

那覇市立森の家みんな指定管理者 募集要項

令和5年5月
那覇市教育委員会
生涯学習部 生涯学習課

目 次

1	はじめに	1
2	施設の概要	1
3	施設の利用状況	1
4	利用時間及び休所日	2
5	指定管理者が行う業務	2
6	指定の予定期間	2
7	指定管理業務に係る経費(収支)について	2
8	管理運営の基本的な考え方	4
9	備品等の貸与と帰属	4
10	リスク対応	4
11	応募に関する事項	6
12	説明会及び施設見学会	8
13	選定の方法等	8
14	失格事項	9
15	指定管理者の指定	9
16	指定結果の通知	9
17	指定管理者との協定締結及び業務引継	10
18	募集及び選定等スケジュール	10
19	協定が締結できない場合	10
20	応募書類の提出先・問合せ先	10

那覇市立森の家みんな指定管理者 募集要項

1 はじめに

那覇市立森の家みんな（以下「森の家」という。）は、市内にある自然の中での野外活動や集団生活を通じて、子どもたちの健全育成を図るために設置した施設です。

那覇市では、施設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森の家の効率的かつ効果的管理を行うことを目的に、那覇市立森の家みんな条例第16条の規定に基づき、指定管理者を募集します。

本要項は、森の家の設置趣旨を踏まえ、効率的かつ効果的な管理運営を行う候補者を募集、選定するために必要な事項を定めるものです。

2 施設の概要

- (1) 名称 那覇市立森の家みんな
- (2) 建築構造 鉄筋コンクリート造 2階建
- (3) 所在地 那覇市首里儀保町4丁目79番地8（末吉公園内）
- (4) 竣工 平成14年3月29日
- (5) 施設規模
 - ア 敷地面積 :1,650.00㎡（一部公園と共用）
 - イ 延べ床面積 :1,023.16㎡
 - ウ 主な施設
 - (ア) 研修室（大） 146.72㎡ 80人程度 収容可
 - (イ) 研修室（小） 66.80㎡ 40人程度 収容可
 - (ウ) ちゅう房 55.60㎡ 16人程度 収容可
 - (エ) 宿泊室 382.82㎡ 15人×4部屋
 - (オ) リーダー室 4人×2部屋
 - (カ) ピロティ
 - (キ) 屋上広場

3 施設の利用状況

年間施設利用者数

	日帰り利用者数	宿泊者数(延べ数)	合計
令和4年度	2,237人	317人	2,554人
令和3年度	987人	30人	1,017人
令和2年度	1,172人	152人	1,324人
令和元年度	2,760人	1,236人	3,996人
平成30年度	3,478人	1,072人	4,550人
平成29年度	1,592人	2,857人	4,449人

4 利用時間及び休所日

(1) 利用時間 午前9時～午後9時、ただし宿泊を伴う利用はこの限りでない。

(2) 休所日 ① 火曜日

② 年末年始（12月29日から翌年1月3日）

※ ただし、指定管理者が必要と認めるときは、利用時間を変更し又は臨時に開所し、もしくは休所することができる。

5 指定管理者が行う業務

指定管理者が行う業務の概要は以下のとおりとします。なお、業務内容の詳細は、別紙「那覇市立森の家みんな業務仕様書」に定めるとおりとします。

(1) 利用許可に関する業務

(2) 自然体験活動及び環境教育に関する事業の実施に関する業務

(3) 集団宿泊生活に関する業務

(4) 森の家の維持管理に関する業務

(5) その他本市が必要と認める業務（モニタリングやアンケート調査など）

6 指定の予定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

7 指定管理業務に係る経費(収支)について

(1) 指定管理業務に係る収入

ア 指定管理料

指定管理予定候補者が応募の際に提示した収支予算書の金額を参考に、市と指定管理者との間で協議の上、予算の範囲内で決定します。指定管理料の上限額（消費税及び地方消費税を含む。）は、以下のとおりです。

※指定管理料は、会計年度毎に年度協定書を定め、半期毎に2分割した額を支払う。

令和6年度（R6.4.1～R7.3.31）	11,861,000円
令和7年度（R7.4.1～R8.3.31）	11,861,000円
令和8年度（R8.4.1～R9.3.31）	11,861,000円
令和9年度（R9.4.1～R10.3.31）	11,861,000円
令和10年度（R10.4.1～R11.3.31）	11,861,000円
合計（指定管理料の上限額）	59,305,000円

※修繕費及び備品購入費は、別途概算払いとする。

イ 利用料金等の収入

宿泊料金、施設利用料金、指定管理者の事業計画に基づき行う講座・講師派遣事業等による収入及び宿泊利用のリネン料金等は、指定管理者の収入とします。

施設利用料収入の実績（H29～R1年度 過去3年間の平均額）

項 目	実績（平均）額
利用料金収入（宿泊料金）	249,833円
利用料金収入（施設利用料金）	97,500円
事業収入（自然体験・環境教育事業・人材育成事業講師派遣など）	678,484円
その他の収入（リネン料など）	221,088円
収入合計	1,246,905円

ウ 行政財産目的外使用料

行政財産の目的外使用許可は本市が行い、目的外使用料は本市の歳入となります。

(2) 指定管理業務に係る支出

指定管理者が行う維持管理・運營業務に伴う費用

指定管理者の人件費、光熱水費、設備の保守点検業務及び清掃業務、警備業務等を外部委託した場合の委託費、保険料、一般管理費その他全ての経費が含まれます。指定管理業務に係る支出額は、備品購入費・修繕費及び施設修繕費を除き、収入の合計額の範囲内で見積りください。

年間施設管理経費の実績（人件費を除いたH29～R1年度 過去3年間の平均額）

※電気料は、R5.5月より契約電力を変更し、基本料金が上がるため、それを加味して算出。

項 目	実績（平均）額
I 光熱水費（電気・水道・ガス）	730,662円
II 管理費 清掃業務・警備業務・消防設備保守点検・エレベーター保守点検・貯水槽清掃及び簡易水道検査料・ゴミ処理・グリーストラップ清掃・電話、インターネット料・研修費など	2,775,285円
III 事業費（教材費・講師謝礼金・保険料等）	508,216円
IV その他（租税公課等）	686,805円
支出合計	4,700,968円

(3) 指定管理業務に係る経費の精算について

ア 指定管理に係る経費（収支）は、年度ごとに精算します。

イ アの場合において、収入の増加、経費節減等により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。

ウ 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

指定管理業務に関する収入及び経費は、指定管理者が行う他の事業（自主事業も含む）と分けて経理し、団体自体の口座とは別に指定管理者専用の口座を設けて、管理してください。

(5) 修繕費及び備品購入費

- ア 施設の修繕又は備品の購入については本市の負担とし、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、当該修繕又は備品購入に要する費用を指定管理料と別に概算で支払うことができることとします。
- イ アの費用については、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、本市に返還するものとします。

8 管理運営の基本的な考え方

指定管理者は、森の家を管理運営するにあたって、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

- ア 那覇市立森の家みんな条例及び那覇市立森の家みんな条例施行規則
- イ 那覇市個人情報の保護に関する法律施行条例
- ウ 那覇市個人情報の保護に関する法律施行細則
- エ 那覇市情報公開条例
- オ 指定管理者の情報公開に関する基準
- カ 地方自治法
- キ 社会教育法
- ク 労働基準法
- ケ 旅館業法
- コ 旅館業法施行規則
- サ 水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、消防法など関係法令等

(2) 森の家の設置目的に基づき管理運営を行うこと。

(3) 本業務の全部を第三者に委託し、又は請負わないこと。

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

9 備品等の貸与と帰属

(1) 指定管理者が、指定期間中に管理運営経費により購入した物品等は、本市の所有に属するものとします。

(2) 森の家にある備品等は、指定管理者に原則として無償で貸与するものとします。

(3) 指定管理者は、利用者等へ原則として無償で貸与するものとします。

10 リスク対応

(1) リスクの管理及び責任分担

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、被災が最小限に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。責任分担については、以下のリスク責任分担表のとおりとします。

(2) 損害賠償責任保険等への加入

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。

リスク責任分担表

種 類	負 担 者		備 考
	指定管 理者	市	
施設の秩序維持	○		
利用許可	○		
目的外使用許可		○	
施設の利用不能等による収入減	○		指定管理者の責めによる場合
		○	上記以外の場合
施設、設備の維持管理	○		建物、工作物、機械設備等の保守点検（電気保安管理、消防設備保安の法定点検等）
	○		施設全体の維持管理業務（清掃業務、塵芥処理及び警備業務等）
	○		安全衛生管理
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（指定管理者が行な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うことがあります。その場合、年度ごとに精算し、不用額（余剰や未執行額）が生じた場合には、返納が必要）
		協 議	上記以外の場合
利用者及び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り利用者及び近隣施設及び住民に損害を与えた場合
		○	上記以外の場合
災害等の不可抗力による業務上の損害等		協 議	市及び指定管理者双方の責めに帰することのできない事由（台風を除く、津波、地震、感染症、テロ等）により、業務上の損害等が発生した場合
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よる場合
		○	上記以外の場合

11 応募に関する事項

(1) 応募資格

応募者は、指定管理期間中、森の家の管理運営を円滑かつ安定して実施できる法人その他の団体（以下、「法人等」という。）とします。また、森の家の設置趣旨等を十分に理解し、次に掲げる要件を全て満たすこととします。

- ア 沖縄県内に登記簿上の本店又は主たる事務所等を有している法人、又はその他の団体で、事務所を県内に有するもの。
- イ 国税及び地方税の滞納がないもの。（直近3か年）
- ウ 共同企業体で応募する場合は、以下の内容に留意すること。
 - ・共同企業体の名称を設定し、代表者（団体）を選定すること。
 - ・共同企業体の全ての構成員は、沖縄県内に登記簿上の本店又は主たる事務所等を有する法人、又はその他の団体で県内に事務所を有するものとする。
 - ・共同企業体の構成員間で、連帯責任等に関する協定を締結すること。
 - ・同一団体が異なる複数の共同企業体の構成員になることはできないこと。

(2) 欠格事項

次に該当する法人等は、申請をすることができません。これらの団体が行った申請は無効とします。共同企業体の場合には、代表者のほか、構成員のいずれかが次に該当した場合には、当該共同企業体が行った申請は無効とします。

- ア 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、那覇市における一般競争入札等の参加を制限されている団体
- イ 那覇市から指名停止措置を受けている団体
- ウ 国税及び地方税の滞納をしている団体
- エ 会社更生法及び民事再生法等に基づき更生又は再生手続き中の団体
- オ 暴力団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団体
- カ 代表者及び役員に破産者又は禁固以上の刑に処せられている者がいる団体
- キ 那覇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団体

(3) 募集要項等の配布及び応募受付期間

- ア 募集要項等の配布期間 令和5年6月7日（水）～8月9日（水）
- イ 応募書類の受付期間 令和5年7月18日（火）～8月9日（水）
（土曜、日曜、祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

※所定の様式の電子データについては、那覇市教育委員 会生涯学習課 青少年育成室 ホームページからダウンロードすることもできます。

<https://www.city.naha.okinawa.jp/child/education/kyouikuikuseika/index.html>

- ウ 募集要項等の配布場所及び応募書類の提出先

後記「20 応募書類の提出先・問合せ先」に同じ

エ 応募書類の提出方法 持参により提出してください。

※必要な書類等が不備の場合や郵送、FAX等による申請は受けません。

(4) 応募書類

応募書類の作成及び提出に係る費用は応募者の負担とし、提出された書類や資料は返却しません。また、提出された申請書類等は、那覇市情報公開条例に基づく情報公開請求により公開する場合があります。

ア 那覇市立森の家みんな指定管理者指定申請書 (様式1)

イ 誓約書 (様式2)

ウ 団体に関する調書 (様式3-(1)、(2))

エ 定款又は寄附行為

オ 登記事項証明書 応募書類の提出日前3月以内のものに限定 (法人のみ)

カ 役員の氏名、住所及び履歴を記した書類

キ 那覇市立森の家みんな指定管理事業計画書 (様式4-(1)～(10))

ク 指定の予定期間 (令和6年度～令和10年度) の収支予算書 (様式5-(1)、(2)、(3))

ケ 直近3ヵ年分の事業報告書、収支計算書、貸借対照表、損益計算書、財産目録など、法人等の事業及び経営状況を明らかにする書類

コ 納税証明書

a 法人の場合は、直近3ヵ年の市税の納税証明書。直近の所得税の申告書の写し。設立1年未満の場合は、代表者の直近3ヵ年の市税の納税証明書。

b その他の団体の場合は、代表者の直近3ヵ年の市税の納税証明書。

サ 共同企業体を結成する場合は、共同企業体委任状 (様式6)、共同企業体構成員表 (様式7)、共同企業体協定書 (様式8)

(5) 応募書類の体裁及び提出部数

他の機関から交付される証明書等を除き、書類は、A4版縦使い・横書きの文書としてパソコンで作成 (手書不可) することとします。提出部数は、(4)のア～サをセットにして各々A4フラットファイルに左綴じし、項目ごとにインデックスを付したものを、正本1部、副本13部 (複写可) とします。また、ファイルには、件名及び応募団体名を記載してください。

(6) 留意事項

ア 提出後の書類の再提出及び差し替えは、原則として認めません。

イ 共同企業体の構成員団体が、他の共同企業体の構成員になること又は単独での応募はできません。

ウ 応募書類にかかる費用は申請者の負担とします。

エ 提出された書類や資料は返却しません。

- オ 応募書類を提出した後に辞退する場合は、指定管理指定申請辞退届（様式9）を提出してください。
- カ 必要に応じて、追加資料の提出を求めることがあります。

(7) 募集要項等に関する質問の受付と回答

募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

- ア 受付期間 令和5年7月5日（水）～7月12日（水）午前9時から午後5時まで
（正午から午後1時までの間を除く）
- イ 受付方法
指定管理者申請に係る質問書（様式10）を用い、FAXまたは電子メールで提出してください。送付後、届いたことを確認するため、電話連絡をお願いします。なお、電話や口頭、直接来訪による質問には原則として回答しませんのでご注意ください。
- ウ 提出先
後記「20 応募書類の提出先・問合せ先」に同じ
- エ 質問への回答
令和5年7月18日（火）までに応募者全員にメール送信するとともに那覇市教育委員会生涯学習課 青少年育成室ホームページに掲載します。

12 説明会及び施設見学会の開催

次のとおり、説明会及び施設見学会を開催します。なお、この説明会に参加しなくても応募することはできます。

- (1) 日時 令和5年7月4日（火） 午後2時
- (2) 場所 那覇市立森の家みんな 大研修室（那覇市首里儀保町4丁目79番地8）
- (3) 申込 説明会は事前申込みが必要です。
6月29日（木）午後5時までに下記連絡先へ説明会参加申込書（様式11）をメールまたはFAXで提出して下さい。なお、参加人数は1団体3名までとします。
- (4) 提出先 後記「20 応募書類の提出先・問合せ先」と同じ

13 選定の方法等

- (1) 第1次審査（書類審査）
提出書類等の受理後、生涯学習課において応募資格の審査を行います。第1次審査の結果については、応募資格の確認後速やかに個別に通知します。
- (2) 第2次審査（業務提案内容のプレゼンテーション審査）
指定管理予定候補者の審査を公平かつ公正に行うため、那覇市社会教育委員の会議において、プレゼンテーションによる審査を行います。同会議は、令和5年10月初旬を予定しており、日時・場所等については、後日通知します。

ア 応募者は、那覇市社会教育委員の会議において、提出済みの応募書類様式4の那覇市立森

の家みんな指定管理事業計画書（以下、「事業計画書」という。）の説明を15分行い、その後、委員からの質疑に対し、応答します。発表の順番は応募書類の受付順とします。入室は、1団体につき3名までとします。

- イ 説明は、事業計画書の他、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）及び写真等による説明も可としますが、追加資料の配布はできません。また、説明は事業計画書の内容に限ったものとし、逸脱がないよう注意してください。プロジェクター、接続ケーブル（VGA端子）及びスクリーンについては市で用意しますが、ノートパソコンは応募者で用意してください。
- ウ 委員ごとに審査表に示す項目ごとに採点し、その合計点が高い順に順位をつけ、順位を第1位とした委員の数が最も多い団体を指定管理予定候補者とします。また、順位を第1位とした委員の数が次に多い団体を次点候補者とします。
- エ 那覇市社会教育委員の会議による審査は非公開とし、審査の経過等、審査に関する問い合わせには応じません。

(3) 選定基準

那覇市社会教育委員の会議では、次の基準を基本に公平かつ公正に審査し選定します。

- ア 市民の平等な利用が確保できること。
- イ 事業計画書の内容が森の家の効用を最大限に発揮するとともに管理経費の縮減が図られるものであること。
- ウ 事業計画書の内容に沿った森の家の管理を安定して行う能力を有すること。

14 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

15 指定管理者の指定

- (1) 本市は、第2次審査で選定された指定管理予定候補者を、那覇市議会（令和5年12月を予定）の指定の議決を経て、指定管理者として指定します。なお、指定管理予定候補者が那覇市議会で指定管理者として指定されなかった場合は、那覇市社会教育委員の会議で選定された次点候補者を指定管理予定候補者として那覇市議会に諮るものとします。
- (2) 那覇市議会の指定の議決を得られなかった場合、指定管理予定候補者が本指定管理募集の業務提案に関して支出した費用等については、一切補償しません。

16 指定結果の通知

提案審査を受けた法人等全てに、指定または不指定の通知書を議会終了後、速やかに送付し

ます。

17 指定管理者との協定締結及び業務引継

那覇市議会の指定の議決締結後に指定管理者として正式に指定した後に基本協定を締結します。また、会計年度毎に、本市と年度協定を締結するものとします。指定管理者は、指定管理を開始するまでの期間内に、本市及び現在、森の家の業務を指定管理している事業者と円滑に引継業務を行わなければなりません。なお、引継に要する全ての経費は、指定管理者として指定された者の負担となります。

18 募集及び選定等スケジュール

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| (1) 募集要項の配布期間 | 令和5年 6月7日(水)～8月9日(水) |
| (2) 説明会及び施設見学会 | 令和5年 7月4日(火) |
| (3) 募集要項等に関する質問受付 | 令和5年 7月5日(水)～7月12日(水) |
| (4) 応募書類の受付期間 | 令和5年 7月18日(火)～8月9日(水) |
| (5) プレゼンテーション審査 | 令和5年 10月上旬予定 |
| (6) 候補者への選定の通知 | 令和5年 11月中旬予定 |
| (7) 市議会による議決 | 令和5年 12月下旬 |
| (8) 指定管理者決定通知 | 令和6年 1月上旬予定 |
| (9) 協定の協議・締結 | 令和6年 2月予定 |
| (10) 業務の引き継ぎ等 | 令和6年 2月～3月 |

19 協定が締結できない場合

指定管理者が協定締結までに次の事項に該当することとなったときは、指定を取消し、協定を締結しないことがあります。

- (1) 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- (2) 財務状況等の悪化により、業務の履行が確実でないと認められるとき。
- (3) 著しく社会的信用を損なうなど、指定管理者として不適切と認められるとき。
- (4) 応募資格を喪失したとき。

20 応募書類の提出先・問合せ先

那覇市教育委員会 生涯学習部 生涯学習課
那覇市泉崎1丁目1番1号 那覇市役所10階
電話番号 098-917-3509 FAX番号 098-917-3521
E-mail E-BOY-IKUSEI001@city.naha.lg.jp
担当 新川