

令和 7 年12月12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

東京都練馬区豊玉北六丁目13番2号 カントービル  
練馬建物総合管理協同組合  
代表理事 清水 一郎

### 3 指定の期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和11年 3 月31日まで（3 年間）

練馬区立美術館および練馬区立貫井図書館の再整備に係る工事の着工時期について、建設市場の動向を注視しながら、適切に判断することとした。この見直しに伴い、令和 8 年度以降も練馬区立東京中高年齢労働者福祉センターを継続して運営することとしたため、通常の指定の期間である 5 年間から既に経過した 2 年間を除き、指定の期間は 3 年間とする。

この期間内に練馬区立東京中高年齢労働者福祉センターを廃止する場合にあってはその廃止の日までとする。

### 4 選定の経過

令和 7 年 9 月16日	第 1 回指定管理者選定小委員会（書面開催） （業務の範囲、利用料金制の採否、選定の対象とする 団体、団体を特定する理由、評価項目・評価基準、指 定の期間の審議、企画提案書作成要項の審議） （モニタリングチェックシートに基づく最終総合評 価）
9 月26日	令和 7 年度第 2 回指定管理者選定委員会 （業務の範囲、利用料金制の採否、選定の対象とする 団体、団体を特定する理由、評価項目・評価基準、指 定の期間の審議結果の報告） （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)
9月30日	企画提案書作成要項配付・説明(団体を特定して実施)
10月1日	申請書類受付(経営状況に関する部分)
	経営診断委託
10月8日	申請書類受付(事業計画に関する部分)
10月10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) (申請団体の評価、採点)
10月27日	令和7年度第3回指定管理者選定委員会 (申請団体の審査、指定管理者候補の決定)
12月12日	令和7年第四回練馬区議会定例会 (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、申請団体の企画提案書、プレゼンテーションの内容、経営診断結果その他提出書類等をもとに評価した結果、適切な施設運営体制を構築することが期待できること、これまでの当該施設における運営実績を生かした提案が行われていること等の理由により、練馬建物総合管理協同組合が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ふさわしいと判断した。評価項目ごとの評価内容(主な提案の内容、評価した点等)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。

### 【団体審査】

#### 安定性・継続性

収益力はやや低いが、借入金もなく、資金力は問題ない。また、自己資本比率も優れており経営の安全性は良好で、長期的に安定した事業活動が可能である。

#### 当該施設の運営実績

平成17年度から、当該施設の指定管理者として、施設の運営、維持管理の十分な実績があり、今後も安定した施設運営が期待できる。

令和6年度は約10万4,000人が利用するなか、利用者アンケートの満足度は86.4パーセントと高く、評価は良好である。施設利用者からの意見・要望に細やかに対応し、サービス水準の維持・向上に取り組んでいる。

個人情報保護、情報セキュリティおよび情報公開に関する規程を整備し、適正に運用している。個人情報保護規程に基づいて、個人情報の管理に当たる個人情報管理責任者を置くなど、個人情報についての意識が高く、団体運

営の透明性・公正性は確保されている。また、障害者対応や情報セキュリティ等に関する研修が、毎年度計画的に行われており、職員の質の向上に取り組んでいる。

労働関係法令に基づき、給与規程、就業規則等を定め、適正に運用している。

#### 【提案審査】

##### 施設運営体制

中高年齢労働者の雇用の促進と福祉の向上を図るという設置目的を踏まえ、適切な施設運営に努めるとともに、利用者の視点に立ったホスピタリティあるサービスの提供を行う提案がある。

日々の利用者からの声や利用者アンケート、運営協議会からの意見を通じて利用者ニーズを把握し、施設運営に反映させる取組を行う提案がある。

区が実施する研修を活用するほか、OJT（実際の業務を経験しながら行うトレーニング）に重点を置きながら、Off-JT（業務を離れて座学方式等で行う研修・トレーニング）も組み合わせて実施する等、職員の質の向上に取り組む提案がある。

これらの提案から、適切な施設運営体制を構築することが期待できると評価した。

##### 運営経験を生かした取組

団体間の交流を支援するため、交流を希望する団体同士の顔合わせのための連絡・調整を行うほか、団体が協力して実施する作品展示への支援を行う新たな提案があり、団体の活動内容や利用者同士の交流の幅を広げることが期待できると評価した。

##### 施設の維持管理・安全性への配慮

職員が毎日定時に施設を巡回し、不審物や不審者を発見した場合は適切に対処する等、施設の安全性への配慮に努めるとともに、危機管理マニュアルの継続的な見直し、施設管理上の不具合や問題の区への速やかな報告等、危機管理について提案があり、評価できる。

##### 効率的な管理運営

正規職員とパートタイム雇用の補助員を効率的に配置するとともに、全ての職員が一定範囲の業務に捉われることなく、施設に関わる様々な業務に対応できるよう育成する等、人員配置の効率化および効率的な業務遂行を図る提案がある。

清掃や設備機器の点検、小規模修繕等について、建物管理業を行っている組合員を活用することで維持管理費の縮減を図る提案がある。

これらの提案があることから、区の求める基準を満たしている。

#### 施設特性に応じた評価項目

ハローワーク池袋が設置しているワークサポートねりまから、職業訓練講座、資格取得講座等の職業情報に関する資料を取り寄せ、施設利用者に職業情報として提供する提案がある。

中高年齢労働者等の心身の健康保持、教養の向上に向け、利用者ニーズを踏まえた事業を行うとともに、事業参加者の年齢層にあわせて内容を変更する等、柔軟に対応する提案がある。

施設の有効活用を行うため、トレーニング室廃止後のスペースはヨガ教室、心身の健康保持に関する区の事業（健康いきいき体操等）、体育室利用者のウォーミングアップや試合待機・休憩等の空間として、旧レストランは施設利用者の休憩室として、それぞれ活用することを検討する新たな提案がある。

これらの提案は、いずれも区が期待する東京中高年齢労働者福祉センターの施設特性に合致した提案であり、評価できる。

#### 地域への貢献

区民雇用率については現在80パーセントであるが、区内での積極的な採用活動を行うなど今後も区民雇用率の向上に努める提案があり、評価できる。業務の再委託、物品の調達についても、可能な限り区内事業者を活用することを提案しており、区内事業者の積極的な活用が期待できると評価した。

また、区内の障害者福祉サービス事業所の就労継続支援の受入先として協力するほか、地域の商店街振興組合が主催する行事に協賛して当日の運営に協力するなど、地域との協働・連携の推進を行う提案があり、評価できる。

指定管理者選定（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
団 体 審 査	1 安定性・継続性	利益を上げる力の有無 事業効率の状況 資金力の有無 借入金の返済能力の有無 経営の安全性	5点	4点
	2 当該施設の 運営実績	当該施設の状況および施設での取組内容・取組の 成果 利用者等への対応	15点	12点
提 案 審 査	3 施設運営体制	施設の設置目的・現状を踏まえた管理・運営の基本的な考え方 現在のサービス水準の維持および向上のための提案内容 利用者ニーズの把握とニーズを反映させるための取組 職員に対する教育、研修体制	50点	40点
	4 運営経験を 生かした取組	当該施設の指定管理者として培ったノウハウを生かした今後の取組	30点	24点
	5 施設の維持管理・ 安全性への配慮	日常的な点検体制 災害その他緊急時の危機管理体制 管理上の不具合や問題の区への報告体制	20点	16点
	6 効率的な管理 運営	効率的な人員配置 再委託の範囲の妥当性 事業計画と収支計画の妥当性 その他効率的・効果的な施設運営に係る提案 提案金額の妥当性	20点	12点
	7 施設特性に 応じた提案	職業相談、職業情報の提供等に関する事業の提案 中高年齢労働者等の心身の健康保持、教養等の向上に関する事業の提案	30点	24点
	8 地域への貢献	区民雇用の促進（非常勤・臨時職員を含む。） 再委託における区内事業者の活用・物品の区内事業者からの調達 地域、関係機関、ボランティア等との協働・連携の推進	30点	24点
合 計			200点	156点