

（仮称）宇都宮市新斎場整備・運営事業

提案審査講評

平成 1 9 年 2 月

宇都宮市新斎場 P F I 事業者審査委員会

「(仮称)宇都宮市新斎場整備・運営事業 提案審査講評」を以下のとおり公表する。

宇都宮市新斎場PFI事業者審査委員会

委員長	野 城 智 也	東京大学生産技術研究所 教授
副委員長	石 井 晴 夫	東洋大学経営学部 教授
		(平成18年3月まで作新学院大学総合政策学部教授)
委 員	前 田 博	弁護士 西村ときわ法律事務所
	八木澤 壯 一	共立女子大学家政学部 教授

宮脇 淳氏(北海道大学公共政策大学院 院長)平成19年1月31日 辞任

【 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)	施設の位置づけ	1
(4)	公共施設等の管理者等	1
(5)	事業目的	1
(6)	施設整備にあたってのコンセプト	1
(7)	事業内容	2
(8)	事業の範囲	2
(9)	事業方式	3
(10)	事業期間及びサービス対価の支払	3
(11)	事業に必要とされる関連法令等	3
2	審査の方式	5
(1)	事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方	5
(2)	審査の流れ	5
3	審査の経緯	6
4	参加資格審査	8
5	提案審査	9
(1)	形式確認	9
(2)	総合評価	10
6	総評	17

1 事業の概要

(1) 事業名

(仮称) 宇都宮市新斎場整備・運営事業(以下「本事業」という。)

(2) 対象となる公共施設の種類

斎 場

(3) 施設の位置づけ

宇都宮市, 上河内町, 河内町, 壬生町の1市3町(以下「管内」という。)の広域斎場として位置づける。

(4) 公共施設等の管理者等

宇都宮市長 佐藤 栄一

なお, 宇都宮市(以下「市」という。)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」とし, 本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)を同法第244条の2第3項の規定による「指定管理者」として指定する予定である。

(5) 事業目的

本市の現斎場は, 建設から約30年が経過し, 施設の老朽化が進行していることに加え, 今後の高齢社会の進行により, 現施設の能力では, 火葬業務そのものに支障が生じるおそれがあることから, 平成13年3月に「宇都宮市斎場再整備基本計画」を策定し, 火葬需要のピーク時を踏まえ, 移転新築による再整備方針を決定したところである。

本事業を進めるにあたっては, 民間の資金やノウハウを活用することで, 利用者のニーズや心情に十分配慮しながらサービスの質の向上を図り, かつ, 財政支出の平準化を確保したうえで, 平成20年度中の供用開始をめざし, その後, 20年間運営を行う計画である。また, 20年間の事業期間終了後においても, 本施設は本事業敷地内において, 斎場運営を継続しながら施設の改修・更新を行う予定である。

(6) 施設整備にあたってのコンセプト

～ 聖なる地の創造をめざして～

- 緑と静けさにつつまれた斎場 = 「安らぎ」の提供
- ゆったりとした空間を有した斎場 = 「ゆとり」の提供
- 安心して利用できる十分な機能を有した斎場 = 「安心感」の提供
- 最後の別れにふさわしい雰囲気・景観を有した斎場 = 「荘厳さ」の提供

(7) 事業内容

ア 施設の名称

(仮称) 宇都宮市新斎場

イ 施設の内容

火葬棟，待合棟，式場棟，駐車場，構内道路及び調整池等（以下総称して「斎場施設」という。）及び緩衝緑地（斎場施設とあわせ，以下総称して「斎場施設等」という。）

(8) 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，市との間で基本協定を締結する民間事業者は，本事業の遂行のみを目的とする会社法（平成 1 7 年法律第 8 6 号）に定める株式会社（以下「ＳＰＣ」という。）を設立し，ＰＦＩ法に基づき，以下の業務を実施する。

ア 斎場施設の整備に係る業務

- ・ 斎場施設の設計業務
- ・ 斎場施設の施工業務
- ・ 斎場施設の工事監理業務
- ・ 斎場施設の所有権移転業務（備品等を除く）
- ・ 敷地造成及びその関連業務
- ・ 備品等設置業務
- ・ 環境保全対策業務

イ 斎場施設の運営に係る業務

- ・ 統括マネジメント業務
- ・ 火葬炉運転業務
- ・ 利用者受付業務
- ・ 火葬業務
- ・ 待合関連業務
- ・ 売店等業務
- ・ 式場運営業務
- ・ 料金徴収代行業務
- ・ その他事務支援業務

ウ 斎場施設等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
- ・ 備品等管理業務
- ・ 外構維持管理業務
- ・ 緩衝緑地維持管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務
- ・ 警備業務
- ・ 火葬炉保守管理業務

(9) 事業方式

斎場施設の特性や事業範囲等の観点から，ＢＴＯ方式（Build Transfer and Operate：ＳＰＣが斎場施設を建設し，竣工後速やかに市に所有権を移転し，運営及び維持管理を遂行する方式）を事業手法として整備を行う。

(10) 事業期間及びサービス対価の支払

本事業に関する主要スケジュールは以下のとおり。

選定事業者との基本協定締結	平成 1 9 年 3 月
ＳＰＣとの仮契約締結	平成 1 9 年 5 月
契約の議決（本契約）	平成 1 9 年 6 月
施設の設計，建設	平成 1 9 年 7 月～平成 2 1 年 1 月
施設の所有権移転	平成 2 1 年 2 月
施設の供用開始	平成 2 1 年 3 月
施設の運営，維持管理	平成 2 1 年 3 月～平成 4 1 年 3 月

本事業は，いわゆるサービス購入型によって実施するものとし，市は，ＳＰＣから斎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。なお，指定管理者の指定については，平成 1 9 年 6 月に議決を得る予定である。

(11) 事業に必要とされる関連法令等

ＳＰＣは，本事業の実施にあたって，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，身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）（平成 6 年法律第 44 号）
- セ 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）
- ソ 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- タ 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）
- チ 危険物の規制に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）
- ツ 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）

その他

- ・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）
- ・栃木県生活環境の保全等に関する条例
- ・森林法に基づく林地開発許可申請の手引き（栃木県林務部）
- ・栃木県都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例
- ・栃木県開発許可ハンドブック（栃木県都市計画課）
- ・宇都宮市墓地埋葬等に関する法律施行細則
- ・宇都宮市開発行為等審査基準
- ・宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり条例
- ・宇都宮市公共的施設整備マニュアル
- ・宇都宮市中高層建築物の建築に関する指導要綱
- ・宇都宮市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・宅地防災マニュアル（建設省建設経済局宅地課民間宅地指導室） ほか

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

市は、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。）を広く公募し、PFI事業の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。

事業者の決定にあ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。

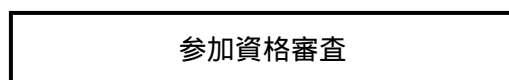
(2) 審査の流れ

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、次のとおりである。

【事業者選定フロー】

参加資格審査時

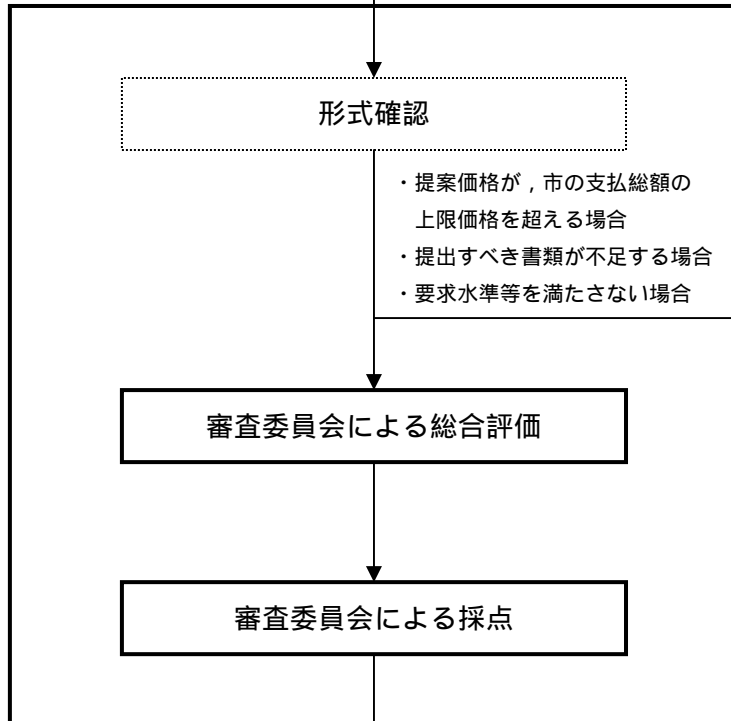


参加資格審査

失格

資格を満たさない場合

提案審査時



形式確認

- ・ 提案価格が、市の支払総額の上限価格を超える場合
- ・ 提出すべき書類が不足する場合
- ・ 要求水準等を満たさない場合

失格

審査委員会による総合評価

審査委員会による採点

市による優先交渉権者及び
次点交渉権者の決定

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
第1回委員会	平成17年 10月27日	○委嘱状交付 ○委員長及び副委員長選出 ○議事 ・審査委員会の運営について ・審査委員会の位置付け ・会議の公開・非公開について ・会議録の作成と取り扱いについて ・委員の公表について ・本市斎場再整備の概要・経緯について ・今後の事業スケジュールについて ・実施方針及び要求水準素案の提示
第2回委員会	平成17年 12月2日	○議事 ・第1回審査委員会会議録（案）について ・第1回審査委員会の意見に対する本市の考え方 ・実施方針（案）について ・要求水準書（案）について
-	平成17年 12月26日	（仮称）宇都宮市新斎場整備・運営事業実施方針及び要求水準書（案）の公表
-	平成18年 2月17日	（仮称）宇都宮市新斎場整備・運営事業実施方針及び要求水準書（案）に対する質問・意見に対する回答の公表
-	平成18年 3月31日	特定事業の選定の公表
第3回委員会	平成18年 6月9日	○議事 ・第2回審査委員会会議録（案）について ・審査方法及び事業者選定基準（案）について ・提案審査の進め方について ・募集要項（案）について ・その他 ・要求水準書（案）について ・選定までの取り組みについて ・提案審査スケジュール（案）について
第4回委員会	平成18年 7月7日	○議事 ・第3回審査委員会会議録（案）について ・募集要項等公表に当たっての考え方について ・募集要項（案）について ・審査方法及び事業者選定基準（案）について ・提出書類の様式集（案）について ・要求水準書（案）について ・その他 ・基本協定書（案）について ・事業契約書（案）について
-	平成18年 7月31日	募集要項等の公表

-	平成18年 9月1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
-	平成18年 9月15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
-	平成18年 9月29日	参加資格結果の公表
-	平成18年 10月17日	募集要項等に関する質問に対する回答（第2回）の公表
第5回委員会	平成18年 10月31日	○ 報告 ・ 第4回審査委員会以降の取組経過について ○ 議事 ・ 第4回審査委員会会議録（案）について ・ 募集要項等の修正について ・ PFI施工区域と上限価格について ・ 募集要項等公表資料の修正内容について ・ その他 ・ 質疑応答会開催にあたっての質問に対する回答の方向性について
-	平成18年 11月2日	募集要項等修正版の公表
-	平成18年 11月8日	募集要項等に関する質疑応答会の開催
-	平成18年 12月1日	提案書提出の締切
第6回委員会	平成19年 1月13日	○ 議事 ・ 第5回審査委員会会議録（案）について ・ 形式確認結果について ・ 提案審査評価補助資料（コメントシート）について ・ 応募者ヒアリングの実施について
第7回委員会	平成19年 2月3日	○ 報告 ・ 今後の審査体制について ○ 議事 ・ 第6回審査委員会会議録（案）について ・ 応募者ヒアリングにおける質問事項等について ・ 提案審査 ・ 今後のスケジュールについて ・ その他
-	平成19年 2月3日	応募者ヒアリングの実施
第8回委員会	平成19年 2月19日	○ 議事 ・ 第7回審査委員会会議録（案）について ・ 提案審査（計画に対する評価について）及び提案審査講評（案）について ・ 価格評価について（報告） ・ 総合審査 ・ 答申書（案）について
-	平成19年 2月19日	宇都宮市長へ答申（最優秀提案応募者の選定）

4 参加資格審査

平成18年9月15日の期限までに3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
浅沼組グループ	株式会社浅沼組	小田急建設株式会社 ダイダン株式会社 株式会社日総建 有限会社睦和建築設計事務所 株式会社宮本工業所 株式会社五輪 株式会社合人社計画研究所
飛島建設グループ	飛島建設株式会社	株式会社アール・アイ・エー 株式会社荒井設計 太陽築炉工業株式会社 東武緑地株式会社 アイル・コーポレーション株式会社 ティ・オーオー株式会社
ラウンズグループ	株式会社ラウンズ	株式会社塩見 株式会社龍環境計画 <u>東鉄工業株式会社</u> 馬淵建設株式会社 中村土建株式会社 株式会社本澤建築設計事務所 株式会社宮本工業所 株式会社五輪 東京ビジネスサービス株式会社 アルファクラブ株式会社 株式会社大高商事 北関東総合警備保障株式会社

(注) 下線部の構成員は、応募者の申請に基づき、以下のとおり変更。

平成18年10月25日付 株式会社間組 から 東鉄工業株式会社 へ

5 提案審査

平成18年12月1日の期限までに参加資格審査を通過した3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

3応募者とも提出された資料は、全て揃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

3応募者とも提案書に記載された全ての提案価格が、募集要項の別紙2に基づき算定され、下記に示す市が支払うサービス対価の総額及び内訳の上限価格以下であることを確認した。

サービス対価の総額の上限価格（現在価値換算後）	12,473百万円
緩衝緑地の維持管理に要する費用以外	12,354百万円
緩衝緑地の維持管理に要する費用	119百万円
火葬炉設備の設置、運営及び維持管理に要する費用の上限価格（現在価値換算前）	4,296百万円

要求水準の確認

3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

3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
- ・事業収支計画の全ての年度において、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、上位の応募者2者を、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	70点
全体計画	10点
施設計画	30点
運営計画	20点
事業計画	10点
価格評価	30点
提案価格の総額（緩衝緑地の維持管理に要する費用を除く）	24点
緩衝緑地の維持管理に要する費用	1点
火葬炉設備の設置、運営及び維持管理に要する費用	5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（70点）

(ア) 評価方針

各項目のうち、施設計画については、市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、運営計画については、市民が継続的に質の高いサービスを受けられる計画となっ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)の評価方針に基づき、総合的に評価したうえで、各項目について絶対評価により加点した。ただし、提案内容が要求水準に照らして特段評価に値しない項目については0点とした。

また、各項目の評価は原則として対応様式のみを対象に行ったが、施設計画、運営計画及び事業計画の全体を評価するにあたって、様式12、様式13及び様式14をそれぞれ参考にした。

価格評価（30点）

「応募者の提案価格の総額」、「緩衝緑地の維持管理に要する費用」及び「火葬炉設備の設置、運営及び維持管理に要する費用」のそれぞれについて、1位（最も低い価格）を満点とし、2位以下は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。

ウ 評価項目ごとの評価結果

計画に対する評価（70点）

（ア）全体計画（10点）

・事業コンセプト

事業コンセプトについては、火葬場の友引日開場への将来的な対応などの提案はあったものの、3つの提案とも、特に優れた内容はみられなかった。

・地域経済への配慮

地域経済への配慮については、3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。

・S P C 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、3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おり、S P C の経営安定化に資する株主間協定の内容が具体的に設定されていた。

特に、応募者1においては、代表企業の出資構成比率が高い提案がなされている点を評価した。また、応募者3においては、代表企業および統括責任者のマネジメントや実績に関する提案を高く評価した。

・事業実施体制

事業実施体制については、3つの提案とも、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。

特に、応募者3においては、パートナーシップ協議会を運営の核にするなど、実効性がある提案を高く評価した。

・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、3つの提案とも、日常、定期、随時の3段階でセルフモニタリングを実施する提案がなされているが、代表企業もしくはS P C と業務実施企業の関係への配慮が見られなかった。

応募者3においては、モニタリング実施体制や内容について具体的な提案がな

されており，実現性が高いと評価した。

以上の結果を踏まえ，応募者 3 が全体計画 10 点中 8 点，応募者 1 が 6 点，応募者 2 は 5 点と評価した。

(イ) 施設計画 (30点)

・土地利用計画

土地利用計画については，3 つの提案ともに，搬出土の削減や自然環境保全の方策が具体的に提示されていると評価した。

・配置計画

配置計画については，3 つの提案ともに，将来的な建替えへの配慮がなされており，緑地面を確保しながら要求水準以上の駐車台数を確保している点については，一定の評価をした。ただし，応募者 1 及び 3 は駐車場計画と進入経路の安全性にやや不明確な点があり，実施設計に至った場合は，より明確な配慮をすべきであると評価した。応募者 2 は車両動線が明快ではあるものの，全長130mの車寄せが使いやすいという提案者の主張に対しては，疑問を呈する意見があった。

・建築計画

建築計画については，3 つの提案とも，キッズルームの設置などの配慮が見られたほか，外部の景色を積極的に取り入れるとともに，告別から収骨における空間の個別化を実現しようとする計画意図が認められた。

特に応募者 1 及び 3 は，告別から収骨まで一連の葬送を炉前で全て行える点や，焼骨を炉前から収骨スペース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，遺族に安心感を与える配慮を評価した。

応募者 1 は，車寄せから告別室に至るまで遺族の心情を踏まえて連続的に空間を演出していくことに洗練された建築的配慮がみられる点が特に優れていた。また，告別用と収骨用で動線を分離し葬列間の交錯を避ける工夫や，将来的な火葬炉設備の更新に一定の配慮がなされている点についても高く評価した。ただし，実施設計に至った場合は，エントランスホールの収容力にはさらにゆとりをもたせ2～3組の到着が重なった場合でも葬列の滞留しないような点に配慮すべきであること，また，ライフサイクルコスト低減という目的に整合した仕上げ材の選択をすべきであるという意見があった。

応募者 3 は，応募者 1 と同様に火葬炉部分をコアとして外側に告別と収骨のスペースを配置する平面構成となっており，動線の分離により交錯を避ける工夫などを評価した。また，お別れ室 2 室につき，多目的に利用できる収骨室 1 室と収

骨準備室 2 室が設けられ、利用者の多様な要望に対応しやすい計画となっていることから、過去の類似事例や火葬場運営の実態などを踏まえ具体性な検討を行っている点を高く評価した。さらに、遺族の移動距離を短縮するため、6ヶ所の垂直動線を設け、かつ待合ゾーンを4分割することで、人間的尺度に配慮している点についても高く評価した。ただし、実施設計に至った場合は、将来的な火葬炉設備の更新に対応するためのスペースを確保すること、「100年建築」にふさわしい更新性・耐久性の仕上げ材を用いることに配慮すべきであるという意見があった。

応募者 2 からは、敷地の長手方向に沿った縦長の施設配置が提案された。将来的な火葬炉設備の更新に対する柔軟性が確保されている点を高く評価した。しかしながら、他の 2 つの提案と比較して加点できる要素が乏しく、特に遺族の「エントランスから告別」の動線と「待合から収骨」の動線の分離を重視した結果として、前者が中廊下となっている点は、遺族への配慮としては必ずしも適切ではないという意見があった。

・火葬炉設備計画

火葬炉設備計画については、3つの提案とも、当初から16基が設置される計画となっており、火葬炉に関して信頼性のある運用ができると評価した。

また、応募者 1 及び 3 は全炉が超大型炉として設計されており、多様化するニーズに適合する提案であると評価した。

・施工及び工事監理

施工及び工事監理については、3つの提案とも、工期の短縮や周辺地域への配慮に関する一定の提案がなされていると評価した。

以上の結果を総合的に踏まえ、応募者 1 と応募者 3 は施設計画 30 点中 18 点、応募者 2 は 7 点と評価した。

(ウ) 運営計画 (20点)

・火葬場の運営計画

火葬場の運営計画については、葬列間を交錯させない工夫や利用集中時間帯に最大限に火葬を受付ける工夫について、全体的に積極的な提案が見られた。

応募者 3 は、霊柩車に GPS を設置することにより火葬場への早遅着を予め把握する工夫や、遺族に安心感を与えるため誘導から収骨までを同一の従業員に担当させる人員配置計画、霊安室の運用など、積極的なサービス水準向上の取り組みにおいて優れていた。また、葬祭業者との定期的な協議会の開催やモニタリン

グの具体的な仕組みを提案しており、サービスの質を高めていく積極的な姿勢を評価した。さらに、事業終了後の市への円滑な業務引継ぎに関しては、S P C による研修も含めた具体性のある提案であることから高く評価した。

応募者 1 は、運営企業の豊富な経験に裏付けられた業務実施体制の安定性や、利用者の声をすくい取り業務改善に反映させる仕組みの具体性などを高く評価した。一方、従業員教育や事業期間終了後の市への業務引継ぎ方策など、記載内容にやや不明確な点が見られた。

応募者 2 は、利用者のニーズを把握するための方策や事業終了時の円滑な業務引継ぎに関する提案の具体性について一定の評価をした。葬祭業者との定期的な連絡会の開催などサービスの質を向上させる取り組みが見られる一方、クレームへの対応がやや具体性に欠けることから、評価は分かれた。また、タグの使用による焼骨取り違い事故の防止策は、出炉の見届けによる遺族の納得感の観点から疑問を呈する意見があった。

・ 式場の運営計画

式場の運営計画については、応募者 3 は具体性のある危機管理対策や事業終了後の業務引継ぎ方策において優れていた。応募者 1 は、ホームページの活用や葬祭業者へのヒアリング等、利用者ニーズを確実に把握する取り組みの具体性において一定の評価をした。応募者 2 は、従業員の教育プログラムや事業終了後の業務引継ぎ方策には一定の工夫が見られたものの、葬祭業者の多くの協力を前提としている計画には疑問を呈する意見があり、責任分担が不明確になりがちな点において、やや低い評価となった。

・ 維持管理計画

維持管理計画については、3 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、一定の評価をした。特に応募者 3 については、事業終了時の対応やライフサイクルコスト削減の仕組みなどの具体的な提案を行っている点を高く評価した。

以上の結果を総合的に踏まえ、応募者 3 が最も優れており、運営計画20点中16点と評価した。次いで応募者 1 が14点、応募者 2 が10点と評価した。

(エ) 事業計画 (10点)

・ 資金調達計画

資金調達計画については、3 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。また、当初より16基の火葬炉を整備することにより財務面の安定性を確保していた。

・事業収支計画

事業収支計画については、3つの提案とも、劣後融資の元利金返済及び配当を行わない収支計画の設定や、各年度の借入金償還余裕率（DSCR）について、適切な水準以上に設定がなされており、建設期間中及び開業後の資金収支の水準についても妥当であると評価した。

・リスク管理方策

リスク管理方策については、3つの提案とも、本事業の特性を踏まえたリスク管理体制の構築や十分な損害保険の付保が提案されていると評価した。

以上の結果を総合的に踏まえ、3つの提案とも、確実な事業実施に向けた事業計画が具体的に提示されており、大きな差は見られなかったことから、応募者1、応募者2、応募者3ともに7点と評価した。

価格評価（30点）

各応募者の提案価格について審査を行ったところ、応募者2が1位（29.8点）、応募者3が2位（27.7点）、応募者1が3位（26.4点）となった。

順位	グループ名	評価項目	価格（円）	得点
1位	応募者2	-	10,196,414,433	29.8点
		評価点A	10,127,464,847	24.0点
		評価点B	68,949,586	0.8点
		評価点C	3,072,312,307	5.0点
2位	応募者3	-	10,861,070,944	27.7点
		評価点A	10,802,886,292	22.5点
		評価点B	58,184,652	1.0点
		評価点C	3,677,434,350	4.2点
3位	応募者1	-	11,742,736,483	26.1点
		評価点A	11,679,269,865	20.8点
		評価点B	63,466,618	0.9点
		評価点C	3,499,123,000	4.4点

評価点A：提案価格の総額（緩衝緑地の維持管理に要する費用を除く）

評価点B：緩衝緑地の維持管理に要する費用

評価点C：火葬炉設備の設置、運営及び維持管理に要する費用

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（70点満点）と、価格評価（30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者3を最優秀提案応募者に、次点を獲得した応募者1を優秀提案応募者に選定した。

評 価 項 目	応募者 1	応募者 2	応募者 3
計画に対する評価 [70点]	45	29	49
全体計画 [10点]	6	5	8
施設計画 [30点]	18	7	18
運営計画 [20点]	14	10	16
事業計画 [10点]	7	7	7
価格評価 [30点]	26.1	29.8	27.7
提案価格の総額（緩衝緑地の維持管理に要する費用を除く） [24点]	20.8	24.0	22.5
緩衝緑地の維持管理に要する費用 [1点]	0.9	0.8	1.0
火葬炉設備の設置，運営及び維持管理に要する費用 [5点]	4.4	5.0	4.2
総 合 審 査 合 計	71.1	58.8	76.7

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、3グループの応募者から斎場の将来のあり方を踏まえた中身の濃い提案がなされた。各応募者には斎場PFI事業を実施するにあたっての専門的な知見を有する企業が含まれ、全体計画、施設計画、運営計画及び事業計画の4項目においてレベルの高い計画が提案された。

審査にあたっては、3回にわたる審議に加え、応募者へのヒアリングにより慎重な検討を行った。

その結果、応募者3は本事業の要求水準をしっかりと把握した上で、利用者への配慮が十分に検討されており、葬家ごとの個別化を考慮した空間構成、優れた動線計画、施設計画と運営計画の有機的連動、適切なモニタリングの実施方法、代表企業の実効性あるリーダーシップなどを提案しており、それらの内容を高く評価した。

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者3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者1を優秀提案応募者に選定した。