⑥ 構成企業のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の応募者の構成企業となることは認めない。

「資本関係又は人的関係のある」者とは、次に定める基準のいずれかに該当する場合をいう（以下同じ）。

ア 資本関係がある場合

以下の a) 又は b) のいずれかに該当する二者の場合。

a) 親会社（会社法第 2 条 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

b) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係がある場合

以下の a) 又は b) のいずれかに該当する二者の場合。なお、以下でいう役員とは、社外役員を含む、常勤又は非常勤の取締役、監査役、執行役員、その他全ての役員を指す。

a) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

b) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

ウ その他落札者の決定の適正さが阻害されると認められる場合

⑦ 同一応募者が複数の提案を行うことはできない。

2) 応募者等の入札参加資格要件

① 入札参加の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成企業となることはできない。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者

イ 組合、大崎市の指名停止措置を受けている者

ウ 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者

エ 手形交換所において取引停止処分、主要取引先からの取引停止などの事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者

オ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者

カ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定によ

- る更生手続開始の申立てを含む。) がなされている者
- キ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者
 - ク 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産手続開始の申立て（同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条による破産の申立てを含む。）がなされている者
 - ケ 組合の暴力団等排除措置要綱（平成 24 年 10 月 1 日施行）の措置要件に該当すると認められる者。
 - コ 組合が本事業に関する検討を委託した次に示す者と資本関係又は人的関係のある者
 - ・大崎広域新斎場整備・運営事業に係るアドバイザー業務の受注者
パシフィックコンサルタンツ株式会社
 - サ 組合が設置する「大崎広域新斎場整備・運営事業に係る事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）」の委員が所属する企業
 - シ 実施方針の公表から落札者の決定に関する公表までの期間に、本事業について組合が設置する事業者選定委員会の委員に対し、接触等の働きかけを行った者

②応募者の参加資格要件

応募者の構成企業は、次の参加資格要件を満たすものとする。

- ア 大崎市の令和 3・4 年度入札参加資格者名簿に登録されていること。
- イ 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こと。

③各業務を行う者の要件

ア 設計企業の要件

設計企業は、次の要件を満たしていること。なお、複数で参加する場合は、少なくとも 1 者は(ア)から(エ)までを満たすこととし、全ての企業は、(ア)から(ウ)までをもしくは、(ア)及び(オ)を満たすこと。

(ア)	宮城県内に本社(店)又は受任機関を登録していること。
(イ)	建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
(ウ)	平成 24 年 4 月以降に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、公共施設の新築又は増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こと。（入札参加資格者名簿の登録が受任機関である場合、当該受任機関の実績に限らず企業の実績を認める。また、PFI 事業で構成企業として参加し SPC から設計業務を受託し完了している場合は元請実績として認めるものとする。）

(エ)	平成 24 年 4 月以降に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、斎場の新築又は増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こと。(入札参加資格者名簿の登録が受任機関である場合、当該受任機関の実績に限らず企業の実績を認める。また、PFI 事業で構成企業として参加し SPC から設計業務を受託し完了している場合は元請実績として認めるものとする。)
(オ)	平成 24 年 4 月以降に地方公共団体が発注した造成設計業務において、元請として、造成工事に係る詳細設計業務を完了した実績を有すること。(入札参加資格者名簿の登録が受任機関である場合、当該受任機関の実績に限らず企業の実績を認める。また、PFI 事業で構成企業として参加し SPC から設計業務を受託し完了している場合は元請実績として認めるものとする。)

イ 建設企業の要件

建設企業は、次の要件を満たすこととし、特定建設工事共同企業体（建設 J V）を設立すること。特定建設工事共同企業体（建設 J V）の設立にあたっては「大崎地域広域行政事務組合特定建設工事共同企業体運用基準」に従うこと。特定建設工事共同企業体（建設 J V）の甲型、乙型は問わない。また、参加企業内の実績として、①30,000 m³以上の造成あるいは土木工事の実績、②延床面積 3,000 m²以上の建物の建築実績、を有すること。ただし、土木工事と建築工事を行う地元企業は兼ねることができる。

a. 施設の建築又は土木工事を行う企業（施設整備代表企業）	
以下の (ア) から (イ) までを満たしている 1 者とする。	
(ア)	建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
(イ)	令和 3・4 年度の大崎市の建設工事等入札参加資格者名簿に登録されている業者で、登録業種が建築工事（建築一式工事）、登録等級が A 等級かつ総合評点が 1,300 点以上であること。
(ウ)	宮城県内に本社(店)又は受任機関を登録していること。
b. 土木工事を行う企業（地元企業）	
以下の (ア) から (イ) までを満たしている 1 者とする。	
(ア)	建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
(イ)	令和 3・4 年度の大崎市の建設工事等入札参加資格者名簿に登録されている業者で、登録業種が土木工事（土木一式工事）、登録等級が A 等級以上であること。

(ウ)	構成市町に本社(店)を登録していること。
c. 施設の建築工事を行う企業（地元企業） 以下の (ア) から (ウ) までを満たしている 1 者とする。	
(ア)	建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
(イ)	令和 3・4 年度の大崎市の建設工事等入札参加資格者名簿に登録されている業者で、登録業種が建築工事（建築一式工事）、登録等級が A 等級以上であること。
(ウ)	構成市町に本社(店)を登録していること。

ウ 火葬炉企業は、次の要件を満たしている 1 者とする。

(ア)	平成 24 年 4 月以降に一事業で同一施設に火葬炉を 6 基以上納入及び設置した実績があること。
-----	---

エ 維持管理企業は、次の要件を満たしていること。

(ア)	令和 3・4 年度の大崎市の建設工事等入札参加資格者名簿に登録されている業者で、登録業種が施設等の保守管理であること。
(イ)	平成 24 年 4 月以降に公共施設の維持管理実績があること。
(ウ)	構成市町に本社(店)を登録していること。

オ 火葬炉運転企業は、次の要件を満たしている 1 者とする。

(ア)	平成 24 年 4 月以降に一事業で同一施設火葬炉 6 基以上の施設において火葬炉の運転管理を行った実績があること。
-----	--

カ 運営企業は、次の要件を満たしていること。

(ア)	平成 24 年 4 月以降に 2 年以上の斎場の運営実績があること。
(イ)	構成市町に本社(店)を登録していること。

なお、地域の経済成長・雇用機会拡大や地域の慣習・ニーズを把握する地元企業の参加によるサービス向上などの視点から、維持管理・運営段階においても構成市町に本社（店）を置く企業の積極的な参加を期待する。加えて構成市町に本社（店）を置く企業への発注金額等による地域経済への貢献については、提案審査における評価項目とすることを想定する。詳細は入札公告時に示す。

④入札参加資格の確認

ア 入札参加資格要件の有無については、入札参加資格審査書類の受付期限日をもって判定する。

イ 落札者決定日までの間に応募者の構成企業が入札参加資格要件を欠いた場合、組合は当該応募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

業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合で、その程度等を組合が勘案し、公平な入札実施等に支障がないと判断した場合は、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ものとする。

ウ 落札者決定日の翌日から事業契約の締結の承認に係る議会の議決日までの間に落札者の構成企業が入札参加資格要件を欠いた場合、組合は落札者決定を取り消す。この場合において、組合は、落札者決定を取り消した応募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、その程度及び事業能力等を組合が勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障を来さないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結することができるものとする。

4. 応募者の審査及び落札者の選定

1) 審査機関

組合は、応募者の事業提案の審査を公平に専門的知見に基づいて実施するため、組合が設置した事業者選定委員会において審査を実施する。

委員名		所属・役職
学識経験者	山田 一裕	東北工業大学工学部環境応用科学科 教授
	櫻井 一弥	東北学院大学工学部環境建設工学科 教授
	佃 悠	東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻 准教授
構成市町	尾松 智	大崎市 副市長
	山吹 昭典	色麻町 副町長
	須田 政好	美里町 副町長

(敬称略)

本実施方針の公表から落札者の決定に関する公表までの期間に、本事業について組合が設置する審査機関の委員に対し、事業提案書の審査に関して自己の有利になる目的のための接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

2) 審査の手順及び方法

①入札参加資格審査

入札参加資格審査に当たっては、提出書類について審査を行い、入札参加資格要件の具備を確認する。

②事業提案審査

事業提案審査に当たっては、あらかじめ設定した審査事項に従って、審査機関において事業提案書類の審査を総合評価の方法により行い、優秀提案を選定する。

③審査事項

審査事項は、入札公告時に公表する落札者決定基準に示す。

④審査結果

審査の結果については、各応募者へ通知するほか、落札者の決定及び審査講評を組合ホームページに掲載する。

5. 落札後の手続き

1) 基本協定の締結

落札者決定後速やかに、組合と落札者は事業契約の締結に向けた相互の協力義務等について規定した基本協定を締結する。

2) 事業契約内容に関する協議

組合と落札者は、基本協定に基づき事業契約の趣旨・解釈を明確化するための協議を行うものとする。なお、事業契約内容の協議は事業契約書案の詳細の協議を行うものであり、入札説明書等に規定された内容及び条件の変更を行うものではない。

3) 事業契約の締結

組合と建設事業者は事業契約内容に関する協議を踏まえて、令和5年2月頃を目途に設計・建設工事請負仮契約を契約する。

組合と運営事業者は契約内容に関する協議を踏まえて、令和5年2月頃を目途に運營業務委託仮契約を契約する。

組合と建設事業者及び運営事業者は契約内容に関する協議を踏まえて、令和5年2月頃を目途に基本仮契約を締結する。なお、SPCを設立する場合は、SPC及びSPCの構成企業も基本契約の契約者となる。

なお、設計・建設工事請負仮契約は令和5年3月（予定）に開催する議会の議決を経て本契約となる。運營業務委託仮契約及び基本仮契約は設計・建設工事請負契約の議決を効力発生条件とする。

4) 特別目的会社（SPC）の設立（特別目的会社（SPC）を設立する場合）

運営事業者として特別目的会社を設立する場合、落札者は落札者決定後より仮契約締結までに、速やかに運営事業者となる特別目的会社を設立しなければならない。なお、特別目的会社は次の要件を全て満たさなければならない。

①運営事業者の本店所在地は構成市町内とすること。

②応募グループのうち、代表企業の議決権付普通株式の保有割合は、設立時から事業期間を通じて100分の50を超えるものとする。

③運営事業者の定款において、会社法（平成17年法律第86号）第326条第2項に従い監査役及び会計監査人の設置を定め、会計監査人の監査を受けた財務書類を組合に提出すること。

④運営事業者の株主は、組合の同意なくして運営事業者の株式の譲渡、これに対する担保権の設定その他の処分を行わないこと。

第5 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. 想定されるサービスの水準・仕様

事業者は、入札説明書等及び提案内容に基づく諸条件を踏まえて、本事業の入札説明書等に示す本施設等の機能（性能要件）が十分発揮できるよう、施設整備業務及び維持管理・運営業務を行うものとする。

2. 想定されるリスクの分担

1) 基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、組合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そうとするものである。施設整備業務、維持管理・運営業務に伴うリスクは、原則として事業者が負うものとするが、組合が分担すべき合理的な理由があるリスクについては、組合がリスクを負うこととする。

2) 想定されるリスクの分担

組合と事業者のリスク分担は、原則として「実施方針添付資料-2 リスク分担（案）」によるものとする。なお、その詳細については、入札説明書等において示す。

3. 組合による事業の実施状況の監視

組合は、事業者が実施する本施設の施設整備及び維持管理・運営段階におけるすべての業務について監視を行う。監視の方法、内容等については、入札説明書等に定める。

また、事業者の提供する施設整備業務及び維持管理・運営業務に係るサービスが十分に達せられない場合、組合は、事業者に対して是正勧告を行い、是正策の提出・実施を求めるとともに、対価の支払額を減額することができる。

第6 公共施設等の立地及び規模に関する事項

1. 敷地条件

敷地条件を以下に示す。

表 6-1 敷地条件

項目	内容
建設予定地	宮城県大崎市古川小野字新田裏周辺
敷地面積	約 33,509 m ² (接続道路を含む)
都市計画	都市計画区域外
建ぺい率/容積率	なし

- ※1 事業用地は水田用地で用地の確保は完了済みである。
- ※2 接続道路の用地は、令和4年度に確保する予定である。
- ※3 事業用地への接続道路（県道化女沼公園線～市道上蝦沢線）については、組合にて設計を行っている。入札公告時に示す設計図書に基づき整備を行うこと。
- ※4 事業用地におけるボーリング調査は組合において実施しており、入札公告時に調査結果を示す予定である。
- ※5 開発許可は不要であるが、開発に関し大崎市より指導を受けること。

表 6-2 インフラ条件

項目	内容
上水道	関係機関と協議し、本事業用地内に引き込むこと。
下水道（汚水）	未整備（整備計画なし） 合併処理浄化槽を整備すること。 合併浄化槽の排水放流管は、敷地外の排水路に接続すること。
下水道（雨水）	未整備（整備計画なし） なお、事業用地内に調整池を設け、敷地外の排水路へ接続すること。調整池については、関係機関と協議の上、設置するものとする。
都市ガス	未整備
電気	電力会社と協議のうえ近隣既設の電力線から引き込むこと。
電話・通信	通信会社と協議のうえ近隣既設の電話線から引き込むこと。

2. 規模及び機能

表 6-3 施設要件

項目	要求水準
構造	事業者提案に委ねるものとする
延床面積	3,900 m ² 程度（±10%を許容範囲とする）
火葬炉数	人体炉 6 基，動物炉 1 基 ※将来的に人体炉 2 基増設可能な計画とすること。
告別ホール	2 室以上
収骨室	2 室以上

項目		要求水準	
待合室		5 室	
駐 車 場	普通車	会葬者等用	200 台以上 (障がい者用を含む)
		斎主用	5 台
		小動物会葬者用	2 台以上
		職員・業者用	8 台以上
	大型車	マイクロバス	10 台以上

表 6-4 諸室概要

区 分	諸 室
エントランスエリア	ポーチ, エントランスホール, トイレ等
火葬エリア	告別ホール, 炉前ホール, 収骨室
待合エリア	待合ホール, 待合室, 湯沸室, キッズルーム, 授乳室, 斎主控室, トイレ等
火葬作業エリア	火葬炉室, 火葬炉監視室, 残灰・飛灰室, 作業員休憩室 (トイレを含む), 機械室, 電気室, 発電機室等
動物火葬エリア	動物待合室, 動物炉前室
管理エリア	事務室, 給湯室, 更衣室 (職員用) 等
屋外付帯施設	門扉・フェンス, 駐車場, 調整池, 排水施設, 緑地等

第7 事業計画又は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

1. 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、組合と事業者は、協議するものとし、協議が整わない場合は、法令及び事業契約中に規定する具体的措置に従う。

2. 管轄裁判所

事業契約に関する紛争については、仙台地方裁判所古川支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

第8 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本事業の継続が困難となった場合

- 1) 事業者が実施する本事業の業務内容について、事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、組合は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、組合は、事業契約を解除することができる。
- 2) 事業者の財務状況が著しく悪化するなどの事由により事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、組合は、事業契約を解除することができる。
- 3) 前2号の規定により組合が事業契約を解除した場合、事業者は、組合に生じた損害を賠償しなければならない。

2. 組合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

- 1) 組合の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。
- 2) 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、組合は、事業者に生じた損害を賠償する。

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

不可抗力その他組合又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、組合及び事業者は、事業継続の可否について協議する。

- 1) 設計・建設期間においては、一定の期間内に協議が整わない場合、組合は、相手方に事前に書面でその旨を通知することにより、設計・建設工事請負契約を解除することができる。その場合、運營業務委託契約についても解除することができる。
- 2) 維持管理・運営期間においては、組合及び事業者は、それぞれの相手方に事前に書面でその旨を通知することにより、運營業務委託契約を解除することができる。

4. その他

その他、本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定める。

第9 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

法制上及び税制上の優遇措置等並びに財政上及び金融上の支援等はない。

第 10 その他事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

組合は、本事業の契約締結にあたっては、予め令和 5 年 3 月の議会議決を経ることを想定している。

2. 情報の提供

情報提供は、適宜、組合のホームページで行う。

3. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

4. 本事業の担当部署

大崎地域広域行政事務組合施設整備課

〒989-6233

宮城県大崎市古川桜ノ目字新高谷地 388-1

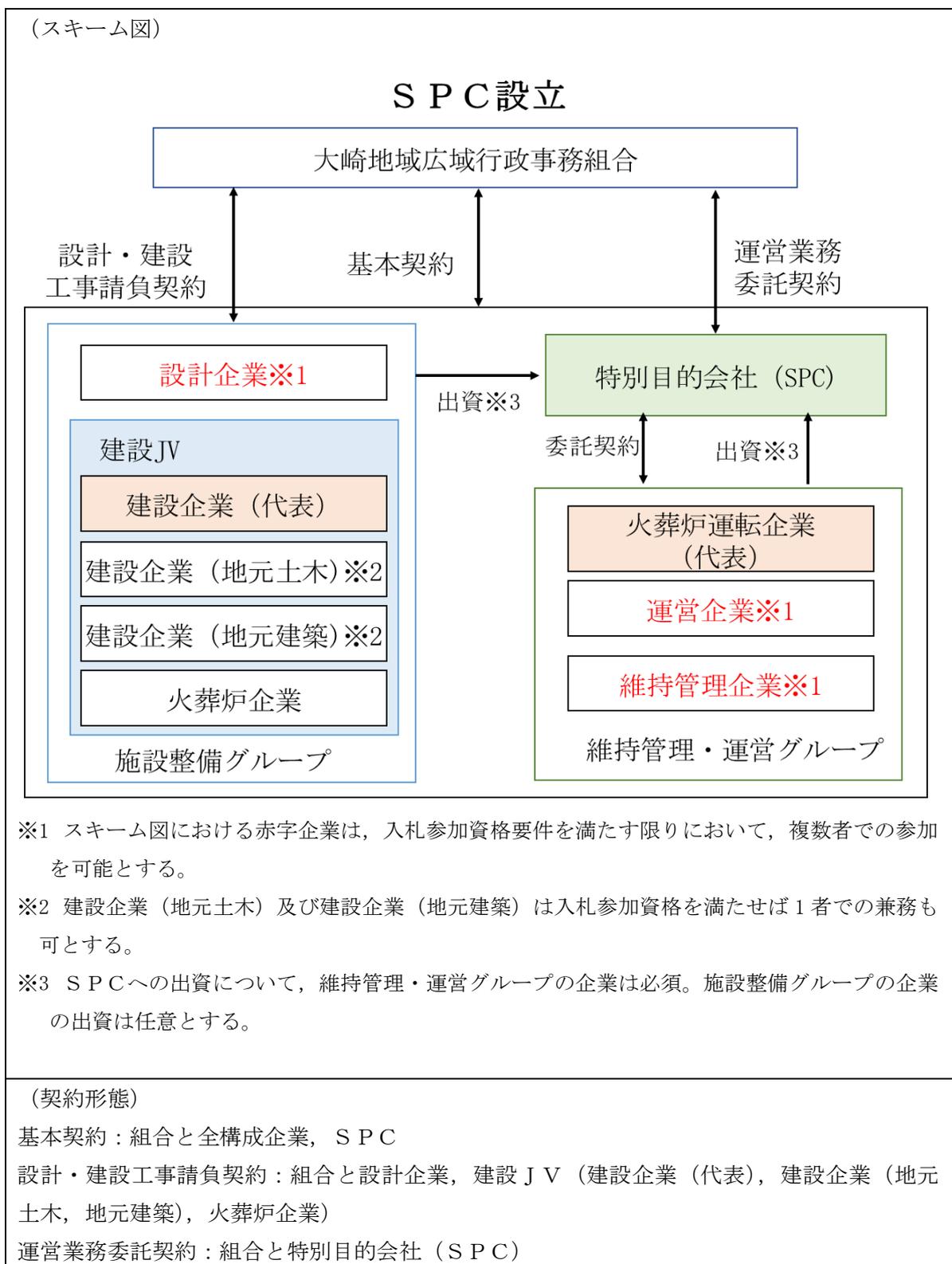
電 話：0229-25-6788

F A X：0229-28-1659

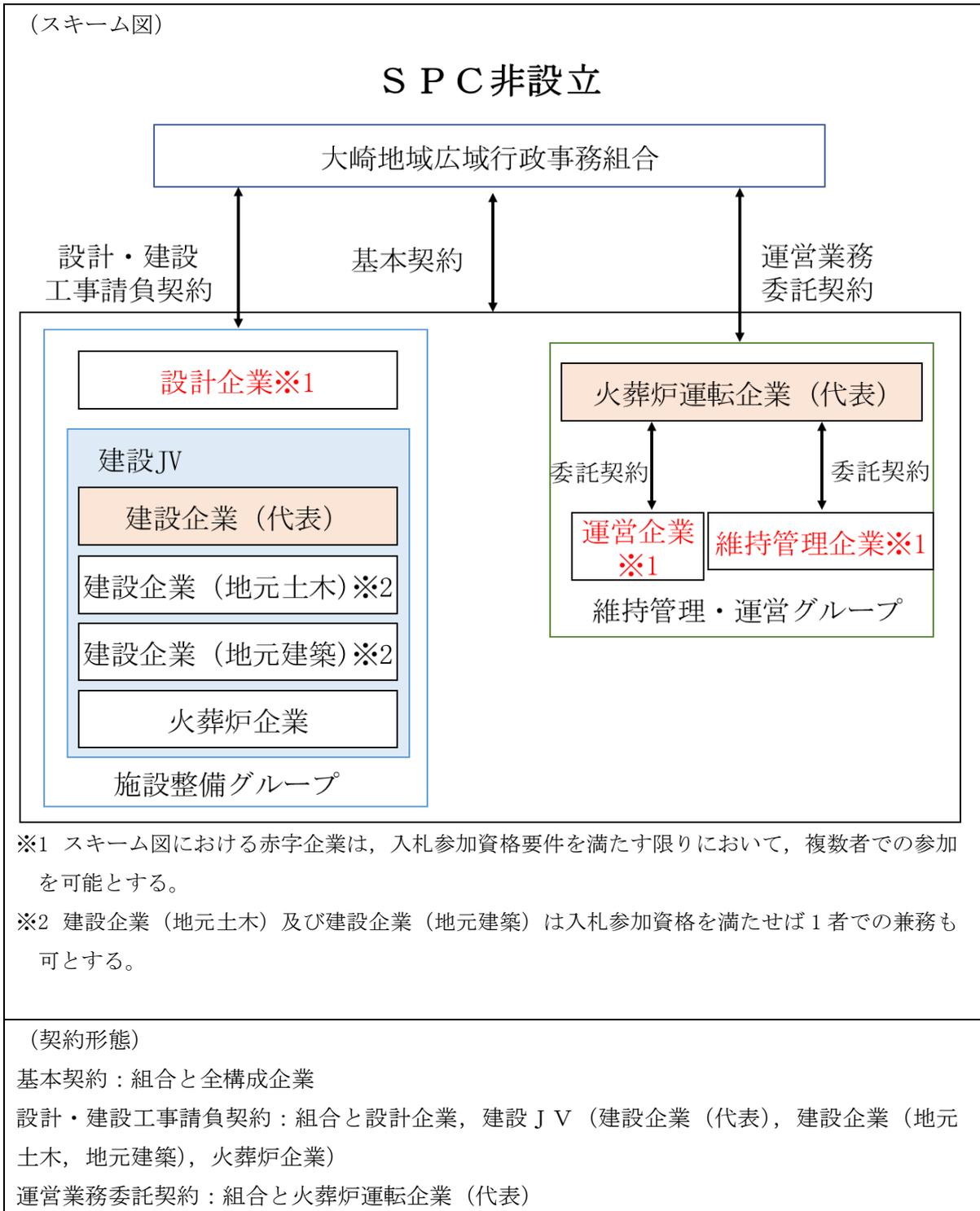
メール：shisetu@osakikoiki.jp

実施方針添付資料－1 事業スキーム図（案）

■特別目的会社（SPC）を設立する場合



■特別目的会社（SPC）を設立しない場合



実施方針添付資料－２ リスク分担(案)

本事業のリスク分担については、次のとおりを想定している。詳細は入札説明書等と同時に公表する事業契約書（案）において示す。

○：主たる負担者 △：従たる負担者

	リスクの種類	No	リスクの内容	組合	事業者
全期間共通	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		○
	物価変動リスク	(5)	建設期間中の物価変動※1	○	△
		(6)	維持管理・運営期間中の物価変動※1	○	△
	事業中止・延期リスク	(7)	組合の事由による事業中止・延期	○	
		(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）		○
	契約締結リスク	(9)	組合の事由による契約締結遅延・未締結	○	
		(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)	組合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)	組合が実施した測量，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)	組合の指示・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		○
	建設着工遅延リスク	(26)	組合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		○
建設段階	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)	組合の提示条件の不備・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)	着工後の組合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)	運営開始前の組合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)	組合の事由によるもの	○	
		(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)	組合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)	組合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)	組合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		○

			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 組合と事業者のどちらの責めでもない事由による場合は、お互いかかった費用を負担する。
- ※3 一定範囲を超える場合には、組合が費用負担を行う。詳細は入札説明書等で示す。