

(仮称) 多摩市立中央図書館内カフェ出店候補者
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5年1月19日

(仮称) 多摩市立中央図書館内カフェ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

(仮称) 多摩市立中央図書館内カフェの出店候補者として5年間に渡ってカフェスペースを貸し付ける事業者を、公募型プロポーザル方式により選定した。期間内に参加申込書の提出があった4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3者通過(1者失格)。1者が辞退した後に行われた二次審査において2者によるプレゼンテーション審査を行った結果、

最適候補者を

特定非営利活動法人 障害者自立支援センター多摩

(合計得点：359.00点、月額貸付料提案額5万円、敷金提案額50万円)

次席候補者を

株式会社 パンチョン punchon

(合計得点：357.35点、月額貸付料提案額3万円、敷金提案額35万円)

として選定した。

(仮称) 多摩市立中央図書館内カフェ出店候補者選定審査委員会
委員長 鈴木 恭智

(仮称) 多摩市立中央図書館内カフェ出店候補者選定審査委員会

委員長	鈴木 恭智	多摩市	教育部長
委員	内田 直人	多摩市	企画政策部 資産活用担当課長
委員	長谷川 哲哉	多摩市	環境部 公園緑地課長
委員	横倉 妙子	多摩市	教育部 図書館長
委員	萩野 健太郎	多摩市	教育部 中央図書館整備担当課長

事務局 多摩市 教育部 図書館

審査委員会等経過

- 1 令和4年10月4日(火)：第1回 審査委員会
 - (1) 時間：16時15分から17時
 - (2) 場所：市役所第二庁舎打合せコーナー
 - (3) 議事等
 - ① 職務代理者の指名
 - ② 実施方針・要領、募集要項、審査基準について審議
 - ③ 財産価格審議会への付議資料について審議

- 2 令和4年10月24日(月)：第2回 審査委員会
 - (1) 時間：9時30分から11時10分
 - (2) 場所：市役所第二庁舎会議室
 - (3) 議事等
 - ① 財産価格審議会の審議結果の報告
 - ② 実施方針・要領、募集要項、審査基準について審議

- 3 令和4年10月27日(木)～11月17日(木)：公募期間
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し、公募を開始
<主な公募条件>
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)
指定用途：軽飲食サービス等を提供する飲食店の営業
貸付区画：中央図書館 2階 カフェ厨房及びカフェ倉庫 16.06㎡
貸付期間：5年間(運営が良好であれば1回に限って更新可)
貸付料：事業者提案額による(16,060円以上)
財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第2条第1項は適用しない
敷金：事業者提案額による(100,000円以上)

- 4 令和4年10月27日(木)～11月14日(月)：第一次質疑受付
期間内に8件の質疑を受け付け、11月15日(火)に回答をホームページに掲載

- 5 令和4年11月18日(金)：参加決定
公募期間内に4者から参加申込書の提出があり、審査の結果、参加を決定

- 6 令和4年11月21日(月)～12月2日(金)：第二次質疑受付
期間内に16件の質疑を受け付け、12月7日(水)に4者へ回答を送付

- 7 令和4年12月12日(月)：企画提案書類の受付
参加申込のあった4者から企画提案書類の提出を受けた

8 令和4年12月22日(木)：第3回 審査委員会

(1) 時間：9時から11時15分

(2) 場所：市役所第二庁舎会議室

(3) 議事等

① 一次審査について

4者の提案書の書類審査を行い、基準点を満たした3者を一次審査通過者に決定

② 二次審査の審査方法、評価方法、実施方法について審議

9 令和5年1月16日(月)：第4回 審査委員会

(1) 時間：13時から16時20分

(2) 場所：市役所第二庁舎会議室

(3) 議事等：二次審査

一次審査通過者2者(事前に1者辞退)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、最適候補者及び次席候補者を各1者選定

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60点、提案価格見積書15点の計75点とし、全委員合計375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。

また、得点が375点満点のうち225点（6割）に満たない事業者は、失格とした。

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4年12月22日の第3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3者を一次審査通過者と決定し、1者を失格とした。

2 二次審査

二次審査は、一次審査通過者3者による企画提案のプレゼンテーションに対して、ヒアリングを実施する予定であったが、実施前に1者から辞退の申し出があり、2者で実施することになった。

配点は、企画提案内容の的確性10点、実効性10点、取り組み意欲5点の計25点とし、全委員合計の125点満点とした。

審査の時間配分は、1者あたり45分以内とした。内訳は、準備・撤収が5分以内、プレゼンテーションが15分以内、ヒアリングが25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。

全てのヒアリング終了後、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及び次席候補者を各1者選定し、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	<p>【次席候補者】</p> <p>「図書館、公園利用のお客様によりそう」というコンセプトに基づく柔軟なサービス展開や、強みである自社製造の高級食パン等を使ったメニュー構成、従業員の配置人数、営業時間、営業開始に向けた事前準備状況、電子マネー決済への対応、などが高く評価された。また、図書館や公園にある多くのカフェを視察して、お客様へより良いサービスを提供しようとする姿勢も評価された。決定的な弱みはなく、賑わい創出にも期待ができるが、企画提案内容がもう少し具体的であればよかったという意見があり、僅差で次席候補者となった。</p>	254.35	103.00	357.35
2	<p>【最適候補者】</p> <p>「おとなから子どもまで気軽に利用できるカフェ」というコンセプトを掲げ、公共施設での長年の営業実績に基づく豊富なノウハウや、市内で自社製造するパン類、地元野菜、図書館コラボメニューの提供、子ども向け商品の物販、障がい者の就労場所の確保、SDGs教育の取り組みなど、具体的かつ幅広い提案内容が高く評価された。また、非営利法人による運営のため、物価高の状況においても民間事業者に比べてメニュー価格を安価に設定できる点も評価され、最適候補者となった。</p> <p>一方で、営業時間が短い点や、現時点で電子マネー決済に対応できていない点を指摘する意見もあった。いずれもヒアリングの際に調整の余地はある旨の回答をいただいているため、営業開始に向けて前向きに検討していただきたい。</p>	263.00	96.00	359.00

※ 「No.」は、審査の順番