

～ 聖なる地の創造をめざして～

(仮称) 宇都宮市新斎場整備・運営事業

事業者選定基準

【修正版】

平成18年11月

宇 都 宮 市

【 目 次 】

1	審査方式	1
2	審査の流れ	2
3	参加資格審査	3
4	提案審査	3
	(1) 形式確認	3
	(2) 総合評価	4
5	優先交渉権者の決定等	10

1 審査方式

本事業者選定基準は、宇都宮市（以下「市」という。）が、（仮称）宇都宮市新斎場整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施し、市との間で基本協定を締結する民間事業者（以下「選定事業者」という。）を決定するにあたり、宇都宮市新斎場PFI事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、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。）の提案を審査する基準であり、応募者に交付する募集要項と一体のものである。

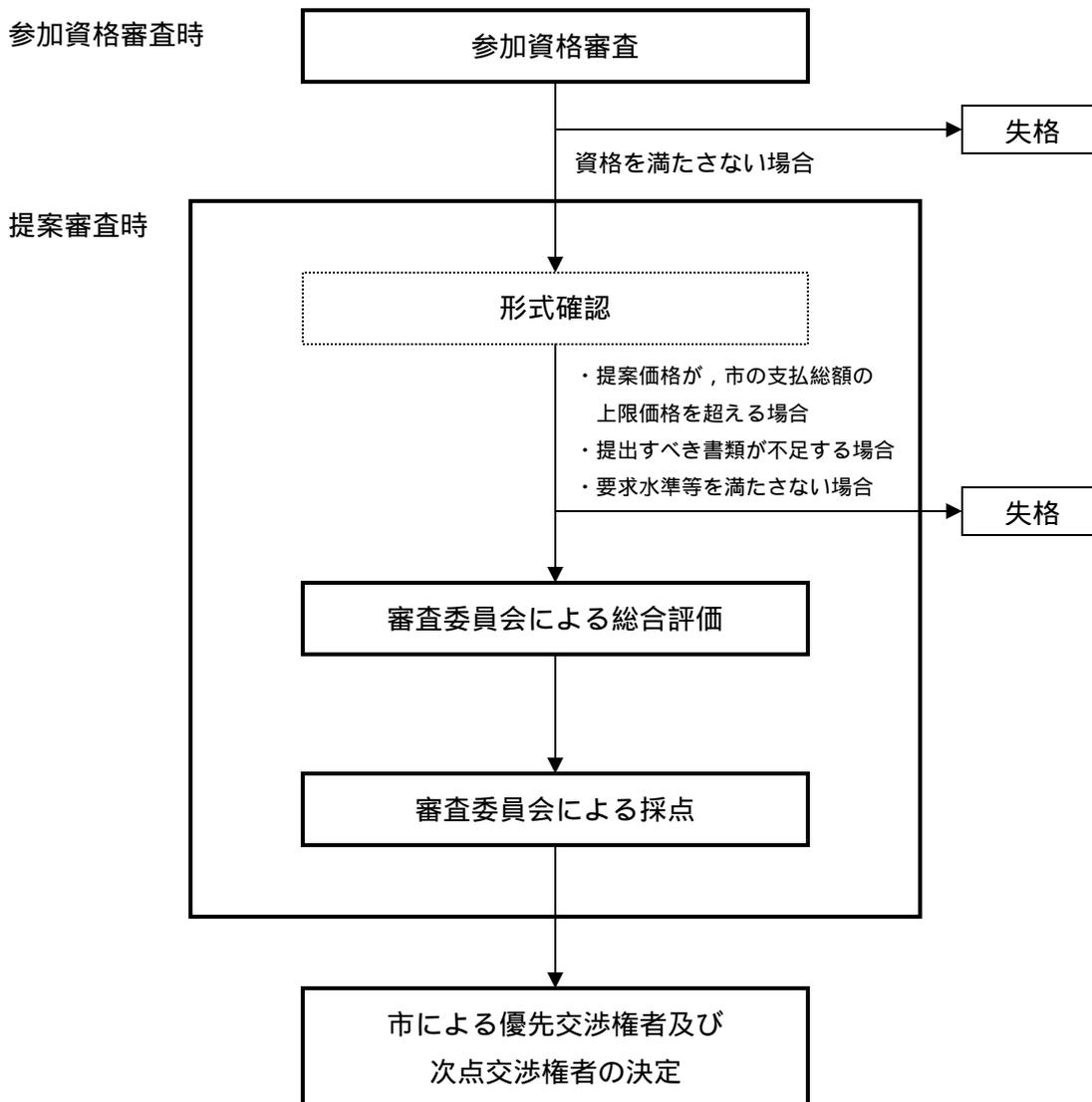
選定事業者の決定にあたっては公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価するものとする。

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、次のとおりとする。

【事業者選定フロー】



3 参加資格審査

市は、応募者からの参加表明書と同時に提出される、参加資格審査申請に係る書類に基づき、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か確認を行う。

また、市は、参加資格審査結果通知書を、参加資格審査申請を行った応募者の代表企業に対して送付する。

4 提案審査

審査委員会は、以下の手順により、応募者の提案書について総合的に審査を行う。

(1) 形式確認

ア 提出書類確認

提出された資料が全て揃っていることを確認する。資料が不足している場合は失格とする。

イ 必須項目確認

提案価格の確認

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、1つでも上限価格を超える場合は失格とする。

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

このうち、総額については、各事業年度におけるサービス対価1及びサービス対価2（いずれも消費税等を除く額とする。）について、全事業期間を通じて、割引率3%で現在価値に換算した金額の合計額とする。

また、火葬炉設備の設置、運営及び維持管理に要する費用については、各事業年度における以下の費用（いずれも消費税等を除く額とする。）の全事業期間を通じた合計額とする。

< サービス対価 1 >

- ・火葬炉設備の設置に要する費用

< サービス対価 2 >

- ・火葬炉運転業務に要する費用
- ・火葬業務に要する費用
- ・待合関連業務に要する費用
- ・残骨灰及び集じん灰の管理及び処理業務に要する費用
- ・火葬炉保守管理業務に要する費用

要求水準の確認

応募者の提案内容が、全ての要求水準を満たしていることを確認する。要求水準を充足しない提案は失格とする。

その他の必須項目の確認

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する。1つでも充足しない提案は失格とする。

- ・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う。

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準優秀提案応募者とする。

ア 審査における配点

審査における配点は、以下のとおりとする。

【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 評価項目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，市民に長年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する。

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する。

(イ) 評価項目

評価項目は，以下のとおりとする。

【評価項目，主な評価ポイント等】

評価項目	主な評価ポイント	対応様式	配点	
全体計画	事業コンセプト	・市が掲げるコンセプト（～聖なる地の創造をめざして～）と合致しているか ・施設，運営及び事業の各計画と整合・連動したコンセプトとなっているか ・社会情勢の変化への対応の考え方が的確に示されているか（火葬件数の将来見通し，火葬風習の変化等）	様式11	10
	地域経済への配慮	・地元からの人材雇用，調達等の方策が具体的であり，効果を期待できるものとなっているか	様式15	

	S P C の マ ネ ジ メ ン ト 方 策	<ul style="list-style-type: none"> ・ S P C の マ ネ ジ メ ン ト 方 策 は , 本 事 業 の 内 容 に 照 ら し て 適 切 で あ る か (市 が 掲 げ る コ ン セ プ ト の 実 現 を 踏 ま え た , パ ー ト ナ ー シ ッ プ の 実 現 に 資 す る 考 え 方 で あ る こ と を 高 く 評 価 す る) ・ 経 営 責 任 者 の 資 質 は 十 分 で あ る か ・ 代 表 企 業 及 び 各 構 成 員 の 出 資 構 成 は , S P C の 意 思 決 定 構 造 に 照 ら し て 妥 当 で あ る か ・ 株 主 間 協 定 の 内 容 は , 具 体 性 , 妥 当 性 , 実 効 性 等 を 備 え た も の で あ る か ・ 財 務 管 理 方 針 の 内 容 は , 具 体 性 , 妥 当 性 , 実 効 性 等 を 備 え た も の で あ る か 	様式 1 6	
	事 業 実 施 体 制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各 段 階 に お け る 業 務 実 施 体 制 は 適 切 で あ る か ・ 代 表 企 業 及 び 各 構 成 員 に よ る 業 務 遂 行 の 確 実 性 が 期 待 で き る か ・ 構 成 員 が 欠 け た 場 合 も 事 業 の 継 続 性 が 図 ら れ る 体 制 が 具 体 的 に 提 案 さ れ て い る か 	様式 1 7	
	セ ル フ モ ニ タ リ ン グ 方 策	<ul style="list-style-type: none"> ・ セ ル フ モ ニ タ リ ン グ の 内 容 に 具 体 性 , 実 現 性 が 見 ら れ る か ・ セ ル フ モ ニ タ リ ン グ を 踏 ま え た 業 務 改 善 方 策 に 具 体 性 , 実 現 性 が 見 ら れ る か 	様式 1 8	
施 設 計 画	土 地 利 用 計 画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自 然 環 境 保 全 の 方 策 に 具 体 性 , 実 現 性 が 見 ら れ る か ・ 土 の 搬 出 入 を 最 小 限 に 抑 え る 方 策 が 具 体 的 で あ る か 	様式 1 9	3 0
	配 置 計 画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 葬 送 の 流 れ に 適 し た 効 率 的 な 動 線 計 画 と な っ て い る か ・ 来 退 場 の 車 が 交 錯 し な い よ う 動 線 が 工 夫 さ れ て い る か ・ 高 齢 者 や 身 体 の 不 自 由 な 方 に 配 慮 し た 動 線 計 画 と な っ て い る か ・ 景 観 に 調 和 し た 施 設 計 画 と な っ て い る か ・ 敷 地 内 に お け る 将 来 的 な 建 て 替 え の 方 針 に 具 体 性 , 実 現 性 が 見 ら れ る か 	様式 2 0	

	<p>建築計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・遺族数に対して各スペースの規模想定は妥当であるか ・環境配慮の方策に具体性，実現性が見られるか ・長寿命化やライフサイクルコスト削減の方策に具体性，実現性が見られるか ・特定の様式に偏らない，普遍性と品格を備えた意匠が採用されているか ・利用者の心情に配慮した空間の工夫がなされているか（空間の広さ，素材，採光，景観など） ・告別 - 炉前 - 待合 - 収骨の流れに適した空間配置となっているか ・葬列同士や利用者動線とサービス動線が交錯しないよう，施設内の動線が工夫されているか ・火葬炉設備の増設や更新に配慮した建築計画となっているか ・待合室，遺族控え室等のしつらえが地元の葬祭の風習に即しているか ・予約受付システムの将来的な技術革新への対応策が具体的に提案されているか 	<p>様式 2 1</p>	
	<p>火葬炉設備計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・火葬炉設備の段階的設置の考え方は妥当であるか（財政負担の軽減への配慮等） ・排ガス等の基準の遵守が確実であるか ・省エネルギーへの配慮が十分であるか ・非常時の耐久性，運転の安定性が十分であるか ・将来の更新への配慮，維持管理の効率性への配慮がされているか ・建築計画との整合性が十分に配慮された寸法・形状の炉設備が採用されているか 	<p>様式 2 2</p>	
	<p>施工及び工事監理</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施工の方針において，周辺地域への配慮，工期の短縮，安全確保への配慮等が十分であるか ・工事監理の方針において，工事の品質管理及び安全管理への配慮等が十分であるか ・スケジュールの適正化が図られているか 	<p>様式 2 3</p>	

運営計画	火葬場の運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・火葬場運営の基本的考え方は事業コンセプトに照らして適切であるか ・業務実施体制が具体的に示されているか ・タイムテーブルの効率化が図られているか ・ピーク時間帯の受付可能件数の向上が図られているか ・利用者受付の手順は適切であるか ・セルフモニタリング及びこれに基づく質の向上に関する取り組みが具体的であるか ・遺族及び会葬者への配慮が十分なされているか ・危機管理の方針が適切であるか ・環境負荷の低減への配慮が十分なされているか ・事業期間終了後の円滑な業務引継ぎの方策が的確に示されているか 	様式 2 4	2 0
	式場の運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・式場運営の基本的考え方は事業コンセプトに照らして適切であるか ・業務実施体制が具体的に示されているか ・タイムテーブルの効率化が図られているか ・セルフモニタリング及びこれに基づく質の向上に関する取り組みが具体的であるか ・遺族及び会葬者への配慮が十分なされているか ・危機管理の方針が適切であるか ・環境負荷の低減への配慮が十分なされているか ・事業期間終了後の円滑な業務引継ぎの方策が示されているか 	様式 2 5	

	維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理の基本的考え方は事業コンセプトに照らして適切であるか ・業務実施体制が具体的に示されているか ・予防保全の考え方が適切であるか ・ライフサイクルコスト削減への配慮が十分になされているか ・セルフモニタリング及びこれに基づく質の向上に関する取り組みが具体的であるか ・遺族及び会葬者への配慮が十分なされているか ・危機管理の方針が適切であるか ・環境負荷の低減への配慮がなされているか ・事業期間終了後の円滑な業務引継ぎの方策が示されているか ・事業期間終了後の施設の保全状態に対する配慮がなされているか 	様式 2 6	
事業計画	資金調達計画	<ul style="list-style-type: none"> ・施設計画に照らして適切な投資規模であるか ・資金調達構成は妥当であるか ・資金調達条件は妥当であるか ・金利水準は妥当であるか ・金融機関等からの資金調達の確実性があるか 	様式 2 7	1 0
	事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・建設期間中の資金収支の水準は妥当であるか ・開業後の資金収支の水準は妥当であるか ・各年度の借入金償還余裕率（DSCR）の水準は妥当であるか 	様式 2 8	
	リスク管理方策	<ul style="list-style-type: none"> ・リスク管理体制が適切であるか ・リスク対応策の考え方が適切であるか（構成員へのリスク移転，保険による対応，追加資金の供与による対応等） ・本事業の主要なリスクの想定及び対応策が具体的であるか（完工リスク，コスト上昇リスク，サービス中断リスク等） 	様式 2 9	

(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)の項目について総合的に評価し、各項目について絶対評価により加点する。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点とする。

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うが、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 1 2，様式 1 3 及び様式 1 4 をそれぞれ参考にする場合がある。

価格評価（30点）

「応募者の提案価格の総額」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する。小数点第2位を四捨五入する。

【価格評価の例1：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以外）】

順位	価格	得点	算出方法
1位	100億円	24.0点	-
2位	110億円	21.8点	$24 \times 100 \div 110 = 21.818\dots$
...			

【価格評価の例2：火葬炉設備の設置，運営及び維持管理に要する費用】

順位	価格	得点	算出方法
1位	30億円	5.0点	-
2位	40億円	3.8点	$5 \times 30 \div 40 = 3.75$
...			

5 優先交渉権者の決定等

市は，審査委員会における審査の結果を踏まえて，優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し，その旨を市のホームページへの公表その他適宜の方法により明らかにする。

また，市は，審査委員会における審査終了後，審査委員会の意見を集約・明確化する。係る意見は，市と選定事業者が設立するSPCとの事業契約の締結にあたって尊重すべき事項として取り扱う。

以上