

万国津梁館  
管理運営仕様書

令和元年 8 月

沖縄県文化観光スポーツ部  
M I C E 推進課

# 目 次

1	施設の概要	1
2	管理運営の基本方針	1
3	管理業務の基本的事項	1
4	指定管理者が行う業務の範囲	2
5	指定管理者が行う業務の基準	2
6	その他留意すべき事項	6

# 万国津梁館指定管理者業務仕様書

## 1 施設の概要

### (1) 設置目的

津梁館は、国内外の優れたコンベンションを誘致することにより、国際交流及び文化交流の推進並びにリゾート沖縄の振興を図り、もって地域の振興発展に寄与するため設置されています。

### (2) 施設概要

名 称	万国津梁館			
所 在 地	沖縄県名護市字喜瀬部瀬名原1792番地			
建物構造	鉄筋コンクリート造			
敷地面積	26,621.00㎡（ただし、借地）			
	延床面積	建築面積	供用開始年度	施設概要
合計	4,900.32㎡	3,595.73㎡		※回廊、守衛室面積を含む
サミットホール	2,344.25㎡	1,327.57㎡	平成12年8月	地上2階・地下1階 RC構造
オーシャンホール	1,159.69㎡	829.28㎡	平成15年7月	地上2階・地下1階 RC構造
サンセットラウンジ	523.00㎡	389.91㎡	平成12年8月	地上1階・地下1階 RC構造
レセプション棟 (現カフェテラス (貴賓室を含む。))	502.00㎡	609.16㎡	平成12年8月	地上1階 RC構造
ビジネスルーム	36.00㎡	49.00㎡	平成15年7月	地上1階 RC構造

※上記の他に回廊・守衛室・駐車場有り

※※詳細は万国津梁館HP内「施設紹介」を参照してください。

## 2 管理運営の基本方針

(1) 津梁館は「公の施設」です。指定管理者は、津梁館に求められる公共性を十分理解し、その利用に際しては公平かつ公正な取扱いをするとともに、関連団体や地域との連携をはかり、地域振興に努める必要があります。

(2) 沖縄県（以下「県」という。）は、沖縄21世紀ビジョン基本計画において、MICE（※1）を沖縄経済成長のプラットフォーム（ソフトインフラ）として新たに位置付け、MICE推進による各産業分野の成長発展と都市ブランド力の向上を図ることとし、沖縄MICE振興戦略に基づき具体的施策を展開しております。

指定管理者は、センターの運営にあたり、県が策定した計画や戦略等を十分に理解し、施策の推進に寄与する必要があります。

※MICEとは、企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称です。

## 3 管理業務の基本的事項

### (1) 開館日及び開館時間

津梁館の開館日は1月4日から12月28日まで、開館時間は午前9時から午後9時までとしてい

ます。

ただし、指定管理者は、知事の承認を得て、開館日及び開館時間を臨時に変更することができます。

#### (2) 利用許可等の行政手続

指定管理者は、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) 管理業務を通じて取得した個人情報の取扱い

指定管理者が、管理業務を通じて取得した個人に関する情報の取扱いについては、沖縄県個人情報保護条例（平成17年条例第2号）の規定に基づき個人に関する情報を保護しなければならず、別途締結する基本協定で定める措置を講ずる必要があります。

#### (4) 業務の第三者委託について

指定管理者は、業務を一括して他の事業者等に委託するとはできません。ただし、業務の一部を専門業者等に委託することは可能です。

#### (5) 関係法令等の遵守

指定管理者は、津梁館の管理運営を行うにあたり次の関係法令等を遵守してください。

ア 地方自治法、沖縄県行政手続条例、同施行規則（平成8年規則第6号）ほか行政関係法令等

イ 万国津梁館の設置及び管理に関する条例、同施行規則

ウ 労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）ほか労働関連法令等

エ その他津梁館を管理するための業務に関連する全ての関係法令等

## 4 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、条例第4条により次の業務を行うものとします。

- (1) 津梁館の設置の目的を達成するために知事が必要と認める事業の実施に関する業務
- (2) 津梁館の利用の許可等に関する業務
- (3) 津梁館の利用料金の收受等に関する業務
- (4) 津梁館の施設及び附属設備の維持及び修繕に関する業務
- (5) 津梁館の管理運営上知事が必要と認める業務

## 5 指定管理者が行う業務の基準

指定管理者が行う業務の内容・基準及び履行方法等については、条例、規則及び募集要項説明書で定めるもののほか、次のとおりとします。

### (1) 基本的事項

ア 常に利用者等の立場に立った管理を行い、利便性の向上を図るとともに、利用者等の意見や要望を反映し、利用者等サービスの質の向上に努めること。

イ 施設の管理運営の基本方針に則した管理を行い、利用者の平等利用を確保するとともに、施設の効用を最大限発揮するための効果的・効率的な運営を行うこと。

ウ 環境に配慮した施設の運営を行うこと。

### (2) 指定管理者が行う業務の範囲に関する事項

ア 津梁館の設置の目的を達成するために知事が必要と認める事業の実施に関する業務

(ア) 沖縄MICE振興戦略に基づき、沖縄の特性や優位性を活かしたMICEの誘致を推進すること。

#### ● 具体的な誘致活動

(a) IME（国際ミーティングエキスポ）等への出展

(b) 県外でのセールス活動の実施（年3回以上）

- (c) 国際観光振興機構、日本コンGRESS・コンベンションビューロー及び大学等での各種会議、学会等の情報収集、キーパーソンへの営業活動の実施
- (d) 既利用者への施設情報の提供、ダイレクトメール等による営業活動等リピーターの確保
- (e) 国際会議場施設協議会等への参加による意見交換及び情報収集
- (f) 沖縄県東京事務所国際会議誘致班等の県外事務所MICE誘致担当、県内外の観光関係団体又は地域との連携
- (g) 国、県が誘致する会議について、会場下見への対応、必要な情報提供等の協力
- (h) その他MICE誘致に関すること
- (イ) 利用者の多様なニーズに対応し、MICEの円滑な運営に努めること。
  - (a) MICE開催希望者のニーズを把握し、開催に向けた的確なアドバイス
  - (b) MICE開催決定後は、主催者との連絡、調整を詳細に行い、記録に残す等円滑なMICE開催に十分な体制の整備
  - (c) ホテル、旅行代理店等関係機関と連携を図り、主催者に必要な情報の提供
  - (d) 主催者に対し、環境等に配慮したMICE運営の提案
- (ウ) 津梁館の利便性向上又は認知度向上を図るために必要な自主事業の実施に努めること。
  - (a) カフェの運営
  - (b) その他知事が承認する事業

#### イ 津梁館の利用の許可等に関する業務

- (ア) 利用の申込みから利用の許可までの手続きを、利用者にとって簡便なものにし、規程を整備すること。
- (イ) 次のいずれかに該当すると認められるときは、利用の許可をしないこと。
  - (a) 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
  - (b) 公益を害するおそれがあると認められるとき。
  - (c) 施設等を汚損し、損傷し、又は滅失するおそれがあると認められるとき。
  - (d) 上記のほか、施設等の管理上支障があると認められるとき。
- (ウ) 次のいずれかに該当すると認められるときは、利用の許可を取消し、又は施設等の利用を制限し、若しくはその停止を命じること。
  - (a) この条例若しくはこの条例に基づく規則又はこれらに基づく指示に違反したとき。
  - (b) 偽りその他不正な手段により許可を受けたとき。
  - (c) 許可に付した条件に違反したとき。
  - (d) 上記(イ)に該当するに至ったとき。
- (エ) 施設の管理上必要があると認めるときは、利用を許可した場所に立ち入り、関係者に質問し、又は必要な指示を行うことを利用者に対して通知すること。
- (オ) 利用者が、施設の利用を終えたとき、又は利用の許可を取り消されたときは、原状回復義務があることを利用者に対して通知すること。
- (カ) その他予約、キャンセル等に関する規程について整備すること。

#### ウ 津梁館の利用料金の収受等に関する業務

- (ア) 条例第15条により、サービスの向上や利用者の増加に繋がる利用料金を設定し、知事の承認を受けること。
- (イ) 利用料金の徴収方法、返還等の規程について整備すること。
- (ウ) 指定管理者は、条例第16条により、公益上その他特別の理由があると認められるときは、利用料金の減免を行うことができる。
  - 利用料金の減免に関する規程は、指定管理者が整備し、知事の承認を受けることとする。
  - なお、利用料金の減免に伴う減収分について、沖縄県から補填等の措置は行わない。
- (エ) 利用料金の徴収に係る現金の取扱等、経理のチェック体制を整えること。

## エ 津梁館の施設及び附属設備の維持及び修繕に関する業務

- (ア) 以下の項目の維持管理について、関連する法令等を遵守し、別添の「業務仕様書」の水準を満たすこと。「業務仕様書」と異なる仕様で実施する場合はその方法を事業計画書に明記すること。なお、除草剤の使用については、必要性及び安全性を県と事前協議の上、使用すること。

管理業務
建設設備総合管理業務、清掃管理業務、環境衛生管理業務、保安警備業務、ホール管理業務、植栽維持管理業務、その他施設管理に必要な業務
点検業務
高圧受変電設備精密点検、非常用発電設備保守点検、空気調和機保守点検、消防設備定期点検、特殊建築物定期点検、防火物対象点検、同時通訳システム定期点検、音響・映像設備定期点検、舞台照明設備機器保守点検、舞台機構点検、昇降機保守点検、その他法令上及び催事運営上必要な点検

- (イ) 施設等を良好に維持管理し、必要に応じて修繕すること。
- (ウ) 利用者等が安心、安全に施設を利用できるように、事故防止対策を明示し、危険及び破損箇所、清掃を要する箇所の早期発見に努め、発見した場合は迅速に適切な対応を講じること。
- (エ) 建築・工作物・設備等の設置、変更、改築及び修繕（軽微な修繕を除く）を行う際には、知事の承認を得ること。
- (オ) 大規模修繕が必要な場合、見積書を徴し、必要となる書類と併せて県へ提出すること。  
なお、大規模修繕の実施及び範囲にあたっては、県と指定管理者が別途協議することとする。
- (カ) 維持管理及び修繕を実施するにあたり、利用者等の妨げにならないように配慮すること。
- (キ) 資格、免許が必要な業務にあつては、直営、委託の形態を問わず、当該資格、免許を有する職員を確保すること。

## オ 津梁館の管理運営上知事が必要と認める業務

- (ア) 利用者等からの意見、要望については積極的に聴取し、調査や分析のうえ管理の業務及びサービスに反映させるとともに、苦情については速やかに対応すること。
- (イ) モニタリングにおける県及び指定管理者制度運用委員会の意見を踏まえ、業務及びサービスの向上に努めること。
- (ウ) 収支バランスを勘案し、コストの削減に努めること。
- (エ) 施設利用促進のための情報発信（広報等）を積極的に行うこと。
- (オ) 施設賠償責任保険に加入すること。
- (カ) 個人情報保護に関する対策を講じること
- (キ) 予約できる期日については、下表のとおり行うことを利用者に案内すること。ただし、施設の設置目的を達成するため、知事が特に必要と認めるときはこの限りでない。
- (ク) その他知事が必要と認めた業務について、実施すること。

会議区分		期日
国及び沖縄県等の公共団体が主催する会議等		利用しようとする日（※）の <b>3年前</b>
国際会議等		
県外会議	① サミットホール、オーシャンホール及びサンセットラウンジの3施設を同時に利用する場合	利用しようとする日の <b>2年前</b>
	② その他の県外会議等	
県内会議	① サミットホール、オーシャンホール及びサンセットラウンジの3施設を同時に利用する場合	利用しようとする日の <b>1年半前</b>
	② その他の県内会議等	利用しようとする日の <b>1年前</b>

※「利用しようとする日」は、引き続き2日以上使用する場合は、その最初の日とする。

### (3) 指定管理業務等の評価

県は、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に基づき、指定管理業務に係る利用状況、満足度及び財務状況に関する評価を行います。なお、利用状況に係る県の目標は次のとおりとします。指定管理者は次の目標を踏まえた事業計画を作成してください。

	項目	令和2年度	令和3年度	令和4年度
成果指標	MICE開催件数	118	122	126
	Meetingの開催件数	31	32	33
	Incentive Travelの開催件数	77	80	83
	Convention、Conferenceの開催件数	7	7	7

※「MICE」の定義は沖縄県開催実態調査の定義とする。

### (4) 組織に関する事項

#### ア 人員配置等

- (ア) 常勤の総括責任者を配置すること。
- (イ) 施設の管理及び催事誘致・運営に必要な人員配置、勤務体制とすること。
- (ウ) 適切な管理業務が図られるようチェック体制を確立すること。
- (エ) 労働法令の遵守や雇用・労働条件について、適切に配慮すること。

#### イ 人材育成

職員に対し、利用者の満足度、利便性及び安全性の向上を図るための研修を実施または受講させること。

#### ウ 経営システムの導入

- (ア) 事業計画書に基づき、実施した事業について評価を行い、その評価結果をその後の事業に反

映させ、事業内容を継続的に改善すること。

(イ) 経理事務における計数管理及び事務の合理化に努めること。

## (5) 危機管理に関する事項

### ア 危機管理体制の整備

(ア) 災害及び事故等の不測の事態（以下「緊急事態等」という。）の発生に対応できるよう、緊急事態等時に必要かつ十分な資機材等の用意を行うこと。

(イ) 緊急事態等を想定した危機管理体制の整備及び危機管理マニュアルを作成し、作成後県に提出すること。

(ウ) 消防署等関係機関からの危機管理マニュアル改善の助言や指導があった場合は、直ちに改善し、改善後の危機管理マニュアルを、県に提出すること。

### イ 平常時の対応

(ア) 警備員の配置や機械警備等を行い、犯罪、災害等に対する予防及び減災に努めること。

(イ) 危険及び破損箇所の早期発見に努め、発見した場合は、迅速に適切な措置を講じること。

(ウ) 緊急事態等を想定した訓練を定期的に行うこと。

(エ) 危機管理マニュアルを定期的を確認し、必要な整備を行うとともに、職員に対し内容の周知を徹底すること。

### ウ 緊急時の対応

(ア) 緊急事態等が発生又は発生のおそれが生じた場合は、危機管理マニュアルに従って速やかに適切な措置をするとともに、沖縄県をはじめ関係機関に連絡通報すること。

(イ) 災害時等に県が緊急に避難場所として本施設を使用する必要があるときは、県の指示により、優先して避難者等を受け入れること。

## (6) その他

### ア 津梁館の管理に係る各種届出

関係機関に対し、津梁館の管理に必要な届出や手続きを遺漏なく行うこと。

### イ 自主事業に係る行政財産目的外使用許可の申請

カフェ等を設置する場合は、指定管理者は、毎年度「行政財産の目的外使用許可」の申請を県へ行うこと。

### ウ 年度計画書の策定

毎年度、津梁館の管理業務に関する年度計画書を策定し、毎年度の業務開始前までに県に提出すること。

### エ 景観・美観に配慮した取組

植木等の植栽、伐採、移動を行う場合、知事の承認を得ること。

### オ 遺失物、取得物の処置・保管業務

施設内で遺失物、取得物を発見した場合は、適切に対応すること。

### カ 近隣への配慮（住民の安全確保に係る取組を含む）

(ア) 部瀬名岬地区の一体的な地域形成に配慮すること。

(イ) 部瀬名岬地区における共用地及び共用施設については、ブセナリゾート株式会社と県が締結した協定等を遵守すること。

## 6 その他留意すべき事項

(1) 当該仕様書に定めのない事項及び施設の管理運営に係る条例及び規則等関係法令の改正に伴い、業務の範囲の変更が生じる場合は別途、県と指定管理者で協議するものとする。