

相模原市営斎場長寿命化改修・運営事業に関する民間事業者との対話の結果概要

相模原市営斎場長寿命化改修・運営事業（以下、「本事業」という。）の実施にあたり、実施方針等の公表前において、本事業の事業条件などに対して民間事業者の意見を広く聴取することを目的に民間事業者との対話（以下、「サウンディング調査」という。）を実施しましたので、その結果の概要を公表します。

1. 実施経過

実施時期	内容
令和7年7月18日（金）	実施要領の公表
令和7年8月14日（木）	現地見学会の開催
令和7年8月27日（水）～8月29日（金）	個別ヒアリングの実施

2. 主な対話の内容

- ・参加意欲、参加形態、役割
- ・事業条件（改修工事、リスク分担の懸念点 等）について
- ・公募スケジュールについて
- ・参加検討にあたってのその他意見

3. 個別ヒアリング参加者

7社（設計企業、建設企業、施設維持管理企業、その他）

4. 調査結果

【参加意欲、参加形態、役割】

【本事業への関心】
・非常に関心がある。（5社）
・やや関心がある。（2社）

【事業条件について】

（1）工事ステップ及び工事工程について

【斎場利用者への配慮や制約条件・想定工期等を踏まえた改修工事の進め方（夜間工事を想定する項目や量）の妥当性に関して】	
主な意見	現時点での市の方針
・建築工事・設備工事のステップ図を提示してほしい。	・既存施設の竣工図を含めて既存施設の状況が分かる図書等を公表することを予定している。 ・工事のステップ図・改修計画図等に関しては、参考資料として提示することを想定している。ただし、設備等の詳細については、提案に委ねることを想定し、詳細を公表しないものもある。
・騒音が発生する工事や稼働停止を要する工事については、利用者に配慮し、夜間・休日等を実施すべきであると考えます。 ・仮設火葬炉の工事について、近隣住民への騒音等	・夜間及び休日の工事の実施に伴う騒音については、相模原市における騒音規制法及び振動規制法にかかる届け出や規制基準等に準じ、基準値等を要求水準とすることを想定している。また、本施設の開場

の影響を踏まえ、夜間工事は極力避けるべきと考える。 ・夜間・休日工事の割合が多いため、工事を円滑に実施できるかどうか懸念される。 ・斎場における居ながら工事という特性上、作業の停止時間や中止時間が想定される為、工事可能な時間帯を明確にしてほしい。	時間中に実施される工事に伴う騒音については、別途、基準値等を要求水準とすることを想定している。基本的に施工者と運営者が連絡・調整を実施し、利用者に配慮した工事を行うこととする。
・工事の制約条件が厳しすぎると、工事が円滑に進まない恐れがあるため、相模原市が近隣住民や利用者に事前に説明し、一定の理解を得ることが必要であると考え。	・工事の実施前に、近隣住民を対象とした説明会を開催することを想定している。
・騒音について、現況を踏まえた目標性能とするため、現在の施設稼働に伴う騒音値の開示と、騒音規制値に関する基準等の開示を希望する。	・意見として承る。
・収骨室・告別室の改修工事を炉の稼働日に行うことは難しいと考える。	・収骨室・告別室については、新設壁により区画を分け、工事を実施することを想定している。また、既存壁の解体及び新設壁の工事に伴う仮設防音区画の組立・解体及び空調設備工事については、休日又は夜間に実施することを想定している。
・2 階のトイレの改修工事はトイレを休止せずに行うことは難しいと考える。	・2 階待合トイレについては夜間・休日のみの改修、その他のトイレは休止しながらの改修を前提とすることを想定している。
・仮設火葬棟に待合室を設け、本棟との入れ替えによる改修を検討すれば、工期短縮が見込める可能性がある。	・仮設火葬棟への仮設待合室の設置は想定していないが、要求水準を満たす提案であれば認めることも考える。
・警備員控室は必須ではなく、会議室や更衣室等を控室として使用することも考えられる。	・意見として承る。
・火葬炉の解体工事については、1 系列につき数日程度の想定のため、夜間での実施を多く見込む必要はあまりないと考えている。	・仮設火葬炉の設置工事は、主に開場日の実施を想定している。外構工事は、会葬者のいない時間帯や休場日に実施することを想定している。
【本施設利用者及び周辺環境に与える影響の最小化の方策や、工期短縮の方策等に関して】	
主な意見	現時点での市の方針
・相模原市による近隣住民や利用者等への周知、事前の丁寧な説明を要望する。	・本事業の工事実施にあたっては、近隣住民への説明等を市にて丁寧に行う必要があると考える。また、利用者の理解を得ることで、炉前空間を除き、夜間工事範囲は最小限にとどめたい。
・相模原市営斎場は火葬件数が多く、霊柩車や利用者・仕出し屋等の車両・工事関係車両が多く行き交うため、施行者と運営者の連携を密に取る必要があると考える。	・施工者と運営者の連絡・調整を密に行い、利用者への配慮を行う必要がある。

(2) 改修工事の実施条件について

【改修工事の工事費費目ごとの設定の考え方や、夜間工事の実施等にかかる掛け率の考え方に関して】	
主な意見	現時点での市の方針
・事業費はできる限り、早期に公表されることが望ましい。なお、内訳もわかることが望ましい。	・事業費について、入札公告時には公表することを想定しているが、実施方針等の公表時についても概算事業費の参考となるものを示したいと考えている。

・工事、工事監理の夜間対応を考慮した費用設定が必要である。夜間工事が必要になると工事費は大きく増加する。夜間工事費の割り増しや全体工事における夜間工事割合に留意が必要である。	・利用者及び近隣住民には市から説明を行うとともに、利用者には改修工事期間中は従来通りの利用とならないことについて、理解いただくことを想定している。また、夜間工事の実施にあたっては、過度に多くならないような条件設定とすることを検討する。
・火葬炉設備工事を夜間に実施する場合、夜間工事に要する費用は通常工事の 1.3 倍程度必要と考える。	・意見として承る。
・アスベスト・ダイオキシン調査については、事前に確認し結果を公表してほしい。	・アスベスト調査は、市で実施した結果の公表を想定している。工事着手後の事業者による調査も事業範囲に含むが、アスベスト除去工事等、当初想定していない対応に伴う費用が発生した場合、契約変更等による対応を想定している。
・工事ステップや計画の変更に基づいて金額が増額になる場合、工事費見直しの検討の必要があると考える。	・今後詳細な改修内容を示す想定であるが、事前に見えない事象のリスクは市が負担し、公募資料等や事前に見え得る事象のリスクについては、事業者が負担することを想定している。
・什器、家具、備品等の工事区分を明確にほしい。	・備品の整備内容等含めて市の想定を提示する想定である。
・外構改修範囲及び要領を明確にほしい。	・改修計画図等を参考資料として提示する想定である。
・第 2、第 3 駐車場について、オーバーレイは可能と考えるが、設計条件を満たしていることの確認を行っておく必要がある。	・意見として承る。
・斎場の居ながら工事という特性や斎場の近年の整備費実績を踏まえると、現時点で想定されている単価では工事費が不足する懸念がある。	・今回の改修において現況グレードが高い仕上げ（石材）となっている箇所は改修対象外となることから、改修範囲となる部分については高価な仕上げ等は想定していない。ただし、近年の状況等を鑑み、引き続き慎重に精査する。
【改修工事条件に関するその他の意見】	
主な意見	現時点での市の方針
・明確な条件設定に伴う事業費用、工期の算定を基準にしたうえで、事業者提案による改修方式の合理化や工事開始後の柔軟な調整が受け入れられる要求水準を希望する。	・利用者に配慮した工事の制約条件を一定設ける想定であるが、工事において調整出来る柔軟な水準を検討する。
・省エネ化や ZEB 化を要求水準とする場合、それらの目標性能等を提示してほしい。	・現時点で ZEB 化等を要求水準とすることを想定していない。
・既存不適格の可能性はあるが、どの程度適合させるかによって設計工事期間等が変化するため、要求水準書に適合させる範囲の条件を示してほしい。	・要求水準の内容について、実施方針等の公表後や入札公告後に官民対話の機会を設けることを想定しており、その際にも意見交換や解釈齟齬の解消を行うことを想定している。

（３）冬季の火葬需要対策について

【改修期間中の冬季の火葬需要対策に関して】	
主な意見	現時点での市の方針
・火葬需要の高まりに伴い開場時間を延長等する場合、利用時間の厳守等、葬祭業者の協力が必要に	・葬祭業者への対応を含め、必要に応じて業者全体に説明する等、市も協力する想定である。

なる。また、事業者のみでは対応しきれない部分については、市にも協力をお願いしたい。	
・火葬炉の利用時間の延長については、人件費・光熱水費・修繕費等の必要経費を見込むことで、対応可能である。 ・工事動線・利用者動線、関係車両動線の確保、運営上の配慮・工夫が必要であるとする。 ・改修工事期間中において、利用者への案内等の対応があるため、運営業務の人員の増員が必要であるとする。	・意見として承る。
【改修期間後の冬季の火葬需要対策に関して】	
主な意見	現時点での市の方針
・仮設火葬棟を残置できることが望ましい。 ・冬場のピークに工事が被らないようにする必要がある。仮契約後の時間に準備行為を行うことで工期に余裕が出ると考える。	・開場時間の延長等も含めて、検討している。対応によって必要な経費等は適切に見込む。

(4) 事業スキームについて

【事業スキームについての懸念事項や意見】	
主な意見	現時点での市の方針
・市との窓口を一本化できるメリットの観点から、SPC 設立を必須とすることが望ましい。任意とする場合、SPC 設立とする提案に対して評価してほしい。 ・SPC 設立を任意とするほうが参画しやすい企業が増えるとする。 ・SPC の代表企業を整備期間と運営期間で変更することが可能であると望ましい。 ・要求水準等の内容について、事業者が誤解を招かないよう、記載・表現等を明確にしてほしい。	・意見として承る。

(5) リスク分担について

【物価変動リスクに関して、採用が望ましい指数に関して】	
主な意見	現時点での市の方針
・光熱水費及び燃料費については、リスクが大きいため、実費精算もしくは市が契約するなど、事業者負担ではなく市の負担とすることが望ましい。 ・光熱水費を事業者の負担とする場合、実態に即した指標を設定することが望ましい。 ・建設物価調査会の「建築費指数」、経済調査会の「積算資料」、日建連が発行している「建設資材物価指数」等が想定される ・最低賃金の上昇に人件費が左右されることについて配慮してほしい。 ・相模原市の先行事業における物価改定の方法について、費用が適切に見込まれないリスクがあるため、先行事業と同様の物価改定の条件となった場合、本事業への参加意欲が大きく低減することが懸念される。	・事業者の過度なリスク負担とならない条件を検討する。

・物価変動の基準日は、契約日ではなく、公告日や提案書提出日とすることが望ましい。	・物価変動の基準日については入札公告時に近い日付とすることを検討する。
【リスク分担全般についての懸念事項に関して】	
主な意見	現時点での市の方針
・市民・住民対応リスクについて、やむを得ない騒音に関するクレーム等のリスクは市の負担としてほしい。	・事業者の過度なリスク負担とならない条件を検討する。 ・事業者に帰責事由がなく、要求水準書等を満たした工事に関するクレーム等については、市もリスクを負担することは適当と考えている。

（６）スケジュールについて

【公募スケジュールに関して】	
主な意見	現時点での市の方針
・本事業の改修内容を踏まえると、提案期間がやや短いと考える。	・実施方針及び要求水準書（案）を早期に公表することにより、検討期間を確保する想定である。
・入札公告後においても、随時施設見学を実施できるようにしてほしい。	・施設見学については、随時実施することを検討する。

今後の想定スケジュール

令和 7 年 11 月：実施方針及び要求水準書（案）の公表（予定）

令和 8 年 4 月：入札公告（予定）

令和 8 年 10 月：落札者の決定（予定）

令和 9 年 3 月：本契約の締結（予定）