

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実施方針 変更箇所一覧

No.	該当箇所		新	旧
	頁	項目		
1	1	1(1) イ	<p><b>イ 事業に供される公共施設の種類</b></p> <p>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、<u>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）</u></p>	<p><b>イ 事業に供される公共施設の種類</b></p> <p>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<u>びペDESTリアンデッキ</u></p>
2	2	1(1) オ(ア) c	<p>c 民間収益事業</p> <p>民間収益事業については、各種法令を遵守した上で、公序良俗に反する及び射幸心をあおる機能でない限りにおいて、特定事業とは別の独立採算事業として、民間収益事業者が宿泊施設、その他収益施設の設計、建設、運営、維持管理等を行うものとし、提案を必須とするものと任意とするものに分かれる。</p> <p><u>県と民間事業者は、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。</u></p> <p><u>県と民間事業者は、大型 MICE 及び H3-T 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。</u></p> <p>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。次年度以降の指定管理の期間は、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、施設の設置目的と合致し、これら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、港湾管理者と協議する。</p>	<p>c 民間収益事業</p> <p>民間収益事業については、各種法令を遵守した上で、公序良俗に反する及び射幸心をあおる機能でない限りにおいて、特定事業とは別の独立採算事業として、民間収益事業者が宿泊施設、その他収益施設の設計、建設、運営、維持管理等を行うものとし、提案を必須とするものと任意とするものに分かれる。</p> <p>民間収益事業の用に供する施設の敷地である<u>土地のうち、H1、H2及びH3ゾーンの土地</u>については、<u>県と民間収益事業者との間で土地の売買契約を締結する。</u></p> <p>大型 MICE 及び H3-T ゾーン<u>の土地</u>については、<u>県と民間収益事業者との間で土地の賃貸借契約を締結する。</u></p> <p>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。次年度以降の指定管理の期間は、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、施設の設置目的と合致し、これら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、港湾管理者と協議する。</p>

3	2	表 1	表 1 事業と提案内容の区分				表 1 事業と提案内容の区分						
			事業	提案	施設	ゾーン	事業	提案	施設	ゾーン			
			特定 事業	必須	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場（公共施設）	大型 MICE	特定 事業	必須	沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場（公共施設）	大型 MICE			
						交通ターミナル（公共施設）			H3-T			交通ターミナル（公共施設）	H3-T
						ペDESTリアンデッキ（公共施設）			—			ペDESTリアンデッキ（公共施設）	—
						世界ウチナーンチュセンター（仮称）（公共施設）			大型 MICE			世界ウチナーンチュセンター（仮称）（公共施設）	大型 MICE
			自主 事業	任意	本事業で整備する公共施設を活用	—	自主 事業	任意	本事業で整備する公共施設を活用	—			
			民間 収益 事業	必須	宿泊施設	H1	民間 収益 事業	必須	宿泊施設	H1			
				任意	その他収益施設	大型 MICE ・ H3-T・H1・H2・ H3・M・G2・S・ G1		任意	その他収益施設	大型 MICE ・ H3-T・H2・H3・ M・G2・S・G1			
4	3	1 (1) オ(イ) b	b 計画地の面積				b 計画地の面積						
			大型 MICE ゾーン	約 145,000 m <sup>2</sup>	大型 MICE ゾーン	約 145,000 m <sup>2</sup>	大型 MICE ゾーン	約 145,000 m <sup>2</sup>	大型 MICE ゾーン	約 145,000 m <sup>2</sup>			
			H3-T ゾーン	約 11,400 m <sup>2</sup>	H3-T ゾーン	約 11,400 m <sup>2</sup>	H3-T ゾーン	約 11,400 m <sup>2</sup>	H3-T ゾーン	約 11,400 m <sup>2</sup>			
			H1 ゾーン	約 34,700 m <sup>2</sup>	H1 ゾーン	約 34,700 m <sup>2</sup>	H1 ゾーン	約 34,700 m <sup>2</sup>	H1 ゾーン	約 34,700 m <sup>2</sup>			
			H2 ゾーン	約 22,700 m <sup>2</sup>	H2 ゾーン	約 29,000 m <sup>2</sup>	H2 ゾーン	約 29,000 m <sup>2</sup>	H2 ゾーン	約 29,000 m <sup>2</sup>			
			H3 ゾーン	約 9,100 m <sup>2</sup>	H3 ゾーン	約 15,000 m <sup>2</sup>	H3 ゾーン	約 15,000 m <sup>2</sup>	H3 ゾーン	約 15,000 m <sup>2</sup>			
			M ゾーン	約 71,000 m <sup>2</sup>	M ゾーン	約 71,000 m <sup>2</sup>	M ゾーン	約 71,000 m <sup>2</sup>	M ゾーン	約 71,000 m <sup>2</sup>			

			G2・Sゾーン 約 88,000 m <sup>2</sup> G1ゾーン 約 38,000 m <sup>2</sup>	G2・Sゾーン 約 88,000 m <sup>2</sup> G1ゾーン 約 38,000 m <sup>2</sup>
5	3	1(1) オ(イ) c(a)	<p>(a) 公共施設【特定事業・自主事業】</p> <p>・沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場(大型 MICE ゾーン)展示場、多目的ホール、会議室等及び付随する立体駐車場、拡張余地を備える施設</p> <p>・交通ターミナル(H3-Tゾーン)</p> <p>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</p> <p>※ 交通ターミナルは、シャトルバス等が公衆用道路に滞留しない面積を確保するものとする。</p> <p>・ペDESTリアンデッキ</p> <p>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、宿泊施設(H1ゾーン)を接続する施設</p> <p>・<u>世界ウチナーンチュセンター(仮称)(大型 MICE ゾーン)</u></p> <p><u>セミナー室、展示室、事務室等を備え、沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場に併設した施設</u></p>	<p>(a) 公共施設【特定事業・自主事業】</p> <p>・沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場(大型 MICE ゾーン)展示場、多目的ホール、会議室等及び付随する立体駐車場、拡張余地を備える施設</p> <p>・交通ターミナル(H3-Tゾーン)</p> <p>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</p> <p>※ 交通ターミナルは、シャトルバス等が公衆用道路に滞留しない面積を確保するものとする。</p> <p>・ペDESTリアンデッキ</p> <p>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、宿泊施設(H1ゾーン)を接続する施設</p>
6	3	1(1) オ(イ) c(b)	<p>(b) 民間収益施設【民間収益事業】</p> <p>・提案を任意とするもの</p> <p>その他収益施設(大型 MICE<sup>*1</sup>、H3-T<sup>*2</sup>、<u>H1<sup>*3</sup></u>、H2、H3、その他<sup>*4</sup>ゾーン)</p> <p>※1 大型 MICE ゾーンに整備するその他収益施設については、沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場との合築又は別棟のいずれの形態も可能とする。合築の場合は、事業期間終了時に減築がなされ、減築後の公共施設が要求水準を充足でき</p>	<p>(b) 民間収益施設【民間収益事業】</p> <p>・提案を任意とするもの</p> <p>その他収益施設(大型 MICE<sup>*1</sup>、H3-T<sup>*2</sup>、H2、H3、その他<sup>*3</sup>ゾーン)</p> <p>※1 大型 MICE ゾーンに整備するその他収益施設については、沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場との合築又は別棟のいずれの形態も可能とする。合築の場合は、事業期間終了時に減築がなされ、減築後の公共施設が要求水準を充足でき</p>

	<p>るように補修がなされていること。別棟の場合は、事業期間終了時に撤去することを原則とする。なお、別棟を拡張余地内に整備する場合は、展示場の拡張整備の妨げとなる部分の撤去をしなければならない。これらの処置については、展示場の拡張整備の着手または事業期間の終了時までに県との協議の上で決定する。</p> <p>※2 H3-Tゾーンに整備するその他収益施設については、交通ターミナル機能を確保した上で、交通ターミナルと併せて整備することによって、相乗効果の発現が期待される施設を設置することを可能とする。当該施設については、事業期間終了時に撤去することを原則とする。なお、交通ターミナルの拡張時に、拡張整備の妨げとなる部分の撤去をしなければならない。これらの処置については、交通ターミナルの機能の拡張整備の着手または事業期間の終了時までに県との協議の上で決定する。</p> <p>※3 <u>H1ゾーンにおいて必須の宿泊事業以外の収益事業を併せて実施する場合は、入札参加グループを構成する者又は宿泊事業者が実施するものとする。</u></p> <p>※4 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。次年度以降の指定管理の期間は、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、施設の設置目的と合致し、これら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、港湾管理者と協議する。</p>	<p>るように補修がなされていること。別棟の場合は、事業期間終了時に撤去することを原則とする。なお、別棟を拡張余地内に整備する場合は、展示場の拡張整備の妨げとなる部分の撤去をしなければならない。これらの処置については、展示場の拡張整備の着手または事業期間の終了時までに県との協議の上で決定する。</p> <p>※2 H3-Tゾーンに整備するその他収益施設については、交通ターミナル機能を確保した上で、交通ターミナルと併せて整備することによって、相乗効果の発現が期待される施設を設置することを可能とする。当該施設については、事業期間終了時に撤去することを原則とする。なお、交通ターミナルの拡張時に、拡張整備の妨げとなる部分の撤去をしなければならない。これらの処置については、交通ターミナルの機能の拡張整備の着手または事業期間の終了時までに県との協議の上で決定する。</p> <p>※3 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。次年度以降の指定管理の期間は、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、施設の設置目的と合致し、これら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、港湾管理者と協議する。</p>
--	---	--

7	4	表 2	表 2 各施設における所有と各業務の関係					表 2 各施設における所有と各業務の関係																																																																							
			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">特定事業の対象</th> <th colspan="3">民間収益施設</th> </tr> <tr> <th>公共施設</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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、ペデ ストリアンデ ッキ</td> <td>世界ウチ ナーンチ ユセンタ ー(仮 称)</td> <td>H1、 H2、 H3ゾ ーン</td> <td>大 型 MICE、 H3-T ゾーン</td> <td>M、G2、 S、G1ゾ ーン</td> </tr> <tr> <td>土地 所有</td> <td>沖縄県</td> <td>沖縄県</td> <td>沖縄県</td> <td>沖縄県 (港湾管 理者)</td> </tr> <tr> <td>建物 所有</td> <td>沖縄県</td> <td>沖縄県</td> <td>民間 収益 事業者</td> <td>民間 収益 事業者</td> </tr> <tr> <td>設計 建設</td> <td>特定事業者</td> <td>特定事 業者</td> <td>民間 収益 事業者</td> <td>民間収益 事業者</td> </tr> <tr> <td>維持 管理 運営</td> <td>特定事業者</td> <td></td> <td>民間 収益 事業者</td> <td>民間収益 事業者</td> </tr> </tbody> </table>					特定事業の対象		民間収益施設			公共施設					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、ペデ ストリアンデ ッキ	世界ウチ ナーンチ ユセンタ ー(仮 称)	H1、 H2、 H3ゾ ーン	大 型 MICE、 H3-T ゾーン	M、G2、 S、G1ゾ ーン	土地 所有	沖縄県	沖縄県	沖縄県	沖縄県 (港湾管 理者)	建物 所有	沖縄県	沖縄県	民間 収益 事業者	民間 収益 事業者	設計 建設	特定事業者	特定事 業者	民間 収益 事業者	民間収益 事業者	維持 管理 運営	特定事業者		民間 収益 事業者	民間収益 事業者	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">特定事業の対象</th> <th colspan="3">民間収益施設</th> </tr> <tr> <th>公共施設</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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・ペデ ストリアンデッキ</td> <td></td> <td>H1、 H2、H3 ゾーン</td> <td>大 型 MICE、 H3-Tゾ ーン</td> <td>M、G2、S、 G1ゾ ーン</td> </tr> <tr> <td>土地 所有</td> <td>沖縄県</td> <td></td> <td>沖縄県</td> <td>沖縄県 (港湾管 理者)</td> </tr> <tr> <td>建物 所有</td> <td>沖縄県</td> <td></td> <td>民間 収益 事業者</td> <td>民間 収益 事業者</td> </tr> <tr> <td>設計 建設</td> <td>特定事業者</td> <td></td> <td>民間 収益 事業者</td> <td>民間収益 事業者</td> </tr> <tr> <td>維持 管理 運営</td> <td>特定事業者</td> <td></td> <td>民間 収益 事業者</td> <td>民間収益 事業者</td> </tr> </tbody> </table>					特定事業の対象		民間収益施設			公共施設					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・ペデ ストリアンデッキ		H1、 H2、H3 ゾーン	大 型 MICE、 H3-Tゾ ーン	M、G2、S、 G1ゾ ーン	土地 所有	沖縄県		沖縄県	沖縄県 (港湾管 理者)	建物 所有	沖縄県		民間 収益 事業者	民間 収益 事業者	設計 建設	特定事業者		民間 収益 事業者	民間収益 事業者	維持 管理 運営	特定事業者
特定事業の対象		民間収益施設																																																																													
公共施設																																																																															
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、ペデ ストリアンデ ッキ	世界ウチ ナーンチ ユセンタ ー(仮 称)	H1、 H2、 H3ゾ ーン	大 型 MICE、 H3-T ゾーン	M、G2、 S、G1ゾ ーン																																																																											
土地 所有	沖縄県	沖縄県	沖縄県	沖縄県 (港湾管 理者)																																																																											
建物 所有	沖縄県	沖縄県	民間 収益 事業者	民間 収益 事業者																																																																											
設計 建設	特定事業者	特定事 業者	民間 収益 事業者	民間収益 事業者																																																																											
維持 管理 運営	特定事業者		民間 収益 事業者	民間収益 事業者																																																																											
特定事業の対象		民間収益施設																																																																													
公共施設																																																																															
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・ペデ ストリアンデッキ		H1、 H2、H3 ゾーン	大 型 MICE、 H3-Tゾ ーン	M、G2、S、 G1ゾ ーン																																																																											
土地 所有	沖縄県		沖縄県	沖縄県 (港湾管 理者)																																																																											
建物 所有	沖縄県		民間 収益 事業者	民間 収益 事業者																																																																											
設計 建設	特定事業者		民間 収益 事業者	民間収益 事業者																																																																											
維持 管理 運営	特定事業者		民間 収益 事業者	民間収益 事業者																																																																											
8	4	1(1) オ(ウ)	(ウ) 事業の範囲 a 特定事業の範囲 (大型 MICE 及び H3-T ゾーン) (a) 統括マネジメント業務※ ・統括管理業務					(ウ) 事業の範囲 a 特定事業の範囲 (大型 MICE 及び H3-T ゾーン) (a) 統括マネジメント業務 ・統括管理業務																																																																							

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>運営企画業務</u></li> <li>・ 総務・経理業務</li> <li>・ ガバナンス業務</li> <li>(b) 設計業務<sup>※</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事前調査業務</li> <li>・ 設計業務及びその関連業務</li> </ul> </li> <li>(c) 建設業務<sup>※</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設業務及びその関連業務</li> <li>・ 什器備品調達・設置業務</li> <li>・ 完成後業務</li> <li>・ 工事監理業務</li> </ul> </li> <li>(d) 開業準備業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用規約案の策定業務</li> <li>・ 維持管理業務・運営業務の準備業務</li> <li>・ 予約管理業務</li> <li>・ 料金収受業務</li> <li>・ 広報・誘致業務</li> <li>・ 開業式典開催業務</li> <li>・ 行政等への協力業務</li> </ul> </li> <li>(e) 維持管理業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物保守管理業務</li> <li>・ 設備保守管理業務</li> <li>・ 什器備品保守管理業務</li> <li>・ 修繕等業務</li> <li>・ 衛生管理・清掃業務</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総務・経理業務</li> <li>・ ガバナンス業務</li> <li>(b) 設計業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事前調査業務</li> <li>・ 設計業務及びその関連業務</li> </ul> </li> <li>(c) 建設業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設業務及びその関連業務</li> <li>・ 什器備品調達・設置業務</li> <li>・ 完成後業務</li> <li>・ 工事監理業務</li> </ul> </li> <li>(d) 開業準備業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用規約案の策定業務</li> <li>・ 維持管理業務・運営業務の準備業務</li> <li>・ 予約管理業務</li> <li>・ 料金収受業務</li> <li>・ 広報・誘致業務</li> <li>・ 開業式典開催業務</li> <li>・ 行政等への協力業務</li> </ul> </li> <li>(e) 維持管理業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物保守管理業務</li> <li>・ 設備保守管理業務</li> <li>・ 什器備品保守管理業務</li> <li>・ 修繕等業務</li> <li>・ 衛生管理・清掃業務</li> <li>・ 保安警備業務</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・保安警備業務</li> <li>・植栽維持管理業務</li> <li>・外構施設保守管理業務</li> </ul> <p>(f) 運営業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・予約管理・貸出業務</li> <li>・料金収受業務</li> <li>・広報・誘致業務</li> <li>・<u>行政等への協力業務</u></li> <li>・総合案内業務</li> <li>・安全管理・防災・緊急時対応業務</li> <li>・近隣対応・周辺連携業務</li> <li>・駐車場管理業務</li> <li>・事業期間終了時の引継業務</li> </ul> <p><u>※世界ウチナーンチュセンター（仮称）に係る業務を含む。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・植栽維持管理業務</li> <li>・外構施設保守管理業務</li> </ul> <p>(f) 運営業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>運営企画業務</u></li> <li>・予約管理・貸出業務</li> <li>・料金収受業務</li> <li>・広報・誘致業務</li> <li>・総合案内業務</li> <li>・安全管理・防災・緊急時対応業務</li> <li>・近隣対応・周辺連携業務</li> <li>・駐車場管理業務</li> <li>・事業期間終了時の引継業務</li> </ul>
9	6	1(1) キ(ウ)	<p>(ウ) 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、世界ウチナーンチュセンター（仮称）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>(ウ) 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>

10	7	図1	<p style="text-align: center;">図1 事業スキーム</p> <p>※1: 特定事業の実施に際し、SPC の設立を求めるものとする(民間収益事業については任意)</p> <p>※2: 世界ウチナーンチュセンター(仮称)に係る設計・建設業務はサービス購入料として県が負担し、維持管理・運営業務はコンセッションの業務範囲から除く。</p>	<p style="text-align: center;">図1 事業スキーム</p> <p>※: 特定事業の実施に際し、SPC の設立を求めるものとする(民間収益事業については任意)</p>
11	8	1(1) シ(ア)	<p>(ア) 施設・設備・備品等</p> <p>シ(ア) 特定事業者は、要求水準を充足する限り、県の事前の承認を得た上で自らの責任及び費用負担によって、事業開始後に本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、</p>	<p>(ア) 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、県の事前の承認を得た上で自らの責任及び費用負担によって、事業開始後に本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。追加投資によって整備または設置された部分は、県の所有物となるものの、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。</p>



			運営権の存続期間終了時の引継ぎについては、他の施設・設備・備品等と同様の扱いとする。	なお、運営権の存続期間終了時の引継ぎについては、他の施設・設備・備品等と同様の扱いとする。				
12	13	2(4) ア	<p><b>ア 入札参加者等の構成</b></p> <p>入札参加者は、本事業の実施に足る資金及び経営マネジメント体制を備えた入札参加企業又は入札参加グループとする。入札参加グループが本入札に参加する場合は、構成企業の中から代表企業を定め、その代表企業が入札参加手続きを行わなければならない。入札参加企業又は入札参加グループの代表企業は、適切な経営体制及び適切なガバナンス体制(特に特別目的会社自身の内部統制)を構築するものとする。</p> <p>入札参加者は、参加表明書において、前述の1(1)オ(ウ) a 特定事業の範囲に示す(a)～(f)の業務を行う入札参加企業又は入札参加グループを構成する企業(以下「入札参加者等」という。)の企業名(入札参加グループにあたっては、代表企業名を含む。)及び携わる業務を明記するものとする。</p>	<p><b>ア 入札参加者等の構成</b></p> <p>入札参加者は、本事業の実施に足る資金及び経営マネジメント体制を備えた入札参加企業又は入札参加グループとする。入札参加グループが本入札に参加する場合は、構成企業の中から代表企業を定め、その代表企業が入札参加手続きを行わなければならない。入札参加企業又は入札参加グループの代表企業は、適切な経営体制及び適切なガバナンス体制(特に特別目的会社自身の内部統制)を構築するものとする。</p> <p>入札参加者は、参加表明書において、前述の1(1)オ(ウ) a 特定事業の範囲に示す(a)～(f)の業務を行う入札参加企業又は入札参加グループの構成企業(以下「入札参加者等」という。)の企業名(入札参加グループにあたっては、代表企業名を含む。)及び携わる業務を明記するものとする。</p>				
13	16	2(4) ウ(ウ) a(a)	(a) 平成21年4月1日以降に1年以上の建築物(公会堂、集会場、展示場、その他これらに類する用途を有する施設)の運営実績を有すること(他社と共同で履行した実績も認めるが、 <u>共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の100分の50以上で、その内容を証明できる場合(契約書の写し等)に限る</u> )。ただし、開業準備及び運営業務を担当する者のうちの1者が満たせば良いものとする。	(a) 平成21年4月1日以降に1年以上の建築物(公会堂、集会場、展示場、その他これらに類する用途を有する施設)の運営実績を有すること。ただし、開業準備及び運営業務を担当する者のうちの1者が満たせば良いものとする。				
14	22	表5	<p style="text-align: center;"><b>表5 計画地の概要</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;"><b>所在地</b></td> <td>沖縄県中頭郡西原町字東崎12番1号、 沖縄県島尻郡与那原町字東浜66番ほか</td> </tr> </table>	<b>所在地</b>	沖縄県中頭郡西原町字東崎12番1号、 沖縄県島尻郡与那原町字東浜66番ほか	<p style="text-align: center;"><b>表5 計画地の概要</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;"><b>所在地</b></td> <td>沖縄県中頭郡西原町字東崎12番1号、 沖縄県島尻郡与那原町字東浜66番ほか</td> </tr> </table>	<b>所在地</b>	沖縄県中頭郡西原町字東崎12番1号、 沖縄県島尻郡与那原町字東浜66番ほか
<b>所在地</b>	沖縄県中頭郡西原町字東崎12番1号、 沖縄県島尻郡与那原町字東浜66番ほか							
<b>所在地</b>	沖縄県中頭郡西原町字東崎12番1号、 沖縄県島尻郡与那原町字東浜66番ほか							

				<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE ゾーン 約 145,000 m<sup>2</sup></li> <li>・H3-T ゾーン 約 11,400 m<sup>2</sup></li> <li>・H1 ゾーン 約 34,700 m<sup>2</sup></li> <li>・H2 ゾーン 約 <u>22,700</u> m<sup>2</sup></li> <li>・H3 ゾーン 約 <u>9,100</u> m<sup>2</sup></li> <li>・M ゾーン 約 71,000 m<sup>2</sup></li> <li>・G2・S ゾーン 約 88,000 m<sup>2</sup></li> <li>・G1 ゾーン 約 38,000 m<sup>2</sup></li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE ゾーン 約 145,000 m<sup>2</sup></li> <li>・H3-T ゾーン 約 11,400 m<sup>2</sup></li> <li>・H1 ゾーン 約 34,700 m<sup>2</sup></li> <li>・H2 ゾーン 約 <u>29,000</u> m<sup>2</sup></li> <li>・H3 ゾーン 約 <u>15,000</u> m<sup>2</sup></li> <li>・M ゾーン 約 71,000 m<sup>2</sup></li> <li>・G2・S ゾーン 約 88,000 m<sup>2</sup></li> <li>・G1 ゾーン 約 38,000 m<sup>2</sup></li> </ul>
			所有者	沖縄県※			所有者	沖縄県※
			用途地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE ゾーン 近隣商業地域 約 97,000 m<sup>2</sup>、 準住居地域 約 48,000 m<sup>2</sup></li> <li>・H3-T ゾーン※ 第一種低層住居専用地域 約 11,400 m<sup>2</sup></li> <li>・H1 ゾーン 準工業地域 約 34,700 m<sup>2</sup></li> <li>・H2 ゾーン※ 第二種低層住居専用地域 約 <u>17,300</u> m<sup>2</sup> 第二種中高層住居専用地域 約 <u>5,400</u> m<sup>2</sup></li> <li>・H3 ゾーン※ 第一種住居地域 約 <u>9,100</u> m<sup>2</sup></li> <li>・M ゾーン 準工業地域 約 71,000 m<sup>2</sup></li> <li>・G2・S ゾーン 準工業地域 約 88,000 m<sup>2</sup></li> </ul>			用途地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE ゾーン 近隣商業地域 約 97,000 m<sup>2</sup>、 準住居地域 約 48,000 m<sup>2</sup></li> <li>・H3-T ゾーン※ 第一種低層住居専用地域 約 11,400 m<sup>2</sup></li> <li>・H1 ゾーン 準工業地域 約 34,700 m<sup>2</sup></li> <li>・H2 ゾーン※ 第二種低層住居専用地域 約 <u>22,000</u> m<sup>2</sup> 第二種中高層住居専用地域 約 <u>7,000</u> m<sup>2</sup></li> <li>・H3 ゾーン※ 第一種住居地域 約 <u>15,000</u> m<sup>2</sup></li> <li>・M ゾーン 準工業地域 約 71,000 m<sup>2</sup></li> <li>・G2・S ゾーン 準工業地域 約 88,000 m<sup>2</sup></li> </ul>

				・G1ゾーン 第二種中高層住居専用地域 約 38,000 m <sup>2</sup>				・G1ゾーン 第二種中高層住居専用地域 約 38,000 m <sup>2</sup>					
15	24	表 6	表 6 施設構成の概要					表 6 施設構成の概要					
		特定 事業	必須	沖縄県マ リントウ ン国際会 議・大型展 示場	大 型 MICE	規模等		沖縄県マ リントウ ン国際会 議・大型展 示場	大 型 MICE	規模等			
						展示場	10,000 m <sup>2</sup> 以上					展示場	10,000 m <sup>2</sup> 以上
						多目的 ホール	7,500 m <sup>2</sup> 以上					多目的 ホール	7,500 m <sup>2</sup> 以上
						会議室	3,400 m <sup>2</sup> 以上 20~30室					会議室	3,400 m <sup>2</sup> 以上 20~30室
		立体駐 車場	2,000台 以上							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 <sup>2</sup> 程 度の展示場の面 積を確保できる 用地		拡張余 地		今回整備する展 示場とあわせて、 将来 30,000 m <sup>2</sup> 程 度の展示場の面 積を確保できる 用地					
		交通ター ミナル	H3-T	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		交通ター ミナル	H3-T	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					
		ペDEST リアンデ	-	沖縄県マリンタウン国際 会議・大型展示場、交通タ		ペDEST リアンデ	-	沖縄県マリンタウン国際 会議・大型展示場、交通タ					

					ツキ		一ミナル及び宿泊施設 (H1) を結ぶ施設			ツキ		一ミナル及び宿泊施設 (H1) を結ぶ施設
					世界ウチ ナーンチ ユセンタ ー (仮称)	大 型 MICE	セミナー室、展示室、事務 室等を備え、沖縄県マリン タウン国際会議・大型展示 場に併設した施設			外構	—	上記に関連する外構
					外構	—	上記に関連する外構			宿泊施設	H1	事業者の提案による
			民間 収益 事業	任意	その他収 益施設	大 型 MICE、 H3-T、 H1、H2、 H3、M、 G2、S、 G1	事業者の提案による		民間 収益 事業	任意	その他収 益施設	大 型 MICE、 H3-T、 H2、H3、 M、G2、 S、G1 事業者の提案による
16	24	4(4) イ	<b>イ 民間収益事業に係る土地・施設の利用について</b> 県と民間事業者は、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。 県と民間事業者は、大型 MICE <sup>*1</sup> 及び H3-T <sup>*2</sup> 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。 価格等の詳細は、入札公告時に示す。					<b>イ 民間収益事業に係る土地・施設の利用について</b> 民間収益事業の用に供する施設の敷地である土地のうち、H1、 H2 及び H3 ゾーンの土地については、県と民間収益事業者との間 で土地の売買契約を締結する。 大型 MICE <sup>*1</sup> 及び H3-T <sup>*2</sup> ゾーンの土地については、県と民間収 益事業者との間で土地の賃貸借契約を締結する。 価格等の詳細は、入札公告時に示す。 その他 (M、G2、S、G1) のゾーンの施設及び土地については、				

			<p>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。次年度以降の指定管理の期間は、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、施設の設置目的と合致し、これら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、港湾管理者と協議する。</p>	<p>港湾管理者が指定管理者制度によって管理している。次年度以降の指定管理の期間は、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、施設の設置目的と合致し、これら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、港湾管理者と協議する。</p>
17	26	5(1)	<p><b>ア ガバナンスの目的</b></p> <p>本事業の全段階の各業務が、それぞれの事業期間を通じて、円滑に遂行されるとともに、それらによる事業成果の創出を確実なものとするため、県及び<u>特定事業者</u>の双方が本事業をガバナンスする枠組を構築する。特に、公共施設等運営権が設定される業務に構造的に存在する官民間の相互依存性を踏まえ、県が単に<u>特定事業者</u>をモニタリングする仕組を超えたガバナンスの仕組を構築するものとする。</p> <p><b>イ 基本的な考え方</b></p> <p>本事業のガバナンスにおいては、県及び<u>特定事業者</u>の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展と、県及び<u>特定事業者</u>のセルフモニタリングにより得られた客観的な業績情報の活用を目的として、①県及び<u>特定事業者</u>の間で重層的に構成する会議体（以下、「会議体」という。）を通じた実績評価と改善協議による統制（内部統制）及び②外部有識者等により構成する「第三者機関」を通じた評価・アドバイス・勧告等による統制（外部統制）によって、ガバナンス機能を確保する。</p> <p>また、本事業のガバナンス機能の維持・強化を目的に、県及び<u>特定事業者</u>双方から必要に応じ、本事業における官民間の相互依</p>	<p><b>ア ガバナンスの目的</b></p> <p>本事業の全段階の各業務が、それぞれの事業期間を通じて、円滑に遂行されるとともに、それらによる事業成果の創出を確実なものとするため、県及び<u>事業者</u>の双方が本事業をガバナンスする枠組を構築する。特に、公共施設等運営権が設定される業務に構造的に存在する官民間の相互依存性を踏まえ、県が単に<u>事業者</u>をモニタリングする仕組を超えたガバナンスの仕組を構築するものとする。</p> <p><b>イ 基本的な考え方</b></p> <p>本事業のガバナンスにおいては、県及び<u>事業者</u>の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展と、県及び<u>事業者</u>のセルフモニタリングにより得られた客観的な業績情報の活用を目的として、①県及び<u>事業者</u>の間で重層的に構成する会議体（以下、「会議体」という。）を通じた実績評価と改善協議による統制（内部統制）及び②外部有識者等により構成する「第三者機関」を通じた評価・アドバイス・勧告等による統制（外部統制）によって、ガバナンス機能を確保する。</p> <p>また、本事業のガバナンス機能の維持・強化を目的に、県及び<u>事業者</u>双方から必要に応じ、本事業における官民間の相互依存性</p>

			<p>存性及び会議体や第三者機関の組織特性を踏まえた、内部統制・外部統制の中間的な機能として、官民当事者の間に立ち両者間の諸調整を行うファシリテーターを配置することができる。</p> <p><b>ウ 会議体の設置</b></p> <p>各業務において、本事業の官民の公式なコミュニケーションを交わす枠組として、<u>県及び特定事業者</u>の間で重層的に構成する会議体を設置する。この会議体は、事業期間を通じて、<u>県及び特定事業者</u>の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を目的とした、円滑な事業遂行を実現に向けてコミュニケーションを交わす枠組として組織する。したがって、<u>県は、特定事業者</u>の単なるモニタリングの仕組を超えた率直かつ真摯な協議の場となるよう運営に努めるものとする。</p> <p>会議体の詳細については、入札公告時に示す。</p>	<p>及び会議体や第三者機関の組織特性を踏まえた、内部統制・外部統制の中間的な機能として、官民当事者の間に立ち両者間の諸調整を行うファシリテーターを配置することができる。</p> <p><b>ウ 会議体の設置</b></p> <p>各業務において、本事業の官民の公式なコミュニケーションを交わす枠組として、<u>県及び事業者</u>の間で重層的に構成する会議体を設置する。この会議体は、事業期間を通じて、<u>県及び事業者</u>の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を目的とした、円滑な事業遂行を実現に向けてコミュニケーションを交わす枠組として組織する。したがって、<u>県は、事業者</u>の単なるモニタリングの仕組を超えた率直かつ真摯な協議の場となるよう運営に努めるものとする。</p> <p>会議体の詳細については、入札公告時に示す。</p>
18	26	5(2)	<p><b>(2) 設計・建設におけるガバナンス</b></p> <p>県は、設計及び建設が事業契約書に定められた要求水準及び条件を充足するものであるか確認する。</p> <p>設計及び建設が事業契約書に定められた要求水準及び条件を充足していないと認めた場合は、<u>県は、特定事業者</u>に必要な改善を求め、<u>特定事業者</u>は、必要な改善措置を講じるものとする。</p> <p><u>県及び特定事業者</u>が参加する会議体を定期的に開催し、円滑な業務遂行に向けての課題等について、協議を行ない、必要な対応策を講じるものとする。</p> <p>詳細については、入札公告時に示す。</p>	<p><b>(2) 設計・建設におけるガバナンス</b></p> <p>県は、設計及び建設が事業契約書に定められた要求水準及び条件を充足するものであるか確認する。</p> <p>設計及び建設が事業契約書に定められた要求水準及び条件を充足していないと認めた場合は、<u>県は、事業者</u>に必要な改善を求め、<u>事業者</u>は、必要な改善措置を講じるものとする。</p> <p><u>県及び事業者</u>が参加する会議体を定期的に開催し、円滑な業務遂行に向けての課題等について、協議を行ない、必要な対応策を講じるものとする。</p> <p>詳細については、入札公告時に示す。</p>

19	27	5(3)	<p><b>ア 維持管理及び運營業務におけるモニタリング及び実績評価</b></p> <p>a <u>特定事業者</u>によるセルフモニタリング</p> <p><u>特定事業者</u>は、要求水準書に定める基準に基づいて、セルフモニタリングを実施し、その結果を適切に保管・管理するとともに、その方法と結果を、設置された会議体を通じて、県に定期的または求めに応じて随時報告を行うものとする。</p> <p>報告の詳細については、入札公告時に示す。</p> <p>b 県による実績評価</p> <p>県は、<u>特定事業者</u>が契約に定められた業務を確実に遂行し、要求水準を充足しているかを確認するため、業務の実績評価を行う。運営等の成果が実施契約書に定める要求水準及び条件を充足していないと認める場合には、設置する会議体を通じて業務内容の改善協議を行うことができるものとし、<u>特定事業者</u>は、改善に必要な措置を講じるものとする。</p> <p>県は、本事業の継続性・安定性を確認するために、財務情報の確認等によるモニタリングを行う。確認等の結果、本事業の継続性・安定性の確保が図られていないと認める場合には、財務状況等についての改善協議を行うことができるものとする。<u>特定事業者</u>は、改善に必要な措置を講じるものとする。</p> <p>また、実施契約書に基づく県の責務については、県がその実施状況をモニタリングするとともに、設置する会議体を通じて<u>特定事業者</u>に報告する。モニタリングの結果、必要に応じて改善協議を行うことができるものとする。</p> <p><b>イ 第三者機関の活用</b></p> <p>第三者機関は、県及び<u>特定事業者</u>の間の「信頼関係」の構築と</p>	<p><b>ア 維持管理及び運營業務におけるモニタリング及び実績評価</b></p> <p>a <u>事業者</u>によるセルフモニタリング</p> <p><u>事業者</u>は、要求水準書に定める基準に基づいて、セルフモニタリングを実施し、その結果を適切に保管・管理するとともに、その方法と結果を、設置された会議体を通じて、県に定期的または求めに応じて随時報告を行うものとする。</p> <p>報告の詳細については、入札公告時に示す。</p> <p>b 県による実績評価</p> <p>県は、<u>事業者</u>が契約に定められた業務を確実に遂行し、要求水準を充足しているかを確認するため、業務の実績評価を行う。運営等の成果が実施契約書に定める要求水準及び条件を充足していないと認める場合には、設置する会議体を通じて業務内容の改善協議を行うことができるものとし、<u>事業者</u>は、改善に必要な措置を講じるものとする。</p> <p>県は、本事業の継続性・安定性を確認するために、財務情報の確認等によるモニタリングを行う。確認等の結果、本事業の継続性・安定性の確保が図られていないと認める場合には、財務状況等についての改善協議を行うことができるものとする。<u>事業者</u>は、改善に必要な措置を講じるものとする。</p> <p>また、実施契約書に基づく県の責務については、県がその実施状況をモニタリングするとともに、設置する会議体を通じて<u>事業者</u>に報告する。モニタリングの結果、必要に応じて改善協議を行うことができるものとする。</p> <p><b>イ 第三者機関の活用</b></p> <p>第三者機関は、県及び<u>事業者</u>の間の「信頼関係」の構築とその</p>
----	----	------	---	---

		<p>その維持・発展を目的に、事業期間を通じた円滑な業務遂行とそれらによる事業効果の創出を確実なものとするため、外部統制の機関として組織する。</p> <p>第三者機関は、県及び<u>特定事業者</u>が設置する会議体からの報告を踏まえた活動、客観的な立場からの主体的な活動、<u>特定事業者</u>若しくは県からの個別協議（相談）を踏まえた活動など、ガバナンスの確保のため状況に応じて柔軟に活動することを想定している。</p>	<p>維持・発展を目的に、事業期間を通じた円滑な業務遂行とそれらによる事業効果の創出を確実なものとするため、外部統制の機関として組織する。</p> <p>第三者機関は、県及び<u>事業者</u>が設置する会議体からの報告を踏まえた活動、客観的な立場からの主体的な活動、<u>事業者</u>若しくは県からの個別協議（相談）を踏まえた活動など、ガバナンスの確保のため状況に応じて柔軟に活動することを想定している。</p>
20	27	<p>5(4)</p> <p><b>(4) 要求水準未達の場合等の措置</b></p> <p>本事業に係る業務の実施によって、事故又は苦情等が発生した場合等で、それが<u>特定事業者</u>の管理責任に起因するものと県が判断したときは、ペナルティポイントを事業者に対して付与することを想定している。</p> <p>ペナルティポイントの詳細については、入札公告時に示す。</p>	<p><b>(4) 要求水準未達の場合等の措置</b></p> <p>本事業に係る業務の実施によって、事故又は苦情等が発生した場合等で、それが<u>事業者</u>の管理責任に起因するものと県が判断したときは、ペナルティポイントを事業者に対して付与することを想定している。</p> <p>ペナルティポイントの詳細については、入札公告時に示す。</p>