

一宮齋場整備運営事業

審査講評

平成21年2月25日

一宮齋場整備運営 PFI 事業審査委員会

一宮斎場整備運営PFI事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、一宮斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、事業者選定基準（平成20年9月16日公表）に基づき、提案価格及び提案内容の審査を行い、最優秀提案等を選定しましたので、選定結果及び審査講評をここに報告いたします。

平成21年2月25日

一宮斎場整備運営 PFI 事業審査委員会
委員長 奥野 信宏

1. 審査委員会の構成

審査委員会は次の5名により構成されています。

委員長	奥野 信宏	中京大学 総合政策学部長
委員	鈴木 賢一	名古屋市立大学大学院 芸術工学研究科教授
	臼井 孝嘉	公認会計士
	山口 善司	一宮市副市長
	濱地 仁	一宮市建設部長

2. 審査委員会の審査経緯

- ・平成20年6月26日 : 第1回審査委員会
(委員長選任、実施方針等の審議)
- ・平成20年7月24日 : 第2回審査委員会
(事業者選定基準等の審議)
- ・平成20年8月27日 : 第3回審査委員会
(事業者選定基準、募集要項等の審議)
- ・平成21年1月6日 : 第4回審査委員会
(資格審査・基礎審査の確認、提案内容の審議)
- ・平成21年1月15日 : 第5回審査委員会
(提案グループに対するヒアリング)
- ・平成21年2月2日 : 第6回審査委員会
(提案内容の審議、最優秀提案等選定の審議)
- ・平成21年2月19日 : 第7回審査委員会
(審査講評のまとめ)

3. 資格審査

市は、以下の3グループ（「表1 参加者（グループ）」）が提出した参加表明書及び参加資格確認申請書等を審査し、参加資格要件を満たしていることを確認しました。

表1 参加者（グループ）

代表企業	構成企業
【53グループ】 東亜建設工業株式会社 名古屋支店	株式会社山下設計 中部支社 大興建設株式会社 榊原建設株式会社 富士建設工業株式会社 太平ビルサービス株式会社 名古屋支店
【54グループ】 三菱UFJリース 株式会社	株式会社梓設計 名古屋支社 戸田建設株式会社 名古屋支店 中野建設株式会社 株式会社宮本工業所 株式会社ビケンテクノ
【55グループ】 徳倉建設株式会社	株式会社大建設計 名古屋事務所 イチョウ建設株式会社 株式会社宮本工業所 株式会社合人社計画研究所 株式会社五輪

（以下、各グループについて、順に53G、54G、55Gと略します）

4. 提案審査

（1）基礎審査

① 提案価格の確認

市は、参加したグループの提案書に記載された金額（提案価格）が、予定価格の範囲内であることを確認しました。

② 提案書類の確認

市は、参加したグループの提案書類が、すべて募集要項等に記載する要求水準等の必要事項を満たしていることを確認しました。

(2) 総合審査

総合審査は、事業者選定基準に基づき、提案価格の評価の得点が40点満点、提案内容の評価の得点が60点満点の合計100点満点で評価しました。

① 提案価格の評価（満点：40点）

提案価格について、以下の方法で評価し得点化（小数点第3位以下を四捨五入）した結果、「表2 提案価格の得点」のとおりでした。

提案価格に関する事項の得点 = 40点 × $\frac{\text{最も少ない提案価格}}{\text{当該応募者の提案価格}}$
--

表2 提案価格の得点

区分	東亜建設工業株式会社 名古屋支店	三菱UFJリース 株式会社	徳倉建設株式会社
提案価格	4,595,902,960 円	4,170,986,153 円	4,086,892,790 円
得点	35.57 点	39.19 点	40.00 点

② 提案内容の評価（満点：60点）

提案内容については、審査委員会が「表3 定性的評価事項の採点基準」に基づき評価項目ごとにA～Dの4段階で評価したことで得られた採点をもって得点化した結果、得点は「表4 提案内容の得点」のとおりでした。

なお得点化は、それぞれの委員の採点を平均し算出したものです。

表3 定性的評価事項の採点基準

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	当該評価項目において特に秀でて優れている	配点×1.00
B	当該評価項目において秀でて優れている	配点×0.75
C	当該評価項目において優れている	配点×0.50
D	当該評価項目においてわずかに優れている	配点×0.25

表4 提案内容の得点

評価項目	配点	53G	54G	55G
1 施設整備業務に関する事項	22	17.65	14.55	16.15
① 敷地整備計画	6	5.25	4.20	4.35
ア 外構計画	3	2.70	2.40	2.25
イ 配置計画	3	2.55	1.80	2.10
② 建築施設整備計画	5	4.05	3.30	3.50
ア 建築計画	3	2.55	2.10	2.10
イ 構造計画	2	1.50	1.20	1.40
③ 建築付帯設備計画	3	1.95	2.25	2.10
ア 建築付帯設備計画	3	1.95	2.25	2.10
④ 運営支援設備計画	2	1.50	1.50	1.50
ア 予約等システム構築	2	1.50	1.50	1.50
⑤ 施工計画	6	4.90	3.30	4.70
ア 工事工程管理等	2	1.40	1.00	1.60
イ 既存施設を供用しながらの施工計画	2	1.70	1.10	1.50
ウ 既存施設の解体計画	2	1.80	1.20	1.60
2 火葬炉整備業務に関する事項	8	5.95	6.05	5.65
① 火葬炉整備計画	8	5.95	6.05	5.65
ア 火葬炉の機能	3	2.25	2.25	2.25
イ 環境対策	3	2.40	2.40	2.10
ウ 故障時への対応	2	1.30	1.40	1.30
3 維持管理業務に関する事項	8	5.30	5.40	5.20
① 維持管理計画	6	3.90	4.10	4.00
ア 建築物・建築設備保守管理計画	2	1.30	1.40	1.40
イ 火葬炉保守管理計画	2	1.20	1.20	1.20
ウ その他維持管理計画	2	1.40	1.50	1.40
② 維持管理体制	2	1.40	1.30	1.20
ア 維持管理体制	2	1.40	1.30	1.20
4 運営業務に関する事項	11	9.05	8.15	7.25
① 運営計画	6	4.95	4.80	4.05
ア 運営計画	3	2.55	2.40	2.25
イ サービスの向上	3	2.40	2.40	1.80
② 運営体制	5	4.10	3.35	3.20
ア 通常時の運営体制	3	2.70	1.95	1.80
イ 非常時の運営体制	2	1.40	1.40	1.40
5 事業計画に関する事項	7	5.35	6.00	5.20
① 事業計画	4	3.10	3.30	3.10
ア PFI事業の全体構成の妥当性	2	1.60	1.70	1.60
イ 資金調達の安定性・確実性	1	0.70	0.85	0.70
ウ 事業収支計画の安定性・確実性	1	0.80	0.75	0.80
② リスク管理計画	3	2.25	2.70	2.10
ア リスク管理計画	3	2.25	2.70	2.10
6 その他の総合的事項	4	4.00	3.20	3.00
① その他の総合的事項	4	4.00	3.20	3.00
ア 地域への貢献	4	4.00	3.20	3.00
合計	60	47.30	43.35	42.45

③ 審査結果

提案価格の得点と、提案内容の得点との合計得点は「表5 総合審査の合計得点」のとおりであり、これにより、東亜建設工業株式会社を代表企業とする応募者の提案を最優秀提案に、三菱UFJリース株式会社を代表企業とする応募者の提案を次点に選定しました。

表5 総合審査の合計得点

区分	東亜建設工業株式会社	三菱UFJリース株式会社	徳倉建設株式会社
提案価格の得点	35.57点	39.19点	40.00点
提案内容の得点	47.30点	43.35点	42.45点
合計得点	82.87点	82.54点	82.45点

5. 審査講評

(1) 各審査項目の講評

① 施設整備業務に関する事項

施設整備計画を立案するに当たっての本事業特有の計画条件として、既存施設を供用しながらの工事、敷地面積や延床面積が少ないといった厳しい制約条件があるにも拘らず、各グループともに、民間事業者ならではの創意と工夫にあふれる独創的な提案をいただきました。特に、外構計画、配置計画、建築計画やこれらに関連する施工計画の各種提案については、各グループともに、独自性を有するユニークな提案であり、高く評価されるものが多くありました。

5 3 G については、

- ・ 建物外観の見え方への配慮や緩衝緑地帯の形成、既存樹木の取扱いといった周辺環境との調和、地域の特性を踏まえた排水計画などの外構計画
- ・ 会葬者とサービス動線の明快な分離や、車のアプローチや誘導の工夫などの配置計画
- ・ 対象独立動線プランに基づく各室の配置や、収骨準備室設置などの建築計画
- ・ 既存施設を供用しながらの施工計画
- ・ 既存施設の解体計画

について、特に高く評価しました。また、構造計画、建築付帯設備計画、予約システム等の運営支援設備計画、工事工程管理等についても、高く評価しました。

5 4 G については、

- ・ 既存樹木の活用や緑地帯の新設による緩衝帯の形成などの外構計画
- ・ 一筆書きのシンプルでわかりやすい会葬者動線を軸とする建築計画
- ・ 長期間供用可能で、耐震性を考慮した構造計画
- ・ 予約システム等の運営支援設備計画
- ・ 省エネ対策などの具体性に富んだ建築付帯設備計画

について、高く評価しました。配置計画、工事工程管理等については評価しましたが、高い評価には至りませんでした。

5 5 G については、

- ・ 既存樹木を生かしながら緩衝緑地帯を設け、外部からの視線に配慮した外構計画
- ・ 会葬車両の IN・OUT の明快な分離や斎場入口への円滑な動線などの配置計画
- ・ 他喪家との交錯がない動線計画やプライバシーへの配慮、同時受入れ可能な各室の配置や工夫などの建築計画
- ・ 建物の長寿命化、耐震対策等に配慮した構造計画

- ・ 省エネや施設の長寿命化、運営の省力化に貢献する建築附帯設備計画
- ・ 予約システム等の運営支援設備計画
- ・ 設計期間や準備期間を十分に確保した工事工程管理
- ・ 既存施設の解体計画

について、高く評価しました。

② 火葬炉整備業務に関する事項

火葬炉整備業務については、各グループとも、火葬炉メーカーを中心に各社の実績と経験を踏まえた優れた提案を提出いただきました。火葬炉の機能、環境対策、故障時への対応の各項目については、各委員ほぼ同様の評価であり、いずれの項目についても高く評価しました。

③ 維持管理業務に関する事項

維持管理業務についても、各グループとも、各構成メンバーの創意と工夫を反映した独創的な提案を提出いただきました。建築物・建築設備保守管理、火葬炉保守管理、その他維持管理（清掃、警備、植栽管理、衛生管理等）、及び維持管理体制の各項目については、個々の提案に対して、各委員の評価に部分的な意見の相違がみられたものもありましたが、全体として、いずれも優れた提案であり、高く評価しました。

④ 運営業務に関する事項

運営業務については、建築計画や火葬炉計画との関連を踏まえて、利用面・管理面における配慮や工夫を反映した各グループ独自の提案を提出いただきました。即ち、建築計画による各室の配置と動線計画の関係から、運営計画と運営体制にそれぞれのグループごとの特性が反映された提案となっていました。特に、53Gの通常時の運営体制には、手厚い人員配置の提案があり高く評価されました。これら各グループごとには、以下の評価となりました。

53Gについては、

- ・ 個別業務ごとの詳細なマニュアルを示した運営計画や、手厚い運営体制（人員配置）を、特に高く評価しました。
- ・ 利用者意見の反映、職員研修、急病人対応等のサービスの向上や、非常時の運営体制について、高く評価しました。

54Gについては、

- ・ 個別業務ごとの具体的な提案を示した運営計画、利用者意見の反映・職員研修・急病人対応等のサービス向上、運営体制（通常時・非常時）について、高く評価しました。

55Gについては、

- ・ 個別業務ごとの具体的な提案を示した運営計画、運営体制（通常時・非常時）について、高く評価しました。
- ・ 利用者意見の反映・職員研修等のサービス向上について評価しましたが、高い評価には至りませんでした。

⑤ 事業計画に関する事項

事業計画については、各グループの資金調達方法の違いによる対応方策や提案がなされ、これらについてそれぞれの評価を行いました。3グループの中では、特に54Gが高い得点となっていますが、これは当該グループの「リスク管理」についての詳細な検討結果が大きく評価されたものです。

53Gについては、

- ・ 事業収支計画の安定性、確実性について、特に高く評価しました。
- ・ PFI事業の全体構成の妥当性、資金調達の安定性・確実性、リスク管理計画について、高く評価しました。

54Gについては、

- ・ PFI事業の全体構成の妥当性、資金調達の安定性・確実性、リスク管理計画について、特に高く評価しました。
- ・ 事業収支計画の安定性・確実性については、特に高い評価には至りませんでした。

55Gについては、

- ・ 事業収支計画の安定性、確実性について、特に高く評価しました。
- ・ PFI事業の全体構成の妥当性、資金調達の安定性・確実性、リスク管理計画について、高く評価しました。

⑥ その他の総合的事項

地域への貢献について、各グループともに、地元会社の構成員等としての参画や地域住民の雇用、地域資源の活用等に優れた提案をいただきました。3グループの中では、53Gが高く評価されました。

53Gについては、

- ・ 地元会社の構成員としての参加
- ・ 地元資源の有効利用（地元雇用、地元調達等）
- ・ 具体の分析を踏まえた地元経済効果への言及や提案 など

について、特に高く評価しました。

54Gについては、

- ・ 地元会社の構成員としての参加
- ・ 地元雇用や地元企業への発注促進
- ・ 地域資源の活用 など

について、高く評価しました。

5.5Gについては、

- ・ 地元会社の構成員としての参加
- ・ 地元雇用や地元企業への発注促進 など

について、高く評価しました。

(2) 総評

今回3グループより提案の提出を受けましたが、総合審査の結果のとおり、僅差の得点差となりました。いずれも、熟度の高い検討を踏まえた、レベルの高いものでした。各グループとも、予定価格に対して、予想を大きく上回るコスト削減が提案されるとともに、各業務の提案内容についても、市民サービスの大幅な向上が期待される優れた提案内容となりました。審査委員会としても、各グループの提案書作成に当たっての努力を高く評価しており、深く感謝申し上げる次第です。

審査委員会は、事業者選定基準に基づいて慎重な審査を行い、東亜建設工業株式会社を代表とするグループの提案を最優秀提案として、三菱UFJリース株式会社を代表とするグループの提案を次点として選定しました。最優秀提案グループは、提案価格は3位でしたが、提案内容について、特に施設整備業務や運営業務に関する提案等が高く評価されました。

今後、市による優先交渉権者の決定を経て、同グループは市と事業契約を締結し、本事業を行っていくことと予想されます。その際には、公共サービスの更なる向上のため、同グループにおいては、以下の諸点について努めていただけるよう、審査委員会として期待します。

- ・ 既存樹木の取り扱いについて、移植を予定しているものについては、設計・建設計画検討時において更なる検討を行い、望ましい外構計画、植栽計画としていただきたい。
- ・ 壁面緑化、屋上緑化についても、設計・建設計画検討時において更なる検討を行い、維持管理に配慮した、望ましい景観計画、環境計画としていただきたい。
- ・ 提案された地域への貢献として、環境、雇用、地元企業への配慮について、きめ細かい事業の実施を実行していただきたい。

以上