

会津若松市新斎場整備運営事業

募集要項

令和 8 年 8 月 10 日

福島県会津若松市

目 次

第 1	本書の位置づけ	1
第 2	事業内容に関する事項	2
1	事業の内容に関する事項	2
第 3	事業者の募集及び選定に関する事項	6
1	応募者の備えるべき参加資格要件	6
第 4	応募及び選定に関する事項	12
1	募集及び選定スケジュール	12
2	募集及び選定の手続き	13
3	応募に関する留意事項	17
4	提案価格	19
5	優先交渉権者の選定に関する事項	19
第 5	優先交渉権者決定後の手続き	21
1	契約内容に関する協議	21
2	見積合せ	21
3	優先交渉権者との協議が整わなかった場合等	21
4	基本契約等の締結	21
5	指定管理者の指定	22
6	契約保証金	22
7	保険の付保	22
第 6	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	23
1	責任分担に関する基本的な考え方	23
2	予想されるリスクと責任分担	23
3	市による事業の実施状況の監視(モニタリング)	23
第 7	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	24
1	敷地条件	24
2	整備対象施設の概要	24
3	都市計画決定	24
第 8	法制上及び税制上の措置に関する事項	25
1	法制上及び税制上の措置	25
2	財政上及び金融上の支援	25
3	その他の支援に関する事項	25
第 9	その他事業の実施に関し必要な事項	26
1	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	26
2	事業の継続が困難となった場合の基本的な考え方	26
3	情報公開及び情報提供	26
4	本事業に関する問い合わせ先	26

別紙等

別紙 1	事業スキーム図
別紙 2	対価の構成・支払方法
別紙 3	物価変動による支払対価の改定
別紙 4	モニタリング実施要領

用語の定義

用語	定義
市	会津若松市をいう。
本事業	会津若松市新斎場整備運営事業をいう。
基本計画	会津若松市新斎場整備基本計画をいう。
本施設	本事業において新たに整備する建物、設備、火葬炉、什器備品及び駐車場を含む、維持管理区域内の建築物及び外構などの全てをいう。
新斎場	本事業において新たに整備する建物、設備、火葬炉、什器備品をいう。
現斎場	現在運営している「会津若松市斎場」をいう。
公共施設	国・地方公共団体等の発注により整備された施設。
PFI 法	平成 11 年 7 月に制定された「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」をいう。
DBO 方式	Design Build Operate の略。公共施設等の設計 (Design)、建設 (Build)、運営 (Operate)を一括して委ねる方式をいう。
実施方針等	実施方針の公表の際に市が公表する書類一式。具体的には、実施方針及び要求水準書(案)をいう。
募集要項等	公募の際に市が公表する書類一式。具体的には、募集要項及び付属資料(要求水準書、指定管理者協定書(案)、契約書(案)、優先交渉権者決定基準、様式集等)をいう。
応募者	本事業の応募手続きに参加する複数企業で構成される者をいう。
優先交渉権者	事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
事業者	本事業の実施に際して市と基本契約を締結し、本事業を実施する者をいう。
構成企業	応募者もしくは事業者を構成する企業をいう。
DBO 代表企業	構成企業を代表する企業をいう。施設整備代表企業もしくは維持管理・運営代表企業が代表企業になるものとし、本事業の応募及び実施において、とりまとめを担う者をいう。
設計企業	構成企業のうち火葬炉を除く本施設の設計業務を行う企業をいう。
建設企業	構成企業のうち火葬炉を除く本施設の建設業務を行う企業をいう。
火葬炉企業	構成企業のうち火葬炉の設計、製造、納入、設置、維持管理を行う企業をいう。
解体企業	構成企業のうち現斎場の解体及び撤去を行う企業をいう。

用語	定義
維持管理企業	構成企業のうち火葬炉を除く本施設に係る維持管理業務を行う企業をいう。
火葬炉運転企業	構成企業のうち火葬炉の運転業務及び火葬業務を行う企業をいう。
運営企業	構成企業のうち火葬炉を除く本施設に係る運営業務を行う企業をいう。
施設整備グループ	構成企業のうち設計企業、建設企業、火葬炉企業、解体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構成する企業のうち、代表する企業をいう。
維持管理・運営グループ	構成企業のうち火葬炉企業、維持管理企業、火葬炉運転企業、運営企業で構成される稼働準備業務及び維持管理・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・運営グループを構成する企業のうち、代表する企業をいう。
SPC	本施設の維持管理、火葬炉運転、運営の実施のみを目的として設立される株式会社をいう。
構成員	SPC設立時のSPCと直接契約関係があり、SPCに対して出資を行う企業をいう。また、施設整備グループにおいて、SPCと直接契約関係のない構成企業のうち、SPCに対して出資を行う企業をいう。
施設整備 JV	市と設計・建設工事請負契約を締結する設計企業、建設企業及び火葬炉企業、解体企業による共同企業体(JV:Joint Venture)をいう。
稼働準備業務受託者	市と稼働準備業務委託契約を締結する火葬炉企業、維持管理企業、火葬炉運転企業及び運営企業による共同企業体をいう。
運営事業者	市と指定管理者協定を締結する者をいう。 SPCを設立する場合はSPC、SPCを設立しない場合は火葬炉企業、維持管理企業、火葬炉運転企業及び運営企業による共同企業体(運営JV)が運営事業者となる。
事業契約	基本契約、設計・建設工事請負契約、稼働準備業務委託契約及び指定管理者協定の総称をいう。
基本契約	本事業を一括で発注するために、市と事業者が締結する契約をいう。
設計・建設工事請負契約	本事業の設計及び建設の実施のために、基本契約に基づき、市と施設整備JVが締結する契約をいう。
稼働準備業務委託契約	本事業の稼働準備の実施のために、基本契約に基づき、市と稼働準備業務受託者が締結する契約をいう。
指定管理者協定	本事業の維持管理・運営業務の実施のための基本的事項等について、市と指定管理者が締結する協定をいう。

第1 本書の位置づけ

本募集要項は、会津若松市(以下「市」という。)が、「会津若松市新斎場整備運営事業」(以下「本事業」という)を実施する事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するにあたり、本件公募に係る条件を提示するものである。

本事業の基本的な考え方は、令和8年4月6日に公表した実施方針及び要求水準書(案)(以下「実施方針等」という。)と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問及び意見に対する回答(令和8年6月23日公表)を反映するなど、一部変更している。したがって、本件公募に係る条件は、募集要項、要求水準書、優先交渉権者決定基準、様式集、基本契約書(案)、設計・建設工事請負契約書(案)、稼働準備業務委託契約書(案)、指定管理者協定(案)(以下「募集要項等」)の内容によるものとする。

なお、募集要項等と実施方針等及び実施方針等に関する質問及び意見に対する回答に相違のある場合は、募集要項等の規定を優先する。また、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質問に対する回答によることとする。

第2 事業内容に関する事項

1 事業の内容に関する事項

(1) 事業名称

会津若松市新斎場整備運営事業

(2) 公共施設の管理者等の名称

会津若松市長 室井 照平

(3) 本事業の目的

現斎場は、平成元年の供用開始以降、定期的な点検や計画的な改修を実施してきたが、供用開始から約 37 年が経過し、火葬炉をはじめとする設備や付属施設の老朽化が進行している。また、本市の死亡者数は、高齢化の進展に伴い増加傾向にあり、火葬需要は今後高い推移を維持していく見通しである。

平成 29 年 6 月に策定した「会津若松市斎場火葬炉設備長寿命化方針」では、長寿命化対策の実施を前提に、現火葬炉の長寿命化可能期間を試算し、その更新時には新たな施設整備の必要性があることを示した。また、これを踏まえ、令和 6 年 3 月には「会津若松市新斎場整備基本方針」を策定し、新斎場の整備に向けて基本的な考え方をまとめた。さらに令和 7 年 5 月には「会津若松市新斎場整備基本計画」を策定し、新斎場を整備するうえでの基本的な条件や事業化に向けた基本的な要件を示したところである。

本事業では、今後想定される火葬需要のピーク時に、安定した運営が実現できるよう、会津若松市新斎場を整備することを目的とする。本事業について、市はPFI法に準じて実施することとしており、本施設の設計、建設、維持管理及び運営業務等を一体的に実施することで、民間の創意工夫を促し、効率的かつ効果的な事業実施による質の高いサービスの提供や市の財政負担の軽減を図っていくものである。

(4) 事業方式

本事業は PFI 法に準じて実施するものとし、事業者が本施設を設計、建設した後、事業期間終了までの間、本施設の維持管理・運営を実施する DBO 方式(SPC設立任意)とする。

(5) 契約形態

- ・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に、事業者と基本契約を締結する。
- ・市は、基本契約に基づき、本事業の設計企業、建設企業、火葬炉企業、解体企業による共同企業体等(以下「施設整備JV」という。)と本事業に係る設計・建設工事請負契約を締結する。
- ・市は、基本契約に基づき、本事業の稼働準備業務を行う者(以下「稼働準備業務受託者」という。)と本事業に係る稼働準備業務委託契約を締結する。
- ・市は、基本契約に基づき、本事業の火葬炉企業、維持管理企業、火葬炉運転企業、運営企業による共同企業体等(以下「運営事業者」という。)と本事業に係る指定管理者協定を締結する。
- ・基本契約、設計・建設工事請負契約、稼働準備業務委託契約、指定管理者協定の各々についての締結主体を「別紙1 事業スキーム図」に示す。

(6) 業務範囲

本事業における事業者の業務は次のとおりとする。なお、業務内容の詳細については要求水準書を参照すること。

ア 施設整備業務

- 供用開始までの統括管理業務
- 各種調査業務
- 設計業務
- 建設業務
- 解体撤去業務
- 予約システム・運営支援システム整備業務

イ 稼働準備業務

- 稼働準備業務

ウ 維持管理業務

- 建物保守管理業務
- 建築設備保守管理業務
- 火葬炉保守管理業務
- 什器・備品保守管理業務
- 外構・植栽保守管理業務
- 修繕・更新業務
- 環境衛生管理業務
- 清掃業務
- 警備業務
- 除排雪業務
- 残骨灰・集じん灰の管理及び処理業務
- その他維持管理関連業務
- 事業期間終了時の引継業務(維持管理)

エ 運営業務

- 供用開始後の統括管理業務
- 予約受付業務
- 利用者受付業務
- 告別・炉前・収骨等業務
- 火葬炉運転業務
- 待合関連業務

- 販売業務
- その他運営関連業務
- 事業期間終了時の引継業務(運営)

(7) 事業期間

本事業における事業期間は、基本契約締結日の翌日から令和 27 年 3 月末日とする。事業スケジュールは次のとおりとする。

- 施設整備期間 設計・建設工事請負契約締結日の翌日から令和 13 年 3 月末日まで
- 新斎場引渡し日 令和 12 年 2 月中
- 稼働準備期間 稼働準備業務委託契約締結日の翌日から新斎場供用開始日の前日まで
- 新斎場供用開始日 令和 12 年 4 月 1 日
- 維持管理・運営期間 令和 12 年 4 月 1 日から令和 27 年 3 月末日まで(約15年間)

※ 現斎場は、市にて新斎場供用開始日の前日まで稼働し、新斎場供用開始後、本事業において解体する。

※ 施設整備期間は、現斎場の解体撤去工事及び外構工事期間を含む。

(8) 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。各業務に係る対価の構成・支払方法の詳細は、「別紙2 対価の構成・支払方法」を参照すること。各業務に係る対価は物価変動があった場合、改定することがある。改定方法の詳細については、「別紙3 物価変動による支払対価の改定」を参照すること。

ア 施設整備業務に係る対価

市は、施設整備 JV が実施する施設整備業務の対価として、施設整備費を施設整備 JV の代表企業に支払う。

イ 稼働準備業務に係る対価

市は、稼働準備業務受託者が実施する稼働準備業務の対価として、稼働準備費を稼働準備業務受託者に支払う。

ウ 維持管理業務及び運営業務に係る対価

市は、運営事業者が実施する維持管理業務及び運営業務の対価として、維持管理及び運営期間にわたって指定管理者協定に定める指定管理料を運営事業者に支払う。

(9) モニタリングによる対価の減額等

市は、モニタリングを行い、募集要項等で定められた要求水準が満たされていない場合は、稼働準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価の減額等を行う。モニタリングの考え方・手法等の詳細については、「別紙 4 モニタリング実施要領」を参照すること。

(10) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施にあたり、事業者は関連する法令、条例、規則及び要項等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても、本事業の要求水準を照らし合わせて適宜参考とすること。

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

1 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

ア 応募者の構成

応募者は、設計企業、建設企業、火葬炉企業、解体企業、維持管理企業、火葬炉運転企業、運営企業を含む複数企業で構成し、施設整備業務を行うグループ並びに稼働準備業務及び維持管理・運営業務を行うグループとしてグループ分けを行う。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
- 解体企業

(イ) 維持管理・運営グループ

- 火葬炉企業
- 維持管理企業
- 火葬炉運転企業
- 運営企業

イ DBO 代表企業の選定、構成企業等の明示

応募者は、施設整備代表企業もしくは維持管理・運営代表企業の中から「DBO 代表企業」を定めるとともに、参加表明書の提出以降の手続きは DBO 代表企業が行うこと。また、参加表明時には応募者の構成企業を明らかにすること。

ウ 特別目的会社(SPC)の取扱いについて

本事業では、応募者の構成企業が出資する特別目的会社(SPC)の設立は必須としないが、SPC を設立する場合、維持管理・運営グループについては、全ての構成企業が SPC に出資を行うこと。施設整備グループの企業においては、SPC への出資は任意とする。また、SPC を設立する場合は、会津若松市内に本社を置くこと。

エ 複数業務の兼務について

応募者の構成企業が「第2 1(6)業務範囲」に示す複数の業務を兼務しても構わない。

オ 重複参加について

応募者の構成企業並びにこれらの企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者は、他の応募者の構成企業となることはできない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、又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、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう(以下同じ。)

カ 応募者の変更等について

参加表明書提出以降は、応募者の構成企業の変更及び追加は原則として認めないものとする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件として応募者の構成企業の変更・追加ができるものとする。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者の構成企業は以下に規定する参加資格要件を満たすこと。

ア 共通の参加資格要件

- a. 構成企業のうち少なくとも2社は会津若松市内に本社または本店を置く企業とし、そのうち1社は建設企業、もう1社は建設企業以外の企業とすること。
- b. 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。
- c. 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。
- d. 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ではないこと。
- e. 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。)等、経営状態が著しく不健全であるものと認められないこと。
- f. 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)第64条による改正前の商法(明治32年法律第48号)第381条第1項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第2項の規定による通告がなされている者ではないこと。
- g. 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がなされている者ではないこと。
- h. 直近事業年度の国税又は地方税を滞納していないこと。
- i. PFI法第9条の各号のいずれにも該当しない者であること。
- j. 「会津若松市入札参加停止等措置基準」による入札参加停止期間中でないこと。
- k. 会津若松市暴力団排除条例(平成24年3月21日会津若松市条例第4号)第2条第1号に規定する暴力団又はその構成員の統制下にある団体ではないこと。
- l. 会津若松市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団から委託を受けた団体ではないこと。
- m. 会津若松市暴力団排除条例第2条第2号及び第3号に規定する暴力団員及び暴力団員等ではないこと。

- n. 役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下同じ。)のうち、次のいずれかに該当する者がいないこと。
- ・公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者
 - ・会津若松市暴力団排除条例第2条第2号及び第3号に規定する暴力団員及び暴力団員等
 - ・市の議会の議員、市長若しくは副市長、地方自治法(昭和22年法律第67号)第180条の5に規定する委員会の委員若しくは委員又は地方公営企業の管理者に該当する者
- o. 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がないこと。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。
- ・株式会社ニュージェック
 - ・弁護士法人御堂筋法律事務所
 - ・株式会社みずほ銀行

イ 企業別の参加資格要件

構成企業は、前記「ア 共通の参加資格要件」に加えて、それぞれ以下の参加資格要件を満たすこと。

(ア) 設計企業

設計企業が1者の場合、以下a, b, cの要件を全て満たすこと。複数で参加する場合は、少なくとも1社はa, b, cの要件を全て満たし、他の者はa, bの要件を満たすこと。

- a. 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がなされていること。
- b. 会津若松市の入札参加資格者名簿(建築設計)に登載されていること。
- c. 平成28年度から資格審査書類の提出日までの間に、延床面積1,000㎡以上の公共施設の新築工事の基本設計又は実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

(イ) 建設企業

建設企業が1者の場合、以下a, b, c, d, eの要件を満たすこと。建設企業が複数の場合は、少なくとも1社はa, b, c, d, eの要件を満たすこととするが、他の者はf, g, hの要件を満たしていれば参加できるものとする。また、建設企業のうち少なくとも1社は、会津若松市内に本社または本店を有する者とする。

- a. 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条の規定により、建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。
- b. 会津若松市の入札参加資格者名簿(建築一式工事)に登載されていること。
- c. 市外業者の場合においては、直近かつ有効な建築一式工事の経営事項審査結果の総合評定値が1,500点以上、市内又は準市内業者においては、建築一式工事の資格総合点数(経営事項審査結果の総合評定値+会津若松市の特別点数)が780点以上であること。
- d. 平成28年度から資格審査書類の提出日までの間に完成及び引渡し完了した延床面積1,000㎡以上の公共施設の新築工事の実績(元請に限る。)を有していること。なお、その施工実績が共同企業体の場合は、当該共同企業体の構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。

- e. 募集要項等公表日時点において、a,b,c,d の要件を満たす建設業務にあたる者と 3 か月以上の雇用関係を有している建設業法第 26 条第2項の規定による監理技術者を専任で配置すること。
- f. 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条の規定により、電気工事もしくは管工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。
- g. 会津若松市の入札参加資格者名簿(電気工事もしくは管工事)に登載されていること。
- h. 市内又は準市内業者においては、電気もしくは管の資格総合点数(経営事項審査結果の総合評定値+会津若松市の特別点数)が 710 点以上であること。

(ウ) 火葬炉企業

火葬炉企業は、以下 a,b,c,d の要件を全て満たすこと。

- a. 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条の規定により、機械器具設置工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。
- b. 会津若松市の入札参加資格者名簿(機械器具設置工事)に登載されていること。
- c. 平成 28 年度から資格審査書類の提出日までの間に、一事業で同一施設に火葬炉を 6 基以上納入及び設置した実績(元請に限る)を有すること。
- d. 平成 28 年度から資格審査書類の提出日までの間に、一事業で同一施設火葬炉 6 基以上の施設において、2年以上継続して火葬炉の維持管理を行った実績を有すること。

(エ) 解体企業

解体企業は、市内又は準市内業者の場合は以下 a,b の要件を満たすこととし、市外業者の場合は参加資格要件 a,c を満たすこと。

- a. 会津若松市の入札参加資格者名簿(解体工事)に登載されていること。
- b. 解体工事の資格総合点数(経営事項審査結果の総合評定値+会津若松市の特別点数)が 350 点以上であること。
- c. 直近かつ有効な建築一式工事の経営事項審査結果の総合評定値が 1,500 点以上であること。

(オ) 維持管理企業

維持管理企業が1者の場合、以下 a,b,c の要件を全て満たすこと。複数で参加する場合は、少なくとも1者は a,b,c の要件を全て満たし、他の者は、a,b の要件を満たすこと。

- a. 維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要な資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有すること。
- b. 会津若松市の入札参加資格者名簿(一般委託)に登載されていること。
- c. 平成 28 年度から資格審査書類の提出日までの間に、公共施設の 2 年以上の維持管理業務の実績(元請に限る)を有すること。なお、ここでいう維持管理業務とは要求水準書に示す維持管理業務の種類のうち、複数の業務を同時に実施するなど総合的な維持管理業務をいう。

(カ) 火葬炉運転企業

火葬炉運転企業は、以下の要件を全て満たすこと。

- a. 会津若松市の入札参加資格者名簿(一般委託)に登載されていること。

- b. 平成 28 年度から資格審査書類の提出日までの間に、一事業で同一施設火葬炉 6 基以上の施設において、2 年以上継続して火葬炉の運転管理を行った実績を有すること。

(キ) 運営企業

運営企業が1者の場合、以下 a,b,c の要件を全て満たすこと。複数で参加する場合は、少なくとも1者は a,b,c の要件を全て満たし、他の者は、a,b の要件を満たすこと。

- a. 運営業務の遂行において、担当する業務に必要となる資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有すること。
- b. 会津若松市の入札参加資格者名簿(一般委託)に登載されていること。
- c. 平成 28 年度から資格審査書類の提出日までの間に、公共施設の 2 年以上の運営業務の実績(元請に限る)を有すること。なお、ここでいう運営業務とは要求水準書に示す運営業務の種類のうち、複数の業務を同時に実施するなど総合的な運営業務をいう。

(ク) その他の構成企業

- a. 会津若松市の入札参加資格者名簿登載企業であること。

(3) 市の入札参加資格を有さない者の参加

本事業へ応募するためには、原則として応募者を構成する全ての者が市の入札参加資格を有する必要がある。市では、新規の入札参加資格登録の受付と入札参加資格者名簿への登録を次のスケジュールで行っていることから、市の入札参加資格を有さない者が本事業への応募者を構成する者となっている場合は、当該手続きにより入札参加資格者名簿への登録を行うこと。

新規入札参加資格者名簿登録申請の受理期間	入札参加資格者名簿登録の時期
6 日から 20 日までに受理したもの	翌月 1 日登録
21 日から翌月 5 日までに受理したもの	翌月 15 日登録

(4) 参加資格の確認

参加資格確認基準日は、原則として資格審査書類の受付締切日とする。

(5) 参加資格の喪失

参加資格確認後、構成企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は参加資格を喪失するものとし、次の取扱いとする。なお、参加資格の喪失に対して、市は一切の費用負担を負わないものとする。また、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本契約に従うものとする。

ア 参加資格確認基準日から優先交渉権者決定前日までの間に参加資格を喪失した場合

原則として参加資格を取り消すものとするが、次の場合においてはこの限りではない。

(ア) DBO 代表企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した DBO 代表企業が担当する予定であった業務を、構成企業が代わり、かつ、構成企業の中から新たに DBO 代表企業を選定する場合に限り、提案書類を提出することができる。ただし、参加資格を喪失した当初の DBO 代表企業を応募者から除外しなければならない。

(イ) DBO 代表企業以外の構成企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した構成企業が担当する予定であった業務を、別の構成企業が代わる場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成企業が担当する予定であった業務を、代わりに担う構成企業が応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成企業の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取扱うものとする。

イ 優先交渉権者決定日から基本契約締結日前日までの間に参加資格を喪失した場合

市は、その者に係る優先交渉権者決定を取り消すことができることとする。なお優先交渉権者決定を取り消した場合は、次点交渉権者を優先交渉権者として扱うことができることとする。この場合において、市は、優先交渉権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、DBO 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、参加資格を喪失した構成企業が担当する予定であった業務を、別の構成企業が代わる場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成企業が担当する予定であった業務を、代わりに担う構成企業が応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成企業の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取扱うものとする。

第4 応募及び選定に関する事項

1 募集及び選定スケジュール

(1) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより実施する予定である。

内容	日程(予定)
募集要項等の公表	令和8年8月10日
現地見学会の受付	令和8年8月10日～令和8年10月1日
募集要項等に関する質問(第1回)の受付	令和8年8月10日～令和8年8月31日
募集要項等に関する質問(第1回)への回答の公表 ※参加資格に関する質問	令和8年9月16日
募集要項等に関する質問(第1回)への回答の公表 ※参加資格に関する質問以外の質問	令和8年9月28日
参加表明書及び参加資格審査書類の受付	令和8年9月29日～令和8年10月1日
参加資格審査結果の通知	令和8年10月9日
個別対話の議題の受付	令和8年10月9日～令和8年10月15日
現地見学会の開催	令和8年10月16日
個別対話の実施	令和8年10月27日
募集要項等に関する質問(第2回)の受付	令和8年10月27日～令和8年11月5日
個別対話の結果公表	令和8年11月27日
募集要項等に関する質問(第2回)への回答の公表	令和8年11月27日
提案書類の受付	令和9年1月12日
提案書に関するヒアリング(予定)	令和9年2月17日
優先交渉権者の決定及び公表	令和9年2月下旬
基本契約の締結	令和9年3月中旬
設計・建設工事請負契約の仮契約締結	令和9年5月上旬
稼働準備業務委託契約の本契約、設計・建設工事請負契約に係る議会議決(本契約締結)	令和9年6月中旬
指定管理業務に関する仮協定の締結	令和11年4月以降
指定管理者指定の議決	令和11年12月以降

2 募集及び選定の手続き

(1) 募集要項等に関する質問(第1回)の受付、回答の公表

ア 受付期間

募集要項等公表から令和8年8月31日(月) 午後5時まで(必着)

イ 提出方法

「様式集」の「様式1-1 募集要項等に関する質問書」に必要事項を記入の上、本募集要項「第9 4本事業に関する問い合わせ先」に記載の担当アドレスまで電子メールで提出すること。なお、提出後は電話で受信の確認をすること。

ウ 回答の公表

市ウェブサイトにおいて、参加資格に関する質問に対する回答は令和8年9月16日(水)(予定)に、参加資格に関する質問以外の質問に対する回答は令和8年9月28日(月)(予定)に公表する。ただし提出者の提案、ノウハウ等に関わり、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ものについては公表しない場合がある。

エ 募集要項等の変更

市は、質問及び意見の内容を考慮して、募集要項等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、市ウェブサイトにて公表する。

(2) 参加表明書及び参加資格審査書類の受付並びに参加資格審査の結果通知

本事業へ参加を希望する応募者で DBO 代表企業になることを予定している者は、DBO 代表企業として参加表明書及び参加資格審査書類を提出し、参加資格の審査を受けること。

ア 受付期間

令和8年9月29日(火)～令和8年10月1日(木) 午後5時まで(必着)

イ 提出書類

「様式集」の「2 参加表明書及び参加資格審査に関する提出書類」に示す書類(様式2-1から様式2-13及び表紙・添付書類)とする。

ウ 提出方法

本募集要項「第9 4本事業に関する問い合わせ先」に記載の担当アドレスまで電子メールで提出すること。なお、提出後は電話で受信の確認をすること。

ただし、押印が必要な「様式2-12 委任状(構成企業→DBO 代表企業)」及び「様式2-13 委任状(DBO 代表企業内)」(様式2-13は必要な場合のみ)については、押印済みの書類のスキャンデータを上記のとおり電子メールで提出するとともに、原本を令和8年10月6日(火)までに本募集要項「第9 4本事業に関する問い合わせ先」に到着するよう郵送すること。

エ 参加資格審査の結果通知

参加資格審査の結果は、応募者の DBO 代表企業に対して、令和8年10月9日(金)までに通知する。

(3) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格がないと認められた者は、市に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。

ア 受付期間

令和 8 年 10 月 13 日(火)～令和 8 年 10 月 26 日(月) 午後 5 時まで(必着)

イ 提出書類

「様式集」の「様式 3-2 資格審査結果に関する理由説明の要求書」とする。

ウ 提出方法

本募集要項「第9 4本事業に関する問い合わせ先」に記載の担当アドレスまで電子メールで提出すること。
なお、提出後は電話で受信の確認をすること。

エ 理由説明の回答

市は説明を求められた場合、令和 8 年 10 月 30 日(金)までに説明を求めた応募者の DBO 代表企業に対して書面により回答する。

(4) 現地見学会の実施

以下のとおり現地見学会を実施する。なお、詳細は別途市ウェブサイトで公表する「現地見学会実施要領」を参照すること。

ア 対象者

本事業に参加予定のグループとし、参加人数は 10 名以内とする。

イ 申込期間

募集要項等公表から令和 8 年 10 月 1 日(木) 午後 5 時まで(必着)

ウ 申込方法

「様式集」の「様式 1-2 現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、本募集要項「第9 4本事業に関する問い合わせ先」に記載の担当アドレスまで電子メールで提出すること。なお、提出後は電話で受信の確認をすること。

エ 実施日

令和 8 年 10 月 16 日(金)(予定)

なお、実施日時、集合場所等の詳細については申込者に対して別途案内する。

(5) 個別対話の実施

市は、本事業へ参加予定のグループに対し、対面方式による対話の場を設ける。個別対話は市及び応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者による募集要項等の理解の促進を図るものとする。なお、詳細は別途市ウェブサイトで公表する「個別対話実施要領」を参照すること。

ア 対象者

本事業に参加予定のグループとし、対話の参加人数は 10 名以内とする。

イ 申込期間

令和 8 年 10 月 9 日(金)～令和 8 年 10 月 15 日(木) 午後 5 時まで(必着)

ウ 対話における議題・質問等

市は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受け付ける。また、市及び応募者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、応募者が対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする。

エ 申込方法

「様式集」の「様式 1-3 個別対話参加申込書」及び「様式 1-4 個別対話における議題」に必要事項を記入の上、本募集要項「第9 4本事業に関する問い合わせ先」に記載の担当アドレスまで電子メールで提出すること。なお、提出後は電話で受信の確認をすること。

オ 実施日

令和 8 年 10 月 27 日(火)とする。

カ 対話会場

会津若松市役所本庁舎 5 階 5-2 会議室

キ 対話結果の公表

質問及び意見に対する回答は市ウェブサイトにおいて令和 8 年 11 月 27 日(金)(予定)に一括して公表する。ただし提出者の提案、ノウハウ等に関わり、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ものについては公表しない場合がある。

(6) 募集要項等に関する質問(第 2 回)の受付、回答の公表

ア 受付期間

令和 8 年 10 月 27 日(火)～令和 8 年 11 月 5 日(木) 午後 5 時まで(必着)

イ 提出方法

「様式集」の「様式 1-1 募集要項等に関する質問書」に必要事項を記入の上、本募集要項「第9 4本事業に関する問い合わせ先」に記載の担当アドレスまで電子メールで提出すること。なお、提出後は電話で受信の確認をすること。

ウ 回答の公表

質問及び意見に対する回答は市ウェブサイトにおいて令和 8 年 11 月 27 日(金)(予定)に一括して公表する。ただし提出者の提案、ノウハウ等に関わり、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ものについては公表しない場合がある。

エ 募集要項等の変更

市は、質問及び意見の内容を考慮して、募集要項等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、市ウェブサイトにて公表する。

(7) 応募を辞退する場合

参加資格の確認を受けた応募者が、応募を辞退する場合、令和9年1月8日(金)までに「様式集」の「様式 3-1 応募辞退届」を本募集要項「第9 4本事業に関する問い合わせ先」に記載の担当アドレスまで電子メールで提出すること。なお、提出後は電話で受信の確認をすること。

(8) 提案書類の受付

参加資格審査を通過した応募者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を次のとおり提出すること。

ア 受付日

令和9年1月12日(火) 午後5時まで(必着)

イ 提出書類

「様式集」の「4 応募に関する提出書類」から「12 計画図面等」に示す書類(様式 4-1 から様式 12-16 及び各種表紙・添付書類)とする。

ウ 提出方法

(ア) 持参により提出する場合

- ・令和9年1月12日(火)午前9時から午後5時までの間に、本募集要項「第9 4本事業に関する問い合わせ先」まで提出すること。
- ・持参により提出する場合、提出書類の内容に係る説明や、数量の確認を含めた内容物の確認行為等は一切受け付けず、提出書類の受理のみ行う。持参により一旦提出した書類は、差替え・撤回・追加提出等は一切行うことができない。

(イ) 郵送により提出する場合

- ・簡易書留郵便又は一般書留郵便の「配達日指定郵便」により、令和9年1月12日(火)に本募集要項「第9 4本事業に関する問い合わせ先」に到着するよう郵送すること。
- ・なお、配達日指定郵便は郵送できる期間が限られているため、差し出す予定の郵便局で事前に期日の確認を必ず行うこと。郵送により一旦提出した書類は、差替え・撤回・追加提出等は一切行うことができない。

(ウ) 天災時等の対応

- ・天災地変等により、受付日の提出又は郵便到着が困難であることが報道等により明らかであると市が判断した場合に限り、提出期限の猶予を認める。

(9) 提案に関するヒアリング(プレゼンテーション)の実施

提案書類の内容の確認のために応募者に対するヒアリングを令和9年2月に実施する。具体的な実施方法・時間等については、事前に応募者の DBO 代表企業に通知する。

3 応募に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、提案書類の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容(募集要項等に記載の条例、規則、要項、要領等については、最新版が適用されることも含む。)を承諾したものとみなす。

(2) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 使用言語、単位及び時刻

本事業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。

(4) 公平な応募の確保

応募に当たって、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。なお、後日、不正な行為が判明した場合、市は契約の解除等の措置を取ることがある。

(5) 提案書類の取扱い

提出された提案書類については、変更できないものとし、また、返却しない。

(6) 著作権

本事業に関する提案書類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、選定事業者の提案書類は、特に市が必要と認めるときには、提案書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

なお、応募者からの提出書類については返却しないものとする。

(7) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に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、提案を行った応募者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

(8) 市からの提示資料の取扱い

応募者(応募を辞退した者を含む。)は、市が提供する資料を、本事業の応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(9) 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、無効とする。

- a. 参加者の資格を具備しないもの
- b. 虚偽の参加資格申請を行った者が応募したもの
- c. 提案書類を郵送した場合であって、本募集要項に定める受付日以外の日に着したものの(「第4 2 (8) ウ (ウ)天災時等の対応」に該当すると市が判断した場合を除く。)
- d. 提案書類を持参した場合であって、本募集要項に定める受付日以外の日に着したものの(「第4 2 (8) ウ (ウ)天災時等の対応」に該当すると市が判断した場合を除く。)
- e. 提案書類を郵送した場合であって、簡易書留郵便又は一般書留郵便の「配達日指定郵便」以外の方法で郵送されたもの、その他募集要項等において指定した方法以外の方法で提出されたもの(軽微と認められる誤りを除く。)
- f. 提案書類に必要な記名押印のないもの
- g. 提案書類その他提出書類に虚偽の記載をした場合
- h. 募集要項等にした提案上限価格を超える金額の提案をした場合
- i. 金額を訂正した提案価格書によるもの
- j. 提案価格を表示しないか又は不明確なもの
- k. 自己のなしたものと他人のなしたものとにかかわらず同一人の名をもって2人以上の応募をしたもの
- l. 選考委員会の委員に対して、故意に接触を求める行為を行った場合
- m. 市職員から不正にプロポーザル又は選考に係る情報を得ようとし、又は得た場合
- n. 選考に影響を及ぼすおそれがあると認められる不正な行為を行った場合
- o. その他募集要項等に定める条件(軽微なものを除く。)に違反したと認められる場合

(10) その他

募集要項に定めるもののほか、必要な事項が生じた場合には、DBO 代表企業に通知する。

4 提案価格

市が支払う施設整備業務、稼働準備業務、維持管理業務及び運営業務の合計金額を本事業の提案価格として提案すること。

提案上限価格：

6,014,550 千円(消費税及び地方消費税を含む。)

提案上限価格の内訳(参考)については次のとおりとする。本内訳は、本事業の要求水準設定条件として市が想定したものであるため、内訳金額については、提案上限価格の範囲内において増減させることができるものとする。

区分	内訳金額 (消費税及び地方消費税を含む)
設計・建設工事請負代金 (設計業務、建設業務、解体業務等)	4,279,223 千円
稼働準備業務委託料及び指定管理料 (稼働準備業務、維持管理業務及び運営業務等)	1,735,327 千円

5 優先交渉権者の選定に関する事項

(1) 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うこととする。

(2) 委員会の設置

市は、優先交渉権者選定にあたり、学識経験者等で構成される「会津若松市新斎場整備運営事業事業者選考委員会」(以下「選考委員会」という。)を設置する。

なお、委員会の委員名等については、事業者選定後の資料にて公表する予定であるが、審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、選考委員に対する接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

(3) 審査の方法

審査は、参加資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

ア 参加資格審査

応募者が提出する参加表明書及び他に市が提出を求める資格審査に必要な書類により、募集要項等に示す資格要件を満たしているかどうか審査を行う。

イ 提案審査

資格審査通過者から提出される提案書類について、「優先交渉権者決定基準」に従い、選考委員会において提案書類を総合的に審査・評価する。

ウ 審査項目

審査項目は「優先交渉権者決定基準」に示す。

エ 審査結果

市は、選定委員会による選考結果に基づき優先交渉権者及び次点交渉権者の決定を行い、その選考結果を応募者に対して文書により通知する。また、市ウェブサイト等で公表する。

第5 優先交渉権者決定後の手続き

1 契約内容に関する協議

市と優先交渉権者は、市が提示した基本契約書等を基に契約の趣旨・解釈を明確化するための協議を行うものとする。なお、契約協議は基本契約書等において疑義がある部分を中心に行うものであり、募集要項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。

2 見積合せ

本プロポーザルは、本業務に適した提案者を選定するものであり、契約締結前に市と契約関係は生じない。本業務の内容については、要求水準書及び優先交渉権者が提出した提案書類を踏まえ、市と優先交渉権者が協議を行って、仕様及び価格を定めるものとする。その後、市は会津若松市財務規則に定める随意契約により、優先交渉権者から見積書を徴取し、基本契約を締結する。優先交渉権者は、基本契約書の取り交わしをもって、事業者決定されるものとする。また、協議の結果、提案内容が全て仕様に盛り込まれるわけではないことに留意すること。

なお、随意契約における見積価格は、提案書類に記載した提案価格を超えないものとする。市は、優先交渉権者から徴取した見積書が提案書類に記載した提案価格の範囲内であることを確認したうえで、契約を締結する。

3 優先交渉権者との協議が整わなかった場合等

優先交渉権者との協議が整わなかった場合、または基本契約締結前日までに優先交渉権者が参加資格要件を欠くに至った場合は、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして協議を行う。

4 基本契約等の締結

(1) 基本契約等の締結

市と優先交渉権者を構成する企業は契約内容に関する協議を踏まえて、令和9年3月を目途に基本契約を締結する。

市と稼働準備業務受託者は契約内容に関する協議を踏まえて、令和9年6月を目途に稼働準備業務委託契約を締結する。

市と施設整備JVは契約内容に関する協議を踏まえて、令和9年5月を目途に設計・建設工事請負仮契約を締結する。市は、設計・建設工事請負契約に関する議案を、令和9年に開催される市議会の6月定例会議に提出する予定であり、議会の議決を経て本契約となる。

(2) 契約内容

基本契約書等において、事業契約等を締結する施設整備JV、稼働準備業務受託者及び運営事業者が遂行すべき業務内容、請負代金及び稼働準備委託料、指定管理料の算出方法、損害賠償等を定める。

(3) 基本契約等に係る契約書作成費用

基本契約等の検討に係る優先交渉権者側の弁護士費用及び印紙代等、契約書等の作成に要する費用は、

優先交渉権者の負担とする。

5 指定管理者の指定

市は、市議会の議決を得て、本施設を地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、運営事業者を同法第 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。その後、市と運営事業者で指定管理者協定を締結する。

6 契約保証金

(1) 設計・建設工事請負契約

施設整備 JV は、契約保証金納付期間内に契約金額の 100 分の 10 以上(当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額)の契約保証金を納付すること。ただし、市財務規則第 105 条の規定に該当する場合は、免除とする。

(2) 稼働準備業務委託契約

稼働準備業務受託者は、業務開始日までに委託料の 100 分の 10 以上(当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額)の契約保証金を納付すること。ただし、市財務規則第 105 条の規定に該当する場合は、免除とする。

7 保険の付保

事業者は本事業に関連する保険に加入すること。

第6 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 責任分担に関する基本的な考え方

本事業においては、最もリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、本事業の各業務にかかるリスクについては、基本的に事業者が負うものとし、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、市がその全て又は一部を負うこととする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、事業契約に定めるものとする。

3 市による事業の実施状況の監視(モニタリング)

市は、募集要項等で定めた要求水準を事業者が遵守していることを確認するため、本事業の実施状況についてモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として市が負担することとするが、事業者自らが実施するモニタリングに係る費用や市が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

モニタリングの考え方・手法等の詳細については、「別紙 4 モニタリング実施要領」を参照すること。

第7 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 敷地条件

本施設の敷地条件は、要求水準書に示すとおりである。

2 整備対象施設の概要

本施設の要件は、要求水準書に示すとおりである。

3 都市計画決定

市は、基本契約の締結までに建築基準法第 51 条に基づく都市計画審議会に諮ったうえで、都市計画の変更を行う予定である。

なお、同審議会において、本計画での都市計画の変更が認められない場合には、市は優先交渉権者と基本契約を締結しない。

第8 法制上及び税制上の措置に関する事項

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あたり、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、改正された法律等によることとする。

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ものとする。

3 その他の支援に関する事項

市は事業者が事業実施に必要な許認可等の取得に関し、必要な協力を行う。また、法改正等により、その他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。

第9 その他事業の実施に関し必要な事項

1 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

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、一定期間内に協議が整わない場合は、契約に規定する具体的措置に従うものとする。契約に関する紛争については、福島地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

2 事業の継続が困難となった場合の基本的な考え方

本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細については、各種契約書に定める。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市ウェブサイトを通じて適宜行う。

4 本事業に関する問い合わせ先

会津若松市 市民部 市民課 総務グループ

〒965-8601 福島県会津若松市東栄町3番 46 号

電話:0242-39-1229 FAX:0242-28-4579

E-mail:simin@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp