

平成 18 年 3 月 17 日

指定管理者の指定について（練馬区立練馬駅北口地下駐車場）

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、練馬区立練馬駅北口地下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

(1) 団体の名称

株式会社 五十嵐商会

(2) 所在地

東京都練馬区三原台二丁目 1 番 27 号

(3) 代表者

代表取締役 五十嵐 和代

3 指定の期間

平成 18 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日まで（3 年間）

4 選定の経過

平成 17 年 8 月 24 日	第 1 回指定管理者選定検討部会 (業務の範囲、応募資格、評価基準、指定の期間の検討)
8 月 31 日	練馬区指定管理者選定委員会による審査
10 月 24 日	第三回練馬区議会定例会 (練馬区立駐車場条例改正案議決)
11 月 1 日	募集要項配布開始
11 月 10 日	募集説明会（参加団体数 19）
12 月 1 日～7 日	応募書類受付（応募団体数 4）
12 月 16 日	施設実地調査

平成 18 年 1 月 11 日

第 2 回指定管理者選定検討部会

(プレゼンテーションおよびヒアリングの実施、評価・採点)

2 月 1 日

練馬区指定管理者選定委員会による審査、指定管理者候補決定

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、施設実地調査、経営診断その他提出書類等を評価した結果、当該団体については、練馬区立練馬駅北口地下駐車場を運営するに当たり、以下の点が優れていると判断した。(評価結果は、別表のとおり)

なお、指定管理者選定検討部会では、第 2 回目に有識者委員 2 名を加えて評価を行った。

- (1) 自己資本利益率は低いものの、収益力は良好であり、流動比率・当座比率も良好である。資金的な問題はないといえる。現預金額等からみて借入返済能力は非常に高く、経常収支比率も良好であり、経営は安定している。
- (2) 個人情報保護規程は、すでに整備されている。情報公開については、制度化する意思がある。情報公開の閲覧場所として、ホームページにおける常時公開を検討するとしている。
- (3) 区内・近隣に 9 箇所（約 700 台）の駐車場の管理運営を行っており、十分な運営実績を有している。近隣での多くの運営実績は、緊急時の応援体制等、他社にない強みがある。
- (4) 収益の配分は、区への基本納付額 1 億 6,500 万円(収益が納付額に満たない場合は、収益の全額を区へ納付する)を確保している。残りの収益額に対する区への配分は、90%で最高の比率である。業務管理費は、最もコスト削減している。区が想定する平成 18 年度利用料金収入から見ると、区への納付額は最も多くなる。
- (5) 区内事業者としての強みを生かし、緊急時におけるスピーディな対応を行うとする提案等、受託への意欲は高い。
- (6) 日々の点検を的確に行うとともに、災害時の状況により社長を長とした本部体制等を取るなど、施設管理の安全性への配慮がある。

- (7) 案内標識の改善計画・スキルの高いスタッフの配置計画等の提案がなされている。区の事業等に対する協力も表明しており、質の高いサービスの提供が期待できる。
- (8) 管理運営実績を基に、クレーム対応マニュアルや接遇マニュアル等を整備し、質の高い接客、サービス水準の向上が期待できる。
- (9) 入社時新任研修、フォローアップ研修等体系的な研修プログラムを有している。
- (10) 人々が安心して生活できる、安全で快適な環境作りを社会的使命とし、環境に思いやりをもって接し、日々の仕事を柔軟・迅速・確実に行い、お客様との共存共栄を図りつつ社会的な役割と責任を果たすという明確な経営理念を持っている。
- (11) 区内事業者である。区民雇用に積極的であり、再委託業者を区内業者へ門戸を広くするとしている。

問い合わせ先

練馬区環境まちづくり事業本部土木部交通安全課交通施設係

担当 竹永 原田 電話 03(3993)1111 内線 8311 F A X 03(5984)1237

別 表

指定管理者（株式会社 五十嵐商会）の評価結果 （練馬区立練馬駅北口地下駐車場）

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	3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	10点	8点
5 効率的運営・効率化への取り組み (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 (6) 施設の利用促進計画の適正性	15点	12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	5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) 使用料売上金、サービス券等金券類の管理体制	10点	8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り組み	5点	4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・区民雇用の促進 (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	20点	20点
合計	100点	84点