

「道の駅」大和そよかぜ館魅力向上・機能強化
トータルプランニング業務委託仕様書

1. 業務名

「道の駅」大和そよかぜ館魅力向上・機能強化トータルプランニング業務

2. 業務目的

「道の駅」大和そよかぜ館は、福岡都市圏をはじめとする広域からの来訪者を迎える地域交流拠点であり、地域農産物及び特産品の販売、観光情報の発信、地域住民と来訪者との交流等を担う重要な施設である。

本業務は、施設の直売所機能及び情報発信機能の強化を図るとともに、来訪者を市内の飲食・観光・体験施設等へ誘導する「地域内回遊の起点」としての機能向上を図るため、施設内部のリニューアルに係る基本計画を策定するものである。

計画の策定に当たっては、施設の利用実態や運営状況等を踏まえ、売場構成、回遊動線、商品陳列、照明、サイン等を総合的に見直し、利用者の利便性及び快適性の向上を図るとともに、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人観光客等の多様な利用者に配慮したユニバーサルデザインの視点を取り入れるものとする。

また、観光情報発信機能の充実により、市内周遊及び地域内消費を促進し、松梅地区活性化施設としての機能強化につながる施設づくりを目指すものとする。

3. 業務期間

契約締結の日から令和9年3月31日まで

4. 業務遂行の前提条件

- (1) 対象施設は「道の駅」大和そよかぜ館とする。
- (2) 本業務は、施設内部のリニューアルに係る基本計画の策定を目的とするものであり、実施設計、施工等は業務の対象外とする。
- (3) 業務の実施に当たっては、施設管理者、生産者、関係事業者等の意見を必要に応じて把握し、施設の運営実態を踏まえた計画策定を行うものとする。
- (4) 計画の策定に当たっては、既存施設及び設備の状況を踏まえ、実現可能性、維持管理及び施設運営に配慮した提案を行うものとする。
- (5) 計画の策定に当たっては、佐賀市が別途検討するトイレのユニバーサルデザイン化、施設内動線の改善、バックヤードの確保等の施設改修との整合を図るものとする。

5. 業務内容

(1) 現況調査・分析

「道の駅」大和そよかぜ館の現状及び課題を把握し、基本計画策定の基礎資料とするため、必要な調査及び分析を行うものとする。

- ・現地調査
- ・施設利用実態の調査・分析
- ・売場構成の調査・分析
- ・利用者動線の調査・分析
- ・備品、什器等の配置状況調査
- ・施設管理者、生産者、関係事業者等へのヒアリング
- ・施設運営上及び利用上の課題整理
- ・その他、基本計画の策定に必要な調査・分析

(2) リニューアル基本方針の策定

現況調査・分析及び関係者ヒアリング等の結果を踏まえ、施設内部のリニューアルに係る基本的な考え方を整理するものとする。

- ・施設の現状及び課題を踏まえた基本コンセプトの設定
- ・リニューアルの基本方針の策定
- ・施設に求める機能及び役割の整理

(3) 施設内ゾーニング計画

施設の利用実態、現況分析及びリニューアル基本方針を踏まえ、施設内の各機能の配置及びゾーニングについて検討するものとする。

- ・農産物直売エリア
- ・加工品・特産品販売エリア
- ・観光情報発信エリア
- ・レジ周辺エリア
- ・バックヤードその他施設運営に必要なエリア
- ・その他必要な機能
- ・各機能の配置及び相互の関係性の整理

(4) レイアウト・動線計画

利用者の利便性及び快適性の向上並びに商品の訴求力向上を図るため、施設内のレイアウト及び利用者動線等について検討するものとする。

- ・平面レイアウト案の作成
- ・什器等の配置方針の検討
- ・利用者の回遊動線計画

- ・施設運営に必要な動線の検討
- ・施設内の視認性向上に係る検討
- ・商品の視認性及び訴求力向上に係る検討

なお、平面レイアウト案については、今後の設計業務及び施設整備の基礎資料として活用できる内容とする。

(5) 照明計画

施設内の利用環境並びに商品の視認性及び訴求力の向上を図るため、照明に係る基本的な考え方及び整備方針について検討するものとする。

- ・施設全体の照明に係る基本方針
- ・商品演出に係る照明の考え方
- ・展示、ディスプレイ等に係る照明の考え方
- ・省エネルギー及び維持管理に配慮した照明の考え方

(6) サイン・情報発信計画

施設内の案内性及び情報発信機能の向上を図るため、サイン及び情報表示に係る基本的な考え方について検討するものとする。

- ・館内案内サインの配置及び表示方針
- ・商品説明に係る表示方針
- ・生産者情報の表示・発信方針
- ・観光情報の表示・発信方針
- ・多言語表示及びピクトグラムの活用方針
- ・施設全体のサインデザイン及び表示方法の基本的な考え方

(7) ユニバーサルデザイン計画

高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人観光客等を含む多様な利用者が、安全かつ快適に施設を利用できるよう、ユニバーサルデザインの視点から必要な機能及び施設内環境について検討するものとする。

- ・バリアフリーに配慮した施設内動線
- ・車椅子利用者に配慮した施設計画
- ・高齢者に配慮した施設計画
- ・子育て世帯に配慮した施設計画
- ・誰にでも分かりやすい案内表示
- ・多言語表示及びピクトグラムの活用
- ・色覚多様性に配慮した表示
- ・その他、多様な利用者の利便性及び安全性の向上に必要な事項

(8) 観光案内・インフォメーション機能強化計画

「道の駅」大和そよかぜ館を市内周遊及び地域内回遊の起点として機能させるため、観光案内及び情報発信機能の強化について検討するものとする。

- ・観光案内・インフォメーション機能の基本方針
- ・情報発信ゾーンの配置及びレイアウト
- ・展示・案内設備の基本的な考え方
- ・デジタルサイネージ等の情報発信設備の導入検討
- ・市内の観光施設、飲食店、体験施設等に関する情報発信方針
- ・地域イベント等に関する情報発信方針
- ・市内周遊及び地域内消費につながる回遊促進施策の提案

(9) 施設イメージの作成

リニューアル後の施設の空間構成や利用イメージを分かりやすく共有できるよう、前各号の検討結果を踏まえ、施設イメージを示す視覚資料を作成するものとする。

- ・リニューアル後の施設全体イメージ
- ・主要エリアのイメージ図等
- ・売場、観光情報発信スペース等の利用イメージ

(10) 概算事業費及び整備に向けた課題整理

前各号の検討結果を踏まえ、今後の設計業務及び施設整備に向けた基礎資料として、必要な整備内容、概算事業費及び課題等を整理するものとする。

- ・主要な整備内容の整理
- ・主要な整備項目ごとの概算事業費の算出及び算出根拠の整理
- ・今後の設計業務及び施設整備に当たっての課題・留意事項の整理
- ・整備の優先順位の整理
- ・段階的な整備を行う場合の考え方の整理

6. 成果品

本業務を受託する事業者（以下「受託者」という。）は、本業務の検討結果を取りまとめた業務完了報告書を作成し、電子データ一式を提出するものとする。電子データは、PDF 形式のほか、可能な範囲で Word、Excel、PowerPoint 等の編集可能な形式のデータを併せて提出するものとする。業務完了報告書は、次の内容を含むものとする。

- ・現況調査及び分析結果
- ・関係者ヒアリング等の結果
- ・施設の現状及び課題の整理

- ・リニューアルの基本コンセプト及び基本方針
- ・施設内ゾーニング計画
- ・平面レイアウト案及び什器等の配置方針
- ・利用者の回遊動線計画
- ・照明計画
- ・サイン・情報発信計画
- ・ユニバーサルデザイン計画
- ・観光案内・インフォメーション機能強化計画
- ・市内周遊及び地域内回遊の促進施策
- ・リニューアル後の施設イメージを示すイメージ図等の視覚資料
- ・主要な整備内容、概算事業費及びその算出根拠
- ・今後の設計業務及び施設整備に向けた課題・留意事項
- ・その他、本業務の検討結果を取りまとめた資料

7. 業務の進行及び協議

- (1) 受託者は、業務の着手に当たり、業務の実施方針、実施体制、工程等について佐賀市と協議するものとする。
- (2) 受託者は、業務の進捗に応じて佐賀市と協議を行い、現況調査・分析、リニューアル基本方針、施設内ゾーニング、平面レイアウト等の主要な検討段階において、その検討内容を提示し、佐賀市の確認を受けながら業務を進めるものとする。
- (3) 受託者は、今後の設計業務及び施設整備に必要な検討期間を確保できるよう、リニューアル基本方針、施設内ゾーニング、平面レイアウト案、主要な整備内容及び概算事業費等について、令和9年1月末までを目途に中間成果として佐賀市に提示するものとする。
- (4) 協議の内容については、受託者が協議記録を作成し、佐賀市の確認を受けるものとする。

8. その他

- ・受託者は、本業務の遂行に当たり、関連法令及び本仕様書を遵守するとともに、佐賀市の意図及び目的を十分に理解した上で、適正な人員を配置し、適切に業務を遂行するものとする。
- ・本業務により新たに作成された成果物に係る著作権（著作権法第27条及び第28条に規定する権利を含む。）は、原則として佐賀市に帰属するものとする。また、受託者は、佐賀市及び佐賀市が指定する者に対し、成果物に係る著作権者人格権を行使しないものとする。
- ・受託者は、本業務の遂行により知り得た情報及び業務上の秘密を第三者に漏らし、

又は本業務以外の目的に使用してはならない。契約終了後も同様とする。

- ・本仕様書に定めのない事項その他本業務の履行上必要となる事項については、佐賀市と受託者が協議の上、決定するものとする。