

平成15年度国土交通省 P F I セミナー

平成15年12月16日

**札幌市における P F I への取り組みについて
～ 第2斎場整備を例として～**

札幌市保健福祉局健康衛生部調整担当課長

湯浅 正和

■ 事業概要

■ 事業目的

高齡化の急速な進行に伴う火葬需用増加への対応
大規模災害 時の火葬場被災に備えての施設の分散化
西部・北部方面の市民 の利便性向上

《 P F I 事業の選定理由 》

- 長期にわたりサービスの必要性が継続すること
- 公共サービスの水準等を設定しやすい定例的業務が主であること
- 規模が大きく、財政支出の削減効果や平準化効果が期待できること 他

■ 施設概要（平成18年4月1日供用開始予定）

建設場所	札幌市手稲区手稲山口3 1 3 番ほか
施設規模	敷地面積：約40,000㎡ 延床面積：約11,800㎡
施設概要	火葬炉29基，焼却炉1基（胞衣等の焼却用） 告別室2室，拾骨室14室，特別控室31室

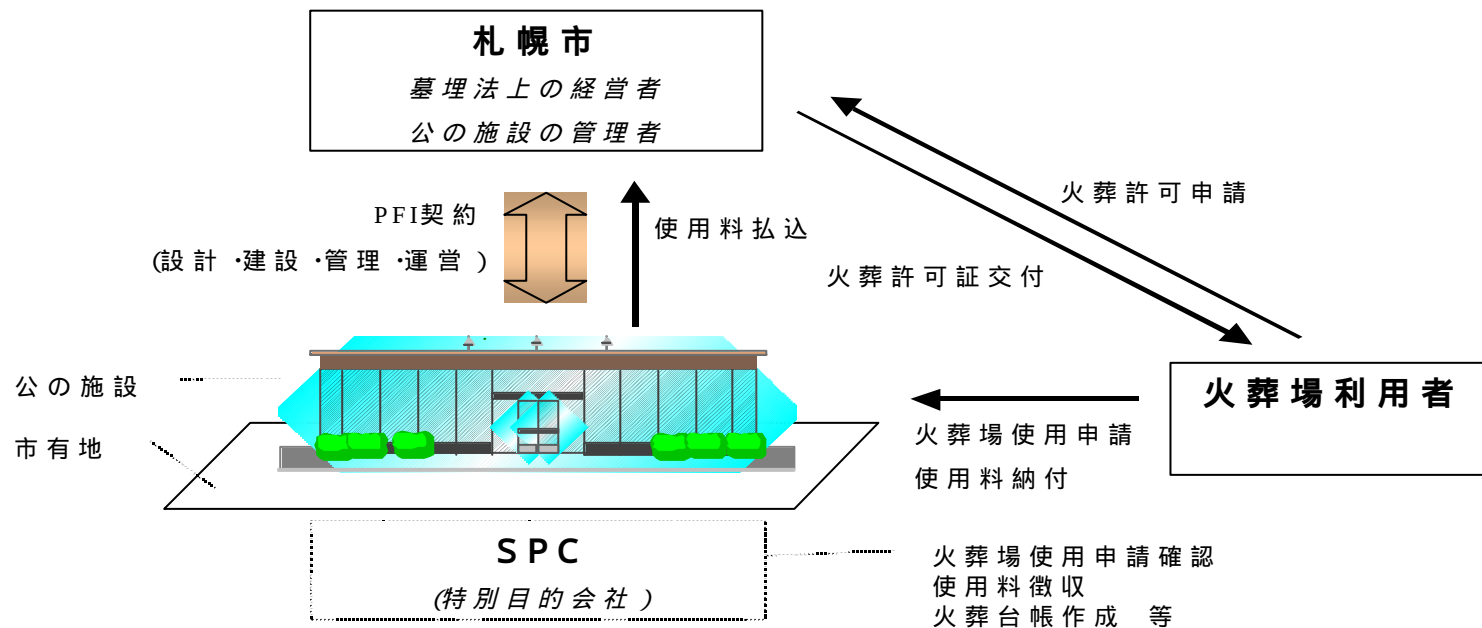
■ 事業内容

事業期間

事業期間は，平成15年2月21日から平成38年3月31日まで。
設計・建設3年間，運営期間20年間の23年間。

事業方式

事業者は，第2斎場を設計，建設し，運営期間中，この施設を所有，維持管理，運営を行い，運営期間終了後，市に対して，施設，備品を無償譲渡するBOT（Build-Operate-Transfer）方式とする。



■ 事業内容

事業範囲

施設整備業務

設計業務，建設業務，工事監理業務，施設建設に伴う各種申請等の業務，備品等整備業務

施設維持管理業務

建築物保守管理業務（修繕業務を含む。），建築設備保守管理業務，清掃業務（建物内部及び敷地内の清掃業務），植栽・外構維持管理業務，警備業務，火葬炉保守管理業務（修繕業務を含む。），除雪業務

運營業務

利用者受付業務，告別業務，炉前業務，拾骨業務，炉室業務，特別控室提供業務

公金徴収業務

■ 検討経緯

■ 第2斎場整備運営事業の経緯

平成9年度

- 第2斎場整備運営事業の検討開始（9月）
（全庁にわたる関連部局連絡調整会議の立ち上げ）
- 札幌市の将来火葬需要予測調査

平成10年度

- 札幌市斎場整備検討委員会の設置（5月）

平成11年度

- 札幌市斎場整備検討委員会 検討結果の報告（5月）
- 札幌市第2斎場整備基本構想の策定（3月）

■ 第2 斎場整備運営事業の経緯

平成12年度

- 第2斎場建設予定地の決定（7月）
- 地元住民説明会（8～9月 6回開催）
- 手稲区連合町内会連絡協議会への説明（9月）
- 環境アセスメント調査（秋，冬分），建設用地調査測量，埋蔵文化財調査，進入路予備設計

平成13年度

- 環境アセスメント（春，夏分）
- 建設用地確定測量，地質調査
- 火葬場都市計画決定（2月），建設用地取得（3月）

平成14年度

- 進入路実施設計
- 進入路用地取得（2月）

■ 第2斎場 P F I 導入の検討経緯

平成11年度

- 第4次札幌市長期総合計画第1次5年計画で P F I 推進モデルとして位置付け（1月）
- 札幌市第2斎場整備基本構想の策定（3月）

平成12年度

- 第2斎場 P F I 導入検討調査

平成13年度

- P F I 導入を前提に事業推進の基本方針（7月）
- 第2斎場 P F I アドバイザーの選定（9月）
- P F I 導入に向けた事業条件の詳細検討

■ 費用対効果(VFM)分析にあたっての前提条件

項 目	前 提 条 件
財政負担額の主な内訳	サービス購入料（設計・建設・管理・運営） アドバイザー費用 モニタリング費用 事業者からの税収（市税）を調整
資金調達に関する事項	自己資金：10% 公的及び市中金融機関借入金：90%（償還年数 20年，金利は現状の水準を勘案して設定）
インフレ率	加味しないこととする
割引率	2.5%（現行の金利（国債，地方債，スワップ レート）状況を踏まえて設定）
設計費，建設費，工事監 理費，管理・運営費に関 する事項	市が直接実施する場合に比べて，一括発注による 効率化及び民間事業者の創意工夫により一定割合 の縮減（20%減，光熱水費等は同額）が実現する ものとして設定

■ 財政負担額の比較

(単位 :百万円)

区 分	合計額*1 (単純)	差額	PSC対比	現在価値*2 (リスク調整後)	差額	PSC対比
市が直接実施 (PSC)	22,843	—	100.0%	15,914	—	100.0%
PF事業で実施	22,601	242	98.9%	15,262	652	95.9%

* 1 合計額（単純）

事業費用から収入分を差し引いたものを，事業期間にわたり単純に合計した額（市が直接実施した場合は減債基金の運用益を，PFI事業で実施した場合は市税収入を差し引いた。）。

* 2 現在価値（リスク調整後）

キャッシュフロー（現金収支）割引法により，将来のコストを現在の価値に換算した上，リスク調整した額

■ 議会对応の経緯

平成12年 1 月総務委員会	第4次長期総合計画・第1次5年計画に関する質疑
7 月厚生委員会	建設予定地の決定を報告
9 月 3 定本会議	PFI 導入の目的，参加企業の選定評価，PFI 手法の具体策等
1 0 月決算特別委	コンサルへの委託業務内容，PFI による効果，モデル事業とした理由等について
平成13年 3 月予算特別委	PFI 導入にあたっての課題等について
6 月 2 定本会議	PFI について（導入の取組，第2斎場のPFI 導入）
7 月厚生委員会	PFI 導入検討調査結果の報告（BOT方式の利点，従来方式との財政負担額の比較等）
平成14年 3 月 1 定本会議	土地契約案件の議決
4 月厚生委員会	実施方針案を報告
6 月 2 定本会議	債務負担行為の議決
1 1 月厚生委員会	落札者決定について報告
2 月 1 定本会議	PFI 事業契約の議決

■ P F I 事業者選定等のスケジュール

(平成14年度)

4月8日

P F I 事業者選定委員会の設置

4月17日

第2斎場整備運営事業実施方針の公表

4月22日

実施方針及び要求水準書案の説明会

4月23日～30日

実施方針等に対する意見・質問の受付

5月21日

意見・質問に対する回答

5月29日

特定事業の評価・選定，告示

6月5日～17日

契約書案の公表，意見受付

6月24日

市議会における債務負担行為の議決

7月18日

総合評価一般競争入札の告示

7月23日

入札説明書の交付

8月5日

入札説明会

8月6日～9日

入札説明書に対する質問の受付

8月7日

現地見学会

■ P F I 事業者選定等のスケジュール

(平成14年度)

8月27日

質問に対する回答

10月1日～4日

入札書・提案書の提出

10月4日

入札書の開札(入札価格非公表)

10月下旬～11月中旬

事業者選定委員会による提案書審査

11月18日

事業者選定委員会による優秀提案選定

〃

市による落札者の決定, 基本協定の締結

12月27日

落札者が設立したSPCと仮契約締結

2月21日

契約議案の議決, 本契約締結

(平成15年度)

5月20日

関係者協議会に関する規約の制定及び
覚書の締結

9月30日

融資金融団との直接協定の締結

■ 第2齋場 P F I 事業の特色

実施方針の公表前に、寡占市場である火葬炉企業の参画要件について民間企業から意見を聴取。

事業者に融資する金融機関の監視機能を期待し、B O Tを採用。

P F I 事業者の経営努力によって収益（火葬件数）を上げられない施設であることから、需要リスクは公共側（本市）が負担。

要求水準書案に対する民間事業者の意見聴取の結果、火葬炉仕様の提案の自由度を拡大。

毎年度、公認会計士による監査を義務付け。

契約終了時から一年間の瑕疵担保責任を課している。そのため、S P C は、契約終了時から5 4 0 日を経過するまでは解散できない旨規定。

契約締結後においても、S P C との設計協議、融資金融機関とのD A 協議などに関するアドバイザー業務を専門機関に委託。など

■ 総合評価一般競争入札の実施

■ 札幌市第2斎場整備運営事業者選定委員会の設置

委員長	宮	脇	淳	（北海道大学大学院法学研究科 教授）
委員	絵	内	正道	（北海道大学大学院工学研究科 教授）
委員	鎌	田	清子	（北海道文教大学 教授）
委員	下	川	哲央	（小樽商科大学 教授）
委員	竹	澤	康子	（東洋大学経済学部 教授）
委員	田	中	信壽	（北海道大学大学院工学研究科 教授）

6名の委員は全て外部委員。

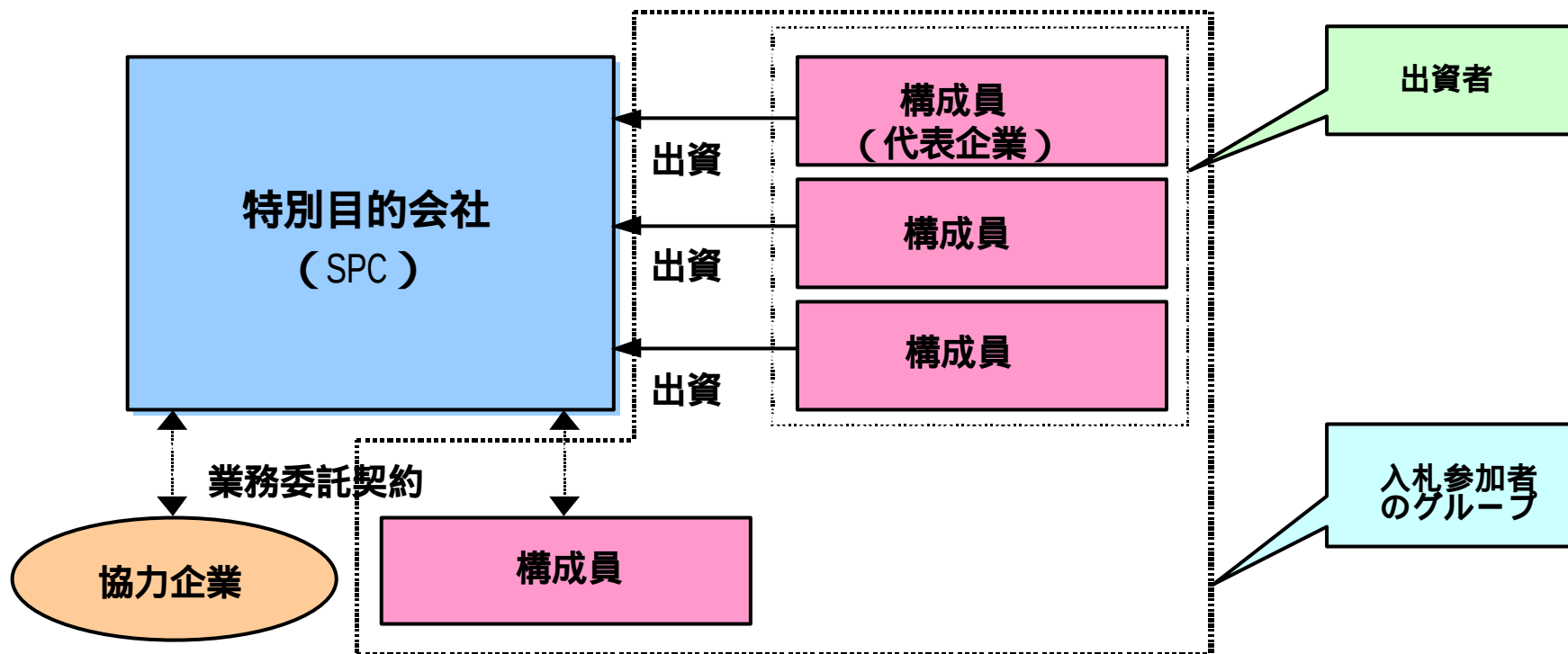
委員には入札者名を優秀提案決定時まで非開示。

評価点項目を71項目に細分し、点数化。

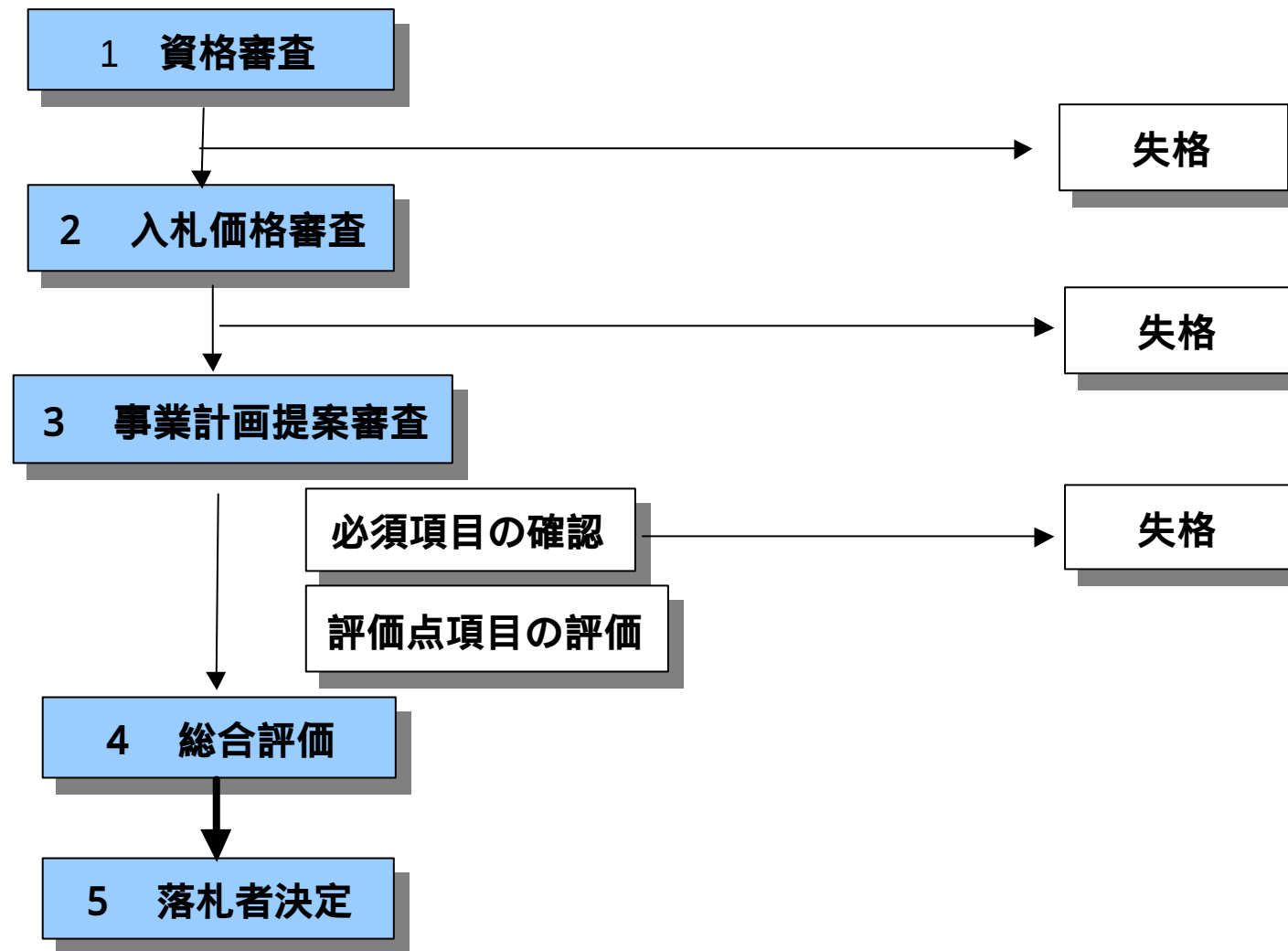
実施方針公表から落札者決定までに計6回の委員会を開催。

■ 入札参加に関する条件等

設計・建設・維持管理・運営・火葬炉企業等で構成するグループ。
ただし、火葬炉企業は構成員としないことを認める。
落札者グループは、仮契約時まで特別目的会社（SPC）を設立。
出資企業は構成員となる必要があり、代表企業に出資の義務付け。



■ 落札者決定のフロー



■ 入札価格と事業計画提案の配点

項 目		配 点
入札価格		4 0
施設計画(建築・設備)	配置・外構計画など 3 3 項目	2 0
施設計画(火葬炉)	火葬機能の高さなど 1 5 項目	1 0
維持管理計画	建物の維持管理計画など 2 項目	5
運営計画	運営計画の妥当性など 1 2 項目	1 5
資金収支計画	安定的な資金調達など 9 項目	1 0
合 計		1 0 0

■ 入札参加者（５グループ）

Aグループ	【代表企業】北電興業(株)
	【構 成 員】(株)北海道岡設計，(株)石本建築事務所，大成建設(株)，伊藤組土建(株)，(株)宮本工業所
Bグループ	【代表企業】大木建設(株)
	【構 成 員】岩倉建設(株)，檜崎産業(株)，太陽築炉工業(株)，大木リフォーム(株)
Cグループ	【代表企業】西松建設(株)
	【構 成 員】(株)日本設計，(株)創建社，(株)地崎工業，北ガス建設(株)，池田煖房工業(株)，富士建設工業(株)，(株)ベルックス，札幌自動車(株)
Dグループ	【代表企業】ダイヤモンドリース(株)
	【構 成 員】(株)久米設計，鹿島建設(株)，丸彦渡辺建設(株)，日本管財 (株)，(株)東洋実業
	【協力企業】(株)炉研
Eグループ	【代表企業】東亜建設工業(株)
	【構 成 員】(株)山下設計，岩田建設(株)，(株)炉研，北菱産業(株)，札幌 グランドホテルサービス(株)，(株)北海道ジェイ・アール 商事，芙蓉総合リース(株)

■ 総合評価の審査結果

項 目	配 点	A	B	C	D	E
入札価格	4 0	3 6 . 7	3 9 . 0	4 0 . 0	3 5 . 8	3 8 . 3
評価点項目	6 0	3 5 . 7	3 9 . 6	3 6 . 6	3 9 . 3	4 2 . 1
得点合計	1 0 0	7 2 . 4	7 8 . 6	7 6 . 6	7 5 . 1	8 0 . 4
順 位		5	2	3	4	1

■ 落札提案の特長

省エネルギー対策として、敷地内の雪を利用した雪冷房システムや外断熱工法の採用。

高齢の方や障がいのある方などに配慮したバリアフリー化とユニバーサルデザインを積極的に採用。

手稲山などの眺望に優れた南側に待合ロビーや会葬者控室を配置。

敷地周辺の緑化に努め、周辺環境に配慮している。

建築・電気設備・機械設備に対する具体的かつ有効な修繕計画の策定。 など

■ 外觀透視圖



■ 今後の予定

(平成15年度以降)

平成15年度

- **PFI事業者との設計協議（基本・実施設計）**
- **融資金融機関との直接協定の協議，締結（9/30締結）**

平成16年度 ～ 平成17年度

- **工事着手（建築，設備，火葬炉，造成等）**

平成18年度 ～ 平成37年度

- **P F I事業者による第2斎場の管理運営
（平成18年4月1日供用開始予定）**

事業終了

- **施設，備品の所有権移転
（平成38年3月31日契約終了）**

■ 今後の本市の P F I に対する取組み

現在，市営住宅，学校等を対象候補とし，P F I 手法をケーススタディすることによって，概算の V F M 算定を行っている段階。
当該調査結果を踏まえて，2 号案件の検討に向けた作業を行う。