

糸満のくらし体感施設入居者募集要項

以下に、糸満のくらし体感施設における入居者を募集するにあたり募集概要を示す。

1 施設の概要

糸満のくらし体感施設は、地元の方や観光客に昔ながらの糸満のくらしを体感してもらい、糸満の魅力を発信していく施設であり、地域食材提供・地元産品加工販売機能（糸満・沖縄産等の食材を使った料理や加工品を提供する）、市場体験機能（糸満市・沖縄県等の新鮮な精肉鮮魚・野菜等を提供する）、伝統文化提供機能（糸満市・沖縄県の伝統文化を体感するテナント）及び調理室・多目的室やイベント広場で多彩な体験プログラムの創出や人が集う機能を有する複合施設である。

本施設は上記機能を提供することにより、糸満の伝統文化や地域の食材の提供に加え事業者と来訪者とのふれあいを通じて糸満市の発展に寄与する施設として令和2年4月にプレオープンする予定となっている。

※お客様駐車場については令和2年6月末に完成予定である。

- | | |
|----------|---|
| (1) 名称 | 糸満のくらし体感施設 ※愛称を公募予定 |
| (2) 住所 | 糸満市字糸満 989 番地の 83 |
| (3) 設置者 | 糸満市 |
| (4) 建物構造 | S 造 地上 2 階建 ※ただし、店舗は 1 階に集約 |
| (5) 建物概要 | 延床面積：約 1,389 m ²
店舗面積：約 566 m ²
イベント広場：約 288 m ² |
| (6) 店舗数 | 常設 28 店舗
バラ市 9 店舗 |
| (7) 駐車場 | 51 台予定（障がい者用駐車場 2 台含む）
※駐車場は令和2年6月末に完成予定 |
| (8) 営業時間 | 原則、平日及び休日（土日・祝日）の午前 9 時から午後 6 時半までとする。ただし、設置者が必要と認めるときには、臨時に営業時間を変更することができる。 |

2 募集内容について

(1) 募集業種

糸満市（沖縄県）の生活に関連する飲食、生鮮品販売、加工品販売、日用品販売、雑貨販売、工房、地元産品販売、観光・地域振興の事業者を募集する。

表1 業種例

業種	該当する事業内容
飲食	カフェ、レストラン、食堂、弁当、パーラー 等
生鮮品	鮮魚、精肉、青果 等
加工品	産直加工品、加工食品、一般食料品 等
日用品	衣料品、日用品、日用雑貨 等
雑貨	革製品、布製品、手芸品 等
工房	シーサー、染め物、陶芸、ものづくり体験 等
地元産品	行事品、民芸品、伝統文化品 等
観光・地域振興	観光・地域に資する活動拠点・団体事務所・窓口 等

(2) 入居予定区画

以下の区画で(1)に示す業種を募集する。なお、区画の配置については別紙店舗配置図に示す。なお、チャレンジショップに該当する区画は、将来的に近隣の空き店舗への出店の足掛かりとなることを想定した期間限定での入居者を募集する区画である。

表2 入居予定区画一覧

区画	面積 (㎡)	店舗 数	月額 使用料 (円)	業種								チャレンジ ショップ ※1	
				飲食	生 鮮 品	加 工 品	日 用 品	雑 貨	工 房	地 元 産 品	観 光 ・ 地 域 振 興		
A 1	35.08	1	63,000	○									
A 2	56.06	1	100,800	○									
A 3	30.24	1	54,360	○									
B	21.96	5	39,420		○								
C 1	22.43	1	35,840								○		
C 2	28.69	1	45,760			○	○	○	○	○			
D 1	18.00	6	28,800			○	○	○	○	○			
D 2	18.40	4	33,120			○	○	○	○	○			
E 1	9.15	1	16,380			○	○	○	○	○	○		
E 2	13.32	1	29,260	○		○							
E 3	13.82	1	30,360	○		○							
E 4	9.77	1	19,400	○		○	○	○	○	○			●
E 5	9.77	1	19,400	○		○	○	○	○	○			●
F	12.25	3	20,740			○	○			○			

※1：将来的に地域の空き店舗等で開業を希望する事業者が、経験を積み、ノウハウを学ぶための実験店舗のこと。

※糸満市に許可を得た場合のみ午前5時から午後9時の範囲内で営業時間の延長を認める。

(3) 形態及び期間

① 形態：1年間の使用許可

② 期間：令和2年4月1日～令和3年3月31日まで

※原則として5年間までは使用契約を延長し、6年目以降の延長については協議のうえ決定するものとする

※チャレンジショップに該当する区画については原則3年間までの使用契約とし、4年目以降の契約延長は認めない。

3 応募資格等

(1) 応募資格

次の条件をみたすものとする。

① 原則として県内に事業所を有する法人または個人であること。

② 営業に関して必要な許可、免許等を有すること。

③ 安定した経営能力、良質なサービスの提供ができること。

④ 設置者である糸満市や他の店舗との協調・協力ができること。

⑤ 平日及び休日（土日・祝日）に店舗を営業できること（特別な事情による場合を除く）。

⑥ 原則として午前9時から午後6時半まで営業を行うことができること（特別な事情による場合を除く）。

⑦ 次のいずれかに該当するものは応募することができない。

a) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項のいずれかに該当する団体であり、およびその事実があった後の3年を経過していないもの（その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする）。

b) 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条に指定する暴力団・暴力団員で構成されているもの。

c) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、接待飲食業、性風俗特殊営業及びこれらに類する業を営むもの。

d) 応募の日において現に糸満市の指名停止措置を受けているもの。

e) 応募の日において、破産手続き、更生手続き又は再生手続きが開始されているもの。

f) 法人及び代表者の住民税、固定資産税、軽自動車税及び国民健康保険税（料）等の市町村税を滞納しているもの（個人は代表者のみ）。

(2) 入居条件

① 2の「(1) 募集業種」に該当する店舗を営業すること。

- ② 次のいずれかに該当すること。
 - a) 糸満市（沖縄）等の地域の食材を活かし、糸満市（沖縄）等ならではのメニューの提供を行い、来場者の満足のいく産直加工食材を提供及び宣伝ができること。
 - b) 地域の文化を活かし、糸満市（沖縄）ならではの体験メニューや商品の提供を行い、来場者の満足のいくサービス提供及び宣伝ができること。
- ③ 入居者は、体感施設の集客力を高める取り組みを行うための「施設商店会」に加入すること。

(3) 経費負担

- ① 工事費等
 - a) 常設の設備付帯以外の工事費については事業者負担とする。
 - b) 出店者の過失、管理上の不備において生じた障害、破損等の補填及び補修費用については出店者負担とすること。
 - c) 退店する場合、出店者が施行、什器搬入、設置したものは全て撤去し、原状回復し引き渡すこと。
 - d) 電気、水道、ガスの契約については事業者において契約をすること。

表 常設設備及び建築仕上一覧

区画	常設設備												建築仕上					
	給水排水設備(手洗器、シンク用水洗)	床排水枘+グリーストラップ	床排水枘	ガス配管設備	換気設備	自火報知器	消火器	照明設備	電源コンセント	ガス給湯設備	空調設備	手洗器	ステンレスシンク(流し台)	床		壁	天井	
														長尺シート	塗床	ケイカル板下地(エマルジョン塗装仕上)	化粧石膏ボード	フレキシブルボード(エマルジョン塗装仕上)
A 1	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●		●	●	
A 2	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●		●	●	
A 3	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●		●	●	
B	●	●			●	●		●	●		●	●	●		●	●		●
C 1	●				●	●		●	●		●		●	●		●	●	
C 2	●				●	●		●	●		●		●	●		●	●	
D 1	●				●	●		●	●		●		●	●		●	●	
D 2	●				●	●		●	●		●		●	●		●	●	
E 1	●				●	●		●	●		●		●		●	●	●	
E 2	●	●		●	●	●	●	●	●		●	●			●	●	●	
E 3	●	●		●	●	●	●	●	●		●	●			●	●	●	
E 4	●	●		●	●	●	●	●	●		●	●			●	●	●	
E 5	●	●		●	●	●	●	●	●		●	●			●	●	●	
F	●				●	●		●	●		●		●		●	●	●	

※ A 1～3, E 2～5 の店舗の設備設置例及び施設詳細図は別紙に示す。

※設備設置例に記載されている設備については事業者において負担すること。

※別紙の設備設置例及び施設詳細図については、建築中に排水枘及び換気設備の配置場所
が変更となる場合がある。

4 審査基準

(1) 入居者選定方法

- ① 入居を希望する方は、別途様式により入居希望表明書（様式1号）等を提出すること。申込は1事業者につき1区画とし、複数箇所への応募は認めない。なお、区画B、D1、D2、Fについては、区画を個別指定することはできない。
- ② 募集締め切り後、糸満市役所内において応募資格要件、業務内容の一次審査、二次審査を行い、最終的な入居候補者を決定する。

(2) 審査方法

入居者の選定については、下記の審査基準に基づき選定委員会で選定する。また、一次審査において規定の評価に達していないものについては、二次審査を行わない。

① 一次審査の評価基準

- a) 提出書類の確認
- b) 納税等の公的義務の履行状況の確認

② 二次審査の評価基準

事業計画書（様式2号）の記載内容から評価する。評価点は100点満点とし、評価基準は下表のとおりである。

評価基準	評価内容	配点	事業計画書 該当箇所
a) 事業計画の内容・妥当性	計画する売上げや収益の実現性や妥当性があるかどうか	10	2, 3, 4
b) 事業実績	申請者のこれまでの県内・市内の事業実績	20	5
c) 事業概要	提供する商品の特色、サービス、想定するターゲット層	30	6 - 1
	入居希望の目的・思い		6 - 2
	施設コンセプトに適合する業種、商品であるか		6 - 3
d) 周辺への波及効果	施設内から近隣エリア、糸満市全体への波及効果が望めるかどうか	20	6 - 4
e) 地域性を活かした実績	申請者のこれまでの糸満（沖縄）の地域性を活かした活動実績	20	6 - 5

(3) 審査結果

- ① 各応募者の審査結果は文書で通知する（令和元年12月20日（金）頃発送予定）。
- ② 入居の辞退等がでた場合、評価結果により次点繰り上げをして入居させることがある。

- ③ 応募者数が定員に満たない場合でも、本施設の使用目的にそぐわない場合は、入居できないことがある。
- ④ 選定委員会は公開しないものとする。

5 質問票の提出について

募集要項について、質問がある場合は、提出期限内に質問票に記載のうえ提出すること。

- (1) 提出書類
質問票（第3号様式）
- (2) 提出期限
令和元年10月15日（火）午後5時まで
- (3) 提出場所
糸満市役所 経済観光部 商工観光課（電子メール：sho-kou@city.itoman.lg.jp）
- (4) 提出方法
持参又は電子メール、郵送（提出期限必着）
※電子メール、郵送にて提出した際には電話にて到着を確認すること。
- (5) 回答方法
令和元年10月21日（月）午後5時までに市のHPにて全質問及び回答内容を公表

6 入居希望表明書等の提出について

- (1) 提出書類
入居希望表明書（様式第1号）、糸満のくらし体感施設事業計画書（様式第2号）及び次の添付書類
 - ① 団体（法人）
 - a) 登記簿謄本
 - b) 定款又は規約
 - c) 過去2カ年の決算書等
 - d) 法人の完納証明書（市町村税、県税、国税）
 - ② 個人
 - a) 住民票
 - b) 過去2カ年の確定申告書の写し
 - c) 完納証明書（市町村税）又は非課税証明書
 - d) 国民健康保険税（料）の完納証明書
- ※これまでに国民健康保険に加入したことがない者は窓口にて相談を行うこと

- (2) 提出期限
令和元年 11 月 15 日（金）午後 5 時まで
- (3) 提出場所
糸満市 経済観光部 商工観光課（糸満市役所 3 階）
- (4) 提出部数
正 1 部、副 1 部
- (5) 提出方法
持参又は郵送（提出期限必着）
- (6) その他
 - ① 提出された書類について提出後の追加及び変更は認めない。
 - ② 提出された書類は返却しない。
 - ③ 提出された書類の複製を作成する場合がある。
 - ④ 提出された書類以外に、審査に必要な書類の提出を求める場合がある。
 - ⑤ 応募者に対し、事業・活動の実情実績を確認するため、通知せず訪問する場合がある。
 - ⑥ 提出された書類に虚偽の記載があった場合、失格とする。

7 スケジュール

実施内容	実施時期
募集開始	令和元年 10 月 1 日（火）
質問書の受け付け開始	令和元年 10 月 1 日（火）
質問書の受付期限	令和元年 10 月 15 日（火）午後 5 時まで
質問書の回答日	令和元年 10 月 21 日（月）まで
入居希望表明書等の受付期限	令和元年 11 月 15 日（金）午後 5 時まで
審査結果の通知	令和元年 12 月 20 日（金）頃発送予定
使用許可の発行	令和 2 年 2 月中旬予定

8 注意事項

- (1) 入居希望の取り下げについて
書類提出後に申請を取り下げたい場合は速やかに申し出ること。
- (2) 期限の厳守について
提出期限の日時は厳守すること。個別理由による遅れは考慮しない。

(3) その他の留意事項

- ② 入居場所及びその周辺清掃は各自の責任で行うこととする。
- ② 入居者は糸満のくらし体感施設の設置及び管理に関する条例及び施行規則を順守すること。
- ③ 入居者専用駐車場は用意していないため、各事業者において確保すること。

9 問い合わせ先

〒901-0392 沖縄県糸満市潮崎町1丁目1番地

糸満市経済観光部商工観光課（3階）

電話：098-840-8137

FAX：098-840-8155

電子メール：sho-kou@city.itoman.lg.jp

※事務取扱時間：土日・祝祭日を除く、午前9時～5時（正午～午後1時を除く）