

## 臨海斎場の施設整備について

港区、品川区、目黒区、大田区及び世田谷区（以下「組織区」といいます。）が組織する臨海部広域斎場組合（以下「斎場組合」といいます。）は、将来の火葬需要に対応するために必要な火葬炉を増設するため、平成30年度に「臨海斎場施設整備基本方針」（以下「平成30年度基本方針」といいます。）を定めました。

昨年度、斎場組合において、近年の区民ニーズや将来の火葬需要に対応するために、平成30年度基本方針の精査・見直しを1年前倒しして実施し、新たな基本方針（案）を令和6年3月27日の区民文教常任委員会において報告しました。

その後、利用者の利便性を向上するための見直し等を加え、8月20日、新基本方針（以下「新基本方針」といいます。）を策定しました。

### 1 見直しの背景

#### （1）火葬需要

臨海斎場は、平成16年1月の開場から20年が経過し、当初約4,000件だった火葬件数は、令和5年度には約9,400件となっています。

新基本方針では、臨海斎場における火葬需要が令和42（2060）年から46（2064）年にピークを迎え、1年当たり平均14,444人に達するとしています。〔平成30年度基本方針における推計：13,007人〕

#### （2）近年の区民ニーズ

平成24年度は式場利用者の内、通夜を行うケースが9割でしたが、令和5年度時点では3割台まで減少しており、1日葬の増加が顕著になっています。

また、臨海斎場で行われる式の参列者数は、30人以下の式が82.6%となっており、葬儀の小規模化や家族葬が増加しています。

### 2 新基本方針

#### （1）増設する施設

将来の火葬需要に対応し、今後起こり得る感染症の発生や災害等の緊急時に対応できるよう、火葬炉を10基増設（計20基）することとします。〔平成30年度基本方針における火葬炉増設数：6基増設（計16基）〕

また、保冷库20庫（計44庫）、30人程度の火葬待合室を7室（計15室）、多目的室3室（新設）を増設します。多目的室は、既存施設の火葬待合室を式場として活用する際の会葬者控室、遺族控室、僧侶控室として貸し出すほか、特別な配慮を必要とする方（障害者、乳幼児、急病人等）のための個室として利用します。

#### （2）既存施設の活用

現在、式場（4室）の予約待ち期間は、1週間から10日程度あります。

早期に式場を確保し予約待ち期間の短縮を図るため、既存施設の改修工事等を実施することで、式場として活用します。

既存施設の2階にある火葬待合室（50人程度）を有効に活用するため、棺を運搬可能とするようエレベーター改修工事等を実施し、令和8年4月に4室（計8室）、火葬待合室を増設する令和12年度には、更に4室（計12室）を式場として活用し、予約待ち期間の短縮を図ります。

(3) 既存施設の修繕・更新

中長期修繕計画に基づき、今年度、築20年目の大規模修繕工事として、外壁補修、空調更新等を実施しています。

(4) 資金計画

ア 増築施設の整備に係る概算費用

約4,825,200千円

【内 訳】

事業	事業費	財源内訳	
基本設計等	94,200千円	施設整備基金 94,200千円	
火葬場部分 (約90%)	4,257,900千円	都市計画交付金(約25%)	(港区負担) 44,601千円
		1,064,475千円	
式場部分 (約10%)	473,100千円	地方債収入相当額(約75%)	(港区負担) 133,803千円
		3,193,425千円	
施設整備基金	473,100千円	473,100千円	
総 額	4,825,200千円		

イ 式場増設に伴う改修に係る概算費用

約52,360千円 [財源：施設整備基金]

ウ 既存施設の修繕・更新に係る概算費用（令和6年度から令和14年度まで）

約1,427,632千円 [財源：使用料収入、施設整備基金]

3 港区の負担見込み

(1) 火葬場増設

火葬場増設に係る費用は、組織区が火葬場の利用実績（過去3年度分）に応じて按分し、負担することとしています。〔港区負担想定額 178,404千円：令和3年度から令和5年度までの火葬場利用実績（4.19%）を基に試算〕

火葬場増設に係る費用の内、約25%については組織区が都市計画交付金を受け負担するため、実質的な負担はありません。

残り約75%については、斎場組合が地方債を発行し、その償還金を組織区が利用実績に応じて按分し、負担します。地方債の起債額や償還年数については、今後、組織区で検討し、東京都との協議を経て決定します。なお、地方債収入相当額は特別区財政調整交付金に算入されますが、区が特別区財政調整交付金を交

付されない場合は、区が負担することとなります。

## (2) 施設整備基金積立

火葬場以外の施設増設等に係る費用に充てている施設整備基金は、令和元年度以降、組織区が毎年度、式場の利用実績（過去3年度分）に応じて拠出する負担金（計100,000千円）及び斎場組合の決算剰余金を積み立てています。〔令和6年度分港区負担金 4,199千円：令和3年度から令和5年度の式場利用実績（4.199%）を基に算定〕

## 4 令和6年3月27日区民文教常任委員会報告からの変更点

項目	変更前	変更後
告別・収骨室	告別・収骨室を10室設置	告別室と収骨室を分け、各5室設置
電気室・非常用発電機室の設置場所	1階に設置	3階に設置（増設施設を2階建から3階建に変更）
延床面積	約3,575㎡	約3,900㎡（325㎡増）
概算増築費用	総額 4,516,450千円  ○内訳 都市計画変更決定前費用 94,200千円 火葬場 3,980,025千円 式場 442,225千円 ○港区負担 163,805千円	総額 4,825,200千円 （308,750千円増）  ○内訳 都市計画変更決定前費用 94,200千円 火葬場 4,257,900千円 式場 473,100千円 ○港区負担 178,404千円 （14,599千円増）
既存施設の修繕・更新費用（R6-14）	1,516,622千円	1,427,632千円 （88,990千円減）

## 5 今後のスケジュール（予定）

令和 7年4月 既存施設（火葬待合室・エレベーター）改修工事（～8年3月）  
 8年2月 増築施設に係る基本設計・都市計画原案決定  
 4月 式場貸出開始（4室増：計8室）  
 9年8月 増築施設に係る実施設計決定  
 10年5月 増築施設工事着工  
 12年5月 増築施設工事竣工  
 6月 増築施設供用開始  
 式場貸出開始（4室増：計12室）

# 臨海斎場施設整備基本方針 概要版

平成30年度に策定した「臨海斎場施設整備基本方針」について、近年の人口動態や他斎場の動向などの事業環境の変化を受け、精査・見直しをし、改めて施設整備に関する基本的考え方を整理した。

令和6年10月28日 資料No.1-2  
区民文教常任委員会

## I 施設整備に関する基本的な考え方

### 1 将来火葬需要と必要火葬炉基数

基本方針3~4p

- (1)組織区の死亡者数 : 令和4年度実績 **23,344人/年** → 2060~'64年平均**34,367人/年**  
(平成30年度時点の予測は、**33,980人/年**)
- (2)臨海斎場の火葬需要 : 令和4年度実績 **9,841人/年** → 2060~'64年平均**14,444人/年**  
(平成30年度時点の予測は、**13,007人/年**)
- (3)将来火葬需要に対応するための火葬炉基数は、**17基(3.5回転/1炉)~20基(3回転/1炉)**となる。
- (4)災害時や感染症発生時等に需要が高まることも踏まえ、**10基増設**し、合計**20基**とする。

### 3 既存施設の活用(式場の増設)

基本方針9~12p

- (1)通夜や参列者数は減少傾向にあり、1日葬・家族葬が多いが、式場ニーズは高く、1週間から10日待ちの状態である(令和5年度時点)。
- (2)既存施設の火葬待合室(8室)を有効活用し、式場として利用できるようにする。
- (3)棺を昇降させるエレベーターの設置や火葬待合室で式を行えるよう既存施設を改修する。
- (4)右表のとおり、既存施設4式場に加え、式場として利用できる室を段階的に増やす。

	現在	EV設置後~増築前	増築後
式 9時~・火葬10時~	0室	3室	4室
式 10時~・火葬11時~	2室	3室	4室
式 11時~・火葬12時~	2室	2室	4室
式場の数	4室	8室	12室

### 2 増築施設の整備

※基本設計・実施設計後に、多少の変更が生じる場合がある。

基本方針5~8p

- (1)将来の火葬需要に対応できる必要な諸室及び規模の施設とする。
- (2)利用者の利便性を高めるため、既存施設を有効的に活用できる一体的な構造とする。
- (3)将来の施設改修に備え、既存施設と増築施設の機能をそれぞれ独立させる。
- (4)再生可能エネルギーの活用など脱炭素化に資する整備を検討する。
- (5)必要な増築施設の諸室・規模について、下表のとおり変更する。

	平成30年度施設整備基本方針	令和5年度精査・見直し後
1.火葬炉	6基	10基
2.告別・収骨室	炉前に告別室・収骨室を独立して設定	炉前に告別室・収骨室を独立して設定
3.式場等	式場、会葬者控室、遺族控室、僧侶控室 各3室	・既存の火葬待合室8室を式場としても活用する。 ・多目的室3室を設置し、利用者ニーズに応じた柔軟な対応を可能とする。
4.保冷库	16庫	20庫
5.火葬待合室	6室(各部屋30人程度)	7室(各部屋30人程度)
6.多目的室	なし	3室

## II 資金計画

### 1 施設整備に係る概算費用および財源

※概算費用は、令和6年度時点の想定額であり、今後、事業を進めるにあたり、変更される。

都市計画交付金対象(火葬場部分(90%))組織区への交付金 約4,257,900千円

基本方針17~26p

項目	概算費用	内訳	財源	スケジュール											
				R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
(1)増築施設の整備	約4,825,700千円 <small>(平成30年度時点は約3,000,000千円)</small>	①都市計画決定前の経費(基本設計等)	約94,200千円	・施設整備基金	基本方針 → 基本設計 → 地中調査 → 都市計画変更決定										
		②実施設計、設計施工監理	約176,000千円	・施設整備基金	実施設計 → 設計・施工監理										
		③建築工事費	約4,555,500千円	・組織区負担金(約1,064,475千円) ・施設整備基金(約940,786千円) ・地方債発行(約2,549,739千円) →元利償還金は、組織区から「負担金」として歳入	建築工事 → 供用開始 ●起債 ●起債 ●起債										
(2)式場増設に伴う改修	約52,360千円	①基本設計等	約1,210千円	・令和5年度予算	EV基本設計										
		②実施設計	約1,650千円	・施設整備基金	EV実施設計										
		③改修工事費	約49,500千円	・施設整備基金	EV発注 → 改修工事 → 式場貸出4室増(計8室) → 式場貸出4室増(計12室)										
(3)既存施設の修繕・更新(9年間(R6~14年度))	約1,427,632千円 (約158,626千円/年)	①施設全体	約850,960千円 (約94,551千円/年)	・利用料収入 ・R12~R13年度の大規模修繕(改修)費は、施設整備基金(R5~6年度は一部)	大規模修繕 → 建物設備計画修繕 → 大規模修繕(改修)										
		②火葬炉	約576,672千円 (約64,075千円/年)	・利用料収入	火葬炉計画修繕										
全体	約6,305,692千円														

※上記の他、コンストラクション・マネジメント(CM)業務委託費については、施設整備基金を財源とする。

### 2 今後の検討事項

基本方針22,26~28p

今後、臨海斎場で発生する経費の実績や予測を踏まえ、組織区負担金の額や按分方法、地方債の発行にあたり、起債額や償還期限等について組織区と協議・検討(令和7~8年度)し、必要に応じて組合規約を改正する。

## 臨海部広域斎場組合施設整備基本方針

令和6年8月20日

## 目次

I	施設整備に関する基本的な考え方	3
第1	将来火葬需要と必要火葬炉基数	3
	1. 将来死亡者数と将来火葬需要	3
	2. 必要火葬炉基数	3
第2	増築施設の整備	5
	1. 平成30年度臨海斎場施設整備基本方針からの変更点	5
	2. 整備内容	5
	3. 増築施設の設置場所および各室の配置	7
	4. 施設整備におけるその他の方針	7
第3	既存施設の活用	9
	1. 式場等各室の利用状況（令和5年度時点）	9
	2. 既存施設の活用	9
第4	施設整備スケジュール（予定）	13
	1. 式場の増設（既存エレベーターの改修）	13
	2. 増築施設の整備	13
第5	施設イメージ	15
	1. 施設の構成	15
	2. 施設の全体配置図	15
II	施設整備に係る資金計画	17
第1	概算費用（増築施設・既存施設・火葬関係設備）	17
	1. 増築施設の建設等費用	17
	2. 式場増設に伴う既存施設の改修費用	18
	3. 既存施設の修繕・更新費用	19
第2	施設整備に係る財源確保	21
	1. 既存施設の施設整備に係る財源（実績）	21
	2. 増築施設の財源確保の考え方	22
第3	施設整備基金の活用	24
	1. 施設整備基金の用途	24
	2. 臨海部広域斎場組合規約の見直し	26
第4	地方債の発行	28
	1. 地方債発行の考え方	28
	2. 地方債償還の考え方	28

## I 施設整備に関する基本的な考え方

臨海部広域斎場組合では、平成30年度に「臨海斎場施設整備基本方針」を策定したが、近年の人口動態や他斎場の動向などの事業環境の変化を受け、令和5年度に改めて施設整備にあたり、検討調査を実施した。「臨海斎場施設整備検討調査業務委託報告書（令和6年3月 NPO 法人日本環境斎苑協会）」を踏まえ、近年の区民ニーズの変化や将来の火葬需要に対応するため、「臨海斎場施設整備基本方針」を精査・見直し、改めて施設整備に関する基本的な考え方を整理した。

### 第1 将来火葬需要と必要火葬炉基数

#### 1. 将来死亡者数と将来火葬需要

##### (1) 将来死亡者数

○組織区5区の人口ビジョン数値に基づいて推計した死亡者数は、2025～'29年（令和7年～11年）平均24,056人/年から漸増し、2060～'64年（令和42年～46年）にピークとなり、平均34,367人/年に達する。

##### (2) 将来火葬需要

○臨海斎場の火葬需要は、2022年（令和4年度）実績9,841人/年から漸増し、2060～'64年にピークとなり、平均14,444人/年に達する。

#### 2. 必要火葬炉基数

##### (1) 必要火葬炉数の考え方

○臨海斎場において、将来の火葬需要が最も高まる年度（2060～'64年）には、14,444人/年の火葬件数となり、稼働1日あたり最大56.08件の火葬に対応しなければならない。

○1炉あたり1日最大3.5回転で火葬業務を行った場合、既存の火葬炉10基他に最低7基の火葬炉が必要である（1日59.5件）。1炉あたり1日最大3.0回転で火葬業務を行う場合は、既存の火葬炉10基他に新たに10基の火葬炉が必要となる（1日60件）。

○1日最大3.5回転は、現状の火葬対応時間（9:00開始枠～16:00開始枠）を非常に効率よく運転する必要があるため、ご葬家や交通事情等により、火葬開始時間が遅れた場合は、他利用者へも影響が発生する。また、火葬炉への負荷がかかるため、中長期的な維持管理費が高くなる可能性がある。そのため、1炉あたりの回転数には余裕を持たせる必要がある。

- 現状、冬季（11月～2月）は火葬需要が高く、1日最大受入件数の35件の火葬を行う日が発生している。1日35件の火葬を行った日数は、令和元年度0件、令和2年度2件、令和3年度19件、令和4年度54件であった。この間、新型コロナウイルス感染症で亡くなった方の受入を行ったため、臨海斎場への持込率があがり火葬件数の増加につながったと考えられる。将来起こり得る感染症の発生や災害等の緊急時に対応できるようにする視点でも、炉の基数を確保する必要がある。
- 区民ニーズの高い火葬時間帯は、葬儀終了後の、11時台、12時台、13時台が中心である。火葬炉数を増やすことで、ニーズの高い時間帯の対応可能件数を増やすことで、区民ニーズに応えることができる。
- 組織区の臨海斎場への持込率が増加した場合においては、3.5回転/日稼働させることで対応できるようにする。（令和4年度は、5区の死亡者数23,344人に対して、本斎場の火葬件数9,158件（5区居住者）を差し引いた14,186件が他の火葬場での対応となっている。死亡者数がピークとなる2060～'64年の段階で、本斎場では、炉の稼働率80%で、20基を3.0回転した場合は、死亡者34,367人中、15,960件の火葬に対応でき、残りの18,408件を他斎場で対応する想定となる。同様に3.5回転した場合は、18,620件の火葬に対応でき、残りの15,748件を他斎場で対応する想定となる。）

**【基数および回転数別の1日最大火葬件数】**

将来の火葬需要が最も高まる年度（2060～'64年）には、1日最大56.08件の対応が必要となる。なお、故障時等に対応できるように予備炉1基を確保する。

火葬炉基数	2.5回転/日	3.0回転/日	3.5回転/日
16基（6基増設）	37.5件/日	45.0件/日	52.5件/日
17基（7基増設）	40.0件/日	48.0件/日	56.0件/日
18基（8基増設）	42.5件/日	51.0件/日	59.5件/日
19基（9基増設）	45.0件/日	54.0件/日	63.0件/日
20基（10基増設）	47.5件/日	57.0件/日	66.5件/日

**(2) 必要火葬炉数**

- 増築施設には、10基の火葬炉を設置する。
- 通常は、1日最大3.0回転で20基（既存10基を含む）の運用とし、緊急時等には、3.5回転させ、1日最大火葬件数を増やす運用とする。



## 第2 増築施設の整備

### 1. 平成30年度臨海斎場施設整備基本方針からの変更点

#### (1) 基本的な考え方

○将来の火葬需要に対応するため、増設施設は、2030年度（令和12年度）の事業開始を想定した施設整備スケジュールとする。整備にあたっては、2060～'64年の死亡者数のピーク時に対応できる必要な諸室及び規模の施設とする。

#### (2) 基本方針の変更点

○平成30年度臨海斎場施設整備基本方針では、火葬炉6基の整備を想定していたが、将来の火葬需要を踏まえ、火葬炉10基を整備する。火葬炉に必要な面積の確保を優先するため、式場等の設備については、増築施設には含めないこととする。

○しかし、式場については、区民ニーズが高く、現在も式場を利用するための待ち期間が1週間から10日程度あることから、既存施設を活用し、式場として利用できる部屋を確保することとする。

#### 【臨海斎場施設整備基本方針の変更点】

	平成30年度臨海斎場 施設整備基本方針	→	施設整備基本方針 精査・見直し結果
1.火葬炉	6基		10基
2.告別室、収骨室	炉前に告別室・収骨室を独立して設定		炉前に告別室と収骨室を独立して設定
3.式場等	式場 3室 会葬者控室 3室 遺族控室 3室 僧侶控室 3室		・既存施設の火葬待合室8室を式場としても活用する。 ・多目的室3室を設置し、利用者ニーズに応じた柔軟な対応を可能とする。
4.保冷库	16庫		20庫
5.火葬待合室	6室（30人/室程度）		7室（30人/室程度）
6.多目的室	なし		3室

### 2. 整備内容

#### (1) 火葬炉

○死亡者数がピークとなる2060～'64年に対応するためには、最低7基（1炉1日当たり3.5回転した場合）から10基（1炉1日当たり3回転した場合）が必要とされる。しかし、災害時や直近の新型コロナウイルス感染症発生のような緊急時には、炉の回転数を（1日3回転から3.5回転に）上げることで、1日の火葬件数を増やせる

よう、10基を増設する。

○戦後以降、日本人の平均身長・平均体重は、増加しており、今後の死亡者の身体の大さを踏まえた火葬炉の選定・設計をする。

#### (2) 告別・収骨室

○告別室と収骨室を各5室ずつ整備する。増築施設では、告別室及び収骨室を炉前に配置し、プライベート空間を確保する。

○日本人の平均身長・平均体重の増加により、火葬後の焼骨の量が多くなる傾向があることから、現在使用している骨壺（7寸）に加え、一つ大きいサイズ（8寸）を一定数準備する。

#### (3) 式場等

○式場の利用ニーズは高く、現在は式場を利用するための待ち期間が1週間から10日程度ある。また、葬儀の形態が変化し、臨海斎場開設当初に比べ、通夜を行わない1日葬や、会葬者の少ない小規模葬、親族のみで執り行われる家族葬の割合が高くなった。

○平成30年度の臨海斎場施設整備基本方針では、3室の増設を想定していたが、火葬炉数の確保が必要なため、式場等の設置は困難である。

○そのため、既存施設の火葬待合室8室を、1日葬、家族葬（20名程度）を対象とした式場としても利用することで、既存施設に、式場として利用できる部屋を8室となるよう改修する。

○現状、会葬者数20名以下の式の実施が全体の68%程度（令和5年度時点）に上っていることから、小規模葬、家族葬を想定し、新たに遺族控室と僧侶控室は増設しない。その代わりに、必要に応じて利用ができるよう多目的室3室を設ける。

#### (4) 保冷库

○火葬炉10基増設に伴い、保冷库を20庫増設する。

○棺の動線を踏まえ、増築施設に設置する保冷库は、主として火葬のみの（臨海斎場で式をあげない）柩を保管することを想定する。

#### (5) 火葬待合室

○火葬炉10炉増設に合わせて、火葬待合室7室を増設する。

○既存施設の火葬待合室の利用定員は、54名/室であるが、現状、火葬待合室1室あたりの平均利用人数が、14～15名であることを踏まえ、利用定員は30名程度の部屋とする。

#### (6) 多目的室

○3室設置し、必要に応じて、既存施設の2階火葬待合室を式場として利用する際の会葬者控室・遺族控室・僧侶控室として貸し出すほか、特別な配慮を必要とする方（障がい者、乳幼児、急病人等）の個室として利用できるようにする。

### 3. 増築施設の設置場所および各室の配置

#### (1) 増築施設の設置場所

○北側駐車場に現在の火葬棟を延伸する形で3階建て（3階は機械室等のみ）の施設を増築する。

#### (2) 各室の配置

○火葬炉、告別室、収骨室、柩保管室は1階に設置し、火葬待合室は2階に設置する。増築部分の延床面積は約3,900㎡程度と想定する。

#### 【各室の配置】

	増築施設 (延床約 3,900 ㎡)	既存施設 (延床 7,599.31 ㎡)	
	火葬棟	火葬棟	式場棟
3階	電気室 非常用発電機室		
2階	火葬待合室 7室 多目的室 3室 待合ホール	火葬待合室 8室 (→式場としても利用可能とする。) 待合ホール	会葬者控室 4室 遺族僧侶控室 4室 売店・喫茶室
1階	火葬炉 10基 告別室 5室 収骨室 5室 柩保管室 (20庫)	火葬炉 10基 収骨室 4室	式場 4室 柩保管室 (24庫) 納棺室 面会室

### 4. 施設整備におけるその他の方針

#### (1) 将来の施設改修に備えた設計

○施設の築年数が経過することで、将来的に、施設を休館せざるを得ない大規模な改修工事が必要とされる。しかし、火葬場は、組織区民の火葬需要に対応しなければならず、長期間休館させることが許されない施設である。そのため、既存施設と増築施設の機能をそれぞれ独立させることで、一方の施設が工事で休館する間は、もう一方の施設で火葬ができる設計とする。

#### (2) 脱炭素社会の実現に向けた取り組み

○温室効果ガス排出量を削減するため、蓄電池を活用した太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用、建築物の高断熱化、省エネ型空調設備やLED照明などの脱炭素化に資する整備について検討する。

○火葬の主たる燃料は都市ガスであるため、省エネ化によるCO<sub>2</sub>削減や公害防止など

環境面に配慮された高効率・高性能な火葬炉を導入するとともに、将来を見据え、水素を含む次世代エネルギーの活用に関する技術開発の動向について注視する。

### (3) 動物炉設置の考え方

- 全国の火葬場における動物炉の併設割合は、平成 22 年度は 12.9%であったが、令和 5 年度には全体の 17.5%となり、増加している。
- しかし、臨海斎場においては、次の理由から動物炉の設置は行わない。
  - ・組織区 5 区においては、今後も（人体の）火葬件数が増加すること。
  - ・組織区内において、（人体の）火葬場新設候補地を確保することが困難であること。
  - ・臨海斎場において動物炉を設置する場合は、動線の確保をしなければならず、必要な（人体の）火葬炉数の確保が困難になること。
  - ・周辺には民間のペット火葬業者が営業しており、民業圧迫となる可能性があること。

### 第3 既存施設の活用

#### 1. 式場等各室の利用状況（令和5年度時点）

##### （1）式場等の利用状況

- 臨海斎場には、4室の式場（1室あたり113.03㎡ 椅子70脚）があり、稼働率は、100%に近い状況で、式場の予約待ち期間は、1週間から10日程度である。一方、近隣の公営斎場の稼働率は高くない。これは、葬儀後の火葬場への移動が負担となるため、火葬場の併設された臨海斎場の式場が選択されるためである。
- 平成24年度は式場利用者の内、通夜を行うケースは9割だったが、年々減少し、令和5年度時点では30%台まで減少している。1日葬の増加が顕著である。
- 臨海斎場で行われる式の参列者数は、参列者10人以下の式は全体の25.5%、20人以下は同68.9%、30人以下は同82.6%であり、葬儀の小規模化や家族葬が増加している。
- 遺族等控室および会葬者待合室の利用状況は、85%～95%と高い利用率である。なお、火葬時間中は、式場利用者は、これらの控室を利用してもらうため、火葬待合室の利用はできない。

##### （2）保冷庫の利用状況

- 式場の予約待ち期間に連動し、式場を利用する場合の保冷庫の利用期間は1件あたり平均6日程度である。一方、式場を利用しない場合の保冷庫の利用期間は2～3日程度である。

##### （3）火葬待合室の利用状況

- 火葬待合室の利用率は、減少傾向にある。（平成24年度43.5%→令和5年度35.7%）
- 火葬1件あたりの平均参列者数は、減少傾向にある。（平成24年度平均15.5名→令和5年度9.6名）
- 火葬待合室1室あたりの平均利用者数は、減少傾向にある。（平成24年度平均20.0名→令和5年度14.1名）
- 火葬待合室は、12:30～14:30の間に8室中4～6室利用されているが、午前中と15:30以降は、0～2室しか使われていない。

#### 2. 既存施設の活用

##### （1）既存施設の活用の考え方

- 平成30年度基本方針では、式場3室の増設を予定していたが、火葬炉の数を確保する必要があるため、式場を増設することが困難である。
- 葬儀の形が変化し、通夜や参列者数は減少傾向にあり、1日葬、家族葬が多くなっている。新たに式場等を設置する場合は、これらのニーズに適した広さの部屋を設置する必要がある。

- 既存施設の火葬待合室は、十分に活用されていないため、有効活用することができる。
- 既存施設が築 20 年を超え、今後は設備更新のため、施設の維持管理コストが増大する見込みである。(過去 10 年間の修繕工事費は、年平均約 4,500 万円だったが、今後は、年平均 16,000 万円以上と想定している。) そのため、歳入アップを図る必要がある。
- したがって、既存施設の火葬待合室を式場としても利用できるようにし、区民の式場ニーズに応えることとする。

## (2) 火葬待合室の活用方法

- 増築施設供用開始前までの期間は、火葬待合室 4 室において、式場としても貸出しを行う。ただし、火葬待合室として、整備した部屋であることから、火葬中は、火葬待合室として同部屋を継続して貸出すこととする。
- 臨海斎場の式場を利用せず、火葬のみを行う利用者のための火葬枠を確保する必要があるため、増築施設供用開始前は、式場としても貸出す部屋は 4 室を上限とする。
- 増築施設供用後は、火葬待合室 8 室を、式場としても貸出しを行う。
- 火葬待合室の利用ニーズの高い時間帯（12 時台～14 時台）は、式場としての貸出しを行わないこととする。
- 臨海斎場で行われる式の参列者数は、参列者 10 人以下の式は全体の 25.5%、20 人以下は同 68.9%、30 人以下は同 82.6%であることから、主にニーズの高い家族葬を対象として貸出すことを想定し、定員は 20 名以下とする。

## (3) 式場として利用できる部屋の増室

- 既存施設では、「式開始時刻 10 時・火葬開始 11 時」を 2 室、「式開始時刻 11 時・火葬開始 12 時」を 2 室としている。
- 増築施設供用開始前は、「式開始時刻 9 時・火葬開始 10 時」を 3 室、「式開始時刻 10 時・火葬開始 11 時」を 1 室とする。
- 増築施設供用開始後は、「式開始時刻 9 時・火葬開始 10 時」を 4 室、「式開始時刻 10 時・火葬開始 11 時」を 2 室、「式開始時刻 11 時・火葬開始 12 時」を 2 室とする。

### 【式場として利用できる部屋の数】

	現在	EV 設置後～増築前	増築後
式 9 時～・火葬 10 時～	0 室	3 室	4 室
式 10 時～・火葬 11 時～	2 室	3 室	4 室
式 11 時～・火葬 12 時～	2 室	2 室	4 室
式場の数	4 室	8 室	12 室

【現在の式場利用】 4室

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
既存式場 1											式 →													
既存式場 2											式 →													
既存式場 3											式 →													
既存式場 4											式 →													

火葬件数 (10 炉・35 件)										4	5	4	5	4	4	5	4							
式場利用者											2	2												
火葬のみ利用者										4	5	2	3	4	4	5	4							

【EV 設置後～増築前】 8室 (既存式場 4 室および火葬待合室 4 室)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
火葬待合室 1										式 →														
火葬待合室 2										式 →														
火葬待合室 3										式 →														
火葬待合室 4										式 →														
火葬待合室 5																								
火葬待合室 6																								
火葬待合室 7																								
火葬待合室 8																								

火葬件数 (10 炉・35 件)										4	5	4	5	4	4	5	4							
式場利用者										3	3	2												
火葬のみ利用者										4	2	1	3	4	4	5	4							

【増築後】 12 室 (既存式場 4 室および火葬待合室 8 室)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
火葬待合室 1										式 →														
火葬待合室 2										式 →														
火葬待合室 3										式 →														
火葬待合室 4											式 →													
火葬待合室 5										式 →														
火葬待合室 6										式 →														
火葬待合室 7										式 →														
火葬待合室 8										式 →														

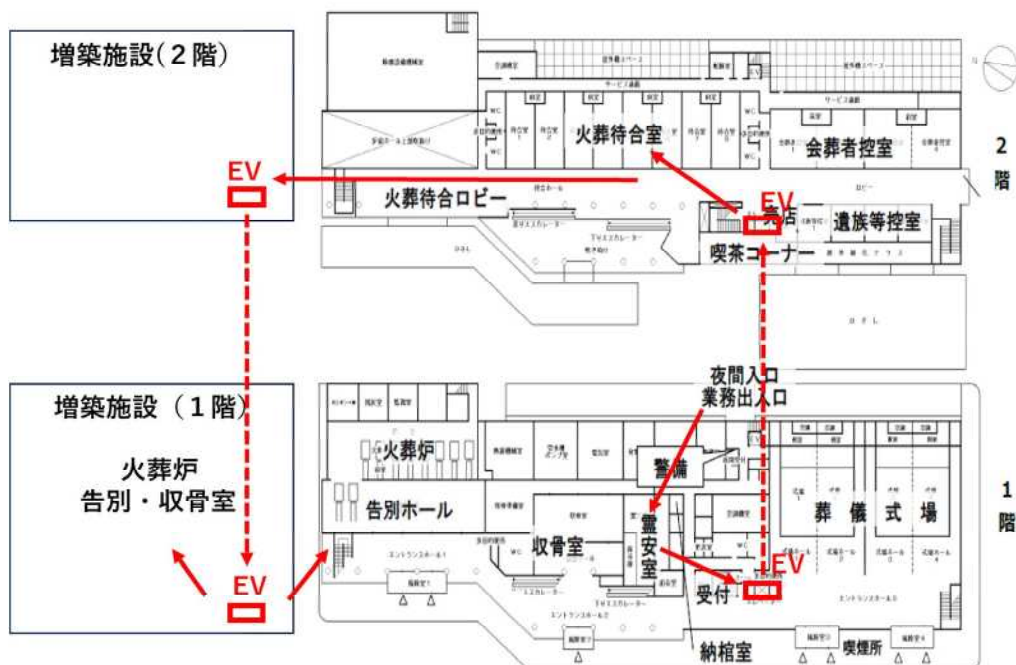
火葬件数 (20 炉・60 件) ※										6	6	10	9	10	7	6	6							
式場利用者										4	4	4												
火葬のみ利用者										6	2	6	5	10	7	6	6							

- 式 …告別式
- …火葬
- …式場としての貸出時間
- …式場利用後の火葬待合時間
- …火葬待合室として予約可能時間
- …貸出不可
- …火葬待合室の利用ニーズの高い時間帯

(4) 既存施設の改修

- 既存施設の火葬待合室は2階にあるため、式場として利用するには、棺を運ぶエレベーターの設置が必要となる。そのため、棺を乗せられるよう既存エレベーターの改修または新たにエレベーターを増設する。
- 増築施設供用開始前までは、既存施設に設置するエレベーターで、棺の昇り降りを行い、供用開始後は、既存施設のエレベーターを昇り専用、増築施設のエレベーターを降り専用とすることで、動線を確保する。(ただし車いす利用者が式場棟のエレベーターを利用する場合は、昇り降り可能とする。)
- 増築施設供用開始後に、既存施設2階にある火葬待合室を利用して式を行う場合の動線は、式場棟(バックの業者出入口)から柩を入れ、2階へ昇ることとする。火葬する際は、2階から増築された火葬棟へ移動し、増築施設のエレベーターから降ろす流れとする。
- 棺保管室を使用する場合は、既存施設の柩保管室を利用することを想定する。(増築施設の柩保管室の使用は、火葬のみを行う場合を想定する。)
- 改修工事期間中(4ヶ月程度)の車いす利用者の昇り降りは、バックヤードの事業者専用エレベーターを使用するものとし、常駐の警備職員が誘導する。

【増築施設供用開始後の柩の動線(イメージ図)】





#### 第4 施設整備スケジュール（予定）

##### 1. 式場の増設（既存エレベーターの改修）

令和6年2月（2か月）	エレベーター基本設計
令和6年4月（4ヶ月）	エレベーター実施設計
令和6年8月（3か月）	エレベーター設置事業者選定
令和6年11月（13ヶ月）	エレベーター発注
令和7年4月（12か月）	火葬待合室内装改修（休館日）
令和7年8月	条例改正（各室の使用料）
令和7年12月（4ヶ月）	エレベーター改修工事
令和8年4月	式場貸出開始（4室増（計8室））
令和12年6月	式場貸出開始（4室増（計12室））

##### 2. 増築施設の整備

令和5年12月	コンストラクション・マネジメント事業者選定
令和6年8月	基本方針決定
令和6年9月（4ヶ月）	設計事業者・火葬炉メーカー選定
令和8年2月	基本設計決定・都市計画原案決定
令和8年11月	都市計画変更決定
令和9年8月	実施設計決定
令和9年11月（4ヶ月）	施工事業者選定
令和10年2月	工事契約の締結
令和10年5月	工事着工
令和10年8月	条例改正（火葬料・各室の使用料）
令和12年5月	工事竣工
令和12年6月	増築施設供用開始

臨海斎場施設整備スケジュール案

年度		2023			2024			2025			2026			2027			2028			2029			2030																																																
		令和5年度			令和6年度			令和7年度			令和8年度			令和9年度			令和10年度			令和11年度			令和12年度																																																
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
臨海斎場施設整備計画	1 施設運営 (既存)	修繕項目精査			業者入札			大規模修繕工事 (外壁改修等)			受付・設備業者選定						火葬業者選定			委託事業者開設準備			増設に伴う改修																																																
	2 施設整備基本方針等 (運営連絡会議協議事項)	施設整備検討調査			施設整備基本方針精査・見直し			基本設計検討			実施設計検討			条例改正 (増設施設・使用料) 検討																																																									
	3 基本設計・実施設計	CM事業者選定			CM業務委託 (既存・増設施設含めた全体のプランニング)			設計者選定			実施設計 (6~9ヶ月)			設計・施工監理 (18~24ヶ月)																																																									
	4 建築工事				地質調査			基本設計 (9~12ヶ月)			入札準備			契約			工事期間 (18~24ヶ月)						供用開始																																																
	5 都市計画変更決定				原案作成			都市計画変更決定 (9ヶ月)																																																															
	6 財源確保	都市計画交付金 (組織区)				状況報告			状況報告			申請 (R9年度分) 資料提出			申請 (R10年度分) 資料提出			申請 (R11年度分) 資料提出			申請 (R12年度分) 資料提出																																																		
		財政調整交付金 (組織区)																都調査 (R11年度分)			都調査 (R12年度分)			都調査 (R13年度分)																																															
		地方債 (臨海斎場)										起債計画・都協議 (R10年前払金分)			起債計画・都協議 (R10年度出来高分)			起債計画・都協議 (R11年度出来高分)																																																					
		施設整備基金 (▲=取り崩し)	▲前倒し修繕			▲大規模修繕・CM・設計			▲CM・設計			▲設計			▲増築工事			▲増築工事			▲増設工事・既存工事			▲既存工事																																															
7 事務局体制	技術職支援体制検討			事務精査			技術職支援			必要に応じて委託や派遣導入																																																													
8 議案等	組合議会・懇談会	8			2			8			2			8			2			8			2			8			2																																										
	8月 (第2回)	・スケジュール (案)			・基本方針決定			・条例改正 (火葬料・各室の使用料)			・組合規約改正 (組織区負担割合) 案			・起債			・起債			・起債																																																			
	2月 (第1回)	・検討調査結果 ・基本方針 (案)			・条例改正案 (火葬料・各室の使用料)			・基本設計・都市計画変更原案報告			・組合規約改正 (組織区負担割合) 報告			・工事契約の締結																																																									
9 組織区議会・常任委員会				・基本方針			・条例改正 ・基本設計・都市計画変更原案			・組合規約改正議決 (各区) ・ (4区 都市計画審議会報告)						・条例改正 ・増設施設																																																							

## 第5 施設イメージ

### 1. 施設の構成

○火葬炉 10 基、待合室 7 室、多目的室 3 室等を増築した場合の面積は、総面積約 3,854 m<sup>2</sup>（火葬部門 2,558 m<sup>2</sup>、火葬待合部門 1,296 m<sup>2</sup>）と試算される。

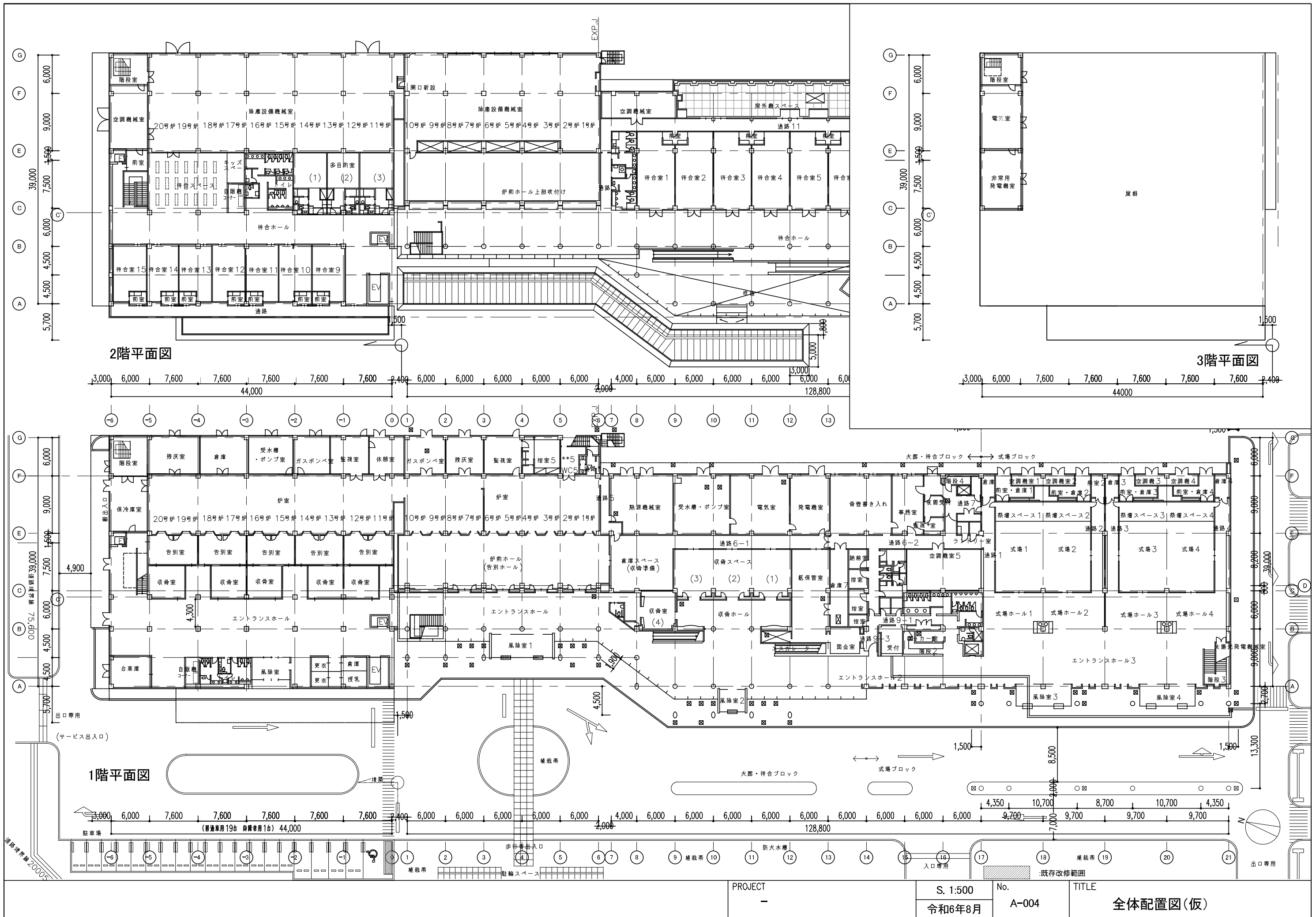
○この内、火葬事業として見なされない（と想定される）部分（多目的室等）は、都市計画交付金の対象外経費となるため、資金計画上、式場部分として位置づける。

	火葬部門	各室面積 (m <sup>2</sup> )	火葬待合部門	各室面積 (m <sup>2</sup> )
3 階	電気室・発電機室	190		
	3 階合計	190		
2 階	炉機械室	616	待合室（7 室）	360
			多目的室	150
			待合スペース	150
			待合ホール	251
			トイレ	75
			空調機械室	64
			階段・EV 等	220
	2 階合計	616	2 階合計	1,270
1 階	エントランスホール	517	更衣室	15
	告別室	190	授乳室	11
	収骨室	156		
	炉機械室	362		
	炉諸室	128		
	保冷库室	53		
	職員休憩室	33		
	台車庫	35		
	トイレ	40		
	階段・EV 等	238		
	1 階合計	1,752	1 階合計	26
	1～3 階合計	2,558	1～3 階合計	1,296

総延床面積	3,854 m <sup>2</sup>
-------	----------------------

### 2. 施設の全体配置図

増築施設は、既存施設の火葬炉と連続したスペースに設けるため、北側駐車場に設置する。火葬炉 10 基、待合室 7 室、多目的室 3 室等を増築した場合の仮の全体配置図を作成した。（令和 6 年度以降の基本設計・実施設計により変更される場合あり。）



PROJECT	S. 1:500	No.	TITLE
-	令和6年8月	A-004	全体配置図(仮)

## II 施設整備に係る資金計画

臨海部広域斎場組合では、増築にかかる財源の確保のため、平成30年度に「臨海部広域斎場組合同規約」を改定し、「施設整備基金」を設置し、組織区の負担金および歳計剰余金を基金に積み上げてきた。

また、平成30年度に策定した「臨海斎場施設整備基本方針」において、増築にかかる概算費用を積算したが、昨今の建築費高騰を踏まえ、令和5年度に改めて概算費用の見直しを行ったところである。

これから増築施設の整備を進めるにあたり、都市計画交付金や施設整備基金等の財源を活用することを前提とし、組織区の負担を最小限に抑えながら施設を整備できるよう資金計画を作成する。

### 第1 概算費用（増築施設・既存施設・火葬関係設備）

#### 1. 増築施設の建設等費用

##### （1）建築費の算出の考え方

- 建築工事費は、直近の全国の火葬場の建築実績に基づき算出した。2014年以降の火葬炉8基以上の施設の平均建築㎡単価は、527,999円（税込）であった。一方、少数の火葬炉増築実績を含めた2022年～2023年の直近の平均建築㎡単価は、688,511円であった。直近価格が過去平均の1.30倍に上昇していることから、2014年以降の火葬炉8基以上施設の平均㎡単価を1.30倍し、881,887円と見込む。さらに、今後も引き続き人件費や資材費等の高騰の影響を受けることを考慮し、95万円/㎡と見込む。増築施設の延床面積を3,900㎡とする場合、建築工事費は、3,705,000千円と算出される。
- 火葬炉については、2022年の瑞江葬儀所の火葬炉及び関連設備10基の実績が、7億5千万超であることから、1基あたり80,000千円と見込む。火葬炉10基を設置する場合、800,000千円と算出される。
- 地質調査費、基本設計、火葬炉設計、実施設計、施工監理費、その他の備品費を加えると、総事業費約48億3千万円と見込まれる。

(2) 概算増築費用

単位：千円（税込）

区分	費用
①都市計画変更決定前の費用	94,200
地質調査	6,000
基本設計	71,500
都市計画決定支援（基本設計）	7,700
火葬炉設計支援（基本設計支援）	9,000
②都市計画変更決定後の費用	4,731,000
実施設計	137,500
設計施工監理	38,500
建築工事費（③+④+⑤）	4,555,000
③工事費（電気、空調設備等含む）	3,705,000
④火葬炉設備	800,000
⑤遺体保冷库	50,000
概算事業費（①+②）	4,825,200

2. 式場増設に伴う既存施設の改修費用

(1) エレベーター設置の考え方

- 増築後の柩の動線は、既存施設の式場棟から入り、増築施設の火葬棟から降る流れと  
するため、施設の増築を待たずに、エレベーター改修工事を実施する。
- エレベーターの増築場所について、6案検討したが、動線の長さ・利便性、増築工事  
への影響、物理的な工事の可否、工事コスト、斎場の景観・雰囲気等から、総合的に  
判断し、既存施設内の増設はせず、既存施設のエレベーターを改修し、棺を運ぶこと  
のできるサイズに変更する。

(2) 概算改修費用

単位：千円（税込）

区分	費用
EV 設置検討調査	220
基本設計	990
実施設計	1,650
EV 改修工事	49,500
概算事業費	52,360

### 3. 既存施設の修繕・更新費用

#### (1) 過去の実績

- 直近 10 年間（2013 年（平成 25 年度）～2022 年（令和 4 年度））の臨海斎場における過去の建物および火葬炉の修繕費・工事費の実績は、累計 454,324 千円、1 年間あたりの平均は、45,324 千円であった。
- 火葬炉については、平成 26、28、29、30 年度にそれぞれ 2 基入替工事を実施した。また、火葬件数増に伴い、平成 28 年度に収骨室の増設工事を行い、3 室→4 室とした。工事費は、656,096 千円であった。

#### (2) 今後の見通し

- 建物の維持保全を目的に、機能低下や性能劣化に対する回復を行うための時期を予測し、施設修繕コストの全体像を把握するため、中長期修繕計画（LCC 計画）を作成した。
- 2024 年（令和 6 年度）～2044 年（令和 26 年度）（築 40 年目）までの 21 年間の将来の修繕・工事費は、累計 3,373,714 千円で、年平均は 160,653 千円である。
- 2024 年（令和 6 年度）～2032 年（令和 14 年度）までの 9 年間の修繕・工事費は、累計 1,427,632 千円(施設全体 850,960 千円、火葬炉 576,672 千円)で、年平均は 158,626 千円(施設全体 94,551 千円、火葬炉 64,075 千円)である。
- 令和 6 年度には、既存棟築 20 年目の大規模修繕工事として、外壁補修、空調更新等を実施し、築 25 年目大規模修繕は、増築施設供用開始後に時期を調整して実施する予定とする。

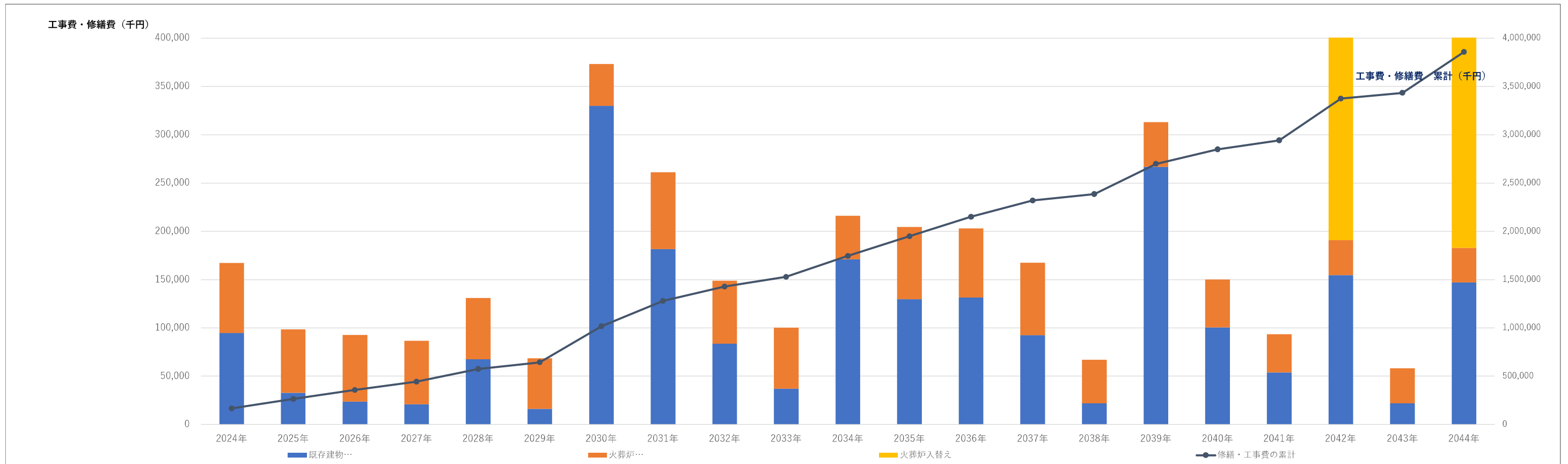
臨海斎場建物における修繕費・工事費 今後の見通し

■既存建物概要

敷地面積	22,496.74㎡	構造	RC造、杭基礎	階数	PH	—	所在地	大田区東海一丁目3番1号	設計	梓設計	※今後の見通しに関しては施設増設計画は含みません。	火葬炉設備	太陽薬炉工業による情報提供	LCC基準年	2024年
建築面積	5,712.96㎡	竣工年度	2004年		地上	2階	主用途	火葬場（防火対象物用途15項）	施工	(建築)北信/太平/河津建設JV、(電気)六興/紺野/森建設JV、(空調)朝日/塩谷/東海建設JV		既存建築物・設備	山下PMCによる情報提供		
延床面積	7,599.31㎡	築年数	20年		地下	0階	—	—	管理	J-REC			本ページの金額は税込みとしています。		

■今後の見通し (単位：千円、税込)

2024～2044年		▼大規模修繕工事																				2024～2044年 合計		年平均 (千円/年)		
		今後の見通し（既存建物の修繕更新費+火葬炉の修繕・工事費）																								
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目					21年目
		R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度	R15年度	R16年度	R17年度	R18年度	R19年度	R20年度	R21年度	R22年度	R23年度	R24年度	R25年度					R26年度
	既存建物修繕更新費	94,600	32,670	23,650	21,010	67,650	16,280	329,890	181,610	83,600	36,960	170,940	129,690	131,450	92,400	22,000	266,860	100,650	53,900	154,440	22,000	146,960	2,179,210	103,772		
	火葬炉修繕費	72,470	65,670	68,917	65,617	63,313	52,264	43,464	79,712	65,244	63,212	45,023	74,723	71,423	74,976	45,076	46,176	49,371	39,576	36,276	36,276	35,726	1,194,504	56,881		
修繕費合計	火葬炉修繕、建築・建物設備改修取替費	167,070	98,340	92,567	86,627	130,963	68,544	373,354	261,322	148,844	100,172	215,963	204,413	202,873	167,376	67,076	313,036	150,021	93,476	190,716	58,276	182,686	3,373,714	160,653		
修繕費の累計		167,070	265,410	357,977	444,605	575,567	644,112	1,017,466	1,278,787	1,427,632	1,527,803	1,743,766	1,948,179	2,151,052	2,318,428	2,385,504	2,698,540	2,848,561	2,942,037	3,132,753	3,191,029	3,373,714	—	—		
集計期間の平均		前半10年の年平均値										後半10年の年平均値										—	—			
工事費	火葬炉入替え	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	242,000	0	242,000	484,000	23,048		
修繕・工事費の合計		167,070	98,340	92,567	86,627	130,963	68,544	373,354	261,322	148,844	100,172	215,963	204,413	202,873	167,376	67,076	313,036	150,021	93,476	432,716	58,276	424,686	—	—		
修繕・工事費の累計		167,070	265,410	357,977	444,605	575,567	644,112	1,017,466	1,278,787	1,427,632	1,527,803	1,743,766	1,948,179	2,151,052	2,318,428	2,385,504	2,698,540	2,848,561	2,942,037	3,374,753	3,433,029	3,857,714				



注 1) 本計画は現時点の改修方針に基づく将来費用の予測であり、将来の維持管理費用を保障するものではありません  
 2) 本費用は、2020年度（R2年度）の中長期修繕計画をもとに、発注者との協議のうえ修正を加えたものです。工事価格は2020年時点です。  
 3) 修繕・更新費用には定常的な維持管理費用（清掃費、保守点検費、光熱水費、外注管理費、公租公課等）は含んでいません。  
 4) 建築基準法、消防法等の法規改定に伴う既存不適格事項への対応は含んでおりません。  
 5) 修繕時期は、「H31年版 建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター／国土交通省大臣官庁官庁官庁官庁）」を基準とし、山下PMC知見により実態を鑑みて修正したものです。



## 第2 施設整備に係る財源確保

### 1. 既存施設の施設整備に係る財源（実績）

#### (1) 都市計画交付金及び都区財政調整交付金

○火葬場は、平成12年度から特別区都市計画交付金制度の対象となった。この制度は、特別区を対象としているため、組織区から都あて申請し、交付金の交付と都区財政調整算入は、組織区に対して行われる。

○臨海斎場の事業費は、用地費と建設費を合わせ、9,226,610千円（用地費4,293,503千円、建設費4,933,108千円（建設時））であった。火葬棟（土地約7割、建物約6割が火葬場部分として認められた。）の建設経費（全体の約65%）については、都市計画交付金の対象事業として、経費の約30%である1,800,701千円が都市計画交付金として、組織区に交付され、残りの約70%である4,265,416千円が、財政調整交付金（※）として交付された。式場棟の建設経費（全体の約35%）については、都市計画交付金の非対象事業のため、3,119,401千円を各区の負担とした。※港区は、平成15年度から財政調整交付金の不交付団体となったため、港区の持ち出しである。

○火葬場部分の各区の負担割合は、都市計画交付金の申請割合と同じ按分（港区11.75%、品川区17.20%、目黒区7.65%、大田区46.85%、世田谷区16.55%）とした。

#### 【既存施設の財源内訳】

事業	事業費	財源内訳	
火葬 (約65%)	6,066,118千円	都市計画交付金(約30%) 1,800,701千円	組織区で按分し、各区に交付された。
		地方債(約70%) 4,265,416千円	財政調整交付金として各区(※)に交付された。
式場 (約35%)	3,119,401千円	各区負担金(約30%) 943,818千円	各区持ち出し
		地方債(約70%) 2,175,583千円	各区持ち出し (式場利用実績按分)

#### (2) 地方債

○臨海部広域斎場組合は、平成13年～15年の3か年で、合計6,441,000千円を起債（償還期間15年）し、元利償還金は、「臨海部広域斎場組合規約」に基づき、組織区の負担金とした。

○火葬場部分の元利償還金4,265,416千円については、都市計画交付金申請割合を各区の負担割合とした。

○式場部分の元利償還金2,175,583千円については、前3年間の式場利用率の平均割合

- (式場使用料収入割合)を各区の負担割合とした。  
○起債前の資金のつなぎとして、一時借入を行った。

【既存施設の起債実績】

	借入日	資金区分	借入金額	年利	償還期限	返還期限
H13 年度	H14.2.20	起債前一時借入	3,235,000 千円	0.700%		H14.3.29
	H14.3.29	公的資金 (簡保)	<b>3,235,000 千円</b>	1.500%	15 年	H28.9.30
H14 年度	H15.4.30	公的資金 (簡保)	<b>794,000 千円</b>	0.700%	15 年	H30.3.31
H15 年度	H15.11.13	起債前一時借入	1,308,100 千円	1.400%		H16.3.31
	H15.11.13	起債前一時借入	1,177,600 千円	0.840%		H16.3.31
	H15.12.25	起債前一時借入	151,300 千円	0.840%		H16.3.31
	H16.3.31	公的資金 (簡保)	<b>1,308,100 千円</b>	1.400%	15 年	H30.9.30
	H16.3.31	民間等資金	<b>1,103,900 千円</b>	2.218%	15 年	H31.3.31

2. 増築施設の財源確保の考え方

(1) 都市計画変更決定前の経費

- 地質調査、基本設計、設計支援(火葬炉)等の経費については、都市計画交付金の対象外経費のため、施設整備基金を財源とする。

(2) 火葬場部分(実施設計、設計施工監理、建築工事)の経費

- 増築施設の火葬場部分については、都市計画交付金の交付対象事業であるため、組織区から都に申請し、財源を確保する。

- 都市計画交付金の交付率は概ね 25% (前後 10%の弾力運用) が基本であり、地方債収入相当額は概ね 75%が基本とされる。地方債収入相当額については、翌年度以降 4 か年で各区(※)への財政調整交付金に算入される。

※港区は、令和 5 年度時点では、財政調整交付金は不交付である。

- 火葬場部分に係る整備費については、「臨海部広域斎場組合同規約」に基づき、火葬炉の利用実績割により、組織区に按分する。

- 令和 10 年~12 年度の建築工事費の支払いにあたり、資金繰りの必要があるため、地方債を発行する。地方債の償還期限、資金区分および施設整備基金の取崩しについて、令和 9 年度の発行手続きに向け組織区と協議を進める。(協議検討時期は、令和 7 ~ 8 年度とする。)

- 地方債の元利償還金については、「臨海部広域斎場組合同規約」に基づき、火葬炉の利用実績割により、組織区に按分する。

(3) 式場部分(実施設計、設計施工監理、建築工事)の経費

- 火葬事業として見なされない（と想定される）式場部分については、都市計画交付金の対象外経費となるため、施設整備基金積立金を財源とする。
- 整備費が施設整備基金を超えた場合は、地方債により財源を確保することになるが、その場合は、「臨海部広域斎場組合格約」に基づき、葬儀式場の利用実績割により、組織区に按分する。

【財源内訳】

事業	事業費	財源内訳	
都市計画変更 決定前	94,200 千円	施設整備基金取崩（100%） 94,200 千円	
都市計画変更 決定後 ①火葬場部分 （約 90%）	4,257,900 千円	都市計画交付金（25%） 1,064,475 千円	港区 44,601 千円 品川区 195,883 千円 目黒区 46,819 千円 大田区 679,973 千円 世田谷区 97,198 千円
		地方債収入相当額 （75%） 3,193,425 千円	港区 133,803 千円 品川区 587,650 千円 目黒区 140,456 千円 大田区 2,039,919 千円 世田谷区 291,595 千円
②式場部分 （約 10%）	473,100 千円	施設整備基金取崩（100%） 473,100 千円	
総額	4,825,200 千円		

※事業費は、令和6年度時点の概算金額であり、今後変更される。

※火葬と式場の事業割合は暫定的に（9：1）と設定した。都市計画交付金決定段階で割合が確定する。

### 第3 施設整備基金の活用

#### 1. 施設整備基金の用途

##### (1) 施設整備基金の状況

- 平成30年度に既存施設設立時の地方債が完済したことから、平成31年4月に「臨海部広域斎場組合格約」を改正し、「施設整備基金積立金」として、葬儀式場の利用実績割により組織区に按分することとした。
- 施設整備基金は、組織区が負担する金額（令和元年度以降に、年間100,000千円の積立を開始した。）の他、決算剰余金が積立てられている。
- 令和5年度末時点は、1,081,048千円（内訳：組織区負担金500,000千円、歳計剰余金581,048千円）であるが、引き続き、積立を継続する。

##### 【令和5年度末時点の施設整備基金の額】

施設整備基金	1,081,048千円	
組織区負担金	500,000千円	葬儀式場の利用実績割により組織区が負担
歳計剰余金	581,048千円	

##### (2) 施設整備基金の用途

- 施設整備基金は、都市計画交付金の交付対象とならない施設の整備を積み立てるため、葬儀式場の利用実績により、組織区に按分したものであることから、原則、式場部分にかかる整備費を優先して充てる。（歳計剰余金は除く）
- 都市計画交付金の交付対象とならない経費の内、次の経費は、施設整備基金を充てる。
  - ・大規模修繕工事
  - ・式場増設に伴う既存施設の改修
  - ・増築に係るコンストラクション・マネジメント業務
  - ・増築に係る基本設計
  - ・増築に係る設計支援（火葬炉）
- 都市計画交付金の交付対象経費の内、次の経費は、臨海部広域斎場の支出と組織区への都市計画交付金の交付の時期が異なるため、先に施設整備基金を充てて支出する。
  - ・増築に係る実施設計
  - ・増築に係る設計施工監理
- 都市計画交付金の交付対象経費の内、次の経費は、地方債の発行により財源を確保するが、令和9年度の地方債発行手続きに向けた地方債償還計画において、施設整備基金の充当を検討する。
  - ・増築に係る建築工事費

### (3) 施設整備基金の積立財源別の用途

- 施設整備基金は、組織区負担金と歳計剰余金から構成される。この内、組織区負担金は、都市計画交付金の対象外である式場の建設費等に充てるために葬儀式場の利用実績割により組織区が負担しているものである。そのため、組織区負担金は、式場（都市計画交付金対象外部分）に係る経費に充てる。
- 令和6年度から増築施設が供用開始される令和12年度までは、経費の内容に応じて、組織区負担金と歳計剰余金で按分し、取り崩す。
  - ・コンストラクション・マネジメント業務は、臨海部広域斎場組合事務局の事務を補完するものであることから、歳計剰余金から取り崩す。
  - ・既存エレベーター改修工事は、式場増設に係る工事であるため、組織区負担額から取り崩す。
  - ・増築に係る地中調査、基本設計費、都市計画決定支援費については、この時点では、式場棟と火葬棟の面積按分を出せないため、歳計剰余金から取り崩す。
  - ・増築に係る火葬炉設計支援は、火葬炉に係る経費であるため、歳計剰余金から取り崩す。
  - ・増築に係る実施設計費は、式場棟（火葬棟以外）と火葬棟の面積按分により、それぞれ組織区負担額、歳計剰余金から取り崩す。資金計画上は、暫定的に、按分費を（1：9）とする。
  - ・既存施設更新工事は、施設整備基金を活用する場合は、式場棟と火葬棟の面積按分（4：6）により、それぞれ組織区負担額、歳計剰余金から取り崩す。
  - ・増築に係る建築工事費は、式場棟（火葬棟以外）と火葬棟の面積按分により、それぞれ組織区負担額、歳計剰余額から取り崩す。資金計画上は、暫定的に、按分費を（1：9）とする。

【令和6年度～12年度における施設整備基金取崩予定金額（令和6年度時点の概算）】

単位：千円

施設整備基金取崩額（令和6年度～令和14年度の総額）		1,482,622
組織区負担金からの取崩額	按分率	739,987
コンストラクション・マネジメント業務	0%	0
既存エレベーター改修	100%	51,150
増築に係る地中調査	0%	0
増築に係る基本設計	0%	0
増築に係る都市計画決定支援	0%	0
増築に係る火葬炉設計支援	0%	0
増築に係る実施設計	10%	13,750
増築に係る設計施工監理	10%	3,850
既存施設更新工事	40%	215,737
増築に係る建築工事費	10%	455,500
歳計剰余金からの取崩額	按分率	742,635
コンストラクション・マネジメント業務	100%	166,430
既存エレベーター改修	0%	0
増築に係る地中調査	100%	6,000
増築に係る基本設計	100%	71,500
増築に係る都市計画決定支援	100%	7,700
増築に係る火葬炉設計支援	100%	9,000
増築に係る実施設計	90%	123,750
増築に係る設計施工監理	90%	34,650
既存施設更新工事	60%	323,605
増築に係る建築工事費	0%	0

2. 臨海部広域斎場組合規約の見直し

(1) 組合規約見直しの必要性

- 「施設整備基金積立金」は、式場にかかる整備費を確保するため、葬儀式場の利用実績割により組織区負担金を按分しているが、施設整備基金の積立額（歳計剰余金は除く）が式場にかかる整備費を超える場合は、その用途について、改めて検討する必要がある。

○施設の修繕にかかるコストは、過去 10 年間は、年平均 45,324 千円であったが、今後は、年平均 160,653 千円となり、さらに将来的には大規模改修等も必要とされる。しかし、これらのコストは、施設全体にかかるコストであるが、現行のままの施設整備基金（歳計剰余金は除く）では用途が式場部分に制限され、使いにくいものとなるため、組織区負担金を求める場合の按分方法について検討する必要がある。

(2) 組織区との協議・検討

○「臨海部広域斎場組合同規約」の「施設整備基金積立金」を葬儀式場の利用実績割により組織区に按分することについては、今後臨海斎場で発生する経費の実績や予測を踏まえ、組合同規約（按分方法）の改正や組織区負担額について組織区と協議・検討する。（令和 9 年度の起債手続きにも関わることから、協議検討時期は、令和 7～8 年度とする。）

## 第4 地方債の発行

### 1. 地方債発行の考え方

#### (1) 地方債発行の必要性

- 増築施設整備に係る財源は、施設整備基金および東京都から組織区へ交付される都市計画交付金と財政調整交付金により確保するが、交付金の交付時期と建設業者への支払いの時期が異なるため、必要な資金を外部から調達する。

#### (2) 地方債の発行

- 地方債の対象とする経費は、増築にかかる建築工事費（火葬部分）とする。（地方財政法第5条各号に掲げる場合に該当）
- 地方債（起債の目的、限度額、起債の方法、利率及び償還方法）については、建設工事費および起債時点における施設整備基金の積立状況を勘案し、都との協議を経て、予算で定める。

### 2. 地方債償還の考え方

#### (1) 現状

- 平成30年度に既存施設設立時の地方債は完済済である。
- 「臨海部広域斎場組合理約」において、地方債の元利償還金は、火葬場利用分と葬儀式場利用分に分けて、それぞれ利用実績割により組織区に按分することとしている。

#### (2) 組織区との協議・検討

- 地方債の対象は、増築にかかる建築工事費（火葬部分）であることから、火葬炉の利用実績割により、組織区に按分する。ただし、利用実績を算出する際に、既存施設の火葬炉の利用実績を含むか否か、事前に積算方法を定める必要がある。
- 償還期限については、組織区各区で負担する額や事情がそれぞれ異なることから、組織区と協議・検討の上、設定する。（令和9年度の起債手続きに向けて、協議検討時期は、令和7～8年度とする。）