

平成 20 年 12 月 12 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 21 年 4 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日まで（3 年間）

4 選定の経過

平成 20 年 7 月 14 日	第 1 回指定管理者選定委員会 (業務の範囲、応募資格、評価基準、指定の期間、選定の日程、募集要項の検討)
8 月 1 日	募集要項配布開始
8 月 21 日	募集説明会（参加団体数 6）
9 月 1 日～ 8 日	応募書類受付（応募団体数 2）
10 月 6 日	経営診断委託
10 月 10 日・14 日	現地施設調査（千代田区、横浜市）

10月21日

## 第2回指定管理者選定委員会

(プレゼンテーション、ヒアリングの実施および評価・採点、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、現地施設調査、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。(審査結果は、別表のとおり)

なお、指定管理者選定委員会では、第2回に有識者委員2名を加えて評価を行った。

#### (1) 団体の安定性・継続性

経営の安全性、借入金返済能力、団体の資金力の指標に関して優れていること。  
また、利益を上げる力も良好であると判断されること。

#### (2) 団体運営の透明性・公平性

個人情報保護規程および情報公開規程が整備されていること。  
また、定款により団体運営について規定されており、団体運営の透明性・公平性が確保されていること。

#### (3) 団体運営における法令等の遵守状況

就業規則が定められており、それに基づく運用が行われていること。  
また、基本方針として、業務遂行に関連する関係法令や社会規範・ルール、社内規定を遵守し社会的良識をもって行動するなど法令等の遵守の意識が高いこと。

#### (4) 運営実績

平成18年度から、練馬駅北口地下駐車場の指定管理者の指定を受け、十分な管理運営実績を有していること。

#### (5) 効率的運営・効率化への取り組み

現指定管理者として、これまで培った管理運営実績を基に、無駄、無理、ムラのない運営に努め、管理コストの軽減を図るとしていること。

また、利用促進計画により、売上増を図るとしていること。

(6) 受託への熱意・意欲

現指定管理者としての管理運営実績とともに、更に利用者の満足度の高い駐車場を目指すなど受託への意欲が高いこと。

(7) 施設管理の安全性への配慮

日々の点検を的確に行い、緊急時にはその規模による対応体制を整えるなど、施設管理の安全性への配慮がされていること。

(8) 施設管理運営体制

接客技術の向上、環境美化などにより利用者の信頼と満足度を高める方策が提案されており、質の高いサービス提供が期待できること。

(9) 利用者への対応（接遇を含む）

接遇マニュアルにより、接客対応や人権対応についての意識を持ち、利用者への公平かつ適正なサービス提供を目標に掲げていることから、質の高い接客が期待できること。

(10) 職員の育成

現任研修により、管理員のマナーの維持に努めるなど職員の育成に対する意識が高いこと。

(11) 団体の理念・姿勢

区民の利便性の向上、良好な生活環境の保全といった、公共施設としての使命を踏まえた運営を行うという明確な理念を持っていること。

(12) 区内事業者の活用・区民雇用の促進等

区内事業者であること。現指定管理者として区民雇用に積極的に取り組んでおり、今後もこの方針は堅持して行くという姿勢であること。

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安全対策係

電話 03（5984）1309 FAX 03（5984）1237

指定管理者選定の審査結果（練馬区立練馬駅北口地下駐車場）

1 評価項目・評価基準（細目）

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	10点	10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	15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) 使用料金売上、サービス券等金券類の管理体制	10点	10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 区内事業者の活用・区民雇用の促進等 (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	88点

※ 現に指定管理者として当該施設を管理している団体については、指定期間中の運営に関する利用者等の評価結果を含めて評価する。