

桜井市産業用地創出実現可能性調査業務委託仕様書

1. 委託業務名

桜井市産業用地創出実現可能性調査業務

2. 業務の目的

円安や地政学リスクの回避などにより国内生産体制の強化を図る動きが製造業で広がっている状況である。このような状況下で、企業から進出の希望や立地相談を受けた場合に紹介可能なまとまった産業用地が無く、企業立地の機会を逸しているのが現状である。

産業の振興と雇用の促進を図り、地域経済の活性化および市民サービスの向上に寄与することを目指し、企業誘致の新たな受け皿となる産業用地創出の可能性を検討し、実現に繋げることを目的とする。

3. 履行期間

契約締結日から令和7年2月28日まで

4. 業務内容

(1) 対象エリア

本業務の対象エリアは、次の表のとおりとする

	エリア名	面積
1	中和幹線沿道エリア（2か所）	約 64.7 ha
2	国道165号線沿道エリア（2か所）	約 5.4 ha
3	県道桜井都祁線沿道エリア（2か所）	約 6.2 ha

(2) 現況の整理

対象エリアを産業用地として活用するため、土地利用状況や法規制、広域・接道等の交通条件、インフラ、社会条件、自然条件、埋蔵文化財、上位関連計画（総合計画、都市計画マスタープラン等）、災害履歴などを調査し、地区別（6か所）のカルテを策定する。

(3) 意向調査

対象エリアにおける企業立地の可能性や開発の需要等を把握するため、「(2) 現況の整理」の調査結果を基に、次の表のとおりアンケート調査及びヒアリング調査を実施する。

なお、詳細については本市と協議のうえ、実施すること。

調査対象事業者	調査内容	事業者数
開発事業者・エンドユーザー	アンケート調査	発送数 1,500 社程度
	ヒアリング調査	実施数 5 社程度

(4) 候補地のエリア整理および上位候補地の選定

「(2) 現況の整理」および「(3) 意向調査」の情報をふまえ、エリア整理（分割や縮小）を行う。さらに、評価基準を作成し、それに基づく産業用地開発のための総合評価を行ったうえで、実際に産業用地を整備するにあたってのポテンシャルの高い候補地の検討を行い、2～3か所、上位候補地を選定する。

（評価基準の項目としては、概算事業費、事業採算性などを含め、課題克服に向けた事業手法の検討を行ったうえで総合評価することを想定。なお、概算事業費については、測量等は求めないが、災害リスクや法規制を踏まえた造成費用などの検証は必要とする。）

(5) 報告書の作成

上記(2)～(4)の整理を行い、報告書を作成する。

(6) その他、発注者と受注者が協議の上、合意した業務

5. 最終報告書の作成・納期

上記4.(1)～(6)までの内容及び検討結果について、報告を行い、業務実績報告書を作成する。

納期は令和7年2月28日（金）までとする。

6. 打ち合わせ協議

業務の打ち合わせは、業務着手時、中間打ち合わせ3回以上、成果品納入時の計5回以上行うことを基本とし、必要に応じて随時行う。なお、打ち合わせ時には、原則として管理技術者が立ち会う。また、打ち合わせ協議後は、打ち合わせ記録簿を作成し、発注者に確認を行う。

7. 成果品

本業務にかかる成果品は、下記のとおりとする。

(1) 業務実績報告書（簡易製本）2部

(2) 打ち合わせ記録簿2部

(3) その他、図面等のオリジナルデータや本業務で収集・作成した資料等発注者が指示するもの一式

(4) 上記一式の電子データ（PDF及びWordまたはExcel等）

8. 業務上の留意事項

受注者は、本業務の実施にあたり、次に掲げる事項を遵守するものとする。

(1) 基本事項

①関係法令および条例を遵守すること。

②発注者と十分な連携をとって事業を実施すること。

- ③業務の実施に必要となる経費は契約金額に含まれるものとし、発注者は契約金額以外の費用を負担しない。
- ④本仕様書に記載のない事項、または疑義が生じた場合は、双方協議の上、発注者の指示に従うものとする。
- ⑤成果品のレイアウト、体裁等については発注者と協議すること。

(2) 再委託

- ①業務の全部を第三者に再委託しないこと。業務の一部を第三者に再委託する場合は、あらかじめ発注者に書面にて届出を行い、承認を得ること。
- ②受注者は、業務の一部を第三者に再委託した場合、再委託先に対し、本仕様書に定める受注者の義務と同様の義務を負わせるとともに、発注者に対して、再委託先の全ての行為及びその結果に対して責任を負うものとする。

(3) 成果品の使用等

- ①成果品の著作権は発注者に帰属するものとし、発注者が独自に加工、コピーし、ホームページの作成、製本および印刷等を行い、公表できるものとする。受注者は発注者の承認を受けずに他に公表、貸与、使用してはならない。
- ②受注者は、第三者の著作物を使用する場合、発注者が成果品をいかに使用しても、第三者からの権利の主張がない状態で納品すること。

(4) 契約不適合責任

業務完了後、成果品に不良箇所が発見された場合は、受注者の責任において無償で修正を行うものとする。

(5) 守秘義務

受注者は、発注者から提供された情報（文書、電磁的記録その他情報の形態を問わず、その複製物および提供された情報をもとに作成された資料を含む。）および業務上知り得た秘密を、業務委託期間中はもとより、業務が完了した後においても、他に漏洩してはならない。

(6) 資料の貸与

受注者は、業務の実施に必要な資料の借用を申し入れることができる。この場合、受注者は発注者に借用書を提出しなければならない。また、発注者が貸与した資料は、発注者の許可なく複製、他に公表・貸与してはならず、業務の完了後、ただちに返還しなければならない。

(7) 個人情報の保護

受注者が個人情報を取り扱う場合は、個人情報保護に関する法律(平成15年法律第57号)に基づき、その取り扱いには十分留意し、漏洩、滅失、毀損の防止その他個人情報の保護に努めること。