

# 岡崎市火葬場整備運営事業

特 定 事 業 の 選 定

平成25年1月18日

岡崎市

## はじめに

「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」（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）第 6 条の規定に基づく特定事業として、岡崎市火葬場整備運営事業を選定したので公表する。

また、P F I 法第 8 条の規定により、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果をあわせて公表する。

平成 25 年 1 月 18 日

岡崎市長 内田 康宏

## 第 1 事業概要等

### 1 事業名称

岡崎市火葬場整備運営事業（以下「本事業」という。）

### 2 対象施設となる公共施設

岡崎市斎場（以下「本施設」という。）

### 3 公共施設の管理者の名称

岡崎市長 内田 康宏

なお、火葬場は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置付け、選定された事業者（以下「選定事業者」という。）を同法第 244 条の 2 第 3 項に規定する「指定管理者」として指定する予定である。

### 4 事業の目的

現在の火葬場は昭和 51 年 6 月に供用開始して 36 年が経過しており、施設の老朽化が懸念されている。また、超高齢社会の到来による死亡件数の増加が見込まれ、施設規模等の見直しを図る時期にも来ている。

岡崎市（以下「市」という。）では、このような課題を解決するため、平成 23 年度に「岡崎市火葬場建設基本計画」を策定し、平成 28 年度の供用開始を目指して整備を進めている。

本事業は、設計・建設、維持管理、運営について、民間事業者の創意工夫を活用することにより財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図るとともに、本事業を実施することによる地元経済への貢献について期待するものである。

### 5 基本方針

本事業は、次の事項に基づいて本施設の整備を行うこととする。

#### (1) 将来の火葬需要に対応した施設規模

高齢化の進行に伴い、増加する火葬需要に対応できる施設規模、運営方式を検討する。

#### (2) しめやかに故人と最後のお別れをする場としてふさわしい施設

会葬者となるご遺族等に配慮した動線を計画し、プライバシーを確保した空間づくりを行う。また、すべての人が快適に利用できるようユニバーサルデザインを採用し、利用者ニーズを踏まえたスペースや機能を備えた施設とする。

#### (3) 施設・設備の管理がしやすく、効率的な運営が可能な施設

効率的に火葬業務が執り行えるよう、運転及びメンテナンスのしやすい火葬設備を導入する。また、会葬者の動線と施設職員の作業動線の分離を図るとともに、業

務スペースの拡充や設備の充実を図る。

(4) 環境にやさしい施設

本施設は、緑豊かな山間部にあり、集落が近接することから周辺環境への影響を最小限に抑える必要がある。そのため、ダイオキシン類の排出やばい煙の除去が十分に行える火葬設備を導入する。また、施設で使用する設備・機器は、省エネ、省CO<sub>2</sub>に配慮したものを導入し、エネルギーコストの低減を図るとともに、地球環境にやさしい施設を検討する。

(5) 災害時にも対応可能な施設

災害に強い構造を検討するとともに自家発電設備を設置し、一定期間は火葬ができるように整備する。

6 施設の概要

項目		内容		
立地条件	建設予定地	愛知県岡崎市才栗町字左世保田1番地3		
	都市計画決定	区域面積 3.3ha (昭和46年11月20日)		
	事業対象敷地面積	21,232.37 m <sup>2</sup> (うち平地面積 8559.22 m <sup>2</sup> )		
	敷地概要	区域区分	市街化調整区域	
		防火地域	無指定	
		建ぺい率	60%	
容積率		200%		
土地の所有関係	市(事業期間中、選定事業者は無償貸与する予定)			
規模及び機能	火葬炉数	大型炉	12基	
		超大型炉	1基	
		動物炉	1基	
	待合室	12室		
	告別室	4室		
	収骨室	4室		
	駐車場	普通車	70台以上	
		マイクロバス	10台以上	
		車椅子利用者用	5台以上	
		動物炉利用者用	3台以上	
解体の対象となる既存施設	階数	平屋建て		
	延床面積等	火葬棟	R C造	602.94m <sup>2</sup>
		待合棟	R C造	384.85m <sup>2</sup>
		待合棟増築部分	R C造	94.72m <sup>2</sup>
		渡り廊下	S造	97.50m <sup>2</sup>
		残灰庫	R C造	7.35m <sup>2</sup>
		車庫兼倉庫	S造	22.68m <sup>2</sup>
		車庫軽量鉄骨	S造	22.70m <sup>2</sup>
		計	1232.74m <sup>2</sup>	

## 7 事業の内容

項目	内容
事業方式	B T O (Build Transfer Operate) 方式
事業類型	サービス購入型
事業期間	平成 26 年 4 月～ : 施設的设计・建設、既存待合棟の解体 平成 28 年 5 月 : 火葬場施設の引渡し及び所有権移転期限 平成 28 年 6 月 : 火葬場施設の供用開始 平成 28 年 6 月～ : 既存火葬棟等の解体、敷地整備 平成 29 年 3 月 : 既存火葬棟等の解体、敷地整備完了 平成 43 年 5 月 : 事業期間終了(維持管理・運営期間 15 年間)
事業者の業務範囲	(1) 施設整備業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事前調査業務</li> <li>・ 設計業務</li> <li>・ 建設業務</li> <li>・ 備品等整備業務</li> <li>・ 工事監理業務</li> <li>・ 仮設待合室等設置業務</li> <li>・ 環境保全対策業務</li> <li>・ 所有権移転業務</li> <li>・ 各種申請等業務</li> <li>・ 稼働準備業務</li> <li>・ 周辺整備業務</li> <li>・ その他施設整備上必要な業務</li> </ul> (2) 維持管理業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物保守管理業務</li> <li>・ 建築設備保守管理業務</li> <li>・ 清掃業務</li> <li>・ 植栽・外構・緩衝緑地維持管理業務</li> <li>・ 警備業務</li> <li>・ 環境衛生管理業務</li> <li>・ 火葬炉保守管理業務</li> <li>・ 備品等管理業務</li> <li>・ 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務</li> <li>・ その他維持管理上必要な業務</li> </ul> (3) 運営業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 予約受付業務</li> <li>・ 利用者受付業務</li> <li>・ 告別業務</li> <li>・ 炉前業務</li> <li>・ 収骨業務</li> <li>・ 火葬炉運転業務</li> <li>・ 動物・胞衣等の火葬業務</li> <li>・ 待合室関連業務</li> <li>・ 物品販売業務</li> <li>・ 公金収納代行業務</li> <li>・ その他運営上必要な業務</li> </ul> (4) 既存施設の解体業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存施設の解体業務</li> </ul>

項目	内容
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 廃棄物の処分業務</li> <li>・ 跡地整備業務</li> </ul>
事業者の収入	(1) サービス購入料 (2) 物品販売収入

## 第2 市が直接事業を実施する場合とPFI事業として実施する場合の評価

### 1 評価方法

本事業を、PFI法に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することにより、公共サービスの水準の向上を期待できること及び事業期間を通じて市の財政負担の縮減を期待できることを選定の基準とした。具体的には、次について評価を行った。

- (1) 市の財政負担見込額による定量的評価
- (2) PFI事業として実施することの定性的評価
- (3) 上記の評価に基づく総合的評価

なお、市の財政負担見込額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行った。

### 2 市の財政負担見込額による定量的評価

#### (1) 市の財政負担額算定の前提条件

市が直接事業を実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

#### ア 事業費などの算出

項目	市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合	算出根拠
設計・建設業務及び既存施設の解体業務に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設整備業務費</li> <li>・ 既存施設の解体業務費</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設整備業務費</li> <li>・ 既存施設の解体業務費</li> <li>・ 建中金利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市が直接実施する場合の費用は、類似施設の実績等より設定</li> <li>・ PFI事業として実施する場合の費用は、市が直接実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定</li> </ul>
維持管理・運営業務に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理業務費</li> <li>・ 運営業務費</li> </ul>	同左	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市が直接実施する場合の費用は、類似施設の実績等より設定</li> <li>・ PFI事業として実施する場合の費用は、市が直</li> </ul>

項目		市が直接 実施する場合	P F I 事業として 実施する場合	算出根拠
				接実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定
資金調達にかかる費用の算出方法	調達内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方債</li> <li>・一般財源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方債</li> <li>・一般財源</li> <li>・民間資金（資本金・借入金）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・起債の条件は、充当率75%、利率は1.7%</li> <li>・P F I 事業として実施する場合の建設一時支払金は、施設整備及び解体業務のうち起債対象となる業務に係る費用の75%相当額を地方債で、残り25%を一般財源からの支出として市が調達する場合を想定し設定</li> <li>・借入金の条件は、返済期間15年（据置なし）、利率は市中銀行からの融資を想定し設定</li> </ul>
	調達にかかる費用	地方債に対する金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方債に対する金利</li> <li>・資本金に対する配当</li> <li>・借入金に対する金利</li> </ul>	
その他の費用		<ul style="list-style-type: none"> <li>・保険料</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アドバイザー費</li> <li>・S P C 設立費</li> <li>・S P C 経費</li> <li>・S P C 税</li> <li>・保険料</li> <li>・税金等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・P F I 事業として実施する場合は、P F I 事業実施に係るアドバイザー費を計上</li> <li>・S P C 設立に伴う費用、経費及び税・配当等を計上</li> </ul>

イ V F M検討の前提条件

項目	値	算出根拠
割引率	4%	「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針」（平成20年6月国土交通省）による設定

※ V F M : Value for Money の略。支払 (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給する考え方のこと。ここでは、市が直接実施する場合と P F I 事業として実施する場合の財政負担額の差額を意味している。

## (2) 財政負担額の比較

上記(1)に基づいて、市が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合の財政負担を現在価値換算のうえ比較すると、約7.2%の財政負担額縮減が見込まれる結果となった。

項目	値（割合）
①市が直接実施する場合	100%
②PFI事業として実施する場合	92.8%
③VFM	7.2%

※ 市が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合の具体的な金額については民間事業者の募集において、正当な競争が限定される恐れがあるため公表しない。

## 3 PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業により実施する場合、市の財政負担額縮減の可能性といった定量的な効果に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

### (1) 施設整備及び維持管理・運営の効率化

本施設の施設整備業務及び維持管理・運営業務を事業者が包括して実施することにより、事業者独自の創意工夫やノウハウ（専門的知識や技術的能力等）が総合的に発揮され、より効率的かつ機能的な施設整備及び維持管理・運営が実施されると期待できる。

### (2) 長期的な視点に基づく維持管理・運営の内容の向上

長期的な委託を行うことにより、維持管理・運営期間を通じた適時の補修等の実施、業務改善の実施、セルフモニタリングの実施が継続的に行われ、業務全体の最適化が図られることによって維持管理・運営内容の向上が期待できる。

### (3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

計画段階であらかじめ事業全体を見通したリスク分担を明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能になり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できるとともに、適正なリスク管理により過度な費用負担を抑制することが可能となる。

#### 4 総合的評価

本事業は、P F I 事業として実施することにより、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額について、約 7.2%の縮減を期待することができるとともに、公共サービスの水準の向上、効果的かつ効率的なリスク負担も期待することができる。

したがって、本事業を P F I 事業として実施することが適当であると認められるため、P F I 法第 6 条に基づく特定事業として選定する。

岡崎市保健部保健総務課

〒444-8545

愛知県岡崎市若宮町 2 丁目 1 番地 1

電 話 : 0564-23-6182

F A X : 0564-23-5041

E-mail : kasojo@city.okazaki.aichi.jp