

# 飯盛斎場再整備運営事業

## 審査講評

令和 7 年 12 月 26 日

飯盛斎場建て替えに伴う事業者選定委員会

飯盛斎場建て替えに伴う事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、飯盛斎場再整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（令和7年4月24日公表／令和7年9月25日修正版公表）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7年12月26日

飯盛斎場建て替えに伴う事業者選定委員会  
委員長 佐野 修久

## 目 次

1 選定委員会の構成、役割及び開催経過.....	1
(1) 選定委員会の構成.....	1
(2) 選定委員会の役割.....	1
(3) 選定委員会の開催経過.....	1
2 落札者の決定方法及び審査の方法.....	2
3 審査の結果.....	4
(1) 資格審査.....	4
(2) 事業提案審査.....	5
4 審査の講評.....	8
(1) 各評価項目の講評.....	8
(2) 審査の総評.....	10

## 1 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

役職	氏名	所属等
委員長	佐野 修久	大阪公立大学大学院都市経営研究科 教授
副委員長	渡辺 信久	大阪工業大学工学部環境工学科 教授
委員	中道 秀樹	弁護士法人 英知法律事務所
委員	疋田 訓之	大阪産業大学デザイン工学部建築・環境デザイン学科 教授
委員	森田 洋平	税理士法人 森田会計事務所

### (2) 選定委員会の役割

選定委員会は、次の事項を所掌する。

- ・飯盛斎場の建て替えに伴って行う事業者選定基準の策定及び選定に関する事務

### (3) 選定委員会の開催経過

日程		主な議題等
第1回	令和5年10月27日	委員長及び副委員長の選出について 飯盛斎場の建て替えに伴って行う事業者選定基準の策定及び選定について 飯盛斎場建替計画について 選定委員会の運営、スケジュールについて 実施方針(案)について 要求水準書(素案)について
第2回	令和6年2月22日	第1回選定委員会議事要旨について 実施方針等に関する質問への回答及び意見について 入札説明書及び要求水準書について 審査の手続きについて 落札者決定基準について 今後のスケジュールについて 特定事業の選定について
第3回	令和7年3月24日	実施方針等に関する質問への回答及び意見について 第2回選定委員会からの経過について 要求水準書について 今後のスケジュールについて
第4回	令和7年9月29日	第3回選定委員会議事要旨について 提案内容に関する質問・疑問点等確認事項について 基礎審査結果について 提案内容審査について 第5回選定委員会の進め方について
第5回	令和7年10月30日	第4回選定委員会議事要旨について ヒアリング等に関する事前確認 入札参加者プレゼンテーション及びヒアリング 提案内容審査 価格審査 総合評価(最優秀提案者の選定)、講評・総括

## 2 落札者の決定方法及び審査の方法

本事業における事業者の選定は、価格と技術提案を総合的に評価する総合評価一般競争入札とし、落札者決定基準について審議を行い決定した。

審査は、落札者決定基準に基づき、事業者の入札参加資格の有無を判断する「入札参加資格審査」と事業者からの提案内容等を審査する「事業提案審査」の２段階に分けて実施した。

「入札参加資格審査」では、事業者より提出された参加資格審査申請書類をもとに、入札説明書に記載の参加資格要件等について組合が審査を行い、事業者の参加資格を有しているか否かを確認した。

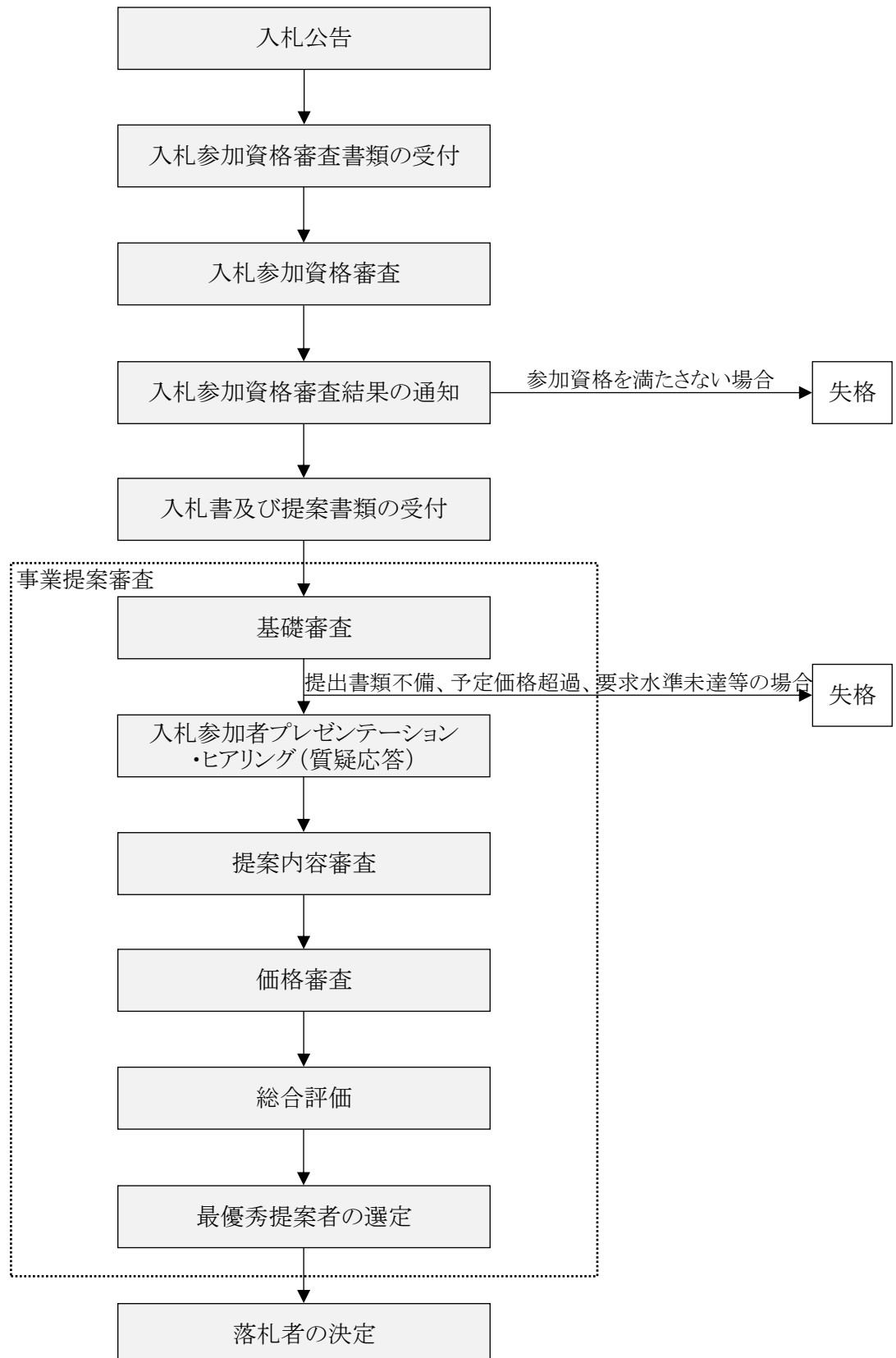
「事業提案審査」では、まず、事業者より提出された提案書類（以下「提案書」という。）に記載された内容が基礎審査項目を満たしていることを組合が確認した。

その後、選定委員会においては、落札者決定基準に基づき、具体的な提案内容の審査及び評価を行う提案内容審査を行った。

事業者より提出された入札書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを組合が確認し、価格審査を行った。

選定委員会により最優秀提案者の選定に関する技術的助言を行い、落札者を決定した。

＜落札者決定までの審査手順の概要＞



### 3 審査の結果

#### (1) 資格審査

締切期限の令和7年6月20日までに、1グループから入札参加資格審査書類の提出があり、入札公告及び入札説明書に示す入札参加者が備えるべき参加資格要件等を審査した結果、参加資格を有していることを確認し、令和7年7月1日付で参加資格確認書を代表企業に通知し、参加者記号として、「いちょう」をグループに付与した。

#### <入札参加者一覧>

グループ名	参加区分	企業名	役割
合人社計画 研究所 グループ  (参加者記号 :いちょう)	代表企業	(株)合人社計画研究所	維持管理企業 運営企業
	構成企業	村本建設(株)大阪支店	建設企業
		(株)環境技術研究所	設計企業
		(株)昭和設計	設計企業
		(株)戸田芳樹風景計画	設計企業
		(株)宮本工業所	火葬炉企業 維持管理企業
		(株)五輪	維持管理企業 火葬炉運転企業 運営企業

※構成企業からは代表企業を除いて記載している。

## (2) 事業提案審査

### ア 提案書の確認

組合は、1 グループから令和7年9月10日に入札書及び提案書類の受付を行い、提案書がすべて揃っていることを確認した。

### イ 基礎審査

組合は、入札参加者の提案書について、基礎審査項目を満たしていることを確認した。

### ウ 提案内容審査（700点満点）

落札者決定基準に基づき提案内容の審査を行った。審査にあたっては、参加資格確認書の通知時において設定した参加者記号により、企業名等を明らかにせずに、令和7年10月30日にヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答）を実施した。

また、次の5段階評価により得点を付与する提案内容審査を行った。

#### <評価項目の採点基準>

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



＜提案内容審査結果＞

評価項目		配点	いちようグループ
1. 全体・事業コンセプトに関する事項		30 点	18.0 点
(1) 事業コンセプト及び事業実施体制		30 点	18.0 点
2. 施設整備業務に関する事項	(1)～(6)の計	360 点	188.0 点
(1) 施設整備業務実施体制		10 点	3.0 点
(2) 施設デザイン	ア・イの計	50 点	25.5 点
ア 外観デザイン、ランドスケープ		20 点	12.0 点
イ 内観デザイン		30 点	13.5 点
(3) 配置・動線計画		20 点	12.0 点
(4) 施設計画	ア～オの計	140 点	59.5 点
ア 内部動線計画・諸室計画		40 点	20.0 点
イ ユニバーサルデザイン		30 点	9.0 点
ウ 環境負荷低減		20 点	10.0 点
エ 防災計画		20 点	7.0 点
オ 施設の長寿命化		30 点	13.5 点
(5) 火葬炉設備計画	ア～ウの計	60 点	37.0 点
ア 火葬炉の性能		20 点	15.0 点
イ メンテナンス性		20 点	12.0 点
ウ 安全対策、非常時の対応		20 点	10.0 点
(6) 施工計画	ア・イの計	80 点	51.0 点
ア 工程計画		20 点	12.0 点
イ 建替え計画・施工計画		60 点	39.0 点
3. 維持管理・運営業務に関する事項	(1)～(3)の計	230 点	97.5 点
(1) 維持管理・運営実施体制		30 点	12.0 点
(2) 維持管理計画	ア～ウの計	120 点	52.5 点
ア 建築・設備の維持管理計画		60 点	24.0 点
イ 火葬炉の維持管理・運営計画		30 点	16.5 点
ウ 長期修繕計画、引継ぎ		30 点	12.0 点
(3) 運営計画	ア・イの計	80 点	33.0 点
ア 運営計画		60 点	21.0 点
イ 使用燃料等の節約方法		20 点	12.0 点
4. その他事項	(1)～(3)の計	80 点	27.0 点
(1) リスク管理		30 点	13.5 点
(2) 資金計画・収支計画		30 点	7.5 点
(3) 地域経済への貢献		20 点	6.0 点
提案内容審査点		1～4の計	700 点
			331 点※

※提案内容審査点（小数点以下）は、四捨五入して整数を求める。

## エ 価格審査（300点満点）

いちようグループの入札書に記載された金額が予定価格の範囲内であることを確認した。その後、入札金額を次の方法で点数化した。

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

※価格審査点(小数点以下)は、四捨五入して整数を求める。

### < 価格審査結果 >

	いちようグループ
入札金額	9,863,600,000 円
計算式	$300 \text{ 点} \times (9,863,600,000 / 9,863,600,000)$
価格審査点	300 点

## オ 総合評価（1000点満点）

提案内容審査点に価格審査点を加算し、総合評価点とした。

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

### < 総合評価結果 >

	いちようグループ
提案内容審査点	331 点
価格審査点	300 点
総合評価点	631 点

以上より、いちようグループを最優秀提案者として選定した。

## 4 審査の講評

### (1) 各評価項目の講評

#### 1. 全体・事業コンセプトに関する事項

評価項目	審査講評
(1) 事業コンセプト及び事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の目的及び施設整備の基本方針を踏まえた魅力ある施設像が具体的な事業コンセプトとして提案され、高く評価された。</li> <li>・事業実施体制や情報共有による組合との連携等に関する提案が具体的に示され、高く評価された。</li> </ul>

#### 2. 施設整備業務に関する事項

評価項目	審査講評
(1) 施設整備業務実施方針	・コンソーシアム外の第三者による公平なモニタリングの実施計画の提案が示され、評価された。
(2) 施設デザイン	
ア 外観デザイン、ランドスケープ	・勾配屋根の採用によって、周辺の山並みの景観と連続した風景の一部となる建物形状の提案だけでなく、排気塔や火葬場をイメージさせる形状を見せない外観デザインの提案が示され、高く評価された。
イ 内観デザイン	・2階の待合ロビーには、飯盛の大自然を最大限に取り込む3面の大開口を設けるだけでなく、眺望をより印象的かつ魅力的に見せる具体的な手法の提案が示され、評価された。
(3) 配置・動線計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新斎場を西寄りに配置することで、新斎場背面の崖面の存在感を隠すことにもつながる提案が示され、高く評価された。</li> <li>・斎場前は通行車両を限定した一方通行の計画とし、静謐な空間で故人をお迎えできる提案が示され、高く評価された。</li> </ul>
(4) 施設計画	
ア 内部動線計画・諸室計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の中心を軸に会葬エリアを左右のユニットに分ける施設計画により、複数葬家の同時入場時の遺族や会葬者のプライバシーに配慮した提案が示され、高く評価された。</li> <li>・5葬家の同時対応に対して、エレベーター2基では不安が残るものの、誘導員・インカム等により対処することが示された。</li> <li>・異なる葬家が距離を取って待合うことのできる細長い待合ロビーによる遺族や会葬者の利便性や快適性を高める提案が示され、高く評価された。</li> </ul>
イ ユニバーサルデザイン	・誰でもトイレが複数箇所提案され、評価された。
ウ 環境負荷低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築資材等の循環利用の一貫として、現斎場の家具や建材の再利用の提案が示され、高く評価された。</li> <li>・環境負荷低減に資する火葬炉設備の複数の技術的提案が示され、高く評価された。</li> </ul>
エ 防災計画	・大規模災害時の受け入れに関する具体的な利用計画の提案が示され、評価された。
オ 施設の長寿命化	・日常的な点検作業の発生する各種機械室を会葬者との動線交錯のないバックヤードに集約し、メンテナンスの作業性向上の提案

	が示され、評価された。
(5)火葬炉設備計画	
ア 火葬炉の性能	・燃焼効率や環境性能に優れた火葬炉設備の具体的な複数の提案が示され、高く評価された。
イ メンテナンス性	・消耗部材の長期的なメンテナンス性を高める提案が示され、高く評価された。 ・施設を稼働しながら火葬炉入替を行うための具体的な提案が示され、高く評価された。
ウ 安全対策、 非常時の対応	・火葬炉設備の安全対策について具体的な提案が示され、高く評価された。 ・非常時における火葬炉の運転時にも環境基準を順守できるバックアップシステムの提案が示され、高く評価された。
(6)施工計画	
ア 工程計画	・仮設待合棟を設けない建替え計画により、新斎場の開業を前倒しする提案が示され、高く評価された。
イ 建替え計画・ 施工計画	・基本計画では 4, 100 m <sup>2</sup> であった延べ面積が提案では 3, 300 m <sup>2</sup> となっており、施設配置に支障をきたす懸念が残るものの、仮設待合棟を設けず既存斎場を継続利用する建替え計画の提案が示され、高く評価された。 ・建替え工事期間中における騒音・振動対策に関する具体的な提案や有効性の高いモニタリング方法の提案が示され、高く評価された。

### 3. 維持管理・運営業務に関する事項

評価項目	審査講評
(1)維持管理・ 運営実施体制	・緊急時にも迅速かつ柔軟な対応が可能な体制となっており、災害発生時にも利用者への影響を最小限に抑え、安定したサービス提供が期待できる提案が示され、評価された。
(2)維持管理計画	
ア 建築・設備の 維持管理計画	・利用者動線・利用状況に応じた重点清掃ポイントの設定など、効率的かつ均質な清掃水準の維持が図られており、衛生管理の徹底が期待できる提案が示され、評価された。
イ 火葬炉の維持管理・ 運営計画	・IoT技術を活用し、火葬炉の稼働データや異常検知情報を自動収集・分析することで、予防保全や早期対応が可能となる体制により、客観的なデータに基づく効率的かつ的確な維持管理が実現でき、火葬炉の長寿命化や安定稼働、ライフサイクルコストの最適化が期待できる提案が示され、高く評価された。
ウ 長期修繕計画、 引継ぎ	・予防保全、複層的点検、早期対応、複数企業による計画策定、地域性考慮など、要求水準書を上回る多層的・実効的な内容の提案が示され、評価された。 ・時間的な余裕をもった引継ぎ計画に加え、組合の負担を軽減する有効な提案が示され、評価された。
(3)運営計画	
ア 運営計画	・予約件数・急な欠勤にも柔軟対応できるマルチスタッフ体制は、運営安定化策として有効とし、評価された。 ・ヒューマンエラーを未然に防ぐための多重防御策が徹底された提案が示され、評価された。

イ 使用燃料等の 節約方法	・使用燃料の削減や光熱水費の削減に関するエネルギーマネジメント方策について、具体的な内容や数値とともに提案され、高く評価された。
------------------	--

#### 4. その他事項

評価項目	審査講評
(1) リスク管理	・リスク情報の可視化とマイルストーン管理を行う仕組みの提案が示され、評価された。 ・維持管理・運営期間の幅広いリスクに対応できる保険の付保の提案が示され、評価された。
(2) 資金計画・収支計画	・資金計画の健全性及び安定性の確保について、構成企業による支援も含めて示され、評価された。
(3) 地域経済への貢献	・実現可能性について懸念が示されたものの、全期間を通じて関係市内企業の採用を行い、参画機会を最大限創出する方針が示されるとともに、建設工事期間における関係市内企業への発注推進や維持管理・運営期間における関係市内企業活用の具体策の提案が示され、評価された。

## (2) 審査の総評

本事業は、新斎場の設計・建設及び維持管理・運営を行うことを目的とするものである。

民間事業者に設計・建設及び維持管理・運営を一括かつ長期的に実施させることにより、民間事業者の創意工夫が発揮され、財政負担の削減及び公共サービス水準の向上等が期待されることから、DBO方式での実施となった。

今回、複数の企業から関心が寄せられた中で、最終的に1グループから応募があった。これまでの各企業の実績をもとにした独自のノウハウや技術が盛り込まれており、組合の要求水準を上回る提案内容が示されていた。提案書の作成等における努力に対して敬意を表したい。

選定委員会では、落札者決定基準に基づき、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った。審査の結果、株式会社合人社計画研究所を代表企業とする合人社計画研究所グループを最優秀提案者として選定した。当該グループにおいては、火葬炉に係る燃焼効率及び環境性能の向上に向けた技術的提案が具体的な数値及び根拠を伴って示されており、使用燃料及び光熱水費の削減を図るための実現可能性の高いエネルギーマネジメント方策、IoTを活用した管理運営等について評価された。また、建替え期間中、仮設待合棟を設置するのではなく既存斎場を継続利用する計画を掲げ、利用者への影響を最小限に抑えつつ事業の効率化を図ろうとする姿勢が高く評価された。

今後、合人社計画研究所グループは、組合と事業契約を締結するための協議を行うこととなるが、組合の要求事項と提案内容を確実に履行することが求められる。そのうえで、本事業を、事業の目的やコンセプトに即したさらに充実したものとし、事業期間にわたって、安定的な施設の稼動や良質なサービスの提供ができるように、合人社計画研究所グループに対しては次の事項に留意して事業を実施されることを望みたい。

○技術進展や物価高騰等の影響を見据え、組合とリスク分担を図りつつ、良質な施設

づくりと管理運営、ライフサイクルコストの抑制に取り組み、持続的な運営を図ること。

○将来的な環境変化をにらみつつ、計画的なメンテナンスと継続的な運営改善を行い、施設機能を安定的に維持していくこと。

○地域への積極的な貢献を含め、地域に寄り添った取り組みを継続すること。

最後に、長期にわたる事業期間を通じて組合と合人社計画研究所グループが良きパートナーとなり、地域との信頼関係を築きながら、本事業がその目的に沿った素晴らしいものとなるよう、計画的かつ適切に推進することを希望する。

以上