

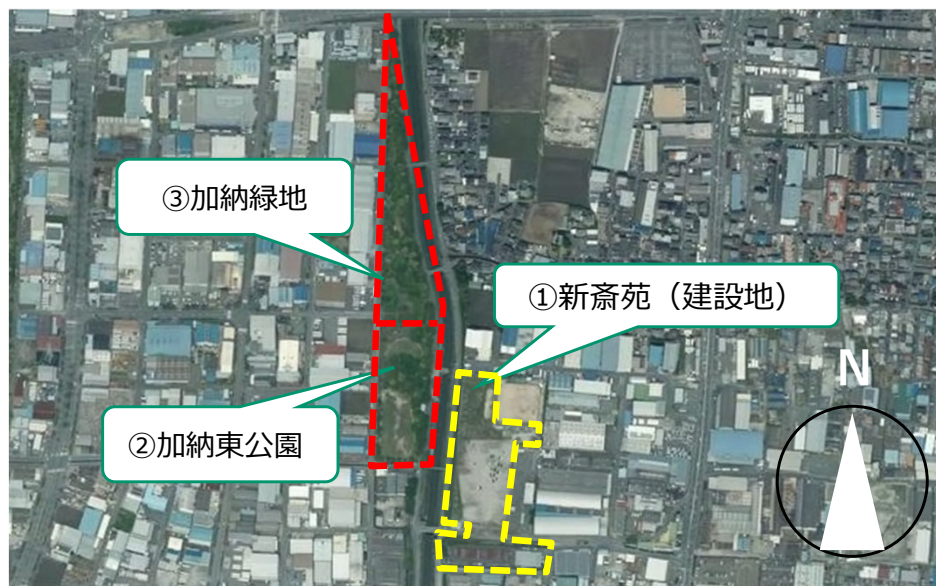
# 令和6年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 東大阪市新斎苑整備に係るPFI 等導入可能性調査

(調査対象箇所：東大阪市布市町三丁目510-6他)

【調査主体】大阪府東大阪市

### 調査対象事業の概要／施設の概要



#### 【事業概要】

- 既存斎場の老朽化と高齢化の進展に伴う将来的な火葬需要の増加に対応すべく、新たな斎苑（以下「新斎苑」という。）の整備について検討を進めている。令和5年度より、建設候補地周辺の住民や事業者に対し、新斎苑建設に係る説明会を開催し、令和6年度に新斎苑整備の基本理念や基本方針等を定める整備基本構想を策定した。
- 本整備事業は、斎苑建物の建設のみに焦点を合わせるのではなく、建物周辺と一体的な空間を構築することで、火葬場のネガティブなイメージを払拭し、周辺住民に自然な形で親しみを持っていただける優れた景観と、日常的に集える憩いの場を提供することを目指す。

#### 【施設概要】

- |                  |                |
|------------------|----------------|
| ① 新斎苑（火葬場）       | ② 加納東公園        |
| ・敷地面積：約22,600㎡   | ・敷地面積：約12,998㎡ |
| ・延床面積：5,000㎡（想定） |                |
| ・火葬炉数：12基（想定）    | ③ 加納緑地         |
|                  | ・敷地面積：約9,614㎡  |

### 検討経緯等

R4.8	・公共施設マネジメント推進会議 (建設に係る方針の決定)
R5.6	・住民説明会の開始
R7.2	・東大阪市斎場整備基本構想改訂 ・東大阪市新斎苑整備基本構想策定
R7.4	・東大阪市新斎苑整備基本計画策定開始

### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

#### 【解決すべき課題】

- 長瀬斎場除く既存斎場の老朽化の進行、また排ガス等の環境対策。
- 施設老朽化に伴う将来の火葬需要に対する火葬能力の不足の懸念。
- 火葬場に対する環境面、心理面でのネガティブイメージの払拭が必要。
- 上記課題解決に向けた安定的な財源確保。

#### 【調査項目】

- ① 前提条件の整理  
最適事業手法及び実現可能性を検討するための前提条件等の整理
- ② 事業スキームの検討  
→最適事業手法を導入する場合の、市と民間事業者との役割分担を整理・検討する。
- ③ 市場調査  
→事業の内容や提案可能性について、民間事業者へのヒアリング等により把握・分析する。
- ④ 定量的評価の検討  
→従来手法によるPSCと官民連携手法によるPFI-LCCを算出し、両者を比較してVFMを評価する。
- ⑤ 定性的評価及び総合評価の検討  
→上記調査結果を踏まえ、最適な整備手法を総合的に評価し、事業範囲及びスキームを確定する。

# 令和6年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 東大阪市新斎苑整備に係るPFI 等導入可能性調査 (調査対象箇所：東大阪市布市町三丁目510-6他)

【調査主体】大阪府東大阪市

### 調査の流れ／調査内容

#### ① 前提条件の整理

#### ② 事業スキームの検討

#### ③ 市場調査

#### ④ 定量的評価

#### ⑤ 定性的評価及び総合評価

### 事業化検討

#### ■ 事業手法

下記視点から評価を行い、本事業にはPFI-BTO方式を導入することが有効であると判断した。

#### 【事業手法比較】

#### 【総合評価】

評価の視点	従来	DB	DBO	PFI-BTO	評価の視点	内容
施設設計の可否	△	○	◎	◎	制度上の課題	・PFI-BTO方式を採用する先行事例も複数あり、制度上の課題は無い。
維持管理の効率	△	△	◎	◎	サービス水準向上	・一括・性能発注、長期契約となることで、民間の創意工夫が期待できる。
市の関与の可否	◎	○	○	○	市の負担軽減	・事業範囲を適切に設定することで、市の管理負担等軽減が期待できる。
行政手続の効率	△	○	◎	◎	リスク管理	・事業契約時に官民のリスク分担を明確化できる。
安定性・継続性	◎	○	△	◎	民間意向	・民間意向調査の結果、複数の企業から関心が得られた。
方式の裏付け	○	○	△	○	VFMの有無	・VFM算定の結果、財政支出軽減が期待できる。(VFM：19.0%)
<b>総合評価</b>	△	○	○	◎		

#### ■ 事業範囲の検討

新斎苑のPFI事業に加え、隣接する加納東公園・加納緑地等の再整備を事業範囲として含むことで、地域一帯とした魅力向上に資することが確認された。

事業範囲	検討内容	調査結果
公園整備	・Park-PFI等による施設整備の可能性。 ・斎苑と公園の一体整備による効果。	・収益施設の導入は困難であると判断。 ・斎苑との一体整備による高い景観形成の実現可能性を確認。

#### ■ 多様な効果の評価に係る検討

多様な効果	期待される効果	評価指標
環境性能の向上	火葬炉老朽化の課題を、新技術の導入などにより、安全性や環境基準のレベルを引き上げる。	排出基準適合率
防災機能の向上	新斎苑敷地に防災広場を整備し、災害時における地域住民の避難地点を充実させる。	地域防災拠点数
地域交流の活性化	新斎苑内に整備する地域交流室を地域活動の拠点とし、地域交流の活性化につなげる。	地域交流室の利用件数

### 今後の進め方

- ・令和8年度：公募開始
- ・令和9年度：事業契約締結
- ・令和13年度：供用開始（予定）

### 想定される課題

- ・事業の実現性を高めるための取組みとして、具体的な事業条件・施設整備条件を明確化し、要求水準書等にて整理する必要がある。