

木更津市火葬場整備運営事業者選定委員会（以下「委員会」という。）は、木更津市新火葬場整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（平成 30 年 9 月 28 日公表）に基づき、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。

平成 31 年 3 月 26 日

木更津市火葬場整備運営事業者選定委員会
委員 長 中 山 茂 樹

木更津市新火葬場整備運営事業

審 査 講 評

平成 31 年 3 月 26 日

木更津市火葬場整備運営事業者選定委員会

目 次

第1	委員会の構成及び開催経過	
1	委員会の構成	1
2	委員会の開催経過	1
第2	審査の方法	
1	審査の流れ	2
2	審査の内容	3
第3	審査の結果	
1	参加資格審査	5
2	提案審査	7
第4	審査の講評	
1	各審査項目の講評	8
2	審査の総評	13

第1 委員会の構成及び開催経過

1 委員会の構成

役職	氏名	所属等
委員長	中山 茂樹	千葉大学大学院工学研究科教授
副委員長	真鍋 雅史	嘉悦大学ビジネス創造学部教授
委員	勝田 信篤	清和大学法学部准教授
委員	山中 新太郎	日本大学理工学部准教授
委員	江尻 益男	木更津市環境部長

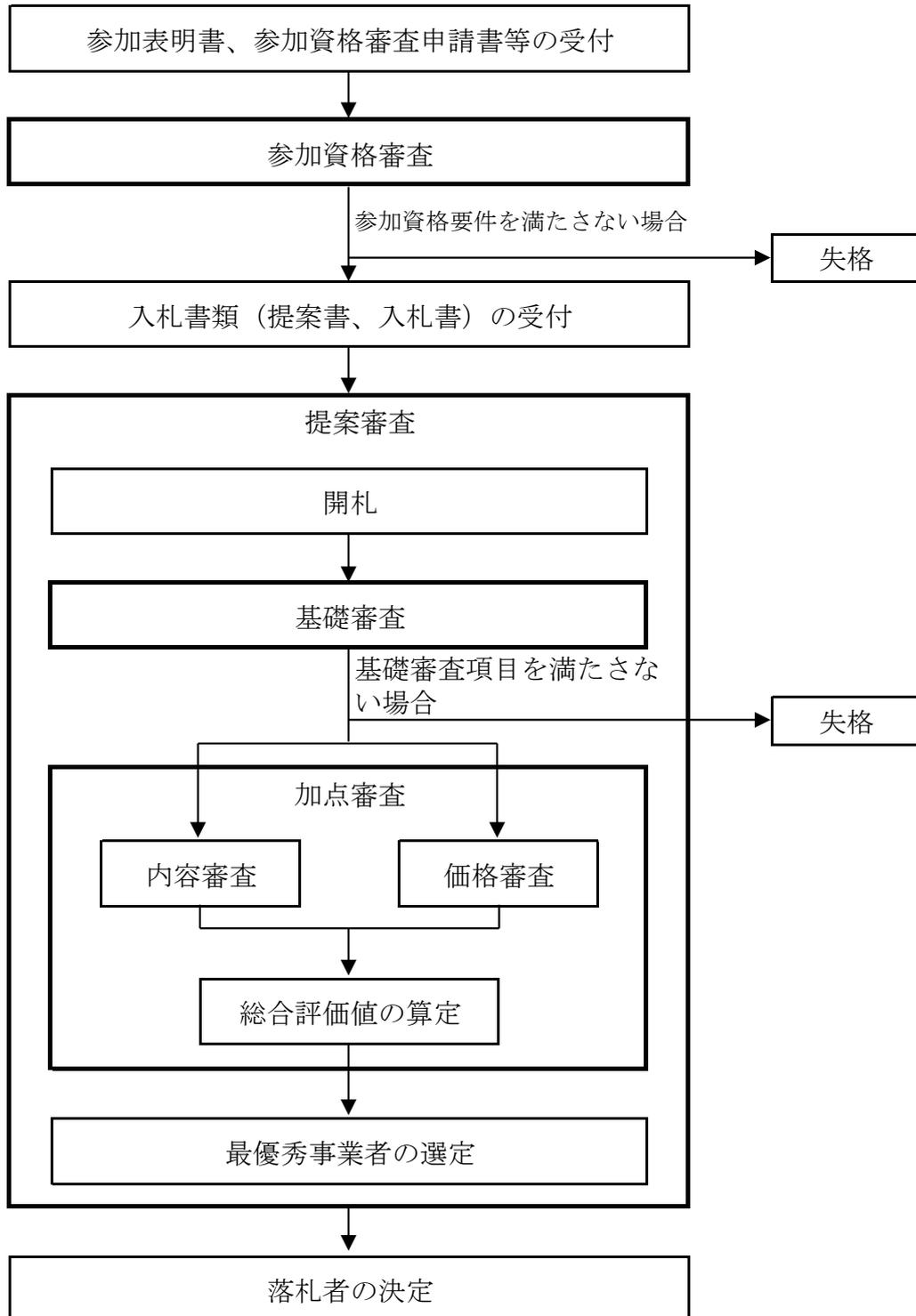
2 委員会の開催経過

回数	日程	主な議事
第1回	平成30年5月31日(木)	・委員長及び副委員長の選出 ・事業概要 ・委員会スケジュール ・実施方針(案)
第2回	平成30年7月27日(金)	・実施方針の公表後の経過 ・特定事業の選定 ・選定方法
第3回	平成30年9月11日(火)	・選定方法 ・入札説明書等
第4回	平成31年1月12日(土)	・入札公告後の経過 ・審査方法の最終確認
第5回	平成31年2月17日(日)	・基礎審査 ・加点審査
第6回	平成31年3月3日(日)	・プレゼンテーション・ヒアリング ・加点審査 ・最優秀事業者の選定

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、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について確認し、確認の結果を入札参加者の代表企業に対し通知する。確認できない場合は失格とする。

(2) 提案審査

ア 基礎審査

市は、入札参加者から提出された入札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し、その確認の結果を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、当該入札書類について加点審査を行う。

表 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や矛盾等がないこと。・入札書類全体について、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。
入札書		<ul style="list-style-type: none">・入札書に記載された入札価格が、予定価格を超えていないこと。
提案書	施設整備業務等に関する事項	<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。
	維持管理業務及び運営業務に関する事項	<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。

イ 加点審査

委員会は、事業者から提案された入札書類について、総合的に審査を行う。

入札書類のうち提案内容については、下記(ア)に従い得点化を行う。また、入札書類のうち入札金額については、下記(イ)に従い得点化を行う。

委員会は、提案内容の得点及び入札金額の得点を合計した値（総合評価値）が最も高い入札参加者を最優秀事業者として選定する。

(7) 内容審査

a 審査項目及び配点

内容審査における審査項目及び配点については、市が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案して設定したものである。

b 提案内容の得点化方法

委員会は、提案内容について、落札者決定基準に示す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段階評価に基づき各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

(i) 価格審査

入札価格については、次の方法により得点を付与する。

a 入札参加者のなかで、最も低い入札価格となった提案（以下「最低入札価格」という。）に対して、価格に対する配点の満点を付与する。

b 他の入札参加者の提案については、最低入札価格との比率により算出する。
なお、得点は小数点第三位を四捨五入した値とする。

<p>< 算定式 ></p> $\text{入札価格の得点} = \frac{\text{最低入札価格}}{\text{入札価格}} \times 30 \text{ 点}$

(3) 落札者の決定

市は、委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。ただし、委員会が2以上の最優秀事業者を選定した場合は、当該最優秀事業者によるくじ引きにより落札者を決定する。

第3 審査の結果

1 参加資格審査

平成30年11月12日～14日に参加表明書及び参加資格審査申請書等を受け付けたところ、次の3グループから入札参加の申請があった。

市は、3グループとも参加資格要件を満たしていることを確認し、平成30年11月20日に参加資格審査結果を各グループの代表企業に通知した。また、通知の際に、各グループには提案番号等を付与した。

委員会では、入札参加者を匿名として提案審査を行うため、後掲のグループ名及び企業名を明示せず、提案番号等のみで審査を行った。

表 入札参加者一覧

提案番号等		中の島グループ
グループ名		奥村組グループ
企業名	代表企業	株式会社奥村組 東関東支店
	構成員 (代表企業を除く)	興和建设株式会社 株式会社宮本工業所 太平ビルサービス株式会社 千葉支店 株式会社五輪
	協力企業	株式会社石本建築事務所 NECキャピタルソリューション株式会社 千葉支店

※ 中の島グループについては、平成31年1月25日付で入札書類の提出を辞退した。

提案番号等		矢那川グループ
グループ名		浅沼組グループ
企業名	代表企業	株式会社浅沼組 千葉営業所
	構成員 (代表企業を除く)	太陽築炉工業株式会社 株式会社ビケンテクノ 東京本部 太陽アーモ株式会社 株式会社長大 千葉事務所
	協力企業	株式会社あい設計 東京支社 株式会社赤坂建築設計事務所 株式会社佐々木工務店

	提案番号等	太田山グループ
	グループ名	東亜建設工業グループ
企業名	代表企業	東亜建設工業株式会社
	構成員 (代表企業を除く)	富士建設工業株式会社 千葉ネスコ株式会社
	協力企業	株式会社梓設計 有限会社荒井設計事務所 日立キャピタル株式会社

2 提案審査

(1) 基礎審査

平成 31 年 1 月 31 日に 2 グループより入札書類が提出された。市が基礎審査を行ったところ、2 グループとも基礎審査項目を満たしていることを確認し、委員会は
その報告を受けた。

(2) 加点審査

ア 内容審査

委員会では、2 グループの提出した提案書の記載内容を明確にするため、平成
31 年 3 月 3 日にプレゼンテーション及びヒアリングを実施した。

その後、委員会に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下記のとおり算出した。

表 内容審査結果

項目	矢那川グループ	太田山グループ
施設整備業務等に 関する事項	20.15 点	21.25 点
維持管理業務及び 運營業務に関する事項	15.95 点	16.75 点
事業計画に関する事項	8.50 点	10.20 点
合 計	44.60 点	48.20 点

イ 価格審査

2 グループ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入札
価格の得点を下記のとおり算出した。

表 価格審査結果

項目	矢那川グループ	太田山グループ
入 札 価 格	6,739,346,714 円	6,490,452,697 円
入札価格の得点	28.89 点	30.00 点

ウ 総合評価値及び最優秀事業者の選定

提案内容の得点に入札価格の得点を加算し、総合評価値を算出した。

表 総合評価値の結果

項目	矢那川グループ	太田山グループ
提案内容の得点	44.60 点	48.20 点
入札価格の得点	28.89 点	30.00 点
合計（総合評価値）	73.49 点	78.20 点

よって、総合評価値が最も高い太田山グループを最優秀事業者として選定した。

第4 審査の講評

1 各審査項目の講評

審査項目	審査の視点	配点	矢那川グループ	太田山グループ	審査講評
1 施設整備業務等に関する事項	—	31点	20.15点	21.25点	—
(1) 配置計画、動線及び外構計画	ア 施設配置計画、外構計画、外観、外部動線計画	5点	2.75点	4.50点	矢那川グループは、周囲の景観と調和した意匠などの提案があり、評価した。 太田山グループは、中庭を生かし、環境緑地と一体性を持たせた意匠、2箇所の駐車場の使い分け、造成範囲の抑制などの提案があり、特に評価した。
	イ 既存施設（現火葬場）の跡地利用計画	2点	1.40点	1.60点	
	小計	7点	4.15点	6.10点	
(2) 施設整備計画	ア ゾーニング計画、内部動線計画	4点	3.20点	1.60点	矢那川グループは、東西2エリアに分けたゾーニング、使いやすいキッズコーナーなどの提案があり、特に評価した。 太田山グループは、多目的ゾーンの工夫などの提案があり、評価した。
	イ 厳粛性、快適性、機能性	5点	3.50点	3.25点	
	ウ 施設及び設備のメンテナンス性	2点	1.20点	1.50点	
	小計	11点	7.90点	6.35点	
(3) 火葬炉設備計画	ア 火葬炉の性能	2点	1.40点	1.50点	両グループとも、要求水準を超える排出基準を達成する火葬炉などの提案があり、評価した。
	イ 運転操作性、維持管理性、更新性等	1点	0.70点	0.70点	

審査項目	審査の視点	配点	矢那川 グループ	太田山 グループ	審査講評
	ウ 安全対策、非常時の対応	2点	1.10点	1.20点	
	小計	5点	3.20点	3.40点	
(4) 運営支援設備計画	ア システムの性能	1点	0.55点	0.55点	両グループとも、要求水準を超える受付システムなどの提案があり、評価した。
(5) 環境への配慮	ア 省エネルギー、環境負荷低減	2点	1.30点	1.30点	矢那川グループは、東西2エリアに分けたエネルギー使用量の低減などの提案があり、評価した。 太田山グループは、空中回廊による自然採光の活用などの提案があり、評価した。
(6) 防災計画	ア 災害時に対応可能な施設	2点	1.40点	1.30点	両グループとも、要求水準を超える非常用発電機の性能などの提案があり、評価した。
(7) 施工計画	ア 施工計画、施工方法、工事中の配慮事項等	3点	1.65点	2.25点	矢那川グループは、工期短縮などの提案があり、評価した。 太田山グループは、工期短縮、会葬者車両と工事用車両の動線分離などの提案があり、特に評価した。

審査項目	審査の視点	配点	矢那川 グループ	太田山 グループ	審査講評
2 維持管理業務及び運営業務に関する事項	—	25 点	15.95 点	16.75 点	—
(1) 維持管理体制	ア 実施体制、人員配置等	2 点	1.40 点	1.30 点	両グループとも、実現性のある配置人員などの提案があり、評価した。
(2) 維持管理計画	ア 個別業務（火葬炉以外）の提案	2 点	1.10 点	1.10 点	矢那川グループは、要求水準を超える業務内容、事業期間終了後の更新への工夫などの提案があり、特に評価した。 太田山グループは、要求水準を超える業務内容などの提案があり、評価した。
	イ 火葬炉の維持管理計画	2 点	1.30 点	1.20 点	
	ウ 施設の長寿命化、大規模修繕、長期の修繕計画	3 点	2.25 点	1.95 点	
	エ 事業期間終了にかかる対応	2 点	1.50 点	1.30 点	
	小 計	9 点	6.15 点	5.55 点	
(3) 運営体制	ア 実施体制、人員体制	4 点	2.80 点	2.60 点	両グループとも、実現性のある配置人員などの提案があり、評価した。
(4) 運営計画	ア 個別業務の提案	4 点	2.20 点	3.20 点	矢那川グループは、要求水準を超える業務内容、光熱水費や使用燃料の節約方法などの提案があり、評価した。 太田山グループは、
	イ ミス・トラブルの未然防止策やセル	4 点	2.00 点	2.80 点	

審査項目	審査の視点	配点	矢那川 グループ	太田山 グループ	審査講評
	フモニタ リングの 提案				要求水準を超える業 務内容、有人売店の 設置、第三者機関に よるモニタリングな どの提案があり、特 に評価した。
	ウ 光熱水費 や使用燃 料の節約 方法の提 案	2点	1.40点	1.30点	
	小 計	10点	5.60点	7.30点	
3 事業計画に関する事項	—	14点	8.50点	10.20点	—
(1) 基本方針及 び実施体 制	ア 基本方針 及び実施 体制	2点	1.40点	1.30点	両グループとも、火 葬場事業・PFI 事業 の豊富な経験などの 提案があり、評価し た。
(2) 長期収支の 安定性	ア 資金調達 計画及び 長期収支 計画	2点	1.30点	1.40点	矢那川グループは、 出資比率の考え方、 資金調達の確実性な どの提案があり、評 価した。
	イ 財務の健 全性及び 安全性	2点	1.10点	1.40点	太田山グループは、 出資金額、資金調達 の確実性、資金管理 方法などの提案があ り、特に評価した。
	小 計	4点	2.40点	2.80点	
(3) リスク管理	ア リスクの 管理・対 応等	3点	1.95点	2.10点	両グループとも、リ スク管理方法、要求 水準を超える保険付 保などの提案があ り、評価した。

審査項目	審査の視点	配点	矢那川 グループ	太田山 グループ	審査講評
(4) 地域貢献	ア 地域経済 への貢献	3点	1.65点	2.40点	<p>矢那川グループは、地元企業の活用、地元自治会への配慮などの提案があり、評価した。</p> <p>太田山グループは、地元企業の活用、地元企業への発注予定額、地元自治会との関わり方などの提案があり、特に評価した。</p>
	イ 地域コミュニティ への貢献	2点	1.10点	1.60点	
	小計	5点	2.75点	4.00点	

2 審査の総評

本事業は、君津4市によるスケールメリットを活かした効率的・効果的な火葬場の共同整備を進めるとともに、施設の共同運用により将来にわたり質の高い火葬サービスを安定的に提供していくことを目的とするものであり、その設計、建設、維持管理及び運営等に当たっては、民間の経営ノウハウや技術的能力等を活用することで、財政負担の縮減や公共サービスの向上等を期待するものである。

本事業へ多くの企業から関心が寄せられたなかで、最終的に2グループからの提案となったが、いずれの提案も独自の技術やノウハウが随所に組み込まれており、市の期待に応えるものであった。このような優れた提案をいただいた全グループに対して敬意を表するとともに、深く感謝を申し上げる。

委員会では、落札者決定基準に則り、厳正かつ公正に審査を行った。その結果、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（太田山グループ）を最優秀事業者として選定した。当該グループは、火葬場と環境緑地の一体感を持った外觀デザイン、造成範囲の抑制、会葬車両と工事車両を分離する駐車場の配置計画、工期短縮を実現するための詳細な検討、地元企業の活用や地元自治会との関わり方に関する提案で、高い評価を得た。

今後、東亜建設工業グループは、市と事業契約を締結し、長期間にわたり事業を実施することとなる。その際に、市と東亜建設工業グループは、本事業が極めて重要な位置付けを担うものであることを再度認識し、官民パートナーシップ（PPP）の精神に基づいた協議を行い、本事業の円滑な推進に努めていただきたい。

なお、本事業をより確実なものとするため、委員会としては東亜建設工業グループに対して次の事項に留意して十分な市との協議のもとに事業を実施されることを望みたい。

- ・中庭に面している外部回廊について、会葬者の利便性、快適性をより高めるように再度検討すること。
- ・トイレやキッズスペース等の配置および規模について、会葬者の利便性をより高めるように再度検討すること。
- ・内部動線、特に1階と2階の接続関係、2階南北ゾーンを繋ぐ動線について再度検討すること。