

草津栗東行政事務組合火葬場整備・運営事業

特定事業の選定

令和6年10月8日

草津栗東行政事務組合

「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条の規定に基づき、草津栗東行政事務組合火葬場整備・運営事業を特定事業として選定したので、PFI法第11条第1項の規定により、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6年10月8日

草津栗東行政事務組合管理者 橋川 渉

目次

第1 事業の概要	1
1 特定事業の内容に関する事項	1
(1) 事業名称	1
(2) 事業に供される公共施設等の種類	1
(3) 公共施設等の管理者の名称	1
(4) 事業目的	1
(5) 基本方針	1
(6) 本施設の概要	2
(7) 事業範囲	2
(8) 事業方式	3
(9) 事業期間	4
(10) 事業者の収入	4
(11) 組合の収入	4
2 立地条件	5
3 施設構成	6
第2 組合が自ら事業を実施する場合とPFI事業として実施する場合の評価	7
1 評価方法	7
(1) 選定基準	7
(2) 定量的な評価	7
(3) 定性的な評価	7
2 定量的評価	8
(1) 前提条件	8
(2) 算出方法および評価結果	8
3 定性的評価	10
(1) 効率的かつ効果的な施設整備、維持管理・運営の実施	10
(2) リスク分担の明確化による安定した事業運営	10
(3) 利用者へのサービス向上	10
4 総合評価	11

第1 事業の概要

1 特定事業の内容に関する事項

(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) 事業に供される公共施設等の種類

火葬場

(3) 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

(4) 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。

(5) 基本方針

ア 葬送の場にふさわしい落ち着いたきのある施設づくり

- (ア) 多様な生態系維持と管理に配慮した造成林等による修景を図り、緑に囲まれた落ち着いた葬送の場を用意する。
- (イ) 自然光を積極的に取り入れ、内装に自然素材を用いるなど、静かで落ち着いた中にも明るく温かみのある雰囲気とする。
- (ウ) 簡素化、多様化する葬送に対応可能な空間整備や運営を目指し、将来にわたって会葬者のニーズに応えられる施設計画とする。

イ 安心して利用できる人に優しい施設づくり

- (ア) 明快なゾーニングと動線計画により、会葬者にわかりやすく使いやすい施設とする。
- (イ) ご遺族と会葬者のプライバシーを確保した告別と収骨の場と待合空間を用意する。
- (ウ) ユニバーサルデザインを採用し、高齢者をはじめ全ての会葬者が安心して利用できる施設計画とする。
- (エ) 高齢者や車いす利用者などあらゆる方が利用される施設であるため、移動の負担を軽減するなど機能の向上を図る。

ウ 環境に配慮した施設づくり

- (ア) 敷地境界際に保安林をできるだけ残しながら、周辺からの景観に配慮した施設配置等により、周辺環境との調和を図り、地域から長く愛され続ける施設とする。
- (イ) 自然採光や通風など自然エネルギーを活用するとともに、断熱性能を高め、空調負荷を低減するなど、運用面での省エネルギー化を図る。
- (ウ) 高耐久部材の採用や設備更新を考慮した設計など、建物の長寿命化に努め、カーボンニュートラルに寄与する計画とする。

エ 災害に強い施設づくり

- (ア) 近年多発している大災害に備え、危機管理の面からも対応できる施設を整備する。

(6) 本施設の概要

本施設は「火葬場」および「外構」で構成され、「地方自治法」（昭和22年法律第67号）第244条に規定する「公の施設」として位置付ける。

なお、組合は本事業を実施する事業者を「地方自治法」第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する予定である。

ア 火葬場

火葬部門、管理部門、待合部門、事務組合部門 等

イ 外構

駐車場 等

(7) 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
- (ク) 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 運営業務

- (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
- (ク) 動物の受付・火葬業務
- (シ) その他運営上必要な業務

(8) 事業方式

PFI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行なわれた後、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。

(9) 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）

(10) 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営業務の対価

本施設の維持管理業務および運営業務に要する費用（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。

(11) 組合の収入

火葬場の使用料は組合の収入とする。

2 立地条件

立地条件は次のとおりである。

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)

3 施設構成

基本的な施設構成については、次のとおりである。

区分		概要	
本施設	火葬場	火葬部門 約1,250m ²	<ul style="list-style-type: none"> ○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350m ²	<ul style="list-style-type: none"> ○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900m ²	<ul style="list-style-type: none"> ○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100m ²	<ul style="list-style-type: none"> ○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2,600m ² 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。

第2 組合が自ら事業を実施する場合とPFI事業として実施する場合の評価

1 評価方法

(1) 選定基準

本事業をPFI法に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することにより、従来方式（公設民営方式）で実施した場合に比べ、事業期間を通じた組合の財政負担の軽減を期待できること、または組合の財政負担が同一の水準にある場合においてサービス水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

(2) 定量的な評価

組合が自ら実施する場合とPFI事業により実施する場合の組合の財政負担額の総額を算出のうえ、それぞれについて現在価値に換算したうえで比較評価することで定量的な評価を行った。

(3) 定性的な評価

上記の定量的な評価に加えて、本事業をPFI事業として実施する場合の定性的な評価を行った。

2 定量的評価

(1) 前提条件

本事業を組合が自ら実施する場合の組合の財政支出額とPFI事業として実施する場合の組合の財政支出額との比較を行うにあたり、その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、VFM (Value For Money) を算定する上で、組合が独自に設定したものであり、入札における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。

項目	組合が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合	算出根拠
施設整備段階の費用	・施設整備業務費	・施設整備業務費 ・SPC 経費（整備期間中の経費等）	○組合が自ら実施する場合 ・類似施設の実績等より設定
維持管理・運営段階の費用	・維持管理業務費 ・運営業務費	・維持管理業務費 ・運営業務費 ・SPC 経費（維持管理運営期間中の経費等）	○PFI 事業として実施する場合 ・予防保全による修繕を踏まえた上で、組合が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が期待できるものとして設定 ・SPC の経費を設定
資金調達方法	地方債 一般財源		・組合が地方債および一般財源で資金調達をするものとして設定
その他費用	地方債の償還利息	地方債の償還利息 アドバイザーフィー	
共通条件	<ul style="list-style-type: none"> 割引率：0.81% (長期国債（15年債）における過去15年間平均より想定) インフレ率：0% (物価変動に伴う対価の改定を予定しているため、考慮しないこととした) 		

(2) 算出方法および評価結果

上記の前提条件を基に、組合が自ら実施する場合の組合の財政支出額とPFI事業として実施する場合の組合の財政支出額を事業期間中にわたって年度別に算出し、現在価値換算額で比較すると次の表のとおりとなる。

PFI事業として実施することにより、組合が自ら実施する場合と比較して、約7.11%の組合の財政支出額の軽減が見込まれる。

項目	値
組合が自ら実施する場合の財政支出額 (現在価値ベース)	5,161,444 千円

PFI 事業として実施する場合の財政支出額 (現在価値ベース)	4,794,320 千円
VFM (金額)	367,124 千円
VFM (割合)	約 7.11%

3 定性的評価

本事業をPFI事業として実施することにより、次のような定性的な効果が期待できる。

(1) 効率的かつ効果的な施設整備、維持管理・運営の実施

設計、建設、維持管理・運営の各業務を選定事業者に一括して委ねることで、各業務を個別に発注する場合と比較して、供用開始後の維持管理・運営を見据えた効率的かつ効果的な施設整備が可能となる。

また、長期的な視点で維持管理・運営が実施されることで、ライフサイクルコストの縮減だけでなく、事業者のノウハウ（専門的知識や技術的能力等）を活かした創意工夫等による業務の効率化が期待できる。

(2) リスク分担の明確化による安定した事業運営

事業実施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分担の明確化・最適化が図られ、問題発生時の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) 利用者へのサービス向上

選定事業者が有する火葬場の運営ノウハウを活用し、利用者のニーズに対して適切に対応することにより、本施設整備の基本方針である「葬送の場にふさわしい落ち着いた落ち着いた施設づくり」「安心して利用できる人に優しい施設づくり」「環境に配慮した施設づくり」「災害に強い施設づくり」に寄与する良質なサービスの提供が期待できる。

4 総合評価

本事業をPFI事業として実施することにより、組合が自ら実施する場合と比較し、定量的評価において、約7.11%の組合の財政支出額の軽減を期待することができるとともに、定性的効果も期待することができる。

したがって、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認められるため、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。