

沖縄国際物流拠点産業集積地域うるま地区内賃貸工場  
及びうるま地区内企業立地サポートセンターの  
指定管理者募集要項

令和4年8月

沖縄県商工労働部  
企業立地推進課

## 指定管理者募集要項 目次

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

## 沖縄国際物流拠点産業集積地域うるま地区内賃貸工場及び うるま地区内企業立地サポートセンターの指定管理者募集要項

沖縄県では、沖縄国際物流拠点産業集積地域うるま地区内賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポートセンター（以下「賃貸工場及びサポートセンター」という。）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項並びに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）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4年度で満了することに伴い、令和5年4月から令和10年3月までの管理運営を行う指定管理者を募集します。

### 2 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うるま地区内賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポートセンター
- (2) 施設の所在地 うるま市州崎地内及び勝連南風原地内
- (3) 設置目的 製造業の立地集積を促進し、加工交易型産業の振興を図るため
- (4) 施設の規模等

建物名称	構造	床面積	棟数	施設概要
賃貸工場 1,000㎡	鉄骨造	1,000㎡	12	工場、事務所
賃貸工場 1,500㎡	鉄骨造	1,500㎡	25	工場、事務所
賃貸工場 2,000㎡	鉄骨造	2,000㎡	5	工場、事務所
高度技術製造業賃貸工場(1号棟)	鉄骨造	4,636㎡	1	工場、事務所
高度技術製造業賃貸工場(2号棟)	鉄骨造	3,913㎡	1	工場、事務所
高度技術製造業賃貸工場(3号棟)	鉄骨造	4,770㎡	1	工場、事務所
企業立地サポートセンター	鉄骨造	323㎡	1	事務所、会議室
合計			46	

### 3 管理運営の基本的な考え方

- (1) 指定管理者は、賃貸工場及びサポートセンターの設置目的を踏まえ、施設の現状を正確に把握しつつ、施設利用の平等性、公平性、適正なサービス及び守秘義務の確保等を行い、効果的・効率的な管理運営に努めるものとします。
- (2) 指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを入居企業に提供するとともに、管理運営経費の節減に努めるものとします。
- (3) 指定管理者は、立地企業の創業・操業を支援するとともに、当地区における情報の収集・提供等に取り組むものとし、業務実施にあたっては、国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区の企業誘致の推進、港湾関連事業の調査研究及び中城湾の開発に必要な事業等を実施している団体と協力体制を構築して実施するものとします。
- (4) 指定管理者は、立地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、当地区全体の活性化を図るものとします。
- (5) 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。業務の具体的内容については、「沖縄国際物流拠点産業集積地域うるま地区内賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポートセンター指定管理業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりです。

- (1) 創業・操業支援業務に関すること
  - 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
  
- (2) 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 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 放置物件の除去命令に関すること
  - カ 立入り等に関すること
  - キ その他付帯する業務（緊急時・災害時の対応 等）

#### 5 自主事業

- (1) 指定管理者は、自己の責任と費用により、賃貸工場及びサポートセンターの利用促進・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) 自主事業の実施にあたっては、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、県と協定を締結する際にあらためて協議するものとします。
- (5) 自主事業の提案については、選定時の評価対象とします。
- (6) 自主事業の提案にあたっては、下記の点に留意してください。
  - ① 賃貸工場及びサポートセンター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。
- (7) 自主事業の実施に当たり県有施設を使用する場合には、県への使用料の支払が必要となる場合があります。

#### 6 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、賃貸工場及びサポートセンターの施設維持管理業務及び創業・操業支援業務を実施するものとします。

- (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 沖縄振興特別措置法、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

- 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個人情報護法、沖縄県個人情報保護条例
  - ⑦その他の関係法令等
- (2) 沖縄県行政手続条例の適用  
沖縄県行政手続条例（平成7年条例第28号）第2条第1項第3号の「行政庁」に該当するため、処分等の手続き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) 施設の利用時間等  
賃貸工場及びサポートセンターは、企業が中・長期的に入居して事業活動を行うため、施設の利用時間の制限はありません。施設は、入居者の事業活動に合わせて稼働しています。指定管理者の業務は原則として平日午前8時30分から午後5時15分までですが、業務時間外に緊急の修繕が必要になった場合等に対応できる体制としてください。
- (5) 業務執行体制  
指定管理者は、サポートセンターで業務を行い、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ください。そのほか、以下の点に留意してください。
- 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  
指定管理者が業務実施にあたり、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の整備を行い、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、沖縄県個人情報保護条例（平成17年条例第2号）第11条第2項の規定に基づき、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の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、同条例第12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、同条例第63条及び第64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あたり、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。指定管理者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

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＞

- ・企業誘致活動支援に関する業務
- ・立地企業の事業支援に関する業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・清掃業務
- ・高度技術製造業賃貸工場 2 号棟消防設備保守点検業務
- ・塵芥処理業務
- ・機械警備業務
- ・賃貸工場植栽除草業務
- ・賃貸工場設備点検業務
- ・高度技術製造業賃貸工場内機械調整業務

(6) 業務に必要な物品の調達

指定管理業務の実施に必要な県所有の物品等は、別紙「貸付物品一覧表」のとおりで、指定管理者に無償で貸与します。「貸付物品一覧表」に記載されていないものについては、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。

(7) 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ます。

(8) 指定管理者等の表示

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ます。

## 7 指定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの 5 年間とします。

## 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

賃貸工場及びサポートセンターの施設使用料は、施設使用者が直接県に納付し、県の収入となります。地方自治法第 244 条の 2 第 8 項の規定に基づく「利用料金制度」は採用しませんので、施設使用料を指定管理者の収入とすることはできません。

(2) 施設管理に要する経費の支払い

- 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（168,109千円）を上回る金額であった場合は、失格とします。

指定管理料の上限額（消費税及び地方消費税額を含む）

年度	業務実施期間	指定管理料の上限額
令和5年度	R5.4.1～R6.3.31	33,622千円
令和6年度	R6.4.1～R7.3.31	33,622千円
令和7年度	R7.4.1～R8.3.31	33,622千円
令和8年度	R8.4.1～R9.3.31	33,622千円
令和9年度	R9.4.1～R10.3.31	33,621千円
合 計		168,109千円

(3) 会計の区分

賃貸工場及びサポートセンター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、賃貸工場及びサポートセンターの管理に関する収入及び支出は専用の口座を設けて管理してください。

## 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、申請が受け付けられた場合でも、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きをしている法人等
- 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団体は、指定管理者の選定審査の対象から除外します。

また、指定管理者の指定を行った後に、次のいずれかの場合に該当することが明らかになった場合には、当該指定を取り消します。

- 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、個別に接触したとき。
- ② 提出された書類に虚偽の記載があったとき。
- 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とき。

(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下さい。

- 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、県と指定管理者の間で締結する協定（以下「協定」という。）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 4 年 8 月 5 日（金）  |
| (2) 指定管理者募集要項の現地説明会   | 令和 4 年 8 月 19 日（金） |
| (3) 公募に関する質問の受付期限     | 令和 4 年 9 月 1 日（木）  |
| (4) 質問の回答期限           | 令和 4 年 9 月 9 日（金）  |
| (5) 指定管理者指定申請書等の提出期限  | 令和 4 年 10 月 5 日（水） |
| (6) 指定管理者制度運用委員会による審査 | 令和 4 年 10 月中旬      |
| (7) 選定結果の公表           | 令和 4 年 11 月中旬      |
| (8) 県議会への指定管理者指定議案の上程 | 令和 4 年 11 月定例会予定   |
| (9) 指定管理者の指定          | 令和 5 年 1 月         |
| (10) 指定管理者との協定締結      | 令和 5 年 1 月         |
| (11) 業務開始             | 令和 5 年 4 月 1 日     |



## 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

配布期間	令和4年8月5日（金）から令和4年9月26日（月）まで
配布場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 沖縄県商工労働部企業立地推進課（沖縄県庁8階）</li> <li>・ 沖縄県商工労働部企業立地推進課ホームページ <a href="https://www.pref.okinawa.jp/site/shoko/kigyoritchi/news/tintaishiteikanri.html">https://www.pref.okinawa.jp/site/shoko/kigyoritchi/news/tintaishiteikanri.html</a></li> </ul>
配布書類	・ 沖縄国際物流拠点産業集積地域うるま地区内賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポートセンターの指定管理者募集要項
	・ 沖縄国際物流拠点産業集積地域うるま地区内賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポートセンターの指定管理者指定申請書様式
	・ 沖縄国際物流拠点産業集積地域うるま地区内賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポートセンター指定管理業務仕様書

※ 窓口での配布は、土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時から正午まで及び午後1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、施設の見学（ただし、企業が入居している施設の見学は除く）を行うため、次のとおり現地説明会を開催します。

開催日時	令和4年8月19日（金）午後2時から午後3時まで
集合場所	沖縄国際物流拠点産業集積地域うるま地区内 企業立地サポートセンター 会議室(住所：うるま市宇州崎12番94号)
申込方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 参加希望者は、8月17日（水）午前中までに別紙「現地説明会参加申込書（第9号様式）」によりFAX又はメールで提出してください。</li> <li>・ 参加人数は各団体2名までとします。（共同企業体も1団体とみなします。）</li> </ul>
申込先	沖縄県商工労働部企業立地推進課（うるま地区指定管理者公募担当） FAX：098-866-2846 E-mail：indus-pr@pref.okinawa.lg.jp
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現地説明会当日は、事前に配布した募集要項等を持参して下さい。当日は募集要項等は準備しません。</li> <li>・ 現地説明会以外の日時における施設の見学はご遠慮下さい。</li> </ul>

(3) 公募に関する質問の受付

応募者間の公平性及び正確性を確保するため、質問については次のとおり行います。  
質問期間以外の質問並びに口頭及び電話による質問には回答いたしません。

受付期間	令和4年8月5日（金）から令和4年9月1日（木）午後5時まで（必着）
質問方法	・質問は別紙「質問書（第8号様式）」に記載し、FAX又は電子メールで提出して下さい。 ・質問期間以外の質問並びに口頭及び電話による質問は受けません。
送付先	沖縄県商工労働部企業立地推進課（うるま地区指定管理者公募担当） FAX：098-866-2846 E-mail：indus-pr@pref.okinawa.lg.jp
回答期限	令和4年9月9日（金）
回答方法	・質問の回答は、質問者にメールで行うとともに、沖縄県商工労働部企業立地推進課のホームページに掲載します。 <a href="https://www.pref.okinawa.jp/site/shoko/kigyoritchi/news/tintaishiteikanri.html">https://www.pref.okinawa.jp/site/shoko/kigyoritchi/news/tintaishiteikanri.html</a> ・他の申請予定者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのある質問については、回答いたしません。

## 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、受付期間内に持参又は簡易書留で郵送してください。持参する際は、事前に電話連絡をお願いします。簡易書留で郵送する際には受付期間内に到着するように、日数に余裕を持って提出してください。

受付期間	令和4年8月8日（月）～令和4年10月5日（水） 必着 （ただし、土曜日、日曜日、祝日は除きます。）
受付時間	午前9時から正午まで及び午後1時から午後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 指定管理者申請提出書類 （申請書関係） ・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6-8号様式
3 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っては、その設立時における財産目録） エ 役員の氏名、生年月日及び性別を記載した書類 オ 団体の組織図や業務執行体制が分かる書類 カ 法人である団体にあっては、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っては、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、各構成団体すべてにおいて、上記3の申請に関する添付書類をすべて提出してください。	第7号様式
（その他提出書類） ・ 質問票 ・ 現地説明会参加申込書	第8号様式 第9号様式

(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、沖縄県個人情報保護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

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は、その時点で失格とします。

##### ② 委員会による審査

「沖縄県商工労働部企業立地推進課の公の施設に係る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月上旬頃に、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

※ 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	16点
イ 収支計画が適正であるか	8点
ウ 職員配置計画が適正であるか	8点
エ 公の施設の指定管理実績があるか	8点
合 計	40点

② 事業計画審査

事業計画審査の項目		配点
1	<p>県民の公平な利用を確保するため適切に施設の維持管理がなされるものであること。</p> <p>(1) 施設の管理運営を希望する理由について</p> <p>(2) 施設の維持管理方針について</p> <p>(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</p> <p>(4) 建築設備の維持管理について</p> <p>(5) 清掃・塵芥処理・保安警備業務について</p> <p>(6) 修繕業務について</p> <p>(7) 現状変更に伴う工事等の調整について</p>	20点
2	<p>国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区の効用を最大限に発揮させるための管理運営がなされるものであること。</p> <p>(1) 当地区における企業誘致の推進等の事業を行っている団体との協力体制の構築について</p> <p>(2) 企業誘致活動の支援について</p> <p>(3) 立地企業の事業支援について</p> <p>(4) 施設使用料許可手続の支援について</p> <p>(5) 立地企業の意見の反映や業務改善への取組について</p> <p>(6) 周辺自治体の施策を理解し、意見を反映させる取組について</p>	18点
3	<p>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。</p> <p>(1) 施設の安全確保に関する取組について</p> <p>(2) 損害賠償責任保険等の加入について</p> <p>(3) 自己の業務内容の点検に関する取組について</p> <p>(4) 個人情報保護及び守秘義務の確保に対する取組について</p>	8点
4	<p>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。</p> <p>(1) 業務の理解度</p> <p>(2) 業務への取組意欲</p> <p>(3) 施設管理費節減の工夫</p>	12点
5	<p>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</p> <p>自主事業の取組について</p>	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、県のホームページで公表します。なお、選定結果に対する異議及び電話等による問い合わせには応じられません。

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 年次報告書（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、関係書類の閲覧または提出等を求め、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、必要があると認めるときは、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安定提供、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（うるま地区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](mailto: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
<b>1 創業・操業支援業務</b>		
(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		○
・新規立地企業の情報提供	○	○
(2) 立地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	○	○
・現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	○	○
・立地企業間または県内企業との事業の連携を支援	○	○
・立地企業の事業活動等の把握		○
・搬入搬出実績等各種調査等の実施		○
①雇用者数調査（毎年）		○
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立地企業情報等の整理		○
・立地企業からの相談や苦情等への対応	○	○
(3) 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（四半期毎）		○
・区域外使用や放置物件等に関する指導又は勧告		○
(4) 施設使用料等徴収に関する業務		
施設使用料徴収		
・使用料納付書の作成	○	
・施設使用料の納付確認	○	
・施設使用料の分割納付、減免の意向等に関する諸報告の取りまとめ		○
滞納整理に対する業務		
・督促等の実施	○	



業務内容	分 担	
	県	指定管理者
<b>2 施設維持管理業務</b>		
(1) 維持管理に関する業務		
・ 建築設備保守管理業務（別紙 1）		○
・ 清掃業務（別紙 2）		○
・ 高度技術製造業賃貸工場 2 号棟消防設備保守点検業務（別紙 3）		○
・ 塵芥処理業務		○
・ 機械警備業務		○
・ 賃貸工場植栽除草業務（未入居賃貸工場の定期的な除草業務）		○
・ 賃貸工場設備点検業務（シャッター及び消火栓ホース耐圧点検）		○
・ 高度技術製造業賃貸工場内機械調整業務（別紙 4）		○
・ 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）		○
・ 入居者による消防用設備等点検確認業務		○
・ 入居者による法令に規定された届出等の実施確認業務（消防法、事業用電気工作物保守点検報告、その他届出の実施確認）		○
(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立地企業等への原状回復命令（原状回復命令書の送付等）	○	
(4) 保税地域の管理に関する業務		○
(5) 放置物件の除去命令に関する業務		○
(6) 立入り等に関する業務		○
(7) その他管理運営業務に付帯する業務		○

別表 2

## 県と指定管理者のリスク分担

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		県	指定管理者
支払い遅延	指定管理者の責に帰すことのできない理由により県からの経費の支払の遅延によって生じた場合	○	
	上記以外の場合		○
行政上の理由による事業変更	行政上の理由から、施設管理、運営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維持管理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、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他県又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然災害又は人為災害）に伴う施設、設備の修復による経費の増及び事業履行不能	○	
書類の誤り	維持管理基準等、県が責任を持つ書類誤りによるもの	○	
	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		○
施設や設備の損傷	経年劣化によるもの（小規模なもの）		○
	経年劣化によるもの （指定管理者の責めに帰すことのできない損傷）	○	
	第三者の行為により生じたもので相手方が特定できないもの （小規模なもの）		○
	第三者の行為により生じたもので相手方が特定できないもの （上記以外のもの）	○	
利用者や第三者への賠償	指定管理者として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	○	
事業終了時の費用	指定管理者である期間が終了した場合、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事業者の撤収費用、引継に要する費用		○
指定期間中における「公の施設」の追加	指定期間中に「公の施設」を追加する可能性があります。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	