

西表島世界遺産センターカフェ

運営事業者 募集要項

1 目的

西表島世界遺産センター（以下「遺産センター」という。）は、西表島世界遺産センターの設置及び管理に関する条例（令和 8 年条例第 7 号）第 2 条の規定に基づき、世界自然遺産たる西表島が有する顕著な普遍的価値、その価値が継承された背景たる自然と密接に関わる町民の生活文化、その価値の保全に係る課題及びその価値を保全するための取組に関する普及啓発並びに当該顕著な普遍的価値に係る調査研究、保全活動その他の活動を行い、もって当該顕著な普遍的価値を後世に継承し、豊かな町民生活の実現に寄与する施設として整備を進めている。

この度募集を行う遺産センターカフェ（以下「カフェ」という。）は、遺産センターの印象を形づくる重要な施設のひとつとなることから、良質な食事（軽食、飲料等）及びサービス等の提供とともに、遺産センターの施設管理者とも連携を取りながら、遺産センターの魅力をより一層高め、盛りあげることでできる事業者を募集する。

2 応募に関する事項

（1）応募資格

応募できる事業者は、遺産センターの運営について理解、協力をいただける法人又は個人で、以下の項目のすべての要件を満たす者とする。

- ア. 竹富町内に主たる事業所を有すること。
- イ. 中小企業基本法（昭和 38 年法律第 154 号）第 2 条に規定する中小企業者であること。
- ウ. 雇用保険、健康保険、厚生年金保険等の社会保険に加入していること（加入する義務のない者を除く。）。
- エ. 過去 3 年間、食品衛生法に係る行政処分を受けていないこと。
- オ. 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- カ. 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 255 号）の規定に基づき、更生及び再生手続きをしていないこと。
- キ. 法人税、消費税、地方消費税、法人住民税、法人事業税、事業所税等を滞納していないこと。
- ク. 宗教活動や政治活動を目的とする者でないこと。
- ケ. 暴力団等又はこれに準ずる者でないこと。次に掲げる事項に該当するときは、応募資格を有しない。

（ア）法人等の役員等、法人等を構成する者又は個人である場合はその者（以下この号において「役員等」という。）が、暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止

等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。)又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者(以下「暴力団員等」という。)であるとき。

(イ)役員等が、自団体、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。)の威力又は暴力団員等を利用していると認められるとき。

(ウ)役員等が、暴力団員等に対して資金を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

(エ)役員等が、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(オ)暴力団又は暴力団員等が、経営に実質的に関与していると認められるとき。

(カ)個人である場合は、指定暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第9条に規定する指定暴力団員をいう。)と生計を一にする配偶者(婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)であるとき。

(2) 失格事項

次のいずれかに該当する場合やその他不正な行為があったときは失格とする。

ア. この要項に定めた資格・要件が備わっていないとき。

イ. 提出書類の提出期限までに所定の書類が整わなかったとき。

ウ. 提出書類に記載すべき内容が記載されていないなど、企画提案書が募集要項等で示した要件に適合しないとき。

エ. 提出書類に虚偽又は不正があったとき。

オ. その他、提案にあたり著しく信義に反する行為があったとき。

3 提出書類及び提出方法等

本プロポーザルに参加を希望する場合は、下記の書類を提出すること。各種様式等は、竹富町ホームページからダウンロードすること。

URL : <https://www.town.taketomi.lg.jp/topics/1784688702>

(1) 提出書類

様式の指定がない書類の書式等は、自由とする。

① 申請書(様式第1号)

② 誓約書(様式第2号)

③ 事業者概要書(様式第3号)

④ 登記事項証明書(法人のみ)(コピー可)

法務局発行のもので発行後3か月以内のもの。

- ⑤ 住民票（個人のみ）（コピー可）
発行後 3 か月以内のもの。
 - ⑥ 登記されていないことの証明書（個人のみ）（コピー可）
各地方方法務局発行のもので発行後 3 か月以内のもの。
 - ⑦ 財務諸表（コピー可）
法人：申請時に最も近い時期に行った決算の損益計算書と貸借対照表（1 年分）。
個人：申請時に最も近い時期に行った決算の損益計算書と貸借対照表（1 年分）又はこれに準じる書類（所得税の確定申告書や所得税青色申告決算書の写し等）。
 - ⑧ 町税、県税、法人税、消費税等の納税証明書（コピー可）
 - ⑨ 竹富町内に主たる事業所を有していることを証する書類（コピー可）
 - ⑩ 食品衛生法の規定に基づく営業許可を受け、1 年以上継続して営業していることを証する書類（コピー可）
 - ⑪ 企画提案書（様式第 4 号）
別紙 1「企画提案書作成上の留意点」を参照の上作成すること。
- (2) 提出部数
提出書類の①～⑩は 2 部（正本 1 部、副本 1 部）
提出書類の⑪は 9 部（正本 1 部、副本 9 部）
- (3) 書類の作成、提出に当たっての注意事項
- ① 提案は、1 事業者につき 1 提案とする。
 - ② 提出書類は、日本語を用いるものとし、通貨は日本円とする。
 - ③ 書類はすべて A4 サイズとし、原則、両面刷りとする。ただし、折込みの場合は A3 サイズも可とする。また、副本はコピーも可とする。
 - ④ 提出書類①～⑪は、書類の提出に加えて、電子データ（PDF 形式及び Microsoft office 形式）を電子媒体に記録して提出すること。
 - ⑤ 応募に係る一切の費用は応募者の負担とする。
 - ⑥ 提出された書類は返却しない。また、本選定以外の目的には使用しない。審査に必要な範囲で企画提案書を複写する場合がある。
 - ⑦ 企画提案書の再提出は、受付期間内に限り行うことができる。なお、提案の部分的な差し替えは認めない。
 - ⑧ 個人事業の開業後 1 年未満の個人又は法人設立後 1 年未満の法人については、提出書類⑦、⑧、⑩の提出を不要とする。
- (4) 申請受付期間
令和 8 年 7 月 24 日（金）～令和 8 年 10 月 30 日（金）午後 5 時まで
- (5) 提出先
「9 担当部署」へ提出すること。
- (6) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

持参の場合は窓口受付時間（午前 9 時から午後 5 時まで（土日祝を除く。））のみの受付とする。郵送の場合は、受付期間最終日の午後 5 時必着とする。

（7）申請の辞退

企画提案書の提出後、都合により参加を辞退する場合は、速やかに「申請辞退届」（様式第 5 号）に必要事項を記入の上、「9 担当部署」に提出すること。

4 企画提案作成等に係る質問・問合せ

（1）企画提案に関する一切の質問等は、別紙「質問書（様式第 6 号）」により行うものとする。

（2）質問書の提出は、電子メールにより行うものとし、件名を「西表島世界遺産センターカフェ事業者公募に関する質問」として、「9 担当部署」あてに送付すること。なお、口頭及び電話での質問は受け付けられないものとする。

（3）質問の受付期間

令和 8 年 10 月 23 日（金）午後 5 時までとする。

（4）質問書への回答

質問者に電子メールにて回答するほか、竹富町ホームページにて公表する。

5 審査方法及び評価基準等

（1）審査方法

ア．審査は、町に設置する「西表島世界遺産センターカフェ事業者選定審査会」（以下「審査会」という。）において行う。その際、提案者によるプレゼンテーションを行うものとする。

イ．応募が多数の場合は、提出された書類を基に一次選考を行う。この場合、プレゼンテーション参加は、一次選考通過者のみとする。

（2）評価基準等

審査項目		審査の視点	配点
Ⅰ 安定した経営の確保	1. 経営実績・ 取組み意欲	①カフェを運営する能力を有しているか。 ②カフェへの長期にわたる出店の継続意欲はあるか。	15
	2. 営業方針	①どのような方針で営業していくか。 ②店舗の名称、営業日及び営業時間の設定は妥当か。	10
	3. 運営体制	①職員体制は適切か。 ②迅速にサービスを提供できる工夫や混雑時の対策はあるか。 ③不測の事態（災害や事故など緊急時等）への対応は適切か	10

	4. 財務状況・その他	①カフェの収支の見通しはどうか。 ②厨房機器の保守管理は適切か。	10
Ⅱ 安全で良質なサービスの提供	1. 適正なサービスの提供	①飲食メニューは妥当か。 ②価格は妥当か。町民割引が設定されているか。 ③価格面、内容面でのセールスポイントはあるか。	30
	2. 食の安全・衛生管理	①厨房の清掃、消毒、ゴミ処理等の内容及び実施方法、実施頻度は適正か。 ②飲食スペースの環境整備に協力する姿勢はあるか。	10
	3. 利用者サービスの向上	①遺産センターに併設されるカフェという特徴を活かしたサービスの提案はあるか。 ②町内で生産された農産物を活用したメニューの開発・提供など、地域との連携が想定された提案であるか。 ③店舗やメニューのPR方法はどのように行うのか。 ④利用者からのクレーム・要望等の把握方法及び対応方法はどうか考えているか。 ⑤サービス向上に向けた独自提案はあるか。	15
合計			100

(3) 選定の方法

上記評価基準に照らして採点し、審査員の各評価点の合算が最高点の者（以下「最優秀提案者」という。）と、次点の者（以下「次点者」という。）を選定する。最高点の者又は次点者が複数者いる場合は、審査員の合議により決する。

審査員の各評価点の合算が、評価基準点の合計値の6割以上であることを最低基準点とし、最低基準点を満たさない提案者は選定の対象としない。

(4) 提案書が1者のみ又はない場合の取扱い

提案者が1者のみの場合であっても、審査の結果、提案の内容を履行できると判断したときは、当該者を最優秀提案者として選定する。

参加申込書の提出がない場合には、プロポーザルの実施を中止し、出店内容等について再検討のうえ、改めて募集を行うこととする。

(5) 審査結果の通知

審査結果については、令和8年11月下旬を目処に応募者全員に書面で通知する。

(6) その他

ア. 最優秀提案者から行政財産の使用申請がない場合、あるいは最優秀提案者の提出した書類に虚偽のあることが後日判明した場合は、最優秀提案者と手続きを行わず、次点者と手続きを行うことがある。

イ. 行政財産の貸付け手続き後、出店予定事業者を町のホームページで公表する。

6 公募スケジュール

公募開始	令和8年7月24日（金）
募集説明会	令和8年9月9日（水）
質問書提出期限	令和8年10月23日（金）午後5時まで
申請受付期限	令和8年10月30日（金）午後5時まで
審査	令和8年11月上旬（予定）
審査結果通知	令和8年11月下旬（予定）

募集説明会は、竹富町離島振興総合センター2階会議室・オンライン（竹富町字南風見201-47）にて実施する。オンラインでの参加を希望する場合に限り、事前に電子メールにて申込むこと。

7 出店の方法

地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項及び竹富町行政財産使用料条例（令和4年条例第1号）の規定に基づき、行政財産貸付申請を行い、出店することとする。

（1）出店場所

ア. 名称	西表島世界遺産センター
イ. 所在地	沖縄県八重山郡竹富町字南風見地内
ウ. 築年月	令和9年（2027年）4月1日（予定）
エ. 占有面積（厨房）	13.91 m ²
オ. 飲食スペース	約43 m ² （約32席）

（2）出店期間

遺産センターオープンの日（令和9年7月1日予定）から令和14年3月31日までとする。

（3）出店準備期間

遺産センター内での出店準備期間は、令和9年4月上旬から令和9年6月下旬までとする。

（4）行政財産の貸付け

ア. 出店にあたっては、行政財産貸付申請を行い、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に基づき、行政財産貸付契約（建物賃貸借契約）を締結することとする。

イ. 初年度の貸付申請は、町が現在発注している「西表島世界遺産センター整備工事（工期：令和9年3月31日まで）」が完了して、町が物件の引き渡しを受けた後速やかに行うこととする。

ウ. 貸付契約は、貸付期間の満了により終了し、更新がない。ただし、町及び出店事業

者は、協議の上、契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約をすることができる。

(5) 貸付料等

ア. 貸付料

貸付料は、年間 362,465 円（消費税及び地方消費税を含む）とする。

貸付料は、経済情勢、出店者の経営状況を総合的に考慮し、増額する可能性がある。

イ. 貸付料の納付

行政財産の貸付けを受けた者は、貸付料を町に納付しなければならない。貸付料は、原則として毎年度当初に一括して納付するものとする。

ウ. 建物使用に係る光熱水費その他諸経費

建物使用に係る光熱水費その他諸経費の額は、実費相当額とし、水道料については出店事業者自らにおいて個別に水道供給契約を締結し支払うこととし、電気料その他諸経費については町の発行する納入通知書により納入することとする。

電気料	計量器（子メーター）による使用実績から算定した実費相当額を負担
水道料 （下水道料を含む）	計量器（子メーター）により出店事業者自らにおいて個別に水道供給契約を締結することを想定

※留意事項

- ・ カフェの運営に伴い生じた廃棄物等の廃棄については、出店事業者が自ら廃棄することとするため、廃棄に係る経費は徴収しない。
- ・ 外線電話は別途引込工事が必要となる。引込工事を実施し固定電話機を設置する場合、出店事業者の負担で行うこととする。

エ. 共通事項

(ア) 町は、貸付物件の使用状況及び経営状況について、毎月又は随時に、出店事業者に対して報告又は資料の提出を求めることができる。

(イ) 経済情勢の変動等の事情により、特に必要があると認める場合には、貸付料等を改定することがある。この場合において、町は、事前に出店事業者と協議するものとする。

(ウ) 納入すべき貸付料等に滞納がある場合は、行政財産貸付期間中であっても貸付けを取消し、又は継続しない場合がある。

8 その他

(1) カフェの出店について、工事の進捗状況または町の都合により内容を変更する場合があります。

9 担当部署

〒907-8503 沖縄県石垣市美崎町 11 番地 1

竹富町自然環境課

TEL : 0980-83-1306

E-mail : shizenkankyoka@town.taketomi.okinawa.jp

以上