

首里城地区内施設及び首里城公園 次期（令和8年度以降）指定管理者公募に関するの対話結果公表

令和6年10月25日

沖縄県土木建築部都市公園課（国営公園管理班）

1. サウンディング実施の経緯

首里城地区内施設及び首里城公園の次期指定管理者の公募にあたり、参入促進及び首里城公園の更なる魅力の向上及び防火・防災体制の構築強化に対する取組みに向けて、民間事業者等から、公募方法や公募要件をはじめ、公園の管理運営等に関して意見交換を行い、次期指定管理者の選定に向けた検討を行うものです。

2. サウンディングの実施スケジュール

項目	年月日
実施要領の公表	令和6年7月31日（水）
現地見学会・説明会の開催	1回目：令和6年8月15日（木）14:00～ 2回目：令和6年9月13日（金）14:00～
サウンディングの実施	1回目：令和6年8月19日（月）～8月30日（金） 2回目：令和6年9月17日（火）～9月30日（月）
実施結果（概要）の公表	令和6年10月25日

3. サウンディングの参加者

- (1) 現地見学会・説明会
参加者8社、20名
- (2) サウンディング
参加者4社、対話回数5回

【参加企業】サービス業3、不動産業1
*参加者のうち、企業名公表に承諾委たいた企業（五十音順）
一般財団法人沖縄美ら島財団、株式会社リンケージ沖縄

4. サウンディング結果の概要

対話の対象項目	対話概要
「参入意向」の確認及び「参入の障壁となっている（と思われる）事項」	参入意欲について、「参加したい」又は「検討中又は関心はある」とのこと回答を頂き、参入希望者がいることが確認できた。 一方で、参入の障壁となっている（と思われる）事項として、以下のような意見があった。

	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理期間が短く採算が取りづらいのではないか。 ・関係者が多く、管理運営に係る制約が多いのではないか。 ・応募要件（県内要件・業務実績）のハードルが高いのではないか。 ・業務範囲が多岐にわたり、管理運営の難易度が高いのではないか。 ・首里城公園は、知名度があり、世界遺産・文化財等であることから、何かあった場合の反響が大きいいため、リスクが大きいのではないか。
<p>「公募方法」に関する提案</p>	<p>公募方法については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公募期間は現行どおり60日程度でよいのではないか。 ・質問受付の随時受付と受付期間を長く設定して欲しい。 ・(正殿の供用開始を踏まえ)引継ぎ期間を長く(半年から8か月超)設けて欲しい。 ・県の事業計画(収支予測)や、指定管理料上限額設定の根拠資料(利用料金見込みや人件費、光熱水費等の見込み)などを提示して欲しい。 ・必要な基礎資料はそろっていると思われるが、指定管理を受けることによるメリットや自主事業でこういったことができるのかといった情報があれば参入障壁が下がるのではないか。 ・応募要件の同種業務実績について、要件とするだけでなく、選定(審査基準)において、実績を評価(加算又は減算)する仕組みづくりをお願いしたい。 ・人材の確保が厳しい中、指定管理者選定(審査)にあたっては、人材確保(有資格者含む)の実現可能性に確認又は評価する必要があるのではないか。 ・指定管理者の選定(審査)にあたっては、提案内容の実現可能性のある体制が適正に評価(審査)できる仕組みづくりをお願いしたい。
<p>「公募資格」に関する提案</p>	<p>「公募資格」については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県内要件が事業者の参入促進の障害となっているのではないか。 ・県内要件を付す理由の代替措置(例えば問題発生時の迅速な現場対応等が取られていることなど)がなされれば認めるなど検討できないか。 ・県内要件を、応募要件ではなく、評価項目とすることはできないか。 ・緊急時の応援体制構築のため、JV構成員であっても、主たる業務を行う構成員は県内に本店又は事業所を有する必要があるのではないか。 ・全般的に現管理者を前提とした要件となっているのではないか。 ・人員要件は業務の質の確保及び履行体制を確保するため緩和すべできないのではないか。

<p>「インセンティブ・業務内容等」に関する提案</p>	<p>「インセンティブ・業務内容等」については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・更新制度を導入してはどうか。 ・指定管理期間は、投資等により施設の魅力を高め、更なる利用者サービスの向上が図られるよう長いほうが良いとの意見が多く、3年は短すぎるため5年程度は欲しいとの意見が多かった。中には、安定した雇用や専門性の継続から10年が望ましいとの意見もあった。 ・新たな施設の供用開始に伴う対応（イベント開催他）のため、供用開始時期と指定管理者の更新時期が重ならないようにして欲しい。 ・歩合納付金制度を導入する場合、納金は「定額」又は「売上の一部（所定の率）」としてはどうか。 ・経費は、指定管理者制度の目的に則して、民間のノウハウを最大限に生かすため、民間の裁量に任せてよいのではないか。 ・外的要因（入域観光客数など）に左右されやすいため利用料金制はデメリットではないか。 ・大幅な物価変動に伴うリスクは県として欲しい（特に人件費、光熱水費）。または、毎年度指定管理料の見直しをして欲しい。 ・物価変動のリスクは県が担って欲しいが、無理ならせめて協議事項（急激な物価変動等）として欲しい。 ・効率的な管理運営のため、管理に必要なシステムや設備の導入について、協議できるような仕組み（既存システム等の運用に限定しない。）として欲しい。 ・利用料金は、時期や時間帯によって料金を変動できるような仕組みづくりをしてほしい。 ・首里城地区内施設と県営首里城公園で自主事業の設定が異なり、現在、首里城地区内施設において自主事業としている「企画調査研究業務」、「公園関連業務」、「地域還元事業」については、指定管理業とすべきではないか。 ・戦略的な管理運営ができるよう、開園時間の調整ができないか。 ・行政分野において、観光や文化・教育部門との連絡会議を設置して意見収集や情報共有を図ってはどうか。
<p>「防災・防火」に関する提案</p>	<p>「防災・防火」については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一元管理のため、同一事業者が望ましいのではないか。 ・別発注は、経費負担の増加が想定されるのではないか。 ・業務に必要な経費が指定管理料等で担保されるような仕組みとして欲しい。 ・公園全体（国・県（土・教）・市）を一元管理することにより、体制強化が図られるのではないか。 ・防災・防火体制の強化のため、「自衛消防業務講習修了者」、「防火

	<p>対象物点検資格者」、「防災士」、などの配置を義務付けてはどうか。 ・防災・防火体制に必要な資格として、救命講習修了者などはどうか。</p>
--	---

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、首里城公園の次期指定管理者の公募に当たって、参入意向を確認できたとともに、公募方法、公募資格、インセンティブ・業務内容等、防災・防火に関する事項について、様々な御提案を頂きました。当方の想定と異なるご提案を頂くこともあり、民間事業者様との意見交換の重要性について改めて認識したところです。

本調査にご参加いただいた民間事業者の皆様には感謝申し上げます。

今後、今回のサウンディング結果を踏まえて、公募条件の整理・検討を行い、令和7年度に次期指定管理者の公募及び選定を行います。公募に関する具体的なスケジュールが決まりましたら、県のホームページ等で公表する予定です。

【問い合わせ先】

沖縄県土木建築部都市公園課国営公園管理班

前川（まえかわ）、登野盛（ののもり）

電話：098-866-2035 e-mail：aa060208@pref.okinawa.lg.jp

