

**新斎苑建設に係る基本計画概要
及び
事業方式について**

令和3年6月2日

人権生活環境部 市民生活課

3. 斎苑整備にあたっての方針

本市にとって、近年の超高齢社会という背景に加え、地球規模での環境面への配慮が求められており、最新の設備による新斎苑建設は緊急かつ重要な課題となっている。

環境面への負荷の少ない最新の設備による斎苑とすると共に、自然景観への最大限の配慮を行いつつ、量的な需要に応える施設とし、「伊賀市斎苑施設整備基本方針」より、本計画における新斎苑整備の基本方針を以下のように設定した。

方針① ニーズに応じた施設づくり

- 将来死亡者数は、令和7年(2025年)をピークにその後減少していくことが見込まれることから、ピーク時の火葬需要に対応しつつも、将来需要に対し過大とならないよう、必要な性能を有した適正規模の炉及び施設を整備する。

方針② 「故人の人生最後の終焉にふさわしい場の提供」のための施設づくり

- 落ち着きと安らぎの感じられる施設整備を目指す。

方針③ 環境にやさしい施設づくり

- 環境に配慮した施設づくりを目指すとともに、再生可能エネルギーの導入など、幅広い視点から検討する。
- 新斎苑の整備にあたり環境保全対策を十分に行い、周辺環境への負荷をより少なくする施設とする。また、周辺住民の方に安心していただけるよう環境影響評価の実施も検討する。

方針④ 人にやさしい施設づくり

- 利用者が安全で快適に利用できるように、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を目指す。
- 会葬者のプライバシーを確保するなど会葬者心情に配慮した設備（告別室、収骨室、待合室、トイレ等）の検討を行い、必要な諸室を整備する。それぞれのスタイルで故人を偲び見送る時間を過ごすことのできる利用しやすい斎苑とする。
- 周辺環境に留意しながら、会葬者の心を和ませる景観づくりに配慮し、周辺との調和とともに斎苑内の良好な環境づくりを行う。

方針⑤ 維持管理しやすく効果的な施設づくり

- 整備手法の検討を行い、維持管理・運営に係るコストの削減等効果的な施設を計画する。

4. 必要火葬炉数

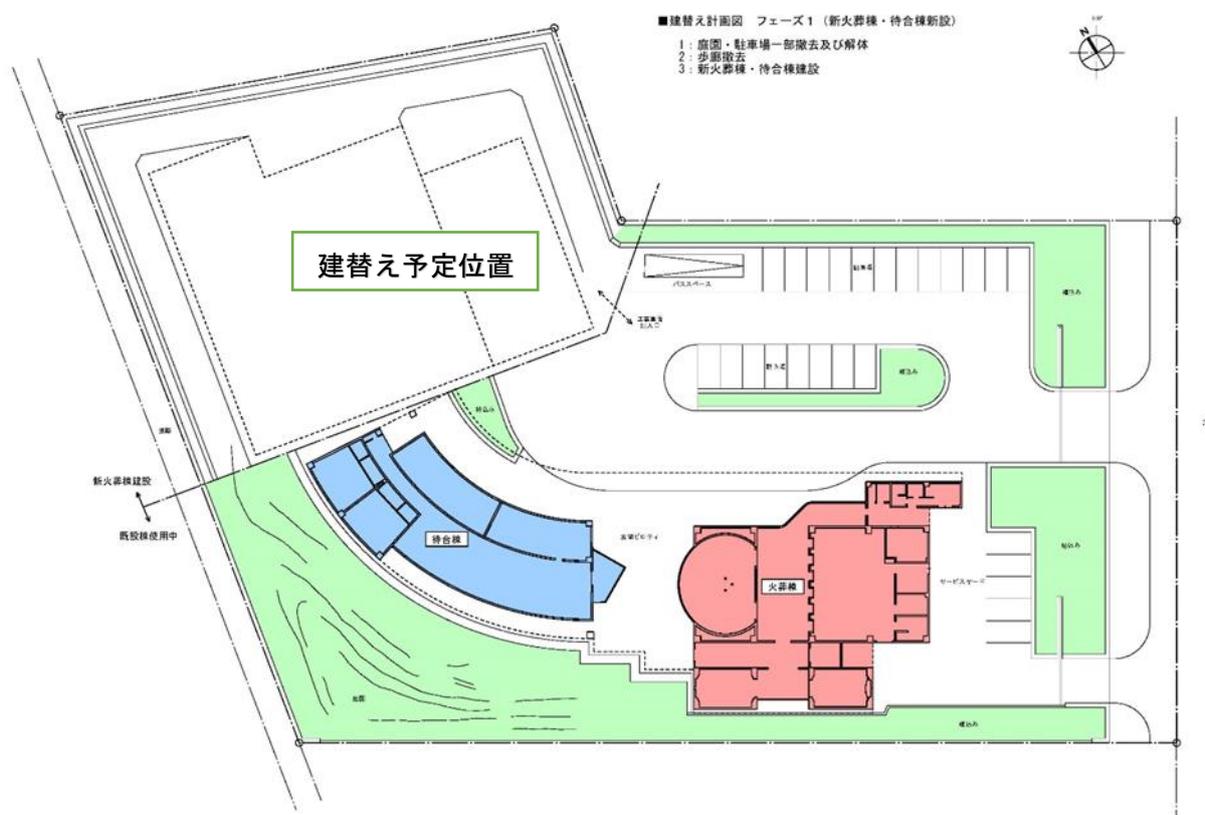
必要火葬炉数は、市内及び定住自立圏域町村を含む将来死亡者数の推計を算出し、『火葬場の建設・維持管理マニュアル』（特定非営利活動法人 日本環境斎苑協会）を基に算定した。

算定結果による炉数

	火葬炉	予備炉兼胞衣炉	動物炉	合計
炉数（基）	3	1	1	5

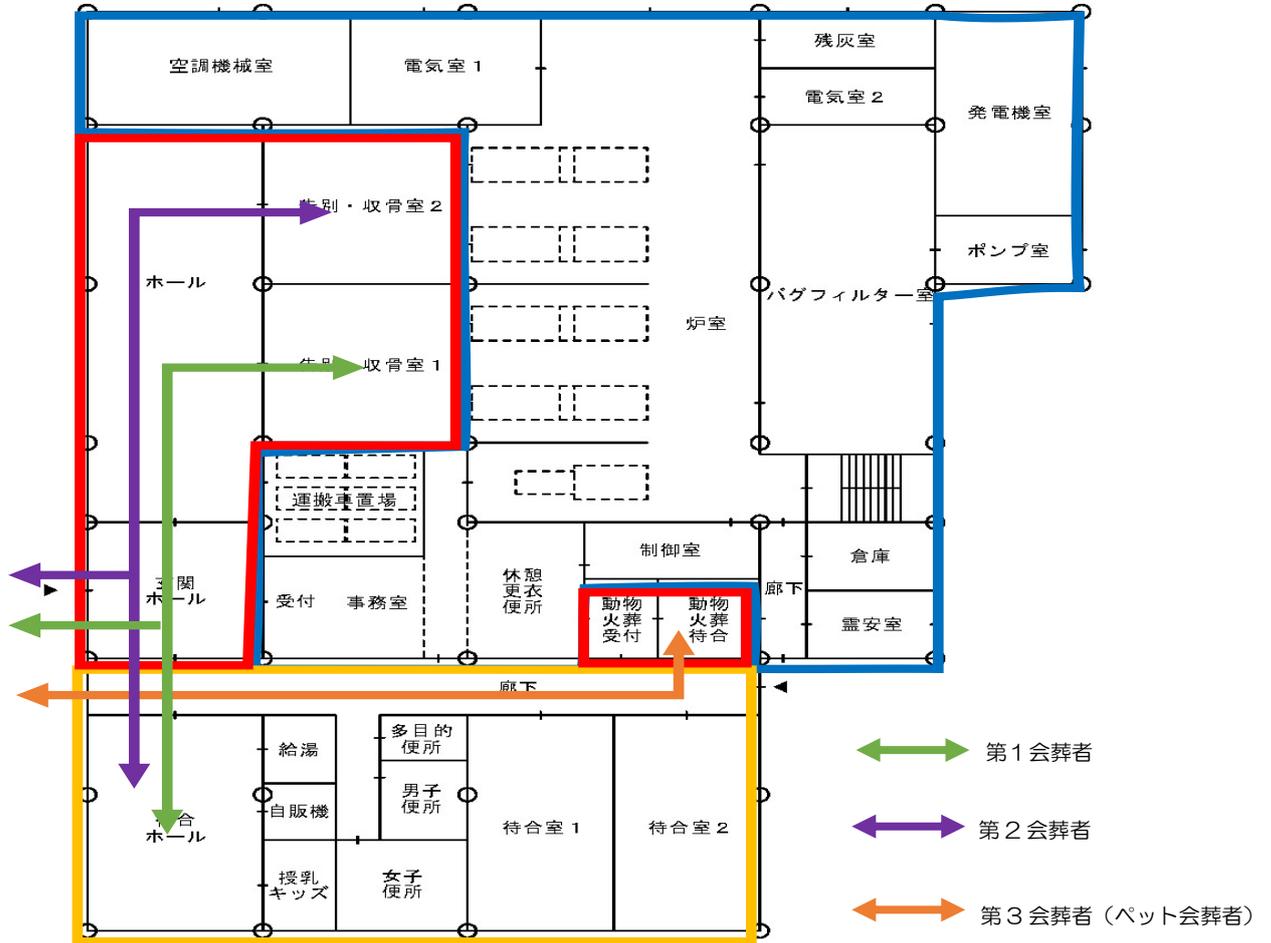
5. 建替え計画

本計画においては、既存施設と同一の敷地内に新たに施設を整備することから、敷地の形状及び既存施設の立地位置から建替えの各段階における作業動線を配慮し、新たな施設を整備する位置を選定の上、建替え計画を検討した。

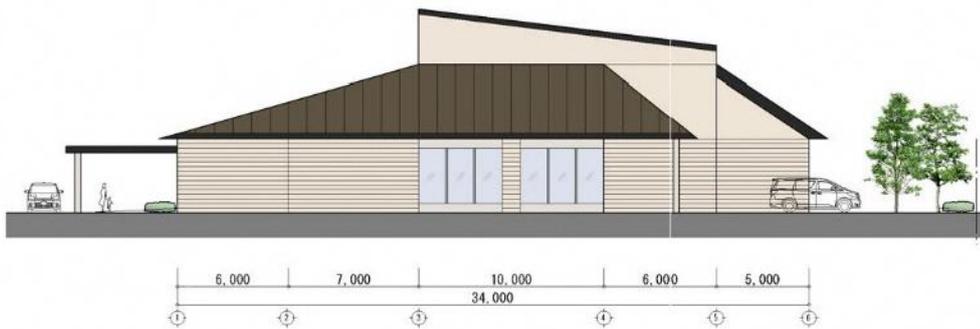
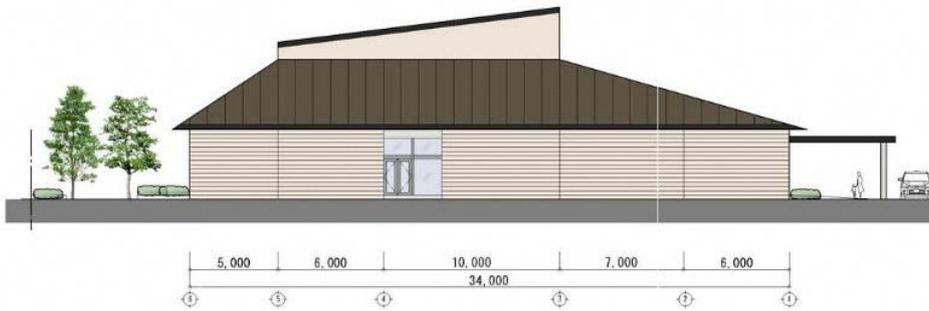


(1) 施設イメージ

【施設内の動線と平面計画】



【立面計画・外観イメージ】



事業方式の選定について

1. 事業手法の検討

新斎苑の整備手法として、整備内容、社会情勢、財政状況、事業者ヒアリングによる事業の実現性を考慮し、「民間委託（従来方式）」、「指定管理者制度」、「DBO方式」、「PFI方式」の4つの比較検討を行った。

民間委託（従来方式）	<p>コスト縮減や人員の有効活用を図るため、市に監督権限を有したまま、その事務を事業者等に委託し、実施する方法。</p> <p>民間委託の中には、事務事業に係る一連の業務を包括して委託する包括的民間委託や、成果指標を設定して支払額を当該成果指標値の改善状況に連動させる成果連動型民間委託（Pay for Success : PFS）などがある。</p>
指定管理者制度	<p>公の施設について、議会の議決を経て指定される「指定管理者」に当該施設の管理に関する権限を委任して維持管理や運営を行わせるものであり、行政処分に該当する使用許可も行うことができる手法。</p> <p>当該施設において、講座、教室等の自主事業を実施することができるなど、民間委託に比べ、裁量の余地が大きい。</p>
DBO（DB）方式	<p>DBOとは、Design Build Operateの略称で、市が資金調達を行い、民間が公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を一体的に行う方法。（PFIの類型）</p> <p>なお、施設の維持管理・運営を市が担う場合、DB（Design Buildの略称）となる。</p>
PFI方式	<p>PFIとは、Private Finance Initiativeの略称で、民間が自ら資金調達を行い、民間が公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を一体的に行う方法。</p> <p>代表的なスキームとしては、民間が公共施設等を建設し、完成直後に市に所有権を移転した上で民間が維持管理、運営を行うBTO（Build Transfer Operateの略称）と民間が公共施設等を建設し、維持管理、運営後に市に所有権を移転するBOT（Build Operate Transferの略称）などがある。</p>

2. 経済性の評価について

VFM シミュレーションの前提条件の整理を行い、事業方式毎にコストの検討（PSC、PFILCC、VFMシミュレーション等）を行った。

本事業における定量的VFMは、事業規模等の設定を次の表のとおり整理した。

整備建物の延床面積	1,450 m ²
炉 数	人体炉 4基
	動物炉 1基
想定火葬件数	1,261～1,292 件/年
事業期間	15年

この条件を基に整備、維持管理費等を試算し、試算結果を用いてVFMの計算を行った。

◎VFMの算出結果

VFM：財政負担削減割合 { (PSC-PFILCC) / PSC }	8.98%
-------------------------------------	-------

上記の結果から、本事業は従来型方式にて整備・維持管理するよりもPFI事業により整備・維持管理する方が約9%の財政負担削減が見込める結果が得られた。

※PSCとは、Public Sector Comparator（パブリック・セクター・コンパラター）の略称で、公共施工のコストモデル。従来の手法により調達した場合に、契約期間全体を通じて公共に発生するすべてのコストを積算したもの。

※PFILCCとは、PFI Life Cycle Cost（PFIライフ・サイクル・コスト）の略称で、PFI事業として実施した場合、事業期間全体を通して、いくら事業者に支払うことになるかを計算したもの。

◎指標の算出結果

PIRR（内部利益率）純粋な事業の採算性を計る指標 （基準値：PIRR ≥ 平均調達コストで判断する。）	1.68%
DSCR（元金返済比率）年ごとの事業の安全性を計る指標 （基準値：1.0以上）	1.10%
EIRR（株主利益率）出資者にとっての採算性を計る指標 （基準値：一般的には4%以上必要）	9.37%
LLCR（元金返済前キャッシュフロー） （基準値：1.0以上）	1.15%

民間事業者の事業可能性として判断する各指標も、上記のとおりとなり、民間事業者にとって参画可能な数値となっている

3. 各事業手法による想定スケジュール

想定スケジュール

手法	令和2年度(2020年度) 〈1年目〉			令和3年度(2021年度) 〈2年目〉			令和4年度(2022年度) 〈3年目〉			令和5年度(2023年度) 〈4年目〉			令和6年度(2024年度) 〈5年目〉			令和7年度(2025年度) 〈6年目〉								
	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3				
従来方式	基本計画			プロポーザル準備			実施設計			発注			建設(解体含む)			準備			供用開始					
DBO方式	基本計画			7Dバイザリ選定			公募資料、仕様作成			審査契約			基本設計・実施設計			建設(解体含む)			準備			供用開始		
PFI方式	基本計画・導入可能性調査			7Dバイザリ選定			審査契約			設計			建設(解体含む)			準備			供用開始					

4. 事業手法の総合評価について

- ① 参入意向調査では、多くの企業が本事業に関心を示していることから、複数企業の参加が見込めると考えられる。また、民間企業等の参画可能な事業手法については、民間の技術に大きく左右されると判断でき、官民連携手法が最適と判断する。
- ② VFM の観点からは、PFI 方式によれば、従来手法と比べ、施設整備と維持管理運営を含め約 9% の定量的なコスト削減効果が見込める。
- ③ 官民連携手法として DBO と PFI を比較した場合には、DBO が地方自治法上において設計、施工を包括して発注する方式のため、従来型と同じ契約形態となり、コストは従来型よりも軽減できる効果が得られるものの、PFI のように設計、建設、維持管理、運営を包括的に民法上の事業権契約で民間と契約する方法よりは、LCC までを含めて削減する効果は得られないと判断できる。
- ④ PFI 方式を選択することにより、他の方式に比べ、供用開始までに要する期間の短縮が図れ、経費削減にもつながる。