

多世代交流・健康増進拠点施設整備基本計画

令和2年10月

山口市

目次

はじめに	1
第1章 本計画の策定の背景	2
1. 計画策定の目的	2
2. これまでの経緯等	2
(1) 上位及び関連計画	2
(2) 本基本計画の策定に向けた動き	3
3. 湯田温泉の現状	4
(1) 湯田温泉の特性	4
(2) 湯田温泉をとりまく現状	4
(3) 湯田温泉への交通状況	5
4. 湯田温泉のまちづくりの今後の方向性	6
(1) これまでの整備～県道204号南側の整備～	7
(2) 今後の整備(周辺整備)～県道204号北側の整備へ～	7
参考図 湯田温泉の整備状況及び今後の整備予定(検討中のものも含む)	8
(3) 本施設及び周辺整備の考え方	10
第2章 施設整備計画	12
1. 施設整備の目的	12
2. 整備予定地	12
(1) 敷地条件	12
(2) 敷地内の公共施設の概要及び対応方針	13
(3) 整備予定地周辺の駐車場の状況	13
3. 施設機能の考え方	14
(1) 施設の機能	14
(2) 機能配置の基本的な考え方	15
(3) 配置案の比較	16
(4) 各機能の整備方針	18
(5) 事業展開イメージ	19
(6) 施設目標及び施設整備効果	23
第3章 整備スケジュール及び概算事業費	24
1. 整備スケジュール	24
2. 概算事業費	25
第4章 事業手法及び管理運営方針	26
1. 事業手法	26
2. 管理運営方針	26
第5章 周辺整備の方向性	27
1. 周辺整備の方向性	27
(1) 湯田地域交流センターの増改築	27
(2) 雨水排水対策	27
(3) 周辺道路等の整備	27
2. 施設デザインの考え方	28

はじめに

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しながら、豊かな地域社会を築くことを目指しています。とりわけ、湯田温泉については、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。

この湯田温泉における交流人口は平成3年の年間約104万人をピークに減少傾向が続き、一時は80万人を割り込んでいましたが、湯田温泉の関係者の皆様の御努力や、平成22年度から県道204号南側エリアを中心とした湯田温泉の整備を進めた結果、交流人口は90万人台に回復しています。

こうした中、多世代交流・健康増進拠点施設については、居住エリアと温泉街エリアの双方に接している立地特性を生かし、居住エリアへの定住を図るための温泉や交流を楽しむ拠点施設として、また、同時に、温泉街エリアにおいて県道204号北側等の更なる回遊を創出する拠点施設として、その整備を行うこととしています。

あわせて、周辺道路の改良や路地整備等の検討など、県道204号から北側のエリアの周辺整備を進めることで、湯田温泉のさらなる魅力や回遊性の向上につなげ、湯田温泉の定住人口の増加や、交流人口年間100万人回復に向けた交流人口の増加、民間投資の促進を図ってまいります。

また、本基本計画は、本施設整備のこれまでの経緯等を踏まえ、本施設に導入する機能等を整理し、今後の設計や整備に向けた方向性を示すものであり、今後、本基本計画に基づき、設計を進める中で、本施設の姿をより具体的に描いていくこととなります。本施設が、交流とにぎわいの拠点として、多くの市民の皆様に愛され、湯田温泉に誇りをもっていただけるものとなるよう、引き続き、市民の皆様や関係者の皆様の御意見を伺いながら、施設整備に全力で取り組んでまいります。

結びに、本基本計画策定にあたり、多様な御意見・御提案をいただきました市民ワークショップ参加者の皆様、意見交換に御協力をいただきました湯田地域をはじめとする関係団体の皆様、そしてアンケート調査等を通じて御意見をいただきました多くの市民の皆様に対しまして、心から感謝申し上げます。



令和2年(2020年)10月
山口市長 渡辺 純忠

第1章 本計画の策定の背景

1. 計画策定の目的

多世代交流・健康増進拠点施設整備基本計画については、本施設整備のこれまでの経緯等を踏まえ、本施設へ導入する機能等を整理し、今後の設計や整備に向けた方向性を示すものです。

2. これまでの経緯等

(1) 上位及び関連計画

① 山口市まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成27年10月策定)

山口市まち・ひと・しごと創生総合戦略においては、本施設の整備について、やまぐち地方創生100プロジェクトの湯田温泉おもてなしの街づくりの取組として、まちなか温泉地ならではの魅力ある地域資源を活用し、定住人口と交流人口の増加や、子育て世代から高齢者までが快適に過ごせるまちづくりを実現するため、老朽化した公共施設の再編や未利用地の利活用を始め、都市機能や居住環境を高めていくための検討を行うことを位置づけています。

② 山口市生涯活躍のまち構想(平成28年11月策定)

山口市まち・ひと・しごと創生総合戦略のもと、平成28年11月に山口市生涯活躍のまち構想を策定しました。湯田地域については、平坦で歩きやすいバリアフリーな都市型の温泉街として、宿泊施設や飲食店などが集積しているとともに、居住エリアにおける公共施設の立地や地域交通の結節機能などの利便性を有していることなどから、アクティブシニアの移住などを促進していくための重点エリアと位置づけました。また、湯田地域の遊休地における老朽化した公共施設の再編や機能強化を図り、温泉を身近に活用できる健康なまちとしての魅力や、食の多様性を生かすなど、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 第二次山口市総合計画(平成30年3月策定)

山口市まち・ひと・しごと創生総合戦略、山口市生涯活躍のまち構想、さらには、かねてよりの市民温泉の整備に関する市民からの要望や提案を踏まえ、第二次山口市総合計画前期基本計画では、重点プロジェクトとして、「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」において、「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。

④ 多世代交流・健康増進拠点施設整備基本構想(平成31年3月策定)

多世代交流・健康増進拠点施設整備基本構想においては、本施設で検討する機能を「快適で魅力的な温浴機能」、「多様な交流を促し、にぎわいを生む機能」、「憩いとふれあいの場を提供する機能」としました。また、整備予定地や、予定地の既存公共施設の在り方を検討していくことを位置づけました。このうち、温浴機能について、整備予定地内に立地する、湯田温泉における唯一の公共の入浴施設である山口市老人憩の家「寿泉荘」の対象を、現在の60歳以上限定から

全世代に拡大し、多世代型の温浴機能として更新する方向で検討することを位置づけました。

⑤山口・小郡都市核づくりマスタープラン(現在改定中)

現在改定を進めている山口・小郡都市核づくりマスタープランに位置づける湯田温泉ゾーン(約55ha)においては、湯田温泉ゾーンの中心軸である県道204号から南側のエリアを中心に取り組んできた都市基盤整備等につき、今後は、県道204号から北側のエリアにおいて、本施設の整備にあわせた都市基盤整備等を進めることとしています。こうした都市基盤整備の効果を湯田温泉全体に波及させ、湯田温泉の更なる魅力向上、回遊性向上等につなげる方向性です。

(2)本基本計画の策定に向けた動き

本基本計画の策定にあたっては、令和元年6月に基本計画策定支援事業者を選定し、策定支援事業者と連携し、ワークショップの開催等を通じて、多くの市民の皆様の御意見をいただきました。

①市民ワークショップの開催(令和元年9月～令和2年8月 全5回開催)

本基本計画の策定にあたっては、基本設計の前段階という早い段階から市民の皆様に施設整備に関する御意見を伺うこととし、市民ワークショップを全5回開催しました。(延べ107人参加)

本計画においては、ワークショップ参加者の皆様からいただいた多様な御意見、御提案等を踏まえ、本施設に導入する機能や各機能の整備方針等を整理しました。

②市民温泉の整備に関する市民アンケート調査結果(令和2年1月調査)

アンケート調査では、湯田温泉を月に1回以上利用する方は全体の約1割、一年間のうちに湯田温泉の日帰り入浴施設を利用した方は全体の約3割という結果でした。こうした結果から、市民に対する湯田温泉の需要喚起や利用促進の余地は大きく残されていると言えます。同時に、周辺市町や県内からの来訪者についても、需要喚起の余地が大きいと考えられます。

③寿泉荘の利用者アンケート調査結果(令和2年7～8月調査)

アンケート調査(回答数76人)では、施設を利用される方(約80人/日)の約8割以上が70歳以上であり、約7割の方が施設の周辺である湯田地域や白石地域、吉敷地域にお住まいという結果でした。また、約9割の方が、洗い場の数や営業時間の延長、浴槽の広さ、駐車場の広さ等の施設機能の充実を求められているという結果となりました。あわせて、利用料金について、約7割の方が、県内他市の日帰り入浴施設の利用料金を踏まえた中で、施設の機能強化が行われるのであれば、ある程度の値上がりはやむを得ないと回答されました。

こうしたことから、幅広い世代や市内全体の市民利用につながる施設として寿泉荘を更新し、機能を強化することで、湯田温泉の市民利用の増加や来街者の増加につながる余地が大きいものと考えます。

3. 湯田温泉の現状

(1) 湯田温泉の特性

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、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。

本市においては、こうした湯田温泉の特性や長い歴史など、湯田温泉の魅力について周知し、多くの市民や県民に知っていただくことが課題となっています。

(2) 湯田温泉をとりまく現状

① 定住人口の推移

昭和50年の国勢調査における湯田地域の人口は、約1万5千人でした。その後は減少傾向が続き、平成27年の国勢調査においては約1万3千人となりました。また、国立社会保障・人口問題研究所推計準拠(令和元年6月提供データ)を踏まえた本市独自推計において、このままであれば、湯田地域の2060年の人口は、約1万1千人になるという推計結果となっています。

湯田温泉は、温泉街の利便性や温泉を享受できる住宅地としての優位性を有していることから、都市基盤整備等による快適な住環境の形成により、民間投資の促進を図ることで、定住人口の増加の余地が大きいと考えられます。

② 交流人口の推移

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。

こうした中、平成22年度から、県道204号南側を中心に社会基盤整備を進め、近年は交流人口が増加傾向にあり、平成27年には90万人台を回復し、令和元年に、年間約94万人の交流人口を記録しています。

③ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響

令和2年2月以降の新型コロナウイルス感染症拡大の影響による大都市への一極集中から地方都市への分散という社会情勢の変化を踏まえると、市民交流やにぎわいといった温泉街エリアの利便性を享受できる湯田温泉の居住エリアの魅力向上につながる本施設整備は、ますますその必要性が高まっています。

また、デジタル変革やスマートシティの進展、オンラインの普及に伴うリアルな体験や交流の価値の高まり、オフィスと住まいの職住融合などの時代の潮流の変化や、感染症の再びの拡大、毎年の冬場の感染症などへの対応を踏まえたまちづくりや施設整備が求められています。

さらに、感染症拡大防止に係る移動や外出の自粛要請により、市内の多くの中小企業等が経済的損失を受け、宿泊施設や飲食店などが集積する湯田温泉においても、イベントの中止や観光客の減少などが続いています。

こうした中、市においては、独自の取組として、飲食店への家賃補助や、小売業・飲食サービス業等への経営支援、宿泊事業者に対する安全衛生対策支援や、プレミアム宿泊券の発行事業等を行い、国や県の緊急経済対策と呼応しながら、市民生活や事業活動を守り抜く取組を実施しています。

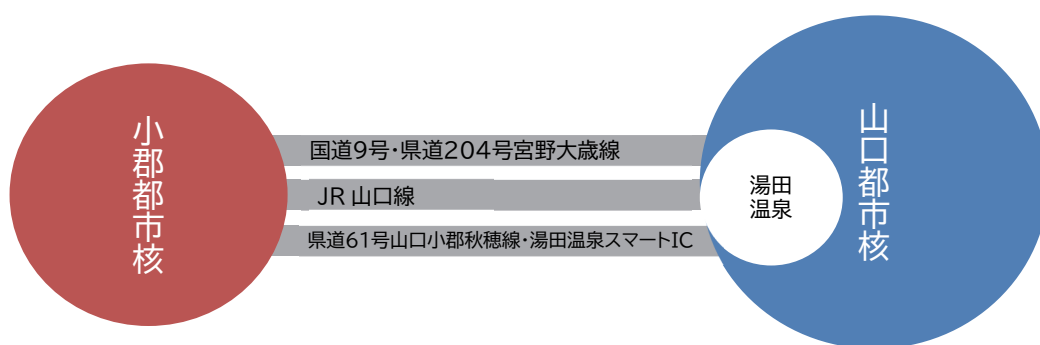
また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を受け、観光・旅行分野においては、新しい旅のスタイルとして、30分～1時間程度で行くことができる近場への旅行、いわゆるマイクロツーリズムが注目されており、感染症の拡大を契機として、1時間圏内の地元観光が見直されていることから、地元観光への需要喚起の掘り起こしが期待されています。

(3)湯田温泉への交通状況

①アクセス性

本市の2つの都市拠点として位置づけてい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、県道61号山口小郡秋穂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って、これら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、優れた公共交通のアクセス性を有しています。さらに、広域ネットワーク機能の強化として、令和2年3月に中国縦貫自動車道の湯田温泉パーキングエリアに湯田温泉スマートインターチェンジが開通しました。



②公共交通の利用状況

JR山口線の運行本数は、おおむね1時間に2～3本であり、JR湯田温泉駅の乗車人員は、一日平均約1,300人となっています。

また、路線バスについて、湯田温泉・湯田温泉通バス停の運行本数は、平日で100往復以上、土日祝日で約90往復と、本市バス路線の拠点の一つとなっています。

4.湯田温泉のまちづくりの今後の方向性

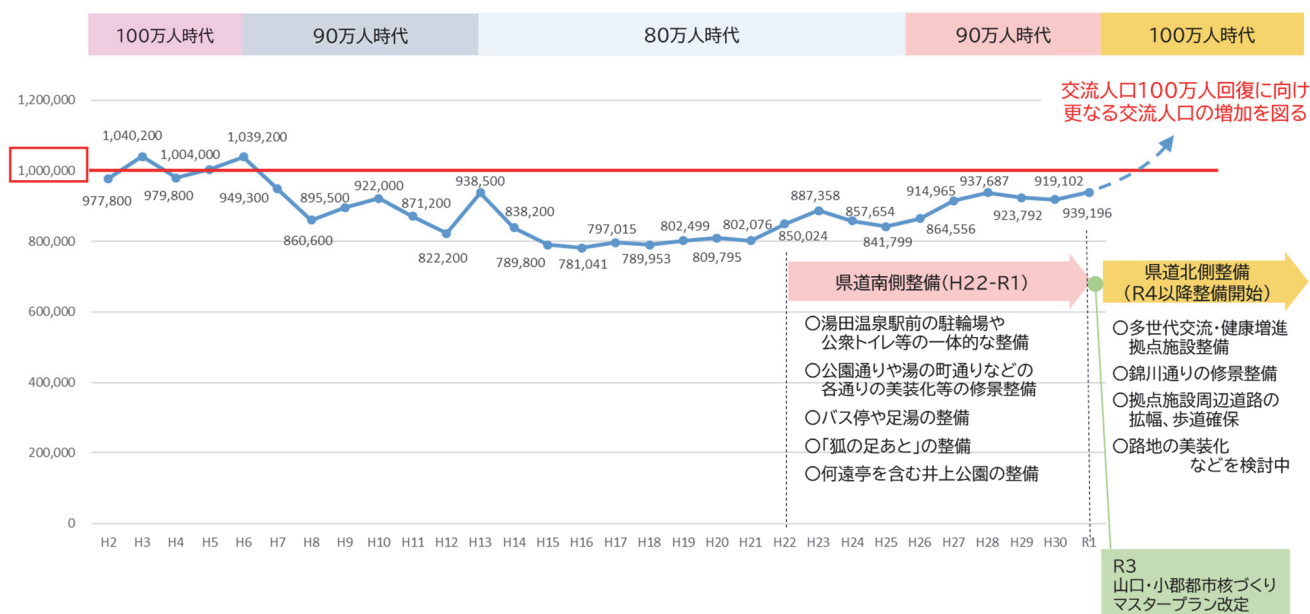
湯田温泉のまちづくりにおいては、定住人口1万5千人に向けた定住人口の増加及び交流人口年間100万人回復に向けた交流人口の増加を図るため、これまで行ってきた県道204号南側の整備に続き、今後は、多世代交流・健康増進拠点施設の整備にあわせた県道204号北側の整備を進めることとしています。

こうした県道北側整備のうち、居住エリアと温泉街エリアに隣接する多世代交流・健康増進拠点施設と市道上東湯田温泉五丁目線の整備を通じた豊かで利便性の高い住環境や市民や来街者が回遊する魅力的な都市空間の形成を図ることで、湯田温泉ゾーンやその周辺における集合住宅や、飲食店、宿泊施設等の民間投資を促進します。

また、令和3年度に供用開始となる山口市産業交流拠点施設は、県内最大規模の多目的ホールを有しており、市内外から多くの人を訪れることから、こうした新たな人の流れを湯田温泉に誘引する整備や取組を進めます。さらに、マイクロツーリズムが提唱され、近場旅行への関心が高まっていることから、1時間圏内の県内来訪者の増加につながる整備を進めることとしています。

こうした整備や取組を行うことにより、県内随一の宿泊拠点・保養拠点である湯田温泉を始めとした本市における定住人口や交流人口の増加につなげていきます。

湯田温泉の交流人口の推移(単位:人)



(1)これまでの整備～県道204号南側の整備～

… P8～9参照

湯田温泉においては、これまで、県内随一の宿泊拠点・保養拠点に向けた機能強化を図るため、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始め、公園通りや湯の町通り、温泉通り、中也通り、えびす通りなどの各通りの美装化等の修景整備、バス停や6か所の足湯の整備、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、湯田温泉の中心軸である県道204号から南側のエリアを中心に、段階的に整備を進めてきました。

また、市道一本松朝倉線の整備に取り組み、国道9号からのアクセス性の向上及び道路機能の強化を図ることで、沿線においては集合住宅等の民間投資が進んでいます。

さらに、中国縦貫自動車道の湯田温泉パーキングエリアにおける湯田温泉スマートインターチェンジの整備、県道泉町平川線の整備促進など、湯田温泉へのアクセス性の向上に向けた整備を実施してきました。

(2)今後の整備(周辺整備)～県道204号北側の整備へ～

… P8～9参照

現在、改定作業を進めている山口・小郡都市核づくりマスタープランにおいて、湯田温泉ゾーンのまちづくりについては、「住んでよし・訪れてよしの湯田温泉」をコンセプトに、快適な住環境の形成を含む都市型温泉地としての魅力向上、湯田温泉へのアクセス性の強化、そぞろ歩きを楽しめる歩行者空間の形成を進めることとしています。

こうした中、今後は県道204号から北側の整備を段階的に進めることとしています。本施設の整備にあわせて、施設南側の市道上東湯田温泉五丁目線の一定区間における道路の改良の検討や、西側の市道湯田温泉五丁目4号線の拡幅を行います。また、錦川通りの修景整備、市道上東湯田温泉五丁目線と錦川通りを結ぶ路地の整備、湯田温泉二丁目赤妻町線と湯田温泉二丁目泉町線の美装化等に取り組むことを検討しています。

また、県道204号については、湯田温泉の回遊性向上に向けた歩車共存型道路等の整備要望を検討しています。

この他、湯田温泉ゾーンの外周道路の強化として、市道一本松朝倉線の未整備区間の整備を進めるなど、こうした整備を通じて、湯田温泉の魅力や回遊性の向上につなげ、湯田温泉の定住人口や交流人口の増加、民間投資の促進を図ります。

参考図 湯田温泉の整備状況及び今後の整備予定(検討中のものも含む)



県道204号の整備【歩車共存型道路等の整備】



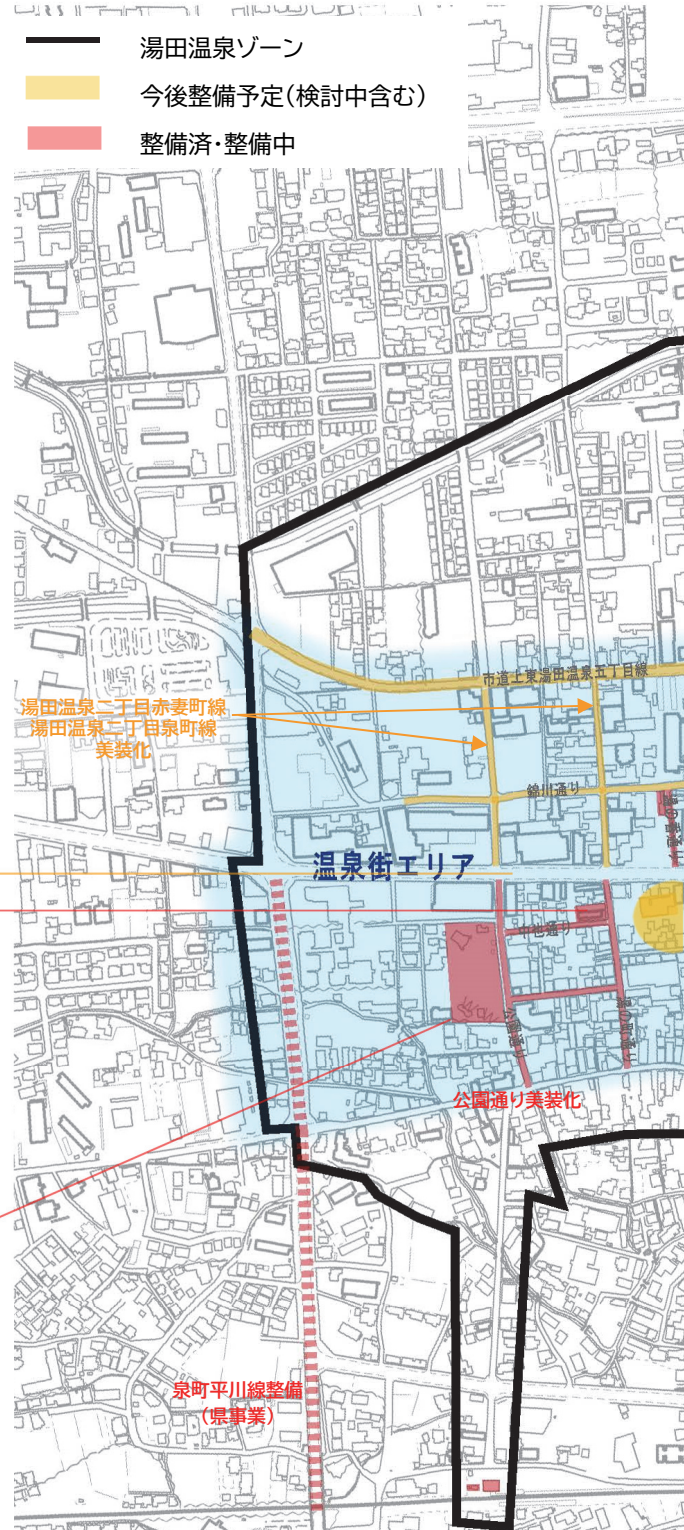
狐の足あとの整備



何遠亭を含む井上公園の整備



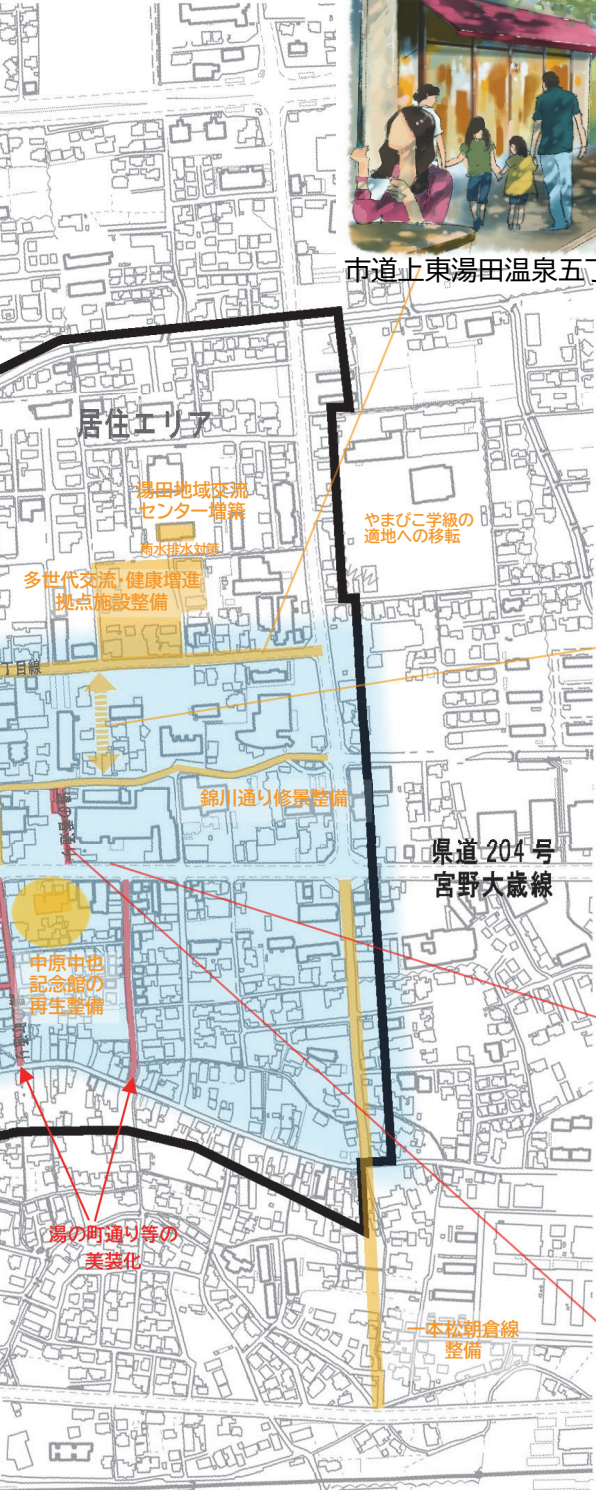
湯田温泉スマートICの整備



湯田温泉駅足湯、公衆トイレ整備



市道上東湯田温泉五丁目線の整備【拡幅、歩道確保等】



市道上東湯田温泉五丁目線と錦川通りを結ぶ路地の整備



バス停の整備



湯の香通りの整備



湯田温泉駅駐輪場整備

(3)本施設及び周辺整備の考え方

①本施設及び市道上東湯田温泉五丁目線の整備による民間投資の促進

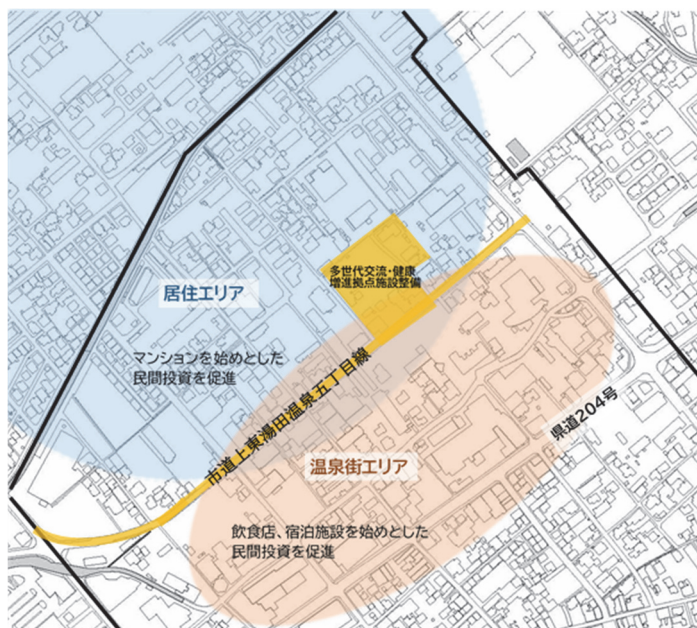
湯田温泉は、宿泊・保養施設や飲食店等が集積し、多くの観光客等が訪れる温泉街エリアに、居住エリアが隣接しており、こうした温泉街エリアの利便性や温泉を享受できる住宅地としての優位性を有しています。

こうした中、本施設については、居住エリアと温泉街エリアの双方に接している立地特性を生かし、幅広い世代の市民や観光客が、温泉の恵みや様々な交流を楽しめる新しいまちなかのにぎわい拠点としての整備を目指しています。また、本施設の整備にあわせ、本施設前面に位置する市道上東湯田温泉五丁目線の一定区間における道路改良を検討しています。

居住エリアに隣接した立地を生かし、日常的に温泉や交流を楽しむことができるよう、住宅街と調和した本施設の整備がなされることで、豊かな住環境が生まれることに加え、市道上東湯田温泉五丁目線の道路機能が強化されることで、湯田温泉ゾーンの外周道路である泉町平川線及び一本松朝倉線への交通アクセスの向上が図られ、利便性の高い住環境が形成されます。

また、市道上東湯田温泉五丁目線を始め本施設周辺の歩道の整備や、錦川通りを始めとした温泉街エリア内の通過交通の抑制を図ることで、市民や来街者がそぞろ歩きを楽しめる歩行者空間を確保し、回遊性を高めていきます。

こうしたことにより、県道204号以北の居住エリアにおいて、集合住宅を始めとした民間投資の促進を通じた定住人口の増加を図り、また、同時に、温泉街エリアにおける飲食店や宿泊施設等の民間投資の促進を通じた交流人口の増加を図ります。さらに、定住人口が増加することによって温泉街エリアにおける飲食店等の利用が促進され、更なる市民利用や来街者、観光客の増加につながることで、定住人口と交流人口が共に増加する好影響・好循環のまちづくりを目指します。



多世代交流・健康増進拠点施設及び市道上東湯田温泉五丁目線の整備による居住エリア及び温泉街エリアへの民間投資の促進

②市民の日常利用とイベント活用が両立する施設等の整備

湯田温泉においては、令和3年度に供用開始となる新山口駅の産業交流拠点施設で開催される大規模なコンベンション後の各種催しや懇親会(アフターコンベンション)を始めとした新たな人の流れを、湯田温泉や市内全体に誘引することが可能となるような社会基盤整備を進めることとしています。

そこで、本施設については、平日を中心に市民が気軽に出入りし、日常的に利用することができる施設とするとともに、土日祝日、夜間を中心とした観光客の利用やイベント開催が可能となる施設とすることで、施設の利用を最大化します。

このように、市民と観光客が共に利用する施設とすることで、観光客やビジネス客が、市民のまちなかでの暮らしや交流を楽しむ姿を目にし、そうした姿に魅力を感じていただくことで、湯田温泉への再訪等につなげ、更なる湯田温泉のにぎわいの創出や交流人口の増加も図ります。

第2章 施設整備計画

1. 施設整備の目的

本施設は、居住エリアと温泉街エリアの双方に接している立地特性を生かし、居住エリアへの定住を図るための温泉や交流を楽しむ拠点施設として、また、同時に、湯田温泉ゾーンの県道204号北側等の更なる回遊を創出する拠点施設として整備を行います。

2. 整備予定地

(1)敷地条件

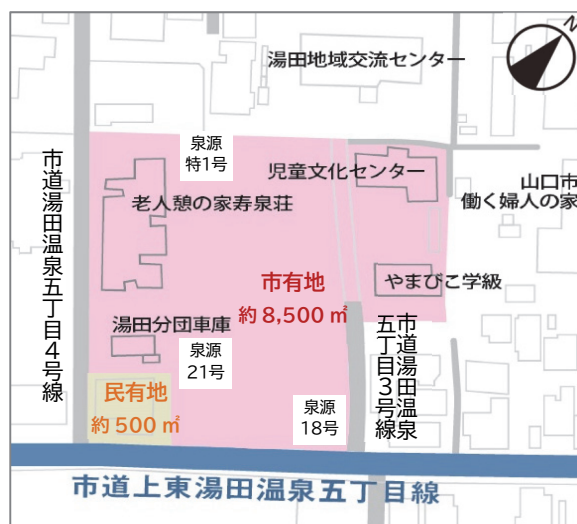
整備予定地の敷地条件は、以下のとおりです。

今後、敷地西側の市道湯田温泉五丁目4号線の拡幅に伴い、敷地西側を敷地駐車場への主要動線とすることを検討していること、また、合理的な土地利用を図る観点から、必要に応じて民有地(約500㎡)を取得します。

敷地条件

所在地	山口市湯田温泉五丁目		
敷地面積	約 9,000 ㎡(市有地:約 8,500 ㎡ 民有地:約 500 ㎡)		
用途地域	商業地域		
建ぺい率	80%	容積率	400%
その他指定	準防火地域、駐車場整備地区		
周辺道路	【南側】市道上東湯田温泉五丁目線 【西側】市道湯田温泉五丁目4号線 【東側】市道湯田温泉五丁目3号線		
立地適正化計画	・都市機能誘導区域 ・敷地を含む湯田温泉ゾーンにおいて、「温泉を活用した健康増進・保養施設」及び「料飲店」を集積すべき施設として位置づけ		
その他	泉源(市有特1号、湯田温泉18号、湯田温泉21号)		

敷地図



(2)敷地内の公共施設の概要及び対応方針

①概要

施設名	建築年度	延床面積	構造・階数
山口市老人憩の家「寿泉荘」	1973年	513.34㎡	鉄筋コンクリート造 1階
山口市児童文化センター	1962年	498.40㎡	鉄筋コンクリート造 3階
山口市放課後児童クラブ「やまびこ学級」	1991年	122.56㎡	鉄骨造1階
山口市消防団中部方面隊湯田分団車庫	1991年	50.88㎡	木造1階

②対応方針

施設名	対応方針
山口市老人憩の家「寿泉荘」	建物は解体します。現在、対象が60歳以上に限定されている施設を、全世代が利用できる施設として更新します。
山口市児童文化センター	建物は解体し、廃止します。
山口市放課後児童クラブ「やまびこ学級」	現状の児童クラブの機能を維持し、適地へ移転します。
山口市消防団中部方面隊湯田分団車庫	現状の消防団車庫機能を維持し、防災拠点でもある湯田地域交流センターとの近接を図るため、敷地北西角地へ移転します。

(3)整備予定地周辺の駐車場の状況

整備予定地に隣接する山口勤労者総合福祉センター及び湯田地域交流センターには、約70台分の駐車場があります。

整備予定地周辺(300m圏域)には、民間の時間貸駐車場が9か所あり、600台を超える収容能力を有しているほか、「中原中也記念館・狐の足あと駐車場」の無料駐車場として、32台分の収容能力を有しています。

3. 施設機能の考え方

(1) 施設の機能

基本構想における本施設で検討する「快適で魅力的な温浴機能」、「多様な交流を促し、にぎわいを生む機能」、「憩いとふれあいの場を提供する機能」の3つの機能を踏まえ、市民ワークショップの開催等を通じていただいた施設整備に関する様々な御意見や御提案を検討する中で、本施設に導入する機能を次の3つに整理しました。

① 温浴・健康機能

山口市老人憩の家「寿泉荘」を建替え、更新します。

② 交流機能

ア. 半屋内や屋内としての多目的スペースを整備します。

イ. 芝生広場や緑地などの広場スペースを整備します。

③ 附帯機能

ア. 飲食スペースを整備します。

イ. 駐車場・駐輪場等を整備します。

(2)機能配置の基本的な考え方

機能の配置については、次の4つの考え方に基づいた検討を行うこととします。

①街並みや景観に配慮した配置

店舗や宿泊・保養施設が道路沿いに並び、街並みを形成しているという湯田温泉の特性などを踏まえ、また、景観に配慮し、温浴・健康機能や飲食スペースを整備予定地の前面道路(市道上東湯田温泉五丁目線)沿いに配置します。

また、周辺の住宅街への調和や配慮がなされた配置とします。

②周辺施設との連携が可能となる交流機能の配置

整備予定地周辺には、湯田地域交流センター、山口勤労者総合福祉センター「サンフレッシュ山口」や山口市働く婦人の家(山口県婦人教育文化会館「カリエンテ山口」内)などの公共施設が立地しており、こうした周辺施設との連携が図れる交流機能の配置をします。

③前面道路の交通環境に配慮した駐車場の配置

現状、敷地内への車動線は南側の前面道路(市道上東湯田温泉五丁目線)が中心となっていますが、敷地の南側に駐車場出入口を設けた場合、歩行空間の分断や南側道路の渋滞の原因になります。また、東側道路(市道湯田温泉五丁目3号線)は、隣接する住宅への出入口と車動線が交錯することや敷地角地の泉源により道路拡幅が困難な状況です。こうしたことから、西側道路(市道湯田温泉五丁目4号線)を拡幅し敷地内への車動線を確保することとし、敷地西側に駐車場を配置します。

④その他(湯田分団車庫の敷地北西角地への配置)

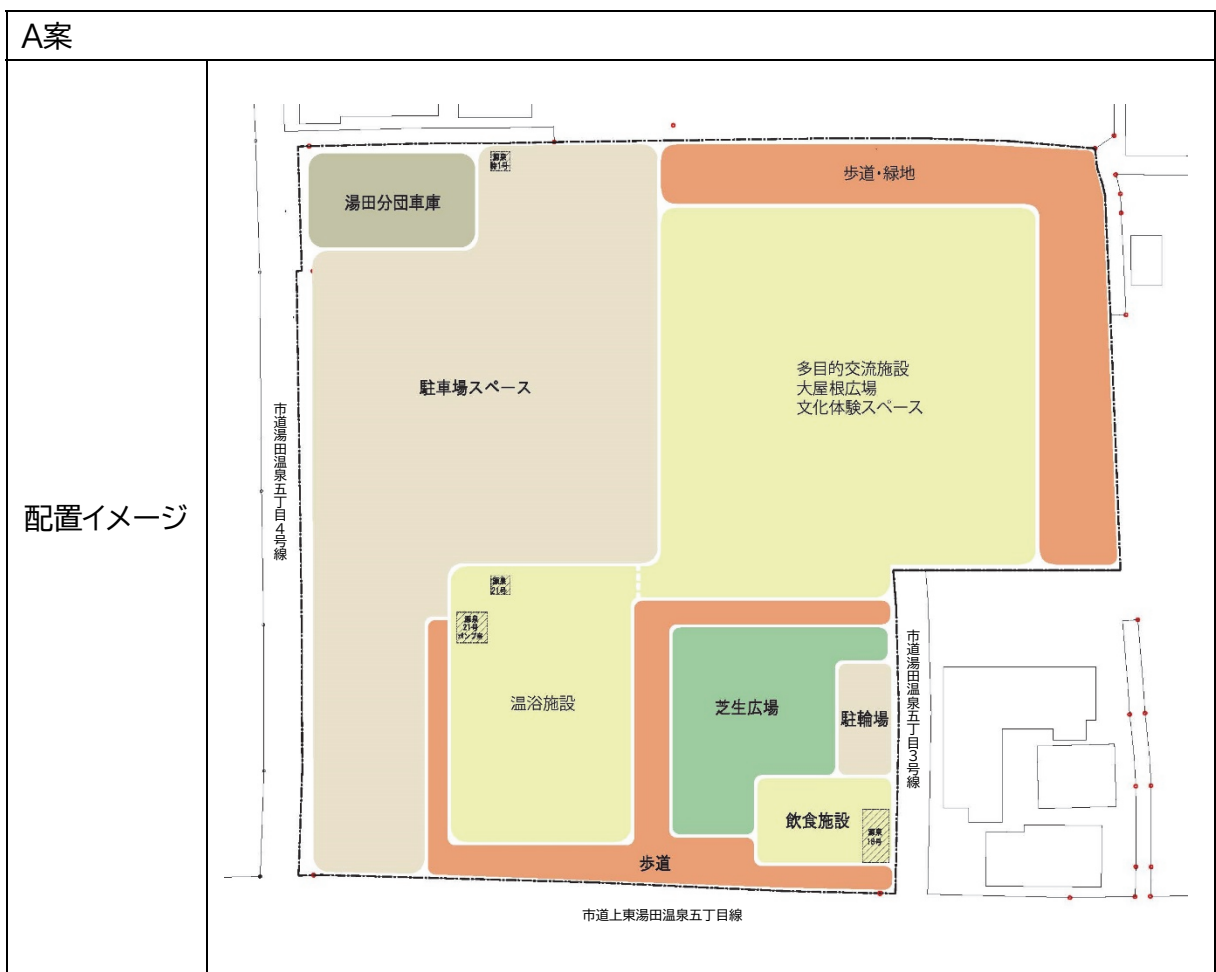
現在、整備予定地内にある湯田分団車庫は、西側道路(市道湯田温泉五丁目4号線)の拡幅に伴い、移転の必要があります。

車庫の移転先については、防災拠点でもある湯田地域交流センターとの近接性等も配慮し、本整備予定敷地内の北西の角地とします。

(3)配置案の比較

機能配置の基本的な考え方を踏まえ、次の2通りの配置案について検討を進めてきました。

温浴・健康機能と、湯田地域交流センター、山口勤労者総合福祉センター「サンフレッシュ山口」、山口市働く婦人の家(山口県婦人教育文化会館「カリエンテ山口」内)などの公共施設の結節点となる整備予定地の北東部に交流機能が配置できること、街並み等の形成が図れるよう前面道路沿いに温浴・健康機能及び飲食スペースが配置できること、整備予定地内の建物の移転スケジュール等に応じて温浴・健康機能と交流機能の別整備が検討可能なこと等を総合的に検討した結果、A案を基本として設計等を進めていくこととします。



B案

配置イメージ



(4)各機能の整備方針

①温浴・健康機能

現在、60歳以上の方を対象としている山口市老人憩の家「寿泉荘」を、あらゆる世代が利用できる多世代型の温浴機能として更新し、全世代の市民が気軽に快適に利用でき、市民の日々の健康づくりや癒し、リフレッシュにつながる整備を進めます。

また、湯田温泉が歩んできた歴史や文化、お湯の特性など、利用者が温泉文化を身近に感じられる整備を行います。

整備規模については、現在の寿泉荘の建物規模を基本として、多世代型へ更新することを踏まえ、浴室等は適切な規模となるよう拡充します。

また、温泉の利用料金は、全国的に有名な温泉地や県内における公共の日帰り入浴施設の事例、平成28年に実施した「湯田温泉の日帰り入浴施設に関するアンケート調査」や令和2年に実施した「寿泉荘利用者アンケート調査」での市民意見を踏まえ、大人500円程度を想定します。

②交流機能

交流機能については、多目的交流施設や大屋根広場、文化体験スペースを基本として整備の検討を行います。しかしながら、湯田温泉の関係団体の皆様からの要望を始め、市民ワークショップ参加者や湯田温泉の関係者の皆様から様々な御意見や御提案をいただいていることから、本機能については、基本設計において整備内容や整備規模について、引き続き、市民の皆様と意見交換を行いながら、整備の検討を進めていくこととします。

なお、騒音対策、暑さ・寒さ対策として、開閉型の壁の設置や樹木等による緩衝帯の設置、断熱材の活用や温泉の熱の活用等についても、基本設計において検討を行います。

③附帯機能

飲食スペースについては、本施設の利用者の快適性と利便性、そして、本施設の魅力を高めるための附帯的な機能として整備し、湯田温泉街の飲食需要が高まり、周辺の料飲店に波及効果を生み出すような整備を行います。

駐車場・駐輪場については、周辺の民間駐車場の利用も想定し、温浴・健康機能、交流機能の整備内容を踏まえた台数を確保します。なお、シャトルバスや乗合タクシー等の乗降車スペースについては、周辺のエリア整備も含めた検討を行います。

(5)事業展開イメージ

①魅力的なまちなか保養や多種多様なイベント開催等に係る施設活用

ア. 市民等の利用促進に向けた仕掛けづくり

- ・温浴施設の早朝営業や、湯田温泉の泉温の高さを生かした熱いお湯が体験できる浴槽の設置など、市民や来街者の湯田温泉の利用促進につながる取組の実施
- ・日常的又は定期的な温泉利用を促す年間パスポートの導入
- ・交流機能における貸しスペースの運営を始め、機能の一部無料開放や、近隣飲食店の飲食物の持込み等を可能とする柔軟な施設運営
- ・山口市産業交流拠点施設で開催される大規模なコンベンション後の各種催しや懇親会を誘引するため、産業交流拠点施設と連携した情報発信等の取組の実施
- ・小・中規模のコンベンションや催しを誘引し、湯田温泉街への回遊を促す仕掛けづくり
- ・医療関係者等と連携した温泉を活用した健康増進につながる取組や仕組みづくり
- ・シェアサイクルやレンタサイクル導入の検討など、本施設へのアクセシビリティや施設周辺への回遊性の向上につながる仕掛けづくり



様々な温度が体験できる浴槽の設置【武雄温泉元湯】

イ. 多様なイベントの開催等を通じたにぎわいの創出

- ・天候に左右されない快適な会場として、地域団体等が湯田温泉を主会場とする地元のお祭りやイベントの開催の場として活用
- ・各種マーケットや食のイベント等、市内外の人を魅了するイベントの開催
- ・湯田温泉旅館協同組合と友好協定を結んでいる台湾の台北市温泉発展協会と連携した温泉を活用したイベント、山口市の姉妹友好都市であるスペインのパンプローナ市との食文化等を生かした交流イベント、山口市と観光交流パートナーシップを結んでいるフィンランドのロヴァニエミ市と連携したクリスマスイベント等、国際交流のつながりを生かした市民交流や、インバウンドの流入につながる取組を実施
- ・山口県央連携都市圏域の他市町と連携した山口県央部の魅力を発信するイベントの開催
- ・市内外の方に、県央部を始め山口県内の特産品や地元の食材、地酒、地ビール等を知ってもらい、温泉街へ足を運んでいただくきっかけとなるような仕掛けづくり



天候に左右されない大屋根広場での様々なイベントの実施【太田川駅大屋根広場】



国際交流を契機とした市民イベントの実施【HOLA!やまぐちスペインフィエスタ(大鍋パエリア実演販売)】



県内の地酒を知っていただく仕掛けづくり【新潟県内の全蔵の利き酒を楽しめる地酒自動販売機(新潟県「ぼんしゅ館」)】

ウ. 市民等の日常的な利用を促す取組

- ・市主催の健康づくり講座の開催や市民の自主的なヨガ、ダンス、各種体操の実施など、健康づくりの場として活用
- ・食べ歩きや湯めぐりコースの設定など、本施設を起点とした市民や来街者の温泉街への回遊を促す仕掛けづくり
- ・レノファ山口FCを始めとしたスポーツ資源と連携したにぎわいを創出する仕掛けづくり
- ・ストリートピアノ等の無料で気軽に利用できる楽器を設置することで、市民が文化的な活動や交流の場として活用
- ・子どもたちが自立的、創造的に活動できる遊び場としての活用や、子どもたちを対象とした講座の開催、市民の趣味やサークル活動、家族等とのレクリエーションの場として活用
- ・周辺の集合住宅の住民等がペットと共に交流を楽しむことが出来る広場や附帯設備の活用
- ・広場スペースにおけるキャンプ等のアウトドアや災害時における避難場所等としての活用



屋根付きの会場を活用した健康づくり講座の開催
【鳥取県「ハワイ夢広場」】



スポーツ資源と連携したにぎわいを創出する仕掛けづくり
【パブリックビューイングの開催】



市民の趣味やサークル活動等の場として活用



市民の交流の場となる仕掛けづくり
【ストリートピアノの設置】



平常時のアウトドアや災害時の避難場所等
としての広場スペースの活用

エ. 湯田温泉を始めとした山口への愛着を醸成する取組

- ・小学生等の施設見学の受入れや親子入浴体験等の実施など、子どもたちの湯田温泉や山口への愛着を高める取組の実施
- ・湯田温泉を始めとした山口の特色ある歴史や文化、行事を体験できる施設活用や、湯田温泉の歴史等を感じることができる情報発信の仕掛けづくり



湯田温泉の歴史等を感じられる情報発信の仕掛け
【左 白狐伝説の狐をモチーフにしたオブジェ(湯田温泉駅前)
【右 江戸時代の湯田御茶屋(湯泉舎)】

②スマートシティの推進

ア. 5GやICT等のデジタル技術を活用した取組

- ・5Gなどの高速通信環境を生かしたYCAM等と連携した取組の実施
- ・山口市産業交流拠点施設のライフイノベーションラボと連携し、湯田温泉に暮らす人の健康づくりにつながる社会実証システムを構築
- ・子どもから大人まで全世代の市民が、高速通信環境を利用した学びや、VR等を活用した体験を楽しめる場等として活用
- ・職住融合の新しい働き方への対応や、ビジネスマンの湯田温泉への来訪機会の増加に向け、地元企業や経済団体等のリモート会議やミーティング等の場として、また、ビジネスマンのワーケーションや出張時等のサードプレイスとしての活用の促進



高速通信環境を活用した学びや体験の場として活用
【VR体験】



中規模ゲーム大会等での活用
【eスポーツイベントの開催】



職住融合の新しい働き方への対応
【テレビ会議システムを活用した会議の開催】



ミーティングの場として活用
【青年経済団体の委員会や役員会議等での活用】

イ. スマートな施設運営

- ・市民が気軽に利用できる電子決済機能を含むWEB施設予約システム等の構築
- ・貸館スペースへのスマートロックの導入など、施設内での人との接触回数の低減や施設利用者の利便性の向上につながる取組の実施



便利で衛生的な施設運営
【スマートフォンを利用したスマートロックの導入】

ウ. 新山口駅と多世代交流・健康増進拠点施設等を直結する交通体系の構築

- ・MaaS アプリの活用や乗合タクシーの導入など、産業交流拠点施設の利用者がシームレスに新山口駅から多世代交流・健康増進拠点施設まで移動できる仕組みづくり
- ・キャッシュレス化に対応し、必要に応じて湯田温泉のホテル・旅館を経由する、新山口駅と多世代交流・健康増進拠点施設を直結するバスの導入促進

エ. 周辺の公共施設と連携した多様な施設活用

- ・中央公園等と連携し、高速大容量通信等を活用して、複数会場の映像や音声をリアルタイムでつなぐことで、複数会場でのイベント同時開催を可能とし、大規模なイベントや懇親会等の開催の場として活用



新山口駅と多世代交流・健康増進拠点施設を直結する交通体系の構築、周辺施設との連携イメージ

(6)施設目標及び施設整備効果

①施設目標

本施設の利用者を増やすことで、湯田温泉の交流人口の増加を図り、湯田温泉の交流人口年間100万人を目指します。

同時に、市民の湯田温泉利用を増加させる取組を通じて、市民のふるさと山口への誇りや愛着の醸成につなげていきます。

成果指標	目標
施設利用者数(年間)	100,000人
湯田温泉を利用した市民の割合 (山口市まちづくりアンケート:1年間に市内の温泉を利用した市民の割合)	向上
【参考指標】湯田地域等の定住人口	増加

②施設整備による経済波及効果や民間投資効果

山口市観光交流加速化ビジョン(平成31年3月策定)における日本人国内旅行の一人1回当たりの旅行単価は約1万6,000円となっています。

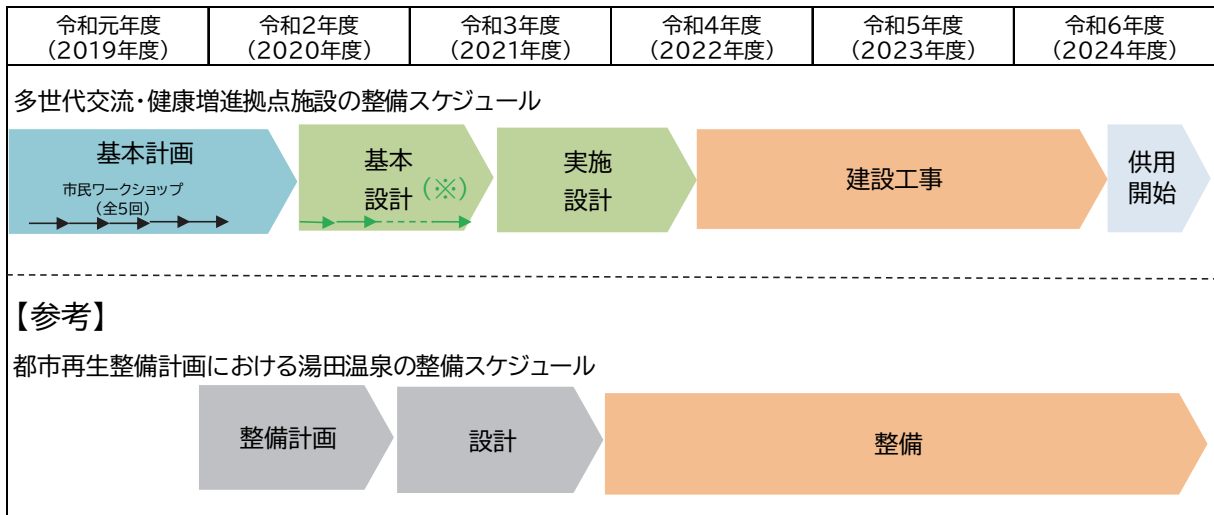
本施設の利用客を市民や1時間圏内の日帰り観光客と見込んだ場合、約16億円の経済波及効果が見込まれます。

同時に、本施設や市道上東湯田温泉五丁目線の整備により、集合住宅の新設や宿泊施設、飲食店の進出、既存店舗のリノベーションなどの民間投資が期待されます。

第3章 整備スケジュール及び概算事業費

1. 整備スケジュール

以下のスケジュールを想定し、施設の整備を進めます。



(※)整備内容や配置については、基本設計において、引き続き、検討していきます。

2. 概算事業費

他自治体における類似事例や公共建築工事の標準仕様、また、専門的な知見も踏まえた工事単価を参考に算出した、現時点で想定される施設整備費は約22億円です。なお、交流機能の整備内容に応じ、施設整備費に増減が生じます。今後、設計段階で各機能の整備内容等を具体化していく中で、施設整備費についても具体的な精査を行っていきます。

また、本施設や施設周辺の道路整備等の財源については、令和3年度を計画始期とする都市再生整備計画に位置付けることで、主に都市構造再編集中支援事業費補助金や公共事業等債を活用する方向で検討を進めます。

①事業費内訳

項目	金額(億円)
本体工事費	約 12 億円
その他工事費	約 5 億円
用地取得費	約 2.5 億円
設計監理費等	約 2.5 億円
合計	約 22 億円

湯田分団車庫、やまびこ学級の移転費用を除く。

②諸室計画

区分	想定規模	主な諸室・空間
温浴・健康機能	約550㎡	浴室(浴槽、洗い場等):140㎡~200㎡程度 脱衣室、洗面室等:80㎡~100㎡程度 休憩室:40㎡~60㎡程度 等
交流機能	約1,700㎡	大屋根広場:900㎡~1,100㎡程度 多目的スペース及び多目的室:250㎡~350㎡程度 文化体験スペース:250㎡~350㎡程度 等
飲食機能	約200㎡	飲食施設:150㎡~250㎡程度
その他	約550㎡	総合案内所、事務室、エントランス、共用部 等
施設全体	約3,000㎡	

交流機能の整備内容や規模については、引き続き検討することとしておりますので、各機能の規模は変動することがあります。

③駐車場・駐輪場

一般駐車場は70台分程度、駐輪場は50台分程度を想定します。

第4章 事業手法及び管理運営方針

1. 事業手法

本施設の整備に当たっては、基本計画の策定段階から、建築設計事務所を基本計画策定支援事業者として選定し、当該事業者と連携する形で、建築技術面の専門的な知見を生かしながら、幅広い世代の市民の多様な意見や提案とともに、湯田温泉の観光事業や宿泊・飲食事業に関わる関係団体、湯田地域の関係団体、経済団体など、様々な関係者の意見や提案を、本施設に導入する機能や各機能の整備方針などとして基本計画に反映しています。

こうした基本計画に反映する市民の意見や、基本計画策定支援事業者のノウハウやアイデアを、基本設計及び実施設計まで切れ目なくつなげる必要があることから、当該事業者を基本設計及び実施設計の委託候補者として検討します。

また、「山口市ふるさと産業振興条例」の趣旨を踏まえた地域経済の振興に寄与する取組が必要であること、そして、設計と建設工事の責任分担を明確にし、品質を確保することなどを総合的に勘案し、従来の設計・施工分離発注方式により事業を進めます。

また、施設整備後の事業展開や管理運営まで考慮した機能的な設計とするため、設計段階においても、関係団体等の意見や管理運営のノウハウなどを反映できる体制を検討します。

2. 管理運営方針

本施設の管理運営に当たっては、周辺施設と連携した取組を含めた、魅力的なイベントの企画・実施、大規模なイベントの運営、そして、SNS等を活用した効果的な情報発信など、市内外の多くの人々の施設利用を促す事業展開能力のほか、ICT等の活用や経費の縮減など、効率的なサービス提供能力が必要となることから、こうしたノウハウや能力、専門性を有する民間事業者等による管理運営を視野に入れ、指定管理者制度を導入する方向で検討します。

第5章 周辺整備の方向性

1. 周辺整備の方向性

(1) 湯田地域交流センターの増改築

湯田地域交流センターの増改築に当たっては、本施設を始めとした湯田温泉の街並みのデザインと調和した、連続性のある空間となるように配慮します。

(2) 雨水排水対策

現状では、大雨時に、湯田地域交流センター南側の水路から水が溢れていることから、当該水路の改良又は雨水貯留機能の整備等を行うことを検討します。

(3) 周辺道路等の整備

本施設の整備効果を高めるため、本施設の整備に併せて、周辺道路の整備など、施設周辺の空間形成を検討します。現在、改定作業を進めている山口・小郡都市核づくりマスタープランや、湯田温泉周辺地区における次期都市再生整備計画への位置づけを検討します。

① 施設周辺の歩行空間の安全性確保

本施設の前面道路となる敷地南側の市道上東湯田温泉五丁目線の一定区間において、歩道の新設や拡幅を含めた道路の改良を検討します。

② 前面道路の交通渋滞の緩和

前面道路の交通負担を軽減するため、敷地西側の市道湯田温泉五丁目4号線を拡幅し、敷地駐車場への主要動線とすることを検討します。

③ 錦川通りからのアクセス性向上

本施設と温泉街の回遊性や、湯田温泉通りバス停からの利便性を高めるため、市道中央二丁目湯田温泉四丁目線(錦川通り)から前面道路へのアクセス性を向上させる整備を検討します。

④ 広域からのアクセス性向上

自動車等による本施設への交通アクセスを向上させるため、都市計画道路一本松朝倉線の湯田温泉一丁目交差点から東山通り下矢原線までの区間の早期事業化など、湯田温泉ゾーンの外周道路の機能強化を検討します。

⑤ 施設案内表示の設置

本施設への円滑な動線を確保するため、国道9号や県道204号宮野大歳線といった都市軸や周辺道路への施設案内表示の設置を検討します。

2. 施設デザインの考え方

本施設は、幅広い世代の市民はもとより、観光客やビジネス客などの来訪者、体の不自由な方、小さなお子さんを連れた方、海外から来られた方、そして、新しく転入された方など、様々な背景を持った人々が気軽に集まり、交流し、安心して過ごせる場所となることを目指しています。

本施設の整備に当たっては、こうした「全ての人に開かれた施設づくり」という観点を踏まえ、安全性が高く、山口ならではの素材を取り込んだ内外装の施工、ユニバーサルデザイン、消費型の資源エネルギーの使用抑制等に配慮した施設デザインを行います。

また、外観のデザインについては、湯田温泉においてこれまで整備を行った他の施設等との調和を考慮し、まち全体として統一した空間が演出できるよう配慮を行います。

