

## 産業用地検討調査（事前調査）委託仕様書

1 委託業務の名称 産業用地検討調査（事前調査）委託

2 業務場所 山武市全域

3 履行期間 契約締結日の翌日から令和7年9月30日まで

4 業務目的

本市では、新たな企業の立地を促進する上で、その受け皿となる産業用地が不足している。本業務は、本市企業誘致の推進に向け、産業用地整備等の可能性を検討するために、専門的かつ多面的な観点から調査を行い、産業用地としての実現性や実効性等の視点から優位な候補地を抽出した上で、事業化想定区域を選定することを目的とする。

5 業務内容

調査対象地域は、市内全域とし、市内の公有地及び私有地の全てを対象として7カ所を抽出し、調査・分析・比較評価を行った上で、事業化想定区域の選定を行う。

(1) 計画準備・資料収集

業務実施にあたり、必要な資料収集を行うとともに、各業務内容についての作業方針を検討し、業務計画書として取りまとめる。

(2) 地域概況の整理

広域的位置付けから、人口の推移、企業立地動向（就業人口・従業員人口・生産額等）、交通条件等を整理する。

(3) 産業立地に係る上位関連計画の整理

第3次山武市総合計画や山武市都市計画マスタープランをはじめ、千葉県を含めた産業立地に関連する上位・関連計画について把握し、都市づくりの方向性や土地利用の方針、産業振興等に関連する施策及び産業集積の必要性等について整理する。

(4) 開発候補地適地調査

圏央道や国県道等主要幹線道路沿い等への新たな産業用地の創出に向けて、土地利用等の基礎条件等の整理を行い、開発候補地の可能なエリアの抽出を行う。

基礎条件等の調査項目は以下を想定し、下記に示すような立地条件に関連する諸条件を総合的に評価して、産業立地に適すると考えられる開発候補地7箇所程度を抽出する。

- ① 法規制状況（都市計画法、農地法等）
- ② 土地利用状況（農地や駐車場等の低未利用地の把握）
- ③ 建物立地状況（住宅・商業・工業用途の建物の立地状況の把握）
- ④ 都市施設等の状況（インフラや公共公益施設の立地状況の把握）
- ⑤ 交通環境（幹線道路のネットワーク、鉄道・バス等でのアクセス性等）

- ⑥ 環境・景観資源等の分布状況（保安林や文化財）
- ⑦ 災害リスク状況（各種ハザードエリア（洪水、レッド・イエローゾーン等））

#### （5）開発候補地の選定

上記（4）の抽出された開発候補地について、都市計画法、農地法等の関係法令、農業投資事業実績や道路及び供給処理施設等の整備状況等により評価を行い、新たな産業系土地利用の可能性が見込まれる開発可能性調査対象地区（1カ所）を選定する。

#### （6）打ち合わせ・協議

業務履行にあたっては、本市と打ち合わせを行い、進捗状況等について協議する。打合せは業務開始時、中間2回程度、成果品納品時とする。

また、本仕様書に定めのない事項については、必要に応じて本市と協議して定める。打合せ記録はその都度1週間以内に作成し、速やかに本市の確認を受ける。

### 6 提出書類

#### （1）委託契約締結後

- ① 着手届
- ② 主任技術者届、経歴書主任技術者届、経歴書
- ③ 業務工程表（任意様式）
- ④ 担当者名簿（任意様式）
- ⑤ 一部再委託届（一部再委託する場合に限る。）
- ⑥ 打ち合わせ議事録（打ち合わせ発生後、速やかに提出すること。）

#### （2）業務完了後

- ① 完了届
- ② 成果品目録

#### （3）その他本市が指示するもの

### 7 成果品

本業務における成果品は次のとおりとする。ただし、下記以外で資料の作成が必要な場合は、本市と受託者が協議のうえ決定するものとする。

なお、納入先は山武市 総合政策部 企画政策課 地域構想推進係とする。

- ① 調査報告書（A4判カラー製本）10部
- ② 電子媒体1部
- ③ 関連資料一式

※1 データ形式はマイクロソフトオフィスなどの汎用的なものとする。

※2 データのウイルスチェックを行いウイルスが存在しないことを確認のうえ納品するものとする。

### 【留意事項】

受託者は、本業務が完了したときは、速やかに上記の成果品及び完了届を本市に提出し、検査を受けなければならない。

なお、提出された成果品について、訂正事項等があった場合は、検査完了後であっても、本市の指示により訂正した成果品を速やかに本市に提出しなければならない。

## 8 その他

### (1) 法令等の遵守

受託者は本業務の履行にあたり、関連する法令等を遵守し実施するものとする。

### (2) 費用の負担

本業務に伴う必要な経費は、仕様書に明記のないものであっても、原則として受託者の負担とする。

### (3) 資料の貸与

本市は、受託者が本業務を遂行する上で、本市の保有する資料等が必要になった場合、貸与するものとする。なお、本業務終了後は速やかに返却するものとする。

### (4) 疑義

仕様書の項目に疑義が生じたとき、又は仕様書に定めのない事項が生じた場合、本市と受託者が別途協議するものとする。

### (5) 守秘義務

本契約における守秘義務について、本業務上知り得た内容については、何人にも漏らしてはならないものとする。

### (6) 帰属

成果品及び作業工程で作成された資料等に対する一切の権利は、本市に帰属する。

また、これらの成果品等の第三者への提供や内容の転載については、本市の承諾を必要とするものとする。