

温泉情緒エリア整備に係るフィージビリティ調査業務仕様書

1. 業務名

温泉情緒エリア整備に係るフィージビリティ調査業務

2. 目的

白浜町は関西圏を代表する観光地として発展してきたが、近年はインバウンド需要の拡大や観光消費の高度化といった新たな潮流が生まれており、観光客の動態変化や地域間競争の激化、さらには将来的な環境変化を見据えた持続的な観光地経営への転換が求められている。

このような状況を踏まえ、本町は外部から招聘する「地域活性化企業人」を業務責任者として配置し、「白浜町観光戦略検討委員会」を設置した上で、本町の観光の現状と課題を多角的に整理することで、中長期的な観光戦略を策定することとした。

本業務は、観光戦略の核となる温泉資源の活用について、温泉地としての本来の魅力である温泉情緒を体感できるまちづくりエリア（以下、「温泉情緒エリア」という。）の整備を検討するにあたり、その実現可能性を調査し、多角的に明らかにすることを目的とする。

3. 適用基準等

本業務の履行にあたっては、本仕様書のほか、契約規則等の関係法令に基づき実施しなければならない。

4. 履行期間

契約締結の日から令和9年1月29日（金）

（ただし、成果品の個別の納期については、履行期間内で別途町が指示するものとする。）

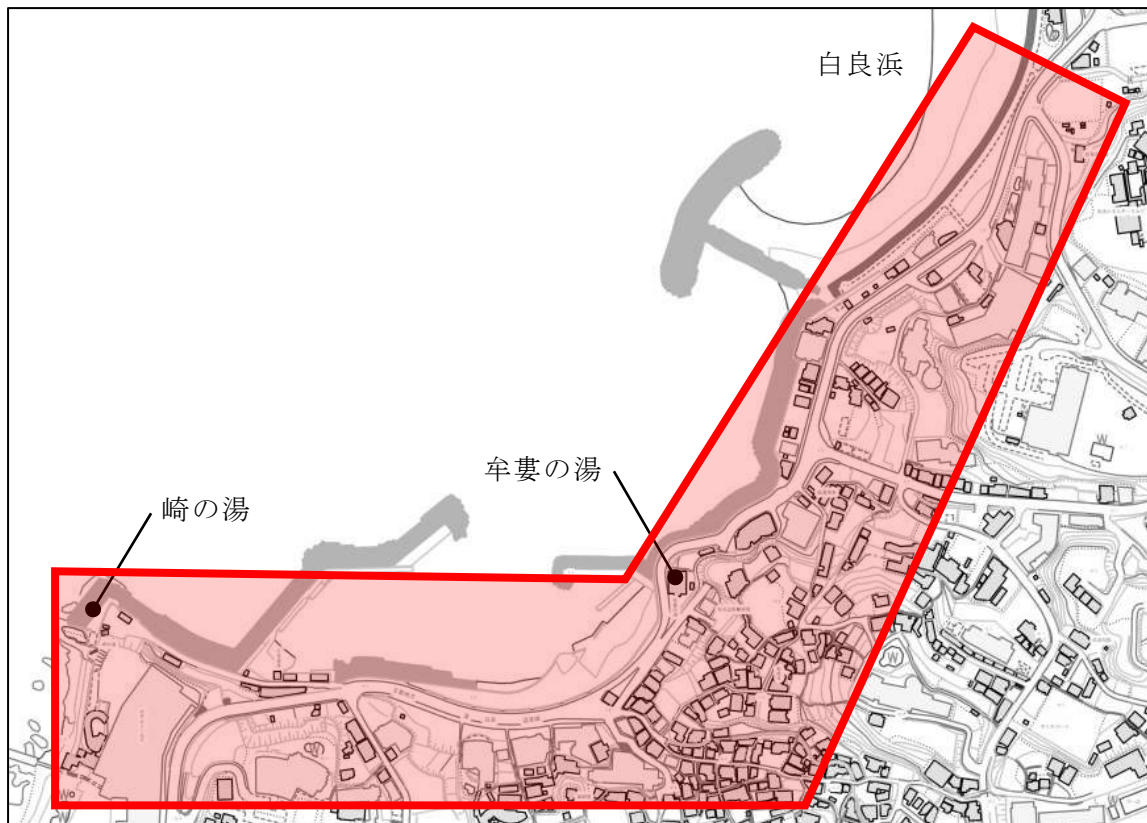
5. 履行場所

町長が指定する場所

6. 業務対象エリア

白浜町湯崎地区とその周辺エリア

（概ね以下の実線範囲を業務対象エリアとする。）



7. 業務内容

(1) 温泉情緒エリアのコンセプトの策定

- ・具体的な世界観を盛り込んだ基本構想を策定すること。
- ・温泉景観を象徴する温泉シンボルを検討し、その誘客効果や回遊動線を整理すること。なお、温泉シンボルとは、湯畑（草津温泉）や石段街（伊香保温泉）のように温泉地特有の風情や情緒を感じることができるシンボルのことを指す。
- ・周辺施設との関係性を検討すること。

(2) 温泉情緒エリア整備に係る要件定義

- ・温泉シンボルの規模感を検討すること（面積、水量、高さ等）。
- ・温泉情緒エリアの基本機能を検討すること（物販、飲食、水産関連機能等）。
- ・付加機能の方向性を検討すること（体験、イベント、ナイトタイムコンテンツ等）。
- ・来訪客の回遊動線を整理すること（白良浜、温泉街との接続等）。

(3) 技術的要素の検討

① 温泉利用に係る技術検討

- ・引湯方法を検討すること（源泉からの距離、高低差、揚湯ポンプの可否等）。
- ・温泉シンボルの技術的成立性を検討すること（源泉掛け流し、循環等）。
- ・塩害、腐食対策の必要性を検討すること。

※温泉利用に係る技術的要素の検討に伴い、町から業務対象エリア付近の源泉分布

図と源泉の温泉分析表を提供する。

② 土地・インフラ条件の整理

- ・地盤条件や荷重を確認すること。
- ・排水処理能力（下水処理施設等）を確認すること。
- ・上部利用制限の有無を確認すること。
- ・土地及び施設の利用に関する法令上の制約、必要となる許認可及び管理者等との協議事項を整理すること。

(4) 事業スキームの検討

① 役割分担の整理

- ・公共事業と民間事業としての位置づけを整理すること。

② 土地利用及び事業方式の検討

- ・土地貸付方法を検討すること（定期借地、使用許可等）。
- ・事業方式について検討すること（民設民営、公設民営等）。
- ・漁業等関係主体との関わりを整理すること。

(5) 事業規模の整理

① 概算事業費の算定

- ・温泉シンボル及び関連するインフラ整備の概算費用を算定すること。

② 維持管理費の算定

- ・①を運営するにあたり、必要な維持管理費用を試算すること。

(6) 需要・整備効果の算出

- ・観光需要や経済波及効果を予測し、算定すること。
- ・本事業に伴い、どの程度税収増加に結び付くかを算定すること。
- ・各推計の方法、使用データ及び出典、仮定条件、算定対象地域、対象税目並びに推計の限界を示すこと。既存需要と本事業の実施により新たに生じる需要を区別すること。

(7) 実現可能性の総合評価及び今後の手順の整理

- ・各検討結果を総合的に評価し、整備の実現可能性や実現に必要な条件、主要な課題及び事業化に向けた今後の手順を整理すること。実現困難な事項については、その理由及び必要に応じて代替案を示すこと。

8. 成果品

本業務の成果品は次のとおりとし、電子データで提出すること。提出にあたっては、編集や活用が可能なファイル形式（Windows Microsoft Office Word 又は Excel 又は Power Point 等の形式）とし、CD-ROM 等の媒体に格納して提出すること。

なお、調査報告書には、概算費用、需要及び各効果の算定根拠、出典を含めること。

また、算定に Excel 等の表計算ソフトを使用した場合は計算式及び入力条件が確認できる電子データも提出すること。

- (1) 温泉情緒エリア整備に係るフィージビリティ調査報告書（A4 サイズ） 1 部
- (2) 概算事業費算定資料（A4 サイズ） 1 部

9. 注意事項

- (1) 受注者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他関係法令を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。また、本業務の実施により、他人に損害を与えた場合は、受注者は直ちに本町に報告するとともに、その責任において速やかに損害賠償及び信頼の回復に努めるものとする。
- (2) 調査・分析等に必要な本町所有のデータは、本町がこれを受注者に提供し、受注者は当該データ及びこれを加工したものの全てを業務完了後に本町に返却しなければならない。
- (3) 本業務において作成する報告書は、見やすく、読みやすく、分かりやすいものとなるよう、簡潔で明瞭な文書表現にするとともに、図や表などを必要に応じて作成すること。
- (4) 業務終了後に、受注者の責任に帰すべき理由による成果品の不良個所があった場合は、速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これに対する経費は受注者の負担とする。
- (5) 受注者は、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。なお、本業務の一部を第三者に再委託する場合は、あらかじめ本町の承諾を得るものとし、再委託先の履行についても受注者が責任を負うものとする。
- (6) 本町は、成果品を本町の事業に必要な範囲で、公表、複製、編集及び次段階の事業に利用できるものとする。受注者は、これらの利用に必要な権利処理を行うものとし、既存著作物及び第三者の著作物を使用する場合は、その出典及び利用条件を明示すること。
- (7) この仕様書について、疑義が生じたとき又は定めのない事項や細部の業務内容については、その都度、本町と協議を行うこと。