

多摩市立複合文化施設内テナントスペース
出店候補者選定に係るプロポーザル審査結果報告書

東京都多摩市
令和6年11月

多摩市立複合文化施設内テナントスペース出店候補者選定に係るプロポーザル審査結果報告書

審査結果

多摩市立複合文化施設内テナントスペースの出店候補者として最大１０年間に渡って貸し付ける事業者を、公募型プロポーザル方式にて選定した。期間内に参加申し込みの提出があった１者について、一次審査で企画提案書類の書類審査を行い、結果は１者通過。二次審査においてプレゼンテーション審査を行った結果、

最適候補者を

株式会社 Authentic Design

(合計得点：347.2 点、月額貸付料提案額 23 万円、敷金提案額 137 万円)

として選定した。

なお、貸付期間は、最適候補者より提案のあった１０年間とした。

多摩市立複合文化施設内テナントスペース出店候補者選定審査委員会
委員長 古谷 真美

多摩市立複合文化施設内テナントスペース出店候補者選定審査委員会

委員長	古谷 真美	多摩市	くらしと文化部長
委員	萩野 健太郎	多摩市	企画政策部 資産活用担当課長
委員	加藤 大輔	多摩市	市民経済部 商業・観光担当課長
委員	垣内 敬太	多摩市	くらしと文化部 文化・生涯学習推進課長
委員	長谷川 哲哉	多摩市	環境部 公園緑地課長

事務局 多摩市 くらしと文化部 文化・生涯学習推進課

審査委員会等経過

1 第1回 選定審査委員会

- (1) 日程：令和6年7月30日
- (2) 議事等
 - ① 職務代理者の指名
 - ② 募集要項、審査基準について審議

2 公募開始

本件プロポーザルに係る募集要項等の関係資料をホームページに掲載

- (1) 日程：令和6年8月7日から9月2日
- (2) 主な公募条件
 - ① 契約形態：行政財産の貸付契約（地方自治法第238条の4第2項第4号）
 - ② 指定用途：飲食店(レストラン・カフェ等)、
飲食提供に伴う物品販売業 ※飲食機能を必須とする。
 - ③ 貸付区画：多摩市落合2-35 パルテノン多摩5階 228㎡（約69坪）
 - ④ 貸付期間：最大10年間（運営が良好であれば1回に限って更新可）
 - ⑤ 貸付料：事業者提案額による（228,000円以上）
 - ⑥ 敷金：事業者提案額による（1,368,000円以上）
- (3) 第一質疑及び内覧について
 - ① 第一質疑：令和6年8月7日から8月27日（質疑なし）
 - ② 施設内覧：令和6年8月21日から8月27日（2者受付）

3 参加決定

- (1) 日程：令和6年9月3日
- (2) 参加申込みについて
公募期間内に1者から参加申込書の提出があり、審査の結果、参加を決定

4 第二次質疑受付

- (1) 日程：令和6年9月4日～9月11日
- (2) 質疑について
期間内に1件の質疑を受け付け、9月13日に回答を送付

5 企画提案書受付

- (1) 日程：令和6年9月4日から9月27日
- (2) 企画提案書について
参加申込のあった1者から企画提案書類が提出された

6 第2回 選定審査委員会

(1) 日程：令和6年10月7日

(2) 議事等

①一次審査について

1者の提案書の書類審査を行い、基準点を満たした1者を一次審査通過者に決定

7 第3回 選定審査委員会

(1) 日程：令和6年10月23日

(2) 議事等

①二次審査について

一次審査通過者1者から提案内容のプレゼンテーションを受けた後、ヒアリングを行い、審査の結果、最適候補者1者を選定

審査総評

1 一次審査

一次審査は、企画提案書類の書類審査である。

配点は企画提案書55点、提案価格見積書15点の計70点とし、全委員合計350点満点とした。各委員が企画提案書をもとに審査を行い、事務局が計算した提案価格見積書に基づく点数と合算して各委員の点数とし、全委員の点数の合計を1事業者あたりの得点とした。計算にあたっては小数点以下第2位を切り捨てし、小数点第1位までの点数を有効とした。

また、得点が350点満点のうち210点（6割）に満たない事業者は、失格とする基準を設けた。

なお、委員に配布した企画提案書は、審査の公正を期すため、提案事業者が特定できないように提案事業者名を伏せたものとした。

令和6年10月7日の第2回審査委員会では、これらの集計結果をもとに審議を行い、基準点を満たした1者を一次審査通過者と決定とした。

2 二次審査

二次審査は、企画提案書類の内容に基づいたプレゼンテーション審査である。

配点は、企画提案内容の的確性15点、実効性10点、取り組み意欲5点の計30点とし、全委員合計の150点満点とした。

審査の時間配分は、準備撤収が5分以内、プレゼンテーションが10分以内、ヒアリングが20分以内というもので、本件を遂行するにふさわしい事業者の資質を見極めること等を目的に十分なヒアリング時間を確保した。

ヒアリング終了後、審査委員会において、各委員の評価を意見交換し、評価の観点などについて相互理解を図った。意見交換後、各委員は評価を確定し、事務局で一次審査及び二次審査の合計得点を集計した。集計結果から最適候補者1者を選定し、審査委員会として承認した。

審査講評

No.	講評	得点		
		一次審査	二次審査	合計
1	【最適候補者】 当該候補者は、「多摩市と言えはタヌキ」をモチーフとした地元アパレルブランドを市内で展開する店舗を有し、順調な売り上げ実績を有する市内事業者である。企画提案においては、募集要項に掲げる「出店候補者に期待するもの」を十分に理解し、「集う」「遊ぶ」「発展」をコンセプトに掲げ、多摩中央公園・パルテノン多摩を繋ぐコミュニティの形成を目指す内容となっており、店舗運営・コンサルティング業務に基づくノウハウを有するという信頼性や、地元アパレルブランドという強みを生かした衣料品の展開と飲食提供などの内容と併せて高く評価された。 提案内容は、飲食提供と物販だけではなく、SNS を活用した集客や、地域の様々な事業者やアーティストとの連携を行い、「多摩中央公園とパルテノン多摩のハブとなる新しいカルチャーの拠点をつくる」という営業方針に沿った内容であった。 一方で、方針に沿って企画提案のあったイベントの規模や内容については、具体的な内容が不明確な部分も見受けられた。 以上の点を勘案しつつ、当該スペースへの出店に対する取り組み意欲を高く評価し、これまでの店舗運営経験やノウハウ・地域のネットワーク・SNS を活用し、営業方針に沿って、前向きに検討を進め、提案内容を具現化することを大いに期待する。	231.2	116.0	347.2