

令和5年度立地希望企業・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

令和5年度立地希望企業・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6年3月15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、6,000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。また、対象企業名及び調査結果等の情報について、本市に報告するものとする。

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下表の町丁のうち、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、本市と協議のうえ抽出条件を決定し、現地調査等により抽出するとともに所有者を特定する。

番号	区	町丁
①	川崎区	港町、旭町 1 丁目、大師駅前 2 丁目、中瀬 1 丁目、中瀬 3 丁目、大師河原 1 丁目、殿町 1 丁目、殿町 2 丁目、殿町 3 丁目（キングスカイフロントを除く）
②	中原区	西加瀬、荻宿
③	中原区	市ノ坪、中丸子、上丸子、下沼部
④	高津区	久本 3 丁目、坂戸 1 丁目、二子 5 丁目、二子 6 丁目、溝口 1 丁目

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について、ヒアリングを行うとともに、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) 事業用地等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、市内で事業用地等の取引を行う宅地建物取引業者（既に本市の協力事業者等として登録している事業者等を除く。）に対して、事業用地等の取り扱い状況等についてヒアリングを行い、その機会を通じて本市が行う企業等と事業用地等とのマッチングの取組に関する認知促進を図る。また、それらの実施を踏まえ、本市と宅地建物取引業者とのネットワーク構築のため、前年度に訪問した宅地建物取引業者を除き 120 社以上の宅地建物取引業者を訪問し、本市が行うマッチングの取組に対し、協力事業者等として登録するよう働きかけを行う。

(4) 企業誘致に関するパンフレット作成

ア 本市への企業進出を誘導し、本市産業の活性化を促進するため、首都圏中心部に位置し羽田空港に近接するなどの地理的優位性、優れた技術を有する中小企業の集積、先端技術を有する世界的な企業や研究所の進出など、川崎の産業用地としての魅力を発信するとともに、優遇制度を紹介するためのパンフレットを製作する。以下の仕様に基づき、レイアウト・デザイン制作、編集業務、印刷製本業務、配送業務を行う。

(ア) 文字校正 3 回（電子データ（PDF）もしくは出力紙による）

(イ) 色校正 2 回（デジタルプルーフ可）

(ウ) 印刷製本

・サイズ A4 判（展開時サイズ A3 判）4 ページ、二つ折り

- ・用紙 コート紙 57.5kg
- ・色数 両面4色
- ・数量 6,500部

イ 作成したパンフレットは「(1) 市外企業の本市への立地意向の調査」で実施するアンケート調査の封入物とするため、それに間に合う時期に実施すること。

ウ 納品場所

- (ア) 「(1) 市外企業の本市への立地意向の調査」の発送業務を行う場所
- (イ) 川崎市経済労働局経営支援部経営支援課（川崎区駅前本町 11-2 川崎フロンティアビル 10 階）

※納品数について、(ア)については、アンケート調査に必要な部数（対象企業数＋予備）とし、(イ)については、残部数とする。

6 成果物

- (1) 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。
- (2) 5 (4)について、作成した成果物の電子データ（. indd 形式、. eps 形式、. psd 形式のデータ等）とともに、ホームページ等で公開できるように、PDF データを作成し、CD-R で提出すること（ホームページ掲載用に低容量のファイルも制作すること）。

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及び機密に属する情報を取り扱う場合は、その保護を図るため、必要な措置を講じ、受託者の責任において厳重に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) 当該業務で使用する物品は原則として受託者が手配することとするが、アンケート調査等で使用する封筒については、本市から、本市様式の角 2 封筒（上限 8,000 部）を別途支給するものとする。また、その他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) 受託者は、この契約に基づく業務を処理するため、本市から引き渡された原票、資料、貸与品等を、本市の許諾なくして複写又は複製してはならない。また、契約目的物の作成のために、受託者が保有する記録媒体（磁気ディスク、磁気テープ、紙等の媒体）上に、個人情報保有及び機密に属する情報等を記録した場合は、業務完了時における本市の検査終了後にすべてを消去すること。
- (6) 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。
- (7) 契約期間終了後、本仕様による成果物について、本市がインターネットを含む、対外的な発表を行うこと、イラスト等の二次利用を行うこと、複製、加工、翻訳、翻案、譲渡及び貸与することに関して、受託者は一切の異議を申し立てないこと。