

会津若松市新斎場整備運営事業 地元企業勉強会

令和8年1月
会津若松市 市民部市民課

■ 本日のプログラム

- | | | |
|----|----------------------|----|
| 1. | 基本的な事項 | 3 |
| 2. | 整備概要 | 8 |
| 3. | PPP/PFIについて | 11 |
| 4. | 事業概要 | 19 |
| 5. | 地元企業のPPP/PFI事業への関わり方 | 22 |

1. 基本的な事項

現斎場の立地状況



所在地	会津若松市門田町大字黒岩字石高甲807番地
敷地面積	計4,477.10㎡ (うち斎場 2,866.10㎡、駐車場 1,611㎡)
都市計画区域区分	都市計画区域、市街化調整区域
地域地区・地区計画	会津若松市景観計画区域
アクセス道路	市道幹Ⅱ-13号線(幅員:約7.7m)

1. 基本的な事項

現斎場の概要・課題

施設概要	
敷地面積	計4,477.10㎡ (うち斎場2,866.10㎡、駐車場1,611㎡)
建築面積	火葬炉・事務室棟 1,120.92 ㎡
	待合室棟 257.53 ㎡
	安置室棟 45.57 ㎡
延床面積	火葬炉・事務室棟 1,003.55 ㎡
	待合室棟 192.11 ㎡
	安置室棟 45.57 ㎡
供用開始年月日	1989(H1)年4月1日
構造・階層	火葬炉・事務室棟: 鉄筋コンクリート造 平屋建(一部2階) 待合室棟 : 鉄骨造 平屋建 安置室棟 : 鉄筋コンクリート造 平屋建



現斎場の外観

火葬炉設備概要	
炉数	人体炉6基(うち大型炉2基)、汚物炉1基
炉内寸法	標準炉:長さ2,250mm、幅650mm 大型炉:長さ2,250mm、幅750mm
燃料	灯油

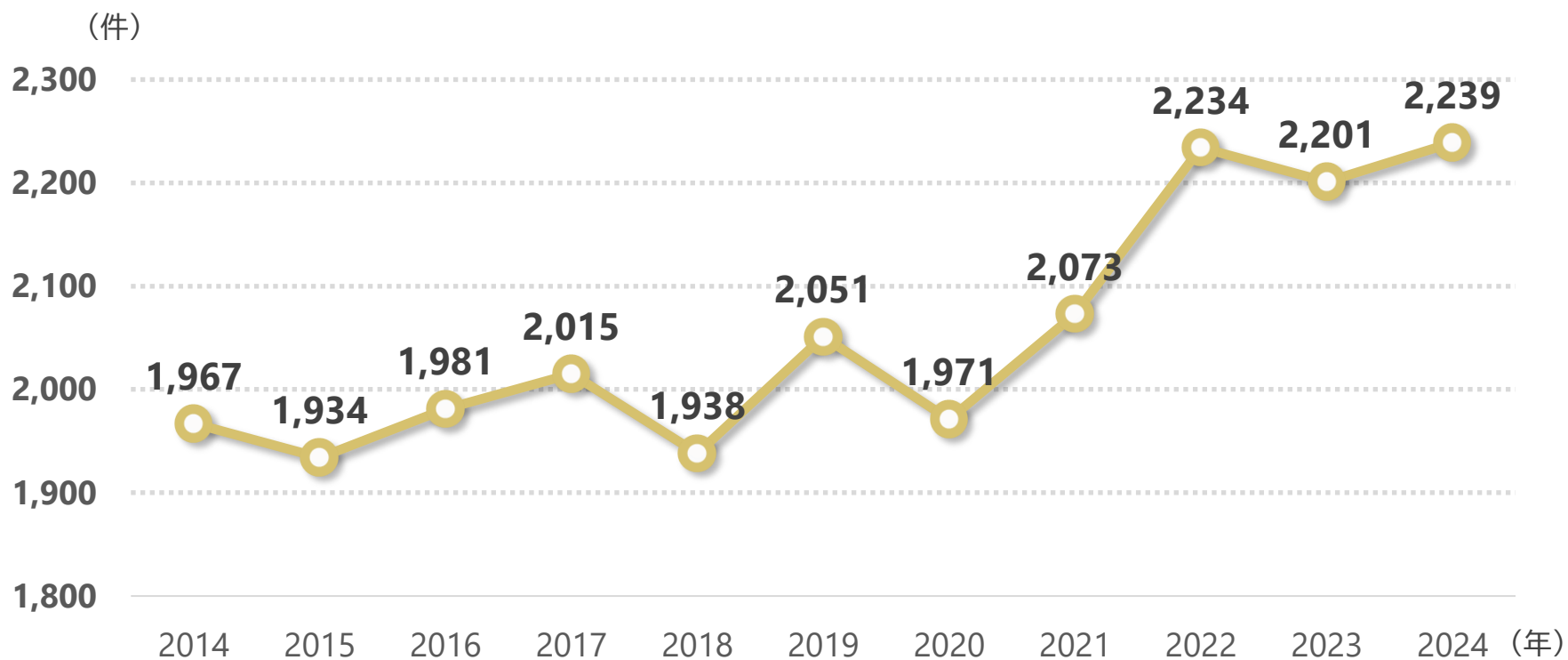
現斎場の課題

- ① 火葬炉設備の老朽化・将来需要への対応
- ② 施設設備の老朽化
- ③ 利用面での課題
- ④ 管理・運営面での課題
- ⑤ 災害時の対応

1. 基本的な事項

現斎場の火葬件数の推移

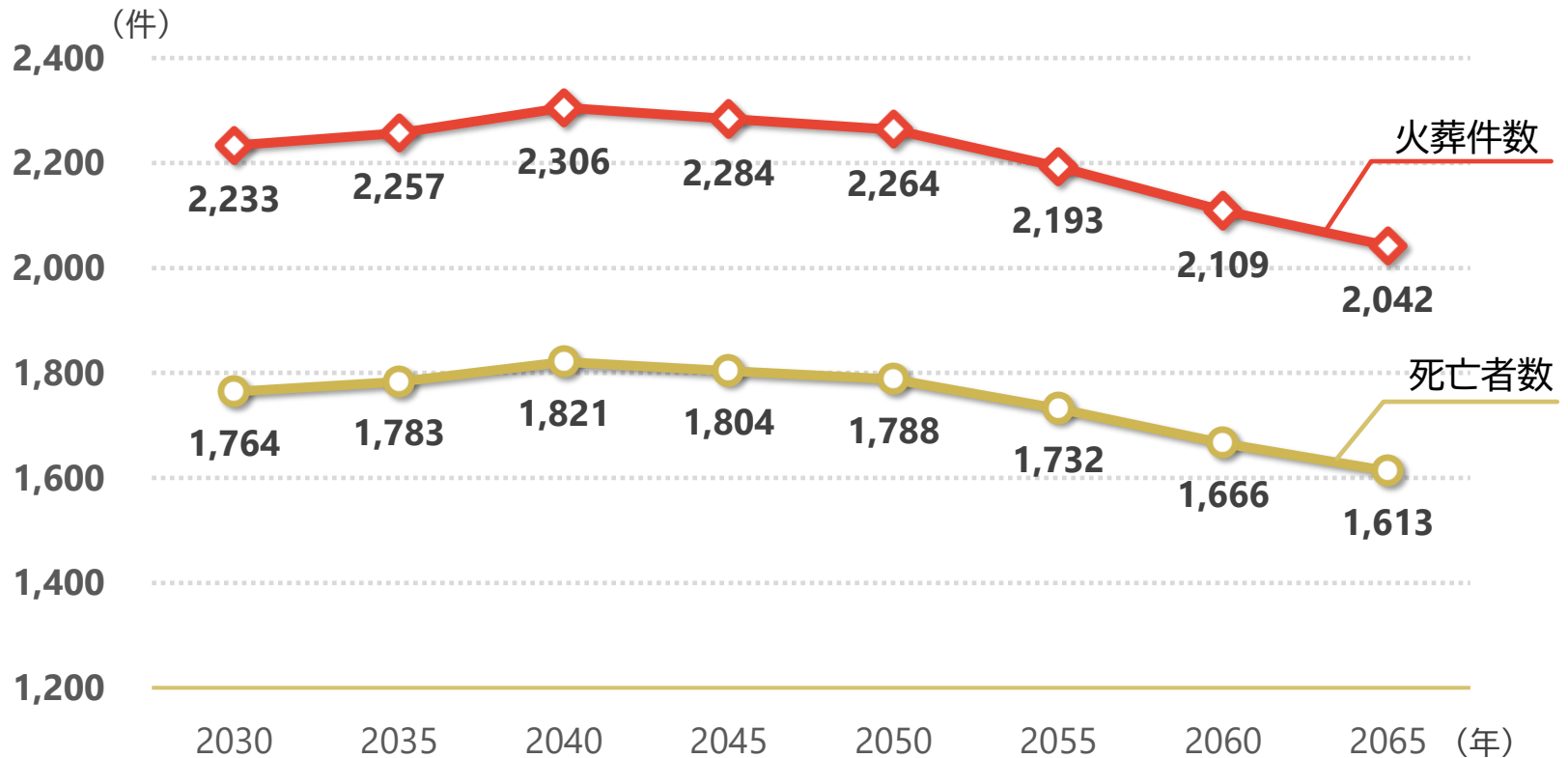
年度	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
火葬件数	1,967	1,934	1,981	2,015	1,938	2,051	1,971	2,073	2,234	2,201	2,239



1. 基本的な事項

将来死亡者数及び火葬件数の予測推移

- 火葬件数は2040～44年には年間2,306件とピークを迎えます。
- 必要火葬炉数は6基と算定しました。



1. 基本的な事項

新斎場整備の基本的なコンセプトと考え方

① 将来の火葬需要に対応できる施設

- 将来の火葬件数の増加を見据え、十分な火葬能力、火葬炉数、待合室等の諸室を備えます。
- 将来の葬送形態の変化・多様化を見据え、柔軟な対応ができる施設を目指します。

② ご遺族や会葬者など利用者に配慮した施設

- 故人の旅立ちの場としてふさわしい、厳かで落ち着きのある空間とします。
- 利用者の心情に配慮し、ご遺族が安心して故人とお別れできる場となるように計画します。
- 利用者にとって分かりやすい動線計画を行うなど、利便性の高い施設となるよう計画します。
- 告別室・収骨室の個室化など、利用者のプライバシーに配慮した計画とします。
- 誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします。

③ 周辺環境や景観等に配慮した施設

- 周辺環境へ影響を及ぼさぬよう、施設整備に際し適切な環境対策を図ります。
- 火葬炉設備は、高度な環境基準を設定し、環境性能に優れた最新設備を導入します。
- 地域の自然に配慮した外観デザインや植栽計画など、周辺環境との調和を図ります。

④ 災害に強く安全・安心な施設

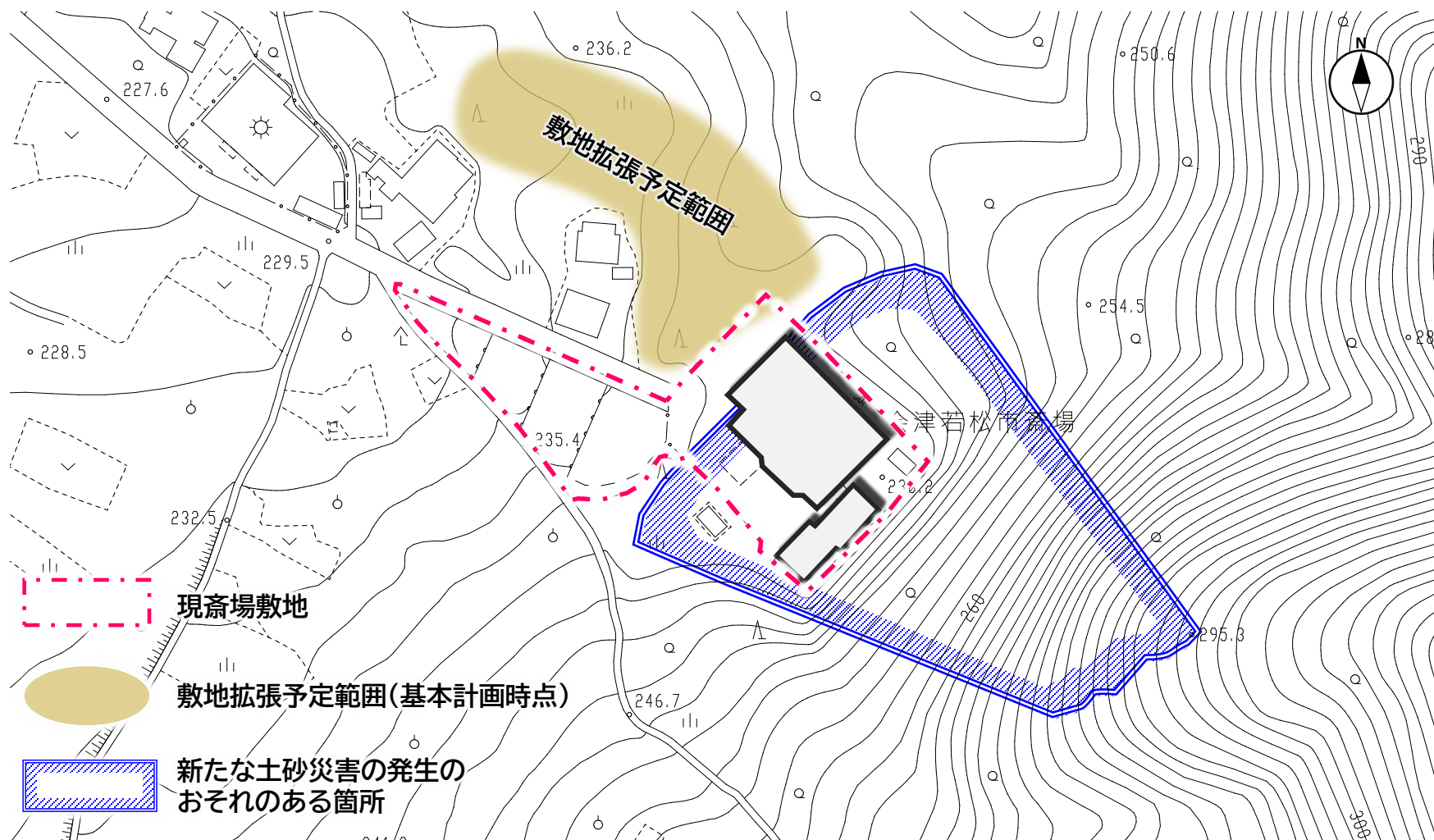
- 発生が想定される災害に対して、十分な耐震性能を持たせるなど、安全な施設づくりに努めます。
- 災害発生時においても、稼働停止することなく継続的に機能が発揮できる施設を目指します。

⑤ 効果的な施設整備と効率的な施設運営

- 日常的な管理・運営のしやすさに配慮するとともに、将来的な修繕・更新等にも対応できる計画とします。
- 適切な整備手法・維持管理運営手法を採用し、長期的な見地からコスト縮減に努めます。

2. 整備概要

敷地拡張範囲



2. 整備概要

施設構成・規模

新斎場における必要諸室等と想定規模を以下に示します。

※なお、以下に示す内容は検討段階のものであり、今後変更となる可能性があります。

必要諸室・規模	部門	諸室等名称		
	火葬部門	◆車寄せ ◆風除室・エントランスホール ◆告別収骨室(4室)	◆収骨準備室 ◆火葬炉室・火葬炉機械室 ◆炉内台車庫・収納倉庫 ◆監視・制御室	◆残灰保管庫 ◆電気・機械室 ◆枢台車庫 ◆火葬炉業務職員用諸室
	待合部門	◆待合ロビー ◆待合室(6室) ◆多目的室(大)	◆会葬者用トイレ ◆授乳室・ベビールーム ◆キッズコーナー	◆会葬者用更衣室 ◆自動販売機コーナー ◆救護室
	管理部門	◆事務室・受付 ◆職員用諸室	◆会議室 ◆業者控室	◆多目的室(小) ◆倉庫
想定する新斎場全体の延べ面積：約3,000㎡				

駐車場規模	車種	用途	想定台数
普通車		① 会葬者用	24台
		② 車いす使用者用	2台
		③ 宗教関係者用	6台
		④ 管理用	10台
		⑤ 予備	10台
大型車		⑥ マイクロ・中型バス	3台
合計			55台

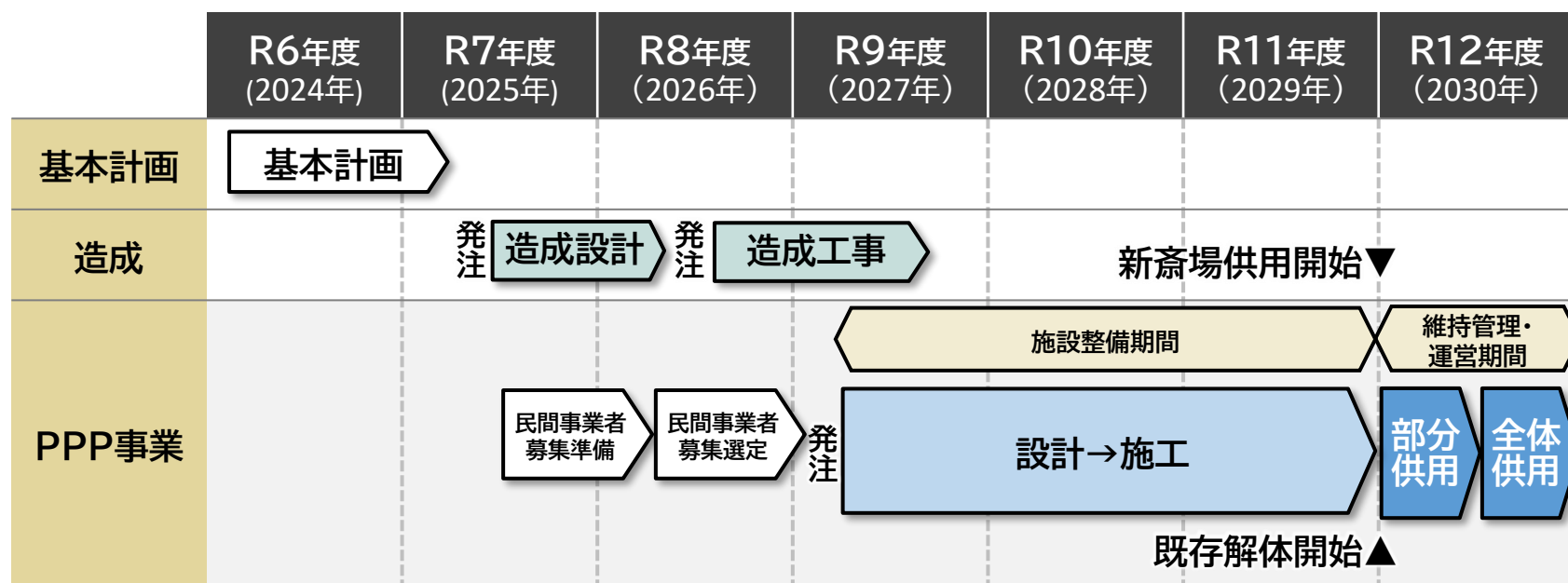
2. 整備概要

事業スケジュール

現時点で想定する事業スケジュールは以下のとおりです。

現火葬炉の長寿命化可能期間を踏まえ、令和12年度中に新斎場を供用開始することを目指します。

※なお、スケジュールは検討段階のものであり、今後変更となる可能性があります。



- 施設整備期間(予定) 令和 9年(2027年)7月～
令和12年(2030年)3月(開業準備期間を含む)
- 維持管理・運営期間 15年～20年間を想定

3. PPP/PFIについて

PPPの目的・効果

Public Private Partnership

- 公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るもの。
- 良質な公共サービスの提供やコスト削減、地域活性化等、様々な効果が期待できる。
- 地域経済の持続的な発展に向けて、PPP/PFIの積極的な導入が進められている。

PPPの効果

地域・住民

- 不動産価値上昇
- 雇用増加
- 地域活性化(来場者数の増加、売上高の増加)
- サービス・利便性向上

事業者

- 事業機会・収益増加
- 地域への主体的な貢献
- 安定的な収益確保
- 他地域の事業への参入

地方公共団体

- コスト縮減
- 事務負担軽減
- 財政負担平準化
- 公共資産の有効活用
- 不足する職員の補完
- 税込・借地料収入増加

3. PPP/PFIについて

なぜ今PPP/PFIが必要なのか

公共サービスを維持しつつ
新しい課題にも取り組む

公共施設等の
老朽化

人口減少・
少子高齢化

限られた予算と人員で、
効率的に事業を実施

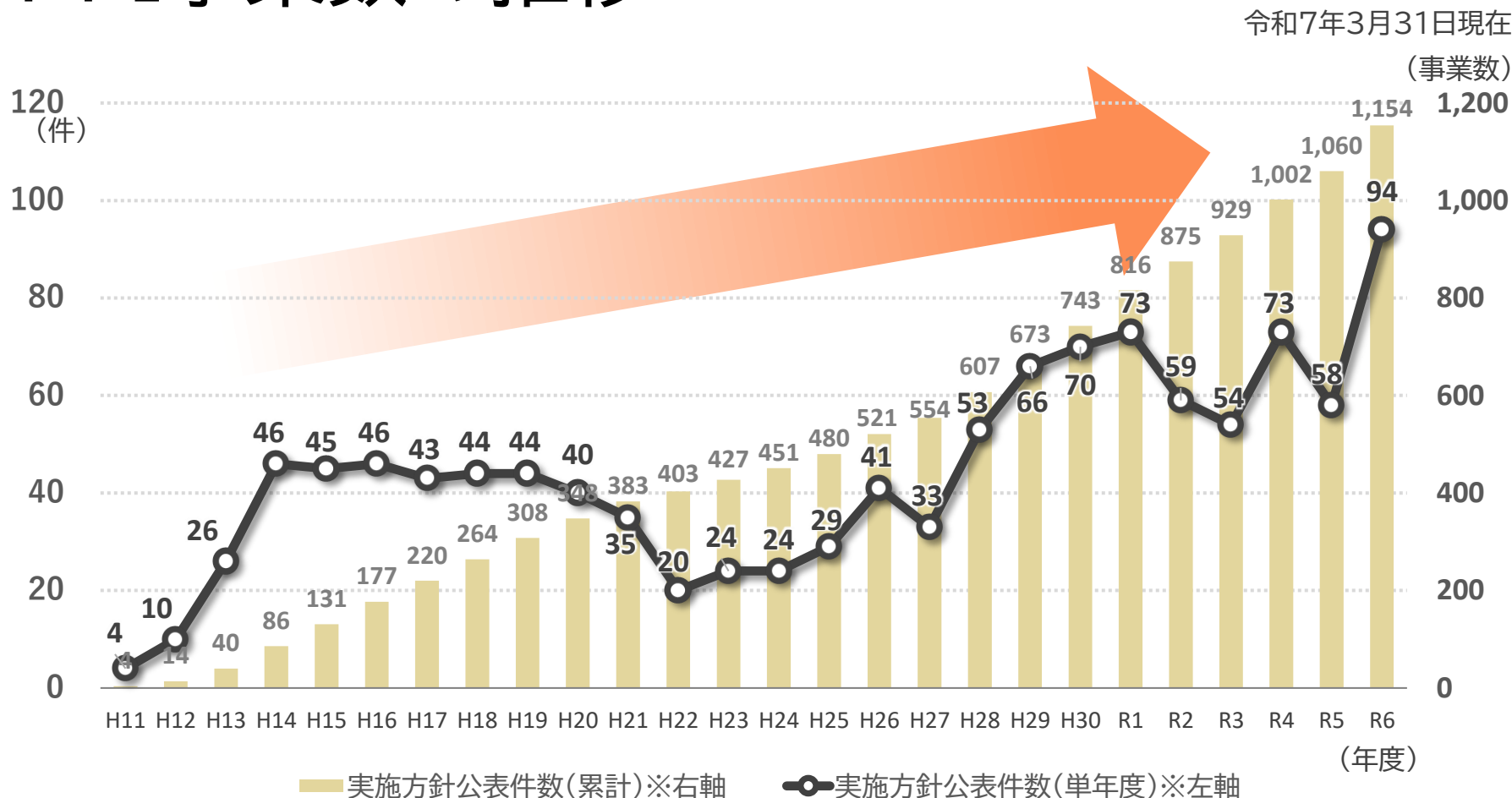
厳しい
財政状況

自治体職員の
技術承継

これらを実現する手段の一つとして、
官民連携(PPP/PFI)が注目されている

3. PPP/PFIについて

PFI事業数の推移

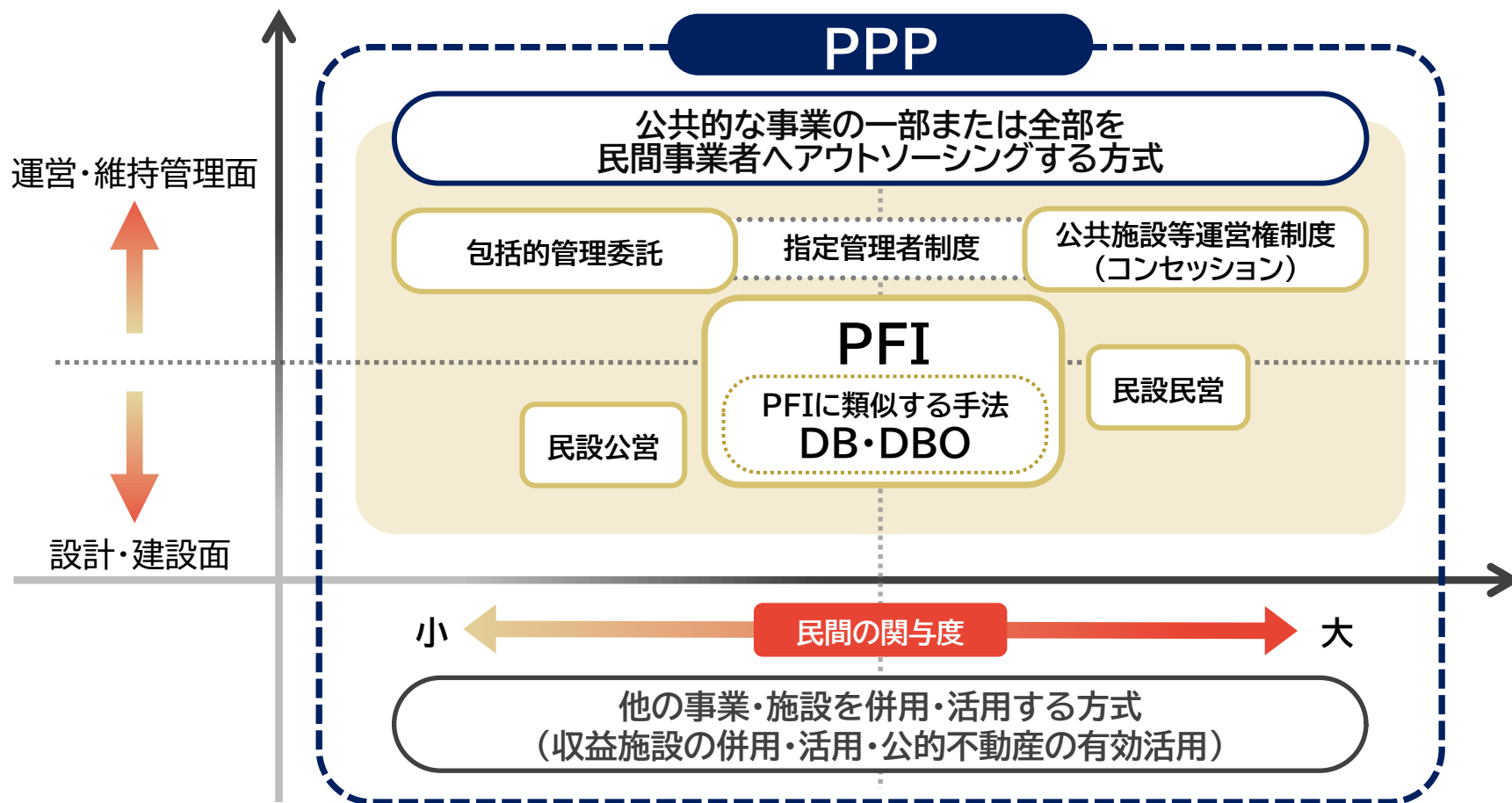


事業数は、内閣府調査により実施方針の公表を把握しているPFI法に基づいた事業の数であり、サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。

3. PPP/PFIについて

PPP事業の概要イメージ

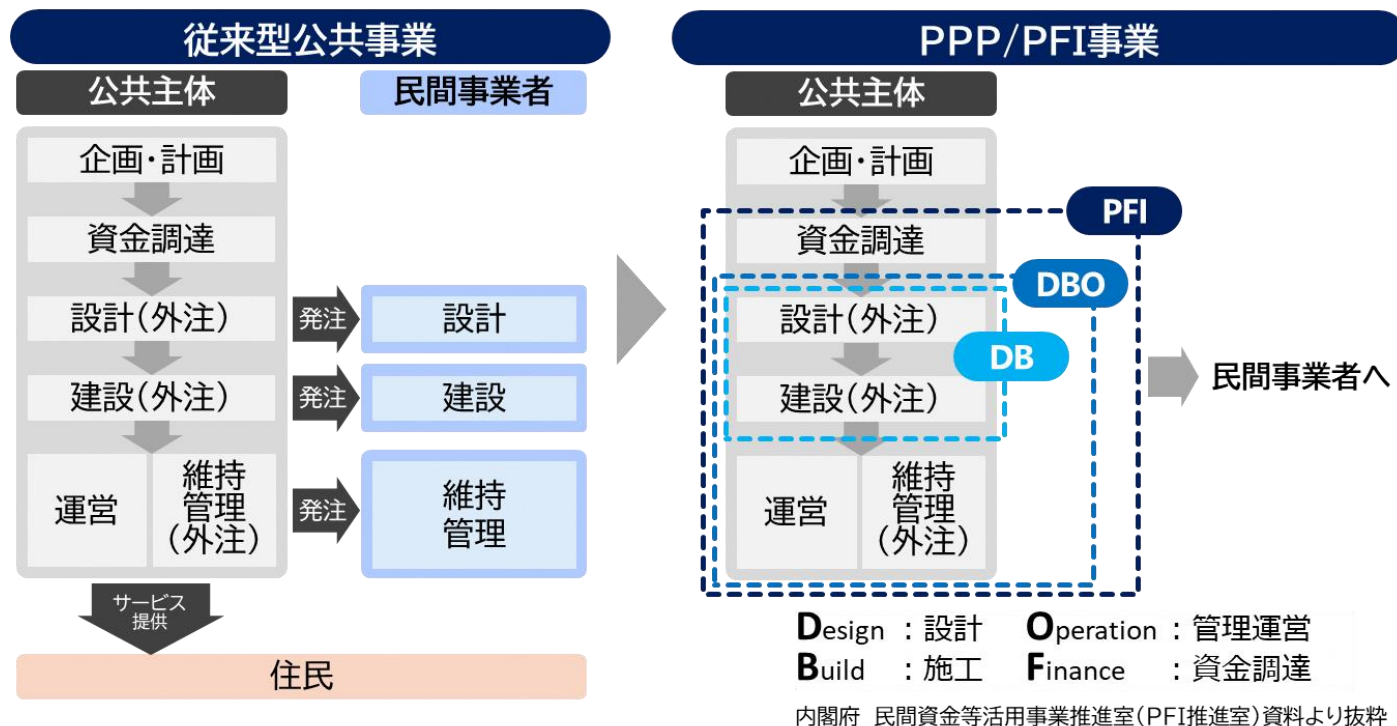
PPPの事業手法の分類は以下のとおり。



3. PPP/PFIについて

PPP/PFI事業の概要

PPP/PFIでは、公共施設等の「設計」「施工」「維持管理・運営」「資金調達」を、官・民のいずれが担うかにより手法が異なる。従来型公共事業とPPP/PFI事業の違いは以下のとおり。



PPP : 設計、施工、管理運営等を官民が連携して行うことにより、効果的・効率的にサービスを提供する手法の総称。

DB : 設計、施工を民間事業者に一括発注して事業を実施する方式。

DBO : 設計、施工、管理運営等を民間事業者に一括発注して事業を実施する方式。

PFI : PFI法に基づき、設計、施工、管理運営、資金調達等を民間事業者に一括発注して事業を実施する方式。

3. PPP/PFIについて

PPP/PFIの特徴

	従来型公共事業	PPP/PFI事業
	分離発注	一括発注
概要	設計・建設・維持管理・運営等を個別に発注する方式	設計・建設・維持管理・運営等をまとめて一括して発注する方式
特徴	<ul style="list-style-type: none">● 個々の業務のボリュームが小さいため、1回の入札契約に要する期間が短い● 事業者は個別に契約するため、不当な下請契約を防ぎやすい● 事業者は異業種の事業者との調整の必要が少なく、比較的参入しやすい	<ul style="list-style-type: none">● 1回の入札契約で済むため、事業全体で入札契約に要する時間・手間が少ない● 事業者間で業務範囲の調整が可能であるため、民間の創意工夫の余地が大きくコスト削減・品質向上につながりやすい● 個々の事業者間の調整は民間事業者が行うため、行政側の負担が削減される

3. PPP/PFIについて

PPP/PFIの特徴

	従来型公共事業	PPP/PFI事業
	仕様発注	性能発注
概要	<p>発注者が詳細に仕様を規定し、受注者は規定された仕様に忠実に施工する方式</p> <p>例:技術方式は〇〇とし、材料は〇〇とする。</p>	<p>発注者が必要な性能を示し、受注者はそれを達成するための技術提案および施工する方式</p> <p>例:夏季は室内温度を28℃以下とすること。</p>
特徴	<ul style="list-style-type: none">● 詳細に仕様を規定できるため、発注者の意図が反映しやすい● 仕様が決まっているため、積算・予定価格の算出が容易● 民間事業者に求める能力が少ないため、参入可能な事業者が多い	<ul style="list-style-type: none">● 発注者は性能を規定するだけでよいので、手間が少ない● 民間の創意工夫の余地が大きく、コスト削減・品質向上につながりやすい● 新技術・新工法開発のメリットが高まり、技術開発促進が期待できる

3. PPP/PFIについて

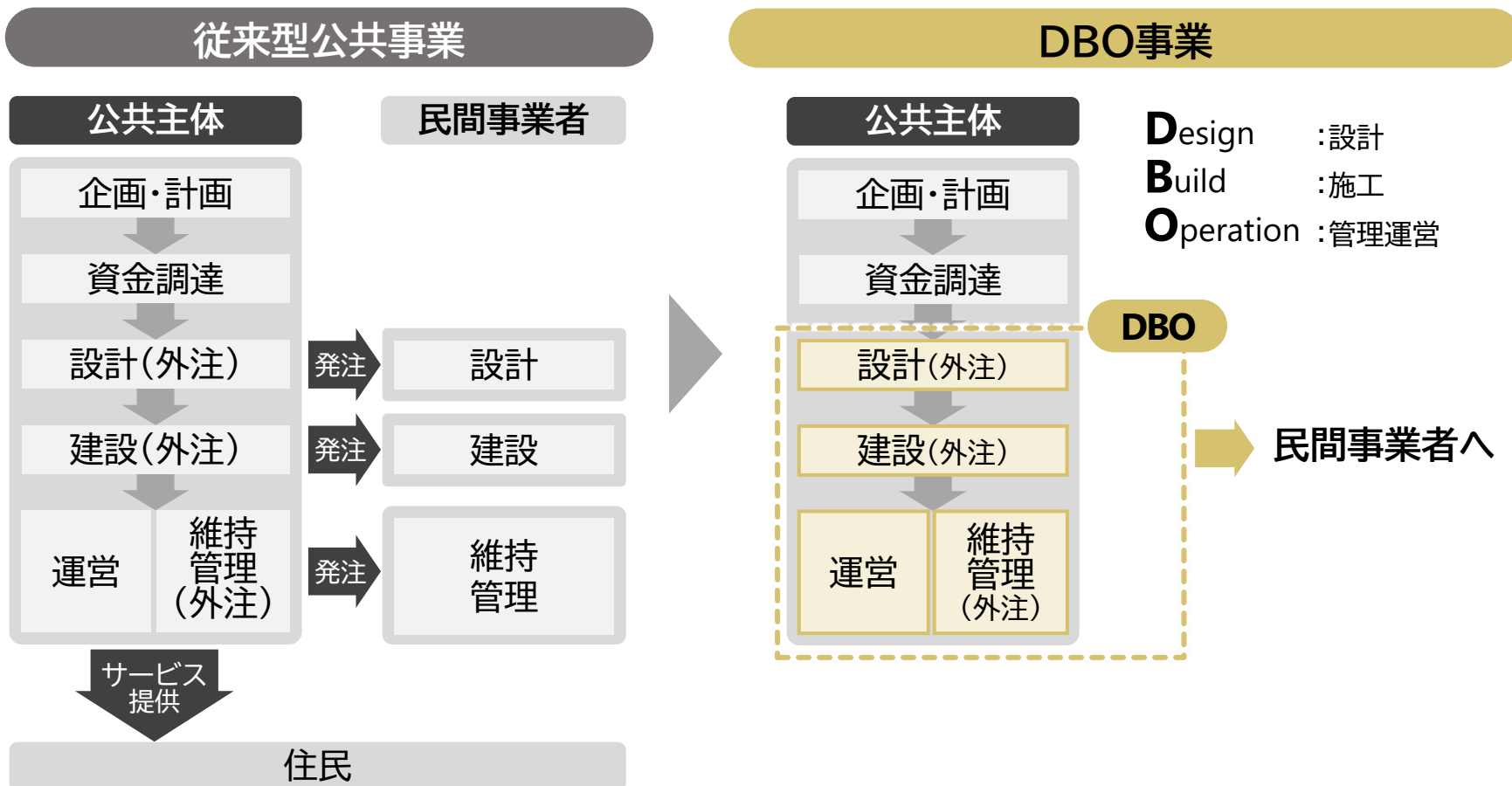
PPP/PFIの特徴

	従来型公共事業	PPP/PFI事業
	短期契約	長期契約
概要	主に維持管理・運營業務において、 単年度毎の契約	主に維持管理・運營業務において、 15年程度の期間の契約
特徴	<ul style="list-style-type: none">● 契約期間終了時に、事業内容の見直しを行いやすい● 事業者の新規参入が容易● 単年度予算の原則に合致	<ul style="list-style-type: none">● 事業者は契約期間全体において最適化を図るため、コスト削減・品質向上につながりやすい● 事業者は安定的に仕事を確保できるため、採用事務や職場変更の負担が削減される● 投資回収期間を長くとることができるため、事業者が自主事業を提案しやすくなる

4. 事業概要

新斎場の整備運営手法

※現時点においては、資金調達は公共主体で行い、設計、建設、維持管理、運営の一括発注(DBO方式)による事業の実施を想定しています。



4. 事業概要

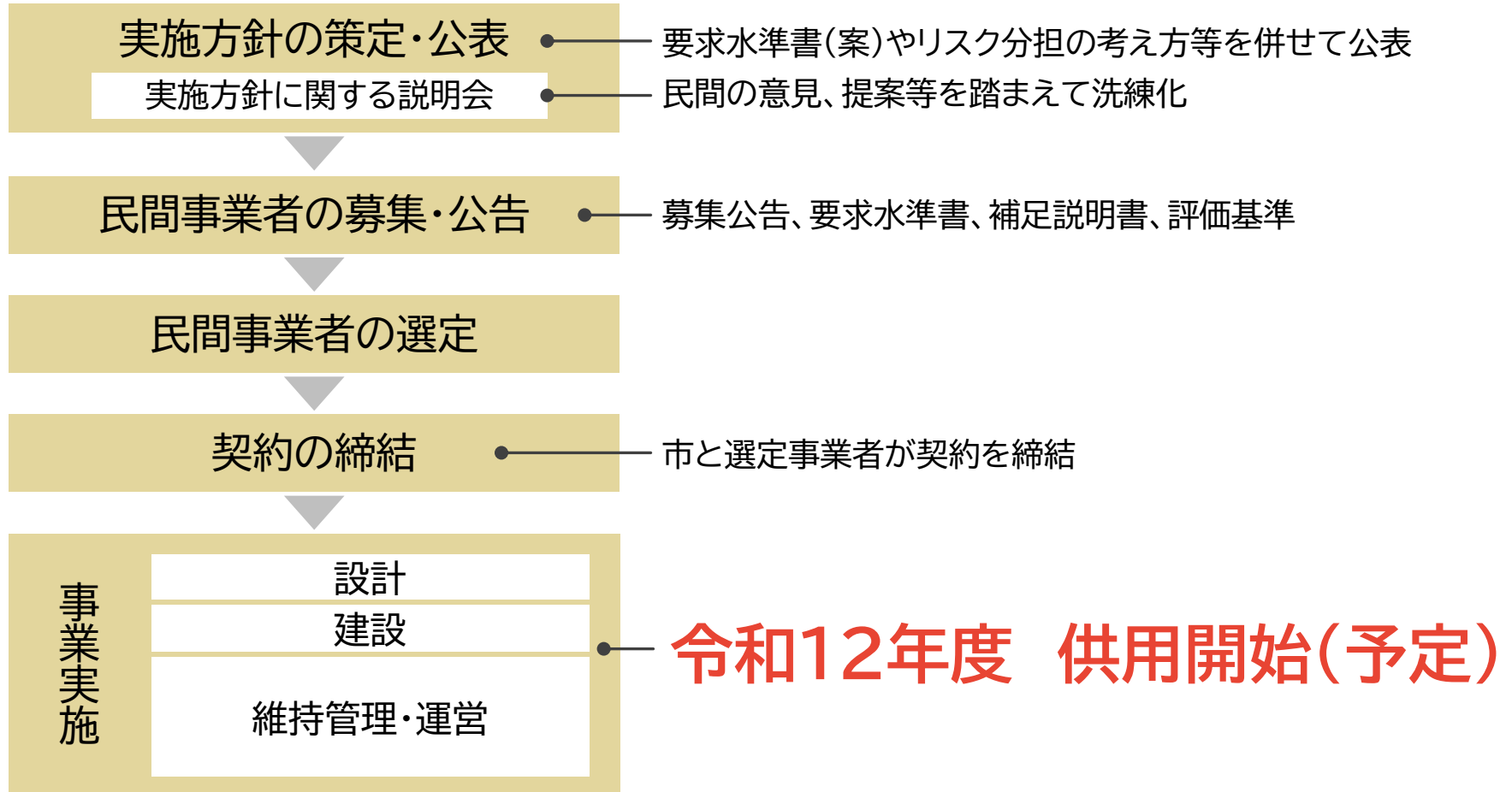
新斎場の事業範囲(予定)

業務項目	主な業務内容	
設計業務	<ul style="list-style-type: none">・各種調査業務・設計業務(火葬炉含む)	<ul style="list-style-type: none">・工事監理業務
建設業務	<ul style="list-style-type: none">・建設業務(火葬炉含む)・備品調達業務	<ul style="list-style-type: none">・環境対策業務・解体業務
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none">・供用開始前の維持管理・建物・設備保守管理業務・什器備品維持管理業務・植栽・外構等維持管理業務・修繕・更新業務・残骨灰・集じん灰の管理及び処理業務	<ul style="list-style-type: none">・火葬炉保守管理業務・清掃業務・環境衛生管理業務・警備業務・事業期間終了時の引継業務
運営業務	<ul style="list-style-type: none">・職員の研修・各設備・機器の試運転・職員管理業務・システム管理業務・予約受付業務・利用者受付業務・告別業務・炉前業務	<ul style="list-style-type: none">・収骨業務・火葬炉運転業務・待合関連業務・販売業務・安全管理、防災、緊急時対応業務・公金収納代行業務・広報、行政協力業務・事業期間終了時の引継業務

※検討段階のものであり、今後変更となる可能性があります。

4. 事業概要

募集・選定のフロー

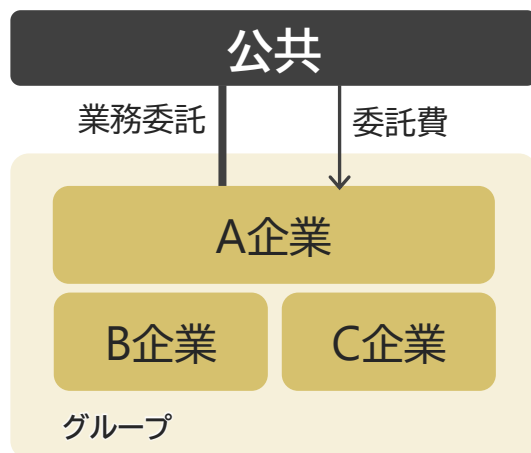


5. 地元企業のPPP/PFI事業への関わり方

参画イメージ

1

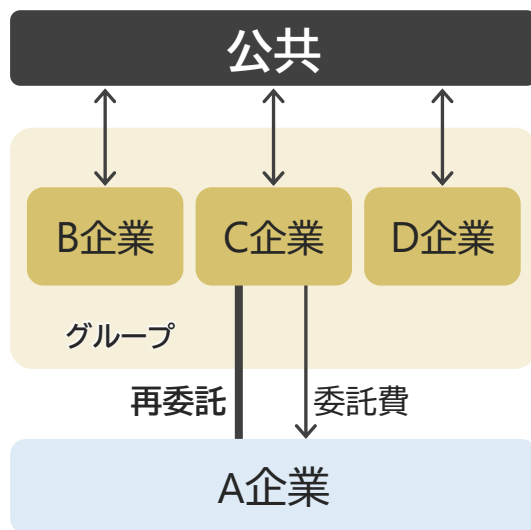
『構成員』として参画する



- 民間事業者グループの一員として参加(JV等の場合もあり)
- SPCを設立する場合、SPCから直接業務を委託。

2

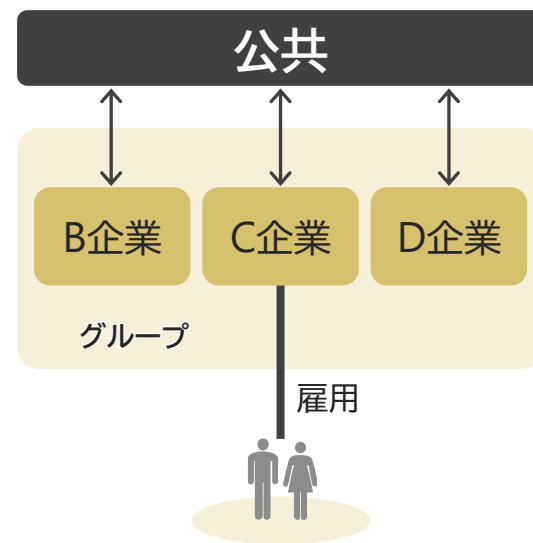
『再委託先』として参画する



- 民間事業者グループには含まれない
- グループ内企業から業務の一部を受託

3

スタッフとして参画する



- グループ内企業がスタッフを市内から雇用

JV : 複数の企業が、特定の事業(工事、業務等)を受注することを目的として形成する事業組織体。

SPC : 特別目的会社。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。

5. 地元企業のPPP/PFI事業への関わり方

先行事例の紹介

木更津市新火葬場整備運営等事業

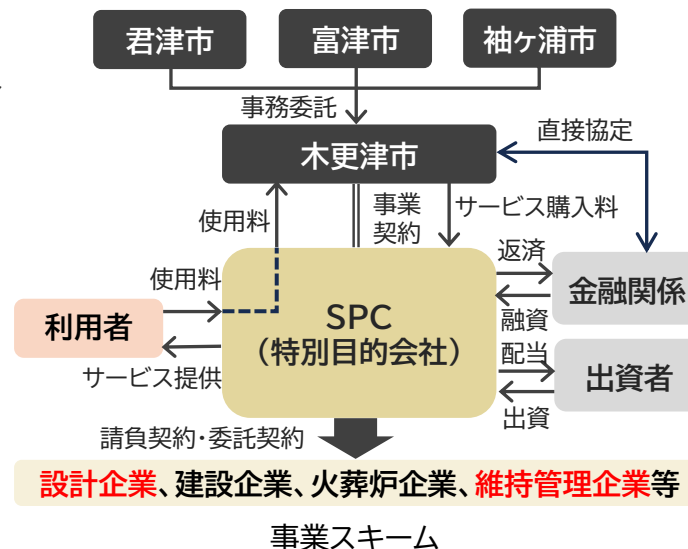
- 木更津市新火葬場の整備(所有)及び維持管理、運営、並びに既存施設の解体・撤去及び跡地整備にPFI手法を導入

事業の特徴

- ① 木更津市、君津市、富津市、袖ヶ浦市の四市共同利用の火葬場を再整備する事業。
- ② 全国展開する企業で構成されるグループに地元企業が参画。

事業概要

事業場所	千葉県木更津市大久保843-1
事業方式	PFI(BTO)
事業類型	サービス購入型
事業期間	【設計・建設】令和元年7月～令和4年12月 【維持管理・運営】令和4年12月～令和20年3月
施設概要	【敷地面積】33,546.4㎡ 【延床面積】4,585.5㎡ 【構造規模】RC造+S造 2階建て 【火葬炉数】人体炉10基
民間の業務	ア 施設整備業務、イ 維持管理業務、ウ 運営業務 エ 既存施設(現火葬場)の解体・撤去等業務 オ 工事用道路整備、カ 造成工事、キ 環境緑地計画
事業者	【代表企業】東亜建設工業 【構成員】富士建設工業、千葉ネスコ 【協力企業】梓設計、荒井設計事務所、日立キャピタル
事業費等	6,490,452,697円



5. 地元企業のPPP/PFI事業への関わり方

先行事例の紹介

伊賀市新斎苑整備運営等事業

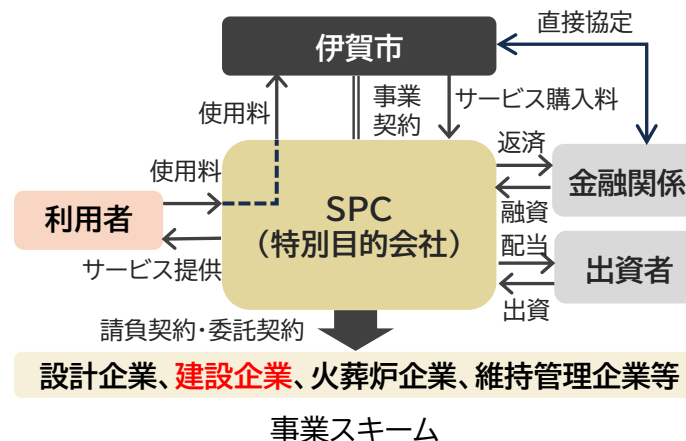
- 伊賀市新斎苑の整備(所有)及び維持管理、運営、並びに既存施設の解体・撤去及び跡地整備にPFI手法を導入

事業の特徴

- ① 築30年の火葬炉施設を、同じ敷地内に再整備する事業。
- ② 地元インフラ企業が中心になって火葬炉メーカー等とグループを組成し、整備と維持管理運営を担っている。

事業概要

事業場所	三重県伊賀市西明寺3216-1
事業方式	PFI(BTO)
事業類型	サービス購入型
事業期間	【設計・建設】令和4年9月～令和6年3月 【維持管理・運営】令和6年7月～令和22年3月
施設概要	【敷地面積】6,996.3㎡ 【延床面積】1,371.1㎡ 【構造規模】火葬棟:RC造+S造 1階建て 待合棟:木造 1階建て 【火葬炉数】人体炉4基(予備炉兼胞衣炉1基含む)、動物炉1基
民間の業務	ア 施設整備業務、イ 開業準備業務、ウ 維持管理業務 工 運営業務 オ 既存施設解体・跡地整備業務
事業者	【代表企業】上野ガス【構成員】上野ハウス、宮本工業所、五輪 【協力企業】内藤建築事務所
事業費	2,611,571,716円



5. 地元企業のPPP/PFI事業への関わり方

先行事例の紹介

福島市あぶくまクリーンセンター焼却工場再整備事業

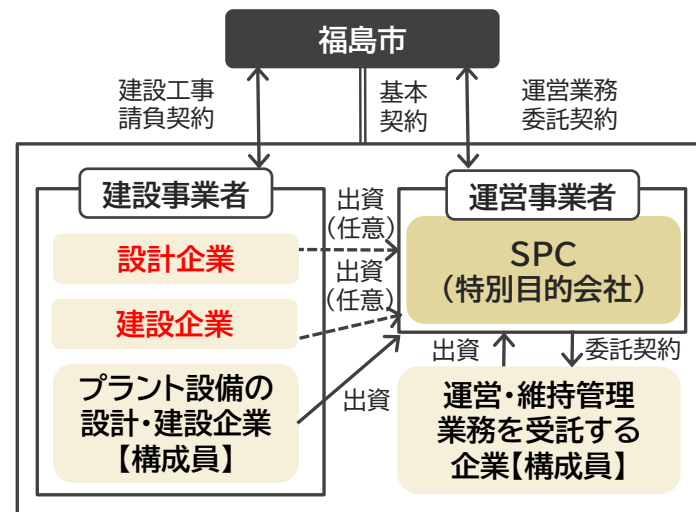
- 本施設の整備及び運営を一括して発注するDBO方式で実施

事業の特徴

- ① 市が資金調達を行う。民間事業者は、建設事業者として本施設的设计・建設業務を行う。さらに、SPCを設立し、運営事業者として20年間にわたって、本施設の運営・維持管理業務を実施。
- ② 地域への貢献として、福島市に本店・本社を置く地元企業への工事発注、並びに用役、材料の調達、納品についての配慮を行う。

事業概要

事業場所	福島市渡利字梅ノ木畑地内他
事業方式	DBO方式
事業類型	—
事業期間	【設計・建設】令和5年10月～令和10年3月 【維持管理・運営】令和10年4月～令和30年3月
施設概要※1	【敷地面積】約 28,000 m ² 【建物予定地面積】約12,300m ² 【延床面積】可能な限り、延床面積の縮減を図ること (現施設の延床面積:計7,188.33 m ²)
民間の業務	ア 本施設的设计・建設に関する業務 イ 本施設の維持管理・運営に関する業務
事業者	【代表企業】三菱重工環境・化学エンジニアリング 【構成員】重環オペレーション 【協力企業】飛鳥建設、佐藤工業、安藤組、梓設計、田畑建築設計事務所
事業費	26,485,800,000円



事業スキーム



※1 整備中のため要求水準書（設計・建設業務編）参考

5. 地元企業のPPP/PFI事業への関わり方

地元企業がPPP/PFI事業に参画する意義

地域の実情に精通した企業グループから、
地域のニーズにできるだけ応えた企画を募るなどにより、
地域活性化のポテンシャルを最大限に引き出すことが可能である。

より望ましい公共サービス実現に向けて、
地域に精通した地元企業の参画が望ましい

本日の勉強会をきっかけとして、PPP/PFI事業への
積極的な参画をご検討いただけますと幸いです。

質疑応答

問合せ先

会津若松市 市民部 市民課 総務グループ

電話

0242-39-1229

E-mail

simin@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp