

## 企画提案仕様書

### 1 業務の名称

令和8年度 沖縄県大型MICE施設整備運営等事業に関する事業者募集資料作成業務

### 2 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

### 3 業務の目的

本県においては、官民連携の手法によって、沖縄県与那原町及び西原町にまたがる中城湾港マリンタウン地区に、大型MICE施設を核とするエリア（以下「マリンタウンMICEエリア」という。）を形成することを目指して取組を推進している。

マリンタウンMICEエリアの形成に当たっては、その核となる大型MICE施設について、設計・建設、開業準備、運営維持管理業務を一体事業として実施する民間事業者を選定し、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」に基づくPFI事業として実施させることを目的とした。

また、沖縄コンベンションセンター（以下「OCC」という。）については、築38年と施設の老朽化が進む中、大型MICE施設が令和15年上半期の供用開始を目指している状況を踏まえ、旺盛な国内外のMICE需要を本県へ引き込むため、OCCの担うべき役割や機能、特色・魅力ある運営方針について整理する必要がある。

そのため、本事業では、令和6年6月の公告資料を参照し、令和7年度に作成した沖縄県マリンタウンMICEエリア形成基本計画（改定案）（以下「基本計画（改定案）」という。）に基づき、入札公告の早期実施に向けた手続き等を行うため、次に掲げる業務を委託する。

### 4 業務の内容

※ 令和6年6月の公告資料を参照し、基本計画（改定案）に基づく検討を行うこと。

#### (1) 基本計画（改定版）の公表に向けた支援

基本計画（改定案）を基に、令和8年5月開催予定の住民説明会開催支援、パブリックコメントの意見取りまとめ、反映を行う。

#### (2) 実施方針（案）の作成、実施方針の公表、要求水準書（案）作成及び公表に係る業務

ア 実施方針（案）の作成

本県が実施方針を公表するために、PFI法第5条第2項の各号に規定する内容を明記し、必要な検討を行ったうえで、実施方針（案）の作成を行う。

イ 要求水準書（案）の作成

本県が要求水準書（案）を公表するために、民間事業者の創意工夫、ノウハウ等を最大限に発揮することを意図した性能発注の視点に留意して検討を行い、要求水準書（案）の作成を行う。

ウ 実施方針及び要求水準書（案）に対する質疑への回答（案）の作成

公表した実施方針及び要求水準書（案）に対する民間事業者からの質問、意見等を取りまとめ、その回答（案）の作成を行う。

エ 実施方針及び要求水準書（案）の修正

4(2)ウを基に、必要に応じて実施方針及び要求水準書（案）の修正を行う。

(3) 特定事業の評価に係る業務

特定事業の評価に向け、令和7年度の委託業務成果品を参照し、下記の項目について時点版の算定を行う。

ア 概算整備費の算定

基本計画（改定案）に示す概算施設整備費の精査及び再算定を行う。

イ PSCの算定

本県が自ら実施する場合における、事業期間全体を通しての本県の財政負担の見込額の算定を行う。

ウ PFI-LCCの算定

PFI方式で実施した場合における、事業期間全体を通しての本県の財政負担の見込額の算定を行う。

エ VFMの算定、評価

PSC、PFI-LCCの算定結果を基に、事業期間を通しての本県の財政負担額の低減を明らかにし、その結果の評価を行う。

(4) 落札者決定基準（案）及び様式集（案）の作成に係る業務

ア 落札者決定基準（案）の作成

4(2)を基に、事業者の選定方法の検討を行うとともに、民間事業者を選定するための評価項目、評価基準、配点等を検討し、落札者決定基準（案）の作成を行う。

イ 様式集（案）の作成

落札者決定基準（案）に基づき審査するために必要な各種様式（案）の作成

を行う。

#### (5) 官民対話（マーケットサウンディング）の実施

4(2)～(4)の実施にあたり、具体性の高い意見を聴取するための個別サウンディングを以下のとおり行う。

ア 不動産開発、建設、施設運営事業者（PCO）等の幅広い業種業態の民間事業者等を対象とする。

イ 原則、対面の方法によって実施するものとし、必要に応じてオンライン会議システム利用を実施する。なお、対面の方法又はオンライン会議システムの利用のいずれの場合においても活用に関わらず、委託者（沖縄県MICE推進課）が同席する。

ウ 適切な時期に、適切な方法で、効果的かつ効率的な官民対話を行う。

エ 本業務において実施する官民対話の内容については、受託者が記録を取る。

#### (6) 事業者説明会の開催支援（1回）

実施方針等の事業者説明会の開催企画、必要な資料作成、開催・運営支援を行う。<sup>\*</sup>

<sup>\*</sup> 開催実績により変更協議対象とする。

#### (7) OCCの運営方針の検討業務

ア 令和7年度の委託業務における検討状況や、施設の大規模修繕等において新たな機能付加や合理化（改修、機能集約等）が図られた事例を踏まえ、大型MICE施設整備後を見据えたOCCの具体的な運営方針を整理する。

イ アで検討した内容について、スケジュール、概算費用、課題を整理する。

#### (8) 有識者委員会の運営支援

実施方針（案）、要求水準書（案）、特定事業の評価、落札者決定基準（案）作成、OCCのあり方検討に向け、沖縄県が設置する有識者委員会の運営について、以下の業務を支援する。

ア 委員会の委員選定の支援

イ 委員会の開催企画

委員会に必要な資料を作成のうえ、業務の進捗に応じて適切な時期に原則対面によって年3回実施する。

ウ 委員会の開催支援

各委員への委員会の開催案内、会場及び移動手段の確保、資料印刷、委員か

らの質疑への対応、謝金及び旅費並びに会場使用料の支払い、議事録の作成を行う。なお、委員会については、以下を想定している。

(ア) 委員数：8名（県内5名、県外3名）

(イ) 委員謝金：10,000円（一人当たり日額（税込み））※

(ウ) 委員旅費：県の旅費に関する規定に基づく（東京2名、島根1名想定）※

(エ) 開催場所：那覇市内※

※ 委員会開催に係る直接経費（委員の謝金・旅費の人数、回数及び起点並びに会場使用料の回数）は実績による変更協議対象とする

## (9) その他本業務を実施するに当たり必要な一切の業務

### 5 打合せ等

本業務を円滑に遂行するため、対面又はオンライン会議システムにて、打ち合わせを月3回程度実施する。対面の場合は、原則沖縄県庁で実施し、オンライン会議システムを利用する場合は、受託者においてミーティング環境を設定すること。

打合せに用いる資料等については、県が指示する期日までに提出すること。

受託先において、打合せ内容のメモを作成し、県の確認を得ること。

### 6 特記事項

委託業務の進捗や状況の変化等により、双方協議のうえ、業務及び契約金額の変更を行う場合がある。

（想定例）

モニタリング基本計画（案）、基本協定書（案）、事業計画書（案）の作成

### 7 成果品

本業務の成果品として、令和9年3月31日までに以下を納品すること。

- |                         |    |
|-------------------------|----|
| (1) 事業完了報告書             | 1部 |
| (2) 業務報告書（A4フラットファイル綴じ） | 3部 |
| (3) 業務報告書概要版（県HP公表用）    | 3部 |
| (4) 電子データ一式（CD-R、DVD等）  | 1部 |
| (5) 積算報告書               | 1部 |

電子データ一式については、Microsoft Word、Excel又はPowerPoint（それぞれ最新のバージョンで作成したもの）で編集可能なファイル形式及びPDF（Adobe Acrobat Readerで閲覧可能なもの）形式の両方で保存するものとする。

積算報告書については、本委託業務に従事したことが分かる書類、直接経費に係る領収書等を添付するものとする。

## 8 委託料

委託料は、業務完了後、実績報告に基づいて額の確定を行い、精算払いを行う。

委託料には直接人件費、直接経費（旅費、委員謝金、委員旅費、会場使用料等）、一般管理費及び消費税を含むものとする。

一般管理費は、委託業務を行うために必要な経費であって当該事業に要した経費として抽出、特定が困難なものについて、一定割合の支払いを認められた間接経費のことをいう。

一般管理費は、 $\{ \text{直接人件費} + \text{直接経費} (\text{再委託費除く}) \} \times 10 / 100$  以内で計上すること（小数点以下切り捨て）。

## 9 業務の再委託について

### (1) 一括再委託の禁止等

契約の全部の履行を一括又は分割して第三者に委任し、又は請負わせてはならない。

また、以下の業務（以下「契約の主たる部分」という。）については、その履行を第三者に委任し、又は請負わせてはならない。ただし、これにより難い特別な事情があるものとしてあらかじめ県が書面で認める場合は、これと異なる取扱いをすることがある。

ア 契約金額の 50% を超える業務

イ 企画判断、管理運営、指導監督、確認検査などの統轄的かつ根幹的な業務

### (2) 再委託の相手方の制限について

指名停止措置を受けている者、暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者に契約の履行を委託し、又は請負わせることはできない。

### (3) 再委託の範囲

契約の履行にあたり、受託者が第三者に委任し、又は請負わせることのできる業務等の範囲は、受託者の適切な管理のもとで再委託の業務を進めることができ、かつ、高度又は専門的な知識・技能を必要とし、受託者が直接実施することが困難な場合又は再委託することにより事業の効率化やコスト縮減が図れる等合理的理由がある場合に限るものとする。

### (4) 再委託の承認について

契約の一部を第三者に委任し、又は請負わせようとするときは、あらかじめ書面による県の承認を得なければならない。

ただし、以下に定める簡易な業務等を第三者に委任し、又は請負わせるときはこの限りでない。

ア 通訳、翻訳の業務

イ その他、簡易な業務

(ア) 旅程等の企画検討を伴わない単純な旅行手配業務

(イ) 資料の収集・整理

(ウ) 複写・印刷・製本

(エ) 原稿・データの入力及び集計

(オ) その他上記以外に容易かつ簡易な業務がある場合は、県と別途協議を行った業務

## 10 著作権等

本委託業務を通じて、著作権や特許権等の知的財産権が発生した場合、その権利は全て委託者である県に帰属するものとする。

報告書内に転載資料がある場合には、必要に応じて転載資料の著作権者から承諾を得る等の作業を行うこと。

なお、転載資料の著作権者の承諾を得ることが出来ない場合には、報告書概要版（県 HP 公表用）に、当該資料を除いたバージョンの電子ファイルを作成するものとする。

## 11 留意事項

- (1) 受託者（再委託の者を含む。）は、沖縄県が実施する大型 MICE 施設の整備・運営等に関する事業に応募又は参画してはならず、応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等（民間事業者が実施する企画提案、提案書作成等に関与することを指しており、関与の制限については本事業の落札事業者又は優先交渉権者の決定までとする。）となってはならない。また、受託者（再委託の者を含む。）と資本関係若しくは人的関係において一定の関連がある者も同様とする。なお、「資本関係若しくは人的関係において一定の関連がある者」とは、会社法第 2 条第 3 号又は第 4 号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。
- (2) 受託者は、本業務の遂行にあたり知り得た情報及び成果について、その一切を他に漏らしてはならない。
- (3) 本契約履行にあたり、業務に関する県所有の資料については、その必要に応じて受託者に貸与又は提供する。受託者は、貸与又は提供された資料等を第三者に提供してはならない。また、本業務の目的以外に使用してはならない。
- (4) 本仕様書に明記されてない事項で、当然具備されなければならない事項は、こ

れを省略してはならない。

- (5) 本事業の実施に当たっては、適宜、県との協議を踏まえ実施する。
- (6) 本仕様書に定める事項について生じた疑義又は本仕様書に定めのない事項の取扱いについては、県と受託者双方で協議して取り決めるものとする。

以上