

令和5年度ベルビア活性化推進調査委託業務基本仕様書

1 業務の名称

令和5年度 ベルビア活性化推進調査委託業務

2 適用範囲

本業務は、契約書及び本仕様書に基づき実施しなければならない。

3 業務の目的

茅野駅西側に位置する再開発ビル（以下、ベルビア）は、衣料品、飲食店、医療機関等の各種専門店のほか、茅野市役所出張所や茅野市こども館等の公共施設も入居する複合施設であり、(株)ベルビアが管理している。

ベルビアは茅野駅、茅野市民館とともに駅周辺を中心拠点としての役割を期待されており、ベルビアの活性化は、中心市街地の活性化に寄与するものと考えられる。

ここで、ベルビア1階西側で空きスペースとなっている箇所（以下、空き床）について、将来的な市街地活性化のために有効活用することが望まれており、滞留人口を創出し、幅広く経済的な波及効果を生み出す場所となる活用プランが求められる。

本業務では、茅野駅西口周辺の将来的な展望を念頭に、ベルビアの空き床活用の具体案の検討と茅野駅西口周辺の事業展開の調査を目的とする。

4 業務場所

ベルビア1階西側の空き床（約 2,136 m²）および茅野駅西口周辺（茅野駅西口駅前広場、茅野市営青空駐車場、茅野駅自由通路、ベルビア、駅ビル等）

5 業務の内容

- (1) ベルビアに関連する計画等の整理
- (2) 空き床活用プランの検討
- (3) 茅野駅西口周辺の活性化に向けた事業調査
- (4) その他必要な業務

6 業務の詳細

(1) ベルビアに関連する計画等の整理

業務の開始にあたり、茅野駅西口駅前広場のリニューアルに関する計画やベルビアのリニューアルを検討した構想等を整理する。具体的には次の計画等を整理すること。

- ・茅野駅西口駅前広場リニューアル基本計画（令和元年度策定）
- ・茅野駅西口駅前広場リニューアル実施計画（令和2年度策定）
- ・茅野駅西口周辺再生検討委託業務報告書（令和2年度策定）
- ・Re：ベルビアPJ（令和3年度策定）※ベルビア有志が策定
- ・茅野駅周辺社会実験効果測定報告書（令和4年度実施）
- ・その他これまでの検討に係る書類

(2) 空き床活用プランの検討

空き床の活用方法について、考えられる活用プランを提案する。提案にあたっては、業務（3）の事業調査の結果を踏まえてプランを検討すること。また、ベルビアの関係者（株）ベルビア、ベルビア管理組合等）へのヒアリング調査も行い、ベルビアの活性化、茅野駅周辺の活性化に寄与するプランを検討する。なお、提案するプランは、複数のプランを比較検討し提案すること。また、プランを実現するために必要な整備にかかる概算費用を、補助金等の財源の検討も含め算出すること。

業務報告書の作成にあたっては、空き床の活用プランについて提案するとともに、次年度以降のベルビアおよび茅野駅西口周辺の整備展望についてスケジュール提案も含めて記載すること。

(3) 茅野駅西口周辺の活性化に向けた事業調査

ベルビアの空き床が茅野駅西口周辺にとってより良い波及効果を生み出す場所となるために、茅野駅西口周辺の今後の事業展開としてどのような形が望ましいかを調査する。調査では、経済的視点で将来的な展開を予想し、業務(1)の計画等も考慮し、整備のための手法や財源も含めた事業スキームを提案すること。

(4) その他必要な業務

上記のほか、必要な業務については、市と協議の上、実施するものとする。

7 履行期間

契約確定の日から令和5年12月25日(月)まで

8 成果品

当業務の成果品は次のとおりとし、受注者は、業務完了後速やかに市へ提出すること。また、このほかに必要となる書類がある場合は、市と協議して決定すること。

- | | |
|------------------------|----|
| ① 業務報告書 | 一式 |
| ② 関連資料 | 一式 |
| ③ デジタルデータ(CD-R等に納めたもの) | 一式 |

9 特記事項

(1) 業務に関する法規への対応

受注者は、受託業務の実施において、民法、刑法、著作権法、不正アクセス行為の禁止等に関する法律、行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律等の関連法規、労働関係法及び関連する法令等を遵守すること。

(2) 著作権等

ア 本事業の調達において納品された成果物等に関する権利は、本市に帰属するものとする。

イ 受注者が著作権を有するものであって、その全部または一部を成果物として提供する場合には、本市は行政運営における利用目的の範囲内でこれを改変し使用することができるものとする。

ウ 第三者との間に著作権に係る権利侵害の紛争が生じたときは、当該紛争の原因が専ら本市の責に帰する場合を除き、受注者の責任及び負担により一切を処理するものとする。

(3) 機密保持

ア 受注者は、受託業務の実施の過程で本市が開示した情報(公知の情報を除く。以下同じ。)、関連業者が提示した情報及び受注者が作成した情報を、本受託業務の目的以外に使用または第三者に開示もしくは漏洩してはならないものとし、そのために必要な措置を講ずること。また、契約期間終了後も同等の措置を講ずること。

イ 受注者は、本受託業務を実施するに当たり、本市から入手した資料等については、管理台帳等により適切に管理し、かつ、以下の事項に従うこと。

(ア) 受注者における提供情報等の複製は原則禁止する。ただし、受託者において複製が必要であると判断した場合には、あらかじめ本市と協議を行い、その承認を得ること。

(イ) 受託業務に必要ななくなり次第、速やかに本市へ返却すること。

(ウ) 受託業務完了後は、情報を削除または返却し、受注者において当該情報を保持しないこと。

ウ 茅野市個人情報の保護に関する法律施行条例(令和5年4月施行)を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他に漏らしてはならない。また、業務終了後も同様とする。

10 その他

業務の遂行に当たっては、本市と十分に協議を行い、本市の意見や要望を取り入れながら実施すること。