

**なは市民協働プラザ B コア 1 階活用事業
(条件付市有施設借受事業者公募事業)**

公募型プロポーザル募集要項

問い合わせ先

那覇市 経済観光部 商工農水課 産業政策グループ

担当：古波蔵、末吉

電話：098-951-3212

メール：K-SYOU001@city.naha.lg.jp

1. 目的

本市では、協働によるまちづくりの拠点として「なは市民協働プラザ」を開所し、市民や団体、企業などの様々な主体の活動を支援し、交流が促進される場を提供している。同施設では経済活動を支える機能の一つとして、B コア地下 1 階において、「なはし創業サポートセンター」を開設し、創業予定者や創業間もない方々に対して相談支援や各種セミナーを実施していることに加え、4 階・5 階はインキュベーション施設の「なは産業支援センター（通称メカルヨンゴ）」として創業間もない企業の成長を支援している。

本事業は、本市の稼ぐ力を高める施策の一つとして、市有施設である行政財産を有効活用するとともに、民間が有するノウハウおよび資金を組み合わせ、地域経済の活性化および産業競争力の強化に資する新たな取組を推進することを目的に、なは市民協働プラザ B コア 1 階を貸し付ける事業である。

具体的には、地域の事業者、起業家、スタートアップ、人材支援機関等の多様な主体が交わり、新事業の創出や既存事業の高度化、地域課題の解決につながるチャレンジを生み出す環境を整備・運営する。起業・スタートアップの創出からスケールアップに至る支援、国内外のビジネス交流やオープンイノベーションの推進、人材育成・マッチングなど、本市の実情や事業者の提案に応じた機能を実装・運用し、「なはし創業サポートセンター」や「なは産業支援センター」などと連携することで、地域経済の活性化を支えるエリアの形成を目指す。

2. 賃貸借物件概要

- (1) 名称：なは市民協働プラザ B コア 1 階の一部（行政財産）
- (2) 所在地：那覇市銘苅 2 丁目 3 番 1 号
- (3) 面積：134.98 m²【別紙 2】

3. 事業概要

- (1) 市有施設の活用

「なは市民協働プラザ B コア 1 階活用事業（条件付市有施設借受事業者公募事業）仕様書」（以下「仕様書」）【別紙 1】のとおり

- (2) 指定用途

本事業の目的を踏まえ、カフェ等の飲食機能を併設した上で、次の機能を有すること。

- ① 若者等の起業・創業支援の強化および、スタートアップ企業等の創出支援（セミナー開催等）
- ② ビジネス交流・マッチング支援
- ③ 人材育成・雇用マッチング支援
- ④ 若者等の起業・創業支援の強化および、スタートアップに関するブランディング強化
- ⑤ 飲食物販売または飲食店等向けテストベッド等の支援
- ⑥ コワーキングスペースの提供等、テレワークの推進
- ⑦ ①から⑥までの他、本事業の目的を達成するため本市が必要と認めるもの

- (3) 借受事業者選定

公募型プロポーザル方式による企画提案内容を評価・審査し、候補者を選定する。

- (4) 契約形態

借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約

(5) 賃貸借契約期間

令和 9 年 4 月 1 日～令和 15 年 3 月 31 日（予定）

那覇市公有財産規則第 40 条第 1 項第 5 号に基づき、契約の日から 6 年以内

(6) 貸付料

月額 289,000 円（行政財産目的外使用料算出に準じる）

(7) 契約保証金

契約保証金は、那覇市契約規則第 29 条の規定に基づき、賃借料（月額）に賃貸借契約期間を掛けた合計金額の 100 分の 10 以上を納めなければならない。ただし、那覇市契約規則第 30 条第 1 項第 1 号の規定に基づく保険会社との間に本市を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合は免除とする。なお、履行保証保険契約を締結した場合においては、直ちにその保険証券を本市へ寄託しなければならない。

4. スケジュール（予定）

公募開始	令和 8 年 10 月 1 日（木）
メール質問提出期限	令和 8 年 10 月 14 日（水）17 時
メール質問回答	令和 8 年 10 月 16 日（金）
提案提案書等提出期限	令和 8 年 10 月 30 日（金）17 時 ※必着
審査会	令和 8 年 11 月上旬
選定結果通知	令和 8 年 11 月上旬
契約締結日	令和 9 年 4 月 1 日（予定）
事業開始日	令和 9 年 4 月 1 日（予定）

5. 応募資格要件

本公募に応募できる者は以下の要件を全て満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項および 2 項に該当しないこと
- (2) 会社更生法および民事再生法に基づく更生手続きまたは再生手続き開始の申し立てがなされていないこと
- (3) プロポーザル参加申込書提出の日から契約締結日まで本市の指名停止等の措置を受けていないこと
- (4) 役員に破産者または禁固以上の刑に処せられている者がいないこと
- (5) 租税の滞納がないこと
- (6) 参加しようとする法人およびその役員並びに個人が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条及び那覇市暴力団排除条例第 2 条に規定する暴力団または暴力団員およびそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
- (7) 事業遂行にふさわしい技量を備えていること
- (8) 那覇市内に本社、支店または営業所があること
- (9) 過去 3 年間に起業や創業等に関する業務実績があること

6. 協力連携事業者

本事業を実施するにあたり、他に協力できる事業者と連携して業務を行うことができる。ただし、この場合応募者は1者とし、協力連携事業者は本事業の応募者となること、および他の応募者の協力連携事業者となることは認められない。

なお、協力連携事業者は上記「5. 応募資格要件」の（1）から（7）までの要件を満たすものとする。

7. 応募手続き

（1）企画提案書等の提出

以下の書類を A4 フラットファイルにファイリングし、正本 1 部・副本 1 部（コピー可）・正本の PDF データ（CD、DVD-ROM 等。USB 不可）を郵送または窓口にて提出すること。

応募に際して必要となる費用はすべて応募者の負担とし、提出された書類や資料は返却しない。なお、提出された書類は、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ことがある。

No.	書類名	備考
1	参加表明書兼誓約書及び提案提出書（様式 2）	要代表者印
2	企画提案書（様式 3）	
3	会社概要（様式 4）	
4	業務実績調書（様式 5）	要代表者印
5	定款または寄附行為	
6	登記事項証明書（履歴事項全部証明書）	提出日から起算して 90 日以内 に発行されたものに限る。コピー可。
7	直近の市税の完納証明	最新のもの
8	決算書	直近 2 年分
9	協力連携事業者届出書（様式 6）	協力連携事業者のみ

※ 協力連携事業者の場合は、すべての構成員が上記 3～8 の書類を提出すること。

（2）提出期限

令和 8 年 10 月 30 日（金）17 時 ※必着（郵送含む）

（3）提出方法

（1）の提出書類を揃えて、商工農水課に持参または下記宛て郵送すること。

〒900-8585

那覇市泉崎 1-1-1 那覇市役所本庁舎 6 階 商工農水課 宛

「なは市民協働プラザ B コア 1 階活用事業 応募各種書類在中」

※配達記録の残るレターパックを推奨します

8. 質問および回答

質問がある場合は、別紙「質問書（様式 1）」に質問事項を記入し、電子メールで提出すること。件名を「なは市民協働プラザ B コア 1 階活用事業に係る質問」とすること。なお、電話での質問は受け付けない。

提出期限：10月14日（水）17時まで

メールアドレス：K-SYOU001@city.naha.lg.jp

※@の前の「K-SYOU」は英字、「001」は数字。

メール送付後、電話で到着確認を推奨します（098-951-3212）

回答方法：10月16日（金）までに本市公式ホームページに掲載する。

9. 現地案内

実際に現地を確認したい事業者は、表紙問い合わせ先へ問い合わせること。

10. 選定の方法等

(1) 第1次審査（資格審査）

応募書等の受理後、応募資格条件を満たしているかどうか商工農水課にて書類審査を行う。

(2) 第2次審査（プレゼンテーション審査）

- ① 審査は、プレゼンテーションにより選定するものとし、提案審査評価は、経済観光部所管事業審査委員会（以下、「選定委員会」という）が行う。審査は令和8年11月上旬に予定しており、日時、場所等については、後日応募者に連絡する。
- ② 応募者はプレゼンテーションを15分以内で行う（応募者多数の場合は時間が短縮される可能性がある。その際は事前に応募者へ連絡する）。その後、選定委員会からの質疑に対して応答を行う（約10分程度）。発表の順番は原則として応募書類の受付順とし、入室は1団体につき3名までとする。
- ③ 説明は、提出済みの企画提案書のほか、プロジェクターで投影するスライドショー（パワーポイント）および写真等による説明も可とするが、事務局から求めがない限り追加資料の配布はできない。説明は企画提案書の内容に限ったものとし、逸脱がないよう注意すること。モニターまたはスクリーンについては市で用意するが、ノートパソコン（HDMI端子で外部出力できるもの）は応募者で用意すること。
- ④ 第2次審査は非公開とし、審査の経過等、審査に関する問い合わせには応じない。

(3) 選定基準

評価・審査は、以下の「評価・審査項目」に基づき実施する。

No.	評価・審査項目		配点
1	事業者の類似業務受託実績		10
2	業務実施体制		10
3	企画提案	企業・創業支援・スタートアップ創出支援	70
4		ビジネス交流・マッチング支援	
5		人材育成・雇用マッチング支援	
6		若者等の起業・創業支援およびブランディング強化	
7		既存キッチン設備活用について	
8		コワーキングスペースの提供等、テレワークの推進	
		その他、追加提案	
9	運営収支計画		10
合計（100 点満点）			100

(4) 企画提案の無効に関する事項

次の事項に該当する場合は、選定審査の対象から除外する。

- ① 提出期限までに必要な書類が揃わなかったとき。
- ② 提出書類に虚偽の記載があったとき。
- ③ 応募資格要件を満たしていない場合
- ④ 募集要項に定める方法以外で市職員、審査委員等に対して本案件について接触をはかり、接触した事実が認められた場合
- ⑤ その他不正行為があったとき。

(5) 審査結果通知

優先交渉権者および次点交渉権者選定後、全応募者に通知書を送付する。

(6) その他留意事項

- ① 企画提案書に関する事項については、後日ヒアリングを行うことがある。
- ② 本事業の提案に係る一切の経費は応募者の負担とする。
- ③ 提出資料等の返却はしない。
- ④ 企画提案書等に含まれる著作物の著作権は企画提案者に帰属する。ただし、市が事業者選定の手続きにおいて必要がある時は、提出された企画提案書等の全部または一部を複製等する場合がある。

11. 優先交渉権者の取り消し

次の場合には、優先交渉権者の交渉権を取り消すものとする。なお、優先交渉権者の取り消しまたは優先交渉権者からの辞退があった場合には、次点交渉権者を繰り上げるものとする。また、交渉権を取り消された者からの本市への損害賠償請求には応じない。

- (1) 優先交渉権者の資金事情の変化等により、企画提案した事業の運営が確実に履行できないと判断したとき。
- (2) 著しく社会的信用を損なう行為等により、優先交渉権者として相応しくないと判断したとき。

12. 借受事業者の決定および契約

優先交渉権者と提案書の内容および契約内容等の詳細について協議のうえ、市有施設の借受事業者として決定し、定期建物賃貸借契約を締結するものとする。なお、協議が合意に至らなかった場合は、次点交渉権者と協議に入るものとする。

13. 禁止事項

- (1) 借受事業者は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団または同条第6号に規定する暴力団員、若しくは反社会的勢力がその活動のために利用する等公序良俗に反する利用をさせてはならない。
- (2) 借受者は、賃貸借物件の賃借権を譲渡し、転貸し、若しくは担保の目的に提供し、その他の権利を設定してはならない。
- (3) 借受事業者は、市の承認を得ずに賃貸借物件に建築物の建築や、建物躯体に影響を及ぼす設備等の整備をしてはならない。

以上