

練馬区立練馬駅北口地下駐車場
指定管理者募集要項

令和8年7月

練馬区土木部交通安全課

目 次

1	指定管理者制度導入の趣旨	1
2	駐車場の概要	1
3	応募資格	2
4	欠格条項	2
5	管理にあたっての条件等	4
6	指定の期間	8
7	事業継続が困難となった場合の措置	8
8	応募表明	8
9	施設見学会の実施について	8
10	質問事項の受付および回答	9
11	応募の方法	9
12	応募書類および審査に関する情報公開について	10
13	選定方法について	10
14	評価項目・評価基準について	10
15	指定管理者の決定等について	10
16	決定後の手続について	11
17	今後のスケジュール予定について	12
18	問い合わせ先	13

～別紙～

- 別紙 1 練馬区立練馬駅北口地下駐車場の業務の範囲
- 別紙 2 責任分担表
- 別紙 3 ご協力いただく区の事業等について
- 別紙 4 応募希望届
- 別紙 5 募集要項に関する質問票
- 別紙 6 指定管理者の募集・選定情報に係る情報公開基準
- 別紙 7 練馬区立練馬駅北口地下駐車場評価項目・評価基準

～資料～

- 資料 1 練馬区立練馬駅北口地下駐車場およびココネリビル地下駐車場の
共同運営に関する協定
- 資料 2 練馬区立練馬駅北口地下駐車場およびココネリビル地下駐車場の
共同運営協定に関する細則

令和8年7月11日
土木部交通安全課

練馬区立練馬駅北口地下駐車場指定管理者募集要項

練馬区立練馬駅北口地下駐車場（以下「駐車場」という。）の指定管理者の申請については、以下をお読みいただき、指定された書類を提出してください。

1 指定管理者制度導入の趣旨

公の施設の管理については、平成15年6月に地方自治法が改正（同年9月施行）され、区長（または教育委員会）が指定する指定管理者が管理を代行することができるようになりました。この制度は、多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的としています。

民間ならではのノウハウや柔軟なサービスで、より一層、区民の利用が促進される施設として運営されることを期待しています。

2 駐車場の概要

(1) 設置目的

駅周辺の路上駐車削減に寄与し、道路の安全かつ円滑な利用を図ることにより、区民の利便性の増進と良好な生活環境の保全に資することを目的とする。

(2) 業務

- ① 駐車場を利用させる業務
- ② 利用の承認に関する業務
- ③ 利用承認の取消しに関する業務
- ④ 駐車制限に関する業務
- ⑤ 駐車拒否に関する業務
- ⑥ 駐車場の施設および設備の維持管理に関する業務
- ⑦ 駐車場の管理に関し、区長が必要と認める業務

(3) 施設の概要

- ① 所在地 東京都練馬区練馬一丁目17番5号
- ② 施設 地下式（地下2階）、自走式
- ③ 収容台数 490台（自動車460台、自動二輪車30台）
- ④ 営業時間 24時間

3 応募資格

法人その他の団体で、つぎの条件をすべて満たすことが必要です。

- (1) 東京都内または練馬区に隣接する市に本社または支社等があること。
- (2) 練馬区立駐車場と同規模程度※の駐車場を管理運営した実績を有すること。

※同規模程度とは、1つの駐車場で100台以上の駐車台数があること。

4 欠格条項

つぎのいずれかに該当する場合は、応募できません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの
- (2) 練馬区から指名停止措置を受けているもの
- (3) 法人税、法人事業税、消費税、地方消費税、所得税、個人事業税、特別区民税等を滞納しているもの、または、代表者がこれらの税金を滞納しているもの
- (4) 会社更生法、民事再生法等により更正または再生手続を開始している法人
- (5) 団体の役員または構成員が練馬区契約における暴力団等排除措置要綱（平成22年8月2日22練総経第335号）別表に掲げる措置要件のいずれかの規定に該当するもの
- (6) 区長、副区長、教育長、教育委員会の委員、選挙管理委員会の委員、監査委員もしくは農業委員会の委員（以下この号において「区長等」という。）または議員が、応募団体の無限責任社員、取締役、執行役もしくは監査役またはこれらに準ずるべき者、支配人および清算人（以下「無限責任社員等」という。）となっている法人（区長等が応募団体の無限責任社員等になっている法人については、区が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上出資しているものを除く。）

(一般競争入札の参加者の資格)

地方自治法施行令 第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。

七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

(契約の履行の確保)

地方自治法 第二百三十四条の二 普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合においては、当該普通地方公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。

(国及び地方公共団体の責務)

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律 第三十二条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

- 一 指定暴力団員
- 二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- 三 法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの
- 四 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

練馬区契約における暴力団等排除措置要綱（平成 22 年 8 月 2 日 22 練総経第 335 号）別表

措置要件	期 間
1 暴力団員等であるときまたは暴力団員等有資格者の経営に実質的に関与しているとき。	当該認定をした日から 24 か月（措置期間内に改善されない場合は、改善されたと認められる日まで。以下同じ。）
2 業務に関し、不正に財産上の利益を図るため、または第三者に損害を加えるために暴力団または暴力団員等を利用したと認められるとき。	当該認定をした日から 24 か月
3 暴力団または暴力団員等に対して、直接もしくは間接的に金銭、物品その他の財産上の利益を与え、便宜を供与し、または暴力団の維持もしくは運営に協力したと認められるとき。	当該認定をした日から 12 か月
4 暴力団または暴力団員等と社会的に非難される関係を有していると認められるとき。	当該認定をした日から 12 か月
5 下請契約、資材・原材料の購入契約その他自らが行う契約に当たり、その契約の相手方が前各号のいずれかに該当するものであることを知りながら、当該契約を締結したと認められるとき。	当該認定をした日から 12 か月
6 有資格者が、第 5 条の規定による勧告を受けた日から 1 年以内に再度勧告に相当する行為があったとき。	当該認定をした日から 12 か月

※ 指定管理者の候補として決定する前に、上記項目に該当しないことの確認のため、納税証明書（法人）および誓約書を提出いただきます。

5 管理にあたっての条件等

(1) 指定管理者の業務

現在、指定管理者が行っている業務（別紙 1「練馬区立練馬駅北口地下駐車場の業務の範囲」）は全て指定管理者の業務になります。なお、大規模修繕・改修工事、行政財産目的外使用許可等については区の業務となります。

また、施設・設備等保守点検、警備および清掃等の業務は区の承認を受けたうえ

で再委託をすることもできますが、定期利用の承認および取消しに関する業務など駐車場の運営管理に関する業務は再委託できません。

※業務の実施内容に関する細目的事項は、協議のうえ協定で定めます。

〈その他重要事項〉

隣接するココネリビル地下駐車場と同一の出入口を使用するため、ココネリビルの管理会社である日立キャピタルコミュニティ株式会社と別途管理委託契約を締結し、同一の事業者による管理運営が必要です。

詳細は、資料1「練馬区立練馬駅北口地下駐車場およびココネリビル地下駐車場の共同運営に関する協定」、および資料2「練馬区立練馬駅北口地下駐車場およびココネリビル地下駐車場の共同運営協定に関する細則」をご参照ください。

(2) 利用料金制の採用

駐車場の使用料について、地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制を採用します。これは、利用料金収入が指定管理者の収入になる制度です。利用料金の額は、条例で定める使用料の範囲内において、指定管理者が区長の承認を得て定めることができます。なお、消費税は利用料金の内税として扱ってください。

また、規則等に定める利用料金の額の減免や收受した利用料金の還付も指定管理者が行います。

駐車場では令和7年度から駐車場精算機にキャッシュレス決済対応機器を導入しています。

(3) 収益金の一部納付について

指定管理者は、一定額（基本収益納付額）を区へ納付するとともに、利用料金収入から当該施設の管理運営に要した経費（管理業務費）および基本収益納付額を差し引いた収益の一部を区へ納付していただきます。区への納付割合や金額は、管理運営に要する経費と利用料金の収入を予測し、事業計画書で提案してください。

※基本収益納付額および管理業務費の額は、年度協定で定めます。

(4) 職員配置

- ① 管理業務を実施するために必要な職員を配置してください。
- ② 施設において管理業務を総括する責任者を定め、区の定める様式により届け出てください。

(5) 管理の基準

以下の基準を基本として、その他の細目については区と指定管理者で締結する基本協定および年度協定を遵守してください。

- ① 関係法令および条例の規定を遵守すること
- ② 再委託、契約等に当たっては区内事業者の活用に努めること
- ③ 利用者に対して公平かつ適切にサービスの提供を行うとともに、サービスの維持

向上に努めること

- ④ 苦情処理に関する規程を設けること
 - ⑤ 区民雇用を促進すること
 - ⑥ 職員の採用選考および勤務条件等について、関係法令を遵守すること
 - ⑦ 施設、付属設備および物品の維持管理を適切に行うこと
 - ⑧ 練馬区地域防災計画を遵守し、災害時には区の指示に従って対応すること
 - ⑨ 緊急時の対応に備え、マニュアルを整備すること
 - ⑩ 感染症発生時の対応に備え、マニュアルを整備すること
 - ⑪ 防火管理者を選任し、消防計画の作成、訓練の実施等、防火管理上必要な業務を適切に行うこと
 - ⑫ 管理業務の実施にあたって知りえた秘密は、法令等に基づき開示する場合を除いて、第三者に開示してはならないこと
 - ⑬ 管理業務の遂行に当たって、個人情報およびその情報が脅威にさらされることにより区政運営または区と指定管理者との協定に基づく事業の実施に重大な影響を及ぼす情報を取扱う場合は、練馬区情報セキュリティポリシーに定める水準と同等もしくはそれ以上のセキュリティ水準を保障する対策等を定めた規程を設けること
 - ⑭ 個人情報の保護に関する法律等に基づき、独自に安全管理措置に関する規程等を設ける等、個人情報の保護を図っていくこと
また、指定管理業務において保有・管理する個人情報に対して開示請求をうけたときは、原則として区の請求窓口（情報公開課）を案内すること
 - ⑮ 練馬区情報公開条例および同条例施行規則に準拠した規程を設けること
また、公文書公開請求があり提出要請を受けたときは、これに応じること
 - ⑯ 利用者等の人権に配慮して管理業務を行うとともに、職員に適切な人権研修を行うこと
 - ⑰ 練馬区における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領（平成 28 年 3 月 10 日 27 練福障第 2089 号）を踏まえ、区と同等の合理的配慮の提供を行うこと
 - ⑱ 防犯カメラの運用に当たっては、練馬区防犯カメラ設置指針および練馬区立駐車場防犯カメラ運用規程を遵守し、適正な管理を行うこと
 - ⑲ 環境関連法令の遵守および環境負荷の低減に取り組むこと
- (6) 主な責任分担
管理業務にかかる区と指定管理者の主な責任分担は別紙 2「責任分担表」のとおりとします。
- (7) 区の事業への協力
施設を利用した区の事業については、積極的に協力してください。詳細については、各事業担当部署と十分な打ち合わせを行い、区立施設としての責務を果たす

よう努めてください。管理業務のほかに、別紙3「ご協力いただく区の事業等について」のとおり、区立施設としてご協力いただく事業があります。これらの事業等にご協力いただくことを前提に、提案を行ってください。

(8) 事業報告書等

指定管理者制度適用施設モニタリング実施要領（以下「モニタリング実施要領」という。）に基づいて、日報および事業報告書（月次・年次）を作成するとともに、指定する期日までに事業報告書を提出していただきます。事業報告書に記載していただく主な事項は次のとおりです。

- ① 組織体制
- ② 施設運営体制
- ③ 利用者等への対応
- ④ 施設の維持管理・安全性への配慮
- ⑤ 効率的な管理運営
- ⑥ 施設特性に応じた管理運営
- ⑦ 地域への貢献
- ⑧ 自己評価

(9) 評価、点検、監査等

- ① 事業報告書やヒアリングをもとに、区が年次モニタリングおよび指定期間最終年度に実施する最終総合評価を行い、評価の結果は区ホームページにて公表します。また、事業報告書等は情報公開の対象となります。
- ② モニタリング実施要領に基づき、事業報告書や管理物件への立ち入り等により管理業務の実施状況や経理の状況等を点検および評価するとともに、随時報告や説明を求め、必要な指示を行うことがあります。
- ③ 地方自治法第199条第7項の規定に基づき、練馬区監査委員は、指定管理者に対して、施設管理業務についての監査を行うことがあります。
- ④ モニタリング実施要領に基づき、指定期間開始後2年目に、区が委託した社会保険労務士が実施する労務環境調査に協力いただきます。

(10) 利用者評価等

モニタリング実施要領に基づき、指定管理者による施設運営を利用者の視点で評価してもらうため、毎年度に1回、利用者アンケートを実施します。実施内容について区と協議のうえ、指定管理者が配布・回収・集計を行うものとします。

(11) 保険の加入等

施設賠償保険、昇降機保険、動産保険等必要な損害賠償保険に必ず加入すること。

(12) その他管理にあたっての留意事項

駐車場を平成7年7月に開設して以来、大きな修繕を実施していないため、令和8年度に躯体や各設備の状態を確認・評価し、年度ごとの設備修繕計画を策定し、令和9年度から修繕工事を予定しています。

工事期間中の管理業務の内容については、別途、協議のうえ、決定いたします。

6 指定の期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間です。

※ 指定期間最終年度に実施する最終総合評価が「良」以上の場合、公募によらず次期指定管理者候補として選定することがあります。詳細については、練馬区ホームページ内「指定管理者制度の概要・基本方針」の「指定管理者制度の適用に係る基本方針」をご確認ください。

7 事業継続が困難となった場合の措置

(1) 区は、以下のいずれかに該当すると認める場合は、指定管理者の指定を取り消すことができます。

- ① 区と締結する基本協定および年度協定の条項に違反したとき
- ② 管理業務の実施が適正に行われていない場合に区が行う業務の改善の指導もしくは勧告、指示に従わないとき
- ③ 財務状況の著しい悪化その他の指定管理者の責めに帰すべき事由により適正な施設管理が困難となったとき
- ④ 募集要項に定める欠格条項に該当することとなったとき
- ⑤ 暴風、豪雨、洪水、地震、火災、暴動その他の不可抗力により、管理業務を継続することが困難となったとき

(2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により指定を取り消された場合には、指定管理者は区に生じた損害を賠償しなければなりません。

(3) 不可抗力その他区または指定管理者の責めに帰すことができない事由により施設管理の継続が困難となった場合は、区と指定管理者は施設管理の継続の可否について、協議することとします。

8 応募表明

令和8年7月17日（金）午後5時までに、別紙4「応募希望届」をメールにより「18 問い合わせ先」宛てお送りください。

別紙4「応募希望届」を提出した団体は、到達確認のため「18 問い合わせ先」まで電話連絡をしてください。応募表明団体へ令和8年7月21日（火）以降に図面等の資料を送付します。

9 施設見学会の実施について

駐車場の見学を希望する場合は、以下のとおり実施します。

なお、施設見学は任意です。応募の必須条件ではなく、参加の有無が評価内容に影響することはありません。

(1) 開催日時

令和8年7月21日(火)10時から11時まで

※集合場所は応募表明団体へ別途お知らせします。

(2) 申込

別紙4「応募希望届」に見学希望の有無を記載のうえ、ご提出ください。

提出期限および提出方法は、募集要項「8 応募表明」のとおりです。

(3) 留意事項

ア 区役所駐車場および公共駐車場は有料です。

イ 出席者は1団体につき、2名までとします。

ウ 質疑応答は行いません。

10 質問事項の受付および回答

質問がある場合は、令和8年7月24日(金)午後5時までに、「18 問い合わせ」宛て別紙5「募集要項に関する質問票」をメールで送付してください。

質問の回答は、令和8年7月30日(木)までに全応募表明団体にメールで送付します。ご承知の上質問してください。なお、電話でのお問合せには応じられません。

11 応募の方法

(1) 提出書類

提出様式1「提出書類一覧表」に該当する書類を区に提出してください。

(2) 提出期間および時間

期間：令和8年8月3日(月)から同月12日(水)までの平日

ただし、経営状況等の確認を行うため、提出様式1「提出書類一覧表」の「経営状況」書類は応募表明締切日から令和8年8月3日(月)まで

時間：午前9時から午後5時まで

※郵送の場合は、追跡可能な方法により、上記期間内に区へ到達するように発送してください。令和8年8月13日(木)以降に到達した場合は、無効とします。

※持参により提出する場合は、あらかじめ連絡のうえ、お越してください。

(3) 提出先

〒176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号 練馬区役所本庁舎13階

練馬区土木部 交通安全課 安全対策係

(4) 提出部数等

正本1部・副本10部を提出してください。また、これとは別に提出様式1「提出書類一覧表」の「経営状況」書類を1部、「事業計画関係」書類については電子媒体(PDFファイル形式でDVD-Rに格納)でも1枚提出してください。

※A4サイズで作成した書類一式は、「提出書類一覧」(提出様式1)の順番にリングファイルまたはフラットファイル等に縦左2穴開け綴じにし、各書類にイ

ンデックスをつけてください。また、表紙、背表紙に団体名等を記入し、「正本」、「副本」、「経営状況」と明記してください。

※提出された書類は返還しません。また、申請に要する経費は、申請者の負担とします。

(5) 追加資料の提出

必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

12 応募書類および審査に関する情報公開について

別紙6「指定管理者の募集・選定情報に係る情報公開基準」のとおり。

応募は、同基準の内容を了解したうえで行ってください。

13 選定方法について

(1) 指定管理者候補の選定

指定管理者候補は、指定管理者選定委員会において、提出書類その他必要な事項を審査して決定します。

(2) プレゼンテーションの実施

提出された書類等に基づき、プレゼンテーションを行います。日時・場所は別途通知します。

14 評価項目・評価基準について

別紙7「評価項目・評価基準」のとおり

評価項目・評価基準「4 区内事業者か否か」の「区内事業者」とは、申請者が区内に提出する指定管理者指定申請書（提出様式2）の「主たる事務所の所在地」欄に区内所在地の記載があり、かつ、以下(1)～(3)のいずれかの条件を満たしていることとします。

なお、(2)(3)については(1)で本店の所在地を確認できない場合に限りです。

(1) 練馬区内の事業所を本店として、法人登記している

(2) 練馬区内の事業所を本店として、練馬区の競争入札参加資格を得ている

(3) 納税証明書および現地調査等により練馬区内に本店があることを確認できる

15 指定管理者の決定等について

(1) 指定管理者の決定

指定管理者は、令和8年12月に第四回練馬区議会定例会の議決を経た後、区長が指定する予定です。

(2) 結果の通知

選定結果については、応募したすべての団体に文書により通知します。

選定情報の公開については、別紙5「指定管理者の募集・選定情報に係る情報公

開基準」によります。審査内容、選定理由についての個別の問い合わせにはお答えできません。

(3) 指定管理者の公表・告示

指定管理者の指定については、区議会の議決を経た後（12月中旬頃）に区報・区ホームページにて公表します。また、管理業務費についての予算成立後（3月中旬頃）、指定の通知を行い、所定の手続きにより告示します。

16 決定後の手続について

(1) 協定の締結

細目的事項については、区と指定管理者の間の協議で定めることになっており、両者の間で協定を締結することになります。現在のところ、つぎの事項を基本協定に盛り込む予定です。

① 管理業務の範囲

② 管理業務の実施に関する基準等

- ・ 関係法令、条例、規則、協定、募集要項、事業計画書等に従うこと
- ・ 第三者代行の禁止と再委託の場合における区内事業者の活用
- ・ サービスの維持向上に関する事項、苦情処理
- ・ 職員の配置等
- ・ 職員の勤務条件等における法令遵守
- ・ 施設の修繕等
- ・ 備品の取扱い
- ・ 災害への対応
- ・ 国民保護法で想定する有事への対応
- ・ 事故等緊急時の対応
- ・ 感染症発生時の対応
- ・ 防火管理
- ・ 秘密の保持
- ・ 情報セキュリティの確保
- ・ 個人情報の保護
- ・ 情報公開
- ・ 利用者等の人権への配慮
- ・ 障害を理由とする差別の禁止
- ・ 防犯カメラの運用
- ・ 環境配慮

③ 管理業務の実施にかかる確認事項

- ・ 事業計画
- ・ モニタリング実施要領に基づく事業報告、点検、評価、指導

- ④ 管理業務費の経理、利用料金収入、自主事業の収入
- ⑤ 金銭等の管理
- ⑥ 収益の一部納付
- ⑦ 損害賠償および不可抗力発生時の対応
- ⑧ 指定期間満了時の事項
 - ・管理業務の引継ぎ
 - ・原状回復義務
 - ・備品の引継ぎ
- ⑨ 指定の取消し等
- ⑩ 管理調整会議の開催
- ⑪ その他
 - ・自主事業
 - ・協定の変更
 - ・法人格の変更等への対応
 - ・施設利用に係る処分等
 - ・疑義についての協議

(2) 準備業務

指定管理者となる法人、その他の団体は、令和9年4月1日からの施設管理開始に向け、必要な準備を行うものとします。準備業務に係る経費は、指定管理者の負担となります。

17 今後のスケジュール予定について

令和8年	7月17日(金)	応募表明・施設見学受付期限
	7月21日(火)	施設見学会(希望制)
	7月24日(金)	募集要項に関する質問事項受付期限
	7月30日(木)	質問回答日
	8月3日(月)～8月12日(水)	指定管理者応募受付
	8月3日(月)	経営状況書類提出期限
	8月29日(土) 予定	プレゼンテーション
	12月(予定)	指定管理者の指定の議決(区議会第四回定例会)
令和9年	1月	指定管理者となる団体と協定等について協議
	3月	指定管理者を指定(告示)
	4月	協定を締結

18 問い合わせ先

練馬区土木部交通安全課安全対策係

〒176-8501 練馬区豊玉北6-12-1

電話 5984-1309 (直通)

担当 田中、一寸木

E-mail KOTSUANZENKA01@city.nerima.tokyo.jp

練馬区立練馬駅北口地下駐車場の業務の範囲

項 目	内 容
1 施設利用関係	
(1) 案内・誘導・巡回(防犯警備)	駐車場の時間利用、定期利用申請受付・利用承認など管理運営業務等
(2) 定期利用申請受付・利用承認	
(3) 利用料金収納(現金、キャッシュレス)	
(4) サービス券、プリペイドカード・回数券の販売	
(5) 定期利用承認の取消・利用料金の還付	
(6) 利用に際しての各種トラブル対応	
(7) 現場スタッフの管理運営業務に関する研修	危機管理 防犯・防災 情報管理 サービス業としての接遇等各種研修含
2 施設・設備管理関係	
(1) 施設・設備および場内の維持管理	各種施設・設備の日常点検、法定点検 清掃等 各種施設・設備の不具合の区への報告
(2) 修繕(日常的・簡易的補修・簡易工事)	簡易的修繕・補修 簡易工事等
3 利用促進関係	
(1) 利用促進関係の企画・実施	利用促進を図るための効果的キャンペーン等の企画・実施
(2) サービス券等の販売促進	駐車場周辺企業・商店への販売促進営業の実施
(3) 周辺民間駐車場事情の調査・分析	調査・分析し、利用促進への改善案の提案・実施
(4) サービス向上に向けた顧客満足度のアンケート調査・分析	
4 その他庶務事務	
(1) 関係課および関係機関との連絡調整	交通安全課、ココネリ管理組合、警察・消防等連絡調整
(2) 駐車場管理運営会議	駐車場の円滑な運営のために月1回以上開催
(3) 服務関係	出勤管理等
(4) 会計事務・統計事務関係	利用料金、各種支払(管理費等を除く)、再委託料等の会計事務、利用台数・売上推移等統計事務
(5) 契約関係	区との協定、再委託業者、光熱水費・通信費等の契約、消耗品等の購入契約
(6) 調査・回答関係	練馬区関係課等から依頼された調査実施・回答
(7) 備品購入・管理	備品の購入・管理
(8) 消耗品の購入・在庫管理	消耗品の購入・在庫管理

責任分担表

種類	内容	負担者	
		練馬区	指定管理者
法令・税制度等の変更への対応	駐車場の管理運営に影響を及ぼすもの	協議	
施設・備品等の修繕	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		
	施設的设计・構造上の原因によるもの		
	経年劣化、第三者の行為で相手方が特定できないもの等(50万円以下の修繕)		
	経年劣化、第三者の行為で相手方が特定できないもの等(50万円を超える修繕)		
	緊急等やむを得ない理由での修繕	協議	
減免による利用料金収入の減少	減免利用が大幅に増加した場合、減免対象者が拡大された場合	協議	
	上記以外の場合		
第三者への賠償	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		
	上記以外のもの		
周辺地域および施設利用者への対応	指定管理者の管理業務に対する意見、要望、苦情等への対応		
	上記以外のもの		
不可抗力による減収や被害等への対応	暴風、豪雨、洪水、地震、火災、感染症、暴動その他区や指定管理者の責めに帰すことのできない自然的または人為的な現象によるもの	協議	

協議の上、基本協定で定める。

第一義的には指定管理者の責任において対応し、区も施設設置者として対応する。

ご協力いただく区の事業等について

ここでは、駐車場で施設の管理運営のほかにご協力いただく事業等のうち主なものを掲載しています。事業等は今後変動することもあります。これらの事業等にご協力いただくことを前提に、提案を行ってください。

No	事業等の名称	概要	実施時期
1	事業周知・啓発等に関するパンフレット・冊子等の配布、ポスターの掲示	区報、区議会だより、区の事業等や啓発に関するパンフレット・冊子等を施設に備え置き、区民に配布・閲覧してもらうほか、ポスターの掲示を行う。	随時
2	区の広報原稿作成	ねりま区報、視覚障害者向け広報、わたしの便利帳、ホームページ、パブリシティ等で必要になる原稿の作成(施設所管課と調整のうえ対応していただく)。	随時
3	「区長への手紙」の配付	区政に対する要望・意見等を、区に提出できるよう、「区長への手紙」の用紙を施設に備え置き、区民へ配布する。	常時
4	区政に関する要望等の回答	施設に関する要望、苦情等が寄せられた場合、迅速に回答を行う。	随時
5	男女共同参画の推進の理解を深める取組	従事職員等が、練馬区男女共同参画計画に基づき、男女共同参画の推進を行えるように、可能な形態(各指定管理者の自主研修、区が実施する男女共同参画事業への参加、男女共同参画啓発資料の回覧など)で男女共同参画の推進を行う。 (区が実施する男女共同参画推進事業は、ねりま区報、練馬区ホームページで確認する。)	随時
6	人権問題について理解を深めるための取組	従事職員等が、人権問題を正しく認識し、利用者等の人権に配慮した適切な対応が行えるように、可能な形態(各指定管理者での自主研修、区が実施する人権啓発事業に参加する、人権に関する啓発資料等を回覧するなど)で人権研修を行う。 (区が実施する人権啓発事業は、ねりま区報、練馬区ホームページで確認する。)	随時
7	えせ同和行為等があった場合の対応	「えせ同和行為への対応について」(21練総人第122号 平成21年5月25日付)に準じ、毅然とした対応をする。対応をした場合には、施設の所管課を通じて人権・男女共同参画課に報告する。	えせ同和行為があったとき

8	施設に差別的な落書き等がされた場合の対応	施設に差別的な内容の落書きがされているのを発見した場合には、直ちに利用者等の目に触れないように処置したうえで、現場を写真に撮るなど記録をし、所管課を通じて人権・男女共同参画課へ報告する。所管課の指示により落書きを消去する(落書き消去に必要な経費は、施設修繕料に関する費用負担の取り決めに従う)。	落書き発生時
9	国旗の掲揚	国民の祝日に開館する施設で掲揚設備を有する施設は、原則として、国民の祝日に国旗の掲揚を行う。国旗の掲揚に必要な物品は、区から支給する。	国民の祝日
10	福祉のまちづくり推進事業	練馬区バリアフリーマップ作成等に伴い、建物の現況調査への回答および現地調査に協力する。	未定
11	ホルムアルデヒド等揮発性有機化合物対策	<p>什器等の購入およびワックス・殺虫剤などを使用する場合は、事前に業者またはメーカーから製品についての使用材料や成分等の情報(安全データシート(SDS)など)を確認し、厚生労働省で定めている「室内空気中化学物質の室内濃度指針値(以下、「指針値」という。)」の揮発性有機化合物を含有しない、あるいは、含有量が少ない製品を選定する。</p> <p>なお、揮発性有機化合物の発生のおそれがある場合(什器類を大量に購入する場合など)は、必要に応じて施設所管課と協議し、室内空気中の化学物質濃度の測定をする。万が一、指針値を超えた場合は、業者およびメーカーに原因の特定・除去の協力を依頼する。</p>	什器等の購入およびワックス・殺虫剤などを使用する場合
12	光化学スモッグ緊急報等時の対応	<p>東京都からの緊急報が発令または解除されたとき、および学校情報の提供または解除されたときは、防災行政無線により、各施設へ連絡する。施設管理者は、つぎの対応を行う。</p> <p>【区立施設利用者への周知】 緊急報の連絡を受けた場合、直ちに施設の利用者へ、緊急報周知用掲示板もしくは施設内放送等により周知する。</p> <p>【被害状況の把握】 施設において被害が発生した時または施設付近被害について通報を受けたときは、直ちにその被害状況を練馬区保健所保健予防課および当該施設を所管する課の長に報告する。</p> <p>【被害者対策】 施設管理者は、施設内で被害が発生した時または施設付近の住民から被害発生 of 通報を受けた時は、応急措置を指示し、症状が好転しない時は、医師の診断を受けるよう誘導する。</p>	毎年概ね、5月から9月末まで

13	緊急避難所事業(ひまわり110番)	原則としてすべての区立施設等を「地域の緊急避難所」に指定し、子どもたちの緊急時の駆け込み場所とする。各施設には、緊急避難所表示板(ひまわり110番のステッカーまたは、プレート)を掲出する。子どもたちの駆け込みがあった場合は、子どもを保護し、必要に応じて警察に連絡をする。	開館時間内常時
14	資源回収	施設で発生する古紙(新聞、雑誌、段ボール)、古布、びん、缶、ペットボトル、トレイ、乾電池、蛍光管等の資源について、施設管理者が自ら資源回収ルートを確認する(資源回収に要する経費は、指定管理者の負担)。	常時
15	選挙啓発物品等の設置	各種選挙執行時に、選挙の周知のため、区立施設に啓発物品(看板・のぼり・カウンターマスコット・ポスター・チラシ等)の設置・掲示を行う。	各種選挙の公示日・告示日の2週間前から投票日まで

応募希望届

「練馬区立練馬駅北口地下駐車場指定管理者募集要項」に係る応募を表明します。

1 申請者

所在地	〒
事業者名	
代表者 職・氏名	

2 担当者

所在地 上記と異なる場合記入	〒
所属部署	
氏名(フリガナ)	()
電話番号	
メールアドレス	

3 現地施設の見学希望

施設見学は任意です。応募の必須条件ではなく、参加の有無が評価内容に影響することはありません。

(いずれかに してください)

見学希望の有無	現地施設の見学を希望しない	
	現地施設の見学を希望する	

(希望する場合)

見学者人数	
見学者 職・氏名	

【注意事項】

- 令和8年7月17日(金)午後5時まで、下記の送付先へご提出ください。
- 応募を取り下げる場合は参加辞退届(様式任意)をご提出ください。

【送付先】

練馬区土木部交通安全課安全対策係

Eメール: KOTSUANZENKA01@city.nerima.tokyo.jp

練馬区立練馬駅北口地下駐車場指定管理者募集要項に関する質問票

法人等の名称	
担当者名	
電話番号	
メールアドレス	

No	質問区分 (1 施設・設備に関すること, 2 管理 作業や内容に関すること, 3 人員の配 置等に関すること, 4 料金や収支等 に関すること, 5 その他)	質問箇所 (資料名、項目名、 ページ番号等)	質問
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

指定管理者の募集・選定情報に係る情報公開基準

1 趣旨

指定管理者の選定に当たっては、中長期にわたって区の施設を区に代わって管理運営するという公的性格に鑑み、通常の管理委託業務に比べ一層の公平性、透明性が求められるものである。したがって、その選定情報については当該指定管理者の性格および区民への説明責任の観点から統一的に公開されるべき基準を定める必要がある。この基準は区内部における取扱いを定めるという意味だけでなく、指定管理者に応募する団体・法人に対しても事前に周知し、当該内容を了解の上応募することを条件とするものである。

2 公開対象文書および公開基準

対象文書名	選定団体 決定前	選定団体決定後		備 考
		選定団体	落選団体	
応募書類	応募団体名	×		
	企画書	×	×	
	予算執行計画書	×	×	
	人員配置計画書	×	×	
	その他提出書類	×	×	
採点表	×			
選定実施決定書				
募集要項(評価項目、基準含む)				
評価項目の配点等	×			
選定委員名簿	×			選定小委員会委員名簿を含む
指定管理者選定委員会内容	×			選定小委員会内容を含む
選定団体決定書	-			
協定書	-		*	* 指定開始後
事業報告、収支報告	-		*	* 報告書提出後

(注1) ○：公開、△：一部非公開情報を含む、×：非公開

(注2) 「一部非公開情報」とは予算執行計画書における積算単価・内訳、人員配置計画書における配置内訳(常勤・非常勤の別)などをいう。

(注3) 「選定団体決定後」とは選定議案提出時以降とする。

3 適用関係

この基準は、平成22年4月1日以降に実施する指定管理者の選定から適用する。なお、事業報告書については、平成22年4月1日以降提出されるものについて適用する。

練馬区立練馬駅北口地下駐車場評価項目・評価基準

	評価項目	評価基準
団 体 審 査	1 安定性・継続性	利益を上げる力の有無（ ） 事業効率の状況 資金力の有無 借入金の返済能力の有無 経営の安全性
	2 組織体制	個人情報の保護および情報セキュリティ確保のための取組 情報公開の取組 法令等の遵守（労働関係法令の遵守を含む。）に対する団体の取組 職場環境整備（くるみん・えるぼしの認定等）
	3 団体の施設運営実績	練馬区立駐車場と同種、同規模施設の運営実績 現在、運営している施設の状況および施設での取組内容・取組の成果 過去のトラブルへの対応状況
	4 区内事業者か否か	区内事業者である、または構成員に区内事業者が含まれる
提 案 審 査	5 施設運営体制	施設の設置目的・現状を踏まえた管理・運営の基本的な考え方 現在のサービス水準の維持および向上のための提案 利用者ニーズの把握とニーズを反映させるための取組 職員に対する教育、研修体制
	6 利用者等への対応	利用者への公平公正な対応 利用者等の人権の配慮 苦情解決体制 職員の接遇に関する取組
	7 施設の維持管理・安全性への配慮	日常的な点検体制 災害その他緊急時の危機管理体制 管理上の不具合や問題の区への報告体制
	8 効率的な管理運営	効率的な人員配置 再委託の範囲の妥当性 事業計画と収支計画の妥当性 効率的・効果的な施設運営に係る提案 提案金額の妥当性
	9 施設特性に応じた評価項目	修繕の必要性を理解した上での管理体制 利用者の増加や利便性を高めるための取組の提案 併設施設との協力体制
	10 地域への貢献	区民雇用の促進（非常勤・臨時職員を含む。） 再委託における区内事業者の活用・物品の区内事業者からの調達 地域、関係機関、ボランティア等との協働・連携の推進

社会福祉法人、公益財団法人および公益社団法人等を指定管理者候補として評価する場合は、「補助金、委託費のみに頼らない自主的運営努力の有無」に読み換える。