

飯盛齋場再整備運営事業

落札者決定基準

令和6年4月19日

飯盛霊園組合

落札者決定基準は、飯盛霊園組合（以下「組合」という。）が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 7 条の規定に準じて、令和 6 年 3 月 29 日に特定事業として選定した飯盛斎場再整備運営事業（以下「本事業」という。）についての募集・選定を行うにあたって、入札に参加しようとする者を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

落札者決定基準は、落札者を選定するにあたって、入札参加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、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案の選定にあたっての審査は、公平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に設置している飯盛斎場建て替えに伴う事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）において行う。

目次

| | | |
|---|---------------------|---|
| 1 | 落札者決定の手順 | 1 |
| | (1) 資格審査 | 1 |
| | (2) 事業提案審査 | 1 |
| | (3) 落札者決定までの審査手順の概要 | 2 |
| 2 | 事業提案審査における点数化方法 | 3 |
| | (1) 事業提案審査の配点 | 3 |
| | (2) 提案内容審査の点数化方法 | 4 |
| | (3) 価格審査の点数化方法 | 4 |

別紙 提案内容審査における審査項目及び配点

1 落札者決定の手順

落札者決定の手順は、次ページに示すとおりとする。なお、事業者選定委員会が評価・審査を行い、その結果を受けて組合が落札者を決定する。

(1) 資格審査

組合は、入札参加者から提出される入札参加資格審査に関する書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。入札参加資格を満たさない場合は、失格とする。

(2) 事業提案審査

ア 基礎審査

(ア) 提出書類の確認

組合は、入札参加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。提出書類が不備の場合、失格とする。

(イ) 入札価格の確認

組合は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

(ウ) 要求水準の確認

組合は、提案書類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確認する。提案内容が基礎審査項目を満たさない場合は、失格とする。

基礎審査項目は、以下のとおりである。

- a 要求水準書の要求水準に未達の無いこと。
- b 入札説明書及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反の無いこと。

イ 提案内容審査及び価格審査

a 提案内容審査

事業者選定委員会は、入札参加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審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

b 価格審査

事業者選定委員会は、入札参加者から提出された入札書に記載された金額について審査を行い、得点を付与する。

ウ 総合評価及び最優秀提案の選定

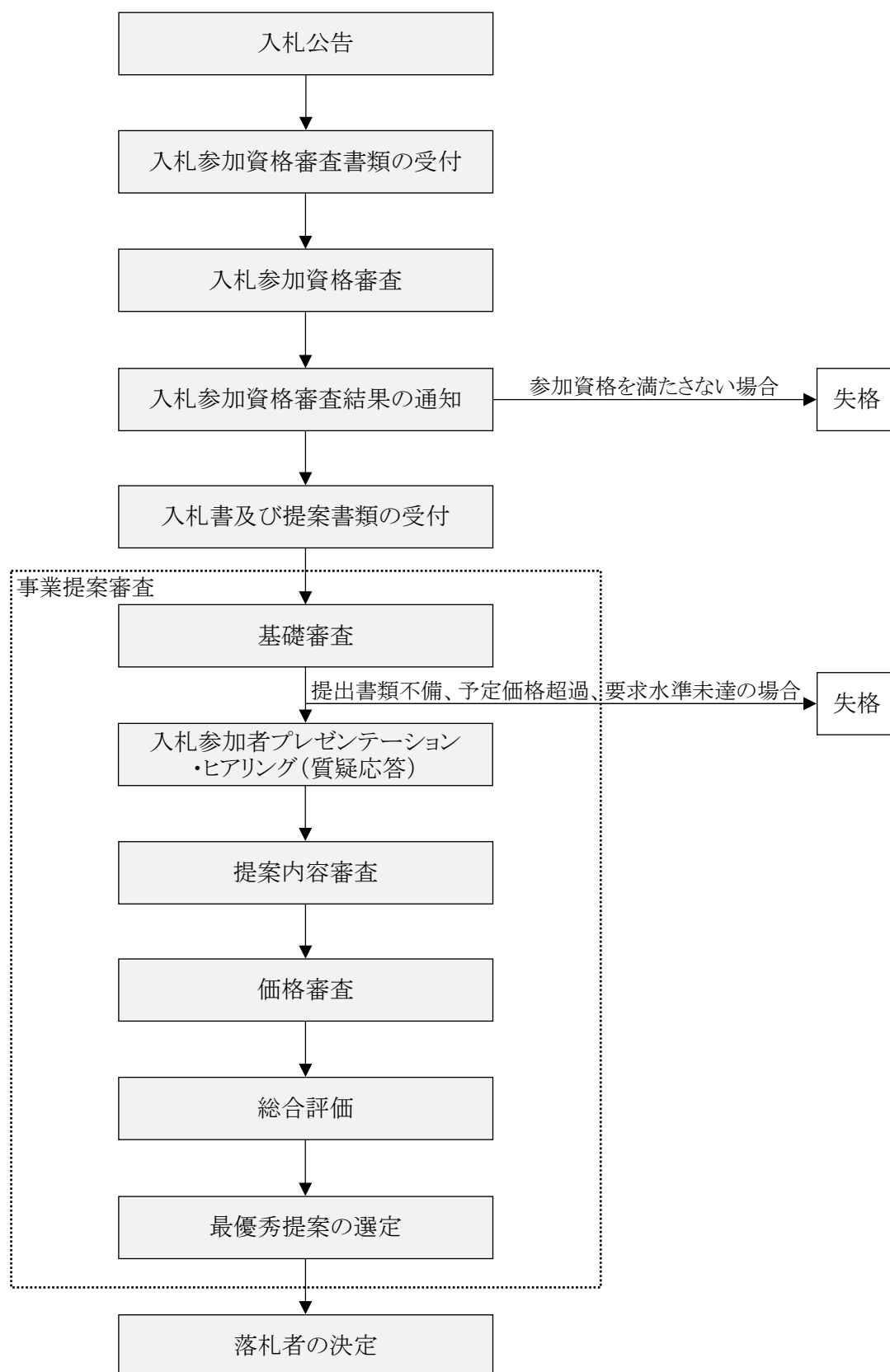
事業者選定委員会は、提案内容審査及び価格審査における総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価値の最も高い提案が2以上ある場合は、提案内容審査の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。この場合において、提案内容審査の得点が同点である提案が2以上ある場合には、当該入札参加者による「くじ引き」により最優秀提案を決定する。

エ 落札者の決定

組合は、事業者選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

(3) 落札者決定までの審査手順の概要

本事業における事業者の選定は、価格及びその他の条件により落札者を決定する「総合評価一般競争入札」に基づき、以下の手順で実施する。



2 事業提案審査における点数化方法

(1) 事業提案審査の配点

提案内容審査は、入札提案書類等の確認後、提案内容審査及び価格審査の総合評価により実施することとし、その配点及び点数化方法については、組合が本事業に対して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 |
|-------------------------|----------------|
| 提案内容審査 | 700 点 |
| 1 全体・事業コンセプトに関する事項【30点】 | |
| (1) 事業コンセプト及び事業実施体制 | 30 点 |
| 2 施設整備業務に関する事項【360 点】 | |
| (1) 施設整備業務実施方針 | 10 点 |
| (2) 施設デザイン | |
| ア 外観デザイン、ランドスケープ | 20 点 |
| イ 内観デザイン | 30 点 |
| (3) 配置・動線計画 | 20 点 |
| (4) 施設計画 | |
| ア 内部動線計画・諸室計画 | 40 点 |
| イ ユニバーサルデザイン | 30 点 |
| ウ 環境負荷低減 | 20 点 |
| エ 防災計画 | 20 点 |
| オ 施設の長寿命化 | 30 点 |
| (5) 火葬炉設備計画 | |
| ア 火葬炉の性能 | 20 点 |
| イ メンテナンス性 | 20 点 |
| ウ 安全対策、非常時の対応 | 20 点 |
| (6) 施工計画 | |
| ア 工程計画 | 20 点 |
| イ 建替え計画・施工計画 | 60 点 |
| 3 維持管理・運營業務に関する事項【230点】 | |
| (1) 維持管理・運営実施体制 | 30 点 |
| (2) 維持管理計画 | |
| ア 建築・設備の維持管理計画 | 60 点 |
| イ 火葬炉の維持管理・運営計画 | 30 点 |
| ウ 長期修繕計画、引継ぎ | 30 点 |
| (3) 運営計画 | |
| ア 運営計画 | 60 点 |
| イ 使用燃料等の節約方法 | 20 点 |
| 4 その他事項【80点】 | |
| (1) リスク管理 | 30 点 |
| (2) 資金計画・収支計画 | 30 点 |
| (3) 地域経済への貢献 | 20 点 |
| 価格審査 | 300 点 |
| 合計 | 1,000 点 |

(2) 提案内容審査の点数化方法

ア 提案内容審査の項目及び配点

提案内容審査における審査項目及び配点は、別紙「提案内容審査における審査項目及び配点」を参照すること。

イ 審査項目の採点基準

提案内容審査は、別紙「提案内容審査における審査項目及び配点」に示す項目ごとに行い、下表に示す5段階評価により得点を付与する。

| 評価 | 判断基準 | 点数化方法 |
|----|--|-------------|
| A | Bの評価に加え、斬新で画期的な新たな技術・ノウハウを投入するなど、特に秀でて優れた提案内容が示されている | 各項目の配点×1.00 |
| B | Cの評価に加え、事業者独自の技術・ノウハウを投入するなど、優れた提案内容が示されている | 各項目の配点×0.75 |
| C | Dの評価に加え、客観的な指標や実績等に基づき、効果等の根拠が明確に示されている | 各項目の配点×0.50 |
| D | Eの評価に加え、具体的かつ効果のある提案内容が示されている | 各項目の配点×0.25 |
| E | 要求水準を満たしている | 各項目の配点×0.00 |

(3) 価格審査の点数化方法

価格審査については、入札価格を以下の方法で点数化する。
計算にあたっては、四捨五入して整数を求める。

$$\text{入札価格の価格点} = 300 \text{点} \times (\text{最低入札価格} / \text{当該入札参加者の入札価格})$$

別紙 提案内容審査における審査項目及び配点

| 評価項目 | | 配点 |
|---------------------------------|--|-----|
| 1 全体・事業コンセプトに関する事項 (30点) | | |
| (1) 事業コンセプト及び事業実施体制 | ①これからの斎場を適切に理解した上で令和30年度末までの維持管理・運営期間を見据え、「本事業の目的」や「施設整備の基本方針」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一貫した事業コンセプトの提案となっているか ②代表企業、施設整備代表企業、維持管理・運営代表企業、その他構成企業等の役割(責任分担、連携・協力・補完体制、指揮命令系統等)が明確であり、事業期間にわたり事業を円滑に遂行するための提案となっているか ③公共施設としての目的を理解し、組合との連携、報告・連絡等について、有効な提案となっているか | 30点 |
| 2 施設整備業務に関する事項 (360点) | | |
| (1) 施設整備業務実施方針 | ①施設整備業務への取り組みに対する基本的な考え方について、的確な提案となっているか ②施設整備業務の円滑な遂行のために、業務従事者の指揮命令系統及び組合との協議・連絡体制について、有効な提案となっているか(組合との協議頻度等) | 10点 |
| (2) 施設デザイン | | |
| ア 外観デザイン、ランドスケープ | ①金剛生駒紀泉国定公園に接した緑豊かな自然環境の中に立地していることを踏まえた、周辺環境と連続した風景の一部となる緑の中に佇む建築デザインの提案となっているか ②施設へのアプローチや施設内からの眺望だけでなく、霊園内外からの景観や自然環境に配慮しつつ、周囲の景観を利用した安らぎの感じられるランドスケープの提案となっているか | 20点 |
| イ 内観デザイン | ①「故人との最後の別れと旅立ちの場」という非日常的な行為を行う場であることに留意し、華美な意匠によるデザインを避け、自然由来の質感や素材感を活かした建材や什器などにより、遺族や会葬者の心情に配慮した落ち着いた空間の提案となっているか ②霊園内の四季折々の自然環境や自然光等の外部環境を施設空間に取り込み、自然との共生が図られた遺族や会葬者が心安らぐ場としての提案となっているか | 30点 |
| (3) 配置・動線計画 | ①敷地条件や緑豊かな周辺環境、眺望等を考慮した機能的かつ効率的な施設配置や、外構施設計画について合理的な提案がなされているか ②遺族や会葬者等の利便性やニーズに配慮した施設計画やアプローチ動線、メンテナンス動線等について、安全性・利便性の優れた提案となっているか | 20点 |
| (4) 施設計画 | | |
| ア 内部動線計画・諸室計画 | ①諸室の配置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を考慮した提案となっているか ②諸室の規模や仕様について、遺族や会葬者などの利便性や快適性を高める提案となっているか ③管理ゾーンについて、作業効率の向上や管理動線の確保など、管理のしやすさに配慮した提案となっているか ④遺族や会葬者などの利便性やニーズへの対応に加えて、多様な葬儀の形態にも柔軟に対応できる諸室の配置や規模、仕様の提案となっているか | 40点 |
| イ ユニバーサルデザイン | ①高齢者、障がい者などのすべての人に優しく、安心して利用できる施設の提案となっているか ②子どもや子どもを同伴する遺族や会葬者等が利用しやすい施設の提案となっているか | 30点 |
| ウ 環境負荷低減 | ①施設の環境負荷低減方策(省エネルギー、再生可能エネルギー、排ガス対策等)について、有効な提案となっているか | 20点 |

| 評価項目 | | 配点 |
|---------------------------------|---|-----|
| エ 防災計画 | ①施設の構造体や外壁・天井・設備機器等の耐震性や安全性、配置等について有効な提案となっているか ②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稼働できる有効な提案となっているか | 20点 |
| オ 施設の長寿命化 | ①メンテナンスの容易性や安全性、更新性(他メーカー品との交換の容易性等)を考慮した施設計画及び設備計画の提案となっているか ②施設の構造や材料の採用について、施設保全やライフサイクルコストを低減するような提案となっているか | 30点 |
| (5)火葬炉設備計画 | | |
| ア 火葬炉の性能 | ①主燃焼炉の燃焼効率、再燃焼炉の臭気等の除去に必要な滞留時間、燃焼温度及び燃焼効率について、有効な提案となっているか ②高温ガスの処理や集じん装置などの有害物質や臭気の除去に関する目標値を遵守する提案となっているか | 20点 |
| イ メンテナンス性 | ①メンテナンススペースの確保のほか消耗部材の更新のしやすさなど、維持管理等に配慮した火葬炉の構造・配置計画の提案となっているか ②将来のオーバーホールや他メーカーでの更新等を踏まえた火葬炉機器の仕様・配置計画の提案となっているか | 20点 |
| ウ 安全対策、非常時の対応 | ①火葬炉が異常運転しないようエマージェンシー回路の設定や炉内温度の調整が継続できるシステム設定など、火葬炉に対する安全対策を考慮した提案となっているか ②停電時の火葬炉制御システムのバックアップ方策を考慮した提案となっているか ③停電等故障時の排気手段について、環境基準を満足するための方策を考慮した提案となっているか | 20点 |
| (6)施工計画 | | |
| ア 工程計画 | ①既存施設を活用しながら行う複合的な工事を工期内で確実に実施できる提案となっているか ②近年の建材や設備の納入状況を踏まえた遅滞の生じない工程計画が提案されているか | 20点 |
| イ 建替え計画・施工計画 | ①既存施設の安定的な稼働や遺族、会葬者の安全性だけでなく、適切な施工スペースの確保等を踏まえた有効な建替え計画が提案されているか ②建替え工事期間中における遺族や会葬者、従業員などの安全性や利便性などについて、有効な動線計画が提案されているか ③建替え工事期間中の仮設待合室について、遺族や会葬者の利便性や快適性などに配慮した有効な施設計画が提案されているか ④建替え工事期間中に行う葬儀や霊園利用者、近隣住民への配慮について、安全性の確保や騒音・振動を低減する具体的な施策とその効果が提案されているか ⑤解体工事における廃材の適正処分や再利用について、有効な提案がなされているか ⑥工事の品質確保及び品質向上に向けた具体的な施策が提案されているか | 60点 |
| 3 維持管理・運営業務に関する事項 (230点) | | |
| (1)維持管理・運営実施体制 | ①維持管理・運営を適切に行うための実施体制について、配置人数や経験など有効な提案となっているか ②本施設の運営を統括する「運営業務責任者」の選定(経験、資格等)について、有効な提案となっているか ③不具合や事故、災害等の緊急時の体制について、有効な提案となっているか ④DBO事業であることを踏まえ、地元企業を含む企業同士の連携方策など、本施設を効率的かつ効果的に維持管理・運営するための提案となっているか | 30点 |

| 評価項目 | | 配点 |
|----------------------|--|------|
| (2) 維持管理計画 | | |
| ア 建築・設備の維持管理計画 | 以下の個別業務の実施内容(項目、頻度、水準等)について、安全性や良好な施設水準の確保、衛生管理及び清潔維持の徹底などを図るための有効な提案となっているか ・建築物等保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・植栽・外構等維持管理業務 ・清掃業務 ・環境衛生管理業務 ・備品等管理業務 ・警備業務 | 60点 |
| イ 火葬炉の維持管理・運営計画 | ①良好な施設水準の確保及び長寿命化を踏まえた火葬炉の保守管理の提案となっているか ②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を考慮した提案となっているか ③環境面や遺族の心情面などに配慮した残骨灰、集じん灰等の管理及び処理の提案となっているか | 30点 |
| ウ 長期修繕計画、引継ぎ | ①本施設の耐用年数65年程度を目指した予防保全や計画修繕に基づく点検・保守、修繕計画の策定及び継続的な見直しなどが提案されているか ②事業期間終了時の引継ぎにあたり、施設や設備の状態について、その後の維持管理費用を含む組合の負担を軽減するような、有効かつ妥当性のある提案となっているか | 30点 |
| (3) 運営計画 | | |
| ア 運営計画 | ①施設利用者の安全性、利便性及び快適性の向上並びに利用者の心情への配慮など、利用者の立場に立った良質なサービスを継続的に提供するための方法等が提案されているか ②組合や葬祭業者との調整や連携などを踏まえた有効な提案となっているか ③予約情報や遺骨取り違い、不公平的な取り扱いの防止など、運営上のミス・トラブルの予防対策を考慮した提案となっているか ④サービス水準の維持・向上のための従業員研修やセルフモニタリングなどについて、有効な提案となっているか ⑤個人情報保護の対策を考慮した提案となっているか | 60点 |
| イ 使用燃料等の節約方法 | ①使用燃料の削減や光熱水費のエネルギーマネジメント方策を考慮した提案となっているか | 20点 |
| 4 その他事項 (80点) | | |
| (1) リスク管理 | ①適切にリスクを管理するための体制が示された提案となっているか ②本事業の特性を踏まえたリスクが認識され、その対応策(回避・軽減、保有・移転等)を考慮した提案となっているか ③本事業の特性を踏まえた保険付保の提案となっているか | 30点 |
| (2) 資金計画・収支計画 | ①財務の健全性と安定性が確保される具体的な提案がされているか ②事業収支の各費用の算定根拠が明確であり、妥当な計画が提案されているか | 30点 |
| (3) 地域経済への貢献 | ①関係市内での発注予定額(整備、運営期間ごと)について、有効な提案となっているか ②関係市内での雇用(雇用人数、金額、条件等)、関係市内産資材の使用について、有効な提案となっているか | 20点 |
| 合計 | | 700点 |

【参考】「施設整備の基本方針」と 要求水準及び提案内容審査における審査項目(加点項目)の対応表

| 施設整備の基本方針 | | | 提案内容審査における審査項目への反映箇所（記載内容） | |
|--|--|---|---|--|
| I 故人との別れの場所にふさわしい施設 | | | | |
| ① 最後の別れと旅立ちの場としてふさわしい空間をしっかりとえ、利用者の心情に配慮した施設とする | 【施設整備の要求水準】 ○斎場という施設特性を十分に理解するとともに、会葬者の心情に配慮した斎場としてふさわしい施設とすること（P10） ○エントランス、告別・収骨室、トイレ等多数の利用者が利用する場所の仕上げには、葬送の場にふさわしい材料を使用すること（P12） ○霊柩車到着、告別、待合、開扉、収骨、退場と連続する葬送行為の流れを考慮し、会葬のスムーズな進行を確保するとともに、遺族や会葬者のプライバシーに配慮した計画を行い、特に、炉前での遺族や会葬者の輻輳を避けること（P14） ○解体・撤去においては、現斎場又は新斎場において行われる告別式等への騒音・振動対策などを十分に行うこと（P42） | 【求める提案内容】 最後の別れと旅立ちの場としてふさわしい空間（デザイン、施設計画、葬儀環境）に関する提案 | 2(2)ア 外観デザイン、ランドスケープ 2(2)イ 内観デザイン 2(3) 配置・動線計画 2(4)ア 内部動線計画・諸室計画 2(6)イ 建替え計画・施工計画 | ①金剛生駒紀泉国定公園に接した緑豊かな自然環境の中に立地していることを踏まえた、周辺環境と連続した風景の一部となる緑の中に佇む建築デザインの提案となっているか ②施設へのアプローチや施設内からの眺望だけでなく、霊園内外からの景観や自然環境に配慮しつつ、周囲の景観を利用した安らぎの感じられるランドスケープの提案となっているか ①「故人との最後の別れと旅立ちの場」という非日常的な行為を行う場であることに留意し、華美な意匠によるデザインを避け、自然由来の質感や素材感を活かした建材や什器などにより、遺族や会葬者の心情に配慮した落ち着いた空間の提案となっているか ②霊園内の四季折々の自然環境や自然光等の外部環境を施設空間に取り込み、自然との共生が図られた遺族や会葬者が心安らぐ場としての提案となっているか ①敷地条件や緑豊かな周辺環境、眺望等を考慮した機能的かつ効率的な施設配置や、外構施設計画について合理的な提案がなされているか ①諸室の配置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を考慮した提案となっているか ②諸室の規模や仕様について、遺族や会葬者などの利便性や快適性を高める提案となっているか ①既存施設の安定的な稼働や遺族、会葬者の安全性だけでなく、適切な施工スペースの確保等を踏まえた有効な建替え計画が提案されているか ④建替え工事期間中に行う葬儀や霊園利用者、近隣住民への配慮について、安全性の確保や騒音・振動を低減する具体的な施策とその効果が提案されているか |
| | 【維持管理・運営の要求水準】 ○施設の厳肅性を確保し、安全性、利便性及び快適性を向上させ、利用者の心情への配慮など利用者の立場に立った良質なサービスを提供すること（P62） ○事業者は、自らが行う運営業務のサービス水準を維持・改善するようセルフモニタリングを実施すること（P53、63） ○アンケート等により、利用者の意見や要望を聞き取り、業務の改善や継続的なサービスの向上を図ること（P53、63） ○定期的に従業員の教育・研修を実施すること（P67） ○サービスの質を確保するため、「接遇マニュアル」に基づき運営業務を行うこと。「接遇マニュアル」は組合と協議のうえ作成し、組合に提出すること（P67） | 【求める提案内容】 事業期間中において利用者の心情に配慮したサービスを提供するための運営計画に関する提案 | 3(3)ア 運営計画 | ①施設利用者の安全性、利便性及び快適性の向上並びに利用者の心情への配慮など、利用者の立場に立った良質なサービスを継続的に提供するための方法等が提案されているか ②組合や葬祭業者との調整や連携などを踏まえた有効な提案となっているか ③予約情報や遺骨取り違い、不公平な取り扱いの防止など、運営上のミス・トラブルの予防対策を考慮した提案となっているか ④サービス水準の維持・向上のための従業員研修やセルフモニタリングなどについて、有効な提案となっているか |
| | 【施設整備の要求水準】 施設の耐用年数を踏まえ、将来の火葬需要の増減や利用者ニーズの変化、各種技術革新等に対して、柔軟に対応することが可能な施設とすること（P11） | 【求める提案内容】 事業期間中における質の高いサービスを提供するための施設整備に関する提案 | 2(3) 配置・動線計画 2(4)ア 内部動線計画・諸室計画 2(4)イ ユニバーサルデザイン 2(6)ア 工程計画 2(6)イ 建替え計画・施工計画 | ②遺族や会葬者等の利便性やニーズに配慮した施設計画やアプローチ動線、メンテナンス動線等について、安全性・利便性の優れた提案となっているか ③管理ゾーンについて、作業効率の向上や管理動線の確保など、管理のしやすさに配慮した提案となっているか ④遺族や会葬者などの利便性やニーズへの対応に加えて、多様な葬儀の形態にも柔軟に対応できる諸室の配置や規模、仕様の提案となっているか ①高齢者、障がい者などのすべての人に優しく、安心して利用できる施設の提案となっているか ②子どもや子どもを同伴する遺族や会葬者等が利用しやすい施設の提案となっているか ①既存施設を活用しながら行う複合的な工事を工期内で確実に実施できる提案となっているか ②近年の建材や設備の納入状況を踏まえた遅滞の生じない工程計画が提案されているか ③建替え工事期間中における遺族や会葬者、従業員などの安全性や利便性などについて、有効な動線計画が提案されているか ③建替え工事期間中の仮設待合室について、遺族や会葬者の利便性や快適性などに配慮した有効な施設計画が提案されているか |
| | 【維持管理・運営の要求水準】 ○施設の厳肅性を確保し、安全性、利便性及び快適性を向上させ、利用者の心情への配慮など利用者の立場に立った良質なサービスを提供すること（P62） ○事業者は、自らが行う運営業務のサービス水準を維持・改善するようセルフモニタリングを実施すること（P53、63） ○アンケート等により、利用者の意見や要望を聞き取り、業務の改善や継続的なサービスの向上を図ること（P53、63） ○定期的に従業員の教育・研修を実施すること（P67） ○サービスの質を確保するため、「接遇マニュアル」に基づき運営業務を行うこと。「接遇マニュアル」は組合と協議のうえ作成し、組合に提出すること（P67） | 【求める提案内容】 事業期間中における質の高いサービスを提供するための運営計画に関する提案 | 3(3)ア 運営計画 | ①施設利用者の安全性、利便性及び快適性の向上並びに利用者の心情への配慮など、利用者の立場に立った良質なサービスを継続的に提供するための方法等が提案されているか ②組合や葬祭業者との調整や連携などを踏まえた有効な提案となっているか ③予約情報や遺骨取り違い、不公平な取り扱いの防止など、運営上のミス・トラブルの予防対策を考慮した提案となっているか ④サービス水準の維持・向上のための従業員研修やセルフモニタリングなどについて、有効な提案となっているか ⑤個人情報保護の対策を考慮した提案となっているか |
| II 飯盛霊園の豊かな自然と調和した施設 | | | | |
| ⑤ 高台の眺望を活かすとともに、四季折々の自然を取り入れる工夫を行い、利用者に心安らげる環境を提供する | 【施設整備の要求水準】 ○故人との最後の別れと旅立ちの場という非日常的な行為を行う場であることに十分留意し、華美な意匠によるデザインを避け、自然由来の質感や素材感を活かした建材や什器等により、会葬者の心情に配慮した落ち着いた空間とすること（P10） ○計画地は、金剛生駒紀泉国定公園に接した緑豊かな自然環境の中に立地していることから、計画地内のランドスケープを含め周辺環境と連続した風景の一部となる緑の中に佇む建築デザインとすること（P10） | 【求める提案内容】 豊かな自然環境を取り入れた内部デザインに関する提案 | 2(2)ア 外観デザイン、ランドスケープ 2(2)イ 内観デザイン | ①金剛生駒紀泉国定公園に接した緑豊かな自然環境の中に立地していることを踏まえた、周辺環境と連続した風景の一部となる緑の中に佇む建築デザインの提案となっているか ②霊園内の四季折々の自然環境や自然光等の外部環境を施設空間に取り込み、自然との共生が図られた遺族や会葬者が心安らぐ場としての提案となっているか |
| | 【施設整備の要求水準】 霊園内の四季折々の自然環境や自然光等の外部環境を施設空間に取り込み、自然との共生が図られた会葬者が心安らぐ場を提供すること（P10） | 【求める提案内容】 豊かな自然環境と調和した外観デザインに関する提案 | 2(2)ア 外観デザイン、ランドスケープ | ①金剛生駒紀泉国定公園に接した緑豊かな自然環境の中に立地していることを踏まえた、周辺環境と連続した風景の一部となる緑の中に佇む建築デザインの提案となっているか ②施設へのアプローチや施設内からの眺望だけでなく、霊園内外からの景観や自然環境に配慮しつつ、周囲の景観を利用した安らぎの感じられるランドスケープの提案となっているか |
| III 地球環境及び近隣住民に配慮した施設 | | | | |
| ⑥ 大気汚染物質の抑制や臭気対策など、高度な環境基準により周辺環境への配慮に努める | 【施設整備の要求水準】 「第3 施設整備業務要求水準 8 環境保全対策業務(2) 公害防止に係る基準」に示す基準を満たすとともに、ダイオキシン類、ばい煙、排水、悪臭、騒音等の周辺環境に十分配慮した設備とし、いかなる場合も無煙・無臭とすること（P20） | 【求める提案内容】 周辺環境への配慮に関する提案 | 2(4)ウ 環境負荷低減 2(5)ア 火葬炉の性能 | 施設の環境負荷低減方策(省エネルギー、再生可能エネルギー、排ガス対策等)について、有効な提案となっているか ②高温ガスの処理や集じん装置などの有害物質や臭気の除去に関する目標値を遵守する提案となっているか |
| | 【維持管理・運営の要求水準】 火葬業務が安全かつ快適に行われるよう本施設に設置される火葬炉設備の性能及び機能を維持するために、維持管理計画のもとに運転・監視、点検、保守、修繕、更新等を実施すること（P55） | 【求める提案内容】 高度な環境基準による周辺環境への配慮に関する提案 | 3(2)イ 火葬炉の維持管理・運営計画 | ②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を考慮した提案となっているか ③環境面や遺族の心情面などに配慮した残骨灰、集じん灰等の管理及び処理の提案となっているか |
| ⑥ 公共施設として省エネルギーを積極的に推進し、環境にやさしい施設とする | 【施設整備の要求水準】 本施設の省エネルギー性能はBEI≤0.7とし、性能向上計画又はBELS(4スター)以上の認証、認定等を取得すること（P11） | 【求める提案内容】 環境にやさしい施設に関する提案 | 2(4)ウ 環境負荷低減 2(5)ア 火葬炉の性能 2(6)イ 建替え計画・施工計画 | 施設の環境負荷低減方策(省エネルギー、再生可能エネルギー、排ガス対策等)について、有効な提案となっているか ①主燃焼炉の燃焼効率、再燃焼炉の臭気等の除去に必要な滞留時間、燃焼温度及び燃焼効率について、有効な提案となっているか ⑤解体工事における廃材の適正処分や再利用について、有効な提案がなされているか |
| | 【維持管理・運営の要求水準】 ○事業者は、本事業の維持管理・運営業務において、積極的に省エネルギー及び省資源に取り組み、計画に応じた使用量を上回ることをしないよう努めること（P5） ○業務の実施に必要な電気、水道、燃料、通信費は、計画的に節約すること（P62） | 【求める提案内容】 省エネルギー及び省資源への取組に関する提案 | 3(3)イ 使用燃料等の節約方法 | 使用燃料の削減や光熱水費のエネルギー・マネジメント方策を考慮した提案となっているか |
| IV 安全で誰もが安心して利用できる施設 | | | | |
| ⑦ 今後想定される地震災害に備えた耐震性能を持たせるとともに、災害時でも十分な機能を発揮できるなど、安全な施設づくりに努める | 【施設整備の要求水準】 ○災害発生時にインフラ等が遮断された場合を想定し、通常の火葬件数で3日間の連続火葬(最大11基×2回転/日×3日間)に対応できるよう、発電設備による電源供給を含め、火葬燃料の備蓄や必要物品等を常備すること（P6） ○施設の構造については、本要求水準書「第1の4(2) 設計基準、仕様書等」に示す「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」に基づき、以下のとおりとする。『構造体：Ⅱ類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類』(P12) | 【求める提案内容】 災害時に機能を発揮できる安全な施設に関する提案 | 2(4)エ 防災計画 2(5)ウ 安全対策、非常時の対応 2(6)イ 建替え計画・施工計画 | ①施設の構造体や外壁・天井・設備機器等の耐震性や安全性、配置等について有効な提案となっているか ②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稼働できる有効な提案となっているか ①火葬炉が異常運転しないようエマーゲンシー回路の設定や炉内温度の調整が継続できるシステム設定など、火葬炉に対する安全対策を考慮した提案となっているか ②停電時の火葬炉制御システムのバックアップ方策を考慮した提案となっているか ③停電等故障時の排気手段について、環境基準を満足するための方策を考慮した提案となっているか ⑥工事の品質確保及び品質向上に向けた具体的な施策が提案されているか |
| | 【維持管理・運営の要求水準】 ○事業者は、「総括責任者」、維持管理業務及び運営業務の各業務の管理等を行う「業務責任者」及びその他の維持管理・運営業務に従事する「業務従事者」をそれぞれ選任し、業務実施体制を整えること（P51） ○運営業務に適した実施体制及び人員配置とすること。また、災害時の運営体制についても構築すること（P67） | 【求める提案内容】 災害等の緊急時の体制構築に関する提案 | 3(1) 維持管理・運営実施体制 | ③不具合や事故、災害等の緊急時の体制について、有効な提案となっているか |
| | 【維持管理・運営の要求水準】 組合が要求する維持管理業務のサービス水準を示す参考資料として、最新版の建築保全業務共通仕様書(以下「建築保全業務共通仕様書」という。)の各章の中で、自らが提案する維持管理業務に対応する部分を参照すること。ただし、建築保全業務共通仕様書に示された仕様によるものとし、同水準のサービスを第一の達成目標として作業仕様を策定するほか、方法や回数等の個々の仕様については、事業者の提案とする（P50） | 【求める提案内容】 建築保全業務共通仕様書を上回る提案 | 3(2)ア 建築・設備の維持管理計画 | 以下の個別業務の実施内容(項目、頻度、水準等)について、安全性や良好な施設水準の確保、衛生管理及び清潔維持の徹底などを図るための有効な提案となっているか ・建築物等保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・植栽・外構等維持管理業務 ・警備業務 |

| 施設整備の基本方針 | | 提案内容審査における審査項目への反映箇所（記載内容） | | |
|--|--|---|--|--|
| | <p>【維持管理・運営の要求水準】</p> <p>○施設の厳肅性を確保し、安全性、利便性及び快適性を向上させ、利用者の心情への配慮など利用者の立場に立った良質なサービスを提供すること（P62）</p> <p>○利用者の心情に配慮し、適切な接遇を行えるよう、従業員の教育を実施すること（P62）</p> <p>○事業者は、自らが行う運営業務のサービス水準を維持・改善するようセルフモニタリングを実施すること（P63）</p> <p>○定期的に従業員の教育・研修を実施すること（P67）</p> | <p>【求める提案内容】</p> <p>誰もが安心して利用できる運営計画に関する提案</p> | 3(3)ア 運営計画 | <p>①施設利用者の安全性、利便性及び快適性の向上並びに利用者の心情への配慮など、利用者の立場に立った良質なサービスを継続的に提供するための方法等が提案されているか</p> <p>②組合や葬祭業者との調整や連携などを踏まえた有効な提案となっているか</p> <p>④サービス水準の維持・向上のための従業員研修やセルフモニタリングなどについて、有効な提案となっているか</p> |
| | <p>【維持管理・運営の要求水準】</p> <p>○事業者は、維持管理業務及び運営業務全般を総合的に把握し、組合との調整を行う「総括責任者」を定めること（P62）</p> <p>○事業者は、運営業務全般の指示及び管理を行う「運営業務責任者」のほか、運営業務の各業務を行う「業務従事者」を定めること（P62）</p> <p>○維持管理・運営期間中、事業者は自らの負担により保険に加入すること（P53）</p> | <p>【求める提案内容】</p> <p>誰もが安心して利用できる運営計画（災害時）に関する提案</p> | 4(1) リスク管理 | <p>①適切にリスクを管理するための体制が示された提案となっているか</p> <p>②本事業の特性を踏まえたリスクが認識され、その対応策（回避・軽減、保有・移転等）を考慮した提案となっているか</p> <p>③本事業の特性を踏まえた保険付保の提案となっているか</p> |
| <p>⑨ ユニバーサルデザインの徹底とともに、衛生面への細かな配慮を行うなど、誰もが安心して利用できる施設とする</p> | <p>【施設整備の要求水準】</p> <p>○「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」及び「大阪府福祉のまちづくり条例」に基づき、ユニバーサルデザインに配慮した工夫をすること（P10）</p> <p>○近年の利用者ニーズの変化から児童・乳幼児の会葬者の参列が増加傾向であることから、児童・乳幼児の会葬者が待ち時間を遊んで過ごせる専用の室を設けること（P17）</p> | <p>【求める提案内容】</p> <p>優れたユニバーサルデザインを有する施設計画に関する提案</p> | <p>2(3) 配置・動線計画</p> <p>2(4)ア 内部動線計画・諸室計画</p> <p>2(4)イ ユニバーサルデザイン</p> <p>2(6)イ 建替え計画・施工計画</p> | <p>②遺族や会葬者等の利便性やニーズに配慮した施設計画やアプローチ動線、メンテナンス動線等について、安全性・利便性の優れた提案となっているか</p> <p>②諸室の規模や仕様について、遺族や会葬者などの利便性や快適性を高める提案となっているか</p> <p>④遺族や会葬者などの利便性やニーズへの対応に加えて、多様な葬儀の形態にも柔軟に対応できる諸室の配置や規模、仕様の提案となっているか</p> <p>①高齢者、障がい者などのすべての人に優しく、安心して利用できる施設の提案となっているか</p> <p>②子どもや子どもを同伴する遺族や会葬者等が利用しやすい施設の提案となっているか</p> <p>①既存施設の安定的な稼働や遺族、会葬者の安全性だけでなく、適切な施工スペースの確保等を踏まえた有効な建替え計画が提案されているか</p> <p>②建替え工事期間中における遺族や会葬者、従業員などの安全性や利便性などについて、有効な動線計画が提案されているか</p> <p>③建替え工事期間中の仮設待合室について、遺族や会葬者の利便性や快適性などに配慮した有効な施設計画が提案されているか</p> |
| | <p>【維持管理・運営の要求水準】</p> <p>○事業者は、「総括責任者」、維持管理業務及び運営業務の各業務の管理等を行う「業務責任者」及びその他の維持管理・運営業務に従事する「業務従事者」をそれぞれ選任し、業務実施体制を整えること（P51）</p> <p>○事業者は、運営業務全般の指示及び管理を行う「運営業務責任者」のほか、運営業務の各業務を行う「業務従事者」を定めること（P62）</p> <p>○「運営業務責任者」及び「業務従事者」は、その内容に応じて必要な知識及び技能を有する者とし、法令等により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと（P62）</p> | <p>【求める提案内容】</p> <p>維持管理・運営を適切に行うための実施体制の構築に関する提案</p> | 3(1) 維持管理・運営実施体制 | <p>①維持管理・運営を適切に行うための実施体制について、配置人数や経験など有効な提案となっているか</p> <p>②本施設の運営を統括する「運営業務責任者」の選定（経歴、資格等）について、有効な提案となっているか</p> <p>④DBO事業であることを踏まえ、地元企業を含む企業同士の連携方策など、本施設を効率的かつ効果的に維持管理・運営するための提案となっている</p> |
| | <p>【維持管理・運営の要求水準】</p> <p>組合が要求する維持管理業務のサービス水準を示す参考資料として、最新版の建築保全業務共通仕様書（以下「建築保全業務共通仕様書」という。）の各章の中で、自らが提案する維持管理業務に対応する部分を参照すること。ただし、建築保全業務共通仕様書に示された仕様によるものとし、同水準のサービスを第一の達成目標として作業仕様を策定するほか、方法や回数等の個々の仕様については、事業者の提案とする（P50）</p> | <p>【求める提案内容】</p> <p>建築保全業務共通仕様書を上回る提案</p> | 3(2)ア 建築・設備の維持管理計画 | <p>以下の個別業務の実施内容（項目、頻度、水準等）について、安全性や良好な施設水準の確保、衛生管理及び清潔維持の徹底などを図るための有効な提案となっているか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・植栽・外構等維持管理業務 ・清掃業務 ・環境衛生管理業務 ・備品等管理業務 ・警備業務 |
| | <p>【維持管理・運営の要求水準】</p> <p>○施設の厳肅性を確保し、安全性、利便性及び快適性を向上させ、利用者の心情への配慮など利用者の立場に立った良質なサービスを提供すること（P62）</p> <p>○業務の各段階において故人の氏名確認を徹底し、炉の施設・開錠を遺族とともに行うことなどで取り違えが発生しないよう留意すること（P62）</p> <p>○利用者の心情に配慮し、適切な接遇を行えるよう、従業員の教育を実施すること（P62）</p> <p>○定期的に従業員の教育・研修を実施すること（P67）</p> <p>○事業者は、自らが行う運営業務のサービス水準を維持・改善するようセルフモニタリングを実施すること（P63）</p> <p>○事業者は、業務を実施するにあたって知り得た利用者等の個人情報の取り扱いについて、漏洩、滅失、毀損の防止等、個人情報の適正な管理のために必要な措置を関連法令に準拠して講じること（P63）</p> <p>○業務に従事する者又は従事していた者は、個人情報をみだりに他人に漏らしたり、不当な目的に利用したりしてはならない（P63）</p> | <p>【求める提案内容】</p> <p>誰もが安心して利用できる運営計画に関する提案</p> | 3(3)ア 運営計画 | <p>①施設利用者の安全性、利便性及び快適性の向上並びに利用者の心情への配慮など、利用者の立場に立った良質なサービスを継続的に提供するための方法等が提案されているか</p> <p>②組合や葬祭業者との調整や連携などを踏まえた有効な提案となっているか</p> <p>③予約情報や遺骨取り違い、不公平な取り扱いの防止など、運営上のミス・トラブルの予防対策を考慮した提案となっているか</p> <p>④サービス水準の維持・向上のための従業員研修やセルフモニタリングなどについて、有効な提案となっているか</p> <p>⑤個人情報保護の対策を考慮した提案となっているか</p> |
| <p>V 将来対応を見据えた施設</p> | | | | |
| <p>⑨ 長期的な利用を見据えた施設づくりにより、効率性や経済性に貢献する</p> | <p>【施設整備の要求水準】</p> <p>○施設の耐用年数は65年程度とする。事業者は十分な機能を確保できるよう、施設の各部について合理的な長期修繕計画を立案し、それに基づく材料を選定し、施設保全を考慮した施設の設計を行うこと（P12）</p> <p>○建築施設の配置計画、意匠計画、設備計画等は、施設の用途及び目的を考慮し、省エネルギー及び省資源対策、清掃性、清潔性に十分配慮するとともに、LCCの低減を考慮した耐久性の高い施設とすること（P14）</p> | <p>【求める提案内容】</p> <p>長期的な利用を見据えた施設計画に関する提案</p> | <p>2(4)ウ 環境負荷低減</p> <p>2(4)オ 施設の長寿命化</p> <p>2(5)イ メンテナンス性</p> | <p>施設の環境負荷低減方策（省エネルギー、再生可能エネルギー、排ガス対策等）について、有効な提案となっているか</p> <p>①メンテナンスの容易性や安全性、更新性（他メーカー品との交換の容易性等）を考慮した施設計画及び設備計画の提案となっているか</p> <p>②施設の構造や材料の採用について、施設保全やライフサイクルコストを低減するような提案となっているか</p> <p>①メンテナンススペースの確保のほか消耗部材の更新のしやすさなど、維持管理等に配慮した火葬炉の構造・配置計画の提案となっているか</p> <p>②将来のオーバーホールや他メーカーでの更新等を踏まえた火葬炉機器の仕様・配置計画の提案となっているか</p> |
| | <p>【維持管理・運営の要求水準】</p> <p>維持管理に留意し、清掃や管理を行いやすい施設となるよう配慮すること。特に、森林に囲まれた立地特性上、落葉清掃の省力化について留意すること（P14）</p> | <p>【求める提案内容】</p> <p>メンテナンス性に優れた施設計画に関する提案</p> | <p>2(3) 配置・動線計画</p> <p>2(4)オ 施設の長寿命化</p> <p>2(5)イ メンテナンス性</p> | <p>②遺族や会葬者等の利便性やニーズに配慮した施設計画やアプローチ動線、メンテナンス動線等について、安全性・利便性の優れた提案となっているか</p> <p>①メンテナンスの容易性や安全性、更新性（他メーカー品との交換の容易性等）を考慮した施設計画及び設備計画の提案となっているか</p> <p>②施設の構造や材料の採用について、施設保全やライフサイクルコストを低減するような提案となっているか</p> <p>①メンテナンススペースの確保のほか消耗部材の更新のしやすさなど、維持管理等に配慮した火葬炉の構造・配置計画の提案となっているか</p> <p>②将来のオーバーホールや他メーカーでの更新などを踏まえた火葬炉機器の仕様・配置計画の提案となっているか</p> |
| | <p>【維持管理・運営の要求水準】</p> <p>火葬業務が安全かつ快適に行われるよう本施設に設置される火葬炉設備の性能及び機能を維持するために、維持管理計画のもとに運転・監視、点検、保守、修繕、更新等を実施すること（P55）</p> | <p>【求める提案内容】</p> <p>長寿命化を踏まえた火葬炉に関する提案</p> | 3(2)イ 火葬炉の維持管理・運営計画 | <p>①良好な施設水準の確保及び長寿命化を踏まえた火葬炉の保守管理の提案となっているか</p> |
| <p>⑩ 日常的な保守点検のしやすさに配慮するとともに、将来的な修繕・更新にも対応できる施設とする</p> | <p>【維持管理・運営の要求水準】</p> <p>○事業者は、本施設の良好な状態を維持するため、事業期間中に予想される修理・交換ニーズをあらかじめ把握し、事業終了後の施設状況を想定したうえで、供用開始後30年間分の「長期修繕計画書」を作成し、効果的・効果的に修繕・更新を実施すること（P50）</p> <p>○事業者は、事業期間終了時において、施設の全てが要求水準書で示した性能及び機能が発揮でき、著しい損傷がない状態で組合へ引き継げるよう維持管理を行うこととし、事業期間終了時の建築物、建築設備及び火葬炉設備については、少なくとも2年以内は修繕又は更新を要しないと判断できる状態を基準に、事業期間終了前の概ね3年前より、引渡し時の状態について組合と協議を行うこと。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年における劣化は許容する（P60）</p> | <p>【求める提案内容】</p> <p>将来的な修繕・更新等に関する提案</p> | 3(2)ウ 長期修繕計画、引継ぎ | <p>①本施設の耐用年数65年程度を目指した予防保全や計画修繕に基づく点検・保守、修繕計画の策定及び継続的な見直しなどが提案されているか</p> <p>②事業期間終了時の引継ぎにあたり、施設や設備の状態について、その後の維持管理費用を含む組合の負担を軽減するような、有効かつ妥当性のある提案となっているか</p> |
| | <p>その他</p> | | | |
| | <p>事業者は、本事業に関して関係市内での積極的な雇用促進や地域企業の活用などを行い、地域経済への貢献に努めること（P6）</p> | <p>【求める提案内容】</p> <p>より積極的な地域経済への貢献に関する提案</p> | 4(3) 地域経済への貢献 | <p>①関係市内での発注予定額（整備、運営期間ごと）について、有効な提案となっているか</p> <p>②関係市内での雇用（雇人数、金額、条件等）、関係市内産資材の使用について、有効な提案となっているか</p> |
| | | | 1(1) 事業コンセプト及び事業実施体制 | <p>①これからの斎場を適切に理解した上で令和30年度末までの維持管理・運営期間を見据え、「本事業の目的」や「施設整備の基本方針」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一貫した事業コンセプトの提案となっているか</p> <p>②代表企業、施設整備代表企業、維持管理・運営代表企業、その他構成企業等の役割（責任分担、連携・協力・補完体制、指揮命令系統等）が明確であり、事業期間にわたり事業を円滑に遂行するための提案となっているか</p> <p>③公共施設としての目的を理解し、組合との連携、報告・連絡等について、有効な提案となっているか</p> |
| | | | 2(1) 施設整備業務実施方針 | <p>①施設整備業務への取り組みに対する基本的な考え方について、的確な提案となっているか</p> <p>②施設整備業務の円滑な遂行のために、業務従事者の指揮命令系統及び組合との協議・連絡体制について、有効な提案となっているか（組合との協議頻度等）</p> |
| | | | 4(2) 資金計画・収支計画 | <p>①財務の健全性と安定性が確保される具体的な提案がされているか</p> <p>②事業収支の各費用の算定根拠が明確であり、妥当な計画が提案されているか</p> |