

## 大庭台墓園立体墓地再整備基本構想

2021年(令和3年)3月

藤 沢 市

# 目次

1 基本構想策定の背景と目的	
(1)基本構想策定の背景	1
(2)基本構想策定の目的	1
2 大庭台墓園の現状	
(1)大庭台墓園の概要	2
(2)大庭台墓園のあゆみ	3
(3)大庭台墓園における墓地利用状況	4
(4)使用料及び管理料	5
(5)立体墓地の施設概要	5
3 市営墓地の役割と今後の墓地需要の予測	
(1)人口動態	7
(2)墓地に対する市民意識調査結果	8
(3)立体墓地の需要の推移	9
(4)現状の課題	10
(5)今後の市営墓地に求められる役割	11
(6)新施設の需要予測	12
4 墓地の整備及び管理運営におけるPPP導入の可能性	
(1)墓地の整備及び管理運営におけるPPP導入検討事例	14
(2)事業の自由度	15
(3)許可基準等から見る「事業者に求められる継続性」	15
(4)本事業における施設整備手法	15
5 立体墓地再整備の考え方	
(1)整備場所の比較検討	16
(2)新施設構成計画	18
(3)納骨壇の種類	21
(4)合祀墓の検討	22
(5)駐車場の検討	26
6 事業計画に関する考え方	
(1)事業手法	27
(2)本事業スケジュール	28
(3)概算事業費	29
(4)今後の課題	29
(資料1) 墓地に対する市民意識調査結果	30
(資料2) 新施設建築イメージ	37

# 1 基本構想策定の背景と目的

## (1)基本構想策定の背景

藤沢市は、歴史の古い寺院が多いため、境内墓地が各所にあり、古くから本市にお住まいの方々は、これらの墓地を利用していることも多く、その一方で、「湘南」というイメージから住宅地としても人気が高まり、人口の増加とともに墓地不足の状況が生じました。

これらの墓地需要に応えるため、市営の大庭台墓園(昭和45年開設)や西富墓地(昭和24年開設)のほか、民営墓地も各所に開設しており、「富士山が見える」「海を眺める」など、本市の立地を生かした特徴ある墓地が多くみられます。

このような背景を踏まえ、近年、少子高齢化や人口減少といった社会状況の変化や人々が持つ墓地に対する考え方の多様化に伴い、墓地需要が変化していることから、改めて、市営墓地の役割等を確認したうえ、大庭台墓園の今後のあり方について検討することが求められています。

## (2)基本構想策定の目的

大庭台墓園立体墓地は、平成7年度に供用開始し、その後、市民の墓地需要にあわせて、普通納骨壇、集合納骨壇及び合葬納骨壇を順次増設し、現在では普通納骨壇3,884基、集合納骨壇816基、合葬納骨壇6,272基を整備しました。

しかし、近年のペースで新規使用者が増加した場合、令和6年度までに墓所が不足する状況が見込まれており、将来の市民の墓地需要に継続して応えることができません。

また、平成17年度に整備した合葬納骨壇は、使用期間が20年を超えた時は指定した場所(以下、「合祀墓」という。)に埋蔵することができるとしており、合祀墓を令和7年度までに整備する必要があります。

そこで、将来の市民の墓地需要に継続して応えるとともに、新たに合祀墓を整備するため、新施設の整備を行う「大庭台墓園立体墓地再整備事業(以下、「本事業」という。)」を計画しています。

この基本構想は、市営墓地に求められる役割や需要動向等から、新施設の機能や規模を整理するとともに、利便性や経済性、周辺環境への影響を踏まえた最適な整備位置を検討し、本事業の基本的な考え方を示すことを目的とします。

## 2 大庭台墓園の現状

### (1)大庭台墓園の概要

大庭台墓園は、茅ヶ崎市との境界に接する藤沢市西部、JR東海道線辻堂駅北口から約2.3km、車で約8分の距離に立地しています。バス交通の便もよく、緑豊かで閑静な墓園として多くの市民に利用されています。

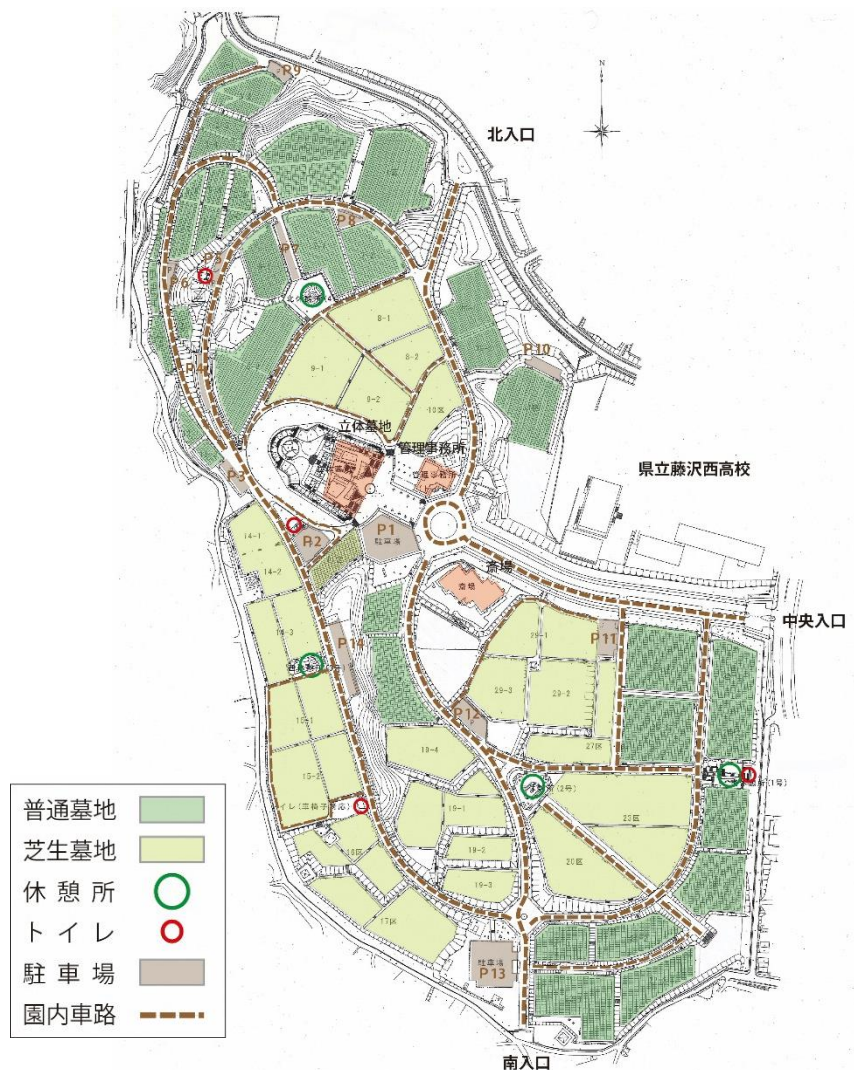
墓園の北東側は、藤沢市西部(大庭・遠藤・石川の各一部)と茅ヶ崎市堤地区にまたがる約340haの広大な湘南ライフタウンに隣接しています。

大庭台墓園は、敷地面積が368,700m<sup>2</sup>の都市公園(墓園)に位置づけられています。

墓園全体の土地利用は、墓域(通路含む)が敷地の約53%、緑地等が敷地の約31%を占めています。

図表一 大庭台墓園の土地利用

区分	面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)
墓域	196,420	53.3
通路	81,915	22.2
墓所	114,505	31.1
園路	57,275	15.5
緑地等(駐車場・休憩所を含む)	115,005	31.2
合計	368,700	100.0



## (2)大庭台墓園のあゆみ

大庭台墓園は、昭和42年度に墓園全体の基本計画を策定後、都市計画決定し、事業認可を受けています。その後、昭和44年度から順次整備を進め、平成5年度に平面墓地26,367区画をもって整備を終え、平成6年度には、平面墓地の募集を終了しました。

それに前後し、昭和61年度には墓園内に市営の斎場を開設、また多様な墓地需要に対応するため、平成7年度には立体墓地を整備し、普通納骨壇・集合納骨壇及び合葬納骨壇を順次、増設してきました。

図表一 大庭台墓園のあゆみ

年度	主な動き
昭和 42(1967)	* 大庭台墓園基本計画の策定 * 大庭台墓園都市計画決定(都市公園)及び事業認可
昭和 44(1969)	* 墓園工事着手
昭和 45(1970)	* 墓園工事完成、平面墓地募集開始
昭和 49(1974)	* 都市計画変更
昭和 61(1986)	* 市営斎場開設
平成 3(1991)	* 立体墓地基本計画の策定
平成 5(1993)	* 立体墓地工事着手
平成 6(1994)	* 平面墓地募集終了
平成 7(1995)	* 立体墓地完成 * 1階普通納骨壇(455 基)、集合納骨壇(102 基)整備
平成 11(1999)	* 1階普通納骨壇(539 基)、集合納骨壇(156 基)増設
平成 13(2001)	* 地下1階普通納骨壇(603 基)、集合納骨壇(144 基)増設
平成 16(2004)	* 地下1階合葬納骨壇(3,136 基)増設
平成 18(2006)	* 地下1階普通納骨壇(674 基)、集合納骨壇(180 基)増設
平成 25(2013)	* 地下2階普通納骨壇(603 基)、集合納骨壇(144 基)増設
平成 29(2017)	* 地下2階普通納骨壇(1,010 基)、集合納骨壇(90 基)増設 * 地下1階合葬納骨壇(3,136 基)増設

### (3)大庭台墓園における墓地利用状況

昭和45年度の供用開始以来、緑豊かな公園墓地として市民の墓地需要に安定的に応えてきましたが、現在、その利用率は平面・立体墓地をあわせて90%を超えています。平面墓地については平成6年度に募集を終了し、使用者から返還され、空き区画となった平面墓地が一定数生じた際は、再募集を行っています。

図表一大庭台墓園の墓地利用状況

(令和2年4月1日現在)

墓地種別	区画数 (区画)	利用区画数及び利用率		未利用区画数 (区画)	
		(区画)	(%)		
平面墓地	普通墓地	11,193	11,032	98.6	161
	芝生墓地	15,174	15,032	99.1	142
	小計	26,367	26,064	98.9	303
立体墓地	普通納骨壇	3,884	3,146	81.0	738
	集合納骨壇	816	728	89.2	88
	合葬納骨壇	6,272	3,689	58.8	2,583
	小計	10,972	7,563	68.9	3,409
総計	37,339	33,627	90.1	3,712	

平面墓地			
	《普通墓地》 伝統的な美しさを持つ墓地	《芝生墓地》 環境と巧みに調和したゆとりある墓地	
立体墓地			
	《普通納骨壇》 自然石を使用した墓地式納骨壇で 納骨数は8体	《集合納骨壇》 石材使用のアルミ製納骨壇(3段 式)で納骨数は4体	《合葬納骨壇》 前面に自然石を使用した献花台、 背面に納骨室(利用者の出入り不 可)を設置

#### (4) 使用料及び管理料

使用料及び管理料は、藤沢市大庭台墓園の墓所の管理に関する条例及び同施行規則で定めており、平成29年度の改正により、現在は下表のとおりです。

図表一 大庭台墓園の使用料及び管理料

墓地種別		使用料(円)	管理料(円/年)
平面墓地	普通墓地(4㎡)	720,000	6,120
	普通墓地(6㎡)	1,100,000	9,180
	芝生墓地(4㎡)	720,000	7,200
	芝生墓地(6㎡)	1,100,000	10,800
立体墓地	普通納骨壇	674,000	3,883
	集合納骨壇	267,000	1,941
	合葬納骨壇	78,000	—

(注)管理料には、別途消費税が加算されます。

#### (5) 立体墓地の施設概要

新たな墓地需要に対応するため平成7年度に整備された立体墓地は、建築面積約2,030㎡、延床面積約5,320㎡で、鉄筋コンクリート造地上1階、地下2階の3層構造となっており、墓園敷地の用途地域は第一種低層住居専用地域ですが、建築基準法の許可(第48条:用途地域等、第55条:絶対高さ制限)を受けています。

1階東側をメインエントランスとし、立体墓地全体が前方後円墳の形状をしており、西側(後円部分)の施設拡張を想定し、斜面緑地に囲まれた芝生広場と追憶の泉が広がっています。

立体墓地と芝生広場の接続部分には、高さ約20mのシェルターが配されており、立体墓地全体のシンボルモニュメントとなっています。

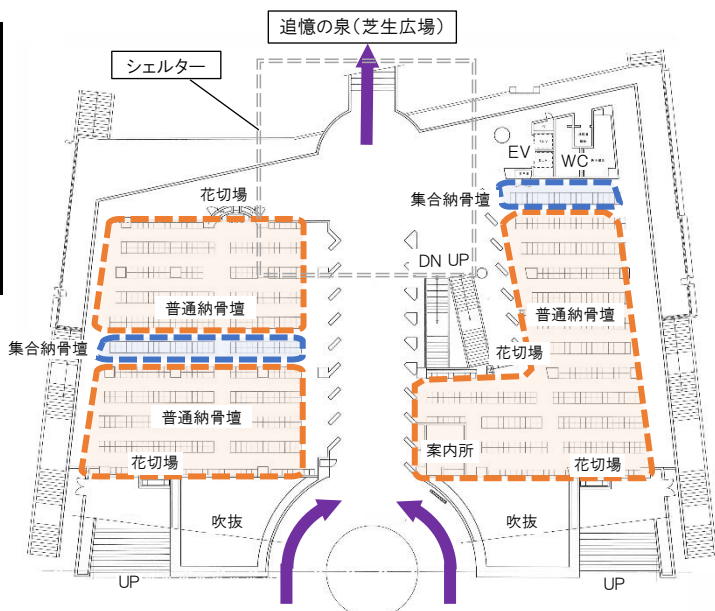
図表一 立体墓地の施設概要

用途地域(建ぺい/容積)	第一種低層住居専用地域(30/50)		
都市計画施設	墓園(都市計画決定S42.2.1、県告110号)※都市公園法に基づく都市公園		
その他	土地区画整理事業(西部区画整理、換地処分済) ※敷地の一部		
	埋蔵文化財包蔵地(立体墓地付近は対象外)		
	建築許可の内容:第48条(用途地域等)、第55条(絶対高さ制限)		
建築面積	2,027.16㎡		
構造	鉄筋コンクリート造(地上1階/地下2階)		
延床面積	5,323.83㎡	地下2階	2,241.51㎡
		地下1階	1,807.60㎡
		1階	1,252.64㎡
		屋上階	22.08㎡
最高高さ	26.26m		
墓所数	普通納骨壇/3,884基 集合納骨壇/816基 合葬納骨壇/6,272基		

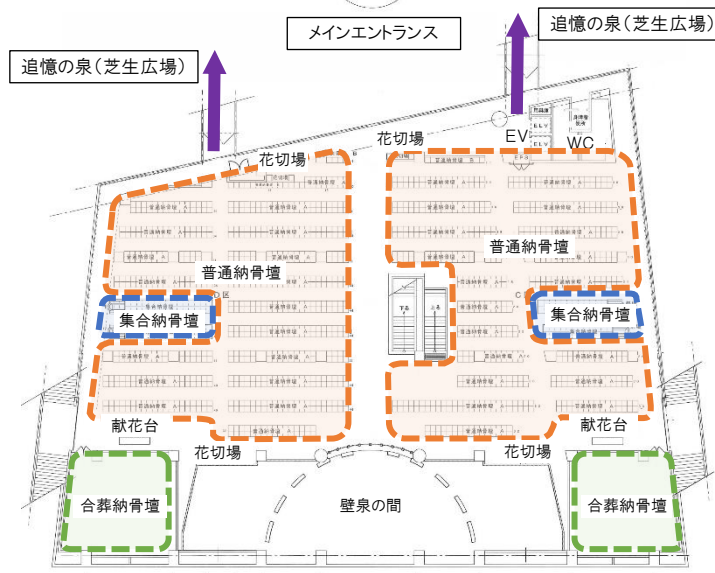
各階の普通納骨壇・集合納骨壇及び合葬納骨壇の数は下表のとおりです。

	普通納骨壇	集合納骨壇	合葬納骨壇
1階	994 基	258 基	—
地下1階	1,277 基	324 基	6,272 基
地下2階	1,613 基	234 基	—
計	3,884 基	816 基	6,272 基

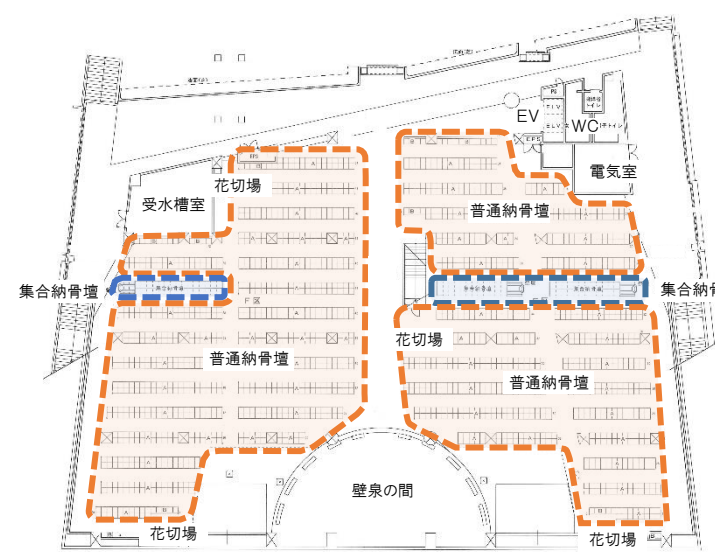
**1 階**



**地下1階**



**地下2階**





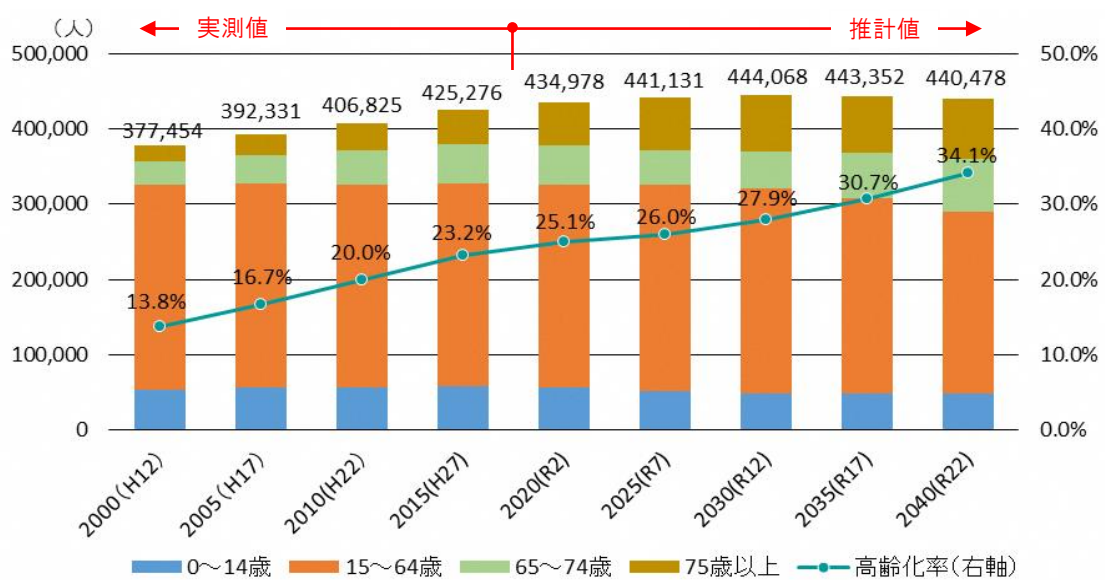
### 3 市営墓地の役割と今後の墓地需要の予測

#### (1)人口動態

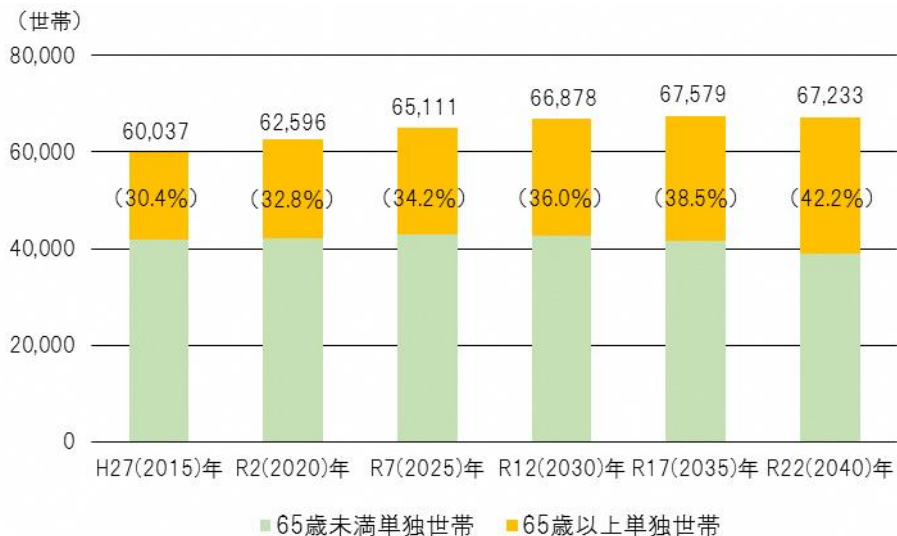
藤沢市の将来人口は、今後10年は微増を続け、令和12年をピークに減少すると推計されています。一方、高齢者(65歳以上)人口は年々増加し、令和22年には全人口の約34%を占める見込みとなっています。

日本人の平均寿命は、令和元年で女性87.45歳、男性81.41歳と年々伸びていることから、今後、より一層、高齢化率の上昇が見込まれています。特に、65歳以上単独世帯が増加し、令和22年には令和2年の約1.4倍まで増加すると予測されており、墓地需要はこれからも増加することが見込まれます。

図表一 藤沢市の今後の人口見通し(資料/藤沢市将来人口推計(2017)より)



図表一 単独世帯数の推計(資料/藤沢市将来人口推計(2017)より)



## (2) 墓地に対する市民意識調査結果

令和2年3月に市民4,000人を対象として「墓地に対する市民アンケート」を実施しました。  
(回答数 1,463人、回答率 36.6%)

調査結果の概要は、次のとおりです。(※詳細は資料1に掲載)

### ・祖先(墓地)を守る他世帯(親族)がいる人は約58%

祖先(墓地)を守る別の世帯(親族)が「いる」との回答が約58%を占める一方で、「いない」との回答も約32%あります。

### ・現在、墓地を所有していない人は約34%

回答者の約34%は墓地を所有しておらず、その一方で、先祖代々の墓地の他に自分(同世帯)が取得した墓地など、複数の墓地を持っているとの回答もあります。藤沢市内に自分(同世帯)が所有する墓地があるとの回答が約半数あります。

### ・墓地取得に対する考え方

先祖代々の墓地や親族が取得した墓地を既に持っているが、新たな墓地の「取得を希望する」との回答がある一方で、子どもや子孫に負担をかけたくないという理由から、「取得を希望しない」との回答もあり、墓地に対する考え方が多様化しています。

### ・墓地を決める際の視点

墓地の選定に際し、価格や管理費等の費用面に加え、交通の利便性や墓地の雰囲気・周辺環境等も要件となっています。

また、民間事業者の継続性に対する不安や墓地取得費・管理費が高額であることなどから、墓地の経営主体は、市営墓地を希望する回答が約半数となっています。

### ・大庭台墓園に対する需要と求められる墓地形態の多様化

大庭台墓園の知名度は高く、将来利用したいとの回答も約38%あり、高い需要があります。

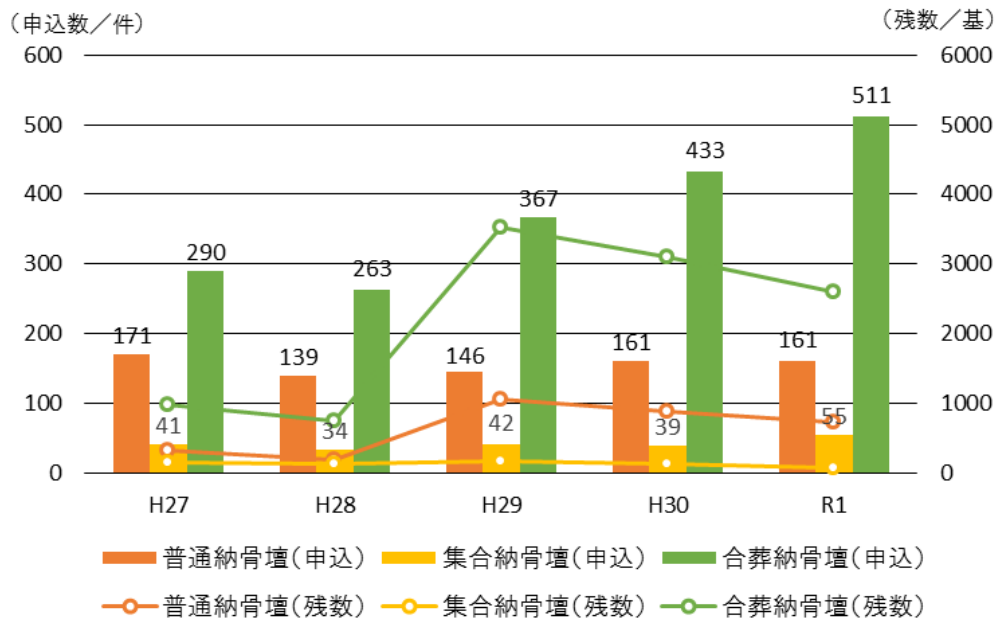
また、墓地形態としては、個々の区画に石碑を建てる従来型の墓地を希望する回答が最も多く、集合墓や合葬墓、自然葬(樹木葬・海洋葬等)などといった新しい形態を求める回答も全体の半数を占めており、求められる墓地形態が多様化しています。

また、合祀墓を整備した場合、合葬納骨壇を経ずに、直接、合祀墓への埋蔵を希望する回答も約30%あります。

### (3) 立体墓地の需要の推移

過去5年間の立体墓地の申込数と残数の推移を見ると、普通納骨壇で年間約150件、集合納骨壇で年間約40件の申込があり、残数が徐々に減少しています。また、合葬納骨壇の申込数が年々、大きく増加しており、令和元年度は500件以上の申込があり、6,272区画のうち、残数は約40%となっています。これは、子どもや子孫の負担を軽減したいという市民意識調査結果と一致しています。

図表一 立体墓地の申込数及び残数の推移



#### (4)現状の課題

市民意識調査結果や立体墓地の需要の推移から、大庭台墓園における現状の課題を整理します。

##### ① 市民の墓地需要への対応

平面墓地は全区画の募集が終了し、立体墓地も令和6年度までに墓所が不足する状況が見込まれており、今後の市民の墓地需要に対応していく必要があります。

本市の人口推計においては、令和12年をピークに人口が減少すると予想されているものの、高齢化率はその後も高くなっていくことを踏まえ、長期的な需要について検討する必要があります。

##### ② 墓地需要の多様化への対応

平面墓地の再募集時には高い競争倍率となり、昔ながらの墓地形態を求める需要がある一方で、近年は合葬納骨壇の申込数の増加も著しく、また、市民意識調査結果では合祀墓への直接埋蔵を希望する回答も多く、墓地需要の多様化が顕著になっています。

そのため、市営墓地に求められる役割を明らかにしたうえで、これらの多様化する墓地需要に可能な限り応えていく必要があります。

##### ③ 無縁墳墓への対応

墓地に対する考え方の変化、少子化の進行、未婚率の増加等に伴い、墓所の承継者がいない無縁墳墓への対応が課題となっています。

今後、無縁墳墓はさらに増加すると予想されることから、墓所の承継者を必要としない墓地形態について検討する必要があります。

##### ④ 合祀墓の必要性

合葬納骨壇は使用期間が20年を超えた時は合祀墓に埋蔵することができると定めており、平成17年度から供用開始した合葬納骨壇は、令和7年度以降に、共同埋蔵による合祀墓に改葬する必要があります。

また、市民意識調査結果では、合葬納骨壇を経ずに、合祀墓への直接埋蔵を希望する回答もあり、その対応を検討するとともに、長期的に利用できる合祀墓を整備する必要があります。

## (5) 今後の市営墓地に求められる役割

### ① 永続的な墓地の経営

墓地の経営については、厚生労働省生活衛生局通知(平成12年12月6日/生衛発第1764号)により、「原則として市町村等の地方公共団体でなければならず、これにより難い事情がある場合であっても、宗教法人、公益法人等に限ること」とされており、増加する墓地需要に対して、その時期を見通し、計画的かつ永続的な経営を確保する必要があります。

また、今日では若い世代を中心に、特定の宗旨・宗派に属さず、宗教の教理や伝統様式に捉われない無宗教の人も増加しているため、宗教・宗派を問わずに受け入れることができる市営墓地を整備する必要があります。

### ② 公平な墓地の需要に対する対応

市営墓地は、市民が承継者の有無や経済的な理由によらず墓地を取得できるよう、受益者負担を原則としながらも、経済的負担をできる限り軽減するよう努める必要があります。

また、市民意識調査結果から明らかなどおり、将来的に無縁墳墓の心配がなく、永代の管理を必要としない墓地形態の需要に対応するには、市営墓地として合葬納骨壇や合祀墓など、セーフティ・ネットとしての墓地形態を検討する必要があります。

### ③ 市民や近隣住民の憩いの場としての維持・運営

墓園が都市における貴重な公共空間であることを踏まえ、市営墓地としての基本的な機能を備えたうえで、墓参者以外の人も利用できる憩いの場としての役割も求められます。

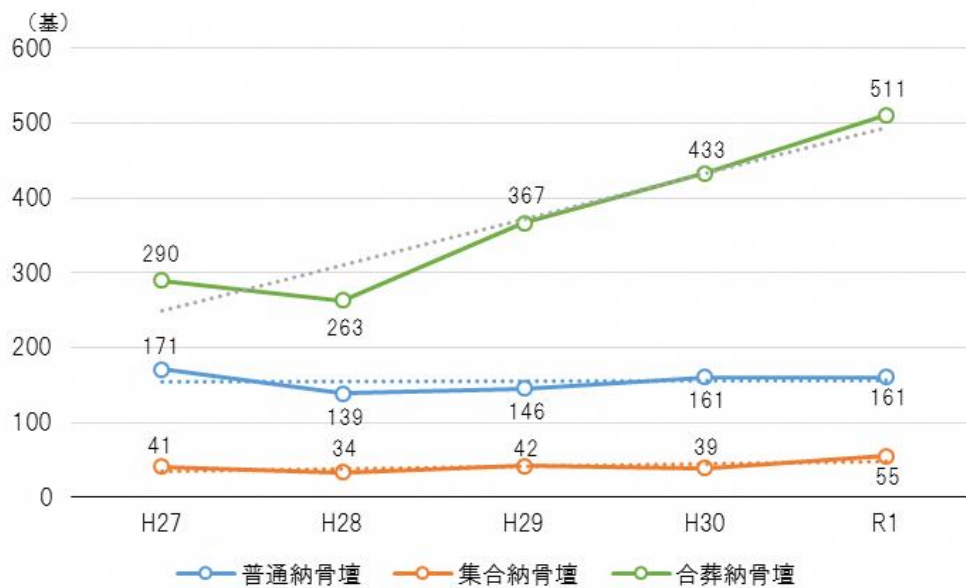
湘南ライフタウンに近接し、周辺環境に配慮された緑豊かな都市公園として、引き続き、市民や近隣住民に広く利用されるよう維持していくことも重要です。

## (6)新施設の需要予測

過去5年間の立体墓地の申込数は下表のように推移しています。普通納骨壇と集合納骨壇は横ばい、合葬納骨壇は現在の増加傾向が今後10年間は継続し、それ以降も一定数の増加があると見込み、需要予測を行います。なお、普通納骨壇・集合納骨壇の返還数はこれまでの実績、合葬納骨壇から合祀墓への改葬数は平成17年度からの収蔵の実績を基に予測します。

また、市民意識調査結果から、新施設の整備後、合葬納骨壇の需要の約30%は合祀墓への直接埋蔵と想定します。

図表一立体墓地申込数の推移



新施設の整備後、20年間の墓地需要に対応できる普通納骨壇・集合納骨壇・合葬納骨壇の区画数は下表のようになります。なお、普通納骨壇・集合納骨壇の需要は、民営墓地の利用等も想定できるため、合葬納骨壇の整備を優先します。

なお、合祀墓の20年間の需要予測は15,000体を見込んでいますが、長期的な利用を想定し、20,000体の埋蔵が可能な合祀墓を整備します。

図表一 需要予測を基に算出した新設区画数

	立体墓地現状区画数 (区画)	需要予測を基に算出した 新設区画数(区画)
普通納骨壇	3,884	3,000
集合納骨壇	816	1,000
合葬納骨壇	6,272	15,000
合祀墓	—	15,000体→20,000体

図表一 新施設の需要予測

※普通納骨壇、集合納骨壇の返還数はこれまでの実績に基づき想定。  
 ※合葬納骨壇から合祀墓への改葬数は、R22までは収蔵の実績に基づき、それ以降は想定数。  
 ※合葬納骨壇の需要の約30%は合祀墓への直接埋蔵を想定。

年 度		既存立体墓地															
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
普通納骨壇 (3,146)	申込数	156	156	157	157	157	157	157	158	158	158	158	158	159	159	159	
	返還数	—	—	—	—	—	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
	残 数	582	425	269	112	-45	-192	-340	-487	-635	-783	-931	-1,080	-1,228	-1,377	-1,526	
集合納骨壇 (728)	申込数	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	
	返還数	—	—	—	—	—	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
	残 数	36	-16	-68	-120	-173	-215	-257	-299	-341	-383	-425	-467	-509	-551	-594	
合葬納骨壇 (3,689)	申込数	556	618	679	740	801	604	647	689	732	775	818	861	904	946	989	
	改葬数	—	—	—	—	—	215	49	76	86	109	525	134	166	206	213	
	残 数	2,027	1,409	730	-10	-811	-1,200	-1,797	-2,411	-3,057	-3,723	-4,016	-4,742	-5,480	-6,220	-6,997	
合祀墓	申込数	—	—	—	—	—	259	277	295	314	332	351	369	387	406	424	
	改葬数	—	—	—	—	—	235	69	96	106	129	545	154	186	226	233	
	必要数	—	—	—	—	—	494	840	1,231	1,651	2,112	3,008	3,531	4,104	4,735	5,392	

年 度		既存立体墓地														築40年	
		R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30		
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048		
普通納骨壇 (3,146)	申込数	159	159	160	160	160	160	160	161	161	161	161	161	162	162		
	返還数	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
	残 数	-1,675	-1,825	-1,974	-2,124	-2,274	-2,424	-2,575	-2,725	-2,876	-3,027	-3,178	-3,330	-3,481	-3,633		
集合納骨壇 (728)	申込数	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52		
	返還数	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
	残 数	-636	-678	-720	-762	-804	-846	-888	-930	-972	-1,015	-1,057	-1,099	-1,141	-1,183		
合葬納骨壇 (3,689)	申込数	1,032	1,075	1,118	1,161	1,203	1,246	1,289	1,332	1,375	1,418	1,460	1,503	1,546	1,589		
	改葬数	283	268	341	390	550	342	500	500	400	400	500	500	500	500		
	残 数	-7,746	-8,553	-9,329	-10,100	-10,753	-11,658	-12,447	-13,279	-14,254	-15,271	-16,232	-17,235	-18,281	-19,370		
合祀墓	申込数	442	461	479	497	516	534	552	571	589	608	626	644	663	681		
	改葬数	303	288	361	410	570	362	520	520	420	420	520	520	520	520		
	必要数	6,138	6,886	7,726	8,634	9,720	10,616	11,688	12,779	13,788	14,816	15,962	17,126	18,309	19,510		

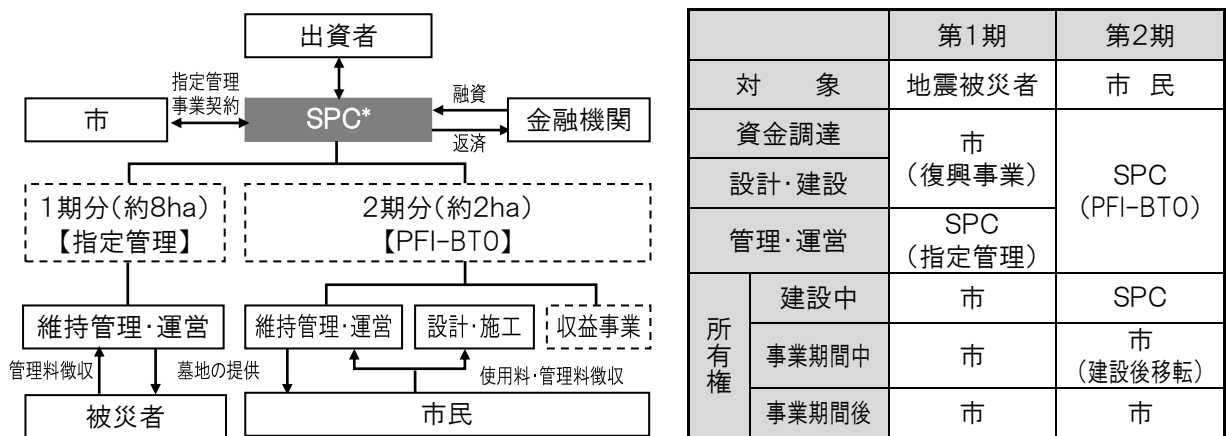
## 4 墓地の整備及び管理運営におけるPPP導入の可能性

### (1) 墓地の整備及び管理運営におけるPPP\*導入検討事例

#### 《宮城県名取市「墓地公園」》

宮城県名取市では、東日本大震災被災者の慰霊施設と一般の市民墓地、緊急避難施設を兼ね備えた市民墓地公園(10.2ha)の整備及び管理運営において、下図のような事業スキームによる全国初の民間活力導入の可能性について検討を進め、民間事業者へのサウンディングまで実施しましたが、事業者にとって第2期分の墓地需要が不透明であることが課題となり、最終的には名取市による公設公営に方針転換されました。

図表一 検討されていた事業スキーム(資料/「PPP/PFI 事例集(国土交通省)」より)



\*PPP:Public Private Partnership の略で官民連携という考え方を意味する。

\*SPC:Special Purpose Company の略称であり「特定目的会社」と訳される。企業がその特定資産を企業内部から切り離し、特定目的のためにつくられるペーパー・カンパニーのような存在をさす。



(出典/「名取市墓地公園のご案内」パンフレットより)

※愛知県岡崎市「岡崎墓園整備運営事業」においても、PFI導入について検討中。令和元年8月にサウンディング型市場調査を実施し、石材団体や造園・建設企業など14社が参加。



## (2)事業の自由度

PPPを導入し、施設整備を行うにあたっては、民間事業者の専門的な技術や経験が活かしやすい範囲で高い自由度が求められます。

本事業の敷地は、第一種低層住居専用地域であり、施設の規模や用途にも厳しい制限がかかっていることや、敷地の大部分を占める平面墓地が既に利用されていることなどから、民間事業者の専門的な技術や経験の活用範囲が狭いと考えられます。

## (3)許可基準等から見る「事業者に求められる継続性」

納骨堂とは、「他人の委託を受けて焼骨を収蔵するため、都道府県知事(又は市・区長)の許可を受けた施設(墓地、埋葬等に関する法律(以下、「墓理法」という。)第2条第6項)」と定義されており、納骨堂経営の許可については、「墓地経営・管理の指針等について(平成12年12月／厚生労働省)」を多くの自治体が判断基準としています。

この中では、公衆衛生以外にも、墓地の永続性(安定的な経営・管理)や周辺的生活環境との調和など公共の福祉との調整が重要とされ、地方公共団体が墓地を設置・経営することも重要な市民サービスであり、墓地需要を十分に検討したうえで、自らの設置・経営も含めて判断するよう求められています。

以上のような視点から、厚生労働省の指針において、次のような具体的許可基準が示されています。

図表一 納骨堂整備の許可基準の抜粋(資料／「墓地経営・管理の指針等について(厚生労働省)」より)

- ・ 墓地経営者には、利用者を尊重した高い倫理性が求められていること。
- ・ 経営・管理を行う組織や責任体制が明確にされていること。
- ・ 墓地経営主体は、市町村等の地方公共団体が原則であり、これにより難しい事情があっても宗教法人又は公益法人等に限られること。
- ・ いわゆる「名義貸し」が行われていないこと。
- ・ 墓地の設置場所について、周辺的生活環境との調和に配慮されていること。
- ・ 安定的な経営を行うに足りる十分な基本財産を有していること。
- ・ 自ら土地を所有していること。
- ・ 将来にわたって経営管理が可能な計画を立てていること。

## (4)本事業における施設整備手法

(1)から(3)で挙げた内容をまとめると次のとおりです。

- ア 墓園の整備は、墓地需要が不透明で、事業者にとってのリスクが大きい
- イ 民間事業者の専門的な技術や経験の活用範囲が狭い
- ウ 墓地の運営には、高い倫理性や継続性が求められるが、PPPによる施設運営は、通常15年程度の契約期間となり、継続性が担保できない

これらの理由を鑑み、本事業におけるPPP導入は行わず、市の直営による施設整備を行うものとします。

## 5 立体墓地再整備の考え方

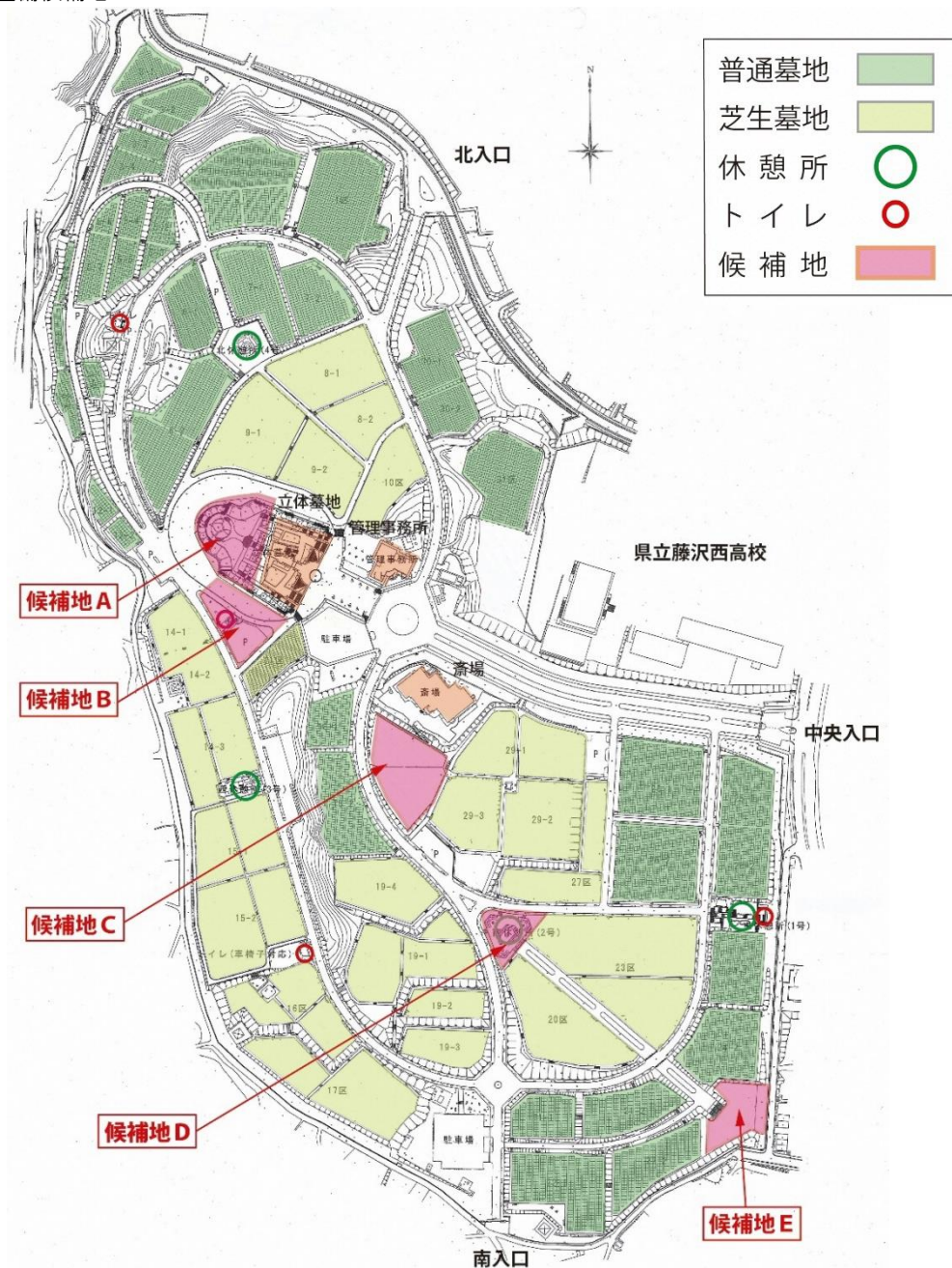
### (1) 整備場所の比較検討

墓園内における新施設の整備場所として、下図の5か所が考えられます。

既存の立体墓地(以下、「既存建物」という。)における普通納骨壇・集合納骨壇・合葬納骨壇の占有面積を基に、新たに整備する立体墓地(以下、「新建物」という。)の規模を計算すると約5,000㎡の延床面積が必要と考えられ、3階建ての建物を想定すると約2,000㎡の敷地面積が必要となります。その他に施設管理の容易性や周辺環境への影響を考慮して、整備場所の設定を行います。(次頁参照)



その結果、新施設の整備場所としては、【候補地A(既存建物西側芝生広場)】が総合的に良いと評価します。

図表一 新施設整備候補地



図表一 新施設整備候補地の比較

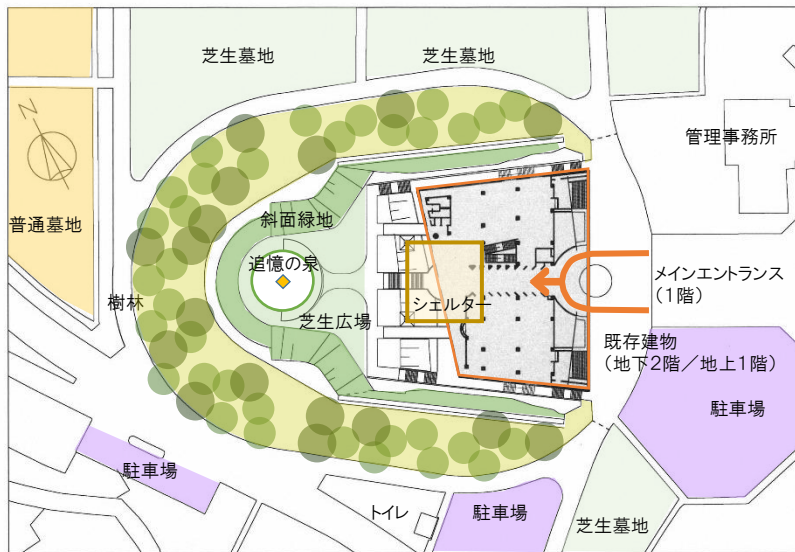
	候補地A (既存建物西側芝生広場)	候補地B (既存建物南側駐車場)	候補地C (斎場南側芝生広場)
現地写真			
概算面積	約 2,000 m <sup>2</sup>	約 2,400 m <sup>2</sup>	約 3,000 m <sup>2</sup>
利 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現状の法面を利用し、圧迫感を抑えた計画が可能。</li> <li>○既存建物と隣接するため、一体性を保つことができる。</li> <li>○合祀墓への埋蔵が容易である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既存建物と近接しており、一体的な管理が行いやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○余裕のある敷地面積を確保することができる。</li> <li>○既存建物とは切り離して、自由度の高い平面計画が可能である。</li> </ul>
欠 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲施設規模によっては、既存の樹林を一部伐採する必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲敷地面積を確保するため、既存の樹林を一部伐採する必要がある。</li> <li>▲駐車台数が減少する。</li> <li>▲既存建物とのデザインの調和が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲新施設の整備を行うことで墓園全体の新たな需要に応える用地を失う。</li> <li>▲敷地に高低差があるため、新施設が圧迫感を与える。</li> </ul>
評 価	○	△	△

	候補地D (墓園内南側休憩所)	候補地E (墓園内東南端芝生広場)
現地写真		
概算面積	約 1,200 m <sup>2</sup>	約 1,600 m <sup>2</sup>
利 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既存建物とは切り離して、自由度の高い平面計画が可能である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既存建物とは切り離して、自由度の高い平面計画が可能である。</li> </ul>
欠 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲敷地面積が狭く、施設規模が確保できない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲敷地面積が狭く、施設規模が確保できない。</li> <li>▲近くに駐車場がない。</li> <li>▲敷地の東南端に位置しているため、近隣マンションに近接する。</li> </ul>
評 価	×	×

## (2)新施設構成計画

### ア 敷地の現状

新施設を整備する既存建物周辺の現状は次のようになっています。



メインエントランス側から見たシェルター



追憶の泉と斜面緑地



既存建物側面の段上の植栽樹



回想のみちの奥に見える樹林



既存建物から芝生広場に降りる階段

### イ 新施設レイアウトの基本方針

新施設のレイアウトについては、次の基本方針に基づいて検討を行います。

#### 方針1

- ・既存建物西側芝生広場の平面規模だけでは、新施設の整備は困難であることから、既存建物の屋外階段や三方の樹林地を含めた範囲での配置を検討します。
- ・建築工事費以外の費用(既存建物の一部解体・搬出、樹林の伐採や造成等)を含めた経済性を重視します。
- ・現在の優れた墓地環境(緑に囲まれた既存建物と周辺平面墓地との空間分離等)をできる限り継承するものとします。

#### 方針2

- ・既存建物の形態やレイアウトとの合理性(効率的な動線等)に配慮します。
- ・施設の長寿命化を図るため、維持管理しやすいシンプルな設計とします。

#### 方針3

- ・合祀墓は、合葬納骨壇から改葬することを考慮するとともに、環境衛生面にも配慮した配置とします。

ウ 基本レイアウトの比較

新施設の基本レイアウトは、次の2つの案が考えられ、5つの評価の視点で検討した結果、【基本レイアウトB】が総合的に良いと評価します。

基本レイアウト		基本レイアウトA	基本レイアウトB
レイアウトイメージ		<p>新築物を既存建物に一体化させ配置(拡張) (既存屋外階段及びシェルター周辺の変更)</p> <p>工事ヤードの必要性</p> <p>地下2階下までの掘削及び土留壁の必要性</p>	<p>新築物を既存建物と分離し、合祀墓を取り囲む配置 (樹林や斜面緑地の変更)</p> <p>敷地南側の開放性確保</p> <p>【両ウィング部分】</p>
評価の視点	建築計画の合理性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既存建物との一体的な利用が可能である。(エレベーター、トイレ等の管理施設の一部共用が可能)</li> <li>▲関係法令に適合する必要があるため、既存建物の区画、消火設備、防火設備等を改修する必要がある。</li> <li>▲敷地西側に合祀墓が新設できる空間を設けるためには、4層構成にする必要がある。</li> <li>▲新築物は地下2階下まで掘削し、土留壁を設ける必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既存建物や構造物(シェルター、屋外階段)等を継続利用することが可能である。</li> <li>○新築物へのアプローチが西側から可能となるため、新たな利用者動線の確保ができる。</li> <li>○既存建物の仕様・仕上げに捉われず、自由度の高い設計が可能である。</li> <li>▲整備には、樹林や斜面緑地の変更が必要である。</li> </ul>
	工事の容易性	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲正面(東側)からの工事ができないため、樹林地の一部を工事ヤードとする必要がある。</li> <li>▲既存建物に隣接して大規模な解体工事を実施するため、大きな騒音や振動が発生し、既存建物利用者の安全・環境対策が必要となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○周囲の園路部分からの工事が可能である。</li> <li>○工事期間中も既存建物利用者への影響が小さい。</li> </ul>
	管理運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>○一つの建物として、効率的な維持管理が可能である。</li> <li>▲既存建物と同等の仕上げや墓所整備が求められ、新築物と既存建物の使用料等の調整が困難である。</li> <li>▲合祀墓が樹林に囲まれた配置となるため、落ち葉等の清掃の費用が増加する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既存建物と同等の仕上げや墓所整備の必要がなく、維持管理費等の費用削減も考えやすい。</li> <li>▲効率的な維持管理のためには、既存建物と新築物を結ぶデッキ等の設置が必要である。</li> </ul>
	墓地環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>○前方後円墳の敷地形状を保持した樹林地が保全できる。</li> <li>▲合祀墓が新築物の西側に近接し、圧迫感を与えるため、一定のスペースが必要である。</li> <li>▲一体化することにより、建物中央部の環境が悪化し対応策が必要である。(日照・通風など)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○比較的に日当たりの良い環境をつくることができる。</li> <li>▲樹林や斜面緑地に囲まれた追憶環境が減退する。</li> </ul>
	経済性 ※概算事業費は納骨壇設置費(約11.0億円)を含む。	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲既存建物の構造物(シェルター、屋外階段)の解体・撤去費用が発生する。</li> <li>▲新築物は、地下2階下まで掘削し、土留壁を設ける必要がある。</li> <li>▲既存建物の建替えが必要な場合、新築物も解体する必要がある。(概算事業費:約37.3億円)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既存建物と新築物の築後年数に約25年の期間差が生じるため、既存建物の建替えが必要な際も、個別計画が立てやすい。</li> <li>○基本レイアウトAと比較して、全体土工量及び樹林の伐採量が多くなるが、事業費は抑えられる。(概算事業費:約33.4億円)</li> </ul>
総合評価		×	○

エ 階層レイアウトの比較

新建物の階層レイアウトは、次の3つの案で比較を行った結果、【階層レイアウトA】が総合的に良いと評価します。




階層レイアウト	階層レイアウトA	階層レイアウトB	階層レイアウトC														
レイアウトイメージ																	
凡例	<table border="1"> <tr> <td>普通納骨壇</td> <td></td> </tr> <tr> <td>集合納骨壇</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合葬納骨壇</td> <td></td> </tr> <tr> <td>バルコニー</td> <td></td> </tr> <tr> <td>エントランス</td> <td></td> </tr> <tr> <td>WC・EV</td> <td></td> </tr> <tr> <td>電気機械室</td> <td></td> </tr> </table>			普通納骨壇		集合納骨壇		合葬納骨壇		バルコニー		エントランス		WC・EV		電気機械室	
普通納骨壇																	
集合納骨壇																	
合葬納骨壇																	
バルコニー																	
エントランス																	
WC・EV																	
電気機械室																	
利点	<ul style="list-style-type: none"> <li>○日照や通風等の環境が最も不利な地下1階の奥まった場所に合葬納骨壇を配置することで、効率的な空間の利用が可能となる。</li> <li>○1階部分に最も面積を要する普通納骨壇(第2期整備)を想定し、第2期整備の墓地需要に応じて、1階のレイアウトを見直すことができる。</li> <li>○第2期整備における利用者の安全確保と環境維持が行いやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○日照や通風等の環境が有利な1階と2階を先行して使用することができる。</li> <li>○階層レイアウトAと比べて、集合納骨壇を1階と2階に配置することができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○日照や通風等の環境が有利な2階の面積を広げることで、より多くの墓地需要に応えることができる。</li> <li>○階層レイアウトAと比べて、集合納骨壇を1階と2階に配置することができる。</li> <li>○合葬納骨壇を集約し、献花台等にかかる費用を削減できる。</li> </ul>														
欠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲第2期整備まで、新建物エントランスのある1階が閉鎖となり、墓参者は必ず上・下階への移動を余儀なくされる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲地下1階の合葬納骨壇の使用があるため、第2期整備予定箇所も建築仕上げをする必要がある。</li> <li>▲第2期整備において、合葬納骨壇の利用者がいるため、安全確保と環境維持が困難となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲延床面積の増加にともない、建築工事費は上昇する。</li> <li>▲地下1階の合葬納骨壇の使用があるため、第2期整備予定箇所も建築仕上げをする必要がある。</li> <li>▲日照や通風等の環境が最も不利な地下1階の奥まった場所に普通納骨壇を配置するため、使用者に不平等感を与える。</li> <li>▲合葬納骨壇を集約するため、墓参者が集中してしまう。</li> </ul>														
評価	○	△	×														

### (3) 納骨壇の種類

新建物の整備にあたっては、既存建物に準じた普通納骨壇・集合納骨壇・合葬納骨壇について、「3 市営墓地の役割と今後の墓地需要の予測」で設定した需要予測を基に算出した新設区画数を整備します。

新設区画数及び整備の基本的な考え方は、次のとおりです。

図表一 納骨壇の種類

納骨壇の種類	新設区画数	整備の基本的な考え方
<p>普通納骨壇</p> 	<p>3,000区画</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・室内型の墓地式納骨壇として、石を基調としたデザインとする。</li> <li>・化粧石板の貼り替えが容易な構造を検討する。</li> <li>・屋外の普通墓地との違いを明確にするため、ユニバーサルデザインや水場等のサービス施設の充実を図る。</li> <li>・新設区画が全て使用されるまでには20年を想定しているため、工事を2期に分けて納骨壇を設置することで、劣化を抑制する。</li> </ul>
<p>集合納骨壇</p> 	<p>1,000区画</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・積載荷重を軽減するため、アルミ製ロッカー式の納骨壇とし、一定ブロックごとに献花台等を配置する。</li> <li>・既存建物の3段式納骨壇に加え、多くの納骨を可能とする5段式納骨壇等を検討する。</li> <li>・新設区画が全て使用されるまでには20年を想定しているため、工事を2期に分けて納骨壇を設置することで、劣化を抑制する。</li> </ul>
<p>合葬納骨壇</p> 	<p>15,000区画</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省スペース化を図った固定棚式納骨壇を設け、より多くの墓地需要に対応する。</li> <li>・合葬納骨壇室内への利用者の立入を禁止し、合同の献花台等を設ける。</li> <li>・使用期間が20年を超えた時は合祀墓に埋蔵する。</li> </ul>

#### (4)合祀墓の検討

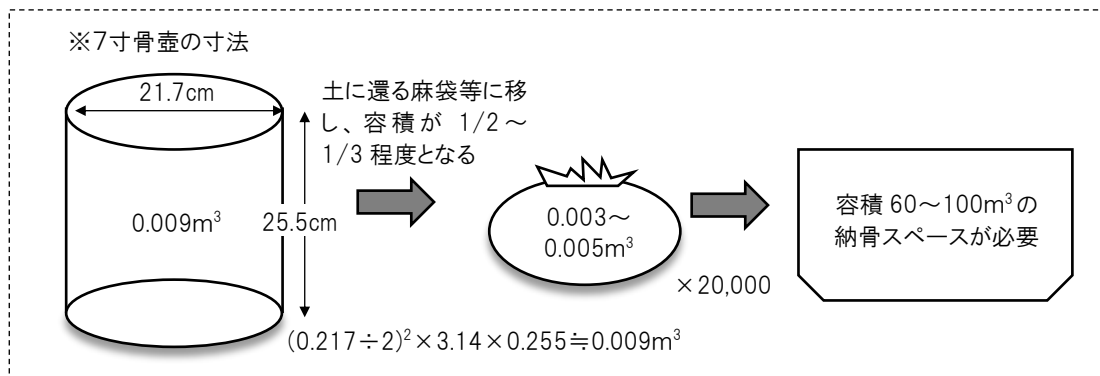
##### ア 合祀墓の形態

合葬納骨壇への収蔵後20年が経過した焼骨を埋蔵する合祀墓について、「3 市営墓地の役割と今後の墓地需要の予測」で設定した20,000体分の焼骨を埋蔵するためには、概ね60~100m<sup>3</sup>の納骨スペースが必要となります。このような納骨スペースを有する合祀墓として、他都市における事例等から、下表のような形態が考えられます。

図表一合祀墓の形態比較

	A墓室型<地上型>	B墓室型<地下型>
イメージ図		
納骨の方法	○墓室内に管理者が入り、隅から積み上げていく。	
利点	○利用者立ち合いでの納骨作業を行うことができる。	○半地下部分に墓室(上部は土や草で覆われる)を設けるため、A墓室型<地上型>と比較し、墓室の高さを抑えることができる。 ○墓室はコンクリートで作られるため、自然に還ることはないが、利用者には自然に還る印象を与える。
欠点	▲室内に人が入って納骨を行うための作業スペースが必要となるため、合祀墓自体のボリュームが大きくなるとともに、作業環境を考慮した換気や照明等の設備が必要となる。 ▲合葬納骨壇との違いが分かりにくい。	▲室内に人が入って納骨を行うための作業スペースが必要となるため、合祀墓自体のボリュームが大きくなるとともに、作業環境を考慮した換気や照明等の設備が必要となる。
適正	▲敷地に空間的な余裕がないことから、大規模な建築物を配置するのは望ましくない。	○既存建物と新建物から見下ろした際、緩やかな丘の芝生があるイメージであり、好印象である。 ▲敷地に空間的な余裕がないことから、作業スペースが確保できない。
	×	△





C 立上げカロート型	D 地中埋込カロート型
<p>○上部の納骨口の蓋を開けて、納骨スペースに納骨する。</p> <p>○地下部分にカロートを設け、その上に慰霊塔(モニュメント)を配置する場合が多い。</p>	
<p>○納骨作業は地上からとなるため、A墓室型&lt;地上型&gt;、B墓室型&lt;地下型&gt;と比較すると、容積が抑えられる。</p>	<p>○地中に筒状のカロートを複数設置し、麻袋等に入れて納骨する。作業性を考慮すると、小区画に分割する必要がある。</p> <p>○カロートを地下に埋め込むため、地上空間を確保することができる。</p>
<p>▲納骨スペースの上部からの納骨作業となるため、開園中の納骨作業は行いづらい。</p> <p>▲利用者立ち合いでの納骨作業は行いづらい。</p>	<p>▲シンボルツリーをモニュメントとして用いることも考えられるが、根張りの空間の確保が難しい。</p> <p>▲カロート上部に利用者が立ち入らないような工夫が必要である。</p>
<p>▲納骨作業は容易であるが、利用者立会いでは行いづらいため、運用上の工夫が必要である。</p>	<p>○自然に還るという意味では土中への直接埋蔵も考えられるが、作業性を考慮すると、カロート式が望ましい。底板を無くすと自然に還るというイメージと合致する。</p> <p>▲既存建物と新建物から見下ろした際、蓋のデザインに工夫が求められるとともに、目隠し壁等の検討が必要となる</p>
△	△

この形態比較及び適正を踏まえ、管理者が納骨スペース内で納骨作業を行わない形態を基本とし、次の3つの方針を定め、検討を行います。

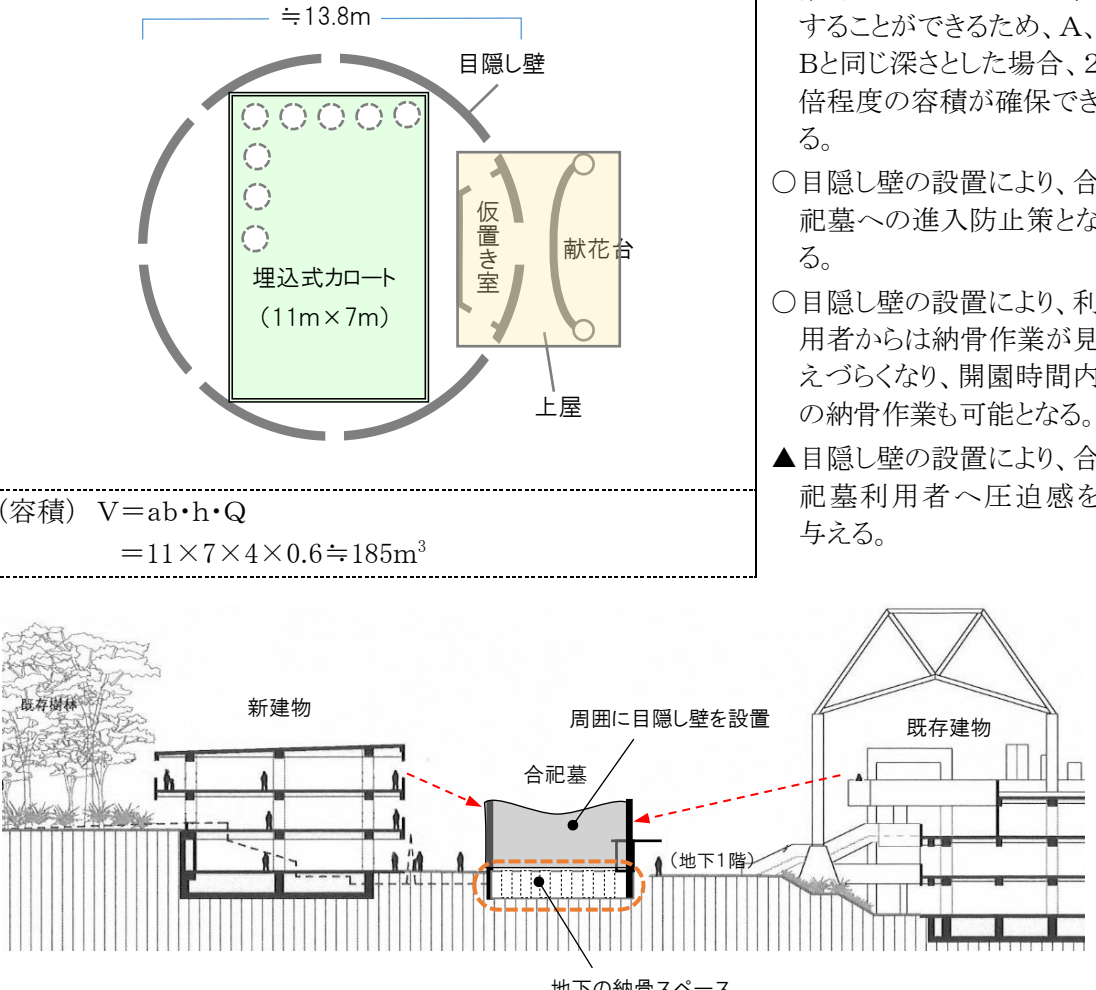
### 方針

- ・埋蔵後の改葬は不可とし、「自然に還る」ことをイメージした空間デザインとします。
- ・既存建物及び新建物からのアプローチを考慮した献花台等を設置するとともに、合祀墓への進入防止策を講じます。
- ・納骨を開園時間中に行うことを想定し、利用者の目に触れずに納骨作業が可能となる形態とします。

3つの方針を踏まえ、本事業における合祀墓の検討を行った結果、次の3つの案が考えられ、【C平面筒状カロート埋込式+目隠し壁設置】の形態が総合的に良いと評価します。

図表—本事業における合祀墓の検討

形態	イメージ図	特徴
A 筒状 カロート 埋込式	<p>(容積) <math>V = a^2 \pi h \cdot Q = 3.5^2 \times 3.14 \times 4 \times 0.6 \approx 92\text{m}^3</math></p>	<p>○納骨スペースの上部での作業を考慮すると、カロートの埋込は上面積の約60%と考えられる。</p> <p>▲上面に多くの蓋が出てくるため、既存建物と新建物から見下ろした際、見た目が悪い。</p> <p>▲納骨作業時に納骨スペースの上部に管理者が乗るため、利用者の心証に配慮し納骨作業が閉園後となる。</p>
B すり鉢式 カロート	<p>(容積) <math>V = \pi h / 3 \cdot (a^2 + ab + b^2)</math>  <math>= 3.14 \times 4 / 3 \times (1.5^2 + 5.25 + 3.5^2) \approx 83\text{m}^3</math></p>	<p>○上面の納骨口を限定して設置するため、既存建物と新建物から見下ろした際、見た目が良い。</p> <p>○傾斜部分に作業用階段を設け、納骨スペースの上部に登らなくても納骨作業が可能。</p> <p>▲利用者の心証に配慮し納骨作業が閉園後となる。</p>

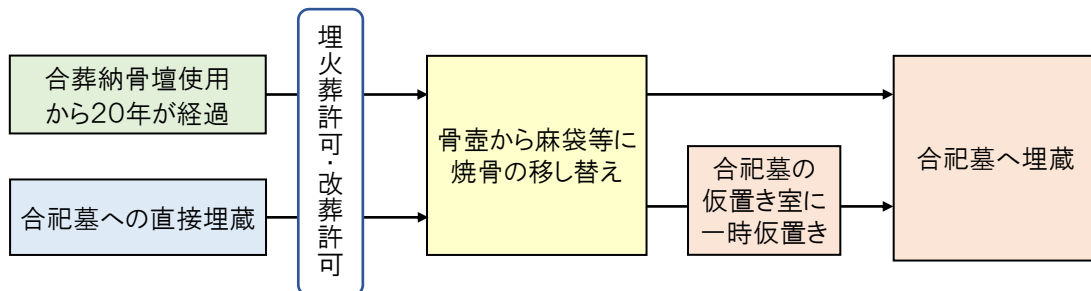
形態	イメージ図	特徴
C 平面 筒状 カロート 埋込式 + 目隠し壁 設置	 <p>(容積) <math>V = ab \cdot h \cdot Q</math>  <math>= 11 \times 7 \times 4 \times 0.6 \approx 185\text{m}^3</math></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○効率的にカロートを配置することができるため、A、Bと同じ深さとした場合、2倍程度の容積が確保できる。</li> <li>○目隠し壁の設置により、合祀墓への進入防止策となる。</li> <li>○目隠し壁の設置により、利用者からは納骨作業が見えづらくなり、開園時間内の納骨作業も可能となる。</li> <li>▲目隠し壁の設置により、合祀墓利用者へ圧迫感を与える。</li> </ul>

## イ 合祀墓の運営

墓理法第2条において、改葬とは「埋葬した死体を他の墳墓に移し、又は埋蔵し、若しくは収蔵した焼骨を他の墳墓又は納骨堂に移すこと」と定義されており、同一墓地内の違う区画に移す場合も改葬にあたり、改葬許可証が必要です。

合祀墓には、合葬納骨壇の使用期間が20年を超えた焼骨を改葬する場合と、合祀墓へ直接埋蔵する場合を想定し、納骨作業等の運営方法を決定する必要があります。

図表－合祀墓の運営イメージ

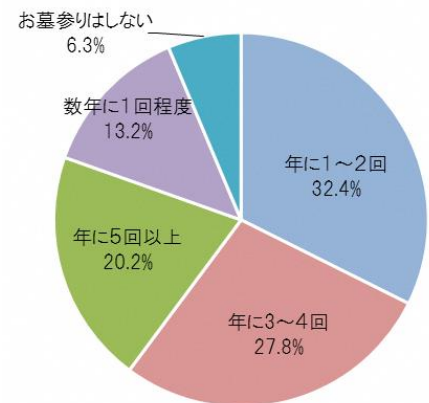


## (5) 駐車場の検討

一般的に、墓参が集中する日は、命日と彼岸(春・秋)期間内の中日又は土・日となっています。

下表の推計に基づいて墓参すると仮定すると、新設区画数を整備した場合、最も墓参が集中する日は、約1,740世帯の墓参が想定されます。

図表一 墓参の頻度



(資料/墓地に対する市民意識調査 Q11)

図表一 新設区画数を考慮した墓参数の推計

墓地種類	新設区画数	墓参割合 (市民意識調査結果より)				墓参数(世帯)予測式	墓参数(世帯)
		年 5回以上	年 3, 4回	年 1, 2回	数年に 1回程度		
普通 納骨壇 集合 納骨壇	4,000	20.2%	27.8%	32.4%	—	$4,000 \times (0.202 + 0.278) \times 1/3_{*1}$ $+ 4,000 \times 0.324 \times 1/7_{*2}$	830
合葬 納骨壇	15,000	—	—	32.4%	13.2%	$15,000 \times (0.324 \times 1/7 + 0.132$ $\times 1/3_{*3} \times 1/7_{*2})$	790
合祀墓	20,000	—	—	—	13.2%	$20,000 \times 0.132 \times 1/3_{*3}$ $\times 1/7_{*2}$	120

(\*1) 毎年、命日及び彼岸(中日又は週内の土・日の3日のうちの1日)に墓参すると想定

(\*2) 命日、春・秋の彼岸の中日又は週内の土・日の計7日のうちの1日に墓参すると想定

(\*3) 3年に1回、墓参すると想定

神奈川県自動車販売店協会のデータによると、令和2年3月時点での藤沢市内の自家用車登録台数は116,030台であり、1.65世帯に1台を所有していることとなります。墓園は、JR辻堂駅等からの路線バス利用の利便性は高いものの、自家用車を所有している世帯は車で来園するものとして計算します。

開園時間内における来園者の1時間集中率を20%、滞留時間を30分とすると、以下の計算により、新施設の整備によって、墓参が集中する日には約100台分の新たな駐車需要が発生すると想定されます。

$$(830 \text{ 世帯} + 790 \text{ 世帯} + 120 \text{ 世帯}) \times 1/1.65 (\text{台/世帯}) \times 0.2 \times 30 \text{ 分} / 60 \text{ 分} \doteq 100 \text{ 台}$$

なお、この駐車需要は、最も墓参が集中する日における発生想定台数であり、平時は供給過多となってしまうため、墓園全体での最も墓参が集中する日の駐車場の利用状況や、平時の駐車需要を踏まえ、必要に応じて墓園内の駐車場の拡張整備を新たに計画することが求められます。

## 6 事業計画に関する考え方

### (1) 事業手法

「4 墓地の整備及び管理運営におけるPPP導入の可能性」で検討したように、本事業において、施設整備及び管理運営は、市の直営によって行うものとします。

また、墓地需要に対応した納骨壇の段階的整備を想定するなど、市の意向を確実に設計・施工に反映させるため、設計・施工及び維持管理を分離発注する《A従来方式》を採用するものとします。

図表－事業方式の比較

事業方式	発注形態				
	設計	施工	維持管理	運営	資金調達
<u>《A従来方式》</u> ・設計、工事の業務を個別に発注する。 ・市が一般財源や市債により資金調達し、施設の使用料や管理料を返済に充当する。 ・市の意向は反映しやすいものの、民間のノウハウは活かしづらい。	個別に発注	個別に発注	個別に発注	市	市
<u>《B設計施工一括発注(DB)方式》</u> ・設計、工事を一括受注する企業(グループ)を募集、選定する。 ・市が一般財源や市債により資金調達し、施設の使用料や管理料を返済に充当する。 ・工事を見越した設計が可能であり、コストの低減や設計、工事期間の短縮も可能である。	一括で実施		個別に発注	市	市
<u>《C設計施工維持管理一括発注(DBO)方式》</u> ・設計、工事、維持管理を一括受注する企業(グループ)を募集、選定する。 ・市が一般財源や市債により資金調達する。施設の使用料や管理料を返済に充当する。	一括で長期的に実施			市	市
<u>《(参考)PFI-BTO方式》</u> ・設計、工事、管理、運営を一括受注する企業グループを募集、選定し、同グループによる特定目的会社(SPC)と契約する。 ・市が定める要求水準書に基づき設計、工事、管理を行い、その資金は、SPCが自己資金や銀行借入等により調達する。 ・工事終了後は建物を市に引き渡し、一定期間の管理運営を行う。(市による管理運営費の支払い) ・要求水準書の範囲内で事業者が設計、工事、管理を行うことで、コスト低減も可能となる。	一括で長期的に実施			市 〔一部事業者〕	事業者

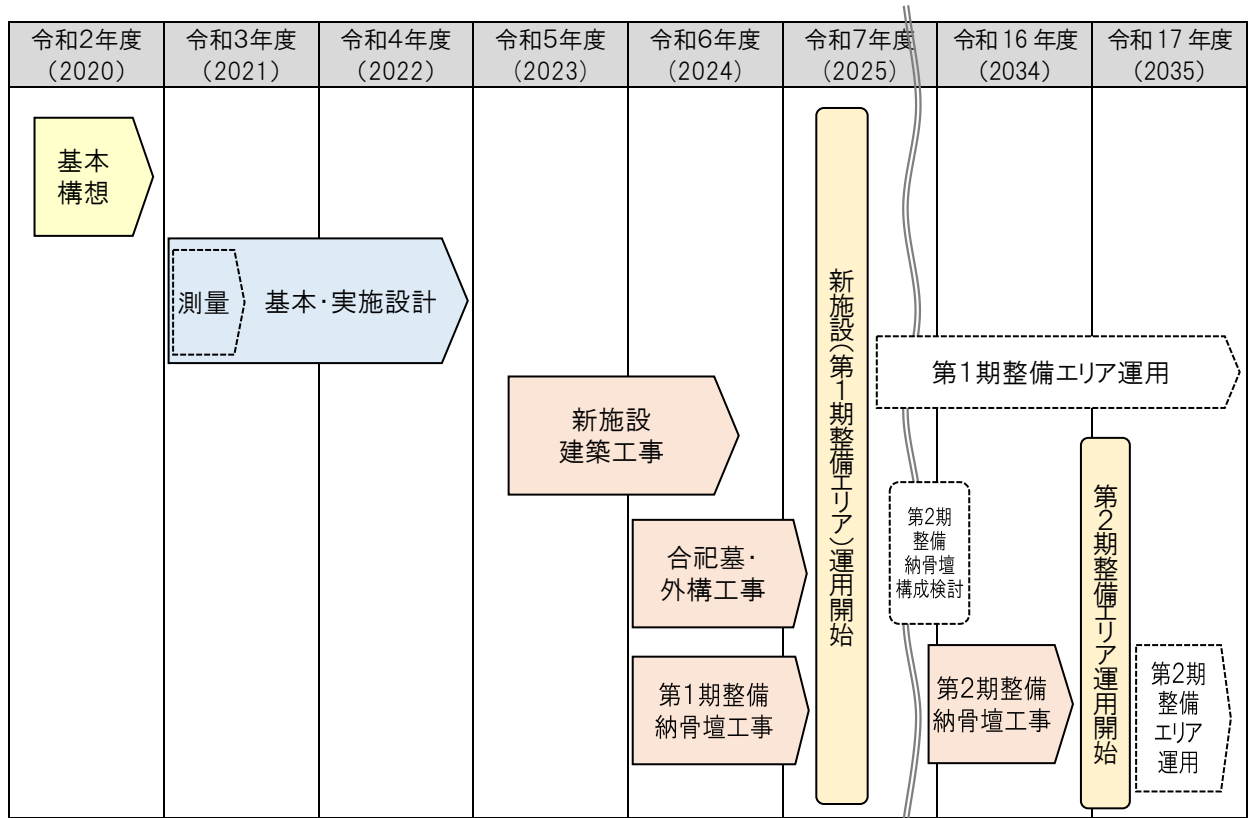
## (2)本事業スケジュール

新施設の整備にあたっては、令和7年度の運用開始を目指し、次のようなスケジュールを設定します。なお、基本・実施設計を一括発注することで、発注準備期間の短縮を図ります。

また、納骨壇の劣化を避けるとともに、工事費の縮減や利用者の安全性等を考慮し、納骨壇の設置については工事を2期に分けて実施するものとします。

新施設は20年間の墓地需要を想定していることから、中間年次となる令和17年度からの第2期整備エリア運用開始に向けて、第1期整備エリアの利用状況を踏まえ、納骨壇の構成については改めて検討します。

図表一本事業スケジュール



なお、このスケジュールは現段階の想定であり、今後の状況の変化により、変更になる場合があります。

### (3)概算事業費

新施設の整備における概算事業費を約33.4億円と想定します。

なお、今後の設計において、新施設の仕様等の変更によって事業費が変動する可能性もありますが、市営墓地としての適正な使用料や管理料の設定を行うため、工事費の抑制に努めます。

費目	金額(千円)	摘要
概算工事費		
撤去・造成工事	200,000	樹木伐採・抜根, 構造物撤去、山留、切土・残土処分、建築地盤整備、作業ヤード整備等
建築本体工事	1,720,000	延床面積:4,900 m <sup>2</sup> 、鉄筋コンクリート造 地下1階、地上2階(一部1階)建て 350 千円/m <sup>2</sup>
納骨壇設置工事	1,100,000	普通納骨壇(3,000 基)、集合納骨壇(1,000 基) 合葬納骨壇(15,000 体)、献花台 ※各納骨壇は既存同仕様を想定 ※第1期工事費は 590,000 千円を想定 ※第2期工事費は 510,000 千円を想定
合祀墓・外構工事費	180,000	合祀墓整備、屋外階段、モニュメント移設、広場等舗装
計	3,200,000	
各種調査費	5,000	地質調査、樹木調査
設計監理費	130,000	基本・実施設計、工事監理
合計	3,335,000	

### (4)今後の課題

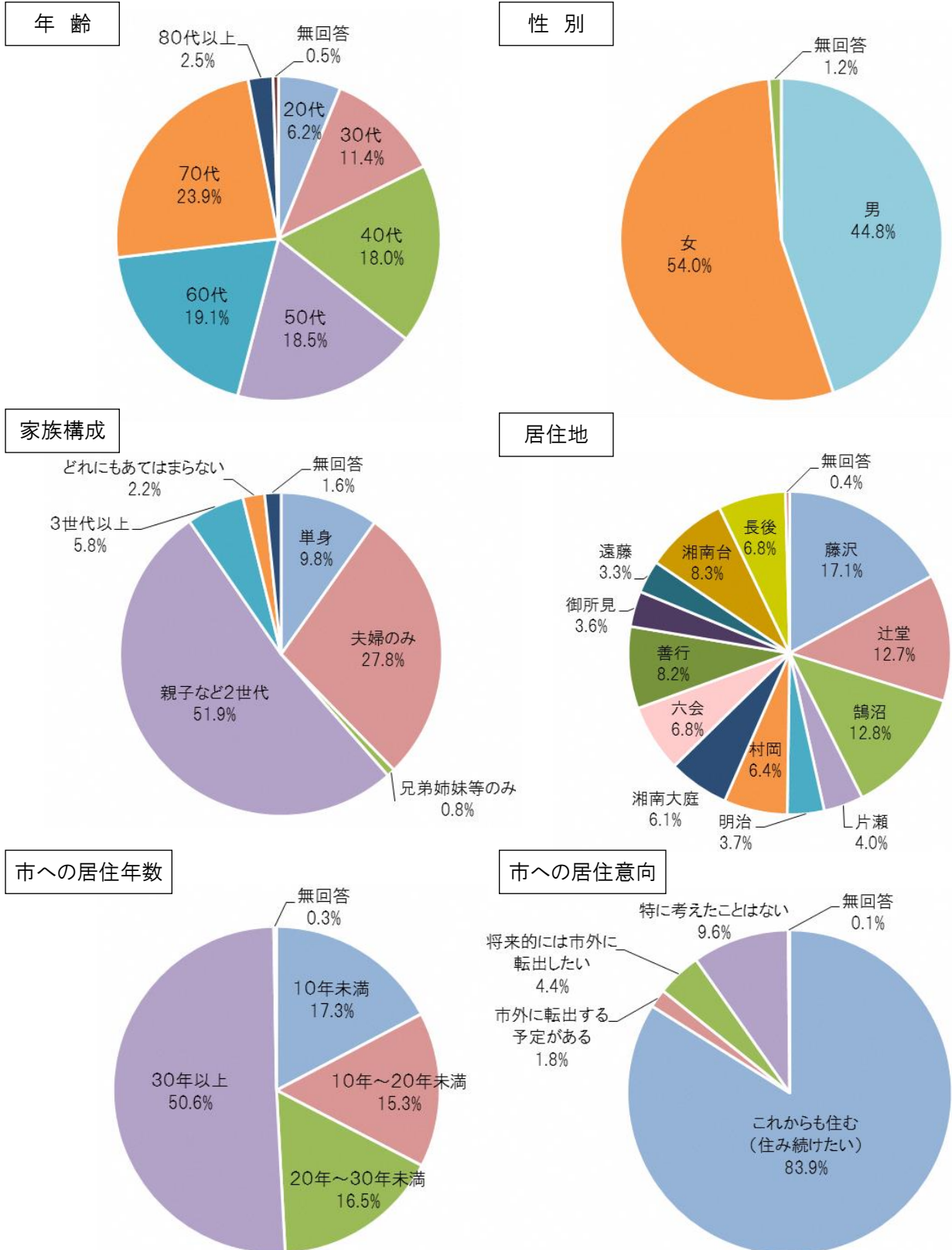
設計及び管理・運営方法の具体的検討を行っていく際に留意すべき課題を整理しておきます。なお、本基本構想は令和7年度から令和26年度までの20年間の墓地需要を想定し、策定しています。このことを踏まえ、今後、第2期整備納骨壇の構成見直しの際に、令和27年度以降の大庭台墓園のあり方についても、墓地需要や社会情勢に応じ、計画等の検討が必要となります。

- ・ 現代の墓地需要に合致した魅力的な墓地を提供していくことが必要であり、遺骨の取り扱いや管理・運営の方法、使用料等とのバランスを考慮して、その仕様を決定していく必要があります。
- ・ 市営墓地が有すべき信頼性や安心感を満たす管理・運営を今後も継続する必要があります。
- ・ 新施設について、市民に広く情報を提供し、墓地利用におけるさまざまな選択肢を示す必要があります。
- ・ 駐車場については、墓園全体の駐車需要や整備可能な場所等を勘案しながら、効果的な位置に配置する必要があります。

## (資料1) 墓地に対する市民意識調査結果

令和2年3月に市民4,000人を無作為抽出し、「墓地に対する市民アンケート」を実施した結果、1,463人(36.6%)の方から回答いただきました。

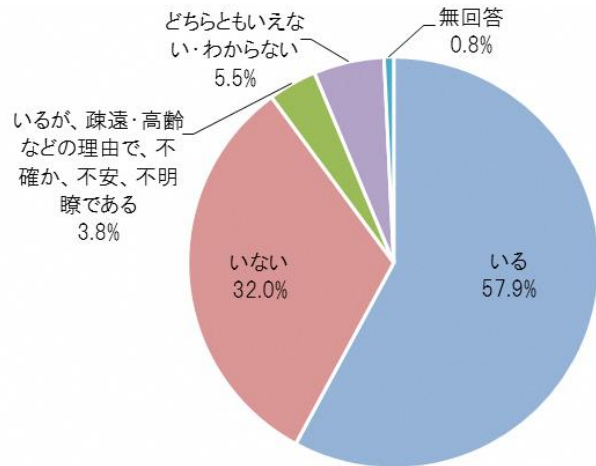
### Q1～Q6. 回答者の属性【n=1,463】





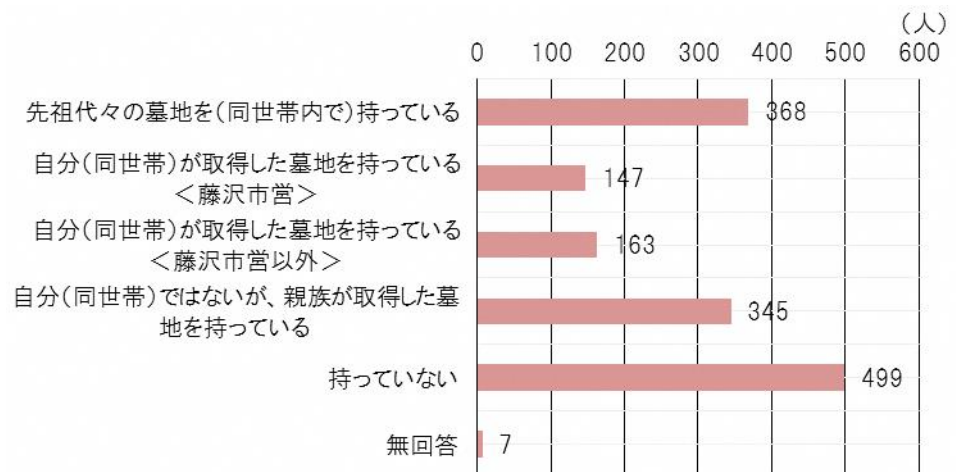
Q7. あなた(同世帯)には祖先(墓地)を守る別の世帯(親族)がいますか。【n=1,463】

回答者1,463人のうち、祖先(墓地)を守る別の世帯(親族)がいる回答が57.9%を占める一方で、いない又は不確か、わからないとする回答も約40%あります。



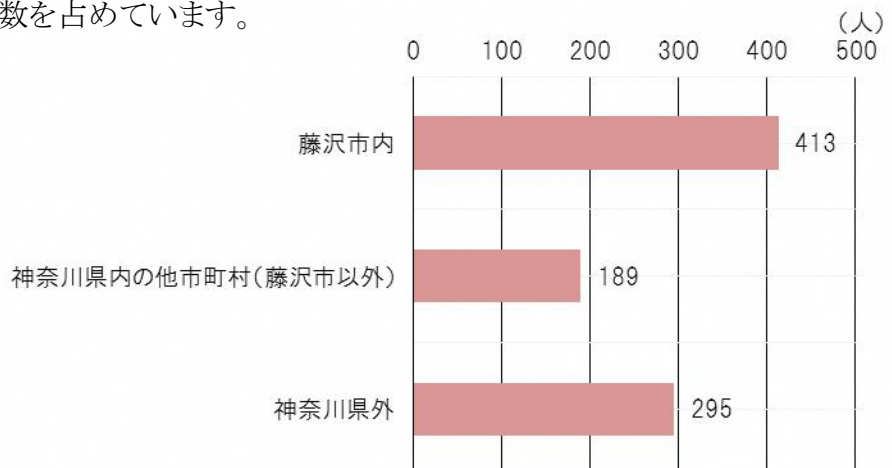
Q8. あなた(同世帯)は、現在、墓地をお持ちですか。【複数回答可/n=1,463】

499人(34.1%)は墓地を有しておらず、その一方で、先祖代々の墓地の他に自分(同世帯)が取得した墓地など、複数の墓地を持っている回答もあります。



Q9. あなた(同世帯)が持っている墓地は、どこにありますか。【複数回答可/n=897】

自分(同世帯)が所有する墓地については、藤沢市内に所有する墓地があるとの回答が最も多く、回答者の約半数を占めています。



Q10. 墓地を決めたのは、どのような理由ですか。【主なもの3つまで／n=1,181】

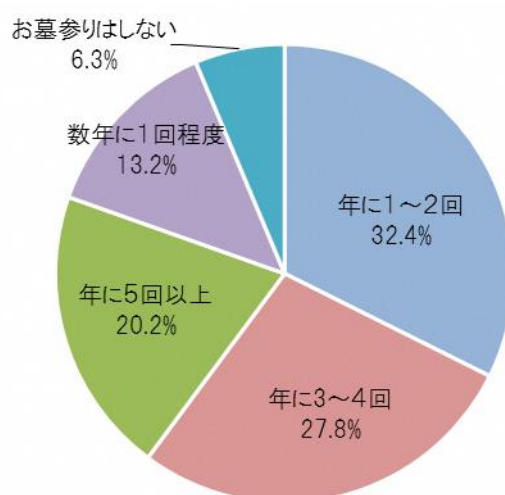
墓地を決めた理由として最も多いのが、先祖・親などからの引き継がれたものですが、墓地の選定に際し、価格や管理費等の費用面に加え、交通の利便性や墓地の雰囲気・周辺環境等も選定する際の要件となっています。



Q11. あなたは、普段どれくらいお墓参りをしますか。【n=899】

墓地を有している人のお墓参りの頻度としては、年に1～2回程度が最も多く、次いで年に3～4回となっています。

その一方で、お墓参りはしない又は数年に1回程度という人も全体の約20%となっています。



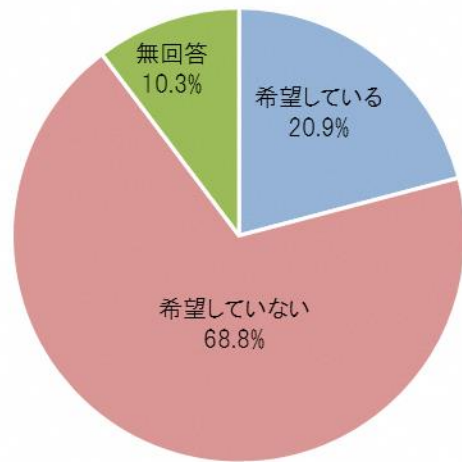
Q12. 将来を含め、墓地の心配事はありますか。【主なもの3つまで／n=1,324】

所有する墓地について、引き継ぐ者がいない又はいても負担をかけたくないという回答が多くあります。



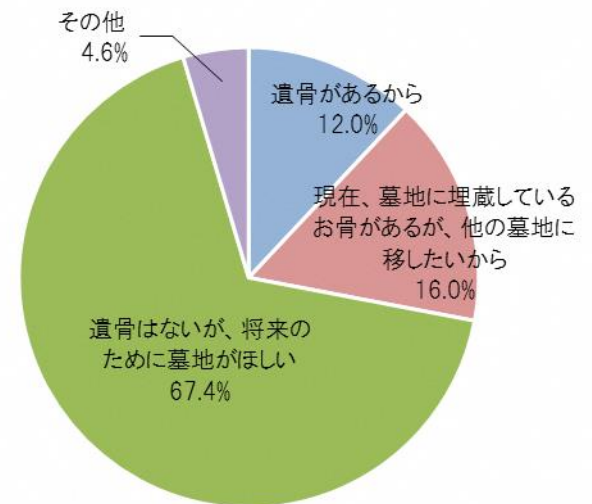
Q13. あなたは、墓地の取得を希望していますか。【n=1,463】

墓地の取得を希望している人は306人(20.9%)となっており、Q8で今、墓地を持っていない人の他、既に先祖代々の墓地や親族が取得した墓地を持っている人の中にも、墓地の取得を希望する回答があります。



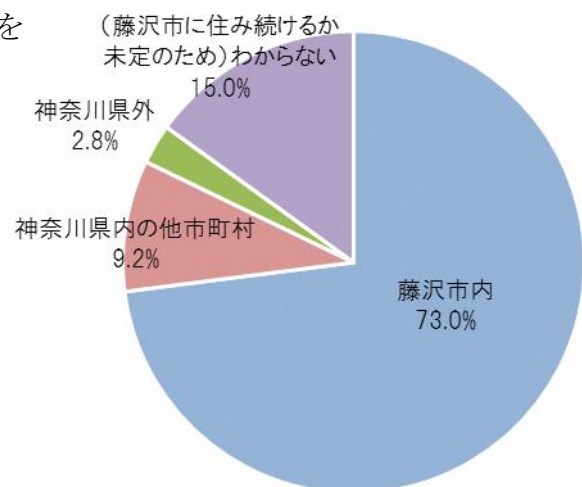
Q14. 墓地の取得を希望するのは、どのような理由ですか。【n=325】

新たに墓地の取得を希望する理由として、現在、遺骨はないが、将来のために墓地がほしいという回答が約70%あります。



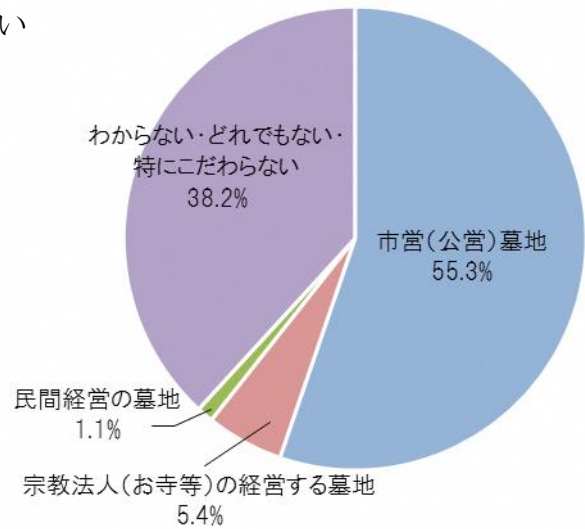
Q15. どのあたりに墓地を取得したいですか。【n=359】

新たな墓地の取得先としては、藤沢市内を希望する人が約70%を占めています。



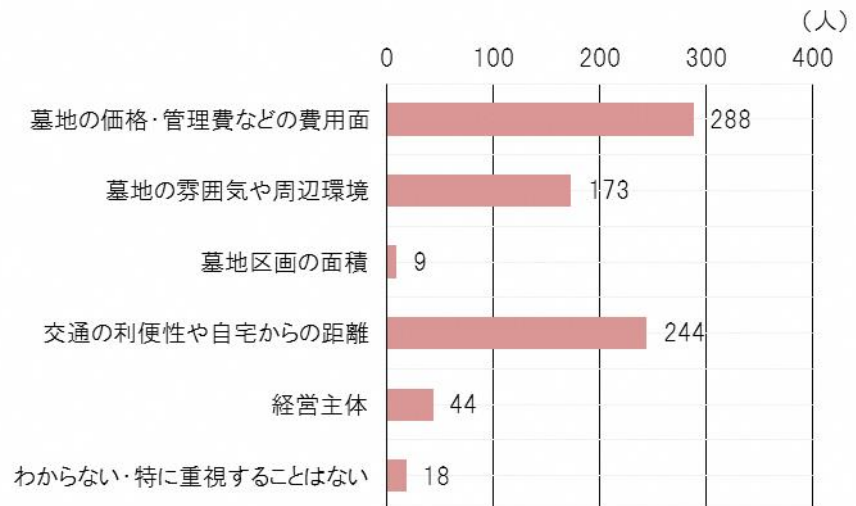
Q16. どのような経営主体の墓地を希望しますか。【n=360】

市営墓地を希望する回答が半数を占めています。



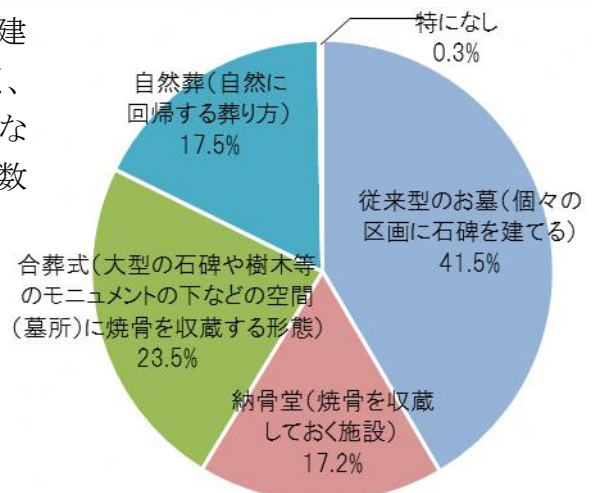
Q17. 墓地を求める上で、何を重視しますか。【主なもの3つまで/n=776】

新たに墓地を求める際、墓地の価格や管理費等の費用面を重視するとした回答が最も多く、次いで交通の利便性や自宅からの距離を重視するとした回答が多くあります。



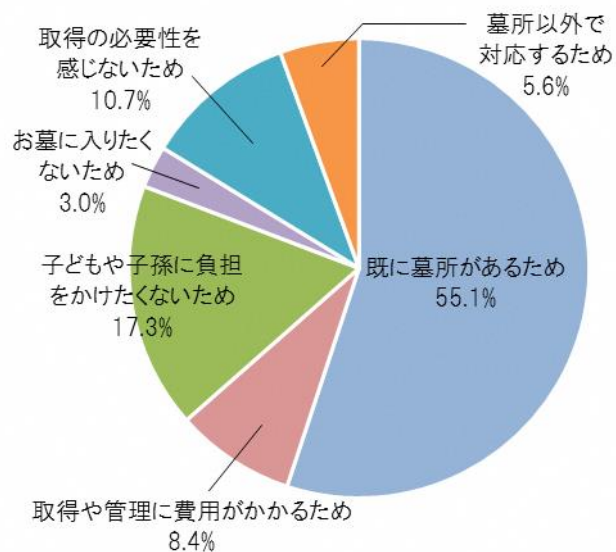
Q18. どのような埋葬形態の墓地を希望しますか。【n=378】

埋葬の形態としては、個々の区画に石碑を建てる従来型の墓地を希望する回答が最も多く、集合墓や合葬墓、自然葬(樹木葬・海洋葬等)などといった新しい形態を求める声も全体の半数を占めています。



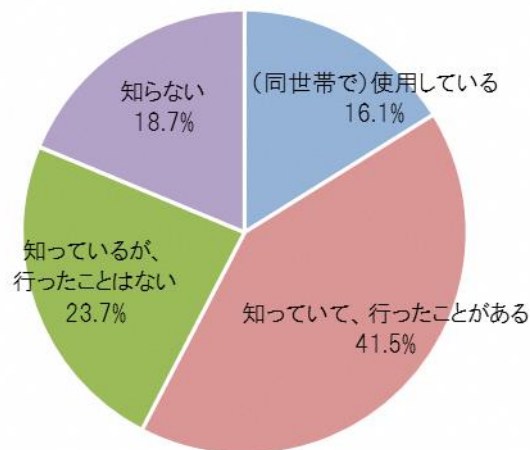
Q19. 墓地の取得を希望しないのは、どのような理由ですか。【n=1,115】

子どもや子孫に負担をかけたくないという理由から、「取得を希望しない」との回答もあり、墓地に対する考え方が多様化しています。



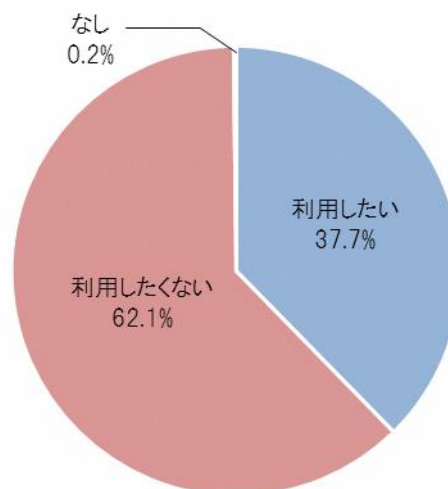
Q20. 大庭台墓園はご存じですか。【n=1,395】

大庭台墓園を知っている回答は、既に使用しているとする回答とあわせて約80%を占めております。



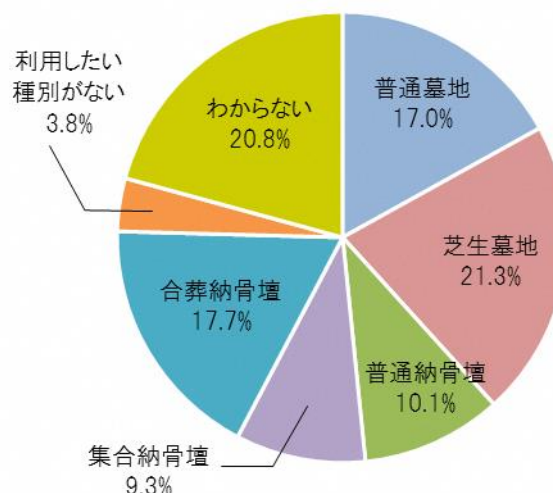
Q21. 大庭台墓園を利用したいと思いますか。【n=1,070】

大庭台墓園を利用したいとの回答も約38%あり、高い需要があります。



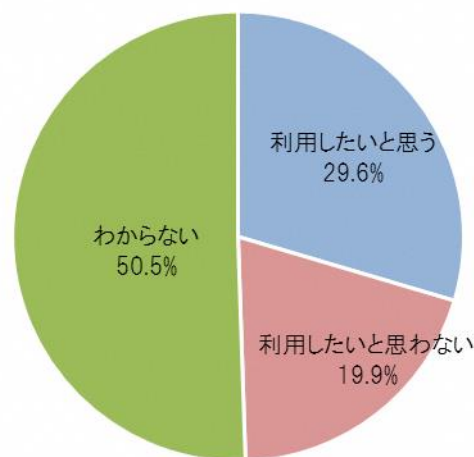
Q22. 大庭台墓園にある墓地のうち、どの種別の墓地を利用したいと思いますか。【n=525】

利用したいと思う墓地の種別としては、芝生墓地、合葬納骨壇、普通墓地の順となっており、いずれも約20%となっていることから、墓地の形態に対する需要の幅が広がっていることが伺えます。



Q23. 合祀墓について、合葬納骨壇での収蔵を経ずに直接埋葬することを可能とした場合、利用したいと思いますか。【n=659】

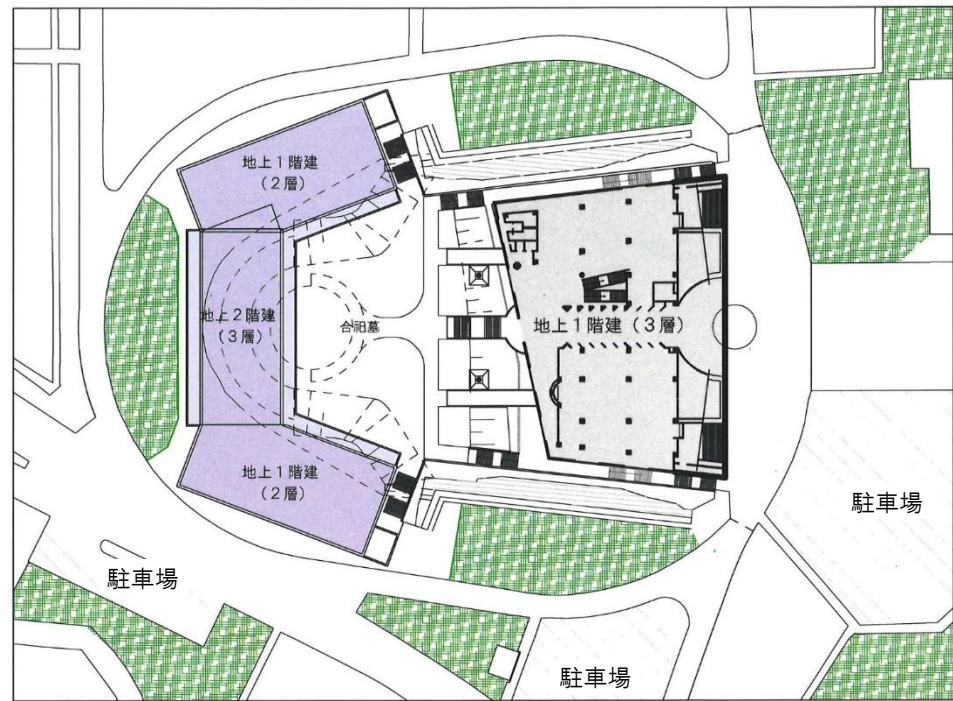
合葬納骨壇の収蔵を経ずに合祀墓に直接埋葬したいとの回答も約30%あり、Q22に加え、新たな墓地需要が伺えます。



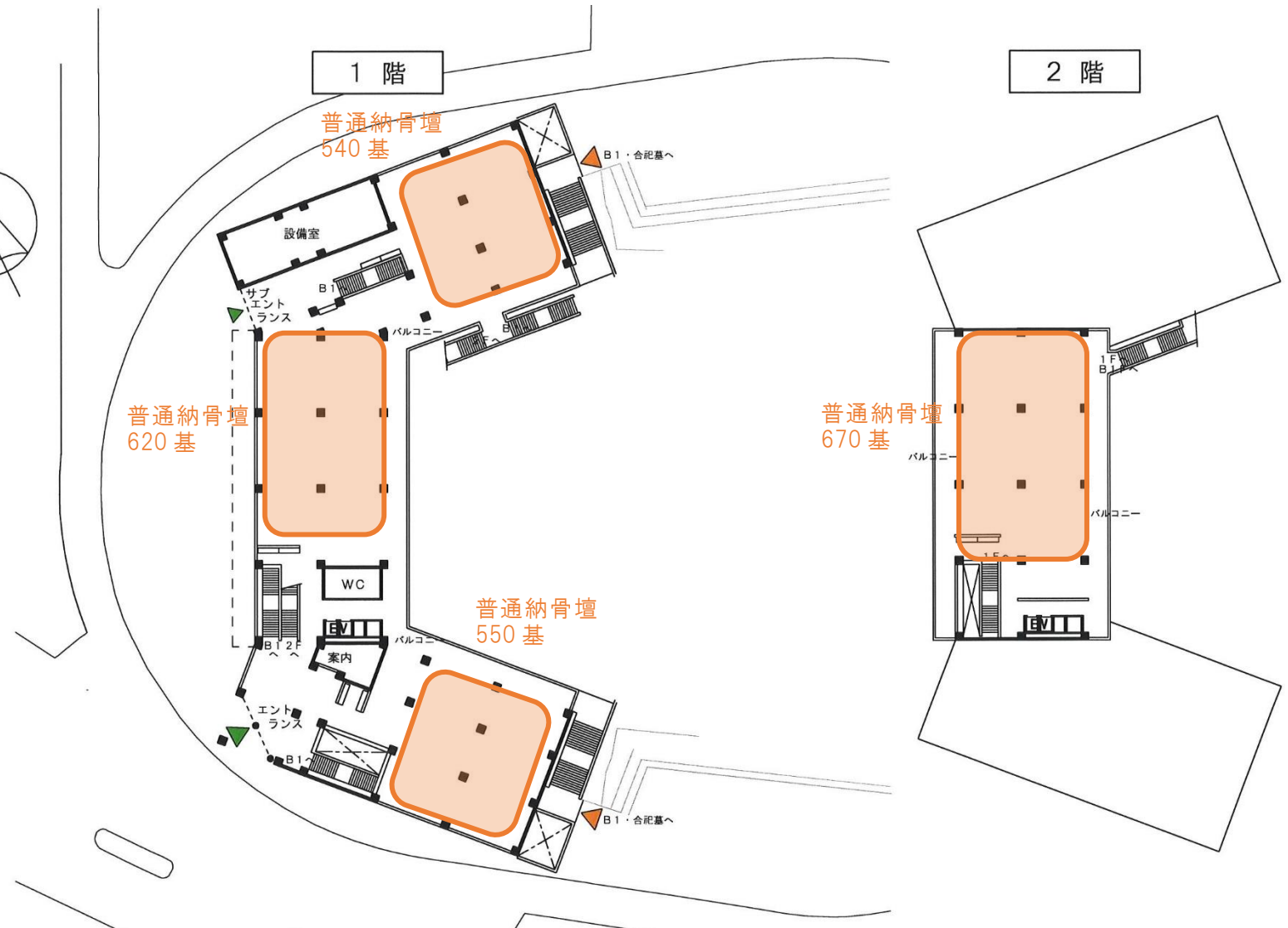
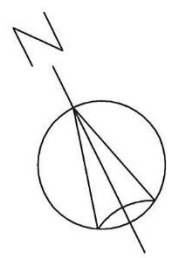
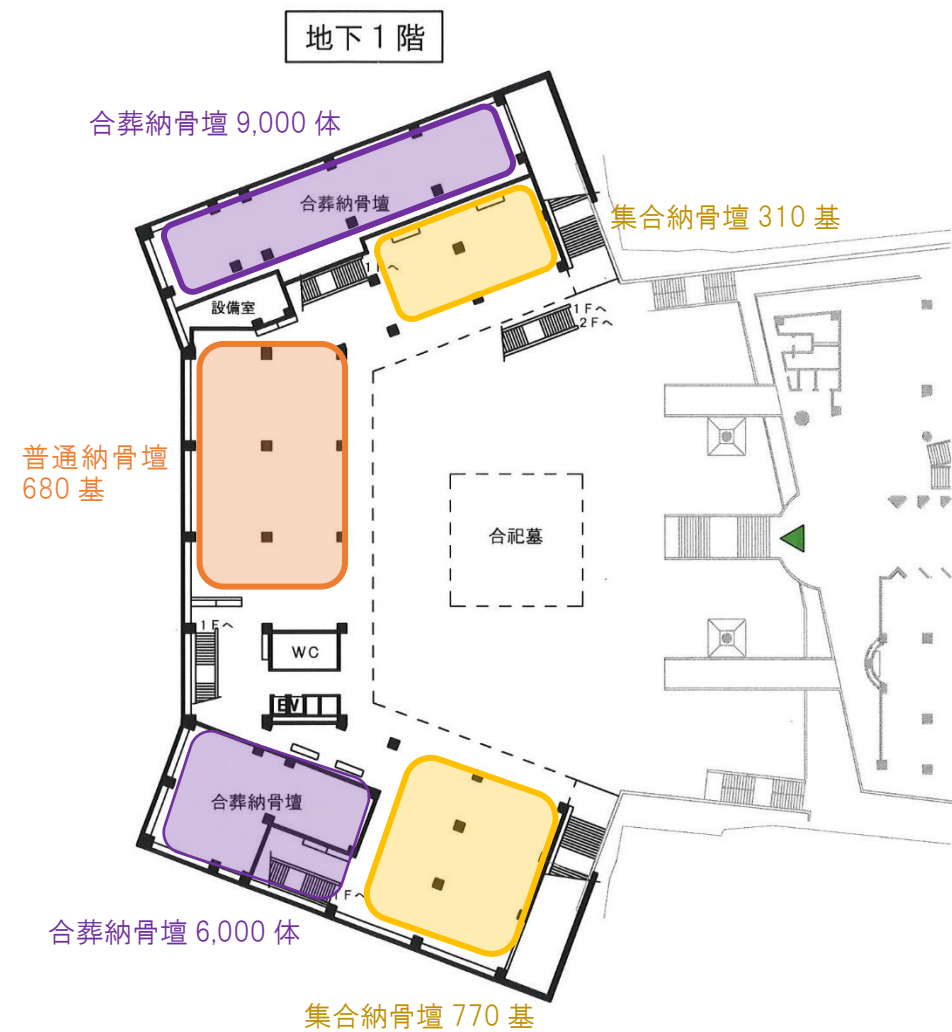
Q24. その他、墓地行政に関するご意見

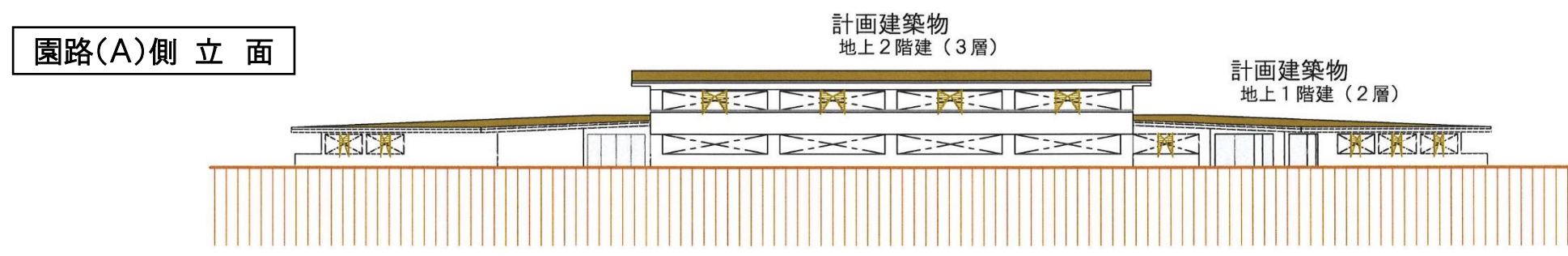
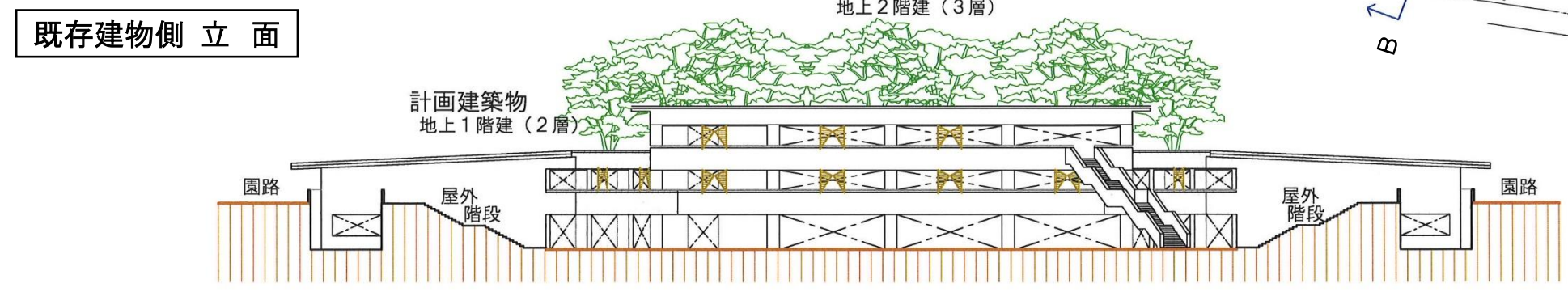
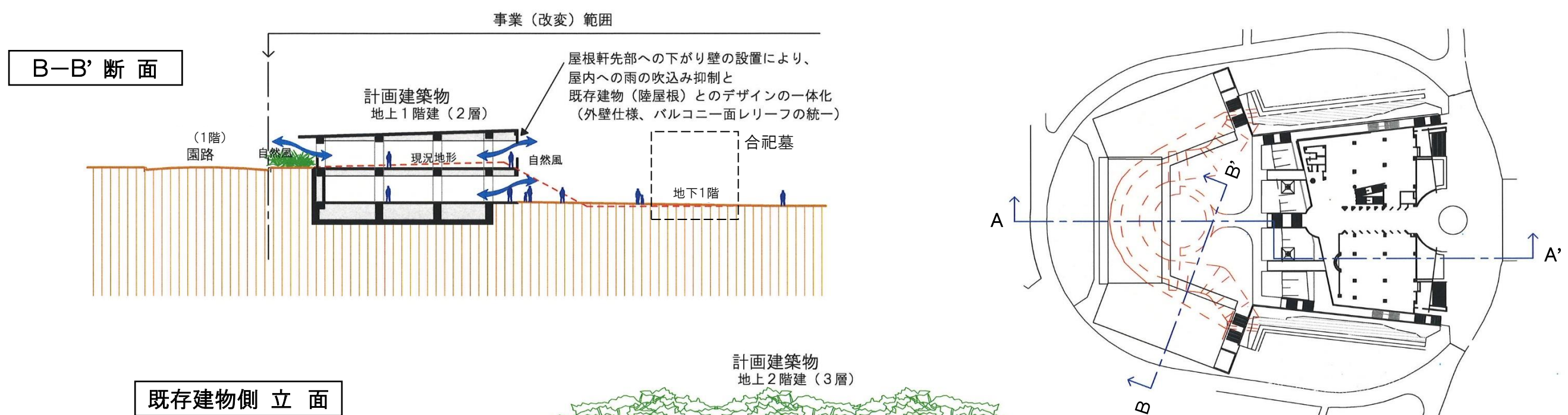
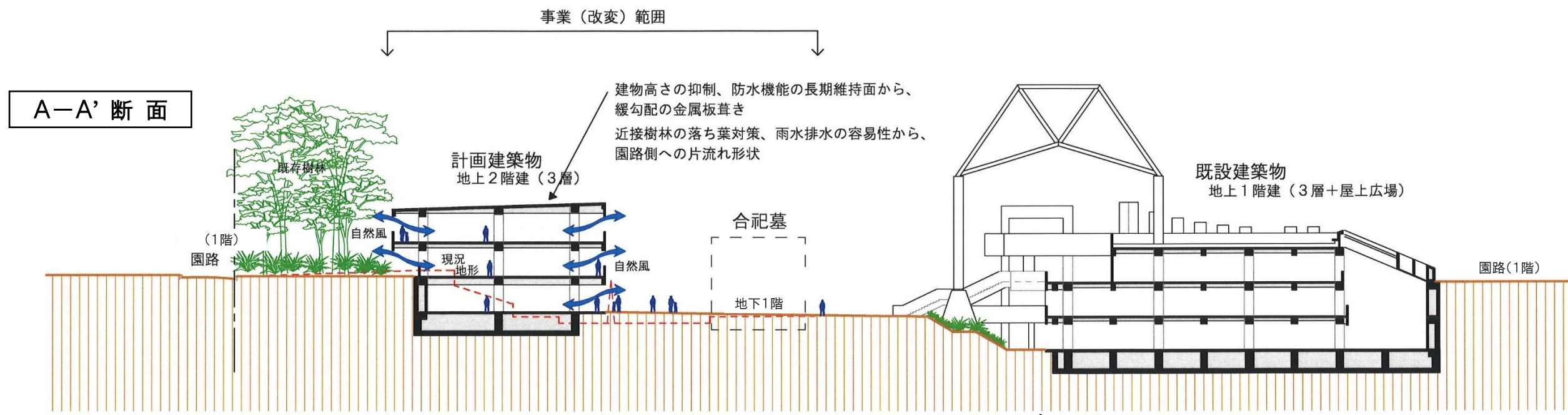
- ・ 少子高齢化の状況の中、樹木葬など、時代のニーズに合わせた整備が求められる。
- ・ これまで10年くらい、平面墓地や芝生墓地に空きが出た際は抽選に参加しているが、なかなか当選しない。
- ・ 夫婦2人で入れ、年間の管理料が不要な永代供養墓がほしい。
- ・ 私営の霊園は取得費や管理費が高額なため、公営墓地はもっと簡素なもので安価にしてほしい。
- ・ 大庭台墓園は管理が行き届いており、気持ちが良い。
- ・ 民間事業者は不安なため、公共による自然葬(海洋葬、樹木葬)のような形式があると良い。
- ・ 今回のアンケートによって市営墓地の存在を知った。
- ・ これまで墓所について考えたことがなかったが、今回、将来を考えるきっかけとなった。
- ・ 将来、子どもたちに負担をかけたくないというのが率直な気持ちである。
- ・ ペットと一緒に入れるお墓があると良い。 など

(資料2) 新施設建築イメージ



新建築物の平面・立面・断面イメージを参考図として示します。なお、基本構想段階のものであり、基本設計で変更する可能性があります。







# 大庭台墓園立体墓地再整備基本構想

2021年(令和3年)3月

藤 沢 市

〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1

電話 0466(25)1111(代表)

E-mail [fj-hoken-i@city.fujisawa.lg.jp](mailto:fj-hoken-i@city.fujisawa.lg.jp)

(事務担当 福祉部 福祉総務課)