

「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 項の規定により、湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

平成 31 年 1 月 17 日

湖北広域行政事務センター 管理者 若林 正道

記

1 事業の概要

(1) 事業名称

湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業

(2) 公共施設の管理者の名称

湖北広域行政事務センター 管理者 若林 正道

(3) 本事業の目的

湖北広域行政事務センター（以下「センター」という。）では、「こもれび苑」、「木之本斎苑」、「余呉斎苑」、「西浅井斎苑」の 4 施設の管理運営を行っている。「こもれび苑」、「西浅井斎苑」については、建築物や火葬炉設備の老朽化に伴う施設整備の必要な時期に至っている。いずれの斎場も機能維持修繕を実施しているものの、今後の超高齢社会による将来需要に対応するため、必要な規模と機能を備えた新たな斎場の整備を行う必要がある。

センターでは、このような課題を解決するため斎場の集約化を図るものとし、平成 28 年 3 月に湖北広域行政事務センター施設整備に関する基本方針を改訂し、その後湖北広域行政事務センター斎場整備基本計画の策定及び事業手法等の検討を経て、平成 33 年度の供用開始を目指している。

本事業は、上記基本方針や基本計画の内容を踏まえて実施するものとし、設計・建設、維持管理、運営について、民間事業者の創意工夫を活用することにより財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図るとともに、本事業を実施することによる地元経済への貢献について期待している。

(4) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者とセンターが事業契約を締結し、事業者自らが本施設を設計・建設し、本施設の所有権をセンターに移管した後、本施設の維持管理及び運営を行うBTO（Build Transfer Operate）方式により実施する。

(5) 事業実施スケジュール（予定）

今後の事業実施スケジュールは次のとおりである。

| 時期 | 内容 |
|-----------|-------------------------|
| 平成31年 2月 | 仮契約の締結 |
| 平成31年 2月 | 契約締結 |
| 平成31年 3月～ | 本施設の設計・建設 |
| 平成33年 3月 | 本施設の引渡し及び所有権移転 |
| 平成33年 4月 | 本施設の供用開始 |
| 平成33年 4月～ | 既存施設（こもれび苑）の解体、敷地整備 |
| 平成34年 2月 | 既存施設（こもれび苑）の解体、敷地整備完了期限 |
| 平成48年 3月 | 事業期間終了（維持管理・運営期間15年間） |

(6) 事業者の業務範囲

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 設計業務
- (ウ) 建設業務
- (エ) 備品等整備業務
- (オ) 工事監理業務
- (カ) 環境保全対策業務
- (キ) 所有権移転業務
- (ク) 各種申請等業務
- (ケ) 稼働準備業務
- (コ) その他施設整備上必要な業務

イ 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 清掃業務
- (エ) 植栽・外構等維持管理業務
- (オ) 警備業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 火葬炉保守管理業務
- (ク) 備品等管理業務

- (ケ) 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務
- (コ) その他維持管理上必要な業務

なお、大規模修繕については、本事業に含まない。

ウ 運営業務

- (ア) 予約受付業務
- (イ) 利用者受付業務
- (ウ) 告別業務
- (エ) 炉前業務
- (オ) 収骨業務
- (カ) 火葬炉運転業務（身体の一部等の火葬を含む）
- (キ) 待合室関連業務
- (ク) 霊柩車運行業務
- (ケ) 物品販売業務
- (コ) 公金収納代行業務
- (サ) その他運営上必要な業務

エ 既存施設（こもれび苑）の解体・撤去等業務

- (ア) 既存施設（こもれび苑）の解体業務
- (イ) 廃棄物の処分業務
- (ウ) 跡地整備業務

(7) 公共施設等の立地等に関する条件

ア 敷地条件

| 項目 | 内容 |
|----------|--|
| 建設予定地 | 滋賀県長浜市木尾町 1266 番外 |
| 都市計画決定 | 「湖北広域火葬場」として平成 30 年 3 月都市計画決定 |
| 事業対象敷地面積 | 約 18,500 m ² （うち築山整備範囲 1,700 m ² 程度） |
| 都市計画区域 | 長浜北部都市計画区域（非線引き） |
| 特定用途制限地域 | 田園居住地区 |
| 防火地域 | 指定なし |
| 建ぺい率 | 70%以下 |
| 容積率 | 200%以下 |
| 高さ規制 | 道路斜線 $\angle 1.5$ 、隣地斜線 20m+ $\angle 1.25$ |
| 緑化面積 | 区画面積の 20%以上 （「長浜市開発事業に関する指導要綱」による目標値） |
| 土地の所有者 | センター |

イ 規模及び機能

| 項目 | 内容 | |
|------|--|---------------------------------------|
| 構造 | 事業者の提案による。 | |
| 建築面積 | 事業者の提案による。 | |
| 延床面積 | 4,000～4,500㎡程度（庇の面積は除く）で事業者の提案による。なお、湖北広域行政事務センター斎場整備基本計画を参考とする。 | |
| 火葬炉数 | 9基（うち1基分は予備空間を確保すること） | |
| 待合室 | 8室以上 | |
| 告別室 | 2室以上 | |
| 収骨室 | 2室以上 | |
| 駐車場 | 普通車 | 96台以上（車いす使用者用、関係者用を含む） |
| | マイクロバス | 8台以上 |
| | 車いす使用者用 | 3台以上（だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条理による） |
| | その他 | 事業者の提案による。（事業者職員、工事・作業車両等。分散配置も可とする。） |
| 管内の市 | 長浜市、米原市 | |

ウ 解体の対象となる既存施設

| 項目 | 内容 |
|------|-------------------------------|
| 施設名 | こもれび苑 |
| 所在地 | 長浜市下山田 630 番地 |
| 竣工年月 | 昭和 54 年 10 月 |
| 敷地面積 | 8,866 ㎡ |
| 建築面積 | 1,165 ㎡ |
| 炉数 | 火葬炉 5 基、汚物炉 1 基 |
| 建物構造 | 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 2 階建て |
| 施設内容 | 告別室 2、収骨室 2、待合個室 7、待合ロビー、事務室等 |

2 落札者決定までの経緯

落札者決定までの経緯は、以下のとおりである。

| 日程 | 内容 |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| 平成30年 1月29日 (月) | 実施方針、要求水準書 (案) の公表 |
| 平成30年 1月29日 (月) ～ 2月13日 (火) | 実施方針等に関する質問・意見の受付 |
| 平成30年 2月 8日 (木) | 実施方針等に関する説明会 |
| 平成30年 3月15日 (木) | 実施方針等に関する質問・意見に対する回答・公表 |
| 平成28年 4月23日 (月) | 特定事業の選定・公表 |
| 平成30年 5月 1日 (火) | 入札公告・入札説明書等の公表 |
| 平成30年 5月 8日 (火) | 入札説明書等に関する説明会及び事業用地見学会 |
| 平成30年 5月14日 (月) ～ 5月18日 (金) | 入札説明書等に関する質問の受付 (第1回) |
| 平成30年 6月 1日 (金) | 既存施設 (こもれび苑) の見学会 |
| 平成30年 6月15日 (金) | 入札説明書等に関する質問に対する回答・公表 (第1回) |
| 平成30年 6月22日 (金) | 参加表明書及び入札参加資格審査申請書類の受付 |
| 平成30年 6月29日 (金) | 入札参加資格審査結果の通知 |
| 平成30年 7月 2日 (月) ～ 7月 6日 (金) | 入札説明書等に関する質問の受付 (第2回) 及び対面対話参加申込み |
| 平成30年 7月30日 (月) | 対面対話の実施 |
| 平成30年 8月10日 (金) | 入札説明書等に関する質問に対する回答・公表 (第2回) |
| 平成30年 9月14日 (金) | 入札提案書類の受付・開札 |
| 平成30年11月13日 (火) | 提案に関するヒアリングの実施 |
| 平成30年11月30日 (金) | 落札者の決定及び公表 |
| 平成30年12月 7日 (金) | 基本協定の締結 |
| 平成31年 2月 | 仮契約の締結 |
| 平成31年 2月 | 契約締結 |

3 落札者の決定

湖北広域行政事務センター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。）は、落札者決定基準に基づき、提案書類の審査及びヒアリング等を行い、最優秀提案を選定した。（別紙「湖北広域行政事務センター新斎場整備運営事業審査講評」参照）

センターは、選定委員会の選定結果に基づき、平成 30 年 11 月 30 日（金）に、フージャースホールディングスグループ（代表企業：株式会社フージャースホールディングス）を落札者として決定した。

《落札者》

フージャースホールディングスグループ

| 参加区分 | 企業名 |
|------------------|---|
| 代表企業 | 株式会社フージャースホールディングス |
| 構成員 (代表企業を除く) | 西松建設株式会社 関西支店 オオサワ株式会社 株式会社大和 株式会社宮本工業所 株式会社五輪 太陽技建株式会社 |
| 協力企業 | 株式会社石本建築事務所 大阪オフィス 上田興産株式会社 株式会社フージャースリビングサービス 株式会社ナショナルメンテナンス 株式会社アイ・イー・エー |

4 落札価格

落札者として決定したフージャースホールディングスグループの入札価格については、以下のとおりである。

5,648,132,148 円（消費税及び地方消費税を含まない）

5 財政負担額の削減効果

落札された落札金額について、センターが直接実施する場合のセンターの財政負担額と P F I 方式により実施する場合のセンターの財政負担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。

本事業をセンターが直接実施する場合と P F I 方式により実施する場合を比較した結果は次のとおりとなる。

| 項目 | 値（割合） |
|-----------------|-------|
| ①センターが直接実施する場合 | 100% |
| ②PFI方式により実施する場合 | 90.2% |
| ③VFM | 9.8% |

※ ①については、平成30年4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算定している。

※ ②については、落札者の落札価格をもとに算定している。