

平成 19 年 12 月 14 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

(1) 団体の名称

練馬建物総合管理協同組合

(2) 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

(3) 代表者

代表理事 内田 幸完

3 指定の期間

平成20年4月1日から平成23年3月31日まで(3年間)

4 選定の経過

平成19年 6月 1日	第1回指定管理者選定委員会 (業務の範囲、応募資格、指定期間の検討)
6月19日	第2回指定管理者選定委員会 (評価基準、募集要項の検討)
8月 1日	募集要項配布開始
8月 9日	募集説明会(参加団体数10)
9月3日～7日	応募書類受付(応募団体数3)
9月25日	経営診断委託
10月29日	第3回指定管理者選定委員会 (プレゼンテーションおよびヒアリング、評価・採点、審査)

11月20日 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、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では、第3回に有識者委員2名を加えて評価を行った。

(1) 団体運営の透明性・公平性

個人情報保護規程、情報公開規程が整備され、適切に運用されていること。

(2) 団体運営における法令等の遵守状況

理事会が定期的に開催されていること。

また、従業員賃金規程および従業員規則が整備され、適切に運用されていること。

(3) 運営実績

現在、当該施設を含め2区立施設の指定管理者として運営実績があること。

また、区役所本庁舎総合管理業務をはじめ、美術館および図書館の清掃・建物管理業務において十分な実績があること。

(4) 受託への熱意・意欲

中高年齢者の雇用の促進と福祉の向上を図ることという施設の設置目的を踏まえ、雇用促進事業、健康体操、教養講座などの具体的な提案がされていること。

(5) 施設管理の安全性への配慮

自衛消防計画を定め、定期的に防災訓練、避難訓練を実施していること。

また、施設の安全性について、専門技術者による日常点検と年次点検を通して、中長期の予防保全を図り、その資料を記録保存するとしていること。

(6) 施設管理運営体制

運営協議会の定期的な開催を通して、地域住民の意見・要望を取り入れた講座などを実施しているとともに、今後も新たな講座の開催を予定していること。

また、練馬区の環境基本計画と環境方針に従い、区や区民と連携した環境保全活動に努めるとともに、障害者福祉の増進のため、障害者に就労の場を提供するとしていること。

(7) 団体の理念・姿勢

区内の中小事業者が参加する協同組合として、互いに連携して建物総合管理業務の経営の合理化と、より高度な専門的技術の向上を図るとともに、知識の研鑽と情報交換等により、経済的活動基盤の確保を図ることを目的としていること。

また、「官公需適格組合」の証明を受け、優良組合として認められていること。

(8) 区内事業者の活用・区民雇用の促進等

区内事業者であり、再委託についても区内の事業者を積極的に活用しているとともに、今後も活用を予定していること。

また、当該施設に配置する職員全員を、中高年齢の練馬区民から採用しており、区内中高年齢者の雇用について積極的であること。

問い合わせ先

練馬区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 FAX 03(5984)1211

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

別表

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	3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	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	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み	10点	6点
10 職員の育成 (1) 職員に対する研修体制	5点	3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・中高年齢者の雇用の促進（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	20点
合 計	100点	78点

※ 現に指定管理者として当該施設を管理している団体の評価については、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。