

石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設
指定管理仕様書

令和 8 年 9 月

石垣市農林水産商工部水産課

石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設指定管理仕様書

石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設について、石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設設置条例第5条の規定に基づき、管理業務を下記のとおりとする。

1 対象施設の概要

- (1) 名称：石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設
- (2) 位置：石垣市伊原間池田35番地17
- (3) 構造：鉄筋コンクリート造（RC造）
- (4) 敷地面積：176.1㎡
- (5) 建築面積：70.4㎡
- (6) 延床面積：54.0㎡
- (7) 稼働日：年間230日以上（詳細は協議のうえ、協定にて定める）
- (8) 稼働時間：稼働日1日あたり6時間以上（詳細は協議のうえ、協定書にて定める）

2 指定管理者が行なう管理の基準

- (1) 関係法令及び条例の規定を遵守すること。
- (2) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
- (3) 業務に関連した利用者等の個人情報を適切に取り扱うこと。

3 指定管理者の業務等

- (1) 北部地区の人的物的資源を活用し、施設の設置目的である、水産振興及び地域振興を図る業務
- (2) 施設の使用許可に関する業務
- (3) 施設の使用許可の取消し等に関する業務
- (4) 施設の運営管理に関する業務
- (5) 利用料金の収受に関する業務
- (6) 利用料金の減免に関する業務
- (7) 利用料金の返還に関する業務
- (8) 施設等の維持及び修繕に関する業務
- (9) 利用者などの意向を把握する業務
- (10) 市長が施設の管理上必要と認める業務
- (11) その他別紙仕様書に定めるとおり

4 施設の運用による収益の取扱い

指定管理者は、施設を使用した水産物や地域特産品等の販売、飲食提供等サービスによる収益及び施設利用料金を収入として、北部地区の水産振興並びに地域振興に資する目的に使用することができる。

5 施設の管理に関する費用

施設の管理運営に要する経費は、運用収益及び施設利用料金の収入をもって充てるこ

とし、市が支払う管理委託料はありません。

ただし、これら収入を大幅に超える修繕等が発生した場合は、指定管理者の負担分を協議する。

6 備品等の貸与

備品については、下表とし、指定管理者は指定期間中常に良好な状態に保つものとする。

種類	数量	備考
ステンレス2槽シンク(バックガード付)	1台	幅900×奥行き600×高さ800
ステンレスシンク	1台	幅600×奥行き600×高さ950
ステンレス作業台(バックガード付)	1台	幅900×奥行き600×高さ800
ステンレス作業台	1台	幅1500×奥行き600×高さ950
ステンレスコンロ台(バックガード付)	1台	幅600×奥行き450×高さ650

7 市と指定管理者の業務区分及び責任分担

市と指定管理者の業務区分は別表1、また、市と指定管理者のリスク区分は別表2のとおりとする。

ただし、いずれにも定めのない業務やリスクが生じた場合又は疑義が生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、業務区分及びリスク区分を決定するものとする。

8 記録報告事項

指定管理者は、2カ月に1度その各月における、次の各号に関する報告を行わなければならない。

- (1) 施設の来訪者数
- (2) 水産物及び地元特産物販売、飲食提供等による売上げ額
- (3) 施設の一部及び全部の貸出による利用料金収入
- (4) 水産物の卸人数（地元で水揚げされ、買い取りした漁業者の人数）
- (5) 水量計、電力計の検針

9. その他

本仕様書にない事項については、石垣市と管理者の双方の協議によりこれを決定する。

別表 1

市と指定管理者の業務区分

業 務 の 種 類		業 務 内 容	区 分	
			市	指定管理者
維持管理	ゴミ処理	ゴミ収集・運搬		○
	廃棄物処理	廃棄物収集・運搬		○
	警備	施設警備戸締まり		○
	貯水槽	貯水槽清掃・水質管理		○
	機械設備	空調・機械類設備の管理		○
	電気設備	照明・電気類設備の管理		○
	清 掃	建屋内・周辺の清掃		○
	汚水処理	塵芥処理		○
	浄化槽	浄化槽管理	○	
	修 繕	施設機能保持に必要な修繕		○
	消防設備	消防用設備等点検・改修		○
	建築設備	建築設備定期検査・改修		○
	整備・改修	建築物等の新築、増築 大規模修繕等	○	
運営管理	安全巡視	パトロール、救護等		○
	利用指導	施設案内、利用方法の指導、苦情対応		○
	利用促進	広報、催事実施、利用促進		○
	意向調査	利用者などの意向調査		○
	業務報告	月報の作成		○
	災害時の 対応	待機連絡体制の確保、被害調査・報告 応急措置		○
		本格復旧	○	
法的管理	許認可等	占用許可、行為許可、利用の禁止		○
		設置管理許可	○	
		利用料等の徴収		○
包括管理	包括管理	包括的な管理責任		○

別表 2

リスクの種類	リスクの内容	区分	
		市	指定管理者
支払い遅滞	利用料金の遅滞が生じた場合		○
不 可 抗 力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、津波、火災、争乱暴動その他、市、又は指定管理者のいずれかの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設、設備の修復による経費の増及び事業履行不能	○	
書類の誤り	維持管理基準等、市が責任を持つ書類の誤りによるもの。	○	
	事業計画等、指定管理者が提案した書類等の内容の誤りによるもの		○
施設や設備の損傷	経年劣化によるもの（小規模のもの）		○
	経年劣化によるもの（指定管理者の責めに帰することのできない損傷）	○	
	第三者の行為により生じたもので相手方が特定できないもの（小規模のもの）		○
	第三者の行為により生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外のもの）	○	
利用者又は第三者への賠償	注意義務を怠ったことにより、損害（犯罪や事故等の発生）を与えた場合		○
備品の紛失・損傷・盗難	注意義務を怠ったことによるもの（戸締り等）		○
事業終了時の費用	指定管理者の期間が終了した場合、又は指定管理者が指定期間中において業務を廃止した場合における事業者の撤収費用、引継ぎに要する費用		○
保険の加入	施設賠償保険、火災保険	○	
包括管理	包括的な管理責任		○