

令和7年度茅野駅前地方移住促進テレワーク拠点施設整備事業者選定
公募型プロポーザル実施要項

1 目的

当市は「若者に選ばれるまち」を第2次茅野市地域創生総合戦略のテーマに掲げ、若者が流入することで地域の経済が活性化し、それによって生活サービスが充実し、住民の負担も減ることで、結果的に子どもからお年寄りまで全ての市民が暮らしやすいまちになることを目指している。

また、新型コロナウイルス感染症の流行を契機としたテレワークという新たな働き方が普及する以前から、首都圏・中京圏からアクセスしやすい立地であることに加え、八ヶ岳の豊かな自然環境や約1万戸の別荘を有することなどにより、多くの観光客やビジネス客、二地域居住者が訪れる強みを有しているまちでもある。

しかしながら、様々な理由で本市を訪れる来訪者に対して、より深く本市を知ってもらい、また訪れたいと思っていただくために必要な価値の提供にはまだまだ課題がある。特に、玄関口である茅野駅周辺は、来訪者をターゲットとした情報発信や、電車の待ち時間を快適に過ごせる待合スペースも不足しており、居場所がなく時間を持て余す人の姿が多く見られるのが現状である。

これらの背景を踏まえ、茅野駅に直結する再開発ビル「ベルビア」の外周で未活用となっている屋外デッキに、都市部からの来訪者のニーズを満たし、駅利用者の利便性を向上させ、移住・二地域居住のきっかけとなる「テレワーク拠点施設」を整備するため、本プロポーザルによって最適な事業者を選定する。

なお、本プロポーザルでは、整備する施設の設計・工事監理に係る業務および建設工事に係る業務を行う事業者を一体的に選定する（設計施工一括発注方式）。

2 業務概要

(1) 業務名

令和7年度 茅野駅前地方移住促進テレワーク拠点施設整備工事

(2) 業務場所

茅野市ちの 3502 番地 1（再開発ビル「ベルビア」外周ペDESTリアンデッキ）

(位置図)



(3) 履行期間

業務の契約日～令和9年3月（予定）

(4) 業務の範囲

設計業務の内容は、次に掲げるものを原則とし、詳細は契約締結時の協議による。

- ①設計条件等の整理
- ②法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
- ③現地調査及び関係機関との打合せ
- ④設計方針の策定
- ⑤設計図書の作成
- ⑥工事費内訳書の作成
- ⑦その他設計に際して必要な業務

工事監理業務の内容は、次に掲げるものを原則とし、詳細は契約締結時の協議による。

- ①工事監理方針の説明等
- ②設計図書の内容の把握
- ③設計書に照らした施工図等の検討及び報告
- ④工事と設計図書との照合及び報告
- ⑤工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等
- ⑥工事監理報告書の提出
- ⑦工程表の検討及び報告
- ⑧設計図書に定めのある施工計画書の検討及び報告
- ⑨工事と工事請負契約との照合、確認、報告等
- ⑩関係機関の検査立合等

建設工事業務の内容は、次に掲げるものを原則とし、詳細は契約締結時の協議による。

- ①建設工事
- ②建設工事に関連する業務
- ③不要設備等の撤去
- ④什器等備品・調度品の調達・設置
- ⑤施工段階における各種申請業務
- ⑥施工後業務（内部検査、関係法令に基づく検査、完成図書の提出等）

(5) 提案上限額

56,956,000円（消費税込み）

(6) 計画の概要

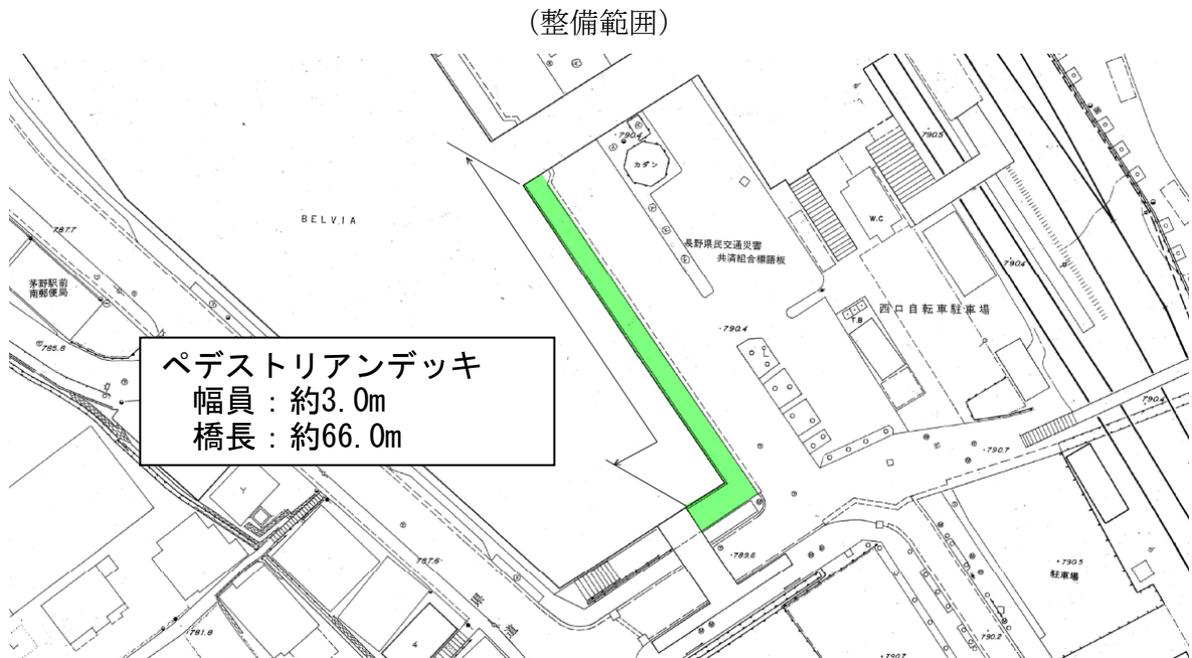
①整備する施設

茅野駅に直結する再開発ビル「ベルビア」の外周にあり、未活用となっている屋外デッキに、都市部からの来訪者のニーズを満たし、駅利用者の利便性を向上させ、移住・二地域居

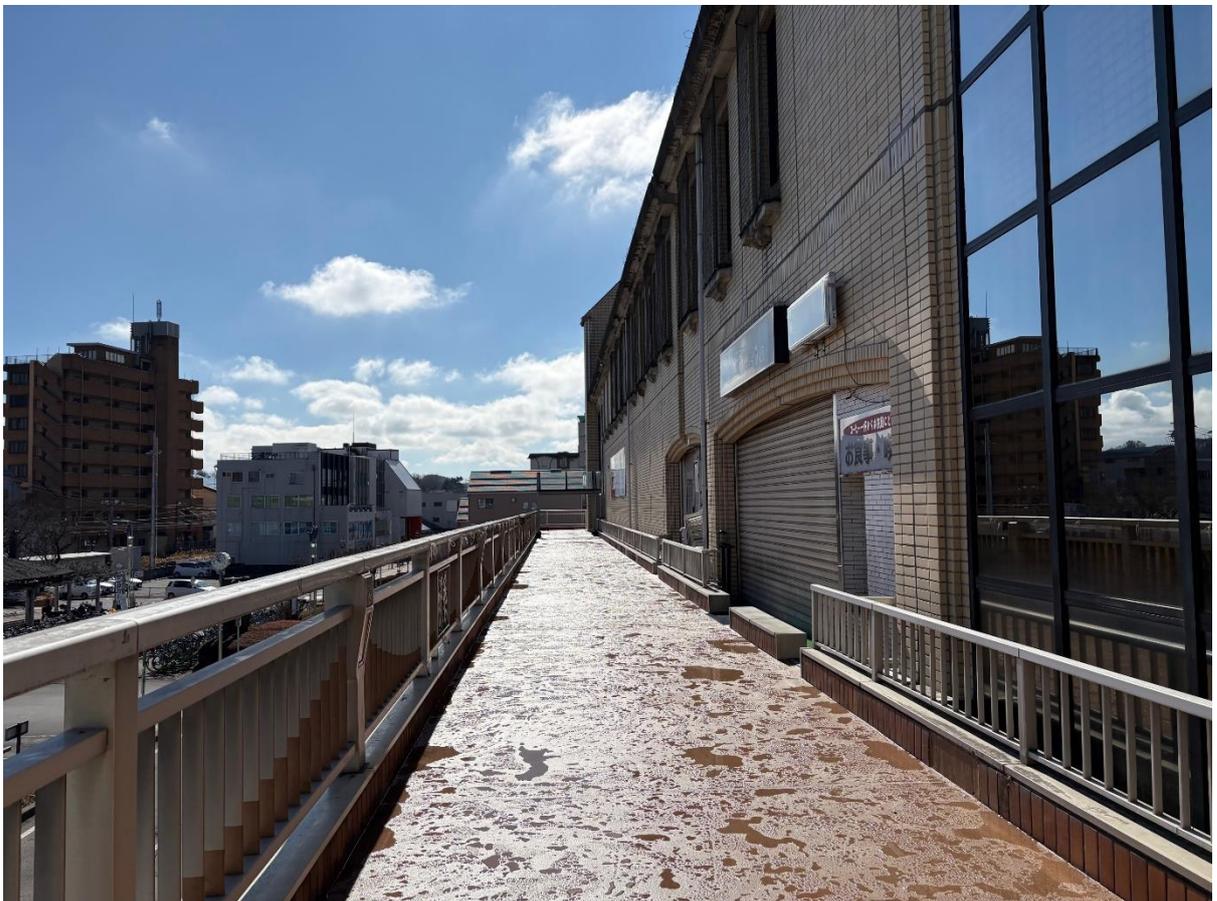
住のきっかけとなる「テレワーク拠点施設」を整備する。

②提案エリア（整備エリア）

本施設の整備エリアは下図に示すペDESTリアンデッキ内とし、この範囲内において提案を行うこと。ただし、一般の通行人が常時通行できるよう、1 m程度の通路を確保すること。



(現況写真)





③想定機能

- ア 屋外においてテレワーク等を行うために必要な備品、什器、設備（机、椅子、日除け、電源設備、Wi-Fi 設備等）を備えた作業空間。
- イ 暑熱対策、低炭素化等の観点から、屋上緑化や壁面緑化等により、美しく潤いのある作業空間。

④計画における配慮事項

- ア 本施設は、受付業務等を行う人員配置は想定していないことから、受付を必要としない利用形態や無人の受付対応が可能な施設運営等を想定している。
- イ ベルビアに入居する茅野市コワーキングスペース、1階に新設する茅野市茅野駅前賑わい交流拠点施設、その他テナント等の既存施設や共用部との関係性を考慮した計画。
- ウ 本施設の利用者が相互に関係性を持ち、交流を促し、相乗効果を得られるような配置計画。
- エ 高効率設備の採用など、積極的な省資源・省エネルギー計画。
- オ 清掃、点検・保守、更新等が容易かつ効率的に行える設備、レイアウト。
- カ 信頼性等が高い設備や機材の使用やライフサイクルコストの考慮。
- キ 夜間の防犯対策（備品、照明設備等）。
- ク 冬期間の寒冷地対策（外気温や積雪を考慮した備品、設備等）。
- ケ 雨天時の利用対策（備品等）
- コ 消防法やその他関係法令の遵守。

⑤その他

市は、市が令和6年度に発注した「ペDESTリアンデッキ補修調査設計委託業務」の成果品に基づき、令和7年度中に、当該ペDESTリアンデッキを、予算の範囲において補修工事業務を実施中である。本業務にあたっては、上記補修工事業務の内容を考慮し、市と協議の上、業務を実施すること。

3 プロポーザル実施方法及び選定の概要

(1) 選定方針

本業務の受託候補者の選定にあたっては、「茅野駅前地方移住促進テレワーク拠点施設整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、技術提案書等の書類及びプレゼンテーション・ヒアリングの内容を審査し、最も優れた提案を行った者を受託候補者と

し、次いで優れた提案を行った者を次点候補者として選定する。(応募者が1者のみであってもプレゼンテーション・ヒアリング等審査を行う。)

なお、総合評価点が60点に満たないなど、本市が受託候補者として相応しい応募者がいないと判断した場合には、受託候補者を決定しないことがある。

(2) 応募資格

① 共通事項

応募者は、法人その他の団体等であって、本事業を安全かつ円滑に実施できる者とする。

複数の法人その他の団体等がグループを構成して応募する場合は、代表となる法人等を決定し、代表法人等の代表者名で応募すること。グループを構成する場合、本施設の設計・施工を行うことができる事業者を含むグループで応募すること。

なお、次に該当する場合は、応募者となることができない。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者

イ 参加申込書提出時点で、茅野市から入札参加停止等の措置を受けている者

ウ 建築士法第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。

エ 建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止命令を受けている者。

オ 会社更生法及び民事再生法に基づく更生・再生手続き中の者。

カ 破産法第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされている者。

キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)に該当する者

ク 暴力団、暴力団員の親族(事実上の婚姻関係にある者を含む。)又は暴力団員と密接な関係を有する者が、役員や職員であり、又は出資若しくは融資を行う等、これらの者が事業活動に相当程度の影響力を有している事業者、又はこれらの者と名目のいかんを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益供与を行っている事業者

ケ 政治資金規正法第3号第1項に規定する政治団体及びこれに類する団体

コ 宗教法人法第2条に規定する宗教団体及びこれに類する団体

サ 国税及び地方税、その他茅野市に納付すべき債権に滞納、未申告又は著しい納入遅延(督促による納期限を超過しているもの)がある者

② 設計業務を行う事業者の応募資格

設計業務を行う事業者は、以下に示す要件をすべて満たさなければならない。

- ・建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定により、一級建築士事務所または二級建築士事務所の登録を受けた者であること。

③ 工事請負業務を行う事業者の応募資格

工事請負業務を行う事業者は、以下に示す要件をすべて満たさなければならない。

- ・建設業法第3条第1項の規定により、同法別表第一に定める建設工事につき特定建設業の許可を受けており、茅野市建設工事入札参加資格者名簿における格付がB等級以上であること、又は建設工事入札参加資格者名簿に登録のない者においては建設業法第

27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査において、直近かつ有効な建築一式の総合評
定値が 800 点以上であること。

(3) スケジュール

内 容	日 程
プロポーザル実施要領の公表	2026 年 3 月 2 日 (月)
現場見学期間 (要申込)	2026 年 3 月 6 日 (金) ~3 月 23 日 (月)
質問書の受付期限	2026 年 3 月 24 日 (火) 午後 5 時 15 分
質問に対する回答	2026 年 3 月 27 日 (金)
参加表明書の提出期限	2026 年 3 月 31 日 (火)
応募書類の提出期限	2026 年 4 月 15 日 (水) 午後 5 時
審査会	2026 年 4 月下旬
審査結果の通知	2026 年 5 月上旬
契約予定時期	2026 年 5 月下旬

(4) 現場見学会

現地見学を希望するものは、見学期間中、電話または電子メールで申込み、日程調整の上、
見学日を決定する。

(5) 質問書の受付及び回答

① 受付期限

2026 年 3 月 24 日 (火) 午後 5 時 15 分

② 提出先

事務局 (茅野市都市建設部都市計画課)

③ 提出方法

質問書 (様式第 1 号) を電子メールにより提出すること。なお、電子メール送信後、事
務局に電話で質問書の到達を確認すること。また、電話等の個別の質問は受け付けない。

④ 回答方法

質問受付後、3 日後を目安に、茅野市公式ホームページ上に公開する。

4 参加表明

(1) 参加表明書の提出

本プロポーザルの参加を希望するものは、下記のとおり参加表明書 (様式第 2 号) を
1 部提出すること。

(2) 受付期限

2026 年 3 月 31 日 (火) 午後 5 時

ただし、持参による受付は、平日午前 9 時~午後 5 時とする。

(3) 提出先

事務局 (茅野市都市建設部都市計画課)

(4) 提出方法

事務局まで持参または郵送により提出すること。ただし、郵送の場合、提出期限までに事務局へ到着するように送付すること。なお、事務局に電話で書類の到達を確認すること。

5 応募書類

(1) 提出書類及び部数

本プロポーザルに参加するものは、下記のとおり参加申請書等を提出すること。

- ① プロポーザル参加申請書（様式第3号） 1部
・代表者印を押印すること。
- ② 設計業務を行う者の参加資格要件に関する書類の写し
（建築士法第23条第1項の規定による一級建築士事務所または二級建築士事務所の登録を受けていることを証する書類）
- ③ 工事請負業務を行う者の参加資格要件に関する書類の写し
（茅野市建設工事入札参加資格者名簿に登録のない者について、建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査の結果を証する書類（経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の写し））
- ④ 会社概要書（任意様式） 1部
・会社沿革、組織等がわかる資料を提出すること。
（会社パンフレットも可とする。）
- ⑤ 審査書類 各12部
・本業務の実施体制（任意様式）
・技術提案書（任意様式）
・見積書（任意様式）

※審査書類は下記の作成要領に沿って作成すること。

様式	作成要領
(共通事項)	<ul style="list-style-type: none">・各様式において、記入しきれない場合は、行やページを追加して作成すること。なお、ページを追加する場合は、用紙下部にページ番号を記入すること。・本文に使う文字は10ポイント以上とすること。・図等の注釈に使う文字の大きさは自由とするが、見やすい文字の大きさとすること。
(任意様式) 本業務の実施体制	<ul style="list-style-type: none">・各担当職名、氏名、代表的な資格等を記載すること。・実施体制図を作成すること。
(任意様式) 技術提案書	<ul style="list-style-type: none">・自由記載とするが、A4版（A3版を使用する場合はA4に折り込む）で横書き、ページ番号を書面下部中央に通しで付番すること。・下記の項目について、図案、イラスト等を用いて提案すること。①茅野駅周辺及びベルビア関連施設との関係性を考慮したテレワーク拠点施設に必要な機能について

	②移住・二地域居住に資する交流イベント等、整備するテレワーク拠点施設の活用案 ③年間（夏季、冬期、夜間を含む）を通じた利用を想定した対策 ④夜間の防犯対策 ⑤備品、設備のレイアウト ⑥業務スケジュール ⑦その他必要な事項
（任意様式） 見積書	・本業務にかかるすべての費用にかかる見積書を提出すること。 ・法人の所在地、名称及び代表者名を記入し、代表者印を押印すること。 ・内訳書（設計業務、工事監理業務、建設工事等）を添付すること。

（２）受付期限

2026年4月15日（水）午後5時

ただし、持参による受付は、平日午前9時～午後5時とする。

（３）提出先

事務局（茅野市都市建設部都市計画課）

（４）提出方法

事務局まで持参または郵送により提出すること。ただし、郵送の場合、提出期限までに事務局へ到着するように送付すること。なお、事務局に電話で書類の到達を確認すること。

6 審査

（１）審査会の概要

① 審査会の日程

2026年4月下旬

② 審査会の会場

応募者に後日連絡する。

③ 出席者

4名以内

④ プレゼンテーションの実施方法及び留意事項

ア プレゼンテーションは、提出した技術提案書のみの内容で行うこととする。

イ 事務局が用意するテレビモニターを利用しプレゼンテーションを行うことができるものとする。ただし、モニターに接続するパソコンは出席企業が用意すること。

ウ プレゼンテーションは、1者につき20分以内で説明し、その後20分程度で選定委員によるヒアリングを行う。

⑤ 審査結果の通知

提案のあったすべての応募者に文書で通知する。

（２）評価基準

審査にあたっては、下記の審査基準により審査を行う。

評価項目	評価内容	配点
的確性	事業内容及び目的に関する理解が十分にあるかどうか。	20点
	提案内容は事業目的の達成に寄与するものであることが明確に説明されているか。	
実現性	事業者が有する知見を活かし、多くの利用者が見込める提案内容となっているか。	30点
	具体的でかつ実現可能な提案内容となっているか。	
独創性	提案事業者のノウハウや知識・経験を活かした創意工夫が見られ、効果が見込める提案がなされているか。	30点
	話題性のある企画内容になっているか。	
業務実施体制	各工程に妥当な時間配分がなされ、業務完了に至るまでの人員や工程が明確に説明されているか。	10点
価格点	満点（10点）×（提案価格のうち最低金額／自社の提案価格） ※ただし、本プロポーザルの参加者が1者であった場合、委託業務上限額に対する提案価格の割合（90%以下：10点、90～95%：8点、95%～100%：6点）に応じて評価する。	10点
合 計		100点

7 提供資料及び配布方法

- (1) 令和7年度茅野駅前地方移住促進テレワーク拠点施設整備事業者選定公募型プロポーザル実施要項（本資料）・・・茅野市公式ホームページから入手可能
- (2) 現況平面図、ベルビア構造計算書、ペDESTリアンデッキ構造計算書
・・・本プロポーザルへの参加表明書を提出した者へメールで電子データを配布する
（※ペDESTリアンデッキの構造計算書は令和7年度末に完成予定）

8 その他

- ① 本件に参加する費用は、すべて参加者の負担とする。
- ② 本件に係る書類提出後の、修正、変更、追加は認めない。
- ③ 本件に係る提出書類は返却しない。
- ④ 本件に係る提出書類は、公表や審査等のために、複製を作成することがある。
- ⑤ 本件に係る提出書類について、情報公開請求があった場合は、茅野市情報公開条例に基づき対応する。
- ⑥ 本件に係る技術提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市は、本事業の選定結果の公表、議会への報告、住民への説明等、必要な範囲において、本件に係る提出書類を無償で利用することができるものとする。
- ⑦ 市は、本事業に関する予算の繰越に関する議案を、令和8年3月茅野市議会定例会に提

出する予定である。上記議案に関する議決を得られない場合、本市は本事業の実施を取り消す場合がある。

9 事務局

茅野市都市建設部 都市計画課 都市計画係

〒391-8501 長野県茅野市塚原二丁目6番1号

電 話 0266-72-2101 (内線 532) F A X 0266-82-0237 (直通)

電子メール toshikeikaku(アット)city.chino.lg.jp

※(アット)を@にかえること。

(宛先) 茅野市長

住 所
会社名
代表者

質 問 書

令和7年度茅野駅前地方移住促進テレワーク拠点施設整備事業者選定公募型プロポーザルに係る質問書を提出します。

記

質問番号	質問内容
1	
2	
3	
4	
5	

担当者氏名：

電話番号：

F A X：

電子メール：

(宛先) 茅野市長

住 所
会社名
代表者

参加表明書

下記業務の参加表明書を提出します。

記

- 1 業務名：令和7年度茅野駅前地方移住促進テレワーク拠点施設整備事業者選定
公募型プロポーザル
- 2 添付資料：
 - ・会社概要書

担当者氏名：
電話番号：
電子メール：

プロポーザル参加申請書

令和 年 月 日

(宛先) 茅野市長

住 所 〒
商号又は名称
代表者職氏名

令和8年3月2日付けで公募のあった下記の業務に係るプロポーザルに参加したいので申請
します。

なお、本書及び添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

1 業務名：令和7年度茅野駅前地方移住促進テレワーク拠点施設整備事業者選定
公募型プロポーザル

2 添付資料：

- ・構成員（別紙）
- ・会社概要書
- ・設計業務を行う者の参加資格要件に関する書類の写し
- ・工事請負業務を行う者の参加資格要件に関する書類の写し
- ・本業務の実施体制（任意様式）
- ・技術提案書（任意様式）
- ・見積書（任意様式）

(別紙)

■代表事業者

商号又は名称	
所在地	
代表者名 (受任者名)	

■構成事業者 1

商号又は名称	
所在地	
代表者名 (受任者名)	

■構成事業者 2

商号又は名称	
所在地	
代表者名 (受任者名)	

■構成事業者 3

商号又は名称	
所在地	
代表者名 (受任者名)	

◆備考：記載欄が不足する場合は、本様式に準じて追加・作成して下さい