

都市再生整備計画(第5回変更)

ゆだおんせんしゅうへん
湯田温泉周辺地区

やまぐちし
山口県 山口市

令和7年11月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	山口県	市町村名	やまぐちし 山口市	地区名	ゆだおんせんしゅうへんちく 湯田温泉周辺地区	面積	51	ha							
計画期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度	交付期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度

目標
大目標 訪れる人、住む人にやさしく心地よい市街地の再生 目標① 交流・にぎわい拠点の整備により、訪れる人、住む人がふれあい、心温まるまちの実現を図ります。 目標② 訪れる人、住む人が街歩きを楽しめる路地空間を創出し、地区内の回遊性を高めます。 目標③ 安全・安心な移動空間を整備し、交通の利便性と安全性の向上に努めます。
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) 我が国の総人口が減少局面に入中、本市でも平成17年をピークに人口が減少傾向に転じ、少子高齢化も進展しています。一方、全国的に衰退化傾向にある地方都市の中心市街地において、本市の中心市街地ではこれまで多くの資本投与が行われており、商店街などの商業機能に加え、公共交通ネットワークや都市機能・インフラなど、人々が住んだり、商売をしたり、働いたりする様々な機能が多く備わっており、「歩いて暮らせるまちづくり」の最適地となっています。こうした中、湯田温泉周辺地区では、観光地としての人が訪れるだけでなく、子育て世代から高齢者までが住み続けたい都市空間を形成することで、持続的な発展を続けることが必要と考えています。この取組の一環として、公共が保有する低未利用地を活用した多世代交流・健康増進拠点施設の整備を図るほか、湯田温泉を観光資源として活用し、路地や拠点施設までのアクセス道路を整備する等、人々の交流と回遊性の拡大を図ります。 公的不動産の活用策として、湯田温泉周辺地区内の低未利用地を活用し、老朽化した公共施設の再編・機能強化の種地として各機能等を集積した拠点施設を整備することや、観光案内機能を集約することで、都市機能の拡散防止と公共不動産の有効活用を図ります。
まちづくりの経緯及び現況 湯田温泉のはじまりは室町時代にまでさかのぼり、権現山の麓にあるお寺の池に小さな白狐が傷ついた足を每晚つけにきたのを和尚さんが不思議に思い、池の水をすくったところ温泉だったという言い伝えがあり、難病がなおる白狐の湯として人々に親しまれ発展してきました。現在、湯田温泉は、山口県下最大の宿泊地であり、山口県の玄関口である新山口駅や山口宇部空港から近く、県内外からの観光やビジネスの宿泊先として多くの方に利用されています。しかし、近年の景気の低迷や団体旅行から個人旅行への旅行手段の変化、旅行者のニーズの多様化により厳しい状況が続いており、湯田温泉を訪れる観光客数は平成3年の104万人をピークに減少が見られ、近年は80万人前後で推移しており、宿泊客数も平成3年の91万人をピークに近年は50万人弱で推移しています。湯田温泉地区は、都市型の温泉地であることから、宿泊地であるとともに市内でも有数の商業地であり、住宅地でもあります。湯田温泉地区に人が集いくなるような温泉情緒が感じられる空間やシンボル施設が足りないことから、温泉地としての魅力が伝わりにくい状況です。また、歩行者動線となる道路が、散策しなくなるような統一された色彩となっていないために、温泉街を一体として感じられにくく、観光客がエリア内を回遊し、長く滞在する雰囲気醸成されていない状況です。これらの状況の中、平成16年に地元の関係者である旅館組合や自治会、商工会などで組織する「湯田温泉まちづくり協議会」が設立され、湯田温泉のまちづくりに取り組むとともに、今後の湯田温泉のあり方等について協議を重ねており、その中の検討課題を反映し、第1期及び第2期の都市再生整備計画を作成しました。
課題 ・湯田温泉周辺地区は、温泉地、商業地、住宅地が混在しており温泉情緒が感じられにくいことから、観光客に対し温泉地としての魅力が伝わっておらず、観光客がエリア内を回遊し、長く滞在する雰囲気が醸成されていない状況です。第1期及び第2期計画の整備により、一定の効果はあったものの、引き続き全体の整備として、温泉地としての魅力を伝え、そこへ誘導するための動線をつなぐ道路整備、景観整備を実施することにより、更に効果を発現させる必要があります。 ・本市においても、今後本格的な人口減少時代に直面すると予想されています。そのような状況の中、湯田温泉エリアが持続的に発展を続けていくためには、人々が訪れるだけではなく、子育て世代から高齢者までが住み続けたい都市空間を形成することが必要です。第1期及び第2期計画の整備により、生活道路や憩いの場の整備等、コミュニケーションの場の提供がされたものの、更なる効果を発現させるには、幅広い世代や市内外の人々が温泉の恵みや様々な交流を楽しめる拠点を整備する必要があります。
将来ビジョン(中長期) 【総合計画】 ・第二次山口市総合計画において、将来都市像に「豊かな暮らし 交流と創造のまち 山口～これが私のふるさとだ～」を掲げ、都市政策の柱に位置付けている「広域県央中核都市づくり」において、「湯田温泉おもてなしのまちづくり～住んでよし・訪れてしの湯田温泉～」を重点的かつ先導的に取り組む重点プロジェクトとして位置づけており、県央中核都市における観光交流の拠点として湯田温泉の魅力創出を目指します。 【立地適正化計画】 ・山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画において、山口都市機能誘導エリアでは高次都市機能の中でも日常生活に密接に関連する医療・商業・教育・行政機能の集積を図ることとしており、山口都市機能誘導エリア内に位置する湯田温泉ゾーンでは、健康増進、保養、サービス機能の集積を図ることとしています。

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 ・山口都市核と小郡都市核の2つの都市核を中心とした都市拠点については、人口減少時代にあっても、県央部等における圏域全体の経済成長をけん引し、生活関連機能サービスを向上することが可能となる高次の都市機能の集積・強化を図ります。 ・湯田温泉周辺地区にも含まれる21の地域拠点については、地域交流センターを中心に、地域づくり機能や交流機能の中心的な役割を担い、地域の特性と役割分担に応じて、一定の都市機能の維持・集積や、周辺の生活拠点を支える機能の集積を図ります。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ・湯田温泉周辺地区については、都市型温泉地としての特性や、飲食店の中でも特に料飲店が多く立ち並ぶ特性を生かし、市民の健康づくりや癒しの空間として、温泉を活用した健康増進機能や保養機能、料飲機能の集積を図ります。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 該当なし							

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
多世代交流・健康増進拠点施設、 観光案内所の年間利用者数	人／年	多世代交流・健康増進拠点施設、及び観光案内所の利用 者数を測定	幅広い世代や市内外の人々が温泉の恵みや様々な交流を楽し める交流とにぎわいの拠点として、多世代交流・健康増進拠点 施設を整備し、人々が訪れるだけではなく、子育て世代から高齢者 までが住み続けたい都市空間の形成を図ります。 多世代交流施設、観光案内所の年間利用者数を指標とします。	0	R2	100,000	R7
多世代交流・健康増進拠点施設、 温泉街間の通行量	人／12時間	多世代交流・健康増進拠点施設と温泉街の間の通行者 数	道路の美装化や修景整備により、交流拠点と温泉街間の連携 強化、湯田温泉街の歩行者空間の魅力向上を図り、回遊や長く滞 在する人の増加を目指します。 交流拠点と温泉街間の通行量を指標とします。	1,150(暫定)	R2	1,265(暫定)	R7
まちなみなどの景観に対する満足 度	%	山口市まちづくりアンケートにおいて「満足」「どちらかと いえば満足」と回答した湯田地域の市民の割合	道路の美装化や放置自転車対策により、温泉情緒を醸成し、ま ちなみの再生を図ります。 市民アンケートに基づく住民の満足度を指標とし、向上すること を目標とします。	38.8	R2	40.3	R7

計画区域の整備方針	
【交流・にぎわい拠点の整備】 ・湯田温泉を活用し、幅広い世代や市内外の人々が温泉の恵みや様々な交流を楽しめる拠点として、多世代交流・健康増進拠点施設を整備し、人々が訪れるだけでなく、子育て世代から高齢者までが住み続けたい都市空間の形成を図ります。	方針に合致する主要な事業 誘導施設：多世代交流・健康増進拠点施設
【街歩きを楽しめる路地空間の創出】 ・観光客がそぞろ歩きをしたくなるような湯田温泉らしい路地整備を第1期及び第2期整備に引き続き行うことにより、回遊性の向上を図り、湯田温泉駅から温泉街へ観光客を誘導するおもてなし空間を演出します。	高質空間形成施設（基幹事業／美装化） 高質空間形成施設（基幹事業／修景整備）
【安全・安心な移動空間の整備】 ・温泉街と交流拠点を結ぶアクセス道路を整備して動線を繋げます。道路・交通環境を整え、地区内の通過交通を減らし、歩行者などの安全性を確保し、交通アクセスの向上を図ります。	道路事業（基幹事業／拠点施設へのアクセス道路）
その他	
【まちづくりの住民参加】 当地区の旅館組合や温泉配給組合、商工会関係者や自治会などで組織されている「湯田温泉まちづくり協議会」と市において計画策定段階から協働して取り組んでおり、事業終了後も継続的に協議し、まちづくりに取り組む予定です。	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	3,450	交付限度額	1,725	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

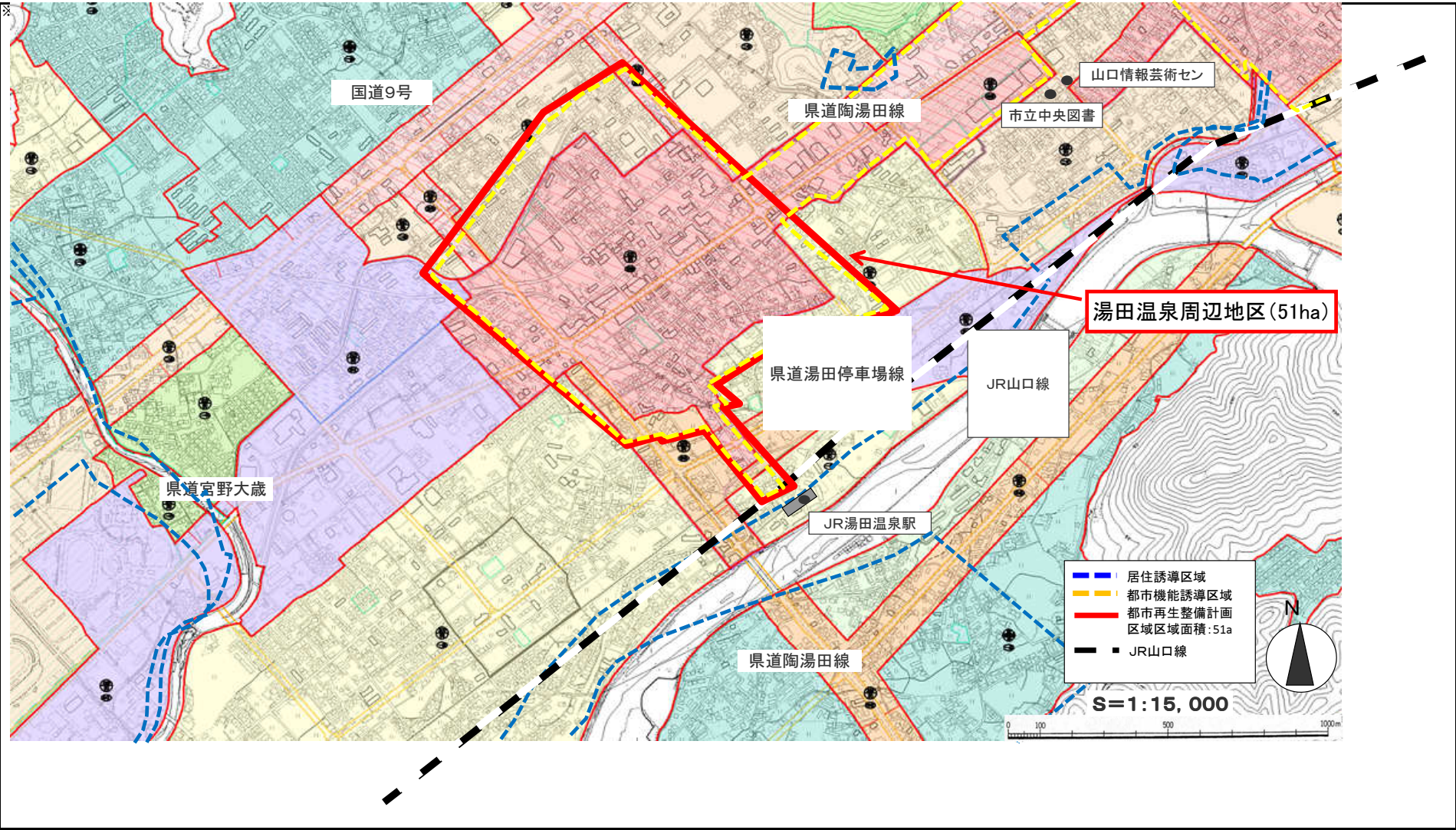
基幹事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B／C
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路	道路	道路	上東湯田温泉五丁目線	山口市	直	L=670m	4	7	4	7	1,036	415	415		415	—
			(仮)湯田温泉三丁目線	山口市	直	L=105m	3	7	3	7	60	60	60		60	—
			湯田温泉五丁目4号線	山口市	直	L=100m	3	7	3	7	120	120	120		120	—
公園	公園	公園														
古都保存・緑地保全等事業	古都保存・緑地保全等事業	古都保存・緑地保全等事業														
河川	河川	河川														
下水道	下水道	下水道														
駐車場有効利用システム	駐車場有効利用システム	駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	地域生活基盤施設	地域生活基盤施設	広場	山口市	直	1000㎡	6	6	6	6	122	73	73		73	—
			中央二丁目湯田温泉四丁目線	山口市	直	L=660m	4	7	4	7	343	202	202		202	—
			湯田温泉二丁目赤妻町線外1線(路地)	山口市	直	L=360m	3	6	3	6	97	97	97		97	—
高質空間形成施設	高質空間形成施設	高質空間形成施設	多世代交流・健康増進拠点施設	山口市	直	7,950㎡	3	7	3	7	2,702	2,100	2,100		2,100	—
高次都市施設 地域交流センター	高次都市施設 地域交流センター	高次都市施設 地域交流センター														
観光交流センター	観光交流センター	観光交流センター														
まちおこしセンター	まちおこしセンター	まちおこしセンター														
子育て世代活動支援センター	子育て世代活動支援センター	子育て世代活動支援センター														
複合交通センター	複合交通センター	複合交通センター														
誘導施設	誘導施設	誘導施設	医療施設													
			社会福祉施設													
			教育文化施設													
子育て支援施設	子育て支援施設	子育て支援施設														
既存建造物活用事業	既存建造物活用事業	既存建造物活用事業														
土地区画整理事業	土地区画整理事業	土地区画整理事業														
市街地再開発事業	市街地再開発事業	市街地再開発事業														
住宅街区整備事業	住宅街区整備事業	住宅街区整備事業														
バリアフリー環境整備事業	バリアフリー環境整備事業	バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業	優良建築物等整備事業	優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	住宅市街地総合整備事業	住宅市街地総合整備事業														
街なみ環境整備事業	街なみ環境整備事業	街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等	住宅地区改良事業等	住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業	都心共同住宅供給事業	都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備	公営住宅等整備	公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備	都市再生住宅等整備	都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業	防災街区整備事業	防災街区整備事業														
合計	合計	合計									4,480	3,067	3,067	0	3,067	…A

提案事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業		多世代型温浴施設	多世代交流・健康増進拠点施設	山口市	直	550㎡	3	6	3	6	432	379	379		379
事業活用調 査	事業評価測定調査	湯田温泉周辺地区		山口市	直	—	7	7	7	7	4	4	4		4
まちづくり活 動推進事業															
合計											436	383	383	0	383
													合計(A+B)		3,450

(参考)都市構造再編集集中支援事業関連事業	事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
						直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計	合計	合計	合計	合計	合計							0

(参考)関連事業	事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
						直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計	合計	合計	合計	合計	合計							0

湯田温泉周辺地区(山口県山口市)	面積	51 ha	区域	湯田温泉一丁目～六丁目の全部と前町、下市町、今井町の一部
------------------	----	-------	----	------------------------------



湯田温泉周辺地区(山口県山口市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

