

県有地活用促進調査業務委託仕様書

1 目的

昭和30年代以降、恩賜県有財産（以下「県有地」という）を観光や地域産業、文化振興等、県民福祉の向上を目的として、研修施設や学校寮等の土地として貸付を行ってきたが、社会経済情勢の変化により返還された県有地がある一方で、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う生活様式の変化を受け、サテライトオフィス設置やワーケーション等の場として、新たな需要が期待されている。

このため、企業等の新たな活動の場としての土地利用ニーズを把握し、豊かな自然環境を有する県有地の有効活用を促進するための基礎資料を得ることを目的に本調査を実施する。

2 業務委託名称

県有地活用促進調査業務委託

3 履行期間

契約締結の日から令和3年3月25日まで

4 調査対象地

別紙「未利用県有地一覧表」のとおり。

5 委託業務の内容

受注者に蓄積された知見を活用し、次に示す業務を行うこととする。

(1) 調査対象地に係る基礎情報調査

- ・ 交通アクセス、インフラ（電気・ガス・上下水道・電話）、インターネット環境、調査対象地周辺の土地利用状況、公法上の規制及び生活環境[※]等に関する情報を整理。
※ 調査対象地周辺の公共機関、学校、保育施設、病院、買い物施設等を指す。

(2) 調査対象地の土地価格等水準調査

- ・ 簡易な方法により概ねの土地価格等水準を調査。

(3) 物件調書の作成

- ・ 県有地の今後の貸付又は売却事務に活用するため、(1)～(2)の情報を整理し、物件調書を作成。

(4) 企業等の土地利用ニーズ調査

- ・ 県有地の有効活用に繋がる東京圏企業のニーズ把握。
- ・ 土地利用ニーズ調査には、ヒアリング調査を必ず含めることとし、本県への事業進出の可能性が高いと想定される企業等を対象に、進出に際して求める条件や提案等を含めて把握。

(5) 活用方法の提案と課題の整理

- ・ (1)から(4)で得られた情報から、県有地において最適と思われる活用方法を提案。
- ・ 最適な活用方法を実現するための課題の整理。
※ 最適な活用方法及び課題抽出に至った詳細な考え方、根拠について、可能な限り客観的データを用いて示すこと。

(6) 上記(5)の最適な活用を進めていくための手法の提案

- ・ 企業等へのアプローチの方法等、県有地の最適な活用を進めていくための手法を提案。

6 業務計画書

- ・受注者は、契約締結後速やかに業務計画書を提出すること。
- ・業務計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。
①業務概要 ②実施方針 ③業務工程 ④業務遂行体制 ⑤連絡体制 ⑥その他
- ・業務工程には、定期的な打合せの時期を明記するとともに、打合せ実施時には速やかに議事録を作成し提出すること。

7 資料等の貸与及び返還

本業務を遂行する上で必要と認められる資料及びデータ等（以下「貸与品」という。）は、発注者が妥当と判断する範囲内で貸与する。

貸与を受けた者は、貸与品を善良な管理者の注意を払って管理し、本業務以外の目的に使用しないとともに、業務完了後には速やかに貸与品を発注者に返却すること。

8 成果物

(1) 成果図書

① 報告書

② 報告書（概要版）

- ・上記5の委託業務（3）～（6）の内容をとりまとめたもの

(2) 図書の体裁

A4判縦、横書き、図面等は適宜

(3) 納品方法

① 紙媒体（カラー）：報告書・報告書（概要版）各3部

② 電子媒体（CD-R）：報告書・報告書（概要版）各3枚

※ファイル形式は、山梨県の一人一台パソコンで処理できる形式とする。

9 その他

- (1) この仕様書は、本件が想定する最低限の業務概要を示すものであり、事業効果を高めることを目的に本仕様書に内容を付加することを妨げない。
- (2) 本業務の実施に当たっては、発注者と十分に協議・連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。
- (3) 企業等へのヒアリング調査及び現地調査については、新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、十分な感染防止対策を講じた上で実施するものとする。
- (4) 本仕様書の解釈及び本仕様書に記載の無い事項に関して疑義が生じた場合は、発注者と受注者において別途協議の上、対応するものとし議事録を作成し提出すること。

未利用県有地一覧表

1 事業用財産

No	事業目的	所在地	地目	面積 (㎡)	備考
1	岩殿貯木場	大月市賑岡町岩殿子神森104-1	雑種地	8,311	
2	韭崎林務職員宿舎	韭崎市水神2丁目2053-3	宅地	303	
3	高根営林区事務所	北杜市高根町清里3545-1934, 3545-1997	宅地	1,320	
計	3箇所			9,934	

2 貸付返還地

No	台帳番号	所在地	林班	小班	現況	面積 (㎡)	備考
1	110064	甲府市横根町平林1182		不要存地	更地(旧農耕地)	920	
2	110068	甲府市東光寺町北八反田1955-1	107	ト1, 2	更地(旧TDK)	11,956	
3	110065外3	甲府市東光寺町北八反田1955-1	107	ヨ1	更地(旧農耕地)	2,137	
4	150003	甲府市東光寺町北八反田1955-1	107	ヘ1, 2, 3	更地(旧東光寺県職員宿舎)	2,992	
5	150037	甲府市岩窪町躑躅ヶ崎698	106	イ7	更地(旧埋蔵文化財センター岩窪収蔵庫)	4,030	
6	140011	甲府市東光寺町北八反田1955-1	107	ト1, ハ1	更地(旧宝石学校・駐車場)	19,419	
7	410051	北杜市長坂町富岡2819-91	526-Ⅲ	ハ2	更地(日野春駅付近旧住宅)	402	
8	410068	北杜市白州町大武川釜無山651	459	ト1	更地(旧福島館)	1,388	
9	410081	北杜市大泉町西井出石堂8240-1	489-Ⅰ	ニ1	更地(旧商業用地)	189	
10	410088	北杜市大泉町西井出石堂8240-1	489-Ⅰ	ヨ1	更地(旧農耕地)	4,204	
11	410160	北杜市高根町浅川水頭153	517	リ1	更地(旧北杜市営住宅)	296	
12	410162	北杜市高根町浅川字タメガ原	517	ほ2外	更地(旧住宅)	759	
13	410169	北杜市須玉町江草奥山18770	576	イ1外	更地(旧観音峠無線中継所)	6,888	
14	410187	北杜市高根町清里念場原3545-1	510	ホ1	更地(旧市営無料駐車場)	3,087	
15	410245	北杜市小淵沢町小淵沢大平10061	473	い3	更地(旧ハヶ岳横断道料金所事務所)	766	
16	410111	北杜市高根町清里念場原3545-1	509	は5	更地(旧国民宿舎ハヶ岳ロッジ)	9,900	
17		北杜市高根町清里念場原3545-1	509	は4	更地(旧清里富士屋ホテル雑用地)	7,800	
18	210030	甲州市塩山上萩原萩原山4783-1	76	イ1	更地(旧農耕地)	697	
19	210090	甲州市塩山上萩原裂石2665-2	73	わ7	更地(旧裂石石切場下住宅)	261	
20	210128	笛吹市一宮町石京戸入会2359	111	リ1,ロ1	更地(旧農耕地)	1,255	
21	640016	南都留郡山中湖村平野向切詰506-296	403-Ⅰ	は15	更地(旧企業局職員保養施設)	8,878	
22	640002	南都留郡富士河口湖町本栖北ノ山18	457	ニ1	更地(旧国民宿舎本栖ロッジ)	31,400	
23	610152	南都留郡富士河口湖町船津剣丸尾6663-1	419	ニ1	更地(旧日本出版クラブ) ※旧富士北麓剣丸尾工業団地	43,217	
24	610102	〃	419	に1	更地(旧時事通信社) ※	9,100	
25	610102	〃	419	カ1	更地(旧民放連研修所) ※	29,013	
26	610108	〃	419	チ1	更地(旧山梨県農協連) ※	33,115	
計	26箇所					234,069	

3 貸付返還地(ハヶ岳学校寮地区)

No	台帳番号	所在地	林班	小班	現況	面積 (㎡)	備考
-	-	北杜市高根町清里念場原3545-1	513	ヒ1外	更地(19空区画)	389,840	
計	19箇所					389,840	

合計	48箇所					633,843	
----	------	--	--	--	--	---------	--