

○拍子水温泉活用施設及び車中泊スポット設計業務仕様書

1. 業務概要

(1) 業務名

拍子水温泉活用施設及び車中泊スポット設計業務（以下「本業務」という。）

(2) 業務委託期間

契約締結日から 2027 年（令和 9 年）3 月 31 日

(3) 建築概要

① 建築施設名

拍子水温泉活用施設（以下「対象施設」という。）

② 建築場所

大分県東国東郡姫島村 5118 番地の 3、5118 番地の 4、5118 番地の 7

③ 構造

鉄筋コンクリート造（RC造）

④ 延床面積

概ね 500.00 m²程度

⑤ 拍子水温泉活用施設想定建設工事費

400,000,000 円

(4) 適用

① この仕様書は、本業務に適用する。

② 拍子水温泉活用施設及び車中泊スポット設計者選定プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）における所定の条件を踏まえるものとする。

③ 本業務の実施に当たっては、関連する法令等を遵守し、本仕様書、契約書及び担当職員の指示に従うものとする。

④ 本業務の実施に当たって不明な点または疑義が生じた場合は、速やかに担当職員の指示を受けるものとする。

(5) 設計と条件

① 施設整備の目的・背景

姫島村唯一の温泉である「拍子水温泉」は、炭酸を多く含む美肌効果の高い炭酸水素塩泉で、高血圧症、慢性皮膚病、神経痛や疲労回復等に効能があり、その拍子水温泉を活用する施設「姫島村健康管理センター」を整備し、村民や観光客から大変高い評価を得ている。

現在、この「姫島村健康管理センター」は老朽化しており、また、村民や利用者を対象としたアンケート結果からは、現行機能の改善にとどまらず、観光誘客の核となる施設としての機能拡充を

求める意見が多く示された。

これらの課題と要望を踏まえ、本事業では、敷地内に「拍子水温泉活用施設」を新たに整備する。加えて、車中泊スポットを整備し、滞在環境の充実を図る。これらの整備により温泉資源の魅力向上と滞在時間の延長を促し、観光客の増加と域内消費の拡大につなげることで、地域経済の活性化を図るとともに、観光客と地元利用者がコミュニケーションを図れる場を創出することで、交流人口及び関係人口の増加に寄与することを目的とする。

②敷地、延床面積等

既存温泉施設所在地及び対象施設（拍子水温泉活用施設）整備予定地の面積：

地番	地目	現在の用途	面積	利用可能面積 (※)
5118 番地の 2	宅地	駐車場、県道取付 道路	470.68 m ²	
5118 番地の 3	宅地	駐車場、温泉施 設、公園、里道	1,256.22 m ²	約1,400.00 m ²
5118 番地の 4	宅地	公園、里道	1,054.64 m ²	
5118 番地の 7	雑種地	公園、里道、植栽	713.00 m ²	
計			3,494.54 m ²	約1,400.00 m ²

※利用可能面積は本整備事業の敷地面積とする。

※敷地は土砂災害警戒区域（イエローゾーン）である。

※参考資料 1 「位置図」参照

※参考資料 2 「近傍地の柱状図」参照

※参考資料 5 「災害ハザードマップ」参照

※参考資料 6 「土砂災害周知避難マップ」参照

※基本設計業務開始に合わせ、建設予定地の地質調査を村負担で行う。

③対象施設：

源泉及び給水給湯の現状：

源泉名 拍子水温泉

泉質 炭酸水素塩泉

泉温 25.2℃（源泉飲泉口）

湧出量 5秒間で約20kg（7回の実測平均）

成分表 参考資料 3 「温泉水成分表」参照

給水・給湯 現在、源泉水を湧出地でポンプ揚水し浴槽へ送水、ボイラー加温した水道水を別の管で浴槽に送水し、浴槽内で加温され温泉としている。

所要室条件：

設置する室及びその機能

室	室数	機能・仕様
男性浴室	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・最大20名が利用できる広さとする事。 ・海を眺望できる配置とする事。 ・源泉の水風呂を整備し、温水浴槽と近接する位置に配置する事。 ・4人以上が同時利用できるサウナ室を整備する事。
女性浴室	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・最大20名が利用できる広さとする事。 ・海を眺望できる配置とする事。 ・源泉の水風呂を整備し、温水浴槽と近接する位置に配置する事。 ・4人以上が同時利用できるサウナ室を整備する事。
男性露天風呂	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・海を眺望できる配置とする事。 ・最大6名が利用できる広さとする事。
女性露天風呂	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・海を眺望できる配置とする事。 ・最大6名が利用できる広さとする事。
貸切風呂	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・海を眺望できる配置とする事。 ・最大4名が利用できる広さとする事。
男性脱衣室	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・男女の別が容易に判断できる配置とする事。 ・15人が同時利用できる広さとする事。 ・トイレを整備する事。
女性脱衣室	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・男女の別が容易に判断できる配置とする事。 ・15人が同時利用できる広さとする事。 ・トイレを整備する事。
貸切風呂脱衣室	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・4人が同時利用できる広さ、鍵付きロッカー、設備を配置する事。 ・バリアフリートイレを整備する事。
事務室	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・事務机が2つ入り、執務できる広さを確保する事。 ・エントランスに面し、利用者の料金を収受できる開口部を整備する事。
エントランス	1室	
屋根付きの玄関	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・普通乗用車及びバス（車高2.7m、車幅2.1m、全長7.1m）が一時停車して雨に濡れずに乗り降りできる事。
ホール	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・同時に最大30名の利用者が休憩及び飲食等を行うために必要な広さを確保する事。 ・エントランス、各室、ブース等へ移動しやすい動線を考慮した各室等の配置とする事。
足湯	1室	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール内または屋外に最大6名が利用できる足湯を整備する事。

男性トイレ	1室	
女性トイレ	1室	
バリアフリートイレ	1室	・オストメイト対応とすること。
授乳室	1室	・おむつ替え台等を整備すること。
自販機ブース	1室	・自販機を2台配置できるスペースを確保すること。
厨房	1室	・テナント物件として必要な設備を整備すること。
屋内倉庫	1室	・自販機ブース補充資材、備品等を収納できる棚を整備し、必要な広さを確保すること。
屋外倉庫	1室	・車中泊スポット備品、自販機ブース補充資材、清掃用具等を収納できる棚やロッカー等を整備し、必要な広さを確保すること。
設備室	1室	・設備稼働時に防音できる設備を必要に応じ整備すること。
洗濯室	1室	
施設空調	—	・各室の機能に応じた、利用者の安全性、快適性（室温、湿度、騒音等）を確保できる空調を整備すること。 ・維持コスト（費用・労力）及び環境負荷低減を考慮した設備とすること。
施設換気	—	・各室の機能に応じた湿気や臭気等の十分な換気ができ、またフィルター・網等により虫等の侵入・流入を防止できる設備とすること。 ・維持コスト（費用・労力）及び環境負荷低減を考慮した設備とすること。

※本施設の整備に当たっては、源泉の現状（湧出量等）、施設の長寿命化、維持管理コスト（費用・労力）、環境負荷の低減、利用者の安全性及び快適性に配慮した内容とすること。あわせて、現行機能の改善を含め、観光誘客の促進並びに観光客と地元利用者のコミュニケーションを図れる場の創出という目的を達成できる技術提案を行うこと。

※上の表に記載の無い室や浴槽種類、機能等について、施設機能上及び上記の提案を考慮するうえで、不足する室や浴槽種類、機能等がある場合は追加すること。

※誰もが安全安心に利用できるよう、わかりやすい表示、点字表示等、ユニバーサルデザインに配慮すること。（外構施設も同じ。）

※参考資料4「アンケート結果」に配慮した提案を行うこと。

※施設から発生する汚水を下水道に排水できないため、汚水を浄水し、海洋へ放水できる浄水能力を持つ設備を整備すること。

※対象施設整備事業完了後は既存温泉施設及び既存駐車場を除却し、その跡地に車中泊スポットを整備することを踏まえ、動線確保等に配慮した外構施設整備を行うこと。

防災・防犯：

- ・耐震性、耐風性、耐火性等安全面を確保すること。
- ・地震災害等発生時の設備倒壊、落下物、浸水被害等への対策を行うこと。
- ・災害時に安全かつ速やかに避難できるよう利用者の動線に配慮し、各室に適した防災設備を設置すること。

④外構施設：

設備	機能・仕様
駐車場	・建築面積を除いた敷地を有効活用し、駐車場を整備すること。
駐輪場	・サイクルラックを設置すること。 ・5台分を整備すること。
屋外トイレ	・バリアフリートイレ（オストメイト対応）を有すること。
自販機ブース	・自販機を2台設置するスペースを確保すること。
植栽	・離島の潮風に強い樹種とし、周辺に影響が無いよう、地方種から樹種を選定すること。 ・樹木の生育や落葉、倒木等により、被害や管理労務を要する樹種は避けるよう配慮すること。
外灯	・配置や照度等、安全性及び防犯性を確保すること。
屋外サイン	・高い耐久性及び耐候性を備えること。 ・視認性に優れ、誰でも分かりやすいデザイン（ユニバーサルデザイン）及び配置とすること。

※施設の長寿命化、維持管理コスト（費用・労力）、環境負荷の低減、利用者の安全性及び快適性に配慮すること。

※周辺自然環境との調和に配慮し、景観を損なわないこと。

※災害や緊急時に救助活動等に影響を与えないよう構造に配慮すること。

※外構施設の経年劣化や破損時の修復等の管理が容易であること。

※対象施設整備事業完了後は既存温泉施設及び既存駐車場を除却し、その跡地に車中泊スポットを整備することを踏まえ、動線確保等に配慮した外構施設整備を行うこと。

⑤車中泊スポット

設備	機能・仕様
サイト	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5 台分を整備すること。 ・ 1 台あたり幅 4m×縦 7m以上を確保すること。 ・ 20A/2000W の電源サイトとし、5 台同時使用可能な機能を有すること。 ・ 5 台それぞれ、道路通行者及び対象施設利用者とのプライバシーに配慮した緩衝設備を整備すること。 ・ 対象施設駐車場及び駐輪場とは明確に区画整理できていること。 ・ 屋根付きの簡易なシンク及び給水設備、ごみ集積所を整備すること。 ・ ダンプステーション（キャンピングカー等の汚水タンクを空にするための専用排水口および洗浄水栓）を整備すること。屋外トイレ付近に整備する等、汚水路を考慮すること。 ・ 屋外サインを設置すること。

※施設の長寿命化、維持管理コスト（費用・労力）、環境負荷の低減、利用者の安全性及び快適性に配慮すること。

※周辺自然環境との調和に配慮し、景観を損なわないこと。

※災害や緊急時に救助活動等に影響を与えないよう構造に配慮すること。

※滞在環境の充実により滞在時間の延長を促し、観光客の増加および域内消費の拡大につなげて地域経済の活性化を図るという目的を踏まえ、「拍子水温泉活用施設」の内容と併せて技術提案を行うこと。