

# 豊橋市斎場整備・運営事業

## 審査講評

平成 30 年 10 月

豊橋市斎場整備・運営事業審査委員会

豊橋市斎場整備・運営事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、豊橋市斎場整備・運営事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（平成30年4月16日公表）に基づき、入札価格及び提案内容の審査を行い、優秀提案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30年10月31日

豊橋市斎場整備・運営事業審査委員会  
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。（敬称略）

- |      |        |                             |
|------|--------|-----------------------------|
| 委員長  | 奥野 信宏  | ((公財)名古屋まちづくり公社 名古屋都市センター長) |
| 副委員長 | 鈴木 賢一  | (名古屋市立大学大学院芸術工学研究科教授)       |
| 委員   | 井上 隆信  | (豊橋技術科学大学大学院工学研究科教授)        |
| 委員   | 功刀 由紀子 | (愛知大学地域政策学部教授)              |
| 委員   | 西尾 康嗣* | (豊橋市福祉部長)                   |

※平成30年4月1日付人事異動に伴い前任者杉浦康夫から変更となりました。

## 2. 審査委員会の審査経緯

- ・平成29年 8月 3日：第1回審査委員会  
(委員長選任、事業者選定方式、実施方針等の審議)
- ・平成29年12月25日：第2回審査委員会  
(特定事業の選定、落札者決定基準等の審議)
- ・平成30年 2月16日：第3回審査委員会  
(落札者決定基準等の審議)
- ・平成30年 9月10日：第4回審査委員会  
(提案内容の審議)
- ・平成30年 9月20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30年10月 1日：第6回審査委員会  
(提案内容の審議、優秀提案選定の審議、優秀提案の選定)
- ・平成30年10月22日：第7回審査委員会  
(審査講評のまとめ)

## 3. 資格審査

市は、次の3グループ（「表1 入札参加者（グループ）」）が提出した入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書等を審査し、3グループすべてが入札参加資格要件を満たしていることを確認しました。

表1 入札参加者（グループ）

グループ	代表企業	構成企業	協力企業
251 グループ	株式会社鴻池組 名古屋支店	神野建設株式会社 株式会社宮本工業所 株式会社中部技術サービス 株式会社五輪 名古屋支店	株式会社山下設計 中部支社
261 グループ	徳倉建設株式会社	株式会社オーテック 藤城建設株式会社 一幸建設株式会社 豊橋建設工業株式会社 太陽築炉工業株式会社 株式会社オリバー 株式会社アーバス 太陽アーモ株式会社 株式会社長大名古屋支社	株式会社大建設計 名古屋事務所
271 グループ	戸田建設株式会社 名古屋支店	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中部支社 三菱UFJリース株式会社刈谷営業部	株式会社石本建築事 務所名古屋オフィス

#### 4. 提案審査

##### (1) 基礎審査

###### ① 入札価格の確認

市は、入札に参加した3グループそれぞれの入札価格が、すべて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、入札に参加した3グループそれぞれの提案書類が、すべて入札説明書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、落札者決定基準に基づき、入札価格の評価の得点が40点、提案内容の評価の得点が60点の合計100点満点で評価しました。

###### ① 入札価格の評価（40点）

入札価格については、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、3グループそれぞれの得点は「表2 入札価格の得点」のとおりでした。

$\text{入札価格Aの得点} = \text{最低の入札価格} \div \text{入札価格A} \times 40$
--

表2 入札価格の得点

グループ	251 グループ	261 グループ	271 グループ
入札価格 (税抜き)	6,512,763,936円	6,698,319,906円	6,451,361,236円
得点	39.62点	38.53点	40.00点

② 提案内容の評価 (60点)

提案内容については、審査委員会が「表3 内容評価の採点基準」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（小数点第3位以下を四捨五入）した結果、3グループそれぞれの得点は「表4 内容評価の得点」のとおりでした。

表3 内容評価の採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が優れており、かつその効果が期待できる	配点×1.00
B	提案内容の効果が期待できる	配点×0.75
C	提案内容の効果がある程度期待できる	配点×0.50
D	要求水準を満たしている程度	配点×0.25

表4 内容評価の得点

(単位：点)

評価項目	配点	251 グループ	261 グループ	271 グループ
I. 設計・建設に関する事項	29	24.14	24.45	21.08
1 配置計画、外構計画、外部動線計画	3	2.25	2.25	2.44
2 ゾーニング計画、内部、動線計画	4	3.50	3.50	2.50
3 周辺環境との調和、厳肅性、快適性、機能性	4	3.25	3.75	2.50
4 施設、設備、火葬炉のメンテナンス性	3	2.63	2.63	2.63
5 安全性	2	1.63	1.63	1.63
6 火葬炉の性能	3	2.81	2.81	2.44
7 環境への配慮	2	1.75	1.75	1.13
8 災害等の非常時におけるハード対策	3	2.63	2.25	2.06
9 施工計画、施工方法等	2	1.63	1.63	1.50
10 工事期間中(既存施設の解体を含む)の配慮事項等	3	2.06	2.25	2.25
II. 維持管理・運営に関する事項	21	16.26	17.21	14.07
1 維持管理業務(火葬炉)	3	2.44	2.63	2.06
2 維持管理業務(火葬炉以外)	3	2.25	2.81	1.88
3 施設の長寿命化、修繕計画や引渡し方法等	3	2.06	2.06	1.88
4 光熱水費や使用燃料の節約方法	2	1.50	1.38	1.25
5 維持管理・運営体制	2	1.50	1.63	1.38
6 運營業務	3	2.25	2.44	2.06
7 ミス・トラブルの未然防止策やセルフモニタリング	3	2.63	2.63	2.06
8 運営支援システム	2	1.63	1.63	1.50
III. 事業計画に関する事項	10	7.94	8.07	7.19
1 全体計画	2	1.75	1.75	1.38
2 資金調達計画・長期収支計画	3	2.25	2.25	2.06
3 リスク対応	3	2.44	2.44	2.25
4 地域経済への配慮・貢献	2	1.50	1.63	1.50
内容評価の得点	60	48.34	49.73	42.34

### ③ 審査結果

3グループそれぞれの入札価格の得点と内容評価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、最も得点の高かった徳倉建設株式会社を代表企業とする応募者（261グループ）の提案を優秀提案として選定しました。

表5 総合審査の合計得点

グループ	251グループ	261グループ	271グループ
入札価格の得点	39.62 点	38.53 点	40.00 点
内容評価の得点	48.34 点	49.73 点	42.34 点
合計得点	87.96 点	88.26 点	82.34 点

## 5. 審査講評

### (1) 各審査項目の講評

#### ①設計・建設に関する事項

評価項目	講評
配置計画、外構計画、外部動線計画	<p><u>251グループ</u> 火葬炉の背面配置によるゆとりのある駐車場計画、利用・運営しやすい施設配置、雨水の流出抑制の方策を高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> スムーズな動線、周辺環境に配慮した施設配置、敷地西側から距離を取った弓なりの建物形状、既存敷地の特性を活かした外構計画を高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> シンプルで分かりやすい外部動線計画、ゆとりのある施設配置、排水計画を高く評価した。</p>
ゾーニング計画、内部動線計画	<p><u>251グループ</u> 南北の2ユニット構成、中庭を設け外部の光や緑を効果的に取り込む計画を非常に高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> キッズルームや授乳室等の機能的な諸室の配置、会葬者と職員の明確な動線分離、南棟と北棟の2ブロックの配置、内部動線計画を非常に高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 多様なニーズを踏まえた待合室の形状と規模の提案があった。</p>
周辺環境との調和、厳粛性、快適性、機能性	<p><u>251グループ</u> 圧迫感を和らげる外観、告別・収骨時と状況により雰囲気を変えるなど葬送のシーンに応じた空間の設えを高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 周辺の住宅地に溶け込んだ落ち着いた外観と色調、空間を分節した計画、内部空間の整合性を非常に高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 歴史的景観をモチーフとした意匠、故人の尊厳に配慮した内装仕上げと職員に配慮した機能性の提案があった。</p>

評価項目	講評
施設、設備、火葬炉のメンテナンス性	<p><u>251グループ</u> 修繕、更新を見据えたスペースの確保と火葬炉をすべて大型炉に統一する点を非常に高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 鉄骨造を採用し諸室配置の変更に容易に対応できる点を非常に高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 火葬炉をすべて大型炉に統一することでメンテナンスを容易にする計画を非常に高く評価した。</p>
安全性	<p><u>251グループ</u> ユニバーサルデザインの様々な提案について高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> ユニバーサルデザインの様々な提案、分かりやすいサイン計画について高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> ユニバーサルデザインの様々な提案を高く評価した。</p>
火葬炉の性能	<p><u>251グループ</u> 活性炭噴込装置など有害物質や臭気の除去についての提案を非常に高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 1炉1排気系列の採用、再燃焼炉の排ガス滞留時間、有害物質や臭気の除去についての提案を非常に高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 再燃焼炉の排ガス滞留時間、有害物質や臭気の除去についての提案を高く評価した。</p>
環境への配慮	<p><u>251グループ</u> 個別熱源方式により使わないエリアの運用エネルギーを最小化する点を非常に高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> CASBEEあいちSランク相当の水準を確保する点を非常に高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> ランニングコストを極小化するベストチューニングについての提案があった。</p>
災害等の非常時におけるハード対策	<p><u>251グループ</u> 東日本大震災時で立証された耐震性能や燃料の備蓄量や優先調達についての提案を非常に高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 東日本大震災時で立証された耐震性能や自然採光を機械室や告別収骨室に取り入れる計画とした点を高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 東日本大震災の経験を踏まえた提案を評価した。</p>
施工計画、施工方法等	<p><u>251グループ</u> 2ヶ月の工期短縮や輻輳的なセルフモニタリングの品質管理、設備図面の管理についての提案を高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 1.5ヶ月の工期短縮や工事工程ごとの具体的な工程管理計画、きめ細やかな工事工程の地元への周知、3DCADによる設備図面の管理についての提案を高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 1ヶ月の工期短縮やBIMの活用による工程管理についての提案を高く評価した。</p>



評価項目	講評
工事期間中（既存施設の解体を含む）の配慮事項等	<p><u>251グループ</u> 工事中の安全対策、独自の騒音・振動基準を設定しモニタリングを実施する点を評価した。</p> <p><u>261グループ</u> わかりやすい利用者動線とする点を高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> わかりやすい利用者動線と既存施設利用者の利便性を確保する点を高く評価した。</p>

## ②維持管理・運営に関する事項

評価項目	講評
維持管理業務（火葬炉）	<p><u>251グループ</u> 日常点検や定期点検ごとの具体的な点検項目の提案と独自の排ガス等項目と目標レベルの設定について高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 日常点検や定期点検ごとの具体的な点検項目の提案と独自の排ガス等項目と目標レベルの設定、自動測定装置による常時モニタリングの提案を非常に高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 良好な火葬炉の性能を維持するための点検の提案と独自の排ガス等目標レベルの設定について評価した。</p>
維持管理業務（火葬炉以外）	<p><u>251グループ</u> グループ独自の建物劣化診断の実施、清掃業務の内容や植栽・外構の維持管理の内容を高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 細部にわたる点検項目や内容の提案、建築物保守管理や植栽・外構の維持管理の種類や内容、清掃インスペクターによる点検を非常に高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> BMSによる予防保全管理サイクルの実施、建築物保守管理の種類や内容の提案があった。</p>
施設の長寿命化、修繕計画や引渡し方法等	<p><u>251グループ</u> 事業期間終了後も火葬炉設備の大規模修繕が不要な計画とした点、メンテナンスチームによる建物劣化診断の実施を評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 円滑な業務引き継ぎのための具体的な取り組み、SPC予防保全チームを主体とした定期的な点検、建築物・建築設備の長期修繕計画上の工夫を評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 3種の保全の考え方を修繕計画に適用し長期修繕計画を最適化するなど、効果的かつ計画的に修繕を実施する計画の提案があった。</p>
光熱水費や使用燃料の節約方法	<p><u>251グループ</u> コージェネレーションシステムやGHPの導入による光熱水費の節約方法について高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> ISO14001の実施などによる具体的な取り組みの提案について評価した。</p>

	<p><u>271グループ</u> 省エネワーキングによる継続的な光熱水費抑制活動の実施についての提案があった。</p>
維持管理・運営体制	<p><u>251グループ</u> 災害等非常時における応援体制、火葬集中時の受け入れ件数増への対応を高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 災害等非常時における応援体制、火葬集中時の受け入れ件数増への対応、インカムの使用による作業動線の配慮についての提案を高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 災害等非常時における応援体制、地元優先の雇用、人材育成についての提案を評価した。</p>
運営業務	<p><u>251グループ</u> 葬祭業者専用カウンターの設置による利便性の向上に配慮した提案を高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 会葬者の心情に細やかに配慮した接遇などの提案を高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 斎場コンシェルジュの配置を評価した。</p>
ミス・トラブルの未然防止策やセルフモニタリング	<p><u>251グループ</u> シンクタンクによる業務監視、4段階の複層的なセルフモニタリング、利用者からの意見集約の提案を非常に高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 4つの視点からの階層的セルフモニタリング、KPI指標の設定による業務改善の取り組みを非常に高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 重層的な3段階のモニタリング体制の提案を評価した。</p>
運営支援システム	<p><u>251グループ</u> 中央監視システムや予約受付システム、案内表示システム、ネットワークに強いシステムの構築を高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 統括管理システムや予約受付システム、音声案内システム等の運営支援システムを高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 一元的に管理する総合管理型の管理システム、故障時のリモートメンテナンスシステムを高く評価した。</p>

③事業計画に関する事項

評価項目	講評
全体計画	<p><u>251グループ</u> 事業実施方針、PFI実績のある組織体制、外部アドバイザーによる事業実施体制の強化について非常に高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 事業実施方針、PFI実績のある組織体制、事業マネジメント企業によるセルフモニタリング全体の管理について非常に高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> PFI実績のある組織体制、事業マネージャーの配置とファイナンシャルアドバイザー企業による事業管理体制について評価した。</p>
資金調達計画・長期収支計画	<p><u>251グループ</u> 充実した自己資金計画、ファイナンシャルアドバイザーの起用による資金調達計画、不測の資金需要に備えたりザーブ資金の確保、融資確約書を受領済みである点を高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 充実した自己資金計画、資金調達計画、階層的財務モニタリングの提案、融資確約書を受領済みである点を高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 自己資金計画、ファイナンシャルアドバイザーの起用による資金調達計画、融資確約書を受領済みである点を評価した。</p>
リスク対応	<p><u>251グループ</u> リスク管理方針、リスクへの対応策、リスクアドバイザーの起用、リスク管理委員会の設置、新たな保険の付保などの提案を高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> リスク管理方針、リスクへの対応策、リスク管理委員会の設置、保険アドバイザーの活用、手厚い保険の付保の提案を高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> リスク管理方針、リスクへの対応策、新たな保険の付保などの提案を高く評価した。</p>
地域経済への配慮・貢献	<p><u>251グループ</u> 地元企業の構成企業としての参加、地域への高い経済効果、地元からの新規雇用、地域コミュニティへの貢献の提案を高く評価した。</p> <p><u>261グループ</u> 多くの地元企業の構成企業としての参加、地域への高い経済効果、東三河産ヒノキの利用、地元からの新規雇用、地域コミュニティへの貢献の提案を高く評価した。</p> <p><u>271グループ</u> 地域への高い経済効果、東三河産木材の利用、地域コミュニティへの貢献の提案を高く評価した。</p>

## (2) 総評

本事業の入札に参加した3グループの提案は、いずれも本事業の目的を踏まえたうえで、市が要求する水準を上回っている優れた内容でした。

251グループの提案は、火葬炉の性能として活性炭噴込装置などによる有害物質や臭気の除去について提案した点や、災害時等の非常時におけるハード対策として燃料の優先調達を提案した点、光熱水費や使用燃料の節約方法としてコージェネレーションシステムやGHPの導入を提案した点を高く評価しました。

261グループの提案は、施設の快適性や機能性の面で利用者の使い勝手に配慮した諸室の配置や備品の設置を提案した点や、火葬炉の性能として1炉1排気系列の採用や再燃焼炉の排ガス滞留時間、有害物質や臭気の除去について提案した点、工事期間中の配慮事項としてより分かりやすい利用者動線とした点、維持管理業務において常駐職員が適正な日常保守点検ができるよう指導教育を行う点やより具体的な点検項目や内容を提案した点、運営業務において清掃職員も含めインカム装着による職員同士のスムーズな情報共有や会葬者に対する細やかな配慮事項を提案した点を高く評価しました。

271グループの提案は、外構計画において、既存の車両出入口を変えることなく動物炉利用者と一般会葬者の導線をわかりやすく分けた計画とした点や火葬炉の性能として再燃焼炉の排ガス滞留時間や有害物質や臭気の除去について提案した点を高く評価しました。

入札価格・提案内容の総合評価の結果、徳倉建設株式会社を代表企業とする応募者（261グループ）を落札者に決定しましたが、251グループ、271グループの提案についても実績に基づく優れた内容でした。

最後に、今回、本事業の入札に参加していただいた各グループの皆様に、心から感謝を申し上げます。

## (3) 事業実施にあたっての配慮

本事業をよりよいものとするため、審査委員会として次の点について配慮を期待します。

○安心かつ安定した事業運営のために、市職員等からの意見聴取を適切に実施し、設計に盛り込み、下記に示す事項などに関してより良い施設計画とすること。

- ・周辺が住宅地であることを十分配慮した道路と敷地の出入口の計画とすること。
- ・本施設を「故人と最後のときを過ごす最良の場」として、静けさとやさしさに包まれた葬送空間とするため、施設や設備に対する騒音・振動対策には十分配慮したものとすること。
- ・事務室が車寄せに面していないので、来場した利用者に速やかに対応できるようにすること。
- ・大規模修繕については、維持管理による状況を踏まえて市と十分に協議を行いながら進めていくこととするが、事業期間中は極力大規模修繕を発生させないよう、提案内容以

上の維持管理・修繕業務の対応を期待する。

- 周辺が住宅地であることから、建設期間中における安全対策や使用開始後の維持管理・運營業務に関して、地域住民には十分な説明を行い、良好な関係を構築・維持しながら事業を進めること。
- 利用者の満足度向上のため、地元葬祭業者と円滑なコミュニケーションによる相互理解を深め、連携を図ること。
- 光熱水費の抑制については提案内容以上となるように努めるとともに、維持管理・運營業務を行う中で常に節約方法を計画・実行し、維持管理運営協議会の中でその結果を市に報告すること。
- 市が実施するモニタリングについては、グループ全体として最大限協力するとともに、緊密に連絡が取れる実施体制とすること。
- 公共性・地域性に配慮し、モデルとなる PFI 事業を実現すること。