

立地希望企業・事業用地調査等事業実施 業務委託仕様書

※当仕様書は、基本事項を示すものであり、契約締結時には、採択された企画提案内容を反映させて仕様を定める。

1 件名

立地希望企業・事業用地調査等事業実施業務

2 目的

本市内では、工業系用途地域に限られており、市内企業からは、事業所の老朽化や狭あい化等を理由に市内移転・拡張を検討するものの、用地が見つからないという声が寄せられている。その一方で、市外移転、廃業等によって生じた工場跡地において、住宅や物流施設等の非工業系用途への土地利用転換が進行し、住工混在の深刻化や、さらなる工業用地の不足が課題となっている。

本事業において、市外企業の立地希望情報収集を行い工業用地のニーズを収集すると共に、市内・市外企業が立地可能な物件情報の収集等を行い、さらには、そうした物件を取り扱う宅地建物取引業者等との関係性を構築する。これらの取組により、工業用地の需要及び供給情報を一元化して取り扱う体制を構築し、企業立地の円滑化を促進し、工業系用途地域の工業用途での継続的な利用につなげる。

3 履行期間

契約締結日から令和5年3月17日

4 履行場所

川崎市内 他

5 委託業務内容

(1) 市外企業の本市への立地意向の調査

ア 製造業を営み、従業員数が概ね50人以上の企業（大企業含む）について、受託者の有するネットワーク等を生かして調査する。調査対象企業は10,000社以上とし、業種や現在の立地場所といった対象企業の抽出条件は、受託者が提案のうえ、本市と協議のうえ決定する。

イ 企業への調査はアンケート方式により行うことを基本とし、立地希望時期、場所、規模、その他立地先に求める諸条件等の情報が得られるよう、本市と協議の上、設問を設定するものとする。

ウ アンケート調査結果を踏まえて、より詳細な調査が必要と認められる企業10社以上

を受託者が抽出し、本市の同意を得たうえでヒアリング調査を行う。

(2) 市内空き工場・事業用地の調査

ア 中小製造業者が集積する川崎区塩浜、中原区宮内、高津区下野毛、久地、宇奈根及びそれらに隣接する工業地域、準工業地域において、使用されていない可能性が高い工場や事業用地について、抽出するとともに所有者を特定する。

イ 所有者の特定に当たっては、ブルーマップ等を参考に地番・家屋番号を特定し、当該土地及び建物の登記事項証明書を取得することを原則とする。なお、登記事項証明書の取得に当たっては本市が公用申請により行う。

ウ 物件の所有者に対して、現在の用途や今後の活用見込み等のヒアリング、工業系用途地域の物件流通量の不足といった本市の課題の説明を行い、物件の工業用途での活用につなげる。

(3) 工業用物件を取り扱う宅地建物取引業者とのネットワーク構築

ア 貸工場や事業用地など、市内で事業用物件の取引を行う宅地建物取引業者から、物件の流通状況等をヒアリングして不動産情報を収集するとともに、本市が行う製造業者と工業用物件とのマッチングの取組に対し、協力するよう働きかけを行い、宅地建物取引業者 150 社以上とのネットワークを構築する。

6 成果物

5 (1) から (3) での業務で収集したデータについて、Microsoft Excel または Word で編集可能なファイル形式により、データにて提出すること。

7 その他

- (1) 本仕様書に疑義が生じたとき、本仕様書により難しい事由が生じたとき、あるいは本仕様書に定めのない事項は、その都度協議して決定する。
- (2) 業務実施にあたっては、本市と協議・検討を行うこととし、必要な事項については積極的に本市へ情報提供すること。
- (3) 業務を行う上で個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護を図るため、必要な措置を講じ、個人情報について適正な維持管理をするものとし、本事業以外の目的に使用してはならない。
- (4) 当該業務にかかる一切の費用は、契約金額に含むものとする。
- (5) 本仕様書に基づき作成した成果物の所有権は、本市に帰属する。