

松山市斎場再整備事業に係る民間活力導入可能性調査 ＜概要版＞

(1) 現状の把握・前提条件等の整理

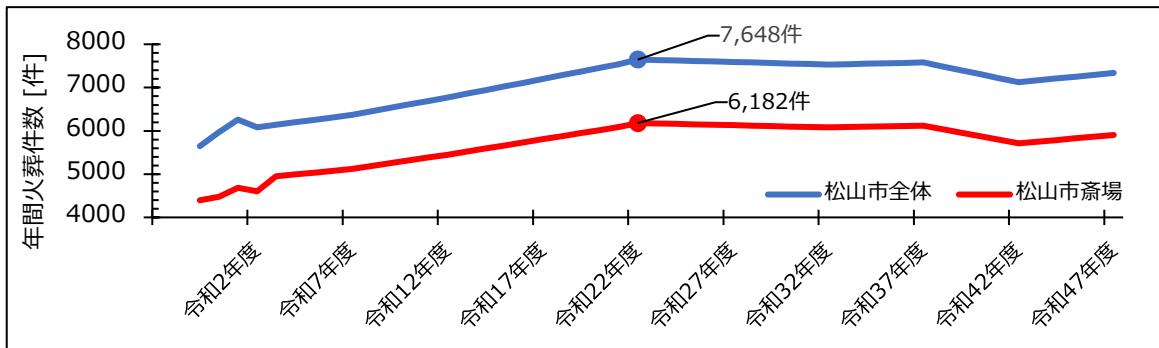
●松山市斎場再整備事業の検討経緯

既存の松山市斎場は、施設の老朽化や敷地の一部が土砂災害特別警戒区域に指定されていることが課題となっている。さらに、今後の火葬需要の増加や利用者ニーズの変化等に対応する必要があることから、再整備を計画している。また、斎場施設整備には国庫補助制度が活用できないことや公共施設マネジメントの観点からも、PFI手法等の民間活力を導入することで、施設整備に係るコストの縮減が求められている。

そのため、令和3年度に策定した「松山市斎場再整備基本計画」を基に、本事業における民間活力の導入可能性調査を実施した。

●松山市斎場における火葬件数の予測

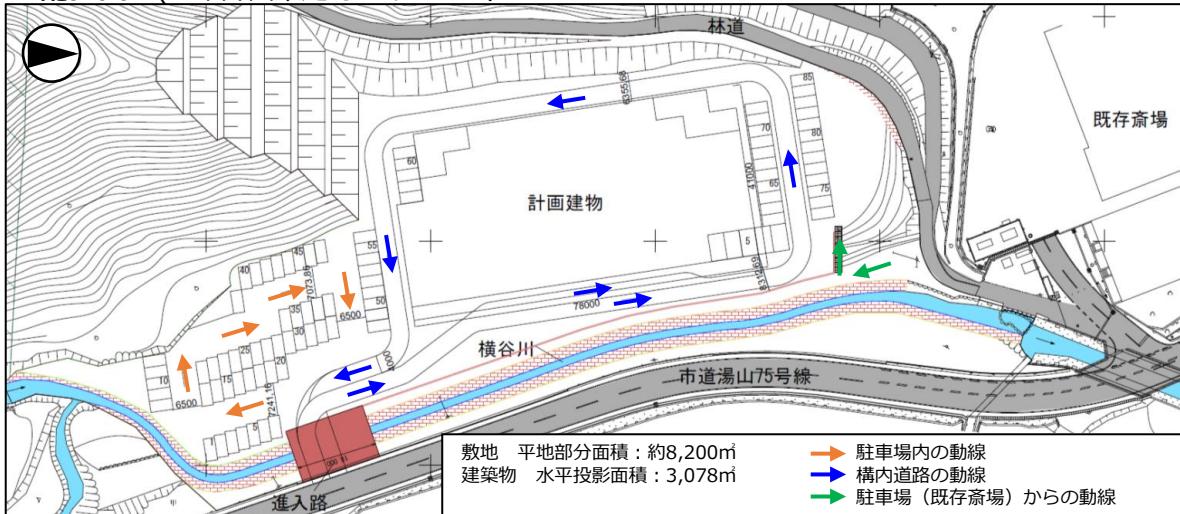
人口推計及び死亡件数予測から「松山市斎場」の火葬件数を試算したところ、ピークを迎える令和22年度には6,182件の火葬件数を見込んでいる。



■基本方針・整備方針

基本方針	整備方針
基本方針① 心安らかに利用できる斎場	清潔感を感じる施設づくり 落ち着きのある施設づくり
基本方針② 利用者や地域住民に配慮した斎場	人にやさしい施設づくり 多様なニーズに対応できる施設づくり 環境にやさしい施設づくり
基本方針③ 長期にわたって利用できる斎場	市内斎場の統廃合に対応できる施設づくり 維持管理がしやすい施設づくり

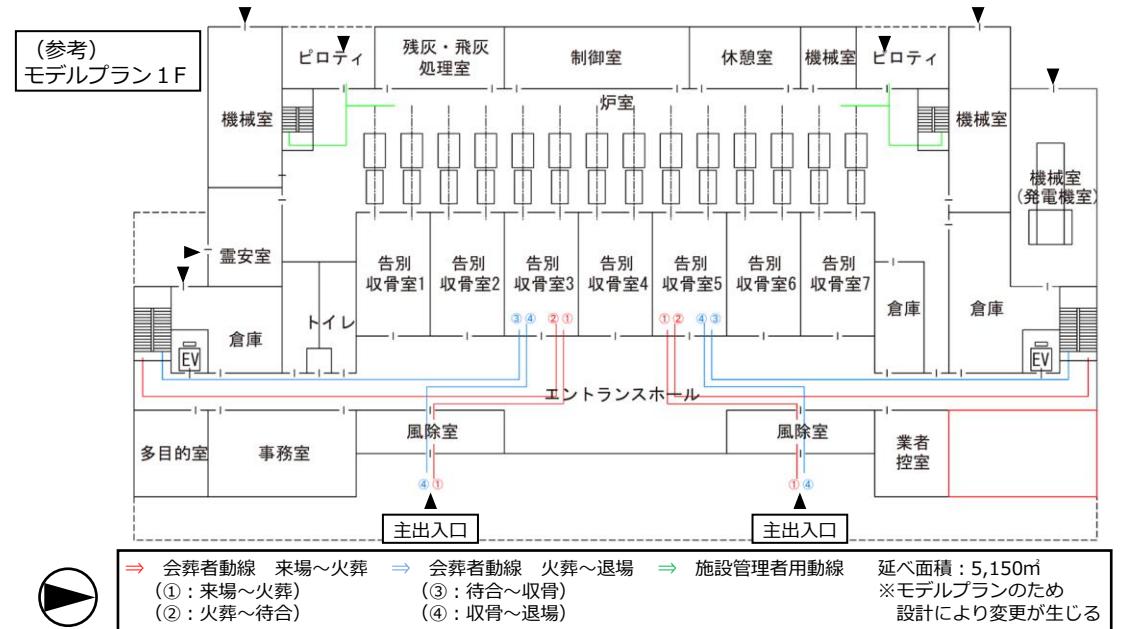
■配置図 (基本計画策定時のイメージ)



■新斎場(整備予定施設)の概要

整備予定地	松山市食場町乙11-9 (既存敷地の南側を造成) ※ 既存斎場建物及び敷地は、建物解体後、駐車場として整備予定		
敷地面積・延床面積	敷地面積：約17,500㎡ 延床面積：約5,150㎡ (予定)		
火葬炉数	14基 (1基あたり火葬件数 2.5件/日)		
主な施設機能	待合室、告別室、収骨室、待合ホール、事務室 等		
告別収骨室	炉前個室型・2炉1室型	排気系統	2炉1排気系統
火葬燃料	灯油	供用開始予定時期	令和10年度中

※炉前個室型・2炉1室型の告別収骨室とは、下記のモデルプランのような設計を指す。



(2) 事業スキームの構築・検討

●事業範囲と想定される事業手法

本事業では、施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務、既存施設解体・跡地整備業務の一括発注が可能な「BTO方式」または「DBO方式」が優位となる。

●事業形態(事業類型)

斎場事業では、施設の需要を事業者がコントロールできないことから、施設使用料を収入代行により市の収入とすることが適切と考えられ、サービス購入型を想定する。

●運営期間

先行事例では、運営期間15年～20年を採用するケースが多い。

●事業者募集方式

事業者募集方式は、価格提案と技術提案を総合評価する「総合評価一般競争入札方式」または「公募型プロポーザル方式」を想定する。

●地元企業の事業参画

地元建設会社等が本事業に参画することで、民間投資の喚起や地域経済の健全な発展に寄与する。また、地域プラットフォームを活用し、本事業の紹介や地元企業の参画を促す。

(3) 民間事業者の意向把握 (市場調査)

● 本事業への関心

建設事業者、炉メーカー、維持管理運営企業、葬祭業者のいずれの企業も「参加したい」あるいは「今後検討する」と回答しており、**本事業への関心は高い**。

● 事業者の参画しやすい事業スキーム

BTO方式またはDBO方式とすることで、より**多くの事業者の参画を促す**ことができる。また、**運営期間は長期**の方が安定雇用による人材育成やサービスレベルの向上につながる。ただし、**大規模修繕は**、近年の物価上昇を踏まえて事業費の不要な増加につながる懸念があるため、**別途発注**とすべきと考える。

(4) 民間活力導入可能性の検討

● 事業手法の比較結果

民間活力導入手法の場合は、**民間ノウハウの活用**が可能となり、**効率的な維持管理運営を見越した設計整備**や事業効率化に伴う**コスト削減**が見込まれることに加え、地域経済への貢献、事務の軽減、財政負担の平準化等の効果が想定される。

特に民間資金を活用するBTO方式の場合は、**金融機関による事業の監視**により、サービス水準の維持を促し、**堅実な事業経営が実現**することからも、本事業では**BTO方式が優位**と考えられる。

● 概算事業費の算出

定量評価の指標となるVFMを算出するため、建設物価及び人件費等の単価見直しや人員拡充等の検討を行い、基本計画で試算していた概算事業費を精査した。

概算事業費は、提案書提出時点(令和6年9月)でイニシャルコストが**約63.5億円**、ランニングコストは単年で**約2.4億円**と想定している。

費目		金額 (千円)	主な内容
施設整備費	調査設計費	160,649	調査費、設計費、工事監理費
	工事費	6,132,980	建築・火葬炉・外構・解体工事費
	什器備品購入費	58,510	什器・備品購入費
イニシャルコスト (税込)		約 63.5億円	
維持管理運営費	維持管理費	40,557	定期点検、日常点検、清掃、排ガス測定等
	修繕費	86,495	建物・電気設備・機械設備・火葬炉修繕等
	運営費	114,192	人件費、消耗品、通信費等
ランニングコスト (税込) /年		約 2.4 億円/年	

(5) 民間活力導入可能性の評価

● 定量評価

BTO方式とDBO方式でそれぞれ条件を設定し、VFMを比較することで評価する。本業務では、下記の条件からVFMを試算する。

・ VFM試算条件

運営期間は20年間とし、起債を活用する。ただし、DBO方式では市が一括払いするが、BTO方式では民間資金を併用する。

・ VFM試算結果

地方交付税措置等により、**BTO方式が最も高いVFM**を示している。このことから、定量評価の結果としては、**BTO方式が優位**と評価する。

事業方式	運営期間	資金調達
DBO方式	20年間	起債を活用
BTO方式	20年間	起債と民間資金を活用

事業方式	現在価値 (千円)	VFM
従来手法	10,334,711	—
DBO方式	9,957,144	3.65%
BTO方式	9,651,263	6.61%

● 定性評価

事業手法の比較結果から、民間活力の導入による事業効率化やコスト削減が見込まれ、さらに、金融機関による監視機能が得られることから、**BTO方式が優位**と考えられる。

● 総合評価

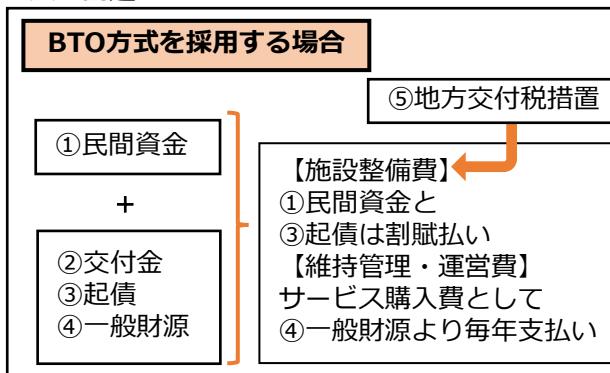
定性評価及び定量評価の結果から、BTO方式は、民間活力を導入することでコスト削減やサービス水準の向上等が期待できることに加えて、最も高いVFMが想定される。

これらの観点から、本事業では、**BTO方式を採用**する。

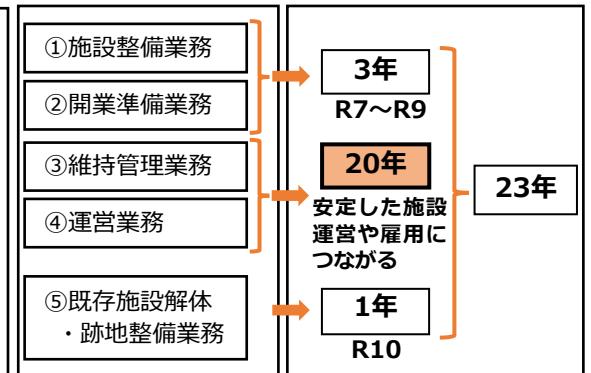
事業手法の比較結果	BTO方式	DBO方式
△ 従来手法		
◎ 民間活力導入手法		
○ DBO方式		
◎ BTO方式		
△ BOT方式		
× BOO方式		
△ リース方式		

	BTO方式	DBO方式
地域経済への貢献	◎	○
財政負担の平準化	◎	×
コスト削減	◎	○
堅実な事業運営	◎	○
事務の軽減	◎	△

資金調達

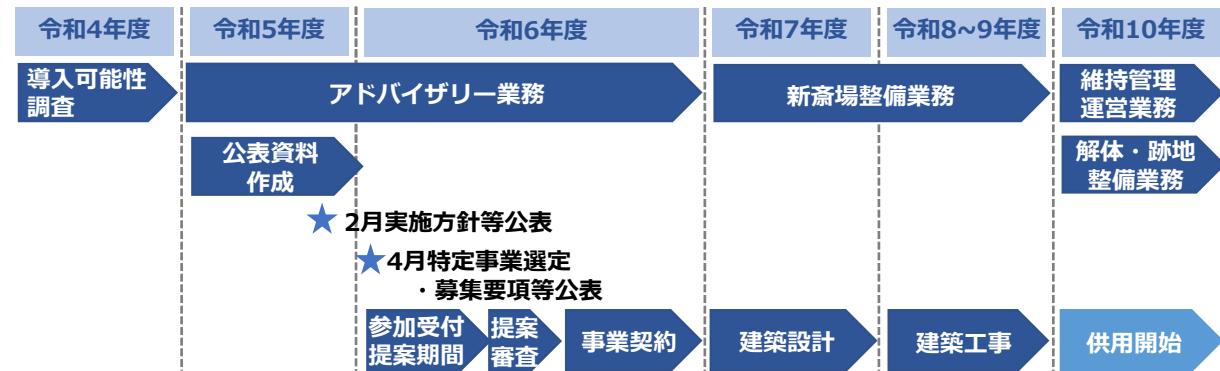


事業範囲



(6) 事業スケジュールの検討

令和5~6年度に事業者を選定し、令和10年度中に供用開始する予定である。



(7) 今後の課題

- ① **事業者募集方式の選定** (「総合評価一般競争入札」を想定するが、実施方針の公表までに方針を決定する必要がある)
- ② **民間事業者の参加資格条件** (地元企業も参画しやすい条件や、地域経済への貢献が期待される条件を検討する)
- ③ **インフレ動向の適切な推定** (近年の人件費を含む建設コストの上昇を踏まえ、適切な概算事業費を精査し、適切な予定価格の積算を行う)
- ④ **適切なリスク分担の設定** (各種コストの上昇リスク等も踏まえた官民の適切な役割分担及びリスク分担を検討する)