

貯木場利活用ビジョン策定支援業務

～岸和田木材港地区の魅力創造戦略～

仕 様 書

令和3年4月

岸 和 田 市

1 業務名

貯木場利活用ビジョン策定支援業務～岸和田木材港地区の魅力創造戦略～

2 業務区域

岸和田木材港地区エリア

3 業務期間

契約日から令和3年9月30日まで

4 業務目的

本市臨海部の北端に位置する木材港地区では、原木輸入量の減少により大部分が未活用水面となっている貯木場が長年の懸案事項となっている。

本市では、平成28年度に大阪木材コンビナートに関する事業所立地アンケート調査結果報告書(以下「木材コンビナートアンケート調査」という。)を実施、平成30年度には木材コンビナートのリーフレットを作成するなど、貯木場の早期利活用を目指しており、港湾管理者である大阪府、本市と同じく町域を含んでいる忠岡町とともに、今後の貯木場の利活用方法を検討しているところである。

広大な貯木場を含む木材コンビナートにおいて、遊休水面を活用した新たな産業用地への再編を推進するとともに、新規土地造成・既存都市再生を牽引する地区としての価値を高め、高機能の港湾空間の形成と高い競争力を持つ事業環境を備えたエリアを創出するため、新たな利活用方法の調査・分析等を実施し、利活用ビジョンを策定することで今後の木材港地区における事業の推進に役立てるものである。

5 業務概要

- (1) 利活用ビジョン対象区域に関する各種調査・分析
- (2) 利活用ビジョンの策定
- (3) 事業推進に向けた費用の概算
- (4) ロードマップの作成

6 業務内容

(1) 共通

1) 計画準備

業務の目的・主旨を把握した上で本仕様書に示す業務内容、条件を確認し、現況把握の上、業務実施方針の立案を行う。また、業務概要、業務実施方針、業務工程、業務組織計画、打合せ計画等を記載した業務計画書を作成する。

2) 打合せ協議

業務着手時、中間打合せ(調査終了時)、成果品完成前など適宜市と打合せ協議し、業務を遂行する。

3) 報告書作成

業務成果の取りまとめを行う。

(2) 利活用ビジョン対象区域に関する各種調査・分析

1) 市内事業者等調査

大阪木材コンビナート協会、各漁業協同組合をはじめ、本市臨海部の関係団体等への聴取を行い、貯木場の水面利用や埋立て等の利活用ニーズ(以下「利活用ニーズ」という。)及び課題を整理する。

2) 市場調査

本市が実施した木材コンビナートアンケート調査、昨今の企業動向・社会情勢等、地理的条件、地域特性、持続可能な近未来産業エリアの構築等を考慮した上で、日本標準産業分類を基に進出が想定される事業分野を3～5分野程度設定し、合計で最低20社の事業者(当該事業分野の企業の他に金融機関・不動産業等含む)にアンケートやヒアリング等を実施し、利活用ニーズを整理する。

3) 資料収集

他都市事例などの情報を収集するとともに、埋立て事業完了の時期(10～20年後)を見据え、先端分野の研究・次世代産業・近未来都市の構築等を考慮し、参考となる情報を収集・整理する。

(3) 利活用ビジョンの策定

1) (1)の調査・分析結果を踏まえ、利活用の方向性及び対象区域内の最適なゾーニング案を含む利活用ビジョンを策定する。なお、策定にあたっては、下記の点に十分配慮することとする。

ア) 貯木場の埋立てについては、関係法令の遵守及び関連する上位計画等を考慮するとともに、管理者である大阪府、町域を含んでいる忠岡町の意見を聴取すること(聴取方法として、大阪木材コンビナート協会、大阪府、忠岡町、岸和田市で構成される「木材コンビナート利活用に向けた検討会」の会議の場を活用することも可とする)。

イ) 既存施設を最大限に活用し、河川の流入等の自然条件等についても十分に配慮すること。

ウ) 既存企業の集約やコンビナートの構造改革をする場合は、大阪木材コンビナート協会及び関係団体の意見を聴取すること。

(4) 事業推進に向けた費用の概算

1) 利活用に向けて、事業手法を検証するとともに、他地区の事例を踏まえ、概算費用の算定を行う。

(5) ロードマップの作成

1) (1)の調査・分析及び利活用ビジョンを踏まえ、事業推進に向けた最適な事業スキームを確立するためのロードマップの作成を行う。

7 成果品

- (1) 上記業務で作成・集計したデータ一式（CD - R等）
- (2) 『貯木場利活用ビジョン～岸和田木材港地区の魅力創造戦略～（本編）』
データ一式（CD - R等）
- (3) 『貯木場利活用ビジョン～岸和田木材港地区の魅力創造戦略～（本編）』
150部（カラー）

8 成果品納入場所

岸和田市魅力創造部産業政策課

岸和田市岸城町7番1号 岸和田市役所別館4階

9 その他留意事項

- (1) 受託者は、業務開始に先立ち、着手届、主任技術者届、業務代理人その他発注者が指示する書類を、所定の様式により指定期日までに提出すること。
- (2) 受託者は責任を持って主任技術者及び業務代理人を選定し、諸般の事項を処理すること。なお、発注者が主任技術者及び業務代理人を不相当と認めたときは、改めて人選すること。
- (3) 本業務を実施する上で必要となる参考資料については、受託者において用意し、発注者より受託者に貸与した資料については、受託者においてその取扱い及び保管を慎重に行うこと。なお、受託者は業務終了後、貸与された資料を返還し、その確認を受けること。
- (4) 本作業を適切な工程管理により行うこと。また、作業期間中は常に発注者と緊密な連絡を保ち、その指示に従うこと。
- (5) その他、この仕様書に定めのない事項または、業務委託契約書に定めのない事項については、双方協議の上、発注者の指示に従うこと。

10 主な参考資料

- (1) 第4次岸和田市総合計画（まちづくりビジョン）
- (2) 大阪木材コンビナートに関する事業所立地アンケート調査報告書
（平成29年3月）