



事業者概要

SPC名	がいなSSJパートナーズ株式会社		
代表企業	美保テクノス	所在地	鳥取県米子市
構成員	◆設計: 桑本建築設計事務所、平設計、亀山設計、美保テクノス ◆建設: 美保テクノス、大和リース ◆維持管理: さんびる、山陰酸素工業、ダイキンHVACソリューション中四国		
金融機関	山陰合同銀行		



がいなSSJパートナーズ株式会社



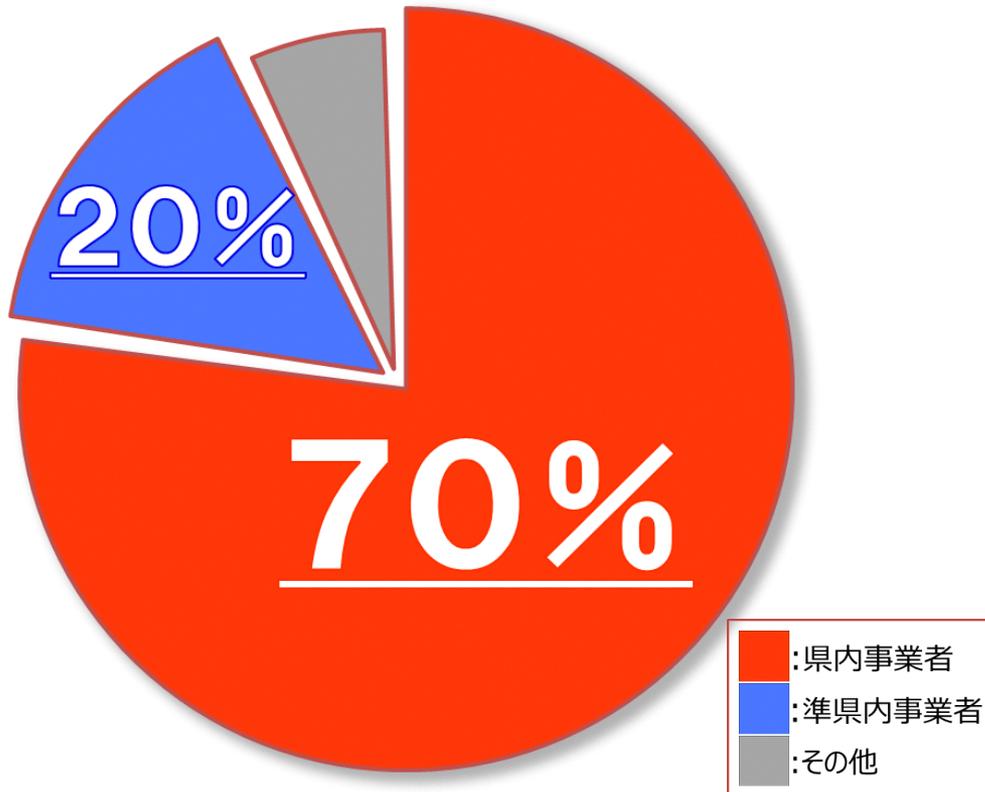
SPCへの出資比率

役割	企業名	出資率	本店所在地
代表企業 設計・建設	美保テクノス	55	鳥取県 米子市
維持管理	さんびる	20	島根県
	山陰酸素工業	10	鳥取県 米子市
	ダイキンHVACソリューション中四国	10	広島県
設計	桑本建築設計事務所	3	鳥取県 米子市
	平設計	2	鳥取県 米子市

地域主体の事業運営体制

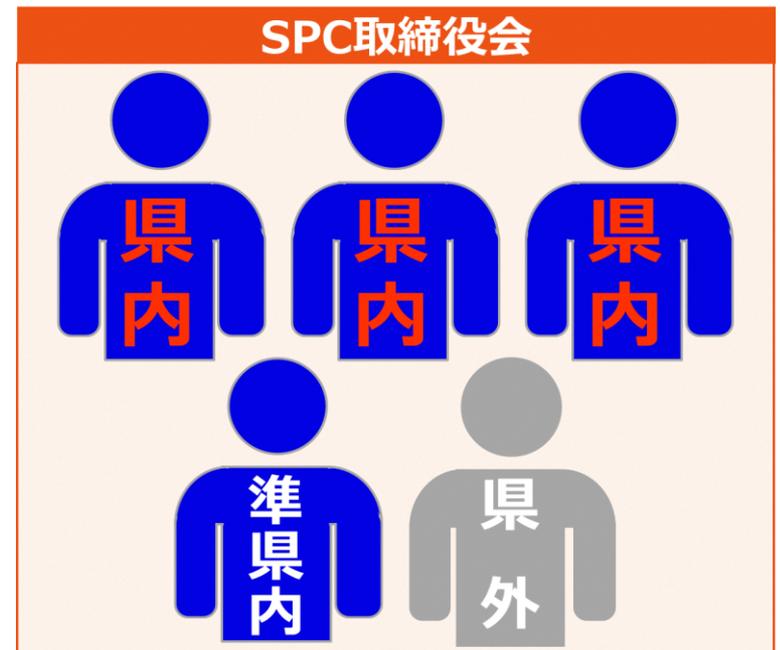
SPC株主構成

- ✔ 地元による70%超の議決権保有



SPC役員構成

- ✔ 地元による主体的な経営





PFI参画のメリット

1 新たな商機の到来

2 新たなビジネス領域のノウハウ蓄積

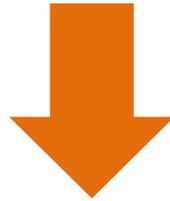
3 先進技術への挑戦

4 地域経済活性化への寄与



1 新たな商機の到来

他分野の企業との協業



信頼関係の構築



新たな事業展開の契機



2 新たなビジネス領域のノウハウ蓄積

PPP/PFI事業実績により期待される効果

- ✔ 次の受注の営業材料
- ✔ ステータスの醸成・向上
- ✔ 優秀な人材



3 先進技術への挑戦

✔ ZEB Ready認証取得

✔ Full-BIM施工





3 先進技術への挑戦

Full-BIM導入の効果

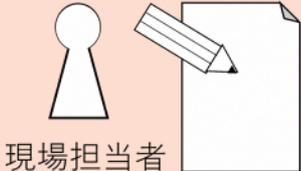
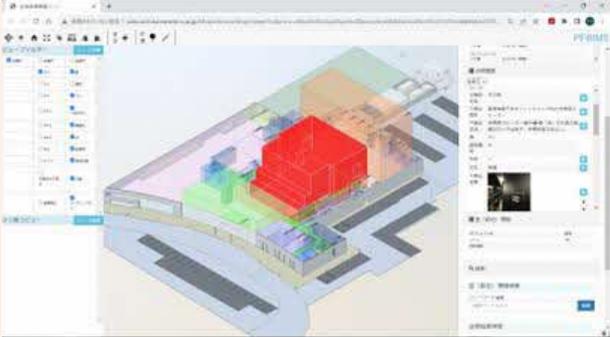
- ✔ スムーズな合意形成と品質担保
- ✔ 設計仕様、施工計画の最適化
- ✔ 施工手順の可視化と事前解決
- ✔ 危険予測・安全管理
- ✔ 外皮性能・空調能力の最適化



3 先進技術への挑戦

BIMの維持管理フェーズでの活用

✔ 建物の健全な状態維持のために管理点検業務のDX化を実現

	現場	事務所
従来	<p>点検結果を紙面に記入</p>  <p>現場担当者</p>	<p>紙面の内容を入力 報告システム、Excel</p>  <p>現場担当者</p> <p>▶</p> <p>点検結果を文字で管理・閲覧 報告システム、印刷物</p>  <p>現場担当者 管理担当者 建物所有者 テナント</p>
BIM	<p>点検結果を スマホで入力 点検支援システム (キーワード、QR)</p>  <p>現場担当者</p>	<p>点検結果をデジタルモデルで管理・閲覧 施設維持管理支援システム(BIMS)</p>   <p>現場担当者 管理担当者 建物所有者 テナント</p>



4 地域経済活性化への寄与

「地元の地元による地元のための事業」を目指して

県内リソース(人材・資材・資金)を最大限活用



「地域密着型・地元完結型」の事業



3号館

ご清聴ありがとうございました

Thank you for your attention

鳥取県西部総合事務所3号館・米子市役所穂町庁舎