

与那原町公共施設一括指定管理運営業務 公募型プロポーザル実施要領

本公募は、町議会において予算成立後に効力を生じるものです。町議会において予算が否決された場合、契約を締結しないことがありますので、あらかじめご了承ください。

1. 趣旨

本要領は、与那原町における以下の3施設（以下、当施設）を一括して管理運営する指定管理の候補者を適正かつ公正に選定するため、公募型プロポーザルの実施に関し必要な事項を定めるものとする。

2. 事業の目的

与那原町の複数の観光・文化施設を一括して管理することで、管理運営の効率化、サービス向上、地域振興の促進を目的とし、公共施設の持続可能な運営を実現し、民間の創意工夫を最大限に活かす。

3. 指定管理業務の内容

指定管理者は、別紙「与那原町公共施設一括指定管理運営業務仕様書」及び採用された企画提案書の内容を踏まえ、町と締結する協定に基づき、対象施設の管理運営業務を行うものとする。

（1）施設の概要

（ア）与那原町立軽便与那原駅舎展示資料館及び前広場

① 所在地 沖縄県島尻郡与那原町字与那原 3148 番地の 1

② 設置目的 文化の発展と観光振興に寄与するのが目的

③ 施設概要

○展示資料館等（前広場以外）

敷地面積 698.00 m²（展示資料館及び通路等）

建築面積 146.40 m²

延床面積 125.68 m²

構 造 鉄筋コンクリート造平屋建

主な施設 展示室（79.57 m²） 事務室（13.03 m²） 給湯室（2.4 m²）

トイレ（男女トイレ、身障者トイレ 18.05 m²）

倉庫（6.61 m²） 駐車場 4 台

○前広場

敷地面積 607.00 m²（広場のみ）

(イ) 与那原大綱曳資料館

- ① 所在地 沖縄県島尻郡与那原町字与那原 16-2
(与那原町社会福祉センター 2F)
- ② 設置目的 本町の教育・学術及び文化の継承・発展に寄与するため、大綱曳資料館を設置します。
- ③ 施設概要
 - 大綱曳資料館
 - 面積(資料館部分) 404.262 m²
 - 構造 鉄筋コンクリート造、地上2階
 - 主な施設 展示室(404.262 m²)

(ウ) 与那原町観光交流施設

- ①所在地 沖縄県島尻郡与那原町字与那原 3179 番地(上の森公園内)
- ②設置目的 町民の文化、芸術、教育、福祉、スポーツ活動の振興及び心身の健康増進を図るとともに、災害発生時対応の拠点とし、与那原町の観光振興、情報発信をすることを目的として与那原町観光交流施設を設置する。
- ③施設概要
 - 建築面積 1,912.00 m²
 - 延床面積 2,905.37 m²
 - 構造 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造。地上4階、地下1階
 - 主な施設 メインアリーナ 1,192.57 m² ・ 舞台 115.84 m²
 - 1F 控室① 10.88 m² ・ 1F 控室② 13.84 m²
 - トレーニング室 135.81 m² ・ 2F 控室 37.27 m²
 - 多目的室 63.23 m² ・ テニスコート 716.5 m²
 - ゲートボール場 374.0 m² (1面分の面積) × 2面

4. 指定管理期間

指定期間は、令和9年4月1日～令和14年3月31日(5年間)とします。なお、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、町は当施設の管理の適正を期するため行った必要な指示に指定管理者が従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取消し、又は期間を定めて管理の業務又は一部停止を命ずる場合があります。

5. 管理運営経費に関する町の負担

(1) 指定管理料

町が負担する指定管理料は、次の額を上限とする。ただし、特別な事情が発生した場合は

町と協議の上、変更はできるものとする。

会計年度	指定管理料（税込）
令和 9 年度	35,129,000 円
令和 1 0 年度	36,423,000 円
令和 1 1 年度	37,740,481 円
令和 1 2 年度	39,105,281 円
令和 1 3 年度	40,494,249 円

（２）指定管理料の支払い方法

町は、管理運営費として提案された収支計算書を基に指定管理料を支払います。会計年度（４月１日から３月３１日まで）を基準とし、支払い時期や方法は協定書において定めます。

（３）会計

当施設の管理に関する会計は独立した会計として下さい。

6. 事業実施期間

毎年度 3 月 31 日までに事業を終了し、報告書を提出する。最終年度は令和 13 年度とする。

7. 公募スケジュール ※予定

- （１）公募公告：令和 8 年 10 月 15 日（木）
- （２）質問書提出締切：令和 8 年 10 月 21 日（水）午後 4 時 30 分
- （３）質問書回答期限：令和 8 年 10 月 23 日（金）
- （４）参加表明書提出期限：令和 8 年 10 月 27 日（火）
- （５）提案資格確認結果通知：令和 8 年 10 月 29 日（木）
- （６）企画提案書提出期限：令和 8 年 11 月 11 日（水）午後 4 時 30 分
- （７）一次審査結果通知（書類選考）：令和 8 年 11 月 13 日（金）
- （８）二次審査（プレゼンテーション）：令和 8 年 11 月 24 日（火）※予定
- （９）二次審査結果通知（書類選考）：令和 8 年 11 月 25 日（水）
- （10）基本協定締結：令和 9 年 4 月 1 日（木）※予定
- （11）引継ぎ期間：令和 9 年 1 月末～3 月
- （12）管理開始：令和 9 年 4 月 1 日（木）

※上記の日程は予定であり、変更する場合は、町ホームページへの掲載等によりお知らせします。

※指定管理者候補者の選定後、町議会の議決を経て指定管理者を決定し、基本協定を締結します。

※プレゼンテーションを省略する場合があります。その場合は、二次審査の評価項目及び配点に基づき、提出書類により審査を行い、指定管理者候補者を選定します。

8. 参加資格

(1) 参加資格

(ア) 参加する事業者は、沖縄県内に本店・支店又は営業所を有している者であること。

(イ) 事業者は次に掲げる要件をすべて満たしていること。

① 参加表明書の提出期限において地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者及び同条第 2 項の規定に基づく与那原町の入札参加制限を受けていないこと

② 参加意思表明書提出期日以前 3 ヶ月以内に、手形交換所で手形若しくは小切手の不渡りを出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がないこと。

③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申し立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく民事再生手続開始の申し立てがなされていない者であること。

④ 暴力団（与那原町暴力団排除条例（平成 23 年 9 月 13 日条例第 17 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。以下同じ）若しくは暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう）でないこと。

⑤ 国税及び地方税の滞納がないこと。

⑥ 業務仕様書の内容をすべて満たすこと。

(ウ) R5 年～R7 年において、指定管理業務を累計 1 年度以上実施したことがある。

(2) 共同提案の場合の資格等

複数の事業者による共同事業体（JV）もしくはコンソーシアムを結成して共同提案を行う場合には、次の事項に留意すること。

(ア) 必ず幹事企業を決め、全提案者名を記載した参加意思表明書を提出すること。

(イ) 複数の事業者による共同事業体に所属すること、共同事業体に属しながら単独で提案することはできません。

(ウ) 共同事業体を構成するすべての者が参加資格（イ）のすべての要件を満たしていること。

(エ) 幹事企業は参加資格（1）（ア）及び（ウ）の要件を満たしていること。

9. 参加表明書、質問書及び企画書の提出

(1) 参加表明書の提出

(ア) 提出期限 令和 8 年 10 月 27 日（火）午後 4 時 30 分まで（必着）

(イ) 提出書類 以下の参加表明書及び添付書類を与那原町ブランド推進課に郵送又は持参すること。コンソーシアムでの参加の場合は以下、②～⑥の書類についてはすべての企業が提出する必要がある。また、参加表明に関する質問は随時メールにて受け付けるものとする。

①参加表明書（様式第 2 号）

②参加資格チェックリスト（別紙２）

③業務経歴書（別紙３）

④会社概要書（任意様式：Ａ４版１枚）※以下の項目は必ず記載すること。

- ・会社名
- ・本社（支社、事務所）所在地
- ・技術者数（職員等）
- ・営業種目
- ・連絡先（担当者氏名、電話番号、ＦＡＸ番号、Ｅ－ｍａｉｌアドレス）

⑤登記簿謄本

⑥納税証明書（国税及び地方税の納税を証明するもの）

（ウ）提出先

＜与那原町役場 ２階 ブランド推進課＞

〒901-1392 沖縄県島尻郡与那原町字上与那原 16 番地

電話：098-945-5323

FAX：098-944-3365

E-mail：（宛先）usui.y@town.yonabaru.lg.jp

（CC）y-brand@town.yonabaru.lg.jp

（２）質問書の提出締め切り

（ア）提出期限 令和８年 10 月 21 日（水）午後 4 時 30 分まで（必着）

（イ）提出書類 質問書（別紙４）を E-mail で質問内容 1 件につき 1 枚を提出すること。

（ウ）提出先

＜与那原町役場 ２階 ブランド推進課＞

〒901-1392 沖縄県島尻郡与那原町字上与那原 16 番地

電話：098-945-5323

FAX：098-944-3365

E-mail：（宛先）usui.y@town.yonabaru.lg.jp

（CC）y-brand@town.yonabaru.lg.jp

（エ）回答方法 質問に対する回答は、令和８年 10 月 23 日（金）までに与那原町ホームページ（当業務公募掲載ページ）に質問内容と回答を追加する。

10. 企画提案（プロポーザル）の参加業者の選定

（１）企画提案（プロポーザル）参加業者の選定は前述「８．参加資格」の要件を満たす業者の中から選出し、書類審査及び町長決裁を経て決定する。

（２）参加表明書及び添付書類を審査の上、提案資格確認結果通知（様式第 3 号）を令和 8 年 10 月 29 日（木）までに行う。

(3) 選定結果に対する異議申し立ては受理しない

11. 企画提案書等の提出

(1) 提案資格確認結果通知にて参加可能とされた業者については、下記の企画提案書等を提出する。

(2) 提出期限 令和8年11月11日(水)午後4時30分まで(必着)

(3) 提出書類 以下の提出書類及び添付書類を与那原町役場ブランド推進課に郵送又は持参すること。

ア 企画提案書提出届(別紙5) 1部押印のうえ提出、14部写しを提出

イ 業務の実施体制(別紙6-1、2) 14部提出

ウ 配置予定責任者(別紙7-1) 14部提出

エ 配置予定担当者(別紙7-2) 14部提出

オ 企画提案書(プロポーザル)参加におけるPR書(別紙8) 14部提出

カ 企画提案書 基本的な考え方と取組姿勢及び実施方法(別紙9) **14部提出**

※「12. 企画提案書への記載事項」のとおり。

※提出は1業者、1JV又は1コンソーシアムにつき1提案とする。

キ 見積書(任意様式) 1部押印、14部写しを提出

※総額の提示及び施設ごとの内訳を添付すること、各業務について、経費の名称、数量、単価、単位を明示すること。

※ア〜キまでの資料をファイリングし、インデックスをつけること。

注：見積書に関しては内訳、明細書に分けて作成して下さい。

見積書の内訳は下記のとおり項目をお願いします。また、明細書につきましては項目の指定はありません。

- ①. 人件費
- ②. 需用費
- ③. 役務費(通信運搬代、広告費等)
- ④. 委託料
- ⑤. 使用料
- ⑥. 事業費
- ⑦. 経費(10%以内)

注：③、④の配置予定者は、やむを得ない場合を除き変更できないものとする。

(4) 提出先

<与那原町役場 2階 ブランド推進課>

〒901-1392 沖縄県島尻郡与那原町字上与那原 16番地

電話 : 098-945-5323

FAX : 098-944-3365

E-mail : (宛先) usui.y@town.yonabaru.lg.jp

(CC) y-brand@town.yonabaru.lg.jp

12. 企画提案書への記載事項

別紙、業務委託仕様書の業務及び見積内容に基づき、概ね以下の内容を示すこと。企画提案書記載の内容はすべて当該見積金額の範囲内で実行できる内容を明記すること。

(1) 基本的な考え方と実施方法（別紙9）

業務工程及びスケジュールと、仕様書に記載されている各業務項目に対する基本的な考え方及び実施方法を提示する。

※業務工程及びスケジュールは別添（任意様式）

(2) 業務内容の提案（任意様式：A4の場合は4ページ以内、A3の場合は2ページ以内を目安とする）

与那原町観光交流施設等3施設一括管理運営業務提案内容は仕様書に記載されている目的を達成するため業務内容の提案を行う。なお、提案する際は次の事項を盛り込むこと。その他の事項については、必要に応じて提案内容に盛り込むこととする。

ア 全体実施計画

イ 当該事業に係る人員配置案

ウ 職員プロフィール

(3) 独自提案の概要（任意様式：A4サイズ1ページ以内を目安とする）

独自提案事業において、仕様書及び見積内容外の事業においては、その旨が分かるように記載すること。

13. 企画提案書等の取扱について

(1) 企画提案（プロポーザル）に関して提出した書類等（以下、「企画提案書等」という。）は、変更又は取り消しができないものとする。

(2) 提出された企画提案書等は一切返却しない。

(3) 企画提案書等の作成・提出等の一切の経費は、提案者の負担とする。

(4) 参加資格を有しない者が提出した企画提案書等は、無効とする。

(5) 企画提案書等に虚偽の記載をした場合は、無効とする。

(6) 企画提案書の提案者名は情報公開の対象とする。

(7) 応募した企画提案（プロポーザル）の著作権は、その応募者に帰属する。

(8) 採用した企画提案（プロポーザル）の使用権は、与那原町に帰属する。

14. 一次審査（書類審査）

(1) 提出のあった企画提案書等については、事務局にて一次審査を行う。

(2) 次の（ア）～（エ）の項目により事務局が審査を行い、令和8年11月13日（金）までに結果通知を行う。審査結果に対する異議申し立ては受理しない。

（ア）業務経歴・・・・・・・・・・配点：5／30

（イ）業務実施体制・・・・・・・・・・配点：5／30

(ウ) 提案価格・・・・・・・・・・配点： 15／30

(エ) 企画提案の内容・・・・・・・・・・配点： 5／30

(3) 一次審査の通過業者は上位3社までとする。ただし、通過基準点6割未満の業者は除く。

15. 二次審査（プレゼンテーション審査）

提出された書類は、書類による審査を行い、必要に応じてプレゼンテーションを行う。その際には、事前に書面にて該当事業者へ連絡を行う。審査結果に対する異議申し立ては受理しない。

(1) 企画提案書等について書類審査を行い、プレゼンテーションの対象とする参加者をあらかじめ選定（3社以下）する。

(2) プレゼンテーションの実施日時及び場所等の詳細については、後日連絡する。

(3) プレゼンテーションの順番については、事務局にてくじ引きを行い、その結果により決定する。

(4) 企画提案はパワーポイント等により実施し、別紙7－1又は様式別紙7－2に記載された配置予定者のうち、統括責任者となる予定者がプレゼンテーションを行う。出席者は6名以内とする。

(5) プレゼンテーションの持ち時間は20分とし、その後10分以内で質疑応答を予定する。

※プレゼンテーションにてパソコンを使用する場合は提案者側で準備すること。

また、提出した企画提案書等とプレゼンテーションの資料が異なる場合は、プレゼンテーション3日前までにブランド推進課に提出すること。

16. プレゼンテーション審査基準

一次審査に加えて、以下、プレゼンテーション審査項目により採点・審査を行い、後日速やかに審査結果を通知する。審査結果に対する異議申し立ては受理しない。

項目	配点	評価ポイント
実現性・効率性	10点	提案の実行可能性、工程・運営計画の具体性、経費の妥当性、効率的な運営
効果性・地域貢献性	20点	施設連携による相乗効果、地域・町内事業者との協働、観光・文化振興、雇用創出
専門性・創意工夫	20点	各施設の特長（展示・文化・スポーツ等）への理解、専門職員の配置、デジタル活用

自主財源・収益事業計画	10 点	自主事業・イベント等による収益性、経営の安定性、透明性
自由提案・イノベーション	10 点	独自提案・DX・広報戦略・施設間連携の新モデル等自由提案

※詳細は、別紙 2「与那原町公共施設一括指定管理運営業務」に関する提案評価審査基準を参照

17. 指定管理者候補者の選定

(1) 町は、選定委員会の審査結果に基づき、評価点数が最も高い応募者を指定管理者候補者として選定する。

(2) 指定管理者候補者が辞退した場合、又は協議が調わなかった場合は、次点の応募者を指定管理者候補者として選定することができる。

(3) 評価点数が同点の場合は、指定管理期間の 5 年間に係る提案価格の総額が低い応募者を指定管理者候補者として選定する。

(4) 指定管理者候補者の選定は、指定管理者としての指定又は協定の締結を保証するものではない。

18. 協定の締結

(1) 町は、町議会の議決を経て町長が指定管理者を指定した後、指定管理者と基本協定を管理開始前までに締結する。

(2) 基本協定の内容は、本実施要領、仕様書、質問に対する回答及び採用された企画提案書・見積書を踏まえ、双方協議の上、決定する。

(3) 町は、基本協定に基づき、各年度の業務内容、指定管理料の額及び支払方法その他必要な事項について、指定管理者と年度協定を締結する。

19. リスク分担の考え方

協定締結にあたり、町が想定するリスクの分担の方針は、以下の表の通りとする。これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについて、その基本的考え方を示したものである。

ただし、いずれにも定めないリスクが生じた場合又は疑義が生じた場合は、町と指定管理者が協議の上、別途リスク分担を決定するものとする。

20. 受託者の責務

(1) 守秘義務及び公平な管理運営

指定管理者及びその業務に従事する者は、業務の遂行上知り得た秘密を第三者に漏らし、

又は業務の目的以外に利用してはならない。指定期間の終了後又は業務への従事を終了した後も、同様とする。

また、指定管理者は、公共施設の管理運営を担う者として、公平かつ中立な立場で業務を行い、特定の個人又は団体に対して、不当に有利又は不利となる取扱いをしてはならない。

（２）再委託の制限

指定管理者は、本業務の全部又は管理運営の主要な部分を第三者に再委託してはならない。

ただし、清掃、設備保守点検その他の個別業務については、あらかじめ町の承認を得た上で、第三者に委託することができる。この場合においても、指定管理者は、当該業務の適正な実施について責任を負うものとする。

別途（リスク分担の一覧表）

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		町	指定管理者
物価変動	人件費、物件等物価変動に伴う経費の増	協議事項	
金利変動	金利変動による経費の増		○
周辺地域・住民及び指定管理者への対応	地域との調和		○
	施設管理、運営業務内容に対する住民及び利用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外の場合	協議事項	
法令等の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更 一般的な税制変更	協議事項	
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該業務による増加経費負担	○	
事業の中止・延期	町の指示によるもの	○	
	指定管理者の事業放棄、破綻		○
不可抗力	天災・暴動等による履行不能（注）	○	
書類の誤り	仕様書等、町が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達	指定管理料の支払い遅延によって生じた事由	○	
	上記以外の場合		○
施設・設備・物品等の損傷及び修繕	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	小規模な修繕		○
	上記以外の場合	協議事項	
施設の利用不能等による収入の減少	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（ただし、指定管理料を減額する場合がある。）	○	
施設利用者への損害	指定管理者の責めに帰すべき事由により利用者に損害を与えた場合		○
	上記以外の場合	○	
第三者への損害	指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合		○
	上記以外の場合	○	
指定管理期間中における「公の施設」の追加	指定期間中に「公の施設」を追加する可能性があります。この場合、協議により指定管理料の増減が発生することがあります。	協議事項	

（注）台風等による、短期間の履行不能を除く。