

社会福祉法人 うるま市社会福祉協議会  
うるま市健康福祉センター（うるみん）  
健康分野及び貸館業務委託者選定募集要項  
施設名：うるま市健康福祉センターうるみん



令和8年1月

社会福祉法人 うるま市社会福祉協議会  
うるま市健康福祉センター（うるみん）  
健康分野及び貸館業務委託者選定募集要項

1. 目的

この要項は、社会福祉法人うるま市社会福祉協議会（以下「本会」という。）が、うるま市健康福祉センター条例（平成20年うるま市条例第25号）第7条（公募によらない指定管理者の指定）により指定管理者を指名されたことに伴い、うるま市健康福祉センター健康分野及び貸館業務に係る委託業務の委託予定者（以下「事業予定者」という。）としてうるま市健康福祉センター条例第3条に基づき、民間法人等が有する幅広い知識と経験、高い専門性を活用し、本会が担う地域福祉活動（福祉分野）と地域との連携を図り、「健康」と「福祉」を、うるま市健康福祉センター「うるみん」（以下、「うるみん」という。）を拠点に、地域共生社会の実現に向け募集することを目的とする。

2. 委託業務名及び期間

(1) 委託業務名

うるま市健康福祉センター健康分野及び貸館業務委託（以下「委託業務」という。）

(2) 委託業務期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日までとする（3年間）。

3. 管理対象施設

(1) 名称

うるま市健康福祉センターうるみん

(2) 所在地

沖縄県うるま市安慶名一丁目8番1号

(3) 建物の概要

鉄筋コンクリート造 地上3階建（一部地下1階）

敷地面積：6,210.86㎡

建築床面積：12,436.91㎡

駐車場：221台（公用車駐車場等含む）

(4) 施設の概要

【1階】

- ・トレーニング室
- ・温水プール（更衣室、シャワールーム等含む）
- ・うるみんスタジオ
- ・施設管理室

【2階】

- ・うるま市社会福祉協議会
- ・地域生活支援センターあいあい
- ・うるま市身体障がい者協会事務局

- ・うるま市母子寡婦福祉会（第1会議室）
- ・うるま市民生委員・児童委員協議会
- ・うるま市老人クラブ連合会（第2会議室）
- ・第3会議室(和室)
- ・第1交流室、第2交流室、交流スペース
- ・デイサービス室
- ・福祉団体会議室等

#### 【3階】

- ・ホール(300人収容)、ホール舞台
- ・視聴覚室(A・B)
- ・調理実習室
- ・和室
- ・健康支援課（マミールーム、相談室、休憩室、シャワールーム等含む）
- ・男女共同参画センター
- ・相談室・会議室等

#### 【屋上】

- ・屋上レクリエーション広場

#### 【駐車棟】

- ・駐車棟

### 4. 事業予定者が行う管理等の基準

事業予定者は、うるみを管理運営するにあたり、公の施設の管理に関して定める地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）、うるま市健康福祉センター条例（以下「条例」という。）、うるま市健康福祉センター条例施行規則（以下「施行規則」という。）及びこの要項等を遵守し、次に掲げる項目に沿ってその管理運営を行うこと。

- (1) うるみは、市民の健康増進と社会福祉に対する理解を深め、健康や福祉活動に対する積極的な参加を促進することを目的とした施設であるため、その設置理念に基づき管理運営を行うこと。
- (2) 事業上知り得た個人情報及びその他の情報の適切な管理を行うこと。
- (3) 特定の個人や団体及びグループに対して、有利あるいは不利になるような取り扱いをしないこと。
- (4) 地域住民や利用者の意見・要望を管理運営に反映させること。
- (5) 効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。

### 5. 事業予定者が行う業務の範囲

事業予定者が行う業務は、次のとおりとする。

- (1) 管理業務（条例第4条等に基づく業務）
  - ① 施設の利用の許可・許可の取り消し等に関する業務
  - ② 原状回復命令に関する業務
  - ③ 施設の利用料金の収受・減免・返還に関する業務
  - ④ 損害賠償の管理業務

- ⑤ 施設及び附属設備の維持及び修繕に関する業務
- (2) 運営業務
  - ① 施設の稼働率を上げるための周知・広報活動業務
  - ② 施設利用者に対するサービス向上に関する業務
- (3) 自主事業（事業予定者管理業務以外）
  - ① 事業計画書の自主事業に関すること
- (4) その他業務
  - ① 毎月終了後、毎年度終了後等に提出する報告書に関する業務
  - ② 市が実施するモニタリング・評価に関する業務
  - ③ 利用者の意見や要望等の把握に関する業務

※ 具体的な業務内容及び履行方法は、うるま市健康福祉センターうるみん健康分野及び貸館業務委託者仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり。

※ 組織体制のイメージ

うるま市社会福祉協議会 (指定管理者：福祉分野)	事業予定者 (健康分野及び貸館業務委託)	備 考
1. 事務等総括責任者 (管理総括、事務・経理) 2. コーディネーター (うるみんと地域をつなぐ役割)	1. 管理室 (業務：貸館業務、施設(駐車棟含む)管理、安全対策、利用管理業務等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理等の基準及び業務の範囲を把握し、安心・安全な管理運営を図る。</li> <li>・ 事業予定者は各健康分野業務に、正副2名以上の担当者を配置し必要に応じ事務等統括責任者（本会職員）と速やかに連携を行うなど業務を円滑に履行できる運営体制をとること。</li> <li>・ 福祉分野と健康分野との連携を図り、「うるみん」を拠点に、地域共生社会の実現に向け推進する。</li> </ul>
	2. 運動施設（①うるみんスタジオ、②トレーニング室、③屋上レクリエーション広場） (業務：運動施設の安全管理、利用者へ運動指導・助言等)	
	3. プール (業務：安全管理と衛生管理、安全対策、利用者への対応等)	

## 6. 利用料金に関する事項

- (1) 施設利用料金の額については、条例第18条に定める額を本会の収入とする。
- (2) 事業予定者の行う自主事業による収入は、事業予定者の収入とする。
- (3) 事業予定者の行う自主事業による収入は、事業計画書等で企画提案すること。

## 7. 業務委託料

- (1) 本会は事業予定者へ、人件費及び一般管理費を含め業務委託料として、45,299,000円以内（消費税含む）とする。
- (2) 上記の業務委託料については、事業計画書等で企画提案すること。

- (3) 業務委託料の額は、公募の段階において予定額となっていることから、提案採択後調整することがある。

## 8. 業務委託料の清算

業務委託料に剰余金が生じた場合は、毎年度精算のうえ本会に返納するものとする。

## 9. 事業予定者の参加資格

- (1) うるま市内に事業所（本店または支店または営業所）を置く法人及びNPO法人とする。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第(167条の11第1項において準用する場合を含む。)の規定に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)、または民事再生法（平成11年法律第225号）、破産法（平成16年法律第75号）による更生・再生手続中でないこと。
- (4) うるま市から指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 納付すべき市税等（消費税及び地方消費税を含む。）の税金を滞納していないこと。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団及び暴力団員、又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (7) 「労働基準法等（労働者使用関連法令）」に違反し、公訴、送検又は命令等の行政処分を2年以内に受けていないこと。
- (8) 事業予定者として行う業務の責に帰すべき事由により、うるま市又は他の地方公共団体から指定の取消し処分を受けた日から24ヵ月以内のものではない又は管理の業務の全部若しくは一部の停止処分を受け停止処分期間中のものではないこと。
- (9) 施設の管理運営に不可欠な資格等を有していること。
  - ① 甲種防火管理者資格講習の課程を修了した者を雇用していること。
  - ② 公益法人日本プールアメニティー協会の実施するプール衛生管理者の講習過程を修了・更新した者を雇用していること。
  - ③ 運動指導者として健康運動指導士資格を有している者を雇用していること。
- (10) 事業予定者として行う業務に関連する法規に違反していないもの又は違反するものとして関係機関に認定された日から2年が経過しているものであること。
- (11) インボイス制度における適格請求書発行事業者として登録を受けた団体であること。

## 10. 申請関係書類

委託業務を受けようとする事業予定者は、次に掲げる申請書類を添えて、提出期限内に本会に提出すること。

- (1) うるま市健康福祉センター健康分野及び貸館業務委託者申請書（別紙1）
- (2) うるま市健康福祉センター健康分野及び貸館業務委託者事業計画書（別紙2）
- (3) うるま市健康福祉センター健康分野及び貸館業務委託者事業計画書(自主事業単表)（別紙3）
- (4) うるま市健康福祉センター健康分野及び貸館業務委託者収支予算書（別紙4-1～別紙4-4）
- (5) 誓約書（別紙5）
- (6) 参加意思表明書（別紙6）
- (7) 質問書（別紙7）
- (8) プレゼンテーションで選定委員会に配布する書類（任意様式）

- (9) 事業予定者の定款又は寄附行為（法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類）
- (10) 事業予定者の経営状況を証する書類
  - ① 法人の場合
    - ㊦ 法人税確定申告書（別表 1， 4， 5 の 1， 5 の 2， 7， 16）の写し（税務署受付印のあるもの。電子申告により税務署受付印がない場合は、申告書の他に電子申請等証明書の写しを添付。）
    - ㊧ 決算報告書（3 期分）（賃借対照表、損益計算書、製造原価報告書、販売費及び一般管理費内訳書、財産目録等）
    - ㊨ 勘定科目内訳明細書（1 期分）
  - ② NPO 法人の場合
    - ㊦ 法人税確定申告書（別表 1， 4， 5 の 1， 5 の 2， 7， 16）の写し（税務署受付印のあるもの。電子申告により税務署受付印がない場合は、申告書の他に電子申請等証明書の写しを添付。）
    - ㊩ 決算関係書類（3 期分）（賃借対照表、収支計算書、財産目録等）
- (11) その他事業予定者の活動実績に関する書類
- (12) 施設管理に当たり、その資格を有することの証明書（写可）
  - ① 甲種防火管理者資格講習修了証（令和 8 年 4 月 1 日までに防火管理者を確保する予定の法人等は、その予定者本人の履歴書を提出すること。）
  - ② プール衛生管理者証講習受講終了証（令和 8 年 4 月 1 日までにプール衛生管理者及び施設管理士を確保する予定の法人等は、その予定者本人の履歴書を提出すること。）
  - ③ 運動指導者として健康運動指導士証（令和 8 年 4 月 1 日までに健康運動指導士を確保する予定の法人等は、その予定者本人の履歴書を提出すること。）
- (13) その他本会会長が必要と認める書類
  - ① 事業予定者の概要を記載した書類（法人にあつては、全部事項証明書の履歴事項証明書）
  - ② 事業予定者の役員及び構成員（従業員数）を記載した書類
  - ③ 事業予定者及び代表者の法人税、所得税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
  - ④ 事業予定者及び代表者の住民税に係る徴収金について未納がない旨の証明書（市町村発行分）
  - ⑤ 代表者の身元証明書（市町村発行分）
  - ⑥ 印鑑証明書
  - ⑦ インボイス適格請求書発行事業者として登録を受けたことがわかる書類
  - ⑧ その他必要書類
- (14) その他
  - ① 証明書類は、証明年月日が申請書提出の 6 ヶ月以内のもので、それぞれ発行官公署において定めた様式を使用すること。
  - ② プレゼンテーション当日の資料の追加配付・差替は認められない。
  - ③ 申請書類は審査のため、選定委員会の委員に配布する。また、申請書類は、理由の如何を問わず返却しないものとする。

## 11. 募集から委託管理開始までのスケジュール

- (1) 選定要項等の配布期間： 令和 8 年 1 月 19 日（月）～令和 8 年 1 月 30 日（金）

- (2) 施設に関する説明会：令和8年1月27日（火）
- (3) 質問受付期間：令和8年1月19日（月）～令和8年1月23日（金）
- (4) 質問回答：令和8年1月28日（金）まで
- (5) 参加意思表明書の受付期間：令和8年1月19日（月）～令和8年1月30日（金）
- (6) 申請書等の提出期間：令和8年2月4日（水）～令和8年2月13日（金）
- (7) 書類審査期間：令和8年2月16日（月）～令和8年2月20日（金）
- (8) 選定委員会（プレゼンテーション審査）：令和8年2月27日（金）
- (9) 選定結果の通知：令和8年3月上旬以降（予定）
- (10) 事業予定者の指定通知：令和8年3月上旬以降（予定）
- (11) 協定書の締結：令和8年3月中旬（予定）
- (12) 事業予定者による管理運営開始：令和8年4月1日（水）～

## 12. 申請書の提出方法

### (1) 提出期間

令和8年2月4日（水）～令和8年2月13日（金）午後5時必着

但し、昼休憩中の正午～午後1時、土曜日、日曜日及び祝日は除く。

※ 郵送等の場合も、最終日の午後5時必着とします。

※ 電子メール、FAXでの提出は受け付けません。

※ 提出された書類は、返却いたしません。

### (2) 提出場所

〒904-2214

沖縄県うるま市安慶名一丁目8番1号

社会福祉法人 うるま市社会福祉協議会 総務課

うるま市健康福祉センターうるみん 2階

### (3) 提出方法

提出場所へ直接持参又は郵送するものとする。

#### (1) 提出部数等

**正本1部、副本11部**とする。提出書類をセットにし、書類毎にインデックスを貼付、うるま市健康福祉センター健康分野業務委託者申請書（別紙1）から連番で頁を中央下に記載すること。なお、書類は原則A4判とする。

## 13. 説明会等の開催

申請方法、提出書類などについての説明会及びうるみんの見学会を開催する。参加する者は、法人その他の団体の名称及び氏名をあらかじめ連絡すること。

- (1) 開催日時 令和8年1月27日（火） 午後2時から 1時間程度
- (2) 開催場所 うるま市健康福祉センターうるみん 3階 視聴覚室A
- (3) 連絡先 社会福祉法人 うるま市社会福祉協議会 総務課  
(TEL 098-973-5459(代))

## 14. 審査及び選定方法等

- (1) 事業予定者の選定に当たっては、本会総務課にて書類審査のほかプレゼンテーション審査により、条例第1条の規定等に基づく次の基準により、総合的に判断するものとする。

ただし、「申請者の資格」「申請関係書類」等、申請に不備がある場合には、書類審査の結果により不選定となります。

- ① 提案された業務委託料が適正であること。
- ② 事業予定者が業務委託者としての安定性を有していること。
- ③ 利用者の平等な利用が確保されること。
- ④ 事業計画書が施設の効用を最大限発揮し、管理等経費の節減が図られる内容であること。
- ⑤ 施設の管理等を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有すること。
- ⑥ 施設設置の目的が達成でき、市民の声を反映した施設管理等ができること。
- ⑦ 安全管理等の状況が適正であること。
- ⑧ 事業予定者が行う自主事業が適正であること。

(2) 書類審査及びプレゼンテーション審査について

① 書類審査

事業予定者の資格及び申請関係書類等に不備がないか確認を実施、その後4団体以上が申請者の資格等を満たしている場合は、上位3団体を選定する。

② プレゼンテーション審査

うるま市健康福祉センター（うるみん）健康分野及び貸館業務委託者選定等委員会設置要領に基づき、選定等委員会において選定等委員会によるプレゼンテーション審査を行う。

- ・事業予定者毎にプレゼンテーション20分、質疑応答20分  
(審査基準点100点中50点以上とする。)

- ・開催場所：社会福祉法人 うるま市社会福祉協議会

うるま市健康福祉センターうるみん 2階 デイサービス室

- ・開催日時：令和8年2月27日（金）午後2時

※ 開催場所及び日時の変更があった場合は、事前に連絡する。

③ 選定結果

書類審査、プレゼンテーション審査後に、選定等委員会委員長により、候補者及び次点者を決定する。（※審査基準点以上を獲得している団体に限る。）

なお、選定結果については、本会ホームページにて公表し、全応募者に対し文書にて通知する。選定結果についての異議及び問い合わせについては対応しない。

④ 再度の選定について

選定された候補者を事業予定者（候補者）としない事情が生じた場合は、次点者となった団体を事業予定候補者として選定するものとする。

⑤ 応募者が1団体の場合の取り扱い

応募者が1団体の場合においても、書類審査及びプレゼンテーション審査を実施する。

また、審査結果により、審査基準点未満の（条件を満たしていない）場合は、事業予定候補者として選定されない。

(3) 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揃わなかったとき

(4) その他不正行為があったとき

## 15. 申請書類の取扱い

事業計画書、提案内容等については、必要に応じて公表することがある。

ただし、応募者独自の施設の管理運営や提案事業等については、知的財産として非公開とする。

## 16. 指定後の手続

### (1) 協定の締結

委託業務期間中の管理業務等に関する基本的事項等について、本会及びうるま市と協議のうえ、「基本協定」を締結する。また単年度の委託業務内容の詳細及び業務の実施の対価として支払われる委託業務料等の細目的事項を定める「年度協定」においても本会及びうるま市と協議のうえ、各年度で締結するものとする。

### (2) 委託業務準備事務

委託業務者として指定された者は、本会及びうるま市と協議し、必要な準備事務を行うことができる。

## 17. 留意事項

### (1) 予算の議決

公募の段階において委託業務料については、予定額となっています。委託業務料予算は議会の議決を経るまで確定したものではない。

### (2) 協定が締結出来ない場合

委託業務者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結することができない。

なお、管理運営の準備のために支出した費用については、一切補償しない。

① 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

② 財務状況の悪化等により、管理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により、委託業務者として相応しくないと認められるとき。

④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団又は暴力団員、及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係にあるもの（従業員を含む）と認められるとき。

### (3) 指定の取消、管理の業務の停止事由

委託業務者が法 244 条の 2 第 10 項による本会及びうるま市等の指示（管理業務又は経理に関する報告、実地調査、その他必要な指示）に従わないときその他当該委託業務者による管理を継続することが適当でないと認めるとき、本会及びうるま市はその指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる（法 244 条の 2 第 11 項）。

なお、「その他当該委託業務者により管理を継続することが適当でないと認めるとき」とは、具体的には以下の事由に相当したときとする。

① 条例又は協定の規定に違反したとき。

② うるま市の健康分野及び貸館業務委託者選定募集要項に定めた資格要件を失ったとき。

③ 申込書類の内容に虚偽があることが判明したとき。

- ④ 委託業務者の業務の実施に際し、不正行為があったとき。
- ⑤ 委託業務者の経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと本会及びうるま市が判断したとき。
- ⑥ 委託業務者から指定の取消又は管理の業務の全部もしくは一部の停止を求める申し出があったとき。
- ⑦ うるみんなが、公の施設として廃止されることとなったとき。
- ⑧ 委託業務者が暴力団等に該当することが判明したとき（うるま市暴力団排除条例第12条第2項に則り協定書等で規定した場合）。
- ⑨ その他、本会及びうるま市が当該委託業務者による管理を継続することが適当でないと判断したとき。

◎ 問い合わせ

社会福祉法人 うるま市社会福祉協議会 総務課  
〒904-2214 沖縄県うるま市安慶名一丁目8番1号  
電話：098-973-5459 FAX：098-974-5306  
E-MAIL：honscho@uruma-shakyo.net