

小田原市（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）第 7 条の規定により、小田原市斎場整備運営事業を特定事業として選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業選定の客観的な評価の結果をここに公表する。

平成 27 年 10 月 22 日

小田原市長 加藤 憲一

特定事業（小田原市斎場整備運営事業）の選定について

1 事業の概要

(1) 事業名

小田原市斎場整備運営事業

(2) 対象となる公共施設の種類

斎場

(3) 施設の位置づけ

施設は引き続き小田原市の都市計画施設（小田原市営火葬場）として位置づける。供用開始後は小田原市が 1 市 5 町（南足柄市、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町）から事務の委託を受けて運営する予定である。

(4) 公共施設等の管理者等

小田原市長 加藤 憲一

なお、斎場は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置づけ、選定された事業者（以下「選定事業者」という。）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) 事業目的

現斎場は、昭和 43 年 4 月に小田原市営火葬場として都市計画決定し、昭和 47 年 1 月の供用開始から 40 年以上が経過し、施設の老朽化が著しく、大規模な修繕等では維持が

困難な状況にあり、高齢化社会に起因する火葬件数の増加や、多様なニーズへの対応を考えると、施設整備が喫緊の課題となっている。平成 25 年 8 月には、「小田原市斎場整備基本プラン」を策定し、将来火葬需要の推計等に基づき、必要とする火葬炉数を含む施設の規模や課題を検討し、基本的な施設計画の方向性を定めた。

本事業を進めるにあたっては、民間のノウハウ等を活用することで、多様なニーズや心情に十分配慮しながらサービスの質の向上を図るとともに、一括発注によるスケールメリットを確保した整備等を目指すものである。

なお、事業の実施に際しては、地元経済の発展に寄与することを期待している。

(6) 施設整備にあたってのコンセプト

ア 周辺環境や立地特性に配慮した施設

- ・ 市の景観計画の丘陵地における景観形成の方針に適合するよう、周囲の景観や環境と調和した施設計画とする。
- ・ 周辺環境、道路交通等に十分留意した土地利用計画とする。

イ 斎場として機能的な施設

- ・ 華美な装飾に偏重することなく、人生最期の儀式を行う斎場として格調の高さと利便性を兼ね備えた施設とする。
- ・ 火葬炉設備は環境に配慮した最新の技術を導入し、火葬需要の変化に十分対応できる設備とする。
- ・ 施設運営、維持管理のしやすい合理的な施設計画とする。

ウ 利用者の心情に配慮した施設

- ・ 別れ場にふさわしい空間を創造する。
- ・ 葬送の流れに沿った動線計画とする。
- ・ 建物から自然の眺望が確保された計画とする。

エ 地域の火葬風習に沿った施設

- ・ 小田原市周辺で見られる、相当数の親族が火葬場へ出向き、火葬に立ち会うとともに収骨まで行う等の火葬風習に配慮し、葬送行為の地域特性に対応した諸室計画とする。

オ 社会的要請に配慮した施設

- ・ 環境に配慮した自然エネルギー（採光、通風、雨水、太陽光発電等）の活用を図る。
- ・ 障がい者や子どもからお年寄りまで幅の広い利用者層が利用する施設であるため、ユニバーサルデザイン（床面の段差解消、手すり、点字サイン、自動水洗、ピクトサイン等）の手法を用いて、施設のバリアフリー化を図る。
- ・ 大規模災害発生等の非常時への対応に配慮した施設整備を図る。

(7) 事業内容

ア 施設の名称

小田原市斎場

イ 施設の内容

新斎場（火葬部門、待合部門、管理部門、共用部門）、外構部門（駐車場、外構・緑地等）（以下「施設等」という。）及び仮設駐車場

(8) 事業の範囲

募集要項等に定める手続きによって選定された民間事業者は、本事業の遂行のみを目的とする会社法（平成 17 年第 86 号）に定める株式会社（以下「SPC」という。）を設立し、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）に基づき、以下の業務を実施する。

ア 施設等整備業務（設計・建設等業務）

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 備品等整備業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 仮設待合室等設置業務
- ・ 環境保全対策業務
- ・ 所有権移転業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ 斎場運営システムの調達業務
- ・ その他本施設の整備に必要な業務

イ 仮設駐車場整備業務（設計、施工、工事監理）

ウ 仮設駐車場管理業務（運営、維持管理、移送サービス）

エ 維持管理業務

- ・ 建築物保全業務
- ・ 建築設備保全業務
- ・ 建築物・建築設備修繕・更新業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽・外構維持管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 火葬炉保守管理業務

- ・ 備品等管理業務
- ・ 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務
- ・ エネルギーマネジメント業務
- ・ その他本施設の維持管理に必要な業務

オ 運営業務

- ・ 斎場運営システムの運用業務
- ・ 予約受付業務
- ・ 会葬者受付業務（玄関業務）
- ・ 告別業務
- ・ 炉前業務
- ・ 火葬炉運転業務
- ・ 待合室提供業務
- ・ 収骨業務
- ・ 売店（自動販売機）運営業務
- ・ 庶務業務
- ・ 料金徴収代行業務
- ・ その他本施設の運営に必要な業務

カ 現斎場の解体及び撤去業務

- ・ 現斎場の解体業務
- ・ 廃棄物の処分業務
- ・ 跡地整備業務
- ・ その他現斎場の解体に必要な業務

(9) 事業方式

施設の特長や事業範囲等の観点から、PFI の BTO 方式（Build Transfer and Operate : SPC が施設を建設し、竣工後速やかに市に所有権を移転し、運営及び維持管理を遂行する方式）を事業手法として整備を行う。

(10) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 46 年 3 月 31 日までとする。

2 市が直接実施する場合と PFI 手法で実施する場合の評価

実施方針に基づき、市財政負担額に係る定量的評価と事業リスク等に係る定性的評価から総合的な評価を行う。

(1) 市財政負担額の定量的評価

市財政負担額の定量的評価にあたっては、小田原市斎場整備運営事業を、市が直接実施する場合と PFI 手法で実施する場合の市財政負担額の比較を行う。

なお、比較の際には、それぞれの場合において提供される公共サービスが同一水準であるものと想定し、民間事業者へ移転されるリスク（リスク調整費）については定量的評価の対象外とした。ただし、公共サービスは同一水準であると想定しているが、施設の整備及び維持管理、運営のノウハウがある民間事業者による方が、利用者にとってより利便性の高い施設の整備が実現され、安定した事業運営の実施が期待できる。

比較の前提条件を次のように設定する。これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制限するものではなく、またそれと一致するものでもない。

ア 市が直接実施する場合の前提条件

市財政負担額の算定対象とする経費は、施設整備等に係る費用、維持管理及び運営に係る費用及び借入金の返済に要する費用とした。

① 施設整備等に係る費用

事業用地における施設に係る造成、建設、仮設駐車場の整備及び管理、現斎場の解体及び撤去等を実施するにあたり、市の直営事業として業務委託及び工事発注を行う場合の費用を想定した。

② 維持管理及び運営に係る費用

事業用地における施設等の維持管理及び運営を 15 年間行うために必要な費用として、現斎場の維持管理及び運営単価等を参考に設定した。

③ 借入金の返済に要する費用

施設整備等に必要な資金のうち、地方債により市が調達する場合を想定し、金利を設定した。

イ PFI 手法で実施する場合の前提条件

PFI 手法で実施する場合に、一括発注を想定し、算定対象とする経費は、施設整備等に係る費用、維持管理及び運営に係る費用及び借入金の返済に要する費用とした。市財政負担額の算定対象とする経費は、事業期間中に市が負担する総費用から、民間事業者が市に対して支払う税金を差し引いた額とした。

① 施設整備等に係る費用

市が必要と考えるサービスと同等のサービスを提供することが可能な施設を設計・建設するにあたって、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することによって想定される費用を設定した。

② その他初期投資

その他、施設整備期間中に発生する特別目的会社の運用や、新斎場開業準備等に要する費用を設定した。

③ 維持管理及び運営に係る費用

市が必要と考えるサービスと同等のサービスを提供することが可能な施設等の維持管理及び運営を行うために必要な費用として、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することによって想定される費用を設定した。

④ 借入金の返済に要する費用

施設整備等に係る費用及びその他初期投資に必要な資金については、年度単位で出来高に応じた精算を行うものとし、「市が直接実施する場合」と同一の条件により調達することを想定した。

ウ その他共通の前提条件

割引率を2.0%と設定し、事業期間全体における市財政負担額を現在価値に換算した。

エ 評価結果

上記前提条件に基づく市財政負担額（現在価値換算後）について、市が直接実施する場合とPFI手法で実施する場合を比較すると、PFI手法で実施する場合の方が約9.6%少ないという結果が得られた。

(2) 定性的評価

ア 民間事業者に移転されるリスクの評価

PFI手法で本事業を実施する場合においては、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するという考え方に基づいて、市と民間事業者で事業リスクを分担することを基本とする。

PFI手法で事業を実施した場合、施設整備のための設計及び施工におけるリスク、事業の維持管理及び運営に係るリスクを一部民間に移転することが可能である。

このリスク移転により、次のような効果が期待できる。

- ① 建設段階において、民間事業者が工期の管理を行うとともに、工事費の増加等のコストオーバーランリスク及び工期の遅延等のタイムオーバーランリスクを民間事業者が負担することにより、計画に基づく効率的かつ円滑な事業の遂行が期待できる。
- ② 維持管理及び運営段階において、施設等の維持管理及び運営を原則として全て民間事業者の責任とし、かつ、維持管理及び運営のコストオーバーランリスクを民間事業者が負担することにより、事業の効率化が期待できる。また、本事業方式を採用することにより、市の人件費の効率化が見込まれるとともに、民間事業者による一層の創意工夫を通じた事業の効率化が期待できる。

イ 公共サービス水準の評価

① 施設の効率的な維持管理及び運営

本事業の実施に際し、設計、施工、維持管理及び運営を民間事業者に一括して委託することにより、施設の効率的、機能的な管理運営が期待できる。

特に、性能発注方式の導入により、民間事業者からの提案による効率的な維持管理及び運営体制が実現できるのみならず、複数業務を包括的に実施できることから、維持管理及び運営の効率化効果を最大限に発揮することが期待される。

② 安定したサービス水準の確保

施設等の維持管理及び運営を行う上で、民間事業者は類似事業での経験により蓄積されたサービス、顧客対応などの経営ノウハウを適用することができるため、安定的かつ効率的な維持管理及び運営が期待できる。

また、施設の運営及び維持管理に関し、斎場事業の特性を把握した民間事業者が事業内容のきめ細やかな見直し等を行うことによって、安定したサービス水準を確保することが期待できる。

③ リスク分担が明確化された安定した事業運営の実現

本事業では、発生されるリスクを前もって想定して明確化した上で、官民のリスク分担についても契約により厳密に定めることから、リスク発生時に適切な対応を迅速に行うことが可能となる。

つまり、リスク管理体制が適切に整備されていることから、業務の円滑な遂行や安定した事業運営を長期にわたって実施することが可能となる。

(3) 総合的評価

以上により、本事業はPFI手法で実施することにより、透明性及び公平性が確保されるとともに、事業全体を通じて民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することが可能となる。その結果として、全事業期間(ライフサイクル)における市財政負担額が約9.6%削減でき、かつ市の負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が期待できる。

したがって、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、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)第7条に基づく特定事業として選定する。