

吉原拠点施設整備業務委託仕様書

1 業務名

吉原拠点施設整備業務委託

2 業務目的

2025年放送の大河ドラマ「べらぼう ～蔦重栄華乃夢噺～」の放送に合わせ、ドラマの主人公蔦屋重三郎が新吉原大門前に開業した「耕書堂」を模した吉原拠点施設を整備することにより、ゆかりの地を訪れた観光客の満足度を高めるとともに吉原で育まれた江戸文化を発信し、地域の活性化を図る

3 履行期間

契約締結日から令和6年12月27日（金）まで

4 履行場所及び概要

吉原会館（台東区千束4丁目24-12）

詳細は別紙参照

5 吉原拠点施設概要（予定）

- (1) 開館期間：令和7年1月中旬から令和8年1月中旬
- (2) 開館時間：午前10時から午後5時まで
- (3) 休館日：年末年始
- (4) 主な機能：①物産品・大河ドラマ関連商品の販売
②吉原に関する文化観光PR
③来訪者のおもてなし

6 整備方針

- (1) 大河ドラマ「べらぼう」ゆかりの地を訪れた観光客にとって魅力的な施設となるよう、外装や内装、備品を含めた施設のトータルデザインを提案し、期日までに施工を完了すること
- (2) 蔦屋重三郎が新吉原大門前に開業した「耕書堂」を模したデザインを提案すること
- (3) 浮世絵をはじめとする江戸文化の発信源であった吉原の文化的空間を感じられる雰囲気演出すること
- (4) 業務の範囲は、別紙指定の箇所とする
- (5) 内装は開館期間終了後の現状復帰を前提とすること
- (6) 開館時間外に訪れた方にも楽しんでいただけるようなライトアップ装飾やシャッター等への装飾を施すこと

- (7) 正面入口上部にある「吉原会館」の表示を「耕書堂」に上張りすること
- (8) トータルデザインに沿った商品陳列棚やレジカウンター等の備品を調達し、設置すること。なお、販売レジは別途調達するため提案不要とする
- (9) 施設の一部に、吉原の文化・観光PRコーナーを設けること。なお、パネル等に必要な画像及び文章は発注者が提供する
- (10) 整備期間は令和6年12月2日(月)以降とすること

7 施工管理

業務責任者は、電話等で速やかに連絡が取れる体制で、発注者の指示を受け、施工管理・材料機器の保管及び従事スタッフの指導等、業務に関する一切の事項を処理すること

8 損傷部補修

- (1) 本業務の遂行にあたり、建造物及び機器等を損傷しないように十分注意すること。万一損傷した場合は、発注者の指示に従い、同程度の素材を持って速やかに現状復旧すること
- (2) 受注者は、本業務の遂行にあたり第三者に損害を与えたときは、その復旧及び賠償の全責任を負うものとする

9 保証期間

保証期間は完成後1年間とする

10 仕様書の変更等

- (1) 本仕様書の記載事項を変更する必要があるときは、発注者と受注者が協議のうえ変更することができるものとする
- (2) 本仕様書に記載されていない事項及び記載内容に疑義が生じたときは、発注者及び受注者が協議のうえ決定するものとする

11 特記事項

- (1) 大河ドラマの放送スケジュールの変更等により、提案された工期通りに業務を進めることが困難な場合は、柔軟に対応できるように発注者と受注者が調整・協議を行うこと。
- (2) 本業務の遂行に伴い、景観条例等に配慮し、関係法令上必要となる諸官庁等への協議・申請・届出等は、全て受注者の責任において行うこと
- (3) 本業務を行うにあたり、各種必要な保険に加入すること
- (4) 本業務に従事するスタッフについて、労働基準法(昭和22年4月7日法律第49号)等の関係法令を遵守すること
- (5) 本業務による著作権は、以下のとおりとする
 - ア. 本業務による成果物に係る著作権(著作権法(昭和45年法律第48号)第27条及び第28条に規定する権利を含む。)は、成果物引き渡しの時点で発注者に移転することとする

- イ. 受注者は、本業務の成果物について、発注者及び発注者が指定する第三者に対して著作
者人格権を行使しないこと
 - ウ. 他社の著作権その他権利が及ぶものの使用は可能な限り避けること。また、これらにつ
いて使用する際には、権利者より事前に二次使用を含めた仕様の許諾及び事後におい
て権利の主張を行わない旨の許諾を得るものとする
 - エ. 作成物について第三者と紛争が生じたときは、受注者の責任と費用負担において解決
すること
- (6) 本業務の遂行にあたり発生する廃棄物等は、ごみの減量化・資源化に留意し、適正に分
別、保管、収集、運搬、処分等を行うこと。また、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（
昭和45年法律第137号）の定めるところにより、地方公共団体の許可を受けた専門業
者により業務を遂行すること
- (7) ディーゼル車規制に適合する自動車による配送等
本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安 全を
確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を
遵守すること
- ア. 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
 - ウ. できるだけ低公害・低燃費な自動車を使用するよう努めること。なお、適合の確認のた
めに、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、速やかに提示又は提出すること
- (8) 障害者差別解消法の遵守について
本契約の履行に当たって、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法
律第65号）及び関係府省庁所管事業分野における障害を理由とする差別の解消の推進に関
する対応指針を遵守すること
- (9) 道路交通法等の遵守について
本契約の履行に当たり、自転車を利用する際には、受注者の責任においてヘルメットの着
用に努める等、道路交通法その他の自転車の利用に関する法令及び都・区条例の規定を遵
守すること

12 担当

台東区大河ドラマ「べらぼう」活用推進協議会事務局

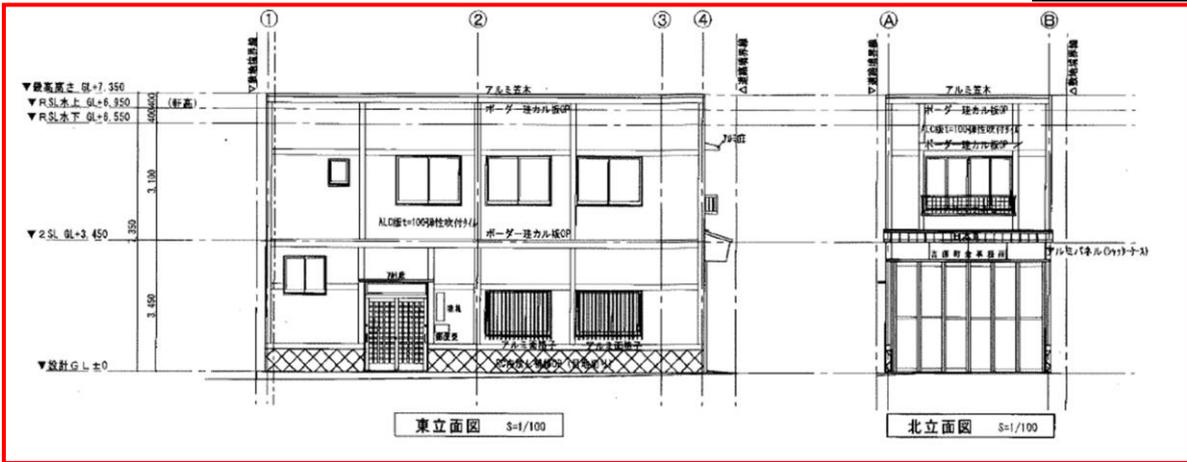
（台東区 文化産業観光部 文化振興課 大河ドラマ活用推進担当内）

〒110-8615 台東区東上野4丁目5番地6号

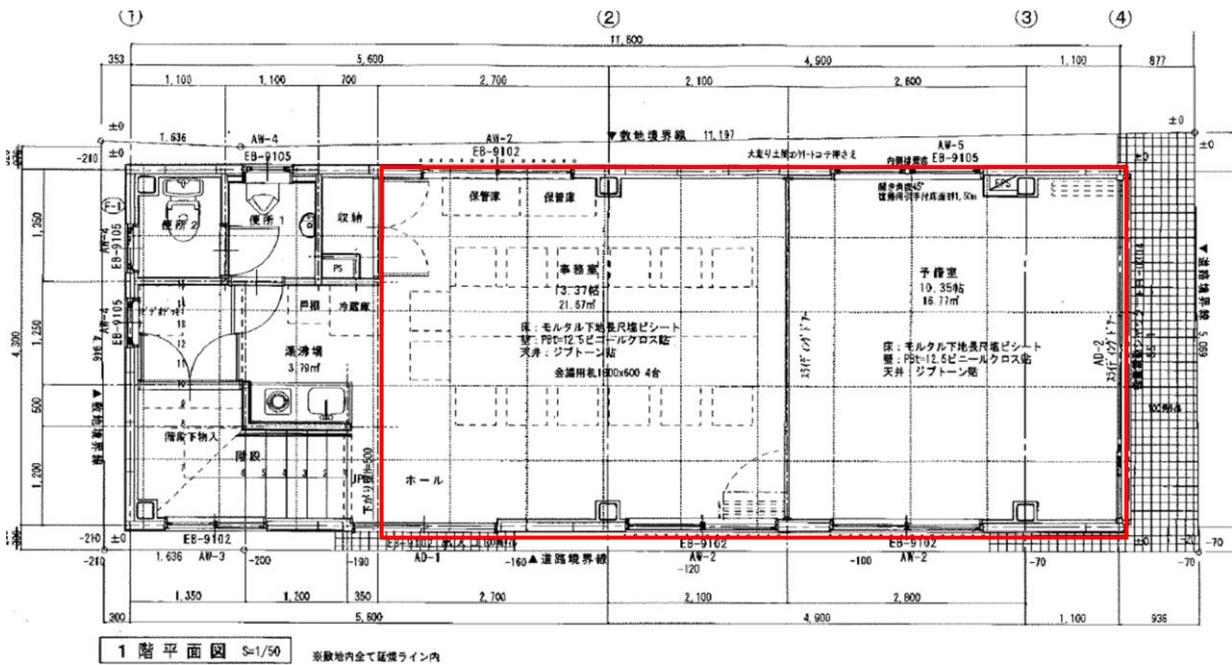
TEL 03-5246-1118

FAX 03-5246-1515

MAIL tsutaju.m3t@city.taito.tokyo.jp



施設外装装飾範囲 (赤枠部分)



施設一階内装範囲 (赤枠部分)



北立面（正面）



東立面（正面）



施設外観



施設1階写真①



施設1階写真②

建築場所	台東区千束4丁目518-3,519-2 住居表示 千束4-24-12					
用途地域	商業地域					
防火地区	防火地域					
その他	建ぺい率80% (角地90%) 容積率400%					
用途	事務所、会議室					
工事種別	新築					
構造	鉄骨造 2階建 準耐火構造(口)-2					
屋根	ガルバニウム鋼板瓦葺葺勾配1/10 雪止め金物付 耐火野地t=18(QM-9706) アスファルト-フィング下地 断熱材 グラスウールt=50					
外壁	ALC版t=100弾性吹付タイル					
軒表						
ベランダ						
	軒樋、堅樋 塩ビ製					
	敷地面積 63.70㎡ 建築面積 49.88㎡ 建ぺい率 78.30% 容積率 156.60%					
面積表		1階	2階		合計	
	床面積	㎡ 49.88	㎡ 49.88		㎡ 99.76	坪 30.18

建物概要 (建築年度：平成 22 年)