

津市新斎場整備運営事業

特定事業の選定

平成 24 年 6 月 28 日

津 市

津市（以下「市」という。）は、津市新斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）を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。）の規定に基づく事業（以下「P F I 事業」という。）として実施することとし、同法第 6 条の規定により本事業を特定事業として選定しましたので、同法第 8 条の規定により、特定事業の選定に当たっての評価の結果を公表します。

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名

津市新斎場整備運営事業

(2) 対象となる公共施設等の種類

斎場

(3) 公共施設等の管理者等の名称

津市長 前葉 泰幸

なお、本斎場は地方自治法（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、選定された民間事業者を同法第 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す。

(4) 新斎場の概要

本事業は、津市半田 3247 番地に以下の施設を設置します。

詳細は、要求水準書を参照してください。

・敷地面積 約 50,000 m²

新斎場建設ゾーン		
火葬棟	火葬炉	12 基（内大型炉 1 基）
	動物炉	1 基
	告別・収骨・炉前ホール	4 室
待合棟	待合室・待合ロビー	事業者の提案
葬儀棟	葬儀式場	2 室
付属研修施設		－
駐車場		普通車 90 台 マイクロバス 4 台
環境整備ゾーン		
緑地公園		－
グラウンド		－
駐車場		普通車 40 台

(5) 事業の目的

平成 18 年 1 月 1 日の新「津市」の誕生以来、市は、津斎場、久居斎場及び香良洲斎場の市営 3 斎場のほか、美杉地域にも 6 つの火葬場を有しています。このうち市営 3 斎場は、いずれの施設も建設から 25 年以上が経過し老朽化や将来の火葬需要への対応等の課題を抱えていることから、新たな斎場の整備に向けて取り組むこととし、施設整備の基本的な事項を「津市新斎場建設整備計画」（平成 23 年 2 月策定、以下「整備計画」という。）として取りまとめました。

事業を進めるに当たっては、整備計画に定めた 7 つの基本方針に基づき、民間の経営能力や技術的能力を活用して、公共サービスの一層の向上及び効率的な施設整備、維持管理・運営を図ります。

なお、事業の実施に際しては、事業全般にわたり地元経済への貢献を重視します。

【基本方針】（津市新斎場建設整備計画(平成 23 年 2 月)より）

- 1 人生終焉の場にふさわしい施設づくり
- 2 環境にやさしい施設づくり
- 3 良質なサービスの提供と人にやさしい施設づくり
- 4 管理・運営がしやすい施設づくり
- 5 周辺地域と調和した緑豊かな施設づくり
- 6 災害に強い安全安心な施設づくり
- 7 効率的な整備手法を導入した施設づくり

(6) 事業の内容

① 事業方式

BTO方式

② 事業期間

- ・施設整備期間は、平成 25 年 4 月から平成 26 年 12 月までの 1 年 9 か月間とします。
- ・維持管理・運営期間は、平成 27 年 1 月から平成 42 年 3 月までの 15 年 3 か月間とします。

③ 業務範囲

以下の業務範囲とし、詳しくは要求水準書に示します。

ア 施設整備業務

- ・事前調査業務
- ・設計業務

- ・建設業務
- ・備品等整備業務
- ・工事監理業務
- ・既存施設（市環境事業課関連施設）解体・撤去業務
- ・進入路整備業務
- ・境界整備業務
- ・環境整備ゾーン整備業務
- ・付属研修施設整備業務
- ・所有権移転業務
- ・各種申請業務
- ・稼動準備業務
- ・その他施設整備上必要な業務

イ 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・火葬炉保守管理業務
- ・植栽、外構、緩衝緑地維持管理業務
- ・残骨灰、集じん灰処理業務
- ・備品等管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・環境衛生管理業務
- ・環境整備ゾーン維持管理業務
- ・その他維持管理上必要な業務

ウ 運営業務

- ・予約受付業務
- ・利用者受付業務
- ・使用料収納代行業務
- ・火葬業務
- ・火葬炉運転業務
- ・待合室関連業務
- ・葬儀式場関連業務
- ・その他運営上必要な業務

2 市自らが実施する場合とP F I 事業として実施する場合の評価

(1) 選定の方法

本事業を市自らが実施する場合と比較して、P F I 事業として民間事業者が実施することにより、効果的かつ効率的に実施されると認められる場合に、本事業を特定事業として選定します。具体的には、以下の手順により評価を行います。

- ① P F I 事業として実施することの定性的評価
- ② 市の財政負担見込額による定量的評価（V F M）
- ③ 上記2点による総合的評価

(2) P F I 事業として実施することの定性的評価

本事業をP F I 事業者が実施することにより、以下に示すような公共サービスの水準の向上を期待することができます。

- ① 設計・建設・維持管理・運営が一体的に行われるため、事業全体を通して、より効率的な事業実施が期待できます。
- ② 維持管理・運営や修繕の効率性を十分に検討した提案がなされることから、供用開始後において、合理的かつ効果的な維持管理・運営、修繕の実施が期待できます。
- ③ P F I 事業者が有する斎場施設の運営能力を活かし、市民への優良なサービスの提供が期待できます。
- ④ リスクの一部を事業者に移転するため、事業者が有するリスクコントロール及びリスクヘッジのノウハウを活かすことで、顕在化の抑制、顕在時被害額の抑制が期待できます。

(3) 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

本事業を市自らが実施する場合及びP F I 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す。

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ありません。

【市の財政負担額算定の前提条件】

	市自らが実施する場合	P F I 事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	①施設整備費・解体費 ②維持管理費 ③運営費	①施設整備費・解体費 ②維持管理費 ③運営費

	④合併特例債利息等	④合併特例債利息 ⑤S P C経費 ⑥P F I 実施経費等
資金調達	①合併特例債 ②一般財源	①合併特例債 ②一般財源 ③出資金
施設整備費に関する事項	基本的な整備構想及び他自治体における実績等に基づき設定	市自らが実施する場合に比べ、一括発注による業務の効率化及び民間事業者の創意工夫が発揮され、一定割合の縮減が実現するものとして設定
維持管理費・運営費に関する事項	他自治体における実績、参考見積りに基づき設定	
割引率	4%	
事業期間	17 年間 施設整備期間：1 年 9 か月間 維持管理・運営期間：15 年 3 か月間	

② 財政負担額の比較

市自らが実施する場合の財政負担額を 100 とし、前掲の前提条件に基づく財政負担を指標により比較すると、以下のとおりです。

	財政負担の比較
市自らが実施する場合	100
P F I 事業として実施する場合	94.8

(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 5.2%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も期待することができます。

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します。