

# 那珂川市企業誘致可能性調査業務委託仕様書

## 1. 業務の名称

那珂川市企業誘致可能性調査業務委託

## 2. 目的

本市は福岡都市圏に近接する立地特性を有するが、一段の土地が無く、計画的かつ積極的な企業誘致が行えていない状況にある。今後の自治体間競争を勝ち抜き「稼ぐ自治体」となるためには、産業集積の形成及び雇用創出の観点からも、産業団地の整備も含めた企業の誘致を検討していく必要がある。また、昨今の物価・人件費の高騰や人口減少が進む社会において、行政サービスを維持向上していくためには、将来にわたって安定的な税収を確保していく必要がある。この点においても企業誘致の実現は有効な手段の一つであると考ええる。

本業務では、本市における地域特性や社会情勢の動向を踏まえつつ、産業団地を整備するにあたっての法規制や自然条件を把握し、新たな産業団地立地の可能性を検討し、産業団地の適地を選定することを目的とし、事業実施に適した事業者を選定するために実施する。

## 3. 業務内容

- (1) 対象区域 那珂川市全域
- (2) 履行機関 契約締結日（契約締結日～令和9年3月20日）
- (3) 企業立地用地の適地調査

### ①適地調査

本市の総合計画、都市計画マスタープラン、総合戦略等の上位・関連計画等における市の土地利用の方向性や方針等について整理する。

### ②社会経済情勢と福岡県及び他都市の動向分析

半導体関連企業における設備投資や企業進出等の現在の社会経済情勢、九州県内及び福岡県内の企業誘致の支援策や企業立地動向について整理する。また、他の市町村と比較した、本市の企業誘致に係る支援策の現況及び課題について検討する。

### ③法適用条件・自然条件の整理

法的規制条件（都市計画法、建築基準法、農振法、工場立地法、森林法、ほ場整

備地区、水害危険箇所等)、自然条件(現況土地利用状況、地形、河川等)を整理し、幹線道路等のインフラの整備状況や周辺環境も考慮しながら具体的に開発可能な地域・区域を検討する。

④候補地の選定及び比較

上記の検討結果を踏まえ、具体的に開発可能なエリアを選定し、候補地を10か所程度設定する。また、設定した候補地について、「上位計画の位置づけ」、「インフラ整備状況」、「法規制」、「周辺環境」等の項目について評価・比較検討する。

⑤開発計画案の検討

④の検討結果から、評価の高い3か所について、道路計画、造成計画、雨水排水計画を検討した概略開発計画案(土地利用計画図、パース等含む)を作成し、作成した計画案に基づく概算事業費および概算売却価格を算出する。

(4) 実現方策の検討

①実現方策の検討

(3)⑤で作成した計画案について、整備にかかる手法や期間、財源等の実現方策の検討を行う。また、財源を検討するにあたり、国・県等の支援策について検討する。

②企業立地に係る課題の整理

これまでの検討事項や対象候補地の現状を踏まえ、実現に向けた課題を整理する。

③民間活力を活用するためのサウンディング調査

民間活力を活用した産業団地の造成も検討しているため、(3)⑤で作成した概略開発計画案を基に、民間開発事業者10社以上に産業団地整備の可能性について、サウンディング調査を行う。

④企業へのアンケート調査

企業から見た本市の立地環境評価や立地展開の可能性、用地基盤整備の必要性や望まれる優遇制度について調査を行い、新たな企業用地を検討するための基礎資料作成を目的に民間企業アンケートを実施する。

また、アンケート対象企業は2,000件以上とし、対象企業の選定及びアンケート方法は受託事業者が提案し、市と協議のうえ決定する。

(5) 企業誘致可能性調査報告書の取り纏め

各種調査・検討結果を取り纏め、企業誘致可能性調査報告書を作成する。

## 4. 打合せ・中間報告・疑義

(1) 本業務の実施にあたり、受注者は、本業務の趣旨を熟知し、業務の進捗状況に応じて本市と常に密接な連絡を取り、十分な打合せを行うものとし、その指示および

び監督を受けること。また、本業務の主要な区切りにおいて、中間報告（12月を想定）の場を設け、その結果を記録すること。

（2）本仕様書に定めのない事項、また、その内容の解釈に疑義が生じた場合は、速やかに那珂川市との協議を行うものとする。

## 5.追加提案

当市が要求している業務以外に、有効な提案があれば自由に提案すること。ただし、市からの事業費の追加は無いものとする。

## 6. 成果品の提出

- ・産業団地適地選定可能性調査報告書 2部
- ・上記電子データ CD データ 2式
- ・関連資料 2式

## 7.留意事項

- （1）本仕様書に定める業務にかかる実費経費はすべて契約代金に含まれるものとする。
- （2）受注者は、業務の実施にあたり、関係法令及び条例を順守すること。
- （3）受注者は、業務の実施にあたり本市と協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で業務を進めるとともに、目的達成のために最新の情報や事例を広く収集し、実効性の高い支援を行うこと。
- （4）本仕様書に定めのない事項や本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、速やかに本市と協議を行うこと。
- （5）契約締結後、提案に基づく事業計画書を作成し、市の承認を受けること。
- （6）受託者は、本委託業務の全部を第三者に再委託してはならない。
- （7）受注者は、那珂川市個人情報の保護に関する法律施行条例等を順守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。
- （8）本業務に必要な資料は受注者に貸与するものとし、受注者は貸与された資料について、損傷及び紛失がないよう十分取扱いに注意し、業務完了後速やかにこれを返納しなければならない。また、貸与を受けた資料は本市の許可なく外部に漏らしてはならない。
- （9）本業務で制作したデザインや撮影、使用した画像や映像、取材内容等の全てのデータについては、業務完了後那珂川市の所有するものとする。

- (10) 成果品の所有権、著作権、利用権は全て発注者に譲渡するものとする。
- (11) 業務の実施に際しての詳細な事項及び本仕様書に記載のない事項については、別途協議の上決定する。

## 8. 問い合わせ先

那珂川市地域振興部地域戦略課地域資源活用担当（担当：羽根）

所在地：〒811-1224 福岡県那珂川市大字安德 702-1

TEL：092-408-5220 FAX：092-953-4563

E-mail：senryaku@city.nakagawa.fukuoka.jp