

# 令和5年度 焼津市用地開発可能性調査業務委託仕様書

## 1 業務名

令和5年度 焼津市用地開発可能性調査業務委託

## 2 目的

本市では、東名高速道路焼津 IC や大井川焼津藤枝 SIC、縦断する国道 150 号に焼津漁港、大井川港などの交通インフラの強みを活かした企業誘致を推進している一方で、その受け皿となる産業用地が不足している。

また、市内企業における創業の促進や事業の継続及び承継のための産業用地の確保も喫緊の課題となっている。

このため、本業務では企業立地動向及び企業ニーズ調査をふまえ、市街化調整区域を含めた市内全域を対象として、土地利用の転換を含め実効性、実現性の高い新たな産業用地を産み出すことを目的として調査・分析を行うものである。

## 3 検討区域

検討区域は、焼津市全域とし、市内の公有地及び私有地の全てを対象とする。

## 4 履行期間

契約締結の日から令和6年3月15日まで

## 5 業務内容

### (1) 前提条件の整理

本市における関連する上位計画、用地開発に関連する法規、本市の地理的環境、産業動向等の整理を行い、その結果を踏まえ、現況及び課題等の把握、洗い出しを行う。

### (2) 事業手法等に関する調査・検討

用地開発において想定される事業手法等について整理を行うとともに、先進事例について調査を行う。

### (3) 本市における企業立地動向の調査

全国、静岡県内、本市における企業の立地動向に関する調査並びに本市及び本市周辺地域における用地開発の状況について調査を行い、新たな用地開発に関する方向性について検討を行う。

#### (4) 企業ニーズの調査

民間事業者（市内、周辺市町村、県内、首都圏・近畿圏・中京圏の企業を対象）に対するアンケート・ヒアリングを実施し、本市への企業進出意向及び立地に際して求める条件等について調査を行う。

#### (5) 誘致すべき業種の選定

(1)～(4)の結果を踏まえて、本市に優先的に誘致すべき業種について検討を行う。

#### (6) 開発用地の抽出

(1)～(5)の結果を踏まえ、優先的に開発すべき開発用地（案）について抽出を行い、各用地の概要（立地、アクセス、規模、周辺インフラ等の状況）について整理を行う。抽出された開発用地について、企業立地環境評価を実施し、更に有力な事業用候補地を抽出し、候補地の開発に要する概算事業費の算出を行う。

また、潜在的ニーズに対応すべく、抽出対象地に限らず、新たな産業（農業振興を含む。）用地として、一定規模の土地をリストアップする。

#### (7) 企業立地パンフレット作成への助言・提案

本市が作成する企業立地パンフレットの作成に対し、調査結果などをふまえて、専門的観点から助言・提案を行う。

#### (8) 企業訪問に対する助言・提案

本市が実施する企業訪問に際して、戦略的な活動に対する助言・提案を行う。

#### (9) 打合せ等

業務着手時、中間時（3回）、完了時に対面もしくはWEB形式により実施する。

#### (10) 成果品

中間報告用資料（A3 2枚程度）、報告書（2部）、電子データ一式を作成する。

### 6 その他

- (1) 本仕様書に定めのない事項や疑義が生じた場合は、市と協議のうえ、決定する。
- (2) 本仕様書の事務を処理するに当たり、別添「個人情報の取扱いに関する特記仕様書」を遵守しなければならない。
- (3) 市の資料や情報等の供与品については、市の承諾なしに複写・複製してはならない。
- (4) 成果品は市に帰属するものとし、成果品の二次利用（複製・加工等）に異議申し立てを行わない。
- (5) 納品後、成果品に誤り等があった場合は、訂正のうえ再納品する。