

令和2年度

南紀白浜空港展望広場（空港公園）内施設整備に関する  
民間提案募集要項

和歌山県

令和2年10月

## 目次

1.	事業概要	1
2.	事業用地及び施設の概要	2
3.	土地賃貸借条件	3
4.	応募概要	4
5.	提出書類及び様式	7
6.	提案を求める事項	8
7.	提案内容の評価の視点	8
8.	提案時の留意点	8
9.	その他	9
10.	問い合わせ先及び書類の提出先	9
11.	位置図及び敷地図	10

## 1. 事業概要

### (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の実現を目指しています。

以上を踏まえ、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利用者の利便性向上により空港の活性化を図るため、南紀白浜空港展望広場（空港公園）（以下、「空港公園」という。）内における施設整備等に関する民間提案を募集します。

### (2) 本事業による民間提案

本事業による民間提案は、空港公園敷地の有効利用について、事業実施の意向がある事業者からの民間ならではの創意工夫・ノウハウ等を事業に反映するため、具体的なアイデアの提案を求めるものであり、今回の民間提案で最も高い評価を受け採用された提案事業者（以下、「提案者」という。）が事業実施者となるものではありません。

事業実施者の選定については、改めて参加資格要件等を設定し、事業者選定公募を行う予定にしています。

なお、事業者選定公募においては、本民間提案で最も高い評価を受け採用された提案者を、加点評価の対象とするとともに、当該提案者の提案内容を事業者選定公募要項に可能な範囲で反映する予定です。

また、共同事業者による提案が採用された場合、事業者選定公募において必ずしも同一の共同事業者で参加する必要はありませんが、採用された提案の中心的な役割を担う構成員が参加しない場合は加点の対象としない場合があります。

(3) 対象事業

① 名称

南紀白浜空港展望広場（空港公園）内施設整備事業

② 事業内容

空港公園内にワーケーションやICT企業誘致、ビジネスマンの空港利用に資する施設整備事業を提案してください。

(4) 県有地活用

県は事業目的に基づいて、事業敷地に借地借家法（平成3年法律第90号）で規定する建物の所有を目的とした事業用定期借地権を設定し、事業者（自ら施設を整備し、事業を運営する法人又は法人グループ）へ土地を有償で貸し付け、事業者が施設を整備・運営するものとします。

事業者は県に借地料を支払い、事業者選定公募により承認された範囲で施設の計画、建築設計、建設工事、管理運営を一括して行うことができます。

2. 事業用地及び施設の概要

(1) 事業用地の概要は以下のとおり

所在地	和歌山県西牟婁郡白浜町才野字中尾山1622番95 ※賃貸借契約締結時には、分筆予定。
敷地面積	空港公園敷地内の一部3019㎡ ※現時点で事業用地の敷地面積は、確定していませんので、事業者選定公募時に面積が増減する可能性があります。
用途地域	第一種低層住居専用地域 ※令和3年3月末日までに事務所の建設が可能な用途に変更の予定。
形態規制	建ぺい率：60% / 容積率：200%
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 ※提案者は、本提案にあたり、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

	<p>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。</p>
インフラ	<p>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：N T T          ガス：プロパンガス          ※詳細な整備状況については、提案者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。</p>
立地	 <p>出典：南紀白浜空港ホームページ</p>
位置図、敷地図	「11. 位置図及び敷地図」参照

(2) 施設の概要

延床面積1,000㎡～1,500㎡程度の平屋建てを想定しています。

また、敷地内は施設のほか、施設利用者のための駐車場も想定しています。

3. 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2項の規定に基づく事業用定期借地権を設定します。

(2) 借地期間

- ① 借地期間は、事業用定期借地権10年以上30年未満の中で提案してください。
- ② 借地期間の更新等については事業者決定以降に協議し定めます。

(3) 事業用地賃貸借料

- ① 事業用地については、不動産鑑定士の算定による不動産意見価格を参考にして求めた下記賃貸借料基準額を現状は想定しています。

□賃貸借料基準額（年額） 1,400,000円

※敷地面積3,019㎡で算出した賃貸借料です。

- ② なお、事業者選定公募の際には、貸付面積を確定したうえで、改めて不動産鑑定評価を行い、貸付価格を決定する予定です。

(4) 土地賃貸借契約の締結

その他の条件は、別途県と事業者の間で締結する賃貸借契約で定めます。賃貸借契約は公正証書によるものとし、公正証書作成費用等の契約締結に際して発生する費用は事業者の負担とします。

#### 4. 応募概要

(1) 民間提案に関するスケジュール

内 容	期 間
民間提案受付期間	令和2年10月21日から令和2年11月20日まで
民間提案説明会及び現地見学会	令和2年10月27日
募集要項にかかる質問受付期間	令和2年10月21日から令和2年10月30日まで
質問回答	令和2年11月4日
書類審査、審査結果公表	令和2年11月下旬・12月上旬

(2) 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>

(3) 民間提案説明会及び現地見学会の開催

① 日時

説明会 令和2年10月27日（火） 14時00分～15時00分

現地見学会 令和2年10月27日（火） 15時30分～16時30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3「説明会及び現地見学会参加申込書」を令和2年10月23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

(4) 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、電子メールで送付してください。ただし、提案者名、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してください。

なお、県が必要と認めた場合は、質疑について直接ヒアリングを実施することがあります。

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

② 質問受付期間

令和2年10月30日（金） 16時まで

(5) 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、令和2年11月4日（水）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は掲載しません。

(6) 提案書類等の受付

① 提出書類等

提出書類及び様式については、「5. 提出書類及び様式」を参照してください。

② 提出方法

郵送により、「10. 書類等の提出先」に提出してください。

③ 提出期限

令和2年11月20日（金）

※11月20日（金）の消印有効とします。

(7) 提案内容の審査

① 本民間提案の審査は提出された書類をもって書類審査により実施します。

② 提案審査は、県の「附属機関の設置等に関する条例」及び「知事の附属機関の組織及び運営に関する基準を定める規則」に基づき構成する「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。）にて審査を実施します。

③ 審査の過程で必要に応じてヒアリングを行う場合があります。ヒアリングを行う場合、その詳細については提案者に追って通知します。

④ 最も高い評価を受け採用された提案者は、事業者選定公募において評価点の合計

の10%を上限として選定委員会の審査のうえで加算するとともに提案内容を事業者選定公募要項に可能な範囲で反映する予定です。

(8) 提案者への通知・公表

① 審査結果通知

審査終了後、すべての提案者に次のいずれかの結果を通知します。

採用：事業者選定公募に反映される提案（加対象）

不採用：事業者選定公募に反映されない提案

※ 提案の内容やスケジュール等が、提案どおりにすべて事業者公募要項に反映されるものではありません。

② 提案の公表

最も高い評価を受け採用された提案者の提案については、提案の概要を県ホームページ等で公表します。ただし、提案者名や創意工夫が含まれる詳細な提案内容は、公開の対象としません。

③ 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一切受け付けません。

(9) 提案者の要件

提案者は、次に掲げる要件を満たす者としします。なお、共同事業体で申し込む場合は構成員すべてが要件を満たすことが必要です。

① 自らが実施可能な事業を提案でき、かつ事業実施の意向がある者

② 官民連携事業の実績がある者

③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

④ 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が、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

⑤ 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。

- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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。
- ⑩ 国税及び地方税を滞納していない者であること。

## 5. 提出書類及び様式

(1) 提案書類の記入欄等は適宜追加して構いませんが、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、必要に応じて追加の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。

※ 共同事業体で提案する場合は、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提案書に記載してください。

名 称	書式等
民間提案申込書	様式1
構成員調書	様式2
提案概要書	A4又はA3で1枚（様式自由）
提案書	A4で10枚以内（様式自由）
説明会及び現地見学会参加申込書	様式3
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
最近1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

(2) 提出部数

各5部及び電子データ1式

## 6. 提案を求める事項

提案書類には、次の内容を含めてください。

- ① 事業コンセプト
- ② 施設の計画概要
- ③ 事業収支計画
- ④ 実施体制
- ⑤ スケジュール

## 7. 提案内容の評価の視点

県は、提案者から得られた提案について、以下の視点から評価するとともに、具体的提案の内容について、提案内容の採否を検討します。

評価項目	評価の考え方
実現可能性	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業を安定的に継続して実施出来る体制、能力を有しているか</li><li>・実施方法、スケジュール等は妥当か</li><li>・官民連携による実績はあるか</li><li>・事業収支計画は妥当か</li></ul>
独自性	<ul style="list-style-type: none"><li>・提案者独自のアイデアを活かした創意工夫が図られているか</li></ul>
提案内容の適格性	<ul style="list-style-type: none"><li>・空港利用者の利便性向上につながるか</li><li>・ワーケーション・ICT企業誘致の促進につながるか</li></ul>
地域性	<ul style="list-style-type: none"><li>・地域の実情に即しているか</li><li>・県内の関係機関と連携・協力して事業を行う等、地域連携の視点があるか</li></ul>

## 8. 提案時の留意点

(1) 本事業における施設整備に係る費用について、一定の助成を受けられる場合があります。

(2) 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  
URL <http://www.wakayama-it.jp/>

⑤ 南紀白浜空港利用客数

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

9. その他

(1) 費用負担

提案に関する一切の費用については、提案者の負担とします。

(2) 提案書類等の取扱い

提出された提案書類に係る知的財産権は、提案者に帰属するものとし、提案者は、県及び事業化がなされる場合の事業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提案者と協議することを前提とします。

提案が採用された場合は、提案者は、提案書類に係る知的財産権（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とともに、事業者選定公募に向けた改変等に同意することとします。

(3) 知的財産権の取扱い

提案者は、提案書類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、提案書類が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、提案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、和歌山県情報公開条例に基づき、情報公開請求により提案の一部又は全部を公開することがあります。

(5) 提案者の失格

提案者が本要項に定める手続を遵守しない場合又は提案書類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。

10. 問い合わせ先及び書類の提出先

- |        |                                 |
|--------|---------------------------------|
| ・担当部署  | 和歌山県 商工観光労働総務課 政策班（担当：庄司、西山）    |
| ・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    |

## 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。

