

市川市斎場整備運営等事業

事業者選定基準

令和5年 11 月 13 日

市川市

目次

第1 事業者選定基準の位置付け	1
第2 優先交渉権者決定の手順.....	2
1. 参加資格審査.....	3
2. 提案内容審査.....	3
3. 価格審査.....	4
4. 総合評価.....	4
5. 失格について.....	4
第3 優先交渉権者の決定.....	5

第1 事業者選定基準の位置付け

本書は、市川市（以下、「市」という。）が市川市斎場整備運営等事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者の募集及び選定にあたり、事業者を対象に公表する募集要項と一体のものである。

また、本書は、本事業の優先交渉権者の決定方法及び審査における基準等を示すものである。

第2 優先交渉権者決定の手順

本事業を実施する者として決定する優先交渉権者は、公募型プロポーザル方式により選定するものとし、建物や設備の性能、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等に価格評価を加えた総合評価で判断する。

優先交渉権者決定の手順は下記のとおりである。

なお、各審査は市が行うが、提案内容審査については、市が設置する市川市斎場の施設整備及び運営事業者選考委員会（以下「選考委員会」という。）における意見交換を踏まえ、審査を行う。

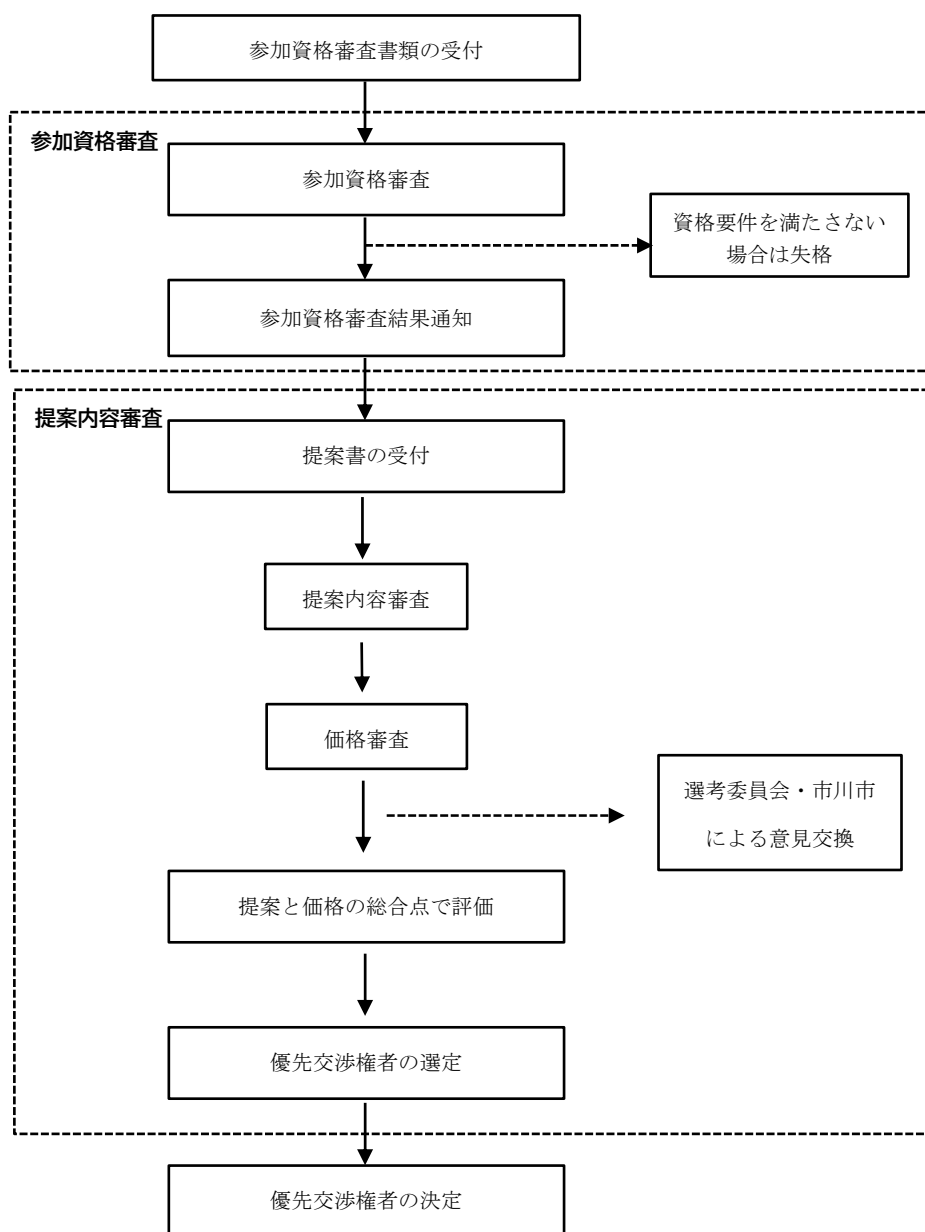


図1 優先交渉権者決定の手順

1. 参加資格審査

市は、本事業の応募手続きに参加する複数企業で構成される者（以下、「応募者」という。）から提出された参加資格審査書類を基に、募集要項の「参加資格要件」に示した事項を満たしているかどうかの確認を行う。参加資格要件を満たしていることが確認された者のみ、次段階の提案審査に参加できるものとし、参加資格要件を満たしていない者は失格とする。確認の結果は応募者の DB0 代表企業に対し通知する。

2. 提案内容審査

1) 審査方法

市は、応募者から提出された提案書に記載された内容について、審査票（別紙1）に基づき、選考委員会の意見交換を踏まえ、審査を行う。

2) 審査事項の選定基準及び得点化方法

各審査項目の得点化は、下記に示す審査事項の選定基準及び得点化方法に基を行う。

【審査事項の選定基準及び得点化方法】

※選定基準が4段階の場合

評価	選定基準	得点化方法
A	要求水準を上回る特に優れた提案である。	配点×1.00
B	要求水準を上回る優れた提案である。	配点×0.60
C	要求水準をやや上回る提案である。	配点×0.30
D	要求水準通りである。	配点×0.00

※選定基準が3段階の場合

評価	選定基準	得点化方法
A	要求水準を上回る優れた提案である。	配点×1.00
B	要求水準をやや上回る提案である。	配点×0.50
C	要求水準通りである。	配点×0.00

※選定基準が2段階の場合

評価	選定基準	得点化方法
A	要求水準を上回る優れた提案である。	配点×1.00
B	要求水準通りである。	配点×0.00

3. 価格審査

価格点については、施設整備に要する提案価格を 83 点、維持管理・運営に要する提案価格を 10 点とする計 93 点満点とし、以下の方法で得点化する。

$$\begin{aligned} & \text{価格点 (93 点満点)} \\ & = 83 \text{ 点} \times \text{施設整備最低提案価格} / \text{施設整備提案価格} \\ & \quad + 10 \text{ 点} \times \text{維持管理・運営最低提案価格} / \text{維持管理・運営提案価格} \end{aligned}$$

※得点は小数点第 2 位を四捨五入して、小数点第 1 位まで算出する

4. 総合評価

提案内容点と価格点の合計値を総合評価点とし、総合評価点の最も高い提案をした応募者を 1 位とし、以下総合評価点の高い順に順位を決定する。1 位の応募者を優先交渉権者、2 位の応募者を次点交渉権者とする。

総合評価点と同点の場合は、市が優先する評価項目について得点が高かった者を 1 位とする。

	(提案内容点)	(価格点)
施設整備	42 点	83 点
維持管理・運営	55 点	10 点
事業計画	10 点	—
計	107 点	93 点

$$\text{総合評価点 (200 点満点)} = \text{提案内容点 (107 点満点)} + \text{価格点 (93 点満点)}$$

5. 失格について

応募者から提出された提案書に記載された内容が、下記審査事項を 1 項目でも満たさない場合は、失格とする。

【審査事項】

審査対象	審査事項
提案書に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・提出が求められている書類が揃っていること。・提案書が、要求水準を満たすものであること。・提案書類全体について、同一事項に対する 2 通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。・提案書全体について、指定された構成（項目の構成、ページ数制限等）となっていること。・著しい不備（審査事項に不対応、本事業以外の内容を記載等）がないこと。・その他不適切と認める内容がないこと。
上限価格に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・施設整備または維持管理・運営のいずれかの提案価格が募集要項に規定する各々の上限価格を超えていないこと。

第3 優先交渉権者の決定

市は、総合評価を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

審査の結果については、各応募者へ通知するほか、優先交渉権者及び次点交渉権者について本市公式 Web サイトに掲載する。

審査票

審査項目		審査の視点	配点	様式	
1. 施設の機能及び性能に関する事項 (34点)	(1) 基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的や本施設の基本方針、本市特有の敷地条件、斎場運営及び環境への配慮などを十分に理解したうえで、設計に関する基本的な考え方が示されているか。 ・事業全体（設計から運営まで）をバランス良く計画するための方針が提示されているか。 ・長寿命化、メンテナンス及び更新の視点を踏まえた考え方が示されているか。 	2点 (A-D 評価)	様式 4 I-1	
	(2) 事業用地等整備計画	配置及び外部動線計画	<ul style="list-style-type: none"> ・火葬・待合棟は、近隣施設や西側道路から見えにくく、現建物よりも目立たない計画が提案されているか。 ・式場棟は、火葬・待合棟と隣接することで、相互にアクセスしやすい、利便性・安全性に配慮した配置が提案されているか。 ・敷地内の動線は会葬者動線とサービス動線が交錯しないよう配慮されているか。 	3点 (A-D 評価)	様式 4 I-2、 図面集
		外構計画	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地中央の水路及び樹木の既存環境を保全するとともに、魅力ある空間として再生させ、周囲からの目隠しや修景として活かすことのできる計画が提案されているか。 ・建物からの眺望や敷地全体の静寂な雰囲気づくりに配慮した整備計画が提案されているか。 ・建物周囲の沈下対策の検討を踏まえ、斎場運営に支障のない敷地全体整備（表面の不陸整正等）計画が提案されているか。 	4点 (A-D 評価)	様式 4 I-2、 図面集
	(3) 建築整備計画	ゾーニング及び内部動線計画	<ul style="list-style-type: none"> ・フロアごとの明快なゾーニング計画が提案されているか。 ・会葬者、葬祭業者、職員及び宗教者それぞれの動線が適切に区分けされているとともに、火葬・待合棟との接続や式場棟のみの使用など使用シーンに応じた計画が提案されているか。 ・動線計画は、プライバシーや円滑な会葬の流れを意識して提案されているか。 ・トイレ等の配置計画が、利用者の利便性を考慮した提案となっているか。 	4点 (A-D 評価)	様式 4 I-3、 図面集
		内外装計画	<ul style="list-style-type: none"> ・告別収骨室、待合室、会葬者の動線空間においては、格式ばらず、会葬者の心情へ配慮したお別れの場として相応しい設えの計画が提案されているか。 ・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された計画が提案されているか。 ・断熱方法・工法、結露防止等にも十分配慮しながら、建物の耐久性を高めるよう提案されているか。 ・千葉県産材を積極的に利用する提案がされているか。（市が協定を結ぶ一宮町の間伐材等） 	5点 (A-D 評価)	様式 4 I-3、 図面集

審査項目		審査の視点		配点	様式
1. 施設の機能及び性能に関する事項 (34点)	(3) 建築整備計画	ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザイン 7 原則に基づき、老若男女や妊婦、外国人、障がいの有無を問わず、誰もが利用できる施設とするための計画が提案されているか。 LGBTQに配慮した施設が提案されているか。 設備等の使用方法が簡単で分かりやすい施設となっているか。 	3点 (A-D 評価)	様式 4 I-3
	(4) 火葬炉設備計画	設計要件	<ul style="list-style-type: none"> 火葬炉の機能全般について、運転の操作性や維持管理などに配慮した提案となっているか。 高い安全性と信頼性及び十分な耐久性を有する設備が提案されているか。 周辺環境に十分配慮した計画が提案されているか。 	3点 (A-D 評価)	様式 4 I-4、 図面集
	(5) 建設付帯設備計画	環境保全・環境負荷低減	<ul style="list-style-type: none"> ZEB 技術については、必要なエネルギー量を減らすパッシブ技術を積極的に採用し、建築的な取り組みや省エネルギー、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、脱炭素や環境保全性、経済性に配慮した熱源、エネルギー等が提案されているか。 ZEB Ready では評価に含まない創エネルギー技術（出力容量 50kW 以上）及び蓄電設備（蓄電容量 10kWh 以上）についても合わせて提案されているか。 『ZEB』や Nearly ZEB に近づける提案があるか。 	7点 (A-D 評価)	様式 4 I-5
	(6) 仮設斎場計画	基本要件・諸室整備計画	<ul style="list-style-type: none"> 西側道路からの見え方に配慮されているか。 仮設斎場と火葬棟は、可能な限り近接するようにし、バリアフリーに配慮した計画が提案されているか。 仮設を感じさせない内観及び外観が提案されているか。 仮設斎場に必要の諸室及びその仕様について、要求水準を超える提案があるか。（本斎場と同等の諸室や騒音等級の提案等） 	3点 (A-D 評価)	様式 4 I-6、 図面集

審査項目		審査の視点	配点	様式
2. 建設、解体及び工事監理業務に関する事項 (8点)	(1) 工程計画	<ul style="list-style-type: none"> ・募集要項に定める供用開始の時期を順守できる工程計画が立案されているか。 ・工程が遅れた場合の支援体制（工程の修正や増員計画等）は整っているか。 	1点 (A-D 評価)	様式4 Ⅱ-1、 図面集
	(2) 安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ・会葬者等の安全が確保された施工計画が立案されているか。 ・高所での作業など、現場作業員の安全を考慮した施工計画が立案されているか。 ・工事車両の通行等、敷地周辺の第三者に対する安全に配慮しているか。 	2.5点 (A-D 評価)	様式4 Ⅱ-2
	(3) 環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・工事における環境負荷低減への取り組みが提案されているか。 ・工事による粉塵、悪臭、水質汚濁、交通渋滞及びその他工事が近隣の生活環境（仮設斎場を含む）に与える影響への対策が提案されているか。 	0.5点 (A-C 評価)	様式4 Ⅱ-3
	(4) 近隣住民対応	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民からの工事に対する理解と協力を得るための方法が提案されているか。 ・苦情への基本的な対応方法が確立されているか。 	1点 (A-C 評価)	様式4 Ⅱ-4
	(5) 備品調達	<ul style="list-style-type: none"> ・室内空間と調和した、施設の基本方針に沿った備品が計画されているか。 ・移動や収納が必要な備品（椅子等）は、運営を見据えた使い勝手が想定されているか。 ・会葬者等の利便性や安全性に配慮した備品を計画しているか。 	3点 (A-D 評価)	様式4 Ⅱ-5、 図面集

審査項目		審査の視点	配点	様式	
3. 維持管理業務に関する事項 (16点)	(1) 実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の維持管理・運營業務全般を総合的に把握し、市川市等との調整を行う統括責任者の選任について、適切に提案されているか。 ・ 維持管理業務全般の指示及び管理を行う維持管理業務責任者の選任について、適切に提案されているか。 	2点 (A-D 評価)	様式4 Ⅲ-1	
	(2) 維持管理業務	個別業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次の個別業務の実施内容（項目、頻度、水準、環境配慮等）について、良好な施設水準や安全性を確保するための具体的な提案となっているか。 建築物保守管理業務及び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・環境維持管理業務/警備業務/環境衛生管理業務/備品等管理業務/残骨灰及び集じん灰の管理業務 	3点 (A-D 評価)	様式4 Ⅲ-2
		エネルギーマネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ エネルギーの使用、創出の状況が、施設利用者に分かり易く提示される提案となっているか。 ・ エネルギーの使用、創出の状況を記録、統計、分析した結果を効果的に活用する提案となっているか。 	3点 (A-C 評価)	様式4 Ⅲ-2
		モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理業務の業務改善・継続的なサービスの向上を図るためのセルフモニタリングについて、具体的かつ効果的な提案となっているか。 	3点 (A-C 評価)	様式4 Ⅲ-2
		(3) 維持管理計画	長期修繕計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 経年劣化等による危険・障害の未然防止を前提とした、予防保全型かつ利用者の利用状況に配慮した修繕計画について、具体的に提案されているか。 ・ 建物及び設備機器の長寿命化等について、本事業期間終了後に発生が想定される修繕、更新を含め、具体的に提案されているか。 	5点 (A-C 評価)

審査項目		審査の視点	配点	様式	
4. 運営業務に関する事項 (39点)	(1) 実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運営業務全般の指示及び管理を行う運営業務責任者の選任について、適切に提案されているか。 ・ 災害の発生や感染症の流行等により、突発的に従事者が不足した際の運営体制について、具体的に提案されているか。 	3点 (A-C 評価)	様式4 IV-1	
	(2) 運営計画	火葬タイムテーブル	<ul style="list-style-type: none"> ・ 火葬タイムテーブルについて、繁忙期・閑散期等、指定期間全体を見据えた提案とされているか。 	1点 (A-B 評価)	様式4 IV-2
		ミス・トラブルの予防策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運営上のミス・トラブルの予防及び再発防止策について、具体的に提案されているか。 ・ 苦情の受付及び従事者の研修体制等について、具体的に提案されているか。 	2点 (A-B 評価)	様式4 IV-2
		情報セキュリティ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 情報の漏洩を防ぐための取り組み、体制及び取得する認証等について、具体的に提案されているか。 ・ 個人情報の保護について、管理方法や従事者の意識醸成等、具体的に提案されているか。 	2点 (A-B 評価)	様式4 IV-2
		災害対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害時の運営体制について、連絡手段等を含め、具体的に提案されているか。 ・ 災害時の火葬・復旧計画について、具体的に提案されているか。 ・ 災害時の被害軽減化に向けた取り組みの提案があるか。 ・ 災害時の遺体保管方法について、具体的に提案されているか。 	5点 (A-D 評価)	様式4 IV-2
	(3) 運営業務	個別業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次の個別業務の実施内容について、利用者へのサービス品質を確保（ミス・トラブルの防止、従業員の接遇等）するための具体的な提案となっているか。 予約受付業務及び利用者受付業務/待合関連業務及び式場関連業務	4点 (A-D 評価)	様式4 IV-3
		近隣住民対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣住民からの斎場の運営に対する理解と協力を得るための方法が提案されているか。 ・ 苦情への基本的な対応方法が確立されているか。 	3点 (A-C 評価)	様式4 IV-3

審査項目		審査の視点	配点	様式	
4. 運営業務に関する事項 (39点)	(3) 運営業務	予約受付システム	<ul style="list-style-type: none"> ・予約状況や炉の稼働状況等を統合的に活用する予約受付システムについて、具体的に提案されているか。 ・予約受付システムと場内表示の関係性、場内表示場所及び表示内容について、具体的に提案されているか。 ・予約受付システムの更新計画について、市民による使い勝手の向上も考慮した上で具体的に提案されているか。 ・予約情報を円滑な運営に反映する工夫が提案されているか。 ・予約受付システムが故障した際の対応について、具体的に提案されているか。 	2点 (A-D 評価)	様式4 IV-3
		告別・収骨等業務	<ul style="list-style-type: none"> ・会葬者等への安全配慮について、具体的に提案されているか。 ・焼骨の取り違い防止策について、具体的に提案されているか。 ・会葬者が満足できるサービスを提供するための取り組みについて、具体的に提案されているか。 ・予定に遅れが生じた場合等の会葬者等への説明について、具体的に提案されているか。 	3点 (A-D 評価)	様式4 IV-3
		火葬炉運転業務	<ul style="list-style-type: none"> ・火葬炉運転業務を適切に行うための実施体制について、配置人数や経験年数等、具体的に提案されているか。 ・火葬炉運転業務の従事者が事故等により不在となった場合の業務の継続について、具体的に提案されているか。 ・予定に遅れが生じた場合等の会葬者等への説明について、具体的に提案されているか。 	4点 (A-D 評価)	様式4 IV-3
		送迎	<ul style="list-style-type: none"> ・サービスの一環として、最寄り駅（JR市川大野駅）と斎場を結ぶ送迎車の運行を想定しているか。（運賃、便数等） 	4点 (A-D 評価)	様式4 IV-3
		モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・運営業務の業務改善・継続的なサービスの向上を図るためのセルフモニタリングについて、具体的かつ効果的な提案となっているか。 	3点 (A-C 評価)	様式4 IV-3
	(4) その他独自提案	<ul style="list-style-type: none"> ・市にとって有効な独自の提案があるか。 	3点 (A-D 評価)	様式4 IV-4	

審査項目		審査の視点	配点	様式	
5. 事業計画に関する事項 (10点)	(1) 事業実施体制	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・応募者の構成企業の役割や実績について、具体的に提示されているか。 ・複数事業者が長期間に渡り協力して本事業を効果的に実施できる提案となっているか。 ・事業を実施するにあたり、複数の事業者が参加することを踏まえた不測の事態への対応策や事業者間の管理体制についての具体的な提案があるか。 	1点 (A-D 評価)	様式4 V-1
		財務及び経営の安定性	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業を適切に実施するための、財務及び経営の安定性を有した適切な企業構成となっているか。 (施設整備者代表企業及び指定管理者代表企業) 	1.5点 (A-B 評価)	様式4 V-1
		従事者の処遇	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営の内容を充実させるための、従事者の心身の健康と安全確保への取り組みの提案はあるか。(指定管理者) ・維持管理・運営の内容を充実させるための、ワークライフバランスへの取り組みの提案はあるか。(指定管理者) 	1.5点 (A-C 評価)	様式4 V-1
	(2) リスク管理及び保険加入		<ul style="list-style-type: none"> ・起こりうるリスクが発生した場合のバックアップ体制の提案は適切か。 ・本事業において事業者が分担するリスクに応じた保険加入について、適切な提案となっているか。 	1点 (A-C 評価)	様式4 V-2
	(3) 地域経済や地域社会への貢献	市内企業の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に本店を持つ企業が構成企業または参加表明書に明記する下請企業として活用されているか。 (有無や請負比率等) ・市内に本店を持つ企業が参加表明書に明記する下請企業以外の下請企業として活用されているか。 (有無や社数等) 	2.5点 (A-C 評価)	様式4 V-3
		地域雇用	<ul style="list-style-type: none"> ・市内雇用について、効果的かつ具体的な提案となっているか。(指定管理者) ・現齋場職員(正規職員、会計年度任用職員)の雇用に配慮しているか。(指定管理者) 	1.5点 (A-C 評価)	様式4 V-3
	(4) 引継ぎ		<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間終了後、市川市又は次の事業者へ円滑に維持管理業務及び運営業務を引継ぐための具体的かつ効果的な方法が提案されているか。 	1点 (A-B 評価)	様式4 V-4