

南岩手交流プラザリニューアル事業 基本計画策定業務委託仕様書

1 目的

南岩手交流プラザ（以下「本施設」という。）は、水沢江刺駅周辺エリアプロジェクトの先導的施設として令和8年度末のリニューアルオープンを目指している。本仕様書は、「南岩手交流プラザリニューアル構想」、「水沢江刺駅周辺エリア開発基本構想」、「既存展示の取扱いについて」及び「南岩手交流プラザ施設改修デザイン案」並びにアンケート結果を踏まえ、基本計画策定業務を委託するための仕様を示すものである。

2 業務範囲

No	業務区分	主な内容
1	建築的基本設計	レイアウト・ゾーニング・意匠・構造・設備概略
2	既存展示取扱い	移設・撤去・改修計画、費用試算
3	デジタルコンテンツ	映像・サイネージの概要（コンセプト）
4	外構・サイン	駅周辺一体の開発ビジョンと整合した外構計画
5	コミュニケーション再定義	ブランド/VI・UX/UI ガイドライン
6	運営オペレーション	遠隔+有人ハイブリッド、業務フロー
7	交流コミュニティデザイン	イベント・ワークショップの仕組み設計
8	事業費・工程・協議	コスト概算、関係機関連携

3 関連資料・参考資料

- 【資料 1-1】 南岩手交流プラザリニューアル構想
- 【資料 1-2】 水沢江刺駅周辺エリア開発基本構想（抜粋を別添）
- 【資料 1-3】 既存展示の取扱いについて
- 【資料 1-4】 南岩手交流プラザ施設改修デザイン案（参考）
- 【資料 1-5】 令和7年5・6月実施アンケート結果（参考）

4 基本計画の骨子

(1) 本施設のコンセプト

本施設は、「奥州市を訪れる市外の人」をターゲットに、観光拠点としての基本サービスを強化するとともに、デジタル技術を活用して視覚と聴覚を刺激するコンテンツを中心とする、「市外の人と奥州市の人・モノ・コトを結び、未来へつなぐ拠点」となることを新たなコンセプトとする。

(2) 基本方針

ア 情報交流拠点としての役割強化

本施設は奥州市の情報発信拠点として、市外から訪れる観光客やビジネス客に

奥州市の魅力を伝え、インスピレーションを与える役割を担う。デジタル技術による視覚や聴覚を刺激するコンテンツを中心に情報発信を展開し、利用者が次のアクションを想像するきっかけとなる施設を目指す。

イ ターゲットの明確化

交通手段を問わず、「奥州市を訪れる市外の人」をターゲットとし、そのような訪問者が求める情報と奥州市の魅力を提供する情報交流拠点として機能する。

ウ 地域経済への貢献

訪問者に対して地域経済に有益な情報を提供し、奥州市の歴史や偉人、祭りなどのイベント、体験型観光、地場産品をデジタル展示やQRコード等の技術を活用し、情報提供と販売促進を行い、地域との連携を強化することで地域経済へのプラスの効果を生み出すことを目指す。

エ 洗練された展示空間の創出

乱雑な展示を整理し、すっきりとした展示空間を創出することで、洗練された雰囲気醸し出し、見やすさと伝わりやすさを向上させる。

オ 観光案内所の無人化とデジタル化の推進

観光案内所はデジタル技術の活用により基本的に無人化し、効率的で多言語対応可能な情報提供を実現する。

カ インバウンド受け入れ環境整備の強化

訪日外国人旅行者に向けた多言語対応サービスや情報提供の充実を図り、外国人旅行者が利用しやすい環境を整備する。

5 基本計画の要求事項

(1) デザイン・機能要件

ア ブランディング

「市外の人と奥州市の人・モノ・コトを結び、未来へつなぐ拠点」というコンセプトを体現する空間及び動線を実現すること。また、コンセプトを踏まえ、本施設の性格を端的に表現する新たな施設名称を提案すること。

イ ゾーニング

施設内は以下のとおりゾーニングすること。

- 駅待合補助エリア
- ビジネスエリア（高速Wi-Fi・電源・ワークスペース）
- インスピレーションエリア（大型サイネージ・デジタル展示）
- 企画・イベントエリア（可変什器想定）
- 休憩・飲食可能エリア

ウ 発車標等の設置

発車時刻や遅延情報などが確認できるモニターを設置すること。

(電子発車標の新設、駅改札口の発車標をリアルタイムで放映、ホームページ等の情報を表示するなど、手法は問わない。)

エ 多様性・持続可能性への配慮

訪日外国人旅行者に向けた多言語対応サービスや情報提供の充実を図るとともに、施設内にユニバーサルデザインを取り入れること。また、県産木材等のサステナブル素材の採用を検討すること。

オ 施設改修デザイン案の活用

「【資料 1-4】南岩手交流プラザ施設改修デザイン案」は、当市の地域おこし協力隊員から提案をいただいたもので、参考の基礎資料として活用すること。なお、記載内容について提案の条件とするものではない。

(2) コンテンツ・コミュニケーション要件

ア ストーリーライン

過去（遺跡・文化）→現在（産業・人）→未来（ILC・半導体等）を回遊的に体験できる導線とすること。また、当市の体験型観光や地場産品につながるコンテンツとすること。

イ 映像・サイネージ企画

15秒～120秒の短尺クリップを複数シーン放映する想定。静止画テンプレート及び運用マニュアルを提出すること。

ウ リアル×デジタル連携

QRコードやAR体験などのデジタル技術を活用したコンテンツを通じて、市内の周遊につながる仕組みを取り入れること。

エ コミュニティ形成

本施設内で小規模イベントの開催を可能とする可変設備及び電源配置とすること。

オ 既存の展示について

「【資料 1-3】既存展示の取扱いについて」を踏まえた提案とすること。

(3) 運営オペレーション要件

ア 概要

本施設の観光案内所について、このリニューアルにより無人化を進めるとともに、営業時間の拡大や観光案内の基本的な能力を向上させるため、IT機器及び関連技術の活用により効率的で持続可能な体制を実現すること。

イ IT機器導入による無人化及び営業時間の拡大

最新のIT機器を活用し、観光案内所は基本的に無人かつ駅が営業している全時間帯対応とし、日中時間帯はリモートで有人対応も可能なシステムの導入を提案すること。

また、無人化に伴い本施設全体をカバーする防犯システムを導入すること。

ウ 観光案内対応能力の向上

訪日外国人旅行者を念頭に、多言語対応が可能なシステムを導入するとともに、旅行者の多様なニーズを踏まえ、いつでも誰でも必要な情報を得られるよう、情報提供及びサポート体制を構築すること。

(4) その他

ア 施設管理について

本施設は水沢江刺駅構内に位置することから、清掃作業は発注者が JR 盛岡鉄道サービス株式会社に委託して実施しており、清掃作業はこの業務で算出するランニングコストに含まないものとする。

なお、本施設のその他電力設備及び新たに設置する機器については、年1回の保守点検を行うものとして、その保守費用をランニングコストに算入すること。

イ 活動指標及び成果指標について

活動指標及び成果指標は、以下の数値を目標とする。

・活動指標

①本施設の日平均利用者数が、リニューアル後の5年間で20%増加する。

②本施設の利用者満足度調査で、「期待以上」と回答する割合が、現在の2倍以上となる。（「【資料 1-5】令和7年5・6月実施アンケート結果」を参照のこと。）

・成果指標 当市の観光客入込数及び観光消費額を指標とする。

(5) 成果物

区分	成果物	備考
デザイン・機能	パース図、プランニングシート※	パース図は3点以上提出すること。
コンテンツ・ICT	コンテンツプラン概要※、シナリオ、サイネージUI モックアップ	静止画テンプレート等
運営	運営体制※、運営マニュアル案※	観光案内の運営マニュアル
図面	平面・立面・断面・展開	A3 縮尺/PDF・CAD
コスト	実施設計・施工費概算見積書、しゅん工後のランニングコスト（概算算出）	建築・設備・ICT・デジタル制作費等の内訳、電気使用量・通信費・コンテンツ更新費等の概算
工程	実施設計業務以降の工程表※	実施計画策定からしゅん工までの工程

注) ※を付した成果物は、様式は問わない。

(6) 施工費の上限額

施工費として5,000万円(税込)を上限と想定しているので留意すること。なお、施工に係る奥州市の予算は市議会の議決を経て決定されるものであり、現時点で何ら保証されたものではない。

6 履行期間

契約締結日から令和8年2月16日まで

なお、業務の進捗は以下のスケジュールを想定している。

フェーズ	期間	主なアウトプット
契約締結・キックオフ	10月下旬 (想定：10/30)	キックオフミーティング、資料共有
中間報告	12月中旬 (想定：12/12)	レイアウト・ゾーニング、パース図、サインページUI試作、運営フロー素案、概算事業費
草案提出	令和8年2月6日	全成果物草案、関係機関協議結果反映
最終納品	令和8年2月16日	基本計画書一式（プランニングシート一式、基本設計図一式、コンテンツ運用/運営マニュアル案、工程/概算見積書）

※上記日程は目安であり、契約締結日により調整する場合があります。

7 留意事項

- (1) 本施設は東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR 東日本」という。）が所有し、発注者との間で賃貸借契約を締結していることから、業務実施にあたっては本仕様書のほか、当該賃貸借契約の規定も遵守すること。
- (2) 本施設における発注者の財産区分は以下のとおりである。これ以外の部分は JR 東日本の財産であることから、改修の対象に含まない。
 - ア 壁紙、床面、駅コンコース側のファサード等の目に見える部分
 - イ 展示スペース及び什器。なお、待合スペースのベンチは除く。
 - ウ 電力設備のうち、照明器具（電気配線は含まない）、自動ドア、エアコン（室外機含む）
 - エ インターネット通信設備（引き込み部分含む）
- (3) 基本計画の策定にあたっては、発注者及び JR 東日本、その他関係機関と協議を行い、業務を実施すること。なお、協議・承認に必要な資料作成及び関係機関への説明も委託業務に含むものとする。
- (4) バリアフリー法、消防法、建築基準法、観光庁ガイドライン等の関連法令を遵守すること。
- (5) 県産木材や地元企業を利活用する場合は、企画提案書に記載すること。
- (6) 本業務の成果物の著作権は市に帰属するものとし、その詳細は契約書で定めるものとする。