

仕様書（案）

1 件名

馬込文士村魅力向上整備支援業務委託

2 履行期間

契約締結日から令和9年3月22日まで

3 履行場所

大田区まちづくり推進部都市計画課

4 適用の範囲

本仕様書は、大田区（以下「甲」という。）が馬込文士村魅力向上整備支援業務委託について、必要な事項を定める。

5 目的

本業務は、令和6年3月に策定した「大田区基本構想」における基本目標「文化を伝え育み誰もが笑顔でいきいき暮らすまち」の実現に向け、まちづくりにおけるひとつの要素となる「歴史・文化」の視点を強化することで、区の魅力向上を図るとともに、文化振興等によるまちのにぎわい創出を図るものである。

具体的には、令和8年3月策定予定の「大田区歴史的風致維持向上計画」の効果的な推進、観光振興による地域経済の活性化、デジタル技術等を活用した若年層を含む幅広い世代への歴史・文化の普及、そしてシビックプライドの醸成を目指す。

これらの実現に向け、本業務では、甲を代表する歴史・文化資源である馬込文士村を対象に、地域の魅力を再発見し、区民のまちへの愛着を深めるとともに、来訪者との交流促進等による地域活性化を図るための環境整備及びまちあるきの促進を目的とする。

6 業務内容

（1）計画準備

業務の実施に先立ち、体制及びスケジュール等について、実施計画書を作成し、提出すること。

（2）体験型コンテンツの導入

今秋のNHK連続テレビ小説「ブラッサム」の主人公ゆかりの地として注目を集める「馬込文士村」エリアを対象に、スマートフォンやタブレットPC等のモバイル端末（以下「モバイル端末」という。）に対応したまちあるき音声ガイドアプリケーションソフト（以下「アプリ」という。）を制作し、「馬込文士村」に係る歴史、文化等の情報を来訪者のニーズに応じて提供すること。また、AR技術を活用した仮想空間の再現（例：文士住居跡）等の体験型コンテンツを導入し、地域の魅力をより分かりやすく、楽しく体験できる環境を整え、歴史を体感できるようにすることで、本エリアを訪れる来訪者の回遊性や利便性

の向上、歴史・文化資源の発信力強化等を図り、シティープロモーション等に寄与する取組とすること。

ア アプリの開発・導入

運用に必要となるハードウェア・ソフトウェアの要件定義・設計・開発・設定・テスト・本番公開時コンテンツの作成・登録・導入作業等、アプリ導入に係る作業一切を含むものとする。

アプリの設計においては、シンプルで分かりやすく、直感的に操作が可能で、利用者にとって使いやすく、楽しさを感じさせるデザインを考慮すること。

※iOS、Androidの最新OS含む2世代のメジャーアップデートバージョンを搭載するモバイル端末での動作を保証すること。

※形式についてはWebアプリ（ダウンロード不要で、Webブラウザ上で動くもの）とする。

※不正アクセス及びコンピュータウィルス等への適切なセキュリティ対策を講じること。

※利用者の個人情報については収集しないこと。なお、収集する必要性が生じた場合は、甲と受託者（以下「乙」という。）との協議のうえ、取扱いを決定する。

イ コンテンツの制作

(ア) AR技術による、過去の風景や建造物（文士たちの旧宅）等の再現

(イ) GPSと連携したまちあるきマップ機能

(ウ) 音声案内機能（文士や地域の歴史等）

(エ) 多言語（英語）対応

※今後対応する言語を増やすことが可能であること。

ウ アプリの公開、本業務期間中の運用・保守管理

(ア) 今秋のNHK連続テレビ小説「ブラッサム」放映に合わせ、アプリに必要となる運用環境の提供、公開後の本業務期間中の維持管理など一切を含むものとする。

(イ) アプリ公開後から委託期間終了までの期間、アプリのダウンロード数及びトップページのアクセス数の利用状況について月ごとに調査、報告すること。

(ウ) 甲が所有する公用パソコンにおいて、職員による情報更新が可能な環境を構築すること。

(エ) 操作マニュアルを作成し、甲まちづくり推進部都市計画課職員への操作研修を行うこと。

(3) 既存サイン改修

「馬込文士村」エリアにあるサインの改修を行い、上記（2）の取組と連動することで、来訪者の徒歩での周遊の促進につなげ、スムーズな案内による満足度の向上を目指す。

ア 既存サインの点検調査

(ア) 後述の改修業務を考慮し、既存サイン（総合案内版、文士住居跡解説版等）の規格の確認及び経年劣化による損傷具合等を確認し、甲に報告すること。

(イ) 点検は近接目視とし、腐食、亀裂、変形・破損、ぐらつき、沈下・傾斜、塗装、シート剥がれや摩耗の状況を調査することとし、必要に応じて、触診、打音等を行

う。(調査対象のサイン一覧は別紙1のとおり)

(ウ) 報告項目は双方協議の上、決定する。

イ サイン改修計画書の作成

上記アで実施した既存サインの点検結果を踏まえ、対策の要否を双方協議した上で、改修計画を作成する。

ウ デザイン案の作成

多言語（英語）対応

※二次元バーコードを表示し、モバイル端末で多言語化することを認める。

エ サイン等の作成・改修等

サイン改修計画書に基づきサインの作成、改修等を実施すること。なお、サイン施工にかかる原材料や工法等については、耐久性、安全性、維持管理、環境配慮等を考慮したうえで、双方協議の上決定するものとする。

(4) 関係部局との協議の支援

関係部局等との協議に関する資料作成を支援すること。

(5) 打合せ協議

本業務を円滑に推進するため、適宜（中間2回程度）、甲等との打合せを行うものとする。

また、打合せの回数・内容を記録した記録簿を作成する。

(6) 業務報告

上記(1)～(5)各業務の結果、完了報告について業務報告書を作成の上、提出すること。

7 成果品

(1) 成果品提出部数及び仕様

成果品		提出部数	備考
ア	実施計画書	1 部	
イ	業務報告書	1 部	
ウ	アプリ一式	1 式	・ AR技術による、過去の風景や建造物（文士たちの旧宅）等の再現 ・ GPSと連携したまちあるきマップ機能 ・ 音声案内機能（文士や地域の歴史等） ・ 多言語（英語）対応
エ	設計書ドキュメント、マニュアル類、サーバ情報及び修正履歴	1 部	
オ	管理者用マニュアル	5 部	
カ	既存サイン点検調査報告書	3 部	

キ	サイン改修計画書	3 部	
ク	サイン一式	1 式	総合案内板 5 箇所、文士住居跡解説版33箇所、ミニ案内板 9 箇所、方向指示板19箇所

併せて、上記アからクの電子データ（DVD-R）一式は原則として Windows 上で稼働する Microsoft Word（拡張子 doc または docx）、Microsoft Excel（拡張子 xls またはxlsx）、Microsoft Power Point（拡張子 ppt または pptx）、Adobe Illustrator（拡張子.ai）等を使用して、再編集できるデータとPDFデータの2種類を作成すること。

- （2）成果品の詳細については、別途指示する。
- （3）成果品の所有権、著作権は、区に帰属する。
- （4）納品場所及び期限

成果品	納品場所	期限
ア、カ、キ	都市計画課	契約締結後速やかに提出のこと※実施計画のほか に業務推進体制も示すこと
ウ、ク	都市計画課	令和 8 年 9 月 30 日
イ、エ、オ	都市計画課	令和 9 年 3 月 22 日

それぞれ期限までに納品の上、検査を完了させること。

8 秘密の保持

- （1） 乙は、個人情報及び機密情報の取扱いについては関係法令を遵守し、個人情報のほか本業務の遂行上知り得た情報を、甲の承認なしに公表したり、目的外に使用したりしないよう適切な管理に必要な措置を講じること。このことは、本委託契約終了後も同様とする。
- （2） 本業務で使用するパソコンには、最新のウィルス検知ソフト及び、ファイヤーウォールを導入していること。また、ウィニーなどのファイル交換ソフトの導入を禁止する。
- （3） 本業務では、個人所有パソコンの使用は禁止する。

9 著作権の帰属

本業務に係る成果物の著作権は、甲に帰属するものとする。ただし、写真や地図等の素材について、他に著作権を有している者がいるときは、その使用に関する手続きを乙が行うこととする。なお、使用权を得て使用する写真等の素材についての著作権の甲への譲渡はないものとする。

10 受注者の責務

- （1） 乙の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講じること。

- (2) 乙は常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認のうえ適宜報告すること。
- (3) 業務の実施に当たり、労働基準法や最低賃金法をはじめとする関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図らなければならない。
- (4) 雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とする保険に加入すること。

11 支払方法

検査終了後、請求に基づき一括して支払う。

12 その他

- (1) 乙は、甲の求めに応じて会議・打合せ等に参加すること。また、業務の進捗状況に応じて、甲に状況報告すること。
- (2) 本業務遂行中に、第三者に与えた損害及び第三者より受けた損害については、すべて乙の責任において処理解決するものとする。
- (3) 乙は、成果品等に関して、本業務完了後といえども乙の過失等に起因する不良箇所が発見された場合は、速やかに甲の必要と認める修正、その他必要な作業を乙の負担において行うものとする。
- (4) 本仕様書に明記されていない事項及び業務内容に疑義が生じた場合は、甲と乙との協議の上決定する。