

# 周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業

## 客観的評価の結果

令和3年12月17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「PFI法」という。）第8条第1項の規定に基づき、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。）を実施する民間事業者を選定したので、同法第11条第1項の規定により、民間事業者の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

令和3年12月17日

周南地区衛生施設組合長 國井 益雄

## 目次

|   |              |   |
|---|--------------|---|
| 1 | 事業概要         | 1 |
|   | (1) 事業名      | 1 |
|   | (2) 公共施設の管理者 | 1 |
|   | (3) 事業の目的    | 1 |
|   | (4) 施設の基本方針  | 1 |
|   | (5) 事業の内容    | 2 |
| 2 | 落札者決定までの経緯   | 4 |
| 3 | 落札者の決定       | 5 |
| 4 | 落札金額         | 5 |
| 5 | 財政負担額の削減効果   | 6 |

## 1 事業概要

### (1) 事業名

周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業

### (2) 公共施設の管理者

周南地区衛生施設組合長 國井 益雄

### (3) 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50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。

### (4) 施設の基本方針

新たな斎場を整備するための基本方針は、次のとおりである。

#### ○葬送の場にふさわしい施設づくり

- ・故人を見送る“神聖な場”を整備することが求められていることを十分に認識し、景観をはじめ、内外の空間を整備する。
- ・故人を荘厳かつ厳粛に見送るのに相応しい施設の佇まいを備え、会葬者にとっては気兼ねなく心ゆくまで別れを惜しむことができる施設を整備する。

#### ○ひとにやさしい安全安心の施設づくり

- ・会葬者への配慮を重視し、会葬者同士が互いに干渉されることがない諸室計画や動線計画に工夫をする。また、会葬者の心情が少しでも癒されるよう“自然の景”（光、緑、水、眺望など）を取り入れた空間構成を検討する。
- ・高齢者やハンディのある会葬者をはじめ、誰でも利用し易くなるようユニバーサルデザインを導入する。
- ・スタッフの心身の健康に配慮した働きやすい環境を整える。
- ・最近多発している大災害に備え、危機管理の面からも対応できる施設を整備する。

#### ○環境にやさしい施設づくり

- ・景観や交通など周辺的环境にも配慮することで、地域社会への貢献が求められる施設として相応しい施設整備やその運営に努める。
- ・建設工事から施設運営に至る全ての過程において、自然エネルギーの活用をはじめ、できるだけ地球環境への負荷の低減を図るために創意工夫する。

## ○ライフサイクルコストを抑える施設づくり

- ・建設費などのインシヤルコストの抑制のみではなく、維持管理・運営費などのランニングコストを含めたライフサイクルコストの低減に努める。
- ・官と民の適切な連携による施設整備手法の採用を検討するなど、費用対効果を考えた合理的、効率的な整備計画を進める。

## (5) 事業の内容

### ア 施設概要

- (ア) 事業用地 山口県下松市大字末武下680番4  
(イ) 敷地面積 約12,000㎡  
(ウ) 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)

### イ 事業方式

本事業は、PFI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BTO(Build Transfer Operate)方式により実施する。

### ウ 事業実施スケジュール

事業実施スケジュールは、次のとおりである。

| 時期      | 内容                    |
|---------|-----------------------|
| 令和3年10月 | 基本協定の締結               |
| 令和3年12月 | 仮契約の締結                |
| 令和3年12月 | 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) |

## エ 業務内容

事業者が実施する業務は、次のとおりとする。

### (ア) 施設整備業務

- a 事前調査業務
- b 設計業務
- c 建設業務
- d 備品等整備業務
- e 工事監理業務
- f 環境保全対策業務
- g 所有権移転業務
- h 各種申請等業務
- i 稼働準備業務
- j その他施設整備上必要な業務

### (イ) 維持管理業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 火葬炉保守管理業務
- d 植栽・外構等維持管理業務
- e 清掃業務
- f 環境衛生管理業務
- g 備品等管理業務
- h 警備業務
- i 残骨灰、集じん灰の管理及び処理業務
- j 事業終了時の引継ぎ業務

### (ウ) 運營業務

- a 予約受付業務
- b 利用者受付業務
- c 告別業務
- d 収骨業務
- e 火葬炉運轉業務
- f 待合室関連業務
- g 自販機等運營業務
- h 公金収納代行業務
- i その他運営上必要な業務

## 2 落札者決定までの経緯

落札者決定までの経緯は、次のとおりである。

| 日程                          | 内容  |
|-----------------------------|---|
| 令和2年12月22日                  | 第1回周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業者選定委員会                          |
| 令和2年12月25日                  | 実施方針及び要求水準書(案)の公表                                     |
| 令和3年1月20日                   | 実施方針等に関する質問・意見の受付締切                                   |
| 令和3年2月19日                   | 実施方針等に関する質問及び意見に対する回答の公表                              |
| 令和3年3月9日                    | 第2回周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業者選定委員会                          |
| 令和3年3月23日                   | 特定事業の選定及び公表   |
| 令和3年4月9日                    | 入札公告及び入札説明書等の公表                                       |
| 令和3年4月16日                   | 入札説明書等に関する説明会及び事業用地見学会                                |
| 令和3年4月16日<br>～<br>令和3年4月28日 | 入札説明書等に関する質問(第1回)の受付                                  |
| 令和3年5月18日                   | 入札説明書等に関する質問(第1回)に対する回答・公表                            |
| 令和3年5月27日<br>～<br>令和3年5月31日 | 参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付                                  |
| 令和3年6月1日                    | 参加資格審査結果の通知   |
| 令和3年6月14日<br>～<br>令和3年6月18日 | 対面対話に関する質問(第2回)の受付                                    |
| 令和3年7月2日                    | 対面対話の実施   |
| 令和3年7月12日                   | 対面対話に関する質問(第2回)に対する回答                                 |
| 令和3年7月19日                   | 第3回周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業者選定委員会                          |
| 令和3年8月20日                   | 提案書類の受付、入札及び開札  |
| 令和3年10月1日                   | 第4回周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業者選定委員会                          |
| 令和3年10月15日                  | 第5回周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業者選定委員会<br>(ヒアリングの実施及び最優秀提案者の選定) |
| 令和3年10月26日                  | 落札者の決定の公表   |

### 3 落札者の決定

PFI法に基づき進めている周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業について、令和3年4月9日に入札公告（総合評価一般競争入札）を行い、3グループから提案書類の提出があり、周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の審査の結果、最優秀提案者が選定された（別紙「周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業 審査講評」参照）。

組合は、選定委員会からの審査結果を踏まえ、落札者を決定した。

<落札者>

熊谷組グループ

|      |                      |                   |
|------|----------------------|-------------------|
| 代表企業 | 株式会社熊谷組 中四国支店        | 建設企業              |
| 構成企業 | 洋林建設株式会社             | 建設企業              |
|      | 株式会社中山組              | 建設企業              |
|      | 株式会社宮本工業所            | 火葬炉、<br>火葬炉運転企業   |
|      | 株式会社合人社計画研究所         | 維持管理、運営、<br>その他企業 |
|      | 株式会社ビークルーエッセ         | 維持管理企業            |
|      | 株式会社五輪               | 火葬炉運転、運営企業        |
|      | 近藤商事株式会社             | その他企業             |
| 協力企業 | 株式会社石本建築事務所 九州オフィス   | 設計、工事監理企業         |
|      | 株式会社巽設計コンサルタント       | 設計、工事監理企業         |
|      | 株式会社 YMFG ZONE プラニング | その他企業             |

### 4 落札金額

落札者として決定した熊谷組グループの入札金額は、次のとおりである。

5,800,805,260円（消費税及び地方消費税の額を含む）



## 5 財政負担額の削減効果

選定された最優秀提案に基づいて、組合自らが実施する場合及びPFI事業として実施する場合の組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次のとおりである。

本事業は、PFI事業として実施することにより、組合自らが実施する場合と比較して、事業期間全体を通じた組合の財政負担額を、現在価値換算で14.84%削減できる見込みである。

| 項目                   | 組合自らが実施する場合 | PFI事業として実施する場合 | 縮減値       |
|----------------------|-------------|----------------|-----------|
| 財政負担見込額<br>(現在価値ベース) | 6,262,663千円 | 5,333,526千円    | 929,137千円 |
| 指数<br>(VFM)          | 100.00%     | 85.16%         | 14.84%    |

※組合自らが実施する場合の財政負担見込額は、令和3年3月23日付で公表した特定事業の選定における前提条件をもとに、資金調達の補正を行ったうえで算定している。

※PFI事業として実施する場合の財政負担見込額は、落札者の入札金額をもとに算定している。

※現在価値換算にあたっては、割引率を0.44%（平成22年度から令和元年度の間の10年国債利回りの平均値）とし、物価上昇は見込んでいない。

以上