

令和 7 年度泉南市事業用地等調査業務委託仕様書

1. 業務名

令和 7 年度泉南市事業用地等調査業務委託

2. 業務の目的

本市における準工業地域をはじめとする都市計画区域内においては、近年、工場等の閉鎖や農地の耕作放棄が進行しており、これに伴い住宅開発が進展している。その結果、当該地域においては住工混在の状況が進むとともに、工場立地が可能な土地の減少が課題となっている。また、老朽化した建築物が放置されたままとなっているケースも見受けられ、景観の悪化や治安面への影響が懸念されている。

一方で、住居系地域においては空き家の増加が顕著となっており、市域全体として土地利用の適正化と企業立地環境の整備が喫緊の課題となっている。

こうした状況の中で、本市では、りんくうタウンへの企業立地が概ね完了したことを受け、引き続き市内内陸部への企業立地を促進するため、令和 2 年に「泉南市企業立地促進条例」を施行し、企業誘致に向けた取り組みを進めている。しかしながら、現時点では企業からの用地相談に対して、具体的かつ適切な候補地を提示できない状況が続いている。また、市街化調整区域を企業進出に活用する場合には、インフラ整備の遅れや各種手続きの煩雑さが障壁となり、進出の妨げとなっているのが現状である。

こうした背景を踏まえ、本業務では、準工業地域をはじめとする都市計画区域内における遊休地や有休建築物等の所有者に対し、保有資産の今後の活用意向について調査を実施する。調査により得られた情報は、活用可能な土地や施設の情報として収集・整理のうえデータベース化し、市として企業立地に活用可能な資産の可視化を図ることを目的とする。さらに、当該情報を基に、資産所有者と企業とのマッチングを促進することで、企業誘致の促進と併せて地域課題の解決につなげるものである。

3. 業務期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 13 日まで

4. 業務内容

以下に掲げる業務に関して、企画段階から創意工夫し、効果的に業務の目的を達成するため、本市と十分に協議・調整等をしながら行うこと。また、本業務を通じた地域内循環を促すため、地域内雇用や物品の調達等についても検討すること。

(1) 市内空き事業用地等の調査

ア 本市の準工業地域等において、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。

エ 当該土地における上下水道、電気（高圧及び低圧）及びガス設備の整備状況を調査する。

オ 当該土地の現況写真を撮影する。

（2）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、泉南市及び泉南市周辺の宅地建物取引業者とのネットワークを構築する。

イ 上記ネットワークを活用した次年度以降の取組みについて提案すること。

（3）成果品

ア 4（1）から（2）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。なお、データの整理方法については、委託者と協議を行うこと。

（4）その他

イ 各種協議、打合せ等を行った際は、その都度受注者で議事録を作成し、委託者へ提出すること。

5. 著作権等の扱い

（1）成果品に関する著作権、著作隣接権、商標権、商品化権、意匠権及び所有権（以下、「著作権等」という。）は全て委託者が保有するものとする。

（2）作成した図面等は全て本市に電子データにて供与し、本契約期間終了後においても本市が自由に加工を行い、公表できるものとする。

（3）成果品に含まれる受託者又は第三者が権利を有する著作物等（以下、「既存著作物」という。）の著作権等は、個々の著作者等に帰属するものとする。

（4）納入される成果品に既存著作物等が含まれる場合には、受託者が当該既存著作物の使用に必要な費用の負担及び使用許諾契約等に係る一切の手続きを行うものとする。

6. 管理業務

（1）受託期間中は、本市との連絡調整を綿密に行うため、専属の担当者をおくこと。

（2）本業務に必要な各法令や条例などに基づいた各許認可については、原則として受託者が代行して行うこと。また、各許認可手続きに必要な手数料等の費用については、受託者の負担とすること。

(3) 本業務の進捗状況報告や意見交換などを本市と定期的に行い、都度議事録を作成すること。

7. 運営上の条件

(1) 業務の実施に伴い個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律の保護の重要性を認識し、遵守しなければならない。

(2) 本業務の実施について、社会一般に通常実施される業務項目は、本仕様書に記載のない事項であっても業務の範囲とする。本仕様書に記載されていない事項及び疑義を生じた場合は、本市担当者と協議し指示を受けるものとする。

(3) 委託業務を円滑かつ適正に進めるため、打ち合わせ協議は、必要に応じてその都度行うものとする。また、必要に応じて、報告書を作成し本市に進捗状況を報告するものとする。

(4) 本委託業務で使用する図面等の著作権・使用权等の権利については、受託者において、使用許可を得るものとする。なお、これらを怠ったことにより、著作権等の権利を侵害したときは、受託者は、その一切の責任を負うものとする。

8. 秘密の保持

受託者は、本業務遂行中に知り得た事項について、本市の承認なしに他に漏らしてはならない。また、本業務が終了又は、解除された後においても同様とする。