

2026年(令和8年)度 コザ運動公園立体駐車場 指定管理者募集要項

この要項は、沖縄市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例第2条の規定に基づきコザ運動公園立体駐車場の指定管理者を公募することについて、必要な事項を定めるものとする。

趣旨

コザ運動公園立体駐車場（以下「施設」という。）は、沖縄市コザ運動公園立体駐車場条例（以下「条例」という。）第1条に定める公園利用者等の利便に供することを目的とする施設である。

指定管理者制度の趣旨は、サービスの向上と経費の節減等について創意工夫のある提案を広く募集し、民間の能力を活用することにより、その趣旨に基づき、施設をより効果的かつ効率的に管理運営し、その設置目的を達成するため、指定管理者を法人及びその他の団体から公に募集する。

1. 対象施設の概要

(1) コザ運動公園立体駐車場

名 称 コザ運動公園立体駐車場

所 在 地 沖縄市山内一丁目14番2号

施 設 概 要 ①供用開始日：令和6年4月15日

②敷地面積：235,731.11㎡

③収容台数

立体駐車場：(鉄骨造・4層5段)：685台

平面駐車場：724台

合計：1409台

④主要設備：電灯設備、昇降設備（EV）、消火設備、自動火災報知機、換気設備、給排水設備、空調設備、衛生設備、駐車場管制システム（AIカメラ、LED満空表示等）、拡声設備、防犯カメラ設備、サイネージ設備等

利 用 日 無休

(ただし、指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得て臨時に休場することができる。)

利 用 時 間 午前零時から24時までとする

(ただし、指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得てこれを変更することができる。)

2. 業務の概要

(1) 指定管理者の業務内容

別添「コザ運動公園立体駐車場指定管理者業務仕様書」に基づく

(2) 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日とする。

※ただし、管理業務を継続することが適当でないと認められるときは、指定期間中であっても指定管理者の指定を取り消すことがある。

(3) 選定形式

公募型（書類審査及びプレゼンテーション）

(4) 提出書類

「4. 提出書類」に示すとおり

3. 応募資格

指定管理者に応募できるのは、次の要件を満たす法人又はその他の団体（以下「団体」という。）とする。

(1) 団体であること。（個人での応募は不可）。

①沖縄市内に事務所を有すること。または、業務開始前までに沖縄市内に事務所を設置すること。

②共同企業体等で応募する場合であっても、1社以上が上記①を満たすこと。

(2) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

(3) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる事実がないこと。

(4) 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続きを行っていないこと。

(5) 本市及びその他の行政機関から指名停止措置を受けていないこと。

(6) 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定管理者の指定を取り消された場合、当該処分の日から起算して2年を経過していること。

(7) 国税、県税及び市税等の滞納がないこと。

(8) 労働保険（雇用保険、労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金）に加入（厚生年金保険法第6条に該当する団体の場合）していること。

(9) 暴力団員による不当な行為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、またそれらの利益となる活動を行うものでないこと。

- (10) 地方自治法第92条の2(議員兼業の禁止)、第142条(長の兼業禁止、同条項を準用する場合を含む。)又は第180条の5(委員会及び委員の設置・委員の兼業禁止等)の規定に抵触しないこと。
- (11) 選定委員が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与していないこと。
- (12) 共同企業体の場合には、構成する全ての団体が(2)～(11)までの条件を満たしていること

4. 提出書類

(※様式については、沖縄市公式ホームページ及び企画部プロジェクト推進室窓口にて配布)

(1) 提出書類

- ①指定申請書(様式第1号)
- ②指定施設に係る指定期間内における各年度の事業計画書(様式第2号)
- ③指定施設に係る指定期間内における各年度の収支予算書(様式第3号)
- ④団体概要書(様式第4号)

※下記事項を記載してあるパンフレットでも可

ア. 名称

イ. 所在地

ウ. 設立年月日

エ. 設立趣旨

オ. 代表者の履歴書、役員名簿及び組織体制

カ. 事業内容及び事業実績等

- ⑤指定管理者の指定申請に関する誓約書(様式第5号)

- ⑥職員配置計画表(様式第6号)

※資格者を配置した場合は、資格証明書の写し。

- ⑦申請団体の定款又は寄付行為の写し及び登記簿の謄本

※法人以外の団体にあつては、会則等の写し及び代表者の身分証明書
(市区町村が発行するもの)

- ⑧申請団体の前事業年度における貸借対照表、損益計算書及び財産目録等

- ⑨印鑑証明書(共同企業体においては、構成員全て)

- ⑩納税証明書(共同企業体においては、構成員全て)

・国税、都道府県民税、市町村税に係る2024年(令和6年)度の滞納のない
証明書 ※設立1年未満の場合は、代表者の納税証明書

- ⑪その他、市長が必要と認めて求める書類

(2) 共同企業体において申請する場合は、前述(1)に記載するもののほか、以下を提出すること

①共同企業体構成員表(様式第7号)

②共同企業体協定書(様式第8号)

5. 提出書類の提出方法

(1) 提出方法 持参又は書類書留で提出すること。(提出期限内必着)

(2) 提出先 沖縄市役所 企画部 プロジェクト推進室 担当：野原
〒904-8501 沖縄県沖縄市仲宗根町26番1号
098-939-1212(内線2431)

(3) 提出期間 令和7年7月3日(木)～令和7年9月3日(水)
(午前8時30分～正午、午後1時～午後5時15分。
ただし、土曜日、日曜日、祝祭日及び臨時の閉庁日を除く。)

(4) 提出部数 10部(原本1部 副本9部)

6. 質問の受付及び回答

(1) 募集(募集要項・仕様書等)に関する質問は、質疑書(様式第9号)に簡潔にまとめ以下のとおり電子メールで提出し、電子メールを送信した旨を電話にて連絡し、電子メール受信確認を行うこと。なお、質問については、電話や来訪など口頭による質問は受け付けない。

【受付期間】令和7年7月3日(木)～令和7年8月20日(水) 正午まで

【送付先アドレス】a27project@city.okinawa.lg.jp

(2) 質問に対する回答は、随時沖縄市ホームページに掲載する。また、全ての質問に対する回答を令和7年8月25日(月)までに沖縄市ホームページに掲載する。

7. 選定方法

指定管理者の候補者となる団体(以下「指定候補者」という。)は、沖縄市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例第4条第1項に規定する選定基準に従い、沖縄市企画部指定管理者選定委員会にて調査審議をし、その結果を基に、沖縄市行政改革推進本部の審議を経て、市長が決定する。

(1) 一次審査(書類審査)

(2) 二次審査(プレゼンテーションによる審査)

(3) 選定結果

選定結果については、市民や応募団体に対し、選定の透明性を高め、説明責任を果たすうえからも、応募団体数および団体名、得点、選定理由を市のホームページ

等で公表するとともに、申請団体へ文書で通知する。

また、選定にかかる提出書類及び議事録等が公表される場合があることを留意すること。

8. 選定基準（プレゼンテーション）

以下の選定基準に基づき審査する。

※プレゼンテーション及び4. 提出書類（1）②事業計画書（様式第2号）等を参考に審査を行うため、別添 選定基準を参考に作成すること。

選定基準	審査項目及び判断基準		配点
1 申請団体の経営方針等に関する事項	(1) 経営方針	①安全管理に対する方針や取り組みが示されているか。	10点
		②公共性に対する方針や取り組みが示されているか。	10点
		③個人情報保護に対する方針や取り組みが示されているか。	5点
	(2) 指定管理者の指定を申請した理由	①申請の動機が公共の福祉の増進につながるものとなっているか。	5点
	(3) 経営状況	①運転資金など安定した運営が出来る財務状況であるか。	5点
	(4) 事業実績・経験	①類似施設の事業実績、経験はあるか。	5点
2. 施設の経営方針に関する事項	(1) 施設の現状に対する考え方及び将来展望	①指定施設の設置目的に即した運営方針となっているか。	10点
		②指定施設の効用を高めるような事業等の提案があるか。	10点
	(2) 利用者への対応等サービス向上に関する計画	①受付の方法など利用者に対する公平な利用の確保が図られるか。	5点
		②利用者のニーズを的確に把握し、反映する仕組みがあるか。	10点
		③トラブルや苦情処理に適切に対処できるか。	10点

		④指定施設の提供について、指定施設条例など関係法令を遵守した取り扱いとなっているか。	5 点
	(3) 施設の利用の向上に関する計画	①指定施設の効用を高めるような提案があるのか。	10 点
		②利用率向上が図られるサービスの充実策があるのか。	10 点
		③施設の設置目的に即した自主事業の提案があるのか。	10 点
		④指定施設の管理運営に有用な設備等を保有しているのか。	5 点
	(4) 管理経費に関する計画	①適切な施設管理が行なえるバランスの取れた経費配分となっているか。	5 点
		②管理経費の縮減が図られているか。	10 点
	(5) 地域からの雇用に対する考え方	①地域雇用の創出や地域との連携、活性化に寄与する提案となっているか。	5 点
3 施設の管理に関する事項	(1) 職員の配置表及び業務分担	①職員の配置や組織など管理運営体制は適切か。	5 点
		②指定施設の管理運営に必要な有資格者や企画力のある人材が配置されているか。	5 点
	(2) 職員の勤務時間、勤務表等勤務体制	①職員相互の応援など、業務の連携が図れる体制となっているか。	5 点
		②労働基準法など法令等を遵守した勤務条件となっているか。	5 点
4 情報公開及び個人情報保護の措置に関する事項	(1) 情報公開及び情報提供への対応	①情報公開条例やその方針に則った適切な対応が示されているか。	5 点
	(2) 個人情報保護への対応	①個人情報保護法や施行条例等に則った適切な対応策が示されているか。	5 点
5 緊急時における対策に関する事項	(1) 安全管理体制	①指定施設の提供に際し、利用者の安全確保などの対応策が示されているか。	10 点
		②災害等の緊急時対策及び体制が講じられているか。	10 点

6 その他	(1) その他	①平日の利活用の向上を図る取組を提案しているか。	10点
		②交通渋滞緩和策や迷惑駐車等の問題について、具体的な手法を提案しているか。	10点
		③市民サービスと地域貢献策について具体的に示されているか。	10点
		④収益確保に向けた内容が具体的に示されているか。	10点
		⑤市に対する納付について提案があるか。	10点
			250点

9. 施設見学

(1) 概要

日 時 令和7年7月4日～8月20日までの原則月曜日、水曜日とする。

(ただし、施設の利用状況を確認した上で、施設見学の受け入れが可能であれば受け入れを行います。)

場 所 コザ運動公園立体駐車場（沖縄市山内一丁目14番2号）

(2) 留意事項

- ①ご希望日や希望時間帯での対応ができない場合があります。予めご了承下さい。
- ②参加できる人数は、一法人につき、5名程度とします。
- ③現場での質疑にはお答えできません。

別途、質疑書（様式第9号）をご提出ください。

(3) 施設見学への申込手続き

現場見学を希望する法人等は、施設見学申込書（様式第10号）に所定事項を記載し、電子メールにより申込を行うこと。また、電子メールを送信した旨を電話にて連絡し、電子メール受信確認を行うこと。

- ① 申込期間：令和7年7月3日（木）～ 令和7年8月19日（火）まで
（午前8時30分～正午、午後1時～午後5時15分）
ただし、土曜日、日曜日、祝祭日及び臨時の閉庁日を除く。）

② 申込先

【送付先アドレス】 a27project@city.okinawa.lg.jp

【担当者】 沖縄市役所 企画部 プロジェクト推進室：野原

10. スケジュール

- | | | |
|------|------------|-----------------------|
| (1) | 応募書類の配布期間 | 令和7年7月3日 ～ 9月3日 |
| (2) | 施設見学受付期間 | 令和7年7月3日 ～ 8月19日 |
| (3) | 質問事項の受付期間 | 令和7年7月3日 ～ 8月20日 |
| (4) | 応募書類受付期間 | 令和7年7月3日 ～ 9月3日 |
| (5) | 一次審査 | 令和7年9月3日 (予定) |
| (6) | 二次審査 | 令和7年9月 (予定) |
| (7) | 候補者決定通知 | 令和7年10月 (予定) |
| (8) | 指定管理者の議決 | 令和7年12月 (市議会12月定例会予定) |
| (9) | 指定管理者の指定通知 | 令和8年1月 (議会の議決後) |
| (10) | 指定管理者の指定告示 | 令和8年1月 (指定管理者の指定通知後) |
| (11) | 協定書の締結 | 令和8年2月 (予定) |
| (12) | 指定管理業務の引継 | 令和8年2月 (予定) から |
| (13) | 指定管理業務の開始 | 令和8年4月 (予定) |

11. 納付金

- (1) 納付金について、年間利用料金収入等の50%以上を変動納付金として納めること。※固定納付金の納付を妨げるものではない。
- (2) 上記(1)については、年間納付基準額を3,000万円又は、指定管理期間5年間で1億5千万円とし、納付基準額を下回る提案をした場合は失格とする。
参考：有料稼働日数…令和6年度：74日、令和7年度：27日 (R7.6月時点)
- (3) 納付金額は、指定管理者が申請の際に提案した事業計画書、収支予算書等に記載された額を基本として、市と指定管理者が締結する協定書により決定する。

12. 施設管理に要する経費及び利用料金収入の取り扱い

- (1) 指定管理者は、利用料金等の収入をもって管理運営経費を賄うものとする。
- (2) 指定管理者は、条例及び規則で規定する基準額の範囲内で、市長の承認を得て、利用料金を決定すること。
- (3) 指定管理者は、施設の利用料金を収入として収受することができる。
- (4) 指定管理期間開始までに、市で受け付けた申請許可手続きに基づく利用については1台あたり600円として取り扱う。
参考：令和7年3月31日時点で令和7年4月1日以降の有料予約状況(34日)
※また、令和6年度利用日数121日中、47日が減免利用となっている。
(基本的に公益利用については減免対応とする)

13. 応募に関する留意事項

(1) 関係法令の遵守

沖縄市コザ運動公園立体駐車場条例、同条例施行規則及びその他の関係法令等を遵守すること。

(2) 応募内容の変更禁止

提出期限後において、提出された書類の内容を変更することはできない。ただし本市から申し入れた場合は除く。

(3) 虚偽の記載をした場合の取り扱い

虚偽の記載があった場合は、失格とする。

(4) 応募書類の取り扱い

理由の如何を問わず、応募書類は返却しない。また、提出された書類は『行政機関の保有する情報の公開に関する法律』および『沖縄市情報公開条例』の規定により、公開の対象となる可能性がある。

(5) 費用負担

応募に関して必要とする費用は、すべて応募者の負担とする。

(6) 応募書類の著作権

応募書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、指定候補者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を本市が無償で使用できるものとする。

(7) 接触の禁止

この募集に関し、応募者及びその関係者が選定委員と接触することを禁じる。接触の事実が認められた場合、失格とする。

(8) 資料の取り扱い

本市が提供する資料について、応募に関わる検討以外の目的で使用することを禁じる。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の許可なく第三者に対してこれを使用させたり、又は内容を提示することを禁じる。

(9) 重複応募の禁止

応募団体は、当該応募に対し重複して応募することはできない。

(10) 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、日本工業規格A4版の白紙による辞退届を提出することとする。辞退届の様式は任意とする。

(11) 協定の締結

施設の管理に関し、指定管理者としての業務開始前に、市長と指定管理者との間で協定を締結する。協定は、指定期間及び施設の管理運営の基本的事項に関する「基本協定書」と、指定管理料の額、支払時期及び支払方法等に関して会計年度ごとに締結する「年度協定書」とする。

なお、指定管理者として指定した団体が、正当な理由なくして協定の締結に応じ

ない場合は、その指定を取り消す場合がある。

14. 問合せ先

沖縄市役所 企画部 プロジェクト推進室 担当：野原
〒904-8501 沖縄県沖縄市仲宗根町26番1号
098-939-1212（内線2431）