

2023（令和5）年度

隨時監査結果報告書

伊賀市監査委員

1 監査の種類

地方自治法第199条第5項の規定に基づく随時監査

2 監査実施日及び対象

実施年月日	監査対象事業名	所管部署
令和6年2月1日	伊賀市新斎苑整備運営事業	人権生活環境部生活環境課 建設部建築課

3 監査の方法等

伊賀市新斎苑整備運営事業による火葬場施設は、長期的な視点に立った今後の斎苑の在り方を示す『伊賀市新斎苑』施設整備基本方針（令和2（2020）年7月策定）に基づき建設されるもので、令和3（2021）年10月28日、PFI法に基づき実施方針が公表された。

施設は令和5（2023）年4月から本格的な建設工事が開始され、令和6（2024）年3月にSPC（特別目的会社）からの所有権移転、同年7月からの供用開始を予定している。

本監査については、所有権の移転に当たり、引き渡される構築物が、市が直接請負契約を締結して建設する場合と同等の品質が担保されているか、また工事施工中の監理手法についても、同等の検査基準が適用されているかについて、関係職員からの聴取、質疑応答により実施した。

（参考）

PFI法とは、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で第1条にこの法律は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

4 所見等

伊賀市新斎苑整備運営事業は、遺族が故人との最後の別れに際し適切な環境の提供を目的として、PFI法に基づき、民間の資金、経営能力、技術的能力を活用し火葬場及び附帯施設の設計、建設、改修・更新、維持管理、及び事業運営を行うもので、新斎苑は、地域の風景になじむように工夫された平屋建の建物である。

従来の公共施設建設とは異なり、SPC（特別目的会社）が工事請負契約を締結していることから、施工監理について直接現場を確認する機会が限定されるが、それに対する対応

策として、市、SPC 及びモニタリング業者の三者が定期開催の運営協議会を設置し、工事監理報告書等により要求水準書との整合性、課題や解決方法等について情報共有を図っていることを確認した。また、工程ごとに分科会が設置され詳細な打合せ等が為されており、書類等によりその内容の確認も行った。

以上のことから、引渡し物件に係る品質については、建設業者との直接契約による品質を担保するに足るチェック体制が構築され、合わせて実践されていることが確認できたことから、その品質について直接契約による場合との差異はないとの結論に至った。

なお、要求水準書チェックリストについて、記載の内容に具体的ではない項目があること、確認事項について双方の担当者名が無記入であるため、責任の所在の明確化の観点から、確認者の記名を図られたい。

また、引渡し時の検査において、晴天時以外の検査も行い、屋外から屋内への動線に問題がないか等を検証されたい。更にハンディキャップがある方からの意見も求めるなど、施設のユニバーサルデザインの推進を図られたい。

今後、利用者の満足度調査や第三者による事業評価などにより、定期的に公共サービスの要求水準を確認し、維持管理計画等、事業環境の変化に対応できるよう努められたい。

なお、事業の概要等の状況は以下のとおりである。

【事業の概要】

所在地	三重県伊賀市西明寺3216-1
敷地面積（実測）	6,996.28㎡
火葬炉数	大型炉：4基（予備炉兼胞衣炉1基含む） 動物炉：1基
告別・収骨室兼用	2室
待合室	2室
駐車場	普通自動車：45台／バス：1台
事業方式	B T O
契約期間	令和4年9月30日～令和22年3月31日
施設供用開始予定	令和6年7月1日
当初契約金額 （現契約金額）	2,563,181,514円 (2,611,571,716円)
P F I 事業者	株式会社伊賀芙蓉
支払方法	市は定期的にモニタリングを行い、特定事業契約に定められたサービス水準が充足されていることを確認した上で、本事業に係るサービスの対価をP F I 事業者に対して、当事業期間終了時まで支払う。なお、市は、提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体のものとし、原則として事業期間にわたり平準化して支払う。

(参考)

BTO (Build Transfer and Operate) 方式とは、民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式

【特定事業契約書及び要求水準書の変更実績】

特定事業契約書		要求水準書	
変更回数	主な内容	変更回数	主な内容
1	物価高騰による価格改定について 建設物価（材料単価等）の上昇により、 特定事業契約書第61条および支払方法 説明書に定めるサービス購入料のうち、 建設工事及び既存施設解体撤去費用の価 格改定に伴う変更契約。 ○変更内容 変更前の契約金額2,563,181,514円に 48,390,202円（税込）を増額し、変更後 を2,611,571,716円とする。	0	