

令和8年度戦略的土地利用推進業務委託 仕様書

1 委託業務名

令和8年度戦略的土地利用推進業務委託

2 目的

- ・本市では、令和7年3月に策定した「藤枝市新産業創造プラン」において、「“健康・予防のまち”を築く健康生活産業の創造」(プロジェクト名:藤枝H A L Eバレー構想)を掲げ、本市の強みを成長に変える新産業を創出し、地域経済力と所得水準の向上、市民の健康長寿を図るものとしている。
- ・本業務は、“健康・予防のまち”の中核拠点(スマートシティ)の形成を目指す「水上地区」において、地域住民(権利者)、企業、行政が連携した新たなまちづくりの実現に向け、現況都市基盤の課題や地域固有の強みに着目し、企業からの投資を呼び込み、土地利用の実現を目指すため、基本方針(グランドデザイン)と、最適な事業スキーム等の検討を目的とするものである。
- ・併せて、製造・物流拠点の形成を目指し、産業用地開発可能性調査を実施する。

3 業務内容

【水上地区】

1 基本方針(グランドデザイン)の策定支援

①民間事業者ヒアリング

- ・まちづくり協議会での意見、事業スキーム等の検討状況を踏まえ、民間事業者の参画意向の把握に向けたヒアリング等資料を作成する。
- ・スマートシティ形成に向け新規民間事業者及び過年度ヒアリングを実施した事業者へのヒアリングを実施する(計10社程度)。

②民間事業者との連携方策検討

- ・区画整理等により事業を推進する場合、民間事業者との連携方策案(役割分担、アクションプラン等)を上記事業者ヒアリングも踏まえ検討する。

③実現可能性を踏まえた基本方針(グランドデザイン)の検討

- ・過年度及び本調査で実施する民間事業者ヒアリングの結果及びまちづくり協議会での意見も参考に、実現可能性を踏まえた基本方針案を検討する。

2 事業スキームの検討

- ・基本方針案、地権者の意向等に基づき、最適な事業スキームについて検討し、過年度作成した基本戦略に反映する。
- ・上記の検討内容及び関係機関との事前協議の結果等を、過年度検討した区画整理の事

業計画素案に反映する。

3 まちづくり協議会の運営支援

- ・まちづくり協議会の運営支援を行う。運営支援は、資料作成・印刷、説明補助、議事録作成、開催結果を踏まえたまちづくりニュースを作成する。
(役員会、全体会は各3回想定、全体会は、1回につき2日開催(平日、休日))
- ・主な内容は、実現手法に関する事、事業計画に関する事とする。

4 土地利用に関する関係機関等との協議支援(都市計画・農林漁協等)

- ・過年度の成果をもとに、関係機関との事前協議等により必要となる追加資料を作成する。

【産業用地開発可能性調査】

5 新たな大規模産業用地の開発適地の抽出

- ・市内全域において、産業団地開発に係り許可等が必要となる関連法令の有無の確認及びその範囲を調査する。
- ・開発区域を含む周辺を対象(3地区程度)に、産業団地開発に向け概況などを把握し整理する。なお、把握する主な概況は、上位計画、道路状況、河川状況、現況土地利用などとする。
- ・候補地選定に係る基本的な考え方及び基準を整理したうえで、大規模産業用地の開発適地を抽出する。また、分譲合計面積10ha以上の産業団地候補地または1区画あたり3ha以上の分譲用地を有する産業団地候補地を1箇所以上選定すること。

6 過年度選定した開発適地の実現可能性の検討

- ・過年度に実施した市内数か所の適地選定調査について、平面図の作成など、2次候補地選定に向けた見直しを行うこと。また、必要に応じ民間事業者へのヒアリングを実施し、実現可能性を検討する。

【共通】

7 打ち合わせ協議

- ・業務実施に向け、初回、中間(4回)、完了時を基本とし打合せ協議を行う。
- ・その際、協議記録を作成する。

4 業務成果品

- (1) 報告書(A4版、カラー、製本) 1部
- (2) その他関連資料(ファイル綴じ) 1式
- (3) 上記電子媒体(CD-ROM等) 1式

5 納入場所

藤枝市都市建設部都市政策課

〒426-8722 静岡県藤枝市岡出山一丁目 11 番 1 号 藤枝市役所東館 2 階

6 履行期限

令和 9 年 3 月 26 日（金）限り

7 契約限度額

25,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

※消費税及び地方消費税相当額を含め、仕様書の項目ごとの内訳を下記の限度額内にすること。

- ・仕様書「3 業務内容」【水上地区】 1～4：20,000,000 円
- ・仕様書「3 業務内容」【産業用地開発可能性調査】 5～6：5,000,000 円
- ・仕様書「3 業務内容」【共通】 7：上記それぞれの業務で行うものとし、費用についてはそれぞれの限度額内に割り振ること。

8 その他

- (1) 著作権をはじめ、本業務の成果品における一切の権利は、市に帰属する。
- (2) 委託業務にあたり使用する図表やデータ、画像等の著作権・使用権等の権利については、受注者の負担のもとにおいて使用許可等を得ること。また、受注者は成果物が第三者の著作権を侵害しないことを保証し、第三者から成果物に関して著作権侵害を主張された場合の一切の責任は、成果物納入の前後如何に関わらず、受注者が負うものとする。
- (3) 受注者は労働基準法、労働関係調整法、最低賃金法、その他関係法令を遵守すること。
- (4) 受注者は、受注者が行う業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、第三者に委託することで業務の効率化が図れると市が認めた場合には、業務内容の一部についてのみ委託することができる。
- (5) 受注者が本業務を行うにあたって個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律（平成十五年法律第五十七号）を遵守しなければならない。
- (6) 受注者は、本業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。また、委託業務終了後も同様とする。
- (7) 受注者は本業務の履行に当たっては、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成二十五年法律第六十五条）第 10 条第 1 項の規定に基づく「藤枝市における障害を理由とする差別を解消するための職員対応要領」（平成 28 年 3 月 11 日藤枝市長決定）第 2 条に規定する不当な差別的取扱いの禁止及び第 3 条に規定する合理的配慮の提供について留意すること。