

# 宇部市新火葬場整備運営事業

## 審査講評

令和 6 年 11 月 5 日

宇部市新火葬場整備運営事業者選定委員会

宇部市新火葬場整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、宇部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（令和6年3月29日公表）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和6年11月5日

宇部市新火葬場整備運営事業者選定委員会  
委員長 桑原 亮一

## 目次

<b>1 選定委員会の構成、役割及び開催経過</b> .....	1
(1) 選定委員会の構成.....	1
(2) 選定委員会の役割.....	1
(3) 選定委員会の開催経過.....	1
<b>2 落札者の決定方法及び審査の方法</b> .....	2
<b>3 審査の結果</b> .....	4
(1) 資格審査.....	4
(2) 提案審査.....	5
<b>4 審査の講評</b> .....	8
(1) 各評価項目の講評.....	8
(2) 審査の総評.....	10

## 1 選定委員会の構成、役割及び開催経過

### (1) 選定委員会の構成

役職	氏名	所属等
委員長	桑原 亮一	山口大学大学院創成科学研究科 准教授
委員	孔 相権 (令和5年度) 牛島 朗 (令和6年度)※	山口大学大学院創成科学研究科 准教授 山口大学大学院創成科学研究科 教授
委員	中村 淳一	宇部市 総合政策部 次長
委員	村岡 和弘	宇部市 市民環境部 次長 (令和5年度) 宇部市 産業経済部 次長 (令和6年度)※

※人事異動による

### (2) 選定委員会の役割

選定委員会は、次の事項を所掌する。

- ・事業者の選定基準に関すること
- ・事業者による提案書その他資料の審査に関すること。
- ・事業者の選定に関すること。
- ・その他本事業の推進に必要な事項に関すること。

### (3) 選定委員会の開催経過

日程		主な議題等
第1回	令和5年10月26日	新火葬場建設基本計画について 選定委員会の運営、スケジュールについて 実施方針について 要求水準書(案)について 実施方針及び要求水準書(案)に関する事業者からの 質問状況について
第2回	令和6年2月21日	第1回選定委員会議事要旨について 実施方針等に関する質問・意見及び回答について 審査の手続きについて 落札者決定基準について 今後のスケジュールについて
第3回	令和6年9月25日	第2回選定委員会議事要旨について 基礎審査について 加点審査について 第4回選定委員会の進め方について
第4回	令和6年10月3日	第3回選定委員会議事要旨について ヒアリング等に関する事前確認 入札参加者プレゼンテーション及びヒアリング 提案内容審査 価格審査 総合評価(最優秀提案者の選定)、講評・総括

## 2 落札者の決定方法及び審査の方法

本事業における事業者の選定は、価格と技術提案を総合的に評価する総合評価一般競争入札とし、落札者決定基準について審議を行い決定した。

審査は、落札者決定基準に基づき、事業者の入札参加資格の有無を判断する「資格審査」と事業者からの提案内容等を審査する「事業提案審査」の2段階に分けて実施した。

「資格審査」では、事業者より提出された参加資格審査申請書類をもとに、入札説明書に記載の参加資格要件等について市が審査を行い、事業者の参加資格を有しているか否かを確認した。

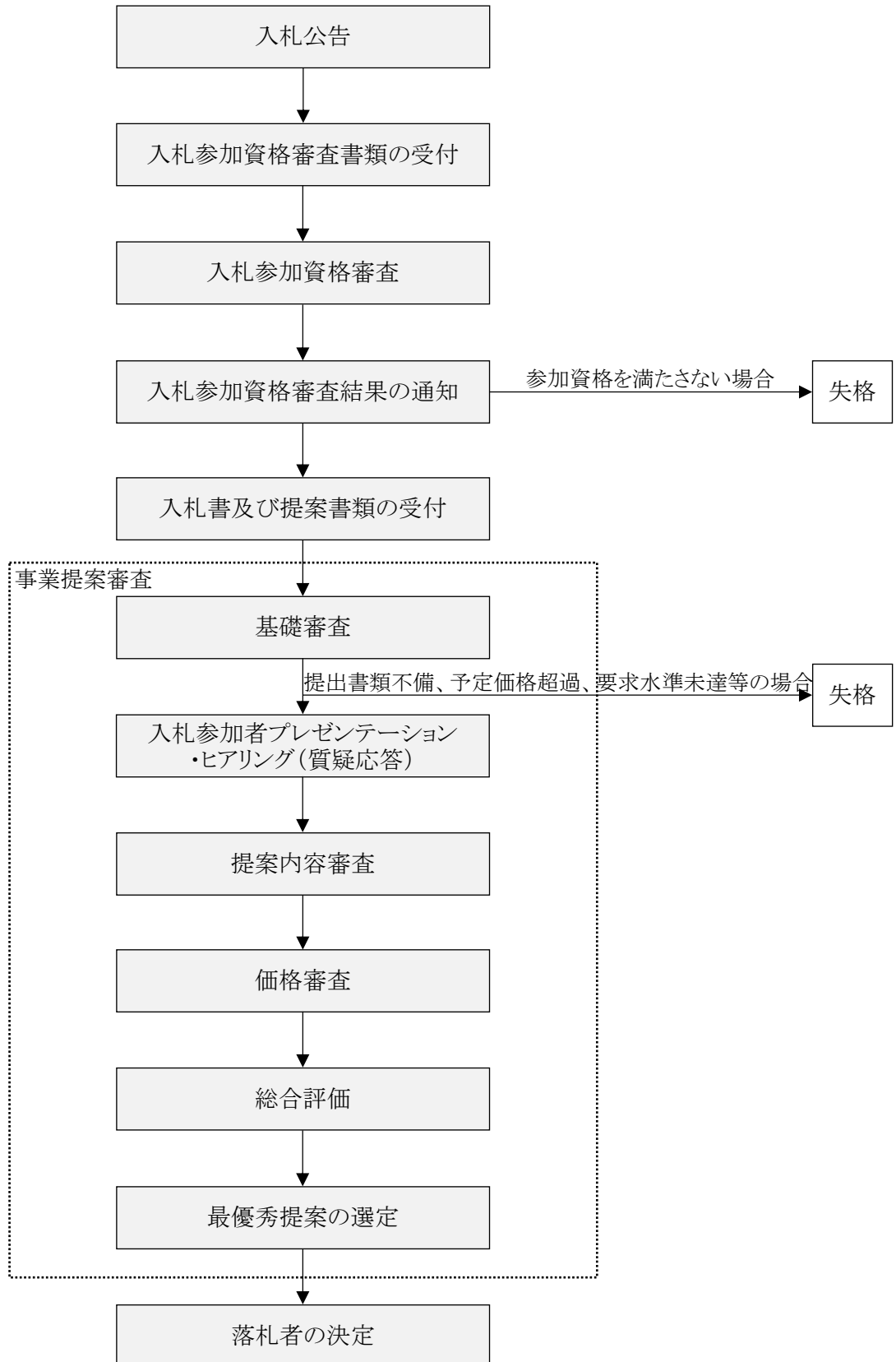
「事業提案審査」では、まず、事業者より提出された入札提案書（以下「提案書」という。）に記載された内容が基礎審査項目を満たしていることを市が確認した。

その後、選定委員会においては、落札者決定基準に基づき、具体的な提案内容の審査及び評価を行う提案内容審査を行った。

事業者より提出された入札書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを市が確認し、価格審査を行った。

選定委員会により最優秀提案の選定に関する技術的助言を行い、最優秀提案者を選定した。

<落札者決定までの審査手順の概要>



### 3 審査の結果

#### (1) 資格審査

締切期限の令和6年5月31日までに、2グループから参加表明書及び参加資格審査申請書等の提出があり、入札公告及び入札説明書に示す入札参加者が備えるべき参加資格要件等を審査した結果、いずれのグループも参加資格を有していることを確認し、令和6年6月12日付で参加資格確認書を各グループの代表企業に通知し、参加者記号としてサルビア、ツツジを各グループに付与した。

#### <入札参加者一覧>

グループ名	参加区分	企業名	役割
前田建設工業グループ (参加者記号：サルビア)	代表企業	前田建設工業(株) 中国支店	建設企業
	構成企業	新光産業(株)	建設企業
		(株)宮本工業所	火葬炉企業 維持管理企業
		(株)山下設計 九州支社	設計企業
		(株)巽設計コンサルタント 宇部事務所	設計企業
		さくら設計(株)	設計企業
		(株)合人社計画研究所	維持管理企業 運営企業
		(株)五輪	維持管理企業 運営企業 火葬炉運転企業
		(株)宇部クリーン	維持管理企業
東亜建設工業グループ (参加者記号：ツツジ)	代表企業	東亜建設工業(株)	建設企業
	構成企業	宇部工業(株)	建設企業
		富士建設工業(株)	火葬炉企業 火葬炉運転企業 維持管理企業 運営企業
		(株)石本建築事務所	設計企業
		(株)美建築設計事務所	設計企業
		(株)白清社	維持管理企業

※構成企業からは代表企業を除いて記載している

## (2) 提案審査

### ア 提案書の確認

市は、2グループから令和6年8月19日に提案書の受付を行い、提案書がすべて揃っていることを確認した。

### イ 基礎審査

市は、入札参加者の提案書について、基礎審査項目を満たしていることを確認した。

### ウ 提案内容審査（600点満点）

落札者決定基準に基づき提案内容の審査を行った。審査にあたっては、参加資格確認書の通知時において設定した参加者記号により、企業名等を明らかにせずに、令和6年10月3日にヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答）を実施した。

また、各委員には価格審査の結果を事前に示さずに、次の5段階評価により得点を付与する提案内容審査を行った。

#### <評価項目の採点基準>

評価	判断基準	点数化方法
A	特に秀でて優れている	各項目の配点×1.00
B	秀でて優れている	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	わずかに優れている点を認める	各項目の配点×0.25
E	(要求水準を満たしているものの) 優れている点が認められない	各項目の配点×0.00



< 提案内容審査結果 >

評価項目	配点	サルビア	ツツジ
1. 全体・事業コンセプトに関する事項 (1)・(2)の計	30点	20.625点	22.500点
(1) 事業コンセプト	10点	5.625点	7.500点
(2) 事業実施体制及び働く環境整備	20点	15.000点	15.000点
2. 施設整備業務に関する事項 (1)～(5)の計	310点	221.250点	214.375点
(1) 施設整備業務実施体制	20点	15.000点	15.000点
(2) 配置・動線計画・外構計画、外観デザイン ア・イの計	60点	33.750点	46.250点
ア 配置・動線計画、外構計画	20点	11.250点	13.750点
イ 外観・ランドスケープデザイン	40点	22.500点	32.500点
(3) 施設計画 ア～オの計	150点	111.250点	103.125点
ア ゾーニング・内部動線計画	40点	32.500点	32.500点
イ 諸室計画	40点	22.500点	27.500点
ウ ユニバーサルデザイン	30点	26.250点	20.625点
エ 環境負荷低減・長寿命化	20点	16.250点	11.250点
オ 防災計画	20点	13.750点	11.250点
(4) 火葬炉設備計画 ア～ウの計	60点	47.500点	35.000点
ア 火葬炉の性能	20点	13.750点	12.500点
イ メンテナンス性	20点	16.250点	12.500点
ウ 安全対策、非常時の対応	20点	17.500点	10.000点
(5) 施工計画 ア・イの計	20点	13.750点	15.000点
ア 工程計画	10点	6.875点	7.500点
イ 施工計画	10点	6.875点	7.500点
3. 維持管理・運営業務に関する事項 (1)～(3)の計	200点	140.625点	133.125点
(1) 維持管理・運営実施体制	30点	20.625点	18.750点
(2) 維持管理計画 ア～ウの計	90点	61.875点	63.750点
ア 建築・設備の維持管理計画	30点	20.625点	22.500点
イ 火葬炉の維持管理・運営計画	30点	22.500点	16.875点
ウ 長期修繕計画、引継ぎ	30点	18.750点	24.375点
(3) 運営計画 ア・イの計	80点	58.125点	50.625点
ア 運営計画	50点	37.500点	28.125点
イ 使用燃料等の節約方法	30点	20.625点	22.500点
4. その他事項 (1)～(3)の計	60点	45.000点	50.000点
(1) SPCの設立	20点	20.000点	20.000点
(2) 資金・収支計画、リスク管理	20点	12.500点	13.750点
(3) 地域経済への貢献	20点	12.500点	16.250点
提案内容審査点 1～4の計	600点	427.500点	420.000点

## エ 価格審査（４００点満点）

各グループの入札書に記載された金額が予定価格の範囲内であることを確認した。  
その後、入札金額を次の方法で点数化した。

$$\text{価格点} = 400 \text{点} \times (\text{最低入札価格} / \text{当該入札参加者の入札価格})$$

※価格審査点(小数点以下)は、四捨五入して整数を求める。

### <価格審査結果>

	サルビア	ツツジ
入札金額	5,449,300,000円	5,697,221,533円
計算式	$400 \text{点} \times (5,449,300,000 / 5,449,300,000)$	$400 \text{点} \times (5,449,300,000 / 5,697,221,533)$
価格審査点	400点	383点

## オ 総合評価（１０００点満点）

提案内容審査点に価格審査点を加算し、総合評価点とした。

$$\text{総合評価点} = \text{提案内容審査点} + \text{価格審査点}$$

### <総合評価結果>

	サルビア	ツツジ
提案内容審査点	428点	420点
価格審査点	400点	383点
総合評価点	828点	803点

以上より、総合評価点が最も高いサルビアの提案を最優秀提案として選定した。

## 4 審査の講評

### (1) 各評価項目の講評

#### 1. 全体・事業コンセプトに関する事項

評価項目	審査講評
(1) 事業コンセプト	・各グループともに、本事業の目的及び施設コンセプトを踏まえた魅力ある施設像が具体的な事業コンセプトとして提案され、高く評価された。
(2) 事業実施体制及び働く環境整備	・各グループともに、事業実施体制や情報共有による市との連携等に関する提案が具体的に示され、これらが高く評価された。

#### 2. 施設整備業務に関する事項

評価項目	審査講評
(1) 施設整備業務実施体制	・各グループともに、経験豊富な人材による各責任者等の体制の構築が提案され、さらに、工程計画、工程管理及び品質管理についても、具体的かつ有効な提案が示され、これらが高く評価された。
(2) 配置・動線計画・外構計画、外観デザイン	
ア 配置・動線計画、外構計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各グループともに、不整形な敷地を有効に活用した独自の工夫を凝らした土地利用計画の提案が示された。</li> <li>・ツツジグループは、利用者の交通安全性に配慮した外構計画の提案が示され、これらが特に高く評価された。</li> <li>・サルビアグループは、見通しやすい出入口と駐車場計画の提案が示され、これらが高く評価された。</li> </ul>
イ 外観・ランドスケープデザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ツツジグループは、郷土種の植栽等による里山の再生、宇部に相応しい外観デザイン及びランドスケープの提案が示され、これらが特に高く評価された。</li> <li>・サルビアグループは、周辺の穏やかな山並みと調和する大きな屋根のある外観デザインの提案が示され、これらが高く評価された。</li> </ul>
(3) 施設計画	
ア ゾーニング・内部動線計画	・各グループともに、ゾーニングや内部動線が明快で、動線の交錯がないなど、遺族や会葬者のプライバシーに考慮した提案が示され、これらが高く評価された。
イ 諸室計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ツツジグループは、遺族や会葬者が過ごしやすい採光・眺望等の確保がなされた優れた提案が示され、これらが特に高く評価された。</li> <li>・サルビアグループは、独立した合同墓受付の計画で、エントランスと分けた動線確保の提案が示され、これらが高く評価された。</li> </ul>
ウ ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サルビアグループは、ユニバーサルデザインについて細やかな配慮を行った安全・安心な施設計画及びサイン・誘導計画の提案が示され、これらが特に高く評価された。</li> <li>・ツツジグループは、子供や子供連れの家族が葬儀に参加しやすい施設計画の優れた提案が示され、これらが高く評価された。</li> </ul>

エ 環境負荷低減・長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> <li>各グループともに、環境負荷低減・長寿命化について具体的な提案が示された。</li> <li>サルビアグループは、ZEB Ready実現の提案が示され、これらが特に高く評価された。</li> </ul>
オ 防災計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>各グループともに、施設の構造体や外壁、天井、設備機器等の耐震性や安全性について具体的かつ有効な提案が示されていた。その中で、サルビアグループは、土砂災害・風水害への対応についても提案が示され、これらが高く評価された。</li> </ul>
(4)火葬炉設備計画	
ア 火葬炉の性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>各グループともに、火葬炉の性能について具体的な提案が示され、これらが高く評価された。</li> </ul>
イ メンテナンス性	<ul style="list-style-type: none"> <li>サルビアグループは、メンテナンススペースの確保に関する優れた提案が示され、これらが特に高く評価された。</li> <li>ツツジグループは、消耗部材の長寿命化の提案が示され、これらが高く評価された。</li> </ul>
ウ 安全対策、非常時の対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>サルビアグループは、非常時の迅速な対応及び災害・停電時の対応について優れた提案が示され、これらが特に高く評価された。</li> </ul>
(5)施工計画	
ア 工程計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>ツツジグループは、ICT技術の積極的な導入による工事の効率化について優れた提案が示され、これらが特に高く評価された。</li> </ul>
イ 施工計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>各グループともに、施工計画、施工方法、工事期間中の配慮事項に関する具体的な提案が示され、これらが高く評価された。</li> </ul>

### 3. 維持管理・運営業務に関する事項

評価項目	審査講評
(1)維持管理・運営実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>サルビアグループは、不具合や事故、災害等の緊急時の体制について優れた提案が示され、これらが高く評価された。</li> </ul>
(2)維持管理計画	
ア 建築・設備の維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>各グループともに、維持管理業務の実施内容について、良好な施設水準や安全性を確保するための具体的な提案が示され、これらが高く評価された。</li> </ul>
イ 火葬炉の維持管理・運営計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>サルビアグループは、非常時を含め、排ガス類の目標レベルを維持するための方策について、的確かつ迅速な復旧を可能とする提案が示され、これらが特に高く評価された。</li> </ul>
ウ 長期修繕計画、引継ぎ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ツツジグループは、時間的な余裕をもった引継ぎ計画に加え、市の負担を軽減する有効な提案が示され、これらが特に高く評価された。</li> </ul>
(3)運営計画	
ア 運営計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>サルビアグループは、コンシェルジュの配置や合同墓・納骨堂業務をはじめとした適切に利用者にサービスを提供する優れた提案が示され、これらが特に高く評価された。</li> </ul>
イ 使用燃料等の節約方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>各グループともに、使用燃料の削減や光熱水費の削減に関するエネルギーマネジメント方策について、具体的な内容や数値とともに提案され、これらが高く評価された。</li> </ul>

#### 4. その他事項

評価項目	審査講評
(1) SPCの設立	各グループともに、SPC設立の提案がなされた。
(2) 資金・収支計画、 リスク管理	・資金計画の健全性及び安定性の確保について、各グループともに、合理的かつ具体的に示され、これらが高く評価された。 ・ツツジグループは、適切にリスクを管理するための優れた体制等の提案が示され、これらが特に高く評価された。
(3) 地域経済への貢献	・ツツジグループは、地元企業への優先発注による地域経済への積極的な貢献が期待できる提案が示されており、これらが特に高く評価された。

#### (2) 審査の総評

本事業は、新火葬場の設計・建設及び維持管理・運営を行うことを目的とするものである。

民間事業者に設計・建設及び維持管理・運営を一括かつ長期的に実施させることにより、民間事業者の創意工夫が発揮され、財政負担の削減及び公共サービス水準の向上等が期待されることから、DBO方式での実施となった。

今回、複数の企業から関心が寄せられた中で、最終的に2グループから応募があった。いずれのグループの提案も、これまでの各企業の実績をもとにした独自のノウハウや技術が盛り込まれており、市の要求水準を大きく上回る提案内容が示されていた。提案書の作成等における努力に対して敬意を表するとともに、深く感謝申し上げたい。

選定委員会では、落札者決定基準に基づき、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った。審査の結果、前田建設工業株式会社中国支店を代表企業とする前田建設工業グループを最優秀提案者として選定した。当該グループからは、事業コンセプト、設計・建設業務、維持管理・運營業務に関する事項について、数多くの優れた提案があった。

今後、前田建設工業グループは、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、前田建設工業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。

○外観デザイン及びランドスケープデザインについて、基本設計及び実施設計を行ううえで、さらに“宇部らしさ”を意識したデザインとなるよう考慮すること。

○ZEB Readyについて、BELS認証を取得すること。

○事業用地周辺の法面を含めた外構の植栽計画について、新火葬場の供用開始後においても、しっかりと維持管理を継続し実施していくこと。

○トップライトを含めた建築施設全般について、50年から70年先までの維持管理、大規模改修も含めた検討を行い、市と協議・調整すること。

○その他目隠しフェンスをはじめ、今回の提案をベストとせず、より良くなるよう市と協議のうえ、業務を実施すること。

最後に、長期にわたる事業期間を通じて市と前田建設工業グループが良きパートナーとなり、地域との信頼関係を築きながら、本事業を計画的かつ適切に推進することを希望する。また、上記の配慮・要望事項について、入札及び契約の公平性を妨げない範囲において本事業をより良いものとするために市と十分な協議を行い、真摯な対応に努め、今後の事業期間にわたり質の高い公共サービスの提供を期待する。

以上