

栃木市新斎場整備運営事業

審査講評

令和2年12月16日

栃木市新斎場PFI事業者選定委員会

栃木市新斎場PFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、栃木市新斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（令和2年2月28日公表、3月27日付で修正）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和2年12月16日

栃木市新斎場PFI事業者選定委員会
委員長 真鍋 雅史

目 次

第 1	選定委員会の構成及び開催経過	1
1	選定委員会の構成	1
2	選定委員会の開催経過	1
第 2	審査の方法	2
1	審査の流れ	2
2	審査の内容	3
3	落札者の決定	4
第 3	審査の結果	5
1	資格審査	5
2	提案審査	6
第 4	審査の講評	9
1	各審査項目の講評	9
2	審査の総評	13

第1 選定委員会の構成及び開催経過

1 選定委員会の構成

区分	氏名	所属等
委員長	真鍋 雅史	嘉悦大学ビジネス創造学部 教授
副委員長	児玉 博昭	白鷗大学法学部 教授
委員	青木 章彦	作新学院大学女子短期大学部 教授
委員	高田 純子	高田公認会計士事務所 公認会計士
委員	山中 新太郎	日本大学理工学部 教授

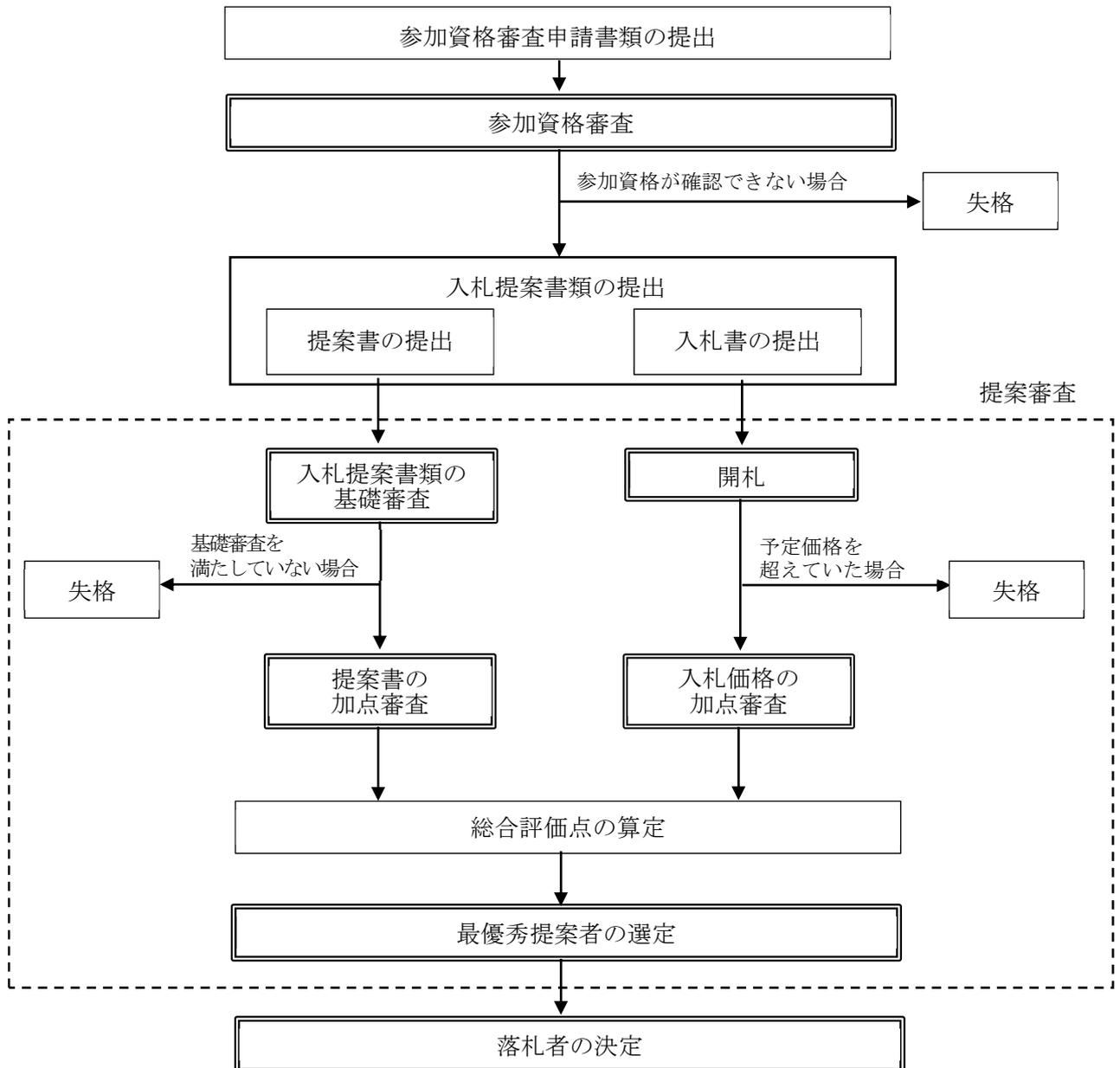
2 選定委員会の開催経過

日程	会議名	主な議題等
令和元年10月20日(日)	第1回選定委員会	委員長の選出、新斎場事業概要について、実施方針(案)について、要求水準書(案)について など
令和元年12月18日(水)	第2回選定委員会	第1回選定委員会以降の経過報告について、落札者決定基準について など
令和2年1月20日(月)	第3回選定委員会	特定事業の選定について、入札説明書について(落札者決定基準) など
令和2年10月9日(金)	第4回選定委員会	事業の経過報告について、今後の審査の流れについて、提案内容審査 など
令和2年10月24日(土)	第5回選定委員会	入札参加者ヒアリング(プレゼンテーション、質疑応答)、最終審査

第2 審査の方法

1 審査の流れ

落札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。



2 審査の内容

(1) 参加資格審査

市は、入札参加者から提出された入札参加資格審査申請書類により、入札説明書に記載した入札参加者が満たすべき参加資格要件の具備を確認する。確認の結果は入札参加者の代表企業に対し通知する。なお、参加資格要件の具備が確認できない場合は失格とする。

(2) 基礎審査

市は、入札参加者から提出された入札提案書類が本書に示す基礎審査項目を満たしているか否かを審査する。確認の結果は入札参加者の代表企業に対し通知する。

基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は失格とする。全ての基礎審査項目を満たしていることが確認された場合、当該入札提案書類について加点審査を行う。

【基礎審査項目】

審査対象	審査項目
共通事項	<ul style="list-style-type: none">提出が求められている書類が揃っていること。入札提案書類全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。入札提案書類全体について、指定された構成（項目の構成、ページ数制限等）となっていること。
施設整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none">各様式（「様式集」参照）に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。
維持管理・運営に関する事項	<ul style="list-style-type: none">各様式（「様式集」参照）に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。
事業計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none">各様式（「様式集」参照）に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。リスク分担について、入札説明書等で示したリスクの分担方針との齟齬がないこと。

(3) 加点審査

選定委員会は、入札参加者から提案された提案内容について、総合的に審査を行う。

入札価格以外の提案内容については、落札者決定基準に示す「加点審査における審査項目及び配点」の項目ごとに、評価に応じて得点を付与する。

なお、提案内容の審査項目について、評価の視点ごとに、次の表に示す5段階評価に基づき選定委員が個別に評価を行い、その平均値を得点として付与する。

評価	判断基準	得点化方法
A	当該審査項目について特に秀でて優れている。	配点×1.00
B	AとCの中間程度。	配点×0.75
C	当該審査項目について優れている。	配点×0.50
D	CとEの中間程度。	配点×0.25
E	当該審査項目について優れていると認められない。	配点×0.00

(4) 開札

ア 入札価格の確認

開札を行い、入札書に記載された金額が、入札説明書に規定する予定価格の金額の範囲内であることを確認する。開札の結果、入札書に記載された金額が、入札説明書に規定する予定価格の金額を超える場合は失格とする。

イ 価格の得点化方法

下記の方法により価格点を算定する。

$$\text{価格点} = 40 \text{ 点} \times (\text{最低入札価格} / \text{入札価格})$$

(5) 総合評価点の算定

内容点と価格点を合計した値を総合評価点とし、当該総合評価点が最も高い提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定する。なお、総合評価点が同点の場合は、内容点が最も高い入札参加者を最優秀提案者とする。内容点も同点の場合は、当該入札参加者によるくじ引きで最優秀提案者を選定する。

(総合評価点の算定式)

$$\text{総合評価点 (100 点満点)} = \text{内容点 (60 点満点)} + \text{価格点 (40 点満点)}$$

3 落札者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

落札者が決定した際には、その結果を市のホームページで公表する。

第3 審査の結果

1 資格審査

市は、令和2年4月10日において提出された参加表明書及び入札参加資格審査申請書類等の書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、令和2年5月8日付で参加資格審査結果（参加資格があるものと認めたもの）を入札参加者各グループの代表企業もしくは復代理人に通知した。

なお、参加資格審査結果の通知時に、公正な提案審査を実施するため提案書類に記載する受付番号等として、受付順に「トチノキ」、「アジサイ」、「ブドウ」との名称を各グループに付与した。

<参加グループ一覧>

受付番号等	入札参加者	参加区分	企業名	役割
トチノキ	大林組グループ	代表企業	株式会社大林組東京本店	建設企業
		構成員	株式会社梓設計	設計企業、工事監理企業
			A I S総合設計株式会社	設計企業、工事監理企業
			株式会社宮本工業所	火葬炉企業、維持管理企業、運営企業
			株式会社五輪	火葬炉運転企業、維持管理企業、運営企業
		東京ビジネスサービス株式会社	維持管理企業、運営企業	
協力企業	栃木アンカー工業株式会社	建設企業		
アジサイ	東亜建設工業グループ	代表企業	東亜建設工業株式会社東京支店	建設企業
		構成員	有限会社山野井組	建設企業
			富士建設工業株式会社	火葬炉企業、維持管理企業、火葬炉運転企業、運営企業
			株式会社大高商事	維持管理企業
		協力企業	株式会社大建設計東京事務所	設計企業、工事監理企業
			株式会社安藤設計	設計企業、工事監理企業
日立キャピタル株式会社	その他（ファイナンシャルアドバイザー）			
ブドウ	鴻池組グループ	代表企業	株式会社鴻池組東京本店	建設企業
		構成員	館野建設株式会社	建設企業
			太陽築炉工業株式会社	火葬炉企業
			株式会社アスワン	維持管理企業
			株式会社極東体育施設	維持管理企業
			太陽アーモ株式会社	火葬炉運転企業、運営企業
			株式会社長大	その他（事業マネジメント）
		協力企業	株式会社久米設計	設計企業、工事監理企業
			株式会社フケタ設計	設計企業、工事監理企業
株式会社景観プランニング	その他（造成設計）			
株式会社極東通商	その他（備品整備）			

2 提案審査

(1) 入札提案書類の基礎審査

市は、各入札参加者から提出された提案書類が、入札説明書等に記載する全ての基礎審査項目を満たしていることを確認した。

(2) 入札書の開札

市は、令和2年9月3日に開札を行い、入札書に記載された金額が、入札説明書に規定する予定価格の金額の範囲内であることを確認した。

(3) 加点審査

ア 提案書の加点審査

選定委員会は、加点審査を行う上で、入札参加者の提出した提案書の記載内容を明確にするために、入札参加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）を令和2年10月24日に実施した。

その後、選定委員会にて最終審査として、十分な議論を行ったうえで、落札者決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。

加点審査の結果は次の表に示すとおりである。なお、入札参加者各グループの提案について選定委員会が評価した事項は第4の1に示す。

□提案書の加査審査結果

審査項目	評価の視点	配点	トチノキ	アジサイ	ブドウ
1. 設計・建設業務に関する事項		30点	19.75点	17.65点	19.90点
(1) 配置計画、動線及び外構計画 (11点)	ア 施設配置計画、動線計画	2点	1.50点	1.30点	1.20点
	イ 造成計画	3点	1.95点	1.80点	1.95点
	ウ 外構計画、外観	3点	1.95点	1.05点	1.65点
	エ 防災計画	3点	2.25点	2.25点	1.65点
(2) 施設整備計画 (8点)	ア ゾーニング計画、内部動線計画	3点	1.95点	1.35点	2.25点
	イ 厳肅性、快適性、機能性	2点	1.40点	0.80点	1.70点
	ウ 施設及び設備のメンテナンス性	2点	1.20点	1.20点	1.20点
	エ ユニバーサルデザイン	1点	0.55点	0.70点	0.60点
(3) 火葬炉設備計画 (5点)	ア 火葬炉の性能、運転操作性、維持管理性、更新性等	3点	1.80点	2.40点	2.10点
	イ 安全対策、災害時及び非常時の対応	2点	1.40点	1.20点	1.30点
(4) 運営支援設備計画 (2点)	ア システムの性能	2点	1.10点	1.20点	1.50点
(5) 環境への配慮 (2点)	ア 省エネルギー、環境負荷低減	2点	1.40点	1.20点	1.50点
(6) 施工計画 (2点)	ア 施工計画、施工方法、工事期間中の配慮事項等	2点	1.30点	1.20点	1.30点
2. 維持管理・運営業務に関する事項		20点	14.65点	13.35点	12.10点
(1) 維持管理・運営体制 (3点)	ア 実施体制、人員配置等	3点	2.40点	1.95点	1.80点
(2) 維持管理計画 (9点)	ア 個別業務（火葬炉以外）の提案	3点	2.10点	1.80点	2.10点
	イ 火葬炉の維持管理計画	3点	1.95点	1.80点	1.80点
	ウ 施設の長寿命化、長期の修繕計画や引渡し等	3点	2.55点	2.25点	1.50点
(3) 運営計画 (8点)	ア 個別業務の提案	3点	1.95点	2.25点	1.80点
	イ ミス・トラブルの未然防止策やサービス向上方策、災害時初動対応、セルフモニタリングの実施	3点	2.40点	2.10点	1.80点
	ウ 光熱水費や使用燃料の節約方法の提案	2点	1.30点	1.20点	1.30点
3. 事業計画に関する事項		10点	7.65点	7.15点	6.95点
(1) 基本方針等 (2点)	ア 基本方針、実施体制等	2点	1.50点	1.30点	1.00点
(2) 長期収支の安定性 (2点)	ア 資金調達計画・長期収支計画	1点	0.80点	0.65点	0.60点
	イ 財務の健全性・安定性	1点	0.70点	0.70点	0.70点
(3) リスク管理 (3点)	ア リスク管理（方針・体制、潜在的リスクへの対応等）、保険の付保等	3点	2.25点	2.25点	1.80点
(4) 地域や社会への貢献 (3点)	ア 地域経済・地域コミュニティへの貢献	3点	2.40点	2.25点	2.85点
合計		60点	42.05点	38.15点	38.95点

イ 入札価格の加点審査

各入札参加者の入札価格について、落札者決定基準に示す算出方法に基づき審査を実施し、入札価格の得点を下記のとおり算出した。

□入札価格の加点審査結果

	トチノキ	アジサイ	ブドウ
入札金額	5,740,938,924 円	4,797,120,080 円	4,982,615,587 円
計算式	40 点× (4,797,120,080 / 5,740,938,924)	40 点× (4,797,120,080 / 4,797,120,080)	40 点× (4,797,120,080 / 4,982,615,587)
価格点	33.42 点	40.00 点	38.51 点

(5) 総合評価点の算定

内容点と価格点を合計し、総合評価点とした。

$$\text{総合評価点} = \text{内容点} + \text{価格点}$$

□総合評価結果

受付番号等	トチノキ	アジサイ	ブドウ
入札参加者	大林組グループ	東亜建設工業グループ	鴻池組グループ
内容点	42.05 点	38.15 点	38.95 点
価格点	33.42 点	40.00 点	38.51 点
総合評価点	75.47 点	78.15 点	77.46 点

(6) 最優秀提案者の選定

上記の結果により、総合評価点が最も高いアジサイ 東亜建設工業グループを最優秀提案者として選定した。

第4 審査の講評

1 各審査項目の講評

(1) 設計・建設業務に関する事項

審査項目	審査講評
(1) 配置計画、動線及び外構計画 (11点)	
ア 施設配置計画、動線計画 (2点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、利用者の利便性に配慮した施設配置や動線計画について、具体的かつ適切に示されていた。 ・中でも、トチノキは車寄せに十分な停車スペースを確保しつつ、効率的な施設配置・動線計画となっている点が評価された。
イ 造成計画 (3点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、造成計画について、周辺地形等を踏まえ、合理的かつ効果的な提案が示されていた。 ・中でも、トチノキとブドウは、搬出土量がゼロになるよう合理的な提案が示されている点が評価された。
ウ 外構計画、外観 (3点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、外構計画・外環について具体的かつ適切な提案が示されていた。 ・トチノキは、地域性に配慮した提案が示されている点が特に評価された。 ・ブドウは、会葬者の心情に配慮したアプローチ空間が提案されている点が評価された。 ・アジサイは、外観において、豊かな自然環境の活用、調和に対し、色調、素材面での配慮に関して高い評価を得られなかった。
エ 防災計画 (3点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、建物の耐震対策、避難経路、土砂災害への対応について具体的かつ適切な提案が示されていた。 ・トチノキとアジサイは、避難階段を適切に計画し、避難しやすい計画となっている点が評価された。 ・ブドウは、避難経路の計画に関して高い評価を得られなかった。
(2) 施設整備計画 (8点)	
ア ゾーニング計画、内部動線計画 (3点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、ゾーニング・内部動線計画について、利用者の利便性に配慮した具体的かつ適切な提案が示されていた。 ・中でもブドウは告別室・収骨室について効率的な動線が計画されている点が評価された。 ・アジサイは、待合室と待合ロビー等の配置について、利用者の利便性に関して高い評価を得られなかった。
イ 厳粛性、快適性、機能性 (2点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、厳粛性・快適性・機能性に配慮した効果的かつ具体的な提案が示されていた。 ・中でもブドウは待合室からの眺望が効果的に確保されている点、待合ロビーを屋外テラスに面して配置し、明るく開放的な空間が確保されている点が評価された。 ・アジサイは待合室の快適性について、眺望確保への配慮

審査項目	審査講評
	の面で高い評価を得られなかった。
ウ 施設及び設備のメンテナンス性 (2点)	・各提案ともメンテナンス性を考慮した施設や設備、施設保全を考慮した設計について、具体的な提案が示されていた。
エ ユニバーサルデザイン (1点)	・各提案とも、高齢者や障がい者をはじめすべての人の利便性、安全性に配慮した効果的な提案が示されていた。 ・中でもアジサイは建物側と駐車場側の造成高さを同じ高さとする点で、階段やスロープがない計画となっている点が評価された。
(3) 火葬炉設備計画 (5点)	
ア 火葬炉の性能、運転操作性、維持管理性、更新性等 (3点)	・各提案とも、火葬炉の性能、運転操作性、維持管理性、更新性等について、効果的かつ適切な提案が示されていた。 ・アジサイ、ブドウはバグフィルター能力の高い余裕率や、排ガス等に関する厳しい自主目標値の遵守を掲げている点が評価された ・中でもアジサイは1炉1排気形式によるメンテナンス性の高い計画が評価された。
イ 安全対策、災害時及び非常時の対応 (2点)	・各提案とも、安全対策、災害時及び非常時の対応について、効果的かつ適切な提案が示されていた。 ・中でもトチノキは自家発電機能力の高さと、災害時の諸室の具体的な利用の想定がされている点が評価された。
(4) 運営支援設備計画 (2点)	
ア システムの性能 (2点)	・各提案とも、予約受付や施設の運営を効果的に支援するシステムについて、効果的かつ具体的な提案が示されていた。 ・中でもブドウは予約受付システム構築にあたっての手厚い支援、システム障害時の迅速な対応や機器更新の具体的な時期が提示されている点が評価された。
(5) 環境への配慮 (2点)	
ア 省エネルギー、環境負荷低減 (2点)	・各提案とも、環境負荷低減方策や自然エネルギーの効果的な活用について、効果的かつ具体的な提案が示されていた。 ・中でもブドウとトチノキは搬出土量をゼロにすることによる環境負荷低減が提案されている点が評価された。
(6) 施工計画 (2点)	
ア 施工計画、施工方法、工事期間中の配慮事項等 (2点)	・各提案とも、集中豪雨や動物保全措置、周辺地域に対する配慮等について、適切かつ具体的な提案が示されていた。

(2) 維持管理・運營業務に関する事項

審査項目	審査講評
(1) 維持管理・運営体制 (3点)	
ア 実施体制、人員配置等 (3点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、維持管理・運営を適切に行うための実施体制、火葬需要ピーク時の運営体制が示されていた。 ・中でも、トチノキについては、平常時の手厚い人員配置や、大規模災害時の運営体制や対応が評価された。
(2) 維持管理計画 (9点)	
ア 個別業務 (火葬炉以外) の提案 (3点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、個別業務の実施体制について、良好な施設水準を保つための具体的な提案が示されていた。 ・中でも、トチノキとブドウについては、各業務における保守管理に関して実施内容が明確かつ具体的である点が評価された。
イ 火葬炉の維持管理計画 (3点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、火葬炉の維持管理の実施内容について、良好な施設水準を保つための具体的な提案が示されていた。
ウ 施設の長寿命化、長期の修繕計画や引渡し等 (3点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、施設の長寿命化、長期修繕計画や引渡し等について具体的な提案が示されていた。 ・中でも、トチノキとアジサイは、事業終了時の引継ぎに関してより具体的な提案が示されている点が評価された。 ・加えて、トチノキは、長期修繕計画策定の期間が長期である点が評価された。
(3) 運営計画 (8点)	
ア 個別業務の提案 (3点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、利用者の心情への配慮や利便性向上を踏まえた具体的な提案が示されていた。 ・中でも、アジサイは、利用者の利便性向上に資する様々な提案が示されている点が評価された。
イ ミス・トラブルの未然防止策やサービス向上方策、災害時初動対応、セルフモニタリングの実施 (3点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、トラブル予防策、サービス向上に資する教育研修、災害時の初動対応、セルフモニタリング方法、利用者の要望把握方法等について具体的な提案が示されていた。 ・中でも、トチノキは、災害時の初動対応について、ハード・ソフトの両面から様々な提案が示されている点が評価された。
ウ 光熱水費や使用燃料の節約方法の提案 (2点)	<ul style="list-style-type: none"> ・各提案とも、光熱水費や使用燃料の削減策について、具体的な提案が示されていた。

(3) 事業計画に関する事項

審査項目	審査講評
(1) 基本方針等 (2点)	
ア 基本方針、実施体制等 (2点)	<ul style="list-style-type: none">・各提案とも、市の基本方針を踏まえた独自の方針や構成企業間の役割・関係性について具体的な提案が示されていた。・中でも、トチノキは、構成企業の豊富な実績が評価された。
(2) 長期収支の安定性 (2点)	
ア 資金調達計画・長期収支計画 (1点)	<ul style="list-style-type: none">・各提案とも、出資計画、金融機関による融資、長期収支計画や配当政策について具体的な提案が示されていた。・中でも、トチノキは、地元金融機関からの資金調達が評価された。
イ 財務の健全性・安定性 (1点)	<ul style="list-style-type: none">・各提案とも、適切な資金管理方法、財務モニタリングや資金不足発生時の対応策について具体的な提案が示されていた。
(3) リスク管理 (3点)	
ア リスク管理 (方針・体制、潜在的リスクへの対応等)、保険の付保等 (3点)	<ul style="list-style-type: none">・各提案とも、本事業の特性を踏まえたリスク管理体制、リスクの対応策や保険付保について具体的な提案が示されていた。・中でも、トチノキとアジサイは、構成企業に問題が発生した際のバックアップ体制が評価された。
(4) 地域や社会への貢献 (3点)	
ア 地域経済・地域コミュニティへの貢献 (3点)	<ul style="list-style-type: none">・各提案とも、地元雇用、地元発注予定や地域コミュニティへの対応について具体的な提案が示されていた。・中でも、ブドウについては、地元企業への発注予定額、地元住民や地元組織に対する貢献が評価された。

2 審査の総評

今回、入札参加者3者から提案があり、いずれの提案も各事業者の実績を基にした独自のノウハウを踏まえた創意工夫が盛り込まれており、市の要求水準を上回る提案内容が示されていた。選定委員会として、提案書作成における努力に対して各入札参加者に敬意を表するとともに、深く感謝申し上げたい。

選定委員会では、落札者決定基準に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、東亜建設工業株式会社を代表企業とする東亜建設工業グループを最優秀提案者として選定した。

今後、東亜建設工業グループ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、ヒアリングで示した内容を確実に履行し、本施設が末永く利用される施設となるよう、市と真摯に協議を進めていただきたい。

また、選定委員会の審議において、以下の指摘事項が挙げられた。これらの事項について、市と十分な協議を行い、対応に努めていただくことを望みたい。

- ・ 火葬部門と式場部門の駐車場について、利用者が駐車位置を間違えないための適切な配慮を行うこと。
- ・ 施設の外觀意匠について、利用者にとって心地よく、敷地が持つ豊かな自然環境と調和する色調、素材等に配慮した対応策を市と協議すること。
- ・ 待合室を利用する会葬者にとって心地よい中庭空間に配慮すること。
- ・ 待合室を含めた諸室からの眺望について、敷地が持つ豊かな自然環境やそれに向けた眺望が活かされるように、対応策を市と協議すること。
- ・ 地域経済への貢献の観点から、地元企業への発注に今後より一層配慮すること。
- ・ 車寄せに設ける停車スペース（式場出入口、タクシー乗り場、入場口、退場口）について、利用者の利便性向上に配慮すること。
- ・ 会葬者用駐車場から建物に向かう途中に設ける横断歩道について、利用者の安全確保に配慮すること。
- ・ エントランスホールにおいて会葬者同士が交錯しない動線計画に配慮すること。
- ・ 提案したスタッフの人員体制で、効率的な運営を行う方法について市に説明を尽くすこと。