

飯盛齋場再整備運営事業

要求水準書

令和 6 年 4 月 19 日

飯盛霊園組合

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 要求水準の変更	5
6 事業期間終了時の要求水準	5
7 費用負担について	5
8 燃料等備蓄、災害時の対応	6
9 地域貢献への取り組み	6
10 本要求水準書に記載のない事項	6
第2 施設の機能及び性能に関する要求水準	7
1 基本要件	7
2 施設整備の基本方針	9
3 事業用地等整備要件	9
4 建築施設整備要件	10
5 施設構成及び諸室要件	13
6 火葬炉設備要件	20
7 建築設備要件	31
8 予約・運営システム整備要件	36
第3 施設整備業務要求水準	38
1 事業者の業務範囲	38
2 事前調査業務	38
3 設計業務	39
4 解体・撤去等業務	41
5 建設業務	42
6 備品等整備業務	45
7 工事監理業務	46
8 環境保全対策業務	46
9 各種申請等業務	48
10 稼働準備業務	48
11 その他施設整備上必要な業務	48
第4 維持管理業務要求水準	49
1 事業者の業務範囲	49
2 用語の定義	49
3 基本要件	50
4 建築物等保守管理業務	54
5 建築設備保守管理業務	54
6 火葬炉保守管理業務	55
7 植栽・外構等維持管理業務	55

8 清掃業務.....	57
9 環境衛生管理業務.....	59
10 備品等管理業務.....	59
11 警備業務.....	59
12 残骨灰、集じん灰等の管理及び処理業務.....	60
13 事業終了時の引継ぎ業務.....	60
第5 運営業務要求水準.....	62
1 事業者の業務範囲.....	62
2 基本要件.....	62
3 施設の運営概要.....	64
4 告別業務.....	64
5 炉前業務.....	65
6 収骨業務.....	65
7 火葬炉運転業務.....	65
8 遺骨保管関連業務.....	66
9 販売業務.....	66
10 安全管理、防災、緊急時対応業務.....	66
11 その他運営上必要な業務.....	67

資料番号	資料名称
資料1	火葬件数及び燃料利用実績
資料2	事業区域図
資料3	地質調査資料
資料4	既存施設図面※
資料5	周辺インフラ資料（参考）※
資料6	電気・水道の使用量及び使用料金実績
資料7	砂防指定地内行為 許可申請図書※
資料8	災害時における飯盛霊園組合と四條畷市の協力に関する協定※
資料9	焼骨塚移設計画概要
資料10	駐車場及び待合ホール利用実績（令和4年度）
資料11	浄化槽法第11条検査報告書
資料12	火葬・予約受付フロー

※ 希望者に対して窓口での閲覧及びCDを配布する。資料の閲覧及びCD配布を希望する者は、訪問日の前日までに資料配布希望の旨を電子メールで送信すること。

閲覧・配布期間：令和6年4月22日（月）午前9時から

令和6年6月19日（水）午後3時まで（土日を除く）

電子メールの件名には、「【飯盛斎場】資料配布の希望（会社名）」と記載すること。

なお、電子メール送信後、電話にて受信等の確認を必ず行うこと。

メール本文には、訪問日時及び訪問者の情報を記載すること。

送信先

飯盛霊園組合 施設課

メール：sisetsu-k@iimorireienkumiai.shijonawate.osaka.jp

電話：0743-61-5945

第1 総則

1 本書の位置付け

本書は、飯盛霊園組合（以下「組合」という。）が「飯盛斎場再整備運営事業（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あたり、本事業に参加しようとする者を対象に公表する「募集要項」と一体のものであり、本事業の「施設整備業務」「維持管理業務」「運営業務」について、組合が事業者に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。

応募者は要求水準として具体的な仕様のある内容については、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發揮した提案を行うものとする。

2 本事業の目的

飯盛斎場（以下「本斎場」という。）は、昭和41年の霊園事業及び火葬場事業計画認可を受けて、昭和43年に竣工し事業を開始した。その後、関係市及び近郊市民まで幅広く利用されてきたが、長年の使用による老朽化に伴い、平成5年に現行の施設に建替えを行った。

以降、機能保持のため適正な維持管理を実施しながら運転を続けてきたが、供用から29年が経過し、施設・火葬炉共に老朽化が進行している。

斎場整備の方向性について検討を行った結果、今後増加が見込まれる火葬需要への対応や火葬炉設備の環境面への負荷の軽減、災害時の機能維持など、必要な機能と規模を備えた斎場へと施設整備を行うこととした。

本事業は、飯盛霊園組合斎場建替計画を踏まえながら、新たな施設の整備・維持管理・運営について事業者の創意工夫を最大限に活用することで、安全で誰もが安心して使用でき、安らぎを感じることでできる落ち着いた空間とするなど故人との別れの場所にふさわしい施設として、さらには本斎場に隣接する飯盛霊園（以下「霊園」という。）の豊かな自然と調和し、地球環境及び近隣住民にも配慮した施設としての整備・維持管理・運営といった事業の目的の達成を目指すものである。

なお、DBO方式を採用することによる効果を最大限に活かし、運営企業をはじめとする維持管理・運営グループが質の高い公共サービスを約20年にわたり持続的に提供するために、施設整備グループのノウハウを維持管理・運営業務にも發揮することなど、各業務段階で事業者内の企業間で一体となって関わり合う仕組みや、代表企業等がSPC内各企業を統括し、事業全体をマネジメントする仕組みなどについての提案を期待する。

3 事業概要

(1) 事業名

飯盛斎場再整備運営事業

(2) 事業内容

本事業は、事業用地内に組合の所有となる斎場の整備を行い、施設の維持管理・運営を行うものである。

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 設計業務
- (ウ) 解体・撤去等業務
- (エ) 建設業務

- (オ) 備品等整備業務
- (カ) 工事監理業務
- (キ) 環境保全対策業務
- (ク) 各種申請等業務
- (ケ) 稼働準備業務
- (コ) その他施設整備上必要な業務

イ 維持管理業務

- (ア) 建築物等保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 火葬炉保守管理業務
- (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) 残骨灰、集じん灰等の管理及び処理業務
- (コ) 事業終了時の引継ぎ業務

ウ 運營業務

- (ア) 告別業務
- (イ) 炉前業務
- (ウ) 収骨業務
- (エ) 火葬炉運轉業務
- (オ) 遺骨保管関連業務
- (カ) 販売業務
- (キ) 安全管理、防災、緊急時対応業務
- (ク) その他運営上必要な業務

(3) 事業方式

本事業は、PFI法に準じて、本施設の設計、建設、維持管理及び運営を一体的に行うDBO方式により実施する。

(4) 事業スケジュール

事業スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

令和6年10月	落札者の決定
令和6年10月	基本協定の締結
令和6年11月	仮契約の締結
令和6年12月	契約議案の議会議決
令和6年12月	事業契約の締結
令和7年1月～令和10年12月	本施設の設計・建設（4年）
令和10年4月～令和31年3月	本施設の維持管理・運営（21年）

※新斎場の供用開始は令和10年4月からとし、その後、既存火葬棟及び仮設待合棟の解体・撤去並びに外構整備などを経て、本施設全体の供用開始は令和11年1月からを予定

4 適用法令・基準

本事業の実施にあたっては、次に示す関係法令・条例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にすること。なお、いずれも事業契約締結時点での最新版を遵守すること。また、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) 適用法令等

墓地、埋葬等に関する法律（以下「墓埋法」という。）

建築基準法

建設業法

消防法

都市計画法

景観法

砂防法

電気事業法

電気設備に関する技術基準を定める省令

水質汚濁防止法

大気汚染防止法

土壌汚染対策法

悪臭防止法

廃棄物の処理及び清掃に関する法律

騒音規制法

振動規制法

労働安全衛生法

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律

健康増進法

地方自治法

労働基準法

建築物における衛生的環境の確保に関する法律

警備業法

危険物の規制に関する政令

ダイオキシン類対策特別措置法

火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針

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

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

最低賃金法

屋外広告物法

文化財保護法

環境基本法

高圧ガス保安法

ガス事業法

水道法

浄化槽法

道路法

駐車場法

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
大阪府建築基準法施行条例
大阪府福祉のまちづくり条例
大阪府自然環境保全条例
大阪府生活環境の保全等に関する条例
大阪府受動喫煙防止条例
大阪府景観条例
大阪府屋外広告物条例
大東四條畷消防組合火災予防条例
四條畷市生活環境の保全等に関する条例
四條畷市水道事業給水条例
四條畷市下水道条例
その他、本事業の業務に関する関係法令等

(2) 設計基準、仕様書等

国土交通省（又は建設省）大臣官房官庁営繕部監修、（一社）公共建築協会編集の以下に掲げる基準等（いずれも最新版）

官庁施設の基本的性能基準及び同解説
建築設計基準及び同解説
建築構造設計基準及び同解説
建築設備設計基準
建築設備計画基準
敷地調査共通仕様書
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）
建築工事標準詳細図
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）
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
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説
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
建築物解体工事共通仕様書
土木工事共通仕様書
火葬場の建設・維持管理マニュアル 改訂新版（日本環境斎苑協会）
火葬炉設備の選定にかかるガイドラインの作成に関する研究
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
飯盛霊園組合 斎場建替計画（令和5年3月）
その他、本事業の業務に関する設計基準、仕様書等

5 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

組合は、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 組合の事由により、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 組合は、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、事業者を支払う委託費を含め、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。

6 事業期間終了時の要求水準

事業者は、事業期間終了時において、施設（予約システムを含む。）の全てが本要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で組合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。

事業期間終了時の建築物、建築設備及び火葬炉設備については、2年以内の修繕又は更新が必要とならない状態とすること。

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ものとし、事業期間終了後、組合の負担にて行う予定である。なお、組合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、組合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、業務の引継ぎにあたっての必要な協議・支援等を行うこと。

事業期間終了にあたり、事業者は組合と協議のうえ日程を定め、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、組合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 費用負担について

(1) 資材及び消耗品等

業務に必要な備品、用品、資材及び消耗品類は、全て事業者の負担とする。

(2) 光熱水費及び通信費

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、灯油）は、委託費とは別に組合が負担する。支払方法は、組合が供給事業者と契約し、供給事業者を支払うものとする。

イ 事業者は、上記アの光熱水費それぞれの毎月の使用量を整理し、「使用量報告書」として組合に提出すること。

ウ 会葬者及び事業者が利用するW i - F i等の通信費は、事業者の負担とし、事業者が供給事業者と契約すること。当該通信費は、委託費に含まれるものとする。

エ 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、計画に応じた使用量を上回ることをしないよう努めること。

8 燃料等備蓄、災害時の対応

(1) 関係市が被災した場合

ア 大規模災害が発生した場合において、組合が必要であると判断したとき（以下「災害発生時」という。）には、事業者は業務実施時間を延長し、24 時間体制で対応できるように、災害等への対応の支援を行うこと。

イ 施設に損傷等が生じた場合には、事業者が作成した「事業継続計画書」に基づき、可能な限り早期に復旧を行うものとし、その状況を組合に報告すること。

ウ 災害発生時にインフラ等が遮断された場合を想定し、通常の火葬件数で3日間の連続火葬（最大 11 基×2回転/日×3日間）に対応できるよう、発電設備による電源供給を含め、火葬燃料の備蓄や必要物品等を常備すること。なお、常時運営用の燃料は7日間以上保管できる計画とし、合計 10 日分以上の燃料貯蔵が可能な施設とすること。既存施設の利用実績を資料 1 「火葬件数及び燃料利用実績」に示す。

エ 本対応に係る費用は、委託費とは別に組合の負担とするが、備蓄等の管理は、事業者の負担とし、委託費に含まれるものとする。常時備蓄燃料の管理においては、事業者が組合の指定する業者に燃料を発注する業務も含む。なお、建設業務から稼働準備期間中の燃料使用分及び維持管理・運營業務開始時の燃料の充填までの燃料購入は、事業者が負担すること。

オ 組合の要請があれば、一時的な避難機能として施設を開放すること。本対応に要する費用は、委託費とは別に組合が負担する。本施設においては、待合室を一時避難施設として利用し、収容人数は待合室の面積に対して 4 m²/人を想定する。なお、事業者が待合室以外の諸室を避難施設として提案する場合、その収容人数は事業者の提案に委ねる。

(2) 近隣の地方公共団体が被災した場合

ア 大規模災害により近隣の地方公共団体が被災した場合、広域災害支援の観点から、組合が近隣の地方公共団体の住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。

イ 本対応に要する費用は、委託費とは別に組合が負担する。

9 地域貢献への取り組み

事業者は、本事業に関して関係市内での積極的な雇用促進や地域企業の活用などを行い、地域経済への貢献に努めること。

10 本要求水準書に記載のない事項

本要求水準書に記載のない事項の提案、実施については、組合と協議を行い、関係法令等を遵守したうえで、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 基本要件

(1) 施設要件

本事業における施設要件は、以下のとおりとする。

項目	要求水準		
構造	主構造は原則鉄筋コンクリート造を基本とする 階数については、事業者の提案に委ねるが周辺環境との調和等を踏まえた提案とすること		
建築面積	事業者提案に委ねるものとする		
延べ面積	3,900㎡程度（建築基準法上の延べ面積） ※「程度」とは下限値10%未満とし、上限値については規定しない		
火葬炉数	人体炉11基		
告別・収骨室	6室程度（2炉1室を基本とする）		
駐 車 場	普通車	会葬者用（宗教関係者用含む）	44台以上
		車いす利用者用	3台以上
		従業員用	10台以上
	大型車	マイクロバス	6台以上

なお、告別・収骨室の室数については、各諸室の適切な収容人数等を確保したうえで、タイムスケジュール等を作成し、無理のない施設運営や会葬者のプライバシーに配慮した運営が可能な場合は、事業者の提案に委ねることとする。

(2) 敷地条件

ア 基本事項

所在地	大阪府四條畷市大字下田原2457番地
区域区分	市街化調整区域
用途地域	指定なし
防火地域等	建築基準法第22条区域
その他区域	都市計画施設（火葬場） 第2次宅地造成工事規制区域 砂防指定地
道路	霊園内通路は建築基準法第43条第2項第2号許可に関する道に該当
敷地面積	25,705.36㎡
容積率・建蔽率	200%・60%
道路斜線制限	1：1.25
隣地斜線制限	20m＋1：1.25
日影規制	高さが10mを越える建築物：規制対象

イ 敷地及び事業区域

資料2「事業区域図」を参照すること。

ウ 敷地の地質及び地盤

資料3「地質調査資料」を参照すること。また、事業者において別途調査が必要と判断する場合は、契約後、速やかに自ら地質調査を行うこと。

エ 既存施設の概要

(ア) 飯盛斎場

平成5年に開設された本斎場は、機能保持のため適切な維持管理を実施しながら運営を続けてきたが、施設・火葬炉共に老朽化が進行している。今後の火葬需要の増加への対応や火葬炉設備の環境面への負荷軽減、災害時の機能維持など、様々な課題への対応が求められている状況にある。既存施設の概要については、資料4「既存施設図面」を参考とすること。

【施設全体概要】

主要用途	火葬場	
建築面積	2,528.63㎡	
延床面積	2,566.71㎡	
開設年月日	平成5年(1993年)	
駐車場	普通乗用車46台、マイクロバス5台、 車いす利用者駐車施設2台	
従業員数	事務2人、技術5人（令和5年9月）	
令和 4年度	火葬件数	5,707件
	うち関係市以外	652件
	1日最多火葬件数	18件
	主な利用者	関係市民及び近郊市民
休業日	1月1日	
業務時間	9:00～17:30	

【建築物の棟別概要】

棟の名称	構造	建築面積	床面積	施設概要
火葬棟	RC造2階建 一部S造	1,710.32㎡	1,746.44㎡	・火葬炉10炉 ・補助炉1炉 ・事務室等
待合棟	RC造1階建 一部S造	818.31㎡	817.77㎡	・待合ホール ・待合室(個室)2室 等
合計		2,528.63㎡	2,564.21㎡	

【火葬炉設備概要】

炉数	人体炉10炉
炉内寸法	大型炉 10炉 長さ205cm、幅65cm、高さ48cm
系統	3～4炉1系統
使用燃料	灯油
火葬型式	台車式

(3) インフラ整備状況

本事業の実施に必要なインフラ整備は、事業者にて実施すること。なお、下表事項及び資料5「周辺インフラ資料(参考)」を参考とし、事業者の判断と責任において各設備管理者に確認すること。また事業者にて敷設を行った配管等の地中埋設物については、その経路及び深度を示す図面を組合へ提出すること。なお、既存施設におけるインフラ設備の利用実績を資料6「電気・水道の使用量及び使用料金実績」に示す。

項目	内容
上水道	現斎場の西側に位置する第3受水槽(30m ³)より、現斎場に供給している。現斎場では、飲用水としての利用を行っていない。
下水道	敷地は下水道処理区域外である。既斎場は、敷地内の合併処理施設(200人槽)を介して排水している。新斎場整備にあたっては、合併処理施設の機器のみ更新し、躯体については継続利用することも可とするが、継続利用にあたっては担当課と事業者にて適切に協議を行ったうえで提案すること。
雨水	資料4「既存施設図面」に示す排水放流管に接続することを基本とする。なお、計画地は砂防指定地となるため、各種工事着工前に砂防法に係る許可申請手続きを行うこと。
都市ガス	なし
電気	霊園内の受電設備から架空線を用いて事業用地へ供給している。霊園内の架空線を用いることを可とするが、経路については組合と協議のうえ、決定すること。なお、事業用地内では、会葬者から見えない経路とすること。
通信	光ケーブルは未整備である。霊園内の架空線を用いることを可とするが、経路については組合と協議のうえ、決定すること。なお、事業用地内では、会葬者から見えない経路とすること。

2 施設整備の基本方針

本斎場の建替えにあたり、施設整備の基本方針を以下のように設定する。

(1) 故人との別れの場所にふさわしい施設

- ・最後の別れと旅立ちの場としてふさわしい空間をしつらえ、利用者の心情に配慮した施設とします。
- ・将来の火葬需要や様々なニーズに対応できる施設とし、スムーズな利用やプライバシーの確保など、質の高いサービスを提供します。

(2) 飯盛霊園の豊かな自然と調和した施設

- ・高台の眺望を活かすとともに、四季折々の自然を取り入れる工夫を行い、利用者に心安らげる環境を提供します。
- ・立地環境や自然環境に見合った、斎場建物として魅力あるデザインをめざします。

(3) 地球環境及び近隣住民に配慮した施設

- ・大気汚染物質の排出抑制や臭気対策など、高度な環境基準により周辺環境及び近隣住民への配慮に努めます。
- ・公共施設として省エネルギーを積極的に推進し、環境にやさしい施設とします。

(4) 安全で誰もが安心して利用できる施設

- ・今後想定される地震災害に備えた耐震性能を持たせるとともに、災害時でも十分な機能を発揮できるなど、安全な施設づくりに努めます。
- ・ユニバーサルデザインの徹底とともに、衛生面への細かな配慮を行うなど、誰もが安心して利用できる施設とします。

(5) 将来対応に優れた施設

- ・長期的な利用を見据えた施設づくりにより、効率性や経済性に貢献します。
- ・日常的な保守管理のしやすさに配慮するとともに、将来的な修繕・更新にも対応できる施設とします。

3 事業用地等整備要件

(1) 配置計画

- ア 事業用地の形状や災害、気候条件や季節風を考慮した配置とすること。
- イ 事業用地周辺への心情、景観等に配慮した配置とすること。
- ウ 霊柩車、遺族、会葬者、従業員等の車両の動線に配慮すること。

(2) 駐車場計画

- ア 会葬者用（宗教関係者用含む）として44台以上、車いす利用者用駐車施設3台以上、従業員用10台以上を整備すること。また、マイクロバスについては6台以上を整備すること。なお、その他車両は事業者の提案に委ねるものとする。
- イ 車いす利用者用駐車施設には屋根を設け、雨に濡れることなく出入口へアプローチできる計画とすること。
- ウ 歩行者と車両の動線分離を原則とする。
- エ 霊柩車、遺族、会葬者、従業員等の車両の動線が交錯しないよう、単純でわかりやすく安全性の高い計画とすること。また、車両動線は安全性の視点から余裕をもった視距や回転半径の確保に留意すること（仮設駐車場運用時を含む）。
- オ 高齢者や障がい者等の利用にも配慮したわかりやすい誘導表示を設置すること。

カ 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、「大阪府福祉のまちづくり条例」に基づいた計画とし、1台当たりの駐車スペース、車両等誘導表示、車道及び歩道の動線は利用しやすいよう工夫すること。

キ 従業員用の駐車場は会葬者用とは別に設け、可能な限り会葬者と動線を分離すること。

ク 駐車場には植栽帯等を効果的に配置し、駐車場エリアと本施設の視覚的な分離を図ること。

(3) 外構計画

ア 施設へのアプローチや施設内からの眺望だけでなく霊園内、霊園敷地外からの景観、自然環境に配慮しながら周囲の景観を利用した安らぎの感じられるランドスケープを計画すること。

イ 周囲からの景観に配慮した植栽やフェンス等を計画すること。なお、駐車場等から目視にて確認できる獣害対策用のフェンスについては、景観に配慮したものへ更新すること。

ウ 事業用地内に適切な排水設備を設け、位置・寸法・勾配・耐荷重に注意し不等沈下や漏水のない計画とすること。

エ 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。建物の埋戻し部分や盛土部分の地盤沈下対策を十分検討すること。

オ 第3受水槽までの維持管理動線については、維持管理の安全性及び利便性に配慮して改修（通路・階段の舗装、手すりやフェンスの設置、門扉の更新、土留めの更新等）すること。なお、第3受水槽の維持管理は組合にて実施するが、日常の自動塩素注入装置への塩素の補給のみ事業者が行うこと。

カ 事業用地内において存置する雨水側溝や雨水樹等については、劣化箇所の補修及び清掃を供用開始までに行うこと。

キ 建設工事期間中に霊園内の道路の損傷等が生じた場合、該当箇所の補修・更新を行うこと。

(4) 建替え期間中の留意事項（砂防法関連）

ア 計画地は砂防指定地となるため、砂防法に係る許可申請内容に基づいた沈砂池を整備すること。なお、現火葬場整備工事時における砂防法に係る許可申請内容については、資料7「砂防指定地内行為 許可申請図書」を確認すること。

イ 沈砂池は、切土の場合 400m³/ha 以上、盛土の場合 800m³/ha 以上設けること。

ウ 沈砂池を複数年以上利用する場合は、張りコンクリート仕上げとすること。

エ 砂防法に係る許可申請の詳細は、大阪府枚方土木事務所管理課へ確認及び適切に協議すること。

4 建築施設整備要件

(1) 施設計画の基本的な考え方

ア 施設特性を踏まえた計画

斎場という施設特性を十分に理解するとともに、会葬者の心情に配慮した斎場としてふさわしい施設とすること。

イ ユニバーサルデザイン対応

施設の設計においては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」及び「大阪府福祉のまちづくり条例」に基づき、ユニバーサルデザインに配慮した工夫をすること。

ウ 周辺環境への配慮

公害防止法に関する法令の基準を遵守することはもとより、施設が周辺環境に与える影

響を軽減し、地域環境の保全に努めること。

エ 省エネルギーの推進

「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」を踏まえ、自然光や自然換気を取り入れた施設計画のほか、自然エネルギーの活用や省エネルギー機器の導入、雨水の再利用等、建物のライフサイクル全体でのコスト低減に努めること。

オ 災害時に対応可能な施設

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こと。

なお、組合と四條畷市は、大規模災害発生時における協定（資料8「災害時における飯盛霊園組合と四條畷市の協力に関する協定」）を締結しており、災害時に駐車場が利用されることに留意すること。

カ 施設の長寿命化への配慮

本施設の長寿命化を図るため、メンテナンスがしやすく、かつ、LCC（ライフサイクルコスト）を低減する計画とすること。また、個々の部位、部材、設備、部品等については、事業者は少なくとも事業期間において十分な機能を確保できるよう、施設の各部について合理的な長期修繕計画を立て、それに基づく材料の選択をし、事業期間にわたる施設保全を考慮した施設的设计を行うこと。

キ 将来対応可能な柔軟性の高い施設

施設の耐用年数を踏まえ、将来の火葬需要の増減や利用者ニーズの変化、各種技術革新等に対して、柔軟に対応することが可能な施設とすること。

ク 標準仕様

設計及び施工においては、原則として本要求水準書「第1の4(2)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以上を確保すること。

(2) デザインコンセプト

ア 外観デザイン

計画地は、金剛生駒紀泉国定公園に接した緑豊かな自然環境の中に立地していることから、計画地内のランドスケープを含め周辺環境と連続した風景の一部となる緑の中に佇む建築デザインとすること。

イ 内観デザイン（会葬者が利用する範囲に限る）

火葬場は、故人との最後の別れと旅立ちの場という非日常的な行為を行う場であることに十分留意し、華美な意匠によるデザインを避け、自然由来の質感や素材感を活かした建材や什器等により、会葬者の心情を配慮した落ち着いた空間とすること。

また、霊園内の四季折々の自然環境や自然光等の外部環境を施設空間に取り込み、自然との共生が図られた会葬者が心安らぐ場を提供すること。

(3) 省エネルギー計画

ア 省エネルギー性能

(ア) 本施設の省エネルギー性能はBELI \leq 0.7とし、性能向上計画又はBELS(4スター)以上の認証、認定等を取得すること。

(イ) 建物全体での省エネルギー性能を適正に評価するため、熱源機器等の設置された機械室等を除く全ての室を評価対象として算定を行うこと。

イ 留意事項

(ア) 建築物エネルギー消費性能適合性判定における申請書類については、上記の算定方法とは異なる計算を行うことを可とする。

(4) 構造計画

ア 耐震性能

施設の構造については、本要求水準書「第1の4(2)設計基準、仕様書等」に示す「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」に基づき、以下のとおりとする。

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

イ 耐久性能

施設の耐用年数は65年程度とする。事業者は十分な機能を確保できるよう、施設の各部について合理的な長期修繕計画を立案し、それに基づく材料を選定し、施設保全を考慮した施設の設計を行うこと。

(5) 建築意匠計画

ア 建築意匠の計画にあたっては、歴史的風土や周辺環境との調和に十分配慮し、最期の場として相応しいものとする。

イ 内外装に使用する材料は、ホルムアルデヒド等の有害物質が発生するおそれのあるものを避け、断熱方法・工法にも十分配慮しながら、建物の耐久性を高めること。

ウ 仕上げの選定にあたっては、本要求水準書「第1の4(2)設計基準、仕様書等」に示す建築設計基準及び同解説に記載される項目の範囲と同等以上にあることを原則とすること。

エ エントランス、告別・収骨室、トイレ等多数の利用者が利用する場所の仕上げには、葬送の場にふさわしい材料を使用すること。また、床は滑りにくい仕上げとすること。

オ 会葬者の目に触れることとなる設備は、機能性だけでなく、意匠性にも配慮すること。

カ 施設案内板や室名札等のサインは、各室の使用目的や使用条件を考慮し、それぞれの空間構成にふさわしい文字の大きさ、書体、色彩を考えたわかりやすい計画すること。また、多様な利用者を想定し、多言語対応（日本語・英語）とすること。

(6) 仮施設計画

ア 仮設待合棟

建替計画に伴い、継続的な火葬場運営を行うために仮設待合棟の整備が必要となる場合には以下に留意して計画を行うこと。なお、新斎場を整備するにあたって、仮設待合棟を整備することなく継続的な運営が可能となる場合においては、仮設待合棟の整備は必須としない。

(ア) 仮設待合棟の配置は、既設火葬棟との連携や既存火葬棟撤去までの建替計画等に支障のない計画とすること。

(イ) 待合ロビーの形態は洋室とし、車いすでの利用も考慮すること。

(ウ) 複層階とする場合は車いす対応エレベーターを設置すること。

(エ) 飲み物を提供する自動販売機を設置すること。自動販売機の設置台数、設置場所は事業者の提案に委ねるものとし、組合が適否を判断する。

(オ) 仮設待合棟における必要機能は、下表に示すものとする。

部門	機能	内容
待合部門	待合ロビー	100人以上収容可能な計画とすること
	トイレ	既存待合棟同等の機能を確保すること 大阪府福祉のまちづくり条例に適合した計画とすること
	授乳室	機能については、事業者の提案に委ねる
	キッズルーム	機能については、事業者の提案に委ねる

イ 仮設駐車場

建替計画に伴い、継続的な火葬場運営を行うために必要となる会葬者用の仮設駐車場については、以下に留意して計画を行うこと。

- (ア) 仮設駐車場は、資料2「事業区域図」に示す位置を利用すること。
- (イ) 仮設駐車場には、1葬家あたり3～4台程度駐車可能なスペースを確保すること。
- (ウ) 仮設駐車場と斎場までは、事業者がマイクロバス等を用いた輸送を行うこと。
- (エ) 会葬者の車両誘導や霊園内の参拝者の安全性に十分留意し、組合と協議のうえ、交通誘導員を適宜設けること。
- (オ) 仮設駐車場の利用期間終了後については、原状復旧を行い、組合に引き渡すこと。
- (カ) 車いす利用者用駐車施設（2台以上）については、現斎場近くに整備すること。

ウ 仮設インフラ設備

建替計画に伴い、継続的な火葬場運営を行うために必要なインフラ供給が困難となる場合、仮設インフラの切替工事を行うなど、火葬場運営に支障のない計画とすること。

(7) 焼骨塚移設計画

霊園内の複数の焼骨塚を集約した新たな焼骨塚を整備すること。整備の概要については、資料9「焼骨塚移設計画概要」を参照すること。

ア 計画概要

- (ア) 対象敷地において400m³以上の容量を満たす新焼骨塚を整備すること。
- (イ) 新焼骨塚整備後、現焼骨塚の残骨を減容化のうえ、新焼骨塚へ移設すること。
- (ウ) 新焼骨塚には参拝者用の普通乗用車用の駐車場を2台設けること。
- (エ) 駐車場の整備にあたり園路内の走行車との接触等が起きないように安全対策を適宜行うこと。
- (オ) 現斎場近くの焼骨塚に関しては撤去・解体すること。

イ 留意事項

- (ア) 新焼骨塚の施工にあたっては対象敷地の前面道路を封鎖することを可とする。なお、前面道路を封鎖する場合の迂回経路については組合と協議のうえ、決定すること。
また、前面道路の封鎖期間中に交通誘導員が必要となった場合の費用は事業者負担とする。

5 施設構成及び諸室要件

(1) 施設構成

本事業で整備する火葬場施設の諸室は、下表のとおりとする。

下表に示す他、必要な施設及び施設の詳細については、事業者の提案に委ねるものとする。

区分	諸室
火葬部門	エントランス・車寄せ、エントランスホール、告別・収骨室・炉前ホール、火葬炉室・火葬炉機械室、炉内台車庫・収納倉庫、制御室、作業員休憩室、残灰・飛灰処理室、遺骨安置室、霊安室、倉庫、各種機械室
待合部門	待合ロビー、トイレ・バリアフリートイレ、給湯室、自動販売機コーナー、更衣室、キッズルーム、授乳室、喫煙スペース
管理部門	事務室（受付）、救護室、従業員更衣室・休憩室・トイレ、会議室、清掃員控室、倉庫、各種機械室
付帯施設	駐車場、その他外構

※事業者の提案により、他室との兼用やコーナー設置とすることも可とする。

(2) 基本的な考え方

- ア 動線計画にあたっては、霊柩車到着、告別、待合、開扉、収骨、退場と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ともに、遺族や会葬者のプライバシーに配慮した計画を行い、特に、炉前での遺族や会葬者の輻輳を避けること。
- イ 平面構成は、高齢者や障がい者をはじめ、すべての利用者が安心して利用できるものとし、わかりやすい案内表示による遺族や会葬者の誘導を図ること。
- ウ 高齢者や障がい者等に配慮した階段及び昇降機設備を適切に設置すること。
- エ 維持管理に留意し、清掃や管理を行いやすい施設となるよう配慮すること。特に、森林に囲まれた立地特性上、落葉清掃の省力化について留意すること。
- オ エントランス到着から告別、待合、外出、収骨に移動する遺族や会葬者同士及び作業員等との動線の交錯がなく、管理運営上も効率的な動線となるよう配慮するとともに、遺族や会葬者にとってわかりやすく明快な動線計画、意匠計画とすること。
- カ 夜間の従業員の配置は想定していないが、緊急時等における組合との連絡体制やセキュリティを構築すること。
- キ 諸室等は、平面的だけでなく、配管、配線、ダクト類のスペース及び機器類の交換・保守点検に必要な空間を含め、各施設の立体的な空間の繋がりにも配慮して計画すること。
- ク 建築施設の配置計画、意匠計画、設備計画等は、施設の用途及び目的を考慮し、省エネルギー及び省資源対策、清掃性、清潔性に充分配慮するとともに、LCC（ライフサイクルコスト）の低減を考慮した耐久性の高い施設とすること。
- ケ 施設の稼働期間を考慮し、長期にわたり配管等の修繕を行いやすい構造とすること。
- コ 機能的、構造的に災害に強い施設とすること。
- サ 搬入車の経路、バックヤードは会葬者から見えないよう配慮すること。
- シ 昆虫や鳥類に対する防護対策について配慮すること。
- ス トップライトの採用は不可とする。
- セ 設備計画を含め建築室内における結露対策を十分に行い、結露を生じさせないこと。

(3) 火葬部門

ア 炉前エリア

遺族や会葬者の印象を決定づける重要な場所であることから、機能性のみでなく、遺族の心情に配慮し、落ち着いたゆとりある空間として品格を備えるよう、室内意匠等に特別な工夫を図ること。また、自然光を十分取り入れた設計を検討するとともに、待合部門との適切な分節を工夫すること。

(ア) エントランス・車寄せ

- a 霊柩車及びマイクロバスが横付けできる乗降スペースを設けること。
- b タイムスケジュール等を踏まえ、必要となる乗降スペースを事業者にて提案すること。
- c 降雨時に乗降がスムーズにでき、会葬者及び柩が濡れることのない計画とすること。
- d 車寄せ付近については、事業期間中に補修が生じにくい構造とすること。なお、補修が必要となる場合については、斎場運営の支障にならない施工を前提とした計画を組合へ提出し、確認を得ること。
- e 車両及び遺族や会葬者にわかりやすい案内表示を行うこと。
- f 降雨時に足が滑らないような仕様とすること。

(イ) エントランスホール

- a 遺族や会葬者の主出入口とし、玄関口には風よけのためのスペース・設備等を設けること。
- b 一時的に多数の遺族や会葬者が集中することを考慮した計画とすること。
- c 会葬者にわかりやすい案内表示を行うこと。
- d ご遺体との最後のお別れの場の厳粛さに十分配慮したうえで自然光を十分に取り入れ、明るく清潔感があり、開放的で穏やかな空間とすること。
- e 高齢者や障がい者等の利用に配慮すること。

(ウ) 告別室・収骨室・炉前ホール

- a 告別室・収骨室・炉前ホールは、多様な葬送行為のニーズに沿った対応ができるように計画すること。
- b 遺族や会葬者の心情に配慮し、厳かで安らぎのある質の高い空間を創造すること。
- c 読経等による他の葬列への影響も配慮すること。
- d 遺族が柩を囲み、最後のお別れができること。
- e 遺族が収骨を行えるスペースを確保し、台車直接収骨とすること。遺影台、焼香台等を設置すること。ただし、収骨の際には焼香台は会葬者の邪魔にならないようにすること。形式等は事業者の提案に委ねる。
- f 収骨時の臭気や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。
- g 遺族が柩の炉入れを見送ることができること。
- h 炉の化粧扉の仕上げは、室内意匠と調和させること。
- i 必要な案内表示を行うこと。
- j 高齢者、障がい者等の遺族や会葬者に配慮し、座席を用意すること。ただし、収骨の際には収納するなど、遺族や会葬者の邪魔にならないようにすること。形式等は事業者の提案に委ねるものとする。
- k 会葬者用の手洗いカウンターを設けること。
- l 清潔を旨とし、長年にわたる微細粉、臭気の付着には十分な対策を行うこと。
- m 火葬集中日においても、他の遺族や会葬者との動線が交錯しないように考慮すること。
- n 告別と収骨等で利用する備品等を格納する建築と一体となった収納スペースを設けること。

イ 管理エリア

火葬炉機械室や監視室、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ほか、台車等の整備や資材等の保管を行う作業スペースに配慮し、室内の排気は、周辺エリアに影響の無いようにすること。

(ア) 火葬炉室・火葬炉機械室

- a 火葬業務に従事する者の健康管理に留意し、吸音、換気や空調、騒音・振動・温湿度等を十分検討し、良好な作業環境を保つこと。
- b 台車等の整備や材料等の保管の作業スペースを確保すること。
- c 火葬炉の保全管理や更新を踏まえた計画とすること。
- d 火葬炉の排気口は、周辺住居から見えないように配慮すること。

(イ) 炉内台車庫・収納倉庫

- a 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。

- (ウ) 制御室
 - a 火葬炉の運転状況等を管理するため、火葬炉室内を見渡せる配置とすること。
- (エ) 作業員休憩室
 - a 更衣室（男女別）、休憩室（ミニキッチン付き）、トイレ（男女別）を設置すること。
 - b 他部門に従事する従業員用の休憩室や控室などと共有することは、事業者の提案に委ねるものとする。
 - c シャワールーム（男女別・脱衣室付き）を設置すること。
 - d 洗濯機、乾燥機等は必要に応じ設置するものとし、事業者提案に委ねるものとする。
- (オ) 残灰・飛灰処理室
 - a 集積した残骨灰・集じん灰を一時保管（2か月以上）できる場所を設けること。
 - b 排出の際に、会葬者の目に触れることのないよう考慮すること。
- (カ) 遺骨安置室
 - a 遺族による引き取りのない遺骨などを保管する室を設けること。
 - b 安置室内には2寸骨壺を1,000個以上置くための棚を必要数設けること。
- (キ) 霊安室
 - a 遺体1体分の保冷库（柩ごと入庫できるもの）を設置すること。
 - b 収納に際して十分作業の出来るスペースを確保すること。
 - c 屋外から霊安室、霊安室から告別室へ柩を移動する動線を確保すること。
 - d 換気及び排水対策に留意し、清掃しやすい構造とすること。
 - e 霊安室では、遺体の安置のみを行い、焼香や立会いなどは行わないこと。
- (ク) 倉庫
 - a 火葬に必要な道具類、消耗品類、清掃用具等を会葬者の目にふれないように保管する倉庫を設けること。
 - b 道具類の清掃のための流し等も必要に応じて設けること。
- (ケ) 機械室
 - a 施設内の空調・換気設備を設置するための室を整備すること。なお、設置場所は施設内外どちらでも可とする。屋外に設置する場合は耐候性に留意すること。
 - b 換気の際の排気は周辺に影響の無いように配慮すること。
- (コ) 電気室
 - a 施設内に電気を受変電・配電するために必要な設備を設置するための室を整備すること。なお、設置場所は施設内外どちらでも可とする。屋外に設置する場合は耐候性に留意すること。
- (サ) 非常用発電機室
 - a 非常用発電設備を設置するための室を整備すること。なお、設置個所は施設内外どちらでも可とする。屋外に設置する場合は耐候性に留意すること。
- (4) 待合部門

遺族や会葬者が比較的長い時間を過ごす空間については、遺族や会葬者の心情に配慮し、落ち着いたゆとりのある空間とし、窓からの景観や遮音性について十分に配慮すること。

 - (ア) 待合ロビー
 - a 待合室（個室）の整備は不要とする。
 - b 待合ロビーは、遺族単位で緩やかに空間を区画できる仕様（構造デザインや可動式のプランターなど）とし、プライバシーに配慮した計画とすること。

- c 待合ロビーの面積は、資料 10「駐車場及び待合ホール利用実績（令和 4 年度）」を参考に事業者にて提案すること。なお、遺族や会葬者の人数に応じて区画を変更できるフレキシブルな利用について留意すること。
 - d 遺族や会葬者がくつろげる空間とし、ソファやテーブル等の什器やテレビ等を設置すること。
 - e 組合の掲示物を置くパンフレットスタンドや組合の用意する掲示板等を設置するスペースを会葬者の目につきやすい場所に確保すること。
- (イ) トイレ・車いす利用者用トイレ
- a 男性用、女性用、車いす利用者用別に必要数を設置すること。
 - b 車いす利用者用トイレには、簡易ベッドを設置しオストメイト対応とすること。
 - c 大便器は洋式・温水洗浄付き暖房便座、かつ、便蓋自動開閉機能を有する機器とし、便座の衛生面にも配慮すること。
 - d 男性用トイレの小便器は壁掛け式とする。
 - e 男性用トイレには、低リップ式小便器その他これに類する小便器を設置し、周囲に手摺を設けた小便器を 1 つ以上設置すること。
 - f 男性用トイレの小便器周辺には、手荷物等がおけるドライエリアを設けること。
 - g 便房には上着用と手荷物用のフック等を設置すること。
 - h 便房には手すり及び非常用ブザーを設置すること。
 - i 女性用トイレには擬音装置を設置すること。
 - j 女性用トイレにはパウダースペースを 1 箇所以上設置すること。
 - k 洗面器周辺には、手荷物等がおけるドライエリアを設けること。
 - l 車いす利用者用トイレの他に、男女トイレそれぞれに手摺を設けた洗面器を 1 つ以上設置すること。
 - m トイレに設ける衛生器具は非接触の自動式とする。なお、手動で操作可能なレバーハンドルを設ける等、停電時にも対応可能な器具を 1 つ以上設置すること。
 - n トイレに設ける手洗いについては、手洗いに適した温水が利用できる仕様とすること。
 - o 男女共にベビーチェアを設置した便房を 1 つ以上設置すること。
- (ウ) 給湯室
- a 待合部門を対象に、設置場所は事業者の提案に委ねるものとする。
- (エ) 自動販売機コーナー
- a 自動販売機コーナー及び購入した軽食等の食事が可能なスペースを設けること。
 - b 50 m²程度の面積を確保すること。
 - c 飲料・菓子・アイス等を提供する自動販売機を設置するものとする。自動販売機の設置台数、設置場所は事業者の提案に委ねるものとし、組合が適否を判断する。
 - d 商品搬入車の経路、バックヤード等が会葬者から見えないように配慮すること。なお、運営上の工夫で解決できる場合についてはこの限りでない。
- (オ) 更衣室
- a 遺族や会葬者が着替えを行うためのスペースを適宜設けること。
 - b 男女別に室を設けること。
 - c 椅子や姿見等の必要な設備・備品を設置すること。
- (カ) キッズルーム
- a 近年の利用者ニーズの変化から児童・乳幼児の会葬者の参列が増加傾向であることから、児童・乳幼児の会葬者が待ち時間を遊んで過ごせる専用の室を設けること。

- b 他の遺族や会葬者に配慮（安全性やプライバシー、騒音等）した配置とすること。
- c 保護者の目が届く、利用しやすい配置・仕様に計画すること。
- d 怪我や事故等が起らないように安全性に十分配慮をすること。

(キ) 授乳室

- a 乳児への授乳を行う室を設置すること。
- b ベビーカーごとに入れるスペースを確保すること。
- c ソファ、荷物置き、おむつ替えベッド、流し台、給湯設備を設置すること。
- d プライバシーの確保に十分配慮すること。

(ク) 喫煙スペース

- a 事業用地内に会葬者の動線や視線等に十分配慮し屋外に喫煙スペースを設けること。
- b 喫煙スペースは、受動喫煙防止法及び大阪府受動喫煙防止条例に基づき整備すること。
- c 喫煙スペースは、雨除け・風除けを設けること。

(5) 管理部門

遺族や会葬者と従業員等との動線を分離し、良好な執務条件の確保、作業効率の向上を目指し、コンパクトな動線計画、遮音性の高い快適な執務空間の創出、ゆとりのある作業スペースに留意して計画すること。

(ア) 事務室（受付）

- a 斎場受付を行うため、わかりやすく利便性のある位置に設けること。
- b 受付窓口から事務室内部が見えないよう配慮すること。
- c 事務机、椅子、パソコン、プリンター、キャビネット等を設置すること。
- d 給湯設備を設置すること。
- e 組合職員は事務室内で常駐しないため、その他仕様については事業者の提案に委ねるものとする。

(イ) 救護室

- a 遺族や会葬者が葬儀行為の途中で具合が悪くなった際に、一時的に休息できる室として整備すること。
- b ベッドを設置し、周囲にはプライバシーに配慮してカーテンを設置すること。その他の備品などについては事業者の提案に委ねる。
- c 救急車の搬送など緊急対応が容易な配置及び動線計画とすること。

(ウ) 従業員更衣室

- a 男女別に設置すること。
- b 従業員用のロッカーを設けること。

(エ) 従業員休憩室

- a 給湯スペースを設け、ミニキッチンを設置すること。
- b 従業員が休息を取るに適した環境を整えること。
- c 他部門に従事する従業員用の休憩室や控室などと共有することは事業者の判断に委ねる。

(オ) 従業員トイレ

- a 男性用、女性用別に必要数を設置すること。
- b 大便器は洋式・温水洗浄付き暖房便座、かつ、便蓋自動開閉機能を有する機器とし、便座の衛生面にも配慮すること。
- c トイレに設ける衛生器具は非接触の自動式とする。なお、手動で操作可能なレバーハ

ンドルを設ける等、停電時にも対応可能な器具とすること。

(カ) 会議室

- a 斎場来訪者や組合職員などとの対応や打合せ、会議に利用する。
- b 10人以上が利用できるスペース及び会議利用に必要な備品（折畳み机、いす、ホワイトボード等）を設けること。

(キ) 清掃員控室

- a 清掃等の維持管理用具や消耗品類を保管する場所の他、清掃員の控室として利用できる室を設置すること。
- b 他部門に従事する従業員用の休憩室などと共有することは事業者の判断に委ねる。

(ク) 倉庫

- a 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。
- b 事業期間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。
- c 事務室との一体化等は事業者の提案に委ねるものとする。

(6) 付帯施設

ア その他外構

(ア) 囲障

- a 事業用地の形状や隣接地等の状況を十分に考慮するとともに、施設の安全確保のため管理上必要な箇所に囲障を設置すること。なお、遺族や会葬者から目視にて確認できる部分については、景観に配慮したものを採用すること。
- b 斜面側においては、高齢者のブレーキの踏み間違い等に配慮した安全防止柵を設置すること。なお、斜面内で組合が行う維持管理のための門扉を2箇所以上、斜面から無縁祭壇まで下りられる階段を1箇所以上整備すること。
- c 駐車場等から目視にて確認できる獣害対策用のフェンス等については、景観に配慮したものへ更新すること。

(イ) 植栽

- a 周囲の景観を利用した安らぎの感じられるランドスケープを創出するための樹種を選定し、斎場施設内だけでなく霊園内、霊園敷地外からの景観にも配慮して植栽計画を行うこと。

(ウ) 外灯

- a 防犯、安全性に配慮して街灯を適切に設置すること。なお、夜間の照明計画においては、斎場という場の特性や周囲が豊かな自然環境であることに十分留意し、落ち着いた空間とすること。
- b 外灯は、周囲の景観に配慮した製品を採用すること。
- c 点灯制御方式は、自動点滅及び時間点滅が可能な方式とすること。

(7) 仕上げ計画

ア 全般

- (ア) 仕上げ計画は、「建築設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）」に記載されている項目の範囲と同等以上であることを原則とする。

イ 外部仕上げ

- (ア) 外観及びこれを形成する材料、色彩等は、周辺環境との調和が図られたものとする。
- (イ) 計画地の気候や立地条件及び各室の利用形態を考慮し、屋根、外壁、床下及び窓等の断熱性能を確保し、空調負荷を軽減すること。

- (ウ) 鳥類、コウモリ、鼠類及び昆虫等の侵入及び棲み付きを防ぐ設計とすること。
- (エ) 漏水を防ぐため、屋根及び地下の外壁面については十分な防水措置を講じること。
- (オ) 大雨や台風、地震、外気温等の外的要因に対して十分に耐える構造とすること。また、部分的な更新の容易さ等を考慮した合理的な耐久性を確保すること。

ウ 内部仕上げ

- (ア) エントランスホール、告別・収骨室等の会葬者が利用する場所の内装の材料、色彩等は、それぞれの空間にふさわしい材料を使用すること。
- (イ) 開口部は省エネルギーに配慮した建具及び配置計画とすること。また、開口部には日射遮蔽の必要に応じてロールスクリーン等を設置すること。
- (ウ) 各室の利用形態を考慮し、想定される通常の使用条件において、容易に損傷、変形、浮き若しくは腐食等が生じないものとする。特に、柩運搬車等の台車が通行する床材については、耐荷重性や耐久性に留意すること。
- (エ) 各室に求められる空気環境に関する性能の水準が確保できるよう、居室の内装にはホルムアルデヒド、揮発性有機化合物等の空気汚染物質の発生が少ない材料を選定すること。

(8) サイン計画

ア 全般

- (ア) 建物内及び屋外には使用目的や使用条件を考慮し、文字の大きさ及び書体、色彩を考えた分かりやすいサイン計画とすること。
- (イ) ユニバーサルデザインの概念に沿った、誰もが一見して理解でき、高齢者や障がい者及び外国人等にも情報の共有化が図られ、分かりやすい明瞭なものとする。
- (ウ) 耐久性、耐候性のある素材、構造とすること。

(9) その他

ア 自動体外式除細動器（AED）の設置

- (ア) 施設内の誰もがアクセスしやすい場所へ自動体外式除細動器（AED）等を設置すること。
- (イ) AEDの設置場所が容易に把握できるように施設の見やすい位置に配置し、位置を示すサインなどを適切に掲示すること。

6 火葬炉設備要件

(1) 全体要件

ア 火葬炉設備概要

(ア) 設置基数

- a 火葬炉：人体炉 11 基

(イ) 設計上の留意すべき事項

- a 本要求水準書「第3 施設整備業務要求水準8 環境保全対策業務（2）公害防止に係る基準」に示す基準を満たすとともに、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し、かつ維持管理の容易なものとする。
- c 省力化及び省エネルギーに配慮した設備とすること。
- d 火葬炉作業員の火傷防止等、安全に十分配慮した計画とすること。

- e デレッキ操作等が不要など、遺体の取扱いに十分配慮した設備とすること。
- f 施設の作業環境及び安全面、衛生面に十分配慮した設備とすること。
- g 災害発生時の対応を考慮した設備とすること。
- h 火葬に係る作業全般において、極力自動化を図るとともにコストの削減を図ること。
- i 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。

イ 火葬炉設備主要項目

(ア) 火葬重量

火葬炉の火葬重量は、下表のとおりとする。

区分	最大重量
火葬炉（普通炉）	150kg

※火葬炉の燃焼計算は、火葬場建設・維持管理マニュアルに準ずること。

(イ) 最大枢寸法

火葬炉の最大枢寸法は、下表のとおりとする。

区分	長さ	幅	高さ
火葬炉（普通炉）	2,100mm 程度	650mm 程度	500mm 程度

(ウ) 火葬炉主要機能

a 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。

b 火葬回数は最大 2 回／炉・日とする。

c 使用燃料は灯油を基本とする。

d 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
 - ① 強制排気方式で 1 炉 1 排気系統又は 2 炉 1 排気系統とする。
 - ② 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うえ、事業者委ねる。

e 燃焼監視・制御

- (a) 各火葬炉の燃焼・冷却・排ガス状況等、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、コンピュータ等で一括して行うものとする。また、記録したデータを組合へ提出できるよう、必要に応じて出力が可能であること。

f 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ること。非常時の場合、各装置がすべて安全側へ作動するよう緊急時回路を設置するものとする。
- (b) 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℃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、すべて手動操作が可能なよう設計すること。

g 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) 非常用の発電設備を考慮し、電気設備として整備すること。

h 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。

(c) 可能な限り、他メーカーによる更新も踏まえた余裕のある機器配置とすること。

ウ 材料及び機器の選定

(ア) 本設備に使用する材料及び機器は本要求水準書を満たし、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。

(イ) 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。また、日本工業規格（J I S）、電気学会電気規格調査会標準規格（J E C）、日本電機工業会規格（J E M）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。

(ウ) 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こと。

(エ) 使用する材料及び機器は、次の項目を満足すること。

a 高温部に使用される材料は、耐熱性に優れたものであること。

b 腐食性環境で使用する材料は、耐蝕性に優れていること。

c 磨耗のおそれのある環境で使用する材料は、耐磨耗性に優れていること。

d 屋外で使用されるものは、対候性に優れたものを使用すること。

e 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。

エ 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でなければならない。

(ア) 施工責任

a 本要求水準書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。

(イ) 保証内容

a 運営・維持管理期間中は、すべての機器の性能及び能力を保証するものとする。（故障時も含む。）

b 運営・維持管理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。

c 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。この場合、組合が提示した火葬重量と異なっても、火葬時間を除き、この性能は保証されるものとする。

(2) 機械設備

ア 共通事項

(ア) 全般

- 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こととし、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2 m以上の場合は、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。

(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℃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 塗装材は、塗装箇所に応じて耐熱性、耐蝕性、耐候性等を考慮すること。
- d 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。
- e 機器類は、原則として本体に機器名を表示すること。
- f 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	火葬炉 11 基
炉内温度	800℃～950℃

- 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。
- d デレッキ操作等をすることなく、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。
- 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	11 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。

(ウ) 炉内台車

数量	火葬炉用 11 台以上（予備は適宜設置）
付属品	予備台車保管用架台等必要なもの一式

- a 柩の収容、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。
- b 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。
- c 台車の表面は、目地無し・目地有りのどちらも可とする。

(エ) 炉内台車移動装置

数量	11 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。
- 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	11 基（主燃焼炉と同数）
炉内温度	800℃～950℃

- 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 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 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。
 e 炉内圧力は、経済性も含め、運転に支障のないものとする。

(カ) 燃焼装置

a 主燃焼炉用バーナ

数量	11 基 (主燃焼炉と同数)
燃料	灯油
着火方式	自動着火方式
傾動方式	電動式 (故障時には手動で傾動が可能なこと)
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) 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。
 (b) 低騒音で安全性が高いこと。
 (c) 難燃部に火炎を照射できること。
 (d) 燃焼量、火炎形状及び傾動の調整が可能なものとする。

b 再燃焼炉用バーナ

数量	11 基 (主燃焼炉と同数)
燃料	灯油
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ができること。
 (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。

c 燃焼用空気送風機

数量	排気系列に応じた数量
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、安定した制御ができること。
 (b) 低騒音、低振動とすること。

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、低振動とすること。

(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、安定した制御ができること。
 b 炉内を適切な負圧に維持できるものとする。
 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) 煙道

- 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 ダスタ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 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。
- b 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、排ガス基準の順守や保守管理が適切に行える仕様とすること。
- c 耐振性、耐蝕性、耐熱性を有すること。
- d 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バグフィルタ等の後段に触媒装置などの設置を行うこと。
- 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℃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、低振動とすること。

オ 排ガス処理設備

(ア) 集じん装置

形式	バグフィルタ等
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℃以下
設計出口含じん量	0.01 g / m ³ N 以下
設計出口ダイオキシン類濃度	0.1ng-TEQ/m ³ N 以下

- a 処理ガス量は、実運転に支障のないよう余裕をとること。
- b 排ガスが偏流しない構造とすること。
- c 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。
- d 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。
- e 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。
- f 室内に集じん灰が飛散しない構造とすること。
- g 結露対策として、加温装置を設置すること。
- h 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。
- i 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) 集じん灰排出装置

- 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。

カ 付帯設備

以下の付帯設備について、事業者の判断により本施設の運営に必要な十分な数量、設備を整備すること。

(ア) 炉前化粧扉

数量	火葬炉用 11 組
要部材質	事業者の提案に委ねる

- 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。
- c 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、組合との協議により決定するものとする。

(イ) 前室

数量	火葬炉用 11 基
冷却時間	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。

- a 施設会葬者の目に触れる部分は、劣化しにく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。

(ウ) 残骨灰、集じん灰吸引装置

a 残骨灰用

吸引装置	数量：事業者に委ねる。
集じん装置	数量：事業者に委ねる。 払落し方式：自動

b 集じん灰用

吸引装置	数量：事業者に委ねる。
集じん装置	数量：事業者に委ねる。 払落し方式：自動

c 吸引口

数量	残骨灰用：事業者に委ねる。 集じん灰用：事業者に委ねる。
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。

(エ) 柩運搬車

形式	電動走行式（充電器内蔵）
数量	事業者に委ねる。
寸法・材質	炉及び柩の寸法に適し、美観に優れた材質とする。

- a 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。
- 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 炉内台車上に柩の安置が容易に行える装置を備えるものとする。
- d 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	事業者に委ねる。
その他	柁運搬車との兼用を可とする。

- a 台車を運搬するための専用台車とすること。
- 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、各部材は十分な強度を持つものとする。
- d 炉内台車の出入り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 施設利用者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 共通事項

- (ア) 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 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。
- (エ) 火葬炉設備の更新等を考慮し、計画すること。
- (オ) 計装項目は、以下の「計器制御一覧表（案）」の内容を標準とする。詳細については、事業者委ねるものとする。

【計器制御一覧表（案）】

監視項目	区分	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	○	○	○	○	○	○	○	○
集じん措置入口温度	○	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		各火葬炉の主燃焼炉、再燃焼炉ごと		○		○ ※バーナ点火時		○		
集じん装置稼働積算時間		各集じん装置ごと				○				

監視項目	区分	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
燃料緊急遮断 (地震感知含む)	○	燃料遮断装置 (各火葬炉ごと)	○	○	○	※遮断弁作動時	○	○	○	○
火葬炉緊急停止		各火葬炉設備ごと	○	○	○	※操作時	○	○	○	○
残灰吸引圧		残灰吸引装置 (各系統ごと)		○			○	○	○	○

イ 機器仕様

(ア) 全般

- a 配線は、エコ仕様のものを利用し、動力用はEM-C Eケーブル等、制御用はEM-C E E/Fケーブル、C E E/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 EM電線・EMケーブルを採用する箇所、使用環境や負荷状況によりシュリンクバック現象の発生が予測される箇所については、対策品等を採用すること。
- c 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。
- d 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。
- 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、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。
- 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 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 内蔵機器

運転状態表示器	タッチパネル方式 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
その他の機器	操作機器 一式、計装計器 一式、異常警報装置 一式、その他必要なもの一式
数量	各炉の運転状態の監視等に十分な数量

b 設置数量

11面

c 主要機能

タッチパネル式 表示・操作機能	各機器の操作が手動で可能なもの
自己診断機能	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

(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する。
- b 炉ごとの機器の手動運転も中央監視制御盤により行えるものとする。
- c 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、エクセル形式でアウトプットでき、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。
- 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、中央監視制御盤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 中央監視制御盤の機能は、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、故人の氏名、喪主等遺族等の氏名データの共有化ができるものとする。また、機能の一部は、燃焼制御装置等にも含めることも可とする。
- f 各種センサーの信号は、コンピュータ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、事業者委ねる。

(a) 内蔵機器

運転状態表示器、操作機器、計装計器、異常警報装置、燃焼管理装置、データストレージ機器、その他必要なもの

(b) 数量

各一式

(c) 主要機能

運転状態表示機能	主要機器の動作状態、火葬時間、主燃炉温度、再燃炉温度、炉内圧、排煙濃度、酸素濃度、炉出口ダンパー開度、冷却器入口温度・圧力、冷却器出口温度・圧力、バグフィルタ差圧、排風機出力、集じん装置バイパスダンパー開閉、排風機バイパスダンパー開閉、その他のバイパスダンパー開閉、排気筒排ガス温度、排気筒CO・O ₂ 濃度等の表示機能
プロセスデータ及びトレンドの収集・表示・記録（保存）機能	運転状態表示機能に示す機能及び集じん装置ホッパー温度のプロセスデータ及びトレンド
その他機能	故障表示及び記録機能、遠隔操作機能、案内放送機能、火葬計画の作成・表示機能、運営支援システムとの連携機能

(オ) 炉前操作盤（化粧扉開閉用）

- a 炉前化粧扉の操作機能を有するものとする。また、運営支援システムとデータの共有化ができるものとし、データの表示機能等を有するものとする。

機能	化粧扉開閉、故人、喪主名等の表示等
数量	火葬炉 11 基

(カ) 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、制御・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。

(キ) モニター設備

- a 以下に示す排気筒監視用カメラを整備し、記録や表示ができるようにすること。
- b モニターはカラー表示ができるものとし、事務室及び中央制御室に設置すること。

(a) 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	適宜（排気筒を適切に監視できる台数）
付属品	可動雲台、ワイパー、その他必要なもの一式

(b) モニター

型式	カラー液晶型
数量	2台（中央制御室1台、事務室1台）以上

7 建築設備要件

(1) 基本要件

- ア 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。
- イ 維持管理における作業性も含め、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。
- ウ 地球環境保全対策を踏まえるとともに、省エネルギーに配慮した計画とすること。
- エ ビル・エネルギー・マネジメント・システム（BEMS）を導入し、炉設備を除く建物内の各種設備などを制御し、最適なエネルギー管理を行うこと。
- オ 作業環境及び執務環境の安全性や快適性を確保すること。
- カ 高齢者や障がい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。
- キ 非常時にも安全に使用できる設備とすること。
- ク 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) 電気設備

- ア 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。
- イ 配線は、エコ仕様のものであり、目的及び使用環境に適したものを使用すること。
- ウ EM電線・EMケーブルを採用する箇所、使用環境や負荷状況によりシュリンクバック現象の発生が予測される箇所については、対策品等を採用すること。
- エ 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。なお、会葬者が目視できる範囲は原則として隠ぺいすること。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 盤類は搬入を十分考慮した形状、寸法とすること。
- ク 将来の設備更新に対応しやすいフレキシビリティの高い計画とすること。
- ケ 各種設備機器については、設置する空間や意匠に適した製品や配置に留意すること。

(ア) 電灯・コンセント設備

- a 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とすること。
- b 照明器具、コンセント等、適当な数を設置すること。
- c 非常照明、誘導灯等は、関係法令等に基づき設置すること。
- d LED等の省エネルギー型器具を積極的に採用すること。
- e 吹抜等高所にある器具については、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。

- f トイレ等利用者の出入りを伴う場所については、自動点灯・消灯の可能な方式とすること。
- g 外灯は、自動点灯・消灯及び時間点灯・消灯の可能な方式とすること。
- h 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こと。

(イ) 動力設備

- a 空調機、ポンプ類、ボイラー、火葬炉設備等、必要な設備に電源を供給すること。
- b 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、機器の警報は管理室で受信できることとし、各動力制御は中央管理できるようにすることが望ましい。
- c 高調波対策に留意すること。

(ウ) 避雷設備

- a 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。

(エ) 受変電設備

- a 屋内もしくは屋外に受変電設備を設置し、受電、変電を行うこと。なお、屋外に受変電設備を設置する場合は、耐候性に配慮すること。
- b 有害な場所に設置しないこと。
- c 保守点検、維持管理がしやすいよう設置すること。
- d 電気事業法、労働安全衛生規則等の基準を遵守すること。
- e 高圧受電とすること。

(オ) 静止型電源設備

- a 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。
- b 停電時保障用の無停電電源装置等を設置する設備は、事業者の提案に委ねるものとする。

(カ) 発電設備

- a 屋内もしくは屋外に災害時等に対応するための発電設備を設ける。なお、屋外に発電設備を設置する場合は、耐候性に配慮すること。
- b 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ともに、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。
- c なお、燃料による発電設備のほか、蓄電池や電気供給機能付きの自動車の活用等、新たな仕組みによる電源確保策についても検討すること。
- d 発電設備の仕様は、本要求水準書「第1の8 燃料等備蓄、災害時の対応」を参考とし、火葬炉設備及び事務室、トイレ、給湯室等の火葬業務遂行のために最低限必要な設備が、11 炉×2 回転×3 日間運転できるものとする。
- e 非常用照明、受変電設備の操作用電源を設けること。
- f 無停電電源装置等を設ける設備は、事業者の提案に委ねるものとする。
- g 太陽光や自然エネルギーによる発電設備を導入する場合は、計画地の特性やコスト面を踏まえ提案すること。この場合、発電した電力は事業用地内で消費すること。

(キ) 構内情報通信網設備

- a 予約・運営システムの仕様に適切なLAN設備を施設内に整備すること。なお、有線LAN用の配管配線及び情報コンセントについては事務室及び必要な室に適宜配置すること。

- b 待合ロビーには遺族・会葬者が利用可能なWi-Fiを整備すること。
- (ク) 構内交換（電話）設備
 - a 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、事業者の提案に委ねるものとする。
- (ケ) 情報表示（時計）設備
 - a 制御・監視室に親時計（同期方法は、事業者の提案に委ねるものとする）を、施設内要所に子時計を設置すること。
 - b 将来的な変更が容易に出来るように配慮すること。
- (コ) 拡声設備
 - a 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。
 - b 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。
 - c BGMの実施等についても考慮した設備とすること。
- (サ) 誘導支援設備
 - a 昇降機設備、車いす利用者用トイレ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。
 - b 事業者において必要であると判断する場合には、車いす利用者用駐車施設にインターホン等を設置し、配管配線工事を行うこと。
 - c ユニバーサルデザインに配慮し、適切な誘導支援設備を設置すること。
- (シ) テレビ受信設備
 - a 地上デジタル放送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。
 - b 直列ユニットまでの配線を行う室、テレビの設置まで行う室の選定は、事業者の提案に委ねるものとするが、待合ロビーには必須とする。
 - c 受信料等は事業者の負担とする。テレビの受信に関しては、ケーブルテレビでの受信の検討を含め、事業者の提案に委ねる。
- (ス) テレビ電波障害防除設備
 - a 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置すること。
- (セ) 監視カメラ設備
 - a 防犯用及び火葬炉監視用として適切な数を設置すること。
 - b 設置箇所については、各用途に合わせて十分に機能する箇所とし、事業者の提案に委ねるものとする。
 - c 監視映像が録画できる装置を設置すること。録画時間や画質等は、後日、画像を確認するのに支障のない程度で、事業者の提案に委ねるものとする。
 - d モニターはカラー表示ができるものとし、事務室に設置すること。
- (ソ) 防犯設備
 - a 施設の安全確保、盗難防止、設備管理及び財産の保全を目的に、監視カメラ、施錠システム、センサー等による機械警備設備を導入し、各施設の管理区分を考慮して施設内及び事業地全体の防犯・管理を行うこと。
 - b 建物出入口は、常時出入りの監視を行うこと。
 - c その他、防犯設備、監視設備（前項「(セ) 監視カメラ設備」を含む。）等を適切に設

置ること。設置箇所については、事業者の提案に委ねるものとする。

(タ) 自動火災報知設備

- a 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。
- b 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。

(チ) 中央監視制御設備

- a 中央制御方式とし、火葬炉に関する事項は火葬炉監視室及び事務室で、空調設備、昇降機設備、防犯設備、監視カメラ、火災報知器等は事務室での監視及び制御が行うことのできる設備とすること。
- b 監視及び制御についての記録が適切に行うことのできる設備とすること。

(ツ) 計量設備

- a 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。

(3) 機械設備

ア 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。

イ 機器類は搬入及び更新を十分考慮した形状、寸法とすること。

ウ 将来の設備更新に対応しやすいフレキシビリティの高い計画とすること。

エ 各種設備機器については、設置する空間や意匠に適した製品や配置に留意すること。

(ア) 空気調和設備

- a 遺族や会葬者及び従業員の快適性を確保するため、空気調和設備を必要な場所に設置すること。
- b 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が図られるよう設置すること。なお、設計用屋外条件は、冬季の気候条件等について計画地の標高や山間部であることに留意した設定とすること。
- c 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。
- d 空調方式は、ゾーニング計画を基に、室内環境の快適性、室内環境の維持、機能性、搬送エネルギーの低減等を検討したうえで、事業者の提案に委ねるものとする。
- e 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。
- f 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委ねるものとする。
- g 高効率空調設備を基本とし、省エネルギー、省資源、長寿命等が可能な設備を採用すること。
- h ドレン排水は原則、雨水桝に接続すること。

(イ) 換気設備

- a 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委ねるものとする。
- b 告別・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、事業者の提案に委ねるものとする。
- c 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。
- d 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。

- e 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。
- (ウ) 排煙設備
- a 排煙は自然排煙を原則とするが、必要に応じて機械排煙を行うことのできる設備とすること。
- (エ) 衛生器具設備
- a 高齢者、障がい者等も含めたすべての利用者が使いやすい器具を採用すること。
 - b 節水型の器具を採用すること。
- (オ) 給水設備
- a 第3受水槽を継続して利用すること。
 - b 第3受水槽の残留塩素濃度を監視、制御可能な自動塩素注入装置を設ける改修を行うこと。
 - c 第3受水槽の警報受信を新斎場事務室内で受信できるよう改修すること。
 - d 第3受水槽に緊急遮断弁や防災用給水バルブの設置等緊急遮断弁や防災用給水バルブを設置する等、避難施設利用時の給水対応が可能な仕様へ改修すること。
- (カ) 給湯設備
- a 必要温度及び必要湯量を、必要圧力で衛生的に供給できるものを設置すること。
 - b 保守点検、清掃、維持管理のしやすい構造、材質とすること。
 - c 給湯設備を設置する室及び方式は、事業者の提案に委ねるものとする。
- (キ) 排水設備
- a 既存の合併処理浄化槽へ接続したうえで排水すること。
 - b 設備機器の更新は必須とするが、担当課と協議したうえで手続き上問題ない場合については、既存の合併処理浄化槽の躯体の継続利用を可とする。
 - c 過去5年間の法定検査報告書を資料11「浄化槽法第11条検査報告書」に示す。
- (ク) 昇降機設備
- a 必要な能力を有するエレベーター等を適切な場所に設置すること。
 - b 会葬者が利用する昇降機設備は、高齢者や障がい者等が円滑に利用できるものとする。
 - c 昇降機設備を設置する際は、地震時管制運転機能、火災時管制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。
 - d 昇降機設備への空調設備の設置については、夏季及び冬季において会葬者へ不快を与えない温度を確保する範囲において事業者の提案に委ねるものとする。
 - e エレベーター等のボタンは非接触型を採用すること。
- (ケ) 消防設備
- a 消防法等の規定に準拠した消防設備を設置すること。
 - b 周辺の火災対応などのために防火水槽（40m³）を事業用地内に設置すること。なお、防火水槽の設置については法令上の義務ではないが、組合と消防本部が協議の結果、設置する方針としている。
 - c 防火水槽は、大東四條畷消防組合開発行為等に係る消防協議指導基準における「別添第2 防火水槽の構造基準」及び「別添第3 消防活動用空地等の設置基準」に則った仕様とすること。
 - d 防火水槽の設置にあたっては、大東四條畷消防組合開発行為等に係る消防水利施設等の設置及び消防活動対策の指導に関する要綱第2条における協議指導を行う対象となるため、消防と適切に協議を行うこと。

(4) 燃料保管設備

- ア 災害発生時にも、火葬炉設備が日最大火葬件数で3日間運転可能な燃料が備蓄できる設備を設置し、燃料を備蓄すること。なお、常時備蓄燃料は7日間以上とし、合計10日分以上の燃料貯蔵が可能な施設とすること。
- イ 関係法令等を遵守したものとすること。

8 予約・運営システム整備要件

(1) 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。詳細は資料12「火葬・予約受付フロー」を参照すること。

ア 予約の受付

- (ア) インターネットによる予約受付の対象諸室は、火葬炉及び霊安室とする。
- (イ) 対象諸室の予約状況を、インターネットのホームページで公開すること。
- (ウ) 事業者が作成するインターネットのホームページより24時間予約可能とし、組合の職員、事業者、葬祭業者が予約の登録・変更・取消・確認が可能なシステムとすること。
なお、葬祭業者は、事前登録によりID及びパスワードを取得することによって、予約システムの利用が行えるようにすること。
- (エ) 予約の承認は、組合が行うものとする。
- (オ) 葬祭業者それぞれが予約状況を把握でき、無断キャンセルなどの監視ができるシステムとすること。
- (カ) 個人での予約については、組合が電話又は窓口にて受付対応し、システムに入力するものとする。
- (キ) システム登録前の葬祭業者からの電話申し込み受付は、組合で対応のうえ、組合がシステムに入力するものとする。

イ 運営の支援

- (ア) 予約状況や当日の受付情報、火葬炉の稼働状況、告別・収骨室等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。
- (イ) 各諸室の運用情報を場内各所に速やかに表示し、遺族や会葬者及び従業員に提供できるようにすること。

(2) 機器構成及び仕様

本システムの機器構成は、前項「(1) 概要」を満たすことができるもので、事業者の提案とする。

- (ア) 予約・運営システムは、クラウド型とすること。
- (イ) データセンター等は、セキュリティ、停電、火災、地震、雷対策が施された施設であること。
- (ウ) 災害、不慮の事故、障害等が発生しても、サービスを止めずに継続して提供できるようにシステムを構築すること。
- (エ) インターネットを経由する通信は、暗号化技術（SSL (Secure Socket Layer) / TLS (Transport Layer Security)）で保護すること。
- (オ) 地震災害、インターネット接続環境等の異常によるシステムダウンが発生した場合は、事業者の責任において迅速に対応するとともに、原因等を調査・分析し、究明したうえで組合に報告を行うこと。

(3) 機能

ア 操作機能

以下の操作機能を有すること。

- (ア) 受付情報の登録、修正
- (イ) 各諸室の運用状況の登録、修正
- (ウ) 施設及び諸室の休止設定
- (エ) 使用設備の手動変更
- (オ) 自動制御機能の手動変更
- (カ) その他必要な機能

イ 自動制御機能

- (ア) 各炉の制御情報（納棺可、着火、冷却中、冷却完了等）の受信、表示ができること。
- (イ) 各諸室の運用状況表示は、以下の例示を参考として事業者の提案とする。

火葬炉	納棺可、着火、冷却中、冷却完了等
告別・収骨室	告別中、収骨中、使用終了等

- (ウ) 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。

炉前表示	故人名
告別・収骨室表示	故人名
進行状況 表示モニター	故人名、性別、炉、告別・収骨室の利用番号、火葬経過時間等 各設備の利用状況（火葬炉、告別・収骨室等の利用状況）

ウ その他

- (ア) 各種データの蓄積、統計処理ができること。
- (イ) その他自動制御に必要な機能を有すること。
- (ウ) システム故障時など、非常時へのバックアップ対応を有すること。

第3 施設整備業務要求水準

1 事業者の業務範囲

- (1) 事前調査業務
- (2) 設計業務
- (3) 解体・撤去等業務
- (4) 建設業務
- (5) 備品等整備業務
- (6) 工事監理業務
- (7) 環境保全対策業務
- (8) 各種申請等業務
- (9) 稼働準備業務
- (10) その他施設整備上必要な業務

2 事前調査業務

(1) 業務の対象

- ア 地質調査
- イ その他本事業で必要となる調査

(2) 地質調査

ア 業務の概要

- (ア) 事業者は、本施設の設計で必要となる原位置での地質調査を実施すること。
- (イ) 地質調査の内容は標準貫入試験及び各種室内土質試験を基本とし、具体的内容については本施設の設計を行うにあたり必要な内容を事業者にて提案すること。なお、ボーリング本数は3本以上とする。

イ 地質調査報告書の提出

地質調査報告書は次の内容を含むものとする。

- (ア) 調査項目及び調査方法
- (イ) 付近の地形及び地盤概要
- (ウ) 敷地の状況、調査位置、基準点と調査位置の地盤高さの高低関係
- (エ) ボーリングによる土質柱状図
- (オ) 推定地層断面図（既設ボーリングデータを含め作成すること）
- (カ) 標準貫入試験、各種室内土質試験の結果
- (キ) 総合考察
- (ク) 土質標本

ウ 留意事項

- (ア) 調査を行うにあたり、施設利用者の安全性や施設運営に十分配慮し、調査前に調査方法について組合と協議すること。特に、現火葬場において行われる告別式等への騒音・振動対策などを十分に行うこと。
- (イ) ボーリング調査を行う場所は調査時、仮囲いにて四方を囲むこと。また、機材搬入時には適切な養生を行うこと。
- (ウ) 調査によって舗装や埋設管等を損傷した場合、事業者にて補修すること。

(3) その他本事業で必要となる調査

- ア その他本事業で必要と思われる調査について、事業者は、関係機関と十分協議を行ったうえで実施すること。なお、調査を実施する際は、調査前に組合と協議すること。
- イ テレビ電波障害の調査を着工前及び完成後に行うこと。
- ウ 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。
- エ 調査を行うにあたっては、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。

3 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、施設を整備するために必要な基本設計と実施設計を行う。建築確認申請等設計に伴い必要な法的手続き等は、事業者の責任により実施する。開発行為に関しては、関係機関と協議・確認のうえ、提案すること。各種申請料は事業者の負担とする。

(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、次の書類を含む「設計計画書」を作成し、組合に提出し、確認を得ること。

書類
・業務計画書 ・設計業務着手届（基本設計・実施設計） ・設計業務体制表（管理技術者及び照査技術者、各設計担当者（総合、構造、電気、機械毎の記載を必須とする。） ・設計責任者・主任技術者選任届（経歴書を添付すること） ・詳細工程表（基本設計・実施設計の工程及び総合、構造、設備業務の工程等）

(4) 設計内容の協議等

組合は、事業者に設計（基本設計、実施設計）の検討内容について、いつでも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、組合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）に組合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終了時に、次に示す設計図書等を組合に提出して確認を得ること。提出する設計図書等は、最終的に事業契約書で定める。

ア 基本設計

- (ア) 基本設計図
- (イ) パース図
- (ウ) 基本設計説明書
- (エ) 意匠計画概要書

- (オ) 構造計画概要書
- (カ) 設備計画概要書
- (キ) 火葬炉設備計画概要書
- (ク) 設計・工事工程表
- (ケ) 工事費概算書
- (コ) 諸官庁協議書、打合せ議事録
- (サ) 要求水準書及び事業提案書の整合性の確認結果報告書
- (シ) 地質調査報告書
- (ス) 測量調査報告書

※測量調査報告書は、事業者が独自に調査を行った場合のみ提出すること。

※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) パース図
- (ウ) 模型
- (エ) 実施設計説明書
- (オ) 工事工程表
- (カ) 数量調書
- (キ) 工事費内訳明細書
- (ク) 構造計算書
- (ケ) 設備設計計算書
- (コ) 火葬炉設備計算書（燃焼計算書等）
- (サ) 備品リスト、カタログ
- (シ) 登記関係図書（建物求積図等）
- (ス) 許可等申請、各種届出等
- (セ) 諸官庁協議書、打合せ議事録
- (ソ) 要求水準書及び事業提案書の整合性の確認結果報告書

※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。

(8) セルフモニタリングの実施

ア 事業者は、設計内容が要求水準書及び提案書等に即したものであることを確認するため、基本設計完了時及び実施設計完了時にセルフモニタリングを実施すること。

イ セルフモニタリングに関わるチェックシートの作成にあたっては、要求水準書・提案書・質問回答書を踏まえたものとし、組合で実施するモニタリングと共通で使用できるように組合と協議のうえ、記載項目を決定すること。

ウ セルフモニタリングでは、チェックシートの該当箇所の分かるマーキング図を作成し、チェックシートとマーキング図の照合をかけたうえで、提出すること。

(9) 留意事項

ア 事業者は、事業契約書に基づき、着手（着工）届、工程表、主任技術者届及び完了（完成）届を提出すること。

イ 組合が地域住民に向けて設計内容に関する説明会を行う場合、組合の要請に応じて説明資

料の作成や説明等に協力すること。

- ウ 基本設計は、単なる建築物の全体像を概略的に示す程度の業務とせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるものとする。
- エ 基本設計において、主要な寸法、おさまり、材料、技術等の検討を十分に行い、空間と機能のあり方に大きな影響を与える項目について、基本方針と解決策が盛り込まれた内容とすること。
- オ 基本設計完了後、設計内容が本要求水準書及び事業者提案等に適合していることについて組合の確認を受け、実施設計業務に移ること。
- カ 実施設計は、工事の実施に必要なかつ事業者が工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とする。

4 解体・撤去等業務

(1) 事業者の業務範囲

- ア 解体・撤去
- イ 廃棄物の処理

(2) 基本要件

ア 業務の概要

- (ア) 現斎場の建替計画を踏まえ、本施設全体の供用開始（令和 11 年 1 月末）までに現斎場の解体及び撤去を完了すること。
- (イ) 現斎場の建替計画を踏まえ、必要に応じて各種インフラ設備の仮設経路を確保すること。

イ 業務期間

- (ア) 令和 11 年 1 月末日まで

ウ 業務実施上の留意点

- (ア) 実施にあたっては、あらかじめ現地にて使用材料等の調査を行って総合施工計画書及びリサイクル計画書を作成し、組合に提出すること。
- (イ) 総合施工計画書及びリサイクル計画書ほか、工程表その他解体・撤去など業務の着工前及び業務期間中に提出する書類は、組合と協議のうえ、解体・撤去等業務実施前の適切な時期に提出すること。
- (ウ) 事業区域内に残存する備品、燃料、未処理汚水及び汚泥等も含めて、原則としてすべて解体・撤去及び処分を行うこと。なお、組合にて一部、再利用する備品等がある場合は、この限りでない。組合にて一部、再利用する備品の有無については、設計・建設期間中に協議を行い、決定すること。
- (エ) その他、本要求水準書「第 3 5 建設業務」が示す水準とすること。

エ 完成図書の提出

事業者は、組合による完成確認に必要な次の完成図書を提出すること。

- (ア) 工事完了届 2 部
- (イ) 工事記録写真 2 部
- (ウ) 完成図（解体の記録含む） 一式（製本図 2 部、縮小版製本 2 部及び左記図面等が収録された電子媒体一式 2 部）
- (エ) 完成検査調書（事業者によるもの） 1 部

(オ) 完成写真 2部

オ 解体・撤去

(ア) 事業者は、解体対象となる施設について現状を確認のうえ、解体及び撤去を行うこと。
(資料4「既存施設図面」参照。)

(イ) 基礎は原則としてすべて撤去するものとし、撤去状況を工事記録として残すこと。杭を存置する場合については、埋設位置などが正確にわかる資料を別途組合へ提出すること。

(ウ) アスベスト使用部分（アスベストについては未調査）の解体・撤去については、関係法令及び法令適用基準に定められた方法により、調査及び施工を行うこと。

(エ) 工事实施にあたっては、周辺環境の保全に留意すること。

(オ) 厚生労働省労働基準局長通知「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について」で示した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等を参考に、ダイオキシン類の拡散防止に努めること。

(カ) 解体・撤去においては、現斎場又は新斎場において行われる告別式等への騒音・振動対策などを十分に行うこと。

カ 廃棄物の処分

(ア) 解体・撤去により発生した廃棄物は、関係法令を遵守して適正に処理すること。

5 建設業務

(1) 業務の対象

各種関連法令等を遵守し、本要求水準書、事業契約書、設計図書、事業者提案等に基づき、施設の建設工事及び関連業務を行う。

(2) 業務期間

設計業務終了後から令和10年12月までとする。

具体的な業務期間については、事業者提案に基づき事業契約書において定めるものとする。

(3) 基本要件

ア 騒音、振動、悪臭、水質、粉じん発生、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。事業者は組合に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。

イ 建設工事期間中においては、現斎場又は新斎場において行われる告別式等への騒音・振動対策などを十分に行うこと

ウ 工事は原則として日曜日及び祝日、年末年始は行わないこと。（土曜日の工事は可能）

エ 盆・彼岸においては、霊園を訪れる参拝者により混雑するため、その期間における大型重機やトラックによる建築資材等の搬出入を控えること。

オ 工事期間中は周辺環境に支障をきたさないよう十分配慮し、影響が予測される場合には直ちに組合と協議すること。

カ 原則として建設期間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。

キ 建設期間中は工事進捗状況等が確認できるよう、周辺地域住民等に広報業務を行うこと。

ク 建設期間中の作業員駐車場は資料2「事業区域図」に記載の位置については利用可能とする。さらに必要な場合においては事業者にて用意し、近隣に迷惑をかける行為は慎むこと。建設期間中、作業員は安全運転に努めること。

(4) 着工前の業務

ア 準備調査等

着工に先立ち、近隣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。

イ 施工計画書等の提出

事業者は、建設工事着工前に詳細工程表を含む「総合施工計画書」を作成し、次の書類とともに工事監理者が承諾のうえ、組合に提出すること。

(ア) 工事实施体制	2部
(イ) 工事着工届（工程表を添付）	2部
(ウ) 現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）	2部
(エ) 仮設計画書	2部
(オ) 総合施工計画書	2部
(カ) 使用材料一覧表	2部
(キ) 工事下請届	2部
(ク) 工事施工に必要な届出等	2部

(5) 建設期間中の業務

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) 組合は、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) 周辺地域に万が一悪影響を与えた場合は、事業者の責任において苦情等処理すること。
- (エ) 工事から発生した廃棄物等は、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、建設期間中に汚損、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、組合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 その他

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うえ、当該事項に応じて遅滞なく組合に提出すること。

(ア) 各種機器承諾願の写し	2部
(イ) 残土処分計画書	2部
(ウ) 産業廃棄物処分計画書	2部
(エ) 主要工事施工計画書	2部
(オ) 主要工事施工図	2部
(カ) 生コン配合計画書	2部
(キ) 各種試験結果報告書	2部
(ク) 各種出荷証明	2部

- (ケ) マニフェスト管理台帳（原本との整合を工事監理者が確認済みのもの） 2部
- (コ) 工事記録 2部
- (サ) 工事履行報告書及び実施工程表 2部
- (シ) 段階確認書及び施工状況把握報告書 2部
- (ス) 工事打合せ簿 2部

(6) 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、「室内空气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、その結果を組合に報告すること。
- b 測定値が、厚生省生活衛生局長通知「室内空气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、組合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、備品等の試運転、火葬炉の性能試験を実施すること。
- b 完成検査及び機器・器具、備品等の試運転、火葬炉の性能試験の実施については、実施日の14日前に組合に書面で通知すること。
- c 組合は、事業者が実施する完成検査及び機器・器具、備品等の試運転、火葬炉の性能試験に立会うことができるものとする。
- d 事業者は、組合に対して完成検査、機器・器具、備品等の試運転、火葬炉の性能試験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) 組合の完成確認等

- a 組合は、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、備品等の試運転、火葬炉の性能試験の終了後、本施設について完成確認を実施するものとする。
- b 組合は、事業者の立会いの下で、完成確認を実施するものとする。

イ 完成図書の提出

事業者は、組合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うえ、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（造成及び外構） 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 (昇降機設備) 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)
- (ク) 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)
- (ケ) 備品リスト 2 部
- (コ) 備品カタログ 1 部
- (サ) 完成検査調査 (事業者によるもの) 1 部
- (シ) 揮発性有機化合物の測定結果 1 部
- (ス) 完成写真 (内外全面カット写真をアルバム形式及び電子媒体) 2 部
- (セ) 要求水準書及び事業提案書の整合性の確認結果報告書 2 部
なお、完成写真の著作権等については、以下のとおりとする。
- a 事業者は、組合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組合に対して保証する。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。
- b 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。
- (a) 完成写真は、組合が行う事務、組合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。
- (b) 事業者は、あらかじめ組合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、完成写真が組合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。
- (ソ) 上記書類に合わせて、電子媒体一式 1 部を提出すること。

(7) 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、組合は、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、関係法令等に基づき適切に配置すること。

6 備品等整備業務

- (1) 事業者は、本事業の維持管理・運営に必要と考えられる備品等を提案し、その設置及び整備を建設期間中に実施すること。
- (2) 「備品」の定義は、以下とする。
- ア その性質・形状を変えることなく、概ね 1 年を超えて使用に耐えるもので、取得価格 (寄附を受けて取得したことその他の理由により取得価格が取得時の時価又は評価額と著しく異なる場合にあつては、その取得時の時価又は評価額をいう。) が 50,000 円以上のもの。
- (ア) 備品の設置にあたっては、室内空間と調和し、豊かで潤いのある施設環境を形成するような備品の選定に努めること。

- (イ) 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。
- (ウ) 本事業における備品は、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備品を計画することを認めるものとし、必要に応じて備品の設計を行うこと。なお、リース方式による調達も可とするが、事業終了時に適切な引継ぎが行えるようにすること。
- (エ) 事業者は、運営備品等の整備について契約時の要求水準を基に、内容を組合と十分に協議すること。
- (オ) 備品の設置にあたっては、本要求水準書「第2の5 施設構成及び諸室要件」に示す条件にも考慮しながら、給水や排水、排気、特殊電源等が必要なものについて適宜、計画して設置すること。
- (カ) 事業者は、組合の完成確認までに備品に対する耐震対策や動作確認等を行うこと。
- (キ) 事業者は、整備した備品等について什器・備品台帳（リース品も含む。）を作成し、組合に提出したうえで維持管理業務を行うこと。また、備品標示票による標示を行うこと。
- (ク) 施設内の適切な場所に自動体外式除細動器（AED）を設置すること。

7 工事監理業務

- (1) 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、組合に提出して確認を得ること。
- (2) 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。
- (3) 本要求水準書「第1の4 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。
- (4) 工事期間中、毎月組合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、器材・施工検査記録、各種チェック資料及びその他とする。監理報告書等については、SPC内において建築工事や機械設備工事等の責任所在を明確にし、それぞれをとりまとめて提出すること。また、組合の要請に応じて随時報告を行うこと。
- (5) 組合は、本件工事及び組合の発注に係る第三者の施工する他の工事が施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、調整を行うものとする。この場合においては、事業者は、組合の調整に従い、当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。
- (6) 組合への完成確認報告は、工事監理者が行うこと。

8 環境保全対策業務

- (1) 基本要件
事業者は、基本計画を参考として、自主的に環境への影響を把握・検討し、各種必要とされる環境基準を遵守すること。
- (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ともに、運用期間においても炉の半数を隔年のローテーションで定期的（夏季・冬季／年）に検査（排ガス、悪臭、騒音・振動等）を行うこと。特に、火葬炉整備にあたっては、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。

ア 排ガスに係る基準

排ガスに係る基準値については、下表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
ダイオキシン類濃度	0.1ng-TEQ/m ³ N 以下
ばいじん	0.01g/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

※基準値は、酸素濃度 12%換算値（1行程の平均値）とする。

イ 悪臭に係る基準

(ア) 臭気物質については、「火葬場の建設・維持管理マニュアル」及び関係法令に基づき、下表の基準値以下とする。

特定悪臭物質の種類	規制基準 (大気中における含有率)
アンモニア	1 ppm 以下
メチルメルカプタン	0.002 ppm 以下
硫化水素	0.02 ppm 以下
硫化メチル	0.01 ppm 以下
二硫化メチル	0.009 ppm 以下
トリメチルアミン	0.005 ppm 以下
アセトアルデヒド	0.05 ppm 以下
プロピオンアルデヒド	0.05 ppm 以下
ノルマルブチルアルデヒド	0.009 ppm 以下
イソブチルアルデヒド	0.02 ppm 以下
ノルマルバレルアルデヒド	0.009 ppm 以下
イソバレルアルデヒド	0.003 ppm 以下
イソブタノール	0.9 ppm 以下
酢酸エチル	3 ppm 以下
メチルイソブチルケトン	1 ppm 以下
トルエン	10 ppm 以下
スチレン	0.4 ppm 以下
キシレン	1 ppm 以下
プロピオン酸	0.03 ppm 以下
ノルマル酪酸	0.001 ppm 以下
ノルマル吉草酸	0.0009 ppm 以下
イソ吉草酸	0.001 ppm 以下

(イ) 臭気濃度については、下表の基準値以下とする。

項目	基準値
排気筒出口	500 以下
敷地境界	10 以下

ウ 騒音・振動に係る基準

敷地境界の騒音・振動については、「火葬場の建設・維持管理マニュアル」及び関係法令に基づき、下表の基準値以下とする。

【騒音規制基準】

測定箇所		基準値
作業室	1 炉稼動時	70db 以下
	全炉稼動時	80db 以下
告別室	全炉稼動時	60db 以下
敷地境界（全炉稼動時）		50db 以下

※全炉稼働しない場合は、稼働炉数の最も多い時間帯で測定すること

【振動規制基準】

測定箇所	基準値
敷地境界（全炉稼動時）	60db 以下

※全炉稼働しない場合は、稼働炉数の最も多い時間帯で測定すること

エ 排出灰に係る基準（残骨灰・飛灰）

排出灰については、下表の基準値以下とする。

規制物質	基準値
ダイオキシン類濃度	3ng-TEQ/g

オ 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。

9 各種申請等業務

- (1) 本事業を実施するにあたり、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で必要な申請がある場合は、事業実施に支障のないよう、各種申請等を適切に実施すること。
- (2) 設計・建設業務に係る各種申請書類における申請者は組合を基本とし、委任状をもって事業者が申請手続きを行うこと。
- (3) 建築基準法第6条に基づく申請は、大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室審査指導課への建築確認申請とすること。
- (4) 都市計画法第29条に基づく開発許可不要であるが、建築主事が必要とする場合は、都市計画法施行規則第60条に基づく証明書等の交付を受けること。
- (5) 砂防指定地内行為許可申請については、各種工事着工前に完了すること。なお、許可申請期間については、事前協議を除き2か月以上を要する可能性があるため、申請スケジュールに十分留意すること。
- (6) 本施設の省エネルギー性能を証明するため、BELS認証等を取得すること。
- (7) 組合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。

10 稼働準備業務

施設が供用開始後支障なく稼働するよう、従業員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。

11 その他施設整備上必要な業務

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うえで、その他に施設整備上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 維持管理業務要求水準

1 事業者の業務範囲

- (1) 建築物等保守管理業務
- (2) 建築設備保守管理業務
- (3) 火葬炉保守管理業務
- (4) 植栽・外構等維持管理業務
- (5) 清掃業務
- (6) 環境衛生管理業務
- (7) 備品等管理業務
- (8) 警備業務
- (9) 残骨灰、集じん灰等の管理及び処理業務
- (10) 事業終了時の引継ぎ業務

2 用語の定義

用語	定義
完成図書	本施設の竣工時の完成図書をいう。
保全	建築物（設備を含む。）及び諸施設、外構、植栽等本施設の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすることをいう。
運転	設備機器等を稼働させることをいう。
監視	設備機器等の状況を監視すること及び制御することをいう。
点検	建築物等の機能状態や減耗の程度等をあらかじめ定めた手順により調べること。
保守	建築物等の初期の性能及び機能を維持する目的で、周期的又は継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業をいう。
補修	部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を実用上支障のない状態にまで回復させることをいう。
修繕	建築物等の劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等は除く。
更新	建築物等の劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えることをいう。
大規模修繕	（建築）：建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいう。 （設備）：機器、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。 ※「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準じ、火葬場の外壁、屋上防水、空調設備、配管の全面的な更新のことをいう。 （火葬炉設備）：本体の入替えを行うことをいう。 ※燃焼設備・通風設備・排ガス冷却設備・排ガス処理設備・付帯設備等の全ての設備の一式の更新ではなく、各設備の一式更新を大規模修繕とする。

3 基本要件

本要求水準書、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

- 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、事業者の責において、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は事業者の負担とする。
- イ 施設（外構、付帯施設を含む。）が有する所定の性能を保つ。
- ウ 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務の実施に努める。
- エ 施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、従業員や利用者などの健康を確保するよう努める。
- オ 経年劣化等による危険・障害の未然防止に努める。
- カ 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。
- キ ライフサイクルコストの削減に努める。

(2) 仕様

- ア 組合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、本施設の良い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うえで、供用開始後 30 年間分の「長期修繕計画書」を作成し、効率的・効果的に修繕・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 I S O、品質 I S O 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。）及び保守等の実施は、「年度維持管理計画書」に従って実施するとともに、記録を行うこと。
- イ 点検等により建物や設備の修繕、更新等が必要と判断された場合には、適切に対応すること。また、緊急時においては速やかに修繕等を実施し、支障のない状態に回復すること。
- ウ 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、組合に報告し、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。
- エ 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、組合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 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・設備機器を含む。）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・更新にあ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、その箇所について組合に報告を行い、必要に応じて組合の立会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、常に最新の設備等の状態がわかるように管理し、組合の求めに応じて速やかに完成図面等を提出すること。

(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」及びその他の維持管理・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こと。

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、供用開始予定日の1か月前までに組合に提出すること。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、組合の確認を受けること。

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、組合等との調整を行う「総括責任者」を定めること。なお、「総括責任者」は、「維持管理業務責任者」又は「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。
- (オ) 「総括責任者」は、業務期間中に苦情や不具合等が発生した場合は、組合との連絡を密に行い、事態の収束に努めること。

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、業務の一部を構成企業以外の第三者に委託する場合は、あらかじめ組合の確認を受けること。
- (エ) 業務の実施にあたっては、地元の人材等の活用に配慮すること。

(6) 維持管理計画及び報告

ア 提出書類

- (ア) 以下に示す各種計画書・報告書・台帳等を作成し、組合に提出すること。

内容	提出	備考
従事職員名簿	供用開始予定日の1か月前まで	・運營業務分とまとめて提出
長期維持管理計画書	供用開始前	
長期修繕計画書	供用開始前	
施設管理台帳、什器・備品台帳	供用開始前	・修繕等にあわせて適宜更新。組合の求めに応じて提出。
年度維持管理計画書	毎年度業務開始前	・第1回目は引渡日の2か月前に提出
維持管理業務報告書（年間）	毎翌年度の4月末まで	
維持管理業務報告書（四半期）	当該四半期の翌月末まで	・四半期のとりまとめ ・セルフモニタリング結果報告
維持管理業務報告書（月報）	翌月の10日まで	・次項（イ）の実施、点検・整備結果、事故等の概要を報告 ・セルフモニタリング結果報告
業務日誌（日報）	組合の求めに応じて提出	・事業期間中保管

(イ) 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	内容
運転日誌	組合の求めに応じて提出	各種設備の運転日誌 火葬炉設備については、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、年齢別火葬件数等を含む。
日常点検記録		各種設備（予約システムを含む。）点検表（法定点検を含む。） 火葬炉設備については、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、付帯設備を含む。
定期点検記録		
整備記録		定期点検整備記録、故障・補修記録
事故等報告書	事故発生後速やかに	事故等の記録

(ウ) 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。

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、供用開始の2か月前までに組合に提出し、確認を受けること。具体的な修繕方法については、事業者が提案し、組合が確認するものとする。

(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こと。

(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組合と協議を行い、組合の確認を受けること。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、概算経費を示すこと。

(オ) 「長期修繕計画書」による修繕・更新の結果、建築物、建築設備及び火葬炉設備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、事業期間終了時の建築物、建築設備及び火葬炉設備については、2年以内の修繕又は更新が必要とならない状態とすること。

(カ) 事業者は、「長期修繕計画書」について、施設の劣化状況等を踏まえ、供用開始後5年ごとに内容を更新し、組合の確認を受けること。

ウ 「施設管理台帳」及び「什器・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、組合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、「什器・備品台帳」による管理を行うこと。

(ウ) 「施設管理台帳」及び「什器・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面等に変更が生じた場合は、随時、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、組合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 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、毎月の維持管理業務報告書（月報）において、モニタリング結果を組合に報告すること。

エ 組合は、事業者の業務サービス水準を確認するため、業務報告書の確認のほか、随時、立入検査等により確認を行うものとするが、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。詳細については、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組合へ引き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築物、建築設備及び火葬炉設備については、2年以内の修繕又は更新が必要とならない状態を基準に、事業期間終了のおおむね3年前より、明渡し時の状態について組合と協議を行うこと。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、組合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（建築物の大規模修繕を除く。）は、組合の帰責事由、不可抗力を除き、全て事業者の業務範囲とする。

4 建築物等保守管理業務

- (1) 施設の建築物等（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施設の各部の点検、保守、補修、修繕、更新等を実施すること。
- (2) 概ね下表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
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・漏水がないこと ・ルーフトレン、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
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
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
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、チョーキングがないこと ・気密性を要する室において、性能が保たれていること ・漏水、カビの発生がないこと
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
階段	<ul style="list-style-type: none"> ・通行に支障をきたさないこと
手すり等	<ul style="list-style-type: none"> ・ぐらつき、ささくれ、腐食、変形等がないこと
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
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ないこと
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

- (3) 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。

5 建築設備保守管理業務

- (1) 建築設備の運転・監視については、利用状況、利用時間、気象の変化、利用者の快適さなど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。
- (2) 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、昇降設備、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。
- (3) 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。ただし、法令等により規定されている場合は、それに遵守すること。

- (4) 官公署への届出は必要に応じて確実にすること。
- (5) 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。

6 火葬炉保守管理業務

(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、本要求水準書「第3の8環境保全対策業務」により実施すること。
- エ 排ガス処理設備については、バグフィルタ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、以下のものを作成し、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	組合に提出	内容
運転日誌	組合の求めに応じて提出	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
点検記録（日常）	組合の求めに応じて提出	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
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

(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、速やかに組合に報告するとともに必要な対応策を講じること。

7 植栽・外構等維持管理業務

(1) 共通事項

- ア 資料2「事業区域図」の維持管理・運営対象区域における付帯施設、駐車場、構内通路等に関して、機能・安全・美観上適切な状態に保つとともに、会葬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。
- イ 本業務に伴って発生する枝木、刈芝等は、事業者で適切に処理すること。
- ウ 本業務に使用する用具や資材等は常に整理整頓に努め、特に薬剤等は適正に管理すること。

(2) 樹木管理

ア 樹木の剪定、刈込、枝打ち

- (ア) 樹冠の整正、混み過ぎによる枯損枝の発生防止等を目的とし、切詰め、枝抜き等を行うこと。また、植栽の基本的現状を維持し、かん木の成育に適切となるよう刈り込むもので、樹木の特性等を十分に考慮し、切詰め、中透かし及び枯枝の除去等を行うこと。

- (イ) 枯損木については、根の上部付近で切断し、撤去すること。また、撤去後、撤去した樹木の場所及び数量を組合へ報告のうえ、再度植え替えを行うこと。
- (ウ) 剪定、刈込、枝打ちは、樹種、植栽条件により年2回（夏季剪定・冬季剪定）行うこと。また、花木の刈込は原則として年2回行うこと。

イ 病虫害駆除

- (ア) 樹木等に対する病虫害の寄生を予防するとともに、寄生する病虫害の駆除を図ることを目的とし、その予防と駆除に最適な薬剤を散布すること。薬剤の散布にあたっては、農薬関連法規、メーカー等の定める安全基準等を遵守し、人や水、その他環境等に支障及び迷惑を及ぼさないこと。また、事前に組合へ散布時期、散布範囲、薬剤の種類等の確認を行うこと。
- (イ) 薬剤の散布を行う際は、斎場利用者や駐車車両等に危険が及ばないように対策を講じること。
- (ウ) 摘除した病虫害・寄生枝は、その拡散及び蘇生の恐れのないよう処分すること。
- (エ) 病虫害の予防対策を立案し、早期発見、早期対策に努めること。病虫害点検を行った後、適切な時期に薬剤散布を原則として年2回行うこと。

ウ 除草

- (ア) 除草は、各年度において、年4回以上行うこと。
- (イ) 除草は、根より掘りおこし、土を払い落とす後、植栽地以外に取り出し、集積のうえ、放置することなく適切に処分すること。
- (ウ) 除草を行う際は、斎場利用者や駐車車両等に危険が及ばないように対策を講じること。

エ 施肥

- (ア) 施肥は、樹木等の育成に必要な肥料をその特性に応じて施すもので、適応する肥料を用いるとともに、効果のある施肥方法により実施すること。
- (イ) 施肥は、各年度において、原則として年1回行うこと。

オ その他

- (ア) 夏季の日照りが続いたときには、適宜灌水を行うこと。
- (イ) 支柱付の樹木は、必要に応じて支柱との結束直しを行うこと。また、支柱の破損等の状態がないように適宜補修を行うこと。

(3) 樹木管理

季節にあった花を植え、除草、薬剤散布、灌水、施肥等を適宜行い、適切に維持管理すること。また、草木、地被類についても適切に維持管理すること。

(4) 芝生管理（芝生を植える場合）

- ア 芝刈り、除草、エアレーション、目土散布、施肥、薬剤散布等を適宜行うこと。
- イ 芝が踏圧過多、病虫害により著しく裸地化し、芝の張替えが必要である場合は、組合へその旨を報告し、張替えを行うこと。

(5) 駐車場、構内通路等管理

- ア 日常点検、定期点検により、障害物、堆積物、ごみ等がなく、施設利用者が快適に利用できる状態を維持すること。
- イ 車線境界線や行先表示等の路面標示が適切に認識できる状態を維持すること。
- ウ 長時間の水たまりや排水不良などが発生しないよう維持すること。
- エ 段差、ひび割れ、わだち掘れ、ポットホール等により、安全性を損なうようなことがない

よう維持すること。

オ 凍結及び積雪時における隔雪及び除雪作業は、原則として事業者が実施すること。

(6) 各種サイン、案内板、休憩施設、フェンス等管理

ア 各施設が、正常に機能する状態を維持すること。

イ 損傷、腐食、汚れ、落書き、塗装の劣化・剥落、錆び等がないこと。

(7) 埋設配管、暗渠、側溝、排水桝等管理

ア 破損、破片、詰まり、泥やごみの堆積等がないか定期的に点検し、清掃すること。

イ 台風や大雨が予想される場合は、側溝や排水桝等の清掃を実施し、排水施設が正常に機能するように注意すること。

(8) その他

ア 落ち葉や流出した土砂等の除去を行うこと。

イ 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ること。

8 清掃業務

(1) 共通事項

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。なお、仮設待合棟を整備する場合は、仮設待合棟も含むこととする。

イ 日常清掃、定期清掃及び特別清掃等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方法や頻度で清掃を行うこと。

ウ 衛生面への細かな配慮として、会葬者が利用する各諸室等については定期的に見回りを行い、清掃をこまめに行って汚れなどがないようにし、常に清潔・快適に保つこと。汚れを発見した場合は、適宜対応すること。

エ 清掃箇所の仕上げ材の材質を十分把握し、最適な清掃用具及び洗剤を使用すること。

オ 本業務の実施は、遺族や会葬者の妨げとならないように行うこと。特に遺族や会葬者がいない朝夕にすべき清掃については、火葬業務中の作業を控えることとし、やむを得ず行う場合は、服装や身だしなみなどに気を付けたうえで、最小限の作業に止めるなど、遺族や会葬者に配慮すること。

カ 本業務で使用する衛生消耗品、洗剤、清掃用具、機材、車両及び作業員の被服等は、全て事業者の所掌とする。

キ 本業務中は、火災、盗難及びその他の事故防止に注意し、万一備品、建物等を損傷したときは、速やかに組合に報告するとともに、事業者の責任で原状回復すること。

ク 本業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。

ケ 本業務によって発生した事業系一般廃棄物は、事業者が霊園内の組合指定場所に運搬し、組合が処分するものとする。なお、産業廃棄物については、事業者で適切に処理すること。

(2) 日常清掃（原則、毎日実施すること）

ア 実施時間帯

日常清掃の実施時間帯については、あらかじめ組合と協議のうえ決定すること。

イ 床清掃

(ア) タイル、塩ビシート等床面は、ほうき、モップ等によるチリ、ホコリ等の除去を行い、

必要に応じて水拭き又は中性洗剤による洗浄を行うこと。

- (イ) カーペット床面及び畳敷きは、掃除機によりチリ、ホコリ等を除去すること。
- (ウ) 飲料その他による汚染は、発見次第、適切な洗剤等で速やかに取り除くこと。

ウ トイレ清掃

- (ア) 手洗器、便器等の衛生陶器は、洗剤を使用して洗浄し、乾いた布で仕上げ拭きすること。特に便器は、取扱注意事項に留意して洗浄すること。
- (イ) 鏡は、乾拭きで仕上げること。
- (ウ) トイレブースは、汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭くこと。

エ その他の清掃

- (ア) テーブル・机、ドアノブ等多くの人が触れる部分や授乳室、キッズルームは界面活性剤含有の洗浄剤で汚れを取り、さらに消毒用エタノール等で清掃を実施すること。
- (イ) 風除室等のエントランスのガラス、扉、壁面、扉等の清掃、蜘蛛の巣などの除去等の清掃は、適宜行うこと。
- (ウ) 玄関マット等の足拭きマットは、必要に応じ泥、塵等を十分に取り除き洗剤による洗浄後、乾燥させて備え付けること。
- (エ) ソファの拭き掃除をはじめ什器の清掃を行うこと。
- (オ) キッズルームの整理整頓及び清掃を行うこと。
- (カ) 授乳室の消耗品の補充及び清掃を行うこと。
- (キ) 吸い殻入れ及び屑入れゴミを回収すること。また、吸い殻入れ及び屑入れの外表面もタオル拭きすること。
- (ク) 屋外施設は、適宜拾い掃きを行うこと。荒天後の落ち葉等の除去については、注意して清掃を行うこと。
- (ケ) 屋外排水口が周辺の土砂、落葉等で詰まらないように週1回を目安に除去するなど、排水の流れを良好に保つように努めること。

(3) 定期清掃

ア 実施時間帯

定期清掃の実施時間帯については、あらかじめ組合と協議のうえ決定すること。

イ 床清掃

- (ア) タイル、塩ビシート等床面は、年3回以上全面洗浄を行い、樹脂ワックス塗布仕上げを行うこと。
- (イ) 石質等床面は、年3回以上全面洗浄を行い、磨き仕上げを行うこと。
- (ウ) カーペット床面は、適宜シミ取り剤等を用いてシミ及び汚れをとること。また、年3回以上全面的にクリーニング洗浄を行うこと。

ウ その他の清掃

空気調和設備、空気清浄機等のフィルター等の定期的な清掃・交換を行い、所要の性能・機能が発揮され、清潔な状態を維持すること。

(4) 特別清掃

特別清掃は、あらかじめ組合と協議のうえ、実施すること。特別清掃の内容及び回数は、下表を参考とすること。

排水溝及びマンホールの清掃は、内部の沈殿物を除去した後、内部を圧力洗浄し、流水が良好なことを確認すること。また、清掃後の汚泥等は場外搬出・処分すること。

特別清掃の内容及び回数（参考）

内容	回数	備考
窓ガラス清掃、外壁サッシ清掃	3回以上/年	建物外から洗浄、磨き仕上げ
窓ガラス清掃	3回以上/年	建物内から洗浄、磨き仕上げ
ブラインド清掃	1回以上/年	取外し洗浄後、取り付け
シャッター清掃	1回以上/年	中性洗剤、水拭き仕上げ
照明器具清掃	1回以上/年	水拭き、外灯含む
吹出口・吸込口及びダクト清掃	2回以上/年	洗浄仕上げ
換気扇清掃	1回以上/年	洗浄仕上げ
排水溝及びマンホール清掃	2回以上/年	沈殿物除去後、圧力洗浄汚泥等は搬出処理する

9 環境衛生管理業務

- (1) ゴキブリ、ダニ、その他害虫の駆除、空気環境の測定、排水施設の清掃と補修を実施すること。
- (2) 施設の消臭作業を実施すること。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 業務に必要な薬品等は、適正な管理を行うこと。
- (6) 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。

10 備品等管理業務

- (1) 施設で使用される備品について、備品の補充及び管理を確実に行うこと。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。
- (2) 備品等の経年による劣化や汚れ等が著しい場合には、速やかに修繕又は交換を行うこと。
- (3) 組合が劣化や汚れなどが著しいと判断し、改善を求める備品等についても、速やかに修繕又は交換を行うこと。
- (4) 交換した備品等についても、所定の手続きを行い、備品標示票による標示を行うこと。
- (5) その他、必要な品目や予備品の数量については、事業者の提案に委ねるものとする。
- (6) 各種備品について、年1回「什器・備品台帳」（品名、規格、金額（単価）、数量等）を更新し、組合に提出すること。
- (7) 自動体外式除細動器（AED）については、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。
- (8) 事業期間終了後1年以内において、備品の修繕・更新が必要とされない状態を基準に、明渡し時の状態について事前に組合と協議を行うこと。
- (9) 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。

11 警備業務

- (1) 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。なお、仮設待合棟を整備する場合は、仮設待合棟も含むこととする。
- (2) 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。なお、本施設のグランドマスターキー2本は組合で管理する。

- (3) 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。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。
- (4) 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。
- (5) 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。

12 残骨灰、集じん灰等の管理及び処理業務

- (1) 残骨灰は、墓埋法の趣旨に則り適切に管理のうえ、焼骨塚に収めること。なお、残骨灰は減容化のうえ、残骨灰に含まれる有価物を抽出し、事業者において売却して得た金額と同額を組合に納付すること。
- (2) 集じん灰等の搬出、最終処分は事業者の責任によって適切に実施すること。
- (3) 集じん灰を搬出する場合は、ダイオキシン類濃度を定期的（夏季・冬季／年）に検査を行うこと。

13 事業終了時の引継ぎ業務

(1) 基本要件

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組合へ引き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築物、建築設備及び火葬炉設備については、少なくとも2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3年前より、引渡し時の状態について組合と協議を行うこと。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。

(2) 組合による確認事項

組合は、事業期間終了前までに以下の点を検査する予定である。事業者は、組合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
本施設の建築本体	(a) 構造上有害な鉄骨の錆・傷等 (b) 接合部のボルトのゆるみ等 (c) 鉄筋コンクリート部分の構造上有害なクラック等 (d) 屋根、外壁等からの雨水等の侵入状況
その他	(a) 配管の腐食、錆こぶ等の状況、継ぎ手の損傷等 (b) 配管の水圧、気密等 (c) その他建築設備・備品等が要求水準を満たしているか

(3) 引継ぎに関する協議及び支援

ア 組合は、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3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
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
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にするとともに、完成図面に図示すること
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
什器・備品台帳	事業期間中に事業者が記録した「什器・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にするとともに、消耗具合を具体的に記載すること
次期修繕提案書	事業終了後に必要と考える大規模修繕について、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、組合が効率的・効果的に、大規模修繕を含む適切な修繕・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。

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(エ) 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」を改めて組合に提出すること。

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、組合に提出すること。

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、引き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5 運營業務要求水準

1 事業者の業務範囲

- (1) 告別業務
- (2) 炉前業務
- (3) 収骨業務
- (4) 火葬炉運転業務
- (5) 遺骨保管関連業務
- (6) 販売業務
- (7) 安全管理、防災、緊急時対応業務
- (8) その他運営上必要な業務

2 基本要件

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こと。

(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、利用者の心情への配慮など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、従業員の教育を実施すること。
- ウ 運營業務の担当者は、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 運営にあたっては、関係法令等に則して、適切な人員を配置すること。
- オ 業務の実施に必要な電気、水道、燃料、通信費は、計画的に節約すること。
- カ 業務の各段階において故人の氏名確認を徹底し、炉の施錠・開錠を遺族とともに行うことなどで取り違えが発生しないよう留意すること。他の方法による取り違え防止策は、事業者の提案に委ねるものとする。

(2) 実施体制

事業者は、「総括責任者」、維持管理業務及び運營業務の各業務の管理等を行う「業務責任者」及びその他の維持管理・運營業務に従事する「業務従事者」をそれぞれ選任し、業務実施体制を整えること。

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、供用開始予定日の1か月前までに組合に提出すること。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、組合の確認を受けること。

ア 総括責任者

(ア) 事業者は、維持管理業務及び運營業務全般を総合的に把握し、組合との調整を行う「総括責任者」を定めること。

イ 運營業務責任者及び業務従事者

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

(イ) 「運營業務責任者」及び「業務従事者」は、その内容に応じて必要な知識及び技能を有する者とし、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、業務の一部を構成企業以外の第三者に委託する場合、あらかじめ組合の確認を受けること。

(3) 運営計画及び報告

ア 下表の各種計画書・報告書を作成し、組合に提出すること。

イ 月報には、墓埋法に規定される火葬状況の報告を含むこと。

内容	提出	備考
従事職員名簿	供用開始予定日の1か月前まで	維持管理業務分とまとめて提出
長期運営計画書	供用開始前	
事業継続計画書	供用開始前	内容について組合と協議すること
年度運営計画書	毎年度業務開始前	第1回目は引渡日の2か月前に提出
運営業務報告書(年間)	毎翌年度の4月末まで	
運営業務報告書(四半期)	当該四半期の翌月末まで	四半期のとりまとめ セルフモニタリング結果報告
火葬実績報告書(月報)	翌月の3日まで	火葬状況報告書 トラブル等があった場合はその内容・対応 セルフモニタリング結果報告(火葬件数、 使用燃料、1件当たり平均使用燃料等を 記載)
業務日誌(日報)	組合の求めに応じて	事業期間中保管

(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、業務の改善や継続的なサービスの向上を図ること。

ウ 事業者は、毎月の運営業務報告書(月報)において、モニタリング結果を組合に報告すること。

エ 組合は、事業者の業務サービス水準を確認するため、運営業務報告書の確認のほか、組合が必要と認める場合には立入検査等により確認を行う。事業者は、組合が実施するモニタリングに協力すること。

オ 事業者は、組合のモニタリングの結果、業務サービス水準を満たしていないと判断したときは、速やかに改善措置を行うこと。

(5) 運営会議等

組合と事業者は月1回、定期で運営会議(報告会)を行い、業務報告及び意見交換を行うこと。追加の会議は必要に応じて実施し、開催時期は組合と調整すること。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、組合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、業務を実施するにあたって知り得た利用者等の個人情報の取り扱いについて、漏洩、滅失、毀損の防止等、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たりしてはならない。

(7) 保険

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

(8) 事業期間終了時の引継ぎ業務

ア 事業者は、事業期間終了時、後任者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、引継ぎを行うこと。

イ 組合は、業務の引継ぎに必要な事項について、事業期間終了の概ね3年前から事業者と協議を開始する。

ウ 引継ぎについては、引継ぎ内容が不十分であることに起因した事故等を防止するため、危険注意箇所等について十分確認を行うとともに、施設の利用予約に関する情報等、施設の管理運営に必要な情報を遅滞なく後任者へ提供するなど、引継ぎに遺漏のないよう留意すること。

3 施設の運営概要

(1) 使用時間

新斎場の使用時間は、9時00分から17時30分（収骨の終了）までとする。なお、将来の火葬需要によっては必要に応じて当該使用時間の変更を検討すること。

(2) 休場日

新斎場の休場日は、1月1日とする。なお、将来の火葬需要によっては必要に応じて当該休場日の変更を検討すること。

(3) 使用料

飯盛斎場条例により定める。

(4) 火葬件数

最大22件／日で火葬することを想定している。

事業者は、最大火葬件数に対応できるよう、火葬のタイムスケジュールを設定するとともに、火葬件数に応じ必要な従業員を配置し、適切に業務を実施すること。

また、その他、死産児、病院検体遺体、胞衣及び身体の一部の火葬についても適切に実施すること。

4 告別業務

(1) 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。

(2) 遺族や会葬者の心情に配慮して、柩は大切に扱うこと。特に柩を霊柩車から柩運搬車に載せかえる際には、慎重に対応すること。

(3) 柩運搬車に載せかえた後、会葬者を告別室に案内し、告別の準備を行うこと。

(4) 遺族に対し、名前の確認を行い、告別の案内をすること。

(5) 位牌の確認を行うこと。

(6) 読経が終わったら、遺族による最後のお別れの案内をすること。

(7) 火葬業務の進行状況に支障のないよう、会葬者や葬祭業者などの理解を得て、告別が円滑に終了するよう努めること。

(8) 会葬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。

5 炉前業務

- (1) 厳粛な雰囲気求められることを考慮し、服装、態度、言動など細心の注意を払うこと。
- (2) 告別終了後、炉前へ柩を移動し、遺族に名前を確認した後、入炉すること。
- (3) 入炉時及び出炉時など、会葬者の安全に配慮すること。
- (4) 会葬者に収骨予定時間等の説明を行い、待合ロビーへ案内すること。
- (5) 会葬者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、適切に従業員を配置すること。

6 収骨業務

- (1) 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など、細心の注意を払うこと。
- (2) 厳粛な雰囲気求められることを考慮し、服装、態度、言動など細心の注意を払うこと。
- (3) 火葬終了後、会葬者を告別・収骨室へ案内し、収骨の方法を説明すること。
- (4) 収骨前に、喪主等に名前を確認すること。
- (5) 出炉の方法等について、会葬者の安全に配慮すること。
- (6) 収骨後の残滓（骨壺に収めなかった残骨灰）は、適正に処理すること。
- (7) 会葬者に配慮しつつ、収骨時間の短縮化を図ること。
- (8) 収骨終了後、会葬者に退室するよう案内を行うこと。
- (9) 会葬者の退室後、告別・収骨室の清掃を行うこと。
- (10) 引取りを希望しない焼骨については、遺族に誓約書を提出していただくなど、適切な方法で取り扱うこと。

7 火葬炉運転業務

- (1) 遺族の心情や遺体の尊厳に配慮のうえ、業務を行うこと。
- (2) 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。
- (3) 「火葬炉運転マニュアル」を組合と協議のうえ作成し、組合に提出すること。また、マニュアルを改定する場合も同様とする。
- (4) 事業者は、適切な焼骨の状態になるまで火葬を行うこと。なお、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。
- (5) 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。
- (6) 火葬時間が予定時間を超える場合には、会葬者に丁寧に火葬状況の説明をすること。
- (7) 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。
- (8) 所要時間は台車移動等も含め、告別 10 分、火葬・冷却 75 分、収骨 20 分であるが、火葬炉の状態や従業員配置などに配慮して適切な時間配分とすること。
- (9) 機器の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。
- (10) 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うえで、更に一層の削減に努力すること。

- (11) 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。
- (12) 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。
- (13) 日別に火葬件数及び燃料消費量を記録すること。
- (14) 運營業務報告書（月報）において、上記（12）の結果と提案した想定火葬件数及び目標の燃料消費量などを比較して組合に報告すること。

8 遺骨保管関連業務

- (1) 遺族による引き取りのない遺骨などを遺骨保管室に保管すること。
- (2) 事業年度単位で最低1年間の保存を前提とし、前事業年度保管遺骨を翌年度に無縁祭壇へ納骨すること。
- (3) 遺族による引き取りのない遺骨について、事業者は資料作成等の必要な支援を行うこと。

9 販売業務

- (1) 自動販売機コーナーに飲料、菓子、アイス等を提供する自動販売機を1台以上設置すること。
- (2) 環境負荷を軽減するために、省エネルギー機能を有する自動販売機とすること。
- (3) 災害対応型自動販売機とすること。
- (4) 当該自動販売機の設置にあたっては、転倒防止等の措置を施すこと。
- (5) 組合は、当該自動販売機等の設置にあたって行政財産の目的外使用許可を行う予定であり、事業者は飯盛霊園組合行政財産使用料条例に規定する使用料を組合に納付すること。
- (6) 事業者は、当該自動販売機設置に伴い発生するごみを適切に処理するため、当該自動販売機付近に容器回収箱等を設置し、ごみの回収を実施するとともに、整理整頓、清掃を実施すること。
- (7) 本施設の設置目的、施設用途及び利用形態等との関連性が高く、会葬者等の利便性向上が期待できるような必要最小限の物品等の販売を行うこと。なお、収骨容器（骨壺）の販売は、必須とする。当該物品等の販売を行う場所は本施設内（屋内）とし、事業者の提案に委ねるものとする。
- (8) 販売物の価格は、一般的な市場価格を参考とし、適正な価格設定とすること。また、現斎場における販売価格と極端に乖離しないよう留意すること。
- (9) 本業務から得られる売上金は、事業者に帰属するものとする。

10 安全管理、防災、緊急時対応業務

- (1) 遺族や会葬者の急な病気やけがなどに対応できるよう、簡易な医薬品・資器材を用意すること。また、わかりやすい場所に自動体外式除細動器（AED）を設置すること。
- (2) 医薬品の使用期限管理やAEDのメンテナンス等を適切に行い、医薬品・資器材、AEDがいつでも使用できる状態に保つこと。
- (3) 異変、不審者、不審物、不審車両等を発見した場合は、速やかに組合に連絡すること。
- (4) 事故・火災・急病人等が発生した場合には、「急病人発生時対応マニュアル」又は「災害時対応マニュアル」に基づき、直ちに被害の拡大防止及び復旧に必要な措置を講じるとともに、関係機関（消防署又は警察署等）に通報し、組合に報告すること。
- (5) 急病人が発生した場合の「急病人発生時対応マニュアル」及び災害が発生した場合の「災害時対応マニュアル」を組合と協議のうえ作成し、組合に提出すること。また、当該マニュアルを改定する場合も同様とする。

11 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 従業員の勤務計画を策定し、業務の監督を行うこと。
- ウ 定期的に従業員の教育・研修を実施すること。
- エ サービスの質を確保するため、「接遇マニュアル」に基づき運営業務を行うこと。「接遇マニュアル」は組合と協議のうえ作成し、組合に提出すること。また、当該マニュアルを改定する場合も同様とする。

(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 施設の広報及び情報提供のために、ホームページ等を作成し施設案内広報業務を行うこと。
- ウ 事業者は、本施設の案内パンフレットを作成し、供用開始後速やかに組合に3,000部を納品すること。パンフレットはA4版カラー（4ページ程度）とし、内容について組合と協議を行い決定すること。なお、修正が必要となった場合には、適宜改訂を行うこと。
- エ 副葬品を抑制するため、会葬者や葬祭業者への啓発を行うこと。
- オ 事業者は、組合が実施する視察対応の支援を行うこと。なお、実施にあたっては、本事業の業務に差し支えないように、事前に組合と協議を行うものとする。

(3) 各種資料の作成・保管及び問合せへの対応

- 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。

(4) 建替え工事期間中における仮設駐車場と斎場との輸送

- ア 事業者は、継続的な火葬場運営に支障が生じないように、仮設駐車場と斎場間においてマイクロバス等を用いた遺族や会葬者の輸送を行うこと。
- イ 遺族や会葬者の車両誘導や霊園内の参拝者の安全性に十分留意し、組合と協議のうえ、交通誘導員を適切に配置すること。