

北谷町海業振興センター  
テナント使用基準

平成30年 4 月12日

北谷町

## 目 次

1	条例に関する手続き	P1
2	営業基準	P1
3	安全管理等	P4
4	オープン前の管理者との準備・打合せ等	P6
5	その他	P6

## 北谷町海業振興センター入居施設使用基準

北谷町海業振興センター入居施設（以下「入居施設」という。）の使用者（又は「テナント」という。）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。）及び北谷町海業振興センター入居施設使用基準（以下、「本基準」という。）の規定に基づき、入居施設を使用しなければならない。

### 1 条例に関する手続き

- (1) 目的  
条例第2条のとおり。
- (2) 使用対象者  
条例第10条のとおり。
- (3) 使用期間  
条例第13条のとおり。
- (4) 使用料  
条例第14条のとおり。
- (5) 保証金  
条例第17条のとおり。
- (6) 共益費  
条例第19条のとおり。
- (7) 使用許可の基準  
条例第12条のとおり。
- (8) 使用許可の取り消し  
条例第22条のとおり。

### 2 営業基準

#### (1) 営業に関する事項

##### ア 営業時間・営業日

営業日及び営業時間は、原則下記の通りとします。但し、使用場所や業態によって、下記とは異なる営業時間及び営業日を希望される場合は指定管理者（株式会社

沖縄日本管財)と協議のうえ、北谷町海業振興センターの設置目的の範囲内で調整可能とします。

営業時間：午前9時～午後10時

営業日：年中無休(但し、12月29日～翌年の1月3日は休館日とする。)

#### イ 営業種目・取扱品目

営業種目及び取扱品目は、北谷町へ提出した申込書記載内容を基本とし、使用者と管理者との間で具体的に取り決めたものに限り、営業種目を変更または新たな種類の商品の投入をしたい場合は必ず指定管理者の事前承認を得てください。なお、店舗間の相乗効果を上げ、商業施設としての活性化を図るため、指定管理者が当変更を認めない場合がありますので、ご了承ください。

#### ウ BGM

ワゴンにおけるBGM等の使用は、ご遠慮願います。

#### エ 店舗の電話

備え付けとする電話をご用意ください。

#### オ 入居施設の使用に当たっての注意事項

- (ア) 看板、ポスター、チラシ等の掲示は、予め指定管理者の承認を必要とし、所定の場所以外への掲示はお断りいたします。また承認期間終了後は速やかに撤去してください。
- (イ) ディスプレーは館内全体の調和を著しく損なわないものとしてください。
- (ウ) 使用許可のあったワゴンや店舗以外など周辺に新たに売り台を設けての販売はご遠慮ください。
- (エ) 搬出入時(7:00~8:30)はお客様の通行の邪魔にならないよう配慮してください。
- (オ) 使用期間中の人的・物的損害に対する損害賠償は、使用者側の責任となります。
- (カ) 商品の売上金は、各自の責任において管理し、販売員は売場をむやみに無人にしないで下さい。
- (キ) 販売後の返品・苦情等は責任を持って速やかに対処してください。
- (ク) 営業終了後は商品管理を確実にし、ワゴンや看板等は指定の場所に移動・収納してください。
- (ケ) 火災・爆発その他危険を生じる恐れのあるものの持ち込みはご遠慮ください。
- (コ) 館内は原則禁煙となります。
- (カ) 什器など転倒の恐れがある備品等は適切に管理してください。
- (シ) 両替はできません。

(㉞) その他入居施設の使用に関しては指定管理者の指示に従ってください。

#### カ 駐車場

海業振興センター正面の公共駐車場（約120台駐車可能）をお客様駐車場といたします。但し、お客様以外の従業員等駐車場につきましても、公共駐車場外において事業者で必要台数分を確保ください。

※上記と併せて本町は現在、フィッシャリーナ地区における公共駐車場の適正管理に向けた有料化を進めていることをご留意ください。

#### キ 苦情処理

使用者は、営業その他の事項について顧客その他から苦情を受けたときは、管理者に報告し、すみやかに処理してください。

#### (2) 売上金に関する事項

ア 売上金および釣銭はお預かりすることができませんので、必ず、お持ち帰りください。

イ 使用期間中の売上高・客数を記録し、所定の売上報告書をご提出ください。

#### (3) 入居施設の使用制限

条例で定めるほか、以下の項目に該当する場合は、使用を許可しません。また許可済み及び使用中であっても中止させていただく場合があります。また、このために生じた損害の賠償は致しません。

ア 使用により、他のテナント及び周辺に混乱又は危険が予想される場合

イ 宗教活動・政治活動をたすける商品を販売する場合

ウ 裸火を使用する場合

エ 利用の権利を他に譲渡・転貸した場合

オ 申込書等の記載事項に違反があった場合

カ 関係官庁から中止命令が出た場合

キ コピー商品、危険物等の展示及び販売をする場合

ク 他の使用者の商品と同じ物又は著しく類似している商品を販売する場合

ケ 入居施設の運営方針に反した販売活動をする場合（勧誘・キャッチ等）

#### (4) 入居施設の使用終了に関する事項

ア 使用の許可の取消し

条例第22条で定めるほか、共同体としての秩序を乱す行為があった場合等には、使用許可を取消すことがあります。

イ 原状回復

条例第25条のとおり。

ウ 不可抗力による使用料の還付（条例第16条関係）

使用者の責によらない天変地異や不測の事故・災害等で使用が不可能になった場合、又は強風・雨天のためやむを得ず、管理者の判断で入居施設の使用を中止する際は、協議のうえ振替日もしくは使用料の返還を日割り計算し決めさせていただきます。ただし、そのために生じた損害の賠償はいたしません。

(5) その他

ア 許認可等の取得

入居施設の使用に当たって必要な諸官庁への届出等は、使用者の責任と費用負担において事前に行なってください。また、営業開始までに届出済証等の写しを指定管理者に提出して頂きます。

イ 関係法規等の遵守

使用者は関係法規および行政官庁の指導を遵守していただきます。

ウ 権利譲渡等の禁止

条例第24条のとおり。

エ 使用場所の変更等

法令の改正、沖縄県・北谷町の指導又は売場構成の変更、営業不振により、使用場所の移転・明渡しをしていただくことがあります。

オ 追加什器等備品

使用者による什器の持込みについては、管理者の承認を受けたもののみとします。承認なしに什器等備品を持込んだ場合、管理者の指示に従い即時撤去していただきます。

### 3 安全管理等

(1) 安全管理

海業振興センター内の保安及び災害防止は、次の各号により行うものとする。

ア 盗難防止には、全利用者が協力してこれに当たり、不審の際はすみやかに管理者に連絡すること。

イ 盗難発生のはきは、現場をそのままにして警察に届出るとともにその旨を管理者に連絡すること。

ウ 海業振興センター内が混雑をするときは、利用者は、互いに協力して整理に当るこ

と。

- エ 閉店時は、電灯、電熱、ガス、水道等は完全に安全処理を行い、かつ、これを確認のうえ別紙に定める確認書（略）により管理者に届出ること。
- オ 火気の手扱いは十分注意し、あらかじめ火元責任者正副2名を指定し、別途定める届出書により指定管理者に届出ること。
- カ 通路、階段、防火シャッター及び避難口等防災上必要な箇所には、障害となるような物を置かないこと。
- キ 石油、電気及びガスストーブ等は、一切使用することはできない。ただし管理者が許可したものはこの限りでない。

(2) 防火取締

海業振興センター内の防火取締りは、次の各号により行うものとする。

- ア 法令で定められた消化器を備付けること。
- イ タバコの吸殻その他火気のあるものは、特定の容器に収納すること。
- ウ 消化器、消火栓及び火災報知機にみだりにこれらに触れないようにし、これらの周辺に物品を置いたり、作業を妨げるような設備をしないこと。

(3) 非常設備

利用者は、防火シャッター、消化器、消火栓及び火災報知機等の非常設備については、平常からその場所、使用方法等を熟知しておくものとする。

(4) 緊急措置

- ア 管理者及び使用者は、火災その他緊急の場合で、必要と認めたときは、他の使用者の店舗内に立ち入り必要な措置をとることができる。
- イ 使用者は、火災発生の場合、火災報知機又はその他の方法により消防署に速報するとともに、備付けの消化器等により初期消化につとめ、かつ、指定管理者に連絡するものとする。

(5) 危険物等持込の禁止

入居施設は、発火性のもの、爆発性のもの、その他危険と認められるもの又は悪臭を発生するものを取扱い又は持込んで서는ならない。ただし、作業その他やむを得ない事情があるときは、その名称、種類、数量等をあらかじめ書面で届出て、指定管理者の承認を得るものとする。

(6) 電気、ガス器具等の登録

電気、ガス海業振興センター及び器具は、あらかじめ指定し、かつ、電気及びガス設備台帳に登録したものに限り使用することができる。但し、特に必要があって未登録器具を使用するときは、あらかじめ指定管理者の承認をえるものとする。

(7) リスク管理及び保険加入

使用者の責に帰すべき事由により、管理者、町又は第三者に損害を与えた場合は、使用者がその損害を賠償してください。また、万が一の場合に備えて、使用者は損害保険等に加入してください。

(8) バリアフリーの推進

使用者は、バリアフリーを心がけ、車椅子使用者、視覚障がい者、聴覚障がい者等へ十分に配慮してください。また、使用者は、補助犬（身体障害者補助犬法）の立入を拒んではなりません。

(9) 受動喫煙防止対策

北谷町海業振興センター内については、健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）第 25 条の規定に基づき、禁煙・分煙等の受動喫煙防止対策を講じてください。

## 4 オープン前の管理者との準備・打合せ等

(1) 事前打合せ

販売・準備等を円滑に進行する為に、以下に示す日までに指定管理者と以下の項目について、詳細の打ち合わせを行います。

- ア 販売商品、提供メニュー
- イ 商業デザイン計画
- ウ 使用開始時期、使用期間
- エ 提出書類
- オ その他必要事項

(2) 入居施設テナント説明会

入居施設の使用開始に際して使用者（「店長、担当者、従業員」以下同じ。）は、「入居施設テナント説明会」に必ず出席してください。欠席の場合は、入居施設の使用をお断りさせていただく場合がありますのでご注意ください。

開催日：別途連絡させていただきます。

目的：入居施設の使用方法から運営・サービス向上の接客マナー等に至るまで、皆様の共通認識と相互理解を図るために行います。

- 各個店紹介
- 運営説明
- スタッフ研修
- 危機管理体制等

(3) テナント会への入会

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

## 5 その他

(1) 共用施設の使用基準

共用施設の使用に当たっては、本基準を準用するものとします。