

令和4年度 掛川市南西郷地区土地利活用可能性調査業務委託 特記仕様書

本特記仕様書（案）については、プロポーザルの契約候補者からの提案等を踏まえ、内容等を変更する場合がある。

1 業務目的

本業務は、掛川市南西郷地区（詳細位置は別紙位置図参照）において、将来的な土地利用の可能性及び方向性を検討し、当該地区の立地及び地形を活かし、活発な交流を促す新しい目線での土地利用構想を定めるための調査等業務を委託することを目的とする。

2 業務の内容

【令和4年度業務】

（1）現状分析

掛川市における人口構成、人口分布、都市計画等の都市構造、商工業の現状等について既存データ等を基に調査と分析を実施する。

（2）上位計画等の整理

掛川市における各種計画・関連計画等について整理する。

- ①掛川市国土利用計画
- ②掛川市総合計画
- ③掛川市都市計画マスタープラン
- ④東遠都市計画区域マスタープラン
- ⑤掛川市立地適正化計画
- ⑥掛川市公共施設総合管理計画
- ⑦掛川市地域公共交通網計画
- ⑧周辺道路整備に関する計画
- ⑨その他、本業務において必要とする計画等

（3）各種法規制の状況及び課題の整理

調査対象地域の土地における各種法規制の状況について整理を行い、土地の利活用を行う上での事業リスク及びその対処方策について整理・検討を実施する。

上記の実施結果を踏まえ、調査対象地域における立地状況、交通インフラ、周辺の土地利用状況等、地域特性や特記すべき事項の整理を実施する。

（4）類似・参考事例の調査

当業務を進めていく上で類似・参考として挙げられる先行事例について調査・収集を行う。

（5）土地利用ニーズの調査

当該地区における地域の特性を踏まえ、開発の可能性及び土地利用ニーズを調査する。

(6) 土地利活用方法の検討

上記の実施結果を踏まえ、当該地区における土地利活用のコンセプトを作成し、基本計画図を作成、反映させる。

(7) 庁内検討会の運営支援

庁内における検討会「土地利用検討委員会」（2回程度）の協議資料の作成、参加等を通じて運営を支援する。

【令和5年度業務】（予定）

(1) 地域関係団体等へのヒアリング

周辺進出企業等に対し、進出の契機、効果、今後の展開等についてヒアリングを実施する。なお、実施にあたっては、対面による聞き取りを基本とする。

(2) 民間事業者へのヒアリング

調査対象地において進出の意向、活用構想等についてヒアリングを実施する。なお、実施にあたっては、対面による聞き取りを基本とする。

(3) 土地利活用方針（案）の作成

令和4年度業務において作成した土地利活用の方針（案）について、上記ヒアリング結果を反映させ、更新、具体化を行う。

(4) 土地利用計画（案）の作成

土地利活用方針（案）について、最終的な土地利用計画（案）として取りまとめる。

(5) 庁内検討会の運営支援

庁内における検討会「土地利用検討委員会」（2回程度）の協議資料の作成、参加等を通じて運営を支援する。

3 成果品

本業務の成果品は下記のとおりとする。

【令和4年度】

- 1 業務報告書 2部
- 2 電子データ（報告書CD-R） 一式

【令和5年度】

- 1 業務報告書 2部
- 2 電子データ（報告書CD-R） 一式