

成田空港機能強化に伴うまちづくり方針基礎調査業務委託仕様書

1 適用範囲

本仕様書は、旭市（以下「発注者」という。）が行う「成田空港機能強化に伴うまちづくり方針基礎調査業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。また、受注者は、本仕様書に記載されている事項を遵守・執行しなければならない。

なお、本業務の実施にあたっての方針、検討内容等の詳細については、この仕様書に定めるもののほか、特定された企画提案書等の内容によるものとする。

2 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月25日まで

3 調査区域

市内全域

4 業務目的

成田空港の機能強化は、交流人口の拡大や物流機能の向上など、本市の地域経済にとって大きな波及効果をもたらす可能性を有している。この好機を最大限に活かし、持続可能なまちづくりを推進するためには、長期的視点に立った戦略的な施策が不可欠である。

本業務は、次年度以降に本格化する具体的なまちづくり方針および基本計画の策定に向けた予備的調査として位置づけられる。

本市における現状のポテンシャルと課題を客観的なデータに基づき整理・分析し、成田空港機能強化の効果を地域に取り込むための基礎的な方向性を導き出すことを目的とする。

5 業務実施

- (1)本業務は、本仕様書に基づき実施すること。
- (2)受注者は、業務の実施にあたり関係法令及び条例を遵守すること。
- (3)受注者は、業務の実施にあたり発注者と十分に協議を行い、その意図や目的を十分理解した上で適切な人員配置のもとに進めること。
- (4)受注者は、業務の進捗に関して、発注者に対して定期的に報告を行うこと。
- (5)受注者は、自社の社員の中から管理技術者を選任し、発注者に報告すること。
- (6)受注者は、本業務の一部を再委託する場合は、予め発注者の承諾を得ること。

6 業務計画書の提出

- (1)受注者は、契約締結後 14 日以内に業務計画書を発注者に提出し承認を得ること。
- (2)業務計画書には、次の事項を記載すること。
 - ①業務概要
 - ②検討業務内容
 - ③業務実施方針
 - ④業務詳細工程
 - ⑤業務実施体制及び組織計画
 - ⑥管理技術者、担当技術者一覧及び経歴書
 - ⑦業務フローチャート（業務実施時期を含む）
 - ⑧打合せ計画
 - ⑨成果品の内容、部数
 - ⑩使用する主な図書及び適用基準
 - ⑪連絡体制（緊急時含む）
 - ⑫その他発注者が必要とする事項
- (3)受注者は、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にした上で、その都度発注者に変更業務計画書を提出しなければならない。
- (4)発注者が指示した事項については、受注者は、さらに詳細な業務計画に係る資料を提出しなければならない。

7 打合せ及び議事録

業務を適正かつ円滑に実施するため、発注者と受注者は常に密接な打合せを行い、業務方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度、受注者が書面に記録し、相互に確認すること。

8 資料の貸与及び返却

- (1)発注者は、業務の実施にあたり必要となる関係資料等を受注者に貸与すること。
- (2)受注者は、貸与された関係資料等の必要がなくなった場合は、直ちに発注者に返却すること。
- (3)受注者は、守秘義務が求められる資料については複製しないこと。

9 成果物の提出及び検査

- (1)受注者は、業務が完了したときは業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、発注者の検査を受けるものとする。
- (2)受注者は、履行期間途中であっても、発注者がその時点における成果品の提出期限を指定した場合には、その指定する期限までにその時点における成果品を提出し

発注者の検査を受けるものとする。

- (3) 成果品に使用する言語等は日本語、数字は算用数字、通貨は日本国通貨、計量単位は計量法に定めるものとする。

10 業務の基本的な内容

業務の基本的な内容については、基礎調査に必要と思われる事項を明記したものであり、業務を限定するものではなく、プロポーザル実施によって、契約を締結した事業者と企画提案された内容により協議のうえ変更する。

10-1 住宅整備に係る基礎調査

成田空港の更なる機能強化に伴い、空港内外の従業員の増加が想定されていることから、その従業員が家族とともに本市に住み続けたい、住んでみたいと思われるような魅力的なまちづくりに向けて検討するための基礎調査を行う。

(1) 基礎調査

市内の住宅整備計画の進捗状況の整理や既存ストックの状況を把握するとともに、人口動態の予測を行い、今後、必要と考えられる住宅の量を検討する。

(2) 住宅確保対策の検討

今後、更なる機能強化により増加が想定されている空港内外の従業員の受けとなる住宅を確保していくための対策を検討する。

- ① 空き家の有効活用、住宅団地の再整備など、既存ストックの活用方法を検討する。
- ② 新たな住宅整備の可能性について、事業手法や事業主体等を含めて検討する。

(3) 人材を惹きつける住宅整備方策の検討

本市として、人々から「住んでみたいと思われるまち」とするために必要となる方策を検討する。具体的には、住まいとして選ばれるために必要な住環境の条件を整理するとともに、地域特性を活かした住宅整備のあり方についても検討する。

また、検討に当たっては、魅力的な住環境や住宅整備の先進事例についての情報も収集し、検討の参考とする。

(4) 関係者ヒアリング

調査に当たっては、事業者や移住者などの関係者へヒアリングを実施する。
(各3件程度を想定)

(5)その他

上記の検討結果及び千葉県や成田国際空港株式会社等の公表資料等を踏まえ、本市への人の流入効果と流出の見込みを予測するとともに、その効果を増加させる取り組みとして、今後の住宅整備に向けた、次年度以降の具体的な展開について整理する。

10-2 産業用地に係る基礎調査

産業用地の現状および成田空港第2の開港プロジェクトに伴う産業用地需要の検討に向けた基礎調査を行う。

(1)上位、関連計画

上位、関連計画及び各種データの最新状況を確認し、前提条件や本地区の課題の整理、更新を行う。

(2)法規制の整理

産業用地の整備に関連する法規制を整理する。

(3)既存産業団地の整備内容の整理

市内に位置する既存の工業団地について、整備内容等の整理を行う。

(4)用地需要の整理

既存資料及び各種統計などを整理し、用地需要（必要面積など）を抽出する。

(5)企業ニーズ調査の整理等

開発事業者など3社以上にヒアリングを行う。

(6)課題の抽出

上記の各種条件整理及び千葉県や成田国際空港株式会社等の公表資料等を踏まえ、市の課題を抽出する。

10-3 その他

(1)旅客数の増加に伴う観光需要等の整理及び課題抽出

成田空港の更なる機能強化に伴うインバウンド等により旅客数の増加が想定されていることから、これらを本市へも波及させることが期待される。

その効果を最大限発揮するため、交通ネットワークやインフラ整備等の将来を想定したうえで、本市の強みである「食」や「自然」等を生かした必要な取り組み

みの全体像を検討し、千葉県や成田国際空港株式会社等の公表資料等を踏まえて整理し、課題を抽出する。

(2) 庁内会議の運営支援

発注者が設置する庁内職員で構成されるまちづくり戦略調整会議に参加し、会議運営方法の提案にかかる資料作成、会議録の作成を行うこと。(2回以上)

1.1 成果品

- ・業務報告書（A4判カラー両面） 2部
- ・電子データ一式

※ホームページ掲載用のPDFファイル。また、Microsoft Word、Excel、PowerPoint等で作成した発注者が再利用できるものもの。(参考資料としての業務過程で収集・作成・整理した図表等を含む)

1.2 個人情報保護に関する措置

受注者は、本業務を履行する上で取得又は保有した個人情報の漏洩対策について、個人情報管理責任者（以下「管理責任者」という。）を選任しなければならない。

なお、管理責任者は、受注者の代表者が指名した者又は受注者の社内規定に基づき選任された者であって、個人情報の厳格な保護の趣旨及び内容を受注者の他の従業員に対して周知徹底させるものとし、管理責任者は、契約の締結後、本業務に関わる従事者に対し、個人情報保護に関する指導をしなければならない。

1.3 その他

- (1)著作権をはじめ、本業務の成果品における一切の権利は、発注者に帰属すること。
- (2)本業務に当たり使用する図表やデータ、画像等の著作権・使用権等の権利については、受注者において、使用許可を得ること。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、受注者は、その一切の責任を負うこと。
- (3)本業務の支払いに関しては、業務完了後、発注者の検査を経て、受注者の請求に基づき支払うこととする。
- (4)この仕様書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定めるものとする。