

札幌市告示第 661 号

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）
第 7 条の規定に基づき、第 2 期札幌市山口斎場運営維持管理事業（以下「本事業」という。）を
特定事業として選定したので、同法第 11 条の規定により、特定事業の選定を行うにあたっての
客観的な評価の結果について、別紙のとおり告示する。

令和 7 年 2 月 17 日

札幌市長 秋元 克広



(別紙)

第2期札幌市山口斎場運営維持管理事業

特定事業の選定

令和7年(2025年)2月17日

札幌市

目 次

1 事業概要	1
(1) 事業名称.....	1
(2) 対象となる公共施設等の種類	1
(3) 公共施設等の立地等	1
(4) 公共施設等の管理者の名称.....	1
(5) 事業目的.....	1
(6) 事業期間.....	1
(7) 事業方式.....	2
(8) 事業範囲.....	2
(9) 事業者の収入	3
(10) 事業の日程（予定）	3
2 評価の実施.....	4
(1) 市の財政負担見込額による定量的評価	4
(2) PFI 事業として実施することの定性的評価	4
(3) 総合評価.....	5

1 事業概要

(1) 事業名称

第2期札幌市山口斎場運営維持管理事業

(2) 対象となる公共施設等の種類

火葬場

(3) 公共施設等の立地等

本件施設の立地条件は次のとおりである。

施設の名称	札幌市山口斎場
所在地	札幌市手稲区手稲山口 308 番地
敷地面積	約 40,000 m ²
用途地域等	都市計画区域内市街化調整区域 用途地域指定なし
建ぺい率	70%
容積率	200%

(4) 公共施設等の管理者の名称

札幌市長 秋元 克広

(5) 事業目的

市では、高齢化の進行に伴う火葬需要に応えるとともに、大規模災害に備えた火葬場施設の分散化や西部・北部方面の市民の利便性向上を図るため、平成15年（2003年）2月より山口斎場（以下「本件施設」という。）の整備、運営・維持管理を行っている。

本件施設の運営・維持管理は、PFI法に基づき、BOT（Build-Operate-Transfer）方式で実施しており、平成15年（2003年）2月21日から約23年間の事業契約を締結し、令和8年（2026年）3月31日に事業期間が終了する予定である。

本件施設は、平成18年（2006年）4月の供用開始から約18年が経過しており施設の一部で老朽化が進んでいることから、今後施設の老朽化に対応するとともに、更新時期を迎える設備等については適宜更新等の対応が必要となる。

以上を踏まえて、引き続き本件施設を適切に運営・維持管理し、市民等の火葬需要に応えるための十分なサービスを提供することを目的として、本事業を実施する。

(6) 事業期間

契約締結日から令和18年（2036年）3月31日までとする。

(7) 事業方式

本事業の事業方式は、R0 (Rehabilitate-Operate) 方式とする。

なお、本件施設は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者制度を導入し、選定事業者が指定管理者として本件施設の維持管理業務（事業期間中に生じる修繕を含む。）及び運営業務を実施する。

(8) 事業範囲

本事業における事業者の事業範囲は次のとおりである。具体的な業務の範囲については、要求水準書に示す。

ア 運営業務

- ・利用者受付業務
- ・公金徴収業務
- ・告別業務
- ・炉前業務
- ・拾骨業務
- ・特別控室提供業務・売店等運営業務
- ・総括的業務
- ・その他

イ 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・清掃業務
- ・植栽・外構維持管理業務
- ・警備業務
- ・除雪業務
- ・備品等整備業務

ウ 火葬炉運営業務

- ・炉室業務

エ 火葬炉維持管理業務

- ・火葬炉保守管理業務

(9) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりである。

ア 市が支払うサービス購入料

事業者が本業務を行うことに対して、市はサービス購入料を支払う。

サービス購入料は、物価変動があった場合には、規定に従って改定する。

なお、火葬場の使用料（火葬炉使用料、特別控室使用料等）は、市の収入となる。

イ 売店販売収入等

売店収入、喫茶・軽食コーナーの収入は直接事業者の収入とする。

(10) 事業の日程（予定）

日程	内容
令和7年（2025年）8月	基本協定の締結
令和7年（2025年）8月	仮契約の締結
令和7年（2025年）10月	本契約の締結
本契約締結日 ～令和8年（2026年）3月31日	業務の引継ぎ
令和8年（2026年）4月1日 ～令和18年（2036年）3月31日	維持管理・運営期間（10年間）

2 評価の実施

市の財政負担見込額に係る定量的評価及び定性的評価を行い、総合的な評価を行った。

(1) 市の財政負担見込額による定量的評価

① 市の財政負担見込額算定の前提条件

本事業を市が直接実施する場合及び PFI 事業として実施する場合の財政負担見込額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。なお、これらの前提条件は市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

	市が直接実施する場合	PFI 事業として実施する場合
算定対象とする 主な経費	・ 運営及び維持管理費	・ 運営及び維持管理費 ・ 契約までのアドバイザー費用 ・ その他費用（支払利息、公租公課、SPC 開業費等）
共通の条件	割引率：0.19% 物価変動：考慮しない	
資金調達方法	【市】 ・ 一般財源	【市】 ・ 一般財源 【事業者】 ・ 自己資金 ・ 市場借入

② 財政負担見込額の比較

上記前提条件に基づく財政負担を比較すると、以下のとおりである。ここでは、市が直接実施する場合の財政負担額を 100 とし、指標により比較を行った。

	財政負担の比較
市が直接実施する場合	100.0
PFI 事業として実施する場合	96.0

(2) PFI 事業として実施することの定性的評価

① 火葬場運営に係る継続的な業務改善の効果

民間事業者の創意工夫やノウハウの活用並びに市及び民間事業者による定期的なモニタリング等により、業務プロセスの改善が図られるとともに、継続的な業務品質の確保や各業務間の円滑な連携などの効果が期待される。

② 業務の効率化とサービス水準の向上

施設の運営及び維持管理を民間事業者に長期包括的に性能発注することにより、人員配置の工夫や長期的な人員計画の実現による効率化、職員の学習効果による業務の効率化などのサービス水準の向上が図られる。また、長期計画的に保守や修繕が可能となるほか、日常的に施設・設備の維持管理や運營業務を行っている民間事業者が大規模修繕を実施することにより、サービスや火葬業務に支障をきたさないよう対応が可能となり、安定的かつ効果的な施設の運営及び維持管理が期待できる。

③ リスク負担の軽減及び適切な管理の実現

本事業において想定されるリスクを市及び民間事業者が適切に分担するとともに、事業者が有するリスク回避やリスクコントロールのノウハウを活用することによって、リスク発生の抑制や軽減が図られるほか、リスク発現時の迅速かつ効果的な対応が可能となり、安定的かつ効率的な事業運営が期待できる。

④ 財政支出の平準化

PFI 事業として本事業を実施する場合は民間資金を活用することとなり、市は、当該費用をサービス対価の一部として、事業期間を通じて事業者に一定額ずつ支払うことにより、当該部分に関して本市の財政支出の平準化を図ることができる。

(3) 総合評価

本事業は PFI 事業として実施することにより、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担見込額について 4.0%の縮減を期待できるとともに、業務の効率化やサービス水準の向上に加えて、リスク負担の軽減及び財政支出の平準化などが期待できる。

したがって、本事業を特定事業として実施することが適当であることが認められたため、PFI 法第 7 条の規定に基づき特定事業として選定する。

以上