

隠岐ポートプラザ 観光交流施設テナント募集要項

1 募集の趣旨

隠岐ポートプラザは、県内外の人々との交流の促進により町の活性化を図ることを目的として活用してきました。このたび空きスペースとなっている1階の一部について、観光客の利便性向上、関係人口の拡大につながる事業を展開するテナント出店者を募集します。

2 施設の概要

- (1) 施設の名称 隠岐ポートプラザ
 (2) 所在地 隠岐の島町中町目貫の四54番地3
 (3) 対象物件概要（物件面積・契約期間等）

物件 A	1 階 観光交流施設
面積	63.37 m ² (うち当該物件面積: 59.16 m ² 共通機械室分面積: 4.21 m ²)
契約期間	令和4年1月1日(予定)～令和7年3月31日 ※契約の開始日は町で施工予定の改修工事終了後となるため、令和4年1月以降3月までの間で前後することがあります。 ※期間満了後も引き続き契約を希望する場合は、その延長について協議するものとします。なお、使用の継続を希望しない場合は、2か月前までに書面により町に意思表示するものとします。
テナント料	年額536,112円(1月当たり44,676円) ※テナント料とは別に共通経費等の負担があります。
現状・補足説明	観光案内事務所・カウンター ※間口に開放カウンターがありますが、町において除去し、施錠可能な区画となるよう改修する予定です。改修の状況により面積、テナント料等に若干増減が生じる場合があります。 ※物件Bとの間が往来可能となっていますが、必要に応じて壁・扉等の改修を行う予定です。

物件 B	1 階 観光交流施設
面積	41.64 m ² (うち当該物件面積: 38.87 m ² 共通機械室分面積: 2.77 m ²)
契約期間	令和4年1月1日(予定)～令和7年3月31日 ※契約の開始日は町で施工予定の改修工事終了後となるため、令和4年1月以降3月までの間で前後することがあります。 ※期間満了後も引き続き契約を希望する場合は、その延長について協議するものとします。なお、使用の継続を希望しない場合は、2か月前までに書面により町に意思表示するものとします。
テナント料	年額352,272円(1月当たり29,356円) ※テナント料とは別に共通経費等の負担があります。
現状・補足説明	観光案内事務所 ※物件Aとの間が往来可能となっていますが、必要に応じて壁・扉等の改修を行う予定です。

※物件A・Bを一体で利用することも可とします。

- 3 募集業種** 観光客の利便性向上、関係人口の拡大につながるもので、観光に関連する商品、サービスを取り扱う小売業(*1)、旅行業、サービス業(*2) またはそれに準ずるもの

*1…隠岐の島町の特産品、土産物品を取り扱うことを必須とします。特産品、土産物品と併せて食料品等を販売することは可とします。

*2…テナント設備の関係から飲食サービス業は対象外とします。

4 応募資格

- (1) 募集業種に掲げる事業を展開する能力を有する者であること。(複数の事業者が共同事業体を組織して応募することも可とします。)
- (2) 施設の共同利用者として、他の出店者と協調、協力できるものであること。
- (3) 安定した経営能力を有すること。
- (4) 優良なサービスを提供できる能力を有すること。
- (5) 営業に際して必要な許可、免許等を有すること。
- (6) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属するものでないこと。
- (7) 町税に滞納がない者であること。

5 出店条件

- (1) 開店時期 契約後、令和4年3月末日までの期間に開店するものとします。
- (2) 営業時間等 原則、通年営業とし、営業時間は午前8時から午後7時までの間で、事業提案により、町と協議の上で決定するものとします。
- (3) 契約 出店者決定後、隠岐の島町と賃貸借契約を締結していただきます。
- (4) テナント料 当該建物の指定管理者を通じて、定められた期間内に支払いを行っていただきます。
- (5) 共通経費 テナント料とは別に、当該建物の指定管理者に対して、各物件の配分率に応じた共通経費支払いを行っていただきます。

参考：物件A…月額18,000円程度、物件B…月額12,000円程度
 (所要額の変動等により増減することがあります。)

費 目	内 容
環境衛生管理費	環境衛生管理、空気環境測定、建物清掃、トイレ等共用部分管理に関する経費（毎月）
保守点検費	消防設備等の保守点検に関する経費（毎月）
小規模修繕費	建物、共用部分の小規模修繕に関する経費（毎月）
警備・管理委託料	建物警備、防火管理等に関する経費（毎月）
管理料金	管理事務費（毎月）

※電気料は、上記とは別に各物件の按分率・使用量に基づき支払うこととなります。(空調設備の電気料金は物件A・B共通管理となっているため、按分による計算となります。) また、大きく電気を消費するような機械器具は設置できないことがあります。

前利用者の利用実績から試算した参考料金
 物件A…月額22,000円程度 物件B…月額15,000円程度
 (利用状況等によって増減することがあります。)

※物件Aには水道（流し台）がありますが、大きく水道を消費するような事業には使用できません。

- (6) 改装費用等 改装や設備の設置等を行う場合は、あらかじめ町と協議し、承認を得たうえで施工・設置することとします。施工・設置に要した費用は、出店者の負担とします。建物の構造、強度等に影響を及ぼすような内容は承認できません。
その他出店に際して必要な店内設備等は、出店者の負担で準備してください。
出店者の過失、管理上の不備によって生じた障害、破損などの補償及び補修費用は、出店者の負担とします。
- (7) 明渡時条件 返還の際には、出店者の負担で原形に復し、又は当該変更に係る物件を無償で町に寄附することとします。
- (8) トイレ 各階の共同トイレを利用していただくこととなります。
- (9) 安全・衛生 ①出店者は、営業にあたり常に関連法令を守り、監督官庁及び町の指示に従っていただきます。
②営業により生じるごみ、その他の廃棄物については、出店者の責任と負担により処理していただきます。
- (10) 苦情処理 店舗営業にかかわる事故またはトラブル等は、自己の責任については、誠意をもって対応していただきます。
- (11) 権利譲渡等の禁止 契約に基づく権利の全部または一部について、第三者に譲渡転貸または担保に供する等の一切の行為をすることができません。
- (12) その他 ①町及び指定管理者が行う管理運営上の指示に従っていただきます。
②その他出店・退店にあたっての必要な事項及び出店条件に記載のない事項については、あらかじめ町と協議していただきます。

- 6 申込期限 令和3年7月30日（金）必着
※下記提出書類一式を隠岐の島町役場商工観光課へ提出してください。

7 提出書類

- (1) 隠岐ポートプラザ観光交流施設テナント出店希望申込書（別紙様式）
- (2) 事業及び収支計画説明資料（様式任意）
- (3) 定款及び登記簿の謄本（法人のみ）
- (4) 会則（法人以外の団体のみ）
- (5) 履歴書（個人経営の方のみ）
- (6) 過去3年間の経営状況がわかるもの（新規創業の方を除く。様式任意。）
- (7) 創業計画書またはそれに準ずるもの（新規創業の方のみ。様式任意。）
- (8) 営業に際して必要となる許可・免許等の写し
- (9) その他町長が必要と認める書類

8 審査

- (1) 面接による審査を8月中旬に行う予定です。詳細な日程は申込者において連絡いたします。
- (2) 審査は主に次の観点により行います。

項 目	観 点
目的	○事業内容は観光客の利便性向上、関係人口の拡大につながるものであるか。
事業展開	○事業計画は無理のないものであるか。 ○出店内容は具体的かつ明確にされているか。 ○他の出店者と協調、協力できるものであるか。
経営	○募集業種に掲げる事業を展開する能力を有しているか。 ○安定した経営能力を有しているか。 ○優良なサービスを提供できる能力を有しているか。
その他	○事業に対する取組意欲と熱意 ○その他、審査する上で必要な事項

9 留意事項

- (1) 審査の過程及び結果について異議申し立ては受け付けません。
- (2) 可否については8月下旬に通知します。

10 問い合わせ先

〒685-8585 島根県隠岐郡隠岐の島町下西78番地2
隠岐の島町役場商工観光課
TEL 08512-2-8575
FAX 08512-2-3302
E-mail kankou@town.okinoshima.shimane.jp

〔隠岐ポートプラザ1階 対象物件配置・平面図〕

