

北谷町海業振興センター
テナント募集要項

平成30年 4 月12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	P6
第6	その他	P6
第7	募集区画配置図	P7
第8	様式・資料等	P8

第1 募集の主旨

北谷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 m²
- 建築面積：1636.92 m²
- 延床面積：1627.02 m²
- 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：株式会社沖縄日本管財

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	11号室 6-1号室	78.64 m ²	飲食店舗 又は	厨房なし、隣接区画との間仕切り壁あり
1	6-2号室	49.89 m ²	物販店舗	厨房なし、隣接区画との間仕切り壁あり

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：11号室・6-1号室

（例2）2口応募の場合：11号室・6-1号室と6-2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

北谷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行っていただけるとともに、近隣店舗と調和したお店づくりを行っていただけるテナントを募集します。

(2) 使用許可の期間

使用許可の期間は、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。）第13条の規定に基づき原則5年となります。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

使用料については、3年間に限り減額を行っております。なお、減額期間終了後は、通常の使用料となりますのでご注意ください。

入居施設	1年目 使用料(月額)	2年目 使用料(月額)	3年目 使用料(月額)	4年目以降 使用料(月額)
11号室 6-1号室	137,620円 (5割減額)	137,620円 (5割減額)	137,620円 (5割減額)	275,240円
6-2号室	87,307円 (5割減額)	87,307円 (5割減額)	87,307円 (5割減額)	174,615円

イ 使用料の支払方法

使用料の支払い方法は、初回及び3カ月毎に、町が指定した納付期限までに使用料3カ月分を前納していただきます。なお、納付期限までに支払いがなかった場合は、使用許可を取り消されることがありますのでご注意ください。

(例) 今年4月1日から翌年3月31日まで、入居施設を使用する場合

3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
前納												
			前納									
						前納						
									前納			

ウ 共益費

共益費は、店舗面積に応じ按分して算定し、指定管理者（株式会社沖縄日本管財）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	共益費(月額)
11号室 6-1号室	78.64 m ²	30,700円
6-2号室	49.89 m ²	20,000円

(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

(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) 公共駐車場の有料化

フィッシャリーナ地区公共駐車場は、平成30年度より有料化（※）いたします。なお、駐車台数に限りがありますので、従業員等の駐車はご遠慮していただけるようお願いいたします。

（※ 最初2時間まで無料とし、それ以降は有料とする予定です。）

4 応募手続き

(1) 応募申込

ア 受付期間及び時間

期間：平成30年4月12日（木）～平成30年5月7日（月）

※ 但し、土日・祝祭日を除く

時間：午前9時～午後5時

イ 受付場所

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

ウ 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) 店舗配置図・平面図（任意様式）
(6) 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）
(7) 類似事業の実績（任意様式）
(8) 会社概要説明書（任意様式）
(9) 登記簿謄本（発行日から3ヶ月以内のもの）
(10) 決算報告書（直近3年分）
(11) 国税及び地方税の納税証明書（直近のもの） <ul style="list-style-type: none"> 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

エ 提出部数

提出部数は15部（原本1部、写し14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。

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（北谷町農林水産課、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企業を優先する場合があ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) 事業計画	事業スキーム・資金計画・コンセプト等
(3) その他	地域イメージの向上・にぎわい創出・町との関わり方等

第5 お問い合わせ先

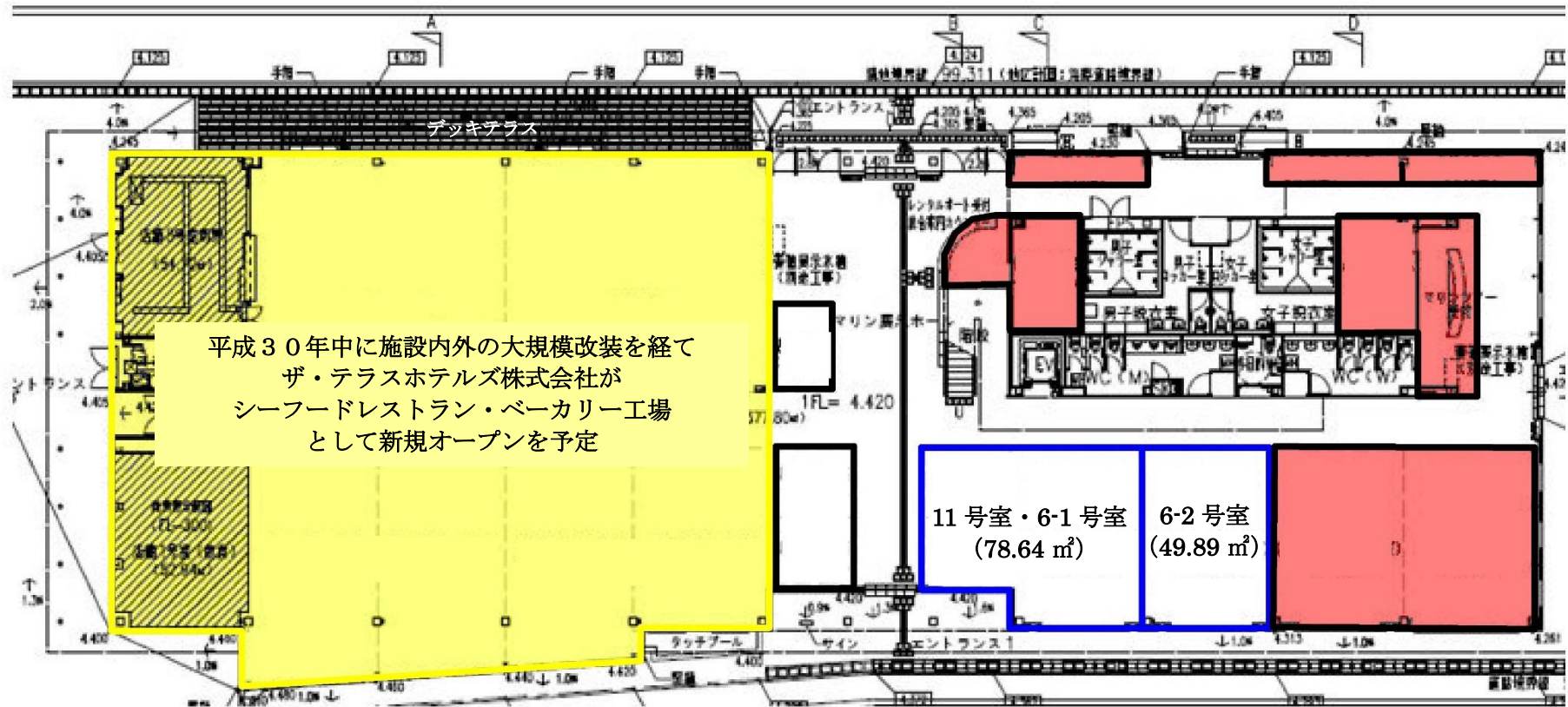
北谷町海業振興センター2階 うみんちゅワーフ管理事務所
〒904-0115 沖縄県中頭郡北谷町字美浜 54 番地
TEL/FAX : 098-926-5077

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7 募集区画配置図

浮棧橋側



道路側

- 入居区画 (使用中)
- 入居区画 (改装中)
- 入居区画 (テナント募集)

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HP (<http://www.uminchu-harf.jp/index.jsp>) 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

【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商業店舗運営管理規則
- 資料5 北谷町海業振興センター平面図