

可茂衛生施設利用組合  
新火葬場整備運営事業

特 定 事 業 の 選 定

平成 28 年 3 月 24 日

可茂衛生施設利用組合



「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 7 条の規定に基づき、新火葬場整備運営事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、P F I 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

平成 28 年 3 月 24 日

可茂衛生施設利用組合 管理者 富田 成輝

# 特定事業の選定について

## 第1 事業概要

### 1 事業名称

可茂衛生施設利用組合新火葬場整備運営事業

### 2 対象施設となる公共施設

可茂衛生施設利用組合新火葬場（以下「本施設」という。）

### 3 公共施設の管理者の名称

可茂衛生施設利用組合 管理者 富田 成輝

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 事業の目的

現在の可茂聖苑は昭和44年に建設され、昭和58年の改築工事から約30年が経過しており、施設の老朽化が進んでいます。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ます。

可茂衛生施設利用組合（以下「組合」という。）では、このような課題を解決するため、平成23年12月に可茂衛生施設利用組合「経営計画」を策定し、その後の見直しを踏まえて、平成31年度の供用開始を目指しています。

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しています。

### 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します。

#### 【方針1】 将来の火葬需要に対応した施設づくり

高齢化の進行に伴い、増加する火葬需要に必要な施設規模・機能を備えた施設にします。

#### 【方針2】 良質なサービスと人にやさしい施設づくり

火葬場は故人と遺族の最後の別れを行う場所であることから、遺族や会葬者の心情に配慮した質の高いサービスの提供をします。

また、高齢者や障がい者に配慮したバリアフリー・ユニバーサルデザインを採用するとともに、プライバシーを十分に確保した施設にします。

**【方針3】すべての利用者にわかりやすく、使いやすい施設づくり**

遺族や会葬者にわかりやすい動線、配置、適切な高低レベルの設定、案内表示の徹底など、必要な設備や機能を整備し、すべての人にとってわかりやすく安心して利用できる施設にします。

**【方針4】周辺地域と調和した緑豊かで、環境に配慮した施設づくり**

既存の豊かな緑を残しつつ、敷地内には緩衝緑地を設け、外観を周りの景観と調和させるとともに、旧来の火葬場のイメージを払拭した施設にします。

また、火葬による燃焼ガス、騒音、振動、悪臭等は国等の基準を遵守し、周辺環境への影響を最小限に抑えられる最新の火葬炉設備を設置します。

**【方針5】災害に強い安全安心な施設づくり**

災害時や非常時における耐久性を重視し、機能的・構造的にも災害に強い施設にします。

## 6 事業の内容

### (1) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者と組合が事業契約を締結し、事業者自らが本施設を設計・建設し、本施設の所有権を組合に移管した後、本施設の維持管理及び運営を行うBTO (Build Transfer Operate) 方式により実施します。

### (2) 事業実施スケジュール

事業実施スケジュールは次のとおりです。

時期	内容
平成29年 2月	仮契約の締結
平成29年 3月	契約締結
平成29年 4月～	本施設の設計・建設
平成31年 3月	本施設の引渡し及び所有権移転
平成31年 4月	本施設の供用開始
平成31年 4月～	既存施設等の解体、敷地整備
平成32年 2月	既存施設等の解体、敷地整備完了期限
平成46年 3月	事業期間終了（維持管理・運営期間15年間）

### (3) 事業者の業務範囲

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 設計業務
- (ウ) 建設業務
- (エ) 備品等整備業務
- (オ) 工事監理業務
- (カ) 環境保全対策業務
- (キ) 所有権移転業務
- (ク) 各種申請等業務
- (ケ) 稼働準備業務
- (コ) 周辺整備業務
- (サ) その他施設整備上必要な業務

#### イ 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 清掃業務
- (エ) 植栽・外構・緩衝緑地維持管理業務
- (オ) 警備業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 火葬炉保守管理業務
- (ク) 備品等管理業務
- (ケ) 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務
- (コ) その他維持管理上必要な業務

なお、大規模修繕については、本事業に含まないことを予定しています。

#### ウ 運營業務

- (ア) 予約受付業務
- (イ) 利用者受付業務
- (ウ) 告別業務
- (エ) 炉前業務
- (オ) 収骨業務
- (カ) 火葬炉運転業務
- (キ) 動物の火葬業務
- (ク) 待合室関連業務
- (ケ) 物品販売業務
- (コ) 公金収納代行業務
- (サ) その他運営上必要な業務

エ 既存施設の解体業務

- (ア) 既存施設の解体業務
- (イ) 廃棄物の処分業務
- (ウ) 跡地整備業務

## 6 施設の概要等

### (1) 敷地条件

項目	内容
建設予定地	岐阜県美濃加茂市蜂屋町下蜂屋伊瀬入会字粟地 37-7 他
都市計画決定	区域面積 11.4ha (昭和 60 年 4 月 1 日) 岐阜県告示第 269 号
事業対象敷地面積	約 28,000 m <sup>2</sup>
用途地域	工業地域
防火地域	なし
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さ規制	15m 以下
土地の所有者	組合及び美濃加茂市 (ただし、31 年度以降組合単独所有予定)

### (2) 規模及び機能

項目	内容	
構造	事業者の提案による。	
建築面積	事業者の提案による。	
延床面積	4,500~5,000m <sup>2</sup> 程度 (庇の面積は除く) で事業者の提案による。	
火葬炉数	人体炉	11基 (超大型炉1基を含む)
	動物炉	1基
待合室	11室	
告別室	4室	
収骨室	4室	
駐車場	普通車	100台以上 (葬祭業者含む)
	マイクロバス	11台以上
	車いす利用者用	4台以上
	動物炉利用者用	2台以上
	外来者用	3台

項目		内容
	その他	事業者の提案による。(事業者職員、工事・作業車両等。適宜分散して配置も可。)
管内市町		美濃加茂市、可児市、坂祝町、富加町、川辺町、七宗町、八百津町、御嵩町

### (3) 解体の対象となる既存施設

	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	構造	備考
火葬棟	942.75	754.16	R C造	
待合棟	599.83	598.07	R C造	
ピロティ等	15.00	387.33	R C造	※建築面積の内訳は、 ピロティ 372.33 ㎡、ブ ロワ室 7.5 ㎡、 プロパンガス庫 7.5 ㎡
小動物棟	109.55	109.55	R C造	
合計	1,667.13	1,849.11		

## 第2 組合が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

### 1 評価方法

#### (1) 選定の基準

本事業をPFI方式として実施することにより、事業期間を通じた組合の財政負担額の軽減を期待できること、または組合の財政負担額が同一の水準にある場合においてサービス水準の向上が期待できることを選定の基準としました。

#### (2) 定量的な評価

組合が自ら実施する場合の組合の財政負担額とPFI方式により実施する場合の組合の財政負担額の総額を算出のうえ比較し、これを現在価値に換算することで定量的な評価を行いました。

#### (3) 定性的な評価

本事業をPFI方式で実施する場合の定性的な評価を行いました。

### 2 定量的評価

#### (1) 定量的評価の前提条件

本事業において、組合が自ら実施する場合の組合の財政負担額とPFI方式により実施する場合の組合の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定しました。

なお、これらの前提条件は、VFMを算定する上で、組合が独自に設定したものであり、入札における実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもありません。

#### 【VFM検討の前提条件】

項目	値	算出根拠
ア 割引率	3.00%	類似先行事例における割引率を参考。
イ 物価上昇率	考慮していない	物価変動に伴う対価の改定を予定しているため、物価上昇は見込まない。
ウ リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、リスク調整費は考慮していない。

#### 【事業費などの算出方法】

項目	組合が自ら実施する場合の費用の項目	PFI方式により実施する場合の費用の項目	算出根拠
ア 施設整備業	・施設整備業務費	・施設整備業務費	○組合が自ら実施する場合

務及び既存施設の解体業務に係る費用の算出方法	・既存施設の解体業務費	・既存施設の解体業務費 ・建中金利 ・開業準備費	・施設整備業務及び既存施設の解体に係る費用については、同規模・同用途の事業における実績値等を勘案して設定。
イ 維持管理業務に係る費用の算出方法	・維持管理業務費	同左	・維持管理業務及び運営業務に係る費用については、組合の現施設実績、参考見積もり等に基づき設定。
ウ 運営業務に係る費用の算出方法	・運営業務費	・運営業務費 ・SPC経費、税・配当分	○PFI方式により実施する場合 ・民間事業者による創意工夫の発揮によりコスト縮減が実現するものとして設定。
エ 資金調達に係る費用の算出方法	調達内容	・一般財源 ・起債	○組合が自ら実施する場合 【起債の条件】 ・充当率：起債対象の75% ・償還期間：15年 ・利率：起債の近年動向を踏まえて設定
	調達にかかる費用	・起債に対する金利	○PFI方式により実施する場合 【銀行借入条件】 ・返済期間：15年（据置なし） ・利率：市中銀行からのプロジェクトファイナンスを想定し設定
オ その他の費用	—	・公租公課 ・アドバイザー費 ・直接協定支援費 ・モニタリング費 等	○PFI方式により実施する場合 ・公租公課及びPFI方式実施に係るアドバイザー費、直接協定支援費、モニタリング費等を計上

## (2) 算出方法及び評価結果

上記の前提条件を基に、組合が自ら実施する場合の組合の財政負担額とPFI方式により実施する場合の組合の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較しました。本事業を組合が自ら実施する場合とPFI方式により実施する場合を比較した結果は次のとおりとなります。

項目	値 (割合)
①組合が直接実施する場合	100%
②PFI方式により実施する場合	95.2%
③VFM	4.8%

### 3 定性的評価

本事業をPFI方式により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できます。

#### (1) 民間事業者の創意工夫の発揮

設計、建設、維持管理、運営の各業務を各々分割して発注する場合に比べ、民間事業者に一括して性能発注することにより、供用開始後の維持管理・運営方針に即した施設整備が可能になります。また、長期的な視点で維持管理・運営が実施されることによるライフサイクルコストの縮減等、民間事業者による各業務を通じた包括的な創意工夫の発揮が期待でき、より効率的かつ機能的な施設整備及び維持管理・運営の実現が期待できます。

#### (2) リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

事業開始前からリスクを想定し、その責任を適切に分担することにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、問題発生時に適切かつ迅速な対応が可能となります。それにより、事業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ます。

#### (3) 財政の平準化

本事業に必要な費用を約15年間にわたる維持管理・運営期間を通して、サービス対価を毎年一定額払うことから、組合の財政支出について平準化することが可能となります。

### 4 総合評価

本事業をBTO方式として実施することにより、組合が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた組合の財政負担額について4.8%の縮減が期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができます。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、PFI法第7条に基づく特定事業として選定します。