

てんぶす那覇マネジメント事業募集要項の追記・修正について

てんぶす那覇マネジメント事業募集要項における、P.21「18その他-（1）募集要項の一部修正等」における追記・修正の内容は、以下（1）～（7）のとおりです。

- （1） P.5「3 業務内容-（2）魅力度向上業務（事業者提案）-⑤1平米あたりの賃料（共有部分管理費を含む）」について

【追記・修正前】

ア 賃料について

本市が示す賃料下限額以上でご提案ください。

賃料下限額につきましては、8月中に示す予定であり、それまでの間は、下表の目途額により試算してください。

なお、賃料下限額は、参加表明書をご提出いただいた事業者に対して示す予定であり、申請書等提出時には、賃料下限額を踏まえ提案してください。

【追記・修正後】

ア 賃料について

賃料下限額は、参加表明書をご提出いただいた事業者に対してお示しします。

- （2） P.12「3 業務内容-（3）付加価値業務（事業者提案）-③概要-ウ 希望ヶ丘公園内大綱モニュメント施設」について

【追記・修正前】

ウ 希望ヶ丘公園内大綱モニュメント施設（以下「大綱モニュメント施設」という。）

那覇大綱曳まつりで使用される綱は、「米藁で製作された世界一の綱」としてギネスに認定登録され、大綱引きまつりでは約1万5千人の曳き手が参加しています。この祭りは、規模、歴史及び琉球固有の文化として世界に誇れるものであり、日本国内及びアジアを中心に海外から大きく注目されています。

[略]

【追記・修正後】

ウ 希望ヶ丘公園内大綱モニュメント施設（以下「大綱モニュメント施設」という。）

那覇大綱曳まつりで使用される綱は、「米藁で製作された世界一の綱」としてギネスに認定登録され、大綱曳まつりでは約1万5千人の曳き手が参加しています。この祭りは、規模、歴史及び琉球固有の文化として世界に誇れるものであり、日本国内及びアジアを中心に海外から大きく注目されています。

[略]

(3) P.15「8 参加表明書」について

【追記・修正前】

本事業において参加の意思がある事業者は、参加表明書（第3号様式）をご提出ください。なお、参加表明書のご提出がない場合は、本事業に応募することができませんので、ご注意ください。

【追記・修正後】

本事業において参加の意思がある事業者は、参加表明書（第3号様式）をご提出ください。なお、参加表明書のご提出がない場合は、本事業に応募することができませんので、ご注意ください。

P.17「1 1 提出書類- (4) 、 (5) 、 (6) 」も合わせて提出してください。

(4) P.19「1 3 選定の方法及び基準- (2) 選定基準」について

【追記・修正前】

	評価区分	評価項目
概要全体	コンセプト等	全体コンセプト（賑わいの創出、地域の活性化等）
		業務執行体制
		収支計画
		市への納付金の多寡
指定業務管理	(1) 施設の効用の発揮	事業実績
		常設芸能公演の運営
		多目的ホールの稼働率向上
		体験施設の運営
		体験施設の稼働率向上
		地域情報の発信・他施設との連携
		指定管理付随業務の実施
		自主事業の実施
	(2) 平等な利用の確保	利用者ニーズの把握の手法、配慮を要する利用者の利用についての取組み
	(3) 施設の管理を安定して行う能力(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、危機管理等に関する取組み
魅力業務向上	(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、安定した運営の継続可否 指定管理料の多寡
	(5) 独自の提案	独自のノウハウを活かした提案等
魅力業務向上	(1) 施設の効用の発揮	事業実績 コンセプト、ゾーニング等
	(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組み
	(3) 賑わいの創出に資する事業	賑わいの創出
	(4) 賃料	賃料の多寡
付加価値	(1) 事業実績	事業実績
	(2) てんぶす那覇ポケットパーク	ポケットパークにおける魅力のある提案
	(3) 那覇てんぶすビジョン	那覇てんぶすビジョンにおける魅力のある提案
	(4) 希望ヶ丘公園内大綱モニュメント施設	大綱モニュメント施設を活用した魅力のある提案
その他	(1) 財務状況	提案事業者の財務状況等
	(2) サウンディング型市場調査への参加	令和3年度に実施したサウンディング型市場調査における提案書の提出有無
	(3) 総合評価	その他独自のアピールポイント等、上記の評価項目以外で特筆すべきもの

【追記・修正後】 ※「評価の視点」及び「傾斜配分率」を追記しました。

	評価区分	評価項目	評価の視点	傾斜配分率
概要全体	コンセプト等	全体コンセプト（賑わいの創出、地域の活性化）	本事業の趣旨に沿っているか	6（30点）
		業務執行体制	適切な体制が構築されているか	3（15点）
		収支計画	計画内容が適当か	2（10点）
		市への納付金の多寡		
指定業務管理	(1) 施設の効用の発揮	事業実績	実績の有無	1（5点）
		常設芸能公演の運営	仕様書を満たす適切な提案か	2（10点）
		多目的ホールの稼働率向上	仕様書の目標を達成する具体的な取組みか	2（10点）
		体験施設の運営	仕様書を満たす適切な提案か	2（10点）
		体験施設の稼働率向上	仕様書の目標を達成する具体的な取組みか	2（10点）
		地域情報の発信・他施設との連携	入居事業者と連携し、地域の活性化に資する取組みか	1（5点）
		指定管理付随業務の実施	てんぶす那覇の設置目的に資する事業か	2（10点）
		自主事業の実施	魅力のある提案か	2（10点）
	(2) 平等な利用の確保	利用者ニーズの把握の手法、配慮を要する利用者の利用についての取組み	取り組み内容が適当か	1（5点）
	(3) 施設の管理を安定して行う能力（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、危機管理等に関する取組み	仕様書を満たす適切な提案か	2（10点）
	(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、安定した運営の継続可否 指定管理料の多寡	適正な積算に基づく計画か	1（5点）
	(5) 独自の提案	独自のノウハウを活かした提案等	仕様書以上の提案等があるか	3（15点）
業務魅力度向上	(1) 施設の効用の発揮	事業実績 コンセプト、ゾーニング等	実績の有無 魅力のある提案か	2（10点） 5（25点）
	(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組み	売上目標が適切に設定されており、かつ、具体的な取組みか 産地組合等以外の伝統工芸品の展示及び販売について、魅力のある提案か 製品の仕入れ方法が明確か 展示機能とECサイト等の連携による販売を行う提案か 伝統文化等に精通した専門的な人材の確保・配置が行われているか 稼ぐコンテンツを確立する提案か 産業化のサイクルの確立に資する具体的なコト体験が提案されているか	2（10点） 1（5点） 1（5点） 1（5点） 1（5点） 2（10点） 2（10点）
	(3) 賑わいの創出に資する事業	賑わいの創出	中心商店街の回遊性の向上を図ることが期待できる提案か 主なターゲットが設定されているか。そのターゲット及び理由、その手法等について具体的に計画されているか 関連施設等と連携を図る具体的な提案か HP、SNS等を活用した効果的な情報発信か 指定管理業務及び魅力度向上業務と連携した事業を展開する提案か	6（30点） 6（30点） 1（5点） 2（10点） 2（10点）
	(4) 賃料	賃料の多寡		
付加価値	(1) 事業実績	事業実績	実績の有無	1（5点）
	(2) てんぶす那覇ポケットパーク	ポケットパークにおける魅力のある提案	仕様書を満たす適切な提案か 近隣の商店街及び関係団体等と連携したイベントの実施が計画されているか	3（15点） 1（5点）
	(3) 那覇てんぶすビジョン	那覇てんぶすビジョンにおける魅力のある提案	活用する場合 てんぶす那覇全体への波及効果 周辺商店街等との連携を図る提案か 撤去する場合 ビジョン設置の目的の達成の代替となる対応が行われているか 波及効果はビジョンの活用以上に期待できるものか	1（5点） 1（5点） 1（5点） 1（5点）
	(4) 希望ヶ丘公園内大綱モニュメント施設	大綱モニュメント施設を活用した魅力のある提案	賑わいの創出及び地域の活性化に資する提案か てんぶす那覇全体への波及効果	1（5点） 1（5点）
その他	(1) 財務状況	提案事業者の財務状況等	組織の安定力、財務状況が健全で施設を継続して管理運営する能力があるか	2（10点）
	(2) サウンディング型市場調査への参加	令和3年度に実施したサウンディング型市場調査における提案書の提出有無		（3点）
	(3) 総合評価	その他独自のアピールポイント等、上記の評価項目以外で特筆すべきもの	独自のアピールポイント等、上記評価項目だけでは評価しきれない要素を勘案する	6（30点）

(5) P.21「18 その他」について

【追記・修正前】

(3) 関連施設との連携

本事業の目的又は市民福祉の向上に資するため、本市の指示等に従い、本市関連施設（文化芸術劇場なは一と、パレット市民劇場等）との連携を図ってください。

【追記・修正後】

(3) 関連施設との連携

本事業の目的又は市民福祉の向上に資するため、本市の指示等に従い、本市関連施設（那覇文化芸術劇場なは一と、パレット市民劇場等）との連携を図ってください。

(6) P.21「18 その他」について

【追記・修正後】

(4) 価格点（市への納付金の多寡、指定管理料の多寡、賃料の多寡）に係る評価基準について

価格点に係る評価基準につきましては、参加表明書をご提出いただいた事業者に対してお示します。

(7) P.21「18 その他」について

【追記・修正後】

(5) その他自由提案について

指定管理業務以外に、その他自由提案があれば、「てんぶす那覇マネジメント事業提案書（任意様式）」に記載してください。

「その他」の「評価区分（3）総合評価）」にて、評価対象といたします。