

平成 23 年 12 月 16 日

指定管理者の指定について

(練馬区立光が丘体育館、練馬区立高野台運動場、
練馬区立東台野球場、練馬区立夏の雲公園庭球場)

1 内容

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき、練馬区立光が丘体育館（練馬区立光が丘健康運動公園施設）、高野台運動場、東台野球場、夏の雲公園庭球場の指定管理者をつぎのとおり指定する。

2 指定管理者

(1) 団体の名称

オーエンス・N T T ファシリティーズグループ

構成団体（代表） 株式会社 オーエンス

(東京都中央区築地四丁目 1 番 17 号)

構成団体 株式会社 N T T ファシリティーズ

(東京都港区芝浦三丁目 4 番 1 号)

(2) 所在地

東京都中央区築地四丁目 1 番 17 号

(3) 代表者

株式会社 オーエンス 代表取締役 大木 一雄

3 指定の期間

平成 24 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4 選定の経過

平成 23 年 4 月 27 日 第 1 回指定管理者選定小委員会

(業務の範囲、利用料金制の採否、応募資格、評価基準、

- 指定の期間の審議)
- 5月20日 平成23年度第1回指定管理者選定委員会
(業務の範囲、利用料金制の採否、応募資格、評価基準、指定の期間の審議)
- 6月28日 平成23年第二回練馬区議会定例会
(練馬区立スポーツ施設条例および練馬区立光が丘健康運動公園施設条例改正案議決)
- 7月14日 第2回指定管理者選定小委員会
(指定管理者募集要項等の審議)
- 8月1日 ねりま区報およびホームページで公募、募集要項配布開始
- 8月10日 募集説明会(参加団体数87)
- 8月29日 応募書類受付(応募団体数5)
- ～9月2日
- 9月7日 経営診断委託
- 10月1日 第3回指定管理者選定小委員会
(プレゼンテーションおよびヒアリングの実施)
- 10月11日 第5回指定管理者選定小委員会
(応募団体の評価、採点)
- 11月1日 第6回指定管理者選定小委員会
(選定団体の評価)
- 11月4日 平成23年度第2回指定管理者選定委員会
(応募団体の審査、指定管理者候補の決定)

5 選定の理由

選定に当たっては、応募団体の企画書、プレゼンテーションの内容、経営診断その他提出書類を評価した結果、指定管理者として多数の施設の運営を行っており、豊富な運営実績から安定した施設運営や多彩な事業が期待できること、また、高い技術力に基づいた施設の管理が行われていること等の理由によりオーエンス・NTTファシリティーズグループを練馬区立光が丘体育館(練馬区立光が丘健康運動公園施設)ほか3施設を運営するにふさわしい団体と判断した。評価項目ごとの評価

内容はつぎのとおりである。(審査結果は別表のとおり)

なお、指定管理者選定委員会および指定管理者選定小委員会では、有識者委員を加えて評価を行った。

(1) 団体の安定性・継続性

株式会社オーエンスは資金力や借入金の返済能力に優れており、株式会社NTTファシリティーズにおいても借入金の返済能力に優れているなど、グループとしてはやや優れた状況にあると判断した。

(2) 団体運営の透明性・公正性

共同事業体を構成する両団体は、個人情報保護および情報公開に関する規程を既に有している。株式会社オーエンスにおいては、施設独自の「個人情報保護方針」や「個人情報管理規程」を策定し、定期的に研修を実施するなどの取組を行っている。株式会社NTTファシリティーズにおいても情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）の国際規格（ISO27001）の認証取得や全社員対象の研修を実施するなど、両団体とも個人情報保護に積極的に取り組んでいる。

(3) 団体運営における法令等の遵守状況

両団体にはいずれも就業規則および給与に関する規程が整備され、定期的に理事会・役員会が開催されている。また、両団体とも団体内に法令遵守のための体制を整備するとともに、研修により周知・徹底を図っているなど、法令遵守のための意識は高い。

(4) 運営実績

株式会社オーエンスは、スポーツ施設を中心に 112 施設で指定管理者としての実績を有するほか、他区の体育館においてPFI方式による事業者となっている。株式会社NTTファシリティーズにおいても 33 施設で指定管理者となっているなど、両団体には十分な実績があり、実績に基づいた高いレベルでの運営が期待できる。

(5) 効率的運営・効率化への取組

独自の環境技術を用いて、省エネルギー診断や施設の長寿命化のため建物設備の劣化診断を行い、診断結果に基づいた提案を行うなど、区への協力の姿勢がある。屋外施設については、巡回して管理に当たる要員を配置するなど、効率的な職員配置が考えられている。

また、全体の収益の 30 パーセントを利用者サービスの向上や区へ還元することを提案している。

(6) 受託への熱意・意欲

指定管理者として数多くの施設で実績を有し、その経験とノウハウを生かして確実に業務を遂行するとともに、質の高いサービスを提供するなど施設の運営に強い意欲を示している。また、多彩なプログラムを提供することで地域の活性化にも貢献したいとしている。

施設の維持管理においても、高い技術に基づいた安全で快適なサービスの提供に意欲を持っている。

(7) 施設管理の安全性への配慮

ハザードマップや危機管理マニュアルの作成、安全管理委員会の定期的な開催など安全性の確保のための配慮がなされている。また、事故の発生に備え、応急措置や心肺蘇生・AEDの操作に関する研修も定期的に行っている。

設備機器等については、監視センターから遠隔監視を 24 時間体制で行うなど、安全性確保のための高い技術を有している。

(8) 施設管理運営体制

定期的なモニタリングや第三者機関によるモニタリングを実施し業務の改善を図っていくとしており、サービスの向上に意欲的である。また、既に光が丘地区でマーケット調査を行っており利用者ニーズに沿った事業の展開が期待できる。

プールにおいては、平日の 5 名体制による監視や通信機器を活用した監視員間の連絡体制をとるなど、安全に配慮した体制をとるとともに、水質管理においても厚生労働省の「遊泳用プールの衛生基準」を上回る自主管理基準を策定している。

(9) 利用者への対応（接遇を含む。）

苦情やトラブルを解決するため、マニュアルやチェックシートを作成し、研修で職員へ周知・徹底を図るなど、迅速な対応を図る取組がなされている。

また、接遇の向上とサービス業としての自覚を促すための研修や、人権啓発の研修も実施され、利用者へより良いサービスを提供する意欲がある。

(10) 職員の育成

当該施設の運営開始前から開始後までの体系的な研修計画を立てており、経験や業務内容に応じたプログラムを用意している。

また、資格取得のための研修も行われ、スタッフの育成にも力を注いでいる。

(11) 団体の理念・姿勢

株式会社オーエンスは、施設の設置目的に沿った事業推進を図り、区民の地域活動への参加を目指すとし、株式会社NTTファシリティーズは、安全・安心で豊かな社会の実現に貢献していくとして、両団体とも地域に貢献することを目指している。また、それぞれ、団体の姿勢を研修等で社員に周知するとしており、区の施設の管理者としてふさわしいといえる。

(12) 区内事業者の活用・区民雇用の促進等

シルバー人材センターや区内事業者の活用による雇用機会の創出や、物品の区内事業者からの調達を優先的に行うとしている。また、提案の区民雇用率は約6割に留まっているものの、高齢者や障害者を含めた地域からの雇用を最優先とするなど、区民雇用と区内事業者の活用に積極性がみられる。

6 問い合わせ先

教育委員会事務局 生涯学習部 スポーツ振興課 管理係

電話 03-5984-1372

FAX 03-5984-1221

指定管理者(オーエンス・NTTファシリティーズグループ)の評価結果

(練馬区立光が丘体育館、練馬区立高野台運動場、
練馬区立東台野球場、練馬区立夏の雲公園庭球場)

評価項目・評価基準	配点	得点
1 団体の安定性・継続性 (1)利益を上げる力の有無 (2)事業効率の状況 (3)資金力の有無 (4)借入金の返済能力の有無 (5)経営の安全性	5点	4点
2 団体運営の透明性・公正性 (1)個人情報保護制度の有無、または、制度化する意思の有無 (2)情報公開制度の有無、または、制度化する意思の有無	5点	4点
3 団体運営における法令等の遵守状況 (1)法令等の遵守状況(労働関係法令の遵守を含む。) (2)理事会・役員会などの構成の適正性 (3)理事会・役員会などの定期的開催	5点	4点
4 運営実績 (1)同種の施設を運営するに足る実績の有無 (2)既に運営している施設の状況 (3)過去のトラブルへの対応状況	5点	4点
5 効率的運営・効率化への取組 (1)人員配置の適正性 (2)多様な雇用形態の職員を配置する工夫の状況 (3)再委託の範囲の適正性 (4)事業計画と収支計画の適正性 (5)経営努力に関する提案内容	10点	8点
6 受託への熱意・意欲 (1)施設設置目的との整合性 (2)具体的で独創的な提案の有無	5点	4点
7 施設管理の安全性への配慮 (1)日常的な点検体制の有無・程度 (2)危機管理体制の有無・程度 (3)管理上の不具合や小さな問題の区への報告に関する姿勢	10点	8点
8 施設管理運営体制 (1)既存の区立施設と同等以上のサービス水準の確保 (2)利用者ニーズに対応するための提案内容 (3)質の高いサービス提供に向けた提案内容 (4)施設に関する区の計画・方針に対する理解 (5)練馬区環境方針、災害時の対応等、区の方針・事業に対する協力 (6)プール安全監視・救助等の体制 (7)トレーニング室運営事業の提案内容 (8)総合型地域スポーツクラブとの連携・協力	20点	16点
9 利用者への対応(接遇を含む。) (1)苦情解決体制の有無、または、設置の意思の有無 (2)利用者への公平公正な対応 (3)利用者等の人権に対する姿勢 (4)職員の接遇に関する取組	10点	8点
10 職員の育成 (1)職員に対する研修体制	5点	4点
11 団体の理念・姿勢 (1)団体の基本理念・経営理念の明文化とその内容 (2)団体の基本理念・経営理念の職員・利用者への周知	5点	4点
12 区内事業者の活用・区民雇用の促進等 (1)区内事業者である。 (2)区民雇用の促進(非常勤・臨時職員を含む。) (3)再委託における区内事業者の活用 (4)物品の区内業者からの調達	15点	9点
合 計	100点	77点