集客拠点エリア整備の基本構想・基本計画

（令和７年１２月）

北海道 鹿部町
HOKKAIDO SHIKABE TOWN

もくじ

1. 基本構想の目的・・・・・・・・・・2
2. 基本方針・・・・・・・・・・・・・3
3. 関連計画・・・・・・・・・・・・・4
4. 現状と課題・・・・・・・・・・・・5
5. 旧亀の湯温泉の特性・・・・・・・・6
6. 施設整備について・・・・・・・・・7
7. 基本計画の目的・・・・・・・・・１１
8. 諸条件の整理・・・・・・・・・・１２
9. 施設の整備方針・・・・・・・・・１３
10.施設の整備計画・・・・・・・・・１５

１　基本構想の目的

本構想は、「道の駅しかべ間歇泉公園」への一極集中を解消し、地域資源である「温泉」を最大限に活用することで、旧亀の湯跡地を含む周辺地域（漁港エリア等）への訪問客の流れをつくる拠点（ハブ）となる温泉施設を整備・推進することを目的とします。

２　基本方針

１．温泉資源の活用

・町民のニーズに応える気軽に入れる温浴施設。観光客向けには多様なニーズに対応できる温泉施設を検討する。

２．滞在時間の延長と周遊性

・道の駅、鹿部漁港、新たな施設を連携させ、周辺エリアへの周遊を促す動線（回遊・周遊）を確保する。

３．地域連携と独自性の創出

・鹿部町独自の「漁師町ならではのもてなし」や「漁師町での生活体験」といった体験型プログラムを開発・提供し、リピーターの確保と滞在時間の延長を目指す。

３　関連計画

１．第６次鹿部町総合計画

・施策Ⅴ「地域の魅力を活力にかえるまち」に定める観光関連施策と整合。

２．鹿部町まち・ひと・しごと創生総合戦略

・観光を通じた交流人口の創出や、地域内での雇用創出といった持続可能な地域社会の形成に資する事業として位置づけ。

３．第２期しかべ観光のグランドデザイン

・基本理念「いでゆ しかべ『海・山・温泉』のおもてなし」に基づき、「温泉」「漁港」「食」を軸とした集客拠点エリアの方向性を具現化。

４　現状と課題

１．集客の一極集中

・観光客の入込が「道の駅しかべ間歇泉公園」に集中しており、周辺地域への周遊や滞在時間の延長に至っていない。

⇒旧亀の湯跡地にハブ機能を整備し、道の駅との連携を強化することで解消を目指す。

２．宿泊施設の不足

・宿泊機能が不足しているため、滞在時間の延長を通じた地域経済への波及効果が限定的となっている。

⇒観光客の多様なニーズに対応できる宿泊機能（簡易宿、キャンプ等を含む）の導入を検討する。

３．町内温浴施設の減少

・町民の生活基盤となる温浴施設が減少しており、町民の福祉維持の観点から代替施設の整備ニーズが高い。

⇒町民も利用しやすい料金設定や機能を盛り込むことで、町民福祉の向上に貢献する。

５　旧亀の湯温泉の特性

〔歴史〕

　亀の湯温泉は、明治２０年ごろに、亀泊の海岸で手掘りされた温泉が始まりです。明治３４年に温泉治療院兼温泉旅館「亀の湯」を開業し、大正４年には客室と浴槽を増やし、「亀遊館」として営業。

　その後、温泉銭湯「亀の湯」として営業し、令和元年１２月に廃業しました。

〔泉質等〕

【泉　　質】ナトリウム塩化物温泉（低張性中性高温泉）
※旧泉質名：弱食塩泉

【泉　　温】９４．０°Ｃ

【Ｐ　　Ｈ】　７．２（中性）

【主な効能】切傷、末しょう循環障害、冷え性など

【特　　徴】メタけい酸　１４９．９ｍｇ

※鹿部町の温泉成分に含まれるメタけい酸は、化粧水などにも含まれている美肌成分であり、含有量が５０mg以上であれば美肌に有効とされている。

６　施設整備について

〔目指す姿〕

（１）道の駅しかべ間歌泉エリア

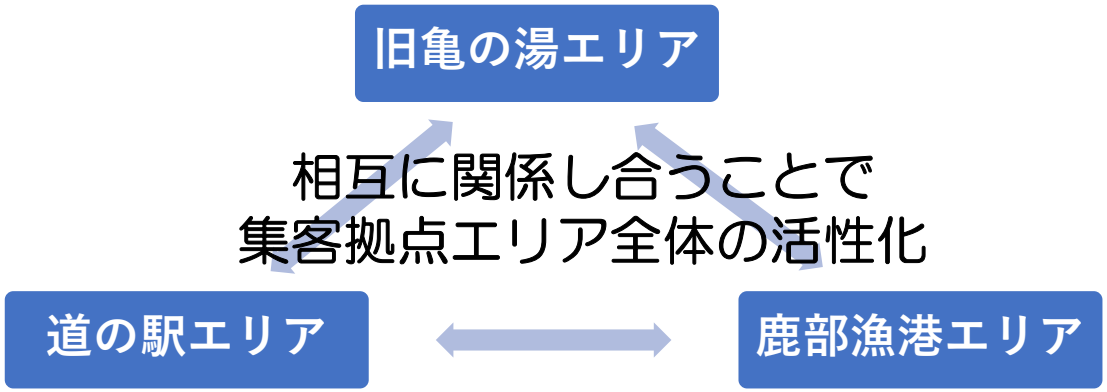
より魅力的となる施設の充実や新商品の開発などを行います。

（２）旧亀の湯エリア

集客拠点エリアの核となる地域資源である温泉を活用した施設整備を目指します。

（３）鹿部漁港エリア

核となる施設と連携する仕組みづくりを進めます。



６　施設整備について

〔間歇泉エリア〕

１．魅力の最大活用と話題作り（ソフト面の強化）

リピーターの確保：間歇泉の魅力を最大限に活用した周辺環境づくりや集客につながる話題作りを積極的に推進します。

２．周辺エリアとの連携

戦略的な連携：旧亀の湯エリアに計画する温浴施設及び鹿部漁港エリアとの戦略的な連携を目指し、道の駅を訪れた観光客をエリア全体に誘導する周遊動線を確立します。

３．駐車場インフラの再整備（ハード面の整備）

機能連携：現第２駐車場については、旧亀の湯エリアに計画する温浴施設と連携した駐車スペースとして再整備を目指し、道の駅と新拠点の双方の利便性を高め、訪問客のスムーズな移動を支援します。

６　施設整備について

〔旧亀の湯エリア〕

１．施設計画の基本理念

①広域的な利用促進

観光客のみならず、町民や近隣市町の住民が「利用したい」「行ってみたい」と思うような魅力的で質の高い施設計画とします。

②地域への愛着と交流

地域の人から愛され、観光客には地域の良さを感じてもらえる、温かみのある施設を目指します。

２．施設が担う機能

①交流・コミュニティ機能

地域コミュニティ機能及び観光案内所機能を兼ね備えます。

②持続可能性への配慮

再生可能エネルギーを導入した地球にやさしい施設とします。

６　施設整備について

〔漁港エリア〕

１．漁業との一体施策の推進

①漁業との融合

町の基幹産業である漁業との一体施策を目指し、観光客が漁業の魅力を肌で感じられる環境を創出します。

②景観・直売の検討

漁港景観の活用、市場機能及び直売機能の導入を検討し、新鮮な海の幸を核とした集客力を高めます。

③体験プログラムの強化

既存の漁業体験プログラムについて、観光客のニーズに応える質の高いものとなるようブラッシュアップを行います。

２．周遊アクセスの整備

①エリア間の連携

「道の駅しかべ間歇泉公園」から「鹿部漁港」や「商店街」、旧亀の湯エリアに計画する温浴施設など、周辺施設と一体的な集客拠点エリアを形成することを目指します。

７　基本計画の目的

本計画は、鹿部温泉の泉質を活かした新たな観光拠点施設（旧亀の湯エリア）の整備計画です。

旧亀の湯は明治２０年ごろに児童らが発掘し、地域に愛されてきましたが、令和元年に廃業しました。

本計画では、施設の安全性・快適性を確保しつつ、道の駅周辺の観光促進を図るための整備方針を定めるものです。

８　諸条件の整理

〔法規制〕

１．開発行為

- 都市計画区域外（１ha以上は必要）
- 景観法
- 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

２．建築行為

- 建築基準法
- 北海道建築基準法施行条例
- 消防法
- 省エネルギー消費性能向上に関する法律
- 高齢者、障碍者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- 公衆浴場法
- 浄化槽法
- 水道法
- 北海道福祉のまちづくり条例

９　施設の整備方針

１．課題と解決策

旧亀の湯エリアの温浴施設整備は、町の観光・生活における主要な課題を解決する拠点となることを目指します。

①観光客の周遊性不足と一極集中
ハブ機能を創出：道の駅しかべ間歇泉公園と鹿部漁港エリアを結ぶ新たな集客拠点となり、観光客の流れを創出・誘導します。

②町内公衆浴場の喪失と町民福祉
町民の利用確保：廃業した旧亀の湯に代わる、町民や近隣市町住民が利用したいと思う公衆浴場機能を回復します。

③地域経済の波及効果が限定的
滞在時間の延長：温泉の魅力を最大限に活かし、宿泊機能の検討や地域との連携を図ることで、観光客の滞在時間と消費額を増加させます。

④漁業資源の観光への活用不足
産業連携の拠点：漁業との一体施策を目指し、漁港景観や市場、直売、漁業体験プログラムなどと連携し、「温泉」「漁業」「食」を融合させます。

９　施設の整備方針

２．施設の指針

　計画する温浴施設は、観光客と地域住民の双方に質の高いサービスと交流の場を提供する多機能複合施設を目指します。

①温泉の魅力最大化

泉質や効能を強く押し出した計画とし、「美人の湯」（高メタけい酸）の特性をブランド化します。

②独自性と多機能性

砂風呂など、他施設にはない独自性がある機能を検討・導入し、現代のニーズにあった温浴等の施設（サウナ等）を整備します。

③地域連携と交流

町民に愛され、町外客と共に利用できる施設とします。特に地域住民（漁師）と訪問客が交流できる機能（コミュニティ機能など）を設けます。

④複合的な利活用

入浴以外でも温泉や施設の利活用を検討します（温泉スタンド、食堂など）。

⑤周辺施設との連携

道の駅との観光動線に配慮し、駐車場やアクセス路を一体的に計画します。また、町内温泉施設との共存・差別化に配慮した施設コンセプトとします。

⑥滞在機能の強化

キャンプや簡易宿など、宿泊機能の導入を検討します。

⑦地域協働事業の推進

地域活動支援センター「ぽっぽ」との連携による協働事業の検討を行います。
（例：温泉熱を活用した野菜の栽培や販売など）

１０　施設の整備計画

１．温浴・健康増進機能（泉質と現代ニーズの活用）

機能	具体的な機能要件	目的
泉質訴求	泉質や効能を押し出した計画とし、「美人の湯」たる高メタけい酸泉の特性を最大限に活かします。	観光客への強い訴求力とリピーター確保の核とします。
浴場設備	浴槽（多様な湯船）、炭酸風呂などを導入します。	多様な利用者のニーズと健康増進への要求に応えます。
付加価値	独自性がある施設（砂風呂など、特徴ある機能）や、現代のニーズにあったサウナ、顔湯・手湯などを整備します。	競合施設との差別化を図り、滞在時間と満足度を高めます。

１０　施設の整備計画

２．交流・地域貢献機能（町民と観光客の融合）

機能	具体的な機能要件	目的
地域交流	町民に愛され、町外客と共に利用できる施設とします。特に、地域住民（漁師）と訪問客が交流できるコミュニティースペースを設置します。	地域文化への理解を深め、交流人口の増加を促します。
多角的利活用	入浴以外でも温泉や施設の利活用を検討し、温泉スタンドや足湯、軽食・カフェ・食堂を併設します。	施設の収益性を高め、周辺地域での消費を促します。
案内・連携	コミュニティスペースに観光案内所を併設し、情報発信拠点とします。	観光客の周遊を促すためのハブ機能としての役割を果たします。
地域協働	地域活動支援センター「ぽっぽ」との連携による協働事業（例：温泉熱を活用した野菜の栽培や販売、ベーグルなどの販売）を検討します。	環境配慮と地域経済の多角化を同時に推進します。

１０　施設の整備計画

３．事業・インフラ連携機能（持続可能性と周遊性）

機能	具体的な機能要件	目的
周遊性への配慮	道の駅との観光動線に配慮し、駐車場やアクセス路を一体的に計画します。特に、道の駅・旧亀の湯・漁港を結ぶルートの安全性（車両出入り、建築物の配置）を高めます。	エリア間のスムーズな移動を確保し、集客エリアの一体化を図ります。
宿泊機能	キャンプや簡易宿など、宿泊機能の導入を検討します。	旅行者の滞在時間の延長と、観光消費額の拡大を目指します。
共存・差別化	町内温泉施設との共存・差別化に配慮し、料金設定や付帯施設の検討を行います。	地域全体の温泉観光の魅力を高め、健全な競争環境を構築します。

１０　施設の整備計画

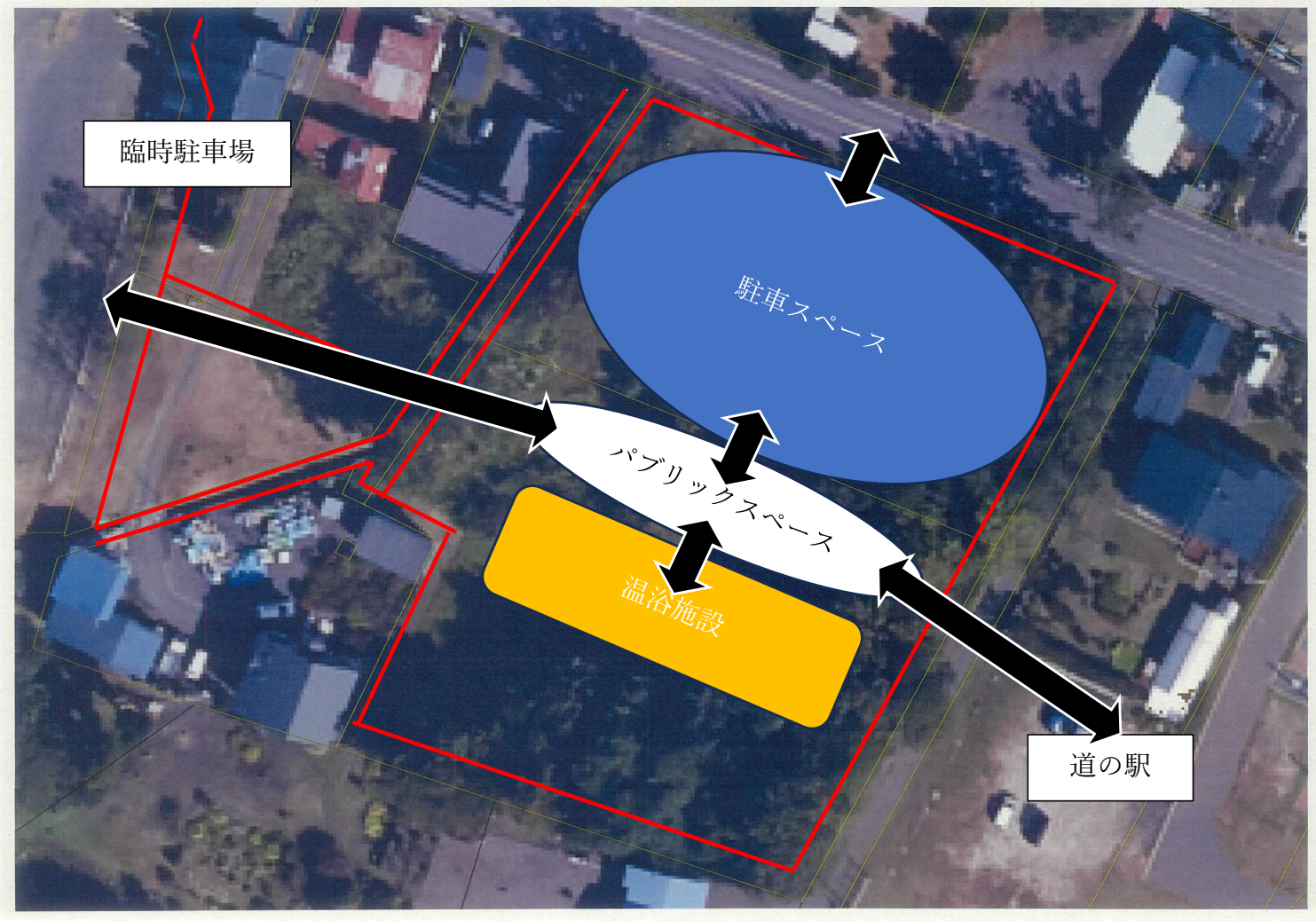
４．再生可能エネルギーの検討

地球にやさしい持続可能な施設運営を実現するため、温浴施設の特性を活かした再生可能エネルギーの導入を検討します。

検討システム	導入目的と活用の可能性	課題等
排湯エネルギーの活用	熱交換器などを利用し、排湯の熱を施設暖房、ロードヒーティング及び協働事業としての温室ハウスの熱源として活用することを検討します。	スケール付着による熱交換効率の低下と維持管理費の増大を防ぐため、スケールに強い技術の選定と経済性の検証が必要。
太陽光発電	比較的導入しやすいシステムであるため、施設の屋上等への設置を検討し、自家消費による電力コストの削減を目指します。	耐用年数経過に伴う機能低下や、メンテナンス費用を考慮したライフサイクルコストの検討が必要。
地熱発電・風力発電	地熱発電及び風力発電については、イニシャルコストやランニングコストの費用対効果を慎重に検討します。	発電量や地域の特性（風況、地質）にもよるため、導入前の詳細な調査に基づき、初期投資額とランニングコストのバランスを評価する必要がある。

１０　施設の整備計画

５．ゾーニング計画（イメージ）



１０　施設の整備方針

６．事業手法

本事業は、民間の創意工夫と経営ノウハウを最大限に活用し、効率的かつ質の高いサービス提供及び持続可能な運営体制を実現するため、民間提案制度を基本とします。

民間提案制度は、地域の課題解決や公共サービスの向上を目的として、民間事業者の創意工夫や資金、ノウハウを活用する仕組みであり、「ＰＦＩ法によるもの」と「ＰＦＩ法によらないもの」に分類されます。

①ＰＦＩ法による民間提案制度

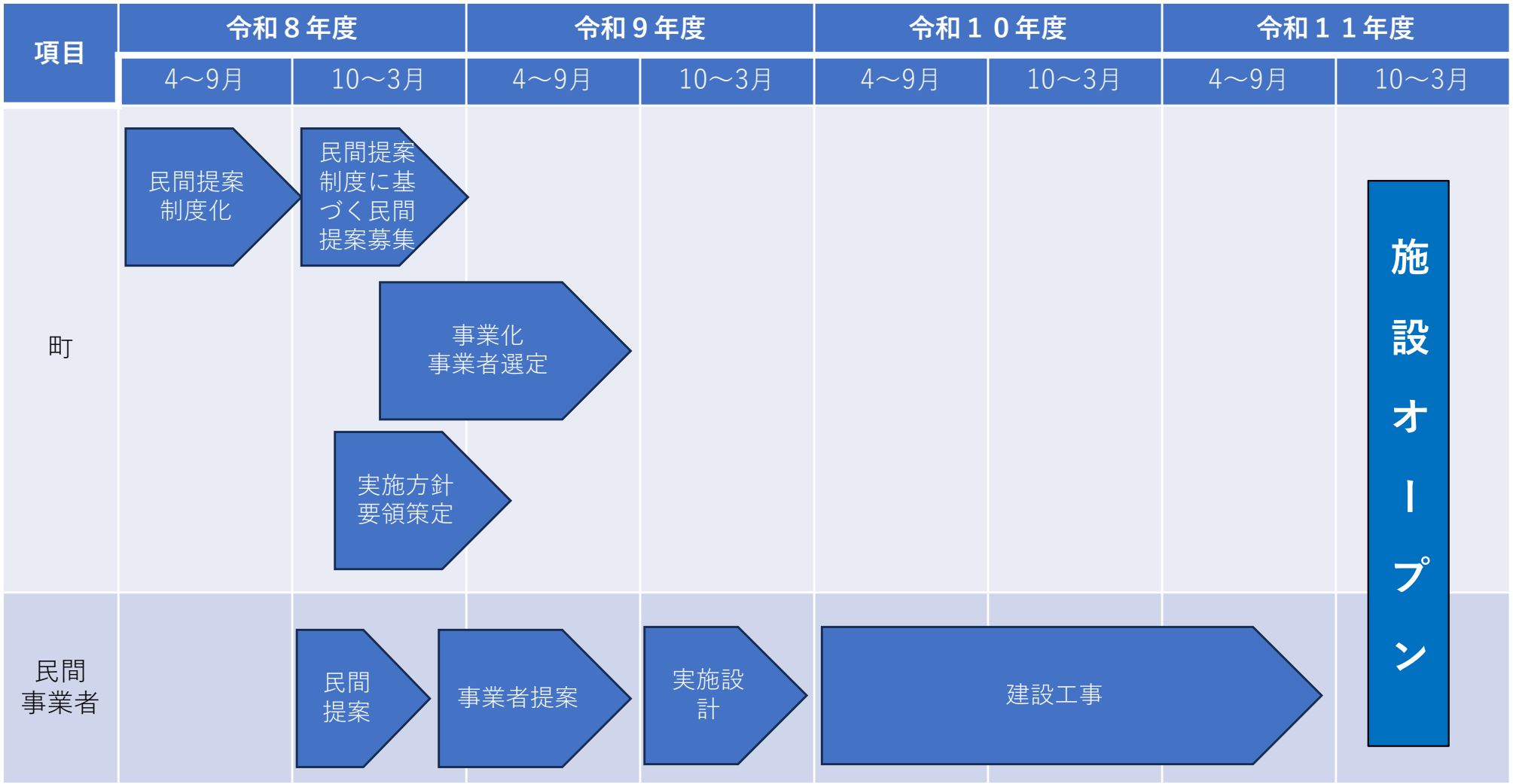
ＰＦＩ法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）に基づき、公共施設等の整備・運営に民間の資金・技術・経営能力を一体的に活用する方式です。手続きや審査に時間を要する傾向があります。

②ＰＦＩ法によらない民間提案制度

各自治体が独自に設ける制度に基づき、地域の活性化や課題解決を目的として運用される方式です。民間から自由な提案を受け、自治体は土地の貸付等の支援を行います。ＰＦＩ法による方式に比べて手続きが簡便で、小規模な事業や地域密着型の取り組みに柔軟に対応することが可能です。

１０　施設の整備方針

７．事業スケジュール



１０　施設の整備方針

８．概算事業費（想定施設面積：５００㎡（151.25坪））

区分	概算費用（千円）	備考
基本・実施設計	２５，０００	税込
工事監理	１０，０００	税込
建設費	４２０，０００ （2,777千円／坪）	建築・電気・設備工事 （温泉設備工事別途） 税込
外構費	４６，０００	アスファルト舗装 税込
家具・什器・備品費	８，４００	建設費の２％ 税込
合　計	５０９，４００	