

# 浜松市斎場再整備事業

## 審査講評

令和5年（2023年）11月9日

【令和5年（2023年）12月1日修正】

浜 松 市



## 目次

第1 審査の概要	1
1 落札者の決定方法	1
2 審査委員会の設置	1
3 審査の主な流れ	2
4 審査委員会の経緯	3
第2 審査結果	3
1 入札参加資格審査	3
2 提案審査	4
(1) 入札提案書類の基礎審査	4
(2) 提案加点審査	4
(3) 開札	6
(4) 価格点の算定	6
(5) 総合評価点の算定	6
(6) 最優秀提案者の選定	7
3 審査講評	8
(1) 各審査項目の講評	8
(2) 総評	9
(3) 事業実施にあたっての要望	10

## 第1 審査の概要

### 1 落札者の決定方法

「浜松市斎場再整備事業」（以下「本事業」という。）の実施においては、浜松斎場及び雄踏斎場の設計、建設及び運営を通じて、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供が求められることから、落札者の決定にあたっては、入札価格のほか、事業者の有する高度な能力やノウハウ等の入札価格以外の要素を加えて総合的に評価し落札者を決定する「総合評価一般競争入札方式」を採用した。

審査は、入札参加資格要件の具備を確認する入札参加資格審査と、入札参加者の事業遂行能力及び提案内容を審査する提案審査の二段階により実施した。

### 2 審査委員会の設置

落札者の決定にあたり、提案審査は、学識経験者及び市職員で構成する浜松市斎場再整備事業におけるPFI等審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し審査を行った。

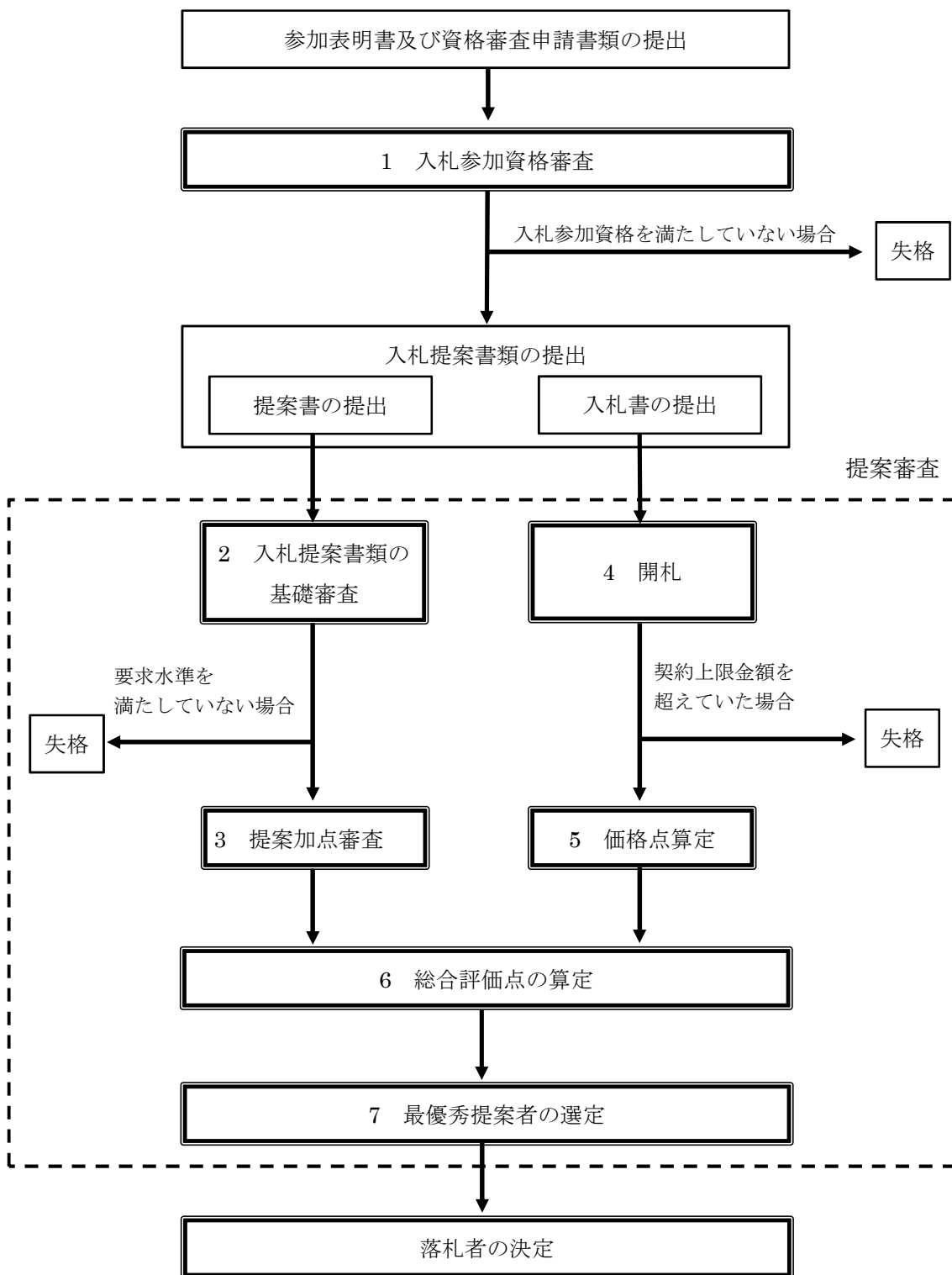
審査委員会の委員構成は、以下のとおりである。

[敬称略]

役職	氏名	所属等
委員長	寒竹 伸一	静岡文化芸術大学
委員	伊庭 良知	一般社団法人国土政策研究会
委員	加山 秀剛	日本公認会計士協会東海会静岡県会
委員	石切山 真孝	浜松市財務部長
委員	新谷 直幸	浜松市市民部長

### 3 審査の主な流れ

落札者決定までの流れは、以下のとおりである。



#### 4 審査委員会の経緯

	日程	主な議題
第1回	令和4年7月4日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浜松市斎場再整備事業実施方針(案)概要について</li> <li>・事業スケジュールについて</li> </ul>
第2回	令和4年8月17日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施方針(案)について</li> <li>・要求水準書(案)概要について</li> <li>・VFM概要について</li> </ul>
第3回	令和4年12月20日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施方針の決定</li> <li>・要求水準書(案)の審議</li> <li>・特定事業の選定</li> <li>・落札者決定基準(案)の審議</li> </ul>
第4回	令和5年2月9日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者の審査、選定方法について</li> </ul>
第5回	令和5年8月29日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎審査結果について</li> <li>・提案内容の意見交換</li> </ul>
第6回	令和5年9月12日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案審査(プレゼンテーション・ヒアリング)</li> <li>・落札者決定、審査講評(案)について</li> </ul>

## 第2 審査結果

### 1 入札参加資格審査

令和5年5月30日(火)までの間に、3つのグループから参加表明書及び入札参加資格確認申請書類の提出があった。これらの応募グループの入札参加資格審査を実施したところ、いずれのグループも当該参加資格を満たすことが確認できたことから、令和5年6月7日(水)に書面にてその結果を通知し、企業名を伏せてその後の審査を行った。

応募グループの呼称については、参加表明書及び入札参加資格確認申請書類提出の順にそれぞれ「Aグループ」、「Bグループ」、「Cグループ」とした。

表 入札参加者

Aグループ	代表企業 構成企業	須山建設株式会社 株式会社大建設計名古屋事務所、株式会社アーキプランナー級建築士事務所、太陽築炉工業株式会社、太陽アーモ株式会社、株式会社共同、株式会社長大静岡事務所
Bグループ	代表企業 構成企業 協力企業	東亜建設工業株式会社名古屋支店 株式会社山下設計中部支社、東亜建設工業株式会社名古屋支店、中村建設株式会社、常盤工業株式会社、富士建設工業株式会社、東海ビル管理株式会社 株式会社中川猛一級建築士事務所、株式会社セイワ設計、不二総合コンサルタント株式会社、株式会社シズデン西部支店、株式会社三晃空調名古屋支店、三菱HCキャピタル株式会社
Cグループ	代表企業 構成企業	西松建設株式会社静岡営業所 株式会社石本建築事務所名古屋オフィス、竹下一級建築士事務所、株式会社フジヤマ、株式会社中村組、株式会社林工組、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

## 2 提案審査

### (1) 入札提案書類の基礎審査

提案内容に対し、落札者決定基準に示す基礎審査項目を満たしているか確認を行った結果、3グループともに水準を満たしていることを確認した。

### (2) 提案加点審査

提案内容については、審査委員会が「表 提案内容の判断基準」に基づき評価項目ごとにS～C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した結果、3グループそれぞれの得点は、「表 提案点」のとおりである。

表 提案内容の判断基準

評価	判断基準	得点化方法
S	当該審査項目について非常に優れた提案である。	配点×1.00
A	当該審査項目について特に優れた提案である。	配点×0.80
B	当該審査項目について優れた提案である。	配点×0.70
C	要求水準書を満たしている。	配点×0.60

注) 提案点の評点は審査委員会の各委員が個別に評価を行い、その平均値を得点とした。平均点の計算にあたり、小数点以下がある場合は小数点以下第3位を四捨五入するものとした。なお、提案点の合計得点は、委員ごとの合計得点の平均値で算出したため、個別項目の得点の合計値と端数処理の都合上異なる。

表 提案点

審査項目	配点	評価結果		
		Aグループ	Bグループ	Cグループ
① 事業全体 (125点)				
1 全体・事業計画に関する事項 (125点)				
(1)事業の実施方針	30点	21.75点	22.50点	24.00点
(2)事業実施体制	16点	10.60点	11.40点	11.40点
(3)長期収支の安定性	27点	18.95点	19.18点	19.40点
(4)リスク管理	24点	17.00点	17.20点	17.30点
(5)地域経済への貢献	28点	19.10点	20.05点	20.45点
② 浜松斎場 (376点)				
1 設計・建設発注業務に関する事項 (252点)				
(1)配置計画等	65点	44.08点	44.83点	49.73点

審査項目	配点	評価結果		
		Aグループ	Bグループ	Cグループ
(2)施設整備計画	63点	43.58点	45.10点	45.90点
(3)火葬炉整備計画	32点	22.80点	23.00点	23.20点
(4)運営支援設備計画	8点	5.60点	5.60点	5.60点
(5)省エネルギー、環境への配慮	12点	8.40点	8.40点	8.40点
(6)防災計画	10点	7.00点	6.75点	7.00点
(7)施工計画	42点	28.65点	29.65点	30.15点
(8)地元住民への配慮	20点	13.50点	14.25点	13.75点
2 維持管理・運営発注業務に関する事項 (124点)				
(1)維持管理体制	8点	5.40点	5.90点	5.70点
(2)維持管理計画	48点	32.80点	33.95点	33.83点
(3)運営体制	12点	8.70点	8.70点	8.80点
(4)運営計画	56点	38.35点	36.85点	38.45点
③ 雄踏斎場 (378点)				
1 増設棟の設計・建設発注業務に関する事項 (192点)				
(1)配置計画等	80点	56.08点	54.58点	64.93点
(2)施設整備計画	46点	32.25点	32.40点	35.38点
(3)火葬炉整備計画	16点	11.45点	11.35点	11.70点
(4)運営支援設備計画	4点	2.80点	2.80点	2.80点
(5)省エネルギー、環境への配慮	6点	4.15点	4.15点	4.30点
(6)防災計画	8点	5.50点	5.50点	5.75点
(7)施工計画	20点	14.00点	13.70点	13.70点
(8)地元住民への配慮	12点	8.25点	8.70点	8.25点
2 既存棟の改修発注業務に関する事項 (59点)				
(1)設備改修計画 (待合室・トイレ・告別室)	11点	7.63点	7.70点	7.75点
(2)設備改修計画 (火葬炉)	16点	11.25点	11.20点	11.70点
(3)設備改修計画 (運営支援設備)	4点	2.90点	2.70点	2.90点
(4)省エネルギー、環境への配慮	4点	2.90点	2.80点	2.90点
(5)防災計画	2点	1.43点	1.40点	1.45点
(6)施工計画	10点	7.20点	7.15点	7.25点
(7)地域住民への配慮	12点	7.65点	8.40点	8.40点
3 増設棟の維持管理・運営発注業務に関する事項 (66点)				
(1)維持管理体制	4点	2.80点	2.95点	2.90点
(2)維持管理計画	22点	15.00点	15.00点	15.45点
(3)運営体制	6点	4.30点	4.30点	4.35点



審査項目	配点	評価結果		
		Aグループ	Bグループ	Cグループ
(4)運営計画	34点	22.78点	22.30点	22.85点
4 既存棟の維持管理・運営発注業務に関する事項 (61点)				
(1)維持管理体制	4点	2.75点	2.90点	2.90点
(2)維持管理計画	20点	13.55点	13.55点	13.80点
(3)運営体制	6点	4.25点	4.20点	4.35点
(4)運営計画	31点	21.18点	19.70点	21.10点
提案点		608.28点	612.73点	639.90点

### (3) 開札

開札を行った結果、入札に参加した3グループそれぞれの入札価格が、入札説明書に規定する契約上限金額の範囲内であることを確認した。

### (4) 価格点の算定

価格点は、入札参加者が提出する入札価格に基づき、下式により採点し、算出した得点は「表 価格点」のとおりである。

$$\text{価格点} = (\text{最低入札価格} / \text{提案者の入札価格}) \times 381 \text{ 点}$$

表 価格点

	配点	Aグループ	Bグループ	Cグループ
入札価格 (税抜)	—	14,144,781,111円	12,840,843,710円	11,811,251,834円
価格点	381	318.14点	350.45点	381.00点

### (5) 総合評価点の算定

提案点及び価格点の合計により算定した総合評価点は「表 総合評価点」のとおりである。

表 総合評価点

	配点	Aグループ	Bグループ	Cグループ
提案点	879	608.28点	612.73点	639.90点
価格点	381	318.14点	350.45点	381.00点
総合評価点	1260	926.42点	963.18点	1020.90点

#### (6) 最優秀提案者の選定

以上の手続きを経た審査の結果、審査委員会は、総合評価点が1位となったCグループを最優秀提案者として選定した。

#### (7) 落札者の事業計画に基づく財政支出の削減効果

落札者の入札価格に基づき、市が自ら実施する場合の市の財政負担額（令和5年3月24日「特定事業の選定」より）と、PFI事業で実施する場合の市の財政負担額を、それぞれ事業期間中に渡り年度別に算出し、現在価値換算額で比較した結果は次のとおりである。ここでは、市が自ら実施する場合の公共の財政負担額を100とし、PFI事業で実施する場合との比較を行った。

VFMの算定結果	
項目	値
市が自ら実施する場合	100%
PFI事業により実施する場合	76%
VFM（割合）（現在価値ベース）	24%

### 3 審査講評

#### (1) 各審査項目の講評

審査項目	講評
1 全体・事業計画に関する事項	<p><u>Aグループ</u> 地元企業の活用や地域住民とのコミュニティ形成の取り組みについて評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 市とのスムーズな連携が可能な組織体制、保険の付保、地域コミュニティの一員としての取り組みの提案について高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 市の基本方針や浜松斎場と雄踏斎場の特性を適切に捉えた事業の実施方針やリスク管理体制、具体的な地元経済効果の提案を非常に高く評価した。</p>
2 (浜松斎場) 設計・建設発注業務に関する事項	<p><u>Aグループ</u> 中沢子どもの森との関係性や効率的で省エネルギーに配慮された施設計画について評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 人生終焉の場所としての空間構成や意匠計画、メンテナンス性を考慮した施設計画、充実した住民説明会の提案について高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 場内の人や車両の円滑な動線計画やまちとの繋がりに配慮された施設計画、中沢子どもの森の具体的な利活用計画、工事期間中の利用者配慮について非常に高く評価した。</p>
3 (浜松斎場) 維持管理・運営発注業務に関する事項	<p><u>Aグループ</u> 地元企業の特徴を活かした維持管理・運営体制、葬送業務や教育研修の具体的な提案について評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 充実した職員配置体制や建設工事期間中における良好な施設環境の提供方策、施設設備の維持方策の提案について高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 柔軟な運営体制や非常時の火葬受け入れ体制、通常時のほか建設工事期間中も利用者に配慮された運営計画について非常に高く評価した。</p>
4 (雄踏斎場) 増設棟の設計・建設発注業務に関する事項	<p><u>Aグループ</u> 効率的なゾーニング計画や利用者等に配慮された施工計画について高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 周辺景観に調和した形状の施設計画や多目的広場の具体的な提案について評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 場内の人や車両の円滑な動線計画や雄踏パーク住宅地からの視認対策に十分配慮された施設計画、効率的なゾーニング計画について非常に高く評価した。</p>
5 (雄踏斎場) 既存棟の改修発注業務に関する事項	<p><u>Aグループ</u> 運営支援設備計画や安全対策・非常時の対応、環境配慮の方策について評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> メンテナンスが容易な設備計画、住民意見の事業への反映方法について高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 柔軟性のある備品計画や既存建物を考慮した火葬炉の構造・配置計画、住民説明の具体的な方策について非常に高く評価</p>

	した。
6 (雄踏斎場) 増設棟の維持管理・運営発注業務に関する事項	<p><u>Aグループ</u> 地元企業の特徴を活かした維持管理・運営体制、葬送業務や教育研修の具体的な提案について評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 充実した職員配置体制や施設設備の維持方策の提案について高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 柔軟な運営体制や非常時の火葬受け入れ体制による運営計画について非常に高く評価した。</p>
7 (雄踏斎場) 既存棟の維持管理・運営発注業務に関する事項	<p><u>Aグループ</u> 地元企業の特徴を活かした維持管理・運営体制、葬送業務や教育研修の具体的な提案について評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 充実した職員配置体制や施設設備の維持方策の提案について高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 柔軟な運営体制や非常時の火葬受け入れ体制による運営計画について非常に高く評価した。</p>

## (2) 総評

本事業は浜松斎場と雄踏斎場の2斎場を一括した事業であり、事業スキームが複雑な事業であるにも関わらず、多くの企業から関心を寄せていただき、最終的に入札参加者3グループから提案があった。いずれの提案も各事業者の実績を基にした独自のノウハウを踏まえた創意工夫が盛り込まれており、市の要求水準を満たす提案内容が示されていた。

審査委員会では、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、西松建設株式会社静岡営業所を代表企業とするCグループを最優秀提案者として選定した。

Cグループの提案は、浜松斎場・雄踏斎場増設棟ともに、敷地の入口から斎場施設の入口へ至る導線やその導線周辺の環境づくりが特に優れていた。敷地内の建物の配置計画を含め、シンプルで利用者にわかりやすい導線となっており、高く評価した。

建物については、高さを抑えた設計としており、建設コスト・維持管理コストの縮減に繋がっていた。特に雄踏斎場増設棟において、地域住民の要望により、施設の視認性への配慮を条件としていたため、建物の高さを抑えた提案について高く評価した。

また、火葬炉が3グループの中で最もコンパクトであり、建物の高さを抑える提案に繋がっていたとともに、特に雄踏斎場既存棟の火葬炉改修について、既存施設内に火葬炉を収めたうえで、要求水準書を上回る火葬炉性能での提案がされたことを高く評価した。

最後に、審査委員会として、提案書作成における努力に対して各入札参加者に敬意を表するとともに、深く感謝申し上げたい。

### (3) 事業実施にあたっての要望

今後、C グループが市と事業契約を締結するための協議を行うこととなるが、市の要求事項のみならず、提案された内容を確実に履行することが求められる。そのうえで、本事業をさらに充実したものとし、事業期間にわたって、安定的な施設の稼働や良質なサービスの提供ができるように、C グループに対しては次の事項に留意して事業を実施されることを望みたい。

- ・ 周辺自治会との災害協定の締結など災害時の対応について、市と調整のうえ、積極的に検討すること。
- ・ 特に中沢子どもの森と雄踏斎場の多目的広場について、斎場の公的な機能と地域住民の利用の両立に配慮し、地元と市の双方と十分調整しながら計画すること。
- ・ 浜松斎場の外観について、地域の葬送や風土に溶け込んだ空間としての最適なあり方を市と十分協議した上で、計画すること。
- ・ 浜松斎場敷地内の敷地内周回路の提案について、前面道路の交通量も踏まえて市とともに必要性を検証し、代替可能性についても検討すること。
- ・ 雄踏斎場増設棟の建物の配置について、市と十分確認した上で計画すること。
- ・ 雄踏斎場の駐車場の出入口について、安全性に十分配慮して計画すること。また、来場者が入口と出口を間違えずにわかりやすく区別がつくよう工夫して計画すること。
- ・ 照明の LED 使用、太陽光発電など、カーボンニュートラルに可能な範囲で対応すること。
- ・ 内装の仕上げ材を天竜材（F S C 認証材）にするなど、地元材を可能な範囲で使用すること。
- ・ (仮称) 斎場通信などの広報チラシを作成するなど、設計から建設、運営の期間を通じて、地域住民に対して事業進捗を伝える広報を行うこと。