

議第 1 3 1 号 契約の締結について

1 業務名

斎場改修運営事業

2 業務場所

呉市焼山町字鍋土 1 0 7 2 3 番地の 2 4

3 事業方式等

本事業は、呉市斎場について、施設改修型 D B O 方式により、令和 8 年度からの 2 0 年間における施設の維持管理業務（火葬炉等の改修業務を含みます。）及び運営業務を委託するものです。

※ D B O 方式… D e s i g n（設計）， B u i l d（施工）， O p e r a t e（運営）を，市が資金を調達し，民間事業者へ一体的に委託して実施する方式

4 呉市斎場の概要

所在地	呉市焼山町字鍋土 1 0 7 2 3 番地の 2 4
敷地面積	1 9, 9 7 9. 1 0 m ²
建築年月	平成 1 8 年 3 月
建築面積（延べ面積）	2, 4 7 7 m ² （3, 6 9 2. 2 1 m ² ）
構造・規模	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造），地上 2 階建て
主要施設	<ul style="list-style-type: none">・火葬炉 1 2 基（うち汚物炉 1 基，動物炉 1 基）・告別室 3 室，炉前ホール，収骨室 3 室・待合室 7 室，待合ロビー・ホール・授乳室，キッズルーム・エレベーター 1 基
その他の敷地内施設	<p>○無縁の塔（建築年月：平成 3 年 3 月） 〔床面積〕 2 0. 2 5 m² 〔構造・規模〕鉄筋コンクリート造，平屋建て 〔収容可能数〕約 1, 0 0 0 体</p> <p>○合葬式墓地（建築年月：令和 4 年 3 月） 〔床面積〕 4 4. 5 1 m² 〔構造・規模〕鉄筋コンクリート造，平屋建て 〔収容可能数〕 1 2, 0 0 0 体</p> <ul style="list-style-type: none">・納骨室：1, 5 0 0 体収容可能 （骨壺による個別安置）・合葬室：1 0, 5 0 0 体収容可能 （直接合葬）

5 事業者が実施する主な業務

維持管理業務	運営業務
<ul style="list-style-type: none"> ・建物保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・火葬炉保守管理業務 ・清掃業務 ・植栽，外構等維持管理業務 ・警備業務 ・建物，設備等の改修業務 ・火葬炉改修業務 ・その他業務 	<ul style="list-style-type: none"> ・火葬受付，案内業務 ・告別業務 ・炉前業務 ・火葬業務 ・収骨業務 ・その他業務

6 事業期間

契約の締結の日から令和28年3月31日まで

契約の締結の日から 令和8年3月31日まで	・稼働準備業務
令和8年4月1日から 令和28年3月31日まで	・維持管理業務 ・運営業務

7 提案の上限額

5,500,000,000円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

※ 物価変動等の影響額は別途措置

8 契約金額

5,491,736,800円に物価変動，長期修繕計画の見直し，要求水準未達，火葬件数による精算及び税制度等の法令変更による増減額を加減した額

9 選定委員会による評価結果

(1) 応募者

次の1グループ

グループ名	合人社計画研究所グループ
代表企業	株式会社合人社計画研究所
構成員	株式会社宮本工業所 株式会社五輪 大之木建設株式会社
協力企業	株式会社あい設計呉支社 三建設備工業株式会社中国支店 株式会社中電工呉営業所

※ 選定委員会による選定後，本業務を行うため応募者により設立された特別目的会社「株式会社呉やすらぎの杜」が契約の相手方となります。

(2) 審査基準等

ア 配点

定性的評価点 (a)	価格評価点 (b)	総合評価点 (a+b)
70	30	100

イ 定性的評価

評価項目	主な評価の視点	配点	得点
1 事業実施に関する事項		15	11.64
(1) 取組方針・実施体制		6	4.56
取組方針，実施体制が適切であること。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の目的及び基本方針を踏まえた取組方針 ・ 事業実施に関する適切な体制の確保 		
(2) リスク対応		3	2.40
リスク管理方針が適切かつ具体的であること。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の特性を踏まえたリスクの認識及び対応策（管理体制，保険付保等） ・ 事故及びトラブル防止，大規模災害の発生時等リスクが顕在化した場合の具体的な対応策 		
(3) 地域貢献		3	2.40
地域への貢献が具体的であること。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元企業の活用や地域の人材雇用など，地域経済の振興に資する具体的な取組 		
(4) モニタリング		3	2.28
自主モニタリングが適切かつ効果的なものであること。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切かつ効果的なモニタリングの実施方法 ・ モニタリングの結果をサービス水準の向上に生かす具体的な取組 		
2 維持管理業務に関する事項		26	19.72
(1) 実施体制		6	4.32
維持管理体制が適切かつ具体的であること。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務分担と責任の所在が明確な維持管理体制 ・ 維持管理業務の配置人数や経験及び資格等を有する人材の確保 		
(2) 維持管理計画		20	15.40
施設及び設備性能の維持が図られる具体的な提案であること。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物及び建築設備の良好な施設水準の確保 	3	2.28
火葬炉設備の性能の維持が図られる具体的な提案であること。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 排気ガス基準値等の要求性能を長期的に維持する具体的な方策 ・ 火葬炉の不具合や故障時に係る火葬の継続性等 	6	5.28
ライフサイクルコストの縮減が図られるものであること。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物，建築設備及び火葬炉設備の長期的なライフサイクルコストの縮減に係る取組の具体性・妥当性 	4	3.04

長期修繕計画が、大規模修繕を含んだ事業期間後までを考慮したものであること。	・長期修繕計画の具体性・妥当性	3	1.92
施設改修に係る斎場利用者等への配慮が適切であること。	・長期修繕計画に基づく修繕や火葬炉改修等の施工期間中における斎場利用者への安全性及び利便性の配慮 ・火葬炉の全面改修の適切な実施時期の設定及び改修計画	4	2.88
3 運営業務に関する事項		26	20.72
(1) 実施体制		6	4.32
運営体制が適切かつ具体的であること。	・明確な業務分担と責任の所在 ・運営業務の配置人数や経験及び資格等を有する人材の確保		
(2) 運営計画		20	16.40
事業開始対応が適切であること。	・確実に事業を開始し、開始当初から適切な運営サービスレベルが確保できるような適切な稼働準備計画	3	2.52
火葬タイムスケジュール等が適切であること。	・火葬件数の増減への対応を含め、適切に運営可能なタイムスケジュール ・停電時の自家発電による火葬	6	5.28
運営水準の維持及び向上が図られるものであること。	・会葬者等の施設利用者が快適に利用できるよう、感情に配慮しながら、ホスピタリティにあふれたサービスを提供するための工夫	6	4.80
環境への配慮が図られるものであること。	・省エネルギーや再生エネルギーへの取組など、環境に配慮した取組 ・エネルギー等使用量の削減に努める計画、創意工夫や具体的な対策等	5	3.80
4 事業期間終了時の引継ぎに関する事項		3	2.28
事業の引継ぎが適切に行われるような計画であり、具体的かつ効果的な方策であること。	・事業期間終了時に本施設及び備品について、要求水準書で示した性能及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で本市へ引き継げるような計画 ・事業期間終了後、次の事業者へ円滑に業務や書類を引き継ぐための具体的かつ効果的な方策	3	2.28
合 計		70	54.36

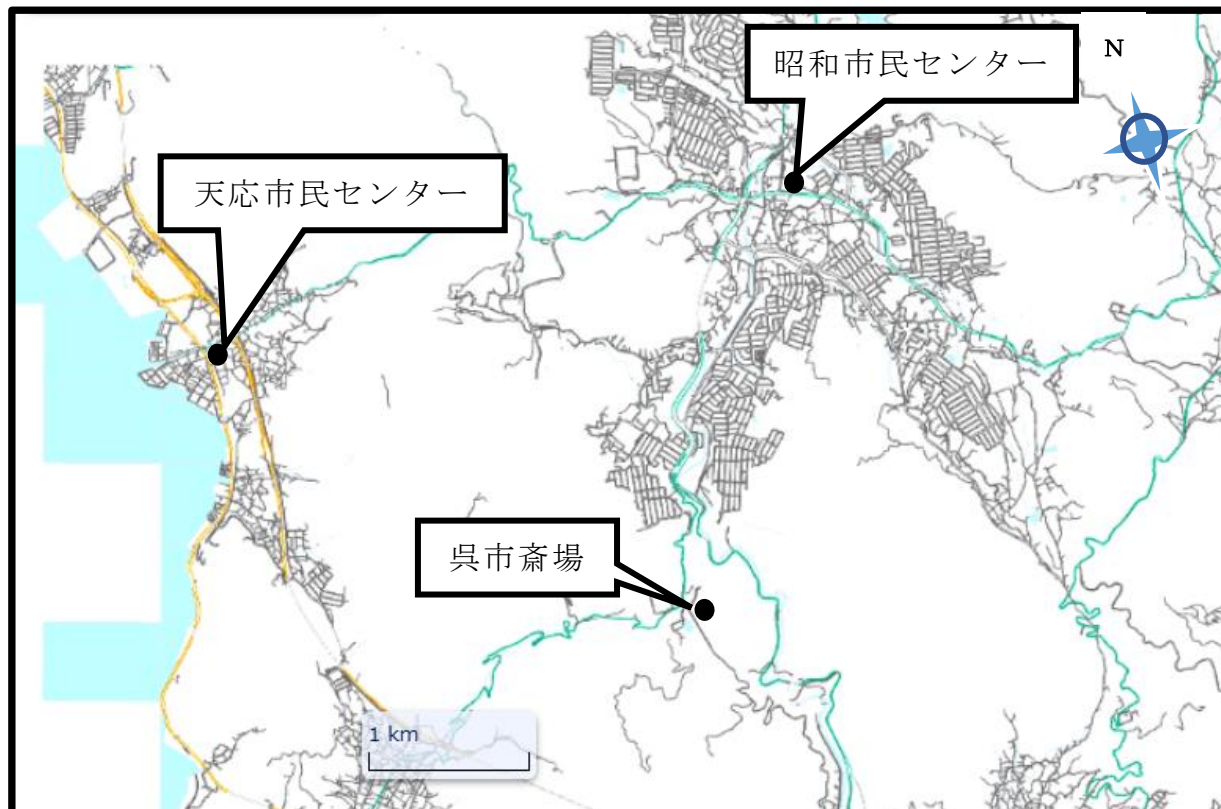
(3) 審査結果

定性的評価点 (a)	価格評価点 (b)	総合評価点 (a+b)
54.36	30	84.36

(4) 選定委員会委員名簿

	氏 名	所 属 等
委 員 長	澤 俊晴	広島修道大学国際コミュニティ学部教授
副委員長	濱井 義樹	公益社団法人広島県建築士会副会長
委 員	松本 美幸	税理士
	福田 修	呉市財務部長
	砂川 則和	呉市環境部長

10 位置図等



〔施設外観〕