

豊中市立火葬場再整備基本計画策定等業務委託仕様書

この仕様書は豊中市（以下「委託者」という。）が発注する以下の業務に関して、受託者が当該業務を履行するために必要な事項を定めるものとする。

1 業務の名称

豊中市立火葬場再整備基本計画策定等業務（以下「本業務」という。）

2 業務の目的

本業務は、豊中市立火葬場再整備基本構想（令和 8 年 3 月策定。以下「基本構想」という。）に基づき、新たな豊中市立火葬場（以下「新火葬場」という。）の整備を図るため、豊中市が、新火葬場整備に向けた施設整備及び施設運営の概要、民間活力導入可能性調査による P F I 等の最適な事業手法等を定めた基本計画を策定することを目的とし、建替え及び運営事業者選定に必要な基礎資料として活用する。

3 業務の期間

契約締結日から令和 10 年（2028 年）3 月 31 日

4 参考資料

業務の遂行にあたっては、基本構想、本市の各種計画や各種条例規則、1/2,500 都市計画図、各種統計資料等を参照すること。

5 業務の内容

I. 基本計画策定業務

（1）現状分析と課題の抽出

基本構想及び各種資料を基に、本市における火葬の実態など現状を分析のうえ、火葬場整備の基本条件について整理・検討し、課題を抽出すること。

ア 豊中市の概況（市域、人口、死亡率及び死亡者数並びに火葬件数）

イ 現火葬場の概要と火葬件数の推移

ウ 現火葬場の課題または利点の抽出

（2）火葬需要予測と必要炉数の算定

基本構想及び各種資料を基に、将来の人口、死亡者数の予測及び現火葬場の稼働状況、施設機能の実態等の把握・整理を行い、専門的知見と分析を加え、次に掲げる火葬需要予測、必要炉数等を算定すること。また、地域の葬送習慣や家族相当の火葬形態の変化等にも配慮のうえ検討すること。

ア 予測期間の設定及び将来人口の増減、将来死亡者数、最大年間火葬件数の予測

イ 新火葬場における必要火葬炉数の算定

(3) 建設候補地選定に係る課題の分析と選定理由の整理

基本構想で示した3候補地について調査及び比較検討を行い、各候補地の優位性及び課題を整理するとともに、候補地選定に係る考え方及び選定理由を取りまとめること。

あわせて、新火葬場の建設候補地として現敷地を想定した場合の条件について整理・検討し、課題を抽出すること。また、現敷地における再整備の実現性について、下記ア～エを踏まえて整理・検討すること。

ア 現用途地域での建築基準法、都市計画法等の法規制や建築制約（延床面積、高さ制限等）について。

イ 現行法令下で必要規模の火葬場を建築することの可否について。また、不可の場合に、建築計画の見直しや用途地域変更も含めて、可能とする方策について。

ウ 用途地域変更等の都市計画変更の必要性の分析及び行政手続きの内容、スケジュールについて。

エ 現敷地面積で火葬業務を継続しながら施工する場合の実現性の分析及び施工計画について。

(4) 施設整備の検討・提案

基本構想及び上記(1)～(3)、並びに他自治体等の斎場整備の類似事例を参考、考慮し、施設整備に係る次に掲げる事項を検討し、その概要案を提案すること。

また、現敷地を拡張し新火葬場整備を実施することの課題と対応について整理・検討すること。

ア 施設整備の基本的考え方及び建築計画条件、建設候補地における法的条件の整理

イ 敷地拡張範囲の設定、敷地の構成及び規模

ウ 施設の構成、必要機能及び規模、建築計画及び外構計画（平面図、イメージパース等も作成すること。）

エ 施設配置及び駐車場棟のゾーニングや動線

オ 火葬炉設備計画

カ 環境保全計画（環境基準等の整理及び環境保全目標値の設定）

キ 災害時の火葬需要増加に対応するための施設機能、非常用設備の検討

ク 概算整備費の算出（建設費、解体費、用地購入費、火葬業務を継続しながら施工する場合に想定される経費など全ての経費）

ケ 施設整備期間中の課題と対応

コ 周辺環境との関係を意識し、地元住民へ地域資源として還元できるような施設整備の検討

(5) 施設運営の検討・提案

上記(4)で検討した施設整備の概要を基に、新火葬場の施設運営に係る次に掲げる

事項を検討し、その概要案を提案すること。また、今後の火葬場使用料改定に向けた検討に関し、支援を行うこと。

ア 新火葬場の火葬オペレーション計画及び人員計画（必要な配置人員）

イ 概算運営費及びライフサイクルコストの算定

ウ 今後の火葬場使用料改定に向けた考え方や進め方に対する検討の支援

エ 死獣（ペットや飼い主不明の動物の死体）の取り扱いに関する関係法令の整理及び新火葬場での動物の火葬についての検討

（６）基本計画書（案）の作成

上記（１）～（５）及び下記「Ⅱ．民間活力導入可能性調査業務」の検討結果をとりまとめ、本事業の実施スケジュール案を含めた基本計画書（案）を作成すること。

Ⅱ．民間活力導入可能性調査業務

（１）前提条件の整理

上記Ⅰ．基本計画策定業務を踏まえて、新火葬場の概要と施設の整備及び運営・維持管理に必要な基礎的条件の整理を行うこと。

（２）事業方式の整理

火葬場施設の整備及び運営・維持管理にあたり採用が想定される事業方式の特徴を整理すること。公共及び民間の関与度合い並びに役割分担、先行好事例における採用状況、国内における動向等を踏まえた整理を行うこと。

（３）法制度等の整理

施設を PFI 事業等で整備する場合に想定される法制度上の課題や支援措置等について整理を行うこと。

（４）事業スキームの検討

ア 整備施設の施設特性等を踏まえて、PFI 事業等として実施する場合の事業方式（BTO、DBO 等）について、定性的な観点から比較検討を行うこと。

イ 本施設の事業内容等から、PFI 事業等として実施する場合の事業形態（サービス購入型、独立採算型、混合型等）について検討を行うこと。

ウ 本施設の特性を踏まえて、施設の整備及び運営・維持管理に係る業務内容を整理し、それらの業務のうち PFI 事業等で実施する場合における業務範囲について検討を行うこと。

エ 大規模修繕の考え方や施設の需要等を踏まえながら、PFI 事業等として実施する場合の適切な事業期間の検討を行うこと。

オ 本施設の特性を踏まえて、PFI 事業等として実施する場合の官民の適切なリスク分担について検討を行うこと。

（５）市場調査

ア 上記（１）～（４）の検討結果を基に、PFI 事業等により事業を実施した場合の事業概要書を作成すること。国内で実績のある民間事業者を抽出し、アンケート調査及

び聞き取り調査により、市の事業に対する民間事業者の参入意向、事業に対する意見等に係る調査を行うこと。

イ アで実施した民間事業者を対象にした市場調査の結果についてとりまとめ、整理・分析を行い、必要に応じて事業スキームの検討に反映を行うこと。

(6) VFM 算定シミュレーション (VFM の評価)

上記(1)～(5)までの検討を踏まえ、市が実施した簡易的な VFM 算定結果について、前提条件及び算定手法の妥当性の確認を行うこと。また、事業方式の比較検討にあたり留意すべき事項や、VFM 評価に係る専門的助言を行うこと。

(7) 事業方式の評価と課題の整理

市場調査及び VFM 算定シミュレーションの結果を踏まえ、総合的な視点から事業方式を評価し、市の事業に最適な事業方式の検討を行うこと。

(8) 上記(1)～(7)までの検討結果について、報告書のとりまとめを行うこと。

6 業務の実施条件

(1) 業務着手時の提出書類

受託者は業務着手にあたり、下記の書類を発注者に提出し、承認を受けるものとする。

なお、提出書類は電子データ (PDF ファイル形式) を発注者が指定する方法で提出すること。

ア 業務着手届 (責任者及び主担当者の報告を含む)

イ 業務実施計画書

ウ 業務工程表

(2) 本業務の遂行

本業務のスケジュールの遂行においては、受託者が発注者との打合せ後、発注者の承諾を得てから実施するものとする。

(3) 打合せ及び記録等

ア 受託者が関与した本業務に関する打合せ、協議については、速やかに議事録要旨を作成し、検討結果や資料等を添えて発注者に提示するとともに、検討経緯が明確となるように整理したうえで管理すること。また、発注者の庁内外の会議等における必要な資料の作成、必要に応じて会議等への出席や説明補助等の支援を行い、当該事業の目的達成に向けたサポートを行うこと。

イ 打合せ協議は、全体で 6 回程度実施することとし (対面もしくは Web 会議による)、初回、中間時、納品検査時は主担当者が対面で出席すること。また、必要に応じて、電話や電子メール等で事前協議を行うこと (随時)。

ウ 本業務の期間中、月 1 回程度の業務進捗状況の報告を行うこと。また、上記イとは別に、その他指定内容についての報告及び庁内会議用資料を作成すること。

エ 市民説明会やパブリックコメント用にわかりやすい説明資料を作成すること。

7 成果品

成果品は、本市の検査を受け合格しなければならない。合格したすべての成果品を引き渡した時点をもって本業務の完了とする。

I. 成果品の内容

下記成果品（１）～（４）は、電子媒体（CD-ROM）にデータ（PDF ファイル形式）を格納し提出すること。

- （１） 業務報告書
- （２） 基本計画書及び民間活力導入可能性調査書
- （３） 基本計画書（概要版）
- （４） 上記作成に伴う資料

なお、基本計画書の作成にあたっては、表紙及び目次をつけ、写真、イメージ図又はグラフ等を活用し、視覚的にわかりやすくすること。

II. 成果品の提出先及び提出期限

（１） 提出先

〒561-8501 大阪府豊中市中桜塚3丁目1番1号

豊中市役所第二庁舎3階 福祉部 地域共生課 福祉総務係

電話：06-6858-2289 メール：fukushisoumu@city.toyonaka.osaka.jp

（２） 提出期限

令和10年（2028年）3月17日（金）

8 その他

1. 受託者は業務を受託するにあたり、消耗品や交通費等、受託者が本業務の履行に要する費用は全て受託者の負担とする。
2. 受託者は本業務を実施するにあたり、適切な人員配置をする。
3. ここに記載のない事項が発生した場合は、両者の協議により決定する。
4. 本業務の履行のため受託者が貸与を受けた書類は、本業務完了後速やかに委託者に返却する。受託者のデータ等の取扱いにあたってはセキュリティ対策の措置を講じることとし、集計を終えた個別データは完全削除処分とする。
5. 受託者は、業務上知り得た事項については、ほかに漏らしてはならない。また業務遂行上における記録物及び成果物についても、発注者の承諾なくして貸与、公表、使用してはならない。
6. 本委託業務の全部を一括して再委託することはできない。ただし、業務内容の一部を再委託する場合はあらかじめ市に申込書を提出し、事前に承諾を受けるものとする。
7. 受託者は、本業務の完了後において、不備等が発見された場合は、速やかに成果品の訂正を行うものとする。なお、これに要する費用は受託者の負担とする。