

みたか観光案内所等整備工事（設計・施工一括発注方式）
プロポーザル要求水準書

1 拠点施設等整備の基本的な考え方

(1) 目的

三鷹市が所有する三鷹駅前協同ビル1階105区画に、みたか都市観光協会事務所（以下「観光協会事務所」という。）を移転するとともに、観光案内所スペースを拡充するために本工事を行う。新たに拡充するスペースには、交流・連携機能や情報発信機能の強化を目的として、多目的交流スペースを設置する。これにより、三鷹のファンを増やし、「住んでよし、訪れてよしのまち 三鷹」の実現を目指す。

なお、みたか観光案内所等整備工事（以下「本工事」という。）は、事業者の有する技術力や創意工夫を取り入れることで、工期短縮、コストの縮減、工事目的物の性能・機能向上等を図ることを目的として、設計・施工一括発注方式とする。

(2) 本工事における基本方針

本工事は、以下に掲げる基本方針に基づき、実施する。

ア 開放性と視認性を確保した施設内の環境整備

(ア) 利用者の入りやすさを重視した開放的な内観・雰囲気であり、利便性を考慮すること。

(イ) 開放性と視認性を確保しつつ、防犯性にも配慮した設計・施工とすること。

(ウ) 統一されたデザインで、観光協会事務所と全体の調和がとれていること。

(エ) 観光協会事務所職員の利便性、維持管理を考慮した設計・施工とすること。

イ 観光を軸とした交流施設・情報発信拠点

(ア) 関連団体が講義やワークショップを行うことのできるスペースをつくること。

(イ) 講義等で使用する映像を大画面で投影できる仕様にする。

また、サテライトスタジオとして簡易に撮影ができるスタジオ機能があること。

(ウ) 配線や電源コードが収納できるようにOA床設計を検討すること。

(エ) スペースの有効活用を図り、収納スペースの確保や壁等を利用した展示スペースを検討すること。

ウ 利用者に対する安全性

滑りやすい部分は、ノンスリップ性能の高い材料を使用する等、利用者の転倒防止に十分に配慮すること。

2 本工事概要

(1) 整備対象施設

ア 所在地：三鷹市下連雀三丁目24番3号

イ 建物の構造：RC構造 地上12階建 地下2階

ウ 建物名称及び面積：三鷹駅前協同ビル1階105区画

面積 61.28 m²（壁芯）

(2) 施設機能

ア 観光案内所受付

車椅子の利用者も使えるカウンターを配置し、常時1名が案内業務を行えること（カウンター及び観光案内所受付用の椅子の調達を含む）。なお、受付カウンター内側には、パンフレット等の在庫や備品を収納できること。

イ 観光協会事務所

- ・4名程度がデスクワーク業務を行うスペースがあること。
- ・収納スペースをできる限り確保すること。
- ・部外者が簡単に出入りできないよう考慮すること。

ウ 展示スペース

三鷹ゆかりのコンテンツや地域資源、ポスター等を展示するスペース

- ・壁にパンチングメタルパネルや棚等の展示スペースを設えること（壁が損傷しないよう木材等で補強すること）。
- ・南側ガラス面には、ブラインドロールカーテン等を設置すること。

エ 多目的交流スペース

関連団体等がミニ講座や体験会を実施できるスペース

- (ア) 8人～10名程度の利用者がミニ講座や体験会を受講できるスペースとし、机及び椅子（本工事での調達とする。）があること。
- (イ) 雑誌等を配架する設え（壁掛け又は棚等）を配置すること。
- (ウ) 施設の一部を背景（背景シートや背景布、壁利用等を想定）として、簡易スタジオの情報発信コーナーの撮影・演出ができること（カメラ・マイクの撮影機器は本工事の対象外）。
- (エ) プロジェクターで映写できる場所（壁面又はスクリーン）を1か所設けること。交流スペースの照度や短い映写距離を考慮したプロジェクター1台の調達を含む。

(3) 施設の設備構成

ア 観光協会事務所＋観光案内スペースで30㎡程度、展示スペース5㎡程度、観光交流スペース8～10人が会議等できる程度のスペース

イ トイレ男子（大1、手洗い1）

ウ トイレ女子（大1、手洗い1）

エ 給湯設備（電気温水器1、シンク1）

オ 冷暖房機及び換気設備

カ 地上デジタル放送受信端末（壁掛け、42型程度1台）

(4) 設計条件

ア 受注者は、以下の条件を満たす設計を行うものとする。また、設備設置に伴う各種法的に必要な計画通知や消防等の手続きは受注者の責務で行うこと。

イ シックハウス対策については、「シックハウス対策マニュアル 最新版」（三鷹市）を準用すること。

ウ 観光協会事務所スペースの机・椅子・キャビネット・複合機及び「3 対象外とする業務」に記載の什器備品類は、本工事の対象外とする。それ以外の什器備品類（カウンター、案内受付用椅子、観光交流スペースの机及び椅子、TV、プロジェクター、必要に応じた棚等）は、本工事に含むこと。また、事務所スペースに設置する什器類の想定される配置として図面には点線で記載すること。

(5) 設計業務

ア 建築工事

- ・天井は、LGS天井下地PB9.5mm貼りクロス仕上げとする。
- ・壁は、LGS天井下地PB12.5mm貼りクロス仕上げとする。
- ・床は、スペース毎の施設利用に応じた適切な床材とする。
- ・巾木は、ソフト巾木とする。
- ・点検口は、天井部には適宜を設けること。壁には必要に応じて適宜点検口を設けること。

イ 電気工事

- ・電灯・動力分電盤を設置し、予備回線を備えること。
- ・トイレはセンサー付き照明とすること。ただし、手動スイッチも備えること。
- ・照明器具はLEDとし、取付場所・用途に応じた形式の照明器具を選定すること。机・カウンターの配置等を考慮した照明の位置とし、施設利用に応じた適切な照度とすること。
- ・電話は観光案内スペースと観光協会事務所までの配管とすること。
- ・LAN設備は配線及びメンテナンスができるようにケーブルの経路と、ONUを収容するための盤を用意すること。また、モジュージャックを観光協会事務室スペースに設置すること。
- ・地上デジタル放送が見られるようにアンテナ接続端子を施設内に設置すること（観光協会事務所スペース及び多目的交流スペースの2箇所）。

ウ 設備工事

- ・給水管はHIVP管を使用すること。
- ・給湯設備は電気温水器とする。
- ・温水使用の排水管はHTVP管を使用すること。
- ・冷暖房機及び換気設備は、観光協会事務所及び多目的交流スペースの個別利用が可能なものとする。
- ・トイレは、洋式水洗便器（温水洗浄便座・節水型、便座ヒーター、擬音装置（機能を含む）付き）とする。なお、臭気対策、音漏れ対策の多重化を講じること。

エ 消防設備工事

避難誘導灯、非常照明、自火報、感知器等は、什器の設置場所を考慮のうえ法的に必要な位置に設置すること。

オ 什器備品類

本施設の機能及び性能を満たすために必要な什器備品を、適切な数量にて設置すること。什器備品等は、諸スペースの仕様、事業実施の内容に合わせて提案すること。

カ 看板等表示

- ・自動ドアガラスにウインドウサインを入れること。
- ・軒先テント（雨除け）を設置すること（建築面積に入らない範囲にて）。

3 対象外とする業務

- (1) 観光協会事務スペースの什器（机・椅子・キャビネット・個人ロッカー・複合機）の調達
- (2) 電話及び光回線の配線工事
- (3) 防犯カメラの調達
- (4) サテライトスタジオでの撮影機器（カメラ、マイク）の調達
- (5) 引越作業

4 工期

契約確定日の翌日から令和8年4月30日までとする。

5 設計・施工実施に係る参考仕様

- (1) 設計
三鷹市設計業務委託仕様書による。
- (2) 施工
三鷹市建築工事標準仕様書による。

6 その他

三鷹市が別途発注する第三者の行う施工作業等が、選定事業者が行う本工事に密接に関連する場合には、必要に応じて調整、協力すること。

参考 施設の機能配置イメージ（各スペースの配置も含めて提案すること。）

