

令和 8 年 9 月 2 4 日

宮古島市観光商工スポーツ部産業政策課

回 答 票

ご質問のありました内容について、下記のとおり回答致します。

記

宮古島市公設市場指定管理者募集

No	募集要 項等ペ ージ	項目名	質問内容	回答内容
1	業務仕 様書 6 業務内 容(3) 利用料 金等の 収納管 理に関 する業 務	① 施設・店舗利用 料金収入 ② 電気料・店舗利 用料金収入 ③ 駐車場利用料 金収入 ④ 太陽光発電売 電収入 ⑤ 青空市の使用 収入	1. 項目ごとの令和 7 年度 の実績収入金額を教えてく ださい。 2. ①②については、本 館、別館、青空市の空き店 舗（ク画数）も教えてくだ さい。 3. 駐車料金の回収頻度（週 何回）も教えてください。	1. 令和 7 年度の実績収入金額について は、別添ファイルを参照すること。 2. 現在の空き区画数は以下の通り ・本館、別館：なし ・青空市：9 区画（現在はイートインス ペースとして運用） 3. 現在は 2 週間に一回程度集金を行っ ており、繁忙期は状況に応じて頻度が 増える場合もある。なお、指定管理開始後 の駐車料金の回収頻度については、指定 管理者の適切な運用計画に基づき決定 することとする。
2	業務仕 様書 6 業務内 容	① 電気料及び水 道料金の支払 い金額 ② 電気設備、消防 設備及び空調 換気設備の定 期点検費及び 補修費 ③ グリストラッ プ定期点検費 及び処理費用 ④ 機械警備機器 及び監視カメ ラの定期点検	1. 項目ごとの令和 7 年度 の支払実績金額をおしえて ください。 2. ③のグリストラップ は、テナント負担の場合に は必要ありません。 3. ⑦照明器具の購入費に ついては、共用部分です。 4. ⑩については、建築基 準法に定める該当施設でな い場合は必要ありません 以上についてよろしくお願 いします。	1. 令和 7 年度の実績収入金額について は、別添ファイルを参照すること。 〈補足〉 ・点検等に伴う不具合等の補修費は修繕 費に含まれている。 ・各入居区画から出たゴミは入居者自身 で処理を行っており、施設清掃委託にて 回収されたゴミは委託業者にて処理を 行っている。 ・清掃用消耗品・洗剤・トイレットペー パー購入費は施設清掃委託に含まれて いる。 ・市場専用ホームページは作成してい ない。

		費及び契約料 ⑤ パークロック式駐車場及び精算機の定期点検費及び補修費 ⑥ 太陽光発電設備の補修費 ⑦ 照明器具等の購入費及び補修費 ⑧ ごみ処理運搬費 ⑨ 通信運搬費及び事務消耗品費 ⑩ 清掃用消耗品・洗剤・トイレトペーパー購入費 ⑪ 建物法定点検費 ⑫ ホームページ作成及び更新費		2. 施設全体のグリストラップ清掃経費は委託料、修繕費用は修繕費に含まれる。なお、入居者の責めに帰すべき事由による修繕・清掃が必要となった場合は、当該入居者の負担とする。 3. 共用部の照明器具購入費については消耗品費に含まれる。 4. 該当する施設ではないため実績はない。
3	4 頁	8 応募資格 (7)	募集要項に「当該施設の管理運営に不可欠な資格等を有していること」とありますが、本施設の指定管理者として応募するにあたり、応募時点で法人又は配置予定職員が保有している必要がある具体的な資格、許可、届出等がございましたらご教示ください。	応募時点で特定の資格・免許の保有を必須要件として定めているものではないが、施設内の電気設備・消防設備等の点検業務や衛生管理にあたり、法令上必要となる資格を有する技術者の配置または専門業者への再委託が可能な体制を有している必要がある。
4	募集要項 4 頁・仕様書 5 頁	募集要項6 収入及び経費等／仕様書 7 運営経費等について	指定管理期間における適正な収支予算書及び事業計画書を作成するため、可能な範囲で、直近3年間の公設市場の収支実績についてご教示ください。特に、①施設利用料金、②入居者から徴収	実績収入・支出金額については、別添ファイルを参照すること。 なお、決算書については宮古島市ホームページにて確認可能である。

			する電気料、③駐車場利用料金、④太陽光発電売電料、⑤その他収入、⑥電気料金、⑦水道料金、⑧清掃費、⑨設備等保守点検費、⑩修繕費、⑪その他主要な管理運営経費について、項目別の実績額をご教示いただけますでしょうか。また、収支決算書その他これらを確認できる既存資料がございましたら、ご提供いただくことは可能でしょうか。	
5	仕様書 4 頁	入居者の公募・選定支援及び退去対応に関する業務	現在の公設市場について、①入居店舗数、②空き区画数、③各区画の面積、④各区画の現在の利用料金、⑤直近3年間の入居及び退去の実績をご教示ください。また、現在空き区画がある場合、指定管理開始後に指定管理者が新規入居者の募集・誘致を行う際の具体的な手続及び指定管理者が担う範囲についてご教示ください。	①19 店舗 ②空き区画数 ・本館、別館：なし ・青空市場：9 区画（現在はイートインスペースとして運用） ③④別添ファイルを参照すること。 ⑤令和 5 年度 入居 2 区画 退去 3 区画 令和 6 年度 入居 2 区画 退去 3 区画 令和 7 年度 入居 0 区画 退去 3 区画 新規入居者の募集にあたっては、仕様書にも記載のとおり、指定管理者が公募及び選定支援業務を行い、市の承認・指示のもとで具体的な入居手続を進める事となる。
6	仕様書 3 頁	利用料金等の収納管理に関する業務	直近3年間のパークロック式駐車場について、年間利用台数及び年間利用料金収入の実績をご教示ください。また、現在の駐車場設備・精算機の保守契約内容及び年間保守費用についても、可能な範囲でご教示ください。	年間利用台数は令和 6 年度約 59,000 台、令和 7 年度 44,000 台。令和 5 年度中にシステムを導入しているため、令和 5 年度の年間台数は把握していない。 年間利用料金収入、駐車場設備・精算機の保守契約内容及び年間保守費用については別添ファイルを参照すること。
7	仕様書 3 頁	太陽光発電売電収入の管理	直近3年間の太陽光発電設備について、年間発電量、年間売電量及び年間売電収	直近 3 年間の年間売電量は以下のとおり 令和 5 年度：2,045kWh 令和 6 年度：1,307kWh

			入の実績をご教示ください。また、設備の保守点検等に指定管理者が負担する費用がある場合、その内容及び実績額をご教示ください。	令和7年度：1,968kWh 年間発電量データの計測や蓄積は行っていないため数値は把握していない。 なお、年間売電収入の実績は別添ファイルを参照すること。 不具合等の修繕費（1件10万円未満）については、仕様書に基づき指定管理者の負担とする。
8	仕様書 2頁	公設市場の維持管理に関する業務	現在実施している電気設備、消防設備、空調換気設備、グリストラップ、機械警備機器、監視カメラ、パークロック式駐車場及び精算機等の点検・保守について、それぞれの実施頻度、委託内容及び直近の年間費用をご教示ください。また、指定管理者変更後に引き継ぐことが可能又は必要となる保守契約等がございましたら、併せてご教示ください。	実施頻度、委託内容及び直近の年間費用については、別添ファイルを参照すること。なお、空調換気設備の点検・保守については、目視点検及び入居者等からの報告により対応しており、定額の点検委託費は発生していない。 既存の契約等をそのまま引き継ぐ義務はなく、指定管理者が自ら同等以上の保守体制（専門業者への再委託等を含む）を構築・契約することとなる。
9	仕様書 2頁	施設・設備等の補修・修繕に関すること	収支予算作成の参考とするため、直近3年間に公設市場で実施した修繕について、可能な範囲で①1件10万円未満の修繕、②1件10万円以上の修繕に区分し、年間件数、年間総額及び主な修繕内容をご教示ください。	直近3年間に公設市場で実施した修繕実績は以下のとおりである。 ①1件10万円未満 ・令和5年度：年間件数6件 年間総額141,900円 （主な内容：トイレ、配管詰まり修繕等） ・令和6年度：年間件数7件 年間総額363,561円 （主な内容：エアコン、駐車場設備、トイレ修繕等） ・令和7年度：年間件数5件 年間総額226,600円 （主な内容：トイレ、配管詰まり修繕等） ②1件10万円以上 令和5年度～令和7年度：年間件数0件

10	募集要 項 4 頁	物品の管理等	指定管理開始時に市から指定管理者へ無償貸与される予定の物品、備品及び設備等について、現在の備品台帳又は一覧をご提供いただくことは可能でしょうか。	指定管理開始時に市から指定管理者へ無償貸与される物品、備品及び設備等については、指定管理協定締結後にリストを提供する。応募段階での備品台帳等の提供は行わないが、必要に応じて現地にてご確認いただくことは可能とする。
11	仕様書 4 頁	公設市場活性化のための事業の企画及び実施に関する業務	事業計画及び市場活性化施策を検討するため、市又は現在の指定管理者において把握している直近3年間の市場来場者数、利用者数その他市場の利用状況を示す資料がございましたら、ご教示又はご提供いただけますでしょうか。また、来場者数等を把握している場合、その計測方法についてもご教示ください。	当施設は市民及び観光客が自由に出入りできるオープンな施設形態となっており、入館料の徴収や出入り口での利用客数のカウントを行っていないため、施設全体の正確な来場客数や利用者数は把握していない。
12	仕様書 4 頁	青空市の使用に関する業務	直近3年間の青空市について、年間利用件数、主な利用内容、利用料金収入及びイベント等での利用実績をご教示ください。また、指定管理者が市場活性化を目的として青空市を活用した自主企画・イベント等を実施する場合の手続、利用料金の取扱い及び市への事前承認等の要否についてご教示ください。	【年間利用件数】 令和 5 年度：3 件 令和 6 年度：18 件 令和 7 年度：34 件 【主な利用内容】 朝市、まつりの開催、地域団体や学生による利用 【利用料金収入】0 円（行政財産使用許可に基づく利用） 【利用実績】 ゴミゼロ市場祭り、もったいない朝市、まちなかコンサート等 指定管理者が自主事業を実施する場合は、事業計画書や収支計画を事前提出し、市の承認を得る必要がある。なお、事業内容によっては、行政財産使用許可等の申請手続が必要になる場合がある。

13	募集要項3 頁・仕様書2 ～4頁	管理運営業務	適正な人員配置計画を作成する参考として、現在の公設市場の指定管理業務について、管理責任者を含む配置人数、勤務体制及び通常時の管理方法について、開示可能な範囲でご教示ください。なお、人件費等の個人情報又は事業者の機密情報に該当する内容については回答を求めるものではありません。	現在は市直営により管理を行っており、所管課職員が他業務と兼務のうえ分担して対応している。官庁時間内を中心に日常の連絡調整、使用調整、苦情対応、点検・修繕の手配等を行い、夜間・休日の緊急時は関係者と連携して対応をしている。 ※現行体制は市直営（兼務）によるものであり、配置人数・勤務体制の指定を行うものではない。応募事業者においては、仕様書に記載の業務内容や開館時間を踏まえ、最適な体制を提案すること。
14	募集要項4 頁・仕様書4 ～5頁	自主事業／事業利益に係る市への納付金	指定管理者が、公設市場の活性化及び利用促進を目的として自主的に企画・実施するイベント、物販、飲食、地域事業者との連携事業等について、その収入及び経費は「事業利益に係る市への納付金」を算定する際の本業務の収支に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。また、自主事業を実施する場合の市への事前申請、承認その他必要な手続きがございましたらご教示ください。	自主事業に係る収入及び経費は、原則として本業務の収支に含め、「事業利益に係る市への納付金」の算定対象となる理解で差し支えない。 自主事業の実施にあたっては、年度計画等への記載及び市への事前申請・承認等手続きが必要となる。また、事業内容に応じて行政財産使用許可等の手続きが必要となる場合がある。
15	仕様書4頁	公設市場活性化のための事業の企画及び実施に関する業務	今後の市場活性化事業を検討する参考として、市又は現在の指定管理者が直近3年間に実施した市場活性化、集客、地域交流、情報発信等に関する主な事業について、実施内容及び把握されている範囲でその実績をご教示ください。	直近3年の主な取組として、令和5年度に市内高校と連携し、青空市で利用できるガーデンテーブルを製作・設置した。これにより屋外で飲食・滞在できるイートイン環境を整備し、賑わい創出を図っている。また、各種イベント等の開催にあたっては、安全面や環境に配慮しつつ積極的に施設使用許可を行い、来場機会の創出に努めた。

16	業務仕様書3 施設の概要	① 建設年 ② 照明器具の種類 ③ 自販機の設置台数	① 公設市場の建築年と経過年数は何年ですか。 ② 照明器具はLED又は蛍光灯ですか。 ③ 自動販売機は、何台設置されていますか。 以上について教えてください。	①建設年：平成23年 経過年数：約15年 ②蛍光灯 ③自動販売機は設置なし。
17	募集要綱5 管理運営業務等	① 令和7年度に実施したイベント名と日数 ② 本館1階の鍵の開閉と時間及び実施者	① 令和7年度に実施したイベントの名称と実施日数（例として市場まつり、朝市等） ② 本館1階のカギは、誰が何時に開閉していますか。 以上について教えてください。	①【イベント名】／実施日数 【ゴミゼロ市場祭り】／13日 【もったいない朝市】／11日 【大人祭り】／1日 【まちなかコンサート】／1日 【空手演武会】／1日 【クリスマスコンサート】／1日 【かみしばい】／2日 ②本館1階の開閉は、警備委託業者により原則として開場時間（8時～21時）の前後に開錠・施錠を行っている。なお、開場時間の変更や時間外利用を伴う開閉については市の事前承認が必要となる。指定管理開始後は、仕様書に基づき指定管理者の責任において鍵の管理を行うこととする。