**嘉麻市下山田地区事業用地分譲見込み調査等業務委託要求水準書**

**１．本書の目的**

本書は、本事業の業務を遂行するにあたり、事業者に求める業務の水準（以下「要求水準」という。）及び応募者に求める事業提案の前提条件を示したものである。

**２．事業の目的**

嘉麻市（以下「市」という。）では、市内企業の市外移転や廃業等が増加し、産業全体が縮小しており、最大の課題である人口減少に対処するため、雇用の場の確保を最重要視し企業誘致に積極的に取り組むことが求められている。

このような状況を踏まえ、雇用の維持・拡大及び経済の活性化並びに新たな財源（税収等）の確保等の観点において、未利用市有地を産業用地として最も効果的に活用することができると見込まれる企業を選定するために本調査を実施し、市が当該土地の売却その他の企業誘致活動を行うにあたって合理的に判断することができるよう、調査書の作成及びサポート等を業務委託するものである。

　【売却を検討する未利用市有地】

所 在：福岡県嘉麻市下山田字吉庵２４９番１

登記地目：原野

登記地積：224,977㎡（うち　造成部分約40,000㎡）

都市計画：都市計画区域内（非線引き／用途地域なし）

**３．目標とする事業効果**

　本業務は、専門性の高い事業者にこれを委託することにより、企業誘致に係る営業活動のノウハウや実績に関して市の不足を補い、市有地の売却に関し、公平公正で市にとって重要度の高い企業選定等を実施することが可能となる。

　また、企業のトレンド等の最新の情報を直に取得し、これを分析し、活用することによって、今後市が行う企業誘致活動の計画・実行に合理的な判断をもたらし、企業に対する的確なアプローチを実現する効果が見込まれる。

**４．業務の範囲**

　事業者は、産業界の動向、事業用地の取引に関する市場ニーズ及び企業の事業拡大の見込み等について的確に把握し、企業の財務状況や経営安定性分析等について専門的な知識と経験を基に、誘致することが市の経済の活性化等の観点において最も効果的と思われる企業を選定し、これに関する情報を取りまとめ、市に対して報告と助言を行う。

なお、事業者は、要求水準を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができるものとする。

本件業務プロセスのイメージは別紙１のとおり。

**（１）企業へのサウンディング調査・分析**

誘致することが市の経済の活性化等の観点において最も効果的と思われる企業（全産業を対象。）を選定するため、大規模なデータを保有する信用調査会社（※１）のサービスを活用するなど、体系的に整備され、適正に格付けされた企業群からおおむね１，０００社以上を抽出する。さらに、市の実情に合う企業を分析し、進出見込み等を把握する。

なお、調査等の実施に当たっては、次の事項に留意し、経過等を市に報告する。

ア．市の企業誘致施策に関する方針及び進捗状況を把握すること。

イ．市の財政状況、自然環境との適合を考慮すること。

ウ．国や県の誘致企業の支援等に関する動向を調査すること。

エ．市との業務実施事前協議において、調査対象業種と調査規模を整理すること。

オ．対象企業アンケート結果等（信用調査会社から取得したものを含む。）に基づき企業群を精査すること。また、自己の調査分析能力を超えた業務が発生する場合は、業務の一部を再委託するなど適切に対応すること。

カ．企業の事業拡大に伴う事業用地の需要や条件等を把握するため、書面によるアンケート調査を行うことを可能とする。

キ．書面によるアンケート調査を行う場合は、市と協議のうえ内容を設定し、ヒアリングシートの印刷、発送、集計等は事業者が行うこと。

ク．企業に対し、テレマーケティングを実施し、トークスプリクトを作成した上で情報を収集・分析し整理すること。

ケ．インターネットによるダイレクトメールを使用する場合は、対象企業とのやりとりを整理すること。

コ．調査・分析結果を踏まえ、市と協議のうえ、市に進出する可能性がある企業（以下「進出可能性企業」という。）を10社以上選定し、４の（２）に規定する企業ヒアリングに繋げること。なお、指定した進出可能性企業の選定数は努力義務とする。

サ．情報収集のため企業と接触した際の当該企業情報を整理して書面にて報告すること。

シ．市が自ら選出した企業に対する調査は、市産業振興課において実施することを基本とするが、調査手法等の整合をとるため互いに情報共有を行うこと。

（※１）

|  |
| --- |
| 　信用調査会社とは、次のいずれにも該当する事業者をいう。１．日本国内企業１００万社以上の企業情報（データベース）を構築していること。２. 対象企業へのマーケティング（アプローチ）を２種類以上有していること。また、企業情報は、以下の項目を基本とする。１．企業名・本店所在地２．企業（事業）概況３．業種分類・株式コード・扱い品コード・有価証券NO.４．役員、大株主、販売先、仕入先ほか業務提携先５．直近３期分の決算情報（売り上げ、利益伸長率など）６．支社・工場・支店・営業所の名称・個所及び従業員数７．取引金融機関８．倒産予測指標等の企業評価（スコア）  |

**（２）****進出可能性企業へのヒアリング調査**

事業者は、進出可能性企業を対象として、ヒアリング調査を行い、その結果を市に報告すること。

この調査は、市が進出可能性企業に対して具体的かつ有効的な誘致交渉を行うための基礎的な位置づけとなるものであるから、その内容が法令等及び市の環境に適合したものであるかについて十分に検討しながら、次に掲げる取組を行うこと。

なお、調査にあたっては、企業との利害関係の有無にかかわらず、常に公平性を保つこと。

ア．信用調査会社等から取得した企業情報を精査し、進出可能性企業に対して直接ヒアリングを実施し、当該企業又は子会社等に関する中長期を含む事業計画、工場の新規建設及び新たな事業領域の開拓等について、可能な限り情報を収集すること。また、当該企業等に関する財務状況、所属する業界事情、関係法規制等の情報を収集した上で、進出可能性の度合いを定量的又は定性的に評価し、その根拠とした分析結果及び理由を示すこと。

イ．工場新規整備等の具体的な進出計画のある企業には、その投資規模・雇用見込み・地域に与える影響等を可能な限り推測すること。

ウ．工場新規整備等の具体的な計画がない場合であっても、過去３年以内に新たに工場建設等を行った投資や雇用の規模或いは当該企業の一般的な計画概要や投資計画を可能な限り収集すること。

エ．このヒアリング調査による結果を基に、市において注目すべき企業の特徴等、今後の市の企業誘致活動を行うにあたって有益となる情報を取り纏め、意見を添えて報告すること。

**（３）****第２次嘉麻市中小企業振興基本計画との整合性整理**

第２次嘉麻市中小企業振興基本計画（以下「基本計画」という。）は、市内企業の現状分析とこれらに対する振興施策を網羅したものであり、５年間（令和９年度まで）の市の基本的な方向性と施策を示したものである。さらに、推進する施策体系を基に６０項目以上の具体的な支援を取りまとめているため、この基本計画に基づく市の中小企業支援策に整合性を持たせる必要がある。

特に、新規に市に進出する企業と既存企業との間で、事業領域が重なることなどによって既存企業が廃業や事業縮小に陥ることは極力避けたい。このことから、進出可能性企業の選定にあたっては、既存企業への影響を検証し、十分に考慮する必要がある。

ア．基本計画との整合性を考察するにあたり、令和４年度に市が当該基本計画案の作成を業務委託した事業者（※２）から、必要に応じて意見を聴取すること。また、同事業者は市内の中小企業に対するアンケート調査結果等の内容を理解していることから、市に提出された成果物以外の情報も参考にすること。

イ．嘉麻市中小企業振興基本条例及び第２次嘉麻市中小企業振興基本計画の内容を把握し、市への工場建設等進出可能性のある企業が市及び市内企業にどのような影響（廃業や事業の縮小又はアライアンスの可能性など）をもたらすかを考察した報告書（レポート）も参考にすること。

ウ．第２次嘉麻市総合計画等の上位計画並びに国及び県の産業政策との関連性も考慮すること。

エ．当該基本計画には、市の附属機関である嘉麻市中小企業振興審議会の意見が反映されていることから、当該審議会議事録等の内容を把握すること。

（※２）

|  |
| --- |
| 令和４年度に市が当該基本計画案の作成を業務委託した事業者とは、次の者をいう。名称：公益財団法人　九州経済調査協会　所在：福岡市中央区渡辺通２丁目１番８２号 |

**（４）定例会議の実施**

　本業務を遂行するにあたり、毎月２回程度、進捗状況や課題、懸念事項等に関して市と協議を行うこと。なお、会議の開催方法については、対面又はWeb方式とする。

**（５）資料要求等への対応**

　市の企業誘致施策の取組は市議会等からの関心が特に高い分野であることから、市は、対外的に、根拠に基づく説明性のある情報の提供を求められている。そのため、市が本業務に関して情報及び資料の提供を求めたときは、事業者は、誠実かつ速やかにこれに対応すること。

**（６）助言**

事業者は、国及び県の動向、先進地の事例並びに産業界のニーズなど、本業務に関連する内容について、必要に応じて市に助言を行うこと。

**（７）成果物の納品**

成果品を本市が指定する日までに以下のとおり納品すること。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No | 成果品 | 納品部数 |
| 1 | 業務調査結果報告書 | 紙媒体１部及び電子データ（CD-R） |
| 2 | 業務分析結果報告書 | 紙媒体１部及び電子データ（CD-R） |
| 3 | 信用調査会社等からの提供資料※４の（１）の取組により整理した企業情報 | 紙媒体１部及び電子データ（CD-R）※企業情報はデータベース化されていることが望ましい |
| 4 | 議事録（定例会議等本業務に関する会議） | 電子データ（CD-R） |

**（８）スケジュール**

　本業務を遂行するにあたり、スケジュール想定は以下のとおりとする。

|  |  |
| --- | --- |
| 時期 | 作業工程 |
| 令和６年1２月～令和７年６月 | 調査・分析 |
| 令和７年５月 | 中間報告 |
| 令和７年６月～７月 | 調査報告書作成 |
| 令和７年７月～９月 | 報告書案修正 |
| 令和７年９月 | 業務完了（最終報告書提出） |

**５．実施体制**

（１）事業者は、本業務の遂行にあたり、プロジェクト全体を統括する責任者(以下「責任者」という。)を配置すること。

（２）事業者は、本業務又は本業務に関連する事項について、市から依頼又は問い合わせがあった場合、適切な助言を行うとともに、必要な支援を行うこと。

（３）事業者は、業務遂行における体制を明確にし、作業に従事する者(責任、作業に従事する者(責任者を含む))の名簿とその連絡先を明記した実施体制表を、本契約締結時に市に提出すること。

**６．本業務における留意事項**

（１）事業者は、本業務の遂行にあたり仕様書及び関係法令等を遵守し、市の指示に従い、連絡を密にして業務の進捗を図ること。

（２）本業務に従事する者は、業務の遂行を十分になし得る知識と経験を有すること。

（３）本業務において知り得た情報(周知の情報を除く。)は、本業務の目的以外に使用若しくは第三者に開示又は漏洩してはならないものとし、そのために秘密保持契約など必要な措置をとるものとする。

（４）個人情報の取り扱いは、個人情報保護法並びに嘉麻市個人情報保護法施行条例及び嘉麻市情報セキュリティポリシーに準拠すること。

（５）嘉麻市暴力団等追放推進条例第２条各号に掲げる暴力団等の関与を排除すること。

（６）本業務における成果品の所有権、著作権、利用権は市に帰属するものとする。

（７）仕様書及び契約書に定めのない事項や業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、市と事業者が協議の上決定する。

別紙１

****