

東部方面斎場（仮称）整備事業の検討状況について（中間報告）

超高齢社会の到来による、増え続ける火葬需要への対応は喫緊の課題です。

そこで、将来にわたる火葬の安定供給を図るため、鶴見区において、市内で5か所目となる市営斎場の整備を進めています。

今年度は、事業手法の検討を進めていますので、検討状況について中間報告します。

<中間報告のポイント>

- ・ 増え続ける火葬需要への対応 については、従来型公共発注の方が、早期からの市民等との対話と、様々な段階で柔軟な対応が可能であり、目標の平成37年度中の供用開始に向けて着実に整備を進められます。
 - ・ 財政負担 については、従来型公共発注でも市債を活用した一定程度の支出の平準化が可能です。PFI方式の場合は、コスト低減及び支出の平準化のメリットが認められます。
 - ・ 市内経済の活性化 については、従来型公共発注の方が、市内企業の参入機会を確実に担保できるメリットがあります。
- 以上の点を総合的に判断した結果、従来型公共発注の方が今回採用すべき手法であると考えています。

1 整備の概要

所 在	鶴見区大黒町18-18(市有地)	面 積	8,838.97 m ²
用 途 地 域	工業専用地域	建ぺい率/容積率	60% / 200%
臨 港 地 区	横浜港臨港地区（商港区）	現 況	暫定利用中（鶴見区スポーツ広場）
規模（想定）※	延床面積 約 20,000 m ²	整 備 費	約 180 億円（用地費含む）
整 備 諸 室	火葬炉 16 炉（予備炉 1 炉含む）、告別・収骨スペース、休憩室、駐車場、事務室、売店。なお、葬祭ホール、遺体安置室については整備する方向で検討を進めています。		

※規模については、現時点での想定となりますので、今後の設計作業で変更となる場合があります。

2 事業手法検討の基本的な視点

事業手法について、次の3つの視点から検討を行いました。

（1）増え続ける火葬需要への対応

増え続ける火葬需要に対応するため、早期の斎場整備が必要

（2）財政負担の低減

厳しい財政状況を踏まえた財政負担の低減や支出の平準化

（3）市内経済の活性化

横浜市中小企業振興基本条例の趣旨を踏まえた市内経済の活性化

3 事業手法の検討結果

	従来型公共発注	PFI方式						
増え続ける火葬需要への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・早期から市民等と対話しながら、設計作業等を進めることが可能。 ・設計、工事など様々な段階で要望や計画変更に対し柔軟に対応することができ、目標にしている平成37年度の供用開始に向けて、着実に整備を進めることが可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・順調に進めば、目標にしている平成37年度の供用開始は可能だが、市民要望への対応等の必要が生じ、契約変更を要した場合は、遅れが出る恐れがある。 						
	【◎】	【△】						
財政負担の低減	<ul style="list-style-type: none"> ・現状でも斎場の運営（火葬炉運転、建物管理、警備等）は委託化を進めている。 ・市債の活用（建設費75%充当）により、一定程度の支出の平準化が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、建設、維持管理、運営を一括して発注するため、コスト低減メリットがある。 ・市債の活用（建設費75%充当）を含め、整備費総額の支出の平準化が可能。 						
	<算定結果（事業期間18年＝整備3年＋運営15年）> 単位：百万円							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>従来型公共発注 (a)</th> <th>PFI方式 (b)</th> <th>差額 (a-b)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">19,436</td> <td style="text-align: center;">18,802 (VFM※ 3.3%)</td> <td style="text-align: center;">634 (35/年間)</td> </tr> </tbody> </table>	従来型公共発注 (a)	PFI方式 (b)	差額 (a-b)	19,436	18,802 (VFM※ 3.3%)	634 (35/年間)	
従来型公共発注 (a)	PFI方式 (b)	差額 (a-b)						
19,436	18,802 (VFM※ 3.3%)	634 (35/年間)						
	※VFM：PFI方式で事業を実施した場合に、従来型と比較して財政負担をどれだけ削減できるか示す数値							
	【◎】	【◎】						
市内経済の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・WTO対象工事以外（約30%）は、適切な分離、分割発注により、市内企業の参入機会を増加させることが可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・WTO対象工事となるため、市内企業の参入機会を確実に担保することができない。 ・これまでのPFI事業では、市内企業の参入機会拡充の工夫・努力はしている。 						
	【◎】	【△】						
総合評価	<p>市内経済活性化や、市民等との対話を通じた着実な整備推進の観点では勝るため、今回採用すべき手法であると考えています。</p>	<p>財政的なメリットは有るが、市内経済活性化や、市民等との対話を通じた着実な整備推進の観点では劣るため、今回は採用を見送りたいと考えています。</p>						

4 今後のスケジュール（従来型公共発注の場合の予定）

年度	内容
平成31年度	火葬炉調査、基本設計、都市計画手続き
平成32年度	基本設計、経営許可申請手続き、都市計画手続き
平成33年度	実施設計、経営許可申請手続き、都市計画手続き
平成34年度	実施設計、経営許可申請手続き
平成35～37年度	工事、供用開始

【比較検討した事業手法】

	従来型公共発注方式	PFI方式 (BTO、サービス購入型)
施設所有権	市	市
事業者の業務	設計、建設、維持管理・運営を分割	設計、建設、維持管理・運営を一括
整備 (設計、建設)	分離・分割発注、仕様発注 財源：市債（75%充当）＋一般財源 支払い：建設時	一括発注、性能発注 財源：市債（75%充当）＋一般財源 支払い：運営期間で分割
維持管理・運営	委託	指定管理者制度（15年）

【位置図】



【案内図（航空写真）】

