那覇市安謝福祉複合施設
(那覇市安謝児童館及び那覇市安謝老人憩の家)
指定管理者募集要項

令和８年 11 月

那覇市

こどもみらい部 こども教育保育課

福祉部 ちゃーがんじゅう課

目次

はじめに(施設の目的) 1
1　施設の概要等 1
2　指定管理者が行う業務及び事業 1
3　指定の予定期間(議決事項) 1
4　収入及び経費 1
5　備品等の貸与と帰属 3
6　リスクの管理等 3
7　応募資格 5
8　視察及び説明会 5
9　募集要項等の配布 6
10　募集要項等に関する質問の受付 6
11　応募の受付期間、提出書類等 7
12　選定の方法等 8
13　失格事項 9
15　応募の辞退 9
16　指定管理予定候補者の選定結果 9
17　指定管理予定候補者との仮協定の締結 10
18　指定管理者の指定 10
19　指定結果 10
20　指定管理者との協定締結 10
21　業務の引継ぎ 10
22　事業の実施スケジュール(予定) 10
23　問合せ先 11
別紙施設の概要等 12

那覇市安謝福祉複合施設
(那覇市安謝児童館及び那覇市安謝老人憩の家)
指定管理者募集要項

公募について

本公募は、議会の承認を得た場合に限り、応募受付およびプロポーザル審査を実施いたします。

実施の確定については、令和 8 年 12 月 21 日（月）から 12 月 25 日（金）までの期間中に、本市ホームページおよび公告掲示板にて公示いたします。

はじめに(施設の目的)

那覇市安謝児童館(以下「児童館」という。)及び那覇市安謝老人憩の家(以下「老人憩の家」という。)は、高齢者及び児童の福祉の推進並びに世代間の交流及び地域住民の参加の促進を図るため設置された那覇市安謝福祉複合施設(以下「複合施設」という。)の一部を構成する施設として、平成 10 年 4 月 1 日から事業を開始しました。

本市では、児童館及び老人憩の家について、複合施設の地域福祉における役割の推進・充実、そしてさらなる市民の利便性の向上を図るため、令和 9 年 4 月 1 日からの指定管理者を募集します。

この要項は、那覇市安謝福祉複合施設条例(以下「条例」という。)第 15 条第 1 項に基づき、児童館及び老人憩の家の指定管理者を選定するために必要な事項を定めるものです。

1　施設の概要等

別紙「施設の概要」及び「指定管理者管理区域図」参照

2　指定管理者が行う業務及び事業

指定管理者が本市に代わり行う業務(以下「本業務」という。)及び指定管理者が施設の効果的活用や利用者の利便性の向上を図るため、その責任と費用負担により行う事業(以下「自主事業」という。)の内容は、別紙「那覇市安謝福祉複合施設(那覇市安謝児童館及び那覇市安謝老人憩の家)指定管理者業務仕様書」のとおりとし、本業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

3　指定の予定期間(議決事項)

令和 9 年 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日(2 年間)

4　収入及び経費

(1)　業務委託料

本業務に係る経費(人件費、光熱水費、通信運搬費、消耗品費、負担金等の必要と認

める費用の全てを含むもの)として、本市が次のように業務委託料を支払います。

① 指定管理料

指定管理予定候補者が応募の際に提出した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上、各年度の予算の範囲内で協定書に定めます。協定書に定めた額を、年度ごとに本市から指定管理者に対し支払います。なお、支払方法、時期等については、単年度の協定書に定めます。

指定管理料の上限額(消費税及び地方消費税を含む。)については、次の表に規定する額を予定しており、原則として四半期ごとに4分割した額を支払います。

<table>
<tr><td rowspan="4">指定管理料上限額(年額)</td><td rowspan="2">児童館</td><td>1年目</td><td>16,674,000円</td></tr>
<tr><td>2年目</td><td>16,674,000円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">老人憩の家</td><td>1年目</td><td>11,143,000円</td></tr>
<tr><td>2年目</td><td>11,143,000円</td></tr>
<tr><td rowspan="3">指定管理料上限額(2年間)</td><td colspan="2">児童館</td><td>33,348,000円</td></tr>
<tr><td colspan="2">老人憩の家</td><td>22,286,000円</td></tr>
<tr><td colspan="2">合　　計</td><td>55,634,000円</td></tr>
</table>

② 賃金水準及び物価水準変動への対応

ア 指定管理に係る各年度の費用(自主事業に要した費用を除く。)について、賃金及び物価水準を測る指標に一定以上の変動が見られた場合には、指定管理料の調整を行う制度(指定管理料スライド制度)を適用します。

イ 指定管理料スライド制度は、賃金及び物価水準の下落時には減額適用される場合があります。

ウ 指定管理料スライド制度の詳細については、「那覇市指定管理料スライド制度の手引き」をご参照ください。

③ 施設・設備の修繕又は備品の購入に要する費用

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、未執行等による額)が生じた場合は、当該不用額を本市に返還しなければなりません。

(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、収支に余剰額(自主事業により生じた収益を除く。)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支払うものとします。

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) 口座

経費及び収入は、団体自体の口座とは別で指定管理者口座を設け、管理して下さい。

5 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、貸与する備品等は、原則として児童館及び老人憩の家で現在使用しているものとし、台帳等を備えて管理しなければなりません。

なお、本市があらかじめ用意する備品等及び本市が委託料の一部として指定管理料と別に支払った備品購入費で指定管理者が購入する備品等については、本市に帰属します。

6 リスクの管理等

(1) リスクの管理及び責任分担

児童館及び老人憩の家の管理、施設の点検及び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、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。

指定管理者及び本市のリスク及び責任分担は、次の表のように考えています。ただし、同表に記載のない事項については、本市と協議するものとします。

① 児童館

項目	指定管理者	本市	備考
施設の秩序維持	○		
利用許可	○		
施設、設備、備品等の維持管理	○		
施設等の修繕	○		指定管理者の責めによる場合

		○	上記以外の場合 (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別に概算で支払うことがあります(※年度ごとに精算し、不用額(余剰、未執行等による額)が生じた場合には、本市へ返還が必要です。)。
利用者への対応	○		業務に関連して取得した個人情報の漏えい等による利用者への対応
	○		施設管理、業務の内容等に関する利用者等からの苦情、要望への対応
利用者・第三者への損害を与えた場合の対応	○		指定管理者の責めに帰すべき事由による場合
		○	上記以外の場合
火災等による施設等の損害に対する責任	○		指定管理者の責めに帰すべき事由による場合
		○	上記以外の場合
施設の火災共済保険の加入		○	
包括的な管理責任	○		
児童館の運営委員会に関すること	○		

② 老人憩の家

項目	指定管理者	本市	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、未執行等による額)が生じた場合には、本市への返還が必要です。)。
	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	○		指定管理者の責めによる場合

損傷に対する責任		○	上記以外の場合

(2)　保険等

指定管理者は、指定の期間中、施設、設備等の不備又は管理運営上の瑕疵による事故が発生した場合等に対応するため、リスクに応じた保険等に加入しなければなりません。

(3)　災害等の不可抗力等

不可抗力(津波、地震等の災害(原則として台風を除く。)、感染症、テロ等をいう。)並びに本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、本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。また、災害等の発生時に当該施設が市民の避難場所等になる場合、災害対応のために業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。

7　応募資格

次に掲げる要件の全てを満たす団体とします。

(1)　沖縄県内に本店又は主たる事業所等を有する社会福祉法人であること。

(2)　国税及び地方税の滞納が無いこと。

(3)　役員に破産者及び拘禁刑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をしていないこと。

(5)　公募開始日から協定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にあっては、構成する全ての団体が(1)から(10)までの要件を満たし、及び応募の際に代表団体及び責任分担を明記した共同事業体協定書(様式第9号)を提出すること。

8　視察及び説明会

児童館及び老人憩の家の視察及び応募方法、提出書類等についての説明会を開催します。

参加を希望する場合は令和８年 11 月 20 日（金）の午後 5 時までに、公募説明会参加申込書(様式第 6 号)をメールで下記の申込先へ提出し、到達の確認のため、メール送信後に電話にてご連絡ください。

(1)　開催日時　　令和８年 11 月 27 日(金)　　午前 10 時 30 分から 12 時(予定)
(2)　開催場所　　児童館及び老人憩の家(那覇市安謝 2-15-1)　※現地集合
(3)　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グループ
E-mail　naha_h_tya-gan001@city.naha.lg.jp
電話番号　098-862-9010(直通)
(4)　留意事項
① 募集要項等を必ず持参してください。
② 視察及び説明会に参加しなかった場合も応募は可能です。
③ 視察及び説明会の参加人数は、1 団体 2 人以内とします。
④ 台風等により開催が難しいと判断される場合は、前日までに参加希望団体へご連絡します。
⑤ 希望者がいない場合は開催しません。

9　募集要項等の配布について

令和 8 年 11 月 13 日(金)から同年 12 月 28 日（月）まで本市ホームページへ募集要項等の資料を掲載します。配布は原則として本市ホームページからのダウンロードとします。

※資料がダウンロードできない場合は、福祉部ちゃーがんじゅう課在宅福祉グループ(電話：098-862-9010)へご連絡ください。

10　募集要項等に関する質問の受付

(1)　受付期間
令和 8 年 11 月 13 日(金)～12 月 22 日(火)午後 3 時まで
(2)　受付方法
別紙の質問書(様式第 7 号)に質問の趣旨を簡潔にまとめ、FAX 又は電子メールのいずれかで下記の送信先へ送信してください。到達確認のため、送信後に電話連絡をしてください。なお、電話、口頭等による質問には、原則として回答しません。
(3)　送信先等
福祉部ちゃーがんじゅう課在宅福祉グループ
E-mail　naha_h_tya-gan001@city.naha.lg.jp
FAX 番号：098-861-9648
電話番号：098-862-9010(直通)
(4)　質問に対する回答
令和 8 年 12 月 22 日(火) までに提出のあった質問に対しては令和 8 年 12 月 25 日(金)までに本市ホームページに回答を掲載します。なお、質問の内容によっては、時間を

要する場合があります。

11　応募の受付期間、提出書類等

受付期間内に、提出書類等(本市が認めるものを除く。)を直接持参して提出してください。提出書類等に不備がある場合、郵送、FAX 等による提出は、受け付けません。

(1)　受付期間　令和 8 年 12 月 21 日(月)※から同年 12 月 28 日(月)(土･日･祝日を除く。)

※受付開始日は議会の議決後となるため、12 月 21 日以降に変更となる場合があります。
受付開始日が変更となった場合は、市のホームページに掲載いたします。

(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　那覇市泉崎 1-1-1　那覇市役所本庁舎 2 階　27 番窓口
福祉部ちゃーがんじゅう課在宅福祉グループ

(4)　提出書類等

No.	書類名	備考	指定様式	部数
①	参加表明書		様式第 1 号	1 部
②	那覇市安謝複合施設指定管理者事業計画書		様式第 2 号	8 部
③	那覇市安謝複合施設本業務に係る収支予算書		様式 第 3-1 号 第 3-2 号	8 部
④	同種又は類似事業の実績報告書	直近 3 ヵ年	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ってはこれに相当する書類)			8 部
⑨	法人にあっ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 8 年度		8 部
⑬	団体の収支予算書	令和 8 年度		8 部

⑭	指定申請の日の属する事業年度の前事業年度（令和７年度）から直近３ヵ年分における期末の「財産目録」、「貸借対照表」及び「収支決算書」	直近３ヵ年		８部
⑮	法人にあっては、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にあっては代表者の納税証明書)	直近３ヵ年		１部

(5)　提出に当たっての留意点

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、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よる情報公開の対象となることがあります。

⑥　応募等に際して必要となる費用は、全て応募者の負担とします。

12　選定の方法等

(1)　資格審査

応募資格を満たしているかどうか、提出書類等の審査を行います。（審査結果に対する質問、異議申し立ては受付けません。）

(2)　審査部会

指定管理予定候補者の選定を公平かつ適正に行うため、那覇市社会福祉審議会高齢者福祉介護専門分科会審査部会(那覇市安謝福祉複合施設指定管理予定候補者選定委員会)((3)において「審査部会」という。)において、書類審査及びプレゼンテーションによる審査を行います。プレゼンテーションの開催は、令和９年１月中旬を予定しており、日時、場所等については、後日応募者へ通知します。

(3)　選定基準

審査部会は、次の基準を基本に公平かつ公正に審査するため、別紙「那覇市安謝福祉複合施設指定管理予定候補者選定評価採点表」に基づき選定します。

①　児童館及び老人憩の家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児童館及び老人憩の家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児童館及び老人憩の家の管理を安定して行う能力を

有するものであること。

(4)　注意事項

①　プレゼンテーションについて、本市は機器の準備を行いません。プロジェクター、スクリーン、パソコン等が必要な場合は、応募者が用意してください。

②　①に関する機器の設置は、プレゼンテーションの開始時間までに行うこととし、開始時間を過ぎた場合は、所要時間に含めることとします。

③　開始時間に遅れた場合は、失格となる場合があります。

④　応募者は、指定管理予定候補者の選定に関して選定部会の委員と接触しないでください。接触の事実が認められる場合には、失格となることがあります。

13　失格事項

次に掲げる場合に該当するときは、指定管理予定候補者の対象から除外します。

(1)　提出書類等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

14　指定管理の開始前に実施が困難になった場合における措置に関する事項

指定管理者の業務開始前までの期間に、次のいずれかに該当する場合は、指定管理予定候補者としての決定又は指定管理者の指定を取り消すことがあります。取消しの事態が発生した場合は、「12　選定の方法等」における選定部会の審査における順位により、第 2 位に決定した応募者を新たな指定管理者の候補者として選定します。なお、第 2 位の応募者において指定管理者の候補者の取消しの事態が発生した場合は、第 3 位に決定した応募者を選定するものとします。

(1)　本市議会において指定に係る議案が否決された場合

(2)　指定管理予定候補者として選定された者又は指定管理者(以下「候補者等」という。)が倒産し、若しくは解散し、又は社会的に非難される事件を起こした場合

(3)　候補者等の資金事情の悪化等により、業務の履行が確実でないと認められる場合

(4)　候補者等が提出した書類に虚偽の記載があることが判明した場合

(5)　候補者等が正当な理由なくして、協定の締結に応じない場合

(6)　候補者等がこの募集要項に定める応募資格を失ったこと又は応募資格がないことが判明した場合

(7)　その他指定管理者の指定が、不可能になった場合又は著しく不適当と認められる事情が生じた場合

15　応募の辞退

応募に係る書類の受付後に辞退する場合は、辞退届(様式第 8 号)を提出してください。

16　指定管理予定候補者の選定結果

指定管理予定候補者の選定結果は、応募者に文書で通知するとともに本市ホームペー

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。

17　指定管理予定候補者との仮協定の締結

本市は、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、協議の成立後、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。

18　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、那覇市安謝複合施設指定管理者指定申請書を提出し、本市議会の議決(令和 9 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。

19　指定結果

申請のあった団体には、指定又は不指定の通知書を議会(令和 9 年 2 月定例会を予定)の終了後、速やかに通知します。

20　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、本市と協定を締結するものとします。

21　業務の引継ぎ

指定管理者として指定された団体は、協定の締結に先がけて、新年度の事業計画書、収支予算書等を提出するともに、本業務を円滑に開始するため、令和 9 年 3 月 31 日までに業務の引継ぎ等に必要な準備を行っていただきます。なお、当該業務の引継ぎ等に係る経費は、指定管理予定候補者の負担となります。

また、指定期間が終了する者又は指定が取り消された者は、その指定期間の終了後に新たに指定管理を行う者に対し、本業務に必要な文書、本市に帰属する備品等について円滑な引継ぎを行っていただきます。

22　事業の実施スケジュール(予定)

(1)　募集要項等の配布　　令和 8 年 11 月 13 日(金)～同年 12 月 28 日（月）まで
(2)　視察及び説明会　　令和 8 年 11 月 27 日(金)
(3)　質問書の受付　　令和 8 年 11 月 13 日(金)～同年 12 月 22 日(火)まで
(4)　質問書の回答　　令和 8 年 12 月 25 日（金）まで
(5)　応募の受付　　令和 8 年 12 月 21 日(月)※～同年 12 月 28 日(月)まで
※受付開始日は議会の承認後となるため、変更となる場合があります。
(6)　プレゼンテーション(選定審査会)　　令和 9 年 1 月中旬予定
(7)　指定管理者の決定　　令和 9 年 2 月下旬予定(議会の議決)
(8)　協定の協議・締結　　議決後から令和 9 年 3 月 31 日までの間

23　問合せ先

(1)　児童館関係

こどもみらい部こども教育保育課　庶務・児童館グループ　担当：宮城、赤嶺

住所　〒900-8585　那覇市泉崎１丁目１番１号　本庁舎３階

電話　098-861-2113

FAX　098-861-2114

E-mail　KM-ｹｰﾜｲｵｰｾﾞﾛｾﾞﾛｲﾁ K Y ０ ０ ０ １@city.naha.lg.jp

(2)　老人憩の家関係

那覇市福祉部ちゃーがんじゅう課在宅福祉グループ　担当：徳永、比嘉

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

FAX　098-862-9648

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

別紙

施設の概要等

名　称	那覇市安謝児童館	那覇市安謝老人憩の家
位　置	那覇市安謝2丁目15番1号	
規　模	618.42㎡	411.94㎡
設置目的	地域の児童に健全な遊び場を提供し、心身の発達向上を図る。	60歳以上の市民に教養の向上、レクリエーション等の場を提供し、心身の健康増進を図る。
利用時間	午前10時から午後10時まで	
休館日	①国民の祝日に関する法律第3条の休日(こどもの日を除く。) ②第3日曜日 ③12月29日から翌年の1月3日までの日 ④6月23日(慰霊の日)	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。) ③12月29日から翌年の1月3日までの日 ④6月23日(慰霊の日)
利用対象者	①市内に在住する0歳から18歳未満の児童 ②母親クラブやこども会その他児童の健全育成を目的とする団体 ③その他指定管理者が適当と認めるもの	①市内に在住する60歳以上の者 ②前号に規定する者が半数以上で構成されている団体及び老人クラブ ③市民の福祉向上及び健康の保持増進に資する団体 ④その他指定管理者が適当と認めるもの
施設の構成	1階部分　中広間・多目的ホール・工作室及び映写室 2階部分　教養室・娯楽室・図書室・浴室(※故障により稼働していない。) 指定管理者管理区域図(下記参照)	
利用実績のべ人数	令和5年度　32,080人 令和6年度　32,965人 令和7年度　33,169人	令和5年度　9,259人 令和6年度　9,831人 令和7年度　9,988人

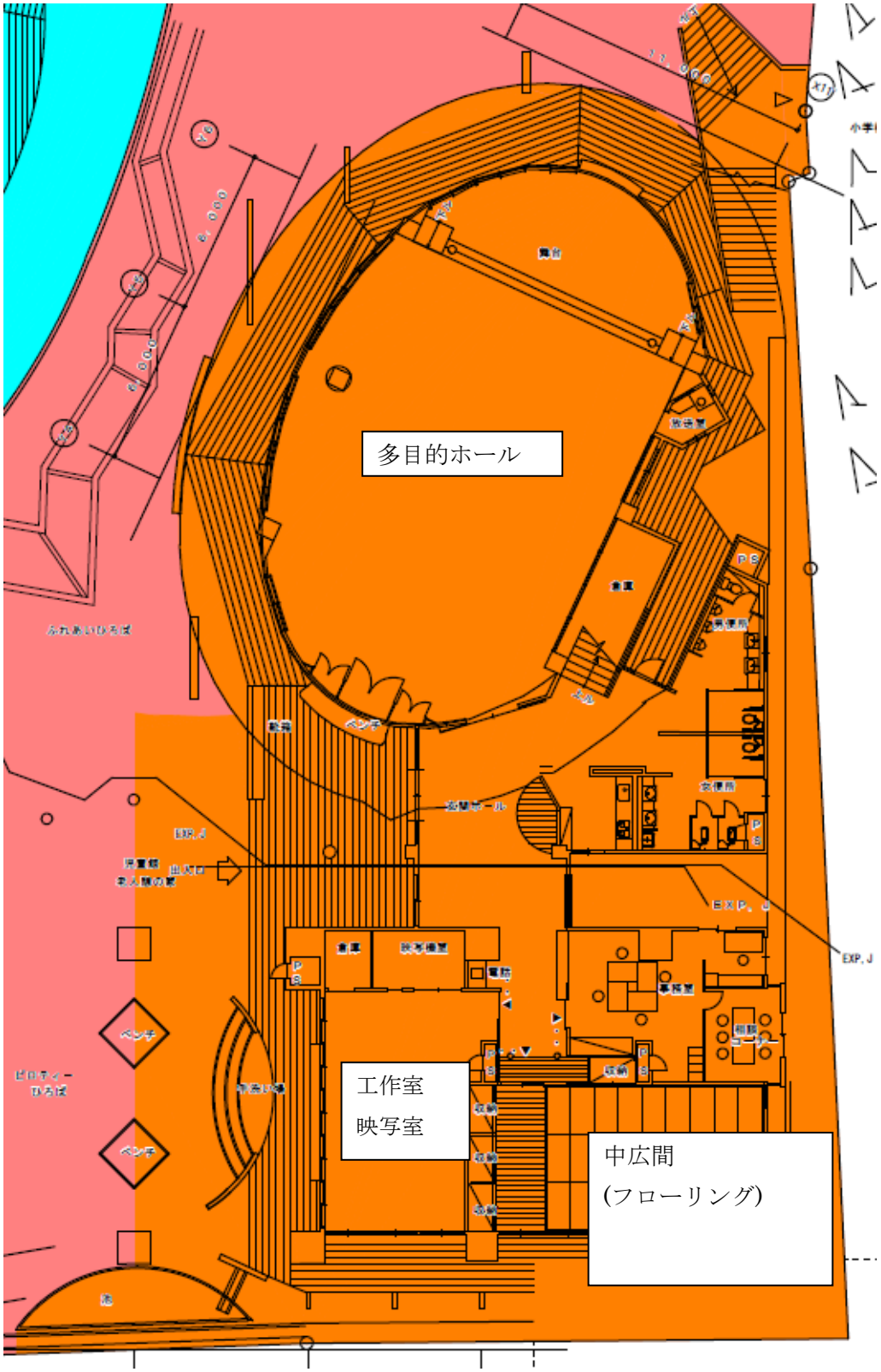
指定管理者管理区域図

複合施設敷地内入居団体

① 那覇市安謝児童館及び那覇市安謝老人憩の家
② 特別養護老人ホーム、デイサービス
③ 市営住宅
④ 保育所



1 階



2 階

