

鈴鹿市斎苑整備に係る
事業者選定アドバイザー一等業務委託

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事業者選定アドバイザー等業務委託（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、本市がPFIまたはPFI的手法により整備する鈴鹿市斎苑について、専門的な知見に基づく要求水準書の作成や契約手続きを行う必要があることから、専門家の支援を受けることにより、より質の高い事業実施を厳正に実施することを目的とする。

なお、本業務は「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）及びその関連法令」及び「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）に準じて実施するものとする。

また、過年度に市が策定した「鈴鹿市斎苑整備に係る基本計画」及び「PFI導入可能性調査の結果」を踏まえて実施すること。

3 委託業務名

鈴鹿市斎苑整備に係る事業者選定アドバイザー等業務委託

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10年3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) 事業者選定アドバイザー
- (2) 測量調査
- (3) 地質調査
- (4) 生活環境影響調査
- (5) 石綿含有等調査

8 適用範囲

本業務は、本仕様書及び下記の図書を準拠して実施するものとする。

- (1) 三重県業務委託共通仕様書（令和 3 年 11 月制定）一部改定（令和 7 年 11 月）
- (2) 鈴鹿市 P F I 導入基本指針（令和 6 年 4 月改定）

9 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

1 0 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。

1 1 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。

1 2 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。

1 3 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。

1 4 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 5 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 6 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。

1.7 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。

1.8 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。

1.9 業務スケジュール

時期	業務・手続き（予定）
令和9年2月	実施方針の公表
令和9年6月	特定事業の選定及び公表
令和9年6月	入札公告
令和9年12月	落札者の決定
令和10年3月	議会議決を経て本契約締結

※上記スケジュールは、事情により変更する場合がある。

2.0 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。

(1) 事業者選定アドバイザー業務報告書

A4判 10部

- ① 実施方針（案）
- ② 特定事業の評価・選定
- ③ 要求水準書（案）
- ④ 予定価格算出書（案）
- ⑤ 事業者選定関連資料
 - ・ 入札説明書
 - ・ 質問回答書
 - ・ 要求水準書
 - ・ 落札者選定基準
 - ・ 様式集
 - ・ 基本協定書（案）
 - ・ 事業契約書（案）

(2) 測量調査報告書	A 4判	2部
(3) 地質調査報告書	A 4判	2部
(4) 生活環境影響調査	A 4判	10部
(5) 石綿含有等調査	A 4判	2部
(6) 打合せ議事録		1部
(7) その他発注者、受注者協議の上定めた書類		1式
(8) 上記を記録した電子データ (CD-R 又は DVD-R)		1式

ただし、下記に示す成果品については、令和9年3月31日(水)までに提出しなければならない。なお、事業者選定に必要な書類は市と協議のうえ、決定するものとする。

- (1) 事業者選定アドバイザー：事業者選定に必要な書類
- (2) 測量調査：全ての成果
- (3) 地質調査：全ての成果品
- (4) 生活環境影響調査：全ての成果品
- (5) 石綿含有等調査：全ての成果品

成果品の著作権は、本市に帰属するものとする。

引き渡し後、受注者の責に帰する瑕疵があったときは、受注者の責任において適切な措置を講じること。

2.1 業務委託料の支払条件

(1) 前金払

保証事業会社と、契約書記載の業務完了の時期を保証期限とする保証契約を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、業務委託料の10分の3以内の前払金の支払を発注者に請求することができる。

(2) 部分払

部分払は、令和9年度以降に1回限り請求することができる。

第2章 業務内容

1 事業者選定アドバイザー

(1) 実施方針（案）の策定及び公表

実施方針策定にあたっては、以下に示す事項の検討結果を踏まえて実施方針（案）を作成し、公表するための支援を行う。

また、公表した実施方針（案）に対する民間事業者からの質問及び意見をとりまとめ、回答資料を作成する。民間事業者からの質問及び意見を踏まえ、公表した実施方針（案）の内容に修正が必要となった場合、修正資料を作成し再公表するための支援を行う。

① 事業スキーム

(ア) 事業内容の整理

過年度に市が策定した「鈴鹿市斎苑整備に係る基本計画」及び「PFI導入可能性調査の結果」を踏まえ、施設規模、業務範囲、事業期間、事業スケジュール、サービス対価の支払い方法等、事業終了時の措置、公害防止基準等の事業内容について、必要に応じて再検証し、整理する。

(イ) 事業スキームの検討

本事業をPFIまたはPFI的手法で実施するにあたっての事業スキーム、契約方式等について検討する。

② 事業者選定方式の検討

発注方式、選定スケジュール、参加資格要件、評価方法その他事業者選定を行う上で必要となる事項について検討する。

③ リスク分析及び官民役割分担の検討

事業を適正かつ確実に実施するため、リスク分析を行い、より適切な官民の役割及びリスク分担を検討する。また、事業の継続が困難となった場合や疑義が生じた場合等についての基本的な考え方を検討するほか、事業モニタリングについての考え方を整理する。

④ とりまとめ

上記検討を踏まえ、実施方針（案）としてとりまとめる。

⑤ 質疑対応

実施方針（案）公表後、民間事業者等からの質疑について、対応支援を行う。

(2) 特定事業の評価・選定及び公表

過年度に市が策定した「鈴鹿市斎苑整備に係る基本計画」及び「PFI導入可能性調査の結果」を踏まえ、本事業に関して、実施することの妥当性をより詳細に検討し再評価・選定する。

① 特定事業の評価

過年度に市が策定した「鈴鹿市斎苑整備に係る基本計画」及び「PFI導入可能性調査の結果」において試算されたVFMについて、算定条件の精査等を行い、本事業のVFMを再評価するとともに、定量的・定性的な評価を行う。

② 特定事業の選定に係る公表資料の作成及び公表支援

上記の評価結果に基づき、特定事業の選定に係る公表資料の作成、公表するための支援を行う。

(3) 民間事業者の募集、評価・選定

民間事業者の募集、評価・選定に必要な、以下の項目に基づく検討・資料作成及び支援を行う。なお、民間事業者の創意工夫が十分に発揮されるよう留意する。

① 入札説明書の作成

事業スキーム、事業者選定方式等の検討結果を基に、事業の概要、入札（又は募集）参加資格、事業者の選定方法、契約締結までの手続き等を整理し、入札説明書（又は募集要項）を作成する。

② 要求水準書の作成

(ア) 要求水準書（案）の作成及び公表

施設の整備（解体工事共）、運営・維持管理に関する要件等について検討し、事業者募集に必要な要求水準書（案）を作成し、公表の支援を行う。

- ・本事業の基本条件の検討
- ・施設の整備に関する要件の検討
- ・維持管理に関する要件の検討
- ・要求水準書（案）の作成

(イ) 事業費の算出

事業費総額（施設整備費、維持管理費、運営費等）の算定を行う。なお、必要に応じて民間事業者から見積を徴取し、算定すること。

(ウ) 要求水準書の作成

上記で作成した要求水準書（案）を基本として、民間事業者からの質問及び意見を踏まえ、要求水準書を作成する。

③ 落札者決定基準の作成

事業スキーム、事業者選定方式等の検討結果を基に、公平かつ公正に事業者選定を行うための審査方法、審査項目、評価基準、落札者決定方法等について整理し、落札者決定基準を作成する。

④ 事業契約書（案）の作成

入札説明書、要求水準書、落札者決定基準等に係る検討を踏まえ、基本協定書（案）、事業契約書（案）等の契約書類を作成する。

⑤ 様式集

評価・選定がよりの確に実施できるように、公募書類様式集を作成する。

⑥ 質問回答（2回を想定）

上記①～⑤に対し民間事業者から提出された質問を整理し、質問に対する回答書の作成を行う。また、必要に応じて募集書類の修正を行う。

（4）事業者選定委員会の支援

本市では、本事業を実施するに当たり、専門性及び透明性を確保するため、学識経験者等で構成する「(仮称)事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。本業務の受注者は、技術的及び専門的な立場から、選定委員会が効率的かつ効果的な審査を実施するために以下の支援を行う。なお、選定委員会は全5回の開催を予定している。また、各委員への報酬及び交通費は、市が負担するものとする。

① 選定委員会資料の作成

公表資料、民間事業者から提出された審査書類等を取りまとめ、選定委員会で使用する資料を作成する。

② 選定委員会への出席

選定委員会へ出席し、必要に応じて資料の説明及び質問への回答を行う。

③ 審査のための助言及び提案

資格審査及び技術審査において、選定委員会からの求めに応じて助言及び提案を行い、審査を補佐する。

④ 議事録の作成

選定委員会の議事録を作成する。

（5）協定等の締結

選定された事業者と本市の間で締結される基本協定に関する必要資料等の作成や事業者との協議支援等、事業者との協定締結のために必要な支援を行う。

また、事業契約については、作成した各種契約書類（案）を基に、契約内容に係る課題等についてとりまとめた上で、契約内容を精査し、事業者との契約協議と契約締結に必要な支援を行う。なお、契約等の締結に係る支援にあたっては、弁護士による助言を受けるものとする。

① 基本協定の締結

② 事業契約

(6) 説明会の開催補助・支援

本市が民間事業者に対する実施方針、入札説明書等の説明会の開催を補助・支援する。説明会の回数については、発注者との協議により最適な方法等を含めて検討のうえ、決定することとする。

なお、上記により決定された説明会の回数等に伴う契約変更は原則として行わない。

2 測量調査

事業予定地の現状把握を行い、基礎資料とするための測量調査を行うとともに、測量成果を活用して、斎苑整備にかかる都市計画変更手続きを支援する。

ただし、測量範囲は想定であるため、これに限らず必要と認められる範囲まで調査を行うものとする。

(1) 地形測量調査

(2) 3級水準測量（想定 120m）

(3) 都市計画の変更手続き

① 現況把握

土地・建物の権利区分、敷地条件及び地区特性等の整理

当該地域の現況（土地利用、建物利用、権利者、用水路等）の整理

② 課題整理と対応策の検討

鈴鹿斎苑整備に必要な都市計画変更等の方策について比較検討を行う。

③ 都市計画変更の検討素案の作成

現況把握の結果を踏まえ、対象地区における都市計画決定の変更に係る素案を作成する。

④ 都市計画変更に係る図書作成

関係機関協議の結果を踏まえ、次表にあげる、都市計画変更図書を作成する。

種類	縮尺	内容	部数
総括図	1/10,000	都市計画法施行規則第9条に基づき、当該都市計画変更位置が的確に把握できる図面を作成する。	4部
計画図	1/2,500	都市計画法施行規則第9条に基づき、当該範囲及びその界線根拠が的確に把握できる図面を作成する。	4部
公図写し	1/600	高度地区区域界に地番界を使用する箇所について、公図写しを作成する。 法務局発行の最新の公図を用いて作成する。	4部

その他必要となる図書は、発注者の指示に従い作成するものとする。

⑤ 関係機関協議支援

都市計画変更案について、関係機関との協議実施に向けた支援を行う。

3 地質調査

事業予定地の現状把握を行い、基礎資料とするための地質調査を行う。

ただし、調査深さ等は想定であるため、これに限らず必要と認められる範囲まで調査を行うものとする。

(1) 機械ボーリング	
ロータリー式ボーリング (50m 以下、鉛直下方、 ϕ 66 mm以上)	25m×5 本
(2) サウンディング	
標準貫入試験	125 回
(3) 孔内載荷試験	
プレッシャーメータ試験 (普通載荷、GL-50m 以内)	5 回
(4) 物理試験	
・土粒子の密度試験	5 試料
・土の含水比試験	5 試料
・土の粒度試験 (沈降分析 粘性土)	5 試料
・土の粒度試験 (ふるい分析 砂、砂質土)	5 試料
・土の液性限界試験	5 試料
・土の塑性限界試験	5 試料

4 生活環境影響調査

斎苑供用時における環境影響の検討を行う。

(1) 調査計画書の作成

環境影響の検討対象項目を整理するとともに、現況調査の実施計画書を作成する。

検討対象項目は、表 1 のとおりとする。

なお、調査に必要な渉外・手続をあわせて行うこと。

(2) 環境現況調査

(1) で選定した項目を対象に、文献調査及び斎苑周辺における観測機器を用いた現地調査により、環境の現況を把握する。なお、現地調査計画は、表 2 のとおり想定する。

(3) 環境保全の検討・報告書作成

(2) の調査結果及び事業計画を基に、斎苑供用時の環境影響の定量予測・評価を行い、必要な環境保全を検討する。また、検討結果を取りまとめた報告書を作成すること。

表1 検討対象項目

環境項目	影響要因				
	工事の実施		施設の存在・供用		
	建設機械の稼働	工事用車両の走行	煙突排ガスの排出	施設の稼働	会葬車両の走行
大気質	○	○	○		○
騒音	○	○		○	○
振動	○	○		○	○
悪臭			○		

表2 現地調査計画（想定）

環境項目	細目	地点・回数	調査方法
大気質	風向・風速、 窒素酸化物、 硫黄酸化物、 浮遊粒子状物質、 塩化水素、 水銀、 ダイオキシン類	1 地点×1 週間×2 季	「大気の汚染に係る環境基準について」等に準ずる
騒音	環境騒音	2 地点×1 回	「騒音に係る環境基準について」等に準ずる
	道路交通騒音、 交通量、走行速度	2 地点×1 回	
振動	環境振動	2 地点×1 回	「振動規制法施行規則」の規定に準ずる
	道路交通振動	2 地点×1 回	
悪臭	特定悪臭物質濃度	2 地点×1 回	「悪臭防止法」の規定に準ずる

5 石綿含有等調査

本調査は、解体対象施設の汚染度を判断し、保護具、解体工法及び解体により生ずる汚染物等の処理方法を検討するための調査である。また、本調査結果は、入札公告の添付資料とし、よりの確な入札価格を算定するための基礎資料とする。

なお、試料の採取の際は、レベルに応じた保護具及び酸素濃度測定等作業者の暴露防止対策を講じ実施するものとする。

(1) 計画準備

調査の実施にあたり、事前に調査等計画書を作成する。

(2) 調査項目及び検体数

調査の実施にあたっては「廃棄物焼却施設内作業におけるダイオキシン類ばく露防止対策要綱」等に準じた方法及び施設の現状等を考慮した調査とする。

調査は、表3に示す調査数量等について実施することとし、調査箇所の設定にあたっては調査等計画書に基づき市との協議のうえ設定する。試料の採取及び分析の方法は、各調査項目の関連法令・規則等に沿った方法とする。

ただし、検体数は想定であるため、これに限らず、必要と認められる箇所について、調査を行うものとする。

表3 調査数量一覧

調査項目	数量	備考
ダイオキシン類	4 検体	付着物・堆積物
重金属類 (8 項目)		
① アルキル水銀化合物	4 検体	溶出試験 (堆積物、付着物)
② 水銀又はその化合物	4 検体	溶出試験 (堆積物、付着物)
③ カドミウム又はその化合物	4 検体	溶出試験 (堆積物、付着物)
④ 鉛又はその化合物	4 検体	溶出試験 (堆積物、付着物)
⑤ 六価クロム化合物	4 検体	溶出試験 (堆積物、付着物)
⑥ 砒素又はその化合物	4 検体	溶出試験 (堆積物、付着物)
⑦ セレン又はその化合物	4 検体	溶出試験 (堆積物、付着物)
⑧ 1,4-ジオキサン	4 検体	溶出試験 (堆積物、付着物)
アスベスト	40 か所	各種建材等

(3) 報告書作成

調査結果を取りまとめた報告書を作成すること。