

富士北麓県有地高度活用事業に関する 事業条件概要(案)

令和8年10月 山梨県

本資料は、現時点における検討状況をお知らせするための資料であり、
本資料に記載のある内容は今後変更される可能性があります。

事業条件概要(案)

現時点では、以下の条件で利活用を行っていただける事業者を募集することを検討しています

募集内容

①事業主体

- 事業提案企業(民間事業者)又は複数の企業で構成される事業提案グループにより実施するものとする。
- 事業実施に当たり、SPC(特別目的会社)の設立や運営事業者との連携等を行うことも可能とする。
- 提案者に求める要件等については、公募時に改めて提示する予定である。

②事業内容

- 富士北麓地域のブランド価値向上及び地域経済への波及効果創出に資する事業を対象とする。
- 特に、滞在型観光の促進、高付加価値な観光コンテンツの創出、地域資源の活用等につながる提案を期待する。
- 導入機能については事業者の自由提案を基本とするが、現時点では以下のような機能を想定している。
※例:アッパーミドル層を主たるターゲットに、周遊の拠点として滞在し、この場所ならではの上質な時を過ごす空間
※例:富士北麓のブランド力を活かした国際会議等を開催できる拠点(最大100名規模の施設を想定)
※例:様々な創造活動を後押しする、自然豊かな環境の中に多様な知が集う拠点

③対象区域

- 対象地の全部又は一部を活用対象とし、具体的な活用範囲は提案内容に応じて設定するものとする。
- 提案区域の設定については、事業内容や事業規模に応じて柔軟に提案可能とする。

貸付条件等

- **土地の活用手法:**一般定期借地権等による貸付を基本として検討している。
- **借地期間:**一般定期借地権による50年以上の貸付を基本とする。なお、導入機能や事業スキーム等によっては、事業用定期借地権による30年以上50年未満の貸付についても可能とする。
- **地代:**不動産鑑定評価を踏まえた固定地代を基本とするが、売上連動型賃料等の適用可能性についても今後検討する。
※参考:近傍県有地賃料 270円/㎡・年
- **立木取得費用:**提案区域内の立木については、事業者負担による取得を基本とする(100~200万円/ha程度を想定)。
- **転貸、運営委託及びSPCの活用:**一定条件の下で認める方向で検討している。
- **開業までの準備期間や段階的な開発の取扱い:**事業者との対話を通じて整理することを想定している。
- **地代水準その他の条件:**サウンディング結果等を踏まえながら決定する予定である。

留意点

- 対象地は富士山麓の自然環境及び良好な景観資源を有することから、開発に当たっては周辺環境との調和や景観への配慮が求められる。
- 事業実施に当たっては、関係法令等に基づく各種許認可や手続への対応が必要となる場合がある。
- **土地造成、敷地内インフラ整備及び施設整備は事業者負担を基本とするが、具体的な条件については今後協議の上整理する予定。**
- インフラ供給条件、開発条件その他の詳細事項については、別途インフォメーションパッケージ等を参照すること。