

資料－1

奈良市新斎苑等整備運営事業  
要求水準書

平成 29 年 10 月

奈 良 市

# 目 次

1. 総則 .....	1
1.1. 本要求水準書の位置づけ .....	1
1.2. 事業の目的 .....	1
1.3. 本事業実施にあたり市が事業者に期待する基本的な方針 .....	1
1.4. 事業の基本的な枠組み .....	2
1.5. 遵守すべき法令等 .....	3
1.6. 著作・特許権等の使用 .....	8
1.7. 個人情報の保護及び秘密の保持 .....	8
1.8. 要求水準の変更 .....	9
1.9. 事業期間終了時の引継ぎ等 .....	9
1.10. 光熱水費の負担 .....	9
2. 施設の機能及び性能に関する要求水準 .....	10
2.1. 新斎苑の整備方針 .....	10
2.2. 敷地条件 .....	11
2.3. 施設の計画方針 .....	13
2.4. 各ゾーンの施設計画 .....	14
2.5. 各施設の要求水準 .....	17
2.6. 火葬炉設備 .....	25
2.7. 設備計画 .....	36
2.8. 運営支援システムの整備 .....	42
2.9. 道路計画 .....	44
3. 統括管理業務に関する要求水準 .....	46
3.1. 総則 .....	46
3.2. 業務の要求水準 .....	48
4. 設計業務に関する要求水準 .....	50
4.1. 総則 .....	50
4.2. 業務の要求水準 .....	52
5. 建設業務に関する要求水準 .....	53
5.1. 総則 .....	53
5.2. 業務の要求水準 .....	54
6. 工事監理業務に関する要求水準 .....	60
6.1. 総則 .....	60
6.2. 業務の要求水準 .....	61

7. 維持管理業務に関する要求水準 .....	62
7.1. 総則 .....	62
7.2. 業務の要求水準 .....	65
8. 運営業務に関する要求水準.....	77
8.1. 総則 .....	77
8.2. 業務の要求水準 .....	79
8.3. 各業務の要求水準.....	80
【別紙リスト】 .....	86

別紙1～4及び10については、参加表明書を提出した企業グループに提供する。  
提供方法等は、参加表明書提出後に、当該企業グループの代表企業に直接示す。

## 1. 総則

### 1.1. 本要求水準書の位置づけ

本要求水準書（以下「本書」という。）は、奈良市（以下「市」という。）が、奈良市新斎苑等整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するに当たり、本事業への応募者を対象に公表する募集要項と一体のものとして提示するものである。

本事業に関して前提とする条件や、「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。）に準じる事業における統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運營業務（以下「個別業務」という。）に関して、市が要求するサービスの最低水準を示すとともに、事業及び業務内容についての理解を深め、より具体的な検討を加えるための技術資料を提供するものである。

### 1.2. 事業の目的

現在の奈良市火葬場（東山霊苑火葬場）は大正5年に開設し、その後、昭和43年に老朽化対策改修、昭和48年に燃料を白灯油への切り替え改修、昭和49年に強制通風装置設置および再燃焼炉の改修工事、昭和57年に完全無煙無臭の独立型火葬炉への改修工事等、数度の改修を経て現在に至っている。

しかしながら、市民ニーズや火葬件数の増加などの社会状況の変化や近年の技術革新に伴う環境面への負荷の軽減等を考慮すると、旧タイプの施設の改修だけでは限界があった。

このような状況に対応するため、人生終焉の儀式の場にふさわしい、安らぎのある、また環境や景観に配慮した新斎苑を整備することとした。

### 1.3. 本事業実施にあたり市が事業者に期待する基本的な方針

本事業を進めるにあたっては、民間のノウハウ等を活用することで、多様なニーズや心情に十分配慮したサービスの質の向上を図るとともに、長期一括発注により設計・建設・維持管理・運営企業が意思疎通を図りながら一体として事業を進め、設計段階から動線計画や人員配置などにおいて効果的・効率的な整備・運営計画が立案されること、今までの固定観念を脱却し、柔軟で自由な発想を期待するものである。

なお、事業の実施に際しては、市内に本支店等を置く企業と積極的に連携することで、地元経済の発展に寄与することを期待している。



## 1.5. 遵守すべき法令等

本事業の実施にあたっては、関係法令、条例、規則、要綱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と照らし合わせて参考とすること。

また、関係法令、条例、規則、要綱、基準、指針等は最新版を適用すること。

本事業の実施にあたり、特に留意すべき関係法令、条例、適用基準等は次に示す。なお、関係法令に基づく許認可等が必要な場合は、事業者がその許認可を取得するものとする。

### 1.5.1. 法令

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）  
墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）  
建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）  
都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）  
消防法（昭和 23 年法律第 186 号）  
宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）  
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）  
公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）  
電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）  
電気工事士法（昭和35年法律第139号）  
公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）  
公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）  
水道法（昭和 32 年法律第 177 号）  
下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）  
エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）  
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）  
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）  
健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）  
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）  
建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）  
建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）  
屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）  
道路法（昭和 27 年法律第 180 号）  
道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）  
河川法（昭和 39 年法律第 167 号）  
文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）  
砂防法（明治 30 年法律第 29 号）  
環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）

地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）  
資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）  
採石法（昭和 25 年法律第 291 号）  
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律  
（平成 12 年法律第 57 号）  
森林法（昭和 26 年法律第 249 号）  
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）  
大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）  
水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）  
土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）  
騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）  
振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）  
悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）  
景観法（平成 16 年法律第 110 号）  
特定特殊自動車排出ガス規制法（平成 17 年法律第 51 号）  
浄化槽法（昭和 58 年法律第 87 号）  
労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）  
感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成10年法律第114号）  
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）  
ダイオキシン類対策特別措置法（平成11年法律第105号）  
フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）  
国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）  
自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）  
個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）  
貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）  
食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）  
警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）  
会社法（平成 17 年法律第 86 号）  
労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）  
労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）  
労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律  
（昭和 60 年法律第 88 号）

#### 1.5.2. 条例、指針など

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 3 月）  
奈良県建築基準法施行条例（昭和 42 年）

奈良県環境基本条例（平成 8 年）  
奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成 7 年）  
奈良県浄化槽取扱要綱（平成 21 年）  
奈良県砂防指定地等管理条例（平成 17 年条例 47 号）  
環境配慮指針（平成 11 年）  
奈良市火葬場条例（平成 15 年条例第 11 号）  
奈良市火葬場条例施行規則（平成 26 年規則第 47 号）  
奈良市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成 13 年）  
奈良市環境基本計画（平成 24 年条例第 23 号）  
奈良市における奈良県生活環境保全条例施行細則（平成 19 年規則第 24 号）  
奈良市個人情報保護条例（平成 26 年 12 月 25 日条例第 47 号）  
奈良市屋外広告物条例（平成 13 年条例第 52 号）  
奈良市都市景観条例（平成 21 年条例第 46 号）  
なら・まほろば景観まちづくり条例（平成 2 年条例第 12 号）  
奈良市風致地区条例（平成 24 年条例第 66 号）  
奈良市風致地区条例による許可の審査指針及び追加（平成 28 年）  
奈良市開発許可の基準に関する条例（平成 17 年条例第 11 号）  
奈良市建築基準法施行細則（平成 28 年規則第 53 号）  
奈良市宅地造成等規制法施行細則（平成 19 年規則第 24 号）  
奈良市安全安心まちづくり条例（平成 20 年条例第 16 号）  
奈良市古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法施行細則（平成 26 年規則第 20 号）  
奈良市道の構造の技術的基準を定める条例（平成 25 年条例第 37 号）  
奈良市移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める条例  
（平成 25 年条例第 38 号）  
奈良市浄化槽法施行細則（平成 23 年規則第 11 号）  
奈良市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 48 号）  
奈良市開発指導要綱（平成 25 年告示 203 号）  
その他関係法令等

### 1.5.3. 官庁営繕関係の統一基準

#### (1) 調査・設計・施工関連基準

官庁施設の基本的性能基準及び同解説  
官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説  
官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説  
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準  
官庁施設の環境保全性基準

官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び同解説  
官庁施設の防犯に関する基準  
建築物解体工事共通仕様書・同解説  
公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）  
公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）  
公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）  
建築設計基準及び同解説  
建築構造設計基準  
建築物の構造関係技術基準解説書  
敷地調査共通仕様書  
建築工事標準詳細図  
建築工事設計図書作成基準  
建築設備計画基準及び同要領  
建築設備設計基準  
建築設備工事設計図書作成基準  
官庁施設の設計業務等積算基準  
官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン  
公共建築工事積算基準及び同解説  
公共建築工事共通費積算基準  
公共建築工事標準単価積算基準  
公共建築数量積算基準  
公共建築設備数量積算基準  
公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）  
公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）  
機械設備工事監理指針  
電気設備工事監理指針  
昇降機技術基準の解説  
排水再利用・雨水利用システム計画基準

## **(2) 施工関連資料**

建設工事安全施工技術指針  
建築設備耐震設計・施工指針  
安全・安心ガラス設計施工指針増補版

## **(3) 保全関連基準**

建築保全業務共通仕様書

## 建築保全業務積算基準

### (4) 建設リサイクル法関連資料

公共建設工事における分別解体等・再資源化等及び再生資源活用工事実施要領  
(営繕) について  
再資源化等及び再生資源活用工事実施要領(土木)について  
建築工事における建設副産物管理マニュアル

### (5) 維持管理・運営関連資料

地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き  
官庁施設における帰宅困難者対応マニュアル作成の留意事項  
指定管理者制度活用のためのガイドライン

### (6) その他の各種の規準、指針等

建築工事標準仕様書／同解説  
奈良市土木工事標準仕様書  
鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説  
鉄骨鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説  
建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編  
建設副産物適正処理推進要綱  
建設リサイクルガイドライン  
公共工事コスト縮減対策に関する新行動計画  
日本工業規格 (JIS)  
電気設備に関する技術基準を定める省令  
社団法人日本電機工業会標準規格 (JEM)  
天井等の非構造材の落下事故防止ガイドライン  
構内舗装・排水設計基準  
擁壁設計標準図  
室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法について  
駐車場設計・施工指針同解説  
道路橋示方書  
その他関連する建築学会等の基準・指針等

## 1.6. 著作・特許権等の使用

### 1.6.1. 著作権

市が示した資料の著作権（著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利）は市に帰属し、応募者、事業者が提出する書類の著作権は、応募者、事業者に帰属する。ただし、市が必要と認めるときには、市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。なお、応募者、事業者の提出書類については返却しない。

市は、設計図などの成果物を自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をすること又は市の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をさせることができるものとする。

事業者は、その作成する成果物が、成果物を要求水準書に記載する等の方法で市が事業者に示した方法で使用するについて第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを保証すること。

### 1.6.2. 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（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を事業者が負担する。

ただし、市が指定した工事材料、施工方法等で、仕様書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、事業者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、その使用に関する一切の責任を市が負担する。

## 1.7. 個人情報の保護及び秘密の保持

### 1.7.1. 個人情報

事業者は、本事業の実施に当たり個人に関する情報（以下「個人情報」という。）を取り扱う場合は、奈良市個人情報保護条例に基づき、その取り扱いに十分留意し、個人情報の漏えいの防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じるものとする。

事業者の職員、派遣労働者又は受託事務に従事している者は、業務上知り得た個人情報をみだりに他人に漏らし、又は不当な目的に使用してはならない。本事業の事業期間が満了し、若しくは契約を解除し、又はその職を退いた後も、また同様とする。

### 1.7.2. 秘密の保持

事業者の職員、派遣労働者又は受託事務に従事している者は、本事業の各業務上知り得た秘密を漏らし、又は不当な目的に使用してはならない。本事業の事業期間が満了し、若しくは契約を解除し、又はその職を退いた後も、また同様とする。

## 1.8. 要求水準の変更

### 1.8.1. 要求水準の変更事由

市は、事業期間中に、次の事由により要求水準を変更する場合がある。

- ① 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ② 地震、風水害、感染症の流行その他の災害（以下「災害等」という。）の発生や事故により、特別な業務内容が一定期間必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ③ 市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ④ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

### 1.8.2. 要求水準の変更手続き

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者に通知する。

要求水準の変更に伴い、事業契約書に基づき事業者に支払う対価を含め、事業契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

## 1.9. 事業期間終了時の引継ぎ等

建物完成時においては長期修繕計画を策定し、市に提出すること。

事業期間終了3年前には、事業期間終了までの点検、修繕のスケジュール等の事業期間終了前の点検修繕計画を作成する。事業期間終了前の点検修繕計画に基づき、事業期間2年前までに、施設の状況についてチェック・評価を行い、長期修繕計画の時点修正を行うとともに、報告書を市に提出し、業務の引継ぎにあたっての必要な協力等を行うこと。

事業者は、事業期間終了時において、施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で市へ引継げるようにすること。性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

## 1.10. 光熱水費の負担

本事業の維持管理・運営に係る光熱水費（電気、水道、燃料（灯油、ガス））は市が負担する。支払方法については、市が供給者と契約し支払うことを考えている。ただし、燃料の発注、受領については、事業者が責任をもって実施し、納品書等を添付し市へ報告することとする。

自動販売機及び売店運営等自主事業に要する光熱水費は、事業者の負担とする。

事業者は、施設の維持管理・運営においては、エネルギーマネジメントを行い、省資源・省エネルギーに努め、毎月の使用量を整理し、「使用量報告書」として市に提出することとする。

## 2. 施設の機能及び性能に関する要求水準

### 2.1. 新斎苑の整備方針

県内最大の人口を擁する本市にとって、近年の超高齢社会という背景に加え、地球規模での環境面への配慮が求められており、最新の設備による新斎苑建設は喫緊かつ重要な課題となっている。

環境面への負荷の少ない最新の設備による新斎苑とすることと共に、国定公園内及び風致地区内に位置することを考慮し、当地の樹林の活用など、自然景観への最大限の配慮を行いつつ、量的、質的な需要に応える施設とする。

また、計画地は、歴史のある鉢伏街道に接し、春日山、高円山などの眺望に優れた緑豊かな場所にある。

このような背景を踏まえ、新斎苑整備の基本方針を以下のように設定した。

#### 新斎苑整備の基本方針

『奈良の都の葬送の場としてふさわしい自然に包まれた新斎苑を創造』

春日山、高円山などを眺望することができる、周辺環境と一体化した「森の中の美術館」のような建築物のイメージの新斎苑とする。亡くなられた方の尊厳を大切にした人生の終焉にふさわしい場にするとともに、ご遺族が心穏やかにお送りできる癒しの場となる施設を目指すものとする。具体的な方針は以下のとおりとする。

#### ●奈良の都の葬送空間を創造する新斎苑

奈良盆地の外縁を形成する丘に世界遺産都市奈良にふさわしい葬送の空間とする。春日山、高円山などへの眺望や木々の緑を活かし、奈良らしいデザインを取り入れた空間を創ることとする。

#### ●遺族や会葬者の心情に配慮した人にやさしい新斎苑

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新斎苑とする。

#### ●自然と調和した新斎苑

現状の自然を活用し、自然の中にとけ込み、自然を育む場所であり再び自然に還る神聖な場所とする。

#### ●環境へ配慮した新斎苑

最新設備による騒音、排出ガスなど環境への負荷を低減した新斎苑とする。

#### ●長く安定した運営ができる合理的な新斎苑

長期にわたり利用できる施設として耐久性があり、安全に継続的な運営が可能な新斎苑とする。

## 2.2. 敷地条件

### 2.2.1. 敷地概要

新斎苑の建設予定地の概要は以下のとおりである。

詳細は、「別紙 - 1 現況平面図」を参照のこと。

項目	内容
所在地	奈良市横井町
面積	新斎苑の敷地：約49,000㎡ その他道路整備用地：約10,000㎡
区域区分	市街化調整区域
建蔽率・容積率	60%、200%
都市施設	火葬場

その他、施設整備に関する主な規制は以下のとおりである。

項目	内容
自然公園法 第二種特別地域	水平投影面積 2,000㎡以下 水平投影面積率 20%以下 容積率40%以下 高さ 最低地盤面から13m以下 建築物に係る土地の勾配 30%以下
第二種風致地区	建蔽率 30% 森林区域の緑地率 50%以上 建築及び構造物（擁壁等）高さ 10m以下 のり面高さ 3m以下（3mごとにW=2mの小段を設置） 勾配屋根の設置（3/10～7/10）
宅地造成等規制区域	「宅地造成等規制法に関する技術基準」による

### 2.2.2. 周辺状況

当該敷地は現状山林であり、敷地の南側の鉢伏街道に接道している。鉢伏街道は、尾根を通過し、西に向かって傾斜しており、沿道には民家が存在している。敷地は、北側の岩井川に向かって傾斜した地形となっており、春日山の風景が望める。

- ・岩井川を渡る橋梁を含む新設道路の工事について事業者が実施すること。
- ・側集落は、雨水の流下方向となるため、工事の際には、十分配慮すること。また、工事による濁水が流入しないよう十分配慮すること。
- ・現進入路が狭隘な鉢伏街道であることから、交通安全には十分留意すると共に、原則として資材の搬出入などには利用しないこと。
- ・主要地方道奈良名張線から計画地へ進入することになるが、交通状況に留意し、資材等の搬出入は名張側からアクセスすること。
- ・必要に応じて近隣自治会、水利組合、道路管理者、交通管理者等の関係機関と協議を行うこと。

### 2.2.3. 地盤状況

敷地の地盤状況は、公表資料を参照すること。

### 2.2.4. インフラの整備状況

#### (1) 上水道

事業者は、上水道施設を公営企業管理者が別に定める「開発行為等における水道施設の施行に関する協議（指示）事項について」により協議し、必要な調査、設計、施工を行う。鹿野園配水池の近傍の用地に受水槽を設置し、そこから計画地までの給水管を敷設し、直接引き込む又は敷地内に受水槽を設けることを想定している。鹿野園配水池近傍の敷地の確保は、今後、市が行うが事業者は、その規模、仕様等について必要な提案、協議を実施すること。

#### (2) 下水道（污水）

当該計画地は、現時点では公共下水道全体計画区域外であり、下水道（污水）処理については浄化槽を設置することを予定しているが、現在、奈良市では、公共下水道全体計画及び事業認可変更手続きを進めているため、公共下水道認可区域に編入された場合は、公共下水道を整備することとし、事業者は、必要な測量、調査、協議、設計、積算、工事を行うこととする。費用については、浄化槽の整備対価、維持管理対価との精算を行うこととする。

公共下水道認可区域に編入された場合は、鹿野園町237番地付近の鉢伏街道上の公共下水道人孔まで約600mの下水管を敷設し、排水することを想定しており、市が下水道法16条に基づく公共下水道管理者の承認を得て実施するものとする。

#### (3) 下水道（雨水）

敷地内に調整池を設け、計画排水路へ接続すること。調整池については、「大和川流域調整池技術基準」に基づき検討を行い、関係機関と協議の上、設置するものとする。

#### (4) 電力

鉢伏街道に敷設された関西電力のケーブルより引き込む想定としているが、事業者の提案によるものとする。

#### (5) 通信

通信に関しては、要求水準を満たす業務が実施可能なものを、事業者の提案とする。

## 2.3. 施設の計画方針

### 2.3.1. 施設計画の基本方針

#### (1) 施設特性を踏まえた計画

新斎苑整備の基本方針にも記載しているとおり、火葬場という施設特性を十分に理解し、会葬者の心情に配慮した本市の斎苑としてふさわしい施設計画とすることとする。

#### (2) ユニバーサルデザイン

新斎苑の計画にあたっては、様々な利用者を考慮したユニバーサルデザインを採用することとする。出入口や個々の部屋などの最低限の整備水準については、2.5. 各施設の要求水準によるが、高齢者が多く利用する施設であることや今後長く利用される施設であり静謐な空間となる施設特性を踏まえ、十分な提案を期待するものである。

なお、誰にでもわかりやすく施設に馴染むサイン計画等を含めた提案も期待する。

#### (3) 環境への配慮

新斎苑の整備にあたっては、環境保護に配慮し建築物のライフサイクルを通して省エネルギー及び省資源化に努めることとする。

計画地が市街化調整区域、自然公園法第二種特別地域、第二種風致地区に属することなどから、周辺地域の環境への影響に配慮した計画とすることとする。

事業実施にあたっては、環境影響評価書に記載のとおり、環境に対して負荷を生じる可能性がある大気質、騒音、振動、悪臭、水質、動物、植物、生態系、景観、廃棄物の項目に対しては、公害防止等に関する法令の基準を遵守することはもとより、環境負荷低減のための措置を講じる計画とするものとする。特に、施設利用車両及び工事車両が走行する主要地方道奈良名張線の沿道では、供用時及び工事中について騒音の事後調査を行い、騒音影響を確認する。

また、緑化計画については、現在の地形の起伏を生かしつつ、環境影響評価書の緑化計画を参考に奈良らしい植栽とし、四季の花を観察できるものにする。

さらに、予測評価項目以外にも、施工時に埋蔵文化財等が発見された場合の文化財の保全や、施工期間の交通誘導員の配置による交通事故の未然防止など、事業内容と立地環境特性を勘案して各種の措置を講じる計画とする。

#### (4) 災害時に対応可能な施設

奈良市地域防災計画において、プレート境界型地震による南海トラフ巨大地震や奈良盆地東縁断層帯等による内陸型地震では、多くの被害が想定されている。大規模災害からの早期の復旧を実現するために、災害時においても新斎苑の機能を維持することが求められている。

地震等の災害時においても、利用者の安全と機能の維持を確保できる施設とする。

## 2.3.2. 施設の計画条件

### (1) 施設の構造

施設の構造については、「官庁施設の総合耐震計画基準・対津波計画基準」及び同解説に基づき、以下の示すとおりとする。

対象部位	耐震安全性の分類
構造体	Ⅱ類
建築非構造部材	A類
建築設備	甲類

また、奈良市公共施設等総合管理計画に基づき、ライフサイクルコストの縮減が可能な施設とする。

### (2) 施設の規模

施設の規模については、延床面積4,800㎡程度を想定している。事業者の提案に委ねるが、必要な機能を備えた上で、ライフサイクルコストを踏まえた計画とすることとする。

### (3) 造成計画

計画地は、国定公園、風致地区などに指定された地域であり、環境影響評価書を踏まえ、周辺環境との調和した計画とする。景観、構造物等の規定に関しては、それぞれ担当部局との協議を行い、本市の施設としてふさわしいものとする。

計画地周辺は、土砂災害警戒区域の指定を受けている地域に近接しており、本計画が排水、地下水等へ影響がなく、土砂災害を誘発しないよう十分配慮した計画とする。特に、第三者評価（公表資料参照）で指摘のあった事項には留意することとし、地下水位及び河川流量の観測を永年実施するシステムを構築し、事業者による観測・記録を行うものとする。

自然公園法第二種特別地域、第二種風致地区、宅地造成等規制区域などにより、様々な規制がかかっている。都市計画法第29条の開発許可行為には該当しないが、開発行為に係る関係管理者との事前協議に準じ協議を実施し、基準に基づく計画とし管理者の同意をとることとする。

## 2.4. 各ゾーンの施設計画

新斎苑の施設構成は、6つのゾーンで構成することを想定している。霊柩車到着から、収骨、退場までの連続する葬送行為の流れを考慮し、会葬のスムーズな進行を確保すると共に、遺族や会葬者（以下「会葬者等」という）のプライバシーに配慮した計画を立案すること。また、各ゾーンへのスムーズな移動が可能なように、サインを設置すること。各ゾーンと主要諸室を以下に示す。その他、応募者が必要に応じ諸室を追加することを妨げるものではない。

#### 2.4.1. エントランスゾーン

会葬者等が車で、岩井川に架設する橋梁を經由して本施設へアクセスし、構内通路から車寄せに停車し、エントランスホールに至るまでのゾーンをいい、以下の施設等で構成される。

エントランスゾーン	主要諸室
	車寄せ、風除室
	エントランスホール、トイレ
	エレベーター・階段・通路 等

エントランスゾーンは、会葬者等が本施設にはじめに接する部分であり、会葬者等の心情に配慮したやすらぎの感じられる落ち着いた雰囲気的空間とする。また、地階に計画されることが想定されるため、採光や利用形態に見合った規模や意匠について配慮することとする。

#### 2.4.2. 火葬ゾーン

会葬者等が、故人と最後のお別れをし、火葬炉へ柩を納め、また、火葬終了後の収骨を行うための告別室兼収骨室までのゾーンをいい、以下の施設等で構成される。

火葬ゾーン	主要諸室
	告別室兼収骨室
	多目的室、霊安室 等

火葬ゾーンは、会葬者等のプライバシーに配慮し他の会葬者等の動線と分離され、告別室から待合室への移動などスムーズな動線計画とする。

#### 2.4.3. 待合ゾーン

会葬者等が、収骨までの間の一時的な休憩を行うゾーンをいい、以下の施設等で構成される。

待合ゾーン	主要諸室
	待合ホール、待合室、給湯室、パントリー
	喫茶・売店、その他飲食提供サービス施設
	キッズルーム、授乳室
	倉庫 等

会葬者等が、告別を終えてから収骨までの時間を過ごす空間を中心とした施設であり、高円山などの眺望に配慮し、プライバシーの確保や様々な利用者にとって快適に過ごすことのできる落ち着いた雰囲気の計画とする。

#### 2.4.4. 火葬炉設備ゾーン

燃焼炉、集塵装置等による火葬炉設備及びその他、火葬に伴い必要な諸室のゾーンをいい、以下の施設等で構成される。

火葬炉設備ゾーン	主要諸室
	火葬炉(大型炉10基+超大型炉1基)、動物炉1基
	火葬炉機械室、火葬炉制御室、収骨準備室、残骨灰・集じん灰庫
	作業員室、倉庫 等

火葬炉設備は、安全性、信頼性、耐久性、環境保全性を有するものとする。また、維持管理・運営が容易な設備、環境を実現できるものとする。

#### 2.4.5. 管理ゾーン

受付、各種事務、従業員や葬送業者の控室、その他設備関係諸室等によるゾーンをいい、以下の施設等で構成される。

管理ゾーン	主要諸室
	事務室(受付を含む)、会議室、倉庫
	従業員用控室、更衣室、職員用トイレ
	控室、給湯室、救護室
	清掃員室 等

管理ゾーンは、会葬者等の予約から受付、収骨、退去までを斎場利用者がスムーズに過ごせるようサポートするための施設であり、維持管理・運営が合理的に実施可能な施設とする。

#### 2.4.6. 外構ゾーン

駐車場、調整池、緑地等、本施設の運営に必要な屋外空間をいい、以下の施設等で構成される。

外構ゾーン	主要施設
	門扉・フェンス、駐車場
	緑地、散策路、休憩施設
	調整池、排水施設、慰霊碑 等

会葬者等がスムーズにアクセスでき、わかりやすく安全で世界遺産都市に相応しい外部空間とする。また、必要な管理施設については、関係機関と協議により適切に計画する。

外部からの景観及び待合室等からの眺望を考慮し、周辺を整備すること。周辺の整備計画については、事業者の提案とする。

## 2.5. 各施設の要求水準

各施設の要求水準をゾーンごとに以下に示す。

### 2.5.1. エントランスゾーン

#### (1) 車寄せ・風除室

- ・車寄せは、霊柩車及びマイクロバスの必要台数が同時に横付けできる乗降スペースとし、会葬者等が安全に建物に入ることができるスペースとする。
- ・降雨時においても会葬者等の乗降がスムーズに行えるよう、会葬者等及び柩が濡れることのないように、庇や囲い等の形状を工夫すること。地階に設置されることが想定されるため、庇の有無や大きさについては、事業者の提案とする。
- ・歩道を設置し、歩行者の安全を確保すること。
- ・火葬集中日においても乗降に支障のないスペースを確保すること。
- ・多くの会葬者等が一度に利用することを考慮した風除室とすること。
- ・風除室に隣接して車いすや台車の置き場を設置する等、バリアフリーに配慮した整備を行い、スムーズに室内へ移動できるよう配慮すること。

#### (2) エントランスホール

- ・多くの会葬者等が一度に利用することを考慮した余裕あるホールとすること。
- ・地階に設置されることが想定されるが、高い天井や広がりのある空間とし、暗い印象とならないよう工夫すること。
- ・高齢者等が送迎時などに座って待ち時間を過ごせるよう配慮すること。
- ・会葬者等にわかりやすい案内表示を行うこと。
- ・会葬者等が無償で利用可能な荷物を預けることのできるクローク、コインロッカー等を必要に応じ、設置すること。

#### (3) トイレ

- ・男子、女子、多目的別に必要数を設置すること。
- ・大便器は温水洗浄式暖房便座とし、トイレの個室には非常用ブザーを設置すること。
- ・多目的トイレは、車いすで利用しやすいよう配慮がされた十分な広さの空間が確保されていること。
- ・多目的トイレは、水洗器具（オストメイト対応）及び床置き式の小便器や成人の利用も可能な多目的ベッド等を設けた便房を各階1以上設置し、多くの人が快適に利用できるよう計画すること。  
(以下、各ゾーンのトイレの要求水準は同様とする。)
- ・更衣のできるトイレを整備すること。

#### (4) エレベーター・階段・通路等

- ・高齢者や障害者等に配慮し、必要な階段及びエレベーターを適切な位置に設置すること。
- ・乗降ロビーは水平で、電動車いすの転回等に十分な広さを確保すること。
- ・かご内は、電動車いすの転回が可能な大きさとし、かご内及び乗降ロビーに車いす使用者が利用しやすい制御装置を設けること。
- ・かご内に到着階・戸の閉鎖を知らせる音声装置を設けること。
- ・かご内及び乗降ロビーに点字等により視覚障害者が利用しやすい制御装置を設けること。

### 2.5.2. 火葬ゾーン

#### (1) 告別室兼収骨室

- ・告別室、炉前ホール、収骨準備室及び収骨室の機能が一体となった部屋を火葬炉 2 基に 1 室の設置を想定している。
- ・火葬集中日においても、他の利用者や従業員の動線との交錯が極力避けられること。
- ・火葬ゾーン各室の配置、規模等については、想定会葬者数を踏まえたうえで、事業者の提案とする。
- ・読経等による他の葬列への影響も配慮すること。
- ・遺族が柩を囲み、最後のお別れができること。
- ・遺影台、焼香台等を設置すること。
- ・焼香の煙を適切に除去し、臭気や汚れの付着に配慮すること。
- ・遺族が柩の炉入れを見送れること。
- ・炉の化粧扉の仕上げは建築意匠設計により、室内意匠と調和させること。
- ・必要な案内表示を行うこと。
- ・遺族が収骨を行えるスペースを確保すること。
- ・長年にわたる利用においても、微細粉、臭気の付着がないよう清潔感の保持に配慮した材料の選択など十分な対策を行うこと。

#### (2) 多目的室

- ・小規模な告別式などを行う多目的室を 1 室設置するものとする。
- ・多目的室は 30 名程度で利用できる広さとし、通夜を行うことはない。
- ・様々なニーズに対応可能なように、家具、備品などを収納する倉庫を設けるものとする。

### (3) 霊安室

- ・遺体3体分の柩の冷蔵庫を設置し、火葬までの数日の収容、保管が容易であること。
- ・屋外から霊安室、火葬炉へ柩を移動する動線に配慮すること。
- ・排気を十分に行われ、清掃がしやすい構造とすること。

### (4) 動物炉用告別室

- ・動物炉を1炉設置するため、動物の死体を持ち込むための動線を一般会葬者の動線とは別に設けること。
- ・一般会葬者とは別に入口を設け、受付口を設置すること。
- ・動物炉利用者の受付のほか、お別れ行為ができる小規模な告別室を確保すること。
- ・利用者の心情に配慮した意匠とすること。
- ・建物内の呼び出し用として、内線電話、インターホンなど必要な設備を配置すること。
- ・動物の遺骨は、返還しないこととする。

## 2.5.3. 待合ゾーン

### (1) 待合ホール

- ・待合室を利用しない遺族や、待合室から出てきた遺族などが、異なった風景や雰囲気を感じられる空間として計画すること。

### (2) 待合室

- ・待合室は、1室30人程度の利用が可能な広さを確保すること。また、可動間仕切りにより隣室と一体的に利用できる部屋を設置すること。
- ・可動間仕切りは、遮音性、操作性に優れたものとする。
- ・室数は最低6室とし、想定火葬者数や火葬時間に基づき必要な室数を事業者が提案すること。
- ・洋室と和洋室（和洋折衷型）を設置すること。
- ・飲食の提供なども考慮し、テーブル、椅子等の必要な家具を設置すること。
- ・家具、備品等を収納可能な倉庫を適宜設置すること。

### (3) 給湯室、パントリー

- ・待合室の配置に応じて必要数を設置することとし、運営業務と共に事業者が提案すること。
- ・必要となる家具（食器棚、冷蔵庫、配膳卓等）を設置し、備品（ポット、茶碗）等の収納や必要なサービスができるように配慮すること。

#### **(4) 喫茶・売店、その他飲食提供サービス施設**

- ・飲料水（茶、ジュース等）の提供は必ず行うこととする。喫茶・売店、飲食提供サービスについては、自主事業とし市の承諾を得た上で実施することとするが、会葬者等のニーズを考慮し、事業者が提案すること。
- ・搬入車の経路、バックヤードが遺族等から見えないように配慮すること。
- ・自主事業の実施に要する経費は事業者が負担し、事業により得た収入は事業者に帰属する。なお、運營業務と本自主事業は経理を区分し、自主事業についても四半期ごとに報告するものとする。同一の従業員が運營業務と自主事業の両方に携わる場合は、従事する時間等で按分し、人件費をそれぞれ区別して経費計上すること。
- ・自主事業に必要な施設については、市の承諾を得た上で実施する。また、光熱水費は事業者の負担とし、毎月使用料を市へ報告し費用を納付すること。
- ・奈良市公有財産規則に基づく設置許可等を得ることとし、奈良市行政財産使用料条例に基づき市に対して使用前に1年分の当該使用料を支払うこと。
- ・事業期間が終了したときは、事業者は原則として内装・設備等を撤去し、原状回復すること。ただし、市と事業者の協議により、売店等（内装等含む）を撤去せず、市に無償譲渡することを認める場合がある。
- ・当該事業の実施に伴う一切の責任は、事業者にあるものとする。

#### **(5) キッズルーム、授乳室**

- ・キッズルームは、子どもの会葬者等が待ち時間を過ごせる場として設置すること。
- ・設置位置は、各室から目の届きやすい位置とし、遮音性を確保すること。
- ・授乳室を設置すること。
- ・椅子、おむつ替えベッド、給湯設備、流し台等必要な設備を設置すること。

#### **(6) 倉庫**

- ・必要な什器、備品などを収納する倉庫を設置すること。

## 2.5.4. 火葬炉設備ゾーン

### (1) 火葬炉

- ・火葬炉11基(大型炉10基+超大型炉1基)及び動物炉1基を想定している。
- ・火葬炉の排煙口は、敷地周辺道路等から見えないようにすること。

### (2) 火葬炉機械室、制御室

- ・火葬炉機械室や制御室、その他の火葬作業諸室が連携し、火葬ピーク時にも、火葬業務がスムーズに行える計画とすること。
- ・換気や空調等、火葬の作業環境に十分配慮すること。
- ・台車等の整備や材料等の保管などの作業スペースに配慮すること。
- ・火葬炉機械室等の補修時に配慮したスペースとすること。

### (3) 収骨準備室

- ・火葬場職員が遺骨の整骨など収骨の準備等を行う部屋として機能的に整備すること。
- ・予備の柩運搬車、炉内台車運搬車を保管できるスペースを確保すること。

### (4) 残骨灰・集じん灰庫

- ・集積した残骨灰・集じん灰を一時保管できる場所を設けること。
- ・排出の際に、会葬者等の目に触れることのないよう考慮すること。

### (5) 作業員室

- ・火葬業務に従事する職員のため、利用しやすい場所に設置すること。
- ・ミニキッチン、シャワー、トイレ(男女別)を設置すること。
- ・待合ゾーンで働く従業員用の控室についても、必要に応じ計画すること。他のゾーンの控室と共有すること等は事業者の提案によるものとする。
- ・必要に応じ、洗濯乾燥機を設置すること。

### (6) 倉庫

- ・必要に応じ、メンテナンス用資機材などを収納する倉庫を設置すること。

## 2.5.5. 管理ゾーン

### (1) 事務室（受付を含む）

- ・火葬受付、死体火葬許可証の内容確認、使用料の徴収、火葬証明となる死体火葬許可証の交付等を行うため、分かりやすく利便性のある位置に設けること。
- ・良好で作業効率の良い執務空間を目指し、コンパクトで遮音性が高くゆとりのある作業スペースとして計画すること。
- ・受付窓口から事務室内部が見えないよう配慮すること。
- ・事務机、椅子、パソコン、プリンター、ロッカー、キャビネット等を設置すること。
- ・必要物販の販売に対応すること。

### (2) 会議室

- ・15～20人程度の会議が行うことができる広さを有すること。

### (3) 倉庫

- ・設計図書、契約関係書類、運営に必要な書類、事業期間中に作成する書類等が保管できるようにすること。
- ・事業期間終了後も施設を稼働することを考慮したスペースを確保すること。
- ・事務室との一体化等は事業者の提案による。

### (4) 従業員用控室・更衣室

- ・控室は、ミニキッチンを設置し、従業員が適宜休憩をとることができる空間とすること。待合ゾーンの控室との共用、広さ、仕様等については、事業者の提案によるものとする。
- ・更衣室は、従業員数に応じ設置するものとし、事業者の提案とする。

### (5) 職員用トイレ

- ・会葬者用とは別とし、男女別に設置すること。
- ・炉作業室との一体化等は事業者の提案による。

### (6) 控室

- ・宗教者や葬祭業者、運転手などの控室を事業者の提案で設置すること。
- ・必要に応じ、会葬者等とは別のトイレ、給湯室を設置すること。

### (7) 救護室

- ・体調不良の利用者等が一時的に休める設備とすること。
- ・ベッド、AED等の器具を備えること。

## **(8) 清掃員室**

- ・清掃員の控え室を必要に応じ、配置すること。
- ・清掃用具庫を必要に応じ、設置すること。

## **2.5.6. 外構ゾーン**

### **(1) 門扉・フェンス**

- ・夜間、休業日等、敷地内に人や車両・動物が進入できないよう敷地周囲に柵等を設けること。あきらかに必要のない部分は除く。
- ・敷地出入口については、斎苑にふさわしい施錠できる門扉や施設銘板等を設けること。

### **(2) 駐車場**

- ・遺族や会葬者及び葬祭業者用として普通車60台以上（車椅子使用者用3台以上を含む）、マイクロバス20台以上、動物炉利用者用2台以上の駐車スペースを整備すること。また、その他外来者用及び事業者用駐車場を適宜計画すること。
- ・駐車場計画に当たっては、想定火葬件数や業務集中度等を踏まえて整備すること。
- ・動物炉利用者、事業者職員用の駐車場は、会葬者とは別に設けること。
- ・施設の性格上、高齢者や障害者等の利用が多数に想定されることから、アプローチや駐車場等は、特にユニバーサルデザインを意識した計画とすること。
- ・駐車場エリアと火葬施設エリアの分離が図れるよう、駐車場には植栽帯等を効果的に配置すること。
- ・国定公園内であるため、駐車場の舗装等が目立たないよう植栽等に配慮すること。
- ・スロープについては、すべり止め舗装等に配慮すること。

### **(3) 緑地、散策路、休憩施設**

- ・敷地内の緑化については、地域性の感じられる植栽とし、環境保全に十分配慮すること。
- ・敷地内空地は、樹木・芝等により良好な環境の維持に努めること。
- ・鹿、猪等の動物による被害が発生しないよう配慮すること。
- ・敷地の一部に散策や休憩が可能な屋外空間を設置すること。
- ・敷地内に適切な排水設備を設け、位置・寸法・勾配・耐荷力に注意し、不等沈下、漏水、地下水への影響のない計画とすること。
- ・地形や地質条件を踏まえ、排水処理方法等は十分配慮すること。整備方法は事業者の提案とする。
- ・建築物との取り合い部やスロープ箇所等、地盤沈下対策を十分検討すること。

#### **(4) 調整池**

- ・宅地内排水については分流式とし、大和川流域調整池技術基準に基づき調整池を設置するものとする。
- ・大和川流域整備計画に基づき治水施設の整備、流域が持つべき保水遊水機能の確保を図ること。
- ・調整池に関しては、関係部局と協議を行い、同意を得て設置するものとする。

#### **(5) 排水施設**

- ・排水施設に関しては、下水道施設計画・設計指針並びに奈良市下水道条例（昭和59年奈良市条例第18号）及び奈良市下水道条例施行規則（昭和59年奈良市規則第8号）、下水道法第16条申請に伴う技術的基準（奈良市企業局）、浄化槽法（昭和58年法律第43号）等について遵守すること。

#### **(6) 慰霊碑**

- ・火葬者、火葬動物のための慰霊碑を各々設置することとする。碑の配置、仕様等は提案とするが、会葬者等の心境や環境に配慮し目立ちすぎないように十分配慮すること。
- ・残骨灰等の保管は想定していない。

## 2.6. 火葬炉設備

### 2.6.1. 火葬炉概要

#### (1) 計画概要

火葬炉の計画概要は以下のとおりとする。

区分		基	長さ×幅×高さ	遺体重量	棺重量	副葬品
人体炉	大型炉	10	2,000×600×500mm	～120kg	25kg	5kg
	超大型炉	1	2,300×700×650mm			
動物炉		1		～120kg	—	—

#### (2) 基本性能

- ・本要求水準書「7.2.7. 環境保全対策業務」に示す基準を満たすとともに、ダイオキシン類、ばい煙、悪臭、騒音等の公害の発生防止に十分配慮した設備とし、いかなる場合も無煙・無臭とすること。
- ・高い安全性と信頼性及び十分な耐久性を有し、かつ、維持管理が容易なものとする。
- ・省力化及び省エネルギー化に配慮した設備とすること。
- ・会葬者等の火傷防止等安全に十分配慮した計画とすること。
- ・遺体の取扱いに十分配慮した設備とすると共に、死産児の骨あげ、胞衣産褥・汚物の類に対して、利用者の心情に配慮すること。
- ・施設の作業環境及び労働安全、衛生に十分配慮した設備とすること。
- ・災害発生時の対応を考慮した設備とすること。
- ・火葬に係る作業全般において、極力自動化を図り、コストの削減を図ること。
- ・1 排気系列内の火葬炉の一部が点検整備等により運転停止中であっても、同系列内の当該炉以外は、運転が可能なシステムとすること。
- ・火葬炉設備工事に関し、関係法令等に定めるもののほか、本要求水準書に記載する項目を満足する設備を設置すること。なお、詳細にわたり明記しないものであっても、この施設の目的達成上必要な機械、機構、装置類、材質等については、責任をもって完備するものとする。

#### (3) 火葬炉設備概要

##### ① 火葬時間

- ・主燃バーナ着火から消火までの時間は通常約60分とすること（ただし遺体重量80kg以上はその限りでない）。
- ・冷却時間（炉内冷却+前室冷却）は、冷却を開始してから平均15分程度で収骨可能な温度になるものとする。

## ② 火葬計画

- ・火葬炉のタイムテーブル及び火葬回数は、事業者の提案とする。

## ③ 使用燃料

- ・灯油を想定している。ただし事業者において、ライフサイクルコストなどを検討し、最適と判断したものを提案すること。

## ④ 主要設備

- ・炉床方式は、台車式とすること。
- ・排出ガス冷却方式は、ダイオキシン類等の発生を防ぎ、均一、急速に降温できる方式とすること。
- ・排気方式は、強制排気方式で2炉に対し1排気系列以上とし、異なる排気系統との接続は行わない。動物炉については、動物炉で1排気系統とすること。また、端数については1炉1系統とすること。
- ・各火葬炉の燃焼・冷却・排出ガス状況等、運転に係る各機器の制御、運転状況等の監視及び記録等については、コンピューター等で一括して行うものとする。また、記録したデータを市へ提出できるよう、必要に応じて出力が可能であること。
- ・日常の運転について危険防止及び操作ミス防止のため、各種インターロック装置を設け、非常時の場合、各装置がすべて安全側へ作動するようエマージェンシー回路を設けるものとする。
- ・火葬業務従事職員の安全、事故防止には十分配慮すること。
- ・火葬業務従事職員の火傷防止のため、機器類、配管類の表面温度が、50℃以下になるよう保温（断熱）工事を行うこと。
- ・自動化した部位については、すべて手動操作が可能ないように設計すること。
- ・炉内温度、炉内圧、排出ガス温度等に異常が生じた場合には、迅速かつ適切に対応し、火葬を継続できる運転システムとすること。
- ・停電時には、発電設備からの電力供給を受けるシステムとすること。
- ・停電時においても環境基準等を満足する運転が可能なシステムとすること。
- ・非常用の発電設備は、上記条件及び本要求水準書「2.7.2(6)発電設備」、  
「8.3.14(5)大規模災害時の対応」を考慮し整備すること。
- ・保守点検及び維持管理が容易な構造、配置とし、作業及びメンテナンススペースを確保するものとする。
- ・機器配置はオーバーホール時を考慮して設計するものとする。
- ・可能な限り、他メーカーでの更新対応が可能な機器配置とすること。

#### (4) 性能試験

- ・開業時及び年1回、市の立会いのもと排出ガス等の検査を実施し、検査結果を市に報告すること。なお、排出ガス等の検査は、法的資格を有する機関に委託すること。また、周辺住民等から苦情が発生した場合には、速やかに調査を実施し、対策を行うこと。

##### ① 基本条件

- ・事業者は、市と協議のうえ、性能に関する試験の方法、時期等を記載した性能試験実施要領を作成するものとする。
- ・事業者は、性能試験実施要領に基づき試験を実施し、その結果を報告書として市に提出すること。
- ・試験項目ごとの測定方法、分析方法等は、関係法令及び規格等に準拠して実施すること。
- ・検査機関は、精度管理を適切に実施し、信頼性のある企業を選定すること。

##### ② 竣工及び開業時検査

- ・竣工及び開業時に、大気、悪臭、騒音、振動、水質の測定を行うこと。（性能試験の項目及び手法については、「別紙-5 性能試験の項目及び手法」を参照のこと（以下、性能試験の項目及び手法は同様とする））
- ・大気、悪臭のうち排気筒出口での値が定められているものについては、各排気系列運転時に実施し、全系列について行うこと。
- ・騒音、振動に関する測定は、竣工時の全炉運転（空運転）時に行うこと。

##### ③ 定期検査

- ・毎年1回、大気、悪臭、騒音、振動、水質の測定を行うこと。
- ・測定時期及び測定対象系列（毎年1系列）は、その都度、市が指定する。
- ・測定時期は、火葬炉設備（火葬炉及びフィルター含む）の清掃等を行う前の時期とし、事業者の維持管理計画を勘案して市が指定するものとする。

#### (5) 動物炉

- ・本炉の性能及び規格は、火葬炉と同等とすること。

## (6) 材料及び機器の選定

- ・本設備に使用する材料及び機器は、本要求水準を満たし、目的達成に必要な能力、規模を有するものを事業者により検討したうえで、最適なものを選定すること。
- ・使用材料及び機器は、すべてそれぞれの用途に適合した欠陥のない製品で、かつ、すべて新品とすること。また、日本工業規格（JIS）、電気学会電気規格調査会標準規格（JEC規格）、日本電機工業会規格（JEM規格）に規格が定められているものは、これらの規格品を使用すること。
- ・使用材料及び機器は、過去の実績、公的機関の試験成績等を十分検討のうえ、選定すること。また、できる限り汎用品を用いるものとする。
- ・使用する材料及び機器は、その使用条件等により、耐熱性、耐蝕性、耐磨耗性、対候性に優れたものであること。
- ・駆動部を擁する機器は、低騒音、低振動性に優れていること。

## (7) 保証事項

- ・本施設に採用する設備、装置及び機器類は、本施設の目的達成のために必要な能力と規模を有し、かつ、管理運営経費の節減を十分考慮したものとする。
- ・本要求水準書等に明記されていないものであっても、要求水準達成のため、又は性能を発揮するために必要な設備等は事業者の負担で整備すること。
- ・維持管理・運営期間中は、すべての機器の性能及び能力を保証するものとする。
- ・維持管理・運営期間中に生じた設計・施工及び材料並びに構造上の欠陥によるすべての破損及び故障等は、事業者の負担により速やかに補修、改造又は交換しなければならない。
- ・本要求水準書に記載された火葬・冷却時間、運転回数能力及び公害防止基準を遵守すること。

## 2.6.2. 機械設備

### (1) 共通事項

#### ① 一般事項

- ・設備の保全及び日常点検に必要な歩廊、階段、柵、手摺、架台等を適切な場所に設けること。なお、作業能率、安全性を十分考慮した構造とすること。
- ・機器配置の際は、点検、整備、修理などの作業が安全に行えるよう、周囲に十分な空間と通路を確保するものとする。
- ・高所に点検等の対象となる部分のある設備では、安全な作業姿勢を可能とする作業台を設けるものとする。
- ・騒音、振動を発生する機器は、防音、防振対策を講ずるものとする。
- ・回転部分、運転部分及び突起部分には保護カバーを設けるものとする。

## ② 歩廊、作業床、階段工事

- ・ 通路は段差を設けないものとし、障害物が避けられない場合は踏み台等を設けること。
- ・ 必要に応じて手摺又はガードを設ける等転落防止策を講じること。
- ・ 歩廊は、原則として行き止まりを設けてはならない。（2方向避難の確保）
- ・ 階段の傾斜角（原則として45度以下）、蹴上幅及び踏み幅は統一すること。

## ③ 配管工事

- ・ 使用材料及び口径は、使用目的に最適な仕様のものを選定すること。
- ・ 建築物の貫通部及び配管支持材は、美観を損なわないよう留意すること。
- ・ 要所に防振継手を使用し、耐震性を考慮すること。
- ・ バルブ類は、定常時の設定（例：常時開）を明示すること。

## ④ 保温・断熱工事

- ・ 火葬炉設備の性能保持、作業安全及び作業環境を守るため、必要な箇所に保温断熱工事を行うこと。
- ・ 使用箇所に適した材料を選定するものとする。
- ・ 高温となる機器類は、断熱被覆及び危険表示等の必要な措置を講じること。
- ・ ケーシング表面温度は、50℃以下となるよう施工すること。

## ⑤ 塗装工事

- ・ 機材及び装置は原則として現場搬入前に錆止め塗装をしておくこと。
- ・ 塗装部は、汚れや付着物の除去、化学処理等の素地調整を十分行うこと。
- ・ 塗装材は、塗装箇所に応じ耐熱性、耐蝕性、耐候性等を考慮すること。
- ・ 塗装仕上げは原則として錆止め補修後、中塗り1回、上塗り2回とすること。
- ・ 機器類は、原則として本体に機器名を表示すること。
- ・ 配管は、各流体別に色分けし、流体名と流動方向を表示すること。

## ⑥ その他

- ・ 火葬業務に支障が生じないよう、自動操作の機器は手動操作への切替えができるものとする。
- ・ 火葬中の停電時においても、安全かつ迅速に機器の復旧ができること。
- ・ 将来の火葬炉の更新を考慮した機器配置とすること。
- ・ 本設備は地震に対し、人の安全や施設機能の確保が図られるよう施工すること。
- ・ 設備の運転管理に必要な点検口、試験口及び掃除口を適切な場所に設けること。

## (2) 燃焼設備

### ① 主燃焼炉

- ・ 台車式とし、炉内温度は、800℃～950℃とすること。
- ・ 数量は、火葬炉11基（うち超大型炉1基）、動物炉1基とすること。
- ・ ケーシングは鋼板製とし、隙間から外気の進入がない構造とすること。

- ・ 炉の構造材は、使用箇所に応じた特性及び十分な耐久性を有するものとする。
- ・ 炉の構造は、柩の収容、焼骨の取り出しが容易で、耐熱性、気密性を十分保てるものとし、運転操作性、燃焼効率がよいもので維持管理面を考慮したものとする。
- ・ デレッキ操作をしないで、所定の時間内に火葬を行える設備とすること。
- ・ 不完全燃焼がなく、焼骨がある程度まとまった形で遺族の目に触れることを考慮し、炉内温度を設定・調整すること。
- ・ 省力化を考慮し、自動化を図ると共に操作が容易な設備とすること。
- ・ 炉内清掃及び点検が容易な設備とすること。
- ・ 動物炉の主な仕様は、火葬炉と同等とすること。

## ② 断熱扉

- ・ 堅牢で開閉操作が容易で、かつ断熱性、気密性が維持できる構造とすること。
- ・ 開閉装置故障の際には手動で開閉できるものとする。

## ③ 炉内台車

- ・ 火葬炉用、動物炉用、共に付属品を含み予備の台車を必要台数備えること。
- ・ 柩の収容、焼骨の取出しが容易で、操作性、燃焼効率がよいものとする。
- ・ 十分な耐久性を有し、汚汁の浸透による臭気発散がない構造とすること。
- ・ 台車の表面は、目地無しの一体構造とすること。

## ④ 炉内台車移動装置

- ・ 安全性・操作性に優れた構造とすること。
- ・ 炉内台車を前室及び主燃焼炉内に安全に移動できるものとする。
- ・ 故障時においても、手動に切り替えて運転・操作できる構造とすること。
- ・ 主燃焼炉内への空気の侵入を防止できる構造とすること。
- ・ 動物炉用は、主燃焼炉前で炉内台車を支持・固定して清掃等ができる構造とすること。

## ⑤ 再燃焼炉

- ・ 燃焼効率がよく、ばい煙、臭気の除去に必要な滞留時間と燃焼温度を有すること。
- ・ 火葬開始時から、ばい煙、臭気の除去及びダイオキシン類の分解に必要な性能を有すること。
- ・ 混合、攪拌燃焼が効果的に行われる炉内構造とすること。
- ・ 最大排出ガス量（主燃焼炉排出ガス量＋再燃焼炉発生ガス量）時において1.0秒以上の滞留時間を確保できるとともに、混合攪拌が効果的に行われる構造とすること。
- ・ 炉内圧力は、経済性も含め、運転に支障のないものとする。

## ⑥ 主燃焼炉用バーナ

- ・ 火葬に適した性能を有し、安全確実な着火と安定した燃焼ができること。

- ・低騒音で安全性が高いこと。
- ・難燃部に火炎を照射できること。
- ・燃焼量、火炎形状及び傾動の調整が可能なものとする。

#### ⑦ 再燃焼炉用バーナ

- ・炉の温度制御ができ、排出ガスとの混合接触が十分に行えること。
- ・安全確実な着火と安定した燃焼ができること。
- ・低騒音で安全性が高いこと。
- ・燃焼量及び火炎形状の調整が可能なものとする。

#### ⑧ 燃焼用空気送風機

- ・容量は、実運転に支障がないよう余裕があり、安定した制御ができること。
- ・低騒音、低振動のものとする。

### (3) 通風設備

#### ① 排風機

- ・容量は、実運転に支障がないよう風量、風圧に余裕を持たせること。
- ・排出ガスに対して耐熱性、耐蝕性を有するものとする。
- ・低騒音、低振動であること。

#### ② 炉内圧制御装置

- ・炉内圧力の変動に対する応答が早く、安定した制御ができること。
- ・炉内を適切な負圧に維持できるものとする。
- ・炉内圧力の制御は、炉ごとで単独に行うこと。
- ・高温部で使用する部材は、十分な耐久性を有する材料のものを選定すること。
- ・点検、補修、交換が容易にできるよう考慮すること。

#### ③ 煙道

- ・冷却装置、集じん装置、排気筒を除く排出ガスの通路を確保すること。
- ・ダストの堆積がない構造とすること。
- ・内部の点検、補修がしやすい構造とし、適所に点検口を設けるものとする。
- ・熱による伸縮を考慮した構造とすること。
- ・排出ガスの冷却に熱交換器を使用した場合は、腐食に十分配慮すること。

#### ④ 排気筒

- ・騒音発生の防止と排出ガスの大気拡散を考慮し、適切な排出速度とすること。
- ・雨水等の侵入防止を考慮した適切な構造とすること。排気筒上部にかさ等を設置しないこと。
- ・耐振性、耐蝕性、耐熱性を有するものとする。
- ・排出ガス及び臭気の測定作業を安全に行える位置に測定口を設けるものとする。

#### (4) 排出ガス冷却設備

##### ① 排出ガス冷却器

- ・再燃焼炉から排出される高温ガスを、指定温度に短時間で均一に降温できる構造とすること。
- ・耐熱性及び耐蝕性にすぐれた材質とすること。
- ・排出ガス冷却に熱交換器を使用する場合は、ダイオキシン類が再合成しないよう十分留意すること。
- ・温度制御方式は、自動的に制御できるものとすること。
- ・冷却設備出口における排出ガス温度は、200℃以下とすること。

##### ② 排出ガス冷却用送風機

- ・容量は、運転に支障なく余裕があり、安定した制御ができるものとすること。
- ・低騒音及び低振動のものとすること。

#### (5) 排出ガス処理設備

##### ① 集じん装置

- ・処理風量は、余裕を持った計画とし、排出ガスの出口温度は、200℃以下とすること。
- ・排出ガスが偏流しない構造とすること。
- ・排出ガス基準を遵守するため、バグフィルター等の集じん装置を設置すること。
- ・排出ガス濃度は公害防止基準によること。
- ・排出ガスの結露による腐食やダストの固着が生じない材質・構造とすること。
- ・高温の排出ガスを処理することから、耐熱性に優れたものとすること。
- ・捕集したダストは、自動で集じん装置外に排出され、その後、灰吸引装置で集じん灰貯留部へ移送するものとし、室内に集じん灰が飛散しない構造とすること。
- ・結露対策を考慮すること。
- ・ランニングコストを考慮するとともに、保守点検がしやすい構造とすること。

##### ② 集じん灰排出装置

- ・集じん装置で捕集した集じん灰を、室内に飛散させることなく集じん灰貯留部へ自動で移送できる構造とすること。
- ・保守点検が容易な構造とし、適所に点検口を設けること。

#### (6) 付帯設備

##### ① 炉前化粧扉

- ・遮音・断熱を考慮した構造とすること。
- ・開閉操作は炉前操作盤にて行い、手動開閉も可能とすること。
- ・意匠は、最期の別れにふさわしいものとし、市と協議により決定すること。

## ② 前室

- ・ 炉内及び前室内での冷却により、15 分以内で収骨可能な能力とすること。
- ・ 会葬者等の目に触れる部分は、尊厳性を損なわない材質及び仕上げとすること。
- ・ 遮音、断熱を考慮した構造とすること。
- ・ 炉内台車の清掃が容易にできる構造とすること。
- ・ 炉前化粧扉の開放時でも前室内を負圧に保てるものとすること。

## ③ 残骨灰、集じん灰吸引装置

- ・ 集じん装置、吸引ホース、その他必要なもの一式を整備すること。
- ・ 台車、集じん装置等の清掃のため残骨灰用、集じん灰用を設けること。
- ・ 低騒音で、保守点検が容易な構造とすること。
- ・ 自動で灰の搬出が行えるように整備すること。
- ・ 容量は、実運転に支障がないものとすること。
- ・ 動物炉用残灰吸引クリーナーを設置すること。

## ④ 柩運搬車

- ・ 炉及び柩の寸法に適し、美観に優れた材質とし、必要台数を整備すること。
- ・ 柩を霊柩車から告別室及び炉前まで運搬し、さらに前室内の炉内台車上に柩を安置するための専用台車とすること。
- ・ 電動走行式とするが、手動に切り替えができ容易に走行できる構造とすること。
- ・ 炉内台車上は柩の安置が容易に行える装置を備えるものとすること。
- ・ バッテリーは、一日の通常作業に支障がない容量とすること。

## ⑤ 炉内台車運搬車（収骨及び炉内台車搬送用）

- ・ 炉内台車を運搬するための専用台車とするが、柩運搬車、炉内台車運搬車が兼用できる場合は兼用を可とし必要台数を整備すること。
- ・ 電動走行式とするが、手動に切り替えができ容易に走行できる構造とすること。
- ・ 耐久性に配慮して、各部材は十分な強度を持つものとすること。
- ・ 炉内台車の出入が自動で行える装置を備えること。
- ・ バッテリーは、一日の通常作業に支障がない容量とすること。
- ・ 会葬者等が火傷する恐れがない構造とすること。

## ⑥ 燃料供給設備

- ・ 各火葬、焼却ごとの燃料消費量が計測・記録・出力できる手段を備えること。

## ⑦ 業務用冷凍庫

- ・ 動物を保管するための冷凍庫を設けること。
- ・ 中型犬10頭程度が収蔵できるとともに、大型犬も収蔵可能な庫内寸法及び段数であること。

### 2.6.3. 電気・計装設備

#### (1) 一般事項

- ・火葬炉設備に必要なすべての電気設備及び電気計装設備を整備すること。
- ・火葬炉設備の安定した運転、制御に必要な装置及び計器等を設けること。
- ・運転管理は現場操作盤及び監視室で行うものとし、プロセス監視に必要な機器、表示器、警報装置を具備すること。また、現場操作盤での操作が監視室より優先されるシステムとすること。
- ・火葬炉設備の更新等を考慮し、計画すること。
- ・計装項目は以下の「別紙-6 計装制御一覧表」の内容を標準とするが、詳細は事業者の提案とする。

#### (2) 機器仕様

##### ① 一般事項

- ・配線は、エコ仕様のものを利用し、目的、使用環境に適したものを使用すること。
- ・使用機器は、メンテナンス性、互換性を考慮し、汎用品から選択すること。
- ・盤類は搬入及び将来の更新等を十分考慮した形状、寸法とすること。
- ・盤類は原則として防じん構造とすること。
- ・計装項目は、すべての機器の安全運転を確保することを目的として、表示・操作・警報など必要十分な項目を設定すること。
- ・各電動機には原則として現場操作盤を設けること。
- ・電子機器は、停電時に異常が生じないようにバッテリー等でバックアップを行うこと。

##### ② 動力制御盤

- ・形式は鋼板製自立閉鎖型及び壁掛型を基本とすること。
- ・事業者の提案により、適所に分割して設置してもよいこととする。

##### ③ 火葬炉現場操作盤

- ・運転状況の表示はカラー液晶型とし、すべてのデータが表示されるとともに、すべての機器の手動操作がタッチパネル上で行えること。
- ・操作機器、計装計器、警報装置を備え、各機器の操作が手動で行えること。
- ・インバータ、排煙濃度計、酸素濃度計等の自動動作チェックが可能なものとする。

##### ④ 火葬炉監視制御盤

- ・火葬炉設備の運転状態を火葬炉の系統別に集中監視できるものとする。
- ・炉ごとの機器の手動運転も火葬炉監視装置により行えるものとする。
- ・各計測データ、火葬開始・終了時間等を収集・バックアップし、日報・月報・年報の帳票が作成でき、その結果を印字できるとともに、外部の記憶装置に保存でき

- るものとする。なお、各計測データは、連続して記録するものとする。
- ・ 停電によるシステムへの障害の発生を防止できる装置とし、火葬炉監視制御装置が機能しない場合でも、火葬が可能なシステムとすること。
  - ・ 本制御盤の機能は、運営・支援システムと相互に接続され、火葬開始・終了時間や火葬の進行状態、故人、喪主等の氏名表示等のデータの共有化ができるものとするが、機能の一部は、燃焼制御装置等を含めてもかまわないものとする。
  - ・ 各種センサーの信号は、コンピューター等で収集できるものとするが、センサーの設置位置については、事業者の提案によるものとする。
  - ・ その他、案内放送機能、火葬炉運転計画の表示、運営・支援システムとの連携機能等、必要に応じ事業者の提案によるものとする。

#### ⑤ 炉前操作盤

- ・ 炉前化粧扉の操作機能及び運営・支援システムの表示機能等を有するものとする。なお、遺族名等の表示データについては、運営・支援システムとデータの共有化ができるものとする。

#### ⑥ 計装制御装置

- ・ 火葬炉の安定した運転・制御に必要な計装制御機器を設置すること。なお、原則として火葬炉の運転・制御は炉操作盤で行うこととするが、火葬炉監視室でも、監視・各種記録の他、機器遠隔操作ができるものとする。

#### ⑦ モニター設備

- ・ 使用環境に応じた排気筒監視用カメラ、場内外防犯カメラ及びモニターを整備し、記録できるようにすること。
- ・ モニターは、カラー表示とし、事務室及び中央制御室に設置すること。

### 2.6.4. その他の用具等

#### (1) 保守点検工具等

- ・ 事業者は、必要な工具を納入し、納入工具リストを提出するものとする。

#### (2) 収骨用具

- ・ 収骨用具として、骨壺及び収骨箸を置く収骨台、その他必要なもの一式を整備すること。その他、火葬を行うに当たって必要な用具等については、事業者の責任において整備すること。

## 2.7. 設備計画

### 2.7.1. 総則

- ・関係法令及び関係官庁規制・規格等を遵守すること。また、本要求水準書に記載のないものについても、関連法規等に従って必要な設備はすべて整備すること。
- ・維持管理における作業性や運営面の合理性、省エネルギー性など、建築と設備及び火葬炉の総合的・経済的な検討を行って計画すること。
- ・電気、水道、燃料などの使用量などを計測、蓄積するシステムを構築し、エネルギーマネジメントを行うこと。
- ・作業環境及び執務環境の快適環境を確保すること。
- ・高齢者や障害者等も含めたすべての利用者に対し安全性と利便性を確保すること。
- ・非常時にも一定の範囲で安全に使用できる設備とすること。
- ・設計及び施工においては、原則として本要求水準書に示す設計基準、仕様書等によることとし、公共施設の標準的水準を確保すること。

### 2.7.2. 電気設備

- ・各項目の要求を満たすために必要な配管配線工事及び幹線工事を行うこと。
- ・配線は、エコ仕様のものを採用することとし、目的及び使用環境に適したものを使用すること。
- ・配線は原則電線管に配線し、隠ぺい部は合成樹脂製可とう管、露出部は金属管を使用すること。
- ・ケーブル配線は、必要に応じ、ケーブルラックを使用すること。
- ・使用機器は、極力汎用品から選択するとともに、それぞれの機器が互換性のある製品に統一すること。
- ・盤類は搬入を十分考慮した形状、寸法とすること。

#### (1) 電灯設備

- ・照明設備は、業務内容、執務環境等に応じて、光環境の確保を図り、保守、運用等が容易な設備を設置すること。
- ・照明器具、コンセント等、適当な数を設置すること。
- ・非常照明、誘導灯等は、関係法令等に基づき設置すること。
- ・省エネルギー型器具等の採用を積極的に行うこと。
- ・吹抜等高所にある器具に関しては、自動昇降装置等にて容易に保守管理ができるようにすること。
- ・外灯は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。
- ・照明設備は、各室において操作できるものとし、事務室等で中央管理できるものとする。

## (2) 動力設備

- ・ボイラー、空調機、ポンプ類、火葬炉機械室等、適当な数を設置すること。
- ・動力制御盤は、原則として各機械室内に設置すること。また、機器の警報は事務室及び火葬炉制御室で受信できるようにし、各動力制御は中央管理できるようにすること。

## (3) 避雷設備

- ・避雷設備が必要となる場合は、建築基準法及び消防法に基づき設置すること。

## (4) 受変電設備

- ・受変電設備を設置し、受電、変電を行うこと。
- ・有害な場所に設置しないこと。
- ・保守点検、維持管理がしやすいように設置すること。
- ・電気事業法、労働安全衛生規則等の基準を遵守すること。

## (5) 静止型電源設備

- ・非常用照明、受変電設備の操作用電源として直流電源装置を設置すること。
- ・事業者が必要と判断する設備に、停電時用の無停電電源装置等を設置すること。

## (6) 発電設備

- ・災害時等に対応するため停電時非常用電源を設置すること。発電設備の能力は、関係法令等に定めのある機器類の予備電源装置として設置すると共に、施設内の重要負荷への停電時送電用として設置したうえで、火葬炉12基と火葬業務遂行のために最低限必要な施設を稼働できるものとする。
- ・発電装置の仕様は、火葬炉設備（火葬炉と火葬業務遂行のために最低限必要な設備）が72時間（3日間）連続運転できるものとし、台数は事業者の提案による。
- ・冷却方式は、空冷方式とすること。

## (7) 構内情報通信網設備

- ・運営・支援システムの使用に適切なLAN設備や誰でも使用可能な無線LAN設備を館内に整備すること。

## (8) 構内交換（電話）設備

- ・建物内の連絡用として、内線電話機能を有する電話設備を各居室に設置すること。外部通信機能に必要な交換器の回線数等は維持管理・運営業務の効率性を考慮したうえで、事業者の提案とする。
- ・必要箇所に公衆電話を設置すること。

#### **(9) 情報表示（時計）設備**

- ・管理室に親時計を、施設内要所に子時計を設置すること。

#### **(10) 拡声設備**

- ・関係法令等による避難等のための設備及び施設内案内用の放送設備を設置すること。
- ・避難等のための放送設備は、自動火災報知設備と連動した設備とすること。
- ・BGMの実施等についても考慮した設備とすること。

#### **(11) 誘導支援設備**

- ・エレベーター、多目的便所等に、異常があった場合に表示窓の点灯と音等により知らせることのできる呼出ボタン等の設備を設置すること。
- ・事業者において必要であると判断する場合には、車椅子利用者用駐車場にインターホン等を設置し、配管配線工事を行うこと。

#### **(12) テレビ受信設備**

- ・テレビが視聴できるよう整備し、各室直列ユニットまでの配管配線工事を行うこと。
- ・直列ユニットまでの配線を行う部屋、テレビの設置まで行う部屋の選定は、事業者の提案による。

#### **(13) テレビ電波障害防除設備**

- ・事業者は、建築物によるテレビ電波障害が発生しないよう留意すること。なお、工事期間中に施設建設に伴う近隣のテレビ電波障害が発生した場合は、事業者によりテレビ電波障害防除施設を設けること。

#### **(14) 監視カメラ設備**

- ・防犯用及び火葬炉監視用に適切な数を設置すること。
- ・設置箇所については、各用途に合わせて十分に機能するよう事業者の提案とする。
- ・監視映像が録画できる装置を設置すること。録画時間、画質等は、後日、画像を確認するのに支障のない程度で、事業者の提案とする。

#### **(15) 防犯設備**

- ・夜間や休業日に、本施設敷地内に車輛等が無断で進入できないよう、出入口に門等の進入防止設備を設置すること。また、建物出入口は、常時出入の監視を行うこと。

- ・その他、防犯設備、監視設備（前項(14)「監視カメラ設備」を含む）等を適切に設置すること。設置箇所については、事業者の提案による。

#### (16) 自動火災報知設備

- ・関係法令等により、受信機、感知機等を必要な箇所に設置すること。
- ・消防機関への火災通報装置を設置すること。なお、非常放送装置と連動した設備とすること。

#### (17) 中央監視制御設備

- ・中央制御方式とし、火葬炉に関する事項は火葬炉監視室で、空調設備、エレベーターの監視、防犯設備、監視カメラ、火災報知機等は事務室での監視及び制御が行うことができる設備を設置すること。
- ・監視及び制御についての記録が適切に行うことができる設備を設置すること。

#### (18) 計量設備

- ・適切な系統分けを行い、必要な電力メーター等を確認しやすい場所に設置すること。
- ・自動販売機等、物品販売に使用する光熱水費を別途計量できるように子メーターを設置すること。

### 2.7.3. 機械設備

- ・配線は、エコ仕様のものを利用し、目的及び使用環境に適したものを使用すること。
- ・配線は原則電線管に配線し、隠ぺい部は合成樹脂製可とう管、露出部は金属管を使用すること。
- ・ケーブル配線は、必要に応じ、ケーブルラックを使用すること。
- ・使用機器は、極力汎用品から選択するとともに、それぞれの機器が互換性のある製品に統一すること。
- ・機器類は搬入を十分考慮した形状、寸法とすること。

#### (1) 空気調和設備

- ・会葬者等及び事業者職員の快適環境を確保するため、空気調和設備を必要な場所に設置すること。
- ・空気調和設備は、関係法令の定めるところにより、熱環境、室内環境及び環境保全性が図られるよう設置すること。
- ・空調のゾーニングは、温湿度条件、使用時間、用途、負荷傾向、階層、方位等を考慮すること。

- ・空調方式は、ゾーニング計画を基に、室内環境の快適性、室内環境維持に機能性、搬送エネルギーの低減等を検討したうえで、事業者の提案とする。
- ・外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響等を考慮すること。
- ・夏季の冷房熱源、冬季の暖房熱源、給湯用熱源のシステムは事業者の提案による。
- ・高効率、省エネルギー、省資源、長寿命等が可能なものを積極的に採用すること。
- ・ドレン排水は雨水桝に接続すること。

## (2) 換気設備

- ・建築基準法等の関係法令の定めるところにより、各室に必要な換気設備を設置すること。換気方式は事業者の提案による。
- ・告別室、収骨室その他事業者が必要と判断する箇所に脱臭設備を設置すること。方式については、換気対象室の用途及び換気対象要因を基に検討し、事業者の提案による。
- ・外気取入口及び排気口の位置は、周囲への影響等を考慮すること。
- ・各室について臭気、熱気等がこもらないように、また騒音についても十分配慮し、対策を施すこと。
- ・全熱交換器を積極的に採用し、省エネルギーに取り組むこと。

## (3) 排煙設備

- ・排煙は自然排煙を原則とするが、必要に応じ、機械排煙を行えるよう設備を設置すること。

## (4) 衛生器具設備

- ・高齢者や障害者等にも使いやすく、また超節水型の器具を採用すること。
- ・高齢者や障害者等が円滑に利用できるトイレを、関係法令等の定めるところにより設置すること。
- ・必要な箇所に多目的便所（更衣を含む）を設置すること。
- ・多目的便所はオストメイトにも対応できるものとする。

## (5) 給水設備

- ・必要水量を必要圧力で衛生的に供給できるものを設置すること。
- ・給水系統は、飲料水及び雑用水は原則別系統とするが、水道水を原水とする給水系統のみの場合には、飲料水及び雑用水系統を兼用してもよいものとする。
- ・保守点検、清掃、維持管理のしやすい構造、材質にすること。

## **(6) 給湯設備**

- ・適切な温度及び量の湯を、衛生的に供給できるものを設置すること。
- ・保守点検、清掃、維持管理のしやすい構造、材質にすること。
- ・事業者が必要と判断する部屋に、事業者の提案による方式の給湯設備を設置すること。
- ・配管材料は、一般配管用ステンレス鋼管とすること。

## **(7) 排水設備**

- ・滞ることなく、速やかにかつ衛生的に排水できるものを設置すること。
- ・汚水、雑排水の処理は合併浄化槽処理方式とすること。ただし、公共下水道認定区域の手続きを進めているため、市と協議を行うこと。
- ・防火区画の貫通処理が必要な箇所には耐火二層管を用いること。

## **(8) 昇降機設備**

- ・必要な能力を有するエレベーターを適切な場所に設置すること。
- ・会葬者等が利用するエレベーターは高齢者や障害者等が円滑に利用できるものとする。
- ・エレベーターを設置する際は、地震時管理運転機能、火災時管理運転機能及び停電時自動着床装置を有しており、一般放送・非常放送等に対応すること。

## **(9) 消火設備**

- ・消防法等の規定に準拠した消火設備を設置すること。

### **2.7.4. 燃料保管設備**

- ・72 時間（3日間）連続運転可能な燃料が備蓄できる設備を設置すること。
- ・本要求水準書 2.7.2.(6)「発電設備」に使用する燃料についても同時に備蓄できるものとする。
- ・関係法令等を遵守したものとする。

## 2.8. 運営支援システムの整備

### 2.8.1. 運営支援システムの概要

施設の予約受付と本施設内における運営を支援するシステムを構築し、運営する。なお、同じデータを市役所にて確認、操作等が可能な環境を整備すること。

#### (1) 予約の受付

- ・予約受付の対象施設は、火葬炉、待合室、多目的室、霊安室とし、予約を受付できるシステムを構築すること。
- ・システムは、インターネットを利用し、パソコン端末等から24時間予約可能なものとし、事業者が一元的に管理できるシステムとすること。
- ・予約状況について、事業者が管理するホームページ上で公開するなど、利用者の利便性に配慮したシステムとすること。
- ・インターネット、その他の方法による予約システムは、事業者の提案とする。詳細については、市との協議によるものとする。

#### (2) 運営の支援

- ・予約状況や当日の受付情報、炉の稼働状況、告別室、炉前ホール、収骨室、待合室などの施設の空き情報等を統合的に活用するシステムを構築すること。また、この情報を場内各所に速やかに表示し、会葬者等及び職員に提供できるようにすること。

### 2.8.2. 機器構成及び仕様

本システムの機器構成は、「2.8.1 運営支援システムの概要」を満たすことができるもので、事業者の提案とする。

### 2.8.3. 機能

#### (1) 操作機能

次の操作機能を有すること。

- ・受付情報の登録、修正
- ・各施設の運用状況の登録、修正
- ・施設の休止設定
- ・使用設備の手動変更
- ・自動制御機能の手動変更
- ・その他必要な機能

## (2) 制御情報表示機能

- ・各炉の制御情報の受信、表示ができること。
- ・各施設の運用状況表示は、次の例示を参考に事業者の提案とする。

室名	状況
火葬炉	着火、火葬中、冷却中、冷却完了、利用可能 等
待合室	利用中、利用終了、清掃中、利用可能
告別室兼収骨室	利用中、利用終了、メンテナンス中、利用可能

- ・予約状況や当日の受付情報（受付番号、受付時刻、故人名、性別、生年月日、死亡年月日）の受信、表示は、次の例示を参考に事業者の提案とする。

内容	表示内容
告別室兼収骨室、待合室	故人名
受付内容	故人名、性別、炉・告別室・待合室・収骨室の利用番号、火葬経過時間等
進行状況表示	各設備（火葬炉、待合室、収骨室等）の利用状況

## (3) その他

- ・各種データの蓄積、統計処理ができること。
- ・その他自動制御に必要な機能を有すること。
- ・システム故障時等の非常時についても、機能停止を起こさないためのシステムについて提案すること。
- ・予約、監視などは市役所からも行うことができるシステムとすること。

## 2.9. 道路計画

主要地方道奈良名張線より、鉢伏街道へ至る新設道路（以下「アクセス道路」という）の整備を行い、本市道より新斎苑へのアクセスを確保するものとする。

アクセス道路及び新斎苑施設へ至る構内通路（以下「構内通路」という）、仮設橋梁の詳細設計については、県等との協議も含め市において実施している。ただし、橋梁の詳細設計については、平成30年3月15日工期となっており、現時点では予備設計の成果を参考とすることとする。詳細については、「別紙-2～4」を参照のこと。

構内通路については、応募者の提案により変更することを妨げるものではない。

詳細については、図面のデータを頒布するので、必要な書類を市へ提出すること。

頒布に関する手続きの詳細については、市へ問合せることとする。

市道	道路	道路区分：第3種第4級に準拠 道路幅員：7 m (0.5+3.0+3.0+0.5m) 設計速度：30km/h
	橋梁	橋種：鋼2径間連続鈹桁橋

### 2.9.1. 品質保証付き契約

道路及び橋梁については、品質保証制度の導入を想定している。品質保証付き契約とは、定められた期間において、規定された対象物の品質が確保されていることを義務付けたもので、対象期間内に規定された品質が満たされない状況が生じた場合には、施工者の責任と費用で、回復措置を実施させるものである。この契約を採用する目的としては、粗雑工事を排除し、施工品質を確保することであり、指名停止等の措置の対象とはしない。

品質保証に関する詳細は、「別紙 - 7 土木構造物の品質保証の概要」を参照のこと。

### 2.9.2. 道路計画

#### (1) アクセス道路の概要

市道	道路	道路区分：第3種第4級に準拠 道路幅員：7 m (0.5+3.0+3.0+0.5m) 設計速度：30km/h
----	----	--

#### (2) 舗装の品質保証

舗装（橋梁部を除く）の品質保証の保証期間、指標、保証値は以下のとおりとする。

保証期間	指標	保証値
供用開始後 5 年 (橋梁部を除く)	ひび割れ率	ひび割れ率が 20%未満であること
	わだち掘れ	わだち掘れ量が 13mm 未満であること

ただし、天災、火災、交通事故等による影響、その他自然的または、人為的な事象で、以下に示す受注者の責に帰すことができないものにより変状が発生した場合は免責とする。

- ・路面表示部、交差点部、盛土の沈下による場合
- ・交通事故等の影響があったとき
- ・天災等の影響により変状に至ったもの

### (3) 指標値の確認

指標値の測定は、保証期間の終了時及び目視等により異常が認められるなど、必要に応じ事業者が市の立会いのもと実施する。測定方法は、保証対象区間を道路延長方向に20m毎の区間に分割し、さらに車線別に分割したものを1ブロックとして評価することとし、わだち掘れ量については、各ブロックの中間点毎に測定し、ブロック毎に測定値の最大値で評価を行うものとする。

## 2.9.3. 橋梁計画

### (1) 橋梁の概要

市道 橋梁 橋種：鋼2径間連続鈹桁橋

### (2) 橋梁の品質保証

橋梁の品質保証の対象は、支承を含む桁部すべてを対象とし、保証期間、指標、保証値は以下のとおりとする。

保証期間	指標	保証値
供用開始後3年	さび	腐食（さび）がないこと
	はがれ	塗膜のはがれが1dm <sup>2</sup> の範囲において1cm <sup>2</sup> 未満であること

ただし、天災、火災、交通事故等による影響、その他自然的または、人為的な事象で、以下に示す受注者の責に帰すことができないものにより変状が発生した場合は免責とする。

- ・構造に問題があり変状に至ったもの
- ・交通事故等の影響があったとき
- ・災害、火災及び周辺環境の影響により変状に至ったもの
- ・他工事の施工中に桁に損傷を与えたもの

### (3) 指標値の確認

指標値の測定は、供用開始2年後までに事業者が市の立会いのもと実施する初期点検の結果により評価する。なお、測定結果に不服がある場合は、事業者が市の立会いのもと、再確認ができることとする。

### 3. 統括管理業務に関する要求水準

#### 3.1. 総則

長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けていくため、事業者が実施する個別業務について、事業の全期間にわたり総合的かつ包括的に統括して管理できる体制を構築することを目的として実施するものである。

##### 3.1.1. 業務区分

統括管理業務の区分は、次のとおりとする。

- ・ 統括マネジメント業務
- ・ 総務業務
- ・ モニタリング業務

##### 3.1.2. 実施体制

次に規定する統括管理責任者及び統括業務担当者を配置し、業務着手前に市に書面で届け出ること。

#### (1) 統括管理責任者の設置

- ・ 事業者は、業務の全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を定めること。
- ・ 統括管理責任者は、統括管理業務を確実かつ円滑に実施するため、設計・建設期間及び維持管理・運営期間において、それぞれ1名配置すること。なお、設計・建設期間及び維持管理・運営期間で同一の者を配置することは可能とする。
- ・ 統括管理責任者は、原則として構成員から選出すること。
- ・ 統括管理責任者の変更を可能な限り避けることで、業務期間における統括管理業務の質の維持、向上の確保に努めること。
- ・ やむを得ず変更するときは、市に届け出た上で、当該業務の質の維持、向上を確保するべく十分な引継ぎ等を行うこと。

#### (2) 統括管理責任者の要件

統括管理責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。

- ・ 本事業にかかる個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者
- ・ 必要に応じて、市が主催する会議や委員会に出席し、事業の状況等を説明できる者
- ・ 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な意思決定が可能となるよう努めることができる者

### **(3) 統括業務担当者の設置**

- ・統括業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- ・法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

### **3.1.3. 管理計画書**

#### **(1) 基本管理計画書**

- ・統括管理業務の実施に先立ち、基本管理計画書及びそれに付随する書類を統括管理業務の開始の30日前までに市に提出し、市の承認を得ること。なお、内容を変更するときは、市の承認を得ること。
- ・基本管理計画書には、統括管理業務を実施するに当たり必要な事項について記載すること。

#### **(2) 年度管理計画書**

- ・毎年度、統括管理業務の開始の30日前までに、年度管理計画書及びそれに付随する書類を市に提出し、市の承認を得ること。なお、内容を変更するときは、市の承認を得ること。
- ・年度管理計画書には、統括管理業務を実施するに当たり必要な事項について記載すること。

### **3.1.4. 管理報告書**

- ・統括管理業務に関する次の管理報告書及びそれに付随する資料を作成し、市に提出すること。
- ・報告事項の詳細については、市との協議により決定することとする。
- ・関係法令上の必要な報告書及び点検記録等を作成し、保管すること。
- ・関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続きを行い、その副本を保管すること。

#### **(1) 月次管理報告書**

- ・業務の実施状況について、月ごとに月次管理報告書として取りまとめ、翌月15日までに市に提出すること。

#### **(2) 四半期管理報告書**

- ・収支状況について、四半期ごとに四半期管理報告書として取りまとめ、4月から6月分を7月末日、7月から9月分を10月末日、10月から12月分を1月末日、1月から3月分を4月末日までに、それぞれ市に提出すること。

### (3) 年度管理報告書

- ・業務の実施状況及び収支状況について、年度ごとに年度管理報告書として取りまとめ、各年度の業務終了後2か月以内に市に提出すること。

## 3.2. 業務の要求水準

### 3.2.1. 統括マネジメント業務

#### (1) 業務内容

市と各構成員及び協力企業の業務を調整するとともに、個別業務の業務責任者をはじめとする従事者を総合的に管理監督し、事業のスムーズな遂行を実現するものとする。

#### (2) 要求水準

- ・統括管理責任者は、統括管理業務の管理計画書及び管理報告書のほかに、個別業務の業務責任者が作成する業務計画書及び業務報告書を確認し、市に提出すること。
- ・上記の業務計画書及び業務報告書に加え、設計・建設期間においては、下表の提出書類を、設計業務責任者、建設業務責任者及び工事監理業務責任者にそれぞれ作成させ、それぞれの提出時期までに市に提出し、要求水準の達成状況について確認を受けること。
- ・市が議会へ報告する際は、企業ノウハウの保護の観点から必要な場合は、適切に配慮を行うものとする。

設計・建設期間において提出すべき書類

提出書類	提出時期
要求性能確認計画書※	設計着手時 建設工事着手前 その他業務の進捗に応じた適切な時期
要求性能確認報告書※	随時

※施設に係る要求水準の個々の内容を確認するための計画書及び報告書。

### 3.2.2. 総務業務

#### (1) 業務内容

予算作成、経費の執行・管理及び決算管理を行う。

#### (2) 要求水準

- ・市の事前承認を得た予算を適正に執行し、市の求めに応じて速やかに経費の執行状況等を報告できるよう管理し、決算管理を行うこと。
- ・SPCを設立する場合は、各事業年度終了後2か月以内に会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書、監査報告、会計監査報告及びキャッシュフロー計算書を市に提出すること。

### 3.2.3. モニタリング業務

#### (1) 業務内容

個別業務についてセルフモニタリングを行い、その結果を市に報告する。

#### (2) 要求水準

- ・事業契約書の締結後に、市と協議を行い、セルフモニタリングの実施について計画し、市の承認を得ること。
- ・個別業務が要求水準を充足していることを客観的に確認する仕組みを導入すること。
- ・事業計画と実際の実施状況や達成度、その成果等について検証すること。
- ・SPCや構成企業の経営状況について適切なモニタリングを行うこと。
- ・個別業務ごとのセルフモニタリングの結果について取りまとめ、定期的に市に報告を行うものとし、市の求めにより随時確認及び指示を受けること。
- ・安定した施設運営や適正かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼすおそれのあることが判明した場合は、速やかに市に報告すること。
- ・セルフモニタリングの結果を個別業務の内容に反映するなど、利用者へのサービス向上につなげる仕組みを構築すること。
- ・セルフモニタリングの結果、要求水準未達のおそれがあると判断した場合、改善方策について検討して、翌年度の年度管理計画書に反映すること。

## 4. 設計業務に関する要求水準

### 4.1. 総則

#### 4.1.1. 業務の概要

設計業務は、本事業に関わる設計、事前調査及び各種関係機関との調整、検査等対応業務を行うことを目的として実施するものである。

#### 4.1.2. 業務区分

設計業務の区分は、次のとおりとする。

- ・ 事前調査業務
- ・ 各種関係機関等との調整業務
- ・ 設計業務及びその関連業務
- ・ 各種申請補助業務

#### 4.1.3. 実施体制

次に規定する設計業務責任者、設計業務担当者及び照査技術者を配置し、業務着手前に市に書面で届け出ること。

##### (1) 設計業務責任者の設置

- ・ 設計業務全体を総合的に把握し調整を行う設計業務責任者を定めること。
- ・ 設計業務責任者を変更するときは、事前に市に届け出ること。

##### (2) 設計業務責任者の要件

設計業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。

- ・ 設計業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者
- ・ 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者
- ・ 法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

##### (3) 設計業務担当者の設置

- ・ 設計業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- ・ 法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

##### (4) 照査技術者の設置

- ・ 照査技術者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- ・ 法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

#### 4.1.4. 業務計画書

##### (1) 基本業務計画書

- ・設計業務の実施に先立ち、新斎苑の設計に関する基本業務計画書及びそれに付随する書類を事業契約後速やかに市に提出し、市の承認を得ること。
- ・特に、新斎苑の設計から施工（家具備品整備含む）、引渡し及び必要な許認可の取得を含む設計工程を示した工程表を含めること。

##### (2) 年度業務計画書

- ・毎年度において、設計業務の開始の30日前までに年度業務計画書及びそれに付随する書類を市に提出し、市の承認を得ること。なお、内容を変更するときは、市の承認を得ること。
- ・年度業務計画書は、設計業務の実施状況の監視（モニタリング）を実施する際の確認事項を定めたものとする。

#### 4.1.5. 業務報告書

- ・業務実施に伴う、関係主体との協議内容等の記録その他必要な事項について、年度業務報告書として取りまとめ、各年度の業務終了後2か月以内に市に提出すること。
- ・報告事項の詳細については、市との協議により決定することとする。
- ・関係法令上の必要な報告書等を作成し、保管すること。
- ・関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続きを行い、その副本を保管すること。

#### 4.1.6. 設計業務範囲

- ・設計業務は、新斎苑及びその建設に付随する工事を対象とし、その設計については、事業者募集時に公表した資料、事業契約書及び本書等に基づいて、事業者の責任において基本設計及び実施設計を行うものとする。
- ・市は、必要があると認める場合、事業者に対して工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲で、当該施設の設計変更を要求するものとする。その場合、面積増や大幅な用途変更が伴わない限り、契約の範囲内で対応するものとする。
- ・大幅な変更により、事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費の他、将来の維持管理費用等）が発生した時は、市が当該費用を負担するものとする。一方、費用の減少が生じた時には、本事業の対価の支払額を減じるものとする。

## 4.2. 業務の要求水準

### 4.2.1. 事前調査業務

#### (1) 電波等障害状況

- ・電波障害について調査を行うこと。
- ・調査に先立ち、調査概要及び日程等を市と協議し、市の承認を受けること。
- ・テレビ電波障害については、受信レベル・受信画像等必要な事項について取りまとめ、市に報告すること。

#### (2) その他調査

- ・設計・建設に当たって必要な調査（地質調査、測量調査、試掘等）を実施すること。なお、地質調査は複数箇所実施済であるが、事業者の提案により必要と判断する場合は行うこと。地質調査については、公表資料リストの「01 新斎苑整備事業土質調査業務委託報告書（平成27年9月）」を参照のこと。

### 4.2.2. 各種関係機関等との調整業務

- ・既存道路等の周辺施設との境界部を設計するに当たり、市と十分協議を行うこと。
- ・事業者は、業務の遂行上必要な各種申請等の手続きを速やかに行うとともに、関係機関との協議内容を市に報告すること。また、各種許認可の書類の写しを市に提出すること。

### 4.2.3. 設計業務及びその関連業務

- ・設計に当たり、市と内容を協議し設計を進めることとし、定期的に市に検討内容や進捗状況等を報告すること。また、協議内容については、その都度書面に記録し、相互に確認すること。
- ・周辺住民に対する施設計画の説明については、市の了解を得たのち事業者が実施すること。
- ・設計の進捗管理は、事業者の責任において実施すること。
- ・「別紙 - 8 提出図面リスト」に示す図面については、基本設計及び実施設計時に、市に提出し、確認を得ること。なお、図面は、工事ごとに順序良く整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。
- ・市と協議した上で、住民説明等に活用する新斎苑の模型を製作すること。
- ・その他業務を実施するうえで必要な関連業務がある場合は、適宜行うこと。

### 4.2.4. 各種申請補助業務

- ・事業者は、各種申請を行ううえで必要となる図書や資料の作成等を行い、計画通知等、市の申請手続きに協力すること。また、国等の財政措置を受けるための申請手続き等についても同様とする。
- ・その他、市が国庫交付金等を充当するに当たり必要な協力を行うこと。

## 5. 建設業務に関する要求水準

### 5.1. 総則

#### 5.1.1. 業務の概要

建設業務は、設計図書に基づき、本事業に関わる建設工事、家具備品の設置を行うことを目的として実施するものである。

#### 5.1.2. 業務区分

建設業務の区分は、次のとおりとする。

- ・建設業務及びその関連業務
- ・家具備品設置業務

#### 5.1.3. 実施体制

次に規定する建設業務責任者及び建設業務担当者を配置し、業務着手前に市に書面で届け出ること。

##### (1) 建設業務責任者の設置

- ・建築工事、土木工事を統括し、建設業務全体を総合的に把握し調整を行う建設業務責任者を定めること。
- ・建設業務責任者を変更するときは、事前に市に届け出ること。

##### (2) 建設業務責任者の要件

建設業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。建設業務責任者は、統括管理責任者を兼ねることができるものとする。

- ・建設業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者
- ・現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者
- ・建築工事、土木工事共に、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

##### (3) 建設業務担当者の設置

- ・建設業務担当者は、建築工事、土木工事各々に設置するものとし、必要な知識及び技能を有する者とする。
- ・建築工事、土木工事共に、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

#### 5.1.4. 業務計画書

##### (1) 基本業務計画書

- ・建設業務の実施に先立ち、新斎苑の建設に関する基本業務計画書及びそれに付随する書類を着工開始の30日前までに市に提出し、市の承認を得ること。
- ・特に、新斎苑の施工（家具備品整備含む）・引渡し及び必要な許認可の取得を含む施工工程を示した工程表を含めること。

##### (2) 年度業務計画書

- ・毎年度において、建設業務の開始の30日前までに年度業務計画書及びそれに付随する書類を市に提出し、市の承認を得ること。
- ・内容を変更するときは、市の承認を得ること。
- ・年度業務計画書は、建設業務の実施状況の監視（モニタリング）を実施する際の確認事項を定めたものとする。

#### 5.1.5. 業務報告書

- ・工事に係る記録その他必要な事項について、トレーサビリティに配慮し、年度業務報告書として取りまとめ、各年度の業務終了後2か月以内に市に提出すること。
- ・報告事項の詳細については、市との協議により決定することとする。
- ・関係法令上の必要な報告書等を作成し、保管すること。
- ・関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続を行い、その副本を保管すること。

#### 5.2. 業務の要求水準

##### 5.2.1. 建設業務及びその関連業務

##### (1) 基本的な考え方

- ・事業契約書に定める期間内に新斎苑の建設工事を実施すること。
- ・事業契約書に定められた新斎苑の建設工事に係る調査、建設及び家具備品設置等の履行のために必要となる業務は、事業者の責任において実施すること。
- ・周辺住民に対する建設工事関係の事前説明については、事業者が実施すること。市は、これに協力するものとする。
- ・関係法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照し適切な工事計画を策定すること。
- ・騒音、振動、排水、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。
- ・工事内容について、近隣へ周知徹底し、理解を得るよう努めること。
- ・本事業施設及び近隣への対応について、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。

- ・工事に伴って周辺家屋等に毀損等を及ぼすおそれがある場合は、事前に調査を実施し、必要な時期に適切にその対策を講じるとともに、影響を最小限に抑えるための措置工夫（特に車両の交通障害・騒音・振動対策）を行うこと。
- ・工事時間（重機の稼働時間、搬出入時間等）については、周辺住民に十分配慮した時間帯とすること。
- ・工事範囲については万能塀等で囲み、不法な工事範囲外への建設資材の仮置き、駐車を生じさせないようにするとともに、周辺住民の安全な通行が確保できるよう、十分配慮すること。
- ・本工事により発生する建設廃棄物及び特定建設資材廃棄物は関係法令等を遵守し、適正に処理し報告すること。
- ・周辺道路の交差点部、工事車両の出入ゲート部等必要な箇所に警備員、誘導員を配置し、工事期間中の周辺環境の安全を確保すること。また、資材搬入業者、下請け業者などにも安全対策を徹底させること。
- ・主要地方道奈良名張線は、資材搬入路として市街地（西側）方面から計画地への進入はしないこと。また、鉢伏街道については、原則として資材搬入などの使用は避けることとすること。
- ・施設利用車両及び工事車両が走行する主要地方道奈良名張線の沿道では現況で沿道の騒音レベルが大きいとため、供用時及び工事中について騒音の事後調査を行い、騒音影響を確認する。
- ・工事は原則として日曜日、祝祭日及び12月29日から1月3日までの年末年始期間中は行わないこと。
- ・設計時から実施される各種申請に関し、建設段階で必要な申請対応を図ること。また、建設段階から必要となる申請がある場合は、適切に申請を実施すること。
- ・計画地周辺は、土砂災害関係の指定を受けている地域に近接しており、本計画が雨水排水、地下水等へ影響がないよう十分配慮した計画とすること。

## (2)建設工事着手前業務

### ① 事前調査等

- ・建設工事着手に先立ち、周辺住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
- ・近隣への説明を実施すること。
- ・建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を実施し、問題があれば適切な処置を行うこと。

### ② 施工計画書等の提出

建設工事着手前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類とともに市に提出して、承認を得ること。

- (a) 施工計画書2部
- (b) 工事実施体制2部
- (c) 工事着手届出書（工程表を添付）2部
- (d) 現場代理人等選定通知書（経歴書を添付）2部

### ③ 工事監理業務責任者による承認等

建設工事着手前に建設業務にあたる者が作成した次の書類について、工事監理業務責任者が承認等を行った旨を速やかに市へ書面により報告すること。

- (a) 承諾願（仮設計画書）2部
- (b) 承諾届（施工計画書）2部
- (c) 承諾届（主要資機材一覧表）2部
- (d) 報告書（下請業者一覧表）2部
- (e) その他工事施工に必要な届出等2部

## (3) 建設期間中業務

### ① 建設工事

- ・各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従い、施設の建設工事を実施すること。工事現場に工事記録を常に整備すること。
- ・市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ・建設業法に基づく施工体制台帳を市へ提出すること。
- ・施工体制台帳には、各下請け工事業者との契約書の写しを添付すること。
- ・市は、事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- ・工事中における道路利用者及び周辺住民等への安全対策については万全を期すこと。
- ・工事を円滑に推進できるように、周辺住民への必要な工事状況の説明及び安全対策を十分に行うこと。
- ・公的機関等（道路、上水道、下水道、電気、電話等通信事業者等）と十分に協議、調整を行うとともに、安全管理を徹底すること。
- ・建設工事完成時には施工記録を施工記録書として用意し、市の承認を受けること。
- ・騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下、工事期間中の排水等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対応を行うこと。
- ・事業者の責めによる原因により、周辺環境に万一悪影響を与えた場合は、事業者の責任において苦情処理等を行うこと。また、事故及び周辺施設等に損傷を与えた場合は、施設管理者等と協議の上、事業者の負担により適切に解決すること。
- ・建設発生土の処分については、市の公共工事で発生する建設発生土と同様の処分方法にて処分すること。工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。

- ・工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。
- ・近隣の建物や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと。
- ・工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう細心の注意を払うとともに、万一発生した苦情その他については、事業者を窓口として、工程に支障のないよう、誠意をもって適切に対応すること。
- ・工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、事業者の責めにおいて対応すること。
- ・計画地周辺は、土砂災害関係の指定を受けている地域に近接しており、「別紙 - 9 地下水位及び河川流量観測概要」記載の地下水の観測を実施しており本調査を実施すること。
- ・用地境界について確認し、引照点を取り、復元すること。
- ・敷地内に埋設されている投棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき適切に処理した後、土壌汚染対策法に基づき調査を行うこと。投棄物については効率的な処理方法を検討し提案すること。
- ・工事期間中は火災や地震等の災害に対する事前対応を実施し、万一火災等により災害が発生した場合には、適切な事後対応を実施し、関係者の安全確保に努めるとともに、市の災害対策に必要な支援・協力を実施すること。なお、建設期間中の不可抗力による追加費用等の負担に関しては、事業契約書にて詳細を示すものとする。
- ・環境影響評価書に記載のある貴重な動植物の保全に配慮すること。特に「別紙 - 10 重要種の対策仕様」記載の重要種については、市と協議の上、対策を行い、定期的に観察を行い適切な対応をとること。
- ・その他、市又は事業者は、現地の状況、必要等に応じて工事内容及び対価等の変更可能性について協議することが出来るものとする。

## ② その他

- ・原則として工事中に第三者に及ぼした損害については、事業者が責任を負うものとする。なお、建設期間中の保険の付保については、設計・施工一括型工事請負契約書を参照のこと。
- ・建設期間中に建設業務にあたる者が作成した次の書類について、当該事項に応じて工事監理業務にあたる者が承認等を行った旨を速やかに市へ書面により報告すること。
  - (a) 承諾願（機器承諾願）2部
  - (b) 承諾願（残土処分計画書）2部
  - (c) 承諾願（産業廃棄物処分計画書）2部
  - (d) 承諾願（主要工事施工計画書）2部
  - (e) 承諾願（生コン配合計画書）2部

- (f) 報告書（各種試験結果報告書）2部
- (g) 報告書（各種出荷証明）2部
- (h) マニフェスト管理台帳（工事監理者が確認済みのもの）3部
- (i) 工事記録3部
- (j) 工事履行報告書及び実施工程表3部
- (k) 段階確認書及び施工状況把握報告書3部
- (l) 工事打合せ簿3部
- (m) その他、市が求める工事関係書類一式3部

・事業者が部分払を請求する場合、市は事業者の立会いの下で、奈良市工事検査規定に基づき、出来高検査を実施する。

#### (4) 完工後業務

##### ① 完工検査及び完工確認

完工検査及び完工確認は、完了検査後、新斎苑を市へ引き渡しを行う前において完了させること。

#### (5) 実施方法

完工検査及び完工確認は、次の規定に即して実施すること。ただし、これらの規定のうち該当する業務内容がない部分についてはこれを適用しない。

##### ① シックハウス対策の検査

- ・次の「② 事業者による完工検査等」に際して、新斎苑におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を市に報告すること。
- ・測定値が「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法について」（厚生省生活衛生局長通知）に定められる値を上回った場合、自己の責任及び費用負担において、次の「③ 市の完工確認等」までには是正措置を講ずること。

##### ② 事業者による完工検査等

- ・事業者の責任及び費用において、新斎苑の完工検査、附属設備その他家具備品等の試運転検査等を実施すること。
- ・附属設備その他家具備品の試運転検査等は、新斎苑の完工検査以前に実施すること。
- ・完工検査及び附属設備その他家具備品の試運転検査等の実施については、それぞれの検査実施日の14日前に、市に「実施計画書」として書面で通知すること。
- ・市は、事業者が実施する新斎苑の完工検査、附属設備その他家具備品の試運転に立会うことができるものとする。
- ・附属設備その他家具備品の試運転の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に「附属設備その他家具備品の試運転結果報告書」として速やかに提出すること。

- ・自ら実施した完工検査が完了後に、速やかに次の書類を市へ提出すること。

- (a) 工事完了届2部

- (b) 完工検査調書2部

- (c) 揮発性有機化合物（VOC）等の室内濃度測定結果報告書2部

### ③ 市の完工確認等

- ・市は、「② 事業者による完工検査等」、附属設備その他家具備品の試運転検査の終了後、新斎苑について、次の方法により行われる完工確認を実施する。

- ・市は事業者の立会いの下で、奈良市工事検査規程に基づき、土木工事、建築工事などの完工確認を実施する。

- ・附属設備その他家具備品の取扱に関する市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。

### ④ 完工確認後の是正等

- ・市は、前述「③ 市の完工確認等」の結果、是正、補修等が必要な場合、期限を定めたくて事業者へ書面をもって指示する。

- ・前記による書面の指示を受けた場合において、期日までに是正等を完了させること。

- 「③ 市の完工確認等」において是正等の指示を受けた場合は、当該是正工事等の内容を完工図書に反映させること。

- ・市による完工確認後に、速やかに完工図書を市に提出すること。

- ・提出すべき完工図書については、「別紙 - 8 提出図面リスト」を参照のこと。

## 5.2.2. 家具備品設置業務

- ・新斎苑の機能及び性能を満たすために必要な家具備品を設置すること。

- ・家具備品は、建物と同様に市の所有物とする。

- ・家具備品は既製品の調達を基本とするが、事業者の提案により同等以上の作り付け等の家具備品を計画することを認める。

- ・家具備品の設置に当たっては、給水や排水、排気、特殊電源等が必要なものについては適宜計画して設置すること。

- ・家具備品は、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散しない又は放散量が少ないものを選定するよう配慮すること。

- ・設置した家具備品については、耐震対策や動作確認などを行った上で、家具備品リストを作成し市に提出すること。台帳に記載する事項は、品名、規格、金額、数量を必ず含むこと。また、カタログ、保証書についてもファイリングの上、市へ提出すること。

## 6. 工事監理業務に関する要求水準

### 6.1. 総則

#### 6.1.1. 業務の概要

工事監理業務は、設計図書に基づき、本事業に関わる建設工事の工事監理を行うことを目的として実施するものである。

#### 6.1.2. 実施体制

- ・次に規定する工事監理業務責任者及び工事監理業務担当者を配置し、業務着手前に市に書面で届け出ること。また、変更するときも同様とする。
- ・工事監理企業は、建設企業と異なる者とする。

##### (1) 工事監理業務責任者の設置

- ・工事監理業務全体を総合的に把握し調整を行う工事監理業務責任者を定めること。
- ・工事監理業務責任者を変更するときは、事前に市に届け出ること。

##### (2) 工事監理業務責任者の要件

工事監理業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。

- ・工事監理業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者
- ・現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者
- ・法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

##### (3) 工事監理業務担当者の設置

- ・工事監理業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者としてすること。
- ・法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者としてすること。

#### 6.1.3. 業務計画書

##### (1) 基本業務計画書

- ・工事監理業務の実施に先立ち、新斎苑の工事監理に関する基本業務計画書及びそれに付随する書類を工事監理業務の開始30日前までに市に提出し、市の承認を得ること。
- ・新斎苑の設計から施工（家具備品整備含む）、引渡し及び必要な許認可の取得を含む監理工程を示した工程表を含めること。

## (2) 年度業務計画書

- ・毎年度において、工事監理業務の開始の30日前までに年度業務計画書及びそれに付随する書類を市に提出し、市の承認を得ること。
- ・内容を変更するときは、市の承認を得ること。
- ・年度業務計画書は、工事監理業務の実施状況の監視（モニタリング）を実施する際の確認事項を定めたものとする。

### 6.1.4. 業務報告書

- ・工事監理に係る記録その他必要な事項について、年度業務報告書として取りまとめ、各年度の業務終了後2か月以内に市に提出すること。
- ・報告事項については、土木工事を含めることとし、その詳細については、市との協議により決定することとする。
- ・関係法令上の必要な報告書等を作成し、保管すること。
- ・関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続きを行い、その副本を保管すること。

### 6.2. 業務の要求水準

- ・工事監理の状況を「工事監理状況報告書」としてとりまとめ、毎月市に定期報告すること。また、市の要請があったときには随時報告を行うこと。
- ・工事監理業務の内容は、「建築工事監理業務委託共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）に示される業務とすること。
- ・建設業務の進捗に合わせ、必要な書類を提出させ、審査を行い、承認するとともに、必要に応じて指導、指示、是正勧告を行うこと。
- ・土木工事についても、同様に監理すること。

## 7. 維持管理業務に関する要求水準

### 7.1. 総則

#### 7.1.1. 業務の概要

維持管理業務は、本件引渡日から事業期間終了までの間、施設の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、利用者の安全かつ快適な施設利用に資することを目的として実施するものである。

#### 7.1.2. 業務区分

維持管理業務の区分は、次のとおりとする。

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 火葬炉保守管理業務
- ・ 家具備品等管理業務
- ・ 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務
- ・ 修繕業務
- ・ 環境保全対策業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ 開業準備業務
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 植栽・外構・緑地維持管理業務
- ・ その他維持管理上必要な業務

#### 7.1.3. 実施体制

次に規定する維持管理業務責任者及び維持管理業務担当者を配置し、業務着手前に市に書面で届け出ること。

##### (1) 維持管理業務責任者の設置

- ・ 維持管理業務全体を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者を定めること。
- ・ 維持管理業務責任者を変更するときは、事前に市に届け出ること。

##### (2) 維持管理業務責任者の要件

維持管理業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。

- ・ 維持管理業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者
- ・ 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者
- ・ 法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

### **(3) 維持管理業務担当者の設置**

- ・維持管理業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする  
こと。
- ・法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする  
こと。

#### **7.1.4. 業務計画書**

##### **(1) 基本業務計画書**

- ・維持管理業務の実施に先立ち、新斎苑の維持管理に関する基本業務計画書及びそ  
れに付随する書類を維持管理業務の開始の30日前までに市に提出し、市の承認を  
得ること。
- ・基本業務計画書には、維持管理業務を実施するに当たり必要な事項について記載  
すること。

##### **(2) 年度業務計画書**

- ・毎年度、維持管理業務の開始の30日前までに、年度業務計画書及びそれに付随す  
る書類を市に提出し、市の承認を得ること。なお、内容を変更する場合は、事前  
に市に届け出て、市の承認を得ること。
- ・年度業務計画書は、維持管理業務の実施状況の監視（モニタリング）を実施する  
際の確認事項を定めたものとする  
こと。
- ・年度業務計画書には、維持管理業務を実施するに当たり必要な事項について記載  
すること。

#### 7.1.5. 業務報告書

- ・維持管理業務に関する次の業務報告書及びそれに付随する資料を作成し、市に提出すること。報告事項の詳細については、市との協議により決定することとする。
- ・関係法令上の必要な報告書及び点検記録等を作成し、保管すること。関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続を行い、その副本を保管すること。

##### (1) 日報

- ・日ごとに実施した業務内容を日報として取りまとめ、保管し、市の要請に応じて提出すること。

##### (2) 月次業務報告書

- ・点検・保守状況、清掃状況、警備状況、更新・修繕記録、その他必要な事項について、月ごとに月次業務報告書として取りまとめ、翌月15日までに市に提出すること。

##### (3) 四半期管理報告書

- ・収支状況について、四半期ごとに四半期管理報告書として取りまとめ、4月から6月分を7月末日、7月から9月分を10月末日、10月から12月分を1月末日、1月から3月分を4月末日までに、それぞれ市に提出すること。

##### (4) 年度業務報告書

- ・点検・保守状況、清掃状況、警備状況、更新・修繕記録、備品の状況、その他必要な事項について、年度業務報告書として取りまとめ、各年度の業務終了後2か月以内に市に提出すること。
- ・更新・修繕記録については、別途、更新・修繕の経過がわかるように整理し、とりまとめておくこと。

#### 7.1.6. 第三者への委託の取扱い

- ・維持管理業務の一部を第三者に委託する場合は、あらかじめ市に書面で届け出て、承認を得ること。
- ・第三者に委託する場合は、事業者の責任において当該業務の履行や委託先の法令遵守等を確保することとし、当該委託先からさらに再委託させることはできないものとする。

## 7.2. 業務の要求水準

### 7.2.1. 建築物保守管理業務

#### (1) 業務の対象

建築物保守管理業務の対象は、新斎苑施設とし、新斎苑の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑に行われるように、建築物等の点検、保守、修繕を実施する。

#### (2) 業務の方針

##### ① 日常（巡視）保守点検

- ・建築物等が正常な状況にあるかどうか、現場を巡回して観察し、異常を感じたときには正常化に向けた措置を行うこと。

##### ② 法定点検

- ・関係法令の定めにより、点検を実施すること。点検により建築物が正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な方法（保守、修繕等）により対応すること。

##### ③ 定期保守点検

- ・建築物が正常な状況にあるかどうか、測定等により建築物等の状態を確認し、建築物等の良否を判定のうえ点検表に記録するとともに、建築物等の各部位を常に最良な状態に保つこと。

##### ④ クレーム対応

- ・申告等により発見された不具合の修理を行うこと。
- ・クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処すること。
- ・クレーム等発生には現場調査、初期対応等の措置を行うこと。
- ・クレームについては、内容や緊急性に応じ、市に報告すること。

### (3) 要求水準

#### ① 内壁、外壁

- ・仕上材や下地における浮き・剥落・ひび割れ・破損・変色・錆付き・腐食・チョーキング・エフロレッセンス等の防止及び発生時の補修を行うこと。

#### ② 床

- ・仕上材や下地における浮き・剥れ・ひび割れ・腐食・極端な磨耗等のないようにすること。
- ・フローリングとする場合には、床板のささくれ等がないようにすること。
- ・その他、各スペースの特性に応じた利用に支障のないようにすること。

#### ③ 屋根

- ・漏水のないようにすること。
- ・ルーフトレイン及び樋が正常に機能するようにすること。

#### ④ 天井

- ・仕上材や下地における浮き・剥落・脱落・ひび割れ・破損・変色・錆付き・腐食・チョーキング等の防止及び発生時の補修を行うこと。

#### ⑤ 建具（扉・窓・窓枠・シャッター・可動間仕切等）

- ・所定の水密性・気密性・断熱性・遮音性が保たれるようにすること。
- ・各部にひび割れ・破損・変形・仕上げの変色・劣化・錆付き・腐食・結露やカビの発生・部品の脱落等が起きないようにすること。
- ・開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動するように維持すること。

#### ⑥ 階段

- ・通行に支障・危険を及ぼすことのないようにすること。
- ・仕上材・手摺等に破損・変形・緩み等がないようにすること。

#### ⑦ 手摺等

- ・ぐらつき、ささくれ等がないこと。

#### ⑧ その他

- ・建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対応する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。
- ・排煙窓の手動開放装置前の物品の存置や常閉防火戸の開放等、防火・避難関係規定について、常に適法な状態にあるよう自主点検を行うこと。

## 7.2.2. 建築設備保守管理業務

### (1) 業務の対象

建築設備保守管理業務の対象は、新斎苑施設の各種建築設備とする。

### (2) 業務の方針

#### ① 運転・監視

- ・ 諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。
- ・ 各施設の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は除去若しくは適切な対応を取ること。

#### ② 法定点検

- ・ 各設備の関係法令の定めにより、点検を実施すること。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

#### ③ 定期点検

- ・ 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検・対応を行うこと。
- ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。
- ・ 定期点検等においては、主要な設備でメーカー独自の機能を有し、他者での定期点検が難しい設備においては、各種設備等の納入メーカーによる実施を基本とすること。

#### ④ 劣化等への対応

- ・ 劣化等について調査・診断・判定を行い、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応すること。

#### ⑤ 故障・クレーム対応

- ・ 申告やアラーム等により発見された軽微な故障の修理を行うこと。
- ・ クレーム、要望（ブレーカーが落ちたことによる一時的な電気の遮断からの早急な復旧・暑い・寒い等）、情報提供等に対し迅速な判断により対処すること。
- ・ 故障、クレーム発生時には現場調査・初期対応・処置を行い、必要に応じ速やかに市に報告すること。

### (3) 要求水準

#### ① 照明

- ・すべての照明、コンセント等が常に正常に作動するように維持すること。
- ・破損、腐食、その他の欠陥がないよう維持し、必要に応じて取り替えること。

#### ② 動力設備・受変電設備・自家発電設備

- ・すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、油の漏れ、その他の欠陥がなく完全に作動するよう維持すること。
- ・識別が必要な機器については、常に識別が可能な状態を維持すること。
- ・自家用電気工作物の保安管理をすること。

#### ③ 通信（電話・情報・テレビ共同受信等）

- ・すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に作動するよう維持すること。
- ・バックアップが必要なものについては、適切に処置すること。

#### ④ 排水とごみ

- ・すべての溝、排水パイプ、汚水管、排水管、下水溝、ゴミトラップ等は、漏れがなく、腐食しないように状態を維持すること。
- ・すべての排水が障害物に邪魔されずスムーズに流れ、ゴミトラップに悪臭がないように維持すること。

#### ⑤ 給湯

- ・すべての配管、温水器、貯蔵タンク、ヒーター、ポンプ、バルブ、蛇口、その他の機器がしっかりと固定され、空気、水、煙の漏れが一切ない状態を維持すること。
- ・すべての制御装置が機能し、効率が最大になるよう正しく調整すること。

#### ⑥ 空調・換気・排煙

- ・すべてのバルブ、排気管、その他の機器が完全に作動しながら、エネルギー使用量が最小限に抑制でき、温度等が正しく調整されるようにすること。
- ・すべての制御装置が機能し、正しく調整されていること。

#### ⑦ エレベーター設備

- ・すべて必要時に適切に作動するようにすること。
- ・監視装置は常時、正常に作動するようにすること。

#### ⑧ 防災設備

- ・すべての防災設備が正常に作動するように維持すること。

#### ⑨ その他

- ・設備や備品の交換・追加に伴う業務対象の追加、仕様書の変更等が生じた場合には、それを適切に維持管理計画に反映させた上で、上記要求水準に応じた保守管理を行うこと。

### 7.2.3. 火葬炉保守管理業務

#### (1) 業務の実施

- ・火葬業務が安全かつ快適に行われるよう、本施設に設置される火葬炉設備について、性能及び機能を維持するため、維持管理計画のもとに運転・監視、点検、保守、修繕、更新等を実施すること。
- ・修繕等が必要と思われる場合は、事業者の負担において、迅速に調査、診断、修繕等を実施すること。
- ・公害防止に係る基準の遵守及び性能試験については、本要求水準書 7.2.7. 環境保全対策業務により実施すること。

#### (2) 管理記録の作成及び保管

- ・設備の運転・点検整備等の記録として、次のものを作成し、提出すること。

記録	提出時期等	内容
運転日誌	(求めに応じて)	火葬炉運転日誌、動物炉運転日誌、燃焼監視記録、火葬炉設備に係る備品・消耗品の管理記録、性別・年齢別火葬件数等
点検記録 (日常)	(求めに応じて)	燃料供給設備、動力設備、燃焼設備、駆動設備、炉体、排出ガス処理設備、電気計装設備、運転・支援システム、付帯設備（燃料供給設備を除く）の点検表
点検記録 (定期)	実施後30日以内	
整備記録	実施後30日以内	定期点検整備記録、故障・補修記録
事故等報告書	事故発生時	事故等の記録

- ・運転日誌及び点検記録（日常、定期）は3年、整備記録及び事故等報告書は、事業期間中保管すること。

#### (3) 異常発見時の報告

事業者は、運転監視及び定期点検等により、異常が発見された場合には、速やかに市に報告するとともに必要な対応策を講じること。

### 7.2.4. 家具備品等管理業務

- ・施設で使用される備品について、家具備品の補充及び管理を確実に行うこと。
- ・家具備品等の経年による劣化や汚れ等が著しい場合には、速やかに修繕若しくは交換を行うこと。また、市が劣化や汚れ等が著しいと判断し、改善を求める備品等についても、速やかに修繕若しくは交換を行うこと。
- ・交換した家具備品等についても、資産管理が必要な備品の場合は、所定の手続きを行うこと。
- ・その他、必要な品目や予備品の数量については、事業者の提案とする。

### 7.2.5. 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務

- ・本事業により排出された残骨灰及び集じん灰については、人体及び動物のそれぞれに分別し、適正に管理、処理を行うこと。
- ・人体の残骨灰については、墓地、埋葬等に関する法律の趣旨に則り適切に管理、処理すること。また、動物・胞衣等の焼却灰についても関係法令に則り、適切に管理、処理すること。
- ・灰の搬出、最終処分は事業者の責任によって適切な方法により実施すること。また、処分先について、市に報告すること。
- ・集じん灰搬出の際は、ダイオキシン類濃度を測定すること。

### 7.2.6. 修繕業務

#### (1) 業務の対象

新斎苑における修繕業務の対象は、新斎苑及び本事業で整備する外構施設とする。

#### (2) 業務の方針

新斎苑の引渡しから事業期間終了までの間、新斎苑が正常に機能するために、ライフサイクルを見据えた予防保全に努め、事業期間中に大規模修繕を行う必要がないよう、必要な修繕・更新を実施すること。

#### (3) 要求水準

##### ① 修繕業務計画書の作成、提出

- ・維持管理業務の業務計画書の作成にあわせ市と協議のうえ当該事業年度の修繕業務計画書を作成し、市へ提出すること。

##### ② 修繕・更新の実施

- ・計画された修繕及び施設が正常に機能するために必要な緊急の修繕が発生した場合には、法令及び必要な手続き、資格等に基づき、速やかに修繕・更新業務を実施すること。

##### ③ 修繕・更新の報告

- ・施設の修繕・更新を行った場合、修繕・更新箇所について市に報告を行い、必要に応じて市の立会いによる確認を受けること。

##### ④ 施設台帳及び完成図面等への反映

- ・施設の修繕・更新を行った場合、修繕内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務を適切に実施すること。
- ・修繕内容を施設台帳及び完成図面等に反映させ、常に最新の施設・設備等の状態が分かるようにすること。

##### ⑤ 修繕業務報告書の作成・提出

- ・年度業務報告書の提出にあわせ修繕業務報告書を作成し、市に提出すること。

## 7.2.7. 環境保全対策業務

### (1) 基本要件

事業者は、基本計画及び環境影響評価書を参考に、自主的に環境への影響を把握・検討し、各種の必要とされる環境基準を遵守すること。なお、市は環境基準値以上の自主規制値を維持可能な提案を高く評価する。

また、計画地周辺は、土砂災害警戒区域等に近接しており、地下水の観測、貴重種の移植などについても、工事期間、維持管理・運営期間を通して、事業者により実施すること。詳細は、「別紙 - 9 地下水水位及び河川流量観測概要」による。

### (2) 公害防止に係る基準

施設整備においては、次の公害防止に係る基準を遵守すること。なお、これらの基準が運営期間にわたって守られるよう、施設整備段階で十分な性能確認を行うと共に、運用期間においても定期的に検査を行うこと。特に、火葬炉整備に当たっては、これらの基準に十分配慮した施設選定や運用方法の検討を行った整備計画とすること。

#### ① 排出ガスに係る基準

排出ガスに係る基準値については、周辺環境に配慮した施設となるよう、次に掲げる基準値以下となる自主的な公害防止基準値を別途、提案すること。

< 1 排気筒出口における基準値 >

規制物質	基準値
ダイオキシン類濃度	1.0 ng-TEQ/m <sup>3</sup> N
ばいじん	0.03g/m <sup>3</sup> N
硫黄酸化物	30ppm
窒素酸化物	100ppm (O <sub>2</sub> 18%換算値)
塩化水素	50ppm

「火葬炉設備選定に係るガイドラインの作成に関する研究（平成2年度厚生科学研究）」による。

② 排水に係る基準

生活排水処理水の排水放流基準については、次のとおりとする。

また、これら以外については、水質汚濁防止法の他、関係法令に拠ること。

規制物質	基準値
水素イオン濃度(pH)	5.8~8.6
生物学的酸素要求量(BOD)	10mg/ℓ
化学的酸素要求量(COD)	10mg/ℓ
浮遊物質(SS)	10mg/ℓ
窒素含有量	10mg/ℓ
リン含有量	1 mg/ℓ

③ 悪臭に係る基準

悪臭については、悪臭防止法に基づき臭気指数について敷地境界において10以下とする。

項目	基準値	備考
アンモニア	1 ppm	悪臭防止法の 規制
メチルメルカプタン	0.002 ppm	
硫化水素	0.02 ppm	
硫化メチル	0.01 ppm	
二硫化メチル	0.009 ppm	
トリメチルアミン	0.005 ppm	
アセトアルデヒド	0.05 ppm	
プロピオンアルデヒド	0.05 ppm	
ノルマルブチルアルデヒド	0.009 ppm	
イソブチルアルデヒド	0.02 ppm	
ノルマルバレルアルデヒド	0.009 ppm	
イソバレルアルデヒド	0.003 ppm	
イソブタノール	0.9 ppm	
酢酸エチル	3 ppm	
メチルイソブチルケトン	1 ppm	
トルエン	10 ppm	
スチレン	0.4 ppm	
キンレン	1 ppm	
プロピオン酸	0.03 ppm	
ノルマル酪酸	0.001 ppm	
ノルマル吉草酸	0.0009 ppm	
イソ吉草酸	0.001 ppm	
臭気指数	10	

また、排気筒出口においては、悪臭防止法施行規則第6条の2に定める方法により算出した値とする。（気体排出口における規制基準：第2号規制）

特定悪臭物質（メチルメルカプタン、硫化メチル、二硫化メチル、アセトアルデヒド、スチレン、プロピオン酸、ノルマル酪酸、ノルマル吉草酸及びイソ吉草酸を除く。）の種類ごとに悪臭防止法第4条第1項第1号の規制基準として定められた値を基礎として、悪臭防止法施行規則（平成11年総理府令第19・20号）第2条に規定する方法により算出して得た流量。

$$q=0.108 \times He^2 \times Cm$$

q：流量（ $m^3_N/時$ ）

He：補正された排出口高さ（m）

Cm：法第4条第1項第1号の規制基準として定められた値（ppm）

（補正された排出口の高さが5m未満となる場合は適用されない。）

※「悪臭防止法施行規則第3条」より転記

#### ④ 騒音に係る基準

敷地境界における騒音については、騒音規制法の工場騒音に係る規制基準のうち、建設予定地は、第二種風致地区であることから、第一種区域に指定されており、規制値については次のとおりとする。

区分	基準値
第一種区域の昼間（8:00～18:00）	50dB

#### ⑤ 振動に係る基準

敷地境界における振動については、振動規制法の工場振動に係る規制基準のうち、第一種区域に指定されており、規制値については次のとおりとする。

区分	基準値
昼間（8:00～19:00）	60dB

#### ⑥ 留意事項

特に指定していないものについては、関係法令等により確認すること。排出ガス及び悪臭に関し、基準として明記されていない種類の物質に対しても、周辺環境に悪影響を与えることのないよう最大限配慮すること。

### 7.2.8. 各種申請等業務

- ・本事業を実施するに当たり、本要求水準書及び事業契約書で示す法令及びその他関係法令に必要な申請がある場合は、事業実施に支障がないよう、各種申請等を適切に実施すること。
- ・市が本事業を実施するうえで必要な申請を行う際、事業者は必要な協力を行うこと。

### 7.2.9. 開業準備業務

- ・施設が供用開始後支障なく稼働するように、職員の研修等を含めた稼働準備業務を行うこと。
- ・開業前に、施設概要等を紹介するパンフレットを作成し、葬祭業者等へ周知すると共に、開業後も常時備えること。
- ・稼働準備業務に必要な資材及び消耗品等の調達については、事業者の負担とする。

### 7.2.10. 清掃業務

#### (1) 業務の方針

- ・新斎苑の環境・衛生を維持し、機能及び見た目においても快適な空間を保つこと。
- ・できる限り業務及び利用者の妨げにならないように清掃を実施すること。
- ・利用者からの清掃に関するクレームが発生しないよう適切な業務を遂行すること。
- ・業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令等に準拠し厳重に管理すること。
- ・清掃箇所の状況を踏まえ、日常清掃（日単位から週単位の短い周期で行う清掃）と定期清掃（月単位、年単位の長い周期で行う清掃）を組み合わせで行うこと。
- ・業務に使用する資材・消耗品については、グリーン購入法の特定調達物品の使用に努めること。
- ・清掃用具、洗剤等の資機材やトイレトペーパー等の衛生消耗品は全て事業者の負担とすること。

#### (2) 要求水準

- ・目に見えるごみ、ほこり、汚れがない状態を維持し、美しい環境を提供すること。
- ・安全で衛生的な環境を提供すること。
- ・清掃の必要が生じた場合は、速やかに対応すること。
- ・施設内（建具も含む。）、外壁、屋根は材質や仕上げに応じた適切な方法により清掃・保全を行い、劣化防止に努めること。
- ・鍵の使用は清掃に必要な部署に限定し、必ず所定の場所へ返却すること。
- ・清掃業務担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- ・その他必要に応じて清掃を行い、特に汚れが著しい場合は、適切な洗剤を使用し清掃すること。
- ・必要なごみ箱については、満杯にしないよう定期的に確認すること。
- ・関係法令に従い、施設内より発生する全てのごみの収集・運搬・処理を行い、始業前にはごみ・汚れがない状態にすること。
- ・ごみは、指定の方法により分別を行い、適切に処理すること。

- ・ごみ置き場は、衛生的に維持すること。
- ・建物周囲、出入口周辺、排水管、汚水管、雨水桝等が泥、ほこり、ごみ、落ち葉等の汚れや詰まりのないよう清潔な状態を維持し、美観を保つこと。
- ・定期的に外壁及び外部建具の清掃、排水溝及びマンホール等の清掃を行うこと。

#### 7.2.11. 環境衛生管理業務

- ・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）に基づいて、新斎苑の環境衛生管理を行うこと。
- ・建築物環境衛生管理技術者を選任すること。
- ・ゴキブリ、ダニ、その他の害虫の駆除、空気環境の測定、貯水槽の清掃と水質管理、排水施設の清掃と補修を実施すること。また、施設の消臭作業を実施すること。
- ・害虫駆除に関しては、総合的有害生物管理に基づき、生息調査を行い、その結果により害虫発生を防止するため必要な措置を講じること。
- ・生息調査、駆除作業は専門技術者の指導のもとに行うこと。
- ・業務に必要な薬品等は適正な管理を行うこと。
- ・点検項目、点検回数等は事業者の提案による。
- ・管理計画に従い、環境衛生管理業務を行うこと。
- ・管理計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定、検査、調査を実施して、その結果を評価すること。
- ・測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、市に意見を具申すること。
- ・管理計画のほか、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁等への報告書その他の書類を作成すること。
- ・関係官公庁の立入り検査の際には、その検査に立会い、協力すること。
- ・関係官公庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を市に具申すること。

#### 7.2.12. 警備業務

- ・施設の秩序を維持し、火災、盗難、破壊等のあらゆる事故の発生を警戒・防止することにより、財産の保全と人身の安全を図り、本施設における各種業務の円滑な運営に寄与することを目的として施設の警備を行うこと。
- ・施設及び敷地全体の安全性を確保するよう警備・監視を実施すること。なお、警備項目、警備回数等は事業者の提案とする。
- ・施設の利用時間外は、建物内外の主な出入口及び扉の施錠を行うとともに、本施設の鍵の保管及びその記録を行うこと。

- ・昼間は人的警備、夜間は機械警備を基本とし、必要に応じて両者を組み合わせて実施すること。利用者の安全などに十分配慮した警備計画を策定すること。
- ・人的警備に当たっては、施設の利用時間・用途・規模等を勘案して適切な巡回警備計画を立て、定期的に施設内を巡回して不審者・不審物及び施設内の異常の発見等に努めること。
- ・機械警備に当たっては、機械監視装置による不審者の発見をし、進入防止の対策を講ずること。
- ・急病、事故、犯罪、火災等が発生したとき又は発生のおそれがあるときは、直ちに現場へ急行し、適切な処置を行ったのち、市及び関係機関に通報すること。施設内において異常を発見した場合にも、速やかに市及び関係機関に連絡するなど、適切な初期対応を行うこと。
- ・不審者・不審物を発見した場合には、警察への通報等、適切な処置を行うこと。

#### 7.2.13. 植栽・外構・緑地維持管理業務

- ・敷地全体の付帯施設、構内通路について、機能・安全・美観上適切な状態に保つとともに、利用者が視認可能な範囲については、緑樹を保護・育成・処理して、豊かで美しい環境を維持すること。その他の敷地については、必要に応じて倒木の処理等を行うこと。
- ・植栽・外構等の維持管理に関する点検項目、点検回数等は事業者の提案による。
- ・植物の形状、生育状況及び植物の病虫害等に対する点検並びに剪定、施肥及び病虫害防除のための消毒等の手入れを年間管理計画書に従い、適切な管理を実施すること。
- ・敷地の周囲に整備された柵等は、適切な状態に維持すること。
- ・業務に使用する用具及び資材等は常に整理整頓に努め、特に薬品等は適正な管理を行うこと。
- ・利用時間において、新斎苑敷地内だけでなく、アクセス道路についても冬季の凍結などに対する対応を行い、車両の円滑な通行を確保すること。
- ・環境影響評価書に記載のある貴重な動植物の保全に配慮すること。特に環境影響評価書に記載の貴重な植物については、環境影響評価書に記載された期間について観察を行い、適切な対応をとること。
- ・調整池については、その機能を満足するよう定期的に監視し、必要な維持管理を実施すること。

#### 7.2.14. その他維持管理上必要な業務

その他、維持管理において、事業者が必要と思われる業務について、市と協議を行い、適正に行うこと。

## 8. 運營業務に関する要求水準

### 8.1. 総則

#### 8.1.1. 業務の概要

施設供用開始から事業期間終了までの間、本要求水準書、事業契約書及び事業者提案に基づき、経済的、効率的かつ効果的に施設を円滑に運営し、公共サービスの提供を行う。

#### 8.1.2. 業務区分

運營業務の区分は、次のとおりとする。

- ・ 予約受付業務
- ・ 利用者受付業務
- ・ 告別業務
- ・ 炉前業務
- ・ 収骨業務
- ・ 火葬炉運転業務
- ・ 動物の火葬等業務
- ・ 待合室関連業務
- ・ 物品販売業務
- ・ 公金収納代行業務
- ・ 安全管理、防災、緊急時対応業務
- ・ 行政等への協力、調整業務
- ・ 事業期間終了時の引継ぎ業務
- ・ その他運営上必要な業務

#### 8.1.3. 実施体制

次に規定する運營業務責任者及び運營業務担当者を配置業務着手前に市に届け出ること。また、従業員に対して、運営管理上必要となる知識・技能を習得させるとともに、資質の向上を図るために必要な研修（人権研修を含む。）を行うこと。

##### (1) 運營業務責任者の設置

- ・ 運營業務全体を総合的に把握し調整を行う運營業務責任者を定めること。
- ・ 運營業務責任者を変更するときは、事前に市に届け出ること。

##### (2) 運營業務責任者の要件

運營業務責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、次の要件を満たす者を選出すること。

- ・ 運營業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者
- ・ 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な対応ができる者
- ・ 法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

### **(3) 運營業務担当者の設置**

- ・運營業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- ・法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。

#### **8.1.4. 業務計画書**

##### **(1) 基本業務計画書**

- ・運營業務の実施に先立ち、新斎苑の運営に関する基本業務計画書及びそれに付随する書類を運営期間開始の6か月前までに市に提出し、市の承認を得ること。
- ・基本業務計画書に記載する事項の詳細については、市との協議により決定することとする。
- ・現斎苑との引継ぎ等についても十分、葬祭業者への周知など協議を行う。

##### **(2) 年度業務計画書**

- ・毎年度、運營業務の開始の30日前までに、年度業務計画書及びそれに付随する書類を市に提出し、市の承認を得ること。なお、内容を変更するときは、市の承認を得ること。
- ・年度業務計画書は、運營業務の実施状況の監視（モニタリング）を実施する際の確認事項を定めたものとする。
- ・年度業務計画書には、各業務について、利用促進計画、サービス向上の方策及び実施スケジュール、苦情及び要望への対応、その他必要な事項を記載すること。

#### **8.1.5. 業務報告書**

- ・運營業務に関する次の業務報告書及び業務報告書に付随する資料を作成し、市に提出すること。
- ・報告事項の詳細については、市との協議により決定することとする。
- ・関係法令上の必要な報告書及び点検記録等を作成し、保管すること。
- ・関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続きを行い、その副本を保管すること。

##### **(1) 日報**

- ・日ごとに実施した業務内容を日報として取りまとめ、保管し、市の要請に応じて提出すること。

##### **(2) 月次業務報告書**

- ・施設の利用状況、事故及び苦情並びに要望等の内容とその対応、その他必要な事項について、月ごとに月次業務報告書として取りまとめ、翌月15日までに市に提出すること。

### (3) 四半期業務報告書

- ・収支状況、その他必要な事項について、四半期ごとに四半期業務報告書として取りまとめ、4月から6月分を7月末日、7月から9月分を10月末日、10月から12月分を1月末日、1月から3月分を4月末日までに、それぞれ市に提出すること。

### (4) 年度業務報告書

- ・市との協議により決定した事項について、年度業務報告書として取りまとめ、各年度の業務終了後2か月以内に市に提出すること。

#### 8.1.6. 第三者への委託の取扱い

- ・運營業務の一部を第三者に委託する場合は、あらかじめ市に書面で届け出て、承認を得ること。
- ・第三者に委託する場合は、事業者の責任において当該業務の履行や委託先の法令遵守等を確保することとし、当該委託先からさらに再委託させることはできないものとする。

## 8.2. 業務の要求水準

### 8.2.1. 基本的事項

- ・施設の安全性を確保し、利便性、信頼性を向上させ、利用者の立場に立った良質なサービスを提供すること。
- ・利用者の心情に配慮し、適切な接遇を行えるよう、従業員教育を実施すること。
- ・運營業務に関し、市と定期的（最低月1回）及び必要に応じて協議を行うこと。また、管理運営企業グループの代表企業の事業責任者と会議を年2回程度実施すること。
- ・業務に必要な用具、資材及び消耗品類は、すべて事業者の負担とし、可能な限り市内業者から購入すること。
- ・施設の運営に当たっては、墓地、埋葬等に関する法律に基づく管理者及び関係法令等に則して必要な有資格者を配置すること。
- ・業務の実施に必要な電気、水道及びガスは、計画的に節約すること。
- ・業務の各段階で故人の氏名確認を徹底し、炉の施錠・開錠を喪主と共に行うことなどで焼骨の取り違え事故が発生しないよう充分配慮すること。

## 8.2.2. 施設の運営概要

### (1) 利用日及び休業日

- ・休業日は、1月1～3日とする。
- ・何らかの事由により休業日等を設定する際は、事前に市と調整を行うこと。

### (2) 利用時間

新斎苑の利用時間は、午前9時から午後5時までを原則とする。

### (3) 使用料

条例により定める。

## 8.3. 各業務の要求水準

### 8.3.1. 予約受付業務

- ・火葬の予約受付及び待合室、多目的室、霊安室の利用受付・確認を行うこと。
- ・予約状況や当日の受付情報、炉の稼働状況、告別室、炉前ホール、収骨室、待合室などの施設の空き情報等を統合的に活用するシステムを構築し、その情報を場内各所に速やかに表示し、会葬者等及び職員に提供できるようにすること。
- ・システムは、インターネットを利用し、パソコン端末等から24時間予約可能なものとし、事業者が一元的に管理できるシステムとすること。
- ・予約状況について、事業者が管理するホームページ上で公開するなど、利用者の利便性に配慮したシステムとすること。
- ・インターネット、その他の方法による予約システムは、事業者の提案とし市民の利用し易いものとする。
- ・動物については、予約の対象外とする。
- ・予約情報を活用し、火葬場の運営を円滑に行えるよう、工夫すること。
- ・受付に当たっては、不公平、不透明な対応は行わないこと。特に、利用者の受付の順番には注意すること。

### 8.3.2. 利用者受付業務

- ・霊柩車や会葬者等の車両の適切な誘導を行い、安全に十分配慮すること。
- ・動物の火葬受付は、一般の火葬受付と別に設け、利用者の動線を分離すること。
- ・霊柩車等の到着時に、受付での手続を案内すること。
- ・利用者から火葬許可証等を受領し、内容を確認すること。
- ・利用者から使用料を徴収すること。
- ・火葬後、火葬証明のため火葬許可証へ押印することとし、利用者に返却すること。
- ・運営業務の開始以前に利用申込を受け付けているものについては、確実に引き継ぐこととし、利用者が不利益を被ることのないようにすること。

### 8.3.3. 告別業務

- ・所要時間は、台車移動等も含め、15分程度を想定している。
- ・霊柩車到着後、柩を柩運搬車へ移し、告別室へ移動すること。
- ・会葬者等を告別室に案内し、告別式の準備を行うこと。
- ・告別式終了後、後片付け等を実施すること。
- ・特定の宗教・宗派の様式に偏らないよう配慮すること。

### 8.3.4. 炉前業務

- ・会葬者等が輻輳しないよう誘導すること。特に火葬が集中する時は、適切に職員を配置すること。
- ・告別室から炉前へ柩を移動し、喪主等に名前を確認した後、入炉すること。
- ・副葬品としてふさわしくないものの確認、除去を行うこと。
- ・入炉時及び出炉時等、会葬者等の安全に配慮すること。
- ・会葬者等に収骨予定時間等の説明を行い、待合ホールへ案内すること。

### 8.3.5. 収骨業務

- ・所要時間は、15分程度を想定している。
- ・会葬者等に火葬終了の案内を行い、収骨室へ案内し、収骨の方法を説明すること。
- ・喪主等に名前を確認した後、焼骨を出炉し、収骨の準備を行うこと。
- ・出炉の方法等について、会葬者等の安全に配慮すること。
- ・収骨トレイへ焼骨の移動等する場合は、地域の風習を考慮し、喪主等の立会いのもとで行うこと。
- ・収骨後の残滓については、会葬者等の同意を得たうえで、適正に処理すること。
- ・会葬者等に配慮しつつ、収骨時間の短縮化を図ること。
- ・収骨終了後、会葬者等を収骨室から退室するよう案内すること。
- ・会葬者等の退室後、収骨室の清掃を行うこと。

### 8.3.6. 火葬炉運転業務

- ・火葬炉の稼働状況、故人名、予定時間などを総合的に管理するシステムを構築し、安全に確実に業務が実施できるようにすることとする。
- ・事業者は火葬炉の取扱説明書、火葬炉運転マニュアルを作成し、それに従い火葬を行うこと。
- ・事業者は、適切な焼骨の状態になるまで火葬を行うこと。適切な焼骨の状態とは、遺体や副葬品の状態に合わせ、焼骨がある程度まとまった形で遺族の目に触れるようにすることを示す。なお、副葬品の残滓は事業者の判断で除去することなく出炉すること。

- ・所要時間は台車移動等も含め、火葬60分、冷却15分程度であるが、火葬炉の状態や職員の配置などに配慮して適切な時間配分とすること。
- ・機器故障などが発生しないよう、日頃から点検保守を行うこと。万が一、火葬中に機器トラブルが発生した場合にも、原因追跡を行い、安全を最優先したうえで火葬の継続・完了に最大限の努力をしなければならない。
- ・火葬炉の運転に当たっては、環境保全に最大限配慮し、排出ガス中の有害物質に関して、関係法令等を遵守したうえで、さらに一層の削減に努力すること。
- ・炉室業務についても、遺族の心情や遺体の尊厳に配慮しながら炉室業務を行うこと。
- ・死産児等を火葬する際は、収骨に配慮し火葬方法を工夫すること。

#### 8.3.7. 動物の火葬等業務

- ・動物は当日利用時間のみの受付とし、保管のうえ火葬等を行う。
- ・動物の焼却は、玄関受付から告別に至るまで、一般の会葬者の動線とは分離すること。
- ・動物については、収骨は行わない。なお、関係者に対しては収骨が行えない旨をあらかじめ了承を得るものとする。

#### 8.3.8. 待合室関連業務

- ・待合室の使用受付、貸出業務を行うこと。
- ・利用者が快適な待ち時間を過ごすことができるように、茶葉の用意、給茶用具の貸出しや後片付けなど設備貸与に関する業務を実施すること。
- ・待合室の利用は利用者の任意とする。
- ・地域の風習を考慮し、待合室では、会葬者等が飲食できるものとする。その際、ごみは、事業者が適切に処理することとする。
- ・利用者やその他市が認めた者以外の者に対して、待合室を提供してはならない。

#### 8.3.9. 物品販売業務

- ・自動販売機（事業者提案により売店を設置する場合も含む）の運営に関して、効率的かつ施設の円滑な運営を妨げないよう十分配慮した事業計画を提案すること。
- ・事業に係る売上金は、事業者に帰属するものとする。
- ・定期的に業務実績の報告を行うこと。
- ・自動販売機及び販売物の価格は、一般的な市場価格を参考にし、適正な価格設定とすること。
- ・売店を設置する場合には、販売する商品について市と協議を行うこと。受付等において販売する場合も同様とすること。
- ・事業期間中に、自動販売機の台数や売店の数を変更する際及び売店を閉店する際は、市の承諾を得ること。

#### 8.3.10. 公金収納代行業務

- ・受付窓口において、本施設の使用料として、条例により定めた金額を徴収すること。
- ・徴収した使用料は、奈良市会計規則に従った取扱いをするものとし、事業者は市が指定する金融機関に払い込むものとする。
- ・公金収納代行業務を第三者に委託することはできない。

#### 8.3.11. 安全管理・防災・緊急時対応業務

##### (1) 急病等への対応

- ・新斎苑の利用者、来館者等の急な病気、けが等に対応できるよう、簡易な救急薬品等の救急セットの用意を行うとともに、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。なお、救急薬品の管理については、厳重に行うこと。
- ・市と事業者を被保険者とする施設賠償責任保険及び第三者賠償責任保険に加入すること。補償内容は、維持管理・運営業務委託契約書を参照すること。

##### (2) 緊急時の対応

- ・災害等緊急時の利用者の避難、誘導、安全確保等及び必要な通報等についての対応計画を作成し、緊急事態の発生時には的確に対応すること。
- ・新斎苑は、大規模災害時にも稼働することを想定しており、早期の現状把握を行い早期に対応策を講じること。
- ・事業者は、災害時等の体制整備を行うこと。

#### 8.2.12. 行政等への協力・調整業務

- ・市の実施する市民向け広報等の編集・発刊等に対し、情報提供や業務実施について協力すること。
- ・利用者数、入場者数、種目別人数等、統計資料を作成すること。

#### 8.2.13. 事業期間終了時の引継ぎ業務

- ・事業期間終了時には、市の求めに応じ現地説明、資料の提供、新斎苑の運営にかかる関係者への紹介など、必要な協力を行うこと。
- ・次期事業者が決定した後、運営期間前に必要な事項の引継ぎを行うこと。引継ぎに要する経費は、原則として事業者の負担とすること。
- ・調達した消耗品の引継ぎに関して、次期事業者と協議すること。
- ・新斎苑各所の鍵を、鍵リストを添えて次期事業者に引き継ぐこと。
- ・利用者に貸し付ける器具備品や新斎苑内に保管する市の財産等について次期事業者と引継書を取り交わすこと。

- ・引継ぎを行う際に、器具備品に不足があった場合は、事業者の責任において補充すること。
- ・事業期間が終了する際には、事業期間内に実施した業務内容など業務の円滑な引継ぎを行うこと。

### 8.3.14. その他運営上必要な業務

#### (1) 勤務管理

- ・運営業務に適した実施体制及び人員配置を提案すること。また、非常時の運営体制についても提案すること。
- ・職員の勤務計画を策定し、業務の監督を行うこと。
- ・サービスの質を確保するため、接遇マニュアルを作成するとともに、定期的に職員教育・研修（人権研修を含む）を実施すること。
- ・すべての施設運営・業務担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- ・運営上のミス・トラブルを未然に防ぐための方策を提案すること。

#### (2) 庶務・広報業務

- ・業務に関する電話等への対応、消耗品の補充等、事業者の判断において火葬場運営に必要な庶務業務を行うこと。
- ・事業者は施設の広報及び情報提供のために、ホームページやパンフレット等の施設案内資料を作成し、市民及び利用者等に対し配布することや、その他の継続的な対応を行うこと。
- ・外国人利用者を想定し、実情に合わせ市と協議の上、複数言語による施設案内図等の資料を作成し、配布すること。
- ・副葬品に関する市民・葬祭業者への啓発を行うこと。
- ・急病人への対応に必要なAEDやベッド等の家具備品を備え、常に使用可能であるよう管理すること。

#### (3) 各種資料の作成・保管及び閲覧

- ・関係法令において、必要とされている資料を作成すること。また、施設への備え付けが求められている図面、資料等を施設に備え付けること。
- ・遺族等の請求があったときは、これを閲覧に供すること。市の要求に応じてこれらの資料等を市に提出すること。

#### **(4) モニタリング**

- ・市が実施するモニタリングに協力すること。市が要求する資料等については、速やかに市に提出すること。
- ・各業務について、セルフモニタリングを実施し、結果に基づき、業務改善・継続的なサービスの向上を図ること。
- ・利用者の意見や要望を聞き取り、業務改善・継続的なサービスの向上を図ること。

#### **(5) 大規模災害時の対応**

##### **① 市が被災した場合**

- ・大規模災害が発生した場合であって、市が必要と認めたときは、受付時間、利用時間等を延長し、24時間体制で対応できるようにすること。
- ・施設に損傷等が生じた場合には、可能な限り早期に復旧を行うものとし、その状況を報告すること。
- ・本対応に要する費用は、市の負担とする。

##### **② 他市町村が被災した場合**

- ・大規模災害により、他市町村が被災した場合において、広域災害支援の観点から、市が他市町村民の火葬を行う必要があると認めた場合は、受付時間、利用時間等を延長し、24時間体制で対応できるようにすること。
- ・本対応に要する費用は、市の負担とする。

#### **(6) 引き取りを希望しない焼骨**

- ・利用者が引き取りを希望しない焼骨については、適切な方法で取り扱うこと。

#### **(7) 心づけ受領の禁止**

- ・事業者及び関係者が、遺族や会葬者、葬祭業者等から心づけを受領することはかたく禁じる。心づけは、金銭のみでなく中元歳暮等物品も含む。

#### **(8) 個人情報の保護及び秘密の保持**

- ・事業者は、業務を実施するに当たって知り得た市民等の個人情報を取り扱う場合については、漏えい、滅失、き損の防止等、個人情報の適正な管理のために必要な措置を関連法令に準拠して講じること。
- ・業務に従事する者又は従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

## 【別紙リスト】

NO.	名称	記載頁
別紙 - 1	現況平面図	P11
別紙 - 2	道路計画概要資料	P44
別紙 - 3	道路詳細設計資料	P44
別紙 - 4	橋梁予備設計資料（仮設橋梁を含む）	P44
別紙 - 5	性能試験の項目及び手法	P27
別紙 - 6	計装制御一覧表	P34
別紙 - 7	土木構造物の品質保証の概要	P44
別紙 - 8	提出図面リスト	P52・P59
別紙 - 9	地下水位及び河川流量観測概要	P57・P71
別紙 - 10	重要種の対策仕様	P57

別紙1～4及び10については、参加表明書を提出した企業グループに提供する。  
提供方法等は、参加表明書提出後に、当該企業グループの代表企業に直接示す。

## 【公表資料リスト】

奈良市市民生活部新斎苑建設推進課 ホームページにて公表されている以下の資料を十分把握した上で、各業務を実施すること。

NO.	名称	公表年月	備考
01	新斎苑整備事業土質調査業務委託報告書	平成27年9月	
02	奈良市新斎苑建設に係る第三者評価書	平成28年10月	
03	新斎苑整備事業 斜面安定解析調査業務委託報告書	平成28年10月	
04	奈良市新斎苑基本計画	平成28年11月	
05	新斎苑整備事業 環境影響評価書及び概要版	平成28年11月	
06	新斎苑整備事業 物理探査等業務委託報告書	平成28年12月	
07	都市計画決定概要（計画書、総括図、計画図）	平成29年5月	
08	新斎苑整備事業 投棄物調査業務委託報告書	平成29年10月 公表予定	

奈良市市民生活部新斎苑建設推進課 ホームページ参照

(<http://www.city.nara.lg.jp/www/genre/000000000000/1395298703063/index.html>)