

事業コンセプト
乙字ヶ滝を活用した みんなが集える水の駅
～ RIVER BASE ～

本事業は、阿武隈川乙字ヶ滝かわまちづくりの目的・テーマである「乙字ヶ滝地区周辺を交流拠点に!」「乙字ヶ滝の交流拠点を、村内の各観光拠点と結び、周遊性を主体とした利活用を進める」を踏まえ、乙字ヶ滝地区が自然・歴史・交流の拠点となる、施設の創造と機能の導入を行います。
地域の Hub となり村内の各「駅」をつなぐことで乙字ヶ滝に構える「RIVER BASE」が核となり村全体を活性化します。
本施設が乙字ヶ滝地区の自然と歴史を活かした新たな交流拠点となるために事業コンセプトと3つのテーマに基づく事業を実施します。



体験と交流

- 新たな“アクティビティ”と地域の“食”の体験を活かした賑わいの発信と交流の場の創出

阿武隈川の自然を活かしたカヌー体験などのアクティビティや、地域の名産を活用したカフェ・レストランが楽しめる「RIVER BASE」が核となり、村の多様なコンセプトを冠した様々な駅をつなぎます。
村全体で交流を生み出す施設となることで、村の新たな賑わいを創出します。

地域の発信

- 地域を繋ぎ周遊性を生み出すことで、新たな玉川村を創造

地域の観光主要拠点を繋ぐ遊びと情報発信の拠点とします。森の駅「yodge」をはじめとして、子どもの駅、道の駅、健康の駅などの拠点と連携し地域をつなぐ運営を実施。地域食材を積極的に活用し地産地消への貢献、村内に本店を構える「あぶくまビール」の参画により、地域の発展を促進します。

歴史の継承

- 既存施設の価値を継承した施設整備

四半世紀の歴史を有する既存施設の価値を継承するために、原設計を担当した「隈研吾建築都市設計事務所」が本施設のリニューアル設計を担当し、歴史を継承しつつ新たな価値を創造します。乙字ヶ滝との風景に調和する新たな施設が村の玄関口に立ち、人々を玉川村に迎え、そしていざないます。



設計コンセプト
四半世紀に渡り阿武隈川の川辺に建ち、
風景一部となっている本施設に新たな機能を持たせ再生

川辺と施設を緩やかにつなぐ
自然と人に寄り添う施設

どこからでも阿武隈川を望むことができ、川を近くに感じる環境の創出
人々が集いやすい開けたグランドフロアと、川辺に近いパーソナルな空間のリバーサイドフロアを計画
利用しやすいカヌーホルダーや駐輪場を整備し、村の回遊拠点施設として計画

みんなの施設

村の皆さまが日々集う施設として愛着のもてる設計
多くの皆さまの様々なニーズに応える利用しやすい設計
訪れた人の記憶に残る設計

サステイナブル

施設の基本構造は変更せず、竣工当初の外観に近づけることで、建築コストを抑制
新しい木材は福島県産の間伐材を積極的に活用し施設を再生
撤去した木材をパウダーにし、漆喰として再利用

法適合の考え方

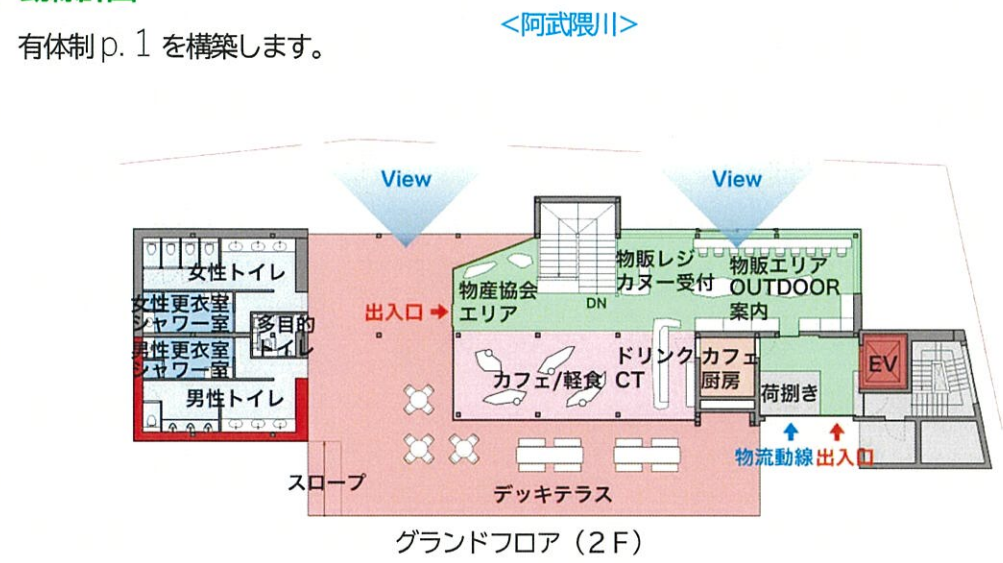
既存施設からの用途変更の必要性はなく現行の建物から大きく変える必要性は無いと考える
グランドフロアのトイレ部と川辺に降りる階段部の増築が発生する為、申請が必要



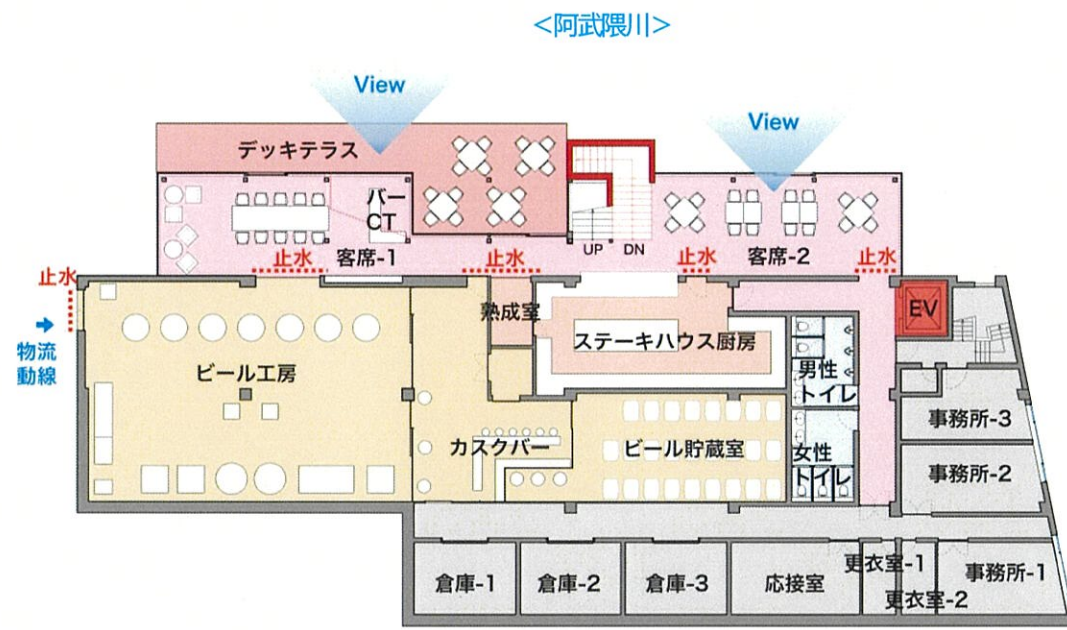
訪れる人みんなが使いやすい配置・動線計画とし、防災対策等を確実に実現することで、かわまちづくりを支える施設とします

1. 乙字ヶ滝を存分に活用したみんなが訪れたい配置・動線計画

- 1) 施設のどこからでも川が望めるレイアウト
 - ・グランドフロア（2F）は川面の岩を連想させるようなランダムな配置にベンチや家具を配置して、人々のふれあいの空間を演出します。
 - ・リバーサイドフロア（1F）は、よりパーソナルな空間で川と食を楽しむレイアウトにします。
 - ・コーナー利用者に加え、サイクリング・バスフィッシング利用者などが休憩に利用できるよう、グランドフロアトイレ部にシャワールームを新設します。
- 2) 訪れる人みんなに優しい施設
 - ・エントランスデッキ部にスロープを新設し、バリアフリーを実現します。
 - ・グランドフロアとリバーサイドフロアの縦動線となる貨物用EVスペースに人貨用EVを新設し、バリアフリーな動線計画とします。
 - ・グランドフロアのトイレ部を増設し、だれでも使える多目的トイレを新設します。
 - ・多様な利用者が使用できるよう、SDGsにも配慮します。
- 3) ヒトとモノの動線を分けた、より安全な施設
 - ・ビール工場への搬出入の動線を新たに国道側につくことで、人との動線の交錯を抑制します。
 - ・ステーキハウスへはグランドフロアの物産を見ながらつながらる動線としています。
 - ・荷捌きはお客様のバリアフリー動線としてのEVと共用となることから、ステーキハウスとグランドフロアの物産関連の利用とすることで使用を抑制します。



グランドフロア・エントランス 誰もが訪れやすいオープンな入口は交流スペースとしても活用



全景 カフェ・レストランなどから自然を感じることができるレイアウト

2. 水害対策に配慮した確実な防災対策

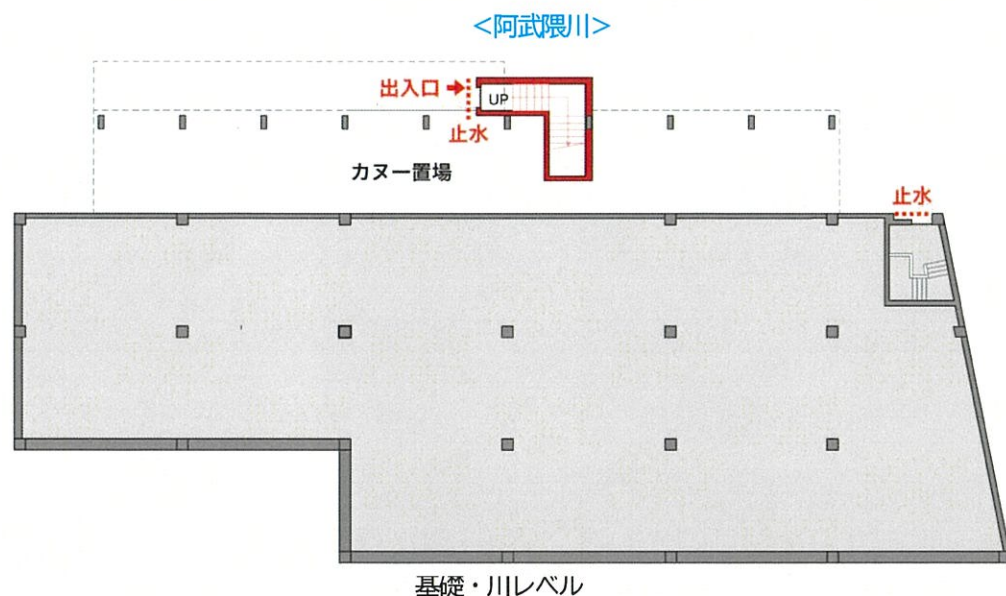
- 1) 水害に強い施設への再生
 - ・大型台風などによる水害の脅威から建物設備を守る為、リバーサイドフロアのRC部開口部に止水板（漏水量による等級基準「Ws-6J」）の高さ600mmとして新設します。予報などにより事前に止水板を設置することにより水害から建物設備を守ります。

3. 関連法を順守した確実な改修設計の実施

- 1) 既存施設を熟知した設計企業が確実に施設設計を実施
 - ・原設計を担当し既存施設を熟知している隈研吾事務所が関連法に適合した確実な設計業務を実施します。

4. きめ細かな工事監理により品質と工程を担保

- 1) 実績豊富な設計企業が工事監理を担当
 - ・国内外で実績豊富な隈研吾事務所が構成された工事監理チームが工事監理業務を行うことで、設計・監理を通して正確な設計意図伝達と工程順守を遂行します。
- 2) 適切な会議体設置による密な情報連携の実施
 - ・施工期間中には適切な頻度で施工者との定例会を実施。村への報告体制も整備することで村・事業者間の密な情報共



リバーサイドフロア 有事の際の止水板設置による水害対策により、防災性とデザイン性を両立

明るく開放的なグランドフロア (2F 部分) が村の交流を活性化し賑わいを創出します

1. 景観の一部となっている本施設の価値を継承

- 1) 歴史を継承し乙字ヶ滝と調和したデザイン
 - ・建物の中央に孔をうがち、建築自体が陸と川をつなぐフレームとなっています。三種類の、ピッチの異なる木製ルーバーによって、光、視界、風をコントロールした、当初の設計思想を継承し、現代によりみがえらせました。
 - ・26年もの間、玉川村の入り口にある施設本来のカタチを維持、補修等施しながら新しい施設として生まれ変わります。
 - ・訪れた人々が建物の中央から、そのまま阿武隈川を望める開放的なエントランスとします。
 - ・ナチュラルな木ルーバーを採用することで景観と調和するデザインとするとともに温もりの感じられる建物とします。
 - ・川面の岩のようにランダムに配置されたベンチや家具が施設スタッフと来客者のコミュニケーションの活性化を促し、木のルーバーと石のような家具が調和して阿武隈川の自然を連想させます。

2. かわまちづくり計画と連携可能な配置計画

- 1) 人々の交流を生み出すオープンスペースの活用
 - ・グランドフロアでは村内の多様な施設の人々や村民が交流可能なオープンスペースを用意し、村の交流と賑わいを創出します。
- 2) 乙字ヶ滝地区全体の周遊性向上に貢献
 - ・グランドフロアはもとより、リバーサイドフロアは村が整備予定の遊歩道からもスムーズにアクセスできる仕様とし、乙字ヶ滝地区の周遊性向上に寄与します。
- 3) 更衣室・トイレの増設による利便性向上
 - ・かわまちづくり計画により利用者増が想定される、サイクリングやカヌー利用者を考慮し、グランドフロアのトイレ部分を増設。更衣室も設え、シャワーも利用可能となることで利用者の利便性向上に寄与します。
 - ・増設によりトイレの数はリバーサイドフロアとグランドフロアを合わせても十分な数を用意し、かわまちづくり計画による利用者増に配慮しています。

3. 開放的な設えにより村の交流を活性化

- 1) 誰もが利用でき、交流を生み出すグランドフロア
 - ・エントランスデッキ部など以前より大きく迫り出すことで日々の交流の空間となるとともに、様々なイベントなどで利用可能なスペースとなります。
 - ・訪れた人々がグランドフロアからの風景や村の物産を見ながら自然にリバーサイドフロアへいざなわれる空間を実現します。
- 2) 多機能でコンパクトなグランドフロア
 - ・カフェ、物販、カヌー体験受付、観光物産など様々な機能をオープンに配置することでコンパクトで利用しやすい空間を実現します。
 - ・リバーサイドフロアへもわかりやすい動線計画としています。



人々の交流を生み出す開放的なグランドフロア



自然を感じながら、利用者のコミュニケーションを促すカフェスペース

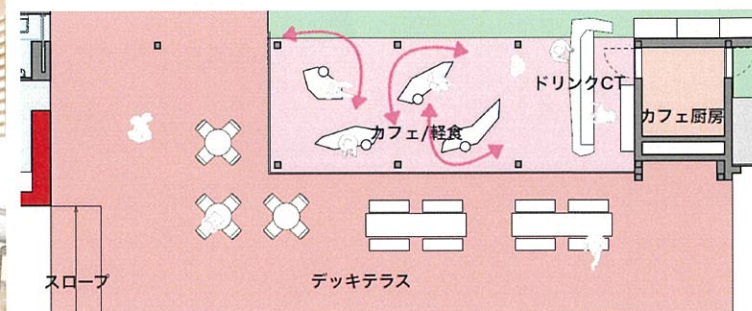
3. 自然を感じ、好奇心を生み出すカヌー案内・観光案内エリア

- 1) 乙字ヶ滝を望む好奇心を促す観光案内スペース
 - ・物販・カヌー体験受付・観光物産等のスペースは川を一望できるエリアに配置。訪れる人々の好奇心を促します。
 - ・エリア内には阿武隈川を一望できるスペースを用意し、施設内のカフェやレストラン、観光物産の商品を気軽に楽しめる空間を創出します。



4. 利用者のコミュニケーションを促進するカフェエリア

- 1) 木々のぬくもりと乙字ヶ滝を感じ、交流を生み出すカフェ
 - ・木のルーバーと阿武隈川を一望できるカフェスペースは施設内に居ながら自然を感じられるスペース。
 - ・エリア内にランダムに配置された本施設のためによるベンチや家具が訪れる人々のコミュニケーションを促し、交流を生み出します。

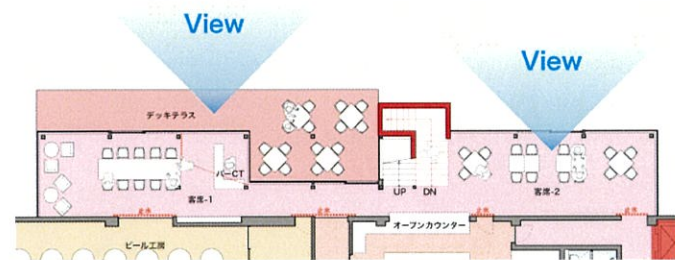


地域の“食”と自然を体験できるリバーサイドフロア (1F 部分) が村の新たな魅力を創出し、また訪れたい空間を生み出します

1. 食と自然を一度に感じられるステーキハウス

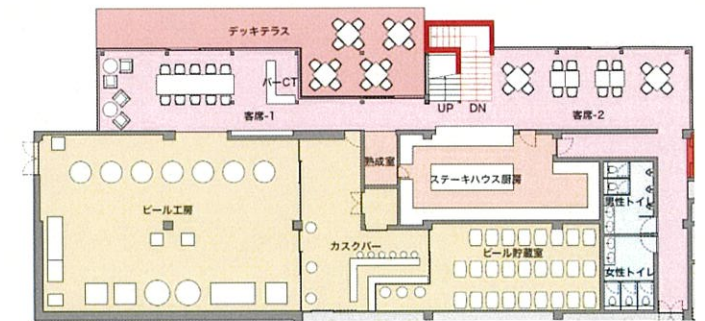
1) SDGsにも配慮したみんなが楽しめるレストラン

- ・レストラン (ステーキハウス) にはLIVE 感のあるオープンカウンターを設置。味覚だけでなく、目で見ても料理を楽しむエンターテインメント性にも考慮し、みんなが楽しめるレストランをデザインします。
- ・内装材には間伐材を用いてサステナブルな設計を実現。また既存の厨房位置を活かし、設備工事を減らすことで環境にも配慮します。
- ・ナチュラルな木ルーバーを活用し風と光をコントロールした、乙字ヶ滝の景観と調和するデザインとします。



3. 村の新たな名産を生み出すクラフトビール工房

- 1) ガラスで仕切られたビール工房がエンターテインメント性を創出
- ・本施設内には村の新たな名産となるべくクラフトビール工房が計画。
 - ・工房を施設内に配置するだけでなく、ガラスで仕切ることによって、食事をしながら工房の様子を体験できる設えとし、訪れる人々に付加価値を提供します。



ビール工房が望めるレストラン (ステーキハウス)

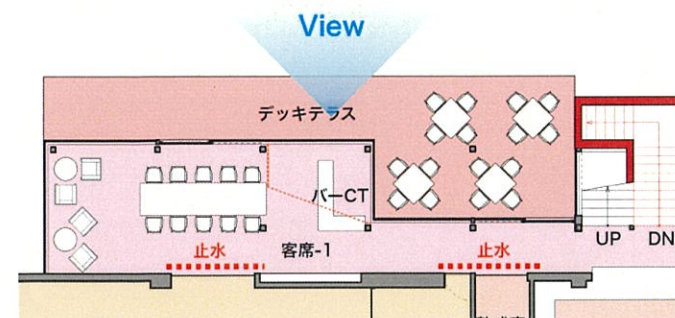
2. 乙字ヶ滝や木々など村の自然と調和したフロア

1) 開放的な空間で自然と料理を満喫できるデッキ

- ・デッキに出て川の景色を見るのはもちろん、天候の良い日、気候がよい時期は食事を楽しめる、乙字ヶ滝の自然と料理を満喫できる空間を提供します。

2) 木のルーバーを活用した自然と調和したデザイン

- ・デッキ部においても、木のルーバーなどナチュラルな素材を活用し、乙字ヶ滝と調和の取れた長く滞在したくなる居心地の良いデザインとします。



自然と調和した開放的なデッキが居心地の良い空間を創出

4. 大人な空間を創出し村の新たな魅力を発信

1) 村のクラフトビールを楽しむカスクバー

- ・クラフトビール工房の中にあるカスクバーは、工場とはガラスだけで仕切られ、LIVE 感のある体験型バー、無機質なコンクリートと工場設備だけのクラフトマンシップな空間を創造。今までにない村の新たな魅力を創出します。



村の新たな魅力を生み出すカスクバー

3. 建設業務（1）施工計画

安全を第一に考え、工事スケジュールが予定通りに進むよう管理します

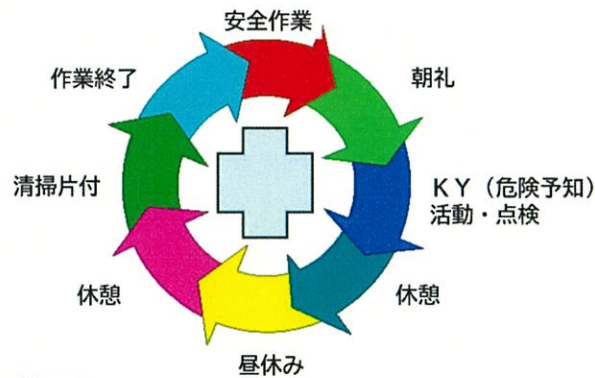
1. 品質・工程管理を考慮した施工計画

1) 工期順守・短縮の工夫

- 設計段階から施工担当者と監理担当者が施工方法を詳細に検討できる体制を構築します。
- 工事工程上のクリティカルポイントを明確にしたマスター工程表を作成し、進捗状況を関係者全員で重点管理できる計画を確立します。

2) 品質確保の工夫

- 具体的な性能基準・仕様等を体系的に整理した施工計画書を作成します。
- 作業員の健康チェック、定期的な機材点検の確認、工法が守られているかの確認、5S（整理、整頓、清掃、清潔、しつけ）の徹底、季節特有の安全対策（悪天候、暑さ対策等）、ヒヤリハット事例の共有、作業員同士のコミュニケーションを強化し、次の安全施工サイクルに従って確認いたします。

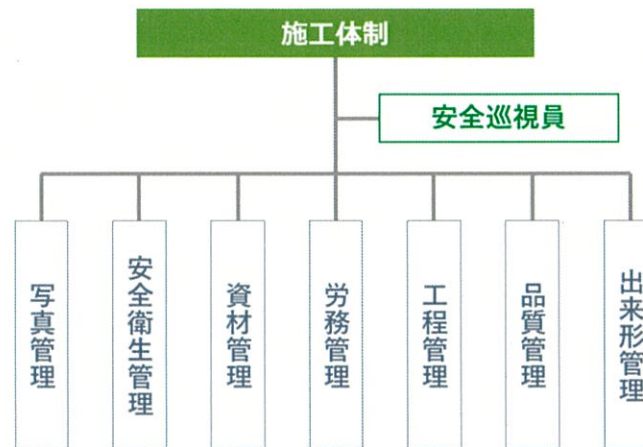


3) 施工計画書

項目	主な記載事項
(1) 工事概要	工事名、工事場所、工期、請負金額、発注者、請負者、工事内容（位置図）、全体平面図、断面図、主要構造物図、地質図、工事数量表等
(2) 予定工程表	工程表（工事を管理するうえで最適な工程表を作成する）
(3) 現場組織表	現場組織の編成および命令系統ならびに業務分担がわかる表（現場代理人、管理技術者（主任技術者）、社内検査員、火災類取締保安責任者、建設副産物責任者等）、施工体系図（施工体制台帳の提出を義務づけられた工事（別途提出）以外の工事）
(4) 安全衛生管理	安全管理組織、活動方針、事故発生時における関係機関や被災者宅等への連絡方法、第三者施設安全管理対策、安全教育および訓練の活動計画等（安全衛生責任者、火災類消費管理者、火災類出納管理者、自動車安全運行管理者、安全管理者等）
(5) 主要機械	主要機械使用予定表（工種作業別に機械名、規格、台数、使用時期等）
(6) 主要資材	主要資材使用予定表（品名、規格、予定数量製造業者または購入業者、品質証明、搬入時期等）
(7) 施工方法	主要工程ごとの作業フロー、施工方法および施工上の留意事項当該工種の使用予定機械、仮設備の構造・配置計画等
(8) 施工管理	工程管理、品質管理（検査・試験について計画表作成）、出来形管理（測定項目について記載）、写真管理（管理基準の作成）、段階確認（計画作成）、品質証明（社内検査項目、検査方法、検査段階について記載）
(9) 緊急時の体制および対応	緊急時（大雨、強風、異常気象、地震）の体制および連絡系統（発注者関係、請負者関係、関係機関、その他）
(10) 交通管理	道路占用・使用作業の交通安全計画（工種別道路進入・使用計画図、占用・使用時間帯、保安施設、迂回路、標識類の配置、交通整理員の配置等）、公道および出入口対策、材料・機械等の搬出入経路、積載超過運搬防止対策、水上作業の場合は、水面占用・航行安全に関わる諸計画
(11) 環境対策	環境保全対策関係法令に準拠する（振動・騒音対策、水質汚濁、ごみ・ほこり処理、家屋調査、地下水観測、その他）
(12) 現場作業環境の整備	仮設関係、安全関係、営繕関係、その他
(13) 再生資源の利用の促進	再生資源の利用の促進に関する法律に基づき作成（再生資源利用計画書、再生資源利用促進計画書、指定副産物搬出計画書）
(14) その他	重要な事項（官公庁への手続、地元への周知、休日等）

2. 施工体制

1) 工事施工体制



- 写真管理**
各段階における進捗状況や経過を記録します。
- 安全衛生管理**
安全衛生基本計画に基づいて作成される「安全衛生基準」の確立とその実践管理、「現場さけい」活動との連動、「作業者の教育普及活動」を徹底します。
- 資材管理**
決めた仕様の資材を定められた単価で発注し、施工時までに現場に用意できるよう納材手配（準備）を行い納材後には間違いがないことを確認します。
- 労務管理**
現場で従事している専門企業と協力・連携をしながら、良質な建物を施工いたします。
- 工程管理**
工期を順守するために、実行計画の立案や工程表作成を行い、全体のスケジュール管理を行います。
- 品質管理**
設計図や仕様書通りの品質を満たすための管理をします。
- 出来形管理**
発注者の意図する契約条件になっているかを追求して改善いたします。

3. 想定されるリスクと対策

1) リスク管理の基本方針

- 想定されるリスクはそれを最もよく管理できる企業が負担することを原則とします。
- 特に本事業においては、天候・川の水位を注視し、玉川村との連携を取りながら現場の安全を確保します。
- 設計・建設期間及び施設管理・施設運営期間において、リスクが顕在化した場合に備え、それぞれの想定リスクに合わせた適切な保険の付保を行います。
- 万が一の業務不履行に対しての次の保険の発動を行います。（第三者賠償補償、建設工事保険）

リスク項目	リスク内容	リスク対応策（顕在化予防策）
法令変更リスク	本事業に典型的又は特別に影響を及ぼす法令の制定・改正、消費税に関する変更以外のもの	事業者間での共同事業体協定書においてリスク分担を明確化し、各業務に関わる費用の増加は各業務の担当企業が負担
第三者賠償リスク	事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合	・経験豊富な業務担当企業の徹底した安全管理によりリスク顕在化を防止 ・賠償責任保険を付保し、保険補償範囲外の増加費用及び損害は帰責企業が負担
測量・調査リスク	事業者が実施した測量・調査等に不備があった場合	・測量、調査の仕様書、外注形態を設計企業、建設企業で十分に確認 ・増加費用及び損害は帰責企業が負担
設計リスク	事業者が実施した設計に不備があった場合	・内部モニタリングの徹底による、制度の高い設計図書を作成 ・増加費用及び損害は帰責企業が負担
工事費増加リスク	事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加	・実績豊富な建設企業の徹底したコスト管理及び工事監理企業を交えた定期的な工程管理による、リスクの顕在化を未然に防止 ・増加費用及び損害は帰責企業が負担
要求性能未達リスク	公共側の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合	・設計完了段階で村の検査を受け、設計上での要求水準到達を確認後、施工を開始 ・増加費用及び損害は帰責企業が負担

【想定されるリスク及び対応策（抜粋）】

4. 周辺環境・近隣への配慮

1) 環境・景観への配慮

- 大気汚染防止対策（ほこり・粉じん対策）**
ほこりや粉じんが舞い上がり、予想以上に遠くまで飛び散り散る場合を考慮し、シートなどの養生や散水で防止を心がけます。
- 水質汚濁防止対策**
水質汚濁物質を排出する場合は、その基準を守ることが必要とされます。
- 悪臭対策**
排出口の向き、高さ、近隣との距離、空気の流れ、滞留のしやすさ考慮し工事を行います
- 保管物の種類や責任者の表示**
他の廃棄物が混入しないように仕切り等を設け、保管物の種類や責任者を示した掲示板を見やすい所に設置します。
- 騒音振動対策**
騒音規制法、振動規制法及びその他関連諸法に基づき、騒音振動を低減するような低騒音振動の工法や低騒音振動の重機及び工具を選定し作業を行います。なお、現場の管理や機械の整備不良による騒音の発生防止、作業待ち時の機械エンジン停止に努めます。
- 工事用車両による沿道交通障害の防止対策**
機材の搬入や重機の使用などで車両が近隣を通る場合は、道路を塞いで近隣へのストレスを最小限に努めます。
- 適切な誘導員の配置**
工事用車両の出入りに際しては、適切に誘導員を配置し、安全対策を行います。
- 自然環境保全対策ならびに地域社会への対応**
環境に関わる法令を遵守し、地域社会とのコミュニケーションを図り、環境保全に取り組みます。

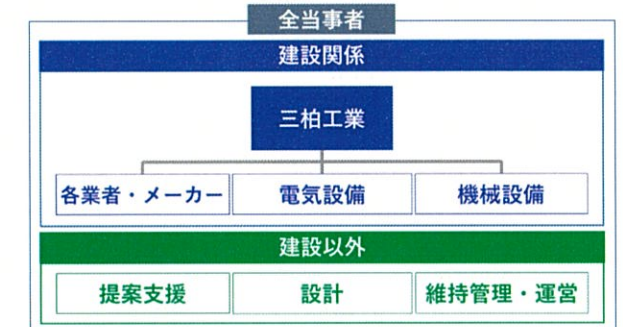
2) 近隣への配慮

- 通知書・ご挨拶**
事前を実施することにより、相手の反応は大きくことなり、この作業を怠ると思わぬトラブルが発生する場合があります。名刺、必要書類をもって必ず実施いたします。
- 工事看板の準備**
工事内容、工事期間、工事時間、連絡先、施工者、施工会社を記した工事看板を準備し、近隣へ配慮いたします。
- 現場作業員マナー**
工事をスムーズに進めるための近隣へのご挨拶、配慮、休憩場所の確保（目隠し）、喫煙場所の喫煙、空き缶、食べた弁当の空きがら、菓子の包み紙の管理を徹底します。

5. 維持管理体制・アフターフォロー

1) 維持管理体制

- 工期を意識し専門企業の方々に指示をいたします。



2) アフターフォロー内容

- お引渡し後の各工事ごとの点検内容

部位	工種	点検内容
内部	屋根	著しいずれ、浮き、変形、腐蝕、漏水
	軒天	ハガレ、脱着、しみ、換気口のハズレ、塗装の剥離、ひび割れ
	樋	つまり、脱落、破損、取付不良、腐蝕
	水切、雨押え	継手のハガレ、浮き、腐蝕
	外壁	ハガレ、浮き、ひび割れ、白華、塗装
	基礎	不等沈下、ひび割れ、剥離、換気口の破損
	犬走り、ポーチ	ひび割れ、沈下、剥離、基礎とのスキマ
	トイレ、水廻り	接合部不良、シーリングの不良
	床	沈下、むくり、変形、きしみ、すきま
	階段	きしみ、割れ、変形
	壁	仕上げ材のハガレ、しみ、すきま
	天井	仕上げ材のハガレ、しみ、すきま
	建具	開閉不良、施錠不良、漏水、そり、破損
	塗装	白華、はがれ、亀裂、変色
タイル	は剥、変色、目地不良	
材木	硬木のそり、敷居・鴨居のそり、柱の割れ	
外構	整地	不陸、不等沈下
	側溝	つまり、亀裂
	へい	亀裂、仕上げ材のはがれ、破損、倒れ
電気設備	配管、配線	接続、支持不良、漏電、腐蝕
	コンセント、スイッチ	取付不良、作動不良
	器具	取付不良、作動不良
給排水設備	配管	接続、支持不良、腐蝕、漏水、地盤沈下
	蛇口、水栓	取付不良、排水不良、漏水、パッキン不良
	器具	取付不良、排水不良、漏水
	汚水処理	ひび割れ、漏水、不等沈下による機能不全
マス	つまり、沈下	

村民と来訪者に愛される地産地消の複合交流拠点を創出します



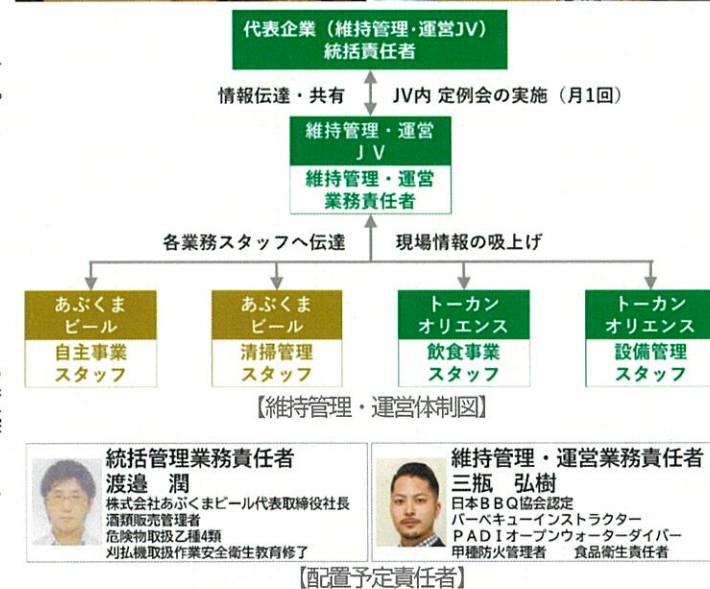
※以下、画像はイメージ

1. 管理運営に関する基本的な考え方

- 1) 建物ブランドに相応しいホスピタリティの提供
 - ・乙字ヶ滝に生まれる、遊びと安らぎに満ちた新たな交流の場としてのブランドイメージを十分に理解し、従業員へのマナー教育を重視する事で施設利用者を第一に考えたホスピタリティを提供します。
- 2) 利用者が高い快適性を享受できる美観維持
 - ・本事業のコンセプトを実現するために、作業内容についてはマニュアル化することで品質を高いレベルで均一化すると共に、施設運営の妨げにならない静音性の高い機材を導入することで、ハード・ソフト共に快適性の向上に努めます。
 - ・建物付随設備については予防保全を正しく実施していくことで長中期修繕コストの低減、設備長寿命化を行い、建物利用者が安全かつ快適に過ごせる建物を維持するよう努めます。
- 3) コンプライアンスの徹底
 - ・作業の実施にあたり情報漏洩を起こさないよう、情報セキュリティに関する教育を実施し従事者に情報保護の意識付けを徹底すると共に、指定管理者として労働環境のコンプライアンスにも十分に配慮し従事者が最大限にパフォーマンスを発揮できる職場環境づくりに努めます。

2. 維持管理・運営体制

- 1) 責任者・従業員の配置体制
 - ・維持管理・運営業務全体を総合的に把握し、総括管理する統括責任者を1名配置します。
 - ・維持管理・運営業務責任者を1名配置し、施設の円滑な運営の遂行を行うことに加え、地域と本施設の協力体制構築にも注力し、地域の交流とにぎわい創出に寄与します。
 - ・本施設を訪れる全ての来訪者が安全・安心・快適に利用できるように、統括責任者のもと各担当者が密に連携を図り、円滑な維持管理・運営体制を構築します。



3. 飲食・物販事業

- 1) 様々なものがエイジングされる場所
 - ・本事業では「エイジング」をコンセプトとして施設運営を実施します。
 - ・石川はちみつ牛のエイジングビーフ(熟成肉)を使用したステーキハウス、館内倉庫でエイジングを行ったエイジングコーヒー、館内工場で醸造されたクラフトビール、製造工程や加工工程が見学できるエイジングハウスを運営します。
- 2) 石川はちみつ牛を使ったステーキハウス
 - ・ブランド牛「石川はちみつ牛」を使用したステーキハウスを建物1Fに開店します。
 - ・より自然に近い環境で飼育することで、牛のストレスを減らし、疲労回復とストレス軽減の為にはちみつを与えて育てられた石川はちみつ牛を館内でエイジング。旨味の凝縮されたステーキを、阿武隈川を見渡せるロケーションの中でお楽しみ頂けます。
- 3) 石川はちみつ牛を使った軽食エリア
 - ・建物2Fのエントランスエリアには、石川はちみつ牛のビーフパテを使ったハンバーガーショップを開店します。ドリンクには玉川村特産品のさるなしを使ったドリンクや、エイジングコーヒーの販売を行います。その他玉川村の食材を提供することで、玉川村の「食」の発信に寄与します。
- 4) 軽食エリアでのポップアップ
 - ・本施設2Fのエントランスエリアでは定期的に地元事業者様のポップアップを開催します。

4. 観光案内・カヌー事業

- 1) 玉川村観光物産協会による実施
 - ・本施設の観光案内およびカヌー事業は、玉川村観光物産協会が実施する予定です。本施設が地域を繋ぐ観光回遊拠点として、地域の発展を図ります。

5. 維持管理・運営におけるコストの提案

- 1) 維持管理・運営のコスト削減対策
 - ・施設の安定稼働とLCCの縮減を両立させるため、公益社団法人ロングライフビル推進協会(BELCA)の想定耐用年数やメーカー指標を基に重要度の高い設備順位を考慮し、予防保全を前提とした年間維持管理計画表を策定し、ムダを省いたコスト低減と長寿命化を図ります。

業種・業態	1F:ステーキハウス 2F:カフェ
年間集客数	8,000人
主要な対象顧客	全年齢
年間売上高	42,000,000円
客単価	500~5,000円
営業日	307日
営業時間	10時~23時

商品名	価格
ドライエイジングビーフステーキ	2,500円~5,000円
プライムビーフステーキ	3,000円~6,000円
石川はちみつ牛の赤身肉サラダ	1,500円
牛テールスープ	1,000円
薪グリルで焼いた地元の季節野菜	1,200円
ガーリックライス	1,000円

【ステーキハウスメニュー例】

商品名	価格
ビーフパテと赤身肉のメキシカンバーガー	1,200円
チーズバーガー	1,000円
ビーフバーガー	1,000円
カップサラダ	500円
ドリップコーヒー C/H	500円
カフェラテ C/H	500円
ソフトドリンク	400円

【カフェメニュー例】



【ドライエイジングプライムビーフステーキイメージ】

【石川はちみつ牛の赤身肉サラダイメージ】



【牛テールスープイメージ】



【薪グリルで焼いた地元の季節野菜イメージ】



【ビーフパテと赤身肉のメキシカンバーガーイメージ】



【ガーリックライスイメージ】

ビール造りを通して地域活性化・地域産業の創出、地域の人々が笑顔になれる場所づくりを実現します

1. 自主事業に関する基本的な考え方 (コンセプト)

1) 自主事業のコンセプト

- ① 「地域資源を活用したブルワリー」
 - ・玉川村では、ホップ栽培の再興を行う取り組みをしています。本施設でホップ栽培スペースをつくり栽培展示します。
 - ・地域の特産品をフレーバーとして活用します。特産品や農家を紹介するパネルなどを展示し、より深い知識からもビールを楽しめるようにします。
- ② 「見て楽しめるブルワリー」
 - ・見学できる冷蔵庫を作り、木樽熟成クラフトビールを生産及び展示することに加え、試飲できるようにすることで、目と口から購買欲を刺激する仕組みづくりを行います。
 - ・長期熟成を可能とすることで付加価値を高め、かつ多様な種類のビールを提供します。
- ③ 「食と融合するブルワリー」
 - ・レストラン専用のオリジナルビール提供とその飲んでいるビールが作られている製造過程がみえるような施設づくりをします。
 - ・製造所の壁などからビールが直接注がれるような体験感と臨場感のある施設づくりを目指します。

2) 建物への期待

- ・古来より川は国境や区切りとして利用されてきました。そして、そこに架かった橋はその土地の玄関としての役割があると考えます。そこで、この施設を村の玄関としての機能やイメージを連想させるような施設にすることで、「行きたい」・「また来たい」という動機につながります。
- ・阿武隈川を利用したカヌーやカヤック、サップの体験拠点、みちのくサイクリングロードの始点終点としての利用が考えられます。そのため、玉川村のアクティビティ拠点として施設を利用していただける機能を有する施設になることが、長く愛される施設になるために必要だと考えます。

2. 自主事業の運営計画

1) 自主事業の運営計画

- ・本施設では、玉川村の地域資源や立地場所などの強みを活かしつつ、玉川村の産業に新しい風を吹き込めるような事業・商品展開を目指します。
- ・具体的な地域資源としては、玉川村で生産された「ざるなし」を始め、ブルーベリーなどの果物、玉川村産米などを活用しつつ、地元の生産者なども巻き込んで、新たに玉川村産ホップの生産も進めて参ります。

2) 販売手法

- ・販売手法としては、瓶詰め・缶詰による物品販売方式の他、飲食店エリアでの樽出しビール、イベント出店による直売方式など様々な販売方式で展開し、収益性と認知度向上の両方の効果を狙います。
- ・ブランディング方針として、「可愛い」ブランディングと「スタイリッシュ」なブランディングの2本柱で進み、メインターゲットをそれぞれ女性・男性としてすみ分けをし、あぶくまビールの「ファンづくり」を目指します。



※以下、画像はイメージ

【ホップ栽培】



【熟成ビール樽】

【タップルーム】



【飲食エリア】

【見て楽しめる製造所】



【地元農産物を活用した商品展開】

業種・業態	ブルワリー
主要な対象顧客	ビール愛好家・観光客・地元消費者
年間集客数	店舗集客7,500人、通信販売2,500人
客単価	店舗集客2,000円、通信販売3,000円
年間売上高	22,750,000円
営業日	250日
営業時間	9時～17時

【自主事業概要】

- ・入口はビールのファンとして取り込み、将来的には「玉川村のファン」となれるよう、玉川村や施設の地域資源・魅力を発信していきます。



商品名	価格
オリジナルビール(IPA) 330mL	550円
オリジナルビール(ざるなし使用) 330mL	550円
オリジナルビール(地元ホップ使用) 330mL	550円
オリジナルビール各種 10L樽	11,000円

【ブルワリーメニュー例】

3. 期待される効果

1) 村の活性化

- ・本施設で造られたビールを、村の特産品と一緒にPRを行います。ビールをきっかけとして、村の様々な野菜等の特産品を来訪者に知ってもらうことで、村全体の活性化に寄与するブルワリーとします。
- ・村で開催される屋外イベントや商業施設への出店販売等を行います。本施設外においても積極的に地域資源を活用したビールを周知していくことで、村の活性化に貢献します。

2) 交流人口の拡大

- ・ビール醸造家とファンとの交流イベントを開催します。ビールファン等がビールを飲みながらディスカッションできるイベントとし、本施設がコミュニティの場となり、地域交流を促進します。

4. 地域への貢献

1) 地元雇用の創出

- ・各業務では、地域住民からの雇用に優先します。幅広い年齢層に働く場と雇用の機会を提供し、スタッフの約5割以上を地元から雇用(登用)することを目標とします。地域に精通した人材を積極的に採用することで、地域に根差した維持管理・運営を実現可能とします。
- ・アルバイト等の臨時スタッフを配置する際には、継続的な雇用が可能な地元の学生や近隣の主婦等優先的に採用し、積極的に地域住民の雇用を図ります。

2) 地域資源の活用

- ・ビール造りに必要な原料・備品等の調達や、設備等の修繕等について、積極的に地元企業の活用を行います。
- ・村の飲食店とのコラボレーション企画等を実施し、村全体の地域経済へ貢献します。



【ラベルデザイン案】



【製造ビールの展示イメージ】



【飲み比べセットイメージ】

