

読谷村告示第 120 号
令和 7 年 10 月 1 日

読谷村長
石嶺 傳實

ユンタンザパークゴルフ場指定管理者募集要項

読谷村役場 建設整備部 都市計画課

ユンタンザパークゴルフ場指定管理者募集要項

読谷村（以下「本村」という。）が設置しているユンタンザパークゴルフ場について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び読谷村公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年3月30日条例第2号）第2条並びに読谷村パークゴルフ場の設置及び管理に関する条例（平成31年3月27日条例第5号）第4条の規定に基づき、次のとおり指定管理者を募集する。

1. 設置及び管理の目的

ユンタンザパークゴルフ場において、本村の観光振興を図るとともに村民の福祉の向上及び健康の維持増進に資するために、施設の設置及び管理を行うことを目的とする。

2. 管理対象施設

(1) 名称：ユンタンザパークゴルフ場

(2) 所在地：読谷村字座喜味 2901 番地 1

※詳細については、ユンタンザパークゴルフ場指定管理者業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

3. 指定期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日まで（5年間）

4. 指定管理者が行う管理の基準

指定管理者は、ユンタンザパークゴルフ場の管理にあたっては、次の各項に掲げる法令等を遵守すること。

(1) 地方自治法

(2) 読谷村パークゴルフ場の設置及び管理に関する条例

(3) 読谷村パークゴルフ場の設置及び管理に関する条例施行規則

(4) 個人情報の保護に関する法律

(5) 読谷村個人情報保護条例及び同条例施行規則

(6) 読谷村情報公開条例及び同条例施行規則

(7) その他関係法令

5. 指定管理者が行う業務の範囲
別紙仕様書のとおり。

6. 管理に要する経費等

(1) 収入について

①使用料

ア) 条例に規定する使用料は、指定管理者の収入とする。

イ) 年間の利用者数及び使用料等については、下記を見込んでいる。

利用者数	村内利用者	15,200 人
	村外利用者	8,300 人
	合計	23,500 人

使用料 9,790,000 円

用具貸出料 1,300,000 円

②その他収入（自主事業等）

ア) 指定管理者が企画提案し実施する自主事業の収入及び施設と関連した収入は、指定管理者の収入とする。

イ) 販売機の売上手数料、それに係る電気料については、年間 260,000 円を見込む。

③指定管理料の上限

①、②を基本に指定管理料の上限は、4,200 千円（年間）とする。

原則として、指定管理料以外に本村は補填を行わない。ただし、災害等の特別な事情により必要が生じた場合は、本村と協議することができる。

なお、初年度の指定管理料は、指定管理者が提出する収支予算書における収支の差引額を基本とする。

翌年度以降は、指定管理者が提出する事業報告書に基づき、本村と指定管理者が協議して定めるものとする。

(2) 支出について（管理運営経費）

指定管理者が行うエンタザパークゴルフ場の維持管理及び運營業務に係る経費については、次の項目とする。

①指定管理者の人件費、法定福利費

②事業実施に係る経費

③施設維持管理費

④委託費（清掃業務、保守点検等）

⑤事務費

⑥その他村長が必要と認めるもの

(3) 利益納付金について

各年度事業報告書の決算報告において、利益が生じたときは、利益の2分の1を利益納付金として納入すること。

(4) 管理口座について

本施設の指定管理業務に係る収入及び支出は、指定管理者が行う他の事業と区分し、個別の口座を開設し適正な運用を行うこと。

7. 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、本事業を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、業務の一部について、あらかじめ本村と協議のうえ第三者に委託することは差し支えないものとする。

8. 応募資格

指定期間中は、ユンタンザパークゴルフ場の管理運営を円滑かつ安定して実施できる法人その他の団体で次の要件を全て満たす者とする。尚、個人での申請は受け付けない。

- (1) 村内に登記簿上の本店（主たる事務所）を有する法人、又はその他の団体で主たる事業所を村内に有する者。
- (2) 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。
- (3) 本施設の設置目的を十分理解し、管理運営に当たっての知識と経験を有すること。
- (4) 読谷村パークゴルフ協会の事務局（事務局長及び会計）を担うことができる者。なお、同事務局は沖縄県パークゴルフ協会連合会との窓口という役割も担う。

9. 募集及び選定のスケジュール等（予定を含む）

- (1) 申請書等配布 : 令和7年10月1日(水)～10月14日(火)
- (2) 質疑受付 : 令和7年10月1日(水)～10月9日(木)
- (3) 質疑への回答 : 令和7年10月14日(火)
- (4) 申請書等受付 : 令和7年10月15日(水)～10月21日(火)
- (5) 審査 : 令和7年10月29日(水) 13:30～（予定）
- (6) 選定結果通知及び公表 : 令和7年11月4日(火)
- (7) 仮協定書の締結 : 令和7年11月上旬

- (8) 村議会の議決 : 令和7年12月議会定例会
- (9) 本協定書の締結 : 令和8年1月上旬
- (10) 指定管理者の指定 : 令和8年1月上旬
- (11) 指定管理運営開始 : 令和8年4月1日(水)

①配布・受付等について

時間 : 役場閉庁日を除く 9:00~12:00 及び 13:00~17:00 とする。

場所 : 読谷村役場 2階 建設整備部 都市計画課 公園住宅係

電話 098-982-9220

※なお、申請書等は前述の期間において読谷村公式HPからダウンロードにより入手することも可能。

②応募に関する質疑について

質疑書を FAX で提出すること。

FAX 098-982-9219

※送信後、電話にて着信の確認をお願いします。

※窓口や電話による質疑は一切応じられません。

③質疑への回答は、前述の日程で読谷村役場公式 HP にて公表いたします。

10. 申請書類

下記の事項を取りまとめ、原本1部、写し13部を前述の申請書等受付期間内に受付先へ提出すること。尚、書類の作成や提出等に係る費用は申請者の負担とし、提出された書類等は返却しない。

(1) 共通申請書類

①申請書 (第1号様式)

②事業計画書 (第2号様式)

ア)「施設管理について」は、村内在住者の雇用を優先する内容の提案をお願いします。

イ)「施設運営について」は、年間の自主事業計画について「別添資料A」として作成し、添付すること。

ウ)「緊急対応について」は、次の事項を作成し「別添資料B」(任意様式)として添付すること。

・仕様書「12.安全管理、緊急時の対応 (2) 緊急時の対応 ①」に定めるマニュアルの案

③収支予算書 (第3号様式)

ア) 令和8年度から令和12年度までの5年分を作成すること。

イ) 人件費については、社会保険料等雇用に要する費用も含めて提案すること。

- ④財務状況（第4号様式）
- ⑤誓約書（第5号様式）

（2）法人申請書類

- ①定款、寄付行為、規約等（任意様式）
- ②登記事項証明書（現在事項証明書）
- ③法人組織、運営に関する書類（任意様式）
- ④役員名簿（第6号様式）
- ⑤納税証明書
 - ア）法人税
 - イ）消費税及び地方消費税
 - ウ）都道府県民税
 - エ）法人市町村民税
 - オ）法人設立後1年未満の場合は、その他の団体に示す納税証明書

11. 選定の方法及び基準

（1）選定方法

選定方法については、「読谷村公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則」に基づき、指定管理者審査委員会（以下「委員会」という。）において、提出された申請書等の書類及び申請者のプレゼンテーションを勘案し、総合審査を行い、指定管理者の予定候補者を選定する。なお、最高得点者が審査委員会の規定点数に満たなかった場合は再選考となる場合がある。また、プレゼンテーションの日時は申請者宛て別途通知する。

（2）選定基準

委員会は、次の基準を基本とし公平かつ適正に審査し選定する。

- ①ユンタンザパークゴルフ場の管理を行うに当たり、村民の平等な利用が確保できること。
- ②事業計画書の内容がユンタンザパークゴルフ場の効用を最大限に発揮するとともに、自主事業を実施した収益の増大や管理経費の節減が図られるものであること。
- ③事業計画書の内容に沿ったユンタンザパークゴルフ場の管理を安定して行う能力を有すること。

（3）選定結果の通知及び公表

委員会による指定管理予定候補者の選定の結果を申請者全員に文書で通知するとともに読谷村のホームページにて公表する。なお、選定結果に対する異議及び

電話等による問い合わせには応じない。

12. 選定審査対象除外

次の要件に該当する場合は、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とき
- (2) この要項に違反、又は著しく逸脱したとき
- (3) 提出期限までに必要な書類が揃わなかったとき
- (4) その他不正行為が認められたとき

13. 指定管理者の指定

委員会において指定管理予定候補者として選定された者は、議会の議決（令和7年12月議会を予定）を経て指定管理者として指定する。

14. 協定の締結

指定管理者として指定された法人等は、指定期間全般についての基本協定を締結すること。また、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、「年度協定」を締結するものとする。

15. 管理業務の報告等

指定管理者は、地方自治法244条の2第7項に基づき、毎年度終了後、本村との協議で指定する日までに事業報告書を提出しなければならない。

また、本村は、指定管理者により施設が適正に管理運営されているかを確認するためにモニタリングを実施する。その他、本村との協議で指定する日までに翌年度に係る事業計画書等を提出すること。なおその詳細は、仕様書に記載している。