

新上越齋場建設事業

審査講評

令和4年1月

新上越齋場建設事業

事業者選定委員会

新上越齋場建設事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、新上越齋場の建設事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（令和3年7月21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 4 年 1 月 7 日

新上越齋場建設事業事業者選定委員会

委員長 倉知 徹

目次

1 事業者選定の方法.....	1
2 選定委員会の構成.....	1
3 選定委員会の開催経過	1
4 審査の方法.....	1
5 審査の結果.....	2
6 総評.....	5

1 事業者選定の方法

本事業における事業者の選定については、入札価格及び設計・施工等の提案内容を総合的に評価する、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）により実施した。

2 選定委員会の構成

選定委員会の構成は、次のとおりである。

担当	氏名	所属
委員長	倉知 徹	学校法人 新潟工科大学工学部 准教授
副委員長	伊草 伸雄	国土交通省 北陸地方整備局営繕部 技術・評価課長
委員	吉田 仁史	上越市 都市整備部長
委員	笠原 浩史	上越市 福祉部長

3 選定委員会の開催経過

選定委員会の開催経過は、次のとおりである。

日程	委員会	主な議題
令和3年7月8日	第1回選定委員会	・選定委員会の設置について ・事業者募集内容（入札説明書等）について ・事業者選定基準について
令和3年11月8日	第2回選定委員会	・事業者選定の手順について ・評価方法について
令和3年12月24日	第3回選定委員会	・事業者ヒアリング（プレゼンテーション、質疑応答） ・提案審査 ・総合評価 ・最優秀提案者の選定 ・審査講評

4 審査の方法

事業者の選定は、次のとおり実施した。

- ①資格確認 参加表明書にて、入札説明書で示した入札参加資格の有無を確認
 - ②基礎確認 要求水準書に示す内容を満足しているかなどの基礎的な確認
 - ③総合評価 提案内容及び入札金額を総合的に評価し審査
- ※①、②については、市において実施した。

5 審査の結果

(1) 資格確認

次の3グループから参加表明書及び入札参加資格申請書等の書類の提出があり、入札説明書に記載の参加資格要件の具備について審査した。審査の結果、いずれのグループも入札参加資格を有していることを確認した。

各グループには、受付順に「Jグループ」、「Oグループ」、「Eグループ」の整理番号を付与した。

入札参加資格を確認した入札参加者

No.	整理番号	入札参加者	区分	企業名
(1)	J (ジェイ)	植木組グループ	代表企業	(株) 植木組 上越支店
			構成員	田辺建設 (株)
			構成員	(株) 大島組
			構成員	(株) 久米設計
			構成員	(株) エスデー建築研究所 上越事務所
(2)	O (オー)	守谷商会グループ	代表企業	(株) 守谷商会 上越営業所
			構成員	(株) サトウ産業
			構成員	(株) 大建設 東京事務所
			構成員	(株) 大雅建築設計事務所
(3)	E (イー)	高館組グループ	代表企業	(株) 高館組
			構成員	中田建設 (株)
			構成員	(株) 石本建築事務所 東京オフィス
			構成員	(株) アイ建築研究所

(2) 基礎確認

ア 提出書類の不備の確認

入札参加資格を有する3グループから入札提出書類の提出があり、3グループの提出書類が、すべて揃っていることを確認した。

イ 基礎確認

市は、3グループの提案内容が基礎的事項を満たしていることを確認した。なお、基礎的事項の確認項目は、落札者決定基準のとおりである。

(3) 提案審査

選定委員会は、落札者決定基準に基づき、提案審査を行った。

なお、公正な提案審査を実施するため、最優秀提案者を選定するまで、企業名を伏して整理番号で審査を行った。

提案審査は、次の5段階の基準により評価を行った。

評価	評価内容	得点化方法
A	特に優れている	配点×1.00
B	AとCの中間程度である	配点×0.80
C	優れている	配点×0.60
D	CとEの中間程度である	配点×0.40
E	要求水準を満たしている程度	配点×0.20

提案内容の評価の結果は、次のとおりである。

審査項目	評価の視点	配点	Jグループ	Oグループ	Eグループ	
整備方針との整合	・市の整備方針と整合	10	6.00	5.00	7.50	
実施体制 リスク管理 方針	・確実な事業実施に向けた体制の構築 ・リスク管理方針	5	2.25	2.00	3.00	
地域経済への配慮	・地元企業の活用 ・地域資源の活用	10	5.50	4.00	6.50	
設計に関する事項	・全体景観、配置、動線、施設整備計画、建築意匠	20	35	12.00	12.00	16.00
	・ユニバーサルデザイン	5		2.25	2.00	2.25
	・環境への配慮	5		2.00	1.75	2.00
	・維持管理への配慮	5		1.50	1.50	2.75
建設に関する事項	・安全の確保 ・周辺への配慮 ・確実な工程、工期短縮	10	20	4.00	4.50	5.00
	・品質の確保 ・新しい技術や施工上の工夫	10		5.00	4.50	5.00
提案内容の評価点		80	40.50	37.25	50.00	

(4) 価格による評価

ア 入札価格の確認

開札（令和3年12月24日）により、市は、3グループから提出があった入札書に記載の入札価格が、全て入札書比較価格の範囲内であることを確認した。

イ 価格評価点の算定

市は、落札者決定基準に基づき、入札金額を次の方法で点数化し、価格評価点を算出した。価格評価点の計算は、小数点以下第3位を四捨五入して行った。

価格評価点
$= 20 \times (\text{入札参加者中の最低の入札金額} \div \text{各入札参加者の入札金額})$

価格評価点の算定結果は次のとおりである。

	Jグループ	Oグループ	Eグループ
入札価格（税抜）	2,050,000,000円	1,810,000,000円	1,827,500,000円
価格評価点	17.66点	20.00点	19.81点

(5) 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定

選定委員会は、提案内容の評価点と価格評価点を合計して総合評価点を算出した。

	Jグループ	Oグループ	Eグループ
	植木組 グループ	守谷商会 グループ	高館組 グループ
提案内容の評価点	40.50点	37.25点	50.00点
価格評価点	17.66点	20.00点	19.81点
総合評価点	58.16点	57.25点	69.81点

選定委員会は、総合評価点が1位となったEグループ（高館組グループ）を最優秀提案者として選定した。

6 総評

提案書は、いずれも本事業の事業目的を理解し、要求水準を上回るとともに、創意工夫とノウハウが盛り込まれたものであり、各グループの熱意と本事業に対する真摯な取り組みに、敬意を表するとともに、感謝申し上げます。

選定委員会では、落札者決定基準に基づき、厳正かつ公正に審査及び評価を行った結果、株式会社高館組を代表企業とする高館組グループを最優秀提案者として選定した。

最優秀提案者の提案は、とりわけ設計に関する事項において、車寄せに高さや奥行きのある屋根を架け、強雨時に柵や遺族等を濡らさない工夫がされていた。さらに、タイムテーブルをよく分析し、到着遅延に対応できる告別収骨予備室を設けているほか、エントランスホールは、化粧壁を立てたダブルコリドール方式を採用し通路を2つに分け、遺族等の交錯を防止することで、利用者目線の動線計画としていたことを高く評価した。また、地域経済への配慮では、市内発注率が一番高いこと、さらに維持管理への配慮では、待合部門を2つに分け、利用者が少ない時や将来的に火葬需要が少なくなった時に片方みの運用ができることを高く評価した。これらの特筆すべき点を含め、総合的に整備方針に掲げるすべての項目について、その実現性を高めることができる内容であった。

なお、選定委員会では、最優秀提案者に対し、次の点について要望したい。

- ・ 建築等を学ぶ高校生や大学生を対象とした現場見学会を実施していただきたい。
- ・ 提案のコンセプト等について運営事業者に引継いでいただきたい。

<各評価項目の講評>

評価項目	審査講評
・ 整備方針との整合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全グループとも、市の整備方針を踏まえ具体的かつ詳細な提案であった。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 実施体制 ・ リスク管理方針 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全グループとも、確実な事業実施に向けた体制の構築、リスク管理方針について、具体的かつ詳細な提案であった。 ・ Jグループは、実施体制について、組織及びサポート体制が整っており、さらに、設計チームとは独立した立場で設計照査を参画することとしている。リスク管理方針については、リスク予兆の早期発見と未然防止の徹底を提案している。 ・ Oグループは、実施体制について、組織及びサポート体制が整っており、リスク管理方針については、未然防止策を含めたリスク管理方針を提案するとともに、事業者と市のリスク管理に関する認識を共有することとしている。 ・ Eグループは、実施体制について、代表企業からプロジェクトマネージャーを選出し、設計施工を一元的に管理する体制をとることとしている。リスク管理方針については、あらかじめ具体的なリスクを50件抽出したうえで、防止策と対応策を検討している。

<p>・地域経済への配慮</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・全グループとも、地元企業を活用することによる市内発注率が高く、発注内容及び企業数等について、具体的かつ詳細に示されていた。また、地域資源の活用について、地域産材を積極的活用する提案であった。 ・Jグループの市内発注率は約80%であり、地域資源の活用では、庇の軒天井などに地域産材の杉材を使用するほか、備品にも地域の商品を採用するとしている。 ・Oグループの市内発注率は約60%であり、地域資源の活用では、鉄骨部材、金属関係の製造加工や生コン・植栽、さらに家具材について地域産材を積極的に活用するとしている。 ・Eグループは、市内発注率は約90%であり、地域資源の活用では、車寄せの軒天井に地元産杉を使用するほか、畳や建具に「メイド・イン上越」認定企業等を活用し、装飾品にも地域の商品を活用するとしている。
<p>・設計に関する事項 (全体景観、配置、動線、施設整備計画、建築意匠)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・全グループとも、動線計画、配置計画、造成計画・外構計画、駐車場計画、建築及び建築設備基本要件について、要求水準を上回る具体的かつ詳細な提案であった。 ・Jグループは、火葬炉を感じさせない建物デザインの工夫がされ、火葬部門と待合部門が明確化され分かりやすく、全てのエリアからアクセスしやすい計画としている。また、車寄せには2葬家の車両が同時に停車できるスペースを確保している。一方、枢運搬台車の切り返しが多いことや、同時受入れや収骨の際、交錯が多く発生する可能性が高いことが考えられる。 ・Oグループは、風の影響を考慮したL型の建物配置とし、北側からの景観に配慮したデザインとしている。また、エントランスが広く確保され、さらに、入場から告別までの動線が短く、退館用の専用出口を設けるなど利用者が交錯しないような工夫がみられる。一方、正面からの景観は、火葬炉のボリュームが目立った。 ・Eグループは、車寄せの屋根は、大型バスが進入できる高さとし、奥行き14m以上の深い屋根を架け、2葬家の車両が同時に停車でき、強雨時に枢、遺族等を濡らさないようにしていた。また、タイムテーブルをよく分析し、到着遅延に対応できる告別収骨予備室を設けている。さらに、待合部門を2つに分けたことやダブルコリドールを設けることで葬家同士の交錯を防止する動線計画としている。
<p>・設計に関する事項 (ユニバーサルデザイン)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・全グループとも、高齢者や障がいのある人等の、幅広い世代の多くの方が使い易く、安全性に配慮し、効果的かつ多様性に対応した提案であった。

<p>・設計に関する事項 (環境への配慮)</p>	<p>・全グループとも、環境にやさしい、エネルギー、資源・マテリアル対策、LCC02（ライフサイクル二酸化炭素）削減の工夫等の具体的な提案であった。</p>
<p>・設計に関する事項 (維持管理への配慮)</p>	<p>・全グループとも、日常の運営や施設・設備のメンテナンスの容易性など維持管理に対するライフサイクルコストの軽減等に配慮した工夫等が具体的に示されていた。また、雪、塩害の対策を含めた施設の長寿命化、長期の修繕計画についても具体的かつ適切な提案であった。</p> <p>・中でもEグループは、待合部門を2つに分け、利用者が少ない時や将来的に火葬需要が少なくなった時に片方のみの運用ができるとしている。</p>
<p>・建設に関する事項 (安全の確保、周辺への配慮、確実な工程、工期短縮)</p>	<p>・全グループとも、現斎場の運営を考慮し、安全の確保、周辺への配慮、確実な工程、工期短縮についての提案であった。</p> <p>・中でもEグループは、隣接地を資材スペースや残土置場として確保し、作業効率性を高めるとともに大型ダンプの通行量削減を図っている。</p>
<p>・建設に関する事項 (品質の確保、新しい技術や施工上の工夫)</p>	<p>・全グループとも、塩害対策を含めた品質の確保、新しい技術や施工上の工夫などについて、具体的な提案であった。</p>