

令和8年度 成田空港周辺産業用地整備事業委託（業務支援） 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令和8年度 成田空港周辺産業用地整備事業委託（業務支援）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概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. 業務目的

本業務は、山武郡芝山町岩山地区において千葉県が施工する産業用地整備事業の早期着手に向けて、開発協議に伴う関係機関協議の資料作成等を行うとともに、地区内の地権者や耕作者にかかる補償調査や移転交渉を行うものである。

3. 業務期間

契約締結日から令和9年3月31日（水）まで

4. 業務箇所

山武郡芝山町岩山地区の成田空港に近接する産業用地整備事業予定箇所

5. 業務内容

令和7年度「成田空港を核とした産業形成基本構想業務委託」の成果を踏まえて、岩山地区における産業用地整備事業の着手に必要な開発協議に伴う関係機関協議の資料作成等を行うとともに、地区内の地権者や耕作者にかかる補償調査や移転交渉等を行う。

また、関係機関協議、用地交渉結果等に基づき、基本設計の修正を行うとともに、今後実施する道路や調整池等の予備設計となる資料を作成する。

なお、航空レーザー測量、土質調査、環境調査は別途発注予定であり、これらの業務成果を適宜、反映すること。

（1） 開発協議支援

産業用地の整備着手に必要な関係機関との協議支援（協議資料作成、必要に応じ協議補助、議事録作成および資料修正）を行う。

ア 開発行為許可申請

開発行為に係る事前協議に必要な資料作成等を行う。

イ 林地開発行為許可申請

林地開発に係る事前協議に必要な資料作成等を行う。

ウ 農地の転用に係る協議

農地の転用に係る事前協議に必要な資料作成等を行う。

エ 交通管理者協議

所轄警察署および県警交通規制課との道路協議に必要な資料作成等を行う。

オ 管理者協議

道路、排水、調整池、上水道等の管理者協議に必要な資料作成等を行う。

カ 成田国際空港(株)協議

成田国際空港(株)へ設計の基本条件、制限等の確認を行うために必要な資料作成等を行う。

キ その他

その他必要な関係機関との資料作成等を行う。

(2) 用地交渉支援

産業用地の整備着手に必要な用地の確保に向け、地権者及び耕作者にかかる補償調査や補償額の算定及び移転交渉等を行う。

ア 地権者及び耕作者にかかる補償調査・算定・交渉等

地権者及び耕作者（成田国際空港(株)所有地の借地耕作者）にかかる物件調査を実施し補償額の算定や代替農地の選定を行い、移転交渉業務（成田国際空港(株)所有地以外）を行う。

①打合せ協議

②業務計画の策定

③代替農地の選定（周辺農地の調査・聞き込み等選定作業）

④物件調査・算定等業務

- ・山林（用材林）の調査・算定（所有者10名）
- ・生産設備の調査・算定（耕作者3名）
- ・独立工作物の調査・算定（所有者1名、耕作者1名）
- ・その他通損に関する算定

⑤移転交渉業務（所有者10名、共有者9名、耕作者3名）

- ・概況ヒアリング等
- ・用地交渉資料の作成等
- ・用地交渉
- ・移転履行状況の確認

※土地の詳細については土地面積等一覧表を参照すること。

イ 税務署との事前協議資料作成

地権者から事業地を取得するに際し、税務署との事前協議資料の作成を行う。

①事前協議資料作成・確認

- ・現地踏査

・現地調査等

(3) 基本設計の修正

関係機関協議、用地交渉結果等に基づき、令和7年度「成田空港を核とした産業形成基本構想業務委託」において作成した基本設計の修正を行う。

(4) 図面・造成工事費・事業計画書の修正

上記修正内容を基に令和7年度「成田空港を核とした産業形成基本構想業務委託」において作成した図面、造成工事費、事業計画書の修正を行う。

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、業務工程、業務組織計画、打合せ計画、成果物、連絡体制、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2週間ごとに協議し、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、打合せをするにあたり、県からの要請により関係者の出席を求められた場合、受託者はこれを承諾すること。

(3) 成果物

ア 開発協議支援

- ①報告書 1部
- ②CD-R 2部
- ③その他県が必要としたもの 一式

イ 用地交渉支援

- ①物件調査表 1部
- ②補償金算定書 1部
- ③補償交渉記録簿 一式
- ④CD-R 1部
- ⑤その他県が必要としたもの 一式

(4) 成果物の瑕疵

成果物に瑕疵があり、不具合が生じたときは、受託者は自らの負担において、その不具合を補修しなければならない。

その瑕疵についての担保期間は、成果物引渡しの日から1年間とする。

(5) 権利・二次利用等

本業務における成果物の取扱いは、次のとおりとする。

ア 本業務の履行による成果物の所有権は、全て県に帰属するものとする。

イ 成果物が、著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合は、受託者は、当該著作物に係る受託者の著作権（同法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を、従前より受託者または第三者が保有の著作物の著作権を除き、当該著作物の引渡し時に、県に無償で譲渡するものとする。ただし、素材となる写真等の著作権について個別に協議し、県の承諾を得た場合はこの限りでない。

ウ 上記イただし書の承諾を得て、成果物を二次利用する場合は、二次利用にあたって必要な権利関係の調整等は、受託者の負担において行うものとする。

エ 著作権法第18条及び第19条に規定する権利（公表権及び氏名表示権）について、受託者は、これを行ってはならない。ただし、あらかじめ、書面による県の同意を得た場合はこの限りでない。

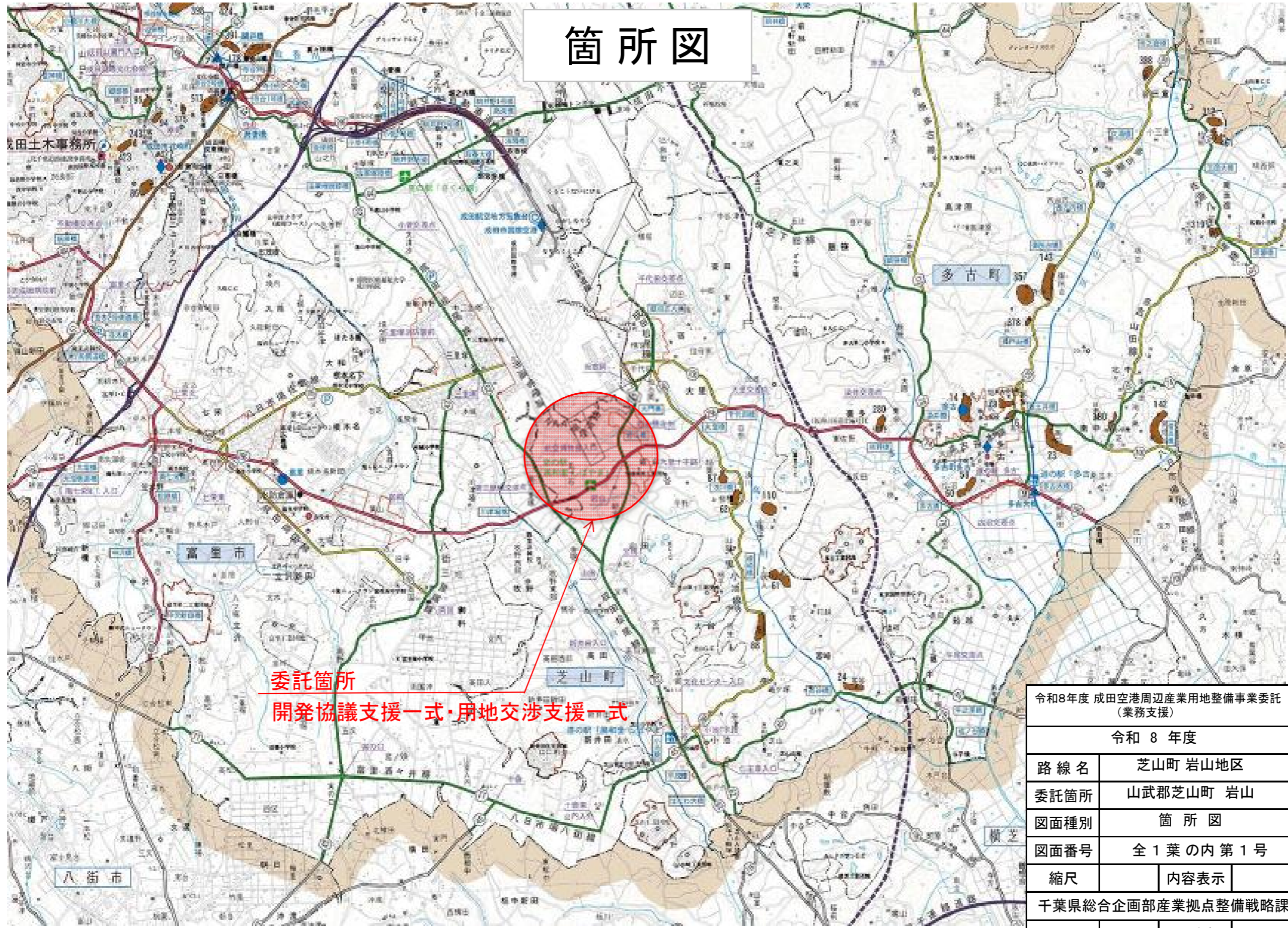
(6) 情報の取り扱い

受託者は、本業務を実施するために、県から提供された資料等、あるいは県に引き渡す資料等の漏洩及び紛失がないよう、その管理を徹底するとともに、県の承諾なく複写及び複製してはならない。また、委託業務終了後は速やかに県に返還するものとし、電子情報にあつては、当該電子情報を復元できないよう適正に処分しなければならない。

(7) 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。

箇所図



委託箇所
開発協議支援一式・用地交渉支援一式

令和8年度 成田空港周辺産業用地整備事業委託 (業務支援)		
令和 8 年度		
路線名	芝山町 岩山地区	
委託箇所	山武郡芝山町 岩山	
図面種別	箇所図	
図面番号	全 1 葉の内 第 1 号	
縮尺	内容表示	
千葉県総合企画部産業拠点整備戦略課		
課長		設計者

令和8年度 成田空港周辺産業用地整備事業委託（業務支援） 数量総括表

工種	種別	細別	単位	数量	備考
業務支援	開発協議支援	開発行為許可申請	式	1	
		林地開発行為許可申請	式	1	
		農地の転用に係る協議	式	1	
		交通管理者協議	式	1	
		管理者協議	式	1	
		成田国際空港(株)協議	式	1	
		その他	式	1	
	用地交渉支援	地権者及び耕作者にかかる補償調査・算定・交渉等	式	1	別紙 土地面積等一覧表を参照のこと
		税務署との事前協議資料作成	式	1	
	基本設計の修正		式	1	
	図面・造成工事費・事業計画書の修正		式	1	

土地面積等一覽表（地権者）

所有者	共有者	面積 (㎡)	畑面積	山林面積	工作物	工作物数量
A	—	277	139	138		
	—	254	127	127		
	—	991	496	495		
小計		1,522	762	760		
B	—	5,742		5,742		
	—	3,158		3,158		
	—	1,840		1,840		
	—	6,395		6,395		
	—	2,946	2,946			
	—	3,251	3,251			
小計		23,332	6,197	17,135		
C	—	3,487	3,487			
	—	3,282		3,282		
	—	3,191	3,191			
	—	3,369	3,369		井戸	1
小計		13,329	10,047	3,282		
D	—	3,310		3,310		
小計		3,310	0	3,310		
E	a・b・c	833	417	416		
	—	327	164	163		
小計		1,160	581	579		
F	—	1,851	926	925		
	—	1,384	692	692		
	—	599	300	299		
小計		3,834	1,918	1,916		
G	d・e・f	8,086		8,086		
	—	3,285	1,643	1,642		
小計		11,371	1,643	9,728		
H	—	116		116		
小計		116	0	116		
I	—	661	331	330		
小計		661	331	330		
J	—	2,942		2,942		
—	g					
—	h・i					
小計		2,942	0	2,942		
合計		61,577	21,479	40,098		

土地面積等一覧表（耕作者）

耕作者	面積（㎡）	畑面積	山林面積	工作物	工作物数量
A	2,703	2,703			
	2,256	2,256			
	3,376	1,688	1,688	井戸	1
	3,553	3,553			
	3,368	3,368			
	3,797	3,797			
	3,390	3,390			
	3,306	3,306			
	1,690	1,521	169		
	2,411	1,447	964		
	3,237	1,942	1,295		
	3,335	1,668	1,667		
	1,565	1,565			
	3,619	3,619			
	3,362	1,681	1,681		
	3,859	3,859			
	10,184			パイプハウス（3,000㎡）	1
	1,604	1,604			
	1,579	1,579			
	1,619	1,619			
小計	63,813	46,165	7,464		
B	3,597			パイプハウス（1,150㎡）	1
	2,644	2,644			
	1,704	1,704			
	1,231	1,231			
	427	427			
小計	9,603	6,006	0		
C	1,465	1,465			
	2,590	2,590			
	1,498	1,497		パイプハウス（130㎡）	1
	1,648	1,648			
小計	7,201	7,200	0		
合計	80,617	59,371	7,464		