

松山市斎場再整備事業に係る  
民間活力導入可能性調査業務

報告書

令和5年3月  
松山市



## 目 次

1. 業務の概要 .....	1
2. 現状把握と前提条件の整理.....	2
3. 事業手法及び民間活力導入事業における業務範囲の検討 .....	11
4. 民間事業者の意向把握（市場調査の計画等） .....	15
5. 民間活力導入可能性の検討（前提条件の設定等） .....	27
6. 民間活力導入可能性の評価.....	35
7. 事業スケジュールの検討 .....	50
8. 実施に向けた課題整理 .....	52
9. 事業者募集書類の内容及び検討すべき課題 .....	60
10. 松山市斎場再整備導入可能性調査業務 まとめ.....	62
別紙1 先行事例.....	別紙 1-1
別紙2 リスク分担表(案) .....	別紙 2-1



# 1. 業務の概要

## 1-1 業務の概要

### (1) 業務名

松山市斎場再整備事業に係る民間活力導入可能性調査業務

### (2) 業務場所

松山市食場町

### (3) 業務の目的

松山市斎場は、今後の火葬需要の増加、既存斎場の老朽化、利用者ニーズの変化等に対応するため、再整備を検討している。

松山市斎場再整備事業（以下、「本事業」という。）の実施に向けて、本業務では、設計・建設から維持管理・運営までを含めた総事業コストの縮減と公共サービスの向上を図るため、令和3年度に策定した「松山市斎場再整備基本計画（以下、「基本計画」という。）」の内容を踏まえ、PFI等の民間活力を活用した事業手法の導入可能性調査を行い、最適な事業手法を見出すことを目的とする。

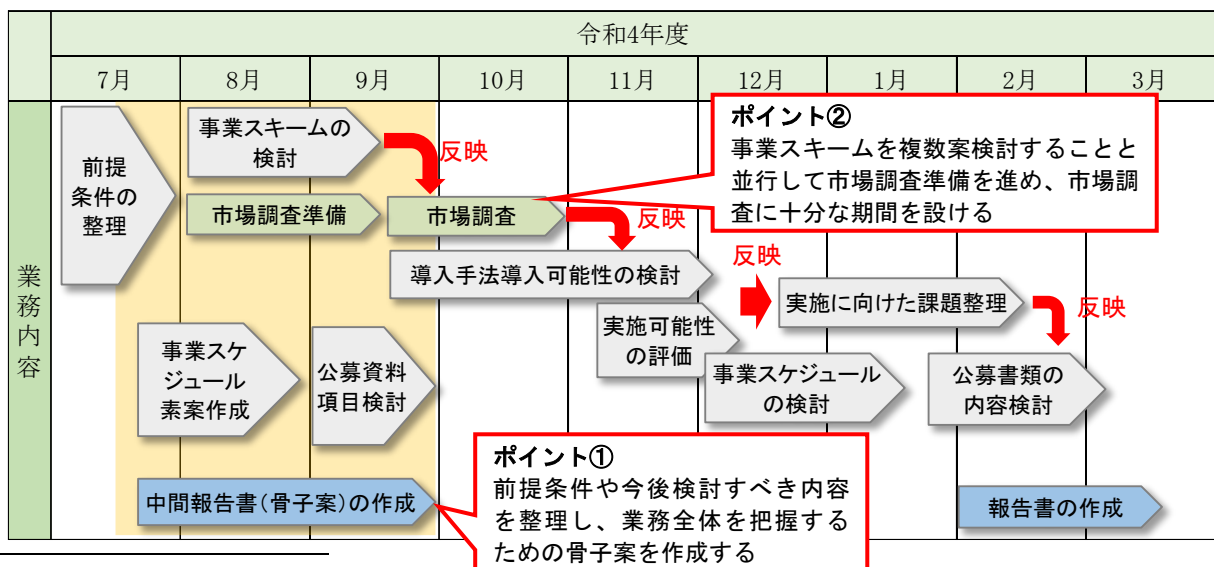
## 1-2 業務の背景/検討の経緯

平成29年2月に策定した「松山市公共施設再編成計画」では、公共施設全体で20%の施設量削減を行うこととしている。斎場においては、引き続き火葬業務に対する市民ニーズが増加していることから施設量の削減が難しく、PFI手法や指定管理者制度等の民間活力導入スキームを導入することで、施設量削減に相当するコスト縮減が求められている。

こういった背景のもと、本市は、平成30年度には「松山市斎場整備基礎調査業務」を、令和元年度には「松山市斎場再整備検討調査業務」を、令和2年度には「松山市斎場再整備基本構想策定業務」を実施し、松山市斎場の再整備の方向性について検討を進めてきた。令和3年度には、「基本計画」を策定し、現在、広く市民に公表<sup>1</sup>している。

## 1-3 業務フロー

本業務の検討フローは、以下のとおりである。



<sup>1</sup> 概要版 <https://www.city.matsuyama.ehime.jp/kurashi/kurashi/saijyo/saijou.files/gaiyou.pdf>

本編 <https://www.city.matsuyama.ehime.jp/kurashi/kurashi/saijyo/saijou.files/1-4.pdf>

## 2. 現状把握と前提条件の整理

### 2-1 上位関連計画等

上位関連計画として、「松山市公共施設再編成計画」、「松山市都市計画マスタープラン」、「松山市 PPP/PFI 手法の導入等の取組み方針」について概観する。

#### (1) 松山市公共施設再編成計画

平成 29 年 2 月に策定された「松山市公共施設再編成計画」では、公共施設全体で 20%の施設量削減を行うこととしている。

松山市斎場の今後の方向性としては、「しばらくは火葬件数が増加傾向にあり、施設量の削減が難しいため、PFI 等や指定管理者制度の検討を行い施設量削減に相当するコスト削減を行います」としている。また、「火葬炉や控室の増を含めた建替えを検討します」としており、令和 5 年より令和 7 年にかけての建替え工事が想定されていた。

#### ■今後の方向性（斎場）抜粋

今後の方向性	検討の方向性	民間活用		
	内容	<p>しばらくは火葬件数が増加傾向にあり、増炉を含めた改修が必要であり、施設量の削減が難しいため、PFI等や指定管理者制度の検討を行い施設量削減に相当するコスト削減を行います。</p> <p>なお、火葬炉を更新する際には、同じメーカーの火葬炉でないと設置出来ないため、PFIを検討する際には、火葬炉の更新を含めた長期間の契約を検討します。</p>		
1	設置の考え方	(1)	配置の考え方	旧松山市、旧北条市、旧中島町の3地域レベルで配置し、現在の施設数以上の配置は行いません。
		(2)	統廃合の考え方	—
		(3)	機能の考え方	火葬炉、収骨室、待合室等
2	更新時の方向性	(1)	更新時の方向性	火葬件数の多い松山市斎場は火葬炉や控室の増を含めた建替えを検討します。
		(2)	複合化の考え方	施設の特異性から難しいです。
3	コスト削減の考え方	更新時にはPFIを検討します。		

#### ■今後の方針（斎場）抜粋

施設名	H28	H29	H30	H31	H32 (R2)	H33 (R3)	H34 (R4)	H35 (R5)	H36 (R6)	H37 (R7)
施設全体	施設全体の方向性検討	→	施設全体の方向性決定							
松山市斎場	方向性検討	→	方向性決定		設計	→	→	建替工事	→	→

## (2) 松山市都市計画マスタープラン

「松山市都市計画マスタープラン」において、松山市斎場及びその周辺地域は下記の章に基本方針が示されている。

III章.全体構想  
4.都市づくりの方針  
5) 環境に配慮したまちづくりの方針  
(3) 墓園

IV章.地域別構想  
2.地域別まちづくり方針  
7) 湯山地域のまちづくり方針  
(2) 地域のまちづくり方針

全体構想として、松山市斎場を含む食場墓園は市の基幹墓地として整備されており、地域密着型の良好な都市環境施設として、新たな基幹墓地の整備推進を目指す記載されている。

また、地域別構想として、松山市斎場を含む食場墓園周辺地区は田園集落地域と森林地域に囲まれた位置に立地しており、農山村集落においては、集落景観の保全と向上を図るとともに、公共施設には災害時における被害の軽減が求められている。

## (3) 松山市 PPP/PFI 手法の導入等の取組み方針

「松山市 PPP/PFI 手法の導入等の取組み方針」(以下、「取組み方針」という。)では、PPP/PFI 手法の導入目的及び手法を次のとおり整理している。

### ■ 「取組み方針」の目的

新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、市民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって地域経済の健全な発展に寄与することを目的とする

「取組み方針」が掲げる PPP/PFI 手法は次表のとおり。

### ■ 「取組み方針」が掲げる PPP/PFI 手法

分類	事業手法
イ 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	公共施設等運営権方式 指定管理者制度 包括的民間委託 O 方式 (運営等 Operate)
ロ 民間事業者が公共施設等の設計、建設または製造及び運営等を担う手法	BTO 方式 (建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate) BOT 方式 (建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer) BOO 方式 (建設 Build-所有 Own-運営等 Operate) DBO 方式 (設計 Design-建設 Build-運営等 Operate) RO 方式 (改修 Renovate-運営等 Operate) ESCO (Energy Service Company)
ハ 民間事業者が公共施設等の設計及び建設または製造を担う手法	BT 方式 (建設 Build-移転 Transfer、民間建設買取方式) 民間建設借上方式及び特定建築者制度等

本業務で検討対象となる事業手法

本事業では、新斎場の整備と維持管理・運営、既存斎場の解体と跡地整備が業務対象となり、検討対象となる事業手法は「ロ 民間事業者が公共施設等の設計、建設または製造及び運営等を担う手法」の BTO 方式、BOT 方式、BOO 方式、DBO 方式となる (BT 方式と指定管理、DB 方式と指定管理の組み合わせを排除するものではない)。RO 方式は、改修及び運営を行う場合の方式であり、また ESCO は省エネルギー課題に対して包括的なサービスを提供するもので、本事業には該当しない。

## 2-2 関係法令等と国・県等による支援の整理

### (1) 関係法令等

民間事業者は、本事業の実施にあたり、「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。）及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 12 年総理府告示第 11 号）並びに「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）のほか、関係する法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令、条例等を含む。）及び要綱・各種基準等（以下、「関係法令等」という。）の最新版を遵守することとする。なお、実施方針や募集要項等に関連する法令の具体名を列挙しない場合もあり、具体名を列挙するかどうかは、当該公表資料作成時に判断することとする。

#### ①関係する法令

- 1) 計量法（昭和 26 年法律第 207 号）
- 2) 墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）
- 3) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- 4) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- 5) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- 6) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- 7) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- 8) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- 9) 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
- 10) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- 11) 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年通商産業省令第 52 号）
- 12) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- 13) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- 14) 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- 15) 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- 16) ダイオキシン類対策特別措置法（平成 11 年法律第 105 号）
- 17) 石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）
- 18) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成 13 年法律第 64 号）
- 19) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和 42 年法律第 149 号）
- 20) 浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）
- 21) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- 22) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- 23) 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- 24) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- 25) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- 26) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- 27) 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）
- 28) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）
- 29) 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- 30) 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- 31) エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- 32) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- 33) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- 34) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- 35) 危険物の規制に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）
- 36) 最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）
- 37) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）
- 38) 急傾斜地の崩落による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）
- 39) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- 40) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）



- 41) 愛媛県建築基準法施行条例（昭和 35 年 7 月 7 日条例第 21 号）
  - 42) 松山市建築基準法施行条例（平成 12 年 3 月 21 日条例第 33 号）
  - 43) 松山市建築基準法施行規則（昭和 46 年 3 月 25 日規則第 18 号）
  - 44) 松山市火災予防条例（昭和 37 年 4 月 1 日条例第 18 号）
  - 45) 松山市火災予防条例施行規則（昭和 37 年 8 月 1 日規則第 49 号）
  - 46) 愛媛県公害防止条例（昭和 44 年 10 月 11 日条例第 23 号）
  - 47) 松山市環境基本条例（平成 15 年 3 月 24 日条例第 9 号）
  - 48) 松山市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例（平成 7 年 3 月 17 日条例第 8 号）
  - 49) 松山市墓地、埋葬等に関する法律施行細則（平成 12 年 1 月 7 日規則第 1 号）
  - 50) 松山市斎場条例（昭和 51 年 3 月 29 日条例第 10 号）
  - 51) 松山市斎場条例施行規則（昭和 51 年 4 月 22 日規則第 32 号）
- ※その他本事業の実施にあたり必要となる関係法令

## ②要綱・各種基準等

- 1) 公共建築工事標準仕様書 建築工事編
  - 2) 公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編
  - 3) 公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編
  - 4) 建築工事標準詳細図
  - 5) 公共建築設備工事標準図 電気設備工事編
  - 6) 公共建築設備工事標準図 機械設備工事編
  - 7) 公共建築改修工事標準仕様書 建築工事編
  - 8) 公共建築改修工事標準仕様書 電気設備工事編
  - 9) 公共建築改修工事標準仕様書 機械設備工事編
  - 10) 建築設備設計基準
  - 11) 建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省国土技術政策研究所、独立行政法人建築研究所監修）
  - 12) 官庁施設の総合耐震計画基準
  - 13) 建築工事監理指針
  - 14) 電気設備工事監理指針
  - 15) 機械設備工事監理指針
  - 16) 建築保全業務共通仕様書
  - 17) 営繕工事写真撮影要領
  - 18) 工事写真の撮り方 建築設備編（公共建築協会編）
  - 19) 内線規程（社団法人 日本電気協会 需要設備専門部会編）
  - 20) 高圧受電設備規程（社団法人 日本電気協会 使用設備専門部会編）
  - 21) 高調波抑制対策技術指針（社団法人 日本電気協会 電気技術基準調査委員会編）
  - 22) LP ガス設備設置基準及び取扱要領（高圧ガス保安協会）
  - 23) 非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針（有害物質含有等製品廃棄物の適正処理検討会）
  - 24) 火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針（火葬場から排出されるダイオキシン削減対策検討会）
  - 25) 建築物の解体等に係る石綿飛散対策防止マニュアル（環境省水・大気環境局大気環境課）
- ※その他本事業の実施にあたり必要となる要綱・各種基準等

## (2) 国・県等による財政支援の整理

PFI 事業において、市が PFI 事業者である民間事業者に対して財政支出を行う場合の地方財政措置は、PFI 法に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について（3月29日、自治省財政局長）に以下のとおり定められている。

### ■PFI 法に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について（抜粋）

<p>第1 PFI 事業に係る財政措置について</p> <p>2 財政措置の内容</p> <p>(2) 地方単独事業として実施される PFI 事業</p> <p>イ 具体的な内容</p> <p>②施設の種別に応じた財政措置の仕組みがない施設の場合</p> <p>((略)) 地方公共団体が PFI 事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分を割賦払い、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（用地取得費を含まず、金利相当額を含む。）の 20% に対し均等に分割して一定期間交付税措置を行う。</p> <p>第2 留意事項</p> <p>① 上記の財政措置は、PFI 法に基づいて地方公共団体が実施方針を定めて実施する PFI 事業に係る措置であり、PFI 法に基づかないで行なわれる事業については適用されないこと。</p>
---

## (3) 資金調達について

### ① 利用可能な地方債について

本事業で利用する地方債は一般単独事業債((1)一般事業、充当率令和4年度75%)によるものと考えられる。

他方で、条件が適用すれば一般単独事業債((7)公共施設等適正管理推進事業、充当率令和4年度90%)の利用も考えられる。さらに、本年度より一般単独事業債((7)公共施設等適正管理推進事業)の新メニューとして⑥脱炭素化事業(充当率令和4年度90%、元利償還金の30-50%が交付税措置の対象、事業期間：令和4年度～令和7年度)が新設されている※。再整備事業ではあるが、太陽光発電設備の導入、建築物における ZEB の実現、省エネルギー改修の実施、LED 照明の導入に取り組んだ場合、公共施設等適正管理推進事業債を活用できるとの想定の下、事業設計や特定事業の特定に係る判定を行ってよいか、今後、特定事業の選定時までには市の財政局等に確認を行う必要がある。

※⑥脱炭素化事業について、令和5年度よりさらに拡充され、太陽光発電以外の再生可能エネルギーや電動車の導入等に係る事業を加え、新たに脱炭素化推進事業として創設される予定。

### ■脱炭素化事業に関する環境省資料

公共施設等適正管理推進事業のうち脱炭素化事業

- 令和3年10月に改定された地球温暖化対策計画において、地方団体は国が政府実行計画に基づき実施する取組に準じて率優先的な取組を実施することとされたことを踏まえ、脱炭素化の取組を計画的に実施できるよう、「公共施設等適正管理推進事業費」の対象事業に新たに「脱炭素化事業」を追加し、事業費を1,000億円増額
- 公営企業の脱炭素化の取組についても、地方財政措置を創設

**【対象事業】**  
地球温暖化対策計画において、地方団体が率優先的に取り組むこととされている以下の事業

- ① 太陽光発電の導入
- ② 建築物における ZEB の実現
- ③ 省エネルギー改修の実施
- ④ LED 照明の導入

※「ZEB の実現」、「省エネルギー改修」は、それぞれ ZEB 基準、省エネ基準に適合させるための改修が対象

**【事業期間】** 令和4年度～令和7年度

**【地方財政措置】**

(1)公共施設等適正管理推進事業債  
充当率：90%、交付税措置率：財政力に応じて30%～50%、地方単独事業を対象。

(2)公営企業債  
地方負担額の1/2について、一般会計負担（繰出）とし、財政力に応じて当該負担の30～50%について交付税措置。地方単独事業・補助事業を対象。

<ZEB (Net Zero Energy Building) とは>  
一定の省エネルギーを誇った上で、再生可能エネルギー等の導入によりエネルギー消費量を更に削減した建築物

※総務省資料より環境省作成

【参考資料】

令和4年度地方債充当率(令和4年総務省告示第127号)

[https://www.soumu.go.jp/main\\_content/000748903.pdf](https://www.soumu.go.jp/main_content/000748903.pdf)

※ZEBとは、Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の略称で、「ゼブ」と呼び、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロまたはマイナスにすることを目指した建物のことをいう。

② 起債以外の資金調達

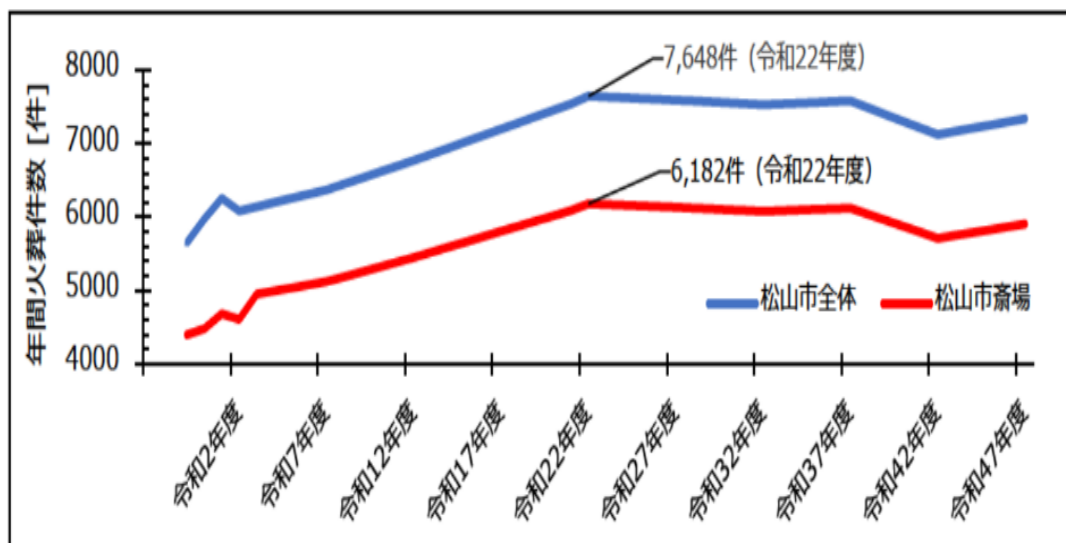
起債でカバーできない整備費については、従来手法やDBO方式の場合は一般会計による負担、PFI法に基づくBOT方式の場合は民間のプロジェクト・ファイナンスによる資金調達が想定される。

後者の場合、起債対象額のうち、起債で賄われない部分については一般財源で賄う必要がある。

2-3 本施設に対する将来需要（将来火葬需要）

「基本計画」によると、市の火葬需要は年々増加している。また、令和22年をピークに令和37年ごろまで高止まりし、その後微減傾向に転じると予測されている。

■火葬件数の予測（出典：「基本計画」＜概要版＞）





## 2-4 既存斎場の現状

### (1) 既存斎場周辺の状況

#### 敷地条件

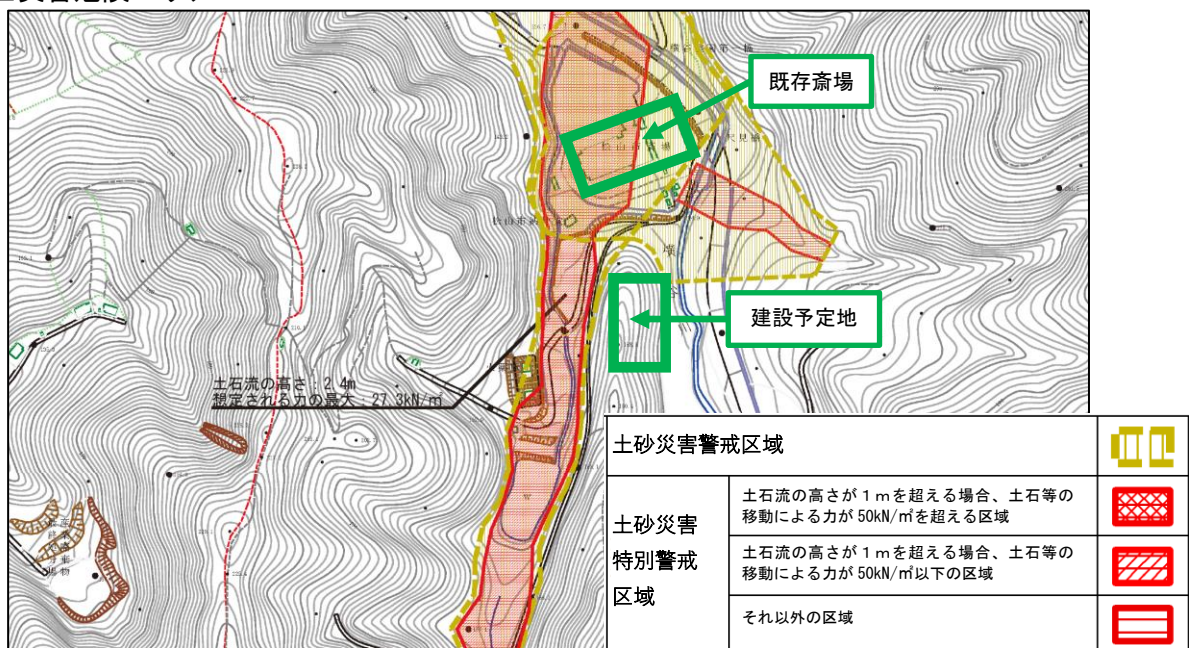
- ・施設名称 : 松山市斎場
- ・住所 : 松山市食場町甲 2
- ・区域区分 : 市街化調整区域
- ・用途地域 : 指定なし
- ・防火地域 : 指定なし
- ・建築基準法 22 条区域 : 指定なし
- ・敷地面積 : 9,306.73 m<sup>2</sup>

#### ■松山市斎場の位置図



既存斎場を含む周辺敷地は土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に指定されている。

#### ■災害危険エリア



出典：愛媛県 HP 「土砂災害（特別）警戒区域（松山市）」

## (2) 既存斎場の現状

施設の維持管理や炉前業務は市が直営で行っている。火葬炉の運転業務や清掃・売店業務等については、民間事業者や地域の団体に委託している。

また、年間稼働日数は、休場日（1月1日と市長の指定する日）を除いた300日前後である。「市長の指定する日」とは友引であり、令和4年度は友引が年間61日、年間稼働日数は303日となっている。

### ■既存斎場の施設の概要（松山市斎場）

建築年月日	1976年（昭和51年）3月31日
供用開始年月日	1976年（昭和51年）4月24日
建物構造	RC造 一部鉄骨造 2階建
火葬炉数	12基
収骨室	2室
待合室	10室（276名）
告別ホール	無し
火葬件数	4,985件（令和3年度）

## 2-5 整備予定施設の概要

「基本計画」でまとめた整備予定施設の概要は、次のとおり。

### ■整備予定施設（新斎場）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については、建物の解体後、駐車場として整備予定
敷地面積	約17,500㎡（整備予定地 約8,200㎡、既存敷地 9,306.73㎡）
火葬炉数	14基
主な施設機能	待合室、告別室、収骨室、待合ホール、事務室等
延床面積	約5,150㎡（予定）
供用開始時期	令和10年度中（予定）

## 2-6 先行事例の研究

斎場施設の整備にあたり民間活力を導入した、本事業と施設規模が近い他市の事例を整理する。直近で事業者選定が完了している13事例と、BOT方式で実施され、間もなく第1期が終了する札幌市第2斎場整備運営事業の1事例を先行事例の研究対象としてリストアップした。

これらの事例では、事業方式にBTO方式が採用されている事例が10事例と多い傾向で、いずれも運営期間を15～20年程度としていることがわかる。BTO方式またはDBO方式を採用している13事例の運営期間の内訳は、最多が15年（端数月を含む）で8事例、次いで20年（端数月を含む）が5事例で採用されている。SPCについては、DB方式である岡山北斎場整備事業を除き、全ての事例で設立を必須としている。選定方式としては、総合評価一般競争入札が8事例と最も多く、次いで公募型プロポーザルが6事例となっている（各事例の詳細は別紙1を参照）。

### ■民間活力を導入した他市での斎場整備の事例

名称	発注者	方式	公募年月	運営期間	SPC義務化	選定方式
倉敷市中央斎場施設整備事業	倉敷市	BTO	R2年 5月	20年	あり	総合評価一般競争入札
木更津市新火葬場整備運営事業	木更津市	BTO	H30年 9月	15年	あり	総合評価一般競争入札
富山市斎場再整備事業	富山市	BTO	H30年 7月	20年	あり	公募型プロポーザル
湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業	湖北広域行政事務センター	BTO	H30年 5月	15年	あり	総合評価一般競争入札
豊橋市斎場整備・運営事業	豊橋市	BTO	H30年 4月	20年	あり	総合評価一般競争入札
岡山北斎場整備事業	岡山市	DB	H30年 10月	指定 管理者	なし	総合評価一般競争入札
奈良市新斎苑等整備運営事業(再募集)	奈良市	DBO	H30年 1月	15年	あり	公募型プロポーザル
可茂衛生施設利用組合新火葬場整備運営事業	可茂衛生施設利用組合	BTO	H28年 4月	15年	あり	総合評価一般競争入札
岡崎市火葬場整備運営事業	岡崎市	BTO	H25年 4月	15年	あり	公募型プロポーザル
津市新斎場整備運営事業	津市	BTO	H24年 8月	15年 3か月	あり	総合評価一般競争入札
盛岡市火葬場整備等事業	盛岡市	DBO	H20年 11月	20年 2か月	あり	公募型プロポーザル
一宮斎場整備運営事業	一宮市	BTO	H20年 9月	15年	あり	公募型プロポーザル
(仮称)宇都宮市新斎場整備・運営事業	宇都宮市	BTO	H18年 7月	15年半	あり	公募型プロポーザル
(仮称)札幌市第2斎場整備運営事業	札幌市	BOT	H14年 7月	20年	あり	総合評価一般競争入札



### 3. 事業手法及び民間活力導入事業における業務範囲の検討

#### 3-1 想定される民間活力導入手法の整理

##### (1) 本事業で想定される他の民間活力導入(PPP)手法

「取組み方針」では触れられていないが、他に理論的に採用可能な手法としてリース方式がある。リース方式も加えて比較検討することとする。

方式	特性
リース方式	民間が資金調達を行い、市の所有する土地にて設計・建設を行い、事業期間中において民間が施設を所有し、市に貸与する方式 施設の設計や整備を民間に委ねることで、一定程度のコストの縮減が期待できる(民間事業者は大きな自由裁量を持つこととなる)

##### (2) 本事業で比較検討する事業方式とその特徴

リース方式を加えた、本事業で想定する事業方式とその特徴は次のとおり。

手法	方式	官民の役割				方式の主な特徴
		整備	管理 運営	資金 調達	施設 所有	
従来手法		市				<ul style="list-style-type: none"> <li>○市が資金調達を行い、設計・建設・維持管理運営業務をそれぞれ個別に発注する方式</li> <li>○民間ノウハウを活用することができない</li> </ul>
PFI手法						<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間ノウハウを活用し、業務効率化、コスト縮減を実現</li> <li>○財政負担の平準化が可能</li> </ul>
	BTO方式	民間			市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○交付金・起債も活用しやすく、従来の公共施設に近い形で、民間ノウハウがより活用できる方式</li> <li>○多くの公共施設で採用されており、本事業での導入も考えられる</li> </ul>
	BOT方式	民間				<ul style="list-style-type: none"> <li>○幅広い業務範囲で民間ノウハウが活用でき、建物リスクも民間に移管できる方式</li> <li>○一方、固定資産税等が課税となるなど、税制面で不利な部分もある</li> </ul>
	BOO方式	民間				<ul style="list-style-type: none"> <li>○BOT方式に近いが、事業期間後も所有権は民間にある点が異なる</li> <li>○民間が投資しながらも安定的な収入が得られる事業では適合した方式と考えられる</li> </ul>
PFI的手法						<ul style="list-style-type: none"> <li>○PFI法に則った方式ではないが、民間活力が導入できる事業手法</li> </ul>
	DBO方式	民間			市	<ul style="list-style-type: none"> <li>○財政負担の平準化はできないが、民間資金を活用しないため、民間金利等がかからず、トータルコストの縮減が期待できる方式</li> <li>○整備費一括支払いが可能な場合等は、本事業での導入も考えられる</li> </ul>
	リース方式	民間				<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業期間中において民間が施設を所有し、市に貸与する方式</li> </ul>

## 3-2 民間活力導入事業における業務範囲

### (1) 事業範囲

事業者へ委託する業務範囲は、次の①から⑤の業務を想定している。今後、事業者ヒアリングで得られた意見や、庁内での事業者募集条件の検討時に随時見直す必要がある。

※本業務では民間活力導入手法により実施する事業を民間活力導入事業という。

#### ① 施設整備業務

- 事前調査業務
- 設計業務
- 建設業務
- 工事監理業務
- 備品等整備業務
- 施設予約システム等調達業務
- 環境保全対策業務
- 所有権移転業務(事業者から市へ)
- 各種申請等業務
- その他施設整備上必要な業務

#### ② 開業準備業務

- 開業準備業務

※施設の市への引き渡し後、供用開始日前日までの期間を想定するが今後詳細を検討する。

#### ③ 維持管理業務

- 火葬炉維持管理業務
- 建築物維持管理業務
- 建築設備維持管理業務
- 清掃業務
- 警備業務
- 環境衛生管理業務
- 備品等管理業務
- 残骨灰・集じん灰の管理・処理業務

※残骨灰・集じん灰の管理・処理については、従来どおりの取り扱いを予定しており、事業者が業務を担うと想定する。

- その他維持管理上必要な業務

※維持管理業務には、経常的な修繕・更新業務を含み、大規模修繕は含まないことを想定する。なお、大規模修繕を含まない場合でも、運営期間満了後も施設を継続して使用するため、運営期間の終了が近づいた時点（終了の2～3年前）で施設の劣化状況を点検し、継続使用が可能な施設水準を満たすための修繕を事業終了前に事業者負担で実施することを検討する。

※※売店運営、施設内の清掃については、現在と同様に地元団体が担う予定であり、現時点では特定事業の対象外と想定する。

#### ④ 運営業務

- 予約受付業務
- 利用者受付業務
- 収納代行業務
- 告別業務
- 炉前業務
- 収骨業務
- 火葬炉運転業務
- 待合室関連業務
- その他運営上必要な業務



## ⑤ 既存施設解体・跡地整備業務

- 既存施設解体撤去業務
- 跡地整備業務
- 所有権移転業務
- 各種申請等業務
- その他施設整備上必要な業務

※既存施設解体・跡地整備業務は、新斎場の供用開始後に実施する。同業務の市への受け渡し日が他の業務とは異なるため、本事業に必要な資金の調達は、新斎場（火葬炉や建屋等）の整備に伴う調達とは別に行う必要がある（現時点のスケジュールでは令和10年度での調達を想定している）。

## （2）事業形態（事業類型）

民間活力導入事業における事業の形態を事業費の回収方法に基づく分類で整理すると次のとおり。

### ■事業形態による分類

#### ①サービス購入型

民間事業者が資金調達、施設設計、建設、維持管理・運営を行い、市が契約に基づく対価を支払って民間の提供するサービスを購入することにより、事業費を賄う事業形態  
この事業形態では、施設に対する利用料の増減に係るリスクは、市側が負うこととなる

#### ②独立採算型

事業費がサービスの利用者からの対価(施設の利用料金)によって回収される方式  
市は直接事業には関与せず、その役割は計画の策定、許認可、法的手続きの実施、事業の監視等に限定され、施設に対する利用ニーズが増減したとしても、市における追加的な財政的負担は生じない

#### ③ハイブリッド型

上記の混合型で、多くの公共施設における施設運営は、利用料金と市からのサービス購入費により運営される

斎場事業では、施設への需要を事業者がコントロールできない（経営努力により収入増加を図れない）ため、斎場の火葬料や控室・霊安室等の使用料（以下、「施設使用料」という。）を利用料金として事業者の収入とするのではなく、収入代行により市の収入とする形態がふさわしいと考えられる。新斎場の整備後も、現況と同様に施設使用料は、施設使用者が直接市に支払い、市は事業者サービス提供に必要な経費を支払うことから、事業形態はサービス購入型を想定する。

なお、施設使用料はいずれにせよ事業者の収入とならないため、指定管理者の選定手続きは不要である。

## （3）運営期間

先行事例を確認すると最も多く採用されている運営期間は15年（端数月を含む）を8事例が採用し、次いで20年（端数月を含む）を5事例が採用している。本事業においても、ライフサイクルコスト削減の観点や、市民への高いレベルのサービスの提供、事業者の参画しやすい条件（事業者ヒアリングを通じて確認する）を実現し競争を促すとの観点から、最も適切な運営期間を選定することとする。

#### (4) 本事業における事業者募集方式

本市は、「政府調達に関する協定」の適用対象外であり、事業者募集方式を総合評価一般競争入札とすることも公募型プロポーザルとすることも可能である。

総合評価一般競争入札の場合、入札のため透明性が確保される。また、公示時点で予算も確保されており、民間事業者は安心して提案に取り組むことができる。

公募型プロポーザルの場合、一般競争入札に比べ、自由な事業者選定が可能であり、公示後／公募開始後に事業者との対話を実施できることや、優先交渉権者に加え、次点交渉権者を選定することができる。万が一、優先交渉権者との特定事業契約締結に向けた交渉が不調に終わった場合でも、次点交渉権者と交渉することができる。

本事業でどのような方式を採用するかは、今後実施方針の公表まで決定することとする。

#### (5) 民間事業者の創意工夫を期待する分野について

前述の「(1) 事業範囲」に記述のとおり、売店の運営等付帯事業は特定事業の対象外と想定している。事業者には、新斎場の効率的な運営につながる設計や効率的運営、会葬者に寄り添った丁寧な接遇等の業務内容において、民間事業者のノウハウや経験から得られた知見を活かしていただくことで創意工夫を促していくこととしたい。今後、選定基準書を作成する際、これらの点に留意することとする。

### 3-3 地元企業の事業参画

---

「取組み方針」では、PPP/PFI 手法の導入目的を「新たな事業機会の創出や民間投資の喚起」や「地域経済の健全な発展に寄与」としており、経済波及効果に着目している。本事業においても、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と考えられる。本業務中に、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 PFI 等の民間活力導入事業に関する知識レベルの引き上げに貢献することとする。

※地域プラットフォームとは、地域の企業、金融機関、地方自治体等が集まり、PPP/PFI 事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体的 PPP/PFI 案件形成を目指した取り組み。内閣府を中心に形成と活用に向けた取組みが進められている。

### 3-4 民間事業者の選定方法、選定の基準、評価の視点等の考え方についての整理

---

本事業の特性や市の意向を踏まえ、適切な選定の基準、評価の視点を検討する。

## 4. 民間事業者の意向把握（市場調査の計画等）

### 4-1 市場調査の概要

#### （1）調査方法

施設整備から維持管理・運営までを含めた事業とすることを想定し、建設企業、火葬炉メーカー、維持管理・運営を担う民間事業者、利用者としての葬儀業者を対象に個別ヒアリングを実施した。

市場調査を通じて聴取したPFI事業等への疑問点や勉強したいことの内容は、令和5年2月に実施された愛媛PPP/PFI地域プラットフォームのセミナーとして実施されたPFI勉強会に反映された。

#### （2）実施時期

令和4年10月中旬～下旬に実施

#### （3）ヒアリング対象事業者

区分	事業者抽出基準	対象事業者数	備考	
建設	地元 <sup>※1</sup>	入札参加資格「建築」Aランクかつ市内に本社あり	2社	他にも広く市内に本社がある建設会社にヒアリングを申し入れたが関心を示したのは2社のみ
	全国	全国展開する中堅ゼネコン(斎場/PFI <sup>※2</sup> の実績あり)	4社	
火葬炉メーカー	PFI実績を有する火葬炉メーカー等	5社	現在の火葬炉運営事業者を含む	
金融	地元金融機関	2行		
葬祭業者	市内の主要な葬祭業社	4社		

※1 地元金融機関等の情報も得ながら、ヒアリング対象者を選定した。

※2 松山市での民間活力導入事業の実績と受注企業は次のとおり。

- ・松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業 (PFI-BTO 方式) : 四電工、四国電力等
- ・松山市新西クリーンセンター整備・運営事業 (DBO 方式) : 日立造船、五洋建設

#### （4）ヒアリング項目

斎場再整備に向けて各事業者の視点から斎場整備・運営実態や事業実施に向けた条件、課題等を整理することで、事業スキームや民間活力導入手法の構築、実現可能性評価等に活用する。

特に地元企業から参画に向けた懸念事項や障壁、条件を把握し、地元企業が参画しやすい事業スキームや事業募集条件を整理するほか、「PFI事業等への疑問点、勉強したいこと」を聴取<sup>※</sup>することで、地元企業が本事業の参画やPFI事業等への機運を高める仕掛けづくりを行う。

※ 地元企業を主なターゲットとしたPFI勉強会は、令和5年2月に開催された愛媛PPP/PFI地域プラットフォームのセミナーとして実施された。

カテゴリ	ヒアリング項目	各企業と設間の対応					
		地元 地銀	建 設 地 元	全 国	火 葬 炉 メ-カ-	維持 管理 運営	葬祭 業者
融資条件	市況、融資条件設定のポイント、本事業の融資留意点	●					
	妥当と思われる金利スプレッド、金融組成費用、弁護士費用、融資幹事業務費	●					
本事業への 関心/コン ソーシアム 組成	本事業への関心・参加意向、対応可能な業務範囲	●	●	●	●	●	
	コンソーシアム組成が可能か、参加する場合の体制		●	●	●	●	
	金融機関から見た民間活力導入事業に参画意欲が高そうな民間事業者	●					
	葬祭業者に参入意向があるか（参入を促すものではない）						●
事業スキ-ム	望ましい（参画しやすい）事業方式について	●	●	●	●	●	
	民間活力導入のメリット（コスト縮減の可能性）		●	●	●	●	
	適当な運営期間について（15年、20年、25年）設計施工		●	●	●	●	
	事業形態について		●	●	●	●	
その他の入 札/公募条 件	本事業に参画するために必要な条件、参入障壁となるような懸念事項	●	●	●	●	●	
	民間活力導入事業として民間資金を活用する場合、考慮すべき事項	●					
	入札/公募前に市に検討しておいてほしい事項、配慮してほしい事項	●	●	●	●	●	
	施設整備における懸念事項		●	●	●		
	開業準備、維持管理・運営における懸念事項				●	●	
	提案作成に必要な期間（公募時から提案書提出までの期間）		●	●	●	●	
リスク分担	リスク分担への意見（全般）		●	●	●	●	
	建設価格の物価変動について		●	●	●		
	燃料費や光熱水費の価格変動リスクについて		●	●	●	●	
	残骨灰の売却益変動リスクと事務リスクの扱いについて				●	●	
	SPCの倒産隔離機能とコストについての考え		●	●	●	●	
	金融機関によるモニタリング機能についての考え		●	●	●	●	
事業費の検 証・ライフ サイクルコ ストの縮減	従来手法に比べ民間活力導入事業とした場合の各業務における縮減率（一括発注等によるもの）		●	●	●	●	
	適正な火葬炉の機能や整備に必要な費用や期間				●		
	火葬炉の維持管理・運営に必要な人員（含む炉前）及び人件費				●	●	
	火葬炉について炉の入れ替えまで本事業で想定される各年の維持管理費と修繕費				●	●	
	斎場（除く火葬炉）の維持管理（含む経常修繕費）に必要な費用		●	●	●	●	
	斎場（除く火葬炉）の運営に必要な人員や人件費				●	●	
	斎場（除く火葬炉）の大規模修繕を事業の範囲内とするか		●	●		●	
	供用開始から建物の解体までの大規模修繕に必要なコストを出すことが可能か		●	●			
その他	施設の適正な維持管理・運営にむけたインセンティブについて（引き渡し4年前からの施設の劣化レベルの検証と事業終了までに実施させる修繕計画の策定により適正な施設の水準が維持されるインセンティブとなるか）		●	●	●	●	
	新斎場に求める機能（待合室、待合ロビーの規模、喫茶、売店機能、酒類の提供）について						●
	利用者の目線での現斎場の課題や新斎場に求める事項		●				●
	本事業の実現に向けて、アドバイス等	●	●	●	●	●	●
	PFI等民間活力事業への疑問点や勉強したいこと		●		●	●	●

4-2 市場調査の結果

(1) ヒアリング調査回答一覧

①建設事業者

		地元建設会社A	地元建設会社B	中堅ゼネコンA	中堅ゼネコンB	中堅ゼネコンC	中堅ゼネコンD
1 本事業への関心	(1)参画意欲	【参加したい】	【今後検討する】	【今後検討する】	【今後検討する】	【参加したい】	【参加したい】
	(2)担当可能性がある業務内容	【建設業務】	【建設業務】	【建設業務】	【建設業務】	【建設業務】	【建設業務】
2 コンソーシアム組成	(1)コンソーシアムの組成状況	・他事業者と接触なし	・他事業者と接触なし	・他事業者と接触なし	・情報交換や地元企業とも接触を始めている	・他事業者とコンソーシアム組成の交渉中	・他事業者と接触なし
	(2)コンソーシアムの構成企業	・代表企業となる想定はない ・全国展開企業とコンソーシアムを組む必要がある	・構成企業として協力する ・PFIノウハウのある企業と協力の可能性がある	・代表企業となる可能性あり ・コンソーシアムの形成自体が難しい可能性あり	・代表企業となる可能性あり	・ゼネコンを代表企業とするグループを組成予定	・ゼネコンを代表企業とするグループ等が想定される
3 事業方式・運営期間・事業形態	(1)参画しやすい事業方式	・意見なし	【DBO方式】	【従来手法】	【意向：DBO方式（BTO方式）】	【従来手法/DBO方式/BTO方式】	【DBO方式】
	(2)適当と考える運営期間	意見なし	・意見なし	【15年】 ・大規模修繕が発生しない10～15年が望ましい	【15年】 ・20年だと大規模修繕に近い修繕業務が必要になる可能性がある	【20年（15年）】 ・大規模修繕を含まない15～20年が望ましい	・事業期間が終了すれば、建物や設備の実態に見合った大規模修繕が実施可能
	(3)参画しやすい事業形態	・意見なし	・意見なし	・サービス購入型が望ましい	・意見なし	・サービス購入型が望ましい	・サービス購入型が望ましい
4 事業条件	(1)参加条件・障壁	・意見なし	・意見なし	・意見なし	・意見なし	・意見なし	・意見なし
	(2)入札/公募前に検討しておくべき事項、配慮事項、その他懸念事項等	・どこの炉メーカーでも参加可能な要求水準書にするなど、間口を広げてほしい	・地元企業を参画できる要件にしてほしい	・意見なし	・地質調査状況の事前公表 ・地元企業との連携を評価してほしい	・物価上昇率を加味して適正な予定価格を設定してほしい	・地元企業の積極的な参画を促すためにも、参画要件は厳格にしない方が良い
	(3)提案書の作成に必要な期間	【4か月】	【4か月】	【6か月以上】	【5か月】	【4か月】	【4か月】
	(4)大規模改修の扱い	・含めない方が望ましい ・建築物価の高騰もあり不安が大きい	・含めない方が望ましい ・物価スライドに対応できないことや予測がつかないことがリスクとなる	・含めない方が望ましい ・大規模修繕は精緻な積算が不可能	・含めない方が望ましい	・含めない方が望ましい ・金額が適正に積算できない	・含めない方が望ましい ・大規模修繕を含むと安全側をみて提案内容・提案金額を設定するため、官民双方デメリットになる
5 リスク分担	(1)不適切なリスク分担の事例	・意見なし	・意見なし	・入札時に積算不可能な費用を事業者負担とすることは、事業者にとってリスクとなる	・意見なし	・正当なリスク分担としてほしい	・土地の瑕疵や想定困難な残置物、落札後の要請に伴う設計変更、不可抗力によるコスト増は、市負担としてほしい ・ペナルティを含め事業者への過度な負担は、参画意欲の低下につながる
	(2)建設物価の変動リスク	・提案時の費用計算から工事までに時間が空くため、見直しをさせてほしい	・想定外の物価高騰には対応してほしい	・物価基準となる指標、基準、比較時点を明確にしてほしい ・1年後以降の発注に対して物価スライドを認めてほしい	・物価変動、スライドの規定等について指標が何かも含めて明確化してほしい	・物価変動の請求のベースとなる日（基準日の12か月前）を、事業契約日でなく、入札日としてほしい	・設計・建設期間中の大幅な物価変動リスクを市で負担してほしい ・実効性のある物価スライドの適用を検討してほしい
	(3)燃料費や光熱水費の物価変動のリスク	・意見なし	・意見なし	・意見なし	・物価変動が大きく、利用率によってコストが変わるため、発注者側で負担することが望ましい	・発注者側で負担することが望ましい	・様々な要因で増減する長期間の光熱水費を入札提案時に正確に積算する事は困難であるため、市負担もしくは実費精算としてほしい ・光熱水費縮減に対する提案評価は、想定使用量などに対する評価が望ましい
	(4)残骨灰の売却益の変動と事務手続きに関するリスク	・意見なし	・意見なし	・意見なし	・意見なし	・意見なし	・事業者の提案に任せず、方針を決めてほしい
	(5)SPCの倒産隔離機能とSPCの設立・運営にかかるコスト	・意見なし	・意見なし	・金融機関からローンを伴う事業では、金融機関のステップインにより事業継続性が確保される ・SPC設立費用は事業費に含めてほしい	・SPC経費を見込んだ予算編成を考えてほしい	・SPCは設立する想定 ・配当はSPCから受けない想定	・斎場事業は事業内容が安定的であり、ある程度予測が可能であるため、SPCの効果を考慮しても設立・運営にかかるコスト負担は過大
	(6)金融機関によるモニタリング機能の有効性とコストバランス	・意見なし	・意見なし	・モニタリング機能は必要であり、有効である	・サービス購入型では金融モニタリングはさほどメリットがない	・財務モニタリングを金融機関が行う	・有効性はあるが、安定的で予測可能な部分が多い本事業の特性を考えると、事業監視の有効性は限定的



		地元建設会社A	地元建設会社B	中堅ゼネコンA	中堅ゼネコンB	中堅ゼネコンC	中堅ゼネコンD
6 民間活力導入メリット	(1)民間活力導入によるメリット	• 意見なし	• 意見なし	• 意見なし	• 長期の契約となることで、持続的にサービス内容を改善していける	• 質的な面：利用者の声に応じた柔軟なサービスが可能 • 定量的な面：イニシャル・ランニングコストの両面を比較しながら設計を行うことで全体コストの縮減が可能	• 質的な面：長期採用を前提とした安定的な従業員の確保が可能。長期的な人材教育による従業員の業務品質の維持ができる • 定量的な面：長期での効率的な維持管理メンテナンスが可能のため高コストでの見積りになりにくい
	(2)コスト縮減の可能性	• 意見なし	• 意見なし	• 意見なし	• 設計費：5%程度縮減可能性あり • 施設整備費：5%程度縮減可能性あり	• 設計費：縮減はできない • 施設整備費：5%程度縮減可能性あり • 維持管理運営費：7~8%程度縮減可能性あり	• 設計費：5%程度縮減可能性あり • 施設整備費：5%程度縮減可能性あり • 維持管理運営費：10%程度縮減可能性あり
	(3)コスト縮減の要因	• 意見なし	• 意見なし	• 意見なし	• 設計・施設整備の一括発注運営を見据えた施設整備	• 設計・施設整備の一括発注運営を見据えた施設整備	• 設計・施設整備の一括発注運営を見据えた施設整備
7 その他	(1)利用者目線での現齋場が抱える課題や新齋場に求める事柄	• 1階が暗く、陽光・自然光が少ない • 施設が古く、2階の待合は狭い • 車椅子は使いづらい • キッズスペースのニーズあり	• 駐車場はバスも入れるため、スペースは広めに取った方がよい	• 意見なし	• 設計上、ホールの動線が交差しやすい • 道路を走る車のスピードが速く、道は緩くカーブしており林が視線を妨げることから、事故の危険性がある	• 環境性能、利便性の向上、多様性（LGBT、女性のトイレの質）、バリアフリー対応、排ガスや煤塵への対応、市民の感動	• 心情配慮と効率性 • 地域慣習への配慮 • 周辺環境への配慮 • 葬祭業者への配慮 • 事業運営の安定性
	(2)民間活力導入事業についての疑問点や本事業への参入に向けて勉強したい事柄	• PFI方式ということは分かるが、BTO方式等のそれぞれのスキームについて知りたい	• 意見なし	• 意見なし	• 事業方式、事業形態、それに付随するリスクの説明、業務や業務期間の考え方を伝える必要がある • 事業者の不安をいかに解消するかに配慮してほしい	• 意見なし	• 意見なし
	(3)本事業の実現に向けてのアドバイス等	• 意見なし	• 意見なし	• 価格勝負ではなく提案を評価する形の方式が良い	• 実施方針の公表時期等、公募スケジュールは早めに提示があるとコンソーシアムの組成がしやすい • 事業費はゆとりをもって確保してもらえると参加グループは増加すると思う	• 多くのグループが参画しやすい条件とすることで、競争原理を働かせることが事業成功の鍵となる	• 意見なし





② 炉メーカー・維持管理運営事業者（火葬炉運営事業者含む）

		火葬炉メーカーA	火葬炉メーカーB	火葬炉メーカーC	火葬炉メーカーD	火葬炉運営事業者A
1 本事業への関心	(1)参画意欲	【参加したい】	【参加したい】	【参加したい】	【今後検討する】	【今後検討する】
	(2)担当可能性がある業務内容	【火葬炉業務】	【火葬炉業務/火葬炉維持管理運営業務】	【火葬炉業務/運営業務/火葬炉の維持管理運営業務】	【火葬炉業務/維持管理運営業務】	【火葬炉の維持管理運営業務】
2 コンソーシアム組成	(1)コンソーシアムの組成状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>他社と交渉中</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他事業者と接触なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他社と交渉中</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他事業者と接触なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他事業者と接触なし</li> </ul>
	(2)コンソーシアムの構成企業	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゼネコンを代表企業とするグループ等を想定</li> <li>中堅ゼネコンとの協力を想定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゼネコンを代表企業とするグループ等を想定</li> <li>本事業の規模であれば、ゼネコンが代表企業になる可能性が高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゼネコンが代表企業になると想定</li> <li>中堅ゼネコンとの協力を想定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ゼネコンを代表企業とするグループ等を想定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
3 事業方式・運営期間・事業形態	(1)参画しやすい事業方式	【DBO方式（BTO方式）】	【DBO方式（BTO方式）】	【BTO方式】	<ul style="list-style-type: none"> <li>従来手法であれば、価格点にウエイトが高い形であれば参画しやすい</li> <li>PFI方式であれば、ゼネコン次第</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【DB+O方式または指定管理】</li> </ul>
	(2)適当と考える運営期間	<b>【15年】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模修繕を含めるかが懸念事項</li> <li>20年先の大規模修繕の見通しは難しい</li> </ul>	<b>【15年】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>運営期間があまりに長期だと支出予測の精度が悪くなり、責任を持った事業計画を立てられない</li> </ul>	<b>【適切な運営期間：15年（20年）】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物の大規模修繕が発生しない点等を考慮すると15年が望ましい</li> <li>火葬炉の更新を基準に考えると20年の方が良い</li> </ul>	<b>【適切な運営期間：15年】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理業務は長い方がよいが、大規模修繕の手前までの期間が望ましい</li> <li>大規模修繕の時点での物価上昇が読めないため、そこまでを含んだ形での算定が難しい</li> </ul>	<b>【15～20年】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業期間は長い方がよい</li> <li>あまり長い期間同じ事業者に出すと形骸化してしまうなど、その事業者ありきとならない仕組みづくりが必要と考える</li> </ul>
	(3)参画しやすい事業形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービス購入型が良い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービス購入型が良い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービス購入型が良い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービス購入型が良い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
4 事業条件	(1)参加条件・障壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>実績・会社規模などの条件の他、地元要件などが低い方がよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>火葬場 PFI の場合、参加できる炉メーカーが3～4社しかいない業界で競争をさせることは難しい</li> <li>運営事業者には炉メーカーの子会社を排除し、運営専門の事業者へ委託することで高水準のサービスを比較的低価格で提供可能</li> </ul>
	(2)入札/公募前に検討しておくべき事項、配慮事項、その他懸念事項等	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準書は、自由度をある程度持たせてほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>燃料費や光熱水費の価格変動のリスクは事業者側では負えない</li> <li>特定の地元団体をコンソーシアムに迎えたグループが事実上選ばれるような条件はやめてほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開業準備期間は工事が遅れた際のバッファになる</li> <li>人を見つけるのに時間がかかる</li> <li>物価は上昇しているの、なにかしらのかたちでケアしてほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
	(3)提案書の作成に必要な期間	【5か月】	【5～6か月】	【必要期間：4か月】	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・建設側次第であり判断できない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【6か月以上】</li> </ul>
	(4)大規模改修の扱い	<ul style="list-style-type: none"> <li>含めない方が望ましい</li> <li>大規模修繕は、費用の試算が困難</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>含めない方が望ましい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業期間15年で有れば含めても良いが、それ以上だと含めない方がよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物価上昇が読めないため、含めない方が望ましい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
	(5)開業準備期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	【2～3か月】	【4か月】	【1か月】	【2か月】
5 リスク分担	(1)不適切なリスク分担の事例	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>燃料費・電気代について事業者リスクにする場合は、燃料費、電気代を実費精算してほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物価変動リスクは市に持ってほしい</li> <li>メンテナンスでの対応はできるが、改修が難しい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
	(2)建設物価の変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状は、物価スライドとして協議可能と思うが、国交省の物価上昇変動マニュアル等を踏まえて協議に応じていただければ良い</li> <li>見積りはなるべく直近のものが良い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>斎場整備事業は期間が長いので物価上昇分は市で負担してほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な指標を設定した上で、変動を反映して欲しい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物価上昇だけでなく、最近是人件費も上昇しているので、できればそこも対応してもらえると良い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
	(3)燃料費・光熱水費の物価変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>炉を除いた建物にかかる電気代を事業者負担とすることに対して工夫は可能だが、電気代は火葬炉部分での消費が大きいため、建物で使用しているものは少なく、額も小さいのではないかと</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>燃料費や光熱水費の物価変動のリスクについては、市で負担してもらいたい</li> <li>単価についてはコントロールできない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>燃料代、電気代は事業範囲外とすべき</li> <li>燃料の単価や支払いの総額で競い合うのではなく、燃料の使用量で競うべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>燃料費、光熱費、炉関係の電気代等は市側の負担（直接支払いでも立替で請求・支払どちらでもよい）が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>炉に関係する部分は全く読めないため、あらかじめ予算を決めて支払いをしてもらいたい</li> </ul>
	(4)残骨灰の売却益の変動と事務手続きに関するリスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>残骨灰は最近年に1回程度調査される</li> <li>炉内は基本800℃以上となるため、ほぼ灰は出ない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務として従事するのはよいが、売却先は市に選んでもらい、売却収入を市に渡す方がよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>考え方が示されていれば、どの様な方法でも基本対応可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市側で設定してもらえれば問題ないが経費からは切り離れた方がよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>



		火葬炉メーカーA	火葬炉メーカーB	火葬炉メーカーC	火葬炉メーカーD	火葬炉運営事業者A
5 リスク分担	(5)SPCの倒産隔離機能とSPCの設立・運営にかかるコスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPCを組成した方が安定したきれいなビジネスになるとは考える</li> <li>SPC組成の有無は、どちらでも対応は可能である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPCの設立運営は費用が必要</li> <li>ただしSPCを設立し出資を求めると構成企業候補が参画してくれない可能性がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設立・運営コストは、事務費の他、司法書士、弁護士、税理士、税金、配当、保険等の費用が必要</li> <li>SPCの倒産隔離機能は有効</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>会社規模による。組成は地元ゼネコンなどでは難しい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
	(6)金融機関によるモニタリング機能の有効性とコストバランス	<ul style="list-style-type: none"> <li>資金調達のコストが大きいと、金融機関のモニタリングは不要と考える</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>バランスが重要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>金融機関によるモニタリング機能は有効と考える</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元金融機関とも提携することはあるが、実際の借入は発生せず、できる限り自前の中でやりくりすることが多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
6 民間活力導入によるメリット	(1)民間活力導入によるメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>質的な面：運営まで見据えた設計と出来るため、サービスも提供しやすい。地元地域の活性化もある</li> <li>定量的な面：地元建材を使用することで地元貢献につながる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>質的な面：設計段階から運営企業が入ることで、運営業務を含めた検討ができる</li> <li>定量的な面：コストの縮減、地元での雇用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>質的な面：民間が持つサービス水準に基づく設計・整備・維持管理・運営が行われるサービス水準の向上</li> <li>定量的な面：高水準のサービスを、低コストで提供される期待が高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>質的な面：維持管理の面でも一定程度の質は担保するのでトータルバランスは良くなる</li> <li>定量的な面：上記も含めてトータルコストは下がると思う</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
	(2)コスト縮減の可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設整備費：5%程度縮減可能性あり</li> <li>炉は2炉1系列の方が建築コストは下げられる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設整備費：5～10%程度縮減可能性あり</li> <li>維持管理運営費：5～10%程度縮減可能性あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計費：5%程度縮減可能性あり</li> <li>施設整備費：5%程度縮減可能性あり</li> <li>維持管理運営費：5%程度縮減可能性あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設整備費は可能。炉での設計・整備費の縮減は困難</li> <li>維持管理運営費の縮減はできるが金額は言い難い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理運営費：10%程度縮減可能性あり</li> </ul>
	(3)コスト縮減の要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・施設整備の一括発注によるコスト縮減</li> <li>運営を見据えた施設整備によるコスト縮減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・施設整備の一括発注によるコスト縮減（5%程度）</li> <li>運営を見据えた施設整備によるコスト縮減（5%程度）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・施設整備の一括発注によるコスト縮減</li> <li>運営を見据えた施設整備によるコスト縮減</li> <li>運営の効率化への整備による効果</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
7 その他	(1)利用者目線での現斎場が抱える課題や新斎場に求める事柄	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
	(2)民間活力導入事業についての疑問点や本事業への参入に向けて勉強したい事柄	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>
	(3)本事業の実現に向けてのアドバイス等	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新型コロナウイルス感染症拡大に伴う休業は不測の事態としてコスト負担してほしい</li> <li>見学会は実施方針の説明+現地見学をセットで実施してほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画にあるように告別室2室1炉にした場合は流れ作業ができるようにした方がよい</li> <li>特に収骨室は別室に設定した方が効率的にできる</li> <li>PFI事業とするにあたっては、地元企業との接点がないため、そのための場があるとよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>



③金融機関

		金融機関A	金融機関B
1 プロジェクト・ファイナンス	(1)最近のプロジェクト・ファイナンスの金利動向や融資手数料の目安	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業動向により適宜検討することになる</li> <li>弁護士費用は 700 万円前後が目安</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業内容等によって適宜検討することになるので、一般論として答えづらい</li> <li>プロジェクト・ファイナンスは収益的には苦しい</li> <li>リスクに見合った手数料を頂きたい</li> <li>手数料はローンサイズにより異なるが、100 万円単位のコストが発生する</li> <li>組成手数料は 500~1,000 万円程度</li> <li>弁護士費用は銀行、レンダー側双方で、それぞれ 1,000 万円以上かかる（銀行側でかかった弁護士費用もレンダー側に請求する）</li> <li>毎年エージェントフィーとして 100 万円以上かかる</li> </ul>
	(2)民間活力導入事業に対する融資条件設定の際に重視するポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画を重視している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業継続の可能性、金融機関の採算性を重視</li> </ul>
2 本事業への融資	(1)火葬場施設の整備・運営事業への融資として、他の民間活力導入事業等と比べ特に留意するポイント等	<ul style="list-style-type: none"> <li>官民での役割分担（リスク分担）が重要</li> <li>民間側にリスクを寄せすぎような条件は困る</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>火葬場という特殊性から運営について実績がある企業が参画しているかが重要</li> </ul>
	(2)プロジェクト・ファイナンスによる融資を想定した場合の金利設定の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業動向に寄り適宜検討していく</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>基準金利は refinitive 社公表の libor 後継である TSR と考えているが、事業に応じて基準金利等、柔軟な対応をする</li> </ul>
	(3)プロジェクト・ファイナンス(SPCへの融資)以外に取りうる資金調達手法等	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPC 内の構成企業が銀行へ劣後ローンを組む手法等がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>劣後ローンが考えられる</li> <li>金融機関から見るとプロジェクト・ファイナンスはコストがかかる</li> <li>場合によっては、親会社の信用力で与信することも可能であるが、その場合はシンジケートローンではなく、単独でのコーポレートファイナンスとなる</li> </ul>
3 本事業への関心	(1)本事業を民間活力導入事業とした場合の参画意欲	<ul style="list-style-type: none"> <li>積極的な参画は検討したいが、各社と等距離でいるスタンス</li> <li>プラットフォームを運営し、情報交換等を行うなどプラットフォーム運営者としての機能とベンダーとしての機能のバランスを取りたい</li> <li>基本的に等距離での検討を想定しているが、やはり地元企業で元々の繋がりが深い企業には積極的なサポートをしたい意向はあり、その他は来るもの拒まずの立ち位置でいく想定である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元の案件であり、民間資金が必要となればぜひ参画したい</li> </ul>
4 民間事業者の動向	(1)本事業に関する民間事業者の動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>参画したい企業はいると思われる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業で本事業に主体的に参加できる会社は少ないと思われる</li> </ul>
5 事業スキーム	(1)事業スキーム	<b>【BTO方式】</b>	<b>【BTO方式】</b>
	(2)金融機関によるモニタリング機能の有効性とコストバランス	<ul style="list-style-type: none"> <li>金融機関には事業計画のチェック機能として有効性はあると考える</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資金の流れのチェックなど、モニタリングはかなり有効</li> <li>事業主の判断だが、行政が資金の流れをチェックするのは非現実的</li> <li>質的な面は行政が監視し、資金の流れを銀行が確認すればそれぞれの得意分野で力を発揮できる</li> </ul>
6 入札・公募条件等	(1)参加できる条件・障壁となっている懸念事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要な条件は事業収支計画</li> <li>懸念事項については貸出条件（金利等）の大幅な乖離等が挙げられる。金利だけではないが、貸出条件として他行と大幅な乖離が発生する可能性がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービスの提供力に差があると聞いている</li> <li>運営に長けた事業者の参画が得られるかが重要</li> </ul>
	(2)運営期間	<b>【15年】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>あまり長期の期間とすると回収の見込みが曖昧になるため、事業費の回収には 15 年程度が適切な期間と考える</li> </ul>	<b>【15年】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>運営期間が 15 年の事業が融資しやすい</li> <li>逆に事業者から見ると回収期間が短くなり好ましくない</li> </ul>
	(3)事業形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービス購入型が望ましい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービス購入型が望ましい</li> </ul>
7 その他	(1)民間資金の活用にあたって考慮すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業が参画可能な条件等を検討してほしい</li> <li>地元企業について、強制的に参画を要求する意図はないが、間口を広げるという意味で地元企業にも参画の余地がある条件としてほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元市場や地元企業を使う事業としてほしい</li> </ul>
	(2)必要な整理事項やアドバイス等	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業規模も大きいと、従来手法ではない発注方法に対する不安感はあると感じるため、市民や議員から疑念が出ないようにしたい</li> <li>PFI 事業は段々浸透してきており、参画企業も増えてきている。セミナーを実施するごとに地元企業も参画可能性を感じている感触を受ける</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今年度からプラットフォームを立ち上げており、ぜひ活用してほしい</li> </ul>



④葬祭業者

		葬祭業者A	葬祭業者B	葬祭業者C	葬祭業者D
1 斎場に求められる機能	(1)新しい斎場の機能・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>待合室：14 室程度</li> <li>待合ロビーの規模：現状の 1.5 倍程度㎡程度</li> <li>食事は軽食程度の提供で十分</li> <li>待合室は 20 人以下用の部屋を中心に設計すべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>待合室：14 室程度（炉数と同じ）</li> <li>待合ロビーの規模：現状程度</li> <li>待合室は小人数から大人数に対応できるように部屋をつなげて使えるようにすべき</li> <li>飲食は提供すべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>待合室：炉数に合わせてだが小規模も必要</li> <li>待合ロビーの規模：現状と同程度でよい</li> <li>待合室は 10 人程度の小規模な部屋も対応できるとよい</li> <li>売店はコンビニ的なものがよい</li> <li>弁当は仕出しと競合するので無い方がよい</li> <li>軽食や酒類の販売はあった方がよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>待合室：14 室程度（炉数と同じ）</li> <li>待合ロビーの規模：300 ㎡程度</li> <li>その他：ご遺体用冷蔵庫 10 体分、喫煙所</li> <li>故人や遺族への配慮、プライバシー確保が必要</li> <li>大きい斎場ほど待合室を利用しない方の滞在場所が必要となる</li> <li>ご遺体をお預かりできる機能も拡充した方がよい</li> </ul>
	(2)利用者目線での現斎場が抱える課題や新斎場に求める事柄	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場が少ない、トイレが汚い、動線が問題、霊安室が少ない</li> <li>動線を一方通行にして、交差しない工夫をしておくべき</li> <li>霊安室は 8 室以上あった方がよい</li> <li>炉の受付時間を 17：00 まで延ばすべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>動線を一番考えるべき</li> <li>業者の控室は必要</li> <li>霊安室は 10 室以上必要</li> <li>職員用の駐車場が狭いので解消が必要</li> <li>掃除等を利用者でやる必要がないようなサービス提供にすべき</li> <li>利用時間に幅が持たせるような運用にしてほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリー化は必須（EV の設置等）</li> <li>霊安室も足りないので増設すべき(10 室程度)</li> <li>身障者対応、車いす対応、AED 設置などは基本的に必要</li> <li>入口と出口の動線は分けて、霊安車も数台（2 台程度）同時に入れるようにすべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現斎場のトイレ、EV の収容人数が少ない</li> <li>ご遺体用の冷蔵庫が少ない</li> <li>収骨室の数が少ない</li> <li>炉前ホールのプライバシーが確保出来ない</li> <li>施設がバリアフリーでない</li> </ul>
2 本事業への関心	(1)参画意欲	<b>【今後検討する】</b>	<b>【参加したい】</b>	<b>【今後検討する】</b>	<b>【今後検討する】</b>
	(2)担当可能性がある業務内容	<b>【運営業務】</b>	<b>【運営業務】</b>	<b>【運営業務】</b>	<b>【火葬炉の維持管理運営業務】</b>
3 その他	(1)民間活力導入事業についての疑問点や本事業への参入に向けて勉強したい事柄	<ul style="list-style-type: none"> <li>勉強会があれば参加したい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>勉強会があれば参加したい</li> <li>全国的な民間と公共の斎場運営の割合状況や他県の事例なども情報がもらえるとよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>勉強会があれば参加したい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>プラットフォームには参加したい</li> </ul>
	(2)本事業の実現に向けてのアドバイス等	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営スタッフの不足から、葬儀社も手伝うようになっている点是对応している会社に差があるため、一定のルール化が必要である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用料金やサービス水準が全国的に見て適正かどうかを明確化してほしい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>営業時間は延長してほしい</li> <li>人員体制も不足しているので見直すべき</li> <li>納骨堂もあると繁盛すると考える</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>出会いの機会も含めて事業の説明を受ける機会があると良い</li> </ul>

## (2) ヒアリング回答のまとめ

項目	ヒアリングにおける把握事項
事業者が参画しやすい事業方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>● DBO方式または、BTO方式の意向が強い</li> <li>● 特に資金調達やSPC設立等のコスト面からDBO方式を推す事業者あり</li> </ul>
事業者が参画しやすい事業形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「サービス購入型」が望まれている</li> </ul>
SPCの設立について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● SPCの設立による金融機関のモニタリング機能や倒産隔離機能は有効と捉える意見が多い</li> <li>● ただし、SPCの設立・運営経費の負担が懸念点として挙げられている</li> </ul>
金融機関によるモニタリング機能についての考え	<ul style="list-style-type: none"> <li>● モニタリング機能は有効とする意見がある一方で、サービス購入型となれば比較的安定的な事業となるため、モニタリング機能の果たす役割は限定的との意見もある</li> <li>● 資金調達のコストが大きいことから、金融機関のモニタリングは不要とする意見もある</li> </ul>
適切な運営期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模修繕の発生リスクから15年の意向が強い</li> <li>● 20年を想定する企業においても、大規模修繕を含まない前提としている意見が多い</li> <li>● 運営事業者としては長期の運営期間とすることで、安定的な雇用の実現と充実した社員教育によりサービスレベルの向上が期待できる</li> <li>● 金融機関にとっては、長期の融資は回収の見込みが曖昧になるため、15～20年以内の事業期間が融資しやすい</li> </ul>
大規模修繕の取り扱いについて (「事業範囲について」とするか)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 将来の支出であり、費用の積算が困難であることから、事業範囲に含めない方が良いとの意向が強い(特に建設会社)</li> </ul>
開業準備期間について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 開業準備期間の想定は事業者によりまちまちであったが、1～4か月の開業準備期間が必要との意見だった</li> </ul>
リスク分担について	<p>①：近年の物価上昇から、物価変動リスクへの対応(物価スライドの規定整備、指標等の明確化)が求められている</p> <p>予定価格算出時から提案書提出時までの変動リスクが見落とされているとの指摘があった</p> <p>②③：燃料費・光熱水費については、事業者がコントロールできない要因で価格が変動することから、実費精算もしくは市負担を求める意向が強い</p> <p>④：基本的には市の方針に従うという意見が大勢を占めたが、中には売却額の変動リスクを市で負ってほしいとの意見や、残骨の売却で儲けていると言われるのは避けたいとの意見があった</p>
①建築物価変動リスク	
②燃料費変動リスク	
③光熱水費変動リスク	
④残骨灰の取扱いに関するリスク	
施設の適正な維持管理・運営に向けた仕組みについて(→いかにライフサイクルコストを下げるか)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業終了後の施設の水準維持について、事業者が事業終了数年前に修繕計画の提出と修繕の実施を求めることは有効であると考えられているが、引き渡し時の要求水準(修繕水準)を詳しく示すべきという意見があった</li> <li>● 引き渡し前に修繕を求めると、大規模修繕と同様に修繕費の試算が難しく、高めの価格提案になるとの意見もある</li> <li>● ライフサイクルコストは提案時に提出させることは可能であるが、適正価格であるかの検証は市側ではできないだろうとの意見が聞かれた</li> </ul>



項目	ヒアリングにおける把握事項
事業者募集において配慮してほしい事項/懸念事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>● SPCの設立費用や運営費用等を漏らさず積み上げ、事業参画に支障がないような予定価格を算出してほしい</li> <li>● 土地の瑕疵（埋設物、残置物、土壌汚染等）や入札後における市の追加要望による設計変更等について市のリスクであると明確化してほしい</li> </ul>
本事業への関心	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 炉メーカーは4社、建設会社は中堅ゼネコン3社、地元企業2社が参画の見込み</li> <li>● 松山市に本社を有する地元企業が代表企業として参画する可能性は少ない</li> </ul>
その他	①提案書の作成に必要な期間は4～6か月 ②重複応募に否定的な火葬炉メーカーが多く、重複応募を行う事業者は見込めない
①提案書の作成に必要な期間	
②重複応募を認めるかについて	

(金融機関限定の質問)

項目	ヒアリングにおける把握事項
斎場整備・運営事業への融資において特に留意するポイント等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業継続の可能性、金融機関の採算性が審査の際に重視される</li> </ul>
プロジェクト・ファイナンス(SPCへの融資)以外に取りうる資金調達手法等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● SPCの構成企業が金融機関に対して劣後ローンを組む手法等が考えられる</li> </ul>

### (3) ヒアリング調査結果の分析

ヒアリング調査の結果を踏まえ、斎場整備、管理運営の事業スキームを構築する上でのポイントを分析する。

項目	ヒアリングにおける把握事項	事業スキーム構築上のポイント
事業者が参画しやすい事業方式/金融機関のモニタリング機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>● DBO方式または、BTO方式の意向が強い</li> <li>● 特に資金調達やSPC設立等のコスト面からDBO方式を推す事業者あり</li> <li>● モニタリングは有効とする意見が大勢を占めるが、モニタリング機能の果たす役割は限定的との意見があり、資金調達のコストとのバランスから金融機関によるモニタリングは不要とする意見もある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業方式の選定にあたり、金融機関のモニタリング機能を重視する場合はBTO方式、市で全ての資金を賄え、金融機関からの借入コスト縮減をより重視する場合はDBO方式が望ましい</li> </ul>
事業期間と事業範囲(大規模修繕を含むか等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 運営期間が長い方が安定雇用につながり、人材の技術レベルの向上や安定稼働、サービスレベルの向上につながる</li> <li>● 大規模修繕の発生リスクから15年の意向が強い</li> <li>● 20年を想定する企業においても、大規模修繕を含まない前提としている→大規模修繕を含まないのであれば、20年でも可</li> <li>● 金融機関にとっても、15~20年以内が融資しやすい</li> <li>● 大規模修繕については、物価高騰や想定外の劣化等のリスクがあり積算が困難であるため、事業範囲に含めない方が良いという意向が強い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 長期的な雇用確保によるメリットや金融機関の融資姿勢を考慮し、運営期間は20年間がふさわしい</li> <li>● 建設会社としては、大規模修繕は、物価変動等により長期になればなるほど修繕費の想定ができなくなり、事業リスクが増加する</li> </ul>
SPCの設立について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 倒産リスクを考慮すると、SPCは設立することが望ましいとする意見が多い</li> <li>● SPCの設立・運営経費の負担が懸念点に挙げられている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 倒産リスク等を考慮し、SPCを設立した事業が望ましい</li> <li>● SPC設立に係る経費をきちんと予定価格に積む必要がある</li> </ul>
建築物価変動リスクの取扱(マネジメント)方法について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 近年の物価上昇から、物価変動リスクへの対応や、物価スライドの規定、指標等の明確化が求められている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業者の負担に配慮した物価スライド条項の設定等が必要となる</li> <li>● 提案日から引渡日までの物価変動については、事業者からの申し出により価格改定交渉を行い、契約変更する</li> <li>● 予定価格算出時点から提案書提出日までの物価変動については、予定価格算出時にこの間の物価上昇を見込む</li> </ul>

項目	ヒアリングにおける把握事項	事業スキーム構築上のポイント
燃料費・光熱水費変動リスクの取扱(マネジメント)方法について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 燃料費・光熱水費等については、様々な要因で物価が変動することから、実費精算もしくは市負担を求める意向が強い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 燃料費・光熱水費等については、積算が困難であることや物価変動のリスク等から実費精算または市負担が望ましい</li> <li>● 事業者選定時、燃料費・光熱水費等の縮減に関する評価については、金額での比較ではなく、想定する1件あたりの使用量の提案によって比較し、評価する</li> <li>● 燃料費の支払いは削減を動機づける仕組みを備えた精算払いとする</li> <li>● 光熱水費の支払いは供給業者の請求に基づき市が支払う</li> </ul>
施設の適正な維持管理・運営に向けた仕組みについて(いかにライフサイクルコストを下げるかについて)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 引き渡し後の施設水準維持について、引き渡し前の修繕計画策定・修繕実施は有効であると考えられているが、引き渡し時の施設水準(修繕水準)を示すべきとする意向が強い</li> <li>● ライフサイクルコストは提案時に算出可能とする事業者もある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業者により事業終了数年前に修繕計画の策定と修繕の実施をさせる</li> <li>● 引き渡し時において必要な施設の修繕内容や水準等について、要求水準で具体的に定める必要がある</li> <li>● 引き渡し後も含め、施設のライフサイクルコスト縮減に向けた提案を評価する</li> </ul>
事業体制・参加要件等について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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本事業への関心が高い</li> <li>● 地元企業の中に参画意向の会社はあるが、現状で参画意向があると確認できている企業は2社</li> <li>● ゼネコン(中堅)を代表とするコンソーシアムが想定される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業体制について、地元企業はコンソーシアムの代表企業になることは難しいと回答している</li> <li>● 地元企業も構成企業または協力企業として積極的な参加を促すような要件とすることが必要</li> <li>● 地元企業が参加可能な参画条件を整理し、地元企業と市外企業が連携することで地域経済に貢献できる体制を評価する</li> <li>● 地元経済への貢献を促すため、地元企業の参画、地元企業への発注、地元人材の雇用を高く評価する選定基準とする</li> </ul>

## 5. 民間活力導入可能性の検討（前提条件の設定等）

### 5-1 事業スキームの比較検討ケース

#### （1）事業方式の比較

各事業方式の概要等は次のとおり。

##### ①DBO方式

（概要）

- Design Build Operate の略称で、民間事業者が対象施設の設計(Design)と建設(Build)及び運営(Operate)を一括して行う方式。通常の公共工事発注は、設計と建設は分離発注され、工事完了後に管理運営を発注するが、こうした発注を分離せず、一括して一者に発注する方式(請負契約)。
- 対象資産の所有権は市等の公共団体が保持したまま(所有権の譲渡は生じない)であること、整備資金は民間ではなく市が調達することがPFI法に則るBTO方式やBOT方式とは異なる。
- 金融機関による事業の健全性についてのモニタリング※は行われないため、市のモニタリングにかかる手間が増大することとなる。  
※ 金融機関は、貸出先の事業の健全性を確保し、借入金の返済に支障が出ないように常に資金の流れと財務状況を監視する。これら金融機関による事業のモニタリングは、市のモニタリングを補完するもので、事業の安定的な継続に寄与するものと考えられている。

（特徴）

- 市が資金調達を行うため、民間資金活用による市の費用の平準化は図れない。
- 金融機関による事業のモニタリングが期待できず、市にかかるモニタリングの手間やリスクが増大する。

（斎場事業への適応度）

- 設計、建設、維持管理・運営を一括して発注するため、民間事業者は維持管理・運営を見越した設計、建設が可能となり、ライフサイクルコストの縮減や民間事業者のノウハウの発揮が期待できる。運営コストは最も有利となる。

##### ②BTO方式

（概要）

- Build Transfer and Operate の略称で、PFI法に則るPFIの一方式。民間事業者が、自ら調達した資金で対象施設を建設(Build)し、建設完了後、直ちに市に建設施設の所有権を譲渡(Transfer)し、その後、事業期間終了まで対象施設の運営(Operate)を行う方式で、一般に施設の新設や既往資産の改築・更新を行う場合に適用される。
- 民間事業者は、特別目的会社(以下、「SPC」という。)を設立し、事業を担保にプロジェクト・ファイナンスを受けることができる。  
※ SPCとは、Special Purpose Companyの略称で、プロジェクト・ファイナンスで広く用いられる法人格である。通常の法人とは異なり会社定款で決められた特定の事業のみ実施する会社となる。民間事業者とは隔離された会社であるため、本事業から民間事業者の信用リスクを隔離(倒産隔離)することが可能となる。

（特徴）

- PFI事業者が資金調達を行うため、市の費用の平準化が図れる。
- 金融機関による事業のモニタリングが期待でき、市にかかるモニタリングの手間やリスクが軽減する。

（斎場事業への適応度）

- 設計、建設、維持管理・運営を一括して発注するため、民間事業者は維持管理・運営を見越した設計、建設が可能となり、ライフサイクルコストの縮減や民間事業者のノウハウの発揮が期待できる。
- 火葬場施設の民間活力導入事業で最も多く採用されている方式である。

### ③BOT 方式

#### (概要)

- Build Operate and transfer の略称で、PFI 法に則る PFI の一方式。民間事業者が、自ら調達した資金で対象施設を建設 (Build) し、建設完了後も対象資産を所有したまま運営 (Operate) し、事業期間終了後に対象資産の所有権を市へ譲渡 (Transfer) する方式で、一般に施設の新設や既往資産の改築・更新を行う場合に適用される。事業期間は、独立採算により費用を民間事業者が回収することが多いため、BTO 方式より長めに設定されている。
- 事業開始に際し、既存施設がある場合は、民間事業者に一旦譲渡される。

#### (特徴)

- 施設保有に係るリスクは民間事業者に移転できる。
- 固定資産税、都市計画税を市がサービス購入費として間接的に負担することになる。

#### (斎場事業への適応度)

- 民間の裁量により収益が伸ばせる事業であれば、民間事業者が施設を所有し、施設所有者として施設を改装しながら利用者ニーズを満たすなどの事業展開が可能となるが、本事業の場合は施設に対する需要を事業者がコントロールできないので、民間事業者としては、施設所有を行うメリットは見出せない。

### ④B00 方式

#### (概要)

- Build Operate and Own の略称で、PFI 法に則る PFI の一方式。民間事業者が、自ら調達した資金で対象施設を建設 (Build) し、建設完了後も対象資産を所有したまま運営 (Operate) するが、事業期間終了後に対象資産の所有権を市に移転しない方式で、原状回復後土地を市に返還することとなる。
- 一般に施設の新設を行う場合で、土地利用に期限のある事業や新規事業等に適用される。事業期間は BOT 方式より長く、25 年～50 年程度が一般的といわれている。

#### (特徴)

- B00 方式は BOT 方式と基本スキームは同じとなるが、BOT 方式は建設資産を市に譲渡するのに対し、B00 方式は建設資産を市に譲渡しないことが大きな特徴となる。

#### (斎場事業への適応度)

- スクラップアンドビルド (Scrap and Build) が可能な施設 (廃棄物処理施設等) に導入されることが多いが、火葬需要が無くなることはないので、斎場事業には適さない。

### ⑤リース方式

#### (概要)

- 市と民間事業者間でリース契約 (建物賃貸借契約) を締結する方式で、PFI 法に則った方式ではない。設計・建設、維持管理・運営を一括発注することが可能となる。
- 民間事業者が自ら資金調達をし、施設整備を行う。他の手法では利用可能な起債等の市にとって有利な資金調達手段をとることができない。運営の間中も施設の所有権は民間事業者側にあり、市は施設の賃借人となる。

#### (特徴)

- 施設の設計や整備を民間事業者に委ねることで、一定程度のコストの縮減が期待できる (民間事業者は大きな自由裁量を持つこととなる)。
- 施設に係るリスクは民間事業者に移転できるため、市が臨時的、修繕に対応する必要はない。
- 他方で、施設を市が賃借するため、賃料の変動リスクを市が負うことになる。
- 民間調達による高い資金調達コスト (全額を民間調達することになるため) や固定資産税、都市計画税が賃料に反映される。

#### (斎場事業への適応度)

- 斎場運営という業務の特徴から、民間事業者が持つ大きな自由裁量が活かされない。

■事業手法の比較と評価

項目	従来型	DBO方式	BTO方式	BOT方式	BOO方式	リース方式	
事業手法の概要	市が資金調達を行い、設計・建設・維持管理運営業務をそれぞれ個別に発注する方式	PFIに類似した事業方式の一つで、市が資金調達を負担し、設計・建設・運営を一括して民間に委託する方式	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設したのち施設の所有権を市に移転する方式 施設の維持管理・運営を民間事業者が事業期間終了まで行う	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設し所有する方式 施設の維持管理・運営を民間事業者が行った後、事業期間終了時点で市に所有権を移転する	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設し所有する方式 施設の維持管理・運営を民間事業者が事業期間終了時点で原状回復し、市に土地を返還する	民間が資金調達して設計・建設を行い、事業期間中、民間が施設を保有し、市に賃貸する方式	
主体	資金調達	市(起債+一般財源)	市(起債+一般財源)	民間	民間	民間	民間
	設計	市	民間	民間	民間	民間	民間
	建設	市	民間	民間	民間	民間	民間
	維持管理・運営	市直営もしくは民間(指定管理者)	民間(指定管理者)	民間(指定管理者または特定事業契約による)	民間(指定管理者)	民間(指定管理者)	民間
	施設所有	市	市	市	民間	民間	民間
民間への支払い	<ul style="list-style-type: none"> <li>●業務ごとに個別に支払う(中間払いもあり)</li> <li>●指定管理者制度の場合、年度ごとに指定管理料を支払う</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●各業務終了後、または出来高により、個別に支払う</li> <li>●長期にわたる場合、整備期間中、工事の進捗により市から民間事業者に対して支払いが発生する</li> <li>●起債活用による一定程度の平準化も可能</li> <li>●維持管理・運営については、年度ごとに民間事業者に指定管理料を支払う</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市からの支払いは、起債と民間資金活用により運営期間にわたって平準化される</li> <li>●支払いは、建物の購入に係る割賦料と維持管理・運営に係るサービス購入費からなる</li> <li>●市の支出項目は、「公有財産購入費」及び「委託費」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市からの支払いは事業期間にわたって平準化される</li> <li>●市の支出項目は、「使用料・賃借料」及び「委託費」、運営期間終了時の支出費目は「公有財産購入費」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市からの支払いは事業期間にわたって平準化される</li> <li>●市の支出項目は、「使用料・賃借料」及び「委託費」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業期間中、市は一般財源より民間に賃料を支払う</li> <li>●指定管理者制度を活用する場合は年度ごとに指定管理料を支払う</li> <li>●市の支出項目は、「使用料・賃借料」及び「委託費」</li> </ul>	
コスト縮減効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設の設計仕様について、市が決定し、設計仕様によりコストが決まる</li> <li>●発注側も相応の発注・監視コストが発生する</li> <li>●資金調達コストが民間よりも安い、分離発注のため民間のノウハウを活用したコスト縮減が難しい</li> <li>●運営期間中も頻繁に発注業務が発生する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業者は提案により選定されるため、求められる施設性能を最小限のコストで実現でき、質の良い施設整備が可能(民間のノウハウの活用)</li> <li>●効率的な維持管理・運営を見越した設計・整備によりコスト縮減が可能</li> <li>●資金調達コストが民間よりも安い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業者は提案により選定されるため、求められる施設性能を最小限のコストで実現でき、質の良い施設整備が可能(民間のノウハウの活用)</li> <li>●左記と同様のコスト縮減が図れる</li> <li>●資金調達コストが市よりも高い(民間が資金調達する部分に限る)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●左記と同様のコスト縮減が図れる</li> <li>●施設を民間が保有することにより固定資産税が発生する(斎場は、固定資産税の課税標準を1/2とする特例措置の対象となる施設には含まれない)</li> <li>●資金調達コストが市よりも高い(全て民間が資金調達するため)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●左記と同様</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●仕様について市が決定する場合、設計仕様によりコストが決まる</li> <li>●施設を民間が保有することにより固定資産税が発生する</li> <li>●民間の設計や施設整備に対する提案により、コスト軽減の可能性はある</li> <li>●資金調達の金利が民間調達のため高く、市が支払う賃料に反映される</li> </ul>	
サービス水準の維持(モニタリング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市が仕様書に基づいた整備が行われているか監視する</li> <li>●仕様内容を満足できない場合の委託費減額の仕組みがない</li> <li>●維持管理・運営は直営の場合、市が内部管理。指定管理の場合、セルフモニタリングと市による業務監視により業務水準を維持する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●民間のセルフモニタリングと共に、市が業務監視を行い、業務水準を維持する</li> <li>●建物が要求水準を満たさない場合は、支払いの保留等により改善を促す</li> <li>●引渡後は、契約不適合責任(契約解除、損害賠償請求等)の範疇</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●民間のセルフモニタリングと共に、市が業務監視を行い、業務水準を維持する</li> <li>●金融機関の経営状況の監視によりサービス水準と業績の維持を促すことが可能</li> <li>●建物が要求水準を満たさない場合は、支払いの保留等により改善を促す</li> <li>●引渡後は、契約不適合責任(契約解除、損害賠償請求等)の範疇</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●民間のセルフモニタリングと共に、市が業務監視を行い、業務水準を維持する</li> <li>●BTO方式以上に金融機関の経営状況の監視により業績維持を促すことが可能</li> <li>●建物が要求水準を満たさない場合は、支払いの保留等により改善を促す</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●左記と同様</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●維持管理・運営について、指定管理の場合は、民間(指定管理者)のセルフモニタリングと共に、市が業務監視を行い、業務水準を維持する</li> <li>●直営の場合は市の内部管理</li> <li>●施設整備について、民間が自らの施設として整備するため、市として監視しづらい</li> </ul>	
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業者選定手続きに要する時間は、民間活力導入事業に比べ、短い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●金融機関のモニタリング効果を重要視しない場合に有効な手法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業実施のためには市側に法務・財務の知識が必要</li> <li>●また、事業者の選定に時間を要する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●民間のノウハウの活用と、一連発注による性能維持とコスト縮減が期待できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●左記と同様</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業期間終了までは、市は賃借人であるため、建物に係るリスクは民間に移転できる</li> </ul>	
本事業における評価	×分離発注のため民間のノウハウを活用しづらい	◎効率的な維持管理・運営を見越した設計・整備 ◎コストは最も有利	◎効率的な維持管理・運営を見越した設計・整備 ◎金融機関の監視によるサービス水準維持	△効率的な維持管理・運営を見越した設計・整備、固定資産税等の発生	×事業期間と施設のライフサイクル期間が一致する必要あり ×事業期間が30年超はありえない	△効率的な維持管理・運営を見越した設計・整備、固定資産税等の発生	



各事業方式を比較して評価した結果として、本事業では、設計・施工から施設の維持管理・運営までを一括発注し、施設は市が所有する DBO 方式または BTO 方式が有利となる。

## (2) 運営期間の比較

設計・施工と一括発注する DBO 方式または BTO 方式を採用した場合の施設の維持管理・運営の期間としては、15～20 年程度に設定されている事例が多い。

斎場の事業形態はサービス購入型であり、突発的な売り上げの減少が生じるような施設ではないため事業継続性が高く、長期事業とすることで安定した運営が期待されるものの、20 年以上の運営期間は、融資を受けられる限界年数を越えることや事業者側の競争性を失う等の障壁事項も生じるため、本事業の運営期間は 20 年と想定する。

### ■運営期間の評価

運営期間	より長期（20年）の運営期間を採用するメリット・デメリット
業務効率化・ノウハウの蓄積	○長期間に渡る施設の維持管理・運営を同一事業者へ委託するため、20年間のより長期の運営期間を設定することで、事業効率化によるライフサイクルコストの縮減やノウハウの蓄積が期待される
人材雇用・人材育成	○20年の長期間に渡り安定した雇用が可能となり、丁寧な人材育成が見込まれる
大規模修繕	×20年の運営期間の中で、大規模修繕に相当する修繕が必要となることが想定される ○大規模修繕相当の修繕が必要となるが、本事業と別発注とすることで将来のコストコントロールに関する課題は解決できる
費用の平準化	○民間資金や起債を活用する場合、事業費の支払いを事業期間中の割賦払いに出来ることから、より長期の事業期間とすることで費用の平準化の効果がより得られる
金融機関による融資	○超長期の融資は金融機関側のリスクが高いため、15～20年程度の運営期間が望ましい
民間事業者の対応可能性	○建設企業・維持管理企業・運営企業共に15年～20年の運営期間であれば対応可能と回答する事業者が多い ○特に、運営企業は安定した施設運営が可能となることから、20年の事業期間を希望する傾向がある
本事業における評価	●大規模修繕等の将来にかかる建設関連費用の見通しが難しい情勢にあるため、事業の長期化はコスト管理が難しいが、毎年度の見直し等を行うことでリスクは回避できると考えられる ●本事業は、斎場という専門性が高い施設運営となるため、20年の運営期間とすることで、より長期間に渡る安定した運営が可能となる ●長期の安定した雇用を生むことで地域経済への貢献につながる

## (3) 比較検討ケースの設定

次のとおり比較検討のケースを設定する。

### ■比較検討ケース

事業方式	運営期間
DBO 方式	20 年間
BTO 方式	20 年間

## 5-2 リスク分担の検討

### (1) 斎場事業におけるリスク

現時点で想定される本事業でのリスク分担表は別紙2のとおり。

### (2) 個別に検討が必要なリスク

#### ①燃料費・光熱水費の取り扱い(単価の変動リスク・単位あたり消費量の変動リスク・需要変動リスクへの対応)

燃料費・光熱水費の増減リスクは、単価の変動リスク・単位あたり消費量の変動リスク・需要変動リスクに分解することができる。

燃料費・光熱水費は、先行事例では発注者が負担しており、過去の事業者へのヒアリングでも、単価の変動は事業者がコントロールできないことから発注者が直接支払うことを多くの事業者が希望している。一方で、単位あたりの消費量（燃料費については、火葬1件あたりに必要とする燃料。火葬炉が消費する電力については、火葬1件あたりに必要とする電力量）については、事業者のノウハウの発揮が期待できる。特に燃料費については運営費全体に占める比率が高く、単位あたり消費量の変動リスクをコントロール可能な事業者のリスクとするメリットは高い。他方で、火葬炉以外で消費する電力や上下水道、ガスについては、単位あたりの消費量という考えになじまない。

火葬炉の運転に必要な電力を含む光熱水費は運営費に占める割合が低く、スキームを複雑にするほどのメリットは見い出せない。

#### ■燃料費・光熱水費のメリット・デメリット

	メリット	デメリット
従来どおり市が直接支払う場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業者の参画意欲が低下しない</li> <li>●現状と同じ取り扱いとなり、市の負うリスクは増大しない</li> <li>●誰にもコントロールできない燃料価格の変動リスク・火葬件数の変動リスクを事業主が負担することになり合理的</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●燃料費の単価が上がった場合、火葬件数が予想外に増加した場合、市の負担が増加する</li> <li>●1件あたりの燃料消費量が増大した場合、市の負担が増加する→リスクをコントロールできないものがリスクを負うことになり不合理</li> </ul>

1件あたりの燃料消費量の増減リスクを事業者に負わせるスキームは次のとおり。

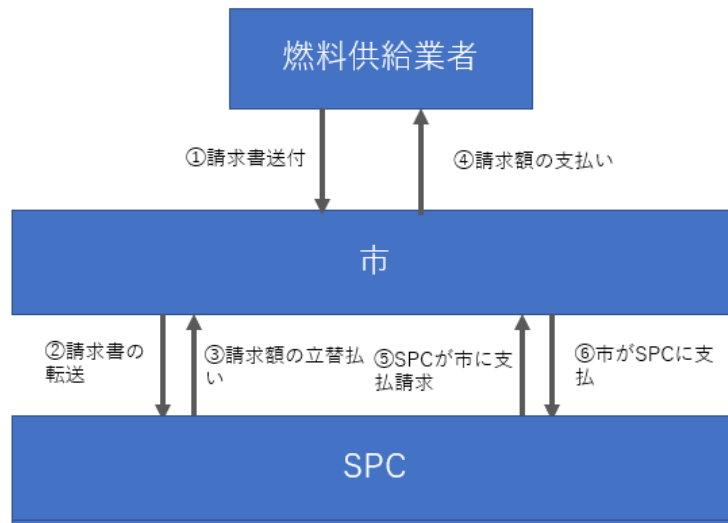
#### ■火葬1件あたりの燃料消費量の増減リスクを事業者に負わせるスキーム（案）

- ①市宛に燃料供給業者から支払請求が届く
- ②市は、選定事業者が設立したSPCに請求書を転送する
- ③（SPCの支払い）市から転送された請求書に基づきSPCが請求額を市の支払い口座に期日までに振り込む
- ④SPCが市の支払い口座に振り込んだ資金が燃料供給業者に支払われる
- ⑤SPCから市に単価x請求月の火葬件数x提案した1件あたりの燃料消費量により算出した額を支払うよう請求する
- ⑥（市の支払い）市はSPCが指定した支払口座に期日までに振り込む

※燃料費の立て替え払いの1種であり、燃料費はサービス購入費には含まない。



## ■スキーム（案）のフロー図



光熱水費のうち、電気代の一部が火葬炉の運転に必要であり、火葬件数の増大により増加するが、増加額は電気料金体系によるので、必ずしも火葬件数に比例しない。

### ②SPC 設立について(事業者の信用リスクへの対応)

(SPC を必要とする背景)

従来手法の場合は、発注者である公共側と受注者である民間事業者の2者間の契約となるが、民間活力導入事業の場合は、設計会社、建設会社、維持管理会社、運営会社、金融機関など多くの企業に関わることになる。

民間事業者は設計業務から維持管理・運営まで幅広い業務を担うため、1者単独での参入はまれで、設計、建設、維持管理・運営などそれぞれの業務を得意とする複数の企業がコンソーシアム(企業連合)を形成することとなる。

PFI 事業の特定事業契約の相手方としては、コンソーシアムメンバーの共同出資により SPC を設立して当該 SPC と契約する場合と、SPC を設立せず提案事業者グループと契約する場合がある。

コンソーシアムメンバーが各々直接市と特定事業契約を締結した場合、メンバー各社の他業務の業績によっては倒産する危険性があり、当該信用リスクが顕在化した場合、斎場の維持管理・運営に影響が出かねない。不幸にしてコンソーシアムメンバーが倒産した場合は、他に事業を担える事業者を見つけ出し、特定事業契約を再締結する必要がある。

他方で、SPC と市が特定事業契約を結んでいる場合は、株主である構成企業が変わるだけで、業務の運営主体である SPC に変わりはなく、特定事業契約の再締結は不要となる。

(SPC の設立の評価)

SPC の設立によるメリット・デメリットは、次表のとおり。

■SPC の設立によるメリット・デメリット

	メリット	デメリット
SPCを 設立する	①事業者の対象事業以外の事業の不振を原因とした、公共サービス水準の低下や対象事業の中断等を防ぐことができる(市の立場)＝「倒産隔離」 ②対象事業に伴う借入れによる財務の悪化や対象事業の事業リスクを自社の財務諸表から切り離すことができる(事業者の立場)＝「オフバランス化」 ③金融機関による事業のモニタリング(口座管理を含む)が行われる ④事業が頓挫した場合でも、金融機関のステップインにより、迅速な業務の継続が可能となる	①SPCの設立費及び毎年の運営費が発生する ②プロジェクト・ファイナンスで資金調達するため、融資が実行されるまでに時間と労力がかかる
SPCを 設立しない	①SPCの設立費及び毎年の運営費が発生しない ②プロジェクト・ファイナンスによる資金調達に係る時間と労力をかけずに済む ③事業者の財務状況によってはより有利な条件での資金調達が可能	①事業者の他事業から影響を受けかねない ②コーポレートファイナンスによる資金調達や事業者の自己資金の投入が必要 ③銀行による事業のモニタリングが行われない

以上の表より、一般的に PFI 事業では、SPC を設立するメリットが、SPC を設立するデメリットと SPC を設立しないメリットを上回ると考えられる。また、事業者ヒアリングにおいても事業者は SPC の設立に理解を示している。

③建築物価の変動について(整備費変動リスクへの対応)

- ・建築物価の上昇が著しいため、提案書提出時点までの建築物価の上昇を織り込んで概算事業費を予測する必要がある。現在の事業者選定スケジュール(案)では、令和6年4月に特定事業の選定を予定しており、VFM の算出する際の基礎数値として、算出時点で建築物価指数が公表されていない令和6年1月から提案書の提出期限と考えられる令和6年9月までの物価上昇率を想定する必要がある。
- ・概算事業費の算出にあたっては、作業を行う令和6年3月時点で入手可能な物価動向の情報をもとにインフレ動向の推定を行うことで、建築物価の変動に伴うリスクを最も小さくすることができると考えられる。

④施設の劣化について(施設劣化リスクへの対応)

- ・経年劣化は発注者の負担となる。
- ・適切な維持管理や予防保全が行われないことにより、想定以上に施設の劣化が進行した場合は、事業者の負担により適正なレベルに復元させる必要がある。また、事業者に過失がある場合の想定外の施設劣化に対する修繕等を事業者負担として求めることで、事業者が自発的に適切な維持管理や予防修繕をすることに対する動機づけが可能となる。

- ・大規模修繕と同様に、将来的な支出に関する事項であるため、事業者が安全マージンを取ることで提案価格が上振れる可能性を指摘されているが、適正な使用や維持管理を継続することで大掛かりな修繕の発生を抑制することは可能であり、適切な管理が行える事業者は、不必要に高額な価格を提案しないと考えられることから、実施メリットの方が大きいと考える。今後とも札幌市第2斎場等の運営期間の終了が近づいている先行事業の検討状況を注視する。
- ・適切な要求水準の記述を公表資料作成時(実施方針公表まで)に検討することとする。

## 6. 民間活力導入可能性の評価

### 6-1 従来手法と各種民間活力導入手法との比較評価（手法）

最終候補として絞った事業方式（DBO方式とBTO方式）毎に財務シミュレーション（VFM試算）による定量評価と定性評価を行い、総合的に評価した上で、本事業に最適な手法を選定する。

### 6-2 定性評価

従来手法では、市が斎場施設を整備・所有し、サービスの水準を決定、運営を行っている。民間活力を導入する場合は、設計、建設、維持管理・運営を一括して発注することから、一つの民間事業者が発注することになる。従来手法と民間活力導入手法のメリット・デメリットは、次の表のとおり。

#### ■従来手法と民間活力導入手法のメリット・デメリット

	メリット	デメリット
従来手法	①事業者選定手続きに要する時間は、民間活力導入手法に比べ、短い	①設計、建設、維持管理・運営を分離して発注するため、一括発注によるコスト縮減ができない ②分離発注のため民間のノウハウを活用しづらい
民間活力導入手法	①設計、建設、維持管理・運営を一括して発注するため、効率的な維持管理・運営を見越した設計・整備が可能となりコスト縮減につながる ②民間事業者は提案により選定されるため、求められる施設性能を最小限のコストで実現でき、質の良い施設整備が可能（民間ノウハウの活用） ③金融機関が民間事業者の経営状況を監視することによりサービス水準と業績の維持を促すことが可能	①事業者選定手続きに要する時間は、従来手法に比べ、長い ②資金調達コストが市よりも高い

従来手法では、民間活力導入手法よりも手続きに要する時間が短いですが、分離発注のため一括発注によるコスト縮減や、民間ノウハウの活用が難しい。一方で、民間活力導入手法の場合は、コストの縮減や民間ノウハウの活用が可能となり、また、民間資金を活用する場合は、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すことが可能となる。以上より、従来手法と民間活力導入手法を比較した場合、民間活力導入手法が本事業に適していると考えられる。

また、民間活力導入手法の中では、コストの観点より、DBO方式またはBTO方式が最も有力な候補と考えられる。

## 6-3 定量評価

### (1) VFM (Value For Money) の算出

同じレベルの市民サービスであれば、サービス対価が安い方にVFMがあるとの考えのもと、従来手法で事業を実施した場合の事業期間にわたる費用(PSC)と民間活力を導入した場合の事業期間にわたる費用を比較し、費用の縮減率をVFMとして算出する。

なお、事業期間は長期にわたるため、上記の費用は現在価値に換算後比較を行うこととする。

#### ① 基本条件の整理

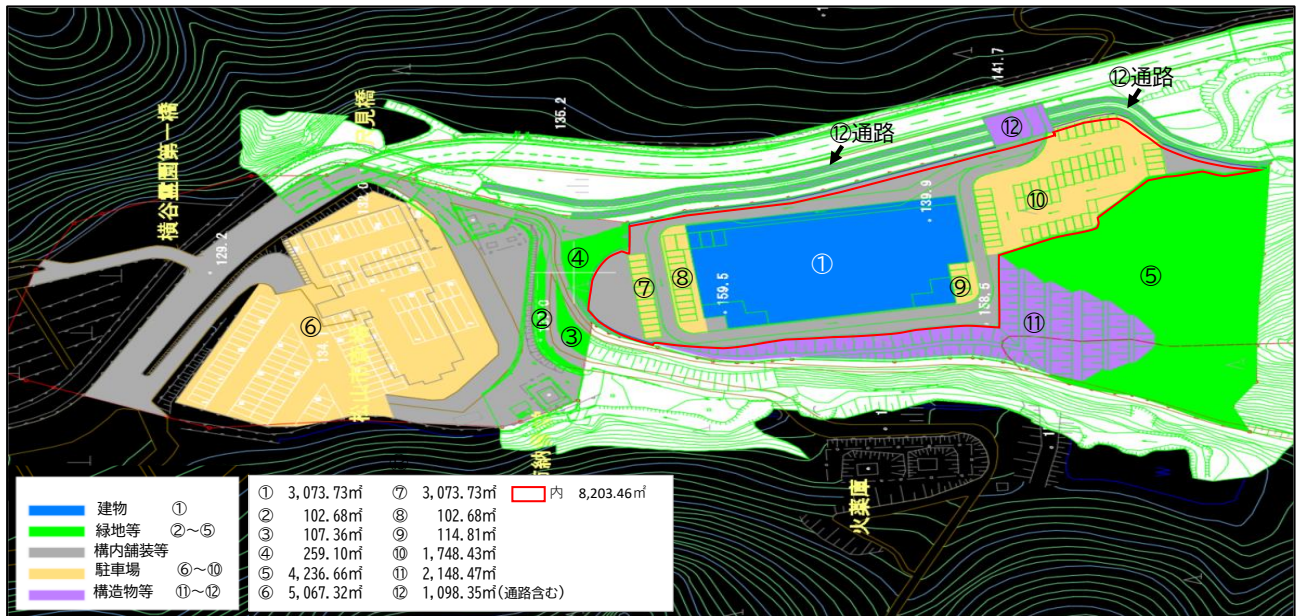
VFMの算出にあたり、建築規模や外構面積の基本条件の整理を行った。施設規模や炉数に関しては、基本計画を参考とし、数値を設定した。

#### ■ 新斎場の建築規模及び炉数

	新斎場	現斎場跡地再整備
総延床面積	5,150㎡	—
庇下の面積	237㎡	—
建築面積	5,422㎡	—
敷地面積	8,200㎡	—
建築物水平投影面積	3,078㎡	—
構内舗装面積	※5,543㎡	9,310㎡
炉数	人体炉14基	—

※敷地の平地 8,203㎡ - 1F床面積 2,850㎡ + 階段下の舗装 190㎡ = 5,543㎡

#### ■ 基本計画参考配置図



## ② PSC の設定

基本計画における概算事業費及び維持管理費、運営費を見直し、新斎場のPSCを下表のとおり設定する。なお、PSC は提案書提出時点とするため見積もり時点(令和 4 年 12 月)から提案書提出時点(現時点では令和 6 年 9 月と想定)までの物価上昇率を乗じて求めている。物価上昇率は建築物物価指数 都市別指数(高松)の「RC(構造別平均)」の「工事原価」及び「設備」の過去 12 か月の上昇が今後も継続すると仮定して算出した。

### ■新斎場の PSC

[単位：千円]

項目	本年度調査			備考
	数量	単位	金額(税込)	
施設整備費 合計			6,352,139	
調査設計費			160,649	
調査費	1	一式	0	本業務では想定しない
設計費	1	一式	132,208	国交省ガイドライン略式計算式より
工事監理費	1	一式	28,441	国交省ガイドライン略式計算式より
工事費	—	一式	6,132,980	
建築工事費	5,150	m <sup>2</sup>	4,613,491	
火葬炉工事費	14	基	1,170,816	—
外構工事費(新斎場)	5,543	m <sup>2</sup>	69,583	
外構工事費(既存斎場)	9,310	m <sup>2</sup>	116,872	
解体工事費	1,872	m <sup>2</sup>	105,120	解体工事費 アスベスト除去費
火葬炉解体費	12	基	57,098	
什器備品	—	一式	58,510	
什器備品		一式	58,510	建築工事費の1.33%

### ■提案書提出時点までの物価上昇率

[単位：%]

	設計費 維持管理費	建設費 建物修繕費	火葬炉工事費 電気設備修繕費 機械設備修繕費
想定物価上昇率/年	0%	7.94%	4.92%
R4年末時点から提案書提出 時点までの上昇率(21か月)	0%	13.90%	8.61%

### ③施設整備費の詳細

(調査費)

敷地の測量調査及び地質調査等の調査費は想定しない。

(設計費・工事監理費)

設計費・工事監理費は国土交通省のガイドラインより、略式計算式から算出を行っている。

算出に当たっては、待合室等の待合・管理部門を「文化、交流、公益施設」、また炉室がある火葬部門を「生産施設の複合施設」と想定している。設計に係る人件費は「令和5年度設計業務委託等技術者単価について」より(別表)令和5年度設計業務委託等技術者単価①設計業務の技術者の職種における技師(c)の基準日額から算出している。

(建築工事費)

建築工事の㎡あたりの単価について事業者ヒアリングをもとに想定し、同類施設の過去の整備事例から得られた単価と比較し検証した。その上で、面積×単価×提案書提出期限までの物価上昇率見込みより建築・設備施工費を求めている。

(火葬炉工事費)

火葬炉の設置数と火葬炉工事費は、次のとおり設定した。

#### ■火葬炉工事費

	新斎場
火葬炉数	14基
単価(税抜)	70,000千円
火葬炉工事費	980,000千円
想定物価上昇率/年	4.92%
R4年末時点から提案書提出 時点までの上昇率(21か月)	8.61% (4.92%×21か月/12か月)
火葬炉工事費(税抜) (物価上昇反映後)	1,064,378千円
火葬炉工事費(税込) (物価上昇反映後)	1,170,816千円

※想定物価上昇率は端数処理していないため、端数は一致しないことがある。



(外構工事費)

敷地面積から建築面積を除いた面積を数量として、舗装工事の面積あたりの単価を乗じて整備費を算出している。単価は基本計画時の単価を時点補正し設定した。

#### ■外構工事費

項目	敷地面積	備考
新斎場構内舗装面積	5,543㎡	
既存斎場跡地舗装面積	9,310㎡	
項目	単価	備考
舗装工事費単価	10,019円/㎡	基本計画時の単価を時点補正
項目	事業費	備考
<b>①新斎場舗装工事費(R4年12月時点)</b>	55,538千円	
想定物価上昇率/年	7.94%	
R4年末時点から提案書提出時点までの 上昇率(21か月)	13.90%	7.94%×21か月/12か月
②同 物価上昇の見込み額(R6年9月まで)	7,720千円	
③新斎場舗装工事費(R6年9月時点)	63,258千円	=①55,538+②7,720
④同 税込額	<b>69,583千円</b>	=③×1.1
<b>⑤既存斎場跡地舗装工事費(R4年12月時点)</b>	93,281千円	
⑥同 物価上昇の見込み額(R6年9月まで)	12,966千円	
⑦既存斎場跡地舗装工事費(R6年9月時点)	106,247千円	=⑤93,281+⑥12,966
⑧同 税込額	<b>116,872千円</b>	=⑦×1.1
<b>舗装工事費計 (税込額)</b>	<b>186,455千円</b>	=④新斎場舗装工事費(税込) +⑧既存斎場跡地舗装工事費(税込)

※想定物価上昇率は端数処理していないため、端数は一致しないことがある。

(解体工事費)

既存斎場の延べ床面積より算出した。㎡あたりの解体単価は、JBCI 解体工事の傾向より得られた、「基礎解体あり」とアスベスト撤去処理費用単価を時点補正し求めた。

(火葬炉解体費)

火葬炉の解体費用は火葬炉メーカーから聴取した 1 基あたりの解体費を、時点補正をした上で、整備予定火葬炉数に乗じて算出した。

(什器備品)

建築工事費の 1.33%として算出した。



#### ④維持管理費の詳細

(建築維持管理費)

国土交通省の「令和5年度庁舎維持管理費要求単価」より、「定期点検及び保守」、「運転・監視及び日常点検・保守」、「清掃(日常清掃、日常巡回清掃、定期清掃)」に係る1㎡あたりの年間費用について、施設規模が3,000㎡相当の庁舎の1㎡あたりの年間費用を抽出して合算し、新斎場の建築維持管理費の単価を6,623円/㎡・年と想定している。

建築維持管理費は、1㎡あたりの単価に建物面積を乗ずることで算出している。

#### ■令和5年度庁舎維持管理費要求単価

[単位：円/㎡・年]

項目		単 価						
		庁 舎 タイ プ						
		750	1,500	3,000	6,000	15,000	30,000	
A 建 築	1.建物	106	100	90	58	45	55	
	2.環境測定	○	○	○	○	○	○	
	3.害虫駆除、消火器、避難器具	○	○	○	○	○	○	
	4.外構	32	20	14	9	5	3	
	5.植栽等の維持管理、工作物・外構で点検周期1年を超えるもの	○	○	○	○	○	○	
	計	138	120	104	67	50	58	
定期 点 検 及 び 保 守	B 電 気 設 備	1.電力設備(照明を除く)	15	19	20	41	30	29
	2.電力設備(照明)	○	○	○	○	○	○	
	3.受変電自家発電設備		96	254	203	132	82	
	4.通信設備	41	78	92	70	59	49	
	5.非常放送設備	-	-	-	-	-	○	
	6.電話交換設備	○	○	○	○	○	○	
	7.その他	16	12	13	11	5	4	
	8.点検周期が1年を超えるもの	○	○	○	○	○	○	
	計	72	205	379	325	226	164	
C 機 械 設 備	1.空調和等設備	1,365	937	948	647	622	563	
2.給排水衛生設備	96	223	210	307	138	101		
3.水質管理	○	○	○	○	○	○		
4.消火設備			39	51	91	91		
5.昇降機設備	○	○	○	○	○	○		
計	1,461	1,160	1,197	1,005	851	775		
	監視制御設備	-	-	○	○	○	○	
	合 計	1,671	1,485	1,680	1,397	1,127	997	
運転・監視及び日常点検・保守				2,077	1,561	1,244	1,029	
清 掃	内 部 の 清 掃	日常清掃	1,944	2,432	1,738	1,276	1,070	○
		日常巡回清掃	440	490	320	214	118	○
		定期清掃	842	1,011	808	619	605	○
	建物外部及びガラスの清掃	○	○	○	○	○	○	
施設警備		○	○	○	○	○	○	

(修繕費)

建物修繕費、電気修繕費、機械修繕費については、国土交通省監修の「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト第2版」の㎡あたり年間修繕費を参照し、斎場の延べ床面積を乗じて年あたりの修繕費を求めた。その上で令和6年9月時点の修繕費となるよう物価上昇率を乗じて時点補正している。

■修繕費の内訳

		面積	費用(円/㎡/年)	修繕等コスト(年あたり)	地域補正後	時点補正率※※	補正後(年あたり)
[単位:円]							
<b>建築</b>	分解整備等費	5,150	0	0	0		0
<b>修繕費</b>	修繕費	5,150	312	1,606,800	1,558,596	134.74%	2,100,042
	更新費	5,150	927	4,774,050	4,630,829	134.74%	6,239,549
	外部足場	5,150	205	1,055,750	1,024,078	134.74%	1,379,836
	共通費	修繕費の30%	433	2,230,980	2,164,051	134.74%	2,915,828
	小計	5,150	1,877	9,667,580	9,377,554		12,635,255
<b>電気設備</b>	分解整備等費	5,150	200	1,030,000	999,100	118.62%	1,185,091
<b>修繕費</b>	修繕費	5,150	29	149,350	144,870	118.62%	171,839
	更新費	5,150	1,326	6,828,900	6,624,033	118.62%	7,857,156
	共通費	修繕費の30%	467	2,402,475	2,330,401	118.62%	2,764,226
	小計	5,150	2,022	10,410,725	10,098,404		11,978,312
<b>機械設備</b>	分解整備等費	5,150	562	2,894,300	2,807,471	118.62%	3,330,107
<b>修繕費</b>	修繕費	5,150	329	1,694,350	1,643,520	118.62%	1,949,476
	更新費	5,150	1,982	10,207,300	9,901,081	118.62%	11,744,256
	共通費	修繕費の30%	862	4,438,785	4,305,621	118.62%	5,107,151
	小計	5,150	3,735	19,234,735	18,657,693		22,130,990
	合計(税抜)		7,634	39,313,040	38,133,651		46,744,557
※中規模事務庁舎(延床面積2462.37㎡、65年間)					愛媛県補正值		
の修繕等コストを平均					97%		
※※時点補正率はR6年9月の予測値と平成31年の建築物価指数の比で求めた。							
建設は工事原価、電気・機械は設備の指数を採用。							
出典:国土交通省監修 平成31年度版建築物のサイクルコスト第2版							

(火葬炉維持管理費)

火葬炉メーカーへのヒアリングから、各年に発生する火葬炉設備の各種修繕費用(炉内の耐火物や炉内台車の修繕等)、保守点検費用、環境測定、消耗品に係る費用を設定した。

⑤運営費の詳細

運営費用は、火葬炉メーカーや火葬炉の運営事業者へのヒアリングより、火葬炉の運転及び炉前業務者、受付等事務員、事務管理者、斎場責任者を想定し、運転に必要な体制を想定している。運営にあたる人件費としては、令和4年度の給与実態調査の職階別の賃金より算出を行っている。

■運営費の内訳

	R4年4月給与	カテゴリ	月数	年間給与	人数	
斎場長	729,819	工場長	12	8,757,828	1	8,757,828
炉前業務リーダー	502,917	技術係長	12	6,035,004	1	6,035,004
運転業務リーダー	502,917	技術係長	12	6,035,004	1	6,035,004
事務リーダー	481,262	事務係長	12	5,775,144	1	5,775,144
炉前業務オペレーター	359,588	技術係員	12	4,315,056	11	47,465,616
運転業務オペレーター	359,588	技術係員	12	4,315,056	3	12,945,168
事務員	337,376	事務係員	12	4,048,512	2	8,097,024
				合計	20	95,110,788

一人当たり平均給  
4,755,539

(2) VFM 計算のシナリオ

DBO 方式及び PFI 法に基づく BTO 方式それぞれについて、VFM を算出している。

## ①シナリオ

下表のとおり 2 ケースについてシナリオを作成している。

項目	ケース 1	ケース 2
事業方式	DBO方式	BTO方式
事業期間	20年	20年
SPCの設立	あり	あり
起債による資金調達	あり	あり
民間資金の活用	なし	あり

## ②資金調達

(資金需要)

本事業で必要とする資金需要の内訳は次のとおり。

	資金需要内訳
従来手法 (PSC)	設計費 + 工事監理費 + 建設費 + 火葬炉工事費 + 外構工事費 + 解体工事費 + 火葬炉解体工事費 + 什器・備品費
DBO方式	上記の従来手法 + 初期費用 + 運営関連費用
BTO方式	上記の従来手法 + 初期費用 + 運営関連費用 + 民間資金調達費用

※ DBO方式でも SPC の設立費等事業者側で発生する費用については民間での資金借入れを想定している。

(起債額)

起債額は次のとおり算出している。

### ■起債額

$$\text{起債額} = (\text{資金需要} - \text{起債対象外の費目}) \times \text{起債充当率}$$

本事業では、既存施設の解体を行わなければ、駐車場の整備ができないため、既存施設の解体費や既存施設跡地の駐車場整備も含めて、基本的には全ての資金需要が起債対象となると考えられる（令和 4 年度地方債同意等基準運用要綱（総務省））。他方で、実際の起債時（施設の引き渡しが行われる年度）において、費用によっては起債対象と認められない費用項目が出てくる可能性があるため、定量評価においては全体資金需要の 10% が起債対象外の費用とされるとの想定で起債額を算出している。

(起債充当率)

### ■起債充当率

起債充当率	75%
-------	-----

どのような地方債により記載するかは、特定事業選定時までに市の方針を固める必要があるが、可能性調査時点では一般単独事業債（一般事業、充当率 75%）で起債するとの想定で、定量評価を行う。他に可能性のある地方債としては、一般単独事業債（(7) 公共施設等適正管理推進事業、充当率令和 4 年度 90%）の利用や、さらに令和 4 年度から一般単独事業債（公共施設等適正管理推進事業）の新メニューとして加えられた脱炭素化事業債（充当率令和 4 年度 90%、元利償還金の 30~50% が交付税措置の対象）利用の可能性もあるが、今回の試算では想定外としている。

(交付税措置額について)

BT0方式の場合、起債にかかる元利償還金の20%の交付税措置があったと想定し、ケース2では、本来の元利償還金の80%を支出として計上している。

(起債以外の資金調達)

起債で賄えない整備費について、従来手法やDB0方式の場合は一般会計負担としている。

BT0方式の場合も、整備費のうち起債で賄える部分は起債で賄うとしている。起債対象額のうち起債で賄えない額(起債充当率を75%とした場合の25%部分)については、一般会計負担と考えている。整備費のうち起債対象とならない費用についてプロジェクト・ファイナンスにより事業者が資金調達を行うこととした。

(借入条件)

借り入れ条件は次のとおり想定している。

		想定金利	借入先	借入期間	据置期間	借入時期
起債	斎場整備	0.5%	一般単独事業債	20年	2年	令和9年
	解体及び 駐車場整備	0.5%	一般単独事業債	19年	2年	令和10年
民間 資金	斎場整備	0.84%	民間金融機関	20年	なし	令和9年
	解体及び 駐車場整備	0.84%	民間金融機関	19年	なし	令和10年
	建中借入	0.524%	民間金融機関	建中期間	建中期間	建設工事中

新斎場の引き渡しと稼働後に、既存斎場の解体と跡地での駐車場整備を行うため、新斎場と既存斎場跡地の駐車場の市への引き渡しは約1年程度ずれることになり、その都度資金調達が必要となると考えられる。特定事業選定に向けた作業の中で、起債を発行するか、起債の発行条件や民間資金の借り入れ条件を用いてVFMや予定価格を算出することとなるため、今後特定事業の選定に向けて、これら資金調達の条件の精度を上げていく必要がある。借入期間は、新斎場の運営期間の想定と同じく20年間と想定しているが、設備の耐用期間内で起債の償還を行うことは十分に考えられるため、特定事業の選定にまでに方針を決定する必要がある。

### ③支出・収入の発生時期の想定

事業者側から見た各費用の支払時期の想定は、次のとおり。

	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年
	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
段階	建築設計	建築工事	建築工事2年目	供用開始	運営2年目
支出	・調査費 ・設計費	建築工事費	・建築工事費 ・火葬炉工事費 ・外構工事費 ・工事監理費 ・什器備品費 ・建中借入返済	・既存斎場解体工事費 ・駐車場整備費 ・維持管理運営費	・維持管理運営費
収入	・建中借入	・建中借入	・建中借入 ・起債	・建中借入 ・起債 ・サービス購入費	・サービス購入費

市は、新斎場の引き渡しを令和10年度中に行うこととしているため、本試算では施設の市への引き渡しと新斎場の整備に係る起債、プロジェクト・ファイナンスによる民間借入を令和9年度末に行うと想定している。既存斎場は、新斎場の供用開始後、令和10年度（2028年）に解体を行うとしているため、既存斎場の解体と跡地の駐車場整備に係る起債、プロジェクト・ファイナンスによる民間借入も、令和10年度中に発生することとなる。維持管理運営費は、新斎場の供用を開始する令和10年度から発生するとしている。

※令和7～9年度の既存斎場の維持管理運営費は、今回の事業の範囲外と想定しているため、考慮していない。

### ④その他の項目

（初期費用）

項目名	設定値(税込)	備考	DBO	BTO
SPC 設立費用	500万円	設立登記登録免許税・手続費用、開業準備(トレーニング等)	○	○
民間アドバイザー費用	150万円		○	○
保険料(建中期間)	建設工事費の1.2%		○	○
アレンジフィー等金融関連費用	借入額の2%	借入時	×	○
アドバイザー費用	4,000万		○	○

凡例：○費用が発生、×費用が発生せず。

(運営関連費用)

運営関連費用として、次の費用を想定している。DBO方式では、金融関連費用が発生しない。

■運営関連費用

項目名	設定値(税込)	備考	DBO	BTO
SPC 運営経費	500 万円	マネジメント業務、事務管理業務	○	○
保険料 (運営の期間)	維持管理費・運営費の1%		○	○
エージェンツフィー 等金融関連費用	500 万円(運営の期間/年)	エージェンツフィー等	×	○

凡例：○費用が発生、×費用が発生せず。

(各種指標の設定)

各種指標については次のとおり設定した。

■各種指標

項目名	設定値	備考
法人税実効税率	30.81%	
割引率	0.86%	令和4年中の20年債の平均利回り
インフレ率	0%	VFMの算出モデルでは想定していない
民活導入事業における費用の 縮減率	5%	事業者へのヒアリングより

(3) VFM 計算の結果

VFM 試算の結果、DBO方式、BTO方式いずれもVFMがプラスになっており、本事業は民間活力を導入すべきとの結果が出ている。その中でも、特にBTO方式が有利な試算結果となっている。

[単位:千円]

事業手法	ケース	現在価値	VFM
従来手法	-	10,334,711	-
DBO方式	1	9,957,144	3.65%
BTO方式	2	9,651,263	6.61%

## VFM試算総括表 (DBO方式)

[単位: 千円]

[単位: 千円]

PSC		現在価値後	実施金額	PFILCC		現在価値後	実施金額	
支出	調査・設計・建設・備品	5,627,922	5,774,672	割賦元利	調査・設計・建設・備品	88,008	98,263	
					SPC設立費用			
					金融関連費用			
					民間アドバイザー費用			
					保険料(建中期間)			
					SPC運営費用(建中期間)			
		維持管理運営費	3,912,156	4,386,240	サービス料	維持管理運営費	3,830,531	4,294,728
						SPC運営費		
						金融関連費用		
						保険料		
				法人税				
				税引後利益				
	起債返済(元利)	4,032,866	4,558,698		起債返済(元利)	3,814,394	4,311,678	
					一時金	5,346,636	5,487,898	
					アドバイザーフィー	36,054	36,364	
					モニタリング費用	0	0	
	消費税	954,007	1,016,092		消費税	922,079	982,669	
	<b>小計 (A)</b>	<b>14,526,951</b>	<b>15,735,702</b>		<b>小計(a)</b>	<b>14,037,702</b>	<b>15,211,600</b>	
収入	起債	4,197,584	4,308,600	収入	起債	3,970,210	4,075,100	
	地方消費税(市町村税分)	104,941	111,771		地方消費税(市町村税分)	110,348	118,016	
	<b>小計 (B)</b>	<b>4,302,525</b>	<b>4,420,371</b>		<b>小計(b)</b>	<b>4,080,558</b>	<b>4,193,116</b>	
リスク調整前 (A) - (B)		10,224,426	11,315,331					
リスク調整 (保険料負担分を計上)	建設段階	71,165	72,450					
	維持管理運営段階	39,120	43,860					
	<b>小計 (C)</b>	<b>110,285</b>	<b>116,310</b>					
<b>リスク調整後 PSC (A) - (B) + (C)</b>		<b>10,334,711</b>	<b>11,431,641</b>	<b>PFILCC (a) - (b)</b>		<b>9,957,144</b>	<b>11,018,484</b>	

[単位: 千円]

項 目		現在価値後
PSC財政負担額		10,334,711
PFI財政負担額		9,957,144
<b>VFM</b>	差額	<b>377,567</b>
	割合	<b>3.65%</b>

## VFM試算総括表(BTO方式)

[単位:千円]

[単位:千円]

PSC		現在価値後	実施金額	PFILCC		現在価値後	実施金額	
支出	調査・設計・建設・備品	5,627,922	5,774,672	割賦元利	調査・設計・建設・備品	535,543	597,947	
					SPC設立費用			
					金融関連費用			
					民間アドバイザー費用			
					保険料(建中期間)			
					SPC運営費用(建中期間)			
		維持管理運営費	3,912,156	4,386,240	サービス料	維持管理運営費	4,346,057	4,872,728
						SPC運営費		
						金融関連費用		
						保険料		
				法人税				
				税引後利益				
	起債返済(元利)	4,032,866	4,558,698		起債返済(元利)	3,097,507	3,501,320	
					一時金	4,837,375	4,965,152	
					アドバイザーフィー	36,054	36,364	
					モニタリング費用	0	0	
	消費税	954,007	1,016,092		消費税	974,436	1,041,294	
	<b>小計 (A)</b>	<b>14,526,951</b>	<b>15,735,702</b>		<b>小計(a)</b>	<b>13,826,972</b>	<b>15,014,805</b>	
収入	起債	4,197,584	4,308,600	収入	起債	4,030,053	4,136,500	
	地方消費税(市町村税分)	104,941	111,771		地方消費税(市町村税分)	145,656	157,574	
	<b>小計 (B)</b>	<b>4,302,525</b>	<b>4,420,371</b>		<b>小計(b)</b>	<b>4,175,709</b>	<b>4,294,074</b>	
リスク調整前 (A) - (B)		10,224,426	11,315,331					
リスク調整 (保険料負担分を計上)	建設段階	71,165	72,450					
	維持管理運営段階	39,120	43,860					
	<b>小計 (C)</b>	<b>110,285</b>	<b>116,310</b>					
リスク調整後 PSC (A) - (B) + (C)		10,334,711	11,431,641	PFILCC (a) - (b)		9,651,263	10,720,731	

[単位:千円]

項 目		現在価値後
PSC財政負担額		10,334,711
PFI財政負担額		9,651,263
<b>VFM</b>	差額	<b>683,448</b>
	割合	<b>6.61%</b>



## 6-4 定性的評価

### 定性評価の項目

定性評価では次の項目で評価を行う。

時期	項目	評価のポイント	影響を受ける 当事者
事業者募集時	(1)競争環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>代表企業が限定的となるか</li> <li>事業者に対して、間口を狭めてしまうことにならないか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市、事業者</li> </ul>
	(2)地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業が参画しやすいかどうか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者</li> </ul>
	(3)事務の軽減	<ul style="list-style-type: none"> <li>供用開始後も事業者の問い合わせ窓口を一本化することで効率化できるか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市、事業者</li> </ul>
運営時	(4)コスト縮減	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPC 従業員の雇用は、業務に習熟し、技術研さんに励めるような長期契約となっているか</li> <li>マルチジョブ化によるコスト縮減ができるか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者、市</li> </ul>
	(5)堅実な事業運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPC の設立により事業者本体の経営状況と本事業の運営を隔離できるか</li> <li>資金の貸し手である金融機関による事業運営や資金出入りに対する厳格なモニタリングの実施ができるか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者、市、金融機関</li> </ul>

■事業方式別の定性評価

	従来手法	DBO 方式	BTO 方式
(1)競争環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、施工、維持管理、運営等の各業務段階で審査を実施するため、競争環境は確保される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>従来手法と比べ差異はない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> </ul>
(2)地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元建設会社への発注や地元建材の購入を行えるが、維持管理運営企業や地元金融機関のビジネスチャンスがなく、ゆえに地元雇用も限られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元を含めて金融機関は参画できない。(民間資金を活用しないため)</li> <li>地元建設会社への発注や地元建材の購入は、従来手法と同様に行えるため、地元雇用は可能となる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元金融機関参画の可能性が生じる</li> <li>地元雇用等については同左</li> </ul>
(3)事務の軽減	<ul style="list-style-type: none"> <li>職員が受注者の管理・監督をしなければならず、専門職やスキルを持った職員が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者の創意工夫により、事務の軽減が図られる</li> </ul>
(4)コスト縮減の可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>個別に発注するため、一括発注によるコスト縮減効果は期待できない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期の契約に伴い従業員訓練と業務習熟に伴う効率化、高度化、従業員のマルチジョブ化によるコスト縮減が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> </ul>
(5)堅実な事業運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築時点において市は工事監理を適切に行う必要がある</li> <li>維持管理・運営時の監理機能がないため、市のモニタリングの充実が求められる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPC の設立により事業者本体の経営状況と本事業の運営を隔離することができない</li> <li>金融機関からの借り入れは原則としてはない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPC の設立により事業者本体の経営状況と本事業の運営を隔離することができる</li> <li>金融機関による厳格なモニタリングの実施や事業破綻時のステップインライトの行使</li> </ul>

(2) 地域経済への貢献、(3) 事務の軽減、(4) コスト縮減の可能性、(5) 堅実な事業運営の観点から民間活力導入事業は従来手法より勝っている。また、地元経済への貢献では金融機関を含めてビジネスの機会が増大すること、発注者の事務負担が軽減できること、民間資金を少額とはいえ活用することで、金融機関による厳格なモニタリングの実施や事業破綻時のステップインライトの行使の仕組みを事前に整えることで、堅実な事業運営につながることから、民間活力導入手法の中でも PFI 法に基づく BTO 方式が最もふさわしい事業方式であると考えられる。

## 6-5 総合評価

定量評価及び定性評価の結果を踏まえ、本事業は民間活力導入手法として実施することが適当であり、その中でも、PFI 法に基づく BTO 方式は、効率的な維持管理や運営を見越した設計整備、コスト削減、金融機関による監視機能に加え、地域経済への貢献、事務の軽減、財政負担の平準化、堅実な事業運営の観点から、最もふさわしい事業方式であると考えられる。

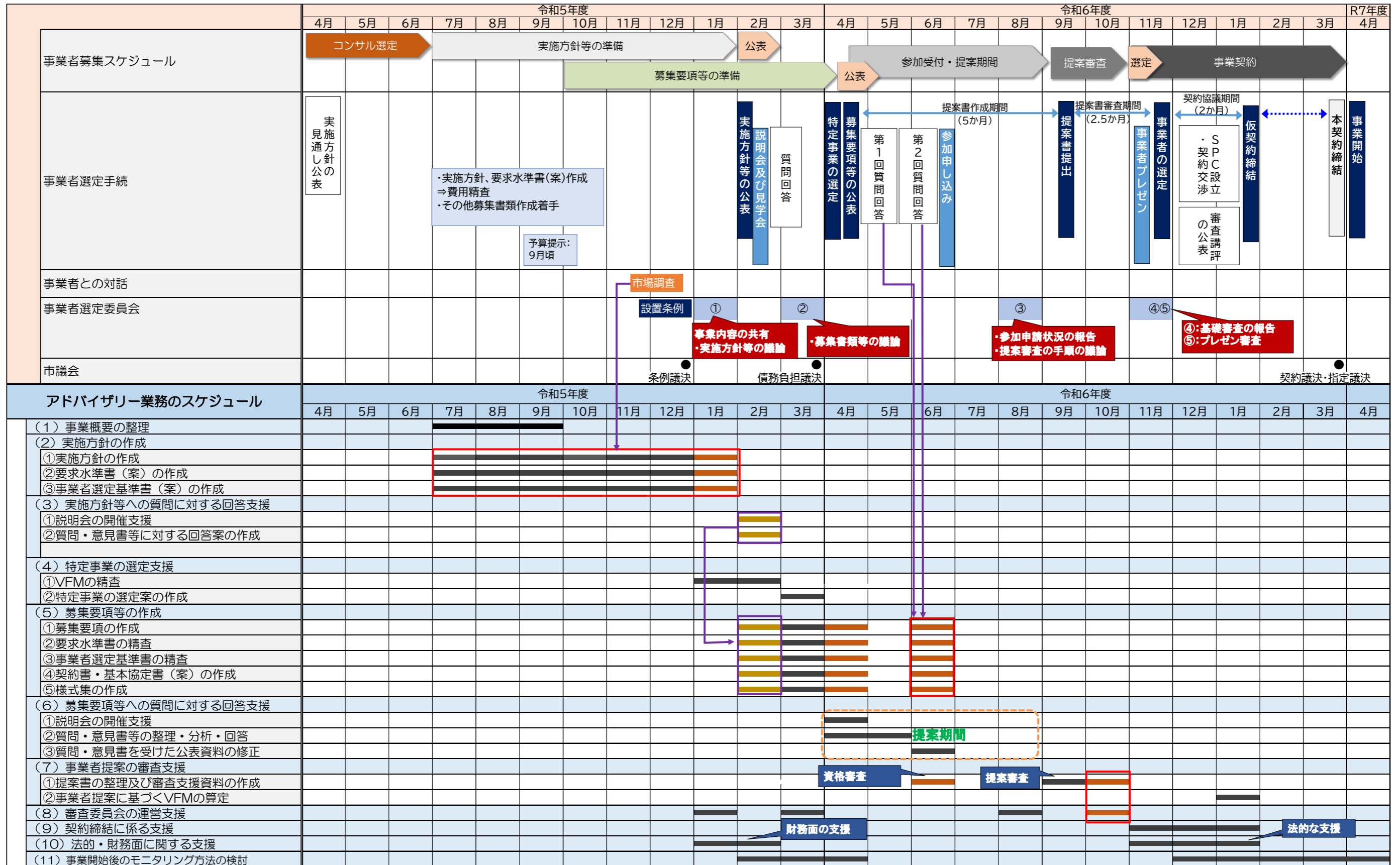
また、PFI 事業として実施する場合、地方財政措置として一定の範囲で地方交付税措置が受けられることから BTO 方式が有利であると考えられる。

## 7. 事業スケジュールの検討

事業スケジュールとして、令和 5 年度から令和 6 年度にかけて事業者選定(アドバイザー業務)を実施する想定であり、令和 6 年 11 月に事業者選定、令和 7 年 3 月までに本契約締結を行い、令和 7 年 4 月から松山市斎場再整備事業の開始を予定している。

令和 5 年度以降の事業スケジュールは、次頁のとおり。

■事業スケジュール（コンサルタントの選定から特定事業契約の締結まで）



## 8. 実施に向けた課題整理

### 事業実施に向けた検討すべき課題の整理と対応策の検討

#### (1) 検討すべき課題の整理

本事業の実施に向けた検討すべき課題と対応策は次のとおり。詳細については次項以降で述べる。

大項目	小項目	課題	対応策
①事業範囲	ア新斎場の大規模修繕	・事業範囲に含むか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模修繕は事業範囲に含まないこととする</li> <li>・運営期間満了後も継続使用を可能とする施設水準を確保するための補修等を業務範囲に含めるかは、検討する必要がある</li> </ul>
	イ特定事業契約締結後の既存斎場の維持管理・運営のありかた	・事業者が選定された令和7年から稼働を終了するまでの維持管理・運営の体制	・既存斎場の維持管理運営体制を現斎場の稼働終了時まで続ける
	ウ北条斎場貴船苑・中島斎場の維持管理運営業務のありかた	・本業務の業務範囲に含む場合の期限の確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は北条斎場貴船苑・中島斎場の管理体制は現状どおりと考えている</li> <li>・他市の事例でも斎場の建替時に他の既存斎場の維持管理を事業範囲に含めている事例がある</li> <li>・もし、本事業の業務範囲に加える場合、実施方針の公表までに方針を決定する必要がある</li> </ul>
②本事業における事業者募集方式		<ul style="list-style-type: none"> <li>・「総合評価一般競争入札」とするか「公募型プロポーザル」とするか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市のPFI事業の先例では「総合評価一般競争入札」</li> <li>・実施方針の公表までに方針を決定する必要がある</li> </ul>
③運営期間		<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営期間の設定「15年」とするか「20年」とするか等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営期間を長期に設定することで安定した施設運営や雇用の継続を目指すため、運営期間を20年とする</li> <li>・事業リスクを調整するため、大規模修繕は事業範囲に含めない</li> </ul>
④民間事業者の参加資格条件の検討	ア建設会社等	・参加資格条件	・実施方針の公表までに方針を決定する必要がある
	イ代表企業以外の構成企業等の入れ替えを認めるかどうか	・参加基準日以降に参加資格を構成企業等が失った場合の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市のPFI事業の先例では、原則として認めていない</li> <li>・実施方針の公表までに方針を決定する必要がある</li> </ul>
	ウ火葬炉メーカーの参加資格要件	・火葬炉メーカーに重複応募を認めるか	・利益相反が発生しないよう重複応募は認めないこととする

大項目	小項目	課題	対応策
⑤概算事業費の適切な算出	ア建築物価上昇率の適切な推定	・提案時点での概算事業費を推定するために概算事業費算出時点から提案書提出時点までの上昇率の把握が必要	・概算事業費の算出時点の建築物価指数の動向を確認し、過去の傾向から外れている場合参照する期間をなるべく短くすることとする
⑥適切なリスク分担の設定	ア燃料費・光熱水費の取扱い	・燃料費・光熱水費の増減リスクの発生要因を分析し、事業者が負担すべきリスクを抽出する	・火葬1件あたりの燃料消費量の増減リスクを事業者に負わせることが可能か、実施方針の公表までに方針を決定する必要がある ・光熱水費のリスク分担についても、実施方針の公表までに方針を決定する必要がある

## (2) 事業範囲

事業者へ委託する業務範囲は、次の業務を想定している。

### ■事業者の業務範囲

- ・ 施設整備業務
- ・ 開業準備業務
- ・ 維持管理業務
- ・ 運營業務
- ・ 既存施設解体・跡地整備業務

事業範囲の観点では、「維持管理業務」においては、①大規模修繕を評価項目に設定するか、「維持管理業務」及び「運營業務」に双方関わるものとして、②特定事業契約締結後の既存斎場の維持管理・運営のありかた、③北条斎場、中島斎場の維持管理運營業務のありかたが今後の課題と考えられる。

### ① 新斎場の大規模修繕

大規模修繕は整備費や運営費、経常的な修繕と並んでライフサイクルコストの中でも大きなウェイトを占めており、また、長期間にわたり安定的に施設を運営していく上でも重要な要素である。

現時点で考えられる大規模修繕の定義は次のとおり。

大規模修繕の定義
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 要求水準書に示す機能を維持するために行う日常的修繕・更新とは別に、長期修繕計画に基づき、一定の期間が経過した後にまとめて行う大規模な修繕をいう。</li> <li>・ 建築物の場合、建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕をいう。</li> <li>・ 設備の場合、機器、配線の全面的な更新を行う修繕をいい、新斎場の外壁、屋上防水、空調設備、配管の全面的な更新がこれにあたる。</li> <li>・ 火葬炉設備の場合、本体の入替えを行うことをいう。</li> </ul>

大規模修繕を事業範囲に含めた場合、事業者が提案価格を算出する際、将来の大規模修繕にどの程度の費用が掛かるか想定が難しいため、安全マージン(将来の物価上昇の見込み)を含ん

だ提案とならざるを得ず、結果的に市が負担するコストが増加するとの指摘が、事業者ヒアリングの際、建設会社を中心に聞かれた。大規模修繕は運営開始後 15 年目以降に建物、電気設備、機械設備を中心に発生すると考えられるところ、本事業では運営期間を 20 年間とすることを踏まえ、地元企業を含む多くの事業者が提案しやすいよう、本事業範囲に大規模修繕は含まないこととする。

なお、大規模修繕を事業範囲に含まない場合でも、運営期間満了後も施設を継続して使用するため、運営期間の終了が近づいた時点（終了の 2～3 年前）で施設の劣化状況を点検し、継続使用が可能な施設水準を満たすための修繕を事業終了前に事業者負担で実施することを検討する。

## ② 特定事業契約締結後の既存斎場の維持管理・運営のありかた

現時点での予定では令和 6 年度に新斎場を整備・運営する事業者が選定され、新設される新斎場の供用開始が令和 10 年度中に予定されている。既存斎場は新斎場の供用開始をもって稼働を終了し、その後令和 10 年度以降に解体され、跡地は駐車場として再整備される予定である。

特定事業契約の締結後も、既存斎場の運営は従来と同様の枠組みで実施されることとなる。令和 7 年から令和 9 年の間、運営中の既存斎場の隣地で施設整備が進められることとなるが、既存斎場を運営する市及び火葬炉の維持管理・運営を受託する企業と、新たに選定された事業者間で緊密に連絡を取り合うことで、新斎場の整備期間中の工事における不具合等を未然に防ぐことができると考えられる。

## ③ 北条斎場貴船苑・中島斎場の維持管理運営業務のありかた

市は、今回建替え対象とする松山市斎場の他、北条斎場貴船苑・中島斎場を運営している。これら他の既存斎場の維持管理について特に現状の維持管理体制を変える意図は市としてはないが、仮に新たに選定した事業者に維持管理を任せるとした場合の方針決定の期限等を確認することとしたい。

(現状)

- ・市営 3 斎場は全て直営(再整備する松山市斎場・北条斎場貴船苑・中島斎場)
- ・北条斎場貴船苑(平成 2 年建設、市北部)は、松山市斎場の火葬炉運転業務とセットで、火葬炉運転・炉前・収骨等を業者委託(受付・料金収納・清掃等は市職員)
- ・中島斎場(平成 24 年建設、島嶼部)は、地元にて全て委託(火葬炉運転技師の高齢化に伴い、将来的に火葬炉運転業務は市が別途発注する可能性あり)
- ・北条斎場貴船苑・中島斎場とも宮本工業所製の火葬炉が設置されている。
- ・現時点で、将来的な統廃合の予定はない。←地理的にも離れており、比較的新しい。
- ・新斎場の供用開始後も今の形を続けていく予定。

現在、事業者選定中の青森市斎場再整備事業(令和 5 年末事業契約締結予定)でも建替え対象とはならない既存斎場(浪岡斎園)の維持管理・運営を青森斎場再整備事業の業務範囲とし、新たに選定する事業者に維持管理・運営を任せるとして検討している(令和 4 年 12 月に公表、令和 5 年 2 月に修正された実施方針で確認)。

北条斎場貴船苑・中島斎場の今後の運営体制は、現状の運営体制を続けることも可能であり、また、新斎場の維持管理・運営に含むことも可能である。その場合、実施方針の公表までに方

針を決定する必要がある、現状のスケジュール案では令和6年2月までであれば、本事業の業務範囲に含めることは可能と考えられる。

なお、事業者選定後に北条斎場貴船苑・中島斎場の維持管理・運営を打診すると事業者側の長期的な人材確保の計画に影響を与えるためできれば避けるべきと考えられる。

### (3) 本事業における事業者募集方式

本市は、「政府調達に関する協定」の適用対象外であり、事業者募集方式を総合評価一般競争入札とすることも公募型プロポーザルとすることも可能である。他方で、市PFI実施マニュアルでは総合評価一般競争入札を基本形としており、平成28年に事業者の選定を行った「松山市立小中学校空調設備整備PFI事業」においても総合評価一般競争入札が採用されている。

総合評価一般競争入札の場合、入札のため透明性が確保される。また、公示時点で予算も確保されており、民間事業者は安心して提案に取り組むことができる。

公募型プロポーザルの場合、一般競争入札に比べ、自由な事業者選定が可能であり、公示後/公募開始後に事業者との対話を実施できることや、優先交渉権者に加え、次点交渉権者を選定することができる。万が一、優先交渉権者との特定事業契約締結に向けた交渉が不調に終わった場合でも、次点交渉権者と交渉することができる。

#### ■現時点での「総合評価一般競争入札」と「公募型プロポーザル」のメリット・デメリット

	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル
メリット	入札のため透明性が確保される 発注時に予算が確保される	公募中も民間事業者との対話が可能 優先交渉権者との交渉がとん挫した場合、 次点交渉権者との交渉が可能
デメリット	契約交渉や提案内容の変更ができない	公募時点で予算の確保がされない場合がある

本事業ではサービス購入費により運営されるサービス購入型になると想定されており、施設の利用料収入を維持管理運営費に充てる等の複雑な提案が行われるとは想定できず、スケジュールの検討でも官民の対話ではなく、文書による質疑応答をきっちり行うこととしている。他方で、入札のため透明性が確保される。また、公示時点で予算も確保されており、民間事業者は安心して提案に取り組むことができるという一般競争入札のメリットを考慮すると、現時点では総合評価一般競争入札とすることが妥当と考えられる。

本事業でどのような事業者募集方式を採用するかは、今後、実施方針の公表まで決定することとする。

### (4) 運営期間

先行事例を確認すると最も多く採用されている運営期間は15年（端数月を含む）で8事例が採用、次いで20年（端数月を含む）を5事例が採用している。

事業者ヒアリングでは、運営事業者や火葬炉メーカーから長期の運営期間とすることで、安定的な雇用の実現と充実した社員教育によりサービスレベルの向上が期待できると20年を推す意見が多く聞かれた。建設会社は、大規模修繕の発生リスクが増大するとして、大規模修繕を



事業範囲に含むのであれば15年がよく、事業範囲に含まないのであれば20年でも可能と回答している。また、金融機関からは、一般的なプロジェクト・ファイナンスの融資期間から運営期間は15年から20年が融資しやすいが、25年となると融資が難しくなるとの意見があった。

本事業では、事業者から懸念されていた大規模修繕を事業範囲に含めないこととして、より長期事業とすることでライフサイクルコストの縮減や安定した運営が期待されることに加えて、長期間の安定した雇用が生まれることから、運営期間は20年として検討を進める。運営期間を対外的に公表するのは実施方針公表時点（現状のスケジュール案では令和6年2月）となる。

## （5）民間事業者の参加資格条件の検討

参加資格条件は令和6年2月に公表予定の実施方針公表時には確定させておくべき事項であるが、主な検討すべき課題は「建設会社等の参加資格条件」「代表企業以外の構成企業の入れ替えを認めるかどうか」「火葬炉メーカーの重複応募を認めるか」の3点となる。

「建設会社等の参加資格条件」については、基本的に従来手法での発注時の要件やPFI方式の先例での参加資格要件に準じる必要がある。また、地元経済への貢献を促すため、地元企業が参加可能な参画条件を整理し、地元企業と市外企業が連携することで地域経済に貢献できる体制を評価する方針が有用と考えられるため、今後実施方針策定時までには市の方針を決定することとする。

「代表企業以外の構成企業の入れ替えを認めるかどうか」については、原則として認めない方針とする。民間事業者の参加資格の基準日は、参加資格申請の最終日になると見込まれるため、参加基準日までに本事業へ参加の意思を表明する民間事業者グループの構成企業を確定することが原則となる。ただし、市のPFI事業の先行事例では、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うことを許容している。

やむを得ない事情としては、参加基準日以降に民間事業者のグループを構成する構成企業等の倒産やその他参加資格を喪失するような事象が生じた場合が想定されるが、予測可能な範囲の事情に対する取り扱いについては、あらかじめ対応を決定しておく必要がある。

「火葬炉メーカーの重複を認めるか」については、原則として認めない方針とする。過去の事業では、下表のように参加事業者グループを増やすために認めていた経緯があるが、参加事業者グループ間の情報管理が難しく、また、火葬炉メーカーとしても応募コストが増大することから（重複して応募してもいずれかのグループが必ず選定されないため）、本事業において重複応募をする事業者はいない模様（電話ヒアリングにより確認済み）である。また、火葬炉メーカーに対するヒアリングでは、現在火葬炉を製造する4社全てが概ね関心を示しており、多ければ4グループによる応募が期待できる。

以上より、本事業では重複応募を認めないこととし、事業者選定時の参加資格条件の検討では、「建設会社等の参加資格条件」「代表企業以外の構成企業の入れ替えを認めるかどうか」を中心に検討することとする。

■過去に重複応募があった事業

(仮称)札幌市第2斎場整備運営事業	平成14年(2002年)、1企業が1グループの構成企業、1グループの協力企業として参加
(仮称)呉市斎場整備事業	平成14年(2002年)、1企業が3グループの構成企業として参加
(仮称)宇都宮市新斎場整備・運営事業	平成18年(2006年)、1企業が2グループの構成企業として参加
一宮斎場整備運営事業	平成20年(2008年)、1企業が2グループの構成企業として参加
盛岡市火葬場整備等事業	平成20年(2008年)、1企業が3グループの構成企業として参加
(仮称)泉佐野市火葬場整備運営事業	平成21年(2009年)、1企業が2グループの構成企業として参加

(6) インフレ動向の適切な推定

基本計画では過去8年間の物価上昇率の平均をもとに2021年、2022年の建築物価指数を予測している。実績値と比較すると、2021年の予測値と実績値との差は、0.63ポイントで妥当な範囲と考えられるが、2022年では差が6.5ポイントと基本計画時の予測を大きく上回り上昇している。これは下図のとおり2022年の上昇が過去のトレンドを上回って急上昇したためである。

以上のことから建築物価指数が過去のトレンドから乖離する際には、将来のインフレ率の推定において参照する期間を8年から2年等の短い期間にして、最近のインフレ動向に適合した値を採用する必要がある。

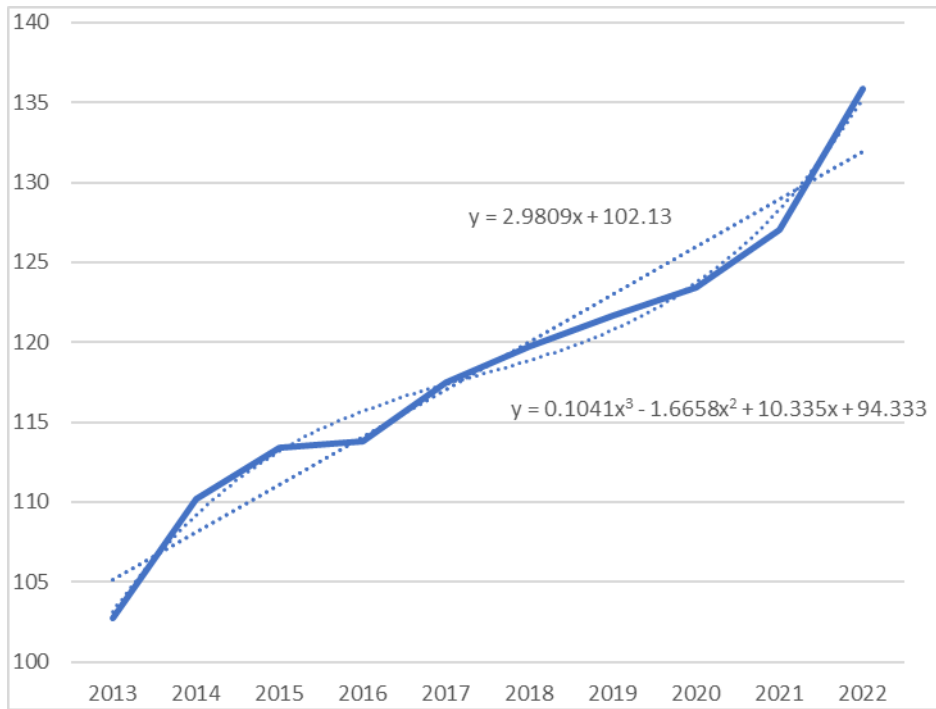
■基本計画時の建築物価指数の予測値\*と実績値との乖離

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
実績値	102.7	110.2	113.4	113.8	117.5	119.7	121.7	123.4	127	135.9
	3.1	7.5	3.2	0.4	3.7	2.2	2	1.7	3.6	8.85
予測値								予測値	126.38	129.4
	期間中の平均		2.975					予測との差	-0.63	-6.50

※基本計画では2013年から2020年までの実績値をもとに、2021-22年の建築物価指数を予測している。

現在の事業者選定スケジュール(案)では、令和6年4月に特定事業の選定を予定しており、VFMの算出する際の基礎数値として、現時点で建築物価指数が公表されていない令和6年1月から提案書の提出期限と考えられる令和6年9月までの物価上昇率を想定する必要がある。そのため、事業者選定時の概算事業費の算出にあたっては、当該作業を行う令和6年3月時点で入手可能な物価動向の情報をもとに、インフレ動向の推定を行う必要がある。

■2013年以降の物価動向指数の変動(実績値)



※実践は実績値、点線は近似値を示す。

(7) 適切なリスク分担の設定(燃料費等の価格上昇リスク)

①燃料費・光熱水費の取扱い

現状、松山市斎場は市が直接管理しているため、発生した燃料費・光熱水費は供給業者から請求のある都度市が直接支払っている。燃料費について、現状でも、火葬炉の運転は事業者に委託しているが、燃料費は請求額を市が払っているため、効率的に燃料を消費する事業者のノウハウは生かされていない。光熱水費については、火葬炉運転業務と斎場維持管理業務で使用しているが、その費用は市が一括して管理している。

本事業においても、現在と同様の取り扱いを続けた場合のメリット・デメリットは次のとおりとなる。

■市が直接支払する場合のメリット・デメリット

	メリット	デメリット
従来どおり、市が直接支払う場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事業者の参画意欲には影響しない</li> <li>●現状と同じ取り扱いとなり、市の負うリスクは増大しない</li> <li>●誰にもコントロールできない燃料価格の変動リスク・火葬件数の変動リスクを市が負担することになり合理的</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●燃料費の単価が上がった場合、火葬件数が予想外に増加した場合、市の負担が増加する</li> <li>●火葬1件あたりの燃料消費量が増大した場合でも、市の負担が増加する→リスクをコントロールできないものがリスクを負うことになり不合理</li> </ul>

デメリットの欄に記載したとおり、従来どおり市が直接支払う場合、火葬炉の維持管理運営企業がコントロール可能な火葬1件あたりの燃料消費量が増大したとしても、市の負担が増加す

ることとなり、不合理である。このままでは、市の負担が増大しても火葬炉の維持管理運営企業には影響がないため、同企業が保持する燃料消費量を抑えるノウハウを持っていたとしても、そのノウハウは発揮されることはなくなってしまう。

このような事態を避け、提案時に事業者が提案した火葬1件あたりの燃料消費量を事業者に守らせるような規律を導入するため、次のような燃料費の支払スキームの導入が考えられる。

#### ■火葬1件あたりの燃料消費量の増減リスクを事業者に負わせるスキーム（案）

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>①市宛に燃料供給業者から支払請求が届く</li><li>②市は、選定事業者が設立したSPCに請求書を転送する</li><li>③（SPCの支払い）市から転送された請求書に基づきSPCが請求額を市の支払い口座に期日までに振り込む</li><li>④SPCが市の支払い口座に振り込んだ資金が燃料供給業者に支払われる</li><li>⑤SPCから市に単価×請求月の火葬件数×提案した1件あたりの燃料消費量により算出した額を支払うよう請求する</li><li>⑥（市の支払い）市はSPCが指定した支払口座に期日までに振り込む</li></ol> |
|--|

※燃料費の立て替え払いの1種であり、燃料費はサービス購入費には含まない。

上記のスキームを導入することで、火葬1件あたりの燃料消費量の増加分を選定された事業者が支払う一方で、燃料単価の上昇や火葬件数の増加についてはそのリスクを市が負うこととなり、燃料費の増減にかかるリスクの適切な分担が可能となる。他方で、実際に燃料供給業者の請求書に記載される燃料単価と当月の火葬件数からSPCが燃料費を支払うスキームが機能するかは過去の請求額と同時期の火葬件数から確認する必要がある。また、本件は、事業者の収入・支出に関する事項であり、令和6年2月に予定する実施方針の公表時までの方針を確定する必要がある。実務的には、SPCによる燃料費の建て替えスキームを修正し、都度請求のあった燃料単価と当月の火葬件数から求めた市の燃料費負担額を市がSPCに支払う方法が考えられる。また、燃料費をサービス購入に含まれることとし、燃料費に関するサービス購入費を、都度請求のあった燃料単価と当月の火葬件数から求めた市の燃料費負担額に変更し、3か月または6か月遅れで支払うことも考えられる。また、どのタイミングで債務負担額に係る議決のとり直しが必要になるか等についても事業契約締結時まで確認する必要がある。

また、燃料費や電気代を事業者が支払う場合、調達先の決定も事業者が行うことも考えられる。その場合、一般的な市場価格より安価に調達できるような事業者がグループに入ることによるコスト削減の提案も想定される。燃料や電気は、売買を独占する企業があるものではないことから競争が働くため、調達の優位性で構成企業の参加要件を制限する必要はないと考える。ただし、燃料等の調達を市が契約課を通じて行う必要がある場合は、事業者側が提案した通りの燃料調達が可能であるか等のあらゆる可能性を含めて、今後検討が必要となる。

## 9. 事業者募集書類の内容及び検討すべき課題

「アドバイザー業務」で作成する実施方針、要求水準書等の公表資料及び検討すべき事項は次のとおり。

公表時期について、現時点では「7. 事業スケジュールの検討」より、実施方針の公表は令和6年2月頃、その他の公表資料は令和6年4月頃を想定している。また、令和5年4月頃に実施方針の見通しの公表を予定している。

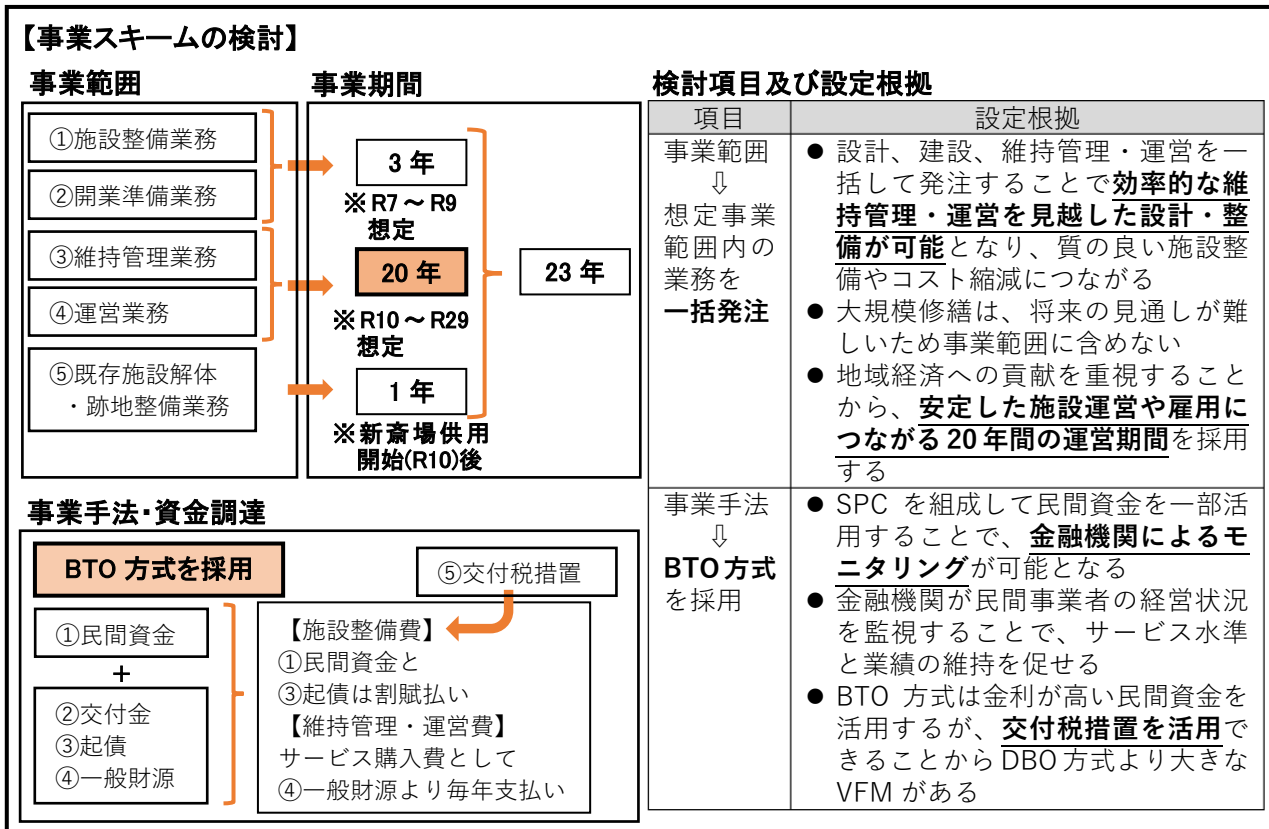
公表資料		留意事項
令和5年度	(1)実施方針 (令和6年2月頃公表)	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画及び本業務を踏まえ、実施方針を作成する</li> <li>実施方針公表時には、本事業の事業手法、整備する施設の内容等が確定している必要がある（市として導入が望ましい施設の機能・サービスを示す機会）</li> <li>実施方針公表時まで、地元企業の参画要件を検討し、事業者の参加資格要件を確定する必要がある</li> <li>実施方針公表時まで、議会との円滑な調整に配慮した事業者選定スケジュールと、工期短縮や施工の効率性にも配慮した事業スケジュールを検討し、大まかなスケジュールを示す必要がある</li> <li>総合評価一般競争入札と公募型プロポーザルでは、手続きや事業者募集資料の名称が異なるため、実施方針公表時まで、事業者の募集方式を決定する必要がある</li> <li>リスク分担表を実施方針に添付し公表するため、実施方針公表時まで、光熱水費負担を業務範囲に含めるか、残骨灰処理の事務取扱や収入の増減リスクの負担者を確定する必要がある</li> </ul>
令和6年度	(2)特定事業の選定 (令和6年4月頃公表)	<ul style="list-style-type: none"> <li>VFM算出のため、概算事業費の精査や、光熱水費負担を業務範囲に含めるか等の事業条件を確定する必要がある</li> <li>特定事業の選定を行うために、VFMを算出・検証する必要がある</li> </ul>
	(3)募集要項 (令和6年4月頃公表)	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業概要、募集スケジュールや参加資格、市の支払総額の上限、事業者決定後の取り扱い等を規定する</li> <li>基本的に実施方針で定めた事項になるが、市の支払総額の上限は、財政部局との調整等、特定事業の選定の作業を通じ決定することとなる</li> </ul>
	(4)要求水準書 (令和6年4月頃公表)	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準書では、求める施設の諸室の要件、火葬炉の排気方式や求める環境基準、備品リストを明確化する</li> <li>排気ガスの環境基準等は、日本環境斎苑協会が発行する「火葬場の建設・維持管理マニュアル」や他市事例に則り検討する</li> <li>近隣住民から厳しい環境基準を求められる場合は、さらに厳しい基準を求めることになるが、本事業では該当しないと想定している</li> <li>要求水準書(案)を、実施方針と同時に公表することが望ましい</li> </ul>

公表資料		留意事項
令和6年度	(5)選定基準書 (令和6年4月頃公表)	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者の選定方法、価格点と技術点の比率、技術点の評価項目と配点について規定する</li> <li>審査基準では、本事業のポイントとなる事項への配点を高め、市が望む提案が事業者から提出されるよう、選定基準を作成する</li> <li>選定基準書(案)を、実施方針と同時に公表することが望ましい</li> <li>価格点と技術点の比率としては、4:6とすることで価格重視とのメッセージを事業者側に伝えることができ、ユニークな提案はさほど期待できないが、低廉な提案価格を期待できる</li> <li>2:8とすることで技術提案重視とのメッセージを伝えることができ、低廉な提案価格はさほど期待できないが、事業者が持つノウハウや工夫をこらした提案が期待できる</li> </ul>
	(6)支払方法説明書及びモニタリング減額方法説明書 (令和6年4月頃公表)	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般的には、特定事業契約書の別紙として契約書(案)の一部として公表されるが、重要な内容であり、契約書(案)から独立させ、募集要項と併せて公表するもの</li> <li>支払方法説明書は、市から事業者への支払いの構成や、事業者の収入、支払額の算定、価格改定のルールについて規定するもの</li> <li>モニタリング減額方法説明書は、整備期間や維持管理・運営期間中のモニタリングの方法について規定するもので、要求水準未達の場合に、サービス購入費の減額等を提案するもの</li> <li>業務水準未達時等の減額スキームを設定することで、業務品質の確保を図るもの</li> </ul>
	(7)基本協定書(案)及び特定事業契約書(案) (令和6年4月頃公表)	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本協定書(案)は、事業者の選定後、速やかに構成企業と市が締結する文書</li> <li>特定事業契約書(案)は構成企業が設立するSPCと市が締結する契約書になり、業務内容やリスクが実現した場合の取り扱い等について規定するもの</li> <li>公表時には(案)がついており、締結される段になり初めて(案)をとることになるが、交渉期間が限られてくるので、本事業の内容をきっちりと反映した(案)とする必要がある</li> </ul>
	(8)様式集 (令和6年4月頃公表)	<ul style="list-style-type: none"> <li>様式集は、事業者に過度な負担をかけないよう、近隣への配慮や地元経済への貢献策、ライフサイクルコストの縮減に関するなど、提案のポイントを絞り、枚数を抑える</li> </ul>



## 10. 松山市斎場再整備導入可能性調査業務 まとめ

### 1. 事業スキームの検討



### 2. VFM のケース別の試算結果

**【DBO方式とBTO方式のVFM】**

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

定量評価及び定性評価の結果を踏まえ、本事業は民間活力導入手法として実施することが適当であり、その中でも、**PFI法に基づくBTO方式が、最もふさわしい事業方式**である。

[単位：千円]

事業手法	現在価値	VFM
従来手法	10,334,711	-
DBO方式	9,957,144	3.65%
BTO方式	9,651,263	6.61%

**PFI法に基づくBTO方式のメリット：**

- 効率的な維持管理や運営を見越した設計整備
- コスト削減
- 金融機関による監視機能
- 地域経済への貢献
- 事務の軽減
- 財政負担の平準化
- 堅実な事業運営

### 3. 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、「公募型プロポーザル」との比較を行う）
- 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）

別紙1 先行事例

No.	事業名	発注者	公募年月	事業者選定年月	事業方式	選定方式	業務範囲 (設計施工・維持管理・運営等)	炉数 ( )は 動物炉数	地元要件(地元経済への貢献等)に関する評価方法	選定結果(参画企業)	炉メーカー	応募G数	炉メーカー	SPCの義務の有無	光熱水費の支払方法	残骨灰の処理	維持管理・運営期間 (供用開始～)	事業期間終了時の対応	URL
1	倉敷市中央斎場施設整備事業	倉敷市	R2年5月	R2年11月	BTO方式	総合評価一般競争入札	設計・建設・既存施設解体・火葬炉運転・維持管理・運営	13	運営企業に地域企業の参画、地域経済への貢献、地域企業への発注	代表企業 西松建設(本社:港区虎ノ門) 市内の構成企業、協力企業 黒建設(株)、老園園緑化(株)	株式会社 宮本工業所	2	①宮本工業所 ②富士建設工業	○	維持管理・運営業に要する光熱水費(電気・水道・ガス・液体燃料)のうち火葬炉燃料に係る費用は市が負担し、事業者からの「使用量報告書」により毎月支払う	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行い市へ報告 残骨に含まれる有価物に関して記載なし	20年 R6年4月～ R26年3月	事業期間終了前の概ね3年前より引渡し時の状態について市と協議を行う。事業期間終了時の建物及び火葬炉設備については、概ね2年以内の大規模修繕または更新を要しない状態にする。事業期間終了前に市と協議を行う	<a href="https://www.city.kurashiki.okayama.jp/it-em/123300.htm">https://www.city.kurashiki.okayama.jp/it-em/123300.htm</a>
2	木更津市新火葬場整備運営事業	木更津市	H30年9月	H31年3月	BTO方式	総合評価一般競争入札	設計・建設・既存施設解体・火葬炉運転・維持管理・運営	10	地域経済への貢献(君津4市(木更津市・君津市・富津市・袖ヶ浦市)の市内企業の有無、市内企業への発注額、市内からの雇用等)、地域コミュニティへの貢献等の具体策	代表企業 東亜建設工業(本社:新宿区西新宿) 4市内の構成企業・協力企業 千葉ネスコ(株)(木更津市)、(有)荒井設計事務所(君津市)	富士建設工業(株)	2	①富士建設工業 ②宮本工業所	○	サービス購入料D(維持管理・運営業務に要する費用)として平準化したものが3か月ごとに支払われる	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行い市へ報告 残骨に含まれる有価物に関して記載なし	15年4か月 R4年12月～ R20年3月	事業期間終了後の建物については、2年以内の大規模修繕及び更新を要しない水準で保全されていること。事業期間終了後から1年間は維持管理企業が連絡窓口となり、引継ぎ先からの問い合わせ等に対応する	<a href="https://www.city.kisarazu.lg.jp/jiayoshan/yusatsu/nyusatsukoukoku/1002888.html">https://www.city.kisarazu.lg.jp/jiayoshan/yusatsu/nyusatsukoukoku/1002888.html</a>
3	富山市斎場再整備事業	富山市	H30年7月	H30年12月	BTO方式	公募型プロポーザル	設計・建設・既存施設解体・火葬炉運転・維持管理・運営	12 うち胞衣炉1台	独自の提案として評価 ①地域経済への貢献 ②地域コミュニティへの対応	代表企業 佐藤工業(株)北陸支店(富山市) 市内の構成企業 株式会社宮本工業所、(株)五輪、(株)ホクタテ	株式会社 宮本工業所	1	宮本工業所	○	維持管理及び運営業務(物販業務及び自主事業を除く)に係る光熱水費(電気・ガス・上下水道及び灯油の購入費用)は事業者が供給者と契約し、供給者からの請求に基づき事業者が支払った額(実費)を市が支払う	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行い市へ報告 残骨に含まれる有価物に関して設ける	20年 R3年9月～ R23年3月	事業期間終了時の建物及び火葬炉設備については、概ね2年以内の大規模修繕または更新を要しない状態にする	<a href="https://www.city.toyama.toyama.jp/kankyobu/PEI/tokamohosaijou_saiseibijigyou_2.html">https://www.city.toyama.toyama.jp/kankyobu/PEI/tokamohosaijou_saiseibijigyou_2.html</a>
4	湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業	湖北広域行政事務センター	H30年5月	H30年12月	BTO方式	総合評価一般競争入札	設計・建設・火葬炉運転・維持管理・運営	8	地域経済への貢献(地元企業の有無(構成員、協力企業、下請・委託先・資材調達先)、地元雇用(雇用数、条件など)、地元発注予定(期間ごと))	代表企業 株式会社フォーエスホールディングス(本社:中央区日本橋) 市内(長浜市・米原市)の構成企業・協力企業 オオサワ(株)、(株)大和、太陽技建(株)、上田興産(株)	株式会社 宮本工業所	2	①宮本工業所 ②富士建設工業	○	本事業の維持管理・運営に係る光熱水費(電気、上下水道、ガス、火葬炉運転や霊柩車運航に必要な燃料等)はセンターが負担し、支払方法はセンターが供給者と契約し、センターが供給者に支払う 自販機や物品販売業務に要する光熱水費も事業者が負担	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行いセンターへ報告 残骨に含まれる有価物に関して記載なし	15年 R3.4.1～ R18.3	指定期間が満了したときは、次期管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとし、引継ぎに当たっては、引継ぎ内容が不十分であることに起因した事故等を防止するため、危険箇所等について十分確認を行うとともに、施設の利用予約に関する情報等、施設の管理運営に必要な情報を遅滞なく次期管理者へ提供するなど、引継ぎに遺漏のないよう留意する また、引継ぎの状況については、逐次センターへ報告する	<a href="http://www.kohoku-kouki.jp/topics/%E6%96%B0%E6%96%8E%E5%A0%B4%E6%95%B4%E5%82%99%E9%81%8B%E5%96%B6%E4%BA%8B%E6%A5%AD%E3%81%AF%E5%85%A5%E6%9C%AD%E8%AA%AC%E6%98%8E%E6%9B%B8%E3%81%AF%E5%85%AC%E8%A1%A8%E3%81%AB%E3%81%A4%E3%81%84%E3%81%A6.html">http://www.kohoku-kouki.jp/topics/%E6%96%B0%E6%96%8E%E5%A0%B4%E6%95%B4%E5%82%99%E9%81%8B%E5%96%B6%E4%BA%8B%E6%A5%AD%E3%81%AF%E5%85%A5%E6%9C%AD%E8%AA%AC%E6%98%8E%E6%9B%B8%E3%81%AF%E5%85%AC%E8%A1%A8%E3%81%AB%E3%81%A4%E3%81%84%E3%81%A6.html</a>
5	豊橋市斎場整備・運営事業	豊橋市	H30年4月	H30年10月	BTO方式	総合評価一般競争入札	設計・建設・既存施設解体・火葬炉運転・維持管理・運営	12(1)	地元企業の参加、地域への高い経済効果、東三河産資材の利用、地元からの新規雇用、地域コミュニティへの貢献	代表企業 徳倉建設(本社:名古屋) 市内の構成企業 藤城建設(株)、一幸建設(株)、豊橋建設工業(株)	太陽築炉工業(株)	3	①宮本工業所 ②太陽築炉工業 ③富士建設工業	○	火葬に関する光熱水費相当額(サービス購入費H)は3か月ごとに実費精算、火葬以外に関する光熱水費相当額(サービス購入費I)は3か月ごとに提案時の支払予定額に基づく年度の金額を4等分した金額を支払う	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行い市へ報告 残骨に含まれる有価物は換金して市へ返納	20年 R3年4月～ R23年3月	事業期間終了前の概ね3年前より引渡し時の状態について市と協議を行い、事業期間終了後1年間は維持管理企業が窓口となり、引継ぎ先からの問合せに対応する	<a href="https://www.city.toyohashi.lg.jp/33234.htm">https://www.city.toyohashi.lg.jp/33234.htm</a>
6	岡山北斎場整備事業	岡山市	H30年1月	H30年10月	DB方式	総合評価一般競争入札	設計・建設 運営は別途指定管理者(富士建設工業(株))	13(1) うち胞衣炉1台	地域への波及効果として、地域への具体的な効果、地域コミュニティへの協力の計画、県産材の積極的な活用等の地域資源を効果的に活用する計画となっているか、実現可能な特色ある内容が計画されているか。	代表企業 鴻池組 市内の構成企業 (株)山陽設計、(株)五洋工業(株)	富士建設工業(株)	2	①富士建設工業 ②太陽築炉工業	×	不明	不明	不明	不明	URLなし
7	奈良市新斎場等整備運営事業(再募集)	奈良市	H30年1月	H30年2月	DBO方式	公募型プロポーザル	設計・建設・火葬炉運転・維持管理・運営	11(1)	地域貢献(地元企業の活用(人材雇用・調達等))	代表企業 村本建設(本社:大阪市) 市内の構成企業 三和建設(株)、(株)阪神コンサルタンツ、(株)岩崎建築設計事務所	株式会社 宮本工業所	1	宮本工業所	○	維持管理・運営業務(自動販売機及び売店運営等自主事業を除く)にかかる光熱水費は、市が負担	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行い市へ報告 残骨に含まれる有価物に関して記載なし	15年 R3年4月～ R18年3月	事業期間終了3年前には、事業期間終了までの点検・修繕のスケジュール等の事業期間終了前の点検修繕計画を作成し、事業期間2年前までに、施設の状況についてチェック・評価を行い、長期修繕計画の時点修正を行うとともに、報告書を市に提出して、業務の引継ぎに必要な協力等を行う 事業期間が終了する際には、事業期間内に実施した業務内容など業務の円滑な引継ぎを行う	<a href="https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/19/5551.html">https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/19/5551.html</a>





No.	事業名	発注者	公募年月	事業者選定年月	事業方式	選定方式	業務範囲(設計施工・維持管理・運営等)	炉数( )は動物炉数	地元要件(地元経済への貢献等)に関する評価方法	選定結果(参画企業)	炉メーカー	応募G数	炉メーカー	SPCの義務の有無	光熱水費の支払方法	残骨灰の処理	維持管理・運営期間(供用開始～)	事業期間終了時の対応	URL
8	可茂衛生施設利用組合新火葬場整備運営事業	可茂衛生施設利用組合	H28年4月	H28年12月	BTO方式	総合評価一般競争入札	設計・建設・既存施設解体・火葬炉運転・維持管理・運営	11(1)	地域経済・地域コミュニティへの貢献(地元企業の活用(雇用・発注予定等)、地域コミュニティへの対応策)	代表企業 大日本土木㈱(本社:岐阜市) 市内(可児市)の構成企業 小池土木㈱	㈱宮本工業所	2	①宮本工業所 ②太陽築炉工業	○	維持管理・運営業務(自動販売機など物品販売業務を除く)にかかる光熱水費は、組合が負担	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行い、処分先について組合へ報告 残骨に含まれる有価物に関して記載なし	15年 H31年4月～ R16年3月	事業期間終了前の概ね3年前より引渡し時の状態について組合と協議を行い、事業期間終了後1年間は維持管理企業が窓口となり、引継ぎ先からの問合せに対応する	<a href="http://kamoisei.jp">可茂衛生施設利用組合-可茂衛生施設利用組合新火葬場整備運営事業について (kamoisei.jp)</a>
9	岡崎市火葬場整備運営事業	岡崎市	H25年4月	H25年11月	BTO方式	公募型プロポーザル	設計・建設・既存施設解体・火葬炉運転・維持管理・運営	13(1)	地域経済・地域コミュニティへの貢献(地元企業の活用(雇用・発注予定等)、地域コミュニティへの対応策)	代表企業 ㈱奥村組 名古屋支店 市内の構成企業 ㈱中根組、㈱オリバー	太陽築炉工業㈱	4	①富士建設工業 ②宮本工業所 ③コモンテックス ④太陽築炉工業	○	維持管理及び運営業務(物販販売業務を除く)に係る光熱水費電気・ガス・上下水道及び燃料の使用量に応じて、事業者が供給者からの請求に基づき支払った額(実費)を市が支払う	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行い市へ報告 残骨に含まれる有価物に関して記載なし	15年 H28年6月～ R13年5月	事業期間終了後の建物については、2年以内の大規模修繕及び更新を要しない水準で保全されていること	<a href="https://www.city.okazaki.lg.jp/1100/1107/1143/p011211.html">https://www.city.okazaki.lg.jp/1100/1107/1143/p011211.html</a>
10	津市新斎場整備運営事業	津市	H24年8月	H24年12月	BTO方式	総合評価一般競争入札	設計・建設・既存施設解体・火葬炉運転・維持管理・運営	12(1)	地元経済への貢献、地元への発注額の割合	代表企業 合人社計画研究所 市内の構成企業 ㈱前野建築設計、敷建設㈱、㈱岩田組、(有)倉田組、安濃建設㈱、㈱河合組、河芸建設㈱	㈱コモンテックス	4	①コモンテックス ②宮本工業所 ③太陽築炉工業 ④富士建設工業	○	入札説明書・契約書が入手できないため不明	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行い市へ報告 残骨に含まれる有価物は換金して市へ返納	15年3か月 H27年1月～ R12年3月	事業期間終了後 2 年以内の大規模修繕又は更新を要しない水準で保全されていること 引継ぎ業務については記載なし	<a href="https://www.info.city.tsu.mie.jp/www/contents/1001000007324/index.html">https://www.info.city.tsu.mie.jp/www/contents/1001000007324/index.html</a>
11	一宮斎場整備運営事業	一宮市	H20年9月	H21年2月	BTO方式	公募型プロポーザル	設計・建設・既存施設解体・火葬炉運転・維持管理・運営	14(1) うち胞衣炉1含	その他の総合的事項として、地域への貢献	代表企業 東亜建設工業㈱(本社:新宿区西新宿) 市内の構成企業 大興建設㈱、神原建設㈱	富士建設工業㈱	3	①富士建設工業 ②宮本工業所 ③宮本工業所	○	募集要項(別紙3)・契約書(別紙11)が見られないため不明	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行い市へ報告 残骨に含まれる有価物に関して記載なし	15年 H23年4月～ R7年3月	事業期間終了後 3 年以内の大規模修繕又は更新を要しない水準で保全されていること 引継ぎ業務については記載なし	<a href="https://www.toa-const.co.jp/tech/news/pfi/p_03/">https://www.toa-const.co.jp/tech/news/pfi/p_03/</a>
12	盛岡市火葬場整備等事業	盛岡市	H20年11月	H21年6月	DBO方式	公募型プロポーザル	設計・建設・火葬炉運転・維持管理・運営	10 うち胞衣炉1含	地域経済への配慮(地元企業・人材活用・地域経済の振興に資する具体的な方策等)	代表企業 日本国土開発㈱(本社:赤坂) 市内の構成企業 ㈱武田建設設計、㈱盛岡総合ビルメンテナンス、昭栄建設㈱、岩手電工㈱	㈱宮本工業所	4	①宮本工業所 ②富士建設工業 ③宮本工業所 ④宮本工業所	○	火葬炉に関する電気・ガス料金については実費精算、火葬炉以外の本施設に関する水道・電気・ガス料金については提案時の使用量の想定に基づき、水道等の供給事業者の料金体系に当てはめ月ごとに支払う	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行い市へ報告 残骨に含まれる有価物に関して記載なし	20年1か月 H24年2月～ R14年3月	事業期間終了後の建物については、2年以内の大規模修繕及び更新を要しない水準で保全されていること。明渡しまでに実施を予定している修繕部位について、修繕報告・計画書を作成し、市に提出 修繕方法の協議開始時期は明渡し期限の5年前から行う 各種マニュアル及び図面等移管すべき書類については、期間満了時に市に内容を説明し、引き継ぐ	<a href="https://www.city.morioka.iwate.jp/shisei/keikaku/fukushikei/1009953/1009954/index.html">https://www.city.morioka.iwate.jp/shisei/keikaku/fukushikei/1009953/1009954/index.html</a>
13	(仮称)宇都宮市新斎場整備・運営事業	宇都宮市	H18年7月	H19年3月	BTO方式	公募型プロポーザル	設計・建設・火葬炉運転・維持管理・運営	16	地域経済への配慮(地元人材雇用・具体的な調達方法・効果等)	代表企業 ㈱浅沼組(本社:大阪市) 市内の構成企業 (有)睦和建築設計事務所	㈱宮本工業所	3	①宮本工業所 ②宮本工業所 ③太陽築炉工業	○	(光熱水費はサービス対価2の一部として)前3か月分の光熱水使用量の実績に基づき算定されたサービス対価2に係る請求書を提出する	関係法令に則り、適正に管理・処理を行い、最終処分は事業者の責任で行い市へ報告 残骨に含まれる有価物に関して記載なし	20年1か月 H21年3月～ R11年3月	事業期間終了時に業務仕様書及びマニュアルを市に提出し、運営中に蓄積されたノウハウの確実な継承に努める 事業期間終了後の建物については、2年以内の大規模修繕及び更新を要しない水準で保全されていること	<a href="https://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/kuurashi/seikatsushien/saijo/torikumi/1004849.html">https://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/kuurashi/seikatsushien/saijo/torikumi/1004849.html</a>
14	(仮称)札幌市第2斎場整備運営事業	札幌市	H14年7月	H14年11月	BOT方式	総合評価一般競争入札	設計・建設・火葬炉運転・維持管理・運営	29 胞衣等は焼却炉(1基)処理	評価項目なし	代表企業 東亜建設工業㈱(本社:新宿区西新宿) 市内の構成企業 北菱産業㈱、札幌グランドホテルサービス㈱、北海道ジェイ・アール商事	㈱炉研	5	①宮本工業所 ②太陽築炉工業 ③富士建設工業 ④炉研(協力企業) ⑤炉研	○	光熱水費はサービス購入料2-1の一部として年4回に分けて支払われる。	火葬炉から排出される集じん灰を収集し、強靱な袋に収納する等の対策を講じ、集じん灰が漏れることがないようにした上で、焼却灰も残骨灰と同様に一般の供養塔に収める。廃棄物として処理しない	20年 H18年4月～ R8年3月	記載なし	<a href="http://city.sapporo.jp">山口斎場整備運営事業(PFI)／札幌市(city.sapporo.jp)</a>

別紙2 リスク分担表(案)

■リスク分担（全業務共通）

リスク項目			リスクの内容	市	民間	
共通	募集要項リスク	1	募集要項等本事業に関し公表した資料の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	●		
	応募リスク	2	応募費用に関するもの		●	
	契約締結リスク	3	事業者と契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる場合	●※1	●※1	
		4	前項以外の市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	●		
		5	事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止		●	
	資金調達リスク	6	事業者の事業実施に必要な資金の確保に関するもの		●	
	予算確保リスク	7	債務負担行為に関する議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	●※1	●※1	
	制度関連リスク	政治・行政リスク	8	本事業に直接影響を及ぼす市の政策の変更	●	
		法制度・税制度・許認可リスク	9	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの(本事業にのみ影響を及ぼすもの)	●	
			10	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの(上記以外のもの)		●
		許認可遅延リスク	11	許認可の遅延に関するもの(市が取得するもの)	●	
	12		上記以外、事業者の申請等の手続きの不備等による許認可の遅延に関するもの		●	
	社会リスク	住民対応リスク	13	施設等の設置等、本事業の推進そのものに関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	●	
			14	上記以外のもの(調査、工事、維持管理・運営)に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	●※2	●
		第三者賠償リスク	15	事業者の責めに帰すべきもの		●
			16	市の責めに帰すべきもの	●	
		環境問題リスク	17	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏えい等、環境保全に関するもの		●
	18		募集要項等で示しているもの以外の土壌汚染、アスベスト、PCB等の有害物質に対する確認・対策に関するもの	●		
	デフォルトリスク (事業の中止・延期)	民間に起因するもの	19	事業者の事業放棄、破綻によるもの		●
			20	事業者の提供する品質が要求水準書の示す一定のレベルを下回った場合		●
		市に起因するもの	21	市の債務不履行等により本事業の遂行が不可能となった場合	●	

リスク項目			リスクの内容	市	民間
共通	不可抗力リスク	22	風水害、暴動、地震、感染症の拡大等、第三者の行為、その他自然的または人為的な現象のうち通常の見可能な範囲を超える場合	●※3 ※4	●※3 ※4
	埋蔵文化財リスク	23	埋蔵文化財が発見され、事業遅延または事業中止となった場合	●※5	●※5
	物価変動リスク	24	物価変動によるコストの変動	●※6	●※6
	金利リスク	25	金利の変動(設計・建設期間中)	●	
		26	金利の変動(引き渡し後、維持管理・運営期間中)		●
交付金確定リスク	27	交付金の交付に関するもの	●		

■ リスク分担 (設計・建設段階)

リスク項目			リスクの内容	市	民間	
設計・建設段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	1	事業者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの		●
		測量・調査・設計リスク	2	市が実施した測量・調査・設計に関するもの	●※7	
			3	事業者が実施した測量・調査・設計に関するもの		●※7
		計画・設計リスク	4	市の指示・判断の不備・変更によるもの	●	
			5	上記以外の事業者の要因による不備・変更によるもの		●
	建設リスク	用地リスク	6	計画地の土壌汚染に関するもの	●	
			7	建設に要する仮設、資材置場に関するもの		●
			8	地中障害物等に関するもの(市があらかじめ提示した情報・資料から予測できないもの)	●	
		工事遅延未完了リスク	9	工事が契約工期より遅延するまたは完成しない場合		●
			10	市の要求による設計変更により遅延または完成しない場合	●	
		工事費増大リスク	11	市の指示による工事費の増大	●	
			12	上記以外の要因による工事費の増大		●
		既存の設備・備品等の損傷リスク	13	事業者の管理する既存の設備・備品等に生じた損害	●※8	●※8
		性能リスク	14	要求水準の不適合(施工不良を含む)		●
		施工監理リスク	15	施工監理に関するもの		●

リスク項目			リスクの内容	市	民間
設計・建設段階	建設リスク	一般的損害リスク	16 使用前に工事目的物、材料、その他関連工事に関して生じた損害		●
		設備機器・備品等納品遅延リスク	17 設備、備品等の納品遅延に起因するもの		●
		交付金確定リスク	18 交付金の交付に関するもの	●	
		譲渡手続きリスク	19 施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		●

■ リスク分担（維持管理・運営段階）

リスク項目			リスクの内容	市	民間
維持管理・運営段階	計画変更リスク	1	市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	●	
		2	前項以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの		●
	性能リスク	3	要求水準の不適合によるもの		●
	施設契約不適合リスク	4	事業者の施工不良が原因となる施設の契約不適合（契約不適合担保期間中）		●
		5	事業者の施工不良が原因となる施設の契約不適合（契約不適合担保期間外）	●	
		6	本事業で事業者が整備、改修を行わない施設、部位に起因する契約不適合	●	
	施設損傷リスク	7	施設の劣化に対して適切な措置がとられなかったことによるもの		●
		8	事業者の責によらない事故・火災等によるダメージ	●	
		9	利用者等第三者による施設の損傷（通常予見可能な範囲、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超えるもの）	●	
	修繕費増大リスク	10	修繕費が予想を上回った場合		● ※9
	セキュリティリスク	11	事業者の警備不備によるもの		●
		12	前項以外のもの	●	
	運営コストリスク	13	市の指示による事業内容の変更等に起因する業務量、及び運営費の増大	●	
		14	上記以外の要因による業務量、及び運営費の増大（物価・金利変動によるものは除く）		●
	需要リスク	15	本施設に係る使用料金収入の増減	● ※10	
	施設の修繕リスク	16	施設が契約に規定する仕様及び性能の達成に不適合で、改修が必要となった場合のコスト増大リスク		●
		17	事業者の責めに帰すべき事由による場合		●
		18	上記以外の場合	●	

リスク項目		リスクの内容		市	民間
維持管理・運営段階	備品等の損傷・損壊・盗難リスク	19	事業者の責めに帰すべき事由による場合		●
		20	事業者が本事業のために調達・設置する備品の修繕・更新	● ※11	● ※11
		21	市が提供する既存の備品の修繕・更新	● ※11	● ※11
		22	上記以外の場合	●	
	情報管理リスク	23	市の責めに帰すべき事由により個人情報漏えいした場合	●	
		24	上記以外の場合		●
	事故発生リスク	25	市の責めに帰すべき事由による場合	●	
		26	上記以外の場合		●
	残骨灰・集じん灰の管理リスク	27	残骨灰・集じん灰の管理		●
		28	残骨灰・集じん灰の処理	● ※12	● ※12
	火葬炉燃料の価格変動リスク	29	火葬炉で使用する燃料の価格変動リスク	●	
	光熱水費の価格変動リスク	30	施設で発生する光熱水費の価格変動リスク	●※6	●※6
	維持管理運営費変動リスク	31	市の要請による維持管理運営費の増減	●	
		32	上記以外のもの		●
	災害時及び非常時の対応費用	33	災害時及び非常時(事業者の責めに帰すべき場合を除く)の対応のために追加で発生した費用	●	
		34	上記以外の場合		●
	業務内容の変更リスク	35	市の要請による維持管理運営業務の内容変更によるサービス対価の増減	●	
		36	上記外の維持管理運営業務の内容変更による維持管理運営費の増減		●
移管段階	施設の契約不適合リスク	37	事業期間の終了に伴う施設の引き渡し前検査時点で施設の契約不適合が発見された場合		●
	移管手続きリスク	38	事業期間の終了に伴う、業務の移管に係る諸費用の発生、SPCの清算に伴う評価損益の発生など		●

※1 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合は、それまでにかかった市及び事業者の費用は、それぞれの負担とする。

※2 事業契約締結後、住民等の要望を踏まえる計画に変更することによる事業費増の負担は、市とする。

※3 設計・建設期間中に不可抗力が生じ、本施設の整備において事業者が増加費用または損害が発生した場合、

- (i) 当該増加費用及び損害の額が、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲内の場合は、事業者が全て負担する。
- (ii) 当該増加費用及び損害の額が、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超える場合は、当該増加費用及び損害の額が、同期間中の累計で、設計・建設業務に係る対価の 100 分の 1 に至るまでは、事業者が全て負担する。

- (iii) (ii)を超える額については、市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が設計・建設業務に係る対価の額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。

※4 維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、本施設の維持管理または運営において事業者が増加費用または損害が発生した場合

- (i) 当該増加費用及び損害の額が、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲内の場合は、事業者が負担する。
- (ii) 当該増加費用及び損害の額が、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超える場合は、当該増加費用及び損害の額が、当該不可抗力の発生した事業年度中の累計で、維持管理運営業務に係る対価の1年分に相当する額の100分の1に至るまでは、事業者が全てこれを負担する。
- (iii) (ii)を超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が維持管理運営業務に係る対価の1年分に相当する額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。

※5 埋蔵文化財の調査により、事業が遅延・中止した場合は、事業者の費用は合理的な範囲内と市が認める範囲内で市が負担する。

※6 物価変動に一定程度の下降または上昇があった場合は、指標の変動に合わせて一定の調整を行う。具体的な調整方法については、支払方法説明書において提示する。

※7 事業者は、正確な情報を得るため、提案書の提出までに市の承諾を得たうえで測量・調査を実施することができる。

※8 経年劣化や市の指示により生じた費用は、市が負担する。

※9 長期修繕計画に基づく大規模修繕を除く。

※10 斎場の使用料収入は市の収入とし、市は事業者 서비스에購入費を支払う。

※11 備品の管理や運用上の契約不適合から生じる費用は、選定事業者側が負担する。選定事業者の契約不適合によらない、経年劣化等による費用の発生や機能の低下は市側の負担とする。なお、市は事業期間における備品の更新は想定していないため、予防保全に努めること。

※12 残骨灰・集じん灰の処理リスク分担は、基本的に事業者側を想定する。