

「Well-Being TAKAHAMA Hub」の実現

～高浜の「海・食・癒し」を次世代へつなぐ、町民の幸福 (QOL) を最大化する交流拠点の創出～

【実績ある三位一体の体制】
他県大規模公共施設リノベーションの実績を持つ「運営・設計・施工」チームでの盤石な体制

【町民の居場所（サードプレイス）への変貌】
単なる立ち寄り所から、全世代が日常的に集う「リビングルーム」へ昇華。

【高浜町民のQOL向上プログラム】
「高浜パスポート」による住民優待とスマート運用。
地産地消食堂とヤマザキショップの併設。

7月先行着工により雪害リスクを回避し、工期を死守。
福井県初男女共用サウナ
長時間滞在可能な室内空間
充実した新規サービスの提供

SEASIDE TAKAHAMA 「シーサイド高浜があつてよかった」と町民が心から誇れる施設に。高浜町のQOL向上へ向けた運命共同体として歩みます。

・実施方針： 実績あるチームによる「町民本位」の事業推進

成功モデルの再集結：
公共施設を黒字化させ、地域住民の満足度を劇的に向上させた茨城県植物園改修のコアメンバー（A・D・E社）が再集結し、高浜町の課題解決に挑みます。

地域社会への還元：
高浜町に籍を置くSPC（特別目的会社）を設立し、運営で得た利益や雇用を町へ直接還元する仕組みを構築します。

冬季工事リスクの排除：
7月の先行着工により積雪期の遅延を回避し、町民が心待ちにする令和9年10月の供用開始を確実に遵守します。

提案概要：Well-Being TAKAHAMA Hubの実現

～高浜の「海・食・癒し」を次世代へつなぐ、町民の幸福 (QOL) を最大化する交流拠点の創出～

・設計・施工提案： 町民が主役となる「居心地」「安全」の創出

既存躯体を活かしたリノベーション：
ゼロから新築するのではなく、町の歴史を刻んだ建物を継承しつつ、現代のニーズに合わせた高機能な施設へと進化させます。

増築案による施設の拡張：
効率的な構法により面積の増加をもたらし、また厨房設備を増設せずに温浴内のサービスと温浴利用者以外の飲食サービスを展開することで効果的にサービスの拡張を実現。同時に冬場の日射取得を得られやすくなるためランニングコストの軽減にもつながります。

価値のある温浴施設への改修：
居心地の良い空間作りとともに、他施設では体験できない新規サービスの融合を行います。温浴施設を越えた高浜町民のリビングとして再生し、町民のQOL（生活の質）向上に必ず貢献します。

「通過点」から、人生を豊かにする「第2のリビング」へ

単なる休憩施設ではなく、住民が日常的に集い、心身の健康を育む「ライフスタイル・キャピタル」としての再生。

Public

Sustainable

Local

・管理運営提案： 町民のQOL（生活の質）を向上させる「町民のサードプレイス」 (家庭や職場以外の居心地の良い居場所)

「高浜パスポート」による住民優待：
バーコード付き物理カードを採用し、デジタル弱者にも配慮しつつ、町民が低価格で日常的に利用できる「住民特別料金」を確実に継続・運用します。

全世代が交流する仕掛け：
高齢者の健康維持を支える温浴プログラム、若年層から年配までリフレッシュできる本格的なサウナ、現役世代のコワーキング、子供も楽しめる取り組みなど、あらゆる世代のサードプレイスを提供します。

生活利便性の最大化：
地域住民を守る道の駅での防災機能に加え、利便性を向上する「コンビニエンスストア機能」での公共料金の支払い受付や日用品の販売、地産地消による高浜食材を活用した食堂、物販コーナーでは高浜の農水産物や地元加工品の販売、日々の暮らしをより便利に、豊かに彩ります。

高浜町の魅力を伝え、町内外のコミュニケーションツールとして：
高浜町の情報発信の起点として町内事業者用パンフレットコーナーを設置、町内外をつなぐイベントの開催やスタンプラリー等の取り組み、サイクリストやトラックドライバーへのサービスにより、利用者の回遊性・利便性を高めます。

町民優待をスマートに。「高浜パスポート」構想

- 物理カード採用: スマホが苦手な高齢者（デジタル弱者）にも配慮したバーコード付きカード。
- 住民特別料金: カードをかざすだけで、自動的に町民割引を適用。

日常を彩る「食」と「利便性」のベストミックス

Convenience:

「ヤマザキショップ」併設で、24時間利用と公共料金支払いを可能に。

Local Dining:

「高浜ブランド」食堂。地元の農水産物を優先活用し、フードマイレージを削減。

Third Place:

読書やコワーキングができるラウンジで、滞在時間を延伸。

10年後の未来：「シーサイド高浜があつてよかった」

身体的・精神的な健康 (Well-Being) を育む。
通過点としての道の駅を、町民が毎日集う「第2のリビング」へ。
高浜町ならではの温かみと、最新の利便性が共存する次世代の拠点。

【 町民の皆様のために 】

本事業の最優先ミッションは、「シーサイド高浜があつてよかった」と町民の皆様が心から誇れる施設にすることです。「防災道の拠点として」「地域観光の要として」「町民の憩いの場所として」施設づくりを目指します。通過点としての道の駅を、町民が毎日集う「サードプレイス（家庭や職場以外の居心地の良い居場所）」へと改修することで、身体的や精神的な健康 (Well-Being) を育み、「QOL（クオリティオブライフ：生活の質）」を向上させます。

「設計・施工・運営」が一体となり、地元企業と連携することで、高浜町ならではの温かみと、最新の利便性が共存する次世代の拠点を実現することをお約束します。



・施設整備のコンセプト

新旧を融合し「通過点」から「地域の目的地」へ進化

Well-Being TAKAHAMA Hub～海・食・癒しが繋がる地域の居場所～



image



image



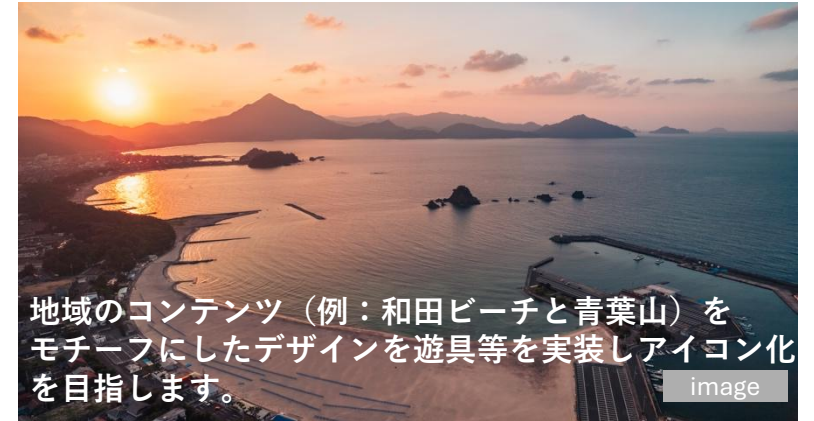
image

施設コンセプト

既存建物を最大限活かすことを前提とし、施設全体のコンセプト「WELL BEING」の象徴である温浴施設としてのポテンシャルを最大限引き出しつつ、地域の人々ための拠点機能となるための居場所づくり、この3つの考え方を融合し、実現するためにランドスケープを含め、その要素を再構成します。

道の駅はもはや単なるドライバーのための休憩所ではなく、地域の価値を可視化するプロモーションの場であるとも言えます。アイコンとして遊具のデザインはもとより建物そのものを機能の向上を増築手法と併せてリデザインし、地域の象徴となることを目指します。レストランや温浴施設内にシーサイドライン構想を可視化するために地域のWELLBEING拠点を繋ぐ大きなシェアマップを装備し周辺コンテンツとの連携機能を高めます。ランドスケープは駐車台数を減らすことなく、屋外にも多様なニーズに応える居場所づくりを計画。またベースインフラとしてのトイレも人に優しいトイレを目指し内部化を検討。また防災拠点としての機能としてPPAモデルによる太陽光発電と蓄電池の実装を検証し、災害時でも稼働可能なエネルギー自給型の防災拠点としての機能強化を検討します。単なる休憩所を超え町民が日常の延長でリトリートを体験できる持続可能な地域の拠点としてリ・デザインします。

1. 「高浜の景色を価値に」：和田ビーチの価値を再現するなど高浜の海を強みにした構成に。子供達が集う公園も高浜の強みを生かす海と山をモチーフにデザインを検討。



地域のコンテンツ（例：和田ビーチと青葉山）をモチーフにしたデザインを遊具等を実装しアイコン化を目指します。

image

2. 「ファサード改修によるアイコン化」：既存のRC躯体を活かしつつ、増築手法により装飾的な円柱等を内部化し、モダンな「ガラスの箱」をさしこみり・デザイン。基礎形状などを検討し床面積の増床にも繋がります。



image

3. 「Well-Beingの具現化」：温浴施設の空間を広げ滞在人数を増築により増やすことと滞在時間を増やすコンテンツを提供。コンセプトの象徴的なコンテンツへと昇華させます。



image

4. 「地域連携機能を強化」：イベントスペースの設置や地域への総客のHUBとなる空間と仕掛け（シェアマップやシェアサイクルの実装）を検討します。



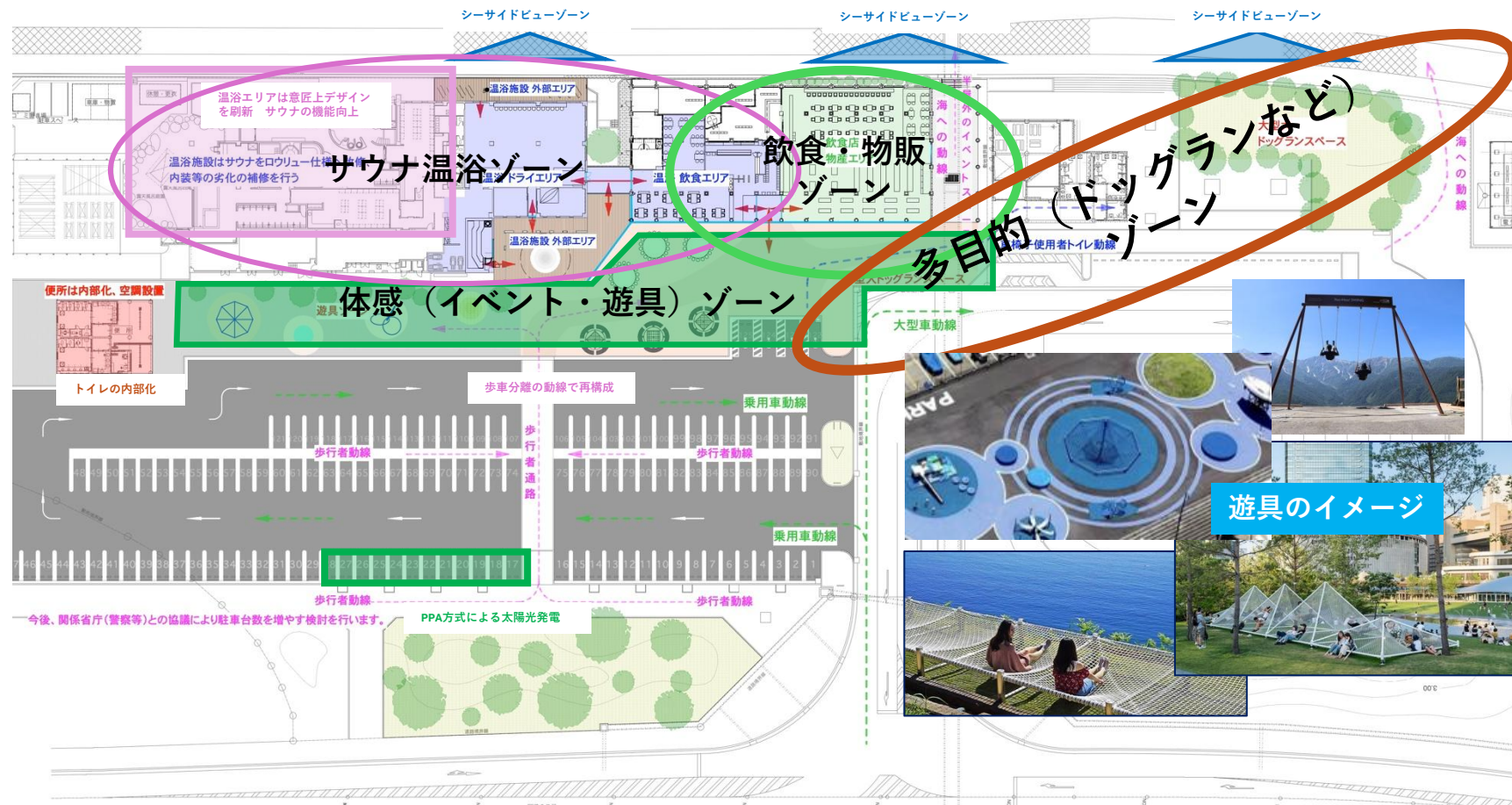
image

5. 「防災拠点の高度化」：防災道の駅として、災害時も稼働可能な備蓄機能とPPAによる太陽発電の実装などエネルギーマネジメントも検討します。



image

・設置機能の構成



全体機能構成説明

設計視点における施設全体の考え方は、滞在時間を伸ばし、「高浜町を感じる機会をいかに創出するか」をテーマに、増築手法を用いて空間構成を再構成し、運営の合理化と価値向上を実現します。

その結果得られる余白を生かし地域価値の可視化によるHUBとしての機能を実践するための施設デザインをテーマにします。また利便性と回遊性を高め施設全体をシームレスな一体空間「Well-Being TAKAHAMA Hub」として再構築します。

ランドスケープ計画では、駐車場を再配置し地域価値の見える化を目的としたイベント空間の設置や施設のアイコンとしての広場のデザインを検討します。県内事業者との協業により新たな遊具をワンポイントでデザインしSNS投稿などのプロモーションに繋がります。またドッグランの設置など多様なニーズを受け入れ活気ある交流機能を追加します。

温浴施設の海側は壁面を一部開口するなど、外部に新設するウッドデッキを通じて地域の象徴である日本海を体感できる居場所を新設。

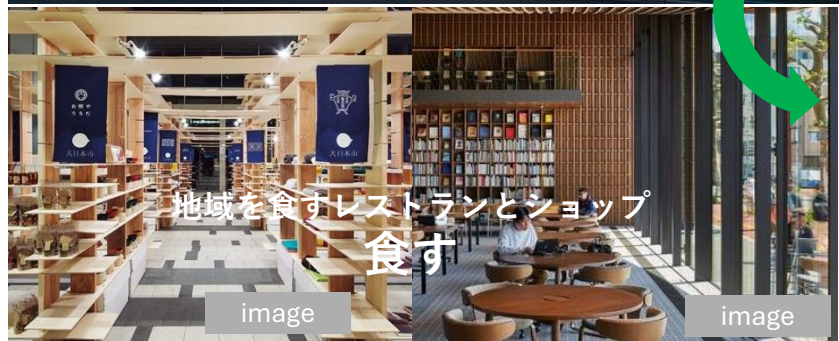
さらにPPAモデルによる停電時も自立稼働可能なエネルギー自給型防災拠点としての機能を強化も検討します。

駐車場については、今回案は現状と台数の変更はなし。今後、関係各所との協議などにより通路幅の再検討を実施し可能な限り駐車台数を増やします。歩車分離により安全性も確保します。

「Well-Being TAKAHAMA Hub」となる象徴的な空間コンテンツへとグラフィックも、リ・デザインします。デザイナーとともに高浜の強みを表現しイメージを一新します。

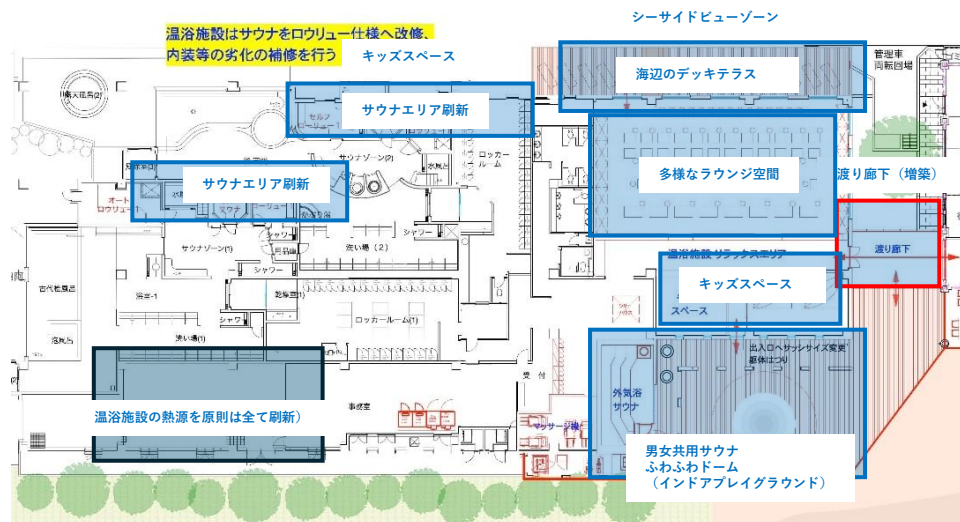
あらゆる空間に、地域を感じることができ機能や空間デザインとコンテンツを配置。

ここへの訪れが高浜の特徴であるBLUE FLAG認証の美しい海や自然を想像させてくれます。内装材には、地域木材などを積極的に活用する空間が、非日常と日常の間の落ち着きと安らぎを提供します。



・設置機能の構成

サウナ温浴ゾーン

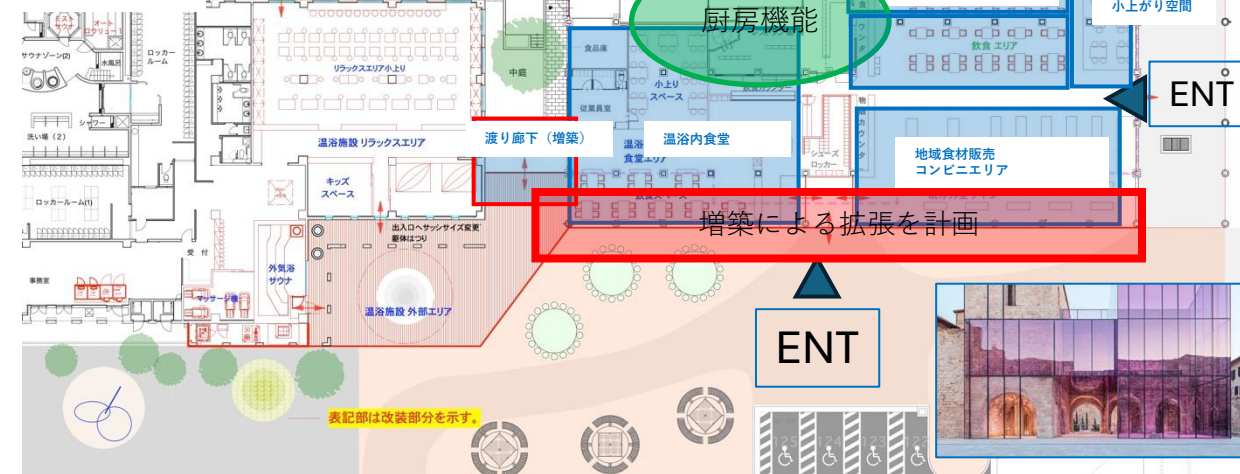


<温浴施設エリアの機能増設>

温浴施設と物産館を増築手法により接続します。増築申請が必要となりますが、防火上は別棟として扱われ消防施設は既存利用が可能。耐火構造とする必要がありますが対応可能です。男女共用サウナの外部にあるふわふわドームは全天候型のドーム屋根を設置。積雪にも耐えられる構造とします。既存エントランスを閉じ、男女共用サウナとします。
 ※避難導線はドーム側へ変更
 エントランスにある塗装部分に含まれるアスベストは封じ込めにより安全性を確保。温浴設備は、湯温を維持するためにオール電化のヒートポンプ式設備からガス式へと熱源変更を行い、温浴設備の基本機能向上と省エネルギーを実現します。



物産館ゾーン



<物産館エリア>

現状の物産館の一部を温浴エリアに取り込む。それによりエントランスを物産館の中央1箇所に集中し、風除室を挟んで温浴側とレストランに分かれる構造に。既存厨房を可能な限り生かすことによるコストダウンを図りつつも、動線や物販のスペースを確保するためにも増築を可能な限り行うことを検討。既存設備との基礎の取り合いがあるため実施ではその位置などについて調査検討が必要。アイコンとなるファサードの変更にも繋げる。空調設備は、既存の室外機含めて入れ替えを前提とし既存配管ルートを活用し、室内機も入れ替えを検討します。



3. 「ドライバーから地域住民まで」：レストランに隣接するショップは増築により空間を拡張を検討。多様なニーズに応える食材や商材を配置しやすく。什器などは地域材や廃材などの利用を検討し、建築コンセプトと融合したデザインを目指します。



4. 「外に開く食堂」：温浴の食堂と厨房を共通化することでオペレーションコストとイニシャルコストを低減。店内の什器は地域材や廃材などを活用することも検討。ドライバーから旅行者まで多様な利用者の居場所を創造します。



1. 「温浴海辺のテラスデッキ」：青戸入江の借景を強みにした海を見ながらリラックスができるウッドデッキ。保健所との協議によりますが可能な限り外に開いた空間に。



2. 「多様なサウナ空間」：夫婦やカップル一緒に利用できる男女共用サウナを新設し、浴室内の本格的なサウナまで多様な空間が温浴施設の価値を高めます。



5. 「温浴内の食堂とリラックスできる多様なラウンジ」：温浴内の居場所は300名近くを収容しても長時間滞在できる多様な空間を設定。什器デザインは地元材を中心に検討。



・空間デザイン計画（外構・外観・屋外コンテンツ）



image

<ランドスケープ計画>

現状の入り口からの変更に伴い発生する温浴前の空間を「地域のアイコン化となる遊び場」へと刷新します。遊び場には子供たちから大人たちまでリラックスして過ごせる和田ビーチの砂浜と青葉山を再現した遊具を、視覚的にも伝わる位置に配置し、それ以外は地域住民が日常的に集うだけでなくイベント時に活気ある拠点となることを目指します。人が集まる什器のデザインはもとより、イベント時にフードトラックなどが入りやすいように再構成します。（パース記載の什器等の数量は予算にて変更になる可能性があります）
 物産館駐車場側には既存の回廊を内部化する大型のガラスの空間を計画し、街に対して開放的でモダンな構えを構築します。夜間の見え方を含めて照明計画にてアイコン的にデザインを一新させます。
 さらにトイレについても、他の増築に併せて内部化を検討。空調を実装し昨日も外観も一新されます。（パース上は未表現）
 さらにPPAモデルによる太陽光発電と蓄電池を実装し、停電時も自立稼働可能なエネルギー自給型防災拠点としてのインフラ整備も検討。（パース上は未表現）高浜の自然価値を最大化しつつ、地域の日常と安心を支え続ける持続可能な拠点をデザインします。

image

1. 「外気浴サウナとふわふわドーム」：外気浴サウナ室に大型の窓を設け、ふわふわドームの子供達の様子を眺められます。



image

2. 「ファサードの変更により建物をアイコン化」：アスベスト外壁を除去し、シンプルな無垢の状態にガラスカーテンウォール上の新たな外壁を設置。新しいものと古いものを融合したデザインとします。※写真はイメージ



image

3. 「広場のデザイン」：温浴棟と駐車場の間の現インターロッキングエリアを、地元の和田ビーチと青葉山を再現した砂と遊具を配した「地域のアイコン」としてデザインを検討。



image

4. 「イベント空間の創出」：施設の賑やかしとして地域を体感できる余白空間の創出。地域事業者などが使いやすい物産館の前の空間を再構成します。



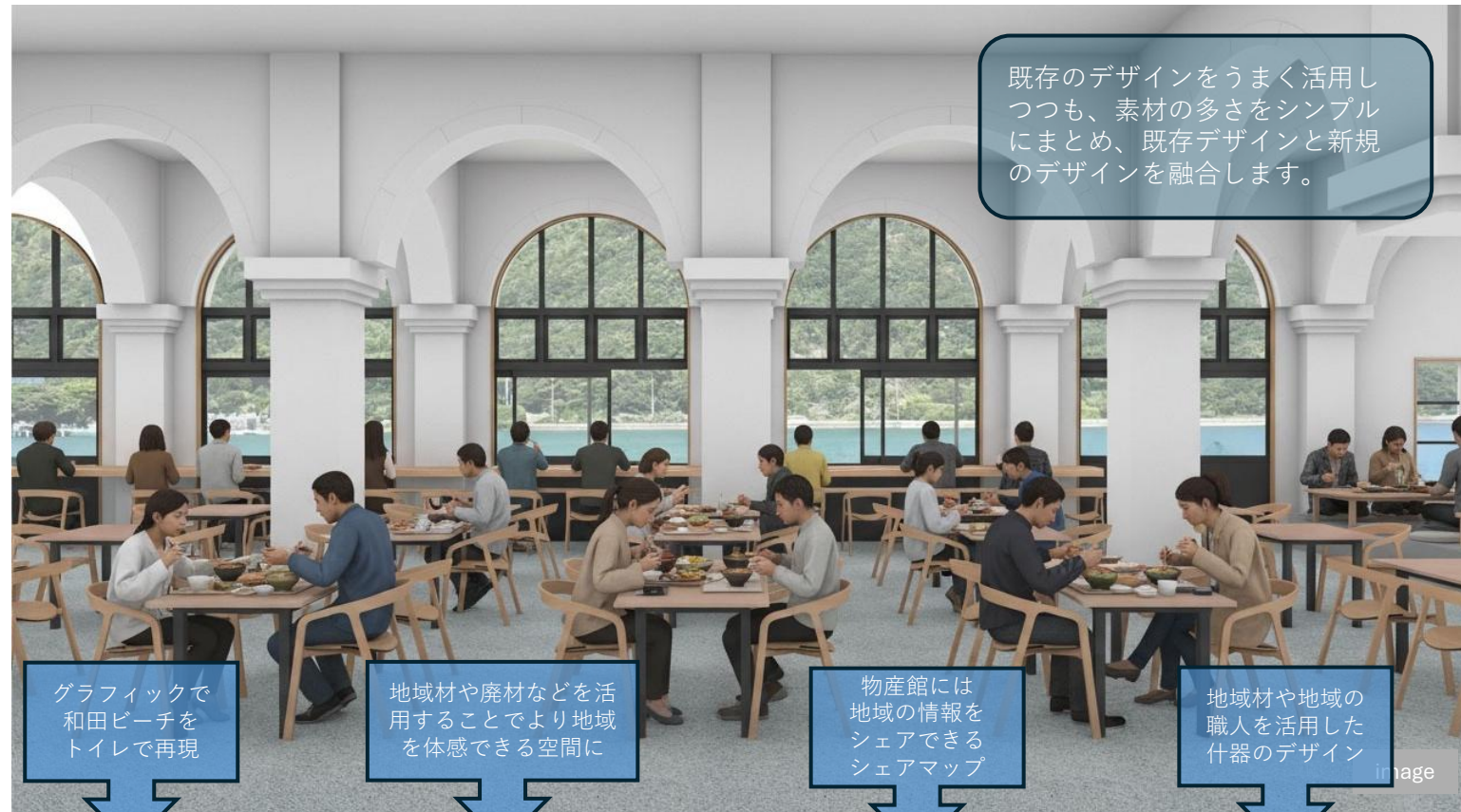
image

5. 「駐車場と広場の関係性の再構築」：道の駅として重要な駐車スペースの確保だけでなく、広場や導線についても関係各所と協議の上再構築したいと考えます。



image

・空間デザイン計画（内部空間と機能としてのコンテンツ）

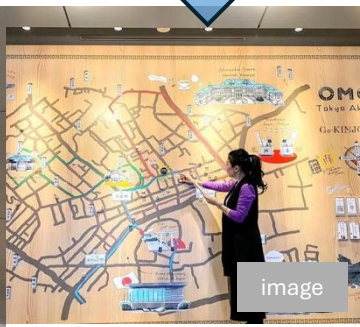
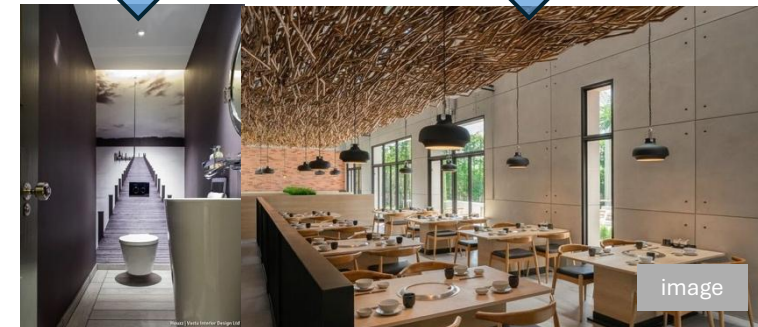


グラフィックで和田ビーチをトイレで再現

地域材や廃材などを活用することでより地域を体感できる空間に

物産館には地域の情報をシェアできるシェアマップ

地域材や地域の職人を活用した什器のデザイン



内部空間のデザイン（既存を最大限活用し、地域の価値が見えるコンテンツデザイン）

既存建築のポテンシャルを最大化するためにも既存の良いところは残し機能的に必要な部分については削ぎ落とし、内装はシンプルに仕上げます。什器等で高浜の自然を想像させるデザインを実現します。

時代を感じさせる装飾的な円柱やタイル、不要な表層装飾を削ぎ落とし、力強いRC躯体（コンクリート）の質感を部分的に露出させます。その無骨な質感に対し、内装には温もりのある地産材や廃材を積極的に採用を検討。コンクリートの冷たさと天然素材の温かさが対比し、温もりのある空間へと昇華します。

什器（FFE）は、海側の景色を最大限に享受できるレイアウトを徹底し、光と影のバランスを調整することで、利用者が心身ともにリラックスできる環境を整えます。什器デザインだけでなく機能として地域の価値をシェアマップなどのつくり皆で地域の価値をシェアできる仕掛けも作ります。

素材、光、そして海へと抜ける視認性。これらを緻密にデザインすることで、日常の延長にありながら圧倒的な「非日常」も感じられる、高浜町ならではのウェルビーイング空間を実現します。※写真はいずれもイメージです。



1.男女共用サウナ
現状のエントランス位置を変更し、生まれた空間に海をイメージとしてサウナをデザイン。温浴施設の象徴的なデザインを目指します。（写真はイメージ）利用形態などは保健所と要協議となります。



2.温浴什器のデザイン
2段の「ヒトシェルフ」や、心地よい家具を配置。多人数が同時に過ごしても気にならない「おこもり空間」をつくり読書や仮眠を楽しめる時間を提案。リトリート空間として重要な什器と空間構成をデザインします。※写真は関係者事例。



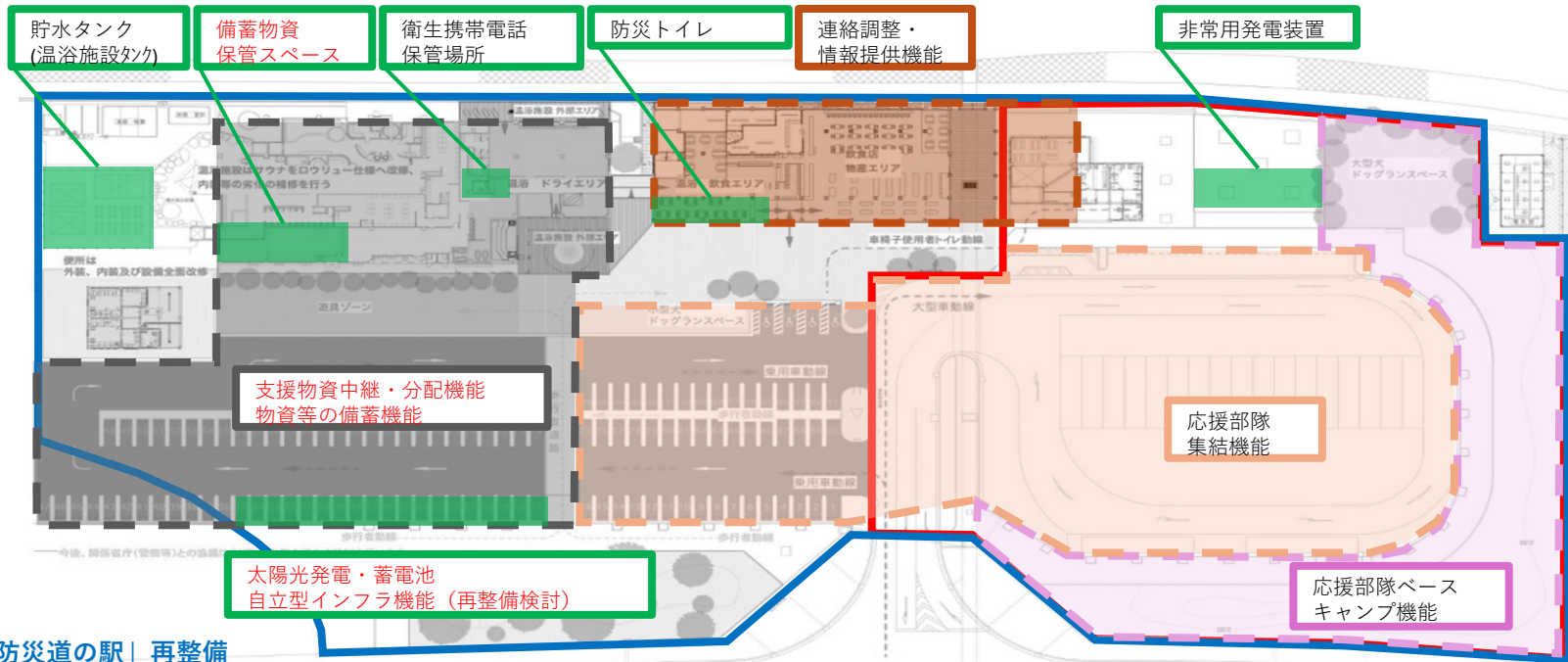
3.多様なサウナ空間
上記の男女共用サウナだけでなくデザインからロウリュウ体験等、様々なサウナ空間を落ち着きのある木材を中心にデザイン。ウェルビーイングを体感できる施設への昇華させます。（写真はイメージです）



4.青戸の入江を一望するラウンジゾーン
窓際が特等席となるカウンター席を配置します。その他家具デザインにより、様々な過ごし方を創造する空間デザインを提供します。また、現状無断熱とシングルガラスの為、可能な限りのエネルギー効率と快適性を目指し省エネ性能の向上を目指します。

※既存の設備や素材（上記の折りあげ天井など）を活用しコストコントロールとデザインの両立を目指します。

・安全・品質確保



「防災道の駅」再整備

地域のレジリエンスを支える「エネルギー自給型防災拠点」の構築を目指します。

まず、地域の被災者や応援部隊のために、水、食糧、応急復旧用資機材を収容する備蓄物資・保管スペースを拡大します。これにより、有事の際の即応体制を強化します。インフラ面では、PPAモデル（電力販売契約）を活用した太陽光発電と蓄電池の設置を検討します。平常時の環境負荷低減に加え、停電時でも温浴施設の運営や災害情報の受信・発信が可能な「自立型インフラ」を整備することで、町全体の安心を支える強固な拠点を確立します。

さらに、広大な駐車場を活用し、支援物資の中継・分配エリアとしての機能を拡大します。国等から供給される物資を各避難所へ送り出す物流拠点として機能させるほか、応援部隊の集結やベースキャンプとしての受入能力も向上させます。建物には、従来からの温泉施設の貯水タンクを転用した水の確保や衛星携帯電話等の通信設備も再完備。高浜町の日常を守りつつ、災害時にも確実に機能し続ける持続可能な防災拠点をデザインします。

本工事についての安全管理（仮設工事）について

施工前にはリスクアセスメントを行い、作業手順書を作成し、関係作業員へ周知徹底します。作業開始前のKY活動（危険予知活動）を実施し、当日の作業内容・危険箇所・注意事項を共有することにより、事故の未然防止を図ります。足場工事においては、組立等作業主任者の選任、作業床の幅確保、手すり・中さん・幅木の設置、墜落制止用器具の使用を徹底致します。仮設電気設備については、漏電遮断器の設置、配線の保護、接地の確保を行い、感電災害の防止に努めます。第三者災害を防止するため、仮囲いや立入禁止措置を確実にし、資材の飛散防止措置を講じます。強風・大雨などの気象条件にも注意し、必要に応じて点検・補強を実施致します。定期的な安全点検と是正措置を継続的にし、安全意識の向上を図ることで、「災害ゼロ」の現場運営を目指す。特に本現場の重要管理ポイントとして（・海に近い環境という立地の特性 ・周辺住民、ドライバーの為に休憩所の機能を維持する）という条件を十分に考慮します。

・強風対策（控え・アンカー固定等）・粉塵飛散対策・歩行者通路幅の確保・段差解消・滑り止め処理・夜間照明の設置、明確な安全標識の掲示・誘導員の適切な配置、以上のポイントを最重要項目とし、安全で円滑な工事を目指します。

本工事における品質管理について

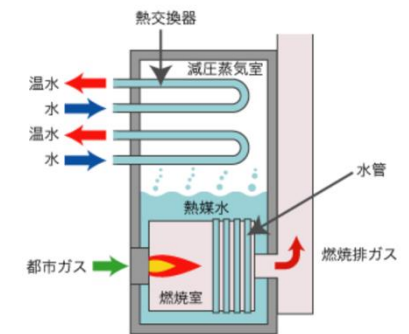
施工前には、設計図書の確認、仕様書の精査、施工計画書の作成を行い、品質確保のための基準や管理方法を明確に行います。使用材料については規格適合品であることを確認し、必要に応じて試験成績書やミルシートを確認いたします。施工中においては、各工程に自主検査および立会検査を実施し、出来形・寸法・強度・仕上がり状態などを確認、特に増築部の基礎工事や構造躯体工事など、完成後に確認が困難となる工程については、重点的な管理を行うことが重要です。不適合が発生した場合は、速やかに原因を究明し、是正処置および再発防止策を講じます。施工記録や検査記録を適切に保管・管理することも品質管理の重要な要素であり、トレーサビリティの確保および将来的な維持管理への対応が可能となります。全般、社内検査および施工主検査を経て、契約内容を満たした品質であることを確認いたします。

1. 「アスベスト完全対策」：調査に基づき、除去範囲を明確化し、利用客の安全を最優先した封じ込め・除去工法を採用します。



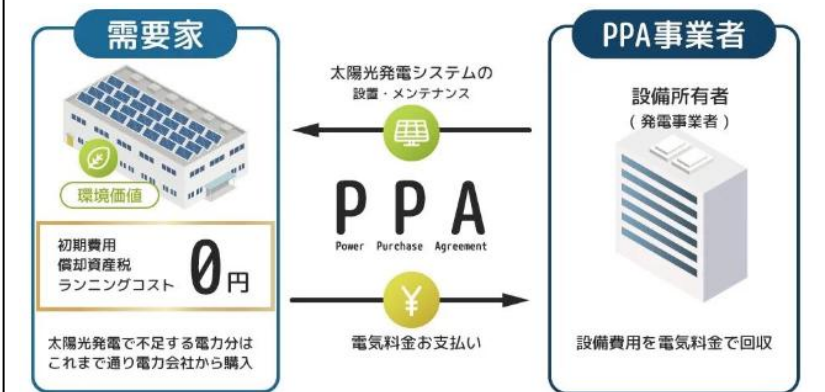
image

2. 「高効率空調・給湯システムの全面刷新」：劣化した従来の空調システムや給湯設備をLCC（生涯コスト）を抑えることを目指し、最新のビルマル・ガス方式へ更新を検討します。



image

3. 「PPAによる発電システム」：PPAシステムとして停電時も自立可能なエネルギーシステムとして採用を検討します。



image