

平成24年12月21日

指定管理者の指定について  
(練馬区立向山庭園)

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、練馬区立向山庭園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

アゴラ造園株式会社

(2) 所在地

東京都練馬区高松六丁目2番18号

(3) 代表者

代表取締役 高橋 一輔

3 指定の期間

平成25年4月1日から平成30年3月31日まで(5年間)

4 選定の経過

平成24年4月27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)
5月18日	平成24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)
6月21日	第2回指定管理者選定小委員会(募集要項の審議)
6月22日	平成24年第二回練馬区議会定例会 (練馬区立向山庭園条例改正案議決)
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3)
8月28日	応募書類受付(応募団体数1)
～9月3日	
9月14日	経営診断委託
9月29日	第3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)

## 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、練馬区立向山庭園の条例改正の趣旨に沿って、利用者の立場に立ったサービスを提供し、団体の得意分野である造園技術を生かした庭園の管理運営が期待できること等の理由により、アゴラ造園株式会社が練馬区立向山庭園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

収益力はやや低いものの、資金力を示す指標は優れており、借入金の返済能力および自己資本比率が高く、全体として経営の安定性が高い。

### (2) 団体運営の透明性・公正性

法人として個人情報保護規程が整備されており、現在指定管理者として運営している施設において、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。向山庭園に関する個人情報保護規程および情報公開規程は、指定管理開始前までに定める予定であり、団体運営の透明性・公正性を確保する提案がされている。

### (3) 団体運営における法令等の遵守状況

就業規則および賃金規則等を整備しており、それに基づく運用が行われている。株主総会および取締役会は、定期的に開催されている。

### (4) 運営実績

平成18年度から21年度まで、練馬区立向山庭園を指定管理者として運営した実績がある。

また、平成21年度から練馬区立大泉交通公園の指定管理者として運営実績があり、安定した施設運営が期待できる。

### (5) 効率的運営・効率化への取組

施設の安全管理に配慮しながら、部屋の使用状況等に応じて、人員の柔軟かつ適正な配置を提案している。

また、緑地管理は、本部職員の指導により、施設従事者が緑地管理を直接担うことで、植栽管理費用の節約を提案している。

### (6) 受託への熱意・意欲

平成18年度から21年度まで、改築前の練馬区立向山庭園を指定管理者として運営した実績を踏まえ、地域との交流を強化する提案を行っている。

また、商店会等とのネットワークの構築、学校や区との連携を強める取組など、独創的な提案があり、受託への熱意・意欲が十分にみられる。

(7) 施設管理の安全性への配慮

施設点検表や業務日誌による巡回点検を実施するとともに、危機管理マニュアルを作成し、定期的な訓練を実施する提案をしている。

(8) 施設管理運営体制

練馬区立向山庭園改築基本構想に基づき、利用者の拡大を図る質の高いサービスの提供に向けた具体的な提案を行っている。区の計画・方針の趣旨を理解しており、協力が期待できる。

(9) 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苦情処理手順書が整備されている。職員研修に人権研修を取り入れており、取組の成果が期待できる。施設従事者に対して、個人面談および接遇マニュアルの勉強会を実施し、接遇向上に向けた取組を提案している。

(10) 職員の育成

条例等の理解、施設の保守管理、救急救命講習、個人情報保護研修等、施設運営に必要な研修の実施が提案されている。

(11) 団体の理念・姿勢

団体の経営理念は、「誠実と信用」と「技術の向上」であり、お客様からの信用を第一に考え、卓越した技術によってお客様のニーズに応えることとしている。その経営理念を向山庭園の施設管理運営に生かす取組が期待できる。

(12) 区民雇用の促進・区内事業者の活用

物品の調達および再委託先については、価格および技術力を考慮しつつ、区内事業者の活用を提案している。職員の採用は、区民雇用に優先する提案をしている。

(13) 区内事業者である

当該団体は、練馬区内にある事業所を本店とし、法人登記がされている事業者である。

(14) 事業の提案

練馬区立向山庭園改築基本構想および練馬区立向山庭園条例の改正の趣旨に沿って、日本庭園の特性を生かし、区民が参加できる事業を提案している。

6 問い合わせ先

区民生活事業本部地域文化部地域振興課地域施設係

電話 03-5984-4573

FAX 03-3557-1351

指定管理者選定（アゴラ造園株式会社）の審査結果  
（練馬区立向山庭園）

評価項目・評価基準	配点	得点
<b>1 団体の安定性・継続性</b> (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
<b>2 団体運営の透明性・公正性</b> (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	3点
<b>3 団体運営における法令等の遵守状況</b> (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	3点
<b>4 運営実績</b> (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
<b>5 効率的運営・効率化への取組</b> (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
<b>6 受託への熱意・意欲</b> (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	5点
<b>7 施設管理の安全性への配慮</b> (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
<b>8 施設管理運営体制</b> (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	10点	8点
<b>9 利用者への対応（接遇を含む。）</b> (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
<b>10 職員の育成</b> (1) 職員に対する研修体制	5点	4点
<b>11 団体の理念・姿勢</b> (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
<b>12 区民雇用の促進・区内事業者の活用</b> (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	15点	12点
<b>13 区内事業者である</b> (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	5点	5点
<b>14 事業の提案</b> (1) 日本庭園等の施設を生かした事業の提案	5点	4点
<b>合 計</b>	100点	80点