

産 業 建 設 委 員 会

令和 6 年 4 月 11 日 (木)

午前 10 時 ~ 時 分

第 3 委 員 会 室

【委 員】川上委員長、田畑副委員長
村木委員、大谷委員、小川委員、佐々木委員、牛尾委員

【議長・委員外議員】

【執行部】

(金城支所) 市原金城支所長、河内産業建設課長

【事務局】 大下書記

【議 題】

1 所管事務調査

(1) 浜田市美又温泉国民保養センター再整備基本構想・基本計画について

【金城支所産業建設課】

(2) その他

2 地域井戸端会での産業建設委員会としての現在の取組状況について

3 行政視察について

4 その他

浜田市美又温泉国民保養センター再整備
基本構想・基本計画

令和6年3月

浜田市

目次

第1章	基本構想	
1.	基本構想の目的	1-2
2.	関連計画	
(1)	第2次浜田市総合計画	3
(2)	中期財政計画	3
(3)	連携中枢都市形成に係る連携協約	4
3.	現況と課題	
(1)	美又地域人口推移	5
(2)	美又温泉入込客の推移	6
4.	美又温泉の特性	
(1)	位置	7
(2)	歴史	8
(3)	アクセス性	9
(4)	まちづくりの取組み	10
(5)	美又温泉の観光動向	10
(6)	美又温泉の泉質・施設	11
(7)	学術的・医学的調査	12
(8)	温泉総選挙への取組み	13
(9)	美肌観光の推進	14
5.	施設整備について	
(1)	美又温泉地域が目指す姿	15
(2)	位置図	16
(3)	美又コアエリア	17
(4)	美又サブコアエリア	18-20
(5)	美又レジャーエリア	21
第2章	基本計画	
1.	計画の目的	
(1)	計画の目的	22
2.	諸条件の整理	
(1)	法規制	23-24
(2)	関連計画	25
3.	施設の整備方針	
(1)	美又温泉国民保養センターの課題	26
(2)	施設の指針	26
4.	施設の整備計画	
(1)	計画概要及び面積表	27
(2)	平面計画	28
5.	施設機能	
(1)	誘客ターゲット	29
(2)	施設の美肌機能	30-32
(3)	施設機能	33-40
(4)	防災計画	41
(5)	再生可能エネルギーの検討	42-43
(6)	環境保全対策の検討	44-46
(7)	緑化計画	47
6.	全体敷地の整備計画	
(1)	配置計画	48-49
(2)	整備手法	50
(3)	整備スケジュール	50-52
7.	施設の事業計画	
(1)	運営手法	53
(2)	事業スケジュール	54
(3)	概算事業費	54
(4)	収支計画	55-56

巻末資料1	外湯施設の戦略、構想について
巻末資料2	収支比較表
巻末資料3	インテリアコーディネーターによる提案
巻末資料4	券売機等の導入提案

第 1 章

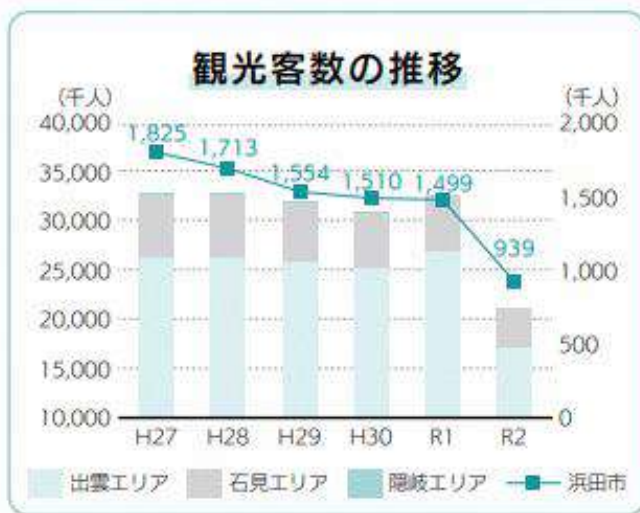
基本構想

基本構想の目的

少子高齢化と地方から都市圏域への転出超過による過疎高齢化が進み、地方経済の衰退やコミュニティの脆弱化が懸念されています。

こうした中では、地方がそれぞれの地域資源を最大限に生かし、個性や特性を地域の魅力として高め、交流人口や定住人口の増加へつなげる取組みが重要です。

浜田市では、平成27年に10年間（平成28年～令和7年度）の計画となる「第2次総合振興計画」を策定し、将来像を「住みたい 住んでよかった 魅力いっぱい元気な浜田」として掲げており、後期基本計画（令和4年度から令和7年度までの4年間）の産業経済部門では「活力のある産業を育て雇用をつくるまち」を掲げ、観光・交流の推進の「地域資源を活かした観光施策の推進」として、「しまね海洋館アクアス」や「山陰浜田港公設市場」などの観光・集客施設を核に、「温泉」「石見神楽」「食の魅力」など、地域の特色のある資源を活かし、周遊の魅力を高めることとしています。



総合戦略に係る施策

基本目標1	基本目標2	基本目標3	基本目標4
雇用の創出	子育て環境づくり	定住促進とふるさと郷育の推進	安心して暮らせるはまちづくり



基本方針

- 観光事業者や民間企業、団体等と連携して、「温泉」「石見神楽」「食の魅力」を軸にした観光誘客に取り組み、あわせて積極的な情報発信等を行いながら、イベント等による交流人口や観光客等の宿泊客数の増加を目指し、外貨獲得や雇用創出につながる観光施策を推進します。

主要施策

1 滞在型観光の推進と受入体制の確保

多様化する観光客のニーズにあわせて、山陰道や浜田自動車道を活用して周辺地域との広域的な連携を強化しながら、「しまね海洋館アクアス」や「山陰浜田港公設市場」などの観光・集客施設を核に、「温泉」「石見神楽」「食」などの観光素材を組み合わせることにより滞在型観光を推進します。

また、絶景のロケーションを誇る国民宿舎「千畳苑」や良質な泉源を有する旭温泉、美又温泉、日本遺産の構成文化財に認定された「北前船寄港地」や「石見神楽」の情報発信及び魅力向上策に取り組み、官民で連携して観光宿泊客の受け入れ体制を確保します。

代表的な目標

目 標	現状値 (令和2年度)	目標値 (令和7年度)	目標・指標の説明
観光入込客数の増加	年間 938,866人	6,722,000人	市内主要施設等の年間(1月～12月)観光入込客数の令和4～7年の累計
宿泊客数の増加	年間 209,006人	879,000人	市内のホテル・旅館・民宿等の年間(1月～12月)宿泊者数の令和4～7年の累計

この取組みの一環として、美又温泉国民保養センター再整備は、全国に誇る地域資源「美又温泉」を最大限活用するため、市内各旅館やホテル・宿泊施設の外湯機能を備えた拠点施設として、新たな交流人口の創出と魅力的なまちづくりに資することを目指すものです。

本基本構想は、美又温泉国民保養センター再整備にあたり、基本的な考え方を市民の皆様や関係者と共有するために策定するものです。

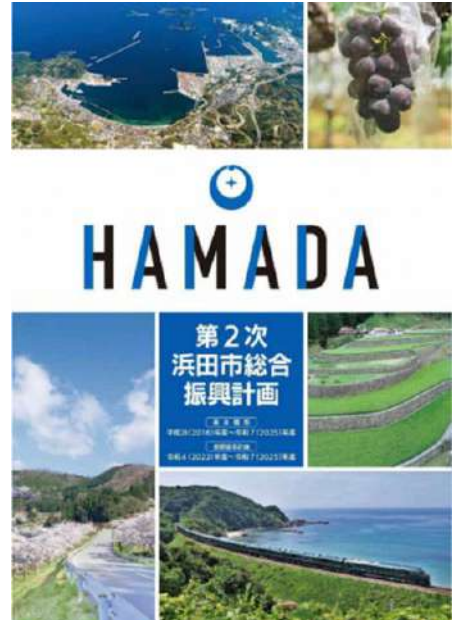
関連計画

(1) 第2次浜田市総合振興計画

●滞在型観光の推進と受入体制の確保

多様化する観光客のニーズにあわせて、山陰道や浜田自動車道を活用して周辺地域との広域的な連携を強化しながら、「しまね海洋館アクアス」や「山陰浜田港公設市場」などの観光・集客施設を核に、「温泉」・「石見神楽」・「食」などの観光素材を組み合わせることにより滞在型観光を推進します。

(第2次浜田市総合振興計画 P.45)



(2) 中期財政計画

- 計画期間 令和5年度～令和9年度(5年間)
- 見通し期間 令和10年度～令和14年度(5年間)

令和5年度の中期財政計画及び見通しでは、期間は令和4年度と同様に10年間とし、計画期間を令和5年度から令和9年度まで、見通し期間を令和10年度から令和14年度までとしています。

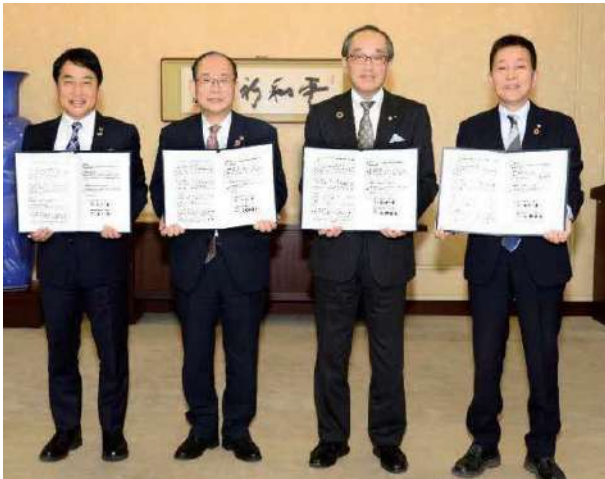
新たな需要として、次期防災情報システムの整備経費や、労務単価の上昇や原油価格・物価高騰に伴う影響額、定年引き上げに伴う影響額とともに、**美又地域再開発に係る経費**を盛り込んでおります。

事業年度					
令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
<div style="border: 2px solid black; padding: 10px; display: inline-block; background-color: #fff9c4;"> <p>美又地域再開発事業 10億1,000万円 (2億7,900万円)</p> </div>					

※事業費ベースで記載しています。ただし、()内は実質市負担を表します。

(3) 連携中枢都市圏形成に係る連携協約

「200万人広島都市圏構想」の実現を目指して、都市圏の中長期的な将来像を示すとともに、広島市と「連携中枢都市圏」を形成し、圏域全体の経済成長の牽引を目指しています。そして、高次の都市機能の集積・強化及び圏域全体の生活関連機能サービスの向上に関する取組を行うに当たっての基本的な方針や取組内容、役割分担を定める「連携協約」を令和4年4月に浜田市と広島市とで締結しました。



- 圏域全体の経済成長のけん引
産業の活性化や観光の振興、圏域内の農産物の流通など
- 高次の都市機能の集積・強化
医療体制の充実、公共交通網の整備など
- 圏域全体の生活関連機能サービスの向上
 1. 生活機能の強化
神楽の継承、農業の担い手確保など
 2. 結び付きやネットワークの強化
県域内住民の交流促進、移住定住の促進等

100万人都市が「ターゲット」から連携する「仲間」に変化

現況と課題

(1) 美又地域人口推移

日本の総人口は、令和2年の国勢調査（速報値）において1億2,622万人となり、5年間で約87万人減少しています。国立社会保障・人口問題研究所によると、平成27年の国勢調査を基にした日本の人口推計では、今後、人口は加速度的に減少し、令和77年には8,808万人になると推計されています。

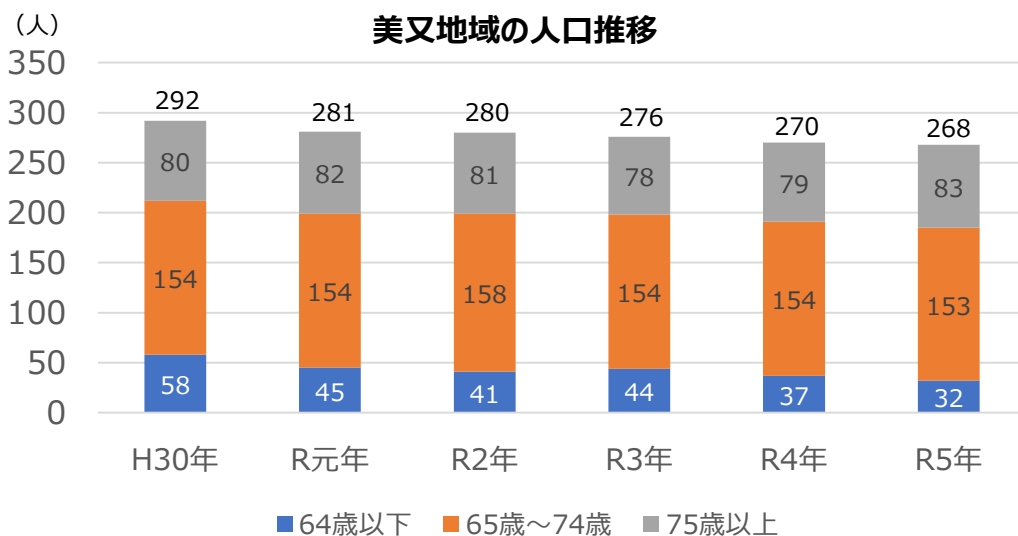
その中で、浜田市の人口は、令和2年の国勢調査（速報値）において5万4,622人となり、5年前から3,483人減少しています。特に若者の社会減が多い傾向にあり、その影響が出生数、そして人口の減少幅の拡大につながっています。



※ 国勢調査の数値による。(2020年は速報値)

※参考：第2次浜田市総合振興計画より抜粋

美又地域においては、人口減少に伴う子育て世代の転出が相次ぐ中で、地域全体としていかにして地域振興を継続していくかが大きな課題です。今後はより広域に渡ったファンの獲得と新しい交流人口の創出に力を入れ、温泉を含めた美又地域全体の活性化につなげていきたいと考えています。



※住民基本台帳より

(2) 美又温泉入込客数の推移

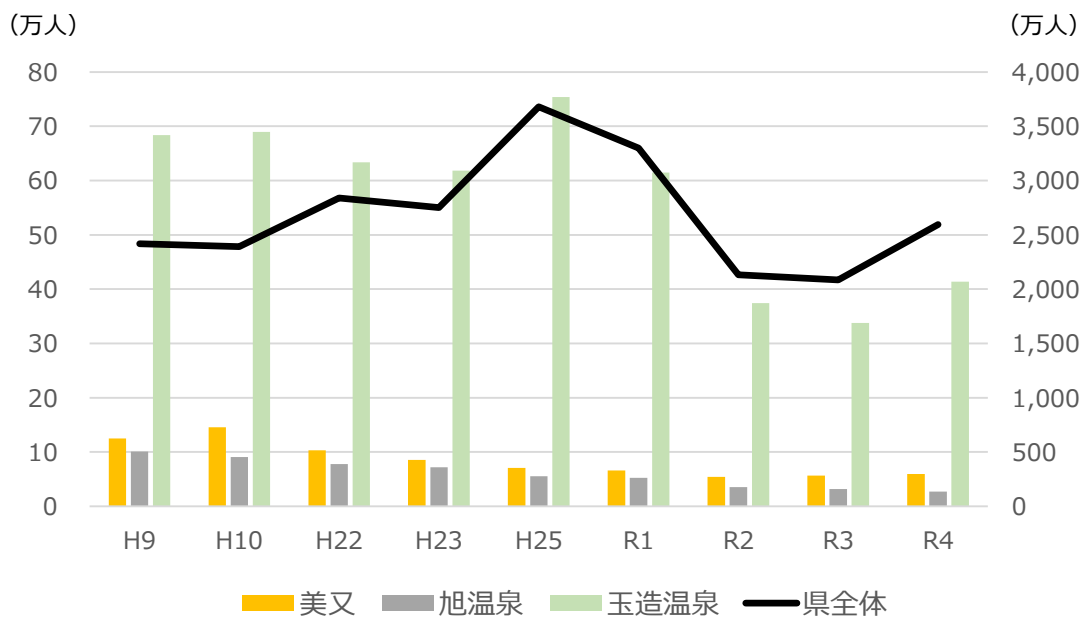
●新型コロナウイルス感染症による影響について

新型コロナウイルス感染症の影響を分析（R1とR4比較）してみると、美又温泉の入込客数の減少率は他地域に比べて比較的 low、美又温泉に癒しを求めるコア層のリピート率が、他に比べて高いと想像されます。

美又温泉：▲9.5% 旭温泉：▲48.2% 玉造温泉：▲32.7% 県全体：▲21.3%

	H9	H25	R1	R2	R3	R4
美又温泉	124,652	70,957	65,749	54,125	56,491	59,479
旭温泉	100,804	55,541	52,540	35,199	31,902	27,201
玉造温泉(参考)	683,619	753,580	614,780	374,459	337,747	413,668
県全体(参考)	24,168,000	36,809,000	32,990,000	21,317,650	20,842,000	25,950,000

※参考：入込客数の推移（島根県観光動態調査 H9年からR4年のうち一部を抜粋） 単位：人



●美又温泉をとりまく環境の変化

- ・H3年12月の浜田道全線開通により、広島からのアクセス向上
- ・H6年にピークを迎えH9年の12万4千人以降、入込客が減少に転じる
- ・H25年に全線無料の松江自動車道が開通
山陽方面からの観光客が出雲、松江方面に流れる
出雲大社大遷宮が行われ、県全体の入込客数が最大となる
- ・R1年は直近で最高の入込数となる

(2) 歴史

年	内容
1864年	・岩の裂け目から湯が湧き出しているのが発見され開湯
1969年 (S44年度)	・美又温泉国民保養センター 開業 →以降、増改築される
2001年 (H13年度)	・美又温泉再開発構想 策定 (旧金城町)
2013年 (H25年度)	・NPO法人「美又ゆめエイト」設立
2014年 (H26年度)	・美又地域振興事業 実施 ・美又温泉国民保養センター指定管理者が中途撤退 →H27年度からH30年度まで美又温泉旅館組合にて管理・運営
2015年 (H27年度)	・美又温泉公的施設検討会議 設置 ・美又温泉地域景観づくり協定書 締結 ・山口東京理科大学准教授による学術的調査を実施
2016年 (H28年度)	・おもてなし向上取組み支援事業 実施 (H28年度～H30年度) ・美又温泉旅館街石畳舗装 整備 ・美又温泉足湯公園 整備
2017年 (H29年度)	・美又温泉各施設への案内標識設置
2018年 (H30年度)	・美又温泉国民保養センター施設改修 (宿泊棟など)
2019年 (H31年度)	・ツーリズムEXPOジャパン2019 (大阪市) に美又温泉の手湯体験を出展
2020年 (R2年度)	・温泉療法専門医による医学的調査を実施 ・美又温泉源泉水ペットボトル 商品化
2021年 (R3年度)	・温泉総選挙2021「うる肌部門」に初エントリー →最多得票数で部門全国第1位を獲得
2022年 (R4年度)	・美又湯気の里自治協議会 発足 ・浜田市美肌観光推進事業 実施 (R4年度～R6年度) →美又温泉旅館組合が薬膳を使用した美肌食メニューを開発 ・温泉総選挙2022「うる肌部門」全国第2位と「環境大臣賞」受賞
2023年 (R5年度)	・美又温泉旅館組合が美肌食メニューと地域の体験をセットにした宿泊プラン「美肌旅応援プラン」の販売を開始 ・「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業」に美又・旭エリアが採択 (5事業者・6施設) ・温泉総選挙2023「うる肌部門」全国第1位と「審査員特別賞」受賞 ・浜田市美又温泉国民保養センター再整備基本構想・基本計画策定支援業務委託に係るプロポーザル審査の実施

(3) アクセス性

美又温泉地域は、大きな観光地に隣接していないものの、交通アクセスは極端に悪くない地域です。特に、広島県からのアクセスについては、主要地方道・桜江金城線の改良及び浜田自動車道の「金城スマートIC」の整備によって大幅に時間が短縮されました。（金城スマートIC～美又温泉：車で10分）一方で、公共交通機関によるアクセス性には依然として課題が残っているのが現状です。



●美又温泉地域までの所要時間

- ・東京から羽田空港経由で 3時間30分
- ・広島市から車で 1時間20分
- ・出雲大社から車で 2時間30分

(4) まちづくりの取組み

●美又湯気の里自治協議会

「美又湯気の里づくり計画書」のもと、持続可能な地域運営システムの構築に取り組んでいます。主に、地域の安心・安全対策などの自治振興活動や観光振興・交流事業等の地域活性化事業、まちづくりセンターの運営を始めとする地域振興施設の管理運営事業を担っております。

●NPO法人 美又ゆめエイト

「美又湯気の里自治協議会」とともに「美又湯気の里づくり計画書」を推進し、持続可能な地域運営システムの構築や地域活性化事業などに取り組んでいます。当法人は美又温泉地域に、にぎわいとふれあいをつくり地域活力の向上を図るために設立されました。

主に美又温泉地域内における遊休農地の解消や地域資源の活用等を目的として、地元食材の生産～加工～提供・販売までを行う6次産業化に注力しております。創設以来、美又温泉を拠点に美容に良いとされる「黒食材」にこだわり、地元産黒米の焼酎や国産黒豆100%の豆腐などを製造しています。加工後は美又温泉各旅館でのおもてなし食として提供や、美又温泉国民保養センター内の産直である「みまたの市場」にて販売する等、地域内での消費に向けて積極的に活動しています。

また、条件不利地域における高付加価値型農業の実践や、美又の地域資源（食材、温泉、景観、人、伝統芸能）を繋いだ「地域まるごと6次産業化」による地域再生の取組が評価され、平成27年に「ディスカバー農山漁村の宝 第2回選定」に選出され、総理大臣官邸にて選定証が授与されました。

(5) 美又温泉地域の観光動向

●広島圏域からの入込客が多く、マイクロツーリズムも増加傾向

美又温泉地域における観光客の動向は、居住地別では、広島県からの観光客が最も高く、次いで九州圏・関西圏となっています。

新型コロナウイルス感染症の影響により「マイクロツーリズム」（近隣への近距離旅行）に人気が集まり、島根県東部からの観光客が増えたことにより、相対的に県外からの観光客が減り、県内からの観光客が増加傾向にあります。

また、大きな観光地に隣接していないことから、緊急事態宣言などの影響による観光客の減少は県全体の平均よりも低く、根強いリピーターの獲得により減少率は県内他地域よりも低くなっています。

この地域におけるメインターゲットは、従来から居住地別では広島県、性別では女性ですが、施設の老朽化やリピーターの高齢化、多様な観光ニーズへ対応するためのSNSなどでの情報発信不足など、新しい取り組みが急務となっています。

そうした中で、美又温泉は、温泉総選挙2023で2年ぶりとなる「うる肌部門」全国第1位を獲得するなど、光が見えている部分もあります。このことから、美肌観光のブランド化による新たな観光客の獲得へ取り組んでいく機運が高まっております。

(6) 美又温泉の泉質・施設

●美又と全国の美人・美肌の湯との泉質比較

【美又】アルカリ性単純温泉（低張性アルカリ性高温泉）

温泉名	所在	温度	ph値	炭酸イオン (mg)	メタケイ酸イオン (mg)
美又温泉	島根県	41.6℃	9.7	45.1	81.9
日本三大美人の湯： 湯の川温泉	島根県	50.2℃	8.4	6.5	31.3
日本三大美人の湯： 川中温泉	群馬県	35℃	8.7	3.9	28.1
日本三大美人の湯： 龍神温泉	和歌山県	46℃	7.8	4.9	50.1
日本三大美肌の湯： 嬉野温泉	佐賀県	85-95℃	8.6	64.0	163.2

●美又温泉の旅館等の状況…旅館の廃業や休業が増加傾向に

施設名	日帰り入浴	宿泊	宿泊定員	露天風呂
美又温泉国民保養センター (市施設)	○	○	74名	—
美又温泉会館	○	—	—	—
なごみ湯宿かなぎ (旧 金城観光ホテル) (R6.4月 リニューアルオープン予定)	○ (R6.4月～)	○	66名	男女各1ヶ所
かめや旅館	○	○	36名	—
とらや旅館	—	○	30名	—
旅館みくにや	—	○	36名	—
山根旅館 (R6.1月 リニューアルオープン)	—	○	10名	—
大美又 (簡易宿泊施設) (R6.4月 オープン予定)	—	○	14名	—
美又ローカルメディアラボ (簡易宿泊施設) (R6.5月 オープン予定)	—	○	10名	—

(7) 学術的・医学的調査

●学術的調査による裏付け（平成27年度：山口東京理科大学）

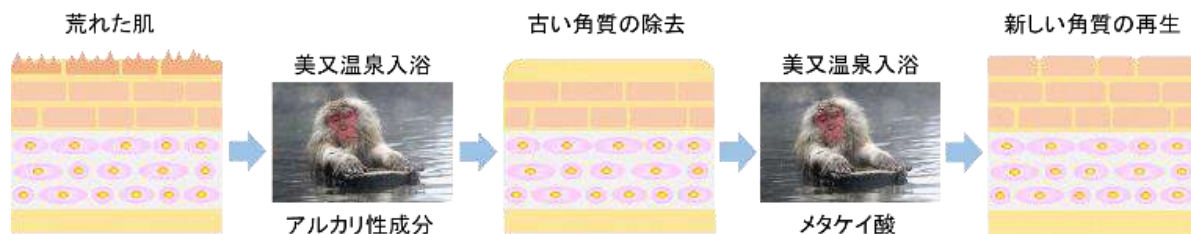
これまで多くの方より「美肌になった」、「トロトロした温泉でお肌に良い」という口コミ評価を得ていましたが、学術的調査によってその裏付けとなるエビデンスを取得し、美肌効果のメカニズムを解明しました。

メタケイ酸 … 肌の角質形成・保湿に効果がある。
 ph効果 … メタケイ酸をより効果的に利用するには、pHが高い泉質の方がより効果が得られる。（美又温泉：ph9.9）



山口東京理科大学 准教授
浅野 比 先生

美肌効果のメカニズム



●医学的調査による裏付け（令和2年度：温泉療法専門医）

これまで「アトピー性皮膚炎が改善した」、「乾燥肌の調子が良くなった」という口コミを得ていましたが、温泉療法専門医による医学的調査によってその裏付けとなるエビデンスを取得し、そのメカニズムを解明しました。

メタケイ酸は浴後に皮膚の表面を被い、出来た被膜は皮膚からの水分の蒸発を抑えることから、保湿効果が得られます。

また、皮膚からの水分の蒸発が抑えられることにより皮膚の乾燥が軽減され、冬季の皮膚の掻痒感が和らげられるとの評価を得るとともに、効果的な入浴法として専門医より「温泉療養指示書」を明示していただきました。



広島通信病院 副院長
保崎 泰弘 先生

お肌に悩みのある方へ訴求できるエビデンスを獲得しています

(8) 温泉総選挙への取組み

美又温泉は、2021年度に開催された「温泉総選挙2021（※）」において、うる肌部門に初めてエントリーし、部門全国第1位を獲得しました。

続く「温泉総選挙2022」では、うる肌部門全国第2位と省庁賞の一つである環境大臣賞を獲得しました。

環境大臣賞については、地域内において地元黒食材の生産～加工～旅館等での提供・販売を行う「地域まるごと6次産業化」の取組や、市内の観光・飲食事業者を集めてのおもてなしセミナーの開催など、温泉地の活性化に向け地域が一体となる取組を実施した点が評価されました。

そして、3度目のエントリーとなった「温泉総選挙2023」では、2年ぶりとなるうる肌部門全国第1位と特別賞である「審査員特別賞」を受賞しました。

審査員特別賞の受賞については、近隣の商圏地域に県外事務所を設置し、県内のみならず広域に渡る来訪機会の獲得に向けて、積極的な取組を実施していることなどが高く評価されたことによる受賞となりました。

●温泉総選挙2021 うる肌部門（23か所エントリー）

第1位	美又温泉（島根）
第2位	秋川溪谷 瀬音の湯（東京）
第3位	菊池温泉（熊本）

●温泉総選挙2022 うる肌部門（25か所エントリー）

第1位	秋川溪谷 瀬音の湯（東京）
第2位	美又温泉（島根）
第3位	しゃくなげの湯っこ五葉温泉（岩手）

●温泉総選挙2023 うる肌部門（36か所エントリー）

第1位	美又温泉（島根）
第2位	秋川溪谷 瀬音の湯（東京）
第3位	王丸温泉（福岡）

※温泉総選挙とは、温泉地の活性化プロジェクトを実施している「旅して日本プロジェクト」（企画・運営事務局：一般社団法人日本エンパワーメントコンソーシアム）が、5省庁（環境省、内閣府、総務省、経済産業省、観光庁）の後援を受けて主催する、全国の温泉地からお気に入りの温泉地を応援することができる投票イベントです。

(9) 美肌観光の推進

浜田市には、温泉をはじめとする「美肌」に関連する資源、商品、体験メニュー等が多数あることから、令和4年度より「浜田市美肌観光推進事業」を立ち上げました。当事業では、「美肌」というキーワードをもとにしたPRの実施や、美肌効果のエビデンスを加えた商品の開発補助などの取組みを行い、「美肌のまち浜田」としてブランド化を図りながら美肌観光を推進しています。

その柱が美又温泉となっており、近隣の観光農園や水族館などの観光施設と連携を図りながら、認知度向上に取り組んでおります。

●浜田市美肌観光推進事業概要

(事業期間：令和4年度～令和6年度)

「温泉」、「食」、「遊び」、「コスメ」、「癒し」の5種類の美肌コンテンツの整備や美肌関連商品の開発補助等を行い、「美肌のまち浜田」としての面的なブランド化を図ります。

令和4年度は美肌関連商品開発補助（美肌茶）やおもてなしセミナーの開催、浜田市美肌観光におけるロゴマークやキャッチコピーの作成を行いました。

美肌浜田ロゴマーク



美肌のまち浜田 公式HP



(QRコード)



●令和5年度の主な取り組み

1. 美肌関連商品開発に対する補助

補助内容：費用の2/3補助、上限額 50万円

2. おもてなしセミナーの実施

マナー接客に精通した講師を招いて、美肌観光の中核となる旅館へのおもてなしやマナー、接客等の直接指導や、美肌観光の担い出となる学生へ実演を交えたセミナーを実施しました。

3. インフルエンサーとコラボしたイベントの開催

美容やファッションに精通したインフルエンサーを美又温泉へ招き、ライブ配信型イベントを開催しました。イベントでは、インフルエンサーが美又温泉の魅力や美肌関連商品の情報発信を実施しました。

施設整備について

(1) 美又温泉地域が目指す姿

本構想では建設予定である「外湯施設」と「美又温泉国民保養センター（既存施設）」、「美又地域再開発用地の整備計画」の3つを以下のようにエリア設定します。

①美又コアエリア → 外湯施設

利用者に新たな外湯施設でくつろいでもらえる施設を実現し、美又温泉地域全体の中核施設を目指します

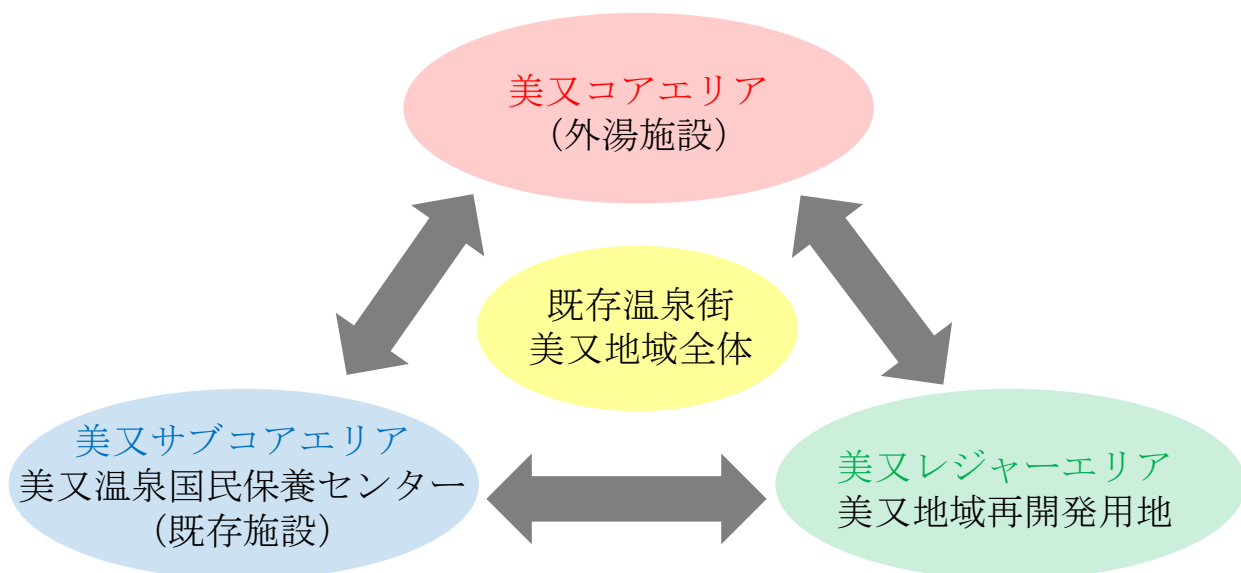
②美又サブコアエリア → 美又温泉国民保養センター（既存施設）

より賑わいを創出できるような仕組みを考え、用地や駐車場等の整備を行います

③美又レジャーエリア → 美又地域再開発用地

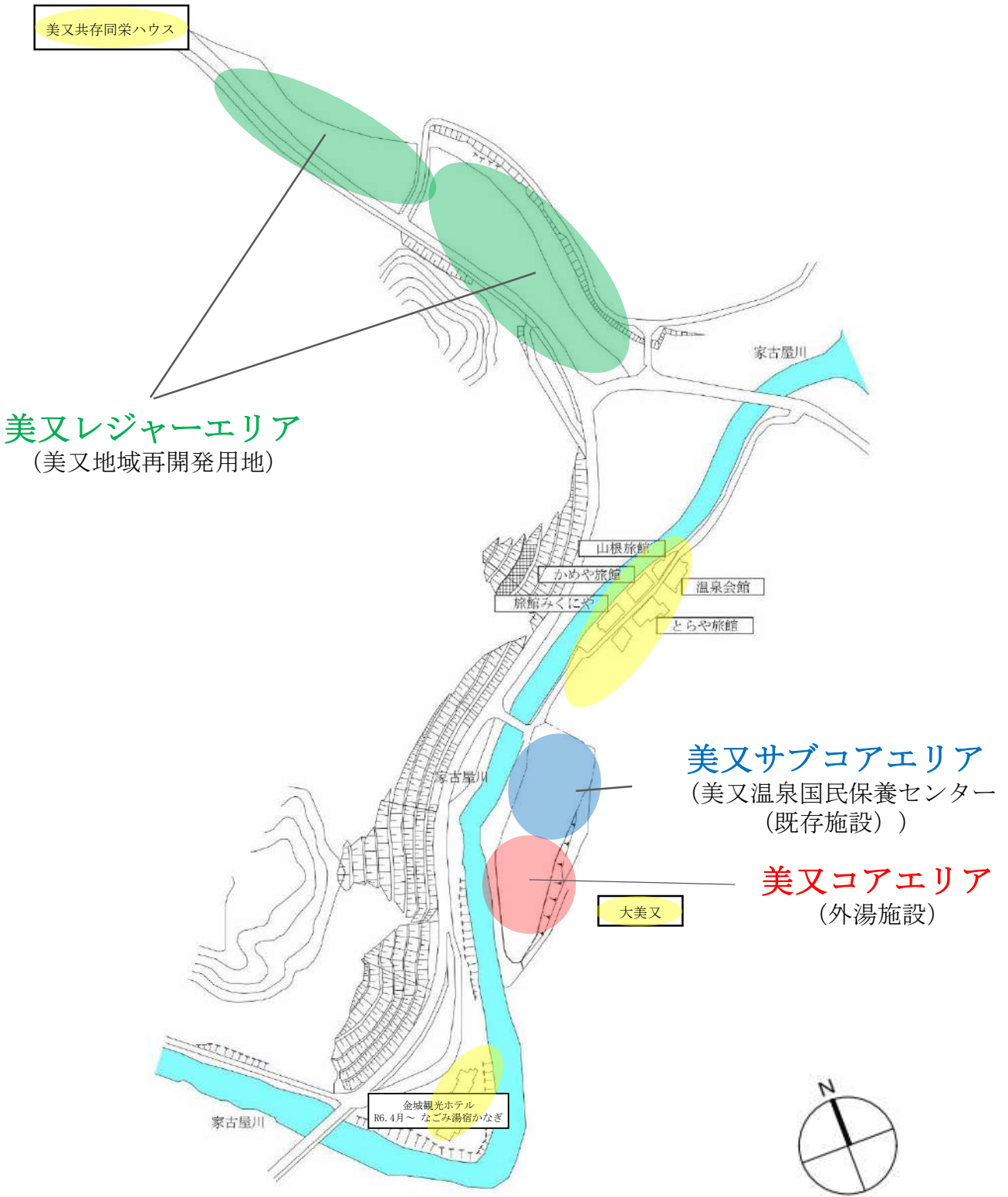
利用者が日頃の疲れやストレスを発散できるレクリエーション施設を整備します

上記3つのエリアを整備することによって、既存温泉街や美又温泉地域全体の活性化を図ります。またこれらのエリアが相互に関係し合うことで、相乗効果が生まれ観光客の増加や、美又温泉地域に訪れた人に地域の魅力を知ってもらえる、より印象を持ってもらえるような地域を目指します。



相互に関係し合うことで美又温泉地域全体の活性化へ

(2) 位置図



美又地区全体図 1 : 4 0 0 0

(3) 美又コアエリア

美又コアエリアは、外湯施設を計画します。県内利用客のみならず、近隣県（広島県、山口県等）の観光客が利用したい、行ってみたいと思うような施設計画とします。また、再生可能エネルギーの導入（※）や自然エネルギーを取り入れる設計とし、地球にやさしい施設とします。

建築材料や植栽はなるべく地域のものを使用し、地元の人から愛され、観光客には地域の良さを感じてもらえる施設を目指します。



美又コアエリア
(外湯施設)

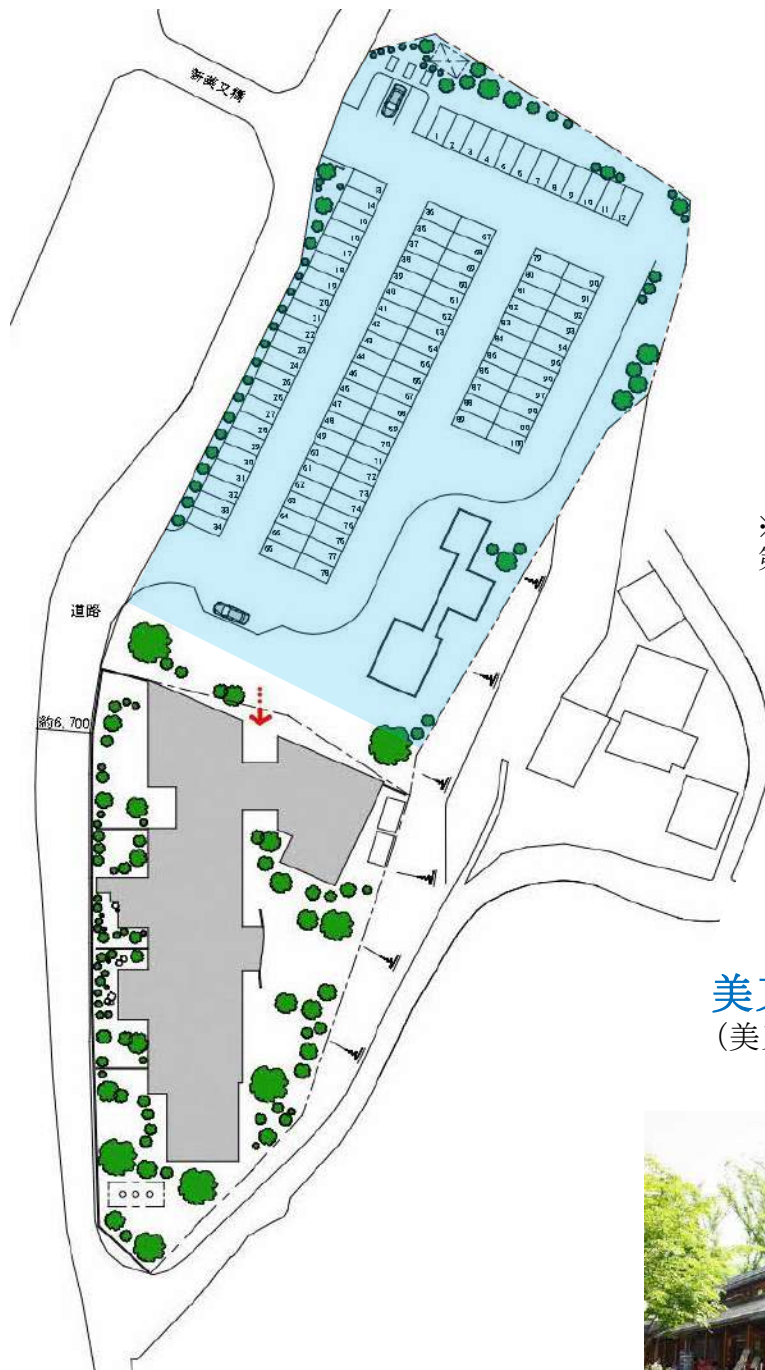


イメージ画像

※第2章 基本計画 (5) 再生可能エネルギーの検討
(P. 42-P. 43)を参照

(4) 美又サブコアエリア

美又サブコアエリア（美又温泉国民保養センター）には、民間活力によるレストラン、カフェ、ショップ等の商業施設の誘致を計画します。そのため、民間事業者向けの用地を整備し、公募により貸付を行います。地産地消の食材やジビエを使った料理の提供、地元で製造されたお菓子やハンドメイド雑貨等の販売など、地域に還元できる商業施設の進出を想定しています。



※配置計画B案による
第2章 基本計画 全体の配置計画
(P. 48-P. 52)を参照

美又サブコアエリア (美又温泉国民保養センター (既存施設))



イメージ画像

●温泉スタンド移設について

①認知度の向上

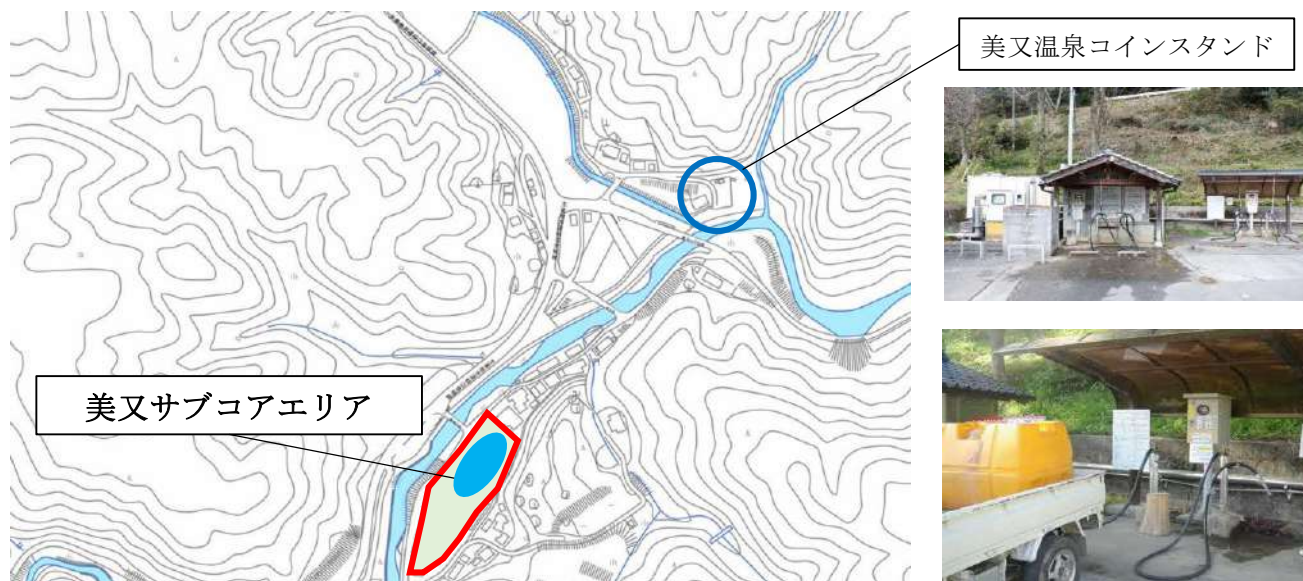
温泉スタンドは美又温泉国民保養センターから少し離れた位置にあり、利用者も地元の方がほとんどであることから認知度は低い傾向にあります。そこで、美又サブコアエリアに移設することによって、人の目に触れる機会が多くなり、認知度の向上につながると考えます。

②利用者の増加

外湯施設に訪れた方（観光客等）が利用しやすくなることから利用者の増加も見込めます。

③維持管理の最適化

現在温泉スタンドでは度々コイン詰まりが起きるため、美又サブコアエリアに移転することによって、管理を外湯施設と併せて行えることから管理の効率化を図れるとともに費用削減にもつながると考えます。



●商業施設用地について

外湯施設や既存温泉街との位置関係、温泉スタンドの移設地や管理運営等を踏まえて、商業施設用地の配置を検討します。用地については、民間事業者へ公募にて貸し付け、民間活力による飲食店などの商業施設等の整備を目指します。

●美又温泉国民保養センター跡地利用について

現在の美又温泉国民保養センターは、昭和44年築であることから、建築基準法の旧耐震基準の建物であり、柱、壁、梁などの建物躯体に影響のある改修や増改築は、耐震補強を行わない限り実施できないものと推察されます。また、今回の外湯施設整備に伴って入込客の増加が見込まれることから、それに対応できる駐車場の確保も必要です。

これらの理由から、外湯施設整備後に美又温泉国民保養センターは解体撤去します。

(現美又温泉国民保養センターの指定管理期間が令和8年3月末までであることも踏まえ、解体時期については別途検討します。)

●美又国民保養センターの概要

敷地面積：15,122.4m²

延床面積：2,500.96m² (屋外施設を除く)

構造規模：鉄筋コンクリート造平屋建、鉄骨造平屋建 (宿泊棟増築分)

開設年月：昭和44年10月

●耐震補強後用途変更した場合の概算見積書

区分	概算費用	備考
耐震補強工事費	245,000,000	鉄筋ブレース補強、耐震壁増設
温浴施設に用途変更工事費 (内外装・解体工事費も含む)	1,512,000,000	約2500m ² (756坪)

※耐震補強工事費は学校等の耐震等級での補強の想定とします。

(5) 美又レジャーエリア

美又レジャーエリア（美又地域再開発用地）は、美又温泉街から少し離れていることから、民間活力によって開発を進めるエリアとします。開発例としては、ドッグラン、オートキャンプ場、子供の遊具を置いた広場や、温泉付簡易宿泊棟（コンテナハウス等）、長期滞在利用としての活用案及び10戸から15戸の温泉付きの分譲用地（別荘）などが考えられます。

こうした利活用の例示や具体的な公募方法・時期については、今後検討します。



美又レジャーエリア
(美又地域再開発用地)



イメージ画像

第2章 基本計画

計画の目的

本計画では、美又コアエリアについて、美又温泉の泉質を活かした美肌観光の中核施設として外湯施設整備事業における基本計画を定めます。

美又温泉国民保養センターは、昭和44年10月に開設され宿泊施設・温泉入浴施設・食堂・売店として多くの市民に利用されてきました。施設整備のため、宿泊棟の改修工事等を行ってきましたが、施設の老朽化が目立つようになりました。

新たな外湯施設を整備するにあたり、施設の安全性・快適性及び美又温泉地域のまちづくり促進を図るため、民間旅館等と施設整備効果を共有できる計画とします。

求められる機能、施設計画の条件等を整理し、外湯施設の整備方針ならびに整備計画を定めます。



諸条件の整理

(1) 法規制

外湯施設整備に向けて本施設及び計画敷地について、現段階で該当する内容を下表の通りまとめました。

詳細に関しては今後の設計で検討します。

● 開発行為

法令	適用の有無	内容
都市計画法(開発許可)	×	
都市計画法(風致地区)	×	
宅地造成等規制法	×	
自然環境保全法	×	
都市緑地法	○	緑の基本計画
自然公園法	×	
景観法	○	美又地域景観づくり協定
文化財法保護法	×	
森林法	×	
砂防法	×	
地すべり等防止法	×	
急斜面の崩壊による災害の防止に関する法律	○	行為の届出書
土砂災害警戒区域による土砂災害防止対策の推進に関する法律	○	土砂災害警戒区域(イエローゾーン)

今回の外湯施設建設地は、一部土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に該当するため、下記の対策を講じます。

※建築物は土砂災害を防止、軽減する配置計画及び構造とします。

●建築行為

法令	適用の有無	内容
建築基準法	○	用途：公衆浴場
島根県建築基準法施行条例	○	用途：公衆浴場
消防法	○	
省エネルギー消費性能向上に関する法律	○	
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	○	
公衆浴場法	○	許認可対象
駐車場法	×	
下水道法	×	
浄化槽法	○	
水道法	○	
土壌汚染対策法	×	
島根県ひとにやさしい福祉のまちづくり条例	○	届出対象

●都市計画情報及び建築形態規制

都市計画区域	区域外
区域区分	非設定（非線引き）
用途地域	無指定
建築基準法22条区域	指定外
容積率	なし
建蔽率	なし
道路斜線	なし
隣地斜線	なし
日影規制	なし
北側斜線	なし
その他高さ制限	なし

(2) 関連計画

●第2次浜田市総合振興計画

総合振興計画は、長期的な視点から浜田市の将来像を定め、その実現に向けて計画的な行政運営を行うため、まちづくりの方向性等を総合的、体系的にまとめた計画です。

この計画は、浜田市の最上位の計画として市政運営の最も基本となる指針であり、市民と行政の共通の目標となります。

浜田市が目指す将来像を「住みたい 住んでよかった 魅力いっぱい 元気な浜田」～豊かな自然、温かい人情、人の絆を大切にすまち～と掲げ、浜田市の地域資源を最大限に発揮できる元気な浜田市を目指しています。



第2次浜田市総合振興計画を踏まえ、基本計画確定における方向性を以下のとおりとします。

- 美又温泉国民保養センターの抱える課題の解決に向けた検討を行う
- 観光とのネットワーク化に寄与し、活力のある美又温泉地域になるよう検討を行う
- 市民や地域団体、企業NPO、行政と協働し地域課題の解決に向けて検討を行う

施設の整備方針

(1) 美又温泉国民保養センターの課題

現在の美又温泉国民保養センターには、以下のような課題があります。

①リピーターの高齢化、認知度の低下による利用客の減少

◆解決策◆

SNSやインターネット、インフルエンサーを活用し美又温泉に関する情報発信を行うことで、より多くの方へ知ってもらい、興味をもって来てもらえるような魅力ある施設をつくる

②エビデンスを生かせていない

◆解決策◆

美又温泉の泉質によって得た学術的、医学的エビデンスを生かすことのできる新たな顧客ターゲットにアプローチしていく誘客戦略を策定する

③現代人が求める訴求力が足りていない

◆解決策◆

美又温泉の泉質（美肌の湯）を活かしたコンセプトやテーマを決め、美又独自のストーリーを作成し、現代人が温泉施設の求める訴求性が満たせる施設をつくる

④地域活力の低下

◆解決策◆

外湯施設整備と併せて再開発用地の利活用を考えることで、民間旅館や周辺施設とも連帯を図り、将来的に本施設だけでなく美又温泉地域全体が活性化するような仕組みの基盤づくりを行う

(2) 施設の指針

以下のコンセプトにもとづき外湯施設を建設し、指定管理者制度など民間活力による運営を目指します。

- 「美肌の湯」を全面に押し出した計画とする
- エビデンスを最大限に活かすための取り組み
- 外湯施設に来てもらうための誘客戦略を練る
- 美又温泉地域の中心となる外湯施設とする

施設の整備計画

(1) 計画概要及び面積表

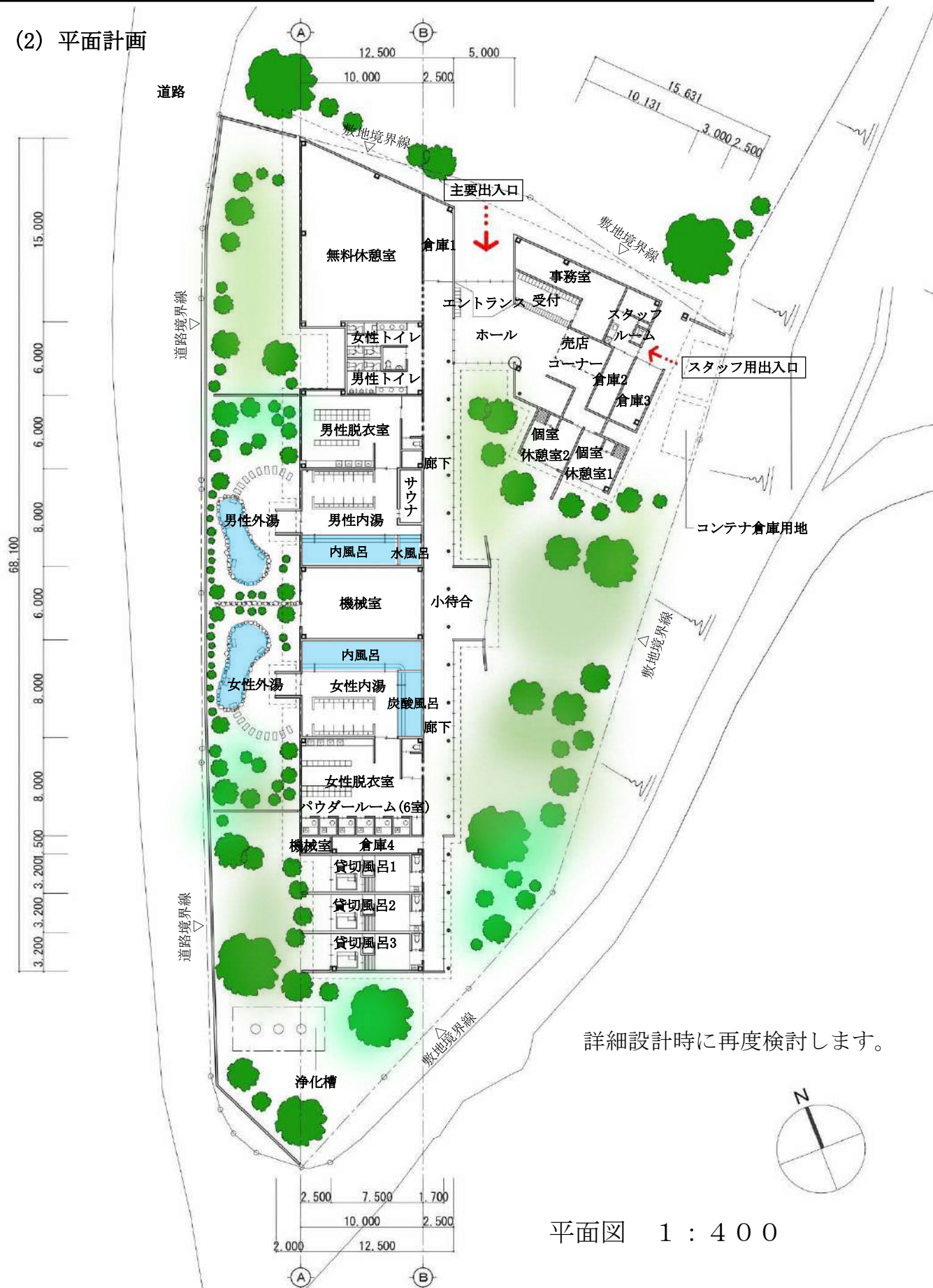
建設場所 : 島根県浜田市金城町追原32-1

構造、規模 : 鉄骨造(一部、鉄筋コンクリート造)、平屋建

敷地面積 : 2,282.3m² 延べ床面積 : 1,106.02m²

区分	室名	面積	備考	
温浴 エリア	男	80.00m ²	浴槽1 (20.60m ²) →17人程度	
			水風呂 (5.15m ²) →4人程度	
			サウナ (9.00m ²) →7人程度	
			洗い場(45.25m ²)→12カ所、シャワースペース1カ所	
	外湯	61.00m ²	岩風呂 (20.00m ²) →15人程度	
	脱衣室	60.00m ²	ロッカー→56人分、洋便器1カ所	
			洗面→4台	
	女	内湯	80.00m ²	浴槽1 (25.75m ²) →21人程度
				炭酸風呂 (11.25m ²) →9人程度
				洗い場(43.00m ²)→12カ所、シャワースペース1カ所
外湯		61.00m ²	岩風呂 (20.00m ²) →15人程度	
脱衣室	80.00m ²	ロッカー→54人分、洋便器1カ所		
		洗面→4台 個室パウダールーム→6室		
有料 エリア	貸切風呂1	24.00m ²	4人程度	
	貸切風呂2	24.00m ²	4人程度	
	貸切風呂3	24.00m ²	4人程度	
	個室休憩室1	16.00m ²	3～4人程度	
	個室休憩室2	16.00m ²	3～4人程度	
無料 エリア	エントランス	13.18m ²		
	ホール	62.30m ²		
	廊下	135.45m ²		
	小待合	16.83m ²		
	売店コーナー	11.00m ²		
	無料休憩室	127.28m ²	20～30人程度	
	男性トイレ	15.55m ²	洋便器2カ所、小便器3カ所、手洗い3カ所	
	女性トイレ	15.55m ²	洋便器3カ所、SK1カ所、手洗い3カ所	
	多目的トイレ	6.70m ²	洋便器1カ所、手洗い1カ所、オムツ交換台	
スタッフ エリア	受付	13.56m ²		
	事務室	31.40m ²		
	スタッフルーム	15.00m ²	洋便器、ミニキッチン	
	倉庫1	16.47m ²		
	倉庫2	11.00m ²		
	倉庫3	13.75m ²		
	倉庫4	11.25m ²		
	機械室1	60.00m ²		
機械室2	3.75m ²			
	計	1106.02m ²		

(2) 平面計画



施設機能

(1) 誘客ターゲット

以下のとおり誘客ターゲットを設定します。

◎30代から50代女性で美容等に関心のある方

美又温泉の泉質は全国屈指の「美肌の湯」であることから、お肌に対する悩みを抱える30代から50代の女性には最適で、お肌の悩みだけでなく、普段仕事や家事に追われていることから「ゆっくりした入浴」や「入念なスキンケア」が行えていない人が多い傾向にあります。

◆対応する施設機能◆

入浴後に時間を気にせずゆっくりとスキンケアやお手入れができる、半個室のパウダールームを女性脱衣室に設けます。

洗い場に設置するシャワーヘッドは美容に配慮したものを使用し、鏡や浴室灯などは女性に好まれるデザイン性の高いものを選定します。

◎アトピー性皮膚炎などのお肌トラブルに悩んでいる方

美又温泉にはアトピー性皮膚炎やお肌に悩みを持った方のリピーターも多く、学術的・医学的にもエビデンスを得た泉質や美又温泉旅館組合が開発した美肌メニューなどを組み合わせた湯治などの提供が考えられます。

ただし、アトピー性皮膚炎などの皮膚疾患に悩む人の中には、肌を人に見られたくない等の気持ちに配慮した施設とします。

◆対応する施設機能◆

アトピー性皮膚炎等の身体的コンプレックスを抱える人が周りの目を気にせず美又温泉の湯に浸かれるように貸切風呂を設けます。

◎日常的にスマホなどを利用するSNS動向に強い方

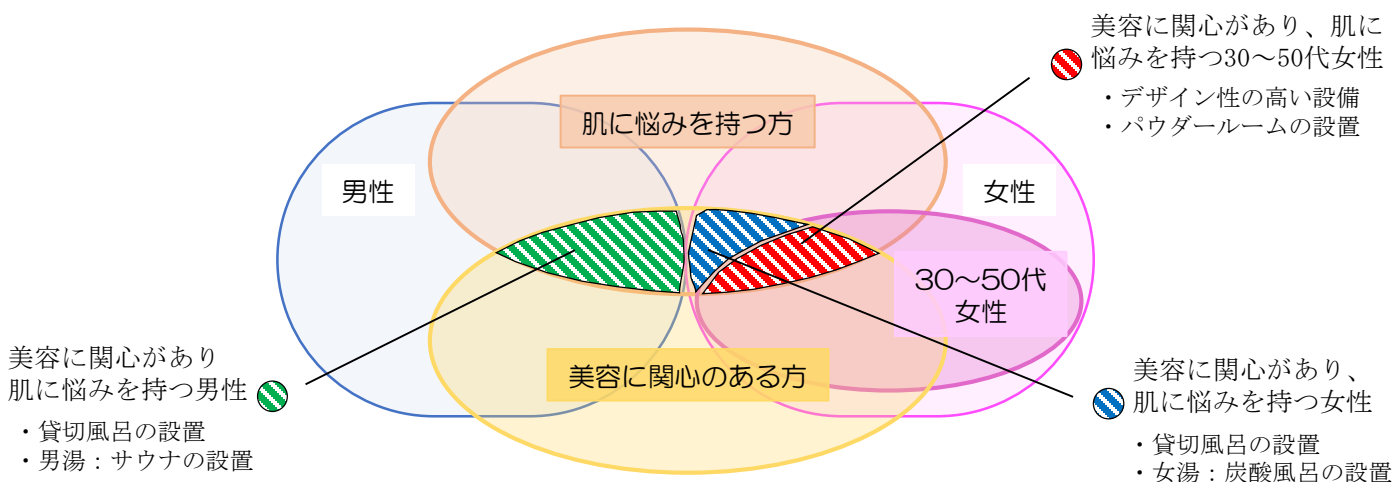
近年SNSの普及により、旅先や宿泊施設の事前調査はあたりまえの時代となり、また情報拡散による誘客効果は計り知れず、今後さらに普及することを想定した施設整備とします。

SNS動向に強い方（特に若年層）を外湯施設へ取り込むため、流行をおさえた施設とします。

◆対応する施設機能◆

外湯施設の外観及び内観はSNSユーザーのニーズに合ったデザインとします。

現在の美又温泉国民保養センターを利用している既存客を取り込み、また、若年層を中心とした誘客を図るため、近年特に男性において訴求力の高いサウナを設けます。

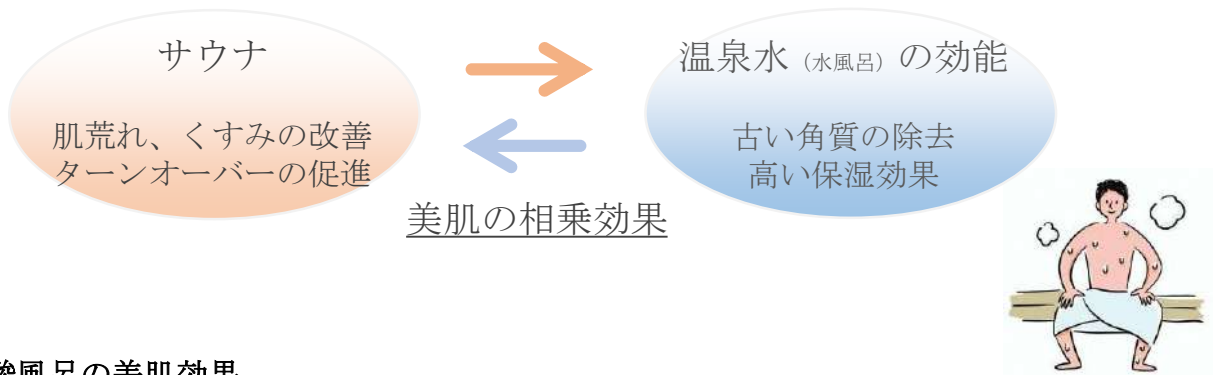


(2) 施設の美肌機能

美肌の湯を前面に出した外湯施設として、男性浴室には「サウナ+温泉水の水風呂」、女性浴室には「炭酸風呂」を設置します。

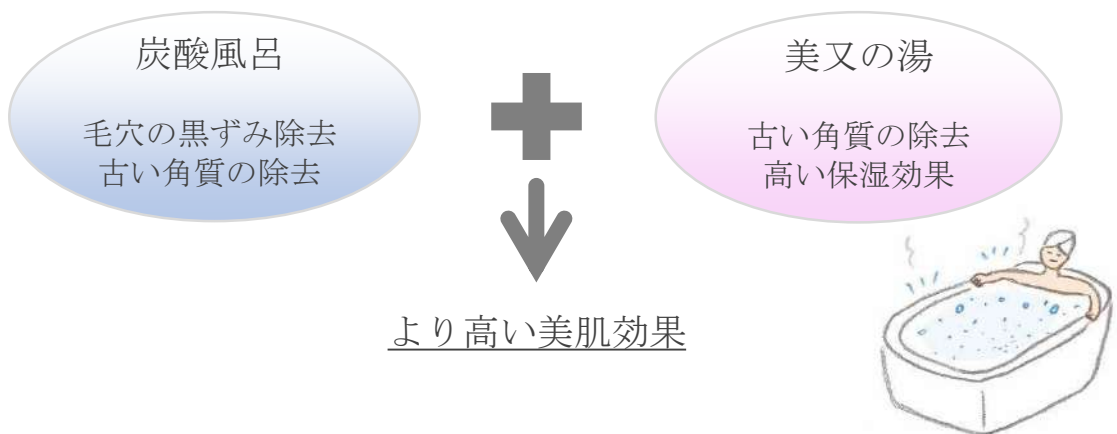
●サウナの美肌効果

肌荒れ、肌くすみの改善やターンオーバーの促進など様々な美肌効果があるとされています。また美肌の湯には古い角質の除去と高い保湿効果があると学術的、医学的に立証されています。つまりサウナに入り、美肌の湯の水風呂に浸かること、またそれを繰り返すことで、相乗効果により高い美肌効果が生まれます。



●炭酸風呂の美肌効果

炭酸の泡で皮脂などのタンパク質を吸着して毛穴の奥の黒ずみや汚れを落としてくれる、古い角質を落としてくれるなどの美肌効果があります。炭酸風呂と美肌の湯と掛け合わせることで、肌のターンオーバーはより促進され、入浴後は生まれ変わったような美肌を手に入れることができます。



●設備導入検討

外湯施設の設備導入について、以下のとおり、5つのパターンにて検討を行いました。検討の結果、男女ともに内風呂と露天風呂の構成で、男湯にはサウナと温泉を使った水風呂、女湯には炭酸風呂の設置を予定しています。

①男女ともに内湯と露天風呂のみ

設備が少ないため支出は少ないが、利用料金をあまり上げられないことから収支バランスをとるのが難しいと考えます。

②男女ともにサウナと温泉水の水風呂

女性は男性に比べてサウナに対する訴求力が低い傾向にあり、外湯施設は30代から50代の女性を誘客ターゲットとしていることから男女ともにサウナの設置は難しいと考えます。

③男女ともに炭酸風呂

男性は女性に比べて炭酸風呂に対する訴求力が低い傾向にあることから、炭酸風呂では男性の入込客の増加は見込めない可能性があると考えます。

※巻末資料2 収支比較表A案 参照

④男性：サウナと温泉水の水風呂 女性：炭酸風呂

収支バランスがとれる結果となった。また、女性は炭酸風呂に対する訴求力が高い傾向にあり、男性はサウナに対する訴求力が高い傾向にあることから入込客の増加が見込めると考えます。

※巻末資料2 収支比較表B案 参照

⑤男女ともに薬湯

安定的な人気は得られるが、泉質を最大限活かすという方針がぶれることにもつながりかねず、入込客の増加は見込めない可能性があると考えます。

※巻末資料2 収支比較表C案 参照

以上のような想定から、本計画では④の設備構成としています。



●浜田市の近隣施設との比較

外湯施設の設備における浜田市近隣施設との比較について、下表のとおりとなります。美肌機能としてサウナや温泉を使った水風呂、炭酸風呂を設置するほか、細かな設備面においても差別化を図っていきます。(※)

区分	外湯施設	美又温泉国民 保養センター (宿泊、飲食部分を除く)	リフレパーク きんたの里 (宿泊、飲食部分を除く)
施設 平米数	約1,100㎡	820㎡	1,072㎡
浴槽 (内風呂)	男湯：2つ (内風呂：20㎡ 17人程度) (水風呂：5㎡ 4人程度) 女湯：2つ (内風呂：25㎡ 21人程度) (炭酸風呂：11㎡ 9人程度)	男女ともに 3つ (内風呂2つ、水風呂)	男女ともに 1つ
露天風呂	男女ともに 1つ (大きい岩風呂：20㎡ 15人程度)	—	男女ともに 2つ
サウナ	男湯：あり (7人程度) 女湯：なし	男女ともに あり	男女ともに あり (ミストサウナ)
洗い場	男女ともに 12カ所	男女ともに 13カ所	男湯：12カ所 女湯：14カ所
ロッカー	男湯：56カ所 女湯：54カ所	男女ともに 38カ所	男女ともに 48カ所
ドライヤー	男湯：2台～4台 女湯：8台～10台 (脱衣室：2台～4台) (パウダールーム：6台)	男女ともに 2つ	男女ともに 3つ
その他	女湯：パウダールーム設置 (6室)	—	—

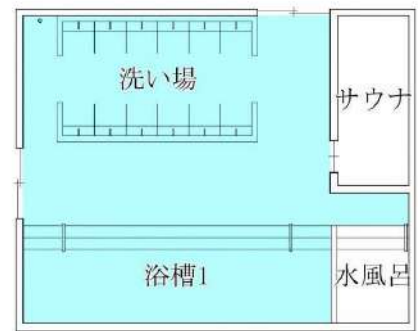
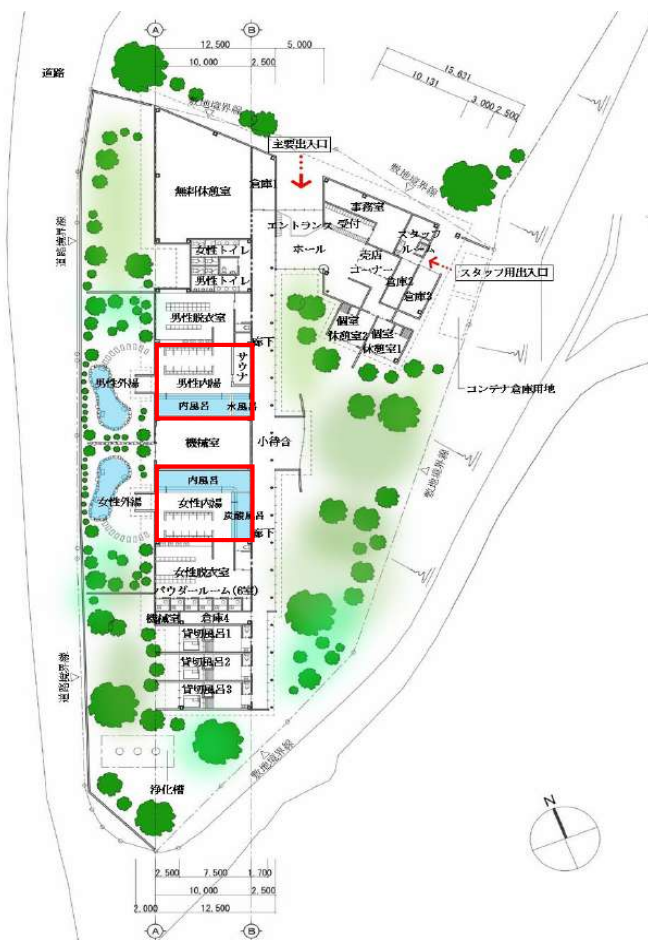
※ 基本計画における内容であり、詳細設計時に再度検討が必要です。

(3) 施設機能

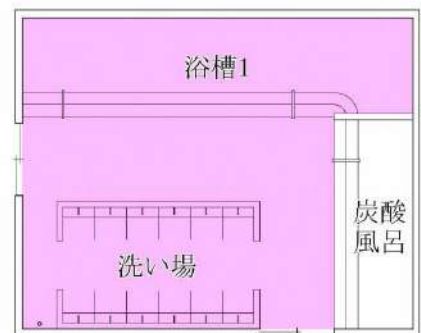
外湯施設の指針と誘客ターゲットを踏まえ、外湯施設に導入する機能を以下の通りとします。詳細は今後の設計で検討します。

～内湯・洗い場～

- 段差等を解消し、子供や高齢者の方が利用しやすいようにします
- 十分な通路幅を確保し、人がスムーズに通行できるようにします
- 美又温泉の泉質は滑りやすいため、床材は滑りづらいものを選定します
- 洗い場には仕切りを設け、高さは1.3m以上とし、シャワー飛散防止やプライバシーに配慮します
- 利用者の安全性に配慮し、手摺を設置します



男湯 平面図



女湯 平面図



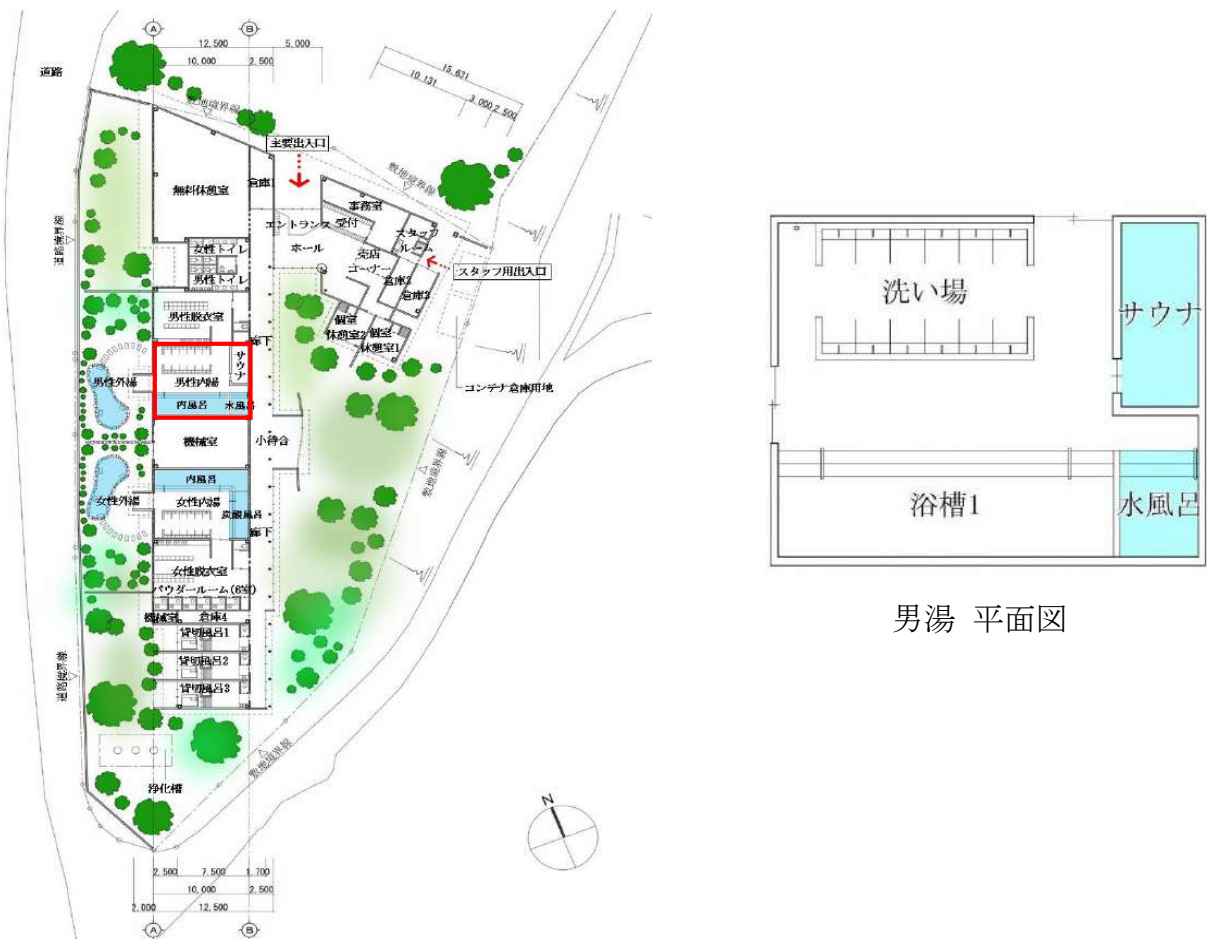
イメージ画像

～サウナ・水風呂～

- **男湯にはサウナと水風呂を設置**し男性のニーズに応えます。サウナ目的で温泉施設を利用する人も多いため、新たな利用者層の増加を図ります。
- **泉質の良い美又温泉の湯を水風呂でも使用**することで、他施設との差別化を図ります。多くの温泉施設や銭湯などの水風呂は水道水であり、温度管理にこだわっている施設は多数あるが、水風呂の水質にこだわっている施設はほとんどないように見受けられます。
- **サウナの美肌効果**

サウナは肌荒れ、肌くすみの改善やターンオーバーの促進などの**美肌効果**があるとされています。また、美又温泉は古い角質の除去と高い保湿効果があると学術的、医学的に立証されているため、美又の湯の水風呂に浸ることで相乗効果により高い美肌効果が生まれます。

※美又温泉の湯は50度近い温度であるため、一度タンクに貯蔵し、人肌温度まで冷却したのちに温泉水として使用することを考えております。詳細については今後検討します。



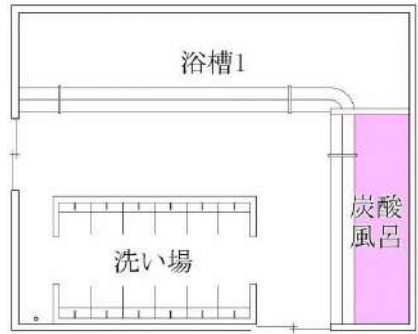
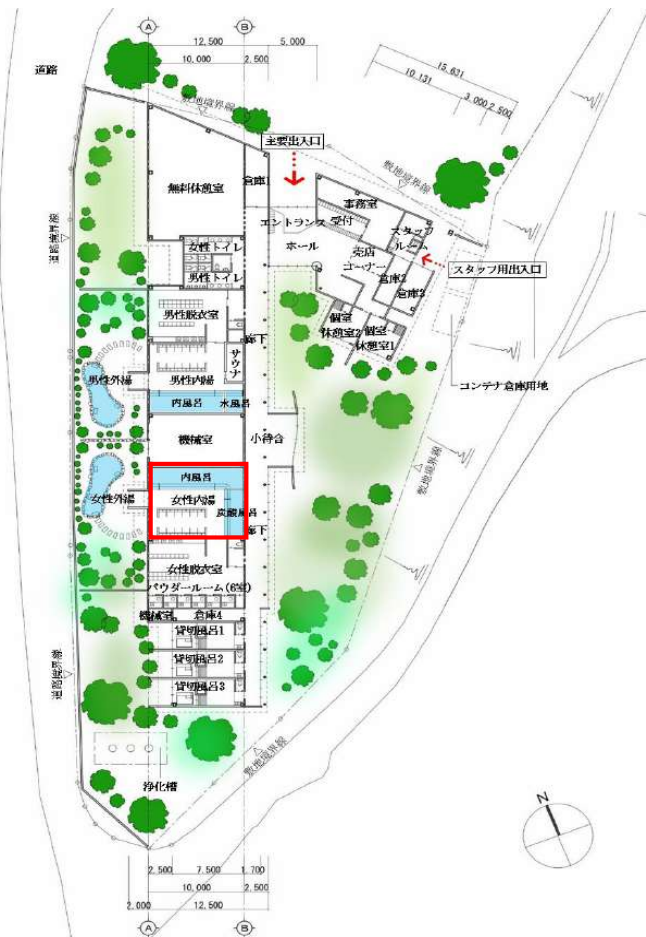
男湯 平面図



イメージ画像

～炭酸風呂～

- **女湯には美肌効果の高い炭酸風呂を導入**します。
 自然由来の炭酸泉を使用した施設は比較的少なく、島根県内での導入事例もあまりないことから差別化を図ります。
 炭酸風呂は男性より女性の訴求性が高い傾向にあることから、女性をターゲットとする外湯施設に取り入れるべき設備であると考えます。
- 炭酸風呂の美肌効果
 炭酸の泡で皮脂などのタンパク質を吸着して、**毛穴の奥の黒ずみや汚れや古い角質を落としてくれる美肌効果**があります。炭酸風呂と美又の温泉と掛け合わせることで、肌のターンオーバーはより促進され、入浴後は生まれ変わったような美肌を手に入れることができます。



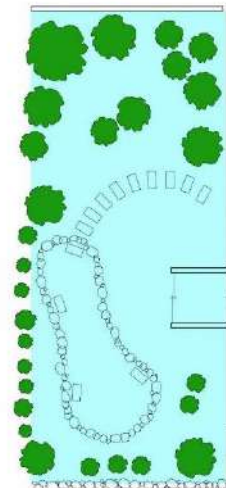
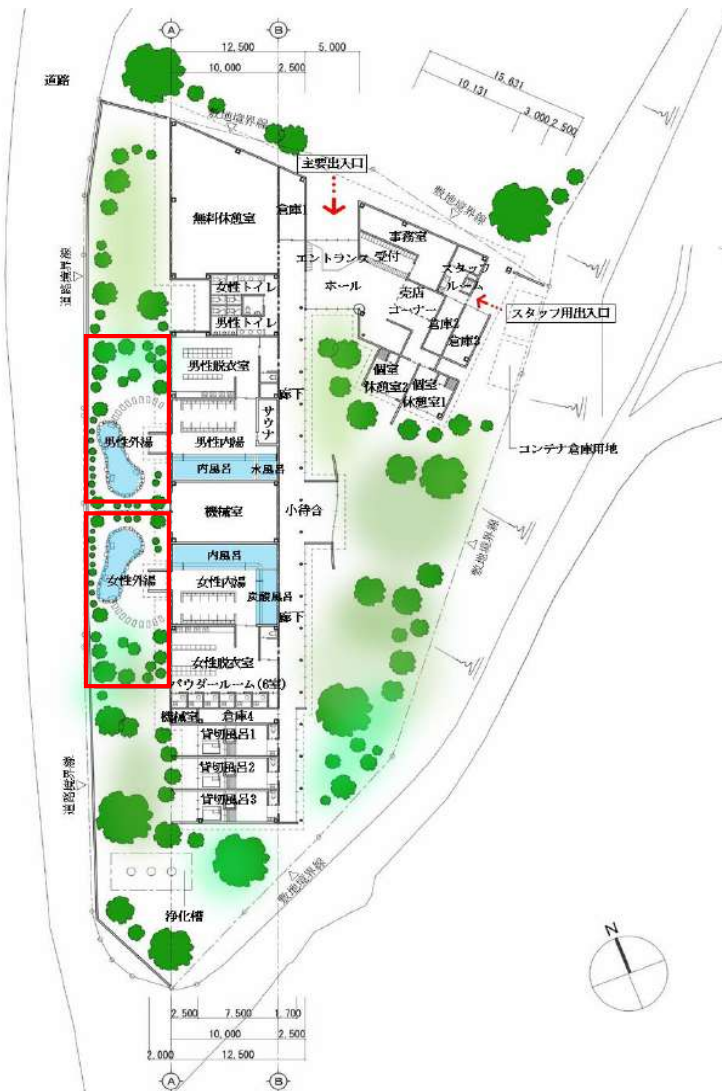
女湯 平面図



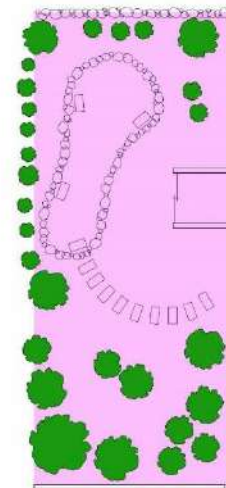
イメージ画像

～外湯～

- 周辺の民家や道路からの視線を植栽や塀で遮り、**プライバシーに配慮した計画**とします。
- 外湯に浸かりながら、**山々の自然を眺望**できます。
- **床材は滑りにくいものを選定**します。
- **個々がゆとりを持って入浴**ができるよう大きなひょうたん型の岩風呂とします。



男性外湯 平面図



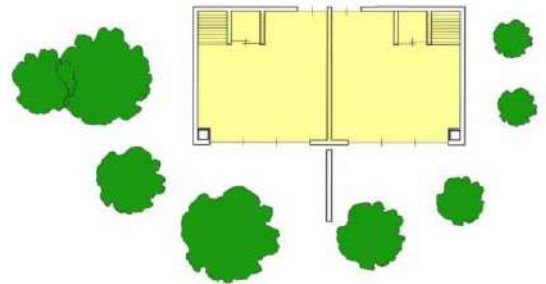
女性外湯 平面図



イメージ画像

～個室休憩室・中庭～

- 個室休憩室は入浴後に静かに休める安らぎの空間を提供します。
- 内装は和基調の落ち着いたデザインとします。
- 個室休憩室からは中庭の自然の眺望ができ四季の感じられる心地よい空間とします。



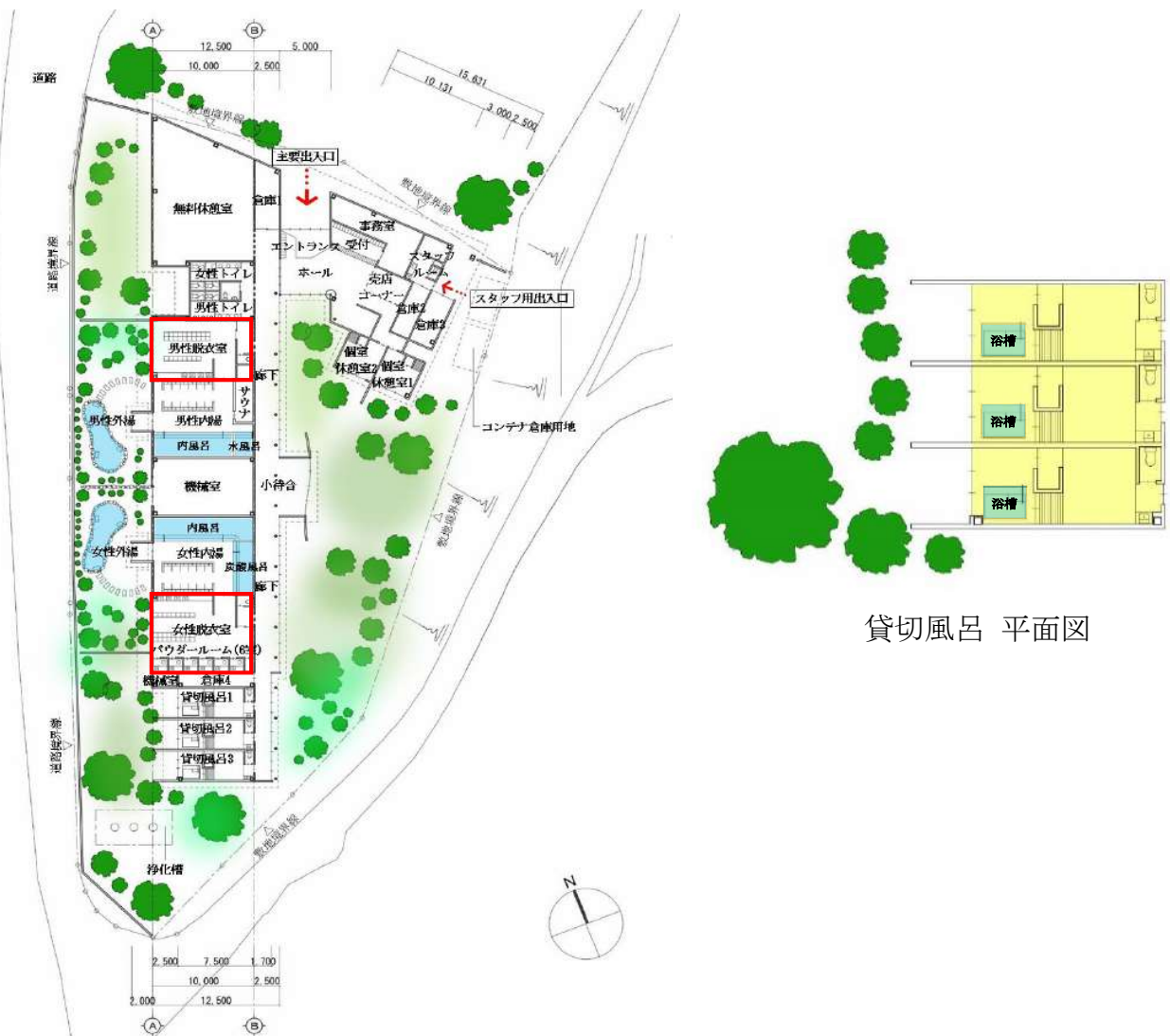
個室休憩室 平面図



イメージ画像

～貸切風呂～

- 大浴場に抵抗がある方や、身体的コンプレックスを抱える方や家族での入浴を希望される方等が気兼ねなく利用できる個室空間とします。
- 浴室デザインを含め、大浴場と差別化を図ります。
- バリアフリーに配慮したゆとりのある広さを確保します。



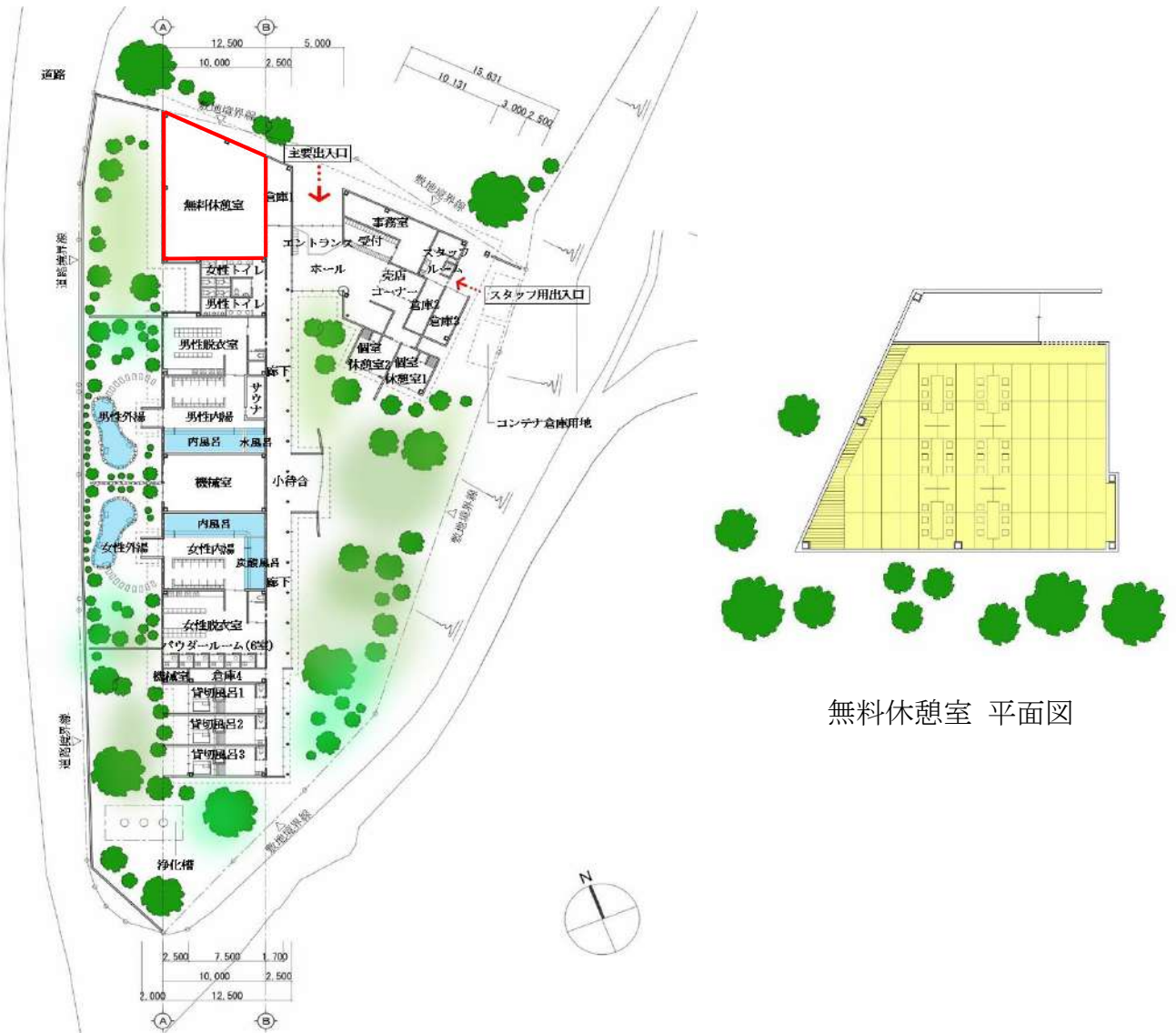
貸切風呂 平面図



イメージ画像

～無料休憩室～

- 全面畳敷きとし、利用者が自由にくつろげる空間とします。
- 自然採光や自然通風が確保できるように開口部を設け気持ちのいい空間を提供します。
- プライバシーに配慮するために、ついたて等の備品を活用します。



無料休憩室 平面図



イメージ画像

(4) 防災計画

●災害時の施設機能維持

災害発生時にライフラインが止まった場合、施設機能の維持するために下記のような対策が必要であると考えます。

- ・電気
非常用発電機
- ・ガス
非常用ガスボンベの設置
- ・水道
受水槽の給水利用、災害時用バルブの設置、マンホールトイレの設置

●その他防災計画



- ・マンホールトイレ
災害時においても日常使用しているトイレに近い環境を迅速に確保できる。



- ・災害時用バルブ
断水時・停電時であっても受水槽内の水が使用できる。



- ・バルーンシューター
災害時の被災者の避難スペースとして利用できる緊急避難用大型テント。

●近隣住民への支援

- ・被災者やボランティアの方々への入浴機会の提供
- ・被災者の一時避難所としての受け入れ
- ・雑用水の提供
- ・消耗品の提供（アメニティ、タオル等）
- ・携帯電話等の充電

(5) 再生可能エネルギーの検討

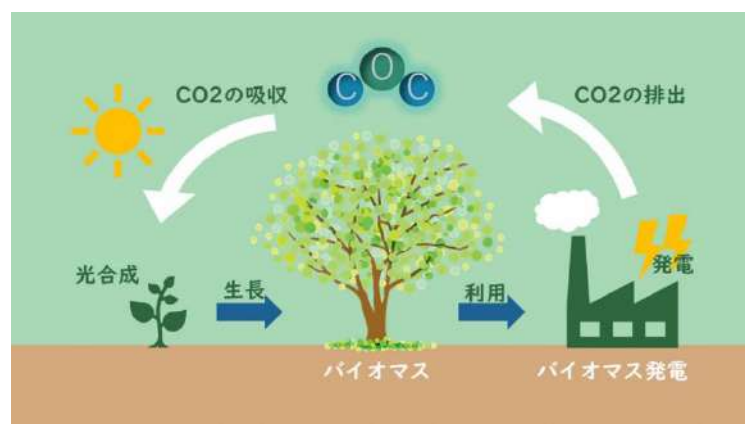
●太陽光発電

エネルギー源が太陽光であるため、基本的には設置する地域に制限がなく、導入しやすいシステムといえます。また、屋根や壁などの未利用スペースに設置できるため、新たに用地を用意する必要がありません。災害時などには、貴重な非常用電源として使うことができます。



●バイオマス発電

カーボンニュートラルであり、バイオマスを燃焼させた際に排出されるCO₂は、生物が成長過程で空気から取り入れたものであるため、原理的に空気中のCO₂の増加には繋がりません。また、他の再生可能エネルギーよりも貯蔵や発電量の調整がしやすいため、分散電源、地産地消、廃棄物の有効活用等も考えられます。



●LED

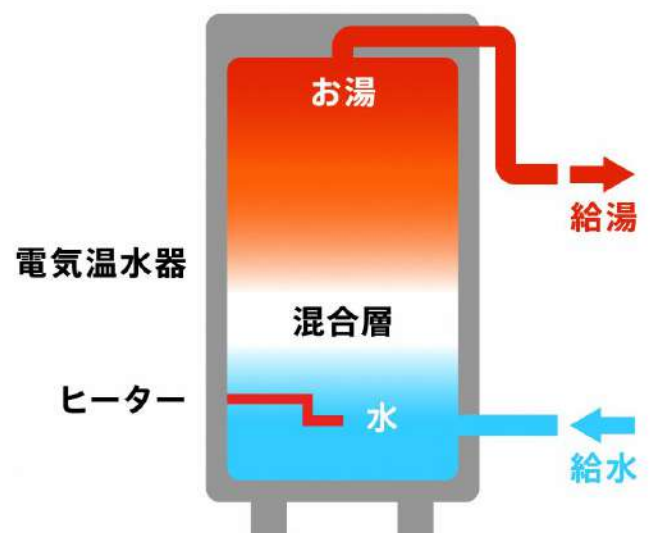
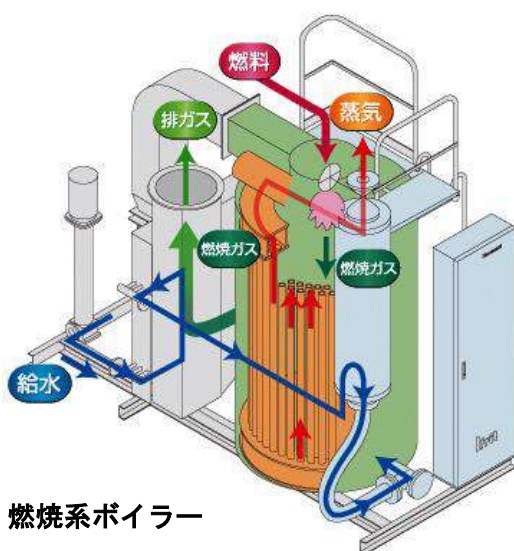
LEDを用いた照明は白熱灯や蛍光灯と比べ、発熱が少なく電池寿命が長いです。消費電力の削減もできるため電気代のコストカットになります。また、有害物質を含まないため環境にも優しいです。



照明イメージ

●電気ボイラー

ガス湯沸器や灯油等の油炊きボイラーのように燃焼系の機構を持たないため、化石燃料を使用せず安全かつクリーンで環境に優しいです。CO₂が発生せずガス漏れの心配もありません。



(6) 環境保全対策の検討

下記項目の検討及び機械に頼りすぎないように自然エネルギーを上手く活用した外湯施設とします。

●パッシブデザイン

断熱性

- ・断熱材の材質、外壁材の種類、サッシを工夫



日射遮蔽

- ・窓にシェードや可動式ルーバーの取り付け
- ・屋根や外壁に日差しをはじきやすい仕上げ材を使用
- ・植栽や外構の工夫



自然通風

- ・窓の高さの検討
- ・シーリングファンの取付け
- ・吹き抜け形状



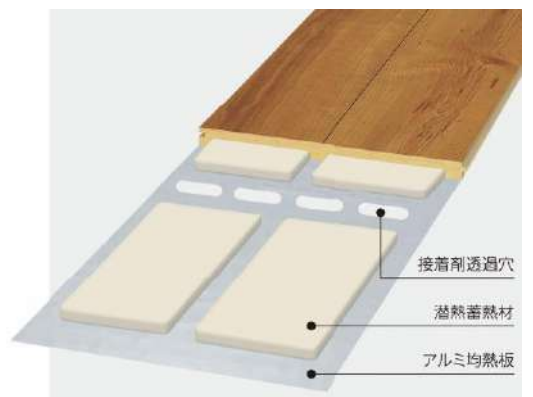
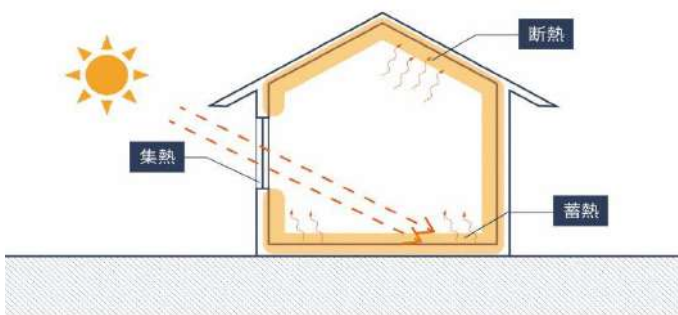
昼光利用

- ・トップライト、吹き抜けの設置
- ・窓の位置、サイズの工夫
- ・光が部屋の奥まで届くような間取り



日射熱利用暖房

- ・蓄熱暖房の利用



●エコクリーンソイル

駐車場や敷地内通路においてなるべく地球にやさしい材料を使用するために自然土軽舗装材（エコクリーンソイル）の導入を検討します。

特長

- ・優れた景観（防草、雨水吸収、土面の泥濘化防止）
- ・温暖化現象の抑制（照り返し軽減、ヒートアイランド現象緩和）
- ・緑化に貢献（樹木の保護育成、苔の自然育成が可能）
- ・土壌への還元可能
- ・施工手順が簡単

施工例



建物周辺



道路周辺

(7) 緑化計画

「美又温泉地域景観づくり協定」の景観形成に伴い、当該敷地の緑化を計画します。主な施策として、果樹や日本古来の樹種等の植栽を外構に取り入れます。

(例：いちじく、びわ、スズカケノキ、カツラ 等)



和を基調とした植栽を行うことにより周辺の景観との調和が配慮され、まち全体に連続性が期待できます。

本施設を利用しながらもそれら植栽を眺望することができるようにするため、中庭を設けて中と外との繋がりを持たせます。

緑がある場所は「癒される・リラックスする・心が落ち着く」等の心理的効果もあります。湯に浸かるだけでなく視覚でも安らぐことができ、心身ともに整う温泉施設となります。



庭イメージ



露天風呂イメージ

全体敷地の整備計画

(1) 配置計画A

外湯施設と商業施設を駐車場をはさむ配置とし、敷地全体の回遊性を高めることで既存地元温泉街へ人を導き美又温泉地域全体の活性化を図る計画案



配置図A 1 : 1 0 0 0

(1) 配置計画B

利用者の利便性とスタッフの効率を高めるために外湯施設と商業施設を隣接させた計画案



(2) 整備手法

外湯施設の整備については、整備予定地周辺の美又温泉地域の活性化に向けて、地域団体及び美又温泉国民保養センター関係者、周辺宿泊施設の関係者等、地域の方々とのコミュニケーションを図りながら進めます。

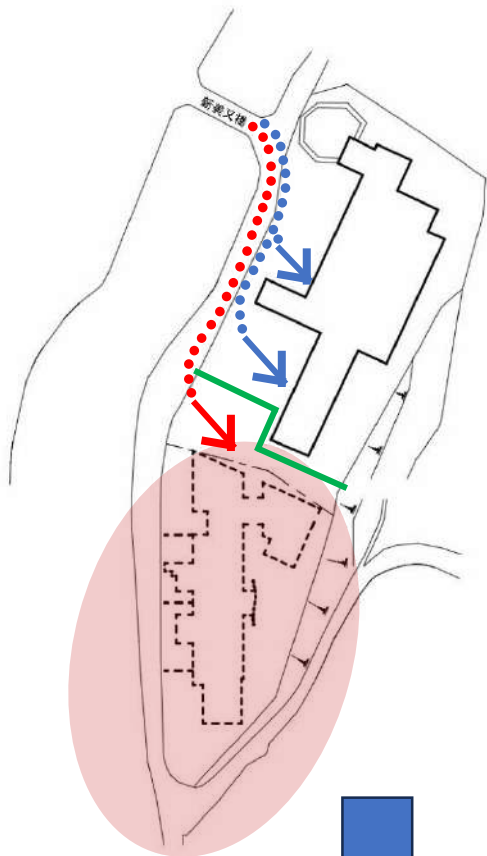
また、外湯施設の建設時には美又温泉国民保養センターは営業を行い、外湯施設建設後には美又温泉国民保養センターの解体を行うことから、高度な建築技術や専門知識を活用しながら安全性に配慮し施設の営業に支障がないよう進めます。

美又温泉国民保養センターの指定管理期間が令和8年3月末までであることを踏まえ、入浴施設の運営期間になるべく切れ目がないように、外湯施設の利用開始時期と美又温泉国民保養センターの閉業時期を検討します。

(3) 整備スケジュール

コアエリアの外湯施設の建設、サブコアエリアの美又温泉国民保養センターの解体、駐車場の整備、商業施設の整備及び外構工事のスケジュールについて以下のとおり想定しました。詳細については今後検討していきます。

区分	令和6年度													令和7年度													令和8年度												
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			
コアエリア (外湯施設)	詳細設計(プロポーザル)																外湯建設工事																						
														運営者公募						備品等																			
サブコアエリア (駐車場・商業施設 用地整備)	美又温泉国民保養センター指定管理期間(令和8年3月末まで)													解体・整備設計						解体・整備工事																			
														民間事業者公募																									



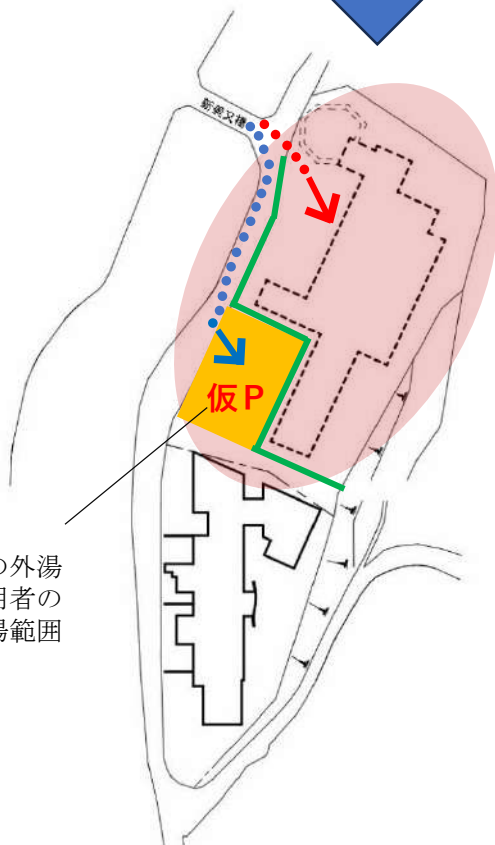
●STEP1 外湯施設整備中

- ・美又温泉国民保養センターは通常運営を行います
- ・工事中は美又温泉国民保養センターの営業に支障がないよう配慮します
- ・美又温泉国民保養センター利用者の安全性に配慮し一般車両と工事車両は仮囲いで区分します

... → 美又温泉国民保養センター利用者の車両動線

... → 外湯施設の工事車両動線

— 仮囲い



●STEP2 外湯施設建設後の美又温泉国民保養センター解体中

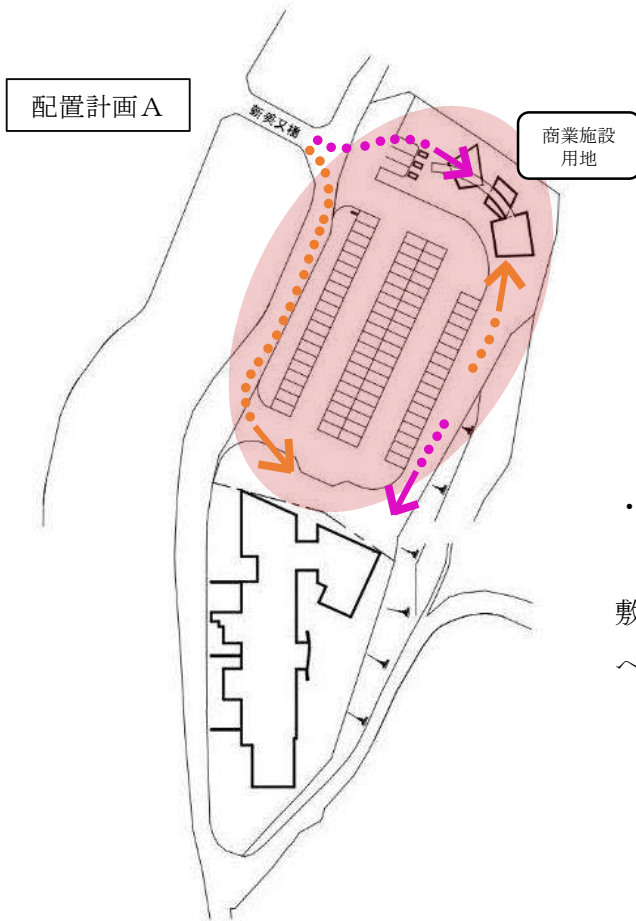
- ・外湯施設の営業開始
- ・仮囲いを設け仮設駐車場を確保します
- ・外湯施設の営業に支障がないよう配慮します
- ・外湯施設利用者の安全性に配慮し美又温泉国民保養センターを仮囲いで区分します

... → 外湯施設利用者の車両動線

... → 美又温泉国民保養センター解体工事車両動線

— 仮囲い

解体中の外湯施設利用者の仮駐車場範囲



●STEP3 美又温泉国民保養センター
解体撤去工事 完了後

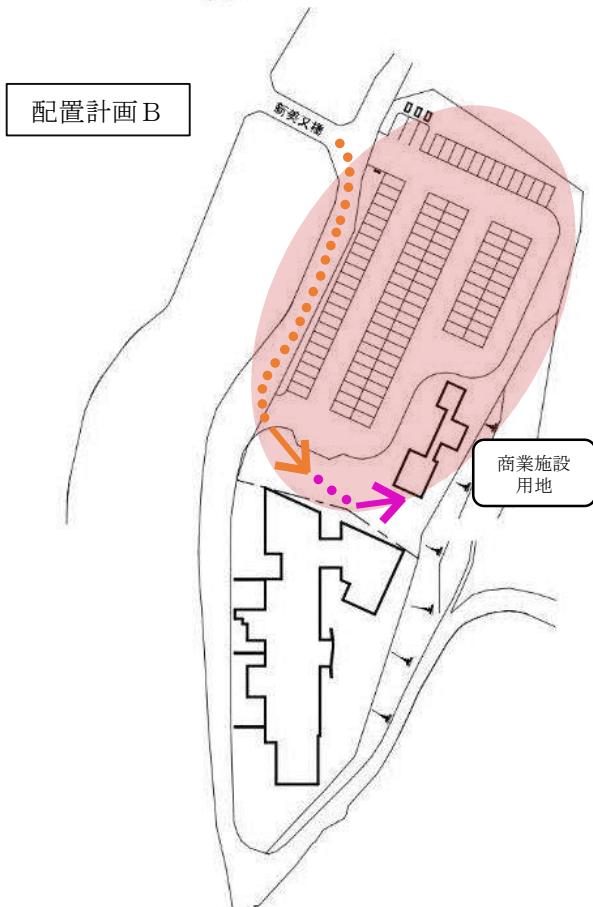
- ・ 駐車場を整備します
- ・ 美又温泉スタンドを移設します
- ・ 飲食店等の商業施設用地を整備します
→ 民間事業者を公募し用地を貸付

・ 配置計画A

外湯施設と商業施設を駐車場をはさむ配置とし、敷地全体の回遊性を高めることで既存地元温泉街へ人を導き美又温泉地域全体の活性化を図る案

●●●→ 商業施設利用者の動線

●●●→ 外湯施設利用者の動線



・ 配置計画B

利用者の利便性とスタッフの効率を高めるために外湯施設と商業施設を隣接させた案

●●●→ 商業施設利用者の動線

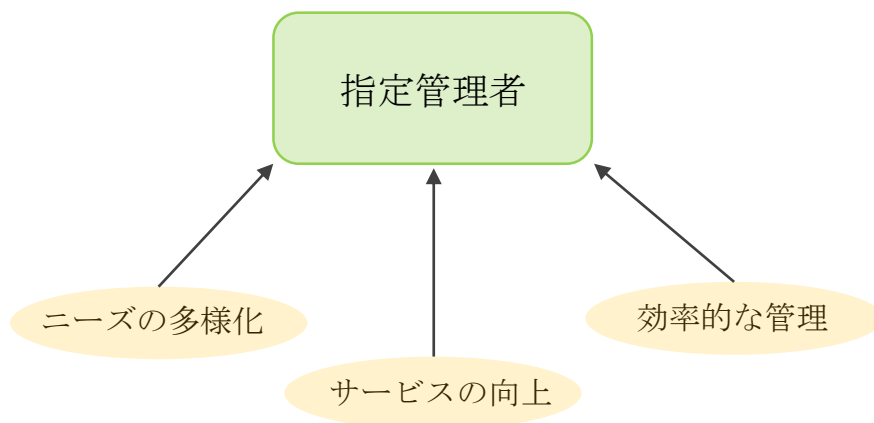
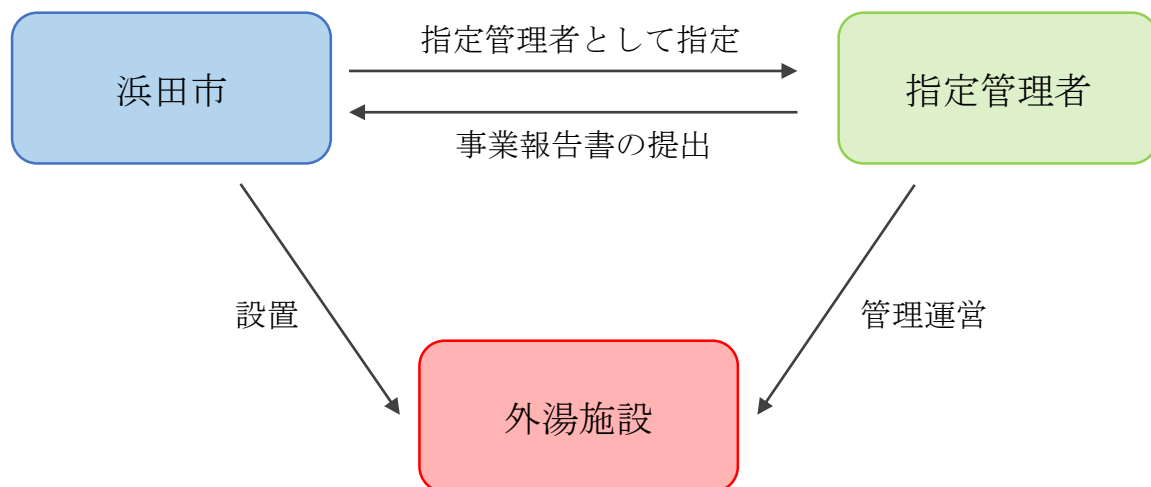
●●●→ 外湯施設利用者の動線

施設の事業計画

(1) 運営手法

運営手法については、経費の縮減や効率的なサービス提供能力が必要となることから、専門性を有する民間事業者等が管理・運営を行う指定管理者制度の導入を検討します。

管理・運営に当たっては、地元の旅館組合や市内宿泊施設との連携し、美肌観光の推進に向けた魅力的なイベントの企画・実施、SNS等を活用した効果的な情報を発信します。



(2) 事業スケジュール

外湯施設建設における事業スケジュールについて、以下のとおり想定しています。

日程 区分	令和6年度												令和7年度												令和8年度											
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
基本設計																																				
敷地調査 地質調査																																				
実施設計																																				
確認関係																																				
積算																																				
準備工事																																				
建築工事																																				
検査関係																																				
開業準備																																				

(3) 概算事業費

● 概算事業費

現時点における施設整備の概算費用を下表のとおり想定しています。

区分	概算費用	備考
建設費	約8億	建築工事・電気設備工事・機械設備工事 (温泉設備工事を含む)
家具費・什器費・備品費	約3000万	
外構費	約3000万	外湯建設地のみ算入
温泉スタンド移設費	約2000万	W. Tを含む (スタンド機器は別途)

(4) 収支計画

●施設利用料金（案）

施設の利用料金（案）を下表のとおり想定しております。施設整備費用や施設管理運営費等のコストや今後の経済状況などを考慮しながら検討を進めていきます。（※）

区分	外湯施設	(参考) 美又温泉国民保養センター
一般 大人	1,000円	600円
一般 子供	500円	300円
市民 大人	900円	(設定なし)
市民 子供	450円	(設定なし)
回数券 大人	800円	500円
回数券 子供	400円	(設定なし)

※ 基本計画における試算であり、詳細設計時に再度検討が必要です。

●年間収支の試算（案）

想定した利用者数、利用料金、施設計画にもとづき、施設運営の年間収支について、下表のとおり想定しております。なお、次頁の収支計画（案）にて想定利用者数や各項目における詳細を掲載しております。

区分	項目	外湯施設
収入	入浴客数	63,850人 (美又温泉国民保養センター (R4年度) : 46,591人)
	利用金収入	78,555千円
支出	光熱水費、人件費 ほか経費の合計	76,527千円
収支	収入－支出	2,027千円

※ 基本計画における試算であり、詳細設計時に再度検討が必要です。

●収支計画（案）

※基本計画における試算であり、詳細設計時に再度検討が必要です。

収入の部	内訳			金額
1 入浴料	一般大人	31,870人	1,000円	31,870,000円
	一般子供	1,812人	500円	906,000円
	市民大人	14,940人	900円	13,446,000円
	市民子供	1,208人	450円	543,600円
	回数券大人（一般）	3,455人	800円	2,764,000円
	回数券子供（一般）	225人	400円	90,000円
	回数券大人（宿泊者）	6,204人	800円	4,963,200円
	回数券子供（宿泊者）	686人	400円	274,400円
	計	60,400人	@ 908円	54,857,200円
2 貸切風呂利用料 (2h/室)	平日	600室	@ 4,500円	2,700,000円
	土日祝	900室	@ 5,000円	4,500,000円
	計	1,500室 3,450人	@ 4,800円	7,200,000円
3 有料休憩室利用料 (3h/室)	平日	300室	@ 3,500円	1,050,000円
	土日祝	540室	@ 4,000円	2,160,000円
	計	840室	@ 3,821円	3,210,000円
4 物販収入	入浴関係	アメニティ等	@ 10円	604,000円
	自動販売機	飲料品	@ 90円	5,436,000円
	売店	お土産品等	@ 120円	7,248,000円
				13,288,000円
合計			78,555,200円	

支出の部	内訳			金額
1 人件費				23,655,000円
2 福利厚生費	15.881%（健康：5.065%、介護：0.825%、年金：9.091%、雇用：0.6%、労災：0.3%）			3,756,651円
3 営業原価	入浴関係	アメニティ等		422,800円
	自動販売機	飲料品		4,348,800円
	売店	お土産品等		5,073,600円
				9,845,200円
4 諸経費	温泉2,071,040円	施設1,000,000円		3,071,040円
5 販売手数料				30,000円
6 公課費	簡易課税第5類	50.0%	自販機を除く	3,323,600円
7 光熱水費	温泉8,903,697円	施設2,000,000円		10,903,697円
8 燃料費	温泉12,101,922円			12,101,922円
9 使用料	温泉575,667円			800,000円
10 委託料	温泉1,732,163円	浄化槽2,000,000円	その他500,000円	4,232,163円
11 修繕費	建設費用	750,000千円	0.10%	750,000円
12 需用費	消耗品			1,500,000円
13 リネン費	入浴料等	65,267千円	2.00%	1,305,344円
14 広告宣伝費	入浴料等	65,267千円	1.00%	652,672円
15 手数料	消防設備点検、レジオネラ菌検査など			300,000円
16 情報通信料	電話、Wi-Fi、郵便料			300,000円
合計				76,527,289円

収支差額

2,027,911円

基本構想・基本計画の策定にあたって

外湯施設の基本構想・基本計画の策定にあたり、全体のテーマを「美肌」や「女性」としていることから、それに適したインフルエンサーを美又温泉に招きました。そして、実際にインフルエンサーの方に美又の湯を体験していただき率直な意見や感想を頂戴しました。ソフト面、ハード面の両方でそれらの意見を取り入れ、今後の計画に反映していきます。

インフルエンサー

●提案内容

- ・皮膚科学会等を通じてアトピー性皮膚炎等の効果に関するエビデンスを取得
- ・多大な影響力を持つビューティーインフルエンサーに情報発信を依頼
- ・若年層（特に女性）への訴求効果のために美又温泉地域全体のレトロ感・ノスタルジックな雰囲気や佇まいを残す
- ・「美肌」に特化した湯治目的の宿泊プランを作成
- ・女性が湯上り後に嬉しい気分になったり、また来たいと思えるようにパウダールームにLED美肌ライトを導入
- ・外湯施設に長く滞在してもらうために施設内や近隣にカップルや家族と一緒に過ごせる空間を作る
- ・美又温泉水を使用したアメニティや商品ラインナップを揃える
- ・集客や外湯施設の価値に合った入浴料金の設定
- ・ターゲットの年代層に合った施設内の館内着の導入や、全体の雰囲気に館内BGMにこだわる
- ・美容系メディアの記者等に美又へ訪れてもらい、美又温泉のPR記事を作成してもらうプレスツアーの実施



SENLYプロデューサー
植松 晃士



スタイリスト
岡部 久仁子

キーワード：綺麗な人がより綺麗になりたい、肌も綺麗にしつつ心も癒す、
ブライトアップ温泉、トーンアップ温泉、転生の湯（温泉）

インフルエンサーの方に美又温泉の泉質に関することや、実際に訪れてみた感想、温泉水を使用している化粧品のPR等をライブ配信で行い、美又温泉の認知度の向上を図りました。

●イベント



温泉地活性化スペシャルライブ配信企画

美又温泉 & 美肌観光イベント

視聴無料

スペシャルライブ配信開催!

2023年12月9日(土) 13:00～

ライブ配信は約90分を予定しています。



うる肌部門**1位**の

美又温泉を使った**美肌グッズ**も当たります!!



美容とファッションの
スペシャリスト2人をゲストに迎えて
うる肌部門1位の美又温泉の魅力や
美肌の湯を活用した美肌グッズの
紹介や販売も実施する
新しい温泉地活性化イベントになります!

収支比較表

比較		A案 男女：炭酸			B案 男：サウナ、女：炭酸風呂			C案 男女：薬湯		
収入の部		金額			金額			金額		
1 入浴料	一般大人	31,000人	900円	27,900,000円	31,870人	1,000円	31,870,000円	29,600人	900円	26,640,000円
	一般子供	1,680人	450円	756,000円	1,812人	500円	906,000円	1,680人	450円	756,000円
	市民大人	14,200人	800円	11,360,000円	14,940人	900円	13,446,000円	13,800人	800円	11,040,000円
	市民子供	1,120人	400円	448,000円	1,208人	450円	543,600円	1,120人	400円	448,000円
	回数券大人	7,072人	700円	4,950,400円	9,659人	800円	7,727,200円	8,952人	700円	6,266,400円
	回数券子供	928人	350円	324,800円	911人	400円	364,400円	848人	350円	296,800円
	計	56,000人	@817円	45,739,200円	60,400人	@908円	54,857,200円	56,000人	812人	45,447,200円
2 貸切風呂		3,450人		7,200,000円	3,450人		7,200,000円	3,450人		7,200,000円
3 有料休憩				3,210,000円			3,210,000円			3,210,000円
4 物販収入		入込客数に連動		12,320,000円	入込客数に連動		13,288,000円	入込客数に連動		12,320,000円
合計				68,469,200円			78,555,200円			68,177,200円
支出の部		金額			金額			金額		
1 人件費				23,655,000円			23,655,000円			23,655,000円
2 福利厚生				3,756,651円			3,756,651円			3,756,651円
3 営業原価				9,128,000円			9,845,200円			9,128,000円
4 諸経費				4,507,040円			3,071,040円			1,691,040円
5 販売手数料				30,000円			30,000円			30,000円
6 公課費				2,883,145円			3,323,600円			2,869,873円
7 光熱水費				9,524,007円			10,903,697円			8,543,228円
8 燃料費				12,645,309円			12,101,922円			12,006,225円
9 使用料				800,000円			800,000円			800,000円
10 委託費				3,812,898円			4,232,163円			3,566,131円
11 修繕費				750,000円			750,000円			750,000円
12 需要費				1,500,000円			1,500,000円			1,500,000円
13 リネン費				561,492円			1,305,344円			558,572円
14 広告宣伝費				561,492円			652,672円			558,572円
15 手数料				300,000円			300,000円			300,000円
16 情報通信費				300,000円			300,000円			300,000円
合計				74,715,034円			76,527,289円			70,013,292円
収支				-6,245,834円			2,027,911円			-1,836,092円

SNS映えに対応しうる施設整備の例

女性の脱衣室に設置するパウダールームをはじめ、訴求力の高いデザイン性のある施設整備を目指します。女性インテリアコーディネーターに依頼したデザインは以下のとおりです。

●提案1

powderroomはシンプルだけどひとつひとつ品質の良いアイテムを。
身体もココロも満足できる体験を、空間とモノでコーディネートします。



- ①ティッシュBOX
- ②コットン・綿棒BOX
- ③ハンドソープディスペンサー
- ④トレイ
- ⑤ダストボックス
- ⑥ディフューザー



●提案2

powderroomはシンプルだけどひとつひとつ品質の良いアイテムを。
身体もココロも満足できる体験を、空間とモノでコーディネートします。



- ①ティッシュBOX
- ②コットン・綿棒BOX
- ③ハンドソープディスペンサー
- ④トレイ
- ⑤ダストボックス
- ⑥ディフューザー



※詳細設計時に再度検討します。

券売機等の導入提案

●他施設との比較検討

他施設と施設規模の比較を行った結果、券売機2台とレジ一式の導入を提案します。

■ 外湯施設 フロント業務 対応端末比較表

	適正規模 ※ 営業面積	施設構成	入浴料・来場者数 <small>※ 平均単価・平均来場/日・営業日</small>	ロッカー数(参考)	【対応端末】
健康ランド	3,000 ~ 5,000㎡	各種浴場・サウナ・物販・喫茶・レストラン・リラックス・アミューズメント(宴会、ゲーム、カラオケ)、演劇等エンターテインメント	3,500円 × 700人 × 365日 <small>※ 平均単価・平均来場/日・営業日</small> 一次商圏は半径15km、最大30km 車で1時間以内、商圏人口30万人で想定。	更衣室：800口 (男女各400口) 下足ロッカー：880口	決済システム一式 3,000万円～ 
スーパー銭湯 (日帰り入浴)	500 ~ 1,700㎡	各種浴場・サウナ・物販・喫茶・レストラン・リラックス・アミューズメント	1,000円 × 800人 × 365日 <small>※ 平均単価・平均来場/日・営業日</small> 一次商圏は車で5分圏内。3%二次商圏は車で10分圏内。2%三次商圏は車で20分圏内。0.6%	更衣室：400口 (男女各200口) 下足ロッカー：440口	発券・帳票システム一式 1,800万円～ 
外湯施設(案)	計画：1,000㎡	各種浴場・サウナ・物販・休憩室	1,000円 × 200人 × 365日 <small>※ 平均単価・平均来場/日・営業日</small> 浜田市 51,000人、週末商圏 広島市 1,180,000人	更衣室：160口 (男女各80口) 下足ロッカー：180口	●券売機 400万円/台 レジー式 300万円  <small>※ 券売機年間保守料 @35万円/年間(税別)</small> <small>※ 券売機2台設置すれば保守契約は不要</small>
一般公衆浴場 (銭湯)	300 ~ 500㎡	一般入浴のみ	基本入浴料×250人×365日 <small>※ 平均単価・平均来場/日・営業日</small>		レジ 

●押しボタンサンプル

一般入浴 大人 (中学生以上) 1,000円		一般入浴 こども (小学生以下) ※ 幼児無料 ※ フロントにて年齢確認させていただきます。 500円			
【入浴回数券】大人(10枚綴り) 8,000円		【入浴回数券】こども(10枚綴り) 5,000円			
市民入浴 大人(中学生以上) ※ フロントにて浜田市内在住の証明をお願い致します。 900円		市民入浴 こども(小学生以下) ※ フロントにて浜田市内在住の証明をお願い致します。 450円			
宿泊者入浴 大人(中学生以上) ※ フロントにて宿泊の証明をお願い致します。 800円		宿泊者入浴 こども(小学生以下) ※ フロントにて宿泊の証明をお願い致します。 400円			
貸切風呂利用料(2時間・1室) 平日利用 4,500円		有料休憩室利用料(3時間・1室) 平日利用 3,500円			
貸切風呂利用料(2時間・1室) 【土日祝 利用】 5,000円		有料休憩室利用料(3時間・1室) 【土日祝 利用】 4,000円			
フェイスタオル 200円	貸バスタオル 200円	カミソリ 100円			

●券面サンプル

<p>1口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 一般入浴 大人 (中学生以上) ¥1,000 フロントへ提出してください。 000026 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>4口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 一般入浴 こども (小学生以下) ¥500 フロントへ提出してください。 000031 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>13口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 【入浴回数券】 大人(中学生以上) ¥8,000 この券はチケットではありません。 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>←表紙</p>
<p>25口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 市民入浴 大人 (中学生以上) ¥900 フロントへ提出してください。 000027 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>28口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 市民入浴 こども (小学生以下) ¥450 フロントへ提出してください。 000032 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>*ミシ目→ ↑ 21mm ↓ *ミシ目→ ↑ 21mm ↓ *ミシ目→</p>	<p>26. 04. 01 ⑩ 入浴回数券 大人 (中学生以上) 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>←10枚目</p>
<p>31口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 宿泊者入浴 大人 (中学生以上) ¥800 フロントへ提出してください。 000028 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>34口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 宿泊者入浴 こども (小学生以下) ¥400 フロントへ提出してください。 000033 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>*ミシ目→ ↑ 21mm ↓ *ミシ目→</p>	<p>26. 04. 01 ⑨ 入浴回数券 大人 (中学生以上) 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>←9枚目</p>
<p>43口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 貸切風呂(2H・室) 平日利用 ¥4,500 フロントへ提出してください。 000029 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>34口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 宿泊者入浴 こども (小学生以下) ¥400 フロントへ提出してください。 000033 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>*ミシ目→ ↑ 21mm ↓ *ミシ目→</p>	<p>26. 04. 01 ⑧ 入浴回数券 大人 (中学生以上) 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>←8枚目</p>
<p>43口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 貸切風呂(2H・室) 平日利用 ¥4,500 フロントへ提出してください。 000029 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>46口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 有料休憩室(3H・室) 平日利用 ¥3,500 フロントへ提出してください。 000034 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>*ミシ目→ ↑ 21mm ↓ *ミシ目→</p>	<p>26. 04. 01 ③ 入浴回数券 大人 (中学生以上) 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>←3枚目</p>
<p>49口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 貸切風呂(2H・室) 【土日祝】 ¥5,000 フロントへ提出してください。 000030 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>52口座 ↑ 39mm ↓</p>	<p>26. 04. 01 10:15 有料休憩室(3H・室) 【土日祝】 ¥4,000 フロントへ提出してください。 000035 当日限り有効 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>*ミシ目→ ↑ 21mm ↓ *ミシ目→ *カット→</p>	<p>26. 04. 01 ② 入浴回数券 大人 (中学生以上) 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>←2枚目</p>
	<p>幅57.5mm</p>		<p>幅57.5mm</p>		<p>26. 04. 01 ① 入浴回数券 大人 (中学生以上) 浜田市美又温泉外湯施設(仮)</p>	<p>←1枚目</p>
	<p>幅57.5mm</p>		<p>幅57.5mm</p>		<p>幅57.5mm</p>	

美又温泉外湯施設詳細設計を含む実施計画策定業務委託
に係るプロポーザル募集要領（案）

1 目的

この要領に定めるプロポーザルは、美又温泉外湯施設詳細設計を含む実施計画策定業務を委託するにあたり、広く企画提案を募集し、最も適切な者を当該業務の受注候補者として選定することを目的とする。

2 業務の内容

- (1) 業務名称
美又温泉外湯施設詳細設計を含む実施計画策定業務委託
- (2) 業務内容
別紙「美又温泉外湯施設詳細設計を含む実施計画策定業務委託仕様書」のとおり
- (3) 履行期間
契約締結の翌日から令和7年3月21日（金）まで
- (4) 委託料上限額
51,500,000円（消費税及び地方消費税込み）

3 参加資格

本提案に参加できる者は、以下の全ての条件を満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者。
- (2) 公募を開始した日において、浜田市建設工事等競争入札参加資格者選定要領（平成17年浜田市訓令第22号）第10条第1項の有資格者名簿に登録されている者又は浜田市物品調達等競争入札参加者資格審査等要領（平成17年浜田市告示第118号）第5条第2項の有資格者名簿のうち分類「役務」の大分類「企画・制作」の「アンケート・計画策定」若しくは「その他役務」の「その他役務」に登録されている者。
- (3) 中国五県（岡山県、広島県、鳥取県、山口県及び島根県）に本社・本店を有する者。
- (4) 浜田市物品調達等競争入札参加者資格審査等要領第13条第3項において準用する浜田市建設工事等競争入札参加資格者指名停止要綱（平成17年浜田市告示第9号）に基づく指名停止の期間にない者。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立てをした者若しくはなされた者（同法第41条第1項に規定する更生手続開始の決定を受けた者を除く。）又は民事再生

法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立てをした者若しくはなされた者（同法第33条第1項に規定する再生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。

(6) 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2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、次に掲げる者でないこと。

ア 役員等（提出者が個人である場合にはその者を、提出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常時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。）。

イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与している者。

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を利用するなどした者。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。

カ 市税を滞納している者でないこと。

キ 消費税または地方消費税を滞納している者でないこと。

4 公募書類の配布方法

公募書類に係る各種資料の配布は次のとおり実施する。

(1) 配布期間

令和6年4月17日（水）から令和6年5月14日（火）まで

(2) 資料配布方法

浜田市ホームページより必要書類をダウンロードすることにより配布する。

※窓口又は郵送等での配付は行いません。

5 参加申込みの手順・方法

業務の委託にあたり、事前に「参加表明書」を徴収して、資格の有無を審査し、審査結果を通知するとともに、参加資格を有するものに対し、提案書の提出及びヒアリングへの出席を依頼する。

(1) 参加表明書の提出

ア 提出期限

令和6年5月14日（火） 正午必着

イ 提出場所

浜田市金城支所産業建設課産業振興係まで持参又は郵送

※ 持参の場合の受付時間は、午前8時30分から午後5時まで
(土日祝日は除く)とする。

ウ 提出書類 (各1部提出すること)

(ア) プロポーザル方式参加表明書 (様式第1号)

(イ) 事業者概要書 (別紙1)

(ウ) 業務実績書 (別紙2)

(エ) 業務体制表 (別紙3)

(オ) 業務実績書に実績として記載した業務に係る契約書の
写し (同種・類似業務のみ)

※ 契約書本体 (印を交わしているページ+発注者、契約
期間、業務名、契約金額が分かる部分) の写しを添付す
るものとする。同種・類似業務に係る契約書のみとし、
「その他の業務」は除く。なるべくA4版に統一してコピ
ー (縮小も可)

(2) 参加資格結果通知

参加資格の有無について、参加表明書提出者に対し通知する。

(3) 提案競技に係る質疑について

本実施要領の内容に不明な点がある場合は、質問票 (別紙4) に
より提出することとする。

ア 提出期限 令和6年5月9日 (木) 午後5時必着

イ 提出方法

質問票 (別紙4) に記載し、電子メールにて受付をする。

なお、質問に対する回答は、担当者から電子メールにより通
知する。ただし、質問に回答することによって、他の事業者と
の公平性を逸する恐れがある事項については、速やかに参加表
明書 (様式第1号) を提出した全事業者にも回答状況を提供す
るものとする。

※ 事業者名は非公表

(4) 企画提案書の提出

参加資格を有すると認められる者については、提案書提出依頼
書を送付する。

ア 提出期限

令和6年6月5日 (水) 正午必着

イ 提出場所

浜田市金城支所産業建設課産業振興係まで持参又は郵送

※ 持参の場合の受付時間は、午前8時30分から午後5時まで
(土日祝日は除く)とする。

ウ 提出書類

(ア) 企画提案書 13部 (正本1部、副本12部)

- (イ) 参考見積書 1部
- エ 提案書の様式及び記載上の留意点
 - (ア) 提案書の様式は、A4縦長横書き両面印刷を原則とする。
 - (イ) 文字サイズは11ポイント以上を使用すること（図表はこの限りではない）。
 - (ウ) ファイル等には綴じずに、ホッチキス（上下2か所）で留めること。
 - (エ) 本文の記載様式は特に指定しないが、別添「浜田市美又温泉国民保養センター再整備基本構想・基本計画策定支援業務委託仕様書」の記載内容を踏まえ、発注者側に理解できるような構成とすること。
 - (オ) 提案書には、以下を記した表紙を添付し、代表者印を押印すること。
 - a 標題「美又温泉外湯施設詳細設計を含む実施計画策定業務委託」
 - b 提出年月日
 - c 事業所名及び代表者名
 - d 連絡先（担当者名、所属部署、事業所住所、電話番号、FAX番号、E-mailアドレス）
- オ 参考見積書の作成について
 - (ア) 作成内容
 - a 参考見積書は、自由様式とするがA4判で作成すること。また、参考見積書の宛名は、浜田市長とし、提出日、業務名、社名、代表者氏名等を記載し、代表者印を押印すること。
 - b 見積書には、業務ごとの詳しい内訳書を添付すること（直接費、間接費、消費税を含む。）。
 - (イ) 見積限度額
 - 委託額は、51,500,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を限度とし、これを超える金額での提案は認めない。
 - ※ 契約額は、原則として参考見積額によるものとするが、特定した事業者との協議による業務内容の変更、業務量の増減等に伴い、改めて見積書の提出を依頼する場合がある。

6 提出書類の取扱いについて

- (1) プロポーザルに関して提出した書類等（以下「提出書類」という。）は、この要領に定めるものを除き、変更又は取消しができないものとする。

- (2) 提出書類は一切返却しない。
- (3) 提出書類の作成・提出等の一切の経費は、参加事業者の負担とする。
- (4) 参加資格を有しない者が提出した提出書類は、無効とする。
- (5) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、無効とする。
- (6) 応募した提案内容に関する著作権は、その応募者に帰属する。
- (7) 採用した提案内容に関する使用権は、浜田市に帰属する。

7 関係資料等の貸与について

関係書類については、金城支所産業建設課に相談のうえ、プロポーザルの公平性を逸しない範囲内で貸与できるものとする。

8 プレゼンテーションの実施方法について

審査会においてあらかじめ定められた評価項目により総合的に審査、評価を行い、委託予定事業者（候補者）を選定するものとする。

※ 企画提案書提出業者が多数の場合は、提出された企画提案書等について(3)の評価項目に基づき書類選考を実施し、プレゼンテーション実施事業者の数を制限することがある。なお、書類選考を実施した場合は、申込みを行った全ての事業者に対し、文書にてその旨を連絡する。ただし、選考結果に対する異議申し立ては受理しない。

(1) プレゼンテーションについて

ア 日時

令和6年7月上旬（予定）

イ 場所

浜田市金城支所（詳細日程、場所等は別途連絡）

ウ 実施方法

プレゼンテーションの出席者は3人以内とする。

プレゼンテーションの全体の持ち時間は20分以内で、終了後10分程度で質疑応答を実施する。

パワーポイントの使用可。ただし、表示内容は企画提案書の抜粋とし、企画提案書に記載のない表示を行ってはならない。パワーポイントを使用する事業者は、事前に金城支所産業建設課へ連絡すること。

(2) 評価及び結果の発表

参加事業者のプレゼンテーション終了後、下記(3)の評価項目により審査会が評価・採点を行い、後日速やかに評価結果を通知する。評価項目の具体的配点等については、提案書の提出要請前に審査員会において決定する。

審査会では、あらかじめ定められた評価項目により委託予定事業者（候補者）として選定し、浜田市と委託契約の締結権を有するものとする（契約の前後において、諸事情により契約の締結又は業務の執行が困難となった場合は、次点の業者がその権利を得るものとする。）。

プレゼンテーションの評価経過は非公表とするが、選定された事業者名及び評価結果については、公表の対象とする。

評価結果についての異議申し立ては受け付けない。

(3) 評価項目

提出書類及びプレゼンテーションにより、審査委員は以下の審査項目毎に評価し候補者を選定する。

審査項目		評価の視点	配点
① 業務実績		同種又は類似する業務実績	10
② 業務体制	配置	本業務を履行し得る十分な能力及び経験を有する人材とその適正な配置	10
	能力	技術者の同種又は類似する業務実績や繁忙度による業務体制の能力	10
③ 業務実施にあたっての基本的考え方	構想及び基本計画への理解	実施計画策定の前提となる基本構想・基本計画への理解	15
	現状分析及び課題認識	美又温泉の現状と課題に対する認識	15
	提案内容	業務方針、業務工程計画、業務課題及び提案についての内容	10
④ その他独自の提案		本業務にあたって、独自の提案	15
⑤ 地域貢献	本社・支店等	浜田市内に本社または支店等を有し、市税に滞納がない	5
	市内での業務実績	浜田市内での業務実績について	10
合 計			100

(4) 審査会の構成

審査会の委員構成は、別に定めるものとする。

業者選定スケジュール（案）

No.	実施日（予定）	項目	備考
1	令和6年4月17日（水）	参加事業者の募集開始	ホームページ
2	令和6年5月9日（木） 午後5時まで	質問書受付期限 ※期間を設けず、随時 回答	電子メールによる
3	令和6年5月14日（火） 正午まで	参加表明書等（関連提出書類を含む。）提出締切	持参又は郵送 ※正午必着
4	令和6年5月17日（金）	参加資格確認結果通知・提案書提出依頼	
5	令和6年6月5日（水） 正午まで	企画提案書等提出締切	持参又は郵送 ※正午必着
6	令和6年6月中旬（予定）	審査会開催	書類選考（企画提案書提出事業者が多数の場合）
7	令和6年6月下旬（予定）	書類選考結果通知・プレゼンテーションの開催通知	
8	令和6年7月上旬（予定）	審査会開催（プレゼンテーション）	プレゼンテーション20分程度、質疑応答10分程度
9	令和6年7月中旬（予定）	選定結果通知・契約協議等選定事業者と契約締結	

○担当部署（申込書類の提出先・問い合わせ先）

〒697-0121 島根県浜田市金城町下来原171番地
 浜田市金城支所産業建設課産業振興係
 担当：森川、花田
 TEL 0855-42-1233（直通） FAX 0855-42-0990
 E-mail: k-sangyou@city.hamada.lg.jp

美又温泉外湯施設詳細設計を含む実施計画策定業務委託仕様書(案)

浜田市金城支所産業建設課

1 業務の目的

本業務は、美又温泉の泉質を活かした外湯施設(以下「外湯施設」という。)を建設するための詳細設計及び浜田市美又温泉国民保養センター(以下「保養センター」という。)の建物解体撤去の方法やその後の整備計画(以下「整備計画」という。)を含めた実施計画を策定することを目的とする。

2 履行期間

契約締結の日から令和7年3月21日(金)まで

3 業務の実施に係る留意事項

受託者は、本業務の実施に当たっては、次の事項に留意すること。

- (1) 本業務は、本仕様書に基づき実施する。ただし、本仕様書で示す業務の内容は概要を示したものであり、その実施に当たっては、本市と十分に協議すること。
- (2) 本業務の実施に当たっては、関係法令及び本市の条例、規則等を遵守すること。
- (3) 受託者は、本業務の遂行上知り得た個人情報又は本市の秘密事項を他に漏らしてはならないこと。
- (4) 本業務の成果物の所有権及び著作権は、本市に帰属するとともに、受託者は、本業務の成果物及び資料、情報等を本市の許可なく第三者に公表し、又は漏らしてはならないこと。
- (5) 受託者は、本業務の一部を再委託するときは、あらかじめ本市に書面にて報告し、その承諾を得ること。ただし、簡易な業務については、この限りでない。
- (6) 上記に掲げるもののほか、受託者は、本業務の実施に関し疑義が生じたときは、速やかに本市と協議を行い、その指示を仰ぐこと。

4 業務の内容

(1) 外湯施設の詳細設計

浜田市美又温泉国民保養センター再整備基本構想及び基本計画(資料1)(以下「基本構想及び基本計画」という。)を踏まえ、外湯施設の詳細設計を行う。詳細設計には以下の業務を含むものとする。

- ア 詳細設計業務(露天風呂を含む1,100㎡、地盤工事を除く7億5千万円程度)
- イ 建築・電気・機械設備積算業務
- ウ 省エネルギー導入関係(導入検討、計画書の作成、申請及び省エネ性能評価書の取得)

- エ 建築確認申請及び関係法令に基づく申請業務(手数料等含む)
- オ 構造計算適合性判定の申請業務
- カ 概略工程表の作成(令和6年10月に提出すること)
- キ 工事概算費用の作成(備品等を含み、令和6年10月に提出すること)
 - ※ 第三者機関による設計照査及びボーリング調査については、浜田市が別途発注する予定。

(2) 整備計画策定業務

保養センターは令和8年3月末まで指定管理による運営を行うこととしており、令和8年4月以降に保養センターをどのように解体撤去するのか、解体撤去後に駐車場及び民間商業用施設用地や美又温泉スタンドの移転など、外湯の整備スケジュールを考慮した整備計画(以下「整備計画」という。)を策定する。※設計監理費を含む概算事業費については令和6年10月に提出すること。

ア 保養センターの解体撤去計画

- ・解体手法及び概算事業費の算出
- ・外湯整備に併せた解体スケジュールの計画

イ 駐車場及び民間商業用施設用地の整備計画

- ・全体整備計画
- ・民間商業用施設の計画(市が整備すべきもの、民間が進出した場合のコスト試算、貸し付け条件などの検討)
- ・美又温泉スタンドの移設計画
- ・温泉管や水道管敷設、市道への接続などの計画

(3) 実施計画の策定

基本構想及び基本計画を基に、本業務の詳細設計や整備計画を反映した実施計画を策定する。

ア 全体イメージパースの制作

イ 全体事業計画(事業費、スケジュール)

ウ 外湯施設の収支計画

5 提案書等の提出

(1) 企画提案書【様式任意】

ア 企画提案書にかかる前提条件

- ・基本構想及び基本計画(資料1)を踏まえた提案とすること
- ・外湯建設について提案される場合は簡易平面図と概算事業費を提示すること
施設床面積及び露天風呂全体を含めた建築面積は1,100㎡程度
建設事業費は7億5千万円(税込)以内とすること
(電気・温泉設備及び建具、浄化槽、外構を含み、設計費及び備品を除く)
建設予定地は土砂災害警戒区域イエローゾーンであることに注意すること

イ 特定テーマ

- ・整備計画に関しての提案(外湯整備とあわせた解体及び整備についてなど)
- ・実施計画に関しての提案(美肌観光推進の中心施設としての役割など)

成果物等	原図	陽画焼又は複写	製本形態	摘要
給排水衛生設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 機器表 衛生器具図 給水設備図 排水設備図 給湯設備図 消火設備図 給排水衛生設備設計計算書 空調換気設備設計計算書 省エネルギー基準計算書 (諸手続きに不要なものは除く) 確認申請用図書	1 部 1 式 1 式 1 式 1 式	各 3部	レザック表紙 ファイル綴じ "	原図版 A3縮小版 A4版 " ※体裁は任意で可
e 建築積算 建築工事積算数量算出書 建築工事積算数量調書 見積書等関係資料 工事費積算書及び積算根拠書	1 部 1 部 1 部 1 部		ファイル綴じ	A4版
f 電気設備積算 電気設備工事積算数量算出書 電気設備工事積算数量調書 見積書等関係資料 工事費積算書及び積算根拠書	1 部 1 部 1 部 1 部		ファイル綴じ	A4版
g 機械設備積算 機械設備工事積算数量算出書 機械設備工事積算数量調書 見積書等関係資料 工事費積算書及び積算根拠書	1 部 1 部 1 部 1 部		ファイル綴じ	A4版
h その他 透視図 (外観) (内観) コスト縮減検討報告書 リサイクル計画書 設計説明書 外構設計図	各 1部 各 1部 各 1部 各 1部 各 1部			
i 資料 各技術資料 構造計算データ 各記録書	各 1部 各 1部 各 1部		ファイル綴じ	A4版
j 電子データ a ~ iまでの電子データ	1 式			

(注)：建築(構造)の成果物は、建築(意匠)実施設計の成果物の中に含めることができる。

：設計図は適宜追加すること。

：成果物は調査職員（監督職員）の指示により製本とする。

※成果物の体裁等

- 実施設計の設計原図には、表題欄に設計業務名、受注者名表示、工事名称、図面名称縮尺、図面番号及び発注部局表示・押印等の欄を設ける。
- 電子データの提出は下記による。
 - ①提出メディアは次による。
 - ・CD-R 又は DVD-R
 - ②ファイル形式は次による。
 - ・図面：DXF、JWW形式など調査職員の指示による。
 - ・その他：エクセル、ワード、PDF

(2) 整備計画策定業務(様式は任意、各3部)

- ① 整備計画報告書
- ② 整備計画概要版
- ③ 議事録(打合せ議事録等ほか)

(3) 実施計画策定業務(様式は任意、各3部)

- ① 整備計画報告書
- ② 整備計画概要版
- ③ 議事録(打合せ議事録等ほか)

(4) 業務完了報告書 1部

(5) その他必要な資料

8 資料の提供等

本市は、受託者の業務の遂行に当たり、必要に応じて保有する資料を提供し、又は貸与するものとし、受託者は、その資料については、その責任において管理し、その取扱いについて十分注意するとともに、本業務の完了後、速やかに返却すること。

9 引渡し前における成果物の使用

本市は、成果物の全部又は一部を受託者の承諾を得て使用することができるものとする。

10 提供資料

- 資料1 … 浜田市美又温泉国民保養センター再整備基本構想及び基本計画
- 資料2 … 利用状況等
(保養センター利用者実績、運営状況、美又温泉利用客数の推移)
- 資料3 … 美又温泉学術的調査
- 資料4 … 美又温泉医学的調査
- 資料5 … 温泉総選挙2023 うる肌部門全国第1位
- 資料6 … 浜田市美肌観光推進事業
- 資料7 … 美又地域景観住民協定