

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展示・研修施設 ②店舗施設
③特産品加工販売施設 ④自然観察体験施設
⑤その他付帯施設
- (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. 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. 展示・研修施設			
①キンダーハウス RC 構造			
建築面積	4 7 2.0 7 m ²		
延床面積	4 3 6.4 4 m ²		
②博愛記念館 RC 構造			
建築面積	9 2 1.4 9 2 m ²		
延床面積	4, 1 7 2.4 4 2 m ²		
階段室展望階	1 5 9.6 0 3 m ²		
展望室	4 8.9 6 8 m ²		
5 階	3 5.5 2 0 m ²	物見塔	
4 階	3 9 2.6 2 8 m ²	会議室	
3 階	7 2 9.2 7 6 m ²	復元室（騎士の間、婦人の間 礼拝堂）	
2 階	7 4 7.7 7 1 m ²	復元室（中世の台所）展示室	
1 階	9 1 0.1 5 6 m ²	ホール、ビデオシアター室 事務室	
地下 1 階	9 0 4.3 6 2 m ²	アートギャラリー	
地下 2 階	2 4 4.1 5 8 m ²	電気管理室	
2. 店舗施設			
①特産品販売施設等 RC 構造			
1 階	2 1 2.6 2 4 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			
3. 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	6 9 3.9 4 m ²	1 階	4 8 1.1 0 m ²
延床面積	6 9 3.9 4 m ²	2 階	2 1 0.8 4 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	
				160ps×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㎡				
延床面積	206.54㎡				
②遊歩道					
レンガ舗装	4,666.94㎡				
アスファルト舗装	881.81㎡				
③広場					
・広場	713.3㎡				
・城門棟					
建築面積	25.92㎡	1階		25.92㎡	
延床面積	45.38㎡	2階		11.00㎡	
		中2階		8.46㎡	
・便所棟					
建築面積	56.92㎡	1階		50.73㎡	
延床面積	50.73㎡				
・遊具一式					
・運河	RC 構造				
長さ	L=173.0m	幅員	W=9.7m		
歩道左	L=164.3m	幅員	W=2.8m（石張舗装）		
歩道右	L=164.5m	幅員	W=1.6m（石張舗装）		

・キンダー広場 2, 184.8m²

・多目的広場 4, 160m²

④案内所 RC 構造

建築面積 117.34m²

延床面積 111.04m²

⑤駐車場 (3カ所)

第1駐車場 2, 668.58m²

第2駐車場 1, 738.42m²

第3駐車場 1, 893.18m²