

基本計画策定の経緯

本市では、富田林斎場及び富田林霊園の改修及び運営に係る基本的な方針を、令和7年3月に策定した「富田林斎場・富田林霊園 大規模改修基本構想(以下「基本構想」という。)」の中で公表しました。

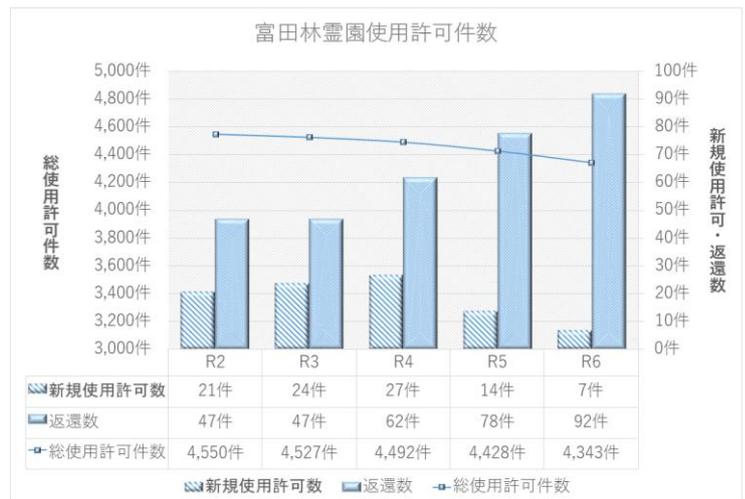
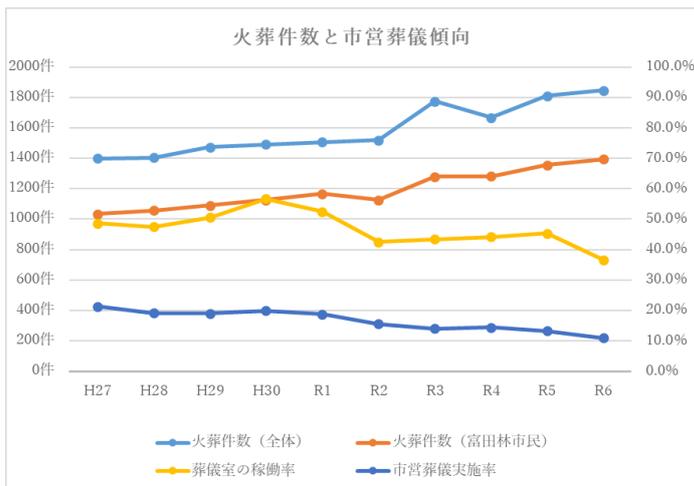
その後、同方針を速やかに実現し、市民の皆様へ快適な公共施設を提供するために、建物や設備の劣化状況の確認やコスト比較、民間事業者へのヒアリングなどの作業を経て施設の大規模改修やその後の運営に係る手法を検討するとともに、霊園に係る市民アンケートを行うなど、市民の皆様のニーズの把握に努めてまいりました。

この度、すべての利用者に快適な施設となることを目指し、基本構想策定後の検討結果を踏まえて、富田林斎場及び富田林霊園の施設再整備に関する基本的な事項について整理した「富田林斎場・富田林霊園 大規模改修基本計画」を策定しました。

施設の現状

●建物の現状

両施設ともに、建築後30年以上が経過し老朽化が進行しています。そのため、劣化度調査を行いました。建物の躯体に重大な劣化箇所はありませんでした。



●施設の利用状況

富田林斎場は、火葬場の利用件数は増加傾向にあります。葬儀室については利用率が低下しています。

富田林霊園は新規使用許可が減少し、墓地の返還が急激に増加しています。

ニーズ調査結果に基づく課題

●富田林斎場

課題：葬儀室の利用率低下

対策(案)：①老朽化した施設を現代の葬儀形態(葬儀の簡素化)に合わせた改修の検討。
②葬儀室の利用対象者を葬儀施設の少ない市外住民への拡大の検討。

●富田林霊園

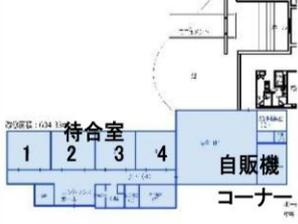
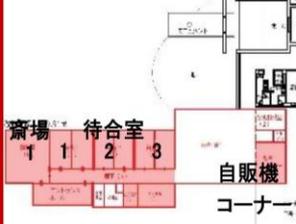
課題：墓地需要の減少(特に従来型墓地)

対策(案)：①永代管理型の墓地の検討。
②交通利便性向上策の検討。

改修プランの検討

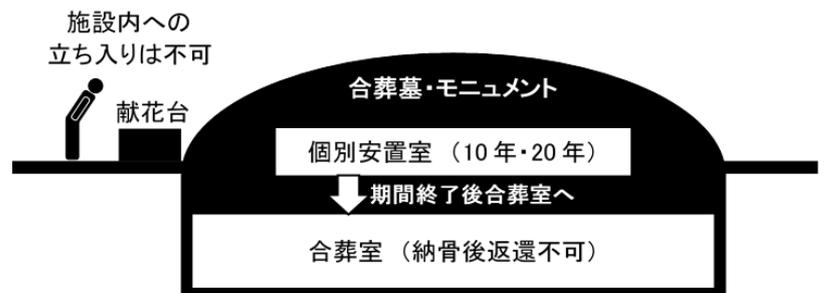
●富田林斎場の改修プラン(想定)

富田林斎場の収支均衡を図るために、現代の葬儀需要に合致した小規模葬儀や待合環境の向上などに対応する改修案を想定し、比較しました。

改修提案	改修案 A	改修案 B	改修案 C	改修案 D
イメージ				
改修	喫茶コーナー ⇒自販機コーナー(授乳室) 個別待合室 4 室 ※5 炉 2 回転の火葬タイムスケジュールより想定	喫茶コーナー ⇒自販機コーナー(授乳室) 小規模斎場を 2 室整備	喫茶コーナー ⇒自販機コーナー(授乳室) 小規模斎場 1 室と待合室 3 室 (移動間仕切りで 6 室対応可能) ※1 炉 1 室を整備	喫茶コーナー ⇒自販機コーナー(授乳室)
総評				
評価	△	○	◎	○

●富田林霊園の改修プラン(想定)

富田林霊園の健全な運営を維持するためにも、現代の墓地需要を満たし、使用者の増加に資する合葬墓について想定しました。



タイプ	安置方法	想定体数	タイプ別単価
A:即時合葬	最初から共同埋蔵	1,500 体	5.0 万円
B:10 年安置	10 年間骨壺で個別に保管後、合葬	750 体	10.0 万円
C:20 年安置	20 年間骨壺で個別に保管後、合葬	750 体	13.0 万円

【注意】 上記の概算費用は、本基本計画において具体的な検討を行うために積算した想定費用であり、今後の詳細な調査・検討により費用額に変動が生じます。

手法の検討

富田林斎場及び富田林霊園の改修・運営を行うために最も有効な手法について比較検討しました。

■ VFM算定結果

金額単位：千円

項目		従来方式	DBO方式 起債併用	PFI-RO方式 起債併用	PFI-RO方式 起債併用 交付税措置考慮	
公共の財政負担額		現在価値化前	5,804,316	5,423,432	5,727,175	5,234,836
		現在価値化後	4,834,815	4,517,621	4,639,233	4,241,813
VFM	現在価値化前	金額	-	380,884	77,141	569,480
		割合	-	6.6%	1.3%	9.8%
	現在価値化後	金額	-	317,194	195,581	593,002
		割合	-	6.6%	4.0%	12.3%

【注意】上記の VFM 算定結果は、統一的な条件を基に積算した結果を示しているものですので、今後の詳細な調査・検討により結果に変動が生じます。

今後の主な方針

民間資本や民間のノウハウ活用の有効性やその方策を検討するために行った導入可能性調査では、富田林斎場の小規模葬儀への対応や待合環境の向上、設備機器の入れ替えなどを想定しました。同じく、富田林霊園についても合葬墓の設置を想定して、一体的に改修・維持・管理・運営を行った場合の従来方式、DBO方式、PFI-RO方式について比較検討しました。

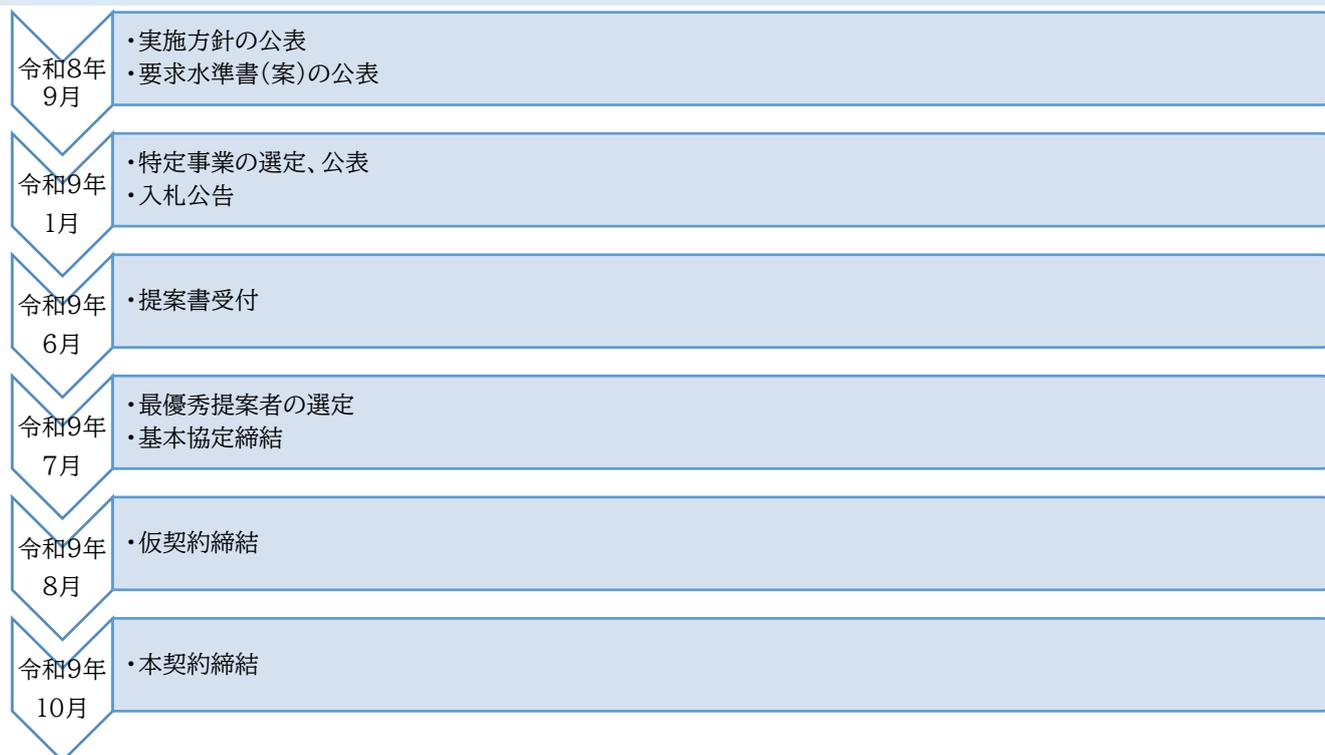
その結果、DBO方式では6.6%、PFI-RO方式では4.0%のVFMが算出されました。特に、PFI-RO方式については起債と交付税措置を活用することで12.3%のVFMが算出されました。

また、DBO方式と比較して、PFI事業ではSPCとの事業契約の一本化による責任所在の明確化や金融機関による事業の監視・介入、長期包括契約による運営効率の最適化などメリットも多いため、大規模改修及び維持、管理、運営に係る事業手法は「PFI-RO」方式が最適な事業手法であるとの結果が出ました。

PFI事業を採用することで施設整備に起債を活用し、約20%の交付税措置が見込めることから、事業手法は「PFI-RO方式」とします。

ただし、PFI方式以外でも、施設整備に関する国の財政支援措置の活用可能性についても引き続き検討してまいります。また、より精緻な比較を実施する為、各地方公共団体の改修実績等を参考に適正な施設整備費用の算定を行います。

今後のスケジュール



- ※1) 本計画は、策定時点における本市の方針を取りまとめたものであり、今後の検討において変更が生じることがあります。
- ※2) 本計画は令和7年度に実施した導入可能性調査の結果を基に作成しています。
- ※3) 導入可能性調査は、民間活力の導入可能性を調査し、最適な事業手法を検討するために行ったものであり、同調査の中で想定した改修・運営等に関する方針やその概算費用等の数値は、決定したものではありません。

令和8年 月 策定

富田林市市民人権部 環境衛生課