

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、立地企業の業種検討や民間企業へのアンケート調査、土地利用方針図の作成を行うとともに、下水道計画の位置づけに必要な資料を作成し、候補地における産業用地整備の事業化の可能性を検証することを目的とする。

2 履行場所

つくば市内

対象地区 2地区 合計面積：約 120ha

※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 7 年(2025 年) 3 月 14 日（金）

4 業務内容

(1) 業種の検討

それぞれの候補地の上位計画や立地特性、周辺環境に合った立地企業の業種、規模感等を検討する。

- ①上位関連計画の整理
- ②立地特性の分析
- ③周辺の立地企業の整理
- ④企業立地動向の分析
- ⑤立地企業の分析

(2) 民間企業アンケート調査

業種の検討で把握したそれぞれの候補地に適した業種の企業へ、民間企業ニーズアンケート調査を実施し、つくば市への企業立地需要および立地に際して求める条件等について把握する。

調査対象企業の対象地域については、本市と協議のうえ決定するものとするが、2,000 社程度を想定し、アンケート調査票の作成、調査結果の分析を行う。調査結果の分析・検討をする。

- ①アンケート企画書の作成
- ②アンケート調査票の作成

③アンケートの集計・分析

④アンケート結果の取りまとめ・調査報告書の作成

(3) 土地利用計画図の作成

過年度検討成果の土地利用構想（ゾーニング図）等を踏まえ、それぞれの候補地について、事業区域を設定するとともに土地利用方針や公共施設の整備方針を検討し、土地利用計画図（素案）を作成する。

①施行区域の設定

②設計の方針（前提条件の整理・設計の方針・基本的フレームの整理）

③土地利用計画図（素案）の作成

（設計の方針、道路の設計、造成計画）

(4) 下水道計画位置付けのための資料作成

作成した土地利用計画図（素案）を基に、それぞれの候補地について下水道全体計画へ位置付けるため、必要な資料の作成及び関係機関協議の支援を行う。

①雨水関係資料作成

・全体計画の見直しに必要な基礎資料作成

計画図書資料の作成

（流域図、排水区域図、流量計算、縦断図）等

・流末協議に伴う支援業務

（関係部署協議の資料作成、協議の際の同行及び説明）

②汚水関係資料作成

・全体計画の見直しに必要な基礎資料作成

（流域図、排水区域図、流量計算、縦断図）等

(5) 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。

(6) 打ち合わせ協議