令和8年度和歌山県公共海岸
占用許可公募実施要項

～事業計画内容審査～

和歌山県和歌山市磯の浦字外浜開地先公共海岸

令和８年１１月

和歌山県海草振興局建設部

目 次（ページ）

Ⅰ．総則　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
１．趣旨

２．物件の表示及び予定占用価格

３．事業（占用）予定者の決定

４．スケジュール

Ⅱ．申請について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
１．申請資格

２．申請の手順等

Ⅲ．土地利用計画条件及び許可上の主な条件（特約）・・・・・・・・・・・・・１１
１．計画提案に求める考え方

２．計画提案に求める条件等

３．占用許可上の主な条件（特約）

Ⅳ．申請に必要な書類の作成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５
１．申請に必要な書類

２．提出にあたっての注意事項

Ⅴ．事業（占用）予定者選定審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０

Ⅵ．審査における注意事項及び占用許可説明会・・・・・・・・・・・・・・・・・２３
１．審査における注意事項
２．許可説明会

Ⅶ．占用許可書の交付・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２４

Ⅷ．その他留意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２４

Ⅰ　総　則

Ⅰ―1　趣　旨

和歌山県（以下「県」という。）では、和歌山市磯の浦字外浜開地先の公共海岸において、同市磯の浦をはじめ周辺地域の活性化、ひいては和歌山県の活性化に貢献する。また、管理する財産の有効な利活用のため、事業計画書の内容の審査を行い、事業（占用）予定者を決定する公募を行う。

事業計画書の公募（選定）概要

〇申請書類の作成及び提出

参加希望者は、公共海岸の利用等に関する計画をまとめた申請書類を作成し提出すること。

〇審査

申請者が申請書類の提出後、県は、申請者に対する書類審査と質疑・ヒアリングを行い、事業（占用）予定者を決定する。

Ⅰ－２　物件の表示及び予定占用価格

（１）占用許可予定箇所

<table>
<tr><td rowspan="3">土

地</td><td>１　所在地</td><td>和歌山市磯の浦字外浜開地先</td><td rowspan="3">用途地域等</td><td>１　第１種住居地域
（臨港地区：無指定）</td></tr>
<tr><td>２　地目</td><td>海浜地
（現況：宅地と公衆用道路）</td><td>２　指定建ぺい率 60%</td></tr>
<tr><td>３ 占用面積（㎡）</td><td>11,346 ㎡（※１、※２）</td><td>３　指定容積率 200%</td></tr>
<tr><td colspan="2">占用内容</td><td colspan="3">３か年。１回の占用更新申請により、３年間延長し、最長６年間とする。なお、建物や工作物の占用面積は、現状の占用面積（425 ㎡）より概ね２割を超えて増加しないこと</td></tr>
<tr><td colspan="2">占用期間</td><td colspan="3">令和 9（2027）年 4 月 1 日～令和 12(2030)年 3 月 31 日
（ただし、占用更新申請により、３か年延長し、令和 15（2033）年 3 月 31 日まで延長することができる）
【占用許可予定日：令和 9(2027)年 3 月 31 日までに許可】</td></tr>
<tr><td colspan="2">予定占用価格</td><td colspan="3">年間２５０万円</td></tr>
</table>

※１　占用予定地（11,346 ㎡）の一部には、現況が公衆用道路の通路（約 1,200 ㎡）を含んでいる。通路は、現在も、一般社団法人に占用許可を与えているが、公共の用に供しており、現在の用途の状態を継続し、公共の用に供さなければならない。

なお、面積はすべて占用箇所毎に切り上げて計算している。

※２　当該対象地は、一部、境界未確定の箇所があり、隣接者からの確認と地積測量図の登記等の境界確定作業が終了した後は、 占用面積について変更する場合がある。

なお、その場合には、占用価格の見直しを行わないので、予め留意すること。

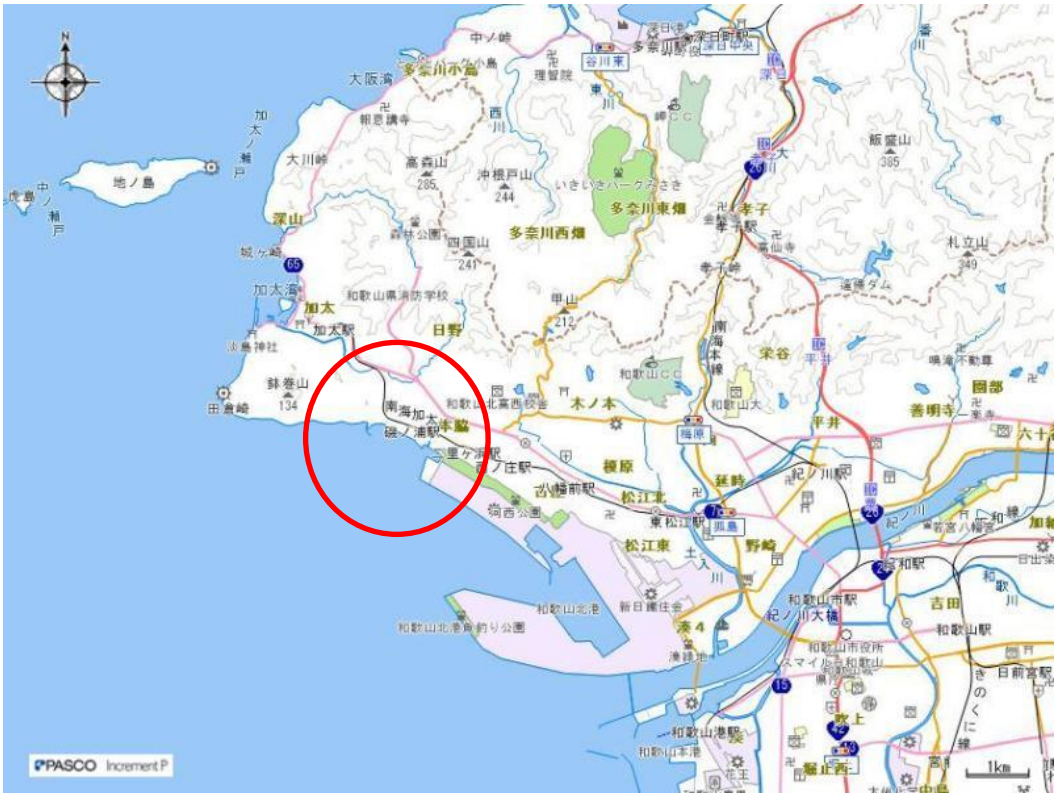
また、海岸保全区域の占用許可については、決定した事業（占用）予定者が和歌山下津港湾事務所に申請を行い、許可を得ることができる。

【海岸保全区域内の占用面積 516 ㎡、占用額　年間約 106 千円】

更に、海水浴場の運営等、海岸保全区域内で堤防から海側（砂浜）において工作物の設置が必要な場合は、別途、和歌山下津港湾事務所に申請を行い、港湾法・海岸法や関係条例に基づき支障がない範囲であれば占用許可を受けることができる。

（事業対象地の位置：案内図と位置図）

【位置図】



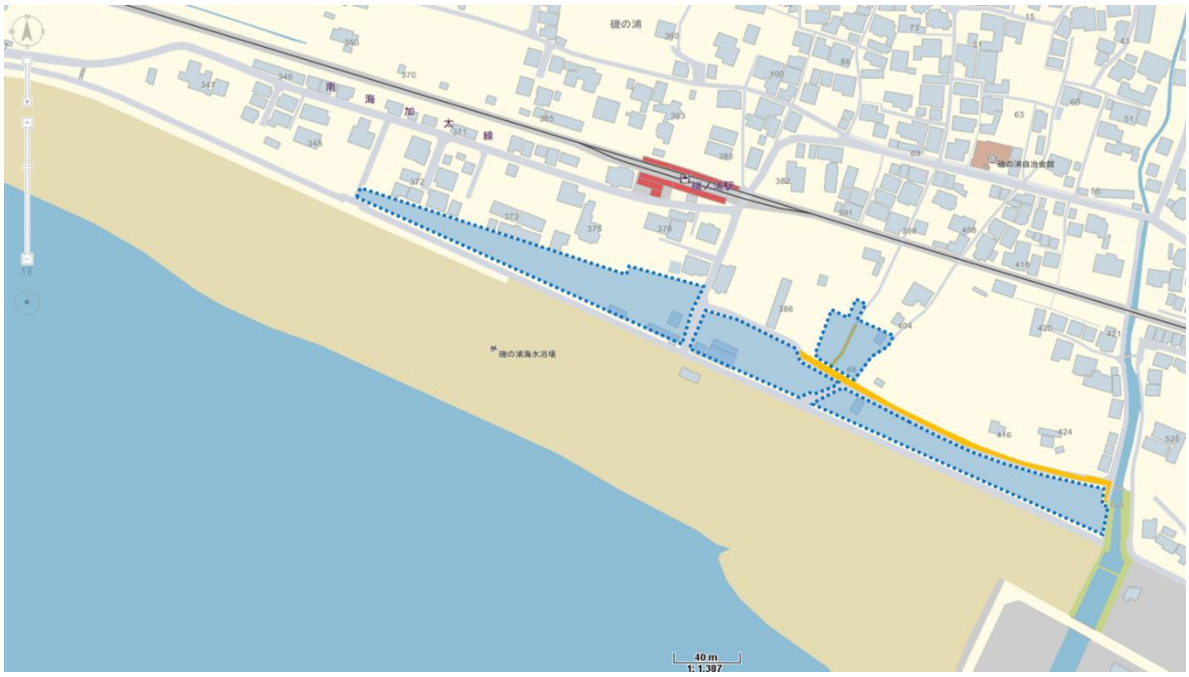
【案内図】



＊4か所で占用中。

現在、先の公募による占用許可中。
（公共海岸。当該対象地は、堤防より北側にあり、南海加太線方向。）

【詳細図】



通路の部分

Ⅰ－３　事業（占用）予定者の決定

県では、申請者が提示した内容（申請資格、海水浴場開設計画や誓約書などの提出）について、書類審査を行うことと併せ、申請者からの質疑・ヒアリングを実施する予定である。

県では当該審査により、総合点が一番高いものを事業（占用）予定者として決定する。なお、提案価格は評価の一項目であり、一番価格が高い者が事業（占用）予定者として決定される訳ではない。

審査にあたっては、不相当なものがある場合には、失格とする。

また、価格の審査項目では、予定占用価格を下回る提案価格の場合は失格とするので、注意すること。

Ⅰ―４　スケジュール

公募のフロー　【11月2日（月）～12月24日（木）のスケジュール】

公共海岸占用許可
公募実施要項掲載開始
令和8年11月2日（月）

○ 公告：令和8年11月2日（月）
※ 公募実施要項は海草振興局建設部のホームページで掲載

↓

公募説明会開催
令和8年11月16日（月）
【参加申込締切】11月13日（金）

↓

申請書受付期間
令和8年11月24日（火）
～
令和8年12月7日（月）

○ 海草振興局建設部にて受付

↓

事業（占用）予定者選定審査
令和8年12月24日※
午後１時３０分～

○ 書類及び質疑・ヒアリングにより審査（提案内容に疑義等がある場合には、申込者に確認する。）
○ 事業（占用）予定者を決定
※ 申請者が多い場合には、追加の日程を設ける場合有り。また、審査の時間を変更する場合有り

↓

事業（占用）予定者決定

占用許可から占用終了までのスケジュール

項　目		1 占用許可者決定 （占用許可）	2 事業オープン （事業開始期日の期限）	3 占用許可期間 （開始、更新及び終了）	4 県へ占用箇所返還 （建物撤去し、更地で返還）
令和9年（2027年）	１～３月				R9.4.1～
	４～６月		準備期間		
	７～９月			R9.7.1までに事業を開始すること	
	10～12月				
令和10年（2028年）	１～３月	許可（年度内予定）			
	４～６月				
	７～９月				
	10～12月				
令和11年（2029年）	１～３月				
	４～６月				
	７～９月	更新（延長）可能			
	10～12月				
令和12年（2030年）	１～３月				
	４～６月				
	７～９月				
	10～12月				
令和13年（2031年）	１～３月				
	４～６月				
	７～９月				
	10～12月				
令和14年（2032年）	１～３月			撤去期間（予定）	
	４～６月				
	７～９月				
	10～12月		～R15.3.31		
令和15年（2033年）	１～３月				

Ⅱ．申請について

Ⅱ－１．申請資格

（１）次の①～④の全てに該当する条件を満たす**法人、法人その他の団体（複数の団体から構成される共同体**（以下「コンソーシアム」という。）を含む（以下「団体」という。）が応募することができる。

コンソーシアムにより申請する場合は、コンソーシアムの名称を設定し、代表となる団体を選定すること。また、コンソーシアムの構成員全てが④を満たし、①～③については、構成員全体で全ての条件を備える必要があるものとする。なお、資格判定の基準日は、申請書類の提出日とする。

また、申請資格は、単体またはコンソーシアムいずれかでの参加のみ認めるが、単体やコンソーシアムの代表となる団体は法人であることを要する。

なお、コンソーシアムの場合においても、各構成員は、2 以上のコンソーシアムの構成員になることはできない。

① 事業能力

当該対象地を占用し、**本実施要項及び仕様書**に基づき、計画提案した事業の実施まで責任を負える能力を有すること。

② 事業者の条件

別紙仕様書及びⅤ－（３）審査基準に合致する事業を行える事業者

③ 法令等の許認可

法令等の規定により、今回の申請以外に許認可等を要する場合は、許認可等を有すること。または、許認可等が得られない場合には、その措置が明確に示されていること。（許認可等の可否により計画の大幅な変更が無いものに限る。）

④ 税金の納付状況

コンソーシアムの構成員も含めたすべての申請者は、令和 8 年 10 月末時点において、納期限が到来している、国税、地方税、公課及び県に関係する債権に関し、未納でないこと。

（２）欠格事項

上記（１）に該当する者であっても、次の①～⑬に該当する者は申請資格がないものとする。なお、資格判定の基準日は、申請書類の提出日とする。また、コンソーシアムにより申請する場合には、すべての構成員が対象となることに注意すること。

① 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条第１項又は第２項の規定による再生手続開始の申立てをしている又はされている団体。ただし、同法第 33 条第１項の再生手続開始の決定を受けたものであって、そのものに係る同法第 1744 条第１項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった又は申立てをなされなかったものとみなす。

② 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条第１項又は第２項の規定による更生手続開始の申立て(同法附則第２条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件(以下

「旧更正事件」という。)に係る同法による改正前の会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。)第 30 条第１項又は第２項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。)をしている又はされている団体。ただし、会社更生法第 41 条第１項の更生手続開始の決定(旧更正事件にかかる旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けたものについては、そのものに係る同法第 199 条第１項の更生計画の認可の決定(旧更正事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。)があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった又はなされなかったものとみなす。

③　破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続開始の申立てをしている又はされている団体

④　会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成 17 年法律第 87 号)第 64 条の規定による改正前の商法(明治 32 年法律第 48 号)第 381 条第１項(会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。)の規定による整理の開始を命ぜられている団体

⑤　県が行う競争入札に関する指名停止又は資格停止の措置を受けている団体

⑥　公共の安全及び福祉を脅かすおそれがある団体

⑦　役員等（団体の役員、顧問、相談役及び総株主の議決権の 100 分の５以上を有する株主又は出資の総額の 100 分の５以上を出資している者（個人である者に限る。））、又は従たる事務所等（当該団体の所在地以外の事務所又は事業所をいう。）の代表者その他団体の運営に実質的に関与している者が、次のいずれかに該当する、又は、将来にわたって該当しないことを確約できない団体

a)　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号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められるもの

b)　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与える目的をもって、和歌山県暴力団排除条例第２条第１号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等を利用するなどしているもの

c)　暴力団又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もの

d)　暴力団又は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もの

e)　暴力団又は暴力団員等であると知りながら不当に利用するなどしているもの

⑧　役員が地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４第１項各号の規定に該当する者である団体

⑨　国、地方公共団体その他の公共団体（以下「公共機関」という。）の入札、契約その他の業務の執行に関して、法令に違反した罪により刑が確定した者。ただし、その刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなったものを除く。

⑩　県内の公共機関が執行する入札（指定管理者の指定を含む。）に関して、その職員に対して脅迫的な言動をし、又はさせ、若しくは暴力を用い、又は用いさせる団体

⑪　県の入札制度又は指定管理者制度に関して、虚偽の風説を流布し、若しくは偽計を用いるなどして、その入札制度又は指定管理者制度の信用を毀損し、又は毀損させる団体

⑫　前記（12）又は（13）のいずれかに該当する団体となった日から１年を経過しないもの

⑬　募集公告において定められた申請締切日を徒過して申請し、又は、複数の申請書等を提出し、若しくは、県の承認なく申請書等の内容を変更した団体

Ⅱ－２．申請の手順等

（１）申請の受付

① 本実施要項「Ⅲ．土地利用計画条件及び許可上の主な条件（特約）」を十分踏まえた上で、「Ⅳ．申請に必要な書類の作成」の内容にしたがって所定の書類を整え、次の要領で提出すること。

※ 受付及び問い合わせ期間等は、下記期間のうち、和歌山県の休日を定める条例（平成元年和歌山県条例第 39 号）第１条第１項に規定する県の休日（以下「県の休日」という。）を除く日とする。

申請書類 掲載方法	和歌山県海草振興局建設部ホームページで掲載 https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/130100/kensetsu/kensetu.html 掲載開始　令和 8 年 11 月 2 日(月)

申請書類 受付期間	令和 8 年 11 月 24 日（火）～令和 8 年 12 月 7 日（月）　【県の休日を除いた日】 午前 9 時 30 分～正午、午後 1 時 30 分～午後 5 時
受付場所	〒640-8312　和歌山市森小手穂 227 和歌山県海草振興局建設部管理保全第二課 電話：073－488－6163
提出方法	申請者は、申請に必要な書類を県海草振興局建設部管理保全第二課に、事前に連絡を行い、直接、同管理保全第二課まで持参すること。郵送などによる送付、電話、ファックス、電子メールによる受付けは行わない。また、書類に不備がある場合は受付けない。

なお、受付時間を変更する場合もある。その際には、県海草振興局建設部ホームページにおいて公表するので、申請をする前には、必ず確認のこと。

② 申請者に対しては、書類の預かり証を渡し、計画提案を含め所定の書類が揃っていることを確認した後、後日、「申請受付証」を送付する。

③ 書類に虚偽の記載があった場合は、受付を取り消す。

また、申請受付以降に申請資格がないことが判明した場合は、申請受付を取り消し、以降の手続きには参加できない。

④ 書類の提出後は、その追加・修正を一切認めない。

⑤ 書類はいかなる理由でも返却しない。

⑥ 本県が申請の受付に際し取得する個人情報は、県公共海岸の占用許可関係事務のために収集するもので、事務の目的外の利用・保有については、和歌山県個人情報保護条例（平成 14 年和歌山県条例第 66 号）により制限される。

⑦ 事業（占用）予定者決定後の占用許可書については、「Ⅳ－１（１）申請書」に記載された事業者等の名義以外では行わない。

（２）質問書の受付

本事業に関しての質問は、本県の窓口では回答しないので、必ず質問書（様式 A）に必要事項を記入して、電子メールにて下記送付先まで送付すること。なお、メール件名は「和歌山県公共海岸占用許可公募」とすること。

受付期間	令和 8 年 11 月 2 日(月)～同月 18 日(水)午後 5 時まで 【県の休日を除いた日】
電子メール送付先	和歌山県海草振興局建設部 代表メール：e1301611@pref.wakayama.lg.jp

（３）質問書の回答

① 質問に対する回答は、県海草振興局建設部ホームページで公表する。質問提出者に対して直接の個別回答はしない。なお、回答にあたっては質問書提出者の名称は記載しない。

② 意見の表明と解されるもの、質問内容が不明瞭なもの等、県が不適当と判断したものについては、回答しない。

③ 回答については、質問書受付け以降、順次公表するので、県海草振興局建設部ホームページを確認すること。

（４）公募説明会

次のとおり公募説明会を行う。希望者は事前に申込書を送付先まで送付、電子メールまたは持参すること。申込書には、氏名（名称）、住所（所在）、連絡先電話番号を記載すること。また、参加者は、１事業者につき２名まで、コンソーシアムの予定の場合は構成員１事業者につき２名までとする。なお、申込書は任意の様式で良い。

※ 県では、公募説明会への参加を応募条件としないが、確認しないことによる責任を県は負わない。また、本案件は原則更地での引渡しとなる（現占用者は除く）ので、当日の参加では、当該対象地を確認すること。

※ 公募説明会申込書の受付は、電話等では受付けない。電子メールで送付の場合、メール件名は、「和歌山県公共海岸占用許可公募」とすること。

説明会申込日	令和 8 年 11 月 2 日（月）午前 9 時 30 分～11 月 13 日（金）午後 5 時 00 分 【県の休日を除いた日】
説明会開催日	令和 8 年 11 月 16 日（月） 午前 10 時 30 分～午後 3 時 00 分 （終了時間未定、状況により時間は前後する。）
開催時間・場所	**場所 和歌山県自治会館（和歌山市茶屋ノ丁 2-1）** **午前 10 時 30 分開始** **↓ 説明会終了後移動** **現地（和歌山市磯の浦字外浜開地先 公共海岸）** ※現地は、悪天候の場合には、延期せず中止する。また、中止が事前にわかる

	場合には、参加予定者に連絡する。

＜送付先＞

送付先住所と宛名	〒640-8312　和歌山市森小手穂 227 和歌山県海草振興局建設部管理保全第二課
電子メール送付先	和歌山県海草振興局建設部の代表メール：e1301611@pref.wakayama.lg.jp

Ⅲ．土地利用計画条件及び許可上の主な条件（特約）

Ⅲ－１．計画提案に求める考え方

Ａ．事業のコンセプト

（１）事業のコンセプト

申請者は、和歌山市磯の浦地域や周辺地域、ひいては和歌山県が活性化するために、県が管理する公共海岸を活用し、「１　安全な海水浴場の開設・運営」、「２　公共海岸の安全な運営」、「３　公共海岸等の快適な環境」、「４　地域への貢献」、「５　県内における事業所等の配置」、「６　障害者を対象とした活動を公共海岸で行うこと」等の事業実施状況や計画を記載することとし、書類を作成すること。

Ｂ．事業条件

（１）県管理公共海岸の占用（使用）用途等

港湾法、海岸法及び建築基準法並びに県・和歌山市の都市計画及び条例・規則等に合致した占用（使用）用途とする。

（２）占用箇所の敷地面積

① 公共海岸（11,346 ㎡）を占用するものとする。ただし、面積の一部（計約 1,200 ㎡）には、現況公衆用道路の通路が含まれており、その部分は、通路として継続して供さなければならない。

② 当該対象地は、一部境界が確定していない箇所があり、占用許可面積については、隣接地所有者との境界確定による法務局への地積測量図の提出により、面積が変更となる場合があるので、注意すること。なお、面積確定により、面積数量が増減しても、占用価格の見直しは行わないものとする。

（３）環境・騒音・安全対策

① 周辺の環境と調和したものであること。

② 工事中は、騒音や振動等の対策を十分に講じること。

③ 災害発生時の安全対策を十分に講じること。

④ 行政機関と連携を図ること。

（４）駐車場及びシャワー料金

次の価格を上限とすること。

① 駐車場は、1,000 円/台/回とすること。

② 温水シャワーは、300 円/人/回とすること。

C．事業の内容

事業者は、本事業の実施について、別紙仕様書に基づき次の業務を行う。

（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。なお、施設設計及び整備工事それぞれの完了後に、県の審査を受け、その承認を得ること。

本事業実施にあたり、申請者が、海岸保全区域で堤防から海側において、通年で設置を求める施設等の提案がある場合は、本事業計画書に明記すること。ただし、当該施設等の占用許可については、決定後に改めて県和歌山下津港湾事務所に申請を行うこと。県は本公募の審査結果等を踏まえて許可申請に係る審査を行うものとするが、災害等の恐れがある時は設置者が直ちに撤去できるもの（仮設構造物）とすることなど、条件付きの許可となることを承知すること。

（２）施設及び公共海岸維持管理業務（保守点検・修理、警備、警戒（海上含む）、清掃）

事業者は、占用期間中、安全かつ確実なサービスが提供できるよう、適切な維持管理を行うこと。また、海水浴場開設期間（７～８月末）は、海上からも警戒をできる体制を整え、海水浴場利用者の安全を図ること。

（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、維持管理及び運営に関する費用を賄（まかな）うとともに、県に公共海岸占用料を支払わなければならない。
（同時に提案する海岸保全区域で堤防から海側において施設設置等がある場合、同様の条件を適用するが、別途、占用料が発生するため留意すること。）

（４）事業中止または終了時の責務

① 事業者は、本事業の中止または終了時には、原則として自らの負担と責任において本施設の撤去を行い、更地にして返還するものとする。なお、その場合、県が履行されたと認識した時に、更地の状態になったものとする。

② 県及び事業者は、更地にする行為の履行を担保するため、本事業の施設整備工事着手前に双方で現地立会を行い、現状を確認の上、現状確認書を取り交わし、各々１通を有するものとする。

（５）業務報告の聴取等

事業者は、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、占用期間中は、毎年度決算後３か月以内に財務諸表等を提出するものとし、また県は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、または必要な指示をすることができる。

Ⅲ－２．計画提案に求める条件等

（１）提案にあたり遵守すべき事項

① 当該対象地は、更地での引き渡しとなる。

現在、占用許可者が設置した工作物（アスファルト含む）があるが、令和 9（2027）年 3 月 31 日までに、更地とし、撤去する条件で許可している。

② 公共海岸における公共事業等に伴う計画の変更

提案された計画を原則とするが、公共海岸における公共事業（道路・海岸等）の計画により、変更が生じた場合については、県と事業者で協議することとする。

③ 隣接地との敷地境界の措置

当該対象地の周辺は、民有地が存するため、事業者は、必要に応じて、事業者の負担において、騒音・振動・悪臭や物件の越境等、隣接地に迷惑をかけない対策を実施すること。

④ 通路（現況：公衆用道路）と堤防について

当該対象地の通路部分（約 1,200 ㎡）については、現在、公衆用道路として使用されており、通路以外の用に供することはできない。また、一部堤防敷地があるが、堤防は、海岸保全区域内の施設であるので、県が修繕工事等を行う場合には、通行不能な状況が生じることがある。

Ⅲ－３．占用許可上の主な条件（特約）

別途配布する仕様書のほか、下記条件（特約）を遵守すること。

（１）公共海岸の占用条件

① 地域活性化の用に供する工作物等の建設と所有を目的とし、事業（占用）予定者決定後の令和 9（2027）年 7 月 1 日までに開業できるよう準備すること。

② 海岸法に基づく占用許可という特殊な許可であるため、期限終了後の「許可の更新」、「工作物等の建設による存続期間の延長」及び「工作物等の補償（買取）請求権」はない。

なお、この３項目について予めその内容を十分に理解のうえ応募を行うこと。また、この３項目は占用許可条件への必須事項とするので、予めその旨を理解すること。

③ 事業（占用）予定者は、下記事項による承認を得なければ、次のいずれかに該当する行為をすることができない。また、借地借家法の適用はないため、同法に規定された承諾事項は、当該対象地への適用はない。

a） 使用目的を変更しようとするとき

b） 整備工事が完了し、県が工作物等の審査した日以降において、本件公共海岸の形質の変更または本件公共海岸上に事業（占用）予定者が建設した工作物等を増改築等により現状を変更しようとするとき

c） 本件公共海岸上の工作物等の用途変更

④ 申請者は、本実施要項に基づく計画提案審査で選定された計画提案書の内容に沿って事業を実施すること。やむを得ない事情により、事業計画の変更が必要となった場合は、事前に県の承諾を得ること。

⑤ 申請者は、計画提案書の内容に記載された事業の実施期日については、令和 9（2027）年

7 月 1 日までに、その計画提案書で認められた用途に関する一切の工事を完了させなければならず、工事完了後は、直ちに、その用途に供さなければならない。なお、令和 9（2027）年 7 月 1 日までに工事が完了できない場合は、県と協議しなければならない。

（２）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ない。

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 号に定める暴力団また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ない。

③ 政治的及び宗教的用途に使用することはできない。

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ない。

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ない。

⑥ 県の承認がなければ、事業者（占用者）以外の者が、当該公共海岸及び建物等を利用することはできない。

（３）県の実施調査及び県への報告に対する協力義務

⑴⑵に定める義務の履行状況を確認するため、県が年に数回実地調査し、または所要の報告を求める場合、事業者は県に協力しなければならない。

（４）引き渡し

本物件の引渡しについては、すべて現状有姿で行い、県は、契約不適合責任及び危険負担の責任を負わない。

（５）土壌調査

土壌調査は、昭和 20 年頃から海浜地として利用しており、汚染の可能性が低いと判断し、調査を実施していない。事業者が必要と認める場合には、自らの負担により、調査を行うこと。また、土壌対策汚染法（平成 14 年法律第 53 号）に規定する基準値を超える土壌の存在が確認された場合にも、県は、契約不適合責任及び危険負担の責任を負わない。

（６）地中埋設物の調査

当該対象地は、前項と同様に、地中埋設物が存在する可能性が低いことから、地中埋設物の調査を実施していない。事業者が必要と認める場合には、自らの負担により、調査を行うこと。また、地中埋設物が確認された場合にも、前項と同様に、県は、契約不適合責任及び危険負担の責任は負わない。

（７）占用許可期間

令和 9（2027）年 4 月 1 日から令和 12（2030）年 3 月 31 日までとする。

また、１回限り３か年更新（期間：令和 12（2030）年４月１日～令和 15(2033)年 3 月 31 日）

するので、更新を希望する場合、県海草振興局建設部への申請書を提出しなければならない（令和 11 年度（令和 12 年 2 月末）に申請書の提出が必要である）。

（８）占用許可の取消し

次の①～③号に該当する場合には、県は占用許可を取消しすることがある。また、この場合、事業者が県や第３者に損害を与えたときは、全て事業（占用）予定者の責任でその損害を賠償しなければならない。

① 県は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用または公共用に供するため本件公共海岸を必要とするときは、占用期間中といえども許可を取消しすることができる。

② 県は、以下のいずれかに該当するときは、占用期間中といえども許可を直ちに取消しすることができる。

a) 占用者が、占用料を納入期限後 3 か月以内に支払わないとき

b) 占用者が、占用許可条件に違反したとき

c) その他、占用者が占用許可を継続し難い重大な背信行為があったとき

d) 当該対象地において、公共事業が実施される場合

③ 県は、前項に定めるもののほか、（２）の禁止用途のいずれかに該当するときは、本許可を直ちに取り消す。

④ 事業者は、県が占用を解除した場合、行政不服審査法等に基づき異議を唱えることができる。

（９）その他

工作物の修繕等一定の工事期間中、使用が休止された場合においても、占用料を県に支払う義務があるので留意すること。

Ⅳ．申請に必要な書類の作成

計画提案書の作成にあたっては、本実施要項の趣旨を理解し、「Ⅲ．土地利用計画条件及び許可上の主な条件（特約）」を十分に踏まえたものとすること。応募に関する資料は、Ⅳ－１－（６）申請者に関する資料を参照すること。

Ⅳ－１．申請に必要な書類

（１） 申請書（様式１各号）６部（うち正本１部）【様式 1－1，1－2】

コンソーシアムにより申請する場合は、代表事業者を定めること。その場合、様式１－１の申請者に代表事業者が記名し、様式１－２に連名者を記名の上、提出すること。

（２）申請書に関連する資料（様式２各号）６部（正本１部）【様式２】

役員等一覧及び誓約書には、事実及び欠格事項の無いことを記載すること。

（３） 事業計画書等（様式３各号～様式４各号）６部（正本１部）

① 具体的かつ簡潔に記述することとし文字の大きさは原則 10.5ｐｔ以上とすること。

② 各様式を補完するための最小限の表、イラストやイメージ図等は適宜添付することができる。

③ 使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いること。

④ 提案内容等で不可とされたものが記載されている事業計画書等については、審査の対象外とする場合がある。

★提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる計画とすること。

［１］事業コンセプトに関すること

申請者は、県が管理する公共海岸を活用し、和歌山市磯の浦をはじめ周辺地域の活性化、ひいては和歌山県の活性化に貢献する事業を実施すること。

項目は、「１　安全な海水浴場の開設・運営」、「２　公共海岸の安全な運営」、「３　公共海岸等の快適な環境」、「４　地域への貢献」「５　県内における事業所等の配置」、「６　障害者を対象とした活動を公共海岸で行うこと」の事業等を実施することとし、書類を作成すること。

また、事業コンセプトの記載で過去の実績を示す場合は、その根拠となる資料を添付すること。

［２］事業計画に関すること

事業計画について「Ⅰ－１．趣旨」、「Ⅲ－１．計画提案に求める考え方」などを踏まえながら、計画する事業内容について、次の視点から記載・表現すること。また、様式３の各号を補完するための補足資料は、最小限の表、イラストやイメージ図等とする。

一　主要施設整備計画等について（様式３－３、３－５、４－１、４－２）

将来にわたり円滑に事業を実施していくための、資金面、事業収支面、運営面での考え方や工夫等を示すこと。

二　施設配置予定図（様式３－４）について

現在の占用者が設置している通路は、現状のとおり占用することとし、主要施設を整備する予定箇所等を示すこと。

（４）占用価格提案書（様式５）　６部（うち正本１部）

① 占用価格提案書には、1 年（12 か月）間分の占用価格の額を表示すること。

② 訂正の可能な筆記用具（鉛筆など）で記入しないこと。必ずボールペンまたはペンで記入すること。

③ 年月日は申請書等の提出日を記入すること。

④ 住所、会社名、氏名等は、様式１の申請書のとおり記入し、押印すること。⑤占用価格提案書に記入する金額は、1 年（12 か月）間分の占用料の額で、１枠に１字ずつ「１、２、３

…」と記入し、数字の先頭には「金」と記入すること。

⑤　金額の訂正をすることは認めていない。訂正をした場合には、無効とする。

（５）申立書（様式６）６部（うち正本１部）

申立書には、提出書類のうち、該当のないものについて記載すること。

（６）申請者に関する資料 各６部（うち正本１部）

①　県が定めた様式により提出する書類（項目４，５はいずれかの区分により提出）

提出部数　各６部（うち正本１部）

	提　出　書　類	摘　要
1	申請書（様式 1－1，1－2）	コンソーシアムの場合は、様式１－２も併せて提出すること。
2	役員等一覧（様式 2－1）	
3	誓約書（様式 2－2）	
4	事業計画書（様式 3－1）	単独用
5	事業計画書（様式 3－2）	コンソーシアム用
6	事業コンセプト（様式なし）	別表：審査項目と審査基準のうち審査基準　Ⅰ　事業コンセプト「１～６」を説明出来る資料一式
7	主要施設整備計画（様式 3－3）	
8	施設配置予定図（様式 3－4）	
9	開発スケジュール表（様式 3－5）	
10	資金計画（様式 4－1）	
11	事業収支見込み表（様式 4－2）	令和９年 4 月 1 日から令和 15 年 3 月 31 日までの 6 年間の収支 占用料については、提案価格を記載すること。

12	公共海岸占用価格提案書（様式 5）	
13	申立書（様式 6）	「③法務局等から交付を受けた書類等」の書類が提出できない場合にのみ提出

※様式３の各号を補足する資料は、10 枚まで添付することを可能とする。サイズについては、A4 サイズを基本とするが、A3 サイズも可能とする。なお、使用する文字の大きさは、原則として 10.5pt 以上とすること。

② 事業コンセプトを説明できる書類等

以下の各種書類のうち、該当する書類として各６部（写し可能）を提出すること。

また、仕様書に基づき、作成すること。

	審　査　項　目	提出書類
1	安全な海水浴場の開設・運営	県公安委員会へ提出する申請書、海水浴場開設同意書（実績のある申請者のみ）、遊泳者区域の設定がわかる資料、またはその計画
2	公共海岸の安全な運営	隣接事業者及び利用団体との調整がわかる資料、またはその計画
3	公共海岸等の快適な環境	駐車場、更衣室、シャワー等の運営実績がわかる資料またはその計画
4	地域への貢献	磯の浦やその周辺地域の活性化、和歌山県の活性化に取り組む計画
5	県内における事業所等の配置	下記「③法務局等から交付を受けた書類等」のうち、該当する書式
6	障害者を対象とした活動を公共海岸で行うこと	障害者を対象に実施した公共海岸での活動内容がわかるもの、または、その計画がわかるもの

※提出する資料のサイズについては、A4 サイズを基本とするが、A3 サイズも可能とする。

なお、使用する文字の大きさは、原則として 10.5pt 以上とすること。

※事業コンセプトの記載で過去の実績を示す場合は、その根拠となる資料を添付すること。

③ 法務局等から交付を受けた書類等

以下の各種書類各６部（うち正本１部）提出すること。

ただし、提出できない書類がある場合は、申立書（様式６）によりその書類、理由を記載して提出すること。

	提　出　書　類	法人	任意団体	摘　要
1	登記事項証明書	○	／	「現在事項全部証明書」、「履歴事項全部証明書」のいずれかで可能
2	定款または寄付行為（最新のもの）	○	／	
3	過去 3 期の決算書（財務諸表等）	○	○	貸借対照表及び損益計算書等
4	会社案内等（会社概要、会社経歴等の事業内容が分かるもの）	○	○	申請者の事業内容がわかるもの（パンフレットも可）で最新のもの
5	本物件に関する事業に関する資金計画（資力審査の調査のため）	○	○	金融機関の「残高証明書」及び「融資証明書」並びに「固定資産評価証明書（令和８年１月１日基準日の市町村等発行）」のうち、いずれか、もしくは、全ての提出により審査する
6	住民票の写し（任意団体の代表者）	／	○	コンソーシアムの構成員に任意団体が入っている場合
7	過去 3 年間の国税及び地方税の納税証明書（８を除く）	○	○	別記第 1 号の 12 の 2 様式
8	過去 3 か年間消費税及び地方消費税の納税証明書	○	○	納税証明書その 3、その 3 の 2、その 3 の 3 のいずれか
9	印鑑登録証明書	○	○	法人の場合は印鑑証明書
10	許認可等を証する書類	▲	▲	許認可等を要する場合に限り提出すること

※官公署の証明書（登記事項証明書、住民票の写し、納税証明書及び印鑑証明書等）は、証明年月日が申請書等の提出日の前３か月以内の原本とすること。

また、金融機関の証明書は、申請書等を提出する前の１か月以内の原本とすること。

Ⅳ－２．提出にあたっての注意事項

① 提出書類の様式サイズ

様式は、A４サイズを基本とし、場合によっては、A3 の使用も可能とする。提出部数は６部（うち正本１部）とし、様式下部中央に通し番号（ページ番号）をつけ、左側綴じとし、ファイル閉じとすること。

② 提出書類は、審査をする際の基礎資料となる。

③ 文字の大きさ

計画提案書に使用する文字の大きさは、原則として 10.5pt 以上とすること。

④ 使用言語及び単位

提出書類及び質問書等における使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また、数字はアラビア数字を用いること。

⑤ 提案数の制限

提案は、一者につき一提案とする。なお、申請者が複数の申請書等を提出した場合には、すべての申請書等を無効とし、以降の手続きへの参加を認めないこととする。

⑥ 費用負担

申請者が要した費用は、すべて申請者の負担とする。

⑦ その他

提出された書類については、県の提示した「Ⅲ-１　計画提案に求める考え方」を満たしているかを確認するためのものであり、その計画の細部まで法令等に基づく承認を行うものではない。

Ⅴ．事業（占用）予定者選定審査

（１）審査日及び審査場所

審査日時は、令和 8（2026）年 12 月 24 日（木）午後 1 時 30 分～4 時 30 分とする。

なお、申請者が多い場合には、追加日程の設定や審査時間を変更する場合がある。

審査場所は、県民文化会館（和歌山市小松原通１－１）会議室とする。（審査場所については、変更の可能性がある。）

詳細な時間や場所等については、申請書等を提出後に、県から通知する。

（２）審査方法

申請者が本実施要項に定めた申請資格を有していることを確認した上で、令和 8（2026）年 12 月 7 日（月）の締め切り日までに提出された書類の内容が本実施要項の内容を十分理解し、「Ⅲ－１．計画提案に求める考え方」の各項目を満たしているか否かについて、県が審査する。

審査は、書類審査だけで無く申請内容について質疑・ヒアリング等を行う。提案書の内容を審査し、最高点を得たものを事業（占用）予定者として決定し、後日、結果を公表する。

※　申請者においては、県に対して、当該審査に関する不当な問い合わせや不当要求を行うことを禁止する。このことの違反が発覚した場合には、失格とする。

（３）審査基準

審査項目及び審査基準は、別表のとおりとする。

なお、申請書等の内容が本実施要項の諸条件を満たさない場合や審査項目において著しく劣ると判断される場合は、失格とする。

また、予定占用価格を下回る価格による提案価格の場合は失格とする。

別表審査項目と審査基準

和歌山県公共海岸占用許可公募における事業（占用）予定者選定審査について

事業コンセプトで６割（30点）、合計で６割（60点）以上の得点者の中で最高点の者を事業（占用）予定者とする

審査項目		項目配点	審査基準	個別配点	評価基準と評価点（※）	備考
Ⅰ 事業コンセプト		50	**１　安全な海水浴場の開設・運営** 海水浴場期間（7/1～8/31までの２ヶ月間）中、安全で安心できる海水浴場の運営をできるか。（遊泳者と船舶・サーフィン等分離できるか）	15	海水浴場の開設実績あり … 15点 海水浴場を開設できる … ９点 海水浴場を開設できない … ０点	項目配点50点中、30点以上必要とする また、 ・30点未満の場合 ・１～３において０点の項目がある場合 は不採択とする
			２　公共海岸の安全な運営 海水浴場期間外、サーフィン等の利用者に対して、海岸の利用調整（安全な運営）をできるか。	15	利用調整実績があり、更に改善できる … 15点 利用調整実績がある … 12点 利用調整できる … ９点 利用調整がやや劣る … ６点 利用調整が劣る … ３点 利用調整できない … ０点	
			３　公共海岸等の快適な環境 年間を通じて、駐車場運営及び公共海岸の利用者に快適な環境を提供できるか。	10	提供実績があり、更に改善できる … 10点 提供実績がある … ８点 提供できる … ６点 提供内容がやや劣る … ４点 提供内容が劣る … ２点 提供できない … ０点	
			４　地域への貢献 磯の浦やその周辺地域、和歌山県の活性化に貢献する内容であるか。	6	提案内容が極めて優秀 … ６点 提案内容が優秀 … ４点 提案内容が良好 … ２点 提案内容が不十分 … ０点	
			５　県内における事業所等の配置	2	県内に本店あり　※ … ２点 県内に事業所あり　※ … １点 県内に事業所なし　※ … ０点 ※コンソーシアムの場合、構成員代表を対象とする	
			６　障害者を対象とした活動を公共海岸で行うこと	2	障害者を対象に公共海岸で支援やサービスを行っている … ２点 障害者を対象に公共海岸で支援やサービスを行える … １点 障害者を対象に公共海岸で支援やサービスを行えない … ０点	
Ⅱ 事業の実現可能性	１）事業計画・手法	30	①実現可能な具体的な計画・手法か。	10	事業計画のコンセプト、資金計画（様式４各号）等	
			②事業内容が周辺環境と調和した計画か。	5	配置図等（様式３－３、様式３－４）	
	２）事業スケジュール		③事業スケジュールが適正か。	5	開発スケジュール（様式３－５）	
	３）事業収支		④当該事業として収支が適切に設定されているか。	10	事業収支見込表（様式４－２）	
Ⅲ　資力と提案価格		20	①公共海岸にて６年間事業を実施するために必要な収益や資産等を有しているか。	10	※資金計画（様式４－１）、財務諸表。資産は、預金残高証明書、融資証明書、固定資産評価判明書のいずれか、もしくは、全てが必要。	
			②提案額の評価	10	占用価格提案書（様式６） 別添採点基準により採点	※予定占用価格未満は失格とする
合　計		100		100		合計で60点以上必要とする

評価基準と評価点について

○III 提案価格については、評価点による自動計算の評価とする。

なお、予定占用価格未満は、自動的に失格（欠格事項）となるので、注意すること。また、小数点２位以下は切り捨てとする。

$$\text{価格評価点} = \text{配点数} \times \frac{\text{その者の提案額}}{\text{最高提案額}}$$

評価点例）●提案額が４２０万円
●最高提案額が８４０万円

例）評価点 $= 10 \times \frac{420\text{万円}}{840\text{万円}}$

配点

$= 5 \fallingdotseq \mathbf{5}$ **（結果）**

※予定占用価格を著しく超える提案価格の場合には、不安定な運営要因と判断し、当初求めた以外の資料を追加で求めることがある。

Ⅵ. 審査における注意事項及び占用許可説明会

Ⅵ－１　審査における注意事項

（１）提出書類等（審査日に持参するもの）

申込受付証

（２）占用価格提案書

占用価格提案書の提出にあたっては、県が提示した予定占用価格以上であること。予定占用価格を下回る提案価格の場合は失格とする。

（３）占用価格提案書の書き換えの禁止

申請者は、提出後に、占用価格提案書の書換え、引換え及び撤回をすることはできない。

（４）占用価格提案書の無効

次のいずれかに該当する占用価格提案書（提案価格）は、無効とする。

① 占用価格提案書に所定の記名押印がない占用価格提案書

② 県が指定した占用価格提案書（様式５）を用いずに提出した占用価格提案書

③ 金額の訂正、削除、挿入等による占用価格提案書

④ その他占用価格提案書に関する条件に違反した提案価格

（５）くじによる事業（占用）予定者の決定

① 審査において評価点が同一であるものが２者以上あるときには、後日、くじにより事業（占用）予定者を決定する。

② 当該審査参加者のうち、くじを引かない者がある場合は、県が指定した者（当該審査事務に関係のない県職員）が審査参加者に代わってくじを引き、事業（占用）予定者を決定する。

（６）審査結果・経過の公表

① 事業（占用）予定者が決定したときは、申請者全員の審査結果を各申請者に通知すると共に、審査結果の内容を県海草振興局建設部ホームページにて公表する。

② 事業（占用）予定者が令和 9（2027）年 2 月 1 日（月）までに、占用許可申請書を提出しない場合には、次点者に占用許可を与える手続きに移行する。

（７）審査の中止

不正が行われるおそれがあると認めるとき、または、災害その他やむを得ない理由があるときは、審査の期日を延期することがある。

Ⅵ－２　許可説明会

① 事業（占用）予定者に対しては、後日、許可手続きの説明会を海草振興局建設部において行う。

② 許可説明会には、事業（占用）予定者の代表者または代理人が必ず出席すること。

③　正当な理由がなく、許可説明会に出席しない場合は、事業（占用）予定者の資格を取り消す。

Ⅶ. 占用許可書の交付

（１）許可の手続き

①　事業（占用）予定者は、県に公共海岸の占用許可申請書を申請し、県は、計画書に基づき許可し、許可書を交付する。なお、占用許可申請書の作成に必要な一切の経費は事業（占用）予定者の負担とする。

②　占用許可期間は、令和 9（2027）年 4 月 1 日から令和 12（2030）年 3 月 31 日までの期間とする。ただし、占用更新申請により、1 回に限り、3 か年延長し、令和 15（2033）年 3 月 31 日まで延長する。また、更新にあたっては、県海草振興局建設部へ申請書を提出しなければならない（令和 11 年度中（令和 12 年 2 月末まで）に申請書の提出が必要である）。

（２）許可書の交付

事業（占用）予定者に対して、県は、占用許可書を交付する。

（３）占用価格の納付

公募占用価格の納付については年払いの支払いとし、納付書の納入期限までに県発行の納入通知書により納付すること。納入期限後、3 か月後までに納入無き場合は、本占用許可は取消しを行う。

（４）占用価格の改定

占用価格は、法令、県公有財産事務規程の改定若しくは経済情勢の変動また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、占用価格を改定するが、事業（占用）予定者は、これに対して異議を唱えないものとする。

Ⅷ. その他留意事項

（１）占用許可を与えた事業（占用）予定者は、次の事項を遵守すること。

①　工作物等を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法、消防法等の法令及び県、和歌山市の条例や要綱等を遵守すること。

②　事業運営にあたっては、関係法令等を遵守のうえ、自己責任において実施すること。また、地域との円滑な関係が確保できるよう事業（占用）予定者側で責任をもって調整すること。

③　その他事項については、許可書の各条項を遵守すること。

（２）費用負担

許可の締結及び履行に関する一切の費用については、事業（占用）予定者が負担すること。

（３）条件確認

許可に際しては、「仕様書」並びに「Ⅰ－２の物件の表示及び予定占用価格」に記載のとおり条件があるので必ず確認すること。

（４）著作権

申請者から提出された申請書や添付資料の著作権は、申請者に帰属するものとする。ただし、県が必要と認めたときは、申請書等の内容を無償で使用することができるものとする。

（５）その他

本実施要項に定めのない事項は、土地利用に関連した法令（例：港湾法または海岸法）、地方自治法、同施行令、県海岸保全区域等における占用等に関する規則及び県財務規則等の関連諸法令に定めるところによって処理する。

また、関係諸法令にない事項については、県と事業（占用）予定者で協議を行う。

（６）管轄裁判所

訴訟時における裁判所の管轄は、和歌山地方裁判所とする。

（７）当該占用許可の担当課

和歌山県海草振興局建設部管理保全第二課