

土浦市宮齋場指定管理者募集要項

令和8年9月

土浦市市民生活部環境衛生課

目 次

1	指定管理者募集の目的	1
2	施設の概要	1
3	指定管理者が行う業務	1
4	管理の基準等	2
5	指定期間	2
6	利用料金の収入等	2
7	指定管理業務に要する経費	2
8	責任分担に対する方針	3
9	応募資格に関する事項	4
10	申請及び指定管理者の指定スケジュール	5
11	応募の手続き	5
12	申請書類	6
13	選定方法及び基準	7
14	仮協定の締結	10
15	指定管理者の指定及び協定の締結	10
16	準備行為及び引継ぎの実施	10
17	問合せ先	10

※ 別紙 1 「改定後利用料金（令和 9 年 4 月 1 日～）」

※ 別紙 2 「市と指定管理者における責任分担」

1 指定管理者募集の目的

土浦市営斎場（以下「斎場」という。）の効率的かつ効果的な管理運営を行い、市民サービスの向上を図ることを目的とし、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び土浦市営斎場条例（平成 28 年土浦市条例第 18 号）の規定に基づき、指定管理者を募集します。

2 施設の概要

- | | |
|-----------|---|
| (1) 施設の名称 | 土浦市営斎場 |
| (2) 所在地 | 土浦市田中二丁目 16 番 33 号 |
| (3) 敷地面積 | 13,082.11 平方メートル |
| (4) 建築構造 | 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 平屋建て＋搭屋 |
| (5) 延床面積 | 4,100.92 平方メートル |
| (6) 供用開始日 | 平成 28 年 10 月 3 日 |
| (7) 主要施設 | 火葬棟 火葬炉 6 基、汚物炉 1 基、お別れホール、お別れ室 3 室、霊安室
待合棟 待合ホール、待合室 5 室（1 室 40 席）
葬祭棟 式場 2 室（1 室 120 席）、お清め室 2 室（1 室 72 席）、
遺族・僧侶控室（2 室）、事務室、会議室 |
| (8) 休場日 | 年始（1 月 1 日から 1 月 3 日）及び友引の日
土浦全国花火競技大会開催日（予定日：11 月第 1 土曜日） |
| (9) 利用時間 | 午前 9 時から午後 5 時まで
※ 午前 9 時開式の告別式がある場合の開場は午前 8 時
※ 通夜のため利用する場合に限り、お清め室にあっては午後 8 時 30 分まで、式場にあっては翌朝 9 時まで |

3 指定管理者が行う業務

指定管理者が行うべき業務は、次のとおりです。

なお、指定管理者が業務を一括して第三者へ委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、火葬に関する業務以外の業務の一部については、土浦市（以下「本市」という。）と協議の上委託することができます。

- | |
|---|
| (1) 火葬に関する業務 |
| (2) 施設及びその設備の維持管理に関する業務 |
| (3) 施設の利用許可に関する業務 |
| (4) 施設の利用料金の徴収及び返還に関する業務 |
| (5) 施設の運営に関する業務 |
| (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務に関する業務 |
| ※ 詳細については、土浦市営斎場指定管理者仕様書（以下、「仕様書」という。）に基づき行うこと。 |

4 管理の基準等

- (1) 関係法令、条例、市規則その他市長の定めるところに従い、施設の設置目的に沿った適切な管理を行うこと。
- (2) 斎場の利用者及び入場者に対して適切かつ平等なサービスを行うこと。
- (3) 斎場の運営及び設備の維持管理を適切に行うこと。
- (4) 指定管理業務に関連して取得した個人に関する情報を適切に取り扱うこと。

5 指定期間

指定期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間を予定しています。この期間は、議会の議決後、正式に確定します。

6 利用料金の収入等

地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用し、斎場の利用に係る利用料金（火葬場利用料金及び式場等利用料金）は、指定管理者自らの収入とします。

また、利用料金の額については、条例の規定の範囲内であらかじめ市長の承認を受けた上で指定管理者が定めることとなります。

7 指定管理業務に要する経費

(1) 指定管理料

本市から指定管理者に支払う管理費用（指定管理料）については、申請時に提案された収支予算書で示された額を基本とし、会計年度ごとに本市と指定管理者とが協議した上で、年度協定を締結して支払うこととします。

指定管理料の限度額は、次のとおりとします。（消費税及び地方消費税を含む。）

年 度	指定管理料（千円）
令和9年度	23,830
令和10年度	23,830
令和11年度	23,830
令和12年度	23,830
令和13年度	23,830

※ この上限額は、光熱費（電気・ガス代）を除く斎場運営経費見込額（99,346千円／年）から利用料金の収入見込額（75,516千円／年）を差し引いた額を指定管理料の限度額として算出したものです。

なお、利用料金について、令和9年4月1日より【別紙1】のとおり改定いたします。

※ 現在の消費税10%で積算しております。消費税率が変更になった際の指定管理料は、内容を精査した上で積算することとします。

(2) 指定管理料及び利用料金の精算

指定管理料については、指定管理業務を本市が示した水準どおりに確実に履行する中で、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された余剰金及び実際の収入額が収入見込額を上回った場合の余剰金について、原則として精算による返還を求めません。ただし、その余剰金が、業務の一部を実施しなかったことなど、不適当な運営を行ったことによるものである場合は、返還を求めることがあります。

また、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合や、実際の収入額が収入見込額を下回った場合について、原則として精算による補填は行いません。ただし、真にやむを得ない事由による場合は除きます。

なお、指定管理者が利用料金を変更したときは、この限りではありません。

(3) 修繕料等の負担区分

- ① 修繕料は、見積額が1件20万円（税込）未満については指定管理者の負担により修繕を行うものとします。ただし、同一年度における当該修繕の合計金額は100万円（税込）を上限とするものとします。

なお、20万円（税込）を超える一連の契約についても、原則として、数量の調整等により見積書を分割し、1件20万円（税込）未満の複数の契約とするように努めてください。

- ② 仕様書にて定める「LPG 設備点検業務」の点検に伴い発生する修繕料は、指定管理料の中に相当額を見込んでいることから、指定管理者が負担し、指定管理者が実施するものとします。よって、当該修繕料については、1件の金額が20万円（税込）以上であっても指定管理者の負担となり、また①の100万円の上限には含まれません。
- ③ その他の修繕については、本市の負担により修繕を行うものとします。ただし、指定管理者の所有に係る物品の修繕については指定管理者の負担により修繕を行うものとします。
- ④ 修繕料の負担区分について疑義が生じた場合はすみやかに本市と協議するものとします。

(4) 管理口座

指定管理業務に係る経費及び収入は、本業務のために新たに口座を開設して、適切に管理することとします。

(5) 光熱費

光熱費（電気・ガス代）については、市の負担とします。

8 責任分担に対する方針

協定締結に当たり、本市が想定する主要な責任分担の方針は【別紙2】のとおりです。ただし、【別紙2】に定める事項に疑義が生じた場合又は【別紙2】に定めのないものについては、指定管理者と市が協議の上決定します。

9 応募資格に関する事項

(1) 応募資格

応募者の資格は、火葬業務を中心とした斎場の管理運営を円滑に遂行できる能力を有しており、その実績がある法人その他の団体（以下「団体」という。）とします。団体の法人格の有無は問いませんが、個人では申請できません。

なお、複数の団体が共同して構成する団体（以下「共同企業体」という。）で申請する場合には構成団体の全てが資格を満たしている必要がありますが、火葬業務の実績のみ、構成団体の1団体が該当すれば可とします。

また、次のいずれの事項にも該当しないことも応募要件とします。

- ① 破産者で復権を得ない者
- ② 本市又は他の地方公共団体における一般競争入札等の参加を制限されている者
- ③ 国税及び地方税を滞納している者
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき更生又は再生の手続きをしている者
- ⑤ 施設を管理するに当たって資格、免許等が必要な場合は、それらを有していない者（資格等の詳細は仕様書参照のこと）
- ⑥ 暴力団（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77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）若しくはその統制下にある者又は暴力団の構成員若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者
- ⑦ 他の地方公共団体において、過去に指定管理者の指定取消しを受けた者
- ⑧ 土浦市営斎場を利用する葬祭業者

(2) 共同企業体が行う応募について

複数の団体が共同して応募する場合には、共同企業体として組織し、代表となる団体により申請してください。申請後の連絡及び選定後の協議は代表する団体を中心に行いますが、協定に関する責任は構成する団体すべてが負うことになります。

(3) 重複申請の禁止

指定管理者の募集については1団体1申請とし、複数の申請はできません。

また、共同企業体の構成団体となった場合には、別に単独で申請を行うこと、並びに、他の共同企業体の構成団体となることもできません。

(4) 失格事項

申請者が次の事項に該当する場合は、失格とします。また、指定管理者の候補者選定後に判明した場合には、指定を取り消す場合があります。

- ① 募集要項に定めた応募資格・要件が備わっていないとき。
- ② 指定申請書に添付する収支予算書において、7（1）に示す上限額を超える指定管理料の提案をしたとき。
- ③ 複数の事業計画書を提出したとき。

- ④ 審査・評価・選考の公平さに影響を与える行為があったとき。
- ⑤ 提出書類に虚偽又は不正の記載があったとき。
- ⑥ 提出期限までに所定の書類が提出されなかったとき。
- ⑦ 現地説明会に出席しなかったとき。

10 申請及び指定管理者の指定スケジュール（案）

申請及び指定管理者の指定までのスケジュールは、以下を予定しています。

内 容	日 程
①募集要項等の配布	令和8年9月25日（金）～10月2日（金）
②現地説明会	令和8年10月5日（月）《休館日》
③質問の受付期間	令和8年10月6日（火）～10月9日（金）
④質問に対する回答・公表	令和8年10月15日（木）
⑤申請書類の受付期間	令和8年10月19日（月）～10月23日（金）
⑥候補者選定委員会	令和8年11月2日（月）
⑦候補者選定結果の公表	令和8年11月上旬
⑧仮基本協定の締結	令和8年11月下旬
⑨指定管理者の指定	令和8年12月（令和8年第4回定例会）
⑩基本協定の締結	令和8年12月下旬
⑪事務引継ぎ	令和9年1月～3月
⑫年度協定の締結	令和9年4月1日（木）
⑬指定管理業務の実施	令和9年4月1日（木）～

※ 以上のスケジュールについて、休日（祝日）は受付等を行いません。

11 応募の手続

（1）募集要項等の配布

【配布期間】 令和8年9月25日（金）～10月2日（金）

【配布場所】 土浦市市民生活部環境衛生課（市役所2階）

〒300-8686 土浦市大和町9番1号

※ 募集要項等は市のホームページからもダウンロードできます。

<http://www.city.tsuchiura.lg.jp>

【配布時間】 平日の午前9時～午後5時

（2）現地説明会の開催

説明会に出席しない場合は、応募できません。

【開催日時】 令和8年10月5日（月）午前10時から

【開催場所】 土浦市営斎場（土浦市田中二丁目16番33号）

【参加人数】 各団体2名以内（共同企業体を組む場合にあっては、各構成団体につき2名以内）

【事前申込】 指定管理者現地説明会参加申込書（様式第7号）を持参、郵送、

E-mail により 10 月 2 日（金）午後 5 時（必着）までに
土浦市市民生活部環境衛生課に提出してください。

（3）募集に関する質問

募集に関する質問は、次により受け付けます。

なお、質問できる団体は現地説明会参加団体に限ります。

【受付期間】 令和 8 年 10 月 6 日（火）～10 月 9 日（金）

午後 4 時必着

【提出方法】 指定管理者指定申請に係る質問書（様式第 8 号）に記入の上、持参、郵送、E-mail いずれかの方法により土浦市市民生活部環境衛生課へ提出してください。

（4）質問に対する回答

【回答方法】 質問及び回答は市ホームページにおいて公表します。

【回 答 日】 令和 8 年 10 月 15 日（木）

（5）申請書類の受付

【受付期間】 令和 8 年 10 月 19 日（月）～10 月 23 日（金）午後 5 時必着

【提出場所】 土浦市市民生活部環境衛生課（市役所 2 階）

〒300-8686 土浦市大和町 9 番 1 号

【提出方法】 持参又は郵送（持参の場合は、平日の午前 9 時～午後 5 時、郵送の場合は、簡易書留としてください。）

12 申請書類

（1）応募に係る申請書類は次のとおりです。

- ① 土浦市営斎場指定管理者指定申請書（土浦市営斎場条例施行規則様式第 1 2 号）

※ 共同企業体で応募の場合は、あわせて「共同企業体構成員表」（様式第 1 号）及び「委任状」（様式第 2 号）を添付してください。

- ② 事業計画書（様式第 3 号）

- ③ 収支予算書（様式第 4 号）

《以下の書類は共同企業体の場合、全ての構成員について提出してください。》

- ④ 団体等の概要（様式第 5 号）

- ⑤ 宣誓書（様式第 6 号）

- ⑥ 定款、寄附行為、規約その他これに類する書類及び法人にあっては、当該法人の登記事項証明書

- ⑦ 貸借対照表、収支決算書その他団体の財務の状況を明らかにする書類（最新 3 カ年度分）

- ⑧ 法人税、消費税及び地方消費税、法人市民税、固定資産税の納税証明書

※ 上記の各証明書は、証明年月日が申請書提出時の 3 カ月以内のものとしてください。

（2）提出部数

正本1部及びそのPDFデータを提出してください。用紙サイズは「A4サイズ」、フォントは「MS明朝」、文字サイズは「11ポイント」でお願いします。書類は、左二穴綴じフラットファイルにて、インデックスを添付するなどして書類名（略称可）が分かるようにして提出してください。なお、ホチキス綴じは不可です。また、申請者名を記入した表紙をつけて提出してください。

（3）留意事項

- ① 必要に応じ追加資料を求めることがあります。
- ② 提出された書類の内容を変更することはできません。
- ③ 提出された書類は返却しません。
- ④ 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とします。
- ⑤ 選定結果として申請者名、審査結果の概要等を公表します。また、提出された申請書類は情報公開の請求による開示対象となりますので御承知の上申請してください。
- ⑥ PDFデータの形式等は以下のとおりとすること。
 - ・ ファイル形式：PDF（拡張子 .pdf）
 - ・ 内容は正本と同一であること
 - ・ 提出方法：E-mail または USB メモリ

13 選定方法及び基準

（1）選定の方法

指定管理候補者の選定に係る審査は、提出された申請書により、土浦市公の施設の指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、以下の選定基準に基づき、事業計画書及び収支予算書等の内容を総合的に審査（書類審査・プレゼンテーション等）し、最も適当と認める団体を指定管理候補者として選定します。

選定委員会の実施日時、場所等については、現在、令和8年11月2日（月）15時00分～を予定しておりますが、申請書類提出後に、申請者に対し、別途正式に通知します。

- ① 施設の役割の認識と管理運営の理念
 - ア 公共施設としての役割の認識が妥当であるか
 - イ 施設の設置目的を理解した運営方針となっているか
- ② 市民の平等な利用の確保
 - ア 利用者の平等な利用が図られる内容になっているか
 - イ 利用者からの要望・苦情に対応するための具体的な方策等を講じているか
 - ウ 利用者の意見を運営に反映させる工夫があるか
- ③ 施設利用の最大限の発揮
 - ア 利用者のニーズを把握し、サービス向上のための適切な方策等を講じているか

- イ 施設の維持管理は適正であるか
- ウ 業務の再委託範囲及び委託業者の選定、指導監督の方法は適切であるか
- ④ 施設管理を安定して行う能力
 - ア 団体の財務状況が健全で、管理運営する上で十分なものであるか
 - イ 経費の縮減のための具体的方策等があるか
 - ウ 職員体制は十分か
 - エ 職員の研修、指導育成は十分か
 - オ 職員の指揮監督・管理体制は明確に示されているか
 - カ 類似施設等の管理運営実績は十分か
- ⑤ 安全管理
 - ア 事故・災害等緊急時における業務対応方針が明確に示されているか
 - イ 事故・トラブル等の未然防止や再発防止対策を講じているか
 - ウ 個人情報の保護対策が図られているか
- ⑥ 事業計画書（収支計画）の内容、適確性と可能性
 - ア 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか
 - イ 収支計画が実現可能であるか
- ⑦ 地元団体等に対する優遇措置
 - ア 地域経済の活性化を目的として、次の各号に該当する団体に対し、本選定における優遇措置を設ける。
 - （ア）地元団体

提案書提出時点で、1年以上継続して本社または本店が市内にある団体。
 - （イ）準地元団体

市内にある支店、営業所等に基本協定締結等に関する権限を委任しており、かつ法人市民税の均等割の課税対象となっている団体。ただし、法人市民税の納税証明書（提案書提出日の直前決算期に係るもの）により確認できる団体に限る。
 - イ ア各号に掲げる団体に対する配点は、各々次のとおりとする。
 - （ア）地元団体 5点
 - （イ）準地元団体 3点
 - ウ 共同企業体による応募の場合は、構成団体のいずれかが地元団体または準地元団体に該当するときに、当該企業体に対しイの配点を適用する。具体的には、構成団体のうち地元団体に該当する者がいる場合は5点を、地元団体に該当する者がなく準地元団体に該当する者がいる場合は3点を適用する。

(2) 選定基準

選定基準	評価基準	配点
1 施設の役割の認識と管理運営の理念	(1) 公共施設としての役割の認識が妥当であるか (2) 施設の設置目的を理解した運営方針となっているか	30点
2 市民の平等な利用の確保	(1) 利用者の平等な利用が図られる内容になっているか (2) 利用者からの要望・苦情に対応するための具体的な方策等を講じているか (3) 利用者の意見を運営に反映させる工夫があるか	30点
3 施設利用の最大限の発揮	(1) 利用者のニーズを把握し、サービス向上のための適切な方策等を講じているか (2) 施設の維持管理は適正であるか (3) 業務の再委託範囲及び委託業者の選定、指導監督の方法は適切であるか	50点
4 施設管理を安定して行う能力	(1) 団体の財務状況が健全で、管理運営する上で十分なものであるか	40点
	(2) 経費の縮減のための具体的方策等があるか	30点
	(3) 職員体制は十分か (4) 職員の研修、指導育成は十分か (5) 職員の指揮監督・管理体制は明確に示されているか	
	(6) 類似施設等の管理運営実績は十分か	
5 安全管理	(1) 事故・災害等緊急時における業務対応方針が明確に示されているか (2) 事故・トラブル等の未然防止や再発防止対策を講じているか (3) 個人情報の保護対策が図られているか	30点
6 事業計画書（収支計画）の内容、適確性と可能性	(1) 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか (2) 収支計画が実現可能であるか	40点
7 地元団体等の優遇措置	(1) 本社又は本店が市内にある団体か (2) 共同企業体による応募の場合は、構成団体の本社及び支店等の所在地が市内にあるか	5点
合 計		265点

※ 採点の結果、各委員全員の合計点数の平均点が、基準点満点の6割未満の場合には、指定管理者の候補者選定から除きます。

(3) 候補者選定結果の通知

選定委員会による選定結果の報告に基づき指定管理候補者を決定し、申請者すべてに選定結果を文書により通知します。

また、審査結果を本市のホームページに掲載して公表します。

14 仮協定の締結

本市と指定管理候補者は管理業務に関する協議を行い、成立したときは、仮基本協定を締結します。仮基本協定書は、議会を経て候補者を指定管理者にしたときは、基本協定書とするものとします。

15 指定管理者の指定及び協定の締結

本市は議会の議決を経て指定管理者を指定します。

指定を行った際は、本市と指定管理者の間で次のとおり協定を締結します。

(1) 基本協定

指定期間を通じて協定するもので、管理の内容及び基準等について取り決めます。

(2) 年度協定

年度ごとに協定するもので、指定管理料の額及び支払方法等について取り決めます。

16 準備行為及び引継ぎの実施

(1) 準備行為等の実施

指定管理者の指定後、令和9年4月1日からの管理運営に向けて準備行為及び引継ぎを行っていただきます。準備行為等の期間は令和9年1月から3月の3カ月間を予定しています。

(2) 準備行為等に係る経費

準備行為等に係る業務のために支出した費用については、本市は一切負担しません。また、引継ぎ費用負担については、次期指定管理者と現指定管理者双方で協議の上決定してください。

17 問合せ先及び提出先

〒300-8686

茨城県土浦市大和町9番1号 土浦市市民生活部環境衛生課

TEL 029-826-1111

FAX 029-826-1147

E-mail k-eisei@city.tsuchiura.lg.jp

【別紙1】

改定後利用料金（令和9年4月1日～）

1 火葬料金

単位：円

区分	種別		現行料金	改定後
死体の火葬	13歳以上	市内	5,000	10,000
		市外	50,000	80,000
	13歳未満	市内	3,000	6,000
		市外	30,000	48,000
	死産児	市内	2,000	4,000
		市外	20,000	32,000
	身体の一部	市内	2,000	4,000
		市外	20,000	32,000
	改葬	市内	2,000	4,000
		市外	20,000	32,000
汚物の処理		市内	4,000	
		市外	32,000	

2 式場等料金

単位：円

区分	種別	現行料金	改定後
式場 (通夜)	市内	53,990	67,000
	市外	161,950	201,000
式場 (告別式)	市内	45,840	56,000
	市外	137,500	168,000
お清め室	市内	14,260	16,000
	市外	42,780	48,000
待合室	市内	9,170	12,000
	市外	27,500	36,000
霊安室	市内	2,040	2,000
	市外	6,120	6,000
会議室	市内	4,080	5,000
	市外	12,230	15,000

【別紙 2】

市と指定管理者における責任分担

種 類	内 容	本市	指 定 管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増加		○
金利変動	金利変動に伴う資金調達費用その他経費の増加		○
周辺住民及び施設 利用者への対応	指定管理業務の内容に対する苦情・要望		○
	上記以外の苦情・要望	○	
法令の変更	施設の運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	上記以外の法令変更		○
税制度の変更	一般的な税制変更		○
	施設の運営に影響を及ぼす税制変更	○	
行政的理由による 事業内容変更	行政側の事情により、業務の内容に変更が生じた場合 の経費の増加	○	
不可抗力	天変地異などいずれの責めに帰すことのできない事 由による施設、設備の修復費用	○	
資金調達	市から指定管理者への支払遅延が原因によるもの	○	
	指定管理者から委託業者への支払遅延が原因による もの		○
施設・附属設備等 の修繕	指定管理者に帰責事由があるもの		○
	指定管理者の所有に係る物品		○
	上記以外で経年劣化又は相手が特定できない破損等 で見積額 20 万円（税抜）未満なもの		○
	上記以外によるもの	○	
施設利用者への賠償	指定管理者の責めに帰すべき事由により、施設利用者 に損害を与えた場合		○
	上記以外によるもの	○	
第三者への賠償	施設運営・維持管理の不備により第三者に損害を与え た場合		○
	上記以外のもの	○	
安全対策の不備	警備の不備による情報漏洩、犯罪等の発生に伴うもの		○
事業終了時の費用	期間終了時又は期間中に業務を廃止した場合におけ る撤収費用		○
保険加入	火災保険	○	
	施設賠償責任保険		○

※ 本表に定めのない場合または疑義がある場合は双方協議の上決定します。