

沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区
指定管理者募集要項(案)

令和7年8月

沖縄県商工労働部
企業立地推進課

沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区指定管理者募集要項 目次

1 募集の目的	1 頁
2 指定期間	1 頁
3 施設の概要	1 頁
4 管理運営の基本的な考え方	2 頁
5 指定管理者の業務	2 頁
6 自主事業	3 頁
7 管理運営の基準	3 頁
8 施設使用料の取扱い、施設管理に要する経費等	6 頁
9 応募資格要件	7 頁
10 指定管理者選定スケジュール	8 頁
11 募集要項の配布・現地説明会等について	9 頁
12 申請手続	9 頁
13 選定及び審査基準	11 頁
14 協定の締結	13 頁
15 指定管理者の留意事項	14 頁
16 県と指定管理者の責任分担	15 頁
17 指定管理者の取消し等	15 頁
18 業務の引継ぎ	15 頁
19 問い合わせ先	16 頁
別表 1 県と指定管理者の業務区分	17 頁
別表 2 県と指定管理者のリスク分担	20 頁

沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区指定管理者募集要項

沖縄県は、沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区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項及び沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設の設置及び管理に関する条例（昭和62年沖縄県条例第42号。以下「条例」という。）第3条に基づく指定管理者（以下「指定管理者」という。）の募集を行います。

1 募集の目的

現行指定管理者の指定期間が令和7年度で満了することに伴い、次期指定期間の管理運営を行う指定管理者を募集します。

2 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とします。

3 施設の概要

(1) 施設の名称

沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区

(2) 施設の所在地

那覇市鏡水崎原地先

(3) 設置目的

企業立地の促進を図り、もって県内における産業の振興及び貿易の振興に資するため

(4) 施設の規模等

建物名称	構造	階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	施設概要
1号棟※	RC造	2階	6,230.72	9,293.68	工場、倉庫、事務所
2号棟※	RC造	2階 塔屋2階	1,997.86	4,590.21	工場、倉庫、事務所、 管理事務所、 沖縄地区税関出張所
3号棟	RC造	4階	1,057.88	2,951.03	倉庫等
4号棟	RC造	5階	5,716.94	26,613.38	倉庫等
ゲート棟	S造	2階	237.70	441.04	警備室
エレベーター棟	RC造	3階	82.45	219.30	
合 計			15,323.55	44,108.64	

※1号棟、2号棟については、老朽化のため、今後解体を検討している（時期未定）。

また、1号棟は、全企業退去済みである。

その他施設

- ・野積場（コンテナヤード）
- ・駐車場
- ・防風壁（RC造（一部CB造））

(5) 施設の利用時間等

沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区は、企業が中・長期的に入居して事業活動を行うため、施設の利用期間及び利用時間の制限はありません。

4 管理運営の基本的な考え方

- (1) 沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区は公の施設であることから、指定管理者は、同施設に求められる公共性を十分理解し、施設利用の平等性、公平性、守秘義務の確保等に努める必要があります。また、同施設の設置目的を踏まえ、施設の現状を正確に把握しつつ、適正なサービスの提供及び効果的・効率的な管理運営に努める必要があります。
- (2) 指定管理者の創意工夫に基づいた施設管理により、質の高いサービスを入居企業に提供するとともに、施設管理費の節減に努めるものとします。
- (3) 指定管理者は、事故等を未然に防ぎ、災害や緊急時の連絡体制及び救助等の適切な職員配置体制をとるものとします。
- (4) 指定管理者は、企業の創業及び入居する企業の操業を支援するものとします。
- (5) 指定管理者は、入居企業が行う事業活動をサポートし、質の高いサービスを提供することにより、沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区の活性化を図るよう努めるものとします。
- (6) 今後、老朽化した1、2号棟の解体等を検討しております（時期未定）。指定管理者は、解体等にあたって県に協力するとともに、必要に応じて県との協議により業務内容を見直す必要があります。

5 指定管理者の業務

指定管理者は次の業務を行うものとします。業務の詳細内容については別紙「沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区の管理に関する業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりです。

(1) 施設維持管理業務に関すること

- ア 維持管理に関すること
- イ 点検・修繕に関すること
- ウ 現状変更に関すること
- エ 保税地域の管理に関すること
- オ その他付帯する業務（放置物件の除去命令に関すること、立入等に関すること、緊急時・災害時の対応 等）

(2) 施設運営支援業務に関すること（企業の創業・操業支援に関すること）

- ア 企業誘致活動支援に関すること
- イ 立地企業の事業支援に関すること
- ウ 施設使用許可手続支援に関すること
- エ 施設使用料等徴収に関すること

6 自主事業

- (1) 指定管理者は、自己の責任と費用により、沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区の利用促進・活性化に資する事業(以下「自主事業」という。)を行うことができます。
- (2) 自主事業から得られる収入は指定管理者の収入とします。
- (3) 自主事業の実施に当たっては、事前に県に対して提案を行い、承認を得る必要があります。
- (4) 事業計画書において提案された自主事業の可否については、県と指定管理者との間で締結する協定（以下、「協定」という。）を締結する際にあらためて協議するものとします。

なお、提案した自主事業が認められることが応募の条件である場合は、必ずその旨を事業計画書に明記してください。

- (5) 自主事業の提案に当たっては、以下の点に留意してください。
 - ① 沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区の設置目的及び管理運営の基本的な考え方に沿ったものであること。
 - ② 指定管理業務に支障を与えるものではないこと。
 - ③ 公共性の確保が図られていること。
- (6) 自主事業の実施に当たり県有施設を使用する場合には、他の一般利用者と同様に施設の使用手続を行うとともに、使用料または利用料金の支払いが必要です。

7 管理運営の基準

指定管理者は、次の事項及び別紙「仕様書」に従い、沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区の指定管理業務を実施します。

(1) 関係法令等の遵守

- ① 地方自治法、同施行令、同施行規則
- ② 沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設の設置及び管理に関する条例、同施行規則
- ③ 施設設備の維持管理に関する法令
 - ・ 建築基準法(建築設備の定期点検等)
 - ・ 電気事業法(技術基準の維持等)
 - ・ 消防法(消防計画の提出等)
 - ・ 水道法
 - ・ 計量法

- ④労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法のほか労働関係法令
- ⑤沖縄県財務規則、沖縄県公有財産規則
- ⑥個人情報の保護に関する法律、個人情報の保護に関する法律施行令、個人情報の保護に関する法律施行条例
- ⑦その他関係法令等

(2) 沖縄県行政手続条例の適用

指定管理者は、沖縄県行政手続条例（平成7年沖縄県条例第28号）第2条第1項第3号の「行政庁」に該当するため、処分等の手続は同条例の規定に基づいて行わなければなりません。

(3) 沖縄県暴力団排除条例の適用

指定管理者は、当該施設の利用が暴力団の利益になるおそれがあると認められる場合は沖縄県警察本部に照会し、必要に応じて排除措置（利用の不承認又は利用の承認の取消し）を講じてください。

(4) 業務執行体制

3(5)「施設の利用時間等」に記載のとおり、施設は一年中・24時間稼働していますので、指定管理者は、それに対応した業務執行体制とするものとします。

また、指定管理者は、沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区管理事務所で業務を行い、総括責任者を含め、職員を常駐させるものとします。また、サービスの向上を図るため、配置する職員全員が業務全般を理解し対応できるよう、職員の研修等を適宜実施するようにして下さい。この他、以下のとおりとします。

①文書取扱規程の整備

指定管理者は、業務に伴い作成し、又は受領する文書等の管理について、沖縄県文書管理規程、同運用通知に準じ、規程等を定めるものとします。

②情報公開規程の整備

指定管理者は、業務実施に当たり作成し、又は取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開について、別途情報公開規程等を定めるものとします。

③手続規程等の整備

指定管理者は、使用許可の取消しなど行政処分の実施に係る手続規程等を定め、適正な執行体制を確保するものとします。

また、施設の利用上の利用者指導については、沖縄県行政手続条例の行政指導の規定の趣旨に則った対応をとるものとします。

④個人情報保護の取扱い

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条第2項の規定に基づき、個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理のため必要な措置を講じるものとします。

公の施設の指定管理業務に従事している者、若しくは従事していた者は、同法第67条の規定に基づき、その職務上知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはいけません。

個人情報の漏えい等の行為には、同法 第176条及び第180条に基づく罰則規定があります。

⑤守秘義務

指定管理者は、施設の管理を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用してはならないものとします。指定管理業務を行う指定期間が終了した後も同様とします。

⑥区分経理・会計体制の確立

指定管理者は、会計帳簿を整備し、区分経理・会計体制を確立し、適正な現預金等の管理を行わなければなりません。

また、現金を扱う場合には、その取扱いに係る規程を定め、事故防止体制を整えるものとします。

⑦業務委託の制限

指定管理業務の全部又は次に掲げる業務を第三者に委託し、請け負わせることはできません。

＜第三者に委託できない業務＞

- ・指定管理業務に関わる統括的かつ根本的な業務
- ・施設の現状変更に関する業務
- ・災害又は緊急時の対応業務
- ・施設使用許可手続支援に関する業務
- ・施設使用料等徴収に関する業務

上記以外の業務を第三者に委託する場合には、その内容について、あらかじめ県の承認を得なければなりません。

＜委託できる業務の例示＞

- ・建築設備保守管理業務
- ・建築設備定期点検業務
- ・昇降機設備保守点検業務
- ・保安警備業務
- ・清掃業務
- ・植栽管理業務

⑧他施設の指定管理協定の締結の有無（該当有の場合、管理職員の兼務状況等）

他施設も含めた企業・団体全体の体制図を提出すること。他施設の指定管理において管理職員が兼務となっている場合、適切に管理運営ができるか審査を行う。

(5) 業務に必要な物品の調達

指定管理者業務の実施に必要な什器類等「管理物品一覧表」に掲載されている物品は、指定管理者に無償で貸与します。なお「管理物品一覧表」に記載されていないもの、その他のものについては、業務開始時に別途指定管理者が用意するものとします。

指定管理者は、貸与を受けた物品等について、指定期間中、台帳を備えて数量、使用場所、使用状況等を把握するなどして適正に管理するとともに、常に良好な状態に

保つものとしします。

指定期間中に、上記貸与物品の劣化による更新等で新たな物品が必要となった場合は、県が直接調達又は県が指定管理者に指示して調達させることとし、当該物品の所有権は県に帰属するものとしします。

また、施設の集客力向上、サービス向上等のために指定管理者が購入する物品について、当該物品は指定管理者に帰属するものとしします。これらの物品の購入を実施する場合には、事前に県と協議を行ってください。

(6) 賠償責任保険への加入

指定管理者は、施設利用者等の事故等に備え、賠償責任保険に加入するものとしします。

(7) 指定管理者名等の表示

当該施設が指定管理者により管理運営されていることを示すため、指定管理者名と設置者である県の連絡先を施設内に表示するとともに、案内パンフレット等に明記するものとしします。

8 施設使用料の取扱い、施設管理に要する経費等

(1) 施設使用料の取扱い

沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区の施設使用料は、指定管理者が徴収又は収納し、県の収入となります。

施設使用料の徴収又は収納事務については、地方自治法第243条の2第1項の規定に基づき指定管理者に委託するものとしします。指定管理者は、委託にあたり、同条に基づく沖縄県知事による指定を受ける必要があるため、同条及び地方自治法施行令第173条に規定する要件を具備している必要があります。

(2) 施設管理に要する経費等

- ① 県は、管理運営経費として、提案された収支計画書を基に、指定管理料を支払います。

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

- ② 指定管理料は次の額を上限としします。県が支出する指定管理料がこの額の範囲内に収まるよう提案してください。

収支計画書に記入された5年間の指定管理料の合計が上限額の合計(500,495千円)を上回る金額であった場合は、失格としします。

指定管理料の上限額（消費税及び地方消費税額を含む。）

令和8年度(R8.4.1～R9.3.31)	100,099千円
令和9年度(R9.4.1～R10.3.31)	100,099千円
令和10年度(R10.4.1～R11.3.31)	100,099千円
令和11年度(R11.4.1～R12.3.31)	100,099千円
令和12年度(R12.4.1～R13.3.31)	100,099千円

合 計	500,495千円
-----	-----------

③ 指定管理料は、利用料金の減免を行った場合でも、その分の補てんは行いません。

(3) 会計の区分

沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区の管理に関する会計は独立した会計とし、指定管理者が行う他業務の会計と区分してください。また、指定管理業務に係る県収入及び指定管理料は区分して経理してください。

9 応募資格要件

(1) 応募資格

指定管理者に応募しようとする者は、次のすべての要件を満たす者としてします。

- ① 法人、その他の団体(以下「法人等」という。)であること。
- ② 県内に主たる事務所又は事業所を有すること(共同企業体の場合、代表となる団体は県内に主たる事務所又は事業所を有し、他の構成員は県内に事務所又は事業所を有すること。)
- ※ 主たる事務所又は事業所とは、税等の法令上の用語で、いわゆる本店に当たるものとし、事務所又は事業所とはいわゆる支店に当たるものとする。
- ③ 国税及び地方税の滞納がないこと。
- ④ 指定期間中に、解散・廃止のおそれがないこと。
- ⑤ 施設管理の総括責任者を専任で配置できること。

(2) 欠格条項

次のいずれかに該当する法人等は、応募することができません。仮に、申請が受けつけられた場合でも、申請は無効となります。

- ① 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者がいる法人等
- ② 会社更生法、民事再生法等による手続をしている法人等
- ③ 役員等(法人である場合は役員又は支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。)が、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条第2項に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)である法人等
- ④ 役員等が、自己、自社、若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている法人等

- ⑤ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、若しくは関与している法人等
- ⑥ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有している法人等
- ⑦ 地方自治法施行令第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、沖縄県における一般競争入札等の参加を制限されている法人等
- ⑧ 地方自治法第244条の2第11項の規定により本県又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない法人等

(3)失格事項

次のいずれかに該当する場合は、指定管理者の選定審査の対象から除外します。

- ① 指定管理者制度運用委員会委員に、選定審査に関する照会や要求を行ったり、個別に接触をした場合
- ② 提出された書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ④ その他不正な行為があった場合

(4)共同企業体で応募する際の注意事項

共同企業体で応募する際には、次に掲げる事項に注意してください。

- ① 代表者又は代表となる団体を決定すること。
- ② 指定管理者の選定後、県と指定管理者との間で締結する協定は、代表者又は代表となる団体を中心に行うこととなるが、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。
- ③ 各構成員が応募資格要件を満たすこと。
- ④ 同一団体が複数の共同企業体にまたがり、応募することはできないこと。

10 指定管理者選定スケジュール

指定管理者の選定は、次のスケジュールのとおり実施する予定です。

①募集要項等の公表	令和7年8月13日(水)
②指定管理者募集に係る現地説明会	令和7年8月27日(水)
③公募に関する質問の受付期限	令和7年9月8日(月)
④質問の回答期限	令和7年9月17日(水)
⑤申請書類等の提出期限	令和7年10月14日(火)
⑥指定管理者制度運用委員会による審査	令和7年10月下旬
⑦選定結果の公表	令和7年11月
⑧県議会への指定管理者指定議案の上程	令和7年11月定例会予定
⑨指定管理者の指定	令和8年1月上旬
⑩指定管理者との協定締結	令和8年3月中旬
⑪業務開始	令和8年4月1日(水)

11 募集要項の配布・現地説明会等について

(1) 募集要項等の配布

①配布期間 令和7年8月13日(水)～令和7年9月30日(火)

②配布場所

- ・沖縄県商工労働部企業立地推進課（沖縄県庁8階）
- ・沖縄県商工労働部企業立地推進課ホームページ

【ホームページアドレス】

<http://www.pref.okinawa.jp/shigoto/nyusatsukeiyaku/1015342/1025065/1032422/1036064.html>

③配布書類

- ・沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区指定管理者募集要項
- ・沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区指定管理者申請様式集
- ・沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区の管理に関する業務仕様書

※窓口での配布は、土曜・日曜・祝祭日を除く、午前9時から午後5時までです。

(2) 現地説明会の開催

募集要項の説明、募集要項に関する質疑応答、現場見学を行うため、次のとおり現地説明会を開催します。

①開催日時 令和7年8月27日(水)午後4時から午後5時まで

②集合場所 沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区内

管理事務所 会議室(住所：那覇市鏡水崎原地先 2号棟2階)

③参加申込方法

- ・参加希望者は8月25日(月)午前中までに「現地説明会参加申込書」によりFAX又はメールで提出してください。
- ・参加人数は各団体ごと2名までとします。（共同企業体も1団体とみなします。）

④申込先 沖縄県商工労働部企業立地推進課（那覇地区指定管理者公募担当）

FAX：098-866-2846 E-mail：indus-pr@pref.okinawa.lg.jp

⑤参加に当たっての注意事項

12 申請手続

(1) 申請書類の提出

指定管理者指定申請書等は、受付期間内に持参してください。持参する際は、事前に電話連絡をお願いします。

申請書の受付期間	令和7年8月13日(水)～令和7年10月14日(火)午後3時必着 (ただし、土曜・日曜・祝祭日は除きます。)
受付時間	午前9時～午後5時まで
受付場所	沖縄県商工労働部企業立地推進課（沖縄県庁8階）

(2) 提出書類

書類名	様式番号
1 指定管理者指定申請書 ・誓約書 ・団体概要書 ・共同企業体構成員表（複数の法人等で申請する場合に提出） ・共同企業体協定書	第1号様式 第2号様式 第3号様式 第4号様式 第5号様式
2 事業計画書	第6-1号様式 ～第6-9号様式
3 役員等名簿	第7号様式
4 添付書類 ア 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（3ヶ月以内のもの） イ 法人でない団体にあつては、定款又は寄付行為に相当する書類及び代表者の身分証明書（市区町村長が発行するものに限る。） ウ 過去3ヵ年における事業報告書、貸借対照表、収支計算書、財産目録その他の経理的基礎を有することを明らかにする書類（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） エ 役員の氏名、住所、履歴及び生年月日を記載した書類 オ 団体の組織図や業務執行体制が分かる書類 ※複数施設の指定管理者である場合又は複数施設の指定管理候補者として申請書を提出している場合は、管理する施設（予定を含む。）すべてを含む団体の組織図や業務執行体制が分かる書類 カ 法人である団体にあつては、過去3ヵ年における国税（法人税、消費税及び地方消費税）納税証明書、沖縄県納税証明書（全税目）及び所在市町村納税証明書（全税目） キ 法人でない団体にあつては、過去3ヵ年における代表者の国税（法人税、消費税及び地方消費税）納税証明書、沖縄県納税証明書（全税目）及び所在市町村納税証明書（全税目） ク 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める書類 ※ 共同企業体で申請する場合は、構成団体すべてにおいて、上記3の添付書類をすべて提出してください。	

(3) 提出書類の様式、提出部数等

- ① 用紙の大きさは、原則として日本産業規格A4に統一してください。

提出書類に用いる言語、通貨、単位は日本語、日本円、日本の標準時及び計量法に定める単位に限ります。

- ② 提出書類は、下欄にページ数を記載してください。
- ③ 提出部数は、A4フラットファイルにファイリングしたものを正本1部、副本10部（正本の複写可）とします。

(4) 提出書類の著作権、情報公開

- ① 提出された事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、沖縄県は指定管理者の公表等必要な場合は、事業計画書等の内容の全部及び一部を使用できるものとします。
- ② 提出された書類は返却しません。
- ③ 提出された書類は、個人情報の保護に関する法律及び個人情報の保護に関する法律施行条例の規定に基づき取り扱います。

(5) 申請に当たっての留意事項

- ① 申請に当たっては、法人等の名称等、申請のあった事実が公表されることを十分理解した上で行ってください。
- ② 県が提供する資料は、申請に係る検討以外の目的で使用してはなりません。
- ③ 申請に要する経費は、すべて申請者の負担とします。
- ④ 提出書類の差し替え、書類追加は原則として認めません。
- ⑤ 取り下げ後の再提出は原則として認めません。
- ⑥ 必要に応じ追加資料の提出、書類の内容についての説明を求めることがあります。
- ⑦ 申請内容について虚偽等が確認されたときは、選定の対象者から除外します。
- ⑧ 申請書に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請団体が負うものとします。

13 選定及び審査基準

(1) 選定方法

指定管理候補者の選定は、次のとおり行います。

① 応募資格審査及び基礎審査

指定管理者指定申請書の提出後、沖縄県商工労働部企業立地推進課において、申請者の応募資格要件及び事業計画書類の適否審査を行います。資格を満たさない場合又は確認できない場合若しくは指定管理料の上限額を超過する場合又は募集要項、仕様書等で要求される基準を1つでも満たしていない場合は、その時点で失格とします。

② 委員会による定量審査

「沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設指定管理者制度運用委員会」（以下「委員会」という。）が、提出書類及び応募者によるプレゼンテーション（10月下旬に、応募状況に応じて予定）について審査を行い、最も点数の高い者を指定管理候補者

として選定します。

なお、次の要件に1つでも該当した場合は、失格とします。

ア 指定管理業務を遂行できる財務状況にないと判断された場合

イ 施設の管理運営能力がないと判断された場合

ウ 現状の管理水準を維持できないと判断された場合

エ 適正な人員配置が困難と判断された場合

※ 採点にあったっては、サービスの維持向上及び稼働率アップ（集客等）の取組に対する評価に比重が高まるよう配点されます。

※ 委員会で指定管理候補者として選定された団体は、沖縄県議会の承認を経て知事が指定管理者として指定します。

(2) 審査基準

次の項目全てを評価する総合評価方式により選考します。

① 適格性審査

適格性審査の項目	配点
ア 経営は堅実であるか	20 点
イ 収支計画が適正であるか	5 点
ウ 職員配置計画が適正であるか	5 点
エ 類似施設等の管理実績があるか	10 点
合 計	40 点

② 事業計画審査

事業計画審査の項目	配点
1 管理運営の基本的な考え方に沿って適切に施設の維持管理がなされるものであること。	24 点
(1) 施設の管理運営を希望する理由について	
(2) 施設の維持管理方針について	
(3) 防災の取組又は災害等が発生した場合の対応について	
(4) 建築設備の維持管理について	
(5) 防犯・保安警備について	
(6) 清掃及び植栽管理について	
(7) 防火管理について	
(8) 駐車場管理について	

	(9) 修繕業務の取組について	
	(10) 現状変更に伴う工事等の調整について	
	(11) 保税地域の管理について	
	(12) 維持管理費節減の取組等、その他施設維持管理に関する提案事項について	
2	国際物流拠点産業集積地域那覇地区の効用を最大限に発揮させるための施設運営支援に関する取組がなされるものであること。	
	(1) 企業誘致活動及び集客の取組(広報等)支援について	
	(2) 施設使用許可手続の支援について	
	(3) 施設使用料徴収手続について(経理のチェック体制含む)	
	(4) 入居企業事業支援に対する取組について	
	(5) 入居企業の要望等の把握、意見の反映や業務改善への取組について	10 点
3	施設管理を安定して行える物的及び人的能力を有するものであること。	
	(1) 施設及び利用者の安全確保に関する取組について(感染症等への対応含む)	
	(2) 損害賠償責任保険等の加入について	
	(3) 自己の業務内容の点検に関する取組について	
	(4) 個人情報保護に対する取組について	
	(5) 労働法令の遵守や雇用・労働条件への適切な配慮に関する事項について	10 点
4	その他指定管理者として十分な能力を有するものであること。	
	(1) 業務の理解度	
	(2) 業務への取組意欲	14 点
5	自主事業は施設の設置目的及び管理運営の基本的な考え方に沿ったものであること。	
	自主事業の取組について	2 点
合 計		60 点

(3) 選定結果の通知

選定結果は、申請者に通知するとともに、県ホームページで公表します。

14 協定の締結

(1) 協定の締結

指定管理者の指定後、知事は速やかに、指定期間における基本的事項を定めた「基本協定」を指定管理者と締結します。また、年度ごと(4月1日～翌年3月31日)に締結する「年度協定」を別途締結します。

(2) 協定の締結ができない場合

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、知事はその指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

- 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により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- ④ 応募資格要件を満たさなくなったとき。
- ⑤ 申請内容について、虚偽等が確認されたとき。

15 指定管理者の留意事項

(1) モニタリングの実施

① 指定管理者が行う事項

指定管理者は、「公の施設の指定管理者制度に関する運用方針」、「指定管理者制度導入施設に係るモニタリングマニュアル」等に基づき、施設の適切な利活用、施設利用者の利便性の向上等の観点から、アンケート等適当な手段により、意見、苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映等について県へ報告するものとします。

また、指定管理者は、次のとおり指定管理業務月報、事業計画書及び収支予算書、事業報告書等を県に提出するものとします。

- ア 業務月報・・・・・・・・・・・・・・・・・・毎月10日
- イ 上半期報告書（4月1日～9月30日までの事業実績）・・毎年10月10日
- ウ 年間事業計画書及び収支予算書(翌年度計画)・・・・・・・・・・毎年2月末
- エ 事業報告書（4月1日～翌年3月31日までの事業実績）・・毎年4月末
- オ その他県が必要と認める書類

② 県が行う事項

県は、基本協定書及び年度協定書（以下「協定書」という。）等に従って適切に管理運営が行われているか、またその事務が法令に適合しているかについて、適時、関係書類の閲覧又は提出等を求め、若しくは調査することにより、指定管理業務に関する評価を行います。このとき、指定管理者は、速やかに報告書等を提出し、又は調査に協力してください。

なお、評価の結果、指定管理者の行う指定管理業務が、協定書等の水準(以下「要求水準」という。)に達していないと県が判断した場合、県は業務の改善等必要な指示を行います。

ア 定期評価

県は、指定管理者から事業報告書の提出があったときは、指定管理業務の内容が要求水準を満たしているかについて確認を行います。

イ 随時評価

県は、必要があると認めたときは、指定管理業務及び経理の状況に関し指定管理者に報告を求め、又は施設内において指定管理業務の調査を行います。

(2) 監査

指定管理者は、地方自治法第199条第7項、第252条の42第1項及び沖縄県外部監査契約に基づく監査に関する条例に基づき、指定管理者が行う管理の業務に係る出納関連の事務等について、監査委員、包括外部監査人、個別外部監査人による監査を受けることとなります。

16 県と指定管理者の責任分担

県と指定管理者の業務区分は別表1のとおりとし、県と指定管理者のリスク分担は別表2のとおりとします。ただし、いずれにも定めのない業務やリスクが生じた場合又は疑義が生じた場合は、県と指定管理者が協議の上、業務区分及びリスク分担を決定するものとします。

※「リスク」とは、協定締結の時点で想定できない事由によって損失が発生する可能性のことを指します。

17 指定管理者の取消し等

(1) 事業継続困難時の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合、又はそのおそれが生じた場合は、速やかに県に報告しなければなりません。

なお、指定管理者が共同企業体の場合で、その構成団体の一部が倒産等により事業の継続が困難となったときは、県と協議するものとします。

(2) 指定管理者に対する実地調査等

県は、指定管理者の責めに帰すべき事由により管理が困難になった場合、又はそのおそれが生じた場合には、指定管理者に対して管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることがあります。

(3) 指定管理者の取消し等

県は、次のいずれかに該当する場合、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずる場合があります。

- ① 指定管理者の倒産又は指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど、指定管理者による管理運営を継続することができないと認められる場合
- ② 社会的信用を損なうなど指定管理者として相応しくないと認められる場合
- ③ 指定期間中に応募資格要件等の条件を満たさなくなった場合
- ④ 指定管理業務の内容改善に関する県からの指示に対し、指定管理者が指示に従わなかった場合

(4) 損害賠償について

前記(3)の措置により、指定管理者の指定を取り消され、又は期間を定めて指定管理業務の全部若しくは一部の停止を命じられたことにより、県に損害が生じた場合には、

指定管理者は県に対し賠償の責めを負うこととなります。

(5) 疑義の解決

業務の遂行に際し、定めがないとき又は疑義が生じたときは、県及び指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

18 業務の引継ぎ

指定期間の終了又は指定の取消しにより、指定管理業務を引き継ぐ必要があるときは、指定管理者は円滑な引き継ぎに協力しなければなりません。

なお、現在、指定管理業務に従事している者について、安定的なサービスの提供、ノウハウの継承の観点から、再雇用を希望する者については、配慮してください。

19 問い合わせ先

〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎 1 丁目 2 番 2 号

沖縄県商工労働部企業立地推進課（指定管理者公募担当）

(TEL) 098-866-2770 (FAX) 098-866-2846

(E-mail) indus-pr@pref.okinawa.lg.jp

別表 1

県と指定管理者の業務区分

業務内容	分 担	
	県	指定管理者
1 施設管理業務		
(1) 維持管理に関する業務		
・ 建築設備保守管理業務（別紙 1）		○
・ 建築設備定期点検整備業務（別紙 2）		○
・ 昇降機設備保守点検業務（別紙 3）		○
・ 保安警備業務（別紙 4）		○
・ 清掃業務（別紙 5）		○
・ 植栽管理業務（別紙 6）		○
・ 防火管理業務（消防法に基づく防火計画書の作成、防火管理組織の設置、防災訓練の実施等）		○
・ 駐車場管理業務（車両保管承諾書の発行手続、台帳管理、抹消確認等）		○
(2) 修繕に関する業務		
・ 小規模な修繕（1 件 50 万円未満の修繕費）		○
・ 上記以外の修繕（1 件 50 万円以上の修繕費）	○	
(3) 現状変更に関する業務		
現状変更		
・ 現状変更に係る事前調整		○
・ 現状変更申請の承認、原状変更承認書の作成	○	
原状回復		
・ 原状回復届出書の提出指示等		○
・ 原状回復の確認		○
・ 原状回復を行わなかった入居企業等への原状回復命令（原状回復命令書の送付等、原状回復に係る使用料徴収の決定）	○	
(4) その他施設の維持管理に関すること		
・ 防火管理に関する業務		○
・ 駐車場の管理に関する業務		○

業務内容	分 担	
	県	指定管理者
(5) 保税地域の管理に関する業務（沖縄地区税関との調整業務）	○	○
(6) その他管理運営業務に附帯する業務		○
2 施設運営支援業務		
(1) 企業誘致活動支援に関する業務		
・ 企業の視察対応、事前調整		○
・ 新規入居企業の情報提供	○	○
(2) 施設使用許可手続支援に関する業務		
・ 施設使用許可申請（更新）のとりまとめ		○
・ 更新手続の案内（年度末）		○
・ 区域外使用や放置物件等に関する指導又は勧告		○
・ 行政財産目的外使用許可申請のとりまとめ		○
(3) 施設使用料等徴収に関する業務		
施設使用料徴収に関すること		
・ 収入調定	○	○
・ 使用料納付書の作成、送付		○
・ 施設使用料の徴収、領収書の発行		○
・ 施設使用料の県への納付		○
・ 使用料減免申請書の受付、添付書類の確認		○
・ 使用料減免の決定または却下	○	
・ 使用料返還申請書の受付、添付書類の確認		○
・ 使用料返還の決定または却下	○	
光熱水費徴収に関すること		
・ 施設全体の光熱水費の使用料金払	○	
・ 入居企業及び指定管理者が使用した光熱水費の計算		○
・ 光熱水費納付書の作成	○	
・ 納付書を各入居企業へ送付		○
決算報告等に関すること		
・ 施設使用料等の収入月例報告		○
・ 予算要求資料の作成及び決算報告		○
・ その他県の要求する資料の提出に関すること		○
滞納整理に関すること		

業務内容	分 担	
	県	指定管理者
・ 使用料、光熱水費の収納状況を確認、 未収金額を指定管理者に報告	○	
・ 納期限までに納入しなかった入居企業等に対する電話、 訪問等による督促・集金	○	○
・ 督促状、催告書の送付	○	○
・ 連帯保証人への債務履行協力依頼書等の送付	○	○
・ 訴訟提起	○	
・ 不納欠損	○	
(4) 入居企業の事業支援に関する業務		
・ 県への使用許可等各種申請の支援	○	○
・ 原状変更に伴う関係機関への届出に関する支援		○
・ 電気等の設備に関する電力会社等との調整		○
・ 沖縄地区税関への保税許可申請等に関する支援	○	○
・ 税制や助成金等の優遇措置の情報提供	○	○
・ 企業支援を行う団体等の紹介等	○	○
・ 入居企業間または県内企業との事業の連携を支援	○	○
・ 入居企業の事業活動や経営状況の把握		○
・ 入居企業からの相談や苦情等への対応	○	○
・ 搬入搬出実績等各種調査等の実施		○
①雇用者数調査（毎月）		○
②搬入搬出実績の調査（毎年）		○
③優遇措置等の活用状況調査（毎年）		○
④経営状況の確認（財務諸表の収受、ヒアリング等）		○
⑤入居企業情報等の整理		○

別表 2

県と指定管理者のリスク分担

事 由	内 容	責任分担	
		県	指定 管理者
物価・金利変動	物価変動・金利変動により発生した損失は費用等の負担		○
法令等の変更	施設管理に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理影響を及ぼす税制変更	○	
	上記以外の税制変更		○
支払遅延	指定管理者の責に帰することのできない理由により、沖縄県からの経費の支払い遅延によって生じた事由	○	
	上記以外の場合		○
事業の中止	沖縄県の指示によるもの	○	
	指定管理者の事業放棄又は破綻		○
政治、行政上の理由による事業変更	政治、行政上の理由から、施設管理の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の県又は指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象）に伴う事業の履行不能	○	
書類の誤り	仕様書等、沖縄県が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等、指定管理者が提案した書類等の内容の誤りによるもの		○
施設の損傷	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	小規模な修繕の場合（1件あたり概ね50万円未満）		○
	上記以外の場合	○	
利用者や第三者への賠償	指定管理者としての注意義務を怠ったことにより損害（犯罪や事故等の発生）を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
要求水準未達	協定に定めた要求水準に不適合		○
事業終了時の費用	指定管理業務が終了した場合又は指定管理者が指定期間途中において業務を廃止した場合における撤収費用		○
指定期間中における「公の施設」の増減	指定期間中に「公の施設」増減の可能性があります。この場合、協議により指定管理料の増減が発生することがあります。【面積・時期等未定】	協議事項	