

新斎苑整備事業等に係るサウンディング型市場調査 結果概要

令和7年 10月 9日

1. サウンディング型市場調査実施の経緯

本市では、長瀬斎場を除く既存斎場において施設・設備の老朽化が進行し、旧式の火葬炉が設置されています。超高齢社会の到来による火葬件数の増加が見込まれる中で、現状のままでは増加する火葬需要への対応は困難であることが想定されます。既存斎場が抱える課題を解決するため、本市では令和7年2月に「東大阪市新斎苑整備基本構想」を策定したところです。

（仮称）東大阪市新斎苑（以下「新斎苑」という。）の整備においては、本市の財源の有効活用や質の高いサービス提供を実現するために官民連携事業手法の導入を検討しています。また、新斎苑の整備と同時に、隣接する加納東公園・加納緑地においても、魅力向上に向けた整備・管理・運営について民間の創意工夫を活かした官民連携事業手法の導入を検討しています。

本調査は、民間事業者の参画可能性の観点から、民間事業者の参入意欲や条件、公共投資の削減効果、実施可能な事業スキーム等について整理し、当該整備事業（以下「本事業」という。）に対するPFI等の官民連携事業手法導入の可能性・実現性について確認することを目的として実施したものです。

2. 対象施設

分類	施設名	所在地
斎場	（仮称）東大阪市新斎苑	東大阪市布市町三丁目 510 東大阪市中石切町六丁目 801-1、801-3、802-2、803-2、804-2、805-2 他
公園	加納東公園	東大阪市加納四丁目 6-2
	加納緑地	東大阪市加納四丁目 6-1

3. 民間意向調査の実施スケジュール

内容	日程
実施要領・事業概要資料の公表	令和7年8月1日（金）
アンケート調査票の提出	令和7年8月29日（金）まで
個別ヒアリングの実施	令和7年9月9日（火）～18日（木）
実施結果概要の公表	令和7年10月9日（木）

4. 民間意向調査の参加者

業種	参加者数
設計・建設企業	10
維持管理・運営企業	4
火葬炉メーカー	3
合計	17

5. 事業者意見の概要（主なご意見）

（１）本事業の基本構想について

- ・新斎苑に必要な機能・規模に関して、諸室や設備、付加すべき機能について意見が複数得られた。
- ・配置ゾーニングについて、駐車場の余裕を持った確保や、会葬者のプライバシーに配慮した動線配置計画などについて意見が複数得られた。
- ・事業特性を踏まえた本事業の課題や懸念事項について、利活用イメージやリスク分担の検討や事業化に関する意見が複数得られた。

（２）事業手法について

- ・複数事業者が本事業へ関心を示しており、参加の意向があった。

表：本事業への参入意向について

選択肢	回答数
積極的に参入する意欲がある	8
条件が合えば積極的に参入を検討する	6
現時点では参入の可能性は低い	2
本事業に参入しない。	1

- ・PFI（BT0）方式で実施することに異論がないとの意見がほとんどであった。

表：「PFI(BT0)方式」への対応について

選択肢	回答数
対応可能	14
他の事業手法を希望する	4

※ 2 者が複数回答、1 者が未回答

- ・新斎苑整備・維持管理運営に加えて、長瀬斎場の維持管理・運営業務を一括発注することについては、対応可能であり、特に問題がないとの意見がほとんどであったが、長瀬斎場の火葬炉の点検等は別途業務とするなど、官民の業務範囲を再整理することが望ましいとの意見があった。
- ・売店運営について、経営が困難で別事業が望ましいとの意見の一方で、待合室の利用方針次第で可能性があるとの意見が得られた。
- ・既存施設や土壌汚染・埋設物、交通インフラに関する情報提供に関する要望が複数得られた。

（３）加納東公園・加納緑地の魅力向上について

- ・収益事業（P-PFI 等）の可能性については、斎場利用者との相乗効果が期待できるとの意見があった一方で、SPC 内の企業が増え、事業参入障壁が高まるなどの意見があった。また、キッチンカーなどの一時的な自主事業の実施については可能性があるとの意見も得られた。

表：P-PFI の実施可能性について

選択肢	回答数
○ 実施可能	3
△ 条件次第	5
× 実施不可	4
未回答	4

- ・新斎苑との一体的な整備・維持管理については、新斎苑整備に係るコンソーシアムで対応可能であり、地域の魅力向上に寄与できるものとして、効果が期待できるとの意見がほとんどであった。

6. 民間意向調査結果を踏まえた今後の方針

本調査では、民間事業者の皆様から様々なご意見をいただきました。

新斎苑整備に関する基本的な事業スキームについては大きな問題はなく、複数の事業者が関心を示す結果となりました。一方で、加納東公園・加納緑地との一体的な事業推進については、整備・維持管理の実施を中心として、運営を自主事業の実施などで事業者の提案に委ねることにより、事業参入意欲を向上させるものとして意見が得られました。

今後、本調査結果をふまえて策定中の基本計画に反映し、最適な管理運営仕様や事業スキームの検討を進めてまいります。