

大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業

審 査 講 評

令和7年1月17日

大和郡山市

目 次

1	大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業者選定委員会	1
1.1	設置目的	1
1.2	審査体制	1
2	審査方法	1
3	審査の流れ	2
4	選定委員会の開催	2
5	参加資格審査	3
6	技術提案書及び見積書の審査結果	3
6.1	提案内容の評価	3
6.2	価格提案の評価	5
6.3	総合評価	5
7	選定委員会からの意見等	6
8	優先交渉権者の決定	6

1 大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業者選定委員会

1.1 設置目的

大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業について、提案内容の審査に関して、公平性、競争性及び透明性を確保したうえで、幅広い専門的見地からの意見を参考とするため、大和郡山市清浄会館再整備・管理運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置した。

1.2 審査体制

選定委員会の委員は、学識経験者4名及び大和郡山市副市長の計5名で構成した。

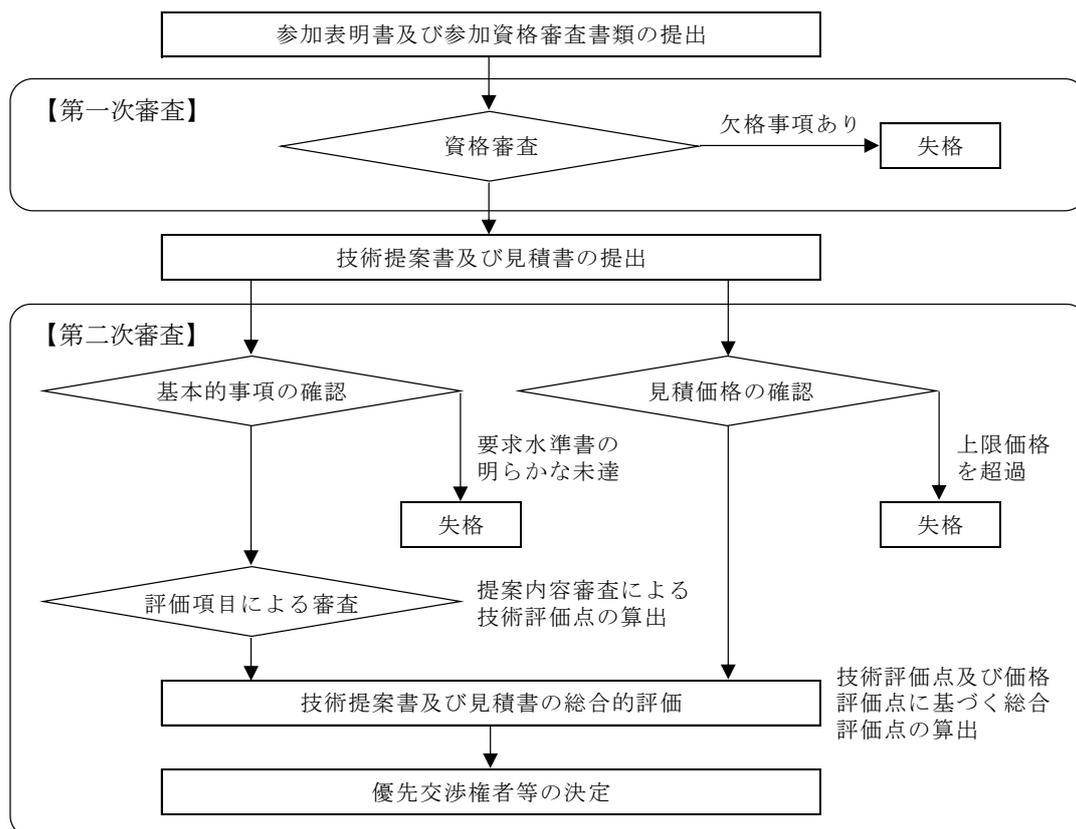
委員長	伊藤 忠通	（奈良県立大学 名誉教授）
副委員長	北詰 恵一	（関西大学環境都市工学部 教授）
委員	谷口 宗彦	（弁護士）
委員	小野 修一	（公認会計士・税理士）
委員	中尾 誠人	（大和郡山市副市長）

2 審査方法

優先交渉権者の選定に当たっては、公平性、競争性及び透明性の確保に配慮したうえで、参加事業者からの技術提案書の提案内容等（以下「提案内容」という。）及び本事業の実施に係る対価（以下「見積価格」という。）を総合的に評価する公募型プロポーザル方式を採用した。

3 審査の流れ

審査は、プロポーザル参加希望者の資格、実績といった参加資格要件について審査する「第一次審査」と、第一次審査を通過したプロポーザル参加者の提案内容を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施した。



【審査全体の流れ】

4 選定委員会の開催

選定委員会のスケジュール及び協議内容は、以下のとおりである。

回	開催日	協議内容
第1回	令和6年10月24日(木)	・事業者選定方法について
第2回	令和7年1月9日(木)	・応募者へのヒアリング ・最優秀提案者の決定

5 参加資格審査

市は、令和6年9月27日(金)までに提出された参加表明書及び参加資格確認申請書等の書類を基に、応募者が参加資格要件を満たしていることを確認し、同年10月8日付で参加資格確認通知書を参加表明各グループの応募代表企業に通知した。

なお、公正な提案内容審査を実施するため、第二次審査の実施に当たっては、参加表明書の提出順に「グループ①」「グループ②」と呼称した。

【応募者一覧表】

グループ①

応募代表企業	株式会社 森本組 奈良営業所
施設整備者	共同設計株式会社奈良事務所
	株式会社 森本組 奈良営業所
	株式会社 クラハラ
	富士建設工業 株式会社
維持管理運営企業	富士建設工業 株式会社

グループ②

応募代表企業	株式会社合人社計画研究所
施設整備者	株式会社内藤建築事務所 奈良事務所
	株式会社浅沼組 奈良営業所
	藤本建設株式会社
	株式会社宮本工業所
維持管理運営企業	株式会社宮本工業所
	株式会社合人社計画研究所
	株式会社五輪

6 技術提案書及び見積書の審査結果

6.1 提案内容の評価

提案内容の評価は、優先交渉権者決定基準に示す評価項目及び配点に基づき、選定委員会の委員が評価を行った。各委員の評価に基づき選定委員会が算定した各応募者の技術評価点は、次頁のとおりである、

【各応募者の技術評価点】

審査項目		配点	グループ①	グループ②
事業計画に関する事項		14	7.60	8.40
	事業コンセプト	4	2.20	2.40
	事業実施体制	4	2.00	2.80
	リスク管理	2	0.90	1.10
	地域経済への貢献	2	1.10	1.10
	地域住民への対応	2	1.40	1.00
施設整備業務に関する事項		38	21.20	21.75
配置・動線計画	外部動線計画	3	1.80	1.50
	ゾーニング・内部動線計画	3	1.65	1.65
施設計画	外観	2	1.40	1.00
	諸室の厳肅性・快適性・機能性	2	1.40	1.00
	運営設備	2	1.10	1.00
	省エネルギー・環境負荷低減	2	1.00	1.30
	メンテナンス性	2	1.30	1.10
	ユニバーサルデザイン	2	1.10	1.10
	外構計画	2	1.30	1.10
火葬炉設備計画	火葬炉の性能	4	2.00	2.80
	火葬炉の特色	3	1.65	1.65
	運転操作性・メンテナンス性	3	1.50	1.95
	安全対策・非常時の対応	2	1.00	1.40
施工計画	仮施設・工事中の運用	2	1.00	1.00
	施工計画・実施体制・人員配置等	4	2.00	2.20
維持管理業務に関する事項		10	5.40	6.60
実施体制	実施体制・人員配置等	4	2.20	2.80
維持管理計画	建築・設備の維持管理計画	2	1.20	1.30
	火葬炉の維持管理計画	2	1.00	1.00
	長期修繕計画・引渡し	2	1.00	1.50
運營業務に関する事項		8	4.00	4.20
実施体制	実施体制・人員配置等	4	2.00	2.20
運営計画	運営計画・運営方針・職員教育	4	2.00	2.00
技術評価点		70	38.20	40.95

6.2 価格提案の評価

プロポーザル参加者の中で、最も低い提案見積価格を提示した参加者の提案に、価格評価点の満点を付与した。他の参加者の価格評価点については、最も低い提案見積価格との比率により算定した。なお、価格評価点は、小数点以下第三位を四捨五入した値とした。

※ 算定式 価格評価点 = (最低提案見積価格 / 提案見積価格) × 30 点

【各応募者の提案見積価格】

	グループ①	グループ②
見積価格	3,585,058,000 円	3,591,300,000 円
施設整備	2,671,740,000 円	2,551,600,000 円
維持管理運営	913,318,000 円	1,039,700,000 円
参考 市の支払総額の上限価格	3,782,775,000 円	

【各応募者の価格評価点】

	配点	グループ①	グループ②
価格評価点	30	30.00	29.95

6.3 総合評価

各応募者の技術評価点及び価格評価点を踏まえ、総合審査を行った結果は、以下のとおりである。

【各応募者の総合評価点】

	配点	グループ①	グループ②
総合評価点	100	68.20	70.90

以上の結果、選定委員会は、グループ②を最優秀提案者として決定した。

7 選定委員会からの意見等

グループ②の提案は、環境に優しくライフサイクルコストを低減する具体的な計画が盛り込まれた点のほか、遠隔処理による火葬炉の運転やメンテナンス技術など、火葬炉の性能が高く評価された。また、運営面や長期的な修繕計画の面でも優れた点が見られ、より高い効果が期待できるものであったが、各分野においては、さらなる工夫の余地があると感じられた。

選定委員会としては、本事業は大和郡山市にとって非常に重要な事業であると認識しており、事業実施に際しては、市の意向を踏まえ、施設利用者や周辺住民に十分配慮した計画となるようさらに精査・検討され、事業の目的が実現されることを期待する。

8 優先交渉権者の決定

選定委員会による最優秀提案者の決定を踏まえ、市は、グループ②を優先交渉権者に、グループ①を次点優先交渉権者候補者に決定した。

今後、本市とグループ②は、基本契約及び各事業契約の締結に向け協議を行うことになるが、グループ②には、要求水準書に示す内容のみならず、提案内容やヒアリングで提示した内容を確実に履行するとともに、選定委員会からの意見も踏まえ、本施設が末永く利用される施設となるよう真摯に協議に臨んでいただきたい。