

# 広島県内産業用地適地調査等業務

## 仕様書

### 1 業務名

広島県内産業用地適地調査等業務

### 2 業務の目的

本業務は、広島県内における将来の産業団地の造成・分譲～企業誘致を念頭に置き、産業用地の適地調査及び造成可能性簡易検討を実施するとともに、併せて未着手用地に関する造成着手適否・課題調査を行い、「企業に選ばれる」産業用地の確保につなげることを目的とする。

### 3 履行期間

契約締結の日（令和7年4月上旬を予定）から令和8年3月27日まで

### 4 業務内容

#### (1) 適地調査

地図、航空写真等及び広島県が DoboX ([https://hiroshima-dobox.jp/map\\_search/index](https://hiroshima-dobox.jp/map_search/index)) において公開している県内の地形に係る 3D 計測データを元に、次の条件により、産業団地造成候補地を選定するとともに、各候補地について「工場適地の選定基準について」（経済産業省）の別紙「工場適地候補地としての立地条件の経済性評価基準」などを参考に評価を行うこと。

ア 対象地域：県内全域

イ 箇所数：5～10カ所程度（※ウ、エの点を踏まえて適地を提案すること。）

ウ 調査項目

- ① 立地条件（通勤圏の人口集積、交通アクセス、上下水道整備、各種法規制の状況等）
- ② 造成工事の難易度（選定地点の高低差、起伏勾配、送電線やため池の状況等）
- ③ 周辺環境整備の難易度（アクセス道、上下水道既設管からの距離等）
- ④ 地勢的評価（早期整備の可能性、造成費、土砂法）
- ⑤ ①～④に含まれていない項目

エ 「適地」に関する供給側の視点及び企業側の視点の提示、各候補地に関する調査、考察、評価

#### (2) 造成可能性簡易検討

(1) の適地調査の結果選定した産業団地造成候補地のうち、県が指示する候補地（以下「対象地」という。）について、早期の事業化を見据え、造成可能性について簡易検討を行う。

ア アクセス道路整備に係る概略比較検討

最寄りの既設道路からのアクセス道路整備について、イで仮設定した取付位置・取付高さに向け、3案程度のルート検討（橋梁・トンネル等の構造物計画を含む）及び概算事業費（設計費及び工事費）の算出を行うとともに、各案について評価を行う。

イ 宅盤造成に係る概略比較検討

造成検討候補地内において、宅盤造成に係る計画条件（上位計画、公共施設の現況、供給処理施設の現況、法令上の制限、技術基準等）を整理する。

また、アのアクセス道路のルート検討状況を踏まえつつ、産業団地への取付位置・取付高さを仮設定し、それぞれの条件における産業団地内の土地利用計画について3案程度の概略パターン検討および概算事業費（設計費及び工事費）の算出を行い、各案の課題を整理する。

なお、概算事業費の算出に当たっては、直近で整備された産業団地の実績等を考慮した簡易的な手法を用いるものとし、検討に必要な地形データは、広島県が DoboX ([https://hiroshima-dobox.jp/map\\_search/index](https://hiroshima-dobox.jp/map_search/index)) において公開している県内の地形に係る 3D 計測データによる。

- ① 計画条件の把握、検討
- ② 概略土地利用パターン検討
- ③ 概算事業費（設計費及び工事費）算出

### (3) 未着手用地に係る事業化調査

未着手用地 3 地区（千代田Ⅱ期、福富地区、庄原Ⅱ期）について、(1) の適地調査の結果選定した産業団地造成候補地と (1) ウ、エの項目ごとに比較し、課題等の洗い出しを行うとともに事業化の適否について評価を行う。

事業の採算性（既に取得済の土地であるため、用地取得費用について考慮する必要はない。）等について解消すべき課題がある場合は、その課題の内容及び解消の方向性を示すこと。

### (4) (1) ～ (3) に係る報告書の作成

- ア 報告書 6 部
- イ 報告書（概要版） 6 部
- ウ 電子データ 3 部

電子データは、Microsoft Office で閲覧可能なものとし、編集可能な形式のデータにより、ウイルス対策を実施した上で、CD 又は DVD 等に格納の上、提出すること。

## 5 業務スケジュール

令和 7 年 4 月	業務委託契約締結、適地調査・未着手用地に係る事業化調査着手
8 月末	適地調査終了 ※ 造成可能性簡易検討の対象地を選定するため、速やかに適地調査結果の概要を広島県に提出すること
9 月～	造成可能性簡易検討着手
12 月	報告書素案提出
1 月～	（報告書完成に向けた協議・調整・修正指示対応等）
3 月下旬	報告書提出

## 6 留意事項

- (1) 業務の実施に伴い知り得た一切の情報を、第三者に漏らさないこと。
- (2) 県は、業務実施過程において本仕様書記載の内容に変更の必要が生じた場合、受託者に仕様変更の協議を申し出る場合がある。この場合、受託者は委託料の範囲内において、可能な限り仕様の変更に応じること。
- (3) 受託者は、業務実施過程で疑義が生じた場合は、速やかに県に報告、協議を行い、その指示を受けること。
- (4) 委託業務の再委託は、原則として禁止する。やむを得ず委託業務の一部を再委託する必要がある場合は、次の点を明確にして、予め県の承諾を得ること。
  - ① 再委託する業務の範囲
  - ② 再委託する合理性及び必要性
  - ③ 再委託先の業務履行能力
  - ④ 再委託業務の運営管理方法
- (5) 報告書の著作権は、広島県に帰属するものとする。