

富士北麓県有地(剣丸尾地区)の高度活用に向けた
サウンディング型市場調査

実施要項

令和8年 10 月

山梨県

1. 調査の背景・目的

1.1. 事業の背景

山梨県では、地域ブランドの向上及び自主財源の確保を図るため、富士北麓県有地(剣丸尾地区、約 488,000 ㎡)の活用(以下「本事業」という。)について検討を進めています。対象地は、主要な観光拠点や広域交通網に近接する一方、原生林を含む豊かな自然環境を有しており、これらを生かし、世界文化遺産富士山の景観、自然環境及び地域社会との調和を図りながら、民間事業者のノウハウ及び創意工夫を取り入れた県有地の高度活用を通じて、富士北麓地域全体の価値向上につなげることを目指しています。

このたび、対象地の活用について民間事業者から幅広く意見・提案を伺い、土地の活用方法、事業内容、導入機能、参画条件及び事業化に向けた課題等を把握することで、今後の本事業の事業化検討及び事業者募集に向けた条件整理の参考とするため、サウンディング型市場調査を実施します。

1.2. 調査の目的

本調査は、対象地を活用した本事業への参画に関心を有する法人又は法人のグループとの個別対話を通じ、対象地の活用ポテンシャル、想定される事業内容・導入機能、事業成立に必要な条件、参画可能性及び主な課題等を把握し、今後の事業化検討の参考とすることを目的とします。

なお、本調査は事業者の選定や提案内容の採否を決定するものではなく、県及び参加事業者を拘束するものではありません。また、本資料に記載する内容は現時点の検討状況を示すものであり、調査結果や今後の検討により変更する場合があります。

対象地、周辺環境、交通アクセス、主要な法規制、上位・関連計画、観光動向、市場トレンド等は、別添1「富士北麓県有地高度活用事業に関するインフォメーション・パッケージ」を参照してください。

2. 調査

2.1. 対象地

所在地：山梨県南都留郡富士河口湖町船津剣丸尾 6663-1



2.2.事業概要

対象地の基礎情報、土地利用状況、主な法規制、交通アクセス、周辺観光資源、上位・関連計画、観光市場の現況及び将来ニーズについては、別添1「富士北麓県有地高度活用事業に関するインフォメーション・パッケージ」を、現時点で県が想定している事業条件は別添2「富士北麓県有地高度活用事業に関する事業条件概要(案)」参照してください。

2.3.調査方法

本調査は、参加申込及び質問回答書の提出を受け、山梨県が指定する日時・場所又はオンラインで個別対話を行います。対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮して非公開で実施します。

2.4.調査内容

主に次の4項目について意見・提案を求めます。

なお、4項目すべてについて意見・提案をする必要はありません。現時点で可能な範囲でご意見・ご提案ください。

質問事項(1) 立地特性・活用ポテンシャル・活用イメージ

富士北麓地域及び対象地について、「立地上の強み・弱み」「想定する利用者・需要」「周辺観光資源との連携可能性」「適すると考える用途・活用イメージ」をお聞かせください。

その他、対象地広大であるため(約 488,000 m²)、活用に適する範囲・規模、段階的な活用の考え方があれば併せてお聞かせください。

質問事項(2) 事業内容・導入機能

対象地で「想定する事業コンセプト」「導入機能とターゲットイメージ」「想定される規模・配置」をお聞かせください。

複数の機能(例:宿泊、商業・飲食、自然体験、文化、ウェルネス・リトリート、企業研修等)を組み合わせる場合は、「各機能の関係」「望ましい規模・配置」「通年利用及び周辺施設との連携の考え方」もお聞かせください。

質問事項(3) 事業成立条件・課題

事業成立に必要な条件をお聞かせください(例:土地活用の条件、事業期間、土地の貸付その他の手法、県と事業者の役割、県に求める支援・情報及び望ましい事業者募集の条件など)。

併せて、「想定する投資規模や収益の考え方」、「事業化までの期間」のほか、想定される課題・懸念事項があればお聞かせください(例:インフラ、交通、許認可、自然・景観保全、需要、人材確保等)。

質問事項(4) 参画意向・地域への効果

「現時点における本事業への関心(参画可能性)」「参画する場合の参画形態」「連携を希望する業種」、「参画判断に必要な情報や障壁とその解消に必要な条件」をお聞かせください。

併せて、地域への貢献・効果として現時点でそういわれるものがある場合はお示しください(例:地域事業者・住民との連携、雇用、人材育成、地域経済への波及、周辺観光、二次交通、自然環境保全等)

2.5.対象者

対象地を活用した本事業への参画に関心を有する法人又は法人のグループを対象とします。ただし、次のいずれかに該当する場合は対象外とします。

- ・ 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
- ・ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)及び民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく更生・再生手続き中の者
- ・ 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号に規定する暴力団に該当する者
- ・ 国税、都道府県税又は市町村税等を滞納している者

2.6.サウンディングのスケジュール

実施要項の公表	令和 8 年 10 月 5 日(月)
現地見学会の参加申込期限	令和 8 年 10 月 15 日(木)午後 5 時まで
現地見学会の開催	令和 8 年 10 月 19 日(月)(予定)
サウンディング型市場調査(個別対話)への参加申込期限	令和 8 年 10 月 20 日(火)午後 5 時まで
質問回答書の提出期限	個別対話実施日の 3 開庁日前まで
個別対話の実施日時等の連絡	申込確認次第、順次
個別対話の実施期間	令和 8 年 10 月 26 日(月)～令和 8 年 10 月 28 日(水)(予定)
実施結果概要の公表	令和 8 年 12 月(予定)

※個別対話については、日程調整等の都合上、早めのお申込みにご協力ください。

2.7.現地見学会の開催(任意参加)

希望者を対象に、次のとおり現地見学会を開催します。

(1)開催概要

日時:令和 8 年 10 月 19 日(月)10 時開始

(所要 30 分程度を予定しています。また、開始日時は申込状況を勘案し、変更する場合があります。)

集合場所:河口湖総合公園駐車場(富士河口湖町船津 5558 番地)

内容:敷地の外周道路から土地の現況確認を予定

(この他、敷地内に入るなどのご希望がある場合は申込時にお知らせください。可能な限りの対応をいたします。)

移動手段:現地見学会の実施中は自動車で移動します。移動手段は各参加者で確保をお願いします。移動手段の確保が難しい場合は、申込時にご相談ください。

(2)参加申込方法

現地見学会への参加を希望する方は、以下の申込フォームよりお申し込みください。

申込フォーム: <https://forms.cloud.microsoft/r/vAfh589eex>

(3)参加申込期限

令和 8 年 10 月 15 日(木)午後 5 時まで

(4)その他

- ・ 現地見学会は任意参加です。不参加であっても、サウンディング型市場調査(個別対話)への参加が可能です。

2.8.個別対話の実施

本調査の内容について、次のとおり個別対話を実施します。

(1)実施概要

実施期間：令和 8 年 10 月 26 日(月)から令和 8 年 10 月 28 日(水)まで

場所：次のいずれか

- ・ 山梨県庁内会議室(山梨県甲府市丸の内一丁目 6 番 1 号)
- ・ PwC アドバイザリー合同会社東京オフィス会議室
(東京都千代田区大手町 1-1-1 大手町パークビルディング 15 階)
- ・ オンライン・対面(ご希望による)

※具体的な実施日時・場所は、申込者あてに連絡いたします。ご希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(2)参加申込方法

個別対話への参加を希望する方は、2.7(2)に記載の現地見学会の参加申込と同じフォームよりお申し込みください。

(3)参加申込期限

令和 8 年10月20日(火)午後 5 時まで

(4)質問回答書の提出方法

個別対話参加者は、様式1「質問回答書」又は任意の様式に記入の上、電子メールで提出してください。

【提出先メールアドレス】 koudo@pref.yamanashi.lg.jp

※電子メールの件名は「質問回答書(〇〇〇)」としてください。括弧内の〇〇〇は、法人名または法人のグループの代表者名を記入してください。

(5)質問回答書の提出期限

個別対話実施日の3開庁日前までに提出してください。

(6)その他

- ・ 個別対話は、参加事業者のアイデアやノウハウの保護のために、個別に行います。
- ・ 当日の所要時間は、各社 30 分～1時間程度(対話の内容により超過する場合があります)を予定しています。
- ・ 質問回答書について、現時点で全ての記載事項に対して提案・回答することが難しい場合は、可能な範囲で提案・回答をお願いします。

- ・ 質問回答書の提出に際し、提案内容の説明や対話の円滑な実施のために必要となる資料を別途提出いただくことも可能です。個別対話当日に持ち込む場合は、提出分として6部をご持参ください。

2.9.サウンディング型市場調査結果の公表

本調査の結果は、参加事業者の名称を公表せず、提案者のアイデア及びノウハウに配慮した概要として取りまとめ、県のホームページで公表する予定です。

公表に先立ち、参加事業者に公表内容の確認を依頼します。

2.10.対話実施後の本事業の予定

現段階で想定している本事業の実施スケジュールは次のとおりです。なお、スケジュールはあくまで想定であり、決定されたものではありませんので、今後検討を進めていく中で、スケジュールの変更を行う可能性があります。

- 事業者公募開始：令和8年12月
- 事業者の選定：令和9年度中

3. その他(調査に関して)

3.1.留意事項

(1)本調査への参加及び調査内容の取扱い

- ・ 本調査への参加実績は、事業者公募等を行う場合の応募条件又は評価対象にはなりません。
- ・ 本事業を実施する場合は、必要な手続及び事業者公募等を改めて行います。本調査への参加により事業実施主体となることが保証されるものではありません。
- ・ 本調査の提案内容は、その時点の想定によるものであり、県又は提案者を拘束するものではありません。

(2)個人情報等の取扱い

本調査で取得した個人情報は、適切に管理し、本調査を実施する目的においてのみ利用するものとし、当該目的以外での目的では利用しません。

(3)費用負担

本調査への参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

(4)追加調査等へのご協力

必要に応じ、追加対話(書面による照会を含む)やアンケート等を行うことがあります。可能な限りご協力をお願いします。

(5)本調査の運営支援者

本調査は、PwC アドバイザリー合同会社から運営支援を受けて実施します。

日程調整等のため同社担当者より連絡することがあります。また、現地見学会及び個別対話の場
に同社担当者も出席します。あらかじめご了承ください。

3.2.配布資料

- ・ 実施要項
- ・ 別添 1 富士北麓県有地高度活用事業に関するインフォメーション・パッケージ
- ・ 別添 2 富士北麓県有地高度活用事業に関する事業条件概要(案)
- ・ 様式 1 質問回答書

3.3.問合せ先

質問等がある場合は、次の連絡先までお問い合わせください。

【本調査の実施内容等に関すること】

PwC アドバイザリー合同会社

〒100-0004 東京都千代田区大手町 1-1-1 大手町パークビルディング

メールアドレス jp_adv_fuji_hokuroku@pwc.com

【本事業全般に関すること】

山梨県 高度政策推進局 高度政策企画イニシアチブ (担当:篠原)

〒400-8501 山梨県甲府市丸の内一丁目 6 番 1 号

電話番号:055-223-1842

メールアドレス:koudo@pref.yamanashi.lg.jp