

## 湯谷温泉街活性化構想策定業務委託仕様書

### 1 業務名

湯谷温泉街活性化構想策定業務委託

### 2 業務期間

契約締結の日の翌日から令和8年3月25日まで

### 3 業務場所

- (1) 新城市字東入船115番地 新城市役所本庁舎
- (2) (1)のほか発注者と受託者の協議により定める場所

### 4 業務目的

湯谷温泉は、1300年前に開山された鳳来寺の利修仙人により発見された源泉「鳳液泉（ほうえきせん）」を湯元にして、宇連川の両岸に8件ほどの旅館が建ち並ぶ古くからの温泉街であるが、バブル崩壊以降の旅館の閉鎖等衰退が進んでおり、観光客は減少の一途をたどっている。また、旅館等に対して温泉を供給している加温配湯施設や、日帰り入浴施設とプール等を備えた市営の健康レジャー施設である鳳来ゆ〜ゆ〜ありいななど老朽化した施設を抱えており、今後も湯谷温泉を持続的に維持し発展させていくためには、これら施設の在り方についても検討する必要がある。

このような状況を踏まえ、湯谷温泉街に再び賑わいを取り戻し持続可能な発展を実現するため、今後の施設の在り方を含むまちづくりの方向性について定めた「湯谷温泉街活性化構想（以下「基本構想」という。）」を策定する。

### 5 発注部署

新城市産業振興部観光課

〒441-1392 愛知県新城市字東入船115番地

0536-23-7613

kankou@city.shinshiro.lg.jp

### 6 業務内容

#### (1) 現況整理

##### ア 現況把握

基本構想策定のための基礎資料として、社会的条件（人口、産業、法令等による各種規制、周辺施設状況、公共交通、市場性等）を整理する。

イ 課題の整理

現況把握を踏まえ、湯谷温泉街の再活性化に関する課題の整理を行う。

ウ 施設の在り方の整理

鳳来ゆ～ゆ～ありいな及び温泉加温配湯施設について、現況や市場性等を踏まえた今後の在り方を整理する。なお、各施設の概要及び施設の在り方の整理に関する考え方については、別紙1及び別紙2を参照すること。

(2) 基本構想の策定

ア 策定手法の提案及び実行

基本構想の策定にあたっては、市民、民間事業者、学識経験者等（以下「市民等」という。）の幅広い意見を取り入れることとし、その手法について提案し実行すること。会議等による方法を採用する場合には、資料の作成、会議の進行、参加者の意見調整、会議録の作成等必要な事務を行うこととし、その他の方法を採用する場合には、その方法を実行するために必要な事務を行うこと。また、対象とする市民等の範囲及び人選については、発注者と協議の上決定するものとする。

イ 策定する基本構想に盛り込むべき内容

(2)アで集約した意見を取り入れた基本構想を策定すること。なお、「日本版持続可能な観光ガイドライン（JSTS-D）」ロゴマークの取得を想定していることから、策定する基本構想は、ロゴマークの申請に対する承認基準に沿った内容とすること。また、基本構想の内容には次の項目を盛り込むこと。

(ア) 現状と課題

(イ) 目指すべき将来像（施設の在り方を含む）

(ウ) 将来像実現のための手法（実施主体、具体的な取組み等）

(エ) 将来像実現までのロードマップ

(オ) JSTS-Dで定めるA マネジメント、B 社会経済、C 文化、D 環境の各分野に関連する取組み方針

(カ) その他必要と思われる事項

(3) 打合せ協議の実施

業務の実施にあたっては、発注者との打合せを密に行うこと。打合せの方法は、対面のみによらず、オンライン等による方法も可能とする。

7 成果物

次に掲げるものを本業務の成果物として作成し、紙媒体1部及び電子データを納品すること。なお、電子データについては、ワード、エクセル等既存汎用ソフトで取り扱い可能な形式で作成すること。

納品物	提出形式	部数等
基本構想	紙媒体	1部
	電子データ（PDF）	一式
	電子データ（編集可能なデータ形式）	一式
完了届	紙媒体	1部
	電子データ（PDF）	一式
その他本業務に関連して作成した書類	紙媒体	1部
	電子データ（編集可能なデータ形式）	一式

※電子データの編集可能なデータ形式とは、MS-Word、MS-Excel、MS-PowerPoint等を指す。

## 8 留意事項

- (1) 本業務の実施にあたり必要な資料は、発注者が貸与するもの以外原則として受託者が収集するものとする。
- (2) 本業務において知り得た秘密は他に漏らさないこと。また、中立性を厳守すること。
- (3) 成果物に対する権利は全て発注者に帰属し、第三者の知的所有権に対する取り扱いが発生した場合には、受託者の負担と責任において必要な処理を行うこと。
- (4) 本業務の契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し承継させてはならない。ただし、発注者の承認を得た場合はこの限りではない。
- (5) 本業務に係る一切の経費は、特に記載のない限り委託金額に含むものとする。

## 9 その他

本業務の実施にあたり仕様書に記載のない事項及び内容に疑義が生じた場合には、必要の都度発注者と受託者の協議により決定するものとする。

## 仕様書別紙 1

### 鳳来ゆ～ゆ～ありいな概要

- 1 施設名称 鳳来ゆ～ゆ～ありいな
- 2 所在地 新城市能登瀬字壱輪 23 番地 1
- 3 施設の目的 スポーツ施設（プール及びトレーニングジム）、浴場施設
- 4 開設年月日 平成 3 年 10 月 1 日
- 5 利用状況（直近 5 年間）

(人)

	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
スポーツ施設	40,005	27,298	33,050	34,711	33,051
浴場施設	104,250	73,703	86,913	110,642	111,480
全館利用（※）	3,452	2,251	2,589	3,515	3,050
合 計	147,707	103,252	122,552	148,868	147,581

※全館利用とは、浴場施設とスポーツ施設の両方を利用することを示す。

#### 6 仕様書 6(1)ウ「施設の在り方の整理」について

鳳来ゆ～ゆ～ありいな、平成 3 年 10 月の開設以来 30 年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいる。令和 3 年度に施設の劣化状況について調査した結果によれば、さまざまな箇所に老朽化による劣化が見られ、今後も引き続き維持していくためには大規模な改修が必要であるとの結果を得ている。今回、湯谷温泉街の活性化に関する基本構想を策定するにあたり、湯谷温泉街の活性化を図る上での観光施設としての鳳来ゆ～ゆ～ありいな必要性や、観光施設以外の目的での施設の必要性を明確にした上で、施設の存続の是非や、存続する場合の持続可能な運営手法等について整理し基本構想に盛り込むものとする。

## 加温配湯施設の概要

- 1 施設の所在地 新城市能登瀬及び豊岡地内
- 2 施設規模等（全体概略図は別紙参照）
  - (1) 敷地面積（配湯所） 約 350 m<sup>2</sup>
  - (2) 建物等
    - ア 重油ボイラー棟 鉄骨平屋建 40.56 m<sup>2</sup>
    - イ 貯湯タンク（60 m<sup>3</sup>）×2 基
    - ウ A 重油給油タンク（10,000ℓ）×1 基
    - エ 木質バイオマスボイラー棟 鉄骨平屋建 119.72 m<sup>2</sup>
  - (3) ボイラー設備
    - ア 重油ボイラー 50 万 kcal/h ×1 基（平成 30 年 12 月更新）
    - イ 重油ボイラー 30 万 kcal/h ×1 基（平成 30 年 12 月更新）
    - ウ 木質バイオマスボイラー 50 万 kcal/h×1 基（平成 31 年 3 月新設）
  - (4) ポンプ設備
    - ア 重油ボイラー棟
      - ・加温ポンプ × 2 基
      - ・配湯ポンプ × 3 基
    - イ 木質バイオマスボイラー棟
      - ・加温ポンプ × 1 基
      - ・配湯ポンプ × 1 基
  - (5) 配湯本管
    - ア 温泉用特殊積層管 φ100 L=1,177.5m
    - イ 温泉用特殊積層管 φ 75 L= 234.0m計 1,411.5m
  - (6) 分湯配管（湯谷観光ホテル前～特別養護老人ホーム翠華の里）  
硬質塩化ビニール管 φ40 L=567.0m 平成 8 年度布設替え
  - (7) 源泉供給管
    - ア 7 号源泉～6 号源泉 硬質塩化ビニール管 φ50 L= 58.7m
    - イ 6 号源泉～配湯所 硬質塩化ビニール管 φ65 L=353.5m計 412.2m
  - (8) 取出管
    - ア φ13 1 箇所（個人 1）
    - イ φ20 6 箇所（個人 4 法人 2）
    - ウ φ25 5 箇所（翠明、みつい、ひさご、はづ木、温泉スタンド）
    - エ φ30 1 箇所（松風苑）
    - オ φ40 3 箇所（湯の風 HAZU、湯谷観光ホテル（廃業）、はづ別館）
    - カ φ50 1 箇所（鳳来ゆ～ゆ～ありいな）
- 3 主な事業概要

- (1) 温泉源掘削工事（6号源泉）
  - ・事業期間 昭和60年1月16日～昭和60年7月15日
  - ・事業費 70,000千円
- (2) 配湯配管設備工事
  - ・事業期間 昭和61年11月22日～昭和62年6月30日
  - ・事業費 134,000千円
- (3) 温泉源掘削工事（7号源泉）
  - ・事業期間 平成18年11月1日～平成19年5月28日
  - ・事業費 72,240千円
- (4) 重油ボイラー2基更新工事
  - ・事業期間 平成30年9月1日～平成31年1月21日
  - ・事業費 31,427千円
- (5) 木質バイオマスボイラー設備設置工事
  - ・事業期間 平成30年11月8日～平成31年3月15日
  - ・事業費 74,520千円

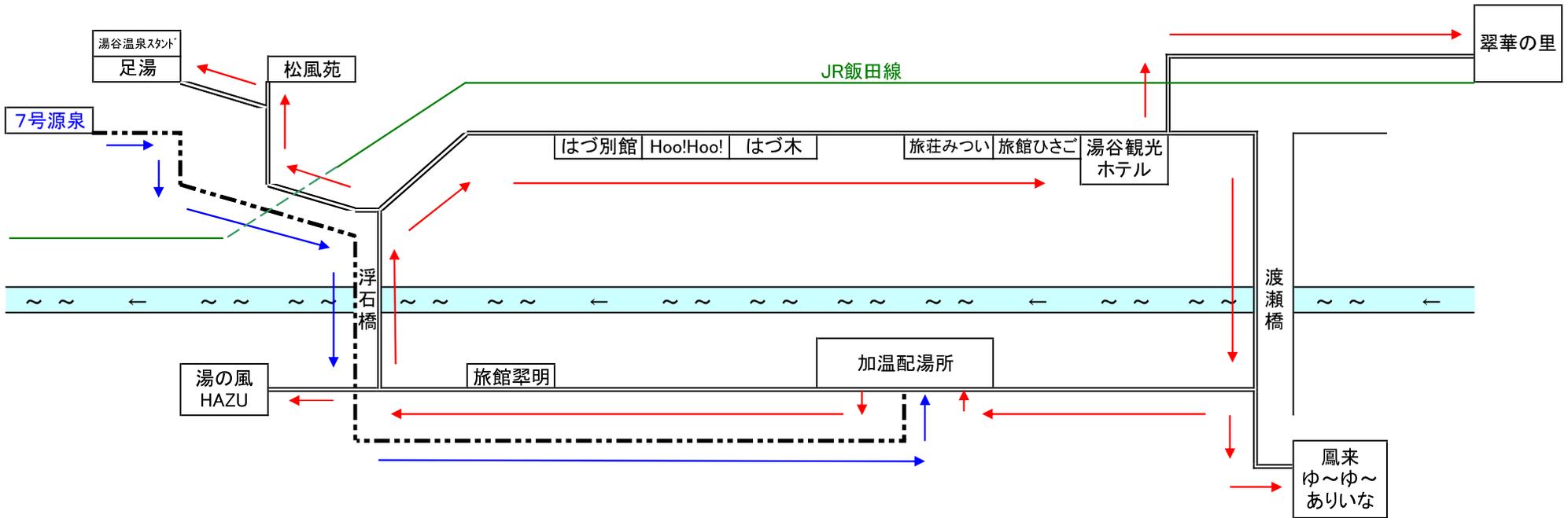
#### 4 事業経過

- ・当初は冷泉鉱泉を使用（1号泉～4号泉）
- ・昭和49年12月～昭和50年3月 5号泉掘削。弱食塩泉、泉温29℃、毎分3000
- ・昭和60年1月～昭和60年7月 6号泉掘削。カルシウム・ナトリウム塩化物泉、  
泉温35℃、毎分3200
- ・昭和61年11月～昭和62年6月 配湯配管設備工事実施
- ・昭和62年7月1日～ 集中加温方式により各旅館等へ52℃の温泉を配湯開始
- ・昭和62年12月～ 温泉スタンド営業開始
- ・平成12年11月 重油ボイラー2基更新工事実施
- ・平成18年12月～平成19年5月 7号泉掘削。カルシウム・ナトリウム塩化物泉、  
泉温35.9℃、毎分5000
- ・平成19年11月～平成20年3月 7号泉汲み上げポンプ設置工事実施
- ・平成30年12月 重油ボイラー2基更新工事実施
- ・平成31年3月 木質バイオマスボイラー棟建設工事実施
- ・令和2年3月 7号源泉汲み上げポンプ取替工事実施
- ・令和2年12月 温泉スタンド取替修繕実施

#### 5 仕様書6(1)ウ「施設の在り方の整理」について

現在、市が直営で運営している加温配湯施設は、湯谷温泉の根幹をなす最も重要な施設であるが、昭和62年に現在の集中加温方式による配湯を開始してから40年近くが経過し、配湯管等の更新時期を迎えている。また、原油価格高騰による燃料費の増加など、今後、維持管理費の更なる増加が懸念される。このような状況の中、今後も持続可能な温泉配湯事業を目指すため、現状の課題を踏まえた他の配湯方法の可能性、施設の維持管理を含む温泉配湯事業の持続可能な運営手法等について整理し基本構想に盛り込むものとする。

# 湯谷温泉配管系統図



- 凡例
- …加温配湯管
  - - - - - …源泉配湯管
  - ← (red) …配湯の流れ
  - (blue) …源泉の流れ