

相模原市営斎場長寿命化改修・運営事業
要求水準書（案）

相模原市
令和7年11月28日

《目 次》

第 1 総則	1
1. 本書の位置付け	1
2. 本事業の目的	1
3. 事業概要	1
4. 適用法令・基準	3
5. 要求水準書の変更	6
6. 燃料備蓄、災害時の対応	6
7. 光熱水費の負担について	7
8. 環境配慮について	7
9. 本書に記載のない事項	8
第 2 施設の機能及び性能に関する要求水準	9
1. 共通要件	9
2. 撤去・解体・仮設工事要件	11
3. 火葬炉設備要件	12
4. 仮設火葬棟火葬炉設備工事	26
5. 建築・設備要件	27
第 3 施設改修業務に関する要求水準	38
1. 事前調査業務	38
2. 設計業務	38
3. 建築改修業務	39
4. 備品等設置業務	43
5. 工事監理業務	43
6. 稼働準備業務	43
7. その他施設改修上必要な業務	43
第 4 統括管理業務に関する要求水準	44
1. 総則	44
2. 要求水準	45
第 5 維持管理業務に関する要求水準	47
1. 事業者の業務範囲	47
2. 基本要件	47
3. 建築物保守管理業務	51

4. 建築設備保守管理業務	52
5. 火葬炉設備保守管理業務	52
6. 植栽・外構等維持管理業務	53
7. 清掃業務	54
8. 環境衛生管理業務	54
9. 備品等管理業務	54
10. 警備業務	55
11. 事業終了時の引継ぎ業務	55
第6 運営業務要求水準	57
1. 事業者の業務範囲	57
2. 基本要件	57
3. 施設の運営概要	59
4. 予約受付業務	60
5. 利用者受付業務	60
6. 公金徴収業務	60
7. 告別・炉前業務	60
8. 収骨業務	61
9. 火葬炉運転業務	61
10. 待合室関連業務	62
11. 残骨灰、集じん灰の管理及び保管業務	62
12. 式場・靈安室関連業務	62
13. 死胎等の受付・火葬	62
14. その他運営上必要な業務	63
第7 自主事業要求水準（任意提案）	64
1. 売店等運営業務	64

<別添資料>

■公表資料

- 公表資料1 本施設位置図
- 公表資料2 本施設の立地並びに規模及び配置に関する事項
- 公表資料3 相模原市地域防災計画
- 公表資料4 騒音規制法・振動規制法による規制・指導の概要
- 公表資料5 特定建設作業実施届出の概要
- 公表資料6 アスベスト調査結果
- 公表資料7 工事における車両動線及び資材置場
- 公表資料8 現施設の利用状況
- 公表資料9 昨今の死亡者数推移及び今後の火葬需要予測

■個別配付資料

- 配付資料1 竣工図・改修図
- 配付資料2 災害時の対応について（想定）
- 配付資料3 現施設劣化度調査結果
- 配付資料4 特定建築物定期点検における外壁調査報告書
- 配付資料5 要更新備品等一覧
- 配付資料6 保守点検報告書（令和3年度）
- 配付資料7 斎場売店取扱商品一覧
- 配付資料8 [参考] 改修計画図
- 配付資料9 [参考] 空調設備改修方針図
- 配付資料10 [参考] 各室諸元表
- 配付資料11 [参考] 施工ステップ図
- 配付資料12 [参考] 工事工程表
- 配付資料13 [参考] 概算工事費算定の考え方
- 配付資料14 [参考] 火葬タイムスケジュール

※個別配付資料については、希望者に対し原本又はデータの貸し出しを行う。詳細は実施方針を参照すること。

第1 総則

1. 本書の位置付け

「相模原市営斎場長寿命化改修・運営事業 要求水準書（案）」（以下「本書」という。）は、相模原市（以下「市」という。）が相模原市営斎場長寿命化改修・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するに当たり、本事業に参加しようとする者を対象に公表する「入札説明書」と一体のものであり、市が本事業を実施する事業者に対し要求するサービス水準を示すとともに、本事業に参加する事業者の提案に具体的な指針を示すものである。

事業者は要求水準として具体的な特記仕様のある提案については、これを遵守して提案を行うこととし、要求水準として具体的な特記仕様が規定されていない内容については、積極的に創意工夫を発揮した提案を行うものとする。

2. 本事業の目的

相模原市営斎場（以下「本施設」という。）は、平成4年10月の供用開始から30年以上が経過し、施設及び設備の老朽化が進んでいる。また、市においては高齢者人口の増加に伴う死亡者数の増加への対応が求められている。このような状況を踏まえ、本事業では火葬炉設備の更新を含む改修工事を行うとともに、機能の拡充によって火葬能力の向上を図る。

本事業は、本施設の改修設計、改修工事、維持管理及び運営について、民間ノウハウを活用することにより財政負担の縮減と施設の機能や運営等において、より効果的かつ質の高い公共サービスの提供することを目的とし実施する。

3. 事業概要

(1) 事業名

相模原市営斎場長寿命化改修・運営事業

(2) 事業内容

本事業は、本施設の施設改修を実施するとともに、施設改修と並行して施設の維持管理・運営を行うものである。

ア 施設改修業務

- a 事前調査業務
- b 設計業務
- c 建築改修業務
- d 備品等設置業務
- e 工事監理業務
- f 稼働準備業務
- g その他施設改修上必要な業務

イ 統括管理業務

- a 統括マネジメント業務
- b 総務・経理管理業務
- c その他統括管理業務において必要となる業務

- ウ 維持管理業務
 - a 建築物保守管理業務
 - b 建築設備保守管理業務
 - c 火葬炉設備保守管理業務
 - d 植栽・外構等維持管理業務
 - e 清掃業務
 - f 環境衛生管理業務
 - g 備品等管理業務
 - h 警備業務
 - i 事業終了時の引き継ぎ業務
- エ 運営業務
 - a 予約受付業務
 - b 利用者受付業務
 - c 公金徴収業務
 - d 告別業務・炉前業務
 - e 収骨業務
 - f 火葬炉運転業務
 - g 待合室関連業務
 - h 残骨灰、集じん灰の管理及び保管業務
 - i 式場・靈安室関連業務
 - j 死胎等の受付・火葬業務
 - k その他運営上必要な業務
- オ 自主事業（任意提案）
 - a 売店等運営業務

(3) 事業スケジュール

事業実施スケジュールは次のとおり予定している。

時期	内容
令和8年12月	仮契約の締結
令和9年3月	本契約の締結
令和9年4月	改修設計着手
令和10年4月	維持管理・運営開始及び改修工事着手
令和13年3月	改修工事完了
令和28年3月	事業期間終了

(4) 事業方式

本事業は、PFI法に準じて、本施設の施設改修業務、維持管理業務及び運営業務を一体的に行うDBO方式により実施する。

4. 適用法令・基準

本事業を実施するに当たっては、次の法令等（施行令及び施行規則等を含む）を遵守すること。また、関係法令、条例、規則、要綱、基準、指針等は最新版に適用すること。

(1) 適用法令等

- ・墓地、埋葬等に関する法律（以下「墓埋法」という。）（昭和23年5月31日法律第48号）
- ・都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ・建築基準法（昭和25年法律第201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）
- ・消防法（昭和23年法律第186号）
- ・景観法（平成16年法律第110号）
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）
- ・文化財保護法（昭和25年法律第214号）
- ・屋外広告物法（昭和24年法律第189号）
- ・駐車場法（昭和32年法律第106号）
- ・道路法（昭和27年法律第180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）
- ・浄化槽法（昭和58年法律43号）
- ・ガス事業法（昭和29年法律第51号）
- ・高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）
- ・電気事業法（昭和39年法律第170号）
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）
- ・水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- ・大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ・悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- ・土壤汚染対策法（平成14年法律第53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）
- ・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）
- ・石綿障害予防予測（平成17年厚生労働省令第21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（バリアフリー法）（平成18年法律第91号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）（平成12年法律第104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）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル衛生管理法）（昭和45年法律第20号）
- ・エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（省エネ法）（昭和54年法律第49号）
- ・ダイオキシン類対策特別措置法（平成11年法律第105号）

- ・健康増進法（平成14年法律第103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）
- ・最低賃金法（昭和34年法律第137号）
- ・環境基本法（平成5年法律第91号）
- ・地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）（平成12年法律第100号）
- ・警備業法（昭和47年法律第117号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）（平成27年法律第53号）
- ・個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- ・危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）
- ・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月火葬場から排出されるダイオキシン削減対策検討会答申）
- ・官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年法律第181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）
- ・特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律（平成11年法律第86号）
- ・その他関連する法令等

（2）設計基準、仕様書等

- ・相模原市屋外広告物条例（平成14年相模原市条例第56号）
- ・相模原市建築基準条例（平成11年相模原市条例第47号）
- ・相模原市建築許可等取扱規則（昭和46年相模原市規則第26号）
- ・相模原市開発事業基準条例（平成17年相模原市条例第59号）
- ・相模原市宅地造成及び特定盛土等規制法の施行等に関する条例（令和6年相模原市条例第59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の施行規則（平成18年省令第110号）
- ・相模原市行政手続条例（平成9年相模原市条例第13号）
- ・相模原市指定管理者の指定の手続等に関する規則（平成17年相模原市規則第55号）
- ・相模原市個人情報保護条例（平成16年相模原市条例第23号）
- ・相模原市情報公開条例（平成12年相模原市条例第39号）
- ・相模原市公文書管理条例（平成25年相模原市条例第46号）
- ・相模原市公契約条例（平成23年相模原市条例第29号）
- ・相模原市暴力団排除条例（平成23年相模原市条例第31号）
- ・相模原市市有財産条例（昭和39年相模原市条例第34号）
- ・相模原市営斎場条例（平成4年相模原市条例第12号）
- ・相模原市営斎場条例施行規則（平成4年相模原市規則第44号）
- ・相模原市墓地等の経営の許可に関する条例（平成14年相模原市条例第49号）
- ・相模原市環境方針
- ・相模原市地球温暖化対策計画（事務事業編）

- ・相模原市洗剤対策推進方針
- ・相模原市地域防災計画
- ・神奈川県広域火葬計画
- ・神奈川県広域火葬実施要領
- ・その他関連する条例・規則等

(3) 適用基準等

- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説
- ・官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・火葬場の建設維持管理マニュアル
- ・官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ・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
- ・建築構造設計基準及び同解説
- ・構内舗装・排水設計基準及び同解説
- ・建築工事標準詳細図
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備計画基準・同要領
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・公共建築工事標準仕様書（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）
- ・公共建築設備工事標準図（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）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・建築工事安全施工技術指針・同解説
- ・建築工事監理指針
- ・電気設備工事監理指針
- ・機械設備工事監理指針
- ・排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説
- ・建築保全業務共通仕様書及び同解説
- ・建築物修繕措置判定手法
- ・悪臭防止法に基づく規制地域の指定及び規制基準の設定
- ・その他、本事業の業務に関する設計基準、仕様書等

5. 地域活性化への配慮

「相模原市がんばる中小企業を応援する条例（平成25年相模原市条例第44号）」の趣旨を踏まえ、本事業の実施により地域の活性化に資するよう努めること。

6. 要求水準書の変更

(1) 要求水準書の変更事由

- 市は、次の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。
- ア 法令等の変更により、業務内容が著しく変更されるとき。
 - イ 災害や事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、又は業務内容が著しく変更されるとき。
 - ウ 市の事由により、業務内容の変更が必要なとき。
 - エ その他業務内容の変更が必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更手続き

- ア 市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者に通知する。
- イ 要求水準の変更に伴い、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は、必要な契約変更を行うものとする。

(3) 事業終了時の要求水準

- ア 事業者は、事業期間終了時において、施設の全てが本書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引継ぎできるようにすること。ただし、性能及び機能を確保することができる限り、経年による劣化は許容するものとする。
- イ 事業期間終了時の建物（建築、建築付帯設備）については、概ね1年以内の大規模修繕（「建築物修繕措置判定手法」（建設大臣官房官庁営繕部監修）の大規模修繕に関する記述に準じ、本施設の外壁、屋上防水、空調設備、配管の全面的な更新をいう）又は更新を必要としないと判断できる状態とすること。
- ウ 本事業期間内においては、建築物の大規模修繕は想定しない。なお、市が本施設の大規模修繕の実施を含めてその後の事業実施方法の検討を行うに当たり、事業者は、市が効率的に適切な修繕・更新等に取り組むことができるよう、また、後任の管理者が維持管理・運営業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、業務の引継ぎに当たっての必要な協議・支援等を行うこと。
- エ 事業期間終了に当たり、事業者は市と協議の上、日程を定め、事業期間終了時の要求水準について協議を行うとともに、市の立会いのもとに上記の状態についての確認を受けること。
- オ 事業期間終了に当たり、事業者は市と協議の上、日程を定め、事業期間終了時の要求水準について協議を行うとともに、市の立会いのもとに上記の状態についての確認を受けること。

7. 燃料備蓄、災害時の対応

災害発生時において、事業者は以下の対応を行うこと。

(1) 常時における対応等

- ア 避難確保計画及び事業継続計画の立案（訓練の実施）
災害等の非常事態の対応については、市と協議の上、維持管理・運営業務開始前までに、対応マニュアル及び避難計画を策定すること。

イ 常時における備蓄

災害発生時にインフラ等が遮断された場合を想定し、最低限、火葬中のご遺体の火葬（最大8炉同時稼働）が完了できるよう、非常用発電装置におけるエネルギー供給を含め燃料を常備すること。備蓄量については、事業者の提案に委ねるものとする。上記の常時における備蓄等に要する費用は、事業者の負担とし、契約金額に含まれるものとする。

(2) 災害時の対応

ア 大規模災害の発生時においては、相模原市地域防災計画に基づき、市と連携し、身元不明等を含めた遺体の火葬を行うこと。また、神奈川県広域火葬計画及び神奈川県広域火葬実施要領に基づく対応に連携して取り組むこととし、市が必要であると判断したとき（広域火葬の観点から、市が他市町村民の火葬を積極的に行う事態が生じた場合を含む。）には、業務実施時間を延長し対応すること。なお、その際の追加費用負担については、原則市の負担として協議するものとする。

イ 災害発生時には、「配付資料2 災害時の対応について（想定）」を踏まえ、自家発電装置におけるエネルギー供給等を含め、火葬業務に必要な燃料、備品等の備蓄を行うこととともに、必要な輸送手段を確保すること。

ウ 災害発生後に必要となった場合、24時間稼動にも対応できるよう、火葬タイムテーブル及び斎場運営計画を予め策定すること。

エ 大規模災害により本施設に損傷等が生じた場合には、事業者は、早期復旧に努めるものとし、神奈川県広域火葬計画に基づき、その状況を逐次市に報告しなければならない。

8. 光熱水費の負担について

ア 本事業の維持管理・運営業務に要する光熱水費（電気、水道、ガス、液体燃料等）は、市が負担する。支払方法については、事業者が供給事業者と契約し、事業者が供給事業者に光熱水費を支払う。市は本事業に要した光熱水費を事業者に支払う。事業者は、供給事業者との契約に当たり、事前に供給事業者と価格、契約プラン等について、市の承諾を得ること。

イ 事業者は、本事業の維持管理・運営業務において、積極的に省エネルギー及び省資源に取り組み、事業者が提案時に想定する使用量を上回ることのないよう努めること。

9. 環境配慮について

(1) 環境配慮事項の遵守

ア 「相模原市環境方針」の趣旨を踏まえ、業務の実施において省資源・省エネルギーに取り組む等、環境への負荷の低減を図るとともに、環境関連法令の規制等を遵守すること。

イ 市への提出書類及び別添資料については、原則として再生紙を使用すること。

ウ 業務実施時に車両を使用する場合は、アイドリングストップの実施を徹底し、他者に運搬等を委託する場合においても、アイドリングストップの実施を周知するよう努めること。

エ 業務の実施においては、廃棄物の減量化・資源化に取り組むとともに、廃棄物の処理に当たっては、関連法令を遵守し、適正に処理すること。

(2) 相模原市地球温暖化対策計画

市では、市域における温室効果ガスの削減に貢献するという役割とともに、引き続き想定される電力供給問題への対応など、市に課せられた様々な責務を着実に果たしていくため、より一層の率先した温暖化対策に取り組むことを目的として「相模原市地球温暖化対策計画（事務事業編）」（以下「対策計画」という。）を策定している。

対策計画では、市の事務事業に伴う二酸化炭素排出量を令和12年度に平成25年度比で30%削減するという目標を設定しているため、対策計画に基づいた取り組みを進めること。

(3) 相模原市洗剤対策推進方針における事項の遵守

「相模原市洗剤対策推進方針」の趣旨を踏まえ、次に記載する事項を遵守すること。

ア 石鹼の使用の拡大に努めること。

イ 有リンの合成洗剤等は使用しないこと。

ウ 特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律（平成11年法律第86号）において指定化学物質とされている成分を含む洗剤の使用を控えること。

エ 洗剤使用の適正化と減量化を進めること。

10. 本書に記載のない事項

本書に記載のない事項は、関係法令等を遵守した上で、事業者の提案に委ねるものとする。

第2 施設の機能及び性能に関する要求水準

1. 共通要件

(1) 基本要件

- ア 本書では基本事項を定めるものであり、これを上回って設計・改修することを妨げるものではない。設計・改修に際しては、市の意図を反映させ、機能性、経済性の高い合理的計画とすること。
- イ 本書に明記されていない事項であっても、施設の性能及び機能を発揮するために必要と思われるものについては、全て事業者の責任において補足・完備すること。
- ウ 本書の図・表などで「（参考）」と記載されたものは一例を示すものであり、必要に応じて、補足・完備すること。
- エ 本書のうち仕様が記載されていないものは、事業者の提案によるものとすること。

(2) 基本方針

- ア 本事業は、本施設の運営をしながら改修を行うため、工事に伴う騒音や振動等が利用者の安全性及び快適性に影響を及ぼさないよう配慮し、利用者への影響を最小限に抑える工夫を講じること。
- イ 近隣住民がいることを理解し、近隣住民や周辺環境に配慮した工事を行うこと。
- ウ 「相模原市一般公共建築物長寿命化計画」の考え方を踏まえ、今回の改修実施後原則20年間は中規模改修工事が発生しないようにすること。
- エ 既存の火葬炉設備11基（うち人体炉10基、胎児炉1基）及び小型焼却炉1基を全て解体・撤去し、仮設火葬炉3基、人体炉10基を設置する。
- オ 改修に当たっては、関係機関と協議し、法令を遵守した建築・設計を行うこと。
- カ 工事に伴い撤去するものは、法令に準拠し、適切に処分すること。

(3) 建築工事の制約

- ア 利用者が施設を利用する時間帯は、告別室・収骨室・式場で利用者が感じる騒音は60dB以内、振動は65dB以内を基本とする。告別室・収骨室・式場以外での利用者が感じる騒音は70dB以内、振動は70dB以内を基本とする。ただし、工事音や振動に関しては、改修工事を行う者と運営を行う者が連絡・調整を行い、利用者への配慮を行うことを前提とした上で、基準を超えない騒音、振動への対応に関して、現場等での即時対応が必要なものは事業者が対応し、以降の対応は市も行うものとする。利用者からの意見・要望等を踏まえて適宜、市と協議しながら進めるものとする。
- イ 利用者が利用する時間帯に限らず、工事実施に当たっては、「公表資料4 騒音規制法・振動規制法による規制・指導の概要」に従い騒音・振動規制を遵守すること。
- ウ 特定建設作業の実施においては「公表資料5 特定建設作業実施届出の概要」

を参照すること。また、特定建設作業などの実施の際は、騒音、振動作業などの事前周知を十分に行うこと。

エ 重機・大型車両の搬出入は7時～19時の時間のうち、利用者が利用する時間帯以外の時間に行うことを原則とし、利用者が利用する時間帯での車両の搬出入については、利用者への安全を考慮とした方法により行うこと。なお、資材置き場から第一駐車場への工事動線及び工事ヤードについては、終日利用可能とする（「公表資料7 工事における車両動線及び資材置き場」参照）。

オ 工事に伴う車両の駐停車は、周辺道路では行わないこと。また、通学時間帯においては、重機・大型車両の通行に際し、安全確保に十分配慮すること。

カ 夜間工事を含む毎日の作業終了時には、利用者エリアの養生状態や清掃状況を確認し、不備や汚れがない状態にすること。

キ 既存及び新たな火葬炉設備が混在することを考慮して、以下の火葬炉工事の各種制約を遵守すること。なお、「配付資料11 施工ステップ図」を参考資料として示す。

(ア) 告別室、収骨室、エントランスホール、待合ホールなどの利用者エリアの工事は、仮設の区画壁等により利用者エリアと工事エリアを区画し、騒音に配慮の上、工事を行う、もしくは利用者のいない休館日や夜間に工事を実施すること。

(イ) 屋外、屋上、火葬炉設備室、機械室、電気室などの利用者エリア外の工事は、原則として昼間工事とする。ただし、騒音や振動が著しい特定建設作業についてはアの規定を踏まえつつ休館日又は利用者のいない時間帯に実施することを基本とする。

(ウ) 告別室及び収骨室の工事に際しては、仮設火葬棟の活用を踏まえながら、現状と同等の火葬予約枠数が確保できる施工手順とすること。

(エ) 各諸室の工事中は、利用者の安全性や利便性、快適性に配慮した仮設の区画壁の設置や通路の確保を行うこと。

(オ) 待合ホールや廊下などの空調更新工事は代替スペースがないことから施工範囲を区切り、毎日の作業終了時には、利用者エリアの養生状態や清掃状況を確認し、不備や汚れがない状態にすること。

(カ) 停電を伴う電気工事は、休館日や夜間に作業を行うこと。

(キ) 各種インフラの埋設配管工事を行う場合は、施設稼働に影響を及ぼさないよう、施工時期や作業時間、仮復旧方法など配慮すること。

(4) 火葬炉工事の制約

ア 施工中であっても、仮設炉を含めて、常に火葬炉10基が稼働できる計画とすること。

イ 火葬炉設備室の工事は、原則として昼間工事とする。ただし、(3)アの規定を踏まえつつ騒音や振動が著しい特定建設作業については夜間工事等も考慮すること。

ウ 炉前ホールにおいては利用者の視点に配慮し稼働炉と解体炉の区分のため、意匠性に配慮した仮設壁を設置すること。

エ 更新工事期間中、稼働中の既存火葬炉設備の運転やメンテナンスに支障を来

きないよう、遮音性のある仮設壁や安全通路の確保を行うこと。停電を伴う電気工事は、休館日や夜間に作業を行うこと。

オ 更新工事期間中、稼働中の既存火葬炉設備の運転に支障を来さないよう、運転制御システムの改造や新設は連携を十分配慮したものとすること。

カ 更新工事期間中、新旧の火葬炉設備が混在している場合でも、運転システムなどの稼働が正常に動作する状態を常に維持するための処置を講じること。

2. 撤去・解体・仮設工事要件

(1) 基本要件

ア 本事業において必要な撤去・解体等は事業者により行うこと。

イ 解体・撤去工事に当たっては、解体物等が飛散・流出することのないよう万全の措置を講ずること。

ウ 本事業において発生する廃棄物には、ダイオキシン類や重金属、アスベストなどが含まれることが予測される。適正に処理・処分するとともに、周辺環境の保全に十分留意して行うこと。

エ 工事に伴い発生する廃棄物は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、分別を行い再資源化に努めること。

オ 工事においては、振動、騒音などに十分注意して解体作業を行い、粉じんの発生を極力抑えるものとする。

カ 排水処理については、以下に示す事項に準拠すること。

(ア) 工事期間中に発生する排水（解体物に接触した雨水を含む。）は、適正に処理を行うこと。

(イ) 工事期間中に発生する排水を極力少なくするため、工事中は、雨水にさらされる箇所、期間が極力少なくなるよう計画すること。

キ 工事着手に当たり、市の立会いのもと、解体・撤去物・埋設物・保存物の確認を行うこと。その結果を市に報告して、解体・撤去又は保存の確認・措置方法の承諾を受けること。

(2) 工事内容

ア 既存火葬炉設備及び仮設火葬炉設備撤去

イ 改修工事に伴う解体工事

ウ その他必要なもの

(3) 特記事項

ア 改修に伴う解体工事

(ア) 改修工事に伴い必要となる解体工事を実施すること。

(イ) アスベスト除去

a 改修工事に先立ち、アスベスト含有建材使用状況についての事前調査を行い、調査の結果を市に報告すること。なお、市にて事前に調査した結果は「公表資料6 アスベスト調査結果」にて示す。事業者にて実施する調査は、公益社団法人日本作業環境測定協会が実施する「石綿分析技術の評価

事業（石綿分析に係わるクロスチェック事業）」により認定されるA又はBランクの認定分析技術者によって行わせること。

- b アスベスト建材が使用されている室は、飛散の危険性に合わせて適切な処置を行った上で解体すること。
- c 処理方法については、市と協議の上、「大気汚染防止法」及び「石綿障害予防規則」等に基づき適正に処理を行い、石綿の飛散防止対策等の実施内容について掲示を行うこと。なお、エントランスホール床材のモルタルに含まれるアスベストについては、改修工事に影響する部分や一部解体が必要な箇所については、上記に従い適切に処理すること。一方、改修工事の範囲に影響を及ぼさずかつ利用者への安全性に問題がないと判断できる箇所については、残置することを認める。

(ウ) ダイオキシン類除染

- a 火葬炉設備の解体は、事前にダイオキシン類が付着しているか調査を行い、付着が認められた場合、ダイオキシン類の除染を実施してから解体工事を実施すること。
- b 熱交換器、電気集塵機、再燃焼炉及び煙道についてはダイオキシン類が付着している可能性があるため、解体工事には万全の注意を払うこと。
- c 作業に当たっては、「廃棄物焼却施設内作業におけるダイオキシン類ばく露防止対策要綱」及び関係法令等を参考とし、ダイオキシン類の拡散防止に努めること。

イ その他必要なもの

その他、撤去、解体・仮設工事に必要なものは、市と協議の上で実施すること。

3. 火葬炉設備要件

(1) 基本要件

ア 設計要件

(ア) 設置炉数

既存の火葬炉を全て更新し、人体炉10基を設置する。

(イ) 設計上の留意すべき事項

- a ダイオキシン類、ばい煙、排水、悪臭、騒音等の周辺環境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。
- b 高い安全性と信頼性及び十分な耐久性を有すること。
- c 利用者等の火傷防止等、安全に十分配慮した計画とすること。
- d 遺体の取扱いに十分配慮した設備とすること。
- e 火葬に係る作業全般において、快適で安全な作業環境を確保し、極力自動化を図ることによりコストの削減を図ること。
- f 維持管理や将来のオーバーホール等が容易な構造とすること。
- g 災害発生時の対応を考慮した設備とすることとし、火葬開始後は、いかなる部位の故障があっても、当該火葬炉内で火葬を完了するよう計画すること。
- h 関係法令等に定めるもののほか、本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、事業者が責任をもって完備すること。

イ 火葬計画

(ア) 設置基數等

区分	基數	長さ×幅×高さ (mm)	遺体重量等	柩重量	副葬品
人体炉（大型炉）	10基	2,100×700×600程度	～120kg	25kg	5 kg
仮設炉（大型炉）	3基	2,100×700×600程度	～120kg	25kg	5 kg

(イ) 火葬計画

a 人体炉（大型炉）

- (a) 会葬の取り扱いは、告別30分、火葬・冷却75分、収骨15分を基本とし、告別から収骨までの一連を2時間以内とする。
- (b) 原則、仮設炉3基は、火葬炉設備更新工事期間中のみ稼働させ、工事が完了した後に解体する。

火葬回数は10基での運転により、最大3件／炉・日、最大30件／日（改修工事中は最大25件／日）とする。ただし、大規模災害時にはこの限りではない。

区分	時期	火葬件数
改修工事期間中	令和10年4月～令和13年3月	25件/日
改修工事終了後	令和13年4月以降	30件/日

※上表の火葬件数は死体のみを表し、死胎・改葬等の件数は別とする。

ウ 火葬主要機能

(ア) 火葬時間

- a 主燃バーナ着火から消火までの時間は通常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）。
- b 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分で収骨可能な温度になるものとすること。

(イ) 使用燃料

- a 都市ガスを基本とする。

(ウ) 主要設備方式

- a 炉床方式：台車式
- b 排ガス冷却方式：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。
- c 排気方式
 - (a) 強制排気方式で2炉1排気系統（仮設炉は2炉1排気系統と1炉1排気系統の組み合わせ）とする。
 - (b) 異なる排気系統との接続は行わない。ただし、緊急時の接続については、安全性、耐久性等の基本的な性能確保を前提に、他事例での実績、接続できる利点と費用対効果等を提示の上、事業者に委ねる。

(エ) 燃焼監視・制御

- a 各火葬炉の燃料・冷却・排ガス状況等、運転に係る各機器の運転状況等の監視及び記録については、コンピューター等で一括して行うものとすること。

- b 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とするこ

(オ) 安全対策

- a 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、各装置が全て安全側へ作動するよう緊急時回路を設置すること。

- b 火葬炉運転従事者、火葬炉作業員の安全性確保、事故防止には十分配慮すること。

- c 火葬炉作業員の火傷防止のため、機器類、配管類の表面温度が、50°C以下になるよう保温（断熱）工事を行うこと。

- d 自動化した部位については、全て手動操作が可能な設計とすること。

(カ) 異常・非常時の運転

- a 炉内温度、炉内圧、排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。

- b 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。

- c 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。

- d 非常用の発電設備は、上記条件及び「配付資料2 災害時の対応について（想定）」を考慮し、電気設備として整備すること。

- e 都市ガス遮断時にもLPGに切り替えることで火葬の継続を可能とすること。LPGの備蓄量については、火葬中の遺体の火葬が完了できるまでの量を備蓄すること。

(キ) その他条件

- a 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こと。

- b 機器配置はオーバーホール時を考慮して計画すること。

エ 公害防止基準

公害防止基準は以下のとおりとする。

なお、これらの基準が維持管理・運営期間にわたって守られるよう、工事段階で十分な性能確認を行うとともに、維持管理・運営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選定や運用方法の検討を行った整備計画とすること。

また、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配慮すること。

(ア) 排ガスに係る基準

排ガスに係る基準値については、次の基準値以下とする。

<1 排気筒出口における基準値>

規制物質	基準値
ばいじん	0.01g/m ³ N
硫黄酸化物	30ppm
窒素酸化物	250ppm
塩化水素	50ppm
一酸化炭素	30ppm
ダイオキシン類濃度	1.0ng-TEQ/m ³ N

※ 基準値は酸素濃度12%換算値（1工程の平均値）とする。

(イ) 悪臭に係る基準

a 特定悪臭物質については、1排気筒出口において次の基準値以下とする。

項目	規制基準 (大気中における含有率)
アンモニア	1 ppm
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
スチレン	0.4 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	0.0009ppm
イソ吉草酸	0.001 ppm
酢酸エチル	3 ppm
トルエン	10 ppm
キシレン	1 ppm
メチルイソブチルケトン	1 ppm
イソブタノール	0.9 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

b 臭気指数については、次の基準値以下とする。

項目	基準値
排気筒出口	500
事業用地境界	10

c 騒音に係る基準

騒音については、「公表資料4 騒音規制法・振動規制法による規制・指導の概要」に従う基準値以下とする。

d 振動に係る基準

振動については、「公表資料4 騒音規制法・振動規制法による規制・指導の概要」に従う基準値以下とする。

才 性能試験

着工前、竣工時及び供用開始後は年1回、排ガス等の検査を実施し、検査結果を市に報告すること。

(ア) 基本条件

- a 排ガス等の検査は、精度管理を適切に実施し、法的資格を有する第三者機関に委託すること。
- b 事業者は、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」を作成し、市の確認を得ること。なお、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たものとすること。
- c 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。
- d 事業者は、運営期間中、定期検査によって公害防止基準を上回る排気ガスの排出が確認された場合、速やかに市に報告を行うとともに、予約状況等を勘案の上、該当する排気系列の炉の運転を停止し、自らの責任と費用において改善策を講じること。なお、他の炉の改善策の実施や運転再開については、市の確認を得ること。

(イ) 着工前調査

- a 着工前に、現況を把握するため、事業用地境界において大気、悪臭、騒音、振動の測定を行うこと。
- b 測定地点については市の確認を得ること。

(ウ) 竣工時検査

- a 更新完了後に順次、大気、悪臭、騒音、振動の測定を行うこと。なお、大気、悪臭の検査は、引渡し後1か月以内に実施すること。
- b 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。
- c 事業用地境界における悪臭の測定は、事業者の提案する運営計画上最大稼働数の炉が同時運転されている時に実施すること。
- d 騒音、振動に関する測定は、更新完了後に順次、実施すること。仮設火葬炉についても設置時に実施すること。

(エ) 定期検査

- a 毎年1回、大気、悪臭の測定を行うこと。
- b 測定時期及び測定対象系列（毎年1系列）は、事業者で提案の上、市の確認を得ること。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事業者にて提案し、市の確認を得ること。

(オ) その他

- a 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。

(2) 機械設備

ア 共通事項

(ア) 一般事項

- a 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。
- b 機器配置の際は、点検、整備、修理等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こと。
- c 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こと。
- d 騒音、振動を発生する機器は、防音、防振対策を講ずること。
- e 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こと。

(イ) 歩廊、作業床、階段工事

- a 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。
- b 必要に応じて手摺又はガード、梯子（高さが2m以上の場合には、背カゴ）を設ける等転落防止策を講じること。
- c 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）
- d 階段の勾配（原則として45度以下）、蹴上及び踏面は統一すること。

(ウ) 配管工事

- a 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。
- b 建築物の貫通部及び配管支持材は面取りし、美観を損なわないよう留意すること。
- c 要所に防振継手を使用し、耐震性を考慮すること。
- d バルブ類は、定常時の設定（例：常時開）を明示すること。

(エ) 保温・断熱工事

- a 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。
- b 使用箇所に適した材料を選定すること。
- c 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。
- d ケーシング表面温度は、50°C以下となるよう施工すること。

(オ) 塗装工事

- a 機材及び装置は、原則として現場搬入前に錆止め塗装をすること。
- b 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。
- c 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
- d 機器類は、原則として本体に機器名を表示すること。
- e 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。

(カ) その他

- a 火葬業務に支障の生じないよう、自動操作の機器は手動操作への切替えができること。
- b 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。

- c 将来の火葬炉の更新を考慮した機器配置とすること。
- d 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。
- e 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。

イ 燃焼設備

(ア) 主燃焼炉

形式	台車式
数量	人体炉10基
炉内温度	800℃～950℃
付属品	炉内圧力計、炉内温度計、その他必要なもの一式

- a 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。
- b 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こと。
- c 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、燃焼効率がよく、維持管理面を考慮したものとすること。
- d デレッキ操作をすることなく、所定の時間内に火葬を行える設備とすること。
- e 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。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。
- f 省力化を考慮し、自動化を図るとともに操作が容易な設備とすること。
- g 炉内清掃及び点検が容易な設備とすること。

(イ) 断熱扉

数量	10面
----	-----

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

(ウ) 炉内台車

数量	人体炉用 10台+予備1台以上
付属品	予備台車保管用架台等必要なもの一式

- a 火葬炉用、予備を含め、付属品とともに必要台数を備えること。
- b 棺の収容、焼骨の取り出しが容易で、運転操作性、燃焼効率がよいものとすること。
- c 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。
- d 台車の表面は、目地無しの一体構造とするなど、メンテナンス性に配慮すること。
- e 六価クロム対策を講ずること。方法は事業者の提案とする。

(エ) 炉内台車移動装置

数量	10台以上
付属品	必要なもの一式

- a 安全性・操作性に優れた構造とすること。
- b 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こと。

- c 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。
- d 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。

(オ) 再燃焼炉

形式	主燃焼炉直上式
数量	10基（主燃焼炉と同数）
炉内温度	800°C～950°C

- a 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。
- b 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。
- c 混合、攪拌燃焼が効果的に行われる炉内構造とすること。
- d 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。
- e 最大排ガス量（主燃焼炉排ガス量+再燃焼炉発生ガス量）時において混合攪拌が効果的に行われる構造とすること。
- f 炉内圧力は、経済性も含め、運転に支障のないものとすること。

(カ) 主燃焼炉用バーナ

数量	10基（主燃焼炉と同数）
燃料	都市ガスを基本とする。
着火方式	自動着火方式
操作方式	自動制御（手動への切り替えができること）
付属品	着火装置、火炎監視装置、燃焼制御装置、その他必要なもの一式

- a 炉の温度制御ができ、排ガスとの混合接触が十分に行えること。
- b 安全確実な着火と安定した燃焼できること。
- c 低騒音で安全性が高いこと。
- d 燃焼量及び火炎形状の調整が可能なものとすること。
- e 自動制御の場合は、故障時には手動への切り替えが可能なものとすること。
- f 着火装置、火炎監視装置、燃焼制御装置、その他必要な付属品を備えること。

(キ) 燃焼用空気送風機

数量	10基
風量制御方式	バーナ特性に応じた制御方式

- a 容量は、実運転に支障のないよう余裕があり、安定した制御できること。
- b 低騒音、低振動のものとすること。

ウ 通風設備

(ア) 排風機

- a 容量は、実運転に支障のないよう風量、風圧に余裕を持たせること。
- b 排ガスに対して耐熱性、耐蝕性を有すること。
- c 低騒音、低振動であること。

(イ) 炉内圧制御装置

- a 炉内圧力の変動に対する応答が早く、安定した制御できること。
- b 炉内を適切な負圧に維持できるものとすること。
- c 炉内圧力の制御は、炉ごとで単独に行うこと。

d 高温部で使用する部材については、十分な耐久性を有する材料を選定すること。

e 点検、補修、交換が容易にできるよう考慮すること。

(ウ) 禁道

a 冷却装置、集じん装置、排気筒を除く排ガスの通路とする。

b ダストの堆積がない構造とすること。

c 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こと。

d 熱による伸縮を考慮した構造とすること。

e 排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。

(エ) 排気筒

a 短煙突を採用し外部から見えにくくすること。

b 騒音発生の防止と排ガスの大気拡散を考慮し、適切な排出速度とすること。

c 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する場合は、排ガス基準の遵守や保守管理が適切に行える仕様にすること。

d 耐振性、耐蝕性、耐熱性を有すること。

e 排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こと。

エ 排ガス冷却設備

(ア) 排ガス冷却器

a 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。

b 耐熱性及び耐蝕性に優れた材質とすること。

c 排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。

d 温度制御方式は、自動的に制御できるものとすること。

e 冷却設備出口における排ガス温度は、200°C以下とすること。

(イ) 排ガス冷却用送風機

a 容量は、運転に支障のないよう余裕があり、安定した制御ができるものとすること。

b 低騒音及び低振動とすること。

オ 排ガス処理施設

(ア) 集じん装置

形式	バグフィルター
数量	排気系列に応じた数量
処理風量	余裕率15%以上
設計ガス温度	出口温度200°C以下

a 処理ガス量は、実運転に支障のないよう余裕をもった計画とすること。

b 排ガスが偏流しない構造とすること。

c 排ガス濃度は、本書P14 第2 3 (1) 「エ 公害防止基準」によること。

d 排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。

e 高温の排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。

- f 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（専用容器）へ移送すること。
- g 室内に集じん灰が飛散しない構造とすること。
- h 結露対策として、加温装置を設置すること。
- i ろ過面積、ろ過速度及び圧力損失は実運転に支障のないよう余裕をとること。
- j 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。

(イ) 集じん排出装置

- a 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（専用容器）へ自動で移送できる構造とすること。
- b 保守点検が容易な構造とし、適所に点検口を設けること。

(ウ) 触媒装置

数量	10基
充填量	事業者の提案による

- a 触媒装置により排ガス中のダイオキシン類を除去し、基準を遵守すること。

カ 付帯設備

(ア) 炉前化粧扉

数量	人体炉用11組
要部材質	ステンレス製

- a 遮音・断熱を考慮した構造とすること。
- b 開閉操作は炉前操作盤にて行い、手動開閉も可能であるものとすること。
- c 人体炉用の表面意匠は、最期の別れにふさわしいデザインについて十分に考慮し、市との協議により決定するものとする。
- d 現在、11基分の炉前化粧扉があり、1基分は不要となるが、緊急時やメンテナンス用の出入口（台車出入口）として存置するものとする。

(イ) 前室

数量	10基
冷却時間	炉内及び前室内での冷却により、最短で15分以内で収骨可能な能力とする。

- a 利用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。
- b 遮音、断熱を考慮した構造とすること。
- c 炉内台車の清掃が容易にできる構造とすること。
- d 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。

(ウ) 残骨灰、集じん灰吸引装置

- a 残骨灰用

円滑な運営に支障のない設備、数量を設置すること。

吸引装置	数量	1基以上
集じん装置	数量	サイクロン1基、バグフィルター1基
	払落とし方式	自動

b 集じん灰用

円滑な運営に支障のない設備、数量を設置すること。

吸引装置	数量	1 基
集じん装置	数量	バグフィルター 1 基
	払落とし方式	自動

c 吸引口

数量	残骨灰用	収骨室用：室数による
	集じん灰用	集じん装置用：集じん装置と同数とする。
	前室用	提案による
付属品	吸引ホース、その他必要なもの一式	

- (a) 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。
- (b) 低騒音で、保守点検が容易な構造とすること。
- (c) 自動で灰の搬出（灰排出装置から吸引装置へ）が行えるよう整備すること。
- (d) 炉内台車清掃用の別室を設置する場合は、別室にも吸引口を設けること。
- (e) 容量は、実運転に支障のないものとすること。

(エ) 枢運搬車

形式	電動走行式（充電器内蔵）
数量	事業者の提案に委ねるものとする。

- a 炉及び枢の寸法に適し、美観に優れた材質とすること。
- b 枢を靈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枢を安置するための専用台車とすること。
- c 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。
- d 炉内台車上に枢の安置が容易に行える装置を備えるものとすること。
- e バッテリーは、一日の通常作業に支障のない容量とすること。

(オ) 炉内台車運搬車（収骨及び炉内台車搬送用）

形式	電動走行式（充電器内蔵）
数量	事業者の提案に委ねるものとする。

- a 炉内台車を運搬するための専用台車とするが、枢運搬車、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。
- b 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。
- c 耐久性に配慮して、各部材は充分な強度を持つものとすること。
- d 炉内台車の出入が自動で行える装置を備えること。
- e バッテリーは、一日の通常作業に支障のない容量とすること。
- f 利用者等が火傷するおそれのない構造とすること。

(カ) 燃料供給設備

- a 各火葬炉の燃料消費量が計測・記録・出力できる手段を備えること。

(3) 電気・計装設備

ア 一般事項

(ア) 一般事項

- a 火葬炉設備に必要な全ての電気設備及び電気計装設備を整備すること。
- b 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置すること。
- c 運転管理は現場操作盤及び火葬炉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火葬炉監視室より優先されるシステムとすること。
- d 火葬炉設備の更新等を考慮し、計画すること。
- e 計装項目は以下の「計器制御一覧表」の内容を標準とするが、詳細は事業者の提案に委ねるものとする。

<計装制御一覧表>

区分 監視項目	制御			中央監視制御				現場操作盤		
	自動 (主な制御対象装置)		手動	指示表示	操作	記録	警報	指示表示	操作	警報
主燃料 バーナ火炎	○	燃焼バーナ		○		※失火時、手動切替時	○	○		○
再燃料 バーナ火炎	○	燃焼バーナ		○		※失火時、手動切替時	○	○		○
主燃料炉内温度	○	燃焼バーナ	○	○	○	○	○	○	○	○
再燃焼炉内温度	○	燃焼バーナ	○	○	○	○	○	○	○	○
再燃焼炉酸素濃度	○	送風機	○	○	○	○	○	○	○	○
再燃焼炉排煙濃度	○	燃焼制御	○	○	○	○	○	○	○	○
集じん装置入口温度	○	バイパスダンパー	○	○	○	○ ※バイパス時	○	○	○	○
主燃焼炉内圧	○	排ガス排出量	○	○		○	○	○	○	○
集じん装置 出入口圧	○	集じん装置洗浄	○	○		○	○	○	○	○
運転状態表示				○		○		○		
燃料消費量				○				○		○
火葬炉 稼働積算時間		火葬炉の主燃焼炉、再燃焼炉ごと		○		○ ※バーナ点火時		○		
集じん装置 稼働積算時間		集じん装置ごと				○				
燃料緊急遮断 (地震感知含む)	○	燃料遮断装置 (火葬炉ごと)	○	○	○	※遮断弁作動時	○	○	○	○
火葬炉緊急停止		火葬炉設備ごと	○	○	○	※操作時	○	○	○	○
残灰吸引圧		残灰吸引装置 (系統ごと)		○			○	○	○	○

イ 機器仕様

(ア) 一般事項

- a 配線は、エコ仕様のものを利用し、動力用はEM-CEケーブル等、制御用はEM-CEE/Fケーブル、CEE/F-Sケーブル、耐熱ケーブル等、目的及び使用環境に適したものを使用すること。
- b 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うこと。
- c ケーブル配線には、必要に応じ、ケーブルラックを使用すること。
- d 火葬炉設備の更新等を考慮し、計画すること。
- e 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。
- f 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。

- g 盤類は原則として防じん構造とすること。
 - h 計装項目は、全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・警報等必要十分な項目を設定すること。
 - i 各電動機には、原則として現場操作盤を設置すること。
 - j 計装項目は、全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・警報等必要十分な項目を設定すること。
 - k 電子機器は、停電時に異常が生じないようバッテリー等で全てバックアップを行うこと。
- (イ) 動力制御盤
- a 形式は鋼板製自立閉鎖型及び壁掛型を基本とすること。
 - b 事業者の判断により、適所に分割して設置することも可とする。
- (ウ) 火葬炉現場操作盤
- a 運転状況の表示はカラー液晶型とし、全てのデータが表示されるとともに、全ての機器の手動操作がタッチパネル上で行えること。
 - b 操作機器、計装計器、異常警報装置を備え、各機器の操作が手動で行えること。
 - c インバータの動作、排煙濃度計の動作、酸素濃度計の動作等のチェックが可能なものとすること。
- (エ) 中央監視制御盤
- a 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し、必要な運転情報等の表示及び記録を行えるものとすること。
 - b プロセスデータ及びトレンドの収集・表示・記録機能、故障表示・記録機能、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、外部の記憶装置に保存できるものとすること。また、日報・月報・年報の帳票が作成でき、その結果を印字できること。なお、各計測データは連続して記録するものとする。
 - c 各炉の全ての機器の手動操作を、中央監視制御盤により行えるものとすること。
 - d 停電によるシステム障害の発生を防止するため、無停電電源装置を設けてシステムの保護を行えるものとするが、中央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。
 - e 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、事業者の提案に委ねるものとする。
- (オ) 計装制御装置
- a 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。
- (カ) 塗装工事
- a 機材及び装置は、原則として現場搬入前に鏽止め塗装をすること。
 - b 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。
 - c 塗装仕上げは原則として鏽止め補修後、中塗り1回、上塗り2回とすること。
 - d 機器類は、原則として本体に機器名を表示すること。

- e 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。
- (キ) その他
 - a 火葬業務に支障の生じないよう、自動操作の機器は手動操作への切替えができること。
 - b 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。
 - c 将来の火葬炉の更新を考慮した機器配置とすること。
 - d 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。
 - e 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。

(4) その他

ア 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こと。

イ 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。

ウ その他必要なもの

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。

4. 仮設火葬棟・火葬炉設備工事

既設斎場の火葬炉更新に当たり、改修工事期間中に現状と同等の火葬予約枠を確保するため、第一駐車場に仮設火葬棟及び仮設火葬炉を整備すること。

仮設火葬棟では1日最大9件の火葬を行う。

(1) 主要項目

- ア 火葬炉数：3基
- イ 炉床方式：台車式
- ウ 使用燃料：都市ガス
- エ 排気方法：2炉1排気系統と1炉1排気系統の組み合わせとする
- オ 燃焼ガス冷却方式：効率的でコンパクトな設備となるよう事業者の提案による
- カ 集じん装置：事業者の提案による
- キ 枢及び台車運搬車等：1台（形式は事業者の提案による）

(2) 特記事項

- ア 火葬炉本体の構造は、本設炉と同等とする。
- イ 排ガス基準値（排気筒出口）

ばいじん	0.03g/m ³ N以下
硫黄酸化物	30ppm以下
窒素酸化物	250ppm以下
塩化水素	50ppm以下
一酸化炭素	30ppm以下
ダイオキシン類	1.0ng-TEQ/m ³ N以下（酸素濃度12%換算値）

ウ 設置方法等は事業者の提案による

(3) 燃料供給設備

燃料供給に係る工事については、本設のガス供給設備から分岐を行い、配管は耐震対策を行うこと。

(4) 電源設備

仮設火葬棟内火葬炉設備動力盤に電源供給を行うこと。

5. 建築・設備要件

(1) 基本要件

ア 共通事項

(ア) 施設を運営しながら改修を行うことを前提とし、かつ利用者への影響を最小限とする工事を行う。

(イ) 利用者への影響の考慮事項として、以下を想定する。火葬炉が使用できない期間は、設備切り替え等のやむを得ない対応時に限る。（電気・ガスの切り替えに伴い最低2日+予備日（余裕を見て複数日）の確保を2回以上想定が必要。）工事の合理性を考慮し式場を休館（約20か月）とする。なお、式場の休館期間を20か月以下とする提案は可能とする。

(ウ) 「相模原市一般公共建築物長寿命化計画」の考えを踏まえ今回の長寿命化改修の実施後、原則20年間は中規模改修工事が発生しないように行う。

(エ) 配管更新については、「相模原市一般公共建築物長寿命化計画」に則り、過去に実施した劣化度調査の結果に捉われず改修する。改修しない範囲は、利用者へ多大な影響を及ぼすためという理由のものに限る。

(オ) 炉前を中心に増加する火葬需要への対応や利用者ニーズに対応するためのレイアウト変更を行う。

(カ) 床・壁については、石仕上げ以外の部分について原則全て改修工事を行う。加えて、石仕上げ部分の劣化箇所、レイアウト変更により必要な箇所は石仕上げの壁の工事を含む。なお、床・天井工事と併せて設備配管・配線等工事を行う。

(キ) 天井については、天井裏の電気・機械のケーブル・配管工事に伴い原則全ての天井仕上げ材を更新するが、LGSは必要があれば更新する。

(ク) 機械設備機器については、直近で更新工事を行われている機器（中央監視装置、会議室空調、エレベーター（今後予定））は、原則として本事業より除外するものとする。

(ケ) 式場休止期間は式場の動線が休止することから外壁工事及び構内道路、第二、第三駐車場の舗装工事を行う。

イ 建築工事

(ア) レイアウト変更方針

- a 利用者のプライバシーを確保しながら、1炉当たりの回転数を上げ火葬予約枠の増加を図るため、現在の炉前ホール部分を分割し、告別・炉前見送りを兼ねた部屋を複数整備するとともに、収骨室を増室する。
- b 利用者用トイレの不足を解消するため、事務室横トイレの増設や式場棟トイレの増設、及び、2階のエレベーター付近に多目的トイレ等を設置する。
- c 増築せずに、既設の面積内でレイアウト変更を行うため、改修後の諸室や通路等について可能な限り十分な利用スペースを確保する。

(イ) 各諸室等の改修方針

- a 設備更新に伴い床下や天井裏の工事対応が発生する箇所については併せて建築工事も実施する。
- b 設備更新に合わせた工事の必要のない箇所で、雨漏りやクラック等個別の劣化事象のある部分については、個別に当該箇所の対応を行う。

(ウ) 改修工事実施方針

- a 諸室のレイアウト変更、内装改修に当たって、工事エリアを区画しながら順次、工事をしていくため、工事エリアと利用者エリアの明確な区分、騒音等への対策、工事業者のバックヤード動線の確保、建築工事と設備工事の取り合い調整等、工事に当たって問題がないよう十分な検証を行う。
- b 工事期間中も現状と同じ火葬予約枠を確保するため、仮設火葬棟を設置する。
- c 特に、仮設火葬棟を併用する期間については、利用者や台車等の動線が複雑となるため、十分な動線検討を行う。

ウ 機械/電気設備工事

(ア) 居ながら改修工事を前提に施設運営に支障をきたさないように努めること。

(イ) 建築、機械設備、電気設備の関係性を理解した上で調整し、効率的な工事手順とする。

(ウ) 他工種との兼ね合い、運営に支障をきたさないための切回し、盛替え、仮設工事を含む。

(エ) 断水、停電などは必要最低限の回数、期間とする。

エ 火葬炉更新工事

(ア) 既設が2炉1排気系統であることから、原則、2炉ずつ更新を行う。

(イ) 更新に当たっては、敷地内に仮設火葬棟を設置し、工事期間中も現状と同じ件数の火葬予約枠を確保する。なお、仮設火葬棟に設置する火葬炉は継続的な火葬需要への対応を考慮し本設転用はしないものとする。

(ウ) 集塵機については、現状の電気式集塵機から、バグフィルター式へ更新する。

オ 工事動線、資材置き場

- (ア) 工事車両と利用者及び車両の動線を可能な限り区分する。また、工事ヤード等は仮囲いで区画し、一般エリアと区分する。
- (イ) 第一駐車場に仮設火葬棟や工事ヤードを設置するため、利用者用駐車場を別途確保する。なお、駐車台数は、敷地内の駐車場全体で、設置する火葬炉の数の10倍（1炉あたり10台）の駐車場を確保する。
- (ウ) 仮設火葬棟の配置にあたっては、機械室5からの機器搬出入ルートの確保のため十分な離隔を確保すること。
- (エ) 隣接地の旧東清掃事業所の跡地の一部（「公表資料7 工事における車両動線及び資材置場」参照）を工事中に借用できるものとし、借用後には防塵防草仕様にて引き渡しを行うこと。

(2) 建築に関する要求水準

改修後の諸室や設備における要求水準は、次に示すとおりである（詳細な工事内容は、「配付資料8 改修計画図」に示す。）。なお、市が想定している改修レイアウトは、「配付資料8 改修計画図」を参照すること。

ア 建築改修工事

諸室名	要求水準
<1階>	
告別室	<ul style="list-style-type: none">・合計4室（40m²/室以上）を整備すること。・告別を行う厳かな雰囲気を演出すること。既存の空間デザインを損なわないものとすること。・床、壁については、既存の石仕上げを存置すること。・天井については、全面更新すること。・エントランスホール側の扉は、ボタンによる開閉と赤外線センサーで自動開閉する仕様とすること。
収骨室	<ul style="list-style-type: none">・合計4室（既存3室、新設1室（35m²以上））を整備すること。・収骨を行う厳かな雰囲気を演出すること。既存の空間デザインを損なわないものとすること。・床、壁については、既存の石仕上げを存置すること。・天井については、全面更新すること。・葬家のプライバシー配慮の観点から、入口に新たに扉を設置すること。
エントランスホール、 収骨ホール、 待合階段ホール	<ul style="list-style-type: none">・床、壁については、既存の石仕上げを存置すること。・天井については、全面更新すること。・エントランスホールには、告別室のレイアウト変更に伴い、新たに3箇所の外部からの出入口を設けること。
大式場・小式場	<ul style="list-style-type: none">・床、壁、天井について、全面更新すること。・式場裏からの搬入口への雨除け対策を行うこと。
大式場控室・小式場控室	<ul style="list-style-type: none">・和室を洋室に変更し、床、壁、天井について、全面更新すること。・便所（式場用）のレイアウト変更に伴い、小控室を縮小する。（30m²以上）・利用者が自由に水及びお茶を飲用できるように、ウォーターサーバーや給茶機等を設置すること。
宗教者控室	<ul style="list-style-type: none">・大式場、小式場付近に1部屋ずつ、宗教者控室を設ける

諸室名	要求水準
式場ロビー、廊下	<p>こと。</p> <ul style="list-style-type: none"> 床、壁、天井について、全面更新すること。
便所（式場用）	<ul style="list-style-type: none"> 便所が小式場側に配置されており、大式場側から利用しづらい配置となっている。また、女子便所についてブースの数が不足している。そのため以下の条件にて便所のレイアウト変更を行う（「配付資料8 改修計画図」参照）。 <ul style="list-style-type: none"> 男子便所：大2、小5、洗面2、SK1 女子便所：大5、洗面2 多目的便所：オストメイト対応、おむつ交換スペースを設置すること。
給湯室、更衣室、倉庫、業者控室	<ul style="list-style-type: none"> 床、壁、天井について、全面更新すること。
靈安室	<ul style="list-style-type: none"> 床、壁、天井について、全面更新すること。 工事中、仮設の靈安室を施設の動線等にも配慮し、屋内又は屋外に設置する。
事務室、控室、休憩室、応接室、会議室	<ul style="list-style-type: none"> 床、壁、天井について、全面更新すること。
便所（火葬棟用）、更衣室	<ul style="list-style-type: none"> 一般利用者も利用する便所であるが、ブースの数が不足しているため、隣接する更衣室と合わせて改修する。以下の条件にて便所のレイアウト変更を行う（「配付資料8 改修計画図」参照）。 <ul style="list-style-type: none"> 男子便所：大2、小2、洗面2、SK1 女子便所：大2、洗面2 床、壁、天井について、全面更新すること。
台車置場	<ul style="list-style-type: none"> 床、壁については、既存の石仕上を存置すること。 天井については、全面更新すること。
炉室	<ul style="list-style-type: none"> 床について、防塵塗装を更新する。 壁、天井について、塗装等を更新する。
中央コントロール室、休憩室、便所、シャワー室	<ul style="list-style-type: none"> 浴室、便所について、男女別の利用に配慮し、以下の条件にてレイアウト変更を行う（「配付資料8 改修計画図」参照）。 <ul style="list-style-type: none"> 男子便所・シャワー室：各1 女子便所・シャワー室：各1 床、壁、天井について、全面更新すること。
残灰機械室、控室、倉庫	<ul style="list-style-type: none"> 床について、防塵塗装を更新する。 壁、天井について、塗装等を更新する。
空調室、機械室	<ul style="list-style-type: none"> 床について、防塵塗装を更新する。 壁、天井について、塗装等を更新する。
<2階>	
待合室	<ul style="list-style-type: none"> 床、壁、天井について、全面更新すること。 待合室（第8～12）については、雨漏りにより床下更新が必要なため、更新すること。 利用者が自由に水及びお茶を飲用できるように、ウォーターサーバーや給茶機等を設置すること。
待合ロビー、自販機置場、授乳コーナー、湯沸室、控室、配膳室、売店、廊下、階段	<ul style="list-style-type: none"> 仮設の養生等を行い、施設の利用者に影響が出ないよう配慮すること。また、工事によって粉塵等が発生した場合は、利用者に影響がないよう清掃など適正に行うこと。 床、壁、天井について、全面更新すること。
給湯室	<ul style="list-style-type: none"> 男子トイレ、女子トイレ、多目的トイレ等を新設する。 また、既存の更衣室を拡張する（「配付資料8 改修計

諸室名	要求水準
	<p>「画図」参照」参照)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床、壁、天井について、全面更新すること。 ・待合室等清掃用の洗い場を設置すること。
便所（待合室用）	<ul style="list-style-type: none"> ・利用しながらの改修となるため、床、壁、天井については、既存のままとし、衛生器具、洗面等について、全面更新すること。
機械室（便所前）	<ul style="list-style-type: none"> ・床について、防塵塗装を更新する。 ・壁、天井について、塗装等を更新する。
<地下1階>	
受変電室、発電機室、機械室(1～3)、消火ポンプ室	<ul style="list-style-type: none"> ・床について、防塵塗装を更新する。 ・壁、天井について、塗装等を更新する。
コントロール室	<ul style="list-style-type: none"> ・便所について、男女別の利用に配慮し、以下の条件にてレイアウト変更を行う（「配付資料8 改修計画図」参照）。 <ul style="list-style-type: none"> 男子便所・大1、手洗い付 女子便所・大1、手洗い付 ・床、壁、天井について、全面更新すること。
<外部>	
屋根・屋上防水	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の屋根・屋上防水に応じて、適切な修繕・更新を行う（「配付資料8 改修計画図」参照）。
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・過年度の「配付資料4 特定建築物定期点検における外壁調査報告書」を参考にしながら、別途、事業者にて調査を行い、必要な箇所のタイルの部分補修や防水シーリングのうち替えを行う。 ・上記以外の箇所については、タイル仕上げの外観を残しながら、将来的なタイルの剥落防止の対策工事を行う。 <ul style="list-style-type: none"> 2階以上の部分：JKセライダー工法（ピン打ち&透明樹脂塗布・剥落10年保証）と同等以上 2階未満の部分：JKコート工法（剥落防止透明樹脂塗布）と同等以上 ・シールは全て打ち換えすること。
外部建具	<ul style="list-style-type: none"> ・2階アルミ建具はカバー工法により更新し、1階建具（風除室、スクリーン）は不具合箇所の部分補修すること。 ・自動ドアは開閉制御装置を更新すること。 ・ステンレス建具は不具合箇所の部分補修すること。 ・鋼製建具については、不具合のないものは全面塗装し、不具合のあるものについては更新すること。
屋外便所	<ul style="list-style-type: none"> ・大便器、小便器の交換を行うこと。
キャノピー	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、天井、床等の不具合箇所の部分補修を行うこと。

イ 仮設火葬棟

諸室名	要求水準
告別室（仮設）	<ul style="list-style-type: none"> ・190m³以上の告別室を1室設けること。 ・内装、外装仕上げについて、景観等の面から、本設の告別室と大きく差がないものとすること。
炉室	<ul style="list-style-type: none"> ・火葬炉を3基設置する。 ・集塵機は事業者の提案とする。

ウ 外構工事

諸室名	要求水準
外構	<p>「配付資料8 改修計画図」に示す事項について実施すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存舗装の補修、ロータリー付近の池の埋め立て及び駐車場としての整備、外灯の更新等を行う。 第2、第3駐車場の舗装の更新を行うこと。 キャノピー下の靈柩車発着場所部分の雨よけを確保するため、歩道部分の床を削ってできるだけ車を寄せられるようにすること。
サイン	<p>事業者の提案により、場内案内サインを適宜設置すること。</p> <p>また、改修期間中は利用者動線を分かりやすく表示すること。</p>

(3) 建築に係る設備

ア 基本方針

対象設備	要求水準
基本方針	<p>平成4年の竣工から30年以上が経過し、設備システム・機器類は老朽化が著しい状況にある。利用者への快適性を提供するために、機械設備(空調/給排水)及び電気設備等の全ての設備を対象とした更新を行う。</p>

イ 機械設備工事

対象設備	要求水準
共通事項	<p>「配付資料8 改修計画図」に示す機械設備(空調/給排水等)に基づいて改修工事を行う。なお、併せて「配付資料9 空調設備改修方針図」も参照すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐久性が高く、長寿命な材料を採用すること。 省エネルギーに配慮し、高効率な機器を採用すること。 維持管理に十分配慮した計画とすること。 インバータ機器は、本施設及び周辺施設に対し、影響を与えないよう必要に応じて高周波低減対策を施すこと。 振動を伴う機器は、防振対策を施すこと。 葬祭場の各用途に応じた騒音・振動対策を施すこと。 凍結の恐れのある部分は、凍結対策を施すこと。 新規で設置する外気取り入れダクトは、全て保温を施すこと。排気ダクトは、外壁から最低2m以上保温を施すこと。 ダンパーを適宜設置し、運用後の微調整が可能な計画とすること。 改修工事においても、葬祭場は通常稼働となるため、適切な工事計画、仮設対応を行うこと。 パッケージエアコンは、各室への手元リモコンの設置とともに、事務室に集中コントローラーを設置すること。
熱源機器設備	<ul style="list-style-type: none"> 熱源機器(ガス焚冷温水発生器)は、オーバーホールが行われているが、本事業の対象とし、本事業終盤に更新工事を行う。熱源機器周りのポンプ類などの更新も対象とする。 熱源システムは、経済性・環境性・信頼性・維持管理性等を考慮して選定すること。

対象設備	要求水準
	<ul style="list-style-type: none"> ・熱源機器は、省エネルギー・地球環境に配慮し、高効率機器を選定すること。 ・空調設備の更新に当たり負荷計算等を行い、快適な室内環境を確保すること。
空調機器設備	<ul style="list-style-type: none"> ・外調機、空調機はオーバーホールが行われているが、本事業の対象とし、更新するものとする。また、AHU-3(告別ホール系統)は複数室を空調しているため、各室ごとに温調可能となるように可変風量装置(VAV)及びインバータ(INV)制御を加味する。AHU-2(収骨室系統)は、複数室が各室で温調ができない状況のため、AHU-3同様の改修を行う。 ・外調機/空調機の更新時、更新する系統の換気を確保するため、仮設送風機を設置する。 ・2階待合室は、竣工後の改修によって全室が設けられたが空調がなされていない、待合室の更新FCUよりダクト分岐により吹き出し口を設ける。 ・2階売店及び新設更衣室にルームエアコンを新たに設置する。ほか、各室のFCU、PACは更新工事を行う。炉室の空調は大量の外気導入量及び階高が高く、全体空調を行う場合、相当量のエネルギーを要することになる。これまで通り、スポット空調による対応とする。 ・炉室に面する諸室の冷暖房はFCUで行われており、他室と同一の冷温水配管に接続されている。炉の発熱などの影響により他室の運転状態(冷房/暖房)/稼働状況(ON/OFF)とは、条件が異なるためビル用マルチエアコンによる空調に更新する。 ・仮設棟/炉にビル用マルチエアコンを設置し、冷暖房を行うものとする。 ・今回、更新するPACは全て高効率型、R32の機器を採用し、省エネを図るものとする。
配管設備	<ul style="list-style-type: none"> ・冷温水配管(往/還)、冷却水配管(往/還)、ドレン配管他、配管類は全て更新する。ただし、2階待合室系統の冷温水配管(往/還)の主配管は、待合室間を横断しており施設運営に支障をきたすため、今回の更新工事の対象外とする。 ・炉室回りでビル用マルチエアコンに更新する諸室は、冷温水配管の撤去を行い冷媒配管の敷設を行う(前述の「空調機器設備」を参照)。
ダクト設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ダクトは全更新するものとする。ただし、運用上支障がきたす部分については更新せず、ダクト内清掃を行う。新設が必要な箇所、ルートの変更が必要な箇所、劣化等により再利用不可である箇所等については、新設、更新、撤去を行うこと。
換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・換気機器の更新を行う。全熱交換機、送排風機、天井扇はDCモーター機器を採用し、省エネ化を図る。 ・2階新設便所(男子/女子/多目的)及び更衣室に換気設備を設置する。 ・斎場/式場ともに換気ダクトは全て更新する。運用上支障がきたす部分については更新せず、ダクト内清掃を行う。
衛生器具設備	<ul style="list-style-type: none"> ・建築工事に合わせた改修工事及び衛生器具の増設/更新

対象設備	要求水準
	<p>を行う。大便器及び小便器は、井戸仕様から標準仕様に更新する。施設内建築プランに合わせ、オストメイト用衛生器具を増設する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 採用する器具類は、下記のものを採用し、省資源化を図る。 <p>大便器：節水型フラッシュバルブ、 擬音装置付温水洗浄便座 小便器：自動感知フラッシュバルブ 手洗器：自動水栓 多目的便所：オストメイトパック</p>
給水設備	<ul style="list-style-type: none"> 井戸/井戸ポンプの廃止に伴い、受水槽容量、ポンプ能力を見直した上で更新を行う。上水/雑用水配管の二系統を上水配管に統合し、更新工事を行う。 屋内給水管は全て更新工事を行う。 工事期間中の施設運営を踏まえ、敷地内埋設配管は再利用するものとする。 便器の増設工事、2階給湯室を便所(男子/女子便所、多目的便所)へ改修する工事箇所へ配管サイズを見直した上で給水管便器の増設を敷設する。
排水設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋内排水管は全て更新工事を行う 屋外排水管は、工事期間中の施設運営を踏まえ、敷地内埋設配管は再利用するものとする。 屋外排水設備の桿/配管内の高圧洗浄を行った上でインバート/接続部の補修を行う。 各種排水ポンプの更新及び汚水/雑排水/ポンプアップ配管の更新を行う。 便器の増設工事、2階給湯室を便所(男子/女子便所、多目的便所)へ改修する工事箇所へ配管サイズを見直した上で排水管を敷設する。
給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> 各所電気温水器及びガス瞬間湯沸かし器の更新及び給湯配管の更新を行う。ガス瞬間湯沸器は、潜熱回収型とし、省エネを図る。 各給湯室で電気温水器（6台）ボイリング仕様が設置されているが、利用者の安全性/配管類の保護などを考慮し、雑湯用に仕様変更の上、更新する。 2階給湯室を便所(男子/女子便所、多目的便所)へ改修するため、手洗器/オストメイト器具に電気温水器を設置する。 2階新設の清掃用洗い場でもお湯が出るようにする。
ガス設備	<ul style="list-style-type: none"> ガスコック及びガス配管の更新を行う。 仮設炉に中圧ガスの供給を行う。 更新火葬炉10基、仮設火葬炉及び更新ガス焼き冷温水発生器のガス消費量に合わせ、管サイズを見直し更新する。
消火設備	<ul style="list-style-type: none"> 消火ポンプ、消火栓及び充水タンク及び配管の更新を行う。 居ながら改修工事のため、消火設備を一時撤去後に再取付を行う際は、所轄消防署と事前に協議を行い、停止期間を可能な限り短縮する配慮を行うこと。

ウ 電気設備工事

対象設備	要求水準
------	------

共通事項	<ul style="list-style-type: none"> 「配付資料8 改修計画図」に示す電気設備を全面更新すること。 耐久性が高く、長寿命な材料を採用すること。 ケーブル及び配線は、環境に配慮したエコケーブルを使用すること。 環境負荷低減及び省エネルギー・省資源・ランニングコストの低減を図る。 安全性、メンテナンス性及び更新に配慮した設備計画とする。 振動を伴う機器は、防振対策を施すこと。 葬祭場の各用途に応じた騒音・振動対策を施すこと。 改修工事中においても、火葬棟は通常稼働となるため、適切な工事計画、仮設対応を行うこと。
引込設備	<ul style="list-style-type: none"> 計画地東側(既存同様)より架空引込を行い、地中埋設管路にて電気室に供給する。 構内柱(PAS含む)、高圧ケーブル(管路・HH含む)の更新を行う。 通信引込について、電力引込と同様に計画地東側(既存同様)より架空引込みを行い、地中管路にて建物内MDF(1階事務室)まで管路(HH含む)の更新を行う。
受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> 既存受変電設備を活かしながらの順次更新、既存と仮設受変電設備を併設する計画等、居ながら改修工事の前提で更新を行う。 上記受変電設備更新に当たっては、仮設火葬炉の運用・改修後の運用に合わせた電源計画とすること。 直流電源設備(受変電設備・非常照明用)の更新を行う。 屋内型キュービクルとし、建築基準法及び消防法等の関連法規に準拠した仕様とすること。
自家発電設備 (非常用発電機及び太陽光発電)	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法及び消防法に準拠し、非常用発電機(燃料小出槽、給排気設備、起動用蓄電池等の付帯設備含む)を更新する。 更新工事に当たり、機能停止期間を短縮する創意工夫を行うこと(非常用発電機でバックアップができるない期間が長期に及ぶ際は仮設発電機による対応を検討すること。) 自家発電設備の更新に当たっては、仮設火葬炉の運用・改修後の運用に合わせた電源計画とすること。更新に伴う発電機室及び各種盤に付随する工事を含む。
幹線・動力設備	<ul style="list-style-type: none"> 各機器(機械設備、火葬炉設備、弱電設備等)への電源供給を行うための盤及び2次側配線(中央監視設備への配線含む)、受変電設備から各盤至る幹線ケーブルの更新を行う。
電灯設備・コンセント設備	<ul style="list-style-type: none"> LED照明(公共施設型番)を原則とし、外構を含む照明器具の更新を行う。 諸室の照度に関して、現状照度を確認し、計算条件表記載の照度以上を確保すること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・特注品の照明器具に関しては既製品への置換を検討する。 ・非常照明は電源別置型とし、関連法規に基づき設置すること。 ・誘導灯は電池内蔵型・LED型とし、関連法規に基づき設置すること。 ・防災照明（非常照明、誘導灯）の更新の際は停止期間を可能な限り短縮する配慮（本設前の一時移設等）を行うこと。 ・外構を含み、コンセントの更新を行う（非常用コンセントと一般コンセントは色分けを行う）。諸室の用途に応じた形式・容量とし、適切な数量・配置とする。なお、既存コンセントの数量以上とすること。 ・水気・湿気のある場所の負荷回路については、漏電遮断器を設置すること。 ・外構の照明及びコンセントの更新に当たって、既設管路を再利用してもよい。
構内情報通信網設備	<ul style="list-style-type: none"> ・光ケーブル引込用空配管及び各室LANアウトレット（無線LAN含む）用空配管を更新する。
構内交換設備	<ul style="list-style-type: none"> ・電話回線引込用に空配管及び端子盤（総合盤含む）を更新する。 ・各室電話アウトレット用配管配線及び電話機（PBX等の関連機器含む）を更新する。
拡声設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各所スピーカー、AMP等の機器（ローカル放送含む）及び配管配線の更新を行う。 ・消防法に基づく計画とする。 ・更新の際は所轄消防と事前に協議を行い、停止期間を可能な限り短縮する配慮（本設前の一時移設等）を行うこと。
自動火災報知設備	<ul style="list-style-type: none"> ・受信機、各所の感知器等の機器及び配管配線の更新を行う。 ・消防法に基づく計画とする。 ・更新の際は所轄消防と事前に協議を行い、停止期間を可能な限り短縮する配慮（本設前の一時移設等）を行うこと。
誘導支援設備	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ呼出用押釦、表示器等の機器及び配管配線の更新を行う。
テレビ共同受信設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上アンテナ、ブースター等の機器及び配管配線の更新を行う。
時刻表示設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ロビー、大・小式場控室、休憩室、控室、応接室、会議室、階段ホール、収骨ホール、炉監視室、待合室、待合ロビー等の各所に電波時計の設置を行う。
防犯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・機械警備設備及び入退管理設備用空配管を新設する。 ・出入口を含む主要動線に監視カメラ（録画装置含む）及び配管配線を新設する。
監視カメラ設備	<ul style="list-style-type: none"> ・排気筒監視用カメラ、場内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。 ・また、モニターはカラー表示ができるものとし、事務室及び火葬炉監視室に設置すること。

- と。
 ・録画時間は2週間以上とする。
 ・排気筒監視用カメラ
 型式：ズーム式カラーカメラ（可動式：屋外仕様）
 数量：1台以上
 付属品：可動雲台、ワイパー、その他必要なもの一式
 ・場内監視カメラ
 屋外型式：ズーム式カラーカメラ
 数量：4台以上（事業用地出入口1台、駐車場3台）
 付属品：可動雲台、その他必要なもの一式
 屋内型式：ドーム型カラーカメラ
 数量：9台以上（車寄せ1台、エントランスホール1台、告別室4台、火葬炉室1台、待合ロビー1台、収骨ホール側風除室1台）
 モニター型式：ドーム型カラーカメラ
 数量：2台（事務室用1台、火葬炉監視室用1台）以上
 ・監視カメラの更新の際は停止期間を可能な限り短縮する配慮（本設前の一時移設等）を行うこと。

第3 施設改修業務に関する要求水準

1. 事前調査業務

- ア 本事業で必要となる調査（外壁調査等）について、事業者は、市や関係機関と十分協議を行った上で実施すること。なお、調査を実施する際は、調査前に市と協議すること。
- イ 調査を行うために申請手続きが必要な場合は、適宜、実施すること。
- ウ 調査を行うに当たっては、必要に応じて住民説明を行う等、近隣に配慮して業務を進めること。近隣説明を行うに当たっては市と調整の上で進めること。

2. 設計業務

(1) 業務の対象

事業者は、本要求水準書、事業者提案等に基づき本施設の改修に必要な基本設計及び実施設計を行う。建築主事への計画通知等、設計に伴い必要な法的手続き及び関係機関協議等は、事業者の責任により実施する。

(2) 業務期間

設計業務の期間は、事業全体のスケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な業務期間については、事業者の提案に基づき、事業契約書に定めるものとする。

(3) 設計計画書の提出

事業者は設計業務着手前に、詳細工程表を含む「設計計画書」を作成し、市に提出して承認を得ること。

なお、設計計画書には、責任者を配置した設計体制を定め、明記すること。

(4) 設計内容の協議等

市は、事業者に対し設計（基本設計、実施設計）の検討内容について、隨時確認することができるものとする。設計は、契約時の要求水準を基に、市と十分に協議を行い、実施するものとする。

(5) 進捗状況の管理

設計の進捗管理は事業者の責任において実施すること。

(6) 設計の変更について

設計の変更に関する事項は事業契約書にて定めるものとする。

(7) 業務の報告及び設計図書等の提出

事業者は、設計計画書に基づき定期的（1回/月程度以上）に市に対して設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、基本設計及び実施設計の各終了時に、

次に示す設計図書等を市に提出して承諾を得ること。提出する設計図書等は、最終的に事業契約書で定める。なお、設計図書に関する著作権の扱いは契約書に示すものとする。

ア 基本設計

(ア) 基本設計図

(イ) パース図（外観 1 カット（仮設火葬棟）、内観 6 カット程度）

(ウ) 基本設計説明書

(エ) 意匠計画概要書

(オ) 構造計画概要書（仮設火葬炉棟）

(カ) 設備計画概要書

(キ) 設計・工事工程表

(ク) 工事費概算書

(ケ) 諸官庁協議書、打合議事録

(コ) 要求水準書等チェックリスト

(サ) その他必要図書

※ 書類等に合わせて、それぞれ電子媒体一式 2 部を提出すること。

イ 実施設計

(ア) 実施設計図

(イ) 実施設計説明書

(ウ) 工事工程表

(エ) 数量調書

(オ) 工事費内訳明細書

(カ) 構造計算書（仮設火葬炉棟）

(キ) 設備設計計算書

(ク) 備品リスト、カタログ

(ケ) 建物求積図

(コ) 許可等申請、各種届出等

(サ) 諸官庁協議書、打合議事録

(シ) 要求水準書等チェックリスト

(ス) その他必要図書

※ 書類等に合わせて、それぞれ電子媒体一式 2 部を提出すること。

※ 工事費内訳明細書は、実際の工事出来高に応じて工事の発注年度ごとに起債対象内外を区分けしたものを別途作成すること。

3. 建築改修業務

(1) 工事期間中の業務

ア 建設工事

(ア) 事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。

(イ) 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、何時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。

- (ウ) 周辺地域に万が一、物理的に悪影響を与えた場合は、事業者の責任において対応を行うこと。
- (エ) 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正に処理すること。
- (オ) 工事により発生する廃材等のうち再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。
- (カ) 隣接する道路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。
- (キ) 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、災害等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。

イ 検査

本事業は、本施設の運営をしながら改修工事を行うため、改修工事が完了した範囲については、諸室や設備ごとに順次引き渡し、使用開始することから、必要に応じて、市は以下の検査を行うことを予定している。

引渡しの回数、範囲、使用開始の日等については、市と事業者の協議によることとする。なお、いずれの検査においても、検査に係る一切の費用は事業者の負担とする。

検査名称	概要
部分引渡し検査	工事において、部分引渡し部分の完成時に行う検査
部分払い検査	工事において、施工途中で部分払いの請求があった場合に行う検査
中間確認検査	工事において、完成時に確認が難しい部分について、施工途中に行う検査
中間技術検査	工事において、品質を確保するために施工途中に行う検査 なお、部分引渡し検査、部分払い検査は中間検査を兼ねることができる。

ウ その他

(ア) 工事進捗状況の広報活動

事業者は、建設改修工事期間中の工事状況を、ウェブサイトにおいて公開すること。ウェブサイトのサーバ等は、事業者にて管理すること。

(イ) 工事に関する書類

事業者は、建築期間中には、次の書類を工事監理者が承諾の上、当該事項に応じて遅滞なく市に提出すること。

- (ウ) 各種機器承諾願の写し 2部
- (エ) 残土処分計画書 2部
- (オ) 産業廃棄物処分計画書 2部
- (カ) 主要工事施工計画書 2部

- (キ) 主要工事施工図 2部
- (ク) 生コン配合計画書 2部
- (ケ) 各種試験結果報告書 2部
- (コ) 各種出荷証明 2部
- (サ) マニュフェスト管理台帳
 - (原本との整合を工事監理者が確認済みのもの) 2部
- (シ) 工事記録 2部
- (ス) 工事履行報告書及び実施工程表 2部
- (セ) 段階確認書及び施工状況把握報告書 2部
- (ソ) 工事打合せ簿 2部

(2) 完成後の業務

ア 完成検査及び完成確認

本施設の完成検査及び完成確認は、次の規定に即して実施すること。ただし、そ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。

(ア) シックハウス対策の検査

- a 事業者は完成検査に先立ち、「室内空気中化学物質の測定マニュアル」(厚生労働省)により本施設の主要諸室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。
- b 測定値が、厚生省生活衛生局長通知「室内空気中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法等について」に定められる値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、市の完成確認等までに是正措置を講ずること。

(イ) 事業者による完成検査

- a 事業者は、本施設の完成検査及び機器・器具の試運転検査等を実施すること。
- b 完成検査及び機器・器具の試運転検査等の実施については、実施日の14日前に市に書面で通知すること。
- c 市は、事業者が実施する完成検査及び機器・器具の試運転に立会うことができるものとする。
- d 事業者は、市に対して完成検査、機器・器具の試運転の結果を必要に応じて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報告すること。

(ウ) 市の完成確認等

- a 市は、事業者による完成検査、法令による完成検査及び機器・器具の試運転検査の終了後、本施設について完成確認を実施するものとする。
- b 市は、事業者の立会いのもとで、完成確認を実施するものとする。

イ 完成図書

完成図書の提出事業者は、市による完成確認に必要な次の完成図書を工事監理者が承諾の上、提出すること。なお、これらの図書は本施設内に保管すること。

(ア) 工事完了届 2部

- (イ) 工事記録写真 2部
- (ウ) 完成図（建築） 一式
(製本図1部、縮小版製本2部及び左記入図面等が収録された電子媒体一式1部)
- (エ) 完成図（外構） 一式
(製本図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式1部並びに取扱説明書1部)
- (オ) 完成図（電気設備） 一式
(製本図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式1部並びに取扱説明書1部)
- (カ) 完成図（機械設備） 一式
(製本図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式1部並びに取扱説明書1部)
- (キ) 完成図（什器・備品配置票） 一式
(製本図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式1部)
- (ク) 備品リスト 2部
- (ケ) 備品カタログ 1部
- (コ) 完成検査調書（事業者によるもの） 1部
- (サ) 撃発性有機化合物の測定結果 1部
- (シ) 完成写真 2部
(内外全面カット写真をアルバム形式及び電子媒体)
- (ス) 要求水準書等チェックリスト 2部
- なお、完成写真の著作権等については、次のとおりとする。
- 事業者は、市による完成写真の使用が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証する。事業者は、かかる完成写真が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずること。
 - 事業者は、完成写真の使用について次の事項を保証すること。
 - 完成写真是、市が行う事務、市が認めた公的機関の広報等に、無償で使用することができるものとする。この場合において、著作者名を表示しないことができるものとする。
 - 事業者は、あらかじめ市の承諾を受けた場合を除き、完成写真が公表されないようにし、かつ、完成写真が市の承諾しない第三者に閲覧、複写又は譲渡されないようにすること。
- (セ) 各種試験結果報告書
- (ソ) 各種承諾図
- (タ) 各種届出書類の写し
- (チ) その他必要図書及び市が必要と認めたもの

(3) 各種申請及び資格者の配置

ア 工事に伴う許認可等の各種申請等は事業者の責任において行うこと。ただし、

市は、事業者からの要請があった場合、必要に応じて資料の提供その他の協力を行う。

イ 工事に伴い必要となる有資格者については、関係法令等に則り適切に配置すること。

4. 備品等設置業務

ア 本施設に設置されている備品等及び廃棄・更新すべき備品等は「配付資料5 要更新備品等一覧」を参照すること。

イ 事業者が提案する運営内容を踏まえ、必要な備品等は適宜、調達及び設置すること。調達に当たっては、室内空間に調和し、斎場にふさわしい備品等を選定すること。

ウ 調達及び設置した備品について、「備品台帳」を作成して市に提出すること。

エ 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こと。

オ 備品の内容及び数量について、事業者の提案を基に、市と事業者で協議の上、適切な内容及び数量を決定し、市の承認を得ること。

5. 工事監理業務

ア 事業者は、工事監理業務着手前に詳細工程表を含む「工事監理計画書」を作成し、市に提出して承認を得ること。

イ 建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行うこと。

ウ 「適用法令・基準」に示す建築工事、機械設備工事、電気設備工事に係る監理指針に基づき工事監理を行うこと。

エ 工事期間中、毎月市へ監理報告書を提出し、工事監理の状況の確認を得ること。監理報告書の内容は、監理日報、打合せ記録、主な工事内容、工事進捗状況、機材・施工検査記録、各種チェック資料及びその他とする。また市の要請に応じて随時報告を行うこと。

オ 事業者は、工事期間中に市が個別に発注する工事があった場合、これにかかる調整を行うものとする。

カ 市への完成確認報告は、工事監理者が行うこと。

6. 稼働準備業務

施設が供用開始後支障なく稼働するよう、従事者の研修等を含めた稼働準備業務を行うこと。なお、これらに必要となる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. その他施設改修上必要な業務

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内容を満たす上で、その他改修工事に必要な業務がある場合は、本事業実施に支障のないよう、適切に実施すること。

第4 統括管理業務に関する要求水準

1. 総則

(1) 本業務の目的

本事業では、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ことが重要である。そのため、事業者が実施する施設改修業務、維持管理業務及び運営業務について、事業期間全体を通じて、各業務を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が不可欠である。これを実現するために、事業者は統括管理業務を実施するものとする。

(2) 業務の区分

事業者が実施する業務は以下のとおりとする。

- ア 統括マネジメント業務
- イ 総務・経理管理業務
- ウ その他統括管理業務において必要となる業務

(3) 業務期間

統括管理業務の期間は、事業契約締結から事業期間終了までとする。

(4) 基本方針

- ア 事業者が実施する各業務を一体的に管理し、市と協力・連携し、利用者サービスの向上に努めること。
- イ 各業務の履行状況を常に把握し、要求水準未達の事態を招くことのないよう必要な対応を実施すること。また、要求水準未達の事態が生じる恐れがある場合は速やかに市に連絡し、適切な措置を講じること。
- ウ 各業務を包括的に捉え、施設改修業務、維持管理業務及び運営業務間において、相互に適切な連携体制を構築することにより、良質なサービスを提供すること。
- エ 各業務により提供されるサービスの質が継続的に維持・向上するよう努めること。

(5) 実施体制

- ア 統括管理業務を確実かつ円滑に実施するため、事業の全期間にわたり「統括管理責任者」を1名配置すること。
- イ 統括管理責任者は、各業務の全体を総合的に把握し、調整を行うこと。
- ウ 事業者は、事業契約後速やかに統括管理責任者を定め、市に報告すること。
なお、変更を希望する場合は市と協議を行い、承認を得ること。
- エ 統括管理責任者は、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、各業務の業務責任者が兼務することも可能である。
- オ 統括管理責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を踏まえた上で、次の要件

を満たす者を選出すること。

- (ア) 本事業にかかる各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
 - (イ) 必要に応じて、市が主催する会議等に出席し、本事業の事業等を説明できる者
 - (ウ) 現場で発生する課題や市からの要請に対し、的確に意思決定を行うことができる者
- カ 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。
- キ やむを得ず変更する場合には、速やかに本市に報告を行うこと。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とともに、変更後は速やかに市に報告を行うこと。

(6) 計画書及び報告書等の作成

ア 統括管理業務計画書

- (ア) 事業者は、統括管理業務の実施に先立ち、事業契約締結後速やかに、事業の統括管理に係る統括管理業務計画書を作成し、市の承認を得ること。
- (イ) 業務計画書には、当該業務の実施方針、実施内容（提案に基づく具体的な内容）、実施体制、事業スケジュール及びその他必要な事項を記載すること。
なお、詳細については、市と事業者が協議して定めること。
- (ウ) 統括管理年次計画書は、毎年度業務開始前までに市の承認を得ること。

イ 統括管理業務報告書

- (ア) 事業者は、統括管理に係る業務報告書「年度別統括管理業務報告書」「統括管理業務報告書（月報）」を作成し、市の承認を得ること。

2. 要求水準

(1) 統括マネジメント業務

ア 業務内容

- (ア) 市と各構成員及び協力企業とを調整するとともに、各業務の業務責任者をはじめとする従事者を統括する。

イ 要求水準

- (ア) 事業者は、改修工事期間において、維持管理業務及び運営業務の内容を十分に把握し、利用者への影響を最小限に務めるよう配慮すること。
- (イ) 統括管理責任者は、必要に応じて各業務の業務責任者が出席する会議を開催する等、各業務間の情報共有や業務調整を適切に行うこと。
- (ウ) 統括管理責任者は、市や関係機関等との打合せを行った場合、決定事項を簡単にまとめた記録簿を作成し、関係者と共有するとともに必要に応じて市や関係機関等の主催する会議に出席し、会議等の内容・結果は関係者と適切に情報提供すること。
- (エ) 統括管理責任者は、市との適切なコミュニケーションに務めること。必要に応じて、連絡・調整の窓口となる業務責任者を設置すること。

- (オ) 統括管理責任者は、各業務において市に提出する各種計画書及び報告書の内容について、不備や齟齬がないように確認すること。
- (カ) 統括管理責任者は、各業務の業務責任者及び業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。
- (キ) 統括管理責任者は、各業務の履行状況を把握し、提供するサービスの質が要求水準を満たしているかを管理できる体制を構築し、機能させること。

(2) 総務・経理業務

ア 予算決算業務

- (ア) 予算作成、経費の執行、管理及び決算管理を行うこと。

イ 書類等の管理記録の作成業務

- (ア) 受領及び作成した文書等の整理・保存・管理を行うこと。
- (イ) 実施した業務について、適宜、文書や写真等で記録を作成し、保存すること。
- (ウ) 建築物及び設備については、それぞれ建築物台帳・設備台帳を作成し、保管すること。
- (エ) 文書等の管理規則又は管理要領を作成し、破損・紛失等のないよう適切に文書等の整理・保存・管理を行うこと。
- (オ) 事業期間終了時に、適正かつ速やかに引継げるよう管理し、記録を作成・保存すること。

(3) その他統括管理業務において必要となる業務

事業者は、その他統括管理業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

第5 維持管理業務に関する要求水準

1. 事業者の業務範囲

事業者が実施する業務は以下のとおりとする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 火葬炉設備保守管理業務
- エ 植栽・外構等維持管理業務
- オ 清掃業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 備品等管理業務
- ク 警備業務
- ケ 事業終了時の引継ぎ業務

2. 基本要件

本書、事業契約書及び事業者提案に基づき、公共サービスの提供その他の各種業務が、安全かつ快適に行われるよう施設の維持管理を行い、適切な状態を保持すること。

(1) 維持管理業務における基本的な考え方

事業者は、次の考え方を基本として維持管理業務を実施すること。

- ア 大規模修繕が発生しないよう予防保全を行うことを基本とする。なお、事業期間内に大規模修繕が必要な事象が発生した場合については、市の事由によるものを除き、事業者の負担とする。
- イ 施設（外構を含む）が有する所定の性能を保つこと。
- ウ 公害防止基準及び関係法令等を遵守すること。
- エ 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的に業務実施に努めること。
- オ 施設環境について安全、快適かつ衛生的に保ち、従業員や利用者等の健康を確保すること。
- カ 経年劣化等による危険・障害発生の未然防止に努めること。
- キ 環境負荷を低減し、省資源・省エネルギーに努めるとともに、環境汚染等の発生防止に努めること。
- ク ライフサイクルコストの削減に努めること。

(2) 仕様

- ア 市が要求する維持管理業務のサービス水準を示す参考資料として、最新版の建築保全業務共通仕様書（以下「建築保全業務共通仕様書」という。）の各章の中で、自らが提案する維持管理業務に対応する部分を参照すること。ただし、建築保全業務共通仕様書に示された仕様によるものとし、同水準のサービスを第一の達成目標として作業仕様を策定するほか、方法や回数等の個々の仕様については、事業者の提案とする。
- イ 建築部材の標準的な耐用年数を踏まえ、本事業の事業期間内における建築物

- 及び建築設備等の大規模修繕は想定していない。事業者は、本施設の良好な状態を維持するため、事業期間中に予想される修理・交換ニーズをあらかじめ把握し、事業終了後の施設状況を想定した上で、維持管理・運営業務期間全体の「長期修繕計画書」を作成し、効果的・効率的に修繕・更新を実施すること。
- ウ 事業者は、定期的に建物及び建築設備の診断を実施し、施設の機能維持に努めるとともに、自ら実施する業務について定期的にセルフモニタリングを実施し、業務水準の維持・改善を図ること。
- エ 業務に必要な用具、資材及び消耗品類は、全て事業者の負担とすること。
- オ 環境や品質に配慮した運営ができる仕組みを規格化した、環境ISO、品質ISOに配慮すること。

(3) 施設及び設備・備品等の不具合及び故障への対応

- ア 点検（法定点検を含む）及び保守等の「年度維持管理計画書」に従って実施するともに、記録を行うこと。
- イ 事業者が建物及び各種設備・備品等の不具合及び故障等を発見した場合、又は第三者からこれらの不具合及び故障等に関する指摘を受けた場合は、速やかに応急処置を行うとともに、市に報告し、日報等に記録すること。なお、軽微なものについては、後日「月報」等の提出をもって報告に代えることができる。
- ウ 事業者は、建築物・建築設備等の補修・不具合・修繕等を一元管理することができるよう「施設管理台帳」を整備・保管し、市の求めに応じて速やかに提出できるようにすること。

(4) 修繕・更新について

ア 対象範囲

修繕・更新の対象範囲は、事業者による改修の有無に関わらず、本施設全体を対象とする。ただし、公表資料、現地見学会等からは予見が困難であり、提案時に予測できない既存施設部分の瑕疵等に起因する費用については、市が負担する。

（ア）修繕・更新業務は、基本的に「長期修繕計画」に基づいて実施するものとし、計画外に修繕・更新の必要が生じた場合についても速やかに対応すること。

（イ）事業期間中、通常の使い方をして、劣化、故障又は破損したもの（施設・整備機器を含む）に必要な修繕、更新等の方法は事業者の提案によるものとし、これに係る費用は事業者の負担とする。

（ウ）修繕・更新等に当たって使用する材料は、ホルムアルデヒドをはじめとする揮発性有機化合物の化学物質の削減に努めること。

（エ）修繕・更新を行った場合、その箇所について市に報告を行い、必要に応じて市の立ち合いによる確認を受けること。

（オ）修繕・更新を行った内容を履歴として「施設管理台帳」に記録し、完成図面等に反映すること。また、常に最新の設備の状態がわかるように管理し、市の求めに応じて速やかに完成図面等の書面を提出すること。

(5) 実施体制

事業者は総括責任者、維持管理業務及び運営業務の各業務の管理等を行う業務責任者及びその他維持管理・運営業務に従事する業務従事者をそれぞれ選任し業務実施体制を整える。また、業務従事者の氏名、有する資格等を記載した従事職員名簿を作成し、維持管理・運営業務開始の1か月前までに市に提出するものとする。なお、各責任者等を変更した場合も従事職員名簿を変更し、市の承諾を受けるものとする。

ア 総括責任者

- (ア) 事業者は、本事業の維持管理・運営業務全般を総合的に把握し、市との調整等を行う「総括責任者」を定めること。なお、「総括責任者」は本書第4
1 (5) 「実施体制」に示す「運営業務責任者」と兼務することができる。
- (イ) 「総括責任者」は、SPCの正社員とすること。
- (ウ) 「総括責任者」は、本施設へ常駐するものとし、不在の場合は代理者を選定すること。
- (エ) 「総括責任者」は、本事業の目的・趣旨・内容を踏まえ、必要な知識及び技能を有する者とすること。

イ 維持管理業務責任者及び業務従事者

- (ア) 事業者は、維持管理業務全般の指示及び管理を行う「維持管理業務責任者」のほか、維持管理業務の各業務を行う「業務従事者」を定めること。
- (イ) 「維持管理業務責任者」及び「業務従事者」は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また法令等により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと。
- (ウ) 事業者は、業務の一部を構成員又は協力企業以外の第三者に委託する場合は、あらかじめ市の承諾を受けること。

(6) 維持管理計画及び報告

次に示す資料を作成し、市に提出すること。

ア 提出書類

- (ア) 次に示す各種計画書・報告書・台帳等を作成し、市に提出すること。

内容	提出
従事職員名簿	維持管理・運営業務開始日の1か月前まで
長期事業計画書	指定管理者の指定前まで
長期修繕計画書	完成検査実施の翌月末まで
施設管理台帳	完成検査実施の翌月末まで
備品台帳	完成検査実施の翌月末まで
年度事業計画書（収支予算書を含む）	毎翌年度業務開始前まで
年度事業報告書（収支決算書を含む）	毎翌年度の4月末まで
維持管理業務報告書（月報）	市の求めに応じて提出
維持管理業務報告書（日報）	市の求めに応じて提出

内容	提出
運転日誌	
日常点検記録	
定期点検記録	
整備記録	
事故等報告書	事故発生後速やかに

イ 長期修繕計画書

- (ア) 事業者は、維持管理業務の開始に先立ち、事業期間中の「長期修繕計画書」を作成し、完成検査実施の翌月末までに市に提出し、承認を受けること。具体的な修繕方法については、事業者が提案し、市が承諾するものとする。
- (イ) 「長期修繕計画書」は、事業期間のみならず、事業期間終了後に発生することが想定される修繕・更新等も含めて、ライフサイクルコストの低減が可能となるよう、予防保全の考え方を基本とする。
- (ウ) 各保守管理業務における修繕・更新業務は、基本的に「長期修繕計画」に基づいて計画するものとし、差異が発生する場合は市と協議を行い、市の確認を得ること。なお、計画外に修繕・更新の必要が生じた場合についても、速やかに対応すること。
- (エ) 「長期修繕計画書」は、対象物の耐用年数、消耗度等に照らし、各部分の修繕時期、概算経費を示すものとする。
- (オ) 「長期修繕計画書」による修繕・更新の結果、建築物、建築設備、火葬炉設備等を継続して使用可能な状態として事業を完了するとともに、少なくとも事業終了後1年以内は、建築物、建築付帯設備、火葬炉設備等の修繕又は更新が必要とならない状態を確保するものとする。
- (カ) 事業者は、「長期修繕計画書」について、施設の劣化状況、毎年の修繕対応状況等を踏まえ、毎年内容を更新し、市に報告すること。なお、長期修繕計画の実施事項を大きく見直す場合には市の承諾を得ること。

ウ 「施設管理台帳」及び「備品台帳」

- (ア) 事業者は、建築物・建築設備等の保守・不具合・修繕等の情報を一元管理することができるよう本施設の「施設管理台帳」を作成して更新するとともに、市の求めに応じて速やかに提出できるようにすること。
- (イ) 本施設の備品については、「備品台帳」による管理を行うこと。
- (ウ) 「施設管理台帳」及び「備品台帳」は、事業期間にわたる全てのデータが容易に確認できるよう電子データとすること。
- (エ) 補修・修繕・更新等において完成図書に変更が生じた場合は、隨時事業者において変更箇所を反映し、以下の書類を作成すること。修正した図面等は、市の要請に応じて速やかに提出できるよう事業者にて保管すること。
 - a 竣工図への変更箇所の図示
 - b 工事内容
 - c 変更前、変更後の写真

(7) モニタリングの実施

- ア 事業者は、自らが行う維持管理業務のサービス水準を維持・改善するようセルフモニタリングを実施すること。
- イ 利用者満足度調査を年1回以上、実施することにより、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。
- ウ 着工前、竣工時及び供用開始後は年1回、排ガス等の検査を実施し、検査結果を市に報告すること。
- エ 事業者は、毎月の業務報告書において、モニタリング結果を市に報告すること。
- オ 市は、事業者が自ら行うセルフモニタリングとは別に、本事業のモニタリングを行う。確認の結果、業務サービス水準を満たしていないと判断したときは、事業者は速やかに改善措置を行うこと。

(8) 保険

維持管理・運営期間中、事業者は自らの負担により保険に加入すること。詳細は事業契約書を参照すること。

(9) 事業期間終了時の対応

- ア 事業者は、事業期間終了時において、施設の全てが本要求水準書で示した性能及び機能が発揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引継げるよう維持管理を行うこととし、少なくとも事業期間終了後1年以内は、建物（建築物、建築付帯設備）及び火葬炉設備の修繕・更新が必要とならない状態を基準に、事業期間終了の概ね4年前より、明渡し時の状態について市と協議を行うこと。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年における劣化は許容する。
- イ 事業者は、予防保全を踏まえた事業期間終了までの本事業における維持管理実績を踏まえ、想定される修繕・更新について、ライフサイクルコストの縮減が可能となるよう計画的な方法について、市の求めに応じて助言を行うこと。
- ウ 維持管理業務の期間中に発生する各種の修繕は、市の帰責事由、不可抗力を除き、全て事業者の業務範囲とする。

3. 建築物保守管理業務

- ア 施設の建築物（外構を含む。）の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスの提供その他の各種業務が、安全かつ快適に行われるよう外構を含む施設の建物各部の点検、保守、補修・修繕、更新等を実施すること。
- イ 概ね次の各項目について点検を実施すること。点検項目、点検回数等は事業者の提案に委ねるものとする。

項目	要求水準
①屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・漏水がないこと。 ・ルーフドレン、樋等が詰まっていないこと。 ・金属部分が錆び、腐食していないこと。 ・仕上げ材の割れ、浮きがないこと。
②外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・漏水がないこと。 ・仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ、チョーキング、エフロレッセンスの流出がないこと。

項目	要求水準
③建具（内部、外部）	<ul style="list-style-type: none"> 可動部がスムーズに動くこと。 定められた水密性、気密性及び耐風圧性が保たれること。 ガラスが破損、ひび割れしていないこと。 自動扉及びシャッターが正常に作動すること。 開閉・施錠装置が正常に作動すること。 金属部分が錆び、腐食していないこと。 変形、損傷がないこと。
④天井、内装	<ul style="list-style-type: none"> ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。 仕上げ材の剥がれ、破れ、ひび割れがないこと。 塗装面のひび割れ、浮き、チヨーキングがないこと。 気密性を要する部屋において、性能が保たれていること。 漏水、カビの発生がないこと。
⑤床	<ul style="list-style-type: none"> ひび割れ、浮き、又は摩耗及び剥がれ等がないこと。 歩行及び火葬業務に支障のないこと。
⑥階段	<ul style="list-style-type: none"> 通行に支障をきたさないこと。
⑦手摺等	<ul style="list-style-type: none"> ぐらつき、さきれ、腐食、変形等がないこと。
⑧駐車場、構内道路	<ul style="list-style-type: none"> 路面に凹凸、水たまりが発生しないこと。 マーキングの剥がれ、ひび割れがないこと。
⑨側溝	<ul style="list-style-type: none"> ひび割れ、欠け等がないこと。 落ち葉等で詰まっていること。
⑩案内板	<ul style="list-style-type: none"> 金属部分が錆び、腐食していないこと。 変形、損傷がないこと。 表示が褪せていないこと。

ウ 建築物等の補修・不具合・修繕等については「施設管理台帳」に記録すること。また、修理等において完成図面等に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。

4. 建築設備保守管理業務

ア 設備の運転・監視については、利用状況、利用時間、気象の変化、利用者の快適さ等を考慮した運転管理計画を策定し、それに従って各種設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。

イ 施設の性能及び機能を維持し、公共サービスの提供その他の各種業務が、安全かつ快適に行われるよう本施設に設置される電気設備、機械設備、監視制御設備、防災設備及び本事業の建設工事に含まれる備品等について、適切な設備維持管理のもとに運転・監視、点検、保守、修繕、更新等を実施すること。

ウ 保守点検項目や保守点検回数等は、事業者の提案に委ねるものとする。

エ 官公署への届出は必要に応じて確実に行うこと。

オ 建築設備等の補修・不具合・修繕等については「施設管理台帳」に記録すること。また、修理等において完成図面等に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。

5. 火葬炉設備保守管理業務

(1) 業務の実施

- ア 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の性能及び機能を維持するために、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。
- イ 修繕等が必要な場合は、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。
- ウ 公害防止に係る基準の遵守及び性能試験については、本書第2 3 (1) 「エ公害防止基準」「オ 性能試験」により実施すること。
- エ 特に、排ガス処理設備については、バグフィルターが正常に機能するよう適切に管理すること。

(2) 管理記録の作成及び保管

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

記録	市に提出	内容
①運転日誌	(求めに応じて)	火葬炉運転日誌、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
②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
③点検記録 (定期)	実施後30日以内	定期点検整備記録、故障・補修記録
④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
⑤事故等報告書	事故発生後、速やかに	事故等の記録

ウ 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、速やかに市に告知するとともに必要な対策を講じること。

6. 植栽・外構等維持管理業務

- ア 事業区域全体の植栽について、安全・美観上適切な状態に保つこと。特に、施設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、豊かで美しい環境を維持することとし、その他については、必要に応じて倒木の処理等を行うこと。
- イ 植栽・外構の維持管理に関する点検項目や点検回数等は事業者の提案に委ねるものとする。
- ウ 植物の形状、生育状況及び植物の病害虫等に対する点検、並びに剪定、施肥及び病害虫防除のための消毒等の手入れは、年間維持管理計画書に従い、適切に実施すること。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 外構等の補修・不具合・修繕等については「施設管理台帳」に記録すること。

また、修理等において完成図面等に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。

7. 清掃業務

- ア 施設及び敷地を美しく衛生的に保ち、本施設における公共サービスの提供その他各種業務が、快適な環境のもとで円滑に行われるよう清掃業務を実施すること。
- イ 清掃項目や清掃回数等は、事業者の提案に委ねるものとする。
- ウ 日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組み合わせた作業計画を策定し、清掃箇所に応じた適切な頻度・方法で清掃を実施すること。
- エ 清掃業務の実施については、利用者の妨げとならないよう行うこと。特に、火葬業務中は作業を控えることとし、やむを得ず行う場合は、服装や身だしなみに十分配慮した上で、最小限の作業に止める等、利用者へ配慮すること。
- オ 衛生用品（洗剤、トイレットペーパー等）は、不足がないよう点検し、補充すること。
- カ 業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。
- キ 業務に使用する資材・消耗品は、全て品質保証のあるもの（JIS規格等）を用いること。
- ク 清掃業務によって発生した廃棄物は、事業者において適正な処理を行うこと。

8. 環境衛生管理業務

- ア ゴキブリ、ダニ、その他害虫の駆除、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。
- イ 施設の消臭作業を実施すること。
- ウ 害虫駆除に関しては、総合的有害生物管理(IPM)に基づき、生息調査を年に2回以上行い、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。
- エ 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。
- オ 業務に必要な薬品等は適正な管理を行うこと。
- カ 点検項目、点検回数等は事業者の提案に委ねるものとする。

9. 備品等管理業務

- ア 本施設で使用される什器・備品について、管理を行い、状態に応じて保守、交換又は更新、補充等を行うこと。なお、事業者が持ち込んだ事業者用備品については、事業者により適宜行うものとし、本業務の対象外とする。
- イ 経年による劣化や汚れ等が著しい場合には、修繕又は交換を行うこと。
- ウ 交換又は更新した備品等については、所定の手続きを行い、備品標示票による標示を更新すること。
- エ 什器、備品について、年1回「備品台帳」（品名、規格、金額（単価）、数量等）を更新し、市に提出すること。
- オ 自動体外式除細動器（AED）、点検者を定め毎日点検し、必要な措置を行うこと。また、パットとバッテリーについては定期的に交換するとともに、自動体外式除細動器を使用したときは、パットを交換すること。

カ 事業者用備品については、事業者にて引き取りを行うこと。

10. 警備業務

- ア 施設及び敷地全体において、風水害、落雷、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るため、警備・監視を実施すること。
- イ 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。
- ウ 日中は人的警備、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。通夜等で夜間も使用されている際の施設及び利用者の安全等に十分配慮した警備計画を策定すること。
- エ 人的警備については、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。
- オ 機械警備については、機械監視装置により不審者の侵入や施設の異常を監視し、異常等の発生に際して速やかに現場に急行し、現状の確認、関係機関への通報連絡等を行える体制を整えること。

11. 事業終了時の引継ぎ業務

事業者は、事業期間終了時において、施設の全てが本書で示した性能及び機能が發揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引継げるよう維持管理を行うこととし、事業期間終了時の建物（建築、建築付帯設備）及び火葬炉設備については、少なくとも1年以内は修繕又は更新を要しないと判断できる状態を基準に、事業期間終了前の概ね4年前より、引渡し時の状態について市と協議を行うこと。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年における劣化は許容する。

ア 市による確認事項

事業期間終了に当たり、市は以下の内容を検査する想定である。事業者は、市と確認内容を協議の上検査を行い、結果を市に報告すること。

事業者は、市の検査により不適合と認められた場合は、事業期間終了までに速やかに修繕等を実施すること。

部位	確認内容
①本施設の建築本体等	<ul style="list-style-type: none">・構造上有害な鉄骨の錆・傷等・接合部のボルトのゆるみ等・鉄筋コンクリート部分の構造上有害なクラック等・屋根、外壁等からの雨水等の侵入状況
②その他	<ul style="list-style-type: none">・配管の腐食、錆こぶ等の状況、継ぎ手の損傷等・配管の水圧、気密等・その他建築設備・備品等が要求水準を満たしているか。

イ 引継ぎに関する協議及び支援

(ア) 市は、事業期間終了後に後任の管理者が維持管理・運営業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、本施設の引渡しに必要な事項について、事業期間終

了の約4年前から事業者と協議を開始する。

【引継協議にかかる提出書類】

提出書類	記載内容
①建物等診断報告書	建築物（設備等を含む）及び諸施設、外構、植栽等本施設の全体について、各部位・部材の消耗具合を具体的に記載すること。
②修繕記録報告書	事業期間中に行った修繕・更新内容について一覧とともに、完成図に図示すること。
③施設管理台帳	事業期間中に事業者が記録した「施設管理台帳」を整理すること。
④備品台帳	事業期間中に事業者が記録した「備品台帳」のほか、事業期間中に行った更新内容について一覧とともに、消耗具合を具体的に記載すること。
⑤次期修繕提案書	事業終了後に必要と考える大規模修繕を含む修繕計画について、対象物の耐用年数、消耗度等に照らし、各部分の修繕時期、概算経費を示すこと。

- (イ) 「次期修繕提案書」は、市が効率的・効果的に、中規模改修を含む適切な修繕・更新等に取り組むことができるよう、以下の内容を含むものとする。
- a 建築物等の耐用年数、消耗度等に照らし、各部分の修繕時期、概算経費を示すものであること。
 - b 修繕・更新が必要な場所の修繕履歴を示すとともに、消耗具合を具体的に示すものであること。
 - c 特殊機材（製造中止による入手困難等）を使用している場合、その内容を示すとともに、代替できる機材があれば表示すること。
 - d その他、事業期間終了時点で発生している不具合について報告書にまとめること。
- (ウ) 事業期間終了1年前に、時点修正を行った「次期修繕提案書」を改めて市に提出すること。
- (エ) 事業者は、事業期間終了の6か月前から維持管理業務に関して必要な事項を説明するとともに、施設管理台帳、操作要領、申し送り事項、その他の資料を提供すること。また、事業者は、運営・維持管理業務の承継に必要な「引継マニュアル」を事業期間終了の6か月前までに作成し、市に提出すること。
- (オ) 事業期間終了後1年間について、維持管理企業が連絡窓口となり、引継ぎ先からの問い合わせ等のサポート業務を実施すること。

第6 運営業務要求水準

1. 事業者の業務範囲

事業者が実施する業務は以下のとおりとする。

- ア 予約受付業務
- イ 利用者受付業務
- ウ 公金徴収業務
- エ 告別・炉前業務
- オ 収骨業務
- カ 火葬炉運転業務
- キ 待合室関連業務
- ク 残骨灰、集じん灰の管理及び保管業務
- ケ 式場・靈安室関連業務
- コ 死胎等の受付・火葬業務
- サ その他運営上必要な業務

2. 基本要件

本書、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。

(1) 全体要件

- ア 施設の厳肅性を確保し、安全性、利便性及び快適性を向上させ、利用者の立場に立った良質なサービスを提供すること。
- イ 利用者の心情に配慮し、適切な接遇を行えるよう、職員教育を実施すること。
- ウ 運営業務従事者は、勤務時間中は職務にふさわしい服装、態度、言動等細心の注意を払い厳肅に業務に取り組むこと。
- エ 業務に必要な用具、資材及び消耗品類は、全て事業者の負担とする。
- オ 施設の運営については、「墓埋法」に基づく管理者及び関係法令等に則して、適切な人員を配置すること。
- カ 業務の実施に必要な電気、水道及び燃料（ガス、軽油等）は、計画的に節約すること。
- キ 業務の各段階で故人の氏名確認を徹底し、難燃性の番号プレートを活用する等、焼骨の取り違えが発生しないよう充分留意すること。他の方法による焼骨の取り違え防止策については事業者の提案に委ねるものとする。
- ク 居ながら改修工事の際は、騒音、振動及び異臭等の発生を踏まえ、改修工事を行う者との連絡、調整を密に行うなど、利用者の安全性、利便性、快適性を損なわないように十分に配慮すること。

(2) 業務実施体制

事業者は、以下の責任者等による業務実施体制を定め、業務開始前に市に提出し、承諾を受ける。なお、各責任者を変更した場合も同様とする。

ア 総括責任者

(ア) 事業者は、本書第5_2_(5)アに示す「総括責任者」を定めること。なお、「総括責任者」は、下記の「運営業務責任者」又は本書第5_2_(5)イに示す「維持管理業務責任者」のいずれかと兼務することができる。

イ 運営業務責任者及び業務従事者

(ア) 事業者は、運営業務全般の指示及び管理を行う「運営業務責任者」のほか、運営業務の各業務を行う「業務従事者」を定めること。

(イ) 「運営業務責任者」及び「業務従事者」は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、また、法令等により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと。

(ウ) 事業者は、業務の一部を構成員又は協力企業以外の第三者に委託する場合、あらかじめ市の承諾を受けること。

(エ) 業務の特殊性を考慮し、業務に支障のない勤務体制とし、不測の事態に備えて代替職員の確保や連絡網の整備に努めること。

(オ) 消防法第8条第1項による防火管理者を定めること。また、防火管理者は消防計画書を作成し、火災等の緊急時に備え消防訓練等を実施すること。

(カ) 各責任者及び業務従事者は、斎場場業務に相応しい制服を着用し、名札をつけること。

(3) 運営計画及び報告

ア 次に示す各種計画書・報告書を作成し市に提出すること。

内容	提出
従事職員名簿	維持管理・運営業務開始の1か月前まで
長期事業計画書	指定管理者の指定前まで
年度事業計画書（収支予算書を含む）	毎年度業務開始前
年度事業報告書（収支決算書を含む）	毎翌年度の4月末まで
運営業務報告書（月報）	市の求めに応じて提出
運営業務日誌（日報）	

(4) モニタリングの実施

ア 事業者は、自らが行う運営業務のサービス水準を維持・改善するようセルフモニタリングを実施すること。

イ アンケート等により、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。

ウ 事業者は、毎月の業務報告書において、モニタリング結果を市に報告すること。

エ 市は、事業者が自ら行うセルフモニタリングとは別に、本事業のモニタリングを行う。確認の結果、業務サービス水準を満たしていないと判断したときは、事業者は速やかに改善措置を行うこと。

(5) 運営会議等

市と事業者は、毎月1回、月例会議を行い、業務報告及び意見交換を行うこと。
事業者は、総括責任者、運営業務責任者及び維持管理業務責任者の他、市の求めに応じて関係者を出席させること。

(6) 個人情報の保護及び秘密の保持

- ア 事業者は、業務を実施するに当たって知り得た利用者等の個人情報の取扱いについて、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。
- イ 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漏らしたり、不当な目的に利用してはならない。

(7) 保険

維持管理・運営期間中、事業者は自らの負担により保険に加入すること。詳細は事業契約書を参照すること。

(8) 災害発生時の対応

災害・犯罪・事件・事故等の非常事態の対応については、市と協議の上、対応マニュアルの作成及び避難計画の策定を行い、発生時における利用者の安全確保のため、訓練の実施など適切な措置を講じなければならない。

災害・犯罪・事件・事故等の非常事態の発生が予想される時、又はこれらの非常事態が発生したときは、直ちに市に報告し、市の指示を受けること。ただし、緊急を要する場合においては、利用者の安全確保に関する措置及び本施設等の保全に関する措置を優先して講じた後、速やかに市に報告すること。

(9) 事務の引継ぎに関する条件

3. 施設の運営概要

(1) 開場時間及び休場日

開場時間	休場日
火葬炉：午前9時から午後5時まで	1. 1月1日から同月3日まで
待合室：午前9時から午後5時まで	2. 1. の他、市長が定める日
大式場：午後3時から翌日の午後2時30分まで	ただし、条例が基づくところにより施設の維持管理等のため、市と協議の上、開場日を休場日とすることができる。
小式場：午後3時から翌日の午後2時30分まで	また、市長の承認を得て休場日を開場日とすることができる。
霊安室：全日	

(2) 使用料

別途、相模原市営斎場条例により定める。

(3) 火葬予約枠数

想定火葬予約枠は以下のとおりである。なお、夏季及び冬季の火葬需要に柔軟に対応するために、火葬スケジュールの工夫等をすること。また、以下の火葬予約枠数を上回る火葬需要が発生した場合には、市と協議の上、火葬実施体制の見直しを行うこと。

時期	通常日予約枠	年間火葬予約枠
令和10年4月～令和13年3月	25枠/日	約8,300件/年
令和13年4月以降	30枠/日	約10,000件/年

※上表の予約枠数は死体のみを表し、死胎・改葬等の枠数は別とする。

4. 予約受付業務

- ア 火葬炉、式場及び霊安室の利用予約を24時間受け付けること。
- イ 予約受付簿を作成し、火葬種別・火葬時間毎に、待合室については利用人数、利用者の火葬時間枠がわかるように整理すること。
- ウ 予約の確定については、市民への公平性に配慮すること。
- エ 市からの火葬利用承認の手続きに係る火葬炉予約の照会に適宜対応すること。

5. 利用者受付業務

- ア 霊柩車や利用者の車両の適切な誘導を行い、安全に十分配慮すること。
- イ 枢運搬車を準備し、靈柩車等の出迎えを行うこと。
- ウ 霊柩車等の到着を受け、受付での手続きを案内すること。
- エ 利用者から火葬許可証等を受領し、内容を確認すること。
- オ 利用者へ使用許可証を発行し、使用料を徴収すること。
- カ 火葬終了後、火葬許可証へ押印し、利用者に返却すること。また、火葬許可証の控えを保管し、本要求水準書「第6 14(3)各種資料の作成・保管及び問合せへの対応」に示す対応を行うこと。
- キ 事業者及び関係者が、利用者、葬祭業者等から心づけを受領することは固く禁じる。心づけは、金銭のみでなく中元歳暮等金品も含む。

6. 公金徴収業務

- ア 事業者は、相模原市営斎場条例に基づいて、使用料の納付が必要な利用者から使用料を徴収する。
- イ 使用料は、徴収した日の翌日までに所定の納付書により指定金融機関又は収納代理金融機関（以下「指定金融機関等」）に払い込むこと。徴収した日の翌日が指定金融機関等の休業日に当たるときは、直近に営業日に払い込むこと。
- ウ 公金徴収業務は第三者に委託することはできない。

7. 告別・炉前業務

- ア 火葬開始時間の30分前から、柩の受け入れが可能となるように事前に準備すること。なお、所要時間には告別及び入炉も含むものとする。
- イ 告別に必要な物品等は支障のないよう事前に準備しておくこと。
- ウ 利用者が最後のお別れを行う場となるため、遺族に対し、態度や言動等に細心の注意を払いながら、業務を遂行すること。

- エ 利用者の心情に配慮して、柩は大切に扱うこと。特に、柩を靈柩車から柩運搬車に乗せかえる際には、慎重に対応すること。
- オ 桥運搬車に乗せかえた後、利用者を告別室に案内し、告別の準備を行うこと。
- カ 遺族に対し、名前の確認を行い告別の案内を行うこと。
- キ 位牌の確認を行うこと。
- ク 遺族による最後のお別れの案内を行うこと。
- ケ 火葬業務の進行状況に支障のないよう、利用者や葬祭業者等の理解を得て告別が円滑に終了するよう努めること。
- コ 告別終了後、炉前へ柩を移動し、入炉すること。
- サ 副葬品として相応しくないものを利用者に口頭にて確認し、除去すること。
- シ 入炉時等、利用者の安全に配慮すること。
- ス 利用者に収骨予定時間等の説明を行い、待合ロビー又は待合室へ案内すること。
- セ 利用者が輻輳しないよう誘導すること。特に火葬が集中する際は、適切に職員を配置すること。

8. 収骨業務

- ア 所要時間は、15分程度を想定している。
- イ 燃骨の取り違えが発生しないよう万全の体制をとり、炉の表示板と故人の氏名を確認する等、細心の注意を払うこと。なお、燃骨確認については、利用者から要望があった際に対応するものとし、基本的には行わないものとする。
- ウ 厳肅な雰囲気が求められることを考慮し、服装、態度、言動等、細心の注意を払うこと。
- エ 火葬終了後、利用者を収骨室へ案内し、収骨の方法を説明すること。
- オ 喪主等に名前を確認した後、燃骨を出爐し、収骨の準備を行うこと。
- カ 出爐の方法等について、利用者の安全に配慮すること。
- キ 収骨後の残滓（骨壺に収めなかった残骨灰）については、喪主等の同意を得た上で、適正に処理すること。
- ク 利用者に配慮しつつ、収骨時間の短縮化を図ること。
- ケ 収骨終了後、利用者に退室するよう案内をすること。
- コ 利用者の退室後、収骨室の清掃を行うこと。

9. 火葬炉運転業務

- ア 遺族の心情や遺体の尊厳に配慮の上、業務を行うこと。
- イ 事業者は、火葬炉の取扱説明書や、事業者が事前に作成した火葬炉運転マニュアルに従って火葬を行うこと。
- ウ 事業者は、適切な燃骨の状態になるまで火葬を行うこと。なお、適切な燃骨の状態とは、遺体や副葬品の状態に合わせ、燃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。
- エ 利用者から燃骨確認の要望があった場合に限り、副葬品の残滓は事業者の判断で除去することなく出爐すること。
- オ 火葬時間が予定時間を超える場合には、利用者に丁寧に火葬状況の説明をす

ること。

火葬機器類の稼働状態については、火葬従業者全員が共有して操作すること。所要時間は台車移動等も含め、告別30分、火葬・冷却75分、収骨15分を基本とし、告別から収骨まで120分以内を基本とするが、火葬炉の状態や事業者職員の配置等に配慮して適切な時間配分とすること。

カ 機器故障等が発生しないよう、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、安全を最優先した上で火葬の継続・完了に最大限の努力をしなければならない。

キ 火葬炉の運転については、環境保全に配慮し、排ガス中の有害物質に関して、関係法令等を遵守した上で、更に一層の削減に努力すること。

ク 炉室業務については、遺族の心情や遺体の尊厳に配慮しながら炉室作業を行うこと。

ケ 死胎等を火葬する際は、収骨に配慮し火葬方法を工夫すること。

10. 待合室関連業務

ア 待合室の使用受付、貸出業務を行うこと。

イ 利用者が快適な待ち時間を過ごすことができるようすること。また、待合室の清掃を行い、次の利用者が利用可能な状態にすること。

ウ 待合室では、地域の風習を考慮し、利用者が飲食できるものとする。ごみの処分方法については事業者の提案に委ねるものとする。

エ 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。

11. 残骨灰、集じん灰の管理及び保管業務

ア 人体の残骨灰については、「墓埋法」の趣旨に則り適切に管理、保管すること。

イ 灰の搬出、最終処分は市が選定する処理業者の設置する容器へ残骨灰・集塵灰を区別して保管するととともに、灰の搬出をする際は、協力すること。

12. 式場・霊安室関連業務

ア 葬儀式場及び霊安室の使用受付、貸出業務を行うこと。なお、貸室方式とし、備品を貸し出す場合でも、式場での設営や霊安室への搬入出は業務範囲に含まれない。

イ 利用者到着時に、施設案内や設備等の説明を行うこと。

13. 死胎等の受付・火葬

ア 死胎、改葬及び身体の一部に係る斎場の使用について、受付及び火葬を行うこと。

イ 利用者が来場した際には予約を確認し、条例に基づいて利用者から使用料金等を徴収すること。

ウ 業務の実施に当たっては、利用者の心情に配慮したサービスに心掛けること。

14. その他運営上必要な業務

(1) 勤務管理

- ア 運営業務に適した実施体制及び人員配置とすること。また、災害時の運営体制についても構築すること。
- イ 施設職員及び火葬炉作業員の勤務計画を策定し、業務の監督を行うこと。
- ウ 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、定期的に施設職員への教育・研修を実施すること。

(2) 庶務・広報業務

- ア 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斎場運営に必要な庶務業務を行うこと。
- イ 副葬品を抑制するため、施設利用者及び葬祭業者への啓発を行うこと。
- ウ 事業者は、市が実施する視察対応の支援を行うこと。なお、実施に当たっては本事業の業務に差し支えないように配慮する。
- エ 施設の広報及び情報提供のために、ホームページ等の施設案内広報業務を行うこと。

(3) 各種資料の作成・保管及び問合せへの対応

- ア 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や資料等を施設に備え付けること。
- イ 施設職員及び火葬炉作業員の勤務計画を策定し、業務の監督を行うこと。
- ウ 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、定期的に施設職員への教育・研修を実施すること。
- エ 業務処理状況を（収骨室利用人数、待合室利用人数、式場控室利用人数、駐車台数、地域別火葬炉使用人数、施設別収入金額等）を日々記録すること。
- オ 本事業に関する市からの問合せに適切に対応すること。

(4) パンフレットの作成

- ア 事業者は、本施設の案内パンフレットを作成し、施設利用者、観察者等に対し適宜配布すること。
- イ 改修業務完了後に適宜、利用者に配布すること。
- ウ パンフレットの内容については、市と協議を行うこと。また、修正が必要となった場合には、適宜改訂を行うこと。
- エ 事業者は、パンフレットの作成・改訂に応じて、原版（PDF及び加工可能なデータ）を市へ提出すること。
- オ パンフレットの外国語対応については、市と協議を行うこと。

第7　自主事業要求水準（任意提案）

1. 売店等運営業務

事業者は、利用者等の利便性向上に資することを目的として、売店や自動販売機を設置することができる。

(1) 基本的な考え方

- ア 売店を設置する場合、既存の売店スペースを活用すること。
- イ 自動販売機を設置する場合、利用者の通行を妨げないスペースに設置すること。
- ウ 売店や自動販売機の設置にあたっては、地方自治法第238条の4第7項の規定に基づく行政財産の使用許可（目的外使用）により、事業者に公共施設等の一部を使用させる。事業者は市より行政財産の目的外使用許可を得るとともに、行政財産使用料を市に納めること。行政財産の使用料は、相模原市市有財産条例（昭和39年相模原市条例第34号）に定める額とする。

(2) 業務実施上の留意点

- ア 当該業務において取り扱う販売品目は事業者の提案に委ねるものとする。なお、葬儀用品や仏神具等の販売については、「配付資料7　売店取扱商品一覧」に示す物品以外の販売は認めない。
- イ 販売物の価格は、一般的な市場価格を参考とし、適正な価格設定すること。
- ウ 売店等業務に係る売上金は、事業者に帰属するものとする。
- エ 売店等運営業務に要する光熱水費は、事業者の負担とする。なお、使用量については別途、子メーターで管理し、毎月市に報告することとし、市は使用した分の光熱水費を事業者に請求する。
- オ 事業期間中に販売内容を変更する場合は、市の承諾を得ること。