

令和 6 年度 屋良東部地区地域地域振興施設 (道の駅かでな) 店舗入居者 募集要項

令和 6 年 4 月

嘉手納町 屋良東部地区地域振興施設内店舗入居者 募集要項

1.趣旨

嘉手納町には、風光明媚な比謝川をはじめとする豊富な自然や魅力的な店舗が並ぶ中心商店街、歴史・文化が薫る史跡など魅力ある観光スポットが数多く存在します。今後、さらなる観光資源の発掘や発信、磨き上げ、活用を図り、観光による地域づくりに取り組んでいく必要があります。

そこで、施設利用者が年間約 55 万人以上訪れる「屋良東部地区地域振興施設」を本町の観光拠点施設として新たに位置づけ、嘉手納基地を展望できる既存施設の立地環境等を活用した機能拡充に着手し、施設利用者の満足度向上及び滞在時間の延伸、消費単価額の増加、町域全体への観光客誘客の実現を目的に「展望場の拡張」や「イートインスペース及び観光情報発信コーナーの新設」、「飲食物販施設の増築」等に取り組んでいます。

今後は、観光拠点施設として「屋良東部地区地域振興施設」では、嘉手納町の地域情報や観光施設、店舗情報など情報発信・案内に加え、観光（体験・交流型）などの多様なメニューの開発・案内や、教育学習の受入対応及びイベントの開催を行っていきます。第二次嘉手納町観光基本計画で定めた「嘉手納の魅力を再発見！みんなでとりくむ交流のまちづくり」を基本理念とし、多くの人々が訪れ、賑わい、交流しながら楽しめる施設を目指していきます。

その施設内の飲食店舗に入居いただき、嘉手納町にゆかりのある農産物等を使用した飲食物の提供を行うテナント入居者を募集します。

2.施設概要

①名称	屋良東部地区地域振興施設（道の駅かでな）
②所在地	沖縄県中頭郡嘉手納町字屋良 1026 番地 3
③設置者	嘉手納町
④管理運営	指定管理者（一般社団法人 嘉手納町観光協会 ※令和 6 年 4 月 1 日時点）
⑤駐車台数	91 台（大型車 11 台、普通車 76 台、身障者用 4 台）

3.募集内容

①入居者	飲食物を提供する事業者	
②入居場所	施設内 1 階テナントブース	
③募集店舗数	1 店舗	
④テナント面積	3 m × 3 m = 9 m ² （約 3 坪）	
⑤設置設備	水道管（手洗器あり）／空調の配管 ／電気配線／排水機能	
⑥利用許可	指定管理者へ利用申請書提出	
⑦利用期間	利用許可日から令和 7 年 3 月 31 日まで	※初回利用については左記とし、以後、1 年 毎を目処に更新に向けた調整を実施
⑧利用許可時期	令和 6 年 6 月 1 日 予定	
⑨開業日	採用された店舗の決めた開業日	
⑩営業時間	原則 年中無休 9:00～19:00	※「嘉手納町屋良東部地区地域振興施設条 例」を基に指定管理者と協議
⑪提供メニュー	沖縄県内で生産された農畜水産物またはそ の加工品を使用したもの	
⑫施設利用イメージ	店舗からカウンター経由で飲食物を提供。 お客様は共有の イートインスペースを利用。 。	

4.応募資格

応募者は、以下の条件を全て満たしている者としてします。

- I.沖縄県内に居住する（住民登録のある）個人、沖縄県内に事業所を有する法人またはその他団体であること。
- II.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者であること。
- III.暴力団又はその他暴力的集団の構成員や、反社会的又は公共の安全や福祉を脅かす恐れのある団体等に属する者でないこと。また、それらの団体等と係わりが無い者であること。
- IV.会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている法人等（更生手続開始の決定を受けている法人等を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている法人等（再生手続開始の決定を受けている法人等を除く）でないこと。
- V.国及び地方自治体から指名停止措置を受けていない者であること。
- VI.国税、県税及び町税を滞納していない者であること。
- VII.本施設の設置目的を理解し、管理運営及び施設内の入居者に協力的であること。
- VIII.安定した経営能力を有していること。
- IX.優良なサービスを提供できる能力を有していること。
- X.本施設の営業開始予定日に滞りなく店舗営業が開始できること。
- XI.本施設のテナントにおいて製造や販売に必要な、食品衛生法等の各関係諸法令に基づく全ての許可及び免許を有すること。
- XII.その他本募集要項で示す条件等をすべて満たすこと。

5.入居条件

①注文方法	指定なし（オーダー式、食券式、セルフ式など）
②営業日時	原則として年中無休 9:00～19:00（ただし、施設メンテナンスのための休業日は除く）
③営業方針	道の駅の設置目的を理解し、賑わい創出に寄与する店舗づくり・町及び指定管理者の運営方針に協力的であること。
④メニュー・商品	1.嘉手納町にゆかりがあり、屋良東部地区地域振興施設オリジナルの商品を 1 種類以上販売すること 2.滞在時間に制限のある修学旅行生や団体客でも購入できるようテイクアウト可能なメニューとすること 3.沖縄らしい商品の提供を主としたい 4.可能な限り提供時間の短縮に努めること
⑤店舗イメージ	道の駅かでなのにぎわい創出・集客に寄与し、利用者の利便性に配慮した店舗とする。また看板やポップ、のぼりを活用し、営業していることを利用者がわかるよう努めること。
⑥決済方法	可能な限り現金以外の決済方法（クレジットカードや電子マネー等）を準備すること。併せてインバウンド対応可能な決済方法を整備すること。

6.費用負担

入居者が負担する経費として、以下のとおりを想定しています。

①利用料金	月額 2,000 円/m ²	1 店舗あたり約 18,000 円程度
②敷金・保証金	利用料金月額 の 5 か月分	90,000 円程度
③共益費	指定管理者と別途協議にて決定	施設警備、施設法定点検、空調点検、トイレ清掃、施設清掃、駐車場管理等
④直接費	<p>経営上必要な諸経費</p> <p>1.水道、電気、ガス料金</p> <p>2.通信料・インターネット使用料（電話回線等引き込んだ場合）</p> <p>3.店舗内照明、入居者が設置した什器、備品のメンテナンス費用</p> <p>4.食品衛生検査料</p> <p>5.店舗の清掃、害虫駆除及び生ごみ・廃棄物処理等</p> <p>6.退去時の原状回復費用</p> <p>7.その他運営に必要な経費</p>	
⑤工事負担等	<p>営業のために必要な設備及び内装工事、什器・備品、店舗サイン等</p> <p>給水、排水、電気コンセント（100V、200V、三相30A）等は設置側で準備</p>	
⑥備考	<p>1.利用料金及び共益費については税込みの額です。</p> <p>2.施設内にある「農産物直売所」「物販販売エリア」及び「施設内レストラン」と連携し、協働で行うイベントの際の費用、販売促進費、広告宣伝費等については、指定管理者と別途協議します。</p>	

7.運営条件

運営にあたっては、以下の点に留意してください。

- ①契約者の直営とします。転貸は認められません。
- ②従業員、パート等の雇用に当たっては、嘉手納町の住民を優先してください。
- ③町内で生産された農畜産物及び農産物、水産物等、直売所で販売されている地場産品を積極的に使用し、嘉手納町の地場産品の積極的な宣伝に努めてください。
- ④営業上必要な許認可の申請、取得は自ら行ってください。
- ⑤指定管理者と連携し、本施設の利用活性化のための取組手法、イベント企画・提案など積極的な参加を行ってください。
- ⑥経営者が業界において経験を有し、売上や収益の実現性や妥当性を常に検討し、計画的に運営してください。
- ⑦事業哲学に裏付けされた経営理念を持っており、地域社会が共感できる事業計画を構築してください。
- ⑧安定した経営を実施できる財務状況を確保してください。

8.審査

入居者の選定は、下記の審査基準に基づき審査会が行います。

- ①審査は、一次審査（書類選考）及び二次審査(商品の試食を含め審査及び面接)とします。
- ②審査結果は、応募者全員に通知します。なお、選定された入居者は嘉手納町ホームページ及び道の駅かでなホームページで公表します。
- ③審査会において、いずれも不適切と認められた場合、追加募集を行う場合があります。
- ④次のいずれかに該当すると認められる場合は、選定の取り消しを行います。
 - I.応募書類の記載内容に、虚偽の記載があった場合
 - II.応募者の参加資格を満たさなくなった場合
 - III.その他テナント入居者として不適格な事項が認められた場合

【審査基準】

評価項目	審査のポイント
①コンセプト	当該施設が目的とする事業に適合する業態やサービスの提供であるか。
②施設利用者への貢献	利用者に対し、魅力ある商品を継続的に提供し、本施設を魅力あるものにしていく力があるか。
③経験・実績	経営者、スタッフが業界において経験を有し、営業実績があるか。 マネジメント技術、衛生や接客などに精通した管理人がいるか。
④事業計画の妥当性	事業所の実績あるいは経営者の経験から、計画する売上や収益の実現性や妥当性があるかどうか。
⑤商品開発力	地場産の食材を活かしたメニューの提供や嘉手納町らしい商品、オリジナリティのある商品等を開発できるか。
⑥町への波及効果	営業活動や従業員の雇用において、嘉手納町に経済的な波及効果（住民の雇用及び農水産物の活用等）があるか。
⑦経営理念	事業哲学に裏付けされた経営理念を持っており、スタッフや地域社会が共感できるか。
⑧経営安定力	取引先の支払いはもとより、施設内での営業を続けていくための負担について、トラブルが生じないよう、一定の財務内容や資本調達の裏付けを有しているか。

9.募集スケジュール等

	スケジュール・内容等
①募集内容案内	令和6年4月22日（月）～令和6年5月10日（金）
②募集受付期間	令和6年4月23日（火）～令和6年5月10日（金）
③質問受付期間	令和6年4月23日（火）よりメール及び電話にて質問受付・対応
④質問回答	随時
⑤一次審査	令和6年5月13日（月）書類審査 ※一次審査通過者には二次審査日時を案内
⑥二次審査（最終審査）	令和6年5月16日（木）17時～ 会場：道の駅かでな 農産物直売所 ※プレゼンテーション・試食による審査
⑦選定結果通知	令和6年5月17日（金）

10.応募方法

応募者は、以下の定める応募書類を二部（正本・副本）用意し、持参又は郵送により期間内に提出してください。

①応募書類	1.誓約書（様式第1号） 2.入居申込書（様式第2号） 3.事業計画書（様式第3号） 4.会社（店）概要書（様式第4号） 5.法人の場合は、登記事項証明書（履行事項全部証明書）又は団体の定款、規約 ※その他団体は会則、役員名簿等上記提出資料に準ずるもの ※個人の場合は不要 6.代表者の身分証明書（住民票抄本 ※マイナンバーの記載がないもの） 7.納税証明書（募集期間に交付されたもの）又は納税義務がないことを証明する書面 ※個人（直近年度の個人住民税及び固定資産税の納税証明書） ※法人（主たる事務所のある市町村にて発行された直近年度分の法人住民税及び固定資産税の納税証明書） ※その他団体（当該団体の代表者の個人住民税及び固定資産税の納税証明書）
②応募受付期間	令和6年4月23日（火）～令和6年5月10日（金） 受付時間：9:00～17:00 提出期限：令和6年5月10日（金）17:00まで（厳守） 応募書類等の提出は、持参又は郵送により提出してください。郵送の場合は必着となります。提出期限内に到着するように送付してください。
③応募受付場所及び問い合わせ先	一般社団法人 嘉手納町観光協会 〒904-0202 沖縄県中頭郡嘉手納町字屋良 1026-3 道の駅かでな 1階 TEL：098-957-5678 E-MAIL：michinoekikadena@gmail.com
④その他	下記内容にて、ご了承ください。 1.応募に係る一切の費用については、全て応募者の負担とします。 2.応募書類は日本語により作成するものとし、提出された応募書類は返却いたしません。 3.提出された提案書、審査内容、審査経過については公表しません。 4.入居者の選定は非公開で行われ、審査の経過等、審査に関する問い合わせには一切応じません。

11.その他

①選定後、入居申込書及び入居計画書記載の内容をもとに入居に向けた協議を予定しています。

（協議の過程で、計画の変更等をお願いする場合があります。）

②利用許可後に入居者の過失、管理上の不備によって生じた障害・破損・毀損などの補償及び補修費用は入居者の負担となります。また、退店する場合は入居者側で工事、設置したものをすべてを撤去し、原状回復した後に引き渡しさせていただきます。

③本要項に記載ある事項のほか、記載のない事項、疑義等については、利用許可に向けた協議の中で修正、調整、決定していく予定です。