

仕様書

第1 件名

令和8年度建築物環境報告書制度に係る普及啓発業務等委託（概算契約）

第2 目的

東京都（以下「都」という。）では、カーボンハーフ実現に向けて、住宅等の一定の中小新築建物に係る環境性能の確保を求める制度「建築物環境報告書制度」（以下「本制度」という。）を新設し、令和7年4月1日に施行した。本制度の実効性を高めていくためには、都民等に向けた、断熱・省エネ性能や太陽光発電設備等を備えた「環境性能の高い建物」についての普及啓発、及び本制度への任意参加者・任意提出者となる住宅供給事業者等を増やしていくことが必要である。

本委託では、環境性能の高い住宅を選定することが一般的な社会の実現に向けて、住宅の環境性能をわかりやすく発信し、新築住宅の注文・購入時や賃貸に転居する際により多くの人が環境性能の高い住宅について具体的に検討するよう促す広報活動を展開するとともに、本制度への任意参加者・任意提出者となり得る住宅供給事業者等の広報活動における露出の機会を設定することにより、本制度への参加インセンティブを付与する。

また、都が取り組むH T T <④へらす ①つくる ①ためる>をあわせてPRし、都民、事業者のエネルギー利用に係る行動変容が加速するよう機運醸成を図る。

第3 契約期間

契約確定の日の翌日から令和9年3月31日まで

第4 履行場所

公益財団法人東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動推進センター（以下「委託者」という。）が指定する場所

第5 委託内容

1 全体進行管理

- (1) 各広報活動の進捗やタスクの確認、実績の共有、委託内容の進め方等について、週1回程度定例会を実施すること。定例会で使用する資料は、定例会開催日の前営業日午前10時までに提出すること。
- (2) 受託者は、委託者との情報共有のため、Microsoft Teams を利用した情報共有環境（データの共有、オンライン会議等）を用意すること。
- (3) 各広報活動の詳細スケジュール及びタスクを細分化したステータス管理表を作成すること。作成した詳細スケジュール及びステータス管理表は定例会などでの打合せ内容を踏まえ、随時更新を行うこと。

- (4) 各広報活動の終了時は、速やかに実績等を共有すること。
- (5) 広報業務を進めるに当たり、連絡が滞るなどのリソース不足が発生した場合は、人員の増強を行うなど、体制の見直しも行うこと。
- (6) 業務責任者及び業務副責任者は、各種の準備段階から運営補助・設営等において意思決定のできる者を選任すること。また、統一されたデザインで本事業を展開するために、各広報物のデザインを監督するクリエイティブディレクター及び広告プランニングを担うストラテジックプランナーを体制に入れること。特にストラテジックプランナーに関しては、WEB 広告の運用知見が十分にある者を選任すること。

契約締結後、スケジュール、具体的な企画内容等を早期に委託者と協議の上、詳細な実施内容を提示すること。企画内容によらず、関係者との調整、場所の確保、運営等の事務手続や支払い等は、受託者が実施すること。

2 広報戦略（年間事業計画）の策定

本委託の目的を達成するための広報戦略（年間事業計画）を提案し、委託者と詳細を調整した上で実施すること。広報活動は年間を通じて継続的に行い、各広報活動の特性をいかしながら、全体として戦略的に相乗効果をもたらすように工夫すること。策定に当たっては次の（1）から（3）までに留意すること。

(1) ターゲット別企画案検討の視点

- ア 潜在層（将来的に住宅購入や既存住宅の断熱改修の可能性がある層）
住宅の環境性能についての認知獲得・興味を持つ
- イ 関心層（将来的に住宅購入の意向がある層）
環境性能の高い住宅のメリットに関心を持ってもらい、具体的な検討の開始を促す
- ウ 検討層（都内に住宅購入を検討している層）
環境性能の高い住宅の新築・購入の意思決定を支援

(2) ターゲットごとの施策の提案と実施

ターゲットごとに、新築戸建ての住宅の注文・購入等に関する行動パターンや接触メディア等を十分にリサーチし、広報活動を提案・実行すること。

(3) その他

以下、本委託に関連するホームページを参考とし、業務を進めること。当該委託の成果物や関連する素材などは委託者から提供する。

- ・キャンペーンサイト

<https://www.tokyo-co2down.jp/eco-home/>

- ・太陽光ポータル

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar_portal/

- ・H T T

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/tokyo_coolhome_coolbiz/index.html

3 コンテンツ制作

2 (1) で示すターゲット別にコンテンツを提案し、委託者と協議の上制作すること。

なお、本事業におけるコンテンツ制作は、動画などの単一媒体での発信にとどまらず、記事・SNS投稿・静止画等複数の媒体・形式へ展開すること。また、コンテンツ公開日から1年以上掲出できるものとする。

なお、令和7年度に引き続きキャラクター（HELLO KITTY）を活用した展開を行う。HELLO KITTYの本委託事業における使用については、委託者が株式会社サンリオ（以下「サンリオ」という。）と利用権の許諾に係る契約（以下「キティ許諾契約」という。）を締結し、制作物のデザイン監修に係る経費はキティ許諾契約により委託者が負担する。受託者は契約締結後に別途提示する注意事項を厳守するとともに、キティ許諾契約の範囲においてサンリオと広告化権契約に紐づく販促利用契約を別途締結の上、キティ許諾契約で別途負担するとされている経費は受託者が負担すること。また、制作物の監修その他本委託事業に係るサンリオとの調整は原則として受託者が実施すること。

令和6・7年度に制作したHELLO KITTYを活用したコンテンツについてもデータ加工に応じ、必要な調整をサンリオと行うこと。また、本事業に関連してHELLO KITTYをイベント等で活用する場合の調整及び令和6・7年度に制作したHELLO KITTYを活用した既存コンテンツの再活用を行う場合、それに伴い発生するサンリオとの調整も本委託の中に含めるものとする。

HELLO KITTYのコンテンツ制作において、現在委託者が使用しているイラストに加え利用可能なスタイル等は以下のとおり。

- ・ライブキャラクター
- ・キャラクター3D・2D
- ・キャラクター音声
- ・その他、サンリオが認めるもの

制作に当たり、次の(1)から(3)までについては必須とする。

(1) 潜在層向けコンテンツ

ア キャラクター（HELLO KITTY）を活用したコンテンツ

潜在層が、「燃費のいい家」について知る機会が増えるようなコンテンツを制作すること。特に、将来的に住宅購入が見込まれる若年層へのリーチが最大化するよう工夫すること。

イ キャラクター（HELLO KITTY）を活用したチラシデータの活用

令和7年度に制作した、キャラクター活用のチラシについて、若年層にリーチできる形で活用すること。

(2) 関心層向けコンテンツ

環境性能の高い住宅のメリットを発信するコンテンツ

検討意向のある層が「燃費のいい家」での生活をイメージしやすいよう、ペルソナを複数設定しそれに応じたコンテンツと媒体の活用により、具体的検討の開始を促すコン

テンツを制作すること。

(3) 検討層向けコンテンツ

ア 環境性能の高い住宅の購入を後押しするコンテンツ

「燃費のいい家」の購入を迷う最大要因である「費用」に着目し、建築費用や光熱費削減効果等、検討層の意思決定を支援するコンテンツを制作すること。

制作に当たっては、令和7年度東京エコビルダーズアワードリーディングカンパニー賞受賞企業や本制度の任意参加者等の住宅供給事業者等の露出の機会を設定するため、取材協力・監修等を依頼し、実例に基づくデータを活用すること。

なお、住宅供給事業者等から提供を受ける建築費用、光熱費削減効果、性能値等のデータについては、必要に応じて第三者の専門家（建築・省エネルギー分野の有識者等）による監修又はファクトチェックを行い、客観性、信頼性及び公平性を確保した上でコンテンツに反映すること。

イ 検討層向けページのリニューアル

キャンペーンサイト内「新築住宅を検討中の方へ」ページを、検討層の意思決定を支援するページにリニューアルすること。その際、都が令和8年度から募集する「東京エコビルダーズ」（「環境性能の高い建築物の普及に取り組む事業者」として、登録要件を満たす事業者のこと）の一覧（絞込み検索機能付き）及び詳細情報を必ず掲載すること。掲載内容については、受託者が各登録事業者と調整し、令和8年12月頃を目途に公開すること。

なお、東京エコビルダーズの詳細は、環境局 HP (https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar_portal/ecoaward) を参照すること。

4 既存キャンペーンサイトの維持管理及び改修

(1) ページ構成及び導線の整理・改善

ユーザーが必要な情報へ円滑に誘導するため、既存のキャンペーンサイトを基本としつつ、ターゲット別・テーマ別の導線を意識した構成になるよう、必要に応じてページ構成や導線の整理・改善を行うこと。

特に、「『燃費のいい家』ってなに？」ページについて、テーマ別コンテンツのハブ化ページとして機能するよう、ページ構成や導線の整理・改善を必ず行うこと。

(2) 既存ページの内容拡充

委託者と協議の上で、必要と認められたページについては、情報の追加・整理等による内容の拡充を行うこと。

(3) SEO 対策及び効果検証

SEO対策を意識した制作を行うとともに、サイト分析ツールを活用して流入状況等の分析を行い、定期的に報告・改修を行うこと。

(4) 関連事業コンテンツの掲載及び導線設計

本委託内で制作するコンテンツ、及び都で実施している別事業「集合住宅（分譲及び賃貸）の再エネ電気利用及び断熱改修促進に向けた広報委託」、「既存住宅における断熱改修普及啓発業務委託」、「家庭へのH T Tアクション促進業務委託」等で制作する住宅の環境性能に関するコンテンツ（外部で制作されたツール・デジタルコンテンツ等を含む。）を必要に応じて既存のキャンペーンサイトに掲載するとともに、適時各コンテンツのターゲットを踏まえた導線設計に改修すること。

5 東京エコビルダーズアワード受賞企業の PR

以下のとおり、受賞企業の PR を実施すること。受賞企業の PR に係る経費は、経費全体の 15%程度とすること。

なお、本項目は、都が実施する「東京エコビルダーズアワード」（環境性能の高い建物の普及に向け、業界をけん引する意欲的な取組や他の事業者の参考となる取組を行う事業者を対象に表彰する制度）における受賞企業の取組や優良事例を広く発信することにより、住宅供給事業者による環境性能向上の取組の社会的認知を高めるとともに、建築物環境報告書制度への参加インセンティブの強化を図ることを目的とする。

本仕様書において用いる「表彰式」と「受賞イベント」は、以下のとおり区別する。

「表彰式」：都が主催し、受賞企業に対して表彰を行う式典のこと

「受賞イベント」：住宅業界全体の建物の脱炭素化に向けた取組の促進を目的に、展示会出展又は懇話会等の形式で実施する広報イベントのこと

東京エコビルダーズアワードの制度概要、受賞内容、過年度の実施状況等の詳細については、東京都公式ホームページを参照すること。

(https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/green_housing/award)

(1) 受賞イベントの企画・運営

「令和 8 年度東京エコビルダーズアワード」の受賞イベントについて、以下の 2 つの方向性のそれぞれ企画を提案すること。

なお、どちらの企画を採用するかは委託者と協議の上、決定するものとし、採用された企画については、企画内容に基づき、受賞イベントの準備（受賞企業等の関係者に係る連絡調整、必要な資料作成等を含む。）、運営及び実施を本委託業務に含めるものとする。費用については、審査委員の謝金を除き、展示会出展費用、懇話会会場借上げ費用等を含む一切の費用は本契約に含むものとする。

また、提案された企画内容については、委託者と協議の上、事業目的や実施条件等を踏まえ、内容の一部を変更する場合がある。

ア 方向性 1：大規模展示会への出展による受賞イベント

建築・不動産分野の事業者等が多数来場する大規模展示会（脱炭素経営 EXPO 等建物の脱炭素に関連する展示会）に出展し、東京エコビルダーズアワードの受賞イベントを実施する。

展示会会場内ブースにおいては、受賞企業の取組内容や都の事業を紹介する展示（パネル展示等）を実施し、ブースに来場者が多く訪れるようブースデザイン、パネル展示方法、運営スタッフ配置等の工夫、来場者向け資料の作成・配布等を行うこと。また、展示会内のカンファレンス会場において、司会、受賞企業、審査委員等によるパネルディスカッション等を実施し、来場者に対して広く情報発信を行うこと。パネルディスカッション等の内容については、委託者と協議の上、別途決定するものとする。

また、展示会への出展とあわせて、来場者数増加のための告知、プレス対応、記事掲載、広告掲載、動画撮影、アンケート実施等を組み合わせることにより、受賞企業の取組や本アワードの趣旨について、業界内外への効果的な露出を図る。

イ 方向性2：審査委員及び受賞企業による懇話会形式の受賞イベント

審査委員、東京エコビルダーズアワード受賞企業等が出席する、少人数による懇話会形式の受賞イベントを開催する。

本イベントは、一般公開を目的とした展示会形式とは異なり、クローズドな場において、受賞企業間の情報交換、先進的な取組事例の共有、課題や今後の展望に関する意見交換等を行う勉強会的な側面を重視した構成とする。

一方で、懇話会の開催内容や議論のポイントについては、プレス向けの情報提供、記事化、広告掲載、動画撮影、アンケート実施等を通じて対外的に発信することを想定し、イベント運営に係る費用を抑えつつ、受賞企業及び本アワードの取組が効果的に露出するよう広報手法を工夫・提案すること。

(2) 表彰式等に関する PR

ア 広告の掲載紙及び掲載地域

掲載紙：経済関係の発信力に優れた大手全国新聞紙（朝刊）

掲載地域：全国

イ 掲載内容

「東京エコビルダーズアワード」表彰式等に係る実施内容

掲載内容については、作成前、中間及び出稿前に委託者と十分調整を図ること。

ウ 規格等

全 15 段 モノクロ

エ 掲載日及び掲載回数

掲載日：令和 9 年 3 月頃

掲載回数：1 回

6 パブリシティ獲得

メディア・SNS による最大効果が見込めるよう、パブリシティ活動を実施すること。

(1) プレスリリースの作成及び配信

委託者や都が実施する本制度に関する普及啓発の取組について、露出獲得活動を実施するに当たって必要な情報を盛り込んだプレスリリースを作成及び配信すること。

(2) パブリシティ活動

本事業の取組についてマスメディア（テレビ、新聞、雑誌及びデジタルメディア等）にアプローチし、認知及び都民の理解・行動変容につながるパブリシティ活動を行うこと。

(3) 掲載一覧の提出

パブリシティ活動を通じて掲載となった掲載実績を一覧にしてまとめ、適宜報告をすること。

7 メディア展開設計の提案

受託者は、2（1）で示すターゲットを踏まえて、3で制作するコンテンツ及び既存のコンテンツについて、効果的な広報媒体、広報内容、掲出期間等を提案し、委託者と協議の上、広報活動を展開すること。

媒体課金額は、8千万円（税抜）以上とすること。なお、媒体課金額は広告費用の原価であり、受託者の手数料及び消費税は含まないものとする。

媒体選定に当たっては、検討層向けには不動産情報サイトへの出稿を必須とし、デジタル広告、新聞、雑誌、その他提案媒体の特性を踏まえ、媒体別に想定配分、到達目標及び期待される効果を整理した内訳を提示すること。

なお、本委託業務に含まれる「東京エコビルダーズアワード受賞企業のPR」に係る広告・広報媒体への出稿については、上記媒体課金額に含めないものとする。

8 効果測定

(1) 受託者は提案する内容の広報目標指標（KPI）を設定し、設定の理由、実現させるための手法及びその効果を検証する手法を具体的かつ明確に示すとともに実現可能なものを提案し、委託者の承認を得た上で実施すること。また、KPIの達成状況を取りまとめ、適宜委託者からの依頼に応じて報告すること。

なお、過去の調査結果の傾向については、KPI設定の根拠の参考資料として提示する。

(2) 定量調査（インターネットアンケート形式調査）を実施すること。想定質問数、調査サンプル数について提案し、質問項目の設定や実施時期等を含め、委託者と協議の上、進めること。なお、広報活動の事前・中間・事後に実施すること。

第6 履行に当たっての留意点

本件の履行に当たっては、下記の事項に留意すること。

(実施体制)

- 1 受託者は、当該業務を実施できる体制を整えること。また、企画責任者及び現場責任者を定め、書面により委託者に届けること。円滑な履行のために必要な体制が十分でない場合、委託者と協議の上、見直すこと。
- 2 委託事業実施に必要な関係者、関係団体との連絡調整、必要経費の支払い、人員

及び物品の手配及び管理等を行うこと。

- 3 本事業の一部を再委託する場合は、あらかじめ委託者の承諾を得ること。また、再委託後は事業者及び制作物の指導・管理を入念に行うこと。
- 4 契約締結後、速やかに委託者と打合せを行い、本仕様書の内容を十分に理解した上で、業務実施体制図、業務実施工程表等を詳細に明記した委託実施計画書を契約締結後1週間以内に提出すること。また、必要に応じて実施計画書、作業表、日程表などを委託者に提出し、当該事業が円滑に進行するよう、適正に運営管理すること。
- 5 事業の実施に当たり、官公庁等との調整が必要な場合は、委託者と連携し、連絡調整や文書発出等の事務を行うこと。

(業務内容)

- 6 履行に当たっては、各広報活動において複数案を提示し、委託者の承認を得ること。また、校正・確認作業を3回以上行い、委託者と協議の上決定すること。なお、印刷物を作成する際は、第13に則ること。
- 7 この契約の履行に当たって、個人情報を取り扱う場合は、別添「電子情報処理委託に係る標準特記仕様書 8情報の補完及び管理 (2)個人情報及び機密情報の取扱いに係る事項」及び「共通事項 3個人情報の保護」に定める事項に従って契約を履行すること。
- 8 本委託内容について、適切な進行管理の上、期限を遵守し、確実に執行すること。
- 9 委託事業の実施に必要な資料等を作成した場合は、委託者に必要部数を提供すること。
- 10 事業の素材制作に当たり、下記の事項を遵守すること。
 - (1) 他人の名誉、信用、プライバシー権、肖像権、著作権その他の権利を侵害しないこと。
 - (2) 一般の方が不快に感じるイメージ、言葉、その他の表現でないこと。
 - (3) 公序良俗、一般常識に反する内容でないこと。

(その他)

- 11 契約金額には、本仕様書に特に定めのある場合を除き、本契約の履行に必要となる一切の経費を含む。
- 12 業務の実施に当たっては、この契約によるほか、各種法令等を十分に遵守すること。

第7 著作権の取扱い

- 1 本業務に関して作成される一切の成果物(中間成果物を含む。)及び役務の提供の結果、発生した著作権は、既に他の所有権を有するものを除き、全て委託者に帰属するものとする。特に著作権等については、著作権法(昭和45年法律第48号)第21条(複製権)、第26条の2(貸与権)、第27条(翻訳権、翻案権等)及び第28条(二次的著

作物の利用に関する現著作者の権利)に規定する権利を委託者に無償で譲渡するものとする。

- 2 受託者は、本委託終了後も含め、調査の成果等を委託者の承認を受けないで、自ら使用したり、他の者に公表、貸与及び使用させたりしてはならない。
- 3 前2項その他本契約に付随する著作権の取扱いの各規定に関わらず、サンリオが著作権その他の権利を有するサンリオキャラクターを利用して制作した成果品に関しては、キティ許諾契約における使用許諾条件を適用する。

第8 書類等の提出

- 1 受託者は、業務に着手する前に次の書類及び電子データを提出し、委託者の承認を得ること。
 - (1) 委託着手届 1部
 - (2) 実施計画書 1部
- 2 受託者は、業務が完了したときは、遅滞なく次の書類を提出すること。
 - (1) 委託完了届 1部

第9 成果品及び提出部数

- 1 報告書 3部(A4判製本)
報告書(概要版)も、同様に3部作成すること。
- 2 本委託業務により作成したPR資料及び制作物(広報物等) 一式
- 3 上記の電子データ(報告書・媒体の制作データ) 一式

第10 成果品の納入先

東京都地球温暖化防止活動推進センター

第11 支払い

業務が完了したことを確認後、請求に基づき一括払いとする。

第12 環境により良い自動車利用

本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、次の事項を遵守すること。

- 1 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。以下「環境確保条例」という。)第37条のディーゼル車規制に適合する自動車であること。
- 2 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。
- 3 環境確保条例第34条第1項に規定する低公害・低燃費車を使用すること。
なお、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、速やかに提示し、又は提出すること。

第13 環境配慮物品等

本委託の履行に当たって物品を調達する際は、「東京都グリーン購入ガイド（2026年度版）」を参考とすること。

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/policy_others/tokyo_green/tokyo_green

- 1 ノベルティー作成等を行う場合は、東京都グリーン購入ガイド（2026年度版）「2.3.普及・啓発等に係る環境配慮」における【水準1】を満たすものを使用すること。
- 2 印刷物及び報告書等の作成については、次の仕様を満たすものを使用すること。
 - （ファイル）
 - 東京都グリーン購入ガイド（2026年度版）【水準1】を満たすこと。
 - （用紙（冊子の表紙及び色上質紙を除く。））
 - 東京都グリーン購入ガイド（2026年度版）【水準1】を満たすこと。
 - （印刷インキ類）
 - 東京都グリーン購入ガイド（2026年度版）【水準1】を満たすこと。
 - （リサイクル適性）
 - 東京都グリーン購入ガイド（2026年度版）【水準1】を満たすこと。

第14 その他

- 1 受託者は、業務内容を第三者に漏らしてはならない。
- 2 受託者は、委託者から委託業務の進捗状況等について説明を求められたときは、速やかに対応すること。
- 3 本仕様書に記述のない事項については、別添「電子情報処理委託に係る標準特記仕様書」、「共通事項」及び「暴力団体関係者の排除に係る特約条項」を遵守すること。
- 4 本仕様書の解釈に疑義が生じた場合、速やかに委託者と協議の上、決定することとする。

第15 担当

公益財団法人東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動推進センター
温暖化対策推進課 建物脱炭素化支援チーム（制度普及担当）津田

TEL 03-5990-5064

MAIL cnt-fukyu@tokyokankyo.jp