久慈市産業用地適地調査業務委託　仕様書

久慈市（以下「本市」という。）が委託する久慈市産業用地適地調査業務（以下「本業務」という。）は、次のとおりとする。

１　業務の目的

本業務は、製造業の国内回帰等に伴う企業立地や市内企業の移転・増設が想定されるなかにおいて、久慈市の産業用地が不足し企業誘致等による地域振興の機会を喪失する懸念があることから、久慈市のハード・ソフト両面について調査・分析を行い、企業の立地動向などを基に産業用地の適地を調査することにより、市内の産業用地開発を促進することを目的とする。

２　業務の内容

(1) 産業用地整備に係る現況調査

産業用地の整備が可能な地域を把握するために必要となる次に掲げるデータ（以下「基礎データ」という。）の収集及び整理を行う。

ア　産業用地の整備に係る上位計画（久慈市及び岩手県の産業又は工業振興計画等）、関連計画（総合計画、国土利用計画、都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画、地域森林計画等）に関する資料

イ　生活圏域、環境保全が必要な区域、土砂災害等のおそれのある区域及び文化財包蔵地等の産業用地の整備不適格地区を把握するための、次に掲げるデータ

(ア)　自然的特性データ（地形・地質・河川等）

(イ)　社会的特性データ（人口分布、文化財、開発計画、道路等インフラ関連等）

(ウ)　法規制データ（土地利用計画、自然環境保全、津波等浸水及び土砂災害等防災関連等）

(2) 産業用地の整備に係る条件の設定

基礎データを参考に、産業用地の設置が可能な地域の条件及び設置を回避すべき地域の条件（以下「抽出条件」という。）を検討し、その抽出条件を基に、産業用地の適地を選定するための、評価の重みづけを検討する。抽出条件及び評価の重みづけについては、次に掲げる事項について、産業用地を開発しようとする者及び開発された産業用地に進出しようとする者の立場から重要となる観点を多角的に検討すること。

ア　地形（対象地の傾斜度等）

イ　アクセスの容易性（主要道路との近接状況等）

ウ　土地利用の現況（現在の土地利用状況等）

エ　自然災害関連（津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域、土砂災害危険区域等）

オ　インフラ整備状況（上水道、下水道等）

カ　法規制の状況（地区内の指定状況等）

キ　行政計画との整合性（既存の土地利用構想・計画の状況等）

ク　敷地面積の確保（敷地面積と形状等）

ケ　アウトソーシング環境（既存企業の立地状況等）

コ　その他考慮すべき評価項目

(3) 整備可能地の検討

久慈市内全域を対象として、評価項目・基準を基に、産業用地の整備が可能な地域（以下「整備可能地」という。）を定量的に検討・抽出し、整備可能地について、位置、区域、面積等の産業用地を整備するうえで参考となる情報を分かりやすく表現した図を作成する。

(4) 整備可能地の順位付け

整備可能地に関し、経済産業省の工場立地動向調査等を参考に、企業の立地ニーズを定量的に分析し、企業の立地可能性の高い順に順位付けを行う。

(5) 報告書のとりまとめ及び成果品

本業務に関し、前各号までの業務その他必要と思われる内容を簡潔に整理した報告書をとりまとめ、次に定める成果品として提出する。

ア　久慈市産業用地適地調査業務報告書　１式

イ　アの概要版　１式

ウ　ア及びイの電子データ　１式

３　作業手法

本業務の遂行にあたっては、関係者の理解が得られるよう、客観性、公平性等の観点に十分留意するとともに、本業務で使用するデータ等について公表されているものを使用する場合には最新のものを使用し、久慈市内全域における産業用地の適地について調査するものとする。

４　注意事項

本業務を受託する者（以下「受託者」という。）は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 受託者は、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後も同様とする。

(2) 受託者は、業務を円滑に遂行するために、逐次委託者と連絡調整を行わなければならない。

(3) 業務完了後、受託者の責任に帰すべき理由による成果物の不良箇所が発見された場合は、受託者は速やかに委託者が必要と認める訂正、補正、その他必要な措置を行うものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。

５　補則

この仕様書に定めのない事項及びこの仕様書について疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。