

しもつま中央工業団地緑地・調整池利活用事業 基本計画策定等支援業務委託 仕様書

1. 業務名称

しもつま中央工業団地緑地・調整池利活用事業基本計画策定等支援業務委託

2. 目的

「しもつま中央工業団地」は、カルビー株式会社、株式会社プレジィール、エバラ食品工業株式会社の3社の工場建設が予定されている。一般財団法人下妻市開発公社は、同工業団地内の緑地・調整池の土地約5ヘクタールを最大限に活用し、立地企業等と連携した誘客施設などの整備を検討しており、令和8年1月に「しもつま中央工業団地緑地・調整池利活用基本構想」（以下、基本構想）を策定した。本業務は基本構想を踏まえ、詳細機能、規模、概算事業費、整備手法等を整理する「しもつま中央工業団地緑地・調整池利活用事業基本計画（以下、基本計画）」を策定することを目的とする。

3. 業務期間

契約締結日から令和8年12月25日（金）まで

4. 業務内容

本業務においては、以下の整理・検討等を行い、施設整備に関する基本計画の策定を支援する。

（1）現況と課題の整理

現地・周辺環境、既存施設・利用実態、法令制約、ステークホルダー要望等を整理し、課題・制約条件を明確化する。

（2）基本方針・コンセプトの検討

整備の方向性を明確化し、設計コンセプトを策定する。

（3）事業計画の検討および立地企業との連携機能の整理

事業実施主体・スキームの候補、事業収支・収益化案、立地企業や関係事業者との連携機能を整理する。

（4）緑地エリアの機能計画の検討

緑地エリアの機能配置、ゾーニング、設計与件および工事区分を整理する。

（5）調整池エリアの機能計画の検討

調整池エリアの機能配置、ゾーニング、設計与件および工事区分を整理する。

（6）参画企業・出展企業誘致のための事業者ヒアリング支援

想定される参画事業者・出展企業のニーズ把握のためのヒアリング調査を支援する。

(7) 事業整備手法の検討

効率的かつ実現可能な整備手法を検討する。

(8) 管理運営計画の検討

施設完成後の運営・維持管理体制、コスト、運営ルール等を整理し、持続可能な運営モデルを提案する。

(9) 概算整備事業費の作成

検討中の配置・機能に基づき、概算事業費を算出する。

(10) 事業スケジュールの作成

実現に向けた現実的な工程計画を提示する。

(11) 基本計画平面図及びイメージパースの作成

施設整備方針に基づき、基本計画平面図、イメージパース等を3案程度作成する。

(12) プロジェクト会議の支援

関係者間の合意形成を支援し、検討の進捗・内容確認・意思決定を円滑化する。

5. 成果物の納品

本業務において作成する成果物の種類、納期及び納品方法は、概ね次のとおりとする。

なお、9月中旬から10月中旬頃に基本計画策定に係る中間報告を実施する予定であり、必要な提出物等については、別途協議により決定する。

その他、発注者は、必要に応じて適宜資料を提出を求められるものとする。

(1) 成果物の種類

- ①基本計画の本編及び概要版
- ②基本計画平面図、イメージパース図
- ③業務・協議報告書
- ④作成・収集した資料一式

(2) 納期

令和8年12月25日（金）

(3) 納品方法

電子データのみ

6. その他

(1) 打合せ協議

業務を適正かつ円滑に進めるため、発注者と綿密な連絡を取り、その指示に従わなければならない。また、発注者と定期的に打合せ協議を実施し、発注者と協議して業務を進めること。また、打合せ後は速やかに打合せ記録を作成すること。

(2) 秘密の保持

本業務において、受注者の社員は、在職中はもとより退職後といえども業務上知り得た秘密を何人にも漏洩してはならないものとする。

(3) 損害賠償

受注者は、本業務中に生じた事故に対して一切の責任を負うものとし、事故状況等を速やかに発注者に報告し、最善の処置を行わなければならない。また、損害賠償の請求があった場合には受注者が自己の責任において一切を処理するものとする。

(4) 資料の貸与

受注者は、本業務に必要な資料を発注者より借り受けた場合は、適正に管理し、業務完了後速やかに返却するものとする。また、一般財団法人下妻市開発公社が提供した資料等を許可なく、第三者に提供したり、目的外に使用してはならない。

(5) 検査

受注者は、業務完了時に、成果品の検査を受けなければならない。

①成果品の検査において、訂正を指示された箇所は、すみやかに訂正しなければならない。

②業務完了期限前であっても、発注者があらかじめ成果品の提出期限を指定した場合には、その指定する期限までにその時点における成果品を提出し、中間検査を受けること。

③業務完了後において、明らかに受注者の責に伴う業務の過失が発見された場合は、すみやかに当該業務の修正を行わなければならない。

④成果品の検査及び手直しに要する費用は受注者の負担とする。

(6) 成果品の帰属

本業務で履行した内容はすべて発注者の所有とし、発注者の承諾なくして貸与し、公表し、及び使用してはならない。また、発注者へ提出された写真、イラスト、グラフ等については、以後、発注者が使用するに当たり、支障のないものとする。

(7) 法令等の遵守

受注者は、本業務の履行に当たり、関連する法令等を遵守しなければならない。

(8) 費用負担

本業務に伴う必要な経費は、仕様書に明記のないものであっても原則として受注者の負担とする。

(9) 疑義

受注者は、本業務の実施に際しては、常に発注者との連絡を密にし、疑義が生じた場合等、本業務の遂行に支障をきたす恐れがある場合には、すみやかに発注者と協議し、その指示に従うものとする。