

平成 20 年 1 2 月 1 2 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ほか 2 施設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

三井不動産販売株式会社

(2) 所在地

東京都新宿区西新宿二丁目 1 番 1 号

(3) 代表者

代表取締役社長 佐藤 実

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 1）
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、練馬区立石神井公園駅北口駐車場ほか2施設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、借入金返済能力の指標に関して優れていること。さらに、利益を上げる力も優れてい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

企業行動基準により、法令等の遵守について詳細な基準を定め、実施要領により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年度より、石神井公園駅北口駐車場、大泉学園駅北口・南口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・効率化への取組み

現指定管理者として、これまで培った管理運営実績とともに、駐車場管理運営会社としてのノウハウを活かし、利用促進を図るとしていること。

また、会社独自の研修により、現場運営の向上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、質の高い接客による顧客サービ

スの徹底を図る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、危機管理体制を整えたうえで社員教育による周知徹底を図るなど、施設管理の安全性への配慮があること。

(8) 施設管理運営体制

顧客へのサービスの向上、満足度アップの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。

また、利用料金の徴収業務は、現金を取り扱う重要性を鑑み専門業者へ委託するなど、金券類の管理体制が整っていること。

(9) 利用者への対応（接遇を含む）

利用者からのクレームを貴重な意見として拝聴する姿勢で対処するなど、質の高い接客が期待できること。

(10) 職員の育成

新規採用時研修やレベルアップ研修など独自の研修を実施しており、駐車場クルーとしての望ましい態度の習得を行っていることから、職員の育成に対する意識が高いこと。

(11) 団体の理念・姿勢

駐車場を単にクルマを停めるだけの場所ではなく、街を変える力を持った「パーキングの次のカタチ」を創造するといった事業理念を明確に示していること。

(12) 区内事業者の活用・区民雇用の促進等

駐車場クルーについては、欠員補充を行う場合は、引続き練馬区在住者を基本に採用していくといった方針であること。

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（練馬区立石神井公園駅北口駐車場等）

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	4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	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	82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。