

小林斎場整備運営事業
落札者の決定に関する報告書

令和5年12月

大 阪 市

はじめに

大阪市（以下「本市」という。）は、小林斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、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（以下「PFI 法」という。）第 11 条の規定に基づき、事業者選定に係る客観的な評価結果として落札者の決定に関する報告書をここに公表する。

令和 5 年 12 月 28 日

大阪市長 横山 英幸

目 次

第 1	事業内容.....	1
1	事業名称	1
2	事業目的	1
3	事業の対象となる公共施設等.....	2
4	公共施設等の管理者等の名称.....	2
5	事業の対象範囲	2
6	事業方式	4
7	事業期間	4
8	事業スケジュール（予定）	5
第 2	審査方法及び審査経過.....	6
1	審査方式	6
2	審査の基準.....	6
3	事業者の選定方法.....	6
4	検討会議の開催経過	6
5	落札者の決定に係る審査の流れ.....	7
第 3	審査結果.....	8
1	資格審査	8
2	提案審査	9
3	最優秀提案者の選定	12
4	落札者の決定	15
5	定量的な VFM 評価の結果.....	16

第1 事業内容

1 事業名称

小林斎場整備運営事業

2 事業目的

本市では、市内に5つの斎場（瓜破斎場、北斎場、小林斎場、鶴見斎場、佃斎場）を設けており、これまで、老朽化の著しい斎場について、順次施設の整備・更新を図ってきた。斎場は、故人への最後のお別れを厳粛に行う場として必要不可欠なものであり、継続的かつ安定的な運営、及び火葬想定件数の推移など今後考えられる社会変化への対応等も踏まえ、計画的に斎場整備を進めていく必要がある。

このような背景のもと、本市は令和3年6月に「大阪市立斎場整備事業基本構想（以下「基本構想」という。）」を策定し、5つある斎場のうち小林斎場を最初の整備対象として決定するとともに、今後の事業推進に係る考えを「小林斎場整備事業基本構想」としてとりまとめた。

本事業は、基本構想を踏まえながら、新たな施設の設計・建設・維持管理・運営、既存施設の解体について民間事業者（以下「事業者」という。）の創意工夫を最大限に活用することで、以下2点の事業の目的の達成を目指すものである。

なお、PFI手法を導入することによる効果を最大限に活かすため、維持管理企業及び運営企業のノウハウを施設整備段階でも発揮すること、設計企業、建設企業及び工事監理企業のノウハウを維持管理・運営業務にも発揮すること等、各業務段階で事業者内の企業間で関わりあう仕組みや、代表企業等が本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を統括し、事業全体をマネジメントする仕組み等についての提案を期待する。

① 火葬需要の変化に対応した継続的かつ安定的な斎場の運営

斎場は、その経営主体が原則として地方公共団体等に限定されるなど、特に高い公共性及び公益性が要求される施設である。斎場運営に当たっては、本市において年々増加している火葬需要に対応し、継続的かつ安定的に市民等の利用に供することが必要となる。斎場経営の永続性及び非営利性を確保しながら、施設の設計・建設及び維持管理・運営において民間活力を十分に活用することにより、利用者に対するより質の高いサービスの提供を実現する。

② 故人との最後のお別れの場としてふさわしい施設の整備・運営と財政負担軽減の両立

民間のノウハウを活用することで、利用者がゆったりと安心して使用でき、安らぎを感じることのできる落ち着いた空間とするなど、故人との最後のお別れの場としてふさわしい施設として整備・運営を行うとともに、利用者にとって利便性が高い施設とする。なお、告別や収骨等の火葬業務についても安定して質の高いサービスを提供する。また、施設の設計・建設から維持管理・運営が効果的、効率的に行われることで財政負担の軽減を図る。

3 事業の対象となる公共施設等

本事業の対象となる施設は、以下のとおりである。

① 小林斎場

＜必須施設＞（以下「本施設」という。）

ア 火葬施設

イ アに附帯する設備及び什器備品

ウ 外構（駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等）

エ アからウまでに掲げるもののほか、敷地内に設置する工作物

必須施設については、「公の施設」として整備費及び維持管理・運営費のサービス対価を本市が負担する。

光熱水費は、サービス対価とは別に、本市が負担する。

＜提案施設＞

必須施設との連携・相乗効果が見込める施設。設置を義務付けるものではなく、事業者の提案によるものとする。

提案施設は、事業者の提案する民間施設として、整備費及び維持管理・運営費を事業者が負担し、本市が定める使用料を事業者が本市へ支払うものとする。

なお、提案施設における自動販売機や飲食・物販販売等による売上金は事業者の収入とする。

② 既存施設（現小林斎場）

また、本事業では、上記施設（必須施設・提案施設）の整備に加え、既存施設の解体・撤去（アスベスト対策を含む。）を行うものとし、解体・撤去にかかる費用はサービス対価として、本市が負担する。

4 公共施設等の管理者等の名称

大阪市長 横山 英幸

5 事業の対象範囲

本事業の業務（提案施設は除く）の範囲は次のとおりとする。

① 設計業務

- ア 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等を行うこと）
- イ 設計業務
- ウ 各種申請等業務
- エ 設計業務遂行に必要な関連業務

② 建設・工事監理業務

- ア 建設業務
- イ 火葬炉設置業務
- ウ 備品等整備業務
- エ 工事監理業務
- オ 利用者・歩行者等への安全対策業務
- カ 既存施設の解体・撤去業務
- キ 環境保全対策業務
- ク 所有権移転業務
- ケ 稼働準備業務
- コ その他建設・工事監理上必要な業務

③ 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 火葬炉保守管理業務
- エ 植栽・外構維持管理業務
- オ 清掃業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 備品等管理業務
- ク 警備業務
- ケ 残骨灰、集じん灰の管理業務
- コ 事業終了時の引継ぎ業務
- サ 修繕業務（※1）
- シ その他維持管理上必要な業務

（※1）建築物、建築設備に係る大規模修繕（建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。))は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。

④ 運營業務

- ア 予約受付業務
- イ 斎場使用許可業務
- ウ 火葬簿等作成業務
- エ 使用料等徴収業務（※2）
- オ 利用者受付業務
- カ 棺受入・告別業務
- キ 収骨業務
- ク 遺体預かり業務
- ケ 火葬炉運転業務
- コ 式場関連業務
- サ 待合関連業務
- シ 証明書発行業務
- ス その他運営上必要な業務

（※2）斎場使用料及び証明書発行手数料の徴収等の業務については、別途 SPC と委託契約を締結するものとする。

6 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者である本市が事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設・工事監理業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、本施設の維持管理・運營業務を行うとともに、新斎場の供用開始後に現斎場の解体・撤去業務を行う方式により実施する。

7 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 30 年 3 月 31 日までとする。

8 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね以下のとおりとする。

表 1 事業スケジュール

事業契約締結	令和 6 年 2～3 月
事業期間	令和 6 年 4 月 1 日～令和 30 年 3 月 31 日
設計・第 1 期建設期間 （小林斎場（什器備品含む）の整備）	令和 6 年 4 月 1 日～令和 10 年 1 月 31 日まで
施設引渡し日（第 1 期）	令和 10 年 1 月 31 日まで
開業準備期間	令和 10 年 3 月 31 日まで
供用開始日（第 1 期）	令和 10 年 4 月 1 日
第 2 期建設期間 （既存施設の解体・撤去、外構等の整備）	＜外構等の整備＞ 第 1 期建設期間終了後～令和 11 年 3 月 31 日まで ＜既存施設の解体・撤去＞ 供用開始日（第 1 期）～令和 11 年 3 月 31 日まで
施設引渡し日（第 2 期）	令和 11 年 3 月 31 日まで
供用開始日（第 2 期）	令和 11 年 4 月 1 日
維持管理期間	施設引渡し日（第 1 期）～令和 30 年 3 月 31 日
維持管理期間（植栽・外構維持管理業務）	施設引渡し日（第 2 期）～令和 30 年 3 月 31 日
運営期間	供用開始日（第 1 期）～令和 30 年 3 月 31 日

第2 審査方法及び審査経過

1 審査方式

本事業では、設計、建設・工事監理、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定は、サービスの対価の額に加え、設計、建設及び工事監理に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式による一般競争入札により行うものとする。

2 審査の基準

審査基準は、落札者決定基準のとおりとした。

3 事業者の選定方法

優秀提案者選定のための提案書審査は、公平性、透明性を確保するとともに、客観的な評価を行うために設置している、「大阪市 PFI 事業検討会議」（以下、「検討会議」という。）において、検討会議の意見等を聴いた上で、本市が行う。

表 2 検討会議の委員構成

	氏名	所属・役職
座長	佐野 修久	大阪公立大学大学院 都市経営研究科 教授
座長代理	槇村 久子	京都女子大学 宗教・文化研究所 名誉教授
委員	市川 裕子	弁護士
委員	武田 史朗	千葉大学大学院 園芸学研究院 教授
委員	西 貢平	公認会計士

4 検討会議の開催経過

検討会議の開催経過は、以下のとおりである。

表 3 検討会議の開催経過

	開催日	開催概要
第1回	令和4年12月14日	・座長等の選出について ・実施方針（案）について ・要求水準書（案）について
第2回	令和5年2月15日	・実施方針の公表について ・特定事業の選定について
第3回	令和5年5月17日	・入札公告書類の概要について

第4回	令和5年12月6日	・本審査参加者によるプレゼンテーション・質疑応答 ・審査・評価について
第5回	令和5年12月13日	・審査・評価結果について ・落札者の選定結果について

5 落札者の決定に係る審査の流れ

審査は、図1の手順で実施した。

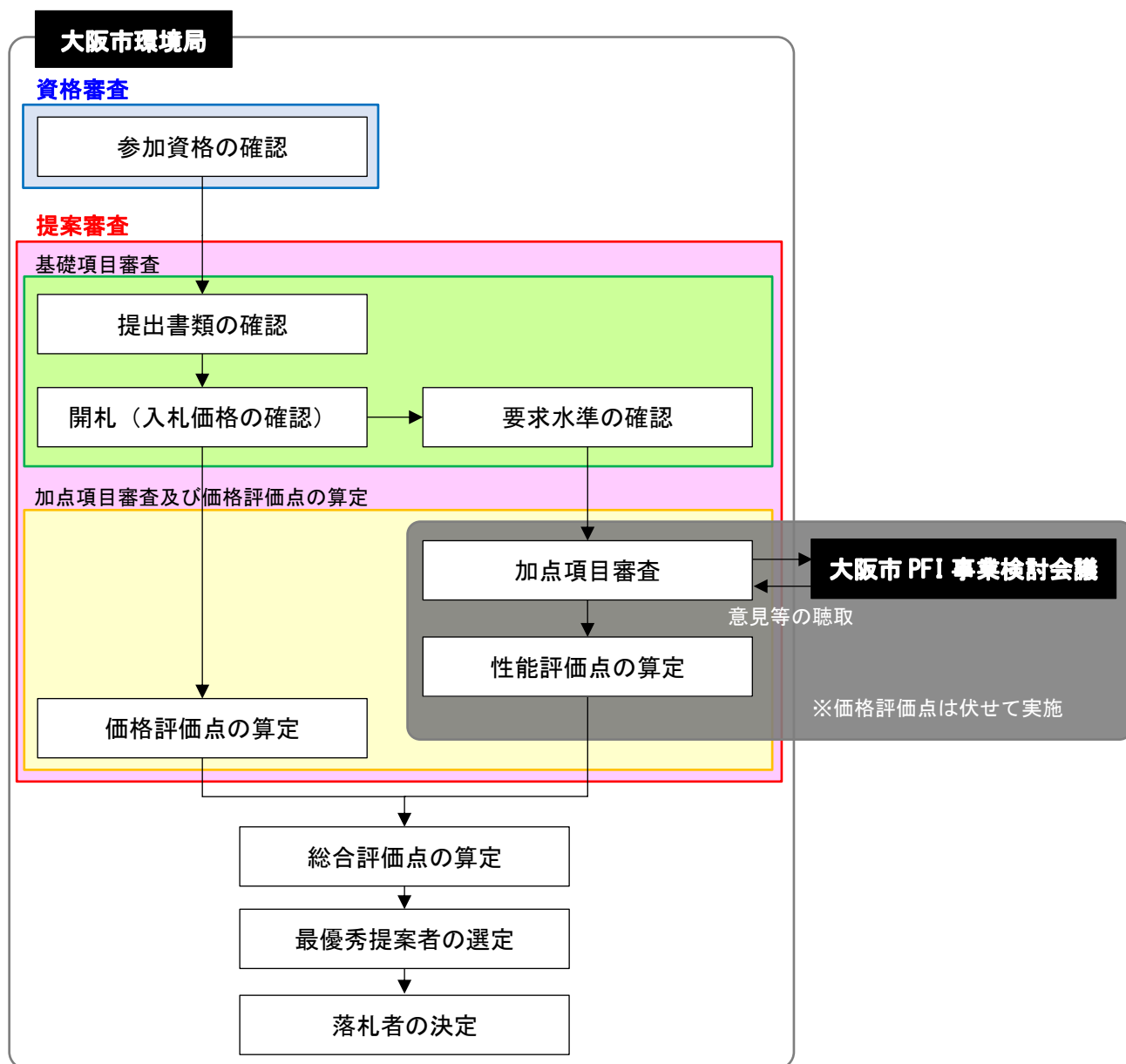


図1 落札者の決定に係る審査フロー

第3 審査結果

1 資格審査

参加表明書及び資格確認申請書を提出した入札参加者は、以下の3グループである。

本市は、入札参加者から提出された参加表明書及び資格確認申請書について、入札説明書に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査し、各要件を満たしていることを確認した。

なお、審査の公平性を確保するため、最優秀提案者を選定するまでは、入札参加者のグループ名称を表4のとおり本市の指定するグループ名とし、企業名等を伏せて審査を行った。

表 4 入札参加者一覧表

グループ名	入札参加者のグループ構成	
サザンカグループ	代表企業	三菱 HC キャピタル株式会社
	構成企業	株式会社梓設計 関西支社
		株式会社奥村組
		株式会社シマ
		富士建設工業株式会社
		太平ビルサービス大阪株式会社
	協力企業	株式会社 E-DESIGN
アジサイグループ	代表企業	株式会社鴻池組 大阪本店
	構成企業	株式会社宮本工業所
		大林ファシリティーズ株式会社 大阪支店
		株式会社五輪
		矢野建設株式会社
	協力企業	株式会社石本建築事務所 大阪オフィス
チューリップグループ	代表企業	株式会社長大 大阪支社
	構成企業	鉄建建設株式会社 大阪支店
		株式会社森組 大阪本店
		太陽築炉工業株式会社
		太陽アーモ株式会社
		近鉄ファシリティーズ株式会社
	協力企業	株式会社大建設計

2 提案審査

① 基礎項目審査

本市は、資格審査を通過した入札参加者から提出のあった提案書について、提出された書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っているかを確認し、入札価格が予定価格を超過していないことを確認した。また、提案内容が落札者決定基準に示す基礎審査項目の審査基準を満たしていることを確認した。

② 加点項目審査（性能評価点の算定）

本市は、基礎項目審査において適格とみなされた提案について、検討会議より意見聴取を行ったうえで、加点項目審査を行った。

性能評価点の算定にあたっては、落札者決定基準に示す審査項目に対して、表 5 に示す採点基準に応じて得点の付与を行った。

各入札参加者の性能評価点は、表 6 のとおりであった。

表 5 採点基準

評価	評価内容	採点基準
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	配点×1.00
B	C の評価に加え、提案内容が事業者独自の技術・ノウハウを投入するなど、提案内容が優れている	配点×0.75
C	D の評価に加え、提案内容が客観的な指標、実績等に基づき、効果等の根拠が明確に示されている。	配点×0.50
D	E の評価に加え、提案内容が具体的かつ効果のある提案内容が示されている。	配点×0.25
E	要求水準を満たしている。	配点×0.00

表 6 性能評価点の算定結果

	加点審査項目	配点	各グループの性能評価点		
			サザンカ	アジサイ	チューリップ
事業計画の提案に関する審査	本事業への基本的な考え方	30	18.8	22.5	16.9
	事業の継続性に資するセルフモニタリングの方策	30	15.0	16.9	18.8
	資金・収支計画、リスク管理及び事業継続の方策	30	20.6	22.5	20.6
	小 計	90	54.4	61.9	56.3
設計業務の提案に関する審査	設計業務に関する基本的な考え方	20	11.3	12.5	10.0
	配置計画・外構計画	40	17.5	35.0	15.0
	施設計画	30	11.3	24.4	9.4
	火葬炉設備計画	30	18.8	16.9	18.8
	外観・仕上計画	20	13.8	15.0	11.3
	維持管理への配慮・ユニバーサルデザイン・サイン計画	20	11.3	13.8	11.3
	構造計画	20	11.3	12.5	13.8
	設備計画	20	10.0	15.0	13.8
	防災計画、安全計画	30	15.0	15.0	15.0
	小 計	230	120.3	160.1	118.4
建設・工事監理業務の提案に関する審査	建設期間中における既存施設の運営に対する配慮	40	40.0	30.0	20.0
	スケジュール・品質確保	20	15.0	15.0	12.5
	安全管理・周辺地域への配慮	50	28.1	37.5	34.4
	工事監理業務に関する考え方	30	15.0	16.9	16.9
	小 計	140	98.1	99.4	83.8
維持管理業務の提案に関する審査	建築物等の保守管理業務の実施方針	20	13.8	15.0	15.0
	植栽・外構等維持管理業務、清掃業務、環境衛生管理業務、警備業務の実施方針	20	10.0	7.5	13.8
	火葬炉の維持管理計画	20	13.8	11.3	11.3
	修繕計画	40	20.0	27.5	27.5
	小 計	100	57.6	61.3	67.6
運営業務の提案に関する審査	利用者に対するサービスの提供	40	30.0	22.5	30.0
	利用者に対するサービスの維持・向上	30	22.5	22.5	22.5
	その他運営業務に関する実施計画	30	15.0	16.9	16.9
	小 計	100	67.5	61.9	69.4
入札参加者独自の提案に関する審査	地域社会への貢献	20	10.0	10.0	11.3
	独自のノウハウやアイディア	20	10.0	10.0	10.0
	小 計	40	20.0	20.0	21.3
合 計		700	417.9	464.6	416.8

※落札者決定基準に基づき、性能評価点は小数点以下第 2 位を四捨五入した。

③ 価格評価点の算定

本市は、落札者決定基準に示す方法により、入札価格を得点化して価格評価点を算定した。価格評価点の計算に当たっては、小数点以下第2位を四捨五入し、価格評価点の上限を300点とした。

各入札参加者の価格評価点は、表7のとおりであった。

表7 価格評価点の算定結果

項目	価格評価点の算定結果		
	サザンカ	アジサイ	チューリップ
入札価格（円）※	9,149,266,145	8,603,264,576	9,755,198,189
価格評価点	282.1 点	300.0 点	264.6 点

※入札価格に消費税及び地方消費税相当額（10%）を加算したもの

【価格評価点の算定式】

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{最低の入札価格（消費税等相当額を含む）}}{\text{入札価格（消費税等相当額を含む）}} \times 300$$

④ 総合評価点の算定

本市は、「性能評価点」と「価格評価点」の算定結果より、総合評価点を算出した。各入札参加者の総合評価点は、表8のとおりであった。

表8 総合評価点の算定結果

項目	総合評価点の算定結果		
	サザンカ	アジサイ	チューリップ
性能評価点	417.9 点	464.6 点	416.8 点
価格評価点	282.1 点	300.0 点	264.6 点
総合評価点	700.0 点	764.6 点	681.4 点

3 最優秀提案者の選定

総合評価点より、本市はアジサイグループを最優秀提案者として選定した。審査講評及び検討会議による意見等については、以下のとおりである。

(審査講評)

総じて、アジサイグループの提案は、入札参加者の独自技術やノウハウ等が盛り込まれており、本事業の目的である「火葬需要の変化に対応した継続的かつ安定的な斎場の運営」および「故人との最後のお別れの間としてふさわしい施設の整備・運営と財政負担軽減の両立」を十分に実現できるものであると考えている。

特に、事業計画における継続的かつ安定的に事業を実施するためのセルフモニタリングの手法や確実性のある資金収支計画の提案、設計業務における周辺の地域景観へ配慮した緑豊かな計画の提案や利用者に対するわかりやすさ等を考慮した施設計画の提案、地球環境に配慮した要求水準を超える ZEB Ready の性能を確保する提案については、参加者の独自のアイデアが活かされており、高く評価した。

一方、維持管理・運營業務については、提案の内容に具体性が乏しいところがあった。

事業実施にあたっては、特に維持管理・運営面の取組において具体化を図るとともに、事業者による重点的なセルフモニタリングの実施及びサービスの維持・改善・向上を継続的に行い、質の高い公共サービスを提供できるよう、市と十分に協議し対応を図っていただきたい。

アジサイグループの提案内容に係る審査項目ごとの審査講評を表 9 に示す。

表 9 提案内容に係る審査講評

審査項目		審査講評
事業計画の提案に関する審査	本事業への基本的な考え方	・本事業の基本理念に合わせた提案がされている。 ・斎場事業の実績豊富な代表企業に加え、第三者によるモニタリング体制を構築し、事業の安定性・確実性を担保した提案となっている。
	事業の継続性に資するセルフモニタリングの方策	・セルフモニタリングについて、代表企業が主体となり、建設段階、維持管理・運営段階でのセルフモニタリングを取り入れ、確実な業務履行を担保した提案となっている。 ・是正措置について、他事例を踏まえた改善提案や明快な基準に基づくチェックリストの活用による対応が提案されている。
	資金・収支計画、リスク管理及び事業継続の方策	・外部のアドバイザーに資金収支計画の精査を受け、相対的に信頼性の高い資金収支計画となっている。 ・金融機関からの関心表明書、融資の基本条件書を取得済みであるなど総じて確実性の高い資金調達計画となっている。
設計業務の提案に関する審査	設計業務に関する基本的な考え方	・設計変更時のコストコントロールの考え方が示されている。 ・複数の有資格者の配置が提案されている。
	配置計画・外構計画	・緑が多く、景観、眺望、プライバシーへの配慮がなされた配置・外構計画となっている。 ・既存斎場は工事中も継続的に運営できる機能を補完する計画となっている。 ・利用者車両動線が一方通行であり、管理車両専用も一方通行で回れるように分けられており、利用者車両動線を妨げない計画となっている。 ・火葬施設から遺骨保管庫への作業上の動線に課題がある。 ・利用者入口から駐車場への視認性の確保に課題がある。
	施設計画	・事務室は車寄せ全体を視認できる位置にあり、到着状況の把握が容易にできる。 ・エントランスホールに集合・待機スペースが設けられ、利用者の安全性・快適性に配慮されている。 ・利用者にとってわかりやすい受付配置となっている。 ・職員休憩スペースの快適性への配慮が十分にされている。 ・デッキ部分におけるスクリーンの設置について、利用者に閉塞感を与えることが懸念される。
	火葬炉設備計画	・ユニット化した設備の採用により、更新が容易である。 ・耐震試験による安全性能の確保された設備が提案されている。 ・火葬炉における排気ガスの無害化について、より性能を高めてもらいたい。
	外観・仕上計画	・水平ラインの強調による落ち着いた外観となっている。 ・場面ごとの照明の色温度や、隣室との防音に留意するなど、適切な配慮がされている。 ・建物高さによる周囲への圧迫感への配慮が必要である。
	維持管理への配慮・ユニバーサルデザイン・サイン計画	・すべての屋上へ階段でアクセスできるため、維持管理が容易な計画となっている。
	構造計画	・設備機器の固定に関して具体的な提案がなされている。
	設備計画	・設備機器のゾーン分けやユニット化によるリスク回避が提案されている。 ・ZEB Ready の性能を確保する提案となっている。
	防災計画、安全計画	・利用者の動線となる階段やエレベーター前は十分な空間を確保できている。

審査項目		審査講評
建設・工事監理業務の提案に関する審査	建設期間中における既存施設の運営に対する配慮	運営企業による施設運営の視点を取り入れた工程の立案を提案されている。
	スケジュール・品質確保	- 作業現場と工事事務所の情報伝達について、具体的な提案がされている。 - 万が一の作業員のバックアップについて提案されている。
	安全管理・周辺地域への配慮	- 施設利用者と工事関係者の動線分離について提案されている。 - 工事期間中の周辺影響について、住民等へのヒアリングの実施が提案されている。
	工事監理業務に関する考え方	- 工事監理業務の実施体制について具体的に提案されている。 - 工事監理段階の会議体の計画について明確に提案されている。
維持管理業務の提案に関する審査	建築物等の保守管理業務の実施方針	- 軽微な異常をその場で対応することで、修繕費用の負担軽減を図ることが提案されている。 - 維持管理段階の建設企業の関与について提案されている。
	植栽・外構等維持管理業務、清掃業務、環境衛生管理業務、警備業務の実施方針	- 事故防止や防災のための方策について具体的に提案されている。 - 市との連絡窓口や連絡体制及びバックアップ体制について具体的に提案されている。 - 多くの緑化施設を配置する計画となっているため、緑のボリュームを維持する事を前提に適切な植栽の管理方法について検討が必要である。
	火葬炉の維持管理計画	- 火葬炉の長寿命化に向けた維持管理方法が提案されている。 - 緊急時においても火葬業務を継続できるよう提案されている。
	修繕計画	- 事業期間終了後の修繕計画について提案されている。 - 修繕の実施状況の記録について提案されている。
運営業務の提案に関する審査	利用者に対するサービスの提供	- 葬儀需要への対応として、短時間での火葬タイムテーブルを提案されている。 - 混雑時や遅れ等の際の対応についても具体的に配慮し、施設計画や運営の両面から提案されている。
	利用者に対するサービスの維持・向上	- 利用者への意見聴取及び改善対応について提案されている。 - 研修による円滑な準備体制について提案されている。
	その他運営業務に関する実施計画	- 実績のある各専用の従事員配置等による円滑な運営対応を提案されている。 - 災害時には、維持管理、運営企業から応援体制を構築するとともに、設備・システムでの対応も提案されている。
入札参加者独自の提案に関する審査	地域社会への貢献	- 各業務段階での地域に向けた取り組み等が提案されている。 - 災害発生時の対応として、避難場所の確保から体制構築にわたる提案がされている。
	独自のノウハウやアイデア	- 従業員への働きやすい職場環境の提供や各種研修機会の創出等が提案されている。 - 提案施設が提案され、利用者の利便性向上に寄与している。

(検討会議による意見等)

アジサイグループの提案内容は、要求水準書を十分に満たすとともに、提案価格も予定価格を下回っており、市が行った最優秀提案者の選定は妥当な結果である。

一方、施設面においては、建物の高さによる周囲への圧迫感、火葬施設から遺骨保管室への作業上の動線、利用者入口からの駐車場に対する視認性、デッキ部分のスクリーンによる利用者への閉塞感等に課題があり、これらに十分配慮するとともに、植栽においては、豊富な緑を維持しつつ適切な管理を行う事を検討されたい。

加えて、運営・維持管理についても、事業の早い段階から市と協議を行い、具体的な計画を策定するなど、これらを通じ当該事業の目的が高いレベルで実現される事を期待したい。

(火葬炉設備に係る有識者からの付帯意見)

検討会議からの要請を受け、火葬炉設備の審査にあたっては、火葬炉設備に関する有識者から、主に以下の付帯意見を聴取している。

- ・排気ガスの無害化装置について、提案内容で想定されているガス量やガス滞留時間については実際に検証を行う必要がある。
- ・熱交換器等の導入による機器の維持管理について、ライフサイクルコストを考慮した検討が必要である。

4 落札者の決定

最優秀提案者について匿名を開示した上で、次のとおり落札者を決定した。

表 10 落札者のグループ構成

グループ名	アジサイグループ
代表企業	株式会社鴻池組 大阪本店
構成企業	株式会社宮本工業所
	大林ファシリティーズ株式会社 大阪支店
	株式会社五輪
	矢野建設株式会社
協力企業	株式会社石本建築事務所 大阪オフィス

5 定量的な VFM 評価の結果

落札者の提案内容に基づき定量的な VFM を算定した結果、本事業を本市が自ら実施する場合と比較して、PFI 方式で実施する場合は、事業期間全体を通じた本市の財政支出額を約 19.0%（現在価値換算後）軽減することが見込まれる。