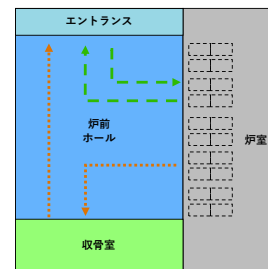


官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	愛媛県松山市 保健福祉部生活衛生課
②事業名	松山市斎場再整備事業
③本事業の現在の検討ステージ	<p>1.事業発案 2.事業化検討 ③.事業者選定 4.その他（ ）</p> <p>※現在、民間活力導入に向け可能性調査を実施中。民活事業の事業条件を想定するため、今回のサウンディングを通じて、事業者の参加意向や事業者がより参加しやすい公募条件を把握したい。</p>
④サウンディングの目的	<p>○松山市斎場は、5 か所ある市内斎場(うち 2 か所は民営)のうち最大の施設で、火葬件数ベースで 8 割(4,600 件/年以上)の火葬を実施している。施設が老朽化してきており、また、炉前ホール利用者のプライバシーが確保できておらず、排ガス高度処理設備が未導入である等の課題があり、令和 10 年供用開始を目的として、再整備することとなった。</p> <p>※炉前ホール型：炉前のホールで告別や、入出炉を行う斎場のタイプで、炉前ホールを共用するため、他のグループとの鉢合わせ、動線の交差の発生や、プライバシー確保に難が生じる可能性がある。</p> <p>○事業形態については、斎苑使用料が市の収入となり、市が事業者に必要なサービス購入費を支払うサービス購入型として実施する方向で検討中。</p> <p>○松山市斎場の再整備と維持管理・運営を民間活力導入事業として実施するため、可能性調査を実施しているところ。</p> <p>○民活導入時の事業条件を想定するため、今回のサウンディングを通じて、事業者の参加意向や、事業者がより参加しやすい公募条件を把握したいと考えている。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>【民間活力導入のメリット】</p> <p>○斎場の再整備と維持管理運営に関し、民間活力導入によるメリットはどのような点がありますか？質的な面、コスト面それぞれ</p>



■ 炉前ホール型

れについて、お聞かせください。

○コストの縮減が可能な場合、どの程度のコスト縮減が可能とお考えですか？

○官民連携手法として、どのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているかについて提案ください。

○設計・施工・運営を一体的に実施した場合と、個別に実施した場合の全体事業費について、どのような違いが出そうか意見をください（一体発注した場合の整備費の縮減率、一体発注した場合、維持管理運営費の縮減が可能かどうか）。

○設計・施工・運営を一体的に実施した場合、個別に実施した場合と比べ、事業期間をどの程度短期化できるか意見をください。

【事業範囲・事業期間】

○建物の大規模改修を事業範囲に含めるべきかどうか、お考えがあればお聞かせください。

○残骨灰の処理を事業範囲に含む場合、対応は可能でしょうか？

○前項の、大規模改修にも関連し、維持管理・運営期間を15年、20年、または25年とする予定です。維持管理・運営期間の年数について、事業者として参加しやすいのはどのような条件でしょうか？

【公と民とのリスク分担】

○燃料費（灯油代）や電気代について、価格の増減リスクを事業者が負うとした場合、市が価格増減リスクを負うとした場合に比べ、どの程度参加意向に影響を与えますか？

○燃料費やその他の光熱水費の費用分担について、ご意見をお聞かせください。

【その他】

○地域への貢献策、地域資源の活用策について、アイデアがあればお聞かせいただきたい。

○ほかに市が事業条件として事前に整理しておくべき事項があれば教えてください。

⑥対話を希望する業種

※該当する番号に○（複数可）

注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません

1.設計	2.建設	3.不動産
4.金融機関	5.維持管理	6.コンサルタント
7.運営（		）
8.その他（		）

⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア

※該当する番号に○（複数可）

注）希望する規模の事業者を確約するものではありません

1.全国展開している事業者	2.当該エリア外の事業者
3.地元事業者	4.その他（
	）

2. 事業概要

(1) 基本情報

<p>①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）</p>
<p>②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設 2.建替え（※敷地に隣接する山林を造成し（市直 営工事）、新斎場を建築する計画） 3.改修 4.維持管 理・運営 5.その他（ ）</p>
<p>③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型 ※検討中 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）</p>
<p>④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI事業」の（ ）内に記載 ください。</p>	<p>1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 ※検討中 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他（ ）</p>
<p>⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい</p>	<p>事業者は、現在供用中の松山市斎場の隣接地に火葬炉 14 基を備 えた新斎場を再整備し、維持管理・運営期間にわたり施設の維持 管理運営を委託する事業。新斎場の供用開始後に行う、現斎場の 解体と、外構の再整備も事業内容に含む。</p>
<p>⑥現状及び課題</p>	<p>【現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1976年に建設された施設。火葬炉の入れ替えを含む大規模改修を1992年度～1995年度にかけて実施済み。 ・12基の火葬炉を有する、炉前ホール型の斎場。 ・清掃・売店業務は、地元団体へ優先的に委託。 ・火葬件数は松山市内の斎場（民営を含む）で最も多く、年間4,600件を超えており、松山市全体の約8割を担っている。 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築46年が経過し、老朽化が進んでいる。 ・炉前ホールで他のグループと鉢合わせるため、利用者のプライバシーが確保できていない。 ・環境基準や環境保全に配慮した、排ガス高度処理設備が未導入。
<p>⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現斎場に隣接する市有林を市が造成した事業用地へ整備する。 ・市有林の造成は、民間活用事業の範囲外とし、市が直営で行う。 ・人体炉 14 基を整備し、排気方式は 2 炉 1 排気系統とする。 (1 基 1 日当りの平均火葬件数は 2.5(件/日・基))。 ・燃料は、安全面や費用面で有利な灯油とする（都市ガスは供給範囲外）。 ・炉前個室型とし、告別/収骨室を 7 室整備する（2 炉 1 室）。 <div data-bbox="1038 1760 1334 2069" data-label="Diagram"> </div> <p style="text-align: center;">■炉前個室型</p>

⑧事業スケジュール（予定）	令和8年度着工、令和10年供用開始、令和10年～令和11年 既存施設解体・駐車場整備
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	愛媛県松山市食場町乙11-9
②敷地面積	約 17,500 m ² （新斎場建設予定地約 8,200 m ² 、既存斎場敷地 9,306.73 m ² ）
③土地利用上の制約	区域区分：市街化調整区域、都市施設（火葬場）の指定あり 既存斎場のほとんどが土砂災害警戒区域内にあり
④所有者	松山市
⑤周辺施設等	現施設の北側に横谷霊園(都市計画墓園)あり
⑥対象地周辺の環境	市街化調整区域、森林に囲まれた谷筋にあり、斎場の南側800m に松山市横谷埋立センター、斎場の北側850mに横谷調整池が ある。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	近隣住民との関係は良好

■ 添付資料

- 松山斎場の位置図、対象施設の概要
- 松山市斎場再整備基本計画

<https://www.city.matsuyama.ehime.jp/kurashi/kurashi/saijyo/saijou.files/1-4.pdf>

<概要版><https://www.city.matsuyama.ehime.jp/kurashi/kurashi/saijyo/saijou.files/gaiyou.pdf>

以上