

6. 事業計画

6-1 事業手法の検討

新火葬施設に適した事業方式の選定について検討する事を目的として（仮）裾野長泉新斎場事業化検討調査を実施した。同調査では、官民連携方式の事例を整理するとともに、火葬施設整備の動向や民間事業者の参加意向の調査を行い、これらを踏まえて事業方式を選定した。

以下に報告書の概要を示す。

「平成 28 年度（仮）裾野長泉新斎場整備に係る事業化検討調査業務委託 報告書」（要約）

火葬施設の整備において、適性のある事業方式は以下の 4 つの方式が挙げられる。

- (1) D+B+O (Design + Build+ Operate)
公共が自ら資金調達し、設計・建設は公共が民間事業者へ個別発注し、運営・維持管理は民間事業者へ委ねる方式。D (Design) ;設計。B (Build) ;建設。O (Operate) ;運営・維持管理。
- (2) DB+O (Design Build + Operate)
公共が自ら資金調達し、設計・建設は公共が民間事業者へ一括発注し、運営・維持管理は民間事業者へ委ねる方式
- (3) DBO (Design Build Operate)
施設の設計・建設から運営・維持管理までを民間へ一括で委ね、民間のノウハウを活用して、公共サービスの効率化や住民サービスの向上を図る方式
- (4) PFI (Private Finance Initiative)
公共施設等の建設、維持管理、運営・維持管理を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う方式

検討結果から、PFI 方式、DBO 方式は評価が低く、新火葬施設の事業規模ではスケールメリットが出にくい等の問題があることから、採用しないこととした。

実際に DB+O 方式を採用した事例では参加事業者数が少ないのが現状であり、新火葬施設においても事業者の参入機会が少なくなり、競争力が低下しコストが高止まりする可能性がある。また、事業規模が比較的小さいためコストを削減できる範囲が小さく、事業者からの提案数を含め、不確定要素が多い。

一方、D+B+O 方式は、設計者を選定する際にプロポーザル方式を採用することで、設計者により多くの提案を求めることが可能である。また、基本計画・基本設計・実施設計・施工監理まで、統一的な観点で発注者及び設計者の意図を現場に反映することが可能となり、コストに対する基本的な考え方についても、設計者が発注者側の意向に沿ったかたちで事業を進めることに優位性がある。

新火葬施設の事業方式は、D+B+O 方式を選定した。

事業方式の比較（総合評価）

区分	官民連携方式				
	①D+B+0 ^{※1} 方式	②DB+0 ^{※2} 方式	③DBO ^{※3} 方式	④PFI ^{※4} 方式(BTO ^{※5})	
前提条件	スキーム				
	発注方法	個別発注、仕様発注	運営・維持管理 (O) のみ別途発注 設計・建設 (DB) ; 性能発注	一括発注、性能発注	一括発注、性能発注
	選定方法	個々に競争入札等で選定 (総合評価方式、プロポーザル方式、価格競争方式)	設計・建設、運営・維持管理について、別々に技術提案等を評価して選定	設計・建設～運営・維持管理までの技術提案を評価して選定	設計・建設～運営・維持管理までの技術提案を評価して選定
	所有	裾野市長泉町衛生施設組合	裾野市長泉町衛生施設組合	裾野市長泉町衛生施設組合	建設後、裾野市長泉町衛生施設組合に移転
	民間資金	なし	なし	なし	あり
	契約関係	運営・維持管理は委任契約または指定管理による。	運営・維持管理は委任契約または指定管理による。	PFI法に準じて事業者選定手続きを行う。	PFI法により、公共施設等の管理者等と選定事業者 (SPC) との事業契約による。
	運営・維持管理期間	複数年 (3～5年程度)	複数年 (3～5年程度)	15年～20年程度	15年～20年程度
定性的評価	民間ノウハウ発揮	◎	◎	◎	◎
	発注者の負担軽減	○	◎	○	○
	事業スケジュール	○	◎	△	△
	発注者の意向反映	◎	○	△	△
	事業の継続性	○	○	◎	◎
	民間事業者の参加意向	◎	○	△	△
	点数評価	15点	15点	11点	11点
定量的評価	PSC ^{※8} として設定した	VFM ^{※9} : 実額 4.1%、現在価値換算 4.0%	VFM: 実額 1.4%、現在価値換算 1.2%	VFM: 実額 -2.6%、現在価値換算 1.7%	

・指定管理の場合、運営・維持管理期間を長期間とすることが可能。

・定性的評価（民間ノウハウ発揮～民間事業者の参加意向）において、◎：3点、○：2点、△：1点として集計。

※1 D+B+0 (Design+Build+ Operate) ; 公共が自ら資金調達し、設計・建設は公共が民間事業者へ個別発注し、運営・維持管理は民間事業者に委ねる方式。D (Design) ; 設計。B (Build) ; 建設。O (Operate) ; 運営・維持管理。

※2 DB+0 (Design Build+ Operate) ; 公共が自ら資金調達し、設計・建設は公共が民間事業者へ一括発注し、運営・維持管理は民間事業者に委ねる方式

※3 DBO (Design Build Operate) ; 設計・建設、運営・維持管理を一括発注

※4 PFI (Private Finance Initiative) ; 公共施設等の建設、維持管理、運営・維持管理を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う方式

※5 BTO (Build Transfer Operate) ; 民間事業者が公共施設等を設計・建設、施設完成直後に所有権を管理者等に移転、民間事業者が運営・維持管理

※6 JV (Joint Venture) ; 建設業における共同企業体

※7 SPC (Special Purpose Company) ; 特別目的会社

※8 PSC (Public Sector Comparator) ; 公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた財政支出見込額の現在価値

※9 VFM (Value For Money) ; PSCとLCC (Life Cycle Cost : 民間活用導入により事業全体にわたり必要な財政支出見込額の現在価値) との差額をPSCで除した削減率

6-2 事業スケジュール

新火葬施設は平成 33 年度（2021 年度）中の供用開始を目指して整備を進めている。建物の設計期間や工事期間を想定しスケジュールを検討した。現時点での事業スケジュールを下記に示す。

事業スケジュール

	2017年度		2018年度				2019年度				2020年度				2021年度							
	4-9月	10-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月				
基本計画	■																					
基本設計			■																			
実施設計					■																	
申請・手続き			■ 開発60条証明等		■ 確認申請等																	
入札・準備							■															
建築本体工事 外構工事								■ 準備		■ 土工事・地業工事		■ 躯体工事		■ 仕上げ工事		■ 外構工事		■ 検査		■ 現斎場部外構工事		■ 検査・引渡し
現斎場解体工事 (裾野市工事)																				■ 現斎場解体工事		
火葬炉設備 工事			■ 建築設計協力・他工事取合い検討															■ 火葬炉工事		■ 検査		
運営																				■ 備品搬入・トレーニング		→ 供用開始(予定)

6-3 概算工事費等

具体的な建物構造等を検討し、現時点において、労務単価、建築資材単価など価格が上昇している実績を踏まえ、建設工事発注時期を想定し概算工事費を算出した。建築計画、仕様等が未定の部分もあるため、今後の基本設計、実施設計での詳細な検討を経て精査を行う必要がある。概算工事費を以下に示す。

なお、以下の事業費以外に、省エネ設備費、非常用設備費、家具備品費等の事業費が別途必要となることが想定されている。

概算工事費(暫定4炉)

項目	内容	金額(千円)
建築・外構工事	建築・電気・空調・衛生工事、舗装、雨水排水、植栽、仮設等	1,312,000
火葬炉工事	火葬炉設備4炉	209,000
造成・その他工事	土工、雨水調整池、擁壁、伐採等	99,000
概算工事費		1,620,000

6-4 管理運営計画

6-4-1 管理運営の内容

火葬施設の管理運営には、施設の管理運営と火葬炉の管理運営の2つがある。

施設の管理運営には、清掃業務、日常点検業務、定期点検業務、警備業務、施設修繕業務等が含まれる。火葬炉の管理運営には運転管理業務、保守点検業務、機能検査業務、火葬炉修繕業務等が含まれる。

6-4-2 管理運営の方法

火葬施設の管理運営の方法は、「直営方式」、「業務委託方式」、「指定管理制度」の3つの方法に大別される。それぞれの方法を比較検討した上で、効率的な運営を可能とする方法を決定する必要がある。

(1) 直営方式

火葬施設の運営に関する全ての業務を公共団体が直接担う方式である。

市町が直接業務に携わるため、利用者や葬祭業者等からの要望等に対し柔軟な対応が図れる一方、火葬炉の運転等、地方公共団体の職員が専門的な能力、技術を要する業務を担うこととなるため、民間委託に比べ、質の高い行政サービスを提供する上で課題が残る。

(2) 業務委託方式

火葬施設の運営に関する業務の一部を民間業者へ委託する方式である。

専門的な能力、技術を要する火葬業務について、委託を行う手法が火葬施設の運営では一般的となっている。原則として委託業者とは単年度の契約を締結するため、その度に入札、契約事務が発生する。ただし、複数年度の契約とする場合もある。

(3) 指定管理者制度

火葬施設の運営に関する業務を民間業者へ包括的に委託する方式であり、平成 15 年の地方自治法改正に伴い導入された制度である。

民間事業者のノウハウを活用し、質の高い行政サービスの提供が可能となるとともに、一般的には複数年の契約を締結することから、安定的な施設運営を図れる利点がある。

6-4-3 管理運営費

火葬施設の管理運営費は、直接的費用として建物の光熱水費、火葬炉の電気・燃料費、備品及び消耗品の費用、火葬炉設備及び建物の補修・修理費、火葬業務委託費等が主な支出となっている。維持管理の内容を十分に検討し、運営費用を抑えた計画とすることが重要である。

具体的な管理運営の内容は今後決定するため、現時点では正確な管理運営費を算出することは難しいが、基本計画において試算した管理運営費の一部を下記に示す。

管理運営費

項目	金額 (千円/年)	算定条件
建物の光熱水費	10,100	※火葬件数は平成 33 年度(2021 年度) 995 人を想定 ※火葬炉数は 4 炉を想定 ※建物空調及び火葬炉の燃料は都市ガスと仮定 ※火葬炉の備品・消耗品費は 20 年間の総計を 1 年毎に費用に換算して算出
火葬炉の電気・燃料費	4,200	
火葬炉の消耗品・補修・修理費	2,015	
その他の費用 (火葬業務委託費、通信運搬費、清掃費、警備費、点検費、造園費、備品費等)	今後の検討 による	