

令和 7 年度佐伯市工場用地適地調査業務委託仕様書

1. 業務名

令和 7 年度佐伯市工場用地適地調査業務委託

2. 業務の目的

本業務は、「大分県産業用地整備 3 か年加速化事業」を受けて、本市内に位置する登録候補地等の工場用地としての利用可能性について、専門的かつ多面的な観点から調査及び評価を行い、今後の土地利用についての方向性を判断するための基礎資料を作成することを目的とする。

3. 履行期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 19 日（木）まで

4. 調査対象候補地

(1) 詳細調査候補地

本市が指定する市内 6 か所（対象面積 2 ～12ha）の候補地

(2) 追加調査候補地

上記候補地の中に適地と評価される土地がない場合、本市が指定する範囲内で工場用地として利用可能性のある概ね 2 ha の一団の土地を 1 か所提示すること。

5. 業務内容

以下の業務内容は、本市が想定する最低限の業務概要を示すものである。受託者の専門的知見から効果的かつ予算の範囲内で実施可能な提案がある場合は、追加提案を行うものとする。

(1) 詳細調査候補地の評価

以下の内容に基づき適正な評価指標を設定した上で、候補地ごとに必要な調査等を行い、その適性について順位を付けるとともに工場用地としての適・不適の判定を行う。

ア 候補地の物的環境、法規制、社会条件、上位・関連計画、その他必要と思われる項目について調査を行う。

イ 候補地の企業進出の可能性について市内外の企業へアンケート調査を実施し、集計・分析する。対象企業数は 1,000 件以上とする。ただし、調査方法やアンケートの内容、対象業種、市外業者の範囲については受託事業者が提案の上、本市と協議し決定する。

ウ 候補地を開発するために必要となる工事費、用地買収費、補償費、設計費、その他想定される事項の概算事業費を算出する。

エ 候補地を開発する場合の事業実施方法について、従来型の手法、民間企業との共同開発、民間企業が主体の開発、開発以外での法規制の緩和のみの手法等想定できる実施方法及びそのスキームを提示し、それぞれの手法におけるメリット・デメリットを整理する。

(2) 追加調査候補地の提示及び評価

詳細調査候補地全てが、工場用地としての適性が無いと判断された場合、以下の内容により調査を行い、上記(1)と同様に評価する。

ア 本市が指定する範囲内から概ね2haの一団の土地を1か所提示し、評価する。

イ 本市が指定する範囲内に適地がない場合はこの限りでない。

(3) 業務報告書等の作成

本業務の検討結果等を取りまとめて報告書を作成する。また、報告書作成までに本市と協議した内容について協議録を作成する。

6. 成果物

(1) 業務報告書(2部)

(2) 協議録(各1部)

(3) 本業務の遂行過程で作成した資料等(各1部)

(4) 電子データ(1式)

7. 実施スケジュール

令和7年 8月下旬 委託業務着手

令和8年 3月19日 報告書の提出

8. 業務実施に当たっての留意事項

(1) 関係法令等の遵守

受託者は業務の実施に当たっては、関係法令および条例、その他の規定等を遵守すること。

(2) 個人情報の保護

ア 受託者は、個人情報の管理、取り扱いについて、個人情報保護法、佐伯市個人情報保護法施行条例を厳守し、適正に行うこと。

イ 受託者は、個人情報に関する事故が発生したときは、直ちに本市にその旨を報告しなければならない。

ウ その他個人情報の保護については、協議の上で対応に努めること。

(3) 守秘義務

受託者は、業務の遂行上知り得た一切の事項については、これを第三者に漏洩してはならない。

(4) 成果物等の帰属

業務の実施により得られた成果物、情報等については、本市に帰属するものとし、受託者は、本市の承諾なく他に公表、貸与又は使用させてはならない。

(5) 業務の一括再委託の禁止

受託者は、業務の全部又は大部分を一括して第三者に再委託することができない。ただし、あらかじめその委託内容を明らかにした書面により本市の承諾を得たときは、業務の一部を第三者に再委託させることができる。

再委託を行う場合、必ず再委託先の事業者と個別に契約を交わし、責任の分担を予め取り決めておくこと。また、受託者は、再委託先の事業者に対し、受託者と同様の責務を順守させなければならない。

(6) 損害賠償

本業務の遂行に当たっては、十分な注意を払って行うこととし、受託者の故意又は過失により、佐伯市又は第三者に損害を与えた場合にあっては、その損害を賠償しなければならない。

9. その他

(1) 内容等に変更が生じた場合には、双方協議の上、対応するものとする。

(2) 委託期間中のトラブルについては、速やかに当市に報告し、指示を仰ぎ対応するものとする。

(3) その他必要な事項は、双方協議の上、定めるものとする。