

小田原市斎場整備運営事業

募集要項

平成 27 年 10 月

小田原市

## 【 目 次 】

1	募集要項の目的	1
2	募集要項等の構成	1
3	事業の概要	2
	(1) 事業名	2
	(2) 対象となる公共施設の種類	2
	(3) 施設の位置づけ	2
	(4) 公共施設等の管理者等	2
	(5) 場所・面積	2
	(6) 事業の経緯	2
	(7) 施設整備の目的	3
	(8) 基本コンセプト	3
	(9) 事業内容	4
	(10) 事業の範囲	4
	(11) 事業方式	5
	(12) 事業期間及びサービス対価の支払	5
	(13) 事業に必要とされる関連法令等	6
4	応募者の参加資格要件等	9
	(1) 事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方	9
	(2) 応募者の参加資格要件	9
5	事業者の募集及び選定の手順	13
	(1) 募集及び選定スケジュール	13
	(2) 審査委員会の設置	13
	(3) 応募の手続き	13
	(4) 事務局	17
6	基本協定及び事業契約に関する事項	18
	(1) 基本協定の枠組み	18
	(2) 事業契約の枠組み	18
7	提出書類の作成要領	20
	(1) 提出書類	20
	(2) 作成要領	22
	(3) 提出書類に関する留意事項	23
別紙 1	火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数応募者へ重複参加する場合の要件	25
別紙 2	不動産取得税の取扱いについて	27

## 1 募集要項の目的

小田原市（以下「市」という。）は、小田原市斎場整備運営事業（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。）に則り実施するため、平成 27 年 2 月 17 日に公表した「小田原市斎場整備運営事業 実施方針」並びに実施方針に関する質問及び意見を踏まえ、本事業を PFI 事業として実施することが適切であると認め、PFI 法第 7 条の規定により、平成 27 年 10 月 22 日、本事業を「特定事業」として選定した。

本募集要項は、市が本事業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決定することを目的として、公表するものである。

## 2 募集要項等の構成

募集要項等は、以下のア～カの書類により構成されるものとする。これらの書類は、提出書類の作成の前提条件であり、選定された事業者が遵守すべき条件となるものである。

また、5（3）カの手続きに基づき配布する補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料も選定された事業者が遵守すべき要件となるものである。

- ア 募集要項
- イ 要求水準書
- ウ 事業者選定基準
- エ 提出書類の様式集
- オ 基本協定書（案）
- カ 事業契約書（案）

なお、募集要項等に記載のない事項については、募集要項等に対する質問及び回答によることとする。

### 3 事業の概要

#### (1) 事業名

小田原市斎場整備運営事業

#### (2) 対象となる公共施設の種類

斎場

#### (3) 施設の位置づけ

施設は引き続き小田原市の都市計画施設（小田原市営火葬場）として位置づける。供用開始後は小田原市が1市5町（南足柄市、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町）から事務の委託を受けて運営する予定である。

#### (4) 公共施設等の管理者等

小田原市長 加藤 憲一

なお、斎場は地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第1項に規定する「公の施設」として位置づけ、選定された事業者（以下「選定事業者」という。）を同法第244条の2第3項に規定する「指定管理者」として指定する予定である。

#### (5) 場所・面積

場所：現小田原市斎場敷地（小田原市久野3664-8）（市街化調整区域）

面積：9,153 m<sup>2</sup>

#### (6) 事業の経緯

現斎場は、昭和43年4月に小田原市営火葬場として都市計画決定し、昭和47年1月の供用開始から40年以上が経過し、施設の老朽化が著しく、大規模な修繕等では維持が困難な状況にあり、高齢化社会に起因する火葬件数の増加や、多様なニーズへの対応を考えると、施設整備が喫緊の課題となっている。

そのため、平成18年度に小田原市、南足柄市、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町の2市5町（以下「構成市町」という。）で「県西地域広域斎場建設協議会」を組織し、新たな斎場建設に向けて施設の整備方法を検討してきた。その結果、市が事業主体となり新たな小田原市斎場を現斎場敷地内に建て替えるとともに、平成25年度からは、協議会名称を「小田原市斎場事務広域化協議会」に変更し、引き続き構成市町が建て替えに向けて連携していくことを決定した。

平成25年8月には、「小田原市斎場整備基本プラン」を策定し、将来火葬需要の推計等に基づき、必要とする火葬炉数を含む施設の規模や課題を検討し、基本的な施設計画の方

向性を定めた。

本事業を進めるにあたっては、民間のノウハウ等を活用することで、多様なニーズや心情に十分配慮しながらサービスの質の向上を図るとともに、一括発注によるスケールメリットを確保した整備等を目指すものである。

なお、事業の実施に際しては、市内に本支店等を置く企業と積極的に連携することで、地元経済の発展に寄与することを期待している。

## (7) 施設整備の目的

現斎場の施設の老朽化、火葬件数の増加及び多様なニーズへ対応するため、新たな小田原市斎場の整備を行う。

## (8) 基本コンセプト

### ア 周辺環境や立地特性に配慮した施設

- ・市の景観計画の丘陵地における景観形成の方針に適合するよう、周囲の景観や環境と調和した施設計画とする。
- ・周辺環境、道路交通等に十分留意した土地利用計画とする。

### イ 斎場として機能的な施設

- ・華美な装飾に偏重することなく、人生最期の儀式を行う斎場として格調の高さと利便性を兼ね備えた施設とする。
- ・火葬炉設備は環境に配慮した最新の技術を導入し、火葬需要の変化に十分対応できる設備とする。
- ・施設運営、維持管理のしやすい合理的な施設計画とする。

### ウ 利用者の心情に配慮した施設

- ・別れ場にふさわしい空間を創造する。
- ・葬送の流れに沿った動線計画とする。
- ・建物から自然の眺望が確保された計画とする。

### エ 地域の火葬風習に沿った施設

- ・小田原市周辺で見られる、相当数の親族が火葬場へ出向き、火葬に立ち会うとともに収骨まで行う等の火葬風習に配慮し、葬送行為の地域特性に対応した諸室計画とする。

### オ 社会的要請に配慮した施設

- ・環境に配慮した自然エネルギー（採光、通風、雨水、太陽光発電等）の活用を図る。
- ・障がい者や子どもからお年寄りまで幅の広い利用者層が利用する施設であるため、ユニバーサルデザイン（床面の段差解消、手すり、点字サイン、自動水洗、ピクトサイン等）の手法を用いて、施設のバリアフリー化を図る。

- ・ 大規模災害発生等の非常時への対応に配慮した施設整備を図る。

## (9) 事業内容

### ア 施設の名称

小田原市斎場

### イ 施設の内容

新斎場（火葬部門、待合部門、管理部門、共用部門）、外構部門（駐車場、外構・緑地等）（以下「施設等」という。）及び仮設駐車場

## (10) 事業の範囲

募集要項等に定める手続きによって選定された民間事業者（以下「選定事業者」という。）は、本事業の遂行のみを目的とする会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社（以下「SPC」という。）を設立し、PFI 法に基づき、次の業務を実施する。

なお、それぞれの業務の詳細は、要求水準書に示す。

### ア 施設等整備業務（設計・建設等業務）

- ・ 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
- ・ 仮設待合室等設置業務
- ・ 環境保全対策業務
- ・ 所有権移転業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ 斎場運営システムの調達業務
- ・ その他本施設の整備に必要な業務

### イ 仮設駐車場整備業務（設計、施工、工事監理）

### ウ 仮設駐車場管理業務（運営、維持管理、移送サービス）

### エ 維持管理業務

- ・ 建築物保全業務
- ・ 建築設備保全業務
- ・ 建築物・建築設備修繕・更新業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽・外構維持管理業務
- ・ 警備業務

- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 火葬炉保守管理業務
- ・ 備品等管理業務
- ・ 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務
- ・ エネルギーマネジメント業務
- ・ その他本施設の維持管理に必要な業務

#### オ 運營業務

- ・ 斎場運営システムの運用業務
- ・ 予約受付業務
- ・ 会葬者受付業務（玄関業務）
- ・ 告別業務
- ・ 炉前業務
- ・ 火葬炉運転業務
- ・ 待合室提供業務
- ・ 収骨業務
- ・ 売店（自動販売機）運營業務
- ・ 庶務業務
- ・ 料金徴収代行業務
- ・ その他本施設の運営に必要な業務

#### カ 現斎場の解体及び撤去業務

- ・ 現斎場の解体業務
- ・ 廃棄物の処分業務
- ・ 跡地整備業務
- ・ その他現斎場の解体に必要な業務

### (11) 事業方式

施設の特性や事業範囲等の観点から、PFIのBT0方式（Build Transfer and Operate：SPCが施設を建設し、竣工後速やかに市に所有権を移転し、運営及び維持管理を遂行する方式）を事業手法として整備を行う。

### (12) 事業期間及びサービス対価の支払

本事業に関する主要スケジュールは次のとおりを想定している。平成31年4月から駐車場及び外構等の一部を除く施設等の供用開始、同年12月末までの残工事完了が可能となるよう、工程を考慮すること。

基本協定締結	平成 28 年 4 月
事業契約締結（議決）	平成 28 年 6 月
施設等の設計、建設	事業契約締結の日～平成 31 年 12 月
施設等の所有権移転	平成 30 年 12 月（事業者提案による）（平成 31 年 4 月 供用開始分）、及び平成 31 年 12 月（上記以外の残工事 分）
施設等の運営準備	平成 30 年 12 月（事業者提案による）～平成 31 年 4 月（供 用開始まで）
施設等（駐車場及び外構等の一部を除く）の供用開始	平成 31 年 4 月
施設等の維持管理運営	平成 31 年 4 月～平成 46 年 3 月末
現斎場の全面稼働停止	平成 31 年 4 月（供用開始日）
現斎場の解体・撤去	事業契約締結の日～平成 31 年 12 月 （解体・撤去の開始時期は提案された工程による）

表 1 本事業に関する主要スケジュール

工程	H28					H30	H31					H46							
	4	5	6	7	8		11	12	1	2	3		4	5	10	11	12	1	2
基本協定締結	▲																		
事業契約締結			▲																
設計・建設			●			●	-----												
所有権移転						▲													
運営準備						●	-----▶												
供用開始											▲								
維持管理運営											●								▶
現斎場稼働停止											▲								
現斎場解体・撤去			●	-----															

本事業は、サービス購入型によって実施するものとする。なお、サービス対価の支払の詳細については、事業契約書（案）別紙 12 に示す。

**(13) 事業に必要とされる関連法令等**

SPC は、本事業の実施にあたって、必要とされる関係法令等を遵守することとする。関連する法令等は次のとおり。

- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）
- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）



- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・ ダイオキシン類対策特別措置法（平成 11 年法律第 105 号）
- ・ 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・ 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・ 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成 10 年法律第 114 号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・ 浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）
- ・ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・ 危険物の規制に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）
- ・ 火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針（平成 12 年）
- ・ 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- ・ 神奈川県土砂の適正処理に関する条例
- ・ 神奈川県公共的施設における受動喫煙防止条例
- ・ 神奈川県土地利用調整条例
- ・ 神奈川県生活環境の保全等に関する条例
- ・ 神奈川県公共施設の木造・木質化等に関する指針
- ・ 小田原市建築基準条例
- ・ 小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例
- ・ 小田原市土砂等による土地の埋立て等に関する条例
- ・ 小田原市景観条例
- ・ 小田原市美しく住み良い環境づくり基本条例
- ・ 小田原市斎場条例
- ・ 小田原市墓地等の経営の許可等に関する条例

- ・小田原市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例
  - ・小田原市再生可能エネルギーの利用等の促進に関する条例
  - ・小田原市火災予防条例
  - ・小田原市屋外広告物条例
  - ・小田原市契約規則
  - ・市街化調整区域内の都市計画法第 29 条等に基づく許可に係る建築物の形態制限
  - ・小田原市公共建築物における木材の利用の促進に関する方針
- その他関係法令等

## 4 応募者の参加資格要件等

### (1) 事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方

本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）を広く公募し、PFI 事業の透明性及び公平性の確保に配慮した上で選定事業者を決定するものとする。選定事業者の決定にあたっては公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価するものとする。

### (2) 応募者の参加資格要件

#### ア 応募者の構成員及び協力企業

応募者は、構成員及び協力企業により構成されるものとし、参加資格確認時には構成員及び協力企業の企業名、並びにそれらが携わる業務について明らかにするものとする。

なお、構成員及び協力企業の定義は次のとおりとする。

- ① 構成員とは、SPC に対して出資する者であり、SPC が直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいう。
- ② 協力企業とは、SPC に対して出資は行わない者であり、SPC が直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいう。

#### イ 応募者の構成

応募者は、本事業を実施する次の企業により構成されるグループとする。

- ① 火葬炉を除く施設等及び仮設駐車場を設計する企業（以下「設計企業」という。）
- ② 火葬炉を除く施設等及び仮設駐車場を施工する企業（以下「施工企業」という。）
- ③ 施設等及び仮設駐車場の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
- ④ 火葬炉を設計、施工及び保守管理する企業（以下「火葬炉企業」という。）
- ⑤ 火葬炉運転業務及び火葬業務を行う企業（以下「火葬炉運転企業」という。）
- ⑥ 火葬炉運転業務及び火葬業務を除く運營業務を行う企業（以下「運營業」という。）
- ⑦ 火葬炉保守管理業務を除く維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）
- ⑧ 現斎場の解体及び撤去を行う企業（以下「解体企業」という。）

このうち、「施工企業が解体企業を兼ねること」、「施工企業が設計企業を兼ねること」、「施工企業又は火葬炉企業が運營業若しくは維持管理企業を兼ねること」、「運營業が維持管理企業を兼ねること」、「火葬炉企業が火葬炉運転企業を兼ねること」は、いずれも可能とする。ただし、設計企業を兼ねるかどうかにかかわらず、施工企業が工事監理企業を兼ねることはできないものとする。

ウ 応募者の制限（すべての業務に共通）

次のいずれかに該当する者は応募者の構成員又は協力企業になれない。

- ① 法人でない者
- ② 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
- ③ 平成 27・28 年度小田原市競争入札参加資格者名簿に当該案件に係る登録していない者（代表企業は参加資格審査までに、構成員、及び協力企業については事業契約までにそれぞれ登録すること）
- ④ 参加表明書の受付締切日から提案書類の提出締切日までの間において、小田原市工事等入札参加資格者の指名停止等措置要項に基づく指名停止処分を受けている者
- ⑤ 建設業法第 28 条の規定に基づく指示又は営業停止命令を受けている者（施工企業及び解体企業に限る）
- ⑥ 小田原市暴力団排除条例第 2 条第 2 号、第 4 号又は第 5 号に該当する者
- ⑦ 入札金額に対応した積算内訳書を提出できない者
- ⑧ 建設業法に基づく技術者及び現場代理人を配置できない者（施工企業及び解体企業に限る）
- ⑨ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生計画が認可された者（建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、更生計画が認可された者）を除く。）
- ⑩ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生計画が認可された者（建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、再生計画が認可された者）を除く。）
- ⑪ 旧破産法（大正 11 年法律第 71 号）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産の申立て、又は旧和議法（大正 11 年法律第 72 号）に基づき和議開始の申立てがなされている者
- ⑫ 手形交換所における取引停止処分を受けている者、主要な取引先から取引停止を受けている者及び経営状態が著しく不健全である法人
- ⑬ 子会社（会社法第 2 条第 3 号の規定による子会社をいう。）又は親会社（会社法第 2 条 4 号の規定による親会社をいう。）が上記⑤から⑫までのいずれかに該当する法人
- ⑭ 有識者等で構成する小田原市斎場整備運営事業審査委員会（以下、「審査委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業の子会社若しくは親会社
- ⑮ 参加資格確認後、契約締結までの期間に上記「応募者の制限」に該当する者

エ 応募者の参加資格要件（業務別）

- ① 設計企業及び工事監理企業は、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。
- ② 施工企業は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく土木一式工事及び建築一式工事につき、特定建設業の許可を得ていること。
- ③ 火葬炉企業は、直近 10 年以内に火葬炉を同一施設に一括で 9 基以上納入・設置した実績を有していること。
- ④ 火葬炉運転企業は、直近 10 年以内に火葬炉 9 基以上の同一施設において火葬炉の運転・保守業務を行った実績を有していること。

オ 経営状況

応募者のうち、エに定める特定建設業の許可を受けた施工企業は、経営事項審査結果通知書（資格確認基準日の直前の決算期に対応するもの）の土木一式及び建築一式それぞれの総合評価値が 910 点以上である者を 1 社以上含むこと。

カ 納税状況

応募者の全ての構成員及び協力企業は、ケに定める参加資格確認基準日までの過去 2 年間において、本店所在地及び受任地において次の滞納をしていないこと。

- ① 国税 : 法人税、消費税
- ② 都道府県税 : 法人事業税
- ③ 市町村税 : 法人市町村民税、固定資産税

キ 応募者間の兼務等の禁止

応募者の構成員又は協力企業が、他の応募者の構成員又は協力企業となることは認めない。また、応募者の構成員又は協力企業と資本関係又は人的関係のある者が、他の応募者の構成員又は協力企業となることは認めない。ただし、一の応募者の構成員又は協力企業である火葬炉企業又は火葬炉運転企業が、他の応募者の火葬炉企業又は火葬炉運転企業となることについては、この限りでない。

なお、火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数グループに重複して参加する場合には、別紙 1「火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数応募者へ重複参加する場合の要件」を遵守すること。

ク その他の参加不適格者

応募者は、次の要件を満たす者を構成員及び協力企業に含まないこと。

- ① 平成 26 年度及び平成 27 年度に本事業に関するアドバイザー業務を委託し

た株式会社日本総合研究所（同協力事務所であるセントラルコンサルタント株式会社及び渥美坂井法律事務所・外国法共同事業）と同一の企業又はこれらの者と資本面若しくは人事面で関係がある者。「資本面で関係のある者」とは、一方の会社が他方の会社の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている場合をいい、「人事面で関係のある者」とは、一方の会社の代表権を有する役員が他方の会社の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。

- ② 審査委員会の委員本人、委員が属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者
- ③ その他選定事業者の決定の適正さが阻害されると認められる場合
- ④ その他上記①又は②と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

#### ケ 参加資格確認基準日

参加資格確認の基準日は、参加表明書の提出日とする。

## 5 事業者の募集及び選定の手順

### (1) 募集及び選定スケジュール

本事業に係る募集及び選定のスケジュールは、下記のとおり設定する。

平成 27 年 10 月	特定事業の選定の公表 募集要項等の公表 説明会、現地見学会
11 月	募集要項等に関する質問の受付・回答 応募者からの参加表明 参加資格審査
12 月	競争的対話の実施
平成 28 年 1 月	提案書類の提出
3 月	優先交渉権者の決定
4 月	基本協定締結
6 月	事業契約締結

### (2) 審査委員会の設置

市は、有識者等で構成する審査委員会を設置し、募集要項等に基づき応募者の提案を審査する。

審査委員会の委員は、以下のとおりとする。

委員長	奥野 信宏	(中京大学 理事 学術顧問)
副委員長	上野 淳	(首都大学東京 学長)
委員	松下 倫子	(関東学院大学人間環境学部 教授)
	和田 伸二	(小田原市環境部 部長)
	大塚 幸夫	(南足柄市環境経済部環境課 課長)

また、本事業について委員に直接又は間接的に接触を試みた者等については、本事業への参加を認めないものとし、参加資格審査終了後においては、失格とする。

### (3) 応募の手続き

#### ア 募集要項等に関する説明会の開催

市は、募集要項等に関する説明会を、次のとおり開催する。

日時	平成27年10月30日(金) 午前10時30分から
場所	小田原市民会館 5階 第3会議室
受付	参加を希望する場合、「募集要項等に関する説明会参加申込書」(様式1)

を電子メールにより平成27年10月28日（水）正午までにイ③の連絡先まで提出すること。

現地見学会 説明会当日、小田原市斎場及び環境事業センターにおいて現地見学会を実施する。当日、午後1時30分に小田原市斎場待合棟入口に集合すること。

備考 駐車場は限りがあるので、公共の交通機関を利用するか、なるべく乗り合わせて来場すること。なお、現地見学会への送迎等はないので、交通手段は民間事業者で準備すること。

#### イ 募集要項等に対する質問の受付

市は、募集要項等に対する質問を、次のとおり受け付ける。

##### ① 提出期限

平成27年11月6日（金）正午（必着）

##### ② 提出方法

「募集要項等に関する質問・意見書」（様式2-1）により質問書又は意見書を作成し、提出期間内に連絡先へ電子メール（添付ファイル）により提出するものとする。なお、電話での受付は行わない。

質問書及び意見書の作成に使用するソフトは、Microsoft Excel2010 とする。

連絡先は次のとおりとする。

##### ③ 連絡先

神奈川県小田原市荻窪300番地

小田原市環境部環境政策課広域環境係（担当：池谷・佐藤・奥津）

電話番号 0465-33-1422

ファクシミリ 0465-33-1487

電子メール shinsaijou@city.odawara.kanagawa.jp

#### ウ 質問書、意見書に対する回答等

市は、募集要項等に対する質問及び質問への回答を、応募者が参加表明及び参加資格審査申請にあたって早期に了知する必要があると判断されるものは平成27年11月13日（金）までに、その他は平成27年11月27日（金）までに、それぞれ市のホームページで公表する。

なお、意見書を寄せられた方には、後日内容確認のため、必要に応じヒアリングを行うことがある。

#### エ 応募者からの参加表明及び参加資格審査申請

応募者は、参加表明及び参加資格審査申請に係る書類を、次のとおり提出すること。



① 提出期限

平成 27 年 11 月 20 日（金）午後 5 時（必着）

② 提出方法

7 に定めるところにより参加表明及び参加資格審査申請に係る書類を作成し、提出期限までに、(4) の事務局へ持参により提出すること。なお、郵送または電子メール等によるものは受け付けない。

オ 参加資格審査結果の通知

市は、募集要項等に定めるところより参加資格審査を行ったうえで、結果の通知に係る書面を、平成 27 年 11 月 27 日（金）までに、各応募者の代表企業に対して発送する。

カ 補足資料の配布

市は、必要があると認めるときは、募集要項等を補足するための資料（以下「補足資料」という。）を随時配布することができる。

市は、補足資料を配布する場合は、その旨及び配布の方法を、原則として平成 27 年 12 月 22 日（火）までに、市のホームページへの公表その他適宜の方法により明らかにする。

キ 応募者からの応募の辞退

応募者は、参加表明以降に応募を辞退する場合は、7 に定めるところにより必要書類を作成し、平成 28 年 1 月 18 日（月）までに、(4) の事務局へ持参により提出すること。なお、郵送または電子メール等によるものは受け付けない。

ク 応募者の構成員及び協力企業の変更等

応募者は、参加表明以降に構成員及び協力企業を変更又は追加しようとする場合は、7 に定めるところにより必要書類を作成し、平成 28 年 1 月 18 日（月）までに、(4) の事務局へ持参により提出すること。なお、郵送または電子メール等によるものは受け付けない。

ケ 競争的対話参加申込み及び質問の受付

市は、要求水準が適切に応募者の提案内容に反映されるよう、参加資格が確認された応募者を対象に質問等を受け付ける。質問書の提出をもって、競争的対話の参加申込みとする。

① 受付期間

平成 27 年 12 月 1 日（火）午前 10 時 ～ 平成 27 年 12 月 3 日（木）午前 10 時

② 提出書類

(ア) 競争的対話に関する質問書（様式 2-2） 1 部

(イ) 質問書を補足するための資料 15部

※ 上記の(イ)の書類の提出は任意とし、提出方法については、事前提出又は当日直接持込みのいずれの方法も可能とする。

### ③ 提出方法

上記の提出書類について、(ア)については電子メール、(イ)について、事前に提出する場合は、郵送または持参により提出すること。ただし、郵送の場合は受付期間中の必着とし、持参の場合は閉庁時間を除き受付を行う。提出先は(4)の事務局宛とする。

## コ 競争的対話

市は、要求水準書等に関する競争的対話実施要領に基づき、平成27年12月中旬に、応募者から提出された質問等をもとに競争的対話を実施する。なお、詳細については、市より応募者の代表企業に通知する。

## サ 応募者からの提案書の提出

参加資格審査を通過した応募者は、提案書を、次のとおり提出すること。

### ① 提出期限

平成28年1月20日(水)午後5時(必着)

### ② 提出方法

7に定めるところにより提案書を作成し、提出期限までに、(4)の事務局へ持参により提出すること。なお、郵送または電子メール等によるものは受け付けない。

## シ 審査委員会によるヒアリング・評価

市は、提案書を提出した応募者を対象に、審査委員会においてヒアリングを実施し、評価を行う。ヒアリング日程は、平成28年2月の中旬から下旬とするが、ヒアリングの時間、実施方法その他詳細については、提案書を提出した応募者に後日通知する。

また、市は、提案書の記載事項の明確化に際して必要があると認める場合は、上記とは別途に、応募者に対するヒアリング等を実施することがある。

なお、ヒアリングに対する回答は、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定後、当該応募者の提案書の一部を構成するものとして取り扱う。

## ス 優先交渉権者の決定等

市は、審査委員会における審査の結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、その旨を市のホームページへの公表その他適宜の方法により明らかにする。

また、市は、審査委員会における審査終了後、審査委員会の意見を集約・明確化する。審査委員会における意見は、市と選定事業者が設立するSPCとの事業契約の締結にあたって尊重すべき事項として取り扱う。

#### (4) 事務局

本事業に係る事務局（応募に係る連絡先）は、次のとおりとする。

郵便番号 250-8555

神奈川県小田原市荻窪 300 番地

小田原市環境部環境政策課広域環境係（担当：池谷・佐藤・奥津）

電話番号 0465-33-1422

ファクシミリ 0465-33-1487

電子メール [shinsaijou@city.odawara.kanagawa.jp](mailto:shinsaijou@city.odawara.kanagawa.jp)

## 6 基本協定及び事業契約に関する事項

### (1) 基本協定の枠組み

ア 対象者  
選定事業者

イ 締結時期  
平成 28 年 4 月

ウ 基本協定の概要

基本協定は、市及び選定事業者が募集要項等に基づき締結するものであり、選定事業者の決定に係る基本的合意に加えて、SPC の設立、事業契約の締結、その他必要な諸手続き並びにこれに係る市及び選定事業者の責務について定めるものである。

エ 基本協定の締結に係る協議等

市は、優先交渉権者の決定後速やかに、基本協定書（案）に基づき、優先交渉権者と協議等（基本協定の締結に必要な一切の手続きを含む。）を行ったうえで基本協定を締結するものとし、優先交渉権者は、これに応じなければならない。

また、市は、優先交渉権者との間で基本協定の締結に係る協議等が整わなかった場合、次点交渉権者と協議等を行ったうえで基本協定を締結するものとし、次点交渉権者は、これに応じなければならない。

### (2) 事業契約の枠組み

ア 対象者  
選定事業者が設立する SPC

イ 締結時期  
仮契約 平成 28 年 5 月  
本契約 平成 28 年 6 月

ウ 事業契約の概要

事業契約は、募集要項等及び提案書に基づき締結するものであり、SPC が遂行すべき業務の内容、市が支払うサービス対価の算定及び支払方法、その他市及び SPC の債権債務に関する事項等を定めるものである。

エ 事業契約の締結に係る協議等

市は、基本協定の締結後速やかに、事業契約書（案）に基づき、選定事業者と協議等（事業契約の締結に必要な一切の手続きを含む。）を行うものとし、選定事業者は、これに応じなければならない。

選定事業者は、市との間で契約の締結に係る協議等が整った場合、平成 28 年 5 月中を目途に SPC を設立するとともに、SPC をして市との間に仮契約を締結せしめるものとする。

仮契約は、PFI 法第 12 条の規定に基づく議会の議決を得た場合に、本契約となる。

オ 契約保証金

事業契約の締結に係る契約保証金は、小田原市契約規則に基づくものとする。

## 7 提出書類の作成要領

### (1) 提出書類

提出書類は、以下のとおりであり、詳細は提出書類の様式集によるものとする。

#### ア 説明会参加時

募集要項等に関する説明会に参加を希望する場合は、「募集要項等に関する説明会参加申込書」(様式 1) を提出すること。

#### イ 質問受付時

募集要項等に対する質問がある場合は、「募集要項等に関する質問・意見書」(様式 2-1) を提出すること。

競争的対話に参加し、質問する場合は、「競争的対話に関する質問書」(様式 2-2) を提出すること。

#### ウ 参加表明及び参加資格審査申請時

応募者は、参加表明及び参加資格審査申請時に、次の①～⑤の書類を一括して正副各 1 部提出すること。さらに、火葬炉企業及び火葬炉運転企業が他の応募者に重複して参加する応募者にあつては、当該火葬炉企業及び当該火葬炉運転企業は⑥の書類を作成したうえで、①～⑤とともに正副各 1 部提出すること。

① 参加表明書 (様式 3)

② グループ構成表 (様式 4)

③ 参加資格審査申請書 (様式 5)

④ 参加資格を確認できる書類

(ア) 設計企業が一級建築士事務所の登録を行っていることを確認できる書類の写し

(イ) 施工企業が土木一式工事・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を確認できる書類の写し

(ウ) 工事監理企業が一級建築士事務所の登録を行っていることを確認できる書類の写し

(エ) 代表企業が小田原市入札参加資格有資格者名簿において担当業務に対応した業種に関する登録を行っていることを確認できる書類の写し (他の構成員又は協力企業が登録を行っている場合は同様の書類を提出すること)

(オ) 特定建設業の許可を受けた施工企業の経営事項審査の審査結果通知の写し

(カ) 全ての構成員及び協力企業が最近 2 年間に本店所在地において下記の税を納税していることを確認できる書類

- ・国 税 : 法人税、消費税
- ・県 税 : 法人事業税
- ・市町村税 : 法人市町村民税、固定資産税

⑤ 実績調書

火葬炉企業は、4(2)エ③に基づき「火葬炉納入・設置実績調書」(様式6)を提出すること。

火葬炉運転企業は、4(2)エ④に基づき「火葬炉運転・保守業務実績調書」(様式7)を提出すること。

⑥ 情報管理計画書 (様式任意)

エ 提案辞退時

参加表明以降に応募を辞退する場合は、「提案辞退届」(様式8)を提出すること。

オ 構成員・協力企業の変更・追加時

参加表明以降に構成員、協力企業を変更又は追加しようとする場合は、「構成員・協力企業変更追加申請書」(様式9-1)、(様式9-2)を、変更又は追加後の応募者の参加資格を確認できる書類(ウ④に準ずる内容のもの)とともに提出すること。

カ 提案書提出時

提案書は、(2)の作成要領に従い、次の6分冊に分けて作成し、< >内に示す部数を提出すること。

- |                         |              |
|-------------------------|--------------|
| ① 提案提出に関する書類            | < 正1部、副2部 >  |
| (ア) 提案提出書               | (様式 10)      |
| (イ) 要求水準に関する誓約書         | (様式 11-1)    |
| (ウ) 要求水準チェックシート         | (様式 11-2)    |
| (エ) 提出書類一覧表             | (様式 12)      |
| ② 提案書Ⅰ (全体計画編)          | < 正1部、副20部 > |
| (ア) 事業コンセプトに関する提案書      | (様式 13)      |
| (イ) SPCのマネジメント方策に関する提案書 | (様式 14)      |
| ③ 提案書Ⅱ (施設計画編)          | < 正1部、副20部 > |
| (ア) 配置計画に関する提案書         | (様式 15)      |
| (イ) 建築計画に関する提案書         | (様式 16)      |
| (ウ) 火葬炉設備計画に関する提案書      | (様式 17)      |
| (エ) 施工及び工事監理に関する提案書     | (様式 18)      |
| ④ 提案書Ⅲ (維持管理運営計画編)      | < 正1部、副20部 > |

(ア) 運営計画に関する提案書	(様式 19)
(イ) 維持管理計画に関する提案書	(様式 20)
⑤ 提案書Ⅳ (事業計画編)	<正 1 部、副 20 部>
(ア) 事業計画に関する提案書	(様式 21)
⑥ 提案書Ⅴ (提案価格編)	<正 1 部、副 20 部>
(ア) 提案価格書、事業収支計画に関する提案書	(様式 22)
(イ) 提案価格表	(様式 23)
(ウ) サービス購入料 A の算定根拠	(様式 24)
(エ) サービス購入料 B の算定根拠	(様式 25)
(オ) 光熱水費相当額の算定根拠	(様式 26)

## (2) 作成要領

### ア 一般的事項

- ①提案書Ⅰ～Ⅴの分冊ごとに、各頁の下中央に通し番号をふるとともに、様式ごとの提出枚数及び頁を記入すること。また、右下の欄に市より送付された参加資格審査結果通知書に記載されている提案番号を記入し、住所、会社名、氏名等は表示しないこと（「提案提出書」（様式 10）、「要求水準に関する誓約書」（様式 11-1）、「提案価格書」（様式 22-1）を除く）。
- ②提案書Ⅰ～Ⅴ表紙の「応募者名或いは応募グループ名」欄は正本（1 部）のみ記入し、副本においては空欄とすること。
- ③言語は日本語とし、横書きを基本とすること。
- ④図面は JIS の建築製図通則に従うこと。
- ⑤文字の大きさは、図表中又は特に指定のある場合を除き、全て 11 ポイント以上とすること。
- ⑥印刷は、特に指定のある場合を除き、全て片面とすること。
- ⑦提案書提出時には、各提出書類の指定部数に加え、提出の指定のある様式については、Microsoft 社の Word または Excel を使用して作成し、CD-R、DVD 等に保存し提出すること。
- ⑧審査に当たっては、事業者選定基準に従い提案書を審査するため、各様式には評価項目に対応した提案内容を記入すること。なお、評価項目に対応した様式に記入がない場合は、募集要項等に別段の定めがある場合を除き、他の様式に記入があっても評価対象とならないことに留意して、各様式を作成すること。
- ⑨各様式とも、各様式に記載の枚数以内で作成すること。なお、各様式の記載枠及び余白の設定は応募者が自由に行ってよいものとし、様式集に示す各様式の記載指示事項、「本様式の主な評価ポイント」及び備考等は記載不要である。
- ⑩指定の様式及び資料以外のものが提出された場合、募集要項等に別段の定めがある



場合を除き、該当する様式と関連する部分の提案は全て無効とするとともに、得点はゼロとみなす場合がある。

イ 提案提出に関する書類

様式 10～12 を作成する。A4 縦を使い、左側綴じとすること。

但し、様式 11-2 要求水準書チェックシートは A3 横を使い、様式 10～12 と共に左側綴じとすること。

ウ 提案書Ⅰ（全体計画編）

様式 13～14 を作成する。A3 横を使い、左側綴じとすること。

エ 提案書Ⅱ（施設計画編）

様式 15～18 を作成する。A3 横を使い、左側綴じとすること。

オ 提案書Ⅲ（維持管理運営計画編）

様式 19～20 を作成する。A3 横を使い、左側綴じとすること。

カ 提案書Ⅳ（事業計画編）

様式 21 を作成する。A3 横を使い、左側綴じとすること。

キ 提案書Ⅴ（提案価格編）

様式 22～26 を作成する。A3 横を使い、左側綴じとすること。但し、様式 22-1 は A4 縦を使うこと。

提案価格は、事業契約書（案）別紙 12 に基づき算定すること。

**(3) 提出書類に関する留意事項**

ア 募集要項等の承諾

応募者は、参加表明書の提出をもって、募集要項等の記載内容及び条件を承諾したものとみなす。

イ 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

ウ 提出書類の取扱い及び著作権

① 著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属される。

ただし、市は、本事業の実施その他市が必要と認める用途に用いるために、選定事業者の提出書類を無償で使用することができる。また、市は、その他の応募者の提出書類を審査結果の公開のために一部公表することができる。

② 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用

した結果生じた責任は、原則として応募者が負う。

③ 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

エ 応募者の複数提案の禁止

一応募者は、複数の提案を行うことはできない。

オ 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。ただし、誤字等の修正についてはこの限りでない。

カ 使用言語及び単位

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時を使用する。

## 別紙 1 火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数応募者へ重複参加する場合の要件

### 1 複数応募者への重複参加について

本事業においては、応募者の積極的な参加を促す観点から、一応募者の構成員である火葬炉企業及び火葬炉運転企業が、他の応募者の火葬炉企業及び火葬炉運転企業となることを認めるものとする。

### 2 火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数応募者に重複して参加する場合の要件

#### (1) 専任担当者の設置

火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数応募者に重複して参加するにあたり、当該企業の担当者は応募者毎に専任の担当者を置き、応募者間の担当者の重複がないようにするとともに、専任担当者間の情報遮断を徹底すること。また、各応募者が提案書作成のために実施する打ち合わせや会議についても、当該企業に所属する出席者は応募者毎に重複がないようにすること。

#### (2) 情報管理計画書等の提出

① 複数応募者に重複して参加を希望する企業は、情報管理計画書を参加表明時に市に提出し、市の承認を受けること。情報管理計画書の様式は任意とするが、最低限次の事項を含むこと。

- ・ 本事業の提案に関し応募者から知り得た機密情報の管理方針
- ・ 応募者に示した見積金額に関する情報の管理方針
- ・ 当該機密情報の管理に関する代表者及び専任担当者による誓約
- ・ 本事業の提案に関し応募者から受領した機密文書の保管・持ち出し方法
- ・ 情報管理報告書の様式

② 複数応募者に重複して参加する企業は、情報管理計画書を市に提出する前に、必ず応募者の代表企業の確認を受けること。

③ 複数応募者に重複して参加する企業は、情報管理計画書に基づき、各応募者間の情報管理を徹底すること。また、代表企業は、情報管理計画が遵守されるよう確認を行うこと。

④ 複数応募者に重複して参加する企業は、各応募者の提案資料の付属資料として、応募者毎に情報管理報告書を提案資料とともに市に提出し、市の確認を受けること。

#### (3) 火葬炉企業及び火葬炉運転企業が実施する業務に係る費用

① 火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数応募者に重複して参加する場合において、当該企業が実施する業務に係る費用は、各応募者間での公平性を確保すること。

② 火葬炉企業及び火葬炉運転企業が実施する業務に係る費用は、各応募者の提案価

格の合計とともに、内訳毎に併記すること。

### 3 参加資格の喪失

2 (1) ないし (2) の要件が遵守されていないと市が判断した場合には、当該企業が参加する全ての応募者は、参加資格を喪失するものとする。

また、各応募者の代表企業又は構成員が、当該企業をして他の応募者の機密情報を不正に入手させ、又は入手させようとした事実が確認された場合は、かかる代表企業又は構成員が参加する応募者は、参加資格を喪失するものとする。

さらに、優先交渉権者の決定後、優先交渉権者の代表企業又は構成員において上記の事実が確認された場合、市は、優先交渉権者の決定を取り消すことができるほか、事業契約締結後にあつては事業契約を解除できるものとする。優先交渉権者の決定の取り消し又は事業契約解除後、市は、次点交渉権者と事業契約締結に向けた協議が行うことができるものとする。

## 別紙 2 不動産取得税の取扱いについて

本事業の実施にあたり、次に示す条件を満たすことにより、本事業に係る家屋に関する不動産取得税は課税とならないことを確認している。

### 【不動産取得税が課税とならないための条件】

不動産取得に関する発注者（SPC）・施工企業（SPC の構成員）間の建設工事請負契約書及び建設工事請負約款へ、(1) 及び (2) に示す条項・条文を盛り込むこと。

また、(3) に示す条件を満たすこと。

#### (1) 建設工事請負契約書追加条項

(所有権の帰属)

工事目的物の所有権は、原始的に発注者（SPC）に帰属する。

#### (2) 建設工事請負約款追加条文

(所有権)

第〇〇条 発注者は小田原市斎場整備運営事業の事業遂行のために設立された特別目的会社であり、工事目的物の所有権は、請負代金の支払いの有無にかかわらず、発注者が原始的に取得する。また、請負者は、発注者が工事目的物の所有権を、竣工後直ちに小田原市に移転することを承諾するものとする。

2 前項は、請負者の請負代金請求権に何ら影響を及ぼすものではない。

#### (3) 発注者（SPC）が施設を取得した後、未使用のまま 6 か月以内に小田原市へ譲渡する。

※ 本別紙における「SPC」、「施工企業」、「構成員」の用語の定義は、募集要項中の定義とする。