

富士市富士山フロント工業団地第3期整備事業包括業務委託プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、富士市富士山フロント工業団地第3期整備事業における業務を包括的に受託する事業協力者をプロポーザル方式（以下「プロポーザル」という）により特定するに当たり、必要な事項を定めるものとする。

2 業務概要

(1) 業務名 富士市富士山フロント工業団地第3期整備事業包括業務

(2) 業務内容

本市は、首都圏等への交通利便性が高く、富士山の豊富な地下水に恵まれたことなどから、ものづくりのまちとして発展してきた。

一方、まちとして成熟期を迎えた本市では、市街化区域の工業地域・工業専用地域において一団の低未利用地が確保できないことや、工業地域の住宅化の進行等により企業が円滑に操業できる用地が不足しており、企業立地件数が低迷している状況にある。

このような中、企業立地の受け皿となる一団の用地を創出し、企業の誘致及び事業拡大を推進することで、さらなる地域産業の発展を図るため、富士山フロント工業団地第1期・第2期の西側において新たな工業団地の整備を行う。

本整備事業を早期に実現するためには、企業の立地ニーズを的確に捉えるとともに、地権者や地区との調整、設計、許認可、造成までを途切れることなく迅速に進める必要があることから、プロポーザル方式で優れた開発ノウハウのある民間事業者を特定し、包括業務委託による工業団地の整備を行うものとする。

なお、業務内容は、別に定める「富士市富士山フロント工業団地第3期整備事業包括業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりとする。

(3) 履行期間 契約締結の日から令和12年3月31日まで

(4) 限度額 770,000千円

3 選定方法

公募型プロポーザル方式

4 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

富士市産業交流部産業政策課（担当 米山・齋藤）

電話 0545-55-2906（直通） F A X 0545-51-1997

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

5 参加資格

本プロポーザルに参加することができる者は、次に掲げる事項を全て満たす者とする。

ただし、複数の民間事業者により構成された共同事業体で参加する場合は、次の(1)及び(2)の参加資格要件を共同事業体の中から定めた代表事業者が満たしていること。

- (1) 令和8・9年度富士市建設工事競争入札参加資格の土木一式工事に係る認定を受け、格付等級表(土木)(以下「市格付等級表」という。)でA等級に格付けされていること。
また、市外事業者については、令和7・8年度静岡県建設工事入札参加資格者名簿(以下「県資格者名簿」という。)の土木一式工事に係る認定を受け、Aランクに位置付けられていること。
- (2) 平成17年4月1日以降(完成、引き渡し済のものに限る。)に開発面積が5,000㎡以上の工場・物流施設等の土木造成工事を元請として施工した実績があること。
- (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ものであること。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 次の事項に該当しないこと。
 - ① 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
 - ② 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。)又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者
 - ③ 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
 - ④ 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
 - ⑤ 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

6 公募開始から契約締結までの日程

本プロポーザルによる受託者特定までの日程は、次のとおりとする（なお、日程は都合により変更する場合がある。）。

No.	項目	実施日	備考
1	参加募集の公告	令和8年4月22日(水)	ウェブサイトに掲載
2	参加表明に関する質問書受付期間	令和8年4月24日(金) ～5月15日(金)	電子メールにて提出
3	参加表明に関する質問回答日	令和8年5月20日(水)	ウェブサイトに掲載
4	プロポーザル参加表明書等提出期間	令和8年5月13日(水) ～5月22日(金)	郵送・持参にて提出
5	参加資格要件の審査結果通知	令和8年5月27日(水)	電子メールにて通知
6	企画提案書等提出に関する質問書受付期間	令和8年6月8日(月) ～6月24日(水)	電子メールにて提出
7	企画提案書等提出に関する質問書回答日	令和8年7月3日(金)	ウェブサイトに掲載
8	企画提案書等の提出期間	令和8年6月19日(金) ～7月17日(金)	郵送・持参にて提出
9	プロポーザル参加辞退届の提出期限	令和8年7月8日(水)	電子メールにて提出
10	1次審査（書面審議）	令和8年7月29日(水)	
11	1次審査選定結果通知	令和8年8月3日(月)	電子メールにて通知
12	2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和8年8月下旬	
13	優先交渉権者の特定等結果通知及び公表	令和8年8月下旬	電子メールにて通知
14	契約交渉・仮契約締結	令和8年9月下旬	
15	契約締結	令和8年11月	

7 参加表明に関する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8年4月24日(金)から同年5月15日(金)まで
- (2) 受付方法

「参加表明に関する質問書（様式1）」に記入の上、メールの件名を【フロント工業団地整備事業に係る質問事項】とし、電子メールで送付すること。

また、質問書を送信した場合は、事務局へ電話にてその旨連絡すること。

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

電話番号 0545-55-2906（直通）

- (3) 質問回答日 令和8年5月20日（水）
- (4) 回答方法 富士市ウェブサイトに掲載する。
- (5) その他 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。

8 参加表明書等の提出

- (1) 提出期間
令和8年5月13日(水)から同年5月22日(金)までの午前8時30分から午後5時15分まで
- (2) 提出先 富士市産業交流部産業政策課（富士市役所5階）
（〒417-8601 静岡県富士市永田町1丁目100番地）
- (3) 提出方法
提出書類を持参または郵便にて送付（5月22日必着）すること。郵送提出の場合は、必ずその旨を電話にて連絡すること。
電話番号 0545-55-2906（直通）
- (4) 提出書類 以下の指定の様式による。提出用紙はA4サイズに統一すること。

No.	提出書類	提出部数	備考
1	プロポーザル参加表明書	1部	様式2を使用すること
2	委任状	1部	共同事業者のみ
3	会社の定款	1部	
4	会社概要書	1部	パンフレット等
5	誓約書	1部	
6	役員名簿	1部	
7	直近3か年の財務諸表 （貸借対照表、損益計算書）	1部	
8	履歴事項全部証明書	1部	発行後3か月以内
9	印鑑登録証明書	1部	発行後3か月以内
10	直近の納税証明関係〈国税〉 法人税、消費税および地方消費税（その3の3）	1部	発行後3か月以内 （所轄の税務署の発行するもの）
11	5,000㎡以上の開発実績の分かるもの	1部	任意様式（開発の場所、面積、 立地企業名等を記載すること）

※共同事業者の場合は、No.3～No.10の資料を全構成事業者分提出すること。

9 参加資格要件の審査結果通知

プロポーザルの参加資格要件を満たすと認めた参加表明者については、本プロポーザルの「参加資格者」である旨の結果を、令和8年5月27日（水）に参加表明者全員に電子メールで、「プロポーザル参加資格確認結果通知書」により通知する。

参加資格者として選定されなかった理由の説明を求める場合、「プロポーザル参加資格確認結果通知書」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（任意書式）にて行うものとし、請求に対する対応は、書面にて回答するものとする。

10 企画提案書等の提出

- (1) 提出期間 令和8年6月19日（金）から同年7月17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（富士市役所5階）
（〒417-8601 静岡県富士市永田町1丁目100番地）
- (3) 提出方法 提出書類を持参または郵便にて送付（7月17日必着）すること。郵送提出の場合は、必ずその旨を電話にて連絡すること。
電話番号 0545-55-2906（直通）
- (4) 提出書類 以下のとおり。提出用紙はA4サイズに統一すること。ただし、図面については、A3サイズとすること。

No.	提出書類	提出部数	備考
1	企画提案書（表紙）	12部	様式3
2	事業者概要及び業務実績書	12部	様式4
3	業務実施方針	12部	任意様式 A4 1ページ程度
4	事業計画書	12部	任意様式 A4 2ページ程度
5	事業収支計画書（見積金額・内訳書）	12部	様式5
6	実施体制計画書	12部	様式6
7	立地意向企業概要調書	12部	様式7

① 企画提案書（表紙）

本業務のプロポーザルに申し込むにあたり、資格要件を満たしていることや提案内容が事実と相違ないことを誓約すること。なお、共同事業者がいる場合は本書に記載すること。

② 事業者概要及び業務実績書

事業者の業務内容及び本業務の実施における事業者の特色や強みを記載すること。
また、過去に整備した工業団地の実績や地域への対応実績があれば記載すること。

③ 業務実施方針

次の点を踏まえ、本業務における基本コンセプトを示すこと。

ア 自社や共同事業体のノウハウや技術、本地域における強みなどを本業務にどのように活かすか。

イ 過去の実績や市が提供する資料などから想定される課題を明確にし、その課題に対してどのように対応していくか

ウ 業務を効率化し、円滑に進めるための意見及び提案 など

④ 事業計画書

次の点を踏まえ、本業務における事業計画を示すこと

ア 事業スケジュール

官民のノウハウを、効果的、効率的に連携させることで現実的かつ早期に完成させるスケジュールを求めている。市では、令和 12 年 2 月末までの造成完了を予定しているが、この予定日より早期の完了を目指している。

【期間の目安】

・ 実施設計期間	8 か月	} 並行して実施 (17 か月)
・ 地区計画の策定支援期間	12 か月	
・ 開発行為の同意	6 か月	
・ 造成工事・確定測量期間	22 か月	

イ 土地利用計画案

企業活動における利便性の確保や周辺環境との調和、造成の早期完成、適正な事業収支計画を達成するための土地利用計画案を示すこと。

ウ 企業誘致支援

市では、本事業において製造業の工場又は研究施設の立地を目指しており、市と協力して幅広く企業に周知できる誘致手法を提案すること。

また、直近 3 年間における工場建設の実績を示すこと。

エ その他、必要があると認められる業務の案

市では、令和 7 年度に作成した土地利用計画案を基本に本事業を実施することを計画しているが、実施にあたり、事業を円滑に実施するための工夫や完成後の公共施設を管理しやすくするための整備等について提案することができる。

⑤ 事業収支計画書

ア 「1 事業収支」における「①総支出」は、仕様書及び設計書に基づいて算出した額を記載すること。

なお、地元自治会等協議、企業誘致支援は、事業者の提案に基づき算出することとし、「開発同意・許認可」の額は、許認可等の変更に係る費用も含むものとする。

また、当該変更に係る費用は、開発同意・許認可に要した費用の2分の1の額とすること。

イ 市が事業協力者に支出する各年度の経費について、事業スケジュールに応じて見込み額を提示すること。

ウ 本業務委託における市の支払い限度額は、770,000千円とする。

⑥ 実施体制計画書

業務を確実にかつ効率的に遂行する実施体制を構築するため、実施体制と役割を記載すること。

また、市内に本社を有する事業者の活用に努めること。

⑦ 立地意向企業概要調書

富士山フロント工業団地第3期に進出する可能性がある企業の概要を提出すること。なお、記載する企業については、事業者具体的に立地に係る相談があり、本業務において造成される工業団地への進出可能性があるものであること。

また、立地意向企業概要調書は、富士市に本概要調書を提出することを立地意向のある企業から了解を得た上で提出すること。

(5) 提案内容

本業務の実施内容は仕様書に基づいたものとするが、各様式において、事業者の強みを生かした具体的な提案を行うことができる。

(6) 留意事項

- ① 企画提案書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。
- ② 企画提案書の内容は、企画提案者が責任を持って必ず履行できる内容とすること。
- ③ 企画提案書に記載した配置予定の管理者、担当者及び照査担当者は、原則として変更できないこととする。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由や市が変更を承諾した場合はこの限りではない。
- ④ 提出された企画提案書は、当該企画提案者に無断で二次的な使用は行わない。ただし、選定結果の公表などに必要な場合は、提案書類の内容を無償で使用する。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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提案書を作成すること。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。
- ⑦ 文字の大きさは、原則として11ポイント以上とすること。
- ⑧ 企画提案書の下段余白中央にページ番号を付すこと。

11 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6月8日（月）から同年6月24日（水）まで
- (2) 受付方法 「企画提案書等提出に関する質問書（様式8）」に記入の上、メールの件名を【フロント工業団地整備事業に係る質問事項】とし、電子メールで送付すること。
また、質問書を送信した場合は、事務局へ電話にて連絡すること。
メールアドレス sa-sangyou@div.city.fuji.shizuoka.jp
電話番号 0545-55-2906（直通）
- (3) 質問回答日 令和8年7月3日（金）
- (4) 回答方法 富士市ウェブサイトに掲載する。
- (5) その他 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。

12 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、次のとおり「プロポーザル参加辞退届」を提出すること。

- (1) 提出期限 令和8年7月8日（水）午後3時まで
- (2) 提出先 富士市産業交流部産業政策課
- (3) 提出方法 提出書類を電子メールで送付すること。
また、電子メール送信後、市担当へ電話にて提出の旨を連絡すること。
メールアドレス sa-sangyou@div.city.fuji.shizuoka.jp
電話番号 0545-55-2906（直通）

13 審査及び優先交渉権者の特定等

- (1) 審査方法等
 - ① 企画提案書の審査は、企業立地推進戦略会議において選任された委員で行う。
 - ② 審査方法は、本要領 13（2）で定める「評価項目及び評価基準」に基づき、書類審査により上位3者程度を選定した後、2次審査をプレゼンテーションによる審査を行い、1番優れた提案を行った者を優先交渉権者とし、2位となった企画提案者を次点者として特定する。
 - ③ 本要領5に定める「参加資格」に適合しなくなった場合には失格とする。
 - ④ 同一点数が2者以上となった場合は、委託費の金額が最も低い企画提案者を上位とし、次点者についても同様とする。
 - ⑤ 審査委員会が適切な提案がないと判断した場合には、優先交渉権者を特定せず、プロポーザルの手続を中止することがある。

(2) 評価項目及び評価基準

「企画提案書」に対する評価項目は、以下の基準で評価し、比重に応じて配点する。

No.	評価項目	評価の視点	配点
1	全体事業費	企画提案書に記載した委託費が市が示した限度額を基準に適切に算定されるとともに、本業務に有益となる事業が適切な価格で提案されているか。また、造成後の販売価格は適正か。	40
2	事業コンセプト	経緯や目的、本スキームを十分に理解した上で、提案されているか。	20
3	事業者の適格性	事業を安定的に実施できる資力及び実績があるか。また、業務遂行する管理能力や技術力、工業団地や工場等の整備実績があるか。	30
4	工業団地造成	コストパフォーマンスが優れた計画か。また、利用者の利便性や工業団地の長期的な管理はしやすいか。	30
5	実現可能性	業務及びスケジュールが包括的に示されており、収支計画書が現実的なものとなっているか。また、企業誘致支援の手法は具体的かつ効果的か。	50
6	その他	参加表明した事業者に市内事業者が参画しているなど、地域への波及効果はあるか。また、業務終了後に発覚した工業団地の造成等に係る問題への支援はあるか。	30

(3) プレゼンテーション・ヒアリング

- ① 実施場所 富士市役所 10 階会議室（富士市永田町 1 丁目 100 番地）
- ② 実施時期 令和 8 年 8 月下旬（日程が決まり次第、参加者に連絡）
- ③ 出席者 出席者は 5 人以内とする。
- ④ 所要時間 企画提案者あたり 40 分
（提案者からの説明 15 分、質疑応答 25 分）
- ⑤ その他
 - ・ プロジェクター以外のプレゼンテーションに必要な機器は企画提案者で用意すること。
 - ・ プレゼンテーションは、提出した企画提案書に基づいて行うこと。なお、追加資料の持ち込みは認めない。
 - ・ プレゼンテーション及びヒアリングの内容は非公開とする。
 - ・ 審査にあたり企画提案者にヒアリングを行うことがある。

(4) 審査結果の公表

- ① 企画提案者には、第1次審査の審査結果通知を令和8年8月3日（月）、第2次審査の審査結果通知を令和8年8月下旬に電子メールにて送付する。
- ② 第2次審査の結果については、優先交渉権者を富士市ウェブサイトで公表する。
- ③ 審査結果の説明を求める場合、審査結果通知書を電子メールで送付した日の翌日から起算して5営業日以内に書面（任意様式）にて行うものとし、請求に対する対応は、書面にて回答するものとする。
- ④ 請求者の審査結果に対する異議の申立て並びに合計点及び順位以外の評価内容の開示請求には一切応じない。

14 契約

(1) 契約協議

審査の結果、優先交渉権者を特定し、本業務の仕様の協議、確認等を行う。ただし、下記のいずれかに該当し、優先交渉権者と契約が締結できない場合には、次点者と契約に係る協議を行う。

- ① 優先交渉権者が審査後、本要領5に定める「参加資格」を満たすことができなくなったとき。
 - ② 優先交渉権者と契約交渉が成立しないとき。
 - ③ 優先交渉権者が本契約の締結を辞退したとき。
 - ④ その他の理由により優先交渉権者と本契約の締結が不可能となった場合
- (2) 契約締結日 令和8年11月（仮契約は令和8年9月下旬）を予定する。
 - (3) 契約不適合責任 用地の引き渡し後、10年間は契約不適合責任を負うこと。

15 業務の範囲

本業務の範囲は仕様書を基本とするが、富士市の判断により契約締結時において、優先交渉権者が企画提案書により行った追加提案等の内容を追加又は変更できることとする。

16 委託費の支払い

本業務における業務（進出企業への用地の引き渡し）が完了し、委託費の総額が確定した後に、事業協力者に委託費用を支払うものとする。

ただし、次に示すものについては、業務を実施する前年度に市に必要見込額を提案した上で、年度払いができるものとする。

- (1) 仕様書2ページ「1業務分担一覧」に示す委託業務の終了したもの
 - (2) 造成工事に係る部分の工事費用のうち、市との協議により決定したもの
 - (3) 造成工事以外の委託部分において、出来高に応じて市が支払うことを認めたもの
- なお、前金で支払った委託費用がある場合には、最終年度の支払いにおいて、清算する。

17 その他（留意事項等）

- (1) プロポーザル参加表明書、企画提案書等が以下に該当する場合は、無効となることがある。
 - ① 提出方法、提出先及び提出期限に適合しないもの
 - ② 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
 - ③ 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
 - ④ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (2) 失格となる企画提案者
 - ① 「支払限度額」の金額を超えた見積書を提出した場合
 - ② 企画提案書等の提出書類に虚偽の内容を記載した場合には失格にするとともに、指名停止の措置を行うことがある。
 - ③ 本要領に定める手続以外の方法により、審査委員若しくは関係者に本プロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めた場合、又は不正な行為をしたと認められる場合
 - ④ 本要領 13「審査及び優先交渉権者の選定等」で定めるプレゼンテーションに出席しない場合
 - ⑤ その他審査委員会が不適格と認めた場合
- (3) 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。
- (4) 書類の作成、提出及びヒアリング等に係る全ての費用は、参加者の負担とする。
- (5) 提出された書類の返却はしないものとする。
- (6) 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。
- (7) 公平を期するため、本公募型プロポーザルの評価者、参加者等についての質問は一切受け付けない。
- (8) 参加資格確認書類に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できない。
- (9) 特定された企画提案書の内容は、原則として履行するものとする。ただし、本市と協議し、変更することが妥当と認められる場合は、変更することができる。
- (10) 契約手続に当たり、最も評価の高い企画提案書の提出者の特定後に確定する正式な業務仕様書に基づき、再度見積書を提出すること。
なお、再度提出する見積書は、企画提案書とともに提出する。
- (11) 特別な要因により本業務期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動が生じ、契約した委託費が不相当となった場合には、市と協議し、市が認めた場合には委託費の変更ができる。

18 事業スケジュール（参考）

	市	事業協力者
令和8年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業協力者公募要領公開 ● 優先交渉権者決定 ● 事業協力者決定 	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区計画策定事前準備 ● 地区計画（案）策定 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区計画図書の作成 ● 地区調整土地管理調査・実施設計
令和9年度	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画審議会 ● 都市計画決定 ● 農地転用許可・● 開発同意 	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業誘致支援 ● 造成準備
	<ul style="list-style-type: none"> ● 進出企業募集公募要領公開 ● 進出企業候補者決定 ● 進出企業決定 	<ul style="list-style-type: none"> ● 造成工事 ● 工事監理
令和10年度		
令和11年度		
	用地引き渡し（登記・清算など）	

19 様式一覧【別紙「様式集」参照】

様式番号	様式名	要領の 該当箇所
様式 1	プロポーザル参加表明に関する質問書	要領 7
様式 2	プロポーザル参加表明書	要領 8
様式 3	企画提案書	要領 10
様式 4	事業者概要及び業務実績書	要領 10
様式 5	事業収支計画書	要領 10
様式 6	実施体制計画書	要領 10
様式 7	立地意向企業概要調書	要領 10
様式 8	企画提案書等提出に関する質問書	要領 11
様式 9	参加辞退届	要領 12
任意様式	業務実施方針 事業計画書（スケジュール、土地利用計画案、企業誘致支援案、 提案業務等を記載すること）	要領 10