相模原市営斎場長寿命化改修計画作成及び民間活力導入可能性調査業務　長寿命化改修計画報告書【概要】

1 本調査の目的

相模原市営斎場（以下「本施設」という。）は平成４年１０月の供用開始から３０年以上が経過し、施設及び設備の老朽化が進んでいる。また、高齢者人口の増加に伴う死亡者数の増加へ対応が求められている。そのため、主要設備である火葬炉設備の更新を含む長寿命化改修と、機能拡充による火葬能力の向上に向けた取組として市営斎場長寿命化改修事業（以下「本事業」という。）を実施する。本計画は、本事業の実施に向けて、改修の前提条件等を整理するとともに、具体的な改修計画を示すものである。

2 施設の現況及び課題

以下に、本施設における現況及び主な課題を示す。

項　目	主な課題
炉前ホールの輻輳	炉前ホールは1つの大きな空間で、会葬者の入炉の見送り、焼骨確認、炉内台車の移動等、会葬者同士の輻輳によりプライバシーの低下や、多くの案内誘導員の配置が必要となっている。
直葬への対応	近年、小規模火葬のニーズが増加しており、会葬者の到着時間のばらつきに伴う待合スペースが不足している。
葬送時のプライバシー確保	収骨室に扉が無く、収骨ホールから中の様子が見えてしまう。音漏れもありプライバシー上の課題がある。
トイレの不足	火葬に到着した会葬者が利用するトイレは、主に1階事務室横の職員用トイレとなるが、個室数が少ない。
火葬炉の機能	現火葬炉は、平成12年に出された「火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針」前のものである。また、現在は職員の細やかな操作により、火葬時間は60分程度となっているが、再燃焼炉の予熱を含め60分以内に火葬が終了することが望ましい。

3 長寿命化改修方針

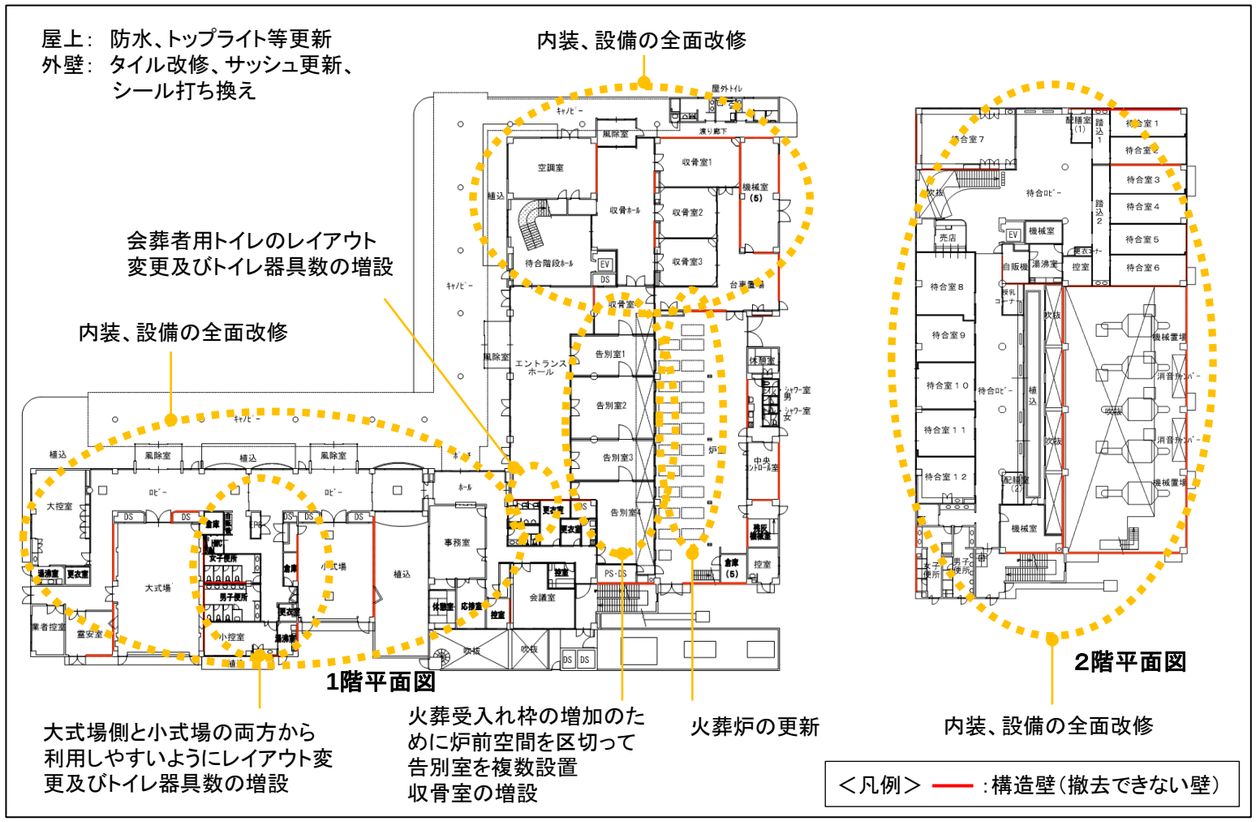
以下に長寿命化改修及び機能拡充等にあたっての方針を示す。

項　目	方　針
長寿命化改修の主な内容	・火葬炉設備の更新 ・建物・設備の長寿命化改修（施設の老朽化に伴い、施設を安全に利用し続けるためにも老朽化状況の改善改修を行う。相模原市一般公共建築物長寿命化計画に基づき、今回の長寿命化改修実施後、20年後の中規模改修工事まで継続利用できる施設計画とする。）
機能拡充の主な内容	・予約枠を増やすための炉前空間のレイアウト変更およびレイアウト変更に伴う設備改修 ・近年の火葬ニーズを踏まえた小規模火葬に対応した施設計画 ・その他機能拡充（更衣室・トイレ等の増設、式場控室の洋室化　等）
火葬炉数	・既存の炉は全て更新 ・相模原市墓地等の経営の許可等に関する条例に基づき、更新後の火葬炉は人体炉10炉とする。
改修工事中の火葬予約枠	・工事期間中は仮設火葬炉を設置し、現在と同様、年間約8,300件の予約枠を確保する。 ・極力工事のための休場はしないものとし、原則令和5年度の休場・休炉日数と同じ（休場5日、休炉12日）とするが、主要インフラ改修などのためやむを得ない場合には運営への影響が小さい時期に数日程度は想定。
改修後の目標火葬予約枠	・30件/日の火葬が可能な計画とする。（現在の運用状況を踏まえると、目標とする30件/日の火葬件数に対応するためには、出来る限り会葬者の待機時間を減らす必要がある。）

4 改修内容

改修工事にあたっては、施設を運営しながらの工事を前提とし、かつ利用者への影響を最小限とする。以下に主な改修内容について示す。

屋上：防水、トップライト等更新
外壁：タイル改修、サッシュ更新、シール打ち換え



5 機能拡充

以下に機能拡充等による諸室の数と想定される火葬予約枠を示す。

諸室	現状	改修後
告別室	3か所（告別ホールとして）	4室
収骨室数	3室	4室
待合室数	12室	12室
火葬件数	**25枠（通常日）／年間約8,300件**	**30件（通常日）／年間約10,000件**

6 工事工程

項　目	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
建築工事	設計・機器等製作期間	建築・設備改修工事		
火葬炉工事		火葬炉更新工事		
外構等工事			外構等工事	
仮設火葬炉棟		仮設火葬炉棟　（設置期間）		
式場棟工事		式場棟工事　（休止を想定）		

相模原市営斎場長寿命化改修計画作成及び民間活力導入可能性調査業務　民間活力導入可能性調査報告書【概要】

1 本調査の目的

相模原市（以下、「市」という。）は、相模原市営斎場（以下、「本施設」という。）の火葬炉設備の更新を含む長寿命化改修と、機能拡充による火葬能力の向上に向けた取り組みとした長寿命化改修事業を検討するにあたり、本施設の長寿命化改修事業及び維持管理・運営事業（以下、「本事業」という。）を民間の資金や改修・運営のノウハウを活かした効率的かつ効果的な事業手法の導入可能性を調査することを本調査の目的とする。

2 市場調査の実施

①火葬炉企業、斎場維持管理・運営事業者4社（大手火葬炉企業3社、火葬炉の維持管理・運営企業1社）へのヒアリング調査
②施設の改修・維持管理・運営に係る民間事業者14社（設計企業：3社、建設企業：5社、維持管理・運営企業：4社、大手火葬炉企業：2社）へのアンケート調査、及び参入意向のない企業を除く企業のうち6社（設計：１社、建設：３社、維持管理・運営：２社）へのヒアリング調査を行った。

対象者	主な結果
①火葬炉企業、斎場維持管理・運営事業者	・参加意向として、**「積極的に参加したい」が1社、「条件によっては参加可能」が2社**、「参加は難しい」が1社であった。
②施設の改修・維持管理・運営に係る民間事業者	・アンケートを実施した14社のうち、本事業に対し**「非常に関心あり」が4社、「関心あり」が2社、「どちらともいえない」が5社、**「関心がない」が3社であった。 ・本事業に関心のない企業を除く企業11社のうち半数以上から、**民活手法が妥当**、**維持管理・運営期間は15年以上が妥当**との意見が得られた。 ・本事業が改修事業であることを踏まえると、**従来方式による個別発注の場合、設計企業と建設企業の参加意向が得られづらい**ことが確認された。

3 最適な事業スキームの選定

3.1総合評価（定性的評価・定量的評価）の結果

本事業を**ＤＢＯ方式**で実施することが最も適していると考える。理由は以下の通りである。
①一括発注・性能発注・長期契約により、民間ノウハウが発揮されることで、改修工事期間の短縮化や、運営の影響を考慮した効果的な改修工事が期待できる
②民間事業者へのヒアリングから、本事業への一定の参入が期待できる
③官民のリスク分担により、市が負担するリスクの低減が期待できる

項目		従来方式	DB+O方式	DBO方式		PFI（RO)方式
				ＳＰＣ設立なし	ＳＰＣ設立あり	
定性的評価	民間ノウハウ発揮余地	△	○	◎		◎
	スケジュール	△	◎	○		○
	事業者の参入意欲	△	◎	◎		◎
	財政支出平準化	△	△	○		◎
	リスク分担	△	○	◎		◎
	市の意向反映	○	△	△		△
	事業の実施体制	△	△	○		◎
	総合評価	**△**	**○**	**◎**		**◎**
定量評価	削減率（VFM）	－	○	◎	○	△

3.2 本事業の事業スキーム

本事業の実施スキームは以下の通り。

項目	内容
事業手法	**DBO方式** ・SPCを設立しない場合 市 請負契約　基本契約　委託契約 設計・建設JV　維持管理・運営企業 設計・建設　維持管理・運営 ・SPCを設立する場合 市 請負契約　基本契約　委託契約 SPC 出資 設計・建設JV　維持管理・運営企業 設計・建設　維持管理・運営
事業期間	**19年**　※改修設計・改修工事期間（維持管理・運営しながらの実施）：4年間 改修設計・改修工事完了後の維持管理・運営期間：15年
業務範囲	○**改修設計・改修工事業務** ：事前調査、基本設計、実施設計、環境保全対策、建築改修工事、火葬炉更新、備品等設置、その他関連業務（各種許認可、必要な調査等） ○**開業準備業務**：稼働準備業務 ○**運営業務** ：斎場全般の運営、予約受付、公金徴収、利用者受付、告別、火葬／炉前業務、火葬炉運転、収骨、待合室業務、残骨灰等処理、物品販売／自動販売機等運営業務　等 ○**維持管理業務** ：総合管理（受付対応、総合案内、広報、庶務等）、施設運営（各導入機能の運営業務）、建築物維持管理、建築設備保守管理業、火葬炉保守管理、清掃、警備・保安、環境衛生管理、樹木等維持管理、事業期間終了時の引継ぎ、修繕・更新　等

3.3 今後の想定スケジュール

本事業の今後の想定スケジュールは以下の通り。

	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
事業者選定		DBO事業者選定段階					
設計・工事		AD事業者選定	★公告	★契約締結	改修設計・改修工事期間（約4年）		
運営					DBO事業者による運営		

3.4 今後の課題整理

本事業における今後の課題として、以下の事項に留意が必要であると考える。
(1) 本事業実現のための参加者確保ができる条件の検討
(2) 明確な改修項目の検討
(3) 改修設計・改修工事業務に関する官民の確実な共通認識による公募条件の検討
(4) 適切な官民リスク分担の検討
(5) SPCの設立条件の検討