

北谷町海業振興センター  
テナント募集要項

令和4年6月3日

北谷町

## 目 次

第1	募集の主旨	P1
第2	施設概要	P1
第3	募集要項	P1
第4	審査基準	P6
第5	お問い合わせ先	P7
第6	その他	P7
第7	募集区画配置図	P8
第8	様式・資料等	P9

## 第1 募集の主旨

本町では、北谷町フィッシャリーナ整備事業において、水産業と観光・海洋レクリエーションなどのマリン産業とが融合した新しい余暇・交流活動の拠点となる総合的なまちづくりを目指し、「人にやさしい、人がやさしい」「海を楽しめる、落ち着いたくつろぎ空間」をテーマにホテル、商業、フィッシャーマンズワーフ等の施設・機能を集積した魅力あるまちづくりを推進してきました。（資料5「北谷町フィッシャリーナ整備事業完成記念誌」を参照。）

北谷町海業振興センター（以下「海業振興センター」という。）は、北谷町フィッシャリーナ整備事業の核となる施設としての位置づけであり、町の海の資源を活かした観光の提供並びに農林水産物及びその特産品の展示販売等を通じて、地場産業の振興と発展並びに町民と来訪者との交流を図ることにより地域活性化に資する拠点として設置されました。

このように海業振興センターの設置目的に沿い、町の地域特性を生かすことができるテナントを募集します。

## 第2 施設概要

- 施設名称：北谷町海業振興センター（愛称：うみんちゅワーフ）
- 位置：北谷町字美浜 54 番地
- 敷地面積：2745.72 m<sup>2</sup>
- 建築面積：1636.92 m<sup>2</sup>
- 延床面積：1627.02 m<sup>2</sup>
- 主要構造：鉄骨造（一部RC造）2階
- 建築用途：物品販売店舗、飲食店舗等
- 施設構成：入居施設及び共用施設から構成される。
- 管理者：ザ・テラスホテルズ共同企業体

## 第3 募集要項

次の入居施設についてテナント募集を行います。

口数	入居施設	面積	業種	備考
1	6-3号室	49.89 m <sup>2</sup>	飲食提供 及び 物品販売店舗	厨房なし、隣接区画との間仕切り壁あり
1	7号室	53.44 m <sup>2</sup>		厨房なし、隣接区画との間仕切り壁なし

応募者は1法人につき2口まで応募が可能です。但し、応募状況によっては使用範囲又は口数を調整させていただく場合がございますので予めご了承ください。

（例1）1口応募の場合：7号室又は6-3号室

（例2）2口応募の場合：7号室及び6-3号室

※各区画の詳細については、P7「募集区画配置図」及び資料5「北谷町海業振興センター平面図」をご参照ください。

## 1 応募資格

- (1) 海業振興センターの設置目的に沿った事業展開ができ、その実施の為の資産を有し、現に類似事業の実績を有している法人であること。
- (2) 北谷町フィッシャリーナ地区のまちづくりに積極的に参加できること。
- (3) 国税及び地方税の滞納がないこと。
- (4) 役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。
- (5) 会社更生法及び民事再生法等による手続きをしていないこと。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止法等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行うものでないこと。
- (7) 役員等（役員及び経営に事実上参加している者）が暴力団等の利益となる活動を行う団体でないこと。
- (8) 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（同項を準用する場合を含む。）の規定により、沖縄県、北谷町における一般競争入札等の参加を制限されている法人でないこと。

## 2 出店の基本条件

### (1) 募集業種

募集業種は、持続的な海業（水産業及びマリン産業）の発展を図るため、北谷町フィッシャリーナ整備事業の開発方針を踏まえつつ、海業振興センターの設置目的である「北谷町の海の資源を活かした観光の提供」に沿った要素を含んだ軽飲食又は物品販売のテナントを募集します。

※ 海域レジャー事業を実施予定の場合は、北谷町漁業協同組合と海面利用協定の締結が必要になります。

### (2) 使用許可の期間

使用許可の期間は5年です。但し、町が必要と認めたときはその後も更新が可能です。

### (3) 営業日及び営業時間

ア 営業日：年中無休（但し、12月29日から翌年1月3日は休館日とする。）

イ 営業時間：午前9時から午後10時まで

上記ア、イと異なる営業日又は営業時間を希望される場合は、指定管理者の承認が必要です。

(4) 使用料・共益費

ア 使用料及び使用料の減額

使用料は、北谷町海業振興センターの設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）により定められた1㎡当たりの使用料に店舗面積を乗じて計算します。

なお、使用料の減額については、条例第15条及び条例施行規則第7条に規定がありません。

※ 使用料は、使用の許可を受けた日から発生します。

※ 3カ月以上使用料を滞納した場合は、使用許可を取消します。

イ 共益費

共益費は、指定管理者（ザ・テラスホテルズ共同企業体）へお支払い頂きます。なお、今後は指定管理者と入居テナント（テナント会）が協議のうえ、実情に応じた金額の見直しを行う可能性があります。

入居施設	面積	1㎡当たりの 使用料	使用料（月額）	共益費（月額）
6-3号室	49.89㎡	3,500円/㎡	174,615円/月	20,000円/月
7号室	53.44㎡		187,040円/月	20,900円/月

(5) 個別経費

上記（4）使用料・共益費のほか、次に掲げる費用については各自負担してください。

ア 内装工事及び修繕、撤去に要する費用

イ 水光熱費等の使用料

ウ 産業廃棄物の処理、グリスピットの清掃消毒に要する費用

エ その他入居施設の使用および維持に関する費用

オ 原状回復に要する費用

(6) 入居施設の使用方法

入居施設を使用するにあたっては、北谷町海業振興センター入居施設使用基準を遵守していただきます。

(7) 入居施設の内装等工事

ア 使用許可後に、内装・設備等（店舗の配置及びデザインも含まれます。）に関する事前協議を経たうえで、増改築等承諾申請及び添付書類（平面図、工程表、仕上表、給排水、電

気・ガス配管図等)を提出していただきます。申請承諾後は、町が承諾した内容に基づき、施工をしていただきます。

イ 入居施設の内装・設備等の施工及び費用は、自己負担で行っていただきます。

ウ 使用許可期間の終了又は取り消し等による明け渡しに際しては、自己負担により原状に復していただきます。

エ 内装・設備等の施工に際しては、工事前に近隣店舗等に挨拶をし、騒音・振動等による苦情がないようにお願いします。

#### (8) テナント会の加入

海業振興センターでのイベント開催や販促活動を行うため、フィッシャリーナ地区のまちづくりに参加するため、北谷町海業振興センターテナント会に加入していただきます。

#### (9) お客様駐車場

場所：北谷フィッシャリーナ公共駐車場

形態：有料駐車場（※最初の2時間まで無料、それ以降は有料で1日最大400円）

※従業員等の駐車はご遠慮ください。

## 4 応募手続き

### (1) 募集要項の配布期間及び配布場所

#### ① 配布期間及び時間

期間：令和4年6月3日（金）～令和4年6月24日（金）

※ 土日・祝祭日を除く。

時間：午前9時～午後5時

※ 正午～午後1時を除く。

#### ② 配布場所

ア 北谷町役場2階 建設経済部 経済振興課 又は 北谷町海業振興センター2階 うみんちゅワーフ管理事務所

イ 北谷町役場ホームページ又はうみんちゅワーフホームページからのダウンロード

### (2) 申請書の提出

#### ① 受付期間及び時間

期間：令和4年6月17日（金）～ 令和4年6月24日（金）

※ 土日・祝祭日を除く

時間：午前9時～午後5時

※ 正午～午後1時を除く。

### (3) 受付場所

北谷町役場2階 建設経済部 経済振興課

(4) 提出書類

応募を希望する法人は、次の書類を提出してください。申請に際して必要となる費用は全て応募者の負担とし、提出された書類や資料は返却いたしません。なお、提出された書類は情報公開の対象となることがあります。

提出書類
(1) 北谷町海業振興センター入居申請書（様式1）
(2) 事業計画書（様式2）
(3) 資金計画書（様式3）
(4) 収支計画書（様式4）
(5) 宣誓書（様式5）
(6) 店舗配置図・平面図（任意様式）
(7) 商品のサンプル写真又はカタログ、メニュー表等（任意様式）
(8) 類似事業の実績（任意様式）
(9) 会社概要説明書（任意様式）
(10) 登記簿謄本（発行日から3ヶ月以内のもの）
(11) 決算報告書（直近3年分）
(12) 国税及び地方税の納税証明書（直近のもの） i) 国税納税証明書（事務所所在地を管轄する国税事務所で発行） ⇒その3の3「法人税」及び「消費税及地方消費税」 ii) 県税納税証明書（事務所所在地を管轄する県税事務所で発行） ⇒法人事業税、法人県民税の滞納がない旨の証明書 iii) 市町村税の納税証明書（事務所所在地の市町村で発行） ⇒法人住民税の滞納がない旨の証明書

(5) 提出部数

提出部数は12部（原本1部、写し11部）とし、各書類一式はフラットファイル等にファイリングのうえ提出ください。

## 5 申請に関する質問の受付

申請者間の公平性及び公正性を確保するため、申請に関する質問については、下記の方法で行います。

(1) 質問受付期限

令和4年6月13日（月）

(2) 受付時間（持参のみ）

平日午前9時から午後5時（午後0時から午後1時までの間を除く。）

(3) 受付方法

質問がある場合は、別添様式「質問票」を北谷町経済振興課に持参、郵送、FAX又はE-mailのいずれかの方法で提出ください。

なお、誤解等を防ぐため、口頭・電話による質問（簡易な質問を除く）及び受付期間外の質問には回答致しませんので、ご注意ください。

(4) 回答方法

質問に対する回答は、令和4年6月16日（木）までに、質問者へFAX又はE-mailにて回答するとともに、北谷町役場のホームページに掲載いたします。

なお、他の申請予定者の特殊な技術、ノウハウ等に関する事項で、他の申請予定者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのある質問に対しては、回答を控えさせていただく場合があります。

## 第4 審査基準

入居施設の使用許可は、条例第10条及び第12条で定めるほか、北谷町（北谷町経済振興課、北谷町フィッシャリーナ整備事業推進委員会）が下記の項目に基づき総合的に審査したうえで、北谷町長が許可を決定します。なお、地元事業者を育成する観点から北谷町内に主たる事業所を有する法人を優先する場合がありますのでご了承ください。

※ 総合点数の半分に満たない場合は、選定対象外となりますのでご了承ください。

審査項目	内容
(1) 事業の実現性・継続性	応募者の資力・信用力・事業遂行能力・関連事業の実績等
(2) 事業内容	海の資源を活かした商品やサービスの提供・組織体制（町内業者の活用・町民の雇用）・資金計画・事業リスクとそれに対する対応策等
(3) まちづくりへの寄与	地域イメージの向上・にぎわい創出・他事業者との関わり・北谷町内に主たる事業所を有する法人である等
(4) 特記事項（自由提案）	海業振興への貢献（マリナクティビティの活用促進・持続的発展への寄与（例：漁業体験・サンゴ養殖体験・海洋環境学習等））

※ 審査結果については、7月末を目途に申請者全員に通知します。なお、審査結果に対する異議等については一切応じられませんので、ご了承ください。

## 第5 お問い合わせ先

### ●申請に関すること

北谷町役場 建設経済部 経済振興課

〒904-0192 北谷町字桑江 226 番地

TEL : 098-982-7701 / FAX : 098-926-2174

E-mail : nourinsuisan@chatan.jp

### ●施設に関すること

北谷町海業振興センター うみんちゅワーフ管理事務所

〒904-0115 沖縄県中頭郡北谷町字美浜 54 番地

TEL/FAX : 098-926-5077

## 第6 その他

- 応募申込書及び関係書類の内容について、ヒアリングを行うことがあります。
- 入居施設の使用許可には管理運営上必要な条件を付します。この条件に違反した場合は、町は当該許可を取り消すことができます。
- 入居施設の使用許可を受けた者は、北谷町及び指定管理者が指定する期間内に必要な手続き（内装工事、営業許可の取得、テナント会への入会など）を行っていただきます。期間内に手続きを行わなかった場合、または応募申込時の事業計画等に著しい変更が生じた場合には、町は当該許可を取り消すことができます。



## 第8 様式・資料等

様式・資料等については、うみんちゅワーフホームページ又は北谷町ホームページから入手してください。

### 【様式】

- 様式1 北谷町海業振興センター入居申請書
- 様式2 事業計画書
- 様式3 資金計画書
- 様式4 収支計画書
- 様式5 宣誓書

### 【資料】

- 資料1 北谷町海業振興センターの設置及び管理に関する条例
- 資料2 北谷町海業振興センターの設置及び管理に関する条例施行規則
- 資料3 北谷町海業振興センター入居施設使用基準
- 資料4 北谷町海業振興センター平面図
- 資料5 北谷町フィッシャリーナ整備事業完成記念誌