

令和 6 年 5 月 17 日現在

機関番号：26402

研究種目：挑戦的研究（萌芽）

研究期間：2020～2023

課題番号：20K20795

研究課題名（和文）多死社会到来に備えた大都市圏のビル型納骨堂建設プロセスの見直し

研究課題名（英文）Rethinking the Process of Building Ossuaries in Metropolitan Areas to Prepare for the Arrival of a Mass Mortality Society

研究代表者

木多 彩子（Kita, Ayako）

高知工科大学・システム工学群・教授

研究者番号：90330357

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 2,000,000円

研究成果の概要（和文）：近年、大都市圏でビル型納骨堂が建設される背景と関連する規制や開設までのプロセス、地域住民が平穏に日常生活を送るための配慮の実態と課題を整理した。ビル型納骨堂建設のステークホルダーは、寺院関連法人のみならず、多くの事業者が関わっている。設計者は建物デザインや、檀家と地域住民の居場所づくりを重視しており、寺院関連法人がその地域に根付いている場合には、地域住民と十分な事前協議が可能であるが、一方で、行政手続きとして住民説明会等を開催しても、それだけで地域住民が建設を理解し賛否の表明は難しく、自治体はビル型納骨堂の経営許可を出すにあたって、周辺の生活環境を害さないか、より丁寧な判断が求められる。

研究成果の学術的意義や社会的意義

大都市圏で建設されるビル型納骨堂は、いわゆる迷惑施設であり、周辺に居住する住民の利益を保護するための配慮が必要であるが、それに対する建築計画・都市計画からの学術的な研究は着手されていない。2035年に多死社会到来を控え、加えて大都市圏への人口流入が続く中、大都市圏のビル型納骨堂建設の動向の把握と建設プロセスの知見の体系化を喫緊の課題と捉えて、研究に取り組んだ。実際に大都市圏ではビル型納骨堂と周辺居住環境に関する訴訟が発生しており、本研究の成果は社会的な意義も大きいと考える。

研究成果の概要（英文）：This report summarizes the background to the recent construction of building-type ossuaries in metropolitan areas, the related regulations and the process of opening such facilities, and the actual conditions and issues involved in considering how to ensure that nearby residents can lead their daily lives. Stakeholders in the construction include not only temple-related corporations but also many other businesses. Architects focus on building design and creating a place for neighborhood residents. If the temple-related corporation has deep roots in the area, sufficient prior consultation with neighborhood residents is possible, however, it is difficult for neighborhood residents to understand and agree to the construction only by holding explanatory meetings for residents as an administrative procedure. In granting permission to operate a building-type ossuary, the local government is required to make a more careful judgment not to harm the surrounding living environment.

研究分野：地域施設計画・住宅地計画

キーワード：ビル型納骨堂 建設プロセス 住民 大都市圏

### 1. 研究開始当初の背景

2035年には団塊の世代が全員85歳以上になり、死亡者数が160万人を超えるというかつて経験したことのない多死社会が到来する。これまで大都市圏では、寺院だけでなく民間事業者が宗教法人の名義を借りて霊園開発を行うなどして、地方からの流入者の墓地ニーズに応えてきた経緯がある。

こうしたなか、近年、霊園墓地に変わる選択肢として生活圏内での納骨堂の新設が増加している。その背景には、墓地と比較して新規設置要件が厳しくない点、用途地域による立地制限がない点、外観上は倉庫でありさらに遺骨一体当たりの使用面積が少ないための対費用効率から、建設が容易である点、さらに利用者の初期費用が墓地の半値程度に抑えられ需要が見込める点、多くの納骨堂は宗教・宗派を問わない点などがあげられる。加えて、子供や親に迷惑をかけたくない意識を優先し、先祖代々の墓地へのこだわりが薄れ、納骨堂を受け入れる層が増加傾向にあることも特筆できる。

特に大都市に立地するビル型納骨堂は、上述の理由から近い将来さらなる様々な事業主体による建設ラッシュが見込まれると、申請書作成時（2019年度）には考えられた。2017年にビル型納骨堂めぐり大阪市淀川区で周辺の住民が訴訟を起こし、大都市圏のビル型納骨堂の動向の把握と、知見の体系化による具体的な議論が急がれるという着想を得た。

しかし、研究に着手した2020年度はコロナ禍と重なり、それまでには無かった遠隔でオンライン法要や供養が始まり、地方の墓地はそのままに檀家を続ける仕組みが普及した。加えて、許認可権限が都道府県から市町村に移譲され2012年度ごろから、東京都とその近郊では納骨堂建設に関する周辺住民の利益に配慮した条例が徐々に施行されたこともあり、本研究に着手した2020年度にはビル型納骨堂の需要供給は、東京都とその近郊では、ほぼ飽和状態とされていた。

### 2. 研究の目的

本研究の目的は、大都市圏のビル型納骨堂の発案から開設に至るプロセスを明らかにし、周辺環境に及ぼす問題への対処や、周辺住民の利益を保護し軋轢や訴訟が生じることを防ぐ方策を検討する。

### 3. 研究の方法

研究は次のAからCの3つの調査によって構成されている。

【調査A】大都市圏に現存するビル型納骨堂の立地条件とその周辺地域の実態調査、ビル型納骨堂に含まれる公共的機能の実態調査

【調査B】関連する法令や制度の整理、ビル型納骨堂事業者への聞き取り調査により、納骨堂建設プロセスにおけるステークホルダーとその関係の整理

【調査C】ビル型納骨堂設計者や宗教法人への建物デザインや配慮事項に対する聞き取り調査実現可能な周辺地域への配慮事項の検討

### 4. 研究成果

#### 【調査A】

図1に東京都と大阪市を対象に、1997年度から2020年度の納骨堂数の推移を示す。

東京都は259施設（1997年度）から442施設（2020年度）で約1.70倍、大阪市は81施設から143施設で約1.76倍の増加となっている。2010年度から2020年度の増加率をみると、東京都は1.27倍、大阪市は1.41倍の増加となっている。

これ以降の【調査A】の結果はWebサイト

「いいお墓」株式会社鎌倉新書: <https://www.e-ohaka.com/company/> (2022年2月15日現在)

に基づく。図2と図3に2018年から2020年の東京都23区内と大阪市内の区別の納骨堂数の変化を示す。東京23区内では、港区、新宿区、台東区、大阪市内では天王寺区で特に顕著に増加している。大都市圏で納骨堂が立地する地域は限定されており、そのような地域では、近年、集中的に建設されたことがわかる。なお大都市圏の納骨堂は、公共交通機関から徒歩5分圏内に立地する傾向があることが筆者らのこれまでの研究成果から明らかになっている。

図4に納骨堂の階数を示す。2012年に「墓地、埋葬等に関する法律」が改正され指導・監督権限がすべて市及び特別区に移譲されたことを勘案し2013年前後と比較する。2013年以降は5階以上のものが5割を超えて開設されていることがわかる。そこで、5階以上のものを本研究では「ビル型納骨堂」（以下、ビル型と略する場合がある）とする。

図5にビル型納骨堂の立地する用途地域を納骨堂全体と比較したものを示す。ビル型の場合は、東京23区内、大阪市内のいずれも商業系地域に位置する傾向が顕著なことがわかる。

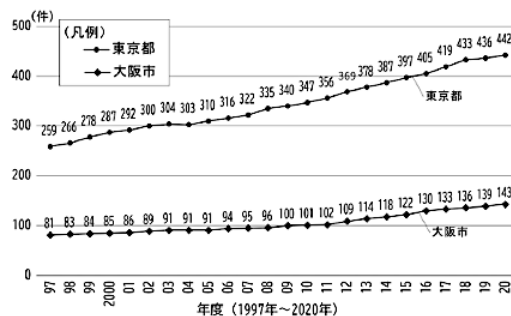


図1 納骨堂数の推移 厚生労働省「衛生行政報告例」をもとに作成

図6に納骨堂に隣接する建物用途を示す。ビル型の場合は、集合住宅に少なからず接しているものが5割で、戸建て住宅に少なからず接しているものが6割であることがわかる。

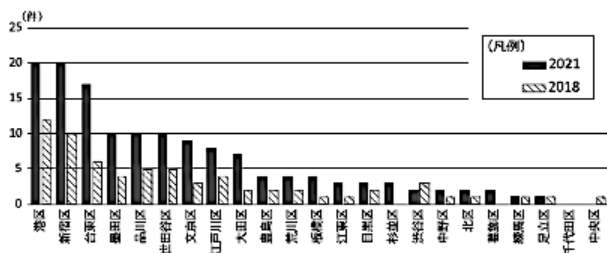


図2 納骨堂数の変化（東京23区内）

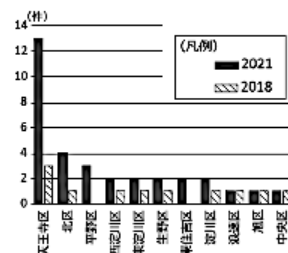


図3 納骨堂数の変化（大阪市）

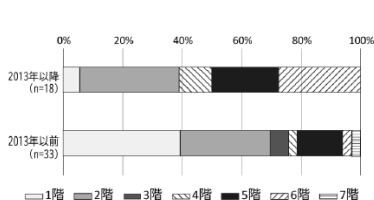


図4 建物階数

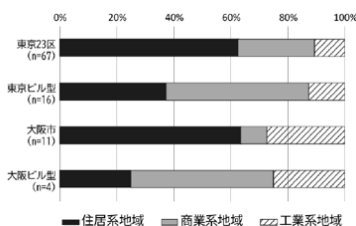


図5 立地する用途地域

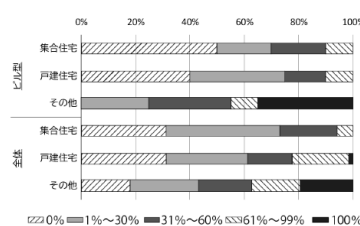


図6 隣接する建物用途

永代供養料を比較すると、ビル型は最大値 5,300,000 円最小値 150,000 円平均値 1,339,412 円で、ビル型以外は最大値 4,000,000 円最小値 70,000 円平均値 414,976 円となる。ビル型の場合とそれ以外を比較すると最大価格は約 1.3 倍、最低価格は約 2.1 倍、平均値は約 3.2 倍の開きがある。ビル型は建設費などの初期投資が大きいこともあるが、概して期待される収益性の高さが伺える。

表1にWeb調査と現地調査で確認した納骨堂が地域住民を対象に行っている取り組みを示す。7件のうち6件がカルチャースクールなど、檀家と近隣住民なら誰もが気軽に楽しめる催しが行われていることがわかった。加えて、現地調査から納骨堂には、地域住民が気軽に来訪できるサロンや遊歩道など、地域に開かれた空間が設けられている施設が確認された。また近年では、著名な建築家に設計を依頼し、ホームページで建築家とともに施設を紹介し、納骨堂の建物の外部や内部空間のデザインに力を入れている納骨堂が増えていることがWeb調査により確認された。

表1 地域に対する取り組み

施設記号	所在地	地域に対する取り組み
1 A	大阪市天王寺区	柔道教室、ヨガ練成会、アートイベント貸劇場(一心寺シアター併設)
2 B(ビル型)	大阪市浪速区	—
3 C(ビル型)	大阪市浪速区	カルチャースクールゆるキャラの制作、イベントに出展
4 D(ビル型)	東京都渋谷区	コンサート、坐禅と薬膳粥の会、七夕のイベント
5 F	名古屋市名東区	カイロプロクターによる「健康体操」終活セミナー、貸ホール
6 F(ビル型)	東京都港区	カルチャースクール、料理教室
7 G(ビル型)	東京都文京区	カルチャースクール、講演会、演芸講演

※2022年2月15日現在  
新型コロナウイルス感染症のため、イベント等を開催していない恐れあり。

## 【調査B】

ビル型納骨堂建設に関わる主な法基準や許認可制度を整理する。

### (1) 墓地、埋葬等に関する法律

納骨堂の運営には墓地、埋葬等に関する法律（以下、墓埋法）に基づく都道府県知事による経営許可が必要となる。ここでは、寺院の適性や経営に関する情報等、多様な書類の提出が必要となるが、詳細な規定は自治体ごとに大きく異なる。

また、同法施行規則には「容易に納骨堂と認められるものであること」とある。これは外観デザインに関する言及であるが、曖昧な記述である。デザインのあり方は時代や地域によっても変わるため、一律の規定は適切ではないが、特に大型で周辺に与える影響の大きいビル型納骨堂に対しては、宗教施設に見えないような奇抜なデザインを防ぐような規定の検討も必要であろう。

### (2) 建築基準法

建築基準法には、納骨堂という用途が記載されていないため、確認申請する自治体または検査機関に事前に確認が必要である。例えば、遺骨の収蔵のみであれば倉庫だが、集会室があれば宗教施設というように、建物用途の判断が計画の内容によって変わる可能性がある。また、寺院の敷地内に建設される用途上不可分な建物であれば、附属建築物、すなわち宗教施設の一部とみなされる。一方で、別敷地で倉庫とみなされた場合は、住居専用地域での用途制限に抵触する。

### (3) 開発条例、事前協議

多くの自治体では建設される中高層建築物を対象とした条例を定めている。該当する場合は、設計における一定の制限や、自治体各部署との事前協議や住民説明が必要となる。ビル型納骨堂の扱いについて条件が厳しくなり、パブリックコメントを求められるようになった地域もある。

### (4) その他

納骨堂の開設により、建物や宗教法人としての運営内容に変更が生じる場合は、宗教法人法に

よる宗教法人の規則の変更と自治体の所管部局による承認が必要となる。

また、ビル型納骨堂を開設しようとする寺院が単立宗教法人でない場合は、包括法人（本山）による認証も必要となる。自治体により順番が前後する部分もあるが、最終的には建築基準法による検査済証、宗教法人法による規則変更の認証を得た後に法務局への登記が可能となり、その前後から区画の販売が開始される。

これ以降の【調査 B】の結果は表 2 に示す設計者やビル型納骨堂の運営者へのヒアリング調査および現地調査より得られた情報に基づく。調査は 2021 年 7 月～9 月に実施した。

表 2 ヒアリング調査対象者

対象者	所属等	ビル型納骨堂に関する業務経験
A*, B*, C	建築設計者（建築設計事務所代表）	企画、設計
D	建築設計者（ゼネコン設計部所属）	JVで設計
E	僧侶かつ建築設計者	なし
F	自動搬送設備メーカー技術者（一級建築士）	企画・搬送システム設計
G	宗教業界誌編集長	運営実態に明るい
H	僧侶	施設運営

表 3 主なステークホルダー

業務	ステークホルダー
発注	寺院 自治体
企画	自動搬送設備メーカー 不動産開発事業者 不動産経営コンサルタント 建築設計事務所
融資・出資	普通銀行 投資銀行
設計	建築設計事務所 自動搬送設備メーカー
自動搬送設備 設計・施工	自動搬送設備メーカー
許認可	自治体等（建築基準法） 保健所（墓理法）
施工	ゼネコン
販売代理	仏具等製造販売業者 不動産開発事業者
運営・維持管理	寺院、寺院関連法人 民間法人 自動搬送設備メーカー

### （5）ステークホルダー

ここでは事業に関わる主なステークホルダーとその役割を整理する（表 3）。事例ごとに多少異なるが、多数の関係者が参画している。発注者は大半の場合で寺院である。寺院が知り合いの建築設計者やゼネコンに直接相談する事例もあるが（A、B、以下、発言者を表 2 の記号で示す）、一般的に難しいため、自動搬送設備メーカーや不動産開発事業者等に相談することが多い。実績の多い自動搬送設備メーカーは建築設計事務所と組み、参拝室のデザイン提案などを含めた納骨堂の企画・設計を一括して受注することも可能である

（A、B、F）。一方で、不動産開発事業者等がビル型納骨堂建設の可能性のある敷地を持つ寺院に対して提案を行い、事業が開始される事例もある。また、不動産経営コンサルタントが事業参入希望者向けのセミナーなどを実施しており、そのようなセミナーが窓口となる例もあるものと思われる。一部では、不動産開発事業者がプロジェクトマネージャーとなり、マンションの建設・販売と同様のスキームが採用されている。そうした事業者のノウハウは外部には出ず、また、事業者の投資判断が事業を左右するとの意見もあった（B）。

### （6）資金計画

企画段階で、寺院に手持ち資金がほとんどない場合もあり、建設費は銀行等からの融資に頼ることになる（A、B、F）。H の寺院によるビル型納骨堂は東京都内でも最大規模であり多額の借入が必要であったが、一般に寺院が持つ墓地は売却が困難で担保性がないため、担保を重視する国内の銀行からは融資を受けられなかった。最終的には、担保には関心がない海外の大手投資銀行による出資を受けたが、販売代理は全てその子会社に委託することになった（H）。

一部の問題となっているような事例では、開設者の宗教法人は名義貸しをしているだけで、実態は不動産開発事業者らによる収益事業というものもある（E、G）。このような事例はごく一部であろうが、営利企業ではない寺院が大規模になりがちなビル型納骨堂を計画する場合、資金計画が大きな課題であることは間違いない（B）。前述の H の例でも、出資者はあくまでも数ある投資案件の一つと捉えている。

### （7）規模計画

収益化のためには一定以上の規模とする必要があるが、それがビル型納骨堂を大規模な建物にしてしまう一因でもあろう。経営上の判断から区画数が決まり、そこから搬送設備の規模、参拝室数が決まる。参拝室のグレードや面積は区画の販売価格に直接影響する。ラウンジ、本堂、庫裡等を勘案して建物全体の規模が決まる。例えば H によるビル型納骨堂は 11,500 の厨子を納めることができる。参拝スペース、客殿等の他、別入口となる寺院本堂、庫裡もあり、地上 4 階建て、延床面積約 3,000 m<sup>2</sup> と大規模なものとなった。こちらは境内で本堂の建替と同時の事業であったため問題はなかったが、いたずらに規模を大きくすると、地域住民からの反対につながる可能性が高くなる。

### （8）自動搬送設備

ビル型納骨堂では自動搬送設備の配置が重要である。搬送設備を手掛けるメーカーの多くが、近年ビル型納骨堂にも販路を広げている。前述のように、大手のメーカーが設備の設計、製造、施工だけではなく、コンサルタントとしてビル型納骨堂の企画全般を請け負う例も多い。

### （9）広報・販売

数千もの区画を寺院が自ら販売することは困難であるため、広報・販売は他者に委託することになる。不動産開発事業者が参画している場合は、手慣れたマンション販売と同様の手法で販売

する (B)。また、以前から墓地の広報・販売代理を広く手掛け、寺院との関係が深い仏具等製造販売業者も重要な委託先である。

### (10) 運営・維持管理

開設後の運営主体については、寺院自身 (H) のほか、寺院が設立した運営会社 (A 設計の施設)、電力会社の子会社 (同) 等、様々である。維持管理に関しては、従来の納骨堂とは異なりビル型納骨堂では設備の定期的なメンテナンスコストを見込んでおく必要がある。また、いずれは設備の大規模改修が必要となるが、ビル型納骨堂は開設され始めてからまだ 20 年程度しか経っておらず、これまで大規模改修が行われた事例はない (G)。多数の厨子を降ろして改修作業を行うことができるのか、改修中のサービス品質をどのように保つのかといった課題が想定されよう。

## 【調査 C】

### (1) 設計者へのヒアリング結果

実際に納骨堂の設計を手掛けた経験のある設計者を対象に行った設計上の配慮点に関するヒアリング調査 (表 2 の A と B) 結果を示す。調査は 2021 年 7 月～8 月に実施した。

設計者が施主の要望を踏まえて最も重要視した点として、設計者 A は“寺院らしさを感じさせ地域のシンボルとなる”、設計者 B は“近隣住民と礼拝に来られる方に配慮し地域に違和感のないデザイン”と述べており、周辺環境や地域住民に配慮した建物を設計方針の一つとしている。

しかしながら一方で、市井の現地調査からは、一見すると倉庫や事務所ビルのような、デザインに工夫を凝らしたとは言い難い納骨堂が散見されることも、ここに記述する。

### (2) 宗教法人 (寺院) へのヒアリング結果

大都市圏に位置するビル型納骨堂を運営する宗教法人 (以下、運営する宗教法人) と納骨堂を持たない宗教法人へのヒアリング調査結果を示す。調査は 2021 年 9 月に実施した。

今後の動向に関する見解として、両者とも大都市圏でのニーズは増えるとの見解を示している。多方、地方の中核都市でのニーズについては、運営する宗教法人は“ニーズが高まるのでは”と予想し、納骨堂を持たない宗教法人は“郊外に外墓地はたくさんあることから、ニーズはないのでは”とする意見の相違が見られた。

納骨堂のデザインについては、両者とも“宗教観をもったデザイン”を求めており、檀家だけでなく礼拝に来られる方が“宗教法人に安心してお骨を預けられる、故人が守られている象徴的な要素”となるために必要であるとしている。

地域住民とのより良い関係づくりについては、両宗教法人とも“檀家の居場所を作る”こととし、檀家と納骨堂利用者や地域住民との、動線と利用区画に配慮を希望すると述べている。

## 【結論】

ビル型納骨堂は宗教施設であるが、その企画は多数のステークホルダーが参画しており、収益性が強く意識されている。また、一部の参画者が企画のノウハウを持つが、それらは広く共有されてはいない。こうした状況はビル型納骨堂にまつわる混乱の一因となっているものと推測される。ビル型納骨堂の建設プロセスを図 7 に整理し示す。現状ではこのプロセスが、不適切なビル型納骨堂の計画を防ぐ手段として十分に機能しているとは言い難い。

研究の発端となった訴訟は提訴から 6 年以上が経過し、ようやく納骨堂の経営許可の違法性の審査に入った。納骨堂の周辺環境に言及した条例は東京都とその近郊を中心に広がりつつあるが、係争になると時間がかかるのは上述の通りで、墓地経営許可申請と確認申請が並行することが一因と考察される。

近隣住民の反応を左右する要因としては、寺院関連法人がその地域に根付いている場合には、地域住民と法人で計画の段階から十分な協議が可能であるが、一方で、根付いていない場合には、行政手続きとして住民説明会や意見申し出の機会があったとしても、それだけで住民がビル型納骨堂の建設を理解し賛否を表明することは難しく、自治体はビル型納骨堂の経営許可を出すにあたって、周辺的生活環境を害さないか、より丁寧な判断が求められることが示唆された。

研究成果を Web 上に公開している。<http://www.sceng.kochi-tech.ac.jp/kitaa/project/index.html>

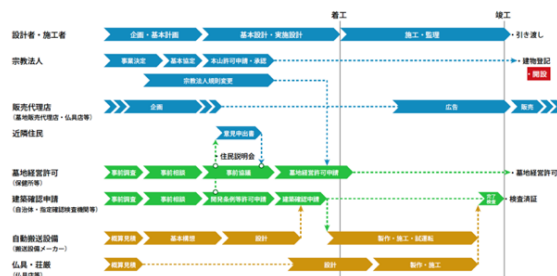


図 7 ビル型納骨堂開設までの一般的なプロセス

## 謝辞

本研究はヒアリング調査を通して多くの方々からご協力を頂きました。深く感謝を申し上げます。

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計1件（うち査読付論文 1件 / うち国際共著 0件 / うちオープンアクセス 0件）

1. 著者名 辻井麻衣子、木多彩子、飯田匡	4. 巻 37
2. 論文標題 設計者へのヒアリング調査と現地調査に基づいた納骨堂の企画・設計段階の課題	5. 発行年 2022年
3. 雑誌名 日本建築学会第37回建築生産シンポジウム論文報告集	6. 最初と最後の頁 129-134
掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子） なし	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

〔学会発表〕 計5件（うち招待講演 0件 / うち国際学会 0件）

1. 発表者名 辻井麻衣子、木多彩子、飯田匡
2. 発表標題 設計者へのヒアリング調査と現地調査に基づいた納骨堂の企画・設計段階の課題
3. 学会等名 日本建築学会第37回建築生産シンポジウム
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 辻井麻衣子、木多彩子、飯田匡
2. 発表標題 大都市圏におけるビル型納骨堂の建築計画に関する基礎的研究
3. 学会等名 日本建築学会北陸支部研究報告会
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 辻井麻衣子、木多彩子、飯田匡
2. 発表標題 納骨堂数の近年の推移と設計者へのヒアリング調査にもとづく考察 大都市圏のビル型納骨堂建設プロセスに関する研究 その1
3. 学会等名 日本建築学会大会学術講演会 建築計画
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 飯田匡、木多彩子、辻井麻衣子
2. 発表標題 企画・設計プロセスの実態 大都市圏のビル型納骨堂建設プロセスに関する研究 その2
3. 学会等名 日本建築学会大会学術講演会 建築計画
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 木多彩子、飯田匡、辻井麻衣子
2. 発表標題 大都市圏におけるビル型納骨堂の立地特性に関する基礎的研究 その1
3. 学会等名 日本都市学会 第68回大会
4. 発表年 2021年

〔図書〕 計0件

〔産業財産権〕

〔その他〕

-

6. 研究組織

	氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考
研究分担者	飯田 匡  (IIDA TADASU)  (40335378)	関西学院大学・建築学部・准教授   (34504)	
研究分担者	辻井 麻衣子  (TUJII MAIKO)  (40894100)	西日本工業大学・デザイン学部・准教授   (37110)	

7. 科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕 計0件

8 . 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関
---------	---------