

平成 22 年 12 月 15 日

指定管理者の指定について（練馬区立東京中高年齢労働者福祉センター）

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、練馬区立東京中高年齢労働者福祉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

団体の名称

練馬建物総合管理協同組合

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

代表者

代表理事 内田 幸完

3 指定の期間

平成23年4月1日から平成28年3月31日まで（5年間）

4 選定の経過

平成22年4月26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、評価基準、指定の期間の審議、モニタリングチェックシートに基づく最終総合評価）
5月17日	平成22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、評価基準、指定の期間の審議、モニタリングチェックシートに基づく最終総合評価、現在の指定管理者を次期の指定管理者の選定対象団体として特定）
7月23日	企画・提案書作成要項配布、説明
7月29日	企画・提案書受付（経営状況に関する部分）
8月4日	経営診断委託
8月23日	企画・提案書受付（事業計画に関する部分）
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、指定管理者と締結する協定の審議）
11月4日	平成22年度第3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）

## 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を評価した結果、当該団体については、練馬区立東京中高年齢労働者福祉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。（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。

### 団体の安定性・継続性

利益を上げる力の有無について、過去3年間においていずれも赤字を出したことが無く安定していること。資金力が潤沢で、借入金も無く健全であること。

また、経営安定性について、過去の累積黒字が多く自己資本比率が高く、経常収支比率も過去3年間いずれも100%を超えていて安全な経営をしていること。

### 団体運営の透明性・公正性

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。

### 団体運営における法令等の遵守状況

従業員賃金規程および従業員規則を整備しており、それに基づく運用が行われていること。

また、理事会等が定期的開催されていること。

### 運営実績

練馬区立美術館および練馬区立貫井図書館の建物保守管理、練馬区立光が丘区民センターの建物総合保守管理ならびに練馬区役所本庁舎の総合管理業務を受託していること。

また、練馬区立石神井公園区民交流センターおよび練馬区立東京中高年齢労働者福祉センターにおいて、指定管理者として施設の運営をしていて、十分な実績があり、今後も安定して施設運営を行う能力を有していること。

### 効率的運営・効率化への取組

練馬区内の複数の建物管理会社で構成されているため、各社の得意とする技能および知識を持ち寄り、高度な施設管理サービスを提供できること。

また、区内の事業者であるため、緊急の施設の故障等にも早急に対応でき、自前で小規模な修繕を行うことによって経費の節減を図ることができること。

### 受託への熱意・意欲

定期的開催する「運営協議会」において、施設の問題のみならず、地域の問題も広く取り上げていく姿勢があること。

また、平成24年度に予定している施設の耐震化改修工事に合わせて、稼働率が低い部屋に関する提案を考えていること。

### 施設管理の安全性への配慮

危機管理体制として、災害時等の対応を定めた「危機管理体制マニュアル」を整備するとともに、自衛消防計画を定め、定期的防災、消防等の訓練を実施し

ていること。

また、施設に関する異状を発見した場合は、適宜対応するとともに、必要に応じて区に報告する体制が整っていること。

#### 施設管理運営体制

当該施設を運営してきた経験に基づき、施設の設置目的である中高年齢労働者の雇用促進および福祉の向上を図るための具体的な提案があること。

また、指定期間中に実施した3回（20年度、21年度および最終年度）のモニタリングの結果は、すべて一定の水準に達しているとみなされる「良」であったこと。

#### 利用者への対応（接遇を含む）

利用者からの苦情を解決するための取組として苦情処理規程が整備されていること。

また、利用者の評価、意見および要望をくみ上げ、利用者満足度および利用者に対する公正で公平なサービスを向上させる姿勢があること。

#### 職員の育成

研修を通して、人権に対する意識および接遇を向上する取組があること。

#### 団体の理念・姿勢

経営および技術の改善向上を図るための取組について定款に明文化されていること。

また、官公需適格組合証明基準に適合していることが認められ、「官公需適格組合」の証明を受けていること。

#### 区内事業者の活用・区民雇用の促進等

施設を運営するに当たって、再委託先を含め、区内事業者を積極的に活用していく考えを持っていること。

また、職員の採用に当たり、今後とも、中高年齢の区民を採用していく考えでいること。

## 6 問い合わせ先

区民生活事業本部産業地域振興部経済課庶務係

電 話 03 - 5984 - 2672

F A X 03 - 5984 - 1902

指定管理者（練馬建物総合管理協同組合）の審査結果  
（練馬区立東京中高年齢労働者福祉センター）

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・効率化への取組 (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	6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) 指定期間中に実施したモニタリングの評価結果	15点	12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	10点	8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	78点