

Ⅷ. 斎場整備の事業手法及び事業スケジュール

1. 事業手法について

事業別の特徴について表 17 に示す。

表 17 斎場建設における事業手法別の特徴

発注方式	分離発注方式	一括発注方式																																																								
	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式 (サービス購入型)																																																						
概要	火葬炉工事、基本設計、実施設計、建設工事をそれぞれの段階で業者を決め発注する (運営は別途決定)	基本設計・実施設計・建設工事を企業体に一括で発注する (運営は別途決定)	基本設計・実施設計・建設工事・運営を企業体に一括で発注する (DB方式に運営を追加)	基本設計・実施設計・建設工事・運営を企業体に一括で発注する (DBO方式に資金調達を追加)																																																						
業務実施者の形体	<table border="0"> <tr> <td>業務 基本設計</td> <td>↓</td> <td>実施者 設計業者</td> </tr> <tr> <td>↓</td> <td></td> <td>↓</td> </tr> <tr> <td>実施設計</td> <td></td> <td>設計業者</td> </tr> <tr> <td>↓</td> <td></td> <td>↓</td> </tr> <tr> <td>建設工事 炉工事</td> <td></td> <td>建設会社 炉メーカー</td> </tr> <tr> <td>↓</td> <td></td> <td>↓</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td></td> <td>運営業者</td> </tr> </table>	業務 基本設計	↓	実施者 設計業者	↓		↓	実施設計		設計業者	↓		↓	建設工事 炉工事		建設会社 炉メーカー	↓		↓	運営		運営業者	<table border="0"> <tr> <td>業務 基本設計</td> <td>↓</td> <td>実施者 コンサルタント</td> </tr> <tr> <td>↓</td> <td></td> <td>↓</td> </tr> <tr> <td>実施設計 建設工事 炉工事</td> <td></td> <td>企業体 設計業者 建設会社 炉メーカー</td> </tr> <tr> <td>↓</td> <td></td> <td>↓</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td></td> <td>運営業者</td> </tr> </table>	業務 基本設計	↓	実施者 コンサルタント	↓		↓	実施設計 建設工事 炉工事		企業体 設計業者 建設会社 炉メーカー	↓		↓	運営		運営業者	<table border="0"> <tr> <td>業務 基本設計</td> <td>↓</td> <td>実施者 コンサルタント</td> </tr> <tr> <td>↓</td> <td></td> <td>↓</td> </tr> <tr> <td>実施設計 建設工事 炉工事 運営</td> <td></td> <td>企業体 設計業者 建設会社 炉メーカー 運営業者</td> </tr> </table>	業務 基本設計	↓	実施者 コンサルタント	↓		↓	実施設計 建設工事 炉工事 運営		企業体 設計業者 建設会社 炉メーカー 運営業者	<table border="0"> <tr> <td>業務 基本設計</td> <td>↓</td> <td>実施者 コンサルタント</td> </tr> <tr> <td>↓</td> <td></td> <td>↓</td> </tr> <tr> <td>実施設計 建設工事 炉工事 運営</td> <td></td> <td>企業体 設計業者 建設会社 炉メーカー 運営業者</td> </tr> </table>	業務 基本設計	↓	実施者 コンサルタント	↓		↓	実施設計 建設工事 炉工事 運営		企業体 設計業者 建設会社 炉メーカー 運営業者
業務 基本設計	↓	実施者 設計業者																																																								
↓		↓																																																								
実施設計		設計業者																																																								
↓		↓																																																								
建設工事 炉工事		建設会社 炉メーカー																																																								
↓		↓																																																								
運営		運営業者																																																								
業務 基本設計	↓	実施者 コンサルタント																																																								
↓		↓																																																								
実施設計 建設工事 炉工事		企業体 設計業者 建設会社 炉メーカー																																																								
↓		↓																																																								
運営		運営業者																																																								
業務 基本設計	↓	実施者 コンサルタント																																																								
↓		↓																																																								
実施設計 建設工事 炉工事 運営		企業体 設計業者 建設会社 炉メーカー 運営業者																																																								
業務 基本設計	↓	実施者 コンサルタント																																																								
↓		↓																																																								
実施設計 建設工事 炉工事 運営		企業体 設計業者 建設会社 炉メーカー 運営業者																																																								
資金	公共	公共	公共	民間事業者																																																						
業者選定	容易	複雑	DB方式より複雑	DBO方式より複雑																																																						
	入札又は技術提案評価型(プロポーザル) 業務ごとに最も優れた企業を選ぶことが可能	発注者が要求水準書を提示し、それに対して事業者が作成した技術提案書と金額を総合的に評価する 総合的に評価されるため、評価が低い企業が含まれる場合がある																																																								
建設工事費のコスト削減効果	発注者側の仕様見直しにより縮減可能 応札者が多くなり競争原理が働く	デザインの無駄を省き効率的な設計によりコスト縮減が可能であるが、仕様の決定権が事業者側にあり仕様に対する発注者側からの不満への対応が難しい(仕様と建設費縮減の関係が不明確) 技術提案書の作成は無償(応募者の負担が大きい) コンサルタントへの支払いは増える(DB方式<DBO方式<PFI方式)																																																								
設計の柔軟性	実施設計段階でも発注者の意向を柔軟に反映させることができる 設計の満足度が高い	要求水準書作成段階で、建物の仕様など詳細な内容を確定しておく必要がある 契約後に実施設計を行うが、設計変更には契約の変更が伴うため、議会承認が必要となるなど、実施設計で発注者の意見を反映するのは困難																																																								
運営	別途契約のため、業務委託・指定管理者制度など柔軟に対応可能	モニタリングの費用が発生する 葬送行為の変化が著しいが、変化にどのように対応させるかが課題																																																								
想定されるリスク	設計後の建設費の高騰などにより入札不調となるケースがある	葬送に対する意識変化が早く実施設計段階で求められる機能が合わない可能性がある	DB方式に追加し、長期運営契約のため葬送行為の変化による運営のリスクが追加される	DBO方式に追加し、事業者の資金調達に関するリスクが追加される																																																						

1) 一括発注方式について

一括発注方式のうち長期の運営を含めたDBO方式やPFI方式では、葬送行為の変化への柔軟な対応ができないといった課題がある。また、施設の機能や性質、運営など施設整備業務全般において詳細な内容を定める要求水準書の作成が難しいだけでなく、想定される運営リスクが大きい。

運営を除いた一括発注方式であるDB方式は、発注の効率化や建設費の削減が見込めるなどのメリットがあるが、要求水準書の作成に加え、従来方式と比べ事業者選定作業が複雑となる。

また、要求水準書に基づき、事業者が提案する技術提案書を基準として契約後に実施設計が行われるため、実施設計後に事業者の提案内容に課題があったとしても、発注者の意向が反映されにくい。

このようなことから、一括発注方式は、一般的な公共施設と異なる斎場の葬送の場としての仕様への対応が難しく、課題も多いため採用しないものとする。

2) 導入する事業手法

従来方式は、火葬炉業者、設計業者、建設業者を別々に選定するが、応募者の中で最も優れた企業を選ぶことができ、各企業が持つノウハウや新技術を設計・建設に取入れることが可能となる。

斎場は、効率性のみを追求するのではなく、遺族や会葬者の心情に配慮した設計が必要である。

従来方式は、発注者の意向を柔軟に反映させやすい点に優位性があり、実施設計段階でも要望や計画変更に対し、一市三町で常に協議しながら対応していくことができる。

建設工事は、入札により競争原理が働くことから、コスト縮減も可能であり、発注を分けることにより地元企業も参加しやすくなる。

本事業は、社会状況の変化に応じ、一市三町でスムーズに事業を進めていく必要があることから、柔軟に対応することが可能である従来方式で新斎場の整備を進める。

なお、運営に関しては、業務委託や指定管理者制度等を検討し、運営にかかるコスト縮減に取り組む。

2. 事業スケジュールについて

従来方式で建設する場合に想定する事業スケジュールを図5に示す。

あくまでも想定される事業スケジュールであり、法手続きの問題や、建設場所の地盤の状況によっては変わる可能性がある。

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
住民関係						
近隣住民説明		住民説明				
パブリックコメント		パブリックコメント				
調査関係						
環境アセスメント		環境アセスメント				
測量・地盤調査			測量・地盤調査			
設計						
基本計画	基本計画					
基本設計		プロポーザル(火葬炉含む) 基本設計				
実施設計			実施設計	積算	入札準備	
法手続き関係						
都市計画決定変更手続き	事前協議		都市計画審議会			
墓埋法手続き						
建築確認申請						
建設工事関係						
隣接地関連施設解体工事				入札		
建設工事(火葬炉設備工事含む)				解体工事 入札	仮設工事	建設工事
供用開始						新斎場供用開始
既設解体工事(火葬炉解体含む)					入札	解体工事
外構工事						外構工事

図5 | 従来方式での想定する事業スケジュール