

鈴鹿市斎苑整備に係る基本計画策定
及びP F I 導入可能性調査業務委託

仕 様 書

鈴鹿市 開発整備課

第1章 総則

1 仕様書の適用

本仕様書は、鈴鹿市（以下「本市」という。）が発注する、鈴鹿市斎苑整備に係る基本計画策定及びPFI導入可能性調査業務委託（以下「本業務」という。）に適用する。また、本業務は本仕様書及び本市が指定する書類に準拠して実施するものであり、本仕様書等に明記されていない事項であっても、本業務の遂行上必要と思われるものについては本仕様書の適用範囲として、受注者の責任において実施すること。

2 業務の目的

本業務は、本市の新斎苑について、火葬場を構成する各種施設、設備の規模、構造等を決定し、各施設の基本的事項を取りまとめ、「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」（以下、PFI法という。）に基づき、民間の資金や知見を活用する事業方式を用いた整備手法（以下、PFIによる整備手法という。）や民間の知見等を活用するもののPFI法に基づかない事業方式を用いた整備手法（以下、PFI的整備手法）を採用すると仮定した場合の情報を整理・検討し、経済性の評価を行った上、本市において最適な事業手法の選定を行うことを目的とする。

なお、計画策定にあたっては、最新の『火葬場の建設・維持管理マニュアル』（特定非営利活動法人 日本環境斎苑協会）に準拠して作成すること。

3 委託業務名

鈴鹿市斎苑整備に係る基本計画策定及びPFI導入可能性調査業務委託

4 履行場所

鈴鹿市地子町 750 番地

5 履行期間

契約締結日から令和8年2月27日までとする。

6 施設概要

現在、本市が所有している火葬場施設の概要は、以下のとおりである。

施設名称	鈴鹿市斎苑
所在地	鈴鹿市地子町 750 番地
敷地面積	16,609.62 m ²

延床面積	1,657.31 m ²
構造	鉄筋コンクリート造平屋建一部2階建
施設内容	<p>■火葬棟 829.74 m² 告別室、炉前ホール、収骨室、操作室、作業員休憩室、倉庫等、火葬炉6基、汚物炉1基</p> <p>■待合棟 827.57 m² 待合室(17.5畳和室)4室 待合ホール、事務室、機械室等 斎場(イス120席)</p> <p>■駐車場 バス1台、普通自動車78台、おもいやり駐車場1台</p>

7 業務内容

(1) 基本計画策定

- ①火葬場の現状と課題の整理
- ②火葬炉数の算定
- ③火葬場施設の法的基準等整理
- ④整備方針の検討
- ⑤火葬場施設整備計画
- ⑥建築物計画
- ⑦火葬炉設備の計画
- ⑧環境保全計画
- ⑨生活環境影響調査予測条件の設定

(2) PFI導入可能性調査

- ①事業スキームの構築、検討
- ②民間事業者の参入意向把握(市場調査)
- ③民間活力導入手法導入可能性の検討
- ④実施可能性の評価
- ⑤事業手法の総合評価
- ⑥事業スケジュールの検討
- ⑦実施に向けた課題整理
- ⑧民間活力導入手法による各種公募書類の内容検討、課題整理
- ⑨報告書等の作成及び発注者支援

8 提出書類

受注者は、業務の着手及び完了に当たって本市の契約約款に定めるもののほか、下記の書

類を提出すること。

(1) 着手時

- ① 業務着手届
- ② 業務工程表
- ③ 管理技術者及び照査技術者等通知書
- ④ 業務実施計画書
- ⑤ その他必要な書類

(2) 完了時

- ① 照査報告書
- ② 業務完了報告書
- ③ 成果品納品書

(3) 打合せ記録簿

(4) その他必要な書類

9 資料の貸与等

本業務の遂行上、必要な資料の収集、調査、検討等は、原則として受注者が行うものであるが、現在、本市が所有し、業務に利用でき得る資料はこれを貸与する。この場合、貸与を受けた資料については、そのリストを作成の上、本市に提出し、業務完了までに全て返却するものとする。

10 関係法令の遵守

受注者は、本業務の実施に当たり、関係する法令、規則等を遵守しなければならない。

11 秘密の保持と中立性の義務

受注者は、本業務の遂行によって知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。また、コンサルタントとしての中立性を厳守しなければならない。

12 業務の管理

受注者は、協議、打合せに際し、議事録を作成し本市に提出しなければならない。

13 業務管理体制

受注者は、業務の円滑な進捗を図るため、十分な経験を有する技術者を配置し、業務の全般について技術的な管理を行わせなければならない。

管理技術者、照査技術者、担当技術者の要件は、募集要領に示すとおりとする。

1 4 成果品の検査

受注者は本業務完了後、速やかに成果品の検査を受けなければならない。成果品の内容に誤りがあった場合は、速やかに訂正しなければならない。

また、本業務完了後において、明らかに受注者の責に伴う業務の契約内容不適合があった場合、受注者は速やかに成果品の訂正を行わなければならない。これに要する費用は、受注者の負担とする。

1 5 疑義の解決

本業務の仕様書記載事項に疑義が生じた場合、受注者は本市と十分な打合せ、または協議を行い、発注者の意図を十分理解し業務を遂行しなければならない。

1 6 業務の変更及び停止

本市が必要と認めたときは、業務の変更もしくは停止を命ずることができる。この場合の変更については、本市と受注者協議の上、契約金額を増減する。なお、業務内容の変更に必要な資料は、受注者が作成する。

1 7 関係官公庁との協議

受注者は、関係する官公庁との協議を必要とするとき、又は協議を求められた場合は誠意をもってこれに当たり、この内容を遅滞なく本市に報告しなければならない。

1 8 成果品

受注者は、委託期間の完了日までに、あらかじめ本市と協議し、次の成果品を提出するものとする。

【基本計画策定業務】

(1) 新斎苑施設整備基本計画策定業務報告書	A 4 判	10 部
(2) 新斎苑施設整備基本計画策定業務報告書 (概要版)	A 4 判	30 部
(3) 新斎苑施設整備基本計画策定に係る各種図面		一式
(4) 打合せ議事録		1 部
(5) その他発注者、受注者協議の上定めた書類		一式
(6) 上記を記録した電子データ (CD-R 又は DVD-R)		1 枚

【P F I 導入可能性調査業務】

(1) P F I 導入可能性調査報告書	A 4 判	10 部
(2) P F I 導入可能性調査報告書 (概要版)	A 4 判	30 部
(3) 打合せ議事録		1 部
(4) その他発注者、受注者協議の上定めた書類		一式
(5) 上記を記録した電子データ (CD-R 又は DVD-R)		1 枚

成果品の著作権は、本市に帰属するものとする。

第2章 業務内容

1 基本計画策定

(1) 火葬場の現状と課題の整理

既存施設の現状について以下の内容を把握する。

- ① 施設概要
- ② 既存斎苑施設劣化状況（基本構想からの劣化進行度調査）
- ③ 既存敷地及び周辺地域の現状把握
- ④ 火葬件数
- ⑤ 葬送行為の現況

(2) 火葬炉数の算定

必要火葬炉数の算定にあたり、以下の内容に基づいて算定を行う。

① 人口構成及び総人口の予測

男女別・年齢別人口は、原則的には「国立社会保障・人口問題研究所」が公表しているデータを元に、予測を行う。なお、鈴鹿市人口動向分析・将来人口推計等との差異等も整理する。

② 年間死亡者数の予測

死亡者数は、推計した男女別・年齢別人口に、仮定された男女別・年齢別死亡率を乗じて合算し、これに死産数を加算して求める。

③ 年間火葬需要量（件数）の予測

過去5～10年の実績等を用いて火葬率、本市への持込率、管外率等を算定し推定する。なお、火葬実績については本市よりデータを提供する。

④ 必要火葬炉数の算定

計画火葬炉数は、年間火葬取扱件数等の条件により算出した理論的必要炉数に、故障、保守点検及び補修のための予備炉を加算して算出するが、予備炉の必要性についても検討する。

⑤ 動物炉等の必要性の検討

ペット需要の増加に伴い、動物炉の必要性を検討する。その他にも、今後ニーズがあると思われる設備についても検討する。

(3) 火葬場施設の法的基準等整理

斎苑の建設予定地の法的規制条件の整理を行うとともに、自然環境条件、社会環境条件、道路交通条件などの諸条件をとりまとめる。

① 法的規制基準の概要

建設予定地の土地利用条件および自然環境条件などの各種規制基準の概要をと

りまとめる。

② 火葬場建設の関係法令等

斎苑建設に係る関係法令等を取りまとめる。

③ 周辺環境の把握

建設予定地の周辺環境や道路アクセス等を取りまとめる。

(4) 整備方針の検討

施設の劣化状況を把握した上で、整備方針の再整理を行う。整備形態としては「長寿命化」「建替え」及び「その組合せ（一部建替えや増築等）」の3とおりを対象とする。

(5) 火葬場施設整備計画

斎苑整備にあたっては、住民に違和感を抱かせない明るい施設づくりを心掛ける必要があるため、以下の項目を取りまとめる。

- ① 斎苑施設の機能と施設整備内容
- ② 施設整備内容と基本的な考え方
- ③ 建築物の規模と面積試算
- ④ 斎苑整備にあたっての方針
- ⑤ 斎場の必要性和室数の検討
- ⑥ 冷蔵施設の必要性和収容数の検討
- ⑦ 霊柩車運用の必要性的の検討

(6) 建築物計画

新斎苑に係る建築物等に関して、以下の項目を取りまとめる。

- ① 基本方針
- ② 基本条件
- ③ 配置計画
- ④ 平面計画
- ⑤ 動線計画
- ⑥ 立面計画・外観イメージ図
- ⑦ 建築構造
- ⑧ 設備計画
- ⑨ 外構・景観計画
- ⑩ 防災計画
- ⑪ 雨水排水計画
- ⑫ 汚水・給水計画

- ⑬ 文化財等調査計画
- ⑭ 建築基準法・都市計画法等の法令順守をした関連法規の調査
- ⑮ 概算工事費の試算
- ⑯ 事業工程

(7) 火葬炉設備の計画

計画施設に設置する火葬炉設備の炉型式、燃料、燃料装置、付帯設備等について、以下の項目をとりまとめる。

- ① 火葬炉設備の構成
- ② 火葬炉設備の型式・構造等
- ③ エネルギー対策

(8) 環境保全計画

火葬場は大気汚染防止法による規制対象施設ではないが、一般的な影響を考慮し、火葬することによって発生する排ガス、悪臭、騒音、振動等が周辺環境に影響を与えないよう、十分な環境保全対策に努めなければならない。環境保全計画について以下の項目をとりまとめる。

- ① 環境保全対策
- ② 環境保全目標値の設定

(9) 生活環境影響調査予測条件の設定

- ① 事業概要の整理
- ② 施工計画の設定
- ③ 施設供用時の影響要因の設定

2 P F I 導入可能性調査

(1) 事業スキームの構築、検討

- ① 従来手法及び各種民間活力導入手法の整理
- ② 民間事業者の創意工夫の可能性等についての検討、整理（事業範囲、事業方式、事業形態、事業期間等）
- ③ 想定されるスキームの検討及び導入課題の整理
 - P F I 事業における金融機関の S P C に対するチェック機能に対応する方策を含む。
 - 適宜、他の P P P の事業手法で整備等する場合との比較を行うこと。
- ④ 全国類似例調査

- (2) 民間事業者の参入意向把握（市場調査）
- ① 検討した事業スキームの実現について、民間事業者の参画意向、参画に当たっての課題、前提条件、要望等についての意見聴取、調査等（ヒアリング計画策定、ヒアリングシート作成）
なお、調査を行う民間企業については、本市と協議の上、選定すること。
 - ② 実施に向けた条件、要望等の把握、整理、まとめ
- (3) 民間活力導入手法導入可能性の検討
- ① 事業スキームの比較検討ケースの検討
 - ② 各種事業条件の設定
 - ③ 事業における公共と民間事業者とのパートナーシップのあり方、業務分担、リスク分担についての検討、助言、設定（リスク分担については、設計、建設、維持管理・運営等それぞれの段階で想定されるリスクを抽出して設定）
 - ④ 各手法の事業費総額（施設整備費、維持管理費、運営費等）の算定
- (4) 実施可能性の評価
- ① 従来手法と各種民間活力導入手法との比較評価（VFM 評価）
 - ② 定量評価
○各手法で複数の事業期間を設定し、事業期間ごとのP S C（Public Sector Comparator）、L C C（Life Cycle Cost）、VFM（Value For Money）の算出や年次別の財政収支等の財務シミュレーションを作成し、定量的側面から評価
 - ③ 定性評価
○各手法で財政負担の平準化、事業効果の向上、リスク分担等の定性的な側面から、課題や留意事項、メリット、デメリット等を整理し評価
 - ④ 総合評価
○上記の定量評価、定性評価の結果に基づき、各手法の適用可能性を総合的に評価・比較
 - ⑤ 従来手法及び各種民間活用導入手法の比較検討による最適法選定
- (5) 事業手法の総合評価
- 前項において、実施した調査結果（参入意向調査結果、事業費調査結果）及びVFMシミュレーション結果を基に本事業の事業方式について総合評価を行う。
なお、当該評価結果の概要は、令和7年11月28日までに提出すること。

- (6) 事業スケジュールの検討
 - ① 事業実施スケジュールに関する検討、整理（各手法の施設の供用開始までの全体スケジュールについて検討）

- (7) 実施に向けた課題整理
 - ① 事業実施に向けた検討すべき課題の整理と対応策の検討
 - ② 本市の斎場再整備規模に応じた事業実施方法の助言

- (8) 民間活力導入手法による各種公募書類の内容検討、課題整理
 - ①令和8年度に予定している「アドバイザー業務」で検討する、実施方針、要求水準書、入札説明書（案）等について、内容及び検討すべき課題を整理

- (9) 報告書等の作成及び発注者支援
 - ① 本業務の成果を取りまとめ報告書を作成する。また、民間活力導入についての市内部における検討に際して、説明資料の作成等の支援を行うこと。