

多世代交流・健康増進拠点施設整備基本構想

平成31年3月

山口市

目 次

1. 構想の目的	1
2. 関連計画	2
(1) 第二次山口市総合計画.....	2
(2) 山口市生涯活躍のまち構想	3
(3) 山口・小郡都市核づくりマスタープラン	3
3. 現況と課題	4
(1) 人口推移	4
(2) 交流人口の推移	5
(3) 湯田温泉の市民利用	7
4. 湯田温泉の特性	8
(1) 位置.....	8
(2) 歴史.....	8
(3) アクセシビリティ.....	9
(4) まちづくりの取組み	10
5. 施設整備の基本的な考え方	11
(1) 本施設が目指す姿.....	11
(2) 本施設で検討する機能.....	12
(3) 施設整備への配慮.....	12
6. 整備予定地	13
(1) 位置等	13
(2) 用地の詳細.....	14
(3) 既存公共施設等の対応方針	15
7. 整備・運営手法の考え方.....	16
(1) 整備手法	16
(2) 運営手法	16
8. 整備スケジュール及び事業規模.....	17
(1) 整備スケジュール.....	17
(2) 事業規模	17

1. 構想の目的

我が国の総人口が減少局面に入中、都市機能の充実や生活の利便性等により、地方から東京圏への転出超過が続き、全国的に東京一極集中の傾向が強まっています。地方では若者の流出により、過疎化・高齢化が進行し、地方経済の衰退やコミュニティの脆弱化が懸念されています。

こうした中では、地方がそれぞれの個性や特性を生かすまちづくりを推進することで、地域の魅力を高め、関係人口¹の増加、ひいては定住人口の増加へつなげる取組みが重要です。

また、国においては、平成30年6月の「人生100年時代構想会議」で、「人づくり革命基本構想」が取りまとめられました。その中で、高齢者から若者まで、全ての国民に活躍の場があり、全ての人が元気に活躍し続けられる社会、安心して暮らすことのできる社会をつくることの必要性が示されました。

一方、本市では、平成30年3月に「第二次山口市総合計画」を策定し、「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～」を将来都市像として掲げ、本市の地域資源の多様性を生かすことで、豊かな地域社会を築くことを目指すこととしています。その中でも、湯田温泉は、長い歴史と日量2,000トンの豊富な湯量を誇り、幕末に活躍した維新の志士や、詩人・俳人などの文化人をはじめとした多くの人々に愛されてきた、誇るべき貴重な地域資源です。

本市では、これまで湯田温泉おもてなしのまちづくりとして、公園通りや湯の町通りなどの美装化等の修景整備やバス停や6カ所の足湯の整備をはじめ、湯田温泉観光回遊拠点施設「狐の足あと」や何遠亭を含む井上公園の整備など、広域的な宿泊・保養拠点として機能強化を図ってきました。

今後、本格的な人口減少時代に直面する中、湯田温泉においても、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を形成することで、持続的な発展を続けることが必要との考え方のもとで、第二次山口市総合計画に「湯田温泉おもてなしのまちづくり～住んでよし・訪れてよしの湯田温泉～」を位置づけています。

この取組みの一環として、多世代交流・健康増進拠点施設は、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なり、魅力的なまちづくりに資することを目指すものです。

本基本構想は、多世代交流・健康増進拠点施設の整備にあたり、基本的な考え方を市民の皆様や関係者と共有するために策定するものです。

¹ 自分のお気に入りの地域に週末ごとに通ったり、頻繁に通わなくても何らかの形でその地域を応援するような人たち、すなわち「観光以上移住未満」と位置付けられる動きを指します。（「まち・ひと・しごと創生基本方針2018」より）

2. 関連計画

(1) 第二次山口市総合計画

平成 30 年度からスタートした「第二次山口市総合計画」では、「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～」を将来都市像として掲げています。本計画では、豊かさの価値観を、「ボリューム（量）からクオリティ（質）へ」と転換するとともに、「豊かな暮らし」を、人と人、地域と地域、都市と都市の「交流」と、個性の磨き上げや共に創る「創造」により支えることで、市民一人ひとりが、「誇りと愛着」を育んでいくまちを目指しています。

目指すべき都市構造として、中心的な都市拠点や地域拠点等において、それぞれの個性や特長に応じた諸機能が集積・集約される「まとまり」と、こうした拠点間において、それぞれの役割分担のもとで連携・補完を図るネットワークが構築される「つながり」を形成する「重層的コンパクトシティ」を目指しています。

その中で、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では、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、高次の都市機能の集積・強化を図ることとし、互いの都市核の特性に応じて、それぞれの都市核の個性を際立たせ、連携やネットワーク化により都市拠点の一体感が図られ、本市全体として活力が向上する都市拠点の構築を目指しています。また、山口都市核は、長い歴史の中で積み重ねてきた行政、文化、教育、商業、観光等の都市の特性や既存ストックをより高めることとしています。

第二次山口市総合計画前期基本計画の重点プロジェクトでは、「広域県央中核都市づくり」PJ において、湯田温泉おもてなしのまちづくりの中で、市民温泉を含む多世代交流施設整備を位置づけています。



出典：山口市「第二次山口市総合計画」（平成 30 年 3 月）

(2) 山口市生涯活躍のまち構想

平成 28 年 11 月に策定した「山口市生涯活躍のまち構想」では、平成 27 年 10 月に策定した「山口市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の目指すまちの姿『「山口に住んでみたい、住み続けたい」と実感できる「定住実現都市」』に向けて、アクティブシニアの移住促進、専門的な技術、知識を有する人材誘致を積極的に進めるなど、本市に新たな人の流れを創出し、人口減少の抑制、地域活力の向上を図ることとしています。基本的なまちづくりの方向性として、多世代交流などによる市民総参加、総活躍のまちづくりや、高齢社会を支える基盤づくり、地域資源のブラッシュアップと魅力発信を示しています。

「山口市生涯活躍のまち構想」において、湯田地域は、平坦で歩けるバリアフリーな温泉街を有しており、宿泊施設や飲食店街のほか、湯田温泉観光回遊拠点施設「狐の足あと」、中原中也記念館が立地するなど、滞在交流型観光地として“おもてなしの街づくり”が進められているとともに、居住エリアでは、まちなかの利便性と良好なアクセス性を有しており、近年高齢者向け住宅の立地が進む地域として、アクティブシニア等の移住を促進する重点エリアに位置づけられています。重点エリアの優位性を高める取組みとしては、湯田地域の域内の遊休地活用方策について、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の集積を検討するなど、多世代にとって住みよいまちづくりを推進することとしています。

(3) 山口・小郡都市核づくりマスタープラン

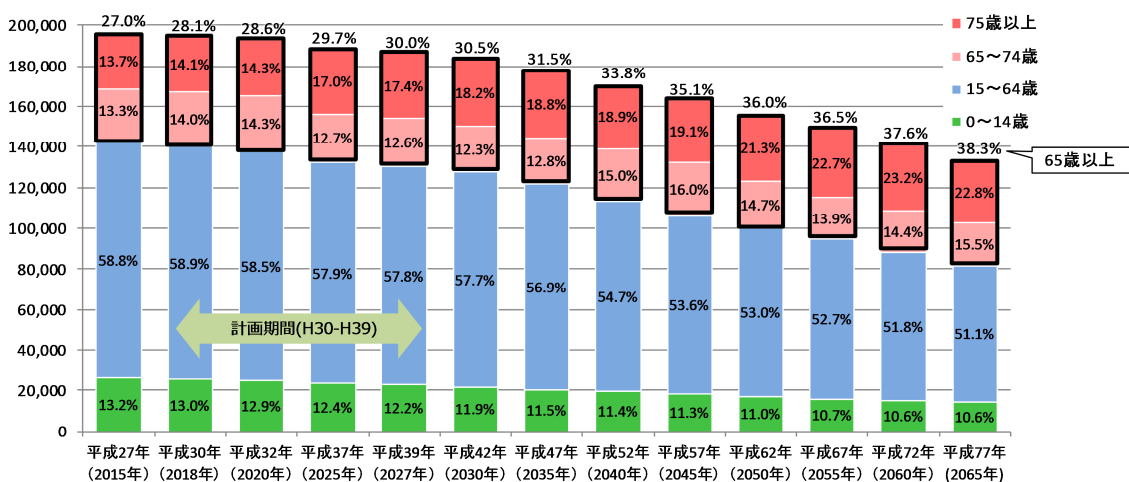
平成 20 年 8 月に策定した「山口・小郡都市核づくりマスタープラン」では、山口県中部を圏域とする広域経済・交流圏の形成等を通じた広域県央中核都市づくりを進めていくために、山口・小郡都市核のエリア内に、特性を踏まえたゾーンを設定しています。湯田温泉ゾーンは、広域観光・宿泊の拠点として、山口都市核に位置づけられています。

3. 現況と課題

(1) 人口推移

平成 27 年国勢調査において、我が国の総人口は減少し、山口県の総人口も減少を続けている一方で、山口市の総人口は約 19 万 7 千人と増加に転じました。しかし、今後は、本市の総人口も減少していくものと予測されます。また、人口構成においては、平成 39 年（2027 年）には高齢化率が 30%を越えるなど、高齢化が進展することが予測されます。

山口市の将来人口推移と人口構成



	平成27年 (2015年)	平成30年 (2018年)	平成32年 (2020年)	平成37年 (2025年)	平成39年 (2027年)	平成42年 (2030年)	平成47年 (2035年)	平成52年 (2040年)	平成57年 (2045年)	平成62年 (2050年)	平成67年 (2055年)	平成72年 (2060年)	平成77年 (2065年)
総人口	197,422	194,618	192,749	188,269	186,267	183,264	177,655	170,930	163,197	156,025	148,747	141,004	132,619
65歳以上	53,325	54,638	55,175	55,915	55,894	55,863	56,029	57,822	57,218	56,202	54,315	52,960	50,753
75歳以上	26,974	27,472	27,623	31,929	32,495	33,343	33,335	32,223	31,134	33,220	33,692	32,664	30,259
65~74歳	26,351	27,166	27,553	23,985	23,399	22,520	22,693	25,600	26,084	22,983	20,623	20,296	20,494
15~64歳	116,106	114,636	112,765	109,034	107,681	105,652	101,146	93,568	87,541	82,643	78,452	73,066	67,753
0~14歳	26,118	25,344	24,808	23,321	22,692	21,748	20,480	19,540	18,438	17,179	15,980	14,978	14,113

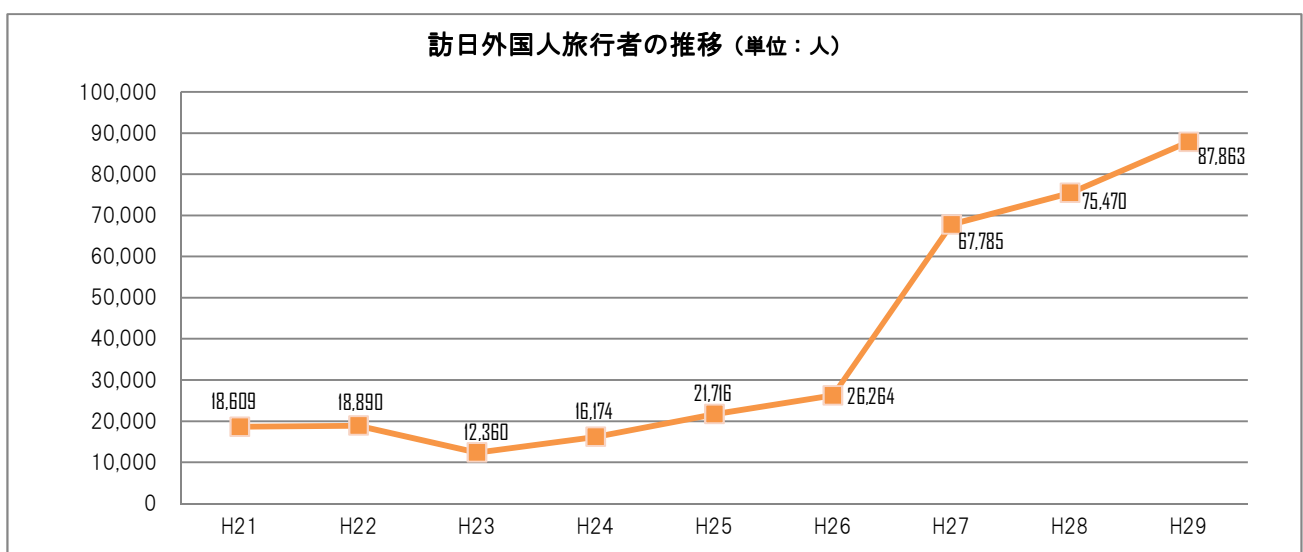
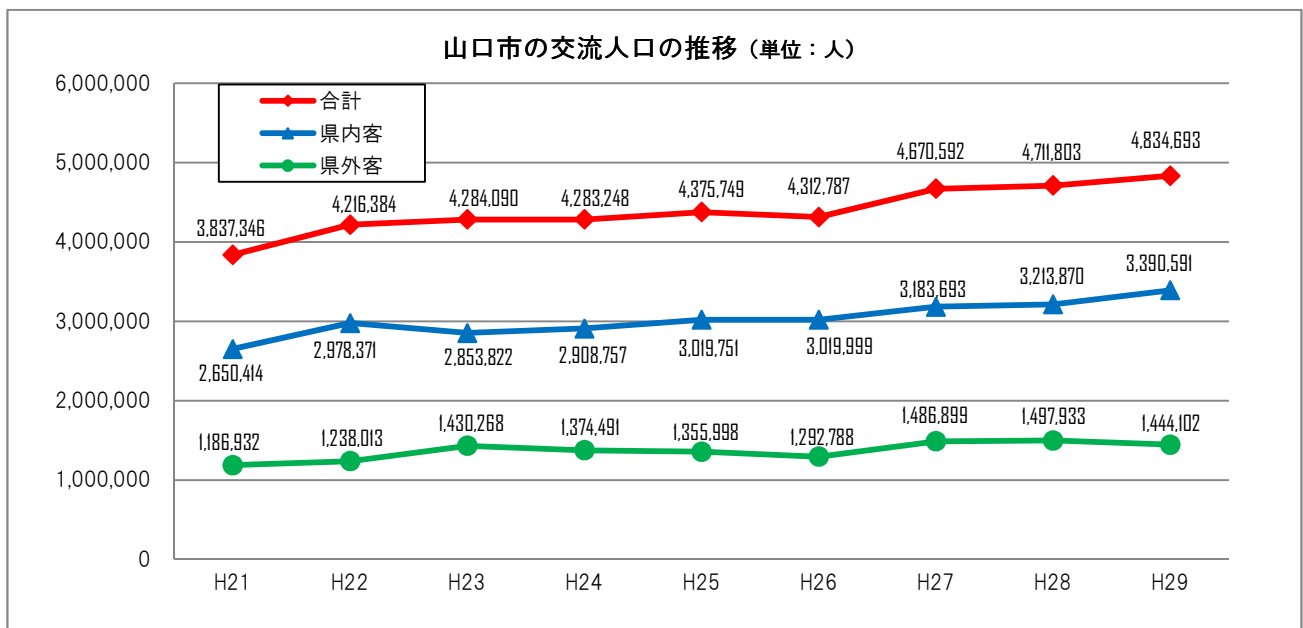
出典：第二次山口市総合計画（平成 30 年 3 月）

(2) 交流人口の推移

① 山口市

本市への日帰り観光客や宿泊観光客などをあわせた交流人口は増加傾向にあり、平成 29 年度は年間約 480 万人に到達しています。内訳をみると、県内客、県外客ともに平成 21 年度と比べると増加していますが、県内客が平成 23 年度から 6 年連続で増加し、53 万人以上の増加となっている一方で、県外客は平成 23 年度からは約 1 万人の増加にとどまっています。

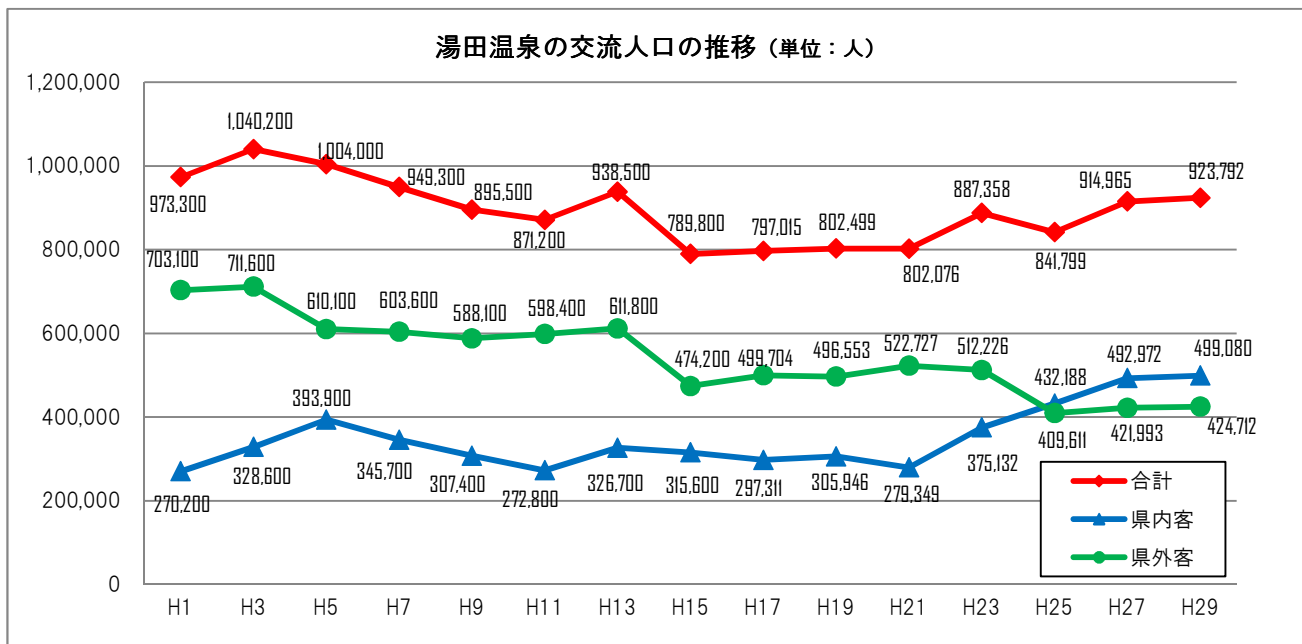
また、訪日外国人旅行者数は増加しており、阿東町と合併した平成 21 年度と比べると、4 倍以上の伸びとなっています。



出典：山口市観光客動態調査より作成

② 湯田温泉

湯田温泉の交流人口は、平成3年の年間約104万人をピークに減少傾向が続き、平成15年には80万人を割り込みました。しかし、近年は増加傾向にあり、平成27年には90万人台を回復しました。内訳をみると、県内客は増加しているものの、県外客は約30年間で約4割の減少となっており、湯田温泉を訪れる県外客の減少が、本市全体の県外客の伸び悩みに影響していると考えられます。

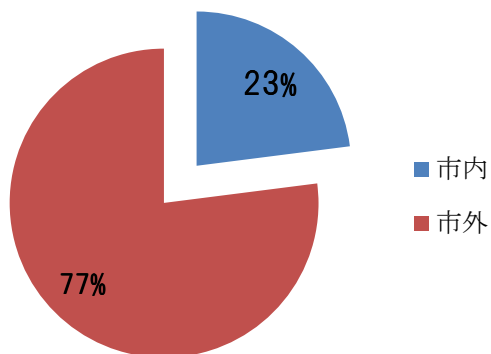


出典：山口市観光客動態調査より作成

【参考】県内客の内訳

平成29年に行った本市の観光動態アンケート調査によると、湯田温泉を訪れる県内客のうち、市外客は77%、市内客は23%でした。

湯田温泉を訪れた県内客の内訳



(単位：人)

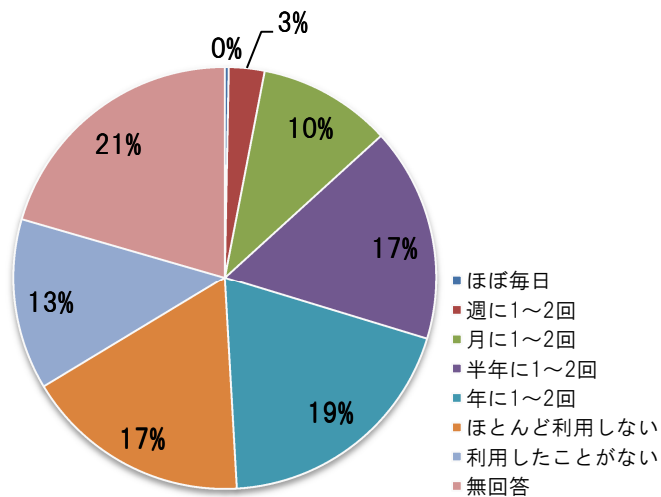
市内	31
市外	104
合計	135

出典：山口市観光動態アンケート調査より作成
(調査期間：平成29年1月～12月)

(3) 湯田温泉の市民利用

平成 28 年 3 月に行った本市の調査では、市内在住者 990 名のうち、湯田温泉の日帰り入浴施設を月に 1 回以上利用する割合は約 13%であり、年に 1 回以上利用する方まで含めると約半数の方が利用しているという結果となりました。

湯田温泉の日帰り入浴施設の利用頻度について



利用頻度	回答数	(割合)
ほぼ毎日	3	0.3%
週に1~2回	27	2.7%
月に1~2回	101	10.2%
半年に1~2回	163	16.5%
年に1~2回	192	19.4%
ほとんど利用しない	171	17.3%
利用したことがない	130	13.1%
無回答	203	20.5%
合計	990	100%

出典：湯田温泉の日帰り入浴施設に関するアンケート調査より作成（平成 28 年 3 月）

4. 湯田温泉の特性

(1) 位置

湯田温泉は、山口市のほぼ中央部に位置しています。



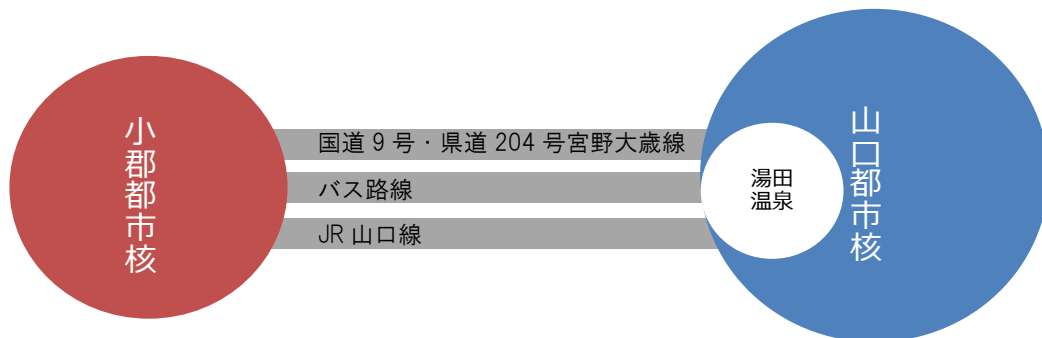
(2) 歴史

湯田温泉は、非火山性でありながら、源泉は70度を超える高温で、日量2,000トンもの豊富な湧出量を誇ります。その歴史は古く、1372年に渡来した明の趙秩が作ったといわれる山口十境詩の中にも登場しています。幕末の「文久の政変」の際に、長州藩を頼ってきた七卿が滞在したことから、湯田温泉の名は広く天下に知られ、維新志士たちがこの地を訪れるようになりました。また、湯田温泉は、明治時代には詩人・中原中也の生誕地となり、俳人・種田山頭火も訪れました。

(3) アクセシビリティ

本市が都市拠点として位置づける山口都市核及び小郡都市核は、国道 9 号、県道 204 号宮野大歳線などの幹線道路や、JR 山口線といった交通ネットワークの東西軸でつながっています。

湯田温泉は、山口都市核の中にあつて、2本の幹線道路からのアクセスが良く、またJR山口線の湯田温泉駅や、県道 204 号宮野大歳線を通る高速バス、路線バス、コミュニティバスなどの多数のバス路線により、優れた公共交通アクセシビリティを有しています。さらに、現在、広域ネットワーク機能の強化として、中国縦貫自動車道の湯田パーキングエリアにおけるスマートインターチェンジ²の整備が進められています。



² 高速自動車道の本線やサービスエリア、パーキングエリアなどから乗り降りができるように設置されるインターチェンジであり、通行可能な車両を、ETCを搭載した車両に限定しているインターチェンジのこと。

(4) まちづくりの取組み

本市では、これまで、JR湯田温泉駅前における駐輪場や公衆トイレ等の一体的な整備をはじめ、湯田温泉の中心街の動線をつなぐ公園通りや湯の町通りなどの美装化等の修景整備、バス停や6カ所の足湯の整備、さらに湯田温泉観光回遊拠点施設「狐の足あと」や何遠亭を含めた井上公園の整備など、広域的な宿泊・保養拠点としての湯田温泉の機能強化を図ってきました。こうしたことにより、湯田温泉の交流人口は、近年、増加傾向にあります。

また、湯田温泉では、交通ネットワークの東西軸として、国道9号、県道204号宮野大歳線及びJR山口線に加えて市道東山通り下矢原線が機能しています。さらに、南北軸の強化として、都市計画道路一本松朝倉線の検討を行うとともに、都市計画道路泉町平川線³の整備が進められています。同時に、JR湯田温泉駅から県道204号宮野大歳線や錦川通りに向けて、歩行者等の回遊性を高める整備が進められています。

湯田温泉周辺図



³ 山口県の街路事業として整備が進められています。

5. 施設整備の基本的な考え方

(1) 本施設が目指す姿

温泉資源を活用した 豊かな暮らしと交流の拠点

① 「豊かな暮らしを形成する」

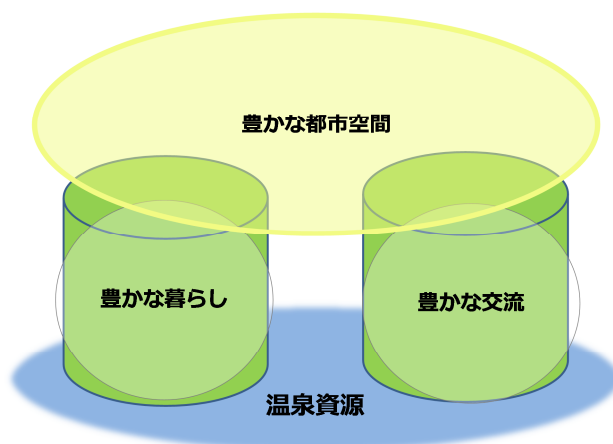
本市のほぼ中央部に位置し、商業施設や医療機関、公共施設等が集積している湯田温泉において、豊富な湯量を誇る「温泉」の活用により、子どもから高齢者までの幅広い世代にとって快適な温泉空間を創出することにより、多世代の交流や心身の健康増進につなげ、豊かな暮らしを形成することで、子育て世代から高齢者までが「住んでみたい 住み続けたい」と感じる、魅力的なまちづくりを目指します。

② 「豊かな交流を促す」

山口県の広域観光・宿泊拠点として、多くの観光客やビジネス客が来訪する湯田温泉において、歴史がある「温泉」の活用とともに、本市の風土等に根ざした独自性が発揮された、求心力のある温泉空間を創出することにより、幅広い方々の来訪につなげ、市民も含めた豊かな交流を促すことで、地域活力の向上を目指します。

③ 「豊かな都市空間を形成する」

様々な人々の出会いが自然に生み出されるような、快適で求心力のある高質な温泉空間において、子どもから高齢者までの幅広い世代、また市民から観光客、ビジネス客までの多様な人々に対し、「ボリューム（量）からクオリティ（質）へ」という価値観に基づいた豊かな暮らしと交流を提案することで、新しいつながりが創出され、活力やにぎわいが広がる豊かな都市空間の形成につなげます。



(2) 本施設で検討する機能

本施設が目指す姿を踏まえ、以下の機能を検討します。

① 快適で魅力的な温浴機能

本施設では、子どもから高齢者までの幅広い世代、市民や来訪者がともに居心地がよく、心身の健康を増進できる温浴機能や市民が誇りに感じる独自性のある温浴機能を検討します。

② 多様な交流を促し、にぎわいを生む機能

幅広い世代の市民、県民はもとより、訪日外国人旅行者を含めた観光客や国内外のビジネス客など、多様な人々を惹きつける、湯田温泉ならではの交流機能を検討します。また、多様なにぎわいを生み、広げ、地域経済を活性化させる機能を検討します。

③ 憩いとふれあいの場を提供する機能

緑地機能、使い勝手や居心地のよい広場機能など、憩いとふれあいの場を提供する機能を検討します。

(3) 施設整備への配慮

① 環境への配慮

省エネルギーや廃棄物の削減など、環境への配慮が必要です。

② 持続可能性への配慮

市民の共有資産として、高い品質を保ち、かつランニングコストを低減するなど、持続可能性への配慮が必要です。

③ 安全・安心への配慮

防災など、利用者や地域住民の安全・安心への配慮が必要です。

④ ユニバーサルデザイン⁴への配慮

子どもから高齢者、障がいのある方、海外からの来訪者など、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインへの配慮が必要です。

⁴ 障がいの有無、年齢や性別、国籍や民族などにかかわらず、誰もが使いやすいように、製品・建物・環境などをデザインすること。

6. 整備予定地

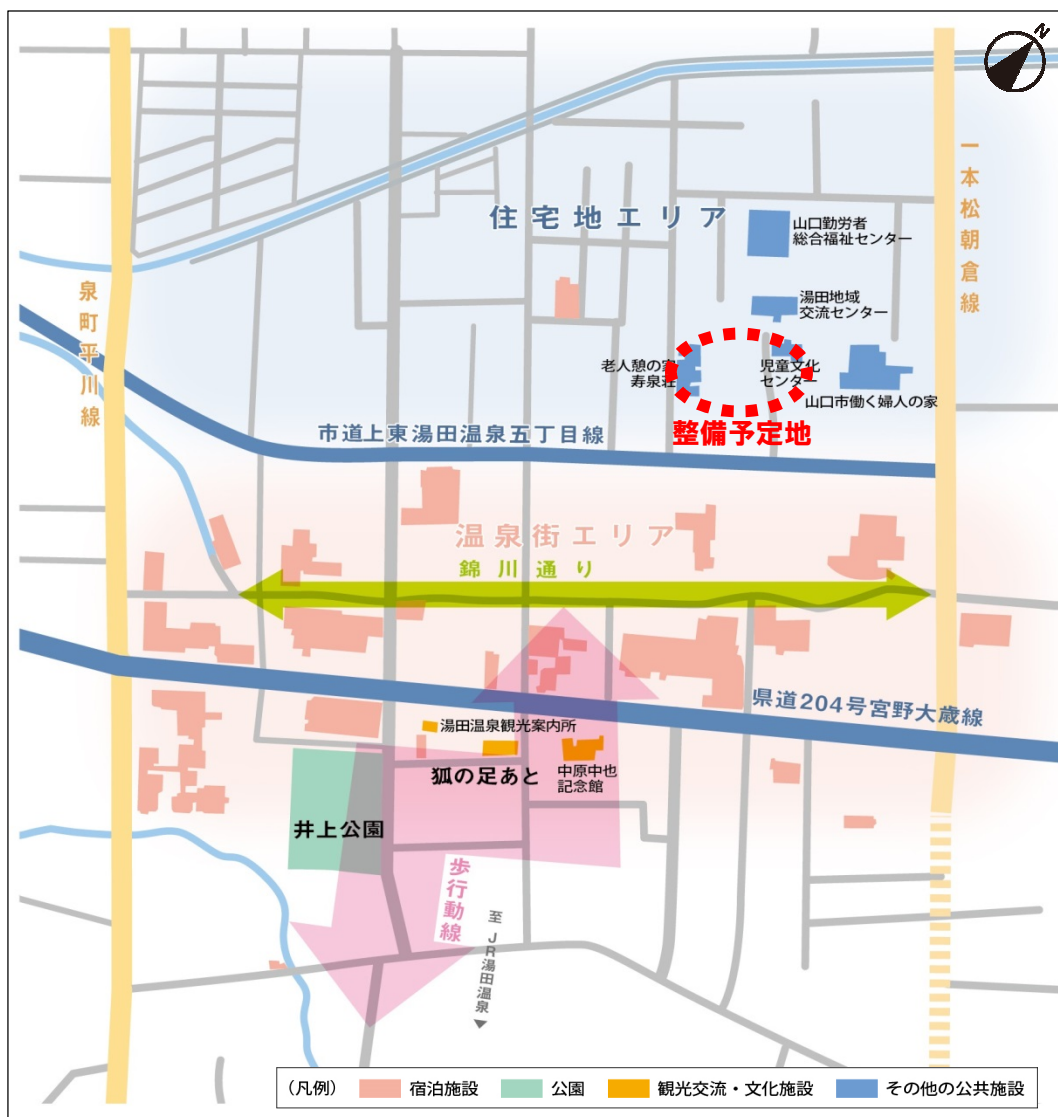
(1) 位置等

本施設は、湯田地域交流センター南側の遊休地周辺を整備予定地としています。

整備予定地は、公共施設や福祉施設など市民が集まる施設が多く立地している住宅地エリアと、旅館や飲食店が並ぶ温泉街エリアの双方に接しています。また、都市計画道路一本松朝倉線と都市計画道路泉町平川線の2本の南北軸をつなぐ市道上東湯田温泉五丁目線に隣接しています。

しかしながら、住宅地エリアと温泉街エリアの両エリアの境にあり、土地活用の方向性が明確でなかったことにより、整備予定地が有する特性、すなわちポテンシャルが十分に発揮できていない状況となっています。

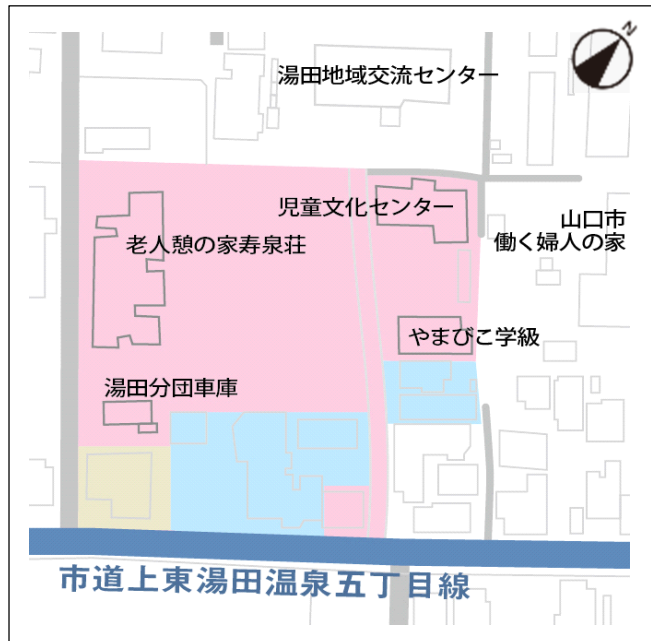
整備予定地周辺図



(2) 用地の詳細




湯田地域交流センター南側の遊休地を中心に、山口市老人憩の家「寿泉荘」や山口市児童文化センターの敷地一帯を、本施設整備の用地として検討します。

また、市道上東湯田温泉五丁目線への十分な接道の確保を図るために、必要に応じて整備予定地内の民有地を取得します。



整備予定地

【所有区分】

区分		内容
市有地		約 7,000 m ²
民有地	取得予定 	約 2,500 m ²
	取得検討 	

【用地の概要】

項目	内容
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%
その他	準防火地域 駐車場整備地区

(3) 既存公共施設等の対応方針

今後、本施設で検討する機能にもとづき、既存公共施設等のあり方について検討します。

① 整備予定地内の公共施設

施設名	対応方針
山口市老人憩の家「寿泉荘」	・建物は解体し、多世代型の温浴機能として更新する方向で検討します。
山口市児童文化センター	・建物は解体し、その機能を廃止します。
山口市放課後児童クラブ「やまびこ学級」	・現状を維持します。
山口市中部方面隊湯田分団車庫	・本施設の配置計画によって、現状維持または移転の方向で検討します。

② 整備予定地に隣接する公共施設

施設名	対応方針
山口市湯田地域交流センター	・児童文化センターの解体等に伴う影響を考慮し、増築も視野に入れて検討します。
山口市働く婦人の家	・現状を維持します。

7. 整備・運営手法の考え方

(1) 整備手法

整備予定地が持つポテンシャルを十分に発揮し、本施設が目指す姿を実現するため、地域団体、経済団体、観光・宿泊事業者等、様々な関係者とコミュニケーションを図るなど、市民との協働により整備を進めることが必要です。

また、高度な建築技術や専門知識、創造性を活用しながら、施設整備後の事業展開まで考慮して、様々な役割が融合した、これまでにない独自の空間コンセプトを検討することが必要です。

そのため、空間コンセプトや具体的機能、建物の配置や意匠等を検討する基本計画の策定にあたっては、優れた資質と豊富な実績を有する建築士が所属する事業所等を選定し、その協力のもと、新たな空間コンセプトを具現化し、市民と協働のもと進めていきます。

また、当該事業所等が、そのノウハウやアイデアを基本計画策定から設計まで一貫して発揮できるよう、基本計画策定段階で選定する当該事業所等を基本設計及び実施設計を担う候補者として検討します。

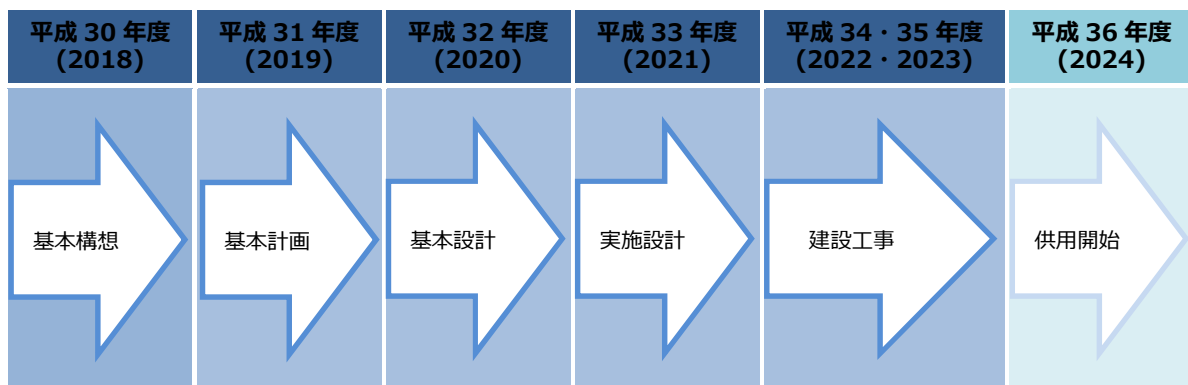
施設建設工事にあたっては、山口市ふるさと産業振興条例の趣旨を踏まえ、地域経済の振興に寄与する取組みを進めます。

(2) 運営手法

維持管理、運営に係る費用の軽減を図るとともに、充実したサービスの提供を実現するため、指定管理者制度の活用など、民間活力の導入を進めます。

8. 整備スケジュール及び事業規模

(1) 整備スケジュール



(2) 事業規模

事業費約30億円、延べ床面積約4,000㎡の事業規模を想定し、今後、基本計画の策定及び基本設計を進める中で、確定していくこととします。