

【那覇港港湾施設（三重城～若狭海浜公園）】

管理運営業務基準

令和 7 年 9 月
那覇港管理組合

【1】 那覇港港湾施設（三重城～若狭海浜公園）管理運営業務基準	1
1. 管理対象区域及び対象施設	1
1-1 管理対象区域	1
1-2 管理対象施設	1
2. 使用許可期間等	2
3. 執務体制等	3
4. 指定管理業務	3
4-1 施設の使用許可等に関する業務	3
4-2 施設の維持及び修繕に関する業務	5
4-3 広報及び利用の促進に係る業務	6
4-4 施設利用者の安全管理に関する業務	6
4-5 前各号に掲げるもののほか、施設の管理に関し必要な業務	8
【2】 管理業務区分表	9
【3】 リスク分担表	10

凡例

- 「港湾条例」・・・那覇港管理組合港湾施設管理条例
- 「港湾規則」・・・那覇港管理組合港湾施設管理条例施行規則
- 「駐車場管理規則」・・・那覇港管理組合港湾駐車場管理規則
- 「ビーチ条例」・・・波の上ビーチ管理条例
- 「ビーチ規則」・・・波の上ビーチ管理条例施行規則

【1】那覇港港湾施設（三重城～若狭海浜公園）管理運營業務基準

1. 管理対象区域及び対象施設

指定管理者の管理する対象区域及び対象施設は次のとおりとする。

1-1 管理対象区域

「別添資料 3-1 施設位置図」に示した区域

1-2 管理対象施設

名称	施設	施設詳細
三重城小船溜	物揚場（係留施設）	専用 88 バース 一般 1 バース
	陸置場	大型 10 小型 46
	船具倉庫	RC 造、217.80 m ² 21 室
	支援施設（船客待合所）	RC 造、144.22 m ²
	警備小屋	1 棟
三重城小型船だまり駐車場	駐車場	普通車：254 台（専用 69 台、一般 185 台） 大型車：3 台 ※R 7 年度実施予定の大型車専用駐車マス整備工事により、一般普通車の駐車マスが上記から変更となる可能性があります。
波の上緑地	トイレ・シャワー棟	約 198 m ² シャワー：男女各 9 箇所
	管理棟	約 252 m ²
	売店	約 26 m ²
	管理室、学習室	約 72 m ²
	救護室	約 9 m ²
倉庫	倉庫：24 m ² 洗い場：24 m ²	
広場	西突堤広場 4,033 m ² ※BBQ 可能 東突堤広場 5,133 m ² ※BBQ 可能 中央広場 2,884 m ² 高架下広場 6,337 m ² ※バスケットリング 東突堤舗装広場 1,117 m ²	
波の上緑地駐車場	駐車場	小船溜側 179 台 三重城側：駐車 203 台、駐輪 50 台 高架下：11 台
	機械式ゲート	1 台
波の上ビーチ		

(若狭側)	海水浴場	護岸 3 箇所、200.51m 人工海浜：敷地面積 10,035 m ²
(辻側)	海水浴場	護岸 2 箇所、484m 人工海浜：敷地面積 14,965 m ² トイレ、更衣室、シャワー、倉庫
(緑地側)	シュノーケル・ダイビング 専用（遊泳禁止）	護岸：965.4m
若狭海浜公園	緑地 プロムナード	南側 4,400 m ² 、北側 23,000 m ² 915 m ²
若狭海浜公園駐車場	駐車場	113 台
	機械式ゲート	1 台

2. 使用許可期間等

名称	期間・時間	備考
三重城小型船だまり駐車場	午前 7 時から午後 9 時	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 駐車場管理規則第 3 条第 1 項 ✓ ただし、管理者との協議により変更は可能
波の上緑地	午前 9 時～午後 9 時まで	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 港湾規則別表第 2 ✓ 許可を受けて使用する場合
波の上緑地駐車場	午前 7 時から午後 9 時	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 駐車場管理規則第 3 条第 1 項 ✓ ただし、管理者との協議により変更は可能
波の上ビーチ (若狭側、辻側、緑地側)	(ビーチ開設期間) ・ 4 月第 1 日曜日～10 月 31 日まで (ビーチ遊泳時間) ・ 午前 9 時～午後 6 時まで ※シャワー：午前 9 時～午後 7 時まで (7 月～8 月 午前 9 時～午後 8 時まで)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ビーチ規則第 2 条 ✓ ビーチ規則第 5 条 (※同規則第 3 条) ✓ ただし、管理者との協議により変更は可能
若狭海浜公園	午前 9 時～午後 9 時まで	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 港湾規則別表第 2 ✓ 許可を受けて使用する場合
若狭海浜公園駐車場	午前 7 時から午後 9 時	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 駐車場管理規則第 3 条第 1 項 ✓ ただし、管理者との協議により変更は可能

※海水浴場開設の手続き(沖縄県水難事故の防止及び遊泳者等の安全の確保等に関する条例に基づく、沖縄県公安委員会への届出)及び管理運営業務に必要な各種申請・届出は、指定管理者が行うこととします。

3. 執務体制等

執行体制は、次の通りとする。

- (1) 波の上緑地、若狭海浜公園、波の上ビーチの利用時間内は、波の上緑地管理棟に統括責任者として、常勤の職員を1名以上配置すること。
- (2) 三重城小船溜、三重城小型船だまり駐車場には、24時間の常駐警備員を1名以上配置すること。
- (3) 施設管理、緑地管理担当者を1名以上配置すること。
- (4) 会計担当者を1名以上配置すること。
- (5) 施設の管理運営に支障のないよう組織・人員体制を確保すること。

4. 指定管理業務

指定管理業務の内容は、次に掲げるものとする。

- (1) 施設の使用許可等に関する業務
 使用許可(港湾条例第3条、ビーチ条例第4条) ※目的外使用許可の受付も含む
 使用禁止(港湾条例第5条、ビーチ条例第5条)
 使用停止、使用許可の取消・制限等(港湾条例第10条、ビーチ条例第6条)
 利用料金の收受(港湾条例第27条の3、ビーチ条例第14条)
- (2) 施設の維持及び修繕に関する業務
 維持管理、修繕(港湾条例第27条第1項第4号、ビーチ条例第12条第1項第5号)
- (3) 広報及び利用の促進に係る業務
 利用促進に関する業務(港湾条例第27条第1項第5号)
- (4) 施設利用者の安全管理に関する業務
- (5) 前各号に掲げるもののほか、施設の管理に関し必要な業務

4-1 施設の使用許可等に関する業務

業務	内容
使用許可	✓ 利用者に対して次に掲げる行為の許可を行うものとする。 ① 物品の販売、募金、宣伝活動その他これらに類する行為をすること。 ② 業として写真又は映画を撮影すること。 ③ 興業を行うこと。 ④ 競技会、展示会、集会その他これらに類する催しのためにビーチの全部又は一部を独占して使用すること。 ⑤ 花火、キャンプファイヤー等火気を使用すること。 ⑥ 指定された場所以外へ車輛等を持ち入れ、又は留め置くこと。
使用許可の取消	✓ 次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、施設の使用を停止、若しくは使用許可を取り消し、若しくは使用を制限し、又はその使用場所を

	<p>変更するものとする。</p> <p>① 許可申請に不正があったとき。</p> <p>② 指定の期間内に使用料を納付しないとき。</p> <p>③ この条例又はこの条例によって発する命令に違反したとき。</p> <p>④ 港湾施設又はその附属物件をき損するおそれがあると認めるとき。</p> <p>⑤ 管理上支障があると認められるとき。</p> <p>⑥ 公益上その他管理者が必要と認めるとき。</p> <p>✓ 次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、ビーチの利用を禁止又は制限するものとする。</p> <p>① ビーチを損壊その他の理由によりその利用が危険であると認めるとき。</p> <p>② ビーチに関する工事のため、やむを得ないと認めるとき。</p> <p>✓ 次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、利用者に対して、許可の取消し、効力の停止、条件の変更、行為の中止、原状回復命令、退去命令等を命ずるものとする。</p> <p>① ビーチ条例第3条又は第4条1項に違反しているとき。</p> <p>② 詐欺その他不正の行為によりビーチ条例第4条第1項の許可を受けた者</p> <p>③ ビーチ条例第4条第4項の規定により許可に付した条件に違反している者</p> <p>④ ビーチ条例第5条の規定に基づく処分に違反している者</p>
使用許可に伴う利用者指導、処分等	<p>✓ 指定管理者は、施設内において未承認に係る利用者等を発見した場合の退去勧告、使用許可申請書の提出指導、使用許可の取消し等を行うものとする。当該業務は、施設の利用秩序を維持し、適切に運営していく上で重要なものであることから、指定管理者は、公正かつ中立に業務を遂行すること。</p> <p>✓ なお、指定管理者は、那覇港管理組合における手続きに準拠した行政指導や不利益処分の手続を行うための体制を確保するものとする。</p>
イベント等開催時の調整	<p>✓ 催しもの（イベント）等を開催するときは、指定管理者は、イベント主催者から申請書及び実施計画書を受け付け、当該イベントの内容を精査の上、実施の適否に関し指定管理者の意見を付し、那覇港管理組合と開催の適否について調整するものとする。</p>
目的外使用許可申請の受付	<p>✓ 施設の目的外使用許可申請については、指定管理者において受付を行い、指定管理者としての意見を付して那覇港管理組合に送達するものとする。なお、目的外使用許可は法令により地方公共団体の長のみが行うことができる権限であるため、指定管理者が目的外使用許可を行うことはできない。</p> <p>✓ 以下は、既に目的外使用許可が出されているため、指定管理業務の対象</p>

	<p>外とする。</p> <p>①那覇警察署船員詰所の使用許可（那覇警察署）</p> <p>②三重城小船溜まり場電力設備に伴う使用許可（第十一管区海上保安本部）</p> <p>③龍柱設置に伴う使用許可（那覇市）</p>
--	---

4-2 施設の維持及び修繕に関する業務

- (1) 各施設の安全面、衛生面、機能面の確保がなされ、施設の快適な利用ができるよう各施設を適切に管理しなければならない。
- (2) 日常及び定期的な施設の点検と補修・修繕、清掃などの保守管理を適切に行う。
- (3) 廃棄物処理(ゴミ、産業廃棄物等)を適切に行う。
- (4) 設備の故障等、緊急時には迅速に対応できる体制を確保する。
- (5) 橋桁の下は、廃棄物等を置かず、適切に管理しなければならない。

業務	内容
清掃等業務	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 清掃等は、「別添資料 3-4 清掃等業務内容」に示した頻度で実施するものとする。
保守点検業務	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設を安全に使用するため、「別添資料 3-5 設備等保守点検内容」により保守点検を実施する。
修繕等業務	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設利用者が安全かつ快適に施設が利用できるよう、常時施設の状況について確認すること。特に、台風の通過後や、暴風雨、強風の後には、施設の状況を速やかに点検し、那覇港管理組合に報告すること。 ✓ 施設の不具合を発見したときは、速やかに、修繕を行うこと。 ✓ 修繕費の負担について 1 件の修繕等に関し、費用が 50 万円以下のものについては指定管理者が行う。これを超過すると認められるものは、大規模修繕とし、見積書を添付（明らかに 50 万円以上と認められる場合を除く。）の上、那覇港管理組合に修理を依頼することとする。この場合、1 件とは、1 施設の 1 箇所、その都度修繕できる箇所とする。
廃棄物処理業務	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設利用者が安全かつ快適に施設が利用できるよう、廃棄物処理を適切に実施すること。 ✓ 廃棄物処理費用については、指定管理者が負担すること。
必要備品の調達	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 指定管理者は、施設の運営管理に必要な備品を調達することとする。那覇港管理組合からの貸与備品は、「別添資料 3-6 貸与備品一覧表」を参照すること。なお、管理に要する備品等については、貸与備品の更新も含め、那覇港管理組合からの追加の貸与はないので、指定管理者が準備するものとする。

光熱水費の支払い	✓ 指定管理者は、施設内の電気、上下水道、ガス等の光熱水費の支払いを行うものとする。
施設賠償責任等への加入	✓ 指定管理者は、保険加入について、入場者傷害保険及び指定管理者の業務上の瑕疵により生ずる損害賠償に対応できるよう賠償資力を確保するための適切な保険に加入すること。具体的には、対人賠償1人につき1億円以上、一事故最高限度額3億円以上を最低限とする損害賠償保険に加入するものとする。その他施設管理上必要があれば、指定管理者が加入すること。

4-3 広報及び利用の促進に係る業務

- (1) 施設の広報パンフレット作成、ホームページの開設その他施設の利用促進に関する業務を行うこと。
- (2) 施設の利用者等からの声を聞き、対応策を検討すること。

4-4 施設利用者の安全管理に関する業務

施設利用者の安全を確保するため、施設内の監視・巡視を適切に行うとともに、十分な人員・組織体制を確保するものとする。

業務	内容
施設巡視	<p>✓ 利用者の安全確保、財産の保全のため、指定管理者が維持管理する全施設について、毎日巡回警備を行うこと。なお、三重城小船溜・三重城小型船だまり駐車場については、常駐による24時間警備を行うこと。</p> <p>(巡視の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の目視等による点検及び異常の有無の確認、施設利用者の禁止行為への注意等を中心に巡視を行う。 ・施設の保全（施設・備品の点検確認、火気防止、修繕箇所等の確認） ・不審人物、立入禁止区域内立入者への指導
ビーチ監視体制等	<p>✓ 波の上ビーチ（若狭側・辻側）の監視体制等</p> <p>① 通常監視体制及び災害発生時の緊急救助体制の確保</p> <p>指定管理者は、海水浴客の安全を確保するため、監視員等安全管理に必要な人員・組織体制を確保するものとする。ビーチの監視については、以下の監視条件のいずれかを満たしたビーチ監視責任者2名（若狭側・辻側にそれぞれ1名ずつ）とビーチ監視員複数名を配置するものとする。</p> <p>(監視条件)</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 日本赤十字社の水上安全法救助員資格を保有していること。 (2) 日本赤十字社の救急法救急員（心肺蘇生法）資格を保有していること。 (3) 沖縄県水難事故の防止及び遊泳者等の安全確保等に関する条例規則第9条第1項第2号に規定する水難救助員の資格基準の要件を満たしていること。

	<p>(4)一泳法で200メートル以上泳げること。</p> <p>(5)ハブクラゲ等海洋危険生物の知識を有し刺傷の応急措置が適切に行えること。</p> <p>(6)ビーチ環境意識に熟知していて、その保持に積極性を有していること。</p> <p>※ビーチ監視責任者は、(1)(2)(3)の何れか及び(4)(5)(6)の全てに該当していること。</p> <p>※ビーチ監視員は、(1)(2)(3)の何れか及び(4)(5)(6)の全てに該当していること。</p> <p>※ビーチ監視員等に対しては、人工呼吸法講習会を適時実施するとともに、総合救助訓練を実施する。</p> <p>② 誘導看板、規制看板の設置 海水浴客が円滑にビーチを利用できるよう、誘導看板及び規制看板を設置する。</p> <p>③ 遊泳者の監視及び場内の巡視 監視施設及び陸域から遊泳者の動静を監視する。また、施設内を巡視し事故の防止に努める。</p> <p>④ 遊泳禁止等の対応 沖縄地方气象台から強風、波浪、高潮、濃霧、津波及び暴風の注意報または警報が発令された場合等の危険な場合は、海水浴客等に対して「遊泳禁止等」の放送を行うとともに、「遊泳禁止等の指導」を行い、安全を確保すること。事故等が発生した場合は、速やかに海上保安署、所轄の警察署、消防署及び那覇港管理組合に連絡すること。</p>
災害時荒天時における対応業務	<p>✓ 災害又は緊急の事態が発生したとき又は発生のおそれがあるときは、指定管理者は、施設の安全、施設の利用者の安全確保のための対応を行う。 (異常気象時の対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津波、高潮、波浪等の気象警報が発令時には、利用者への注意指導・安全確保等必要な措置を行うものとする。 ・また、大規模地震に関する警報等が発せられた場合には、当該警報等に従い、必要な措置を行うものとする。 ・荒天時は越波することがあるので、十分注意すること。 ・また、越波等により、通常の施設利用が困難と認められる場合、又はそのおそれがある場合は、施設の全部又は一部の利用を中止するなどの措置をとらなければならない。
その他留意事項	<p>✓ 緊急対応体制の確立</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事故や災害時などに迅速かつ的確に情報を伝達するとともに、それに対応できる体制を確立すること。 ・事故が発生した場合は、被害者の救済、保護などの応急措置を講じ、必要に応じて関係機関に連絡し、対処すること。

	<ul style="list-style-type: none"> ・重大な事故については、直ちに管理者に報告し、その指示に従うこと。 ・非常時の避難誘導経路や緊急連絡体制について、事前に計画を作成し、管理者の承認を得ること。 <p>✓ 防犯・防火対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の施錠や点検を行うとともに、鍵の適切な管理を行うこと。また、退場時には火気の始末に留意すること。 ・消防設備の把握、点検等を行うこと。
--	---

4-5 前各号に掲げるもののほか、施設の管理に関し必要な業務

業務	内容
利用者要望、苦情処理	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設の利用者等からの要望や苦情の受付及び処理を行う。 ✓ 施設の利用者等からの声を聞き、課題解決に向けた対応策を検討する。
関係団体等との適切な調整	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地元関係団体や住民等と施設運営に当たっての調整を行う。
各種調査業務	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 那覇港管理組合の指示により、施設利用状況調査等の各種調査業務に係るデータの収集及び取りまとめを行う。※利用者アンケート調査含む
事業報告書等の作成	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 指定管理者は、次のとおり、指定管理業務月報、年間事業計画書及び収支予算書、年次報告書等を那覇港管理組合に提出する。なお、各報告書に記載する事項の詳細については、協定書に定める。 <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理業務月報・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・毎月 ・年間事業計画書及び収支予算書（翌年度計画）・・・・・・・・・・毎年2月末 ・年次報告書(4月1日～翌年3月31日までの事業実績)・・毎年4月末 ・その他那覇港管理組合が必要と認める書類 ✓ 指定管理者は、日常・定期的に行う業務に加え、指定管理施設の管理運営に関する業務記録として、業務日報を作成するものとする(業務の委託先からの業務日報も含む)。那覇港管理組合は、必要に応じて随時業務日報の提出も含めた業務全般に関する実施状況の報告が求められることができる。

【2】管理業務区分表

事業の種類	業務内容	区分	
		那覇港管理 組合	指定管理者
施設の維持管理	樹木、草地、芝生等の維持・育成		○
	休憩所、水飲み場、その他管理施設等の維持・小規模修繕		○
	塵芥、便所等の清掃		○
	植物、工作物、その他管理施設の点検巡視		○
	建築物等の増・改築、大規模修繕	○※	○※
波の上ビーチの維持管理	護岸、人工海浜等の維持・小規模修繕		○
	備品の管理・修繕		○
	護岸、人工海浜等の清掃		○
	護岸、人工海浜等の点検巡視		○
	建築物等の増・改築、大規模修繕	○※	○※
施設の運営管理	パトロール、救護等安全巡視		○
	施設案内、利用方法の指導、苦情対応、県民協働等		○
	広報、催事の実施、利用促進		○
	災害時の待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置		○
	災害等における本格復旧	○	
波の上ビーチの運営管理	海水浴場の開設（若狭側、辻側）		○
	シュノーケル・ダイビング専用スポットの開設（緑地側）		○
	水質検査等		○
	安全監視、注意指導、救護等		○
	施設案内、苦情対応、県民協働等		○
	広報、催事の実施、利用促進		○
	災害時の待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置		○
	災害等における本格復旧	○	
許認可等	行為許可、使用の禁止		○
	設置管理許可、占用許可	○	
	有料施設の使用許可、利用料徴収		○

※建築物等の増・改築については施設利用者へのサービス向上という観点から、また修繕については耐用年数を考慮し、その都度管理組合と指定管理者が協議の上、業務区分を決定する。

【3】リスク分担表

事業の種類	業務内容	区分	
		那覇港管理組合	指定管理者
行政上の理由による事業変更	行政上の理由から、施設管理、運営管理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維持管理費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、津波、落盤、火災、争乱、暴動その他那覇港管理組合の又は指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設、設備の修復による経費の増及び事業履行不能	○	
書類の誤り	維持管理基準等、那覇港管理組合が責任を持つ書類誤りによるもの	○	
	事業計画等、指定管理者が提案した書類等の内容の誤りによるもの		○
施設や設備の損傷	小規模な修繕（1件 50万円未満の修繕費）		○※
	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	上記以外のもの	○	
施設利用者及びビーチ利用者や第三者への賠償	指定管理者として注意義務を怠ったことにより損害（犯罪や事故等の発生）を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
事業終了時の費用	指定管理者の期間が終了した場合、又は指定管理者が指定期間中において業務を廃止した場合における事業者の撤収費用、引継に要する費用		○

※1件とは、1施設の1箇所、その都度修繕できる箇所とする。