

仕 様 書

1. 業務名称

富士川町新規工業団地整備基礎調査支援業務

2. 業務目的

本町は、平成22年3月8日の合併以来、二次にわたって総合計画を策定し、令和7年3月、令和7年度から10年間の「第三次富士川町総合計画」（以下、「総合計画」という。）を策定したところである。

総合計画では、まちづくりの基本目標として6つの目標を掲げ、その中で「地域の力を育み、うるおいと活力のあるまちづくり」として、商工業の集積・新たな産業の創出、関連企業などの連携交流を促進し、定着化を目指すこととしている。

総合計画を構成する基本計画の「商工業・しごとづくり」では、企業誘致の推進、勤労者福祉の充実、雇用機会の拡大促進などを施策の展開とし、施策の達成度を測るための指標では、令和16年度の目標値として、町内就業者数の減少を6,100人（令和5年度 7,042人）に抑制、新規事業者数（法人）23件（令和5年度15件）と設定している。

また、令和7年3月に「富士川町デジタル田園都市構想総合戦略」（以下、「総合戦略」という。）を総合計画と併せて策定し、連携した施策展開を図ることとしている。国の「デジタル田園都市国家構想総合戦略」で、施策の方向として「地方に仕事をつくる」が示されたことを受け、本町では、社会課題解決の取組として「富士川町に仕事をつくる」を基本目標とした。その中で、企業誘致事業として令和16年度までに3社の誘致を目標設定している。

そこで、本町では、本総合計画並びに総合戦略に位置づけられた前掲の施策を実行実現するため、新たに産業集積用地整備実施計画を策定し、新規産業集積用地整備事業（以下、「本事業」という。）に着手することとした。本業務は、計画策定に係る事業手法や関係法令等の各種調査、関係機関等との調整協議を行い、同計画に係る実施計画書並びに関係調書等を策定することを目的とする。

3. 業務期間

契約締結日から令和9年3月25日まで

4. 本事業で想定する対象土地の条件は、次による

- (1) 富士川町東部地域
- (2) 面積 75,000 m² (田：65%、畑・樹園地 25%、雑種地 3%、道水路 7%)
- (3) 都市計画法 非線引き区域 用途なし
- (4) 農振法 農振農用地区域内 青地農地
- (5) 土地の筆数 140 筆
- (6) 土地の所有者数 75 名

5. 業務内容

本業務においては、以下の調査、研究、協議等を行い、本事業に係る実施計画書及び関係調書・資料等の策定を支援する業務とする。

(1) 事業手法の選定

本事業を実施するため、関係行政庁、関係機関等と調整協議を行い、適用法令を検討し、事業手法を選定する。

(2) 事業実施計画書等の策定

選定した事業手法に基づく計画書、関係調書・資料等を策定する。

(3) 事業用地の調査

想定する対象土地において、当該用地に係る現状調査、周辺環境調査、社会基盤調査、権利関係調査等を行う。

(4) 事業に係る関係法令調査

本事業の実施に係る各種関係法令許認可等の調査と所管機関等との調整協議を行う。

(5) 事業実施工程表の策定

実施計画書策定から用地整備完成までの作業工程と作業内容を策定する。

(6) 関係図面等の作成

計画書、関係調書、関係機関との協議等に係る各種図面等を作成する。

(公図転写図、土地利用計画図等)

(7) 事業用地価格の算定

不動産鑑定士による事業用地の不動産鑑定を行い、用地の買収価格を算定する。立木・構造物等の補償は、概算算定する。（用地内の立ち入り調査は不可とする）

(8) 事業に係る概算事業費の算定

作業工程、作業種別に係る年次別の概算総事業費を算定する。

6. 貸与資料

受託者へは、発注者が保有する本業務に関連する資料及びデータ等を貸与する。関係機関等が保有する資料及びデータ等は、発注者が取得し貸与する。

7. 成果物の納品

本業務において作成する成果物の種類、納期及び納品方法は、概ね次のとおりとする。

なお、計画書策定中に係る各種調整・協議資料等は、発注者との協議により、必要な提出物を随時納品する。

(1) 成果物の種類

- ① 実施計画書 本編及び概要書
- ② 実施計画書 調整・協議資料
- ③ 作成・調査・収集した各種資料

(2) 納期

令和9年3月25日

(3) 納品方法

- ① 成果物一式 正本1部
- ② 成果物一式 Word 及び PDF データ (CD) 1枚

8. その他

(1) 打合せ協議

受託者は、業務を適正かつ円滑に進めるため、発注者と綿密な連絡を取り、その指示に従わなければならない。また、発注者と定期的に打合せ協議を実施し、発注者と協議して進めること。

(2) 秘密の保持

受託者は、本業務を進めるにあたって、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）を遵守するとともに、受注者の社員は、在職中はもとより退職後も業務上知り得た秘密を何人にも漏洩してはならない。

(3) 成果品の帰属

本業務の内容は全て発注者の所有とし、発注者の承諾なくして貸与、公表及び使用してはならない。また、発注者へ納品した図面等については、以後、発注者が使用するにあたり、支障のないものとする。

(4) 資料の貸与

受注者は、発注者より貸与された資料等は、適正に管理し、業務完了後速やかに返却すること。また、資料等を許可なく、第三者に提供し、目的外に使用してはならない。

(5) 法令の遵守

受注者は、本業務を履行するにあたり、関係する法令等を遵守すること。

(6) 費用負担

本業務に係る必要な経費は、仕様書に明記がないものであっても、原則として受注者の負担とする。

(7) 疑義

本仕様書に定めるもののほか、疑義が生じた場合はその都度発注者と協議するものとする。