

沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業要求水準書（案）変更箇所一覧

No.	該当箇所		新	旧
	頁	項目		
1	1	2(2)	(2) 事業に供される公共施設の種類 沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場、交通ターミナル、 ペDESTリアンデッキ及び世界ウチナーンチュセンター（仮称）	(2) 事業に供される公共施設の種類 沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場、交通ターミナル及 びペDESTリアンデッキ
2	2	2(6)	(6) 事業概要 ア 事業方式 なお、特定事業者の使用許可権限を付与するため、地方自治 法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に基づき、公 の施設の指定管理者制度を併用する。 また、民間収益事業については、特定事業とは別の独立採算 事業として、民間収益事業者が設計、建設、運営、維持管理を 行う。	(6) 事業概要 ア 事業方式 なお、特定事業者の使用許可権限を付与するため、地方自治 法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に基づき、公 の施設の指定管理者制度を併用する。 また、 自主事業 民間収益事業については、特定事業とは別の 独立採算事業として、民間収益事業者が設計、建設、運営、維持 管理を行う。
3	2	2(6) イ(イ)	(イ) 特定事業用地の面積 大型 MICE ゾーン 約 145,000 m ² H3-T 約 <u>11,400</u> m ²	(イ) 特定事業用地の面積 大型 MICE ゾーン 約 145,000 m ² H3-T 約 <u>14,000</u> m ²
4	3	2(6) イ(ウ) (d)	(ウ) 対象施設の構成 <u>(d) 世界ウチナーンチュセンター（仮称）（大型 MICE ゾー ン）</u> <u>セミナー室、展示室、事務室等を備え、本施設に併設した</u> <u>施設。（以下、「交流施設」という。）</u>	(追記)

5	3	2(6) ウ	<p>ウ 特定事業の範囲</p> <p>特定事業は、次の(ア)から(カ)までに掲げる業務を対象とする。</p> <p><u>また、本書のほか、本施設に併設する交流施設に係る要求性能については、【別添資料3】「世界ウチナーンチュセンター要求水準書(案)」に示す。</u></p> <p>(ア) 統括マネジメント業務[※]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 統括管理業務 ・ 運営企画業務 ・ 総務・経理業務 ・ ガバナンス業務 <p>(イ) 設計業務[※]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査業務 ・ 設計及びその関連業務 <p>(ウ) 建設業務[※]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設及びその関連業務 ・ 什器備品調達・設置業務 ・ 工事監理業務 ・ 完成後業務 <p>(エ) 開業準備業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用規約案の策定業務 	<p>ウ 特定事業の範囲</p> <p>特定事業は、次の(ア)から(カ)までに掲げる業務を対象とする。</p> <p>(ア) 統括マネジメント業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 統括管理業務 ・ 運営企画業務 ・ 総務・経理業務 ・ ガバナンス業務 <p>(イ) 設計業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査業務 ・ 設計及びその関連業務 <p>(ウ) 建設業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設及びその関連業務 ・ 什器備品調達・設置業務 ・ 工事監理業務 ・ 完成後業務 <p>(エ) 開業準備業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用規約案の策定業務
---	---	-----------	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営業務の準備業務 ・予約管理業務 ・料金收受業務 ・広報・誘致業務 ・開業式典開催業務 ・行政等への協力業務 <p>(才) 維持管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物保守管理業務 ・設備保守管理業務 ・什器備品保守管理業務 ・修繕等業務 ・衛生管理・清掃業務 ・保安警備業務 ・植栽維持管理業務 ・外構施設保守管理業務 <p>(力) 運営業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予約管理・貸出業務 ・料金收受業務 ・広報・誘致業務 ・行政等への協力業務 ・総合案内業務 ・安全管理・防災・緊急時対応業務 ・近隣対応・周辺連携業務 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営業務の準備業務 ・予約管理業務 ・料金收受業務 ・広報・誘致業務 ・開業式典開催業務 ・行政等への協力業務 <p>(才) 維持管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物保守管理業務 ・設備保守管理業務 ・什器備品保守管理業務 ・修繕等業務 ・衛生管理・清掃業務 ・保安警備業務 ・植栽維持管理業務 ・外構施設保守管理業務 <p>(力) 運営業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予約管理・貸出業務 ・料金收受業務 ・広報・誘致業務 ・行政等への協力業務 ・総合案内業務 ・安全管理・防災・緊急時対応業務 ・近隣対応・周辺連携業務
--	--	---	---

			<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場管理業務 ・ 事業期間終了時の引継業務 <p>※ <u>交流施設に係る業務を含む。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場管理業務 ・ 事業期間終了時の引継業務
6	5	2(7) イ	<p>(ア) 維持管理・運営に係る費用</p> <p>公共施設の維持管理及び運営に係る費用については、特定事業者に帰属する利用料金収入等を充てることを想定している。</p> <p><u>なお、交流施設の維持管理に係る業務のうち、特定事業者が行うことが適当であるものについては、県又は県が指定する者がその費用を負担することを想定している。</u></p>	<p>(ア) 維持管理・運営に係る費用</p> <p>公共施設の維持管理及び運営に係る費用については、特定事業者に帰属する利用料金収入等を充てることを想定している。</p>
7	8	5(2)	<p>(2) 民間収益事業に係る土地・施設の利用について</p> <p>県と民間収益事業者は、民間収益事業の用に供する施設の敷地の H1、H2 及び H3 ゾーンにおいて民間収益施設の事業を開始する日前までに売買契約を締結する。</p> <p>県と民間収益事業者は、大型 MICE^{*1} と H3-T^{*2} ゾーンにおいて民間収益施設の用に供する施設の敷地について事業開始前までに賃貸借契約を締結する。</p> <p>価格等の詳細は、入札公告時に示す。</p> <p><u>その他 (M、G2、S、G1) のゾーンの施設及び土地については、港湾管理者が指定管理者制度によって管理している。</u>次年度以降の指定管理の期間については、令和 6 年度から令和 10 年度までを予定している。民間収益事業者からの提案</p>	<p>(2) 民間収益事業に係る土地・施設の利用について</p> <p>県と民間収益事業者は、民間収益事業の用に供する施設の用地の H1、H2 及び H3 ゾーンにおいて民間収益施設の事業を開始する日前までに売買契約を締結する。</p> <p>県と民間収益事業者は、大型 MICE^{*1} と H3-T^{*2} ゾーンにおいて民間収益施設の用に供する施設の敷地について事業開始前までに賃貸借契約を締結する。</p> <p>価格等の詳細は、入札公告時に示す。</p> <p><u>港湾管理者は、その他 (M、G2、S、G1) のゾーンの施設及び土地を指定管理者制度によって管理している。</u>次年度以降の指定管理の期間については、令和 6 年度から令和 10 年度までを予定している。民間収益事業者からの提案内容が、</p>

			<p>内容が、施設の設置目的と合致し、その提案を実施することによって相乗効果を発揮できると考えられる場合、港湾管理者と協議を行う。</p>	<p>施設の設置目的と合致し、その提案を実施することによって相乗効果を発揮できると考えられる場合、港湾管理者と協議を行う。</p>
8	10	7(2)	<p>7 追加投資等の取扱い</p> <p>(1) 施設・設備・備品等</p> <p>特定事業者は、要求水準を充足する限り、事前に県の承認を得たうえで、自らの責任と費用負担によって、公共施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資を行うことができる。追加投資によって公共施設に整備または設置された部分は県の所有物となり、運営権の対象施設に含まれることから、追加投資によって生じた収入の増加は特定事業者に帰属する。なお、事業期間終了時の引き継ぎについては、他の施設・設備・備品等と同様の扱いとする。</p> <p>追加投資には、施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含むこととし、具体的な内容については、県と協議を行い決定する。なお、次の①から⑤に掲げる場合に該当する追加投資は、原則認めない。</p> <p>① 本施設の躯体や外観を変更する場合 ② 本施設の外構を大きく変更する場合 ③ 県の各種施策に反する場合 ④ 事業期間の終了後に原状復旧することが難しい場合 ⑤ その他法令等に違反する場合</p>	<p>7 追加投資等の取扱い</p> <p>(1) 施設・設備・備品等</p> <p>特定事業者は、要求水準を充足する限り、事前に県の承認を得たうえで、自らの責任と費用負担によって、公共施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資を行うことができる。追加投資によって公共施設に整備または設置された部分は県の所有物となり、運営権の対象施設に含まれることから、追加投資によって生じた収入の増加は特定事業者に帰属する。なお、事業期間終了時の引き継ぎについては、他の施設・設備・備品等と同様の扱いとする。</p> <p>追加投資には、施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含むこととし、具体的な内容については、県と協議を行い決定する。なお、次の①から⑤に掲げる場合に該当する追加投資は、原則認めない。</p> <p>① 本施設の躯体や外観を変更する場合 ② 本施設の外構を大きく変更する場合 ③ 県の各種施策に反する場合 ④ 事業期間の終了後に原状復旧することが難しい場合 ⑤ その他法令等に違反する場合</p>

			<p>(2) 特定事業者の保有資産等（備品等を含む）</p> <p>特定事業者は、要求水準を充足する限り、事前に県の承認を得たうえで、自らの判断で本事業の実施のために保有する資産等に係る新規投資、追加投資を行うことができる。なお、(1)の①から⑤で示す場合に該当する新規投資、追加投資は、原則認めない。</p>	<p>(2) 特定事業者の保有資産等（備品等を含む）</p> <p>特定事業者は、要求水準を充足する限り、事前に県の承認を得たうえで、自らの判断で本事業の実施のために保有する資産等に係る新規投資、改修又は追加投資を行うことができる。なお、(1)で示す場合に該当する新規投資、改修又は追加投資は、原則認められない。</p>																																						
9	15	表 3	<p style="text-align: center;">表 3 施設構成の概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事業</th> <th>施設</th> <th colspan="2">規模等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">特定事業</td> <td rowspan="4">沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場</td> <td>展示場</td> <td>10,000 m² 以上</td> </tr> <tr> <td>多目的ホール</td> <td>7,500 m² 以上</td> </tr> <tr> <td>会議室</td> <td>3,400 m² 以上 20～30 室</td> </tr> <tr> <td>立体駐車場</td> <td>2,000 台 以上</td> </tr> <tr> <td>拡張余地</td> <td>今回整備する展示場とあわせて、将来 30,000 m²程度の展示場の面積を確保できる用地</td> </tr> <tr> <td>交通ターミナル</td> <td colspan="2">シャトルバス、タクシー、送迎車両等を中心とした様々な交通機関の乗降又は一時待機場としての機能</td> </tr> </tbody> </table>	事業	施設	規模等		特定事業	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場	展示場	10,000 m ² 以上	多目的ホール	7,500 m ² 以上	会議室	3,400 m ² 以上 20～30 室	立体駐車場	2,000 台 以上	拡張余地	今回整備する展示場とあわせて、将来 30,000 m ² 程度の展示場の面積を確保できる用地	交通ターミナル	シャトルバス、タクシー、送迎車両等を中心とした様々な交通機関の乗降又は一時待機場としての機能		<p style="text-align: center;">表 3 施設構成の概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事業</th> <th>施設</th> <th colspan="2">規模等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">特定事業</td> <td rowspan="4">沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場</td> <td>展示場</td> <td>10,000 m² 以上</td> </tr> <tr> <td>多目的ホール</td> <td>7,500 m² 以上</td> </tr> <tr> <td>会議室</td> <td>3,400 m² 以上 20～30 室</td> </tr> <tr> <td>立体駐車場</td> <td>2,000 台 以上</td> </tr> <tr> <td>拡張余地</td> <td>今回整備する展示場とあわせて、将来 30,000 m²程度の展示場の面積を確保できる用地</td> </tr> <tr> <td>交通ターミナル</td> <td colspan="2">シャトルバス、タクシー、送迎車両等を中心とした様々な交通機関の乗降又は一時待機場としての機能</td> </tr> </tbody> </table>	事業	施設	規模等		特定事業	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場	展示場	10,000 m ² 以上	多目的ホール	7,500 m ² 以上	会議室	3,400 m ² 以上 20～30 室	立体駐車場	2,000 台 以上	拡張余地	今回整備する展示場とあわせて、将来 30,000 m ² 程度の展示場の面積を確保できる用地	交通ターミナル	シャトルバス、タクシー、送迎車両等を中心とした様々な交通機関の乗降又は一時待機場としての機能	
事業	施設	規模等																																								
特定事業	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場	展示場	10,000 m ² 以上																																							
		多目的ホール	7,500 m ² 以上																																							
		会議室	3,400 m ² 以上 20～30 室																																							
		立体駐車場	2,000 台 以上																																							
	拡張余地	今回整備する展示場とあわせて、将来 30,000 m ² 程度の展示場の面積を確保できる用地																																								
交通ターミナル	シャトルバス、タクシー、送迎車両等を中心とした様々な交通機関の乗降又は一時待機場としての機能																																									
事業	施設	規模等																																								
特定事業	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場	展示場	10,000 m ² 以上																																							
		多目的ホール	7,500 m ² 以上																																							
		会議室	3,400 m ² 以上 20～30 室																																							
		立体駐車場	2,000 台 以上																																							
	拡張余地	今回整備する展示場とあわせて、将来 30,000 m ² 程度の展示場の面積を確保できる用地																																								
交通ターミナル	シャトルバス、タクシー、送迎車両等を中心とした様々な交通機関の乗降又は一時待機場としての機能																																									

					を有する施設				を有する施設
				ペデストリアンデッキ	本施設、交通ターミナル及び宿泊施設（H1）を結ぶ施設			ペデストリアンデッキ	本施設、交通ターミナル及び宿泊施設（H1）を結ぶ施設
				交流施設	セミナー室、展示室、事務室等を備え、本施設に併設した施設			外構	上記に関連する外構
				外構	上記に関連する外構			民間収益事業	宿泊施設
			民間収益事業	宿泊施設	事業者の提案による			民間収益事業	その他収益施設
				その他収益施設	事業者の提案による				
10	31	2(2)ア	(2) 設計及びその関連業務 ア 基本的な考え方 ・各種関係法令及び法令適用基準を遵守すること。 ・法令適用基準の設計基準等に従い、設計図書等を表記すること。 ・建設副産物の発生抑制、再利用の促進及び適正処理を計画すること。 ・業務の詳細と当該設計内容について県と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。 (削除)	(2) 設計及びその関連業務 ア 基本的な考え方 ・各種関係法令及び法令適用基準を遵守すること。 ・法令適用基準の設計基準等に従い、設計図書等を表記すること。 ・建設副産物の発生抑制、再利用の促進及び適正処理を計画すること。 ・業務の詳細と当該設計内容について県と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。 ・ <u>設計業務における業務責任者を設けること。</u>					

11	33	2(1) イ	Ⅱ 建設業務 (中略) イ 業務の詳細 ・業務責任者とは別に業務担当者を配置し、届出書を県に提出すること。	Ⅱ 建設業務 (中略) イ 要求事項 ・業務責任者と現場代理人を配置し、届出書を県に提出すること。																
12	41	2(1) イ	(1) 建築物保守管理業務 イ 業務対象範囲 ・建築物保守管理業務の対象範囲を、本施設における建築物の屋根、外壁、建具(内部・外部)、天井、内壁、床及び階段等各部位 <u>その他付帯工作物</u> とすること。 ・ <u>本施設以外に運営権の対象となる建築物その他付帯工作物についても対象範囲に含めること。</u>	(1) 建築物保守管理業務 イ 業務対象範囲 ・建築物保守管理業務の対象範囲を、本施設における建築物の屋根、外壁、建具(内部・外部)、天井、内壁、床及び階段等各部位とすること。 ・ <u>立体駐車場とペDESTリアンデッキを対象範囲に含めること。</u>																
13	42	2(2) イ	(2) 設備保守管理業務 イ 業務対象範囲 ・設備保守管理業務の対象範囲を、本施設の全ての設備(外部の設備を含む)とすること。 ・ <u>本施設以外に運営権の対象となる施設の設備についても対象範囲に含めること。</u>	(2) 設備保守管理業務 イ 業務対象範囲 ・設備保守管理業務の対象範囲を、本施設の全ての設備(外部の設備を含む)とすること。																
14	56	表5	<p style="text-align: center;">表5 組織概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">会議体名 (仮称)</th> <th style="width: 30%;">目的</th> <th style="width: 15%;">参加者</th> <th style="width: 15%;">開催 頻度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>協議会</td> <td>・契約、要求水準等の変更等、</td> <td>県</td> <td>年一回以上</td> </tr> </tbody> </table>	会議体名 (仮称)	目的	参加者	開催 頻度	協議会	・契約、要求水準等の変更等、	県	年一回以上	<p style="text-align: center;">表5 組織概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">会議体名 (仮称)</th> <th style="width: 30%;">目的</th> <th style="width: 15%;">参加者</th> <th style="width: 15%;">開催 頻度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>協議会</td> <td>・契約、要求水準等の変更等、</td> <td>県・特定</td> <td>年一回以上</td> </tr> </tbody> </table>	会議体名 (仮称)	目的	参加者	開催 頻度	協議会	・契約、要求水準等の変更等、	県・特定	年一回以上
会議体名 (仮称)	目的	参加者	開催 頻度																	
協議会	・契約、要求水準等の変更等、	県	年一回以上																	
会議体名 (仮称)	目的	参加者	開催 頻度																	
協議会	・契約、要求水準等の変更等、	県・特定	年一回以上																	

			<table border="1"> <tr> <td></td> <td>事業全般に係る公的な協議 ・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議</td> <td>特定事業者</td> <td>(随時開催)</td> </tr> <tr> <td>事務調整会議</td> <td>・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議</td> <td>県 特定事業者の統括 管理責任者</td> <td>半年に一度程度</td> </tr> <tr> <td>連絡会議</td> <td>・要求水準の充足状況の確認・協議 ・諸課題に対する進捗状況の確認・情報共有</td> <td>県 特定事業者の業務責任者</td> <td>月一度程度</td> </tr> </table> <p>(削除)</p>		事業全般に係る公的な協議 ・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議	特定事業者	(随時開催)	事務調整会議	・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議	県 特定事業者の統括 管理責任者	半年に一度程度	連絡会議	・要求水準の充足状況の確認・協議 ・諸課題に対する進捗状況の確認・情報共有	県 特定事業者の業務責任者	月一度程度	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>事業全般に係る公的な協議 ・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議</td> <td>事業者</td> <td>(随時開催)</td> </tr> <tr> <td>事務調整会議</td> <td>・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議</td> <td>県、特定事業者の 事業実施責任者</td> <td>半年に一度程度</td> </tr> <tr> <td>連絡会議</td> <td>・要求水準の充足状況の確認・協議 ・諸課題に対する進捗状況の確認・情報共有</td> <td>県、特定事業者の 業務責任者</td> <td>月一度程度</td> </tr> </table> <p>※事業責任者とは、特定事業者においては本事業を実施する責任者等を指し、県においては本事業のモニタリングに関わる職員等の責任者を指す。</p>		事業全般に係る公的な協議 ・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議	事業者	(随時開催)	事務調整会議	・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議	県、特定事業者の 事業実施責任者	半年に一度程度	連絡会議	・要求水準の充足状況の確認・協議 ・諸課題に対する進捗状況の確認・情報共有	県、特定事業者の 業務責任者	月一度程度
	事業全般に係る公的な協議 ・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議	特定事業者	(随時開催)																									
事務調整会議	・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議	県 特定事業者の統括 管理責任者	半年に一度程度																									
連絡会議	・要求水準の充足状況の確認・協議 ・諸課題に対する進捗状況の確認・情報共有	県 特定事業者の業務責任者	月一度程度																									
	事業全般に係る公的な協議 ・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議	事業者	(随時開催)																									
事務調整会議	・要求水準の充足状況、課題の確認・協議 ・特定事業者の財務状況の確認・協議	県、特定事業者の 事業実施責任者	半年に一度程度																									
連絡会議	・要求水準の充足状況の確認・協議 ・諸課題に対する進捗状況の確認・情報共有	県、特定事業者の 業務責任者	月一度程度																									
15	57	用語の定義	<p>※用語の定義</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用語</th> <th>定義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>協力企業</td> <td>入札参加グループを構成する企業のうち、特別目的会社に出資しない企業をいう。</td> </tr> </tbody> </table>	用語	定義	協力企業	入札参加グループを構成する企業のうち、特別目的会社に出資しない企業をいう。	<p>※用語の定義 (追記)</p>																				
用語	定義																											
協力企業	入札参加グループを構成する企業のうち、特別目的会社に出資しない企業をいう。																											