

直方市植木メカトロビジネスタウン基本計画策定業務委託仕様書

1. 業務の名称

直方市植木メカトロビジネスタウン基本計画策定業務委託

2. 目的

「第5次直方市総合計画後期基本計画」及び「第2次直方市国土利用計画」において掲げられているように、工場団地を整備し、企業誘致を推進することで経済を活性化させることが喫緊の課題である。平成29年に上頓野産業団地が売却完了したことから、本市は現在、九州自動車道鞍手ICに近接し、交通利便性の高い植木地区において工場団地の整備を検討している。そのような中で、当該地域において、民間活力を活用する等の事業成立性のある工場団地造成の基本計画を策定することを目的とする。

3. 業務内容

- 1) 対象区域 福岡県直方市大字植木
- 2) 履行期間 契約締結日（平成30年8月上旬）～平成31年1月31日
- 3) 工場団地基本計画策定（3パターン程度の検討を想定）
 - (ア)法規制条件と計画地区の状況の調査、整理
対象区域における法規制条件（都市計画法、農地法、森林法、河川法等）及び計画地区の状況（地形・地勢、水系、土地利用現況）を調査し、整理する。
 - (イ)計画方針の策定
対象区域について、本業務の目的と各種前提条件を踏まえ検討する。
 - (ウ)企業ニーズ調査
植木地区の立地特性にどのような企業のニーズがマッチングするのか事前調査を実施する。
 - (エ)土地利用計画
進出が想定される企業規模に合わせた用地形成を検討し、幹線道路や区画街路、公園・緑地、緩衝緑地等を配置した土地利用計画を検討する。
 - (オ)操業環境の確保
工場団地における工場排水、工業廃水の処理方法又騒音に対する対策について検討する。
 - (カ)周辺区域との関係についての検討
周辺区域との排水、道路、また周辺地区内の事業者との関係について検討する。
 - (キ)交通網計画
対象区域内の道路網や、対象区域外との接続道路について検討する。
 - (ク)通勤方法とその交通量についての検討
通勤方法とそれによる交通量と駐車場の確保について検討する。

(ケ)供給処理施設計画

工場団地内の上下水道、電気及びガス等に関する供給処理施設計画を検討する。

(コ)事業費概算・事業成立性検討

基本計画に基づき概算事業費の算定を行い、資金確保・回収等の収支計画を検討するとともに、事業成立性を検討する。

(サ)事業手法・事業スケジュールの検討

工場団地を整備していく上での事業手法（用地買収方式、民間を活用した事業方式（PPP/PFI）等）及び事業手法毎の概略事業スケジュールを検討する。

(シ)事業実施に向けた課題整理

策定した基本計画から、実現に向けた課題を整理する。

(ス)計画策定における協議

計画策定における協議については、業務計画書提出時・中間・成果品納品時に行う。また、必要に応じて関係機関協議に出席するものとする。さらに適正な業務の遂行を実現するため、管理責任者と常に密接な連絡をとるものとする。

4. 計画地区の現況

対象区域の中央を走る一丁田・上老良線の西に位置する明蓮寺池から一丁田・上老良線の東に位置する水田へ農業用水を供給している。

また、一丁田・上老良線の西側中央の区域には直方市が管理する土砂捨場が存在している。

さらに、対象区域には市有地、直方市土地開発公社所有地、民有地が含まれる。加えて、対象区域には浸水想定区域が含まれる。

5. 成果品の提出

- | | |
|----------------|--------------|
| 1) 工場団地基本計画報告書 | 2 部 |
| 2) 上記電子データ | CDデータにより 2 式 |

6. 問い合わせ先

直方市 産業建設部 商工観光課 工業振興係（担当：後藤、野見山）

所在地：〒822-0031 福岡県直方市大字植木 849 番地 1

TEL：0949-29-3155 FAX：0949-29-3156

E-mail: n-kogyo@city.nogata.fukuoka.jp