

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設の 整備事業及び運営事業の進捗状況について

1 20街区MICE施設の整備事業

(1) 進捗状況

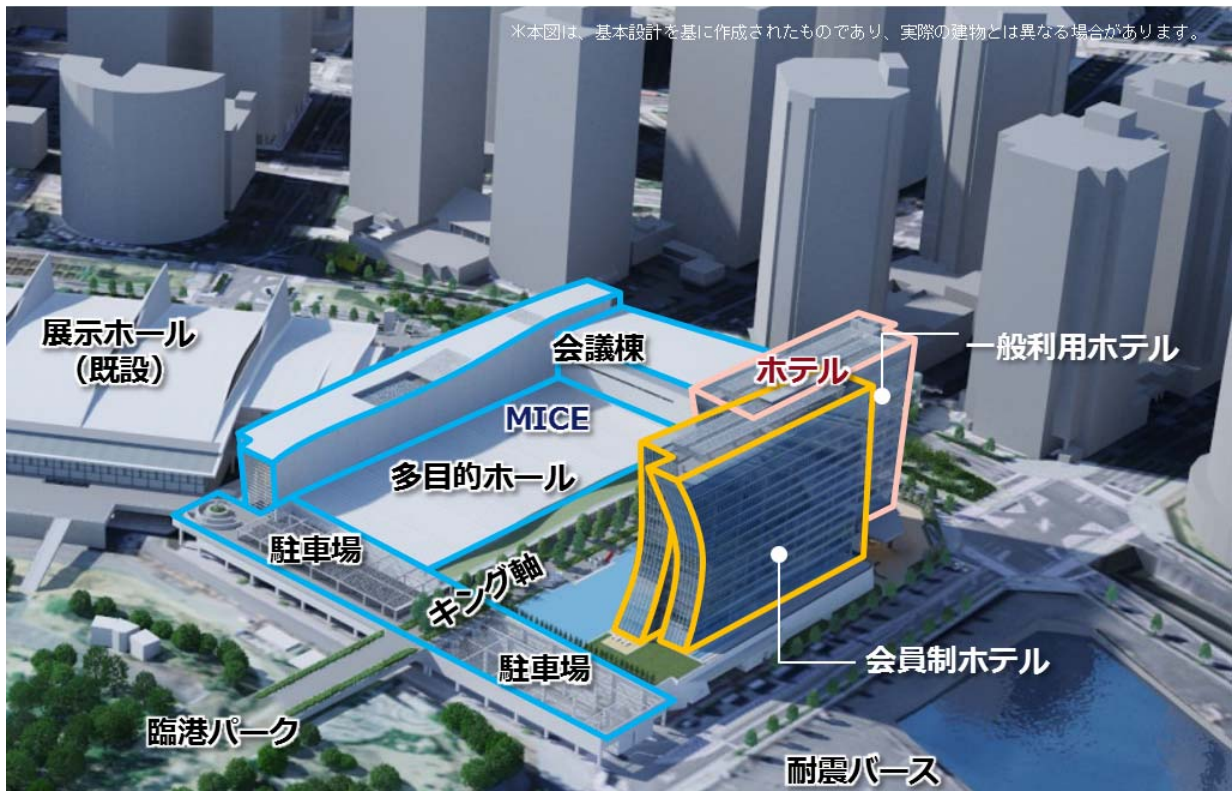
平成27年12月17日に締結した事業契約や条例等に基づき、基本設計、関係機関との協議、各種手続きを進め、平成28年10月末に基本設計を完了しました。

(2) 基本設計の概要

ア 20街区MICE施設概要

階 数	地下1階、地上6階
最高の高さ	37.4m
延床面積	約48,400㎡
多目的ホール	約7,600㎡（ホワイエを含め約10,000㎡）
会 議 室	約6,500㎡（大会議室8室、中会議室8室、小会議室18室）

イ 配置イメージ図



2 20 街区M I C E施設の運営事業

10月17日に株式会社横浜国際平和会議場から提案書を受け付け、外部有識者で構成する「P F I事業審査委員会（横浜市民間資金等活用事業審査委員会）」において提案内容の審査を行いました。その結果を踏まえて、12月5日に事業者を決定しました。

(1) 事業者

株式会社横浜国際平和会議場

(2) 運営権対価の提案額（利息及び消費税等を除く。）

8,066,301,100円（提案下限額である基準価格：7,333,001,000円）

(3) 提案概要

ア 横浜のM I C E機能強化

- ・ 中大型会議等の積極的な誘致等による既存施設（パシフィコ横浜）で機会損失していた催事の確実な取込み
- ・ 数千人規模の大型企業インセンティブ誘致による新たな市場の創出

イ 既存施設との一体運用効果の発揮

- ・ 既存施設で利用者から高い評価を得ている高品質なサービスと、既存施設からの人的及び物的バックアップにより安心して催事を開催できる環境の提供
- ・ 申請書類等の統一化による円滑で快適な利用への配慮

ウ M I C E施設の誘致開催を通じた地域への貢献

- ・ 来館者が横浜市内を回遊する仕組みをより発展させることによる経済効果の拡大
- ・ ボランティア活動等を通じた多文化理解と次世代育成機会の促進
- ・ より多くの国際的M I C E開催を通じた横浜のブランド力・プレゼンスの向上

(4) P F I事業審査委員会の評価及び意見

ア 総合評価点

86.5点（選定されるための基準点：72点）

イ 総評（抜粋）

当該提案は、全体的に要求水準を上回るB以上と評価できる項目が多くあり、優れた内容であったと考えます。

その中でも、市が特に重視した「地域貢献」や「M I C E誘致」の項目については、現状を分析した上で、提案者の創意工夫が活かされた効果的かつ効率的な提案が具体的になされており、特に優れていたと評価します。

ウ 特に優れていると評価された項目と評価理由（抜粋）

(ア) 地域貢献

- ・ コンベンションサポーターを派遣しているYCVB（横浜観光コンベンションビューロー）や国際機関との調整役である横浜市国際交流協会と連携することで、様々な国・地域の来館者の交流を通じて、市民の国際交流や多文化理解の促進を提案している。
- ・ 市の次世代育成事業と連携して、市民公開講座や学生向けシンポジウム等の開催をMICE主催者に働きかけることやYCVB、市内大学と連携して学生ボランティアを組織化し、将来のMICE人材を育成することを提案している。
- ・ 交通事業者や文化施設等と協力し、「周遊パスの開発」や「ユニークベニユ어의共同開発」の拡大を具体的に提案している。
- ・ 市内企業を中心に、新たにテクニカルビジットの受入先開拓を行うことで、市内関連産業のビジネス機会拡大に寄与することを提案している。

(イ) MICE誘致

- ・ 観光庁、JNTO（日本政府観光局）、市、YCVB等と連携し、オールジャパン、オール横浜としての誘致体制を構築するとともに、市内ホテル、商業施設等と連携し、地区全体としての受け入れ体制を構築することを提案している。
- ・ 国内でも例がない国際会議誘致支援プログラムを実施し、誘致段階での助成を行うことを提案している。
- ・ 既存施設のリピーターのうち、規模拡大の要望が想定される案件に一体利用を提案することや必要スペース不足により今まで誘致できなかった大規模な催事への誘致を具体的に提案している。また、既存施設との一体的な利用による施設規模拡大を活かした具体的な提案をしている。

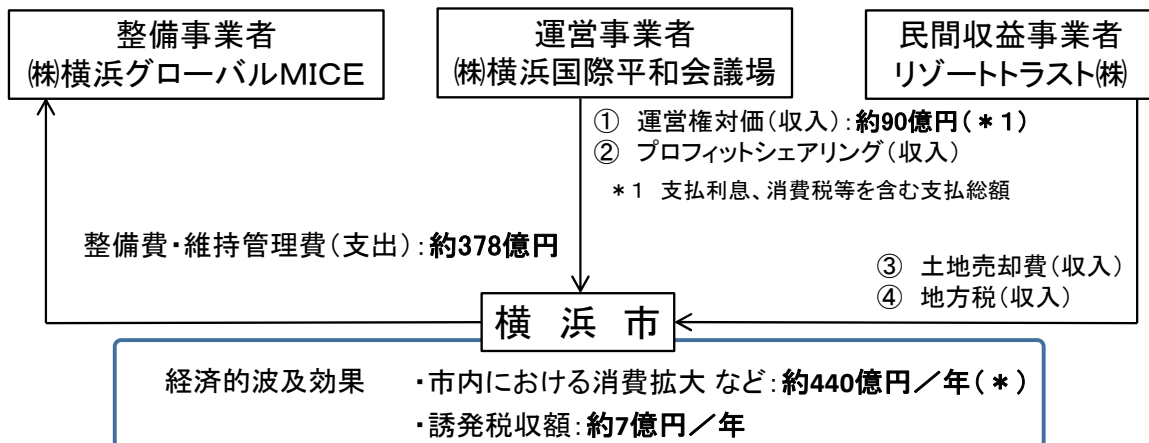
エ 意見

本事業では、国際的な競争が激化するMICE市場の中にあっても、競争を勝ち抜き、国際会議等の誘致・開催を実現させていくことが求められる。

市と提案者は、本事業の目的実現に向けて、相互理解と対等なパートナーシップの下に協力体制を構築し、本施設が既存施設と一体となって競争力をさらに高め、「国内外から選ばれるMICE施設」となるよう、共に努力すること。

市と提案者とが緊密に連携するとともに、既存施設で培われた提案者の運営ノウハウ等が最大限活用され、本事業が着実に推進されることを強く期待する。

3 20 街区MICE施設の費用対効果等



* (株)横浜国際平和会議場が25年度に公表した経済波及効果測定調査の結果を基に本市で試算

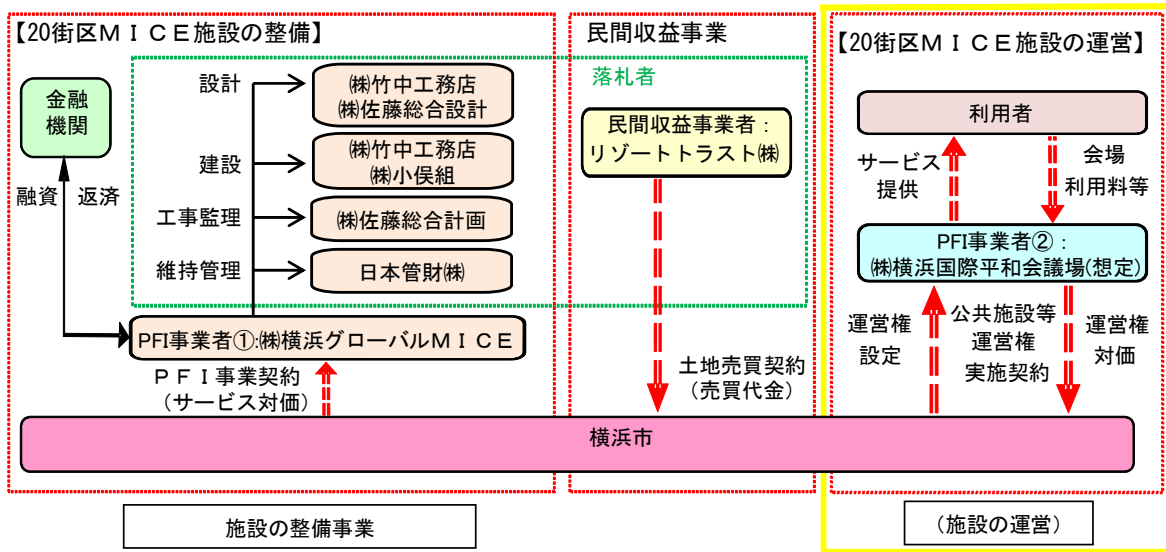
モニタリング

- ① 事業者は、事業の進捗状況や収支状況に加え、地域貢献に関する取組、効果等を市に報告。
- ② 適切な時期に「経済的波及効果測定調査」及び「費用便益分析調査」を実施し、結果を公表するとともに事業に反映。
- ③ 事業の進捗状況や収支状況にとどまらず、経済的波及効果等の事業効果についても検証し、市・事業者が一丸となってPDCAサイクルを回すことで、よりよいMICE施設を目指す。

4 事業スケジュール

	2016年度 H28年度	2017年度 H29年度	2018年度 H30年度	2019年度 H31年度	2020年度 H32年度	~	2039年度 H51年度
施設の 整備事業	基本設計	実施設計	建築本体工事			供用開始(32年4月)	事業終了
		着工(29年8月)			維持管理		
施設の 運営事業	◆ 事業者決定・公表(28年12月)	◆ 運営権設定の議案提出(29年2月)	◆ 議決後、公共施設等運営権実施契約(29年3月)		◆ 開業前準備・誘致	◆ 運営開始(32年4月)	◆ 事業終了
					運営		

【参考1】事業全体スキーム図



【参考2】20 街区MICE施設のイメージ図



国際大通り側よりMICE施設及び民間収益施設を望む



50 街区よりM I C E 施設及び民間収益施設を望む



キング軸から見たホテル外観



* 本図は、基本設計を基に作成されたものであり、実際の建物とは異なる場合があります。

1階エントランス



* 本図は、基本設計を基に作成されたものであり、実際の建物とは異なる場合があります。

多目的ホール

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設運営事業

審査結果報告書

平成28年11月24日

横浜市民間資金等活用事業審査委員会

平成 26 年 7 月 9 日文コ第 217 号により、横浜市（以下「市」という。）から諮問のありました「みなとみらい 21 中央地区 20 街区 M I C E 施設運営事業」に関する民間事業者による提案書等の審査及び優秀提案者の選定について調査審議いたしましたので、審査経緯及び審査結果をここに御報告いたします。

平成 28 年 11 月 24 日

横浜市民間資金等活用事業審査委員会

委員長	宮本 和明	東京都市大学都市生活学部	教授
委員	齋藤 真哉	横浜国立大学大学院国際社会科学研究院	教授
委員	原 悦子	アンダーソン・毛利・友常法律事務所	弁護士
委員	前田 泰宏	新日本有限責任監査法人	公認会計士
委員	矢ヶ崎 紀子	東洋大学国際地域学部	准教授

目 次

1	審查経緯	1
2	審查結果	4

1 審査経緯

(1) 審査委員

役 職	氏 名	所 属 ・ 役 職
委員長	宮本 和明	東京都市大学都市生活学部 教授
委 員	齋藤 真哉	横浜国立大学大学院国際社会科学研究院 教授
委 員	原 悦子	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士
委 員	前田 泰宏	新日本有限責任監査法人 公認会計士
委 員	矢ヶ崎 紀子	東洋大学国際地域学部 准教授

(2) 審査委員会の開催

開催日	審議内容
平成 28 年 8 月 10 日 (水)	1 提案募集要項について 2 運営権対価基準価格の設定等について 3 要求水準書及びモニタリング基本計画について 4 審査基準について 5 公共施設等運営権実施契約書 (案) について
平成 28 年 11 月 21 日 (月)	1 これまでの経過について 2 提案者プレゼンテーション及び提案ヒアリング 3 提案審査に関する審議の進め方について 4 加点評価について 5 総合評価点の算出及び優秀提案者の選定について

(3) 審査対象

1 件 (株式会社 横浜国際平和会議場)

(4) 審査方法

提案書等を審査するに当たり、平成 28 年 11 月 21 日に、提案者から、提案書の内容に関するプレゼンテーションを聴いた上で、提案者へのヒアリングを行いました。

ヒアリングを踏まえて、「審査基準」(平成 28 年 8 月 26 日公表)に基づき評価を行い、加点評価の得点を算出しました。

加点評価点と基礎審査を満たした場合に付与する基礎評価点とを合計して、総合評価点を算出しました。

審査対象が 1 件のみであり、総合評価点が基準点以上であったため、当該提案者を優秀提案者として選定しました。

<参考：審査基準における総合評価点の内容（抜粋）>

第5 総合評価点の内容

1 審査項目及び配点

総合評価点の審査項目及び配点は、次のとおりである。

審査項目	配点
総合評価点	120点
I 基礎評価（基礎審査を満たした場合に付与）	60点
II 加點評価	60点
1 本事業に係る計画全体に関する事項	14点
(1) 事業実施の基本方針	2点
(2) 事業の実施体制	4点
(3) 地域貢献	5点
(4) 本事業の安定性・確実性	2点
(5) 周辺環境への配慮	1点
2 20街区MICE施設の維持管理・保全に関する事項	9点
(1) 維持管理・保全の取組方針及び体制	2点
(2) 保守管理	2点
(3) 清掃・環境衛生管理	1点
(4) 警備	2点
(5) 修繕	2点
3 20街区MICE施設の運営に関する事項	17点
(1) 運営の取組方針及び体制	2点
(2) 利用規則	2点
(3) MICE誘致	4点
(4) 広報	3点
(5) 来館者支援	3点
(6) 開業前準備	3点
4 価格に関する事項	20点

2 加點評価の得点化方法

(1) 得点化方法（価格に関する事項を除く）

価格に関する事項を除く審査項目の得点化方法は、提案者の提案内容を、別紙に示す審査の視点に基づき、審査項目（中項目）ごとに評価・得点化した上で、付与した各得点を合計し、算出する。

評価は、A～Cの3段階による絶対評価とする。各評価ランクの判断基準及び得点化方法は、次表のとおりとする。評価点は、小数点第二位以下を四捨五入し、小数点第一位までを求める。

評価ランク	判断基準	得点化方法
A	提案内容が要求水準を大いに上回っている	配点×1.00
B	提案内容が要求水準を上回っている	配点×0.50
C	要求水準の規定どおり	配点×0.00

(2) 得点化方法（価格に関する事項）

以下の算定式により算出する。

なお、下記の算定で用いる提案価格は、「公共施設等運営権対価等 提案書」（様式 7-1）に記載されている提案価格とする。評価点は、小数点第二位以下を四捨五入し、小数点第一位までを求める。

$$\text{評価点} = \frac{\text{提案価格} \div \text{基準価格} - 1}{1} \times \text{価格に関する事項の配点 (20 点)}$$

3 総合評価点の得点化方法

以下の算定式により算出する。

$$\text{総合評価点} = \text{基礎評価の点数} + \text{加点評価の点数}$$

4 総合評価点の基準点

総合評価点の合計が、下記の基準点以上の場合に、提案者を優秀提案者として選定する。

$$\text{基準点} : 72 \text{ 点 (120 点満点)}$$

2 審査結果

(1) 優秀提案者の選定

株式会社 横浜国際平和会議場

(2) 総合評価点

86.5点(基礎評価点:60.0点 + 加點評価点:26.5点) > 基準点:72.0点

(3) 各項目評価点及び評価理由

別紙のとおり

(4) 総評

当該提案は、全体的に要求水準を上回るB以上と評価できる項目が多くあり、優れた内容であったと考えます。

その中でも、市が特に重視した「地域貢献」や「MICE誘致」の項目については、現状を分析した上で、提案者の創意工夫が活かされた効果的かつ効率的な提案が具体的に示されており、特に優れていたと評価します。

なお、本事業の推進について、本委員会から、次の意見を付すこととします。

<意見>

本事業では、国際的な競争が激化するMICE市場の中にあっても、競争を勝ち抜き、国際会議等の誘致・開催を実現させていくことが求められる。

市と提案者は、本事業の目的実現に向けて、相互理解と対等なパートナーシップの下に協力体制を構築し、本施設が既存施設と一体となって競争力をさらに高め、「国内外から選ばれるMICE施設」となるよう、共に努力すること。

市と提案者とが緊密に連携するとともに、既存施設で培われた提案者の経験と運営ノウハウ等が最大限活用され、本事業が着実に推進されることを強く期待する。

審査項目	配点	評価	評価点	主な評価理由等
総合評価点 合計	120点	—	86.5点	
I 基礎評価 (基礎審査を満たした場合に付与)	60点	—	60点	
II 加点点評価	60点	—	26.5点	
1 本事業に係る計画全体に関する事項	14点	—	10.5点	
(1) 事業実施の基本方針	2点	A	2.0点	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設で機会損失している催事のうち、横浜市が目標とする中大型国際会議開催件数の増加やライフサイエンス等の成長産業に位置付ける分野に関連する中大型会議等の誘致を誘致し、ライフイノベーション国際戦略総合特区の推進等に寄与することを提案している。 ・新たな市場創出として「海外企業インセンティブの誘致」を具体的に提案している。 ・既存施設との一体運用を活かし、各種サービス等を既存施設と同レベルで提供することに加え、開業前準備業務においても、リソースを活用した営業活動や新規採用した人材のトレーニング等に多額の費用を投じることで高品質な運営体制の確立を提案している。 ・MICE 誘致開催を通じた地域貢献として、市内事業者のビジネス機会の拡大、横浜市文化観光局が実施している次世代育成事業の促進に向けた主催者への働きかけ、MICE に参加する世界的な研究者やビジネスエグゼクティブとのアポイントを通じた研究機関や企業等の誘致を提案している。 ・20年間という長期間にわたる運営が可能となるメリットを活かした中大型国際会議等の誘致策を具体的に提案している。 ・過去の顧客データベースを活用した潜在的利用者の掘り起こし方法と市場動向を踏まえた効果的な営業活動を具体的に提案している。
(2) 事業の実施体制	4点	B	2.0点	<ul style="list-style-type: none"> ・国際会議等が継続して開催されるよう、国や市、JNTO（日本政府観光局）、YCVB（横浜観光コンベンションビューロー）、大学教授、学会事務局、PCO（会議運営業者）等との連携の一層強化を提案している。 ・開業前準備期間から営業部門を中心に増員を図り、戦略的営業と円滑な運営ができる体制づくりや管理事務所を本施設側にも設置し、利用者の事前視察・打ち合わせ対応や開催期間中の様々な要望に即応できる体制を構築することを提案している。 ・運営補助や専門業務については、高品質なサービスの提供方法を具体的に提案している。 ・異常信号等を感知できる通信システムの構築による相互の被害拡大防止策を提案している。 ・既存施設と連携し、緊急事態が発生した場合には夜間・休日でも即座に応援スタッフを派遣し、PFI 事業者①と連携し被害を最小限に止めることを提案している。 ・CS 基本理念・行動原理の実践により既存施設で高い総合満足度を獲得していることを踏まえ、本施設でも、協力会社スタッフを含め、顧客サービス等の研修を定期的実施することを提案している。 ・国際会議等の誘致活動や海外のビジネスパートナーの信頼を獲得する際に役立つ CMP の認証取得をサポートすることを提案している。
(3) 地域貢献	5点	A	5.0点	<ul style="list-style-type: none"> ・コンベンションサポーターを派遣している YCVB や国際機関との調整役である横浜市国際交流協会と連携することで、様々な国・地域の来館者の交流を通じて、市民の国際交流や多文化理解の促進を提案している。また、コンベンションサポーターに対する新たな研修・施設視察の機会等の提供を提案している。 ・横浜市の次世代育成事業と連携して、市民公開講座や学生向けシンポジウム等の開催を MICE 主催者に働きかけることや YCVB、市内大学と連携して学生ボランティアを組織化し、将来の MICE 人材を育成することを提案している。 ・MICE 参加者の回遊性を向上させる方法等を具体的に提案している。

				<ul style="list-style-type: none"> ・交通事業者や文化施設等と協力し、「周遊パスの開発」や「ユニークメニューの共同開発」の拡大を具体的に提案している。 ・YCVB や周辺施設と連携し、市内での消費を促進する「MICE おもてなしプログラム」を具体的に提案している。 ・直接効果の域外流出を抑制する方法等を具体的に提案している。 ・市内企業を中心に、新たにテクニカルビジットの受入先開拓を行うことで、市内関連産業のビジネス機会拡大に寄与することを提案している。 ・ケータリング提供について、新たに横浜市内事業者を中心とした複数の登録業者制とすることで、多くの市内事業者にビジネス機会を提供することを提案している。 ・キング軸においてケータリングカー等の配置や定期的なフリーマーケット・朝市などのイベントを通じて、MICE 来館者と周辺住民、来街者、就業者等との交流を図り、地域の賑わい創出に貢献することを提案している。 ・臨港パークの大規模催事との連携や地区施設等から臨港パーク、ベイブリッジに向ける景観を利用した各種撮影場所として積極的に PR を行い、撮影を誘致することで、本施設の知名度、イメージの向上、地域の賑わい創出を提案している。 	
	(4) 本事業の安定性・確実性	2 点	B	1.0 点	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設の高い稼働率・売上高、有利子負債の削減状況、自己資本比率の上昇により、提案者の財務の健全性と安全性を示している。 ・本事業の実施にあたっては借入を行わず、開業準備期間における資金負担についても自己資金で対応する計画となっており、運営事業の安全性を提案している。 ・収支・資金計画等においても、専門家や金融機関の客観的評価・指導に基づき作成するなど、妥当性の検証を行っている。 ・計画する施設稼働率が下振れした場合（ダウンサイドケース）を具体的に想定し、その場合においても資金面で対応可能な見込みを示している。また、仮にダウンサイドケースを更に下回る収支となった場合においても、既存事業でカバーできることを示している。 ・複数の金融機関と安定的な取引を行っている実績があることから、金融機関からの支援姿勢は厚く、今後資金需要が発生した場合においても、円滑に資金調達ができる見込みを示している。
	(5) 周辺環境への配慮	1 点	B	0.5 点	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 23 年度から 5 年連続で横浜市より「3R 活動優良事業者」に認定されている実績を踏まえ、既存施設と同様に、業界初の取組として施設内で出た廃棄物の完全把握と適切なリサイクルを目指して、環境負荷の低減に努めることを提案している。 ・利用計画時に周辺地域への音漏れ・振動等による影響がないか確認するとともに、周辺住民への影響を最小限に止めるよう来館者誘導のアドバイス等を行うことを提案している。
2	20 街区 MICE 施設の維持管理・保全に関する事項	9 点	—	2.5 点	
	(1) 維持管理・保全の取組方針及び体制	2 点	B	1.0 点	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI 事業者①との業務区分に捉われない、関係者全員の“気づき”を定期的なミーティング等で集約し、施設の維持管理において最善の方策を実施することを提案している。 ・既存施設の記録と併せて修繕内容の全電子データ化し、次回の速やかな対応と計画的な保全・修繕に活かすことを提案している。 ・既存施設で、建築、設備、電気等の各分野で経験している維持管理責任者・現場担当者を配置することを提案している。 ・人命を最優先とした危機事案の対応や二次災害の防止とともに避難者の受入れ等、公的な役割の積極的対応を提案している。 ・既存施設と合同で「共同防火・防災協議会」を設置し、危機事案への対応を予め協議・共有するとともに、発生時には「危機管理対策本部」及び「自衛消防隊」を設置し、外部関係機関との連携による対応を

				<p>提案している。また、安全管理課を設置し、危機管理体制の充実及び関係機関との連携強化を提案している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・火災、地震、自己、急病人、刑事事件等事案ごとの発生時初動フローを定め、年 10 回程度の定期的な訓練を行うことを提案している。 ・避難場所としての役割や施設の安全確認、利用者対応、事業規模の確認など、事業継続に対する留意点が具体的に示されている。 ・災害時における営業再開までの期間の事業内容と規模について、複数の期間を想定した BCP の策定を行うことが示されている。 	
	(2) 保守管理	2 点	C	0.0 点	・ほぼ要求水準書どおりである。
	(3) 清掃・環境衛生管理	1 点	B	0.5 点	・既施設で実現しているごみの見える化に加えて、廃棄物をメタンガス発電資源とする等の取組を進めることを提案している。
	(4) 警備	2 点	C	0.0 点	・ほぼ要求水準書どおりである。
	(5) 修繕	2 点	B	1.0 点	・P F I 事業者①の修繕計画と自らの修繕計画を極力合わせることで、売り止めを最小限にすることを提案している。
3	20 街区M I C E施設の運営に関する事項	17 点	—	11.5 点	
	(1) 運営の取組方針及び体制	2 点	A	2.0 点	<ul style="list-style-type: none"> ・開催前・開催期間中のスタッフ対応の品質の維持向上が国際会議等での利用者との信頼関係構築につながっており、それを継続するためのマネジメント体制構築を行っていくことを提案している。 ・誘致担当と運営担当で利用者の情報の共有を図るためのシステムの導入を提案している。 ・利用者ごとに専任担当を配置し、様々なニーズへの対応を行うワンストップサービス体制とすることを提案している。 ・競合施設との差別化を図る方法を具体的に提案している。 ・専任予約担当者の優位性とその配置について具体的に提案している。 ・利用者（リピーター）を数多く確保するための方法や閑散期対策を具体的に提案している。 ・土日の利用を促進するための誘致活動を具体的に提案している。 ・来館者数の向上に結び付くよう、広報・宣伝に関する P R ツールを利用者に提供することを提案している。
	(2) 利用規則	2 点	B	1.0 点	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設との一体利用を想定し、24 時間、365 日営業を前提とし首都圏類似施設を参考に競争力のある料金体系を提案している。 ・既存施設との一体利用を想定し、既存施設との間で大幅な価格差が生じないように料金体系を提案している。 ・既存施設を既に予約している利用者の拡大ニーズにも対応できるような料金体系を提案している。 ・国際会議開催件数の増加や経済波及効果が大きい中大型国際会議等の誘致に適した予約受付開始時期や料金收受の方針を提案している。 ・利用者の利便性を確保のため、既存施設との一体利用を想定し、同様の流れで利用できるよう手続きや利用規則を設定すると提案している。
	(3) M I C E 誘致	4 点	A	4.0 点	<ul style="list-style-type: none"> ・観光庁、J N T O、市、Y C V B 等と連携し、オールジャパン、オール横浜としての誘致体制を構築するとともに、市内ホテル、商業施設等と連携し、地区全体としての受け入れ体制を構築することを提案している。 ・国際会議・国内学会や国内外企業のコンベンション、大型インセンティブ等について具体的なターゲットを示し、営業戦略を提示している。 ・国内でも例がない国際会議誘致支援プログラムを実施し、誘致段階での助成を行うことを提案している。 ・既存施設のリピーターのうち、規模拡大の要望が想定される案件に一体利用を提案することや必要スペース不足により今まで誘致できなかった大規模な催事への誘致を具体的に提案している。また、既存施設との一体的な利用による施設規模拡大を活かした具体的な提案をしている。 ・リピーターを増やすための具体的な提案をしている。

	(4) 広報	3 点	B	1.5 点	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設利用者への DM やメールマガジン等の発送や YCVB と連携した国内外の見本市、商談会で本施設の PR 活動を行うことを提案している。 ・大型の企業インセンティブの誘致を促進させる方法等を具体的に提案している。 ・国際会議協会（ICCA）総会時での PR 活動等により、横浜が MICE 開催適地であることの世界的アピールを行うことを提案している。 ・国内外業界誌への記事出稿や市内観光施設や商業施設、駅、区役所等で配布している広報誌の配布エリア・場所を拡大させることを提案している。 ・2020 年 ICCA 総会誘致への具体的な取組が示されている。
	(5) 来館者支援	3 点	B	1.5 点	<ul style="list-style-type: none"> ・来館者満足度の向上に取り組む方法等を具体的に提案している。 ・来館者の休憩・商談等のニーズに対応した店舗を前提として飲食店舗のテナントを導入する提案をしている。
	(6) 開業前準備	3 点	B	1.5 点	<ul style="list-style-type: none"> ・YCVB と連携した周知活動を具体的に提案している。 ・開業後の適切な時期に関係者を招待し、開業記念式典を実施することを提案している。 ・本施設の認知度を高めることを具体的に提案している。
	4 価格に関する事項	20 点	—	2.0 点	$= (\text{提案価格} : 8,066,301,100 \text{ 円} \div \text{基準価格} : 7,333,001,000 \text{ 円} - 1) \times \text{配点} : 20 \text{ 点}$