

平成28年12月9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29年4月1日から平成34年3月31日まで（5年間）

4 選定の経過

平成28年4月19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、評価項目・評価基準、指定の期間の審議）
5月18日	平成28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、評価項目・評価基準、指定の期間の審議結果の報告）
8月1日	ねりま区報およびホームページで公募、募集要項配布開始
8月10日	募集説明会（参加団体数8）
8月25日～9月1日	応募書類受付（応募団体数3）
9月26日	経営診断委託

- 10月25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)
- 11月10日 平成28年度第2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)
- 12月1日 平成28年第四回定例会
(指定管理者指定議案議決)

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、公共駐車場としての使命を理解し、地域経済への貢献が期待されること、区民雇用の促進が図られること等の理由により、株式会社五十嵐商会在練馬区立練馬駅北口地下駐車場を運営するにふさわしいと判断した。評価項目ごとの評価内容はつぎのとおりである。(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。

(1) 団体の安定性・継続性

利益を上げる力は高くはないが、総資本回転率については問題ないと判断される。資金力の有無および借入金の返済能力の有無について、特に優れているため、長期的に安定した事業活動が可能である。

(2) 団体運営の透明性・公正性

法人として、一般財団法人日本情報経済社会推進協会の「プライバシーマーク」の認証を得ている。また、現在指定管理者として運営している施設において、練馬区が定める個人情報保護条例に基づき、個人情報保護規程および情報公開規程が整備されており、団体運営の透明性・公正性は確保されている。

(3) 団体運営における法令等の遵守状況

給与規程および就業規則を整備しており、それらに基づく運用が行われている。また、役員会の構成が親族等に偏らず適正であり、役員会は定期的開催されている。

(4) 運営実績

区内で、練馬区立練馬駅北口地下駐車場や練馬区立石神井公園駅北口駐車場等の指

定管理のほか、練馬区役所地下駐車場などの区立駐車場や民間駐車場の業務を受託するなど、十分な運営実績があり、今後も安定した管理運営を行う能力を有している。

(5) 効率的運営・効率化への取組

安全性やサービス水準の維持に配慮した効率的な人員配置としている。研修時のテーマに経費削減を取り上げるなど、効率的な運営への意識を従業員に強く持たせる考えがある。照明のLED化をさらに進め、電気料金を削減するなど効率的運営・効率化への取組の提案がある。

(6) 受託への熱意・意欲

区立駐車場の設置目的を理解し、区内事業者の一員として社会的責任を果たすことが重要であると認識している。事業計画に、PDCAマネジメントを行い、安全で高品質なサービスの提供、地域との連携、公正・公平な活動、環境保全の実践に意欲的に取り組む姿勢がある。また、周辺施設への継続的な販促活動により、利用料金収入の増を図るとともに、区への納付率を増加させる意向も示している。

(7) 施設管理の安全性への配慮

危機管理方針および緊急連絡体制・対応等を定めたマニュアルを整備し、緊急時に迅速かつ適正な対応ができるような提案がある。日常点検においても不具合を認識した場合、早期の対応を図るとともに記録に残し、情報の共有と再発防止等に生かすとしている。

(8) 施設管理運営体制

アンケート調査などから利用者ニーズを積極的に取り入れ、区民の利便性の増進と良好な生活環境を保全するという公共施設としての使命を理解している。一時避難場所として災害対策用備品を備蓄するなど、当該施設に関する区の計画・方針を理解した提案がある。また、区からの要望を積極的に受け入れるとともに、併設施設との連携を図るなど、多様な施設を運営してきたノウハウを生かす提案がある。

(9) 利用者への対応（接遇を含む。）

利用者からの苦情解決に対する基本姿勢として、フローチャートおよびマニュアルが整備されている。誰もが気軽に利用でき、あらゆる利用者に必要な情報を公開して、公平・公正な対応を行うとしている。また、人権研修を実施するなど、全職員が利用者の気持ちを思いやれる接遇ができるようにしている。

(10) 職員の育成

社内研修および現場研修に加え、定期的なフォロー研修を実施するなど、業務品質向上のための体制を整え、職員の質の向上に努めるとしている。

(11) 団体の理念・姿勢

人々が安心して生活できる安全で快適な環境づくりを社会的使命とし、人と環境に思いやりをもって接し、日々の仕事を柔軟かつ迅速に、そして確実に行動し、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ことを目的とすることを基本理念としている。また、従業員一人ひとりが、理念・行動指針・環境方針を記載したカードを携帯し、常に日々の業務の中で意識して行動できるようにしている。

(12) 区民雇用の促進・区内事業者の活用

現在、駐車場職員の区民雇用率は100パーセントで、引き続き現体制の維持を予定している。退職者の補充についても、区民雇用を優先するとしている。物品の購入等についても、区内事業者を優先する考えを持っている。

(13) 区内事業者か否か

区内事業者である。

指定管理者の審査結果（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	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	8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	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	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) 併設施設との連携	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	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 区民雇用の促進・区内事業者の活用 (1) 区民雇用の促進（非常勤・臨時職員を含む） (2) 再委託における区内事業者の活用・物品の区内業者からの調達	10点	10点
13 区内事業者である (1) 区内事業者である、または構成員に区内事業者が含まれる	10点	10点
合 計	100点	84点