

「八戸市新産業団地開発基礎調査事業業務委託」企画競争実施要領

1. 事業名

八戸市新産業団地開発基礎調査事業業務委託

2. 事業目的

八戸市は、陸海空のアクセスに優れた北東北随一の産業都市であり、近年、製造業、物流関連事業者からの問い合わせが増加している。現在分譲中の工業団地である八戸北インター工業団地においては、平成 26 年度末に同団地の分譲率が 75% を超え、新たな産業団地の開発が急務となっている。このことから、本調査においては、新たな産業団地開発に向けた候補地絞り込みのための基礎的資料とするために、複数の候補地を抽出し、各候補地の特性（場所、広さ、開発に係る関係法令等）の調査を実施するものとする。

3. 業務内容

- (1) 立地拠点調査
- (2) 事業可能性調査

※ 業務内容の詳細は別紙仕様書のとおり

4. 調査報告書の提出期限

報告書の提出期限は平成 28 年 3 月 31 日とする。

5. 応募者の備えるべき参加資格要件

- (1) 産業団地開発に関する専門的知見を有し、企画案の作成、地域企業（物流業、倉庫業、製造業、卸売業、小売業等を営む）の調査、当地域で発生する産業需要の検討などの能力を備えていること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年 5 月 3 日政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 32 条第 1 項各号及び八戸市の事務又は事業における暴力団排除措置の実施に関する要綱第 2 条第 1 項第 3 号アからカまでに該当しない者であること。

6. 企画審査手数料

なし

7. 予定価格

11,000,000 円以内（消費税及び地方消費税を含む）

8. 審査概要（プレゼンテーション審査）

(1) 企画審査日時 平成 27 年 8 月 21 日（金）13 時 30 分から

(2) 場所 八戸商工会館（八戸市堀端町 2-3）

(3) 内容・方法等

- ① 提案書を使用し、企画提案について口頭にて説明を行うこと。
- ② 1 者あたり 40 分程度（うち説明約 30 分、質疑応答約 10 分）とする。
- ③ プレゼンテーション審査を欠席した場合は、選定から除外する。

(4) 選定基準

- ① 事業目的の理解度
- ② 提案内容の的確性
- ③ 提案内容の実現可能性
- ④ 業務実施体制
- ⑤ 業務遂行の安定性
- ⑥ 見積金額の実現性
- ⑦ その他有益な代替案

(5) 選定方法

- ・ 評価点の最も高い 1 者を委託候補者として選定し、評価点の合計が同点の場合は審査会の多数決により選考。
- ・ 応募者が 1 者であった場合もプロポーザルは成立し、その場合は、1 者について審査した上で適当と認められた場合は、委託候補者として選定。

(6) 提出物（提出期限は事業実施スケジュールを参照）

次の書類について、正本 1 部、副本 6 部を提出。ただし、副本には記名・押印しないこと。法人名等が印刷された用紙を使う場合でも、副本にはマスキング処理を行うこと。

① 企画提案書（かがみ文及び PR ポイントは様式有り）

次の事項を企画提案書に記載すること。

- ・ 地域企業調査の内容・手法、
- ・ 候補地選定調査を実施するにあたっての専門性
- ・ 産業団地開発を実施するにあたっての専門性
- ・ 業務実施体制（社内の体制及び場合によっては社外との連携を含む。ただし、社外と連携する際の経費は、原則として見積金額の 50%未滿とすること。）
- ・ 提案者の業務実績・遂行能力・当地域で業務を行うにあたっての地域の理解度
- ・ 企画提案にあたっての PR ポイント
- ・ （提案がある場合のみ）事業目的の達成をより可能とする仕様書に無い調査手法等の代替案
- ・ その他必要な事項

② 事業スケジュール（任意様式）

③ 見積書（税抜き、任意様式）

9. 契約予定期間

契約締結日から平成 28 年 3 月 31 日（木）まで

10. 実施スケジュール

- (1) 公募開始 平成 27 年 6 月 29 日（月）
- (2) 説明会申込期限 平成 27 年 7 月 7 日（火）
- (3) 説明会 日時：平成 27 年 7 月 9 日（木）13 時 30 分
場所：八戸市庁 別館 2 階会議室 C
(八戸市内丸 1-1-1)
- (4) 質疑応答期間 公募開始から平成 27 年 7 月 17 日（金）
※ 質問は八戸市産業振興課担当宛に電子メール又は文書で行うこと。質問内容及び
回答は全参加申込者に送信する。
- (5) 企画参加申込書提出期限 平成 27 年 7 月 24 日（金）必着
- (6) 提案書等提出期限 日時：平成 27 年 8 月 10 日（月）17 時
提出先：八戸市産業振興課（郵送可）
- (7) プレゼンテーション審査 日時：平成 27 年 8 月 21 日（金）13 時 30 分から
場所：八戸商工会館（八戸市堀端町 2-3）
- (8) 審査結果通知 平成 27 年 8 月 25 日（火） 各社へ郵送
- (9) 契約予定日 平成 27 年 8 月 28 日（金）

11. その他

採択者とは別途委託契約を締結する。なお、企画案の内容等について、採用後、より精度の高い調査とするため八戸市産業振興課と打合せを行うものとする。

「八戸市新産業団地開発基礎調査事業業務委託」 企画競争仕様書

1. 目的

八戸市は、陸海空のアクセスに優れた北東北随一の産業都市であり、近年、製造業、物流関連事業者からの問い合わせが増加している。現在分譲中の工業団地である八戸北インター工業団地においては、分譲率が平成 26 年度末に 75%を超え、新たな産業団地の開発が急務となっている。このことから、本調査においては、新たな産業団地開発に向けた候補地絞り込みのための基礎的資料とするために、複数の候補地を抽出し、各候補地の特性（場所、広さ、開発に係る関係法令等）の調査を実施するものとする。

2. 業務の内容

本業務は、「八戸市新産業団地開発基礎調査」に係る以下の内容を基本とした業務とする。

(1) 立地拠点調査

都市計画等を勘案した将来の八戸市を想定し、今後対象とすべき地域企業（物流業、倉庫業、製造業、卸売業、小売業等を営む）に望ましい地域を複数検討・選定する。

なお、検討・選定にあたっては、次の視点からの内容を必ず盛り込むものとする。

- ① 八戸市の概況
- ② 八戸市を取り巻く環境変化と新たな産業展開の動向
- ③ 規定法令適用の状況
- ④ 既存の工業適地や農業事業等の実施状況
- ⑤ 自然や景観の保全
- ⑥ 纏まりある土地確保の可能性
- ⑦ 物流機能高度化調査(平成 26 年度八戸市実施)報告

(2) 事業可能性調査

(1) の検討結果をふまえ、各々の地域における開発区域の広さ、機能などを複数想定し、工事費概算、事業推進フロー、開発に係る関係法令等を調査する。

なお、次の項目の調査については、必ず実施するものとする。

- ① 交通アクセス・その他インフラ等の整備概況
- ② 公図と筆数
- ③ 地形・土地利用現況・土地利用規制の現況及び特記すべき事項等
宅地規模、道路、環境施設／公園・緑地、工業用水、電力施設、上水、汚水処理、管理・集会施設、生活関連施設／飲食店・売店、地区外付帯関連施設の改修 等
- ④ 流末排水／河川・水路等の概況
- ⑤ 地盤・地質
- ⑥ 地価
- ⑦ 工業団地造成に伴う経費の積算
- ⑧ （調査できる場合のみ）開発区域を決定する際の判断指標または考慮すべき要素

3. 報告書等の提出

受託者は、本業務の報告書 2 部及び電子ファイル一式を、八戸市に提出するものとする。

4. 調査報告書の提出期限

報告書の提出期限は平成28年3月31日とする。

5. 仕様書の解釈

本仕様書の条項について解釈上疑義が生じた場合、または定めのない事項等については、八戸市と受託者が協議の上定めるものとする。

また、採択者とは別途委託契約を締結する。なお、企画案の内容等について、採用後、より精度の高い調査とするため八戸市産業振興課と打合せを行うものとする。