伊賀市新斎苑整備運営事業

募集要項

【再修正版】

令和４年１月 11 日

令和４年１月 17 日修正

令和４年３月 16 日修正

伊賀市

－目　次－

第１　本書の位置づけ 1
第２　事業概要 2
１．事業内容に関する事項 2
第３　事業者の募集及び選定に関する事項 8
１．事業者選定の方法 8
２．選定の手順及びスケジュール 8
３．応募手続き等 9
４．応募者の備えるべき参加資格要件 14
５．審査及び選定に関する事項 18
６．審査結果及び評価の公表方法 19
７．応募に係る提出書類の取扱い 20
第４　提案価格 21
１．提案価格の算定方法 21
２．市の支払総額の上限価格 21
第５　公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項 22
１．本事業用地の立地条件、施設構成の概要 22
第６　土地の使用に関する事項 23
第７　特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 23
第８　優先交渉権者の決定後の手続き 24
１．基本協定の締結 24
２．優先交渉権者との交渉と特定事業契約の締結 24
３．契約保証金 24
４．保険 25
第９　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 26
１．予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担 26
２．事業者の責任の履行に関する事項 26
３．市による事業の実施状況のモニタリング 27
第１０　特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 28
第１１　事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 29
１．事業の継続に関する基本的な考え方 29
２．事業の継続が困難となった場合の措置 29
第１２　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等に関する事項 31
１．法制上及び税制上の措置に関する事項 31
２．財政上及び金融上の支援に関する事項 31
３．その他の支援に関する事項 31
第１３　その他特定事業の実施に関し必要な事項 32

１．　議会の議決 32
２．　情報提供 32
３．　提案に伴う費用負担 32
４．　本事業に関する問合せ先 32
別紙１　位置図 1
別紙２　リスク分担表 1

様式１　募集要項等説明会参加申込書
様式２　募集要項等に関する質問書

第１　本書の位置づけ

伊賀市新斎苑整備運営事業募集要項（以下、「募集要項」という。）は、市が、PFI 法に基づき、特定事業として選定した本事業を実施するにあたり、民間事業者の募集手続きを示したものである。

応募者は、募集要項に規定する提示条件等に従い、応募手続きを行う。

応募者は、募集要項及び募集要項に併せて公表する次の資料（以下、「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、募集に参加するものとする。

・要求水準書
・選定基準書
・参加資格審査様式集
・提案審査様式集
・支払方法説明書
・モニタリング減額方法説明書
・基本協定書(案)
・特定事業契約書(案)

なお、募集要項等と令和３年 12 月２日に公表した「伊賀市新斎苑整備運営事業　実施方針等 質問・意見に対する回答」(https://www.city.iga.lg.jp/0000009732.html)に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先する。

第２　事業概要

１．事業内容に関する事項

(1) 事業の名称

伊賀市新斎苑整備運営事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

斎苑とその附帯施設等

(3) 公共施設等の管理者

伊賀市長　岡本　栄

(4) 事業予定地

三重県伊賀市西明寺 3216-１

※位置図は別紙１を参照。

(5) 事業目的

伊賀市斎苑（以下、「既存施設」という。）は、平成２年（1990 年）４月に供用開始されてから築後約 30 年が経過し、火葬炉等施設の老朽化が著しく、炉の修繕が毎年発生している。また、突然の故障により、一定期間炉の使用を中止して修理を実施する事態も発生している。

このような状況のもと、市町村合併後の斎苑利用の増加と近年の高齢化社会の進行に伴い増加した火葬需要に対応していくため、市では「『伊賀市斎苑』施設整備基本方針」（以下、「本方針」という。）を令和２年（2020 年）７月に策定し、本方針に則り、市全体での将来的な火葬需要に合わせた施設を PFI 法に基づく BTO 方式により整備運営することとした。

本事業は、民間の資金やノウハウを活用し、新しい斎苑（以下、「本施設」という。）の設計・建設及び運営・維持管理を効率的かつ効果的に実施するため、民間事業者に一括して発注することで、斎苑の安定的な運営を実現するとともに、事業期間を通じた市の財政負担の縮減や財政支出の平準化を実現することを目的とする。

また、市は本事業を実施するにあたり、市内に本店を有する企業が主体的に参画し、市民の雇用を促進するなどの地域経済への貢献を期待している。

(6) 基本方針

既存施設においては、近年の超高齢化社会への対応と、地球規模での環境面への配慮が求められており、最新の設備による本施設建設は緊急かつ重要な課題となっている。現在

の課題に対応し、施設の適切な維持管理や効率的運営、環境、災害時の対応に配慮した施設とするため、本方針に基づき、本計画における本施設整備の基本方針を以下のように設定した。

1）方針① ニーズに応じた施設づくり

- 将来死亡者数は、令和７年（2025 年）をピークにその後減少していくことが見込まれることから、ピーク時の火葬需要に対応しつつも、将来需要に対し過大とならないよう、必要な性能を有した適正規模の炉及び施設を整備する。

2）方針② 「故人の人生最後の終焉にふさわしい場の提供」のための施設づくり

- 落ち着きと安らぎの感じられる施設整備を目指す。

3）方針③ 環境にやさしい施設づくり

- 環境に配慮した施設づくりを目指す。
- 本施設の整備にあたり環境保全対策を十分に行い、周辺の環境への負荷をより少なくする施設とする。

4）方針④ 人にやさしい施設づくり

- 利用者が安全で快適に利用できるように、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を目指す。
- 会葬者のプライバシーを確保するなど会葬者の心情に配慮した設備（告別室、収骨室、待合室、トイレ等）の検討を行い、必要な諸室を整備する。それぞれのスタイルで故人を偲び見送る時間を過ごすことのできる利用しやすい斎苑とする。
- 周辺の環境に留意しながら、会葬者の心を和ませる景観づくりに配慮し、周辺との調和とともに斎苑内の良好な環境づくりを行う。

5）方針⑤ 維持管理しやすく効果的な施設づくり

- 維持管理・運営に係るコストの削減等効果的な施設を計画する。

(7) 本事業の概要

整備する施設の概要は次のとおりである。

火葬炉	大型炉４基（予備炉兼胞衣炉１基含む） 動物炉：１基	
階数	平屋建てを基本とし、事業者の提案による。	
建築面積	事業者の提案による。	
延床面積	1,445㎡　（±10%の増減を認める） ※限られた敷地内で、現況施設を稼働しながら建て替えるため、整備規模を極力抑える。	
告別・収骨室兼用	２室	
待合室	２室 ※待合機能は、周辺の民間施設が活用されている現状を踏まえ、最小限度の整備とする。	
駐車場	普通自動車：45台程度（うち身体障がい者用１台を含む）　／ 大型バス：１台程度	
その他	建替中の駐車場は敷地内の駐車場を利用する。必要に応じて、建設予定地東側の市有地を仮設駐車場として利用可能であるので、提案のこと。	
	東側市有地の面積	約1,200㎡ ※用途地域、形状等は要求水準書別紙４を参照のこと

(8) 業務内容

事業者は、次の 1)から 5)の業務を実施する。

1) 施設整備業務

① 事前調査業務

② 設計業務

③ 建設業務

④ 工事監理業務

⑤ 備品等整備業務

⑥ 環境保全対策業務

⑦ 所有権移転業務

⑧ 各種申請等業務

⑨ その他施設整備上必要な業務

2) 開業準備業務

① 開業準備業務

3) 維持管理業務

① 火葬炉維持管理業務

② 建築物維持管理業務
③ 建築設備維持管理業務
④ 清掃業務
⑤ 植栽・外構維持管理業務
⑥ 警備業務
⑦ 環境衛生管理業務
⑧ 備品等管理業務
⑨ 残骨灰・集じん灰の管理・処理業務
⑩ その他維持管理上必要な業務

※維持管理業務には、経常的な修繕・更新業務を含むが、大規模修繕は含まない。

4）運営業務

① 予約受付業務
② 利用者受付業務
③ 収納代行業務
④ 告別業務
⑤ 炉前業務
⑥ 収骨業務（３年間の遺骨の保管を含む）
⑦ 火葬炉運転業務
⑧ 動物・胞衣等の火葬業務
⑨ 待合室関連業務
⑩ その他運営上必要な業務

5）既存施設解体・跡地整備業務

① 既存施設解体撤去業務
② 跡地整備業務
③ 所有権移転業務
④ 各種申請等業務
⑤ その他施設整備上必要な業務

(9) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づく PFI 事業として実施するもので、市が所有する土地に事業者が火葬場施設等を建設し、完成後に所有権を市に移転したうえで、事業期間集終了時まで本施設等の運営・維持管理を行う BTO 方式（Build Transfer and Operate）により実施する。

なお、市は本施設を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の第 1 項に規定による「公の施設」とし、選定された事業者を同法第 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。

(10) 事業期間

本事業の事業期間は、特定事業契約の締結日から令和 22 年３月までとする。

(11) 事業スケジュール

本事業は、次のスケジュールにより実施することを予定している。施設の整備は工期を分けず、１期で実施するものとする。運営期間は、令和６年７月からの 15 年９か月間を予定している。

時期（予定）	内　容
令和４年（2022年）７月上旬	基本協定の締結
令和４年（2022年）～７月下旬	契約交渉・特定事業契約の仮締結（仮契約）
令和４年（2022年）９月下旬	特定事業契約の議決（本契約）
令和４年（2022年）９月 ～令和５年（2023年）３月	事前調査、基本設計、実施設計、各種申請等
令和５年（2023年）４月 ～令和６年（2024年）３月	本施設の建設工事
令和６年（2024年）３月	本施設の所有権移転
令和６年（2024年）４月～６月	開業準備
令和６年（2024年）７月	本施設の供用開始
令和６年（2024年）７月～12月	既存施設の解体撤去及び駐車場等整備
令和６年（2024年）12月	附帯施設の所有権移転
令和６年（2024年）７月 ～令和22年（2040年）３月	本施設等の維持管理・運営（15年９か月間）

(12) 事業者の収入

本事業における施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務及び既存施設解体・跡地整備業務に係る対価について次のとおりあらかじめ特定事業契約書に定める額を、事業期間中に事業者が設立する SPC に支払う。物品販売（自動販売機）等の目的外使用による施設使用料は、市の収入とする。支払方法の詳細については、支払方法説明書において提示するものとする。

なお、本事業は、市が事業者からサービスを購入する形態（サービス購入型）の事業とし、使用料は市の収入とする。

1) 施設整備業務及び既存施設解体・跡地整備業務に係るサービス対価

① 市は、事業者が実施する本施設の施設整備業務に係る対価のうち、特定事業契約書に定める金額を、所有権移転後、一括で事業者に支払う。

② 市は、事業者が実施する本施設の施設整備業務に係る対価について、施設整備業務の総額から上記の一時払い金を控除した金額を維持管理・運営期間にわたり割賦方式（元利均等方式）により、事業者に支払う。

③　市は、事業者が実施する既存施設解体・跡地整備業務に係る対価のうち、特定事業契約書に定める金額を、完成確認後、一括で事業者に支払う。

④　市は、事業者が実施する既存施設解体・跡地整備業務に係る対価について、施設整備業務のうち、解体撤去及び施設整備に要する費用の総額から上記の一時払い金を控除した金額を維持管理・運営期間にわたり割賦方式（元利均等方式）により、事業者に支払う。

2）開業準備業務に係るサービス対価

市は、事業者が実施する本施設の開業準備業務に係る対価について、特定事業契約書に定める金額を、本施設の供用開始後、一括で事業者に支払う。

3）維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価

市は、選定事業者が実施する本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価について、特定事業契約書に定める金額を維持管理・運営期間にわたり支払う。

(13) 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、事業者は PFI 法及び地方自治法のほか、要求水準書に記載する関係法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令、条例等を含む。）並びに適用要綱・各種基準等（以下、「関係法令等」という。）の最新版を遵守すること。

(14) 事業期間終了時の措置

事業者は、本施設の維持管理業務及び運営業務を適切に実施し、事業期間の終了時においても、要求水準書に示す良好な状態で市への引継ぎを行う。

第３　事業者の募集及び選定に関する事項

１．事業者選定の方法

事業者の募集及び選定に関しては、競争性を担保しつつ、手続きの透明性を確保したうえで、公募型プロポーザル方式により行うこととする。

なお、事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、いずれの事業者によっても市の財政負担の縮減が見込めないなどの理由により、本事業を特定事業として実施することが適当でないと判断した場合は、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すものとし、その旨を速やかに公表する。

２．選定の手順及びスケジュール

事業者の選定にあたっての手順及びスケジュールは、次のとおり予定している。

日　程（予定）	内　　容
令和４年（2022年）１月11日	特定事業の選定・公表及び募集公告
令和４年（2022年）１月21日	募集要項等に関する質問の受付期限
令和４年（2022年）２月４日頃 ※資格審査に関しては1月28日(金)迄	募集要項等に関する質問への回答
令和４年（2022年）２月４日	参加表明書及び参加資格確認申請書類の受付期限
令和４年（2022年）２月25日	参加資格審査結果通知
令和４年（2022年）５月20日	提案書の提出期限
令和４年（2022年）６月下旬	プレゼンテーション及び提案書の審査
令和４年（2022年）６月下旬	優先交渉権者の決定・公表
令和４年（2022年）７月上旬	基本協定の締結
令和４年（2022年）～７月下旬	契約交渉、特定事業契約の仮締結（仮契約）
令和４年（2022年）９月下旬	特定事業契約の議決（本契約）

３．応募手続き等

(1) 募集要項等に関する説明会

本事業に対する民間企業の理解向上と参入促進のため、次のとおり募集要項等に関する説明会を開催する。

日　時	＜説明会＞ 令和４年１月18日（火）14:00～15:00（受付開始13:45から）
場　所	ハイトピア伊賀5階　学習室2（伊賀市上野丸之内500）
参加方法	・本説明会及び現地見学会への参加を希望する企業は、募-様式１に必要事項を記入の上、E-mailに添付し提出すること。窓口・電話・FAXでの受付は行わない。 ・メールタイトルは「募集要項等説明会申込（企業名）」と明記すること。 ・E-mailによる申込の場合は、開封確認メールを使用すること。 ・参加者は１社につき、原則として２名までとする。
提出先及び問合せ先	伊賀市人権生活環境部市民生活課 TEL：0595-22-9638　　E-mail：shimin@city.iga.lg.jp
申込期限	令和４年１月17日（月）17時必着
資　料	・募集要項等は、市のホームページより各自プリントアウトして持参すること。当日配布は行わない。 ・説明会において、募集要項等に関する質問は受け付けない。（次項の「募集要項等に関する質問の受付と回答」にて受け付ける。）

(2) 募集要項等に関する質問の受付と回答

募集要項等の内容に関する質問の受付を次のとおり行う。提出された質問について、市が必要と判断した場合には、問合せ・ヒアリングを行うことがある。

提出期限	令和４年１月21日（金）17時必着
提出方法	・本事業の参加を希望し質問の提出を希望する企業は、質問の内容を簡潔にまとめ「募集要項等に関する質問書」（募-様式２）に記入の上、E-mailに添付し提出すること。窓口・電話・FAXでの受付は行わない。 ・メールタイトルは「募集要項等質問（企業名）」と明記のこと。 ・E-mailによる申込の場合は、開封確認メールを使用すること。
提出先及び問合せ先	上記(1)と同様とする。
回答及び公表	・募集要項等に関して提出された質問に対する回答は、当該企業の特殊な技術、ノウハウ等にかかるもの、権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある場合を除き、市のホームページで公表する。 ・個別に回答は行わない。公表に際して、質問者の名称は公表しない。 ・公表時期は令和４年２月４日（金）とする。ただし、資格審査に関する質問については、１月28日（金）迄に回答を公表する。

(3)参加表明書及び参加資格申請書類の受付

提出期限	令和４年２月４日（金）17時必着
提出方法	・市のホームページに公表している「参加資格審査様式集」より下記の提出書類１）様式によるものに必要事項を記入の上、２）様式によらないものと併せて、郵送または持参により、上記期間内に提出すること。なお、提案書類を郵送にて提出する場合は、上記期間内に必着とすること。 ・参加資格申請書類の受付後、受付番号を交付する。提案書の作成時には、この受付番号を所定の場所に表示すること。
提出先及び問合せ先	提 出 先：伊賀市人権生活環境部市民生活課 問合せ先：TEL：0595-22-9638　　E-mail：shimin@city.iga.lg.jp
提出書類 各正副１部ずつ提出すること。	１）様式によるもの ① 提出書類一覧表（参-様式１） ② 参加表明書（参-様式２） ③ 参加資格審査申請書兼誓約書（参-様式３） 参加資格審査添付書類チェックリスト（参-様式３（別紙１）） 参加要件確認書（設計企業）（参-様式３（別紙２）） 参加要件確認書（建設企業）（参-様式３（別紙３）） 参加要件確認書（工事監理企業）（参-様式３（別紙４）） 参加要件確認書（火葬炉企業）（参-様式３（別紙５）） 参加要件確認書（火葬炉運転企業）（参-様式３（別紙６）） 参加要件確認書（維持管理企業）（参-様式３（別紙７）） 参加要件確認書（運営企業）（参-様式３（別紙８）） 参加要件確認書（解体企業）（参-様式３（別紙９）） 参加要件確認書（その他の企業）（参-様式３（別紙１０）） ④ グループ構成表及び役割分担表（参-様式４－１） 事業実施体制図（参-様式４－２） ⑤ 委任状（構成企業・協力企業→代表企業）（参-様式５－１） 委任状（代表者→代理人）（参-様式５－２） ⑥ 応募辞退届（参-様式６） ２）その他の添付書類 ① 添付書類チェックリスト（参-様式７） ② 会社概要（パンフレット、会社の定款等の書類） ③ 登記事項証明書 （複写可・参加資格確認基準日前３月以内に交付されたもの） ④ 役員名簿 ⑤ 申請の前年度の納税証明書 （法人税・法人事業税・法人市民税・消費税及び地方消費税・固定資産税・複写可・参加資格確認基準日前３月以内に交付されたもの） ［伊賀市内に本店を有する事業者］ ・すべての市税

	（未納税額のない納税証明書）＝伊賀市収税課発行 ［伊賀市内に支店、営業所、出張所等を有する事業者］ ・すべての市税 （未納税額のない納税証明書）＝伊賀市収税課発行 ・消費税及び地方消費税 （未納税額のない納税証明書その３）＝所轄税務署発行 ［三重県内に本店、支店、営業所、出張所等を有する事業者］ ・すべての県税 (未納税額のない納税確認書)＝所管県税事務所発行 ・消費税及び地方消費税 （未納税額のない納税証明書その３）＝所轄税務署発行 ［その他の事業者］ ・法人税、消費税及び地方消費税 （未納税額のない納税証明書その３の３）＝所轄税務署発行 ⑥ 企業単体の「貸借対照表」及び「損益計算書」（直近３期分） ※議決権の過半数を所有している親会社がある場合、当該企業の「貸借対照表」及び「損益計算書」（直近３期分）も添付すること

※応募を辞退する場合は参-様式６を作成し、１部提出すること。

(4) 参加資格審査の結果通知

参加資格審査の結果については、令和４年２月 25 日（金）までに、応募者の代表企業に対し、書面にて通知する。

(5) 参加資格が無いと判断した理由の説明要求及び説明要求に対する回答

参加資格審査の結果通知により、参加資格がないと認められた応募者の代表企業は、令和４年３月４日（金）までに、書面（様式自由。ただし応募者の代表企業印を要する。）により、説明を求めることができる。

市は、説明要求に対する回答を、令和４年３月 11 日（金）までに、書面により行う。

(6) 応募の辞退

参加資格の確認を受けた応募者が、応募を辞退する場合は、応募書類提出期限までに、応募辞退届（参-様式６）を市へ持参により提出すること。

なお、応募を辞退した場合に、今後、市の行う業務において不利益な取扱いをされることはない。

(7) 提案書の受付

参加資格審査通過者に対し、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した「提案審査様式集」より下記の書類の提出を求める。提案書の審査にあたって、市が必要と判断した場合は、応募者に対して個別に確認を行うこともある。

1）受付期間、提出方法、提出先及び問合せ先

提出期間	令和４年５月９日（月）～５月20日（金）最終日は17時必着
提出方法	・提出期間中に提出先に持参すること。なお、提出時に必要な様式がすべて提出されているか確認をするため、前日までに訪問日時を市民生活課の担当者と調整のうえ、来庁すること。 ・提出する提案書には、参加表明書及び参加資格申請書類の受付時に交付した受付番号を、所定の場所に表示すること。
提出先及び問合せ先	提 出 先：伊賀市人権生活環境部市民生活課 問合せ先：TEL：0595-22-9638　　E-mail：shimin@city.iga.lg.jp

2）提出書類

※②の「記号」欄の記載は、選定基準書　第４　２.配点（１）～（３）に対応するものとする。

	記号	書類名	様式番号（提-様式）	提出部数	
				正本	副本
①基礎審査･価格審査に関する提案書類	（１）	提出書類一覧表	１	1	
	（２）	要求水準に関する誓約書及び要求水準チェックリスト	１－１～１－２	1	
	（３）	価格提案書	２－１	1	
	（４）	設計・建設業務対価内訳書	２－２	1	
	（５）	維持管理業務対価内訳書	２－３	1	
	（６）	運営業務対価内訳書	２－４	1	
②提案審査に関する提出書類	－	提案書表紙	任意	1	10
	－	企業名対応表	任意	1	－
	（１）	設計・建設に関する提案書	３－１～３-11	1	10
	（２）	維持管理・運営に関する提案書	４－１～４－７	1	10
	（３）	事業計画に関する提案書	５－１～５－５	1	10
	（４）	図面集	６－１～６－５		
電子データ		上記①の提出書類を記録した電子データ	－	1	1

※①②各提出書類は、Ａ３判については横型、Ａ４判については縦型で作成し、各ページの下に通し番号を振り、Ａ４判縦型左綴り（Ａ３判はＡ４判折り）で提出すること。

※①（３）については、封筒に封かんして提出すること。

3）提出先

伊賀市人権生活環境部市民生活課

〒518-0823 三重県伊賀市四十九町３１８４

TEL：0595-22-9638　　E-mail：shimin@city.iga.lg.jp

開庁時間：土・日曜日、祝日、年末年始を除く午前８時30分～午後５時15分

※車両は来庁者用駐車場に駐車することができる。

(8) 提案に関するプレゼンテーション及びヒアリング

本事業に係る審査の一環として、応募者から審査委員会に対するプレゼンテーションを実施し、プレゼンテ―ション実施後に、提案書の内容の確認のため、審査委員会から応募者に対するヒアリングを実施する。プレゼンテーション及びヒアリングは、非公開により行うものとする。

なお、提案書提出以降、プレゼンテーション実施時までに、提案書の内容について審査委員会から質問があった場合は、応募者に対し質疑応答を求めることがある。

1) 開催日

令和４年６月下旬

2) その他

プレゼンテーション及びヒアリングの実施に係る詳細については、資格審査通過者に対し、別途通知する。

(9) 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定並びに公表

提案書について、審査委員会で総合的に評価を行い、市は、審査委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。市は審査結果を応募者に通知するとともに、選定結果及び客観的な評価を市ホームページに公表する。

(10) 優先交渉権者との交渉と特定事業契約の締結

市は、選定した優先交渉権者と契約内容の詳細について協議したうえで、仮契約を締結する。優先交渉権者との協議が調わなかった場合、次点交渉権者と協議を行うものとする。

仮契約締結後に、市が議会の議決を得たときは、本契約に切り替わるものとする。

なお、優先交渉権者が次に掲げる事項に該当するときは、交渉権を取り消すことがある。

① 正当な理由なくして特定事業契約の締結に応じないとき。
② 財務状況の悪化等により、本業務の履行が確実でないと認められるとき。
③ 著しく社会的信用を損う等により、選定事業者としてふさわしくないと認められるとき。

(11) 選定されなかった応募者に対する理由の説明

優先交渉権者に選定されなかった応募者の代表企業は、審査結果の公表を行った日から起算して８日以内に、書面（様式自由。ただし応募者の代表企業印を要する。）により、選定に至らなかった理由の説明を求めることができる。提出方法は、郵送（一般書留または簡易書留によること）または持参によるものとする。

(12) 優先交渉権者及び次点交渉権者を選定しない場合の措置

事業者の募集及び選定の過程において、公募参加者あるいは資格審査通過者が無い、あるいは、いずれの応募者の提案によっても事業の目的が達成できない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに市ホームページにおいて公表するものとする。

4．応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

1) 応募者は、次に記載する複数の企業（法人に限る）から成るグループとする。

① 火葬炉を除く設計業務を担当する企業（以下、「設計企業」という。）
② 火葬炉を除く建設工事を担当する企業（以下、「建設企業」という。）
③ 工事監理業務を担当する企業（以下、「工事監理企業」という。）
④ 火葬炉の設計、製造、据付及び維持管理を担当する企業（以下、「火葬炉企業」という。）
⑤ 火葬炉の運転業務及び火葬業務を担当する企業（以下、「火葬炉運転企業」という。）
⑥ 本施設等の維持管理業務を担当する企業（以下、「維持管理企業」という。）
⑦ 本施設等の運営業務を担当する企業（以下、「運営企業」という。）
⑧ 既存施設の解体及び撤去を担当する企業(以下、「解体企業」という。）
⑨ 本事業の統括や出資等を担当する企業（以下、「その他の企業」という。構成企業に含めることも可能とする。）

2) 応募者は、構成企業及び協力企業から成るものとし、参加表明書提出時に構成企業及び協力企業の企業名並びに各企業が担当する業務を明らかにするものとする。

3) 構成企業及び協力企業の定義は次のとおり。

構成企業とは、応募者のうち、SPCに出資を予定しており、SPCから直接、PFI事業に係る業務を受託または請け負う者をいう。また、協力企業とは、応募者のうち、SPCに出資をせず、SPCから直接、PFI事業に係る業務を受託または請け負う者をいい、構成企業や協力企業から、間接的にPFI事業に係る業務を受託または請け負うことを予定している者は含まない。

4) 代表企業を構成企業から定め、当該代表企業が応募手続き等を行うこととする。

5) 構成企業は複数とすること。

6) 参加表明書提出以降、応募者の構成企業または協力企業の追加及び変更は原則として認めない。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く構成企業または協力企業の追加及び変更を認めることがある。

7）応募者の構成企業及び協力企業は、他の応募者の構成企業または協力企業になることはできない。また、応募者の構成企業と資本面若しくは人事面において関連がある者は、他の応募者の構成企業になることはできない。

なお、「資本面において関連がある企業」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、またはその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある企業」とは、当該企業の代表権を有する役員を役員が兼ねている者をいう（以下同様）。

8）応募者以外の者で、本事業に出資を予定している者がいる場合には、参加表明提出時にその出資予定者を明らかにすること。

9）応募者は、法人であること。

10）実施しようとする業務について、関係法令に基づく資格等を有すること。

(2) 構成企業及び協力企業の業務の兼務

構成企業及び協力企業が上記(1) 1)の①から⑨までに示す企業のいくつかを兼ねることを認める。ただし、建設企業又は火葬炉企業が工事監理企業を兼ねること、資本または人事面において関連がある企業同士が建設企業又は火葬炉企業と工事監理企業を兼ねることは認めない。

(3) 構成企業及び協力企業の参加資格要件

構成企業及び協力企業は次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす企業は、当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合もそれぞれ次の要件を満たすこと。

1）本事業を円滑に遂行できるだけの安定かつ健全な財務能力を有していること。

2）本事業を効率的かつ効果的に実施できる知識及び経験を有していること。

3）設計企業は、次の要件を満たしていること。

① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条 1 項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 伊賀市会計規則第 86 条第 2 項に規定する入札参加資格者名簿の建築関係コンサルタント－建築一般に登録されている者

③ 平成 19 年度以降に元請として延床面積 1,000 ㎡以上の公共施設の実施設計を完了した実績を有していること

4）建設企業は、次の要件を満たしていること。

① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づき、建設工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

② 伊賀市会計規則第 86 条第 2 項に規定する入札参加資格者名簿の建築一式工事に登録されている者

③　伊賀市内に本店を有する者にあっては、伊賀市建設工事等発注基準及び伊賀市入札参加資格者格付基準に定める建築一式工事のＡランクの者であること。伊賀市内に本店を有しない者にあっては、建築業法第 27 条の 23 に規定する経営事項審査の総合評定値通知書（有効かつ最新なものとする。）における「建築一式」の総合評定値（P）が 1,100 点以上であること。

ただし複数で参加する場合は、統括する建設企業以外の者については、上記総合評定値（P）が 800 点以上であればよい。

④　平成 19 年度以降に竣工した延床面積 1,000 ㎡以上の公共施設（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造または鉄骨造）の建築一式工事において元請（共同企業体の場合は構成員でも可）の施工実績を有する者

⑤　建設業法第 26 条及び建設業法施行令（昭和 31 年政令第 273 号）第 27 条の規定による監理技術者（一級建築士または一級建築施工管理技士の資格を有する者）で、かつ建築一式工事において、元請で単独または企業体の構成員として、主任技術者または監理技術者の施工経験を有する者を専任で配置できる者（監理技術者有資格者として現場代理人の経歴を有する者の配置は可とする）。

⑥　伊賀市建設工事標準請負契約約款第 10 条に規定する現場代理人を常駐配置できる者

5）工事監理企業は、次の要件を満たしていること。

①　入札公告時において伊賀市会計規則第 86 条第 2 項に規定する入札参加資格者名簿の建築関係コンサルタント－建築一般に登録されている者

②　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づき一級建築士事務所の登録を受けている者

③　平成 19 年度以降に元請として延床面積 1,000 ㎡以上の公共施設の実施設計を完了した実績を有していること。

6）火葬炉企業は、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、当該資格等を有していること。

7）火葬炉運転企業は、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、当該資格等を有していること。

8）維持管理企業は、本事業を実施するために法令上必要とされる資格等がある場合は、当該資格等を有していること。

9）運営企業は、本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格等を有していること。

10）解体企業は、本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格等を有していること。

11）その他の企業は、本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格等を有していること。

(4) 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成企業、協力企業になることができない。

1) PFI 法第 9 条の規定に該当する者

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

3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立をしている者

4) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をしている者

5) 清算中の株式会社である民間事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始命令がなされている者

6) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定による整理開始の申立または通告がなされている者

7) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条 1 項または第 19 条の規定による破産の申立がなされている者

8) 手形交換所から取引停止処分を受けている等経営状況が著しく不健全な者

9) 市から入札参加停止の措置を受けている者

10) 健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による届出の義務、厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）第 27 条の規定による届出の義務、及び雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 7 条の規定による届出の義務を履行していない者（当該届出の義務のない者を除く）

11) 最近 1 年間の国税（法人税、消費税）、都道府県税（法人事業税）、市町村税（法人市町村民税、固定資産税）を滞納している者

12) 伊賀市暴力団排除条例(平成 23 年条例第 1 号)第 2 条に規定する者又はその構成企業の統制下にある団体である者。「伊賀市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱」別表第 1 に掲げるいずれかに該当する者。

13) 本事業に係るアドバイザリー業務に関与した次の者、またはこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者

- ランドブレイン株式会社(東京都千代田区平河町 1-2-10 平河町第一生命ビル)
- アンダーソン毛利友常法律事務所(東京都千代田区大手町 1-1-1 大手町パークビルディング 20 階)

14) 本事業に係る「基本計画策定及び事業方式検討支援業務委託」を受託した次の者、またはこの者と資本面若しくは人事面において関連がある者

- 株式会社テイコク

15) 審査委員会の委員またはこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者

(5) 参加資格確認基準日及び参加資格確認基準日以降の取扱い

① 参加資格確認基準日の翌日から優先交渉権者決定日までの間に、応募者の構成企業または協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は、当該応募者は原則として失格とする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認及び参加資格の確認を受けた上で、代表企業を除く構成企業または協力企業の変更、追加ができるものとする。

② この場合、市へ書面（任意様式）により構成企業または協力企業の変更、追加の申し出を行い、構成企業または協力企業の変更、追加の申し出を市が認めた場合は、参加資格の確認を受けるために必要書類を速やかに提出すること。
優先交渉権者決定日翌日から特定事業契約の締結日までの間に、構成企業または協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は原則として失格とし、仮契約を締結済みの場合、仮契約の解除を行う。この場合は、市はこれに伴う費用の発生につき一切責任を負わないものとする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、参加資格要件を満たす範囲で代表企業を除く構成企業または協力企業の変更、追加ができるものとする。

③ この場合、市へ書面（任意様式）により構成企業または協力企業の変更、追加の申し出を行い、構成企業または協力企業の変更、追加の申し出を市が認めた場合は、参加資格の確認を受けるために必要書類を速やかに提出すること。

④ 参加資格申請書及び提案内容に虚偽の記載があった場合は失格とする。

(6) 特別目的会社（ＳＰＣ）の設立について

応募者は、本事業に係る審査の結果による事業者として決定された場合、仮契約締結までに、本事業を実施する会社法に定める株式会社（ＳＰＣ）を、伊賀市内に設立する。

構成企業は必ず出資するものとし、建設企業及び火葬炉企業は構成企業として参加するものとする。

ＳＰＣに出資する構成企業全体の出資比率の合計は、全体出資の 50%を超えるものとする。

また、代表企業はＳＰＣに出資する全ての企業の中で最大出資比率とすること。すべての出資者は、原則として、特定事業契約が終了するまでＳＰＣの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

５．審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

1) 審査は、事業者選定を公平かつ適正に実施するために審査委員会で審議を行うものとし、選定基準は選定基準書において提示する。

2）審査委員会において、建築計画、事業計画、維持管理計画、運営計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行う。

3）市が設置する審査委員会は、次の委員により構成される。

区分	所属する団体名及び役職名	氏名
学識経験のある者	近畿大学総合社会学部教授	久　隆浩
学識経験のある者	近畿大学総合社会学部教授	田中　晃代
市の職員	伊賀市　副市長	大森 秀俊
市の職員	伊賀市人権生活環境部　部長	澤田 之伸
市の職員	伊賀市建設部　部長	山本　学

なお、応募者の構成企業または協力企業が、委員の公表以降優先交渉権者及び次点交渉権者の選定前までに、審査委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のためまたは他の応募者を不利にする目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

(2) 事業者の選定

審査は次に掲げる手順により行うこととする。

1）参加資格審査

応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無を確認する。

2）提案審査

提案価格のほか、設計・建設、維持管理及び運営等の提案内容及び市の要求水準との適合性並びに資金調達及びリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性等の各面から総合的に評価する。

3）事業者の選定

市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続を行う。ただし、優先交渉権者との契約交渉が調わなかった場合には、次点交渉権者と契約の交渉及び手続を行う。

なお、事業者の選定後の実質的な提案内容の変更（火葬炉や諸室構成の変更、スケジュールの見直し等）は、提案点の変更につながるため、原則行わない。ただし、公募型プロポーザル方式による事業者の選定である性質上、設計業務を進める中で市と事業者の協議において、事業計画を変更する場合がある。

６．審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は、市のホームページ等で公表する。

７．応募に係る提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、優先交渉権者若しくは次点交渉権者から提出された提案書は、特に市が必要と認める時には、市は提案書の全部または一部を無償で使用できるものとする。なお、応募者から提出された提案書については返却しないこととし、開示請求があった場合は伊賀市情報公開条例に基づき取り扱う。

(2) 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き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ことに起因する責任は、提案を行った応募者が負う。これにより市が損失または損害を被った場合は、当該応募者は市に対し当該損失または損害を賠償しなければならない。

(3) 使用言語、単位及び時刻

選定に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年 5 月 20 日法律第 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。

(4) 禁止事項

応募者は、複数の提案を提出することはできない。また、提出期限以降、提出した提案を市の承諾なく修正することはできない。

(5) 書類の返却

応募書類は返却しない。

第４　提案価格

１．提案価格の算定方法

支払方法説明書に示す市が支払うサービス購入料Ａ～Ｅの合計金額を提案価格とすること。なお、サービス購入料Ａ－２及びＢ－２の算定に用いる割賦手数料は、次の基準金利に応募者の選定するスプレッドを加えたものとする。なお、事業期間中の金利変動は見込まないこと。

サービス購入料Ａ－２及びＢ－２の算定に用いる基準金利（提案用基準金利）	0.26% 令和３年12月30日（木）東京スワップレファレンスレート（TSR）として表示された６ヶ月LIBORベース15年物（円/円）金利スワップレート

・上記の基準金利の適用が現実的でなくなった場合は、改めて基準金利を市から通知するものとする。

２．市の支払総額の上限価格

本事業の市の支払総額の上限は、2,357,638,000　円（現在価値換算前の実額ベースで、消費税及び地方消費税を除く。）である。

第５　公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項

１．本事業用地の立地条件、施設構成の概要

(1) 立地条件

所在地	三重県伊賀市西明寺3216-1
敷地面積	7,011.68㎡
土地の所有者	伊賀市
接道状況	東側：西明寺生琉里緑ヶ丘南線（幅員約7.0m）（建築基準法第42条第1項第1号） 西側：（幅員約7.0m、未舗装）（建築基準法第42条第2項）
用途地域	工業地域
建ぺい率／容積率	建ぺい率　60％　/容積率　200%
防火地域	指定なし
高度地区	高度地区の指定はない
日影規制	市が独自に定めている日影規制はない
その他	屋外広告物規制地域（第１種普通規制地域） 名阪国道からの周辺農地や集落、背景となる山並みの眺望景観に配慮した緑化に努めること(伊賀市景観計画p.4)

(2) 解体の対象となる既存施設

施設名称	伊賀市斎苑	
構造	鉄筋コンクリート造平屋建（一部２階建）	
延床面積	998.95㎡	
建設工期	平成元年３月20日～平成２年３月30日	
有害・危険製品の処理	市の図面調査によりアスベストは含有していないことを確認済みである。PCB含有部材等については、市がすでに処分している。	
主な施設・設備	火葬棟	告別室、炉前ホール、収骨室、炉室、監視室、作業員休憩室、倉庫、 火葬炉（大型炉）：３基 胞衣炉：１基 動物炉：１基
	待合棟	待合室（和室15畳）２室、待合ホール、事務室、機械室、トイレ等
駐車場	バス：２　台、普通自動車：45台	

第６　土地の使用に関する事項

事業者は、施設整備のため建設予定地の必要な範囲を、整備期間中、無償で使用することができる。

第７　特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、特定事業契約書に規定する具体的措置に従うものとする。また、本事業に関する紛争については津地方裁判所（伊賀支部）を第一審の専属管轄裁判所とする。

第８　優先交渉権者の決定後の手続き

１．基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定後速やかに、基本協定書(案)に基づき、基本協定を市と締結しなければならない。

２．優先交渉権者との交渉と特定事業契約の締結

市は、選定した優先交渉権者と契約内容の詳細について協議し、特定事業契約に関する議会の議決を経た後、特定事業契約を締結する。協議が調わなかった場合、次点交渉権者と協議を行う。

なお、以下、第８　２(1)、(2)、３、４において、市が契約を締結する優先交渉権者または次点交渉権者を事業者と表示する。

(1) 契約内容

特定事業契約書において、特定事業契約を締結する事業者が遂行すべき業務内容、サービス購入料の算出方法、支払方法及び損害賠償等を定める。

(2) 特定事業契約に係る契約書作成費用

特定事業契約の検討に係る事業者側の弁護士費用及び印紙代等、契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。

３．契約保証金

契約保証金は、事業者が自己の責任及び費用負担において、市または事業者を被保険者とし、建設業務にかかる対価（サービス購入料Ａ－１及びＡ－２、消費税及び地方消費税を含む）から割賦金利相当額を控除した額の 10 分の１以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、若しくは工事請負人等に履行保証保険契約を締結させることにより、これを免除する。

なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、保険金請求権の上に、特定事業契約書に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は事業者が負担する。

４．保険

事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は、特定事業契約書（案）において定める。

第９　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．予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の考え方

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、ＳＰＣが担当する業務については、事業者が責任を持って遂行し、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、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) 予想されるリスクと責任分担

1) 市と事業者の責任分担は、原則として別紙２リスク分担表によることし、責任分担の程度や具体的な内容については、実施方針に関する質問回答及び意見の結果を踏まえ作成した、特定事業契約書（案）で提示する。

2) 応募者との質疑応答及び応募者からの意見の結果を踏まえ、当該リスク分担を変更する合理的な理由がある場合は、市はリスク分担の変更を行う場合がある。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市または事業者のいずれかが責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用は、その責任を負う者が負担する。また、市及び事業者が分担して責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法は、特定事業契約書（案）において定める。

２．事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、特定事業契約書（案）に基づき作成された特定事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。なお、特定事業契約締結にあたっては、特定事業契約の履行を確保するために、次のいずれかの方法による特定事業契約の保証を行うことを想定している。

① 契約保証金の納付

② 履行保証保険の付保等による保証措置

③ その他、市が認める保証等

３．市による事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書等に規定された水準並びに提案書において公募参加者が提案した水準を達成しているか否かを確認すべく、本事業の実施状況についてモニタリングを実施するものとする。

(2) モニタリングの時期

モニタリングの時期については、次のとおりとする。

① 基本設計・実施設計時
② 工事施工時
③ 工事完成・施設引渡し時
④ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）においては、年２回（財務の状況に関するモニタリングについては毎年決算報告書公表後）
⑤ 既存施設解体撤去終了時
⑥ 駐車場等整備終了時
⑦ 特定事業契約終了時

(3) 排ガス等検査

事業者は、自らの責任及び費用により排ガス等検査を実施し、その結果を市に報告するものとする。なお、排ガス等の検査方法については、要求水準書に示す。

(4) モニタリングの費用の負担

モニタリングの実施のために市に発生する費用は、市の負担とする。その他の費用（セルフモニタリングに要する費用等）は事業者の負担とする。

(5) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、特定事業契約書で定められた要求水準が満たされていない場合、市は、事業者に対して支払額を減額または支払いを停止する。減額または支払いの停止の考え方については、モニタリング減額方法説明書で提示する。

(6) 事業期間終了後の措置

事業期間終了後の本施設の維持管理・運営委託を継続して実施するか否かは、事業期間が終了するまでの間に、市と事業者との協議により決定する。

第１０ 特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、特定事業契約書に規定する具体的措置に従うものとする。また、本事業に関する紛争については津地方裁判所（伊賀支部）を第一審の専属管轄裁判所とする。

第１１ 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

１．事業の継続に関する基本的な考え方

本事業において、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、特定事業契約で定める事由ごとに、市及び事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

２．事業の継続が困難となった場合の措置

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

1) 事業者の経営破綻、またはその懸念が生じた場合等により本事業の継続が困難となった場合、市は事業者との特定事業契約を解除できるものとする。

2) 事業者の提供するサービスが特定事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他特定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またはその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出及び実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかった場合、市は事業者との特定事業契約を解除できるものとする。

3) 1）または 2）の規定により市が、特定事業契約を解除した場合、事業者は市に生じた損害を賠償するものとする。

4) 事業者との契約解除にあたっては、融資を実行している金融機関、市が協議し、契約解除後の事業継承について決定するものとする。

(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

1) 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、事業者は市に対し、一定期間内に当該違反の是正を求めることができる。市が当該期間内に是正しない場合には、事業者は市に対し、特定事業契約の解除を求めることができる。

2) 1）規定により市が本事業の特定事業契約を解除した場合、市は、事業者に生じる損害を賠償するものとする。

(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

1) 不可抗力、その他市また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、市と事業者は事業継続の可否について協議を行う。

2) 一定の期間内に協議が調わない時は、それぞれの相手方に事前に書面による通知を行うことにより、市は本事業における特定事業契約を解除することができ、事業者は、本事業における特定事業契約を解除することができる。

3）2）の規定による特定事業契約の解除の場合に生じる損害についての賠償の措置は、特定事業契約に定めるところに従うものとする。

(4) 融資機関（融資団）と市との協議（直接協定）

事業の継続性をできる限り確保する目的で、市は、事業者に対し融資を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

第１２ 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等に関する事項

１．法制上及び税制上の措置に関する事項

市は、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していないが、法改正等により措置が適用される場合には、市は、事業者が法制上及び税制上の措置を受けることができるように努める。

２．財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、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、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。

３．その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

1) 事業実施に関し必要とする許認可等に関し、市は必要に応じて協力するものとする。
2) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市は事業者と協議を行うものとする。
3) 市は、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。

第１３ その他特定事業の実施に関し必要な事項

１．議会の議決

本市は、PFI 法第 12 条に基づき、特定事業契約について、市議会の議決を経るものとする。本議決案は令和４年９月開催予定の定例会に提出する予定である。

なお、債務負担の設定に関する議案は、令和３年 12 月開催の定例会にて議決を得ており、令和４年３月開催予定の定例会に改めて提出する予定である。

２．情報提供

本事業に係る情報提供は、適宜、市のホームページ等で行う。

３．提案に伴う費用負担

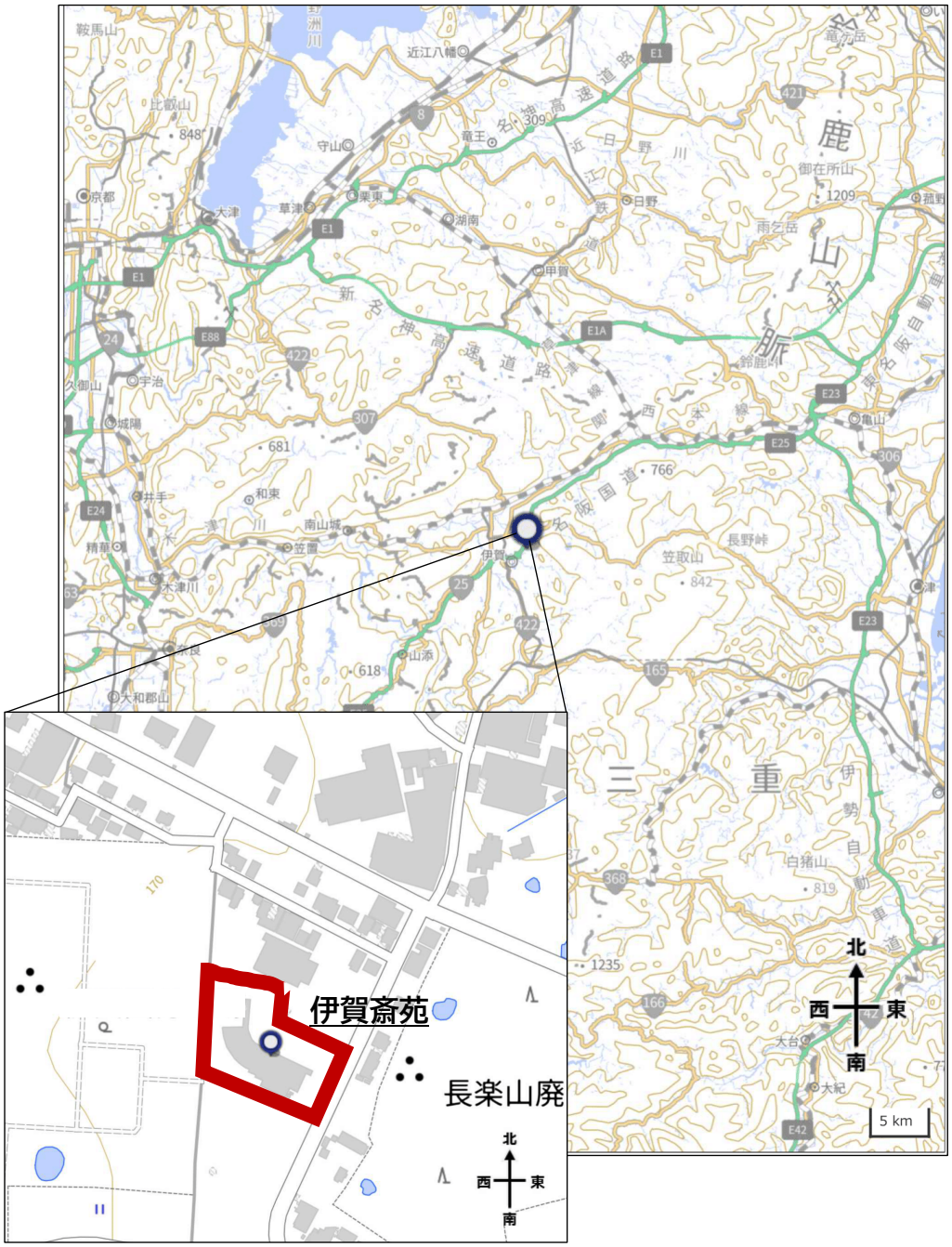
提案に伴う費用については、すべて応募者の負担とする。

４．本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は次のとおりとする。

伊賀市人権生活環境部市民生活課
TEL：0595-22-9638
E-mail：shimin@city.iga.lg.jp
HP：https://www.city.iga.lg.jp/soshiki/5-1-0-0-0_1.html

別紙１　位置図



別紙２　リスク分担表

■リスク分担（全業務共通）

リスク項目				リスクの内容	市	民間
共通	募集要項リスク		1	募集要項等本事業に関し公表した資料の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	●	
	応募リスク		2	応募費用に関するもの		●
	契約締結リスク		3	事業者と契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる場合	●※1	●※1
			4	前項以外の市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	●	
			5	事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止		●
	資金調達リスク		6	事業者の事業実施に必要な資金の確保に関するもの		●
	予算確保リスク		7	債務負担行為に関する議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	●※1	●※1
	制度関連リスク	政治・行政リスク	8	本事業に直接影響を及ぼす市の政策の変更	●	
		法制度・税制度・許認可リスク	9	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（本事業にのみ影響を及ぼすもの）	●	
			10	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		●
		許認可遅延リスク	11	許認可の遅延に関するもの（市が取得するもの）	●	
			12	上記以外、事業者の申請等の手続きの不備等による許認可の遅延に関するもの		●
	社会リスク	住民対応リスク	13	施設等の設置等、本事業の推進そのものに関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	●	
			14	上記以外のもの（調査、工事、維持管理運営）に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	●※2	●
		第三者賠償リスク	15	事業者の責めに関するもの		●
			16	市の責めによるもの	●	
		環境問題リスク	17	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏えい等、環境保全に関するもの		●
			18	募集要項等で示しているもの以外の土壌汚染、アスベスト、PCB 等の有害物質に対する確認・対策に関するもの	●	
	デフォルトリスク（事業の中止・延期）	民間に起因するもの	19	事業者の事業放棄、破綻によるもの		●
			20	事業者の提供する品質が要求水準書の示す一定のレベルを下回った場合		●
		市に起因するもの	21	市の債務不履行等により本事業の遂行が不要となった場合	●	

リスク項目			リスクの内容	市	民間
共通	不可抗力リスク	22	風水害、暴動、地震、感染症の拡大等第三者の行為その他自然的または人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲を超える場合	●※3※4	●※3※4
	埋蔵文化財リスク	23	埋蔵文化財が発見され、事業遅延又は事業中止となった場合	●※5	●※5
	物価変動リスク	24	物価変動によるコストの変動	●※6	●※6
	金利リスク	25	金利の変動（設計・建設期間中）	●	
		26	金利の変動（引渡し後、維持管理・運営期間中）		●
	交付金確定リスク	27	交付金の交付に関するもの	●	

■リスク分担（設計、建設段階）

リスク項目				リスクの内容	市	民間
設計・建設段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	1	事業者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの		●
		測量・調査・設計リスク	2	市が実施した測量・調査・設計に関するもの	●※7	
			3	事業者が実施した測量・調査・設計に関するもの		●※7
		計画・設計リスク	4	市の指示・判断の不備・変更によるもの	●	
			5	上記以外の事業者の要因による不備・変更によるもの		●
	建設リスク	用地リスク	6	計画地の土壌汚染に関するもの	●	
			7	建設に要する仮設、資材置場に関するもの		●
			8	地中障害物等に関するもの（市があらかじめ提示した情報・資料から予測できないもの）	●	
		工事遅延未完成リスク	9	工事が契約工期より遅延するまたは完成しない場合		●
			10	市の要求による設計変更により遅延または完成しない場合	●	
		工事費増大リスク	11	市の指示による工事費の増大	●	
			12	上記以外の要因による工事費の増大		●
		既存の設備・備品等の損傷リスク	13	事業者の管理する既存の設備・備品等に生じた損害	●※8	●※8
		性能リスク	14	要求水準の不適合（施工不良を含む）		●
		施工監理リスク	15	施工監理に関するもの		●

リスク項目				リスクの内容	市	民間
設計・建設段階	建設リスク	一般的損害リスク	16	使用前に工事目的物、材料、その他関連工事に関して生じた損害		●
		設備機器・備品等納品遅延リスク	17	設備、備品等の納品遅延に起因するもの		●
		交付金未確定リスク	18	交付金の交付に関するもの	●	
		譲渡手続きリスク	19	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		●

■リスク分担（維持管理、運営段階）

リスク項目			リスクの内容	市	民間
維持管理・運営段階	計画変更リスク	1	市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	●	
		2	前項以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの		●
	性能リスク	3	要求水準の不適合によるもの		●
	施設契約不適合リスク	4	事業者の施工不良が原因となる施設の契約不適合（契約不適合担保期間中）		●
		5	事業者の施工不良が原因となる施設の契約不適合（契約不適合担保期間外）	●	
		6	本事業で事業者が整備、改修を行わない施設、部位に起因する契約不適合	●	
	施設損傷リスク	7	施設の劣化に対して適切な措置がとられなかったことよるもの		●
		8	事業者の責によらない事故・火災等によるダメージ	●	
		9	利用者等第三者による施設の損傷（通常予見可能な範囲、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超えるもの）	●	
	修繕費増大リスク	10	修繕費が予想を上回った場合		● ※9
	セキュリティーリスク	11	事業者の警備不備によるもの		●
		12	前項以外のもの	●	
	運営コストリスク	13	市の指示による事業内容の変更等に起因する業務量、及び運営費の増大	●	
		14	上記以外の要因による業務量、及び運営費の増大（物価・金利変動によるものは除く）		●
	需要リスク	15	本施設に係る使用料金収入の増減	● ※10	
	施設の修繕リスク	16	施設が契約に規定する仕様及び性能の達成に不適合で，改修が必要となった場合のコスト増大リスク		●
		17	事業者の責めに帰すべき事由による場合		●
		18	上記以外の場合	●	

リスク項目			リスクの内容	市	民間
維持管理・運営段階	備品等の損傷・損壊・盗難リスク	19	事業者の責めに帰すべき事由による場合		●
		20	事業者が本事業のために調達・設置する備品の修繕・更新	●※11	●※11
		21	市が提供する既存の備品の修繕・更新	●※11	●※11
		22	上記以外の場合	●	
	情報管理リスク	23	市の責めに帰すべき事由により個人情報が漏えいした場合	●	
		24	上記以外の場合		●
	事故発生リスク	25	市の帰責事由による場合	●	
		26	上記以外の場合		●
	残骨灰・集じん灰の管理リスク	27	残骨灰・集じん灰の管理		●
		28	残骨灰・集じん灰の処理	●※12	●※12
	火葬炉燃料の価格変動リスク	29	火葬炉で使用する燃料の価格変動リスク	●	
	光熱水費の価格変動リスク	30	施設で発生する光熱水費の価格変動リスク	●※6	●※6
	維持管理・運営費変動リスク	31	市の要請による維持管理・運営費の増減	●	
		32	上記以外のもの		●
	災害時及び非常時の対応費用	33	災害時及び非常時(事業者の責めに帰すべき場合を除く)の対応のために追加で発生した費用	●	
		34	上記以外の場合		●
	業務内容の変更リスク	35	市の要請による維持管理・運営業務の内容変更によるサービス対価の増減	●	
		36	上記外の維持管理・運営業務の内容変更による維持管理・運営費の増減		●
移管段階	施設の契約不適合リスク	37	事業期間の終了に伴う施設の引渡し前検査時点で施設の契約不適合が発見された場合		●
	移管手続きリスク	38	事業期間の終了に伴う、業務の移管に係る諸費用の発生、SPCの清算に伴う評価損益の発生など		●

※1　議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合は、それまでにかかった市及び事業者の費用は、それぞれの負担とする。

※2　事業契約締結後、住民等の要望を踏まえる計画に変更することによる事業費増の負担は、市とする。

※3　設計・建設期間中に不可抗力が生じ、本施設の整備において事業者に増加費用または損害が発生した場合、

(i)　当該増加費用及び損害の額が、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲内の場合は、事業者が全て負担する。

(ii)　当該増加費用及び損害の額が、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超える場合は、当該増加費用及び損害の額が、同期間中の累計で、設計・建設業務に係る対価の 100 分の 1 に至るまでは、事業者が全て負担する。

（iii）（ii）を超える額については、市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が設計・建設業務に係る対価の額の 100 分の 1 を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。

※4　維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、本施設の維持管理または運営において事業者に増加費用または損害が発生した場合

（i）　当該増加費用及び損害の額が、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲内の場合は、事業者が負担する。

（ii）　当該増加費用及び損害の額が、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超える場合は、当該増加費用及び損害の額が、当該不可抗力の発生した事業年度中の累計で、維持管理・運営業務に係る対価の 1 年分に相当する額の 100 分の 1 に至るまでは、事業者が全てこれを負担する。

（iii）（ii）を超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が維持管理・運営業務に係る対価の 1 年分に相当する額の 100 分の 1 を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。

※5　埋蔵文化財の調査により、事業が遅延・中止した場合は、事業者の費用は合理的な範囲内と市が認める範囲内で市が負担する。

※6　物価変動に一定程度の下降または上昇があった場合は、指標の変動に合わせて一定の調整を行う。具体的な調整方法については、支払方法説明書において提示する。

※7　事業者は、正確な情報を得るため、提案書の提出までに市の承諾を得たうえで測量・調査を実施することができる。

※8　経年劣化や市の指示により生じた費用は、市が負担する。

※9　長期修繕計画に基づく大規模修繕を除く。

※10　斎苑の使用料収入は市の収入とし、市は事業者にサービス購入費を支払う。

※11　備品の管理や運用上の契約不適合から生じる費用は、選定事業者側が負担する。選定事業者の契約不適合によらない、経年劣化等による費用の発生や機能の低下は市側の負担とする。なお、市は事業期間における備品の更新は想定していないため、予防保全に努めること。

※12　残骨灰・集じん灰の処理リスク分担は、基本的に事業者側となるが、残骨灰・集じん灰処理に伴う支出入は市の支出入とするため、その増減リスクは市が負う。