



系満市場いとま〜る  
店舗入居者 募集要項  
令和7年4月

系満市場いとま〜る（系満のくらし体感施設）指定管理者  
タウンクリエイイト協同組合

## 1. 施設の概要

糸満のくらし体感施設（糸満市場いとま〜る）は、地元の方や観光客等に昔ながらの糸満のくらしを体感してもらい、糸満の魅力を発信することを目的に、沖縄振興特別推進交付金を活用し整備した施設である。

本施設は、地域食材提供・地元産品加工販売機能（主に糸満産・沖縄県産の食材等を使った料理や加工品の提供）、市場体験機能（糸満産・沖縄県産等の新鮮な精肉鮮魚・野菜等の提供）、伝統文化提供機能（糸満市・沖縄県の伝統文化を体感するテナント）及び調理室・多目的室・イベント広場等で多彩な体験プログラムの創出や人が集う機能を有する複合施設であり、糸満の伝統文化や地域の食材の提供に加え、事業者と来訪者とのふれあいを通じて糸満市の発展に寄与する施設として令和2年7月にグランドオープンした。

- (1) 名称 糸満市場いとま〜る
- (2) 住所 糸満市字糸満 989 番地の 83
- (3) 設置者 糸満市
- (4) 建物構造 S 造 地上 2 階建 ※店舗は 1 階に集約
- (5) 建物概要 延床面積：約 1,389 m<sup>2</sup>  
店舗面積：約 566 m<sup>2</sup>  
イベント広場：約 288 m<sup>2</sup>
- (6) 店舗数 一般店舗：28 店舗  
バラ市：8 区画
- (7) 駐車場 53 台（身障者用 2 台含む）
- (8) 営業時間 原則、以下のとおりとする。  
一般店舗：平日及び土日祝祭日の午前 9 時から午後 6 時半まで※  
バラ市：平日及び土日祝祭日の午前 5 時から午後 6 時半まで  
※1 指定管理者が必要と認めるときは、臨時に営業時間を変更することができる。

## 2. 募集内容について（一般店舗）

### (1) 募集業種

糸満市（沖縄県）の生活に関連する飲食、生鮮品販売、加工品販売、日用品販売、雑貨販売、工房、地元産品販売、観光・地域振興の事業者を募集する。

表 1 業種例

業種	該当する事業内容
飲食	カフェ、レストラン、食堂、弁当、パーラー等
生鮮品	鮮魚、精肉、青果等
加工品	産直加工品、加工食品、一般食料品等
日用品	衣料品、日用品、日用雑貨等

雑貨	革製品、布製品、手芸品等
工房	シーサー、染め物、陶芸、ものづくり体験等
地元産品	行事品、民芸品、伝統文化品等
観光・地域振興	観光・地域に資する活動拠点・団体事務所・窓口等

(2) 入居予定区画

以下の区画で(1)に示す業種を募集する。区画の配置については別紙店舗配置図のとおり。

表2 入居予定区画一覧

区画	面積 (㎡)	募集店舗数	月額 利用料金 (円)	業種								チャレンジショップ ※
				飲食	生鮮品	加工品	日用品	雑貨	工房	地元産品	観光・地域振興	
C2	28.69	1	45,760	○	○	○	○	○	○	○		

(3) 形態及び期間

① 形態：1年間の利用許可

② 期間：入居決定日～令和8年3月31日まで

※利用許可を更新する場合は、利用許可期間が満了する1ヶ月前までに利用許可申請書など更新に必要な書類を提出すること。

※原則として、一般店舗利用許可の更新は5年間までとし、6年目以降の延長については市と協議のうえ決定するものとする。ただし、チャレンジショップについては、利用許可の更新は3年間までとし、4年目以降の延長については市と協議のうえ決定するものとする。

### 3. 応募資格等について

(1) 応募資格

次の条件を満たすものとする。

- ① 原則として、県内に居住する（住民登録のある）個人、県内に事業所を有する法人又はその他団体であること。
- ② 営業に関して必要な許可及び免許等を有すること。もしくは、営業開始までに許可及び免許等を取得する見込みであること。
- ③ 安定した経営能力及び良質なサービスの提供ができること。
- ④ 設置者である糸満市及び指定管理者並びに他の入居店舗との協調、協力ができること。
- ⑤ 週5日以上かつ土日・祝祭日に店舗を営業すること（特別な事情による場合を除く）。
- ⑥ 次のいずれかに該当するものは応募することができない。
  - a) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項のいずれか

に該当する団体であり、その事実があった後3年を経過していないもの（その者を代理人、支配人その他の利用人又は入札代理人として利用する者についても、同様とする）。

- b) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に指定する暴力団・暴力団員で構成されているもの。
- c) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、接待飲食業、性風俗特殊営業及びこれらに類する業を営むもの。
- d) 応募の日において、現に糸満市の指名停止措置を受けているもの。
- e) 応募の日において、破産手続き、更生手続き又は再生手続きが開始されているもの。
- f) 法人及び代表者の住民税、固定資産税、軽自動車税及び国民健康保険税（料）等の市町村税を滞納しているもの（個人は代表者のみ）。

## (2) 入居条件

- ① 表2の「(1) 募集業種」に該当する店舗を営業すること。
- ② 次のいずれかに該当すること。
  - a) 糸満市（沖縄県）等の地域の食材を活かし、糸満市（沖縄県）ならではのメニューの提供を行い、来場者に満足してもらえる産直加工食材の提供及び宣伝ができること。
  - b) 地域の文化を活かし、糸満市（沖縄県）ならではの体験メニューや商品の提供を行い、来場者に満足してもらえるサービスの提供及び宣伝ができること。
- ③ 市場の持続的な発展を図るため、入居者の皆様には市場の運営に協力的な姿勢をお願いしていることから、入居後はいとま〜る商店会(仮称)設立への協力並びに当該商店会への加入を前向きに検討すること。

## (3) 経費負担

- ① 工事費等
  - a) 常設の付帯設備以外の工事費については事業者負担とする。
  - b) 出店者の過失、管理上の不備において生じた障害、破損等の補填及び補修費用については事業者負担とすること。
  - c) 退去する場合、出店者が施行、什器搬入、設置したものは全て撤去し、原状回復し引き渡すこと。
  - d) 電気、水道、ガスの契約については事業者において契約をすること。ただし、ガス業者については、施設管理上、指定管理者と協議を行ったうえで選定すること。
  - e) 退去後の清掃、鍵交換などの諸経費は別途発生する。
  - f) 表2の月額利用料金は、利用許可日から発生する。ただし、端数日は、日割りで計算するものとする。なお、納付方法は口座振替とし、指定する口座は琉球銀行と

する。

表 3 付帯設備及び建築仕上一覧

区画	常設設備												建築仕上					
	給水排水設備(手洗器)	床排水桝+グリーストラップ	床排水桝	ガス配管設備	換気設備	自火報感知器	消火器	照明設備	電源コンセント	ガス給湯設備	空調設備	手洗器	ステンレスシンク(流し台)	床		壁	天井	
														長尺シート	塗床	ケイカル板下地	化粧石膏ボード	フレキシブルボード
C2	●				●	●			●		●		●	●		●	●	

#### 4. 応募にかかる提出書類について

##### (I) 提出書類

入居希望表明書(様式第1号)、系満のくらし体感施設事業計画書(様式第2号)、企画提案書(様式第4号)及び次の①又は②の添付書類を提出すること。

※事業計画書(様式第2号)以外の説明資料がある場合のみ提出。

##### ① 団体(法人)

- a) 登記簿謄本
- b) 定款又は規約
- c) 過去2カ年の決算書等
- d) 法人の完納証明書(市町村税、県税、国税)

##### ② 個人

- a) 住民票
- b) 過去2カ年の確定申告書の写し
- c) 完納証明書(市町村税)又は非課税証明書※1
- d) 国民健康保険税(料)の完納証明書※2

※1 市町村税(住民税、固定資産税、軽自動車税等)の課税がなく完納証明書を発行できない場合は非課税証明書を提出すること。

※2 個人事業者で国民健康保険に加入していない場合は、保険証の写し(社保など)

(2) 提出期限

一般店舗 (C2)：令和 7 年 4 月 15 日 (火) 午後 5 時まで

(3) 提出場所

〒901-0361

沖縄県糸満市字糸満 989-83

糸満市場いとま～る 管理事務所 宛て

(メール：towncreatekinjo@gmail.com)

(4) 提出部数

正本 1 部

(5) 提出方法

直接提出またはメール、郵送 (提出期限日の午後 5 時必着)

(6) その他

- ① 応募に係る一切の費用については、すべて応募者の負担とする。
- ② 応募書類は日本語により作成するものとし、提出された応募書類は返却しない。指定管理者は本募集に関する協議、報告等のために必要な場合には、応募書類の内容を無償利用できるものとする。
- ③ 応募書類の複製の提出を依頼する場合がある。
- ④ 応募書類以外に、審査に必要な書類の提出を求める場合がある。
- ⑤ 事業及び活動の実情・実績を確認するため、連絡せず訪問する場合がある。
- ⑥ 提出された提案書、審査内容、審査経過については公表しない。
- ⑦ 審査経過等に関する問い合わせには一切応じない。

## 5 審査方法等について

(1) 入居者選定方法

- ① 入居を希望する方は、入居希望表明書 (様式 1 号) 等を提出すること。選定は、優先候補者の順に内定を行い、入居予定区画を決定するものとする。
- ② 募集締め切り後、書面審査 (応募資格要件、事業計画等の確認) により優先候補者を決定する。

(2) 審査方法

一般店舗の入居者選定については、提出書類の不備等の確認、納税状況の確認の他、提出された事業計画書 (様式第 2 号)、企画提案書 (様式第 4 号) 等の内容から、下記の評価基準により審査し、選定を行う。

評価基準	評価内容	事業計画書 該当箇所
α) 事業計画の 内容・妥当性	計画する売上げや収益の実現性や妥当性があるかどうか	2, 3, 4

b)事業実績	申請者のこれまでの事業実績	5
c)事業概要	提供する商品の特色、サービス、想定するターゲット層	6-1
	入居希望の目的・思い	6-2
	施設コンセプトに適合する業種、商品であるか	6-3
d)周辺への波及効果	施設内から近隣エリア、糸満市全体への波及効果が望めるかどうか	6-4
e)地域性を活かした実績	申請者のこれまでの糸満（沖縄）の地域性を活かした活動実績	6-5

### (3) 審査結果

- ① 各応募者の審査結果は文書で通知する。電話や口頭での対応には応じない。
- ② 入居の辞退・失格等があった場合は、次点の入居希望者を繰り上げて入居候補者として決定することがある。その場合、入居希望区画以外の区画に振り分けされることがある。
- ③ 応募者数が定員に満たない場合でも、本施設の利用目的にそぐわない場合は、入居できないことがある。
- ④ 次のいずれかに該当すると認められる場合は、選定の取り消しを行う。
  - I. 応募書類の記載内容に、虚偽の記載があった場合。
  - II. 応募者の参加資格を満たさなくなった場合。
  - III. その他テナント入居者として不適格な事項が認められた場合。

## 6 スケジュール

実施内容	実施時期
募集受付開始	令和7年4月1日（火）
書類の提出期限	令和7年4月15日（火）午後5時まで（郵送の場合は午後5時必着とする。）
審査結果の通知	令和7年4月23日（水）発送（予定）
入居調整	令和7年4月下旬以降（予定）
利用許可書の発行	令和7年4月下旬以降（予定）

## 7 注意事項

- (1) 入居希望の取り下げについて  
書類提出後に申請を取り下げる場合は速やかに申し出ること。
- (2) 期限の厳守について  
提出期限は厳守すること。個別理由による遅れは考慮しない。

(3) その他の留意事項

- ① 入居後、店舗及びその周辺の清掃は各自の責任で行うこととする。
- ② 入居者は糸満のくらし体感施設の設置及び管理に関する条例及び施行規則を順守すること。
- ③ 駐車場は、各事業者において確保すること。

※近隣駐車場（市営駐車場）は月額 3,000 円（月極契約）で利用可能。詳細は糸満市役所総務部財政課（契約管財係、TEL098-840-8120）に確認すること。

## 8 問い合わせ先

〒901-0361

沖縄県糸満市字糸満 989-83

糸満市場いとま～る 管理事務所 担当：金城

電話：098-987-1037

メール：towncreatekinjo@gmail.com