

# 青森市斎場整備運営等事業

## 審査講評

令和5年10月19日

青森市斎場整備運営等事業者選定委員会

「青森市斎場整備運営等事業」（以下「本事業」という。）に関して、青森市斎場整備運営等事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）にて、提案内容等の審査を行ったので、審査結果及び審査講評をここに報告する。

令和5年10月19日

青森市斎場整備運営等事業者選定委員会  
委員長 赤坂 寛

## 目 次

第1	事業の概要	1
1	事業名称	1
2	公共施設の種類等	1
3	公共施設の管理者の名称	1
4	事業の目的	1
5	事業内容	1
第2	選定までの経緯	3
第3	事業者の選定方法	4
1	選定委員会の設置	4
2	事業者の選定方法	4
3	選定委員会の開催実績	4
4	審査手順の概要	5
5	提案審査における点数化方法	6
第4	審査結果	7
1	参加資格審査	7
2	提案審査	7
第5	審査講評	10
1	提案内容審査項目別の講評	10
2	審査の総評	12

## 第1 事業の概要

### 1 事業名称

青森市斎場整備運営等事業

### 2 事業に供される公共施設等の名称

青森市斎場・青森市浪岡斎園

### 3 公共施設の管理者の名称

青森市長 西 秀記

### 4 事業の目的

本事業は、「青森市斎場建替基本計画」及び「青森市斎場建替に係るPFI等導入可能性調査」を踏まえて実施するものとし、新斎場の設計、建設、維持管理・運営について、事業者の創意工夫を活用することにより財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上を図ることを目的とし実施するものである。

また、本事業には、新斎場供用開始までの間の現斎場の維持管理・運營業務と浪岡斎園の維持管理・運營業務についても含むものとする。

なお、事業実施に際しては、地元事業者と大手事業者の連携や地元経済への貢献が図られることを期待するものである。

## 5 事業内容

### (1) 事業主体

本事業の事業主体の役割を担う事業者は、青森市との間で本事業の実施に関する契約を締結するものとする。事業者は、本事業の維持管理及び運營業務の実施を目的として新たに設立する会社法（平成17年法律第86号）に定めるSPC（Special Purpose Company）を設立する。

### (2) 事業方式

本事業は「PFI法」に準じて、本施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営を一体的に行うDBO（Design Build Operate）方式とする。

当該施設の管理にあたっては、地方自治法第244条の2第3項の規定に基づく指定管理者制度を適用する。

(3) 事業スケジュール

令和8年10月の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下のとおり予定している。

日程	内容
令和5年12月	事業契約の締結
令和6年4月	現齋場・浪岡齋園運営開始
令和8年10月	新齋場供用開始
令和28年3月	事業契約終了

(4) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から令和28年3月までの期間とする。

## 第2 選定までの経緯

選定までの経緯は下記のとおりである。

内容	日程
①入札公告及び入札説明書等の公表	令和5年2月28日(火)
②現地見学会	令和5年3月24日(金)
③入札説明書等に関する質問(第1回)の受付	令和5年2月28日(火) ～3月17日(金)
④入札説明書等に関する質問(第1回)に対する回答・公表	令和5年4月10日(月)
⑤入札参加資格審査書類受付・審査	令和5年4月24日(月) ～5月10日(水)
⑥入札参加資格審査結果の通知	令和5年5月19日(金)
⑦入札説明書等に関する質問(第2回)及び対面对話の受付	令和5年5月22日(月) ～5月31日(水)
⑧対面对話の実施	令和5年6月12日(月) ～6月16日(金)
⑨入札説明書等に関する質問(第2回)に対する回答・公表	令和5年6月28日(水)
⑩提案書類(入札書、事業提案書等)の受付	令和5年7月27日(木) ～7月31日(月)
⑪ヒアリング	令和5年8月24日(木)
⑫落札者の決定	令和5年8月28日(月)
⑬落札者の公表	令和5年8月29日(火)
⑭基本協定の締結	令和5年9月15日(金)
⑮仮契約の締結	令和5年10月予定
⑯事業契約の締結	令和5年12月予定

### 第3 事業者の選定方法

#### 1 事業者選定委員会の設置

提案書類の審査は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するために設置した事業者選定委員会において行った。

事業者選定委員会の審議事項は次のとおりとした。

- ① 民間事業者の選定基準に関すること。
- ② 民間事業者の提案書類の審査及び評価に関すること。
- ③ 民間事業者の選定に関すること。

事業者選定委員会は以下の委員で構成された。また、青森市は、落札者を決定しようとする時などに学識経験者に意見聴取を行った。

#### 【委員】

#### 【事業者選定委員会】

区分	職名
委員長	青森市副市長
委員	青森市市民部長
〃	青森市環境部長
〃	青森市保健部長
〃	青森市都市整備部長

#### 【学識経験者】

所属	氏名
公益財団法人 21あおもり産業総合支援センター 理事長	今 喜典
八戸工業大学工学部 教授	小藤 一樹

#### 2 事業者の選定方法

事業者の応募及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札とした。

本事業における事業者の選定は、設計、建設段階から運営・維持管理の各業務を通じて、事業者に効果的かつ効率的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広いノウハウを総合的に評価する必要があることから、設計、建設、運営・維持管理の事業計画における業務遂行能力、資金計画及びリスク管理を含む市の財政負担の軽減を総合的に評価した。

#### 3 事業者選定委員会の開催実績

	日時	主な議題
第1回	令和4年12月20日（火）	(1) 事業概要・スケジュールについて (2) 実施方針について (3) 要求水準書（案）について
第2回	令和5年2月9日（木）	(1) 青森市斎場整備運営等事業 実施方針・要求水準書（案）に関する質問・意見への回答（案）について

		<ul style="list-style-type: none"> <li>(2) 入札説明書（案）について</li> <li>(3) 要求水準書（案）について</li> <li>(4) 落札者決定基準（案）について</li> </ul>
第3回	令和5年8月9日（水）	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 基礎審査の結果報告について</li> <li>(2) 審査方法（案）について</li> <li>(3) その他</li> </ul>
第4回	令和5年8月24日（木）	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 本日の会議内容について</li> <li>(2) 応募者ヒアリング</li> <li>(3) 採点・集計</li> <li>(4) 最優秀提案者の選定について</li> <li>(5) 審査講評</li> </ul>



#### 4 審査手順の概要

本事業の審査は、以下のとおり実施した。

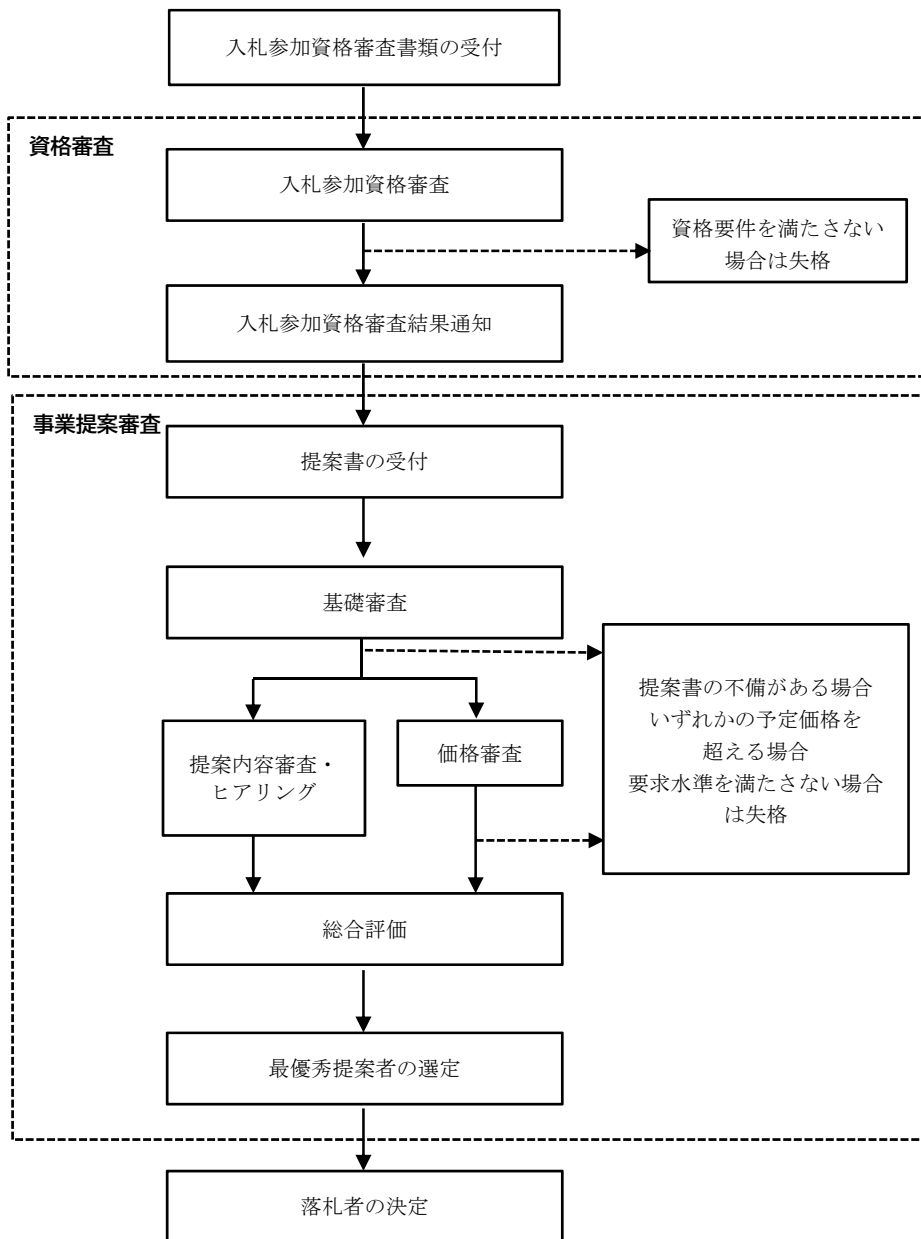


図 1 審査の手順

## 5 提案審査における点数化方法

### (1) 提案審査の配点

提案審査は、提案内容審査及び価格審査の総合評価により実施することとし、その配点及び得点化方法については、市が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定した。

評価項目		配点	
提案内容審査	①施設整備業務に関する事項	29点	60点
	②維持管理・運営業務に関する事項	19点	
	③事業計画に関する事項	12点	
価格審査		40点	
合計（委員1人あたり）		100点	
平均（委員5人の平均）		100点	

### (2) 提案内容審査・内容評価点の算定方法

提案内容審査においては、事業者選定委員会の各委員が、事業提案書の内容について落札者決定基準別表「提案内容審査における評価項目及び評価の視点」に基づき、以下に示す5段階評価を行い、内容評価点（60点満点）を算出した。

評価	採点基準	得点化方法
A	創意工夫が多く見られ、特に優れている	(配点×1.00)
B	創意工夫が多く見られ、優れている	(配点×0.75)
C	創意工夫が多く見られる	(配点×0.50)
D	創意工夫が見られる	(配点×0.25)
E	要求水準を満たすが創意工夫が見られない	(配点×0.00)

### (3) 価格評価点の算定方法

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いずれかの予定価格を超えていないことを確認する。いずれかの予定価格を超える場合は失格とする。価格点については、40点満点とし、最低の入札価格に満点（40点）を付与する。それ以外の入札価格については、以下の方法で得点化した。

入札価格の得点=40点×最低の入札価格/入札価格

※得点は小数点第3位を四捨五入して、小数点第2位まで算出する

※入札価格：応募者から提出された入札価格

## 第4 審査結果

### 1 参加資格審査

#### (1) 参加資格審査結果の通知（令和5年5月16日）

市は、2者の入札参加者となる応募グループから参加資格審査に関する書類の提出を受け、入札説明書に示す参加者資格に係る参加資格要件について満たしていることを確認した。

なお、審査の公平性を確保するため、最優秀提案を選定するまで、企業名は匿名として、応募者番号により審査を行った。

#### (2) 入札の辞退（令和5年7月31日）

入札参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加希望者のうち、応募者番号Rのグループが辞退を申し入れたため、市はこれを受理した。

### 2 事業提案審査

#### (1) 基礎審査

##### ①提案書類の確認（令和5年8月9日）

市は、入札参加者の提出書類が全て入札説明書の指定通りに揃っていることを確認した。

##### ②要求水準の確認（令和5年8月9日）

市は、入札参加者の提案内容が、要求水準書及び事業遂行能力等に示す要件を全て満たしていることを確認した。

#### (2) 総合評価審査

##### ①入札価格の確認（令和5年8月24日）

市は、入札参加者から提出された提案書に記載された入札価格について、設計・建設工事費、運營業務委託費ともに上限額の範囲内であることを確認した。

##### ②ヒアリング（事業提案内容プレゼンテーション）の実施（令和5年8月24日）

事業者選定委員会は、基礎審査を通過した入札参加者に対し、提案内容についてのヒアリングを実施した。

##### ③提案内容審査（令和5年8月24日）

事業者選定委員会の各委員が、事業提案書の内容について、落札者決定基準別表「提案内容審査における評価項目及び評価の視点」に基づき、評価を行った。

### 3 価格評価点の算定

入札価格を踏まえた価格評点は次のとおりである。

評価項目	費目	得点
		Sグループ
予定価格（円）	合計金額	6,797,009,976円（消費税及び地方消費税を含まない）
	設計・建設工事費	2,548,266,359円（消費税及び地方消費税を含まない）
	運營業務委託費	4,248,743,617円（消費税及び地方消費税を含まない）
入札価格（円）	合計金額	6,486,290,554円（消費税及び地方消費税を含まない）
	設計・建設工事費	2,548,000,000円（消費税及び地方消費税を含まない）
	運營業務委託費	3,938,290,554円（消費税及び地方消費税を含まない）
価格評価点 【40点満点】	-	40点

#### 4 内容評価点の算定

事業者選定委員会が実施した提案内容審査における内容評価点は次のとおりである。

項目	評価項目	評価視点	配点 (各委員平均)	Sグループ (各委員平均)	
1 施設整備業務に関する事項	(1)	配置・動線計画、外構計画	ア 配置・動線計画、外構計画	5	3.25
	(2)	施設整備計画	ア 内部動線計画	3	2.10
			イ 諸室計画	4	3.20
			ウ 建築設備計画	1	0.60
			エ メンテナンス性	1	0.65
			オ ユニバーサルデザイン	1	0.60
	(3)	火葬炉設備計画	ア 火葬炉の性能	2	1.50
			イ メンテナンス性	2	1.50
			ウ 安全対策、非常時の対応	2	1.40
	(4)	防災計画	ア 防災計画	2	1.20
(5)	施工計画	ア 施工計画	4	3.20	
(6)	環境への配慮	ア 環境への配慮	2	1.20	
1 施設整備業務に関する事項 合計			29	20.4	
2 維持管理・運営業務に関する事項	(1)	実施体制	ア 実施体制	3	1.95
	(2)	維持管理計画 (新斎場)	ア 建設・設備維持管理計画	3	2.10
			イ 火葬炉の維持管理・運営計画	2	1.30
			ウ 長期修繕計画、引渡し	1	0.60
	(3)	維持管理計画 (現斎場+浪岡斎園)	ア 建設・設備維持管理計画	2	1.10
	(4)	運営計画(新斎場)	ア 運営計画	6	3.90
	(5)	運営計画(現斎場+浪岡斎園)	ア 運営計画	2	1.30
2 維持管理・運営業務に関する事項 合計			19	12.25	
3 事業計画に関する事項	(1)	事業実施体制	ア 事業実施体制	2	1.40
	(2)	リスク管理	ア リスク管理、付保する保険	2	1.50
	(3)	地域経済や地域社会への貢献	ア 地元企業の活用	2	1.30
			イ 地元企業への発注額	2	1.20
			ウ 地域雇用	2	1.50
	(4)	事業収支計画	ア 事業収支計画	2	1.30
	3 事業計画に関する事項 合計			12	8.20
内容評価点(合計)			60	40.85	

### (3) 総合評価及び最優秀提案の選定

提案内容審査の得点に価格審査の得点を加算した総合評価点は次のとおりとなった。

評価項目	Sグループ
内容評価点	40.85 点
価格評価点	40.00 点
総合評価点	80.85 点

以上より、事業者選定委員会は、Sグループの提案を最優秀提案として選定した。

応募者番号	構成	企業名
Sグループ	代表企業	株式会社合人社計画研究所 青森営業所
	構成企業	株式会社山下設計 東北支社 株式会社八洲建築設計事務所（地元企業） 日本国土開発株式会社 東北支店 倉橋建設株式会社（地元企業） 株式会社宮本工業所 株式会社エイエスワイ（地元企業）

## 5 審査の総評

### (1) 総合講評

Sグループの提案は、各企業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。事業者選定委員会として、提案書作成における努力に対して敬意を表するとともに、深く感謝申し上げたい。

事業者選定委員会では、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、株式会社合人社計画研究所 青森営業所を代表企業とするSグループを最優秀提案者として選定した。

今後、Sグループは市と事業契約の締結に向けた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することが求められる。その上で、本事業をさらに充実したものとし、事業期間にわたる安定的なサービスを提供するため特に、(3) 要望事項について、市と十分な協議を行い、積極的な対応を期待する。

### (2) 個別講評

最優秀提案者の提案に関して、特記すべき事項は以下のとおりである。

- ・ 諸室の配置や内部動線が明快で、遺族同士や動物火葬と人体火葬の動線が交錯しない等、会葬者のプライバシーに配慮されている。
- ・ 遺族や利用者の控室、収骨室、管理棟等について設計面での工夫がされており、利用者の利便性や快適性、遺族の心情に配慮されている。
- ・ 施工工程及び整備ステップの計画について、既存施設の解体を含む複合的な工事を工期内で確実に実施することを踏まえ、効果的かつ具体的な提案がなされている。
- ・ 省エネルギー適合性判定等の具体的な指標を交え、環境負荷の低減やランニングコスト低減に寄与する設備計画の提案がなされている。
- ・ 火葬炉について最新機器の提案がなされており、環境負荷の低減が期待される。
- ・ 火葬炉運転において、蓄積された全国の情報の活用と他都市との連携による効率的な提案がなされている。
- ・ 受付でのコンシェルジュやデジタルサイネージの設置等、適切に利用者にサービスを提供するための具体的な提案がなされている。
- ・ 浪岡斎園と新斎場の両斎場間における維持管理・運営面での連携や運営上の融通について、具体的な提案がなされている。

### (3) 要望事項

選定委員会の審議において、以下の要望事項があげられた。これらの事項については、市と十分な協議を行い、対応に努めていただきたい。

- ・ サービスヤードのある施設西側に、雪の吹き溜まりが懸念されるため、積雪対策を十分に検討していただきたい。
- ・ 当該敷地においては青森市都心部と比較して1.2～1.5倍程度の積雪が想定されることから、除排雪の負担を軽減するために、入口への雪の吹き込みを遮るための対策を十分に検討していただきたい。
- ・ 遺族の心情に配慮した斎場の外観・質感に関する創意工夫を期待する。
- ・ 施設の建替えに伴い、運用方法が大きく変わることから、地元葬祭事業者との情報交換や意見交換を通して、適宜意見を運営に反映していただきたい。
- ・ 設備に関する省エネルギー対策・熱の効率化・排熱利用等について検討した上で、運営面においても省エネルギー対策等に関する創意工夫を期待する。
- ・ 地元雇用の実施状況や地元への発注実績など市が確認できるよう、適切に報告をしていただきたい。