

道の駅「(仮称)蔵王」整備事業に関する
優先交渉権者の決定及び客観的な評価結果について

令和3年2月26日付けで公募公告を行った道の駅「(仮称)蔵王」整備事業について、1グループから提案書類の提出があり、道の駅「(仮称)蔵王」整備事業者検討委員会（以下「検討委員会」という。）において提案内容の審査が行われた。

山形市は、検討委員会の検討結果を踏まえ、優先交渉権者を次のとおり決定したので公表する。また、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号)第11条第1項の規定に準じ、客観的な評価結果をあわせて公表する。

令和3年7月21日

山形市長 佐藤 孝弘

1 事業名

道の駅「(仮称)蔵王」整備事業

2 事業実施場所

山形市表蔵王地内

3 事業期間

- | | |
|---------------------|---------------------|
| (1) 設計・建設期間 | 令和3年10月から令和5年10月まで |
| (2) 開業準備期間 | 令和5年10月から令和5年11月まで |
| (3) 運営・維持管理期間(供用開始) | 令和5年12月から令和20年11月まで |

4 事業範囲

(1)設計業務

- ① 事前調査業務
- ② 建築設計業務（基本設計・実施設計）
- ③ 各種申請等業務

(2)建設業務

- ① 建設工事業務
- ② 工事監理業務

(3)運営業務

- ① 開業準備業務
- ② 道の駅運営における統括業務（総務、経理、広報等）
- ③ 道の駅機能の運営業務
- ④ 地域連携機能の運営業務
- ⑤ 駐車場及び広場の運営業務
- ⑥ 交通結節機能の運営業務

- ⑦ 占有使用管理業務
- ⑧ 使用料の徴収代行及び還付業務
- ⑨ 自主事業の運営業務

(4)維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 什器備品等保守管理業務
- ④ 外構の保守管理業務
- ⑤ 環境衛生管理業務
- ⑥ 清掃業務
- ⑦ 警備業務
- ⑧ 除排雪業務
- ⑨ 修繕・更新業務

5 応募者グループ

山形県観光物産会館グループ

6 優先交渉権者

山形県観光物産会館グループ

構 成 員：株式会社山形県観光物産会館（代表企業）、株式会社市村工務店、
小野建設株式会社、東北電化工業株式会社、遠藤設備建設株式会社、
株式会社秦・伊藤設計、おもてなし山形株式会社

協 力 企 業：山形放送株式会社、株式会社山形ビルサービス

7 提案価格

2, 289, 758, 889 円（消費税及び地方消費税込み）

8 審査結果

総合審査の結果を別紙に示す。

9 今後のスケジュール（予定）

令和3年 8月上旬 基本協定の締結

令和3年 8月下旬 基本契約及び設計建設工事請負契約に係る仮契約の締結

令和3年 9月議会 基本契約及び設計建設工事請負契約の締結（議会の議決）

10 財政負担の削減率

事業期間全体を通じた市の財政負担額について、市が直接実施する場合に比べ、本事業を DB0 方式として実施することにより、3.90%の縮減ができることとなった。

なお、特定事業選定時の縮減の期待値は3.52%であった。

○総合審査結果

審査項目		配点	山形県観光物産会館 G
加點審査		80 点	59.58 点
1. 事業実施、事業計画に関する事項		12 点	8.58 点
(1)事業全体に対する基本的な考え方		2 点	1.58 点
(2)事業の実施体制等		2 点	1.58 点
(3)収支計画		5 点	3.33 点
(4)感染症対策		1 点	0.71 点
(5)道路交通への影響		1 点	0.63 点
(6)セルフモニタリング		1 点	0.75 点
2. 地域貢献に関する事項		17 点	15.01 点
(1)地域経済等への配慮	代表企業	2 点	2.00 点
	構成企業	2 点	2.00 点
	地元企業への発注金額・発注内容等	4 点	3.67 点
	山形市産材等の積極的活用等	2 点	1.50 点
	隣接地及び周辺施設等との連携等	5 点	4.17 点
	山形の伝統文化・伝統工芸の活用	2 点	1.67 点
3. 設計・建設業務に関する事項		30 点	20.93 点
(1)デザイン、動線計画等	景観や自然環境等への配慮	2 点	1.42 点
	動線の確保、利用者の誘導等	3 点	2.00 点
	積雪に配慮した施設計画	1 点	0.71 点
(2)施設計画	休憩機能	3 点	1.38 点
	情報発信機能	3 点	2.25 点
	地域連携機能	4 点	2.83 点
	交通結節機能	2 点	1.50 点
	防災機能	3 点	2.50 点
	子育て応援機能	2 点	1.42 点
	その他の機能	2 点	1.50 点
(3)環境への配慮		2 点	1.33 点
(4)建設工事	市との連携、安全確保、騒音対策等	2 点	1.42 点
	管理技術者、現場代理人等の適切な選出	1 点	0.67 点
4. 運營業務、開業準備業務に関する事項		15 点	10.68 点
(1)開業準備		1 点	0.75 点
(2)施設の運営	地域資源や新しい観光スポット等の情報収集・共有及び施設利用者への周知	2 点	1.50 点
	山形及び周辺地域の特産物や地域資源等を活かした商品及びサービスの企画、販売・運営等	6 点	4.50 点
	山形及び周辺地域の地域資源等と連携した周辺地域への新たな人の流れの創出	3 点	1.88 点
(3)実施体制	サービス向上のための実施体制	2 点	1.42 点
	事故や災害等への対策や災害等が発生した場合の適切な対応	1 点	0.63 点
5. 維持管理業務に関する事項		6 点	4.38 点
(1)建築物等の保守管理及び修繕・更新		3 点	2.25 点
(2)清掃、警備、除排雪		3 点	2.13 点
価格審査		20 点	20 点
計		100 点	79.58 点

道の駅「(仮称) 蔵王」整備事業

提案書【概要版】

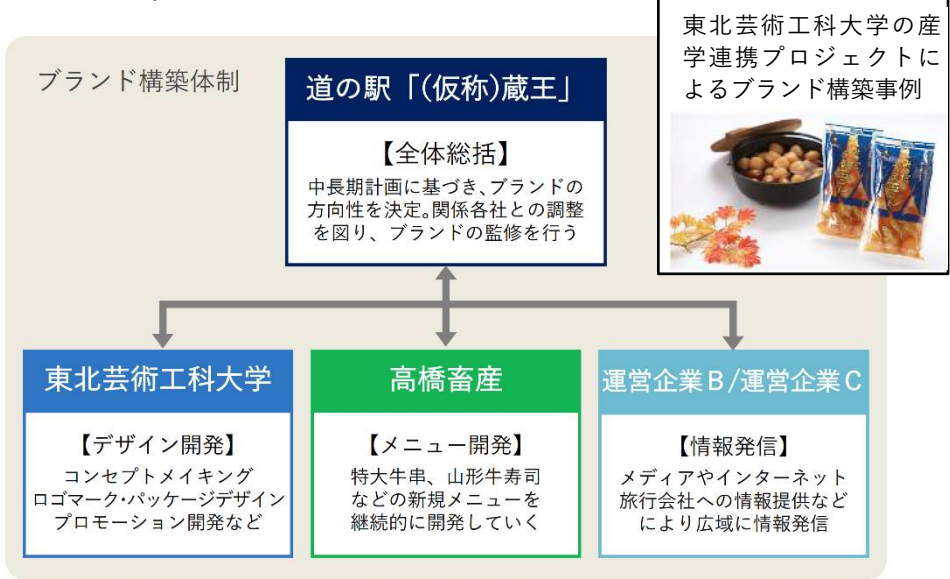
[山形県観光物産会館グループ]

1. 事業実施、事業計画に関する提案書

評価項目	提案概要
(1)事業全体に対する基本的な考え方	<p>山形と蔵王の魅力のコアに据え、多様な人々が訪れる「持続的発展空間」</p> <ul style="list-style-type: none"> 魅力的な蔵王牛に絞り込み東北芸術工科大学と地元 企業との産学連携でブランディングを進め、広大な 空間と多目的ホールによる蔵王の大自然を感じる集 客の目玉となる新たな蔵王ブランドを創造します。 災害時に多様な人を受け入れられる避難場所として、隣接商業施設と連携し災害時の避難拠点に転用可能にします。
(2)事業の実施体制等	<p>事業の円滑な遂行と遅延のないスケジュール管理を行います</p> <ul style="list-style-type: none"> 当グループは観光物産販売で長年の実績を持つ運営企業 A を中心に地元山形市内の企業 9 社で構成されています。 設計建設共同企業体においては建設企業 A を、運営・維持管理グループは運営企業 A を統括企業に設定し、それぞれの事業期間を通じてリーダーシップを発揮できる組織とし、他のメンバー企業は各々の役割を自覚し、山形市との連携を円滑に行います。また、各グループ・企業体内においても相互に連携し、事業を円滑に遂行します。 併用開始に遅延が生じないように、8 月末に工事を完了させ、遅延リスク回避のため 1 か月予備期間を設け、十分な開業準備期間を確保します。
(3)収支計画	<p>事業内容に沿った事業計画により安定性のある事業を実施します</p> <ul style="list-style-type: none"> 想定事業費上限を基に適正に施設整備事業イニシャルコストとランニングコストを積算しました。 地域連携機能運営収入と多目的ホールを活用した賃貸事業を収入とします。 道の駅従事者は全員代表企業の社員とすることにより人件費縮減と一体運用が可能になります。
(4)感染症対策	<ul style="list-style-type: none"> 事業継続計画（「道の駅」BCP）を策定します。 【感染症対策】館内出入り口への消毒液設置・出入口への検温機器設置などを実施します。 多目的ホールを利用する企業への、事前に対策の周知と対策の実施・遵守するよう周知いたします。
(5)道路交通への影響	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の歩行者との動線を分け、安全確保に努めます。繁忙期には警備員を配置し誘導を行います。 看板を適切な箇所へ配置し、国道 13 号へ進出する際の誤進入防止対策をいたします。 駐車エリアを車種ごとに分離し、利用者の乱横断の抑制や車両速度の低減を図ります。
(6)セルフモニタリング	<p>第三者の目でモニタリングし、的確でわかりやすい様式で報告します</p> <ul style="list-style-type: none"> 「第三者委員会」を設置し、セルフモニタリング結果についてご審議いただきます。 運営業務及び、維持管理業務のサービス状況について、利用者へアンケート方式を活用し、利用者満足度調査を実施します。 「セルフモニタリング実施計画書」を山形市担当部局とも協議して作成し、駅長が確認後に、山形市へ提出いたします。

2. 地域貢献に関する提案書

評価項目	提案概要
(1)地域経済等への配慮	<p>オール山形市内企業で構成し、地元企業と共に最高の道の駅をつくりあげます</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表企業（運営企業 A）は、1984 年より「山形県を広く紹介し 名産品をとおり地域に貢献する」ことを経営目標に観光物産の展示・販売に携わってきた山形市に本社を有する企業です。
	<ul style="list-style-type: none"> 山形市に本社を有するそれぞれの分野で実力の高い企業 9 社で構成されています。内訳は設計 1 社、建設 4 社、運営 3 社、維持管理 1 社となります。
	<ul style="list-style-type: none"> 設計建設、運営・維持管理のすべてにおいて、地元企業に 100%発注されるスキームになっています。 市が発注状況を確認するために、設計建設 JV においては、JV 協定書の写しを市へ提示し、市との請負契約書と照合できるようにします。また、運営・維持管理においては、SPC と各企業との委託契約書の写しを市へ提示し、基本協定と照合できるようにします。
	<ul style="list-style-type: none"> 最も人目に触れる情報発信コーナーに「山形組子」を取り入れて、地元企業との対話を図りながら設計を進め、地場産業の良さを発信します。 山形の伝統工芸である「こけし」の展示コーナーを整備します。 建物外観に山形市産の木材や蔵王石をアクセントとして利用することで、市産材の積極的な活用を行います。 <div data-bbox="1002 707 1422 1106" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="564 1066 975 1093">山形組子を取り入れたディスプレイ例</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の保有する観光情報センターは、隣接する商業施設と連携し観光案内・地域の情報提供から名産品の販売・食事の提供と、県内は基より県外からのお客様を集客することができます。さらに本事業で保有する多目的のホールでは地域企業の宣伝や販売等様々な催し物ができ、地域の発展に努めます。
	<ul style="list-style-type: none"> 運営企業 A・運営企業 B・運営企業 C と手を組んで、地域に根差したイベントや祭り・食などを広く発信していきます。 蔵王牛を使った新しいブランド構築と販売を高橋畜産・東北芸術工科大学と共創して行います。



3. 設計・建設業務に関する提案書

評価項目	提案概要	
(1)デザイン、動線計画等	<p>蔵王連峰の山並みに調和し、隣接する商業施設と一体となる道の駅とします</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外観は蔵王の樹氷をイメージした白と大地を表す黒を基調とし、地場産の木材や蔵王石をアクセントとして利用することで、山形らしさを表現します。また、東の蔵王連峰と近景の山並みと融和するよう建物の高さを抑え、周辺環境と調和するデザインとします。  <ul style="list-style-type: none"> ・ 隣接する商業施設と建物や駐車場の位置をそろえることで、車両動線・歩行者動線共に死角を避ける計画とします。 ・ 駐車場利用車両を案内板により明確に分けることで、他の動線と交差しない計画とします。 ・ 屋根形式は無落雪陸屋根形式を採用します。また、軒先部分は雪庇防止ヒーターを設置します。 	
	<p>(2)施設計画</p> <p>①休憩機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自動二輪車やロードバイクの駐輪場を建物東側の見通しのきく場所に設置します。 ・ はね出しのある雁木空間や南側広場、屋内休憩コーナーと屋内外において疲れを癒す空間を計画します。 ・ トイレを入口に隣接して設けることで、採光・通風を確保し快適なトイレ空間とします。また、多機能トイレを分散配置します。
	<p>②情報発信機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物中央に情報発信コーナーと総合案内所等の事務機能を設置し、利用者に分かりやすくかつ従業員の対応が行き届く計画とします。 ・ モニターを利用した情報発信を行い、四季折々の風景や、蔵王の現在の映像を Live 配信します。    <p>総合案内所 情報発信・休憩コーナー 情報提供システム</p>
<p>③地域連携機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 見通しのきくシンプルなプランとし、スロープを屋内外共に分散配置することで、ベビーカー利用者が迂回しなくても良い動線計画とします。 ・ 多目的ホールでのイベント時はイベントの規模に併せてフレキシブルに対応できる可動間仕切りを設置します。 ・ 蔵王が見える南側広場に炊事場を設け、山形の肉と野菜を購入し、かまどサークルで山形の芋煮やバーベキューなどを楽しみつつ、山形の自然を感じられる屋外空間を設けます。 ・ 広場の北面駐車場はRVパークとして車中泊対応の100V電源(有料)を整備します。   <p>広場イメージ</p>	
<p>④交通結節機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東側を交通結節機能エリアと位置づけ、バス利用者、パークアンドライド利用者が分かりやすいようにまとまりのある計画とします。 ・ バス待合に隣接して更衣室を配置し、多様な利用形態に対応します。   <p>建物東面外観 交通結節機能エリア</p>	

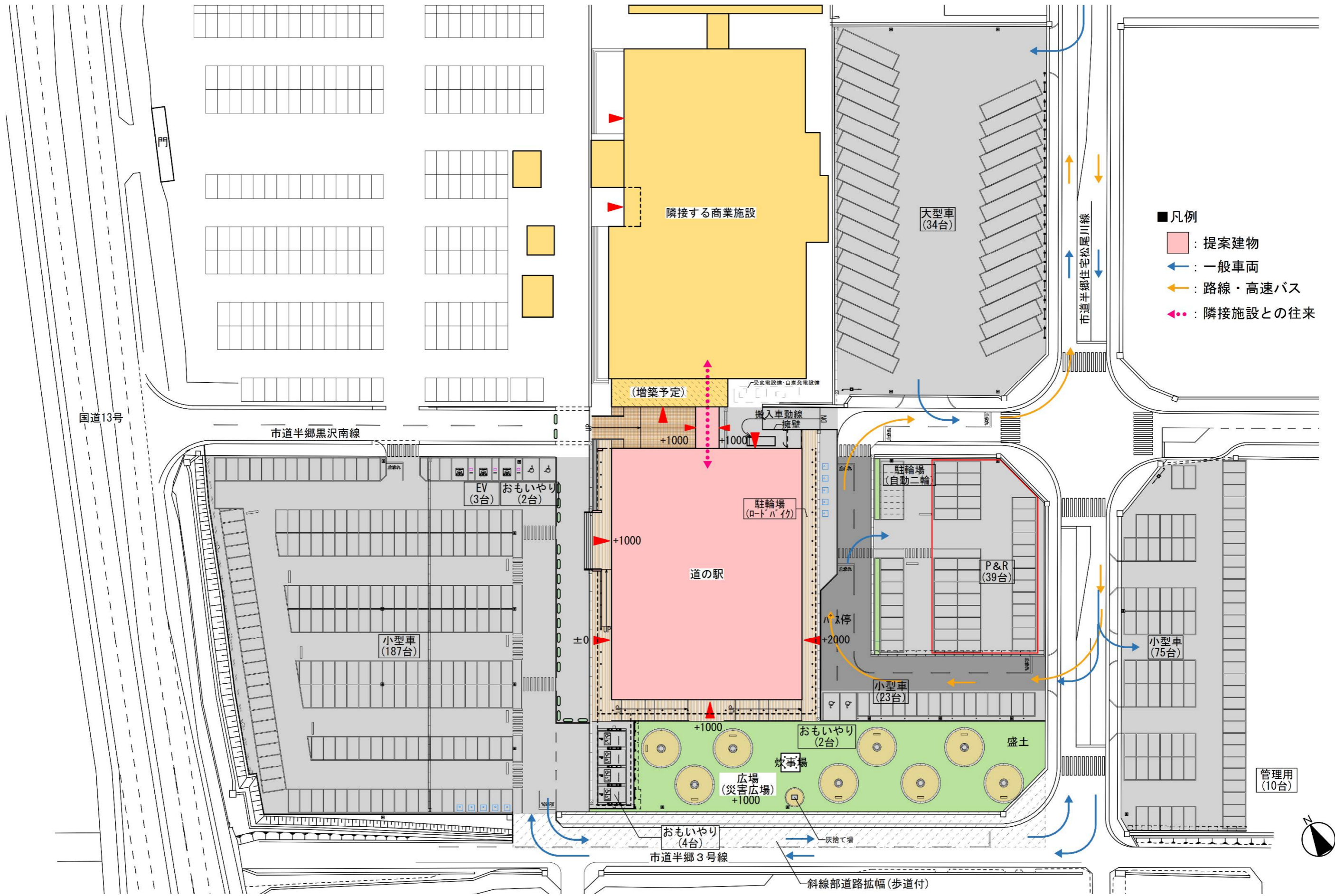
評価項目	提案概要
<p>(2)施設計画</p> <p>⑤防災機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・災害復旧活動の拠点として、各機関の寝泊りスペースとなる南側広場には、屋根付きの炊事場やかまどベンチを整備します。 ・建物南側に各機関の利用する防災機能をまとめて配置します。 ・多目的ホールは可動間仕切壁の利用により、災害の状況に応じて可変可能な避難スペースとします。 ・マンホールトイレは、利用しやすい東側雁木前と西側駐車場の一部に分散配置します。  <p>⑥子育て応援機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・男女トイレ内に幼児用便器を設置したこどもトイレや乳幼児と一緒に入れるベビシート付の親子トイレを配置します。 ・多機能トイレ4ヶ所にベビーベッドを設置し、オムツ交換場所を分散配置します。 ・トイレの入口付近におむつの販売機を設置します。 <p>⑦その他の機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各種情報提供は多言語表記や無料インターネット (Wi-Fi) 設備等の環境を整備します。 ・施設内の案内・誘導標示に多言語表記やピクトサインを用い、分かりやすい表示誘導を行います。  <p>デジタルサイネージ VR機器 多言語音声ガイド AI・チャットボット 無料公衆無線 LAN 多言語翻訳システム機器 免税対応機器、手ぶら観光</p>
<p>(3)環境への配慮</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・自然採光や通風、太陽光発電設備 10kW を設置し自然エネルギーの活用を行います。 ・建物は高断熱高気密の性能保持し、かつ夏場は夜間の冷えた外気を室内に取り込み、内部の蓄熱された熱を外部に排出するナイトパーシシステムを採用し、冷房負荷の軽減を図ります。 ・トイレは、24時間利用エリアと一般用 (避難用) に分けて計画することで、夜間の照明負荷や暖房冷房負荷の軽減が図れます。
<p>(4)建設工事</p>	<p>周辺環境を考慮し、安全かつ的確な施工方法で工事を行います</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計段階から関係部局との協議を開始し、主要材料の調達方法や施工図レベルの検討を行います。 ・Web会議や定点カメラを利用し、「総合定例会議」及び「建設分科会」を定期的で開催し、市と情報共有しスムーズな工事運営を行います。 ・北西面は高さ3mの鋼製パネルにて区画し、工事お知らせや情報発信の掲示を行います。 ・使用する建設機械等は低騒音型を採用します。 <ul style="list-style-type: none"> ・関係部局と意思疎通を図り、事業の目的・趣旨について理解を深め、品質向上に努めます。 ・公共工事経験がある者を選出するよう協議します。

4. 運営業務、開業準備業務に関する提案書

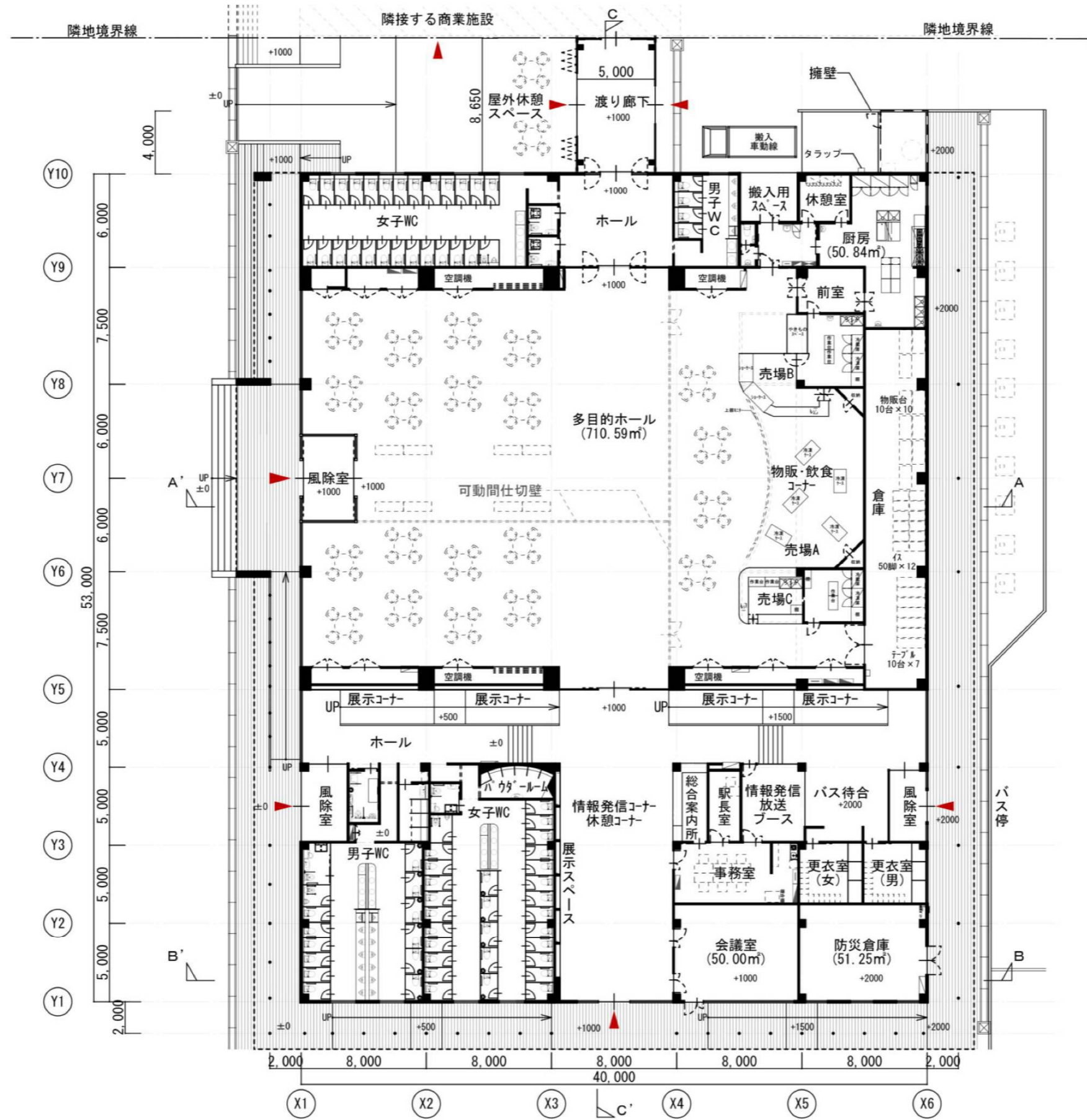
評価項目	提案概要
(1)開業準備	<p>「長期にわたる持続的発展」を念頭においた道の駅の運営を行います</p> <ul style="list-style-type: none"> 各種業務マニュアルを作成し駅長以下各業務担当者に配布し供用開始までに知識・技能を習得する。 業務以外の山形の歴史・文化・特産物、外国人・障害に関する知識を習得する。 ホームページ、SNS、LINE を活用して、道路、災害、避難、交通、観光の各情報を発信します。 建設中の段階から施設の映像資料を提供し、マスコミ各社に取材依頼をします。  <p>LINEを利用した情報発信</p>
(2)施設の運営	<ul style="list-style-type: none"> 総合案内所において、山形の四季を楽しむことが出来る体験型旅行商品や伝統・文化を体験できる着地型旅行商品を案内から予約まで施設内でできるようにします。 情報発信コーナーに大型ビジョンを設置し、山形市周辺の観光情報を放映します。 VRゴーグルを貸出し、蔵王の雄大な自然を常時疑似体験できるようにします。 サイクルツーリズムの提案を実施します。 蔵王らしさを味わえるスイーツ、ドリンクや蔵王牛の新しいフィンガーフードなどを本施設のブランドとして企画開発します。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="448 824 756 981"> <p>冬期間</p> <ul style="list-style-type: none"> 冬の御釜トレッキング 蔵王のスノーモービル体験 </div> <div data-bbox="783 824 1091 981"> <p>グリーンシーズン期</p> <ul style="list-style-type: none"> 温泉ソムリエと行く蔵王温泉まち歩きツアー 紅葉のどっこ沼と中央高原散策ガイドツアー </div> <div data-bbox="1118 824 1426 981"> <p>山形市内で体験可能</p> <ul style="list-style-type: none"> 山寺焼陶芸体験 七宝焼工芸体験 味噌づくり体験 </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="448 999 756 1368">  <p>「VISIT YAMAGATA」を活用したデジタルサイネージ</p> </div> <div data-bbox="783 999 1091 1196">  <p>サイクルツーリズムのイメージ</p> </div> <div data-bbox="1118 999 1426 1196"> <p>掲載商品の例</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="448 1211 756 1368">  </div> <div data-bbox="783 1211 1091 1368">  <p>様々な体験型旅行のイメージ</p> </div> <div data-bbox="1118 1211 1426 1368">  <p>屋外広場イメージ</p> </div> </div>
	<ul style="list-style-type: none"> 「多目的ホール」において、地域住民、首都圏やインバウンドの観光客にとって魅力的な地域のコンテンツを発信します。 山形の文化・芸術・産業などを創り出す人々や、地域サークル・大学・企業等と連携して、地域に根差したイベントを実施します。 ラジオ放送発信機能を有し、周辺地域の観光情報を発信します。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="440 1621 676 1839"> <p>地域資源</p>  <p>洋蘭展示会</p> </div> <div data-bbox="687 1621 924 1839"> <p>観光振興</p>  <p>キッチンカー</p> </div> <div data-bbox="935 1621 1171 1839"> <p>教育振興</p>  <p>クラフト商品（ソーセージ）</p> </div> <div data-bbox="1182 1621 1418 1839">  <p>ラジオ放送イメージ</p> </div> </div>
(3)実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 定期的に「運営会議（管理者）」・「従業員会議」を年間計画を立て実施し、施設内での業務知識の習得・課題確認・解決を全社員で共有する時間とします。 社員のサービス介助士資格取得を目標とします。 <ul style="list-style-type: none"> 防災士の有資格者を中心に、さまざまな災害時の対応についてOJTを実施します。 防火管理者を中心にAED講習や年2回の自主消防訓練を実施します。

5. 維持管理業務に関する提案書

評価項目	提案概要																																																																																																																																																																																																													
(1)建築物等の保守管理及び修繕・更新	<p>合理的かつ効果的な維持管理計画により、施設を常時適正な状態に保ちます</p> <ul style="list-style-type: none"> 本施設の性能及び機能等を常時適正な状態に保ち、施設利用者が安心・安全・快適に利用できる環境を整備すると共に、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努め、予防保全を基本とした修繕・更新の長期修繕計画書を作成し実行することで、施設のLCC削減を図ります。 また修繕内訳書に記載のとおり、事業期間全体を通して安心・安全に利用できるよう詳細な更新計画を立案するとともに、最終年度においても1050万円を超える予算を配分し、事業期間終了時において、著しい損傷がない状態で市に引き渡せるよう計画しています。 <table border="1" data-bbox="427 568 938 1458"> <caption>建築物・建築設備保守点検</caption> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>点検種別</th> <th>点検時期</th> <th>法定点検</th> <th>定期点検</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>建築物</td><td>日常点検</td><td>毎月</td><td></td><td>12回/年</td></tr> <tr><td>特定建築物定期調査</td><td>年次点検</td><td>4月</td><td>1回/3年</td><td></td></tr> <tr><td>防火設備定期検査</td><td>年次点検</td><td>4月</td><td>1回/年</td><td></td></tr> <tr><td rowspan="2">自家用電気工作物 幹線・動力設備</td><td>精密点検</td><td>5月</td><td>1回/年</td><td></td></tr> <tr><td>月次点検</td><td>毎月</td><td>12回/年</td><td></td></tr> <tr><td>電灯・コンセント設備</td><td>年次点検</td><td>5月</td><td>1回/年</td><td></td></tr> <tr><td>外灯設備・動力設備</td><td>日常点検</td><td>毎月</td><td></td><td>1回/月</td></tr> <tr><td>消防設備点検</td><td>総合・機器</td><td>4月・10月</td><td>2回/年</td><td></td></tr> <tr><td>防火対象物定期点検</td><td>年次点検</td><td>4月</td><td>1回/年</td><td></td></tr> <tr><td>屋外RVコンセント設備</td><td>日常点検</td><td>毎月</td><td></td><td>1回/月</td></tr> <tr><td>Wi-Fi設備</td><td>日常点検</td><td>毎月</td><td></td><td>1回/月</td></tr> <tr><td>放送設備</td><td>総合・機器</td><td>4月・10月</td><td>2回/年</td><td></td></tr> <tr><td>監視カメラ</td><td>日常点検</td><td>毎月</td><td></td><td>1回/月</td></tr> <tr><td>急速充電設備</td><td>年次点検</td><td>5月</td><td>1回/年</td><td></td></tr> <tr><td>電話設備</td><td>年次点検</td><td>5月</td><td>1回/年</td><td></td></tr> <tr><td>誘導支援設備</td><td>年次点検</td><td>5月</td><td>1回/年</td><td></td></tr> <tr><td>テレビ共同受信設備</td><td>年次点検</td><td>5月</td><td>1回/年</td><td></td></tr> <tr><td>AED</td><td>年次点検</td><td>5月</td><td></td><td>1回/年</td></tr> <tr><td>エアコン本体</td><td>精密点検</td><td>4月</td><td>1回/3年</td><td></td></tr> <tr><td>エアコン本体</td><td>簡易点検</td><td>4・7・10・1月</td><td>4回/年</td><td></td></tr> <tr><td>フィルター</td><td>清掃</td><td>4・7・10・1月</td><td></td><td>4回/年</td></tr> <tr><td>空調換気扇等</td><td>日常点検</td><td>4・7・10・1月</td><td></td><td>4回/年</td></tr> <tr><td>グリストラップ設備</td><td>定期清掃</td><td>4・7・10・1月</td><td></td><td>4回/年</td></tr> <tr><td>自動ドア</td><td>定期点検</td><td>4・10月</td><td></td><td>2回/年</td></tr> <tr><td>給水設備</td><td>日常点検</td><td>毎月</td><td></td><td>1回/月</td></tr> <tr><td>給湯設備</td><td>日常点検</td><td>毎月</td><td></td><td>1回/月</td></tr> <tr><td>衛生器具設備</td><td>日常点検</td><td>毎月</td><td></td><td>1回/月</td></tr> <tr><td>各設備機器</td><td>日常点検</td><td>毎月</td><td></td><td>1回/月</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="979 568 1394 837"> <caption>外構等保守点検</caption> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>点検・作業種別</th> <th>点検時期</th> <th>回数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>工作物</td><td>目視点検</td><td>月次</td><td>1回/月</td></tr> <tr><td rowspan="2">駐車場 車路等</td><td>目視点検</td><td>年間</td><td>1回/日</td></tr> <tr><td>道路マーキング</td><td>状況により塗装</td><td></td></tr> <tr><td rowspan="3">埋設管等</td><td>目視点検</td><td>定期</td><td>1回/年</td></tr> <tr><td>排水溝清掃</td><td>状況により清掃</td><td></td></tr> <tr><td>雨水浸透樹目視点検</td><td>3・9月</td><td>2回/年</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="979 920 1394 1218"> <caption>環境衛生管理業務</caption> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>点検・作業種別</th> <th>点検時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>空気環境測定</td><td>6ポイント</td><td>1年に6回</td></tr> <tr><td>飲料水水質検査</td><td>16項目・1検体</td><td>1年に1回</td></tr> <tr><td>〃</td><td>12項目・1検体</td><td>1年に1回</td></tr> <tr><td>〃</td><td>11項目・1検体</td><td>1年に1回</td></tr> <tr><td>受水槽清掃</td><td>16m3・1基</td><td>1年に1回</td></tr> <tr><td>ねずみ・昆虫等生息調査</td><td></td><td>1年に4回</td></tr> <tr><td>遊離残留塩素測定</td><td>巡回点検時測定</td><td>月に1回</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="979 1301 1394 1458"> <caption>什器備品管理</caption> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>点検時期</th> <th>回数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>月次定期点検</td><td>毎月</td><td>1回/月</td></tr> <tr><td>半期定期点検</td><td>10月</td><td>1回/年</td></tr> <tr><td>年次定期点検</td><td>3月</td><td>1回/年</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検種別	点検時期	法定点検	定期点検	建築物	日常点検	毎月		12回/年	特定建築物定期調査	年次点検	4月	1回/3年		防火設備定期検査	年次点検	4月	1回/年		自家用電気工作物 幹線・動力設備	精密点検	5月	1回/年		月次点検	毎月	12回/年		電灯・コンセント設備	年次点検	5月	1回/年		外灯設備・動力設備	日常点検	毎月		1回/月	消防設備点検	総合・機器	4月・10月	2回/年		防火対象物定期点検	年次点検	4月	1回/年		屋外RVコンセント設備	日常点検	毎月		1回/月	Wi-Fi設備	日常点検	毎月		1回/月	放送設備	総合・機器	4月・10月	2回/年		監視カメラ	日常点検	毎月		1回/月	急速充電設備	年次点検	5月	1回/年		電話設備	年次点検	5月	1回/年		誘導支援設備	年次点検	5月	1回/年		テレビ共同受信設備	年次点検	5月	1回/年		AED	年次点検	5月		1回/年	エアコン本体	精密点検	4月	1回/3年		エアコン本体	簡易点検	4・7・10・1月	4回/年		フィルター	清掃	4・7・10・1月		4回/年	空調換気扇等	日常点検	4・7・10・1月		4回/年	グリストラップ設備	定期清掃	4・7・10・1月		4回/年	自動ドア	定期点検	4・10月		2回/年	給水設備	日常点検	毎月		1回/月	給湯設備	日常点検	毎月		1回/月	衛生器具設備	日常点検	毎月		1回/月	各設備機器	日常点検	毎月		1回/月	項目	点検・作業種別	点検時期	回数	工作物	目視点検	月次	1回/月	駐車場 車路等	目視点検	年間	1回/日	道路マーキング	状況により塗装		埋設管等	目視点検	定期	1回/年	排水溝清掃	状況により清掃		雨水浸透樹目視点検	3・9月	2回/年	項目	点検・作業種別	点検時期	空気環境測定	6ポイント	1年に6回	飲料水水質検査	16項目・1検体	1年に1回	〃	12項目・1検体	1年に1回	〃	11項目・1検体	1年に1回	受水槽清掃	16m3・1基	1年に1回	ねずみ・昆虫等生息調査		1年に4回	遊離残留塩素測定	巡回点検時測定	月に1回	項目	点検時期	回数	月次定期点検	毎月	1回/月	半期定期点検	10月	1回/年	年次定期点検	3月	1回/年
項目	点検種別	点検時期	法定点検	定期点検																																																																																																																																																																																																										
建築物	日常点検	毎月		12回/年																																																																																																																																																																																																										
特定建築物定期調査	年次点検	4月	1回/3年																																																																																																																																																																																																											
防火設備定期検査	年次点検	4月	1回/年																																																																																																																																																																																																											
自家用電気工作物 幹線・動力設備	精密点検	5月	1回/年																																																																																																																																																																																																											
	月次点検	毎月	12回/年																																																																																																																																																																																																											
電灯・コンセント設備	年次点検	5月	1回/年																																																																																																																																																																																																											
外灯設備・動力設備	日常点検	毎月		1回/月																																																																																																																																																																																																										
消防設備点検	総合・機器	4月・10月	2回/年																																																																																																																																																																																																											
防火対象物定期点検	年次点検	4月	1回/年																																																																																																																																																																																																											
屋外RVコンセント設備	日常点検	毎月		1回/月																																																																																																																																																																																																										
Wi-Fi設備	日常点検	毎月		1回/月																																																																																																																																																																																																										
放送設備	総合・機器	4月・10月	2回/年																																																																																																																																																																																																											
監視カメラ	日常点検	毎月		1回/月																																																																																																																																																																																																										
急速充電設備	年次点検	5月	1回/年																																																																																																																																																																																																											
電話設備	年次点検	5月	1回/年																																																																																																																																																																																																											
誘導支援設備	年次点検	5月	1回/年																																																																																																																																																																																																											
テレビ共同受信設備	年次点検	5月	1回/年																																																																																																																																																																																																											
AED	年次点検	5月		1回/年																																																																																																																																																																																																										
エアコン本体	精密点検	4月	1回/3年																																																																																																																																																																																																											
エアコン本体	簡易点検	4・7・10・1月	4回/年																																																																																																																																																																																																											
フィルター	清掃	4・7・10・1月		4回/年																																																																																																																																																																																																										
空調換気扇等	日常点検	4・7・10・1月		4回/年																																																																																																																																																																																																										
グリストラップ設備	定期清掃	4・7・10・1月		4回/年																																																																																																																																																																																																										
自動ドア	定期点検	4・10月		2回/年																																																																																																																																																																																																										
給水設備	日常点検	毎月		1回/月																																																																																																																																																																																																										
給湯設備	日常点検	毎月		1回/月																																																																																																																																																																																																										
衛生器具設備	日常点検	毎月		1回/月																																																																																																																																																																																																										
各設備機器	日常点検	毎月		1回/月																																																																																																																																																																																																										
項目	点検・作業種別	点検時期	回数																																																																																																																																																																																																											
工作物	目視点検	月次	1回/月																																																																																																																																																																																																											
駐車場 車路等	目視点検	年間	1回/日																																																																																																																																																																																																											
	道路マーキング	状況により塗装																																																																																																																																																																																																												
埋設管等	目視点検	定期	1回/年																																																																																																																																																																																																											
	排水溝清掃	状況により清掃																																																																																																																																																																																																												
	雨水浸透樹目視点検	3・9月	2回/年																																																																																																																																																																																																											
項目	点検・作業種別	点検時期																																																																																																																																																																																																												
空気環境測定	6ポイント	1年に6回																																																																																																																																																																																																												
飲料水水質検査	16項目・1検体	1年に1回																																																																																																																																																																																																												
〃	12項目・1検体	1年に1回																																																																																																																																																																																																												
〃	11項目・1検体	1年に1回																																																																																																																																																																																																												
受水槽清掃	16m3・1基	1年に1回																																																																																																																																																																																																												
ねずみ・昆虫等生息調査		1年に4回																																																																																																																																																																																																												
遊離残留塩素測定	巡回点検時測定	月に1回																																																																																																																																																																																																												
項目	点検時期	回数																																																																																																																																																																																																												
月次定期点検	毎月	1回/月																																																																																																																																																																																																												
半期定期点検	10月	1回/年																																																																																																																																																																																																												
年次定期点検	3月	1回/年																																																																																																																																																																																																												
(2)清掃、警備、除排雪	<p>施設機能の維持・向上や利用者の安全確保に適切に対応します</p> <ul style="list-style-type: none"> 清掃業務を担当する維持管理企業Aは創業64年にわたるビルクリーニングの経験と感染症対策を考慮した最新のノウハウにより清潔で安心安全な環境を作ります。 警備業務については機械警備管制センターに設備遠隔監視コントロールセンターを併設しており、年365日24時間体制で機械警備と設備状態も監視することで防犯、防災、設備異常等のトラブルにすばやく対応できる万全な体制で、施設と施設利用者の安全を守ります。 除排雪業務については運営企業Aにより積雪状況を常時把握し、きめ細やかな除雪を行うことで利用者の安全を確保します。 																																																																																																																																																																																																													



配置図



1階平面図

外観透視図 鳥瞰



外観透視図 アイレベル図



内観透視図 情報発信コーナー、休憩コーナー



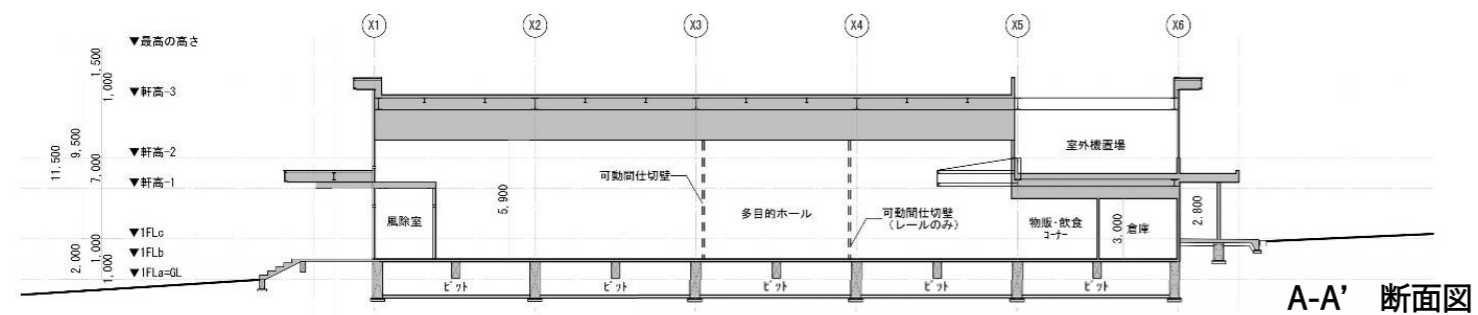
外観デザイン
 ● 雄王をイメージさせる表現として「樹木や温泉」を想起させる白・黒をベースに、「豊かな自然・保養地」として優しさと温かみを感じられる、地場産の木材や職正石をアクセントとして利用し、隣接する商業施設や地域との調和を図り、周辺環境に溶け込むモダンな外観にします。



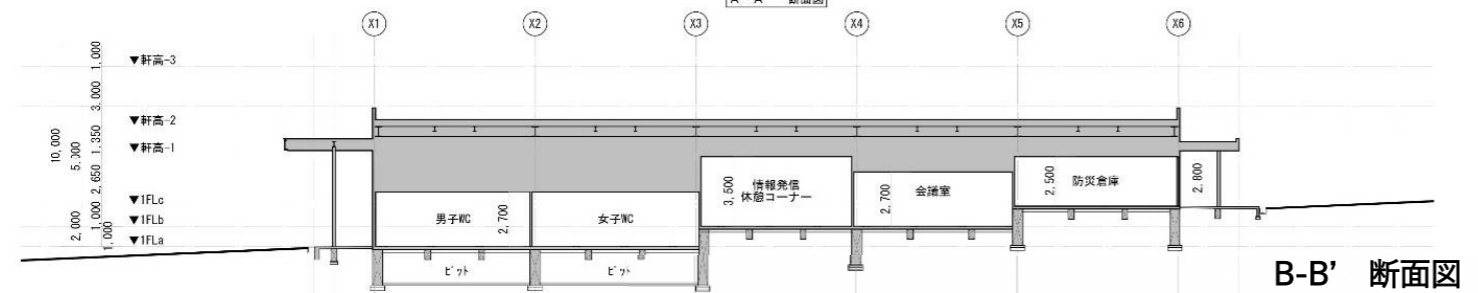
西側立面図



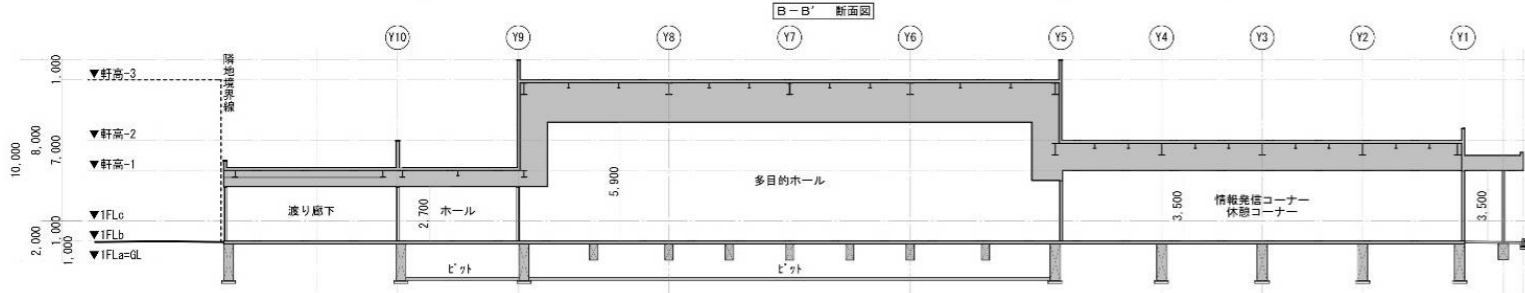
南側立面図



A-A' 断面図



B-B' 断面図



C-C' 断面図