

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サウンディング型市場調査 実施要領

令和6年7月31日
(沖縄県土木建築部都市公園課 (国営公園管理班))

1. 調査の目的

沖縄県国営沖縄記念公園内施設（首里城地区内施設）（以下「首里城地区内施設」という。）及び県設置の首里城公園（以下「首里城公園」という。）の管理運営については、民間能力の活用により、多様化する住民ニーズにより効果的かつ効率的に対応し、サービスの向上と経費の削減等を図るため、指定管理者制度を導入しております。

しかしながら、制度導入から18年（首里城地区内施設は平成30年度から、首里城公園は平成18年度から指定管理者制度を導入している。）を経過し、指定管理者として参画頂ける事業者数が減少し十分な競争原理が働いていない状況にあります。

また、首里城地区内施設においては、令和8年秋頃に正殿の復元完成・供用開始を控えている中、首里城公園においても、令和8年度内に中城御殿や松崎馬場の整備・供用開始が予定されており、首里城地区内施設及び首里城公園の管理運営にあたっては、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が求められております。

本調査においては、これらの問題を解決するため、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。

<参考>

一般的に「首里城公園」と呼称されている区域内には、国営沖縄記念公園首里城地区及び首里城公園、県教育庁所管の文化財施設、那覇市所管の園比屋武御嶽や円鑑池等が所在しており、それぞれ、国営沖縄記念公園事務所、沖縄県（土木建築部都市公園課、教育庁文化財課）、那覇市が管理運営を行っております。

これらの施設の名称について、来園者に解りやすく利用しやすいよう一定的にとりまとめて「首里城公園」として呼称しております。

施設の名称等	主な施設等	担当部局
国営沖縄記念公園（首里城地区）		
城郭内：無料区域	系凶座・用物座、銭蔵、首里杜御嶽等	沖縄総合事務局 国営沖縄記念公園事務所
城郭内：有料区域 (首里城地区内施設)	奉神門、広福門、女官居室等	沖縄県 (土木建築部都市公園課)
首里城公園	首里杜館、駐車場、龍潭、管理センター	沖縄県 (土木建築部都市公園課)
首里城城郭等復元整備	城郭、歓会門、木曳門、弁財天堂等	沖縄県（教育庁文化財課）
園比屋武御嶽や円鑑池等	園比屋武御嶽や円鑑池等	那覇市（文化財課）

2. 対象用地・施設の概要

所在地	<p><首里城地区内施設> 沖縄県那覇市当蔵町3丁目</p> <p><首里城公園> 那覇市首里金城町1丁目、当蔵町1～3丁目、真和志町1丁目、赤田町1丁目、大中町1丁目</p>
土地・延床面積	<p><首里城地区内施設> 7,384.30㎡</p> <p><首里城公園> 土地 11.3ha</p>
既存建物の概要	<p><首里城地区内施設> 奉神門：建築面積 502.07㎡、延床面積 513.47㎡ 世誇殿：建築面積 183.47㎡、延床面積 183.47㎡ 女官居室：建築面積 123.39㎡、延床面積 188.11㎡ 広福門：延床面積 76.80㎡（広福門の一部） 復興展示室：建築面積 171.42㎡、延床面積 171.42㎡ 素屋根見学エリア：建築面積：1,211.9㎡ 書院・鎖之間庭園：庭園面積 965.80㎡ 奥書院庭園：庭園面積 182.60㎡ 他</p> <p><首里城公園> 首里杜館：建築面積 1,731.9㎡、延床面積 11,900.5㎡ 管理棟：建築面積 545.9㎡、延床面積 545.9㎡ 他</p>
土地建物の権利状況	<p><首里城地区内施設> 県は、国から国営沖縄記念公園（首里城地区）の一部（有料区域）について、都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可（令和5年2月から令和8年3月31日まで）を受けて管理運営を行っております。 令和8年4月以降の設置管理許可については、現在、国と調整を進めているところです。</p> <p><首里城公園> 県所有地。ただし、公園内の一部（園路等）について、県は、那覇市から行政財産目的外使用許可等を受けて、公園施設として管理運営を行っております。</p>
その他（特記事項）	<p><首里城地区内施設></p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和8年4月以降も、引き続き、県が設置管理許可を受けて管理運営できるよう、国と調整を進めているところです。 ・管理スキームは変更（指定管理料・剰余納付金制度の見直し等）する可能性があります。 ・令和8年秋頃、正殿（仮設階段棟含む）の復元完成及び供用開始が予定されております。また、令和11年頃、北殿の復元完了及び供用開始が計画されております。

	<p><首里城公園></p> <ul style="list-style-type: none"> ・首里杜館地下駐車場の運用方法について、周辺道路の混雑緩和のため、令和5年7月から大型バスの事前予約制を導入するとともに、令和6年7月から料金を回数制から時間制に変更しております。 ・令和8年度から松崎馬場及び便所の整備完了及び供用開始に伴い、次期指定管理期間から管理範囲が変更(増加)いたします。 ・令和8年度中に、中城御殿の整備完了及び供用開始を予定しております。なお、管理方法等については、現在、検討しているところです。 <p><共通></p> <ul style="list-style-type: none"> ・防火・防災業務体制構築強化に関する取組みが求められており、防火・防災業務の仕様化及び実費精算を導入することが検討されております。
--	--

3. スケジュール

項 目	年月日
<サウンディング型市場調査の実施スケジュール>	
実施要領の公表	令和6年7月31日(水)
現地見学会・説明会の参加申込期限	1回目：令和6年8月13日(火) 2回目：令和6年9月9日(月)
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～
サウンディング参加申込期限	令和6年9月20日(金)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	参加申込み受付後、数日以内に e-mail 等で通知
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月下旬予定
<次期指定管理者の公募スケジュール(案)>	
次期指定管理者公募に係る募集要項等の内容検討	令和6年下半年～
次期指定管理者の公募に係るスケジュール予告等	令和6年度末から令和7年度はじめ頃
次期指定管理者の公募(募集要項公表～指定管理者の指定等)	令和7年度中
次期指定管理者による管理運営の開始	令和8年4月1日～

※多くの方と対話できるよう「現地見学会・説明会」及び「サウンディング」の実施を2回(8月と9月)に分けて実施いたします。

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

首里城地区内施設及び首里城公園の管理運営等の事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ（業種・業態を問いません。）とします。

ただし、個人の方及び次のいずれかに該当する場合は対象外とします。

- ア 代表者及び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る団体
- イ 会社更生法及び民事再生法等による手続をしている法人等
- ウ 役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）である法人等
- エ 役員等が、自己、自社、若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている法人等
- オ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、若しくは関与している法人等
- カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有している法人等
- キ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16条）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、県における一般競争入札等の参加を制限されている法人等

(2) サウンディングの項目

<事前確認事項>

- サウンディング実施を知った方法（県HP、新聞、PPP関連サイト、その他）
- 首里城公園の管理運営を指定管理者が行っていることを知っていたか
- 事業参加への意向
- 事業参入にあたりて障壁と思われる事項（応募者が少ないと思われる要因）

<公募方法>

- 公募の周知方法（広報媒体）
- 公募の期間（募集要項の公表から申込期限までの期間）
- 応募にあたり必要な情報（提供して欲しい情報等）

<公募資格要件>

- 県内要件（県内に主たる事務所又は事業所を有すること）
- 業務実績要件
 - 同種業務の管理運営実績（①観光・文化施設として活用している施設、②歴史的木造建築物、復元木造建築物等がある施設）
- 人員要件
 - 総括責任者及び部門責任者の要件（業務経験等）

<ul style="list-style-type: none"> ➤ 有資格者の配置（建築士、学芸員、公園管理運営士・電気主任技術者等） ➤ 防火管理者として従事した経験を有する者又は防火・防災業務に一定程度の知識を有する者
<p><インセンティブ・業務内容等></p> <ul style="list-style-type: none"> ● インセンティブ（利用料金制、歩合納付金、指定管理更新制、報奨制度、次期指定管理公募時の優先評価等） ● 指定管理期間（3年、5年、その他） ● 指定管理者の業務 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 首里城地区内施設：沖縄県国営沖縄記念公園内施設の設置及び管理に関する条例第4条及び募集要項に定める業務（入場料收受業務、普及啓発業務、展示解説業務、行催事、維持修繕業務等） ➤ 首里城公園：沖縄県都市公園条例第18条に定める業務（許可業務、利用料金徴収業務、維持修繕業務等） ● 県と指定管理者のリスク分担 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 物価・金利変動、事業変更、災害時対応、不可抗力等 ➤ 修繕業務、その他 ● 入場料金、開園時間、普及啓発業務、行催事等 ● 自主事業について（首里杜館レストラン、売店、カフェ、自動販売機等）
<p><防火・防災業務関係></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 防火・防災業務の仕様化及び実費精算の仕組み ● 防火・防災業務体制の強化等に関する取組み ● 防火・防災業務に求められる人的要件（資格等）

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、「参加者の氏名」、「所属企業部署名（又は所属団体名）」、「電話番号」を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【首里城公園現地見学会参加申込】としてください。

① 申込受付期間

1回目：令和6年8月13日（火）

2回目：令和6年9月9日（月）

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

③ 見学会開催日時

1回目：令和6年8月15日（木）午後2時～

2回目：令和6年9月13日（金）午後2時～

※上記日程での参加が困難な場合は、担当者あてご相談ください。

④ 会場

首里城公園首里杜館1階レビューホール（那覇市首里金城町1丁目）

⑤ 留意事項

現地見学会・説明会への参加は、サウンディングに参加するための条件ではありません。

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【首里城公園サウンディング参加申込み】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 申込受付期間
実施要領公表の日から令和6年9月20日(金)午後5時まで
- ② 申込先
8. 問い合わせ先のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) サウンディングの実施

- ① 実施期間
1回目：令和6年8月19日(月)～8月30日(金) 午前10時～午後5時まで
2回目：令和6年9月17日(火)～9月30日(月) 午前10時～午後5時まで
※サウンディングの具体的な日時については、申込時に上記期間内で希望日をお伺いいたします。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。上記期間内でのサウンディングの実施が困難な場合は、担当者あてご相談ください。
- ② 所要時間
1時間程度を想定
- ③ 場所
県庁内会議室(予定)
- ④ その他
サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
また、サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計3部御持参ください。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。その際、参加事業者の名称について公表を予定しておりますが、事前に公表の可否について確認いたします。

また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

- (1) 参加事業者の取り扱い
サウンディングでの参加の有無や意見内容等について、今後の事業者選定に影響を与えるものではありません。
- (2) 費用負担
サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (3) 追加対話への協力
本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

- (1) サウンディング・エントリーシート様式
- (2) サウンディングチラシ（サウンディングフロー含む）
- (3) 首里城公園位置図及び管理区分図
- (4) 首里城公園入園・入場者数
- (5) 首里城公園管理スキーム
- (6) 令和6年度事業概要 国営沖縄記念公園首里城地区（内閣府沖縄総合事務局国営沖縄記念公園事務所）
- (7) 次期指定管理期間における特記事項に関する資料
 - ア 防火・防災関係 管理運営の仕組みの見直し
 - イ 防災設備等の整備
 - ウ 松崎馬場（園路・便所等）の整備及び供用開始
 - エ 中城御殿整備及び供用開始
- (8) 今期（R4年度～R7年度）公募に係る資料（募集要項（添付資料含む）、申請書様式、仕様書、水準書）

8. 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

