

## 宮古島市観光拠点施設指定管理運営業務仕様書

### 1. 施設の概要

#### ■宮古島市伊良部大橋観光拠点施設

名 称	宮古島市伊良部大橋観光拠点施設	
所在地	宮古島市伊良部字池間添 1092 番地 1	
施設延べ面積	約 546 m <sup>2</sup>	
施設内容	1 階	売店：130 m <sup>2</sup> その他（事務室、給湯室、ピロティ、倉庫等）
	2 階	レストラン：125 m <sup>2</sup> （座席数 80 席） 厨房：40 m <sup>2</sup> その他（事務室、男・女・多目的トイレ（緊急呼び出し機能付き）等）

#### ■伊良部大橋橋詰広場

名 称	伊良部大橋橋詰広場	
所在地	宮古島市伊良部字池間添 1096 番地 2 ほか	
施設延べ面積	約 6,967 m <sup>2</sup>	
施設内容	駐車場 (第 1, 2, 3)	50 台（大型バス 4 台、身障者用 2 台 含）
	その他施設	屋外トイレ（緊急呼び出し機能付き 2 箇所）、イベント広場、眺望広場、展望広場、東屋等、建物に係る機械警備の契約（屋外監視カメラ含む。）

### 2. 宮古島市伊良部大橋観光拠点施設及び橋詰広場施設の管理運営に係る基本的事項

- (1) 宮古島市伊良部大橋観光拠点施設条例に基づくこと。
- (2) 宮古島市伊良部大橋観光拠点施設条例施行規則に基づくこと。
- (3) 一般県道平良下地島空港線伊良部大橋橋詰広場管理協定書に基づくこと。
- (4) 下記の管理運営方針に基づくこと  
管理運営方針
  - ① 利用者の多様なニーズに応え、公正、公平な利用を確保する。

- ② 利用者が利用しやすいようにサービスの向上に努める。
  - ③ 障害者や高齢者の利用に、配慮する。
  - ④ 効率的な運営を行なうとともに、管理運営経費の節減に努める。
  - ⑤ 個人情報の保護を徹底する。
  - ⑥ 常に善良な管理者の責任を持って、管理運営にあたる。
- (4) その他関連法令等を遵守すること。

### 3. 指定管理による指定期間

令和7年4月1日～令和10年3月31日まで（3年間）

### 4. 職員配置等の業務

- (1) 施設の管理運営業務に従事する職員を2名以上配置すること。
- (2) 職員の勤務形態は、施設の管理運営に支障があってはならない。
- (3) 職員に対しては、管理運営に必要な研修を行うこと。

### 5. 施設の管理業務

- (1) 宮古島市が管理を委託する施設の概要は1.施設の概要のとおりとする。
- (2) 出入口及び窓の解錠、施錠を行なうこと。
- (3) たばこの吸殻の後始末を点検すること。
- (4) 電気器具及びガス器具の元栓を点検すること。
- (5) 施設内で火災や事故等が発生した場合や急病人がでた場合は、人命の救助を最優先に適切な対応を行うこと。
- (6) 避難経路を常に確保すること。
- (7) 施設が破損し、一件につき10万円未満の経費がかかる場合は、指定管理者が応急措置及び補修を行なうこと。
- (8) 施設内の巡回を開場時と閉場時に一日2回行うこと。
- (9) 床面や便所等の清掃は随時行い、常に清潔感を保持すること。
- (10) 手洗い用消毒液及びトイレットペーパーは常に補充すること。
- (11) 芝、植栽等への散水や剪定等は、状況を見ながら随時行うこと。
- (12) 気象情報や周辺の環境の変化を把握し、適切な対策を行うとともに、利用者に対し、注意を喚起すること。
- (13) 台風等の災害発生後は、直ちに被害状況の確認を行い、定められた様式（別添）により、市長に報告すること。
- (14) 利用者の所持品の紛失や盗難防止への注意を喚起すること。
- (15) 遺失物の管理を行うこと。
- (16) 業務日誌（月報）を記入し、毎月10日までに市長に報告すること。

(17) 年間事業報告（実績）を毎年度終了後 60 日以内に提出しなければならない。

なお、報告書には、税理士等による監査報告書のほか関係書類を添付すること。

また、事業計画書の提出は指定期間のうち、2 年目以降における毎年度の詳細な事業計画について、前年の 2 月までに事業計画書を提出すること。

(18) 施設の管理に関し市長が必要とする資料の提出を求めた場合は、その都度協力して報告すること。

#### 6. 設備等の管理業務

- (1) 電気設備一式の点検を営業時間前に行い、性能を維持すること。
- (2) 空調設備一式の点検を営業時間前に行い、性能を維持すること。
- (3) 給排水衛生設備一式の点検を営業時間前に行い、性能を維持すること。
- (4) 消防用設備点検への協力を行うとともに、性能を維持すること。
- (5) 火災、盗難、ガス警報装置一式の点検を随時行い、性能を維持すること。

#### 7. 備品の管理業務

- (1) 宮古島市が貸与する備品は【別表】のとおりとする。
- (2) 貸与された備品が破損するなどの不具合が生じた場合は、宮古島市と協議すること。このとき修繕に 10 万円以内の経費が見込まれる場合は、指定管理者が負担すること。
- (3) 貸与された備品については、日ごろより点検や保守を行い、その性能の維持に努めること。

#### 8. その他必要な管理に関すること

- (1) 収益に係る宮古島市長が収受する金額（1/2）については、宮古島市に納付すること。
- (2) 施設の管理に必要な関係機関との連絡調整を行うこと。

#### 9. 仕様書等の疑義

この仕様書や、条例・規則等に疑義が生じた場合は、宮古島市及び沖縄県と協議し、その決定に従うこと。

【別表】

観光拠点施設、橋詰広場施設の主な付属設備および備品

1. 伊良部大橋観光拠点施設

(1) 付属設備

設備名称	規格	数量	備考
<b>【機械設備】</b>			
<b>■給湯設備</b>			
1. ガス湯沸器 WHG-1	屋外壁掛型 16号	1	
2. " WHG-2	" 32号	2	
<b>■消化設備</b>			
1. 消化器			
<b>■厨房機器設備</b>			
1. 三槽シンク	TA-3S-180	1	
2. ワイルドスルー冷蔵庫	HR-120A-ML	1	
3. "	HF-120A3-ML	1	
4. 食器消毒保管庫	HSB-20DB3	1	カゴ(HSB-K05*5個)付き
5. スチームコンベンションオープン	MIC-5TC3	1	
6. 専用架台 (SUS)		1	
7. 一槽シンク	TX-IS-60	1	
8. ガスレンジ	TSGR-0921	1	
9. ガステーブル	TSGT-0921	1	
10. バックシェルフ(SUS)		2	900*250*1段
11. ガスフライヤー	TGFL-45C	2	
12. 炊飯台車付ワークテーブル	TX-R-120T	1	
13. 炊飯器	RR-50S1	2	
14. インバーターテーブル型冷蔵庫	RT-120SNG-ML	1	
15. "	RT-120SNG-RNL	1	

16. ワークテーブル	TX-WT-120NB	1	
17. オーバーシェルフ	TX-WP-120L	2	
18. 電子レンジ	HMN-18C	1	
19. 舟形シンク	TX-F-120NB	1	
20. ワークテーブル (SUS)		1	1200 * 600 * 800H
21. スープジャー	JHI-N080	1	
22. 電子ジャー	JHC-720A	1	
23. 小型ショーケース	RTS-120SNB2	1	
24. チップアイスディスペンサー	DCM-115K	1	
25. 生ビールディスペンサー	DBF-90SD	1	支給品
26. キューブ製氷機	IM-95TM-1	1	
27. 天板 (SUS)			1200 * 600 * 40H
28. アイスクラッシャー&スライサー	ISR-2D	1	
29. 中華ゆで麺器	TU-1N	1	
30. キャビネットテーブル	TX-WCT-90NB	1	
31. スープレンジ	B-TGP-60	1	
32. キャビネットテーブル (SUS)		1	1150 * 600 * 800H
33. 二槽シンク	TX-2S-90	1	
34. エレファントシェルフ	N-TES-19-4691S	2	
35. ソイルドテーブル(SUS)		1	1500 * 650 * 800H
36. バイブシェルフ(SUS)		1	1200 * 350 * 1 段
37. 省エネタイプ食器洗浄機	JWE-450WUB3	1	
38. クリーンテーブル(SUS)		1	840 * 650 * 800H
■衛生器具設備		1 式	付属設備
■給水設備		//	//
■排水設備		//	//
■ガス設備		//	//
■浄化槽設備		//	//
■冷房設備		//	//
■換気設備		//	//
■エレベーター設備		//	//

## (2) 備品

備品名	規格	数量	備考
1. イス		80	2F レストラン
2. テーブル		20	2F レストラン

## 2. 伊良部大橋橋詰広場施設

※橋詰広場内の各施設に関しては、募集要項に掲げるものとする。