

滋賀県情報発信拠点「ここ滋賀」内装設計業務委託仕様書

1 目的

本仕様書は、滋賀県情報発信拠点「ここ滋賀」（以下「拠点」という。）の機能強化等を目的とした施設改修を実施するにあたり、内装設計業務（以下「本業務」という。）の実施要件および企画提案を求める内容を定めたものです。

なお、本仕様書に加え、令和9年度以降の第3期運営に向けて強化する機能を別添の「情報発信拠点「ここ滋賀」の次期運営に向けて」にまとめていますので、これを踏まえて企画提案してください。

2 建物の概要

建物名称	東京日本橋タワー		
所在地	東京都中央区日本橋二丁目7番1号（住居表示）		
地域・地区	商業地域・防火地域		
賃貸借部分および面積 （別添図面参照）	1階	145.01 m ²	43.86 坪
	2階	139.43 m ²	42.18 坪
	合計	284.44 m ²	86.04 坪
附属部分 （別添図面参照）	屋上テラス	67.91 m ²	20.54 坪
賃貸借期間	10年（令和9年度～令和18年度※再契約締結済）		
構造	鉄骨造2階建		
備考	(1) 拠点建物は、配置図に示す対象街区一体で一件の建築確認申請されており、地上からは別々の建物に見受けられますが、地下躯体等を共有している一棟の建物となります。		
	このため、地下1階地上2階建てに見受けられますが、建物としては地下4階地上35階建ての同街区内のオフィス棟の一部として扱われます。		
	設計業務に際しては、建築基準法、消防法その他関係法令を十分確認し対応してください。		
	(2) その他、別添「内装監理規約」を参照してください。 （この指針には貸方基準書の内容が含まれています。）		

3 業務の内容

受託事業者は、拠点の機能強化を実現するため、拠点の内装設計を行うこととします。

(1) 業務内容

設計業務の業務内容は以下のとおりとします。

- ア 基本設計
- イ 実施設計
- ウ 内装整備費の見積り
- エ 備品・什器類の見積り

- オ 概略整備工程表の作成
- カ 建物所有者や建物管理者への説明（交渉・合意形成も含む）
- キ 各種申請書類の作成・提出業務（手数料は受託事業者負担とする）
- ※ 本改修提案に伴い発生する設備設計一式を業務に含む

(2) 適用基準等

設計業務の適用基準および実施要件は以下のとおりとします。

- ア 設計業務の実施にあたっては、県と協議の上、県が指定する技術基準等を適用すること。
- イ 設計業務の実施にあたっては、県および県が指定する関係者と実施内容を協議しながら進めること。
- ※ 「東京日本橋タワーオフィス管理規則」を遵守すること。
- ウ 「内装監理規約」を遵守すること（諸経費区分一覧表、参考図面、パース図についても参照のこと）。
- ※ 規約に規定されている内装監理者の行う内装監理業務に対応するため、内装監理者が指定する基本設計図書・実施設計図書の提出を行い、チェックを受けること。

(3) 施設改修の内容

拠点の機能強化のための改修内容は以下のとおりとします。

① 1階マーケット

- ア 観光相談スペースの設置（コンシェルジュ機能の拡充）
 - ※ 落ち着いた空間でより丁寧に詳細な情報提供を可能にし、滋賀への関心を深め、誘客に繋げるため、来訪者への観光相談スペースを設置する。
- イ 階段下スペースの環境改善
 - ※ 階段下のスペースの整理整頓を行い、収納スペースの確保と見た目を改善する。
- ウ 商品陳列什器の更新
- エ 床の見た目改善
- オ 滋賀県の魅力や特徴を直感的に理解いただけるよう、来訪者が目を引く場所に滋賀県の地図を設置する。地図は分かりやすく見やすいデザインとし、観光情報や地域の特色が伝わる工夫を盛り込むこと。

② 2階レストラン

- ア 壁面デジタルサイネージの設置（デジタルサイネージは店舗内設置）
 - ※ 県や市町、県内企業、県ゆかりの企業の情報発信を積極的に行うため、立地を最大限に活かし、人流の多い大通りに向けてサイネージを設置する。
- イ 関係人口構築用オープンスペース改修
 - ・ 関係人口が集まり交流できるスペースを拡大するため、腰壁やボックス席（ベンチシート）を撤去し、2階レストランスペースをイベントスペースとしても広く活用できるように改修する。
 - ・ イベント開催時の利便性を高めるため、天井スクリーン・プロジェクターを設置する。

- ・椅子、テーブルの更新
- ウ 床の見た目改善
- ③ 屋上
 - ア オーニング（雨よけ）の設置
 - ※屋上テラスの利用機会を増やし、関係人口の交流促進を図るため、雨の日でも屋上でイベント等が開催できるようにオーニングを設置する。

(4) 設計における内装整備予算および工期上の制約

受託者は、本業務における内装設計（基本設計・実施設計）にあたり、将来実施する『ここ滋賀』内装整備業務」が下記の予算上限額および想定工期の範囲内で確実に施工・竣工できるよう、建材の選定（納期や養生期間の短い仕様の検討等）、施工方法の検討、設備構成等に深く配慮して設計を行わなければならない。

また、設計プロセス（基本設計完了時および実施設計時）において、予算内での施工および工期内の竣工が可能であることを示す「内装整備費の見積り（概算）」および「想定整備工程表」を適宜作成し、県に報告すること。

【内装整備予算上限額】

- ・ 1 階（マーケット等整備費） ： 金 49,000 千円（税込）
- ・ 2 階（レストラン等整備費） ： 金 78,000 千円（税込）
 - （※うち、デジタルサイネージ整備費として金 63,000 千円（税込）を含む）
- ・ 屋上（テラス等整備費） ： 金 8,000 千円（税込）
- ・ 合 計（総整備予算額） ： 金 135,000 千円（税込）

【想定内装整備実施時期】

- ・ 令和 9 年（2027 年） 2 月 ～ 3 月（約 2 か月間）

(5) 留意事項

設計業務の留意事項は以下のとおりとします。

- ア 「5 拠点機能等（3）空間イメージ」を具体化し、滋賀の特徴、インパクトが出るよう演出すること。
- イ 親しみやすいデザインとすること。
- ウ 1 階から 2 階・屋上への効果的な誘導と機能配置
- エ 1 階のレジ・バーカウンターの位置については、費用面を考慮し、既存の配置から変更しないこととする。
- オ 電気工事は原則実施しない想定ではあるが、店舗をより良くするために必要であれば、提案すること。
- カ 消防設備の移設等に係る B 工事は工期がかかるため、B 工事を実施しない前提での提案とすること。
- キ 下記の施設の課題に対する改善

【来館者視点の施設の課題】

項目		課題(改善点)
1階 マーケット	■ 店内・通路の狭さ	・通路が狭い ・すれ違えない ・ゆっくりと見るができない ・混雑している(通路・入口・レジ周り)
	■ レジ周り	・混雑している ・ごちゃごちゃしている
	■ 観光案内・情報発信	・観光案内エリアが狭い ・観光案内の場所が奥まっており、暗く感じる ・観光案内の場所が分かりにくい ・滋賀県の観光ディスプレイを設置して欲しい
	■ 動線の分かりにくさ	・商品の場所や各コーナーの場所が分かりにくい ・動線が良くない ・2階への導線が分かりにくい ・動線にストーリーがあると良い
	■ 商品表示・陳列	・ぎゅうぎゅうに詰まっいて見づらい ・商品カテゴリが分かりにくい ・工芸品と食品のエリア分かれていない ・上の棚が高くて手が届かない
	■ 床	・床の汚れが目立つ
2階 レストラン	■ 床	・床の汚れが目立つ(2階の方が1階よりも汚れている)
屋上 テラス	■ 屋上テラスの活用	・テラスに屋根(雨除け・日除け)を付けてほしい ・スペースを有効活用してほしい(イートイン・イベント等) ・滋賀らしさ(琵琶湖・信楽焼・歴史)をもっと出してほしい
その他	■ その他	・入口に目立つ看板や案内板を出してほしい ・外観のアピールを強化してほしい

【運営管理上の施設の課題】

項目		課題(改善点)
1階 マーケット	■ 動線の分かりにくさ	・エレベーターまでの動線が分かりにくい
	■ バックヤード	・商品の在庫を保管するバックヤードが少ない
2階 レストラン	■ レイアウト	・ボックス席や腰壁があるため、席の配置や席数に柔軟性がない
	■ バックヤード	・飲料等の在庫を保管するバックヤードが少ない
屋上 テラス	■ 屋上テラスの活用	・テラスの認知度が低い

4 拠点運営の目的

滋賀県情報発信拠点「ここ滋賀」は、近江商人ゆかりの地である日本橋に滋賀県が平成 29 年 10 月 29 日に開設した施設で、滋賀の豊かな自然や歴史文化、その豊かな環境で育まれた食やモノ、コトなどの魅力を世界へつなげる首都圏で発信し、滋賀への誘引の役割を担う拠点と位置付けられています。同時に、滋賀の魅力が再認識され、「買う・食べる・訪れる・住む」といった様々な場面で滋賀が選ばれるよう、多くの方に滋賀を体感していただく場としても機能するものです。

首都圏における滋賀のゲートウェイとして、日本橋、首都圏での情報・人・モノの往来を通じて滋賀の個性を磨き、新たな価値創造につなげると同時に、拠点での活動、展開を通じて県民自ら滋賀に一層誇りを持ち、地域力や豊かさを実感できる滋賀づくりにつなげます。

5 拠点機能等

滋賀の魅力を五感で感じ、拠点運営の目的を実現するための機能と運営の視点は次のとおりとします。

(1) 基本的機能

① 魅力体感

ア 企画催事

多様な主体と連携して、地域の人、コト、モノや四季など様々な角度から滋賀を演出する企画催事を実施し、これにより来館者が滋賀の魅力を、販売（マーケット）や食とともに一体的に体感できる機能。

イ 食の体感

近江の米、牛肉、茶、湖魚、野菜や地酒等“旬”の滋賀を演出するため、県産食材を中心にテーマ性をもって調理・提供し、来館者が食で滋賀を体感できる機能。

ウ 情報発信

琵琶湖をはじめとする滋賀の豊かな自然や歴史文化の発信、県内各地域の観光物産 PR 活動、話題性のあるイベントなどを、メディアへのアプローチとともに行うことにより、来館・来訪の誘引につなげる機能。

② マーケット

県産の食、モノ、暮らしの PR・販売を行い、店舗型の強みを活かして素材・質のよさを来館者に体感いただくとともに、県内事業者がテストマーケティングやフィードバック等を通じた商品改善や首都圏での販路を開拓していく機能。

③ 総合案内

滋賀ファンやゆかりの方々とのつながりを深めるとともに、観光誘客はもとより移住交流、企業誘致等、来館者の関心やニーズに応じたサポートをワンストップで行い、関係人口創出の拠点として来館者と滋賀をつなぐ機能。

(2) 運営の視点

3つの基本的機能をベースに、次の視点をもつことで、首都圏と滋賀をむすび、誘引するための運営を実現することとします。

① チャレンジ

新商品についての消費者の反応を探るテストマーケティングの実施や、滋賀の食材を活かした新たなメニュー開発等、次のステージへの展開を後押しするとともに、

滋賀のブランド発信を強化し、将来的な県内マーケットの縮小も見据えながら首都圏マーケットの販路拡大を行うこと。

② イノベーション

首都圏・日本橋の立地を活かした異業種交流等の活動を取り込むなど、新たなビジネスに向けた創造的な活動の場とすること。

③ ネットワーク

県人口の減少に伴う担い手の不足等も見据えて、首都圏在住の滋賀県出身者はもとより、観光等で滋賀とつながった方々、就職や大学進学など人生の各ステージにおいて拠点を契機に、これから滋賀とつながる方々など、これまでの滋賀との縁、これからの滋賀との縁をつないで多様な主体が参画し、新たな発信や交流の活力が生まれ、関係人口を創出する場とすること。

(3) 空間イメージ

① 滋賀の空気感、素材感をビジュアル的に訴求

びわ湖材※、信楽焼等滋賀の素材や伝統工芸、技術・技法を採用し、滋賀の空気感、素材感を表現した空間。

※ 「びわ湖材」とは、森林関係の法令に適合した伐採で、滋賀県内の森林から伐採された原木とその原木を滋賀県内や県内の認定加工事業体で加工した製材品等の木材です。

滋賀県の「びわ湖材産地証明制度要綱」に基づき、認定を受けた木材業者・製材業者（認定事業体）が、県産材を表示・分別管理しています。

認定事業体が発行する「びわ湖材証明書」により、滋賀県産木材であることを証明しています。

② 新旧の調和

斬新さと伝統の調和がとれた落ち着きがあり、時の経過によって陳腐化しないシンプルなデザイン空間。

③ 空間のメリハリ

ゆとりと効率のバランスがとれ、外部の喧騒を離れて、異なる時間の流れを感じられる空間。

④ その他の留意事項

ア 日本橋の街にふさわしい質感で近隣の施設と調和

イ 訪日外国人客に対応した表記、案内・誘導

ウ 動線や情報アクセスにおいて、誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン

エ 環境への配慮

オ 同種の物件規模等に比べて妥当な整備コストおよびメンテナンスコスト

6 企画提案を求める内容

本業務の受託にあたり、実施要領「8 企画提案書等の提出」に記載する事項のうち、具体的な企画提案を求める内容については次のとおりとします。

企画提案にあたっては、本仕様書記載の「留意事項」を踏まえ、指定する「提出図面」を用いて「提案内容」を実現する方法を記載してください。

東京・日本橋における滋賀県の情報発信拠点として、これまでの取組を継承しつつ、店舗が抱える課題を設計上の工夫により解決し、第3期運営に求められる機能強化（情報発信・観光案内・関係人口創出スペース）を効果的に実現する企画提案を評価します。

また、提案に際しては、以下の項目と対照できるように記載してください。

(1) 内装設計（成果物は「8 成果物および提出部数」のとおり）

企画提案項目	提案内容 (具体的に提案を求める事項)	留意事項 (提案にあたり考慮すべき事項)
①施設改修の全体デザインコンセプト 【提出資料】 ・施設改修の全体コンセプト(対外説明用のキャッチコピーおよび解説テキスト) ・各提案項目(②～⑦)とコンセプトの連動性を示す図	・今回の施設改修にあたって、拠点全体のデザインコンセプトの提案。 ・対外説明時の強力な「売り文句」となるコンセプトワード。 ・提案するコンセプトが、1階・2階・テラスの各フロアの設計にどう具体的に反映・具現化されるかの設計思想。	・コンセプトは、一目でリニューアルの目玉が分かる象徴的かつ明快な表現とすること。 ・提案するコンセプトが、②～⑦の具体的な図面、仕様、パース図、素材選定等において一貫して具現化されていること。
②1 階マーケットの混雑緩和と回遊性を高める平面レイアウト・動線計画 【提出図面・平面図等】 ・1 階マーケット平面レイアウト計画図(主要寸法、什器サイズ、主要通路幅、レジ待ち動線を明記のこと)、什器等の仕様図およびゾーニング図	・1 階マーケットにおける「通路の狭さ」および「レジ周りの混雑」を物理的に解消するための、商品陳列什器や冷蔵・冷凍ケースの最適配置プラン。 ・また、来店客の買いやすさ(企画催事スペースの配置含む)と、スタッフの商品補充・バックヤード動線が交錯しない、効率的な動線計画。	・通路幅は、来店客同士がすれ違い可能で、車椅子での通行にも配慮した寸法設計とすること。 ・消防設備(B 工事)の移設を伴わない、実現可能で現実的な什器レイアウトとすること。
③2 階レストランの活用計画 【提出図面・平面図】 ・2 階レストランの平面レイアウト計画図(平時とイベント開催時の2パターン)	・関係人口創出イベント等にマルチに対応するための、2 階レストラン(ベンチシート等撤去)における「可変性の高い什器・椅子テーブルの選定および配置プラン」。	・2 階はレストラン通常営業時の客席効率を落とさず、かつイベント開催時にプロジェクターや天井スクリーンを用いて迅速に設営・撤収ができる「可動式家具什器」の提案をすること。 ・提案項目⑥との整合も図ること。
④屋上テラスの活用計画 【提出図面・平面図等】 ・屋上オーニング(雨よけ・日除け)設置位置および仕様図(平面図およびパース図含む)	・屋上テラスの雨天時活用やイベント稼働率向上のための、オーニング(雨よけ・日除け)設置計画。その際、建築基準法、消防法その他関係法令への適合性の確認方法や、建物所有者・管理者との協議も含め、設置に向けた具体的な手法も併せて提案すること。	・屋上オーニングは、耐風圧等の構造安全性を満たす配置・製品スペックを考慮すること。
⑤観光相談機能の効果的配置 【提出図面・パース図】 ・1 階観光相談スペースを含めた1 階マーケットのパース図	・1 階 観光相談スペースの設置(プライバシーを守り、落ち着いて観光相談が受けられるブース設計と、分かりやすい「滋賀県地図」の設置意匠)。	・観光相談スペースは、コンシェルジュの資料収納、パンフレットラック(観光案内チラシ等を配架)の配置を考慮した設計とすること。
⑥2 階レストランの滋賀の素材を活かした高級感のあるデザイン 【提出図面・パース図等】 ・2 階レストランのパース図および仕様図	・2 階レストランにおける「高級感・上質さ」の醸成。 ・「びわ湖材」等の県産木材や、信楽焼などの伝統工芸・技術を内装デザインに取り入れ、上質な空間表現。	・2階レストランは、内装・素材の選定に細心の注意を払い、高級感を醸成し、訪れるお客様に上質で落ち着いた空間を提供できるよう工夫すること。 ・びわ湖材の使用箇所、および滋賀らしさ(琵琶湖・歴史等)を直感的に伝えるデザイン意匠をパース上に明示すること。

		・提案項目③との整合も図ること。
⑦1階から2階・屋上への効果的な空間誘導設計 【提出図面・パース図】 ・1階マーケット内、階段周辺およびエレベーター周辺の誘導計画パース図 ・外観のサイン計画パース図	・「2階レストランや屋上テラスがあることに気づかない」という現在の課題に対し、来店客を自然に上階へ惹きつけるための視覚的・空間的な誘導設計。 ・1階入口付近や大通りからの視認性を高める効果的なサイン計画(案内計画)および壁面演出。	・1階入口から自然に目線が2階へ向かうような仕掛け・サインを明示すること。 ・階段スペース自体の演出(壁面・床面等の工夫)。 ・2階から屋上テラスへの誘導についても、誘導性を高める効果的な演出を示すこと。

7 本業務の進行管理

受託事業者は、以下により進行管理を行い本業務の実施にあたるものとします。

① 事業計画書および業務完了報告書

- ア 受託事業者は、本業務を実施するにあたり、県等との打合せを含む委託業務事業計画書を作成し、提出すること。
- イ 受託事業者は本業務の完了した日から起算して10日間を経過した日または業務完了期限のいずれか早い日までに委託業務完了報告書を提出すること。

② 打合せ記録

- ア 受託事業者は、県および県が指定する関係者の意見・要望を聴取するため、県内および東京都内で定例的に打合せを行い、その記録を作成し、県に提出すること。
- イ 受託事業者は、打合せ結果をもとに、県と協議し、本業務に誠実に反映させること。

③ 設計変更および業務変更の取扱い

- ア 設計変更が必要となった場合、受託事業者は速やかに変更内容およびその影響(工期、費用等)を文書で報告し、発注者の承認を得るものとする。承認後の作業は速やかに実施し、必要に応じて報告・記録を行うこと。

8 成果物および提出部数

本業務の成果物は以下のとおりとしますので、受託事業者は令和8年11月27日までに県に提出してください。なお、その他必要な図面、資料等については、県と協議の上、必要な部数を提出することとします。

(1) 設計業務

- ① 設計図、配置図等(A2版各2部、A3版各5部(製本印刷したもの)および設計原図)
 - ア 表紙
 - イ 図面リスト
 - ウ 敷地案内図
 - エ 仮設計画図
 - オ 特記仕様書

- カ 仕上表
 - キ 平面図
 - ク 立面図
 - ケ 各室（各機能）面積表
 - コ 断面図
 - サ 矩計図
 - シ 展開図
 - ス 建具図
 - セ 平面詳細図
 - ソ 断面詳細図
 - タ 部分詳細図
 - チ 厨房区画図
 - ツ 防水区画図
 - テ 防火区画図
 - ト 天伏図
 - ナ サイン図
 - ニ 機械設備図
 - ヌ 防災設備図
 - ネ 電気設備図
 - ノ 電設通信設備図
 - ハ 給排水衛生設備図
 - ヒ 空調換気設備図
 - フ ガス設備図
 - ヘ 床伏図
 - ホ 厨房レイアウト図
 - マ 厨房機器リスト
 - ミ 什器図
 - ム 家具図
 - メ 着彩パース（外観、各階内観および屋上）
 - モ マテリアル
 - ヤ その他必要な意匠・設備図面
- ※ 図面の提出に際しては、成果品として提出するまでに、中間段階で
県と協議すること

② 数量算出表、設計仕様書（内訳書）（A 2 版各 2 部、A 3 版各 5 部）

- ア 各種整備積算数量算出表
- イ 備品・什器等積算数量算出表
- ウ 各種整備費内訳明細書 ※
- エ 備品・什器等価格内訳明細書 ※
- オ 概略整備工程表
- カ 見積書等関係書類

- ※ 内訳明細書の作成形式について、事前に県と打ち合わせを行い、指示に従うこと
- ※ 内訳明細を一式で計上するのではなく、単価およびその採用根拠を明らかにすること

③ その他（各3式）

- ア カタログ類
- イ 各種記録
- ウ 電子データ（PDF、DXF およびオリジナルデータ）
- エ 別途、指針に規定する基本設計図書・実施設計図書等

9 業務実施体制

(1) 人員の配置

- ① 業務の進捗を管理する業務責任者を置くこと。
- ② 業務を遂行するため建築士法第2条に規定する一級建築士の資格を有する者を担当者として置くこと。
- ③ 各業務別に、専任技術者を、担当業務を定めて配置すること。

(2) 実施体制表の作成

契約締結後、速やかに本委託業務の事業執行計画書、実施体制およびスケジュールを作成し、県の承認を得ること。

- ① 業務執行計画書
 - それぞれの業務について作成すること。
- ② 実施体制
 - それぞれの業務担当者を明らかにすること。
- ③ スケジュール
 - それぞれの業務別に作成するとともに、全体の効率的な進行に考慮すること。

10 その他

本業務の実施にあたっては、次の事項に留意してください。

(1) 留意事項

① 一般事項

- ア 本業務の各段階等において、関係機関等への説明会等を実施する場合には、必要な資料の作成、説明補助を行うものとする。
- イ 業務遂行にあたって仕様書に疑義が生じた場合は、県および受託事業者の双方で打ち合わせを行う。仕様書に明記しない事項であっても業務上当然必要と思われる軽微なものについては、受託事業者の負担において実施するものとする。
- ウ 受託事業者は、当該受託業務について業務責任者および専任技術者を置き、県との協議に出席させるものとする。
- エ 本業務の遂行にあたっては、関係法令および適用基準等を遵守するものとする。

② 機密保護・個人情報保護

- ア 受託事業者は、個人情報保護法および滋賀県個人情報保護条例等の関係法令を遵守するものとする。
- イ 本業務の遂行上知り得た秘密や個人情報を他に漏らしてはならない。この項については、契約期間の終了または解除後も同様とする。また、成果物（業務の過程で得られた記録等を含む。）を県の許可なく第三者に閲覧、複写、貸与または譲渡してはならない。
- ウ 本業務の遂行のために県が提供した資料、データ等は本業務以外の目的で使用しないこと。また、これらの資料、データ等は本業務終了までに県に返却すること。

③ 著作権の取扱い

- ア 本業務において受託事業者が作成した成果物（設計図書、パース、図面等のデータ等を含む。以下「本成果物」という。）の著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等のすべての知的財産権（知的財産権を取得し、または申請する権利を含む。以下同じ。）は、委託料の支払いが完了したときをもって、県に無償で譲渡（移転）されるものとする。
これには、成果物として提出される電子データ（CAD、Illustrator、Photoshop等のネイティブデータ、オリジナルデータ、編集可能ファイルを含む）の所有権、利用権および編集・改変権を含むものとし、県は受託事業者に事前の連絡なく、これらのデータを加工、修正、二次利用および複製できるものとする。
- イ また、受託事業者は著作権を譲渡した著作物に対して、著作人格権を行使しないものとする。
- ウ 本業務の成果品に第三者が権利を有する著作物等が含まれる場合、当該著作物等の使用に必要な費用の負担および使用許諾契約等にかかる一切の手続きは受託事業者が負うものとする。