

富田林斎場に関する
「サウンディング型市場調査」の対話結果の公表について

令和 7 年 1 月 14 日
富田林市市民人権部環境衛生課

1. サウンディング実施の経緯

富田林斎場は、建築後すでに 30 年が経過し、建物や設備などの一部に老朽化が見られるようになりました。「富田林市公共施設等総合管理計画」及び「富田林市公共施設再配置計画」に基づく耐用年数 60 年間、施設を維持管理するためには、早急に大規模改修を検討する必要があります。

そのため、本調査は、富田林斎場を調査対象とし、質の高いサービス提供を行うための長寿命化、管理手法、市場性の有無を含めた様々な可能性を探り、今後の事業手法を検討する際の参考とすることを目的として実施しました。また、併せて隣接する富田林霊園についてもご意見を頂戴しました。

2. サウンディングの実施スケジュール

令和 6 年 8 月 1 日	サウンディング実施要領の公表
令和 6 年 9 月 4 日	事前説明会・現地見学会の開催
令和 6 年 10 月 15 日～令和 6 年 11 月 8 日	サウンディングの実施

3. 参加企業

(1) 事前説明会・現地見学会参加企業

(建設業): 2 社

(管理業): 2 社

(設備機器メーカー): 1 社

(火葬炉メーカー): 1 社

合計: 6 社

(2) サウンディング参加企業

(建設業): 2 社

(管理業): 3 社

(設備機器メーカー): 1 社

(火葬炉メーカー): 1 社

合計: 7 社

4. サウンディング結果の概要

対話の対象項目	対話概要
大規模改修に関する提案	<p><u>躯体長寿命化</u>については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁改修は外装を剥がさないと詳細がわからないことから、リスク分担を明確にする必要がある。 ・管理期間中に計画的に各種修繕を行い、費用を平準化することも可能である。 ・改修に係る仕様、要求水準などは明確に示されたい。 ・事業計画など、検討経過は随時公表されたい。 <p><u>葬儀室</u>については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・葬儀室については廃止も視野に、小型化、多目的化等を検討する必要がある。
施設管理に関する提案	<p><u>施設管理業務</u>については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・火葬炉管理については専門的知識が必要で、メーカー等による管理が望ましい。 ・施設管理を委託する場合は、火葬炉入替と建物修繕の完了後に行うことが望ましい。 ・隣接する斎場及び霊園を一体管理することで効率化が可能である。 ・PFIの場合、管理期間は15～20年程度が望ましい。 ・喫茶室は廃止し、自動販売機等への代替が望ましい。 ・近年、燃料費、光熱費の価格変動が不安定なため、指定管理料、サービス購入料等に含めると事業者のリスクが高い。 ・葬祭室については、貸館業務が望ましい。
設備機器に関する提案	<p><u>空調機器</u>については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設を今後30年維持するために空調機器入れ替え、空調をエリアごとに細かく制御することで、燃料消費量及び炭素排出量を大幅に削減できる。 ・地下燃料タンクの更新時、LNGタンクに切り替えれば、燃料消費量及び炭素排出量の削減効果が増大するとともに、メンテナンス費用の軽減も期待できる。 ・熱源機器の容量を小型化し2基設置することで故障時のバックアップが可能である。 <p><u>火葬炉</u>については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日本人の体格が大型化していることから、火葬炉を大型化する必要がある。

	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物の構造に合わせた柔軟な施工が可能。ただし、電力、換気設備、基礎については詳細確認が必要である。 ・運営しながらの施工が可能である。 ・火葬炉更新により複数回/日の稼働が可能である。 ・定期的なメンテナンスにより、次期建替えまでの運用が可能である。
<p>その他の提案</p>	<p><u>市営葬儀</u>については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年、民間事業者が提供する施設や葬儀プランが充実していることから必要性について疑問を感じる。 <p><u>富田林霊園</u>については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・富田林霊園と西山墓地の一体管理が可能である。 ・都市部においては永代管理の合葬墓が人気である。 ・墓地は居住地近郊、小規模、管理負担軽微なものに人気が集中している。 ・富田林霊園への合葬墓設置は立地、費用対効果の面で疑問がある。 ・チラシ作成・配布、顧客への紹介、メルマガ配信等販売促進も可能である。 ・ペット慰霊碑等についても検討が可能である。 ・通年の送迎バス運行は費用負担が大きいがお参りの多い時期にスポット的に送迎バスを運行してはどうか。イベント等と併せて運行すればバス利用率の向上が見込める。 <p><u>今後の需要予測</u>について、以下のようなご意見がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・火葬需要については今後増加する。 ・葬祭需要については、増加するが小規模化が進む。 ・墓地需要については減少する。 <p><u>その他</u>、以下のような意見がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・葬儀やお墓を身近なものと感じてもらうためのセミナーや、盆踊り等地元の方々に親しんでいただけるイベント開催も可能である。

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、改修手法や管理運営手法など多岐にわたるご提案をいただきました。

今後、サウンディング結果を踏まえて、富田林斎場及び富田林霊園の最適な事業方式について、比較検討を進めてまいります。