

印西地区環境整備事業組合
次期中間処理施設整備事業地域振興策に
係るサウンディング型市場調査業務委託

仕 様 書

令和5年5月2日
印西地区環境整備事業組合

目次

第1章 総則

第1節 一般的事項・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1

第2節 本事業の概要・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4

第2章 業務内容

第1節 サウンディング型市場調査・・・・・・・・ P 6

第2節 成果品・・・・・・・・・・・・・・・・ P 8

第 1 章 総則

第 1 節 一般事項

第 1 項 業務名称

印西地区環境整備事業組合次期中間処理施設整備事業地域振興策基本計画に係るサウンディング型市場調査業務委託（以下、「本業務」という。）

第 2 項 仕様書の適用

本仕様書は、千葉県印西市・白井市・印旛郡栄町を関係市町とする印西地区環境整備事業組合（以下、「組合」という。）が発注する本業務に適用する。

なお、本仕様書に明記されていない事項であっても、次項で掲げる本業務の目的を達成するために必要と認められる事項については、組合と協議のうえ受託者はこれを行うこと。

第 3 項 本業務の目的

本業務は、令和 4 年度に策定した印西地区環境整備事業組合地域振興策基本計画（第 2 回変更）の内容を全国に広く周知し、民間事業者（各種業界団体及び個人事業主等を含む）（以下、「協力者」という。）へのヒアリング及び意見交換（以下、「ヒアリング」という。）を通じ、各種サービスの最前線で活躍するプレイヤーサイドの意見等を的確に把握及び分析することで、今後着手する具体的な計画検討の方向性及び基礎条件等を見い出すことを目的とする。

なお、令和 7 年度に策定予定の基本設計（事業スキーム、導入機能及び施設規模等を最終決定する設計）において、前記する方向性及び基礎条件等を踏まえた詳細検討を進め、地域振興事業（以下、「本事業」という。）の長期的な収益性及び持続可能性等のレベルアップを図り、ひいては、本事業全体のブラッシュアップを進めることを想定している。

第 4 項 委託期間

契約締結日（令和 5 年 6 月 23 日の予定）の翌日から令和 5 年 11 月 30 日まで

第 5 項 業務管理

- （1）受託者は、本業務の円滑な進捗を図るため、十分な経験又は能力を有する各担当者を合計 3 人以上選任し、本業務の全般について適切な管理を行うこと。
- （2）本業務についての打合せ及び協議事項は、全て議事録（要旨）を作成し組合に提出すること。

第6項 現地情報の把握

本事業の用地の現地踏査を十分に行い、現地情報を多面的に把握し、当該情報を成果品に的確に反映させること。

第7項 関係法令等の遵守

受託者は、本業務の遂行にあたり、関係する法令、指針、基準及び計画等を遵守すること。

第8項 秘密および中立性の保持

受託者は、本業務の遂行により知り得た事項を、第三者に漏らさないこと。
また、常にコンサルタントとしての中立性を遵守すること。

第9項 資料の貸与等

本業務の遂行にあたり、必要に応じて組合が所有している既存資料及び文献等を貸与する。

受託者は、資料の貸与を受ける場合には、そのリストを作成し組合に提出すること。
なお、貸与された資料は、本業務の完了時にすべて返却すること。

第10項 協議等

受託者は、組合、関係市町及び関係機関との協議等の必要が生じたときは、誠意を持ってこれにあたりこと。

第11項 提出書類等

受託者は、下記の関係書類を遅滞なく提出すること。

(1) 業務着手前の提出書類

- ①業務着手届
- ②業務担当者選任通知書（業務委託契約書第2条）
- ③業務計画表（業務委託契約書第3条）

(2) 業務完了時の提出書類

- ①業務完了報告書（業務委託契約書第12条）

(3) 検査合格後の提出書類

- ①成果品引渡書

第12項 留意事項

文献その他の資料を引用した場合には、当該文献等の名称を成果品に明記すること。

第 13 項 検査

- (1) 受託者は、本業務の遂行後、所定の手続きを経て組合の検査を受けなければならず、本業務は組合の検査合格をもって完了とする。
- (2) 本業務における成果品の所有権は、受託者から当該成果品が納品されたときに、すべて組合に帰属する。
- (3) 本業務における成果品に関する著作権は、受託者が従前から著作権を有している場合を除き、受託者から当該成果品が納入されたときに、すべて組合に帰属する。
- (4) 本業務における成果品の納品後に、記入漏れ及び錯誤等の不備が発見された場合には、受託者の負担において当該成果品を速やかに訂正すること。

第 14 項 疑義の解決

本仕様書に定めのない事項又は本仕様書に疑義が生じた事項については、必要に応じ組合と受託者が協議してこれを定める。

第2節 本事業の概要

第1項 これまでの経緯

一般廃棄物の中間処理施設として、昭和61年度に稼働開始し、これまで安全・安定操業を継続してきた印西クリーンセンター（印西市の千葉ニュータウン中央駅近傍に位置する現施設）の移転先は、平成25年度に実施した候補地の公募を経て、平成28年度に締結した整備協定書をもって印西市の吉田地区に決定した。

移転先の地元町内会である吉田区の周辺対策事業（本事業）に関する検討については、先ず、平成28年度に、組合の管理者の附属機関である地域振興策検討委員会における調査審議により、地域振興策基本構想を策定した。

次に、当該基本構想において掲げた「理念・目的」と「地域に求められる将来像」を達成すべく、平成29年度に、吉田区との対話協議及び様々な有識者のご協力をいただきながら、地域振興策基本計画を策定した。

その後も、地域振興策に関する吉田区との対話協議を継続し、本事業の開発エリア及び整備する各施設の配置計画等に関する合意が得られたことから、令和元年度に地域振興策基本計画（第1回変更）を策定した。

こうした計画検討の経緯の中、引き続き本事業に関する吉田区との対話及び協議を重ね、令和4年度に、本事業の開発エリアの最終設定に関する合意が得られたことから、地域振興策基本計画（第2回変更）を策定した。

なお、現在は、令和4年度からの継続事務として、本事業の開発エリア及びアクセス道路（既存道から本事業の開発エリアへ至る新設道路）の用地買収を進めており、令和5年11月までに当該買収を完了させる予定である。

また、本事業により整備する施設の運営開始年月は、エネルギー（電気及び熱）の供給元となる次期中間処理施設（新クリーンセンター）と同じく、令和10年4月を予定している。

第2項 本事業の計画内容

本節第6項を参照

第3項 本事業の全体構想の名称

地域まるごとフィールドミュージアム構想
～地域の元気と来訪者の笑顔があふれるまちづくり～

第4項 本事業の理念・目的

多様な地域資源と次期中間処理施設（新クリーンセンター）から供給されるエネルギーを活用しながら、地域全体を対象とした最適なハード整備・持続可能なソフト施策を計画的に展開し、地域が持つポテンシャルを最大限に引き出すことにより「暮ら

しやすく持続できる快適なまち」「訪れたい魅力あるまち」「次世代に残したい里地里山」の具現化を図る。

第5項 本事業により達成したい地域に求められる将来像

次期中間処理施設（新クリーンセンター）を恒久的な施設として位置付けた際、今後の社会情勢がどのように変化しようとも変わることのない「誰もが持つ不変的な価値観」を重視すべきと考え、下記の（１）から（７）を地域に求められる将来像として掲げる。

- （１）周辺住民が安定的に経済的な恩恵を受けることが可能な「収益スキーム」を構築すること。
- （２）「賑わい」が創出されること。
- （３）「雇用」と「就労」の場が創出されること。
- （４）「農業振興」が図られること。
- （５）里地里山の「景観維持」が図られること。
- （６）対外的及び次世代に対し「誇り」を持てること。
- （７）「持続可能性」が図られること。

第6項 公表している本事業の関連計画

（１）平成28年度策定

印西地区環境整備事業組合地域振興策基本構想

（２）平成29年度策定

印西地区環境整備事業組合地域振興策基本計画

（３）令和元年度策定

印西地区環境整備事業組合地域振興策基本計画（第1回変更）

（４）令和4年度策定

印西地区環境整備事業組合地域振興策基本計画（第2回変更）※最新計画

※上記の基本構想及び基本計画は、下記の組合ホームページアドレスから閲覧及びダウンロードが可能。

<http://www.inkan-jk.or.jp/jikisisetsu/20210801-7.html>

第2章 業務内容

第1節 サウンディング型市場調査

第1項 全国の市場動向及び先進事例の調査

- (1) 本事業に関係する市場動向を調査する。
- (2) 本事業に類似する先進事例を調査する。
- (3) 本事業の計画検討で参考となる先進事例を調査する。

第2項 サウンディング募集要項の作成

- (1) 協力者の前向きな検討を促し、また、協力者の負担軽減に配慮するなど、多くの応募が期待できるサウンディング募集要項を作成する。

第3項 サウンディング募集要項の周知

- (1) サウンディング募集要項は、組合の掲示板及びホームページにより周知することを基本とするが、受託者の独自の取組による周知も合わせて実施する。(特定の協力者への打診を含む。)

第4項 ヒアリング

- (1) ヒアリングは、予め実施日(平日の9時から17時)を定め、基本的に組合の会議室において面接により実施するが、協力者の事情に応じて休日や夜間の実施及びリモートによる対応も想定する。なお、リモートによる場合、必要な機材は受託者で用意する。
- (2) ヒアリングは、1者あたり30分間程度を予定する。
- (3) ヒアリングの出席者は、協力者、受託者、組合が別に契約する中小企業診断士及び組合の職員を予定する。
- (4) ヒアリングの進行役は受託者が担任し、また、多くの提案及び意見等が得られるよう積極的に協力者と対応する。なお、本項(3)の中小企業診断士は、当該対応を補佐する。
- (5) ヒアリングで把握したい事項(提案内容等)は下記の①から⑥のとおり。
 - ①第1章第2節第6項(4)の「地域振興策基本計画(第2回変更)」で掲げている事業スキーム及び導入機能等のアレンジ
 - ②新たな事業スキーム及び導入機能等
 - ③参入の意欲
 - ④参入の条件及び配慮を求める事項
 - ⑤参入の課題
 - ⑥その他

- (6) ヒアリングの会議録（要旨）を作成する。
- (7) サウンディングの総括として、ヒアリングで把握した事項（提案内容等）に基づき、下記の①から⑤による総合的な考察を実施する。なお、当該考察にあたり、本項（3）の中小企業診断士の意見も踏まえること。また、下記の④及び⑤における考察においては、地元町内会である吉田区の意見を確認する必要があるが、当該確認は組合が担任する。

- ①提案内容が、第1章第2節第5項の「本事業により達成したい地域に求められる将来像」に与える効果を考察
- ②提案内容と本事業における他の導入機能との連携効果を考察
- ③提案内容のデメリット及び課題を考察
- ④提案内容の導入検討及び当該検討における基礎条件を考察
- ⑤テナント等の募集における条件設定（募集範囲やテナント料等）の基本的な考え方を考察

第5項 サウンディングの総括資料の説明

- (1) 地元町内会である吉田区の検討組織（よしだ未来会議）に対し、サウンディングの総括資料を説明する。なお、説明日は令和5年10月中の土曜日（19時から21時）を予定する。

第6項 業務スケジュール（予定）

業務項目	業務内容	令和5年					
		6月	7月	8月	9月	10月	11月
本節第1項	全国の市場動向及び先進事例の調査	●	●	●			
本節第2項	サウンディング募集要項の作成	●	●				
本節第3項	サウンディング募集要項の周知		●	●			
本節第4項	ヒアリングの実施			●			
本節第4項	サウンディングの総括資料の作成				●	●	●
本節第5項	サウンディングの総括資料の説明					●	

第2節 成果品

受託者は、下表に掲げる成果品を組合の担当者との打合せに基づき、各成果品が必要となる時期又は履行期限までに遅滞なく納品する。

業務項目	成果品の内容	仕様・数量
前節第1項	全国の市場動向及び先進事例の調査結果報告書	A4判レターファイル綴じ若しくは同等品綴じ（各5部）及び作成データ一式
前節第2項	サウンディング募集要項	
前節第4項	ヒアリングで把握した事項（提案内容等）の一覧表	
前節第4項	ヒアリングの会議録（要旨）	
前節第4項	サウンディングの総括資料	