

令和2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

東京都練馬区豊玉北六丁目13番2号 カントービル
練馬建物総合管理協同組合
代表理事 清 水 一 郎

3 指定の期間

令和3年4月1日から令和6年3月31日まで（3年間）

区では、令和2年3月に「練馬区公共施設等総合管理計画〔実施計画〕（令和2年度～令和5年度）」（以下「計画」という。）を策定し、区立施設の維持・更新等に関する年度別計画を明らかにした。計画において、練馬区立美術館（以下「美術館」という。）の再整備に合わせた中村橋駅周辺施設の統合・再編を掲げている。

練馬区立東京中高年齢労働者福祉センターは、美術館の拡張によるスペースの活用を見据え、社会状況の変化に伴う区民ニーズや施設の利用状況等を考慮しながら、必要な機能を検討し、今後のあり方を定めることとした。令和2年度は今後のあり方の決定、令和3年度から令和5年度までは今後のあり方に基づく調整を行うこととしている。

また、美術館は、令和2年度に再整備基本構想の策定、令和3年度に設計者の選定と設計、令和4年度から令和5年度までに設計を行うこととしている。

こうした両施設の令和5年度までの計画を踏まえ、指定の期間を3年間とする。

4 選定の経過

令和2年4月24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、選定の対象とする団体、団体を特定する理由、評価項目・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19日	令和2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、選定の対象とする団体、団体を特定する理由、評価項目・評価基準、指定の期間の審議結果の報告) (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	第2回指定管理者選定小委員会 (企画提案書作成要項の審議)
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)
8月31日	申請書類受付
9月3日	経営診断委託
10月2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) (申請団体の評価、採点)
11月9日	令和2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)
12月11日	令和2年第四回練馬区議会定例会 (指定管理者指定議案議決)

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、経営診断結果その他提出書類等をもとに評価した結果、安定性・継続性が確保された施設運営が期待できること、これまでの当該施設における運営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(主な提案の内容、

評価した点等)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。

【団体審査】

安定性・継続性

収益力は低いが、流動比率、当座比率がともに高く、かつ、借入金はない。また、自己資本比率も高いため、全体的には安定した経営がなされている。

当該施設の運営実績

施設利用者からの意見・要望に細やかに対応し、サービス水準の維持・向上に取り組んでいる。

4年間の平均で年約122,000人が利用しており、利用状況は良好である。

利用者アンケートの満足度は4年間の平均で90.0パーセントと高く、評価は良好である。

苦情処理は規程を整備し、区と連携して、迅速に対応するよう努めている。

緊急時のマニュアルを整備するとともに、防災訓練を実施している。

個人情報保護、情報セキュリティおよび情報公開に関する規程を整備し、適正に運用している。

労働関係法令に基づき、給与規程、就業規則等を定め、適正に運用している。

障害者対応や情報セキュリティ等に関する研修が、毎年度計画的に行われている。

【提案審査】

施設運営体制

利用者の視点に立ったホスピタリティあるサービスの提供、利用者や区民ニーズを踏まえた利用促進、安心・安全で快適な利用環境の提供、経費縮減の努力、公平・平等、法令遵守の徹底を行うという方針のもと、現在のサービス水準の維持および向上を図るための提案がある。

利用者アンケートの結果、運営協議会からの意見、日々の利用者からの声等を通じて利用者ニーズを把握し、施設運営に反映させる取組を行う提案がある。

区が実施する研修を活用するほか、OJT(実際の業務を経験しながら行うトレーニング)に重点を置きながら、Off-JT(業務を離れて座学方式等で行うトレーニング)も組み合わせて実施する等、職員の質の向上に取り組む提案がある。

新型コロナウイルス感染症対策として、利用者への検温、施設内各所の清掃・消毒、各貸出施設への消毒液の設置、職員に対する感染防止についての研修等を行う提案がある。

これらの提案から、適切な施設運営体制を構築することが期待できると評価した。

運営経験を生かした取組

新たに団体間の交流を支援するサービスを実施する。具体的には、交流を希望する団体同士の顔合わせのための連絡・調整、団体の名称・活動内容等を紹介する資料の作成・閲覧、団体が協力して実施する作品展示への支援を行う等の提案があり、団体の活動内容や利用者同士の交流の幅を広げることが期待できると評価した。

施設の維持管理・安全性への配慮

職員が毎日定時に施設を巡回し、不審物、不審者を発見した場合は適切に対処する等、施設の安全性への配慮に努めている。

また、危機管理マニュアルの継続的な見直しや不具合・問題の区への速やかな報告等、危機管理についての具体的な提案があり、いずれの提案も評価できる。

効率的な管理運営

正規職員とパートタイム雇用の補助員を効率的に配置するとともに、全ての職員が一定範囲の業務に捉われることなく、施設に関わる様々な業務に対応できるよう育成する等、人員配置の効率化および効率的な業務遂行を図る提案があり、評価できる。

清掃や設備機器の点検、小規模修繕等について、建物管理業を行っている組合員を活用することで維持管理費の縮減を図る提案があり、評価できる。

施設特性に応じた提案

ハローワーク池袋が設置しているワークサポートねりまから職業情報に関する資料を取り寄せ、施設利用者に提供する提案があり、評価できる。

中高年齢労働者等の心身の健康保持、教養等の向上に関する事業を、参加者の年齢層に合わせて内容を柔軟に変更して実施する等の提案があり、評価できる。

地域への貢献

職員の採用に当たっては、全て区民雇用となるよう努めており、区民雇用の促進が期待できると評価した。業務の再委託、物品の調達について、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と評価した。

また、区内の障害者福祉サービス事業所の就労継続支援の受入先として協力するほ

か、地域の商店街振興組合が主催する行事に協賛し、当日の運営に協力する提案があり、地域との協働・連携の推進が期待できると評価した。

指定管理者（練馬建物総合管理協同組合）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
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	5点	4点
	2 当該施設の 運営実績	当該施設の状況および施設での取組内容・取組の成果 利用者等への対応	15点	9点
提案 審査	3 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内容 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	50点	40点
	4 運営経験を 生かした取組	当該施設の指定管理者として培ったノウハウを生かした今後の取組	30点	24点
	5 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	20点	16点
	6 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 その他効率的・効果的な施設運営に係る提案 提案金額の妥当性	20点	16点
	7 施設特性に 応じた提案	職業相談、職業情報の提供等に関する事業の提案 中高年齢労働者等の心身の健康保持、教養等の向上に関する事業の提案	30点	24点
	8 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	30点	24点
合 計			200点	157点