

会津若松市新斎場整備運営事業

優先交渉権者決定基準

令和 8 年 8 月 10 日

福島県会津若松市

目 次

第 1	総則	1
第 2	審査の概要	2
1	審査方法	2
2	審査の体制	2
3	審査の手順	2
第 3	審査基準	3
1	参加資格審査	3
2	提案審査	3
3	優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	4
第 4	その他	5
1	提案内容の取扱い	5
2	選考委員会の意見の取扱い	5
3	次点交渉権者の取扱い	5
別紙	提案内容審査の評価基準	6
1	審査項目及び配点	6
2	得点の付与基準	7
3	提案内容審査の評価の視点	7

第1 総則

本優先交渉権者決定基準は、会津若松市（以下「市」という。）が「会津若松市新斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）」を実施する事業者を募集・選定するにあたって、本事業への応募者を対象に交付する募集要項等と一体のものである。

本優先交渉権者決定基準は、優先交渉権者を選定するにあたって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

第2 審査の概要

1 審査方法

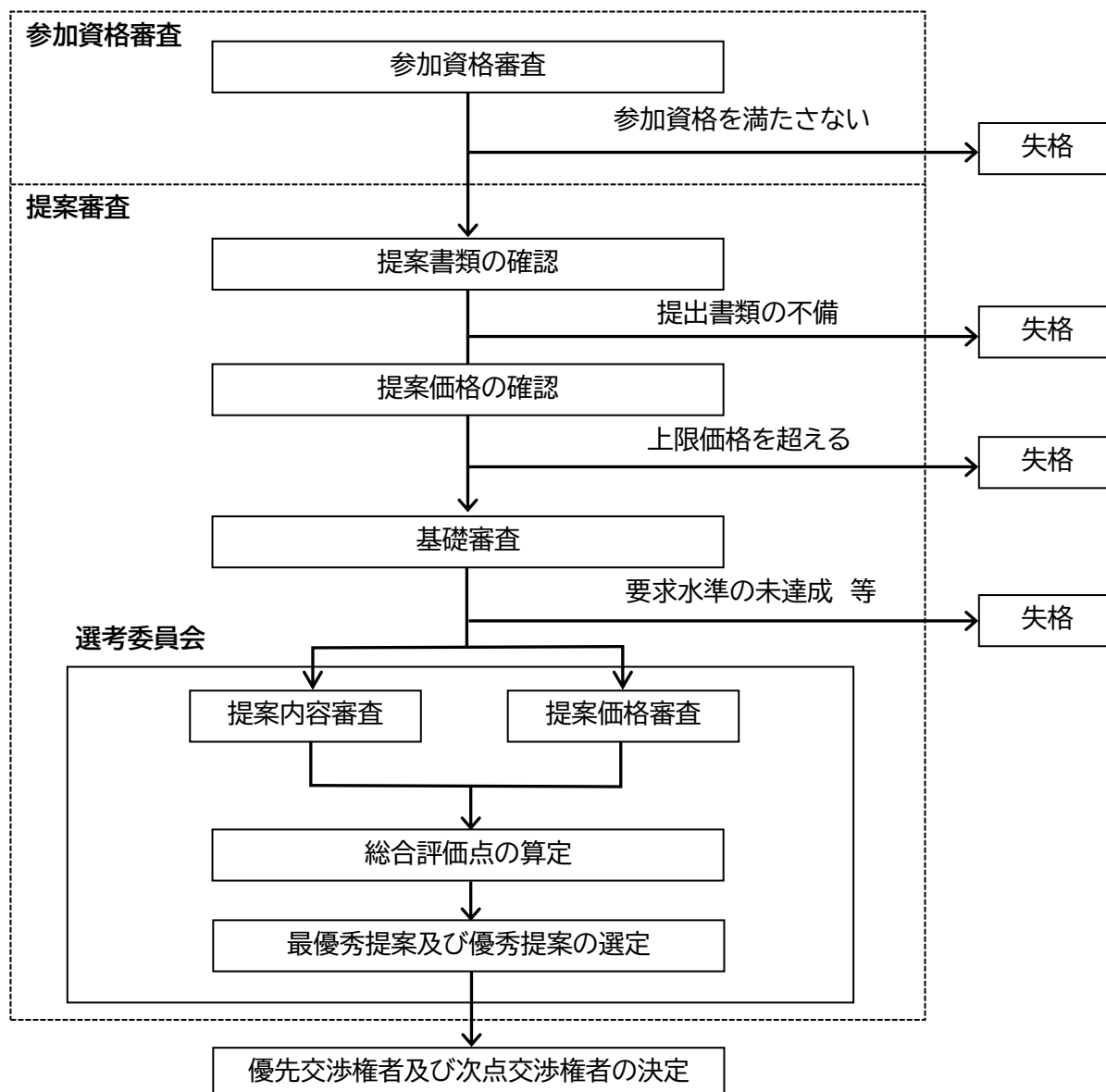
本事業における事業者の募集及び選定については、競争性及び透明性の確保に配慮した上で、「公募型プロポーザル」により行うものとする。

2 審査の体制

市は、提案内容の審査に関して、競争性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため、学識経験者等で構成される「会津若松市新斎場整備運営事業事業者選考委員会」（以下「選考委員会」という。）を設置する。なお、会議は非公開とし、選考委員会の委員は審査結果の公表までは非公開とする。

3 審査の手順

参加表明書及び参加資格審査書類の受付から優先交渉権者の決定までの流れは次のとおりとする。



第3 審査基準

1 参加資格審査

市は、応募者から提出される参加表明書及び参加資格審査申請書類を基に、募集要項において示す参加資格要件の具備について審査を行う。参加資格要件を満たしていることを確認できない場合は失格とする。

2 提案審査

(1) 提案書類の確認

市は、応募者に求めた入札提案に関する提案書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類の不備の場合は、失格とする。

(2) 提案価格の確認

市は、提案価格書に記載された提案価格が募集要項に定めた本事業における提案上限価格以下となっているか確認する。提案上限価格を超える提案価格を提示した場合は、失格とする。

(3) 基礎審査

市は、提案書の内容について、主として「様式集」(募集要項の添付資料)の「様式 11-1 基礎審査項目チェックリスト」に基づいて、基礎審査項目を満たしていることを確認し、基礎審査項目を満たしていないことを確認した場合は失格とする。

なお、基礎審査項目を満たしているかどうかについて、提案内容から客観的に読み取れない場合は、その内容について、市から応募者に直接確認することができるものとする。

(4) 提案内容審査

選考委員会は、応募者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について、別紙に示す審査項目ごとに評価の視点に基づいて審査を行い、得点(提案内容点)を付与する。提案内容点の配点は700点とする。得点の付与基準は別紙に示す五段階評価とし、評価に従い各審査項目の配点に対応する係数を乗じて得点を算出するものとする。

なお、提案内容審査において、提案書類の内容の確認のために応募者に対するヒアリングを実施する。

(5) 提案価格審査

応募者から提出された提案価格書に記載された提案価格(税抜き)について下記のとおり審査を行い、得点(価格点)を付与する。価格点の配点は300点とする。

- ①応募者の中で、最低の提案価格(以下「最低提案価格」という。)の提案に対し、価格点の満点(300点)を付与する。
- ②他の応募者の価格評価点は、最低提案価格と当該応募者の提案価格との比率により、以下に示す算定式に基づき算出する。なお、点数化にあたって小数点第3位以下が生じた場合には、小数点第3位を四捨五入する。

$\text{「提案価格点」} = \text{「提案価格審査の配点(300点)」} \times \text{「(最低提案価格) / (当該参加者の提案価格)」}$

(6) 総合評価点の算定

提案内容審査及び提案価格審査における得点の合計点を算出し、総合評価点とする。総合評価点は1,000点満点とし、配点は以下に示すとおりとする。

項 目	配 点
提案内容点	700 点
提案価格点	300 点
総合評価点	1,000 点

(7) 最優秀提案及び優秀提案の選定

選考委員会は、最も高い総合評価点を得た提案を最優秀提案、次に高い総合評価点を得たものを優秀提案に選定する。

総合評価点の最高得点者が複数ある場合には、提案内容点が最も高いものを最優秀提案として選定する。提案内容点も同点の場合は、「施設整備業務に関する項目」の評価項目の点数が最も高いものを最優秀提案として選定する。

なお、提案内容点が60%未満(420点未満)の場合は、最優秀提案及び優秀提案として選定しないこととする。

3 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

市は、選考委員会による選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、その結果について市ホームページ等で公表する。

第4 その他

1 提案内容の取扱い

原則として、優先交渉権者の提案内容における水準が、要求水準書に示された水準を上回るときは、当該提案内容における水準が本事業の要求水準として、優先的に適用されるものとする。

ただし、市は、優先交渉権者との間で協議の上、諸事情を考慮し、優先交渉権者の提案内容のうち要求水準書以上の提案について、その一部または全部を契約で定める要求水準とはしないとの決定をすることができ、優先交渉権者は係る市の決定に拘束されることに留意すること。

2 選考委員会の意見の取扱い

選考委員会においては、応募者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。

この場合、契約締結の段階で、選考委員会が提示した意見を踏まえて、提案内容を改善することが望ましいと市が判断し、優先交渉権者との間で合意した場合には、契約で定める要求水準として加味する場合があることに留意すること。

3 次点交渉権者の取扱い

優先交渉権者の都合により契約を締結しない場合、又は参加資格要件を欠く事態が生じたことにより優先交渉権者との間で契約が締結できない場合には、市は、次点交渉権者と契約交渉を行うものとする。

その場合、募集要項等における「優先交渉権者」に対する各規定は全て「次点交渉権者」に読み替えて、各規定を適用する。

別紙 提案内容審査の評価基準

1 審査項目及び配点

提案内容審査の審査項目及び配点は以下のとおりとする。配点は、本事業に対しての民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものである。

審査項目			配点	
(1)事業計画に関する項目	① 事業全体の実施方針		10	80
	② 事業全体の実施体制		30	
	③ 地元企業の参画促進及び地域経済への配慮		40	
(2)施設整備業務に関する項目	① 施設整備業務の実施方針・実施体制		10	400
	② 設計業務の取組方針		20	
	建 築	③ 全体配置・外部動線・外構計画	50	
		④ 平面・階層・動線計画	50	
		⑤ 各室計画	40	
		⑥ サイン計画・ユニバーサルデザイン	20	
	火 葬 炉	⑦ 基本性能・環境性能	30	
		⑧ 操作性・安全性・耐久性・メンテナンス性	30	
	⑨ 環境配慮計画・光熱水費の低減		50	
	⑩ 防災安全計画		40	
	⑪ 建設業務・解体業務の取組方針		40	
	⑫ 工事工程		20	
(3)維持管理業務に関する項目	① 維持管理業務の実施方針・実施体制		10	110
	② 建築の保守管理等に係る計画		30	
	③ 清掃等に係る計画		20	
	④ 火葬炉に係る維持管理計画		30	
	⑤ 事業期間終了時の引継計画		20	
(4)運營業務等に関する項目	① 運營業務の実施方針・実施体制		20	110
	② 火葬計画		20	
	③ 運営計画		40	
	④ 供用開始対応		10	
	⑤ 災害・非常時の対応		20	
提案内容点 合計			700	

2 得点の付与基準

提案内容審査における得点の付与基準は、原則として以下に示す五段階評価とする。評価に従い、次項に示す各審査項目の配点に対応する係数を乗じて得点を算出するものとする。なお、審査項目における評価の視点に対応する提案が全く見られないなど、以下 A～E に該当しない場合は、当該審査項目の点数を 0 とすることができる。

評価	採点基準	点数化方法
A	提案内容が非常に優れている	配点×1.00
B	提案内容が優れている	配点×0.80
C	提案内容が普通である	配点×0.60
D	提案内容が劣っている	配点×0.40
E	提案内容が非常に劣っている	配点×0.20

3 提案内容審査の評価の視点

審査項目毎の評価の視点は以下のとおりとする。なお、下表に記載の提案様式は、各審査項目の審査にあたって主に参照する様式であり、計画図面等(様式 12)についても適宜評価の対象となることに留意すること。

(1) 事業計画に関する項目

審査項目	評価の視点	配点	提案様式
① 事業全体の実施方針	要求水準書に示す「事業の目的」や「事業の基本的なコンセプト」を踏まえた魅力ある施設像が示され、これを実現するための、民間の創意工夫やノウハウを生かした事業全体の実施方針が提案されているか。	10	様式 6-1 (A4×1)
② 事業全体の実施体制	- 構成企業それぞれの役割及び責任分担、連携、協力・補完体制、指揮命令系統等が明確で、本事業を一体的かつ長期的に実施するための具体的な提案があるか。 - 市及び関係機関と適切に連絡・調整し、本事業を円滑に遂行するための有効な提案があるか。 - 本事業を確実に実施するための経験やノウハウ、財務上の安定性を有した企業構成などを考慮した提案となっているか。 - リスクを適切に認識し、その対応策が提案されているか。	30	様式 6-2 (A4×2)
③ 地元企業の参画促進及び地域経済への配慮	- 会津若松市に本社又は本店を置く企業が、構成企業として多く参加しているか。 - 地元企業への発注金額及び発注内容等や地元企業の育成等について、明確な計画や効果的な提案がなされているか。 - 会津若松市内の雇用促進に関する具体的な提案がなされているか。	40	様式 6-3 (A4×1)

(2) 施設整備業務に関する項目

審査項目	評価の視点	配点	提案様式
① 施設整備業務の実施方針・実施体制	- 複数企業が協力して効果的に施設整備業務を実施するための実施方針や実施体制(施設整備業務総括責任者及び各業務責任者等)が提案されているか。 - 適切な品質管理、市との連携を図るための、「供用開始までの統括管理業務」及び「施設整備業務に係るセルフモニタリング」に関する優れた提案があるか。	10	様式 7-1 (A4×1)
② 設計業務の取組方針	- 目指すべき施設像を実現し、設計業務を確実に実施するための取組方針や方策が提案されているか。 - 市及び関係機関との協議や意向反映を考慮した適切な業務スケジュールや方策が提案されているか。	20	様式 7-2 (A4×1)
建築			
③ 全体配置・外部動線・外構計画	- 新斎場に対する周辺からの見え方や景観に配慮するとともに、周辺住居に対する新斎場利用者からの視線や、圧迫感を最小化する工夫が提案されているか。 - 歩行者と車両の動線の分離、会葬者等と職員等の動線の分離、駐車場からの動線・舗装などについて、利便性、安全性及び冬期間の除排雪や凍結等による転倒防止対策等に配慮した提案となっているか。 - メンテナンス車両動線の確保や、施設・外構の長期的な維持管理を考慮した計画となっているか。 - 待合室等から見える景観、地域の自然に配慮した外観デザインや植栽計画など、周辺環境と調和し、会葬者等の心情に配慮した計画が提案されているか。 - 敷地の一部が土砂災害警戒区域等に指定されたことを踏まえ、安全性や利便性に配慮した全体配置計画が提案されているか。	50	様式 7-3 (A4×3)
④ 平面・階層・動線計画	- 多数の会葬者があった場合でも会葬がスムーズに進行でき、葬家同士の輻輳を避け、プライバシーに配慮した上で、ご遺族が安心して故人とお別れできる計画となっているか。 - 会葬者等と火葬炉運転業務職員等との動線の交錯がなく、葬祭業者の動線にも配慮し、分かりやすく利便性の高い計画となっているか。 - 将来の火葬需要(火葬件数の増加や葬送形態の変化・多様化)への対応を見据え、具体的な運営方法を想定し、利用者数やニーズを踏まえて各室の配置・形状・規	50	様式 7-4 (A4×3)

審査項目	評価の視点	配点	提案様式
	模等が計画されているか。 施設の目標使用年数を踏まえ、火葬炉を含む設備機器のメンテナンスや入替を考慮した計画となっているか。		
⑤ 各室計画	- 特に会葬者等の利用する空間について、故人とのお別れの間としてふさわしい空間構成や内装、仕上げ、備品などが提案されているか。 - 特定の宗教、宗派の様式に偏らず、個々のニーズに沿って柔軟な対応が可能な計画となっているか。 - 告別収骨室や火葬炉室などについて、臭気対策や防音対策など、会葬者等の心情やプライバシーに配慮した計画となっているか。 - 維持管理・運営の効率性に配慮するとともに、火葬炉運転業務従事者の作業環境など、職員の働きやすさに配慮した計画となっているか。	40	様式 7-5 (A4×3)
⑥ サイン計画・ユニバーサルデザイン	サイン計画や多機能トイレの計画、多言語対応等を含め、性別・年齢・国籍・宗教・障がいの有無などに関わらず、すべての人が安全かつ快適に施設を利用できる計画となっているか。	20	様式 7-6 (A4×1)
火葬炉			
⑦ 基本性能・環境性能	- 火葬炉の燃焼効率や燃焼温度、再燃焼炉のばい煙及び臭気の除去に必要な滞留時間について効果的な提案があり、静粛性、振動抑制、その他火葬炉設備として高い性能を備えているか。 - 要求水準書における公害防止基準を確実に遵守し、長期にわたり周辺環境への影響を最小に抑えるための提案がされているか。 - 省エネルギーや経済性に配慮した計画となっており、光熱水費の低減に資する具体的な提案があるか。	30	様式 7-7 (A4×2)
⑧ 操作性・安全性・耐久性・メンテナンス性	- 高い操作性や安全性、十分な耐久性を有する設備が提案されているか。 - 災害や停電発生時など、緊急時の安全対策や排ガスへの速やかな対応が提案されているか。 - 長期的な維持管理を考慮し、メンテナンスの容易性、及び更新性などに配慮した提案がされているか。	30	様式 7-8 (A4×2)

審査項目	評価の視点	配点	提案様式
⑨ 環境配慮計画・光熱水費の低減	- 脱炭素や再生可能エネルギーなどの環境負荷低減に向けた対策を図り、ZEB-Ready 以上に適合する施設とするための実現可能な計画となっているか。 - 建築設備等について、省エネルギーや経済性に配慮した計画となっており、光熱水費の低減に資する具体的な提案があるか。 - 建築設備等について、長期的な見地から、維持管理のしやすさ、将来的な修繕・更新等に配慮した提案があるか。	50	様式 7-9 (A4×3)
⑩ 防災安全計画	- 地震や土砂災害、風水害等の自然災害発生時の被害軽減策に関する方策として、構造体、建築非構造部材、建築設備等の安全性・耐震性の確保等を含め有効な提案がされているか。 - 自家発電設備の性能や火葬燃料の備蓄等、災害時においても施設が問題なく稼働し、環境基準に適合しながら、要求水準書に定める件数の火葬を適正に執行できる提案となっているか。	40	様式 7-10 (A4×2)
⑪ 建設業務・解体業務の取組方針	- 敷地条件や周辺環境、施設特性を踏まえ、建設業務及び解体業務を安全かつ確実に実施するための取組方針や方策が提案されているか。 - 住居が近接していることに加え、常に現斎場又は新斎場を運営しながらの施工となることを踏まえ、安全確保や周辺住居等への配慮、会葬者等の心情への配慮、周辺環境への影響(交通渋滞・騒音・振動等)を低減するための方策が提案されているか。 - 施設整備段階における環境負荷低減の方策が提案されているか。	40	様式 7-11 (A4×2)
⑫ 工事工程	- 着工前の準備から、新斎場の引渡しを経て全面供用開始までの工事工程が具体的かつ的確に提案されているか。 - 確実に業務を進めるための工程管理方法や、不測の事態が生じた場合でも工期を遵守するための方策が提案されているか。	20	様式 7-12 (A4×1)

(3) 維持管理業務に関する項目

審査項目	評価の視点	配点	提案様式
① 維持管理業務の実施方針・実施体制	要求水準書に示す維持管理業務の「基本要件」を踏まえ、効果的に維持管理業務を実施するための実施方針や実施体制(維持管理業務総括責任者及び各業務責任者等)が提案されているか。	10	様式 8-1 (A4×1)
② 建築の保守管理等に係る計画	- 建物保守管理、建築設備保守管理、什器・備品保守管理、外構・植栽保守管理及び修繕・更新業務について、施設運営に支障なく、かつ長期的に施設の性能を維持するための具体的な方策が提案されているか。 - 計画的な保守・修繕の実施など、施設の長寿命化やライフサイクルコストの低減に資する提案があるか。	30	様式 8-2 (A4×2) 様式 8-6 (A3×2)
③ 清掃等に係る計画	環境衛生管理、清掃、警備、除排雪業務について、施設特性を考慮し、良好な施設環境や安全性を確保するための具体的な実施内容(実施項目・作業内容・頻度等)が提案されているか。	20	様式 8-3 (A4×1)
④ 火葬炉に係る維持管理計画	- 長期的に火葬炉設備の性能・機能を維持するための保守管理業務及び修繕・更新業務について、具体的な方策が提案されているか。 - 計画的な保守・修繕の実施など、長寿命化やライフサイクルコストの低減に資する提案があるか。	30	様式 8-4 (A4×2) 様式 8-6 (A3×2)
⑤ 事業期間終了時の引継計画	- 事業期間終了時に火葬炉を含む施設の全てを健全な状態で市に引継ぐための具体的な提案があるか。 - 事業期間終了時に次期管理者へスムーズに維持管理業務の引継ぎが実施できるような効果的な提案があるか。	20	様式 8-5 (A4×1)

(4) 運営業務等に関する項目

審査項目	評価の視点	配点	提案様式
① 運営業務の実施方針・実施体制	- 要求水準書に示す運営業務の「基本要件」を踏まえ、効果的に運営業務を実施するための実施方針や実施体制(運営業務総括責任者及び各業務責任者等)が提案されているか。 - 適切な品質管理、市との連携を図るための、「供用開始後の統括管理業務」及び「維持管理業務及び運営業務に係るセルフモニタリング」に関する優れた提案があるか。	20	様式 9-1 (A4×1)
② 火葬計画	火葬件数の増減への対応を前提に、運営期間にわたって適切に利用者にサービスを提供するための具体的な火葬計画(火葬タイムスケジュール・人員配置等)が提案されているか。	20	様式 9-2 (A4×2)
③ 運営計画	- 運営業務全般について、会葬者等の心情に配慮し、施設の厳粛性を確保するとともに、安全性、利便性及び快適性を向上させ、安心して故人とお別れすることができる場を提供するための工夫が提案されているか。 - 性別・年齢・国籍・宗教・障がいの有無などに関わらず、すべての人が安全・快適に施設を利用するための運用上の工夫が提案されているか。 - 葬送習慣の継承を実現するための具体的な工夫が提案されているか。 - 利用者から寄せられた意見等を踏まえた業務改善など、継続的なサービス品質の維持・向上について効果的な提案があるか。 - 適切な予約情報管理や遺骨の取り違い防止など、運営上のミス・トラブルを防止する工夫が提案されているか。	40	様式 9-3 (A4×2)
④ 供用開始対応	- 新斎場の供用開始までの稼働準備業務に係る工夫が提案されているか。 - 新斎場の供用開始から全面供用開始までの外構工事期間中において適切なサービス水準を確保するための運営の工夫が提案されているか。	10	様式 9-4 (A4×1)
⑤ 災害・非常時の対応	- 事故や災害等の非常時における連絡体制やバックアップ体制について具体的な提案があるか。 - 非常時の初動対応や復旧対応を適切に実施するための事業継続計画に係る有効な提案があるか。	20	様式 9-5 (A4×1)