

平成 23 年 12 月 16 日

指定管理者の指定について（練馬区立石神井公園区民交流センター）

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、練馬区立石神井公園区民交流センターの指定管理者をつぎのとおり指定する。

2 指定管理者

団体の名称

練馬建物総合管理協同組合

所在地

東京都練馬区豊玉北六丁目13番2号 カントービル

代表者

代表理事 内田 幸完

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25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、モニタリングチェックシートに基づく最終総合評価） |
| 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、モニタリングチェックシートに基づく最終総合評価、現在の指定管理者を次期の指定管理者の選定対象団体として特定） |
| 7月15日 | 企画提案書作成要項配付、説明（団体を特定して実施） |

7月27日	企画提案書受付（経営状況に関する部分）
8月1日	経営診断委託
8月15日	企画提案書受付（事業計画に関する部分）
9月6日	第2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、申請団体の評価、採点、指定管理者と締結する協定の審議）
11月4日	平成23年度第2回指定管理者選定委員会 （申請団体の審査、指定管理者候補の決定）

5 選定の理由

選定に当たっては、申請団体の企画提案書、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、これまでの実績を踏まえ、一層質の高いサービスを提供していく体制が整っている等の理由により、練馬建物総合管理協同組合が、練馬区立石神井公園区民交流センターを運営するにふさわしいと判断した。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

資金力について、流動比率および固定長期適合比率が優れている。

また、借入金の返済能力について、長短借入もなく現預金・流動資産から見て優れている。

(2) 団体運営の透明性・公正性

個人情報保護規程および情報公開規程が整備されている。

また、当該施設に従事する職員にも周知徹底されている。

(3) 団体運営における法令等の遵守状況

従業員賃金規程および就業規則を整備しており、それに基づく運用が行われている。

また、区が実施した労務環境調査での課題に対して、適切に対応している。

理事会等を数多く開催し、十分に審議をしたうえで当該組合の方針等を決めている様子が伺える。

(4) 運営実績

練馬区立美術館、練馬区立貫井図書館の清掃・建物保守管理、練馬区立光が丘区民センターの建物総合保守管理および練馬区役所本庁舎の総合管理業務を受託している。

また、練馬区立東京中高年齢労働者福祉センターおよび練馬区立石神井公園区民交流センターにおいて、指定管理者として施設の運営をしており、十分な実績があり、今後も安定して施設運営を行う能力を有している。

(5) 効率的運営・効率化への取組

練馬区内の複数の事業所（建物サービス業および警備業）で構成されているため、各社の得意とする技能および知識を持ち寄り、高度な施設管理サービスを提供できる。

また、節電への取組を経費削減という形で予算計画に反映させている。

(6) 受託への熱意・意欲

当該組合が持つ実績を踏まえ、知識と技能の研鑽に励み、利用者サービスの向上を図っていくとともに、現在「優」であるモニタリングにおける評価をさらに高くしていこうとする姿勢がある。

(7) 施設管理の安全性への配慮

施設の日常的な点検体制および危機管理体制を備えている。区に対して、状況に応じた報告体制を整えている。

(8) 施設管理運営体制

節電など施設に関する区の計画・方針に積極的に取り組み、成果を上げている。複合施設である当該施設において、他事業所とコミュニケーションをとりながら、良好な施設運営に努めていく姿勢がある。

また、指定期間中に実施した3回（21年度、22年度および最終年度）のモニタリングの結果は、皆、一定の水準以上に達しているとみなされる「優」であった。

(9) 利用者への対応（接遇を含む。）

苦情処理規程に基づき、「全体の奉仕者」としての自覚を持ち公平・公正な対応に努めることとしている。

(10) 職員の育成

研修を通して、全体の奉仕者性と民間ならではのサービス性の両面を兼ね備えた職員を養成することとしている。また、人権意識を高めるため、区が実施する研修等に積極的に参加する姿勢がある。

(11) 団体の理念・姿勢

経営および技術の改善向上を図るための取組について定款に明文化されている。

また、官公需適格組合証明基準に適合していることが認められ、「官公需適格組合」の証明を受けている。

(12) 区内事業者の活用

施設を運営するに当たって、再委託先を含め、専門性を必要とするものを除き区内事業者を積極的に活用していく考えを持っている。

(13) 区民雇用の促進

職員の採用に当たり、今後とも、区民を採用していく考えでいる。

6 問い合わせ先

区民生活事業本部産業地域振興部経済課庶務係

電 話 03 - 5984 - 2672

F A X 03 - 5984 - 1902

指定管理者（練馬建物総合管理協同組合）の審査結果
（練馬区立石神井公園区民交流センター）

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	5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) 現在のサービス水準の維持 (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) 同じ棟内の事業者との施設管理上の協力体制の有無	15点	12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	3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 (1) 区内事業者である。 (2) 再委託における区内事業者の活用 (3) 物品の区内業者からの調達	10点	8点
13 区民雇用の促進 (1) 区民雇用の促進（非常勤・臨時職員を含む。）	10点	8点
合 計	100点	80点