

会津若松市新斎場整備における
PPP 手法導入に係るサウンディング型市場調査

結果概要

令和 7 年 3 月

会津若松市

1. サウンディング調査について

本調査は、会津若松市新斎場整備におけるPPP手法導入の可能性について、民間事業者の皆様から広く意見・提案を求め、対話を通じてより良い整備計画、実現性のある公募条件等を把握することを目的に実施したものです。

以降に調査結果の概要を示します。

2. サウンディング調査の実施概要

(1) 調査実施スケジュール

本調査は以下のスケジュールで実施しました。

サウンディング実施要領等の公表	令和 6 年 12 月 3 日(火)
参加申込及び調査票の提出期限	令和 6 年 12 月 24 日(火)
対話日程の通知	令和 6 年 12 月 26 日(木)
対話の実施	令和 7 年 1 月 20 日(月)、21 日(火)、22 日(水)

(2) 参加者

本調査にエントリーのあった企業の概要は以下のとおりです。

業種	企業数
設計企業	3 社
建設企業	4 社
火葬炉整備・運営企業(以下、火葬炉企業という。)	2 社
維持管理企業	1 社

(3) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりです。参加された各事業者の分野に応じて、回答が可能な項目を中心に意見聴取・対話を行いました。

項目	主な内容
(1)事業への関心・参加意向	本事業への関心・参加意向、応募する場合の役割
(2)事業手法	望ましい事業手法について
(3)事業範囲	事業範囲の考え方や業務実施上の留意点について
(4)事業期間	望ましい施設整備期間、PFI・DBO における維持管理期間について
(5)リスク分担	業務実施上留意すべきリスクについて
(6)創意工夫・コスト削減	創意工夫やコスト削減の可能性、事業費の目安について
(7)事業提案の評価	評価割合や特に重視してほしい評価ポイントについて
(8)その他	本事業に対する要望など

3. サウンディング調査の結果概要

調査項目ごとの回答の傾向と主な意見概要は、以下に示すとおりです。

(1) 事業への関心・参加意向

項目	意見の概要
本事業への関心・参加意向	• どの事業者も事業への関心は高く、事業に参加したいとの回答が多かった。 • 事業への参加意向は、コンソーシアム組成や予定価格など条件次第との回答もあった。
応募時の役割	• 事業手法や SPC 設立の有無にもよるが、代表企業や各分野を担う構成員、協力企業のいずれかでの回答が得られた。

(2) 事業手法

項目	意見の概要
従来方式	• コンソーシアム組成の難しさや昨今の物価上昇傾向から、設計企業から従来方式が望ましいと意見があった。 • 建設企業・火葬炉企業・維持管理企業から、維持管理・運営側の意見を設計に反映しきれないとの意見があった。
DB 方式	• 建設企業・火葬炉企業から、DB 方式が望ましいとの意見があった。 • 建設企業・火葬炉企業・維持管理企業から、維持管理・運営側の意見を設計に反映しきれないとの意見があった。
DBO 方式	• 設計企業・建設企業・火葬炉企業から、DBO 方式が最も望ましいとの意見が複数見られた。 • 維持管理・運営側の意見を施設計画に反映することが可能との意見がみられた。 • 民間資金調達も不要であるため、参加しやすいとの意見もあった。 • SPC 設立により窓口の一本化が可能で発注者の負担が減るとの意見がある一方で、設立・運営資金がかかるとの意見もあった。
PFI(BTO 方式)	• 維持管理企業から、PFI 方式が最も望ましいとの意見があった。 • 資金調達や金融機関との調整が必要となるため、参加のハードルが上がるとの意見もみられた。

(3) 事業範囲

項目	意見の概要
施設・火葬炉整備	• 地質調査や測量調査、造成設計内容、インフラ状況など、設計にあたり必要となるデータは事前に示してほしいとの意見が複数あった。 • 地域性や敷地条件より、積雪や路面の凍結、雪捨て場、鳥獣対策に配慮した施設計画が必要との意見があった。 • 解体業務に関して、費用算定の精度向上のため、アスベストやダイオキシンなど既存施設の調査結果を公表してほしいとの意見が複数あった。また、提案内容・価格にばらつきが出ないように、条件の明確化を求める意見があった。
維持管理	• 物価上昇の想定が難しいため、大規模修繕は事業範囲外を望む意見があった。 • 残骨灰に含まれる有価物の取扱いについて、売却は公共側で実施することを希望する意見があった。 • 地域性を考慮すると、除雪作業が必要との意見もみられた。
運営	• 販売業務は、自動販売機の設置であれば対応可能との意見があった。

項目	意見の概要
資金調達 (PFI の場合)	民間の事業範囲内としても問題ないとの回答がある一方で、金利変動リスクがあること、融資組成費用が必要となるため事業範囲外を希望する意見があった。

(4) 事業期間

項目	意見の概要
施設整備期間	- 令和 12 年度当初の供用開始について、概ね問題ないとの回答が多かった。一方で、働き方改革や人材不足の影響を考慮すると、現状スケジュールではやや厳しいとの意見もあった。 - 現斎場を稼働しながらの工事になること、冬季の積雪による影響、解体工事における調査結果(ダイオキシン等)を踏まえると、余裕を持ったスケジュールが望ましいとの意見があった。
PFI・DBOにおける 維持管理期間	PFI・DBO どちらも大規模修繕を含まない 15 年を希望する意見が多かった。

(5) リスク分担

項目	意見の概要
留意すべきリスク	- 物価変動について懸念する意見が多かった。設計・建設期間中の物価スライドの起算点を入札公告時点や債務負担行為設定時など可能な限り早期にすることを希望する意見が複数あった。 - 光水熱費および燃料費の変動について、民間側でコントロールできないため、事業範囲外(公共負担)を希望する意見がみられた。 - 現斎場を稼働しながら施設整備を行うことについて、利用者の安全管理や工期遅延を懸念する意見がみられた。 - 地中障害物や土地の瑕疵などのリスクに関する意見があった。

(6) 創意工夫・コスト削減

項目	意見の概要
創意工夫の可能性	- 設計段階から維持管理・運営側の意見(動線、諸室配置、火葬タイムスケジュール等)を取り入れることで、効率的な運営・安定したサービス提供を実現できるとの意見が複数あった。また地域の葬送習慣に配慮した計画が可能との意見もあった。 - 予約システムの導入により、業務効率化・人件費の削減・公共の事務負担軽減が可能との意見があった。
コスト削減の可能性	- 延床面積の削減や維持管理のしやすい施設計画、効率的な運営により 3～5%程度のコスト削減が可能との意見がみられた。 - 昨今の物価上昇傾向では回答が難しいとの意見が複数あった。
事業費の目安	実績等を基に概算や単価を示す回答があった。一方で、物価高騰状況により現時点で事業費を示すことは難しいとの意見が複数あった。

(7) 事業提案の評価

項目	意見の概要
価格点／提案点の割合	全ての事業者から、価格よりも提案内容を重視して評価して欲しいという意見があった。
重視してほしい評価ポイント	- 設計や火葬炉の実績を重視してほしいとの意見があった。 - 地域の葬送習慣や利用者の安らぎへの配慮など、葬送空間のあり方について評価してほしいとの意見がみられた。

(8) その他

項目	意見の概要
その他	- 入札参加資格について、地元企業との参画を必須とせずに多くの事業者が参加できる条件を希望する意見があった。 - 昨今の物価上昇傾向により、適切な予定価格の設定を望む意見がみられた。 - 事業スキームなど早期の公表・情報交換を希望する意見があった。

4. サウンディング調査結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング調査により、PPP 手法導入可能性検討に係る多くの意見を頂きました。

今後、本調査結果を踏まえて、事業スケジュールや事業スキーム、公募条件等、より良い事業実施につながるよう事業者募集・選定に向けての検討を進めます。