

**産業拠点事業化検討準備調査業務委託
(成田空港周辺における産業拠点形成推進事業)
企画提案仕様書**

1. 適用範囲

本仕様書は、千葉県が委託する産業拠点事業化検討準備調査業務委託（成田空港周辺における産業拠点形成推進事業）の企画提案募集において適用される主要事項を示すものである。

この仕様書は事業の大要を示すものであり、最終的な業務委託仕様書（契約書に添付するもの）は、受託候補者と協議の上、千葉県が作成する。

2. 履行期間

契約締結日から令和9年3月19日（金）まで

3. 調査区域

SORATO NRT エアポートシティ構想で示された空港至近の立地特性を備える「エアポートエリア(成田市、富里市、芝山町、多古町)」のうち、千葉県と協議のうえ、産業集積が期待できる2地区程度を調査区域として選定する。

4. 業務目的

本業務は、SORATO NRT エアポートシティ構想において、空港至近の立地特性を備える「エアポートエリア」を国際産業・物流拠点として整備していく方向性が示されたことを踏まえ、民間企業による開発も含めた検討を具体化させるため行うもの。

5. 業務内容

エアポートエリアの土地条件や規制等を整理し、企業誘致や開発主体に関わる、今後の検討の基礎資料となる土地利用構想図の作成等を進める。

(1) 調査区域での状況確認

- ・産業の集積、開発の意向、まちづくりの方向性等について該当市町及び企業等にヒアリングを実施するとともに、現地地形状況を確認。

①企業へのヒアリング

○進出の意向、進出に当たっての課題等について、企業からヒアリングを行う。
なお、ヒアリングを行う企業については、千葉県、市町及びNRT エリアデザインセンターに対して接触のあった企業（当該情報については千葉県より提供）を基に、千葉県と協議のうえ、選定する。

②市町へのヒアリング

○排水や道路をはじめとする現地地形状況について、市町のヒアリングを行う。
○上記の他、当該地域における市町のア．集積を目指す産業、イ．望ましい開発主体、ウ．開発・進出などに係る意向について、県から提供を行うので、これらを整理するとともに、必要に応じて、ヒアリングを実施すること。

(留意事項)

- ・協議のうえ選定された企業4社以上に対しヒアリングを実施すること。ヒアリングは1社1回以上とする。
ヒアリングはWEBでの対応も可とする。
- ・該当市町及び企業と千葉県に係るヒアリングの設定、事前資料作成、打合記録簿の作成は受託者が行う。
- ・当該事業の目的や（2）以降の事業内容を踏まえ、事業が円滑に推進するよう課題の解決など整理・提案すること。

(2) 土地情報・土地利用規制・産業インフラの整理

- ・選定された調査区域に係る土地情報（登記簿、所有者）及び土地利用規制について、県の関係部局及び市町から、産業インフラの現状及び将来の整備計画について、各インフラの管理者から、それぞれヒアリングを行うとともに、得た情報を整理する。

(3) 課題抽出・整理

- ・（1）状況確認、（2）土地情報・土地利用規制・産業インフラの整理の結果から課題を抽出し、その課題の解決可能性を整理する。

(想定される課題の例)

- ・開発行為による農用地区地域の除外等の制限。
- ・道路（幅員・交通量等）や排水（流出能力等）などの機能不足による開発の困難。
- ・保全地（保安林・開発不適地）の確認

(4) 土地利用構想図の作成

- ・(1) 状況確認～(3) 課題抽出・整理の検討結果を踏まえ以下について行う
- ・規制区域、インフラ等整備の誘導や土地の開発を行う企業及び開発後に進出する企業双方を含む企業誘致の材料とするため、企業立地を想定する区域や排水等インフラ施設配置の考え方を整理した土地利用構想図を作成する。

- ・排水施設は下流から整備を実施するなど、合理的な順序となる整備展開の検討。

(5) 事業費の試算

- ・土地利用構想図を踏まえた、産業用地整備に係る事業費の試算を行う。

6. その他

(1) 業務計画書作成

受託者は、契約締結後 14 日（休日等を含む）以内に業務計画書を作成し提出する。業務計画書には、業務概要、実施方針、実施工程、組織計画、打合せ計画、成果品、個人情報・行政情報流出防止対策等について記載するものとする。

(2) 打合せ等

業務を適正かつ円滑に実施するため、県と受託者は常に密接な連絡をとり、概ね月 1 回の打合わせ等を行い、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受託者が打合せ記録簿を作成し、相互に確認する。

なお、打合せにあたり、県からの要請により関係者の出席を求められた場合、及び他の業務の打ち合わせに受託者の出席を求めた場合、受託者はこれを承諾すること。

(3) 報告書等の作成

① 中間報告

受託者は、5. 業務内容の(1) 状況確認および(2) 土地情報等の整理から概略エリアの検討等が整理できたら県に報告するものとする。

報告期限は令和 8 年 1 1 月 3 0 日（月）とする。

② 成果物の提出

受託者は、設計業務等が完了したときは、成果物を業務完了通知書とともに提出し、検査を受けるものとする。成果物には出典資料とともに業務を端的にまとめた概要版資料を含めて提出することとし、電子データによるものとする。

提出期限は履行期間までとする。

(4) 疑義

本業務委託の実施にあたり本仕様書に明記なき事項または、疑義が生じた場合は、県及び受託者双方にて協議を行い、県の指示を受けるものとする。

(5) 成果品の帰属

本業務委託における成果品は、すべて県に帰属するものとし、受託者は県の許可なく使用してはならない。