

宮古島市うへのドイツ文化村  
管理運営仕様書

宮古島市観光商工局  
観光課

# うえのドイツ文化村管理運営仕様書

## 1. 施設の概要

- ( 1 ) 名 称 : うえのドイツ文化村
- ( 2 ) 所在地 : 沖縄県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リフレッシュパーク施設 ⑦その他付帯施設
- ( 4 ) 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的事項

- ( 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

平成24年4月1日から平成27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。

## 5. 施設の管理業務

- ( 1 ) 出入口及び窓の開錠、施錠を行うこと。
- ( 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、緊急に応急措置等が必要な場合は指定管理者が行う。
- ( 7 ) 施設内の巡回を、開場時と閉場時に1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 ) 毎年度終了後60日以内に、規則で定めるところにより事業報告書を作成し、次年度の事業計画書とともに報告すること。
- ( 17 ) 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・空調設備一式・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。
- ( 2 ) 火災、盗難、ガス警報装置一式の点検、また消防用設備等点検への協力を行うとともに、性能を維持すること。

#### 7. 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。

#### 8. 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、市と協議するものとする。

別表 1

1. 宿泊研修施設			
①博愛パレス館 R C構造			
建築面積	776.20m <sup>2</sup>	地下	53.90m <sup>2</sup>
延床面積	2,014.80m <sup>2</sup>	1階	753.50m <sup>2</sup>
		2階	567.40m <sup>2</sup>
		3階	640.00m <sup>2</sup>
-----			
②休憩施設 R C構造			
建築面積	93.49m <sup>2</sup>		
床面積	93.49m <sup>2</sup>		
-----			
③エネルギー棟 R C構造			
建築面積	87.1m <sup>2</sup>		
延床面積	84.1m <sup>2</sup>		
2. 展示・研修施設			
①キンダーハウス R C構造			
建築面積	472.07m <sup>2</sup>		
延床面積	436.44m <sup>2</sup>		
-----			
②博愛記念館 R C構造			
建築面積	921.492m <sup>2</sup>		
延床面積	4,172.442m <sup>2</sup>		
階段室展望階	159.603m <sup>2</sup>		
展望室	48.968m <sup>2</sup>		
5階	35.520m <sup>2</sup>	物見塔	
4階	392.628m <sup>2</sup>	会議室	
3階	729.276m <sup>2</sup>	復元室（騎士の間、婦人の間、礼拝堂）	
2階	747.771m <sup>2</sup>	復元室（中世の台所）展示室	
1階	910.156m <sup>2</sup>	ホール、ビデオシアター室、事務室	
地下1階	904.362m <sup>2</sup>	アートギャラリー	
地下2階	244.158m <sup>2</sup>	電気管理室	
3. 店舗施設			
①特産品販売施設等 R C構造			
1階	212.624m <sup>2</sup>		

※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 R C構造

建築面積	693.94m <sup>2</sup>	1階	483.10m <sup>2</sup>
延床面積	693.94m <sup>2</sup>	2階	210.84m <sup>2</sup>

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
船質	: 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 160ps×2
		航海速度	: 9ノット

6. リフレッシュパーク施設

①リフレッシュパーク 鉄骨構造

建築面積	824.90m <sup>2</sup>	1階	824.90m <sup>2</sup>
延床面積	993.66m <sup>2</sup>	2階	168.76m <sup>2</sup>

7. その他付帯施設

①博愛ゲート事務所 R C構造

建築面積	263.14m <sup>2</sup>
床面積	206.54m <sup>2</sup>

②遊歩道

レンガ舗装	4,666.94m <sup>2</sup>
アスファルト舗装	881.81m <sup>2</sup>

③広場

・広場 713.3m<sup>2</sup>

城門棟

建築面積	25.92m <sup>2</sup>	1階	25.92m <sup>2</sup>
延床面積	45.38m <sup>2</sup>	2階	11.00m <sup>2</sup>
		中2階	8.46m <sup>2</sup>

便所棟

建築面積	56.92m <sup>2</sup>	1階	50.73m <sup>2</sup>
延床面積	50.73m <sup>2</sup>		

ゴムローラー滑台(遊具)

全長 L=24.576m 幅 W=1.0m

滑車 (遊具)

長さ L = 20.0 m (谷川渡り)

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 m<sup>2</sup>

・多目的広場 4,160 m<sup>2</sup>

---

④案内所 RC構造

建築面積 117.34 m<sup>2</sup>

床面積 111.04 m<sup>2</sup>

---

⑤駐車場 (3カ所)

第1駐車場 2,668.58 m<sup>2</sup>

第2駐車場 1,738.42 m<sup>2</sup>

第3駐車場 1,893.18 m<sup>2</sup>