

松山市斎場再整備・運営事業

審査講評

令和6年12月26日

松山市斎場再整備 PFI 事業者選定審査会

目次

第1 審査経緯	1
1 選定審査会の構成	1
2 選定審査会の審査経緯	1
第2 審査結果	2
1 参加資格審査（一次審査）	2
2 基礎審査（二次審査）	2
3 提案内容等の審査（二次審査）	2
4 落札者の決定	4
第3 審査講評	5
1 入札参加者の提案内容に対する審査講評	5
2 総評	5

第1 審査経緯

1 選定審査会の構成

役職	所属する団体名及び役職名	氏名	区分
委員長	嘉悦大学 経営経済学部 教授	真鍋 雅史	学識経験のある者
副委員長	愛媛大学大学院 理工学研究科 准教授	郡司島 宏美	学識経験のある者
委員	松山大学 人文学部 社会学科 准教授	森岡 千穂	学識経験のある者
委員	愛媛大学 法文学部 人文社会学科 准教授	加藤 祐子	学識経験のある者
委員	開発建築部 部長	鷲谷 浩三	市の職員
委員	開発建築部 住宅・建築担当副部長	山下 勝義	市の職員
委員	健康医療部 部長	篠森 紀子	市の職員

2 選定審査会の審査経緯

	開催日	議題
第1回	令和6年2月2日	(1) 委員長の選任等について (2) 審査会の議事等の取扱いについて (3) 審査会の概要について (4) 実施方針について (5) 要求水準書(案)について
第2回	令和6年3月26日	(1) 入札説明書及び要求水準書について (2) 落札者決定基準について (3) 今後の審査について
第3回	令和6年8月29日	(1) PFI事業の進捗について (2) 入札参加資格審査の結果について (3) 事業者選定の審査方法について
第4回	令和6年11月15日	(1) 基礎審査の結果について (2) 提案書に基づく仮採点の集計について (3) 質疑事項について
第5回	令和6年11月22日	(1) プレゼンテーション及びヒアリングについて (2) 採点に係る意見交換について (3) 審査講評に係る意見交換について

第2 審査結果

参加資格を審査する「参加資格審査」(一次審査)、提案内容等を審査する「基礎審査」、
「提案審査」(ともに二次審査)に分けて実施した。

1 参加資格審査 (一次審査)

参加表明があった2グループの参加資格申請書等を審査し、各グループが参加資格要件を満たすことを確認した。

2 基礎審査 (二次審査)

参加資格要件を満たした2グループから提案書の提出を受け、各グループの提案が次の要件を満たしていることを確認した。

- ・必要な提案書類が全て提出されていること。
- ・入札価格について、市の設定した上限価格の範囲内であること。
- ・提案内容について、要求水準を満たしていること。

3 提案内容等の審査 (二次審査)

(1) 提案審査

選定審査会の各委員は、落札者決定基準に従い提案書の内容を評価して仮採点を行った。その後、入札参加者によるプレゼンテーションとヒアリングを経て、仮採点の結果を精査・調整し、最終的には選定審査会で議論の上、審査を実施した。

審査項目	配点	登録番号(グループ)	
		028 つばき	037 紅まどんな
(1) 設計・建設に関する事項			
(1)-1 配置計画、外構計画、外部動線計画	3点	1.61点	2.46点
(1)-2 ゾーニング計画、内部動線計画	3点	1.39点	2.68点
(1)-3 厳肅性、快適性、機能性	3点	1.93点	2.36点
(1)-4 周辺環境との調和	3点	1.50点	2.36点
(1)-5 施設、設備、火葬炉のメンテナンス性	3点	1.71点	2.89点
(1)-6 安全性	2点	1.07点	1.14点
(1)-7 火葬炉の性能	3点	1.71点	2.36点
(1)-8 環境への配慮	3点	2.14点	2.57点
(1)-9 災害等の非常時における対策	4点	2.43点	2.71点
(1)-10 施工計画、施工方法等	2点	1.14点	1.43点
(1)-11 工事期間中(現斎場の解体・外構整備を含む)の配慮事項等	2点	1.14点	1.14点
小計	31点	17.77点	24.10点

審査項目	配点	登録番号(グループ)	
		028 つばき	037 紅まどんな
(2) 維持管理・運営に関する事項			
(2)-1 維持管理・運営体制	3点	1.50点	2.57点
(2)-2 維持管理業務(火葬炉)	2点	1.07点	1.50点
(2)-3 維持管理業務(火葬炉以外)	2点	1.07点	1.14点
(2)-4 施設の長寿命化、修繕計画や引渡し方法等	3点	2.25点	2.46点
(2)-5 光熱水費や使用燃料の節約方法	3点	2.14点	2.04点
(2)-6 運営業務	3点	1.82点	1.93点
(2)-7 ミス、トラブルの未然防止策やセルフモニタリング、災害時等の初動対応	2点	1.07点	1.29点
小計	18点	10.92点	12.93点
(3) 事業計画に関する事項			
(3)-1 全体計画	3点	1.61点	2.14点
(3)-2 資金調達計画・長期収支計画	2点	1.21点	1.07点
(3)-3 業務水準維持のためのモニタリング計画	2点	1.14点	1.29点
(3)-4 リスク対応	2点	1.07点	1.14点
(3)-5 地域経済等への配慮・貢献	2点	0.93点	1.71点
小計	11点	5.96点	7.35点
提案点(a)=(1)~(3))	60点	34.65点	44.38点

(2) 価格審査

市は、落札者決定基準に従い、2グループの入札価格から価格審査を行った。

審査項目	配点	登録番号(グループ)	
		028 つばき	037 紅まどんな
価格点(b)	40点	8,182,185,677円(税抜)	8,546,256,555円(税抜)
		40.00点	38.30点

(3) 総合評価

上記(1)(2)より、2グループの総合評価点は以下のとおりとした。

審査項目	配点	登録番号(グループ)	
		028 つばき	037 紅まどんな
総合評価点(c)=(a)+(b)	100点	74.65点	82.68点

4 落札者の決定

選定審査会は、提案内容及び入札価格を審査し、総合的に評価した結果、最も総合評価点の高い次の入札参加者をPFI事業者に選定し、市は落札者として決定した。

- ・グループ名称：西松建設グループ（登録番号 037 紅まどんな）
- ・総合評価点：82.68点

なお、市が落札者として決定しなかったグループの名称等は以下のとおり。

- ・グループ名称：東亜建設工業グループ（登録番号 028 つばき）
- ・総合評価点：74.65点

第3 審査講評

1 入札参加者の提案内容に対する審査講評

入札参加者の提案内容に対して高く評価した点について、審査講評として以下に示す。なお、記載内容は、提案内容に民間事業者のノウハウやアイデアが含まれ、当該入札参加者の権利、競争上の地位等の正当な利益に影響すると思われる部分も含まれるため、必要最小限に留めている。

東亜建設工業グループ（登録番号 028 つばき）

- ・待合室にゆとりがあることで、自由な使い方ができる計画になっているなど、来場者に向けた配慮があり、物品販売業務では、待機時間を快適に過ごせる配慮が提案されている。
- ・資金面のリスク管理を意識した堅実で信頼性の高い資金調達計画が立案されている。

西松建設グループ（登録番号 037 紅まどんな）

- ・来場者エリアと業務従事者エリアのゾーニングが的確で、特に業務従事者のオペレーションを考慮した配置計画が提案されている。
- ・屋根に耐久性に優れたチタン亜鉛合金を採用するなど、施設の維持管理コストを抑制した提案がなされている。
- ・大人数での参列や遅参等に対応するため予備室を4室設けるなど、供用開始後の柔軟な対応が期待できる。
- ・施設が山間部に立地していることや、近年大雨被害が多発している状況を踏まえ、貯留施設を設けるなど充実等災害対策についても具体的な提案がなされている。
- ・様々な取組により市内業者への発注割合が高水準で提案されていることに加えて、地域経済への貢献度が具体的に提案されている。

2 総評

市は、本事業の実施により、高齢化社会の進行に伴い増加する火葬需要に対応するため、民間の資金やノウハウを活用して、効率的かつ効果的な施設整備・運営を行うことを企図している。今回のPFI事業では、斎場の安定運営を実現するとともに、市の財政負担の軽減や支出の平準化を目指している。また、地域企業の参画を促進し、市民の雇用創出や地域経済への貢献を期待している。

2グループの提案内容は、民間事業者の創意工夫を随所に活かした提案で、いずれの提案もPFI事業実施による効果が期待できる提案であった。

なお、本事業の効果をさらに高めるために、落札者に対して、以下の事項を実施することを望む。

- ・待合室の隣室とのプライバシーを確保するため、可動間仕切りの遮音性能を高めること。

- ・バリアフリートイレの配置と数量については、車いす利用者などの利用頻度の増加を見据えて計画すること。
- ・屋根や外壁に金属素材を使用することで施設の外観が暗い印象を持たれる懸念があるため、色の選定などは市と十分に協議すること。
- ・モニュメントの設置については、借景となる南側の滝（砂防堤）との関係を含めてデザインなどは市と十分に協議すること。
- ・来場者の心情を大切にサービスを提供を心掛け、市民満足度を引き上げるような斎場運営を行うこと。
- ・災害時の対応については、事前に十分な準備を行い、発災時には適切に対応すること。
- ・事業終了時は、計画的に維持管理と修繕を行うことで、施設の状態を維持し、引継ぐこと。
- ・環境に配慮したバイオ燃料の活用など、従来にない燃料を利用する際には、来場者の心情に配慮し、十分に周知の上導入すること。
- ・環境に配慮したバイオ燃料の導入は、提案内容を実現するため積極的に研究すること。
- ・現斎場の業務従事者の新斎場での活用を含めた、市内在住者の雇用を積極的に行うなど、地域貢献に尽力すること。

選定審査会は、落札者が当該総合評価一般競争入札における提案書やプレゼンテーションで表明した本事業実施への想いと決意を忘れず、約 23 年間の事業期間を通じて市と共に歩み、市民の終焉の場として相応しい斎場の運営を実現することを期待する。

最後に、入札に参加した両グループともに、本事業の目的実現に向けた熱意を感じさせる素晴らしい提案を数多くいただいたこと、本選定審査会として深い敬意を表するとともに、心より感謝申し上げます。