

うるま市火葬場整備事業
【設計・建設工事】

審査講評

2024年（令和6年）5月
うるま市

うるま市火葬場整備事業（設計・建設/火葬炉設備）工事に係る企画提案選定委員会（以下、「選定委員会」という。）は、うるま市火葬場整備事業【設計・建設工事】（以下、「本事業」という。）に関して、優先交渉権者選定基準に基づき提案内容の審査を行い、優先交渉権者を選定しましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和 6 年 5 月 9 日

選定委員会

I 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

選定委員会の構成委員は、非公表とする。

2 選定委員会の役割

選定委員会は、次の事項を所掌する。

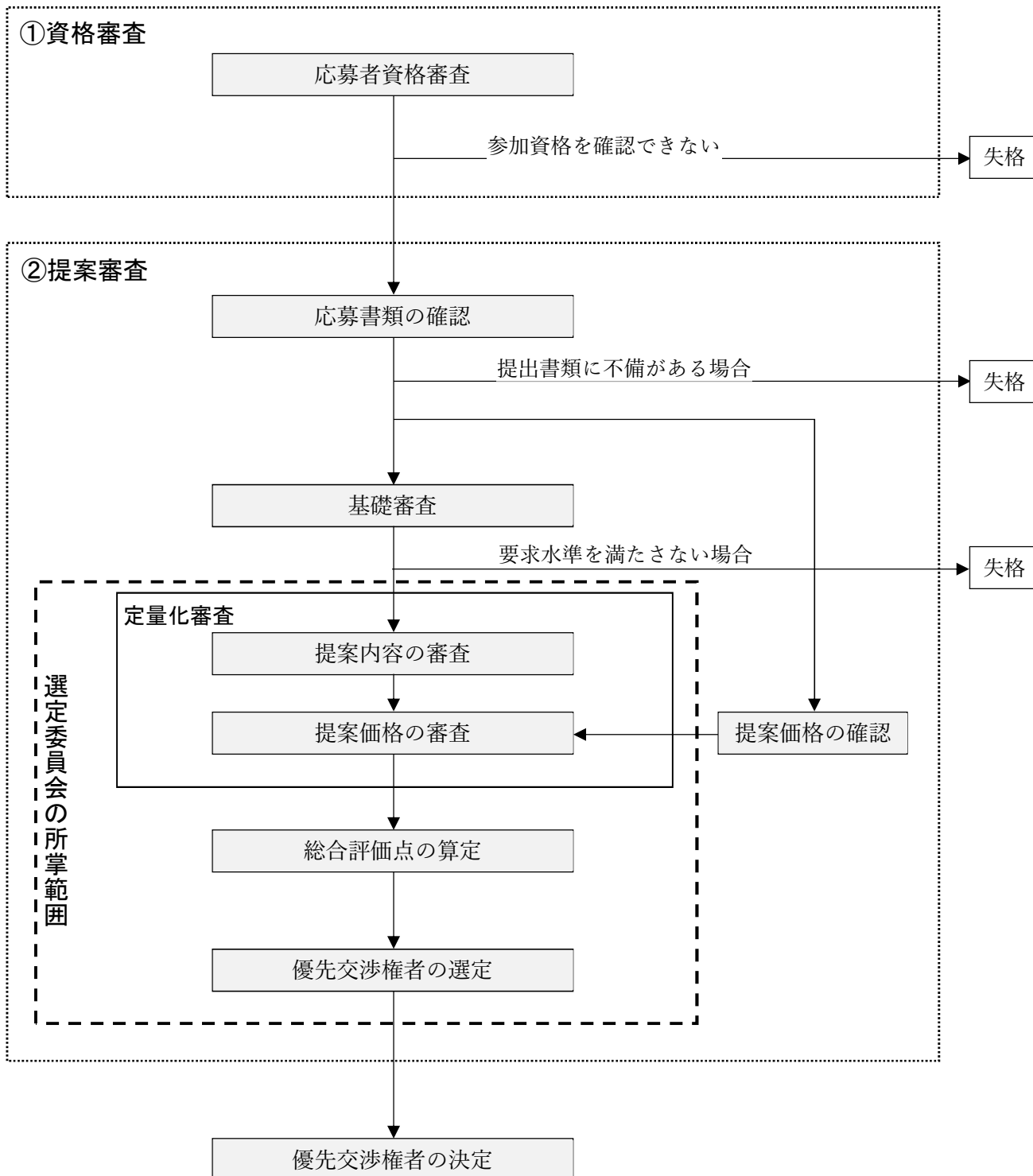
- (1) 事業者の募集、評価及び選定に関すること。
- (2) 事業者による提案書等の審査及び選定に関すること。
- (3) その他事業の推進に関し必要なこと。

3 選定委員会の開催経過

回数	日程	主な議題等
第1回	2024（令和6）年 3月18日（月）	(1) うるま市火葬場整備事業について (2) 審査委員会の日程および議題（案）について (3) 審査の進め方について (4) 審査（採点）方法について (5) 第2回選定委員会およびプレゼンテーション・ヒアリングの進め方（案）について
第2回	2024（令和6）年 4月11日（木）	(1) 第1回審査委員会議事要旨について (2) 基礎審査調書について (3) 提案内容調書の説明および、意見交換 (4) プレゼンテーション・ヒアリングの進め方の再確認
第3回	2024（令和6）年 4月15日（月）	(1) 事前説明 (2) プレゼンテーション・ヒアリング 【設計・建設工事】 (3) 意見交換および再評価 【設計・建設工事】 (4) 最優秀提案の選定、審査講評 【設計・建設工事】

II 審査の流れ

本事業の募集及び選定は、競争性及び公平性に配慮した上で、提案内容及び提案価格を総合的に評価して選定事業者を決定する、公募型プロポーザル方式に基づき、次の手順で実施した。



Ⅲ 審査結果

1 参加資格審査

2023（令和5）年12月15日に提出された参加資格審査書類を基に、「募集要項 2（2）応募者の備えるべき参加資格要件等」に記載する参加資格要件を満たしていることを確認し、2023（令和5）年12月22日付けで参加資格審査結果（参加資格があるものと認めたこと。）を応募者の代表企業に通知した。

なお、参加資格審査結果の通知時に、応募者番号として「S-1」、「S-2」を応募者に付与した。

■ 応募者構成員一覧

応募者	参加区分	備考
S-1	異業種特定建設工事共同企業体	*2024（令和6年）3月18日付で提案辞退

応募者	参加区分	企業名	役割
S-2	異業種特定建設工事共同企業体	有限会社国吉組	建設工事(代表企業)
		有限会社アトリエ・門口	設計・工事監理
		有限会社宇堅総合開発	造成工事
		合資会社徳田土木設計事務所	造成設計

2 提案審査

(1) 提案審査書類及び提案価格の確認

市は、2024（令和6）年3月19日に提案審査書類の受付を行い、応募者に求めた提案審査書類がすべて揃っていることを確認した。さらに提出された提案価格書に記載された提案価格が、予定価格の範囲内であることを確認した。

(2) 基礎審査

市は、応募者の提案審査書類について、「優先交渉権者選定基準 4（1）基礎審査」に記載する基礎審査項目を満たしていることを確認した。

(3) 提案内容に関する審査

「優先交渉権者選定基準 4（2）定量化審査」に基づき、選定委員会による提案内容の審査を行った。

審査にあたっては、参加資格審査結果通知時に設定した応募者番号（「S-2グループ」）により、企業名等を明らかにせず、プレゼンテーション及びヒアリングを実施した。

また、提案内容に関する事項の評価においては、「優先交渉権者選定基準 別紙 提案内容の評価の項目」に示す評価視点の項目ごとに各委員が審査を行い、以下に示す5段階評価により得点を付与した。

■提案審査に関する事項の得点化方法

評価	判断基準	得点化方法
A	当該審査項目について特に秀でて優れている	各項目の配点×1.00
B	当該審査項目について秀でて優れている	各項目の配点×0.75
C	当該審査項目について優れている	各項目の配点×0.50
D	当該審査項目についてわずかに優れている点を認める	各項目の配点×0.25
E	当該審査項目について優れている点が認められない	各項目の配点×0.00

※得点は、小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位まで取り扱うこととする。

■提案内容審査結果

審査項目	配点	S-2 グループ
1) 設計・建設に関する事項	44 点	27.58 点
① 設計、建設及び工事監理に関する基本的な考え方	8 点	5.43 点
② 全体景観、配置、動線及び外構計画	9 点	6.11 点
③ 施設整備計画	12 点	7.29 点
④ ユニバーサルデザイン	5 点	2.68 点
⑤ 防災計画	5 点	2.86 点
⑥ 施工計画	5 点	3.21 点
2) 環境への配慮に関する事項	7 点	5.00 点
① 施設整備における環境への配慮	7 点	5.00 点
3) 施設整備計画	29 点	20.79 点
① 実施体制	7 点	5.00 点
② 工程計画	6 点	4.07 点
③ リスク管理計画	6 点	3.86 点
④ 地域への波及効果等	10 点	7.86 点
4) その他	5 点	3.04 点
① 自由提案	5 点	3.04 点
5) プレゼンテーション及びヒアリング	5 点	3.39 点
① プレゼンテーション及びヒアリング	5 点	3.39 点
合計	90 点	59.80 点

(3) 提案価格に関する審査

提案価格審査点の算出方法は、「優先交渉権者選定基準 4 (2) エ (ア) 提案価格の得点化方法」に基づき、提案価格を以下の方法にて得点化した。

■提案価格に関する事項の得点化方法

$\text{提案価格審査点} = 10 \text{ 点} \times \frac{\text{全提案中最も低い提案価格}}{\text{当該応募者による提案価格}}$
--

※得点は、小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位まで取り扱うこととする。

■提案価格審査結果

	S-2 グループ
提案価格	2,387,000,000 円 (消費税及び地方消費税を含む。)
計算式	$10 \times (2,387,000,000 / 2,387,000,000)$
価格審査点	10 点

(4) 総合評価

提案内容審査点に提案価格審査点を加算し、総合評価点とした。

■総合評価点の算出方法

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

■総合評価結果

	配点	S-2グループ
提案内容審査点	90点	59.80点
提案価格審査点	10点	10点
総合評価点	100点	69.80点

以上より、S-2グループを優先交渉権者として選定した。

3 審査の講評

(1) 各評価項目の講評

評価項目	審査講評
1) 設計・建設に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・ S-2グループから、火葬場や地域の特性、デザインビルド方式のメリット、施工についての建設技術の工夫を考慮した提案が示された。・ 特に、デザインビルド方式による効率的・合理的な設計・施工を実施する体制および実績や、敷地形状を活かし、建物高さによる圧迫感を抑える工夫、および建設 DX や ICT の活用による工夫に関する提案が高く評価された。
2) 環境への配慮に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・ S-2グループから、事業区域内外および建物内の環境保全対策や、LCCO₂*¹の削減等を考慮した提案が示された。・ 特に、既設火葬場の運営への影響や、工事中の県道 8 号の交通量への影響、および施設内の空調制御に関する提案が評価された。
3) 施設整備計画	<ul style="list-style-type: none">・ S-2グループから、合理的な設計・施工提案を行う実施体制や、市内における実績、BIM*²を活用した工程計画、および地域への波及効果を考慮した提案が示された。・ 特に、市内産出の加工品を意匠計画に採用する点や、地元発注規模、地域活動に関する提案が評価された。
4) その他	<ul style="list-style-type: none">・ S-2グループから、建物高さを更に抑える別案や、換気による室内環境向上を考慮した提案が示されたが、高い評価には至らなかった。

*1: LCCO₂ (ライフサイクル CO₂) とは、建築物などの建設に伴って発生する二酸化炭素 (CO₂) の排出量を削減するために、建物寿命 1 年あたりの CO₂ 排出量を算出して評価する手法。

*2: BIM (Building Information Modeling) とは、建築物を 3D 空間で構築し、企画・設計・施工・維持管理に関する情報を一元化して活用する手法。

(2) 審査の総評

本事業は、うるま市火葬場の設計・建設を併せて行うことを目的とするものである。既存施設であるうるま斎苑（うるま市字具志川 1508）は昭和 50 年にロストル式の火葬炉を備えた火葬場として供用開始してから 40 年以上が経過し、火葬炉設備をはじめとする施設全体の老朽化に加え、近年の高齢化社会の進展による火葬件数の増加や新型コロナウイルス感染症の影響による生活環境の変化への対応も考慮すると、維持管理・運営を見直す必要があったため、本市へ新たにうるま市火葬場を整備し、令和 9 年 4 月 1 日供用開始を目指している。本市は、早急に事業を進めるにあたり、DB 方式を採用することにより、品質の向上、事業費の削減など効率的で合理的な設計・施工を実現するとともに、事業者の創意工夫により効果的に諸課題の解消が図られることを期待されたものである。

はじめに、優先交渉権者となった「国吉組、アトリエ・門口異業種特定建設工事共同企業体」においては、公募内容を踏まえ、限られた期間内で貴重な時間を費やし提案書を作成した努力に対して、敬意を表すとともに感謝を申し上げたい。

今後、本事業がよりよいものとなるよう、要求水準等に示される市の要求事項を念頭に、提案された内容、ヒアリングで示した内容を確実に履行し、市と真摯に協議を重ねていただきたい。

また、選定委員会において、次の指摘事項が挙げられたことから、これらへの対応を十分に提案に反映するとともに、火葬炉企業や運営事業者との調整を重ねながら更なる提案の工夫を行い、利用者の心情に配慮した施設の実現に誠実に対応するよう要望するものである。

■選定委員会からの要望事項

- ・施設の稼動開始時期を遵守するとともに、本市の意向を十分に取り入れながら、要求水準書及び提案内容を確実に履行すること。その際、関係機関（警察、消防、水道等）との協議を十分に行うこと。
- ・故人との最後のお別れをする場としてふさわしい施設とするため、利用者の快適性・機能性・利便性・安全性・地域性等に十分配慮すること。また、利用者を支える運営事業者の心身の健康に配慮した働きやすい環境を整えること。
- ・当該地域の立地条件を考慮した塩害対策や景観計画・維持管理（特に南側がけ地）について、更なる検討を進めること。
- ・車寄せおよび車両展開スペースについては、霊柩車およびマイクロバスの軌跡等について検討を深度化するとともに、既存施設解体時の仮囲い範囲についても十分に考慮すること。また、昇降スペースと庇の範囲についても更なる検討を進めること。
- ・利用者が安全、安心、快適に利用できるように、施設内は原則段差が生じない計画とするとともに、動線の長さについても諸室レイアウトと併せて検討を深度化すること。
- ・地域への貢献に関する提案については、今後、着実な実行に努めること。また、その実行に当たっては、地域・地元に対し良好な関係を構築・維持すること。
- ・火葬炉企業と綿密に打合せを行い、火葬関係諸室のレイアウト・規模について更なる検討を行うこと。また、火葬場特有の維持管理、運営上の対応についても考慮した計画とすること。
- ・設計・建設事業者（JV）として、分離発注時では行えない、施工事業者の優れたノウハウ等を設計へ反映させるため、設計段階から建設企業が積極的に協力し、設計企業が実際の施工を見据えたより良い施工性、品質、効率の良い成果及び建設コストの抑制に配慮するなど相互に協働し、事業期間の短縮等もふまえて市と十分に協議を行いながら真摯に取り組むこと。