令和8年度 宮崎市産業用地基本計画策定業務委託 仕様書

1. 目的

宮崎市では、これまでに「宮崎市工業団地適地調査業務委託」（以下、「適地調査業務」という。）にて９地区の調査を実施し、課題や概算事業費を整理した上で優先順位の決定を行うなど、工業団地の整備、企業誘致に向けた取り組みを行っているところである。

本業務では、開発事業の可能性高いエリア（適地調査業務において優先度が高かった1地区、および新規の2地区の計3地区）において調査・検討を実施し、民間事業者による開発事業・企業誘致の実現に向け、本市が取り組むべき課題の整理、施策の検討に資する基礎資料を作成することを目的とする。

なお、本業務は事業実施に向けた作業であり、適地調査業務以上の具体的な検討を行うものとする。

2. 業務履行期間

本業務の履行期間は次のとおりとする。 契約を締結した日から令和9年3月26日まで

3. 準拠する法令等

本業務は、本特記仕様書および下記の関係法規、資料等を遵守しなければならない。

1. 都市計画法、国土利用計画法、道路法、河川法、森林法、建築基準法
2. 農地法、農業振興地域の整備に関する法律
3. 工場立地法
4. 宅地造成及び特定盛土等規制法、砂防法及び地すべり等防止法
5. 文化財保護法
6. 宮崎市財務規則
7. その他関係法令等

4. 業務の指示・監督

業務の受託者は、業務実施にあたり委託契約者に発注者が定める監督員の指示の下で業務を行うものとする。

5. 配置技術者

管理技術者、照査技術者、担当技術者の配置にあたっては、以下の資格および業務実績を有する者を所属・勤務する事業所から選任しなければならない。

1. 管理技術者：技術士（建設部門：都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を保有する者。
2. 照査技術者：技術士（建設部門：都市及び地方計画）、RCCM（都市計画及び地方計画）、または技術士（建設部門：道路）の資格を保有し、同上の実績を有する者。
3. 担当技術者：同上の実績を有する者。

6. 提出書類

受託者は、業務着手にあたり、以下の書類を提出し承認を受けるものとする。

1. 業務計画書
2. 管理技術者等届出書

3. 業務工程表
4. その他必要と認められるもの

7. 貸与資料

発注者は、本業務に必要と認められる場合は所定の手続きにより受託者に関係書類の貸与をするものとする。また、業務完了後は関係書類を速やかに返却すること。なお、下記の資料等の貸与を予定している。

・「宮崎市工業団地適地調査業務委託」報告書
・対象地区の字図（公図）データ
・周辺のボーリングデータや地質資料
・字図（法務局備付）等

8. 身分証明書の携帯

受注者は、発注者から本業務に従事する者の身分証明書の交付を受け、業務に従事する者に携帯させなければならない。加えて、本業務に従事するものは、権利者等から請求があったときは、交付を受けた身分証明書を提示しなければならない。

受注者は、本業務が完了した時は、速やかに、身分証明書を発注者に返納しなければならない。

9. 守秘義務

受託者は、本業務遂行中に知り得た事項及び内容全般について許可なく第三者に漏らしたり、提供してはならない。また、業務期間中において知り得た秘密を業務完了後も第三者に漏らしてはならない。

10. 業務概要

本業務の概要は、次のとおりとする。
(1) 計画準備
(2) 地区の設定
(3) 資料収集・現地調査
(4) 土地利用計画図の作成
(5) 概算事業費の算出
(6) 報告書作成
(7) 打合せ協議

11. 業務の対象

本業務は、以下の3地区を1業務として実施する。
(Ⅰ) 清武南インターチェンジ周辺エリア
① 清武南IC東地区 （※適地調査業務実施済）
② 清武南IC北地区 （※新規検討地区）

(Ⅱ)宮崎空港周辺エリア
③ 空港南地区 （※新規検討地区）

上記の二つのエリア内の３地区について、工業団地の適地であり、開発事業の実現可能性が高いと予想される範囲を抽出・設定し、造成、排水、交通等について調査・検討を行い、概算事業費の算出、開発事業の実現に向けた課題の整理を行い、基本計画としてとりまとめる。なお、作業対象とする３地区についての各地区の面積は下記を予定しているが、詳細な地区の位置、範囲、面積等については、発注者と受託者の協議により定

めるものとする。
・清武南IC東地区：約40ha
・清武南IC北地区：約20ha
・空港南地区　　：約10ha

12. 業務内容

(1) 計画準備
本業務の着手にあたり、業務計画書及び業務工程表を作成する。

(2) 地区の設定
地区毎に、調査対象とする地区の設定を行う。法規制、上位関連計画等を踏まえ、各地区の状況・特徴を踏まえ、事業実現性が高く、適切な事業実施が見込まれる区域設定を行うものとする。

(3) 資料収集・現地調査
発注者から貸与される資料等に加え、受託者においても本業務に必要な関連計画や地形図等の資料収集を行い、地区別に整理する。また現地調査により、地区の現状を確認し、これらの情報・状況をカルテ形式で整理する。なお、調査等の具体な内容については、事前に発注者と協議を行い決定するものとする。

(4) 土地利用計画図の作成
上記の３地区について、前述の検討結果を踏まえ、幹線及び区画道路、公園・緑地、調整池、上下水道等の主要施設の配置計画と土地利用構成を検討の上、造成整備に係る課題の整理を行い、土地利用計画図(1/2,500)の作成を行う。

(5) 概算事業費の算出
上記の土地利用計画図に基づき、地区毎の概算事業費の算出を行う。
事業費に大きく影響すると想定される課題については、その整理を行うものとする。

(6) 報告書作成
これまでの検討過程及び検討結果を報告書としてとりまとめる。

(7) 打合せ協議
本業務の打合せは、業務着手時、中間打合せ(２回以上)、成果品納入時の計４回以上を予定している。業務の進捗に合わせ打合せが必要となった場合は適宜実施するものとする。打合せ後は、打合せ議事録の作成を行い速やかに監督員へ提出し発注者・受託者の双方で確認を行い業務に手戻りがないようにすること。

13. 成果品

受託者は、履行期間内の業務完了後、直ちに下記の成果品を納入するものとする。納入先は経済部 企業立地推進課に納入するものとし、本業務における成果品は宮崎市に帰属する。また、許可なく成果品及び検討資料等を他に公表・貸与してはならない。

1. 業務報告書 (A4版 ドッチファイル製本)　2部
2. 「宮崎市産業用地基本計画書」原稿　1式
3. 上記電子データ (CD-R等)　1式
4. その他発注者の指示するもの　1式