

梅谷地区工場用地立地企業公募支援業務 特記仕様書

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、垂井町土地開発公社（以下「発注者」という。）が実施する「梅谷地区工場用地立地企業公募支援業務」（以下「本業務」という。）について適用する。

(目的)

第2条 本業務は、垂井町が企画し、発注者が造成を行う梅谷地区工場用地に進出する企業を選定するにあたり、約10haの優良農地を工業的土地利用とする大規模な土地利用の転換を行う事業性質上、周辺の優良農地との調和を前提とした土地利用が必要であることに加え、周辺の土地利用や周辺都市インフラ、町の上位計画との整合など、都市計画的観点からの判断が求められることから、都市計画・土地利用に関する技術的見地に基づく、企業の公募、選定及び契約の手続きに係る支援ならびにその関連する業務の支援を委託することを目的とする。

(関係法令等)

第3条 本業務の受注者は、本業務を実施するにあたり、業務委託契約書及び本仕様書を遵守するほか、次に掲げる関係法令、施行規則等に準拠し、業務を遂行するものとする。

- (1) 都市計画法及び関係施行令及び施行規則等
- (2) 建築基準法及び関係施行令及び施行規則等
- (3) 地方自治法及び関係施行令及び施行規則等
- (4) 垂井町第6次総合計画
- (5) 大垣都市計画区域マスタープラン
- (6) 垂井町都市計画マスタープラン
- (7) 垂井町個人情報保護条例
- (8) 岐阜県不破郡垂井町 農村地域への産業の導入に関する実施計画書
- (9) その他の関係法令等

(入札に参加する者に必要な資格)

第4条 本業務の入札に参加する者は、次に掲げる条件を全て満たしている者とする。

- (1) 公告時点で入札指名人名簿(建設コンサルタント)のうち、「都市計画及び地方計画」に登録されているものであること。
- (2) 過去10年以内で工場用地公募支援業務もしくは同種業務の受注実績を有している者であること。
- (3) 主たる担当技術者として、以下の(i)～(iii)の条件を全て満たす者を配置できること。
 - (i) 本業務を適正に実施可能な者であること。
 - (ii) かつ以下のア～ウのいずれかの資格を有する者であること。
 - ア 宅地建物取引士
 - イ 建築士
 - ウ 技術士（建設部門：都市及び地方計画）
 - (iii) 過去10年以内で工場用地公募支援業務もしくは同種業務における従事実績を有する者であること。

- (4)管理技術者として技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を有する者を配置できること。
- (5)地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (6)会社更生法（平成 14 年法律第 154 号。以下「会社更生法」という。）第 17 条の規定による更生手続開始の申し立てをした者にあつては、同法第 199 条又は 200 条の規定による更生計画可の決定を受けていること。
- (7)民事再生法（平成 11 年法律第 225 号。以下「民事再生法」という。）第 21 条の規定による民事再生手続開始の申し立てをした者にあつては、同法第 174 条第 1 項の規定による再生計画可の決定を受けていること
- (8)公告日から本契約締結日までの期間内において、垂井町競争入札参加資格に係る指名停止措置要領に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- (9)垂井町が行う契約からの暴力団排除に関する措置要領（平成 23 年 2 月 23 日告示第 8 号）の別表に掲げる排除措置要件のいずれかにも該当しないこと。

（提出書類）

第 5 条 受注者は、業務の着手及び完了にあたって、発注者の契約約款に定めるもののほか、次の書類を発注者に提出するものとする。

【業務着手時】

- (1)着手届
- (2)業務計画書
- (3)工程表
- (4)その他発注者の指示する書類

【業務完了時】

- (1)完了届
- (2)請求書
- (3)業務委託成果品一覧表
- (4)業務完了写真
- (5)その他発注者の指示する書類

2 受注者が発注者に提出する書類で様式が定められていないものは、受注者において様式を定め、提出するものとする。ただし、発注者がその様式を指示した場合は、これに従わなければならない。

（業務計画書）

第 6 条 受注者は、契約締結後に発注者と十分な打ち合わせを行い、次の各号に挙げる事項を明確にした業務計画書を発注者に提出し、承認を受けるものとする。

- (1)業務概要
- (2)実施方針
- (3)業務工程
- (4)業務組織計画
- (5)打合せ計画
- (6)成果品の内容
- (7)使用する主な図書及び基準

- (8)連絡体制（緊急時含む）
- (9)その他発注者の指示する事項

（工程管理）

第7条 受注者は、作業工程に変更が生じる場合は、速やかに業務実施変更計画書を提出し、発注者と協議し承認を得るものとする。

（資料の貸与及び保管）

第8条 発注者は、本業務を実施する上で必要な資料を受注者に貸与するものとする。ただし、貸与により難しいものについては、発注者の指定する場所における複写又は閲覧等の方法により対応するものとする。

2 受注者は、必要な資料を借用する場合は、種類、数量及び借用期間等を明確にした上で、必ず借用書を提出するとともに、資料等の汚損、滅失及び盗難等の事故がないように取り扱い、使用後は速やかに返却するものとする。

（成果品の帰属）

第9条 本業務の成果品は、すべて発注者に帰属するものとし、受注者は、発注者に承認を受けずに他者に公表、貸与又は使用してはならないものとする。

（成果品の契約不適合）

第10条 納品後、成果品に契約不適合が認められた場合は、発注者の指示に従い必要な処理を受注者の負担により行うものとする。

（損害の賠償）

第11条 本業務の遂行中に、受注者が発注者並びに第三者に損害を与えた場合は、直ちに発注者にその状況及び内容を連絡し、発注者の指示に従うものとする。なお、この場合の損害賠償などの責任については、受注者が負うものとする。

（守秘義務）

第12条 受注者は、業務の遂行上知り得た目的及び内容等全般について、他に漏らしてはならない。また、本業務完了後には貸与資料の返却、データの消去を行うこと。なお、本項目については、契約期間終了後又は契約解除後においても効力を有するものとする。

第2章 業務内容

（公募条件の整理）

第13条

（1）対象地に関する基礎条件の整理

受注者は、発注者から提供される本事業の工場用地に関する基本情報に基づき、公募に係る基礎条件を把握し、関係資料を整理するものとする。また、整理結果については、対象地に関する課題及び留意事項並びに公募関係資料への反映方針を含めて取りまとめるものとする。

(2) 募集条件の検討

受注者は、対象地の特性、関係法令、上位計画、地域の産業政策、企業誘致方針、インフラ整備状況等を踏まえ、立地企業の募集に必要な条件を検討するものとする。

また、検討にあたっては、地域産業振興等の地域貢献、周辺環境への影響負荷、雇用の創出及び地域経済への波及効果等を考慮するものとする。

(募集関係書類の作成)

第 14 条

(1) 募集要項の作成

受注者は、前条の募集条件の検討結果を踏まえ、立地企業の募集及び選定を適正かつ円滑に実施するために必要な事項を整理し、募集要項を作成するものとする。なお、募集要項には、本事業の目的及び概要、対象地に関する条件、土地の売却条件、応募資格、事業スケジュール、応募手続、提出書類、提案書の作成要領、質問及び回答の方法、審査方法、優先交渉権者の選定方法並びに契約締結までの手続等を記載するものとする。

(2) 基本協定書（案）及び土地売買契約書（案）の作成

受注者は、募集要項、審査基準等を踏まえ、発注者と優先交渉権者との間で締結する基本協定書（案）及び土地売買契約書（案）を作成するものとする。なお、作成にあたっては、公募時に示した条件及び選定された提案内容が確実に履行されるよう、各当事者の権利及び義務、役割分担、履行期限、報告事項並びに不履行時の措置等を明確にするとともに、募集要項その他の公募関係資料との整合を図るものとする。また、基本協定書（案）及び土地売買契約書（案）の作成にあたっては、弁護士による法的検証を行い、その結果を各書類に反映するものとする。

(3) 審査基準の作成

受注者は、優先交渉権者を公平かつ適正に選定するため、募集条件、土地利用条件及び本事業の目的等を踏まえ、審査基準を作成するものとする。また、審査基準の作成にあたっては、応募資格等に関する必須条件と、提案内容を評価する審査項目を整理した上で、各審査項目における評価の視点、配点、採点方法、最低基準点、失格要件及び審査手続等について検討するものとする。

(4) 様式集の作成

受注者は、参加資格の確認に必要な提出書類及び提案書の様式について、必要な記載事項等を整理し、様式集を作成するものとする。

(募集関係書類に対する質問への回答支援等)

第 15 条

(1) 回答書の作成支援

受注者は、公表した公募関係書類について応募者から提出された質問を整理し、質問に対する回答書（案）を作成するものとする。

(応募者からの提案に係る審査支援)

第 16 条 受注者は、応募者から提出された提案の審査に関し、次の支援を行うものとする。

(1)応募企業の信用調査

受注者は、応募企業の経営状況、財務状況、信用力、事業実績及び法令遵守状況等を確認し、応募者が土地代金の支払、施設整備、操業及び提案事業を継続的かつ安定的に実施する能力を有しているかについて、調査及び分析を行うものとする。

(打合せ及び協議)

第 17 条

本業務に関する打合せ及び協議は、町の会議室又はオンライン会議により、業務の進捗状況に応じて適宜実施するものとする。なお、受注者は、打合せ及び協議の内容について記録簿を作成し、発注者及び受注者の双方でその内容を確認するものとする。

第 3 章 成果品

(成果品)

第 18 条 本業務の成果品は、以下に掲げる通りとする。

(1)業務報告書(募集要項、審査基準、信用調査結果含む)	1 式
(2)様式集	1 式
(3)上記電子データ(PDF 等)	1 式
(4)基本協定書(案)	1 式
(5)土地売買契約書(案)	1 式
(6)打合せ記録簿	1 式

2 記載内容や様式等については、発注者と受注者が協議し決定するものとする。

(成果品の検査)

第 19 条 受注者は、作業指示に基づき指定日までに、成果物を発注者に提出し、発注者の検査を受けるものとする。また、検査の結果、内容の誤り又はその他指示要件を欠くと認めた場合は、受注者に対し期日を指定してその補正をさせるものとする。

(納入場所及び納入期限)

第 20 条 本成果品の納入場所は 垂井町土地開発公社事務局(垂井町役場 都市計画課)とする。また、納入期限は令和 9 年 3 月 23 日とする。