

宇治市天ヶ瀬墓地公園・宇治市斎場指定管理者募集要項

令和 6 年 7 月

宇 治 市

目次

1. 施設の概要	1
2. 指定期間	1
3. 指定管理者が行う業務の範囲	1
4. リスク分担	3
5. 基準価格等に関する事項	3
6. 経理及び経費等に関する事項	3
7. 申請者資格	4
8. 申請に関する事項	5
9. 選定に関する事項	9
10. 協定に関する事項	11
11. その他	11

本要項は、宇治市指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年宇治市条例第19号）に基づき、宇治市天ヶ瀬墓地公園（以下「墓地公園」という。）及び宇治市斎場（以下「斎場」という。）の管理運営を行う指定管理者の募集にあたり、以下のとおり必要な事項を定めるものです。

1. 施設の概要

■墓地公園

（1）施設の目的

公園と一体となった墓地を設け、緑に包まれた憩いと安らぎの場を提供することにより、市民福祉の向上に寄与するために開設しました。

（2）施設の概要

名 称：宇治市天ヶ瀬墓地公園

所 在 地：宇治市宇治金井戸7番地の44ほか

開 園：平成4年（合葬式墓地は令和3年開設）

敷地面積：57,656㎡

主な施設：墓所（一般墓所）、合葬式墓地、駐車場、管理事務所、休憩所、トイレ、和風庭園、芝生広場 等

■斎場

（1）施設の目的

市民の火葬、葬儀等の利便に供するために開設しました。

（2）施設の概要

名 称：宇治市斎場

所 在 地：宇治市宇治金井戸7番地の37

開 館：昭和59年

敷地面積：13,656.95㎡

構 造：鉄筋コンクリート平屋建

延床面積：2,455.92㎡

主な施設：火葬棟、待合棟、葬祭棟、駐車場 等

2. 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年間）

3. 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務については、別添の「宇治市天ヶ瀬墓地公園・宇治市斎場指定管理業務仕様書」（以下「仕様書」という。）を熟読してください。提案による業務については、利用者の視点に立った内容であるか等を十分検討し、かつ施設の設置目的に合致した方法を、実現可能な範囲で具体的に示してください。

■墓地公園

(1) 指定管理業務

指定管理業務の主なものは次のとおりで、施設の利用、維持、保全及び運営に係る包括的な管理を行ってください。

- ①施設の運営に関する業務
- ②施設の維持管理に関する業務
- ③各種申請等の受付、内容確認に関する業務
- ④墓地台帳の管理等に関する業務
- ⑤利用者による相談、利用者への情報提供等に関する業務

(2) 自主事業

自主事業とは、指定管理者が墓地公園において自らの責任において行う事業です。この事業は指定管理業務に含まれないため、指定管理料を充てることはできません。

指定管理業務と自主事業は、それぞれ区分して経理してください。

自主事業を行う場合は、事業計画書に記載してください。また、自主事業の実施に当たっては、あらかじめ市と協議してその承諾を受けてください。

■斎場

(1) 指定管理業務

指定管理業務の主なものは次のとおりで、施設の利用、維持、保全及び運営に係る包括的な管理を行ってください。

- ①施設の運営に関する業務
- ②施設の維持管理に関する業務
- ③利用者及び葬祭事業者等への情報提供等に関する業務

(2) 使用料徴収事務

使用料徴収事務とは、施設の使用許可を受けた者が納付を行なう使用料（利用料金とするものを除く）の徴収に関する業務です。

地方自治法第243条の2の規定に基づいて指定管理者に使用料徴収事務の委託を行いますので、別途、使用料徴収事務委託契約を締結のうえ、指定管理業務及び自主事業とは別に、使用料の徴収に関する業務を行ってください。なお、使用料の徴収に関する業務に必要な経費は、指定管理料に含まれるものとします。

(3) 自主事業

自主事業とは、指定管理者が斎場において自らの責任において行う事業です。この事業は指定管理業務に含まれないため、指定管理料及び利用料金収入を充てることはできません。

指定管理業務と自主事業は、それぞれ区分して経理してください。

自主事業を行う場合は、事業計画書に記載してください。また、自主事業の実施に当たっては、あらかじめ市と協議してその承諾を受けてください。

4. リスク分担

指定管理業務に関するリスク分担は、市と指定管理者で締結する協定に定めるものとしますが、仕様書にその考え方を示します。

5. 基準価格等に関する事項

指定管理料の基本的な考え方は次の式のとおりです。

指定管理料＝管理運営経費－利用料金収入－自主事業の利益の一部（※）

※自主事業の利益の一部を管理運営経費に充てることも可能です。

この考え方及び以下に示す内容に則り、墓地公園・斎場それぞれについて指定管理料を「基準価格」の範囲内で提案してください。

※提案価格が基準価格を超える場合は、失格となります。

※指定期間内において消費税率の変更があった場合は、年度協定時に考慮します。

■墓地公園

墓地公園の運営においては利用料金制度の適用はしません。

指定管理料を「基準価格」の範囲内で提案してください。

基準価格（5年総額・消費税を含む） 1億2,900万円

■斎場

斎場の運営に当たっては利用料金制度を適用し、利用料金収入は指定管理者の収入とします。管理運営経費から利用料金収入等を差し引いた指定管理料を「基準価格」の範囲内で提案してください。

基準価格（5年総額・消費税を含む） 3億6,500万円

6. 経理及び経費等に関する事項

（1）利用料金制度

斎場では利用料金制度を適用します。

（詳細は仕様書を参照）

（2）修繕費

修繕とは、建物や建物設備の劣化や損傷部分、あるいは性能を実用上、支障のない範囲まで回復させることをいいます。また、施設の機能を向上させる目的での小規模な改修・改善・改装に関しても修繕に含むこととします。1件の金額が50万円（消費税を含む）未満の修繕については指定管理者が行うこととし、1件の金額が50万円（消費税を含む）以上のものについては、必要に応じて市が行うこととします。なお、指定管理者の管理瑕疵に基づく破損等については、指定管理者の費用により修繕又は更新を行うこととします。

修繕費の基準額は墓地公園56万円／年、斎場350万円／年の合計で406万円／年としますので、指定管理料に含めて提案して下さい。各年度の修繕に要した額が基準額の上下5%を超える額については、各年度において精算することとします。なお、5%を超える増額となる見込みになった場合には、速やかに市と協議が必要です。

(3) 燃料費

斎場の火葬業務における燃料費（灯油）については、現在の指定管理期間（令和2年度から令和6年度）の基準額である1,200万円／年に、この間の灯油代の上昇等を加味した額である1,400万円／年を基準額としますので、指定管理料に含めて提案してください。各年度においての燃料費が基準額を超える額または基準額未満の額については、各年度において精算することとします。

(4) 経費の支払い

指定管理料は、会計年度ごとに支払うものとし、支払い時期や方法等は協定で定めることとします。なお、指定管理料は原則精算しません（修繕費、燃料費及び仕様書で定めるリスク分担表に示す協議項目を除く）。

(5) 指定管理料の管理

経費は、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。

また、指定管理事業と自主事業は区分して経理を行ってください。

(6) 市が支払う指定管理料を充てることができる経費

指定管理料は、人件費、事務費、管理費（光熱水費、施設管理費等）等、施設等の管理運営に必要な経費を充てることができます。

※自主事業を実施する場合、市はこれらに係る経費を負担しません。収支計画書に当たっては、仕様書に提示する業務についてのみ経費を計上してください。

7. 申請者資格

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- (2) 宇治市競争入札等参加資格の停止に関する要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- (3) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取り消しを受けたことがない者（市の取り消しに限定しません。）
- (4) 会社更生法（平成14年12月13日法律第154号）第17条又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立がなされた場合は、更生手続の開始決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第79号）第2条第2号に規定する暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）もしくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある団体でないこと。
- (6) 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条に規定する政治団体及びこれに類する団体）でないこと。
- (7) 宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に規定する宗教団体及びこれに類する団体）でないこと。

- (8) 市における指定管理者の指定において、その公正な手続を妨げる者又は公正な価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合する者でないこと。
- (9) 地方自治法第92条の2及び第142条、第166条第2項、第180条の5第6項の兼業禁止規定に抵触しない者であること。
- (10) 住民税（都道府県民税及び市町村民税）、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (11) 指定期間中、指定管理施設の管理運営を円滑かつ安定して実施できる法人その他の団体であること。団体の場合、法人格は必ずしも必要ありませんが、個人は申請することはできません。複数の法人その他の団体により構成される共同体（以下「共同体」という。）による申請については、本要項「3 指定管理者が行う業務の範囲」が単独の法人その他の団体で担えない場合、共同体で申請することができます。その場合には、申請時に共同体を結成し、代表となる法人その他の団体を定めるものとします（他の法人その他の団体は構成団体とする）。
- (12) 法人その他の団体（共同体の場合は、構成するすべての法人その他の団体）が、申請時において設立から1年以上が経過しており、かつ活動の実績があること。
- (13) 申請者は、次に掲げる実績を満たすこと。
 - ①過去5年以内に、今回募集する墓地公園及び斎場の類似施設において、指定管理者として管理運営を行った実績を有すること。（受付・案内等の管理業務、施設の維持管理及び点検業務、施設設備の保守管理業務、施設の管理運営業務、施設の安全管理業務、事業計画書・報告書の作成等の管理運営又はそれらに準ずる管理運営業務の実績を有すること。）
 - ②共同体として申請する場合においては、①の実績を有する法人その他の団体が構成団体に含まれていること。なお、①の実績を有する法人その他の団体が中核となって、施設の運営管理業務、施設の安全管理業務等を行うこと。

8. 申請に関する事項

(1) 募集要項・仕様書等の配布

令和6年7月25日（木）より市ホームページに掲載します。また、宇治市環境企画課において配布します。

(2) 現地見学会

現地見学会を次のとおり実施します。

現地見学会開催日：令和6年8月5日（月）

集合場所と時間：斎場駐車場

午前10時に集合してください。

見学会は1時間から1時間半程度を予定しています。

参加希望の場合は、令和6年8月1日（木）午後5時までに「法人その他の団体の名称」、「担当者の職・氏名・連絡先」及び「参加人数」を環境企画課までご連絡ください。

参加人数については「一の法人その他の団体」につき3名までとしてください。

なお、現地見学会において質疑応答は行いません。質疑がある場合は、次の（３）募集要項に関する質問書の受付・回答の手続きにより質問書を提出してください。

（３）募集要項・仕様書等に関する質問書の受付・回答

①受付方法

質問書（書式１）に記入の上、直接持参、郵送等、Eメールのいずれかで提出してください。なお、郵送等及びEメールでの提出の場合はあわせて電話で連絡し、到着を確認してください。

②受付期間

持参の場合は令和6年8月19日（月）までとします。

なお、市役所開庁日の午前8時30分から午後5時に限ります（正午から午後1時を除く）。

郵送等及びEメールの場合は令和6年8月19日（月）午後5時必着とします。

③提出先

〒611-8501

宇治市宇治琵琶33

宇治市人権環境部環境企画課

Eメール kankyokikakuka@city.uji.kyoto.jp

④質問書への回答

令和6年9月2日（月）を目途に市ホームページに掲載します。

なお、本指定管理業務に関係しないと判断される質問等には回答はしません。また、質問者への個別回答はしません。

（４）申請書等の提出

①提出方法

直接持参又は郵送等により提出してください。郵送等の場合は、簡易書留等の記録が残るものにより提出してください。なお、遅配等については一切考慮しません。

②提出期間

持参の場合は令和6年9月17日（火）までとします。

なお、市役所開庁日の午前8時30分から午後5時に限ります（正午から午後1時を除く）。

郵送等の場合は令和6年9月17日（火）午後5時必着とします。

③提出先

〒611-8501

宇治市宇治琵琶33

宇治市人権環境部環境企画課

④提出部数

以下に掲げる申請書類を各正本1部・写し10部（写しは申請書及びアからエまで）の計11部。

紙媒体で上記の部数を提出するとともに、電子データとしてMicrosoft Word、Microsoft

Excel又はPDFで記録したものを、光ディスクもしくはUSBメモリーで提出してください。また、紙媒体の申請書類は冊子化したものとし、ページ番号を付番してください。

なお、冊子は原則としてA4サイズ（長辺綴じ）とし、パンフレット等A4サイズで提出することが困難な書類については、外三つ折りをを行うなど、A4サイズの冊子となるようにしてください。

⑤申請書類

法人その他の団体であって、本要項により指定管理者の指定を受けようとする場合は、宇治市指定管理者指定申請書（別記様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、提出してください。（提出された書類等は、公募の結果に関わらず返却しません。）

（ア）指定管理者事業計画書（書式2）

墓地公園もしくは斎場のいずれかに限定する内容については、それがわかるように記載してください。

（イ）指定管理業務収支計画書（書式3）

墓地公園と斎場のそれぞれで記載してください。

（ウ）法人その他の団体概要書（書式4）

（エ）類似施設の業務実績（書式5）

類似施設の管理実績を証明することができる書類（指定管理者指定通知の写し等）

（オ）申請者資格を有している団体であることを証する書類

a. 法人格を有している場合

法人の定款又は寄附行為その他これらに類する書類の写し及び登記簿の謄本

b. 法人格を有していない場合

団体の規約、構成員名簿、団体の活動状況を示している書類（構成員向けの広報紙やお知らせ文書、団体の活動を紹介している新聞記事のコピーなどの当該事業年度分及び前事業年度分）

c. 共同体の場合

a・bに掲げるもののほか、共同体構成員届、共同体協定書の写し（原本認証したもの）、共同体委任状

（カ）団体の経営状況を説明する書類

a. 法人格を有している場合

当該団体の前事業年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分に関する書類及び財産目録（直近3事業年（設立して3事業年未満の場合は、経過年数分））

b. 法人格を有していない場合

宇治市指定管理者指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び過去3年間の収支決算書

（キ）暴力団員等の排除に係る調査承諾書（書式6）

（ク）宇治市市税確認承諾書（書式7）

（ケ）住民税（都道府県民税及び市町村民税）、法人税、消費税及び地方消費税の納税証

明書

a. 所在地（納税地）を所轄する自治体及び税務署において請求してください。

b. 納税義務がない場合は、その旨を任意様式に記載して提出してください。

(コ) 指定管理者の資格に関する申立書（書式8）

(サ) ISO14001等を取得している者は登録証の写し

⑦申請書等の取扱い

申請者の提出する申請書類の著作権は申請者に帰属しますが、申請書類については公文書となるため、情報公開請求の対象となります。なお、本件において公表する場合、市が必要と認めるときには、市は申請書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。なお、申請書類の一部または全部を市が公表する場合は、申請者と協議のうえ、公表内容を決定することとします。

⑧証明書類

証明書類は、証明年月日が申請書提出時において、3ヶ月以内のもので、それぞれ発行官公署の定めた様式によるものを使用することとします。なお、複写機による写しでも差支えありません。

⑨接触の禁止

選定委員その他本件の関係者に対して、本件提案に関する接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には申請を無効とすることがあります。

(5) 申請内容の変更

提出書類は、提出期間内に限り、修正及び書類の追加を行うことができます。

(6) 申請に関する留意事項

①申請無効となる場合

次のいずれかに該当する場合は、申請を無効とします。

(ア) 申請者の資格要件を満たさない者が申請したとき

(イ) 提出書類が不足しているとき

(ウ) 提出書類が募集要項に従い記載されていないとき

(エ) 提出書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき

(オ) 申請手続において不正な行為があったとき

(カ) 提出書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき

(キ) 虚偽の内容が記載されているとき

(ク) 2通以上の申請書類（複数の提案）を提出したとき

(ケ) その他募集要項に定める条件に違反したとき

②追加提出書類の提出

市が必要と認める場合には、資料又は証明書類その他追加の提出書類を求める場合があります。

③申請後の辞退

申請書等提出後に申請を辞退する場合は書面（様式自由）により市に申し出てください。

④経費負担

申請に関して必要となる経費は、申請者の負担とします。

9. 選定に関する事項

(1) 選定方法

①候補者の選定

宇治市指定管理者候補者選定委員会において、申請者からのヒアリング及び書類審査により内容の審査を行います。

ヒアリングの詳細は、申請者に別途お知らせします。

ヒアリング日時：令和6年10月1日～令和6年10月20日ごろ

ヒアリング場所：宇治市役所

その他：参加人数は4人以内としてください。

申請書類にない新たな提案はできません。

ヒアリング日時時点で総括責任者となる見込みの職員は必ず出席して下さい（やむを得ない事由で出席できない場合は事前に連絡をしてください）。なお、総括責任者の役割等については仕様書の職員等の配置の項に記載しています。

②選定結果の通知及び公表

選定結果は、申請者に宇治市指定管理者候補者選定結果通知書にて通知します。

また、選定の結果は、市ホームページに掲載等の方法により公表します。

(2) 審査の基準及び配点

①事業計画等の評価【100点】

(A) 市民による施設の利用について不当な差別的取扱いがないよう適切な管理を行うことができること。【10点】

(B) 施設の設置目的を達成するために適切な管理を行うことができること。【30点】

(C) 市が施設を管理する場合と比較して市民の利便性を低下させないよう適切な管理を行うことができること。【20点】

(D) 市が施設を管理する場合と比較して低額の費用で管理を行うことができること。【10点】

(E) 事業計画に沿った施設の管理を安定して行う能力を有すること。【30点】

②管理運営経費の評価【20点】

最も低い提案額を提案した申請者を満点の評価とし、2位以下の提案額についてはその提案額に応じて以下の計算式を用いて点数を補正し評価点を算出する。（小数点以下第3位四捨五入）

<計算式>

（最も低い提案額）÷（当該提案額）×配点（20点）＝管理運営経費の評価点

(3) 評価項目 (予定)

選定の基準	評価項目(数字は、事業計画書項目番号)	配点
(A) 施設の平等利用の確保	・施設の平等利用を確保するための考え方について(b) ・個人情報保護及び情報公開について(c) ・情報発信について(h)	10
(B) 施設の設置目的適合性及び管理水準の確保	・施設の管理運営に関する基本方針について(a) ・地域や周辺施設との連携及び関係維持への配慮について(e) ・環境への配慮について(j) ・地元団体との連携や市内事業者の育成について(n) ・地元雇用や障害者雇用の考え方について(o)	30
(C) 利用者に対するサービス水準の確保	・利用促進及び有料施設の運営について(d) ・市民(利用者)ニーズの把握と市民(利用者)満足度向上の取り組みについて(f) ・自主事業に関する考え方及び事業案について(g) ・葬祭事業者との情報共有等について(p)	20
(D) コスト縮減及び効率的な管理	・管理経費設定の妥当性(書式3) ・収支計画と事業計画との整合性(書式3) ・費用削減策の具体性・妥当性(書式3)	10
(E) 安定的な管理能力の確保	・施設の維持管理の考え方及び手法について(i) ・安全・安心、緊急時の対応について(k) ・運営体制及び長期安定的な運営・維持管理のための基盤等について(l) ・再委託を予定する場合の内容及び考え方について(m) ・類似施設の管理運営実績(書式5) ・団体の経営状況(添付書類)	30
事業計画等の評価合計		100
管理運営経費の評価	(最も低い提案額) ÷ (当該提案額) × 配点(20点)	20
計		120

(4) 最低基準点について

最低基準点を満点(120点)の6割の72点とし、これに満たない候補者は選定されません。

(5) 指定

候補者の選定後、議会の議決(令和7年1月を予定)を経て指定管理者として指定します。なお、議決が得られない場合は、指定管理者として指定されません。その場合、市は一切の損害賠償責任を負いません。

10. 協定に関する事項

(1) 基本的な考え方

議会の議決後に、指定管理者に指定し、協定を締結するものとします。

協定の内容は、特別の理由があるときを除き指定期間中は改定しないものとします。

(2) 協定内容

①施設の管理に関する事項

②市が支払うべき施設の管理に要する費用に関する事項

③指定管理者が施設の管理により保有することとなる個人情報に関する事項

④指定管理者が施設の管理により保有することとなる情報の公開に関する事項

⑤地方自治法第244条の2第7項に規定する事業報告書に記載すべき事項及び当該報告書に添付する書類

⑥地方自治法第244条の2第11項に規定する指定管理者の指定の取り消し及び期間を定めた管理の業務の全部又は一部の停止に関する事項

⑦その他特に必要があると認められる事項

11. その他

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合、又はそのおそれが生じた場合は、速やかに市に報告すること。その場合の措置については次のとおりとします。

①指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合、又はそのおそれが生じた場合には、市は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができることとします。この場合、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合等には、市は、指定管理者の指定の取り消し、又は業務の全部又は一部の停止を命じることができます。

②指定が取り消された場合等の賠償

上記①により、指定が取り消され、又は業務の全部もしくは一部が停止された場合、指定管理者は市に損害を賠償するものとします。

③当事者の責めに帰すべき事由によらない場合

不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難となった場合は、市と指定管理者は、事業継続の可否等について協議するものとします。継続が困難と判断した場合、市は指定管理者の指定の取り消し、又は業務の全部もしくは一部の停止を命じることができるものとします。

④協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合の措置

市と指定管理者は、誠意をもって協議するものとします。

（２）業務の引継

現在の指定管理者から業務を引き継ぐ場合又は指定期間の終了若しくは指定の取消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合は、円滑な引継ぎに協力して下さい。

なお、引継ぎにあたって生じる費用は、各指定管理者の負担とします。

（３）利用料金について

利用料金は、原則として利用の日に施設を管理している指定管理者の収入とします。なお、指定管理者が交代した場合であって交代前に利用者が利用料金を前納していれば、交代前の指定管理者は、前納された利用料金を交代後の指定管理者に引き継ぐことになります。

※ 葬祭場及び安置室の「午後４時から翌日の午後４時まで」の利用単位においては、当該利用の初日に施設を管理している指定管理者の収入とします。