

呉市は、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「PFI法」という。）第7条及び11条の規定に準じ、呉市斎場次期事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定し、その客観的評価の結果について次のとおり公表します。

令和7年5月12日

呉市長 新原 芳明

呉市斎場次期事業

特定事業の選定について

令和7年5月

呉市

目 次

第1章 事業概要	1
1 事業の目的	1
2 事業の内容	1
3 施設の概要及び規模	1
第2章 市が直接事業を実施する場合と施設改修型DBO方式で実施する場合の評価.	3
1 評価方法	3
2 市の財政負担見込額による定量的評価	3
3 施設改修型DBO方式で実施することの定性的評価	4
4 総合的評価	4

第1章 事業概要

1 事業の目的

現在、呉市斎場は、平成16年3月からPFI事業により整備・管理運営しており、事業期間は令和8年3月31日までである。事業期間終了後も、当該施設の目標使用年数を65年と想定した上で、次期事業期間（20年間）について、建物・建築設備及び火葬炉設備を引き続き使用するため、経年劣化等が予想される施設の性能や機能を、計画的な維持管理等の実施により長寿命化を図り、安定的・効率的に存続させるとともに、引き続き高いサービス水準での施設の維持管理・運営を行うことを目的とする。

なお、呉市公共施設に関する個別施設計画（令和3年3月）」における「長寿命化事業の計画」の考え方を基本としつつ、ある単年度当たりの負担が突出しないこととする（火葬炉の改修を除く）。

2 事業の内容

(1) 事業方式

本事業は、施設改修型DBO方式とする。

(2) 事業期間

契約締結日から令和28年（2046年）3月末日まで

契約締結日から 令和8年（2026年）3月末日まで	・運営業務（うち、稼働準備業務）
令和8年（2026年）4月1日から 令和28年（2046年）3月末日まで	・維持管理業務 ・運営業務

3 施設の概要及び規模

(1) 施設の立地条件

所在地	呉市焼山町字鍋土10723番地の24（建築：平成18年3月）
敷地面積	19,979.10㎡
用途地域等	市街化調整区域
建ぺい率	60%
容積率	200%

(2) 呉市斎場の概要

建築面積	2,477㎡
延床面積	3,692.21㎡
規模	地上2階
構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
諸室構成等	火葬炉12基（うち汚物炉1基、動物炉1基） 告別室3室 炉前ホール 収骨室3室 待合室7室 待合ロビー・ホール 授乳室 キッズルーム エレベーター1基

(3) 無縁の塔の概要

設置場所	呉市斎場敷地内（建築：平成3年3月）
延床面積	20.25㎡
規模	平屋建て
構造	鉄筋コンクリート造

(4) 合葬式墓地の概要

設置場所	呉市斎場敷地内（建築：令和4年3月）
延床面積	44.51㎡
規模	平屋建て
構造	鉄筋コンクリート造
その他	12,000体収容可能 ・納骨室：1,500体収容可能（骨壺による個別安置） ・合葬室：10,500体収容可能（直接合葬）

第2章 市が直接事業を実施する場合と施設改修型DBO方式で実施する場合の評価

1 評価方法

本市が本事業を直接実施する場合と比較して、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た本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、次により評価を行った。

ア 本市の財政負担見込額による定量的評価

本市の財政負担見込額の算定に当たっては、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。

イ 施設改修型DBO方式で実施することの定性的評価

本事業を施設改修型DBO方式で実施する場合の定性的な評価を行った。

ウ 上記による総合的評価

2 市の財政負担見込額による定量的評価

本市が本事業を直接実施する場合と比較して、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た本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。

(1) 本市の財政負担見込額算定の前提条件

本事業を本市が直接実施する場合及び施設改修型DBO方式で実施する場合の財政負担見込額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次のとおりである。

なお、これらの前提条件は、本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。

項目	本市が直接実施する場合	施設改修型 DBO 方式で実施する場合
財政負担見込額の主な内訳	・維持管理費 ・建物・設備等の長期計画修繕・改修等業務費 ・火葬炉改修費 ・運営費（合葬式墓地を含む）	・維持管理費 ・建物・設備等の長期計画修繕・改修等業務費 ・火葬炉改修費 ・運営費（合葬式墓地を含む） ・SPC 経費 ・発注支援業務費
共通条件	・事業期間：20 年間 ・割引率：1.30%（20 年国債の過去 20 年平均） ・物価変動率：1.1% ・資金調達：一般財源	

(2) 本市の財政負担見込額の比較

前項（1）の前提条件に基づく本市の財政負担を比較した結果は次のとおりである。

本市が直接実施する場合を100とし、指標により比較を行った。

	財政負担の比較
本市が自ら実施する場合	100
改修型 DBO 方式で実施する場合	93.37

3 施設改修型DBO方式で実施することの定性的評価

本事業を施設改修型DBO方式で実施する場合、民間事業者の経営能力、技術力及び運営能力等の活用による定性的評価としては、次の効果が見込まれる。

(1) 維持管理・運営業務の効率的かつ効果的な実施

維持管理・運営の各業務を一括して性能発注することで、各業務を個別に発注する場合と比較して、効率的かつ効果的な業務遂行が可能となる。

また、長期的な視点で維持管理・運営が実施されることで、ライフサイクルコストの縮減だけでなく、施設設備の性能の維持・向上、運営しながら火葬炉改修を実施する際の受け入れ態勢、火葬処理能力の維持、安全性の確保、合葬式墓地との一体的な管理運営等、事業者のノウハウを活かした創意工夫等による業務の効率化及び着実な実施が期待できる。

(2) 適切なリスク分担による安定した事業運営

想定されるリスクに対して、その責任を本市と事業者で適切に分担することにより、事業全体におけるリスク分担の明確化・最適化が図られ、問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能となると考えられる。それにより、事業目的の円滑な遂行や安定した維持管理・運営の実施が期待できる。

(3) 利用者へのサービス水準の維持・向上

事業者が有する火葬場の運営ノウハウを活用し、利用者のニーズに対して適切に対応することにより、良質なサービスの提供が期待できる。

4 総合的評価

本事業は施設改修型DBO方式で実施することにより、本市が直接実施する場合と比較して、6.63%の本市の財政負担見込額の縮減を期待することができるとともに、維持管理・運営業務の効率的かつ効果的な実施等も期待することができる。

したがって、本事業を施設改修型DBO方式で実施することが適当であると認められるため、PFI法第7条の規定に準じて特定事業として選定する。

担	当	課	:	呉市 環境部 環境政策課	
住		所	:	〒737-8501 広島県呉市中央 4-1-6	
T	E	L	:	0823-25-3298	
電	子	メ	ー	ル : kansei@city.kure.lg.jp	
ホ	ー	ム	ペ	ー	ジ : https://www.city.kure.lg.jp/