

**南紀白浜空港展望広場（空港公園）内  
ビジネス拠点整備・運営事業者  
公募型プロポーザル**

**募集要項**

令和3年2月

和歌山県

## 目次

1. 事業目的	1
2. 募集要項の位置づけ	1
3. 事業概要	1
(1) 事業名称	1
(2) 事業内容	1
(3) 事業用地の概要	2
4. 公募型プロポーザルの概要	3
(1) 事業者選定の内容	3
(2) 優先交渉権者の選定方法	3
(3) プロポーザル主催者及び事務局	3
(4) 事業スケジュール	4
5. 事業条件	4
(1) 土地賃貸借条件	4
(2) 事業提案に関する条件等	4
(3) 開業時期	5
(4) 事業者の業務範囲	5
(5) 県による支援措置	5
(6) 白浜町による支援措置	5
(7) 予想されるリスクとリスク分担	6
6. 事業者の募集に関する事項	7
(1) 応募者の構成	7
(2) 応募者の資格要件	7
(3) 応募に関する留意事項	8
(4) 募集スケジュール	9
(5) 募集要項配布場所	9
(6) 募集要項等説明会及び現地見学会の開催	9
(7) 募集要項に関する質問受付	10
(8) 質問に対する回答の公表	10
(9) 提出書類等の受付	10

7. 提出書類等に関する事項	1 1
(1) 提出書類及び様式	1 1
(2) 提出部数	1 1
8. 優先交渉権者選定に関する事項	1 2
(1) 審査の手順等	1 2
(2) 審査の流れ	1 2
(3) 審査方法	1 2
(4) 提案審査の評価基準	1 3
(5) 審査結果の通知及び公表	1 4
9. 契約に関する事項	1 4
(1) 県との契約等	1 4
(2) 基本協定	1 4
(3) 事業用借地権設定契約	1 4
(4) 禁止する用途等	1 5
(5) 県の実地調査及び県への報告に対する協力義務	1 5
(6) 契約満了時の措置	1 5
(7) その他	1 6
10. 提案時の留意点	1 6
(1) 参考資料	1 6
(2) 提案書類等の取り扱い	1 6
(3) 知的財産の取り扱い	1 6
(4) 情報公開	1 6
(5) 応募者の資格	1 6
11. 位置図及び敷地図	1 7
(1) 位置図	1 7
(2) 敷地図	1 7

## 1. 事業目的

和歌山県（以下、「県」という。）では、平成29年度から平成38年度までの長期総合計画において「世界とつながる愛着ある元気な和歌山」を将来像とし、その実現に向けて「ひとを育む」「しごとを創る」「いのちを守る」「くらしやすさを高める」「地域を創る」の5つの取組を掲げています。

その中で「しごとを創る」では、企業誘致の推進を挙げ、情報サービス関連企業のさらなる誘致と紀南地方への集積を図るため、白浜町や隣接する田辺市にICTオフィスを整備し、豊かな自然環境の中でのワーケーションやサテライトオフィスなど、地域特性を武器とした誘致活動を行っています。

また、「地域を創る」では、南紀白浜空港の機能強化と利用促進を挙げ、平成31年4月の空港民営化により、民間事業者（以下、「事業者」という。）のノウハウを活用した空港運営に取り組み、観光客やビジネス客の利用促進を図っています。

加えて、ウィズコロナ時代での「新しい日常」や分散型社会実現の視点から、地方における新しい働き方への関心が高まっており、東京から利便性の高い南紀白浜空港は、観光だけでなくワーケーションやビジネスによる利用の増加が見込まれます。

また、施設整備・事業運営についても、官民連携を主軸とし民間のノウハウ活用や県の財政負担の軽減を図る観点から、施設整備・維持管理・運営を事業者に委ねること及び南紀白浜空港との連携による新しい視点での施設を目指しています。

以上を踏まえ、本事業は紀南地方におけるワーケーションや企業誘致の推進、また南紀白浜空港の機能強化と空港利用者の利便性向上を図るため、官民連携事業として南紀白浜空港展望広場（空港公園）（以下、「空港公園」という。）内にビジネス拠点を整備・運営することとします。

## 2. 募集要項の位置づけ

本要項は、県が本事業を実施する事業者を募集・選定する公募型プロポーザルの内容等について定めたものです。

本要項と、県が民間提案募集のため先に配布した本事業に関する資料との間に異なる点がある場合には、本要項が優先するものとします。

## 3. 事業概要

### (1) 事業名称

南紀白浜空港展望広場（空港公園）内ビジネス拠点整備・運営事業

### (2) 事業内容

空港公園内にワーケーションやICT企業誘致、空港利用者の利便性向上に資するビジネス拠点となる施設を整備・運営する事業です。

(3) 事業用地の概要

事業用地の概要は以下のとおりです。

所在地	和歌山県西牟婁郡白浜町才野字中尾山1622-1086
敷地面積	空港公園敷地内の一部2919㎡
用途地域	第一種低層住居専用地域 ※令和3年3月末日までに準工業地域に変更予定。
形態規制	建ぺい率：60% / 容積率：200%【準工業地域変更後】
前面道路	幅4メートルの前面道路あり
地目	山林
施設設置にあたって 関連する法令など	航空法 都市計画法 建築基準法 土壤汚染対策法 消防法 宅地造成等規制法 和歌山県建築基準法施行条例 和歌山県景観条例 ※応募者は、上記に掲げる関係法令等のほか、提案内容に応じて関係法令及びその関係施行令、施行細則、条例、規則、要綱等を関係機関等で調査し確認を行ってください。
インフラ	上水道：白浜町水道 公共下水：なし（敷地内に浄化槽の設置が必要） 電力：関西電力 通信：NTT西日本 ガス：プロパンガス ※詳細な整備状況については、応募者自身で供給業者等に確認し、計画内容を踏まえた引き込み計画を検討してください。

立地	 <p>↑至 平草原・白良浜 ←至 三段壁 馬の一原トンネル</p> <p>↑至 アドベンチャーワールド・JR白浜駅</p> <p>県警航空隊 空港跡地 空港口バス停 管制塔 旅客ターミナル 南紀白浜空港 身体障がい者用P 白浜空港バス停・タクシー乗り場 空港公園</p> <p>出典：南紀白浜空港ホームページ</p>
位置図、敷地図	「1 1. 位置図及び敷地図」参照
土壌調査	空港公園内での土壌調査を現在実施中

#### 4. 公募型プロポーザルの概要

##### (1) 事業者選定内容

県から事業用地を借地し、ビジネス施設を整備・運営する民間事業者を公募型プロポーザル方式により選定します。

##### (2) 優先交渉権者の選定方法

応募のあった事業提案について、県が有識者等で構成した和歌山県利用計画公募型普通財産売却等事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）が、審査し、優先交渉権者を選定します。

なお、優先交渉権者は、県と基本協定及び事業用借地権設定契約を締結し、提案内容に基づく事業を実施していただきます。

##### (3) プロポーザル主催者及び事務局

県が主催し、事務局を和歌山県商工観光労働部商工観光労働総務課内に設置します。

- ・事務局 和歌山県 商工観光労働総務課 政策班（担当：西山、庄司）
- ・所在地 〒640-8585 和歌山市小松原通1-1
- ・電話番号 073-441-2724（直通） 9:00～17:45（平日）
- ・電子メール [e0601001@pref.wakayama.lg.jp](mailto:e0601001@pref.wakayama.lg.jp)

#### (4) 事業スケジュール

公募から建物完成・開業までのスケジュールは以下のとおりです。

項目	日程（予定）
募集要項等の公表・配付	令和3年2月3日～3月2日
募集要項等説明会及び現地見学会	令和3年2月10日
募集要項等に関する質問の受付期間	令和3年2月3日～2月12日
質問に関する回答	令和3年2月16日
応募書類の提出期間	令和3年2月3日～3月2日
提案審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和3年3月5日～3月12日
優先交渉権者の決定・公表	令和3年3月
基本的事項に関する協定（以下、「基本協定」という。） 締結	優先交渉権者決定通知後速やかに締結する
事業用定期借地権設定契約締結（公正証書の作成）	基本協定締結後速やかに締結する
建物完成・開業	令和4年

#### 5. 事業条件

##### (1) 土地賃貸借条件

###### ① 借地形態

県を貸し主として当事業用地に借地借家法（平成3年法律第90号）第23条の規定に基づく事業用借地権を設定します。

###### ② 借地期間

借地期間は、事業用借地権15年以上30年未満の中で提案してください。

###### ③ 賃貸借料：基準額（年額）1,400,000円。

事業用地について、不動産鑑定士の算定による不動産意見価格から算出した上記賃貸借料を基準額とし、計画敷地の形状や面積などを基に試算したうえで、基準額以上の額にて提案してください。

なお、賃貸借料は、法令、和歌山県公有財産事務規程の改定若しくは経済情勢の変動又は近隣賃料に比較して不相当となったことにより、県が必要と認めるときは、協議の上、改定するものとします。

##### (2) 事業提案に関する条件等

本事業施設は以下の整備条件を満たすものとします。

機能・空間区分	整備条件
建物の延べ床面積	・ 1000㎡～1500㎡
ICT環境	・ ワークション利用者やICT企業の入居者がストレスなく業務可能な高速インターネット等のICT環境の整備

レンタルオフィス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・紀南地域が特に誘致を推進するICT企業等の入居オフィスとなるレンタルオフィスの整備</li> <li>・5室以上のレンタルオフィスを確保</li> </ul>
シェアスペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ワーケーションや空港利用者の待合時間等で利用できるシェアスペースの整備</li> </ul>
会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ビジネスマンの商談、異業種交流等に利用できる会議室の整備</li> <li>・1室以上の会議室を確保</li> <li>・テレビ会議やオンラインセミナー等、リモートでの行事開催が可能な室内環境の整備</li> </ul>

### (3) 開業時期

本施設について、令和4年中に開業することを前提に提案してください。

### (4) 事業者の業務範囲

事業者は、本事業の実施について、次の業務を行います。

#### ① 施設整備業務（設計、施工、工事監理）

施設の整備にあたって、事業者は関係法令等を遵守し、安全性や周辺の環境に配慮すること。

#### ② 施設運営維持管理業務（保守点検、修理、警備、警戒、清掃）

事業者は、事業期間中、安全かつ確実なサービスが提供できるよう、適切な運営維持管理を行うこと。

#### ③ 事業に要する費用の負担

事業者は、事業に要する資金を自ら調達し、本施設の整備、運営維持管理に関する費用をまかなうとともに、県に対して土地賃貸借料を支払うものとする。

#### ④ 業務報告の聴取等

県は、事業者による施設の維持管理及び運営事業について、その業務及び経理の状況に関し定期に又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

### (5) 県による支援措置

① 施設整備を支援するため、整備費の1/6（上限3,000万円）を補助する予定です。

② 南紀白浜空港から空港公園までのアクセスの向上を図る予定です。

### (6) 白浜町による支援措置

白浜町の支援措置については、白浜町に直接お問い合わせください。



(7) 予想されるリスクとリスク分担

本事業に関し予想されるリスクとリスク分担は、原則として以下のリスク分担表によるものとします。

リスク			リスク分担		
発生段階	リスクの項目	リスクの内容	県	事業者	
共通	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの	○		
	提案書の誤り	提案書で提示された事項に重大な誤りがあるもの		○	
	安全性の確保	計画・設計・建設・維持管理における安全性の確保		○	
	環境保全	計画・設計・建設・維持管理における環境の保全		○	
	法令等の変更	土地所有に関わる法令（税制含む）の変更	○		
	都市計画変更	都市計画区域及び区域区分の変更	○		
	許認可等取得	事業者の申請等の手続きによる認可等の取得に関するもの		○	
	金利変動	金利の変動によるもの		○	
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ		○	
	事業の中止・延期		県の責めに帰すべき事由によるもの	○	
			事業者の責めに帰すべき事由によるもの（事業放棄、破綻等によるもの等）		○
			周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
不可抗力	天災・感染症・暴動等不可抗力によるもの	○	○		
計画・設計・建設段階	事業用地	事業敷地の確保及び地下埋設物に関する事、土壌汚染の発覚等	○		
		地下埋設物の保全に関する事		○	
		事業者の判断によるもの		○	
	設計変更		県の責に帰すべき事由（提示条件・指示の変更や不備等）によるもの	○	
			事業者の判断によるもの		○
	資金調達	必要な資金の確保に関する事		○	
	施工監理	施工監理に関するもの		○	
	立ち入り許可	必要な施設への立ち入り許可	○		
	工事延期・未完工		県の責に帰すべき事由（提示条件・指示の変更や不備等）による工事遅延・未完工による事業開始の延期	○	
			事業者の責に帰すべき事由による工事遅延・未完工による事業開始の延期		○
工事費増大		県の責に帰すべき事由（提示条件・指示の変更や不備等）による工事費の増大	○		
		事業者の判断によるもの		○	

	性能	公募時の要求条件不適合（施工不良を含む）		○
	第三者賠償	建設における第三者への損害賠償義務		○
運営・維持管理段階	計画変更	県による事業内容・用途の変更及びそれらに伴う費用の増大に関するもの	○	
		事業者による計画・用途の変更、テナントの撤退及びそれらに伴う費用の増大に関するもの		○
	性能	公募時の要求条件不適合（施工不良を含む）		○
	維持管理費の上昇	県の指示及び責めに帰すべき事由による維持管理費の増大	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による維持管理費の増大		○
	設備の損傷	県の責めに帰すべき事由による施設の損傷	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による施設の損傷		○
	第三者賠償	県の責めに帰すべき事由による運営・保守における第三者への損害	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による運営・保守における第三者への損害		○

## 6. 事業者の募集に関する事項

### (1) 応募者の構成

- ① 応募者は、単独の法人又は複数の法人によって構成された共同事業者（以下「共同事業者」という。）とします。
- ② 共同事業者を構成する法人は、単独で応募することはできません。また、他の応募している共同事業者の構成員となることもできません。
- ③ 応募申込受付期間終了後、共同事業者の構成員の変更及び追加は、原則として認めません。

なお、共同事業者として応募する場合は、窓口となる代表事業者を定めることとします。

### (2) 応募者の資格要件

応募者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とします。ただし、共同事業者で申し込む場合、②については、構成員のうち1者が満たせばよいものとします。

- ① 提案した計画を、自ら適切に実施できること
- ② PPP（官民連携）の実績がある者であること
- ③ 自己又は自社の役員又はその支店若しくは営業所等の代表者、その他経営に実質的に関与している者、次の各号のいずれにも該当しない者で、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約できる者であること
  - ア 和歌山県暴力団排除条例（平成23年和歌山県条例第23号）第2条第3号の暴力団員等若しくは同条第1号の暴力団又は同条第2号の暴力団員と密接な関係を有する者
  - イ 自己、自社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与え

る目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしていると認められる者

ウ 暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の活動、維持運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

エ 暴力団又は暴力団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者

オ 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当に利用するなどしていると認められる者

- ④ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は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者でないこと
- ⑤ 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定による特別清算開始の申立てがなされていない者であること
- ⑥ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に基づく再生手続き開始の申立てをしていない者又は申立てがなされていない者であること
- ⑦ 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条による破産手続き開始の申立て（同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条による破産の申立てを含む。）がなされていない者であること
- ⑧ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続き開始の申立てをしていない者又は申立てがなされていない者であること
- ⑨ 国税及び地方税を滞納していない者であること

### (3) 応募に関する留意事項

#### ① 特別目的会社（SPC）

優先交渉権者選定後に新たに応募者が設立する特別目的会社との契約応募者は、本プロポーザルの提案において、優先交渉権者決定後に単独応募者若しくは共同事業者の構成員が出資する特別目的会社（SPC）を新たに設立し、当該特別目的会社が本県から事業用地を借地し事業を実施する者となる提案を行うことは可能です。

ただし、設立する特別目的会社は、以下の要件を満たすものとします。

ア 設立形態いかんを問わず、定期借地権契約の契約者になることを目的として設立された法人等をいい、資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）に規定する特定目的会社を含むものとする。

イ 単独応募者若しくは応募者の構成員全体で50%を超える議決権割合を有していること。なお、事前に県の承諾を得た場合は、議決権割合を変更することができる。

ウ 事業用借地権設定契約の締結までに設立すること。

#### ② 費用の負担

事業者募集応募に伴う費用については、全て応募者の負担とします。

#### ③ 募集要項等の承諾

応募者は、参加申込書等の提出をもって、本募集要項等の記載内容を承諾したものとします。

④ 応募書類

応募者より提出された資料等は返却しません。

⑤ 県が提示する資料の取り扱いについて

県が提供する資料については、応募に係る検討以外の目的の使用を禁じます。

⑥ 複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができないこととします。

⑦ 応募書類の変更禁止

応募書類の変更、差し替え又は再提出は認めません。ただし、県が認めた場合はこの限りではありません。

⑧ 使用言語、単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。

⑨ 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は無効とします。

ア 参加申込書に記載された事業者以外が行った応募

イ 書類に必要な署名又は押印を欠く応募又は応募事項を明示しない応募

ウ 応募書類等に虚偽の記載がされた応募

エ 記載事項の漏れ又は誤記等により意思疎通が不明確な応募

オ その他、本要項に記載する条件等に違反した応募

(4) 募集スケジュール

募集スケジュールは以下のとおりです。

項目	日程（予定）
募集要項等の公表・配付	令和3年2月3日～3月2日
募集要項等説明会及び現地見学会	令和3年2月10日
募集要項等に関する質問の受付期間	令和3年2月3日～2月12日
質問に関する回答	令和3年2月16日
応募書類の提出期間	令和3年2月3日～3月2日
提案審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和3年3月5日～3月12日
優先交渉権者の決定・公表	令和3年3月

(5) 募集要項配布場所

和歌山県商工観光労働総務課及び和歌山県ホームページにて配布

URL : <https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/060100/index.html>

(6) 募集要項等説明会及び現地見学会の開催

① 日時

説明会 令和3年2月10日（水） 14時00分～15時00分

現地見学会 令和3年2月10日（水） 15時15分～16時00分

② 会場

説明会 南紀白浜空港ターミナルビル1階スカイルーム

現地見学会 南紀白浜空港展望広場（空港公園）

③ 参加申し込み

説明会及び現地見学会への参加には事前申し込みが必要です。参加希望者は様式5「説明会及び現地見学会参加申込書」を令和3年2月5日（金）までに電子メールにより提出してください。なお、応募者多数の場合は、参加人数を制限する場合があります。

提出先：和歌山県商工観光労働総務課 西山

電子メール：e0601001@pref.wakayama.lg.jp

※当日に募集要項等の配付は行いませんので、参加者各自で募集要項、様式集をダウンロード及び印刷し、ご持参ください。

※説明会等に参加しなくとも、本公募型プロポーザルへの参加は可能です。説明会等へ参加の有無が、事業者選定の結果に影響することはありません。

(7) 募集要項に関する質問受付

① 質問方法

募集要項に関する質問は、任意様式により、事業者名、担当者の部署、氏名、電話及びFAX番号、メールアドレスを記載のうえ、電子メールで送付してください。

提出先：和歌山県商工観光労働総務課 西山

電子メール：e0601001@pref.wakayama.lg.jp

② 質問受付期間

令和3年2月12日（金） 16時まで

(8) 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、令和3年2月16日（火）を目途に、和歌山県ホームページにおいて公表します。ただし、関係機関等との調整を要するものなどについては、一部遅れる場合があります。

なお、質問が無かった場合及び意見の表明と解されるもの等、回答が適当でないと判断した場合は掲載しません。

(9) 提出書類等の受付

① 提出書類等

提出書類及び様式については、「7. 提出書類等に関する事項」を参照してください。

② 提出方法

郵送により、「4. (3)プロポーザル主催者及び事務局」に提出してください。

③ 提出期限

令和3年3月2日（火） ※3月2日（火）の消印有効とします。

## 7. 提出書類等に関する事項

### (1) 提出書類及び様式

様式は指定のあるものを除きA4縦長としてください。

また、提案内容により、必要に応じて追加資料の提出を求める場合があります。

なお、提出された書類は返却しません。

※ 共同事業者で提案する場合は、それぞれの法人等に関する書類を提出するとともに、構成員の役割分担、責任の範囲等を定めた内容を事業提案書に記載してください。

名 称	書式等
参加申込書	様式1
構成員調書	様式2
事業者概要書	様式3
事業提案概要書	A4又はA3で1枚（様式自由）
事業提案書	○A4で20枚以内（様式自由） ○提案書には次の事項を含めること ・事業コンセプト ・施設の計画概要 ・事業収支計画 ・実施体制 ・スケジュール ・事業用地の賃貸借料提案価格
印鑑証明書	交付から3ヶ月以内のもの
登記事項証明書	交付から3ヶ月以内のもの
国税及び地方税の納税証明書	過年度分も含め未納がないことを証明するもので、交付から3ヶ月以内のもの
直近3年間の財務諸表	貸借対照表、損益計算書等、提案者の経営状況等が分かる書類
役員名簿	役職、氏名、住所、生年月日が分かる書類で最新のもの
誓約書	様式4
説明会及び現地見学会参加申込書	様式5

### (2) 提出部数

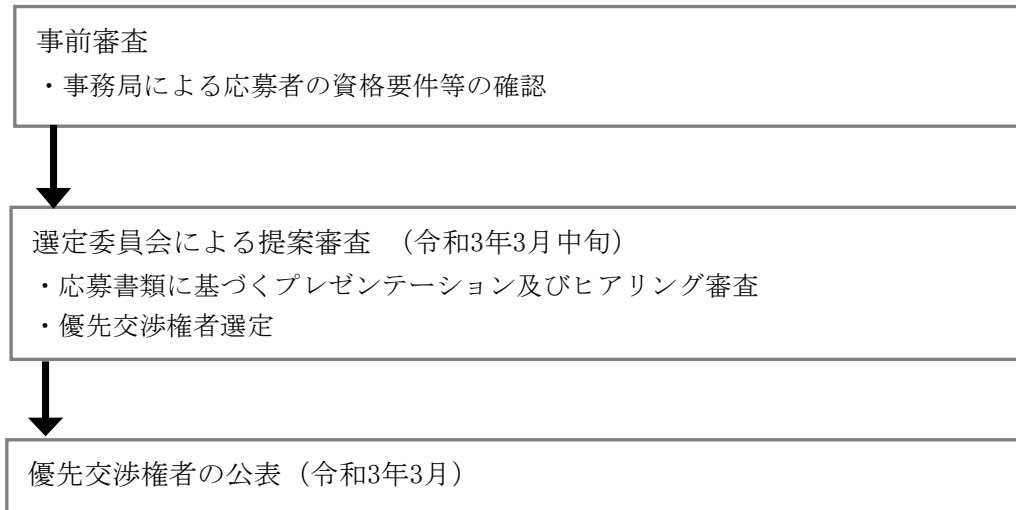
各10部及び電子データ1式

## 8. 優先交渉権者選定に関する事項

### (1) 審査の手順等

- ① 応募者の資格要件等を確認する事前審査を事務局で行います。
- ② 事前審査を通過した応募者について、選定委員会が、応募書類に基づくプレゼンテーション及びヒアリング審査をします。

### (2) 審査の流れ



### (3) 審査方法

#### ① 事前審査

応募者が提出した応募書類等について、本募集要項に記載する応募者の資格要件等を満たしていることを事務局で確認します。応募者の参加要件等を満たしていない場合は失格とします。

#### ② 選定委員会による提案審査及び優先交渉権者の選定

応募者のうち、事前審査通過者の提案内容について、評価基準に基づき審査（プレゼンテーション及びヒアリング審査）し、評価点を決定します。

評価点が最大となった応募者を選定委員会の審査のうえ、優先交渉権者に選定します。  
なお、提案審査の日程や手続き等については、事前審査通過者に対して別途通知します。

#### ③ 提案資料

プレゼンテーションは提案資料をもとに行うものとし、追加資料の提出は不可とします。

#### (4) 提案審査の評価基準

提案審査において選定委員会は、下表の評価基準に基づき審査を行います。

(110点満点)

番号	審査項目		審査内容	配点	
1	事業全体方針		・「1. 事業目的」の十分な理解、具体的な方針、コンセプト、利用者にとって魅力ある施設の提案となっているか	20点	
2	事業実績		・応募者（複数法人で参加する応募者は、代表法人）について、官民連携事業におけるノウハウがあるか	10点	
3	施設計画	3-1	施設構成・施設概要	・全体方針に見合った施設計画、利便性・地域交流等の考慮、建築面積・規模等が妥当であるか	20点
		3-2	構造計画	・地震や台風等の自然災害に対する安全性や機能維持の確保はできているか	
		3-3	設備計画	・必要な設備の具体的な検討ができているか。	
		3-4	外観・内観デザイン	・地域特性・特徴を活かしたデザイン、周辺の環境と調和のとれたデザイン提案となっているか	
		3-5	環境への配慮	・SDGs等環境に配慮した計画となっているか	
		3-6	安全・防災・防犯計画	・自然災害における施設の機能維持、利用者の安全確保・避難計画、夜間や休日の防犯対策を検討できているか	
		3-7	施工計画	・建設工事の品質担保、工事期間中の安全確保の措置、事業用地の条件を理解した施工計画になっているか	
4	運営及び維持管理計画		・確実な日常点検、定期点検の計画、突発的な修繕発生時の対応は整っているか ・利便性の高いサービス提供の運営計画、施設全体の利用促進が期待できる計画になっているか	10点	
5	地域活性化		・空港利用者の利便性の向上・空港との連携が期待できる提案となっているか ・地域の現状や課題に寄与する提案となっているか ・地域住民や関係団体に対して協働・協力・支援を行う計画が盛り込まれているか	10点	
6	事業実施体制		・本施設を持続的・安定的に運営する上での十分な運営体制、地元企業との共同体制が構築されているか	10点	



7	事業収支計画	・資金調達の適切性、安定的に事業運営する上での適切な前提条件の設定および収支計画となっているか	10点
8	事業スケジュール	・事業開始までのスケジュール計画が妥当か	5点
9	土地の賃貸借料	・賃貸借料基準額以上、かつ、継続性にも配慮した提案となっているか	5点
10	その他加点事項	・昨年実施した本事業の民間提案公募において提案が採用された事業者に対して加点	10点
合計			110点

#### (5) 審査結果の通知及び公表

事前審査の結果は、すべての応募者に書面により通知します。

提案審査の結果は、提案審査参加者に書面により通知し、県ホームページにおいて公表します。

なお、審査結果についての電話の問合せや審査結果に対する異議申し立ては受け付けません。

### 9. 契約に関する事項

#### (1) 県との契約等

県は事業の実施に当たり、以下の協定、契約等を締結します。

- ① 基本協定
- ② 事業用借地権設定契約

#### (2) 基本協定

##### ① 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定通知到達後速やかに本県と事業用借地権設定契約の締結に向け、双方の権利義務や連携業務等についての基本事項を規定した基本協定を締結します。

##### ② 協定の当事者

優先交渉権者が単独応募の場合、当該応募者と締結します。また優先交渉権者が共同事業者である場合は、その代表構成員及び構成員の全てと締結します。

##### ③ 基本協定の期間

基本協定の期間は、締結の日から発効し、2者のいずれかの申出による協議によって、解消の合意が成立したときに終了します。

#### (3) 事業用借地権設定契約

##### ① 事業用借地権設定契約の締結

県と優先交渉権者は、基本協定締結後に本事業に関わる必要な協議を行い、事業用地への借地権設定にあたっての権利義務を規定した事業用借地権設定契約（以下、「

契約」という)を締結します。

また、契約の締結後、県と優先交渉権者は借地借家法に基づき公正証書の作成手続きを行います。なお、公正証書の作成及びその費用は、優先交渉権者の負担とします。

## ② 契約書の当事者

契約の当事者は、県と優先交渉権者となります。

優先交渉権者が単独応募者の場合、当該法人又は当該法人が設立した特定目的会社と締結します。また、優先交渉権者が共同事業者となる場合は、構成員全員または構成員が設立した特別目的会社と締結します。

なお、契約締結で、優先交渉権者は「事業者」の地位となります。

## ③ 契約保証金

契約保証金は賃貸借料から算定する賃貸借期間の賃料の総額の10/100以上の金額とします。なお、和歌山財務規則第93条第1項各号に該当する場合は、契約保証金の納付が免除される場合があります。

※契約保証金の計算の例

契約期間が15年の場合  $140\text{万円} \times 15\text{年} \times 10/100 = 210\text{万円}$

※参考 和歌山県財務規則

URL [https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/010100/reiki/reiki\\_honbun/k501RG00000322.html](https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/010100/reiki/reiki_honbun/k501RG00000322.html)

## (4) 禁止する用途等

- ① 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条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供することはできません。
- ② 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条第2 号に定める暴力団又はその他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用することはできません。
- ③ 政治的及び宗教的用途に使用することはできません。
- ④ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供することはできません。
- ⑤ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に使用することはできません。

## (5) 県の実施調査及び県への報告に対する協力義務

(2)、(3)に定める義務の履行状況を確認するため、県が実地調査し、又は所要の報告を求めることがありますが、その場合には協力する義務があります。

## (6) 契約満了時の措置

事業者は、契約期間の満了したとき、原則、原状回復のうえ、県に更地で返還するものとします。ただし、借地期間の延長等の条件については、優先交渉権者選定後に協議し定めます。

(7) その他

その他、契約に関する必要事項について、優先交渉権者選定後に協議し定めます。

10. 提案時の留意点

(1) 参考資料

以下の資料等を参考にしてください。

① 和歌山県長期総合計画

URL <https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/020100/chokei/chokei.html>

② 商工観光労働行政の概要

URL [https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/060100/index\\_d/fil/shokogaiyou2020.pdf](https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/060100/index_d/fil/shokogaiyou2020.pdf)

③ 和歌山ワーケーションプロジェクト

URL <https://wave.pref.wakayama.lg.jp/020400/workation/index.html>

④ 和歌山×ICT ホームページ

<https://ritti.pref.wakayama.jp/ict/news/?p=1>

⑤ 南紀白浜空港利用客数

URL <https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/082400/shirap/>

(2) 提案書類等の取扱い

県に提出された資料等に係る知的財産権は、応募者に帰属するものとし、応募者は、県及び事業化がなされる場合の優先交渉権者選定における提案書類の利用、その事業名や概略等の公表に同意することとします。ただし、公表に際しては公表内容について県は応募者と協議することを前提とします。

優先交渉権者に選定された応募者は、提出した資料等の知的財産権（既に取得している産業財産権は除く。）を無償で県に譲渡することとします。

(3) 知的財産権の取扱い

応募者は、提出した資料等が第三者の有する知的財産権を侵害するものではないことを県に対して保証するとともに、第三者の有する知的財産権を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、応募者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずることとします。

(4) 情報公開

県は、応募者から提出された資料等について、和歌山県情報公開条例の対象となり非開示情報を除き、公開することがあります。

(5) 応募者の失格

応募者が本要項に定める手続を遵守しない場合又は応募者から提出された資料等に虚偽の記載があると認められる場合は失格とします。

## 1 1. 位置図及び敷地図

### (1) 位置図



### (2) 敷地図 (寸法は、概算寸法とする。)

※ 空港との高低差 +20m 程度有ります。

