

浦添市都市公園指定管理者募集要項

令和8年8月

浦添市 都市建設部 美らまち推進課

目 次

1. 募集の趣旨	3
2. 業務の概要	3
3. 管理運営の基準	5
4. 応募資格・条件等	5
5. 応募方法 ・ 指定管理者募集の説明会	6
6. 応募時に提出する書類	7
7. 指定管理者の選定等	8
8. 指定の取り消し及び業務の全部又は一部停止	9
9. その他業務移行を円滑に進めるための配慮事項	10
10. 問い合わせ先	10

浦添市は、都市公園の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項及び浦添市都市公園条例(平成17年12月26日条例第31号)第16条の規定により公園の管理運営に関する業務を行う指定管理者の募集を行います。

1. 募集の趣旨

指定管理者制度は、公の施設のよりよい管理運営を目指し、民間の能力やノウハウを幅広く活用することにより、市民サービスの向上を図るとともに経費の縮減を図ることを目的としています。現在、浦添市では平成18年より指定管理者制度を導入し20年が経過しました。これまでは公園の維持管理を視点に公園運営を行ってきましたが、これからは民間の技術力と地域コミュニティとのネットワークを活用した公園の管理運営(パークマネジメント)を視点に、住民との協働によるみどりのまちづくりの実現を目指していきます。次期においては、限りある維持管理経費の中で、年々増加複雑化する市民ニーズに応えながらも無駄を省き、創意工夫し、効率的に管理運用できるような公園管理運営の提案を募集します。

2. 業務の概要

(1) 管理施設の概要 (詳細は別紙 浦添市管理公園一覧表参照)

管理する都市公園等	総計	109箇所
都市公園		
①総合公園	1箇所	
②地区公園	2箇所	
③近隣公園	4箇所	
④街区公園	75箇所	
⑤都市緑地	6箇所	
⑥墓地公園	1箇所	計 89 箇所
その他		
⑦浦添南第一墓園	1箇所	
⑧緑地	8箇所	
⑨その他公園	7箇所	
⑩ポケットパーク	4箇所	計 20 箇所

(2) 業務の内容

指定管理者が行う業務の概要は次のとおりとします。業務の詳細は「管理業務仕様書」で示します。

- ①都市公園を常に良好な状態に維持管理し利用に供する業務(清掃、植栽管理、公園施設点検、修繕等)
- ②条例に規定する行為の制限等に関する許可証の交付
- ③上記の許可の取り消し等の監督処分に関する業務
- ④事業計画書の作成、提出
- ⑤事業報告書の作成、提出
- ⑥後任指定管理者への業務引継
- ⑦その他、公園の管理運営上必要となる業務(窓口業務、緊急・災害時の対応等)

(3) 業務の期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで(5年間)

(4) 管理に要する経費

①管理運営経費の額

市が支払う管理運営委託料は、下記の上限額内で指定管理者から提出される収支計画書の提案額に基づき、市と指定管理者との間で協議により締結する年度協定書で定めた額とします。

管理運営委託料上限額 (1年分の額)	202, 730, 000 円 (消費税及び地方消費税 18,430,000 円を含む)
-----------------------	---

※「管理運営委託料上限額」はあくまでも提案をしていく上での積算の基準となる額を意味するものであり、具体的な支払い額については本市の予算編成過程により調整することがあります。

また、新たに建設された公園施設又は管理移管等による管理施設の増減に伴い、管理運営委託料が変更する場合があります。その際、都度市と協議して決定していくものとします。

②管理運営経費の支払時期・方法

会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)を基準とし、支払時期や方法については協定書にて定めます。

③管理口座

経費は、法人等自身の口座とは別の専用の口座で管理してください。

④施設の利用料

施設の利用料は、浦添市都市公園条例第21条及び浦添市都市公園施行規則第8条に基づいて徴収し、浦添市都市公園条例第21条第7項の規定により指定管理者の収入とします。

⑤施設の光熱水費の負担

管理運営経費には、公園施設の電気・上水道・下水道・ガス等の光熱水費を含みます。

⑥令和10年度以降の年間管理運営経費

令和10年度以降の年間管理運営経費は、毎年の翌年度収支計画に基づき予算調整を行い、上記①の管理運営委託料上限額の範囲内で年度協定書で定めます。

(5) 企画事業や自主事業に関する留意事項

企画事業とは、指定管理者が公募時に企画した事業(イベント等)をいいます。なお、実施できない場合は代替案を掲示の上、市の承諾を得ることとします。(6. 応募時に提出する書類 (1)⑧企画事業の実施計画(様式第5-3号)にて提案)

自主事業とは、公園ニーズを高めるための努力として自主的に行う協定書記載以外の業務をいい、指定管理者が自己の責任と費用(指定管理業務ではないので使用料を収めるが、公園利用料は自らの収入となるので不要)において施設の使用許可あるいは目的外使用許可を受け随時企画して行う行為となります。販売機もこれに含まれます。指定管理の収入となり、その売り上げ一部を企画事業へ充ててもよいこととします。(6. 応募時に提出する書類 (1)③事業計画書2.応募者の管理運営体制と参加意欲 2-3.特にアピールしたいこと、に提案してください。)

企画事業(指定管理業務)	(指示業務)協定書記載のある市が具体的に示す業務 (企画提案業務)指定管理者が公募時に実施計画にて提案した事業
自主事業	指定管理業務ではないので、使用料を収める必要がある。(販売機は、自主事業に含む。)

企画事業や自主事業を企画する際は、緑化の保全や推進をはじめ、多様な市民のニーズに対応でき公園利用の促進や活性化に資する実効性のある提案をお願いします。

3. 管理運営の基準

(1) 関係法令の遵守及び都市公園の設置目的に適合した管理運営

指定管理者は、公園の管理運営業務の遂行にあたって、次の関係法令等の内容を理解のうえ、遵守することとします。また、都市公園の設置目的及び指定管理者導入趣旨を踏まえ、公の施設であることを常に念頭に置いて、適正な管理運営を行うこととします。

- ① 地方自治法
- ② 都市公園法、都市公園法施行令、都市公園法施行規則
- ③ 浦添市条例(主に浦添市都市公園条例、浦添市都市公園条例施行規則等)
- ④ 労働基準法
- ⑤ 施設維持、設備保守点検に関する法令（水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、消防法等）
- ⑥ 浦添市個人情報保護条例
- ⑦ その他関連法令等

(2) 業務委託の制限

指定管理者は、管理に係る業務を一括して第三者に委託、又は請け負わせないこととします。ただし、業務(公園内清掃や巡回等)の一部について、予め市が認めた場合はこの限りではありません。

(3) 個人情報の取り扱い

指定管理者は、浦添市都市公園条例第22条を遵守し、また、浦添市個人情報保護法施行条例第4条の事業者と同等とみなし、同条の規定を遵守するものとします。

(4) 文書の管理・保存

指定管理者が業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、適正に管理・保存することとします。また、指定期間終了時に、市の指示に従って引き渡すこととします。

(5) 保険の加入

指定管理者は事故等による施設等の損傷及び被災者に対する責任を有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らないこととします。また、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とします。なお、公園内の建物に対する火災保険は省きます。

4. 応募資格・条件等

(1) 応募資格については、以下のすべてを満たすものとします。

- ① 法人、その他の団体であること。
- ② 浦添市内に事業所を有する団体等であること。
- ③ 代表者又は役員に、破産者若しくは禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。
- ④ 会社更生法又は民事再生法等による手続きをしていないこと。
- ⑤ 国税、地方税を滞納していないこと。
- ⑥ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16条)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、浦添市の一般競争入札の参加資格停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を申込受付期限までの間に受けている団体でないこと。
- ⑦ 地方自治法第244条の2第11項の規定により本市又は他の地方公共団体から指名を取り消され、その取消し

の日から2年を経過しない団体でないこと。

⑧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項に掲げる、暴力団又はそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。

⑨役員等(法人の場合は、役員及び経営に事実上参加している者、法人格のない団体にあつてはその代表者及び経営に事実上参加している者をいう。)が暴力団等の利益となる活動を行う者でないこと。

⑩浦添市の都市公園の設置目的及び指定管理者導入の趣旨を十分理解し、公園の管理運営を効果的効率的に達成できる団体であること。

⑪指定期間中に、解散・廃止の恐れがない団体であること。

(2) 共同企業体で応募する際の注意点

① 指定管理者の選定後、市と指定管理者との間で締結する協定(以下(協定))は、代表者又は代表となる団体を中心に行うこととなりますが、協定に関する責任は共同企業体の構成員全体で負うこと。
(代表者又は代表となる団体は、市との協議調整等において企業体の代表として責任をもって対応すること。)

② 各構成員が前項の応募資格・条件を満たすこと。
(前項②の規定について、代表者又は代表となる団体は必須とし、かつ共同企業体構成員の半数以上を満たすこと。)

③ 前項の規定を満たす限りにおいて、共同企業体等(以下「グループという」)による応募も可能とする。
ただし、同一団体が複数のグループにまたがり応募することはできないこととする。

5. 応募方法 ・ 指定管理者の募集説明会等

(1) 募集書類の配布

募集要項及び申請書等様式は浦添市のホームページ(<https://www.city.urasoe.lg.jp/>)よりダウンロードしてください。(窓口での閲覧は可能です。)

配布期間:令和8年8月 17 日(月)から令和8年9月 11 日(金)まで (土日祝祭日除く)

閲覧場所:美らまち推進課(浦添市役所庁舎6階)

閲覧時間:8:30~16:00(土日祝は除く)

(2) 申請書の提出

申込受付期間(応募受付):令和8年9月 11 日(金)から令和8年 10 月2日(金) (土日祝祭日除く)

提出場所:美らまち推進課(浦添市役所庁舎6階)

提出方法:持参にて窓口へ提出することとします。郵送、ファックス、電子メールによる提出は受付できません。

受付時間8:30~16:00

提出書類:下記 (6. 応募時に提出する書類)に記載

(3) 募集説明会の開催

応募者を対象に説明会を実施します。参加をご希望される場合は下記をご確認ください。

会 場:浦添市役所5階 入札室

日 時:令和8年8月 20 日(木)14:00~

申込方法:令和8年8月 19 日(水)までに E-mail にて受付します。受付の際は、法人名、代表者名、所在地、参加者氏名、連絡先をご記載ください。なお、E-mail アドレスは、下記(10. 問い合わせ先)に記

載しています。(メール送付後は、本市への送付連絡をお願いします。)

出席人数:応募を予定している団体1社あたり2名まで

(4) 募集に関する質問

受付期間:令和8年8月17日(月)～令和8年9月4日(金)16:00まで

受付方法:(3)募集説明会にて質問又は質問書(別紙 資料7-5)に記入し、電子メールによる送付とします。

回答方法:回答は、電子メールで行うとともに、公平を期すため、浦添市のホームページへ記載します。

提出先:10. 問い合わせ先 に記載

(5) プレゼンテーションの開催

応募書類の受理後、美らまち推進課において、申請団体等の資格要件の適否審査を行い、資格等が適正と判断された応募者に対し、プレゼンテーションを実施いたします。

会場:浦添市役所7階 702会議室

日時:令和8年10月26日(月) 14:00～(予定)

実施方法:本市でプロジェクター及びスクリーンは準備しますが、パソコンを使用して説明する場合は応募者で準備してください。

6. 応募時に提出する書類

(1) 提出書類

①指定管理者指定申請書(様式第1号)

②都市公園の指定管理者事業計画書(様式第2-1号)

③事業計画書(様式第2-2～2-5号)

④公園管理運営に係る収支(損益)計画書(様式第3号)

※初年度は実施計画、次年度以降は予定計画を記載

⑤団体の概要(様式第4号)と下記7つの添付書類(※共同企業体にあつては全構成員分)

・法人である団体にあつては、定款又は寄付行為及び登記事項証明書

・法人でない団体にあつては、定款又は寄付行為等に相当する書類及び代表者の身分証明書
(市町村長が発行するものに限る)

・最近の事業年度における事業報告書、貸借対照表、収支決算書、財産目録、税務申告書、その他経理的基礎を有することを明らかにする書類(直近3年分)

※申請の日の属する事業年度に設立された法人にあつては、その設立時における財産目録

・団体のその組織及び運営に関する事項を記載した書類(組織図や業務執行体制等がわかるもの)

・役員の氏名、住所及び履歴を記載した書類

・法人の事業計画書及び収支(損益)計画書(直近3年分)

・法人である団体にあつては、納税証明書(未納がないことの証明(国税・地方税)(直近3年分))

・法人でない団体にあつては、代表者の納税証明書(未納がないことの証明(国税・地方税)(直近3年分))

⑥職員の配置計画(様式第5-1号) ※資格証又は実務経験がわかる証明書類の添付含む

・以下の資格又は経験を有する常勤の職員を1名以上配置することとします。

また、緊急時等に備えて非常勤の職員も以下の資格又は経験を有する職員を2名以上従事させることとします。

・1級造園施工管理技士、1級土木施工管理技士、造園技能士、樹木医、公園管理運営士のいずれか

の資格保有者

・造園事業又は公園指定管理事業の実務経験5年以上の経験を有する者

⑦管理事務所の総括責任者等について(様式第5-2号)

⑧企画事業の実施計画(様式第5-3号)

⑨業務の実施方法(様式第6号)

⑩共同企業体にあつては次の書類

・共同企業体構成員表(様式第7号)

・共同企業体協定書(様式第8号)

⑪前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

・誓約書

※用紙の大きさは、日本工業規格A列4番とします。提出に際しては、上記の書類順(添付資料を含め)にA4縦のフラットファイルにファイリングしたものを正本1部および副本(コピー)9部を提出願います。

※共同企業体で応募する場合は、代表団体が書類を取りまとめ、申請することとします。

(2) 留意事項

①提出書類の変更

申込受付期間内での提出書類の変更は受け付けます。ただし、期間終了後の変更できません。

②提出書類の著作権、情報公開の取扱い

提出書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の決定の公表等に必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。なお、提出書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

③申請の辞退

申請書類を提出後に辞退する場合は、辞退届(任意様式)を速やかに提出してください。

④虚偽の記載をした場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

⑤申請書類に係る費用

申請書類に係る費用は、応募者の負担とします。

7. 指定管理者の選定等

(1) 選定方法

プロポーザル方式を採用し、書類審査及びプレゼンテーション、ヒアリング審査により、指定管理候補者を1団体選定します。選定は、浦添市都市公園指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)により行われます。

(2) 審査、選定、指定の手順

①資格審査

応募書類の受理後、美らまち推進課において、申請団体等の資格要件の適否審査を行います。この場合、必要に応じて申請団体等から聞き取り、資料請求を行う場合があります。なお、資格を満たさない場合又は確認できない場合は、その時点で失格とします。(資格要件の適否については、各応募者へ通知いたします)

②選定委員会による書類審査

資格要件に適合した申請団体等の提出された事業計画等の書類審査を行います。

③プレゼンテーションを含む面接審査

提出された事業計画書等の内容についてプレゼンテーションを実施して頂きます。プレゼンテーションの順

番は申請書類の提出順によるものとし、1団体につき3名以内(代表者又は代表となる団体は参加必須)、15分以内の説明とします。この場合、パソコンの使用を認めますが、選定委員会へ応募書類以外の資料を配布することは認めません。プレゼンテーション終了後、申請団体等と選定委員会で質疑応答を行います。質疑応答は1団体につき20分程度とします。

④選定委員会による評価・候補者の選定

全プレゼンテーション終了後、選定委員会による評価を行います。評価は、絶対評価として点数化し、(別紙)の配点基準表に基づき採点します。採点結果の集計を行い、得点数の多い団体等から順位付けを行います。この採点結果を踏まえ、選定委員会で協議の上、最適な指定候補者を選定します。

(同点数の場合は、委員の協議より候補者順位を決定する。協議が整わない場合は議決によるものとする。)

⑤選定結果

選定結果については全応募者に通知します。

なお、選定結果に対する異議は、結果通知後7日以内にお願い致します。

⑥指定

指定候補者の選定後、地方自治法の第244条の2第3項及び浦添市都市公園条例の第16条の規定に基づき、浦添市議会に指定候補者を指定管理者とする議案を付議し、議決を受けることとなります。指定候補者は、議会の議決を経て、市長により指定管理者として指定されます。

なお、市議会の議決を得られなかった場合においては、指定候補者が支出した費用等については、一切補償しませんので御了承ください。

(3) 選定の基準

次に掲げる基準により審査し、もつとも適切に公園の管理運営を行うことができると認めるものを指定管理者として選定します。なお、選定における配点基準は、(別紙)の配点基準表とおりとします。

(配点の満点(100点)に委員の人数を乗じ、算出された総点数の6割以上を上回ることを選定の要件とします。但し、総点数の6割以上を上回った場合でも各項目の点数が適正ではない場合は選定しない場合があります。)

(4) 協定書の締結

指定の議決後(公告)、市と指定管理者との間で、管理運営に関する基本協定書と管理運営経費の額、支払時期及び支払い方法等を定めた年度協定書を締結します。

(5) 留意事項

① 申請団体等が、指定管理者候補の選定に関して選定委員会の委員と接触することを禁じます。接触の事実が認められた場合には失格となることがあります。

8. 指定の取り消し及び業務の全部又は一部停止

次の場合は、指定管理者の指定の取り消し及び業務の全部又は一部を停止します。

- (1) 施設の設置目的に反し、管理運営の方針及び協定の条件等を満たせないとき
- (2) 市との協議に応じないとき
- (3) 指定管理者が申請時の応募資格を失ったとき
- (4) 災害その他の不可抗力により、施設の管理の必要がなくなったとき

9. その他業務移行を円滑に進めるための配慮事項

業務の引継ぎについては、以下の点に留意すること。

(1) 指定管理者は、公的な役割を持つ団体として、障害者及び高齢者への対応を踏まえ、次の団体への委託業務の継続について、配慮すること。

- ①浦添市身体障がい者福祉協会
- ②社会福祉法人若竹福祉会 社会就労センターわかたけ
- ③(社)浦添市シルバー人材センター

(2) 指定期間の終了等による業務引継にあたって必要な経費は、指定管理者の負担とする。

10. 問い合わせ先

〒901-2501 浦添市安波茶一丁目1番1号

浦添市都市建設部美らまち推進課

TEL:098-876-1234(内線4061～3)

FAX:098-879-7138

E-MAIL: tyuramachi@city.urasoe.lg.jp

ホームページアドレス:<https://www.city.urasoe.lg.jp/> (浦添市トップページ)