

岡谷駅周辺整備検討調査業務委託仕様書（案）

1. 業務名称

岡谷駅周辺整備検討調査業務

2. 業務目的

本業務は、都市機能誘導区域（中心市街地周辺：岡谷駅から岡谷市役所周辺まで）及び当該区域と関連するエリア（別紙エリア図参照。以下「対象エリア」という。）における都市環境の基礎調査、本市の現況特性や人口減少、少子高齢化などの政策課題等の整理、分析を行うことで、公共施設等の再編、まちなかの周遊性の向上や魅力の向上、賑わいや活気にあふれた官民の多様な人材や団体が連携して推進していく持続可能なまちづくりの可能性を調査検討することを目的とする。

3. 対象エリア

都市機能誘導区域（中心市街地周辺：岡谷駅から岡谷市役所周辺まで）及び当該区域と関連するエリア。

4. 業務期間

契約締結日から令和7年3月31日（月）までとする。

5. 業務内容

「3. 対象エリア」を中心とする都市環境の基礎調査、本市の現況特性、地域の現状と政策課題の整理・分析を行い、課題解決を踏まえた本市のまちづくりの方針（まちの将来ビジョンの原型となるもの）、取組の方向性の提案を行うこと。

また、活用できる国の諸制度（都市再生整備計画関連事業など）、官民連携等の事業手法の提案の提案を行うこと。

あわせて、岡谷駅前再開発ビル ララオカヤの解体に着手する時期及び整備に向けたスケジュールの提案を行うこと。

- ① 都市環境の基礎調査
- ② 本市の現況特性の整理、分析
- ③ 人口減少、少子高齢化、公共施設の適量化等の政策課題の整理、分析
- ④ ①～③を踏まえたまちづくりの方針、取組の方向性の提案
- ⑤ ④を実現するために活用できる国の諸制度、官民連携等の事業手法の提案
- ⑥ 岡谷駅前再開発ビル ララオカヤの解体に着手する時期及び整備に向けたスケジュールの提案

①都市環境の基礎調査の内容

- ・岡谷駅利用状況実態調査
- ・交通利用状況に係る調査
- ・公共施設利用上に係る調査
- ・民間の事業進出等に係る調査
- ・諏訪湖S I C、諏訪湖周サイクリングロード完成による将来予測
- ・そのほか協議の上、必要な調査

②「3. 対象エリア」を中心とする本市の現況特性の整理、分析

ア 土地建物等の利用状況、地域資源などの現況整理

土地建物の現況、地域資源などを現地踏査や最新の既往資料等を基に整理し、基礎データとして取りまとめること。

イ 上位計画・関連計画の整理

本市の上位計画や関連計画における、「3. 対象エリア」に関わる事項・位置づけを整理し、本市の目指す姿の方向性を把握すること。

【上位計画・関連計画等】

- ・第5次岡谷市総合計画 基本構想
- ・第5次岡谷市総合計画 後期基本計画
- ・岡谷市公共施設等総合管理計画
- ・岡谷市公共施設個別施設計画（第1期）
- ・第2次岡谷市行財政改革プログラム
- ・男女共同参画おかやプランVI(第6次岡谷市男女共同参画計画)
- ・岡谷市国土強靱化地域計画（第2期）
- ・第4次岡谷市環境基本計画
- ・第2次岡谷市地球温暖化対策実行計画
- ・第4次岡谷市地域福祉計画
- ・第5次岡谷市障がい者福祉計画
- ・第7期岡谷市障がい福祉計画
- ・第3期岡谷市障がい児福祉計画
- ・第10次岡谷市高齢者福祉計画
- ・子ども・若者育成支援計画（第2期子ども・子育て支援事業計画）
- ・岡谷市保育園整備計画中期計画
- ・第4次岡谷市健康増進計画
- ・岡谷市工業活性化計画
- ・第2次岡谷市商業活性化計画
- ・岡谷市地域公共交通計画

- ・岡谷市立地適正化計画
- ・岡谷市都市計画マスタープラン
- ・第2期岡谷市空家等対策計画
- ・岡谷市住宅対策基本計画
- ・第3期岡谷市教育大綱
- ・岡谷市魅力と活力ある学校づくり推進プラン
- ・岡谷市魅力と活力ある学校づくり推進プラン 後期5か年

【参考計画等】

- ・岡谷市公共施設白書
- ・岡谷市中心市街地活性化基本計画
- ・岡谷駅前地区再整備基本計画（市街地総合再生計画）

③人口減少、少子高齢化、公共施設の適量化等の政策課題の整理、分析

「3. 対象エリア」におけるポテンシャルや人口減少、少子高齢化などの政策課題の整理、公共施設等の適正適量化、再編の検討など、まちづくりの政策課題の整理、分析を行う。

④まちづくりの方針及び取組の方向性の提案

①～③を踏まえた、まちづくりの方針（まちの将来ビジョンの原型となるもの）及び取組の方向性を検討及び整理し、提案を行う。

⑤事業手法の提案

④を実現するために活用できる国の諸制度（都市再生整備計画関連事業など）、官民連携等の事業手法を検討及び整理し、提案を行う。

⑥スケジュールの提案

岡谷駅前再開発ビル ララオカヤの解体に着手する時期及び整備に向けたスケジュールの提案を行う。

⑦会議等の運営支援

庁内関係部署（検討委員会）の会議のコーディネート及び支援を行う。

⑧補助金関連資料の作成支援

次年度以降交付金事業とする場合、補助申請関係書類の作成支援を行う。

6. 成果品

本業務の成果品は以下のとおりとする。なお、成果品については、すべて電子データ

を作成し、電子媒体についても納品する。

- (1) 業務報告書（A4判ファイル綴） 2部
- (2) 業務報告書概要（A3版1～2枚程度） 2部
- (3) 上記電子データ（CD-R） 1式
- (4) その他必要となるもの 1式

7. 留意事項

(1) 業務の進め方

- ①本業務の遂行にあたっては、契約締結以降、進め方や資料確認など適宜、十分な打合せを行いながら、業務を進めていくものとする。
- ②本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、その都度、本市と協議し、承認を得ること。

(2) 個人情報の保護・秘密保持

- ①本業務の実施における個人情報等の取扱いについては、岡谷市個人情報の保護に関する法律施行条例に基づき、個人情報の保護の重要性を十分に認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう必要な措置を講じること。
- ②本業務の遂行上知り得た個人情報その他秘密を他に漏らしてはならない。また、契約の終了または解除後も同様とする。

(3) 成果品について

- ①成果品（本業務の過程で得られた記録等を含む。）を本市の許可なく第三者に閲覧、複写、貸与または譲歩してはならない。
- ②本業務の遂行のために本市が提供した資料、データ等は本業務以外の目的で使用してはならない。
- ③本市は、いつでも受注者に対して、個人情報に関わる管理状況等を監査する権限を有するものとする。本市が、受注者に対して個人情報保護に関する監査を実施する場合、受注者は、本市に協力しなければならない。

(4) その他

①再委託の禁止

本業務の受注者は、本業務の全部または主要な部分を第三者に再委託することはできない。

- (ア) 本業務の一部を再委託しようとする場合は、書面にて、事前に再委託業務範囲、内容及び第三者の業者名を明記し、本市に提示し、承認を得ること。また、承認の際に第三者の身元を明らかにする資料等の提出を求める。

- (イ) 再委託の範囲及び内容は、受注者が責任を果たせる範囲とし、再委託先に問題が生じた場合は受注者の責任において解決すること。

(ウ) 再委託する場合、第三者も受注者と同等の責任を負う。

② 準拠法令

本業務は本仕様書によるほか、関係法令及び条例等に準拠し、最新版の図書を参考にして実施するものとする。

③ 提出書類

本市指定の様式により作成するものとする。ただし、成果品である「業務報告書」及び「業務報告書概要」については、この限りではない。

④ 業務体制等

(ア) 受注者は、本業務に関する文献等資料を収集し、十分な調査をすること。

(イ) 本業務に必要な資料の収集に要する証明書・申請書等の交付は、受注者の申請による。

(ウ) 本業務に際して使用する図表やデータ、画像等の著作権・使用权等の権利に関しては、受注者において、使用許可を得ることとし、第三者の知的財産権（著作権、意匠権、商標権、特許権等）、プライバシーまたは肖像権・パブリシティ権その他の権利を侵害しないこと。なお、これらを怠ったことにより、著作権等の権利を侵害したときは、受注者はその一切の責任、費用負担を負うこと。

⑤ 損害賠償

受注者は、本業務中に生じた受注者の責めに帰する諸事故に対しての責任を負い、損害賠償の請求があった場合には受注者が一切を処理するものとする。

⑥ その他特記事項

(ア) 本業務において現地調査が必要となった場合、調査にあたっては、第三者に迷惑を及ぼさないように配慮するとともに、交通に支障をきたさないよう行うものとする。調査作業中でない調査員も同様とする。また、交通の安全には万全を期することとし、交通安全対策について業務計画書に具体的に記述するものとする。またその場合の調査に関する諸手続き（道路使用許可申請書等）や区、家屋、店舗等へのお知らせ等は、受注者において行うものとする。なお、業務期間中現道上で交通危害の恐れがある場合は、有能な保安要員、保安施設を配置し、現道交通の安全確保に努めなければならない。

(イ) 成果品納入後にあっても成果品に誤りがある場合は、直ちに訂正するものとする。