

令和 7 年度
うるま市産業集積促進事業 業務委託仕様書

1 業務名

「うるま市産業集積促進事業」に係る業務委託

2 委託期間

契約締結の翌日から令和 8 年 3 月 1 1 日(水)まで

3 契約上限金額

19,987,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

4 事業目的

本市に位置する中城湾港新港地区工業団地は、国際物流拠点産業集積計画（令和 4 年 8 月改正）において、「国際物流拠点産業集積地域」の指定を受けており、産業の振興や雇用機会の創出及び産業構造の改善並びに県土の均衡ある発展に資するための工業用地を整備する等、流通機能と生産機能を併せ持った流通加工港湾として整備が推進されている。

一方、中城湾港新港地区の分譲率はすでに 90%を超え、更なる企業集積を図るにあたり、受け皿となる新たな産業集積地の確保が必要である。

本業務は、令和 7 年 3 月に取りまとめた「うるま市産業集積基本構想」を踏まえて、立地企業の動向や企業ニーズ、地主等の意向を踏まえた基本計画を策定する。

5 対象区域

「うるま市産業集積基本構想」を踏まえ、下記区域を重点区域として計画策定する。

- ① 勝連南風原区域
- ② 国道329号沿道区域

6 事業内容

（1）事前準備

本業務の実施に先立ち、業務目的及び内容を把握した上で業務計画書を作成し、業務の手順及び遂行に必要な事項を企画立案するものとする。

（2）本市の土地利用状況及び計画の整理

沖縄県及び本市の国土利用計画や都市計画マスタープラン、農業経営基盤強化促進法に基づく地域計画等関連計画から、本市の土地利用状況や計画を整理する。整理にあたっては、単なる事例収集ではなく、定量的・定性的に整理すること。

(3) 住民意識調査

① (2) を踏まえて、市内の土地利用の基本方針や土地活用による発展可能性について、アンケートやWEB調査等を通して市民の意識調査を行う。調査の実施にあたっては、産業集積により期待される発現効果について、具体的な内容を可視化して示せるよう整理する。調査方法については、企画提案の内容を踏まえ、発注者と協議の上、決定する。

② 各対象区域の周辺住民を対象に、現状及び今後の土地利用に関する意向を把握するため、住民説明会を開催する（2区域×1回＝計2回想定）。

(4) 地権者意向（営農意向調査）

対象区域における営農者に対して、今後の営農意向について調査を行う。

なお、調査方法については、企画提案の内容を踏まえ、発注者と協議の上、決定する。

(5) 国道329号沿道区域における企業進出意向調査

国道329号沿道区域における企業の進出意向を確認するため、県内外企業を対象にしたサウンディング調査を行う（想定：5社程度）。

(6) 先行して開発すべき範囲の検討

(2)～(5)を踏まえて、対象区域において、先行して開発すべき範囲を検討する（絞り込みの可否を含めて）。

(7) うるま市産業集積促進基本計画の策定

(1)～(5)を踏まえ、「うるま市産業集積促進基本計画」を「勝連南風原区域」「国道329号線沿道区域」それぞれについて策定する。策定にあたっては、以下の(ア)～(ケ)について網羅するものとする。

(ア) 開発コンセプトの設定

本業務の調査項目より得られた情報から、対象地区と中城湾港新港地区との有機的な連携によって発現する経済波及効果（企業活動の活発化、港湾利用の促進、他産業への波及等）を踏まえた開発コンセプトを設定する。

(イ) 事業手法の評価・仮選定

整備計画の実現に向けた事業手法を検討する。また、整備にあたり対応が必要となる個別法規制等を整理し、対応案を示す。

(ウ) 営農者・農政部局との調整に向けた検討

地権者（営農者）との合意形成や農振除外手続きを図るために、農地の集約化等、農業の生産性を維持した開発手法や方針について検討を行う。

(エ) モデルプランの更新

(ア)～(ウ)を踏まえて、基本構想で示したモデルプランの更新を行う。

(オ) 企業誘致手法の検討

対象地区における企業進出を円滑に進めるための企業誘致手法を検討するとともに、適用の可能性がある優遇措置や支援制度等の整理、企業進出のインセンティブ拡大や産業振興に繋がる新たな特区（制度）の創設について検討する。

(カ) 概算事業費・造成単価・分譲単価の検討

整備計画（案）を踏まえ、概算事業費、想定される造成単価及び分譲単価を整理する。

(キ) 費用対効果の考察

各区域における基盤整備が実現した場合の費用対効果を考察する。

(ク) 事業スケジュールの検討

各区域における事業スケジュールを検討する。

(ケ) 整備イメージ図の作成

対象地区における整備イメージ図（2地区×2方向×A3サイズ）を作成する。

(8) 委員会・幹事会の開催

うるま市産業集積促進基本計画（案）の策定に向けた検討を行うために、本市関係部署を中心に構成する検討委員会（部長級及び外部委員）及び幹事会（担当課課長等）を設置し、各3回程度会議を開催する。その会議に必要な資料の作成及び準備、会議録作成等の適切な運営を行うものとする（外部委員への謝金・交通費等の支払いを含む）。

(9) 定例工程会議

調査職員と十分な打合せを行うものとし、時期及び回数は、以下のとおりとする。

業務着手時：事前協議 1 回

中間打合せ時： 中間報告 1回

報告時：最終報告 1回

(業務遂行上、打合せ回数が3回を超える場合でも設計変更の対象としない。)

(10) 成果報告

・報告書（リングファイル綴り）： 2部（A4版）

・うるま市産業集積促進基本計画【本編】(100～150 ページ想定)： 100 部 (A 4 版)

・うるま市産業集積促進基本計画【概要版】(20～30 ページ想定)： 300 部 (A 4 版)

・電子データ（CD-R）： 2枚（正・副）

(想定するページ数を超過した場合でも設計変更の対象としない。)

7 提案に係る要件

次に掲げる要件をすべて満たすものであること。

(1) 当該委託事業の実施により得られた企業情報は、原則として委託元であるうるま市に

帰属する。

- (2) 事業受託者は、当該委託事業の実施により得られた企業情報を、他に漏らしてはならない。
- (3) 当該委託事業の実施により得られた特許権等の知的財産権は、原則として委託元であるうるま市に帰属する。ただし、次のすべての要件を満たした場合、委託先に帰属させることが出来る。
 - ① 知的財産権に関して出願・申請の手続きを行う場合、うるま市に報告すること。
 - ② うるま市が公共の利益のために要請する場合、うるま市に対し当該知的財産権を無償で利用する権利を許諾すること。
 - ③ 正当な理由なく取得した知的財産権を相当期間活用していない場合、うるま市の要請に応じて第三者への実施許諾を行うこと。
 - ④ 委託先が知的財産権に関する事業を実施しなくなった場合、当該知的財産権を事業の目的に従い、うるま市が認める関係者に譲渡する等、公益かつ公平な取扱いを行うこと。

8 対象経費

本業務の見積は、別紙「業務内訳書」に沿って下記のとおり作成するものとする。

- ① 各経費は税抜き価格とし、合計額に別途消費税額を記載すること。
- ② 令和7年度設計業務委託等技術者単価に準ずる等、労働条件、市場情勢を踏まえ、適切な水準を設定すること。
- ③ 直接人件費は、工種別に「職種名」「人工数」「数量」「単価」を明記すること。
- ④ その他原価、一般管理費の積算に使用する直接人件費及び直接経費に再委託費は含まないこと。

9 業務の再委託についての留意事項

(1) 一括再委託の禁止

業務の全部の履行を一括又は分割して第三者に委任し、又は請負わせることはできない。また、以下の業務（以下「業務の主たる部分」という。）については、その履行を第三者に委任し、又は請負わせることができない。ただし、これにより難い特別な事情があるものとしてあらかじめ委託者が認める場合は、これと異なる取扱いをすることがある。

※業務の主たる部分とは、業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等をいう。

(2) 再委託の相手方の制限

本契約の公募参加者であった者に契約の履行を委任し、又は請負わせることはできない。

い。また、指名停止措置を受けている者、暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者に契約の履行を委任し、又は請負わせることはできない。

(3) 再委託の承認

契約の一部を第三者に委任し、又は請負わせようとするときは、あらかじめ書面による委託者の承認を得なければならない。ただし、以下に定める「その他、簡易な業務」を第三者に委任し、又は請負わせるときは、この限りではない。

※その他、簡易な業務

ア 資料の収集・整理

イ 複写・印刷・製本

ウ 原稿・データの入力及び集計

エ その他、上記以外に容易かつ簡易な業務がある場合は、委託者と別途協議を行った業務

10 既存資料（計画、調査報告書等）の貸与について

本事業は、既存の計画や過年度調査結果を活用するため、以下の図書を貸与する。

- (1) うるま市産業集積基本構想（R 7. 3）
- (2) 第2次うるま市産業振興計画（R 4. 3）
- (3) うるま市産業集積促進事（R 7. 3）
- (4) その他、本事業の実施に必要な既存計画、調査に係る資料

11 その他

- (1) 受託者は、委託者と綿密な連携をもって業務を遂行しなければならない。
- (2) 本業務の成果物に対する契約不適合責任期間について、引渡しを受けた日から2年とし、隠れた不具合、不良等を発見した場合は速やかに無償で是正しなければならない。
- (3) 本仕様書に記載の業務内容は、企画提案のために設定したものであり、実際の委託契約の仕様書とは異なる場合がある。
- (4) 本仕様書に記載されていない事項が発生した場合、あるいは本仕様書の記載事項に疑義が生じた場合はうるま市経済産業部産業政策課と協議すること。