

うえのドイツ文化村指定管理運営業務仕様書

1. 施設の概要

- (1) 名称：うえのドイツ文化村
- (2) 所在地：宮古島市上野字宮国775番地1
- (3) 施設名：①宿泊研修施設 ②展示・研修施設 ③店舗施設
④特産品加工販売施設 ⑤自然観察体験施設
⑥その他付帯施設
※①の宿泊研修施設（博愛パレス館）については、現在、
使用できないため、管理のみとなります。
- (4) 施設の内容
別表1のとおり
- (5) 敷地面積：123,431.22㎡

2. うえのドイツ文化村の管理運営に係る基本次項

- (1) 宮古島市うえのドイツ文化村条例に基づくこと。
- (2) 宮古島市うえのドイツ文化村条例施行規則に基づくこと。
- (3) 下記の管理運営方針に基づくこと
管理運営方針
① 利用者の安全を第一に、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、特に配慮する。
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. 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1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。

4. 施設の管理業務

- (1) 出入口及び窓の解錠、施錠を行なうこと。
- (2) たばこの吸殻の後始末を点検すること。
- (3) 電気器具及びガス器具の元栓を点検すること。

- (4) 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。
- (5) 避難経路を常に確保すること。
- (6) 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。
- (7) 施設内の巡回を開場時と閉場時に一日2回行うこと。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 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。
- (12) 台風等の災害発生後は、直ちに被害状況の確認を行い、速やかに報告すること。
- (13) 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。
- (14) 遺失物の管理を行うこと。
- (15) 施設全体の環境美化・衛生・防犯・安全管理等に努めること。
- (16) 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。

5. 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。

6. 備品の管理業務

- (1) 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。
- (2) 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。

7. 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、宮古島市長と協議し、その決定に従うこと。

別表 1

備品

1. 宿泊研修施設			
① 博愛パレス館	RC 構造		
建築面積	776.20 m ²	地下	53.90 m ²
延床面積	2,014.80 m ²	1階	753.50 m ²
		2階	567.40 m ²
		3階	640.00 m ²
② 休憩施設	RC 構造		
建築面積	93.49 m ²		
床面積	93.49 m ²		
③ エネルギー棟	RC 構造		
建築面積	87.10 m ²		
延床面積	84.10 m ²		
2. 展示・研修施設			
① キンダーハウス	RC 構造		
建築面積	472.07 m ²		
延床面積	436.44 m ²		
② 博愛記念館	RC 構造		
建築面積	921.492 m ²		
延床面積	4,172.442 m ²		
階段室展望階	159.603 m ²		
展望室	48.968 m ²		
5階	35.520 m ²	物見塔	
4階	392.628 m ²	会議室	
3階	729.276 m ²	復元室（騎士の間、婦人の間 礼拝堂）	
2階	747.771 m ²	復元室（中世の台所）展示室	
1階	910.156 m ²	ホール、ビデオシアター室 事務室	

地下1階	904.362 m ²	アートギャラリー
地下2階	244.158 m ²	電気管理室
3. 店舗施設		
①特産品販売施設等 RC 構造		
1階	212.624 m ²	
※ドイツ文化村内にある市営住宅の1階部分、店舗4棟		
4. 特産品加工販売施設		
①産業振興センター RC 構造		
建築面積	693.94 m ²	1階 481.10 m ²
延床面積	693.94 m ²	2階 210.84 m ²
5. 自然観察体験施設		
①自然観察体験船		
船名	: シースカイ博愛	総トン数 : 19トン
船舶の種類	: 汽船 (旅客船)	旅客定員 : 60人
船室	: 銅船	主機の種類 : ディーゼル
親水年月日	: 平成7年5月	連続最大出力 : ディーゼル
		160 p s × 2
		船海速力 : 9ノット
6. その他付帯施設		
①博愛ゲート事務所 RC 構造		
建築面積	263.14 m ²	
延床面積	206.54 m ²	
②遊歩道		
レンガ舗装	4,666.94 m ²	
アスファルト舗装	881.81 m ²	
③広場		
・広場	713.3 m ²	
・城門棟		
建築面積	25.92 m ²	1階 25.92 m ²
延床面積	45.38 m ²	2階 11.00 m ²
		中2階 8.46 m ²

・便所棟
 建築面積 56.92 m² 1階 50.73 m²
 延床面積 50.73 m²

・遊具一式

・運河 RC 構造
 長さ L=173.0 m 幅員 W=9.7 m
 歩道左 L=164.3 m 幅員 W=2.8 m (石張舗装)
 歩道右 L=164.5 m 幅員 W=1.6 m (石張舗装)

・キンダー広場 2, 184.8 m²

・多目的広場 4, 160 m²

④案内所 RC 構造
 建築面積 117.34 m²
 延床面積 111.04 m²

⑤駐車場 (3カ所)
 第1駐車場 2, 668.58 m²
 第2駐車場 1, 738.42 m²
 第3駐車場 1, 893.18 m²