

草津市産業用地創出可能性調査業務 業務仕様

1. 目的

現在本市では、県内外の企業から市内への立地相談・問い合わせを定期的に受けているが、工業系用途の未利用地が不足しており、新たな工場や研究所等の立地機会を損失する状況が続いている。

また、市内には公的インキュベーション施設が集積しており、立命館大学 BKC インキュベータをはじめ、今後成長が期待できるスタートアップ企業等が複数入居されるなど、イノベーションの創出を支援する体制が構築されている一方で、成長後（施設退去後）の立地先の不足が課題となっている。

このような状況を踏まえて、本市としては、新たな産業用地創出に向けた可能性を調査し、「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（地域未来投資促進法）」等の制度を活用した民間主導の開発と産業用地創出につなげることで、市税収入の増加や新たな雇用の確保、地域経済の活性化を図ることを目的として、本調査業務を実施する。

2. 契約期間

契約締結日から令和7年7月31日（木）まで

※委託料の支払いについては、業務完了後に一括して行う（令和6年度の支払いは行わない）

3. 業務内容

I. 産業用地（候補地）調査

- ・産業用地として備えるべき土地利用上の基礎条件を整理するとともに、発注者と協議の下、候補地（概ね5ha以上の土地）の抽出を行い、候補地（5箇所程度）ごとに物件調書を作成する。なお、候補地の抽出および物件調書の作成にあたっては、関係法令・各種計画等に照らし、産業用地としての開発可能性があるものを対象とする。
- ・物件調書には次の情報を備えるものとする。
 - ▶土地利用、道路・交通環境、インフラ整備状況、法規制状況、災害リスクの状況、周辺地価、その他必要な情報

II. 企業アンケート調査

- ・Iの結果を踏まえ、企業の立地可能性を把握するためのアンケート調査（新規進出予定、規模、価格、時期、重視する条件、希望される優遇制度等）を行う。
- ・発送数は、5,000通とする。
- ・調査票の送付先（調査対象）は、発注者と協議の下、「地域未来投資促進法に基づく滋賀県全域計画」等の関連計画を踏まえ、エンドユーザーを中心に、デベロッパー、不動産会社等を対象に含めるものとする。
- ・調査票の作成、印刷、封入は、すべて受注者負担とする。なお、調査票の発送手続きは、発注者にて対応することから、受注者は、調査票を発送可能な状態で発注者の指定する場所まで持参すること。

- ・調査票の発送と回収にかかる費用（郵送料）は、発注者負担とする。
- ・集計分析は、単純集計・クロス集計・自由回答のとりまとめ等により行う。

Ⅲ. 企業ヒアリング調査

- ① 関心を示した企業に対するヒアリングの実施（10社程度）
 - ・アンケート調査の結果、本市への進出に関心のある企業を対象として実施する。
 - ・進出にあたっての条件（立地、規模、価格、時期、留意点、希望される優遇制度等）を確認、整理する。
- ② ゼネコン、デベロッパー等へのヒアリングの実施（5社程度）
 - ・今後の産業用地創出、事業化に向けてゼネコン、デベロッパー等に対して、候補地のポテンシャルや産業用地開発を行う上での条件等を確認し、整理する。

Ⅳ. 産業用地（候補地）に対する評価

- ・ⅠからⅢまでの結果を踏まえ、候補地ごとの評価を行い、産業用地開発の可能性、条件等を整理する。

Ⅴ. 産業用地創出方針（案）の作成

- ・Ⅰ～Ⅳまでの結果を踏まえ、企業立地の方針・コンセプト、企業誘致ターゲット、プロモーション策の整理等を行う。
- ・産業用地創出に向けた手法、実現プロセス、課題等を整理するとともに、実現による経済効果等の測定方法の検討を行う。

■成果物

- ・業務報告書 1部
- ・上記Ⅰ～Ⅴの電子データ（CD-R） 1式（データ形式は発注者の指示によること。）

4. 打ち合わせ（随時）

打ち合わせ協議は、原則として、着手時、中間時、成果品納品時に行うものとするが、受注者は、本業務を円滑に進める上での打ち合わせを随時行うとともに、打ち合わせ時に必要な資料の準備等を行う。

5. 訂正、補足

受注者は、業務完了後も過失又は遺漏等に起因する不良箇所が発見された場合は、訂正、補足等の適切な処理を速やかに行い、納入しなければならない。

6. 秘密の保持

受注者は、業務の実施にあたり、知り得た内容・個人情報について、細心の注意をもって取扱い、他に漏らしてはならない。また、業務で得られた資料及び成果を発注者の許可なく外部に貸与ならびに使用させてはならない。

7. 疑義

本仕様書に定める事項および定めのない事項に関してぎぎが生じた場合は、発注者と

受注者とが協議の上でこれを定める。

8. 所有権及び著作権

成果物の所有権及び著作権は、委託料の完済をもって発注者に帰属するものとする。

○環境配慮の周知について

受注者は、市ホームページに掲載している「環境にやさしい配慮指針」を確認の上、発注者が実施している環境マネジメントシステムに配慮した環境にやさしい事業活動を心掛けること。

(参照)

草津市ホームページー暮らし・手続きー環境ー草津市環境基本条例

また、草津市気候非常事態宣言の理念に基づき、ゼロカーボンシティの実現のため、温室効果ガスの低減に努めた事業活動を心掛けること。

○熱中症の予防について

本市は、熱中症予防を推進しており、また、労働安全衛生の観点からも事業主は熱中症による労働災害の防止に努めなければならないことから、特に梅雨から夏期にかけての時期は、次のことをはじめ、熱中症予防に万全を期すこと。

- ・高温多湿な作業場所での作業中は注意し、また頻繁に巡視を行うこと。
- ・無理な作業は控え、健康状態にも十分配慮すること。
- ・スポーツドリンク等の塩分を含む飲み物を摂取し、休憩をとるなど適切な対策を講じること。

参照：草津市ホームページー暮らし・手続きー防犯・安心・安全ー熱中症予防

○草津市の発注する物品の購入、役務の提供等（物品の買入れ、貸借、財産の売払い、その他役務提供、業務委託（建設工事等にかかる業務委託を除く。))における暴力団員等による不当介入の排除について

1 受注者は、暴力団員等（暴力団の構成員および暴力団員関係者、その他市発注工事等に対して不当な介入を行うすべての者）による不当介入（不当な要求または業務の妨害）を受けた場合においては、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに草津警察署に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うものとする。

2 受注者は、前記により通報を行った場合には、速やかにその内容を記載した通報書により草津警察署に届け出るとともに、担当職員等に報告するものとする。

（通報書については、草津市ホームページ（事業者向けー入札・契約ー規則等ー物品の購入等における不当介入に対する通報・連絡について）に掲載）