

富士山静岡空港西側県有地
アウトドアゾーン活用事業者
公募説明書

公募説明書目次

1. 目的	1
2. 富士山静岡空港の概要	1
3. 使用させる財産の概要	1
4. 当該用地の基本コンセプト	1
5. 使用の条件等	2
6. 応募に必要な要件	3
7. 公募等に係る日程	4
8. 参加表明書の提出	4
9. 現地説明会の日時及び場所等	4
10. 事業提案書等の提出	5
11. 提出物の作成及び記載上の留意事項	5
12. 公募内容に対する質問	5
13. 事業者の選定	6
14. その他の留意事項	7
別表 1：問合せ窓口	8
別表 2：募集の留意点	8
別表 3：事業提案書等の作成及び記載上の留意事項	10
別表 4：評価項目・基準	13

<提出様式一覧> (様式 1 号～ 13 号)

区分		内容	頁
様式 1 号		参加表明書	14
様式 2 号		現地説明会参加申込書	15
様式 3 号		公募説明書等に関する質問書	16
事業提案時提出書類	様式 4 号	事業提案書	17
	様式 5 号	事業者概要	18
	様式 6 号	全体整備計画	19
	様式 7 号	施設整備・運営体制	21
	様式 8 号	資金調達・収支計画	22
	様式 9 号	施設の基本仕様等	23
	様式 10 号	地域経済への寄与に関する企画提案	24
	様式 11 号	空港との連携に関する企画提案	24
	様式 12 号	誓約書	25
様式 13 号		参加辞退届	26

<添付図面一覧>

添付図面①	富士山静岡空港位置図（制限表面区域図）
添付図面②	対象地の状況
添付図面③	アウトドアゾーン 標準横断面図
添付図面④	アウトドアゾーン 流域図
添付図面⑤	アウトドアゾーン 平面図（制限表面余裕高）

<資料一覧>

資料 1	富士山静岡空港西側県有地活用方針
資料 2	地すべり防止区域について

富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者 公募説明書

富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーンにおいて、「富士山静岡空港西側県有地活用方針」に基づいた整備及び運営事業を行う者（以下「事業者」という。）の選定に係る公募手続開始の公告に基づく事業提案書等の提出については、関係法令に定めるもののほか、この説明書によるものとする。

1 目的

県では、交流や賑わい等の拠点としての富士山静岡空港と空港周辺地域の更なる発展に向け、令和2年10月に「富士山静岡空港西側県有地活用方針」を公表し、民間活力を活用して空港と空港西側県有地の一体的かつ計画的な整備を促進している。

こうした中、空港の機能を更に高めるとともに、地域の魅力向上に繋げるため、空港西側県有地（アウトドアゾーン）において、交流や賑わい施設等を整備する活用事業者を公募型プロポーザルにより募集する。

2 富士山静岡空港の概要（令和8年9月現在）

- | | |
|-------------------------|--|
| (1) 設置者 | 静岡県 |
| (2) 運営会社 | 富士山静岡空港株式会社 |
| (3) 空港の位置 | 静岡県牧之原市及び島田市 |
| (4) 標点の位置・標高
（世界測地系） | 北緯 34 度 47 分 46 秒、東経 138 度 11 分 22 秒、標高 132m |
| (5) 空港の種類 | 地方管理空港 |
| (6) 空港の面積 | 約 190 ヘクタール |
| (7) 滑走路の長さ・幅 | 長さ 2,500 メートル、幅 60 メートル |
| (8) エプロン | 面積：約 7.1 ヘクタール
全 8 スポット（大型 2、中型 1、小型 5） |
| (9) 駐車場 | 約 2,000 台 |
| (10) 旅客ターミナルビル | 延床面積：約 11,400 平方メートル、構造：鉄骨造地上 3 階建 |
| (11) 運用時間 | 午前 7 時 30 分から午後 10 時まで（14.5 時間） |

3 使用させる財産の概要

- | | |
|-----------|--|
| (1) 名 称 | 富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン施設用地（以下「当該用地」という。） |
| (2) 所 在 地 | 静岡県島田市湯日 1258 番地 6 他 48 筆（添付図面①を参照） |
| (3) 貸付面積 | 約 90,720 平方メートル（添付図面②を参照） |

4 当該用地の基本コンセプト（資料 1 を参照）

既存地形や周辺自然環境を生かしたライフスタイルを実現する場

＜想定される整備内容＞

- ・ティーテラスやシェアオフィス、グランピング施設
- ・バイクやBMXなどのオフロード（ダート）コース など

5 使用の条件等

(1) 契約形態

提案後、協議のうえ貸付形態について決定する。

①建築物を建築する場合	
ア 建築物の所有が主な目的と判断される場合	契約形態：事業用定期借地権設定契約 貸付期間：10～50 年
イ 上記以外	契約形態：県有地賃貸借契約 貸付期間：最長 30 年
②建築物を建築しない場合	契約形態：県有地賃貸借契約 貸付期間：原則 3 年以内とし、更新可能（最長 30 年）

(2) 用途等

「既存地形や周辺自然環境を生かしたライフスタイルを実現する場」の整備及び運営の用に供するものとする。

(3) 貸付料

県が定める基準金額を最低価格とし、応募者が提案する金額とする。なお、基準金額は 3 年ごとに改定を行うものとする。経済状況の変動、財産規則及び関係規程の改正、その他の事情の変更により必要があると認められる場合には、基準年額を改定することがある。また、貸付料は土地の賃貸借契約締結日から発生する。

基準金額 年間 997,043 円（県の貸付料等算出基準に基づく金額）

(4) 契約保証金

活用事業者に決定した者は契約締結日までに県が発行する納入通知書により、貸付料の 100 分の 10 に相当する金額を納付するものとする。なお、契約保証金の取扱いは、以下のとおりとする。

ア 契約保証金には、納付した日から還付を受ける日までの期間に対する利息は付さない。

イ 県は、貸付料、原状回復に要する費用その他の本貸付契約に基づき借受者が負担すべき一切の債務の弁済に、契約保証金を充当することができる。

ウ 借受者の負担すべき債務への契約保証金の充当は、借受者からは主張できない。

エ 県は、契約期間の満了又は契約の解除により賃貸借契約が終了した場合において、貸付物件の明け渡しを受けたときは、速やかに、契約保証金から借受者の債務を差し引いた額を返還する。

オ 借受者は、県の承認を得ないで、契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権その他の担保に供することはできない。

カ 借受者の都合又は借受者が義務を履行しないために契約を解除した場合は、県に帰属し返還しない。

(5) 制限表面

航空法による進入、転移及び水平表面の区域内（添付図面①を参照）となるため、建築物や工作物を建設する場合は、法令に合致した建設を行うこと。

(6) 土地規制等

開発行為（都市計画法第29条）、土地利用（島田市土地利用指導要綱、島田市景観条例等）、盛土・切土行為（宅地造成及び特定盛土等規制法等）、地すべり防止区域（地すべり防止法）における開発について、関係機関と必要な協議を行い必要な対応を行うこと。

静岡県屋外広告物条例（昭和49年静岡県条例第16号）第3条第10号に該当する特別規制地域であるため、同条例に基づき必要な対応を行うこと。

(7) 開業時期

令和12年度までに施設を開業すること。

(8) その他

別表2（募集の留意点）による。

6 応募に必要な要件

本公募に参加を希望する者は、次に掲げる条件をすべて満足していること。

(1) 単独の法人又は複数の法人によって構成されるグループ（以下「コンソーシアム」という。）であること。なお、単独の法人又はコンソーシアムを構成する法人のいずれかが、同時に他のコンソーシアムに参加することは認めない。

(2) 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。

(3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者（更生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でないこと又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者（再生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

(4) 次のア～キまでのいずれにも該当しないこと。

ア 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。以下「法」という。）第2条第2号に該当する団体（以下「暴力団」という。）

イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等（法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）である者

ウ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な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している者

オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

カ 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者

キ 相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者

7 公募等に係る日程

日程（予定）	内容
令和8年9月15日（火）～9月30日（水）	現地説明会参加申込書提出期間
令和8年9月15日（火）～11月16日（月）	質問提出期間
令和8年9月15日（火）～11月30日（月）	参加表明書提出期間
令和8年9月15日（火）～12月11日（金）	事業提案書等提出期間
令和8年10月13日（火）～10月16日（金）	現地説明会
令和8年12月中旬～令和9年1月中旬	書類審査
令和9年1月下旬～2月中旬	ヒアリング審査
令和9年2月中旬～	優先交渉権者の決定、貸付契約の締結等

8 参加表明書の提出

本公募に参加を希望する者は、次により「富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募 参加表明書」（様式1号）を提出すること。

(1) 受付期間	令和8年9月15日（火）から令和8年11月30日（月）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）午後5時まで
(2) 受付時間	午前9時から午後5時までの間（正午から午後1時までを除く。）
(3) 提出先	別表1に記載の静岡県スポーツ・文化観光部空港管理課
(4) その他	ア 参加表明書の提出がない者からの事業提案書等の提出は受け付けない。 イ 参加表明書は、持参、郵送又は電子メールにより提出すること。 ウ 郵送又は電子メールによる申込みの場合は、その旨を電話で連絡すること。

9 現地説明会の日時及び場所等

現地説明会に参加を希望する者は、次により「富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募 現地説明会参加申込書」（様式2号）を提出すること。

(1) 日 時	令和8年10月13日（火）から令和8年10月16日（金）の間で実施（午前10時00分から午後4時00分までの間）
(2) 場 所	富士山静岡空港ターミナルビル内及び現地
(3) 申 込 方 法 等	現地説明会に参加を希望する者は、次により「富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募 現地説明会参加申込書」（様式2号）を提出すること。 ア 提出期間 令和8年9月15日（火）から令和8年9月30日（水）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時までの間 イ 提出先 別表1に記載の静岡県スポーツ・文化観光部空港管理課 ウ その他 （ア）現地説明会参加申込書の提出がない者は、現地説明会に参加できない。 （イ）現地説明会参加申込書は、持参、郵送又は電子メールにより提出すること。 （ウ）郵送又は電子メールによる申込みの場合は、その旨を電話で連絡すること。 （エ）実施日については、申込後、日程調整の上、県より連絡する。

10 事業提案書等の提出

参加表明書を提出した者は、次により事業提案書等を提出すること。

(1) 受付期間	令和8年9月15日（火）から令和8年12月11日（金）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）午後5時まで
(2) 受付時間	午前9時から午後5時までの間（正午から午後1時までを除く。）
(3) 提出先	別表1に記載の静岡県スポーツ・文化観光部空港管理課
(4) 提出物	ア 富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募事業 提案書（様式4～11号） 各1部 イ 誓約書（様式12号） 1部 ウ アのPDF形式データを記録したCD-R 1枚
(5) その他	ア 提出は、持参又は郵送によるものとし、FAX又は電子メールによる提出は受け付けない。 イ 郵送による提出の場合は、令和8年12月11日（金）までに必着のこと。また、郵送での提出である旨を電話で連絡するものとする。 ウ 参加表明書を提出した者が事業提案を行わないこととした場合は、速やかに「富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募 参加辞退届」（様式13号）を提出すること。 エ 受付期間内に資料を差替える必要が生じた場合は、受付時間内に電話連絡をすること。

11 提出物の作成及び記載上の留意事項

(1) 作成上の基本事項

事業提案書等は、土地の利用計画、設計、建築、管理及び運営における具体的な取組方法のすべてについて提案を求めるものである。

(2) 作成方法及び内容に関する留意事項

事業提案書等は、別表3により作成すること。書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとし、文字サイズは12ポイント以上とする。

(3) 提出物の無効

提出物について、本説明書及び別添の様式に示された条件に適合しない場合、又は記載漏れ・不整合等の記載の誤りがある場合は無効とすることがある。

12 公募内容に対する質問

公募内容に対する質問がある場合は、次に従い提出すること。

(1) 受付期間	令和8年9月15日（火）から令和8年11月16日（月）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）午後5時まで
(2) 受付時間	午前9時から午後5時までの間（正午から午後1時までを除く。）
(3) 提出先	別表1に記載の静岡県スポーツ・文化観光部空港管理課
(4) 提出物	ア 「富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募説明書等に関する質問書」（様式3号）により電子メールにて提出する。

(5) 回 答	質問に対する回答は、質問を受理した日から5日（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）以内に質問者（コンソーシアムによる共同提案の場合は、構成員を代表する者）へ電子メールにより行う。
(6) その他	ア 原則として、電話や口頭での質問受付は行わない。 イ 本説明書の内容等、事業提案に関する質問以外は受け付けない。 ウ 質問及び回答内容は、静岡県公式ウェブサイト『入札・業務委託・プロポーサル等（スポーツ・文化観光部）「富士山静岡空港西側県有地（アウトドアゾーン）活用事業者に係る企画提案募集について」』内に公開する。

13 事業者の選定

(1) 組織

「富士山静岡空港西側県有地（アウトドアゾーン）活用事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置し、指定期間内に参加表明書及び事業提案書等を提出した者に対して、選定方法のとおり審査を実施する。なお、審査は非公開で行う。

(2) 選定方法

区分	概要
ア 書類審査	・本説明書に記載する基本コンセプトや制限表面、応募に必要な要件への合致等の審査を行う。 ※書類審査の結果は、選定委員会から事業提案書等を提出したすべての者に対して書面により通知する。
イ ヒアリング審査	・書類審査の通過者に対して、別表4「評価項目・基準」により、ヒアリングを実施するとともに（1者に対し30分程度）、事業提案書等の審査を実施する。 ※ヒアリング審査の日時、会場、留意事項等は、選定委員会から書類審査結果と併せて通知する。 ※なお、ヒアリング審査への参加者が1者である場合もプロポーザルは成立するものとして審査を実施する。

(3) 選定基準

別表4（評価項目・基準）により評価する。

(4) 優先交渉権者等の選定

ヒアリング審査の結果、最も評価が高い者（以下「最上位者」という。）を優先交渉権者として、2番目に評価が高い者を次点者として選定し、最上位者が複数いる場合は、選定委員会の合議で優先交渉権者を決定する。

ただし、ヒアリング審査の結果、評価点の合計が満点の5割に満たない者は選定しない。

ヒアリング審査の結果は、選定委員会から、ヒアリング審査の対象となったすべての者に対して書面により通知する。

(5) 審査結果の公表

優先交渉権者の商号又は名称及び事業提案の概要等を公表する。

14 その他の留意事項

- (1) 手続きに用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。
- (2) 提出物の作成、提出及びヒアリング等に掛かるすべての費用は、応募者の負担とする。
- (3) 提出物に虚偽の記載をした場合には、その提出物を無効とする。
- (4) 提出物は返却しない。また、提出物は事業者の選定及び貸付契約の締結以外に応募者に無断で使用しない。
- (5) 書類審査及びヒアリング審査の結果に対する異議は受け付けない。
- (6) 照会窓口は、別表 1 に記載の静岡県スポーツ・文化観光部空港管理課とする。
- (7) 優先交渉権者として選定された者は、速やかに、提案内容を適切に反映した当該用地の利用計画書、事業計画書等を添付した行政財産貸付申込書を提出し、貸付契約の締結に向けた協議・手続を進めること。
- (8) 貸付契約後の使用目的及び事業内容等が、公募時の提案内容と異なる場合には、貸付契約を解除することがある。
- (9) 事業者は、貸付契約に基づく借地権を譲渡し、又は転貸してはならない。
- (10) 貸付期間満了のとき、又は貸付契約が解除されたときは、事業者は、原則として自己の負担で当該用地を現状に回復し、返還しなければならない。
- (11) 優先交渉権者と速やかに貸付契約が締結されない場合、又は(8)により貸付契約が解除された場合には、次点者と改めて貸付契約の締結に向けた協議・手続を進めることができる。
- (12) 本説明書等に定めのない事項は、選定委員会が別に定める。

別表 1（問合せ窓口）

住所	〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号
担当	静岡県スポーツ・文化観光部空港管理課
電話	054-221-3228
電子メール	airport-kanri@pref.shizuoka.lg.jp

別表 2（募集の留意点）

項目	内容
整備計画	・「富士山静岡空港西側県有地活用方針」に沿った内容であること。 ・使用する面積にかかわらず、貸付面積全体の管理を行うこと。 ・東京航空局や空港の無線設備に影響が懸念される設備等を設置しようとする場合には、計画・設計の段階で関係機関と協議を行い必要な対応を行うこと。 ・建築物を建設する場合は、建築基準法や施設の設置に係る関係法令について事業者が確認し、関係機関と協議を行い必要な対応を行うこと。
地域経済への寄与、空港との連携等	・賑わい創出施設や付帯施設を含めた地域雇用の促進など、地域経済への貢献を検討すること。 ・航空会社や旅客ターミナルビル内店舗、運営権者等との連携、親和性を検討すること。
費用負担	・施設整備に係る工事（用地造成、舗装、建築工事、浄化槽及び排水施設設置、上下水道設置、電気・通信線設置等）に要する全ての費用は、事業者が負担すること。
当該用地の状況	・接道状況については添付図面②を、標準横断面については、添付図面③をそれぞれ参照すること。 ・当該用地は一部簡易造成済であるが、その他の土地は未舗装の状態であり、今後必要な基盤整備は事業者が実施すること。 ・当該用地内の雨水排水は、排水エリアが決まっているため、Y-1、Y-2、R-0調節池に排水するよう計画すること。（添付図面④参照）
ライフライン	・電気、通信施設、水道は県道静岡空港線沿に敷設されているが、県道細江金谷線沿は未整備である。敷設にあたっては、事業者の負担により行うこと（添付図面②を参照）。 ・汚水は、当該用地内に排出基準や法令等を遵守した浄化槽及び污水管等の整備を行うこと。なお、排出基準や法令等に基づく届出等について、計画・設計の段階で関係機関と協議を行い必要な対応を行うこと。
建築制限	・都市計画区域外であり、建築基準法に基づく建蔽率及び容積率の制限はない。

制限表面	建築物や工作物を建設・設置（工事中の仮設物を含む）する場合は、下記を踏まえ、航空法をはじめとする関係法令を遵守し、適正な計画および施工を行うこと。 ・航空法第49条第1項の規定により、制限表面の上に出る高さの建造物の設置が禁止されている（添付図面⑤を参照）。 ・航空法第51条第2項の規定により、制限表面の上に出ない物件であっても、制限表面に近接する場合には、近接状況に応じて航空障害灯の設置が必要になる場合がある。 ・クレーン車等の工事用車両も制限表面より上に突出してはならない（運用時間外を除く。）。また、固定式のクレーン等が制限表面に近接する場合にも、航空障害灯の設置が必要になる場合がある。 ・制限表面の上に出ない物件であっても、既存の計器進入方式及び出発方式への影響について協議が必要となる場合がある。
土地規制等	・全域が地すべり防止区域に指定されているため（地すべり防止法）、協議が必要な開発行為等を行う場合には、関係機関と協議を行い必要な対応を行うこと（資料2を参照）。 ・開発行為（都市計画法第29条）、土地利用（島田市土地利用指導要綱、島田市景観条例等）、盛土・切土行為（宅地造成及び特定盛土等規制法等）における開発について、関係機関と必要な協議を行い必要な対応を行うこと。 ・静岡県屋外広告物条例（昭和49年静岡県条例第16号）第3条第10号に該当する特別規制地域であるため、同条例に基づき必要な対応を行うこと。
類似灯火	・建築物及び駐車場の外灯については、航空機の運航に支障とならないように、東京航空局と協議を行い必要な対応を行うこと。
その他	・富士山静岡空港の基本情報については、航空路誌（A I P）及びノートムを参照すること。 ・県が、管理のために当該用地内に立ち入ることを許可すること。 ・利用にあたっては、民地との境界に必要な配慮を行うこと。また、周辺の地権者と県との確認書（地権者の当該用地内通行を認める）の内容を充足することを前提とした地権者との協議を行い必要な対応を行うこと。 ・不明な点については、別表1に記載の静岡県スポーツ・文化観光部空港管理課に確認すること。

別表 3（事業提案書等の作成及び記載上の留意事項）

様式 4 号を表紙とし、以下の各様式を添付の上、提出すること。なお、記入欄が不足する場合は、適宜、別紙を添付すること。

様式	記載事項	内容に関する留意点
様式 5 号	事業者概要	1 本社及び県内事業所 ・県内に複数の事業所がある場合は、本事業に関する代表の事業所を記載すること。 2 設立年月日 3 資本金・従業員数 4 主たる株主 5 主要事業内容 ・国内外における業務の概要と、本県における業務内容を記載すること。 6 集客施設の整備実績 ・施設名、場所、発注者、整備年度、自社の役割等について記載すること。 7 集客施設の運営実績 ・集客施設の運営実績がある場合、施設名、場所、規模、運営開始日（及び終了日）、施設の特徴等について記載すること。 8 本業務を行う上での経営、財務、事業継続に関する課題等 ・経営の健全性、技術力、資金力、経営能力の特徴について記載すること。 ※定款及び登記事項証明書、最近 1 ヶ年における都道府県税、消費税及び地方消費税の納税証明書、過去 3 事業年度の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書※キャッシュフロー計算書は作成していない場合は提出不要）、法人概要の分かるパンフレット等を添付すること。
様式 6 号	全体整備・運営計画	1 事業の基本方針 ・施設の基本コンセプト等について記載すること。 2 事業計画 (1) 事業期間・貸付料 ・貸付料について上乗せを検討している場合には考え方を記載すること。 (2) 具体的な事業内容 ・施設の配置計画や施設の規模、運営の特徴等について記載すること。 (3) 環境への配慮 ・地域の自然や生態系、景観に与える影響を抑える取組み等について記載すること。

		3 工程管理 ・工事着手予定年月、工事完了予定年月、営業開始予定年月について記載すること。 ・工程表については、造成工事、建築設計、建築工事、付帯施設建築工事、各種設備工事等の種別ごとに、令和12年度までの開業に向けた概略のスケジュールを記載すること。 4 事業計画上の課題 ・事業計画上の課題があれば、その対応を記載すること。
様式7号	施設整備・運営体制	1 整備実施・運営体制の特徴 ・整備実施や運営体制の特徴、意図を記載すること。 2 整備実施体制図 ・設計、施工、施工監理等を行う者の商号又は名称、県内事業所名、役割分担等を記載すること。 3 運営体制図 ・施設等の運営を行う者の商号又は名称、県内事業所名、役割分担等を記載すること。
様式8号	資金調達・収支計画	1 資金調達計画 ・自己資金、借入金、その他資金の別を記載すること。 2 事業収支計画 ・本格稼働時の収支計画とすること。 ・売上高については施設利用料、部門別の売上、その他収入の別を記載すること。 ・売上原価については、人件費、材料費、水道光熱費、広告宣伝費等の別を記入すること。 3 収支計画上の課題 ・収支計画に関する課題があれば、その対応方法を記載すること。

様式 9 号	施設の 基本仕様等	1 施設の仕様 ・施設等の構造、高さ(制限表面以内)への対応、色彩・意匠等について記載すること。 2 ライフライン計画 ・電気・通信、上水道、浄化槽・污水管、雨水管等、設置する工作物や配置、種類、構造及び数量等について記載すること。 3 防災・防犯対策 ・災害発生時等における施設の安全対策、建築物の耐震対策、警備体制等について記載すること。 4 周辺地域への配慮 ・騒音、振動、臭気、交通渋滞等、周辺地域への配慮について記載すること。 ※施設及び付帯施設等の配置、形状、外観、色彩等がわかる図面（土地利用図、施設配置図、平面図、立面図、パース図、ライフライン配置図等）を添付すること。
様式 10 号	地域経済 への寄与に 関する 企画提案	・地元人材の雇用、地元企業との取引等、地域経済への寄与に関する提案を記載すること。
様式 11 号	空港との 連携に 関する 企画提案	・航空会社や運営権者、旅客ターミナルビル内入居店舗等との連携に関する提案を記載すること。

別表 4 (評価項目・基準)

○審査における必須項目 (120 点)

区分	項目	評価の着眼点・判断基準	項目別配点
事業者としての適格性(20点)	事業実績	・集客施設等の整備及び運営実績がある場合に優位に評価する。	10 点
	経営状況	・事業者として経営状況が安定し、長期にわたる事業継続が可能と認められる場合に優位に評価する。	10 点
事業計画の妥当性・実現性(70点)	全体整備計画	・事業の基本方針が「富士山静岡空港西側県有地活用方針」と比較し適切で、開業に向けた工程管理が適切であると認められる場合に優位に評価する。	10 点
		・事業活動、建築などが、地域の自然や生態系、景観に与える影響をできる限り抑え、周辺の自然環境との調和が図られていると認められる場合に優位に評価する。	10 点
	施設整備・運営体制	・本事業を着実に進めるための、施設整備体制が整っており、安定した運営体制となっている場合に優位に評価する。	10 点
	資金調達・収支計画	・必要な資金を確保できる見込みがあり、施設等の利用料が、施設内容に応じて合理的な水準であり、コストの回収にも妥当性があると認められる場合に優位に評価する。	10 点
	施設の基本仕様等	・施設の仕様（施設の配置・形状、色彩、意匠等）が優れている場合に優位に評価する。	10 点
		・施設のライフライン、排水計画、防災・セキュリティ対策が適切と認められる場合に優位に評価する。	10 点
		・騒音、振動、臭気、交通渋滞等、周辺地域への配慮が認められる場合に優位に評価する。	10 点
	地域経済への寄与	・地元雇用の促進など地域経済への寄与が期待できる場合に優位に評価する。	10 点
企画提案(30点)	空港との連携	・航空会社や旅客ターミナルビル内の店舗、運営権者等との連携について、優れた提案がなされている場合に優位に評価する。	10 点
	貸付料	・当該用地の基準年額に対する上乗せ提案がある場合に優位に評価する。	10 点
評価点の合計			120 点

(様式1号)

富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募
参加表明書

令和 年 月 日

静岡県知事 鈴木 康友 様

住 所
商号又は名称
代 表 者 名

印

富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者の公募に参加します。
(コンソーシアムによる参加の場合は、構成員を代表する者を記載すること。)

担当部署名	
担当者職・氏名	
連絡先	(所 在 地)
	(電 話 番 号)
	(F A X 番号)
	(電子メール)

(コンソーシアムによる参加の場合は、以下に構成員を代表する者以外の構成員を記載すること。)

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

(様式 2 号)

**富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募
現地説明会参加申込書**

令和 年 月 日

富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募に係る現地説明会への参加について、下記のとおり申し込みます。

(コンソーシアムによる参加の場合は、構成員を代表する者を記載すること。)

商号又は名称	
担当部署名	
担当者職・氏名	
連絡先	(所 在 地)
	(電 話 番 号)
	(F A X 番 号)
	(電子メール)

○参加者希望日 (10 月 13 日 (火) から 10 月 16 日 (金) の間で希望日を記載)

区分	希望日	希望時間帯	参加人数
第 1 希望		午前・午後・どちらでも	
第 2 希望		午前・午後・どちらでも	
第 3 希望		午前・午後・どちらでも	

(様式3号)

**富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募
公募説明書等に関する質問書**

令和 年 月 日

富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者の公募説明書等に関して、以下のとおり質問します。

(コンソーシアムによる参加の場合は、構成員を代表する者を記載すること。)

商号又は名称	
担当部署名	
担当者職・氏名	
連絡先	(所在地)
	(電話番号)
	(FAX番号)
	(電子メール)

公募説明書該当箇所	質問内容
〇〇ページの〇〇	
〇〇ページの〇〇	
〇〇ページの〇〇	

※質問内容は簡潔かつ具体的に記載すること。

※記入欄が不足する場合は別紙を添付してください。

(様式4号)

富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募 事業提案書

令和 年 月 日

静岡県知事 鈴木 康友 様

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者の公募について、公募説明書等に基づき、本書及び別紙のとおり提出します。

なお、提出書類の記載事項及び添付書類について事実と相違ないことを誓約します。

(コンソーシアムによる参加の場合は、構成員を代表する者を記載すること。)

担当部署名	
担当者職・氏名	
連絡先	(所 在 地)
	(電 話 番 号)
	(F A X 番 号)
	(電子メール)

(コンソーシアムによる参加の場合は、以下に構成員を代表する者以外の構成員を記載すること。)

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

(様式 5 号)

事業者概要

(コンソーシアムによる参加の場合は、すべての構成員について提出すること。)

1 本社及び県内事業所

商号又は名称	
所在地	
県内事業所名	
所在地	

※県内に事業者が複数ある場合は、本事業に関する代表の事業所を記載すること。

2 設立年月日 年 月 日

3 資本金・従業員数 百万円 人

4 主たる株主（上位5者の名称及び割合）

5 主要事業内容

(国内外における業務の概要と、本県における業務内容を記載すること。)

6 集客施設の整備実績

(施設名、場所、発注者、整備年度、自社の役割等について記載すること。)

7 集客施設の運営実績

(施設名、場所、規模、運営開始日(及び終了日)、施設の特徴等について記載すること。)

8 本業務を行う上での経営、財務、事業継続に関する課題等

(経営の健全性、技術力、資金力、経営能力の特徴について記載すること。)

※ 添付書類

- ・定款及び登記事項証明書
- ・最近1ヵ年における都道府県税について滞納のないことを証する納税証明書
- ・最近1ヵ年における消費税及び地方消費税について滞納のないことを証する納税証明書
- ・営業行為について、法令の規定により、届け出ること又は許可その他の処分を受けることを必要とする場合にあっては、当該届出をしたこと又は当該許可その他処分を受けたことを証する書類
- ・事業免許等各種資格証明書
- ・過去3事業年度の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書※キャッシュフロー計算書は作成していない場合は提出不要）

*その他企業の概要の分かるパンフレット等を添付すること。

(様式 6 号)

全体整備計画

1 事業の基本方針

--

2 事業計画

(1) 事業期間・貸付料

事業期間	理由	
年		
貸付料基準額	貸付料上乗せ額	貸付料合計額
997,043 円	円	円
(貸付料の上乗せ提案を行う場合は、金額の考え方を記載すること。)		

(2) 具体的な事業内容

(施設の配置計画や施設の規模、運営の特徴等について記載すること。)

(3) 環境への配慮

(地域の自然や生態系、景観に与える影響を抑える取組み等について記載すること。)

3 工程管理

工事着手予定年月	年	月
工事完了予定年月	年	月
施設開業予定年月	年	月

工程表

種 別	令和 9 年度				令和 1 0 年度			
	月	月	月	月	月	月	月	月
種 別	令和 1 1 年度				令和 1 2 年度			
	月	月	月	月	月	月	月	月

※ 造成工事、建築設計、建築工事、付帯施設建築工事、各種設備工事等の種別ごとに、令和 12 年の開業に向けた概略のスケジュールを記載すること。

4 事業計画上の課題

(事業計画上の課題があれば、その対応を記載すること。)

※ 記入欄が不足する場合は別紙を添付してください。

(様式 7 号)

施設整備・運営体制

1 施設整備・運営体制の特徴

(施設整備や運営体制の特徴、意図を記載すること。)

2 施設整備体制図

(設計、施工、施工監理等を行う者の商号又は名称、県内事業所名、役割分担等を記載すること。)

3 運営体制図

(施設等の運営を行う者の商号又は名称、県内事業所名、役割分担等を記載すること。)

※記入欄が不足する場合は別紙を添付してください。

(様式 8 号)

資金調達・収支計画

1 資金調達・投資計画

項目		金額(千円)	備考
調 達	自己資金(資本金、株式)		
	借入金(金融機関等)		
	その他資金(社債等)		
	合計		
投 資	土地整備費(造成、整地等)		
	施設設置		
	その他設備		
	設計費		
	その他()		
	合計		

2 事業収支計画(本格稼働時()年度)

項 目		金 額	備 考
売上高(a)			
	施設利用料		
	()部門売上		
	()部門売上		
	その他収入		
売上原価(b)			
	人件費		従業員数()人
	材料費		
	水道光熱費		
	広告宣伝費		
	維持管理費、修繕費		
	県有財産賃借料		
	減価償却費		
	公租公課		
	その他経費		
収益(a - b)			

※適宜、必要な項目を追加すること。なお、施設の撤去経費は考慮しない。

3 収支計画上の課題

(収支計画に関する課題があれば、その対応方法を記載すること。)

※ 記入欄が不足する場合は別紙を添付してください。

施設の基本仕様等

1 施設の仕様

(施設等の構造、高さ(制限表面以内)への対応、色彩・意匠等について記載すること。)

2 ライフライン計画

(電気・通信、上水道、浄化槽の設置計画、汚水・雨水の排水計画や、設置する工作物や配置、種類、構造及び数量等について記載すること。)

3 防災・防犯対策

(災害発生時等における安全対策、建築物の耐震対策、警備体制等について記載すること。)

4 周辺地域への配慮

(騒音、振動、臭気、交通渋滞等、周辺地域への配慮について記載すること。)

※ 添付書類

- ・施設等の配置、形状、外観、色彩等及び制限表面を満足していることわかる図面
(土地利用図、施設配置図、平面図、立面図、パース図、ライフライン配置図等)

※ 記入欄が不足する場合は別紙を添付してください。

(様式 10 号)

地域経済への寄与に関する企画提案

(地元人材の雇用、地元企業との取引等、地域経済への寄与に関する提案を記載すること。)

※ 記入欄が不足する場合は別紙を添付してください。

(様式 11 号)

空港との連携に関する企画提案

(空港や空港旅客ターミナルビル内入居店舗等との連携に関する提案を記載すること。)

※ 記入欄が不足する場合は別紙を添付してください。

(様式 12 号)

誓 約 書

私(私達)は、以下に掲げる条件をすべて満足していること並びに事業提案書の内容及びヒアリングにおける発言を遵守して事業実施することを誓約します。

また、参加資格確認のため、必要な官公庁への照会を行うことについて、承諾いたします。優先交渉権者として選定された後、本誓約に反する事実が明らかになった場合は、選定及び貸付契約を取り消されても異議はありません。

- 1 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。
- 2 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者（更生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でないこと、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者（再生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- 3 次の(1)～(7)までのいずれにも該当しないこと。
 - (1)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。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に該当する団体（以下「暴力団」という。）
 - (2)個人又は法人の代表者が暴力団員等（法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。）である者
 - (3)法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者
 - (4)自己、自社若しくは第三者の不正な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している者
 - (5)暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者
 - (6)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者
 - (7)相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者

令和 年 月 日

静岡県知事 様

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

実印

※コンソーシアムによる参加の場合は、構成員を代表する者が提出すること。

(様式 13 号)

富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募
参加辞退届

令和 年 月 日

静岡県知事 鈴木 康友 様

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

令和 8 年 月 日付けで表明した富士山静岡空港西側県有地アウトドアゾーン活用事業者公募への参加を辞退します。

(コンソーシアムによる参加の場合は、構成員を代表する者を記載すること。)

辞退理由	
------	--

担当部署名	
担当者職・氏名	
連絡先	(所 在 地)
	(電 話 番 号)
	(F A X 番 号)
	(電子メール)

(コンソーシアムによる参加の場合は、以下に構成員を代表する者以外の構成員を記載すること。)

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

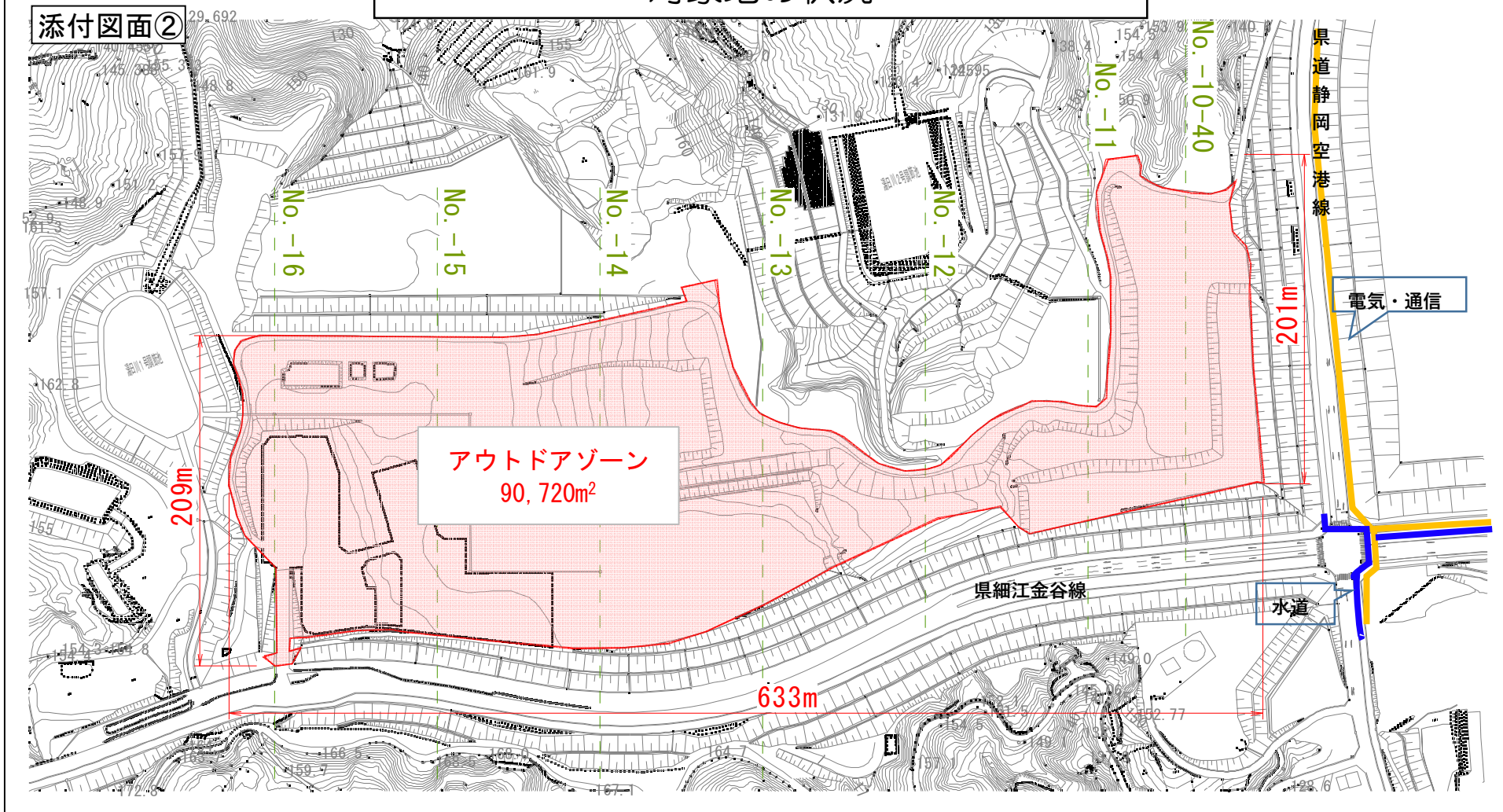
所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

所 在 地
商号又は名称
代 表 者 名

印

対象地の状況



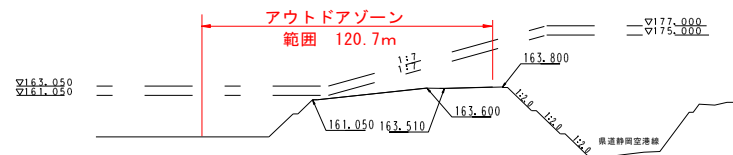
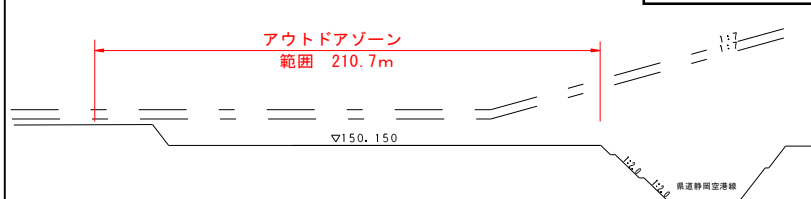
※数値は図面上の計測による。

添付図面③

No. -10-40

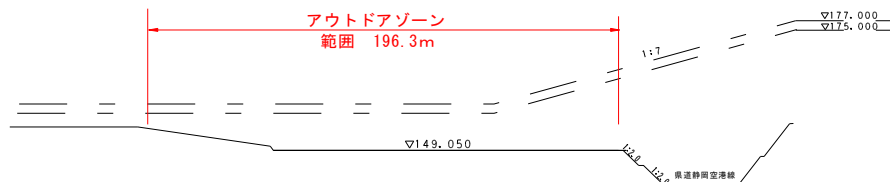
アウトドアゾーン 標準横断面

No. -13



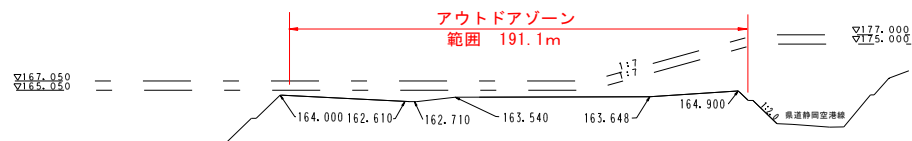
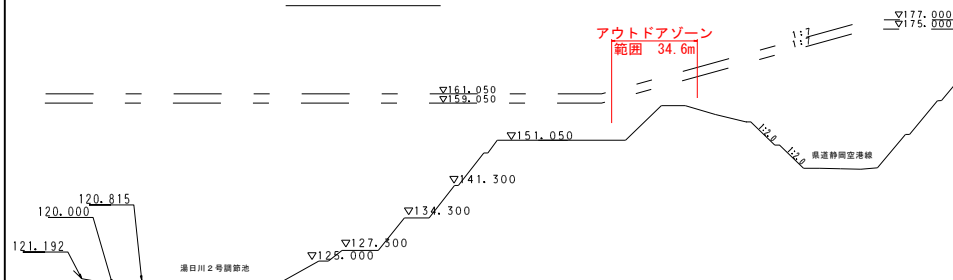
No. -14

No. -11

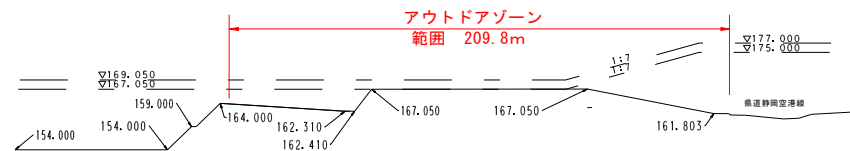


No. -15

No. -12

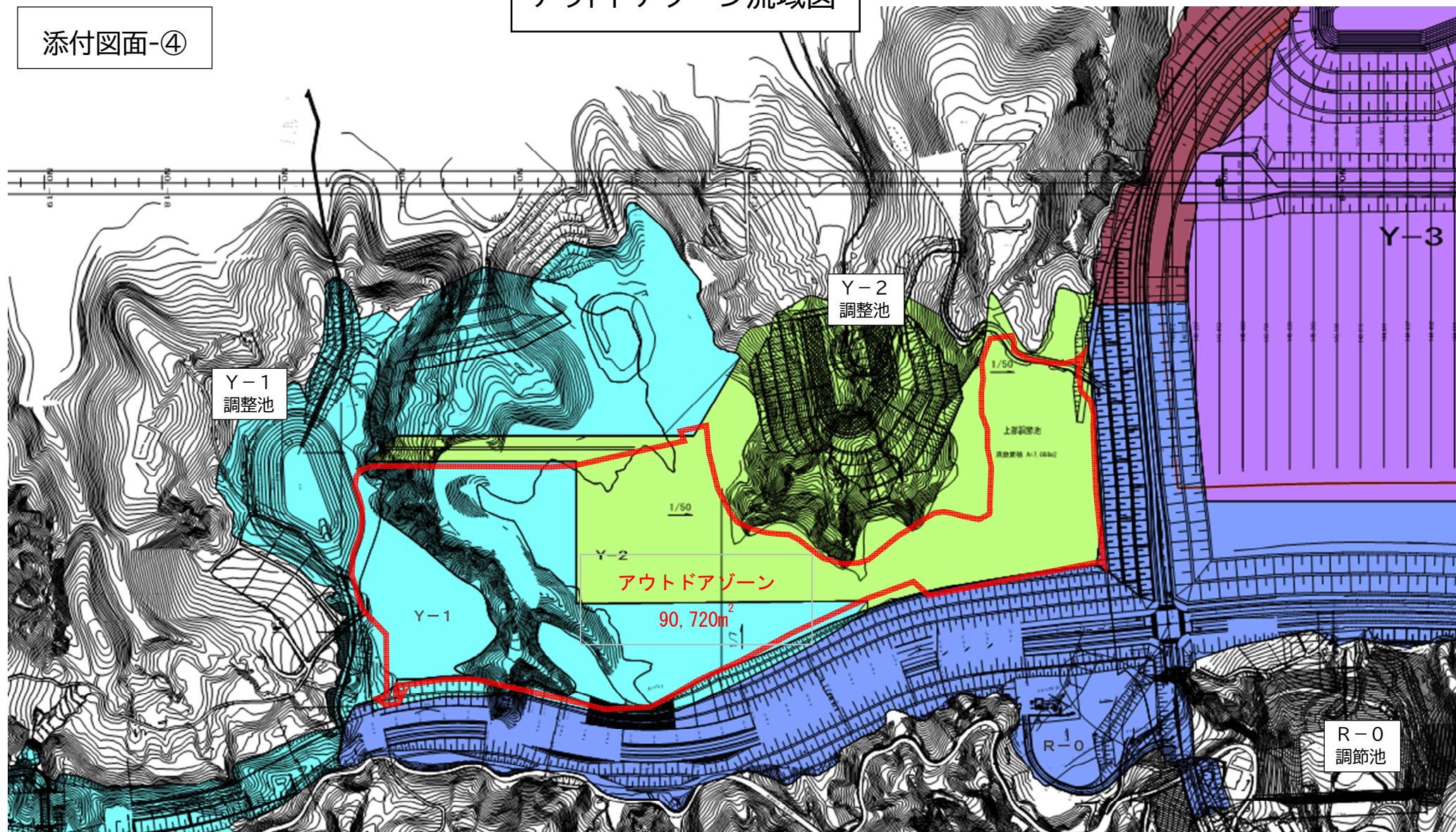


No. -16



アウトドアゾーン流域図

添付図面-④



地盤高※・余裕高一覧表				(単位: m)			
No.	地盤高	余裕高	制限表面 の区分	No.	地盤高	余裕高	制限表面 の区分
1	151.2	6.07	進入表面	16	158.2	6.27	進入表面
2	151.0	10.42	転移表面	17	159.7	5.44	進入表面
3	155.0	3.03	進入表面	18	163.6	8.45	転移表面
4	155.4	2.61	進入表面	19	163.9	12.64	転移表面
5	155.2	3.70	転移表面	20	164.1	1.87	進入表面
6	148.9	10.34	進入表面	21	164.2	8.96	転移表面
7	154.2	5.58	転移表面	22	163.2	3.79	進入表面
8	149.9	9.78	進入表面	23	162.9	4.89	進入表面
9	150.3	9.47	進入表面	24	164.7	2.78	進入表面
10	156.4	7.22	転移表面	25	164.4	4.48	転移表面
11	158.8	6.85	転移表面	26	165.2	9.63	転移表面
12	153.7	9.70	進入表面	27	163.2	5.38	進入表面
13	163.5	4.35	転移表面	28	166.9	1.63	進入表面
14	163.7	10.70	転移表面	29	166.8	8.17	転移表面
15	154.5	9.50	進入表面	30	167.2	1.57	進入表面

※数値は図面上の計測による。

※数値は図面上の計測による。

アウトドアゾーン 平面図 (制限表面余裕高)

添付図面⑤

