

仕 様 書

1. 件名

宮古島市農畜産物処理加工施設指定管理者募集要項

2. 目的

宮古島市では公の施設である「農畜産物処理加工施設」について、施設の設置目的である「農畜産物の高付加価値化や、伝統的加工食品等の商品化を図り、販路を拡大し、生産農家所得の向上と担い手育成に努める」をより効果的に達成するため、指定管理者を指定し運営することを目的としている。

3. 農畜産物処理加工の管理運営に係る基本的事項

(1) 宮古島市農畜産物処理加工施設条例（平成18年宮古島市条例第21号）及び宮古島市農畜産物処理加工施設条例施行規則（平成18年宮古島市条例第16号）に基づくこと。

(2) 以下の管理運営方針に基づくこと。ただし、利用者とは「生産農家」とする。

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利用者に対する利用者サービスの向上に努める。
- ③施設の効果的な活用に努める。
- ④管理経費の縮減に努める。
- ⑤管理運営体制を徹底する。
- ⑦経営の健全性・安全性に努める。
- ⑧個人情報の保護を徹底する。

4. 施設概要

(1) 名称

農畜産物処理加工施設

(2) 所在地

宮古島市下地字川満537番地11

(3) 構造

鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建（一部鉄筋コンクリート）

(4) 面積

床面積 : 1045.66㎡

建築面積 : 1094.81㎡

敷地面積 : 4421.66㎡

(5) 事業費

規格・構造	事業量 (m ²)	事業費 (円)	耐用年数	備考
鉄骨スレート 1 棟	1045.66 m ²	100,000,000	31 年	処分制限年月日 令和 11 年 9 月 1 日
機械設備		166,667,200	8 年	耐用年数経過
敷地構成		19,047,620		
小計		285,714,820		
消費税		14,285,741		消費税 5 %
合計		300,000,561		561 円は対象外

5. 指定管理期間

令和 8 年 7 月 1 日～令和 13 年 6 月 30 日までの 5 年間

6. 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。

7. 施設の管理業務

- (1) 出入口及び窓の錠、施錠を行うこと。
- (2) 電気器具及びガス器具の元栓を点検すること。
- (3) 施設内で火災や事故等が発生した場合や急病人が出た場合は、人命の救助を最優先に適切な対応を行うこと。
- (4) 避難経路を常に確保すること。
- (5) 施設の管理運営、維持管理については、指定管理者が行うこと。
- (6) 施設が破損し、1 件につき 50 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うこと。
- (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) 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) 台風等の災害発生後は、直ちに被害状況の確認を行い、報告すること。
- (12) 利用者の所持金の紛失や盗難防止への注意を喚起すること。
- (13) 遺失物の管理を行うこと。
- (14) 収支決算書（実績報告）と年間事業報告を記入し、次年度の事業計画とともに毎年

7月末までに報告すること。

- (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。

8. 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。

9. 備品の管理業務

- (1) 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50万円未満の経費が見込まれる場合は、指定管理者が負担すること。
 (2) 備品については、日頃より点検や保守を行い、その性能の維持に努めること。

10. 宮古島市と指定管理者との業務等役割（責任）分担

	項 目	指 定 管 理 者	宮 古 島 市
1	運営の基本方針		○
2	施設の管理・企画・運営	○	
3	施設・設備の維持管理（清掃・保守管理含む）	○	
4	施設・設備の修繕・改修等（50万円未満）	○	
5	施設・設備の修繕・改修等（50万円以上）	協議事項	
6	施設・設備の事故・火災による損傷	協議事項	
7	機器・備品の保管・管理・修繕	○	
8	機器・備品の購入	○	
9	従業員の雇用責任	○	
10	苦情対応	○	
11	施設の安全衛生管理	○	
12	生産農家への損害賠償	管理運営上の瑕疵によるもの	○
		上記以外のもの	協議事項
13	包括的な管理責任		○

※協議事項については、事案の原因等ごとに判断するものとする。ただし、第一次責任は、指定管理者が有するものとする。

1 1. 指定管理に係る収益の収受について

- (1) 利用者から徴収された利用料金は指定管理者の収入とし、収益が発生した場合には、その10%以内を宮古島市に収受する。ただし、収受するに関し必要な事項は、協定書に定めるものとする。

1 2. 仕様書等の疑義

- (1) 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。

1 3. その他必要な管理に関する事

- (1) 施設の管理に必要な関係機関との連絡調整を行うこと。