

那覇市波の上ビーチ広場指定管理者募集要項

令和2年
那覇市都市みらい部
公園管理課

目次

1	施設の概要等	3
2	管理運営業務	3
3	指定の予定期間（議決事項）	4
4	収入及び経費等	4
5	管理運営の基本的な考え方	5
6	リスク対応について	6
7	応募資格	7
8	募集要項等の配布	7
9	説明会の開催	7
10	募集要項等に関する質問の受付	8
11	提出書類	8
12	募集期間	9
13	選定の方法等	9
14	失格事項	9
15	応募の辞退	9
16	指定管理者の指定	9
17	指定結果	10
18	指定管理者との協定締結	10
19	募集及び選定等スケジュール	10
20	問い合わせ先	10

はじめに

波の上ビーチ広場は、那覇市旭ヶ丘公園内に位置し、隣接する波の上ビーチ（那覇港管理組合所管施設）との連携を図ることにより、市民の健康増進及び福祉の向上並びに地域の活性化に資することを目的とした施設である。

当該ビーチ広場は、平成 18 年 4 月 1 日から指定管理者を導入し管理運営を行っているが、令和 3 年 3 月 31 日で指定期間が終了するため、新たに指定管理者を募集する。

1 施設の概要等

- (1) 名 称 那覇市波の上ビーチ広場（以下「ビーチ広場」という。）
- (2) 位 置 那覇市若狭 1 丁目 25 番（旭ヶ丘公園内）
- (3) 施設概要 ビーチ広場面積 11,740 m²
 - 施設の構成 ① 上広場
 - ② 中広場
 - ③ 芝生広場
 - ④ 管理棟
 - ⑤ シャワー棟（ロッカー置場含む）
 - ⑥ トイレ 2 棟
 - ⑦ その他（照明灯、蝶の観察小屋、遊具等）

2 管理運営業務

市民が安全かつ快適に利用できるように管理運営を行うこと。

(1) 業務の内容

- ① 管理運営等に関する主な業務
 - (ア) 利用の禁止、制限及びビーチ広場の秩序維持
 - (イ) 行為の許可及び利用許可
 - (ウ) 利用料金の収受及び免除
 - (エ) 施設の点検及び維持管理
 - (オ) 清掃及び草刈・剪定等の美化及び衛生的環境の確保
 - (カ) 電気料金、上下水道料金等の支払い
 - (キ) セルフモニタリングの実施
- ② その他上記業務に付随する業務

(2) シャワー施設の使用期間及び時間

4 月の第 1 日曜日に当たる日から 10 月 31 日 9 時から 19 時
(7 月 1 日から 8 月 31 日までの間は、9 時から 20 時)

- (3) 管理業務報告等
 - (ア) 事業計画書
 - (イ) 業務報告書
 - (ウ) 実績報告書
 - (エ) セルフモニタリング結果報告書
 - (オ) その他市長が必要と認めること

3 指定の予定期間（議決事項）

令和3年4月1日から令和8年3月31日（5年間）

4 収入及び経費等

ビーチ広場の管理運営にかかる全ての費用は、委託料及び利用料金並びにその他収入（自主事業）をもって充てるものとする。管理運営に当たっての備品等の貸与はなし。指定管理者が一切準備を行う。

(1) 委託料（指定管理料）の支払い

委託料については、市が示す管理経費の上限額（年間4,341,000円）の範囲内で指定管理者から提出される収支予算書の額を基に、市から指定管理者に対し支払う。支払い方法や時期等については各年度の予算の範囲内で協定書に定める。協定書に定めた額は、各年度毎に市から指定管理者に対し支払う。

(2) 利用料金の収入

那覇市波の上ビーチ広場条例第9条の規定に基づき、指定管理者は施設の利用料金を本市に納入することなく直接収受（指定管理者の収入）すること。利用料金は、シャワー利用料及び行為の許可に係る利用料金のみとする。

(3) シャワー料金の額の決定

シャワー料金の額は、条例第9条第3項に規定する額の範囲内で市長の承認を得て指定管理者が定める。

(4) 自主事業の収入

指定管理者は、事業計画に基づき自己の責任と費用負担により自主事業を行い収入を得ることができる。但し、実施にあたっては、指定管理者に求められる公共性を十分に理解し、その趣旨に沿った運営を行うこと。

(5) 修繕、備品購入費について

修繕又は備品購入に要する費用は、指定管理料とは別に予算の範囲内で概算払いとする。ただし、不用額（余剰や未執行）が生じた場合は、年度ごとの精算時に当該不用額を市に返還すること。

(6) 余剰額等の措置

① 指定管理に係る経費は、年度ごとに精算すること。

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に相当する額を市へ納入を行うこと。

③ 収支に不足が生じたときは、市は補填を行わない。

(7) 管理口座

経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理すること。

5 管理運営の基本的な考え方

指定管理者は、ビーチ広場を管理運営するにあたっては、法令等の遵守及び次に掲げる事項に沿って行うこと。

(1) 遵守法令等

①都市公園法

②地方自治法

③那覇市公園条例

④那覇市波の上ビーチ広場条例

⑤那覇市個人情報保護条例

⑥指定管理者の情報公開に関する基準

⑦「波の上ビーチ」と「波の上ビーチ広場」の連携協力に関する協定書

⑧那覇市新型インフルエンザ等対策のためBCP（業務継続計画）

⑨那覇市蚊媒介感染症対策行動計画

⑩その他関係法令等

(2) 本管理運営業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わないこと。

(3) ビーチ広場は、波の上ビーチと相まって市民の健康増進及び福祉の向上並びに地域の活性化に資することを目的とした施設のため、その設置理念に基づき管理運営を行うこと。

(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。

(6) 利用者及び地域住民の意見及び要望等を管理運営等に反映させるよう努めること。

6 リスク対応について

本市と指定管理者のリスク及び責任分担は、次のとおりとする。

項 目	指定管理者	市	備 考
ビーチ広場の秩序維持	○		
行為の許可、利用許可	○		
都市公園法第5条2項、第7条の許可		○	公園施設の設置及び管理の許可、占用の許可
利用料金の徴収、減免	○		
施設、設備の維持管理	○		
施設の修繕及び倒木処理など	○		1件50万円未満。
		○	上記以外の場合
利用者・第三者への損害	○		自主事業及び指定管理者の責めによる場合（不適切な管理によるもの）
		○	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	○		自主事業及び指定管理者の責めによる場合（不適切な管理によるもの）
		○	上記以外の場合
利用者等に係る保険の加入	○		自主事業及び指定管理者の責めによる場合（不適切な管理によるもの）に対応した保険
		○	市民総合賠償保険（全国市長会）
施設等に係る各種保険の加入	○		指定管理者が新たに設置した施設
		○	建物損害共済 （全国市有物件災害共済会）

(1) リスクの管理及び責任分担

ビーチ広場の維持管理及び施設の点検は指定管理者が負担する。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する。だが、第一次的な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、直ちに那覇市に報告すること。

(2) 管理運営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すること。

7 応募資格

- (1) 指定期間中、ビーチ広場の管理運営を円滑かつ安定して実施できる那覇市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ない）とする。但し、個人の応募は不可とする。
- (2) 市税の滞納がないこと。
- (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の手続き中でないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止法等に関する法律（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ものでないこと。
- (6) 共同企業体（グループ結成）での応募について

複数の法人若しくは団体が共同企業体により応募する場合は、あらかじめ代表者又は代表となる団体を決定すること。この場合、構成団体間で委任状を作成し協定書を締結すること（応募に関する責任、指定管理業務に関して生じた責任は構成団体が連帯責任を負うことになる）。共同企業体を組織する全ての法人若しくは団体は、上記(1)から(5)の資格を満たすこと。ただし、代表者又は代表となる団体以外の構成団体は、那覇市内に主たる事務所を有することを問わない。

なお、単独で応募する団体が、複数の団体で構成する共同企業体で応募するなど、複数の応募は不可とする。

8 募集要項等の配布

原則、那覇市の公式ホームページ（<https://www.city.naha.okinawa.jp/>）からのダウンロードとするが、必要な方は下記のとおり配布する。

- (1) 配布期間 令和2年7月17日（金）から同年9月16日（水）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 那覇市都市みらい部 公園管理課

9 説明会の開催

ビーチ広場の応募方法、提出書類等について説明会を開催する。参加者は説明会参加申込書（様式12）を記入し、FAX又はE-mailのいずれかで令和2年8月4日（火）午後5時までに提出すること。

- (1) 開催日時 令和2年8月6日（木） 午前10時から12時まで
- (2) 開催場所 那覇市本庁舎9階 会議室（901）
- (3) 連絡先 那覇市都市みらい部 公園管理課
電 話 098—951—3239 FAX 098—951—3206
E-mail B-KOUEN001@city.naha.lg.jp

10 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る。質問に対する回答は、応募を希望する全ての団体へ回答を行う。

- (1) 受付期間 令和2年8月7日（金）から同年8月28日（金）まで
- (2) 受付方法 質問書（様式13）に質問の主旨を簡潔にまとめ、
FAX又はE-mailのいずれかで提出すること。
なお、電話や口頭等による質問は原則として受け付けない。
- (3) 送付先 那覇市都市みらい部 公園管理課
FAX 098—951—3206
E-mail B-KOUE001@city.naha.lg.jp

11 提出書類

応募を希望する法人等は、次の書類（正本1部、副本8部）を提出すること。

申請に際して必要となる費用は全て応募者の負担とし、提出された書類や資料は返却なし。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。

- (1) 指定管理者指定申請書（様式1）
- (2) 誓約書（様式2）
- (3) 定款又は寄付行為（法人以外の団体にあつてはこれに相当する書類）
- (4) 法人にあつては法人の登記事項に係る証明書
- (5) 役員の名簿及び履歴書
- (6) 組織及び運営に関する事項を記載した書類（様式3）
- (7) 指定申請の日の属する事業年度の前事業年度（令和元年度）における期末の財産目録及び収支決算書
- (8) 指定申請の日の属する事業年度（令和2年度）における事業計画書及び収支予算書
- (9) 指定管理者の指定の予定期間に属する各年度のビーチ広場の管理に係る事業計画書及び収支予算書（様式10）
- (10) 納税証明書
 - ① 法人の場合は、直近3ヵ年の市税の完納証明書。設立1年未満の場合は、代表者の直近3ヵ年の市税の完納証明書
 - ② 団体の場合は、代表者の直近3ヵ年の市税の完納証明書。
- (11) その他市長が必要と認める書類（様式4～9、様式11）

12 募集期間

指定管理者指定申請書（様式 1）のほか、必要書類を次の期間内に持参すること。（郵送、FAX 等による受付は行わない。）

なお、必要な書類が不足している場合は受付は行わない。

- (1) 受付期間 令和 2 年 8 月 7 日（金）から同年 9 月 16 日（水）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 那覇市都市みらい部 公園管理課

13 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当公園管理課にて書類審査を行う。

(2) 選定委員会

指定管理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を開催し、書類審査とヒアリング及びプレゼンテーション（1 団体あたり 10 分程度）による審査を行う。

審査会は令和 2 年 10 月上旬頃に予定。日時、場所等については、後日応募者に連絡する。

(3) 選定基準

選定委員会は、次の基準を基本に公平かつ適正に審査し、選定する。

- ① ビーチ広場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年間を通じて、ビーチ広場の効用を最大限に発揮され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 事業計画の内容に沿ったビーチ広場の管理運営を安定して行う能力を有するものであること。

14 失格事項

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

15 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14）を提出すること。

16 指定管理者の指定

選定委員会において指定管理者として選定された者は、議会の議決（令和 2 年 11 月定例議会予定）を経て指定管理者として指定する。

17 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する。

18 指定管理者との協定締結

指定管理者を指定された者は、市長が定める協定書を本市と締結するものとする。

19 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る。

- | | |
|--------------|---|
| (1) 募集要項等の配布 | 令和2年7月17日（金）から同年9月16日（水）まで |
| (2) 説明会の開催 | 令和2年8月6日（木）午前10時から12時 |
| (3) 質問の受付 | 令和2年8月7日（金）から同年8月28日（金）まで |
| (4) 募集期間 | 令和2年8月7日（金）から同年9月16日（水）まで |
| (5) 選定委員会 | 令和2年10月上旬頃に予定。
日時、場所等については、後日応募者に連絡する。 |
| (6) 議会の議決 | 令和2年11月定例議会（12月下旬予定） |
| (7) 協定の協議・締結 | 基本協定及び各年度協定は、議決後に協議を行い、
基本協定は令和3年3月31日までに締結する。
各年度協定は、年度毎4月1日に締結する。 |

20 問い合わせ先

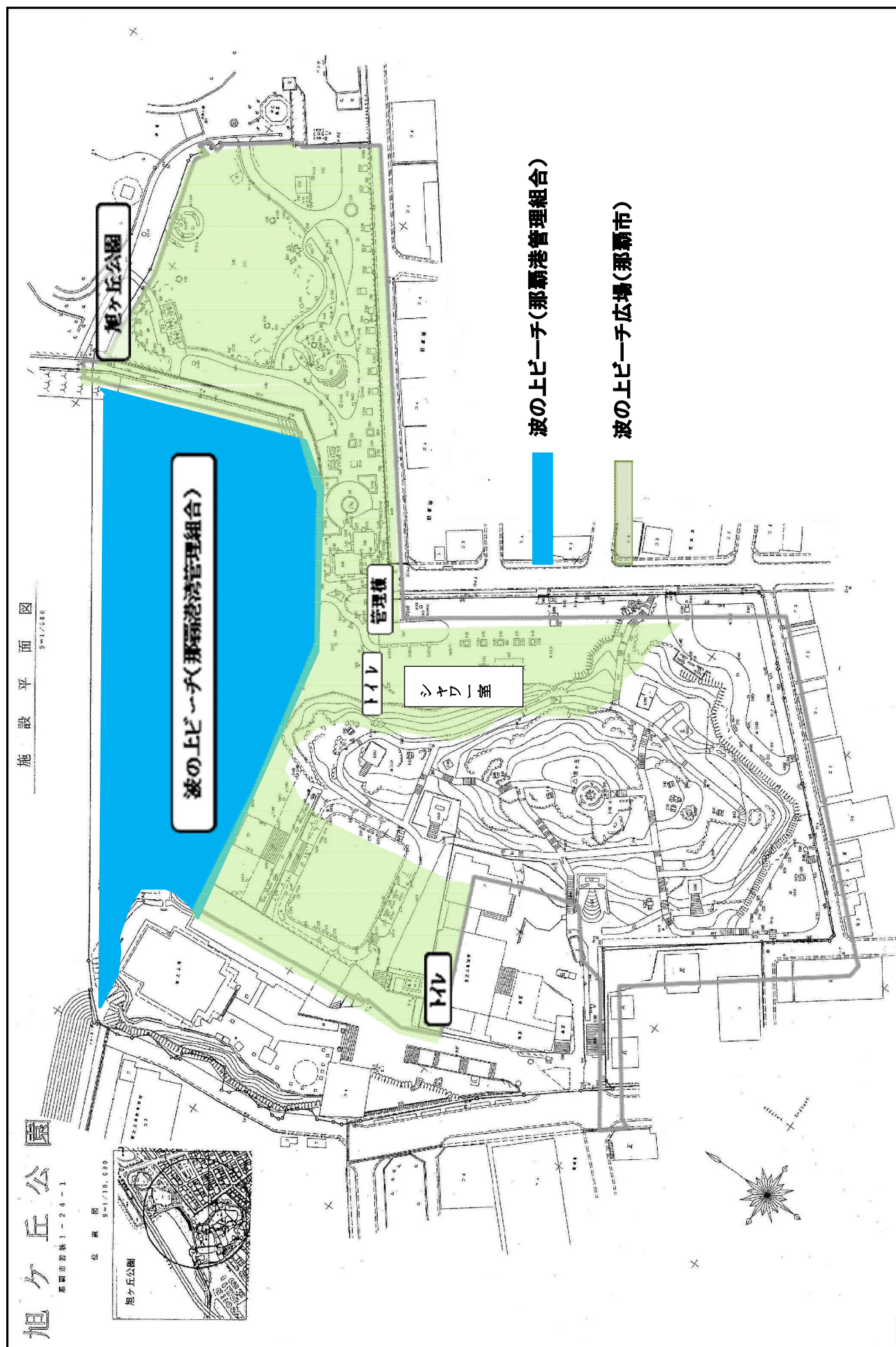
那覇市都市みらい部 公園管理課 担当：平良 仲村

住所 〒900-8585

那覇市1丁目1番1号

電話 098-951-3239 FAX 098-951-3206

E-mail B-KOUEEN001@city.naha.lg.jp



(参 考) 那覇市波の上ビーチ広場指定管理予定候補者評価基準表

選定基準	審査項目	審 査 内 容	配点	点数	参考書類
基本的な考え方と管理体制 25 点	設置目的の理解及び平等な利用を図るための考え方・方策	ビーチ広場の設置目的及び公の施設を理解した申請理由となっているか また、事業内容等が特定の市民、団体等に対して不当な利用の制限又は優遇するものではないか	5		様式 5-1(1) 様式 5-1(2)
	利用者の安全管理	責任者及び管理体制が明確に示されているか。遊具等の安全点検について示されているか。	5		様式 6-2(1)
	職員の管理育成	職員の指導育成、研修体制は十分か	5		様式 6-2(2)
	危機管理	個人情報保護のための適切な措置をとることができるか また、事故、災害等に対する対応策は適切か	10		様式 5-1(4) 様式 6-2(3)
ビーチ広場の効用の発揮と経費縮減 55 点	市民サービスの向上	管理運営業務の提案は、市民サービスの向上を図るものとなっているか	10		様式 5-1(3)
		自主事業の提案は、施設利用拡大と市民サービスの向上を図るものとなっているか。	10		様式 5-1(3) 様式 8-3(3)
	地域との協働及び活性化	「波の上ビーチ」と「波の上ビーチ広場」の連携協力に関する協定書のとおり、提案されているか	5		様式 7-3(1)
		地域、その他の団体との連携が図れているか また、利用拡大の取組及び地域の活性を図る計画があるか	5		様式 7-3(2)
	施設の維持管理の内容	維持管理は効果的かつ効率的に計画されているか	10		様式 9-4(1)
	管理に係る経費の縮減	市が示した額を普通として、どの程度縮減が図られているか	15		様式 10
団体の概要と管理運営能力 20 点	安定的な運営が可能となる財政基盤	団体の財務状況の健全性及びビーチ広場を管理運営する財政能力	10		定款・財務諸表等
	類似施設の運営実績及び収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	実績からして、ビーチ広場を良好に管理運営できる実績を有しているか また、収入、支出の積算と事業計画の整合性は図れているか	10		様式 3,4 様式 8-3(3) 様式 10 様式 11-1 様式 11-2
合計点			100		

※実現性の観点から審査すること。なお、5点配点、10点配点共に1点刻みの5段階評価とする。

評価基準		非常に優れている	優れている	普通	やや劣っている	劣っている
評価点	5	5	4	3	2	1
	10	10～9	8～7	6～5	4～3	2～1

※ 管理に係る経費の縮減（率）の採点方法は、

縮減率が委託料（指定管理料）の5%未満の場合は	0点
縮減率が委託料（指定管理料）の5%以上10%未満の場合は	5点
縮減率が委託料（指定管理料）の10%以上20%未満の場合は	10点
縮減率が委託料（指定管理料）の20%以上の場合は	15点 とする。