

美里町企業誘致可能性及び適地調査業務委託仕様書

1. 業務名

美里町企業誘致可能性及び適地調査業務委託仕様書

2. 業務の目的

本町では、地域経済の活性化や雇用の創出による人口減少対策を図るため、企業誘致を重要施策と位置づけている。また、熊本県内においては半導体関連産業の集積に伴い、製造業や物流業等の立地需要が急速に高まっている。本町にはこうした進出ニーズに即座に応える用地が不足していることから、新たな企業用地の開発や遊休資産等の公有財産の有効活用など、多様な受け皿の整備が急務となっている。

そこで本業務では、企業誘致の推進を図るため、町内全域を対象とした新規企業用地のスクリーニング調査及び公有財産の企業誘致条件調査を行う。また、アンケート調査やヒアリング調査等を通じて、民間企業の求める土地需要や本町への進出ニーズ、公有財産の利活用の可能性や求められる立地条件等を把握し、今後の具体的な企業誘致戦略の立案に資する資料を作成することを目的とする。

3. 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年2月27日まで

4. 業務内容

(1) 計画・準備

本業務を円滑に実施するため、事前に業務の目的や内容を整理し、業務の手順やスケジュール、実施体制などを示した業務計画書を作成し、町と協議を行った上で承認を得るものとする。

(2) 新規企業用地及び公有財産のスクリーニング及び条件等の整理

① 関連計画及び各種条件の整理

町の上位計画や関連計画との整合を整理するとともに、都市計画法、農地法などの法規制条件、地形などの自然的条件、都市基盤条件、防災条件等の整理を行う。

② 町の概要調査及び整理

町の基礎的な特性や現状について、各種統計や既存資料をもとにわかりやすく整理し、候補地選定の基礎資料を作成する。

③ 新規企業用地のスクリーニング

未利用地、低利用地等の中から新規企業用地となり得る候補地を抽出し立地に関する諸条件や周辺環境を踏まえ、新規企業用地として可能性の高い候補地の条件整理を行い複数箇所抽出する。

④ 公有財産の整理

公有財産について、企業ニーズを踏まえた諸条件を整理するとともに、対象となる公有財産

(10 件～20 件程度)ごとに、基本情報や現況、活用にあたっての課題等を整理する。

(3) 企業アンケート調査の実施

新規企業用地に関する企業ニーズを把握するため、対象企業(500 社程度)を抽出し、対象業種、企業規模、立地動向等を踏まえた送付先企業リスト及びアンケート調査票案の作成、配布・回収、集計及び分析を行うものとする。

アンケート調査項目は、立地に関する基本的な条件や事業環境、今後の動向、行政に期待する支援等を把握できる内容とする。

(4) ヒアリング調査の実施

新規企業用地及び公有財産の活用可能性についてヒアリング調査を行う。

① 新規企業用地に関する調査

アンケート結果等を踏まえ、関心の高い企業に対してヒアリング調査(5 社～10 社程度)を実施し、立地に関する具体的な条件やニーズ等を把握する。

② 公有財産に関する調査

公有財産を活用した立地実績がある事業者を対象にヒアリング調査(5 社～10 社程度)を実施し、既存施設の活用に関する考え方や条件等に関する考え方を把握するものとし、企業が公有財産への進出を検討する際に重視する条件及び課題を整理する。

(5) 事業ロードマップの作成

(2)から(4)の調査及び分析結果を踏まえ、次年度以降の「事業実現化検討」に繋げるため、企業誘致の推進及び公有財産の利活用に向けた事業ロードマップを作成する。ロードマップには、事業化に向けた具体的なステップ、想定されるスケジュール、解決すべき課題及びその対応策等を示すものとする。

また、ロードマップの作成においては、次年度当初予算要求期限(令和 8 年 11 月末)までに、次年度に実施すべき事業の提案及び概算事業費の算出を行い関係書類を提出すること。

(6) 打合せ協議

本業務における打合せ協議は、着手時、中間報告、成果納品時などの計 4～5 回程度を想定するが、必要に応じて適宜開催するものとする。なお、打合せ毎に記録簿を作成すること。

7. 成果品

成果品は、原則として紙媒体及び電子データで納品すること。電子データの形式は、編集可能な形式(Microsoft Word, Excel, PowerPoint, CAD データ等)及び PDF 形式とする。

成果品名	部数(紙媒体)
業務報告書	5 部 A4 版カラー刷り
報告書概要版	30 部

	A4 版又は A3 版
事業ロードマップ	10 部 A4 版又は A3 版
関連資料(アンケート集計データ、ヒアリング記録等)	1 式
上記に関する電子データ一式	1 式 CD-R 又は DVD-R 等に格納

8. 成果品の帰属

成果品に対して、著作権法に規定する著作物が発生する場合は、その権利は成果品の引き渡しと同時に町に移転するものとする。ただし、受託者が町の承諾を得た場合はこの限りではない。

9. 納品後の訂正

本業務完了後、最終検査を行いこれに合格した時点で本業務を完了とするが、完了後、成果品に誤りが認められた場合は、町の指示に従い、受託者の責任において速やかに誠意をもって訂正・補足措置を行うものとする。

10. 受託者の義務

- (1) 受託者は、本業務の意図及び目的を十分把握し、町と常に密接な連絡を取り、正確かつ誠実に業務を遂行するものとする。また、町が作業進捗状況及び各段階の成果等の報告を求めた場合は、早急に対応するものとする。
- (2) 本業務は、次年度以降の「事業実現化検討」に繋がる基礎調査であるため、将来の事業スキーム(民間利活用等)構築を見据えた視点を持って調査・分析を行うこと。
- (3) 本業務の契約にあたり、受託者が一括して第三者に業務を委託することは認めない。ただし、契約業務の一部について、委託者の承諾を得た場合についてはこの限りではない。また、本業務で知り得た内容を第三者に漏洩してはならず、業務完了後も同様とする。なお、業務で使用する各種資料・データに含まれる個人情報、行政機密等の取り扱いについては紛失、漏洩のないようにしなければならない。
- (4) 受託者は、本仕様書に記載のない事項であっても、技術上必要と認められるものについては、責任を持って充足しなければならないものとする。
- (5) 業務の遂行で疑義等が生じた場合は、町と協議の上、決定するものとする。

11. 本業務に係る損害

本業務を実施する際に生じた事故などにより、第三者に与えた損害については、受託者が一切の責任を負うものとする。

また、万が一損害が発生した場合は、速やかに内容・経過を町に報告し、場合によっては町の指示を仰ぐものとする。