

浜松市斎場再整備事業

特定事業の選定

令和5年（2023年）3月24日

浜 松 市

浜松市（以下「市」という。）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」（平成11年法律第117号、以下、「PFI法」という。）第7条の規定により、「浜松市斎場再整備事業」を特定事業として選定し、同法第11条の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

令和5年（2023年）3月24日

浜松市長 鈴木 康友

第1 事業の概要

1 事業の名称

浜松市斎場再整備事業（以下「本事業」という。）

2 対象となる公共施設

- ・ 浜松斎場
- ・ 雄踏斎場

3 事業の目的

市では将来の火葬需要に対応した火葬場の施設数及び規模の整理を行うため、「浜松市斎場再編・整備方針」を平成28年(2016年)2月に策定した。この整備方針に則り、現有施設の有効活用を念頭に置きつつ、施設の現状と市全体での将来的な火葬需要に合わせた施設整備を進めている。

本事業の対象となる浜松斎場は昭和47年(1972年)12月に供用開始し、火葬炉14基、動物炉2基が稼働しており、築50～51年が経過しているため、施設の老朽化が懸念される。また、火葬炉を現在の14基から8基へ縮小再整備する方針である。

雄踏斎場は平成7年(1995年)に供用開始し、火葬炉3基、動物炉1基が稼働している。「浜松市斎場再編・整備方針」において必要火葬炉数は7基と見込んでいるため、4基の火葬炉の増設が必要となる。

本事業は、上記の背景から浜松斎場では斎場の建替え、雄踏斎場では施設の増設と2つの建設事業を事業者の民間資金、経営能力及び技術的能力を活用して一括の事業とすることで、浜松斎場及び雄踏斎場（以下、「本件施設」という。）の効率的かつ効果的な設計・建設及び運営・維持管理を行い、財政の縮減及び公共サービスの水準の向上を図るとともに、本事業を実施することによる地元経済への貢献について期待している。

4 公共施設等の管理者の名称

浜松市長 鈴木 康友

なお、本件施設は地方自治法（昭和22年(1947年)法4月17日法律第67号）第244条第1項に規定する「公の施設」として位置付け、選定された事業者を同法第244条の2第3項に規定する「指定管理者」として指定する予定である。

5 業務内容

選定事業者が実施する業務は、次のとおりである。

(1) 浜松斎場

ア 施設整備発注業務

- ・事前調査発注業務
- ・設計発注業務
- ・建設工事発注業務
- ・備品等整備発注業務
- ・工事監理発注業務
- ・環境保全対策発注業務
- ・所有権移転発注業務
- ・各種申請等発注業務
- ・稼働準備発注業務
- ・その他施設整備上必要な業務

イ 既存施設解体撤去発注業務

- ・既存施設の解体設計発注業務
- ・既存施設の解体撤去発注業務
- ・廃棄物の処分発注業務
- ・跡地整備発注業務

ウ 維持管理業務（新斎場建設工事中）

- ・建築物・外構保守管理業務（既存火葬棟のみ）
- ・建築設備保守管理業務（既存火葬棟のみ）
- ・火葬炉保守管理業務（既存火葬棟のみ）
- ・清掃業務
- ・植栽維持管理業務
- ・警備業務
- ・環境衛生管理業務（既存火葬棟のみ）
- ・備品等管理業務
- ・残骨灰及び集じん灰の管理業務（既存火葬棟のみ）
- ・既存火葬棟及び臨時待合棟、臨時駐車場の引継ぎ業務
- ・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・更新業務を含むが、大規模修繕を含まない。

エ 維持管理業務（新斎場供用開始後）

- ・建築物・外構保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務

- ・火葬炉保守管理業務
- ・清掃業務
- ・植栽維持管理業務
- ・警備業務
- ・環境衛生管理業務
- ・備品等管理業務
- ・残骨灰及び集じん灰の管理業務
- ・事業期間終了時の引継ぎ業務
- ・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・更新業務を含むが、大規模修繕を含まない。

オ 運營業務（新斎場建設工事中）

- ・予約受付業務
- ・利用者受付業務
- ・火葬業務（告別業務、炉前業務、収骨業務）
- ・火葬炉運転業務
- ・動物・胞衣等火葬業務
- ・臨時待合棟関連業務
- ・使用料収納代行業務
- ・既存火葬棟及び臨時待合棟、臨時駐車場の引継ぎ業務
- ・その他運営上必要な業務

カ 運營業務（新斎場供用開始後）

- ・予約受付業務
- ・利用者受付業務
- ・火葬業務（告別業務、炉前業務、収骨業務）
- ・火葬炉運転業務
- ・動物・胞衣等火葬業務
- ・待合室関連業務
- ・使用料収納代行業務
- ・事業期間終了時の引継ぎ業務
- ・その他運営上必要な業務

(2) 雄踏斎場

ア 施設整備発注業務（増設棟）

- ・事前調査発注業務
- ・設計発注業務
- ・建設工事発注業務

- ・備品等整備発注業務
- ・工事監理発注業務
- ・環境保全対策発注業務
- ・所有権移転発注業務
- ・各種申請等発注業務
- ・稼働準備発注業務
- ・その他施設整備上必要な業務

イ 施設改修発注業務（既存棟）

- ・事前調査発注業務
- ・設計発注業務
- ・改修工事発注業務
- ・備品等整備発注業務
- ・工事監理発注業務
- ・環境保全対策発注業務
- ・各種申請等発注業務
- ・稼働準備発注業務
- ・その他施設改修上必要な業務

ウ 維持管理業務（既存棟・増設棟）

- ・建築物・外構保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・火葬炉保守管理業務
- ・清掃業務
- ・植栽維持管理業務
- ・警備業務
- ・環境衛生管理業務
- ・備品等管理業務
- ・残骨灰及び集じん灰の管理業務
- ・既存棟の引継ぎ業務
- ・事業期間終了時の引継ぎ業務
- ・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・更新業務を含むが、大規模修繕を含まない。

エ 運営業務（既存棟・増設棟）

- ・予約受付業務
- ・利用者受付業務
- ・火葬業務（告別業務、炉前業務、収骨業務）
- ・火葬炉運転業務

- ・動物・胞衣等火葬業務（既存棟のみ）
- ・待合室関連業務
- ・葬儀場関連業務
- ・使用料収納代行業務
- ・既存棟の引継ぎ業務
- ・事業期間終了時の引継ぎ業務
- ・その他運営上必要な業務

6 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、選定事業者自らが本件施設を設計・建設し、本件施設の所有権を市に移管した後、本件施設の維持管理・運営を行う BT0 (Build Transfer Operate) 方式により実施する。

7 事業期間

本事業の事業期間は下表のとおり予定している。

(1) 浜松斎場

時期（予定）	内容
令和5年（2023年）10月	基本協定の締結
令和5年（2023年）10月～ 令和6年（2024年）2月	契約の確認・事業契約の締結・指定管理者の指定に係る議決
令和6年（2024年）4月～ 令和7年（2025年）3月	住民向け説明会、事前調査、基本設計、実施設計、建築確認申請、開発行為の許可申請等
令和6年（2024年）9月～ 令和7年（2025年）3月	浜松斎場既存斎場棟の解体
令和7年（2025年）3月	浜松斎場の指定管理業務の引継ぎ
令和7年（2025年）4月	浜松斎場の指定管理開始
令和7年（2025年）4月～ 令和9年（2027年）9月	新浜松斎場の建設工事
令和9年（2027年）10月～ 令和9年（2027年）11月	新浜松斎場の開業準備
令和9年（2027年）12月	新浜松斎場の供用開始

令和10年（2028年）1月～ 令和10年（2028年）6月	浜松斎場既存火葬棟の解体及び駐車場整備工事
令和24年（2042年）3月	新浜松斎場の維持管理・運営事業期間終了

(2) 雄踏斎場

時期（予定）	内 容
令和5年（2023年）10月	基本協定の締結
令和5年（2023年）10月～ 令和6年（2024年）2月	契約の確認・事業契約の締結・指定管理者の指定に係る議決
令和6年（2024年）4月～ 令和7年（2025年）3月	住民向け説明会、事前調査、基本設計、実施設計、建築確認申請、開発行為の許可申請等
令和7年（2025年）3月	雄踏斎場既存棟の指定管理業務の引継ぎ
令和7年（2025年）4月	雄踏斎場の指定管理開始
令和7年（2025年）4月～ 令和9年（2027年）3月	雄踏斎場増設棟の建設工事
令和9年（2027年）4月～ 令和9年（2027年）5月	雄踏斎場増設棟の開業準備
令和9年（2027年）6月	雄踏斎場増設棟の供用開始
令和9年（2027年）6月～ 令和10年（2028年）6月	雄踏斎場既存棟の設備改修工事
令和10年（2028年）7月	雄踏斎場既存棟の運営再開
令和24年（2042年）3月	雄踏斎場既存棟・増設棟の維持管理・運営事業期間終了

第2 市が自ら事業を実施する場合とPFI事業により実施する場合の評価

1 評価方法

本事業をPFI事業として実施した場合と、市自らが実施する従来の公共事業にて実施した場合を比べ、事業期間を通じた公的財政資金の効率的活用が図られることを選定の基準とした。具体的な選定の手順は次のとおりである。

(1) コスト算出による定量的評価

本事業をPFI事業で実施する場合の公共の財政負担額と、市が自ら実施する場合の公共の財政負担額を算出のうえ、これらを現在価値に換算し比較することで定量的な評価を行う。

(2) PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合、一連の業務を民間事業者に委ねることにより期待される効果を定性的な観点から評価する。

(3) 上記を踏まえた総合的評価

上記を総合的に勘案したうえで、次のいずれかが期待できる場合に特定事業として選定する。

- ア 公共サービスが同一水準にある場合において、事業期間全体を通じた公共の財政負担額の縮減が期待できること。
- イ 公共の財政負担額が同一である場合において、事業期間中における公共負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が見込まれること。

2 コスト算出による定量的評価

(1) 定量的評価の前提条件

市の財政負担額の算出にあたって、市が本事業を自ら実施する場合とPFI事業で実施する場合のそれぞれについて、前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

VFM 検討の前提条件		
項目	値	算出根拠
①割引率	0.92%	「VFM に関するガイドライン」に基づき、長期国債（15年物）利回りの過去15年間の平均値を参考とした。
②物価上昇率	—	物価変動は考慮せず
③リスク調整費	—	履行保証、第三者賠償保険料を見込んでいる。

※ VFM：Value for Money の略。支払（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給する考え方のこと。）を供給する考え方のこと。ここでは、市が自ら実施する場合とPFI事業による実施の場合の財政負担額の削減割合を意味している。

事業費などの算出条件			
項目	市が自ら実施する場合の費用の項目	PFI事業により実施する場合の費用の項目	算出根拠
①収入の算出方法	地方消費税（市町村分1.1%）	同左	・市が事業者を支払う金額の1.1%相当を地方消費税収入として計上した。
②施設整備発注業務にかかる費用の算出方法	設計費 建設費 既存施設の解体撤去費	設計費 建設費 既存施設の解体撤去費 建中金利 SPC 設立関連費	・PSCの費用は、見積もり値を参考とした。 ・PFI-LCCの費用は、PFI先行事例等を参考とし、一括発注による効率化や選定事業者の創意工夫により一定のコスト削減が実現するものとして設定した。
③維持管理・運営業務にか	維持管理費 運営費	維持管理費 運営費 SPC 運営費	・PSCの費用は、見積もり値を参考とした。 ・PFI-LCC の費用は、PFI 先行

かかる費用の算出方法			事例等を参考とし、一括発注による効率化や選定事業者の創意工夫により一定のコスト縮減が実現するものとして設定した。
④資金調達にかかる事項	地方債 一般財源	地方債 一般財源 市中借入	<ul style="list-style-type: none"> ・PSCは、施設整備発注業務にかかる費用の約75%を地方債、約25%を一般財源とした。 ・PFI-LCCは、施設整備発注業務にかかる費用の約75%を地方債、約25%を市中借入により調達するものとした。なお、建設工事発注業務等にかかる地方債を財源とする費用については、約40%を着手時の支払い、約60%を完了時の支払いとして設定した。
⑤その他の費用	—	アドバイザー費 モニタリング費	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI-LCCは、公共側費用としてアドバイザー費、モニタリング費を計上した。

(2) 評価結果

上記の前提条件を基に、市が自ら実施する場合の市の財政負担額と、PFI事業で実施する場合の市の財政負担額を、それぞれ事業期間中に渡り年度別に算出し、現在価値換算額で比較した結果は次のとおりである。ここでは、市が自ら実施する場合の公共の財政負担額を100とし、PFI事業で実施する場合との比較を行う。

VFMの算定結果	
項目	値
市が自ら実施する場合	100%
PFI事業により実施する場合	98%
VFM(割合)(現在価値ベース)	2%

3 PFI 事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業で実施する場合、次のような定性的効果が期待できる。

(1) 効率的・効果的な事業実施

施設整備及び維持管理・運営を民間事業者に一括して性能発注することにより、供用開始後の維持管理・運営方針に即した施設整備がなされ、さらには複数業務を包括的に実施することにより、効率的な維持管理・運営が期待できる。

また、浜松斎場と雄踏斎場を一括事業とすることで、事業規模が大きくなり、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効果がより期待できる。

(2) リスク分担の明確化による事業の安定運営

事業開始前からリスクを想定し、その責任を適切に分担することにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、問題発生時に適切かつ迅速な対応が可能となる。それにより、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

(3) 財政支出の平準化

約15年間にわたる維持管理・運営期間を通して、本事業に必要な費用をサービス購入料として毎年一定額支払うこととなることから、市の財政支出について平準化することが可能となる。

4 総合的評価

本事業は、PFI法に基づく特定事業として実施することにより、市が自ら実施する場合と比較して、事業期間全体を通じた市の財政負担額を2%の縮減が期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

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

浜松市 市民部 市民生活課

住 所 : 〒430-8652 浜松市中区元城町 103 番地の 2

電 話 : 053-457-2026 FAX : 053-452-0291

E-mail : simink@city.hamamatsu.shizuoka.jp

U R L : <https://city.hamamatsu.shizuoka.jp/>