

【 てんぶす那覇マネジメント事業 提案書 記載要領 】

- 提案書（任意様式）は、A4 サイズで以下の業務別に作成（両面印刷、ページ番号を付与）してください。
「1. 全体概要」は3 ページ以内、「2. 指定管理業務」は10 ページ以内、「3. 魅力度向上業務」は20 ページ以内、「4. 付加価値業務」は10 ページ以内で作成してください。
- 以下「1. (1) ～ 4. (4)」の各項目の順序で作成してください。
- 黄色で網掛けをしている項目「1. (1) ～ 4. (4)」は、そのまま評価項目となりますので、必ず記入してください。

1. 全体概要**(1) 全体コンセプト（賑わいの創出、地域の活性化等）**

- ・本事業の趣旨（賑わいの創出、文化の産業化）に沿ったコンセプトを示してください。
- ・指定業務、魅力度向上業務及び付加価値業務を実施することによって、どのように賑わいの創出及び地域の活性化に繋げるのか示してください。

(2) 業務執行体制

- ・業務執行体制について、「指定管理業務」及び「魅力度向上業務・付加価値業務」の2つの区分に分けて示してください。
※別紙1 仕様書「8 職員配置」参照
別紙2 仕様書「2 貸付対象施設において提案を求める内容 (1) ⑤」参照
- ・指定管理業務に従事する職員は、シフト時間内は、専ら、指定管理業務に従事することとする。

(3) 収支計画

- ・本事業における10年間の全体的な収支計画（指定管理業務、魅力度向上業務及び付加価値業務）を示してください。
- ・魅力度向上業務及び付加価値業務における、初期投資費用の回収計画を示してください。
- ・「指定管理業務」及び「魅力度向上業務・付加価値業務」は、別々の会計処理、口座管理を行うことから、収支計画についても同様に別々に分けて確認できるように作成してください。

(4) 収益納付の多寡

- ・事業5年度目の終了時及び本事業期間終了時において、魅力度向上業務及び付加価値業務の過年度収支実績を合算し、累計による利益（純利益に相当するものとする。以下「利益」という。）が生じている場合は、本市へ収益の10%以上を納付してください。

10%を超える率については、提案事項とします。

※事業5年度目の終了時及び本事業終了時のそれぞれの時点で過年度の収支実績を合算し利益が生じていた場合、納付していただきます。なお、2回目（本事業終了時）の納付時には、1回目（事業5年度目）の納付額を差し引くなど、二重の納付とならないよう調整いたします。

○提案例：累計による利益（純利益に相当するものとする）が生じている場合は、その利益のうち〇〇.〇%を納付する。

※募集要項「17 魅力度向上業務及び付加価値業務における市への納付金」参照

別紙2仕様書「11 その他- (3)」参照

別紙3仕様書「6 その他」参照

2. 指定管理業務

(1) 施設の効用の発揮

①事業実績

- ・本業務に関して、類似又は関連する業務等の実績がある場合は、その内容を記載してください。（ホール及び体験施設等の施設の管理業務、各種公演の開催等の運営業務）

②常設芸能公演の運営

- ・多目的ホールを活用した常設芸能公演の概要及びその運営方法について、示してください。

※別紙1仕様書「3 指定管理者が行う業務- (1) 常設芸能公演の運営」参照

③多目的ホールの稼働率向上

- ・稼働率及び延べ人数について、仕様に定めた目標を達成する具体的な取り組みについて示してください。

※別紙1仕様書「4 目標値の設定- (1) 多目的ホール」参照

④伝統工芸の実演、体験等を行う施設（以下「体験施設」という。）の運営

- ・運営（企画、立案等）について示してください。

※別紙1仕様書「3 指定管理者が行う業務-（2）体験施設の運営」参照

⑤体験施設の稼働率向上

- ・延べ人数について、仕様に定めた目標を達成する具体的な取り組みについて示してください。

※別紙1仕様書「4 目標値の設定-（2）体験施設」参照

⑥地域情報の発信・他施設との連携

- ・情報発信施設、商店街、周辺施設等との連携について示してください。

※別紙1仕様書「3 指定管理者が行う業務-（3）発信施設の運営」参照

⑦指定管理付随業務の実施（指定管理者としての業務）

- ・指定管理者が企画し、指定管理業務の1つとして実施する事業を示してください。

※別紙1仕様書「3 指定管理者が行う業務-（4）指定管理付随業務の実施」参照

⑧自主事業の実施（一般利用者としての利用）

- ・前記①～⑦の指定管理業務とは別に、独自に実施する自主事業（自己の責任と費用負担）について、示してください。

※別紙1仕様書「3 指定管理者が行う業務-（5）自主事業の実施」参照

(2) 平等な利用の確保

- ・利用者ニーズの把握の手法を示してください。配慮を要する利用者の利用についての取組みについて示してください。

※別紙1仕様書「3 指定管理者が行う業務-（6）平等な利用の確保」参照

(3) 施設の管理を安定して行う能力を（適切な維持管理、危機対応等）

- ・施設を適正に維持管理するための手法について、示してください。（多目的ホールや体験施設の保守点検、施設の清掃業務委託等）
- ・危機管理等に関する取組みについて、以下の項目毎に示してください。

別紙1仕様書「15 マニュアル及び研修について」及び「3 指定管理者が行う業務-（7）情報公開条例に基づく情報公開」に記載する事項

(4)管理費の縮減

- ・管理運営費の節減が現実的で適正な積算に基づく計画であり、安定した運営を継続できるのか、示してください。

(5)独自の提案

- ・仕様書に記載されている以外の業務の実施等、独自の提案等があれば示してください。

3. 魅力度向上業務

(1)施設の効用の発揮

①事業実績

- ・提案内容に類似又は関連する業務等の実績がある場合は、その内容を記載してください。

②コンセプト、ゾーニング等

- ・コンセプト等（提案趣旨、ゾーニング、デザイン、機能構成等）について、文章、イラスト、写真等で示してください。
- ・具体的な改修等に係る内容、期間、範囲等について示してください。

(2)伝統文化の産業化に資する事業

- ・伝統工芸品の展示及び販売の方法、仕様に定めた目標を達成する具体的な取り組みについて示してください。

※別紙2仕様書「2 貸付対象施設において提案を求める内容-（1）伝統文化の産業化に資する事業」参照

(3)賑わいの創出に資する事業

行政財産の貸付部分を活用した賑わいの創出に係る、具体的な取り組みについて示してください。

※別紙2仕様書「2 貸付対象施設において提案を求める内容-（2）賑わいの創出に資する事業」参照

(4)賃料の多寡

本市が示す貸付下限額以上でご提案ください。

※「募集要項 3 業務内容-（2）-⑤-ア」参照

4. 付加価値業務

(1) 事業実績

- ・提案内容に類似又は関連する業務等の実績がある場合は、その内容を記載してください。

(2) てんぶす那覇ポケットパーク

- ・てんぶす那覇ポケットパークを活用した、具体的な取り組みについて示してください。

※別紙3仕様書「1 提案を求める内容- (1) てんぶす那覇ポケットパーク」参照

(3) 那覇てんぶすビジョン

- ・那覇てんぶすビジョンを活用した、具体的な取り組みについて示してください。

※別紙3仕様書「1 提案を求める内容- (2) 那覇てんぶすビジョン」参照

(4) 希望ヶ丘公園内大綱モニュメント施設

- ・希望ヶ丘公園内大綱モニュメント施設を活用した、具体的な取り組みについて示してください。

※別紙3仕様書「1 提案を求める内容- (3) 希望ヶ丘公園内大綱モニュメント施設」参照