

周南地区衛生施設組合  
新斎場整備運営事業

特定事業の選定

令和3年3月23日

周南地区衛生施設組合

周南地区衛生施設組合（以下「組合」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。以下「P F I 法」という。）第 7 条の規定に基づき、周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）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、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果をここに公表する。

令和 3 年 3 月 23 日

周南地区衛生施設組合長 國井 益雄

## 目次

第1 特定事業の概要.....	1
1 事業名称 .....	1
2 対象施設となる公共施設 .....	1
3 公共施設等の管理者の名称.....	1
4 事業の目的.....	1
5 事業方式 .....	1
6 事業者の事業範囲 .....	1
7 事業者の収入 .....	2
8 事業スケジュール（予定） .....	3
9 施設の概要.....	3
第2 組合が自ら事業を実施する場合とPFI事業により実施する場合の評価 .....	5
1 評価方法 .....	5
2 コスト算出による定量的評価 .....	5
3 PFI事業として実施することの定性的評価 .....	7
4 総合的評価.....	7

## 第 1 特定事業の概要

### 1 事業名称

周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業

### 2 対象施設となる公共施設

周南地区衛生施設組合新斎場（以下「本施設」という。）

なお、本施設は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置付け、選定された事業者を同法第 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。

### 3 公共施設等の管理者の名称

周南地区衛生施設組合長 國井益雄

### 4 事業の目的

御屋敷山斎場は、昭和 46 年 6 月に竣工し、既に約 49 年を経過している。施設及び設備の老朽化、利用者のニーズの変化、利用者の増加等が予測されることから、組合では、新しい斎場の検討を行い、平成 27 年に新斎場整備基本構想を策定した。

その後、旧下松清掃工場跡地を新斎場整備地として、基本構想で検討した施設の内容や規模等をより具体化した新斎場整備基本計画を平成 31 年に策定した。

本事業は、上記基本計画の内容を踏まえ、本施設の整備、維持管理・運営について、業務を一括発注することにより、民間事業者独自の創意工夫やノウハウ等を最大限に活用し、組合の財政負担を軽減するとともに、斎場のサービスの水準・品質の向上を図ることを目的として実施するものである。

### 5 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者と組合が事業契約を締結し、事業者は自らが斎場を設計・建設し、本施設の所有権を組合に移転した後、本施設の維持管理・運営を行う B T O (Build Transfer Operate) 方式により実施する。

### 6 事業者の事業範囲

#### (1) 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 所有権移転業務
- ク 各種申請等業務

- ケ 稼働準備業務
- コ その他施設整備上必要な業務
- ※ 事業者は必要に応じて測量、地質調査等を行うこと。

(2) 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- 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 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務
- コ 事業終了時の引継ぎ業務

(3) 運營業務

- 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 待合室関連業務
- キ 自販機等運營業務
- ク 公金収納代行業務
- ケ その他運営上必要な業務

## 7 事業者の収入

本事業における事業者の収入は次のとおりとする。

(1) 組合が支払うサービス購入料

上記6に示す各業務を行うことに対して、組合は事業者にはサービス購入料を支払う。サービス購入料は、物価変動や金利変動があった場合には、事業契約に従って改定することがある。また、事業者の事業契約の履行状況により、組合は事業者には支払うサービス購入料を減額又は停止することがある。

なお、本施設は地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条第1項に規定する「公の施設」として位置付けており、使用料は組合の収入とする。

(2) 物品販売等による収入

自販機等による収入は事業者の収入とする。売店等の運営は、組合から下松市母子

寡婦連合会へ優先して委託することから、売店等による収入は事業者の収入には含まない。

## 8 事業スケジュール（予定）

事業のスケジュールは次のとおりとする。

時期	内容
令和3年10月中旬	基本協定の締結
令和3年11月下旬	仮契約の締結
令和3年12月下旬	契約締結
令和4年1月～	本施設の設計・建設
令和7年3月	本施設の引渡し及び所有権移転
令和7年4月	本施設の供用開始
令和27年3月	事業期間終了（維持管理・運営期間20年間）

※PFI事業期間後の運営については、別途本施設の大規模修繕の実施を含めて事業実施方法の検討を行う予定である。

## 9 施設の概要

### (1) 敷地条件

項目	内容
建設予定地	山口県下松市大字末武下 680 番 4
敷地面積	約 12,000 m <sup>2</sup>
都市計画決定	あり
区域区分	市街化区域
用途地域	工業専用地域
防火・準防火地域	指定なし
建ぺい率	60%
容積率	200%
その他	建築基準法 22 条指定区域
高さの制限	なし
土地の所有者	組合

### (2) 規模及び性能

項目	要求水準
構造	主構造は原則鉄筋コンクリート造、2階建てを基本とする (部分的に提案も可)
建築面積	事業者提案に委ねるものとする
延べ面積	3,800m <sup>2</sup> 程度（建築基準法上の延べ面積）

項目		要求水準	
火葬炉数		人体炉 8 基+予備炉 1 基 (将来設置に備えてスペースを確保)	
待合室		9 室	
多目的室		簡易な葬送等の実施も想定	
告別・収骨室		4 室または 5 室	
駐 車 場	普通車	会葬者用	28 台以上 (うち車いす使用者車両 2 台以上)
		宗教関係者用	2 台以上
		職員・葬祭業者用	15 台以上
		予備用	9 台以上
		その他車両	提案による
	大型車	マイクロバス	6 台以上 (うち 1 台は大型バスと兼用)

## 第2 組合が自ら事業を実施する場合とPFI事業により実施する場合の評価

### 1 評価方法

本事業をPFI法に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施した場合と、組合が自ら実施する従来型の手法による場合を比べ、事業期間を通じた公的財政資金の効率的活用が図られることを選定の基準とした。具体的な選定の手順は以下のとおりである。

#### (1) コスト算出による定量的評価

本事業をPFI事業で実施する場合の公共の財政負担額と、組合が自ら実施する場合の公共の財政負担額を算出のうえ、これらを現在価値に換算し比較することで定量的な評価を行う。

#### (2) PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合、一連の業務を民間事業者に委ねることにより期待される効果を定性的な観点から評価する。

#### (3) 上記を踏まえた総合的評価

上記を総合的に勘案したうえで、次のいずれかが期待できる場合に特定事業として選定する。

ア 公共サービスが同一水準にある場合において、事業期間全体を通じた公共の財政負担額の縮減が期待できること。

イ 公共の財政負担額が同一である場合において、事業期間中における公共負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が見込まれること。

### 2 コスト算出による定量的評価

#### (1) 定量的評価の前提条件

本事業をPFI事業により実施する場合又は組合が自ら実施する場合の組合の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、VFMを算定する上で、組合が独自に設定したものであり、入札における実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

#### 【VFM検討の前提条件】

項目	値	算出根拠
①割引率	0.44%	平成22年度～令和元年度の財務省の国債（10年債）における表面利率及びGDPデフレーターを用いて設定した。
②物価上昇率	考慮していない	物価変動に伴う対価の改定を予定しているため、物価上昇は見込まない。
③リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、リスク調整値は考慮していない。



※ VFM:Value for Moneyの略。支払(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給する考え方のこと。ここでは、PFI事業として実施する場合と組合が自ら実施する場合の財政負担額の差額を意味している。

【事業費などの算出方法】

項目	組合が自ら実施する場合の費用項目	PFI事業により実施する場合の費用項目	算出根拠
①利用者収入の算出方法	—	—	—
②施設整備業務に係る費用の算出方法	調査費 設計費 建設工事費（造成費、既存建築物等の撤去費、予約システム整備費、備品整備費等を含む） 工事監理費 開業準備費	調査費 設計費 建設工事費（造成費、既存建築物等の撤去費、予約システム整備費、備品整備費等を含む） 工事監理費 開業準備費 建中金利	○組合が自ら実施する場合 ・現施設や類似施設の実績等を勘案して設定。 ○PFI事業により実施する場合 ・組合が自ら実施する場合に比べて一定割合のコスト縮減が期待できるものとして設定。
③維持管理業務及び運営業務に係る費用の算出方法	維持管理費 運営費	維持管理費 運営費 SPC経費、税・配当分	
④資金調達に係る費用の算出方法	一般財源 起債 基金	一般財源 起債 基金 民間資金 （出資金、借入金）	【起債条件】 ・充当率：75%以内 ・返済期間：20年（据置2年） ・利率：近年の実績を踏まえて設定 【市中銀行借入条件】 ・返済期間：20年（据置なし） ・返済方法：元利均等 ・利率：市中銀行からのプロジェクトファイナンスを想定し設定
⑥その他の費用	—	直接協定支援費 アドバイザー費 モニタリング費	・他のPFI事業の実績等を参考に設定

## (2) 評価結果

上記の前提条件を基に、PFI事業により実施する場合又は組合が自ら実施する場合の組合の財政負担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次のとおりである。ここでは、組合が自ら実施する場合の公共の財政負担額を100とし、PFI事業で実施する場合との比較を行う。

【VFM算定結果】

項目	値（割合）
①組合が自ら実施する場合	100%
②PFI事業により実施する場合	94.89%
③VFM（割合）（現在価値ベース）	5.11%

## 3 PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

### (1) 民間事業者の創意工夫の発揮

設計、建設、維持管理、運営の各業務を各々分割して発注する場合に比べ、民間事業者に一括して性能発注することにより、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るライフサイクルコストの縮減等、民間事業者による各業務を通じた包括的な創意工夫の発揮が期待でき、より効率的かつ機能的な施設整備及び維持管理・運営の実現が期待できる。

### (2) リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

事業開始前からリスクを想定し、その責任を適切に分担することにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、問題発生時に適切かつ迅速な対応が可能となる。それにより、事業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。

### (3) 財政の平準化

20年間にわたる維持管理・運営期間を通して、本事業に必要な費用をサービス購入料として毎年一定額支払うこととなることから、組合の財政支出について平準化することが可能となる。

## 4 総合的評価

本事業をPFI事業として実施することにより、組合が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた組合の財政負担額について5.11%の縮減が期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

以上の総合評価の結果より、組合は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、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。