

田子の浦港のにぎわい空間における飲食施設運営業務公募要領

1 目的

本業務は、田子の浦港に新たに生まれたにぎわい空間（以下、漁網倉庫跡地という）において、にぎわい創出に資する機能を持った民設民営の飲食施設を設置することにより、地域住民や来訪者が立ち寄り、過ごしたくなるような空間をつくるとともに、恒常的な港のにぎわい創出や回遊性の向上等、田子の浦港の活性化を図ることを目的に実施するものであり、本要領は、飲食施設の運営事業者を公募により選定するため、必要な事項を定めたものである。

なお、この要領で言う「飲食施設」とは、コーヒー、紅茶等、主として飲み物を提供する店舗のことを言い、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7月10日法律第122号）の適用を受けるもの、その他これに類するものを除く。

2 業務概要

- (1) 業務名 田子の浦港のにぎわい空間における飲食施設運営業務
- (2) 業務内容 港湾法（昭和25年法律第218号）第37条第1項第1号の規定に基づき市が占用している県の公共空地を活用し、港の更なるにぎわい創出に向けて、民設民営で事業者が飲食施設を運営する。
- (3) 履行場所 富士市前田字浜地894番地の7
- (4) 履行期間 上記占用に係る県の許可日から3年間とする。（手続き次第で継続して営業可能）。
※工事着手は当該許可日以降となる。
- (5) 営業開始日 基本協定締結後、1年以内を予定すること。

3 漁網倉庫跡地の概要

- (1) 施設名称 漁網倉庫跡地（今後変更となる可能性がある）
- (2) 所在地 富士市前田字浜地894番地の7
- (3) アクセス J R新富士駅 約3.2km（車で8分）、J R吉原駅 約3.1km（車で7分）
- (4) 敷地面積 1,194.22m²（うち市街化区域 465.58m²）

4 選定方法

事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により行う。

5 担当課（問い合わせ先）

〒417-8601 静岡県富士市永田町1丁目100番地 富士市産業政策課港湾振興室
電話 0545-55-2816（直通） FAX 0545-51-1997
電子メールアドレス sa-sangyou@div.city.fuji.shizuoka.jp

6 参加資格

本プロポーザルに参加することができる者は、次に掲げる全ての事項を満たすものとする。

- (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）に基づく更生手続開始、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしていない者及びこれらの申立てがなされていない者であること。
- (3) プロポーザル参加表明書等の提出期限の日までに、「富士市工事請負契約等に係る指名停止等措置要領」又は「富士市物品購入等の契約に係る指名停止等措置要領」に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。
- (4) 次に掲げる要件のいずれにも該当しない者であること。
 - ア 役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者又は相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者をいう。以下同じ。）が暴力団員等（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6号に規定する暴力団員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。）であると認められる者。
 - イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が經營に実質的に関与していると認められる者。
 - ウ 役員等が自己、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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用したと認められる者。
 - エ 役員等が直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められる者。
 - オ 前各項目に規定するもののほか、役員等が暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していると認められる者。
- (5) 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条に規定する風俗営業、接待飲食業、性風俗特殊営業及びこれらに類する業を営む者でないこと。
- (6) 食品衛生責任者を現場責任者として配置できること。
- (7) 国税、県税及び市税の滞納がないこと。

7 事業者募集に係る条件等

- (1) 事業者の経費負担等

ア 飲食施設の設置に伴う費用（建築確認申請費等を含む）

- イ 飲食施設における電気の引込等工事費
- ウ 水道検査手数料（施設の供用開始前に実施する検査手数料（9,000円））
- エ 営業の許認可に関する手続き費用
- オ 飲食施設の運営費（光熱水費含む）
- カ 火災保険料（必ず加入すること）
- キ 施設運営許可終了時（更新をしない場合を含む。）及び許可取消時の復旧費
(本市の指示に従って復旧すること。)
- ク 施設の案内看板及び屋外広告物の設置等に伴う費用
- ケ 公租公課
- コ 使用料は年間30,000円とする。（使用面積が100m²の場合）

(2) 使用料の支払い時期

初年度分は使用許可の際、次年度以降の分については、その年度の初めに本市へ納めること。

(3) 営業条件等

ア 営業日及び営業時間等

利用者の利便性を考慮し、営業日は通年営業を基本とし、定休日を設ける場合はなるべく土曜日、日曜日、祝日及び振替休日以外の日とすること。

営業時間は地元と協議し、近隣住民に配慮した時間設定とすること。

イ 飲食施設の設置場所等

施設の設置可能な場所は下図の黄色線枠内（市街化区域：A = 465.58m²）とする。

なお、許可面積は提案内容に基づき決定する。

ウ 提供メニュー及び価格

利用者に提供するメニューは、プロムナードエリアの来訪者のニーズに合った品揃えとし、かつ利用しやすい価格に設定すること。



(4) その他の条件等

ア 施設設置に係る事項

- (ア) 飲食施設の構造は、港湾管理者が護岸等の工事等を行う際に支障がないような仮設構造とし、港湾管理者から移動の要請があった場合は、すぐに移動できる構造とすること。
- (イ) 港湾占用許可条件、飲食施設の設置や営業に必要な各種法令を遵守するとともに、必要な許認可等は事業者が取得すること。
- (ウ) 設置工事を行う際は、安全対策やスケジュールを含め、本市の了承を得ること。
- (エ) 施設や看板の規模、デザイン、色彩等についても、昨年度作成したプロムナードゾーンの将来像（案）に基づき計画し、本市の了承を得ること。

イ 営業に係る事項

- (ア) 事業者決定後、営業する権利を他人に譲渡又は再委託することは認めない。
なお、飲食施設の設置許可を受ける者（建物所有者）と運営者が異なる場合は、連名にて企画提案書等を提出すること。
- (イ) 営業開始後、企画提案書等に示された主たるメニューの種類を変更する場合及び施設を改築・改装する場合には、本市と事前に協議して了承を得ること。
- (ウ) アルコール類を提供する場合は、事前に本市と協議すること。
- (エ) 従業員等の駐車場が必要な場合は、漁網倉庫跡地に整備する駐車場以外の場所に確保すること。
- (オ) 衛生管理、感染症対策及び廃棄物の処理については、関係法令を遵守し、事業者の責任において適正に行うこと。
- (カ) 企画提案書等に沿った営業が行われているか確認するため、月毎の売上高、来店者数を翌月10日までに富士市産業交流部産業政策課に報告すること。

ウ その他の事項

- (ア) 漁網倉庫跡地やふじのくに田子の浦みなと公園等で開催するイベント等に伴い、以下の状況等となった場合でも営業補償は支払わない。
 - ・周辺道路が通行止めとなった場合
 - ・漁網倉庫跡地が閉鎖（一時的な閉鎖を含む）された場合
 - ・漁網倉庫跡地等で実施するイベントの主催者が飲食の移動販売車や屋台を設置した場合
- (イ) 飲食施設に設置したトイレについては、営業時間内は漁網倉庫跡地の来場者等も利用できるようにすること。
- (ウ) 事業者選定後、本市が求める条件等を満たせなかつた場合は、決定を取り消すことがあります、この取り消しにより事業者に損失が生じても、本市はその損失を補填しない。また、事業者は本市に対し一切の補償の請求は行わないこと。
- (エ) 漁網倉庫跡地の施設を破損又は損傷した場合は賠償すること。

8 スケジュール

令和7年12月8日（月）	公告 公募要領の公表（富士市ウェブサイトに掲載）
令和7年12月15日（月）	現地説明会
令和7年12月8日（月）から 令和7年12月17日（水）まで	公募要領に関する質問の受付期間 ※電子メールのみ受付
令和7年12月26日（金）	参加表明書提出期限
令和8年1月13日（火）から 令和8年2月27日（金）まで	企画提案書等に関する質問の受付期間
令和8年3月11日（水）	企画提案書提出期限
令和8年3月16日（月）	プレゼンテーション及びヒアリング
令和8年3月16日（月）	審査委員会
令和8年3月17日（火）	優先交渉権者（及び次点者）の決定 ※電子メールにより結果通知
令和8年3月下旬頃	基本協定等締結
基本協定締結後～	・本市との協議（飲食施設等） ・飲食施設の設置及び占用の変更許可申請 ・建築確認申請等必要な手続開始、工事着手
基本協定締結から1年以内	営業開始（予定）

9 現地説明会の開催

現地説明会を下記のとおり開催するので、参加を希望する場合は申請すること。

- (1) 開催日時 令和7年12月15日（月）午後1時30分から午後3時まで（予定）
午後1時30分までに漁網倉庫跡地に集まること。
- (2) 受付期間 令和7年12月8日（月）から同月11日（木）まで
(最終日は、午後3時までとする。)
- (3) 受付方法 現地説明会参加申込書（様式1）に記入の上、電子メール又はファックスで富士市産業交流部産業政策課に提出すること。
- (4) 留意事項 公募要領を持参すること。

10 質問の受付及び回答

本プロポーザル参加表明に係る質問及び回答については下記のとおりとする。

- (1) 受付期間 令和7年12月8日（月）から同月17日（水）まで
(最終日は、午後3時までとする。)
- (2) 受付方法 質問票（様式2）に記入の上、電子メールで送付すること。
また、質問票を送信した場合は、電話でその旨連絡すること。
なお、電子メール以外での質問は一切受け付けないものとする。

メールアドレス sa-sangyou@div.city.fuji.shizuoka.jp

電話番号 0545-55-2816 (直通)

- (3) 質問回答日 令和7年12月18日（木） 本市ウェブサイトに掲載する。
- (4) その他の 質問に対する回答内容は、本要領の追加又は修正として取り扱うものとする。

11 参加表明書等の提出

- (1) 提出期間 令和7年12月8日（月）から同月26日（金）までの午前8時30分から午後5時15分まで（最終日は、午後3時までとする。）
- (2) 提出先 富士市産業交流部産業政策課（市庁舎5階）
- (3) 提出方法 持参（日曜日、土曜日及び祝日を除く。）又は郵送（提出期限までに必着のこと）
- (4) 提出方法 指定の様式による（様式3から様式5まで（様式5は必要に応じて提出））

12 企画提案書等提出に関する質問の受付及び回答

企画提案書及び仕様書等に関する質問は、提出書類の作成に係るものとし、審査（評価）に係る質問は、受け付けないものとする。

- (1) 受付期間 令和8年1月13日（火）から同年2月27日（金）まで（最終日は、午後3時までとする。）
- (2) 受付方法 質問票（様式2）に記入の上、電子メールで送付すること。
また、質問票を送信した場合は、事務局へ電話にてその旨連絡すること。
なお、電子メール以外での質問は一切受け付けないものとする。
メールアドレス sa-sangyou@div.city.fuji.shizuoka.jp
- (3) 質問回答日 令和8年3月5日（木）
- (4) 回答方法 富士市ウェブサイトに掲載する。
- (5) その他の 質問に対する回答内容は、本要領の追加又は修正として取り扱うものとする。

13 企画提案書等の提出

本プロポーザルに係る企画提案書等の提出については下記のとおりとする。

- (1) 受付期間 令和8年1月13日（火）から同年3月11日（水）まで
午前8時30分から午後5時15分まで（最終日は午後3時までとする。）
- (2) 提出先 富士市産業交流部産業政策課（市庁舎5階）
- (3) 提出方法 企画提案書（様式6）、提案者の業務（会社）概要（様式7）に記入の上、持参（日曜日、土曜日及び祝日を除く。）又は郵送（提出期限までに必着のこと。）にて提出すること。

資料名	様式
現地説明会参加申込書	様式 1
質問票	様式 2
公募申込書	様式 3
暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書	様式 4－1 様式 4－2
委任状	様式 5
企画提案書	様式 6
提案図面集（土地利用計画図、各階平面図、立面図、鳥瞰図等）	
提案者の業務（会社）概要	様式 7
添付書類（①～③についてはある場合） ①定款、会社概要のわかるパンフレット等 ②現在事項全部証明書 ③決算書等（直近3期分 単独及び連結） ・貸借対照表 ・損益計算書 ・キャッシュフロー計算書 ④国税、県税及び市税の納税証明書（直近年度分） ⑤食品衛生責任者となることができる資格を有する者 （現場責任者）を配置できることを証明する資格証の写し ※②④の証明書については申請日から3ヶ月以内のもの	
プロポーザル参加辞退届	様式 8

(4) 留意事項

- ア 企画提案書等の提出後における書類の追加、修正及び再提出は原則認めない。
- イ 企画提案書等の内容は、企画提案者が責任を持って必ず履行できる内容とする。
- ウ 提出された企画提案書等は、当該企画提案者に無断で二次的な使用は行わない。
- エ 書類の作成に用いる言語は日本語とし、企画提案書等の一部に日本語以外の言語を使用する場合は、同一ページ内に注釈を付けること。
- オ 審査委員が特段の専門知識を有しなくても評価が可能な企画提案書等を作成すること。なお、やむを得ず専門用語を使用する場合については、一般用語を用いて脚注を付記するなど、審査委員が理解しやすいものとすること。
- カ 文字の大きさは原則として11ポイント以上とし、A4フラットファイルにファイリングしたものを、正本1部、副本8部を提出すること。

14 プロポーザル参加辞退届の提出

参加表明をした者が本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、下記のとおりとする。

(1) 提出期限 令和8年3月10日（火）午後3時

- (2) 提出先 富士市産業交流部産業政策課（市庁舎5階）
 (3) 提出方法 プロポーザル参加辞退届（様式8）を持参（日曜日、土曜日及び祝日を除く。）又は郵送（提出期限までに必着のこと。）にて提出すること。

15 プレゼンテーション及びヒアリング

- (1) 日 時 令和8年3月16日（月）
 ※詳細については別途通知する。
- (2) 実施場所 富士市永田町1丁目100番地 富士市役所5階第一会議室
 (3) 出席者 出席者は3人以内とする。
 (4) 所要時間 提案者当たり35分以内とする。（提案者からの説明20分、質疑応答15分）
 (5) 実施の順番 企画提案書等の受付順とする。
 (6) その他
 ア プレゼンテーション及びヒアリングの際、出席者は名札を着用すること。
 イ 説明は提出資料のみを用い、追加資料の持込みは認めない。
 ウ プレゼンテーションにあたって機器（パソコン等）が必要な場合は、企画提案者で用意すること。（プロジェクター、スクリーン及びホワイトボードは本市で用意。）
 エ 必要機器のセッティング及び片付けの時間は提案者からの説明（20分）に含める。
 オ プレゼンテーション及びヒアリングは非公開で実施する。
 カ パワーポイントを用いてプレゼンテーションを実施する場合、提出資料を加工したパワーポイントを用いてプレゼンテーションを行うことは認める。

16 評価項目及び評価基準

●評価基準

評価項目	評価の着眼点	配点	配点×評価点
1 将来像との合致	施設のコンセプト、デザインイメージ等、昨年度に作成したこの場所の将来像に合致しているか。	25点	125点
2 利用者へのサービス	営業日、営業時間、メニューの種類や価格設定等がこの場所にふさわしいか。	15点	75点
	飲食施設以外の利用者へのサービスが認められるか。	15点	75点
3 安定的、継続的な施設運営	出店実績、集客実績、財務状況、業務実施体制等から安定的、継続的な施設運営が見込めるか。	25点	125点
4 その他の提案	地元食材の活用や地域の清掃活動など、地域に貢献する提案がなされているか。	20点	100点
合計（配点×評価点が500点は満点の場合）		100点	500点

●評価点

評価	評価点	採点基準
5	配点×1.00	特に優れている（趣旨以上の効果が期待でき、特に評価できる）
4	配点×0.75	優れている（趣旨以上の効果が期待できる）
3	配点×0.50	普通（趣旨に合致している）
2	配点×0.25	劣る（趣旨に一部合致していない）
1	配点×0.00	著しく劣る（趣旨に合致しておらず、効果を期待できない）

17 審査及び優先交渉権者の特定等

(1) 審査方法等

- ア 企画提案書の審査は、審査委員会で行う。
- イ 提出された企画提案書の内容、プレゼンテーション及びヒアリングにより、審査委員が本要領16で定める「評価項目及び評価基準」に基づき得点を付け、審査委員全員の合計点が最も高い企画提案者を優先交渉権者とし、2位の者を次点者として特定する。
- ウ 本要領6及び本要領13に定める内容を満たさない企画提案書は失格とする。
- エ 同一点数が2者以上となった場合は、「3 安定的、継続的な施設運営」が最も高い企画提案者を上位とし、次点者についても同様とする。
- オ 全者において適切な提案がない場合は、プロポーザルの手続きを中止することがある。

(2) 審査結果の公表

- ア 企画提案者には、「プロポーザル企画提案書等審査結果通知書」を、令和8年3月中旬に電子メールにて送付する。
- イ 審査結果は、優先交渉権者及び次点者を令和8年3月下旬に本市ウェブサイトにて公表する。
URL:<https://www.city.fuji.shizuoka.jp/sangyo/c0207/rn2ola000000e1uf.html>
- ウ 審査結果に関する異議申立ては一切受け付けない。
- エ 企画提案者は、審査の経緯及び結果の説明並びに自己の合計点及び順位の開示を求めることができる。この場合、「プロポーザル企画提案書等審査結果通知書」を電子メールで送付した翌日から起算して5営業日以内に書面（任意様式）にて請求するものとし、本市は書面にて回答する。なお、評価内容の開示は一切行わない。

18 基本協定の締結

(1) 協定に向けた交渉

- ア 審査の結果、優先交渉権者を特定し、本業務に関する協議及び確認等の協定締結

に向けた交渉を行う。ただし、下記のいずれかに該当し、優先交渉権者と協定が締結できない場合には、次点者と協定締結に向けた交渉を行う。

- (イ) 優先交渉権者が審査後、本要領6に定める「参加資格要件」を満たすことができなくなった場合。
 - (ロ) 優先交渉権者と協定に向けた交渉が成立しない場合。
 - (ハ) 優先交渉権者が基本協定の締結を辞退した場合。
 - (シ) その他の理由により優先交渉権者と基本協定の締結が不可能となった場合。
- (2) 基本協定締結日 令和8年3月下旬（予定）

19 その他（留意事項）

- (1) 企画提案書等が以下に該当する場合は、無効となる場合がある。
 - ア 提出方法、提出先及び提出期限に適合しないもの。
 - イ 指定する様式及び記載上の注意事項に示された条件に適合しないもの。
 - ウ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
 - エ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- (2) 失格となる応募者
 - ア 提案内容が以下に該当する場合は失格とする。
 - (イ) 本要領15「プレゼンテーション及びヒアリング」で定めるプレゼンテーションに出席しない場合。ただし、交通機関等の事故、真にやむを得ない理由がある場合は、速やかに本市へ連絡すること。
 - (ロ) 企画提案書等に虚偽の内容を記載した場合には失格とする。
 - イ 提出書類の記載内容に関する責任は、企画提案者が負うものとする。
 - ウ 書類の作成、提出、プレゼンテーション及びヒアリング等に係る全ての費用は、応募者の負担とする。
 - エ 提出された書類は返却しない。
 - オ 電子メール等の通信事故については、本市はいかなる責任も負わない。