

# 富田林斎場・富田林霊園大規模改修におけるPPP/PFI導入可能性調査の概要

## 事業・施設の概要



	富田林斎場	富田林霊園
所在地	富田林市大字佐備2594番15	富田林市佐備2590番20
敷地面積	約1.42ha	約11.45ha
規模	約2,300㎡（建築面積）	4,983（総区画数）
関連施設	火葬炉：普通炉5基、大型炉2基、動物炉1基	区画管理棟、休憩所、水汲み場、トイレ、駐車場

## 検討経緯等

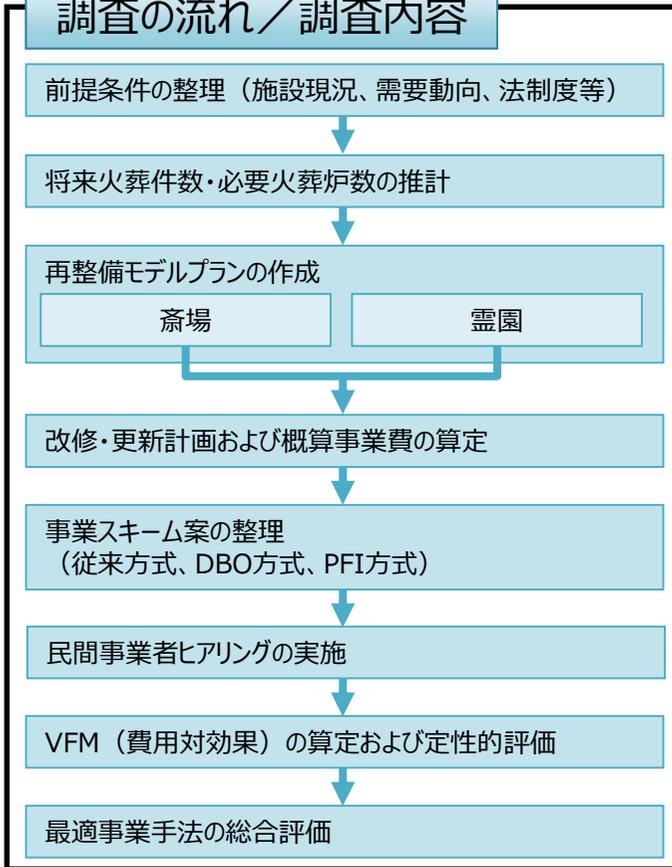
- 富田林斎場および富田林霊園は、いずれも供用開始から30年以上が経過し、施設・設備の老朽化が進行している。あわせて、本市では人口減少が進行する一方、高齢化の進展により、今後一定期間は死亡者数および火葬需要の増加が見込まれることが予測されている。また、家族葬・直葬の増加や墓地の承継者不足・返還増加など、斎場・霊園を取り巻く社会環境も大きく変化している。
- こうした状況を踏まえ、市では「富田林斎場・富田林霊園 大規模改修基本構想（令和7年3月）」を策定し、斎場・霊園を一体的に捉えた施設更新の基本的な方向性を整理した。この基本構想では、斎場については、将来需要を見据えた火葬炉更新と施設機能の再編を、霊園については共用施設整備を中心とした質的改善を基本方針とするとともに、承継者不足や無縁化への対応として合葬墓の整備を検討対象として位置づけた。
- 基本構想で整理した方向性を具体化するために、施設再整備案の検討、事業範囲の整理、事業手法の比較およびVFM算定を行い、事業化に向けた具体的な検討を実施することとした。

## 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

- 1. 施設・設備の老朽化への対応**
  - 供用開始から30年以上経過した両施設は、老朽化への対応が必要な状況にある。一方、すべてを一律に更新することは財政的に困難であることから、改修・更新の内容や優先度を整理し、更新方針を検討する必要がある。
- 2. 将来需要を踏まえた施設規模・機能の確保**
  - 人口減少が進行する一方で、高齢化の進展により、今後一定期間は火葬需要の増加が見込まれることから、将来需要に対応しつつ過剰とならない施設規模・機能の設定が求められている。
  - 家族葬・直葬の増加や墓地の承継者不足、無縁化の進行を踏まえ、斎場機能の見直しや合葬墓等の新たな墓地形態の導入を含めた対応が必要である。
- 3. 維持管理・運営の効率化**
  - 斎場・霊園の維持管理・運営には専門的なノウハウや安定的な人材確保が必要であり、従来の単年度契約による運営には限界がある。
  - 設計・建設から維持管理・運営までを一体的に捉え、民間ノウハウを活用することで、運営の効率化やコストの平準化が可能か検討する必要がある。

# 富田林斎場・富田林霊園大規模改修におけるPPP/PFI導入可能性調査の概要

## 調査の流れ／調査内容



## 事業化検討

### 1. 施設・設備の更新によるサービス水準・利便性の向上

●斎場（葬祭場棟及び待合棟）：既存施設の現況や利用実態を踏まえ、継続使用が可能な部分と、更新が不可避な部分を整理するとともに施設規模の適正化の両立を図ることとした。

●霊園：管理棟、園路、トイレ等の共用施設を中心に整備を行うこととした

### 2. 将来需要を踏まえた規模の適正化と環境貢献や政策課題への対応

●斎場（火葬炉）：将来需要に見合った能力・台数・仕様（バグフィルターを設置）とし、過剰整備を避けつつ、必要な機能・性能を確保する更新方針を明確化した

●霊園：承継者不足や無縁化に対応可能な墓地機能として、合葬墓を整備することとした

### 3. 維持管理・運営の効率化と財政負担平準化

●設計・建設から維持管理・運営までを一体的に捉えた事業化の可能性について検討を行い、本事業においては PFI-RO方式を中心とした民間活力導入手法が最適であると判断した。

#### ▼VFM算定結果

区分	項目	従来方式	DBO方式 (起債併用)	PFI-RO方式 (起債併用)		
				交付税措置無し	(交付税措置考慮)	
前提条件	割引率	—		2%		
	起債金利			2%		
	割賦金利 (民間調達)		—	2.769%		
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%

## 今後の進め方

- 最適と判断された事業手法（PFI-RO方式）を前提に、事業者公募・選定に向けた準備を進める。

令和8年度：特定事業の選定・事業者公募

令和9年度：事業者選定・契約・改修設計

令和10年度以降：改修・運営開始

## 想定される課題

- 事業費高騰や居ながら施工による工程調整、火葬炉更新に伴う技術的・運用上の調整が課題として想定される。
- 合葬墓整備に関しては、市民理解の確保や既存利用者との公平性への配慮が必要となる。
- 民間活力導入にあたっては、事業条件の明確化や競争性確保、長期的なモニタリング体制の構築が重要である。