

小田原市斎場整備運営事業

審査講評

平成 28 年 3 月

小田原市斎場整備運営事業審査委員会

小田原市斎場整備運営事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）では、平成 27 年 4 月 17 日に第 1 回審査委員会を開催し、その後、実施方針や募集要項等について審議を重ねるとともに、応募者の提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定した。本審査講評は、審査委員会におけるこれまでの審議、審査の過程及び結果について公表するものである。

平成 28 年 3 月 28 日

小田原市斎場整備運営事業審査委員会
委員長 奥野 信宏

【目次】

第1	審査体制.....	1
第2	審査委員会の開催経過.....	1
第3	審査の方法.....	2
1	審査の流れ.....	2
2	参加資格審査.....	3
3	提案審査.....	3
	(1) 形式確認.....	3
	(2) 総合評価.....	4
第4	審査の結果.....	8
1	参加資格審査.....	8
2	形式確認.....	9
3	総合評価.....	10
第5	審査の講評.....	11
1	審査委員会が評価した事項.....	11
2	総評.....	13

第 1 審査体制

提案書等の審査は、競争性、公平性及び透明性を確保し事業者を選定するために設置した小田原市斎場整備運営事業審査委員会において行った。審査委員会は、次の5名の委員で構成される。

委員長	奥野 信宏 (中京大学 理事 学術顧問)
副委員長	上野 淳 (首都大学東京 学長)
委員	松下 倫子 (関東学院大学人間環境学部 教授)
	和田 伸二 (小田原市環境部 部長)
	大塚 幸夫 (南足柄市環境経済部環境課 課長)

第 2 審査委員会の開催経過

開催日	会議名	主な議題
平成 27 年 4 月 17 日 (金)	第 1 回審査委員会	<ul style="list-style-type: none">・ 審査委員会の運営・ 実施方針及び要求水準書 (案)・ 事業スケジュール・ 事業者選定基準
平成 27 年 8 月 27 日 (木)	第 2 回審査委員会	<ul style="list-style-type: none">・ 公募スケジュール・ 特定事業の選定 (案)・ 募集要項 (案) 等・ 事業スケジュール・ 事業者選定基準 (案)・ 評価のプロセス・ 競争的対話の実施方法・ 事業者ヒアリングの実施方法
平成 28 年 2 月 20 日 (土)	第 3 回審査委員会	<ul style="list-style-type: none">・ 事業者選定に係るスケジュール・ 募集要項等の質問・意見書・ 参加資格審査・ 競争的対話・ 形式確認・ 応募者の提案・ 応募者ヒアリングの実施方法・ 提案書に関する質問書・ 提案審査の実施方法

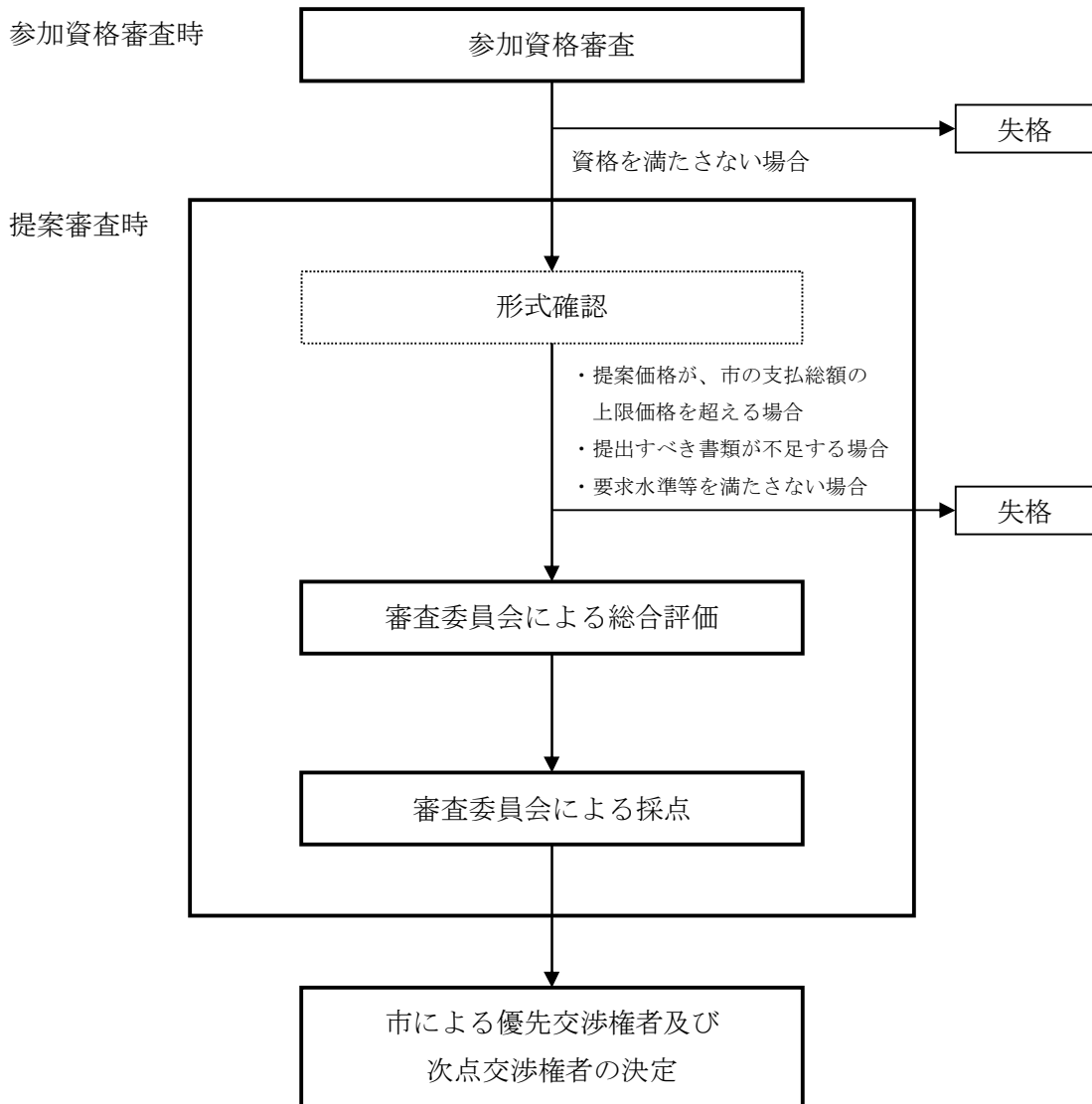
平成 28 年 3 月 14 日 (月)	第 4 回 審査委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応募者ヒアリング (プレゼンテーション) ・ 応募者の提案審査
平成 28 年 3 月 17 日 (木)	第 5 回 審査委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応募者の提案審査 ・ 優先交渉権者等の選定 ・ 審査講評

第 3 審査の方法

1 審査の流れ

優先交渉権者決定までの審査の流れは、次のフローに示すとおりである。

【事業者選定フロー】



2 参加資格審査

市は、応募者からの参加表明書と同時に提出される、参加資格審査申請に係る書類に基づき、応募者が募集要項に示す参加資格要件を全て満たしているか確認を行う。

また、市は、参加資格審査結果通知書を、参加資格審査申請を行った応募者の代表企業に対して送付する。

3 提案審査

(1) 形式確認

ア 提出書類確認

審査委員会において、提出された資料が全て揃っていることを確認する。資料が不足している場合は失格とする。

イ 必須項目確認

① 提案価格の確認

提案書に記載された全ての提案価格の総額が上限価格以下であることを確認し、上限価格を超える場合は失格とする。

市の支払い価格総額の上限価格（現在価値換算前）	5,860,887 千円
-------------------------	--------------

※取引に係る消費税及び地方消費税を含まない金額とする。

② 要求水準の確認

応募者の提案内容が、全ての要求水準を満たしていることを確認する。要求水準を充足しない提案は失格とする。

(2) 総合評価

審査委員会において、提案書に基づき、計画に対する評価及び価格評価を行う。

そのうえで、上位の応募者 2 者を、点数が高い順に、優先交渉権者及び次点交渉権者とする。

ア 審査における配点

審査における配点は、以下のとおりとする。

【評価項目及び配点】

評 価 項 目	配 点
計画に対する評価	70点
①全体計画	10点
②施設計画	30点
③維持管理運営計画	20点
④事業計画	10点
価格評価	30点
総 合 審 査 合 計	100点

イ 評価項目及び得点の決定方法

① 計画に対する評価（70点）

(ア) 評価方針

各項目のうち、施設計画については、市民に長期にわたり利用されることを踏まえ、優れた空間構成及び配置計画となっていることを高く評価する。

また、運営計画については、市民が継続的に質の高いサービスを受けられる計画となっていることを高く評価する。

(イ) 評価項目

評価項目は、以下のとおりとする。

【評価項目、主な評価ポイント等】

評価項目		主な評価ポイント	対応様式	配点
全体計画	事業コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・市が掲げる基本コンセプトと合致しているか ・施設整備、運営及び事業の各計画と整合、連動したコンセプトとなっているか ・社会情勢の変化への対応の考え方が的確に示されているか（火葬件数の将来見通し、火葬風習の変化等） ・各段階における業務実施体制は適切であるか 	様式13	10
	SPCのマネジメント方策	<ul style="list-style-type: none"> ・SPCのマネジメント方策は、本事業の内容に照らして適切であるか（市が掲げるコンセプトの実現を踏まえた、パートナーシップの実現に資する考え方であることを高く評価する） ・経営責任者の資質は十分であるか ・代表企業及び各構成員の出資構成は、SPCの意思決定構造に照らして妥当であるか ・株主間協定の内容は、具体性、妥当性、実効性等を備えたものであるか ・財務管理方針の内容は、具体性、妥当性、実効性等を備えたものであるか ・代表企業及び各構成員による業務遂行の確実性が期待できるか ・構成員が欠けた場合も事業の継続性が図られる体制が具体的に提案されているか 	様式14	
施設計画	配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・葬送の流れに適した効率的な動線計画となっているか ・高齢者や身体の不自由な方に配慮した動線計画となっているか ・来退場の車が交錯しないよう動線が工夫されているか ・周囲の環境や景観に調和した施設計画となっているか ・新斎場整備期間及び現斎場の撤去期間中、現斎場の利用者に対する安全の確保が十分なされているか ・土の搬出入を最小限に抑える方策が具体的であるか 	様式15	

	<p>建築計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 遺族数に対して各スペースの規模想定は妥当であるか ・ 告別ー炉前ー待合ー収骨の流れに適した空間配置となっているか ・ 葬列同士や利用者動線とサービス動線が交錯しないよう、施設内の動線が工夫されているか ・ 特定の様式に偏らない、普遍性と品格を備えた意匠が採用されているか ・ 利用者の心情に配慮した空間の工夫がなされているか（空間の広さ、素材、採光、景観など） ・ 待合室等のしつらえが地元の葬祭の風習に即しているか ・ 環境配慮の方策に具体性、実現性が見られるか ・ 長寿命化やライフサイクルコスト削減の方策に具体性、実現性が見られるか ・ 建築計画において、施設が可能な限りコンパクトで効率的な施設となっているか 	<p>様式16</p>	<p>30</p>
	<p>設備計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 火葬炉設備は環境に配慮した最新の技術のものであり、火葬需要の変化に十分対応できる施設であるか ・ 排ガス等の基準の遵守が確実であるか ・ 省エネルギーへの配慮が十分であるか ・ 非常時の耐久性、運転の安定性が十分であるか ・ 将来の更新への配慮、維持管理の効率性への配慮がされているか ・ 建築計画との整合性が十分に配慮された寸法・形状の炉設備が採用されているか 	<p>様式17</p>	
	<p>施工及び工事監理</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施工の方針において、周辺地域への配慮、工期の短縮、安全確保への配慮等が十分であるか ・ 工事監理の方針において、工事の品質管理及び安全管理への配慮等が十分であるか ・ スケジュールの適正化が図られているか 	<p>様式18</p>	

維持管理 運営計画	火葬場の運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・タイムテーブルの効率化が図られているか ・ピーク時間帯の受付可能件数の向上が図られているか ・利用者受付の手順は適切であるか ・セルフモニタリング及びこれに基づく質の向上に関する取り組みが具体的であるか ・遺族及び会葬者への配慮が十分なされているか ・大規模災害発生時の非常時への対応を含めた危機管理の方針が適切であるか ・事業期間終了後の円滑な業務引継ぎの方策が的確に示されているか 	様式19	20
	維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・予防保全の考え方が適切であるか ・ライフサイクルコスト削減への配慮が十分になされているか ・セルフモニタリング及びこれに基づく質の向上に関する取り組みが具体的であるか ・事業期間終了後の円滑な業務引継ぎの方策が示されているか ・事業期間終了後の施設の保全状態に対する配慮がなされているか ・災害発生時を含め、省エネ、創エネ、蓄エネの観点から斎場全体のエネルギーマネジメントについて具体的に示されているか 	様式20	
事業計画	リスク管理方策	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の主要なリスクの想定及び、リスク対応策の考え方が適切であるか 	様式21	10
	地元経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・地元からの人材雇用、調達等の方策が具体的であり、効果を期待できるものとなっているか 		

(ウ) 得点の決定方法

審査委員会において、提案書に記載された内容に基づき、募集要項に規定するヒアリングの結果等も踏まえ、(イ)の項目について総合的に評価し、各項目について絶対評価により以下の5段階の評価を実施し、平均化したもの（小数点第3位は四捨五入する）を加点する。

評価	評価内容	採点の算出方法
A	非常に高い効果が期待できる	配点×100%
B	十分に高い効果が期待できる	配点×75%
C	高い効果が期待できる	配点×50%
D	効果が期待できる	配点×25%
E	普通（要求水準程度）	配点×0%

② 価格評価（30点）

審査項目のうち、提案価格に関する事項については、次の算定式により得点化する。

$$\text{提案価格に関する事項の得点} = 30\text{点} \times \frac{\text{最も少ない提案価格}}{\text{当該応募者の提案価格}}$$

（小数点第3位は四捨五入する）

（提案価格の最も少ない応募者に 30 点を付与する）

第4 審査の結果

1 参加資格審査

平成 27 年 10 月 23 日に募集要項等の公表を行い、平成 27 年 11 月 20 日に参加表明書及び参加資格審査申請書等を受け付けたところ、次の 4 応募者から参加資格審査の申請があった。参加資格審査にて参加資格要件を満たすことを確認し、平成 27 年 11 月 27 日に各応募者に対し参加資格審査結果を登録番号を付して書面にて通知した。なお、登録番号は提案番号 1 から提案番号 4 までとした。

【応募参加資格者一覧表】

代表企業	構成員及び協力企業
【提案番号 1】 株式会社 浅沼組 横浜支店	太陽築炉工業株式会社 太陽アーモ株式会社 株式会社ダイケングループ 株式会社オービーエム管財 株式会社 長大 南関東支店 株式会社 大建設 横浜支所 コクヨマーケティング株式会社 横浜オフィス首都圏営業本部

<p>【提案番号 2】 株式会社合人社計画 研究所</p>	<p>村本建設株式会社 横浜支店 株式会社コモンテックス 株式会社内藤建築事務所 東京事務所</p>
<p>【提案番号 3】 東亜建設工業株式会社 横浜支店</p>	<p>瀬戸建設株式会社 株式会社東海ビルメンテナンス 株式会社トータルライフサービス 富士建設工業株式会社 株式会社梓設計 横浜事務所 株式会社秋山設計 日立キャピタル株式会社</p>
<p>【提案番号 4】 佐藤工業株式会社 横浜営業所</p>	<p>株式会社類設計室東京事務所 株式会社宮本工業所 株式会社五輪 東京ビジネスサービス株式会社 松浦建設株式会社</p>

2 形式確認

ア 提出書類確認

審査委員会は、各応募者から提出された資料が全て揃っていることを確認した。

イ 必須項目確認

① 提案価格の確認

審査委員会は、各応募者から提出された提案書に記載された金額（提案価格）が、上限価格の範囲内であることを確認した。

② 要求水準の確認

審査委員会は、応募者の提案内容が、全ての要求水準を満たしていることを確認した。

3 総合評価

ア 計画に対する評価

評価を行う上で、事業者の提出した提案書の記載内容を明確にする為に、4応募者に対して提案内容についてのヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答）を実施した。その後、審査委員会にて十分な議論を行ったうえで、事業者選定基準に基づき、各委員が5段階評価を行い、その平均値を得点として付与した。その結果は次の表に示すとおりである。なお、各応募者の提案について審査委員会が評価した事項は第5の1に示す。

【計画に対する評価 一覧表】

評価項目		配点	提案番号1	提案番号2	提案番号3	提案番号4
全体計画	事業コンセプト	10	5.00	3.75	4.25	4.00
	SPCマネジメント方策		4.50	4.00	4.25	4.25
施設計画	配置計画	30	9.50	6.00	6.50	5.50
	建築計画		8.00	5.00	6.50	7.50
	設備計画		4.25	4.00	4.25	3.75
	施工及び工事監理		3.75	3.75	3.75	4.25
維持管理 運営計画	火葬場の運営計画	20	9.00	8.00	7.00	6.00
	維持管理計画		9.00	6.50	8.00	8.00
事業計画	リスク管理方策	10	4.50	3.50	3.50	3.25
	地元経済への貢献		3.75	3.50	4.75	3.25
合 計			61.25	48.00	52.75	49.75

イ 価格評価

4 応募者の提案価格について、事業者選定基準に基づき提案価格に関する事項の得点を下記のとおり算出した。

【価格評価 一覧表】

評価項目	提案番号1	提案番号2	提案番号3	提案番号4
提案価格 (税抜)	5,236,041,000 円	5,620,000,000 円	5,682,712,200 円	5,768,200,000 円
価格評価	30.00	27.95	27.64	27.23

ウ 総合評価の算定及び順位決定

審査委員会は、計画に対する評価の得点と価格評価の得点の合計が最も高い提案を行った提案番号 1 を 1 位、次に高い提案を行った提案番号 3 を 2 位とし、それぞれを優先交渉権者及び次点交渉権者に選定した。

【総合評価 一覧表】

評価項目	提案番号1	提案番号2	提案番号3	提案番号4
計画に対する評価	61.25	48.00	52.75	49.75
価格評価	30.00	27.95	27.64	27.23
総合審査合計	91.25	75.95	80.39	76.98

第 5 審査の講評

1 審査委員会が評価した事項

評価項目	審査講評
全体計画	事業コンセプト 各応募者とも、市が掲げる基本コンセプトと合致しており、追加で小田原市斎場にふさわしい独自コンセプトを提案している点を評価した。
	SPCのマネジメント方策 各応募者とも、実績のある経営責任者を配置する提案がなされており、SPCの経営安定化に資する株主間協定の内容が具体的に設定されていた。また、構成員が欠けた場合でも事業の継続性が図られる体制が具体的に提案されていた。

施設計画	配置計画	<p>各応募者とも、車両動線や会葬者（高齢者や身体が不自由な方を含む）等の利便性に配慮した配置計画が提案されていた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案番号1は、提案内容が全般的に具体的であった。特に会葬者とサービス車両について、出入口及び動線を完全に分離した提案がなされている点について高く評価した。 ・提案番号2は、周囲の環境や景観に調和した配置計画となっている点を評価した。 ・提案番号3は、会葬者とサービス車両について動線を分離した提案、現火葬棟の利便性に配慮した計画及び土の搬出入を最小限に抑える方策を評価した。 ・提案番号4は、会葬者とサービス車両について、動線を分離した提案がなされている点について評価した。
	建築計画	<p>各応募者とも、特定の様式に偏らない、普遍性と品格を備えた意匠の採用、利用者の心情に配慮した空間の工夫（空間の広さ、素材、採光、景観など）、待合室等のしつらえが地元の葬祭の風習に則していること、長寿命化やライフサイクルコスト削減方策について提案されていた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案番号1は、提案内容が全般的に具体的である点について高く評価した。 ・提案番号2は、斎場の意匠性を評価した。建物の高さを抑え、周辺環境へ配慮した建築計画を評価した。 ・提案番号3は、炉前ホールにおいて、告別・収骨が行える計画とし、大規模な会葬にも対応できる点を評価した。 ・提案番号4は、コンパクトな建築計画を評価した。
	設備計画	<p>各応募者とも、火葬炉設備の方式には違いがあるものの、他の斎場での実績を踏まえた上で、最新技術を取り入れ、火葬需要の変化への対応、排ガス等基準への遵守、省エネへの配慮、非常時の耐久性、運転の安定性などが具体的に提案されていた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案番号1は、9基の火葬炉の設置であるが将来動向に応じた1基分の予備スペースを確保している点について評価した。 ・提案番号2は、10基の超大型炉の設置について評価した。 ・提案番号3、4は、9基の超大型炉の設置について評価した。
	施工及び工事監理	<p>各応募者とも、施工期間中における周辺地域への配慮、安全確保への配慮、工事の品質管理及び安全管理への配慮が提案されていた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案番号4は、供用開始及び施設等の整備業務及び現斎場の解体・撤去についてスケジュール短縮案を提案している点を評価した。

維持管理 運営計画	火葬場の運営計画	各応募者とも、タイムテーブルの効率化が図られ、ピーク時間帯の受付可能件数の向上策、利用者の受付手順、セルフモニタリング等による火葬場の運営の質の向上策、大規模災害等を含めた危機管理の方針について具体的に提案されていた。 <ul style="list-style-type: none"> ・提案番号1は、9基の火葬炉の設置であるが一日の最大受入件数が多い点について評価した。また、火葬炉の稼働および待合室の利用、職員を含めたタイムテーブルを具体的に示している点について評価した。 ・提案番号2は、10基の火葬炉の設置により、タイムテーブルに余裕があることに加え、災害時等にも対応しやすい点を評価した。
	維持管理計画	各応募者とも、予防保全の考え方、ライフサイクルコスト削減への配慮、セルフモニタリング等による維持管理の質の向上策、事業期間終了後の施設の保全状態に対する配慮について提案されていた。 <ul style="list-style-type: none"> ・提案番号1、3、4は、具体性のある計画を示している点について評価した。
事業計画	リスク管理方策	各応募者とも、リスク管理方策については、本事業の特性を踏まえたリスク管理体制の構築や十分な保険の付保が提案されていると評価した。
	地元経済への貢献	各応募者ともに、地域経済への貢献については、地元からの人材雇用や資材調達が具体的に提案されていると評価した。

2 総評

本事業では、公募型プロポーザル方式による事業者の募集を行ったところ、4応募者から地域の風習などを理解し、豊富な斎場事業の実績を踏まえ、確実な斎場の運営を可能とする提案がなされた。各応募者には斎場 PFI 事業を実施するにあたっての専門的な知見を有する企業が含まれ、全体計画、施設計画、維持管理運営計画及び事業計画の4項目においてレベルの高い計画が提案された。

審査にあたっては、3回にわたる提案審議に加え、応募者へのヒアリングにより慎重な検討を行った。その結果、提案番号1は本事業の要求水準をしっかりと把握した上で、提案内容が全般にわたって具体的であるため本事業が確実に運営されることが確認できるものであり、それらの内容を高く評価した。また、提案番号3についても本事業の要求水準をしっかりと把握した上で、安定性かつ確実性のある事業を提案しており、それらの内容を評価した。

この「計画に対する評価」及び「価格評価」を総合的に勘案し、最高得点を獲得した提案番号1を委員の総意で優先交渉権者とし、次点を獲得した提案番号3を次点交渉権者に選定した。

今後、提案番号1は、市と事業契約を締結するための協議を行うこととなるが、市の要求事項のみならず、提案された内容を確実に履行することが求められる。そのうえで、公

共サービスのさらなる向上のため、提案番号 1 に対しては、次の事項に留意して事業を実施することを望む。

- 周辺環境や立地特性などに配慮し、人生最後の儀式を行う場にふさわしい施設とするため、斎場施設に適した仕上材料・材質、色彩、しつらえなどの意匠について、市と十分な協議を行い、市の意向を十分理解し、必要な対策を実施すること。
- 別れの場にふさわしい空間を創出し、地域や利用者の心情に配慮した施設とするため、厳粛性を高めることを目指した空間機能・設備仕様及び騒音・振動対策に十分配慮したものとすること。
- 事業期間にわたり適切な光熱水費を設定し、適正な水準に抑え、省エネに配慮した整備・運営を行うよう、市の意向を十分理解したエネルギーマネジメントを検討、計画すること。
- 仮設待合室等の施設整備においては、市の意向を十分に理解し、高齢者等の利用も配慮した施設配置を検討するとともに、荒天時にも支障なく使用できる対策を実施すること。
- 公共施設としての本施設の重要性を認識し、支持地盤や基礎構造などについて十分検討を行い、施設の安全性に十分に配慮した構造計画を行うこと。