

（仮称）姫路市観光交流センター整備業務委託要求水準書

第1章 総則

本要求水準書は、姫路市（以下「本市」という。）が発注する（仮称）姫路市観光交流センター整備事業（以下「本事業」という。）について、公募型プロポーザル方式により選定された受託候補者に対し本事業の適正かつ確実な実施を図ることを目的に、具体的な作業・手続き等（以下「本業務」という。）に関する要求水準を示すものである。

1 事業目的

本市の中心市街地のさらなるにぎわい創出と観光産業の成長を目指し、姫路駅と姫路城の中間に位置する大手前通りの沿道に新たな観光案内施設『（仮称）姫路市観光交流センター』（以下「観光交流センター」という。）を整備し、本市の観光情報や歴史・文化の紹介、地場産品等の展示・販売、ヒト・モノ・コトがつながる交流の場を提供することにより、まちなかの回遊性の向上、観光消費の拡大を図る。

2 対象施設等の概要

観光交流センター整備用物件（以下「対象物件」という。）の概要は以下のとおり。

（1）敷地

所 在	姫路市二階町 50 番、姫路市呉服町 49 番
面 積	3,027.32 m ²
用 途 地 域	商業地域
地域地区等	防火地域、高度地区、景観形成地区
権 利 形 態	区分所有者全員による所有権（敷地権）の共有

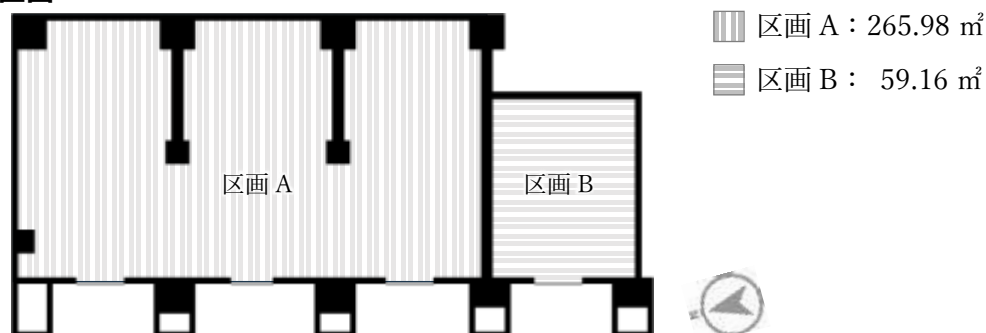
（2）建物

建 物 名 称	ローレルコート姫路大手前通り	
構 造	鉄筋コンクリート造 / 東棟 16 階建、西棟 11 階建	
規 模	住戸 200 戸 / 店舗 6 区画	
建 築 面 積	2,318.13 m ²	
延 床 面 積	21,572.24 m ²	
権 利 形 態	区分所有権（一部区分所有者全体による共有）	
許 認 可	建築確認番号	BJC23 大建確 028（令和 5 年 7 月 28 日） BJC23 大建確 028 変 1（令和 6 年 1 月 26 日）
	景観法	第 54 号（令和 5 年 9 月 28 日）
	姫路市駐車施設附置条例	第 R5-3 号（令和 5 年 7 月 21 日）
	高層建築物等防災計画書の作成に関する指導要綱	GBRC 建防-23-009（令和 5 年 6 月 2 日）

(3) 施設

位 置	西棟 11 階建の 1 階西側
床 面 積	325.14 m ²
図 面	別紙 1 参照（配置図、平面図、立面図、断面図）

(4) 区画



3 基本コンセプト

『つながる、ひろがる、未来を紡ぐ交流拠点』

本市の歴史・文化・産業の情報が交差し、ヒト・モノ・コトが会うことで多様な交流が未来を紡ぎ、地域の発信と創造の拠点として、新たな価値を生み出す場所を目指す。

(1) 歴史・文化・産業をつなぐ情報発信拠点

デジタル技術を用いた本市の観光情報やプロモーション映像等による歴史・文化の紹介、地場産品の展示・販売を通じて産地や製造工程の情報などを多角的に発信することで旅ナカの高揚感を醸成し、まちなかの回遊性を高める。

(2) ヒト・モノ・コトが織りなす交流拠点

来訪する観光客が、本市で活躍する「ヒト」や本市が誇る伝統工芸品・地場産品などの「モノ」、本市でしか体験できない「コト」と出会い・つながる機会を提供することで、来訪者が多様な魅力を体感し、再び訪れたいような交流拠点とする。

4 基本方針

(1) 外観

本市の伝統・文化を現代的なデザインに融合させ、思わず立ち寄りたくなるような開放的で親しみやすさを兼ね備えたファサード

(2) 内装

ア シンプルで洗練された都会的な雰囲気

イ 観光案内・情報発信、映像体験、展示・物販のエリアごとの個性と役割を明確にしながら統一感のあるデザイン

ウ 年齢、性別、国籍、障害の有無を問わず、誰もが安全かつ快適に利用できるユニバーサルデザイン

エ ピクトグラムなどのシンプルなデザインで、わかりやすさを重視したビジュアル案内サイン

(3) 観光案内、情報の発信・取得

急速に進展するデジタル技術の活用や旅行形態の多様化により、観光案内に求められるものが大きく変化しており、SNSやWebによる情報発信が一般的となっている現状を踏まえ、本市の観光情報をデジタルコンテンツ（タッチ型デジタルサイネージ、VR、AIアバター等）を用いて発信することにより、観光交流センターが着地型観光の拠点となることを目指す。また、デジタル技術を用いた案内サービスにより来訪者の属性・行動情報を把握・分析し、滞在時間の延長や観光消費額の増加につなげていく。

- ア 旅行形態の多様化に対応できるデジタルコンテンツを活用した観光案内
- イ 本市の魅力を効果的に訴求し、まちなかの回遊、市内の周遊促進につながる情報発信
- ウ インバウンド需要を見据えた多言語対応
- エ デジタル技術を用いた案内サービスにより来訪者の属性・行動情報を把握

(4) インフォメーションシアター

本市が所有する姫路城の歴史や雄大さ、美しさを体感できるCG映像に加え、本市の魅力を訴求する質の高いプロモーション映像を活用し、姫路市の新たな魅力に触れ、体感できる場を提供する。

- ア 臨場感・没入感を体験できるインフォメーションシアターの設置
- イ 本市の魅力を広く伝え、市内の周遊性向上につながるような観光スポットや歴史・文化・産業等の既存プロモーション動画の紹介

(5) 地場産品等の展示・販売

姫路・播磨地域の地場産品や伝統工芸品を中心に展示・販売し、商品の産地や製造工程の情報などを多角的に発信することで姫路・播磨地域の魅力を広く伝え、旅ナカの高揚感を高めるとともに、まちなかにおける回遊性の向上や地域内の周遊性の促進、観光消費の拡大を通じて地域経済の活性化を図る。

*姫路・播磨地域

姫路市、相生市、加古川市、赤穂市、高砂市、加西市、宍粟市、たつの市、稲美町、播磨町、市川町、福崎町、神河町、太子町、上郡町、佐用町の8市8町のこと。

- ア 姫路・播磨地域の魅力を視覚的に楽しめる空間演出
- イ 来場者が自然に立ち寄れる動線、レイアウト
- ウ 販売意欲を高める商品の陳列、ディスプレイ、色彩、照明演出
- エ 展示・販売商品の産地、製造工程、価値、魅力が来場者に伝わる商品紹介
- オ 試食・試飲による展示・販売商品のリアルな体感提供
- カ 新商品のプロモーションやテストマーケティングを目的としたポップアップコーナー
- キ 効率的な在庫管理を意識した保管スペースの構築

(6) キャッチコピー・ロゴマーク

- ア 観光交流センターの「顔」として本市の魅力や価値を端的かつ印象的に伝え、来訪者の関心を惹きつける、わかりやすく心に残るキャッチコピー
- イ キャッチコピーを視覚的に表現したロゴマーク

(7) ヒト・モノ・コトをつなぐ交流空間

観光交流センター前の歩行者利便増進道路^{*}（以下「ほこみち」という。）を活用し、来訪者が本市の「ヒト」「モノ」「コト」に触れあえるイベント等を実施することで、大手前通りの歩行者に対して本市の魅力を広くPRし、にぎわいの創出とまちなかの回遊性を高める。

^{*}歩行者利便増進道路制度（通称：ほこみち制度）

令和3年3月に本市のシンボルロードである大手前通りを「歩行者利便増進道路（ほこみち）」に指定し、居心地の良い歩行者空間の形成（椅子、テーブルの設置やイベント空間としての利用）が可能となっている。詳細については本市ホームページを参照すること。（<https://www.city.himeji.lg.jp/sangyo/0000024431.html>）

ア 本市の魅力発信や観光交流センターへの来場促進につながる仕掛けづくり（イベント実施等）を目的としたほこみちの活用

イ 「姫路市ウォカブル推進計画（<https://www.city.himeji.lg.jp/sangyo/0000017111.html>）」に基づき、居心地がよく歩きたくなるまちなかを実現するため、多様な人々が集い交流できる憩いの空間形成

5 姫路市観光案内所との役割・機能区分

観光交流センターと姫路市観光案内所（以下「なびポート」という。）の役割及び機能区分については以下のとおり。

項目名	観光交流センター	なびポート
設置目的	まちなかの回遊性向上、観光消費の拡大	観光客の利便性向上、広域観光の推進
コンセプト	つながる、ひろがる、未来を紡ぐ交流拠点	訪れる誰もが気軽に立ち寄れる”開かれた観光拠点”
メインターゲット	観光客、市民	観光客
開館時間	9:30～19:30（予定）	8:30～18:30
休館日	12/29、12/30（予定）	12/29、12/30
主たる接客方法	デジタルコンテンツによる対応(非対面) [*]	スタッフによる対応(対面)
情報発信の媒体	電子媒体	紙媒体
映像（2D動画）	●	●
地場産品等の展示・販売	●	×
にぎわい創出	●	×
多機能トイレ	●	×
授乳室/おむつ交換所	●	×
ベビーカーの貸出	●	●
車椅子の貸出	● ※電動式（予定）	● ※手動式
モビリティ連携	車（大手前地下駐車場）	鉄道（JR、山陽電車）
ボランティア団体	×	●
移住相談	×	●

^{*}デジタルコンテンツによる対応(非対面)…デジタルコンテンツを主とした非対面对応を行うが、スタッフによる接客を排除するものではない。

6 業務範囲

(1) 本業務の中核をなす「スペースデザイン・整備業務」「情報発信計画・構築業務」「インフォメーションシアター設置等業務」等は、高度かつ専門的な技術が求められるため、技術提案による優れた効果を期待しプロポーザル方式により選定された受託者に一括して発注する。

- (2) 本業務のうち、区画 B は姫路市営繕課が実施設計（以下「営繕設計」という。）及び整備工事（以下「営繕工事」という。また、営繕設計と営繕工事を合わせて、以下「営繕業務」という。）を別途発注するため、本業務の適用対象外とする。

なお、本業務と営繕業務の業務範囲の詳細については、別表 1 「業務区分表」を参照すること。

7 業務内容

- (1) スペースデザイン・整備業務
- (2) 情報発信計画・構築業務
- (3) インフォメーションシアター設置等業務
- (4) キャッチコピー・ロゴマーク作成業務
- (5) その他業務

※ 業務内容の詳細については、第 2 章「要求水準」を参照すること。

8 業務期間

本業務期間は、契約締結日から令和 8 年 1 2 月 2 8 日(月)までとする。

ただし、本要求水準書で別に示されている業務又は別表 2 については、別に定める日を履行期限又は提出期限とする。

9 業務実施体制

(1) 業務担当責任者

- ア 受託者は、本業務の円滑な進捗を図るため必要な専門的知識と十分な経験を有する従事者を配置すること。
- イ 受託者は、契約書の規定に従い委託業務の遂行を統括する業務担当責任者をアの従事者から選任し、その氏名を委託業務着手届の提出により本市に通知すること。
- ウ 業務担当責任者の再委託は認めない。

(2) 主任担当者

- ア 受託者は、第 1 章 7 「業務内容」の業務ごとに主任担当者を選任すること。
- イ 各主任担当者は、兼務を認めるものとする。
- ウ スペースデザイン・整備業務の主任担当者は、一級建築士等の必要な資格を有する担当技術者を配置すること。

10 業務計画書

- (1) 受託者は、契約締結後、委託業務着手届及び業務計画書を作成し、速やかに本市に提出すること。
- (2) 業務計画書は以下の事項を記載するものとし、書式については任意とする。
 - ア 業務実施体制表
 - イ 業務実施要領
 - ウ 業務実施工程表
- (3) 受託者は、業務計画書の内容を変更する場合、その理由を明確に記載した変更業務計画書を速やかに提出すること。

11 資料の貸与

本業務に必要な資料の収集又は調査等は、原則、受託者が行うものとする。ただし、本市が現在所有している資料については、本市が受託者に貸与する。この場合、受託者は貸与を受けた資料のリストを本市に提出し、業務完了後、貸与されたすべての資料を速やかに本市へ返却すること。

12 その他

- (1) 本業務の実施にあたり契約図書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、双方協議の上、取り扱いを決定する。
- (2) 本業務に関連する業務以外の調査等が必要となった場合は、双方協議の上、別途実施するものとする。
- (3) 受託者は、業務の進捗に応じて本市に対し定期的に報告すること。
- (4) 受託者は、本市からの求めに応じて資料作成等への協力に努めること。
- (5) 観光交流センター整備後の運営及び維持管理にも十分配慮し、接客、清掃、保守点検等の業務が容易かつ効率的に行えるよう工夫を凝らすこと。
- (6) 別表3「(仮称)姫路市観光交流センター整備業務委託に係る公募型プロポーザルの提案上限金額」に基づき各業務を計画すること。

第2章 要求水準

本事業の目的や本市から提示された要求、その他の諸条件（以下「要求水準」という。）を整理した上で、スペースデザイン・整備業務、情報発信計画・構築業務、インフォメーションシアター設置等業務、キャッチコピー・ロゴマーク作成業務、その他業務の計画を具現化すること。

1 スペースデザイン・整備業務

(1) 基本計画の作成

平面と空間の構成、各部の寸法や面積、建築物として備えるべき機能、性能、主な使用材料や設備機器の種別と品質、建築物の内外の意匠等を検討し、それらを総合して基本デザインに係る成果物を作成すること。

(2) 詳細計画の作成

ア 詳細計画

整備事業者が計画図書を正確に理解し、計画意図に沿った適切な整備及び整備費の適正な見積りを行えるよう、営繕工事との整合を確保しながら、基本デザイン等の計画与条件に基づき計画意図をより詳細に具体化した計画（以下「詳細計画図書」という。）を作成すること。

- | | |
|-------------------|----------------------------------|
| ▶ 内装、展示、仕上げ等の詳細計画 | ▶ イメージパース（詳細計画を反映したもの） |
| ▶ 什器、備品類のリスト作成 | ▶ グラフィック・サインの版下データ作成及び設置取付計画 |
| ▶ 照明設備の詳細計画 | ▶ ほこみちを活用した交流空間形成に必要なとなる什器等の導入計画 |
| ▶ その他設備機器の詳細計画 | ▶ その他整備業務に必要なとなる事項 |
| ▶ キャッチコピーの作成 | |
| ▶ ロゴマークの作成 | |
| ▶ サイン計画 | |

イ 詳細計画図書の留意事項

(7) 基本計画図書に基づき本市と協議の上、技術的な検討及び予算との整合を確保し、詳細計画図書を作成すること。

(4) 詳細計画図書において、整備事業者が整備すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器等の種別及び品、特に指定が必要となる整備に関する情報（工法、工事監理の方法等）を具体的に表現すること。

(3) 建築確認申請図書等の作成

ア 関係機関との事前の打合せ等を踏まえ、詳細計画及び法令に基づき各種申請書等を作成し、必要な手続きを行うこと。なお、申請等に係る手数料は本業務の委託費に含むものとする。

イ 法令に基づき必要となる各種申請の業務範囲は基本計画の範囲とし、受託者の責任と負担（申請等手数料を含む。）で手続きを行うこと。

ウ 建築基準法に基づく用途変更の手続きは、令和8年3月20日(金)までに完了させ、確認済証を本市に提出すること（用途変更の手続きが必要となる場合に限る。）。

(4) 詳細計画内容の進捗報告・承諾

- ア 詳細計画の作成期間中は、本市に対して作業内容や進捗状況を適宜報告し、必要な事項について本市の意向を確認すること。
- イ 詳細計画図書の完成後は、速やかに本市に提出し承諾を得ること。

(5) 整備・設置業務の着手

受託者は、整備・設置業務の現場着手に先立ち以下の内容を含む整備計画書を提出し、本市の承諾を得ること。

▶整備概要（方法）	▶技術者等	▶写真管理	▶仮設計画
▶整備工程表	▶工程管理	▶安全管理	▶建設副産物の処理
▶現場組織表	▶品質管理	▶緊急時の体制及び対応	▶使用材料

(6) 安全管理

- ア 本業務の実施に当たっては、関連する最新の関係法令、条例、規則等を遵守し、安全及び環境に配慮した計画、整備とすること。
- イ 本要求水準書及び承諾を得た詳細計画図書に定めのない事項については、原則、以下の図書を適用する。なお、適用基準以外の仕様・方法等を選定する場合は、本市に資料を提出し承諾を得ること。

- | |
|--|
| ▶公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編及び機械設備工事編） |
| ▶公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編及び機械設備工事編） |

- ウ 受託者は、整備の記録として以下の図書を作成すること。

- | | |
|--------------------------|---------------|
| ▶使用材料及び整備業者一覧 | ▶作業記録 |
| ▶出荷証明等 | ▶工事写真 |
| ▶品質管理記録（計測・確認記録、試験等報告書等） | ▶建設副産物マニフェスト |
| ▶協議等記録 | ▶その他本市が指示する図書 |

- エ 整備工程の連絡・打合せ、展示アイテムの現場納入、設置・取付け、稼働調整等の実施について十分調整すること。
- オ 整備にあたっては、関係機関と十分に協議・調整し安全管理を徹底すること。また、周辺施設等に損傷を与えた場合は、本市及び関係機関と協議の上、受託者の負担により復旧すること。
- カ 整備にあたっては、関係法令等を遵守し近隣への騒音・振動・塵埃等の影響を最小限にとどめるよう対策を講じること。やむを得ず損失補償等が生じた場合は受託者が誠意をもって解決にあたり、事業の円滑な進捗に努めること。
- キ 作業時間・内容については、本市及び関係機関と協議の上、実施すること。
- ク 搬入、設置作業については安全性を十分に考慮し、作業時は建物設備等への破損、汚損等が無いよう養生するなど十分に対策を講じること。
- ケ 整備にあたり使用できるスペースは対象物件内のみとなるため、作業車両の駐車場、資材置き場等の確保、搬入経路、道路等の占有は受託者の負担とする。

(7) 検査及び引渡し

整備・設置業務の検査及び引渡しは以下のとおり。

- ア 受託者は、法令等に基づき必要となる各種検査を受検し、適合を示す書面等を事前に取得すること。

- イ 受託者は、必要な各種設備等の搬入が完了後、受託者の責任及び費用において試運転を行い、観光交流センターの供用開始に支障のないことを確認し、その結果を本市に書面で報告すること。
- ウ 受託者は、本要求水準書及び本市が承諾した詳細計画書に基づき、竣工の自主完成検査を行うこと。
- エ 受託者は、自主完成検査が合格した後、検査結果を本市に書面で報告すること。
- オ 本市は、受託者から自主完成検査等の結果報告を受けた後、受託者が立会いの下、竣工の確認を行うものとする。
- カ 受託者は、竣工の確認の結果、是正や補修等が必要であることが判明した場合、引渡しの期限までに受託者の負担と責任において必要な措置を講じ、その結果を本市に報告するものとする。
- キ 受託者は、各種設備・備品等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本市に提出し、その説明を行うこと。

(8) 業務スケジュール

本業務のスケジュールは以下のとおり。

時 期	本業務	営繕業務
2025 年 11 月上	本業務契約	営繕設計契約
11 月中	基本計画開始	営繕設計開始
12 月下	基本計画完了、詳細計画開始	
2026 年 2 月中		営繕設計完了
3 月下	詳細計画完了・関係法令手続き完了	営繕工事発注
5 月下	整備・設置業務現場着手	営繕工事着手
9 月下	整備・設置業務完了→本市へ引渡し	営繕工事完了
10 月中	観光交流センターオープン	
12 月下	本業務終了	

(9) 個別要求水準

ア 外観

- (7) 姫路市屋外広告物条例、姫路市都市景観条例、対象物件の店舗使用細則及び店舗用看板設置箇所使用細則等を遵守すること。

※「店舗使用細則」「店舗用看板設置箇所使用細則」は別紙2のとおり。

- (1) 対象物件の外観デザイン及び周辺施設との調和に配慮すること。

イ 内装全般

- (7) 観光案内、映像体験、地場産品等の展示・販売のスペースを設けること。
- (1) 各スペースは統一感のある一体的な空間として計画し、シンプルで洗練された空間となるようデザインすること。
- (7) ゾーニング及び配置レイアウトは、機能、提供サービス、来場者・スタッフの動線を考慮して計画すること。

ウ 観光案内スペース

- (7) タッチ型デジタルサイネージ、VR、AIアバター等のデジタルコンテンツを活用した観光情報発信スペースとし、原則、チラシ・ポスター等の紙媒体の設置スペースは不要とする。
- (1) 常時2名配置を想定した計画・デザインとすること。

エ インフォメーションシアター

- (7) 360 度映像や大型スクリーン、プロジェクションマッピング等を活用し、音響や照明等の演出を組み合わせるなど、臨場感・没入感の高い映像を体感できる空間デザインとすること。
- (4) 対象物件の住人等に対し、音漏れを防ぐための適切な対策を講じること。
- (5) 同時に最大 10 名程度が体感できること。

オ 展示・販売スペース

- (7) 地場産品等の展示販売スペースは 95 m²以上 100 m²以下とし、必要に応じて別途在庫の保管スペース（広さは任意とする。）の設置を認める。
- (4) (7)の展示販売スペース内に、展示・販売商品の試食・試飲スペース、ポップアップスペース（広さは任意とする。）を設置すること。
- (5) 試飲については、試飲サーバー等によって省人化・省力化を図り、効率的に試飲体験を提供できること。
- (1) 給排水設備、ガス設備等の導入は別途工事とし、本業務の整備対象外とする。
- (7) 展示・販売商品の産地や製造工程等に関する情報を発信し、商品を通じて本市の魅力や特色をより深く知ってもらえるよう動画表示ディスプレイを設置するなどの工夫をすること。

カ 什器、備品、展示・造作物

- (7) 什器、備品、展示・造作物は、各機能の用途、利用頻度、特性を把握した上で最適な組合せを選択するとともに、耐久性かつ信頼性の高い設備や機材を使用すること。
- (4) 展示アイテムの材質、仕様の詳細については、事前に本市の承諾を得た上で制作すること。

キ その他

- (7) 使用する材料については、人と環境に配慮することとし、新しい機材・素材等を使用する場合は、信頼性を十分に検証すること。
- (4) 省エネルギー対策に努めること。
- (5) 災害時に来場者等が迅速かつ安全に避難できる経路を確保すること。
- (1) 施設の用途や利用形態を考慮した防犯・セキュリティ対策を講じること。
- (7) 衛生環境に配慮すること。

2 情報発信計画・構築業務

(1) 表示用コンテンツ等の開発

ア 基本事項

- (7) 利用者に対し多角的な情報提供を可能とし、直感的かつ容易に情報収集できるインタラクティブな仕組みを構築すること。
- (4) 利用者が所持するスマートフォン等の端末で表示用コンテンツから情報を取得できること。
- (5) 市内の行動支援や多様化するニーズへの的確な情報提供を行い、利用者の利便性及び満足度の向上を図ること。
- (1) デジタル媒体による情報発信に加えて、模型等の造作物の活用も可能とする。

イ 必要な機能

- (7) タッチ型デジタルサイネージ、VR、AI アバター等のデジタル媒体を利用して、本市の観光情報を多様なターゲットに向けて発信できること。
- (4) 日本語、英語、中国語（簡体字）、中国語（繁体字）、韓国語、フランス語、イタリア語、ドイツ語、スペイン語、タイ語を含む 10 言語以上に対応できること。

- (ウ) タクシー・バス乗り場、サイクルポート、手荷物預かり所、コインロッカー、公衆トイレ、喫煙場所、飲食店情報など、利用者がこれらの情報を可能な限りリアルタイムに取得できること。
- (エ) 地域マップと観光スポット情報の表示により地域の魅力に訴求すること。
- (オ) スマートフォン等の端末画面での視認性に配慮したものであること。
- (カ) 動画紹介ができるページがあること。
- (キ) 管理者による情報の更新や修正が容易に行えること。
- (ク) 利用者の属性・行動情報等が取得できること。

ウ システムの基本要件

- (ア) P C やスマートフォン等の端末からブラウザ経由でアクセス可能なW e b システムを基本とする。
- (イ) 表示用コンテンツの管理アプリケーション（以下「管理アプリ」という。）をクラウドサービスで提供すること。
- (ウ) 管理アプリの運用は複数ユーザーが使用可能なものとし、複数の登録ユーザーが個別にシステムにログインし操作することができること。
- (エ) 安全確保のため、必要なセキュリティ対策を実施すること。
- (オ) 表示開始時刻及び表示終了時刻を設定できること。
- (カ) 有線L A N 接続又は無線L A N 接続にてネットワークに接続することができること。
- (キ) インターネットに接続し、外部のクラウドサーバー（コンテンツ管理サーバー）経由で、情報ソースにアクセスできること。
- (ク) 無線L A N の使用に当たっては通信容量に配慮し、他の通信に影響を及ぼさないこと。
- (ケ) システムの構成は、利用現場での運用を十分考慮し、必要な環境設定を適切に行うこと。
- (コ) システム設計及びインストール作業は、必ず受注者において行うこと。
- (サ) 本要求水準書に明記の無いハードウェア・ソフトウェアであっても、本システムを円滑に運用するために必要なものがある場合は、それらも含めたシステムとすること。

エ その他

- (ア) コンテンツの作成に当たり、デザイン・レイアウト・必要な素材等について、適宜本市と協議を行うこと。
- (イ) 初期登録する情報は、受注者が入力、校正及び連絡調整を図ること。

(2) 操作研修等の実施

- ア 納入時に取扱説明書を提出すること。
- イ 導入するコンテンツの操作マニュアルを作成するとともに、別途指定する日までに観光交流センタースタッフに対し操作研修を実施すること。

(3) 本システムの稼働管理、プログラム維持・運用

- ア 受注者は、ウェブサーバー、アプリケーションサーバーの維持管理及び運用管理を行い、本市はサービスの提供状況並びに導入効果について毎年度検証を行い、翌年度のサービス継続の是非を決定する。なお、サービスの継続は、最長で令和 13 年度末までとする。
- イ アプリケーションのメンテナンスに要する費用、適切な維持管理のための保守に要する費用などの想定できるランニングコストを算出すること。

(4) その他留意事項

- ア 別表3「(仮称)姫路市観光交流センター整備業務委託に係る公募型プロポーザルの提案上限金額」の範囲内で独自の提案を実施することができる。
- イ 受注者は、業務を実施するに当たり本市と十分な調整を行い、本要求水準書に定めのない事項については、双方協議の上、決定する。

3 インフォメーションシアター設置等業務

- (1) 臨場感・没入感を体験できるインフォメーションシアターに必要となる機器の導入、映像・音響システムの構築、その他必要となる業務（機器設置、システムのインストール、試運転調整等）について計画すること。
- (2) 観光交流センタースタッフの立会いを必要とせず、来場者が自由に視聴できる映像機器設備とすること。
- (3) 別表4「既存プロモーション動画」の視聴ができるよう必要に応じ動画編集すること。
- (4) 上記(3)以外の動画も追加・投影できること。

4 キャッチコピー・ロゴマーク作成業務

(1) キャッチコピー

- ア 観光交流センターの「顔」として本市の魅力や価値を端的かつ印象的に伝え、来訪者の関心を惹きつける、わかりやすく心に残るキャッチコピーとすること。
- イ 未発表かつオリジナル作品であること。
- ウ 10～20文字程度とすること。

(2) ロゴマーク

- ア キャッチコピーの趣旨を反映し、観光交流センターのイメージを視覚的に表現したロゴマークとすること。
- イ カラーバリエーションを含め、多様な用途に使用できるよう汎用性の高いデザインとすること。
- ウ 未発表かつオリジナル作品であること。

5 その他業務

(1) ユニバーサルツーリズムの推進

年齢、性別、国籍、障害の有無を問わず誰もが安全かつ快適に利用できるユニバーサルデザインを実現するため、ピクトグラムなどのシンプルでわかりやすいビジュアル案内サインを活用し、バリアフリーにも配慮した計画とすること。

(2) ほこみちの利活用計画

ほこみちにおける交流空間のデザインや観光交流センターのにぎわいが沿道にしみ出るような仕掛けづくりを提案すること。ただし、提案者のみが実施できる内容は認めない。

【例事案】 本市のPRイベント、オープンカフェ、マルシェ、ナイトマーケット、まちかどコンサート、匠の体験、ポップアップストア 等

第3章 一般事項

1 適用範囲

この要求水準書は、「(仮称) 姫路市観光交流センター整備業務委託」に適用する。

本業務の受託者は、この要求水準書に定めない事項のうち、本業務の遂行に当たり必要と思われるものについては適宜本市へ提案し、双方協議の上、これを決定し、行うものとする。

2 業務項目

業務に係る項目は、この要求水準書及び契約約款によるものとする。

3 業務管理

- (1) 受託者は、本業務に着手したときは、遅滞なく委託業務着手届を本市に提出すること。
- (2) 受託者は、契約期間内に業務を完了するよう全項目の業務計画を立て、全体スケジュール、設営スケジュール等の進行管理資料、その他必要な資料を本市の指示により随時提出し、本市の承諾を得ること。
- (3) 受託者は、必要に応じ適宜進捗状況を本市へ報告し、打ち合わせを行うこと。
- (4) 受託者は、関係する官公署との協議を必要とする場合又は関係する官公署から協議を求められた場合は誠意をもってこれに当たり、また、その内容を遅滞なく本市に報告すること。

4 実施報告

- (1) 受託者は、本業務の着手及び完了時に、この要求水準書及び契約約款に定める書類の提出を行うこと。
- (2) 本業務の完了にあたり、実施した事業に係る必要書類及び電子媒体一式（電子媒体については、本市が指定するファイル形式で提出すること。）を本市に提出すること。
- (3) 成果物の作成及び編集等に当たっては、予め本市と協議の上、作成すること。

5 その他

- (1) 受託者は、本業務の遂行上知り得た情報、秘密は他に漏らしてはならないことはもちろんのこと、本業務の目的以外に使用してはならない。
- (2) 受託者は、個人情報の保護の重要性を認識し、個人情報を取り扱う場合は、個人の権利利益を侵害することのないように努めなければならない。なお、事務処理をするための個人情報の取り扱いについては、別紙3「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。
- (3) 受託者は、業務遂行にあたり、本市並びに第三者に損害を与えた場合は、直ちにその状況及び内容について報告し、本市の指示に従うものとする。また、賠償等に必要な負担は受託者が負うものとする。
- (4) 委託料は、成果物の納品後及び委託業務完了届の提出後、本市の検査の後に支払うものとする。
- (5) 納品後、成果物の内容に脱漏、不備又は錯誤が発見された場合、受託者は責任をもって速やかに訂正するものとし、これに対する経費は受託者が負担すること。
- (6) 本件契約に関する契約保証金については、姫路市契約規則（昭和62年姫路市規則第29号）の規定を適用する。
- (7) 受託者は、条例、規則等諸法令を遵守すること。

別表 1：業務区分表〔第 1 章 6(2)関係〕

1 区画別の配置機能

区画	機 能
区画 A	▶ 観光案内（展示・造作物を含む） ▶ インフォメーションシアター（プロモーション動画等の放映） ▶ 地場産品等の展示・販売
区画 B	▶ 多機能トイレ ▶ 授乳室（おむつ交換台を含む） ▶ 貸出用車椅子、ベビーカーの保管スペース ▶ 事務室（給湯・更衣スペースを含む） ▶ 倉庫（在庫保管用）

2 業務区分

項 目		対象区分		備 考
		本業務	営繕業務	
基本計画	施設コンセプト	区画 A		
	ゾーニング・配置レイアウト	区画 A	区画 B	
	空間デザイン	区画 A	区画 B	イメージパース含む
	情報発信計画	区画 A		
	展示計画	区画 A		
	その他提供サービス計画	区画 A		
	法令調査、打合せ	区画 A	区画 B	
	空調、換気設備計画	区画 A	区画 B	負荷計算、配置計画含む
	電気設備等計画	区画 A	区画 B	電気容量算出、配置計画含む
	その他設備機器計画	区画 A	区画 B	
詳細計画	観光案内・情報発信エリアのデザイン	区画 A		
	展示・物販エリアのデザイン	区画 A		
	内装・仕上げ等詳細計画	区画 A	区画 B	
	電気設備詳細計画	区画 A	区画 B	
	機械設備機器詳細計画	区画 A	区画 B	
	什器・備品リストの作成	区画 A		
	サインの詳細計画	区画 A	区画 B	
	イメージパース	区画 A		外観は区画 B を含む
	キャッチコピーの作成	区画 A		
映像等	ロゴマークの作成	区画 A		
	情報発信システムの構築	区画 A		
映像等	観光プロモーション動画の編集	区画 A		
	内装・仕上げ等の整備	区画 A	区画 B	
	電気設備の整備	区画 A	区画 B	
	機械設備の整備	区画 A	区画 B	
	什器・備品の設置	区画 A		
	サインの表示	区画 A	区画 B	
整備・設置等	映像・音響機器等の設置	区画 A		

3 詳細計画、整備・設置等の補足事項

	項 目	対象区分		備考（引渡し時の状態等）
		本業務	営繕業務	
建 築	既存仕上り等の撤去	区画 A	区画 B	支障部分について受託者により撤去
	床下地材	区画 A	区画 B	コンクリート打放し（FL-300 mm）
	床仕上げ	区画 A	区画 B	
	壁下地材	区画 A	区画 B	
	壁仕上げ	区画 A	区画 B	石膏ボード（厚み：12.5 mm）
	天井下地材	区画 A	区画 B	LGS 下地（スタッド：303 mmピッチ）
	天井仕上げ	区画 A	区画 B	LGS 下地（天井インサート：端部は壁から 150 mm、中央は 900 mmピッチ）
	展示造作	区画 A		石膏ボード（厚み：12.5 mm）
	造作家具	区画 A	区画 B	
	既製品家具	区画 A		本市による購入設置分を除く
	備品	区画 A		本市による購入設置分を除く
	什器	区画 A		
	展示ケース	区画 A		
	サイン	区画 A	区画 B	入口自動ドア上部の設置スペースへ受託者が看板設置
電 気 設 備	既存設備機器の撤去	区画 A	区画 B	支障部分について受託者により撤去
	隠ぺい配管	区画 A	区画 B	天井・壁内に店舗用から弱電用プルボックスまでの間、電話・インターネット用の空配管を隠蔽 一般照明・非常用照明・誘導灯・自動火災報知設備等の配線は、天井・壁内に露出配線 機器の撤去・移設・新設等が必要な場合、受託者により石膏ボードを撤去の上、配線作業が必要
	映像音響設備	区画 A		なし
	照明設備	区画 A	区画 B	一般照明：直付 LED 灯設置 看板照明：外壁面看板想定箇所より各店舗区画内までを配管
	コンセント設備	区画 A	区画 B	屋外に 1 個設置
	火災報知設備	区画 A	区画 B	スケルトン状態での消防法に基づく設置工事、受信機を共用部分に設置
	消火器設備	区画 A	区画 B	スケルトン状態での消防法に基づく設置
	非常放送設備	区画 A	区画 B	なし
	非常用照明	区画 A	区画 B	スケルトン状態での建築基準法に基づく設置
	誘導灯	区画 A	区画 B	スケルトン状態での消防法に基づく設置
	電話・インターネット設備	区画 A	区画 B	引込柱より店舗用盤スペースの店舗共用弱電盤を経由し、各店舗区画内弱電ボックスまでを配管
	（幹線）・分電盤	区画 A	区画 B	電灯用は主幹ブレーカー及び法定基準設備（誘導灯・非常照明・自火報設備・一般照明等）の分岐回路のみ設置 動力用は主幹ブレーカーのみ設置分電盤より店舗用室外機までを配管

項 目		対象区分		備考（引渡し時の状態等）
		本業務	宮繕業務	
機械設備	隠ぺい配管	区画 A	区画 B	天井又は床下ビット内等に実管又は空配管を敷設 実管の最終端部は予め指定された場所でキャップ止め 最終端部から機器想定位置までの配管の撤去・移設・延長が必要 石膏ボード等の仕上げ材を撤去する必要がある場合に作業が必要
	給水設備	区画 A	区画 B	店舗用メーターを経由後、予め指定された場所（床下）でバルブ・プラグ止め及び屋外に 1 ヶ所設置
	排水設備	区画 A	区画 B	配管は予め指定された場所（スラブ上）でキャップ止め
	ガス設備	区画 A	区画 B	店舗用メーター置場を経由後、配管は予め指定された場所（スラブ上）でプラグ止め ガスメーターは申し込み後に取付
	空調設備	区画 A	区画 B	なし（室外機置場までのスリーブ対応のみ）
	換気設備	区画 A	区画 B	機械換気方式（第3種）天井埋込型換気扇を予め指定された場所に設置 給気は天井に予め指定された場所に給気口を設置
仮設・申請等	仮設計画協議、建物管理者協議等	区画 A	区画 B	
	概略工事工程表の作成	区画 A	区画 B	
	仮設工事（工事用電力・用水を含む）	区画 A	区画 B	業務ごとに実施（仮設設備の協同利用は不可）
	工事計画の諸官庁協議、手続き	区画 A	区画 B	業務ごとに実施（別申請が不可となった場合は協同実施）
	工事書類、竣工図等	区画 A	区画 B	業務ごとに実施
	建築基準法・消防法等の申請	区画 A	区画 B	
	建築基準法・消防法等の受検	区画 A	区画 B	
	屋外広告物法等の申請	区画 A		

別表 2 : 成果物の納品〔第 1 章 8 関係〕

1 基本計画業務

成 果 物	施設コンセプト		
	施設全体デザイン（イメージパース含む）		
	展示基本計画		
	情報発信基本計画		
	提供サービス基本計画		
	施工に係る基本計画		
	仕様概要書 仕上概要表 面積表及び求積図 付近見取図 配置図 平面図	断面図 立面図 法令検討書 電気設備設計概要書 電気容量算出書 電気設備配置計画図	機械設備設計概要書 空調、換気設備負荷計算書 機械設備配置計画図 概算工事費
	議事録、質疑応答書		
仕様・部数等	A3 カラー刷（3 部）、電子データ（元データ及び PDF）		
提 出 期 限	令和 7 年 12 月 26 日(金)		

2 詳細計画業務

成 果 物	総合計画図		
	表紙 図面目録 仕様書 仕上表 面積及び求積図 敷地案内図 配置図	平面図 断面図 立面図 矩計図 展開図（各室） 天井伏図 平面詳細図	部分詳細図 建具表 家具図 外構図 仮設計画図
	電気設備計画図		
	仕様書 配置図 電灯設備図 動力設備図 構内情報通信網設備図 構内交換設備図 情報表示設備図 映像・音響設備図	拡声設備図 誘導支援設備図 テレビ共同受信設備図 監視カメラ設備図 防犯・入退室管理設備図 火災報知設備図 構内配電線路図 構内通信線路図	
	機械設備計画図		
	仕様書 配置図 空気調和設備図 換気設備図	排煙設備図 給水設備図 排水設備図 給湯設備図	消火設備図 厨房設備図 ガス設備図
	積算資料（内訳書細目まで）		
	議事録、質疑応答書		
仕様・部数等	A3 カラー刷（3 部）、電子データ（DXF 又は JWW 形式 ※ただし、積算資料、議事録、質疑応答書は PDF）		
提 出 期 限	令和 8 年 3 月 20 日(金)		

3 イメージパース作成業務

成 果 物	イメージパース図
仕 様	電子データ（元データ及び JPEG） DVD ディスク 3 枚（盤面印刷含む／コピー可能なもの）
提 出 期 限	令和 8 年 2 月 20 日(金)

4 動画編集業務

成 果 物	編集済動画
仕様・部数等	インフォメーションシアターで再生可能な電子データ（元データ） 解像度 1,920×1,080（フル HD） DVD ディスク各 1 枚（盤面印刷含む／コピー可能なもの）
提 出 期 限	令和 8 年 9 月 30 日(水)

5 ロゴマーク作成業務

成 果 物	ロゴマーク図
仕 様	電子データ（Adobe Illustrator 形式（ai）及び JPEG、PNG） データ容量 3MB 以内／解像度 300dpi 以上／印刷時に A4 サイズに収まること
提 出 期 限	令和 8 年 5 月 22 日(金)

6 整備・設置等業務

受託者は、整備・設置等業務を完了後、所定の検査等の手続きを経た上で、令和 8 年 10 月 20 日（火）までに観光交流センターを本市に引渡すこと。

7 その他

(1) 成果物に関する所有権及び著作権等

本業務によって作成された成果物に関する所有権及び著作権等は、観光交流センターで利用する場合において本市に帰属するものとする。なお、本市が成果物を他の目的に使用する場合は事前に通知することとし、その取扱いについては都度、双方協議して定めるものとする。

(2) 成果物の提出先 ※施設への設置物等を除く

姫路市観光経済局観光コンベンション室

住 所：〒670-8501 姫路市安田四丁目 1 番地

E-Mail：kanko@city.himeji.lg.jp

別表 3 : (仮称)姫路市観光交流センター整備業務委託に係る公募型プロポーザルの提案上限金額

〔第 1 章 12(6)関係〕

区 分	業 務 名	提案上限額
提案上限額 A	(1) スペースデザイン・整備業務	1 5 0, 0 0 0, 0 0 0 円
	(2) 情報発信計画・構築業務	
	(3) キャッチコピー・ロゴマーク作成業務	
	(4) その他業務	
提案上限額 B	(5) インフォメーションシアター設置等業務	2 5, 0 0 0, 0 0 0 円
合 計		1 7 5, 0 0 0, 0 0 0 円

※提案上限額は、消費税及び地方消費税相当額を含む。

※提案上限額 A 及び B のうち、製造請負費の合計額が 1 億 5,000 万円未満(税込み)であること。

※スペースデザイン・整備業務のうち、内装等の設計費は製造請負費とすること。

※製造とは、工場などで物理的な製品や実体物を作る行為のこと。

別表 4 : 既存プロモーション動画〔第 2 章 3(3)関係〕

タイトル名	保存形式	解像度	時 間
姫路城 3DCG データを活用した VR 映像	mp4	フル HD	7 分 26 秒
旅のはじまり！Discover Himeji	mp4	4K	2 分 39 秒
HIMEJI LOCAL INDUSTRY ～姫路の地場産業～	mp4	4K	3 分 00 秒