

平成 29 年度 奈良市新斎苑等整備運営事業（再度募集） 第 1 回事業者選定委員会会議録			
開催日時	平成 30 年 1 月 31 日（水）午前 10 時から午前 11 時 30 分まで		
開催場所	奈良市役所 中央棟 6 階 第 1 研修室		
出席者	委員 7 人・事務局 11 人	担当課	市民生活部 新斎苑建設推進課
開催形態	非公開	(非公開の理由)	奈良市情報公開条例第 7 条第 5 号、第 29 条第 2 号 (非公開の具体的な理由等) 審査項目や採点基準等の審議を行うため、奈良市新斎苑等整備運営事業者選定委員会設置要領第 5 条により非公開とする。 なお、審議内容については、公開することにより率直な意見交換や意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれがあり、未成熟な情報等を公にすることによって、市民等の間に混乱を生じさせるおそれや特定の者に不当に利益・不利益を及ぼすおそれがあるため。
内容	1 【報告】募集内容の概要と進捗状況について 2 【議案 1】事業者選定方法について 3 【議案 2】第 2 回事業者選定委員会及び事業者選定スケジュールについて		
決定又は取りまとめ事項	・平成 30 年 2 月 19 日の提案書受領から平成 30 年 2 月 24 日の事業者選定委員会までの流れを確認。		
議事の概要			
(この審議会は、奈良市情報公開条例第 29 条第 2 号の規定により非公開とする。)			
1. 開会のあいさつ			
2. 議事			
(報告 募集内容の概要と進捗状況について)			
<p>前回募集（平成 29 年 10 月 20 日告示）の経緯として参加表明した 3 グループのうち 2 グループの応募者が辞退、最終的な提案書提出は 1 グループとなる。その提案内容を確認した結果、応募者の提案価格が市の設定した支払価格総額の上限価格を超えていたため失格、選定は不調となった。</p> <p>今回募集（平成 30 年 1 月 22 日告示）の募集内容の概要及び進捗状況として 1 月 26 日を期限に参加表明書及び参加資格審査申請書を受け付けたところ、前回の募集で参加表明した 2 グループから申請を受ける。その後、本日 1 月 31 日までを募集要項等に対する質問の受付期間とし、随時対応していることを説明。</p> <p>今後の流れとしては、募集要項等に対する質問に回答しながら来月 2 月 19 日（月）を提案書の提出日とする。なお、提案書提出の辞退期限は 2 月 14 日となる。</p>			

(議案1 事業者選定方法について)

参加表明している2グループがそのまま提案書を提出すると想定して、今後の流れを説明。2月19日に受け取る提案書は、応募者の提案価格が「市の支払価格総額の上限価格」範囲内であるか確認するとともに、提案書が要求水準書を満たしているか否かの基礎審査を市が実施。提案価格、基礎審査を満たしていれば、提案内容の評価を行う「提案審査」を実施する。

民間事業者を選定する事業者提案審査は、提案内容に応じて評価し得点を付与する「加点項目審査」で140点、「提案価格審査」で60点の合計200点満点となっており、委員は、「加点項目審査」を行う。各委員が個別に評価を行い、その平均値を得点として付与する。

提案番号を事前に付与し、匿名で評価し、5段階で採点する。2グループの提案は基礎審査により要求水準書を満たしていることを前提としており、要求水準通りの提案である「E」評価は確保。その中で、提案書が示すプラス α の水準を評価する。今回の募集では、採点にあたり、提案書様式Ⅷに応募者が作成した提案の概要版があり参考にするよう案内。

最後に、第2回事業者選定委員会を欠席する委員にも採点をお願いしたい。2月24日に出席できない委員については、この事前評価を持って評価を完了することを審議し、決定する。

(議案2 第2回事業者選定委員会及び事業者選定スケジュールについて)

第2回事業者選定委員会では、提案内容の評価する提案審査を行うにあたり、選定委員が提案書の理解を深めるために、応募者に対してヒアリングを行う。

応募者各グループの持ち時間は40分間とし、最大20分間のプレゼンテーションと質疑応答20分間で構成します。プレゼンテーションは提案書に記載の範囲内であれば、パネルやプロジェクターの利用は可能とするが新たな配布資料は認めない。また、委員の質問に対する応募者の回答はヒアリング時間内に口頭で行うこととし、当日、後日を問わず追加回答等は認めない。

3. 閉会

**平成 29 年度
奈良市新斎苑等整備運営事業（再度募集） 第 2 回事業者選定委員会会議録**

開催日時	平成 30 年 2 月 24 日（土）午前 9 時 30 分から午後 1 時まで		
開催場所	奈良市役所 中央棟 6 階 第 1 研修室		
出席者	委員 6 人・事務局 13 人	担当課	市民生活部 新斎苑建設推進課
開催形態	非公開	(非公開の理由)	奈良市情報公開条例第 7 条第 5 号、第 29 条第 2 号 (非公開の具体的な理由等) 提案審査を行うため、奈良市新斎苑等整備運営事業者選定委員会設置要領第 5 条により非公開とする。 なお、審議内容については、公開することにより率直な意見交換や意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれがあり、未成熟な情報等を公にすることによって、市民等の間に混乱を生じさせるおそれや特定の者に不当に利益・不利益を及ぼすおそれがあるため。
内 容	1 【事前協議】 事前評価の確認とヒアリング準備 2 【ヒアリング】 プレゼンテーション及び質疑応答 3 【事後協議】 最優秀提案選定及び評価事項等について		
決定又は取り まとめ事項	・ 100 グループ（業者名を伏せるための仮の名称）を最優秀提案者として決定		

議事の概要

（この審議会は、奈良市情報公開条例第 29 条第 2 号の規定により非公開とする。）

1. 開会のあいさつ

2. 議事

（事前協議）

応募者が 1 グループとなったことから本日のスケジュール確認し、委員による事前採点の集計結果を報告。各委員によって評価が異なっていた項目等を確認。また、この後の応募者ヒアリングにおいて予定されている質疑応答の時間が限られていたため、スムーズに進行できるよう各委員の質問分野や順番を打ち合わせる。

（ヒアリング）

100 グループによる 20 分間のプレゼンテーションと 20 分間の質疑応答を実施。応募者グループは①明快で分かりやすい計画と②合理的で無駄のない計画をポイントにプロジェクターを使用して説明後、委員から質問。主な質問は以下の通り。

・残土搬出等に東紀寺交差点は地域の生活道路であり通学路である点について、どのような対応を予定しているか。

→・残土の搬出に伴う車両は東紀寺交差点を通過しない。

・県道奈良名張線について工事用車両は全て針方面からのみの出入り。

・安全を優先

現場出入り口には警備員を配置。

車両運行責任者を配置。

運行マップを作成。

通行に関する教育徹底等の対策。

・仮橋は施工しない提案とされているが、鉢伏街道の利用についてどのような理解か。

→・鉢伏街道の鹿野園町方面への西側は工事関係車両は利用しない。

・本橋架橋までの重機等の搬入出に鉢伏街道の東側の利用を考えたい。

・市と協議し、必要に応じ市とともに地元と協議・説明を行う。

・奈良らしさについて切妻、連子窓、土壁等どのように建築に取り込むか。

→・風致地区の指定を踏まえ切妻屋根と考えている。

・外壁は、社寺によく見られる土壁の色・風合いを取り入れている。

・連子窓の「透かし」機能で、駐車場のバスが見えないような活用を考えている。

・奈良の歴史や周辺の緑等に配慮した設計を進めていきたい。

・長寿命化について具体的に、どのような取組を考えているか。

→・長寿命化は、躯体の長寿命化、重要度係数1.25、維持管理の容易さ、耐久性の高い材料、汎用性の高い材料の採用等を考えている。

・屋根の形状について印象に残る屋根には奈良県の公会堂等のイメージがある。本提案ではガリバリウムを採用していると思うが、配慮を求める。

→・風致地区の指定で、形態や勾配等の制約・制限を考慮。

・自然公園法による制限もあるが、奈良らしさについては、材料等も含め今後、協議を行い反映する方向で検討したい。

・DBO方式において、15年間の長期の運営に対するリスクについて。

→・長期的課題として、バックアップサービサーをコンソーシアム内部で補完。

・日常的なセルフモニタリングにより、トラブル等の未然の防止が基本。

ヒアリングが終了し応募者退室後、各委員において自身の評価を修正。

(事後協議)

ヒアリング後の事業者選定委員の評価に対し、事業への理解、統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、運営業務の各評価項目の気になった点などを議論し、その結果について委員会の総意としてどのような評価が妥当か議論。委員によって評価のバラつきが大きい項目については、委員の専門的立場からのご意見などを受ける。各大項目に対する総評を議論し、応募グループの提案に対し評価する点、指摘する点など講評は以下の通り。

1. 事業への理解について

- ・コンセプトなど基本的な内容は理解されており、より奈良らしさの創出と環境に配慮する観点で設計・検討、長期的な運営を期待する。

2. 統括監理業務

- ・DBO方式であり、設計・施工・維持管理・運営を一貫した対応の中で、市の意見を継続的に確認する旨を組み込んで頂きたい。事業者と市との連携のスムーズ化に対応・協力することを求める。

3. 設計業務

- ・2つに分けているゾーニングによるワンウェイの動線計画は、維持管理や利用者動線が交錯しない等で評価できる。
- ・長寿命化等による市の財政負担低減配慮について、さらなる検討を求める。

4. 建設業務

- ・万全な安全対策を行うこととする。

5. 工事監理業務

- ・大規模・複雑な工事であることから品質管理を十分に行うこととする。

6. 維持管理業務

- ・実施方針、体制は評価できる。今後の環境への対応に配慮を期待する。

7. 運営業務

- ・モニタリングの利用者への満足度アンケート調査については、その方法において、利用者の心情に配慮し、現実的・効果的な検討を行い、運営期間中の継続性に留意した対応を行ってほしい。

加点項目審査の最終評価を60.93点と確定。

次に提案価格審査について、事務局から今回の応募者が1グループであったことから、価格点は満点の60点が付与され、総合評価点数が120.93点に決定。100グループを事業者として適切と判断し最優秀提案者に決定。その後、100グループの代表企業及び構成員の社名を事務局より委員に報告した。

最後に、市による優先交渉権者決定の公表以降に奈良市ホームページに公表する審査講評に記載する総合的な評価や優先交渉権者に対する要望などを議論した。主な議論は以下の通り。

- ・短い期間の中で良くまとめていると思う。奈良らしい斎場空間であってほしいと思う。欲張らずに、人生の終末をどう迎えるか、どう送りだすかを考えた場所にしてほしい。田舎風に「盛りだくさんにすればよい」という考え方ではなく、切妻等にもこだわらず、研ぎ澄ました空間となることを期待したい。
- ・ふさわしい葬送空間を創るということにおいて、全体としても和風等にこだわらず、故人を送る空間として、ある種モダンで近代的な空間であっても良いのではないかと思う。
- ・DBO方式において、奈良市や市内葬祭業者等の意見も良く取り入れてもらい、近隣の他市町村の施設に負けないすばらしい施設・運営となるよう期待したい。
- ・コンセプトを踏まえたものとなっていると考える。市としっかりやり取りをして、よい事

業としていただきたい。

- ・ 1 グループ応募となり残念な面もあるが、内容的には満たされているように思う。
- ・ 提案は水準を満たしていると思うが、奈良市民として、遺族がそこで良かったと思える空間として、親しみを持てる施設になることを願う。

なお、審査講評の内容の確認については委員長に一任とすることに決定した。

3. 閉会のあいさつ