

令和9年度古宇利島観光拠点施設内 テナント出店者募集要項



令和8年9月
今帰仁村

令和9年度古宇利島観光拠点施設内テナント出店者募集要項

「今帰仁の恵みを、古宇利島から。地産地消で観光客をもてなすテナント様を募集します。」

1.趣旨

古宇利島観光拠点施設（以下「拠点施設」という。）は、古宇利島の集客力や位置的な優位性を活かし、古宇利ふれあい広場周辺を観光拠点施設としての機能強化を図り、観光客数のさらなる増加と経済効果を創出し、地域間交流の場として、また地域の農林水産物等を食材とした飲食物の提供及び直売をはじめ古宇利島や今帰仁村及び北部地域の情報発信の場としての役割を有し、かつ観光産業に寄与し地域の活性化を図ることを目的とした施設です。

その施設内のテナントにて、今帰仁村のおいしい農林水産物等を使用した飲食物の提供を行うテナント出店者を募集します。

2.拠点施設の概要

名 称：古宇利島観光拠点施設及びその他周辺施設

所 在 地：今帰仁村字古宇利 323 番地 1 ほか

設 置 者：今帰仁村及び沖縄県

管理運営：指定管理者

総 面 積：約 17,500 m² ※別添区域図参照

ふれあい広場食堂、ふれあいパーゴラ、観光案内所、
橋詰広場、駐車場 2 ヶ所、トイレ 3 ヶ所、シャワー、
テナント、多目的テラス

3.募集内容

拠点施設内テナントにおいて、飲食物を提供する事業者

出店場所：施設内テナント ※別添施設平面図参照

募集店舗数：5 店舗

店舗面積：1 店舗 18 m²

施設使用料（賃料）：月額 100,000 円（村へ納付）

施設売上歩合使用料（月間総売上額の 1%）（村へ納付）

施設売上歩合使用料（以下「歩合使用料」という。）の支払いについては、以下の通りとする。

1.テナント管理者は、毎月 10 日までに、前月 1 ヶ月間（1 日から末日まで）のテナントの総売上高を、村が指定する方法で報告しなければならない。

2. 歩合使用料は、1 の報告に基づき算定した金額を、翌月の末日までに、施設使用料と合わせて村に支払うものとする。

（例：4 月分の売上に対する歩合使用料及び施設使用料は、5 月末日までに支払う）

契約期間：令和 9 年 4 月 1 日～令和 14 年 3 月 31 日

開業予定：令和 9 年 4 月 1 日

4.使用条件

- (1) 古宇利島や今帰仁村及び北部地域の食材を活かし、今帰仁村ならではのメニューの考案・利用者の満足のいく飲食物の提供を行えること。
※天ぷら・おにぎり・スイーツ・ドリンク・アイス等のメニューを基本とする。
- (2) 契約者の直営とします。転貸は認められません。
- (3) 従業員の雇用にあたっては、可能な限り今帰仁村の住民を優先してください。
- (4) 今帰仁村内や北部地域で生産された農産物等を積極的に使用し、今帰仁村の地場産品の積極的な宣伝に努めてください。
- (5) 営業上必要な許認可の申請、取得は自ら行ってください。
- (6) 指定管理者および他のテナント出店者と連携し、本施設の利用活性化のための取り組み手法、イベント企画・提案など積極的な参加を行ってください。

営業時間：8時～19時の範囲内で指定管理者との協議にて決定

※年中無休（ただし、指定管理者および他のテナント出店者との協議により休業日を定めることができる）

共 益 費：月額 15,000 円（指定管理者へ納付）

※共有スペースのイス・テーブルの購入修繕費及び清掃費用やごみ処理費用等

光 熱 水 費：電気・ガスは各自で個別契約

水道料金は毎月の使用実績に応じ算定し、指定管理者から請求します。

保 証 料：村指定の家賃保証会社と個別契約

電話・通信：各自で個別契約

工事負担等：

- ・常設の設備（什器等含む）以外の工事費については、出店者の負担となります。※別表 1 参照
- ・出店者の過失・管理上の不備において生じた障害・破損等の補償および補修費用は出店者の負担とします。
- ・退店する場合、出店者が施行・什器搬入・設置したものはすべて撤去し、原状回復し引き渡すこととします。

5.応募資格

次の各号に掲げる資格要件のすべてを満たしているものとする。

- (1) 今帰仁村内に居住する（住民登録のある）個人または今帰仁村内に事業所を有する法人またはその他団体であること。

- (2) 本施設の趣旨を理解し、管理運営に協力的であること。
- (3) 施設の指定管理者や他のテナント出店者と協調・協力ができること。
- (4) 安定した経営能力を有していること。
- (5) 優良なサービスを提供できる能力を有していること。
- (6) 営業に際して必要な許可・免許等を有する者または許可・免許等を受けることが確実な者であること。
- (7) 公租公課を完納していること。
- (8) 会社更生法及び民事再生法等による手続きをしている者でないこと。
- (9) 暴力団関係組織またはその他反社会的暴力活動を行う団体の関係組織及びその組織構成員等ではないこと。
- (10) 月間総売上高を村が確認することに同意し、毎事業年度の確定申告（法人税又は所得税）後、速やかに村が指定する申告書の写しを提出すること、及び村が必要に応じて売り上げに関するその他の帳票の提出を求めることに同意できるものであること。

6.募集及び選定スケジュール

(1) 募集要項の配布

令和8年9月1日（火）から令和8年10月15日（木）17時まで

(2) 配布窓口

今帰仁村役場 経済課 商工観光係（今帰仁村役場2階）

または村ホームページから各自で印刷

(3) 質問等受付

①募集要項等に係る質問等については、「募集要項等に関する質問書（様式1）」に記入し「8.担当課」にmailにてお問い合わせください。

なお、mail以外の手段による質問等は受け付けません。

②質問受付期間 令和8年9月1日（火）～令和8年9月28日（月）

③質問への回答方法

Mailにより回答いたします。また、公平性を期すため、質問内容と回答は村ホームページにも随時掲載します。

(5) 書類提出期限

令和8年10月15日（木）17時まで（期限厳守）

(6) 候補者の選定

一次審査（書類審査）10月下旬予定

二次審査（面接審査）11月中旬予定

(7) 契約

令和8年11月（予定）

7.提出書類

下記書類をまとめたものを20部（正1部 副19部）提出すること。
規格はA4版で作成し、冊子化してください。また質疑等が容易となるようページ番号を付番してください。提出方法は「8.担当課」まで持参すること。
提出書類に係る費用は応募者の負担とし、提出された書類や資料は返却し

ません。また、提出後の内容変更は認められません。

- (1) テナント出店申込書（様式2）
- (2) 出店計画書（様式3及び別紙）
- (3) 収支計画書（様式5）
- (4) 会社（店）概要書（様式4）
- (5) 法人の場合は、登記簿の謄本または定款又は規約※個人の場合は不要
- (6) 代表者の住民票抄本
- (7) 納税証明書（未納がないことがわかる証明書）過去3年分
 - ア、法人の場合は、主たる事業所のある市町村の法人住民税および固定資産税等
 - イ、設立1年未満の場合は、代表者の住民税および固定資産税等
 - ウ、個人の場合は、市町村の住民税および固定資産税等
- (8) 前各号に定めるもののほか、選定委員長が必要と認める書類

8.担当課

今帰仁村役場 経済課 商工観光係

〒905-0492 今帰仁村字仲宗根 219 番地

Tel：0980-56-2256

mail：shokan@vill.nakijin.lg.jp

9. 選定

下記の基準により評価を行い、選定します。

(1) 審査基準

① コンセプト対応

拠点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ができるか。

④ 事業計画の妥当性

事業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今帰仁らしい商品、オリジナリティのある商品等を開発できるか。

⑥ 村への波及効果

営業活動や従業員の雇用において、今帰仁村に経済的な波及効果（村民の雇用および農産物等の活用等）があるか。

⑦ 経営理念・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に、一定の財務内容や資金調達の裏付けを有しているか。

(2) 選定方法

今帰仁村公の施設の指定管理者選定委員会において、書類審査及び面接（プレゼンテーション）審査により選定します。なお、書類審査の結果をもって落選となり面接（プレゼンテーション）審査への参加を要請しないこともあります。

①一次審査 書類審査（概ね8団体を選定）

②二次審査 面接（プレゼンテーション）審査

*面接（プレゼンテーション）審査の日時や場所・方法等については、後日該当する方に対し文書で通知します。

*面接（プレゼンテーション）審査の出席者は2名以内とし、統括責任者については必ず出席して下さい。また、出席者は原則として統括責任者及びその団体員とします。

10.失格

応募者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) この要項に定める手続き以外の手法により、選定委員会委員または担当部署の職員等関係者に選定に対する援助を直接または間接的に求めた場合
- (2) 本要項の参加資格に掲げる要件を満たさない場合
- (3) 申込書の提出後、契約締結までの期間に本要項の応募資格に掲げる要件を満たさなくなった場合
- (4) 提出書類に虚偽又は不正の記載があった場合
- (5) 他の参加者の応募を妨害した場合
- (6) 本要項に違反した場合
- (7) 公正を欠いた行為があったとして選定委員会が認定した場合

11.その他

- (1) 開業後、正当な理由なく一定期間休業した場合は勧告を行う。
- (2) 勧告後、改善が見られない場合は契約を解除するものとする。
- (3) 契約解除となった場合、出店者が施行・什器搬入・設置したものはすべて撤去し、原状回復を行い引き渡すものとする。
- (4) 拠点施設の駐車場及び多目的テラスは、教育旅行民泊の入離村式等を行う場所としても整備を行っています。その為、教育旅行民泊の入離村式等の会場としての使用申請があった場合は、優先して使用の許可を行いますので、その際にご協力をお願いいたします。