

石垣空港国内線旅客ターミナルビル

物販テナント募集要項

石垣空港ターミナル株式会社

石垣空港国内線旅客ターミナルビル物販テナント募集について

石垣空港ターミナル株式会社

1. ビルの概要

- | | |
|----------|----------------------------|
| (1) 名称 | 石垣空港国内線旅客ターミナルビル |
| (2) 事業主体 | 石垣空港ターミナル株式会社 |
| (3) 所在地 | 沖縄県石垣市字白保1960-104-1 |
| (4) 建物構造 | 鉄筋コンクリート造4階建て 延床面積約12,164㎡ |

2. テナント募集概要

- (1) 募集業態
物販店

- (2) 募集区画数
物販店 17区画

(3) 募集スケジュール

- ・ 応募受付期間 2022年6月13日～2022年7月15日
- ・ 一次（書類）審査結果 2022年8月12日
- ・ 二次（面接）審査期間 2022年8月
- ・ テナント決定 2022年9月
- ・ 契約期間 2023年4月1日～2026年3月31日

3. 応募者の参加資格

応募者は、次の（1）及び（3）、もしくは（2）及び（3）の要件を満たすこととします。

(1) 八重山業者参加資格

- ① 2022年4月1日現在、八重山圏域（石垣市、竹富町、与那国町）内に本社住所を有する法人。

※本要件を満たすフランチャイズ形式による出店も可とします。

- ② 空港で営業しようとする業種を八重山圏域内で現に営んでおり、2022年4月1日現在で3年以上の営業実績があること。

※商工会法に基づき設立された商工会は、本要件を満たす必要はありません。

※出資者に地方公共団体が含まれている法人は、本要件を満たす必要はありません。

※複数事業者による組合（法人格を有する組合に限る。）は、組合としては本要件を満たさなくても、全ての加盟組合員が本要件を満たす場合に限り可とします。

(2) 八重山業者を除く県内業者参加資格

- ① 2022年4月1日現在、八重山圏域を除く沖縄県内に本社住所を有する法人。
- ② 空港で営業しようとする業種を沖縄県内で現に営んでおり、2022年4月1日現在で3年以上の営業実績があること。

(3) 共通参加資格

- ① 事業に必要な法令に基づく許可を有する者または許可を得ることが確実な者。なお、営業開始前日までに、その写しを当社に提出すること。
- ② 過去3年間の営業において法令に違反し、または罰則を受けたことがないこと。
- ③ 法人税または法人市町村民税の滞納がないこと。
- ④ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立をしていない者または申立をされていない者であること。
- ⑤ 民事再生法に基づく再生手続開始の申立をしていない者または申立をされていない者であること。
- ⑥ 破産法に基づく破産手続開始の申立をしていない者または申立をされていない者であること。
- ⑦ 暴力団等の反社会勢力、またはその組織でないこと。
- ⑧ 営業時間を遵守し、年中無休で営業できること。
- ⑨ 責任者（店長等）が常駐、もしくは短時間（45分以内）で空港に来ることができ、不測の事態におけるお客様への対応、当社の指示等に即応できること。
- ⑩ 空港ビルの公共性および特殊性を理解し、旅客等の空港利用客へのサービスに寄与できること。
- ⑪ 当社主催で行われる防災・保安等の空港内催事活動に積極的に参加できること。
- ⑫ 航空機遅延や荒天による営業時間延長等に対応できること。
- ⑬ 他の入居者と協調、協力ができること。
- ⑭ 感染症が国内外で流行した際に感染対策に協力できること。
- ⑮ 店舗コンセプトを実現でき、商品の取扱いに制限がある中においても、空港利用客のニーズの把握に努め、季節に合わせた商品の提供や地元特産品のアピール、活性化に貢献できること。

4. 募集業種及び区画

募集区画は次のとおりとし、1事業者につき複数区画の組み合わせによる応募も可能とします。なお、選定された入居者の店舗の配置及び割り当てる区画数・面積は、選定の過程で全体のバランスを考慮しながら決定いたしますので、応募時の内容と異なる場合があります。

(1) 募集業種

① 1階物販店 ※下表区分に取扱い対象外商品を定める場合もあります。

番号	取扱商品区分
①	菓子類
②	加工食品類
③	生鮮食品類
④	*酒類
⑤	飲料類
⑥	宝飾
⑦	工芸
⑧	雑貨類
⑨	服飾類
⑩	竹富町特産品
⑪	与那国町特産品
⑫	その他

※酒類については、冷蔵ショーケース等にて冷やした状態での単品販売(缶ビールなど)はできません。常温での販売や化粧箱を利用したの販売のみ可とします。但し、要冷蔵品は除きます。

(2) 区画数

① 1階物販店

区画番号	1区画当たり 専有面積	区画番号	1区画当たり 専有面積
N-001	15.02㎡	S-001	15.02㎡
N-002	15.02㎡	S-003	15.02㎡
N-003	15.02㎡	S-004	15.02㎡
N-004	15.02㎡	S-006	15.02㎡
N-005	15.02㎡	S-007	12.52㎡
N-006	15.02㎡	S-008	11.29㎡
N-007	13.62㎡	S-009	11.93㎡
N-008	15.50㎡	S-010	7.61㎡
N-009	15.50㎡		

※八重山業者を除く県内業者の応募については、オリジナル商品全般(八重山業者の運営する物販店と商品が重複しないもの)を扱うこととします。

5. 契約条件

(1) 契約形態

定期建物賃貸借契約

(2) 契約期間

3年間

(3) 契約面積

契約面積は、次のとおりとします。

区分	契約面積
物販店	上記4.(2)に示す専有面積 × 共用通路負担率1.20

※専有面積の算出は、通路境界線と壁芯、柱芯計算により算出した面積（室内柱面積を含む）とします。

(4) 賃料

最低保証額付売上げ歩合制とします。毎月の売上額（税抜）に歩合率を乗じた金額を歩合賃料として徴収しますが、歩合賃料が最低保証額を下回った場合は、最低保証額を徴収します。

歩合賃料：売上×歩合率（消費税別途）

最低保証額：月額㎡単価×契約面積（消費税別途）

【歩合率と月額㎡単価】

区分	歩合率	月額㎡単価
物販店	9%	10,000円

(5) 営業日

年中無休

(6) 営業時間

原則 7:30 ~ 20:00まで

※ただし、ダイヤの変更や出発遅延便の発生により、最終出発時刻が20:00を超える場合は、最終出発時刻の15分前まで営業を延長していただきます。

(7) 売上管理

原則、当社指定のPOSシステム（有償）を使用し、同端末にて売上計上をしていただきます。

※売上金の管理については、入居者が行ってください。

※空港内店舗の決済方法統一のため、各種クレジット及び電子マネーの使用申込みをしていただきます。

(8) 管理費

ターミナルビル共用部分の維持管理に係る経費を管理費として徴収します。

管理費：月額3,000円/㎡×契約面積（消費税別途）

(9) 直接費

各店舗内に係る電気料金、上下水道料金、通信費等は、当社規定の基準にて入居者が別途負担します。

(10) 敷金（予約金）

本契約に基づく債務を担保するため、敷金を無利息の預り金として徴収します。また、敷金は予約金として下記の方法により納付して頂きます。なお、予約金は、本契約締結時まで無利息でお預かりし、本契約締結と同時に敷金に振替充当いたします。

敷 金：最低保証額（月額）×6ヶ月分

振込時	振込額
基本合意書締結時	100%

※開店日の30日前までに出店を取りやめる場合は、敷金の30%相当額を違約金として頂きます。開店日の29日前以降の出店の取り消しの場合は、お預かりした予約金の全額を違約金として頂きます。

(11) 店舗の内装工事費

各店舗内の内装仕上げ及び設備の変更にかかる費用は、入居者負担とします。なお、変更する際は、予め当社の承諾が必要です。

(12) その他経費

- ・POSシステム使用料（定額） ※レジスターは当社指定機器を貸出しします。（有償）
- 以下の使用料については、希望する場合のみ発生する経費です。
- ・倉庫使用料（定額）
 - ・電話回線使用料（定額）
 - ・電話機使用料（定額）
 - ・インターネット回線使用料（定額）
 - ・POSシステムレシートロール紙代

(13) その他

- ・入居者およびその従業員には、当社の定める管理規則、関係諸法規及び行政官庁等の指示を遵守していただきます。
- ・営業業種、取扱品目は、当社との協議により定めたものに限り、これらの追加・変更については、当社の承諾が必要です。
- ・賃貸物件を転貸したり、賃借権・営業権などを第三者に譲渡したり、担保に供することはできません。

- ・営業上必要な許認可の申請、取得は入居者自ら行い、費用は入居者負担となります。
- ・各店舗に係る火災保険及び動産保険等の損害保険は入居者自ら加入し、保険料は入居者負担となります。

6. 応募方法

応募者は、下記に定める応募書類を、郵送（書留）により応募受付期間内に提出して下さい。

(1) 応募書類

- ①出店申込書（様式1） 1部
- ②出店希望者概要書（様式2） 1部
- ③代表者履歴書（様式3） 1部
- ④出店計画書（様式4） 1部
- ⑤定款の写し及び会社登記簿謄本（発行から3ヶ月以内） 各1部
- ⑥貸借対照表及び損益計算書（直近3ヶ年分） 各1部
- ⑦法人税申告書一式の写し（直近3ヶ年分） 1部
- ⑧法人税（その3の3）、法人市町村民税の納税証明書（直近1ヶ年分） 各1部
- ⑨返信用長形3号封筒（84円切手貼付、返信先住所記載のこと） 1部 ※整理番号交付用

※提出された①～⑧の応募書類については、審査の結果に関わらず返却しません。

※場合によっては、提出していただいた書類に付随して、当社が必要とする書類の提出を
求めることがあります。

(2) 応募受付期間

2022年6月13日（月）～2022年7月15日（金）

※土日祝日を除く。

※募集要項の内容についてご質問のある場合は、質疑書に記入いただき、FAXもしくは
E-mailにて送付ください。なお、ご質問については、応募受付開始日から2022
年7月11日（月）17時までの間に、今回の募集要項についてのみ受け付けます。

(3) 提出先及び問い合わせ先

〒907-0242 沖縄県石垣市字白保1960-104-1

石垣空港ターミナル株式会社 総務課

TEL：0980-87-0032 FAX：0980-87-0037

E-mail：tenanto@ishigaki-airport.co.jp

(4) 選定結果の通知及び入居者の公表

選定結果は応募者に通知するとともに、選定された整理番号を当社ホームページ
(<https://www.ishigaki-airport.co.jp>) で公表いたします。なお、審査の内容に関する

問い合わせには一切お答えできません。

(5) 選定の取り消し

次のいずれかに該当すると認められる場合は、当該入居者の選定を取り消します。

- ① 応募書類の内容に虚偽の記載があった場合
- ② 応募者の参加資格を満たさなくなった場合
- ③ その他テナント営業者として不適格な事項が認められた場合

7. 留意事項

応募者は、以下の項目に了承のうえ、応募して下さい。

- ・国際線旅客ターミナルビル内区画にコンビニエンスストアを誘致予定です。
- ・国内線旅客ターミナルビルの拡張を検討しており、契約期間中に工事に着手する可能性があります。

以上

石垣空港国内線旅客ターミナルビル 1F

