

～ 聖なる地の創造をめざして～

(仮称) 宇都宮市新斎場整備・運営事業

募集要項

【修正版】

平成18年11月

宇 都 宮 市

【 目 次 】

1	募集要項の目的	1
2	募集要項等の構成	1
3	事業の概要	2
	(1) 事業名	2
	(2) 対象となる公共施設の種類	2
	(3) 施設の位置づけ	2
	(4) 公共施設等の管理者等	2
	(5) 事業目的	2
	(6) 施設整備にあたってのコンセプト	2
	(7) 事業内容	3
	(8) 事業の範囲	3
	(9) 事業方式	4
	(10) 事業期間及びサービス対価の支払	4
	(11) 事業に必要とされる関連法令等	4
4	応募者の参加資格要件等	6
	(1) 事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方	6
	(2) 応募者の参加資格要件	6
5	事業者の募集及び選定の手順	10
	(1) 募集及び選定スケジュール	10
	(2) 審査委員会の設置	10
	(3) 応募の手続き	10
	(4) 事務局	14
6	基本協定及び事業契約に関する事項	15
	(1) 基本協定の枠組み	15
	(2) 事業契約の枠組み	15
7	提出書類の作成要領	17
	(1) 提出書類	17
	(2) 作成要領	19
	(3) 提出書類に関する留意事項	20
別紙 1	火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数応募者へ重複参加する場合の要件	22
別紙 2	サービス対価の算定及び支払方法	24
別紙 3	不動産取得税の取扱いについて	31

1 募集要項の目的

宇都宮市（以下「市」という。）は、（仮称）宇都宮市新斎場整備・運営事業（以下「本事業」という。）を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）（以下「PFI法」という。）に則り実施するため、平成17年12月26日に公表した「（仮称）宇都宮市新斎場整備・運営事業 実施方針」並びに実施方針に関する質問及び意見を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適切であると認め、PFI法第6条の規定により、平成18年3月31日、本事業を「特定事業」として選定した。

本募集要項は、市が本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザルにより決定することを目的として、公表するものである。

2 募集要項等の構成

募集要項等は、以下の書類により構成されるものとする。これらの書類は、提出書類の作成の前提条件であり、選定された事業者が遵守すべき条件となるものである。

また、5（3）カの手続きに基づき配布する補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料も選定された事業者が遵守すべき要件となるものである。

- ア 募集要項
- イ 要求水準書
- ウ 事業者選定基準
- エ 提出書類の様式集
- オ 基本協定書（案）
- カ 事業契約書（案）

なお、募集要項等に記載のない事項については、募集要項等に対する質問及び回答によることとする。

3 事業の概要

(1) 事業名

(仮称) 宇都宮市新斎場整備・運営事業

(2) 対象となる公共施設の種類

斎場

(3) 施設の位置づけ

宇都宮市，上河内町，河内町，壬生町の1市3町（以下「管内」という。）の広域斎場として位置づける。

(4) 公共施設等の管理者等

宇都宮市長 佐藤 栄一

なお，市は本施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による「公の施設」とし，事業者を同法第244条の2第3項の規定による「指定管理者」として指定する予定である。

(5) 事業目的

本市の現斎場は，建設から約28年が経過し，施設の老朽化が進行していることに加え，今後の高齢社会の進行により，現施設の能力では，火葬業務そのものに支障が生じるおそれがあることから，平成13年3月に「宇都宮市斎場再整備基本計画」を策定し，火葬需要のピーク時を踏まえ，移転新築による再整備方針を決定したところである。

本事業を進めるにあたっては，民間の資金やノウハウを活用することで，利用者のニーズや心情に十分配慮しながらサービスの質の向上を図り，かつ，財政支出の平準化を確保したうえで，平成20年度中の供用開始をめざし，その後，20年間運営を行う計画である。また，20年間の事業期間終了後においても，本施設は本事業敷地内において，斎場運営を継続しながら施設の改修・更新を行う予定である。

なお，事業の実施に際しては，地元経済発展への配慮に期待している。

(6) 施設整備にあたってのコンセプト

～ 聖なる地の創造をめざして～

緑と静けさにつつまれた斎場 = 「安らぎ」の提供

ゆったりとした空間を有した斎場 = 「ゆとり」の提供

安心して利用できる十分な機能を有した斎場 = 「安心感」の提供

最後の別れにふさわしい雰囲気・景観を有した斎場 = 「荘厳さ」の提供

(7) 事業内容

ア 施設の名称

(仮称) 宇都宮市新斎場

イ 施設の内容

火葬棟，待合棟，式場棟，駐車場，構内道路及び調整池等（以下総称して「斎場施設」という。）及び緩衝緑地（斎場施設とあわせ，以下総称して「斎場施設等」という。）

(8) 事業の範囲

募集要項等に定める手続きによって選定され，市との間で基本協定を締結する民間事業者（以下「選定事業者」という。）は，本事業の遂行のみを目的とする会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社（以下「SPC」という。）を設立し，PFI法に基づき，以下の業務を実施する。

なお，それぞれの業務の詳細は，要求水準書に示す。

ア 斎場施設の整備に係る業務

- ・ 斎場施設の設計業務
- ・ 斎場施設の施工業務
- ・ 斎場施設の工事監理業務
- ・ 斎場施設の所有権移転業務（備品等を除く）
- ・ 敷地造成及びその関連業務
- ・ 備品等設置業務
- ・ 環境保全対策業務

イ 斎場施設の運営に係る業務

- ・ 統括マネジメント業務
- ・ 火葬炉運転業務
- ・ 利用者受付業務
- ・ 火葬業務
- ・ 待合関連業務
- ・ 売店等業務
- ・ 式場運営業務
- ・ 料金徴収代行業務
- ・ その他事務支援業務

ウ 斎場施設等の維持管理に係る業務

- ・ 建物保守管理業務
- ・ 建物設備保守管理業務
- ・ 備品等管理業務
- ・ 外構維持管理業務
- ・ 緩衝緑地維持管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務
- ・ 警備業務
- ・ 火葬炉保守管理業務

(9) 事業方式

斎場施設の特性や事業範囲等の観点から、B T O方式 (Build Transfer and Operate : S P Cが斎場施設を建設し、竣工後速やかに市に所有権を移転し、運営及び維持管理を遂行する方式) を事業手法として整備を行う。

(10) 事業期間及びサービス対価の支払

本事業に関する主要スケジュールは以下のとおり。

選定事業者との基本協定締結	平成19年	3月
S P Cとの仮契約締結	平成19年	5月
契約の議決(本契約)	平成19年	6月
施設の設計、建設	平成19年	7月～平成21年1月
施設の所有権移転	平成21年	2月
施設の供用開始	平成21年	3月
施設の運営、維持管理	平成21年	3月～平成41年3月

本事業は、いわゆるサービス購入型によって実施するものとし、市は、S P Cから斎場施設の引渡しを受けた後に、S P Cにサービス対価を支払う。なお、指定管理者の指定については、平成19年6月に議決を得る予定である。

(11) 事業に必要とされる関連法令等

S P Cは、本事業の実施にあたって、必要とされる関係法令等を遵守することとする。関連する法令等は下記のとおり。

- ア 墓地，埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）
- イ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ウ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- エ 消防法（昭和23年法律第186号）
- オ 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）
- カ 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- キ 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ク 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- ケ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- コ 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- サ 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- シ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ス 高齢者，身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）（平成6年法律第44号）
- セ 森林法（昭和26年法律第249号）
- ソ 健康増進法（平成14年法律第103号）
- タ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- チ 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）
- ツ 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）

その他

- ・火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針（平成12年）
- ・栃木県生活環境の保全等に関する条例
- ・森林法に基づく林地開発許可申請の手引き（栃木県林務部）
- ・栃木県都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例
- ・栃木県開発許可ハンドブック（栃木県都市計画課）
- ・宇都宮市墓地埋葬等に関する法律施行細則
- ・宇都宮市開発行為等審査基準
- ・宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり条例
- ・宇都宮市公共的施設整備マニュアル
- ・宇都宮市中高層建築物の建築に関する指導要綱
- ・宇都宮市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・宅地防災マニュアル（建設省建設経済局宅地課民間宅地指導室） ほか

4 応募者の参加資格要件等

(1) 事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方

市は、本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）を広く公募し、PFI事業の透明性及び公平性の確保に配慮したうえで事業者を決定するものとする。

事業者の決定にあたっては公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価するものとする。

(2) 応募者の参加資格要件

ア 応募者の構成

応募者は、本事業を実施する下記の企業（以下「構成員」という。）により構成されるグループ（以下「企業グループ」という。）とする。

火葬炉を除く斎場施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）

火葬炉を除く斎場施設を施工する企業（以下「施工企業」という。）

斎場施設の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）

火葬炉を設計、施工及び保守管理する企業（以下「火葬炉企業」という。）

火葬炉運転業務及び火葬業務を行う企業（以下「火葬炉運転企業」という。）

火葬炉運転業務及び火葬業務を除く斎場施設の運営を行う企業（以下「運営企業」という。）

火葬炉保守管理業務を除く斎場施設等の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）

このうち、「施工企業が設計企業を兼ねること」「施工企業が運営企業もしくは維持管理企業を兼ねること」「運営企業が維持管理企業を兼ねること」「火葬炉企業が火葬炉運転企業を兼ねること」は、いずれも可能とするほか、次の企業を構成員に含めることも可能とする。

本事業を行うための出資のみを行う企業（以下「出資企業」という。）

また、応募者は、構成員から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、当該代表企業が応募手続きを行うこととする。代表企業は、優先交渉権者が選定された場合に契約交渉の内容に関する決定権を有していることを必要とする。

加えて、代表企業を含むSPCの株主は、以下の条件を満たすことを必要とする。

(ア) 代表企業及び構成員である株主が、SPCの株主総会における全議決権の過半数を超える議決権を保有すること。

(イ) 代表企業の議決権保有割合が、全議決権の3分の1を超え、かつ出資者中最大

であること。

なお、応募者には、宇都宮市内に本社または本店を置く企業（以下「地元企業」という。）を1者以上含むこととする。

イ 構成員の変更等

応募者からの提案書の提出以降、構成員の変更及び追加は認めない。ただし、代表企業を除く構成員を変更又は追加せざるを得ない事情が生じた場合は、市と協議するものとし、市がその事情を検討のうえ、変更又は追加を認めた場合はこの限りではない。

なお、いかなる場合においても、代表企業の変更は認めない。

ウ 基本的な参加資格要件

応募者は、以下の要件を満たすこと。

- (ア) 設計企業は、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) 施工企業のうち、1者以上は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく土木・建築一式工事及び機械器具設置工事につき、特定建設業の許可を得ていること。
- (ウ) 工事監理企業は、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。

応募者の全ての構成員は、参加表明及び参加資格審査申請から優先交渉権者の決定までの間、以下の要件を満たすこと。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しない者であること。
- (イ) 宇都宮市入札参加資格有資格者名簿において、4（2）ア から に掲げる各企業の担当業務に対応した業種に関する登録がなされている者であること。
- (ウ) 本市の指名停止措置を受けていない者であること。
- (エ) 次の各法律の各規定による各申立てがなされていない者であること。
 - a 旧商法（明治32年法律第48条）第381条の規定による整理開始の申立て若しくは通告
 - b 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産の申立て
 - c 旧和議法（大正11年法律第72号）第12条の規定による和議開始の申立て
 - d 会社更生法（平成14年法律第154号）第30条の規定による更生手続開

始の申立て

(ただし、手続き開始の決定後、入札参加資格の再認定を受けている者を除く)

e 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き開始の申立て

(ただし、手続き開始の決定後、入札参加資格の再認定を受けている者を除く)

エ 経営状況

応募者のうち、ウ(イ)に定める特定建設業の許可を受けた施工企業は、経営事項審査結果通知書(クに定める参加資格確認基準日の直前の決算期に対応するもの)の総合評点が1200点以上である者を1者以上含むこと。

オ 納税状況

応募者の全ての構成員は、クに定める参加資格確認基準日までの過去2年間において、本店所在地において下記の滞納をしていないこと。

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

カ 構成員の兼務等の禁止

一応募者の構成員が、他の応募者の構成員になることは認めない。また、応募者の構成員と資本関係または人的関係のある者が、他の応募者の構成員となることは認めない。ただし、一応募者の構成員である火葬炉企業及び火葬炉運転企業が、他の応募者の火葬炉企業及び火葬炉運転企業となることは、この限りではない。

火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数の応募者に重複して参加する場合には、別紙1「火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数応募者へ重複参加する場合の要件」を満たすことを要する。

なお、資本関係または人的関係のある者とは、次に定める基準に該当する場合をいう。

資本関係

以下のいずれかに該当する2者の場合。ただし、子会社(会社法第2条第3号の規定による子会社をいう。以下同じ。)または子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社(以下「更生会社」という。)または民事再生法第2条第4号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

(ア) 親会社(会社法第2条第4号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

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合
人的関係

以下のいずれかに該当する2者の場合。ただし、(ア)については、会社の一方が更生会社または民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

(ア) 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

(イ) 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項または民事再生法第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

その他選定事業者の決定の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記 または と同視しうる資本関係または人的関係があると認められる場合。

キ その他の参加不適合者

応募者は、以下の要件を満たす者を構成企業に含めないこと。

市が本事業に関する検討を委託した株式会社日本総合研究所（同協力事務所として株式会社石本建築事務所，セントラルコンサルタント株式会社及び西村ときわ法律事務所）または当該受託者と資本関係もしくは人的関係のある者

審査委員会の委員本人，委員が属する企業またはその企業と資本関係もしくは人的関係のある者

ク 参加資格確認基準日

参加資格確認の基準日は、平成18年9月15日（金）とする。

5 事業者の募集及び選定の手順

(1) 募集及び選定スケジュール

本事業に係る募集及び選定のスケジュールは、下記のとおり設定する。

平成18年	7月31日	募集要項等の公表
平成18年	8月11日	募集要項等に関する説明会の開催
平成18年	8月21日	募集要項等に対する質問の受付の期限
平成18年	9月1日	募集要項等に対する質問への回答(参加資格関係)
平成18年	9月15日	募集要項等に対する質問への回答(参加資格関係以外) 守秘義務対象資料の貸与の受付の期限 応募者からの参加表明及び参加資格審査申請の期限
平成18年	9月29日	参加資格審査結果の通知
平成18年	12月1日	応募者からの提案書の提出期限
平成19年	3月上旬	優先交渉権者の決定等

(2) 審査委員会の設置

市は、有識者等で構成する「宇都宮市新斎場PFI事業者審査委員会(以下、「審査委員会」という。)を設置し、募集要項等に基づき応募者の提案を審査する。

審査委員会の委員は、以下のとおりとする。

委員長	野城 智也 (東京大学生産技術研究所 教授)
副委員長	石井 晴夫 (東洋大学経営学部 教授)
委員	前田 博 (弁護士 西村ときわ法律事務所)
	宮脇 淳 (北海道大学公共政策大学院 院長)
	八木澤 壯一 (共立女子大学家政学部 教授)

また、本事業について委員に直接又は間接的に接触を試みた者等については、本事業への参加を認めないものとし、参加資格審査終了後においては、失格とする。

(3) 応募の手続き

ア 募集要項等に関する説明会の開催

市は、募集要項等に関する説明会を、次のとおり開催する。なお、説明会に参加する者は、募集要項等を持参すること。

日時

(ア) 募集要項等に関する説明会

平成18年8月11日(金)午前10時30分から

(イ) 現地説明会

平成18年8月11日(金)午後1時15分から

場所

(ア) 募集要項等に関する説明会

宇都宮市役所 14階 D会議室

(イ) 現地説明会

栃木県宇都宮市上欠町字富士山台(集合場所等の詳細は、「募集要項等に関する説明会」にて案内する。)

受付

参加を希望する場合、「募集要項等に関する説明会参加申込書」(様式1)を電子メールにより平成18年8月10日(木)までに(4)の事務局まで提出すること。ただし、参加者数によっては、一企業からの参加者数の調整を行うことがある。

イ 募集要項等に対する質問の受付

市は、募集要項等に対する質問を、次のとおり受け付ける。

提出期限

平成18年8月21日(月)午後5時(必着)

提出方法

「募集要項等に対する質問書」(様式2)により質問書を作成し、提出期限までに(4)の事務局へ持参または電子メール(添付ファイル)により提出すること。なお、電話での受付は行わない。

質問書の作成に使用するソフトは、Microsoft Excel とする。質問書を持参する場合は、内容を記録したフロッピーディスクまたはCD-Rも提出すること。

持参の場合は、土曜、日曜及び休日を除く、午前9時から午後5時までとする(ただし、正午から午後1時までを除く。)

ウ 募集要項等に対する質問への回答

市は、募集要項等に対する質問及び質問への回答を、応募者が参加表明及び参加資格審査申請にあたって早期に了知する必要があると判断されるものは平成18年9月1日(金)までに、その他は平成18年9月15日(金)までに、それぞれ市のホームページで公表する。

エ 守秘義務対象資料の貸与

市は、本事業への参加を予定する者に対して、提案書の検討に際して必要な守秘義務

対象資料を、以下のとおり期日を定めて貸与する。

範囲

守秘義務対象資料の範囲は、以下に掲げるとおりとする。なお、貸与はCD-R（1者につき1枚に限る。）によるものとする。

- (ア) 新斎場建設に係る環境影響評価書（PDFデータ）
- (イ) 要求水準書別紙1「事業区域図」に係るCADデータ
- (ウ) 参考図1～7に係るCADデータ

受付

貸与を希望する場合、市が別途定める様式により申込書を作成し、平成18年8月11日（金）から平成18年9月15日（金）までの間に（4）の事務局へ持参により提出し、貸与を受けること。なお、郵送または電子メール等によるものは受け付けない。

返却期日

貸与された守秘義務対象資料については、以下に掲げる期日までに（4）の事務局へ返却すること。

- (ア) 参加表明及び参加資格審査申請を行わなかった場合
平成18年9月22日（金）午後5時（必着）
- (イ) 参加表明及び参加資格審査申請を行い、参加資格審査を通過しなかった場合
平成18年10月6日（金）午後5時（必着）
- (ウ) 参加表明及び参加資格審査申請を行い、参加資格審査を通過した場合
平成18年12月1日（金）午後5時（必着）

なお、参加表明及び参加資格審査申請を行った後、提案を辞退した場合または構成員の変更等により本事業への関与を失った場合は、上記にかかわらず、キまたはクに定める手続きと同時に返却すること。

留意事項

貸与された守秘義務対象資料については、本事業に係る提案書の検討以外の目的での使用、第三者への譲渡または開示等を行ってはならない。

エ 応募者からの参加表明及び参加資格審査申請

応募者は、参加表明及び参加資格審査申請に係る書類を、次のとおり提出すること。

提出期限

平成18年9月15日（金）午後5時（必着）

提出方法

7に定めるところにより参加表明及び参加資格審査申請に係る書類を作成し、提出期限までに、（4）の事務局へ持参により提出すること。なお、郵送または電子メール等によるものは受け付けない。

オ 参加資格審査結果の通知

市は、募集要項等に定めるところより参加資格審査を行ったうえで、結果の通知に係る書面を、平成18年9月29日(金)までに、各応募者の代表企業に対して発送する。

カ 補足資料の配布

市は、必要があると認めるときは、募集要項等を補足するための資料(以下「補足資料」という。)を随時配布することができる。

市は、補足資料を配布する場合は、その旨及び配布の方法を、原則として平成18年11月2日(木)までに、市のホームページへの公表その他適宜の方法により明らかにする。

キ 応募者からの応募の辞退

応募者は、参加表明以降に応募を辞退する場合は、7に定めるところにより必要書類を作成し、平成18年11月30日(木)までに、(4)の事務局へ持参により提出すること。なお、郵送または電子メール等によるものは受け付けない。

ク 応募者の構成員の変更等

応募者は、参加表明以降に構成員を変更又は追加しようとする場合は、7に定めるところにより必要書類を作成し、平成18年11月30日(木)までに、(4)の事務局へ持参により提出すること。なお、郵送または電子メール等によるものは受け付けない。

ケ 応募者からの提案書の提出

参加資格審査を通過した応募者は、提案書を、次のとおり提出すること。

提出期限

平成18年12月1日(金)午後5時(必着)

提出方法

7に定めるところにより提案書を作成し、提出期限までに、(4)の事務局へ持参により提出すること。なお、郵送または電子メール等によるものは受け付けない。

コ 審査委員会によるヒアリング、評価

市は、提案書を提出した応募者を対象に、審査委員会においてヒアリングを実施し、評価を行う。ヒアリングの日時、実施方法その他詳細については、提案書を提出した応募者に後日通知する。

また、市は、提案書の記載事項の明確化に際して必要があると認める場合は、上記とは別途に、応募者に対するヒアリング等を実施することがある。

なお、ヒアリングに対する回答は、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定後、当該応募者の提案書の一部を構成するものとして取り扱う。

サ 優先交渉権者の決定等

市は、審査委員会における審査の結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、その旨を市のホームページへの公表その他適宜の方法により明らかにする。

また、市は、審査委員会における審査終了後、審査委員会の意見を集約・明確化する。係る意見は、市と選定事業者が設立するSPCとの事業契約の締結にあたって尊重すべき事項として取り扱う。

(4) 事務局

本事業に係る事務局（応募に係る連絡先）は、次のとおりとする。

郵便番号 320 - 8540

栃木県宇都宮市旭1丁目1 - 5

宇都宮市 市民生活部 生活安心課 斎場整備推進室（担当：篠原・鈴木）

電話番号 028 - 632 - 2748

電子メール u18150500@city.utsunomiya.tochigi.jp

6 基本協定及び事業契約に関する事項

(1) 基本協定の枠組み

ア 対象者
選定事業者

イ 締結時期
平成19年3月(予定)

ウ 基本協定の概要

基本協定は、市及び選定事業者が募集要項等に基づき締結するものであり、選定事業者の決定に係る基本的合意に加えて、SPCの設立、事業契約の締結、指定管理者の指定その他必要な諸手続き並びにこれに係る市及び選定事業者の責務について定めるものである。

エ 基本協定の締結に係る協議等

市は、優先交渉権者の決定後速やかに、基本協定書(案)に基づき、優先交渉権者と協議等(基本協定の締結に必要な一切の手続きを含む。)を行ったうえで基本協定を締結するものとし、優先交渉権者は、これに応じなければならない。

また、市は、優先交渉権者との間で基本協定の締結に係る協議等が整わなかった場合、次点交渉権者と協議等を行ったうえで基本協定を締結するものとし、次点交渉権者は、これに応じなければならない。

(2) 事業契約の枠組み

ア 対象者
選定事業者が設立するSPC

イ 締結時期
仮契約 平成19年5月(予定)
本契約 平成19年6月(予定)

ウ 事業契約の概要

事業契約は、募集要項等及び提案書に基づき締結するものであり、SPCが遂行すべき業務の内容、市が支払うサービス対価の算定及び支払方法、その他市及びSPCの債

権債務に関する事項等を定めるものである。

エ 事業契約の締結に係る協議等

市は、基本協定の締結後速やかに、事業契約書（案）に基づき、選定事業者と協議等（事業契約の締結に必要な一切の手続きを含む。）を行うものとし、選定事業者は、これに応じなければならない。

選定事業者は、市との間で契約の締結に係る協議等が整った場合、平成19年4月中を目途にSPCを設立するとともに、SPCをして市との間に仮契約を締結せしめるものとする。

仮契約は、PFI法第9条の規定に基づく議会の議決及び地方自治法第244条の2第3項の規定に基づく指定管理者の指定の議決を得た場合に、正式の本契約となる。

オ 契約保証金

事業契約の締結に係る契約保証金は、免除とする。

7 提出書類の作成要領

(1) 提出書類

提出書類は、以下のとおりであり、詳細は提出書類の様式集によるものとする。

ア 説明会参加時

募集要項等に関する説明会に参加を希望する場合は、「募集要項等に関する説明会参加申込書」(様式1)を提出すること。

イ 質問受付時

募集要項等に対する質問がある場合は、「募集要項等に対する質問書」(様式2)を提出すること。

ウ 参加表明及び参加資格審査申請時

応募者は、参加表明及び参加資格審査申請時に、次の～の書類を一括して正副各1部提出すること。さらに、火葬炉企業及び火葬炉運転企業が他の応募者に重複して参加する応募者にあつては、当該火葬炉企業及び当該火葬炉運転企業をしての書類を作成したうえで、～とともに正副各1部提出すること。

参加表明書 (様式3)

グループ構成表 (様式4)

参加資格審査申請書 (様式5)

参加資格を確認できる書類

(ア) 設計企業が一級建築士事務所の登録を行っていることを確認できる書類の写し

(イ) 施工企業のうち1者以上が土木・建築一式工事及び機械器具設置工事につき特定建設業の許可を受けていることを確認できる書類の写し

(ウ) 工事監理企業が一級建築士事務所の登録を行っていることを確認できる書類の写し

(エ) 全ての構成員が宇都宮市入札参加資格有資格者名簿において各企業の担当業務に対応した業種に関する登録を行っていることを確認できる書類の写し

(オ) 施工企業のうち1者以上に係る建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査の審査結果通知の写し

(カ) 全ての構成員が最近2年間に本店所在地において下記の税を納税していることを確認できる書類

・国 税 : 法人税, 消費税

・県 税 : 法人事業税

・市町村税 : 法人市町村民税, 固定資産税

情報管理計画書 (様式任意)

エ 提案辞退時

参加表明以降に応募を辞退する場合は、「提案辞退届」(様式6)を提出すること。

オ 構成員変更・追加時

参加表明以降に構成員を変更又は追加しようとする場合は、「構成員変更追加申請書」(様式7)を、変更又は追加後の応募者の参加資格を確認できる書類(ウに準ずる内容のもの)とともに提出すること。

カ 提案書提出時

提案書は、(2)の作成要領に従い、次の6分冊に分けて作成し、< >内に示す部数を提出すること。

提案提出に関する書類	< 正1部, 副1部 >
(ア) 提案提出書	(様式 8)
(イ) 提出書類一覧表	(様式 9)
(ウ) 自主確認表	(様式10)
提案書 (全体計画編)	< 正1部, 副20部 >
(ア) 事業コンセプトに関する提案書	(様式11)
(イ) 施設計画に関する提案の概要	(様式12)
(ウ) 運営計画に関する提案の概要	(様式13)
(エ) 事業計画に関する提案の概要	(様式14)
(オ) 地域経済への配慮に関する提案書	(様式15)
(カ) S P Cのマネジメント方策に関する提案書	(様式16)
(キ) 事業実施体制に関する提案書	(様式17)
(ク) セルフモニタリング方策に関する提案書	(様式18)
提案書 (施設計画編)	< 正1部, 副20部 >
(ア) 土地利用計画に関する提案書	(様式19)
(イ) 配置計画に関する提案書	(様式20)
(ウ) 建築計画に関する提案書	(様式21)
(エ) 火葬炉設備計画に関する提案書	(様式22)
(オ) 施工及び監理に関する提案書	(様式23)
提案書 (運営計画編)	< 正1部, 副20部 >
(ア) 火葬場の運営計画に関する提案書	(様式24)
(イ) 式場の運営計画に関する提案書	(様式25)
(ウ) 斎場施設等の維持管理計画に関する提案書	(様式26)

提案書（事業計画編）	< 正 1 部，副 2 0 部 >
(ア) 資金調達計画に関する提案書	(様式 2 7)
(イ) 事業収支計画に関する提案書	(様式 2 8)
(ウ) リスク管理方策に関する提案書	(様式 2 9)
提案書（提案価格編）	< 正 1 部，副 2 0 部 >
(ア) 提案価格表	(様式 3 0)
(イ) サービス対価 1 の算定根拠	(様式 3 1)
(ウ) サービス対価 2 の算定根拠	(様式 3 2)

(2) 作成要領

ア 一般的事項

提案書 ~ の分冊ごとに、各頁の下中央に通し番号をふるとともに、様式ごとの提出枚数及び頁を記入すること。また、右下の欄に市より送付された参加資格審査結果通知書に記載されている番号を記入し、住所、会社名、氏名等は表示しないこと（「提案提出書」(様式 8)、「資金調達計画に関する提案書」(様式 2 7) の金融機関名及び「金融機関等の関心表明書」の金融機関名を除く）。

提案書 ~ 表紙の「応募者名或いは応募グループ名」欄は正本（ 1 部 ）のみ記入し、副本においては空欄とすること。

言語は日本語とし、横書きを基本とすること。

図面は J I S の建築製図通則に従うこと。

文字の大きさは、図表中又は特に指定のある場合を除き、全て 1 1 ポイント以上とすること。

印刷は、特に指定のある場合を除き、全て片面とすること。

提案書提出時には、各提出書類の指定部数に加え、提出の指定のある様式については、Microsoft 社の Word または Excel を使用して作成し、3.5 インチフロッピーディスク又は C D - R に保存し提出すること。

審査に当たっては、事業者選定基準に従い提案書を審査するため、各様式には評価項目に対応した提案内容を記入すること。なお、評価項目に対応した様式に記入がない場合は、募集要項等に別段の定めがある場合を除き、他の様式に記入があっても評価対象とならないこともあることに留意して、各様式を作成すること。

各様式とも、各様式に記載の枚数以内で作成すること。なお、各様式の記載枠及び余白の設定は応募者が自由に行ってよいものとし、様式集に示す各様式の記載指示事項、「本様式の主な評価ポイント」及び備考等は記載不要である。

指定の様式及び資料以外のものが提出された場合、募集要項等に別段の定めがある場合を除き、該当する様式と関連する部分の提案は全て無効とするとともに、得

点はゼロとみなす場合がある。

イ 提案提出に関する書類

様式 8 ~ 10 を作成する。A 4 縦を使い，左側綴じとすること。

ウ 提案書（全体計画編）

様式 11 ~ 18 を作成する。A 3 横を使い，左側綴じとすること。

エ 提案書（施設計画編）

様式 19 ~ 23 を作成する。A 3 横を使い，左側綴じとすること。

オ 提案書（運営計画編）

様式 24 ~ 26 を作成する。A 3 横を使い，左側綴じとすること。

カ 提案書（事業計画編）

様式 27 ~ 29 を作成する。A 3 横を使い，左側綴じとすること。

なお，様式 28 - 2 ~ 4（損益計算書，キャッシュフロー計算書及び貸借対照表）については，副本においては別綴じとすること。

キ 提案書（提案価格編）

様式 30 ~ 32 を作成する。A 3 横を使い，左側綴じとすること。

提案価格は，別紙 2「サービス対価の算定及び支払方法」に基づき算定すること。

(3) 提出書類に関する留意事項

ア 募集要項等の承諾

応募者は，参加表明書の提出をもって，募集要項等の記載内容及び条件を承諾したものとみなす。

イ 費用負担

応募に関し必要な費用は，応募者の負担とする。

ウ 提出書類の取扱い及び著作権

著作権

提出書類の著作権は，それぞれの応募者に帰属される。

ただし、市は、本事業の実施その他市が必要と認める用途に用いるために、選定事業者の提出書類を無償で使用することができる。また、市は、その他の応募者の提出書類を審査結果の公開のために一部公表することができる。

特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等（以下「特許権等」という。）の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、原則として応募者が負う。

市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

エ 応募者の複数提案の禁止

一応募者は、複数の提案を行うことはできない。

オ 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。ただし、誤字等の修正についてはこの限りでない。

カ 使用言語及び単位

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用する。

別紙 1 火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数応募者へ重複参加する場合の要件

1 複数応募者への重複参加について

本事業においては、応募者の積極的な参加を促す観点から、一応募者の構成員である火葬炉企業及び火葬炉運転企業が、他の応募者の火葬炉企業及び火葬炉運転企業となることを認めるものとする。

2 火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数応募者に重複して参加する場合の要件

(1) 専任担当者の設置

火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数の応募者に重複して参加するにあたり、当該企業の担当者は応募者毎に専任の担当者を置き、応募者間の担当者の重複がないようにするとともに、専任担当者間の情報遮断を徹底すること。また、各応募者が提案書の作成のために実施する打ち合わせや会議についても、当該企業に所属する出席者は応募者毎に重複がないようにすること。

(2) 情報管理計画書等の提出

ア 複数の応募者に重複して参加を希望する企業は、参加表明及び参加資格審査申請時に、各応募者を經由して応募者毎に情報管理計画書を市に提出し、市の承認を受けること。情報管理計画書の様式は任意とするが、最低限以下の事項を含むこと。

本事業の提案に関し応募者から知り得た機密情報の管理方針

応募者に示した見積金額に関する情報の管理方針

当該機密情報の管理に関する代表者及び専任担当者による誓約

本事業の提案に関し応募者から受領した機密文書の保管・持ち出し方法

情報管理報告書（後述）の様式

イ 複数の応募者に重複して参加する企業は、情報管理計画書を市に提出する前に、必ず当該企業が参加する全ての応募者の代表企業による確認を受けること。

ウ 複数の応募者に重複して参加する企業は、情報管理計画書に基づき、各応募者間の情報管理を徹底すること。また、代表企業は、情報管理計画が遵守されるよう確認を行うこと。

エ 複数応募者に重複して参加する企業は、各応募者の提案書の付属資料として、応募者毎に情報管理報告書を提案書とともに市に提出し、市の確認を受けること。

(3) 火葬炉企業及び火葬炉運転企業が実施する業務に係る費用

ア 火葬炉企業及び火葬炉運転企業が複数応募者に重複して参加する場合において、当

該企業が実施する業務に係る費用は、各応募者間での公平性を確保すること。

イ 火葬炉企業及び火葬炉運転企業が実施する業務に係る費用は、各応募者の提案価格の合計とともに、内訳毎に併記すること。

3 参加資格の喪失

2(1)ないし(3)の要件が遵守されていないと市が判断した場合には、当該企業が参加する全ての応募者は、参加資格を喪失するものとする。

また、各応募者の代表企業又は構成員が、当該企業をして他の応募者の機密情報を不正に入手させ、あるいは入手させようとした事実が確認された場合は、係る代表企業又は構成員が参加する応募者は、参加資格を喪失するものとする。

さらに、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定後、優先交渉権者若しくは次点交渉権者の代表企業又は構成員において上記の事実が確認された場合、市は、当該優先交渉権者若しくは次点交渉権者の決定を取り消すことができるほか、当該優先交渉権者若しくは次点交渉権者と事業契約を締結した後にあっては、事業契約を解除できるものとする。

別紙 2 サービス対価の算定及び支払方法

1 提案価格の構成

サービス対価は、以下により構成される。

(1) サービス対価 1

サービス対価 1 は、市が S P C に対して支払う、斎場施設の設計及び施工に要する費用とする。具体的には、以下の費用の合計を元本とし、これに割賦手数料及び元本に係る消費税等を加えた額とする。

- ・ 斎場施設の設計業務（火葬炉設備に関する部分を除く）に要する費用
- ・ 斎場施設の施工業務（火葬炉設備に関する部分を除く）に要する費用
- ・ 火葬炉設備の設置に要する費用
- ・ 斎場施設の工事監理業務に要する費用
- ・ 斎場施設の所有権移転業務（備品等を除く）に要する費用
- ・ 敷地造成及びその関連業務に要する費用
- ・ 備品等設置業務（リースにより調達する部分を除く）に要する費用
- ・ 環境保全対策業務に要する費用
- ・ 建中利息
- ・ 融資組成手数料その他施設整備に関する初期投資と認められる費用等

(2) サービス対価 2

サービス対価 2 は、市が S P C に対して支払う、斎場施設の運営、斎場施設等の維持管理及び S P C の運営等に要する費用とする。具体的には、以下の費用の合計に消費税等を加えた額とする。

ア 斎場施設の運営（統括マネジメント業務を除く）に要する費用

- ・ 火葬炉運転業務に要する費用
- ・ 利用者受付業務に要する費用
- ・ 火葬業務に要する費用
- ・ 待合関連業務に要する費用
- ・ 式場運営業務に要する費用
- ・ 料金徴収代行業務に要する費用
- ・ その他事務支援業務に要する費用

イ 斎場施設等の維持管理に要する費用

- ・ 建物保守管理業務に要する費用

- ・建物設備保守管理業務に要する費用
- ・備品等管理業務（リースにより調達する部分を含む）に要する費用
- ・外構維持管理業務に要する費用
- ・緩衝緑地維持管理業務に要する費用
- ・清掃業務に要する費用
- ・環境衛生管理業務に要する費用
- ・残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務に要する費用
- ・警備業務に要する費用
- ・火葬炉保守管理業務に要する費用

ウ 光熱水費（売店等業務に要する分を除く。以下同じ。）

- ・電気料金
- ・ガス料金
- ・水道料金

エ S P C の運営等に要する費用

- ・S P C による統括マネジメント業務に要する費用
- ・S P C が付保する保険料
- ・融資関連費用その他 S P C の運営に必要と認められる費用等

2 提案価格の算定方法

(1) サービス対価 1

ア 基本的な考え方

原則として、斎場施設の引渡しから運営及び維持管理の終了までの期間に対応した年 4 回の元利均等払いを基本とし、詳細は以下のとおりとする。

表 1 サービス対価 1 の支払方法

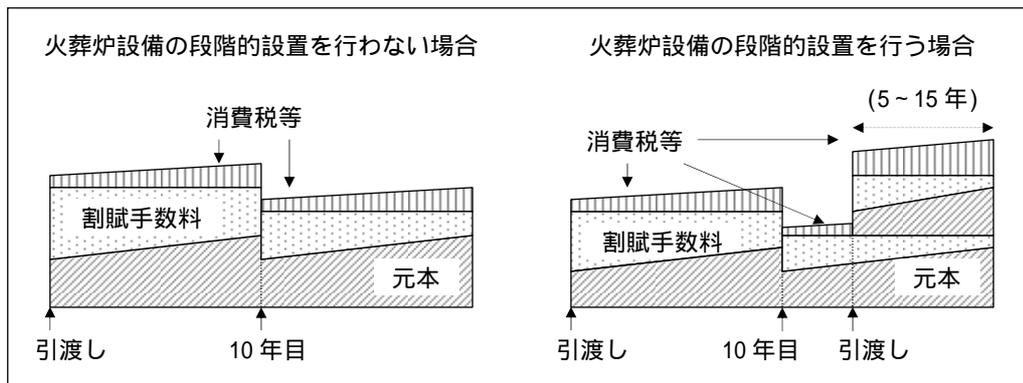
1 年目～10 年目 (平成 21 年 4 月～ 平成 31 年 1 月)	[(元本の 2 分の 1 の金額)を 10 年間で年 4 回払いにより元利均等返済する額] + [(元本の 2 分の 1 の金額)に対する金利]
11 年目～20 年目 (平成 31 年 4 月～ 平成 41 年 1 月)	[(元本の 2 分の 1 の金額)を 10 年間で年 4 回払いにより元利均等返済する額]

ただし、斎場施設の引渡し以降に火葬炉設備の段階的設置（火葬炉数の増加を伴う新規の設置をいい、修繕を含まないものとする。）を計画する場合は、以下及び図 1 に

示すとおりとする。

- ・火葬炉設備の段階的設置に要する費用（当該火葬炉設備の設置に伴い発生する設計、工事監理等の諸費用並びに割賦手数料及び元本に係る消費税等を含む。以下同じ。）：当該火葬炉設備の引渡しから運営及び維持管理の終了までの期間（ただし5年を下限，15年を上限とする。）に対応した元利均等払い
- ・その他の費用：斎場施設の引渡しから運営及び維持管理の終了までの期間に対応した，表1の支払方法に基づく元利均等払い

図1 火葬炉設備の段階的設置に応じたサービス対価1の支払方法（イメージ）



イ 金利の算定方法

割賦手数料の金利は原則として10年ごとの変動とし，金利水準は，ウに示す各金利基準日の午前10時に発表される「東京スワップレファレンスレート(T.S.R)」としてテレレート17143頁に提示されている，6か月LIBOR(London InterBank Offered Rate)ベース10年物円・円金利スワップレートを基準金利とし，これに応募者の提案に基づくスプレッドを上乗せしたものとする。

ただし，斎場施設の引渡し以降に火葬炉設備の段階的設置を計画する場合は，以下のとおりとする。

- ・火葬炉設備の段階的設置に係る割賦手数料：金利は当該火葬炉設備の設置時期に応じた固定金利（ただし5年を下限，15年を上限とする。）とし，金利水準は，当該期間に対応する6か月LIBORベース円・円金利スワップレートを基準金利とし，これに応募者の提案に基づくスプレッドを上乗せしたものとする
- ・その他の割賦手数料：金利は10年ごとの変動とし，金利水準は，6か月LIBORベース10年物円・円金利スワップレートを基準金利とし，これに応募者の提案に基づくスプレッドを上乗せしたものとする

ウ 金利基準日

基準金利の基準日は，原則として斎場施設の引渡日の2銀行営業日前の日及び平成

31年2月1日の2銀行営業日前の日とする。

ただし、斎場施設の引渡し以降に火葬炉設備の段階的設置を計画する場合は、以下のとおりとする。

- ・火葬炉設備の段階的設置に係る基準金利の基準日：当該火葬炉設備の引渡日の2銀行営業日前の日
- ・その他に係る基準金利の基準日：斎場施設の引渡日の2銀行営業日前の日及び平成31年2月1日の2銀行営業日前の日

なお、提案書作成にあたって使用する基準金利の基準日は、平成18年6月30日とする。

(2) サービス対価2

ア 斎場施設の供用開始前

斎場施設の引渡日から供用開始日の前日までの期間に対応するサービス対価2は、1(2)に示す項目について応募者が提案する費用の合計に消費税等を加えた額とする。

イ 斎場施設の供用開始後

斎場施設の供用開始日から運営期間終了日までの期間に対応するサービス対価2は、以下の区分ごとに年4回払いを前提として応募者が提案する費用の合計に消費税等を加えた額とする。

固定費相当額

固定費相当額は、以下の費用の合計とする。

- ・利用者受付業務，式場運営業務，料金徴収代行業務及びその他事務支援業務に要する費用
- ・斎場施設等の維持管理に要する費用
- ・光熱水費（基本料金）
- ・SPCの運営等に要する費用

火葬炉設備の段階的設置を行わない場合は、運営期間を通じて、火葬件数にかかわらず原則として一定額とする。

火葬炉設備の段階的設置を行う場合は、当該火葬炉設備の引渡日の翌日から次の火葬炉設備の引渡日または運営期間終了日のいずれか早い日までの間、火葬炉数の増加に伴う費用の増加を見込んだ額で原則として一定とする。なお、当該火葬炉設備の引渡日の属する四半期の額は、引渡前後の期間に応じた日割り計算とする。

変動費相当額

変動費相当額は、以下の費用の合計とする。

・火葬炉運転業務，火葬業務及び待合関連業務に要する費用

要求水準書 3.2.1 の表 1 に示す火葬件数の推計に基づき，運営期間中の火葬件数の増加に伴う費用の段階的増加を見込み，提案するものとする。

(例) 年間 ， 件～ ， 件の場合： ， 千円 / 年
年間 ， 件～ ， 件の場合： ， 千円 / 年
．．．

実費相当額

実費相当額は，以下の費用の合計とする。

・光熱水費（基本料金以外）

各四半期に対応した内訳（電気料金，ガス料金及び水道料金）ごとの「使用量」及び「単価」の積数とする。

3 サービス対価の支払い

(1) サービス対価 1

ア S P C は，平成 2 1 年 4 月を初回として，以後平成 4 1 年 1 月まで，年 4 回（4 月，7 月，1 0 月，1 月）各月 1 0 日までに，サービス対価 1 に係る請求書を市に提出する。

イ 市は，S P C から請求書を受理した後 3 0 日以内に，各回のサービス対価 1 を S P C に支払う。

(2) サービス対価 2

ア S P C は，平成 2 1 年 4 月を初回として，以後平成 4 1 年 4 月まで，年 4 回（4 月，7 月，1 0 月，1 月），前 3 か月分（ただし，初回については斎場施設の引渡日から平成 2 1 年 3 月末までの分とする。以下同じ。）の業務について事業契約に定めるモニタリングを受けた後，その結果及び前 3 か月分の光熱水使用量の実績に基づき算定されたサービス対価 2 に係る請求書を市に提出する。

イ 市は，S P C から請求書を受理した後 3 0 日以内に，各回のサービス対価 2 を S P C に支払う。

4 サービスの対価の改定

(1) 物価水準の変動に伴うサービス対価 1 の改定

ア 市又は S P C は，契約締結日から 1 2 月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により工事費（斎場施設の施工業務，敷地造成及びその関連業務並びに備品等設置業務（リースにより調達する部分を除く）に要する費用の合計をい

う。以下、本別紙において同じ。)が不適当となったと認めるときは、相手方に対して工事費の変更を請求することができる。

イ 市又はSPCは、アの規定による請求があったときは、変動前残工事費(工事費から当該請求時の出来形部分に相応する工事費を控除した額をいう。以下、本別紙において同じ。)と変動後残工事費(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事費に相応する額をいう。以下、本別紙において同じ。)との差額のうち変動前残工事費の1000分の15を超える額及びこれに伴う割賦手数料等の増減を含め、変更に応じなければならない。

ウ 変動前残工事費及び変動後残工事費は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき市及びSPCが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日又は市及びSPCが合意した延長期間以内に協議が整わない場合にあつては、市が定め、SPCに通知する。

エ アの規定による請求は、本改定方法の規定により工事費の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、ア中「契約締結日」とあるのは「直前の本改定方法に基づく工事費変更の基準とした日」とするものとする。

オ 予期することのできない特別の事情により、建設工事期間内又は火葬炉設備の段階的設置に係る工事期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、工事費が不適当となったときは、市又はSPCは、前各項の規定によるほか、工事費の変更を請求することができる。

カ 予期することのできない特別の事情により、建設工事期間内又は火葬炉設備の段階的設置に係る工事期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、工事費が著しく不適当となったときは、市又はSPCは、前各項の規定にかかわらず、工事費の変更を請求することができる。

キ オ及びカの場合において、工事費の変更額については、変更に伴う割賦手数料等の増減も考慮し市及びSPC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あつては、市が定め、SPCに通知する。

ク ウ及びキの協議開始の日については、市がSPCの意見を聴いて定め、SPCに通知しなければならない。ただし、市がア、オ又はカの請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、SPCは、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

(2) 金利水準の変動に伴うサービス対価1の改定

ア 市及びSPCは、斎場施設の引渡し時点並びに平成31年1月請求分の支払終了時点及び火葬炉設備の段階的設置を提案する場合は当該火葬炉設備の引渡し時点において、2(1)イ及びウに示す金利の算定方法及び金利基準日に基づき、市場の金利水準の変動に応じたサービス対価1の改定を行う。

イ アの場合において、改定後のサービス対価1については、各金利基準日が属する事業年度の前年度の10月末日までにSPCが仮算定を行い、市に通知したうえで、基準金利日において確定する。

(3) 火葬件数の変動に伴うサービス対価2の改定

ア 市及びSPCは、各事業年度のサービス対価2のうち変動費相当額について、2(2)イに基づき算定された額を上限として、前年度までの火葬件数の実績を踏まえた当該事業年度の年間火葬件数の見込みに基づき改定を行うものとする。

イ アの場合において、当該事業年度の年間火葬件数の見込みについては、原則として前年度の10月末日までに市及びSPCが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日又は市及びSPCが合意した延長期間以内に協議が整わない場合にあっては、市が定め、SPCに通知する。

ウ 火葬件数の実績が要求水準書3.2.1の表1に示す推計と著しく乖離し、各事業年度のサービス対価2が不適当となったときは、市又はSPCは、前各項の規定によるほか、サービス対価2の変更を請求することができる。

(4) 物価変動に伴うサービス対価2の改定

ア 市及びSPCは、各事業年度のサービス対価2について、指標(日本銀行が公表する「企業向けサービス価格指数(建物サービス)」を基本とし、詳細は市及びSPCの協議により定める。以下同じ。)の変動率を乗じることにより改定を行う。

イ アの場合において、改定後のサービス対価2及びこれに係る変動率については、各事業年度の前年度の10月末日までにSPCが以下の式により算定を行い、市に通知する。

(改定後の当該事業年度のサービス対価2)

= (提案書作成時に算定された当該事業年度のサービス対価2) × (変動率)

(変動率)

= (当該事業年度の前々年度の10月1日から前年度の9月30日までの間に公表された月次の指標の平均) / (契約締結日を含む事業年度中に公表された月次の指標の平均)

ただし、「当該事業年度の前々年度の10月1日から前年度の9月30日までの間に公表された月次の指標の平均」の増減が「前回改定が行われた事業年度の前々年度の10月1日から前年度の9月30日までの間に公表された月次の指標の平均」(初回については契約締結日を含む事業年度中に公表された月次の平均)に対して1.5%に満たない場合は、前回改定時と同じ変動率(初回については100%)を用いるものとする。

別紙 3 不動産取得税の取扱いについて

本事業の実施にあたり、次に示す条件を満たすことにより、本事業に係る家屋に関する不動産取得税は課税とならないことを確認している。

【不動産取得税が課税とならないための条件】

不動産取得に関する発注者（SPC）・施工企業（SPCの構成員）間の建設工事請負契約書及び建設工事請負約款へ、(1)及び(2)に示す条項・条文を盛り込むこと。

また、(3)に示す条件を満たすこと。

(1) 建設工事請負契約書追加条項

(所有権の帰属)

工事目的物の所有権は、原始的に発注者（SPC）に帰属する。

(2) 建設工事請負約款追加条文

(所有権)

第 条 発注者は（仮称）宇都宮市新斎場整備・運営事業の事業遂行のために設立された特別目的会社であり、工事目的物の所有権は、請負代金の支払いの有無にかかわらず、発注者が原始的に取得する。また、請負者は、発注者が工事目的物の所有権を、竣工後直ちに宇都宮市に移転することを承諾するものとする。

2 前項は、請負者の請負代金請求権に何ら影響を及ぼすものではない。

(3) 発注者（SPC）が施設を取得した後、未使用のまま6か月以内に宇都宮市へ譲渡する。

本別紙における「SPC」、「施工企業」、「構成員」の用語の定義は、募集要項中の定義とする。