

# 山口市産業用地に関する適地調査業務委託仕様書

## 1 業務名

山口市産業用地に関する適地調査業務（以下、「本業務」という。）

## 2 業務の目的

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、必要な基礎資料を作成することを目的とする。

## 3 委託期間

契約締結日から令和7年3月31日まで

## 4 調査対象候補地

### (1) 詳細検討箇所

市が提案する4～5か所（開発面積10～20ha）を一次候補地とし、調査結果等に基づく総合評価により2か所程度を二次候補地として選定する。その後、最も優先順位の高い候補地について、全体のイメージパースを作成する。

※市提案4～5か所の中には、平成28年度実施した適地調査業務時に抽出した候補地の時点修正を含むものとする。

### (2) 簡易検討箇所

産業用地整備（分譲面積1ha以上）として、可能性のある候補地を抽出し、位置図を作成する。

## 5 業務の内容

### (1) 詳細検討箇所

以下の内容について調査等を行い、適正な評価指標を設定した上で、各候補地について必要に応じて現地調査を行いながら、法規制の優位性の評価を行う。

#### ①候補地の特性調査

市場等への近接性、交通アクセス、インフラ整備状況、土地利用状況、自然条件の整理、法令規制、開発事業の進めやすさ、その他必要と思われる項目について調査を行う。

#### ②企業ニーズの把握

アンケート、ヒアリング等

企業ニーズの把握のためのアンケート調査については、本市が通常行う企業誘致アンケート（別紙参照）を本業務内で行うこと。対象企業数は、5,000件以上とし、調査方法や内容、業種、地域については受託事業者が提案のうえ、本市と協議し決定する。

本調査において、有意な回答があった企業に対し、ヒアリングを実施する。なお、企業へのヒアリングの実施方法や件数については、受託事業者において検討し実施すること。

### ③概算事業費の算出

各候補地について、評価を行うため、土地利用、造成、道路、給排水、下流域の整備の有無等を概略検討した上で、概算事業費を算出する。また、概算事業費のうち、道路、水道、調整池等の公共施設に係る工事費については、比較表を別途作成する。

### ④現況図及び基本計画図の作成

□各候補地について1/2500の現況図を作成する。

□優先順位の高い2か所程度（二次候補地）については、より詳細な基本計画図案を作成する。

### ⑤鳥瞰図の作成

最も優先順位の高い候補地について、基本計画図案に基づき、全体のイメージパース（A3サイズ、着色あり）を作成する。

### ⑥事業実施方法の提案

設計、施工の一括発注、本市と民間企業の共同開発等、産業団地整備において想定できる事業実施方法の提案を行い、事業費や工期におけるメリット、デメリット等を提示する。また、近年の国等による産業用地の整備促進に係る補助事業等についても提示する。

## (2) 簡易検討箇所

以下の内容について調査を行い、民間開発を含め産業用地整備（分譲面積1ha以上）として可能性のある候補地を抽出し、位置図を作成する。

### ①候補地の特性調査

市場等への近接性、交通アクセス、インフラ整備状況、土地利用状況、自然条件の整理、法令規制、開発事業の進めやすさ、その他必要と思われる項目について調査を行う。

### ②位置図の作成

①で抽出した可能性のある候補地について位置図（縮尺1/2500）を作成する。

## 6 提出書類

### (1) 委託契約締結後

①業務着手届

②管理技術者等選任届

③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業務完了報告書

②引渡書

### (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、本市と受託事業者が協議の上決定するものとする。

①調査報告書 2部

(A4版白黒・両面刷りとする。必要に応じカラー印刷、A3版の使用も可)

②電子媒体 1部

## 8 その他

- 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。
- 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。
- 本業務における成果品の著作権のほか一切の権利は、市が保有し、当該データの加工、二次利用を行うことについて了承するものとする。
- 本業務の委託料について、受託事業者から適法な支払請求書により請求され受理したときは、その日から30日以内に概算払いにより支払うものとする。
- 本業務の仕様書に定めのない事項や業務の遂行にあたって疑義が生じた場合については、市と受託事業者が協議のうえ決定するものとする。
- 成果品の納入先は、山口市商工振興部産業立地推進課とする。