

富田林斎場・富田林霊園

大規模改修基本構想



令和 7 年 3 月

富田林市市民人権部環境衛生課

目次

はじめに.....	1
1. 富田林斎場及び富田林霊園の概要	2
(1)富田林斎場の概要.....	2
(2)富田林霊園の概要	4
2. 需要の予測(富田林斎場).....	6
(1)人口の予測.....	6
①富田林市の人口予測	6
②年間死亡者数の予測	7
(2)火葬需要の予測.....	8
①火葬場利用実績	8
②火葬需要の予測.....	9
3. 事業者へのサウンディング型市場調査の結果.....	10
(1)サウンディング型市場調査の概要	10
(2)サウンディング型市場調査の結果.....	11
4. 各種計画等における位置づけ	14
5. 改修方針の検討.....	17
(1)過去の修繕・改修履歴の整理.....	17
(2)将来需要予測に基づく検討	17
(3)サウンディング型市場調査に基づく検討	18
(4)各種計画に基づく検討	18

(5)施設改修方針	19
基本方針	19
個別方針	19
6. 施設運営方針の検討	20
(1)サウンディング型市場調査に基づく検討	20
(2)各種計画に基づく検討	20
(3)施設運営方針	21
基本方針	21
個別方針	21
7. 最後に	21

はじめに

本市では、市民に火葬及び葬儀の場を提供するための施設として、富田林市大字佐備に「富田林斎場」を整備し、平成6年度(1994年)より管理運営を行ってきました。人生終焉の場にふさわしい質の高い空間構成を持った近代的な建物として、開設以来、多くの市民に利用されてきました。特に、同施設に設置されている火葬室は本市内に存在する唯一の火葬施設で、富田林市民のみならず火葬施設を持たない他市町村の住民にとってもなくてはならない施設です。

しかしながら、「富田林斎場」の建物については、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。また、30年前と比較して、日本人の体格の大型化や家族形態の多様化、コロナ禍を経たライフスタイルの変化など斎場を取り巻く環境も大きく変化しています。加えて、団塊の世代が後期高齢者となる多死社会では、火葬需要が増大すると予想されます。今後、火葬場を取り巻く環境の変化や火葬需要の増加に対応し、人生終焉の場にふさわしい質の高い空間を提供するためには、施設の機能性を回復し長寿命化を図るとともに、利便性や快適性の向上を図る、大規模改修が必要となります。

隣接する富田林霊園についても富田林斎場と同じ平成6年度に開設され、豊かな緑に囲まれた美しい霊園で、開設当初から多くの市民にご利用いただいていた。しかし、近年では、施設の老朽化や跡継ぎ問題、墓地に対する価値観の多様化など、環境の変化が著しく、返還墓所が増加しつつあります。今後も自然に囲まれた豊かなロケーションを守り、大切なご家族に安心して眠っていただける場所としてご利用いただくために施設の美観と機能性の回復を図る改修が必要です。

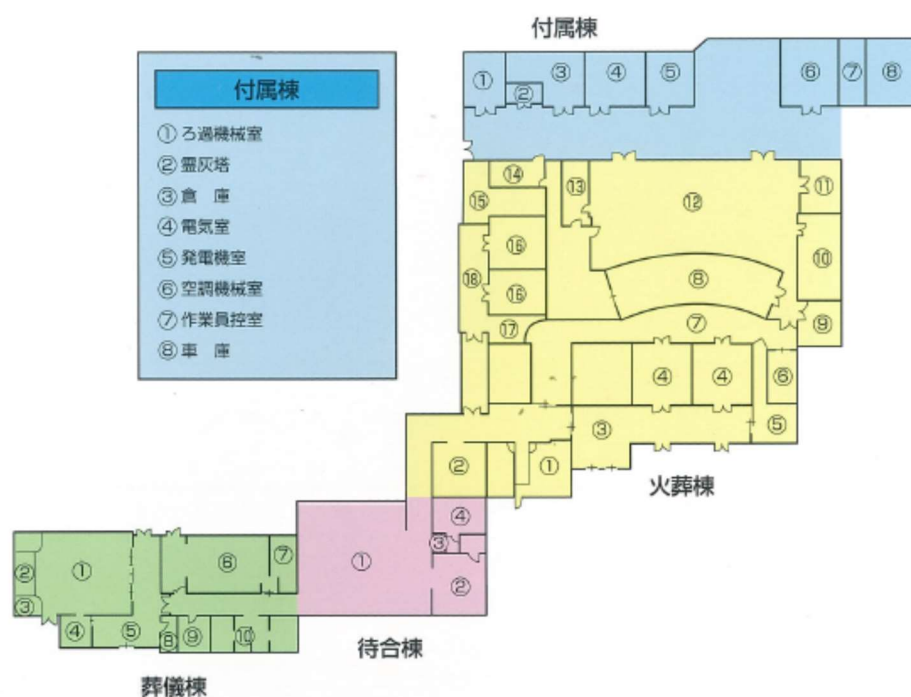
市民や近隣市町村にお住まいの方々の、人生の最後を支える両施設については、隣接する立地や同一の築年数を考慮すると、一体的な改修と管理を検討することが効率的であることから、本構想において、市の基本的な考え方を示すものです。

1. 富田林斎場及び富田林霊園の概要

(1) 富田林斎場の概要

- 所在地 富田林市大字佐備 2594番15
- 敷地 8401.12平方メートル
- 建物 2321.72平方メートル
- 構造 R C 造平屋建て
- 起工 平成3年9月
- 竣工 平成6年4月
- 増築 平成10年4月(葬儀場 194.09 m²)
- 用途地域 市街化調整区域
- 主たる設備
 - ・火葬炉:前室付セラミック3次燃焼炉(普通炉5基、大型炉2基)
 - ・動物炉:セラミック3次燃焼炉(1基)

富田林斎場				
利用者数	火葬室:令和元年度 1,507 人、令和2年度 1,518 人、令和3年度 1,775 人 令和4年度 1,666 人、令和5年度 1,809 人 葬儀室: 令和元年度 107 件、令和2年度 81 件、令和3年度 83 件 令和4年度 75 件、令和5年度 88 件			
利用料			本市住民	その他
	火葬室	大人(13歳以上) 1 体	10,000 円	100,000 円
		小人(13歳未満) 1 体	6,000 円	60,000 円
		死産児 1 胎	4,000 円	40,000 円
		身体の一部	4,000 円	40,000 円
	霊安室	24 時間まで	3,050 円	6,110 円
	葬儀室	通夜及告別式 午後5時~翌午後1時 (和室は翌午後3時まで)	50,920 円	—

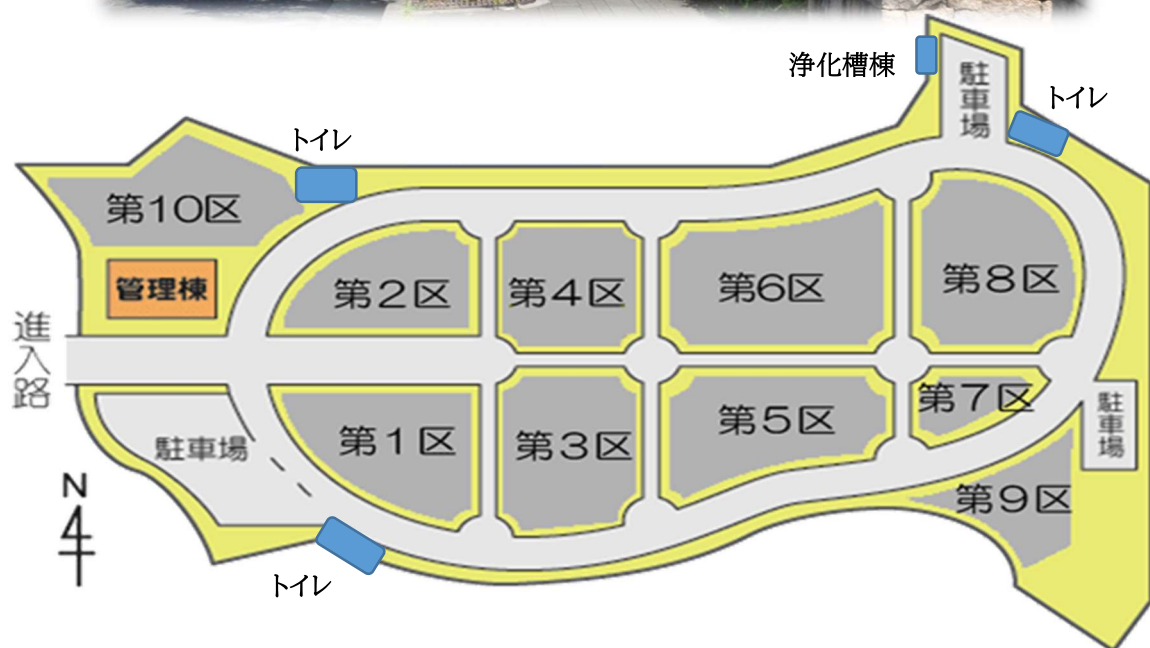


葬儀棟	待合棟	火葬棟
① 葬儀室 (84席) ② 祭壇 ③ 倉庫 ④ 和室 (板場用) ⑤ ロビー ⑥ 和室 (30畳) ⑦ 僧侶控室 ⑧ 警備員室 ⑨ 給湯室 ⑩ 便所	① 待合ロビー ② 喫茶コーナー ③ 自販機コーナー ④ 空調機械室	① 事務所 ② 便所 ③ エントランスホール ④ 告別室 ⑤ 台車室 ⑥ 霊安室 ⑦ 見送りホール ⑧ 炉前ホール ⑨ 空調機械室 ⑩ 動物炉室 ⑪ 火葬炉送風用ブローア室 ⑫ 炉室 ⑬ 監視室 ⑭ 残灰処理機械室 ⑮ 作業員控室 ⑯ 収骨室 ⑰ 手洗室 ⑱ 収骨ホール

(2)富田林霊園の概要

- 所在地 富田林市大字佐備 2590番20
- 敷地 81,259平方メートル
- 建物 565.3 平方メートル
- 構造 R C 造平屋建て
- 起工 平成3年9月
- 竣工 平成6年4月
- 用途地域 市街化調整区域

富田林斎場 ※表中データは 2024 年12月末時点のデータです。				
区画概要	Aタイプ 2 m ² (間口 113 cm×奥行 176 cm) Bタイプ 3 m ² (間口 138 cm×奥行 216 cm) Cタイプ 4 m ² (間口 160 cm×奥行 250 cm) Dタイプ 6 m ² (間口 196 cm×奥行 306 cm)			
利用者数	区画数:4,983 区画 利用区画:4,360 区画	Aタイプ	1,864区画/ 2,008 区画	
		Bタイプ	1,407区画/ 1,594 区画	
		Cタイプ	845区画/ 1,104 区画	
		Dタイプ	244区画/ 277 区画	
永代 使用料			市民	市外の方
	Aタイプ	角地以外	86 万円	94 万円
		角地	90 万円	98 万円
	Bタイプ	角地以外	129 万円	141 万円
		角地	135 万円	147 万円
	Cタイプ	角地以外	172 万円	188 万円
		角地	180 万円	196 万円
	Dタイプ	角地以外	258 万円	282 万円
		角地	270 万円	294 万円
維持費 (10 年分 先払い)	Aタイプ	4 万円		
	Bタイプ	6 万円		
	Cタイプ	8 万円		
	Dタイプ	12万円		



2. 需要の予測（富田林斎場）

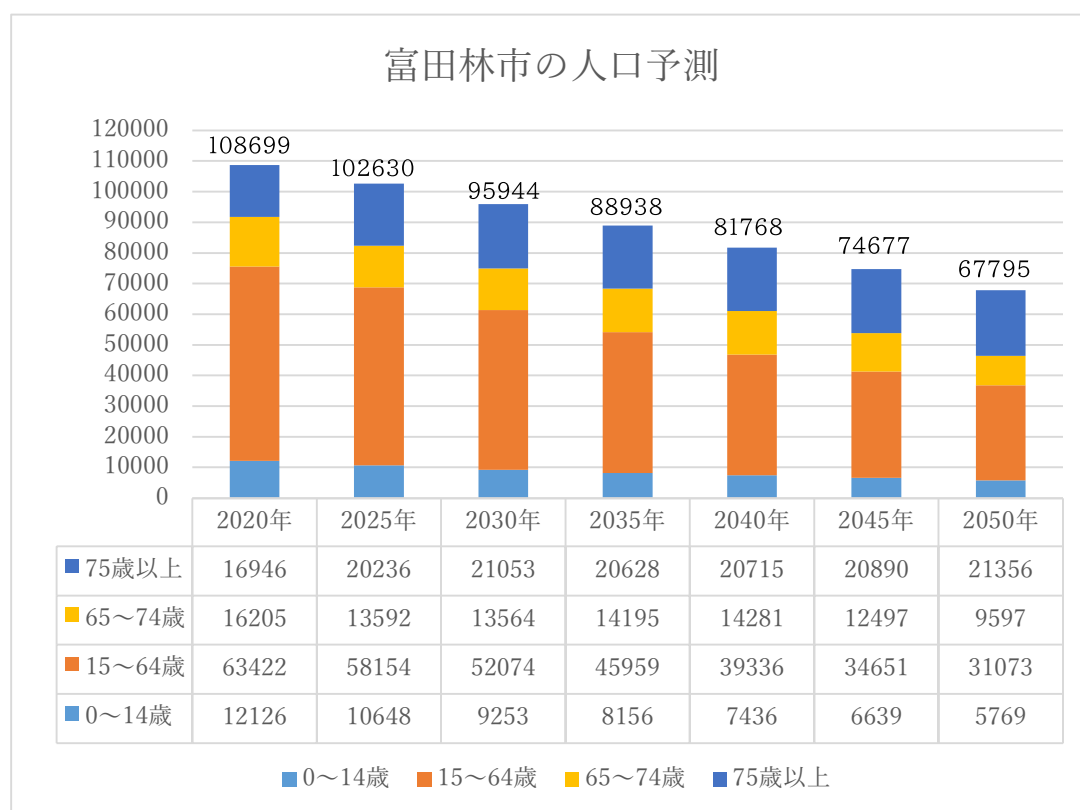
(1)人口の予測

斎場の改修や運営手法を検討するにあたっては、将来の火葬炉の需要を予測する必要があります。そのためには、本市の将来人口を予測したうえで死亡者数を算定する必要があります。

国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来人口の推計値においては、最新の国勢調査結果をもとに、年齢階層ごとの人口予測に加え、5年後の生残率(※)などについても分析されていることから、本構想においては同データを予測値として使用します。

①富田林市の人口予測

本市の人口は、今後緩やかに減少を続け、2050年には7万人を切ると予測されています。また、若年人口が減少し、高齢人口の増加が進みます。

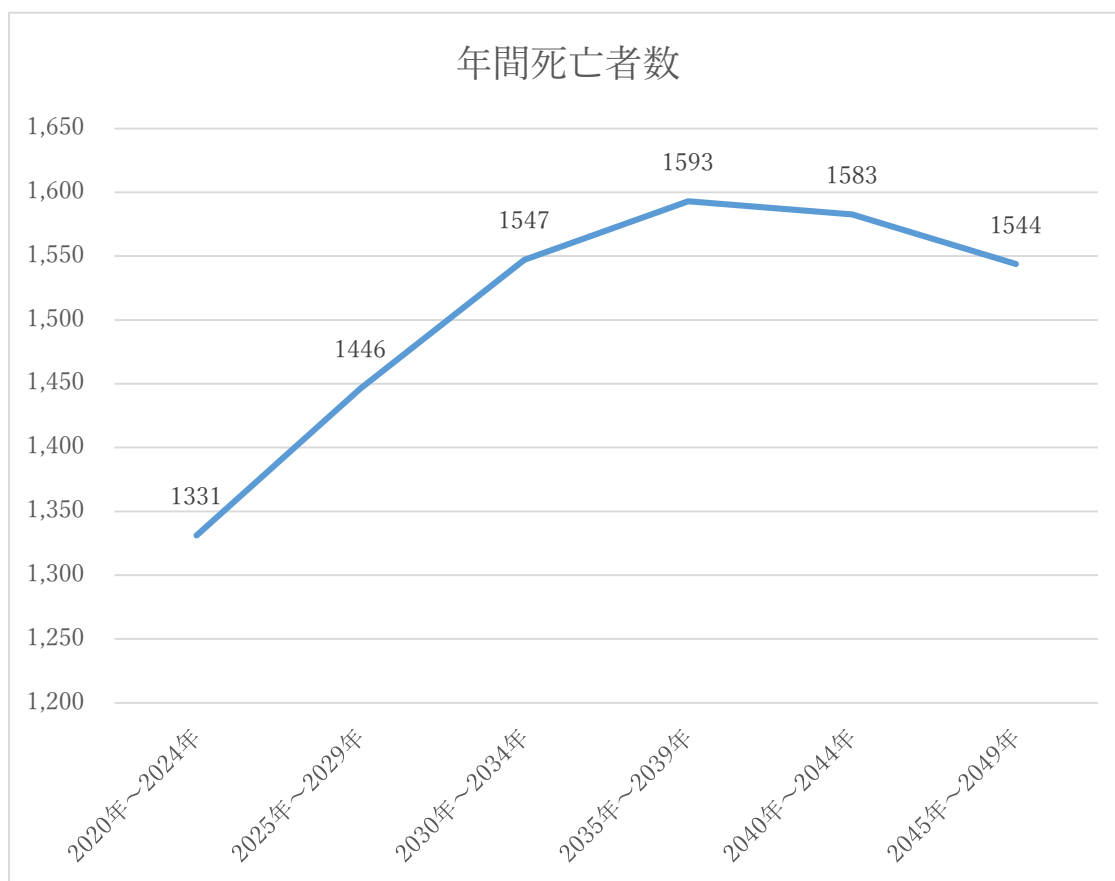


※生残率

ある年齢の人口が、5年後の年齢になるまで生き残る確率。

②年間死亡者数の予測

高齢人口の増加に伴い、年間の死亡者数も今後増加していき、2040 年頃には 1,593 人となりピークを迎えます。その後は緩やかに減少しますが、現在よりも高い水準を維持します。



●年間死亡者数の予測方法

国立社会保障・人口問題研究所の公表データには 5 年ごとの人口予測の他に 5 年生残率及び純移動率が含まれます。火葬需要の予測には純移動率※は考慮せず、生残率のみを活用しました。

推計人口×死亡率(1-生残率) = 死亡者数

※純移動率・・・地域人口に対する、純移動数(転入超過数)の割合

(2)火葬需要の予測

火葬需要を予測するにあたり、市民以外の方の利用も考慮する必要があります。また、市民の中にも様々な理由で市外の火葬場を利用される方もいらっしゃいます。それらを勘案して、火葬需要を予測するために過去 5 年間の統計資料を使用します。

①火葬場利用実績

年度別死亡者数と火葬件数

年度	市内死亡者数	火葬件数		
		市民	市民以外	火葬件数合計
令和元年度	1,240 人	1,164 件	343 件	1,507 件
令和2年度	1,196 人	1,131 件	387 件	1,518 件
令和3年度	1,344 人	1,288 件	487 件	1,775 件
令和4年度	1,362 人	1,266 件	400 件	1,666 件
令和5年度	1,412 人	1,345 件	464 件	1,809 件
平均	1,311 人	1,239 件	416 件	1,655 件

火葬件数に占める市民と市民以外の割合

年度	市民		市民以外		火葬件数 合計
	件数	割合	件数	割合	
令和元年度	1,164 件	77.2%	343 件	22.8%	1,507 件
令和2年度	1,131 件	74.5%	387 件	25.5%	1,518 件
令和3年度	1,288 件	72.6%	487 件	27.4%	1,775 件
令和4年度	1,266 件	76.0%	400 件	24.0%	1,666 件
令和5年度	1,345 件	74.3%	464 件	25.6%	1,809 件
平均	1,239 件	74.9%	416 件	25.1%	1,655 件

本市の近隣には火葬場を持たない市町村が複数存在することから、火葬件数に占める市外利用者の割合は非常に高く、約25%となっています。

市内死亡者が市外で火葬する件数及び割合

年度	市内死亡者数	本市火葬場で 火葬した件数	市外で 火葬した件数	本市火葬場で 火葬した割合
令和元年度	1,240 人	1,164 件	76	93.9%
令和2年度	1,196 人	1,131 件	65	94.6%
令和3年度	1,344 人	1,288 件	56	95.8%
令和4年度	1,362 人	1,266 件	96	93.0%
令和5年度	1,412 人	1,345 件	67	95.3%
平均	1,311 人	1,239 件	72	94.5%

②火葬需要の予測

将来の年間死亡者数の予測値と火葬場の利用実績から、下記計算式に基づき、ピーク時の火葬需要を予測します。

- I. 将来の年間死亡者数×本市火葬場で火葬した割合＝将来の市民火葬件数
 $1,593 \text{ 人} \times 94.5\% = 1,505 \text{ 人}$
- II. 将来の市民火葬件数÷市民の火葬割合×市民以外の火葬割合＝将来の市民以外の火葬件数
 $1,505 \text{ 人} \div 74.9\% \times 25.1\% = 504 \text{ 人}$
- III. 将来の市民の火葬件数＋将来の市民以外の火葬件数＝将来の火葬件数
 $1,505 \text{ 人} + 504 \text{ 人} = \underline{2,009 \text{ 人}}$

3. 事業者へのサウンディング型市場調査の結果

(1) サウンディング型市場調査の概要

本市では、富田林斎場及び富田林霊園について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、民間の事業者に対してサウンディング型市場調査を実施し
ました。

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
令和 7 年 1 月 14 日	結果の公表

説明会参加企業

(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

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

(2) サウンディング型市場調査の結果

調査には、多数の企業からそれぞれの専門分野について貴重なご意見をいただきました。

対話の対象項目	対話概要
大規模改修に関する提案	<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。 ・ 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。 <u>葬儀室</u>については、以下のような提案がありました。 ・ 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	<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。 ・ 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。 ・ 隣接する富田林斎場及び富田林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、サービス購入料等を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	<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。

	・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。 <u>火葬炉</u>については、以下のような提案がありました。 ・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。 ・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。
その他の提案	<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。 ・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。 <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。 ・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ですが、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。 <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。 ・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。 <u>その他</u>、以下のような意見がありました。 ・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。
--	--

4. 各種計画等における位置づけ

①【富田林市総合ビジョン】

P50 第3章 第4節「経営的施策」

公共施設等における「総量適正化」「長寿命化」「ライフサイクルコストの縮減」の計画的な推進、観光分野等における都市間連携などを通じて、長期的な視点に立った持続可能な行財政運営を推進します。

②【富田林市総合基本計画】

P138 第3章「経営的施策2」 計画的な財産管理

基本的な方向:持続可能な行財政運営のため、公共建築物について、将来見通しに基づく総量の最適化を図るとともに、予防的な保全による長寿命化、民間活力の活用等によるライフサイクルコストの縮減に計画的に取り組めます。

P139 目標実現のための施策:

②公共施設等の長寿命化

定期点検による適切な現状把握のもと、優先順位の高いものから順次、補修・改修するとともに、劣化や不具合が生じる前に保全を行うことで、公共施設等の長寿命化を図ります。

③ライフサイクルコストの縮減

設計段階から維持管理費や光熱水費の削減につながる仕様、高耐久の部材を採用するなどと同時に、PFIを含むPPP(官民連携)の推進により、民間資本や民間のノウハウを活用したサービスの向上や効率化をめざします。

③【富田林市公共施設等総合管理計画】

P24 耐用年数・更新の考え方

①建替え 更新年数 60 年と設定します。

②大規模改修 実施年数 30 年と設定します。

P32 第3章公共施設マネジメント基本方針

1、総則

公共建築物の現状や安全性の把握といったハード面からの評価や、利用状況やコストの把握といったソフト面からの評価を適切に行うことで、将来の市民ニーズを見据えたまちづくりと持続可能な財政運営を実現するため、「公共施設マネジメント」を推進します。

また、「量から質へ」の考えを基に、公共建築物の方向性を検討し、「総量の最適化」や「長寿命化」「ライフサイクルコストの縮減」を「公共施設マネジメント」の基本方針として推進することで、良質な市民サービスの提供を目指します。

P36基本方針②「長寿命化」

公共建築物は経年により老朽化しますが、同時に、施設に求められる機能・役割もまた変化しています。公共建築物を将来にわたって長く使い続けるため、単に物理的な不具合を直すのみではなく、建物の機能や性能を現在の施設が求められている水準まで引き上げることを長寿命化改修と言います。

これまでは、不具合が生じてから修繕を行う対処療法的な保全(事後保全)を前提に実施してきましたが、公共建築物の長寿命化を進める上では、耐用年数を延ばす技術的な工夫と機能改善が必要となります。そのため、定期的な点検調査を実施することにより公共建築物の劣化状況を的確に把握し、不具合が生じる前からの保全(予防保全)を計画的に進める手法への転換を図ります。

P39基本方針③「ライフサイクルコストの縮減」

ライフサイクルコスト(LCC)とは、建築物の設計・建設費等の初期費用と建築後に発生する維持管理費・修繕・改修費用、そして最終的に除却するまでの総費用のことです。

LCCの縮減については、公共建築物の長寿命化対策を推進することや設計段階から維持管理費や光熱水費の削減につながる仕様、高耐久の部材を採用するなどと同時に、PFIを含むPPP(官民連携)の促進により民間資本や民間のノウハウを利用しサービスの向上や効率化を目指します。

④【富田林市公共施設再配置計画】

P140 再配置方針

1. 機能方針

【富田林斎場・富田林霊園】

・火葬及び埋葬に特化しているため、機能を維持します。

2. 建物方針

【富田林斎場】

・本施設は維持しますが、施設の効率的運用について検討します。

【富田林霊園】

・本施設は維持しますが、施設の効率的運用について検討します。

⑤【富田林市行財政経営改革ビジョン】

P41

No.33	指定管理者制度の導入施設拡大					行政管理課／関係課
取組概要	公の施設における指定管理者制度導入の拡大をめざし、市民サービスの質の向上と効果・効率的な管理運営に資することを目的に施設サービスの向上を図ります。					
年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
取組目標	富田林斎場の制度導入に向けた検討	・富田林斎場の指定管理者の公募・選定 ・公の施設への制度導入に向けた検討	富田林斎場の指定管理者による運営開始	→		
目標効果額	— 千円	— 千円	66,566 千円	66,566 千円	66,566 千円	
基準値	新規導入施設数 3施設【令和元年度実績】					
目標値	—	—	1施設（新規）	—	—	

5. 改修方針の検討

(1) 過去の修繕・改修履歴の整理

開設以来、事後保全による修繕等を行いながら施設の維持管理を行っており、主たる設備（火葬炉、熱交換機）、配管、外壁については更新、長寿命化を行った記録はない。過去に行った、改修・更新等で主なものは以下の通り。

- 火葬炉については平成21年に大型炉を改修している。（燃焼能力は普通炉と同等）
- 斎場、霊園ともに屋上防水については令和2年までに改修が完了している。
- 令和5年度に中央監視装置及び動力盤の更新を行っている。
- 令和6年度に高圧受電設備の改修工事を施工し、気中開閉器、コンデンサ等受電設備内機器の更新を行っている。
- 過去5年間の火葬炉修繕費は 45,529,940 円、年平均額は 9,105,988 円。

(2) 将来需要予測に基づく検討

2. (2)②において検討した将来の火葬需要（ピーク時）は年間 2,009 件。現在の火葬炉稼働数年間平均 1,655 件と比較して約 1.2 倍の需要が見込まれる。

現在の富田林斎場の年間稼働日数は年間363日で、稼働回数は1回/日である。火葬炉の点検、修繕等により15日程度は火葬炉のうち1台が停止していることから、

年間火葬可能件数：363日×7基×1回稼働－15＝2,526件

年間平均 1,655 件の火葬があることから、

現在の火葬炉稼働率：1,655 件÷2,526件×100＝約 66%

将来の火葬件数年間 2,009 件を上記に当てはめると、

将来の火葬炉稼働率：2,009 件÷2,526件×100＝約 80%

(3) サウンディング型市場調査に基づく検討

サウンディング型市場調査でいただいたご意見のうち改修項目の検討に参照すべき意見は、以下の通り。

- 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。
- 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。
- 火葬炉更新により複数回/日の稼働が可能。
- 火葬炉の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。
- 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。
- 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。
- 施設を今 30 年維持するために空調機器を入れ替え、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。
- 葬祭需要については、増加するが小規模化が進む。
- 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市営葬儀の必要性について疑問を感じる。

(4) 各種計画に基づく検討

本市各種計画上、改修項目の検討においては、「長寿命化」及び「ライフサイクルコストの縮減」を図る必要がある。

「長寿命化」

老朽化箇所の機能回復を行うとともに、現在の利用状況、気候等に適応できるよう機能向上にも取り組む。また、長寿命化改修後は予防保全を行うことにより、建築後60年まで機能劣化を抑えつつ維持管理を行う。

「ライフサイクルコストの削減」

改修においては高耐久部材を使用するなど耐用年数満了まで最小の費用で維持管理が行えるように工夫する。また、設備機器等においては高効率機器を使用することにより、運用コスト削減と炭素排出量の削減を図る。

(5) 施設改修方針

基本方針

これまでの検討結果を踏まえ、すべての利用者に快適な施設とするために、施設改修の基本方針を以下の通りとする。

- (ア) 現施設(建物)を、原則、維持しながら長寿命化を図る。
- (イ) 主たる設備(火葬炉、熱交換器)については更新し、機能向上を図る。
- (ウ) 環境性能の向上及びLCCの低減を図る。
- (エ) 民間資本や民間のノウハウを活用しサービスの向上と効率化を図る。
- (オ) ユニバーサルデザインに基づく、すべての利用者に快適な施設への改修を図る。

個別方針

① 躯体

- ・外壁⇒補修による機能回復
- ・防水⇒建屋屋上以外の庇等防水施工
- ・配管等⇒更新

② 設備機器

- ・受変電設備【斎場】⇒改修後の必要電力量を勘案の上、必要に応じて増設検討
- ・火葬炉設備一式【斎場】⇒全基大型炉へ更新。
- ・空調熱源機器【斎場】⇒バックアップ能力を付与し、高効率機器に更新
- ・給湯設備⇒高効率機器に更新
- ・衛生器具設備⇒ユニバーサルデザインに配慮の上、更新
- ・照明設備⇒LED化の上、更新
- ・防災設備⇒修繕履歴参照の上、必要に応じて更新

・その他⇒必要に応じて更新

③内装

・調度品類⇒更新

・その他⇒ユニバーサルデザインに配慮の上、更新

④その他

・今後の調査検討により決定

6. 施設運営方針の検討

(1) サウンディング型市場調査に基づく検討

サウンディング型市場調査でいただいたご意見のうち、施設運営方針の検討に参照すべき意見は、以下の通り。

- ・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。
- ・隣接する富田林斎場及び富田林霊園を一体管理することで効率化が可能。
- ・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、サービス購入料等を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。

(2) 各種計画に基づく検討

本市各種計画、施設運営方針の検討においては、「ライフサイクルコストの縮減」を図る必要がある。また、【富田林市行財政経営改革ビジョン】においては、富田林斎場の指定管理制度の導入が取り組みとして明記されている。

「ライフサイクルコストの縮減」

PFI を含む PPP(官民連携)の推進により、民間資本や民間のノウハウを活用したサービスの向上や効率化をめざすとともに、富田林斎場及び富田林霊園を一体的に管理運営することでさらなるライフサイクルコストの縮減を図る。

(3)施設運営方針

基本方針

これまでの検討結果を踏まえ、さらなるサービス向上や効率化を目指すために施設運営の基本方針を以下の通りとする。

- (ア) 民間資本や民間のノウハウを活用しサービスの向上と効率化を図る。
- (イ) 富田林斎場と富田林霊園は一体的に管理し、人員配置や委託業務を集約化することでコストの縮減を図る。

個別方針

指定管理期間等、詳細については今後の調査検討により決定する。

7.最後に

本構想は、令和7年3月時点での、今後の需要予測、事業発案前のサウンディング型市場調査結果、本市各種計画を勘案し、富田林斎場及び富田林霊園の現状から、市の基本的な方針を整理したものです。

令和7年度には、導入可能性調査を実施し、最適な事業手法について比較検討を行うとともに、富田林斎場及び富田林霊園に関する再整備方針を決定してまいります。

今後想定されるスケジュール(案)については以下の通りです。

●スケジュール(案)

R7年度 PPP/PFI 導入可能性調査および基本計画策定

R8年度 公募準備、公募および事業者選定

R9年度 事業開始

今後、富田林斎場及び富田林霊園に係る事業手法や再整備方針を検討する中で、本構想に記載の方針につきましては、変更することがあります。

市の方針等について、変更等がある場合には、できる限り速やかに公表してまいります。

