

第8章 事業手法の検討

I 事業手法・スキームの検討

(1) 基本的な考え方

近年の公共事業では、限られた財源の中で、より効率的な公共施設の整備を行うために、PPP（官民連携）手法と呼ばれる、民間ノウハウの活用を前提とした事業手法が推進されています。PPP手法にはさまざまな種類がありますが、各事業に適した手法を用いることで、包括発注による効率化や財政負担の削減といった効果が期待され、齋場においてもこうした手法を用いた事例が増えてきています。

本計画では、新齋場の整備等（以下「本事業」という。）において民間活力の導入に効果が期待できるかどうかの検討を行います。

(2) 想定される事業手法

本事業で想定される事業手法と、その概要を以下に整理します。

<想定される事業手法と概要>

① 従来方式
<ul style="list-style-type: none">・設計、建設、維持管理・運営業務等それぞれを個別に民間事業者が発注して実施する手法。・設計費や工事代金等をそれぞれの民間事業者を支払う。・基本設計、実施設計を設計会社などに発注し、作成した設計図書、工事予算に基づき建設工事を建設会社が発注する。
② DB方式
<ul style="list-style-type: none">・公共側の資金調達により、設計・建設業務を民間事業者に一括発注する手法。・設計者と施工者が同じ主体（設計事務所と建設会社の共同企業体も含む）となることで、施工を見据えた効率的・効果的な設計が可能となるメリットがある。
③ DBO方式
<ul style="list-style-type: none">・公共側の資金調達により、設計・建設・維持管理・運営業務を民間事業者に一括発注する手法。・施設整備後における運営や維持管理を見据えた効率的・効果的な設計、施工が可能となるメリットがある。
④ PFI方式（BTO/BOT/BOO）
<ul style="list-style-type: none">・資金調達を含めて、設計・建設・維持管理・運営業務を民間事業者に一括発注する手法。・事業者選定に一定の募集期間を設けるなど、PFI法の規定に従って手続きを進める必要がある。・PFI方式の中には、施設所有の違いによる事業方式（BTO、BOTほか）と、民間事業者の事業費回収形態による事業類型（サービス購入型、独立採算型、両者の混合型）の違いがある。

ア PFI 方式における事業方式・事業類型

◆ PFI 方式における施設の所有形態

PFI 方式は、事業期間中の施設の所有形態によっていくつかの事業方式に分類され、新斎場の整備と維持管理を伴う事業に適した事業方式には、BTO 方式・BOT 方式・BOO 方式があります。

< PFI・事業方式の整理 >

		BTO 方式	BOT 方式	BOO 方式
事業者の業務		Build (建設) Transfer (所有権移転) Operate (管理・運営)	Build (建設) Operate (管理・運営) Transfer (所有権移転)	Build (建設) Own (保有) Operate (管理・運営)
概要		民間事業者が資金調達し施設を建設する。竣工後、公共に施設を移管し、一定期間の管理等を行い、サービス対価等により資金を回収する。	民間事業者が資金調達し施設を建設する。自らが施設を保有したまま一定期間の管理等を行い、サービス対価等により資金回収をした後、公共に施設を移管する。	民間事業者が資金調達し施設を建設する。自らが施設を保有したまま一定期間の管理等を行い、サービス対価等により資金回収をした後、施設を解体撤去する。
施設所有	建設中	民間事業者	民間事業者	民間事業者
	供用後	公共	民間事業者	民間事業者
	事業終了後	公共	公共	-

BOT 方式・BOO 方式の場合は、供用中の施設の所有権が民間事業者にあるため、民間事業者に対して資産取得・所有に係る税負担や、償却期間と事業期間の差による法人税負担が生じます。これらの税負担は公共が支払うサービス対価に転嫁されるため、財政支出の増加につながると言えます。

一方 BTO 方式は、一定の施設所有リスクを公共が負担する必要がありますが、税負担分の財政支出が軽減されます。

本事業において PFI 方式を採用する場合は、組合にとって財政支出上有利となる観点から、PFI 方式の中では BTO 方式を採用することが望ましいです。

◆ PFI 方式における収入及び資金回収方法

PFI 方式は、民間事業者の収入及び事業投資資金の回収方法によって 3 つの事業類型（サービス購入型、独立採算型、混合型）に分けられます。

< PFI・事業類型の整理 >

項目	サービス購入型	独立採算型	混合型
概要	民間事業者が公共施設を整備、維持管理、運営し、公共がサービスの対価として支払うサービス購入費により利益を含めた事業費を回収する。	民間事業者が公共施設を整備、維持管理、運営し、施設利用者から徴収する利用料金収入によって、利益を含めた事業費を回収する。	民間事業者が公共施設を整備、維持管理、運営し、施設利用者から徴収する利用料金収入及び公共の一定の財政負担により利益を含めた事業費を回収する。

本事業の場合は、民間の経営努力により利益が増加する施設ではない為、サービス購入型の適用が望ましいと考えられます。

イ 事業手法の比較

<想定される事業手法の比較>

項目	従来型手法	民間活力活用手法（PPP手法）		
	① 従来方式	② DB方式	③ DBO方式	④ PFI方式 (BTO/BOT/BOO)
設計/D	個別発注	一括発注	一括発注 ※維持管理・運営は 指定管理者制度を想定	一括発注 ※維持管理・運営は 指定管理者制度を想定
建設/B	個別発注			
維持管理/M	指定管理者制度 もしくは 業務委託を想定	指定管理者制度 を想定		
運営/O				
資金調達	公共	公共	公共	民間
発注形態	仕様発注 分割発注	性能発注 設計・施工一括発注	性能発注 一括発注	性能発注 一括発注
契約形態	分割	包括	長期包括	長期包括
斎場の 整備事例	事例多数	湖南省浄苑、岡山市 東山斎場、伊達火葬 場など	奈良市斎苑、白石斎 苑及び柴田斎苑、や すらぎの丘など	木更津市斎場、富山 市斎場、豊橋市斎場 など

上記のPPP手法のうち、斎場における整備事例が最も多くみられるのはPFI（BTO）方式ですが、DB方式、DBO方式についても近年の導入事例があります。詳細な条件にもよりますが、基本的には上記の事業方式のいずれについても、制度上の大きな課題はないと言えます。

斎場整備を円滑かつ効果的・効率的に進めるためには、火葬炉の整備、維持管理・運転業務の効率化を図ることが重要です。また本計画においては現斎場稼働中・同一敷地内での建替を前提としているため、設計段階から効率的な建替を見越した配置計画の検討が必要です。そのため本事業においては、設計・建設・維持管理・運営業務を民間事業者に一括発注を行う、③DBO方式、④PFI（BTO）方式が望ましいと考えられます。

（3）事業範囲の検討

ア 想定される業務と分担の整理

本事業の推進にあたって想定される業務と、民間活力を導入する際の分担を以下に整理します。整理にあたっては、現斎場の業務内容及び民間活力を導入した先行事例を踏まえて検討を行いました。

従来手法の際の分担に関しては、施設整備業務は個別に組合から民間に発注することになりますが、維持管理・運営については次ページに整理する分担に沿って、業務委託、または指定管理者を指定することが想定されます。

なお、表内の分担欄について、○印がついている側がその業務内容を担うことを示しています。△印については、業務内容を民間と組合で分担する、あるいは今後検討が必要な業務内容であることを示しており、詳細は後述の「イ 業務分担範囲の留意事項」にて整理します。

<想定される業務と分担>

業務内容【小分類】（案）		分担（案）	
		民間	組合
施設整備業務	① 事前調査業務	△	△
	② 設計業務 【基本設計/実施設計/火葬炉設計】	○	
	③ 建設工事業務 【各種許認可申請/施設施工（既存施設の解体含む）/火葬炉施工】	○	
	④ 工事監理業務	○	
	⑤ 什器・備品整備業務	○	
	⑥ 環境保全対策業務（性能試験など）	○	
維持管理業務	① 建築・設備等維持管理業務 【建築物維持管理/建築設備維持管理/家具備品等維持管理/植栽・外構等維持管理】	○	
	② 修繕業務 【経常修繕/大規模修繕】	○	△
	③ 火葬炉保守管理業務 【保守管理/管理記録】	○	
	④ 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務	○	
	⑤ 清掃業務	○	
	⑥ 環境衛生管理業務	○	
	⑦ 警備業務	○	
運営業務	① 職員管理 【体制管理/勤務管理/研修・マニュアル作成】	○	
	② システム管理業務 【予約システムの構築/運営支援システムの構築/システムの保守管理】	○	
	③ 予約受付業務 【火葬施設の予約承認/その他（待合室・霊安室等）の予約承認】		○
	④ 利用者受付業務 【車両誘導、受付手続きの案内/料金徴収/火葬許可証の受領、押印】		○
	⑤ 告別業務 【柩移動/告別式準備/後片付け等】	○	
	⑥ 炉前業務 【入炉/副葬品確認/会葬者案内】	○	
	⑦ 収骨業務 【収骨準備/後片付け等】	○	
	⑧ 火葬炉運転業務 【マニュアル作成/火葬業務】	○	
	⑨ 遺骨保管関連業務	△	△
	⑩ 待合関連業務 【使用受付、貸出/後片付け等】	△	△
	⑪ 販売業務 【物品販売/葬祭用品物品販売代行】	○	
	⑫ 安全管理、防災、緊急時対応業務 【急病等の対応/災害等緊急時の対応】	○	
	⑬ 公金収納業務		○
	⑭ 広報、行政協力業務 【庶務・広報業務/各種資料の作成・保管及び問合せへの対応】	△	△

イ 業務分担範囲の留意事項

① 施設整備業務

①事前調査業務としては、測量・地質調査等が想定されます。これらの調査については、建設予定地に関する条件を示すために、基本的な測量・地質調査等は組合が行う必要があります。ただし、民間事業者が施設の設計・建設を行うために追加が必要とするものは自ら行うことと整理することも可能です。

② 維持管理業務

②修繕業務について、修繕業務は一般的に「経常修繕」と「大規模修繕」に分けられます。「経常修繕」は日常的に行われる小規模な修繕を指し、「大規模修繕」は計画的に行われる大規模な修繕のことです。

大規模修繕は先行事例でも民間事業者の業務範囲内とするか範囲外とするかが分かれており、提案金額の妥当性の判断が課題となっています。後述の「維持管理・運営期間」と併せて検討が必要です。

修繕業務は施設だけでなく火葬炉の修繕についても同様に取扱い方法を検討する必要があります。③火葬炉の保守管理について、先行事例では、事業期間終了時の引渡しから所定の年数以内の大規模修繕または更新を必要としない水準で保全することが定められているケースがいくつか見られますが、火葬炉の状態の判断基準は定量化されておらず、大規模修繕・更新の基準も定義されていません。

火葬炉の種類によって修繕の最適なタイミングや内容も異なるため、提案金額の妥当性を判断するためにも、長期の修繕計画を含めて民間事業者に提案を求めることも考えられます。

③ 運営業務

③予約受付業務、④利用者受付業務、⑬公金収納業務については、現斎場から引続き組合が実施する方針です。ただし予約受付業務については、新斎場で新たに構築される予約システムとの連携を考慮し、民間事業者の業務範囲とする可能性も視野に入れて最終的に判断する必要があります。

⑨遺骨保管関連業務について、遺骨保管に関する関係市との調整業務は組合が実施します。民間事業者は資料作成など必要な支援を行います。

⑩待合関連業務について、待合ホール及び待合室、霊安室等の使用受付は組合が実施します。また、新斎場に組合の職員は配置しない予定であり、備品貸出業務や利用後の後片付けは民間事業者が行うことを想定しています。

⑪販売業務について、飲料の自販機の設置、また、葬祭関連品などの物品販売を民間事業者の業務範囲とすることを想定しています。

⑭広報、行政協力業務について、行政との調整業務は組合が実施する方針ですが、民間事業者は、パンフレットや市民向け広報、統計資料等作成のためのデータ収集、整理など必要な支援を行うことを想定しています。

(4) 維持管理・運営期間の検討

PFI方式やDBO方式など、維持管理業務を含む事業手法においては、その業務を行う事業期間の検討が必要となります。検討にあたって留意する必要がある点を以下に整理します。

なお、ここでいう事業期間とは、事業全体の期間から設計・建設期間を除いた維持管理・運営期間のことを指します

ア 1年あたりの財政支出額

PFI方式の場合、事業期間が長いほど、組合がサービス購入費としてPFI事業者に支払う1年あたりの金額が小さくなり、関係市の財政支出の平準化に寄与することになります。

イ 大規模修繕について

事業者に長期間の維持管理を任せる場合、修繕業務の取扱いが課題となります。修繕業務には、経常修繕と計画修繕（いわゆる大規模修繕）があり、一般的に事業期間が15年を超えると、大規模修繕が必要になるとされています。

経常修繕を事業者の業務範囲に含めることには特段問題はありますが、大規模修繕を事業者の業務範囲に含める場合は、提案金額の妥当性の判断や大規模修繕に関するリスクといった課題をどのようにクリアするか検討する必要があります。

ウ 金利変動リスク

PFI方式の場合、事業者は施設整備に係る費用の財源として、金融機関等から資金調達を行います。金融機関から融資を受ける場合、融資期間が15年を超えると、資金の借り換えが必要になり、借り換え時の金利がどの水準になるかを提案の時点で予測することは難しいため大きなリスクとなるため、PFI方式で事業期間が15年を超える場合は、以下のような課題を踏まえ、このリスクを事業者と組合のどちらが負うかを検討する必要があります。

リスクを事業者が負う（事業期間中に基準金利の見直しを行わない）場合
リスクを見込んだ金利で提案が行われることが想定され、結果として公的財政負担の増大につながる可能性があります。また、そのような条件下で金利を設定し、金額提案を行うことは、競争の公平性の観点からも望ましくありません。
リスクを組合の負担とする場合
見直しに伴って基準金利が上昇した場合には、それに合わせて事業者への支払額を増加させる必要がありますが、金利が著しく上昇した場合には、債務負担行為の設定金額を変更しなければならない可能性があります。

以上により、大規模修繕や金利変動リスクを考慮すると、事業期間は15年が望ましいと思われます。一方で、火葬炉の更新年数は統計資料（特定非営利活動法人 日本環境斎苑協会 2003年）によると、15年以上20年未満が32.2%と最も高くなっており、炉の更新年数と事業期間を一致させるために事業期間を20年とする考えもあります。事業期間15年の場合は、事業期間終了後から炉の更新時期までの期間は炉の整備業者と異なる事業者が維持管理・運営を行う可能性もあり、その期間に故障などが発生した場合は責任範囲が不明確となる可能性があります。

また、事業者へ支払う1年あたりの財政支出額の観点からみても、事業期間は15年よりも20年のほうが財政支出の平準化を図れます。

本計画においては、事業期間は15~20年とし、今後の検討により事業期間は定めていくものとします。ただし、VFMは事業期間を15年として算定を行います。

(5) リスク分担の検討

「リスク分担」とは、事業の実施において潜在する様々なリスクを抽出し、公共（官）と民間事業者（民）間の分担を予め明確に定めることを指します。本事業を民間活力導入手法で実施する場合のリスク分担の基本的な考え方は、「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」に基づきます。具体的には、選定事業のリスク分担については、想定されるリスクをできる限り明確化したうえで、「リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて協定等で取り決めることに留意する必要があります。

本事業においても、不可抗力、税制度の変更、物価変動、計画地に関するリスクなどに留意しなければいけません。官民間のリスク分担は、公共と事業者との間の業務分担と密接に結びついているため、基本的には官民間の業務分担に沿ってリスク分担を検討することになります。民間事業者意向調査の結果も踏まえて適切にリスク分担を定める必要があります。

II 民間意向調査・VFM の検討

(1) 民間意向調査

ア 民間意向調査の目的

PPP 手法導入の可能性検討において、事業スキームを検討する際には、民間事業者の意向を把握し、合理的な範囲で反映させることが重要となります。

民間意向調査は、民間事業者等に対して意見聴取を行い、本事業の事業スキームや PPP 手法導入可能性の検討の参考とすることを目的として実施するものです。

イ 調査対象

民間意向調査は、事前にヒアリング票を配布しての対面によるヒアリング方式と、アンケート票を配布しての書面回答方式の 2 種類で、合計 13 社に対して実施しました。業種の内訳は次のとおりです。

<参加事業者の概要>

業種	ヒアリング方式	書面回答方式	備考
火葬炉メーカー	3 社	－	PPP/PFI 事業等の実績がある企業。
建設企業	3 社	1 社	
設計企業	－	3 社	
管理運営企業	－	1 社	
資金調達関連企業	－	2 社	

ウ 調査項目

ヒアリングの調査項目を以下に示します。なお、ヒアリング票・アンケート票ともにほぼ同一の項目を設け、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を行いました。

< 調査項目 >

項目	対象
①事業への関心・参加意向	全事業者
②民間事業者の業務範囲	全事業者
③事業スキーム	全事業者
④リスク分担	全事業者
⑤コスト削減・創意工夫の可能性、事業費概算、工期	全事業者
⑥事業提案の評価	全事業者
⑦その他	全事業者
⑧火葬炉に関して	火葬炉メーカー

エ 調査結果

①事業への関心・参加意向については、どの事業者も関心は高いです。

②民間事業者の業務範囲は、施設整備・維持管理・運営・資金調達のいずれの業務も対応可能との回答が多かったです。ただし運営業務における売店（飲食）に関しては、有人による運営は難しいとの意見が多く、また売店は施設特性上、自助努力で売上を伸ばすことは難しいとの意見も見られました。

③事業スキームについて、どの事業手法でも参加検討が可能との意見もあるが、DBO方式とPFI(BTO)方式が望ましいと回答した事業者が多かったです。事業期間は、大規模修繕を見込まなくてよい期間ということで15年を希望する意見が多数ありました。

④リスク分担は、物価変動や大規模修繕、燃料費および光熱水費に関する意見が見られました。

⑤コスト削減の可能性は、概ね5~10%の削減が可能という意見が多いが、物価上昇が著しく現段階では示せないという意見もありました。一方で、設計・建設・運営企業が事前に協議することで、効率的な建築計画となる、運営費や維持管理費の削減が期待できるとの意見も見られました。

⑥事業提案の評価については、より良い提案を行うために定性点に重きを置く評価を希望する意見が見られました。特に重視してほしい評価ポイントとして、火葬場としての機能の高さや、ランニングコスト削減を踏まえた計画、既設運用中の工事に関する配慮などが挙げられていました。

⑦その他要望として、物価上昇を踏まえた適切な予算設定や余裕を持った提案期間を希望する意見も見られました。

⑧火葬炉に関して、環境性能向上に必要な費用については、炉の単価だけではなく、必要な面積の増加やメンテナンスに係る費用の増加を見込む必要があるとの意見が見られました。

(2) VFM の検討

ア VFM とは

VFM (Value For Money) とは、「支払いに対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方の基、公共施設等を従来方式で整備する場合と PFI 方式等で一括調達する場合を比較した際に、公共の支出コストとサービス内容について、どちらがより財政支出を縮減できるかを判断する一つの指標です。

VFM は、概算事業費や各種条件数値を設定し、キャッシュフロー計算を行い、対象事業を公共自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公共財政負担の見込み額の現在価値 (PSC : Public Sector Comparator) と、PFI 方式等により実施する場合の事業期間全体を通じた公共財政負担の見込み額の現在価値 (PFI 事業等の LCC : Life Cycle Cost) を比較することにより算定されます

PFI 方式等での現在価値合計が従来方式での現在価値合計よりも少ない場合は、「VFM がある」となり、PFI 方式等の採用に定量的なメリットを確認できると言えます。

イ VFM 算定の条件と結果

本事業においては、前述した事業手法の比較や民間意向調査の結果を踏まえ、DBO 方式もしくは PFI (BTO) 方式の採用が望ましいと考え、この 2 方式における VFM を算定しました。なお VFM 算定にあたって必要な前提条件として、コストについては第 7 章で示したパターン 3 の概算事業費を設定し、事業期間 (維持管理・運営期間) については 15 年と設定しています。

DBO 方式と PFI (BTO) 方式における VFM は以下のとおりです。いずれの手法も VFM があることが確認でき、なかでも DBO 方式の VFM が 6.0% と、PFI 方式の 2.0% よりも高くなっています。

① PFI 方式における VFM

(単位：千円、税込)

項目	単純合計	現在価値
従来方式	8,427,242	7,543,428
PFI 方式 (PFI 方式の LCC)	8,393,125	7,389,017
PFI 方式—従来方式 (VFM の額)	34,117	169,243
PFI 方式—従来方式 (VFM の割合)	▲ 0.4%	▲ 2.0%
VFM の判定		VFM がある

② DBO 方式における VFM

(単位：千円、税込)

項目	単純合計	現在価値
従来方式	8,427,242	7,543,428
DBO 方式 (DBO 方式の LCC)	7,916,713	7,089,064
DBO 方式—従来方式 (VFM の額)	510,530	454,364
DBO 方式—従来方式 (VFM の割合)	▲ 6.1%	▲ 6.0%
VFM の判定		VFM がある

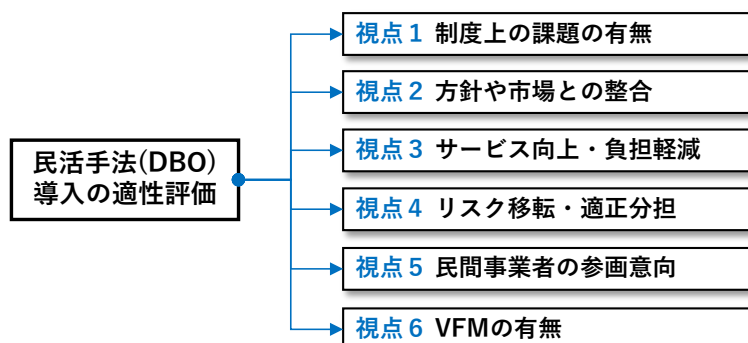
(3) 事業手法選定の方針

本事業においては、民間意向調査の結果、企業によってばらつきはあるものの、代表企業となる企業を含めてより多くの企業が望ましいと回答した事業手法は、DBO 方式と PFI (BTO) 方式となりました。

この 2 方式における VFM を算定した結果、より財政支出を縮減できる可能性が高い方式は DBO 方式であるため、本事業において採用する事業手法としては DBO 方式が最も望ましいと考えられます。

III 事業手法の評価

本事業に対する民活手法の DBO 方式の適性について、以下の 6 つの視点で評価を行います。



(1) 制度上の課題の有無

本施設の整備等事業について、民活手法が導入された先行事例が多数あることより、制度上で特に課題となる点はありません。

(2) 国等の方針や市場動向との整合性

国（内閣府や各省庁）をはじめ、自治体（都道府県や市町村）においては、PPP/PFI 事業の積極的な導入を推進しています。本施設の管理者である組合においても、もとより事業の効率化や安定的な事業運営、サービスの向上を目指しているところであり、これらを実現可能な民活手法の導入はこの方針にも合致しています。

また、斎場の整備等事業をはじめ、各種公共事業における民活手法の導入は先行事例が多くあり、市場動向とも整合しています。

(3) サービス向上と管理負担の軽減

斎場の建替及び管理運営に係る業務は、民間事業者で対応可能なものであり、本事業に民活手法を導入することによって、広く民間ノウハウの活用が期待できます。

民活手法では、性能発注の考え方に基づき各業務を包括的かつ長期契約により発注することから、民間事業者の創意工夫（例として維持管理・運営のしやすい施設計画の実現、長期的な施設利用を見据えた材料や設備の選定、管理運営における配置人員の適正化や効率化）を発揮しやすく、これらによるサービス水準の向上が見込まれます。

また、組合と民間事業者との間で締結する事業契約において、各業務が包括的に規定され、関係業務間の調整も民間事業者が実施することとなるため、組合の管理負担が軽減されます。

(4) 事業リスクの移転と適正な分担

従来の契約手法では、事業実施にともなう主要なリスクは基本的に発注者側（公共）が負担してきました。民活手法では、事業期間中に発生するリスクを事業契約締結の時点で詳細に明確化した上で、リスクの一部を民間に移転することになり、公共と民間による適切なリスク分担により、追加的な支出を未然に防ぐことが可能となります。

本事業においても、斎場の建替整備等に係る多くの業務を長期包括的に民間事業者に委ねることにより、維持管理や運営を見越した施設整備の実現や、日常の予防保全的な維持管理等の実施が期待できるため、施設の不具合や劣化等による追加的な支出を抑制できるなど、財政的な貢献につながります。

(5) 民間事業者の参画意向

「民間意向調査」で示したとおり、調査対象のほとんどの企業が本事業への関心を示しています。今後の事業の進捗及び募集時の市場動向、建設企業、火葬炉企業をはじめとする今後のコンソーシアムの組成にもよりますが、特に大きな問題がなければ、複数グループによる応募の可能性は一定あり、相応の競争環境は確保されると考えられます。

したがって、本事業への DBO 方式の導入に際し、民間事業者の意向の面では、基本的には問題ないと考えられます。

(6) VFM の有無

VFM 算定の結果、PFI 方式では約 2.0%、DBO 方式では約 6.0%の財政負担削減効果が確認できました。したがって、本事業では DBO 方式を導入する方が、財政支出の削減の面で有効と考えられます。

(7) 総合評価

以上 6 つの視点より総合的に評価すると、本事業では民活手法の DBO 方式を採用することが有効となります。

IV 今後のスケジュール・事業の進め方

次のステップとして、本事業を民活手法の DBO 方式により進めていくにあたり、留意すべき主なポイントを以下に整理します。

(1) 実施体制の構築と公平性への配慮

民活事業を確実に推進していくためには、発注者側において各種調整や決定をスムーズに行うための組合内での検討体制の充実と、一連の募集選定手続きを支援するアドバイザー（コンサルタント）の早期決定、検討着手など、実施体制の構築が必要です。

また、民活事業は、官民連携の理念のもと、公共事業に民間ノウハウを積極的に活用し、効率化を図ることが前提となりますが、そのプロセスにおいては、特に公平性や透明性の確保に留意が必要です。

さらに、応募参画を検討する民間事業者に対し、可能な範囲で適時に情報を発信することも重要となります。そうすることで、双方の意識や考え方のずれを防ぎ、共通認識の基で最適な事業の実現へと進んでいくことができるようになります。

(2) 明解な募集選定手続きの採用

本事業は DBO 手法の導入を前提としていますが、上記の透明性や公平性の確保、さらに説明性の側面にも配慮し、PFI 手法に沿って（PFI 法に準じたプロセス）で募集選定手続きを進めていくことが望ましいと思われます。

また、民活事業は提案内容と価格の両面を事業内容に応じてバランスよく評価することが重要となるため、総合評価方式による価格競争を前提とした手続きなど、今後の検討を進めていくこととします。

(3) 事業条件の明確化

本事業は現在地での建替整備事業であることから、施設整備に際しては、敷地に係る条件（測量・地盤データ等）はもとより、既存建物や利用に関する情報もできるだけ明確にすることが重要となります。

また、民間事業者の事業範囲には既存建物の解体撤去も含まれることから、既存建物におけるアスベストやダイオキシン等の含有の有無についても、事前の調査及び別添資料としての整理が必要です。

なお、建替手法については、本計画で示したような一定の想定パターンを持ちながら、どこまでを民間事業者の提案可能な範囲とするかなど、要求水準の作成と併せて十分な検討も必要となります。

さらに、火葬炉設備に関しては、先述のとおり対応メーカーが限定的となるため、必要となる性能や環境基準等の設定において、特定の仕様に偏らないような配慮も必要です。

管理運営においては、発注者（組合）における利用予約受付等の対応と、民間による施設側での管理運営業務の区分を想定しているため、具体的な業務の棲み分けやスムーズな連携面に留意しながら、業務範囲の設定と要求水準の検討を行う必要があります。

なお、待合時の物品等販売業務については、基本的には独立採算による実施が前提となりますが、民間事業者によってはリスクとして捉えられる場合もあるため、仕組みや実施規模、内容について慎重な検討が求められます。

(4) 適切な事業予算の設定

民間意向調査でも意見が示されていますように、昨今の建設需要の高まりや世界的な紛争に起因する建設物価の高騰が、本事業にも大きく影響することが予想されます。

民活手法は、従来の分割発注のように設計図書に基づいた仕様発注ではなく、求める施設規模や用途、管理運営の業務内容に応じた性能水準の規定に基づく性能発注であるため、工事費の設定は詳細な積算ではなく概算に基づくものとなります。そのため、事業予算の設定は、同種事例の概算を参考にしながら、本事業における要求水準の設定に見合った内容となるよう、また、公告時点を見据えた物価水準を加味したものとなるよう、十分な検討が必要となります。

なお、事業者選定、事業者着手後の物価変動の扱いについては、先行事例でも規定されていますように、国の物価スライドの適用基準を基に、事業契約書案において適切に規定することについても検討が必要となります。

(5) 事業全体スケジュール

現時点の事業スケジュール（建替計画パターン3に基づく）を以下に示します。なお、下記事業スケジュールは本計画時における想定であるため、今後の進捗により適宜見直しを行います。

<事業全体スケジュール（予定）>

年度	R4 年度 (2022)	R5 年度 (2023)	R6 年度 (2024)	R7 年度 (2025)	R8 年度 (2026)	R9 年度 (2027)	R10 年度 (2028)
予 定	基本計画						
		事業者募集選定	設計・建設・解体				