

小林斎場整備運営事業 特定事業の選定

令和5年4月

大 阪 市

## 小林斎場整備運営事業 特定事業の選定について

大阪市（以下「本市」という。）は、令和5年3月31日に、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5条第3項の規定に準じ、小林斎場整備運営事業にかかる実施方針を公表した。この度、PFI法第7条の規定により、小林斎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項の規定に基づき、特定事業選定に当たっての客観的評価の結果をここに公表する。

令和5年4月27日

大阪市長 横山 英幸

## 1 事業の概要

### (1) 事業名称

小林斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）

### (2) 公共施設等の管理者

大阪市長 横山 英幸

### (3) 本事業の目的

大阪市（以下「本市」という。）では、市内に5つの斎場（瓜破斎場、北斎場、小林斎場、鶴見斎場、佃斎場）を設けており、これまで、老朽化の著しい斎場について、順次施設の整備・更新を図ってきた。

斎場は、故人への最後のお別れを厳粛に行う場として必要不可欠なものであり、継続的かつ安定的な運営、及び火葬想定件数の推移など今後考えられる社会変化への対応等も踏まえ、計画的に斎場整備を進めていく必要がある。

このような背景のもと、本市は令和3年6月に「大阪市立斎場整備事業基本構想（以下「基本構想」という。）」を策定し、5つある斎場のうち小林斎場を最初の整備対象として決定するとともに、今後の事業推進に係る考えを「小林斎場整備事業基本構想」としてとりまとめた。

本事業は、基本構想を踏まえながら、新たな施設の設計・建設・維持管理・運営、既存施設の解体について民間事業者（以下「事業者」という。）の創意工夫を最大限に活用することで、以下2点の事業の目的の達成を目指すものである。

なお、PFI手法を導入することによる効果を最大限に活かすため、維持管理企業及び運営企業のノウハウを施設整備段階でも発揮すること、設計企業、建設企業及び工事監理企業のノウハウを維持管理・運営業務にも発揮すること等、各業務段階で事業者内の企業間で関わりあう仕組みや、代表企業等がSPC内各企業を統括し、事業全体をマネジメントする仕組み等についての提案を期待する。

#### ① 火葬需要の変化に対応した継続的かつ安定的な斎場の運営

斎場は、その経営主体が原則として地方公共団体等に限定されるなど、特に高い公共性及び公益性が要求される施設である。斎場運営に当たっては、本市において年々増加している火葬需要に対応し、継続的かつ安定的に市民等の利用に供することが必要となる。斎場経営の永続性及び非営利性を確保しながら、施設の設計・建設及び維持管理・運営において民間活力を十分に活用することにより、利用者に対するより質の高いサービスの提供を実現する。

## ② 故人との最後のお別れの場としてふさわしい施設の整備・運営と財政負担軽減の両立

民間のノウハウを活用することで、利用者がゆったりと安心して使用でき、安らぎを感じることでできる落ち着いた空間とするなど、故人との最後のお別れの場としてふさわしい施設として整備・運営を行うとともに、利用者にとって利便性が高い施設とする。なお、告別や収骨等の火葬業務についても安定して質の高いサービスを提供する。また、施設の設計・建設から維持管理・運営が効果的、効率的に行われることで財政負担の軽減を図る。

なお、上記の目的を達成するにあたっては、以下の 2 点について十分に配慮すること。

### <施設周辺における地域環境への配慮>

斎場施設は、排煙、悪臭、騒音、振動等の発生が懸念されることから、これらの環境公害を防止するために様々な観点から有効な措置を講じる中で、周辺の地域環境に十分に配慮した施設とする。

### <地球環境への配慮>

本市は、持続可能なまちづくりを進めており、SDGs（Sustainable Development Goals／持続可能な開発目標）の達成に向けて取り組んでいる。本施設においても持続可能なまちづくりの実現に向けた再生可能エネルギーの活用や省エネルギーに配慮した施設整備を行う。

## (4) 事業範囲

本事業については、実施方針にて示したとおり、本事業を実施する事業者が以下の業務を実施するものとする。また、設置を義務付けるものではないが、本市が設置を義務づける施設との連携・相乗効果が見込める提案施設の設置と、設置した提案施設の維持管理・運営も可能とする。

- ① 設計業務
- ② 建設・工事監理業務（既存施設の解体を含む）
- ③ 維持管理業務
- ④ 運営業務

## (5) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項の規定に基づき、本市が事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設・工事監理業務を行い、本施設の完成後に、本市に建物の所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間

が終了するまでの間、本施設の維持管理・運營業務を行うとともに、新斎場の供用開始後に現斎場の解体・撤去業務を行う方式により実施する。

## (6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和30年3月31日までとする。

## (7) 公共施設等の立地条件及び規模

- ① 事業予定地 : 大阪市大正区小林東3丁目12番8号
- ② 敷地面積 : 約5,647 m<sup>2</sup>
- ③ 用途地域 : 第一種住居地域 (建蔽率80%、容積率200%)
- ④ その他域地区 : 準防火地域
- ⑤ 接道状況 : (東側) 市道大正区第8054号線 (幅員約11.0m)  
(南側) 市道大正区第8027号線 (幅員約6.0m)
- ⑥ インフラ : (給排水) 東側に給水管、東側及び南側に下水管あり。  
(都市ガス) 東側及び南側に都市ガス管あり。  
(電気) 事業予定地周辺に地中送配電設備はない。

## 2 事業の評価

本市の財政負担見込額に係る定量的評価及び事業リスク等に係る定性的評価を行い、総合的な評価を行った。

### (1) 本市の財政負担見込額による定量的評価

#### ① 本市の財政負担見込額算定の前提条件

本事業を本市が自ら実施する場合及び PFI 事業として実施する場合の財政負担見込額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。なお、これらの前提条件は本市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

また、本市から事業者へ支払うサービスの対価は、事業者が実施する本施設の設計及び建設等の業務に係るサービスの対価と本維持管理費及び運営費に相当するサービスの対価から成る。

表 財政負担見込額算定の前提条件

	本市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
共通事項	① 事業期間：24年 ・ 設計及び建設工事期間：約4年 ・ 維持管理期間：20年（別途開業前の準備期間を含む） ・ 運営期間：20年 ② 割引率：1.44% ③ インフレ率：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		○割引率：財務省の国債（20年債）における過去20年間の表面利率を用いて設定した。
財政負担の主な内訳	① 施設整備費用（調査・設計費、建設工事費、什器・備品の調達・設置費、工事監理費等） ② 開業準備費用 ③ 維持管理及び運営費用 ④ 地方債の償還のうち、利息に要する費用	① サービスの対価（調査・設計費、建設工事費、什器・備品の調達・設置費、工事監理費、開業準備費、維持管理費及び運営費、本事業を実施する株式会社の設立経費等） ② アドバイザー費用 ③ モニタリング費用 ④ 地方債の償還のうち、利息に要する費用 ⑤ 事業者からの税収（市税）を反映	○本市が直接実施する場合の費用は、想定する施設計画に基づき、同規模・同用途の近隣都市の事例の実績等を勘案するとともに、事業者の見積り等を参考に整備費、維持管理・運営費等を算出し設定 ○PFI事業として実施する場合は、市場調査等に基づき本市が直接実施する場合と比べて一定の縮減が期待できるものとして設定 ○PFI事業として実施する場合は、アドバイザー費用等を計上
資金調達に関する事項	① 地方債（公的資金） ・ 償還期間20年（元本据置なし） ・ 元金均等償還（年2回） ・ 調達金利は、本市の起債条件に基づき設定 ② 一般財源	① 地方債 ・ 本市が自ら実施する場合と同一条件 ② 一般財源 ③ 事業者の自己資金 ④ 民間金融機関借入金 ・ 償還期間19年及び20年 ・ 元金均等償還（年4回） ・ 調達金利は、近年の金利動向を参考に、融資が可能となる水準に設定	○本市の起債を見込む ○PFI事業として実施する場合、起債による一時金以外は選定事業者による調達を想定
その他の事項	—	① 事業者からの税収（市税）を反映	○事業者からの法人市民税を見込む

## ② 財政負担見込額の比較

上記前提条件に基づき、本事業を本市が自ら実施する場合及び PFI 事業として実施する場合の本市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、現在価値換算額により比較すると次の表のとおりとなり、PFI 事業として実施することにより、約 257 百万円 (3.0%) の財政負担額の削減が見込まれる。

	本市が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担見込額 (現在価値換算後)	8,649 百万円	8,391 百万円
割合	100.0%	97.0%

## (2) PFI 事業として実施することの定性的評価

### ① 民間事業者の創意工夫による公共サービス水準の向上

民間事業者に設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括発注することにより、それらの業務を各々分割して発注する場合に比べ、事業者独自の創意工夫やアイデア、ノウハウ、技術力が最大限に発揮され、供用開始後の維持管理・運営方針に即した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により、民間事業者による各業務を通じた包括的な創意工夫が発揮されることで、利用者に対し、より質の高いサービスの提供が期待できる。

### ② 財政支出の一部の平準化

本事業の施設整備費は、その大半について起債により財源をまかなう予定である。起債によらない部分について、本市が自ら実施する場合は、施設整備段階で一時に財政負担が発生するが、PFI 事業として実施する場合は民間資金を活用するため、本市は、当該費用をサービス対価の一部として、事業期間を通じて事業者に一定額ずつ支払うこととなり、当該部分に関して本市の財政支出の平準化を図ることができる。

### ③ リスク分担の明確化による安定した事業実施

PFI 事業として実施する場合は、本事業を本市が自ら実施する場合と比べ、想定可能なリスクを事業者と分担することが可能となる。

なお、ここでいうリスクとは、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等、事業の契約を行う時点ではその影響を正確には想定できない事由であり、かつ、それが顕在化した場合には、事業に要する費用に影響を及ぼす可能性があるものを指す。

また、本市と事業者との間で、事業のリスクに関わる役割分担の設定や管理体制の整備を適切に行うことにより、火葬炉等の機器故障を発生前に予防修繕を実施する等、事業者の蓄積するノウハウ・知見を活かしたリスク発生の抑制・管理を図るとともに、実際の機器故障時等のリスク発生時においても適切かつ迅速に対応することが可能となり、より安定的かつ効率的な事業実施が期待できる。

### (3) 総合評価

本事業を PFI 事業として実施することにより、本市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた本市の財政負担額について、約 3.0%の削減が見込まれ、さらに、公共サービスの水準の向上が期待できる。

また、リスクの一部を事業者に移転させることが可能となるため、移転させたリスクにかかる費用負担等を勘案すると、実質的にはさらなる VFM (Value For Money) の増加が見込まれる。

以上により、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ことから、PFI 法第 7 条の規定に基づき、特定事業として選定する。