

# 青森市斎場整備運営等事業

## 入札説明書

令和5年2月

(令和5年4月10日 修正)

(令和5年6月28日 修正)

青 森 市

## 目 次

第1 用語の定義	1
第2 入札説明書の位置付け	3
第3 事業内容に関する事項	4
1. 事業名	4
2. 本事業の対象となる公共施設の名称	4
3. 公共施設の管理者	4
4. 事業の目的	4
5. 事業方式等	6
6. 契約の形態	6
7. 本事業期間	6
8. 本事業期間終了後の措置	6
9. 事業の対象となる業務範囲	7
10. 事業者の収入	8
11. 関係法令等の遵守	8
12. 事業スケジュール	11
第4 募集及び選定に関する事項	12
1. 事業者の募集及び選定方法	12
2. 募集及び選定の手順	12
3. 入札参加資格要件	17
4. 応募者の審査及び落札者の選定	21
5. 整備等費用の負担に係る事項	22
6. 落札後の手続き	22
第5 公共施設等の立地及び規模に関する事項	24
1. 敷地条件	24
2. 規模及び機能	24
第6 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	26
1. 責任の明確化等の明確化の考え方	26
2. 想定されるリスクと責任分担	26
3. 事業の実施状況のモニタリング	26
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	27
1. 基本的な考え方	27
2. 管轄裁判所	27
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	28
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	28
2. 青森市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	28
3. 当事者の責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合	28

4. その他.....	28
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.....	29
1. 法制上及び税制上の措置.....	29
2. 財政上及び金融上の支援.....	29
3. その他の支援.....	29
第10 その他事業の実施に関し必要な事項.....	30
1. 議会の議決.....	30
2. 情報の提供.....	30
3. 問合せ先.....	30
別紙1 事業スキーム図(案).....	31
別紙2 リスク分担.....	32
別紙3 サービス購入料の構成及び支払い方法.....	36
1. 本事業に係る費用について.....	36
2. サービス購入料の支払方法について.....	37
3. 購入料の改定.....	38
別紙4 モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法.....	41
1. モニタリングの基本的な考え方.....	41
2. 設計・建設・解体・工事監理業務に関するモニタリング.....	42
3. 維持管理・運營業務に関するモニタリング.....	46
4. 事業期間終了時のモニタリング.....	51
別紙5 事業者が付保する保険.....	52
1. 施設整備期間.....	52
2. 解体・撤去期間.....	52
3. 維持管理・運営期間.....	53

## 第1 用語の定義

青森市斎場整備運営等事業入札説明書では、次のように用語を定義する。

本事業	青森市斎場整備運営等事業をいう。新斎場の整備及び維持管理・運営に加え、新斎場供用開始までの間の現斎場の維持管理・運営、現斎場の解体並びに浪岡斎園の維持管理・運営を含む。
新斎場	青森市斎場として新たに整備を行う施設をいう。
現斎場	現在運営している「青森市斎場」をいう。
浪岡斎園	現在運営している「青森市浪岡斎園」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。
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	青森市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青森市が決定した応募者をいう。
事業者	青森市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	青森市と設計・建設工事請負契約を締結する設計企業及び特定建設工事共同企業体（建設 J V）・火葬炉企業・工事監理企業をいう。
S P C	特別目的会社。本事業の維持管理及び運営業務の実施を目的として設立される株式会社をいう。
設計企業	火葬炉を除く新斎場の設計業務を行う企業をいう。
建設企業	火葬炉を除く新斎場の建設業務を行う企業をいう。
火葬炉企業	新斎場の火葬炉設置業務を行う企業をいう。
工事監理企業	新斎場の建設及び現斎場の解体時の工事監理を行う企業をいう。
運営企業	本事業の運営業務を行う企業をいう。
維持管理企業	本事業の建物・設備維持管理業務を行う企業をいう。
火葬炉運転企業	本事業の火葬炉運転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、工事監理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・運営グループ	応募者の構成企業のうち運営企業、維持管理企業、火葬炉運転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・運営代表企業	維持管理・運営グループを代表する企業をいう。
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、青森市が事業条件、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青森市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、青森市と建設事業者及び S P C 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、青森市と建設事業者が締結する契約をいう。

運營業務委託契約	本事業の維持管理業務及び運營業務の実施のために、基本契約に基づき、青森市とSPCが締結する契約をいう。
事業者選定委員会	青森市斎場整備運営等事業に係る事業者選定委員会をいう。

## 第2 入札説明書の位置付け

青森市は、本事業について、「PFI法」に準じて、本施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営を一体的に行うDBO方式により事業を実施するため、令和4年12月27日に「青森市斎場整備運営等事業実施方針」（以下「実施方針」という。）を公表した。

本入札説明書は、本事業を実施する事業者選定のための総合評価落札方式一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）に適用するものであり、本事業に係る入札公告に基づく事業者の募集及び選定等については、「入札説明書」「要求水準書」「落札者決定基準」「基本協定書（案）」「基本契約書（案）」「設計・建設工事請負契約書（案）」「運営業務委託契約書（案）」「様式集」及びこれらに関する質問回答（以下「入札説明書等」という。）により実施する。

応募者は入札説明書等の内容を十分理解した上で、本事業の目的に沿った条件で必要な書類等の作成を行うものとする。

### 第3 事業内容に関する事項

#### 1. 事業名

青森市斎場整備運営等事業

#### 2. 本事業の対象となる公共施設の名称

青森市斎場及び青森市浪岡斎園

#### 3. 公共施設の管理者

青森市長 西 秀記

#### 4. 事業の目的

現斎場は昭和47年に供用開始し、令和3年度末で約50年間経過することになり、各所に経年劣化が見られるなど、施設の老朽化が懸念されている。

また、急速な高齢化の進展により、今後さらに死亡者数の増加が予測されることや社会状況の変化に伴う斎場に対する新たな市民ニーズへの対応など、様々な課題を抱えている。

このような状況に対応するためには、現斎場の改修だけでは限界があることから、青森市では、現斎場の建て替えを行うこととし、令和4年3月に「青森市斎場建替基本計画」を策定した。

また、現斎場の建て替え及びその後の維持管理・運営に関して、民間活力を活かした整備を行うべく、DBO方式による事業推進を図ることとした。

本事業は、「青森市斎場建替基本計画」及び「青森市斎場建替に係るPFI等導入可能性調査」を踏まえて実施するものとし、新斎場の設計、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。

また、本事業には、新斎場供用開始までの間の現斎場の維持管理・運營業務と浪岡斎園の維持管理・運營業務についても含むものとする。

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するものである。

## 【施設整備にあたっての基本方針】

### 【基本方針1】 将来の火葬需要や市民ニーズに対応できる施設整備

- ・将来の火葬需要に対応可能な火葬能力と収容力を備えた施設とする。
- ・希望する時間帯に火葬予約の受付ができる施設とする。
- ・冬場の交通渋滞等により到着が遅延した場合などでも対応できるよう、余裕をもったタイムテーブルにより運営できる施設とする。

### 【基本方針2】 人生の終焉の場所として相応しく、遺族や会葬者に配慮した施設整備

- ・遺族及び会葬者の心情に配慮した良質な空間とサービスを提供できる施設とする。
- ・プライバシー確保のため、利用者の動線や控室等の配置に配慮した施設とする。
- ・誰もが快適に利用できるようユニバーサルデザインに基づいた施設とする。

### 【基本方針3】 災害に強く安全・安心な施設整備

- ・施設の耐震化や自家発電設備の設置、火葬燃料の備蓄など、災害時においても施設稼働が可能となる災害に強い施設とする。

### 【基本方針4】 周辺環境に配慮した施設整備

- ・火葬による排出ガス、悪臭、騒音、振動等は環境基準を遵守し、周辺環境への影響を最小限に抑えられる火葬炉設備を設置した施設とする。

### 【基本方針5】 維持管理・運営のしやすい施設整備

- ・長期的な見地から、民間活力の活用を含め、建設、運営にかかるコスト削減が図られ、運営・維持管理のしやすい施設とする。



## 5. 事業方式等

本事業は、P F I法に準じて、新斎場の設計、建設、維持管理及び運営に加え、現斎場及び浪岡斎園の維持管理及び運営を一体的に行うD B O方式（S P C設立義務）により実施する。維持管理及び運営に当たってはS P C（特別目的会社）を指定管理者として指定する予定である。

建設事業者は、設計企業、特定建設工事共同企業体（建設J V）、火葬炉企業、工事監理企業とし、青森市と設計・建設工事請負契約を締結する。S P C（特別目的会社）は青森市と運營業務委託契約を締結する。

## 6. 契約の形態

- 1) 青森市は、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建設事業者及びS P Cと締結する。
- 2) 青森市は、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) 青森市は、基本契約に基づいて、S P Cと本事業に係る運營業務委託契約を締結する。
- 4) 事業契約の締結主体を「別紙1 事業スキーム図(案)」に示す。

## 7. 本事業期間

令和5年12月（契約締結）から令和28年3月末日（事業期間終了）までとする。

## 8. 本事業期間終了後の措置

青森市は新斎場を50年以上にわたって使用する予定であり、事業者は50年以上の使用を前提として施設整備業務及び維持管理・運營業務を行う必要がある。また、事業者は、本事業期間終了時に新斎場を青森市の定める明け渡し時における新斎場の要求水準を満足する状態に保って青森市に引継ぐものとする。新斎場の本事業期間終了時の措置については、維持管理・運営開始後17年目（令和24年度）の時点において、青森市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とおりとする。

業務項目	新斎場	現斎場	浪岡斎園
1) 設計業務			
① 基本設計	○		
② 実施設計	○		
③ 既存施設の解体設計		○	
④ その他関連業務（施設整備に係る各種許認可、必要な調査等）	○		
2) 建設業務			
① 建築工事業務	○		
② 火葬炉設置業務	○		
③ 備品等調達・設置業務	○		
④ 環境保全対策業務	○		
⑤ その他関連業務（各種許認可等）	○		
⑥ 稼働準備業務	○		
3) 解体業務			
① 既存施設の解体業務		○	
② その他既存施設の解体に必要な業務		○	
③ 伐木・伐根業務		○	
4) 工事監理業務			
① 工事監理業務	○	○	
5) 維持管理業務			
① 建築物保守管理業務	○	※1	※1
② 建築設備保守管理業務	○	※1	※1
③ 火葬炉保守管理業務	○		
④ 清掃業務	○	○	○
⑤ 植栽・外構・緩衝緑地維持管理業務	○	○	○
⑥ 警備業務	○	○	○
⑦ 環境衛生管理業務	○	○	○
⑧ 備品等管理業務	○	○	○
⑨ 除排雪業務（主に駐車場）	○	○	○
⑩ 残骨灰及び集じん灰の管理業務（処理委託は青森市が行う）	○	○	○
⑪ エネルギーマネジメント業務	○		
⑫ 本事業期間終了前の引継業務	○		○
6) 運営業務			
① 開業準備業務	○	○	○
② 予約受付業務	○	○	○
③ 利用者受付業務	○	○	○
④ 告別・炉前・収骨等業務	○	○	○
⑤ 火葬炉運転業務	○	○	○
⑥ 遺族控室提供業務	○	○	○
⑦ 公金収納代行業務	○	○	○
⑧ 動物の火葬業務	○	○	○
⑨ 本事業期間終了前の引継業務	○		○

※1：建築物及び建築設備の日常点検、小破修繕を対象とする。

## 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する。

### 1) 新斎場の施設整備業務に係る費用

青森市は、建設事業者の行う施設整備業務の費用として、施設整備費を建設事業者に支払う。なお、施設整備業務に係る費用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。支払い方法、改定方法の詳細は「別紙3 サービス購入料の構成及び支払い方法」に示す。

### 2) 新斎場の維持管理・運営業務に係る費用（現斎場及び浪岡斎園の維持管理・運営業務を含む）

青森市は、SPCの行う維持管理業務及び運営業務の費用として、維持管理・運営委託費（以下「委託費」という。）をSPCに支払う。

なお、委託費は物価変動のあった場合には、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、青森市は事業者を支払う委託費を減額又は停止することができる。支払い方法、改定方法の詳細は「別紙3 サービス購入料の構成及び支払い方法」及び「別紙4 モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法」に示すこととする。

使用料は青森市の収入とする。

## 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とする。

### 1) 法令等（法律にあっては、その法律に基づく政令、省令及び告示等を含む。また条例の場合にあっては、その条例に基づく規則及び告示等を含む。）

- ・ 地方自治法
- ・ 墓地、埋葬等に関する法律
- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 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
- ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- ・ 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、区画線及び道路標示に関する命令
- ・ 青森県屋外広告物条例
- ・ 青森県景観条例
- ・ 青森県環境の保全及び創造に関する基本条例
- ・ 青森県福祉のまちづくり条例
- ・ 個人情報保護法
- ・ 青森市中小企業振興基本条例
- ・ 青森市水道事業条例
- ・ 青森市農業集落排水施設条例
- ・ 青森市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・ 青森市市街化調整区域に係る開発行為等の許可の基準に関する条例
- ・ 青森市墓地、埋葬等に関する法律施行細則
- ・ 青森市墓地、埋葬等に関する法律 委任事務処理要領及び許可基準
- ・ 青森市斎場条例
- ・ 青森市景観条例

- ・青森市屋外広告物条例
- ・青森市駐車場条例
- ・青森市暴力団排除条例
- ・一類感染症により死亡した患者の御遺体の火葬の実施に関するガイドライン（厚生労働省）
- ・新型コロナウイルス感染症により亡くなられた方及びその疑いがある方の処置、搬送、葬儀、火葬等に関するガイドライン（厚生労働省、経済産業省）
- ・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）
- ・工事監理ガイドライン
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・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
- ・青森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
- ・道路標識設置基準
- ・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（厚生行政科学研究）

- ・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（火葬場から排出されるダイオキシン削減対策検討会）
- ・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

- ・青森県景観色彩ガイドプラン（平成 12 年 3 月）
- ・青森市景観計画（令和 3 年 4 月）
- ・青森市斎場建替基本計画（令和 4 年 3 月）
- ・青森市斎場建替に係る P F I 等導入可能性調査（令和 4 年 3 月）

## 1 2. 事業スケジュール

内容	時期
①新斎場の設計・建設	契約締結日 ～令和 8 年 8 月
②現斎場の運営	令和 6 年 4 月～令和 8 年 9 月
③浪岡斎園の運営	令和 6 年 4 月～令和 28 年 3 月
④新斎場の運営	令和 8 年 10 月～令和 28 年 3 月（19 年 6 ヶ月間）
⑤現斎場の解体	令和 9 年 3 月まで

## 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青森市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、募集を行う。また、落札者の決定は、公平性、透明性の観点から、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

本事業における事業者の募集・選定スケジュールは以下を想定している。

内容	日程
①入札公告及び入札説明書等の公表	令和5年2月28日(火)
②現地見学会	令和5年3月24日(金)
③入札説明書等に関する質問(第1回)の受付	令和5年2月28日(火) ～3月17日(金)
④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5年4月10日(月)
⑤入札参加資格審査書類受付・審査	令和5年4月24日(月) ～5月10日(水)
⑥入札参加資格審査結果の通知	令和5年5月19日(金)
⑦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5年5月22日(月) ～5月31日(水)
⑧対面対話の実施	令和5年6月12日(月) ～6月16日(金)
⑨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5年6月28日(水)
⑩提案書類(入札書、事業提案書等)の受付	令和5年7月27日(木) ～7月31日(月)
⑪ヒアリング	令和5年8月下旬
⑫落札者の決定及び公表	令和5年9月上旬
⑬基本協定の締結	令和5年9月中旬
⑭仮契約の締結	令和5年10月予定
⑮事業契約の締結	令和5年12月予定

#### 2) 現地見学会の開催

現地見学会については、下記のとおり開催する。

##### ①開催日時

現斎場 令和5年3月24日(金) 15時30分から17時まで

浪岡斎園 令和5年3月24日(金) 13時から15時まで

##### ②受付期間

令和5年2月28日(火) から令和5年3月10日(金) 15時まで

##### ③提出書類

「様式集」に示すとおり。

【様式4-1】現地見学会の参加申込書

### 3) 入札説明書等に関する質問（第1回）の受付、回答・公表

入札説明書等についての質問、意見は、下記のとおり受け付け及び回答を行う。

#### ①受付期間

令和5年2月28日（火）から令和5年3月17日（金）17時まで

#### ②提出書類

「様式集」に示すとおり。

【様式1-1】入札説明書等に関する質問書（第1回）

#### ③提出方法

本入札説明書等と同時にホームページに公表する別添様式に記入のうえ、そのファイルをE-mailに添付し送付すること。

##### ア 送付先

青森市市民部生活安心課

##### イ 電子メール

seikatsu-anshin@city.aomori.aomori.jp

##### ウ タイトル

「（提出者名）－入札説明書等に関する質問、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、青森市が到達確認メールを返信する。

#### ④回答の公表

令和5年4月10日（月）にホームページにて公表する。

### 4) 入札参加資格審査書類受付・審査

応募者の代表企業は、以下に従って入札参加資格審査に関する提出書類を提出し、市の確認を受けなければならない。なお、期限までに提出しない者及び参加資格がないと認められた者は、本公募に参加することができない。

#### ①受付期間

令和5年4月24日（月）から令和5年5月10日（水）17時まで

#### ②提出書類

「様式集」に示すとおり。

入札参加資格審査に関する提出書類【様式2-1】～【様式2-7】

#### ③提出方法

応募者の代表企業が入札担当課へ持参又は配達証明付郵便により提出期限までに到達しなければならない。持参の場合は、9時から17時まで（ただし、12時から13時まで及び期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く。）とする。なお、封入物の鑑には「入札参加資格審査書類在中」と朱書きすること。なお、E-mail、FAXによる提出は認めない。

#### ④提出先

青森市市民部生活安心課

〒030-0801 青森市新町1丁目3-7 駅前庁舎4階

TEL：017-718-0242

E-mail：seikatsu-anshin@city.aomori.aomori.jp



## 5) 入札参加資格審査結果の通知

入札参加資格審査結果は、令和5年5月19日（金）に応募者の代表企業に書面で通知する。その際、提案書類の作成に必要な応募者番号等を交付する。なお、入札参加資格審査結果の通知において、資格がないと認められた者は、市に対して資格がないと認めた理由について、代表者の押印のある書面（様式自由）を提出することにより、説明を求めることができる。

## 6) 入札説明書等に関する質問（第2回）及び対面対話の受付、回答・公表

入札説明書等についての質問、意見は、下記のとおり受け付け及び回答を行う。

### ①対象

入札参加資格審査の結果、入札参加資格が認められた応募者

### ②受付期間

令和5年5月31日（水）17時まで

### ③提出書類

「様式集」に示すとおり。

【様式1-2】入札説明書等に関する質問書（第2回）

【様式4-2】対面対話の申込書

【様式4-3】対面対話に関する質問書

### ④提出方法

本入札説明書等と同時にホームページに公表する別添様式に記入のうえ、そのファイルをE-mailに添付し送付すること。

#### ア 送付先

青森市市民部生活安心課

#### イ 電子メール

seikatsu-anshin@city.aomori.aomori.jp

#### ウ タイトル

「（提出者名）－入札説明書等に関する質問、意見」

#### エ 到達の確認方法

質問書及び対面対話の申込書を提出した者に対して、青森市が到達確認メールを返信する。対面対話については、様式4を基に、電子メールのやりとりにて日程調整を実施する。

### ⑤質問回答の公表

令和5年6月28日（水）にホームページにて公表する。

## 7) 対面対話の実施

市及び応募者が十分な意思疎通を図ることにより、応募者が本事業の趣旨、要求水準書等の意図を理解することを目的として、下記のとおり市及び応募者による対面対話を実施する。

### ①目的

市及び応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者が本入札説明書等の意図を理解することを目的として実施する。

## ②実施期間

令和5年6月12日（月）から令和5年6月16日（金）まで

## 8) 入札の辞退

入札参加資格審査結果の通知を受けた応募者が入札を辞退する場合は、提案書類提出期限日までに、【様式3】入札辞退届を青森市へ持参により提出すること。

## 9) 提案書類（入札書、事業提案書等）の受付

応募者の代表企業は、以下に従って提案書類（入札書、事業提案書等）を提出すること。

### ①対象

入札参加資格審査の結果、入札参加資格が認められた応募者

### ②受付期間

令和5年7月27日（木）から令和5年7月31日（月）15時まで

### ③提出書類

「様式集」に示すとおり。

提案内容審査に関する提出書類 【様式5】～【様式10】（枝番含む）

### ④提出方法

応募者の代表企業が入札担当課へ持参又は配達証明付郵便により提出期限までに到達しなければならない。持参の場合は、9時から17時まで（ただし、12時から13時まで及び期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く。）とする。なお、封入物の鑑には「事業提案書在中」と朱書きすること。なお、E-mail、FAXによる提出は認めない。

### ⑤提出先

青森市市民部生活安心課

〒030-0801 青森市新町1丁目3-7 駅前庁舎4階

TEL：017-718-0242

E-mail：seikatsu-anshin@city.aomori.aomori.jp

## 10) ヒアリング

提案書類の審査にあたって、令和5年8月下旬に事業者選定委員会によるヒアリングを実施する。ヒアリングの詳細については、事前に応募者の代表企業に通知する。

## 11) 開札

応募者より提出された入札提案書類のうち、入札書の開札を入札執行担当者及び応募者の立会いのもと令和5年8月下旬に実施する。応募者の代表者又は代理人が立ち会わない場合は、当該入札事務に関係のない市職員を立ち合わせる。日時及び開札場所の詳細については、応募者の代表企業に通知する。

## 12) 落札者の決定及び公表

青森市は、令和5年9月上旬頃に、落札者の決定、審査結果を市ホームページに公表する。なお、審査結果に関する問合せには応じない。

### 13) 応募に関する留意事項

#### ①入札説明書等の承諾

応募者は、【様式2-1】入札参加資格審査申請書の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

#### ②公正な応募の確保

応募者は、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てはならない。

#### ③提出書類の差替えの禁止

応募者は、提出期限以降における提案書類の差替え及び再提出をすることができない。ただし、誤字等の軽微な修正はこの限りではない。

#### ④提案の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する提案は無効とする。

ア 入札参加資格のない者がした提案

イ 提案に際して談合等による不正行為をした者の提案

ウ 必要な書類に応募者の署名又は押印がなされていない提案

エ 【様式6】入札書の記載事項が確認できない提案

オ 【様式6】入札書の金額を訂正している提案

カ 提案書類に虚偽の記載をした提案

キ 提案書類の記載事項の漏れ、誤記等により内容が確認できない提案

ク 提案に必要な書類が不足している提案

#### ⑤費用の負担

応募者の応募に要する費用は、全て応募者の負担とする。

#### ⑥市の提供する資料の取り扱い

応募者は、青森市が提供する資料を本募集に係る検討以外の目的で使用してはならない。

#### ⑦応募者の複数提案の禁止

応募者は、一つの提案しか行うことができない。

#### ⑧提案書類の返却

応募者から提出を受けた提案書類は返却しない。

#### ⑨使用言語、単位及び時刻

応募におい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。

#### ⑩著作権

応募者から提出された提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、青森市は、本事業に関する公表を行う場合その他青森市が必要と判断した場合、落札者の提案書類の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、落札者以外の応募者の提案書類については、本事業に関する公表を行う場合に限り、青森市は、提案書類の一部を無償で使用できるものとする。

#### ⑪特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基

づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、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、応募者が負うものとする。

#### ⑫募集の延期等

青森市は、特に必要があると認めた場合、募集を延期し、中止し、又は取り消すことがある。

### 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・運營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、工事監理企業、運営企業、維持管理企業、火葬炉運転企業を含む複数企業によるグループで構成し、次のとおり、施設整備グループと維持管理・運営グループとしてグループ分けを行うこと。各グループで施設整備代表企業及び維持管理・運営代表企業を定めるものとする。

##### ア 施設整備グループ

- ・設計企業
- ・建設企業
- ・火葬炉企業
- ・工事監理企業

##### イ 維持管理・運営グループ

- ・運営企業
- ・維持管理企業
- ・火葬炉運転企業

参加資格要件を満たす限りにおいて複数での参加を可とする。また、各企業を兼ねることは可とする。ただし、同一の者又は資本関係若しくは人的関係のある者※が建設企業と工事監理企業を兼ねることはできない。

※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条第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

- ②施設整備代表企業若しくは維持管理・運営代表企業の中から「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構成企業の変更は認めない。但し、特段の事情があると青森市が認めた場合は、この限りではない。
- ④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。
- ⑤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。
- ⑥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 参加資格確認基準日から提案書の提出締切日までの間において、青森市競争入札参加資格業者指名停止要領（平成17年4月1日実施）に基づく指名停止の措置を受けている者

ウ 国税及び地方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し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 青森市暴力団排除条例（平成23年12月22日条例第33号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又はこれらと密接な関係を有する者

コ 青森市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

・青森市斎場整備運営等事業に係るアドバイザー業務の受注者

日本工営都市空間株式会社

シティニューワ法律事務所

- ・青森市斎場建替基本計画策定及びPFI等導入可能性調査業務の受注者

パシフィックコンサルタンツ株式会社 青森事務所

サ 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、本事業について青森市が設置する事業者選定委員会の委員及び青森市が専門的意見を聴取する学識経験者に対し、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 青森市の令和4・5年度競争入札参加資格審査認定業者一覧表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とする。ただし、複数で参加する場合は、少なくとも1者は(ア)及び(イ)を満たすこととし、その他の企業は、(イ)及び(ウ)を若しくは、(イ)及び(エ)を満たすこととする。

(ア)	青森市に本社(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、延床面積2,500㎡以上の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。(競争入札参加資格審査認定業者一覧表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事業で選定事業者(SPC等)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。(競争入札参加資格審査認定業者一覧表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事業で選定事業者(SPC等)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JV)を設立することとする。特定建設工事共同企業体(建設JV)の設立にあたっては「共同企業体の在り方について(国土交通省)」に従うこととする。特定建設工事共同企業体(建設JV)の甲型、乙型は問わない。また、参加企業内の実績として、延床面積2,500㎡以上の建物の建築実績を有すること。

a) 施設の建築を行う企業(特定建設工事共同企業体代表者)

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4・5年度青森市業種別工事業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)の登録等級がA等級かつ総合評点が

	950点以上であること。
(ウ)	青森市に本社(店)又は営業所等を置いていること。

b) 施設の建築を行う企業（地元企業）

以下の (ア) から (ウ) までを満たしていること。

(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4・5年度青森市業種別工事業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）の登録等級がA等級の者であること。
(ウ)	青森市に本社(店)を登録していること。

ウ 火葬炉企業の要件

火葬炉企業は、次の要件を満たすこととする。

(ア)	平成24年4月以降に一事業で同一施設に火葬炉を8基以上納入及び設置した実績があること。
-----	---

エ 工事監理企業の要件

工事監理企業は、次の要件を満たすこととする。ただし、複数で参加する場合は、少なくとも1者は(イ)を満たすこととする。

(ア)	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。
(イ)	工事監理を担うものは、延床面積2,500㎡以上の建物の工事監理実績の元請実績を有すること。共同企業体による実績の場合は、共同企業体の中で当該業務を担当した実績を有すること。

オ 運営企業の要件

運営企業は、次の要件を満たすこととする。ただし、複数で参加する場合は、少なくとも1者は(イ)を満たすこととする。

(ア)	本業務を実施するために法令上求められる資格等がある場合は、これを備えていること。
(イ)	青森市内に本社(店)又は受任機関を登録していること。

カ 維持管理企業の要件

維持管理企業は、次の要件を満たすこととする。

(ア)	令和4・5年度競争入札参加資格認定業者一覧に登録されている業者で、登録業種が委託であること。
(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)	青森市に本社(店)を登録していること。

キ 火葬炉運転企業の要件

火葬炉運転企業は、次の要件を満たすこととする。

(ア)	平成24年4月以降に一事業で同一施設火葬炉8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。
-----	--

なお、アからキまでの各業務を行う者については、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、地域の人材雇用、物品調達などの視点から、青森市に本社（店）を置く企業の積極的な参加を期待するものである。加えて青森市に本社（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。

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、青森市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、欠く参加資格の程度及び設立予定のSPCの事業能力等を市が勘案し、公平な入札実施等に支障がない及び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、当該入札参加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青森市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、青森市は落札者決定を取り消すこととする。この場合において、青森市は、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、欠く参加資格の程度及び設立予定のSPCの事業能力等を市が勘案し、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

青森市は、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、青森市が設置した事業者選定委員会において審査を実施する。また、青森市は、落札者を決定しようとする時などに学識経験者に意見聴取を行う。

##### 【事業者選定委員会】

区分	職名
委員長	青森市副市長
委員	青森市市民部長
〃	青森市環境部長
〃	青森市保健部長
〃	青森市都市整備部長

##### 【学識経験者】

所属	氏名
公益財団法人 21あおもり産業総合支援センター 理事長	今 喜典
八戸工業大学工学部 教授	小藤 一樹

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、本事業について青森市が設置した事業者選定委員会の委員及び青森市が専門的意見を聴取する学識経験者及び学識経験者と人的関係がある法人・団体に対し、提案書類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、応募者から提出された入札参加資格審査書類を基に、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、基礎審査、提案内容審査、価格審査を行い、提案内容審査と価格審査の得点を加えた総合評価の方法により、優秀提案を選定する。審査の考え方及び具体的な方法については、落札者決定基準に示す。

#### ③審査事項

審査事項は、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青森市ホームページに掲載する。

### 5. 整備等費用の負担に係る事項

本事業において市が負担する費用の上限額は以下のとおりとする。なお、設計・建設工事費及び運營業務委託費の各々について、次に示す上限額を超えている場合は失格とする。

#### ■市が負担可能な費用負担の上限額

7,476,711千円に消費税及び地方消費税の税制改正並びに物価の変動による増減額を加算した額の範囲（消費税及び地方消費税を含む）

設計・建設工事費	2,803,093千円	（消費税及び地方消費税を含む）
運營業務委託費	4,673,618千円	（消費税及び地方消費税を含む）

### 6. 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、青森市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

青森市と落札者は、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

青森市と建設事業者は契約内容に関する協議を踏まえて、令和5年10月頃を目途に設計・建設工事請負仮契約を契約する。

青森市とSPCは契約内容に関する協議を踏まえて、令和5年10月頃を目途に運營業務委託仮契約を契約する。

青森市と建設事業者及びSPCは契約内容に関する協議を踏まえて、令和5年10月頃を目途に基本仮契約を締結する。

設計・建設工事請負仮契約は令和5年12月（予定）に開催する青森市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) SPCの設立

落札者は、仮契約締結までに、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として、SPCを設立すること。なお、SPCは次の要件を全て満たさなければならない。

- ① SPCの資本金は、本事業を実施するにあたり妥当な額とすること。
- ② SPCの本店所在地は青森市内とすること。
- ③ 代表企業、建設企業、火葬炉企業、運営企業、維持管理企業、火葬炉運転企業はSPCの出資者となること。ただし、建設企業、運営企業、維持管理企業が複数の場合は、それぞれ少なくとも1者は出資すること。
- ④ 応募グループのうち、代表企業については、SPCに出資する全ての構成企業の中で最大出資比率となるようにすること。
- ⑤ SPCの定款において、会社法（平成17年法律第86号）第326条第2項に従い監査役の設置を定めること。本事業契約の締結日以降、本事業契約の終了に至るまで、各事業年度末日より3か月以内に、監査済計算書類（会社法第435条第2項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書をいう。）を青森市に提出すること。
- ⑥ SPCの株主は、本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、青森市の同意なくしてSPC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。

#### 5) 保険の付保

事業者が加入する保険についての詳細は、「別紙5 事業者が付保する保険について」に定める。なお、事業者の提案に基づき必要に応じて提示した条件以上の補償内容とすること。また、提示した保険以外の保険を提案し付保することを妨げない。

#### 6) 入札保証金

入札保証金は免除する。

#### 7) 契約保証金

落札者は、設計・建設工事請負契約及び運營業務委託契約に掲げるそれぞれの契約保証金の納付等を行わなければならない。

## 第5 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5-1 新斎場建設予定地の敷地条件

項目	内容
建設予定地	青森市大字新町野字菅谷138番地1
敷地面積	15,225.12 m <sup>2</sup>
都市計画	市街化調整区域
建ぺい率／容積率	60% / 200%

注1：現斎場は都市計画決定している。面積などを変更する際及び新斎場の建設に際し、都市計画変更が必要になる。

注2：建設予定地は市有地であり、設計・建設期間中は、事業者に対して市が無償で貸し付けを行う。

表5-2 浪岡斎園の敷地条件

項目	内容
所在	青森市浪岡大字杉沢字山元434番地
敷地面積	9,414.90 m <sup>2</sup>
都市計画	非線引き区域
建ぺい率／容積率	70% / 200%

表5-3 新斎場のインフラ条件

項目	内容
給水施設	関係機関と協議し、本事業用地内に引き込むこと。
排水施設 (農業集落排水施設)	関係機関と協議し、敷地外の排水路に接続すること。
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

建設する建物等の施設概要は以下のとおりである。なお、詳細な施設内容については、別途要求水準書に示す。

表5-4 新斎場の施設要件

項目	内容
構造	要求水準を満たす範囲で事業者提案に委ねるものとする。
延床面積	2,500 m <sup>2</sup> 以上

火葬炉数	人体火葬炉 8 基（うち予備炉 1 基）、動物火葬炉 1 基	
告別室兼収骨室	4 室以上	
遺族控室	7 室以上	
その他の施設	霊安室、事務室	
駐車場	普通乗用車	59 台以上（障がい者用 3 台含む。）
	大型車	2 台以上
その他の機能	予約システム（浪岡斎園も対象とする。）	

表 5-5 新斎場の諸室概要

区 分	諸 室
エントランスエリア	ポーチ、風除室、エントランスホール
火葬エリア	告別室兼収骨室、霊安室（保冷库）
待合エリア	遺族控室、待合ホール、授乳室、キッズルーム、更衣室、僧侶・葬祭事業者等控室、トイレ等
火葬作業エリア	炉室・炉機械室、制御室、機械室、残灰・飛灰処理室、台車置場、倉庫、納灰室、その他（通路等）
管理エリア	事務室、更衣室（火葬炉運転業務等の従事者用）、休憩室、倉庫、その他（通路等）
屋外付帯施設	駐車場及び構内通路、外灯、緩衝緑地、門、看板等

## 第6 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

### 1. 責任の明確化等の明確化の考え方

本事業における責任分担の考え方は、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すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。

ただし、青森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、市が責任を負うものとする。

### 2. 想定されるリスクと責任分担

本事業におけるリスクと責任分担の考え方は、青森市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。詳細は、原則として「別紙2 リスク分担（案）」に加え、基本契約書（案）及び設計・建設工事請負契約書（案）並びに運営業務委託契約書（案）に示すとおりであり、応募者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

### 3. 事業の実施状況のモニタリング

#### 1) モニタリングの実施

青森市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した業務の水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

#### 2) モニタリングの方法及び結果による対応

青森市は、モニタリングの結果、事業者が実施する業務の水準が、要求水準書及び「別紙4 モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法」並びに各契約書において定める水準を満たしていない場合には、業務内容の速やかな改善を求めるとともに、維持管理業務及び運営業務については、事業者に対して未達成の度合いに応じてサービス購入料を減額する。事業者は、市の改善要求に対し、自らの費用負担により、速やかに改善措置を講ずるものとする。算定式などについては、「別紙4 モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法」に示すとおりとする。

#### 3) モニタリング費用の負担

青森市が実施するモニタリングに係る費用は、市の負担とする。その他のモニタリングに係る費用は、事業者の負担とする。

## **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. 基本的な考え方**

青森市が募集及び選定の手続きにおいて配布した一切の資料、さらに当該資料に係る質問回答書及び応募者が提出した提案書類、並びに市と応募者との間で締結された契約等の解釈について疑義が生じた場合は、青森市と応募者は、本事業の円滑な継続を前提として、誠意を持って協議のうえ、解決を図る。

### **2. 管轄裁判所**

事業契約に関する紛争については、青森地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## **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、青森市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、青森市は、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、青森市は、事業契約を解除することができる。
- 3) 1) 又は2) により青森市が事業契約を解除した場合、事業者は、青森市に生じた損害を賠償しなければならない。詳細は、基本契約書（案）及び設計・建設工事請負契約書（案）並びに運營業務委託契約書（案）において示すこととする。

### **2. 青森市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) 青森市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) 1) により事業者が事業契約を解除した場合、青森市は、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本事業の継続が困難となった場合**

不可抗力その他青森市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、青森市及び事業者は、事業継続の可否について協議することとする。

- 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、青森市は、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、青森市及び事業者は、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、事業契約に定めることとする。

## **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**

### **1. 法制上及び税制上の措置**

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

### **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、青森市は、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ものとする。

### **3. その他の支援**

青森市は、事業者が本事業を実施するに当たり必要な許認可等の取得に関し、必要に応じて協力するものとする。



## 第10 その他事業の実施に関し必要な事項

### 1. 議会の議決

青森市は、本事業の契約締結にあたっては、予め令和5年12月の青森市議会の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、青森市のホームページで行う。

### 3. 問合せ先

青森市市民部生活安心課

〒030-0801 青森県青森市新町1丁目3-7

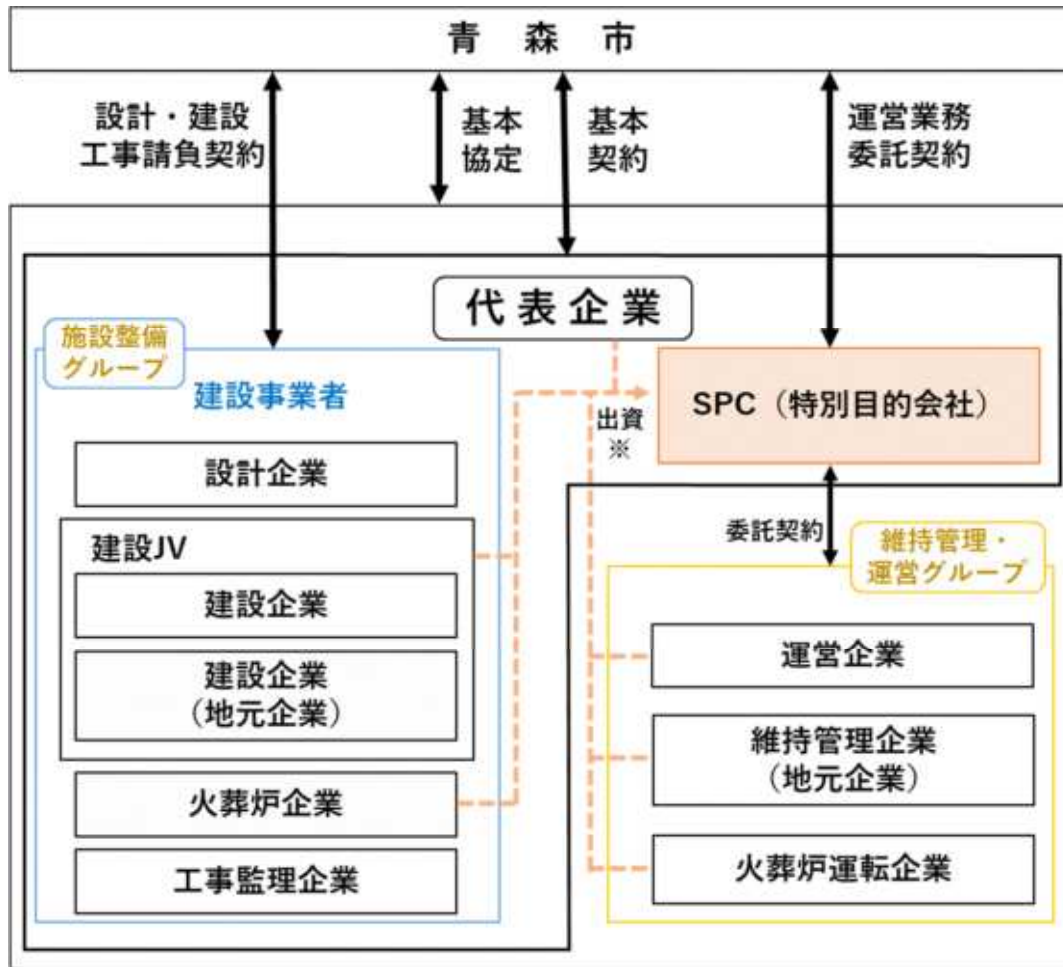
電話：017-718-0242

FAX：017-734-5256

電子メール：seikatsu-anshin@city.aomori.aomori.jp

# 別紙1 事業スキーム図（案）

(スキーム図)



※代表企業、建設企業、火葬炉企業、運営企業、維持管理企業、火葬炉運転企業はSPCの出資者となること。ただし、建設企業、運営企業、維持管理企業が複数の場合は、それぞれ少なくとも1者は出資すること。

(契約形態)

基本協定：青森市と落札者

基本契約：青森市と建設事業者及びSPC

設計・建設工事請負契約：青森市と建設事業者

運営業務委託契約：青森市とSPC

## 別紙2 リスク分担

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。

### 官民のリスク分担

#### 【共通】

○:主分担 △:従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			青森市	事業者	
共通	募集リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの等	○		
	契約リスク	青森市の責めにより契約が結べない、又は遅延によるもの	○		
		事業者の責めにより契約が結べない、又は遅延によるもの		○	
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの	○	○	
	制度関連リスク	行政リスク	事業契約に関する青森市議会承認が得られない場合(※1)	○	○
			青森市の政策方針や事業計画の変更によるもの	○	
		法制度リスク	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの	○	
			上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの		○
		許認可リスク	青森市が取得すべき許認可に関するもの	○	
			事業者が取得すべき許認可に関するもの		○
	税制度リスク	事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するもの		○	
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの	○		
	社会リスク	住民対応リスク	新斎場の整備そのものに対する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
			事業者の実施する業務に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
		第三者賠償リスク	青森市の責めによるもの	○	
			事業者の責めによるもの		○
	環境問題リスク	調査、設計、建設、維持管理・運営における有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関するもの		○	
	不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等、第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの(※2)	○	△	
	金利変動リスク	提案時から金利基準日までの金利変動	○		
		金利基準日以降に発生する金利変動		○	
物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動(※3)	○	△		
	維持管理・運営期間中の物価変動(※3)	○	△		
デフォルトリスク	事業者の事業放棄・破綻によるもの		○		
	改善勧告に関わらずサービスレベルの回復の見込みがない場合		○		
	青森市の都合により本事業が継続されない場合	○			

※1 事由の如何を問わず事業者及び青森市は自らに発生する費用を負担する。

※2 事業者は一定の割合若しくは一定の額を負担する。

※3 一定割合の物価変動は、事業者が負担する。

【新斎場】

○:主分担 △:従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			青森市	事業者
計画・設計	測量・調査リスク	青森市が実施した測量・調査に関するもの	○	
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	遅延リスク	青森市の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合	○	
		事業者の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合		○
	設計変更リスク	青森市の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	○	
事業者の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合			○	
要求水準リスク	計画・設計に関する要求水準の不適合によるもの		○	
建設	用地リスク	建設に要する用地の確保	○	
		建設に関する資材置場の確保		○
	地中埋設物リスク	青森市があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		○
		上記以外の地質障害、地中障害物等	○	
	建設費用増大リスク	青森市の要請による費用超過によるもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	工事遅延リスク	青森市の要請による工事の遅延	○	
		上記以外の事由によるもの		○
工事監理リスク	建設時の工事監理に関するもの		○	
一般的損害リスク	設備・原材料の盗難や事故による第三者への賠償等に関するもの		○	
要求水準リスク	建設に関する要求水準の不適合によるもの		○	
設計変更リスク	青森市の事由により設計変更が生じる場合	○		
	事業者の事由により設計変更が生じる場合		○	
維持管理	計画変更リスク	青森市による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	要求水準リスク	維持管理に関する要求水準の不適合によるもの		○
	維持管理費増大リスク	補修費用		○
		燃料費・光熱水費【サービス購入料において火葬炉燃料に係る費用（電気と灯油）は精算することを想定】（※1）	○	△
		大規模修繕【本事業に含まない】	○	
	施設瑕疵リスク	設計が原因となる施設の瑕疵		○
施工不良が原因となる施設の瑕疵(瑕疵担保期間中)			○	
施工不良が原因となる施設の瑕疵(瑕疵担保期間外)		○		
維持管理に係る事故	青森市の要請に起因するもの	○		
	上記以外の維持管理業務の不備によるもの		○	
残骨灰・集じん灰の管理・処理業務	残骨灰・集じん灰の管理		○	
	残骨灰・集じん灰の最終処理(処理委託は青森市が行う)	○		
運営	遅延リスク	青森市の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○	
		事業者の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの		○
	業務内容変更リスク	青森市による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	運営費増大リスク	青森市の要請によるもの	○	
上記以外の事由によるもの(物価や計画変更等を除く)			○	
施設損傷リスク	青森市の責めによる施設の損傷	○		

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			青森市	事業者
		不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		○
	要求水準リスク	運営に関する要求水準の不適合によるもの		○
	情報流失リスク	青森市の事由によるもの	○	
		事業者の事由によるもの		○
	一般的損害リスク	各種消耗品の盗難や事故による第三者への賠償等に関するもの		○
	技術革新リスク	技術の陳腐化による機器更新費用		○
需要変動リスク	需要の変動(利用者数・利用料金等の変動リスク)	○		
その他	サービス購入料 関連	青森市の支払いの遅延・不能によるもの	○	
	施設性能リスク	本事業期間終了時における施設の性能確保		○
	移管手続きリスク	事業契約終了時の施設移管手続き、業務引継ぎ及び事業者側の清算手続きに要する費用に関するもの		○

※1 火葬炉燃料に係る費用（電気と灯油）以外は事業者が負担する。

## 【現斎場】

○:主分担 △:従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			青森市	事業者
解体	解体費用増大 リスク	青森市の要請による費用超過によるもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	工事遅延リスク	青森市の要請による解体工事の遅延	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	工事監理リスク	解体時の工事監理に関するもの		○
	一般的損害リスク	設備・原材料の盗難や事故による第三者への賠償等に関するもの		○
要求水準リスク	解体に関する要求水準の不適合によるもの		○	
維持管理	計画変更リスク	青森市による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	要求水準リスク	維持管理に関する要求水準の不適合によるもの		○
	維持管理費増大 リスク	補修費用（建築物及び建築設備の小破修繕）		○
		燃料費・光熱水費【サービス購入料において火葬炉燃料に係る費用（電気と灯油）は精算することを想定】（※1）	○	△
	維持管理に係る 事故	大規模修繕【本事業に含まない】	○	
青森市の要請に起因するもの		○		
残骨灰・集じん灰 の管理・処理業務	上記以外の維持管理業務の不備によるもの		○	
	残骨灰・集じん灰の管理		○	
運営	遅延リスク	残骨灰・集じん灰の最終処理(処理委託は青森市が行う)	○	
		青森市の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○	
	事業者の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの		○	
	業務内容変更 リスク	青森市による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
運営費増大リスク	青森市の要請によるもの	○		
	上記以外の事由によるもの(物価や計画変更等を除く)		○	
施設損傷リスク	青森市の責めによる施設の損傷	○		
	不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			青森市	事業者
	要求水準リスク	運営に関する要求水準の不適合によるもの		○
	情報流失リスク	青森市の事由によるもの	○	
		事業者の事由によるもの		○
	一般的損害リスク	各種消耗品の盗難や事故による第三者への賠償等に関するもの		○
	需要変動リスク	需要の変動(利用者数・利用料金等の変動リスク)	○	
その他	サービス購入料 関連	青森市の支払いの遅延・不能によるもの	○	
	移管手続きリスク	事業契約終了時の施設移管手続き、業務引継ぎ及び事業者側の清算手続きに要する費用に関するもの		○

※1 火葬炉燃料に係る費用（電気と灯油）以外は事業者が負担する。

## 【浪岡斎園】

○:主分担 △:従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			青森市	事業者
維持管理	計画変更リスク	青森市による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	要求水準リスク	維持管理に関する要求水準の不適合によるもの		○
	維持管理費増大 リスク	補修費用（建築物及び建築設備の小破修繕）		○
		燃料費・光熱水費【サービス購入料において火葬炉燃料に係る費用（電気と灯油）は精算することを想定】（※1）	○	△
		大規模修繕【本事業に含まない】	○	
維持管理に係る 事故	青森市の要請に起因するもの	○		
	上記以外の維持管理業務の不備によるもの		○	
残骨灰・集じん灰 の管理・処理業務	残骨灰・集じん灰の管理		○	
	残骨灰・集じん灰の最終処理(処理委託は青森市が行う)	○		
運営	遅延リスク	青森市の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○	
		事業者の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの		○
	業務内容変更 リスク	青森市による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	運営費増大リスク	青森市の要請によるもの	○	
		上記以外の事由によるもの(物価や計画変更等を除く)		○
	施設損傷リスク	青森市の責めによる施設の損傷	○	
		不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		○
要求水準リスク	運営に関する要求水準の不適合によるもの		○	
情報流失リスク	青森市の事由によるもの	○		
	事業者の事由によるもの		○	
一般的損害リスク	各種消耗品の盗難や事故による第三者への賠償等に関するもの		○	
需要変動リスク	需要の変動(利用者数・利用料金等の変動リスク)	○		
その他	サービス購入料 関連	青森市の支払いの遅延・不能によるもの	○	
	移管手続きリスク	事業契約終了時の施設移管手続き、業務引継ぎ及び事業者側の清算手続きに要する費用に関するもの		○

※1 火葬炉燃料に係る費用（電気と灯油）以外は事業者が負担する。

### 別紙3 サービス購入料の構成及び支払い方法

#### 1. 本事業に係る費用について

サービス購入料の対象となる施設整備費、開業準備費、維持管理費及び運営費は、次に掲げる内訳から構成される。なお、青森市は、次の費用に加えて必要となる消費税及び地方消費税を支払う。

	サービス購入料		明細	
新斎場の施設整備業務に係る費用	施設整備費	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設整備費に係る費用のうち、以下の費用               <ul style="list-style-type: none"> <li>設計業務に係る費用</li> <li>建設業務に係る費用</li> <li>解体業務に係る費用</li> <li>工事監理業務に係る費用</li> <li>その他保険料等諸経費</li> </ul> </li> </ul>	
新斎場の維持管理・運営業務に係る費用 (現斎場及び浪岡斎園の維持管理・運営業務を含む)	開業準備費	B	①	・現斎場開業準備費
			②	・浪岡斎園開業準備費
			③	・新斎場開業準備費
	維持管理・運営費 (火葬炉燃料に係る燃料費及び光熱費を除く)	C	①	<ul style="list-style-type: none"> <li>現斎場維持管理・運営費に係る費用のうち、以下の費用               <ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務に係る費用</li> <li>運営業務に係る費用</li> <li>燃料費・光熱水費（火葬炉燃料に係る燃料費及び光熱費を除く）</li> </ul> </li> </ul>
			②	<ul style="list-style-type: none"> <li>浪岡斎園維持管理・運営費に係る費用のうち、以下の費用               <ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務に係る費用</li> <li>運営業務に係る費用</li> <li>燃料費・光熱水費（火葬炉燃料に係る燃料費及び光熱費を除く）</li> </ul> </li> </ul>
			③	<ul style="list-style-type: none"> <li>新斎場維持管理・運営費に係る費用のうち、以下の費用               <ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務に係る費用</li> <li>運営業務に係る費用</li> <li>燃料費・光熱水費（火葬炉燃料に係る燃料費及び光熱費を除く）</li> </ul> </li> </ul>
	D	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理・運営費に係る費用のうち以下の費用               <ul style="list-style-type: none"> <li>S P C運営に係る費用</li> </ul> </li> </ul>		
燃料費・光熱費		E	<ul style="list-style-type: none"> <li>新斎場の維持管理・運営業務に要する燃料費及び光熱水費（電気、水道、ガス、液体燃料）のうち、火葬炉燃料に係る費用（電気と灯油）</li> <li>現斎場及び浪岡斎園の維持管理・運営業務に要する火葬炉燃料に係る費用（電気と灯油）</li> </ul>	

## 2. サービス購入料の支払方法について

サービス購入料		明細		
新斎場の施設整備業務に係る費用	施設整備費	A	<p>支払回数は令和5年度分を第1回とし、以降年度ごとで年1回、令和8年度を最終回とした計4回とする。</p> <p>施設整備費は、各年度末における出来高に応じた額とする。青森市は事業者から各種検査に必要な記録を報告書、写真をもって提出を受け、中間検査を実施して出来高を確認のうえ、毎年度支払う。毎年度の支払額は、応募者が提案時点で想定した額を上限とする。</p> <p>青森市は、請求書を受理した日から40日以内に施設整備費を支払う。</p>	
新斎場の維持管理・運営業務に係る費用 (現斎場及び浪岡斎園の維持管理・運営業務を含む)	開業準備費	B	①	<p>令和6年2月から令和6年3月までの期間における開業準備に係る費用を施設の供用開始後(令和6年度)に1回で支払う。</p> <p>青森市は、請求書を受理した日から30日以内に開業準備費を支払う。</p>
			②	<p>令和6年2月から令和6年3月までの期間における開業準備に係る費用を施設の供用開始後(令和6年度)に1回で支払う。</p> <p>青森市は、請求書を受理した日から30日以内に開業準備費を支払う。</p>
			③	<p>令和8年8月から令和8年9月までの期間における開業準備に係る費用を施設の供用開始後(令和8年度)に1回で支払う。</p> <p>青森市は、請求書を受理した日から30日以内に開業準備費を支払う。</p>
維持管理・運営費		C	①	<p>支払回数は令和6年度第1四半期分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、令和8年度第2四半期を最終回として計10回とする。</p> <p>S P Cは四半期報告書を翌月10日までに提出すること。青森市は四半期報告書受領後、要求水準が満たされていることを確認し、10日以内に報告書の承諾について文書により通知する。青森市からの通知を受けた後速やかに請求書を青森市へ提出する。</p> <p>青森市は、請求書を受理した日から30日以内に維持管理・運営費を支払うものとする。</p>
			②	<p>支払回数は令和6年度第1四半期分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、令和27年度第4四半期を最終回として計88回とする。</p> <p>S P Cは四半期報告書を翌月10日までに提出すること。青森市は四半期報告書受領後、要求水準が満たされていることを確認し、10日以内に報告書の承諾について文書により通知する。青森市からの通知を受けた後速やかに請求書を青森市へ提出する。</p> <p>青森市は、請求書を受理した日から30日以内に維持管理・運営費を支払うものとする。</p>
			③	<p>支払回数は令和8年度第3四半期分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、令和27年度第4四半期を最終回として計78回とする。</p>



			<p>S P Cは四半期報告書を翌月10日までに提出すること。青森市は四半期報告書受領後、要求水準が満たされていることを確認し、10日以内に報告書の承諾について文書により通知する。青森市からの通知を受けた後速やかに請求書を青森市へ提出する。</p> <p>青森市は、請求書を受理した日から30日以内に維持管理・運営費を支払うものとする。</p>
		D	<p>支払回数は令和6年度第1四半期分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、令和27年度第4四半期を最終回として計88回とする。</p> <p>サービス購入料Cと合わせて、青森市は請求書を受理した日から30日以内にS P C経費を支払うものとする。</p>
	燃料費・光熱費	E	<p>支払回数は令和6年度第1四半期分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、令和27年度第4四半期を最終回として計88回とする。</p> <p>1回当たりに支払う費用は、燃料費及び光熱水費（電気、水道、ガス、液体燃料）のうち、火葬炉燃料に係る費用（電気と灯油）の実費（電気等の供給事業者の請求書における一般的に従量料金と呼ばれている部分について、火葬炉以外の本施設に関する部分と、使用量に基づき案分して算出したもの）を支払う。</p>

### 3. 購入料の改定

#### 1) サービス購入料の改定に関する基本的な考え方

サービス購入料について、物価変動を踏まえて、一定の改定を行う。

#### 2) 物価変動に基づく改定

##### ○物価変動の評価について

施設整備費については「青森市工事請負契約標準約款（以下、「約款」という。）」に従うこととし、見直しの基準としては、青森市が、青森市の発注した工事請負契約に各種スライド条項（全体スライド・単品スライド・インフレスライド）を適用することを決定した場合とする。

維持管理・運営費については事業契約に定めた額を基準額とし、①に示す業務毎の指標について前回改定年度の物価変動を勘案して設定した改定率を乗じ、各年度4月1日以降のサービス購入料に反映させる。ただし、最初の改定については提案書類の提出日の属する年度（令和5年4月～令和6年3月）の指標による。なお、サービス購入料への反映は、前回改定が行われた時と比べて改定率に一定以上の変動が認め得る場合に行う。改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。また、①に示す各指標が廃止、改案された場合には、相互の協議を経て、青森市が新たに適切な指標を指定するものとする。

①各指標について

項目	指標
維持管理・運営費 (火葬炉燃料に係る 燃料費及び光熱費を 除く)	「賃金指数」事業所規模5人以上、調査産業計、きまって支給する給与『毎月勤労統計調査』（厚生労働省）

② 計算方法

ア サービス購入料Aの改定

青森市及び事業者は、サービス購入料Aのうち建設業務及び解体業務に要する費用について、約款に従って、サービス購入料が不相当となったと認めるときは、相手方に対しサービス購入料の変更を請求することができる。

区分	対応方法	例
全体スライド (約款第25条第 1項～第4 項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・青森市及び事業者は、契約締結日から1年を経過した後に、賃金水準又は物価水準の変動によりサービス購入料が不相当となったと認めるときに、相手方に対してサービス購入料の変更を請求することができる。</li> <li>・上記請求があったときは、変動前残工事代金額と変動後残工事代金額との差額のうち、変動前残工事代金額の1.5%を超える額につき、サービス購入料の変更に応じなければならない。</li> <li>・変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき青森市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、青森市が定め、事業者に通知する。</li> </ul>	新年度単価による見直し
単品スライド (約款第25条第 5項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別な要因により工期内に主要な工事材料の国内価格に著しい変動を生じ、サービス購入料が不相当となったと認めるときに、相手方に対してサービス購入料の変更を請求することができる。</li> </ul>	石油価格の引上げのような輸入価格の変動等による建設資材の価格変動
インフレスライド (約款第25条第 6項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予期不可能な特別事情による短期的で急激な価格水準一般の変動により、サービス購入料が不相当となったと認めるときに、相手方に対してサービス購入料の変更を請求することができる。</li> </ul>	海外における戦争等の影響による国際価格の高騰等（急激なインフレ又はデフレ）

イ サービス購入料Bの改定

サービス購入料Bの改定は行わない。

ウ サービス購入料Cの改定

サービス購入料Cは下記に基づき改定を行う。

- (a) 初回の改定については、提案書提出日の属する年度の指標と、初回の改定時の対象年度のそれとを比較し、1.5%以上の変動（ただし、消費税の税率の変更による影響

を除く。)が認められる場合に、サービス購入料Cを、以下の算式に基づいて改定する。

$$P1 = P0 \times (C / C5)$$

ただし  $|(C / C5) - 1| \geq 1.5\%$

P0：契約締結時のサービス購入料C

P1：改定後のサービス購入料C

C5：令和5年度(令和5年4月～令和6年3月)の指標

C：新斎場・現斎場・浪岡斎園の各供用開始年度の指標  
(いずれも年度平均)

- (b) 二回目以降の改定については、前回改定時に比べて 1.5%以上の変動(ただし消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス購入料Cを以下の算式に基づいて改定する。以降、物価変動に伴うサービス購入料Cの見直しを毎年行うこととする。

$$Px = Pr \times (Cx-1 / Cr)$$

ただし  $|(Cx-1 / Cr) - 1| \geq 1.5\%$

Pr：前回改定時のサービス購入料C

Px：改定後のx年度のサービス購入料C

Cx-1：前年度(x-1年4月～x年3月)の指標

Cr：前回改定を行った年度(4月～3月)の指標  
(いずれも年度平均)

エ サービス購入料Dの改定

サービス購入料Dの改定は行わない。

オ サービス購入料Eの改定

サービス購入料Eの改定は行わない。

なお、サービス購入料Eの提案金額からの差額については、市と精算するものとする。  
具体的な精算方法及び精算時期については、協議により決定するものとする。

## 別紙4 モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法

### 1. モニタリングの基本的な考え方

#### 1) モニタリングの目的及び考え方

事業者は、要求水準や提案書等に記載した項目が遵守されているかどうかについて、セルフモニタリングを行う。

青森市は、事業期間中、事業者が要求水準書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を満たしていること及び達成しないおそれがないことを確認するため、事業者が提出する資料等をもとに、モニタリングを実施する。

青森市は、モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが要求水準に達成していない若しくは達成しないおそれがあると判断した場合、要求水準を満たすよう事業者に改善を求める。

状況の改善が不可能な場合、あるいは事業者が改善勧告に従わない場合は、減額ポイントを計上し、累積した減額ポイントに応じてサービス購入料の減額を行う。

その後も、青森市が求める是正が確認されない場合には、青森市は本事業契約を解除することができる。

#### 2) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、本事業契約の締結後、自らが作成する「設計計画書」、「総合施工計画書」、「施工計画書（解体工事業務）」、「工事監理業務計画書」、「長期維持管理計画書」、「年度維持管理計画書」、「長期運営計画書」、「年度運営計画書」に基づき、「モニタリング実施計画書」の案を青森市の定める期間内に青森市に提出する。青森市は事業者と協議し、「モニタリング実施計画書」を策定する。「モニタリング実施計画書」には、モニタリングの実施体制、実施時期、内容、評価基準、手順等を記載する。

#### 3) モニタリングを行う業務

青森市は以下の業務においてモニタリングを実施する。

- ①設計業務
- ②建設業務
- ③解体業務
- ④工事監理業務
- ⑤維持管理業務
- ⑥運營業務

#### 4) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に際し、青森市に発生した費用は青森市が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び報告書類作成等に係る費用は、事業者が負担することとする。青森市が実地調査等によりモニタリングを行う場合に事業者側に生じる費用についても、事業者が負担する。

## 2. 設計・建設・解体・工事監理業務に関するモニタリング

### 1) モニタリングの方法

#### ①設計業務

##### ア 設計に必要な調査

事業者は設計に伴い必要な調査等を行う場合、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した調査計画書を提出する。青森市はその内容について確認を行う。事業者は、調査が終了した際には、速やかに当該調査に係る報告書を作成し、青森市に提出する。青森市はその内容について確認を行う。

##### イ 基本設計・実施設計

事業者は設計の着手に当たり、統括責任者、設計業務監理技術者、照査技術者、詳細工程表等に関する記載から構成される設計計画書を青森市に提出する。

青森市は、事業者が、提案内容、要求水準書、業務計画書に基づき設計していることを担保するため、基本設計が完成した段階で「基本設計の作成図書」、実施設計が完成した段階で「実施設計の作成図書」を用いて内容の確認を行う。

事業者は、設計計画書に基づき定期的（1回／月程度以上）に青森市に対して設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、基本設計及び実施設計の終了時に、次に示す設計図書等を青森市に提出して承諾を得ること。

青森市は、事業者に設計（基本設計、実施設計、既存施設の解体設計）の検討内容について、いつでも確認することができる。

事業者は、実施設計完了時に要求水準書に記載されている業務要求水準が遵守されているかどうか、また、事業者が提案書等に記載した項目が遵守されているかどうかについて、セルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告を作成し、青森市に報告する。青森市はこれらのセルフモニタリングの内容及び結果を確認する。

#### ②建設業務

##### ア 着工前業務

事業者は、建設時における建築準備調査等を行う場合、調査に先立ち、青森市と協議を行うこと。

事業者は建設工事の着工前に詳細工程を含む「総合施工計画書」を作成し、次の書類とともに青森市に提出する。青森市は、その内容が要求する性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

- ・工事实施体制
- ・工事着工届（工程表を添付）
- ・現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）
- ・仮設計画書
- ・総合施工計画書
- ・使用材料一覧表
- ・工事下請負届
- ・工事施工に必要な届出等

## イ 建設工事業務

### a 中間検査

事業者は、事業年度毎のサービス購入料（施設整備費相当）の支払いを受けようとするときは、建設工事期間の開始日以降各事業年度の 14 日前までに建設業務の進捗について、青森市による中間検査を受けるものとする。中間検査を受けようとする場合、建設工事期間の開始日以降各事業年度の初日の 30 日前までに、青森市に対して、中間検査に含まれる各種検査に必要な記録を報告書、写真をもって提出する。青森市はこれらの内容を確認する。

事業者は、建築期間中には次の書類を当該事項に応じて遅滞なく青森市に提出するものとする。

- ・工事記録
- ・工事履行報告書及び実施工程表
- ・段階確認書及び施工状況把握報告書
- ・工事打合せ簿

更に、青森市は、工期中随時事業者及び建設企業等が行う工程会議に立ち会うことができる。

### b 完了検査等

事業者は、新斎場が完成した後、検査項目及び日程等を実施日の 14 日前までに青森市へ書面で通知し、速やかに完了検査及び備品等の動作確認を行う。青森市は完了検査等に立会うことができるものとする。

事業者は、青森市に対して完成検査、機器・器具の試運転の結果を必要に応じて検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。青森市はこれらの内容を確認する。

### c 完成検査

#### ○性能試験

事業者は、竣工時に、要求水準書「第 2 / 6 / 1 ) / ⑤性能試験」に示す性能試験を実施する。

#### ○シックハウス対策の検査

- ・事業者は完成検査に先立ち、「室内空气中化学物質の測定マニュアル」（厚生労働省）により新斎場の主要諸室におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を青森市に報告する。
- ・測定値が、厚生省生活衛生局長通知「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法等について」に定められる値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、青森市の完成確認等までに是正措置を講ずる。

#### ○事業者による完成検査

- ・事業者は、新斎場の完成検査及び機器・器具の試運転検査等を実施する。
- ・完成検査及び機器・器具の試運転検査等の実施については、実施日の14日前に青森市に書面で通知する。

- ・青森市は、事業者が実施する完成検査及び機器・器具の試運転に立会うことができるものとする。
- ・事業者は、青森市に対して完成検査、機器・器具の試運転の結果を必要に応じて検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

#### ○青森市の完成確認等

- ・青森市は、事業者による完成検査、法令による完成検査及び機器・器具の試運転検査の終了後、新斎場について完成確認を実施するものとする。
- ・青森市は、事業者の立会いのもとで、完成確認を実施するものとする。
- ・事業者は青森市による完成確認に必要な次の完成図書を提出し、これらの図書を新斎場内に保管すること。
  - ・工事完了届
  - ・工事記録写真
  - ・完成図（建築）
  - ・完成図（造成及び外構）
  - ・完成図（電気設備）
  - ・完成図（機械設備）
  - ・完成図（什器・備品配置票）
  - ・完成工事費内訳明細書
  - ・備品リスト
  - ・備品カタログ
  - ・完成検査調書（事業者によるもの）
  - ・揮発性有機化合物の測定結果
  - ・完成写真
  - ・要求水準書等チェックリスト

#### ウ その他業務

青森市は、上記以外の業務の内容が、要求する水準及び事業者の提案内容に適合するものであるか否かについて随時確認する。

### ③解体業務

#### ア 着工前業務

事業者は、建設時における建築準備調査等を行う場合、調査に先立ち、青森市と協議を行うこと。

事業者は建設工事の着工前に次の書類を作成し、青森市に提出する。青森市は、その内容が要求する性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

- ・ 工事着工届（任意様式）
- ・ 工事工程表（任意様式）
- ・ 統括責任者及び各業務管理技術者選任通知（任意様式）
- ・ 下請け施工体系図及び施工体制台帳（写し）
- ・ 施工計画書

## イ 解体工事業務

### a 施工期間中

事業者は、本事業期間中に業務にあたる者が作成した次の書類について、当該事項に応じて統括責任者に確認を得た後、速やかに青森市へ提出して承諾を得ること。

- ・承諾願（産業廃棄物処分計画書）
- ・承諾願（主要工事施工計画書）
- ・報告書（各種試験結果報告書）

### b 自主検査

事業者は、本施設が完成した後、引き渡しを行う前段において自主検査を行う。青森市は自主検査に立会うことができるものとする。

事業者は、青森市に対して、自主検査の結果を自主検査調書及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。青森市はこれらの内容を確認する。事業者は、自ら実施した検査の完了後、速やかに工事完了届とともに、次の書類を青森市へ提出する。

- ・自主検査調書（事業者によるもの）
- ・「アスベスト粉じん濃度測定」の測定結果

### c 完成検査

青森市は、事業者による自主検査の終了後10日以内に事業者及び担当者の立会いの下で、担当検査官が完成検査を実施する。

## ウ その他業務

青森市は、上記以外の業務の内容が、要求する水準及び事業者の提案内容に適合するものであるか否かについて随時確認する。

## ④ 工事監理業務

事業者は、工事監理業務着手前に工事監理業務の実施体制、スケジュール等の内容を記載した工事監理業務計画書を作成・提出し、業務開始の2か月前までに青森市の承認を受ける。青森市はこの内容を確認する。事業者は、工事監理の状況について毎月1回以上、定期的に青森市へ報告を行う。青森市はその内容について確認する。上記に加え、青森市は事業者に随時報告を求めることができる。青森市は事業者からの報告内容を確認する。

## 2) 要求水準を満たしていない場合の措置

青森市は、モニタリングの結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、以下の措置を行う。

### ① 改善要求

#### ア 改善計画書の作成・確認



青森市は、設計・建設・解体・工事監理業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に対し直ちに適切な是正措置を行うよう要求し、事業者に改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期間内に改善策、改善期限等を記載した改善計画書を青森市へ提出し、承諾を得る。

青森市は、事業者が提出した改善計画書の内容が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧することが可能なものであることが認められない場合には、改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

#### イ 改善措置の実施・確認

事業者は、青森市の承諾を得た改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、青森市に報告する。

青森市は、改善期限を過ぎた後も、改善・復旧を確認することができない場合には、再度、改善要求を行うことができる。

#### ②契約解除

青森市は、上記イの再度の改善要求を行った後も、改善・復旧が確認できない場合には、事業契約を解除することができる。

### 3. 維持管理・運營業務に関するモニタリング

#### 1) モニタリングの方法

##### ①維持管理・運營業務

青森市と事業者は、事業者が提供するサービスに対し、以下の4種類のモニタリングを実施する。ただし、青森市が事業者に対して行うモニタリングの方法についての詳細は、事業者によるサービスの提供の方法に依存するため、本事業契約の締結後に策定するモニタリング実施計画書において定める。

#### ア 日常モニタリング

青森市の行う業務	・ 日報及び業務水準の確認
事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者は、毎営業日、自らの責任により日常モニタリングを行う。</li> <li>・ 事業者は、モニタリング結果に基づき、業務日誌を毎営業日、作成する。</li> <li>・ 青森市の求めがあった場合には、適宜、業務日誌を提出する。</li> <li>・ 本事業の運営やサービスの提供に大きな影響を及ぼすと判断される事象が生じた場合には、直ちに青森市に報告し、青森市の求めに応じて日報等を提出する。</li> </ul>

#### イ 定期モニタリング

青森市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 青森市は、事業者が提出する業務報告書（月報）、四半期報告書及び年度事業報告書に基づき、定期モニタリングを行う。</li> <li>・ 青森市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した四半期報告書の内</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「青森市指定管理者制度導入基本方針」に沿って年2回のモニタリング調査（施設の管理運営状況の聴取や実地調査）を実施する。その</li> </ul>
----------	---	---

	容を確認するとともに、施設を巡回し、事前の協議により定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。	中で、利用者・職員等からの苦情等の発生の原因についての検討及び意見交換等を行う。
事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は、作成した業務日誌及び報告事項をとりまとめ、業務報告書（月報）、四半期報告書、年度事業報告書を作成し、青森市に提出する。</li> <li>事業者は、青森市がモニタリングを実施するに際し、最大限の協力をを行う。</li> </ul>	

#### ウ 随時モニタリング

青森市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>青森市は、維持管理・運営期間中、必要性が認められるとき（施設利用者等からのクレームがあった時や改善要求・勧告を行った場合の確認時、及び、緊急時等）には、随時モニタリングを実施する。</li> <li>随時モニタリングにおいては、施設巡回、業務監視、業者に対する説明の要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況を確認する。</li> </ul>
事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は、上記の事項の説明及び確認の実施に当たり、市に対して最大限の協力をを行う。</li> </ul>

#### エ 利用者からの意見・要望の聴取

青森市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>青森市は事業者から提出されたアンケート等による利用者意見・要望の取りまとめ結果を確認のうえ、事業者の業務実施状況を確認する。</li> </ul>
事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は、利用者からの意見や要望等を聴取し、施設運営上の具体的な課題を把握するために、アンケート等を実施し、この結果を取りまとめて市に提出する。</li> </ul>

#### オ 財務モニタリング

事業者は、運営業務委託契約の締結日以降、契約の終了に至るまで、各事業年度末日より3ヶ月以内に、監査済計算書類（会社法第435条第2項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書をいう。）を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行なう。青森市は当該監査済財務書類を公表することができる。

### 2) 要求水準を満たしていない場合の措置

青森市は、モニタリングの結果、維持管理・運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合には、以下の措置を行う。

#### ①業務要求水準の未達の基準

要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す状態と同等の事態のことをいう。

<p>ア 重大な事象 本件施設を利用することが可能な状態が確保されておらず、利用に重大な支障が生じる場合。</p> <p>イ 重大な事象以外の事象</p>
---

本件施設を利用することが可能な状態は確保されているが、利用者にとって明らかに利便性を欠く場合。

ア 重大な事象

業務	要求水準未達の例
共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 故意に維持管理・運営業務を放棄する</li> <li>・ 故意に青森市との連絡を行わない</li> <li>・ 青森市の合理的な指導や指示に従わない</li> <li>・ 事業者の安全措置の不備による人身事故の発生</li> <li>・ 現斎場・新斎場・浪岡斎園の全部又は事業の一部が利用できない</li> <li>・ 重要な什器備品（鍵等）、帳簿類等の紛失、破棄</li> <li>・ 市の承諾を得ない各種計画書、業務報告書の提出の大幅な遅延</li> <li>・ 各種計画書、業務報告書等における重大な内容の虚偽報告、故意又は重大な過失による虚偽報告</li> <li>・ 個人情報情報の漏洩、改ざん、滅失、き損</li> <li>・ 要求水準未達の状態の長期にわたる放置 など</li> </ul>
維持管理業務（開業準備期間を含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各業務の未実施（点検・清掃未実施、故障の放置等）</li> <li>・ 業務の履行を怠ったことによる施設の使用不能、重大な事故の発生</li> <li>・ 災害等発生時の自動火災報知設備や消防設備等の未稼働</li> <li>・ 停電、断線等の放置</li> <li>・ 不衛生状態の放置 など</li> </ul>
運営業務（開業準備期間を含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各業務の未実施</li> <li>・ 利用申込受付ができない状態の発生（開業前を含む）</li> <li>・ 不公平な予約の受付</li> <li>・ 業務の疎漏による施設使用不能、重大な事故の発生</li> <li>・ 使用料の横領、窃取、詐取</li> <li>・ 事業者の責めにより利用予約が不可能な状態の長期間の放置</li> <li>・ 燃料使用量の不当な増加</li> <li>・ 排ガス等の検査において要求水準に抵触し、再検査においても改善がみられず、当該火葬炉等の運転を停止せざるを得なくなった場合</li> <li>・ 火葬炉等の燃焼状況が異常であり、要求水準に抵触したと判断された場合</li> <li>・ 火葬炉等が通常どおり作動せず、火葬が著しく中断した場合</li> <li>・ 火葬炉等が通常どおり作動せず、使用ができなかった場合</li> <li>・ 棺、焼骨の取り違え</li> <li>・ 残骨灰及び集じん灰について不当な売却や市の指示を無視した処理を行う など</li> </ul>

イ 重大な事象以外の事象

重大な事象以外の事象とは、重大な事象を除いた要求水準未達の場合のすべてをいう。具体的な事象については、青森市が業務要求水準に照らして認定する。

②改善要求・勧告

ア 改善計画書の確認

青森市は、維持管理・運營業務が要求水準を満たしていないことが確認された場合には、事業者に対し適切な是正措置を行うよう改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行い、事業者に対し改善計画書の提出を求める。なお、業務不履行のうち、重大な事象については、直ちに改善勧告を行い事業者に対し改善計画書の提出を求めるものとする。事業者は定められた期間内に改善策、改善期限等を記載した改善計画書を青森市へ提出し、青森市の承諾を得る。

青森市は、事業者が提出した改善計画書の内容が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧することが可能なものであることが認められない場合には、改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

#### イ 改善措置の確認

事業者は、青森市の承諾を得た改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、青森市に報告する。

青森市は、改善期限を過ぎた後も、改善・復旧を確認することができない場合には、再度、改善勧告を行うことができる。

### ③ サービス購入料の減額

#### ア 減額の対象となる事態

青森市は、事業者が実施する業務が要求水準を満たしていないことを確認した場合には、事業者に対し改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行うと同時に減額ポイントを計上する。なお、重大な事象については、直ちに減額ポイントを計上するものとする。計上された減額ポイントを合算し、3か月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス購入料の減額を行う。

なお、開業準備期間については、業務実施期間の減額ポイント合計値をもってサービス購入料Bの減額を行う。

#### イ 減額ポイントの対象

青森市はサービス購入料の対象として事業者により提供されるサービスの全てを一体のものとして購入することから、減額については、サービス購入料C及びサービス購入料Eの総額を対象に行うものとする。開業準備期間については、サービス購入料Bを対象に行うものとする。

#### ウ 減額ポイント

青森市は、日常モニタリング、定期モニタリング、随時モニタリング及び利用者意見・要望の調査等を経て、サービス購入料の総額に対する当月の減額ポイントを確定させる。減額ポイントについては次のとおりとし、項目とはモニタリング実施計画書により決定されるモニタリング項目のことをいう。

事象の区分		減額ポイント
重大な事象	人命に多大な影響を及ぼす場合	100ポイント
	個人情報等機密事項の漏えいに関する事項	80ポイント

	上記以外の場合	20ポイント
重大な事象以外の事象（利用者の利便性を欠く場合）		5ポイント

#### エ 減額ポイントを計上しない場合

事業者の責めによらない、やむをえない事象が原因であったと客観的に認めうる場合で、かつ客観的にみて迅速に的確な対応を施したにもかかわらず、減額の対象となる事態が生じた場合については、減額ポイントを計上しない。

#### オ 減額ポイントのサービス購入料への反映

青森市は、モニタリングが終了し、減額ポイントを計上する場合には、事業者へ減額ポイントの数値を通知する。サービス購入料の支払に際しては、3か月分の減額ポイントを合算し、次表に従って、当該3か月分のサービス購入料の総額に対し、該当する減額割合を乗じて減額を算定する。青森市は、当該3か月間に累積した減額ポイントを、当該期間における事業者によるサービスの提供に対するサービス購入料の支払いのみに適用するものとし、後の期間に持ち越さない。ただし、同一の減額対象となる事態が継続的に発生している場合には、減額措置の必要が無くなるまでの間、当該事項に対応した減額ポイントを累計し、サービス購入料より減額を行う。

事業者は、必要に応じて、減額の対象となった事象について、青森市に対し説明を行うことができるほか、青森市は、必要に応じて、事業者に対し、減額の対象となった事象について説明を求めることができる。事業者は、減額について異議がある場合には、申立てを行うことができる。

3か月の減額ポイントの合計	減額率の方法	減額割合
20ポイント未満	0%	0%
20ポイント以上60ポイント未満	1ポイントを超えるごとに0.5%減額（20ポイントで0.5%）	0.5%～20%
60ポイント以上100ポイント未満	1ポイントを超えるごとに1.0%減額（60ポイントで21%）	21%～60%
100ポイント以上	-	60%

#### ④維持管理・運營業務受託者等の変更

青森市は、事業者へ減額ポイントが計上される状態が、以下に該当する場合は、事業者との協議のうえ、最終の改善要求（改善勧告）を行った日から起算して6か月以内に、維持管理企業又は運営企業を変更させることができる。

- ア 青森市が改善要求（改善勧告）を繰り返しても、現在の業務実施体制では業務要求水準の達成が明らかに困難であると認められる場合
- イ 同一の原因による同一の事象において、四半期単位で3回継続し、改善要求にもかかわらず改善期間内に業務の改善・復旧を果たすことができなかつた場合
- ウ 重大な事象が四半期単位で3回以上発生した場合

#### ⑤契約の解除

維持管理企業又は運営企業の変更後においても減額ポイントが計上される状態が継続し、減額が行われる基準に達した場合、青森市は直ちに本事業契約を解約することができる。事業者が上記④において維持管理企業又は運営企業の変更に応じない場合（新たな受託者等を選任しない場合）であって、かつ、業務の改善・復旧が確認されない場合においても、青森市は直ちに本事業契約を解約することができる。

### 4. 事業期間終了時のモニタリング

#### 1) モニタリングの方法

青森市は、契約期間満了の1年前から6か月前までに、要求水準書に規定された、契約期間終了時における要求水準が満たされているか否かを判断するために、別途、モニタリング実施計画書に定められた事項について終了前検査を行う。

また、事業者は契約期間満了の6か月前までに、契約期間満了後の本件施設及び本件施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを青森市に報告する。

なお、当該報告は、要求水準書の「第7/13/2)ア」(83頁)に明記した、⑤次期修繕提案書とは別のものとする。

#### 2) 要求水準を満たしていない場合の措置

青森市は、モニタリングの結果、本件施設及び本件施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないことが確認された場合には、事業者に対して直ちに適切な是正措置を講じるよう求め、事業者は、速やかに改善計画書を作成し、青森市の確認を受けるとともにかかる修繕を実施し、その報告書を提出し、青森市の確認を受ける。事業者がかかる修繕を行わなかった場合、及び、事業者の実施した修繕によって要求水準書等に定められた要求水準が満たされなかった場合には、青森市は、サービス購入料の支払を留保することができるとともに、事業者は、青森市の請求により、要求水準書等に定められた要求水準を満たすために必要な費用を青森市に支払うこととする。

## 別紙5 事業者が付保する保険

### 1. 施設整備期間

#### 1) 施設整備中の工事保険

保険契約者 : 建設事業者

保険の対象 : 工事現場において不測かつ突発的な事故によって工事の目的物等に生じた損害（火災に対する補償も含むものとする）

補償限度額 : 設計・建設工事費

保険期間 : 本施設の着工日から引渡日まで

被保険者 : 建設事業者及び建設業務に当たる者

免責金額 : 1事故あたり10万円以下

#### 2) 施設整備期間中の第三者損害賠償保険

保険契約者 : 建設事業者

保険の対象 : 建設工事に伴い第三者に与えた損害について法律上の賠償責任を負担することにより被る損害を担保

補償限度額 : 対人 1名あたり1億円、1事故あたり10億円  
対物 1事故あたり10億円

保険期間 : 本施設の着工日から引渡日まで

被保険者 : 建設事業者及び建設業務に当たる者

免責金額 : 1事故あたり5万円以下

※ 上記に示す保険は必要最小限度のものであり、事業者が必要に応じて上記条件以上の補償内容とすること及び上記に示した保険以外の保険を提案し付保することを妨げない。

### 2. 解体・撤去期間

#### 1) 請負業者賠償責任保険

保険契約者 : 建設事業者

保険の対象 : 解体・撤去等業務に係る本件工事の施行に伴って発生した第三者に対する損害

補償限度額 : 対人 : 1名あたり1億円、1事故あたり10億円

保険期間 : 解体・撤去等業務に係る工事の着工日から解体・撤去等業務完了日まで

被保険者 : 建設事業者及び解体業務に当たる者

免責金額 : 10万円以下

※ 上記に示す保険は必要最小限度のものであり、事業者が必要に応じて上記条件以上の補償内容とすること及び上記に示した保険以外の保険を提案し付保することを妨げない。

### 3. 維持管理・運営期間

#### 1) 維持管理・運營業務にかかる第三者損害補償保険

保険契約者：S P C

保険の対象：本施設の使用若しくは管理又は本施設内での事業遂行に伴う法律上の  
損額、賠償責任を負担することによって被る損害

補償限度額：対人：1名あたり最大1億円、1事故あたり最大10億円

対物：1事故あたり最大1億円

保険期間：引渡日翌日から維持管理・運営期間の終了日まで。ただし、現齋場・  
浪岡齋園は維持管理・運営期間とする。

被保険者：青森市、S P C及び維持管理・運營業務に当たる者

免責金額：なし

#### 2) 施設賠償責任保険

保険契約者：S P C

保険の対象：施設そのものの構造上の欠陥や監理の不備による、第三者賠償責任に  
よる損害を担保

補償限度額：対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円

対物：1事故あたり10億円

保険期間：引渡日翌日から維持管理・運営期間の終了日まで。ただし、現齋場・  
浪岡齋園は維持管理・運営期間とする。

被保険者：青森市、S P C及び維持管理・運營業務に当たる者

免責金額：なし

※ 上記に示す保険は必要最小限度のものであり、事業者が必要に応じて上記条件以上の補償内容とすること及び上記に示した保険以外の保険を提案し付保することを妨げない。