

(仮称) 富士山の恵み産業パークに係る公募型プロポーザルによる
運営・維持管理等実施予定者募集要項

1 趣旨

本募集要項は、御殿場市（以下「市」という。）が現在整備計画を進めている（仮称）富士山の恵み産業パークの施設の運営・維持管理を主体となって担うことを前提とした事業者（営利・非営利を問わず事業活動を行う法人をいう。以下同じ。）の最適な候補（以下「運営・維持管理等実施予定候補者」という。）を、公募型プロポーザル方式により募集・選定する手続等（以下「本プロポーザル」という。）について必要な事項を定めるものである。

2 （仮称）富士山の恵み産業パークの概要

(1) 施設整備の目的

静岡県の大玄関口として年間 1,500 万人を超える観光客と、年間 120 万人を超える宿泊客数を誇る市が整備計画を進めている（仮称）富士山の恵み産業パークは、箱根や富士五湖を結ぶ広域幹線道路（国道 138 号）沿線に位置し、東名高速道路 御殿場インターチェンジや、御殿場プレミアム・アウトレット近郊という将来的にも大変ポテンシャルの高く、多くの集客が見込める場所である。

富士山の恵みを最大限に生かした「御殿場型経済・観光活性化」の拠点となる「道の駅」的な機能を持つ（仮称）富士山の恵み産業パークの整備により、観光・商業振興をはじめ、地域振興や福祉振興による地域経済の活性化や防災強化に寄与し、訪れる人々にとって地域の魅力を知り、地域への親しみや愛着を育むことで、「御殿場らしいひとづくり・まちづくり」に貢献することを目的とする。

(2) 対象施設の概要

事業用地の所在地、面積、周辺環境、用途地域などについては、令和 7 年 6 月に定めた市の基本的な方針「（仮称）富士山の恵み産業パーク基本構想（参考資料 1）」及び「（仮称）富士山の恵み産業パーク施設概要書（参考資料 2）」を参照すること。

導入機能は交通を中心とした機能、にぎわいを中心とした機能、防災機能に大別される。交通を中心とした機能として、高速バスターミナルの設置などを検討している。にぎわいを中心とした機能として、主に観光客をターゲットに、マーケットや子どもの遊び場を中心に構成される「水のマーケットゾーン」と、主に地元住民や企業による利用や交流を目的に、スタートアップ施設や地域ブランドショップなどで構成される「麓のリトリートゾーン」の 2 つのゾーニングを検討している。詳細は「（仮称）富士山の恵み産業パーク施設概要書（参考資料 2）」を参照すること。

(3) 対象施設の運営時間の考え方

夜間は安全管理上、駐車場含め施設全体を閉鎖する。ただし、周辺の高速道路が通行止めになった場合や、地震などの自然災害が発生した際には、観光客等の一時避難施設として夜間開放を行う計画である。なお、具体的な運営時間や休業日などは、今後、市との協議により決定する。

(4) 今後の進め方

ア 運営・維持管理等実施予定者の選定

市では（仮称）富士山の恵み産業パークが持続可能な施設となることを目指しており、運営・維持管理の視点を施設の基本的な計画や設計に反映させるため、基本計画(案)への助言・提言及び策定補助、基本・実施設計、工事の発注前に、運営・維持管理の主体となる者を選定する「E O I (Early Operator Involvement) 方式」を採用する。

これに基づき、本プロポーザルでは「3 公募の概要等」に示す内容で運営・維持管理等実施予定候補者を選定する。

運営・維持管理等実施予定候補者は、協定締結等の手続後に、運営・維持管理を実施する主体となる事業者（以下「運営・維持管理等実施予定者」という。）となり、「3 公募の概要等」

の「(3)業務の内容」に示す業務（以下「本業務」という。）のうち、まず「ア 運営・維持管理等事業化検討支援業務」を実施する。

イ 運営・維持管理等実施予定者と連携した計画と設計

本プロポーザルにより選定された運営・維持管理等実施予定者は、まず、基本計画策定事業者（株式会社三菱地所設計）と市の三者間で、その後は、基本・実施設計業務を受託する事業者と市の三者間で、民間事業者のアイデアやノウハウを整備後の運営・維持管理に最大限反映させることができるよう、三者間で協働しながら本業務を実施する。運営・維持管理等実施予定者は、運営・維持管理等事業化検討支援業務において、「（仮称）富士山の恵み産業パーク施設概要書（参考資料2）」に示す指定管理範囲やゾーニング、導入機能、施設レイアウト（建物数の増減含む）、施設整備費、運営・維持管理費等に対し、改善すべき内容を調査・研究した上で、基本計画策定事業者が並行して策定を進める基本計画（案）に対して、具体的かつ客観的なデータ及び根拠資料等から適宜助言・提言を行う。

3 公募の概要等

(1) 事業名称

（仮称）富士山の恵み産業パーク整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 運営・維持管理等実施予定者に期待すること

- ア （仮称）富士山の恵み産業パーク基本構想（参考資料1）及び施設概要書（参考資料2）の基本コンセプト、基本方針等をふまえた、御殿場の未来につながる御殿場ならではの魅力的な事業概要や施設機能の提案
- イ 持続可能な施設の運営を見据えたコンテンツやサービス及び運営・維持管理の仕方（DXの活用等）や実施方法（自主事業含む）等の提案
- ウ EOI方式の特性を活かした柔軟な業務遂行と協業体制
- エ 御殿場ブランドの創出等に貢献する市内外の事業者や生産者、プレイヤー等との連携
- オ 観光・商業振興をはじめ地域経済の活性化やSDGs未来都市及び共生社会の実現に向けた提案
- カ 公共交通を含めた交通施設運営計画による集客力向上及び渋滞・環境対策等の提案

(3) 業務の内容

本業務の主な内容は次のとおり。ただし、次に記載の「ア」の業務完了・検査等の手続後に、「イ」及び「ウ」の業務を段階的に契約し、業務を開始することを想定している。「イ」及び「ウ」の業務完了・検査等の手続後に「エ」の業務を開始することを想定している。「イ」及び「ウ」の業務については(7)、「エ」の業務については(8)を参照すること。

ア 運営・維持管理等事業化検討支援業務

- (ア) 運営・維持管理等の実施に係る需要推計
- (イ) 施設概要書に対する改善すべき内容の整理
- (ウ) 基本計画（案）への助言・提言
（具体的かつ客観的なデータ及び根拠資料等の作成含む）
- (エ) 運営・維持管理方法の検討
- (オ) 概算事業費及び事業スケジュールの検討
- (カ) 市内外の事業者等との連携方策の検討
- (キ) 管理運営に関する要望の取りまとめ
- (ク) 検討委員会への同席
- (ケ) 意見交換会への同席
- (コ) 市民意見（パブリックコメント）の確認及び対応検討
- (サ) 打合せ協議

なお、運営・維持管理等事業化検討支援業務の仕様などの内容は、別紙1「（仮称）富士山の恵み産業パークに係る運営・維持管理等事業化検討支援業務委託仕様書」に示す。

- イ 基本・実施設計支援業務（予定）
- ウ 開業準備業務（予定）
- エ 指定管理者としての業務（予定）

(4) 業務の内容に応じた本プロポーザルで選定される事業者の立場の整理

本プロポーザルで選定された事業者は、「(3)業務の内容」等に応じて役割又は本募集要項での名称が変化するため、次のとおり整理する。

- ア 本プロポーザルでの選定後は、「運営・維持管理等実施予定候補者」となる。
- イ 市との基本協定締結と同時に、「候補」が取れ「運営・維持管理等実施予定者」となり、この立場は、原則、指定管理者としての業務開始まで継続する。市との協定についての詳細は「9 優先交渉権者決定後の手続等」の「(4)基本協定の締結」「(5)基本協定締結式」を参照すること。
- ウ 本プロポーザルでの選定後、「(3)業務の内容」の「ア 運営・維持管理等事業化検討支援業務」の契約を市と締結した時点で「運営・維持管理等事業化検討支援業務委託の受注者」となる。
- エ 運営・維持管理等事業化検討支援業務委託の完了後、「(3)業務の内容」の「イ 基本・実施設計支援業務（予定）」に係る委託の契約を市と締結した時点で「設計支援業務委託の受注者」となる。
- オ 基本・実施設計支援業務委託の完了後、「(3)業務の内容」の「ウ 開業準備業務（予定）」に係る委託の契約を市と締結した時点で「開業準備業務委託の受注者」となる。
- カ 開業準備業務の完了後、市議会の議決を経て市長から指定を受けた時点で「指定管理者」となり、施設の供用開始後に「(3)業務の内容」の「エ 指定管理者としての業務（予定）」を実施する。

(5) 運営・維持管理等事業化検討支援業務委託に係る委託期間

契約締結の翌日から令和9年5月31日（月）まで

なお、契約の締結は選考結果の通知の日付から概ね1か月以内に行うものとする。

(6) 運営・維持管理等事業化検討支援業務委託に係る委託予算上限額

3,000,000円

- ア 金額には消費税及び地方消費税相当額を含む。
- イ 運営・維持管理等事業化検討支援業務委託の予算上限額であり、契約締結の予定金額ではない。
- ウ 契約の際に支払額を決定する。
- エ 受注者への支払いは、令和8年度末までに、運営・維持管理等事業化検討支援業務委託料（以下、「業務委託料」という。）の金額に10分の5を乗じて得た額（万円未満端数切り捨て）（以下、「令和8年度完了払金額」という。）の支払を請求すること。
運営・維持管理等事業化検討支援業務委託の完了確認後、業務委託料から令和8年度完了払金額を控除した金額を支払うものとする。

(7) 運営・維持管理等事業化検討支援業務委託の受注者が継続して実施することを想定する業務
市では運営・維持管理等事業化検討支援業務委託の完了後、引き続き「基本・実施設計支援業務」「開業準備業務」を運営・維持管理等実施予定者へ、随意契約により発注することを想定している。

ア 基本・実施設計支援業務（予定）

建築・設備設計者が実施する基本・実施設計業務期間中、建物平面計画、電気設備・機械設備・什器備品・家具・各種導入システム等の選定、内装、サイン計画、施設全体デザイン等についての要望・意見を取りまとめ、市及び建築・設備設計者への意見・提案を行うこと。詳細については、運営・維持管理等事業化検討支援業務期間中又は、基本・実施設計支援業務発注

の前年度までに市と協議を行い、決定するものとする。委託料の金額についても、業務内容と並行して市と協議を行うものとする。

イ 開業準備業務（予定）

施設の管理運営を円滑に開始するための準備を目的に、関係者と進捗共有・協議を行う開業準備定例会議の開催、施設管理業務に係る人員の雇用計画策定やマニュアル作成、教育・研修の実施、開業周知のためのチラシ作成、ホームページ・SNS開設、愛称公募等の事前広報、開館イベントの企画運営、什器備品の調達・納入対応、運営・維持管理に係る許認可申請手続き等を行う。また、必要に応じて、建築施工者との現場合わせや、管理運営面からの確認・調整の支援等を行う。詳細については、開業準備業務発注の前年度までに市と協議を行い、決定するものとする。委託料の金額についても、業務内容と並行して市と協議を行うものとする。

(8) 指定管理者としての業務（予定）

市では運営・維持管理等実施予定者を指定管理者の予定者として位置づけ、開業準備業務（予定）への取組姿勢や遂行状況等を勘案した結果、運営・維持管理実施予定者が指定管理者となることが妥当であると市が認めた場合に、供用開始後に「指定管理者としての業務」を担っていただくことを想定する。

ア 業務区分

指定管理者としての業務は、大別して次の二つの内容を想定している。

(7) 指定管理業務

指定管理業務については、今後検討する市の示す管理運営基準書に基づいて実施する次のような内容を想定しているが、詳細については、運営・維持管理等事業化検討支援業務期間中に市と協議を行って仮に決定し、市議会での議決により指定管理者として指定された後、協定の締結等の手続を経て正式に決定する。指定の期間については10年を上限とし、指定管理者の指定手続までに決定することを想定している。

a 指定管理の範囲に含まれる全施設の運営業務、施設に関する情報の発信、施設利用の許可及び利用予約受付管理並びに施設の利用促進に資することを目的とした企画・運営、イベント実施等の運営業務

b 施設の清掃、建物・設備の保守や植栽の管理等施設維持管理業務

(4) 自主事業

指定管理者が自己の責任と費用によって指定管理業務以外の次のような事業の実施を可能にすることを想定している。

a 施設の魅力向上や利用促進に資することを目的とした企画・運営、イベント等（指定管理業務として実施する催事等を除きます。）の実施

b 売店や自動販売機の設置など、利用者へのサービス向上を図る事業

c その他施設の機能増進や市の活性化又は指定管理者の利益につながる事業

イ 料金収受の考え方

料金収受の考え方は、次の考え方をもとに、持続可能な施設運営を実現するための最適な収受のあり方を運営・維持管理等事業化検討支援業務にて検討し、決定する。

(7) 子どもの遊び場等、指定管理施設の一部有料化を可能とする方向で検討し、有料化の場合の料金設定については市と協議を行うこと。

(4) 本事業は、指定管理施設のうち収益施設群から得られる収入を指定管理者の事業収入として一体的に管理し、非収益施設群を含めた管理運営費用に充当することを原則とする。この原則に基づき、市から指定管理者へ支払う指定管理料について市と協議を行い、市議会での予算の議決を経て決定する。

(7) 収益施設群から得られる事業収入が変動し、管理運営費用に充当することが困難となった場合は、市と協議の上、指定管理料により補填することを検討する。

(4) 指定管理者が民間事業者としての経営努力により適正な利益を確保することを妨げるものではないが、その利益は本施設の管理運営の充実、地域経済の活性化及び利用者サービスの向上に資する形で活用されることを基本とする。


- (カ) 指定管理者は、自主事業を除く指定管理施設の運営により得られる売上の一部を、地域還元を目的とした納付金として市に納付することを積極的に検討すること。
- (カ) 自主事業による収入は指定管理者に帰属させることを想定している。特に、市では指定管理者による持続可能な施設運営を目指していることから、自主事業を再委託して実施することや、自主事業により一定の利益を上げることが市との協議により可能とすることを想定している。

4 運営・維持管理等実施予定候補者の選定方法

運営・維持管理等実施予定候補者の選定は、公募型プロポーザル方式により行う。この方式は、本業務の実施を希望する事業者を広く公募し、応募事業者から提出される書類のほか、プレゼンテーション及びヒアリング等を実施することにより応募事業者の適性及び能力について審査して、最適な候補者を選定するものである。

5 公募選定事務局

本プロポーザルを実施する事務局は、次のとおりとする。

担 当	御殿場市 企画戦略部 未来プロジェクト課 勝間田、田村
住 所	〒412-8601 静岡県御殿場市萩原483番地
電 話	0550-82-4349
F A X	0550-84-1661
メール	mirai@city.gotemba.lg.jp
市HP	https://www.city.gotemba.lg.jp/gyousei/?p=32063&preview=true 

6 参加資格等

本プロポーザルには、事業者が単独で参加することも、複数の事業者がグループを構成して参加することも可能とする。ただし、グループの代表者及び構成事業者は複数のグループを兼務することはできない。参加する事業者は、グループを構成する場合を含め、本募集要項等の公表・配布開始の日において次の(1)に示す欠格事項のいずれにも該当しない事業者等に限る。また、代表者またはグループの構成事業者のうち1者は、(2)に示す登録条件を満たす必要がある。なお、グループを構成する場合は、市に対する窓口となる法人格を有する代表者1者を選定すること。当該代表者は本プロポーザルへの参加及びプロポーザル終了後の手続等に関するすべての責任を負うものとする。

(1) 法人(事業者)の欠格事項

- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- イ 市から指名停止措置を受けている者
- ウ 法人税、法人市民税、固定資産税、消費税及び地方消費税を滞納している者。
- エ 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号に掲げる暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者。又は、その構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある法人等
- オ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
- カ 民事再生法(平成11年法律第255号)に基づく再生手続き開始の申立てがなされた者及びその開始決定がされている者
- キ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく再生手続き開始の申立てがなされた者
- ク 直近3年度に係る貸借対照表において債務超過となっている者

(2) 登録条件

本募集要項等の公表・配布開始の日において原則、静岡県内に本店を有するか、または、静岡県外に本店を有する場合にあっては、支店、営業所等を静岡県内に有することとする。

7 スケジュール

運営・維持管理等実施予定候補者の選定スケジュールは、次のとおりとする。なお、プレゼンテーション・ヒアリング等の日程が都合により変更となる場合は、公募選定事務局から各事業者へ個別に連絡する。

日時	内容
令和8年6月5日（金）	プロポーザル募集要項等の公表・配付 「参加表明書（様式1）」等及び「質問書（様式5）」受付開始
令和8年6月26日（金）	「質問書」の提出期限
令和8年7月1日（水）（予定）	「質問書」に対する回答
令和8年8月28日（金）	参加表明書等の提出
令和8年9月4日（金）	市から「御殿場市プロポーザル参加資格確認結果通知書（別紙）」通知及び「御殿場市プロポーザル関係書類提出要請書（別紙）」要請
令和8年9月30日（水）	企画提案書等の提出期限 「参加辞退届（様式7）」提出期限
令和8年10月2日（金）	市から提案者へプレゼンテーション会場等の通知
令和8年10月9日（金）（予定）	プレゼンテーション・ヒアリング
令和8年10月14日（水）頃	選考結果の通知
令和8年10月26日（月）	運営・維持管理等実施予定者に関する基本協定締結

8 本プロポーザル実施の流れ

(1) 募集要項等の公表・配布

募集要項等の公表・配布は次のとおりとする。

ア 配布資料

- (ア) （仮称）富士山の恵み産業パークに係る公募型プロポーザルによる運営・維持管理等実施予定者募集要項（本書）
- (イ) 御殿場市プロポーザル参加表明書（様式1）
- (ロ) グループ構成事業者内訳書（様式1-2）
- (ハ) 委任状（様式1-3）
- (ニ) 事業者概要書（様式2）
- (ヒ) 業務実績書（様式3）
- (ヘ) 参加表明に係る誓約書（様式4）
- (ホ) 質問書（様式5）
- (ケ) 企画提案書提出届（様式6）
- (コ) 参加辞退届（様式7）
- (サ) （仮称）富士山の恵み産業パークに係る運営・維持管理等事業化検討支援業務仕様書（別紙1）
- (シ) （仮称）富士山の恵み産業パークに係る運営・維持管理実施予定者に関する基本協定書（案）（別紙2）
- (ス) （仮称）富士山の恵み産業パーク基本構想（参考資料1）
- (セ) （仮称）富士山の恵み産業パーク施設概要書（参考資料2）

イ 配布方法

令和8年6月5日（金）9時から、市のホームページ上に公開する。なお、「(セ)（仮称）富士山の恵み産業パーク施設概要書」はホームページ上では公開しない。必要な方は公募選定事務局のメールアドレスまで連絡すること。

ただし、施設概要書（参考資料2）の提供は、運営・維持管理等実施予定候補者の資格と意欲を持ち、本公募型プロポーザルへの参加を検討している者に限る。

(イ)～(ロ)の様式のワードデータが必要な方は公募選定事務局のメールアドレスまで連絡すること。

(2) 質問書の提出

公表・配布する募集要項等の内容等に関して質問のある場合は、令和8年6月5日（金）から6月26日（金）午後5時00分までの受付期間内に、質問書（様式5）を電子メールで公募選定事務局へ提出すること。送付後、公募選定事務局へ確認の電話連絡すること。土日祝日を除く受付期間内の午前9時00分から午後5時00分までであれば、書面による窓口への提出又は郵送等による提出も認めるが、郵送物の追跡や到着を送り主が確認できる方法を用いて公募選定事務局宛てに送付し、受付期間内必着とする。

(3) 質問に対する回答

提出された質問書に対する回答は、質問の内容を含めて令和8年7月1日（水）（予定）に、質問者の名前を伏せて市ホームページ上で公開する。なお、質問に対する回答は、本要領及びその他市が提供する資料の追加又は修正として取り扱う。

(4) 参加表明書等の提出

本プロポーザルに参加を希望する事業者の方は、令和8年8月28日（金）までの受付期間内に、自らが参加資格を有していることをあらかじめ確認の上、次のとおり参加表明を行うこと。

ア 提出書類及び部数

内訳	部数	備考
参加表明書（様式1）	1	
グループ構成事業者内訳書（様式1-2）	1	グループを構成して参加する場合
委任状（様式1-3）	1	グループを構成して参加する場合
事業者概要書（様式2）	1	グループを構成して参加する場合は構成事業者ごと
代表者の法人登記簿謄本の写し（様式2の添付書類）	1	参加表明日前3月以内に取得したもの（欄外記載注意事項あり）
代表者の決算書の写し（様式2の添付書類）	1	直近3年度決算分の貸借対照表及び損益計算書等
代表者の納税証明書の原本（様式2の添付書類）	各1	欄外記載注意事項等のとおり
業務実績書（様式3）	1	グループを構成して参加する場合は構成事業者ごと（欄外記載注意事項等のとおり）
法人案内等の資料（様式3の添付書類）	1	法人の事業概要が分かるもの
誓約書（様式4）	1	グループを構成して参加する場合は構成事業者ごと

代表者またはグループの構成事業者のうち1者が登録要件を満たすことがわかる資料	1	登記簿謄本（履歴事項全部証明書）の写し（※県内に本店または登記された支店がある場合）
--	---	--

(7) 「納税証明書」に関する注意事項等は次のとおりとする。

a 次の分類表の○印に該当する納税証明書を提出すること。

税目	市内に事業所がある	市内に事業所がない
法人税	○※1	○※1
消費税及び地方消費税	○※1	○※1
法人市民税	○	不要
固定資産税	○※2	不要

※1 未納のないことの証明でも可（納税証明その3の3）

※2 固定資産がない場合は、無資産証明

b 法人税、所得税、消費税及び地方消費税については、直近2過年度分の納税証明書又は未納のないことの証明（納税証明その3の3）を提出すること。

c 法人市民税については、直近2過年度分の納税証明書を提出すること。

d 市県民税、固定資産税については、直近2過年度分及び翌年度の納期到来分の納税証明書を提出すること。

(4) 「業務実績書（様式3）」は、次のような内容の業務を国若しくは国内の自治体又は民間事業者から依頼されて請け負った実績について記載すること。

a 新設又は再整備を目指す施設の設計支援業務や運営・維持管理の計画策定業務

b 新設された、又は再整備が完了した施設の運営・維持管理業務（公共施設での指定管理・Park-PFI等、民間施設の運営管理等又はこれらの組合せなど手法の形態は問わない）

c 本業務に類似した、又は参考となる内容の業務

イ 提出方法等

(7) 提出方法

提出書類を次に掲げるいずれかの方法で公募選定事務局へ提出すること。

a 直接持参

受付期間内の土日祝日を除く午前9時00分から午後5時00分までの受付時間内に公募選定事務局へ持参すること。

b 郵便又は宅配便等による送付

郵便又は宅配便等のうち、荷物の追跡や到着を送り主が確認できる方法を用いて、受付期間内に到着するよう公募選定事務局宛てに送付すること。郵送後、公募選定事務局へ到着確認の電話連絡すること。

c 電子データによる送付

受付期間中に公募選定事務局がデータを受け取れるよう、電子メール又はファイル便等により送付すること。送付後、公募選定事務局へ確認の電話連絡すること。

提出データはPDF形式とする。とするため。なお、書面をPDF化する場合は内容が鮮明に読み取れるように注意すること。

(4) その他

提出された書類に関する確認等のために、公募選定事務局から追加の資料等の提出を求める場合がある。

(5) 参加辞退

参加申込後において、令和8年9月30日（水）までは、理由を付して参加を辞退することができる。辞退する場合は、「参加辞退届（様式7）」を公募選定事務局まで郵送又は持参により提出すること。なお、上記期限内の辞退により今後の市の事業において不利益な扱いを受けることはない。上記の期限を過ぎた後の辞退については、公募選定事務局との協議による。

辞退について正当な理由がないと判断される場合、市長は御殿場市工事請負契約等に係る指名停止等措置要綱（平成4年3月31日告示第78号）による指名停止等の処分を行うことができる。

(6) 参加資格等の通知

参加申込書類の受付後、参加資格の審査結果について、「プロポーザル参加資格確認結果通知書」により通知する。参加資格「有」となった者には、併せて「プロポーザル関係書類提出要請書」により以降の提出書類及び提出期限を通知する。

なお、6グループ以上の公募があった場合、(4)ア提出書類の書類審査により5グループ程度に選考する場合がある。

(7) 企画提案書等の提出等

企画提案書等は次のとおり作成し、提出すること。

ア 作成・提出書類

内訳	部数	備考
企画提案書提出届（様式6）	1	
企画提案書	10	イ企画提案書の作成要領に基づき作成したもの
運営・維持管理等事業化検討支援業務委託に係る見積書	1	様式は任意（業務の内訳及び業務ごとの人工数が分かるもの）※社印の押印必須
企画提案書提出届（様式6）・企画提案書・見積書のPDFデータ	2	CD-R又はDVD-Rに件名及び提案者名を表示して提出すること
業務責任者及び業務担当者届出書	1	様式は任意

イ 企画提案書の作成要領

(8) ウ 審査項目に示す「(2)事業実施方針」「(3)事業内容の企画提案」「(4)独自提案」に該当する事項について提案すること。

(ア) 企画提案書は任意様式とするが、日本産業規格A4またはA3版とし、カラー印刷すること。

(イ) 表紙に提案資格者名と日付（令和8年10月9日）を記載すること。

(ウ) 文字の大きさは10.5ポイント以上とし、必要に応じて絵や図表を用いてわかりやすく記載すること。

(エ) 用紙の方向は横長、下開きとしクリップ止めすること。

ウ 企画提案の留意事項

(ア) 企画提案にあたっては、本要領、仕様書及び基本構想、施設概要書等を熟読し、それらを原則遵守すること。

(イ) 企画提案では、整備予定地全体（約40,510㎡）を指定管理範囲とし、施設概要書に記載の全ての導入機能や施設物の運営管理を行う前提で提案すること。

(ウ) 施設概要書に記載されていない導入機能、施設物の運営管理の提案（自主事業含む）を行う場合は、独自提案であること明記すること。

(エ) 1グループにつき1提案とし、複数の提案書が提出された場合は失格とする。

(オ) 提出期限を過ぎた後の書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

(カ) 提出書類は返却しない。

(キ) 本企画提案に係る一切の費用については、すべて各提案者の負担とする。

- (ク) 以下のいずれかに該当する企画提案は無効とし、失格とすることがある。
 - a 虚偽の記載があった場合
 - b 選定結果に影響を及ぼすような不誠実な行為があった場合
 - c 見積書の金額が委託上限額を超える場合
 - d 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
 - e 本実施要領及び業務説明資料の記載内容、条件等を満たしていない場合
- (ケ) 提出書類の著作権は提案者に帰属するが、情報公開請求があった場合、「御殿場市公文書公開条例（平成7年12月8日条例第37号）」に基づき、提出書類等を公開する場合がある。
- (コ) 提出された企画提案書は、本プロポーザル手続における契約の相手方の候補者の選定以外の目的では使用しない。
- (カ) 提出のあった企画提案書は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがある。
- (シ) 企画提案書等に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負う。
- (ス) 参加表明書及び企画提案書等を提出後、企画提案書及び見積書の差替、訂正、再提出をすることはできない。ただし、市から指示があった場合は除く。
- (セ) 参加表明書及び企画提案書等を提出後、市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求められることがある。
- (ソ) 企画提案書の内容は、優先交渉権者選定のための評価資料であるとともに、契約に向けた協議・調整の基礎資料とする。したがって、企画提案書の内容のすべてが契約上の義務として拘束されるものではないが、運営・維持管理等事業化検討支援業務等を遂行していく上で、企画提案書の内容と著しく乖離した場合には、市が総合的に勘案した上で、その後の契約方法を判断するものとする。

エ 提出方法等

- (7) 受付期間
令和8年9月30日（水）まで
- (イ) 提出方法
提出書類を次に掲げるいずれかの方法で公募選定事務局へ提出すること。
 - a 直接持参
受付期間内の土日祝日を除く午前9時00分から午後5時00分までの受付時間内に公募選定事務局へ持参すること。
 - b 郵便又は宅配便等による送付
郵便又は宅配便等のうち、荷物の追跡や到着を送り主が確認できる方法を用いて、受付期間内に到着するよう公募選定事務局宛てに送付すること。郵送後、公募選定事務局へ到着確認の電話連絡すること。

(8) 企画提案の評価及び運営・維持管理等実施予定候補者の選定等

ア 企画提案の評価の方法等

- (7) 一次審査
提出された企画提案書等について、提出期限や必要書類などが本募集要項で示す本プロポーザル執行上の要件を満たしているかの形式審査を、公募選定事務局において行う。
- (イ) 二次審査
「(仮称) 富士山の恵み産業パークに係る運営・維持管理等実施予定候補者選定審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を開催し、その中で企画提案書等を提出した事業者(以下「提案者」という。)によるプレゼンテーション及びヒアリングを行う。

審査委員会の各委員は、企画提案書等の提出書類及びプレゼンテーション・ヒアリングを参考に、審査評価基準表に示す各評価項目について、一次審査の結果を含めて評価して審査を行う。

なお、審査委員会は、市の未成熟情報を取り扱うことや提案者の知的財産権の保護が必要であることに鑑み、非公開で行うこととする。

イ プレゼンテーション・ヒアリングの実施

(ア) 日時・会場

企画提案等に関するプレゼンテーションを令和8年10月9日（金）（予定）に審査委員会の中で行うため、提案者は必ず参加すること。集合時間等当日の詳細については別途連絡する。

(イ) 人数等

1 提案者当たりの参加人数は8名程度までとする。

(ウ) 時間配分

1 提案者につき60分程度とする。そのうち冒頭30分以内で提案者からのプレゼンテーションを受け、その後審査委員会によるヒアリングを30分程度の質疑を実施する。

(エ) プレゼンテーションの方法等

プレゼンテーションは、今回プロポーザルに参加した動機、企業PR、企画提案の内容等とし、企画提案書等に記載されていない新たな内容の提案などは行わないこと。

また、企画提案書とは別にプレゼンテーション用の資料を用いて説明される場合は、企画提案書等に記載されている内容に限り、当日配布・スクリーン表示することを可能とする。ただし当日配布を行う場合には、15部用意の上、当日持ち込みすること。

なお、プレゼンテーション用のプロジェクター、HDMIケーブル及びスクリーンは、公募選定事務局で用意し、パソコンは提案者が用意するものとする。

ウ 審査項目

次表の項目について評価し、総合的な審査を行う。

評価項目	評価細目	評価の視点	配点
(1) 提案者の能力等 <25点>	事業者及び業務責任者の業務実績	国又は国内の自治体や民間事業者が発注した類似の業務を実施した実績があるか。	10
	事業者の財務状況等	財務状況は健全か。既存事業の経営基盤が安定し、継続性があるか。	5
	地域拠点の有無	グループ代表又は構成事業者の中に、本店または支店、営業所等を静岡県内に有するか。	10
(2) 事業実施方針 <50点>	前提与件等をふまえた企画提案事業の理念及び事業概要	(仮称)富士山の恵み産業パーク整備の背景、コンセプト、既往検討状況を理解しているか。前提与件等をふまえた施設の新たな価値を創造する提案となっているか。	5
	運営・維持管理等事業化検討支援業務への取組方針	業務を取り巻く課題を適正に認識し、理解した上での提案となっているか。EOI方式で発注する意図を理解し、基本計画策定に運営・維持管理実施予定者として関与することを前提とした提案となっているか。	5
	運営・維持管理の実施体制	業務を適正かつ効率的に履行できるような執行体制が明示されているか。企画提案された事業内容が実現可能な運営・維持管理体制、チーム構成や連携体制となっているか。また、災害発生時の業務継続計画（BCP）が具体的かつ実効性がある提案となっているか。	10
	SDGs未来都市への推進と共生社会の実現に向けた推進体制	「経済」「環境」「社会」が好循環するまちづくりと、誰ひとり取り残さない共生社会の実現に向けた推進体制となっているか。	5

	公共交通を含めた交通施設運営の考え方	観光客の回遊性向上や市内外の観光振興をはじめ、施設への集客力向上や渋滞緩和対策に向けた具体的な提案となっているか。	5
	市内外の事業者等との連携方策の考え方	地域事業者やプレイヤー等の特性を活かした、具体的な連携方策の提案となっているか。	10
	デジタル活用（DXの推進）	デジタル技術の活用により業務の効率化・高度化が図られているか、データ利活用や自動化の具体性・実現性、利用者サービス向上への寄与、将来的な拡張性・継続性を踏まえ、実効性の高いDX推進であるか。	5
	持続可能な施設とするための長期的な取組方針	持続可能な施設であり続けるための適切な運営・維持管理や、プロモーションや利用促進施策の考え方について、社会環境やニーズの変化に対応可能な提案となっているか。	5
(3) 事業内容の企画提案 <50点>	事業内容の実施方針 (水のマーケットゾーン※子どもの遊び場を除く)	「水のマーケットゾーン」に関する事業内容の具体的な実施方針が示されているか。効率性や費用対効果、御殿場らしさをふまえた検討がされているか。	15
	事業内容の実施方針 (子どもの遊び場)	市内外の来訪者にとって魅力的な施設とするための実施方針が示されているか。利用者のニーズ把握は適切か。	5
	事業内容の実施方針 (麓のリトリートゾーン)	「麓のリトリートゾーン」に関する事業内容の具体的な実施方針が示されているか。効率性や費用対効果、御殿場らしさをふまえた検討がされているか。	15
	ゾーン間の機能連携の考え方	ゾーン間・導入機能どうしが連携し、「御殿場ブランド」創出の拠点として機能するための実施方針が示されているか。	5
	収支計画の考え方	需要予測や概算収支計画の前提条件と根拠が明確で説得力があるか。健全で無理のない経営計画となっているか。 地域還元を目的とした納付金を含め、長期的な市の収益向上につながる具体的な方策が示されているか。	10
(4) 独自提案 <25点>	独自の事業に係る提案と実施体制など	民間事業者ならではのマーケティング力や企画力、実行力を活かした提案となっているか。独自の事業提案により、施設の魅力度アップや事業性、サービス性の向上に寄与した提案となっているか。	10
	運営視点での特筆すべき提案	運営視点（地域連携や活性化、効率的な運営、集客や再訪率等）において、特筆すべき独自の提案があり、評価に値するものか。	10
	維持管理視点での特筆すべき提案	維持管理視点（効率的かつ持続可能な維持管理の仕組み等）において、特筆すべき独自の提案があり、評価に値するものか。	5
合計			150

エ 運営・維持管理等実施予定候補者の決定

二次審査における各委員の評価点の合計が最も高い提案者を、運営・維持管理等実施予定候補者として市との交渉に最優先で臨むことのできる優先交渉権者とし、評価点の合計が2番目に高い提案者を第2位優先交渉権者とする。

最も高い評価点の合計が同じ提案者が2者以上となる状況が生じた場合には、評価項目「(2)事業実施方針」「(3)事業内容の企画提案」の評価点の合計を比較して、点数の高い提案者を優先交渉権者とし、それでもなお同点となる状況が生じた場合には、見積額を比較して、額の低い提案者を優先交渉権者とする。

また、提案者が1者であった場合には、審査委員会の委員の過半数が各評価細目で最低点と評価する項目が2つ以上ある場合を除き、当該提案者を優先交渉権者とする。ただし、審査選定委員会の合議により認められた場合には、この限りではないものとする。

(9) 選考結果の通知等

選考結果については、プレゼンテーション・ヒアリングに参加した全提案者に対して令和8年10月14日(水)頃に文書で通知する。

また、全提案者の事業者名を伏せた合計点及び優先交渉権者名について、市のホームページで公表する。(提案内容は非公表するが、採用された提案内容を踏まえて策定される基本計画については公表する。)

なお、評価点数の内訳や評価理由など選考結果の詳細についての個別の問合せには受け付けない。

9 優先交渉権者決定後の手続等

優先交渉権者の決定後、次のとおり運営・維持管理等事業化検討支援業務委託の詳細な内容について協議を行うとともに、契約及び協定締結の手続を進めるものとする。

(1) 運営・維持管理等事業化検討支援業務委託の詳細な内容に関する協議

優先交渉権者と市は、選考結果の通知後、運営・維持管理等事業化検討支援業務委託の詳細な内容について提案内容を踏まえた協議を行い、最終的な仕様の決定を行うものとする。この場合において、協議が不調となったときや優先交渉権者が契約を締結できないときは、市は、第2位優先交渉権者と協議を行うものとする。

(2) 運営・維持管理等事業化検討支援業務委託契約の締結

運営・維持管理等事業化検討支援業務の詳細な内容に関する協議が整った後、優先交渉権者と市は速やかに業務委託仕様書等関係書類の内容を確定させ、契約締結手続を進めるものとする。

契約期間は契約締結の日から令和9年5月31日(月)までとする。なお、契約の締結は選考結果の通知の日付から概ね1か月以内に行うものとする。

(3) 契約が締結できない場合

優先交渉権者が契約の締結までに、次に掲げる事項のいずれかに該当することとなったときは、契約を締結しないこととする。

ア 正当な理由なくして契約の締結に応じないとき。

イ 財務状況の悪化等により業務の履行が確実にないと認められるとき。

ウ 著しく社会的信用を損なう行為等により、受注者としてふさわしくないと認められるとき。

(4) 基本協定の締結

契約締結後、市と運営・維持管理等実施予定候補者は主として次のような内容を定める「(仮称)富士山の恵み産業パークに係る運営・維持管理等実施予定者に関する基本協定」(以下「基本協定」という。)を締結するものとする。

ア 基本・実施設計支援業務、開業準備業務について、随意契約により運営・維持管理等実施予定者へ発注することを市が想定していること。

イ 運営・維持管理等実施予定者は指定管理者の予定者に位置づけられ、供用開始後の指定管理者としての指定に向けた手続を市が進めることを想定していること。

具体の協定内容は別紙4「(仮称)富士山の恵み産業パークに係る運営・維持管理等実施予定者に関する基本協定書(案)」とするが、詳細については市と運営・維持管理等実施予定者が協議して確定させるものとする。

(5) 基本協定締結式

基本協定について、基本協定締結式を令和8年10月26日(月)9時から御殿場市役所にて行うものとする。日時や会場等の詳細については、運営・維持管理等実施予定候補者に通知する。

10 想定リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、次に示す「想定リスク分担表（参考）」にその負担区分を定める。なお、想定リスク分担表（参考）は、基本協定締結時、基本・実施設計支援業務、開業準備業務委託契約締結時又は指定管理業務に関する基本協定締結時に、その都度必要に応じて市と運営・維持管理等実施予定者が協議の上、確定させるものとする。

確定後、リスク分担に疑義がある場合又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、市と運営・維持管理等実施予定者が協議の上、負担者を決定するものとする。

想定リスク分担表（参考） ※ △は協議事項

	リスクの種類	リスクの内容	リスク負担者	
			市	事業者
共通	書類リスク	募集要項、要求水準書等の誤記、提示漏れにより、市の要望事項が達成されない等	○	
		提案書、事業計画書、事業報告書等の事業者が提出した内容の誤りによるもの		○
	法令等の変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更等	○	
	税制度変更リスク	事業者の利益に課される税制度の変更等		○
		上記以外の税制度の変更等	○	
	計画変更リスク	市の指示による事業範囲の縮小、拡大等	○	
	事業の中止・遅延に関するリスク（債務不履行リスク）	市の指示、市の債務不履行によるもの	○	
事業者の債務不履行、事業放棄、破綻によるもの			○	
不可抗力リスク	不可抗力（天災、暴動等）による費用の増大、計画遅延、中止等	○		
開業準備	近隣対応リスク	（仮称）富士山の恵み産業パークそのものに対する住民からの苦情・要望等	○	
		市民や地域住民との協調	△	△
		開業準備に係るイベント等企画・運営に対する住民や参加者から苦情・要望等		○
	運営開始の遅延リスク	市の事由による供用開始の遅延	○	
上記以外による遅延			○	
指定管理	経費・収入の変動リスク	指定管理者の提案に基づく指定期間中の業務内容の変更に伴う経費の増又は収入の減		○
		インフレ・デフレ等物価の変動によるもの	○	
	第三者賠償リスク	運営において指定管理者の責めに帰すべき事由による事故で第三者に及ぼす損害の賠償及び保険加入		○
		上記以外の事由による第三者に及ぼす損害の賠償及び保険加入	○	
	施設及び市が整備する設備、機器、備品等の損傷、滅失に対応する費用の増加	事業者の責めによるもの（施設・設備の劣化に対して適切な措置がとられなかったことに起因するものを含み、劣化の原因が施設設計・建設段階の不備等に起因し、かつ、事業者では適切な措置を講ずることができない場合を除く。）		○
		市の責めによるもの（事業者の債務不履行による二次的被害等を除く。）	○	
		第三者の責めによるもの（事業者の債務不履行による二次的被害等を除く。）	△	△
事業者が整備する設	事業者の責めによるもの（設備の劣化に対して適切な措		○	

備、機器等の損傷、滅失に対応する費用の増加	置がとられなかったことに起因するものを含む。)		
	市の責めによるもの（市の故意又は重過失によるもの及び事業者の債務不履行による二次的被害等を除く。）	○	
	第三者の責めによるもの（事業者の債務不履行による二次的被害等を除く。）	△	△
近隣対応リスク	施設管理やイベント、自主事業等に対する住民や参加者からの苦情・要望等		○
	上記の理由以外による住民等からの苦情・要望等	○	
	市民や地域住民との協調	△	△