

辺戸岬拠点施設 2階休憩所（飲食提供施設）テナント入居者 募集要項

1. テナント入居者の募集について

辺戸岬拠点施設は、国頭村、大宜味村、東村のやんばる3村の交通の要衝として位置づけられている辺戸岬に、広域情報を発信する案内所、展望・飲食機能を備えた休憩所を整備し、周遊・滞在・消費型観光を促進するとともに、やんばる3村一体となった広域的な観光振興や地域活性化の促進を図ることを目的に設置され、令和元年度から指定管理者により管理・運営されてきました。令和元年度に37,868人、令和2年度に20,891人、令和3年度に24,728人が来訪し、広域的な観光振興における重要拠点となっております。（2階休憩所には令和元年度12,838人、令和2年度1,520人、令和3年度9,870人が来訪）

当施設はこれまで指定管理者による管理・運営を行ってきましたが、令和5年4月からは国頭村の直営での管理・運営となります。運営にあたり、2階休憩所（飲食提供施設）の利用者（テナント入居者）の募集を行い、施設利用者数の増加・収益性の向上を図るとともに、地域振興に資する施設となるように、村と本募集により選定されたテナント入居者が共同で取り組んでいきたいと考えております。

※本要項に記載のない事項については、村と協議の上、定めることとします。

2. 業務に関する概要

別添 辺戸岬拠点施設 2階休憩所（飲食提供施設）テナント入居者 業務仕様書による。

3. テナント入居者の指定

(1) テナント入居者の指定

- ・選考を経てテナント入居者として指定された団体は、村と協議の上、覚書を締結し準備を行います。
- ・テナント入居者に指定されてからテナントに入居するまでの間にテナント入居者として著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、入居できません。これらの場合、テナント入居者が応募に関して負担した費用及び準備のために負担した費用については、一切補償しません。

(2) テナント入居者の準備期間

- ・覚書締結日（令和5年3月3日予定）から令和5年3月末予定

(3) 入居期間

- ・令和5年4月1日～令和9年3月31日（4年）を最初の入居期間として予定しています。

※入居期間は令和5年4月1日開始を予定していますが、準備状況等により変更となる場合があります。その場合、変更となる時期について事前に協議しますが、村はそれに伴う補償は一切いたしません。

4. 経費に関する事項

(1) 利用料（テナント料）

- ・毎月、売上額の3%を利用料として翌々月末までに村へ支払うものとする。

(2) 村と折半により支払う経費

- ・毎月、拠点施設全体に係る電気料、水道料、浄化槽維持管理費、インターネット通信費の二分の一の額を翌々月末までに村へ支払うものとする。
- ・人件費、事務費、ガス代等の2階休憩所（飲食提供施設）の運営にのみ要する費用については入居者の負担とする。

※参考として資料7に国頭村との折半額の見込を記載しております。

(3) 予想される主な収入

- ・飲食料金、物販、自主事業等

5. 応募資格

(1) 応募資格

- ・設置目的に沿って、安全かつ円滑な管理運営が可能な法人等であり、村内に本社・支所・営業所等の事業所を有する又は有する予定のある法人等が応募できます。なお、次に該当する団体は、応募者となることができません。

①地方自治法施行令第167条の4第2項（昭和22年政令第16号）の規定により一般競争入札等の参加を制限されているもの

②地方自治法第244条の2第11項（昭和22年政令第16号）の規定により過去に村または他の地方公共団体から指定を取り消されてから5年を経過しないもの

③国頭村より指名停止措置を受けているもの

④最近1年間、国・県・市町村に納めるべき税金等を滞納しているもの

⑤会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく更生又は再生手続きを行っているもの

また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に本業務を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有しないもの

⑥公募によるテナント入居者選定部会の会員が、当該団体の役員等をしているもの

※テナント入居者選定部会は、「公募による指定管理者選定部会設置要綱」に準じて組織される。

⑦地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）第142条（長の兼業禁止）第166条（副村長の兼業禁止）及び第180条の5（委員会の委員及び委員の兼業禁止）の規定に該当するもの

⑧国頭村暴力団排除条例第2条に規定する暴力団又は暴力団員等に該当すると認められるもの

⑨上記のほか、不誠実な行為（社会通念上も含む）を行ったことが認められるもの

6. 応募の手続き

(1) 募集及びスケジュール

内 容	日 程
テナント入居者募集期間（要項等の配布）	令和5年 1月31日（火）から 令和5年 2月13日（月）まで
募集内容に関する質問の受付	令和5年 1月31日（火）から 令和5年 2月 6日（月）まで
質問に関する回答	令和5年 2月 8日（水）にまとめて 回答
申請書・応募書類の提出	令和5年 1月31日（火）から 令和5年 2月13日（月）まで ※必着
一次選考（提出書類による審査）	令和5年 2月14日（火）
二次選考の日時の通知	令和5年 2月15日（水）
二次選考（プレゼンテーション及びヒアリング） ※都合により変更する場合があります	令和5年 2月24日（金）
テナント入居者の選定及び通知	令和5年 2月27日（月）
テナント入居者との覚書締結	令和5年 3月 3日（金）
テナント入居者との協議	令和5年 3月上旬～3月末
テナント入居に係る契約の締結	令和5年 4月 1日（土）

(2) 募集期間 令和5年1月31日（火）から令和5年2月13日（月）まで

(3) 申請書・応募書類の提出受付期間 令和5年1月31日（火）から令和5年2月13日（月）
提出受付時間 午前10時から午後4時まで

(4) 受付場所 国頭村役場 商工観光課

(5) 質問及び回答

①受付期間 令和5年1月31日（火）～令和5年2月6日（月）まで

②受付方法 質問書（様式第2号）を電子メールにより提出すること。

※メール送信後は、受信確認のため連絡を行うこと。

③質問先 国頭村役場商工観光課 E-mail：syoukoukankousection@vill.kunigami.okinawa.jp

④回答方法 令和5年 2月 8日（水）に、村ホームページへの公表をもって回答とします。
（質問者名は公表しません。）

⑤その他 口頭（電話等含）のみの質問及び受付期間外の質問については、受付けません。
質問内容については、本募集要項（別添資料含む）及び業務仕様書に係るものとし、それ以外の内容と判断した質問には回答いたしません。

(6) 応募書類

- ①テナント入居者指定申請書（様式第1号）
- ②質問書（様式第2号）
- ③法人（個人）等の概要書（様式第3号）
- ④応募資格がある旨の誓約書（様式第4号）
- ⑤事業計画書（様式第5号）
- ⑥収支計画書、収入・支出内訳書（様式第6号）
- ⑦附属資料
 - ア. 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書面
 - イ. 法人にあっては登記事項証明書（3ヶ月以内に取得したもの）、法人以外の団体にあっては代表者の住民票の抄本
 - ウ. 直近1年間において、国税及び地方税の滞納がないことを証明する書類※納税証明書、完納証明書等
 - エ. 申請日の属する事業年度の前年度まで過去3年間における財産目録、貸借対照表、損益計算書、確定申告書（收受日付印が押印されたページのみ）その他団体の財務状況を明らかにする書面
 - オ. 申請日の属する事業年度の前年度まで過去3年間における事業報告書、その他団体の業務内容を明らかにする書面
- ⑧その他
 - ア. 応募書類の提出期限は厳守すること。提出期限後における応募書類の変更及び追加は認めません。ただし、村から指示した場合はこの限りではありません。
 - イ. 応募書類は返却しません。
 - ウ. 応募にかかる経費は応募者の負担とします。
 - エ. 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ⑨提出部数 正本1部、副本10部
- ⑩電子データの提出 ①～⑦の電子データ（PDF形式）一式を下記メールアドレスへ提出
E-mail : syoukoukankousection@vill.kunigami.okinawa.jp

応募書類一覧

様式番号等	書類名	提出部数	備考
様式第1号	テナント入居者指定申請書	正本1部、副本10部（コピー可） また、電子データ（PDF形式）も提出	
様式第2号	質問書		
様式第3号	法人（個人）等の概要書		
様式第4号	応募資格がある旨の誓約書		
様式第5号	事業計画書		
様式第6号	収支計画書、収入・支出内訳書		任意様式も可
附属資料	定款、寄附行為、規約その他これらに類する書面		
	法人にあつては登記事項証明書（3ヶ月以内に取得したもの）、法人以外の団体にあつては代表者の住民票の抄本		
	直近1年間において、国税及び地方税の滞納がないことを証明する書類※納税証明書、完納証明書等		
	申請日の属する事業年度の前年度まで過去3年間における財産目録、貸借対照表、損益計算書、確定申告書（收受日付印が押印されたページのみ）、その他団体の財務状況を明らかにする書面		
	申請日の属する事業年度の前年度まで過去3年間における事業報告書、その他団体の業務内容を明らかにする書面		

7. テナント入居者の選考方法

(1) 選考方法

- ・テナント入居者の選考は、「公募による指定管理者選定部会設置要綱」に準じ、本募集要綱、業務仕様書に基づき実施します。
- ・選考方法は、一次選考（書類選考）と二次選考（公募によるテナント入居者選定部会（以下「選定部会」という。）による提出書類の提案内容に基づくプレゼンテーション及びヒアリング）により行います。
- ・二次選考の日時、場所、詳細については、一次選考を行った後、別途通知します。

①一次選考

- ・応募書類に不備がないか、応募資格・応募条件を満たしているか、欠格事由に該当がないか等の書類審査を行います。

②二次選考

- ・選定部会を設置し、提出書類の提案内容に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、「選定基準」に基づき採点を行います。
- ・パワーポイントの使用は可能ですが、提出資料に記載のない事項のプレゼンテーションを行うこと、提出資料に掲載のない写真等を用いてプレゼンテーションを行うことは禁止します。（当日の追加資料等持込不可）
- ・パワーポイント等のデータを活用したプレゼンテーションを行う場合は、事前に作成し提出することとします。
- ・会員の採点は非公開とします。
- ・二次選考の内容をもとに、選定部会にてテナント入居者を選定します。

(2) 選定基準

- ・選定にあたっては、下記の評価項目、評価の観点及び配点を定め、施設の設置目的をより効果的かつ効率的に達成できる団体を選定する上で最適と考えられる選定基準を設定します。

	評価項目	評価の観点	配点	計
1	管理運営の基本方針等	辺戸岬拠点施設2階休憩所（飲食提供施設）の運営にふさわしい経営理念・方針を確立しているか。	15	15
2	企画力・実行力	利用促進を図るための取組み内容となっているか。	15	25
		利用者へのサービスの向上のための取組み内容となっているか。	10	
3	収支計画	管理運営に係る経費及び収入積算の妥当性があるか。	15	30
		経費を縮減するための取組み内容となっているか。	15	
4	経営能力	辺戸岬拠点施設2階休憩所（飲食提供施設）を適正に管理運営するための体制となっているか。	15	25
		施設の管理を継続的・安定的に行う財務能力を有しているか。また、同種・類似施設の管理実績があるか。	10	
5	独自性及び周辺施設、地域団体等との連携	辺戸岬の特徴を活かした特色ある企画等の提案がなされているか。	15	35
		周辺施設及び地域団体等との連携が十分に考えられているか。	20	
合 計				130

(3) テナント入居者の決定及び通知

- ・村は、選定会議による選定結果を尊重しテナント入居者を決定し、全応募団体に結果を文書で通知します。
- ・選定結果として、応募者名、審査結果の概要等を公開する場合があります。

(4) 審査対象からの除外

- ・次のいずれかに該当すると認められた場合は、失格となります。
 - ①提出された書類に虚偽又は不正があった場合
 - ②審査に対し不当な要求を申し入れた場合
 - ③選定部会会員に個別に接触した場合
 - ④募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
 - ⑤書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
 - ⑥他者の提案図書を盗用した疑いがある場合
 - ⑦その他の不正行為があった場合

(5) 再度の選定

- ・テナント入居者が入居する前に、その団体等をテナント入居者とするのが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、審査において次点となったものから順にテナント入居者を選定できることとします。

8. 応募に際しての留意事項

- ・テナント入居者が応募に関して負担した費用及び開業準備のために負担した費用については、一切補償しません。また、テナント入居者が村の指示に従わないとき、その他テナント入居者を継続することが適当でないと認められるときは、指定を取消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。この場合、村に生じた損害は、テナント入居者が賠償するものとします。
- ・また、テナント入居者が正当な理由なく、業務を中断または中止し、村に損害が生じた場合は、村は、損害金の支払をテナント入居候補者に請求することができるものとします。

(1) 接触の禁止

- ・応募者は、選定部会会員に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格とします。

(2) 業務遂行の準備

- ・テナント入居者に選定された後は、自己の責任及び負担において、指定期間の初日から円滑に業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えておくこととします。
- ・また、テナント入居者は、契約締結までの間、業務にかかる必要書類の作成等を行うものとします。

(3) 応募の辞退

- ・応募受付後に辞退する場合は、その旨を提出期限後1週間以内に書面により提出すること。

(4) 指定の取り消し

- ・下記のいずれかに該当する場合は、その指定を取り消し、または期間を定めて管理業務の全部または一部の停止を命ずることがあります。

- ①テナント入居者が、本業務に関する契約に違反したとき
 - ②テナント入居者が、管理業務を継続することが適当でないと村が認めたとき
 - ③テナント入居者が、村の指示に従わないとき
 - ④テナント入居者が、本業務に関する契約を履行することができないと村が認めたとき
 - ⑤条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき
 - ⑥テナント入居候補者またはその役員等が、国頭村暴力団排除条例第2条に掲げる暴力団または、暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う法人等であることが明らかになったとき
- (5) テナント入居者選考に関する情報の公開
- ・村は、テナント入居者の選考に関する情報について、村民等から要求があった場合には、下記のとおり公開または、非公開とすることができます。
- ①公開できる事項
 - ア. 応募者名、所在
 - イ. テナント入居者の事業計画概要
 - ウ. テナント入居者に選定された理由
 - ②公開できないもの
 - ・応募者の個人情報及び法人にかかる事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれるものなどについては、公開しません。

9. 別添資料一覧

- ・資料1：辺戸岬拠点施設 事業資料
- ・資料2：辺戸岬拠点施設 パンフレット
- ・資料3：位置図・配置図
- ・資料4-1：辺戸岬拠点施設の設置及び管理に関する条例
- ・資料4-2：辺戸岬拠点施設の設置及び管理に関する規則
- ・資料5：公募による指定管理者選定部会設置要綱
- ・資料6：令和元年度、2年度、3年度 辺戸岬及び辺戸岬拠点施設入込数
- ・資料7：令和5年度折半分経費見込
- ・資料8：辺戸岬拠点施設2階休憩所（飲食提供施設）備品台帳

10. 問い合わせ先

- ・担当部署：国頭村役場 商工観光課（担当：渡口、宮城）
- ・所在地：〒905-1495
沖縄県国頭郡国頭村字辺土名121番地
- ・電話：0980-41-2622
- ・FAX：0980-41-5910
- ・メール：syoukoukankousection@vill.kunigami.okinawa.jp