

平成 27 年 12 月 11 日

指定管理者の指定について（練馬区立東京中高年齢労働者福祉センター）

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、練馬区立東京中高年齢労働者福祉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

(1) 団体の名称

練馬建物総合管理協同組合

(2) 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

(3) 代表者

代表理事 清水 一郎

3 指定の期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日まで（5年間）

4 選定の経過

平成27年4月22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、評価項目・評価基準、指定の期間の審議）
5月15日	平成27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、評価項目・評価基準、指定の期間の審議結果の報告）
7月14日	第2回指定管理者選定小委員会 （募集要項の審議）
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11日	募集説明会（参加団体数1）

8月24日～9月1日	応募書類受付（応募団体数1）
9月4日	経営診断委託
10月16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、応募団体の評価、採点）
11月10日	平成27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等を評価した結果、継続性・安定性が確保された施設運営が期待できること、応募団体の長年の実績を生かした提案が行われていること等の理由により、練馬建物総合管理協同組合が練馬区立東京中高年齢労働者福祉センター（以下「センター」という。）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

利益率は低いが、協同組合という団体の性質上、問題はない。

また、資金力が高く、借入金もないなど、財務内容は良好であり、健全な経営がなされている。

(2) 団体運営の透明性・公正性

個人情報保護規程、情報公開規程および情報セキュリティ規程が整備されている。

個人情報保護規程に基づき、個人情報の適正な管理にあたる個人情報保護管理責任者を設置するなど、個人情報保護についての意識が高く、団体運営の透明性・公正性は確保されている。

(3) 団体運営における法令等の遵守状況

給与規程および就業規則が整備されており、それに基づく運用が行われている。

また、顧問税理士による内部監査を実施するなど、組合運営の透明性を確保するとしている。さらに、理事会の構成は適正であり、定期的に行われている。

(4) 運営実績

平成17年度から平成26年度まで10年間、センターの指定管理者として運営した実績があり、その期間における利用者からの評価も良好である。加えて、平成18年度から練馬区立石神井公園区民交流センターの管理を担っており、今後も継続的かつ安定した施設運営が期待できる。

(5) 効率的運営・効率化への取組

人員配置の効率化を図ること、光熱水費の縮減を図ること、維持管理費の縮減を図ることについて提案があり、区の求める水準を満たしている。

(6) 受託への熱意・意欲

現状分析を怠らないこと、改善に関する内部検討会を開催することなど、現状に甘んずることなく取り組む姿勢が見られる。新たな事業提案も織り交ぜており、区の求める水準を満たしている。

(7) 施設管理の安全性への配慮

日常的な設備点検、施設内の巡回など、施設管理上のリスクの発生、回避に対する継続的な取組がなされている。危機管理マニュアルが整備されているほか、緊急時に職員全員が適切かつ迅速な対応をするための各種訓練等が実施されているなど、利用者の安全・安心を確保するための取組がなされていると評価できる。

(8) 施設管理運営体制

現在のサービス水準の維持を基本としつつも、1時間単位利用の導入にあっては、快適な利用環境維持のために職員一丸となって清掃に取り組むなど、利用者の視点に立った提案がある。

また、これまでの運営実績から、区の各種事業に対しての協力も期待できる。

(9) 利用者への対応（接遇を含む。）

利用者からの苦情を解決するための規程が整備されており、適切な苦情処理がなされている。

また、苦情発生時に、迅速かつ適切な一次対応を行うため、全ての職員に対して研修を実施している。利用者の人権に配慮すること、公平・公正な対応に取り組むことについても提案があり、区の求める基準を満たしている。

(10) 職員の育成

年間を通じて研修計画を立てることを予定しており、接遇研修、人権研修、個人情

報保護研修、防火・防災訓練、危機管理研修の実施について、提案がある。

(11) 団体の理念・姿勢

練馬区の中小企業によって、「建物総合管理業務の経営の合理化を図ること」、「より高度な専門的な技術の向上を図ること」、「知識の研鑽と情報の交換等により経済的活動基盤の確保を図ること」を団体の基本理念としており、活動を通じて区内経済の活性化に寄与することが期待できる。

(12) 区民雇用の促進・区内事業者の活用

職員は、全て区民を雇用する計画であり、高く評価できる。業務の再委託先や、物品の調達先に関しては、可能な限り区内事業者を活用することを提案しており、区内事業者の積極的な活用が期待できる。

(13) 区内事業者か否か

応募団体は、区内事業者である。

(14) 施設特性に応じた提案

現在の実施事業を、今後も継続的に実施していくことを基本としつつ、利用者のニーズを踏まえた事業や、地域貢献に関する事業などについて提案がある。

指定管理者選定の審査結果（練馬区立東京中高年齢労働者福祉センター）

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	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	6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	3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	10点	6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	6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 区民雇用の促進・区内事業者の活用 (1) 区民雇用の促進（非常勤・臨時職員を含む。） (2) 再委託における区内事業者の活用・物品の区内業者からの調達	15点	15点
13 区内事業者か否か (1) 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	5点	5点
14 施設特性に応じた提案 (1) 職業相談、職業情報の提供等に関する事業の提案内容 (2) 中高年齢労働者等の心身の健康保持、文化・教養等の向上に関する事業の提案内容 (3) 地域との連携に関する事業の提案内容	5点	3点
合 計	100点	75点