

令和3年12月10日

指定管理者の指定について（練馬区立石神井公園駅北口駐車場等）

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駅北口駐車場、練馬区立大泉学園駅北口駐車場および練馬区立大泉学園駅南口駐車場の指定管理者をつぎのとおり指定する。

2 指定管理者

東京都練馬区三原台二丁目1番27号  
株式会社 五十嵐商会  
代表取締役 五十嵐和代

3 指定の期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年間）

4 選定の経過

令和3年4月15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18日	令和3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11日	ねりま区報および練馬区ホームページで公募、募集要項配 布開始
7月26日	募集説明会（参加団体数3）
8月3日～8月11日	応募書類受付（応募団体数1）
8月17日	経営診断委託
9月7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)
	(応募団体の評価、採点)
11月4日	令和3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)
12月10日	令和3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、応募団体の企画書、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、公共駐車場としての設置目的を理解し3施設全体の効率的な管理が期待できること、サービス向上や経費の削減が図られ、最終収益について高い割合での区への収益納付が期待できること等の理由により、株式会社五十嵐商会在練馬区立石神井公園駅北口駐車場等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

資金力は十分にある。また、借入金残高がなく、長期的に安定した事業活動が可能である。

#### 組織体制

個人情報保護、情報公開に関する規程を整備し、適正に運用している。

法人として、プライバシーマークの認証を受けており、個人情報の取扱いを適切に行う体制等が整備されている。

労働関係法令に基づき、本社社員賃金規則、就業規則等を定め、適正に運用している。

#### 団体の施設運営実績

区内で石神井公園駅北口駐車場等や練馬駅北口地下駐車場の指定管理のほか、練馬区役所地下駐車場や民間駐車場の業務を受託していることから、十分な運営

実績があり、今後も安定した管理運営を行う能力を有している。

区内事業者か否か

区内事業者である。

#### 【提案審査】

施設運営体制

当該施設の設置目的を理解し、現在のサービス水準を維持するため、場内環境の向上や売上増加、把握した利用者ニーズを反映させる提案がある。

管理員採用者の研修・教育には、一人ひとりの習熟度に応じた研修を実施し、従業員全員を対象に管理員現任研修や資格取得の援助を行うなど、業務品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に対して、消毒液の設置や精算機等の消毒、従業員の検温の実施等の感染予防対策の提案がある。

これらの提案から、当該施設を適切に運営する体制が整っていると評価した。

利用者等への対応

本社主催の「障害者対応研修」の実施や障害者サポート推進責任者の設置、精算時の合理的配慮の実施等、あらゆる方の利用権を尊重し、差別なく利用者の方全てが気軽に利用できる施設運営を行う提案がある。

利用者の苦情に対して苦情解決フローに沿って、指定管理者として丁寧に対応する基本姿勢がある。

これらの提案や取組から、利用者等に適切に対応できると評価した。

施設の維持管理・安全性への配慮

管理員の巡回時の日常点検や、月1回の「練馬区施設管理マニュアル」に基づく点検を実施し、不具合を発見した場合は施設管理責任者に報告する体制がとられており、評価できる。

災害が発生した場合、一時避難場所および臨時的避難所として避難者を受け入れるため、災害対応マニュアルを毎年見直している。また、スマートフォン等の充電に対応するため、マグネシウム空気電池を設置する新たな提案があり、評価できる。

効率的な管理運営

施設間の柔軟なシフト編成による人件費削減やスケールメリットを生かした購買による物品購入費削減等、コスト削減の取組の提案がある。

修繕や清掃等に関しては、できる限り管理員や本社設備担当が行い、再委託の範囲は必要最小限とする提案がある。

各事務作業を本社で行い、施設の事務量を削減するとともに効率的な収支管理を行う提案がある。

収支計画に関して、サービス向上や経費削減により収益の確保に努め、区への最終収益の納付割合について、現行の90パーセントから93パーセントに引き上げる新たな提案がある。

これらの提案から、効率的に管理運営されることが期待できると評価した。

#### 施設特性に応じた評価項目

施設の老朽化が進む中で、施設修繕は運営上大きな課題として認識しており、施設修繕必要箇所を把握するための管理員への指導や修繕対応の体制等の提案について、評価できる。

利用者の増加のため、障害者スペースや歩行に配慮が必要な方のための「思いやり駐車区画」の増室、近隣商店などへのサービス券販売活動を強化する等営業努力に関する新たな提案があり、評価できる。

3 施設全体の運営管理を行う統括管理者を配置し、各施設間の柔軟なシフト編成をするなど施設間の効率的な取組の提案があり、評価できる。

#### 地域への貢献

区民雇用率は現在77.4パーセントであり、職員の採用に当たっては練馬区民優先で行う提案がある。また、専門性を要する業務以外の再委託、物品の調達等についても、区内事業者への発注を原則とする提案がある。

これらの提案から、区の求める基準を満たしていると判断した。

## 別表

指定管理者(株式会社五十嵐商会)選定の審査結果(練馬区立石神井公園駅北口駐車場等)

	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 組織体制	個人情報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	5点	3点
	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	10点	8点
	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	10点	10点
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 新型コロナウイルス感染症拡大防止のための取組	30点	24点
	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	20点	16点
	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	30点	24点
	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 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	30点	24点
	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 複数の施設を一括して管理する際の施設間の効率的な連携 併設施設との協力体制	30点	24点
	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	30点	18点
合 計			200点	155点