

新宮町相島観光交流拠点施設指定管理者業務仕様書

新宮町相島観光交流拠点施設の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲は、この仕様書及び基本協定書によるものとする。

1 施設の目的及び基本方針

近年、相島を訪れる観光客は増加しており、日本人だけでなく外国人にも人気の観光スポットとなっている。新宮町相島観光交流拠点施設は平成6年に設立され、通称「島の駅あいのしま」として、相島の観光情報の発信、飲食物の提供、物産の販売等を行っている。

「島の駅あいのしま」は、観光客のニーズを捉え相島の魅力を効果的に発信し続ける拠点施設となることを引き続き目指す。その一方、多くの観光客が島を訪れることで、そこで生活する地域住民の平穏な日常生活を確保することが課題となっている。このため、これまでの観光に重点を置いた施設の活用だけでなく、観光客と相島住民とのより良い関係づくりができる交流拠点となることを勘案した取組を行うことで、将来的に持続可能な観光振興を図る。

指定管理者は、次に掲げる項目に沿って「島の駅あいのしま」を管理運営しなければならない。

- (1) 公の施設であることを念頭において、公平な運営を行うこと。
- (2) 施設の利用者に対するサービスの向上に努めること。
- (3) 個人情報の保護について、その重大性を認識し徹底すること。
- (4) 災害緊急時の体制を確保すること。
- (5) 効果的かつ効率的な管理運営をおこない、経費の節減に努めること。
- (6) 町からの施策提案については協議を行い、実施に向けて努力すること。

2 現在の来訪者数及び今後の目標について

「島の駅あいのしま」の現在の来訪者数等の実績と今後の目標数は下表のとおりとする。なお、次のことに留意すること。

- (1) 観光客数は、令和8年度にはコロナ禍前までの水準に回復する一方で、渡船の輸送能力の上限制約もあるため、その後は緩やかな増加で推移していくものと仮定し数値を算出している。
- (2) 施設来訪者数は、コロナ禍前後で実績数が大きく乱高下しているため、特定の単年度ではなく、令和元年度から6年度までの観光客数に占める施設来訪者数の割合の平均（24.2%）を参考値とし、令和7年度以降はその割合が徐々に増加していくと仮定し、各年度の観光客数（推計値）に当該割合を乗じて算出している。

- (3) 下表の施設来訪者数は1階観光案内窓口での応対人数であり、1階食堂及び2階カフェの来訪者数は含まれない。
- (4) 令和6年度来訪者数の減少は、令和6年度途中に1階観光案内窓口での飲食物の提供業務を休止したことによるものと推察される。
- (5) 施設売上について、「島の駅あいのしま」では現在、使用許可スペースとして1階の食堂と2階のカフェが使用されているが、下表にはこれらの売上は含まれておらず、観光案内窓口のみの売上を記載している。令和8年度以降の施設売上目標については、指定管理者選定以降に今回事業提案の内容により協議の上、決定する。今回事業提案をする際には、1階の食堂については令和7年度現在の使用許可を継続するものとし、2階カフェ部分については活用計画を盛り込み、事業計画を策定すること。
- (6) 令和12年度の目標数は、新宮町が当該施設に期待する下限の数値であり、定められた指定管理料の範囲内でそれ以上の数値を目指す提案を妨げるものではない。また、令和8年度から12年度までの各年度の目標数は新宮町が参考のために算出しているものであり、異なる数値の提案を妨げるものではない。

年度		観光客数 (年間)	施設来訪者数 (年間)	観光客数に 占める割合	施設売上 (年間)
令和元年度	実績	49,000 人	10,064 人	20.5%	10,799,902 円
令和2年度		コロナ禍でのロックダウンにより集計不能			
令和3年度					
令和4年度		23,800 人	8,847 人	22.7%	5,471,650 円
令和5年度		36,900 人	13,250 人	35.9%	8,512,290 円
令和6年度		47,000 人	8,315 人	17.7%	5,747,280 円
令和8年度	(推計値) 観光客数 (目標) 施設来訪者数	49,000 人	12,700 人	25.9%	—
令和9年度		50,100 人	13,500 人	26.9%	
令和10年度		51,200 人	14,300 人	27.9%	
令和11年度		52,300 人	15,100 人	28.9%	
令和12年度		53,500 人	16,000 人	29.9%	

3 施設の概要

- (1) 名 称 相島観光交流拠点施設「島の駅あいのしま」
- (2) 所在地 福岡県糟屋郡新宮町大字相島1382番地2
- (3) 施 設 延床面積 182.18㎡
- (4) 構 造 木造 一部2階建
- (5) 建築年 平成6年 ※令和7年度屋根・外壁改修工事实施

4 開館時間及び休館日

開館時間及び休館日は次のとおりとする。ただし、指定管理者が必要と認めた場合であって、あらかじめ町長の承認を得たときは変更することができる。

(1) 開館時間

3月1日から10月31日まで 午前10時から午後5時まで

11月1日から翌年2月末日まで 午前10時から午後4時30分まで

(2) 休館日

1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで

5 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

6 管理・運営経費について

(1) 管理・運営に関し本町が負担する指定管理料の上限

17,500,000円（5年間分・消費税等額を含む）

（実際に支払う指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者から応募時に提案された金額をもとに、毎年度、協定を締結する中で町と指定管理者の協議によって決定する。）

(2) 指定管理料に含まれるもの

ア 人件費

イ 維持管理費

ウ その他経費（1件につき10万円未満の修繕費などの雑費）

(3) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払うこととし、支払時期及び支払い方法は毎年度締結する協定書に定める。

(4) 利用料金について

指定管理者は施設に係る使用許可スペースを使用させ、その利用料金を収入として収受することができる。

・ 1階物販等の販売スペースに係る利用料金の上限額

300,000円／年

・ 1階及び2階の食事等の提供スペースに係る利用料金の上限額

それぞれ600,000円／年

(5) 指定管理者は施設の有効活用を目的として施設の使用許可スペースを指定管理者の自主事業として活用することができる。ただし1階食堂部分については令和7年度現在の使用許可を継続するものとする。また使用許可スペースについては未活用の部分が発生しないように努めること。

7 法令等の遵守

交流拠点の管理にあたっては、関係法令及び新宮町条例等を遵守しなければならない。

8 指定管理者の業務の範囲

指定管理者は、以下に定める業務を行うものとする。なお、指定管理者は、本仕様書に定める全ての業務を一括して他の事業者などに委託することはできない。ただし、業務の一部を他の専門業者に委託することはできる。

なお、地域おこし協力隊が相島に在住する場合は、その者と連携を図り業務を進めること。

- (1) 相島観光交流拠点施設設置及び管理に関する条例（平成29年新宮町条例第6号。）第3条に規定する業務
- (2) 地域住民と観光客等とのより良い関係づくりの提案・協力に関する業務
- (3) 相島の水産品等を使用した食事の提供に関する業務
- (4) 管理施設の利用の許可に関する業務
- (5) 管理施設等の維持管理に関する業務
- (6) 前各号に掲げるものの他、町又は指定管理者が必要と認める業務

9 管理運営に係る注意事項

- (1) 利用者が安全、快適に施設が利用できるように十分に配慮して管理運営業務にあたらなければならない。
- (2) 管理運営業務を円滑かつ効率的に実施するために必要な職員体制を確保すること。
- (3) 従事する職員等に対し、資質向上のための研修を行うこと。
- (4) 施設設備及び備品を適切に管理すること。
- (5) 利用者が安全、快適に施設を利用できるように危険箇所、破損箇所等の早期発見に努め、発見したときは適切な対応に努めること。
- (6) 施設の機能を維持するとともに、利用者が快適に利用できる施設を提供するため、設備等について点検を行い、関係法令に基づいた法定検査等を適切に行うこと。
- (7) 毎年度施設の管理運営に係る事業報告書を提出すること。

10 協議

指定管理者は、本仕様書及び基本協定書に定めるもののほか、業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、町と協議し決定するものとする。