

浦添市てだこホール指定管理者

募 集 要 項



令和7年6月

浦添市 市民部 経済文化局 文化スポーツ振興課

目 次

はじめに	・ ・ ・ ・ ・	P 1
1 目的	・ ・ ・ ・ ・	P 1
2 指定管理者が行う主な業務	・ ・ ・ ・ ・	P 1
3 指定管理者が行う業務の範囲	・ ・ ・ ・ ・	P 1
4 指定管理者の指定	・ ・ ・ ・ ・	P 1
5 指定予定期間	・ ・ ・ ・ ・	P 1
6 施設の概要	・ ・ ・ ・ ・	P 1
7 開館時間	・ ・ ・ ・ ・	P 2
8 休館日	・ ・ ・ ・ ・	P 2
9 収入及び経費等	・ ・ ・ ・ ・	P 2
10 応募要件	・ ・ ・ ・ ・	P 3
11 募集要項配布期間	・ ・ ・ ・ ・	P 4
12 応募期間（申請書の受付期間）	・ ・ ・ ・ ・	P 4
13 提出先	・ ・ ・ ・ ・	P 4
14 提出書類	・ ・ ・ ・ ・	P 5
15 説明会及び施設見学会の開催	・ ・ ・ ・ ・	P 6
16 質問の受付と回答	・ ・ ・ ・ ・	P 6
17 指定管理者の選定等	・ ・ ・ ・ ・	P 7
18 選定審査対象除外	・ ・ ・ ・ ・	P 8
19 協定の締結	・ ・ ・ ・ ・	P 8
20 協定に関する事項	・ ・ ・ ・ ・	P 8
21 協定が締結できない場合について	・ ・ ・ ・ ・	P 9
22 業務の引継ぎについての留意事項	・ ・ ・ ・ ・	P 9
23 その他	・ ・ ・ ・ ・	P 9
24 選定スケジュール	・ ・ ・ ・ ・	P 9
25 問い合わせ先	・ ・ ・ ・ ・	P 10

浦添市てだこホール指定管理者募集要項

はじめに

浦添市では、市民の文化芸術の振興及び生涯にわたる学習の促進を図り、もって市民福祉の増進に寄与することを目的とした文化施設、浦添市てだこホールを設置し、平成18年度より指定管理者が管理代行を行ってきた。

このたび、令和8年3月31日で指定期間が終了するため、令和8年4月1日から浦添市てだこホールの管理代行を行う指定管理者の募集を行う。

1 目的

この要項は、浦添市てだこホールの設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）第23条の規定に基づき、浦添市てだこホールの指定管理者（以下「指定管理者」という。）を選定するために必要な事項を定めるものである。

2 指定管理者が行う主な業務

- (1) てだこホールの管理運営及び維持管理
- (2) 浦添市文化芸術振興事業の一翼を担う
 - ① 浦添市文化芸術振興事業協議会委員
 - ② 文化自主事業の実施
- (3) その他必要な業務

3 指定管理者が行う業務の範囲

業務仕様書による。

4 指定管理者の指定

指定管理者については、条例第23条の規定に基づき、てだこホールの管理運営を行わせるに最適な法人等を選定し、市議会の議決を経て指定管理者として指定する。

5 指定予定期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日

6 施設の概要

- (1) 名称 浦添市てだこホール（浦添市仲間一丁目9番3号）
- (2) 建物の概要
 - ① 建築構造 鉄筋コンクリート造+鉄骨鉄筋コンクリート造+鉄骨造
（地下2階、地上3階建）
 - ② 建築面積 7,800 m²

③延床面積 11,095㎡（全体面積）

(3) 利用状況

	令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	利用者数 (人)	施設稼働率 (%)	利用者数 (人)	施設稼働率 (%)	利用者数 (人)	施設稼働率 (%)
大ホール	83,987	65	88,866	74	89,508	77
小ホール	29,260	69	38,875	75	36,386	73
市民交流室	20,035	63	28,308	78	29,816	78
練習室1	12,943	88	13,511	87	16,896	93
練習室2	4,358	91	7,410	98	8,333	97
音楽スタジオ	52	3	102	9	100	9
多目的室1	10,656	94	11,573	95	11,418	95
多目的室2	7,120	80	9,960	89	10,382	91
多目的室3	89	5	531	41	656	48
マルチメディア室	6,731	74	7,792	79	8,730	85

稼働率：稼働日数÷(365日-休館日+メンテナンス日)×100%

7 開館時間

原則として午前9時から午後10時までとする。(受付業務は午後7時まで)

※指定管理者は、必要があると認めるときは浦添市の承認を得て、開館時間を変更することができる。

8 休館日

(1) 毎月第2、第4月曜日

(その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たるときは、当該休日以後の直近の休日でない日)

(2) 12月29日～翌年の1月3日

※指定管理者は、必要があると認めるときは浦添市の承認を得て、休館日に臨時に開館し、又は開館日を休館日とすることができる。

9 収入及び経費等

(1) 管理業務に要する経費

てだこホールの管理運営に係る全ての経費は、管理運営委託料、利用料金、負担金及びその他収入をもって充てるものとする。浦添市が支払う管理運営委託料の金額及び支払い方法については、年度ごとに締結する協定書で定める。

(2) 市が支払う管理運営委託料

①管理運営委託料の考え方

管理運営管理料の額は、市の予算額の範囲内で協定において定めるものとする。

②参考額

R6 管理運営委託料(年額) 143,800,000 円(消費税含む)

(ア) 指定管理業務に係る直近3年間の収入実績

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
管理運営委託料	129,800,000	141,380,000	143,800,000
利用料金	62,128,820	77,428,193	78,842,833
その他(自販機)	1,868,168	1,504,657	1,673,132
負担金(修繕費・減額補填費)	18,320,615	48,743,952	65,263,947
減収補填	6,444,943	-	-
合計	218,562,546	269,056,802	289,579,912

(イ) 指定管理業務に係る直近3年間の支出実績

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
人件費	100,744,864	102,424,859	105,659,618
需用費	47,634,498	48,548,404	54,594,068
役務費	931,262	1,131,917	1,331,519
委託料	45,468,212	45,982,435	48,099,553
使用料・賃借料	3,215,599	2,342,570	2,659,863
その他	11,576,394	22,287,263	18,277,454
負担金(修繕費)	9,273,220	40,430,500	55,643,500
合計	218,844,049	263,147,948	286,265,575

③収入減少への補填

利用料金収入の減少など指定管理の運営に起因する不足分が生じた場合、原則として補填は行わない。

10 応募要件

(1) 応募資格

① 県内に主たる事務所を置く法人その他の団体(共同企業体を含む。)であること。
浦添市を本拠地(本社、主たる事業所等)とする事業所は審査の上で加味するが、応募の必須条件ではない。

円滑かつ安定して運営できる、法人その他の団体又は複数の団体により構成されるグループであって個人での応募はできない。

また、次の事項に該当する者も応募することはできない。

(ア) 国税、県民税及び市町村税を完納していない者。

(イ) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者。

(ウ) 応募書類提出時点において、浦添市から指名停止を受けている法人。

- (エ) 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、浦添市暴力団排除条例(平成23年6月29日条例第14号)第2条に規定する暴力団及び暴力団員に該当、又は関係している者。
- (オ) 過去2年以内に浦添市又は他の公共団体から指定管理者指定の取消を受けている者。
- (カ) 代表者及び役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられているものがある法人等であること。
- (キ) 会社更生法(昭和27年6月7日法律第172号)及び民事再生法(平成11年12月22日法律第225号)等による手続きをしている法人等であること。
- (ク) 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体。

(2) グループによる応募

- ①グループにより応募する場合は、代表団体を定めること(他の団体は、当該グループの構成員とする。)
- ②グループの構成員は、他のグループの構成員になること又は単独で応募することはできない。
- ③グループの構成員全てについて、上記(1)①(ア)から(ク)のいずれにも該当しない団体である必要がある。
- ④申請後の代表団体及びグループの構成員の変更は認めない。
- ⑤選定後協定締結時までには、代表団体及び責任分担を明確に定めた団体の協定書の提出を行うこと。

11 募集要項配布期間

令和7年6月25日(水)～令和7年7月24日(木)

※ 募集要項及び応募に必要な書類は浦添市ホームページからダウンロードして下さい。窓口での配布は行わない。

12 応募期間(申請書受付期間)

令和7年7月22日(火)～令和7年8月12日(火)

(土、日曜日、祝日を除く午前8時30分～正午、午後1時～午後5時15分)

※ 最終日受付時間・・・午後3時まで

13 提出先

浦添市市民部経済文化局 文化スポーツ振興課(浦添市役所庁舎5階)

※ 次の提出書類を持参にて窓口へ提出すること(様式8・様式9は除く。)

14 提出書類

	提出書類	様式	提出部数	
			正	副 (コピー)
1	指定管理者指定申請書	様式1	1	-
2	グループ応募申出書及びグループ申請委任状（グループ応募の場合のみ）	様式2 様式2-1	各1	-
3	団体の概要調書 グループで申請する場合は、構成団体毎に作成すること	様式3	1	8
4	指定予定期間内の事業計画書（提案書）	様式4	1	8
5	指定予定期間内の文化自主事業計画書	様式5	1	8
6	指定予定期間内の文化自主事業予算計画書	様式5-1	1	8
7	指定予定期間内の収支計画書	様式6	各1	8
8	指定予定期間内の収支計画書（積算根拠）	様式6-1	各1	8
9	指定予定期間内の収支計画書 （利用料金、管理運営委託料等の制定）	様式6-2	各1	8
10	利用料金算定提案書	様式7	1	8
11	定款又は寄付行為及び登記簿の謄本 （法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類）		1	-
12	①団体の概要がわかるもの（役員等名簿、従業員数、会社概要等） ② 応募書類を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び前事業年度における事業報告書 ③ 貸借対照表及び損益計算書（法人以外の団体にあつては、応募書類を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び前事業年度の収支決算書） ④ 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） ⑤ 職員の配置計画		各1	8
13	納税証明書 ① 法人の場合は、国税、県民税・市町村民税の各納税証明書 ② その他の団体の場合は、代表者の納税証明書（国税、県民税及び市町村民税） ※原則、税務署等の受付印（電子申告の場合は税務署		1	-

	が受け付けた事を証する書類を添付)が押された申告書を提出すること。			
14	現場説明会・施設見学会参加申込書 (希望者のみ・7/7迄にメールで提出)	様式8	1	-
15	指定管理者指定申請に係る質問書 (希望者のみ・7/18迄にメールで提出)	様式9	1	-
16	プレゼンテーション参加者名簿	様式10	1	
17	応募資格に関する誓約書	様式11	1	

※提出に際しては上記の書類順(資料を含め)にA4フラットファイルに正本1部、副本(コピー)8部提出を行うこと。

※申請書類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ない。

また、提出された書類は、必要に応じ複写及び情報公開の請求により開示することがある。ただし、個人情報保護条例の保護措置の規定のものを除く。

※グループで応募する場合は、代表団体が書類を取りまとめ申請すること。

15 説明会及び施設見学会の開催 (希望者のみ)

てだこホール指定管理者応募方法等に係る説明会及び施設見学会を開催する。

- ・ 開催日時及び場所

令和7年7月14日(月)

	開催時間	開催場所
説明会	午前10時00分～	浦添市てだこホール多目的室
施設見学会	説明会終了後	浦添市てだこホール

※説明会及び見学会に参加される団体は、参加申込書(様式8)にて7月7日(月)までに、電子メールにて「25 問い合わせ先」に様式8を提出すること。なお、参加者は1団体につき3名以内とする。

説明会当日は本要項のほか、別添の「浦添市てだこホール指定管理者業務仕様書」を持参すること。

16 質問の受付と回答

(1) 質問の受付

応募に関する質問がある場合は、令和7年7月16日(水)17時までに質問書(様式9)に記入のうえ、電子メールにより「25 問い合わせ先」まで質問すること。来訪及び電話による質問は受け付けない。

(2) 質問の回答

質問者及び説明会に参加された団体には、令和7年7月18日(金)までに電子メールで回答を行う。その他の応募者の方には市ホームページで回答を公表する。

17 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により、指定管理候補者を1団体選定する。選定は浦添市てだこホール指定管理選定委員会(以下、選定委員会)により行われる。その後、市議会の議決を得て正式決定となる。

- ①書類審査：提出書類により応募資格等を審査する。
- ②プレゼンテーション：選定委員会において、提案内容の説明(プレゼンテーション)及び質疑の審査を行う。

(2) 選定の基準

選定の基準は以下の基準に基づき総合的に行います。採点基準については、別紙の選定審査表の通りとする。

- ① 事業計画書にあるてだこホールの管理運営が利用者の平等な利用を確保することができるものであること。
- ② 事業計画書の内容がてだこホールの有効活用の取組が考えられていること。かつ効用を最大限に発揮できるものであるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- ③ 施設利用料金の算出に合理性があること。
- ④ 事業計画書に沿った、てだこホールの管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているものであること。
- ⑤ 市の文化芸術の振興及び生涯学習の促進を図ることができる法人及び団体であること
- ⑥ 事業計画書等の内容が、積極性、独創性、実現性の観点から総合的にみて魅力的であること。

※プレゼンテーションについては、様式10の提出を必須とし参加者は3名以内として総括責任者については必ず出席すること。また、原則として代表者及びその社員(共同企業体による応募の場合は、その構成員を含む。)とする。

※説明時間については20分以内とし、その後、選定委員による10分間の質疑時間を設ける。

※プレゼンテーション日時や場所、方法については、該当する申請者に対して後日文書で通知する。

※プレゼンテーションは提出済みの事業計画書その他、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、追加資料の配布は認めない。

(3) 次点候補者の取扱い

選定された指定管理候補者が選定を取り消された場合や、指定後に指定管理者側から辞退の申し出があった場合等は、次点候補者を指定管理者候補として、指定や協

定締結の交渉を行うものをする。

(4) 審査結果の通知及び公表

選定委員会で申請者の最終評価を行い、指定管理者としてふさわしい法人等を選定、地方自治法の規定に基づき議会の議決を経て、指定管理者として指定する。なお、選定結果については全申請者に文書で通知するとともに市ホームページで公表する。

18 選定審査対象除外

次の要件に該当する場合は、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とき。
- (2) この要項に違反又は著しく逸脱したとき。
- (3) 提出期限までに必要な書類がそろわなかったとき。
- (4) 募集要項配布期間から選定期間中に、応募者が指定管理者候補者選定委員会委員等に対し、選定審査に関して照会するなど本公募に関して個別に接触したとき。
- (5) 1 応募団体につき、1 申請とする。同一構成共同団体による複数の申請をした場合は失格とする。
- (6) その他不正行為があったとき。

19 協定の締結

- (1) 指定管理者として指定された団体は、指定期間全般についての「基本協定」及び年度ごとの「年度協定」会計年度（4月1日～翌年3月31日）を浦添市と締結するものとする。
- (2) 初年度基本協定は令和8年4月1日～令和13年3月31日を予定
- (3) 市と指定管理者は事業内容に関する事項及び管理に関する定めのない事項が生じた場合について協議の上、協定を締結する。
- (4) 協議書の解釈に疑義が生じた場合、または、協定書に定めのない事項が生じた場合については、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとする。

20 協定に関する事項

- (1) 指定期間に関する事項
- (2) 業務範囲に関する事項
- (3) 利用料金に関する事項
- (4) 事業報告及び業務報告に関する事項
- (5) 市が支払う管理費用に関する事項
- (6) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- (7) 管理を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- (8) その他市長又は指定管理者が必要と認める事項

21 協定が締結できない場合について

指定管理者が協定の締結までに次に掲げる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る。

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

22 業務の引継ぎについての留意事項

業務の引継ぎについては、以下の点に留意すること。

- (1) 公的な役割及び円滑な市民サービスの継続について重視し、関係団体及び組織等との協力及びその利活用に努めること。
- (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。

23 その他

- (1) 提出された書類は、返却しない。
- (2) 提出された書類は、必要に応じ複写することがある。
- (3) 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがある。ただし、個人情報保護条例の保護措置の規定のものを除く。
- (4) 生涯学習棟施設については、市が占有で使用する場合がある。また浦添市の先行予約等にて協力をすること。
- (5) 建物の改修工事や機能強化工事等がある場合は、実施・推進に協力すること。
- (6) 市が必要と認める場合は、申請者に対して説明又は追加の資料の提出を求めることがある。

24 選定スケジュール（予定）

令和7年	6月25日（水）～7月24日（木）	募集要項等の配布
〃	7月14日（月）午前10時～2時間程度	説明会及び施設見学会
〃	7月16日（水）午後5時まで	質疑の受付時間
〃	7月22日（火）～8月12日（火）	申請書類の提出期間
〃	8月18日（月） 8月25日（月）	書類審査（1回目） ※選定委員による審査 プレゼンテーション（2回目）
〃	12月中旬	12月議会で指定

25 問い合わせ先

浦添市 市民部 経済文化局 文化スポーツ振興課 文化振興係

〒901-2501 沖縄県浦添市安波茶一丁目1番1号

TEL 098-876-1223 内線 3195 FAX 098-876-9467

Eメール bunspo@city.urasoe.lg.jp