

7 つくば市産業用地整備に向けた伴走支援業務委託仕様書

1 業務目的

本業務は、過年度に実施した産業用地候補地の検討調査に基づき、民間開発事業者及び立地企業の誘致に向けた意向調査を実施するとともに、これら企業との対話を通じて、企業のニーズに応えるための概略設計の検討を行い、また、地質調査による地盤の状況や供給処理施設等のインフラの整備の可能性を把握することで、候補地への企業の誘致と民間活力を活かした産業用地創設の実現化を図ることを目的とする。

2 履行場所

つくば市内 圏央道つくば西 SIC 周辺地区

面積：約 74ha

※検討の結果、対象面積が減少になる可能性有り。

3 業務期間

契約締結の翌日から令和 8 年(2026 年) 3 月 13 日 (金)

4 業務内容

(1) 開発事業者及び立地企業誘致支援

事業への参画意向や条件等を設定するとともに、市と事業者とのマッチングを図る。民間開発事業者及び立地企業への意向調査に係る一連の業務を実施するほか、本業務に係る全般をサポートする。調査方法については、過年度調査「6 つくば市産業用地創設に向けた基礎資料作成業務委託」の調査結果を踏まえ、サウンディング型の対話方式での調査を基本に、興味を示す事業者と複数回の対話を行うなど、効果的な手法を企画、提案し、実施する。

- ①意向調査実施企画
- ②サウンディング調査等資料作成
- ③サウンディング調査・出席・記録
- ④調査結果分析・とりまとめ

(2) 開発事業者及び立地企業募集支援

本地区における開発事業者及び立地企業の募集事務を円滑に進められるよう、必要となる資料等を作成するとともに、選定組織の組成や運営を行うなど、業務を全般にわたり支援する。

- ①(1)開発事業者及び立地企業誘致支援の調査結果を基に、公募条件及び選定手続きの手順を整理し、募集要項（案）及び必要となる関連資料を作成する。

②開発事業者及び立地企業を選定するための組織の起ち上げと運営を企画し、支援する。(5回程度の実施を想定)

(3) 産業用地概略設計

過年度調査「6つくば市産業用地創設に向けた基礎資料作成業務委託」の成果である土地利用計画(素案)を基に、産業用地の概略設計を行う。また、設計は(2)開発事業者及び立地企業募集支援における事業者の要望等に応じ、事業実現に向け、適宜、企業との対話や関係機関との協議を行うための資料を作成する。

- ①設計の方針
- ②画地、街区の設計
- ③道路の設計
- ④公園・緑地の設計
- ⑤排水施設の設計
- ⑥供給処理施設の設計
- ⑦造成設計

(4) 事業スキームの検討

(3)産業用地概略設計の検討内容に応じ、産業用地の整備に係る概算事業費を算出するとともに、事業手法や事業スケジュールを検討する。

なお、検討においては、(1)開発事業者及び立地企業誘致支援における事業者の要望に応じ、事業実現に向け、適宜、企業との対話や関係機関との協議を行うための資料を作成する。

- ①産業用地概略設計に対応した概算事業費の算出
- ②事業手法の検討
- ③事業スケジュールの検討

(5) 地質調査

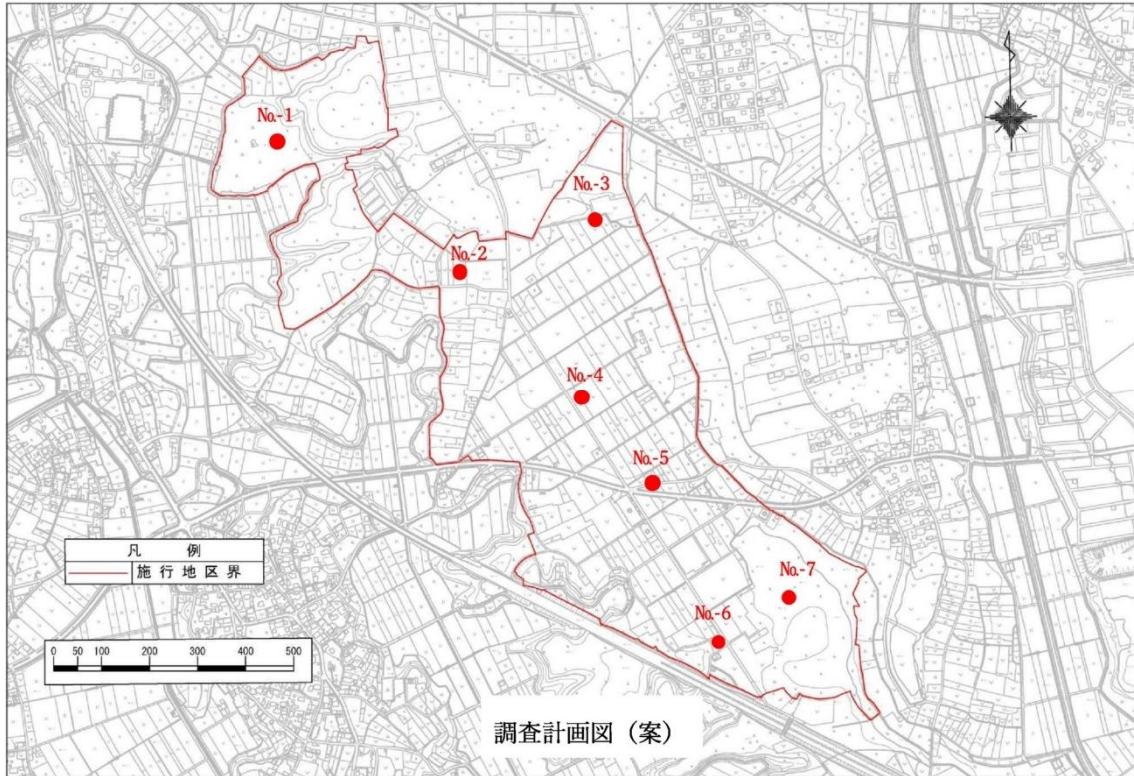
本地区の地質調査(機械ボーリング7箇所)を行う。調査位置及び調査項目は別紙のとおりとする。また、詳細については土地利用等も含めて契約後、協議を行うものとする。

(6) 報告書の作成

(1)～(4)を報告書に取りまとめるとともに、今後の課題や対応策、必要な取組を抽出・検討し、整理する。

(7) 打ち合わせ協議

別紙：調査位置及び調査項目



No.			地点	調査計画数量							備考
				No.-1	No.-2	No.-3	No.-4	No.-5	No.-6	No.-7	
機械 ボー リン グ (m)	φ 116	粘性土									
		砂質土									
		礫質土									
	小計										
	φ 66	粘性土									
		砂質土									
		礫質土									
	小計										
合計											
標準貫入試験 (回)	粘性土										
	砂質土										
	礫質土										
	計										
不攪乱試料採取 (本)	デニソン										
室内土質試験 (試料)	土粒子の密度										
	含水比										
	粒度(沈落+フルイ)									粘性土対象	
	粒度(フルイ)									砂対象	
	湿潤密度										
	三軸圧縮UU 圧密										
液状化判定(断面)											