

(仮称)紫波火葬場整備事業

提案審査講評

平成19年10月

紫波町火葬場PFI事業者審査委員会

「（仮称）紫波火葬場整備事業提案審査講評」を以下のとおり公表する。

紫波町火葬場PFI事業者審査委員会

委員長	岩田 智	（岩手県立大学 准教授）
副委員長	高橋 栄悦	（紫波町 副町長）
委員	土岐 徹朗	（中小企業診断士）
	戸塚 盛悦	（紫波町 生活部長）
	八重嶋 雄光	（紫波町 経営支援部長）
	中村 重雄	（紫波町 建設部土木課長）

[目 次]

1 事業の概要	1
（1）事業名	1
（2）対象となる公共施設の種類	1
（3）公共施設の管理者	1
（4）事業目的	1
（5）施設の名称	1
（6）施設の内容	1
（7）事業の範囲	1
（8）事業期間及びサービス対価の支払	2
（9）事業方式	2
（10）事業に必要とされる関連法令等	3
2 審査の方式	4
（1）事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方	4
（2）審査の流れ	4
3 審査の経過	5
4 参加資格審査	6
5 提案審査	7
（1）形式確認	7
（2）総合評価	8
6 総評	13

1 事業の概要

(1) 事業名

(仮称) 紫波火葬場整備事業

(2) 対象となる公共施設の種類

火葬場

(3) 公共施設の管理者

紫波町長 藤原 孝

なお、町は本施設を地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の規定による「公の施設」とする予定である。

(4) 事業目的

本町の現在の火葬場は、建設から約32年が経過し、施設の老朽化が進行していることに加え、狭隘な施設で利用者が不便を来しているのが現状である。今後、高齢社会の進行により施設利用の増加も予想され、新しい施設を早急に整備する必要があることから、町では移転新築により新たな火葬場を整備することとした。

本事業を進めるに当たっては、民間の資金やノウハウを活用することで、サービスの質の向上を図り、かつ、財政支出の削減、財政支出の平準化の確保を目指すものである。

(5) 施設の名称

(仮称) 紫波火葬場

(6) 施設の内容

火葬棟、待合棟、駐車場、構内道路及び庭園等(以下総称して「火葬場施設」という。)及び緩衝緑地(火葬場施設とあわせ、以下総称して「火葬場施設等」という。)

(7) 事業の範囲

募集要項等に定める手続きによって選定され、町との間で基本協定を締結する民間事業者(以下「選定事業者」という。)は、本事業の遂行のみを目的とする会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社(以下「SPC」という。)を設立し、次の業務を実施する。

ア 火葬場施設等の整備に係る業務

- ・火葬場施設等の設計業務
- ・火葬場施設等の施工業務
- ・火葬場施設等の工事監理業務
- ・火葬場施設の所有権移転業務
- ・火葬場施設等の敷地造成及びその関連業務
- ・備品等設置業務
- ・上記に関連する各種申請等の手続き

イ 火葬場施設の維持管理に係る業務

- ・建物保守管理業務
- ・建物設備保守管理業務
- ・外構維持管理業務
- ・火葬炉保守管理業務
- ・上記に関連する各種申請等の手続き

(8) 事業期間及びサービス対価の支払

ア 主要なスケジュール

- 選定事業者との基本協定締結 平成19年10月
- 選定事業者との仮契約締結 平成19年11月
- 契約の議決(本契約) 平成19年12月
- 施設の設計、建設 平成19年12月~平成21年2月
- 施設の所有権移転 平成21年3月
- 施設の供用開始 平成21年4月
- 施設の維持管理 平成21年4月~平成31年3月

イ サービス対価の支払

本事業は、サービス購入型によって実施するものとし、町は、SPCから火葬場施設の引渡しを受けた後に、SPCにサービス対価を支払う。

(9) 事業方式

BTO方式(Build Transfer and Operate: 選定事業者が火葬場施設等を建設し、竣工後速やかに町に所有権を移転し、維持管理を行う方式)を事業手法として整備を行う。

(10) 事業に必要とされる関連法令等

選定事業者は、本事業の実施に当たって、必要とされる関係法令等を遵守することとする。

関連する法令等は次のとおり。

- ア 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）
- イ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ウ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- エ 消防法（昭和23年法律第186号）
- オ 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）
- カ 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- キ 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ク 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- ケ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- コ 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- サ 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- シ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ス 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）（平成18年法律第91号）
- セ 森林法（昭和26年法律第249号）
- ソ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- タ 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）
- チ 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）
- ツ 火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針（平成12年厚生省）
- テ 県民の健康で快適な生活を確保するための環境の保全に関する条例（平成13年岩手県条例第71号）
- ト 岩手の景観の保全と創造に関する条例（平成5年岩手県条例第35号）
- ナ 屋外広告物条例（昭和46年岩手県条例第44号）
- ニ ひとにやさしいまちづくり条例（平成7年岩手県条例第41号）
- ヌ 盛岡地区広域行政事務組合火災予防条例（昭和46年盛岡地区広域行政事務組合条例第3号）
- ネ 岩手県林地開発行為連絡調整事務取扱要領（岩手県農林水産部）
- ノ 開発許可の手引き（岩手県都市計画協会）
- ハ 墓地埋葬等に関する法律施行細則（平成6年紫波町規則第5号）
- ヒ 開発計画技術基準（紫波町土木課）

2 審査の方式

（１）事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方

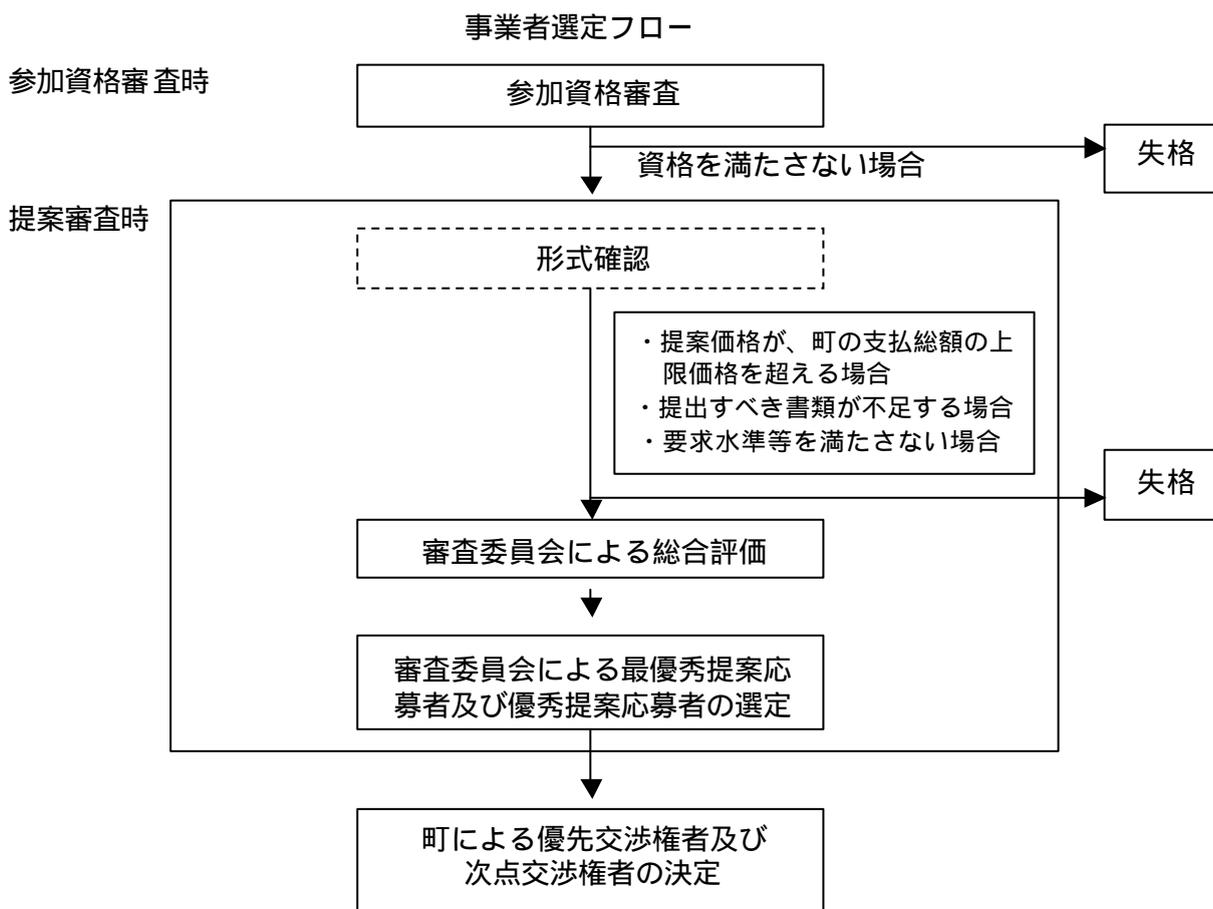
町は、本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）を公募し、透明性及び公平性の確保に配慮したうえで事業者を決定するものとする。

事業者の決定に当たっては公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価するものとする。

（２）審査の流れ

審査は、参加資格審査及び提案審査の２段階に分けて実施する。

なお、審査の手順等については、次のとおりとする。



3 審査の経緯

審査委員会における審査の経緯は、次のとおりである。

委員会	開催日	協議内容
	平成19年3月19日	実施方針の公表
	平成19年4月9日	実施方針に対する質問・意見に対する回答の公表
	平成19年4月6日	委嘱状交付
	平成19年4月11日	特定事業の選定の公表
第1回委員会	平成19年4月24日	議事 ・会議の公開について ・今後の審査日程について ・募集要項案について ・要求水準書案について ・事業者選定基準案について ・様式集案について
第2回委員会	平成19年5月10日	議事 ・募集要項案について ・要求水準書案について ・事業者選定基準案について ・様式集案について ・基本協定書案について ・契約書案について
	平成19年5月22日	・募集要項等の公表
	平成19年6月21日	募集要項等に関する質問に対する回答（参加資格関係）の公表
第3回委員会	平成19年7月5日	議事 ・募集要項等に関する質問に対する回答（参加資格関係以外）案について ・募集要項等の修正案について ・審査要領案について

	平成19年7月11日	募集要項等に関する質問に対する回答 (参加資格関係以外)の公表
第4回委員会	平成19年7月27日	議事 ・参加資格審査について ・ヒアリング実施要領案について
	平成19年7月30日	参加資格結果の公表
	平成19年8月24日	募集要項等修正版の公表
	平成19年9月25日	提案書提出の締切
	平成19年10月4日	応募者ヒアリングの実施
第5回委員会	平成19年10月12日	議事 ・形式確認について ・価格評価について ・計画評価について
第6回委員会	平成19年10月18日	議事 ・総合評価について ・提案審査講評案について ・報告書案について
	平成19年10月19日	紫波町長へ報告

4 参加資格審査

平成19年7月12日の期限までに2応募者から参加表明及び参加資格審査申請の提出があった。審査の結果、全ての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ことを確認した。

なお、応募者の構成は以下のとおりである。

応募者	代表企業	構成員
佐々木・岡崎グループ	佐々木建設株式会社	岡崎建設株式会社 株式会社宮本工業所 株式会社富岡鉄工所 株式会社佐々木電機本店 株式会社十文字組 紫波建設有限会社 株式会社中居敬一都市建築設計
橘建設グループ	橘建設株式会社	株式会社久慈設計 富士建設工業株式会社 三菱電機ビルテクノサービス株式会社 有限会社丸尚建設 有限会社藤田

5 提案審査

平成19年9月25日の期限までに参加資格審査を通過した2応募者より提案書の提出があった。形式確認及び総合評価の結果については、次のとおりである。

(1) 形式確認

ア 提出書類確認

2応募者とも提出された資料は、全てそろっていることを確認した。

イ 必須項目確認

提案価格の確認

2応募者とも提案書に記載された提案価格が、募集要項の別紙1に基づき算定され、町が支払うサービス対価の総額の上限価格(757百万円 現在価値換算後、消費税及び地方消費税を除く。)以下であることを確認した。

要求水準の確認

2応募者とも提案内容が、全ての要求水準を満たしていることを確認した。

その他の必須項目の確認

2応募者とも応募者の提案内容が、下記の全ての事項を満たしていることを確認した。

- ・本事業の実施に必要な資金の調達方法、金額、条件等が明示されており、かつ、資金が確保される見込みが立っていること
- ・SPCに対する出資の内容が明記され、かつ、募集要項に定める出資の条件が満たされていること
- ・事業契約書（案）において義務付けられている保険の付保について、必要な費用が事業収支計画に算入されていること
- ・資金調達計画及び事業収支計画において、重大な計算又は数値の誤りがないこと
- ・事業収支計画の全ての年度において、資金過不足累計に負の値が生じないこと
- ・事業収支計画の維持管理期間中の年度において、DSCR（各事業年度の元利金返済余裕度）が1を下回らないこと

（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った。そのうえで、点数が高い順に、最優秀提案応募者及び優秀提案応募者とした。

ア 審査における配点

審査における配点は、以下のとおりとした。

[評価項目及び配点]

評価項目		配点	
計画に対する評価	全体計画	60点	10点
	施設計画		30点
	維持管理計画		10点
	事業計画		10点
価格評価		40点	
総合審査合計		100点	

イ 評価方針及び得点の決定方法

計画に対する評価（60点）

（ア）評価方針

各項目のうち、施設計画については、町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した。
また、近隣住民等への配慮が十分に検討されていることを高く評価した。

(イ) 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、(ア)の評価方針を踏まえ、各項目について絶対評価により加点した。

価格評価 (40点)

「応募者の提案価格の総額」について、1位(最も低い価格)を満点とし、2位は1位との比率を用いて算出した。小数点第2位を四捨五入した。

$$\text{得点} = \text{配点}(40\text{点}) \times \text{最低提案価格} \div \text{提案価格}$$

ウ 評価項目ごとの評価結果

計画に対する評価 (60点)

(ア) 全体計画 (10点)

以下の結果を総合的に踏まえ、応募番号1が全体計画10点中8.1点、応募番号2が6.9点と評価した。

・事業コンセプト

事業コンセプトについては、2つの提案とも、具体的に施設計画、維持管理計画、事業計画への展開が図られており、整合性がとれていた。

特に応募番号1においては、コンセプト設定に当たり、「紫波らしさ」を明確に打ち出している点を高く評価した。

・地域経済への配慮

地域経済への配慮については、2つの提案とも、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。

特に応募番号1においては、町内在住者の雇用割合が具体的に数値で示されている点、資材等の調達先が明確化されている点を高く評価した。

応募番号2においては、経済波及効果が数値化されている点を高く評価した。

・SPCのマネジメント方策

S P C へのマネジメント方策については、2つの提案とも、実績のある経営責任者を配置する提案がなされていた。

特に、応募番号1においては、S P C の経営安定化に資する株主間協定の内容がより具体的に提案されている点を評価した。

また、応募番号2においては、財務管理の方針について、金融機関や会計事務所のチェック体制が明確化されている点を高く評価した。

- ・事業実施体制

事業実施体制については、2つの提案とも、各段階における業務実施体制が適切であるとともに、各業務に関するバックアップ体制が具体的に提案されていた。

- ・セルフモニタリング方策

セルフモニタリング方策については、2つの提案とも、各段階においてセルフモニタリングを実施する計画であり、その実施体制や内容について具体的に提案されていた。

(イ) 施設計画 (30点)

以下の結果を総合的に踏まえ、応募番号1が施設計画30点中23.4点、応募番号2が21.9点と評価した。

- ・土地利用計画

土地利用計画については、2つの提案とも、既存林の活用等が示され、自然との調和について、具体性、実現性が期待できる提案であった。

特に、応募番号1においては、残土の搬出量が少ない点、雨水貯留槽の設置により雨水の資源化が計画されている点を高く評価した。

- ・配置計画

配置計画については、2つの提案とも、事業計画地の勾配を考慮した計画となっていた。

特に、応募番号1においては、施設内からの眺望を十分に考慮した計画となっている点を高く評価した。

- ・建築計画

建築計画については、2つの提案とも、遺族等数に対して要求水準以上のスペースが確保されているとともに、焼骨を炉前から収骨室へ短い距離で移動でき、他の葬列の目に触れる可能性が低い点など、遺族への配慮が認められた。

特に応募番号1については、ロビーからの眺望が優れている点、待合室から炉前や収骨室への動線が短い点、作業室内における動物炉への動線が考慮されている点、動物炉利用者の待合室が提案されている点、周辺景観と調和がとれた意匠が採用されている点を高く評価した。

・火葬炉設備計画

火葬炉設備計画については、2つの提案とも、信頼性のある設備であると評価した。

・施工及び工事監理

施工及び工事監理については、2つの提案とも、周辺地域への配慮に関する一定の提案がされていると評価した。

特に応募番号1においては、工程遵守の方策として重点管理項目を設定している点を高く評価した。

また、応募番号2においては、施設引渡日が供用開始日に向け余裕をもった設定になっている点を高く評価した。

(ウ) 維持管理計画(10点)

以下の結果を総合的に踏まえ、応募番号2が維持管理計画10点中7.3点、応募番号1が6.8点と評価した。

維持管理計画については、2つの提案とも、長期修繕計画に基づく予防保全の考え方が示されている点を評価した。

特に応募番号2においては、セルフモニタリングが充実している点、事業終了時の対応についてマニュアルの提供等具体的な提案を行っている点を高く評価した。

(エ) 事業計画(10点)

以下の結果を総合的に踏まえ、応募番号1、応募番号2ともに7.4点と評価した。

・資金調達計画

資金調達計画については、2つの提案とも、一定水準の資本金と株主劣後ローンが設定されており、金融機関からの資金調達においても融資確約書を取得するなど確実な資金調達が提案されている点を評価した。

・事業収支計画

事業収支計画については、2つの提案とも、事業収支の安定性、確実性が確保されている点を評価した。

・リスク管理方策

リスク管理方策については、2つの提案とも、本事業の特性を踏まえたリスクが想定され、対応策も妥当であると評価した。

価格評価（40点）

各応募者の提案価格について審査を行ったところ、応募番号2が1位（40.0点）、応募番号1が2位（38.4点）となった。

順位	グループ名	価格（円）	得点
1位	応募番号2	605,276,681	40.0点
2位	応募番号1	630,605,146	38.4点

エ 総合審査結果

総合審査は、審査委員会における計画に対する評価（60点満点）と、価格評価（40点満点）の2段階で実施し、その合計点（100点満点）が高いものを選定した。

その結果、合計点数で最高得点を獲得した応募番号1を最優秀提案応募者に、次点を獲得した応募番号2を優秀提案応募者に選定した。

評価項目		応募番号1	応募番号2
計画に対する評価	(60点)	45.7	43.5
	全体計画(10点)	8.1	6.9
	施設計画(30点)	23.4	21.9
	維持管理計画(10点)	6.8	7.3
	事業計画(10点)	7.4	7.4
価格評価	(40点)	38.4	40
総合審査合計	(100点)	84.1	83.5

6 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、2グループの応募者から火葬場の建設、維持管理について中身の濃い提案がなされた。事業者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、深く感謝申し上げたい。

審査の結果、応募番号1は地域の送葬習慣や事業計画地の特徴をしっかりと把握したうえで、利用者等への配慮が十分に検討されており、それを具体化するための配置計画、建築計画等が適切に提案されている点を高く評価した。

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応募番号1を委員の総意で最優秀提案応募者とし、次点を獲得した応募番号2を優秀提案応募者に選定した。