

草津栗東行政事務組合火葬場整備・運営事業 民間業者の選定に関する客観的な評価について

「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11条第1項の規定に基づき、草津栗東行政事務組合火葬場整備・運営事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の選定に関する客観的な評価の結果を次のとおり公表する。

令和7年3月21日

草津栗東行政事務組合
管理者 橋川 渉

1 事業の概要

(1) 事業名称

草津栗東行政事務組合火葬場整備・運営事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

草津栗東行政事務組合 管理者 橋川 渉

(3) 事業目的

草津市では昭和55年度に供用された市営火葬場が稼働しているが、施設の老朽化に加え、火葬需要の増加に伴い火葬能力を超えることが予想されている。一方、栗東市には火葬場が整備されておらず、草津市営火葬場や野洲川斎苑等の近隣火葬場に頼る状況が続いている。これらの状況を踏まえ、草津市と栗東市は平成30年度に火葬場整備基礎調査業務を行うとともに、令和2年度に2市共同整備の方針を固め、両市からの交通アクセス等を勘案し、栗東市小野地先の山林等約2haを新火葬場予定地とし、（仮称）草津栗東火葬場（以下「本施設」という。）を整備することとした。

令和5年9月に策定した「（仮称）草津栗東火葬場整備基本計画」においては、1.「葬送の場にふさわしい落ち着いた着きのある施設づくり」、2.「安心して利用できる人に優しい施設づくり」、3.「環境に配慮した施設づくり」、4.「災害に強い施設づくり」を基本方針に、本施設への導入機能、諸室構成、周辺施設との連携、効果的かつ効率的な事業手法等について検討を行った。

組合は、本事業について、事業期間全体を通して、民間の資金、経営能力および技術的能力を活用することで、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行が図られることを期待する。

(4) 事業範囲

本事業の範囲は次のとおりとする。

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 造成業務
- (ウ) 設計業務
- (エ) 建設業務
- (オ) 火葬炉整備業務
- (カ) 運営・支援システム整備業務
- (キ) 備品等整備業務
- (ク) 工事監理業務
- (ケ) 環境保全対策業務
- (コ) 本施設の引渡しに係る業務

- (サ) 各種申請等業務
- (シ) 稼働準備業務
- (ス) その他本施設の整備上必要な業務

イ 維持管理業務

- (ア) 建築物維持管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 清掃業務
- (エ) 植栽・外構等維持管理業務
- (オ) 警備業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 火葬炉保守管理業務
- (ク) 備品等管理業務
- (ケ) 残骨灰および集じん灰の管理および処理業務
- (コ) その他維持管理上必要な業務

ウ 運營業務

- (ア) 予約受付業務
- (イ) 利用者受付業務
- (ウ) 告別業務
- (エ) 収骨業務
- (オ) 火葬炉運転業務
- (カ) 待合室関連業務
- (キ) 物品販売業務
- (ク) 公金収納代行業務
- (ケ) 死産等の受付・火葬業務
- (コ) 簡易葬儀対応業務
- (サ) 動物の受付・火葬業務
- (シ) その他運営上必要な業務

(5) 事業方式

P F I法に基づき、事業者により、自らを本施設の原始取得者とし本施設が整備され、本施設を供用開始できる状態で組合に施設を引き渡しがなされた後、維持管理・運営を行う、B T O (Build Transfer Operate) 方式により、本事業を実施する。

(6) 事業期間

- ア 整備期間：事業契約締結の日～令和10年3月（開業準備期間を含む。）
- イ 維持管理・運営期間：令和10年3月～令和25年3月末日（15年）

(7) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

ア 組合が支払うサービス購入料

組合は事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者から提供されるサービスの対価として、サービス購入料を支払う。

(ア) 施設整備業務の対価

本施設の整備（造成、設計、建設等）業務に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を建設期間中の年度ごとに出来高に応じて事業者を支払う。

(イ) 維持管理業務および運營業務の対価

本施設の維持管理業務および運營業務に要する費用（光熱水費を除く。）について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う。

なお、組合への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度の四半期ごとに支払うことを予定している。

イ 利用者から得る収入

(ア) 物品販売等収入

自動販売機、物品販売により得られる収入は事業者の収入とする。

(8) 公共施設等の立地等に関する条件

ア 立地条件

項目	内容
建設予定地	滋賀県栗東市小野地先
都市計画決定	「（仮称）草津栗東火葬場」として令和6年3月に都市計画決定
敷地面積	約20,529.79㎡（内 保安林：18,630.48㎡）
区域区分	都市計画区域 市街化調整区域
防火地域	指定なし
建ぺい率	70%以下
容積率	200%以下
高さの制限	道路斜線1：1.5、 隣地斜線20m＋1：1.25
日影規制	規制対象外
緑化面積	敷地面積の20%以上 （栗東市景観計画および栗東市景観形成ガイドラインによる）

森林法	「地域森林計画区域」、「土砂流出防備保安林」に該当。 森林法に基づく保安林解除申請中であり、着工時までに解除予定告示が完了する予定。造成森林等の整備が必要。 (森林法、滋賀県林地開発審査基準、栗東市開発事業に関する指導要綱による)
土地の所有者	草津栗東行政事務組合
土地利用履歴	なし(山林)

イ 施設構成(要求水準の内容)

区分		概要
本施設	火葬場	火葬部門 約1,250㎡ ○エントランスホール ○告別・収骨室 4室(各室35名程度)・一部簡易葬儀対応 ○炉室 人体炉6基+動物炉1基 ○炉機械室 ○監視室、更衣・休憩室(スタッフ用) ○残骨灰・飛灰処理室 ○霊安室 遺体保冷库 1体用 ○便所、倉庫・台車庫、その他(通路・階段等)
		管理部門 約350㎡ ○事務室 ○会議室 10名程度 ○書類庫、更衣・休憩室(スタッフ用)、清掃員室 ○自家発電機・電気室 ○消火ポンプ室 ○清掃用具・ごみ保管庫、便所、その他(通路・階段等)
		待合部門 約900㎡ ○待合ロビー 自販機コーナーを含む ○待合室 6室(各室35名程度) ○キッズコーナー・授乳室 ○葬祭業者および宗教関係者控室 ○便所(バリアフリー便所含む)、給湯室、倉庫、その他(通路)
		事務組合部門 約100㎡ ○事務室 ○会議室 10名程度 ○更衣・休憩・給湯室、その他(通路)
		延床面積合計2,600㎡程度(1割程度の増減可能)
外構		駐車場等

※上記諸室に加えて、公衆Wi-Fiを整備し、その他、利用者の利便性を高める機能の設置に努めること。

2 落札者の決定

(1) 落札者決定までの経緯

落札者決定までの経緯は、次のとおりである。

日程	項目
令和6年1月30日	第1回（仮称）草津栗東火葬場整備・運営PFI事業者等選定委員会
令和6年4月24日	第2回（仮称）草津栗東火葬場整備・運営PFI事業者等選定委員会
令和6年8月31日	第3回（仮称）草津栗東火葬場整備・運営PFI事業者等選定委員会
令和6年10月8日	入札公告および入札説明書等の公表
令和6年10月8日～18日	入札説明書等に関する質問の受付
令和6年10月29日	入札説明書等に関する質問への回答
令和6年11月7日～8日	個別対話の実施
令和6年11月13日～15日	参加表明書の受付
令和6年11月19日	参加資格確認結果通知
令和7年2月4日	入札提出書類（提案書）の受付
令和7年2月4日	開札
令和7年2月27日	第4回（仮称）草津栗東火葬場整備・運営PFI事業者等選定委員会
令和7年3月10日	第5回（仮称）草津栗東火葬場整備・運営PFI事業者等選定委員会 提案に関するヒアリング 選定委員会からの答申
令和7年3月17日	落札者の決定

(2) 落札者

(仮称)草津栗東火葬場整備・運営PFI事業者等選定委員会は、落札者決定基準(令和6年10月8日公表)に基づき、入札提出書類(提案書)に対する「提案内容の評価」および入札金額に対する「価格の評価」を実施し、それぞれ点数化した上で、これらを合算した総合評価点が高い入札参加者の提案を最優秀提案として選定した。(「草津栗東行政事務組合火葬場整備・運営事業 審査講評」参照)

組合は、(仮称)草津栗東火葬場整備・運営PFI事業者等選定委員会の選定結果をもとに、次のグループを落札者として決定した。

落札グループ

業務	企業名
代表企業	東亜建設工業株式会社 大阪支店
設計 工事監理	株式会社東畑建築事務所 本社オフィス大阪
建設	東亜建設工業株式会社 大阪支店(再掲) 株式会社三東工業社 守建設株式会社
火葬炉設置	富士建設工業株式会社
運営	富士建設工業株式会社(再掲)
維持管理	富士建設工業株式会社(再掲) 株式会社アヤハ環境開発
火葬炉運転	富士建設工業株式会社(再掲)
その他業務	三菱HCキャピタル株式会社

(3) 落札価格

4,975,730,114円(消費税および地方消費税を含む)

3 財政支出の削減効果(VFM)

選定事業者の事業計画に基づき、本事業をPFI方式により実施する場合の組合の財政支出について、組合が従来どおりの手法で実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額が現在価値換算で約8.18%軽減されると見込まれる。