

新たな斎場整備基本計画策定業務委託仕様書

1 委託名

新たな斎場整備基本計画策定業務委託

2 目的

本市は、本格的な多死社会の到来、火葬需要の急激な増加に伴い、今後の火葬需要が千葉市斎場（以下「現斎場」という。）の火葬供給能力を超えることが見込まれる。ところが、現斎場の火葬棟内には、空きスペースがなく、施設の供用継続と並行して工事を実施することは極めて困難である。また、敷地拡張にあたっては、用地取得や騒音など問題点が多い。そのため、本市では、現斎場に加え、新たな斎場を整備することとした。

本業務は、新たな斎場を整備するための基本計画策定及び民間活力導入可能性調査を併せて行うものである。

3 委託期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日（水）

※中間報告期限：令和8年9月30日（水）

4 履行場所

千葉市生活衛生課（千葉市中央区千葉港1番1号）

5 整備予定地

予定地	千葉市衛生センターのうち稼働中の施設を除いた区域（旧衛生センター）（別紙「案内図」及び「全体配置図」参照）
所在地	千葉市中央区村田町893番1外
土地の所有者	千葉市
区域区分	市街化区域
敷地面積	千葉市衛生センター約28,000㎡のうち稼働中の施設を除いた面積（参考）令和7年度に実施した土地利用履歴調査におけるCAD図面による求積では約15,000㎡
用途地域	工業専用地域
建蔽率／容積率	60％／200％
現在の状態	旧衛生センターの施設が残置されている。

6 業務内容

(1) 作業計画書の提出

「作業計画書」を契約締結後14日以内に作成し、発注者に提出すること。

なお、作業計画書には業務スケジュール及び受注者の体制その他業務の遂行上必要な事項を記載すること。

(2) 発注者等との協議・調整

作業方針及び進捗状況等について発注者等との協議、報告等を定例的に行うものとする。打合せは1か月に1回を目安とし、打合せ資料の作成、打合せ議事録の作成を行う。

(3) 計画の背景と現状分析・課題整理

ア 本市における火葬需要の将来予測の確認

斎場のあり方検討で用いた将来予測データよりも直近の状況を反映した将来予測データを本市から提供する。

イ 本市における葬送行為の現状確認

ウ 現斎場の概要確認

エ 近隣自治体の火葬場の現状の確認

オ 火葬場整備の先行事例（他自治体事例）の確認

(4) 予定地の現状分析・課題整理

ア 令和7年度に実施した土地利用履歴調査及び解体工事調査の結果の確認

イ 予定地の現状確認（現地踏査）

ウ 予定地の条件整理

エ 法的規制の整理

予定地における整備に係る法的規制を整理し、課題抽出を行う。

(5) 施設・設備を検討する以前に検討すべき事項

ア 将来的に不足する供給能力の検討

上記（3）ウ・エ・オ等に基づき、現斎場の年間開場日数や火葬炉回転数の検討を行った上で、現斎場において将来的に不足する供給能力を検討する。

イ 近隣自治体との広域連携の可能性の検討

将来的に不足する供給能力の一部について近隣自治体との広域連携による充足が可能かを検討する。

(6) 基本方針（コンセプト）の設定

施設の果たすべき役割や、予定地の持つ自然的・地域的特徴を理解した上で、基本計画に示す新たな斎場整備のコンセプト（案）を設定する。

(7) 施設・設備計画

ア 必要火葬炉数の検討

上記（５）の検討結果を踏まえ、新たな斎場における年間開場日数や火葬炉回転数の検討を行った上で、必要となる火葬炉数を検討する。

また、予備炉の設置及び将来的な火葬炉増設に備えたスペースの必要性についても併せて検討する。

イ 動物炉設置の検討

ウ ニーズ分析を含む葬儀式場施設設置の適否の検討（霊安室の設置、必要遺体保管数の検討を含む）

エ 火葬炉設備（燃焼方式など）の検討

オ 施設規模、施設・設備の配置、諸室配置及び導線の検討

カ 駐車場の検討

(8) 土地利用計画

ア ゾーニングの検討

イ 土地利用計画図の作成

(9) 火葬タイムテーブルの作成

(10) 概算事業費の算出

(11) 整備スケジュールの作成

(12) 民間活力導入可能性調査

ア 法制度等の整理（関係法令や諸規制）

イ 事業手法（整備・管理運営手法）の整理

ウ 民間事業者意向調査

エ 簡易VFMの試算

民間活力導入可能性の確認及び整備・運営手法の方向性検討等に用いる概算レベルのものとする。

オ 各事業手法における整備スケジュールの検討

カ 民間活力導入可能性調査素案の提出（令和8年8月下旬頃）

(13) 庁内会議の資料作成支援

次の庁内検討会・会議の資料作成についての支援を行う。

ア PFI導入検討会（令和8年9月中旬頃）

PFI導入の適性について検討し、政策会議への付議の適否を判断するとともに、その他事業推進に当たり必要となる事項について協議・調整する検討会。

イ 調整会議（令和8年11月上旬頃）

政策会議に付議すべき事案について審議するとともに、重要事項の調整等を行うことを目的とする会議。

ウ 政策会議（令和８年１１月中旬頃）

重要施策に係る決定等を行うことを目的とする会議。

新たな斎場の施設規模や整備・管理運営手法の方針を決定する。

(14) 基本計画（案）等の作成

上記の検討結果を踏まえ、基本計画（案）及び同計画（案）の概要版を作成する。

7 その他業務の遂行にあたって留意すべき視点

高潮等災害対策に留意すること。

8 主任技術者の選任等

(1) 主任技術者の選任

受注者は、業務の履行に関し、業務の管理及び統轄を行う主任技術者を選任し、その氏名その他必要な事項を発注者に通知すること。

なお、主任技術者は火葬場の計画作成業務（計画作成支援業務・計画検討業務を含む）又は火葬場の新設・建替・改修等に係る民間活力導入可能性調査業務に関する相当の経験を有し、一級建築士の資格を有する者を配置すること。

(2) 受注者の体制

受注者は、業務の円滑な進捗を図るため、十分な経験を有する技術者を配置すること。

9 資料の貸与

(1) 発注者が所有する資料について、受注者から本業務の遂行上必要となる資料の要求があった場合には、発注者の判断において貸与する。

(2) 貸与を受ける受注者は、貸与資料の目録を作成するとともに、業務完了後、速やかに全貸与資料を目録とともに返却しなければならない。

10 中間報告

基本計画（案）作成に当たっては、令和８年９月３０日（水）までに中間報告を行い、発注者との協議を踏まえ成果物の提出までに必要な修正を行うこと。

11 業務スケジュール（予定）

本業務のスケジュール（予定）は概ね以下のとおりとする。なお、発注者の指示により、必要に応じて調整を行うこと。

(1) 令和８年 ８月下旬頃 民間活力導入可能性調査素案の提出

- (2) 令和8年 9月中旬頃 P F I 導入検討会 (資料作成支援)
- (3) 令和8年 9月30日 中間報告
- (4) 令和8年11月上旬頃 調整会議 (資料作成支援)
- (5) 令和8年11月中旬頃 政策会議 (資料作成支援)
- (6) 令和9年 2月頃 最終案の作成
- (7) 令和9年 3月 成果物の提出

12 成果物

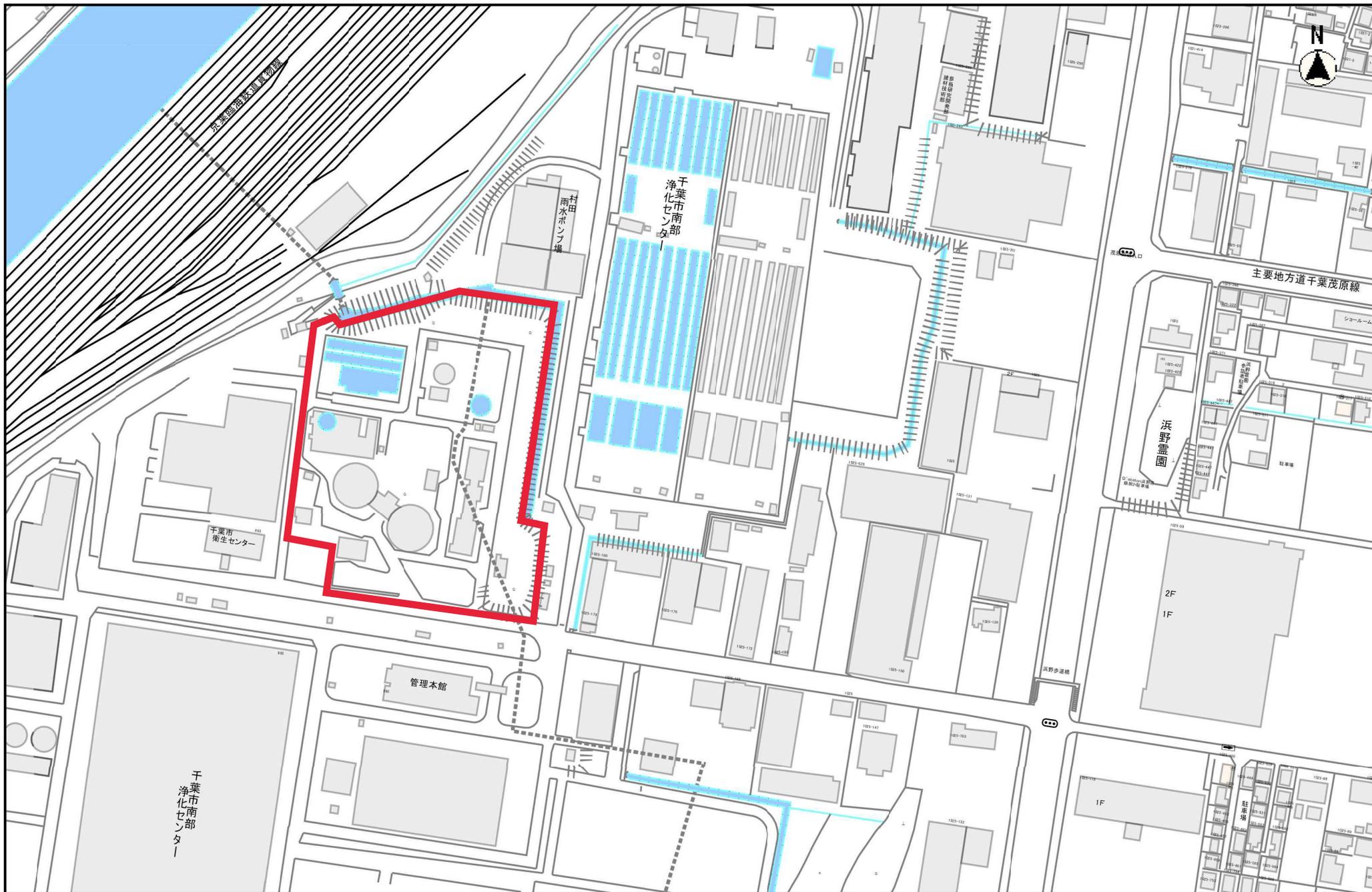
受注者が提出する成果物は、以下のとおりとする。

- (1) 基本計画 (案) A4縦 左とじ 2部
- (2) 基本計画 (案) 概要版 20部
- (3) (1) (2) 及び本業務に係る資料の電子データ (CD-R又はDVD-R) 2枚
提出する電子データ (図・表を含む。) については、納品前にウイルスチェックを行い、納品すること。電子データはMicrosoft 社製の Word、Excel、PowerPoint で利用可能な形式を原則とし、貼り付け用に作成した元データも併せて納品すること。

また、印刷製本用に PDF ファイル (Adobe Acrobat で利用可能な形式) も併せて納品すること。

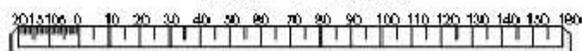
13 成果物の管理及び帰属

成果物の管理及び帰属は全て発注者とする。また、本業務において得た全ての資料・情報及び全ての作成・発信した情報を発注者の承認を得ずに他の目的に使用・公表してはならない。

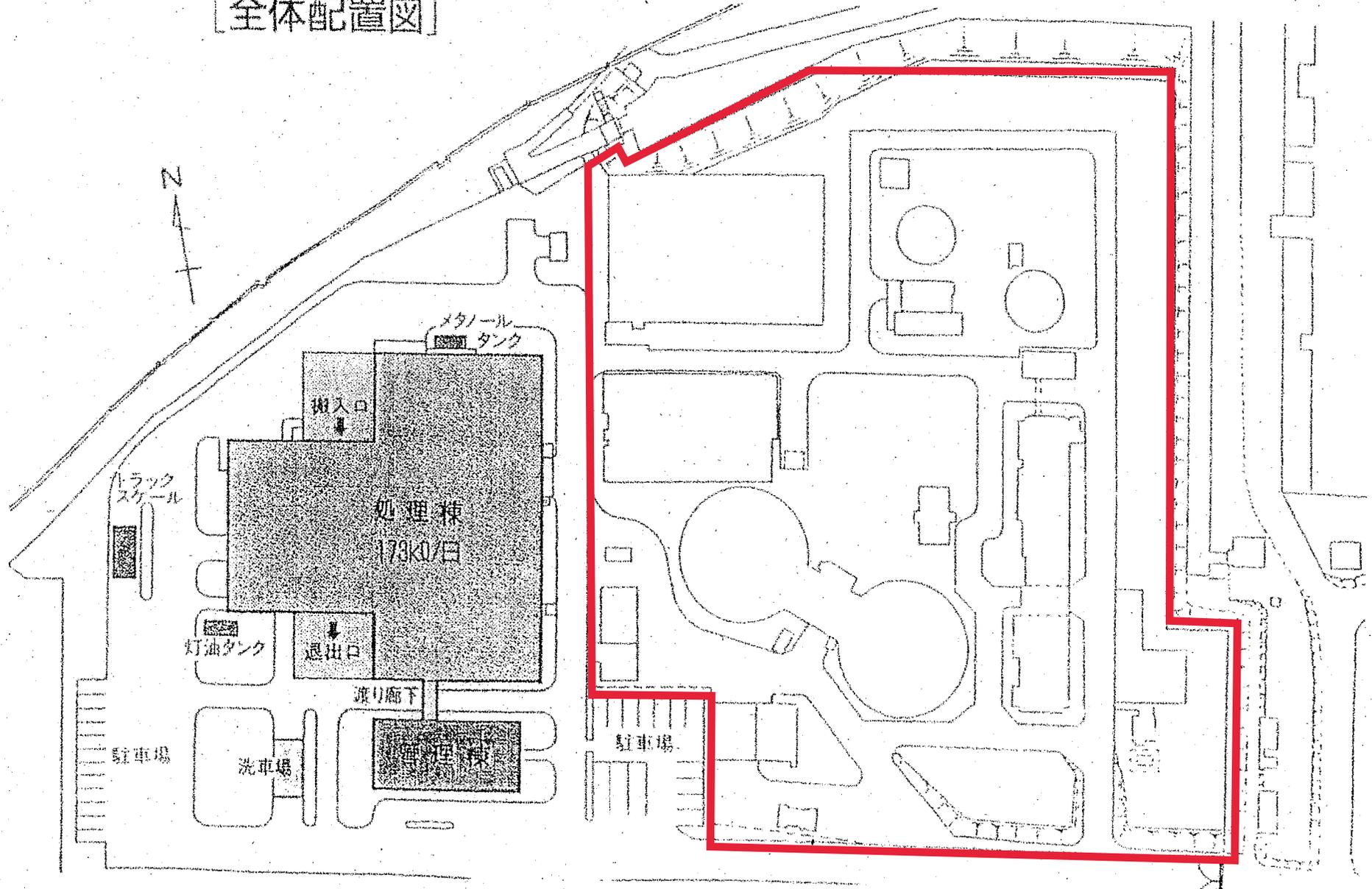


この図面は位置的なものを示すものであり、
権利関係には使用できません。

縮尺 1 : 2500



[全体配置図]



現衛生センター

旧衛生センター