山形県新価値創造発信拠点（アンテナショップ）「飲食部門」運営等業務
企画提案募集要領

１　目的

この要領は、「山形県新価値創造発信拠点（アンテナショップ）「飲食部門」運営等業務」について、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「令」という。）第 167 条の２第１項第２号に基づく随意契約の相手方となるべき者を選定するにあたり、企画提案を募り、応募した事業者から業務運営候補者を選定するために必要な事項を定めるものとする。

２　山形県新価値創造発信拠点（アンテナショップ）の概要

（１）所　在　地　　東京都中央区日本橋室町二丁目４番３号
日本橋室町野村ビル　地下１階、地上１階、２階

（２）施設の規模

地下１階	約 181.80 ㎡（54.99 坪）
地上１階	約 164.89 ㎡（49.87 坪）
地上２階	約 152.43 ㎡（46.11 坪）
合　　計	約 499.12 ㎡（150.97 坪）

（３）建物の構造　　鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造
地下５階地上 21 階建

（４）部門毎の面積等（現時点の想定）

・運営業務部門：「総合的な受発信窓口、体験・交流部門」「物販部門」「飲食部門」
約 181.80 ㎡（約 54.99 坪）＜地下１階の全部、厨房・バックヤード等含む＞、想定席数 30～40 席　※部門ごとのゾーニングイメージは資料１のとおり

（参考）総合的な受発信窓口、体験・交流部門、物販部門　約 317.32 ㎡（約 95.98 坪）
＜地上１階の全部及び２階の一部、バックヤード等含む＞

※店舗のゾーニング、デザインは、今後委託する内装設計により決まり、現時点では資料１及び資料２のとおりと想定している。

※別途契約する総合的な受発信窓口、体験・交流部門及び物販部門とバックヤードを共有する場合がある。

※オープン時期については、令和 10 年１～２月頃の予定。ただし、内装工事の進捗等により時期が前後することがあり、正式なオープン日は運営事業者に別途通知する。

３　業務の内容及び仕様等

（１）業務の名称
山形県新価値創造発信拠点（アンテナショップ）「飲食部門」運営等業務

（２）業務の内容

山形県新価値創造発信拠点（アンテナショップ）「飲食部門」運営等業務基本仕様書（企画提案用）による。

（３）契約期間

契約締結の日から令和 11 年３月 31 日まで

（４）契約の形態

貸室賃貸借契約（転貸借）

４　応募に関する事項

（１）参加資格

本プロポーザルに応募できる事業者は、応募する時点で以下の項目のすべての要件を満たす単独企業又は複数の企業で構成する共同企業体（以下「共同企業体」という）とする。

（ア）単独企業

① 令第 167 条の４第１項各号に規定する者に該当しないこと。

② 山形県内に事業所（本店、支店又は営業所）を有する者であること。

③ １年以上引き続き業として本業務と同種又は類似の業務を営んだ経験を有する者であること。

④ 山形県競争入札参加資格者指名停止要綱（平成 15 年４月１日施行）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。

⑤ 山形県税（山形県税に付帯する税外収入を含む。）を滞納していないこと。

⑥ 消費税を滞納していないこと。

⑦ 雇用保険、健康保険、厚生年金保険等の社会保険に加入していること（加入する義務のない者を除く。）。

⑧ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく更生又は再生手続を行っていないこと。

⑨ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者でないこと。

⑩ 次のいずれにも該当しないこと（地方自治法施行令第 167 条の４第１項第３号に規定する者に該当する者を除く。）。

ア　役員等（入札参加者が個人である場合にはその者を、入札参加者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であること。

イ　暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していること。

ウ　役員等が自己､自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用する等していること。

エ　役員等が､暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し､又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し､又は関与していること。

オ　役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

（イ）共同企業体

① 共同企業体の全ての構成員が４（ア）①及び④から⑩に掲げる要件の全てを満たす者であること。

② 共同企業体の構成員のうち、１者以上が４（ア）②、③に掲げる要件を満たす者であること。

③ 共同企業体が、２つ以上の者により自主的に結成された者であること。

④ 共同企業体の構成員が、本プロポーザルに参加する単独企業又は他の共同企業体の構成員ではないこと。

⑤ 次の事項を定めた協定書を構成員間で締結していること、又は当該契約締結の日までに協定書の締結を予定していること。なお、契約締結の日において、協定書の締結が完了していない場合は、契約相手方としない。

ア 目的

イ 共同企業体の名称

ウ 構成員の名称及び所在地

エ 代表者の名称

オ 代表者の権限

カ 出資を伴う場合の構成員の出資比率

キ 構成員の責任

ク 業務履行中における構成員の脱退に対する措置

ケ 業務履行中における構成員の破産又は解散に対する措置

コ 解散後の契約不適合責任

サ 取引金融機関

シ その他必要な事項

（２）失格事項

提案者が次のいずれかに該当する場合やその他不正な行為があったときは、失格とする。

①　この要領等に定めた資格・要件が備わっていないとき

②　提出書類の提出期限までに所定の書類が整わなかったとき

③　提出書類に記載すべき内容が記載されていないなど公募要領等で示した要件に適合しないとき

④　提出書類に虚偽又は不正があったとき
⑤　提案の内容が提案上限額を上回るとき
⑥　その他、企画審査会において不適切と認められた場合

５　提案の方法

（１）提出書類及び提出部数（共同企業体の場合、②、③、⑤、⑥については、全ての構成員について作成し、提出すること）

①　参加申込書（様式１）　１部

②　山形県税（山形県税に附帯する税外収入を含む）及び消費税の滞納がないことを証明する書類（非課税のものを除く。）　１部

※ただし、山形県財務規則（昭和 39 年３月県規則第９号）第 125 条第５項に定める競争入札参加資格者名簿に登載されている者は、提出する必要はない。

ア　山形県税　山形県に収めるべき税に未納の徴収金（納期限が到来していないものを除く。）がない旨の証明書（各総合支庁の発行する直近の証明書。提出日において発行の日から３箇月以内のもの。）

イ　消費税及び地方消費税　消費税及び地方消費税の納税証明書（本社所在地管轄の税務署が発行する直近１年間の証明書。提出日において発行の日から３箇月以内のもの。）

③　暴力団排除に関する誓約書（様式２）　１部

④　提案書（記述形式任意、30 ページ以内）　９部

⑤　会社概要書（様式３）（共同企業体の場合は、各構成団体について提出すること）　９部

⑥　類似業務の受託実績一覧表（様式４）　９部

⑦　（共同企業体の場合のみ）共同企業体概要書（様式５）　９部

⑧　（共同企業体の場合のみ）共同企業体協定の写し　１部

※参加申込書の提出時に協定書の締結が完了していない場合は、協定書の案を提出し、後日、契約の締結の日までに締結し、提出すること

⑨　（共同企業体の場合のみ）代表者以外の構成員が、代表者に代表する権限を委任する旨を記載している委任状（様式６）　１部

（２）提案書の記載内容

提案書の作成に当たっては、以下の項目について記載すること。

記載項目	記載内容
①店舗運営の基本コンセプト及び基本方針	・店舗運営に関する基本コンセプトについて ・本業務の事業目的を達成するうえで、提案の内容が効果的な理由 ※資料２「山形県次期アンテナショップ基本構想」及び資料

	３「ビルコンセプト」の内容を踏まえて提案すること
②店舗の運営計画	・営業日、営業時間 ・提供する料理へのこだわり、メニュー等の考え方 ・想定メニューの例 ・軽飲食の常時提供の考え方 ・県産食材の使用計画及び仕入計画（どのような県産食材を使用するのか） ・店内席の配置（レイアウトの説明等） ・有料試飲機の提案及び県産酒・ジュース等のラインナップ・運用計画の提案 ・什器等整備の考え方 ・広告宣伝の計画（想定されるホームページの内容含む）
③機能強化に向けた取組	・他部門と連携した県産食材等のＰＲ及び販路拡大に向けた取組 ・使用する県産食材の生産者等へのフィードバック ・その他の取組
④独自提案	・事業効果を高める独自の提案
⑤運営体制等	・店舗内の組織体制、人員の配置計画及びそれぞれの役割 ・本社等と店舗との連絡体制（クレーム処理、事故発生時等含む） ・社員等への研修計画（県産品等知識、接客技術など）
⑥収支計画	・別紙２のとおり（令和 11 年度まで。飲食者数、客単価、ランチ・ディナー・軽飲食・有料試飲機別売上及び集客、販促等経費を明記のこと）
⑦スケジュール	・店舗運営開始までの準備計画
⑧過去の実績	・本業務と同種又は類似の業務を実施した実績

（３）提案書の様式

① 原則としてＡ４版の大きさで、縦置き左綴じ、文字横書きの冊子とし、各項下部に表紙、目次を除き、通し番号を印字すること。片面使用で多色仕上げ可。冊子の形態は自由で、綴じ込み、ダブルクリップ等の形態を問わない。

② 図表等を使用する場合であって説明上やむを得ない場合、Ａ３版の大きさの用紙の使用も可とするが、この場合、当該用紙は折り込み、Ａ４版の大きさの冊子・綴りとすること。

③ 提案書は５（２）の①から⑧の順序に記載すること。

④ 提案内容は、できる限り具体的に記述し、記載内容から業務内容をイメージできるようにすること。

（４）提出期限

５（１）④以外　　令和８年 12 月 25 日（金）午後５時（必着）まで

５（１）④　　令和９年１月５日（火）午後５時（必着）まで

（５）書類の提出方法

12「提出・問合せ先」まで、持参又は郵送により提出すること。

持参の場合は、国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日、日曜日、土曜日を除く午前８時 30 分から午後５時 15 分まで（正午から午後１時までの間を除く）に 12「提出・問合せ先」に持参すること。

郵送の場合は、配達証明付き書留郵便かつ提出期限までに提出先に到着したものに限り受け付ける。

６　提案書作成に係る質問

（１）質問方法

提案に関する質問等は、質問書（様式８）により、原則として電子メールで行うものとし、件名を「山形県新価値創造発信拠点（アンテナショップ）運営業務への問合せ」として、12「提出・問合せ先」へ提出すること。電話や口頭、受付期間以外での質問は一切受け付けない。

（２）質問受付期間

令和８年 12 月３日（木）午後５時まで

（３）質問等への回答

質問に対する回答は、その都度、県ホームページに掲載する。ただし、回答は、質問者の名を伏せたうえで掲載するので、質問者は必ず全ての質問と回答を確認すること。なお、質問又は回答の内容が特定の質問者の具体的な提案事項に密接に関わる場合は当該質問者にのみ回答し、企画提案書の作成及び提出のために必要なものでないと判断した場合には、回答しないものとする。

７　現地説明会の実施

現地説明会を以下のとおり実施する。なお、説明会への参加は、応募の必須要件ではない。

（１）開催日時及び開催場所

令和８年 12 月１日（火）又は２日（水）※日時は県が申込者に対し連絡します

日本橋室町野村ビル（東京都中央区日本橋室町二丁目４番３号）

（２）申込方法

現地説明会申込書（様式９）により、原則として電子メールで行うものとし、件名を「山形県新価値創造発信拠点（アンテナショップ）現地説明会申込」として、12「提出・問合せ先」へ令和８年 11 月 19 日（木）午後５時までに提出すること。電話や口頭、受付期間以外での申込は一切受け付けない。

（３）参加人数

１提案者あたり３名以内とする。（当日は受付において、名刺を提出すること）

８　審査及び最優秀提案者の決定方法

（１）山形県が設置する山形県新価値創造発信拠点（アンテナショップ）運営業務に関する企画審査会（以下、「企画審査会」という。）において、「審査基準」（別紙１）に基づき提案書類及び提案者からのプレゼンテーションにより審査を行う。企画審査会の各審査員の評価点の平均が 60 点以上の企画のうち、①評価点の合計が最高の提案者と、②各審査員における評価点を最も高い提案者から順に１、２、３の要領で順位を附し、その順位の合計が最小の提案者、が一致する場合は、当該提案者を最優秀提案者（契約候補者）として選定する。

評価点の合計が最高の提案者と、評価点の順位の合計が最小の提案者が異なる場合、又は同点の提案者が複数ある場合は、審査員の協議により決するものとする。

また、必要に応じ、次点者を選定する。

なお、山形県の判断により、提案者からのプレゼンテーションを省略する場合がある。

（２）審査員の合議により契約の目的を十分に達成できないものであると判断したときは、最優秀提案者を選定しないことができる。

（３）審査結果は、全ての提案者に対し、書面により通知する。

（４）提案者が１者のみである場合でも審査員の評価結果により、提案の内容について契約の目的を十分に達成できるものであると評価できるときは、当該者を最優秀提案者として選定する。

提案者がない場合には、一旦プロポーザルの実施を中止し、業務の内容等について再検討のうえ、改めて募集を行うこととする。

９　契約締結

（１）最優秀提案者を随意契約の相手方とすることについて、産業労働部所管事業指名業者選定審査会の審査を経たうえで、最優秀提案者の提案に基づき契約に係る仕様書を確定し、契約を締結するものとする。

（２）採択された提案等については、採択後に県と詳細を協議する。この際、内容、金額等について変更が生じる場合がある。

（３）最優秀提案者が契約しなかった場合、又は失格となった場合は、次点者と契約手続きを行う場合がある。

（４）契約に当たっては、契約書を取り交わすものとする。

（５）契約手続き等は、山形県産業労働部県産品・貿易振興課において行う。

10　スケジュール

（１）プレゼンテーションの実施　　令和９年１月中旬～下旬（予定。詳細は別途通知）
（２）企画審査会の開催　　令和９年１月中旬～下旬
（３）審査結果の通知　　令和９年１月下旬～２月上旬
（４）契約締結の時期　　令和９年２月中旬

11　その他

（１）本業務に係るプロポーザルにおいて使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成４年法律第 51 号）に定めるものとする。
（２）提案できる件数は、１提案者につき、１件とする。
（３）提出された書類は、記載すべき事項の過不足等の有無について外形審査を行い、適正と認められるもののみを受理する。
（４）提出された提案書等は返却しない。
（５）提出期限後における提案書等の差替え及び再提出は一切認めない。
（６）提案書等の作成及び提出等に要する経費は全て提案者の負担とする。
（７）掲載する各種データの調査・収集・収集したデータ及びコンテンツの使用承認等に係る必要な手続は企画提案者が行うものとする。
（８）公募型プロポーザルの手続及びこれに係る事務処理において、県が必要とするときは、必要に応じて提案書等の全部又は一部の複製等をすることができるものとする。
（９）提案書等の提出後、都合により参加を辞退する場合は、速やかに書面により「12　提出・問合せ先」に報告すること。
(10) 提案書等の応募書類は、山形県情報公開条例（平成９年 12 月条例第 58 号）の規定による請求に基づき、第三者に開示する場合がある。
(11) プレゼンテーションの内容は、提出している提案書に基づくものとする。プレゼンテーション時の説明に際しては提出した提案書等のみを使用し、追加資料は受理しない。
(12) この公募及び契約については、県の都合により変更・中止する場合がある。
(13) 採用した提案書の著作権は県に帰属する。
(14) 不採用となった提案書の著作権は提案者に帰属する。

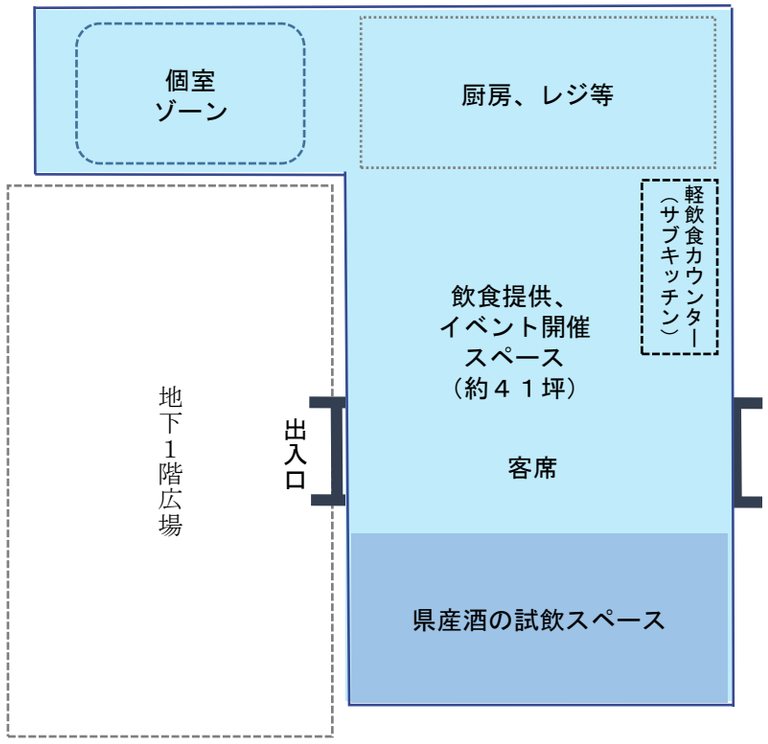
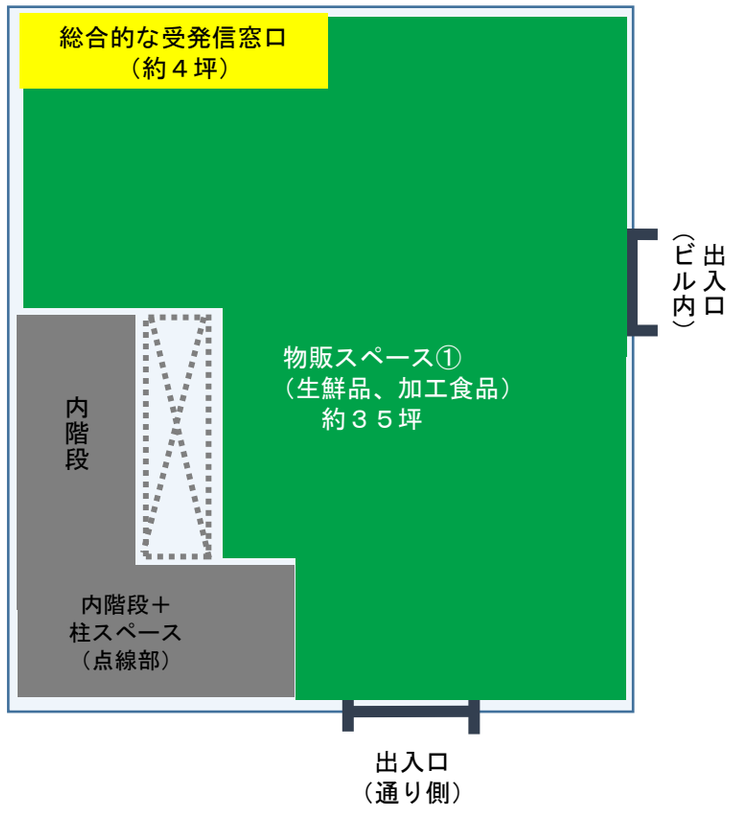
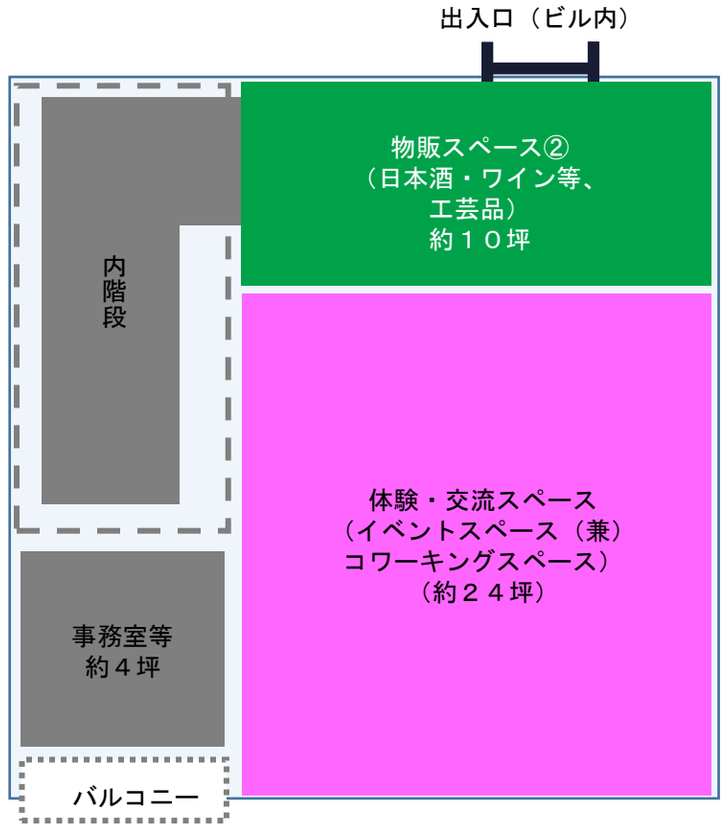
12　提出・問合せ先

山形県産業労働部県産品・貿易振興課県産品振興担当
〒990-8570　山形県山形市松波二丁目８番１号
電 話 番 号：023－630－2542
ＦＡＸ番号：023－630－3371
Ｅ－ｍａｉｌ：ykensanbo#pref.yamagata.jp
※上記「#」「@」に変えた上で送信してください。
電話での問合せは平日午前９時から正午まで及び午後１時から５時まで

次期アンテナショップのフロア構成イメージ

資料１

※　各階の機能やゾーニングはあくまでイメージであり、最終的には設計業務に係る企画提案（プロポーザル方式）を踏まえ決定

	地下１階（54.99坪）	１階（49.87坪）	2階（46.11坪）
機能	【飲食部門】 ・飲食の提供（本格的な飲食店＋軽飲食の常時提供） ・飲食関係イベントの開催（料理教室、芋煮の振る舞い　等） ・県産酒の試飲	【総合的な受発信窓口、体験・交流部門】 ・総合的な受発信窓口（有人+AIコンシェルジュ配置） 【物産部門】 ・物産販売（食料品中心）	【総合的な受発信窓口、体験・交流部門】 ・体験・交流（イベントスペース兼コワーキングスペース） ・ミュージアム機能 【物産部門】 ・物産販売（県産酒、工芸品）
ゾーニングイメージ			
備考	・飲食の客席は料理教室イベントにも活用	・大型デジタルサイネージ設置	

山形県次期アンテナショップ 基本構想

資料２

基本構想の位置づけ

人口減少など社会環境が変化する中、関係人口・観光交流人口の拡大、本県産業の活性化に向けて本県アンテナショップが担う役割も見直す必要があることから、次期アンテナショップの機能強化の方向性について基本的な考えを示すもの。

1　現状・背景

(1) 現店舗の基本情報

◇ 目　　的　山形県及び県産品のイメージアップ及びブランド力の向上と、首都圏情報のフィードバック及び商品等のブラッシュアップによる本県産業の活性化。
◇ オープン　平成21年４月30日（オープンから17年経過）
◇ 所在地　東京都中央区銀座一丁目５－10　ギンザファーストファイブビル１階・２階
◇ 機　　能　「物販」、「飲食」、「観光案内」
◇ コンセプト　「やまがた」の旬を語り、豊かさを伝える
◇ 面　　積　合計112.1坪（１階 52.3坪、２階 59.8坪）



〈現店舗 外観〉







〈現店舗 内観〉

(2) 現店舗の現状

○ 利用状況については、令和７年度の来店者数は603,909人（前年度比101.6%）、売上金額は494,568千円（前年度比104.2%、過去最高）で、堅調に推移している。
○ 令和７年度に実施した来店者へのアンケート調査結果によると、満足（「とても満足」「まあまあ満足」）と回答した方は全体の94.4%。
○ 同調査によると、来店者の約８割が年に複数回来店しており、リピーターを獲得できている一方で、来店者の固定化が懸念される。
○ 利用者層（山形ファンクラブ会員構成）は、女性が約７割を占め、85%以上が50歳以上であるなど、客層に偏りがみられる。

〔山形ファンクラブの会員構成〕

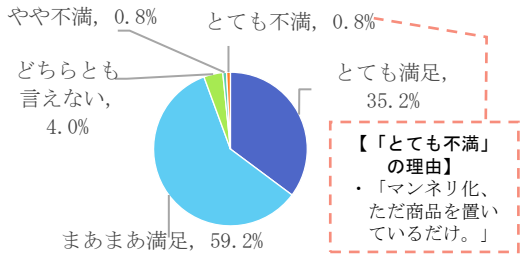
（男女別構成）



（年齢構成）

年齢	10代以下	20代	30代	40代	50代	60代以上
割合	0.1%	0.8%	3.4%	10.1%	20.0%	65.6%

〔おいしい山形プラザの総合的な満足度〕



(3) 取り巻く環境の変化

○人口減少の進行やデジタル化の進展など、**社会環境や情報受発信のあり方が変化**している。

○**他県アンテナショップでは、**特産品の販路拡大はもちろんのこと、**関係人口･観光交流人口の拡大という視点から、新たな目的を加えて機能強化を図る動き**や、より集客性の高い場所へ移転する動きが見られる。
（本県実施のアンケート調査では、移住検討者の約７割が移住の参考するため、アンテナショップを訪問したと回答）

社会情勢の変化等を踏まえた機能強化が必要

2　目指す姿（方向性）

(1)　アンテナショップの必要性

○ 人口減少が進展する中、山形県の活力を維持し、持続的に発展させていくため、**関係人口・観光交流人口の拡大をあらゆる機会を通して推進**していくことが肝要である。
○ 首都圏の情報受発信の拠点であるアンテナショップは、関係人口・観光交流人口の拡大に向けて**首都圏から本県への人の流れを創出**するという、これまで以上に重要な役割を担う必要がある。

(2)　基本的な考え方

～山形県の関係人口・観光交流人口の拡大と深化に向けた情報受発信拠点～

○ 人口減少が進展する中、山形県の活力を維持し持続的に発展できるよう、関係人口・観光交流人口の拡大を推進するため、本県の多様な魅力の発信を通し、**“客層の裾野拡大”**を図るとともに、本県出身者や本県に関心を持つ多様な方が集い、**“本県への興味・関心を高め、本県との関係性を深化”**させる場を創出する。

(3)　具体的な取組みの方向性

多様な期待（食、観光、地方への関心等）に対応した来店の**“きっかけ”**づくり　×　来店者を関係人口・観光交流人口の拡大や移住・定住につなげる**“しかけ”**

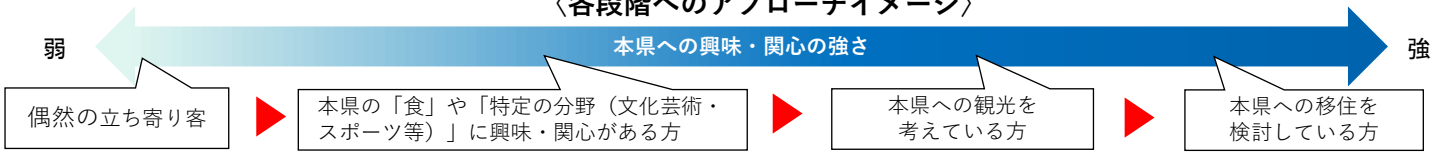
○ 首都圏の人々の期待に対応できるよう、国内外から高く評価されている本県の食材や食文化、観光をはじめ、本県の魅力を存分に発揮し、多様な側面から**来店の“きっかけ”づくり**。
○ 本県の自然・文化に関する体験・交流イベントの開催や移住・仕事の相談対応などにより、**「もっと知りたい」「行ってみたい」「働いてみたい」「住んでみたい」と思える“しかけ”の展開**。

(4)　ターゲット

～「山形ファン」「山形応援団」となる幅広い層へアプローチ～

○ 偶然の立ち寄り客から既に山形県へ興味・関心を持っている層まで幅広く取り込み、本県への人の流れをつくる。
○ 現店舗の顧客（年間来店者数：約60万人）を確実に取り込みつつ、本県への興味・関心の強さに応じて効果的にアプローチし、新たな山形ファン・山形応援団を創出する。

〈各段階へのアプローチイメージ〉



(5) 備える機能と取組みの方向性

○ 「体験・交流」、「総合的な受発信窓口」、「物産販売」、「飲食提供」の**４つの機能を設置**。
○ 各機能をリンクさせて来店の“きっかけ”づくりと“しかけ”を展開し、**“客層の裾野拡大”**を図るとともに**“本県への興味・関心を高め、本県との関係性の深化”**につなげる。

体験・交流（催事・コミュニティ形成）

(取組みの方向性)

- 山形県への興味・関心を高めるイベントの開催
  （イベント開催例）
  日本酒試飲会、料理教室、セミナー・相談会、ワークショップ、プロスポーツのパブリック観戦　など
- 継続的な交流を生むコミュニティの形成
  ・山形に関連した趣味や関心事を切り口に行うサークル活動
- 県出身者等が集う居場所づくり
- 市町村や県内事業者主催イベントの開催
- ＢtoＢマッチング
- デジタル技術を活用した魅力発信

総合的な受発信窓口（コンシェルジュ）

(取組みの方向性)

- 山形県の魅力（観光、移住、仕事、ふるさと納税等）の総合的な受発信
  ・観光情報の積極的な発信
  ・移住・仕事の魅力発信
  ・ふるさと納税の案内　等
- 多様な案内・相談ニーズへの対応
  ・“やまがたコンシェルジュ”による案内・相談対応（有人）
  ・気軽に情報検索できる“ＡＩコンシェルジュ※”の設置
  ※AIアバター型相談・案内システム

物産販売

(取組みの方向性)

- 「県産酒」「伝統工芸品」など本県ブランドを意識した商品カテゴリーの充実
- 山形の上質な食材・食品の販売による既存ファンの維持と新たな客層の取り込み
- ふるさと納税やＥＣサイトと連動した県産品の販売促進
- 上質感・特別感と親しみやすさのバランスを意識した商品構成・雰囲気づくり

飲食提供

(取組みの方向性)

- 山形の上質な食文化（ローカルガストロミー）の多様な客層へのアピール
  ・山形の上質かつ多彩な食材を活かした本格料理の提供等を通した食文化の発信
- 県産酒の試飲を通した豊かな酒文化の発信

連携

ネットワーク

山形ファンクラブ
○　山形ファンクラブ会員数の拡大
○　次期アンテナショップと連携した活動の充実

パートナーショップ
○　パートナーショップの店舗数の拡大
○　次期アンテナショップと連携した活動の充実

(6) 施設整備

立地の考え方（施設条件）

○ 幅広い層にアプローチできる立地環境（人通り、周辺施設、近隣駅の乗降者数を考慮）
○ 多様な機能に対応できる面積と形状を有し、通りからの視認性が高い施設
○ 現店舗の顧客やアンテナショップ巡りをする層を確実に取り込めるエリア

→ 最適な施設として、「日本橋室町野村ビルYUITO（ユイト）」を選定。

立地場所・各フロアイメージ

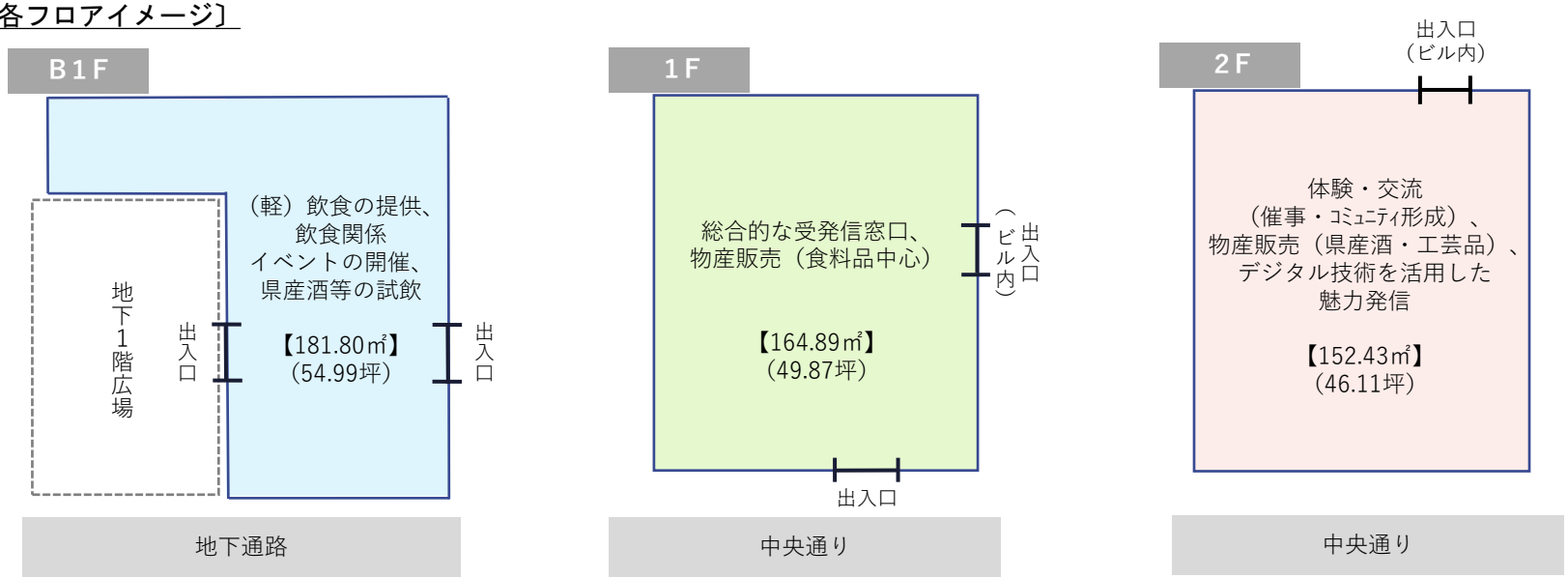
〔整備物件の概要〕

物件名称：日本橋室町野村ビルYUITO（ユイト）
住所：東京都中央区日本橋室町二丁目４番３号
整備フロア：１階、２階、地下１階
整備面積：499.12㎡（1階：164.89㎡（49.87坪）
2階：152.43㎡（46.11坪）
B1階：181.80㎡（54.99坪））

〔整備の基本的な方針〕

① 立地環境に調和しながら山形県の多様な魅力（自然、文化、歴史、人、モノ、観光資源等）を効果的に発信する施設
② 各機能が効果的に連携し、賑わいとフロア間の人の流れを生み出す施設

〔各フロアイメージ〕



※ 各階の機能はあくまでイメージであり、最終的には設計業務に係る企画提案（プロポーザル方式）も踏まえ決定
※ １階には給排水設備がないため、飲食の提供は不可
※ ２階には簡易な給排水設備を整備可能だが、本格的な調理は不可（洗い物が生じない範囲の軽食・ドリンクの提供は可）

資料３

山形県次期アンテナショップが立地するビルコンセプトについて

１　「YUITO」（日本橋室町野村ビル）について

【建物概要】

名称	「YUITO」（日本橋室町野村ビル）
所在地	東京都中央区日本橋室町２丁目４－３
交通	東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅徒歩１分
用途	事務所、店舗、駐車場
敷地面積	2,744.31 ㎡（830.16 坪）
延床面積	46,463.67 ㎡
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造
規模	地上 21 階、塔屋１・２階、地下５階
竣工	2010 年 9 月
所有者	野村不動産株式会社

「日本橋室町野村ビル」は、オフィスゾーンと商業・サービスゾーン「YUITO（ユイト）」とが複合的に機能し、ビルで働く人々やビルを訪れた人々がステータスを感じ、誇りを持てる上質な時間と空間を提供します。（2010 年 10 月 25 日野村不動産（株）プレスリリース）

２　コンセプト

いにしえより目利きの集まる商都として栄えた日本橋に、またひとつ新しい街が誕生する。

そこでは美食や審美にかなう雑貨、知的刺激を心地よく得ることができる。

人と人、オンとオフを結び、日本橋の伝統と新しい息吹を結ぶ－『YUITO（ユイト）』はこの秋、日本橋を愛する大人たちを惹きつける　“特別な場所”としてデビューします。

（2010 年８月５日野村不動産（株）プレスリリース）

３　ネーミング意図

『都・人・時を結ぶ、アーバンスクエア』　－結都－

日本橋は江戸の時代より五街道の起点の街として栄え、各地から多くの人が集まり、活気にあふれる街でした。都と都をつなぎ、多くの人が集う施設となること。室町東地区の開発を通じて、日本橋室町は古き良き伝統に敬意を払いながらも新しく生まれ変わろうとしています。

「伝統と革新」。そんな時代をつなぐ施設となることを目指しこの名称を名づけました。

（2010 年８月５日野村不動産（株）プレスリリース）

「YUITO（ユイト）」の名称は、日本橋が江戸の時代より五街道の起点の街として栄えたことにちなみ、都と都をつなぎ、多くの人が集い、日本橋の賑わい再生に貢献することを願い、名づけられました。　（2010 年 10 月 25 日野村不動産（株）プレスリリース）