

那覇市末吉老人福祉センター、那覇市壺川老人福祉センター及び 那覇市辻老人憩の家指定管理者募集要項

はじめに（施設の目的）

那覇市末吉老人福祉センター、那覇市壺川老人福祉センター及び那覇市辻老人憩の家（以下「センター等」という。）は、老人に対し、教養の向上、レクリエーション等のための便宜を総合的に供与するとともに、市民の福祉の向上、健康の保持増進及び地域住民の交流の場として提供するために設置した施設です。これまで、利用者へ生活相談及び健康相談、教養講座、同好会、レクリエーション、介護予防事業、老人クラブに対する援助等を行ってきたところです。

今般、センター等の利便性の更なる向上や多様化する利用者ニーズへの対応を図るとともに同施設の効率的かつ効果的管理を行うことを目的に、那覇市老人福祉センター条例及び那覇市老人憩の家条例第 15 条の規定に基づき指定管理者を募集します。

1 施設の概要等

次の項目について、別紙「施設の概要」及び「指定管理者管理区域図」参照。

- (1) 名 称
- (2) 所 在 地
- (3) 施設規模（延床面積（㎡）、施設の構成）
- (4) 開館時間及び休館日
- (5) 利用状況（年間延べ利用者数）

2 指定管理者が行う業務【本市に代わり行う業務（以下「本業務」という。）】

那覇市老人福祉センター条例及び那覇市老人憩の家条例第 18 条に規定する次の業務とし、詳細は、別紙「那覇市末吉老人福祉センター、那覇市壺川老人福祉センター及び那覇市辻老人憩の家指定管理者業務仕様書」のとおり。

- (1) 利用許可に関する業務
- (2) 那覇市老人福祉センター条例及び那覇市老人憩の家条例第 3 条各号に掲げる事業の企画及び実施に関する業務
- (3) センター等の維持管理に関する業務
- (4) その他市長が必要と認める業務

3 指定管理者が行う事業【自主事業】

施設の効果的活用や利用者の利便性の向上を図るため、指定管理者の責任と費用負担による事業（以下「自主事業」という。）を行うことができます。ただし、自主事業計画に基づき実施することとし、本業務の妨げにならない範囲及び公共性に配慮した事業であることとします。

4 指定の予定期間（議決事項）

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで(5年間)

5 収入及び経費

(1) 委託料

本業務に係る経費として、本市が次のとおり委託料を支払います。

ア 指定管理料

委託料のうち指定管理料の額については、指定管理者から提出される本業務に関する収支予算書の額を基に、本市と指定管理者が、協議のうえ、各年度の予算の範囲内で協定書に定めます。協定書に定めた額は、年度ごとに本市から指定管理者に対し支払います。なお、支払い方法や時期等については、単年度の協定書に定めます。

※各施設の指定管理料の上限額については、次のとおり予定しています。

① 末吉老人福祉センター

指定管理料上限額（年額）	1年目	12,353,000円
	2年目	12,359,000円
	3年目	12,366,000円
	4年目	12,373,000円
	5年目	12,380,000円
指定管理料上限額（5年間合計）		61,831,000円

② 壺川老人福祉センター

指定管理料上限額（年額）	1年目	13,108,000円
	2年目	13,115,000円
	3年目	13,122,000円
	4年目	13,129,000円
	5年目	13,136,000円
指定管理料上限額（5年間）		65,610,000円

③ 辻老人憩の家（消費税及び地方消費税含む。）

指定管理料上限額（年額）	1年目	11,105,000円
	2年目	11,111,000円
	3年目	11,118,000円
	4年目	11,125,000円
	5年目	11,132,000円
指定管理料上限額（5年間）		55,591,000円

イ 施設の修繕費及び備品購入費

委託料のうち、施設の修繕又は備品購入に要する費用については、毎年度、本市が計上する予算の範囲内で行うものとし、指定管理者が行った方が業務の効率が図られると認める場合は、指定管理料とは別に概算で支払います。ただし、年度ごとに精算し、不用額（余剰や未執行等）が生じた場合は、当該不用額を本市に返納しなければなりません。

なお、備品については、次のいずれかに該当するものとします。

- ① 使用によって直ちに消耗せず、比較的長期間の使用に耐えうる物品
- ② 取得単価が1万円以上のもの
- ③ その他市長が備品として分類する必要があると認めるもの

ウ 経費の支払

指定管理料、修繕費及び備品購入費の経費は、本市と指定管理者が協議のうえ、予算の範囲内で決定します。指定管理料は会計年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに4期に分割して支払います。

(2) 自主事業に係る費用と収入

指定管理者は、自主事業計画に基づき自己の責任と費用（人件費、設備設置費及び電気、ガス、水道費等）による自主事業を行うことができます。

自主事業による収入は、全て指定管理者の収入となります。

(3) 余剰額等の措置

- ① 本業務に係る経費は、年度ごとに精算することとします。
- ② ①の場合において、指定管理者の経営努力により、収入の増加、経費節減等が認められ、収支に余剰が生じたときは、原則として余剰額の2分の1に相当する額を本市へ納入を行うものとします。自主事業から生じた収益は余剰額に含みません。
- ③ 収支に不足が生じたときは、本市は補填を行わないものとします。

(4) 管理口座

経費及び収入は、団体自体の口座とは別に指定管理者口座を設け管理して下さい。

6 管理の基本的な考え方

指定管理者は、センター等を管理するにあたっては、法令等の遵守及び次に掲げる事項に沿って行うものとします。

(1) 遵守法令等

- ① 那覇市老人福祉センター条例
- ② 那覇市老人福祉センター条例施行規則
- ③ 那覇市老人憩の家条例
- ④ 那覇市老人憩の家条例施行規則
- ⑤ 那覇市個人情報の保護に関する法律施行条例
- ⑥ 那覇市情報公開条例
- ⑦ 指定管理者制度の情報公開に関する基準
- ⑧ 地方自治法
- ⑨ 老人福祉法
- ⑩ その他関係法令等（例：労働基準法・最低賃金法・消防法・感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律・労働安全衛生法）

(2) センター等の設置目的に基づき管理を行うこと。

(3) 本業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わないこと。

(4) 特定の個人及び団体に対して、有利あるいは不利になるような取り扱いをしないこ

と。

(5) 個人情報等の適切な管理を行うこと。

7 備品等の貸与と帰属

指定管理者は、本市が所有する備品等の貸与を受けることができます。ただし、貸与備品は原則としてセンター等で現行使用のものとなります。貸与を受けた備品等は、台帳等を備えて管理しなければなりません。

なお、本市が予め用意するもの及び本市が委託料の一部として指定管理料とは別に支払った備品購入費で指定管理者が購入するものについては、本市に帰属します。

8 リスク対応

(1) 本市と指定管理者のリスク及び責任分担は、次のとおりとします。

項 目	指定管理者	市	備 考
施設の秩序維持	○		
利用許可	○		
目的外使用許可		○	
施設、設備、備品等の維持管理	○		電気保安管理・消防設備保安の法定点検を含む
施設等の修繕	○		指定管理者の責めによる場合
		○	経年劣化を含む修繕（指定管理者が行った方が業務の効率が図られると認める場合は、当該修繕に要する費用を指定管理料とは別に概算で支払います。） ※年度ごとに精算し、不用額（余剰や未執行等）が生じた場合には、返納が必要
	協議		上記以外の場合
利用者・第三者へ損害を与えた場合の対応	○		指定管理者の責めによる場合
		○	上記以外の場合
火災等による施設等の損傷に対する責任	○		指定管理者の責めによる場合
		○	上記以外の場合

(2) センター等の管理及び施設の点検、軽微な修繕に要する費用は指定管理者が負担します。事故及び火災等による施設の損傷及び被災者に対する責任は、事案ごとの原因により判断しますが、第一次的な対応責任は指定管理者が負うものとし、被災が最小限となるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに本市に報告しなければなりません。

(3) 管理上の事故が発生した場合に対応するため、指定管理者はリスクに応じた保険等に参加しなければなりません。

(4) 災害等の不可抗力等(原則として台風を除き、津波、地震、感染症、テロ等をいう。)、

市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務上の損害等が発生した場合は、損害状況の確認を行った上で、市と指定管理者との協議により、業務継続の可否、費用負担等を決定するものとします。

9 応募資格

- (1) 沖縄県内に主たる事務所を有する法人その他の団体(法人格は必ずしも必要ではありません)であること。ただし、個人の応募は不可とします。
- (2) 国税及び地方税の滞納が無いこと。
- (3) 役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。
- (4) 会社更生法及び民事再生法等による手続きをしていないこと。
- (5) 公募開始日から契約締結日までの間に不渡り等を生じていない者であること。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (7) 自主事業に関し、法令の資格要件等や知識を有すること。
- (8) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項(同項を準用する場合を含む)の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されている者でないこと。
- (9) 本市から指名停止措置を受けている者でないこと。
- (10) 本市の指定管理者の公募に応募しようとする日から過去1年以内に、指定管理者の責に帰すべき理由により、指定管理者の指定の取り消しを受けた者でないこと。
- (11) 共同事業体で応募する場合は、構成する全ての団体が上記の条件を満たしていること及び応募の際に、共同事業体協定書(様式第9号)を提出すること。なお、共同事業体協定書には、代表団体及び責任分担を明記すること。

10 説明会の開催及び施設の視察

- (1) センター等の視察、応募方法、提出書類等について説明会を開催します。

参加を希望する者は、各施設の視察及び説明会の開催日前日午後5時まで、公募説明会参加申込書(様式第6号)をメールで提出し、着信確認のためメール送信後に電話にてご連絡ください。

開催日	令和5年10月30日(月)	同年10月30日(月)	同年10月30日(月)
時 間	午前10時から11時	午後2時から3時	午後4時から5時
場 所	末吉老人福祉センター	壺川老人福祉センター	辻老人憩の家

- (2) 説明会の申込先(メールのみの受付)

福祉部ちゃーがんじゅう課在宅福祉G

E-mail naha_h_tya-gan001@city.naha.lg.jp

電 話 098-862-9010(直通)

11 募集要項等の配布

- (1) 配布期間 令和5年10月13日(金)から同年12月13日(水)午後5時まで(土曜、

日曜及び祝日を除く)

(2) 配布時間 午前 9 時から午後 5 時 (正午から午後 1 時までの間を除く)

(3) 配布場所 那覇市福祉部チャージがんじゅう課在宅福祉 G (本庁舎 2F)

※本市の公式ホームページからもダウンロードできます。

12 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付けます。質問に対する回答は、質問受付から概ね 5 開庁日以内に、FAX 又は E-mail で応募予定者全員 (募集要項等配布を受けた者) に一括して回答するほか、本市の公式ホームページに掲載します。なお、質問内容によっては回答に時間を要する場合があります。

(1) 受付期間 令和 5 年 10 月 20 日 (金) から同年 11 月 20 日 (月) まで

(2) 受付方法 質問書 (様式第 7 号) に質問の主旨を簡潔にまとめ、FAX 又は E-mail のいずれかで提出し、着信確認のため、送信後に電話にてご連絡ください。
なお、電話や口頭等による質問には原則として回答しません。

(3) 送 付 先 那覇市福祉部チャージがんじゅう課在宅福祉 G

F A X 098-862-9648

E-mail naha_h_tya-gan001@city.naha.lg.jp

13 提出書類等

応募を希望する団体は、次の書類及び電子データ (各証明書を除く) を提出して下さい。

No.	書類名	備考	指定様式	部数
①	指定管理者指定申請書		様式第 1 号	1 部
②	指定管理者事業計画書	施設ごとに作成	様式第 2 号	8 部
③	指定管理業務に係る収支予算書	施設ごとに、令和 6 年度から令和 10 年度の年度ごとに作成	様式第 3 号	8 部
④	同種又は類似業務の実績報告書	直近 3 ヶ年	様式第 4 号	8 部
⑤	本市との災害時応援協定やボランティア協定等の写し	該当ありの場合		8 部
⑥	応募資格要件に該当することの申立書		様式第 5 号	1 部
⑦	共同事業体協定書	共同事業体で申請の場合のみ提出	様式第 9 号	1 部
⑧	定款又は寄附行為 (法人以外の団体にあつてはこれに相当する書類)			8 部
⑨	法人にあつては法人の登記事項に係る証明書			正本 1 部 副本 7 部
⑩	役員の名簿及び履歴書			8 部
⑪	組織及び運営に関する事項を記載した書類			8 部

⑫	団体の事業計画書	令和 5 年度		8 部
⑬	団体の収支予算書	令和 5 年度		8 部
⑭	団体の期末の財産目録及び収支決算書	令和 4 年度		8 部
⑮	法人の場合は、国税及び地方税の納税証明書。設立 1 年未満又はその他の団体の場合は、代表者の納税証明書	直近 3 ヶ年		1 部

※提出にあたっての留意点

- ① 用紙の大きさは、日本工業規格 A4 判とすること。
- ② 提出書類は A4 縦型フラットファイルに左閉じとし、書類にインデックスを貼付すること。
- ③ 提出後の書類の追加、変更及び削除は認められません。
- ④ 提出された書類等や資料等は返却しません。
- ⑤ 提出された書類等は、那覇市情報公開条例の規定に基づく情報公開の対象となる場合があります。
- ⑥ 申請に際して必要となる費用は全て応募者の負担とします。
- ⑦ 指定管理者指定申請書(様式第 1 号)のほか、必要書類等を次の応募期間内に持参して下さい。なお、必要書類等に不備がある場合や郵送、FAX 等による申請は受けません。

14 応募期間

- (1) 受付期間 令和 5 年 10 月 13 日(金)から同年 12 月 13 日(水)午後 5 時まで
(土曜、日曜及び祝日を除く)
- (2) 受付時間 午前 9 時から午後 5 時(正午から午後 1 時までの間を除く)
- (3) 受付場所 那覇市福祉部チャージがんじゅう課在宅福祉 G (本庁舎 2F)

15 選定の方法等

(1) 資格審査

指定申請書等の提出後、応募資格要件を満たしているかどうか、チャージがんじゅう課にて書類審査を行います。

(2) 選定委員会

指定管理予定候補者の選定を公平かつ適正に行うため、指定管理者選定委員会において、書類審査とプレゼンテーションによる審査を行います。

選定委員会は令和 5 年 12 月中旬から翌年 1 月中旬の間に予定しています。日時、場所等については、後日応募者に連絡します。

(3) 選定基準

選定委員会は、次の基準を基本とし、別紙「那覇市老人福祉センター・老人憩の家指定管理予定候補者審査要項」により公平かつ公正に審査し、選定します。

- ① センター等の管理を行うに当たり、市民の平等な利用が確保できるものであること。
- ② 事業計画書の内容がセンター等の効用を最大限に発揮するものであるとともに管

理経費の縮減が図られるものであること。

- ③ 事業計画書の内容に沿ったセンター等の管理を安定して行う能力を有するものであること。

16 失格事項

次の事項に該当する場合は、指定管理者の対象から除外します。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) この要項の内容を遵守しない場合
- (3) その他不正行為があった場合

17 応募の辞退

応募書類の受付後に辞退する場合は、辞退届(様式第8号)を提出して下さい。

18 指定管理予定候補者の選定結果及び公表

指定管理予定候補者の選定結果を応募者に文書で通知するとともに本市の公式ホームページにて公表します。

なお、選定結果に対する異議及び電話等によるお問い合わせには応じられません。

19 指定管理予定候補者との仮協定の締結

市は選定された第1順位の指定管理予定候補者と細目を協議し、協議成立後、仮協定を締結します。協議が成立しない場合は、第2順位、第3順位の指定管理予定候補者と順次協議を行います。

20 指定管理者の指定

指定管理予定候補者として選定された者は、議会の議決（令和6年2月定例会を予定）を経て指定管理者として指定します。

21 指定結果

応募された法人等には、指定又は不指定の通知書を議会終了後速やかに通知します。

22 指定管理者との協定締結

指定管理者として指定された者は、市長が定める協定書を本市と締結するものとします。

23 募集及び選定等スケジュール

本事業の実施スケジュールは、以下のとおり予定しています。

(1) 募集要項等の配布	令和5年10月13日(金)から同年12月13日(水)午後5時まで
(2) 募集要項等に関する質問の受付	令和5年10月20日(金)から同年11月20日(月)まで

(3) 質問への回答	質問受付から概ね5開庁日以内（適宜） 質問に対する回答は、FAX 又は E-mail で応募予定者全員（募集要項等配布を受けた者）に一括して回答するほか、本市の公式ホームページに掲載します。	
(4) センター等の視察 及び説明会	末吉老人福祉センター	令和5年10月30日(月) 午前10時から11時
	壺川老人福祉センター	令和5年10月30日(月) 午後2時から3時
	辻老人憩の家	令和5年10月30日(月) 午後4時から5時
(5) 申請の受付	令和5年12月13日(水)午後5時まで	
(6) 選定委員会	令和5年12月中旬から翌年1月中旬の間に予定。 日時、場所等については、後日応募者に連絡します。	
(7) 議会の議決	令和6年2月定例会（3月中旬予定）	
(8) 協定の協議・締結	議決後から令和6年3月31日の間	

24 問い合わせ先

那覇市福祉部ちゃーがんじゅう課在宅福祉G 担当：佐伯・下田

住 所 〒900-8585 那覇市泉崎1丁目1番1号 本庁舎2階

電 話 098-862-9010

F A X 098-862-9648

E-mail naha_h_tya-gan001@city.naha.lg.jp

施設の概要

1. 名 称 末吉老人福祉センター
 2. 所在地 那覇市首里末吉町2丁目14番地
 3. 開所日 昭和50年9月
 4. 施設の規模及び構造

建物の構造 鉄筋コンクリート造2階建

建物の面積 931.98㎡ (1階：494.44㎡、2階：437.54㎡)

敷地面積 3302.20㎡

各部屋の面積

室 名	面 積 (㎡)	室 名	面 積 (㎡)
事 務 室	46.08	集 会 室	63.06
相 談 室	15.36	ステージ	38.00
機能回復訓練室	24.30	浴室 (男・女)	各72.56
休 憩 室	11.04	トイレ1階 (男・女)	29.88
浴室 (男女)	各56.18	トイレ2階 (男・女)	29.58
和 室	27.81	ラウンジ1階	28.80
娛 楽 室	21.84	ラウンジ2階	44.64
教 養 室	15.12	倉庫・その他	158.23
囲 碁 室	47.28	合 計	931.98
多目的ホール	73.48		

5. 開館時間及び休館日

開 館 時 間	午前10時から午後5時まで
休 館 日	(1) 日曜日 (2) 国民の祝日に関する法律第3条の休日 (敬老の日を除く。) (3) 12月29日から翌年の1月3日までの日 (4) 6月23日 (慰霊の日) (5) その他市長が認める日

※市民ニーズ等の変化を踏まえ、開館時間を変更する場合がある。(条例事項)

6. 年間延べ利用者数

平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
38,170人	30,519人	8,293人	5,976人	13,926人

※令和2年度以降は、コロナ禍の影響で利用者数が減少している。

施設の概要

1. 名 称 壺川老人福祉センター
 2. 所在地 那覇市壺川2丁目3番11号
 3. 開所日 昭和56年5月
 4. 施設の規模及び構造

建物の構造 鉄筋コンクリート造2階建
 建物の面積 1091.31㎡ (1階：590.91㎡、2階：500.40㎡)
 敷地面積 2587.46㎡

各部屋の面積

室 名	面 積 (㎡)	室 名	面 積 (㎡)
事 務 室	—	図 書 室	6.44
相 談 室	50	大 広 間	150
機能回復訓練室	100	トイレ (男)	—
ラウンジ	100	トイレ (女)	—
浴室 (男)	15.87	障害者用トイレ	—
浴室 (女)	19.00	多目的ホール	26.37
教 養 室	25	ホ ー ル	50
娛 楽 室	25	そ の 他	—
教 養 室	25	合 計	1091.31

5. 開館時間及び休館日

開 館 時 間	午前10時から午後5時まで
休 館 日	(1) 日曜日 (2) 国民の祝日に関する法律第3条の休日(敬老の日を除く。) (3) 12月29日から翌年の1月3日までの日 (4) 6月23日(慰霊の日) (5) その他市長が認める日

※市民ニーズ等の変化を踏まえ、開館時間を変更する場合がある。(条例事項)

6. 年間延べ利用者数

平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
59,857人	50,911人	16,536人	10,220人	29,651人

※令和2年度以降は、コロナ禍の影響で利用者数が減少している。

施設の概要

1. 名 称 辻老人憩の家
2. 所在地 那覇市辻2丁目14番1号（市営住宅内）
3. 開所日 平成3年10月
4. 施設の規模及び構造

建物の構造 鉄筋コンクリート造

建物の面積 480.00㎡（1階：173.00㎡、地下1階：307.00㎡）

各部屋の面積

室 名	面 積 (㎡)	室 名	面 積 (㎡)
事 務 室	14.90	1階トイレ（男）	6.0
談 話 室	8.70	1階トイレ（女）	3.50
会 議 室	16.74	2階トイレ（男兼 障害者用トイレ）	10.56
健 康 室	16.49		
大 広 間	82.18	2階トイレ（女）	10.56
浴室（女）	20.72		
浴室（男）	20.72	合 計	480.00

5. 開館時間及び休館日

開 館 時 間	午前10時から午後5時まで
休 館 日	(1) 日曜日 (2) 国民の祝日に関する法律第3条の休日（敬老の日を除く。） (3) 12月29日から翌年の1月3日までの日 (4) 6月23日（慰霊の日） (5) その他市長が認める日

※市民ニーズ等の変化を踏まえ、開館時間を変更する場合がある。（条例事項）

6. 年間延べ利用者数

平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
28,223人	24,605人	7,083人	5,826人	14,023人

※令和2年度以降は、コロナ禍の影響で利用者数が減少している。

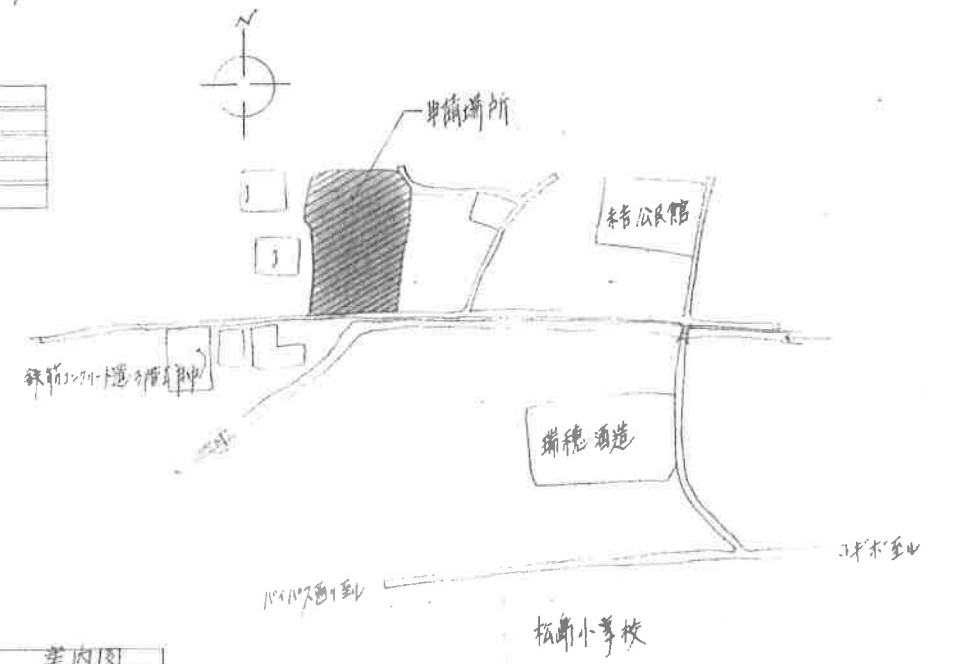
指定管理者管理区域図

末吉老人福祉センター

1	$24.00 \times 24.00 \times \frac{1}{2} = 288.00$
2	$30.00 \times 11.00 \times \frac{1}{2} = 165.00$
3	$31.00 \times 6.00 \times \frac{1}{2} = 93.00$
4	$14.00 \times 5.00 \times \frac{1}{2} = 35.00$
5	$40.00 \times 6.00 \times \frac{1}{2} = 120.00$
6	$35.00 \times 18.00 \times \frac{1}{2} = 315.00$
7	$53.00 \times (7.4 + 3.6) \times \frac{1}{2} = 1113.00$
8	$51.00 \times 11.50 \times \frac{1}{2} = 293.25$
9	$45.00 \times 13.00 \times \frac{1}{2} = 292.50$
10	$43.00 \times 11.80 \times \frac{1}{2} = 254.42$
11	$41.50 \times 15.40 \times \frac{1}{2} = 320.32$
12	$22.00 \times 1.80 \times \frac{1}{2} = 19.80$
13	$13.40 \times 0.80 \times \frac{1}{2} = 5.36$
合計 = 3251.450M ²	



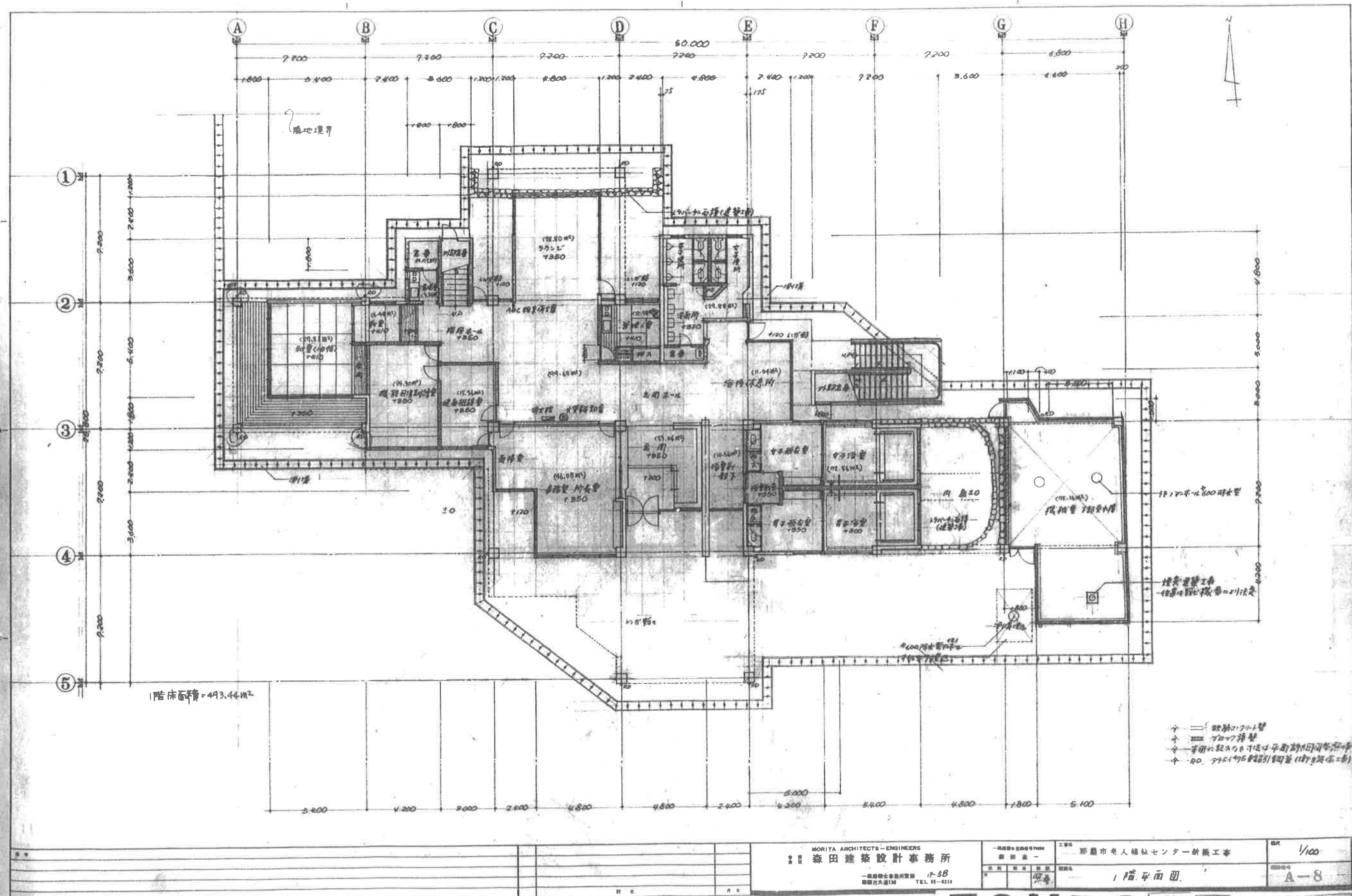
敷地面積	3251.450M ²
建築	641.06M ²
床(1F)	493.44
床(2F)	366.50
延床	859.94



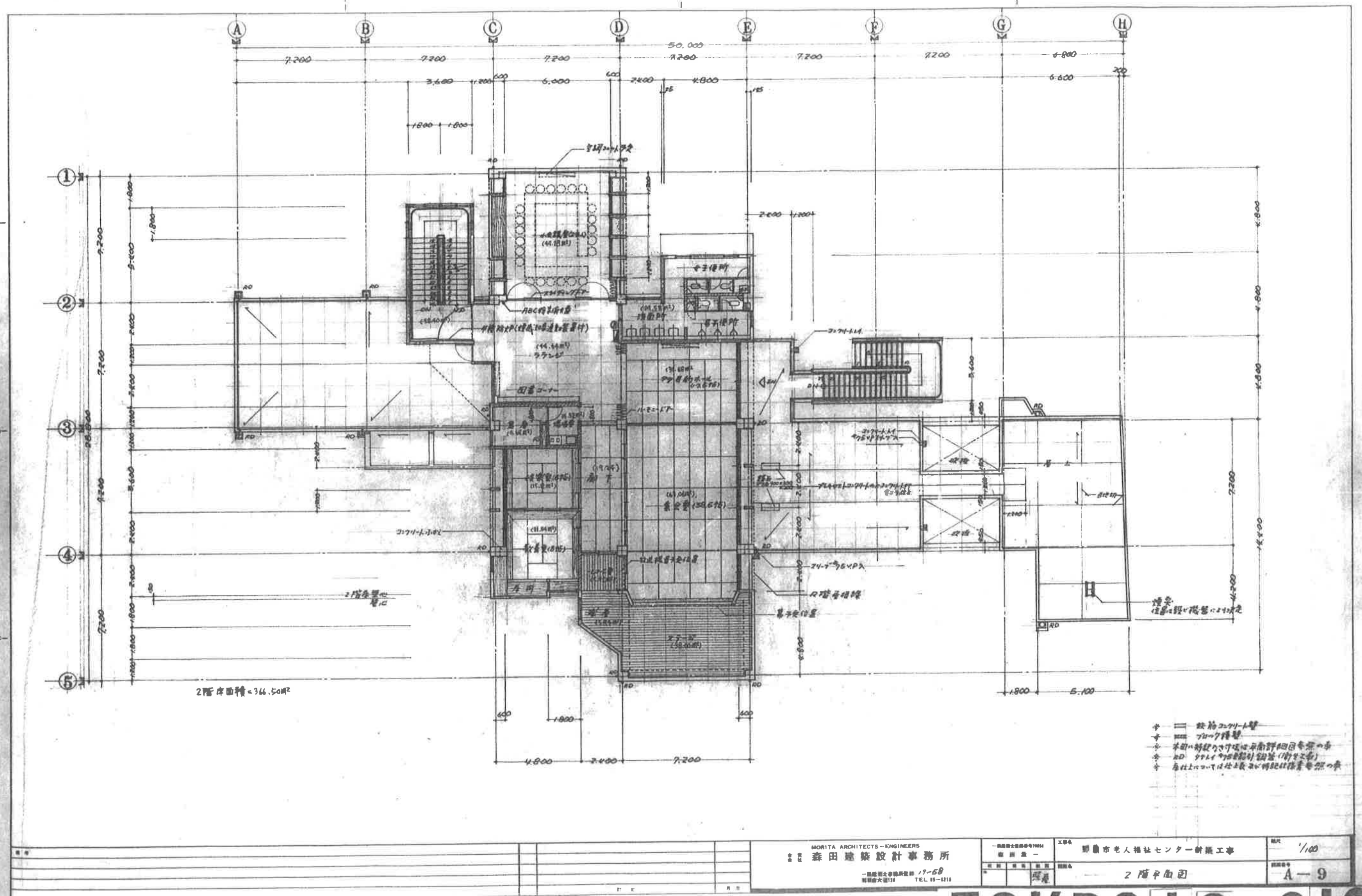
MORITA ARCHITECTS - ENGINEERS
森田建築設計事務所
一級建築士事務所登録
福岡市大濠133 TEL 33-2213

工事名 老人福祉センター新築工事
図面番号 配置図、案内図
図面番号 A-7

78KDO12-010



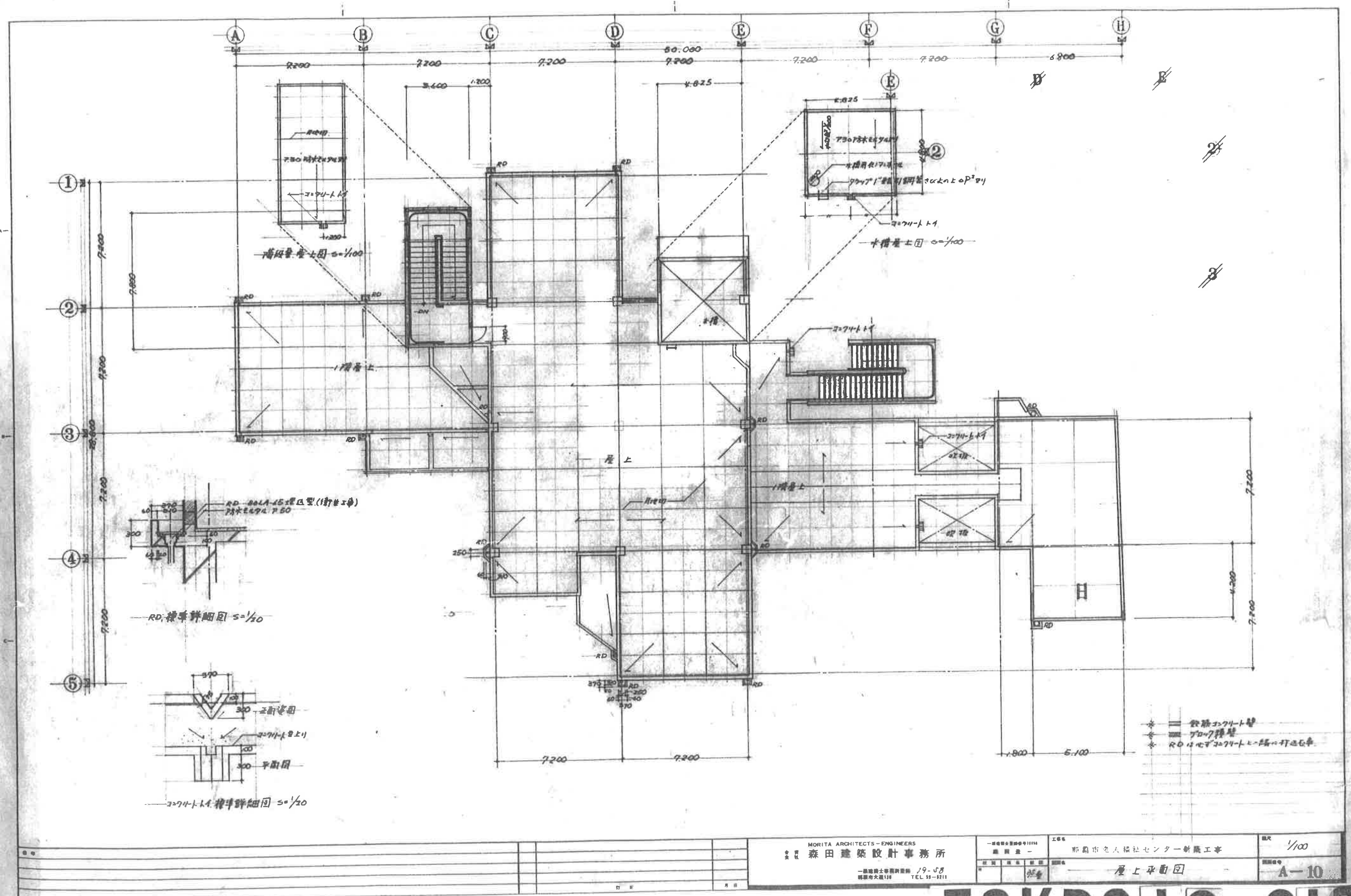
78KD012-011



MORITA ARCHITECTS-ENGINEERS
 森田建築設計事務所
 一級建築士事務所登録 19-58
 東京都中央区1-1-1 TEL 03-5511

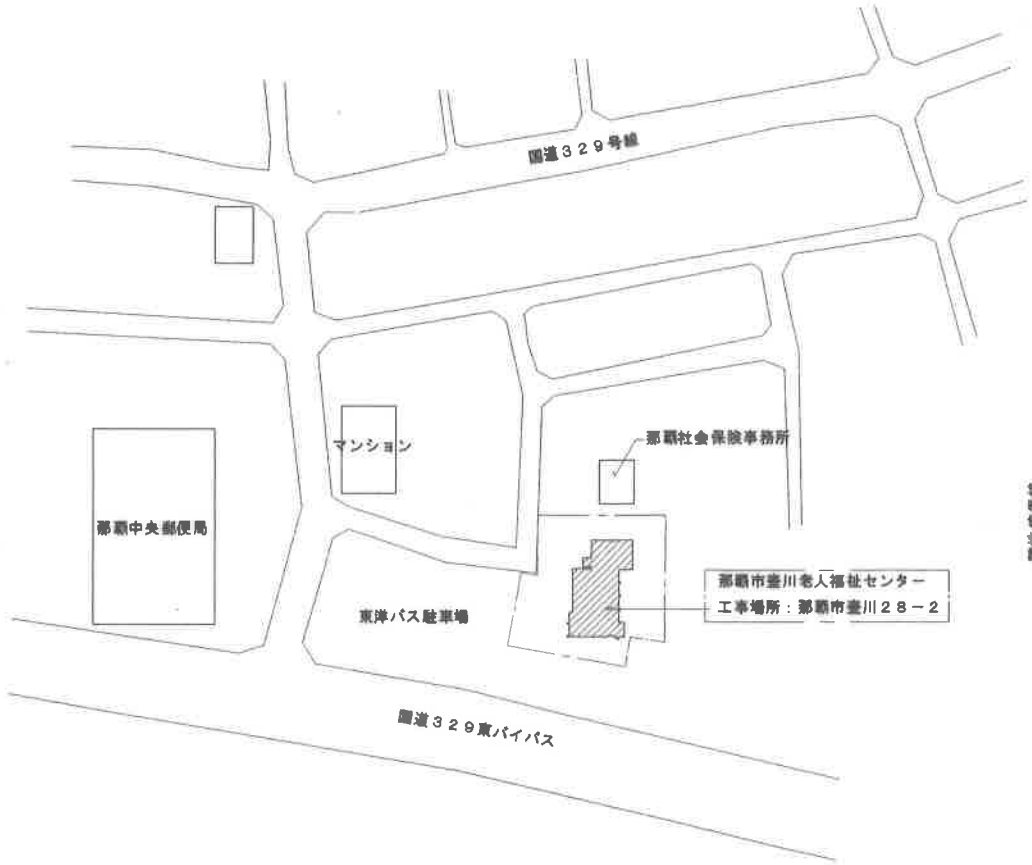
一級建築士事務所登録 1958	工事名	町田市老人福祉センター新築工事	縮尺	1/100
図面名	2階平面図	図面番号	A-9	

78KD012-012

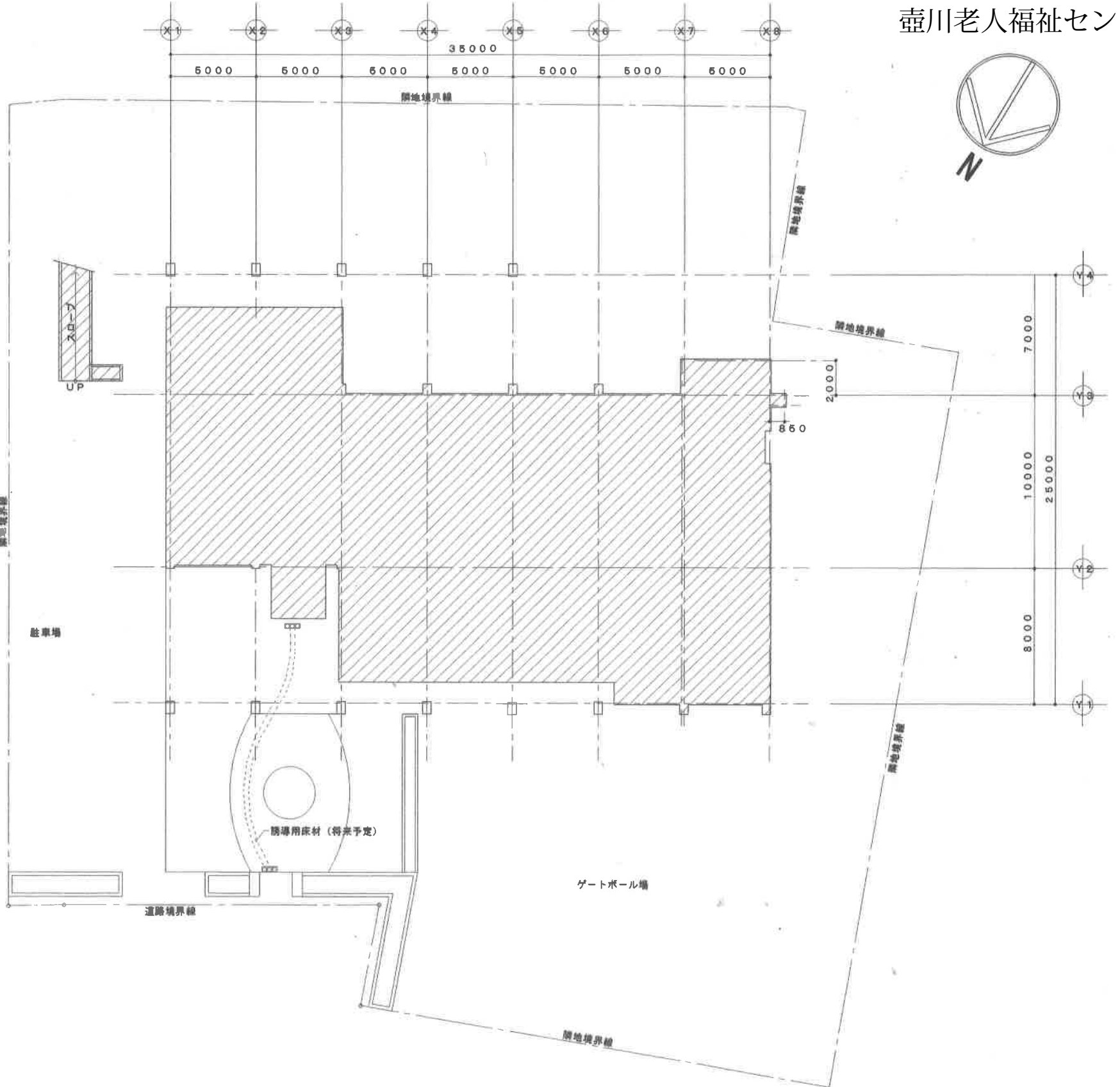


78KD012-013

壺川老人福祉センター

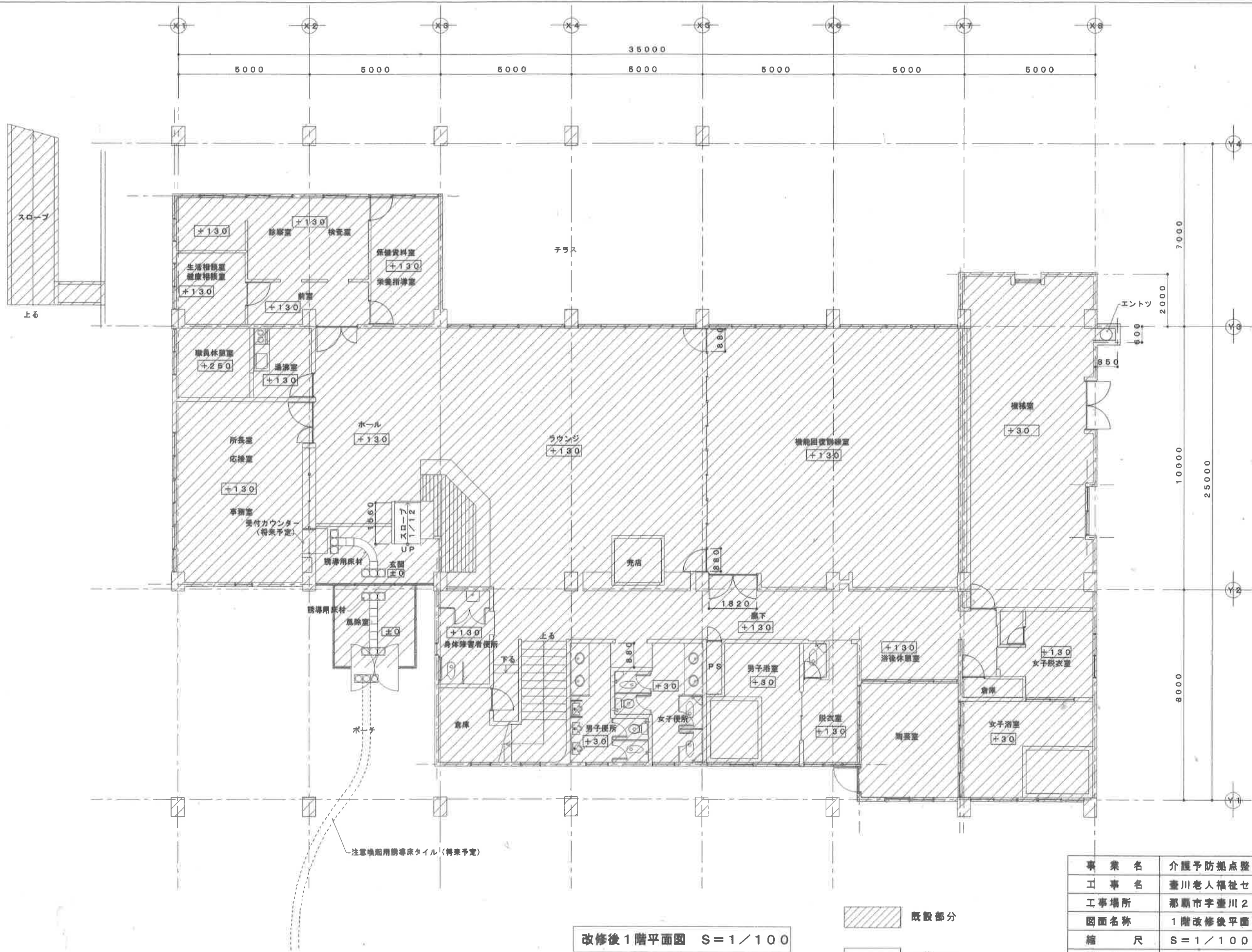


付近見取図



配置図 S = 1 / 200

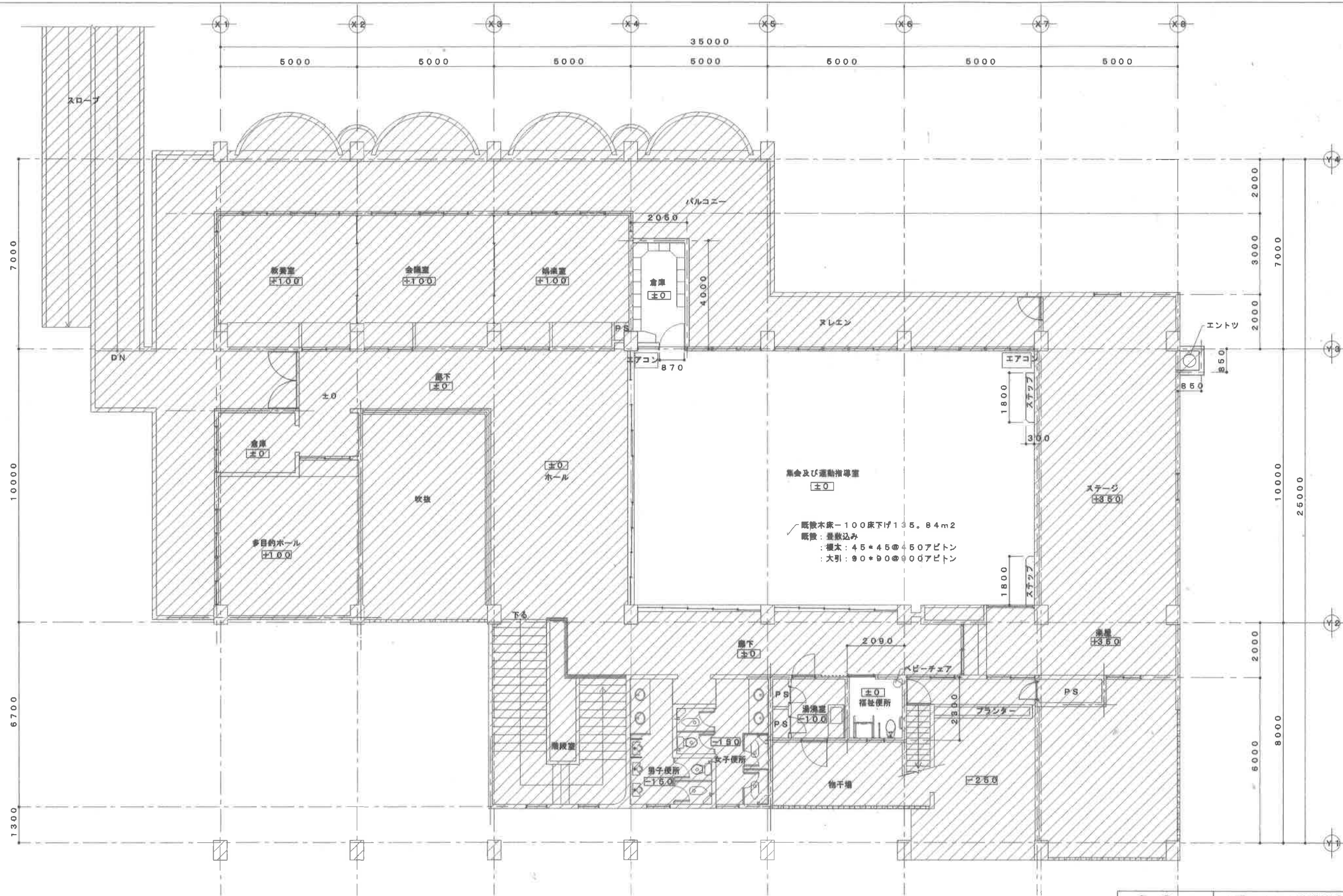
事業名	介護予防拠点整備事業	
工事名	壺川老人福祉センター改修工事	
工事場所	那覇市字壺川28-2	
図面名称	付近見取図、配置図	
縮尺	S = 1 / 200	
図面番号	A - 4	
設計者	名 称	(株) 根路銘設計
	資格者氏名	一級建築士 上間長一郎
	登録番号	大匠登録 134362号
	所在地	沖縄県那覇市松山2丁目8の17
施工者	株式会社 東 邦	



改修後1階平面図 S=1/100

斜線 既設部分
空白 改修部分

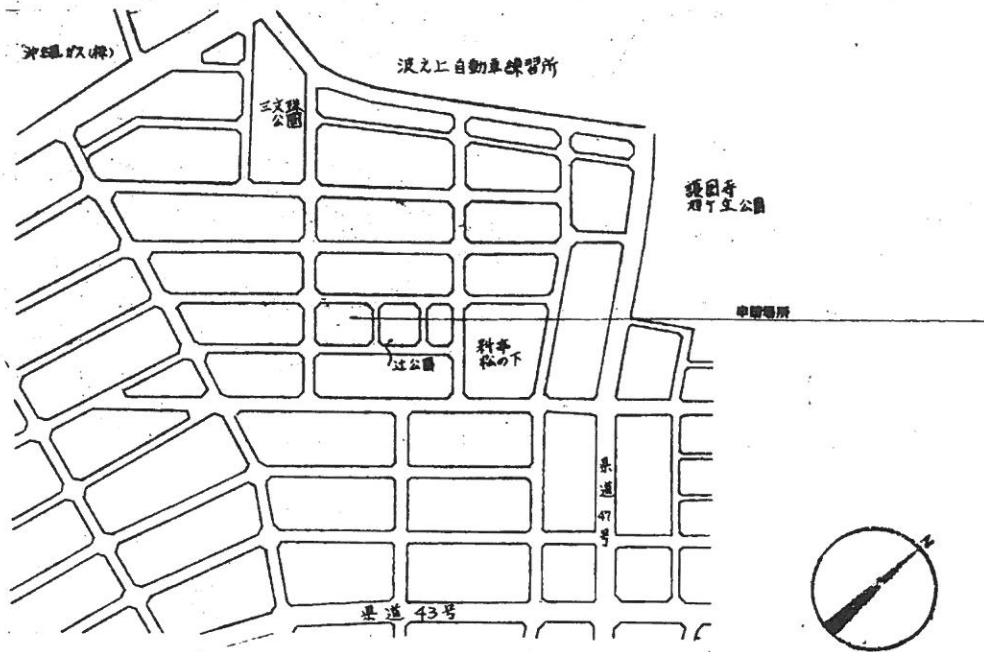
事業名	介護予防拠点整備事業	
工事名	壺川老人福祉センター改修工事	
工事場所	那覇市宇壺川28-2	
図面名称	1階改修後平面図	
縮尺	S=1/100	
図面番号	A-9	
設計者	名称	(株) 横路館設計
	資格者氏名	一級建築士 上間長一郎
	登録番号	大匠登録 134362号
	所在地	沖縄県那覇市松山2丁目8の17
施工者	株式会社 東邦	



改修後2階平面図 S=1/100

既設部分
改修部分

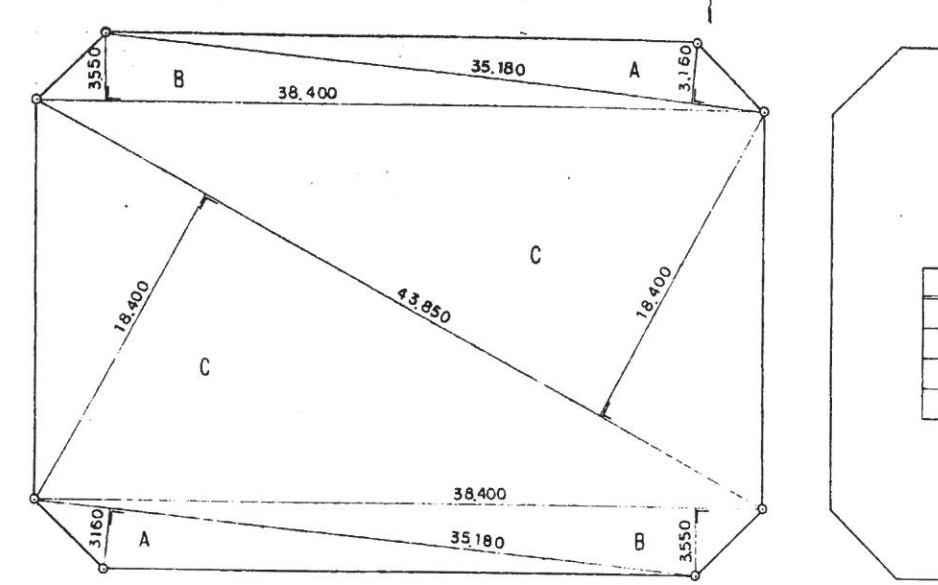
事業名	介護予防拠点整備事業	
工事名	壺川老人福祉センター改修工事	
工事場所	那覇市字壺川28-2	
図面名称	改修後2階平面図	
縮尺	S=1/100	
図面番号	A-10	
設計者	名称	(株) 概略設計
	資格者氏名	一般建築士 上間長一郎
	登録番号	大証登録 134362号
	所在地	沖縄県那覇市松山2丁目8の17
施工者	株式会社 東 邦	



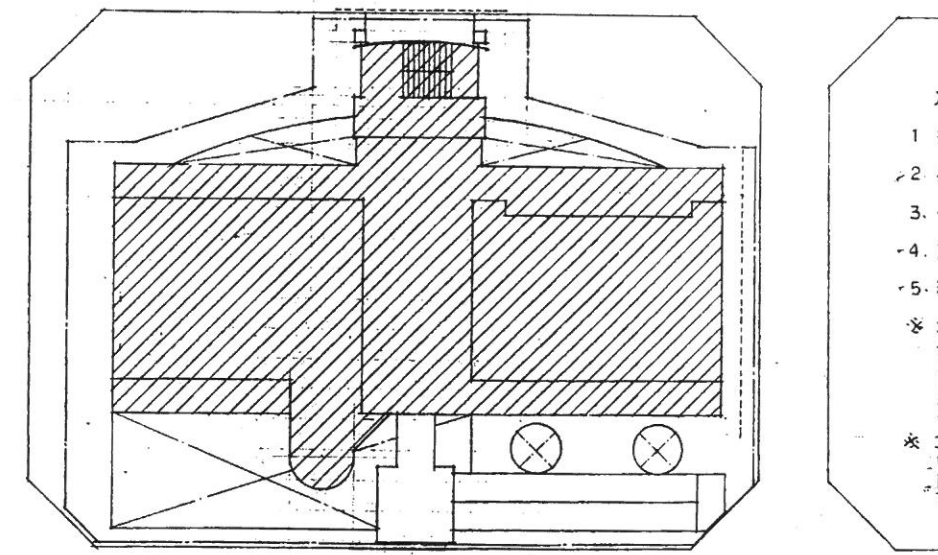
附近兒取函

用途別				建築基準法				面積表			
私営の床	公営部分		共用部分	階数	用途	住戸 集合室 無人管理の床 集塵庫	合計	公営住宅法		共用	
	集合室	公営住宅						住戸			
								住戸専用	計		
			26.9452	PH2		26.9452	26.9452			23.057	
			18.0975	PH1		18.0975	18.0975			21.8888	
		292.6616	36.0949	11		328.7565	328.7565	269.7196	280.3036	102.4364	
		292.6616	36.0949	10		328.7565	328.7565	269.7196	280.3036	102.4364	
		312.9976	36.0949	9		349.0925	349.0925	297.4536	316.8336	103.2704	
		312.9976	36.0949	8		349.0925	349.0925	297.4536	316.8336	103.2704	
		312.9976	36.0949	7		349.0925	349.0925	297.4536	316.8336	103.2704	
		312.9976	36.0949	6		349.0925	349.0925	297.4536	316.8336	103.2704	
		312.9976	36.0949	5		349.0925	349.0925	297.4536	316.8336	103.2704	
		312.9976	36.0949	4		349.0925	349.0925	297.4536	316.8336	103.2704	
		284.4296	36.0949	3		320.5245	320.5245	269.7196	276.7756	102.4364	
		284.4296	36.0949	2		320.5245	320.5245	269.7196	276.7756	102.4364	
146.5069	106.6487		122.1823	1		363.9255	11.4124	375.3379		94.4135	
259.6938			126.5237	B1		386.2175		386.2175		28.2653	
406.2007	106.6487	3032.168	654.6977	合計		4168.3027	11.4124	4199.7151	3015.16	1276.9536	

用途	共用部分按分加算	敷地面積	1054.348	ネット面積	
主人口加算	$406.2007 + 654.6977 \times 11.24\% = 479.7891$	重要面積	487.872	$3015.16 \div 46 = 65.633$	
公算室	106.6487	建ぺい率	$487.872 \div 1054.348 = 46.27\%$	2°ロス面積	
分公算室	$3032.168 + 654.6977 \times 86.76\% = 3933.2777$	延床面積	4199.715	$3015.16 + 1276.993 \div 46 = 93.307$	
合計	4199.7151	容積率	$4199.715 \div 1054.348 = 398.32\%$		



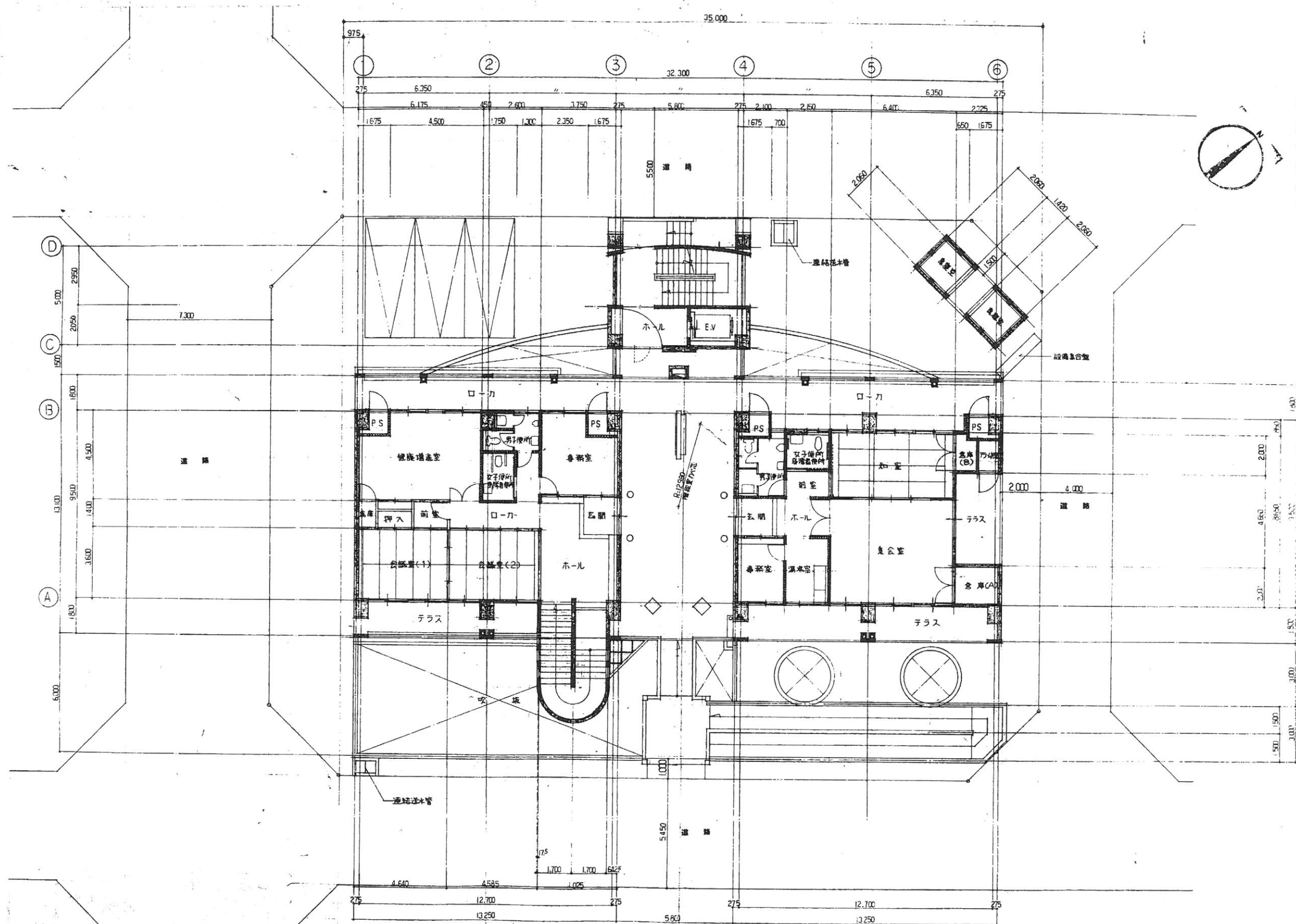
敷地面積		
A	35180×3160	111,1688
B	38400×3550	13632
C	43850×18400	80686
		1054,3488 M ²



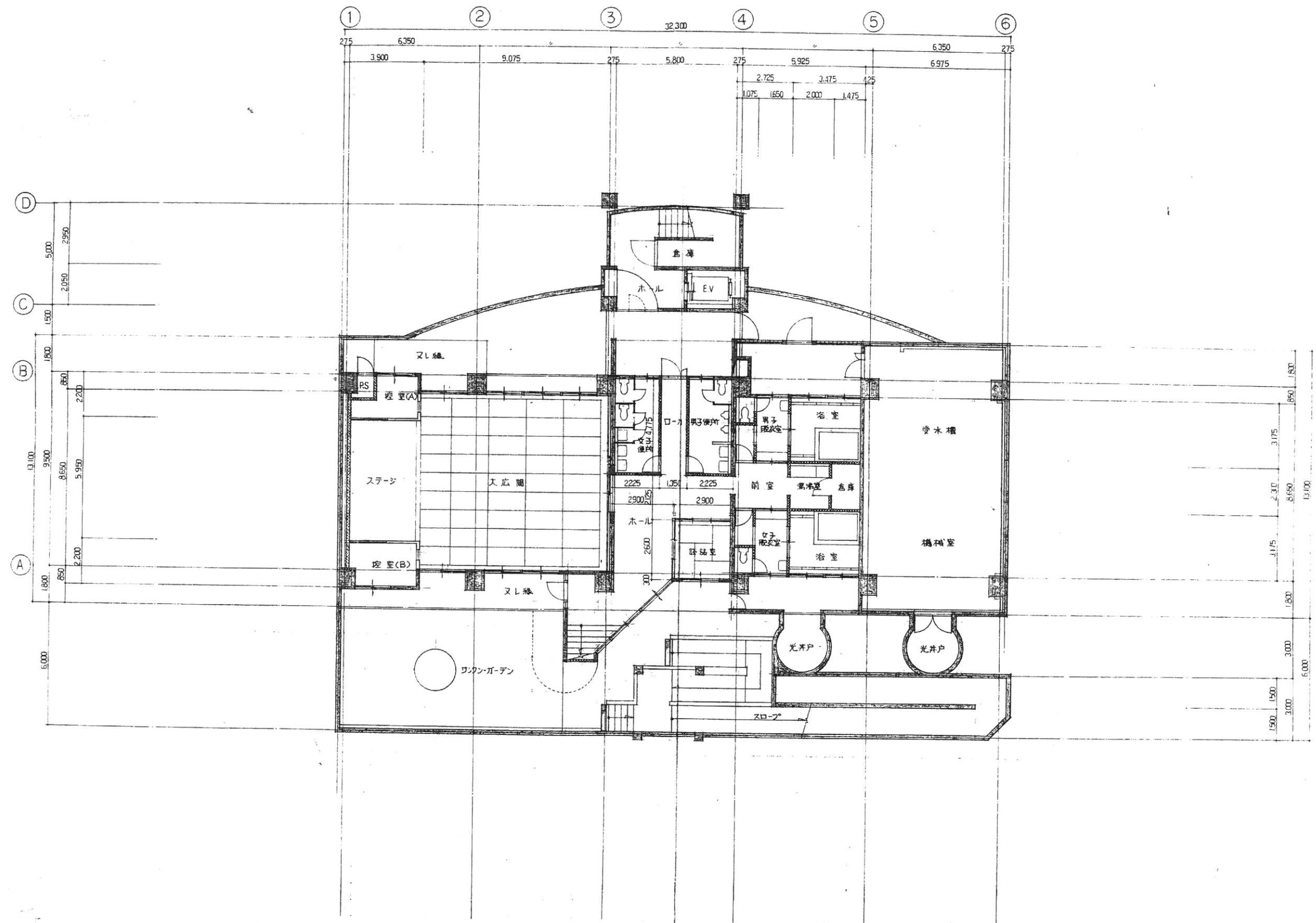
- 凡例
1. ——— 山止ライン
 2. 仮囲い —— 敷地境界全面
 3. ——— 防護柵 2段以上
 4. 足場 —— 杭組足場、建物全面（最上階全面安全柵付）
 5. 養生汁 —— 足場全面
- ※ 切ばり或山止め工法
- | | | |
|-----------|---------|--------------------------|
| 親木 | H 300 | 10M 物 1,500 ^② |
| 中継杭、切ばり用杭 | H 300 | 5,000 ^② |
| フラケット | H 300 用 | |
| 横矢板 | 厚 50 松 | |
| アースバー | 450φ | 10M |
- ※ 工事に際して敷地外と利用する場合に
監督署に協議をして協議を受ける等。
① 利用中は全て現況復旧して、監理
員の立会い検査を受けるものとする。

假設圖

工事名称 平成元年度辻公営住宅・老人憩いの家併存新築工事	平成 年 月 日		
工事場所 那覇市辻2丁目14番地の1 (代営地番)	課長	係長	係員
事業所名 那覇市東崎1丁目1番地の1 那覇市建設部建築工事業	税 関 宮城雄夫		
知 念 普 一 (代表建築士大臣登録番号17746)	税 関 知 念 普 一		
図面名称 附設トイレ図 附 近 の 取 組 面 積 表	縮 尺 S = 1/200	図面番号 A-3	

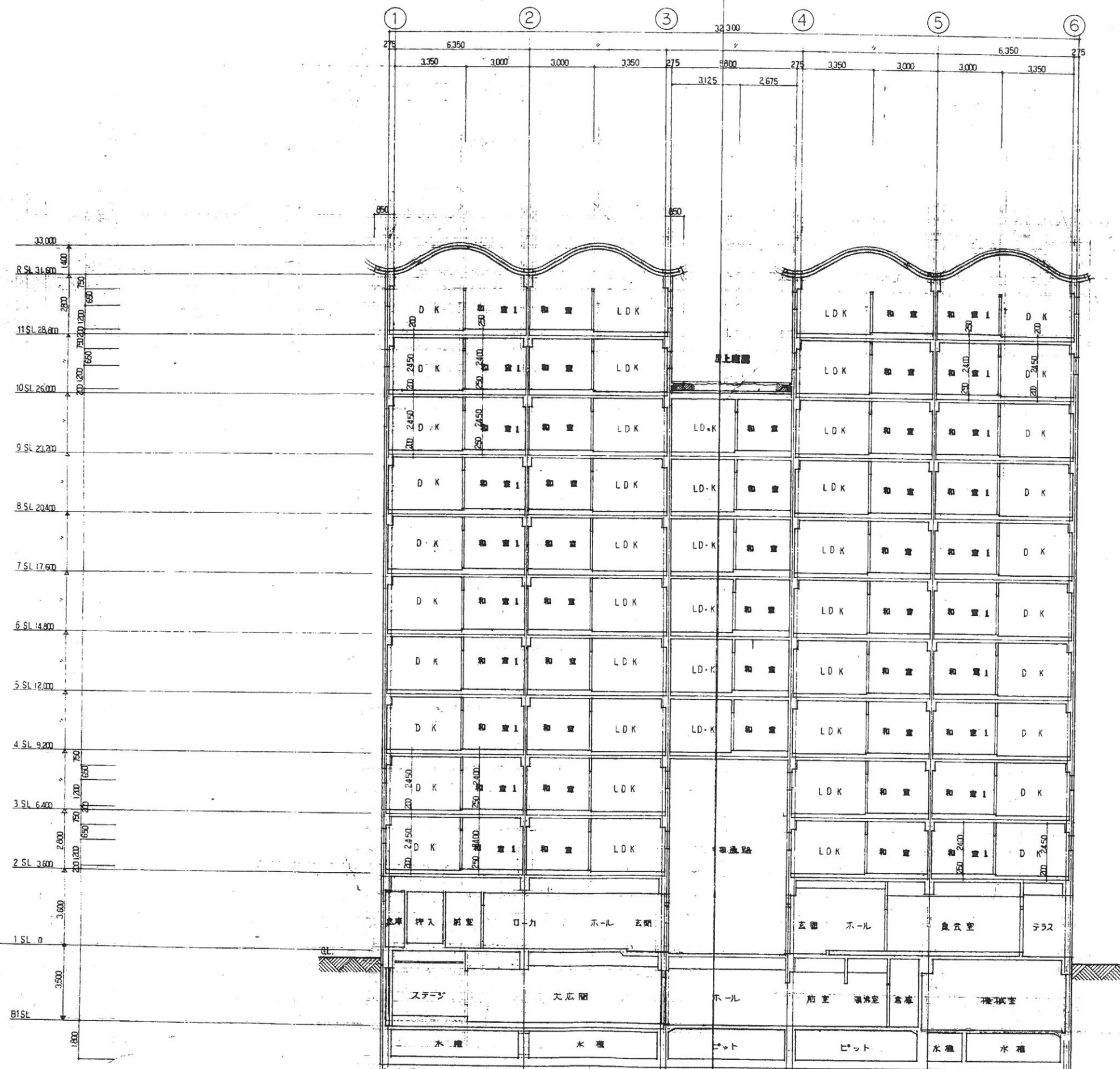


工事名称 平成元年度社公営住宅・老人憩いの家併存新築工事		平成 年 月 日		
工事場所 那覇市辻2丁目14番地の1 (代表地番)		課長	係長	係員
事務所名 那覇市泉崎1丁目1番地の1 那覇市建設部建築工事課	監 図	宮城 龍夫	知 念 善 一	
	検 図			
図面名称 配置図, 1階平面図		縮 尺 S=1/100	図面番号	A-9



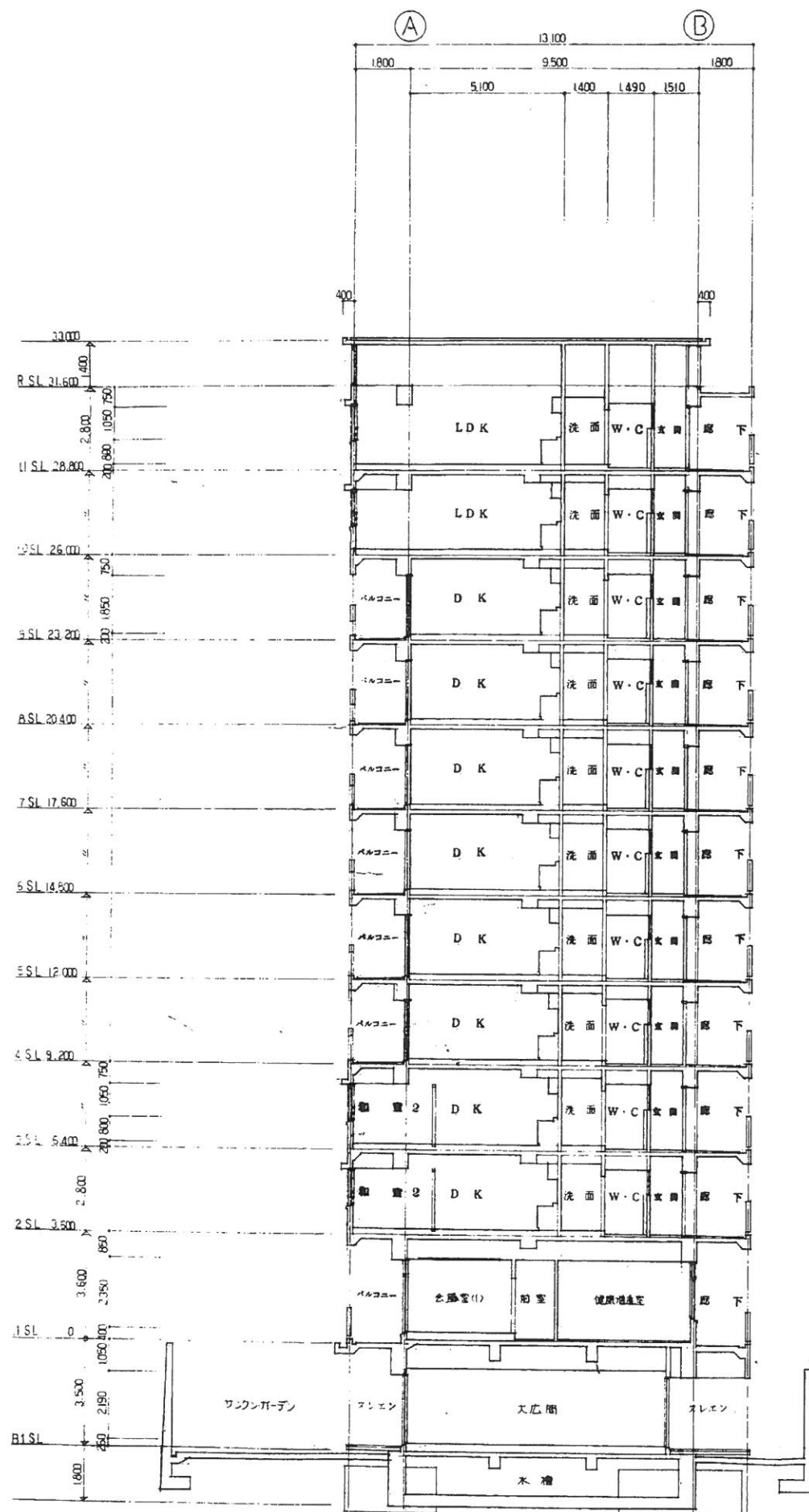
B1 階平面図 S=1/100

工事名称 平成元年度辻公営住宅・老人憩いの家併存新築工事	平成 年 月 日
工事場所 那覇市辻2丁目14番地の1 (代表地番)	課長 係長 係員
事務所名 那覇市泉崎1丁目1番地の1 那覇市建設部建築工務課	監 査 宮城 鶴夫
知 念 善 一 (代表地番) 知 念 善 一 (代表地番) 知 念 善 一 (代表地番)	検 査 知 念 善 一
図面名称 B1 階平面図	縮 尺 S=1/100 図面番号 A-10

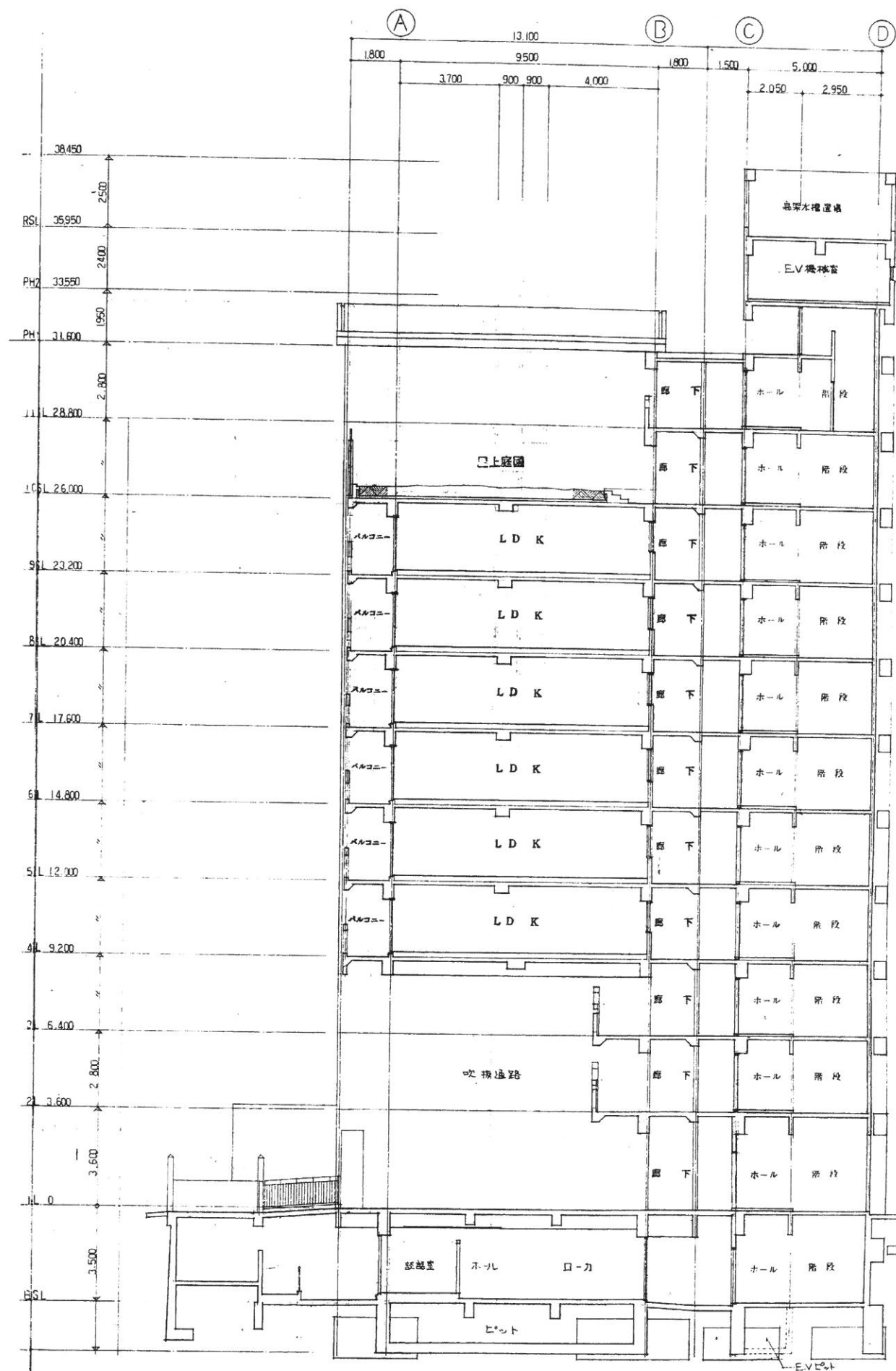


A A 断面図 S=1/100

工事名称	平成元年度辻公営住宅・老人憩いの家併存新築工事	平成	年	月	日
工事場所	那覇市辻2丁目14番地の1 (代表地番)	課長	係長	係員	
事務所名	那覇市東崎1丁目1番地の1	設計	監理	監理	
設計者	那覇市建設部建築工務課	設計	監理	監理	
図面名称	断面図(1)	縮尺	S=1/100	図面番号	A-17



B-B 断面図 S=1/100



C-C 断面図 S=1/100

工事名称	平成元年度辻公営住宅・老人憩いの家併存新築工事	平成	年	月	日
工事場所	那覇市辻2丁目14番地の1 (代表1番)	課長	係長	係員	
事務所	那覇市泉崎1丁目1番地の1	知念善一	知念善一	知念善一	
図面名称	断面図 (2)	縮尺	S=1/100	図面番号	A-18