

古宇利島観光拠点施設（古宇利ふれあい広場等）の 指定管理者募集要項

1. 目的

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定及び今帰仁村公の施設の管理に関する基本条例（平成 16 年条例第 7 号。以下「基本条例」という。）に基づき、民間事業者等が有する専門的なノウハウや企画力、資金力等により公の施設の機能を向上させることを目的に、施設の管理運営業務を行う指定管理者を募集します。

※古宇利島観光拠点施設（以下「拠点施設」という。）は、古宇利島の集客力や位置的な優位性を活かし、古宇利ふれあい広場周辺を観光拠点施設として機能強化を図り、観光客数のさらなる増加と経済効果を創出し、地域間交流の場として、また農林水産物等を食材とした食事の提供及び直売をはじめ古宇利島の情報発信の場としての役割を有し、かつ観光産業に寄与し地域の活性化を図ることを目的とした施設です。

2. 対象施設の概要

名称：古宇利島観光拠点施設及びその他周辺施設

所在地：今帰仁村字古宇利 323 番地 1 ほか

総面積：約 17,500 m² ※別添管理区域図参照

ふれあい広場食堂、ふれあいパーゴラ、観光案内所、
橋詰広場、駐車場 2ヶ所、トイレ 3ヶ所、シャワー、
テナント、多目的テラス、その他村が指定する場所

3. 管理期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4. 業務内容及び履行方法等

村民及び利用者が、安全かつ快適に利用できるように管理運営を行うこと。
なお、業務の詳細は別紙仕様書のとおりとする。

5. 担当課

今帰仁村役場 経済課 商工観光係

〒905-0492 今帰仁村字仲宗根 219 番地

Tel : 0980-56-2256

mail : shokan@vill.nakijin.lg.jp

6. 応募資格

応募資格については、次の各号に掲げる資格要件のすべてを満たしていることとする。

- (1) 今帰仁村に住所を有する法人、その他の団体であること。
(以下「団体」という。)(法人格の有無は問いません。個人は不可)
※法人にあっては、村内に本店、支店又は営業所を有し、当該施設の管理運営を行う体制を村内に確保できるものとする。
- (2) 団体の人員の数、資産の額、その他指定管理業務を行うために十分な経営の規模及び能力があること。
- (3) 代表者及び役員に破産者及び拘禁刑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による手続きをしている団体でないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に掲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) 役員等(法人の場合は、役員及び経営に事実上参加している者、法人格のない団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ)が暴力団の利益となる活動を行う者でないこと。
- (7) 宗教活動及び政治活動を主たる目的とする団体でないこと。
- (8) 国税、地方税及び村税等の滞納がないこと。
- (9) 過去1年以内に、本村または他の公共団体から指定管理者の取り消しを受けていないこと。
- (10) 地方自治法第92条の2、第142条または第180条の5第6項の規定(議員、首長、委員会委員、または委員の兼業禁止規定)に抵触する団体でないこと。
- (11) 施設等の設置目的及び指定管理者導入の趣旨を充分理解し、施設等の管理運営を効果的に達成できる団体であること。
- (12) 応募については、共同企業体(以下「JV」という。)を可とするが、次の要件を満たしていることとする。
 - ① JVを代表する事業者が応募を行い、交渉窓口となること。
 - ② JVを構成する全ての事業者が「6応募資格」を満たしていること。
 - ③ JVの構成団体および体制を明らかにすること。※共同企業体(JV)として応募する場合は、④共同企業体協定書(様式5)を忘れずに提出すること。

7. 募集及び選定スケジュール（予定）

（1）募集要項の配布

令和8年7月8日（水）から令和8年7月31日（金）17時まで

（2）配布窓口

今帰仁村役場 経済課 商工観光係窓口（今帰仁村役場2階）

または村ホームページから各自で印刷

（3）質問等受付

①募集要項等に係る質問等については、「募集要項等に関する質問書（様式1）」に記入し「5.担当課」にメールください。なお、メール以外の手段による質問等は受け付けません。（メール送信後は確認のお電話をください。）

②質問受付期間 令和8年7月13日（月）～令和8年7月24日（金）
16:00ㄨ切とします。

③質問への回答方法

メールにより回答いたします。また、公平性を期すため、質問内容と回答は村ホームページにも随時掲載します。

（4）書類提出期限

令和8年7月31日（金）17時まで

※村役場2階経済課窓口まで必着とする。（期限厳守）

（5）候補者の選定

一次審査（書類審査）8月上旬～中旬予定

二次審査（面接審査）8月中旬～下旬予定

（6）村議会による議決

令和8年9月定例議会

※指定管理者の指定については、選定委員会の結果を踏まえ、議会承認を経て村長が行います。

※指定管理者候補者の選定結果について、議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合、指定管理者候補者が管理運営の準備のために支出した費用については指定管理者候補者の負担とします。

（7）協定の締結

令和8年10月（予定）

8. 提出書類

下記書類をまとめたものを20部（正本1部、副本19部）提出すること。規格はA4版で作成し、冊子化してください。また質疑等が容易となるようページ番号は附番してください。提出方法は経済課まで持参すること。

提出書類に係る費用は応募者の負担とし、提出された書類や資料は返却しません。また、提出後の内容変更は認められません。

（1）申請書（様式2）

（2）事業計画書（様式3）※5ヵ年分

（3）収支計画書（様式4）

- (4) 定款又は規約
- (5) 登記簿の謄本
- (6) 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類、またはこれらに相当する書類
- (7) 直近の事業年度の収支決算書
- (8) 納税証明書（未納がないことがわかる証明書）
 - ア、法人の場合は、代表者の直近3ヵ年の国税、都道府県民税、市町村民税、法人所在市町村の法人市町村税、国保税、水道料、村営住宅料等の完納証明書
 - イ、設立1年未満の場合は、代表者の直近3ヵ年の国税、都道府県民税、市町村民税、国保税、水道料、村営住宅料等の完納証明書
 - ウ、団体の場合は、代表者の直近3ヵ年の国税、都道府県民税、市町村民税、国保税、水道料、村営住宅料等の完納証明書
- (9) 前各号に定めるもののほか、選定委員長が必要と認める書類

9. 指定管理者の選定方法

下記の基準により評価を行い、指定管理者を選定します。

(1) 選定基準

① 村民の平等な利用が確保されるものであること。

ア、村民の平等な利用の確保

- ・ 事業内容等が一部の村民・団体に対して不当に利用を制限または優遇するものではないか。
- ・ 利用者への配慮がなされているか。
- ・ 村民の交流スペースとしての施設の活用方法

イ、要望、意見、苦情への対応

- ・ 村民等の意見、要望の把握・反映の対応は適切か。
- ・ 苦情処理の対応策は適切か。

② 拠点施設の効用を最大限に発揮するとともに管理経費の縮減が図られるものであること。

ア、利用者サービスの向上に関する提案

- ・ 利用者へのサービス向上のための取組内容は適切であるか。また具体的な取り組みが示されているか。
- ・ 施設内各所の清掃頻度等、施設全体の維持管理を行う体制は十分か。

イ、利用者の増加を図るための取り組みに関する提案

- ・ 施設の利用を促進するための方策は適切であるか。また、具体的な取り組みが示されているか。
- ・ 観光客誘致の方法（県内外へのPR方法等）

ウ、施設の設置目的の理解と課題の認識

- ・ 施設の設置目的を十分理解しているか。
- ・ 施設サービスの課題の把握とその解決策についての考え方はどうか。

- ・地域の活性化について（雇用効果等）
- エ、設置目的に添って施設の効用を最大限に発揮できる提案
 - ・古宇利島をはじめ今帰仁村及び北部地域の資源を活用する提案になっているか。
 - ・北部地域の周遊を促進させるような施設の利用に関する提案になっているか。
- オ、指定期間における収支計画について
 - ・収支計画は適正か。
 - ・管理運営にかかる経費の内容は妥当（現実的）か。
 - ・管理運営の効率化と経費縮減に関する方策が具体的で的確か。

③事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有していること。

- ア、管理運営に対する基本方針
 - ・施設運営のための運営方針は適切か。
 - ・施設の管理運営に対する意欲・姿勢はどうか。
- イ、人的体制の確保
 - ・職員の配置計画や勤務態勢及び賃金やその他の労働条件は適正か。
- ウ、職員の能力育成（研修体制）
 - ・職員の研修体制等、職員の業務遂行能力が十分確保されるようにしているか。
- エ、事業計画の実現可能性（継続性、安定性）
 - ・地域や関係機関、ボランティア、村等との連携（交流、協力）について具体的に示されているか。
- オ、申請団体の安定性、信頼性
 - ・申請団体の財務状況は良好か。
 - ・個人情報保護の対策は十分か。
 - ・本村への税収効果（法人税や従業員の住民税等）

④その他村長等が公の施設の性質または目的に応じて必要とする条件を満たしていること。

- ア、施設の危機管理に対する対応
 - ・事故や災害等緊急事態が発生した場合の対応策は十分か。また、万一に備えた保険等対応策は十分に考えられているか。
 - ・施設の安全確保のための責任体制は適切か。
- イ、環境に配慮した施設管理
 - ・環境に配慮した取り組みがなされるか。
- ウ、自主事業等
 - ・民間の発想を生かした企画・提案が行われているか。

(2) 選定方法

今帰仁村公の施設の指定管理者選定委員会において、書類審査及び面接（プレゼンテーション）審査により選定します。なお、書類審査の結果をもって落選となり面接（プレゼンテーション）審査への参加を要請しないこともあります。

- ①一次審査 書類審査（概ね3団体を選定）
- ②二次審査 面接（プレゼンテーション）審査
（第1順位、第2順位を決定）

*面接（プレゼンテーション）審査の日時や場所・方法等については、後日該当する団体に対し文書で通知します。

*面接（プレゼンテーション）審査の出席者は2名以内とし、統括責任者については必ず出席して下さい。また、出席者は原則として統括責任者及びその団体員とします。

10. 失格

応募団体が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) この要項に定める手続き以外の手法により、選定委員会委員または担当部署の職員等関係者に選定に対する援助を直接または間接的に求めた場合
- (2) 本要項の参加資格に掲げる要件を満たさない場合
- (3) 申込書の提出後、契約締結までの期間に本要項の応募資格に掲げる要件を満たさなくなった場合
- (4) 提出書類に虚偽又は不正の記載があった場合
- (5) 他の参加者の応募を妨害した場合
- (6) 本要項に違反した場合
- (7) 公正を欠いた行為があったとして選定委員会が認定した場合

11. 指定取り消し等

地方自治法第244条の2第11項の規定により、下記の場合には指定の取り消しを行うことができることとする。その際、これらの指定取り消しにより発生した費用等はすべて指定管理者の負担とする。

また、その間指定管理者が拠点施設に投じた改良等の有益費、修繕費、その他の費用についても村に請求することはできないものとする。

(1) 協定を締結しない場合

指定管理者としての指定を受けた者が正当な理由がなく協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても指定を取り消すことができる。

(2) 指定後の事情変化

指定管理者としての指定を受けた者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当することが判明した場合には、指定管理者の指定を取り消し、

協定を締結しないことがある。

- ①資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。
- ②著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

(3) 指導指示に従わない場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により施設の管理が困難になった場合、またはその恐れが生じた場合には、村は指定管理者に対して管理の業務または経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、または必要な指示を行うことができる。この場合において、指定管理者が指示に従わないときや一定期間内に改善することができない場合には、村は指定管理者の指定を取り消すことができる。

(4) 事業の継続が困難になった場合

指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく管理の継続が困難と認められる場合には、村は指定管理者の指定を取り消すことができる。

(5) 不可抗力等による場合

不可抗力その他村または指定管理者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合には、村と指定管理者は、事業継続の可否について協議を行い、継続が困難と判断した場合、村は指定管理者の指定を取り消し、または業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

※この場合の費用負担については状況に応じて協議することとします。

(6) 指定議案否決の場合

指定管理者候補者が指定に係る議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合。