

【震一10】官民連携による市民墓地公園の一体的整備・運営に関する検討調査

(対象箇所:宮城県名取市)

【実施主体】名取市 ①

平成25年度

目的

名取市の防災公園・慰霊施設の整備にあたっては、被災者を対象とした墓地と地域住民の緊急避難施設の機能を兼ね備えた「(仮称)名取市防災公園・慰霊施設」及び、市として以前より構想のある「市民墓地公園」の整備に向けた計画が進められている。
このような状況の中、本調査では、造成工事等の一体的整備・運営に関して、民間のノウハウやアイデアを活用する官民連携手法の導入可能性について検討する。

目次

1. 業務概要
2. 対象地の現状
3. 基本計画の整理
4. 官民連携手法導入の目的と事業計画の検討
5. VFMの検討
6. 官民のリスク分担に係る検討
7. 民間事業者の意向調査
8. 総合評価

これまでの経緯

【平成24年3月】:
「(仮称)名取市市民墓地公園・慰霊施設」の整備に係る基本計画(素案)策定
【平成25年1月】:
「(仮称)名取市防災公園・慰霊施設」整備基本計画策定
【平成25年6月】:
基本設計・実施設計発注

施設の概要

◇施設概要
用途:被災者用墓地公園(第1期)及び市民墓地(第2期)の一体施設(防災公園としての機能を含む)
面積:第1期約8.2ha、第2期約1.8ha
墓地区画:第1期約550区画、第2期約1,000区画(基数については未定)
施設:墓域、管理棟、便所、駐車場、園路、広場、緑地

◇基本計画図



結論

◇官民連携導入の目的

本整備事業において、官民連携事業導入を図る目的は、以下の3点である。

- ①市民への安価で安定した墓地の供給
- ②墓地の整備、維持管理・運営にかかる財政負担の軽減
- ③民間ノウハウの活用による地域まちづくりの活性化

◇事業の概要

本整備事業は、第1期:市民墓地公園(復興事業)の維持管理・運営と、第2期:市営墓地(市単独事業)の整備・維持管理・運営の一体化事業となる。

- 第1期の市民墓地公園は復興事業により整備され、その維持管理・運営費が毎年の財政負担として生じる。
- 第2期の市営墓地については、将来を含め、「市内に需要が生じると考えられる墓地区画数の供給」を要求水準として、墓地区画面積の縮小化や多様な墓地タイプの導入、民間による自由な収益事業(斎場施設運営等)により、独立採算型事業を想定し、その収益による財政負担軽減を目指す。
- 第1期工事は都市公園としての墓園として位置づけ、第2期事業は、土地の有効活用による事業採算性の向上を目的として、墓地埋葬法上の市営墓地とする。

【震-10】官民連携による市民墓地公園の一体的整備・運営に関する検討調査 (対象箇所:宮城県名取市)

【実施主体】名取市 ②
平成25年度

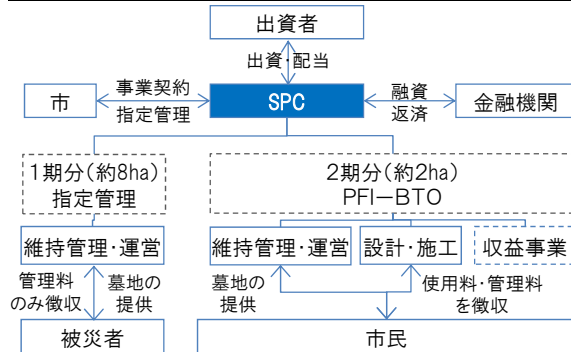
結論(続き)

◇事業手法の比較

- ・本事業は、“公共サービスとしての市営墓地”を重視することから、第2期分の事業方式は運営期間中、公共が施設所有権を有する方式を採用。
- ・さらに、市は民間資金の活用による財政負担の平準化効果を期待することから、第2期に導入する事業方式は、PFI-BTO方式が適している。

墓地の所有者	メリット	デメリット
公共 【採りうる事業方式⇒DB、DBO、BTO方式】	<ul style="list-style-type: none"> ・公共サービスとしての墓地施設運営が可能 ・所有者が公共のため、管理委託先の法人格は問わない(実質的な名義貸しにならない範囲であることが前提)⇒潜在事業者の拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ・公の施設として管理することから、利用料や管理料は設置管理条例に規定⇒収入リスクが公共に残る ・条例に定める範囲での管理運営になる⇒柔軟性の低下
民間 【採りうる事業方式⇒BOT方式/BOO方式】	<ul style="list-style-type: none"> ・民間所有施設として利用料や管理料の設定について自由度が高められる⇒収入リスクを民間に移転可能 ・経営状態に応じて柔軟に事業計画の変更が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間で墓地経営許可を取得できるのは宗教法人又は公益法人等のみ⇒参画事業者の範囲を狭める ・所有者が民間のため公の施設にならない⇒公共サービス性の低下

◇事業スキーム(指定管理(第1期)+BTO方式(第2期))



◇官民の役割分担

	第1期	第2期
資金調達	市(復興事業)	民間
設計・建設	民間	民間(PFI-BTO)
維持管理・運営	民間(指定管理)	民間
所有権	建設中: 市 維持管理・運営: 市 事業期間後: 市	民間 市(建設後移転) 市

◇事業収支試算

- ・第2期の事業採算性により、第1期分の維持管理コスト等の財政負担低減を目指すため、第2期での壁面墓地化割合による収支シミュレーションを実施。壁面墓地の割合が高くなるほど収益性が向上する結果となった。

◇VFMの試算

- ・上記の事業収支の試算に基づき、従来手法(PSC)に対するPFI-LCC(指定管理+BTO方式)のVFMを試算。VFM 9.77%と算定された。

【従来方式のコスト(PSC)】

収入	地方債(千円)	893,620
	利用料金(千円)	2,456,450
	合計(千円)〔①〕	3,350,070
支出	施設整備費(千円)	893,620
	維持管理費(千円)	1,347,524
	地方債償還+利息(千円)	975,692
	合計(千円)〔②〕	3,396,127
公共負担額《名目値》(千円)〔②-①〕		46,057
公共負担額《現在価値》(千円)〔③〕=(②-①)を現在価値換算		385,508

【官民連携方式のコスト(PFI-LCC)】

収入	SPCからの税込等(千円)	211,672
	合計(千円)〔④〕	211,672
支出	割賦代金元本+利息(千円)	1,137,416
	サービス対価(千円)	-1,155,008
	その他(千円)	75,306
	合計(千円)〔⑤〕	57,715
公共負担額《名目値》(千円)〔⑤-④〕		-153,957
公共負担額《現在価値》(千円)〔⑥〕=(⑤-④)を現在価値換算		347,837
VFM〔(③-⑥)÷③〕		9.77%

◇リスク分担

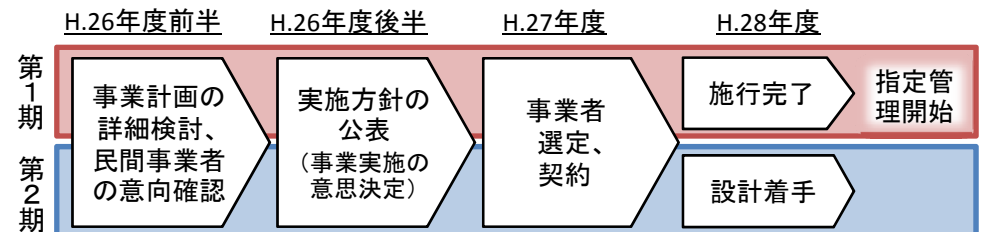
- ・本事業方式では、第2期分の需要リスクが大きな課題となる。そのため、①使用料設定の自由度を高める、②市外利用者などの需要を取り込む、③使用料以外の収益を確保するなどの民間の運営裁量の確保が課題

事業化に向けた今後の展望

◇今後の事業化に向けた課題・留意事項

- ・需要リスクの分担が最重要課題となるため、十分な需要想定を行うとともに、民間事業者によるリスク回避の余地のある事業内容の検討が必要。
- ・事業期間に関しては、墓地という施設の性格上、長期の運営・維持管理が想定されるが、民間事業者側の資金調達、及び投資回収の見通し、需要リスクに鑑み、適切な事業期間の設定が望ましい。
- ・地域事業者等の参画意欲が認められることから、事業公募段階から、民間事業者との対話を重ねることで、双方の意向を十分に反映した官民連携事業として進めていくことが望ましい。

◇事業スケジュール案



※用地買収の状況等によるスケジュール変動が考えられる