

(別紙1)

令和8年度印旛中央地区事業化検討支援業務委託仕様書

1 業務名称

令和8年度印旛中央地区事業化検討支援業務委託

2 業務の目的

本業務は、印旛中央地区における計画的なまちづくりの実現に向け、過年度業務による成果を把握し、また、課題を整理したうえで事業手法等を検討、さらに地権者等と協議・検討を行いながら、実現可能な事業計画の素案を作成することを目的とする。

3 委託期間

契約締結日の翌日から令和9年3月26日まで

4 委託業務の内容

本業務の概要は以下のとおりとするが、具体的な進め方や内容は、受託候補者の提案を踏まえ、印西市（以下「市」という。）と受託候補者の協議により確定するものとする。なお、業務の実施にあたり、市が保有する事業計画書（素案）及びそれに付随する図面を受託者に提供する。

(1) 現況調査及び課題整理

地区内の土地・建物の利用状況、権利関係、都市計画等の法令上の規制、インフラ整備状況等を調査し、まちづくり上の課題を整理する。また、市が実施した土地の利活用等に関する意向調査に加えて補足的に地権者等へのヒアリングを行い、最新の意向を把握・分析する。

(2) 事業化に向けた手法・範囲(段階的整備手法)の検討及び合意形成支援

①事業手法の比較検討

土地区画整理事業(組合施行以外の手法や開発行為との併用を含む)など、複数の事業手法について、メリット・デメリット、概算事業費、事業期間、適用条件等を整理・比較検討する。

②事業範囲(段階的整備手法)の検討

複数の事業範囲(単一事業の場合は工区)を設定し、それぞれのパターンの効果や実現性及び地区全域の展開イメージ等を比較検討する。

③合意形成支援

地権者等を対象とした意見交換会等を企画・運営し、事業化に向けた機運の醸成と合意形成を支援する。また、議事録を作成するものとする。

(3) 事業計画(素案)の作成

(2)に基づき、以下の内容を含む事業計画(素案)を作成する。

- ・地区全体のまちづくりの方針(案)
- ・土地利用計画(案)
- ・公共施設(道路、公園、調整池等)の配置計画(案)

- ・概算事業費及び資金計画（案）
 - ・事業スケジュール（案）
- (4) 本業務を円滑に進めるため、市との打合せを業務着手時、中間時、成果品納品時に各1回実施し、議事録を作成するものとする。その他、必要に応じて適宜打合せを行う。

5 成果品

本業務における主な成果品は以下のとおりとする。仕様及び納入期限は、市と受託者の協議により確定する。

番号	成果品	仕様	納品期限
1	業務実施計画書	電子データ	契約後1か月以内
2	現況調査・課題整理報告書	電子データ	令和8年9月末
3	事業化方針検討報告書	電子データ	令和8年12月末
4	事業計画書（素案）	電子データ	令和9年2月末
5	各種会議議事録	電子データ	会議後概ね1週間以内
6	業務完了報告書	電子データ	令和9年3月26日

6 その他

- (1) 本業務により作成された成果品の著作権は、市に帰属する。
- (2) 受託者は、本業務の遂行上知り得た個人情報及び秘密情報を他に漏らすてはならず、情報管理を徹底すること。
- (3) 本業務の全部又は主要な部分を第三者に再委託してはならない。ただし、軽微な業務であらかじめ市の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (4) 本仕様書に定めのない事項や業務の遂行にあたって疑義が生じた場合は、市と受託者の協議のうえ決定する。