

恩納村真栄田岬周辺活性化施設の指定管理者業務仕様書

1. 趣旨

本仕様書は、恩納村真栄田岬周辺活性化施設（以下「施設」という。）の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

2. 施設概要（別紙図面参照）

(1) 施設の名称：恩納村真栄田岬周辺活性化施設

(2) 所在：恩納村字真栄田469番地1

(3) 施設の構成

① 管理棟：441.0㎡（延床面積）

内訳（多目的ホール135.2㎡、軽食コーナー19.3㎡、倉庫3.5㎡、管理室30㎡、救護室10.5㎡、トイレ4㎡、通路12.9㎡、ボンベ室47.2㎡、屋外ビロティ123.4㎡、屋外通路54.8㎡）

② 駐車場：6,395㎡

③ 緑地公園（芝広場）：1,450㎡

④ 階段（海域エントリー通路）：75m

⑤ シャワー施設：一式

⑥ 屋外トイレ：一式

3. 開園時間 施設の利用時間は、8時～19時とし休園日は特に指定しない。ただし指定管理者の自主事業等の実施において、また必要であると認めるときは、利用時間を変更し、又は臨時に開園し、若しくは休園することができる。

4. 指定期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日までとする。

5. 管理に関する基本内容

指定管理者は、施設の管理のため次の業務を行うこと。

(1) 施設運営に必要なスタッフの配置

○スタッフの雇用形態、人数及び勤務形態は、施設の管理運営に支障がないように定めること。

○スタッフに対して、施設の管理運営に必要な研修等を実施すること。

(2) 施設の維持管理業務

- 施設内の電気、機械、浄化槽等の保守管理
- 施設の清掃業務
- 緑地公園（芝広場）の定期的な草刈り（常に良好な状態を保つ）
- 備品・用具等の管理
- 施設維持管理用消耗品の購入
- 施設内に発生した廃棄物の処理
- 施設利用者の病気、ケガ等予期せぬ状態が生じた場合の救護等の対応

(3) 施設に関わる情報、また海況により遊泳の可否の情報提供を行うこと。

(4) 施設の利用制限に係る業務（施設の適正利用の維持、オーバーツーリズム対策業務）

(5) 自主事業またサービス向上のための企画・立案等

備品等の取扱い

- (1) 村が真栄田岬周辺活性化施設整備事業等により整備した備品等は無償で貸与する。
- (2) 指定管理者は故意または過失により備品等を毀損滅失したときは、村との協議により、弁償又は自己の費用で当該備品を購入または調達するものとする。

6. 法令等の遵守

施設の管理にあたっては、本仕様書のほか、次の法令等に基づかなければならない。

恩納村真栄田岬周辺活性化施設の設置及び管理に関する条例及び施行規則、恩納村個人情報保護条例及び施行規則、自然公園法、その他関係法令

7. 修繕、改修等

- (1) 施設の大規模な修繕、改修等に係る費用については、原則として村が負担する。日常の管理運営業務で発生する小規模な修繕に係る費用については指定管理者が負担するものとする。（小規模修繕の金額基準については20万円以下／箇所を目安とし、別途協定書で定めるものとする）
- (2) その他、疑義が生じた場合は双方協議を行うものとする。

8. 管理運営に係る経費

施設の管理運営にかかる全ての費用は、利用料金及びその他の収入（自主事業）をもつ

て充てるものとする。

(1) 利用料金の収入について

条例第 11 条の規定に基づき、指定管理者は施設の利用料金を恩納村に納入することなく直接収受（指定管理者の収入）できる。利用料金は条例中別表第 2 による利用料金とする。

(2) 自主事業の収入について

指定管理者は事業計画に基づき自己の責任と費用負担により自主事業を行い収入を得ることができる。ただし実施にあたっては、指定管理者に求められる公共性を十分に理解したうえで計画するものとする。また計画内容および料金等について村長の承認を必要とする。

(3) 余剰金について

指定管理に係る経費は年度毎に精算する。また前期の収支により余剰金が生じたときは、純利益の 10%に相当する額を村に還元すること。（※還元方法については協議による）

9. 原状回復義務

指定管理者は指定期間満了又は指定の取り消しによって業務を終了したときは、施設等を原状に回復しなければならない。ただし、村の承認を得たときは、この限りではない。

10. 管理が困難となった場合の措置

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、適切な管理運営が困難となったと認められる場合、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、施設の管理運営が困難と認められる場合は村は指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。なお、この場合、村に生じた損害は指定管理者が村に賠償しなければならない。

(2) 不可抗力その他、村又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により、施設の管理運営が困難となった場合、村と指定管理者は管理の継続の可否について協議を行うものとする。なお、協議の結果、当該指定管理者による管理運営が困難となった場合は、村は指定管理者の指定を取り消すことができる。

11. 村事業への協力

村が実施する事業で施設を使用する場合は、協議を行い協力するよう努めること。

12. 協定書の締結

村と指定管理者は、業務を実施するうえで必要となる事項について協議を行い、これに基づき協定書を締結する。

業務（リスク）分担表

項目	業務内容	村	指定管理者
施設運営	施設の間合せ・案内に関する事		◎
	真栄田岬公園内の秩序・維持に関する事		◎
	行為の許可、利用許可に関する事		◎
	広報に関する事（海況情報、遊泳可否情報、施設利用制限、その他）	○	◎
	苦情対応・処理に関する事		◎
	利用料金の徴収、減免に関する事		◎
施設の維持	施設、設備の点検・維持管理に関する事		◎
	施設内の清掃に関する事		◎
	安全衛生管理に関する事		◎
	修繕に関する事	◎ 大規模の場合	◎ 小規模の場合
物品、現金管理	備品等の管理に関する事		◎
	金銭の管理に関する事		◎
災害対応	連絡体制の確保に関する事		◎
	被害調査・報告に関する事	○	◎
	応急措置に関する事		◎

「◎」 主たる業務を実施

「○」 一定の範囲で業務を実施



指定管理区域

④階段
(海域エントリー通路)

②駐車場

①管理棟

⑤シャワー施設

③緑地公園
(芝広場)

⑥屋外トイレ