

沖縄 I T 津梁パーク施設の指定管理者募集要項

令和 7 年 8 月

沖縄県商工労働部
ITイノベーション推進課

沖縄 I T 津梁パーク施設の指定管理者募集要項 目次

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

沖縄 I T 津梁パーク施設の指定管理者募集要項

沖縄県は、沖縄 I T 津梁パーク施設の管理運営業務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 I T 津梁パーク施設の設置及び管理に関する条例（平成 21 年条例第 21 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 年度限りで満了することに伴い、令和 8 年 4 月から令和 13 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) 設置目的

沖縄 I T 津梁パーク施設は、情報通信産業等を中核とした産業集積の形成及び活性化を促進し、もって県内における情報通信産業等の振興に資するため設置されています。

(2) 施設の概要（12 施設）

【 1 】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【中核機能支援施設】	
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 17	
敷地面積	10,000 m ²	
	A 棟	B 棟
延べ面積	3,054.00 m ²	5,929.40 m ²
建築面積	2,170.02 m ²	1,500.01 m ²
供用開始	平成 21 年 6 月	平成 22 年 9 月
主要構造	R C 造	R C 造
階 数	地上 2 階	地上 6 階

【 2 】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【企業立地促進センター】	
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 18	
敷地面積	10,000 m ²	
	C 棟	
延べ面積	2,804.84 m ²	
建築面積	1,647.19 m ²	
供用開始	平成 22 年 9 月	
主要構造	鉄骨造	
階 数	地上 2 階	

【 3 】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【アジア I T 研修センター】
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 7
敷地面積	14,300 m ²
延べ面積	1,936.00 m ²
建築面積	1,124.00 m ²
供用開始	平成 25 年 4 月
主要構造	R C 造
階 数	地上 3 階

【 4 】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【情報通信機器検証拠点施設】
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 1
敷地面積	10,000 m ²
延べ面積	2,453.37 m ²
建築面積	1,435.00 m ²
供用開始	平成 25 年 9 月
主要構造	鉄骨造
階 数	地上 3 階

【 5 】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【アジア I T ビジネスセンター】
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 11
敷地面積	9,998 m ²
延べ面積	3,041.54 m ²
建築面積	1,156.14 m ²
供用開始	令和 3 年 1 月
主要構造	R C 造
階 数	地上 3 階

【 6 】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【企業集積施設 1 号棟】
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 12
敷地面積	9,806 m ²
延べ面積	2,909.49 m ²
建築面積	1,062.15 m ²
供用開始	平成 24 年 6 月
主要構造	鉄骨造
階 数	地上 3 階

【 7 】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【企業集積施設 2 号棟】
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 8、24
敷地面積	10,179 m ²
延べ面積	3,042.74 m ²
建築面積	1,110.87 m ²
供用開始	平成 26 年 8 月
主要構造	鉄骨造
階 数	地上 3 階

【 8 】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【企業集積施設 3 号棟】
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 25
敷地面積	9,566 m ²
延べ面積	2,980.18 m ²
建築面積	995.44 m ²
供用開始	平成 27 年 4 月
主要構造	鉄骨造
階 数	地上 3 階

【 9 】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【企業集積施設 4 号棟】
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 9
敷地面積	9,998.15 m ²
延べ面積	3,245.85 m ²
建築面積	1,197.00 m ²
供用開始	平成 30 年 6 月
主要構造	鉄骨造
階 数	地上 3 階

【10】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【企業集積施設 5 号棟】
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 10
敷地面積	9,998.12 m ²
延べ面積	3,072.89 m ²
建築面積	1,106.72 m ²
供用開始	平成 31 年 3 月
主要構造	鉄骨造
階 数	地上 3 階

【11】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【企業集積施設 6 号棟】
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 29
敷地面積	9,998 m ²
延べ面積	3,097.05 m ²
建築面積	1,040.73 m ²
供用開始	令和 2 年 3 月
主要構造	鉄骨造
階 数	地上 3 階

【12】

名 称	沖縄 I T 津梁パーク 【企業集積施設 7 号棟】
所 在 地	沖縄県うるま市字洲崎 14 番 28
敷地面積	9,997 m ²
延べ面積	3,119.05 m ²
建築面積	1,103.18 m ²
供用開始	令和 3 年 7 月
主要構造	鉄骨造
階 数	地上 3 階

3 管理運営の基本的な考え方

- (1) 企業の入居・使用更新手続き、施設の維持管理などを指定管理者に委任して、沖縄 I T 津梁パーク施設の管理運営を行っていただくことから、施設利用の平等性、公平性、適正なサービス、守秘義務の確保等を含め、これまで県が果たしてきた義務や責任を指定管理者においても果たしていただく必要があります。
- (2) 沖縄 I T 津梁パーク施設の設置目的を踏まえ、公共性を確保するとともに、地域活性化を図り、効果的かつ効率的な管理運営に努めるものとします。
- (3) 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、管理運営費の節減に努めるものとします。
- (4) 指定管理者においては、沖縄 I T 津梁パークの現状を正確に把握しつつ、業務を公正かつ中立に実施していただくとともに、施設の維持・修繕等の業務を適正かつ効率的に実施していく必要があります。
- (5) 事故等を未然に防ぎ、災害や緊急時の連絡体制、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。業務の詳細内容については別紙「沖縄 I T 津梁パーク施設指定管理者業務仕様書（【1】～【6】）」（以下、「指定管理業務仕様書（【1】～【6】）」という。）のとおりとします。

- (1) 企業の入居に伴う事前手続きに関すること
企業の視察対応、入居応募申請書の受付などを行います。
- (2) 施設の使用許可手続きに関すること
施設の使用許可、更新、変更、取消などに関する事務手続きを行います。
- (3) 施設使用料等の徴収に関すること
施設の入居企業から施設使用料を徴収し、県に納付します。また、入居企業が負担すべき光熱水費の実費徴収に関する事務手続きを行います。
- (4) 施設の原状変更に関すること
入居企業による施設の間仕切り、機械設備の設置工事など、施設の原状変更に係る調整手続き、入居企業の施設使用終了に伴う原状回復の確認手続きなどを行います。

(5) 行政財産目的外使用に関すること

自動販売機の設置など、行政財産目的外使用に関する事務手続き、施設使用料の徴収に関する事務手続きなどを行います。

(6) 施設の維持管理等に関すること

施設の維持管理、保守点検、修繕、清掃、機械警備、植栽管理業務などを行います。

(7) 施設への企業誘致、広報及び入居企業への対応に関すること

施設の知名度向上のための施策実施、施設の視察対応（県が直接視察対応を行う場合については、それを補佐する業務）、入居企業からの意見聴取等の業務を行います。

(8) その他管理運営業務に附帯すること

前記(1)から(7)に掲げた業務に附帯する業務を行います。

5 自主事業

(1) 指定管理者は、自己の責任と費用により、沖縄 I T 津梁パーク施設の利用促進・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。

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) 自主事業の提案にあたっては、下記の点に留意してください。

① 沖縄 I T 津梁パーク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。

② 指定管理者の管理運営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) 自主事業実施にあたって県有施設を使用する場合は、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、使用料の支払いが必要です。

6 管理運営の基準

指定管理者は、次の事項及び別紙「指定管理業務仕様書（【1】～【6】）」に従い、沖縄 I T 津梁パーク施設の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 I T 津梁パーク施設の設置及び管理に関する条例、同条例施行規則

③施設設備の維持管理に関する法令

・建築基準法(建築基準法第 12 条に基づく定期報告、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（簡易専用水道の管理等）

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 沖縄振興特別措置法、沖縄県財務規則、沖縄県公有財産規則
- ⑥ 個人情報保護法、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(利用の承認をしない、または利用の承認の取り消すこと)を講じてください。

(4) 施設の利用時間等

沖縄 I T 津梁パーク施設は、企業が中・長期的に入居して事業活動を行うため、施設としては年中、24 時間稼働していますので、施設の管理運営業務については、それに対応した執行体制で実施する必要があります。

(5) 業務執行体制

① 文書取扱規程の整備

指定管理者が業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、沖縄県文書管理規程、同運用通知に準じ、別途文書の管理に関する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、別途情報公開規程等を定めるものとします。

③ 手続規程等の整備

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、個人情報の保護に関する法律第 66 条第 2 項第 2 号の規定に基づき、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。

指定管理者が行う公の施設の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

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い

ます。

また、現金を扱う場合には、その取扱いに係る規程を整備し、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下記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＞

- ・ 企業の入居手続・使用許可手続に関する業務
- ・ 施設使用料等の徴収に関する業務
- ・ 施設の原状変更に関する業務
- ・ 行政財産目的外使用に関する業務
- ・ 災害又は緊急時の対応業務

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＞

- ・ 昇降機設備保守点検業務
- ・ 空調設備保守点検業務
- ・ 中央監視装置管理保守業務
- ・ 消防設備保守点検業務（非常電源（自家発電設備）保守点検など施設設備の維持管理に関する法令に基づく各種点検業務を含む）
- ・ 清掃・環境衛生管理業務（水質検査、貯水槽清掃含む）
- ・ 廃棄物収集運搬業務
- ・ 自家用電気工作物保安管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 植栽管理業務

⑧内部統制

基本協定、年度協定、条例、及び関係法令等のほか、本要項等、事業計画書及び施設の管理運営に伴う事務が法令に適合し、かつ適切に行われることを確保するために県が整備したリスクの対応策に従って、本業務を実施するものとします。

⑨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。

(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、指定管理者に無償で貸与します。

なお、「設備等一覧表」及び「貸付物品一覧表」に記載されていないものについては、業務開始まで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として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こととします。

(9)事業報告書等の提出

指定管理者は、指定期間中、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。

7 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。

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IT津梁パーク施設の使用料は、指定管理者が徴収し、県の収入となります。

施設使用料の徴収事務については、地方自治法第243条の2の4の規定に基づき指定管理者に委託するものとします。

(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ます。県が負担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下さい。

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（464,937千円）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。）

令和8年度(R8. 4. 1 ~ R9. 3.31)	92,987千円
令和9年度(R9. 4. 1 ~ R10. 3.31)	92,987千円
令和10年度(R10. 4. 1 ~ R11. 3.31)	92,987千円
令和11年度(R11. 4. 1 ~ R12. 3.31)	92,988千円
令和12年度(R12. 4. 1 ~ R13. 3.31)	92,988千円
合 計	464,937千円

(3) 会計の区分

沖縄 I T 津梁パーク施設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法人等(共同企業体を含む)であること。
(法人であれば現在事項全部証明書等で確認される本店又は主たる事務所の所在が沖縄県内にあること。)
- 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。

(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 会社更生法及び民事再生法等による手続をしている法人等
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 項に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人等
- ④ 役員等(法人の場合は、役員及び経営に事実上参加している者、法人格のない団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。)が、暴力団等の利益となる活動を行う法人等
- ⑤ 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
- ⑥ 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団体は、指定管理者の選定審査の対象から除外します。

- ① 提出された書類に虚偽の記載があったとき。
- ② 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

共同企業体については、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(出資額の割合が最大のものをいう。)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(以下(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を満たすこと。欠格条項、失格事項は、各構成員についても適用する。
- 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25日(月)
②指定管理者募集に係る現地説明会	令和7年9月8日(月)
③公募に関する質問の受付期限	令和7年10月7日(火) 午後5時
④質問の回答期限	令和7年10月15日(水)午後6時
⑤申請書類等の提出期限	令和7年10月24日(金)午後5時
⑥指定管理者制度運用委員会による審査	令和7年11月上旬～中旬
⑦選定結果の公表	令和7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7年11月定例会予定
⑨指定管理者の指定	令和7年12月下旬
⑩指定管理者との協定締結	令和7年3月下旬
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25日(月)～令和7年10月24日(金)

②配布場所

- ・沖縄県商工労働部 IT イノベーション推進課（沖縄県庁8階）
- ・沖縄県ホームページ 公募・入札情報

【ホームページアドレス】

<https://www.pref.okinawa.jp/shigoto/nyusatsukeiyaku/1015342/index.html>

③配布書類

- ・沖縄 I T 津梁パーク施設指定管理者募集要項
- ・沖縄 I T 津梁パーク施設指定管理者申請様式集
- ・沖縄 I T 津梁パーク施設指定管理者業務仕様書【1】～【6】
- ・参考資料

※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（企業が入居している区域の見学は除く）を行うため、次の通り現地説明会を開催します。

①開催日時 令和7年9月8日(月)午後2時から午後3時30分まで

②集合場所 沖縄 I T 津梁パーク施設中核機能支援施設 会議室

③参加申込方法

- ・参加希望者は9月2日(火)午後5時までに「現地説明会参加申込書」により F A X またはメールで提出して下さい。

- ・参加人数は各団体につき2名までとします（共同申請者も1団体とみなします）

④申込先 沖縄県商工労働部 IT イノベーション推進課（指定管理者公募担当）

F A X : 098-866-2455 E-mail: aa058100@pref.okinawa.lg.jp

⑤参加にあたっての注意事項

- ・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。当日は募集要項等を準備しません。
- ・質疑応答時間を多く取りたいと思いますので、事前に募集要項等を熟読の上、不明な点を質問事項としてまとめておいて下さい。

12 申請の手続き

(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下さい。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25日(月)～令和7年10月24日(金) (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 IT イノベーション推進課（沖縄県庁8階）

(2) 提出書類（例示）

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6-10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わかる書類 カ 法人である団体にあつては、国税（法人税、消費税及び地方消費税、過去3ヵ年分）納税証明書及び沖縄県納税証明書	

(全税目で滞納のないことの証明書) キ 法人でない団体にあつては、代表者の国税（法人税、消費税及び地方消費税、過去３カ年分）納税証明書、沖縄県納税証明書（全税目で滞納のないことの証明書） ク 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める書類 ※ 共同申請の場合は、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下さい。	
---	--

(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 A 4 に統一して下さい。
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下さい。
- ③ 提出部数は、A 4 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) 申請にあたっての留意事項

- ① 申請にあたっては、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下さい。
- 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 IT イノベーション推進課において、申請者の資格要件の適否審査を行ないます。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 I T 津梁パーク施設及び沖縄情報通信センター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（11 月上旬に、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。

また、次の要件を 1 つでも該当した場合、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）の取り組みについての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

次に掲げる基準により審査し、最も適切に沖縄 I T 津梁パークの管理運営を行うことができると認められるものを候補者案として選定します。

審査基準（審査項目）		配点
1 県民の公平な利用を確保できるものであること。	(1) 入居企業の公平な施設利用の確保について	20 点
	(2) 入居企業からの要望・苦情等への適切かつ平等な対応について	
2 沖縄 I T 津梁パークの効用を最大限に発揮させるとともに、効率的な管理運営がなされるものであること。	(1) 施設の設置目的と事業内容の適合性について	100 点
	(2) 施設の利用促進を図るための取組について	
	(3) 入居企業の意見の反映、業務改善への取組について	
	(4) 使用料徴収業務の取組について	
	(5) 適切な維持管理及びサービスの質の確保を前提とした効率的な経費計画について	
3 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) 人員配置・組織体制の内容について	60 点
	(2) 施設の維持管理業務の取組について	
	(3) 安全対策に関する取組について	
	(4) 申請団体の経営状況について	
	(5) 自己評価に対する取組について	
	(6) 個人情報保護に対する取組について	
	(7) 防犯、防災の取り組みについて	

	(8)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	
4	設置の目的を達成するために十分な能力を有するものであること。	20 点
	(1)申請団体の類似施設の管理運営実績について	
	(2)施設の設置目的の認識と業務全般に対する取組姿勢について	
合 計		200 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、業務の履行が確実でない認められるとき。
- 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 応募資格要件を喪失したとき。
- 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

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」及び「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。

(2)指定管理業務及び自主事業に係る事業報告書等の提出

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計算書、事業報告書等を県に提出するものとします。

- ①業務月報・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・毎月
- ②上半期報告書(4月1日～9月30日までの事業実績)・・・毎年10月末
- ③年間事業計画書及び収支予算書(翌年度計画)・・・・・・・・・・毎年2月末
- ④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
- ⑤その他県が必要と認める書類

(3) 指定管理業務等の評価

県は、指定管理業務に関して、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を行っているかどうかについて、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、または調査に協力して下さい。

なお、評価の結果、指定管理者の行う指定管理業務が、協定書や指定管理者業務仕様書等の水準(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。指示に従わず改善がみられない場合は、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、指定管理者の指定を取り消し、また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行うものとします。

① 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。

② 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、または施設内において指定管理業務の調査を行うことがあります。

(4) 監査

指定管理者は、地方自治法第 199 条第 7 項、第 252 条の 37 第 4 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、また、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。詳細については、別途「基本協定書」により締結します。

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またはその恐れが生じた場合は、速やかに県に報告しなければなりません。

なお、共同申請者が指定管理者の場合において、指定管理者は、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場合は、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、またはその恐れが生じた場合には、指定管理者に対して管理の業務または経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、または必要な指示をすることがあります。

(3) 指定管理者の取り消し等

県は、下記の場合、指定管理者の指定を取り消し、また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 指定管理者の倒産また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 指定管理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、指定管理者が改善しなかった場合。

(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、または期間を定めて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

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、管理業務に従事している者について、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 IT イノベーション推進課（指定管理者公募担当）

(TEL) 098-866-2503 (FAX) 098-866-2455

(E-mail) aa058100@pref.okinawa.lg.jp

別表 1

県と指定管理者の業務区分

業務の種類	業務内容		区分	
			県	指定管理者
企業の入居に伴う事前手続	企業の視察対応、事前調整			○
	入居応募申請書の受付、添付書類の確認			○
	入居の内定、内定通知書の作成		○	
	内定通知書の送付		○	
施設の使用許可手続	使用許可手続	使用許可申請書の受付、添付書類の確認		○
		使用許可の決定、使用許可書の作成		○
		使用許可書の送付		○
	使用変更許可手続	使用変更許可申請書の受付、添付書類の確認		○
		使用変更許可の決定、使用変更許可書の作成		○
		使用変更許可書の送付		○
	使用許可取消手続	使用許可取消届出書の受付、添付書類の確認		○
		使用許可の取消決定		○
施設使用料等の徴収	施設使用料の徴収	収入調定	○	○
		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入		○
		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	○	
	光熱水費の徴収	光熱水費（施設全体分）の支払い	○	
		光熱水費（各入居企業負担分及び指定管理者負担分）の計算及びデータを県に提出		○
		光熱水費の調定、納付書作成	○	
		光熱水費納付書（各入居企業負担分）の送付		○
		光熱水費（指定管理者負担分）の県への納付		○
	決算報告等	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	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		○

		訴訟の提起	○	
		不納欠損	○	
施設の原状 変更等	原状変更	原状変更に係る事前調整		○
		原状変更承認申請書の受付、添付書類の確認		○
		原状変更申請の承認、原状変更承認書の作成		○
		原状変更承認書の送付		○
	原状回復	原状回復届出書の受付		○
		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）		○
行政財産目 的外使用	目的外使用許可申請書の受付、添付書類の確認			○
	目的外使用許可の決定、許可書及び使用料納付書の作成		○	
	目的外使用許可書・使用料納付書の送付			○
	目的外使用に係る光熱水費の計算、県へのデータ提供			○
	目的外使用に係る光熱水費の調定、納付書の作成		○	
	目的外使用に係る光熱水費納付書の送付			○
施設の 維持管理等	施設の維持管 理	昇降機設備保守点検業務		○
		空調設備保守点検業務		○
		中央監視装置管理保守業務		○
		消防設備保守点検業務		○
		清掃・環境衛生管理業務（水質検査、貯水槽 清掃含む）		○
		廃棄物収集運搬業務		○
		自家用電気工作物保安管理業務		○
		機械警備業務		○
		植栽管理業務		○
		その他施設設備の維持管理に関する法令に基 づく各種点検業務		○
	施設の修繕	小規模な修繕（１件５０万円程度を目安とす る）		○
		上記以外の修繕	○	
	その他	防火管理に関する業務（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 実施など）		○
その他管理 運營業務	ＩＣカード管理に関する業務			○
	施設内共用ＬＡＮの管理に関する業務			○
	備品の管理に関する業務			○
	その他管理運營業務に附帯する業務			○

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
管理運営費の上昇	人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増		○
	金利変動に伴う経費の増		○
法令等の変更	施設管理、運営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、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	上記以外の税制変更		○
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		○
事業の中止	県の指示によるもの	○	
	指定管理者の事業放棄、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、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後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、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	仕様書等、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		○
施設や設備の損傷 （企業集積施設を除く）	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50万円程度を目安とする）		○
	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	○	
要求水準の未達	協定に定めた要求水準に不適合		○
事業終了時の費用	指定管理者の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・変更	指定期間中に「公の施設」の追加・変更を行う可能性があります。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	

