

# 仕様書

## 1 件名

東京観光情報センター京成上野支所の内外装制作・設置等業務委託

## 2 契約期間

契約確定日の翌日から平成 30 年 10 月 31 日まで

## 3 履行場所

- (1) 基本計画の策定 東京観光財団（以下「財団」という。）が指定する場所
- (2) 内外装制作・設置等 東京都台東区上野公園 1-60「京成上野駅改札口前」  
想定面積：約 46 m<sup>2</sup>（財団との協議により変更することがある。）

## 4 目的

東京 2020 年オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定により、世界から東京が注目され、東京を訪れる外国人旅行者が増加している。

京成上野駅は、国内外からの旅行者に人気の観光エリアであるとともに、交通結節点でもあり、京成上野駅での旅行者に対する効果的な観光情報の提供は、旅行者の満足度向上と再訪率の一層の向上に不可欠である。

これまで、東京を訪れる国内外からの旅行者のニーズに対応し、利便性を図るため、東京観光情報センター京成上野支所（以下「本センター」という。）を設置し、情報提供体制の充実を図っているところである。この度、より旅行者に利便性の高い東京観光情報センターにするため、本センターに求められるニーズを把握し、一層効果的にその機能を果たすことができるようハード・ソフト両面の改善を図るため、改修を行う。

## 5 通則

- (1) 受託者は、本業務を実施するにあたり、本業務の趣旨を理解し、財団と詳細に協議を行い、財団の承認を受けて作業を進めるものとする。また、本仕様書の解釈について疑義が生じた場合等不明な事項は、その都度、財団と受託者が協議のうえ決定するものとする。
- (2) 受託者は、全ての業務において、可能な限り以下の考え方等を踏まえて実施すること。
  - ア「東京都観光産業振興実行プラン 2018」（東京都 平成 30 年 2 月）
  - イ「外国人旅行者の受入環境整備方針」（東京都 平成 26 年 12 月）
  - ウ「都民ファーストでつくる『新しい東京』～2020 年に向けた実行プラン～」（東京都 平成 28 年 12 月）
  - エ「『3つのシティ』の実現に向けた政策の強化（平成 30 年度）～2020 年に向けた実行プラン～」（東京都 平成 30 年 1 月）
  - オ「東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」（東京都 平成 26 年版）
  - カ「外国人観光案内所の設置・運営のあり方指針」（観光庁 平成 28 年 6 月＜改定版＞）
  - キ「都政改革本部会議（第 15 回）会議資料」会議資料 3-2（施設サービス魅力向上プロジェクト）

## 6 整備スケジュール及び移転計画

- ・契約確定日～平成30年6月下旬：基本計画の策定
- ・平成30年8月：内外装等制作・設置  
現在、仮移転箇所では仮営業中である。8月初旬に施設管理者で消防検査を実施後、本移転に関する工事等に必要期間は1か月弱程度とする。
- ・平成30年9月：本移転箇所では本営業。

## 7 設置する機能

本センターを訪れる国内外からの旅行者の多様なニーズにきめ細かく対応するとともに、以下の(1)から(4)までを満たす機能を備えた上、旅行者の一層の満足度と再訪率の向上に資する先進的な機能を備えた施設とすること。

### (1) 観光案内・情報提供機能

日本政府観光局（以下「JNTO」という。）が認定する「外国人観光案内所のカテゴリⅢ」の基準を満たす機能を有し、国内外からの旅行者の多様なニーズに対し、より効果的に都内の各地域の観光案内及び全国の観光情報を提供する機能を有すること。また、以下のアからクまでを満たす機能を最低限備えること。

\*JNTO 認定外国人観光案内所：[https://www.jnto.go.jp/jpn/projects/visitor\\_support/list.html](https://www.jnto.go.jp/jpn/projects/visitor_support/list.html)

ア 観光案内専用の対面式のカウンターを整備し、カウンターでの案内業務に使用する職員用のインターネット接続PC、パンフレット等を収納する棚・ラック等を設置する。なお、カウンターは車椅子の利用者や高齢者等に配慮した設計構造にすること。

イ 客溜りのスペースを確保し、利用者が資料を閲覧する等の際に使用する椅子等を設置する。なお、客溜りのスペースからセンター内で提供している情報全体が把握できるよう配慮する。

ウ パンフレット等を設置するため、パンフレットが見やすく、利用者が手に取りやすく、出来る限り収納容量の大きいラック等を設置する。なお、ラックの配置は、都内・全国の観光情報が地域ごとに整理されているとともに、言語別、観光目的別にも探しやすいよう配慮する。また、こうした整理が分かりやすいようイラストや文字、ポスター等で表示する。

エ 特段のイベントやPR等の情報を告知するためポスター、パネル等を掲示できる場所を確保するとともに、映像機器を設置すること。

オ 利用者が自ら情報を検索するためのインターネット接続PCが利用できるスペースを確保するとともに、インターネットの検索が容易且つより多くの利用者が閲覧できるよう配慮する。

カ 公衆無線LANを設置し、本センター内であれば、どこでも接続できるよう設置位置に配慮する。

キ 本センターの外部からの視認性に考慮した位置に、PR等の映像を放映できるよう大型モニターを設置する。

ク ア及びオ等とのバランスを考慮した位置に屋内型観光デジタルサイネージ(スタンド型)を設置する。

## (2) 都の観光施策PR機能

(1) の情報と効果的に組み合わせながら、都の観光施策を効果的にPRする機能を有する。

## (3) バックヤード機能

上野地域の拠点として必要な執務機能やパンフレット等のストックヤード等必要なバックヤード機能を有する。

## (4) その他の機能

バリアフリーの観点など多様な旅行者のニーズを踏まえた利用者の満足度を向上させる機能など、上記以外の効率的・効果的な機能を提案すること。詳細は財団と協議の上決定する。

## 8 業務委託内容

### (1) 基本計画の策定

以下の業務を行い、本センターの整備のための基本計画を作成すること。基本計画の作成にあたっては、カウンターを含めて多摩産材を積極的に活用すること。また、適宜財団と協議を行い、財団の承認を得ること。

#### ア 基本コンセプト及び必要な機能の作成

(ア) 本センターについて、別紙1「東京観光情報センター京成上野支所の立地・利用客の特性」を参考に立地の特性及び現在の観光に関する実態を踏まえた必要性、国内外からの旅行者等の多様なニーズに対応した役割など効果的な運営に関する基本的な考え方や方向性を整理し、基本コンセプトを作成すること。

(イ) 本センターについて、効果的・戦略的に運営していくために必要と考える機能を提案すること。なお、設置する機能については7に記載されている機能を最低限満たすこと。

(ウ) 設置する機能については、機能ごとに詳細及びその必要性や設置する設備の詳細について記載すること。

#### イ 施設整備計画の作成

(ア) 施設の内装について、装飾や必要な機能・設備等の整備（以下「施設整備」という。）の実施に関する計画の素案を3案（各レイアウト素案に対応）作成すること。素案提出後、財団が受託者に行う修正指示を基に、施設整備計画の成案を作成すること。なお、以下の内装制限点に留意すること。

①天井、壁の仕上げ材は「下地共不燃」とすること

②散水障害となる造作は設置しないこと（天井から600以上離すこと）

(イ) 上記の計画成案に基づき、施設整備の内容を表示した平面図、立面図、パース図その他の図面（電気・機械設備図等を含む。）のうち財団が指示するものを作成すること。

(ウ) 上記の成案には、必要となる各機材・備品・消耗品等の品名・価格を一覧で明示した所要経費積算を添付すること。

(エ) 移転に伴う一切の経費も併せて算出すること。

(オ) 上記の成案における制作物を構成する材料及び部材等は、日本工業規格品を使用し、入手が容易な大手メーカーの市販品とすること。また、カウンターを含めて多摩産材を積極的に活用すること。ただし、財団が許可した場合はこの限りではない。

#### ウ 施設デザインの作成

「8（1）ア 基本コンセプト及び必要な機能の作成」に基づき、効果的な集客ができるよう観光情報センターにふさわしい外観装飾（看板を含む。）、内装等の具体的なデザインの素案を3案作成すること。

なお、施設のサインについては、ユニバーサルデザイン・バリアフリーにも配慮すること。素案提出後、財団が受託者に行う修正指示を基に、施設デザインの成案を作成すること。

#### エ レイアウトの作成

(ア)「7 設置する機能」に掲げる各機能が最も効果的になるようなレイアウトの素案を動線等も考慮したうえで、3案考案し、それらを表示した図面を作成すること。素案提出後、財団が受託者に行う修正指示を基に、レイアウトの成案を作成すること。

(イ) 施設の構造、内装、設備配置等の具体的な想定も踏まえたうえで、本センターのレイアウト成案に基づいた、施設内部のパース図を3案作成すること。

#### オ 施設整備スケジュールの作成

建築期間、移転に必要な期間を考慮したスケジュールを作成すること。

#### カ 各種申請書類素案の作成

関係法令に基づき、本センターを整備・運営するに当たり必要な各種申請について明示するとともに、申請書類の素案を作成すること。

#### キ 関係機関との調整

本センターを整備・運営にするにあたり関係者との調整を行うこと。また、財団が指示した場合は、調整時の議事録を作成すること。

### (2) 内外装等制作・設置

基本計画を踏まえて以下の業務を実施すること。

#### ア 製作・施工図の作成

展示物の製作・施工図を作成すること。

グラフィックについては、詳細レイアウト図を作成し、財団の承認を受けた後、制作に当たること。ただし、財団の提供する資料を参考にして、受託者が解説文の原稿執筆、翻訳、図版・写真・イラストの収集・選定作業等を行うものとする。

#### イ 制作・組立・調整

(ア) 製作・施工図に基づき、制作・組立・調整を行うこと。

(イ) 財団と協議の上、必要な備品等を制作又は調達すること。

#### ウ 施工計画書の作成

受託者は、本施設内における作業前に、撤去・搬入・設置等に必要手順や工法等を記載した施工計画書を作成し、財団の承認を得ること。また、その内容を遵守し、作業に当たること。

施工計画書には、次の項目を必ず含めること。

(一) 施工概要

(二) 施工範囲

(三) 現場組織

(四) 施工体系図等

(五) 工程表

- (六) 記録写真計画
- (七) 仮設計画（仮設建物及び材料置き場）
- (八) 搬出入計画
- (九) 施工計画
- (十) 安全衛生管理
- (十一) 廃棄物対策
- (十二) 環境対策
- (十三) 震災時対策

#### エ 搬入、設置

制作した制作物や備品等を搬入し、本センターが円滑に運営できるように設置すること。

#### オ 試運転、調整

履行期間内において展示物及び機器の十分な試運転、調整を行い、恒常的に使用可能な状態で、財団に引き渡すこと。

#### カ 取扱方法等の説明

本センターの運営に関わる者に対し、本施設内において、展示物の取扱方法及び利用者への解説及び案内方法等の説明を行い、支障なく運営できるようにすること。

#### キ 公衆無線LAN（以下「Wi-Fi」という。）環境の構築

バックヤードを除く本センターの営業スペース全域において、旅行者が無料で利用できるWi-Fi環境を構築すること。Wi-Fi機器の設置については、都立施設に整備するWi-Fiと共通のものとするため、工事等について調整すること。なお、本センターにWi-Fiを整備するに際して必要な経費は本契約に含むものとするが、Wi-Fiの維持管理経費は本契約に含まない。

#### ク 入居予定事業者との調整

#### ケ その他移転に伴う調整・準備

移転に向けて、関係団体との調整や設置する什器を財団と協議の上、必要に応じて実施すること。

## 9 内外装等制作・設置業務の履行方法

### (1) 施工管理

業務を行うに当たり、施工管理体制を確立し、品質、工程及び安全等の施工管理を行うこと。

### (2) 制作場所

制作に適した工場、スタジオ等で制作を行うこと。

### (3) 関係者との調整

搬入・設置作業に先立ち、建物の管理者に対して施工内容の説明を行い、施工の円滑な進行と関係者等の理解及び安全を確保すること。また、施工中の騒音・振動・安全等の対策、使用中の隣接施設との調整、周辺で工事等が行われている場合の調整、施工に係る建物の管理者との調整等を行うこと。

### (4) 一般利用者への安全確保

京成上野駅や本センター周囲の建物への一般利用者の安全が確保されるよう適切な措置を

すること。

ア 施工範囲とその他の範囲を仮設囲い等により明確に区画分けすること。

イ 搬入通路及び作業員通路が一般利用者と重ならないようにすること。

ウ 保安員を配置し、一般利用者の施工範囲への立ち入りなどの危険を防止すること。

(5) 作業における安全確保

受託者は、展示制作及び撤去・搬入・設置等の作業において、常に安全に留意して現場管理を行い、作業に伴う災害及び事故の防止に努めること。

(6) 作業時間

本施設内における撤去・搬入・設置に係る作業時間は、財団及び施設の管理者に確認すること。

(7) 工場検査

展示制作の過程において、財団が必要と認めた場合は、工場、スタジオ等での中間検査を行うものとする。

(8) 仮設作業

本施設内での作業に当たり、他作業に支障を来さないよう適切な仮設計画を作成し、仮設を行い、仮設したものは、作業完了までに撤去し復元すること。

(9) 整理整頓

作業において、据付調整用具及び材料等が事故発生の原因とならないように、それらを使用の都度整理し、常に整理整頓しておくこと。

(10) 中間検査

財団は、本業務の進捗管理及び品質管理のため、適宜検査を実施する。

(11) 制作記録及び記録写真

受託者は、制作記録を作成すること。また、作業過程及び完成時の記録写真を撮影すること。作業過程においては、完成後の確認が困難な箇所を撮影すること。撮影に当たっては、契約件名、撮影箇所、撮影年月日、工種名、撮影対象、及び請負者名等を明記した黒板等を入れること。なお、必要に応じて、遠距離と近距離から撮影すること。

## 10 成果物の提出

以下の成果物を提出すること。納入物件は書面及び電子媒体とする。電子媒体については、その後の利用方法を勘案して適切なファイル形式 (PDF、CAD、イラストレータ等)、媒体 (CD-R、DVD-R、BR 等) で納入すること。

(1) 基本計画一式 (施設整備計画・図面等含む)

(2) 内外装等制作・設置業務における成果物

ア 製作・施工図

イ グラフィック詳細レイアウト図

ウ 備品一覧

エ 制作記録

オ 作業過程写真

カ 完成写真

キ 打合せ記録簿

## 11 著作権等

- (1) 受託者は受託業務に係る成果品の全ての著作権（著作権法第27条及び第28条に定める権利を含む。）を財団に無償で譲渡するものとし、著作者人格権に基づく権利行使を行わないこととする。この規定は、受託者の従業員及び本委託遂行に当たり再委託を行った場合の再委託先又はそれらの従業員に著作人格権が帰属する場合にも適用する。
- (2) 第三者から著作権、特許権、その他知的財産権の侵害の申立てを受けた場合、受託者の責任と費用を持って処理すること。
- (3) その他著作権等で疑義が生じた場合は、別途協議のうえ、決定するものとする。
- (4) 受託者は成果物に係る全てについて、財団の承諾を得ずに第三者に公表、貸与及び使用させてはならない。

## 12 再委託の取り扱い

- (1) 受託者は、委託業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。ただし、予め書面により財団の承諾を得たときにはこの限りではない。
- (2) この仕様書に定める事項については、受託者と同様に、再委託先においても遵守するものとし、受託者は、再委託先がこれを遵守することに関して、一切の責任を負う。

## 13 秘密保持

- (1) 受託者は、財団から開示された秘密情報を秘密として保持し、事前に財団の書面による承諾を得ることなく、第三者に開示又は漏洩してはならない。
- (2) 受託者は、財団から開示された秘密情報を知得した自己の役員又は使用人（秘密情報を知得後退職した者も含む。）に対し、本契約に定める秘密保持義務の遵守を徹底させるものとする。契約終了後又は契約解除後も同様とする。
- (3) 受託者は、財団から開示された秘密情報の秘密を保持するため、当該秘密情報の一部又は全部を含む資料、記録媒体及びそれらの複写物等（以下「秘密情報資料」という。）について、秘密が不当に開示又は漏洩されないよう他の資料等と明確に区別を行い、管理しなければならない。また、本委託が完了した時点をもって、直ちに全ての秘密情報資料を破棄・処分し、処分の報告を行うこととする。

## 14 個人情報の保護

別紙2「個人情報に関する特記事項」を遵守すること。

## 15 支払方法

委託業務完了後に行う検査合格後、適正な請求書に基づき一括して支払う。

## 16 その他

- (1) 受託者は、契約確定後速やかに、実施体制及び全体スケジュールを財団に提示し、財団の了承を得ること。
- (2) 受託者は、財団と密接な連絡を取るとともに、適宜進捗状況を報告し、財団の確認を得ること。また、進捗状況に関する財団の指示を遵守すること。

- (3) 受託者は、業務の円滑な遂行に留意し、遅滞なく進めること。
- (4) 受託者は、本事業の目的達成のため、実施の時期・手法等に十分な配慮・工夫を行うよう努めること。
- (5) 受託者は財団をはじめとする関係機関と密接に連絡調整を行うこと。
- (6) 基本計画作成にあたっては京成電鉄株式会社と調整を行い、京成上野駅改修工事の設計図書との不都合が生じないようにすること。万が一不都合が生じた場合は、財団と受託者との協議の上、設計意図を損なわない方法で完成させるものとする。  
なお、不適合部分を是正するための費用が生じた場合においても、本契約金額に含まれるものとする。
- (7) 基本計画作成に当たっては、実現可能性が不透明な物を排除し、実現が確実に可能な計画になるよう留意すること。
- (8) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、次の事項を遵守すること。
  - ア 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成 12 年都条例第 215 号)第 37 条のディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法(平成 4 年法律第 70 号)の対策地域内で登録可能な自動車であること。  
なお、当該自動車の自動車検査証(車検証)、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写の提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (9) この契約にかかる費用は、特に仕様書に記載のあるものを除き、全て契約金額に含むものとする。

## 18 連絡先

公益財団法人東京観光財団 総務部観光情報課 中島、石尾

電話 03-5579-2681 FAX 03-5579-8785