

富田林斎場・富田林霊園大規模改修における  
PPP/PFI 等導入可能性調査  
仕様書

令和7年4月

## 1. 業務名

「富田林斎場・富田林霊園大規模改修における PPP/PFI 等導入可能性調査」（以下「本業務」という。）

## 2. 業務目的

富田林斎場及び富田林霊園は、ともに平成6年4月より供用を開始した施設で供用開始からすでに30年余りが経過している。本業務は、本市が老朽化の著しい両施設を大規模改修するにあたり、効率的な改修及び事業運営のために、民間事業者の参入意欲や条件、実施可能な事業スキーム等について整理し、当該整備事業に対する PFI 等の民間活力を活用した事業手法の適用の有効性について検討するため実施するものである。

## 3. 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年3月6日まで

## 4. 履行場所

富田林市 大字佐備 2594番15 及び 2590番20

## 5. 支払条件

完了払い

## 6. 業務の実施

- (1) 本業務の実施は、本仕様書に基づき実施すること。
- (2) 受注者は、業務実施にあたり、関係法令及び条例等を遵守すること。
- (3) 受注者は、発注者と協議を行い、その意図や目的を十分に理解したうえで適切な人員配置のもと、業務を実施すること。
- (4) 受注者は、業務の進捗に関して、発注者に対して定期的に報告を行うこと。
- (5) 受注者は、自らの組織の中から担当者を選任し、発注者に通知すること。
- (6) 受注者は、本業務の一部を再委託する場合は、予め発注者と協議し、承認を得ること。
- (7) 本業務の実施に関し疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議を行い、指示を仰ぐこと。
- (8) 受注者は、本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはいけない。

## 7. 業務計画書の提出

- (1) 受注者は、契約締結後 14 日以内に業務計画書を作成の上、発注者に提出し承認を得ること。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。
- ① 実施する業務内容
  - ② 業務実施方針
  - ③ 業務の詳細工程
  - ④ 業務実施体制及び組織図
  - ⑤ 現場代理人・主任技術者、その他協力者の名簿一覧表、資格者証写し、経歴及び業務分担表
  - ⑥ 再委託等の協力者がある場合は、協力者の概要及び担当技術者一覧表
  - ⑦ 業務フローチャート
  - ⑧ 打合せ計画
  - ⑨ 連絡体制
  - ⑩ その他発注者が必要とする事項
- (3) (2) に定める事項に追加または変更が生じた場合には、速やかに発注者に文書で提出し、承認を得ること。

## 8. 業務打合せ

発注者と受注者は、本市会議室、電子メール、電話等により、常に綿密な打合せを行うものとする。また、打合せを実施した場合は、速やかに打合簿を作成し、内容について発注者の承諾を得ること。

## 9. 委託期間中における検討資料の使用

発注者は委託期間中においても、受注者に通知することで、検討資料の全部または一部を使用することができるものとする。

## 10. 検査

業務が完了したときは、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し発注者の検査を受けること。

## 11. 成果品に係る著作権

- (1) 受注者は、本業務に係る成果品、資料等の所有権及び著作権は、成果品の引渡し時に発注者に全て譲渡するものとする。
- (2) 受注者は、発注者の承認を得ることなく成果品等の内容を公表してはならない。
- (3) 受注者は、発注者に引渡した成果品の全てについて第三者の有する著作権等を害した場合は、その損害を補償し、必要な措置を講じなければならない。

## 12. 資料の貸与等

受注者が業務を進めるにあたり必要となる発注者が所有する各種報告書等の資料は、原則貸与とする。なお、電子データについては、厳重に管理し、本業務終了後、完全に破棄するものとする。

## 13. 業務内容

### (1) 前提条件の整理

既存斎場の利用状況、既往の設計関連図書、施設の管理状況等の諸条件について整理を行う。

また、受け入れ対象とする自治体（周辺の火葬場を持たない複数の自治体）を加味した将来火葬件数、将来必要な火葬炉数を予測検討する。

### (2) 再整備モデルプランの作成

前提条件を踏まえ、再整備モデルプランを作成する。

- ・新しく導入する機能、廃止する機能等の検討
- ・改修範囲の想定
- ・再整備プランの作成

### (3) 改修・更新計画の作成

再整備モデルプランに基づいて、改修・更新にかかる概算費用を算出し、長期的な保全計画を策定する。

#### (4) 事業スキーム案の作成

富田林斎場の再整備について、事業範囲、適切な官民リスク分担等を検討し、導入可能な事業スキーム案を作成する。

#### (5) 民間事業者ヒアリング

関連する民間事業者に対して、本事業に対する参入意向等に関するヒアリングを行い、事業スキームやリスク分担に関する意見の収集、整理を行う。

#### (6) VFM の算定

従来型で実施した場合の財政負担額（PSC）と PFI 等の民間活力を活用して実施する場合の財政負担額（PFI-LCC）の算出・比較により定量的評価を行う。さらに、民間活力を活用して実施する場合の定性的な評価を行う。

#### (7) 最適事業手法の判断

前項までの検討を踏まえて総合的な評価を行い、最適と考えられる事業手法について判断する。また、最適と考えられる事業手法で本事業を実施した場合の事業スケジュール（案）を検討し、事業実施にあたっての課題等を整理する。

#### (8) その他

- ①将来の事業者公募を見据えて検討を行うこと。
- ②本業務は「令和6年度民間資金等活用事業調査費補助事業」の採択事業であることから、内閣府民間資金等活用事業推進室への報告等の資料作成も含めて支援すること。

## 14. 成果品

本業務に係る成果品は以下のとおりとする。

- (1) 報告書（A4版製本） 2部（正・副本）

(2) 上記の電子データ（DVDの電子媒体） 2部

(3) その他必要な資料

※製本は、原則としてカラー刷りとする。

※データは、発注者により2次利用が容易にできるよう留意して作成すること。

## 15. その他

その他、本仕様書に記載なき事項は、富田林市業務委託契約約款（昭和63年3月18日制定富田林市告示第9号）によるものとする。本仕様書に定めのない事項並びに仕様書に疑義が生じた場合は、別途協議を行うものとする。

以上