那覇市松山公園文化交流施設指定管理者募集要項

令和３年７月
那覇市都市みらい部
公園管理課

―目　次―

はじめに　・・・・・・・・・・・・・・1
1　施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・1
2　管理運営業務等・・・・・・・・・・・・・2
3　指定の予定期間・・・・・・・・・・・・・3
4　収入及び経費等・・・・・・・・・・・・・3
5　管理運営の基本的な考え方・・・・・・・・4
6　備品等の貸与と帰属・・・・・・・・・・・5
7　指定管理者と市の責任分担等・・・・・・・5
8　応募資格・・・・・・・・・・・・・・・・7
9　募集要項等の配布・・・・・・・・・・・・8
10　説明会及び現場見学会の開催・・・・・・・8
11　募集要項等に関する質問の受付等・・・・・8
12　提出書類・・・・・・・・・・・・・・・・9
13　募集期間・・・・・・・・・・・・・・・・9
14　選定の方法等・・・・・・・・・・・・・・10
15　失格事項・・・・・・・・・・・・・・・・11
16　指定管理者の指定・・・・・・・・・・・・11
17　指定管理者との協定締結及び業務引継・・11
18　協定が締結できない場合・・・・・・・・・11
19　募集及び選定等スケジュール・・・・・・・12
20　問合せ先・・・・・・・・・・・・・・・・12

那覇市松山公園文化交流施設指定管理者募集要項

はじめに

那覇市松山公園文化交流施設（以下「文化交流施設」という。）は、松山公園の一体的な利用、地域の活性化及び観光の発展に資することを目的とした施設で、福州園、松山公園連携施設（通称：クニンダテラス）、松山公園駐車場から構成される。

本施設は、県内唯一の中国式庭園である福州園を有し、大型旅客船バースから中心市街地へのアクセス道路に隣接する位置的な優位性などから、市民県民のみならず観光客にとっても魅力のある公園施設になることが期待されている。

現在、その管理施設のひとつである福州園では、夜間景観創出のためのライトアップ設備工事やイベント会場等としても活用できる広場の整備を令和３年度に完了、令和４年度にリニューアルオープンする計画であり、施設の特徴を活かしたイベント等を数多く企画立案し、実施していくことが求められる。

また、クニンダテラスでは、琉球の歴史文化の紹介を通じた学習機能を有しており、周辺施設、自治会等と連携することによって、地域活性化の起点となる役割も担っている。

本市としては、複合的な公園施設で構成されている文化交流施設に民間活力を活かすことで、より効率的で効果的な管理運営を期待するものである。

１　施設の概要

(1)　名称　　那覇市松山公園文化交流施設（以下「文化交流施設」という。）

(2)　施設構成

ア　福州園

イ　松山公園連携施設（以下「連携施設」という。）

ウ　松山公園駐車場（以下「駐車場」という。）

(3)　位置

ア　福州園　　：那覇市久米２丁目 29 番 19 号

イ　連携施設　：那覇市久米２丁目 30 番６号

ウ　駐車場　　：那覇市松山１丁目 17 番 64 号

(4)　施設の面積と構成

ア　福州園　　：敷地面積　8,500 ㎡

園路、池、東屋、外灯、管理事務所、トイレなど

イ　連携施設　：敷地面積　1,400 ㎡、延床面積　448 ㎡

案内所兼公園管理事務所、歴史展示室、飲食店、交流室、

象棋（チュンジー）広場

ウ　駐車場　　：大型車２台、普通車 47 台、障がい者用３台（暫定台数）

２　管理運営業務等

市民が安全かつ快適に利用できるように管理運営を行うこと。

詳細な業務については、別途仕様書を確認すること。

(1)　業務の内容

ア　管理運営等に関する主な業務

①　利用の禁止、制限及び文化交流施設の秩序維持

②　行為の許可及び利用許可

③　利用料金の収受及び免除及び返還

④　施設の点検及び維持修繕

⑤　清掃及び草刈・剪定等の美化及び衛生環境の確保

⑥　電気料金、上下水道料金等の支払い

⑦　飲食スペースの運営に係る業務

⑧　セルフモニタリングの実施

イ　その他上記業務に付随する業務

(2)　開園時間及び休園日

開園時間及び休園日を定める場合は、事業計画書を提出し、あらかじめ市長の承認を受けること。なお、指定管理者は、必要があると認めるときは、臨時に開園時間を変更し、又は開園し、若しくは休園することができる（「那覇市松山公園文化交流施設条例第 4 条」参照)。

開園時間については以下に示す。

ア　福州園　　午前 9 時から午後 10 時までの間で指定管理者が定める。
ただし、イベント等を開催する場合は開園時間を延長できるものとする。夜間については、イベント開催日含み、原則として、年間 100 日以上営業するものとする。

イ　連携施設

①　案内所兼公園管理事務所、交流室、歴史展示室：
午前 9 時から午後 10 時までの間で指定管理者が定める。

②　飲食店：
午前 6 時から午後 11 時までの間で指定管理者が定める。

ウ　駐車場　　指定管理者が定める。
ただし、原則として、24 時間運営とすること。

(3)　管理業務報告等

ア　事業計画書

イ　業務報告書

ウ　実施報告書

エ　セルフモニタリング実施報告書

オ　監査報告書

カ　その他市長が必要と認める報告書

３　指定の予定期間

令和４年４月１日から令和９年３月 31 日まで（5 年間）

４　収入及び経費等

文化交流施設の管理運営にかかる全ての費用は、委託料及び利用料金をもって充てるものとする。管理運営にあたっては(9)に別記する備品以外の貸与はしない。業務内容を確認の上、その他必要なものは指定管理者で準備すること。過年度の実績については、別紙参照のこと。

(1)　指定管理料（委託料）の支払い

指定管理料については、市が示す管理経費の上限額（5ヵ年総額138,430千円（消費税及び地方消費税含む））の範囲内で、指定管理協定書に定める。協定で定めた額は、年度ごとに市から指定管理者に対し支払う。修繕費については別途年度協定を締結する。

(2)　利用料金の収入

那覇市松山公園文化交流施設条例第9条の利用料金等については条例に基づき算定し、本市に納入することなく直接収受（指定管理者の収入）すること。なお、利用料金とは、同条例第9条で定められた行為の許可並びに交流室及び冷房機の利用許可に係る料金とする。

(3)　利用料金の額の決定

(2)に示す利用料金額は、那覇市松山公園文化交流施設条例第9条第4項に規定する額の範囲内で市長の承認を得て指定管理者が定める。

(4)　飲食店運営による収入

飲食店運営による収入（売上の一部等）については本市に納入することなく直接収受（指定管理者の収入）することができる。

(5)　余剰額等の措置

指定管理料（委託料）に係る経費は、年度ごとに清算する。その場合において、指定管理者の経営努力により、収入の増加、経費節減等が認められ、収支に余剰が生じたときは、原則として余剰額の２分の１に相当する額を市へ納入すること（指定管理者制度に関する運用指針（平成28年7月13日施行））。

ただし、収支に不足が生じたときは、市は補填を行わないものとする。

(6)　修繕費の取り扱い

修繕に要する費用は、指定管理料とは別に予算の範囲内で概算払いとし（指定管理事業者の負担で、自ら購入する備品は除く）、その額は年度協定書で定める。

ただし、不用額（余剰や未執行等）が生じた場合は、年度末の精算時に当該不用額を市に返納すること。

(7)　自主事業の収入

指定管理者は、施設の効果的活用や利用者の利便性の向上を図るため、事業計画に基づき自己の責任と費用負担による事業（以下「自主事業」という。）を行い、収入を得る事ができる。

ただし、本業務の妨げにならない範囲及び指定管理者に求められる公共性を十分に理解し、その趣旨に沿った事業であること。また実施にあたっては、市に対して実施内容（目的、時期、収支計画等）を記した業務計画書を事前に提出し、承諾を受けること。

なお、自主事業として、有料化による駐車場の管理運営を行う場合は、那覇市公園条例の設置許可による手続きを行い、提案する使用料（570万円以上）を市に納入するものとする。さらに、駐車場有料化で得られた収益については、イベント企画等の事業へ還元するものとする。

その他の自主事業を行う場合は、那覇市公園条例に照らし、必要に応じて設置管理許可等による手続きを行うこと。また、物販を伴う事業については、提案する額（売上の5%以上）を協定に基づき市に納入するものとする。

(8)　管理口座

経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理すること。

(9)　市で準備する備品

ア　福州園　　【事務所内】机、椅子
　　【管理棟】机、椅子、棚
　　【その他】デジタルサイネージ機器等

イ　連携施設　【事務所内】机、椅子
　　【飲食店】厨房機器類
　　【その他】椅子、ベンチ

５　管理運営の基本的な考え方

指定管理者は、文化交流施設を管理運営するにあたっては、法令等の遵守及び次に揚げる事項に沿って行うものとする。

(1)　順守法令等

ア　都市公園法
イ　地方自治法
ウ　那覇市松山公園文化交流施設条例
エ　那覇市公園条例

オ　那覇市個人情報保護条例
カ　那覇市情報公開条例
キ　指定管理者制度の情報公開に関する基準
ク　那覇市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例
ケ　那覇市公契約条例
コ　那覇市新型インフルエンザ等対策のためのBCP（業務継続計画）
サ　那覇市蚊媒介感染症対策行動計画
シ　その他関係法令等

(2)　本管理運営業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせないこと。

(3)　文化交流施設は、文化及び地域の交流の場を創出することにより、松山公園の一体的な利用、地域の活性化及び観光の発展に資することを目的とした施設であることから、その設置理念に基づき管理運営を行うこと。

(4)　特定の個人及び団体に対して、有利あるいは不利になるような取り扱いをしないこと。

(5)　効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の縮減に努めること。

(6)　個人情報の適切な管理を行うこと。

(7)　利用者及び地域住民の意見及び要望等を管理運営等に反映させるよう努めること。

(8)　管理運営にあたって、地元自治会等との連携を図るように努めること。

(9)　ライトアップ設備を活用し、イベント等を実施すること。

６　備品等の貸与と帰属

(1)　指定管理者は、本市が所有する備品等の貸与を受けることができる。ただし、貸与備品は原則として現行使用のものとなる。貸与を受けた備品等は、台帳等を備えて管理しなければならない。

(2)　物品等の帰属

ア　指定管理者が、指定期間中に管理運営経費により購入した物品等については、本市の所有に属するものとする。

イ　指定管理者は、業務において使用する本市の所有に属する物品のうち、重要物品については「那覇市物品会計規則」に基づく重要物品報告書により、毎年４月末日までに前年度において増減した重要物品を本市に報告すること。

※　重要物品とは、一品の取得価格が100万円以上の物品のこと。

７　指定管理者と市の責任分担等

(1)　リスクの管理及び責任分担

指定管理者と市のリスク及び責任分担は、【表1】のとおりとする。

文化交流施設の管理及び施設の点検、修繕は指定管理者が負担する。事故・火災

などによる施設の損傷及び被災者に対する責任は、事案ごとの原因により判断するが、第一次的な責任は指定管理者が負うものとし、被災が最小限となるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに那覇市に報告しなければならない。

(2)　管理運営上の事故が発生した場合に対応するため、指定管理者はリスクに応じた保険等に加入すること。

リスク分担表【表1】

項　　目	指定管理者	市	備　　考
文化交流施設の秩序維持	○		
行為の許可、利用許可	○		
都市公園法第5条2項、第7条の許可		○	本市以外の者の公園施設の設置及び管理の許可、占用の許可
利用料金の徴収、減免	○		
施設、設備、備品の維持管理、保守点検	○		飲食スペースに係る範囲は飲食事業者とする。
施設の修繕及び倒木処理	○		年度協定書で定められた修繕費総額の範囲内
		○	上記以外の場合
利用者・第三者への損害	○		自主事業及び指定管理者の責めによる場合（不適切な管理によるもの）
		○	上記以外の場合
火災等による施設等の損傷に対する責任	○		自主事業及び指定管理者の責めによる場合（不適切な管理によるもの）
		○	上記以外の場合
利用者等に係る保険の加入	○		自主事業及び指定管理者の責めによる場合（不適切な管理によるもの）に対応した保険
		○	市民総合賠償保険（全国市長会）
施設等に係る各種保険の加入	○		指定管理者が新たに設置した施設
		○	建物損害共済（全国市有物件損害共済会）
条例、規則等の変更		○	本事業に直接関係する条例等の変更
事業の中止	○		指定管理者の事業放棄
		○	市の指示によるもの
運営費の増大	○		指定管理者の責めに帰すべき事由による

			場合(不適切な運営等による運営費の増大等)
天災・暴動等による履行不能		○	
施設の損傷	○		指定管理者の責めに帰すべき事由による場合
		○	上記以外の場合
施設の利用不能等による収入減	○		指定管理者の責めに帰すべき事由による場合
		○	上記以外の場合
利用者等への対応	○		指定管理者が行う業務に関する苦情等
		○	施策としての事業全体に関する苦情等

８　応募資格

(1)　指定期間中、文化交流施設の管理運営を円滑かつ安定して実施できる那覇市内に本店、支店、営業所等を有する法人その他の団体（法人格は必ずしも必要ではない）とする。ただし、個人の応募はできない。

(2)　市税等の滞納がないこと。

(3)　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ないこと。

(4)　会社更生法及び民事再生法等の手続中でないこと。

(5)　暴力団員による不当な行為の防止法等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に揚げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行うものでないこと。

(6)　応募の際、現に本市から一般競争入札等の参加を制限されている法人等でないこと。

(7)　過去１年以内に本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定の取り消しを受けている法人等でないこと。

(8)　共同企業体（グループ結成）での応募について

　複数の法人若しくは団体が共同企業体により応募する場合は、あらかじめ代表者又は代表となる団体を決定すること。この場合、構成団体間で委任状を作成し協定書を締結するものとする（応募に関する責任、指定管理業務に関して生じた責任は構成団体が連帯責任を負うことになる）。

　共同企業体を組織する全ての法人若しくは団体は、上記(1)から(7)の資格を満たすこと。ただし、代表者又は代表となる団体以外の構成団体は、那覇市内に主たる事務所を有することを問わない。

　なお、単独で応募する団体が、複数の団体で構成する共同企業体で応募するなど、複数の応募はできない。

９　募集要項等の配布

原則、那覇市のホームページ（http://www.city.naha.okinawa.jp）からのダウンロードとする。

(1)　配布期間　令和3年7月16日（金）から　令和3年9月15日（水）午後5時まで
（土曜、日曜及び祝日を除く）

(2)　配布時間　午前9時から午後5時（正午から午後1時までの間を除く）

(3)　配布場所　那覇市都市みらい部　公園管理課（那覇市役所　本庁舎9階）

(4)　その他　「那覇市松山公園文化交流施設指定管理者業務仕様書」に記載されている別添資料については、説明会又は窓口にてCDで配布する。

１０　説明会及び現場見学会の開催

文化交流施設の応募方法、提出書類等について説明会及び現場見学会を開催する。参加希望者は説明会参加申込書（様式10）を記入のうえ、FAX又はE-mailのいずれかで提出すること。なお、参加人数は、1団体につき2名までとし、この説明会に参加しなくても応募することは可能とする。

(1)　開催日時　令和3年8月6日（金）　午後2時から午後4時まで

(2)　開催場所　連携施設（クニンダテラス）　交流室

(3)　連絡先　那覇市都市みらい部　公園管理課
電話　098-951-3239
FAX　098-951-3206
E-mail　b-kouen001@neo.city.naha.okinawa.jp

(4)　申込期限　令和3年8月4日（水）

１１　募集要項等に関する質問の受付等

募集要項等に関する質問を以下のとおり受付する。質問に対する回答は、那覇市公園管理課のホームページにて公表し、質問者に対してはFAXまたはE-mailにて回答する。

(1)　受付期間　令和3年8月6日（金）から令和3年8月27日（金）午後5時まで

(2)　受付方法　質問書（様式11）に質問の趣旨を簡潔にまとめ、FAXまたはE-mailのいずれかで提出すること。なお、電話や口頭等による質問は原則として回答しない。提出後、公園管理課に電話で連絡すること。

(3)　送付先　那覇市都市みらい部　公園管理課
電話　098-951-3239
FAX　098-951-3206
E-mail b-kouen001@neo.city.naha.okinawa.jp

(4)　質問の回答　市ホームページにて掲載する。

１２　提出書類

応募を希望する団体は、次の書類（正本1部、刷本8部）を提出すること。書類は目次、仕切紙、ページ番号等を付与し、表紙及び背表紙に件名を付したフラットファイル等に綴ること。

申請に際して必要となる費用は全て応募者の負担とし、提出された書類や資料は返却しない。なお、提出された書類は、那覇市情報公開条例の規定に基づく情報公開の対象となることがある。

(1)　指定管理者指定申請書（様式1）
(2)　誓約書（様式2）
(3)　定款又は寄付行為（法人以外の団体にあってはこれに相当する書類）
(4)　法人にあっては法人の登記事項に係る証明書（提出3か月以内のもの）
(5)　役員の名簿及び履歴書
(6)　組織及び運営に関する事項を記載した書類（様式3）
(7)　令和2年度における期末の財産目録及び収支決算書
(8)　令和3年度における事業計画書及び収支予算書
(9)　令和4年度から令和8年度までの年度ごとの文化交流施設の管理に係る事業計画書及び収支予算書（様式8）
(10)　納税証明書
　①法人の場合は、直近3ヵ年の市税の納税証明書、設立1年未満の場合は、代表者の直近3ヵ年の市税の完納証明書。
　②法人以外の場合は、代表者の直近3ヵ年の市税の納税証明書
(11)　その他市長が必要と認める書類　（様式4～7、様式9）
(12)　共同企業体を結成する場合は、共同企業体協定書（様式13）及び委任状（様式14）

１３　募集期間

指定管理者指定申請書（様式1）のほか、必要書類を次の期間内に持参提出すること。郵送、FAX等による提出物は受付しない。また、必要な書類が不足している場合は受付しない。

なお、提出された書類は、那覇市情報公開条例の規定に基づく情報公開の対象となることがある。

(1)　受付期間：令和3年7月16日（金）から令和3年9月15日（水）午後5時まで
　（土曜、日曜及び祝日を除く）
(2)　受付時間：午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの間を除く）
(3)　受付場所：那覇市都市みらい部　公園管理課
(4)　留意事項
　ア　提出後の書類の再提出及び差し替えは、原則として認めない。
　イ　共同企業体の構成員団体が、他の共同企業体の構成員になること又は単独で

の応募はできない。

ウ　応募書類にかかる費用は申請者の負担とする。

エ　提出された書類や資料は返却しない。

オ　応募書類を提出した後に辞退する場合は、指定管理者指定申請辞退届（様式12）を提出すること。

カ　必要に応じて、追加資料の提出を求めることがある。

１４　選定の方法等

(1)　第１次審査（資格審査）

指定申請書等の提出後、応募資格条件を満たしているかどうか公園管理課にて書類審査を行う。

(2)　選定委員会

指定管理者の選定を公平かつ適正に行うため、那覇市まちなみ共創部及び都市みらい部指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）へ諮問し、書類審査とヒアリング及びプレゼンテーションによる審査する。審査は令和3年10月上旬に予定しており、日時、場所等については、後日応募者に連絡する。

(3)　第２次審査（プレゼンテーション審査）

ア　応募者は、プレゼンテーションを15分行い、その後、選定委員からの質疑に対し応答する。発表の順番は応募書類の受付順とする。入室は１団体につき3名までとし、原則として、施設の管理責任者となる予定の者が応答すること。

イ　説明は、事業計画書の他、プロジェクターで投影するスライドショー（パワーポイント）及び写真等による説明も可するが、追加資料の配布はできない。説明は事業計画書の内容に限ったものとし、逸脱がないよう注意すること。プロジェクター及びスクリーンについては市で用意するが、ノートパソコンは応募者で用意すること。

ウ　選定委員は、指定管理者選定基準表に示す項目ごとに採点し、その合計点が高い順に順位をつける。順位を第1位とした委員の数が最も多い団体を指定管理予定候補者に選定する。また、順位を第1位とした委員の数が次に多い団体を次点候補者に選定する。

エ　第２次審査は非公開とし、審査の経過等、審査に関する問い合わせには応じない。

(4)　選定基準

選定委員会は、次の基準を基本に公平かつ適正に審査し、選定する。審査基準については、別添１のとおりとする。

ア　文化交流施設の管理を行うに当たり、市民の平等な利用が確保できるものであること。

イ　事業計画書の内容が文化交流施設の効用を最大限に発揮されるものであるとともに管理経費の縮減が図られているものであること。

ウ　業務計画の内容に沿った文化交流施設の管理運営を安定して行う能力を有するものであること。

１５　失格事項

次の事項に該当する場合は、選定審査の対象から除外する。

(1)　提出書類に虚偽の記載があった場合

(2)　この要項の内容を遵守しない場合

(3)　その他不正行為があった場合

１６　指定管理者の指定

(1)　市は、第2次審査で選定された指定管理予定候補者を那覇市議会（令和3年11月定例会）の議決を経て、指定管理者として指定する。

(2)　那覇市議会の指定の議決を得られなかった場合、指定管理予定候補者が本指定管理募集の業務提案に関して支出した費用等については、一切補償しない。

(3)　指定結果については、提案審査を受けた団体全てに、指定または不指定の通知書を議会終了後、速やかに送付する。

１７　指定管理者との協定締結及び業務引継

那覇市議会の議決を経て指定管理者として正式に指定した後に、基本協定を締結する。また、会計年度毎に、那覇市と年度協定を締結するものとする。

指定管理者は、指定管理を開始するまでの期間内に、本市及び現在、那覇市松山公園文化交流施設の業務を指定管理している事業者と円滑に引継業務を行わなければならない。指定管理期間満了前には、次期指定管理者として指定された事業者と円滑に引継業務を行うこと。なお、引継に要する全ての経費は、指定管理者として指定された者の負担となる。

１８　協定が締結できない場合

指定管理者が協定締結までに次の事項に該当することとなったときは、指定を取り消し、協定を締結しないことがある。

(1)　正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

(2)　財務状況等の悪化により、業務の履行が確実でないと認められるとき。

(3)　著しく社会的信用を損なうなど、指定管理者として不適切と認められるとき。

(4)　応募資格を喪失したとき。

１９　募集及び選定等スケジュール

本事業の実施スケジュールは、以下のとおり予定している。

(1)	募集要項等の配布	令和3年7月16日～令和3年9月15日
(2)	説明会及び現場見学会の開催	令和3年8月6日（午後2時～午後4時）
(3)	募集要項等に関する質問の受付	令和3年8月6日～令和3年8月27日
(4)	申請の受付	令和3年7月16日～令和3年9月15日
(5)	選定委員会	令和3年10月上旬予定 日時、場所等については、後日応募者に連絡
(6)	議会の議決	令和3年11月定例会（12月下旬予定）
(7)	協定の協議・締結	議決後から令和9年3月31日の間

２０　問い合わせ先

那覇市都市みらい部　公園管理課　担当：宮城、真喜屋

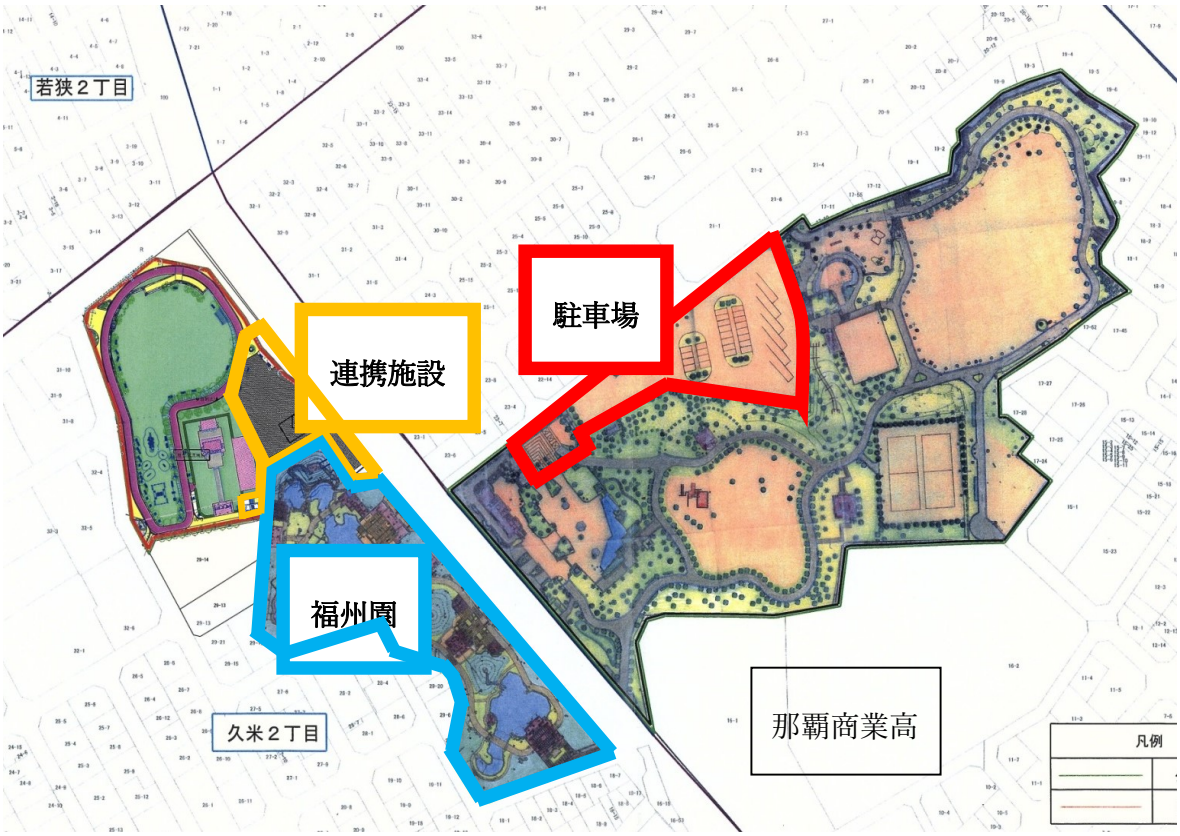
住所　〒900-8585　那覇市泉崎1丁目1番1号

電話　098-951-3239

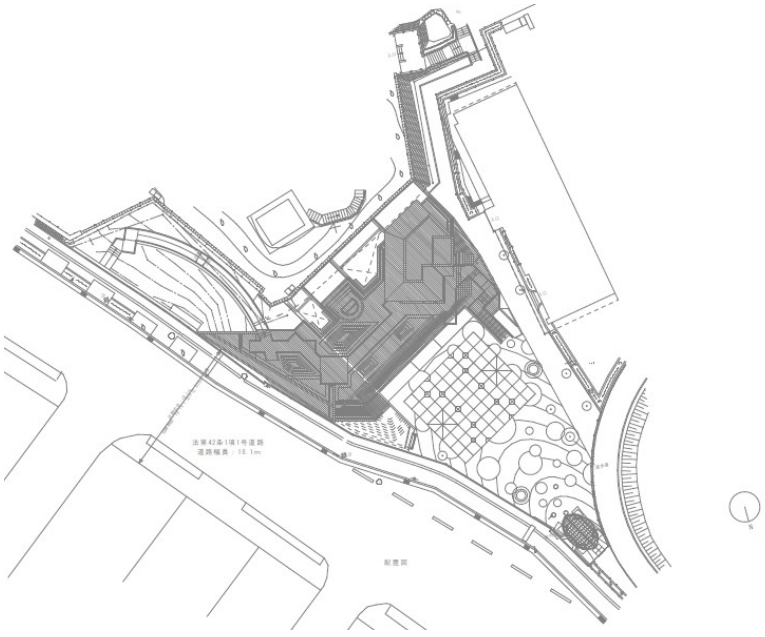
FAX　098-951-3206

E-mail b-kouen001@neo.city.naha.okinawa.jp

那覇市松山公園文化交流施設　見取り図

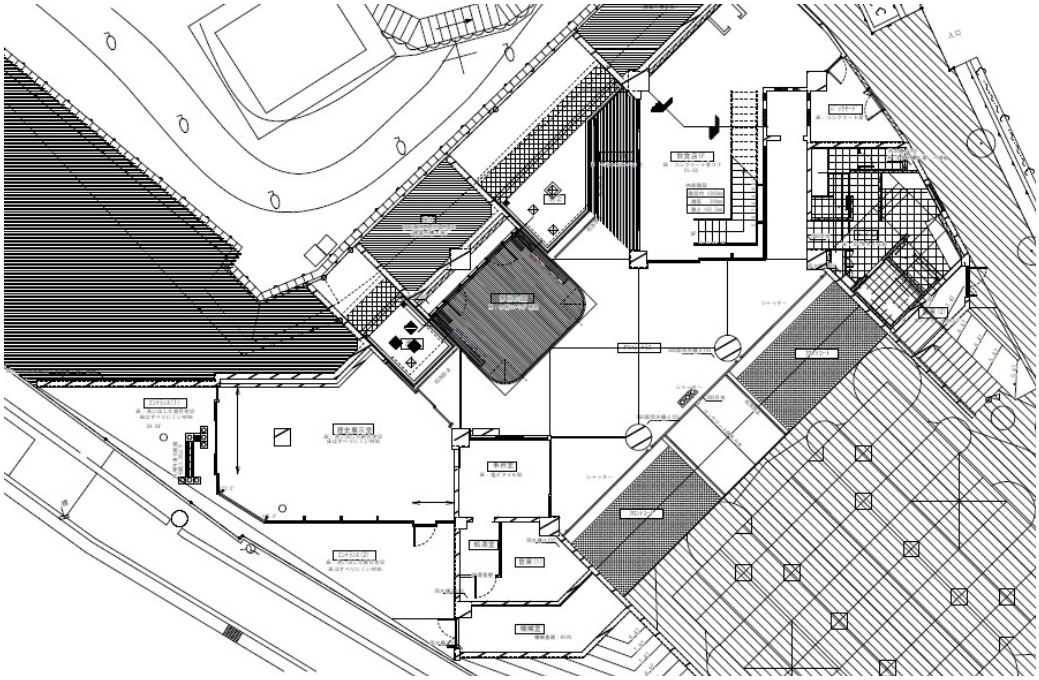


連携施設配置図

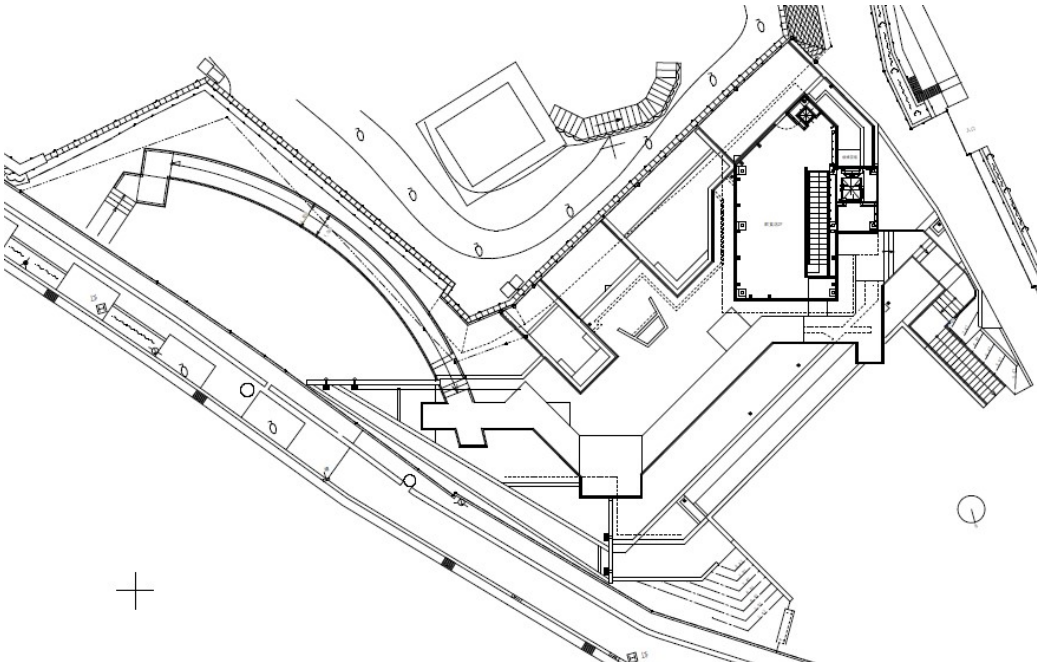


連携施設平面図

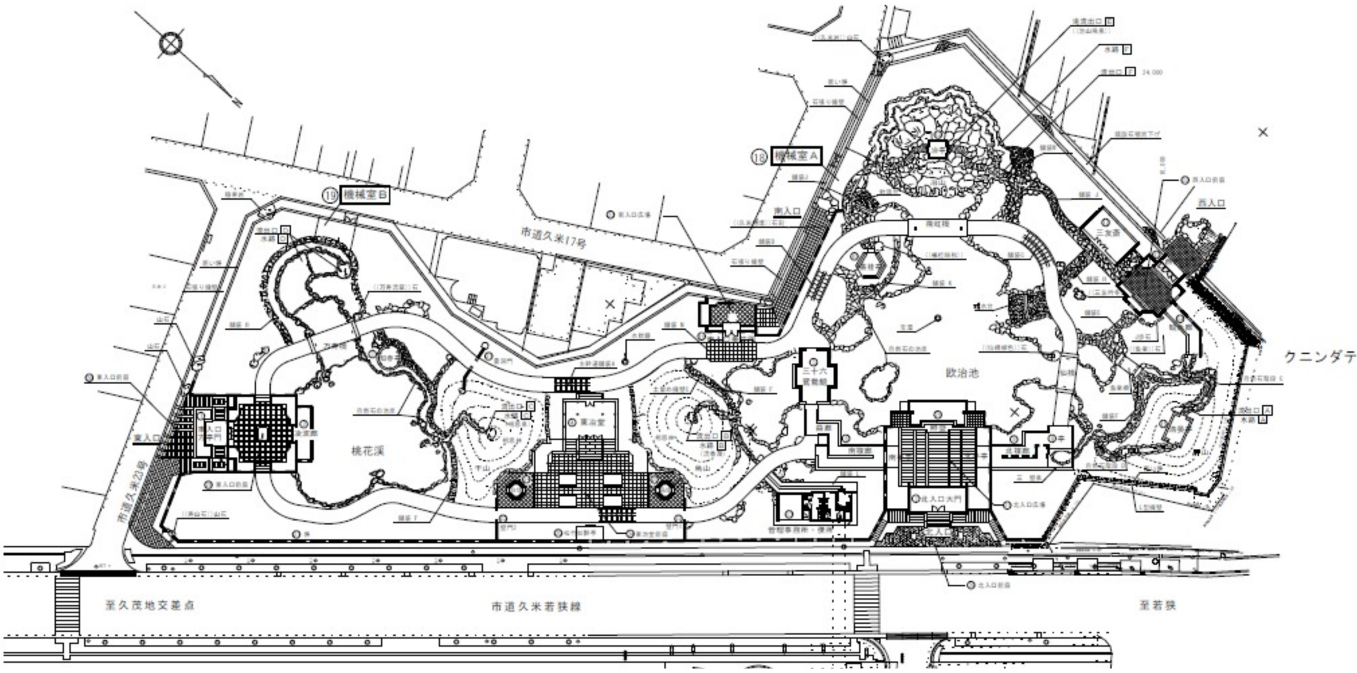
一階



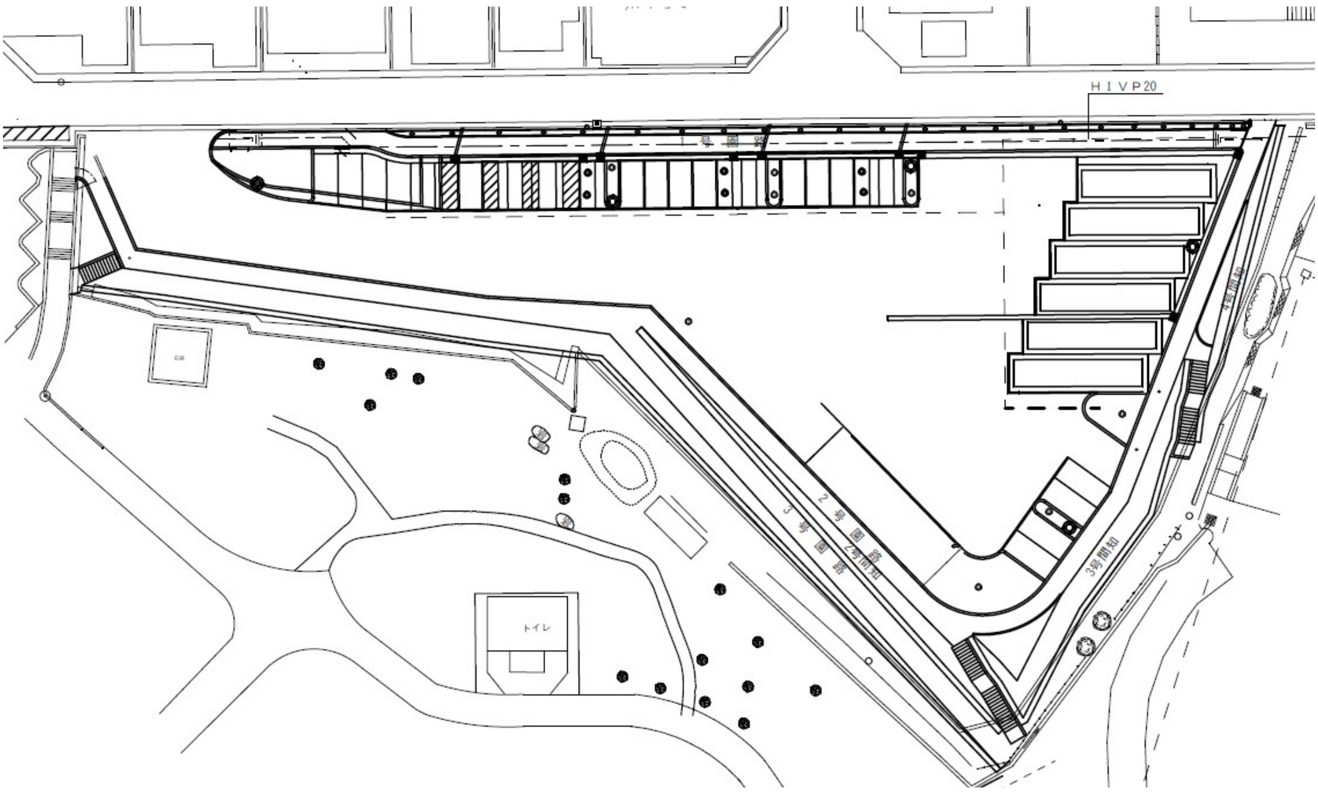
二階



福州園配置図


機械室A
機械室B
南入口
西入口
市道久米17号
桃花渓
欧治池
東入口
北入口大門
市道久米22号
至久茂地交差点
市道久米若狭線
至若狭

駐車場平面図


H I V P20
トイレ

那覇市松山公園文化交流施設　指定管理者選定基準表　　別添１

選定基準	審査項目	審査内容	配点 100 点
基本的な考えと管理体制 20 点	設置目的の理解及び平等な利用を図るための考え方・方策	文化交流施設の設置目的及び公の施設を理解した申請理由となっているか。 事業内容が特定の市民、団体等に対して不当な利用の制限又は優遇するものではないか。	5
	利用者の安全管理	責任者及び管理体制が明確に示されているか。施設の安全管理について示されているか。	5
	職員の管理育成	施設が存在する久米地域（クニンダ）の文化や福州園の施設概要等についての職員の指導育成、研修体制は十分か。	5
	危機管理	個人情報保護のための適切な措置をとることができるか。事故、災害等に対する対応策は適切か。	5
文化交流施設の効用の発揮と経費縮減 60 点	運営業務	日常的な運営において、適切な人員を配置し、利用サービスの質の向上に取り組んでいるか。	10
	維持管理業務	基本的な施設管理及び庭園管理において、適切な人員を配置し、観光施設としての美観を整える計画がなされているか。	10
	自主事業による施設全体の魅力向上・地域連携	日常的な施設活用において、創意工夫によるサービスを提供し、利用者及び地域に対する魅力向上を図る取り組みがなされているか。 （例：物販、広報、サークル…）	15
	自主事業による賑わい創出・集客	ターゲットや収支を見据え、具体的かつ効果的なイベントなどの企画がなされているか。 （例：ライトアップのイベント…）	15
	経費削減 （※1）	有料駐車場設置許可使用料として那覇市へ納付する金額に管理委託料の上限額と提案額の差額を加えた額	5
	自主事業の売上還元率（※2）	自主事業の売上から那覇市への納付率	5
団体の概要と管理運営能力 20 点	安定的な運営が可能となる財政基盤	団体の財務状況の健全性及び文化交流施設を管理運営する財政能力	10
	公の施設の管理運営実績及び収支計画の内容、適格性、実現の可能性	実績からして、文化交流施設を良好に管理又は運営できる実績を有しているか。 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。	10

※1　570 万円以上の提案とする。
※2　5%以上の提案とする。
※3　各委員の採点の合計点が 60 点に満たない場合は選外とする。

◆松山公園文化交流施設　管理運営業務収支概要（1 期目）　　別紙

実績項目			H29	H30	R1	H29,30,R1 3 年間平均
指定管理	収入	管理委託料	17,000,000	17,000,000	17,157,400	17,052,467
		修繕費	3,400,000	3,400,000	3,431,488	3,410,496
		その他	18,855,179	17,302,518	14,663,845	16,940,514
	収入合計		**39,255,179**	**37,702,518**	**35,252,733**	**37,403,477**
	支出	賃金	6,387,303	4,273,375	5,525,000	5,395,226
		消耗品・備品	445,943	315,759	968,955	576,886
		光熱水費	6,854,881	6,944,468	5,797,636	6,532,328
		委託料	21,310,728	21,763,355	21,759,172	21,611,085
		修繕費	3,418,986	3,400,008	3,431,488	3,416,827
		その他	2,688,234	3,436,207	3,997,689	3,374,043
	支出合計		**41,106,075**	**40,133,172**	**41,479,940**	**40,906,396**
①損益			**-1,850,896**	**-2,430,654**	**-6,227,207**	**-3,502,919**

実績項目			H29	H30	R1	H29,30,R1 3 年間平均
自主事業	収入	駐車場収入	4,968,000	5,346,000	6,968,400	5,760,800
		イベント収入	2,421,574	1,512,726	456,699	1,463,666
	収入合計		**7,389,574**	**6,858,726**	**7,425,099**	**7,224,466**
	支出	イベント経費等	5,538,088	5,059,913	1,057,335	3,885,112
	支出合計		**5,538,088**	**5,059,913**	**1,057,335**	**3,885,112**
②損益			**1,851,486**	**1,798,813**	**6,367,764**	**3,339,354**

③＝①+②	**590**	**-631,841**	**140,557**	**-163,565**
市への返納金	**295**	**ー**	**70,279**	**ー**

※①と②の合計が+になった場合の余剰金については、1/2 を市に返納

◆松山公園文化交流施設　２期目の取り扱いについて

指定管理料（委託料）の上限額　　27,686　千円/年

・２期目の指定管理料は、主に福州園の夜間営業に係る経費として、１期目の指定管理料に 10,634　千円増額。
・ただし、駐車場有料化に係る使用料として、市に 570 万円以上を納入する。これに加えて駐車場事業者から指定管理者が得た収益については、イベントの企画等に充てるものとする。
・指定管理料に余剰金が生じたときは、余剰額の２分の１を市へ納入するが、自主事業で生じた収入については、指定管理者の収入とすることができる。
・指定管理料と自主事業に係る経費は、別で管理すること。