

旧体験滞在交流施設 仕様書

1. 財産（施設等）の概要

(1) 所在地：宮古島市伊良部字長浜 1657 番地

(2) 敷地面積：23,903 m²

(3) 施設の内容

① 旧果樹園管理棟	150 m ²
② 畑地・鉄骨施設	22,455 m ²
※うち畑地	21,755 m ²
ハウス棟	700 m ²
③ 旧貝殻加工施設	125 m ²
④ 旧シートヤード	150 m ²

2. 管理運営

- ① 利用者の安全を第一に、公正、公平な利用を確保すること。
- ② 利用者が利用しやすいように努めること。
- ③ 障害者や高齢者の利用に、特に配慮すること。
- ④ 効率的な運営を行なうと共に「常に連絡」が取れるようすること。
- ⑤ 個人情報の保護を徹底すること。
- ⑥ 常に善良な責任を持って、運営にあたること。
- ⑦ その他、関連法令等を遵守すること。

3. 職員の配置・指導等義務

- (1) 施設の管理運営に従事する職員を「1名以上」常に配置すること。
- (2) 職員の勤務形態は、施設の運営に支障が無いようすること。
- (3) 職員に対しては、運営に必要な「教育・研修」を行うこと。

4. 施設全般の管理運営

- (1) 出入口及び窓の解錠、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、緊急事態が発生した場合は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) 施設が破損した場合は賃借人の負担で「修繕及び工事」を行うこと。

- (7) 施設内の巡回を行い、防犯等に努めること。
- (8) 床面やトイレ等の清掃は隨時行い、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、状況を見ながら隨時行うこと。
- (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共に利用者に対し、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市長に報告すること。
- (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. 設備等の管理運営

- (1) 電気設備一式の点検及び性能を維持すること。
- (2) 空調設備一式の点検及び性能を維持すること。
- (3) 給排水衛生設備一式の点検及び性能を維持すること。
- (4) 消防用設備点検への協力をを行うとともに、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隨時行うこと。

6. 施設の環境保全・安全対策

- (1) 宮古島市が貸付する施設は別添のとおりとする。
- (2) 施設が破損するなどの不具合が生じた場合は、賃借人の負担で修繕等、復旧を行い、破損以前の環境を保つこと。
- (3) 施設は日ごろより点検や保守を行い、その性能を維持すること。
- (4) 敷地内などの危険箇所等を把握し、安全対策を徹底すること。

7. 仕様書等の疑義

この仕様書等に疑義が生じた場合は、宮古島市長と協議の上、その決定に従うこと。

当該施設の航空写真



※施設整備（H14）から24年が経過しております。

※県の建築確認に係る有無

- 1 建築物 平屋（屋根等）200 m²を超える場合は必要。
2 工作物 鉄筋・骨（支柱等）高さ15mを超える場合は必要

※5,000m²超の開発等は県庁建築指導課・開発審査班

(以内は宮古土木事務所・建築班)