

平成20年12月12日

指定管理者の指定について（練馬区立石神井公園区民交流センター）

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、練馬区立石神井公園区民交流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5月27日	第1回指定管理者選定委員会 (業務の範囲、応募資格、評価項目・評価基準、指定期間の検討)
6月18日	第2回指定管理者選定委員会 (募集要項の検討)
8月1日	募集要項配布開始
8月8日	募集説明会（参加団体数4）
9月8日～12日	応募書類受付（応募団体数1）
9月29日	経営診断委託

10月22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、
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、練馬区立石神井公園区民交流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) 団体の安定性・継続性

自己資本比率および借入金比率がともに良好であり、法人として健全に運営していると評価されること。

(2) 団体運営の透明性・公平性

個人情報保護や情報公開に関する法令および練馬区の条例に準拠した個人情報保護規程および情報公開規程を整備し、適切に運用していること。

(3) 団体運営における法令等の遵守状況

練馬建物総合管理協同組合定款に基づき、定期的に総会および理事会を開催するとともに、就業規則を整備し適切に運用していること。

(4) 運営実績

運営開始以来3年目となる当該施設を含め、区立施設2か所の指定管理者として運営実績があること。

(5) 受託への熱意・意欲

全体の奉仕者性と民間ならではのサービス性・柔軟性の両立を目指し、公平・公正で効率的な施設運営に努めるとしていること。

(6) 施設管理の安全性への配慮

建物総合管理事業者の協同組合である特色を生かして施設の適切な維持管理を図るとともに、防災・通報訓練の定期的実施や「事件・事故対策マニュアル」の運用により、トラブル等の防止に努めていること。

(7) 施設管理運営体制

施設運営については、利用率のさらなる向上に努めるとともに、年2回の運営協議会

や利用者アンケートを通して地域住民や利用者の意見を運営に反映させ、サービス向上に努めるとしていること。

また、練馬区環境基本条例や東京都人権施策推進方針等を十分把握し、公の施設の運営に努めるとしていること。

(8) 利用者への対応（接遇を含む。）

当該施設の利用者アンケート調査結果によると、練馬建物総合管理協同組合による現行の運営について、81%の利用者が満足していること。

また、利用者からの苦情対応のために苦情処理規程を定め、迅速かつ公平な処理を図っていること。

(9) 団体の理念・姿勢

国から「官公需適格組合」の証明を受け、その「行動憲章」を活動指針とするとともに、施設運営に当たっては、区民本位の管理運営、効率的な施設活用、適切な維持管理を図ることを基本姿勢とし、職員等に周知するとしていること。

(10) 区内事業者の活用・区民雇用の促進等

練馬建物総合管理協同組合は、区内の事業者で構成された協同組合であるとともに、当該施設を運営する職員として区民を予定していること。

また、再委託についても、専門業務を除いて区内の事業者に委託するとともに、障害者の就労促進にも協力するとしていること。

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

（練馬区立石神井公園区民交流センター）

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	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 (6) 同じ棟内の事業者との施設管理上の協力体制の有無	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	8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	16点
合 計	100点	77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。