

臨海部広域斎場組合施設整備基本方針
(抜粋版)

令和 6 年 9 月

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	14
	1. 施設の構成	14
	2. 既存施設配置と増築施設の配置イメージ	14
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

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基の他に最低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基の他に新たに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、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上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、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 m²程度と想定する。

【各室の配置】

	増築施設 (延床約 3,900 m ²)	既存施設 (延床 7,599.31 m ²)	
	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 CO₂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 m² 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）保冷库の利用状況

- 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库の利用期間は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库の利用期間は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 →				貸出 (14:00~翌13:00)										
既存式場 2										式 →				貸出 (14:00~翌13:00)										
既存式場 3										式 →				貸出 (14:00~翌13:00)										
既存式場 4										式 →				貸出 (14:00~翌13:00)										

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 →								貸出 (17:00~翌12:00)							
火葬待合室 2									式 →								貸出 (17:00~翌12:00)							
火葬待合室 3									式 →								貸出 (17:00~翌12:00)							
火葬待合室 4									式 →								貸出 (17:00~翌13:00)							
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 →								貸出 (17:00~翌12:00)							
火葬待合室 2									式 →								貸出 (17:00~翌12:00)							
火葬待合室 3									式 →								貸出 (17:00~翌12:00)							
火葬待合室 4										式 →							貸出 (18:00~翌14:00)							
火葬待合室 5									式 →								貸出 (17:00~翌12:00)							
火葬待合室 6									式 →								貸出 (17:00~翌12:00)							
火葬待合室 7									式 →								貸出 (17:00~翌12:00)							
火葬待合室 8										式 →							貸出 (18:00~翌14:00)							

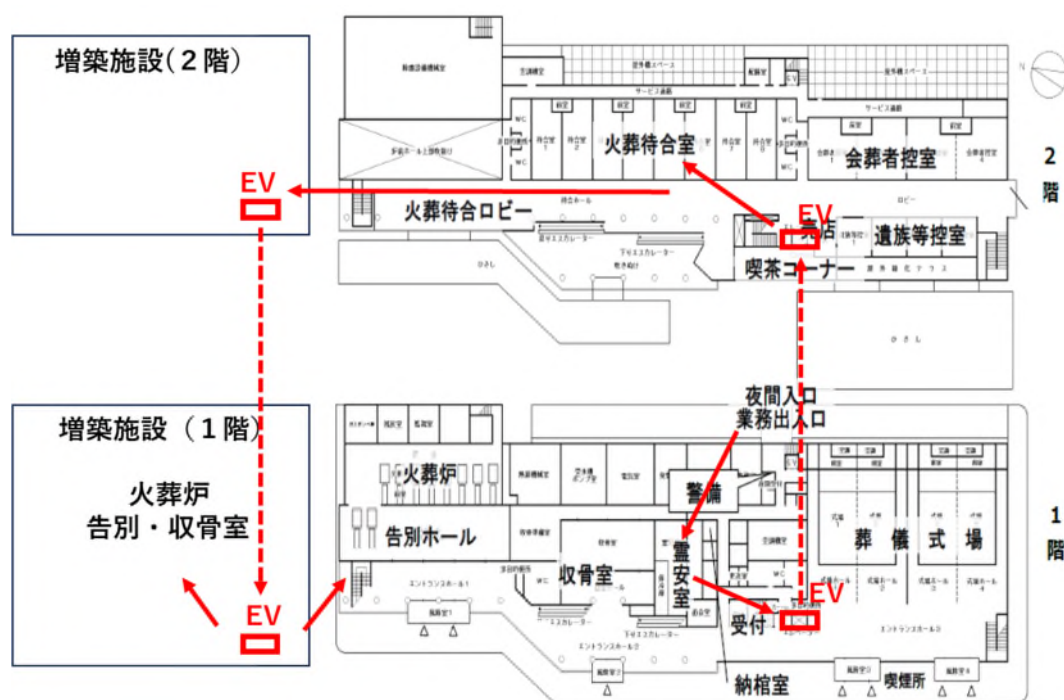
火葬件数 (20 炉・60 件) ※									6	6	10	9	10	7	6	6								
式場利用者										4	4	4												
火葬のみ利用者									6	2	6	5	10	7	6	6								

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

第5 施設イメージ

1. 施設の構成

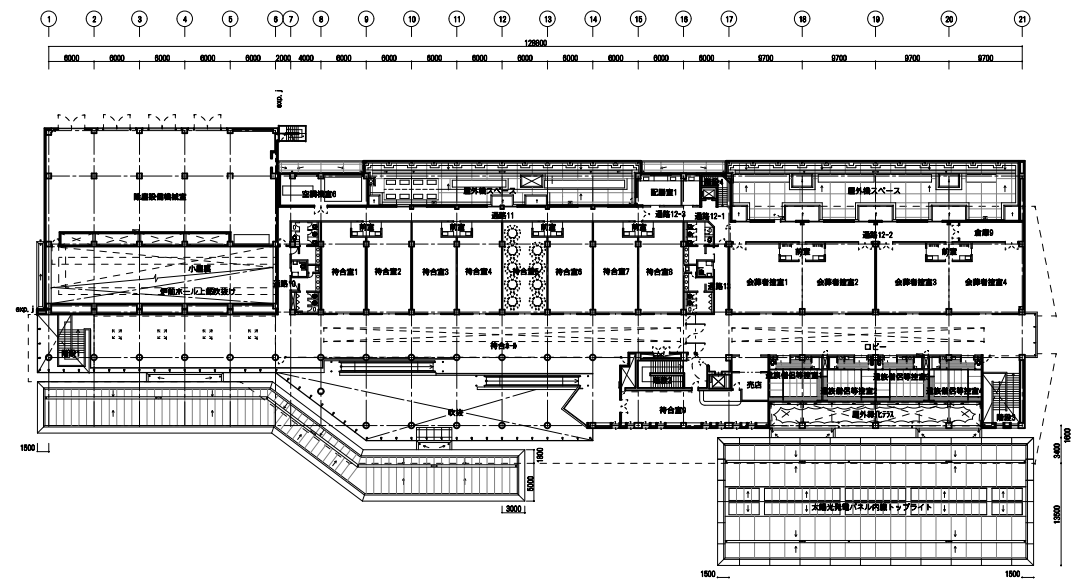
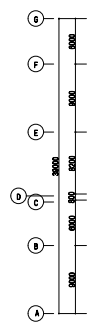
○火葬炉 10 基、待合室 7 室、多目的室 3 室等を増築した場合の面積は、総面積約 3,854 m²（火葬部門 2,558 m²、火葬待合部門 1,296 m²）と試算される。

	火葬部門	各室面積 (m ²)	火葬待合部門	各室面積 (m ²)
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

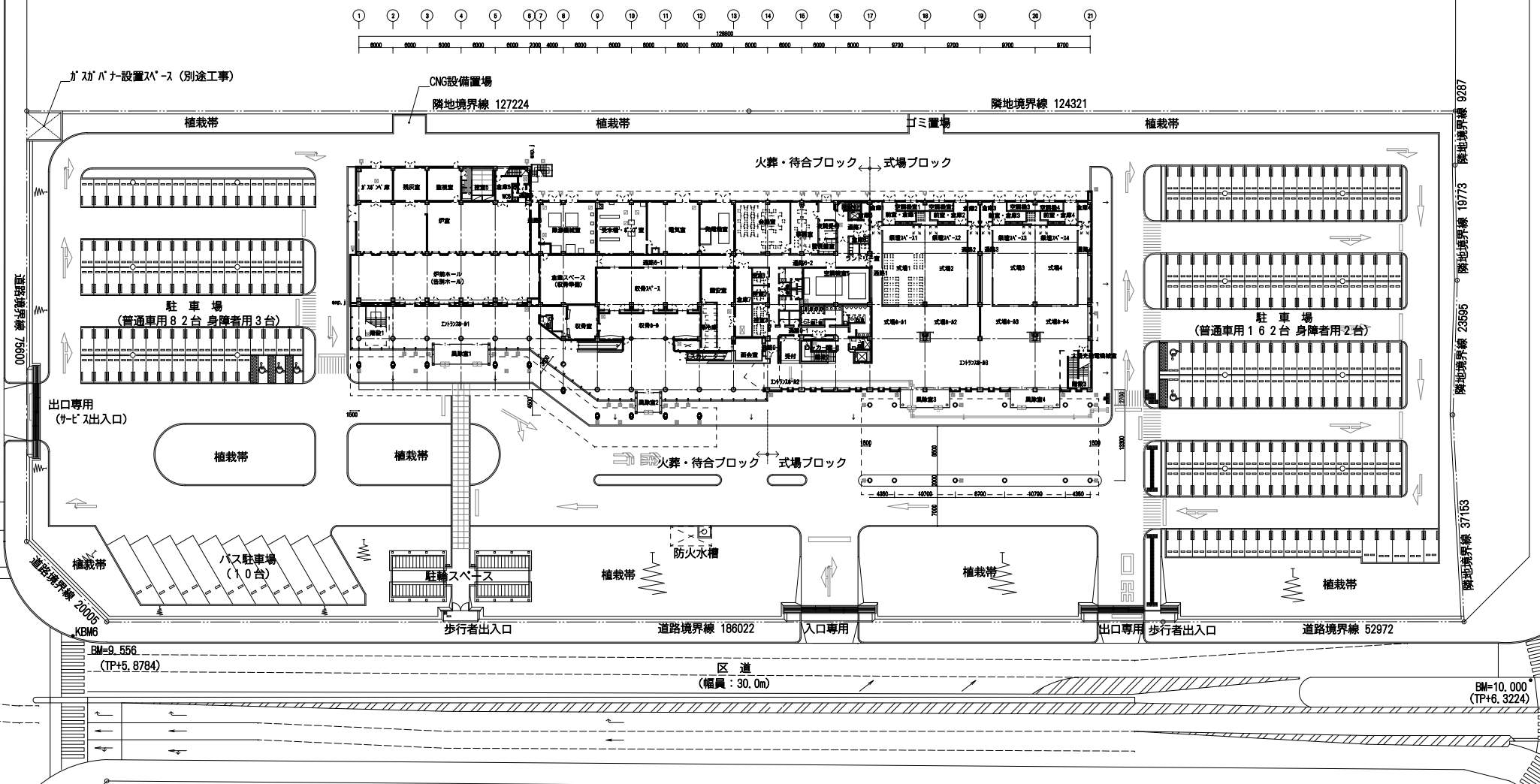
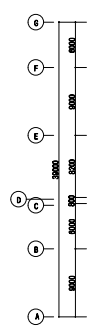
総延床面積	3,854 m ²
-------	----------------------

2. 既存施設配置と増築施設の全体配置イメージ

既存施設は次項の通りである。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イメージを作成した。



2 階平面図

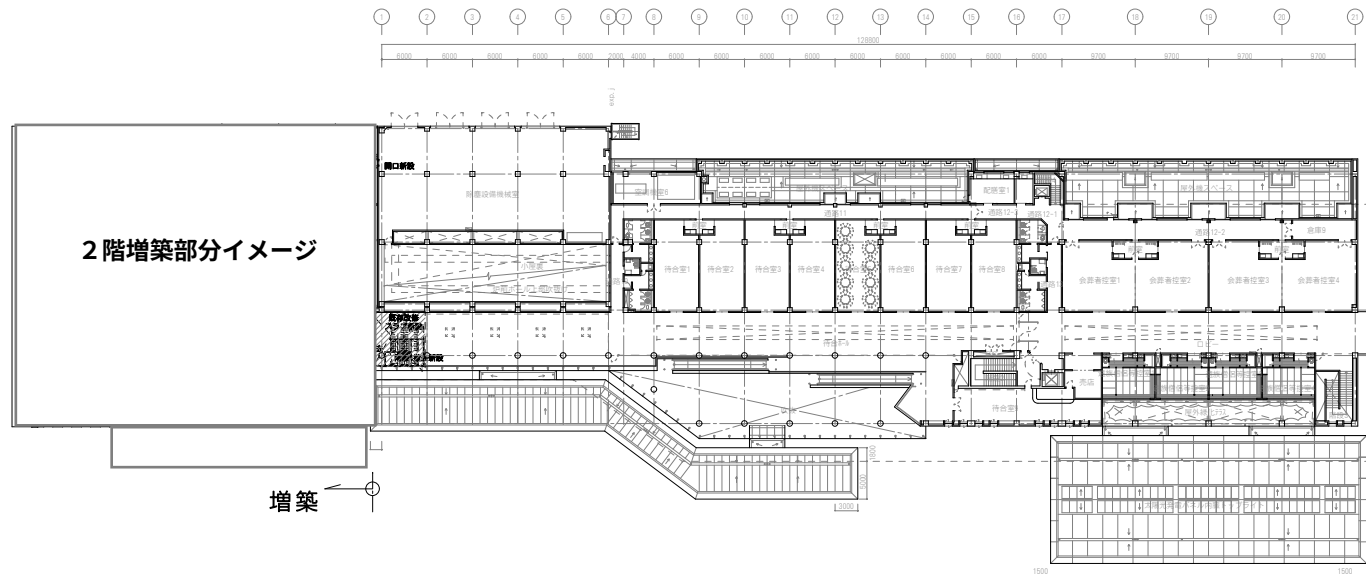
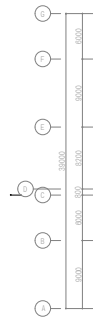


1 階平面図

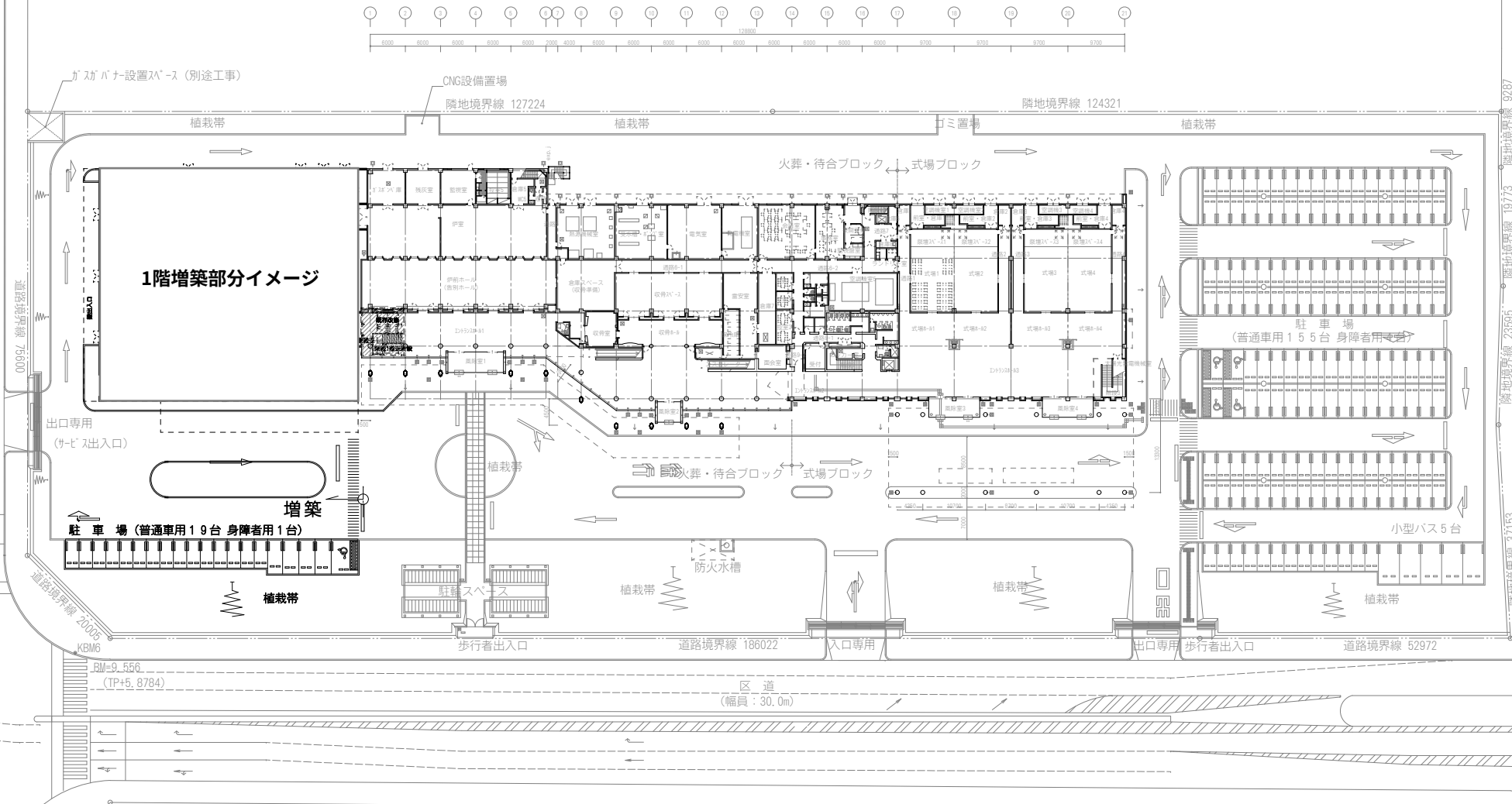
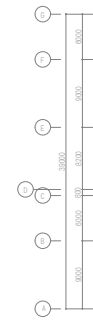
大田ｽﾀｼﾞｱﾑ

都市計画公園
(大井埠頭中央公園)

都市計画公園
(大井埠頭中央公園)



2 階平面図



1 階平面図



既存改修範囲

PROJECT 施設整備計画検討書	S. 1:1,000	No. 16	TITLE 増築全体配置イメージ

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 m^2 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 m^2 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 m^2 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/ m^2 と見込む。増築施設の延床面積を 3,900 m^2 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. 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。

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。