竹田市葬斎場再整備事業
設計・建設工事

審査講評

令和５年12月

竹　田　市

目　　次

1　事業概要 1
(1)　事業名 1
(2)　事業実施場所 1
(3)　発注者 1
(4)　施設概要（設計・建設工事） 1
(5)　事業実施者の業務及び期間 1
(6)　事業方式 1
2　最優秀提案者選定までの経過 2
(1)　選定の方法 2
(2)　事業者選定の手順 2
(3)　最優秀提案者選定までの経過 3
3　選定委員会 4
(1)　選定委員会の設置 4
(2)　選定委員会の開催経過 4
4　審査結果 5
(1)　応募者 5
(2)　参加資格審査 5
(3)　基礎審査 5
(4)　最優秀提案者の選定 5
5　審査講評 7
(1)　各評価項目の講評 7
(2)　審査講評 9

1　事業概要

(1)　事業名

竹田市葬斎場再整備事業　設計・建設工事

(2)　事業実施場所

大分県竹田市大字君ケ園2418番1

(3)　発注者

竹田市

(4)　施設概要（設計・建設工事）

本件施設の概要は、以下に示すとおりである。

敷地面積　5,117.09 ㎡

構造　RC 造を標準とする

高さ　16m

建築面積　1,200.00 ㎡程度

延床面積　1,500.00 ㎡程度

1 階　1,200.00 ㎡

2 階　300.00 ㎡（火葬炉設備等部分）

(5)　事業実施者の業務及び期間

設計・建設業務　：契約締結の日～令和８年３月

(6)　事業方式

事業は、対象施設の設計、施工を一括して発注するDB方式（設計・施工一括発注方式）により実施する。

2　最優秀提案者選定までの経過

(1)　選定の方法

市は、本事業への参加を希望する事業者を広く公募し、透明性及び公平性の確保に十分留意して事業者を選定した。なお、事業者の選定は、技術提案、価格及びその他の条件により最優秀者を選定する公募型プロポーザル方式で行った。

(2)　事業者選定の手順

事業者選定の手順は図１のとおりである。

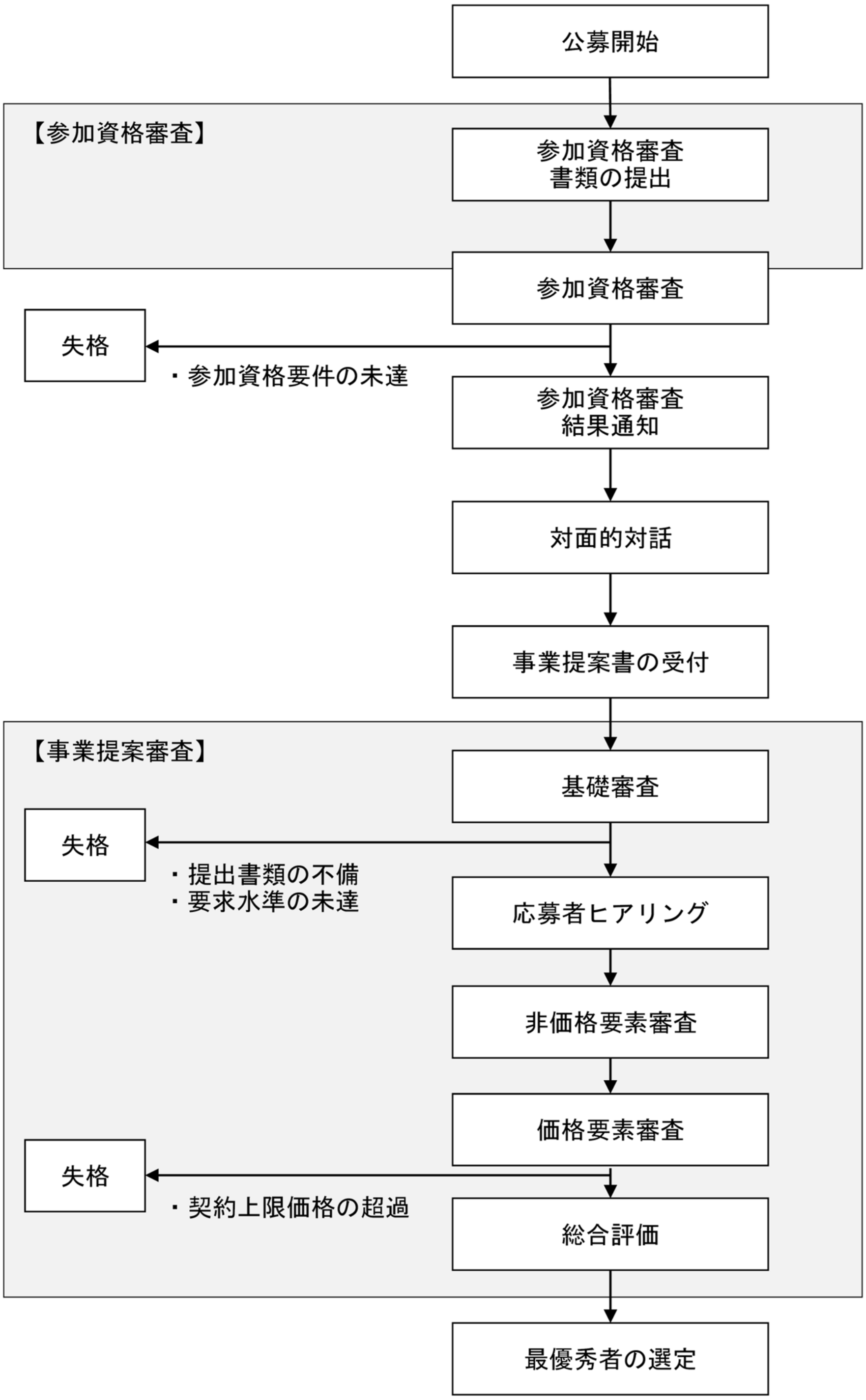

図 1 事業者選定の手順

(3)　最優秀提案者選定までの経過

最優秀提案者選定までの経過は、表 1のとおりである。

表 1　最優秀提案者選定までの経過

内　　容	日　　程
①　公募開始	令和５年６月 30 日（金）
②　現地見学会	令和５年７月 12 日（水）、13 日（木）
③　第１回質問受付期限	令和５年７月 19 日（水）
④　第１回質問回答公表	令和５年７月 28 日（金）
⑤　参加資格審査書類受付期限	令和５年８月４日（金）
⑥　対面的対話	令和５年９月４日（月）
⑦　第２回質問受付期限	令和５年９月８日（金）
⑧　第２回質問回答公表	令和５年９月 15 日（金）
⑨　事業提案書及び価格提案書受付期限	令和５年 10 月 13 日（金）
⑩　最優秀者の選定	令和５年 11 月 27 日（月）、28 日（火）

3　選定委員会

(1)　選定委員会の設置

市は、本業務を公募プロポーザル方式で実施するに際し、諸基準の策定等に関して協議及び検討を行うとともに事業提案内容の審査を行うことを目的に、学識経験者を含む委員で構成される竹田市葬斎場再整備事業に係る事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)を設置した。なお、選定委員会の委員構成は表 2 のとおりである。

表 2　選定委員会の委員構成

所　属	委員名
【委員長】 有識者 福岡大学名誉教授	松藤　康司
【副委員長】 有識者 日本文理大学副学長	島岡　成治
【副委員長】 有識者　(公財) ふくおか環境財団 理事　福岡市葬祭場 場長	日野　浩昭
有識者 大分県豊後大野土木事務所 企画調査課　建築住宅班主幹 (総括)	廣井　孝信
竹田市 副市長	藤田　和徳
竹田市 総務課長	熊谷　芳浩
竹田市 建設課長	堀　徳広
竹田市 環境課長	氏田　哲生

(敬称略・順不同)

(2)　選定委員会の開催経過

選定委員会の開催経過は、表 3 のとおりである。

表 3　選定委員会の開催経過

日　程	内　容
令和 5 年 4 月 17 日 (月)	第 1 回　選定委員会 (事業概要及び委員会スケジュールの把握、実施方針書及び要求水準書(案)の確認)
令和 5 年 6 月 14 日 (水)	第 2 回　選定委員会 (募集要項の確認、要求水準書の確認、評価基準の確認)
令和 5 年 10 月 31 日 (火)	第 3 回　選定委員会 (最優秀提案者の選定方法確認、提案内容についての審議、質問書内容についての審議)
令和 5 年 11 月 27 日 (月) 28 日 (火)	第 4 回　選定委員会 (基礎審査結果の承認、応募者ヒアリング、非価格要素審査、価格要素審査、総合評価、最優秀提案者の選定、審査講評)

4　審査結果

市及び選定委員会は、最優秀者選定基準に従い以下のとおり審査を実施した。

(1)　応募者

表 4に示す応募者から参加資格申請書類が提出された。

なお、選定委員会による審査にあたっては、審査の公平性を期すため、提案書等全ての書類において応募者の企業名を伏せ、応募者名で審査を実施した。

表 4　応募者一覧

応募者名	ホワイトグループ

(2)　参加資格審査

市は、応募者から提出された参加資格申請書類により参加審査を行い、各応募者が基礎審査項目を満たしていることを確認した。

(3)　基礎審査

市及び選定委員会は、応募者から提出された事業提案書により基礎審査を行い、応募者が基礎審査項目を満たしていることを確認した。

(4)　最優秀提案者の選定

選定委員会の審査により決定した非価格評価点、価格評価点及び総合評価点は表 5のとおりであり、この結果から選定委員会は、ホワイトグループ（松井組・大有設計共同企業体）を最優秀提案者として選定した。

表 5　審査結果

	配点	ホワイトグループ
非価格評価点	70 点	41.7 点
価格評価点	30 点	30.0 点
総合評価点	100 点	71.7 点

なお、非価格要素審査及び価格要素審査の結果の詳細は、表 6及び表 7のとおりである。

表 6　非価格要素審査の結果

評価項目	配点	非価格点（点） ホワイト
１．事業実施に関する項目	19	10.8
（1）業務執行体制における基本的な考え方	3	1.9
（2）設計・施工の企業実績	2	1.5
（3）設計・施工の配置予定技術者実績の資格および実績	4	1.5
（4）工程計画	8	4.8
（5）大規模修繕計画表	2	1.1
２．図面に関する事項	17	8.3
（1）設計概要、建物概要、仕上表（外部・内部）	3	1.5
（2）配置計画図	4	2.0
（3）平面計画図	7	3.5
（4）鳥瞰パースまたは外観パース	3	1.3
３．施設計画に関する事項	13	7.7
（1）施設計画	5	3.1
（2）維持管理性・省エネ・環境負荷低減策	4	2.3
（3）内装および家具計画	4	2.3
４．施工計画に関する事項	13	7.5
（1）施工中の既存斎場や周辺環境への配慮	4	3.0
（2）経済的で円滑な施工への配慮	9	4.5
５．地域貢献に関する事項	8	7.4
（1）地理的条件	1	0.8
（2）防災活動への貢献の状況	1	0.9
（3）ボランティア活動の状況	1	1.0
（4）市内企業の活用	2	1.7
（5）地元企業への発注	3	3.0
	70	41.7

表 7　価格要素審査の結果

項目	ホワイトグループ
提案価格（税込）	1,045,000,000 円
価格点	30.0 点

5　審査講評

(1)　各評価項目の講評

業務提案に関する各評価項目についての講評は、表 8のとおりである。

表 8　各評価項目の講評

評価項目		講評
1．事業実施に関する項目		
	(1) 業務執行体制における基本的な考え方	・実施体制について、具体的な人員配置や役割分担の明確化が必要だが、代表企業が統括的立場となり、設計段階からも事業を主導する提案やプロジェクトマネージャーを配置する提案があった点を評価した
	(2) 設計・施工の企業実績	・火葬場の実績はないが、要求水準で求める実績があることを確認した ・過去５年間の工事成績表点の平均値に基づき評価した
	(3) 設計・施工の配置予定技術者実績の資格および実績	・火葬場の実績はないが、要求水準で求める実績があることを確認した
	(4) 工程計画	・施工時における工期短縮に向けた姿勢について評価した ・火葬炉企業と十分協議を行い、連携を取った工程計画となるよう配慮願いたい
	(5) 大規模修繕計画表	・修繕項目及び周期についての提案を確認したが、更新部分の集約、平準化等について、更なる検討を加えた大規模修繕計画表を提示願いたい
2．図面に関する事項		
	(1) 設計概要、建物概要、仕上表（外部・内部）	・事業提案書の内容を改善して設計を進めていく回答を評価した
	(2) 配置計画図	・基本計画を踏襲した内容で要求水準に見合った提案がなされていることを確認した ・庇や身体障がい者対応などは好事例を研究し、より良い施設となるよう設計願いたい
	(3) 平面計画図	・基本計画を踏襲した内容で要求水準に見合った提案がなされていることを確認した ・プライバシーや告別収骨待合室など個別葬に配慮した計画であると評価した ・火葬炉業者と十分協議を行い、機器の搬入や日常の点検に適切な平面計画や開口計画の提案を願いたい
	(4) 鳥瞰パースまたは外観パース	・竹田をイメージできるデザインの工夫が欲しい ・市と十分協議の上、施設用途に見合ったデザインとなることを期待する
3．施設計画に関する事項		
	(1) 施設計画	・わかりやすい動線・運営のしやすさ・プライバシー・安全性に配慮したゾーニング、ユニバーサルデザイン、防犯への配慮、災害時の対応等について考慮された提案であることを評価した
	(2) 維持管理性・省エネ・環境負荷低減策	・メンテナンスや耐久性に優れた仕上計画、設備計画について提案が示されている点を評価した ・省エネルギー性能に優れた設備の採用など、環境負

評価項目	講評
	荷低減策及び維持管理コストの低減のための具体的な提案が示されている点を評価した
(3) 内装および家具計画	・最後の別れを行う厳粛な場にふさわしい内装計画および家具計画となるよう、好事例を研究し、更なる提案を願いたい
４．施工計画に関する事項	
(1) 施工中の既存斎場や周辺環境への配慮	・既存斎場や隣接民家への対策、利用車と工事関係車の交通事故防止対策についての具体的な配慮を評価した ・既存斎場の利用者（市民、霊柩車、柩台車)、悪天時の対応など十分配慮した計画となるよう、通路の材質や段差、屋根などについても配慮願いたい
(2) 経済的で円滑な施工への配慮	・現地の状況をよく理解した仮設計画及び施工ステップ図について評価した
５．地域貢献に関する事項	
(1) 地理的条件	・竹田市内に建設業法上の本店所在地がある点を評価した
(2) 防災活動への貢献の状況	・災害復旧、ボランティア活動等、極めて積極的な取り組み実績を評価した
(3) ボランティア活動の状況	・竹田市内でのボランティア活動について、重要度の高い活動への参加実績が複数ある点を評価した
(4) 市内企業の活用	・市内企業の活用が期待できる点を評価した
(5) 地元企業への発注	・積極的に本市内の企業を活用する提案が示されていた点を評価した

(2) 審査講評

今回、参加した応募者は1者であった。

応募者の提案は、本業務の目的や内容を理解し、市の発注する要求水準書を上回る提案内容であった。応募者においては、提案に係る労力及び費用負担が多大であったことが想定されるなか、短期間で事業提案書等をとりまとめた熱意と技術力に敬意を払うとともに、深く感謝する。

非価格要素審査及び価格審査においては、全ての審査項目に対して厳正なる審査を行った結果、ホワイトグループの提案が基準を上回る内容であると評価し、最優秀提案者とした。

また、選定委員会の審議において、同事業者の提案内容に対して次に示す要望事項が挙げられた。

- 斎場（火葬場）の実績が設計企業および施工企業ともにないことから、市や火葬炉設備事業者から優れた事例について、素直に耳を傾け、現地調査などを行い、良い斎場のあり方や特殊性を十分理解したうえで、本格的な設計に着手することを強く望む。
- 事業期間中は火葬炉設備企業と共同で、設計施工一括発注であることを踏まえ、設計、施工ともに最善の努力を期待する。事業提案書及び質疑回答、ヒアリングで対応するとしたことを確実に実施し、市や火葬炉業者と意思疎通を図り、最後まで責任を持った設計施工を実現してもらいたい。
- 基本的な姿勢として、基本計画や要求水準書に記載されていることに“付加価値”を加える提案を自ら積極的に提示しながら事業を進めて行くことを期待する。
- 外観デザイン、内部空間のデザインについて、外構計画も含め、人生最後の場所としての厳粛なデザインとなるように更なる努力を期待する。特に外観については周辺環境との調和や竹田市葬斎場にふさわしいデザインとして十分検討したものとしてほしい。
- 省エネ、環境負荷低減策等は建設業界における今日的課題となっている。基本設計時において、どのレベルまで取り組むことにするか市に対して積極的な提案を期待する。
- 建設期間においては、周辺地域への配慮や事故防止等の安全対策を徹底するとともに、工程管理を適切に行い、工期を厳守願いたい。また、全体工期や広域連携期間については可能な限り短縮できる提案を期待する。
- 既存葬斎場を運営しながらの新築工事であることから、既存葬斎場利用者への安全対策は一層の配慮をお願いする。また、日々の火葬予定や施設の使用状況を施設管理者と主体的に協議を行い、火葬炉設備企業を含む工程管理、安全管理、品質管理の徹底をお願いする。

ホワイトグループ（松井組・大有設計共同企業体）は、本事業をより良いものとするため、これらの事項について、市と十分な協議を行い、真摯な対応に努めていただきたい。特に、見直しが必要と認められる事項は、積極的に改善を図るよう取り組んでいただきたい。

市とホワイトグループ（松井組・大有設計共同企業体）は、相互に信頼できるパートナーとして、今後本事業において共に連携し、より質の高い公共サービスを提供するよう期待するものである。