

公募要領

(仮称)「ごさまるしえ」を営業する者の公募

中城村

令和 7 年 3 月

1 概 要

中城村字当間地区を中心とした国道 329 号線沿いの地域（以下、下地区という）の買物弱者の支援、農産物等の直売所による農家支援及び地域コミュニティの場の創出による地域課題解決を目的として、(仮称)「ごさまるしえ」を営業する者について以下に記載する諸条件に従い募集いたします。

(1) 募集者数 1 事業者

(2) 店舗所在地及び名称

中城村字当間 176 番地 1 旧中城村役場 多目的棟

(3) 営業開始時期

令和 7 年中（予定）

(4) 事業者の選定方法

中城村において、別に定める選定方法により総合的に審査し事業者を選定する。

(5) 契約形態

使用貸借契約（民法 593 条）

2 応募資格

審査への応募者は、沖縄県内に事業所が設置されている者で次に掲げる資格基準を満たすものとします。

- ① 使用貸借期間中に継続して管理運営ができる十分な資金力と経営能力を有する者であること。
- ② 地方自治法施行令第 167 条の 4 で規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者等でないこと。
- ③ 破産法の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- ④ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は更生手続きを行っている法人でないこと。
- ⑤ 公租公課を滞納していないこと。
- ⑥ 中城村暴力団排除条例第 5 条に規定する排除対象者でないこと。

3 応募手続き等について

(1) 受付、提出期限 (以下、スケジュールのとおり)

内 容	日 程	備 考
募集要項などの配布	令和7年3月21日(金)～ 令和7年4月21日(月)	
説明会及び現地見学会	令和7年4月22日(火)	参加はお申込みが必要
質問票の受付	令和7年3月21日(金)～ 令和7年4月21日(月)	
応募書類の提出期間	令和7年3月21日(金)～ 令和7年4月25日(金)	
資格審査	令和7年4月25日(金)～ 令和7年4月30日(水)	形式審査、適合審査
資格審査結果の通知	令和7年4月30日(水)	
提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査	令和7年5月13日(火)	
最優秀提案者の決定	令和7年5月15日(木)	
使用貸借契約の審議	令和7年6月上旬	中城村6月定例議会
使用貸借契約の締結	令和7年6月上旬	議会承認後
引継ぎ	令和7年6月上旬	
営業開始	準備が整い次第開業	

(2) 提出書類及び部数

- 申請書(別添様式1)、1部((3)の添付資料含む)
- 業務確約書(別添様式2) 1部
- 暴力団等に該当しない旨の誓約書(別添様式3)
- 主な店舗の営業実績等(別添様式4)
- 企画提案書(7に記載のあるもの) 1部

(3) 申請書について

別添様式1により作成し、以下の資料を添付すること。

- ① 会社概要
- ② 定款又はそれにかわるものの写し
- ③ 法人の場合、法人登記簿謄本。個人の場合、開廃業届出証明書
(税務署発行のもの。)
- ④ 営業経歴書(提出日前1年以内に作成したもの。)
- ⑤ 直近3年分の決算書の写し

法人の場合：貸貸対照表、損益計算書、利益処分計算書

個人の場合：決算書等財産状態が確認できる書類

- ⑥ 直近3年分の法人税、消費税の納税証明書（未納のないことの証明）

公的機関が発行する書類は、発行日から3か月以内のもの。

（4）注意事項

- ① 企画提案書等については、A4判サイズ、に日本語の作成のこと。
- ② 提出された企画提案書等は、選定審査後も返却しない。
- ③ 企画提案書等の作成、提出及び本公募への応募にかかる費用は全て応募者の負担とする。
- ④ 当公募において知り得た一切の秘密は、村の承諾を得ることなく他に漏らしてはならない。
- ⑤ 事業者は、自らが提出した企画提案書の内容に従ってごさまるしえを営業するものとする。ただし、諸事情の変更により本村が変更を求めた場合は、この限りではない。
- ⑥ 提出された企画提案書の内容を確認するため、必要に応じて個別ヒアリングを実施することがある。
- ⑦ 提出された企画提案書等は、当公募における事業者選定の目的以外に使用しないものとし、非公開とする。

4 営業条件

以下に営業に関する諸条件を示すので遵守すること。

- （1）下地区の買物弱者の支援、農産物等の直売所による農家支援及び地域コミュニティの場の創出による地域課題解決を目的に運営すること。
- （2）営業日
企画提案によるものとする。（最終的には村と調整のうえ決定）
- （3）営業時間
企画提案によるものとする。（最終的には村と調整のうえ決定）
- （4）営業形態
 - ① 飲食料品や日用品、農家からの農産物を扱う売店方式とする
 - ② 営業時間内は、販売スタッフを常駐すること。
 - ③ 支払いについては原則現金とし、電子マネー、QRコード決済及びカード払いの導入も検討すること。
 - ④ 本村において、必要があると認めるときは、通常商品以外の商品の販売を依頼するのでその際は可能な限り協力すること。
 - ⑤ 自主事業（自社製品の販売、イベント開催等）について、施設の設置目的に合致

し、目的を妨げない範囲で実施することができる。

- ⑥ 適用ある法令で販売又は所持が禁止されている商品、公序良俗、モラルに反する商品、販売に許可や資格が必要な商品の無許可販売、青少年の保護育成上ふさわしくない商品、危険物、他人の権利を侵害するおそれのある商品及び本村が不適切と判断した商品は販売禁止品目とする。

- ⑦ 農産物の仕入れは、村内農家優先とする。

また、仕入先の確保及び仕入れ先との調整について、販路状況が落ち着くまでの間、村がサポートを行う。

- ⑧ その他、上記4（4）①～⑦に記載のない事項は、村及び事業所間の協議で決定する。

(5) 法令等の遵守

- ① 運営にあたっては、関係法令及び規則等を遵守することとし運営にあたって最善の努力をすること。
- ② 運営にかかる業務の一切を第三者へ委任又は請け負わせてはならない。また、使用された施設の一部又は全部を第三者に使用、転賃、譲渡してはならない。

(6) 営業について

- ① 村は、必要に応じ本公募要領及び提出された事業者からの提案書に基づき、運営に係る確認等を行うことができる。
- ② 村が求めたときは、毎月の売上高、収支計算、決算等について報告すること。
- ③ 村が進める大型商業施設誘致事業に対して協力を求めた場合は、当該協議に対し、確実に履行すること。

(7) 廃棄物について

店舗及び周辺で発生する業務上の廃棄物等は責任を持って処理すること。

(8) 設備等の管理業務

- ① 使用部分の設備等の安全管理については、運営事業者が全て責任を負うものとする。
- ② 営業にあたって設備等を変更し、又は新たに設置するときは本村の許可を得ること。
- ③ 設備等については、整理、整頓、火災防止等善良な管理者の注意をもって使用・管理しなければならない。

(9) 食の安全、衛生管理

- ① 食の安全、衛生管理については、事業者が全て責任を負うものとする。
- ② 関係法令、ガイドライン等に従った適切な管理を行うこと。
- ③ 清掃を実施し清潔を保つこと。

(10) 従業員について

店舗に従事する事業者の従業員の身元保証、健康管理就業及び労務について、事業

者はその責任を負うものとする。

(11) その他

- ① 自己の都合により営業を終了しようとするときは、終了希望日の 6 か月間までに文書を持って本村に申し入れなければならない。
- ② 事業者は、営業で知り得た本村の業務上の秘密について、その保持に留意し、漏えい防止の責任を負うものとする。
- ③ 事業者は、安全管理及び保健衛生面等に十分に配慮するとともに関係法令を遵守し、最善の措置を講じその責任を負うものとする。
- ④ 中城村産業振興課と店舗との間で連絡調整等を行うに当たって、電子メールでのやりとりを可能にしておくこと。
- ⑤ 当該公募要領、に記載のない事項及び細部について、また、使用貸借契約の締結後の社会情勢の変動等により使用施設の状況、営業条件を変更する場合は、村と協議し決定するものとする。

5 施設、敷地及び設備について

以下に貸付する施設の概況等を示すので、こちらの施設諸条件を承知したうえで応募してください。

(1) 施設現況等

- ① 建物位置図・建物平面図等（資料 1 参照）
- ② 敷地航空写真及び地籍図（資料 2 参照）

※（対象地番：当間 175 番地 1、当間 176 番地 1、当間 176 番地 2，当間 1100 番地、当間 1101 番地）

- ③ 使用可能施設設備

基本的な内装・設備（空調設備、給排水設備、照明設備等）については既存のものを利用することができる。

6 契約等に関する事項

- (1) 事業者は、内装等工事着手前までに、村と使用貸借契約を締結しなければなりません。

契約締結にあたっては、中城村議会での契約承認が必要となります。中城村議会での承認後、最優秀提案者は本事業の事業者として決定します。

- (2) 契約等の内容

- ① 使用貸借物件

【建物】所在地：中城村字当間 176-1 種類：店舗 構造：鉄骨造平屋建 117.59 m²

【土地】所在地：中城村字当間 176-1 (480 m²)、176-2 (365 m²)、175-1 (229 m²)、
1100 (176.48 m²)、1101 (74 m²)

② 用途の制限

あらかじめ中城村の承諾を得ないで事業計画を変更することはできません。

当該物件は、市街化調整区域内に存するので、建築物の建物、用途変更等の際には都市計画法に基づく許可申請等の手続きが必要です。

③ 権利の設定等の禁止

使用貸借契約期間満了日まで、中城村の承諾を得ないで、賃貸物件に地上権、質権、使用貸借による権利または賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をすることはできません。

④ 村からの調査

契約履行状況等を確認するため、中城村が必要と認めるときに行う調査に協力しなければなりません。

⑤ 原状回復の義務

事業者は、契約期間満了後、村が承認した部分を除き、土地・建物とも契約前の状態にし、村へ返還するものとします。

但し、村と事業者にて協議が整った場合は、この限りでない。

⑥ 転賃についての留意事項

事業者が使用貸借の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。

⑦ 維持管理

当施設の貸付後、維持管理については、事業者が自己の負担で行うものとします。具体的には、次に記載した費用を想定しています。

- 光熱費
- 貸付範囲で発生するごみ処理費用
- 貸付範囲の設備又はこれに類する機器の維持管理費用（法定点検、清掃等）
- 当事業において機械警備が必要な場合の維持管理費用
- その他、貸付範囲の使用に伴い発生する一切の費用

⑧ 施設修繕

事業開始後（契約後）、修繕が生じた場合、事業者が自己の負担で行うものとします

⑨ 費用負担

無償貸借契約に関して必要な費用は、事業者の負担とします。

7 企画提案書作成要領及び評価の観点

売店の営業を希望する者は、下記の項目に基づき、企画提案するものとする。

まず、企画提案にあたっては、下記に掲げている各項目（以下、1 ①～④、2 ①～③の各項目）についてそれぞれ A4 判で 1 枚以内に記載すること。また、下記の項目を含めて、他に提案したい事項、参考資料（パンフレット等）があれば、追加して構わない。

作成にあたっては、日本語、A4 判サイズで作成するものとし、様式、形式は任意とする。また、図や写真等を利用して、企画提案の内容をイメージしやすいものとする。

1 売店店舗におけるサービスについて

【評価の観点】

利便性、利用者のニーズ等に対応したサービスになっているか。

① 利便性（サービス）について

店舗イメージ、職員及び来訪者へのサービス、営業日、営業時間など

② 取扱商品について

取扱商品の品数、商品構成など

③ 商品価格について

④ 商品の供給体制について

常時における商品の補充供給体制など

2 業者の経営体制について

【評価の観点】

売店店舗として相応しい経営実施体制であるか

① 行政取組への協力体制

村政への協力体制（キャッシュレス決済、節電、大型商業施設誘致事業への協力など）

② 食の安全性、健康志向への取組、衛生管理についての取組

飲食品の適正な管理、健康志向への取組、店内安全管理、店内衛生管理など。

③ 顧客満足度についての取組

顧客満足度への取組、クレーム対応、従業員の配置、教育体制など。

8 事業者の選定方法について

(1) 形式審査 上記 3 及び 7 に記載する事項に不備がある申請書及び企画提案書であるときは失格とする。

(2) 適合審査 申請書及び添付書類から、以下のいずれか 1 つに該当すると認められる者

は失格とする。

- ① 当該店舗を営業する能力及び経験を有していない。
- ② 国税及び地方税を完納していない。
- ③ 経営状況及び信用度が著しく悪化している、又は適正な業務履行が確保されない。
- ④ 過去に社会的信用失墜行為があり、未だそれが改善されていないと認められるとき。

(3) 企画審査 企画提案書等を、前記 7 評価の観点等に基づき審査し、最も優秀な企画提案をした者を事業者として選定するものとする。

9 その他

(1) 公募に関する質問

- ① 質問はメールで、問い合わせ先に様式 5 を用い令和 7 年 4 月 21 日（月）まで受け付ける。
- ② 内容によっては、公募の公平、公正性の確保の点から回答できない場合がある。

(2) 問合せ先及び担当

沖縄県中頭郡中城村字当間 5 8 5 番地 1
中城村役場 2F 産業振興課 糸数 昌樹
TEL 098-895-2163
FAX 098-895-3048
Mail : kigyuu@vill.nakagusuku.lg.jp