

呉市斎場次期事業の事業手法について

1 趣旨

呉市斎場はPFI事業により整備・管理運営をしており、PFI事業期間は平成16年3月8日から令和8年3月31日までです。事業期間終了後も、呉市斎場（火葬炉設備を含みます。）を引き続き使用し、安定的・効率的に火葬業務を存続させるため、新たな事業主体や契約形態などを検討し、決定する必要があります。

2 呉市斎場の概要

施設名	呉市斎場	
施設概要	所在地	呉市焼山町字鍋土 10723 番地の 24
	建築面積	2,477 m ²
	延床面積	3,803 m ²
	構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、地上2階建て
	諸室概要	火葬炉 10 基、汚物炉 1 基、動物炉 1 基 受付・事務室、告別室 3 室、炉前ホール、収骨室 3 室、待合ロビー・ホール、待合個室 7 室、授乳室、キッズルーム
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・整備期間：平成 16 年 3 月～平成 18 年 3 月 ・供用開始：平成 18 年 4 月 ・維持管理・運営期間：平成 18 年 4 月～令和 8 年 3 月（20 年間） ・既存施設の解体：平成 18 年 7 月まで 	
事業手法	PFI（BTO）、サービス購入型	
事業者の業務範囲	施設の設計・建設業務 （設計、建設、既存施設の解体、工事監理） 施設の維持管理業務 （建物保守管理、建築設備保守管理、火葬炉保守管理、清掃、植栽・外構維持管理、警備） 施設の運營業務 （火葬受付・案内、告別業務、炉前業務、火葬業務（火葬炉運転・監視）、収骨業務、その他業務（待合個室・待合ロビーの環境維持、残骨灰の処理、飛灰の処理、無縁塔の管理など））	
選定事業者	PFI 呉斎場株式会社 <ul style="list-style-type: none"> ・代表企業：㈱大林組 ・構成企業：㈱塩見^{※1}、松本建設㈱^{※2}、㈱合人社計画研究所、(有)五輪関西 ・協力企業：㈱宮本工業所 	

※1 M&Aを経て平成22年に商号を株式会社あい設計に変更

※2 平成18年、整理回収機構の企業再生スキーム活用に伴い、構成企業から除外

3 次期事業範囲（業務範囲）の検討

呉市斎場次期事業に係る事業手法についての検討業務（以下「検討業務」といいます。）を委託し、報告書を作成しました。報告書では、次期事業期間の事業範囲を次のとおりとしました。

事業範囲	業務の内容
改修業務	改修工事業務（建物・建築設備の大規模修繕），火葬炉設備の改修業務（火葬炉設備の更新）等
維持管理業務	建築物保守管理業務，火葬炉保守管理業務 等
運営業務	利用者受付業務，火葬業務（告別・収骨案内） 等

4 次期事業期間の検討

検討業務において、呉市斎場の目標使用年数、将来需要予測、運営管理面での費用対効果等を考慮し、次期事業の事業期間を20年間としました。

5 事業手法の検討

検討業務では、想定される事業手法として、PFI（RO）方式、施設改修型DBO方式及び区分型について評価を行いました。その中で、より高く評価されたPFI（RO）方式及び施設改修型DBO方式について公設公営方式との比較検討を行いました。

項目	公設公営方式	PFI（RO）方式	施設改修型DBO方式	備考
	①	②	③	
期間中の公共負担額	○	○	◎	①(4,490,610千円), ②(4,227,862千円), ③(4,082,226千円)
VFM（バリュー・フォー・マネー）	○	○	◎	①(-), ②(5.92%), ③(8.97%)
事業費削減効果	○	◎	◎	②及び③は一括発注効果が見込まれる。
金利負担	○	△	○	②は民間調達のため割高となる。
整備期間	○	◎	◎	②及び③は事業者提案による整備期間短縮の可能性がある。
火葬炉更新計画・効果	○	◎	◎	②及び③は火葬性能維持のため、長期修繕・更新を位置付ける。
工事に伴う近隣住民等への影響	○	○	○	各手法とも影響が生じる可能性があり、工夫が必要となる。
火葬能力の減少期間の対応	○	◎	◎	②及び③は事業者全体で責任を分担して火葬能力減少期間へ対応する。①は市が施工等の確定・管理をする。
リスク分担の抽出	○	○	○	各手法とも既存事業者と新規事業者のどちらが原因者か確定できない可能性がある。
グループ組成の容易さ	○	△	△	②及び③は役割を担う企業が集まるため、比較的困難である。
グループ化の効果	○	◎	◎	②及び③は一体的効果が見込まれる。①は効果が見込まれない。
運営期間	○	△	△	②及び③は契約期間に限定される。
民間事業者の参入意向	○	◎	○	火葬炉メーカー3社のうち、②については2社（内1社は条件付き）、③については1社が参加意欲を示した。
総合評価	◎0 ○13 △0	◎6 ○4 △3	◎7 ○4 △2	・PFI（RO）方式と施設改修型DBO方式のいずれも長期間の一括契約のため民間事業者の能力を活用できる。 ・公共負担額の面で施設改修型DBO方式が優位である。

〈参考〉事業手法の概要

事業手法	役割			
	資金調達	改修	維持管理	運営
公設公営方式	公	公	公	公
P F I (R O) 方式	民	民	民	民
施設改修型 D B O 方式	公	民	民	民
区分型	公	民	民	民

P F I (R O) 方式：民間事業者が自ら資金調達を行い、施設の設計、改修及び運営を行う方式

D B O 方式：公共の資金調達により、施設の設計、改修及び運営を民間事業者に一括して委託する方式

施設改修型 D B O 方式：D B O 方式のうち、既存施設を対象として委託する方式

区分型：例えば、改修設計 (D) ，施設の改修 (B) ，維持管理運營業務 (O) を分割し、「D+B+O (D, B, O それぞれで発注) 」, 「DB+O (D と B を一括発注, O を別途発注) 」のように、発注先を分割する方式

※ 一括契約効果による財政負担額の縮減が見込めないこと、責任の所在が不明瞭となる可能性があること及び運営における各事業者の対応等について市が連携を促す必要があることから、区分型については比較検討を行いませんでした。

6 検討結果

4 及び 5 の内容を踏まえ、次の理由から、20年間の施設改修型 D B O 方式が最も望ましい手法であると判断しました。

- ・公設公営方式は具体的な仕様を指定して、個別の契約により品質や機能を確保する必要があるが、P F I (R O) 方式と施設改修型 D B O 方式は、特定の性能基準を要求し、一括して発注することができる特徴があるため、民間事業者の提案自由度が高い。
- ・P F I (R O) 方式は民間資金を活用し、民間事業者が公共施設の改修・運営を行う手法であり、金利負担が割高となる。一方、施設改修型 D B O 方式は市が資金調達を行い、民間事業者が改修・運営を行う手法であり、金利負担が軽減される。
- ・公共負担額の削減効果は、P F I (R O) 方式より施設改修型 D B O 方式の方が高く見込まれる。
- ・当期事業においては、財政負担の期間と維持管理の期間が一致するため、P F I 方式のスキームにより財政負担の平準化を図ることができたが、次期事業において同様のスキームを用いると、事業期間の途中から整備費を割賦払により支払うこととなり財政負担に偏りが生じる。また、次期事業で大規模な施設整備は見込まれておらず、P F I 手法を踏襲する意義は低い。

7 スケジュール案

年度	R 6				R 7				R 8 ~ R 27
	4 ~ 6	7 ~ 9	10 ~ 12	1 ~ 3	4 ~ 6	7 ~ 9	10 ~ 12	1 ~ 3	
次期事業	行政報告	● 事業手法に係る行政報告 (R 6 . 6 月定例会)							
	議決	● 債務負担行為議決 (R 7 . 3 月定例会)				● 契約議決 (R 7 . 12 月定例会)			
	業務	● 発注支援業務プロポーザル				● 発注支援業務			