

1. 付議事案名 新たな斎場の整備及び予定地の決定について（方針決定）

2. 決定事項

- 現斎場に加え、新たな斎場を整備する。
- 建設予定地は、千葉市旧衛生センター跡地（中央区村田町）とする。

3. 政策会議に付議する理由・背景

- 本格的な多死社会の到来、火葬需要の急激な増加に伴い、今後の火葬需要が現斎場の火葬供給能力を超えるため。
- R6.1.25の前回政策会議にて、旧衛生センターを建設候補地として、解体費や土壌調査等を行うこととし、その結果を踏まえて最終的に予定地として決定していくとしている。

4. 方針決定後の課題

- 地元町内自治会等を通じ、周辺住民の理解を得る必要がある。
- 施設規模（火葬炉数・式場施設の有無・動物炉の設置など）、整備・管理運営手法については、今後整備基本計画の策定作業の中で検討し、改めて政策会議に諮る。
- 新たな斎場の供用開始までの間の短期的な対応としては、予約枠の拡大や友引日開場の拡大を継続する。

5. 市長マニフェスト等との関連

- 市長マニフェストへの記載 あり
- 第2次実施計画の位置付け あり（【建物】新たな斎場の整備）

6. 対外公表の時期・方法

- 記者発表等 なし
- 会議資料等の公開 予算のあらましで公表
（情報公開条例第7条第5号に該当）

7. 関係部局との調整状況等

(1) 関係部局との調整状況

区分	関係課など	内容
R5.9	廃棄物施設維持課	旧衛生センター（第2斎場整備候補地）における現行施設の状況、再整備計画、用地の一部所管替え希望に対する意見等の照会、確認など
R6.9	廃棄物施設維持課	蘇我最終処分場跡地の現状について確認
R6.10	営繕課	旧衛生センター解体費見積について協議
R7.4	廃棄物施設維持課	旧衛生センターの現状確認及び引続き候補地として検討している旨確認
R7.7	営繕課	旧衛生センター解体調査委託の現地立会
R7.7	廃棄物施設維持課	旧衛生センター地歴調査委託の現地立会
R7.7	資産経営課	必要規模・延床面積は整備予定地決定後に協議が必要な旨確認
R7.9	財政課	計画外協議（概況調査）○回答。2次実計内示は政策会議後まで保留だが、予算要望は通常どおり進めて良いこと確認

7. 関係部局との調整状況等

(2) 副市長への報告

区分	報告先
R7.10.23	大木副市長
R7.10.28	橋本副市長

8. 添付資料

- 添付1 新たな斎場の整備及び予定地の決定について

新たな斎場の整備及び 予定地の決定について

令和7年11月18日

医療衛生部 生活衛生課
斎園整備室

令和5年度政策会議での意見に対する対応等

令和6年1月25日（木） 政策会議出席者

神谷市長 大木副市長 青柳副市長
 総務局長 財政局長 総務局次長 総合政策部長
 保健福祉局長 保健福祉局次長 医療衛生部長 生活衛生課長

主な質問・意見等	R5回答	対応等
住民説明関係		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺住民への説明時期の予定はいつか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ R6年度に必要スペック等のイメージを作り、R7年度に住民への説明を考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今年度(11月)、浜野・村田町町内会長等に候補地として検討している旨を説明し、意見を聴取。(住民説明会については、予定地公表後を想定。)
整備方針（仕様等）		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 式場は作るのか。 ・ 現斎場の増改築の可能性について。 ・ 候補地は現斎場と比べて自然が少ないが、遺族の心に寄りそう整備をするのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現斎場の式場も一定のニーズがあるが、民間の式場が増えている点も考慮する必要がある。 ・ 斎場を運営しながら工事を行うことは困難を極める。地元への説明は、理解して頂けるよう、慎重に対応したい。 ・ 植林や防音対策を行う予定。遺族の気持ちに寄り添う整備をしていきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 葬儀式場の要否や施設整備内容については、R8年度の整備基本計画の策定作業の中で検討する予定。 ・ 無煙無臭等、環境や来訪者の心情にも配慮した施設にする。
費用関係		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地を活用するための費用（解体・土壌汚染対策）を調査すべき。 また、費用が高額になった場合の対応を検討すべき。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 解体費や土壌汚染対策費用を改めて調査する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ R7年度に解体費用調査、土地利用履歴等調査を行い、概算の費用を算出した。

令和5年度政策会議から現在までの対応

区分	対応・調整等	内 容
R6.1	政策会議（協議）	旧衛生センターを候補地として、解体費や環境調査結果を踏まえ再度、方針決定する旨を決定
R6.8	斎場のあり方検討業務委託	現状や将来需要予測、整備の必要性、機能や規模などを検討
R6.10	営繕課との協議	旧衛生センター解体費用算定に係る協議
R7.3	斎場のあり方検討報告書納品	斎場のあり方検討報告書（完成）
R7.4	斎場のあり方検討特別職報告	斎場のあり方検討報告書内容についての特別職報告を実施
R7.4	廃棄物施設維持課との協議	旧衛生センターの現状確認及び引続き候補地として検討している旨の確認
R7.6	解体費用調査業務委託契約	旧衛生センターの構造物の解体費用に係る調査を実施
R7.6	土地利用履歴等調査業務委託	旧衛生センターの土地利用履歴等調査の中で土壌汚染の可能性をあわせて調査
R7.7	資産経営課	整備予定地決定後の手続き等を確認
R7.8	土地利用履歴等調査報告納品	土地利用履歴等調査報告書（完成）
R7.8	解体工事調査成果物納品	解体工事調査結果報告（完成・解体費用判明）
R7.10	千葉県内火葬場への照会	県内火葬場への火葬受入れ等に係る意向調査

千葉市斎場の概要

- 2005（H17）年6月の稼働開始から20年（2025（R7）年11月現在）。火葬炉16基と式場を備える。
- 立地は緑区辺田町・平山町にまたがる内陸部かつ市街化調整区域である。

ア 所在地	〒266-0002 千葉市緑区平山町1762番地2
イ 稼働開始	2005（平成17）年6月
ウ 敷地面積	約39,700㎡
エ 建物構造・面積	建築構造：鉄筋コンクリート造 地下1階/地上2階 延床面積：約13,111㎡
オ 主要施設	火葬施設：火葬棟（6,346㎡、告別室4室、収骨室4室、待合室6室、待合ロビー、事務室等） 待合棟（1,018㎡、待合室8室等） 葬儀式場：式場棟（3,020㎡、100席用式場2室、50席用式場2室等） 霊安室（収容6体） 霊きゅう自動車（バンタイプ1台、ワゴンタイプ1台） 葬儀用祭壇（10基） 駐車場：駐車場棟（2,727㎡、乗用車179台、身障者用5台、マイクロバス用16台、合計200台）
カ 火葬炉	台車式人体炉16基（うち大型炉14基） 排ガス冷却方式（空気混合希釈方式、2炉1系） 環境対策：再燃焼炉、バグフィルタ、触媒分解装置 燃料：都市ガス 火葬時間：1件当り55分
キ 休場日	1月1日、友引日（状況により年6～12日の友引日は稼働）
ク 立地条件	周辺環境：山林、農地、至近住居まで100m以上



(案内図は令和2年4月1日現在)

千葉市斎場建設の経緯

- 1987（S62）年度の建設地決定から、1998（H10）年度の町内会と協定締結まで11年、2005（H17）年度の供用開始まで18年を要した。
- 1996（H8）年度の用地買収着手から1999（H11）年度の用地取得完了まで3年（計画縮小）
- 斎場建設費（H16まで）約106億円のほか、周辺環境整備費を費やした。
- 斎場の建設は住民理解や用地取得に困難を伴う。

1987（S62）年度	建設地を決定
1991（H3）年度	地元の2町内自治会が検討組織を設置
1995（H7）年度	基本計画策定（11年度に修正）
1996（H8）年度	用地買収 着手
1997（H9）年度	平山町内会と協定締結
1998（H10）年度	辺田町内会と協定締結 用地買収完了 (※22炉から16炉へ規模を縮小)
2000（H12）年度	基本設計
2001（H13）年度	都市計画決定、実施設計、着工
2005（H17）年度	竣工、施設の供用開始（6月）

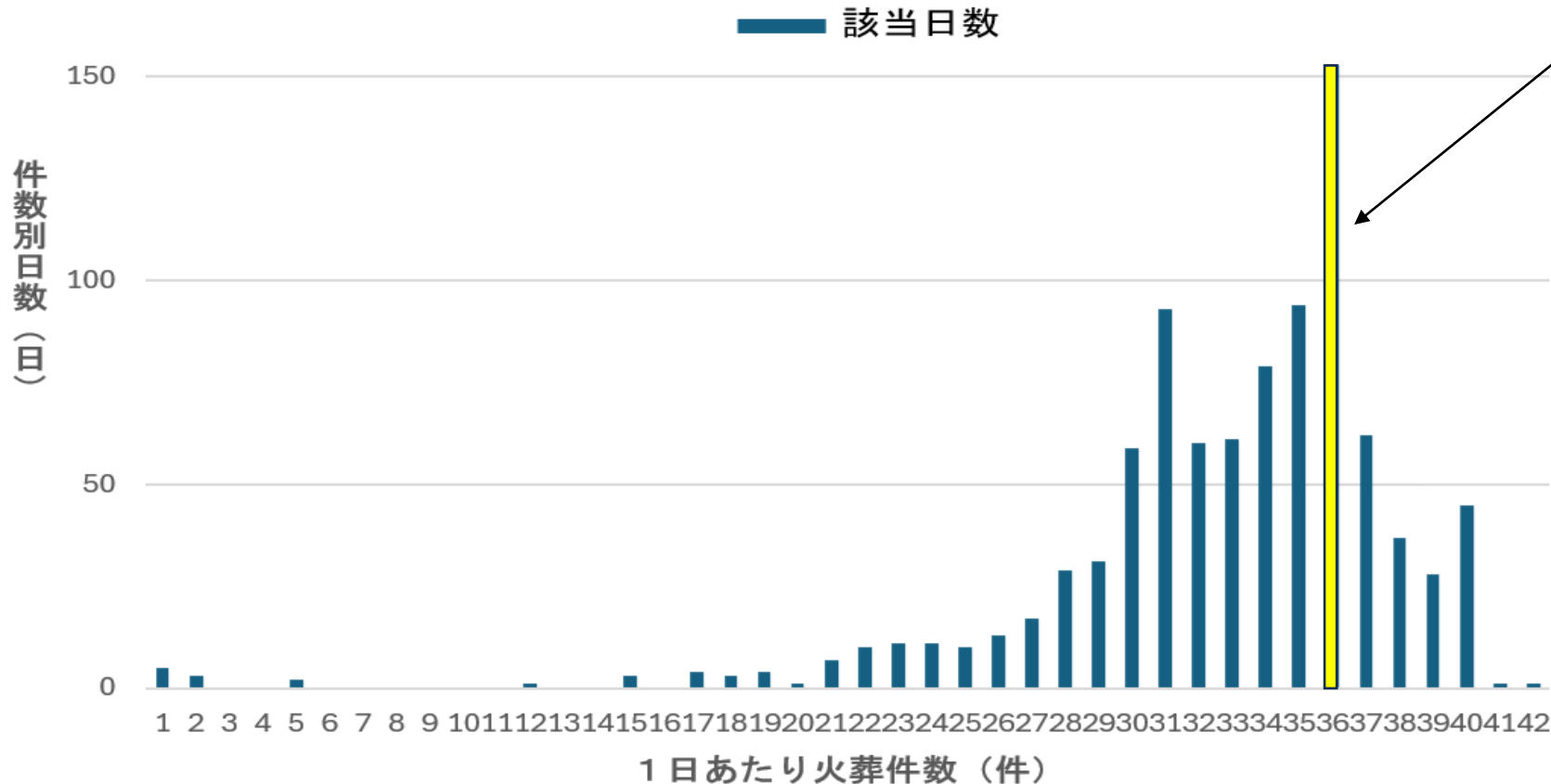
斎場建設費

No	区 分	執行額（～H16）
1	建設工事費（建築・設備・外構など）	8,766,172千円
2	公有財産（土地）購入費	1,265,636千円
3	委託料（基本・実施設計など）	432,694千円
4	その他（水道負担金、備品購入など）	113,129千円
計		10,577,631千円

千葉市斎場の火葬取扱状況(受付件数別日数)

- 過去3年間の年平均火葬件数は10,227.6件、年平均稼働日数は312.6日。
- 1日当たりの火葬件数は平均32.71件だが、36件の日数が年換算で50日以上ある。最大は42件。
- 今後の死亡者数の増加により、火葬が集中する冬場(12~3月)には40件/日以上の日が一層増加する見込み。
- 最大火葬件数を36件としていたが、冬場の需要に対応するため、R4から最大42件まで対応する体制としている。

受付件数別日数 2021(R3)~2023(R5)



36件/日の日数が3年間150日以上となっている。
(年換算: 50日/年以上)

<開場日について>

千葉市斎場は、1月1日と友引日以外はすべて開場しており、その場合は303日/年となるが、火葬件数の増加により、友引開場日を増やしている。

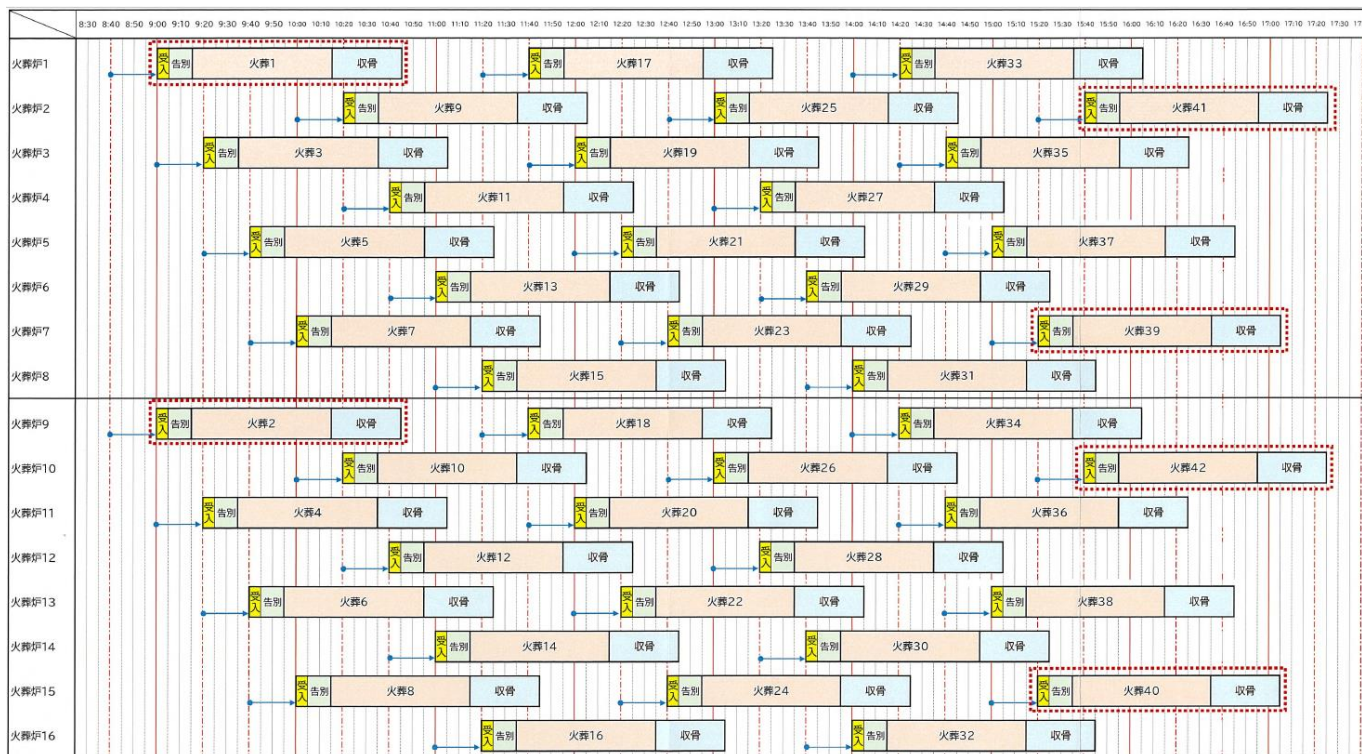
【R6年度実績】

開場日: 313日/年
(うち友引開場日8日/年)

斎場の火葬待ちの状況

- 令和3年度より、火葬件数が年間で最大となる1月には、すべてが予約で埋まり、最大10日程度の火葬待ちが発生している。
- 1～2月の冬季や友引明け、特に1月1日の休場日に友引が近い場合などに、火葬能力を超える予約が集中することにより生じる。

【火葬のタイムテーブル】



(火葬炉16基、火葬枠数42件 (通常36 + 予備6))

<最大火葬件数42件を超える拡大について>

- ・ 設計上は、16炉×3回転=48件が可能だが、火葬炉の耐久性等の問題がある。
- ・ 42件以上火葬するためには、開場時間を拡大する必要がある。(現状：9:00～17:00)
- ・ 早朝や夕方の火葬ニーズは低い。

- 以上のことから、**最大火葬件数を42件以上とすることには課題があるため、友引日開場の拡大で対応している。**

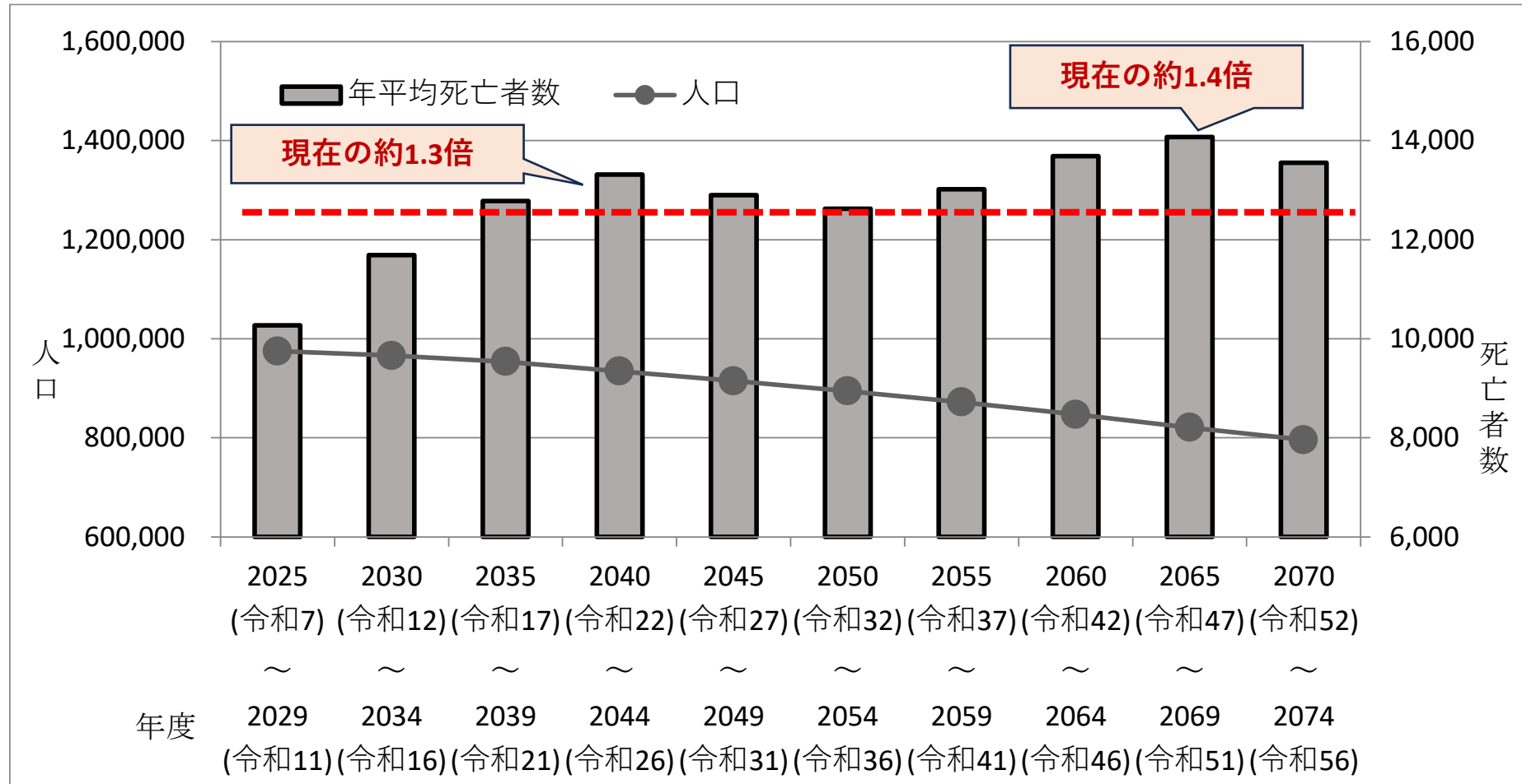
年度	R4	R5	R6
開場日実績	309日 (内友引6日)	315日 (内友引12日)	313日 (内友引8日)

開場日と友引開場日 (※1月1日は休場日)

将来死亡者数の推計結果

●年平均死亡者数のピークは2040（令和22）年頃の13,318人と2065（令和47）年頃の14,071人の2回。

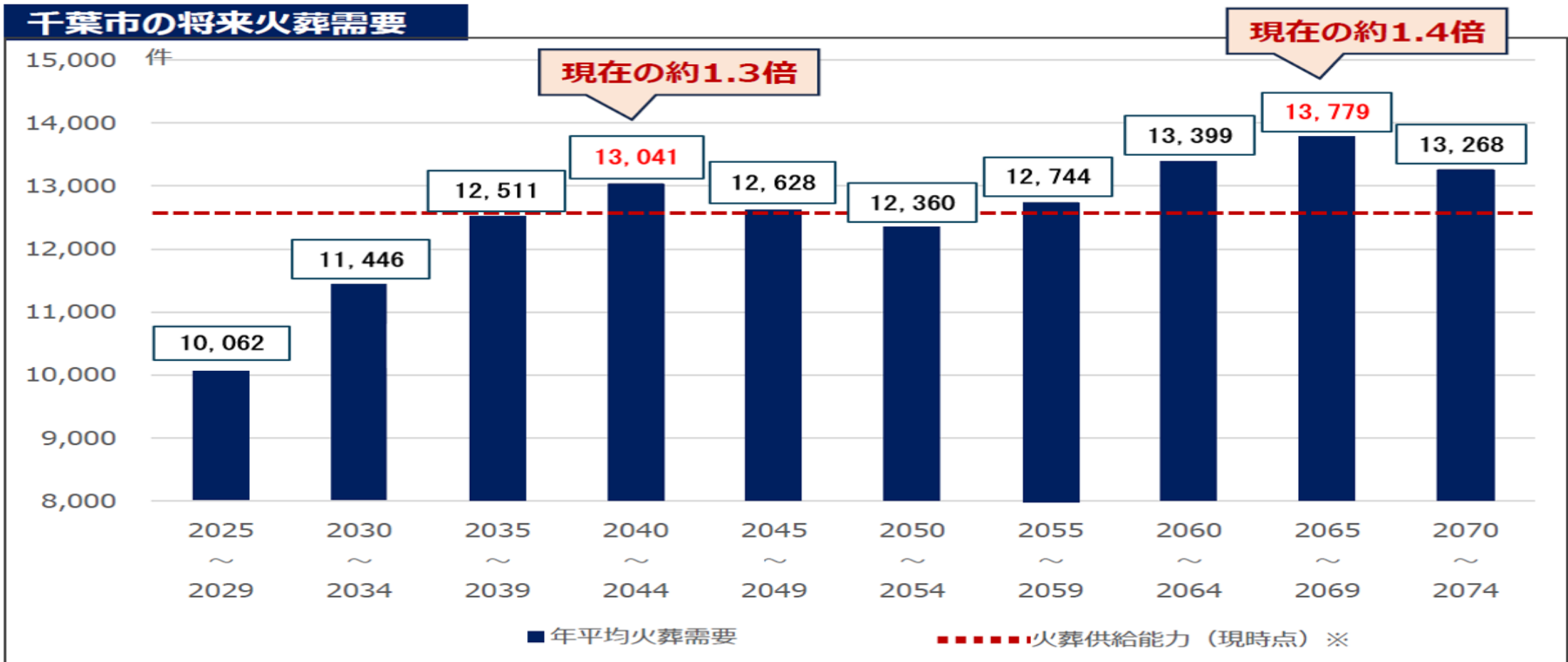
死亡者数は、2025（令和7）年推計の10,275人から徐々に増加し**2040（令和22）年頃に13,318人と最初のピークを迎える**。その後、若干減少するものの、その後再び増加して**2065（令和47）年頃には14,071人と最大のピークを迎え**、以降徐々に減少する見込み。



将来火葬需要の推計結果

●火葬需要のピークは2040（令和22）年頃と2065（令和47）年頃（年間13,779件）の2回。

総火葬需要は、2040（令和22）年頃にピークを迎え、その後一旦減少するが、再び増加し2065（令和47）年頃に年間13,779件に達してピークを迎え、その後は漸減すると推測された。

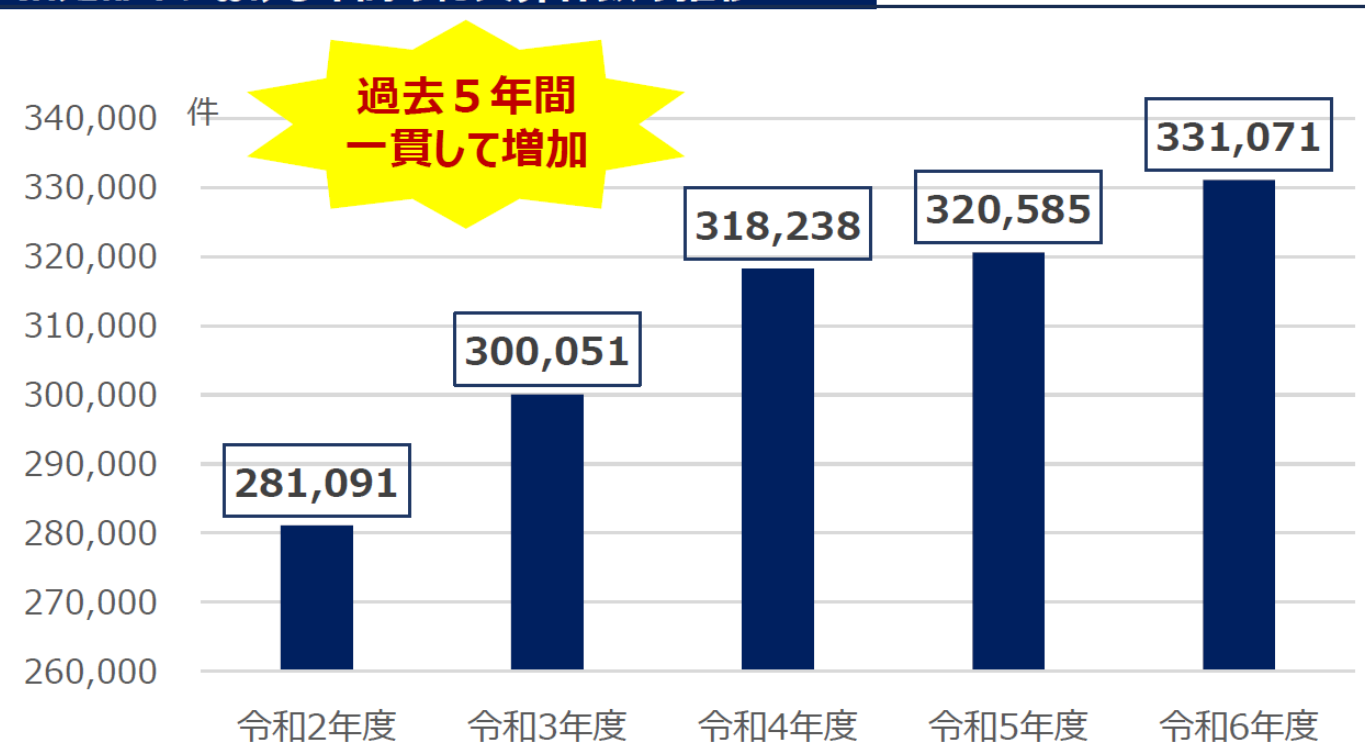


※1日あたりの火葬可能件数を42件、稼働日数を300日とした場合

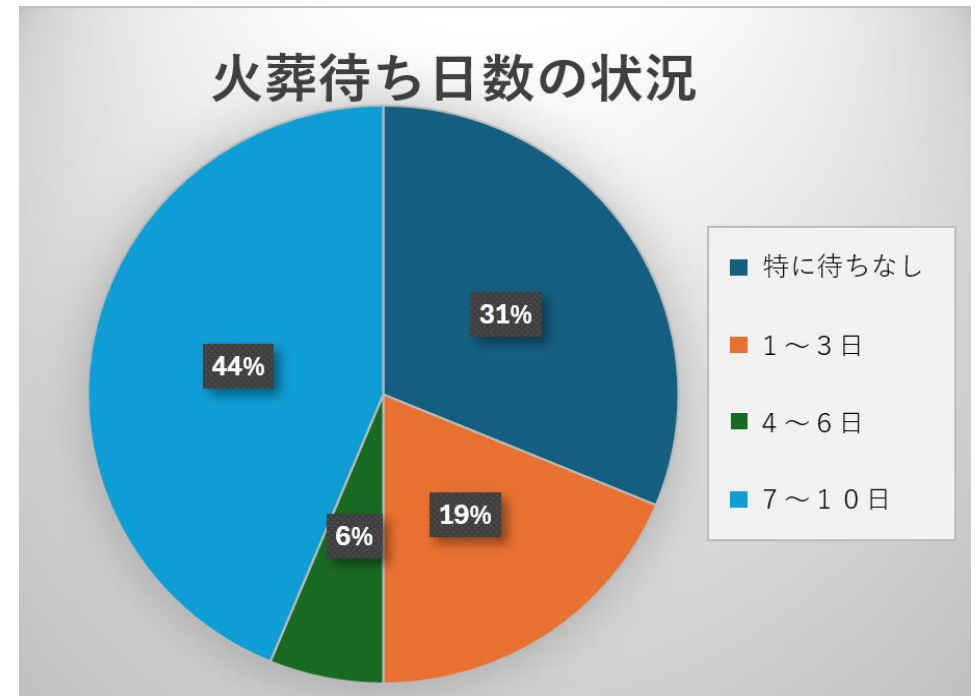
他政令指定都市の状況(火葬需要や火葬待ち日数)

- 火葬は人口の多い都市部が多い（R5年度1炉あたりの年間火葬件数：全国333件、指定都市：485件）。
- 指定都市における年間の総火葬件数は過去5年間一貫して増加。今後も火葬需要は増加していく見込み。
- 指定都市における集中期の火葬待ち日数の状況は、7～10日待ちが44%、4～6日待ちが6%で過半数。
- 他指定都市においても、近い将来、火葬需要が既存の火葬場の供給能力を超える見込みである。
- 横浜市（第5斎場）や相模原市（第2斎場）はすでに新しい斎場の建設に着手している。

指定都市における年間の総火葬件数の推移



指定都市における火葬待ちの状況



必要とされる火葬炉基数

年間開場数を303日、現在の1日最多火葬件数42件、火葬集中係数1.28とすると、本来必要とされる**2025（令和7）年度時点における火葬炉基数は18.89基となり、既に現斎場の火葬炉数（16基）を超過している。**

さらに、火葬件数が最大となる2065（令和47）～2069（令和51年）には、**25.87基（≒26基）の火葬炉が必要。**

➡ **現斎場の火葬炉が16基であることを考慮すると、火葬炉10基の増設が必要となる。**

$$\begin{aligned}
 \text{必要火葬炉基数} &= \frac{\text{繁忙期に必要な1日あたりの火葬件数}}{\text{集中日の火葬炉1基当たりの火葬件数}} \\
 &= \frac{(\text{年間火葬件数}) \div (\text{年間稼働日数}) \times (\text{火葬集中係数})}{\text{集中日の火葬炉1基当たりの火葬件数}} \\
 &= \frac{(\text{年間火葬件数}) \div 303 \times 1.28}{2.25}
 \end{aligned}$$

年間火葬件数	年平均総火葬需要とする。
年間稼働日数	303日。現斎場では元旦及び友引日が休日となっているため。
火葬集中係数	$ \begin{aligned} \text{火葬集中係数} &= (\text{日最多火葬件数}) \div (\text{日平均火葬件数}) \\ &= 42 \div 32.71 \\ &\approx 1.28 \end{aligned} $
集中日の火葬炉1基あたりの火葬件数	2.25回。2021（令和3）～2023（令和5）年度の受付件数別日数で最も出現頻度が高い日を集中日とすると、集中日の火葬件数は36件であり、火葬炉1基当たりの火葬件数は2.25回となる

年度	火葬件数（総火葬需要）			必要火葬炉基数
	年間	日平均	日最多	
2025（令和7）～2029（令和11）	10,062	33.21	42.51	18.89
2030（令和12）～2034（令和16）	11,446	37.78	48.35	21.49
2035（令和17）～2039（令和21）	12,511	41.29	52.85	23.49
2040（令和22）～2044（令和26）	13,041	43.04	55.09	24.48
2045（令和27）～2049（令和31）	12,628	41.68	53.35	23.71
2050（令和32）～2054（令和36）	12,360	40.79	52.21	23.21
2055（令和37）～2059（令和41）	12,744	42.06	53.84	23.93
2060（令和42）～2064（令和46）	13,399	44.22	56.60	25.16
2065（令和47）～2069（令和51）	13,779	45.48	58.21	25.87
2070（令和52）～2074（令和56）	13,268	43.79	56.05	24.91

➡ 26基

注1：日平均火葬件数 = (年間火葬件数) ÷ (303日)
 注2：日最多火葬件数 = (日平均火葬件数) × 1.28
 注3：必要火葬炉基数 = (日最多火葬件数) ÷ 2.25

※集中日とは、年間で最も出現頻度が多い1日あたりの火葬件数の値（36件）を示す。
 ※日最多火葬件数とは、年間の稼働日の中で最も火葬数が多い値（42件）を示す。
 ※火葬集中係数とは、年平均の1日当たりの火葬件数（32.71件）に対する、日最多火葬件数（42件）の倍率から算出した係数。（32.71件 × 1.28 ≒ 42件）
 繁忙期に必要な火葬炉数を算出するために用いる係数。（R47:日平均45.48件 × 1.28 ≒ 58.21より、25.87基を要する）

新たな火葬施設の整備時期の検討

現状の火葬件数が今後増加した場合のシミュレーションを行った。

その結果、2033（令和15）年度には友引開場や火葬枠拡大を行っても、火葬件数の増加に対応できなくなると予想されることから、2032（令和14）年度までに整備することが必要である。

区分	年度	実績					伸び/年	予測											
		2019 (令和元)	2020 (令和2)	2021 (令和3)	2022 (令和4)	2023 (令和5)		2024 (令和6)	2025 (令和7)	2026 (令和8)	2027 (令和9)	2028 (令和10)	2029 (令和11)	2030 (令和12)	2031 (令和13)	2032 (令和14)	2033 (令和15)	2034 (令和16)	2035 (令和17)
	火葬件数【A】	9,502	9,412	9,734	10,646	10,702	363.4	11,065	11,429	11,792	12,156	12,519	12,882	13,246	13,609	13,973	14,336	14,699	15,063
	1日あたりの件数【B】	26.0	25.8	26.7	29.2	29.2		30.3	31.3	32.3	33.2	34.3	35.3	36.3	37.2	38.3	39.3	40.3	41.3
	年平均総火葬需要の予測値								10,062					11,446					12,511
繁忙期の状況							3年平均												
12~3月期	火葬件数【D】		3,513	3,735	3,899	3,716	3,969	4,099	4,230	4,360	4,490	4,621	4,751	4,881	5,012	5,142	5,272	5,403	
	1日あたり件数【C】		29.3	31.1	32.2	30.9	33.1	34.2	35.2	36.0	37.4	38.5	39.6	40.3	41.8	42.9	43.9	44.7	
	D/A比率 (%)		36.1	35.1	36.4	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	35.9	
	C/B【集中度】		1.10	1.07	1.10	1.09	1.09	1.09	1.09	1.08	1.09	1.09	1.09	1.08	1.09	1.09	1.09	1.08	
友引日 全休場	12~3月期の稼働日数		99	99	100		100	99	99	100	100	99	100	99	99	99	99	101	
	稼働日数当たりの火葬件数		35.5	37.7	39.0		39.7	41.4	42.7	43.6	44.9	46.7	47.5	49.3	50.6	51.9	53.3	53.5	
	16基火葬炉の回転数		2.22	2.36	2.44		2.48	2.59	2.67	2.73	2.81	2.92	2.97	3.08	3.16	3.25	3.33	3.34	
1/1のみ 休場	12~3月期の稼働日数		120	120	121		120	120	120	121	120	120	121	120	120	120	120	121	
	稼働日数当たりの火葬件数		29.3	31.1	32.2		33.1	34.2	35.2	36.0	37.4	38.5	39.6	40.3	41.8	42.9	43.9	44.7	
	16基火葬炉の回転数		1.83	1.95	2.01		2.07	2.14	2.20	2.25	2.34	2.41	2.47	2.52	2.61	2.68	2.75	2.79	
待ち日数（最大）							7日一					8日一					10日一		

2033（令和15）年には集中期（冬場）1日あたりの最大火葬処理能力（42件）を超過（42.9件/日）



火葬供給能力増強策の検討(ソフト面)

① 現斎場の開場時間、開場日を増やして対応できないか？

- ・ 前述のとおり、2033年（令和15）年度には友引日開場や火葬枠拡大を行っても火葬件数の増加に対応できなくなる見込みであるため、対応できない。

② 周辺自治体（事務組合）の既存施設の共同運営（活用）で対応できないか？

- ・ 周辺では4市（習志野、船橋、八千代、鎌ヶ谷）の複合事務組合が火葬施設を運営しているが、それぞれの死亡者数の推計による火葬施設であり、将来の火葬集中期も同様であることから、本市の火葬不足を受け入れる余力は将来的にない。

③ 民間事業者の参入で対応できないか？

- ・ 斎場の運営は永続性と非営利性の確保の観点から、原則地方公共団体が行うこととしている。（墓地、納骨堂又は火葬場の経営許可の取扱いについて（S43. 4. 5厚生省環境衛生局環境衛生課超通知））
- ・ 採算性の観点からも、民間事業者の新規参入の可能性は見込めない。
- ・ 公明党東京都本部はR7. 9. 26日、東京23区内の民間火葬場の火葬料金の高騰を踏まえ、墓地埋葬法を改正し、火葬場の経営主体を民間ではなく、地方自治体などに限定するよう厚生労働相に申し入れた。

- 2033年には火葬需要数が供給数を超過すること、2040年のピークを経て2065年には最大のピークを迎えることが見込まれていることから、**増大する火葬需要に対する長期的かつ安定的な供給体制を構築する必要がある。**

火葬供給能力増強策の検討(ハード面(現斎場の拡張など))

<現斎場に火葬炉10基の増設は可能か？>

●斎場の敷地は狭溢で平坦地がなく、工事スペースの確保が困難。また幹線道路からの進入経路が1本しかない。

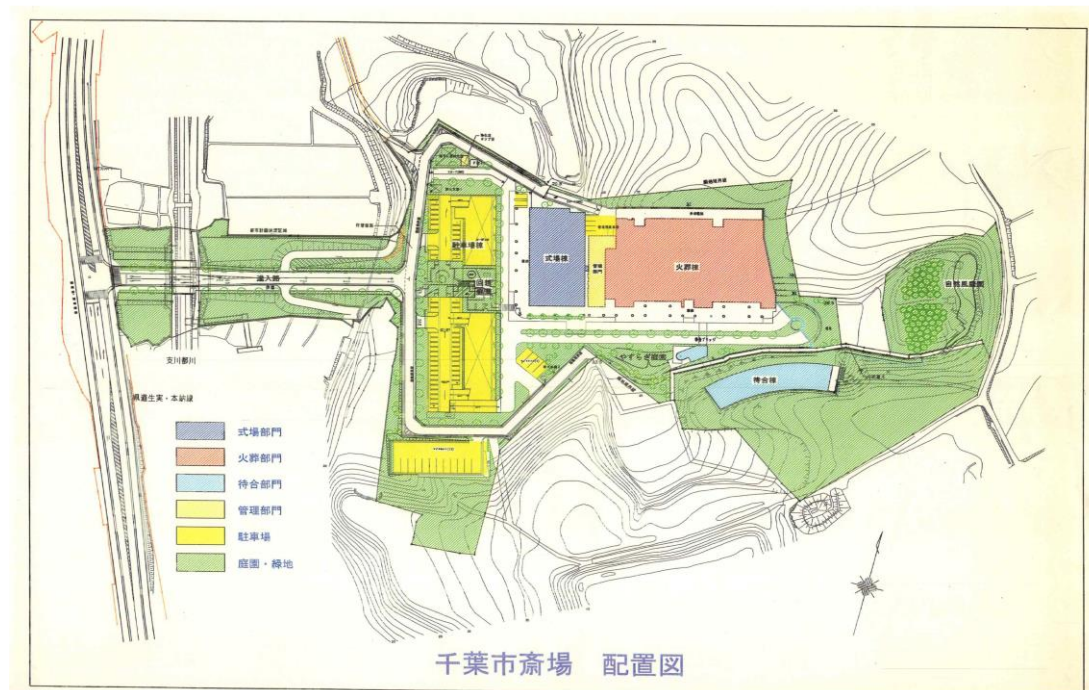
【建物の新築・増改築について】

- ・敷地内で新たな建物を新築するための用地として、現斎場内で未整備の緑地部分を活用することが考えられるが、森林法の緑地率を満たすことができなくなるため不可。
- ・火葬棟の増改築工事については、**供用を継続しながらの施工は極めて困難**。
- ・式場棟を改築する場合は、火葬炉設置には排熱設備と機械の加重を踏まえた、建物全体の構造計算の見直しが必要であり、多額な費用がかかることから費用対効果が見込めない。
また、火葬炉10基を増設する面積が不足する。

【敷地の拡張について】

- ・斎場隣接地には現在も斎場建設に反対している地権者の所有地が点在しているため、**新たな用地取得は困難**。
- ・辺田町内会との協定により周辺緑地を活かした整備を予定しており、方針転換の理解を得ることは難しい。

●現斎場敷地内で火葬炉10基の増設や、用地取得による敷地の拡張は極めて困難。



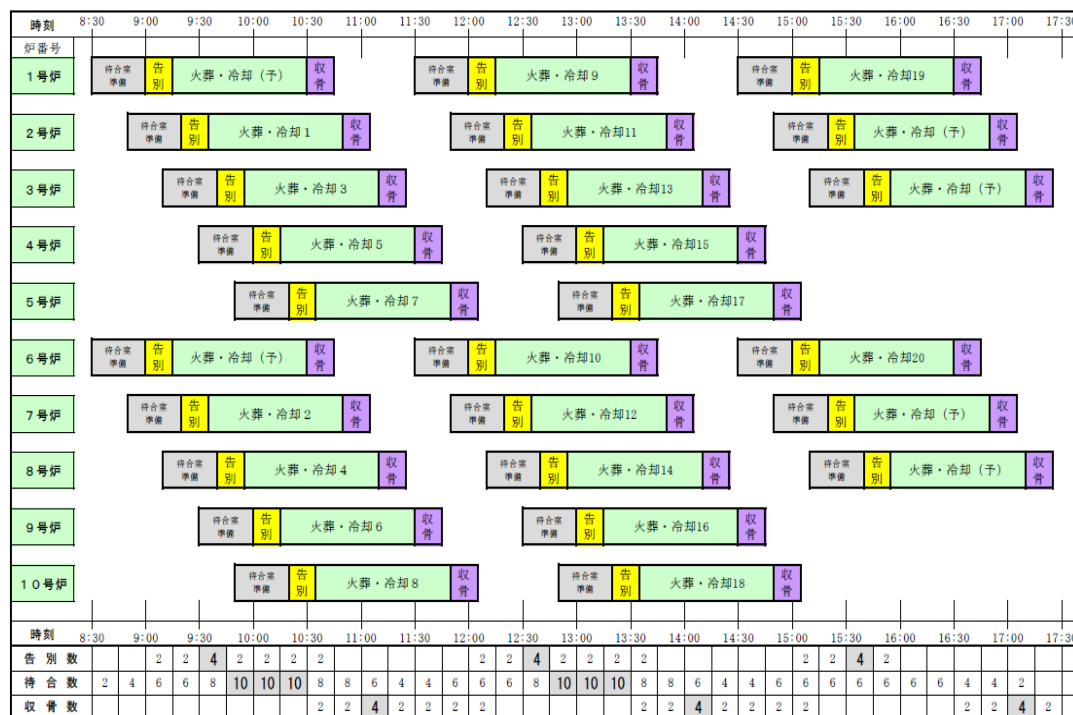
新たな斎場に必要施設の機能・規模の検討

【必要な設備について】

- 火葬炉：10基、告別室：4室、収骨室：4室
式場：民間の葬祭施設の状況を踏まえて設置の要否を検討。

①告別室、収骨室の設置数の検討

(新斎場の火葬タイムテーブルシミュレーション)



※火葬炉（10基）、火葬枠数（26件/日）を踏まえ、告別室4室、収骨室4室が必要

② 葬儀式場併設の検討

市民のニーズや市内に民間の葬祭施設が多く存在している現状等を踏まえ、式場整備の要否についての検討が必要となる。

(参考)

全国の火葬場の施設（令和2年日本環境斎苑協会アンケート調査による）

区分	施設数	割合%	うち県内	
			施設数	割合%
第①案 式場設備なし	398	71.6	14	50.0
第②案 式場設備あり	153	27.5	14	50.0
回答なし	5	0.9	0	0.0
合計	556	100	28	100.0

(参考) 千葉市内民間葬儀場数および式場数

	R4	R5	R6
施設数	77	81	85
式場数	99	103	107

新たな斎場の施設規模の検討(土地・建物)

●必要な土地面積は、第1案(式場設備なし)で約14,000㎡、第2案(式場設備あり)で約20,000㎡。

○土地面積

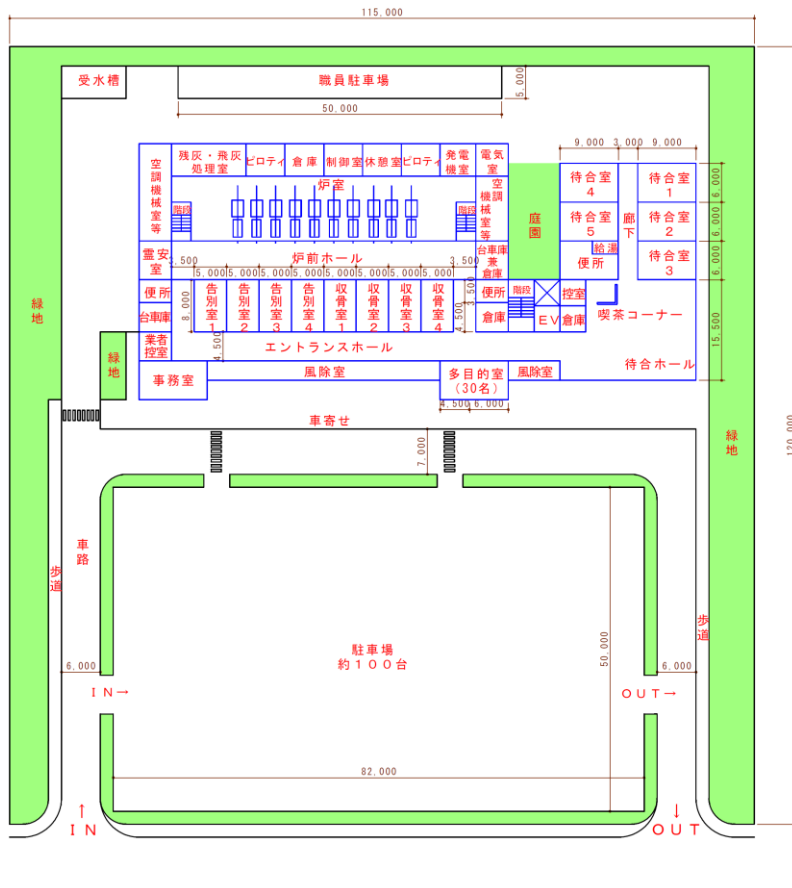
区分	千葉市斎場	第1案	第2案	摘要
敷地面積	約39,700㎡	約13,800㎡	約20,300㎡	

○建物の規模(延床面積)・概要など

区分	千葉市斎場	第1案	第2案	摘要
火葬部門	7364.26㎡	約4,500㎡	約4,500㎡	・待合室(14室→10室) ・告別室(4室) ・収骨室(4室) ・待合ホール、事務室(各1) ・火葬炉設備 など
(火葬炉数)	16基	10基	10基	
式場部門	3020.12㎡	—	約1,800㎡	式場4室→第1案なし、第2案2室
駐車場	2726.92㎡	約4,100㎡	約5,100㎡	180台→第1案100台、第2案150台。 ※面積の増加は平面駐車場を想定しているため。
計	13111.30㎡	約8,600㎡	約11,400㎡	

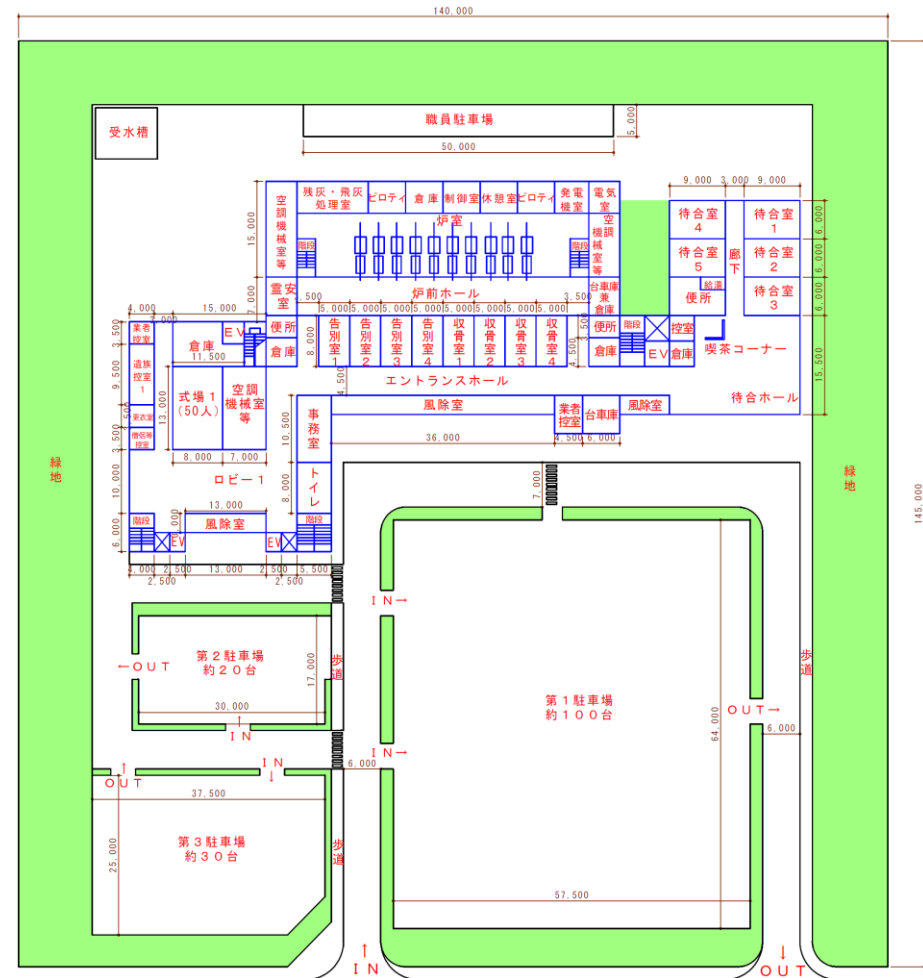
施設配置イメージ(1階)

【第1案】火葬炉10基、式場部門なし



鉄筋コンクリート造2階建
 延床面積 約 4,500㎡
 想定敷地面積 約13,800㎡

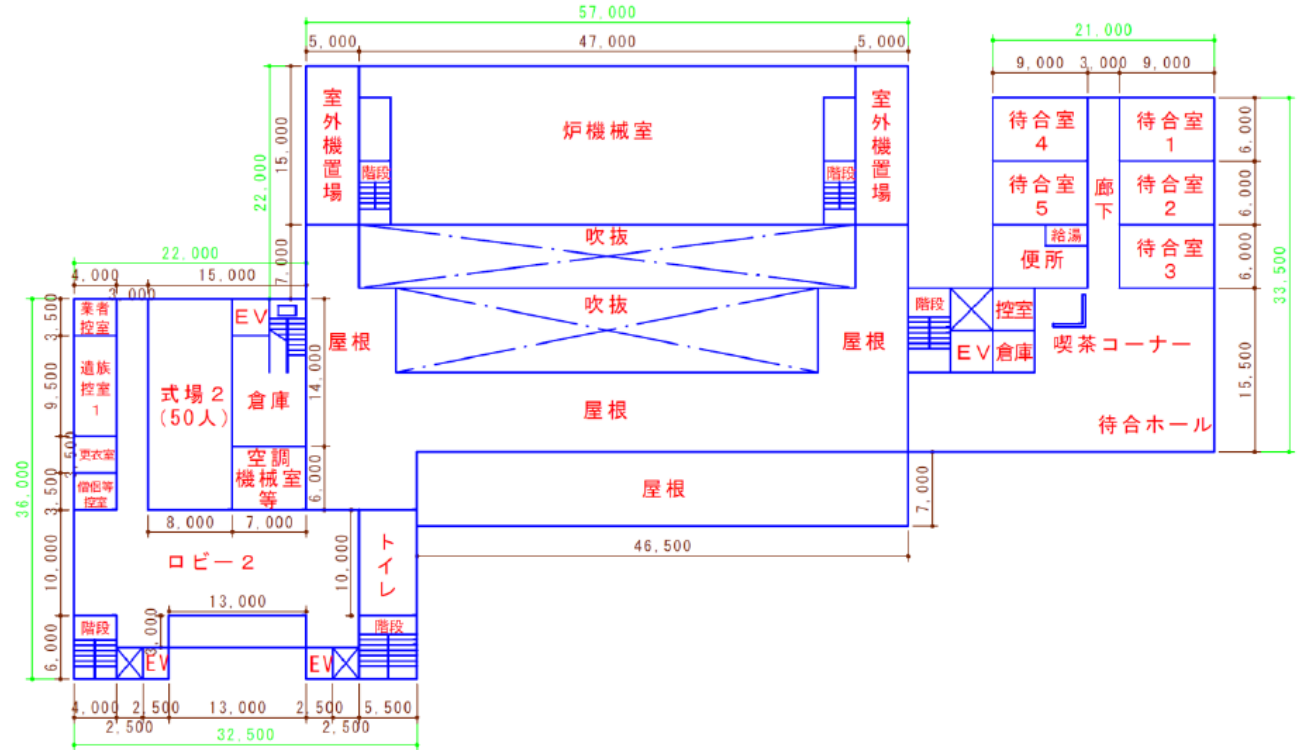
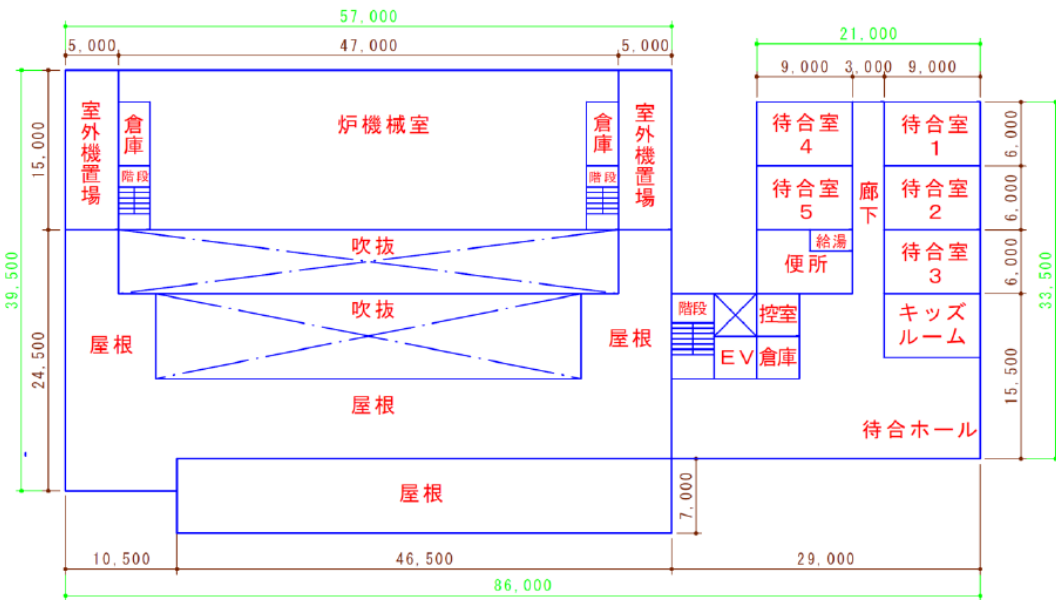
【第2案】火葬炉10基、式場部門あり



鉄筋コンクリート造2階建
 延床面積 約 6,300㎡
 想定敷地面積 約20,300㎡

【第1案】火葬炉10基、式場部門なし

【第2案】火葬炉10基、式場部門あり



【選定にあたっての要件】

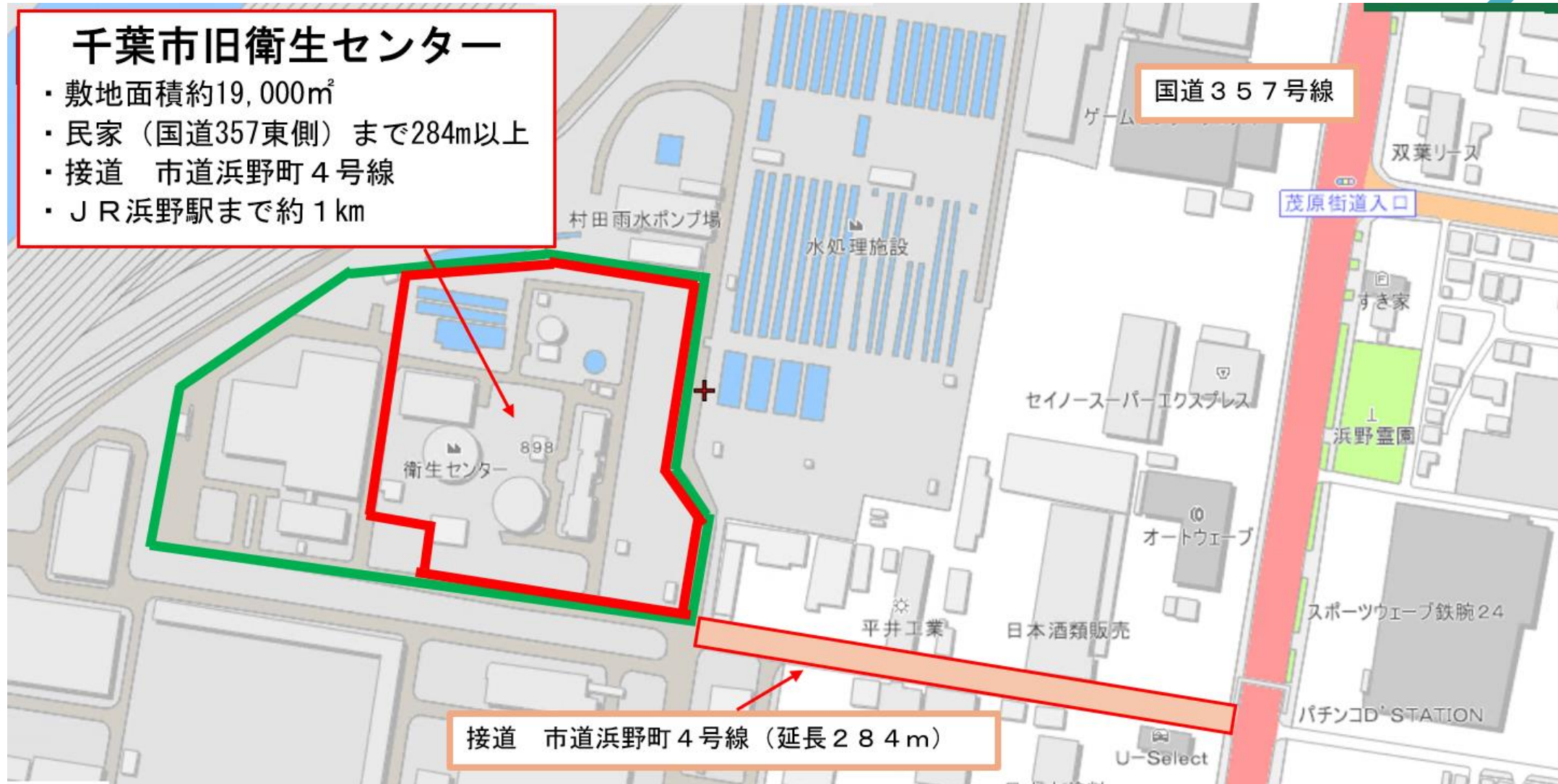
- ・ 現斎場が火葬件数の増加に対応できなくなる、**2032（令和14）年度までに供用開始**できること。
- ・ 費用面と用地取得の困難さを勘案し、**市有地であり、付近に住民が少ない場所**であること。
- ・ 現斎場は内陸部の市街化調整区域で、地元対策として上下水道、道路、公園の整備など、多額の周辺環境整備コストがかかっていること及び実際の工事にあたってライフライン（電気・ガス・水道）の引込や、排水の流末確保など建設に必要な整備が容易であることが望ましいことから、**インフラ整備の進んだエリア**であることが望ましい。
- ・ 都市計画法その他の法令による土地利用など建築規制に適合する位置であること（都市計画法に定める用途地域と火葬場の対応では、準工業、工業、工業専用地域が基本で、特別の場合に市街化調整区域に定めることが出来るとされている）
- ・ 敷地面積が**約20,000㎡確保**できること
- ・ 平坦で出来るだけ整形地であること
- ・ 住宅地から**100m以上離れている**こと（千葉市墓地等の経営の許可に関する条例13条第1項1号）
- ・ 幹線道路に近く、進入道路の幅員が確保できること

整備候補地の比較検討

区分	候補地 A (旧衛生センター)		候補地 B (蘇我最終処分場跡地)	
位置図				
所在地	中央区村田町、浜野町		中央区蘇我町 2 丁目	
現況	旧衛生センターの跡地		蘇我最終処分場の跡地	
土地の所有形態	○	市有地	○	市有地
全市的な施策との整合	○	利用予定なし	△	ソーラーパネルの設置あり
敷地面積	○	約 19,000m ²	○	171,068m ²
用途地域	○	工業専用地域 60/200	○	工業専用地域 60/200
住宅からの距離	○	100m以上あり	○	100m以上あり
交通アクセス	○	JR浜野駅から約 1 km	△	JR蘇我駅から約 6 km
進入経路の確保	○	・国道357号線から市道浜野町4号線（建築基準法道路）の接道あり。	△	・JFEスチール生浜門から生浜公共道路を通り、新浜リサイクルセンター手前の橋を渡り通行できるが、市道認定されていないため通門証が必要。 ・建築基準法道路は新浜リサイクルセンターまでのため、延伸が必要。
電気	○	あり	○	あり
水道	○	・衛生センター前まで本管あるため、敷設工事不用。	△	・本管まで約3.3kmあるため、敷設工事 330,000千円（概算）が必要。
火葬炉用中圧ガス	△	・本管まで約0.9km～1.2km（敷設経路による差）敷設工事 230,000千円～464,000千円（概算）が必要。	△	・本管まで約4.6kmあるため、敷設工事 920,000千円（概算）が必要。
課題	△	・し尿処理施設が残置のため、解体工事が必要。 ・土壌汚染の恐れあり。	△	・産業廃棄物を埋めているので、土壌汚染の可能性が高く地盤も軟弱である。 ・敷地が広大なため、利用には区画の造成が必要。 ・一般道として利用するには、市道認定および工場各社（JFE、東電など）との調整が必要。 ・ソーラーパネル設置あり。
順位	1	○9個 △2個	2	○5個 △6個

↑ 候補地 A (旧衛生センター) を第 1 候補としたい

千葉市旧衛生センターの状況



<課題> し尿処理施設が残置のため、①解体工事が必要 ②土壤汚染の恐れあり

概算事業費の検討①(建築工事費・設計費・工事監理費等)

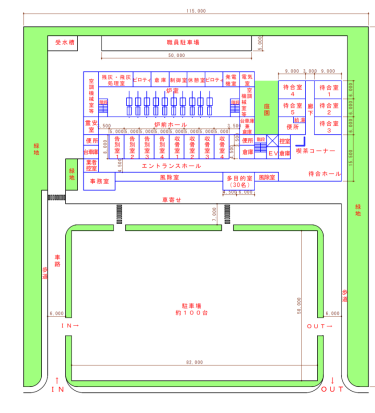
		概算工事費(千円)		根拠
		第1案	第2案	
工 事 費	建築工事費 (電気・空調設備等を含む) (地中障害物撤去費を除く)	5,520,000	7,560,000	1,200千円/m ²
	外構工事費 (建築・のり面・既存緑地部除く)	315,000	480,000	30千円/m ²
	火葬炉設備工事費 (消耗品・備品含む)	800,000	800,000	80,000千円/基
	小計	6,635,000	8,840,000	
設 計 費 ・ 監 理 費 等	地質調査・測量費	18,000	18,000	最近の事例による
	建築基本設計・実施設計委託料	66,350	88,400	施設整備費の1%
	都市計画決定支援	3,000	3,000	斎苑協会見積による
	環境アセスメント	10,000	10,000	斎苑協会見積による
	建築設計支援・工事監理等	331,750	442,000	施設整備費の5%
	火葬炉設備設計支援・工事監理等	9,000	9,000	斎苑協会見積による
	小計	438,100	570,400	
合計		7,073,100	9,410,400	

注：建設用地に既存物がある場合は、別途解体費用が必要となる。

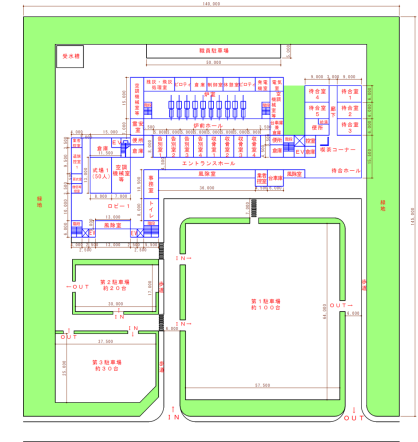
<建築関係費の概算額>

第①案 式場設備なしで
7,073,100千円

第②案 式場設備ありで
9,410,400千円



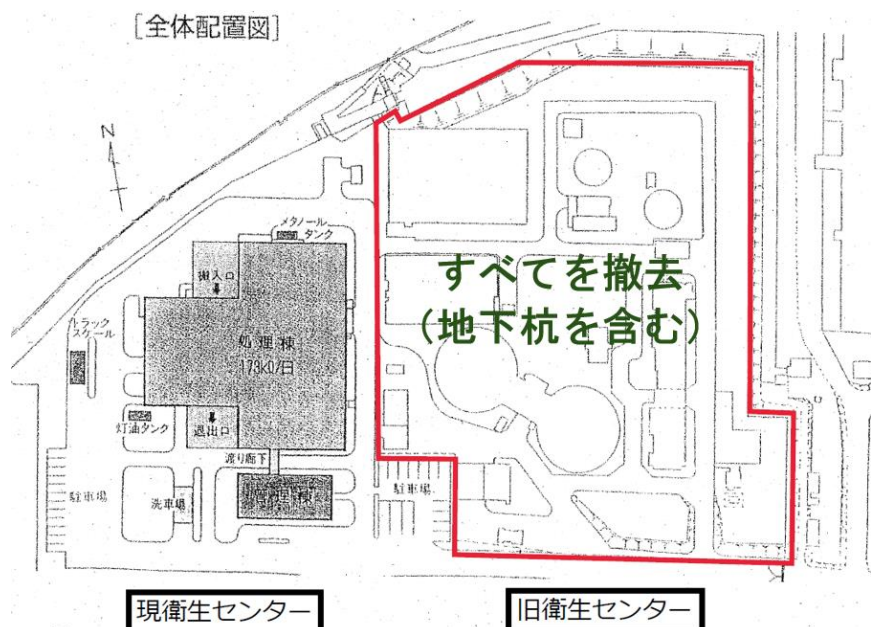
【第①案】火葬炉10基
式場設備なし



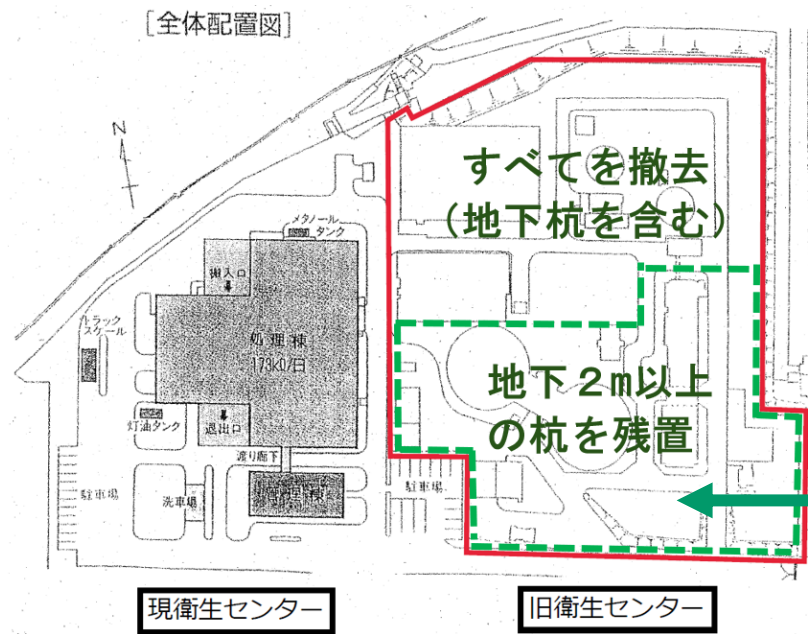
【第②案】火葬炉10基
式場設備あり

概算事業費の検討②(解体工事費)

- 産業廃棄物処理等を含む総合解体工事業者に委託し、現地立入調査のうえ解体工事費を精査。
- 敷地内のすべての杭までを含む解体撤去費用は、1,363,230千円(税込)
- 解体工事費を抑える方法として、敷地内の駐車場予定地など、建物を建てない場所については、地下2mまで解体撤去を行い、それ以上の深さにある杭などを残置する工法も可能である。その場合の解体撤去費用は、1,063,370千円となり、約3億円削減できる。



すべてを撤去
1,363,230千円



地下2m以上を残置
1,063,370千円

<参考> 想定駐車場位置



概算事業費の検討③(土壌汚染対策費)

- 土地利用履歴等調査の結果、汚染の恐れが確認された。
 - ・全体が「土壌汚染の恐れが少ない(鉛など)」
 - ・一部が「土壌汚染の恐れが多い(ベンゼンなど)」
- ➔「恐れが無い」以外では、追加調査等が必要

<追加調査等の流れ>

R8年度 概況調査 (地表の土壌を分析する調査)

結果が「汚染なし」であれば調査終了

※業者意見では、8割方この調査で終了の見込。

R9年度 (仮) 詳細調査 (ボーリング調査)

汚染ありなら、ボーリングにより汚染土量を特定する。

R10年度 (仮) 除染工事 (汚染土を取除く工事)

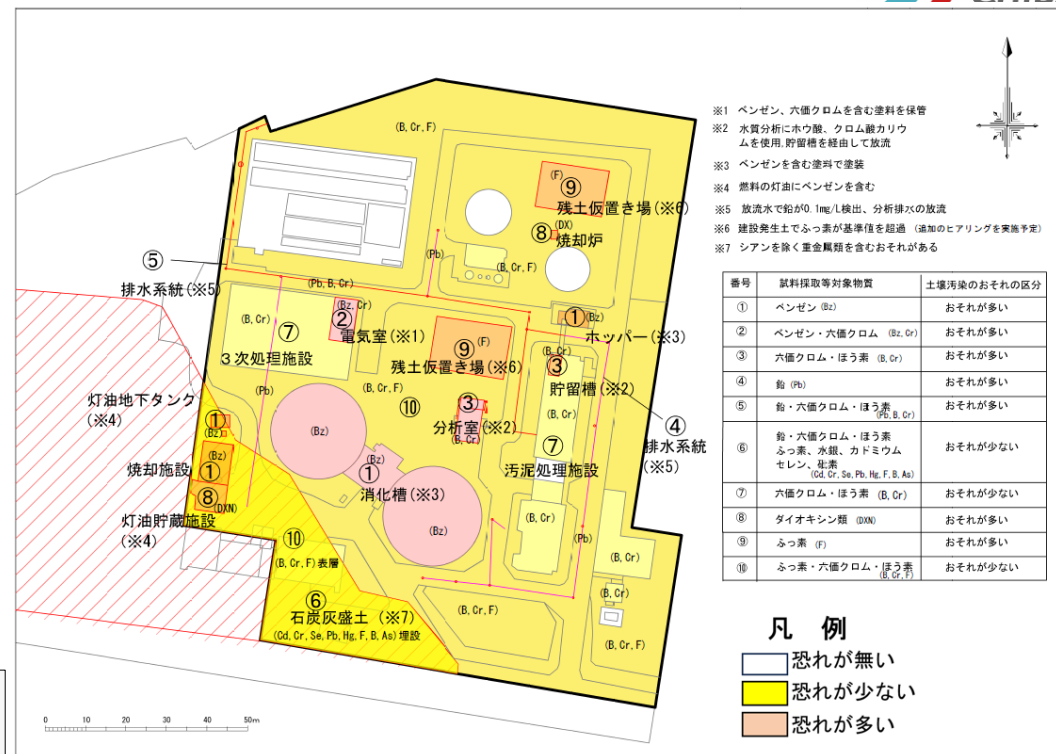
→土壌汚染対策法に係る対策終了。

土地利用履歴等調査の結果から想定される、汚染物の範囲をもとに、各年度の追加調査等の費用を見積した。

R8年度	概況調査	37,620千円 (予算要望額)
R9年度	(仮) 詳細調査	10,000千円 (想定額)
R10年度	(仮) 除染工事	30,000~90,000千円 (想定額)
	合計	77,620~137,620千円 (税込)

R10年度除染工事費用について 汚染土壌処理費用：約6,800千円/100m³
 除染工事まで進んだ場合で最も可能性が高い金額が30,000千円程度で、
 想定される最大の金額は90,000千円程度と見込まれる。

※(汚染区画数)5区画 (500m²) × (掘削深度)1m=(処理土量)500m³ で想定
 参考 北谷津清掃工場整備時 汚染区画数：28区画 (処理土量3,500m³)



土壌汚染対策費
 (R8年度で調査終了の場合)
37,620千円
 から
 (R10年度の除染工事まで行う場合)
137,620千円

概算事業費の検討③(土壤汚染対策費②)

●土壤汚染対策を行う理由

○一定規模(3,000㎡以上)の土地の形質を変更する場合、土壤汚染対策法第4条に基づき、土壤汚染状況調査を行う義務がある。

→旧衛生センターの敷地は約20,000㎡であることから、該当する。

○土壤汚染調査により検出された汚染物質が基準値未満にならないければ、土壤汚染対策法により県から工事に制限がかかり斎場の建設ができない。

→土壤汚染対策法に基づき、調査・汚染の除去を適切に進める必要がある。

①R7 土地利用履歴等調査

汚染の恐れの有無を過去の土地の利用方法等を基に調査。

②R8 概況調査 (37,620千円)

汚染されている区画(10m×10m)の数を把握する。

※旧衛生センター：最大5区画(想定)

北谷津清掃工場(参考)：28区画

③R9 詳細調査 (10,000千円)

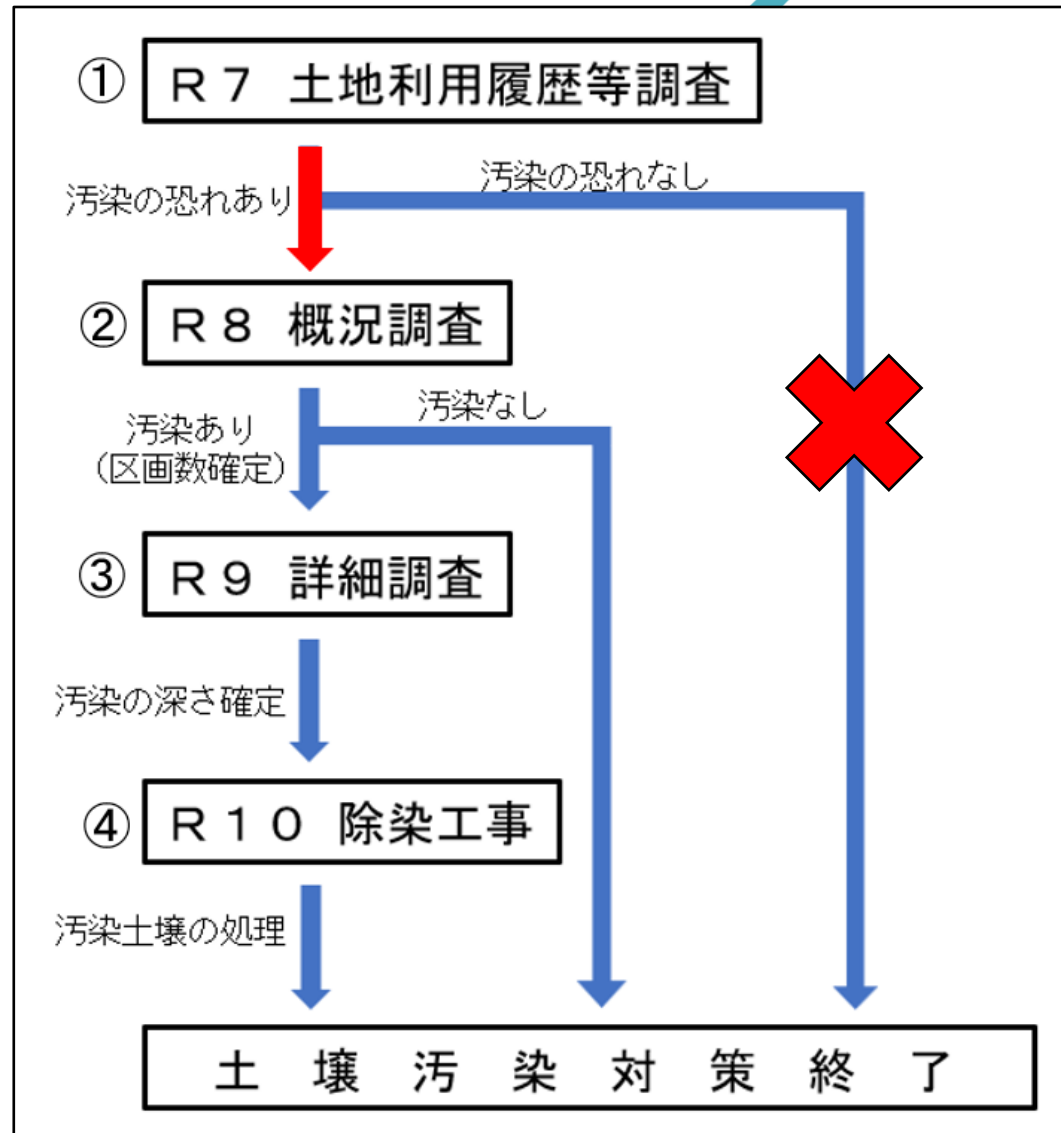
汚染されている区画における、汚染の深さを調査する。

※旧衛生センター：各区画1m(想定)

北谷津清掃工場(参考)：1mまたは2m

④R10 除染工事 (30,000~90,000千円)

各区画の汚染土壤の除去により、土壤汚染対策完了。



概算事業費の検討④(事業総額およびランニングコスト)

●概算事業費の検討①～③より、事業総額は8,404,090千円から11,375,250千円と算定された。

【整備コスト(最小)】

＜建築関係費＞
第①案 式場設備なしで **7,073,100千円**



＜解体費＞
一部地下2m以上を残置 **1,063,370千円**



＜土壌汚染対策費＞
R8年度で調査終了の場合 **37,620千円**



＜火葬炉用中圧ガス引込＞
経路(0.9km)で工事 **230,000千円**



計 8,404,090千円 (税込)

【整備コスト(最大)】

＜建築関係費＞
第②案 式場設備ありで **9,410,400千円**



＜解体費＞
すべてを撤去で **1,363,230千円**



＜土壌汚染対策費＞
除染工事まで行った場合 **137,620千円**



＜火葬炉用中圧ガス引込＞
経路(1.2km)で工事 **464,000千円**



計 11,375,250千円 (税込)

【新たな斎場のランニングコスト】※現斎場のランニングコストから炉数で案分
 指定委託料 275,000千円/年、修繕費 43,000/年、工事費 24,000千円/年 計342,000千円/年

千葉市旧衛生センターの課題の検討(解体費・土壌汚染)

●千葉市旧衛生センターの課題である、解体工事費用と土壌汚染対策費用の妥当性について検討する。

＜解体工事費＞

- ・旧衛生センターの解体費は、1,063,370千円から1,363,230千円となる見込み。
- ・建築物のない民地を買収する場合と比較すると
 - ①土地代金のみで見れば解体費用より低額を見込める。 ※土地単価は路線価を基に算出
旧衛生センター土地単価 41,400円/㎡ × 敷地面積19,000㎡ = 786,600千円 < 解体費
 - ②土地代金以外に、
工作物等がある場合の補償金、その他の費用が必要。
接道、インフラが整っていない土地の場合、整備のための費用が必要。
交渉（買収）拒否等による事業停滞も想定され、費用に加えて時間的コストも考慮すべき。
 - ③旧衛生センターのし尿処理施設は、いずれ市が解体する必要がある。
➡ 以上から、解体費は、斎場建設のためのやむを得ないコストであると考えられる。

＜土壌汚染対策費＞

- ・旧衛生センターの汚染対策費は、37,620千円から137,620千円となる見込み。
- ・土壌汚染は、過去に人が利用した土地であればどこでも可能性はあり、北谷津清掃工場や、新博物館（加曽利貝塚）などでも土壌汚染が判明し、対策を要している。
- ・旧衛生センターは、し尿処理場のため、汚染は主に生物由来であり、深刻な汚染状況ではないとのこと。
➡ 以上から、土壌汚染対策費は斎場整備に不可欠なコストであると考えられる。

- ① 現斎場に加え、新たな斎場を整備する。
- ② 予定地は、千葉市旧衛生センター跡地（中央区村田町）とする。

【今後の課題】

- 地元町内自治会等を通じ、周辺住民の理解を得る必要がある。
- 施設規模（火葬炉数・式場施設の有無・動物炉の設置など）、整備・管理運営手法については、今後整備基本計画の策定作業の中で検討し、改めて政策会議に諮る。
- 新たな斎場の供用開始までの間の短期的な対応としては、予約枠の拡大や友引日開場の拡大を継続する。

施設整備スケジュール

年度 項目	2025 (令和7)	2026 (令和8)	2027 (令和9)	2028 (令和10)	2029 (令和11)	2030 (令和12)	2031 (令和13)	2032 (令和14)
整備可能性調査・整備候補地の決定								
整備基本計画策定・整備方針決定								
周辺住民説明								
土壌汚染概況調査								
(仮)土壌汚染詳細調査								
管理運営手法の検討								
環境アセスメント(任意・簡易)								
都市計画決定								
地質調査・測量								
既存施設解体設計								
建築設計コンサル選定								
建築基本設計								
(火葬炉)基本設計・メーカー選定								
(仮)土壌汚染除染工事								
既存施設解体工事								
火葬炉設備実施設計								
建築実施設計								
建築(設備)業者選定								
建築・設備・外構等工事								
火葬炉設備工事								
供用開始								