

# 岡崎墓園整備運営事業 事業概要書

## 1 趣旨

岡崎市（以下「市」という。）では、岡崎墓園における今後 15 年間の施設等の維持管理・更新及び合葬式墓地等の整備を含む管理運営について、「岡崎墓園整備運営事業」（以下「本事業」という。）と称し、民間活力を導入する P F I 方式により進めています。

本事業概要書は、本事業を進めるにあたり対象とする範囲や期間等、基本的な事項について現時点における案を示すものです。

なお、本事業における事業内容や公募条件などにつきましては、今後、サウンディング調査等の実施により変更が生じる可能性があります。

## 2 対象施設（施設概要）

本事業における管理運営等は、**図 1** に示す都市計画墓園内を事業対象範囲として想定しています。また、岡崎墓園の施設概要等は**表 1** 及び**表 2** に記載のとおりです。

なお、維持管理・更新の対象と想定する施設に関しては、岡崎墓園の主な施設として**表 3** に記載しておりますが、令和元年度現在、別途「岡崎墓園施設管理基本計画」の策定を進めており、最終的な維持管理・更新の対象範囲に関しては、当該計画に基づき決定することを想定しています。



図 1 岡崎墓園全体図

表 1 岡崎墓園施設概要

面積	308,918.00 m <sup>2</sup> (30.9ha)
区画数	12,388区画 (平成31年3月31日現在) (内訳は表2を参照)
付帯施設	管理事務所 (昭和52年築 鉄筋コンクリート造 平屋建て) 納骨堂 (平成6年築 鉄骨造 2階建て) トイレ3箇所等 (他の主な施設は、表3を参照)

表 2 規模ごとの区画数

区画名	面積	墓地区画数
2型	2 m <sup>2</sup>	4,414 (6,014 <sup>※1</sup> )
4型	4 m <sup>2</sup>	5,440
6型	6 m <sup>2</sup>	1,676
8型	8 m <sup>2</sup>	858

※1 令和元年度現在、H区画に2型墓地約1,600区画の新規造成を行っており、令和2年度より墓地利用者の新規募集を開始する予定です。

表 3 岡崎墓園における主な施設<sup>※2</sup>

施設名	単位	数量
アスファルト舗装	m <sup>2</sup>	30,000
側溝及び排水路	m	10,500
雨水管	m	2,600
雨水取付管	箇所 (m)	209 (850)
雨水マンホール	箇所	86
水道管	m	2,350
電線管	m	550
ハンドホール	箇所	5
横断防止柵・車両防護柵	m	1,000
藤棚	m <sup>2</sup>	1,250
高圧受電設備	基	1
電灯	基	4
調整池	箇所	1
柵・バリカー	箇所	14
階段	箇所	110
水飲み場・水汲み場	箇所	44
桶掛け	箇所	29
テーブル	基	2
ベンチ	基	45
あづまや	基	1

※2 上表に記載のない岡崎墓園内の施設についても、原則、本事業における管理の対象となります。

### 3 事業内容

#### (1) 事業範囲

本事業は、岡崎墓園の日常管理・運營業務のみならず、墓地使用者からの永代使用料・管理料徴収代行業務、管理事務所及び合葬式墓地の整備とその後の維持管理・運営、また、既に建設後 45 年以上が経過しているインフラ施設等の維持管理・更新業務を義務事業として想定しています。

義務事業に該当しない民間事業者が独自に行う事業については、市との協議の上、自主事業として採用することも想定しています。

現在、委託を検討中の主な業務内容は、表 4 のとおりです。

表 4 委託検討中の業務内容

想定業務	内容
ア 資金調達	初期投資に係る資金調達
イ 合葬式墓地の整備	合葬式墓地の設計及び建設
ウ 墓園管理事務所の整備	墓園管理事務所の設計及び建設
エ 運営システムの構築	墓園運営システムの移転あるいは新規構築
オ 墓園内のインフラの維持管理	
(a) 都市公園部	園路、駐車場、調整池、給排水施設、電気設備、安全施設、公園施設、便益施設（トイレ、水汲場、桶かけ等）、土留め擁壁・法面等の維持管理・更新
(b) 墓域部	墓地通路の維持管理・更新
カ 墓園の維持管理	
(a) 合葬式墓地	合葬式墓地の保守点検、維持管理等
(b) 管理事務所、納骨堂等	管理事務所、納骨堂等の保守点検、維持管理
(c) 墓園内の管理	各施設の点検・保守点検、維持管理
(d) 清掃業務	清掃業務（トイレ、各施設内含む）
(e) 警備業務	巡視・警備業務
(f) 植栽管理	芝の整備、低木、中高木の剪定、施肥、病害虫防除、除草など
キ 墓園の運営	
(a) 受付等	墓地区画、合葬式墓地、葬祭場、納骨堂の申請受付・使用状況管理等
(b) 使用状況の把握	墓地の使用状況の把握
(c) 使用料、管理料徴収代行	墓地使用者からの永代使用料、管理料の徴収代行（徴収した料金は市に納付）
(d) 無縁墓地の把握	使用者管理に伴う無縁墓地の把握、市への報告
(e) 無縁墓地の撤去等	無縁墓地撤去及び墓地区画の再整備
(f) 運営システムの運用	運営システムの管理運用等
(g) 物品販売	売店、自動販売機、軽食、花などの物品販売
ク 自主事業	その他、ア～キの業務以外で事業者が提案する自主的な業務

(2) 事業方式

P F I 法に基づき、市と事業契約を締結した P F I 事業者（Special Purpose Company：S P C）が合葬式墓地及び管理事務所の設計・建設を行い、その後 S P C 自らが指定管理者として維持管理を行う B T O 方式<sup>※1</sup>を想定しています。なお、インフラ施設等の更新については、R O 方式<sup>※2</sup>にて併せて実施することを想定しています。

(※1 B T O : Build Transfer Operate = 建設・移転・運営)

(※2 R O : Rehabilitate Operate = 改修・運営)

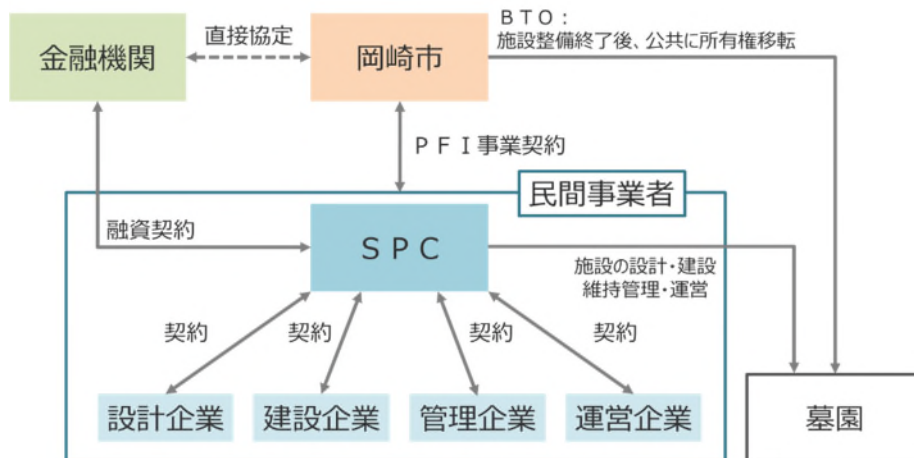


図2 P F I 方式の事業スキーム

(3) 事業期間及び事業スケジュール

本事業は、合葬式墓地及び管理事務所等の整備期間も含み、15年間の事業期間を想定しています。なお、P F I 事業者選定を行い、本事業を開始するまでのスケジュール（案）は、表5のとおりです。

表5 岡崎墓園整備運営事業スケジュール（案）

令和元年度												令和2年度												令和3年度		
7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	...	3月			
	サウンディング調査		実施方針見通しの公表		実施方針の公表	質問・意見受付回答			募集要項等の公表	質問・意見受付回答		対面対話	提案書受付		優先交渉権者の決定・公表	基本協定締結	SPC設立	仮契約締結			本契約の議決・締結	事業開始		令和18年まで		

#### (4) 支払形態

本事業費のPFI事業者への支払い形態は、PFI事業者が自ら資金調達を行い実施する墓園利用者へのサービスに対し、公共が対価を支払う方式である「サービス購入型」の採用を想定しています。

なお、墓地埋葬法等の関係法令に基づき徴収される永代使用料及び管理料等は、公共の収入とする必要があるため、一旦、事業者から市への納付が必要であると考えられる一方、売店の一部の収入や墓所管理代行等による収入等は、PFI事業者の収入とすることも検討しています。

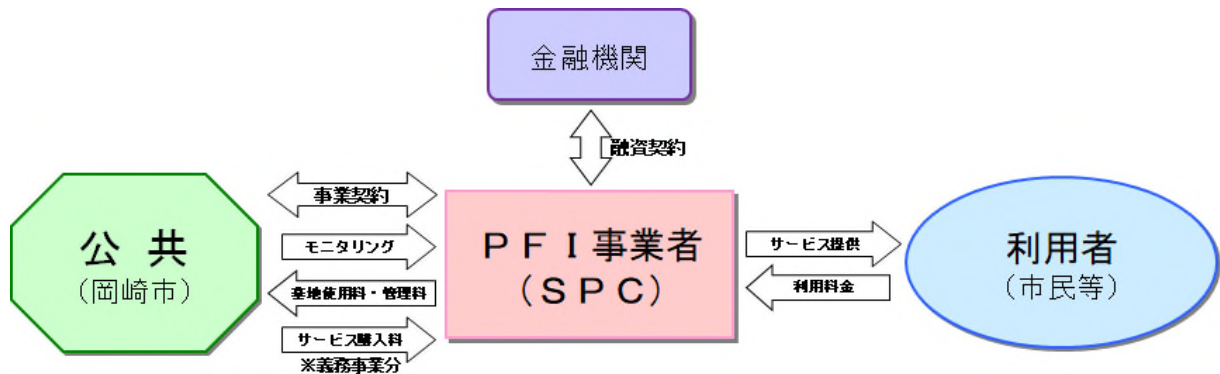


図3 支払形態のイメージ

【参考資料】



写真1 管理事務所



写真2 納骨堂・葬祭場



写真3 園路等



写真4 水汲み場・桶掛け



写真5 墓地区画



写真6 便所



写真7 藤棚