

富士山富士宮口五合目来訪者施設（仮称）整備事業に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和 7 年 7 月 17 日
静岡県財務部建築企画課

1. 調査の目的

富士山富士宮口五合目来訪者施設（仮称）整備事業は、令和 3 年に火災により焼失した旧レストハウス跡地（一部残存躯体あり）に、災害時の緊急避難等の機能を有する、登山者の高度順応や入山管理の拠点となる新たな来訪者施設を整備する事業です。火災により来訪者の安全確保、安全登山の拠点機能を喪失しているため、早期の施設整備が求められています。

このことから、設計段階より施工期間の縮減を加味した計画を目指すため、基本設計からの技術提案・交渉方式（設計交渉・施工タイプ）（以下「D+B 方式」という。）の設計施工業務発注を検討しています。

D+B 方式による設計施工者を募るにあたり、必要な条件や課題を明確にし、適正な設計施工業務を発注するため、高度な技術と経験を持つ設計施工者との意見交換を行う目的で、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング調査」）を実施します。

本調査は、CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託をしている株式会社 長大が窓口となり実施します。本調査への参加有無及び意見内容は、今後の設計施工者選定には無関係であり、回答した内容も法的拘束力を持つことはありません。

なお、本調査に参加する時点では、設計者のみ又は施工者のみで参加することができます。

2. 対象用地・施設の概要

所在地	静岡県富士宮市栗倉地内 （富士山富士宮口五合目：旧レストハウス跡地）
主な法規制	都市計画区域及び準都市計画区域外 富士山の特別名勝指定区域の第 1 種保護地区 自然公園法の区域（富士箱根伊豆国立公園、富士山地域）： 特別保護地区・第一種特別地域 富士山等景観保全地域
敷地面積	2,000 m ² 程度
既存建物の概要	焼失した旧レストハウスの躯体が一部残存する

計画（案）の概要	事業名称： 富士山富士宮口五合目来訪者施設(仮称)整備事業 事業内容： 令和3年に火災により焼失した旧レストハウス跡地（一部残存躯体あり）に、災害時の緊急避難等の機能を有する、登山者の高度順応や入山管理の拠点となる新たな来訪者施設を整備 スケジュール： 令和10年度の建物完成を目標とする 構造： 一時避難壕として、噴石・落石（直径30cm未満）に耐えられる部分をもつ構造を提案すること 階数： 1～3階建 主要諸室： 休憩スペース、トイレ、入山管理機能、諸機械室ほか 延床面積： 1,000 m²程度 (設備機器により面積が増えることは許容する。)
----------	---

3. スケジュール

(1)「サウンディング調査」のスケジュール

実施方針の公表	令和7年7月17日
サウンディング（現地見学説明会）の参加申込期限	令和7年7月31日
サウンディング（現地見学説明会）開催日時の連絡	随時（参加申し込み後、調整）
サウンディング（現地見学説明会）の開催	参加申し込み後、調整の上、決定。 現地見学説明会后、1週間を目途に意見回答希望。
個別サウンディング ※必要に応じて開催	～令和7年8月末頃まで

(2)「D+B方式による設計施工業務」のスケジュール（予定）

D+B方式による選考の公告	令和7年度内
---------------	--------

※予算協議の状況により予定が変更される場合があります。

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

富士山富士宮口五合目来訪者施設（仮称）の設計施工者として参加意向を有する者又はグループで、参加申し込みがあった事業者（以下、「参加事業者」という。）。

サウンディング参加時点では、設計者のみ又は施工者のみの参加が可能です。D+B方式による選考の公告時には次案のような参加資格を求める予定です。

公告時に求める参加資格（案）（サウンディング参加時には、求めません。）

1. 参加資格

2 に掲げる条件を全て満足する単体企業又は共同企業体であること。

2. 業務別の参加資格要件

（1）設計

静岡県における建設関連業務委託競争入札参加資格の認定を受けている者のうち、次に掲げる条件をすべて満足している者であること。

ア 建築士法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者

イ 一級建築士 3 人以上を有すること

ウ 建築関係建設コンサルタント業務における総合点数が 180 点以上であること

（2）工事

静岡県における建設工事競争入札参加資格の認定を受けている者のうち、次に掲げる条件をすべて満足している者であること。

ア 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定に基づき、建築工事業に係る特定建設業の許可を受けている者

イ 静岡県建設工事競争入札参加資格の認定業種において、建築一式工事かつ A 等級に格付された者

ウ 建築一式工事に係る経営事項審査結果の総合評定値 1, 000 点以上の者（共同企業体とする場合、代表構成員以外の者は 800 点以上とする）

エ 県内に建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条に規定する営業所を有する者

※ 上記の設定は、現時点で想定するものであり、今後の予算措置状況等により変更する場合がある。

（2）サウンディングの項目

- ・ 本件に関わることに對する魅力
- ・ 参加資格について
- ・ 既存躯体について
- ・ D+B 方式の発注について（スケジュールを含む）
- ・ 施工期間における車両規制について 他

5. サウンディング参加の手続き

（1）現地見学説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する参加事業者向けの現地見学説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所

属団体名)、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学説明会参加申込】と記載の上、参加申込書(別紙1)及び秘密保持誓約書(別紙2)を添付してください。グループで参加する場合、秘密保持誓約書(別紙2)はグループを構成する者全てから提出いただくようお願いします。

① 申込受付期間

令和7年7月18日(金)～7月31日(木)17時

② 申込先

8.(2)の問い合わせ窓口のとおり

③ 見学会開催日時の連絡

令和7年7月下旬～令和7年8月下旬の日程で、各参加事業者と調整の上、日時を決定

④ 会場

静岡県富士宮市栗倉地内

富士山富士宮口五合目:旧レストハウス跡地

⑤ 参加人数

参加人数の制限はありませんが、開山期のマイカー規制期間中のため、1参加事業者に対し車両通行許可を普通自動車2台とさせていただき、車両通行確認証を二合目高鉢ゲートにて現地貸出しします。

サウンディング実施日の1週間前までに別添「【報告様式】マイカー規制対象外車両」をご提出ください。

(2) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果の公表は予定していません。サウンディング結果については、今後の事業の参考にさせていただきます。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

参加事業者の公表はしないものとします。また、本調査への参加実績は、設計施工者の公募の際に優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力依頼

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

7. 参考資料

秘密保持誓約書（別紙２）を受領後、参加事業者に対し、現地見学説明会前に敷地情報・計画概要資料（案）等を提供いたします。

8. 担当部署・問い合わせ窓口

（１）担当部署

静岡県財務部建築企画課

〒420-8601 静岡県静岡市葵区追手町９番６号

電話番号：054-221-3094

FAX 番号：054-221-2386

（２）問い合わせ窓口（参加申込み、質疑等受付窓口）

株式会社 長大 社会創生事業本部 まちづくり事業部 建築設計部

〒104-0054 東京都中央区勝どき１丁目１３番１号（イヌイビル・カチドキ）

電話番号：（直通）080-5907-6573

（部門）03-3532-8622

FAX 番号：03-3532-8637

担当者：岩本・山本

電子メール：岩本 iwamoto-hiroko@chodai.co.jp

山本 yamamoto-ama@chodai.co.jp