

平成 17 年 12 月 15 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

### (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 内田 幸完

## 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 3 月 16 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)
4 月 15 日	第 2 回指定管理者選定検討部会 (業務の範囲、応募資格、評価基準の検討)
4 月 27 日	第 3 回指定管理者選定検討部会 (業務の範囲、応募資格の検討)
5 月 11 日	第 4 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 まとめ)

5月13日	練馬区指定管理者選定委員会による審査
7月22日	第二回練馬区議会定例会 (練馬区立石神井公園区民交流センター条例改正案議決)
8月1日	募集要項配布開始
8月11日	募集説明会(参加団体数13)
8月29日～9月2日	応募書類受付(応募団体数5)
9月8日	経営診断委託
9月22日、28日	第5回指定管理者選定検討部会 (プレゼンテーション、ヒアリングおよび評価・採点の実施)
10月31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、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、練馬区立石神井公園区民交流センター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5回目に有識者委員2名を加えて評価を行った。

- (1) 当施設の設置目的をよく理解し、今回の提案内容がその効果的な達成によって区民サービスの向上を目指していると認められること。
- (2) 事業計画と収支計画が妥当であり、安定的で効率的な運営を図っていること。  
また、経営の安定性について、自己資本比率も比較的高く、直近および2期前の資金収支も額は大きくないもののプラスとなっていることから比較的優れていること。
- (3) 当センターの開設以来、当団体の組合員が清掃事業を受託しており、さらに平成17年4月よりサンライフ練馬の指定管理者受託の運営実績があること。
- (4) 当団体の内部規定の整備状況等から、法令等を遵守し、公正な運営が期待でき

ること。

- (5) 当団体は区内事業者であり、さらに、再委託先に区内事業者を予定していることや区民の雇用を促進していること。
- (6) 当団体が所持している技能や知識を活用し、専門技術者による日常点検や定期点検を通して、適切な施設維持管理サービスが提供できること。
- (7) 当団体は、プレゼンテーションにおいて代表理事はじめ理事全員が出席し、区立施設の維持管理の実績や利用者懇談会の開催による開かれた運営をアピールするなど、受託への意欲が十分に伺えること。
- (8) 当団体は、官公需の受注に対して意欲的であり、かつ受注した契約は、十分に責任を持って履行できる経営基盤が整備されている組合であり、平成12年より中小企業庁から官公需適格組合として証明を受けていること。
- (9) 接遇など実務研修を重点的に実施するとともに、苦情処理対応体制を確立していることから、利用者に適切に対応し、サービスの向上を図ることができること。
- (10) 当団体は多くの評価項目で高い評価があり、指定管理者として、施設を管理・運営できる能力を十分有していること。

問い合わせ先

練馬区区民生活事業本部産業経済部経済課石神井公園区民交流センター

担当 齋藤 電話 03(5910)3451 F A X 03(5910)3440

指定管理者（練馬建物総合管理協同組合）の評価結果  
（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りる実績の有無 (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	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	10点	8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	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り組み	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	3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	16点
合計	100点	76点