

令和 8 年度白比川土地区画整理事業（仮称）認可支援業務 仕様書

業 務 名：令和 8 年度白比川土地区画整理事業（仮称）認可支援業務

対 象 地 区：北谷町字大村地内（別紙「対象区域図」のとおり。）

履 行 期 間：契約締結の日から令和 9 年 7 月 3 0 日まで

第 1 章 総 則

（目的）

第 1 条 白比川地区は、令和 2 年 3 月末に返還されたキャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）のうち、白比川河口左岸側に広がる平坦地部分の約 3 h a である。

本地区では早期の土地区画整理組合設立の認可を見据え、令和 4 年 6 月から令和 6 年 9 月末までは、区画整理事業調査業務として総合的な市街地整備の計画策定、土地区画整理事業の事業化に向けた事業計画調査及び区画整理設計等を実施した。また、区画整理事業調査業務に引続き令和 8 年 3 月末までは、より具体的な計画とするため、基本設計等業務において地権者との合意形成及び基本設計等を実施した。

本地区は、国道 5 8 号沿線以外の土地は未接道の状態であり、個々の土地利用実現が難しい地区となっているため、区画整理事業調査業務及び基本設計等業務を踏まえた効率的かつ合理的な土地利用の実現を目指している。

本業務においては、上記業務の成果を踏まえ、本地区の基本方針である「大街区（共同利用）への企業誘致」を見据えた企業サウンディング調査及び土地区画整理事業の事業化に向けた推進方策の提案を行っていただく。

（関係法令等の遵守）

第 2 条 本業務は、本仕様書に定めるもののほか、次に掲げる関係法令等を遵守のうえ実施するものとする。

- (1) 北谷町の条例・規則
- (2) その他関係法令並びに規定

（関係書類の提出）

第 3 条 受注者は、契約締結後 7 日以内に着手届、管理技術者届、照査技術者届、担当技術者届、技術員名簿、経歴書、業務工程表、その他発注者が必要とする書類を提出するものとする。

（打合せ等）

第 4 条 本業務の実施にあたっては業務工程表に従って行い、受注者は事前に十分発注者と打合せを行い、手戻りが生じないように努めなければならない。また、業務打合せにおいて

発注者と受注者で協議した内容について、受注者にて打合せ記録簿を作成し、発注者へ提出確認を行った後、相互に保管するものとする。

(業務計画)

第5条 受注者は、あらかじめ業務に必要な業務計画書を作成し、発注者と協議しなければならない。

(疑義)

第6条 受注者は、本業務の実施中に疑義を生じた場合は速やかに発注者と協議し、その結果、後日疑義が生じないように記録を整備しておくものとする。

(委託業務実績データ作成・登録)

第7条 契約金額が100万円以上の業務において、受注者は、契約時又は完了時及び変更・訂正時に技術コンサルティング記録情報システム（TECRIS）に基づき「登録のための確認のお願い」を作成し、発注者の確認を受けた後に、一般財団法人日本建設情報総合センターに登録すること。また、「登録内容確認書」の写しを調査職員に提出しなければならない。

- (1) 受注時登録データの提出期限は、契約締結後10日以内とする。
- (2) 完了時登録データの提出期限は、完成後10日以内とする。
- (3) 業務履行中に、受注時登録データの内容に変更があった場合は、変更があった日から10日以内に変更データを提出しなければならない。なお、変更時と完成時の間が10日間に満たなかった場合は、変更時の提出時を省略できるものとする。

(資料の作成及び諸手続き)

第8条 受注者は、関係官公庁及びその他関係機関との協議、または諸手続に必要な資料の提出を求められた場合は、速やかに対処すること。

(土地の立ち入り)

第9条 本業務のための土地の立ち入りにあたっては、作業員は身分証明書を携帯すること。なお、関係権利者に損害を与えた場合においては、受注者がその賠償の責を負うものとする。

(資料の貸与)

第10条 本作業に必要な関係資料は、受注者からの請求に基づき貸与する。ただし、貸与した資料は、発注者の承諾を得ずに他に公表、貸与、使用等をしてはならない。

(検査および完了)

第11条 本業務は成果品の検査の合格を持って完了とする。ただし、完了後であっても誤り

を発見したときは、修正又は再作業を行うものとする。

(成果品の帰属)

第12条 成果品は全て発注者の所有とし、承諾を得ずに他に公表、貸与、使用等をしてはならない。

(履行報告)

第13条 受注者は、契約書第15条の規定に基づき、履行状況報告を作成し、調査職員に提出しなければならない。

第2章 業務内容

(業務内容)

第14条 本業務内容は、基本的事項について記載したものであり、契約時における業務内容については、選定された優先交渉者の企画提案の内容に応じて、本町と優先交渉者との協議の上で決定する。

(1) 企業サウンディング調査

本地区の基本方針である「大街区（共同利用街区）への企業誘致」に向け、参画可能性や事業条件、課題等を把握するため、提案に基づく最適な手法（公募型、個別アプローチ型等）により企業サウンディング調査を実施する。具体的には、地区条件に適した企業選定から個別対話の実施、結果の分析評価を経て、企業ニーズや参画可能性を把握するとともに、発起人会や地権者の意向と調和した土地利用の方向性及び土地地区画整理事業の事業化に向けた推進方策の提案を行っていただく。

ア ポテンシャル分析及びターゲット企業の選定

本地区の物理的・法的な与条件（交通アクセス、周辺環境、用途地域、道路幅員、インフラ整備状況等）を事前に精査した上で、これらに適合し、かつ大街区への進出が想定される業種のターゲット企業を複数社選定し、事前に本町及び発起人会の承認を得ること。

イ サウンディング調査の実施及び秘匿性の確保

選定した企業に対し、能動的な個別打診（事前説明・関心喚起）を行うとともに、参加企業とは原則として個別対話（ヒアリング）を実施すること。なお、サウンディング調査の実施にあたっては、事前に調査方針について本町及び発起人会と十分に協議すること。また、対話内容の記録にあたっては、企業の知的財産、ノウハウ、および進出戦略等の機密情報について、十分に配慮し、結果整理にあたっては、匿名化等の適切な情報管理を行うこと。

ウ 調査結果の分析及び事業化に向けた具体的な提案

本調査の結果を踏まえ、企業が求める立地条件、土地利用条件、参画にあたっての課題等を整理するとともに、共同利用街区の土地利用のあり方を検討し、本地区における企業誘致の可能性及び土地地区画整理事業の事業化に向けた推進方策の提案を行うこと。なお、本調査結果及び今後の方針等について、事前に本町及び発起人会の承認を得ること。

(2) 合意形成支援

事業化に向けた地権者との合意形成支援として以下の支援を行う。特に、サウンディング実施前の「調査方針に関する説明」及び、実施後の「調査結果と今後の方針等に関する報告」について、発起人会等への説明資料の作成及び運営補助を行うこと。

- ・発起人会の運営支援 3回想定
- ・地権者説明会の開催支援 2回想定
- ・まちづくりニュース発行 1回想定

(3) 打合せ協議

打合せ協議については、業務着手時、中間時（3回以上）、成果納品時の計5回以上とする。

（成果品）

第15条 本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- (1) 業務報告書（A4版） 1部
- (2) 報告書（くるみ製本版） 30部
- (3) 上記電子データ 1部
- (4) その他業務遂行に伴う諸作業の成果（内部会議説明資料の作成等）一式