

## 対馬市農産物等活用型総合交流施設「あがたの里」管理運営業務委託募集要項

### 1 業務委託名

対馬市農産物等活用型総合交流施設「あがたの里」管理運営業務委託

### 2 業務委託対象施設

- (1) 施設名称 あがたの里
- (2) 所在地 長崎県対馬市上県町佐須奈甲565番地2

### 3 業務委託期間

令和8年4月1日から令和8年9月30日

### 4 業務委託の募集定員

1者

### 5 業務委託目的

あがたの里において市の振興作物の対州そばの提供及び消費拡大・情報発信を図るとともに、そば打ち体験による幅広い世代間の交流や地元一次産品等の販売を通じ、消費者との交流を促進し、地域の活性化を図ることを目的とする。

### 6 業務委託対象施設概要

#### (1) 施設概要

- ① 施設名称 あがたの里
- ② 所在地 対馬市上県町佐須奈甲565番地2  
※位置は本要項7頁、別紙1のとおり。
- ③ 敷地面積 2,394.69㎡
- ④ 構造 木造瓦葺（一部フッ素樹脂鋼板）平屋建て
- ⑤ 用途 店舗、飲食店、集会場、事務所
- ⑥ 延床面積 697.56㎡

#### (2) 施設構成

- ① 実習室 62.5㎡
- ② 休憩室 62.0㎡
- ③ 製粉室 15.0㎡
- ④ 加工室 104.6㎡
- ⑤ 実習室 35.0㎡
- ⑥ 調理室 30.4㎡
- ⑦ 展示室 125.0㎡
- ⑧ 研修室 96.5㎡
- ⑨ その他 166.6㎡
- ⑩ 付帯施設 駐車場 大型車1台、普通車19台

※平面図及び外観等写真は本要項8頁及び9頁、別紙2及び別紙3のとおり。

#### (3) 管理物品

※本要項10頁及び11頁、別紙4のとおり。

(4) 運営状況（直近3年の状況）

| 区 分           | 令和4年度       | 令和5年度       | 令和6年度       |
|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 利用者数          | 7,836人      | 9,465人      | 10,405人     |
| ①収入額（売上収入等）   | 8,708,972円  | 19,579,181円 | 19,876,513円 |
| ②支出額（人件費等運営費） | 12,001,968円 | 22,049,856円 | 26,389,731円 |
| ③収支額（①－②）     | △3,292,996円 | △2,470,675円 | △6,513,218円 |

7 応募資格

業務委託期間中、安全円滑に業務委託対象施設を管理運営できる、各号に掲げる条件を全て満たす法人若しくは団体又は個人事業者（以下「法人等」という。）とする。

- (1) 食事提供の実績がある対馬市内に事務所又は事業所を置く法人等であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない法人等であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等の規定に基づき更生又は再生手続きをしていない法人等であること。
- (4) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にない法人等であること。
- (5) 市税等を滞納していない者であること。

8 業務委託の範囲及び具体的内容

- (1) 事業に関する業務
  - ① 業務委託対象施設の利用の許可に関する業務
  - ② 業務委託対象施設の利用に係る使用料徴収に関する業務
  - ③ 業務委託対象施設及び付帯設備の維持管理に関する業務
- (2) 業務委託対象施設の提供等に関する業務
  - ① 対州そばの提供を含む食事等の提供及び地元一次産品等の販売に関する業務（以下「営業業務」という。）
  - ② 広報、その他情報発信に関する業務
  - ③ 業務委託対象施設の利用者への安全管理及びサービスに関する業務
  - ④ 緊急時の関係機関への連絡調整業務
- (3) 業務委託対象施設等の管理に関する業務
  - ① 日常的な建築物等の保守管理業務
  - ② 日常的な設備の保守管理業務
  - ③ 日常的な施設の環境維持管理業務
  - ④ 日常的な施設の保全業務
  - ⑤ 無償貸与する物品の管理業務
- (4) その他の業務
  - ① 業務報告書（月報）の提出

- ② 業務委託期間完了による引継業務
- ③ 取得した個人情報の外部漏洩防止措置を講ずる業務

9 業務委託に係る人員配置基準

- (1) 営業業務を実施する人員数は4人を基本とする。ただし、雇用形態により人員数を増やすことは受注者に委ねる。
- (2) 営業業務以外の業務を実施する人員数は受注者に委ねる。

10 業務委託に係る施設の運営時間及び営業業務時間

運営時間は9時から16時45分とし、営業業務を実施する時間は発注者との協議とする。

11 施設休館日

週1日とし、休館の曜日は発注者との協議とする。

12 受注者経費及び発注者経費の区分

- (1) 受注者経費 営業業務を実施する人件費、材料費、消耗品費、光熱水費等の経費は受託者が支払う。  
※人件費及び光熱水費の参考資料は本要項12頁、別紙5のとおり。
- (2) 発注者経費 業務委託対象施設に係る設備保守点検・維持管理費、用地費、修繕、改修等の経費は発注者が支払う。

13 収入の区分

営業業務に係る収入は受注者の収入とし、対馬市農産物等活用型総合交流施設条例第4条別表3に規定する利用料（研修室利用料）については、受注者が利用料を徴収し、発注者に納付すること。

※営業業務に係る収入の参考資料は本要項12頁、別紙5のとおり。

| 区 分                          | 使 用 料     |           |
|------------------------------|-----------|-----------|
| 研修室                          | 半日 1,100円 | 1日 2,200円 |
| 夏冬期の冷暖房時には、使用料額の5割を加算して徴収する。 |           |           |

14 無償貸与施設等

業務委託期間中において本要項第6項に示す施設、施設設備及び管理物品は受注者に無償貸与する。

15 応募受付期間及び提出方法

提出方法は持参とし、郵便等による提出は受付けない。

- (1) 受付期間 令和8年2月16日から令和8年3月13日まで（土・日・祝日を除く。）
- (2) 受付時間 8時45分から17時30分まで（12時から13時を除く。）

16 応募書類、提出部数等

- (1) 応募書類
  - ① 申込書（発注者が指定する様式による。（本要項5頁のとおり。）
  - ② 事業概要調書（発注者が指定する様式による。（本要項6頁のとおり。）
  - ③ 法人の場合は法人登記簿（履歴事項全部証明書）、団体の場合は団体規約等、個人事業者の場合は住民票抄本
  - ④ 法人（団体及び個人の場合は代表者）に係る市税について、滞納が無いことを証明す

る書類

⑤ その他、必要に応じ、第3号及び第4号に掲げる以外の証明書等の書類を求める場合がある。

(2) 提出部数及び提出方法

① 前号①及び②の応募書類はA4版で提出すること。

② 前号に規定する書類の提出部数は1部とする。

(3) その他

① 提出された書類は返却しない。

② 提出される応募書類作成等に係る費用は申込者の負担とする。

③ 提出された応募書類等の個人情報、本業務委託の選定のみ使用する。

④ 本業務委託に係る問合せは、本要項第18項に示す提出先及び問合せ先に連絡をすること。

17 選定方法等

提出された書類等により一次審査（ヒアリング）を実施し、令和8年度一般会計歳入歳出当初予算が対馬市議会で議決後、一次審査選定者から見積徴取し決定する。

18 提出先及び問合せ先

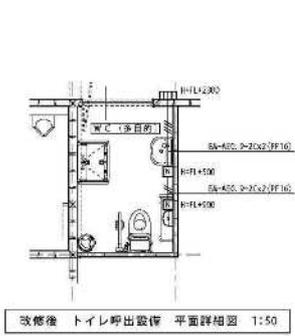
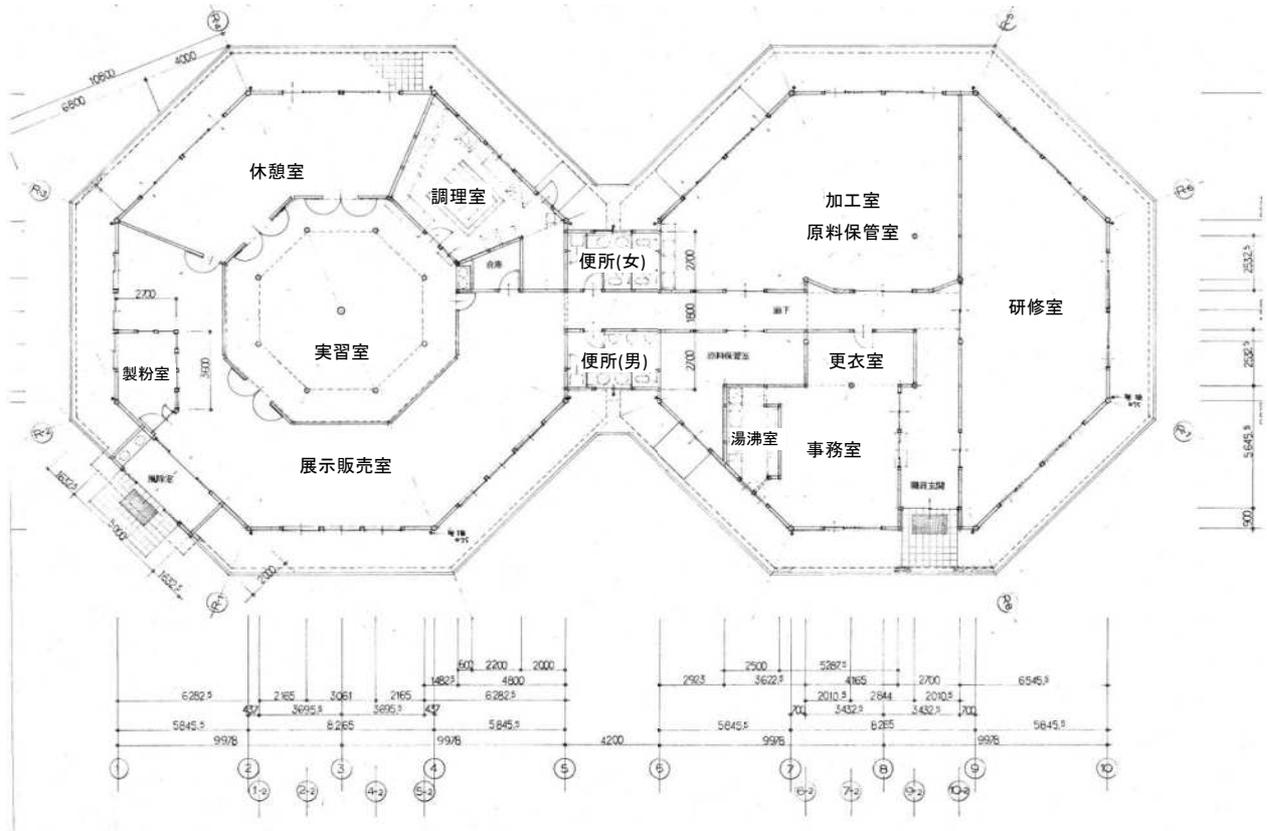
〒817-1701 長崎県対馬市上対馬町比田勝575番地1

対馬市役所上対馬振興部地域振興課

電話 0920-86-3111



別紙2  
平面図

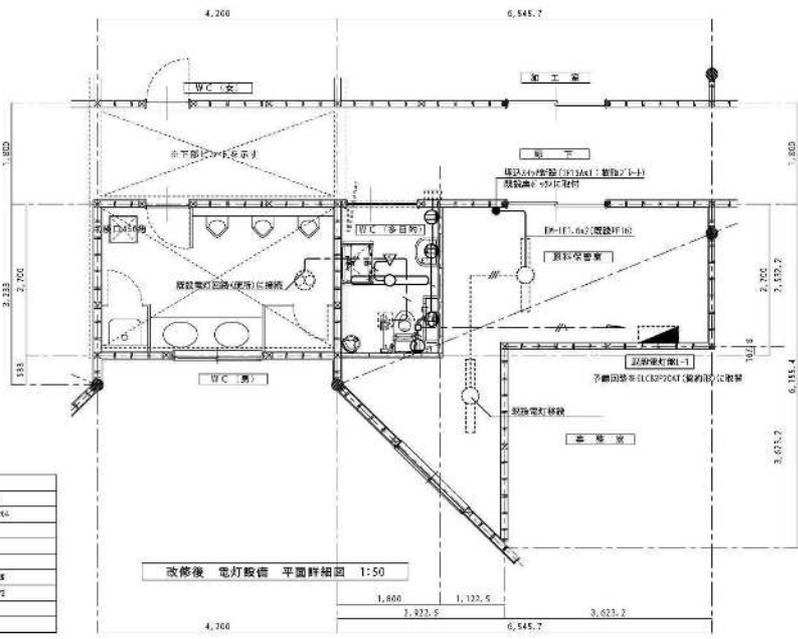


設備器具 凡例表

1. 図中斜線のマークは以下とします。

| 記号 | 名称                     | 標準             |
|----|------------------------|----------------|
| ○  | 換気機 F150-321-14        | 換気品番: F1507164 |
| ▽  | 浴巾入れ(付) 浴衣収納用(鏡付付属)    |                |
| ①  | 洗面台(付)洗面器 JF15022付換水器付 |                |
| ②  | 洗面台(付)洗面器 JF15041      |                |
| ③  | トイレットペーパー 22巻付         | 換気品番: 4613028  |
| ④  | 手洗剤スタンド 2巻付付属          | 換気品番: 4607712  |
| □  | ガラスドア 付換水器             |                |

注記: 設備器具の名称には変更を許さず。



株式会社 はな プランニング

〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 10F  
 電話: 03-5561-1111 FAX: 03-5561-1112  
 東京都建設局登録建築士事務所 東京都建設局登録電気工事士事務所

別紙3  
外観等写真

①外観



②客席



③そば道場



④製品展示場



⑤製粉室



⑥調理室



⑦加工室



⑧研修室



## 別紙4

## 管理物品

|    | 品名           | 規格等           | 数量 | 備考      |
|----|--------------|---------------|----|---------|
| 1  | 冷凍冷蔵庫ステンレス   |               | 1  | ホシザキ    |
| 2  | 乾湿両用集じん機     | M442          | 1  | (株) マキタ |
| 3  | 石板機          | 100V 601W     | 1  |         |
| 4  | 脱皮機          | 200V 601W     | 1  |         |
| 5  | 業務用脱気シール機    | V-301         | 1  |         |
| 6  | 会議用テーブル      | KT-S31T       | 18 |         |
| 7  | 事務用机         | SD-BS127LSF12 | 4  |         |
| 8  | テーブル         |               | 6  |         |
| 9  | 事務用椅子        | CR-G503F5     | 4  |         |
| 10 | 会議用椅子        | CF-8D         | 54 |         |
| 11 | 木丸椅子         |               | 30 |         |
| 12 | ロッカー         | LK-4M         | 2  |         |
| 13 | 陳列ラック        | RK-NAF6656S   | 6  |         |
| 14 | 陳列ショーケース     | YG-N511       | 4  |         |
| 15 | リーチン冷蔵ショーケース | LS-180PT3-7G  | 1  |         |
| 16 | ホワイトボード      |               | 2  |         |
| 17 | ガス炊飯器        | 450*421*407.6 | 1  |         |
| 18 | めん包丁         |               | 10 |         |
| 19 | 一槽台付シンク      | 1500*600*801  | 1  |         |
| 20 | 二槽シンクうどん洗い用  | 1200*750*801  | 1  |         |
| 21 | 二槽シンク        | 1200*600*801  | 1  |         |
| 22 | 麺打ち台         |               | 10 |         |
| 23 | 麺打ち板         | 950*950*51    | 10 |         |
| 24 | 麺棒           | φ36           | 10 |         |
| 25 | こね鉢          |               | 7  |         |
| 26 | 脇台           | 600*750*801   | 1  |         |
| 27 | ウォータクーラー     |               | 1  |         |
| 28 | 下戸棚盛付変形袖     | 900*600*801   | 1  |         |
| 29 | 下部戸棚盛付台      | 1100*750*801  | 1  |         |
| 30 | 井物用ガスコンロ     | 715*350*801   | 1  |         |
| 31 | 置台           | 750*750*801   | 1  |         |
| 32 | 炊飯台          | 600*750*801   | 1  |         |
| 33 | ガステーブル       | 900*750*801   | 1  |         |
| 34 | スープレンジ       | 600*600*451   | 1  |         |
| 35 | 上棚二段         | 1500*400*801  | 1  |         |
| 36 | 下部戸棚調理台      | 1500*600*801  | 1  |         |
| 37 | コールドテーブル     | 1500*600*801  | 1  |         |
| 38 | 食器洗浄機        | 640*630*1401  | 1  |         |
| 39 | P型番重         | ABV-63 P-61   | 12 |         |
| 40 | P型蓋          | ABV-65        | 12 |         |
| 41 | 木製番重         | ANM-02        | 9  |         |
| 42 | 木製蓋          | ANM-03        | 9  |         |
| 43 | 寸胴鍋          | 27cm          | 1  |         |
| 44 | 寸胴鍋          | 33cm          | 1  |         |
| 45 | こま板          |               | 10 |         |
| 46 | お盆尺4         | 425*305*21    | 11 |         |
| 47 | お盆尺1         | 425*305*21    | 75 |         |
| 48 | 三手コンロ        | φ230*96       | 1  |         |
| 49 | おわん内朱        |               | 5  |         |

## 別紙4

## 管理物品

|    | 品名              | 規格等                                | 数量 | 備考                    |
|----|-----------------|------------------------------------|----|-----------------------|
| 50 | おわん内黒           |                                    | 44 |                       |
| 51 | 消火器             |                                    | 4  |                       |
| 52 | 電子レンジ           | RE-4101                            | 1  |                       |
| 53 | 真空パック器          | SQ-304                             | 1  | ホール                   |
| 54 | 電動包丁砥器          | Super111                           | 1  |                       |
| 55 | 作業台(ステンレス製異形天板) | 天板W490*D750*H800<br>W185*D810*H800 | 1  |                       |
| 56 | ゆで麺機            | TGUS-60A                           | 1  | タニコー(株)W600*D750*H800 |
| 57 | ガス式ウォーマー        | TGW-35S                            | 1  | タニコー(株)               |
| 58 | 木製椅子            | 対馬産ヒノキ材編み座面                        | 30 | 家具製作所Kiiro            |
| 59 | そば釜             | MGS-DTLB                           | 1  | (株)マルゼン               |
| 60 | 業務用冷凍庫          | HF-75AT                            | 1  | ホシザキ北九(株)             |
| 61 | 電子レジスター         | SR-C550                            | 1  | カシオ                   |
| 62 | 床置型             | セット名称AFSA22467B                    | 1  | 東芝キャリア(株)             |
| 63 | 循環式精米機          | NSG400                             | 1  | 宝田工業(株)               |
| 64 | 全自動製氷機          | IM-45M-1                           | 1  | ホシザキ北九(株)             |
| 65 | テーブル型冷蔵庫        | RT-150MNF                          | 1  | ホシザキ北九(株)             |
| 66 | 引出付キャビネットテーブル   | 1500*650*800                       | 1  | ステンレス製                |
| 67 | 石臼              | 直径350mm~400mm                      | 1  | 電動                    |
| 68 | 電動篩い機           | W500*D500*H500                     | 2  |                       |
| 69 | 厨房エアコン          | FHTP140FB                          | 1  | ダイキン工業(株)             |
| 70 |                 |                                    |    |                       |

別紙5

人件費、光熱水費及び営業業務に係る収入に関する参考資料

1 人件費

正規職員及びパート雇用に係る人件費は4名分とし、健康保険料、厚生年金料及び雇用保険料は、月額報酬額に基づき求めたものとする。

2 光熱水費

| 区 分 | 令 和 6 年 度 実 績 額 | 1 ケ 月<br>平 均 単 価 |
|-----|-----------------|------------------|
| 水道代 | 162,870円        | 13,573円          |
| ガス代 | 760,399円        | 63,367円          |
| 電気代 | 2,099,480円      | 174,957円         |

3 営業業務に係る収入

| 月     | 令 和 7 年 度 実 績 額 |        |                    |
|-------|-----------------|--------|--------------------|
|       | 売 上             | 客 数    | 1 ケ 月<br>平 均 客 単 価 |
| 4月    | ¥1,285,432      | 847人   | 1,518円/人           |
| 5月    | ¥1,459,140      | 931人   | 1,567円/人           |
| 6月    | ¥1,212,469      | 771人   | 1,573円/人           |
| 7月    | ¥1,321,227      | 901人   | 1,466円/人           |
| 8月    | ¥1,983,992      | 1,327人 | 1,495円/人           |
| 9月    | ¥1,240,980      | 835人   | 1,486円/人           |
| 6ヶ月 計 | ¥8,503,240      | 5,612人 | 1,515円/人           |

