

令和 8 年度扇島地区等の土地利用に関する検討支援業務委託 仕様書

(適用範囲)

- 1 本仕様書は、令和 8 年度扇島地区等の土地利用に関する検討支援業務委託(以下「本業務」という。)に関する内容について適用する。
- 2 本業務の遂行に当たっては、川崎市契約条例、同規則、委託契約書及び本仕様書並びに本市監督員の指示に従って行うものとする。

(対象範囲)

- 3 本業務の対象範囲は、神奈川県川崎市川崎区扇島地区等とする。

(業務目的)

- 4 本市では、令和 5 年 8 月に策定・公表した「J F E スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針」(以下「土地利用方針」という。)に基づき、扇島地区は、その地理的優位性を活かし、未来志向の土地利用を通じて、川崎臨海部の発展だけでなく、カーボンニュートラルと新たな産業創出の同時実現など、市民の生活を支えるとともに、我が国の課題解決に資する効果的な土地利用転換の早期実現を目指している。

本業務は次の 2 点を行うことを目的とする。

(1) 扇島地区における次世代産業の立地可能性検討支援

「土地利用方針」で示した果たすべき役割や土地利用の方向性、導入機能等を踏まえ、扇島地区の先導エリア以外において、2030 年代前半以降段階的に企業立地を進めていく上で、次世代産業ゾーン等に立地可能性のある産業テーマを具体化し、戦略的な誘致に繋げていくこと。

(2) 土地利用方針改定検討等支援

令和 5 年 8 月に策定した「土地利用方針」について、先導エリア以外の土地利用転換を推進するため、本市や国等が策定している関連計画、社会経済環境の変化や新たな技術開発動向を踏まえ、改定に向けた検討等の支援を行うこと。

(一般事項)

- 5 受託者は、監督員と常に密接な連絡をとり、その指示を受けなければならない。
- 6 受託者は、本業務の実施に際して、技術的責任を有する者及び総括する者を定め、その経歴書を提出しなければならない。
- 7 受託者は、調査等の実施状況について監督員が報告を求めたときは、速やかにこれに応じなければならない。
- 8 受託者は、作業の実施に当たり、市から貸与した物品、資料等については、受託者の自己責任の下に管理及び返却を行い、その内容は他に漏らしてはならない。

(作業計画及び実施体制)

- 9 受託者は、作業計画(作業工程表、組織表、作業方法等)を作成し、監督員に提出するものとする。

(秘密の保持)

10 受託者は、業務上知り得た情報等については、いかなる理由があっても川崎市の許可なしに第三者に漏らしてはならない。

(業務内容)

11 本業務の内容は、次のとおりとする。

(1) 扇島地区における次世代産業の立地可能性検討支援

土地利用方針に掲げた次世代産業の方向性及び日本成長戦略や国の GX 政策等を踏まえ、次世代産業の候補として本市が指定する 8 程度の産業テーマについて以下ア~カに沿って調査、分析、評価等を行い、誘致にふさわしいビジネス領域や主なプレイヤー(企業、研究機関等)を明らかにするとともに、立地可能性を高める上で課題となる事項を整理する。なお、受託者の知見や本業務における調査から委託者が指定する産業テーマ以外で立地可能性が高いテーマがあれば積極的に提案すること。

ア 各産業テーマの現況を把握するため、以下の項目について調査を実施する。なお、受託者は公表資料等で把握できない情報のうち本業務に必要な情報があれば、適宜、プレイヤーに限らず企業や関係機関等から情報収集すること。

(ア) 各産業テーマのサプライチェーン、ビジネス領域、ビジネス領域の開発フェーズ(研究開発、実証、量産化等)及び主なプレイヤー

(イ) 各産業テーマの投資事例(建設・設備・土地投資額、規模、立地理由、プレイヤー等。官民や国内外を問わず調査し、(ア)の調査結果とも関連させること。)

(ウ) 各産業テーマに対する国の政策(将来像、ロードマップ)、支援制度、支援実績(支援を受けた自治体・民間企業と時期、その内容を含む。)等

(エ) 各産業テーマに関する国内外の技術動向

(オ) その他必要な事項

イ アの調査結果を踏まえ、各産業テーマについて、扇島地区に立地する可能性のあるビジネス領域や主なプレイヤーを分析・抽出するため、以下の項目について調査・分析を行う。なお、受託者は公表資料等で把握できない情報のうち本業務に必要な情報があれば、適宜、プレイヤーに限らず企業や関係機関等から情報収集すること。

(ア) 扇島地区の立地特性(敷地の広さ、陸海空の結節点、先導エリアの土地利用など。本市が資料を提示するほか、受託者独自の視点での資料提供も可)

(イ) 国の政策を踏まえ日本で強化が必要なビジネス領域

(ウ) 各産業テーマの立地効果(経済波及効果、雇用効果、脱炭素効果等)

(エ) その他必要な事項

ウ ア及びイの調査結果を踏まえ、各産業テーマについて、扇島地区に立地する可能性のあるビジネス領域や主なプレイヤーを分析・抽出し、立地優位性の観点から分類する。また、分析・抽出した主なプレイヤーから、扇島地区への立地が課題解決や事業成長につながるものと見込まれる候補者の抽出も行うこと。

エ 各産業テーマの扇島地区への立地可能性を高める上でプレイヤーの課題となる事項、課題が解決した場合の優位性の変化を整理し、併せてプレイヤーが有する課題解決に資する手法を提案

する。課題解決にあたり、扇島地区等に設備や基盤などの新たに必要となる導入機能があれば、併せて提案すること。

オ ア～エを踏まえ、段階的な開発、立地に必要となる課題解決等に要する期間等の時間軸を想定の上、扇島地区に各産業テーマがビジネス展開していくロードマップを作成する。

カ ア～オに関連して、受託者は、委託者がヒアリングを行うにあたり、ヒアリング先の人材への紹介やアポイントを実施することとし、候補企業等の設備投資判断が可能となる職位の人材の紹介を行う。委託者が企業ヒアリングを実施することを基本とするが、受託者が同席することが、円滑な企業ヒアリングにつながる場合には、この限りではない。

(2) 土地利用方針改定検討等支援

ア 土地利用方針の改定を検討する上で把握が必要になる最新の国等の動向などの必要となる関連情報の調査・整理を行うとともに、令和5年度策定の土地利用方針、令和7年度策定の基盤整備等推進計画、過年度の検討資料等を踏まえ、導入機能・施設配置・規模等を整理し、土地利用転換の推進に向けて、図面等を用いたビジュアル化などの、土地利用方針の改定素案の策定支援を行う。

イ 土地利用方針改定に向けた本市の検討内容の共有・意見交換を目的とした有識者会議を実施するに当たり、資料作成、議事録作成、飲料や筆記具などの用意、オンライン出席等への対応も想定したノート型パソコン等の端末の手配や環境設定などの運営支援を行う。

(3) 報告書作成

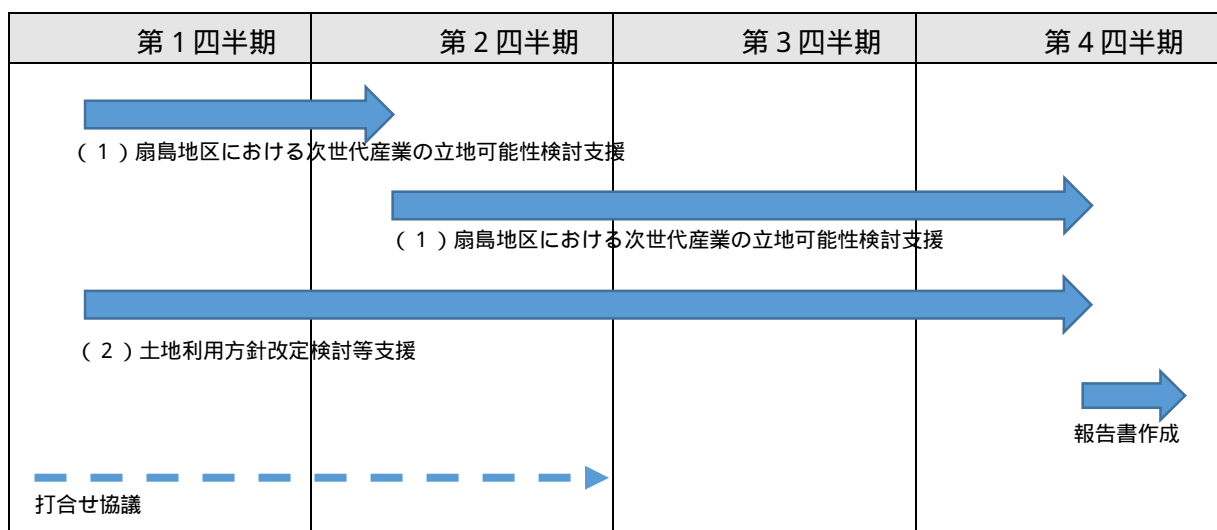
前述の(1)～(2)を実施する際に使用・作成した資料・記録等を整理し、報告書を作成する。

(4) 打合せ協議

受託者は、月2回以上対面又はオンラインで打合せを行い、着手時に提出した作業工程表を基に事業の進捗を報告するとともに、今後の作業の進め方について、監督員からの指示を仰ぐものとする。

(業務スケジュール)

12 受託者は、本市が想定する以下のスケジュールを基準として、本業務を実施するものとする。



(成果品)

- 13 受託者は、下記成果品一覧に基づき監督員の指示に従って編集し、提出しなければならない。
- 14 受託者は、成果品の引渡し後であっても、不備等が発見された場合は、監督員の指示により迅速に修正等を行う。なお、これに係る経費は受託者の負担によるものとする。
- 15 成果品は委託機関の所有とし、委託機関の許可なく他に公表若しくは貸与又は使用してはならない。

(委託期間)

- 16 委託期間は、契約締結日から令和9年3月24日までとする。

(その他)

- 17 受託者は、この仕様書に定めがない事項又はこの仕様書に関して疑義が生じた事項については、必要に応じて双方協議して定めるものとする。

〈成果品一覧〉

- 報告書 (A 4 版製本 カラー含む) 1 部
 - 電子媒体 (D V D 等) 一式
 - その他、収集または作成した資料、データ 一式
- D V D 等には下記ラベルを貼ること。

委託契約名	令和8年度扇島地区等の土地利用に関する検討支援業務委託
委託機関名	川崎市臨海部国際戦略本部
受託者名	