

盛岡市斎場やすらぎの丘
個別施設計画

平成 29 年 3 月
市民部市民登録課

【目次】

1. 目的	1
2. 施設概要	1
(1) 建設までの沿革	1
(2) 火葬場の運営及び維持管理体制	2
3. 計画対象	4
4. 計画期間	5
5. 施設の現状と課題	5
6. 施設の維持管理	6
(1) 点検, 診断等	7
(2) 修繕, 更新等	9
(3) 情報基盤の整備と活用	12
7. 施設の維持管理・修繕等に係る費用	13
8. 今後の取り組み	18

1 目的

「盛岡市斎場やすらぎの丘」は、旧火葬場の老朽化や増加が見込まれる火葬需要に対応するため、平成 22 年に建替え工事を開始し、火葬棟の完成をもって平成 24 年 2 月に供用を開始した。以来、旧火葬場から引き続き市内唯一の火葬施設として、人生の終えんの場にふさわしい施設づくりを目指し、市民をはじめ近隣自治体住民の火葬需要にこたえている。

本計画は、「盛岡市公共施設等総合管理計画」に基づき、社会環境の変化を的確に捉え、今後見込まれる高齢化社会の進展による火葬場の利用需要の増加等の変化に対応した持続可能な市民サービスを提供するため、適切かつ計画的な施設の維持管理を実施し施設の長寿命化を図るとともに、効果的・効率的な施設運営や施設整備による最適化を図ることを目的として策定する。

なお、本計画の内容は、盛岡市斎場やすらぎの丘の運営・維持管理を行う指定管理者と締結している、「盛岡市火葬場運営・維持管理業務委託契約」に基づき策定する。

2 施設概要

(1) 建設までの沿革

盛岡市では、昭和 57 年 4 月に旧火葬場が供用を開始して以来、市内唯一火葬場として、近隣自治体を含めた火葬場需要に対応してきた。しかし、建設から 30 年近くが経過し、施設や設備の老朽化が進み、特に火葬炉設備は全面的な更新が必要となっている状態であった。また、高齢化社会の進展に伴い、バリアフリー化・ユニバーサルデザインに配慮した誰もが利用しやすい施設づくりが求められていたことや、将来的に火葬件数の増加が見込まれており、すでに容量的に飽和状態であった旧火葬場では将来の火葬需要に対応できない状況であった。

これらの旧火葬場の現状と課題に対応するため、市では平成 15 年に庁内検討組織「火葬場整備検討委員会」を設置し、新たな火葬場の整備の方向性についての検討を開始した。そして、施設の状況と課題、整備の方向性等について検討を重ね、旧火葬場区域内での施設の建替えを行う方針を固め、平成 19 年には「盛岡市火葬場整備基本構想」を策定した。整備にあたっては、ライフサイクルコストの削減と利用者サービスの向上に向けて、市が合併特例債を活用して建設資金を調達し、設計 (Design)、建設 (Build)、運営 (Operate) の各業務を民間事業者が行う DBO (Design-Build-Operate) 方式を採用するとともに、指定管理者制度を導入し、設計・建設から完成後の運営・維持管理までの一連の業務に民間活力を導入し、包括的・一体的な火葬場の運営・維持管理を行うこととした。

以上の整備方針を踏まえ、平成 21 年に火葬場整備事業を担う事業者を選定し、平成 22 年 7 月より新たな火葬場（現「盛岡市斎場やすらぎの丘」）の建設に着手した。その後、平成 24 年 2 月に新火葬棟（ガバナ棟を含む）の供用を開始し、遅れて同年 12 月に駐車場棟の供用を開始した。同時に施設の運営・維持管理にあたっては、火葬場建設の事業者グループが出資・設立した特別目的会社「株式会社不來方やすらぎの丘」を指定管理者として施設の運営・維持管理業務を行うこととした。



- 【施設名称】 盛岡市斎場やすらぎの丘
【所在地】 盛岡市三ツ割字寺山 46 番地 4
【敷地面積】 7,700.44 m²
【運営・維持管理者】 指定管理者 株式会社 不來方やすらぎの丘
【契約期間】 平成 22 年 3 月 24 日から平成 44 年 3 月 31 日まで
【供用開始】 火葬棟：平成 24 年 2 月
駐車場棟：平成 24 年 12 月
※駐車場棟完成をもって、火葬場として全面供用開始
【取扱火葬件数】 通常時：18 件／日
繁忙時：24 件／日
【火葬炉数】 火葬炉 9 基 胞衣炉 1 基
【年間開場日数】 350 日

(2) 火葬場の運営及び維持管理体制

盛岡市斎場やすらぎの丘は、設計・建設から運営・維持管理までの一連の業務を選定した民間事業者が行っている。その中で運営・維持管理業務にあたっては、火葬場建設の事業者グループが出資・設立した特別目的会社である、「株式会社不來方やすらぎの丘」を指定管理者として、「盛岡市火葬場運営・維持管理業務委託契約」を締結し、建物及び設備の大規模修繕工事を含めた維持管理業務にあっている。本計画では、維持管理業務を中心に記述していく。

＜盛岡市斎場やすらぎの丘を構成する建物＞

建物	構造	建築面積	延床面積	供用開始	施設概要
火葬棟	鉄筋コンクリート造 2階建て、 搭屋 1階建て	2,166.01 m ²	3,683.12 m ²	H24年 2月	火葬炉 9基 胞衣炉 1基 告別室 2室 収骨室 3室 待合室 8室 (洋室 6, 和室 2) 授乳室 1室 幼児コーナー 1室
ガバナ棟	コンクリート造	49.92 m ²	49.92 m ²	H24年 2月	ガス設備
駐車場棟	鉄骨造 4階建て	1,061.50 m ²	3,454.75 m ²	H24年 12月	立体駐車場 152台 (うち身体障害者用 4台) 屋外駐車場 10台 マイクロバス 3台

＜盛岡市火葬場運営・維持管理業務委託契約の業務内容＞

●運営業務	●維持管理業務	●火葬炉運転・保守業務
①施設利用予約受付業務	①建物保守管理業務	①火葬炉運転業務
②車両等誘導業務	②建物設備保守管理業務	②火葬炉保守業務
③窓口受付業務	③緑地・外構等維持管理業務	
④告別業務	④清掃業務	
⑤炉前業務	⑤警備業務	
⑥収骨業務	⑥環境衛生管理業務	
⑦残骨灰及び集じん灰処理業務	⑦除雪業務	
⑧待合関連業務	⑧備品等管理業務	
⑨売店等運営業務	⑨大規模修繕業務	
⑩庶務的業務		
⑪総括業務		

<盛岡市斎場やすらぎの丘 運営・維持管理業務基本方針>

(1) 優良な火葬サービスの提供

盛岡市の葬儀慣習をふまえ、遺族・会葬者の皆様へ「ホスピタリティ精神」をもとに、「訪れた人をやさしくお迎えし、厳粛な中にやすらぎを保てる空間」を提供し、人生の終えんの場としてふさわしい、清々しい気持ちでお帰りいただける運営を第一と心がける。

また、利用者のニーズや心情に配慮するとともに、継続的な業務改善を行い、ノウハウの蓄積と優良な火葬サービスの提供を行う。

(2) 環境負荷低減への配慮

業務の実施にあたり、火葬炉・建物設備機器の運転の最適化、太陽光発電の利用や壁面緑化等を含む、省エネルギー計画や環境負荷低減計画を定め、CO₂排出量の低減を図る。また、IES（いわて環境マネジメントシステム・スタンダード）規格ステップ2を取得し継続的改善を行っていく。

(3) ライフサイクルコストの低減

事業期間 20 年間のコスト低減に努めるだけでなく、建物利用期間を 65 年と想定した計画を策定。事業期間終了後のコストを考慮し、トータルライフサイクルコスト低減に効果のある計画とする。大規模修繕計画は、建物使用期間が 65 年の場合の最初の 20 年間で実施すべき修繕項目とし、使用期間 65 年間のライフサイクルコストが最も低くなると想定される計画とする。また、日常修繕では大規模修繕で盛り込まれなかった軽微な修繕項目を実施する。

(4) 地域経済の振興

新規に雇用する場合には、地域雇用の創出に出来るだけ配慮するものとする。また業務遂行にあたり外部委託等が発生する場合には、地元企業を優先し、業務協力体制を構築するものとする。

3 計画対象

火葬場の運営・維持管理について指定管理者制度を導入し、火葬場を建設した事業者グループが出資・設立した特別目的会社「株式会社不来方やすらぎの丘」を指定管理者として、平成 43 年 3 月 31 日までの期間で建物及び設備の大規模修繕工事を含めた、「盛岡市火葬場運営・維持管理業務委託契約」を締結している。このことから、当該契約の維持管理の対象となる火葬場の建物、設備等を本計画の対象とする。

4 計画期間

火葬場の運営を含めた施設の維持管理に係る「盛岡市火葬場運営・維持管理業務委託契約」の契約期間は、平成44年3月31日までであることから、当該契約期間に基づき本計画の計画期間を平成43年度までとする。

5 施設の現状と課題

平成29年3月現在、盛岡市斎場やすらぎの丘を構成する施設のうち火葬棟及びガバナ棟は建築から5年、駐車場棟については4年が経過しているが、現時点で大きな損傷や設備の機能不全はみられず、良好な状態が維持されている。また、利用者アンケートでは、施設に対して利用者から建物及び設備の不備に関する意見は出ていない。なお、施設利用状況（火葬件数）については、年々増加傾向にあり、市民以外の利用割合（近隣市町村等）は全体の1割を超える状況で推移している。

今後は、使用年数の経過とともに建物や設備の損傷や不具合が生じることが予測されるため、これらの状態を適切に維持するために、運営・維持管理業務委託契約に基づき計画的に日常点検、定期点検、測定、整備等を適切に実施し、施設の長寿命化を図ることとする。

また、日常点検や日常修繕とは別に、「建築・設備長期修繕計画書」に基づき大規模修繕工事を実施し、特に10年目、15年目及び契約期間最終年度には重点的に劣化部位の修繕・更新を行い、建物及び設備について維持していく。

表1 火葬件数

(単位:件)

年度区分	年度計	内訳			市民					市民以外				
		死体	死胎	胎盤その他	13歳以上	13歳未満	死胎	胎盤その他	計	13歳以上	13歳未満	死胎	胎盤その他	計
H23	2,811	2,544	100	167	2,262	5	69	164	2,500	275	2	31	3	311
H24	2,996	2,763	99	134	2,328	8	63	127	2,526	427	0	36	7	470
H25	3,122	2,900	92	130	2,487	6	56	122	2,671	405	2	36	8	451
H26	3,229	3,029	73	127	2,579	10	49	122	2,760	439	1	24	5	469
H27	3,296	3,105	68	123	2,648	5	52	116	2,821	443	9	16	7	475

※「市民」は、死体又は死胎の火葬の場合は死亡時に死亡者又は胎児の父若しくは母が、市の住民基本台帳に記録されている場合をいう。「市民以外」はそれ以外の場合をいう。

※死胎は、妊娠4箇月以上の死胎の場合をいう。

※「胎盤その他」の内訳は、「改葬(埋葬された死体の火葬)」「人体の一部、胎盤その他これらに類するもの」の計。

※市民以外の主な内容は、滝沢市、矢巾町、紫波町など県内各市町村及び県外市区町村。

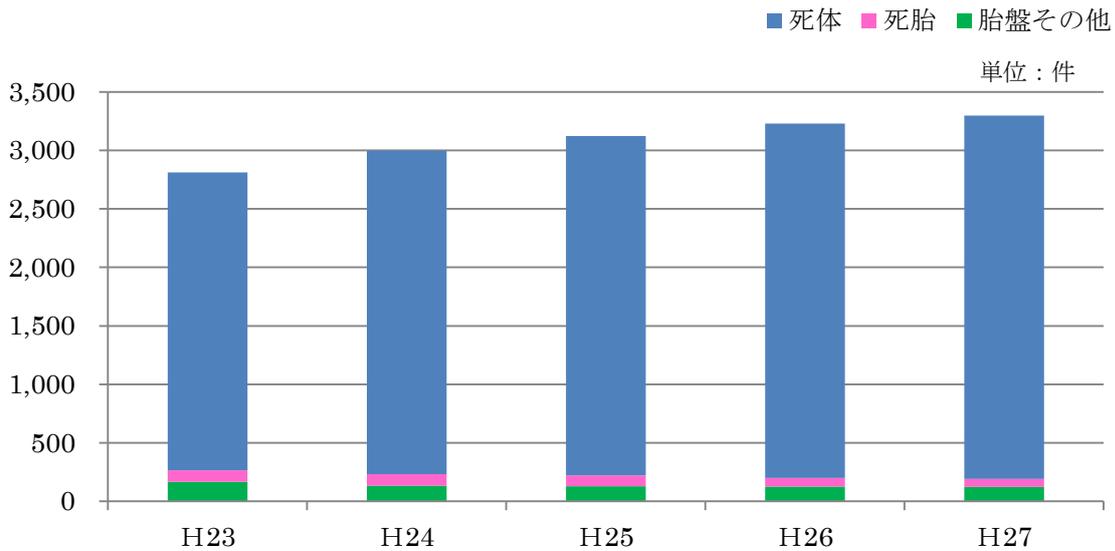


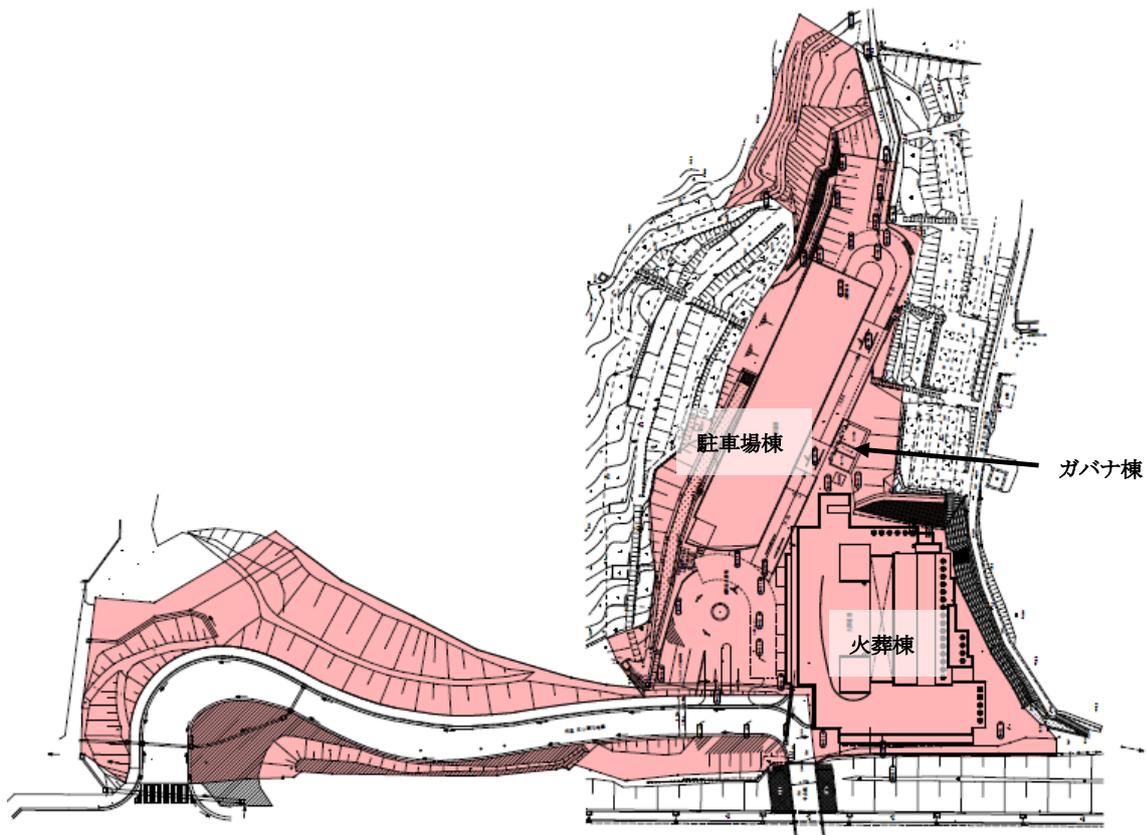
図1 火葬件数

6 施設の維持管理

火葬場の維持管理，保全等にあたっては，建築基準法等の関連法規の基準に基づくとともに，「盛岡市火葬場運営・維持管理業務委託契約」に従い，指定管理者である株式会社 不來方やすらぎの丘が実施する。

火葬場の維持管理業務は，建物，設備及び外構等の性能及び状態を適切な状態に維持管理することにより，施設の機能を維持し，公共サービスの提供に支障を及ぼすことを防止するとともに，快適な施設環境を確保することを目的とする。また，建物利用期間を事業期間の20年間ではなく，65年と想定した維持管理計画のもと業務を実施する。大規模修繕についても同様に，使用期間65年間のライフサイクルコストが最も低くなると想定される計画とし，大規模修繕で盛り込まれなかった軽微な修繕は日常修繕として実施する。

また，ライフサイクルコストの低減を図るため，省エネや環境負荷の低減や日常管理における補修・修繕や予兆診断等の予防保全と，長期計画による計画保全との連携により，建物，設備等の長寿命化を行い，ライフサイクルコストの削減に努める。



指定管理者の維持管理の範囲

※マーキングされている範囲が指定管理者の維持管理範囲

(1) 点検, 診断等

施設の性能及び状態を適切に維持するため, 計画的に点検・診断を実施する。

建物及び建物設備(火葬炉及び胞衣炉並びにそれらに関連する機器等(以下、「火葬炉設備」という。))を除く。)に関して, 運転, 日常点検, 定期点検・測定・整備, 特殊建築物等定期調査及び CASBEE-既存を実施し, 調査・診断を行う。調査・診断の結果, 修繕等が必要な場合は修繕を実施する(大規模修繕を除く。)。実施した内容については, 実施記録・報告書等に記録し, その蓄積から建物カルテを作成・保存し維持管理業務全般に役立てるものとする。緑地・外構等に関しても, 日常点検, 定期点検・作業を実施し, 修復等が必要な場合は修復を行う。

火葬炉については, 故人の尊厳を重視した火葬業務を心がけ, 省エネルギー・無公害な効率的な火葬炉運転を行う。異常が発見された場合には迅速に対応し, 被害の拡大防止を図る。また, 火葬炉設備の日常点検・巡視, 定期点検・測定・整備等を行い, 運転・点検整備の記録を作成し, 予防保全・修繕計画に確実に反映させる。

＜建物保守管理業務内容＞

区分	実施内容
屋根	漏水による各施設への被害防止を重要なポイントとして、屋上防水面、ルーフトレン及び樋等の排水設備の計画的日常点検と修繕を実施し、笠木の破損・変形腐食等のない状態を維持する。
外壁	外壁保守の重要なポイントとして日常点検の計画的実施、きめ細やかな修繕と共に、洗浄時に樹脂コーティング施行し、塩化物イオンの浸入による腐食を防止し、仕上材や塗料の右記・剥落・変形・ひび割れ・破損・錆付き・チョーキング・エフロレッセンス等を防ぎ、漏水・カビの発生を防止する。
地下ピット	日常点検時にはピット内の目視点検を実施するとともに、定期点検時には防水テストを実施することにより地下ピットの状態を維持する。
建具	開閉・施錠装置が正常に作動し、がたつき・緩み等が無く、可動部がスムーズに動き、所定の水密性・気密性・遮断性を維持し、ひび割れ・破損・変形・仕上げの変退色・劣化・錆付き・腐食・結露やカビの発生・部品の脱落のないよう日常点検を計画的に実施する。
天井・内壁	仕上材や塗料の浮き・剥落・変形・ひび割れ・破損・錆付き・チョーキング・エフロレッセンスの流出を防ぎ、漏水・カビの発生を防止するため計画的な日常点検を実施する。
床	仕上材や塗料の浮き・剥れ・変形・ひび割れ・破損・腐食・極端な磨耗による歩行危険の発生や建物の劣化を防止するため、日常点検を計画的に実施し、きめ細やかな修繕、タイルカーペットやビニールタイルの部分更新を実施し、施設利用に支障のないよう管理する。
階段	仕上材や塗料の浮き・剥落・変形・ひび割れ・破損・錆付き・チョーキング・エフロレッセンスの流出を防ぎ、通行に支障や危険を及ぼさないよう、日常点検を計画的に実施する。
手すり	手すり等に変形・ゆるみ・破損によって通行に支障や危険を及ぼさないよう、日常点検を実施する。

＜建物設備及び火葬炉設備内容＞

設備	内容	
建物設備	電気設備	照明器具、分電盤・照明制御盤等、配電盤、高圧機器、自家発電装置、整流装置、太陽光発電、雷保護設備等
	通信・情報設備	構内情報通信網設備、拡声設備、誘導支援設備、情報表示設備、監視カメラ装置、駐車場管制設備等
	空気調和設備	EHP・GHP、空気正常装置、ポンプ、熱交換器、送風機等
	給排水衛生設備	ポンプ、水槽等
	監視制御装置	監視制御機器、電源装置等
	防災設備	消防用設備、非常用照明装置、防火戸・防火シャッター、自然排煙設備等
	搬送設備	エレベーター
火葬炉設備	火葬炉・胞衣炉、台車駆動措置、熱交換器、バグフィルター、触媒装置、排気ファン、燃焼ブロワ、冷却ファン、排気筒、燃焼装置(バーナー)、計装装置(温度調整装置等)、中央監視装置、残灰集塵機、ひつぎ運搬車、炉内台車運搬車、台車等	

(2) 修繕, 更新等

施設の修繕, 更新については, 優良な火葬サービスを普遍的に提供し, かつ, 建物及び設備の長寿命化を図るため, 日常管理における不良箇所の早期発見と迅速な対応により, 被害の拡大を未然に防止し, 軽微な内容のうちに予防保全を図る。日常的な維持管理業務と連携し, BEMS (Building and Energy Management System : ビル管理システム) によりデータの収集・把握をし, 大規模な更新に至る前に修繕を行い「建築価値の永続」を目指し, 長寿命化ともにライフサイクルコストの低減に努める。

大規模修繕工事は, 「建築・設備長期修繕計画書」に基づき実施する。主な実施予定年度は平成 29 年度, 31 年度, 33 年度, 35 年度, 38 年度, 39 年度, 41 年度, 43 年度 (契約終了年度) である。特に 33 年度, 38 年度, 43 年度は施設供用開始から維持管理業務委託契約の 10 年目, 15 年目, 最終年度にあたることから, 施設の劣化部位の修繕・更新を行う。なお, 大規模修繕に盛り込まれなかったものについては, 日常修繕として「経常修繕計画書」に基づき毎年度実施する。また, 契約期間満了により指定管理者から施設の引渡しを受ける際には, 2 年以内の大規模修繕又は更新を要しない水準を保全した状態で施設の引渡しを受けるものとする。

また, 火葬炉設備に関しては, 「火葬炉保守計画書」に基づき点検・測定・修繕等を行うほか, 火葬炉にかかる各設備の補修・更新を行う。契約期間満了による施設の引渡し時には, 2 年以内の全面的な更新を要しない状態に保全し, 設備の引渡しを受けるものとする。

＜大規模修繕工事実施項目＞

工事種別	区分	種別	実施予定年度							
			H29	H31	H33	H35	H38	H39	H41	H43
建築	屋根	屋根	●		●		●			●
		外部雑			●					●
	外部	外壁		●	●		●	●		●
		軒天					●			
		外部天井			●					●
		外部床			●					●
	外構	外部アスファルト舗装	●		●		●			●
		囲障			●					●
	建具	外部建具	●		●		●			●
		内部建具	●		●		●			●
	内部	内部床			●					●
		内部壁			●					●
		内部天井			●					●
		内部雑		●				●		●
設備	電気設備	制御盤								●
		分電盤								●
		開閉器箱								●
		照明器具								●
		非常照明								●
		誘導灯								●
		照明制御盤								●
		コンセント								●
	スイッチ								●	
	空調設備	熱源機器								
		空調機器					●			
		配管								
		自動制御					●			
		換気設備					●			
脱臭設備						●				
ガス設備	●		●	●			●	●		

※建築・設備長期修繕計画より抜粋。

< 経常修繕実施項目 >

火葬棟			駐車場棟		
	区分	種別		区分	種別
建築	屋根, 外部, 外構	外部雑(ペンキ塗装等)	建築	屋根, 外部, 外構	外部雑(ペンキ塗装等)
		ルーフトレンヒータ交換			ルーフトレンヒータ交換
		外部床・アスファルト補修			外部アスファルト舗装
建築	建具	建具(ノブ・ドアチェック・サッシ補修等)	設備	電気設備	管球交換
		自動ドア修理			誘導・非常灯バッテリー交換
		内部床(タイルカーペット張替等)			安定器交換
建築	内部	内部壁・天井(クロス貼替・軽修繕等)	設備	消防設備	消火器ボックス交換
		内部雑(ブラインド・その他修理等)			感知器交換
		管球交換			その他
設備	電気設備	誘導・非常灯バッテリー交換	設備	その他	
		安定器交換			
		コンセント・スイッチ補修			
設備	空調設備	配線材料	設備	その他	
		凍結防止ヒーター(受水槽等)			
		電熱ヒーター交換・補修			
設備	空調設備	ファンベルト交換	設備	その他	
		天井扉修理・交換			
		全熱交換器エレメント交換			
設備	消防設備	フィルタ交換・補修等	設備	その他	
		EHP圧縮機修繕・交換等			
		空調制御部材交換等			
設備	給湯設備	自動制御装置修理(ポテンショメーター等)	設備	その他	
		消火器詰め替え			
		感知器交換			
設備	給湯設備	屋内消火栓ホース交換	設備	その他	
		防火扉ラッチ修理等			
		ボイラーバーナー・チップ等交換			
設備	給排水設備	ボイラー熱交換器交換	設備	その他	
		ガス湯沸器修理(ダイヤフラム交換等)			
		排水管詰り対処・改修等			
設備	給排水設備	トイレ消耗品交換(パッキン・電池等)	設備	その他	
		フラッシュ弁交換			
		ボールタップ交換			
設備	給排水設備	ポンプシール交換	設備	その他	
		グラウンドパッキン交換			
		受水槽マンホールパッキン交換			
設備	給排水設備	給排水ポンプ関係基板交換	設備	その他	
		給水ユニット交換			
		湧水ポンプ交換			
設備	情報・通信, IVT設備	衛生陶器修理・改修	設備	その他	
		バッテリー交換			
		アンテナ・ブースター等交換			
設備	その他	拡声・スピーカー・時計表示等修理	設備	その他	

※経常修繕実施項目については、日常修繕として通年で実施する。

＜火葬炉保守項目＞

		内容
保守管理	定期点検	集じん設備関係、運営支援システム、機械設備等
	排ガス等測定	排ガス・騒音・振動等、集じん灰ダイオキシソ類
	炉関係消耗品	炉内台車関係、潤滑材等
経常修繕	主燃焼室セラミックファイバー、炉内台車耐火材、バーナー先端部交換等	
補修・更新	主燃焼炉関係	耐火材、断熱扉、火葬炉全体積替工事等
	炉内台車・台車移動装置関係	炉内台車フレーム、台車移動装置、炉内台車
	再燃焼炉関係	セラミックファイバー、耐火材
	主燃・再燃バーナー関係	燃焼制御装置、火炎監視装置、燃料遮断装置等
	燃焼用空気送風機関係	送風機部品
	排風機関係	排風機部品、インバーター
	煙道関係	再燃焼炉出口～冷却装置、冷却装置～排気筒、他系列への連結ダクト等
	排気筒関係	耐火・断熱材
	排ガス冷却器関係	冷却器本体、排ガス接触部
	冷却用空気送風機関係	送風機本体、送風機部品
	集じん装置関係	ろ布、ろ布処分費、集じん装置部品類等
	触媒装置関係	触媒の交換、触媒塔本体
	集じん灰排出装置関係	排出装置本体、排出装置部品
	炉前化粧扉関係	駆動装置部品、BCSバッテリー交換、駆動装置本体
	前室関係	照明灯、照明装置
	残骨灰吸引設備関係	吸引措置部品、集じん装置部品、吸引ホース等
	集じん灰吸引設備関係	吸引装置部品、集じん装置部品、吸引ホース等
	胞衣炉残灰吸引クリーナー関係	クリーナー本体、クリーナー部品等
	枢運搬車関係	運搬車本体、運搬車部品等
	炉内台車運搬車関係	運搬車本体、運搬車部品等
	燃料供給設備関係	
	遺体霊安庫関係	霊安庫部品
	代替燃焼装置関係	燃焼装置部品
	動力制御盤関係	動力制御盤部品
	火葬炉現場操作盤関係	操作機器、運転状態表示機、計装計器等
	中央監視装置制御関係	運転状態表示機、計装計器、データストレージ機器等
	炉前操作盤関係	操作盤本体、操作盤部品
	燃焼監視装置関係	監視装置本体、監視装置部品
	モニター設備関係	排気筒監視用カメラ本体、モニター本体、場内監視カメラ本体等
	運営支援システム関係	制御装置(一式)、誤認防止システム、炉前表示機等
	その他センサー類等	温度・炉圧制御装置、酸素濃度制御装置、熱電対(低音用)

※火葬炉保守業務は、保守計画に基づき通年で実施する。

(3) 情報基盤の整備と活用

指定管理者は建物及び設備の点検・調査、保守、修繕、更新の記録を、建物カルテとして電子データとして記録し、蓄積されたデータはキーワード、日付等での検索が出来るようデータベース化を行う。建物設備等について同様にデータベース化し、蓄積されたデータは、

今後の維持管理や老朽化対策等に活用する。また、業務委託契約終了時には、全履歴データを指定管理者より引継ぐものとする。

7 施設の維持管理・修繕等に係る費用

火葬場の運営及び維持管理にかかる費用は、火葬場管理運営事業として「盛岡市火葬場運営・維持管理業務委託契約」により契約期間終了の平成 43 年度分まで決定されているため、当該契約額に基づき毎年度計画的に施設の維持管理を行う。

火葬場の運営を含む維持管理業務全体にかかる費用は、表 2 の「火葬場運営・維持管理業務委託契約額」のとおりである。費用は 5 つのサービス対価に分類されており、サービス対価 1 及び対価 2 は火葬棟及び駐車場棟の運営・維持管理にかかる費用であり、大規模修繕によらない経常修繕費や建物及び設備の保守管理に係る費用が含まれる。サービス対価 3 は火葬炉の保守管理にかかる費用であり、サービス対価 4 は建物と火葬炉以外の設備の大規模修繕費用である。サービス対価 1 から対価 4 に関しては物価変動、火葬件数の増減、実施内容の見直しにより変更する可能性があるが、基本的には契約額のとおりである。なお、施設の光熱水費であるサービス対価 5 は、火葬炉に関する光熱水費（電気及びガス）を実際の使用量にそれぞれの料金体系をあてはめて支出していることから、毎年変動する。

表2 火葬場運営・維持管理業務委託契約額

消費税抜き(単位:円)

	サービス対価1 (火葬棟の運営・維持管理費用)	サービス対価2 (駐車場棟の運営, 維持管理費用)	サービス対価3 (火葬炉の保守費用)	サービス対価4 (大規模修繕に係る費用)	サービス対価5 (施設の光熱水費)	合計
H23	18,094,200	0	0	0	5,558,778	23,652,978
H24	79,479,900	4,993,200	6,000,000	0	30,806,872	121,279,972
H25	77,889,000	3,956,000	12,080,000	0	32,240,101	126,165,101
H26	78,083,100	3,973,800	12,000,000	0	33,893,621	127,950,521
H27	78,483,000	3,956,000	16,260,000	0	31,125,010	129,824,010
H28	78,432,000	4,031,000	30,400,000	0	34,699,710	147,562,710
H29	78,278,000	4,019,000	35,670,000	15,646,000	35,095,385	168,708,385
H30	78,598,000	4,006,000	30,310,000	0	35,472,647	148,386,647
H31	78,497,000	4,006,000	35,030,000	1,502,000	35,837,766	154,872,766
H32	78,514,000	4,006,000	12,580,000	0	36,167,078	131,267,078
H33	79,642,000	4,419,000	142,230,000	31,284,000	36,430,526	294,005,526
H34	84,059,000	4,181,000	33,550,000	0	36,699,764	158,489,764
H35	84,274,000	4,056,000	40,360,000	1,900,000	36,957,417	167,547,417
H36	84,657,000	4,056,000	35,470,000	0	37,167,096	161,350,096
H37	84,223,000	4,056,000	47,500,000	0	37,364,686	173,143,686
H38	84,137,000	4,056,000	75,450,000	90,702,000	37,532,250	291,877,250
H39	84,210,000	3,981,000	18,890,000	1,502,000	37,700,305	146,283,305
H40	83,426,000	3,994,000	13,640,000	0	37,855,740	138,915,740
H41	83,639,000	4,006,000	14,020,000	1,900,000	38,005,368	141,570,368
H42	84,037,000	4,006,000	66,660,000	0	38,143,406	192,846,406
H43	86,347,000	4,526,000	205,140,000	96,925,000	38,263,014	431,201,014
合計	1,646,999,200	82,284,000	883,240,000	241,361,000	723,016,540	3,576,900,740

※サービス対価1～4については定額であるが、対価5(光熱水費)は実際の使用量に応じての支払いが含まれる。

※契約額はH23～H27年度は実績額, H28～H43年度は見込額

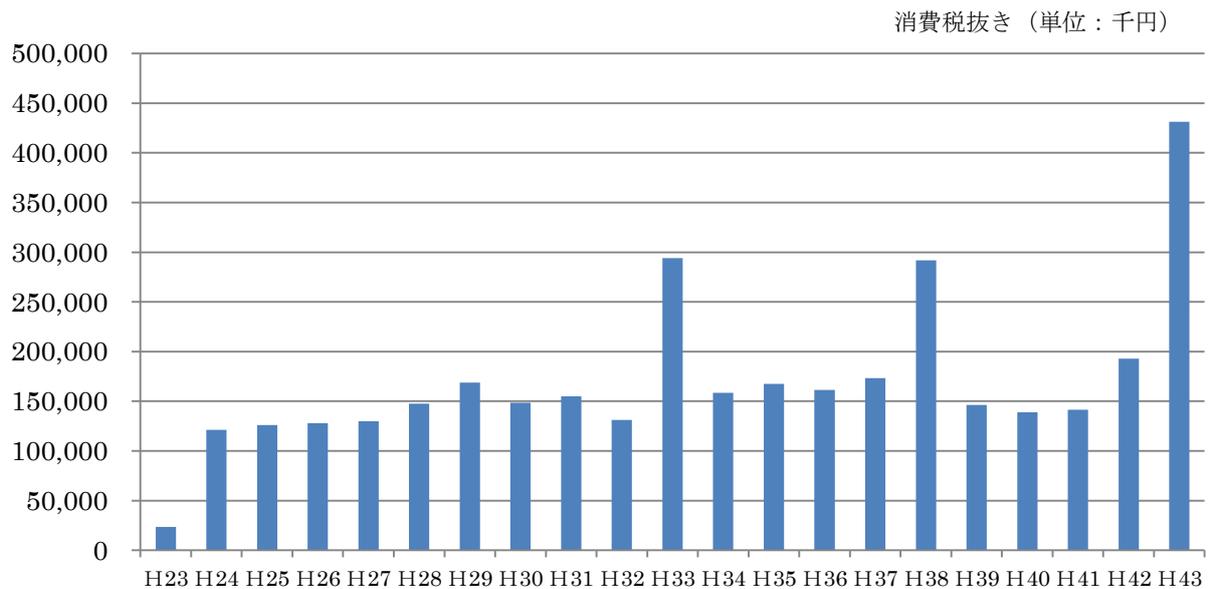


図2 業務委託額の推移

<業務委託契約額（各サービス対価）の内訳>

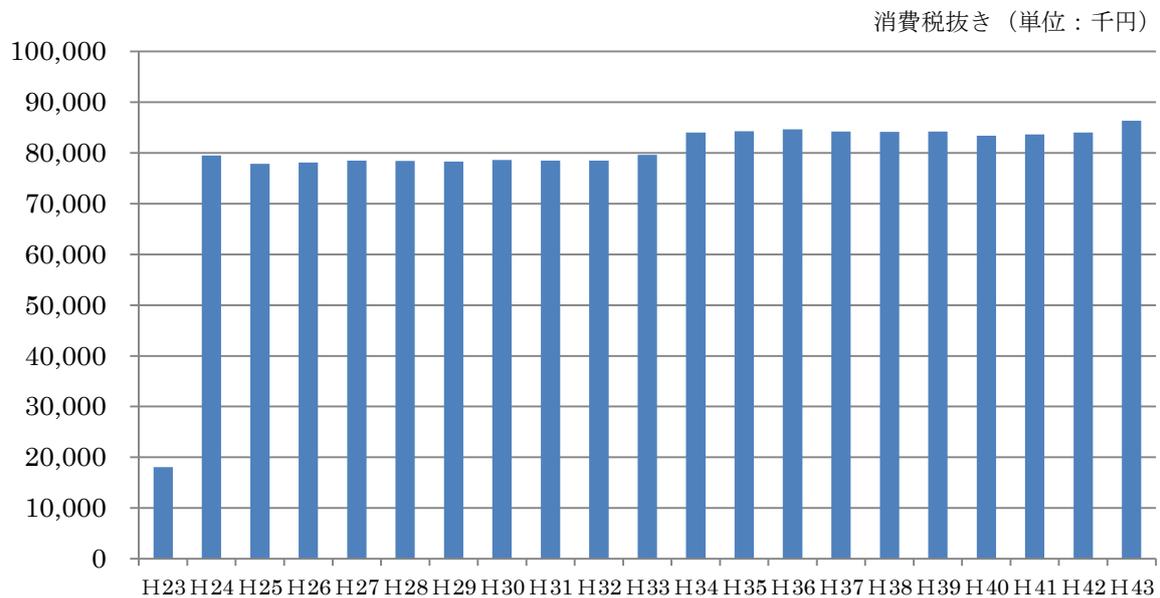


図3 対価1（火葬棟の運営，維持管理費用）

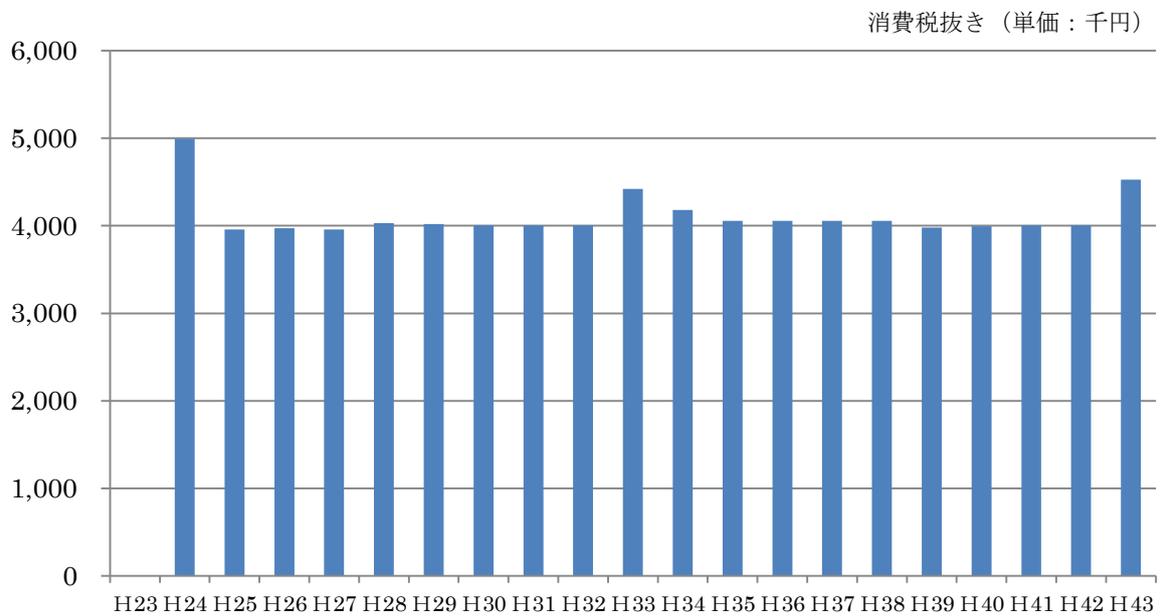


図4 対価2（駐車場棟の運営，維持管理費用）

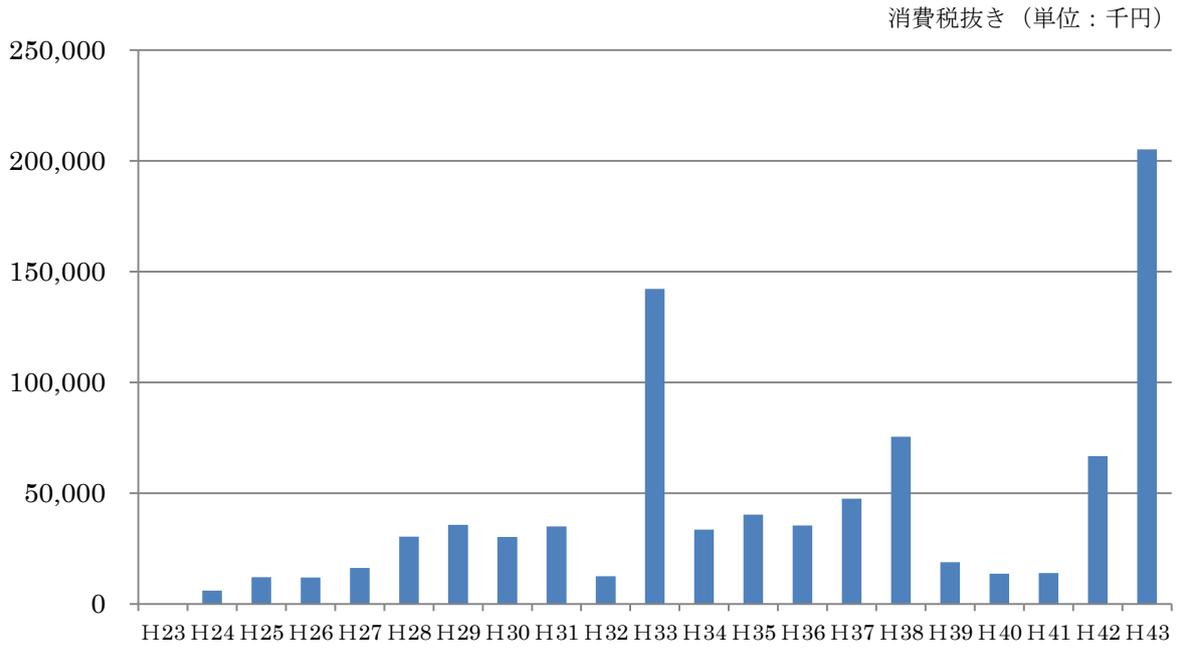


図5 対価3（火葬炉の保守に係る費用）

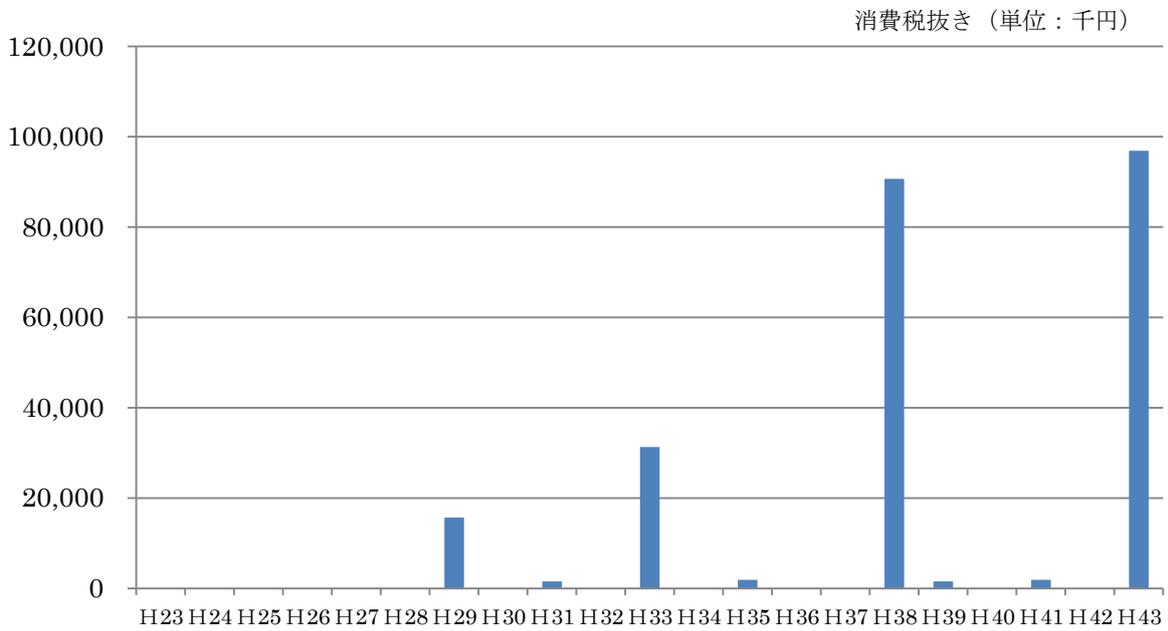


図6 対価4（大規模修繕費用（火葬炉以外））

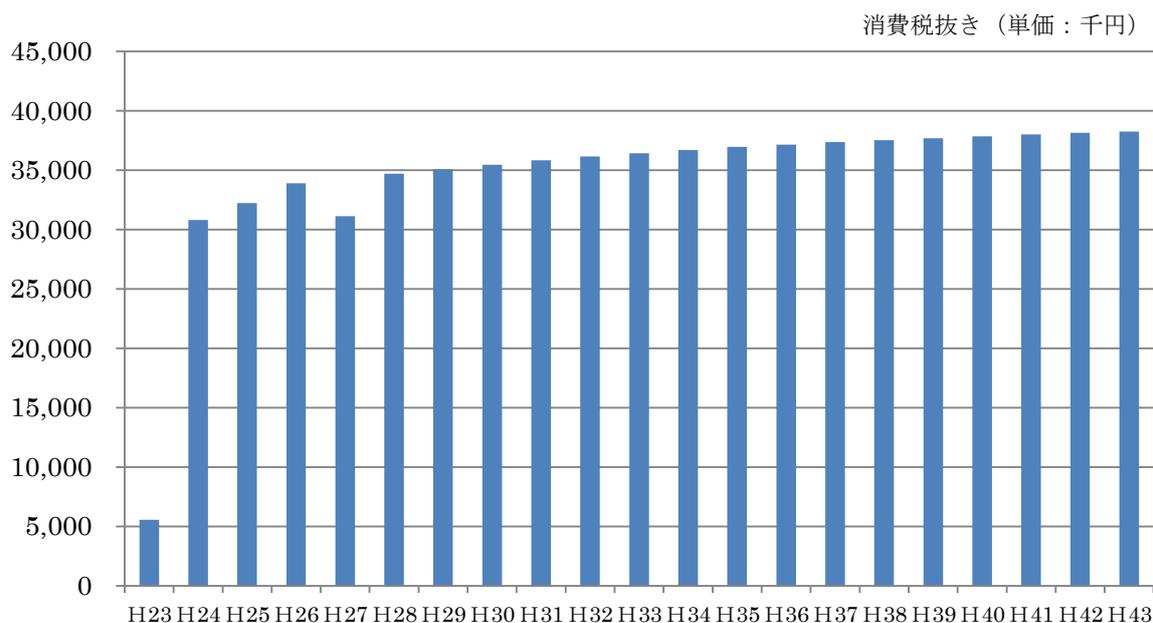


図7 対価5（光熱水費）

表3 経常修繕に係る費用

消費税抜き(単位:千円)

	火葬棟			駐車場棟			合計
	建築	設備	火葬棟計	建築	設備	駐車場棟計	
	屋根・外部・外構造, 建具, 内部	電気設備, 空調設備, 消防設備, 給湯設備, 給排水設備, 情報・通信・IVT設備等		屋根・外部・外構造	電気設備, 消防設備等		
H23	100	100	200	50	50	100	300
H24	230	1,670	1,900	90	110	200	2,100
H25	230	1,670	1,900	90	110	200	2,100
H26	230	1,770	2,000	90	110	200	2,200
H27	230	1,770	2,000	90	110	200	2,200
H28	230	1,870	2,100	90	110	200	2,300
H29	230	1,870	2,100	140	110	250	2,350
H30	230	1,970	2,200	125	125	250	2,450
H31	230	2,070	2,300	125	125	250	2,550
H32	230	2,170	2,400	125	125	250	2,650
H33	230	2,270	2,500	175	125	300	2,800
H34	230	2,370	2,600	175	125	300	2,900
H35	230	2,470	2,700	175	125	300	3,000
H36	230	2,570	2,800	175	125	300	3,100
H37	230	2,770	3,000	175	125	300	3,300
H38	230	1,770	2,000	75	125	200	2,200
H39	230	1,770	2,000	75	125	200	2,200
H40	230	1,870	2,100	125	125	250	2,350
H41	230	1,870	2,100	120	130	250	2,350
H42	230	1,970	2,200	120	130	250	2,450
H43	230	2,070	2,300	120	130	250	2,550
合計	4,700	40,700	45,400	2,525	2,475	5,000	50,400

※経常修繕に係る費用は、サービス対価1及び対価2に含まれる。

8 今後の取組み

今後も増加することが予測される火葬需要に対応できるよう、建物及び設備に関する点検・診断，修繕，更新等を適切に実施するとともに，施設の長寿命化に資する材料・構工法等について，指定管理者と連携し，有効な新技術の把握と導入に努める。また，毎月実施する定期モニタリングや事業者グループで実施する外部モニタリング等を適切に実施し，施設の運営や維持管理に係る問題点の早期発見や把握に努め，未然の防止を図っていく。なお，本計画は火葬場の運営・維持管理に係る「盛岡市火葬場運営・維持管理業務委託契約」に基づくものであるが，年次の状況に応じて業務内容や経費を精査し，業務計画の見直しを図り，指定管理者と連携しながら市民サービスの向上に努め，必要に応じて，本計画を見直すものとする。

また，平成 44 年 3 月の契約期間終了時に施設を適切な状態で指定管理者から引き受けられるよう，指定管理者と補修・修繕等のデータの引継ぎや協議を行い，引き続き良好な施設を維持し，長寿命化を図ることとする。