

宇部市新火葬場整備運営事業

特定事業の選定

令和 6 年 3 月 22 日

宇部市

目次

第1 事業内容に関する事項	1
1 事業名称.....	1
2 対象となる公共施設等の名称.....	1
3 公共施設等の管理者等.....	1
4 事業目的.....	1
5 施設等概要.....	1
6 事業概要.....	3
第2 特定事業の選定及び公表に関する事項	5
1 特定事業の選定の基本的な考え方.....	5
2 基本的な考え方を踏まえた評価の実施.....	5

第1 事業内容に関する事項

1 事業名称

宇部市新火葬場整備運営事業

2 対象となる公共施設等の名称

宇部市新火葬場

3 公共施設等の管理者等

宇部市長 篠崎 圭二

4 事業目的

宇部市火葬場は、供用開始から58年以上が経過し、建物・設備の老朽化が進行している。また、市の人口は減少傾向にある一方で高齢者数は増加傾向にある。今後もその傾向は続くことが見込まれ、火葬需要は増え続けていくことが予想される。

そこで、今後訪れることが予想される火葬需要のピーク時に、安定した運営が実現できるように、宇部市新火葬場の建設が求められている。

本事業は、宇部市新火葬場建設基本計画の内容を踏まえて実施するものとし、新たな施設の設計、建設、維持管理、運営について、事業者の創意工夫を活用することにより財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上を図ることを目的とし実施するものである。

【施設コンセプト】

- 遺族や会葬者に配慮した“お別れの場”にふさわしい火葬場
- 火葬場を利用するすべての人にやさしい火葬場
- 周辺環境、地球環境にやさしい火葬場
- 維持管理、将来ニーズに配慮した持続可能な火葬場

5 施設等概要

(1) 敷地条件

所在地	宇部市大字善和字大日203番291	
敷地面積	約7,800㎡	
概要	白石墓園の中、現火葬場敷地から300m東に離れた場所に位置している。敷地の周囲には、工場・物流施設が点在し、住宅地からは約200m離れている	
都市計画法	都市計画区域	非線引き区域（白地地域）
	用途地域	指定なし
	容積率	200%
	建ぺい率	70%
	防火・準防火地域	指定なし
その他区域、地域、地区	都市施設（火葬場）	
建築基準法	道路	道路位置指定済（最小幅員4.35m）
	外壁・高さ	道路斜線：勾配1.5 隣地斜線：立ち上がり20m 勾配1.25
	日影	規制なし
	防火・準防火地域	指定なし
	法22条区域	該当あり
森林法	令和7年度までに保安林解除予定	

(2) 規模及び機能

ア 火葬炉

- ・人体炉 7 基 + 予備炉 1 基（将来設置に備えてスペースを確保）

イ 諸室

(ア) 火葬部門

- ・ エントランスホール
- ・ 告別・収骨室・炉前ホール
- ・ 火葬炉室
- ・ 炉機械室
- ・ 制御・監視室
- ・ 休憩室
- ・ 残灰・飛灰処理室
- ・ 霊安室
- ・ トイレ
- ・ 更衣室
- ・ 多目的スペース
- ・ 葬祭業者控室
- ・ 設備関係室
- ・ その他（通路、階段、倉庫、台車庫、車寄せ等）

(イ) 待合部門

- ・ 待合個室
- ・ 待合ホール・共同待合スペース
- ・ キッズスペース
- ・ 授乳室
- ・ 売店コーナー
- ・ 給湯スペース
- ・ トイレ
- ・ その他（通路、階段、倉庫等）

(ウ) 管理部門

- ・ 事務室
- ・ トイレ（職員用）
- ・ 更衣室（職員用）
- ・ 休憩室（職員用）
- ・ シャワールーム
- ・ その他（通路、階段、倉庫等）

6 事業概要

(1) 事業方式

DBO方式（SPC設立任意）

(2) 事業スケジュール(予定)

令和6年10月	落札者の決定
令和6年10月	基本協定の締結
令和6年11月	仮契約の締結
令和6年12月	契約議案の議会議決
令和6年12月	事業契約の締結
令和7年1月～令和10年2月	本施設の設計・建設（約3年2か月）
令和10年3月～令和30年3月	本施設の維持管理・運営（約20年間）

(3) 事業の対象となる業務範囲

本事業において事業者が行う業務の範囲は、以下のとおりとする。

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 設計業務
- (ウ) 建設業務
- (エ) 備品等整備業務
- (オ) 工事監理業務
- (カ) 環境保全対策業務
- (キ) 各種申請等業務
- (ク) 稼働準備業務
- (ケ) その他施設整備上必要な業務

イ 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築付帯設備保守管理業務
- (ウ) 火葬炉保守管理業務
- (エ) 植栽・外構等維持管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 備品等管理業務
- (ク) 警備業務
- (ケ) 残骨灰、集じん灰等の管理及び処理業務
- (コ) 合葬式埋蔵施設（合同墓）保守管理業務
- (サ) 事業終了時の引継ぎ業務

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) 待合個室関連業務
- (キ) 合葬式埋蔵施設（合同墓）運営業務
- (ク) その他運営上必要な業務

第2 特定事業の選定及び公表に関する事項

1 特定事業の選定の基本的な考え方

本事業をDBO事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できる場合、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できる場合、本事業を特定事業として選定する。

具体的には、以下の3項目について評価を行う。

- コスト算出による定量的評価
- DBO事業として実施することの定性的評価
- 上記を踏まえた総合評価

2 基本的な考え方を踏まえた評価の実施

(1)コスト算出による定量的評価

ア 市の財政負担見込額算定の前提条件

市自らが本事業を実施する場合及びDBO事業として実施する場合の財政負担見込額の算定にあたり、設定した主な前提条件は下表のとおりである。

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い。

表 市の財政負担見込額算定の主な前提条件

項目	市自らが実施する場合	DBO事業として実施する場合	算出根拠
施設整備業務に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> ・事前調査業務費 ・設計業務費 ・建設業務費 ・備品等整備費 ・工事監理業務費 ・環境保全対策業務費 ・各種申請等業務費 ・稼働準備業務費等 	同左	<ul style="list-style-type: none"> ○市が自ら実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> ・同規模・同用途の他事例の実績及び市場調査結果等を勘案して設定 ○DBO事業として実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者の創意工夫の発揮によりコスト縮減(縮減率:非公表)が実現するものとして設定
維持管理・運営業務に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理費 ・運営費等 	同左	<ul style="list-style-type: none"> ・他事例の実績及び見積り等を勘案して設定
その他の費用	-	<ul style="list-style-type: none"> ・アドバイザー費 ・モニタリング費など 	<ul style="list-style-type: none"> ・他事例の実績及び見積り等を勘案して設定
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・市債(一般単独事業債) ・一般財源 	同左	<ul style="list-style-type: none"> ・市債充当率:75% ・市債償還金利:年利1.4%
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ①設計・建設期間:約3年2か月 ②維持管理・運営期間:約20年 ③社会的割引率:1% ④物価上昇率:0% (物価変動は考慮しない) ⑤リスク調整値:公表に際しての十分なデータが収集できないことから、リスクの移転については定性的効果として認識 		

イ 財政負担見込額の比較

上記アの前提条件に基づいて、市自らが実施する場合及びDBO事業として実施する場合の財政負担見込額を、事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した結果は下表のとおりである。

表 市自らが本事業を実施する場合とDBO事業として実施する場合の財政負担見込額の比較

項目	市自らが実施する場合	DBO事業として実施する場合	縮減値
財政負担見込額 (現在価値ベース)	非公表	非公表	非公表
指数	100	91.1	8.9

※財政負担見込額は、入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあることから非公表とする。

(2) DBO事業として実施することの定性的評価

本事業をDBO事業として実施する場合、市の財政負担額縮減の可能性といった定量的な効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

ア 業務の効率的かつ効果的实施と公共サービス水準の向上

本事業の施設整備業務及び維持管理・運營業務を民間事業者が一貫して実施することにより、民間事業者独自の創意工夫やノウハウ（専門的知識や技術的能力など）が十分に発揮され、工事期間の短縮、行政運営の効率化、ライフサイクルコストの縮減及びより高い公共サービス水準での“お別れの場”にふさわしい火葬場、利用するすべての人にやさしい火葬場及び周辺環境・地球環境にやさしい火葬場の実現が期待できる。

イ 長期的な視点に基づく維持管理、将来ニーズに配慮した持続可能な火葬場の実現

長期的かつ包括的な委託を行うことにより、維持管理・運営期間を通じた適時の補修等の実施、中長期的な視点での業務改善の実施、セルフモニタリングの実施等が行われ、長期的な視点での業務全体の最適化による維持管理、将来ニーズに配慮した持続可能な火葬場の実現が期待できる。

ウ リスク分担の明確化による事業運営の安定化

計画段階であらかじめ事業全体を見通した官民でのリスク分担を明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務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とともに、適正なリスク管理により過度な費用負担の抑制が期待できる。

(3) 総合評価

本事業は、DBO事業として実施することにより、市自らが実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額について、8.9%の縮減を期待することができる。とともに、業務の効率的かつ効果的实施と公共サービス水準の向上、長期的な視点に基づく維持管理、将来ニーズに配慮した持続可能な火葬場の実現、リスク分担の明確化による事業運営の安定化も期待することができる。

したがって、本事業をDBO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、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条に準じて、特定事業として選定する。