

アミューあつぎ運営管理業務に係る技術提案審査結果

【審査結果】

順位	事業者名	点数 (2,500 点満点)	備考
1	東急コミュニティー・東急不動産 SC マネジメント共同事業体 代表企業：（株）東急コミュニティー 構成企業：東急不動産 SC マネジメント（株）	1,991.50	受託候補者
2	C 社	1,676.25	次点者
3	A 社	1,358.75	
4	D 社	1,336.25	

【審査講評】

第 1 位 東急コミュニティー・東急不動産 SC マネジメント共同事業体

PM、BM 各業務の施設全体の円滑な維持管理はもとより、今回の本プロポーザルにおける最大の目的である「施設内外のにぎわい創出や回遊性を図ることで中心市街地の活性化に寄与する運営」が期待できる提案内容でした。具体的には以下の 2 点です。

- ・専任者を新たに配置し、地域関係者との対話や連携を図り、本施設が拠点となってまちの課題解決を通してにぎわい創出を目指していく「ギャザリング活動」という新規の提案がありました。なお、本提案は提案者の他物件において実績が確認できるものでもあり、具体的かつ実現可能性が高いものでした。
- ・子育て世代をターゲットにしたテナント誘致やハード面のリニューアルの提案といった商業施設の運営が具体的に提示されており、本施設の特長でもある子育て支援センターとの相乗効果が期待できる内容でした。

以上のように、本施設の特長を活かしながら施設運営を点ではなく面で捉えた発展性のある内容であったため、受託候補者として特定しました。

第2位 C社

第1位事業者と同じく、施設全体の円滑な維持管理に加えて、本施設周辺の大型商業施設と連携することで、商業施設の相乗効果や施設間の回遊性を図るといった事業者ならではの強みを活かした画期的な提案があり、本市の中心市街地の活性化が大いに期待できる内容でした。

一方で、連携する大型商業施設とのすみわけや、上記提案の具体的な内容や実行力がプレゼンテーション及び質疑応答から得ることができず、実現可能性の疑問が最後まで残る内容でした。

第3位 A社

PM、BM が一体となっている事業者であり、事業実施にあたっての全社的な事業体制や各業務の取り組み内容について明確な説明があったことから、本施設においても施設全体の円滑な維持管理及びスムーズな業務移行が期待できる内容でした。

一方で、運営コンセプトや中心市街地の活性化についての提案は一般的な説明が多く、また、質疑応答で確認しましたとおり、大手商社グループならではの強みを活かした具体的な提案をいただきたかった内容でした。

第4位 D社

施設やマーケティングの状況分析が的確になされており、また、朝礼や巡回などの実施を通して BM 業務従事者の接客力を向上及び PM 担当者を施設常駐者として配置といった提案もあり、顧客目線での施設運営が期待できる内容でした。

一方で、PM、BM の業務内容及び運営コンセプトや中心市街地の活性化についての提案は既存と大きく変わらない内容が多く、拡張性や発展性を盛り込んだ提案をいただきたかった内容でした。