

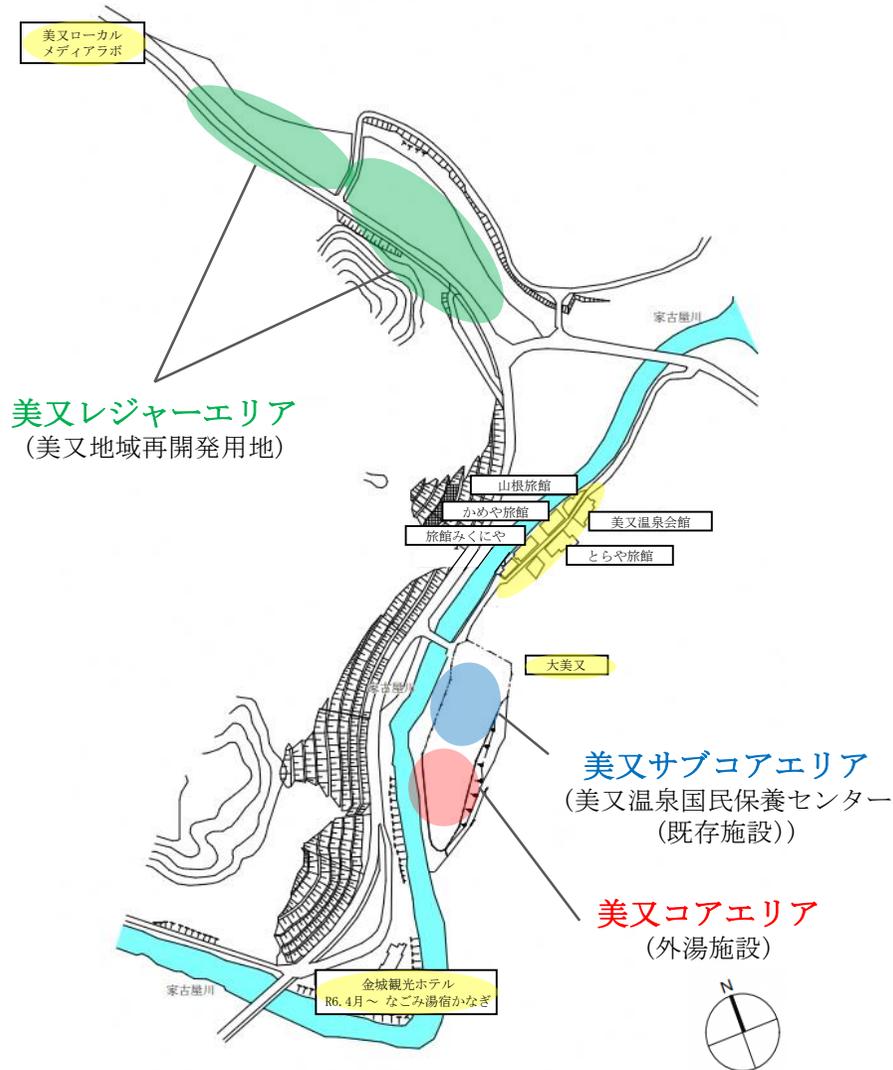
浜田市美又温泉国民保養センター再整備 基本構想・基本計画（概略）

令和6年3月

浜田市

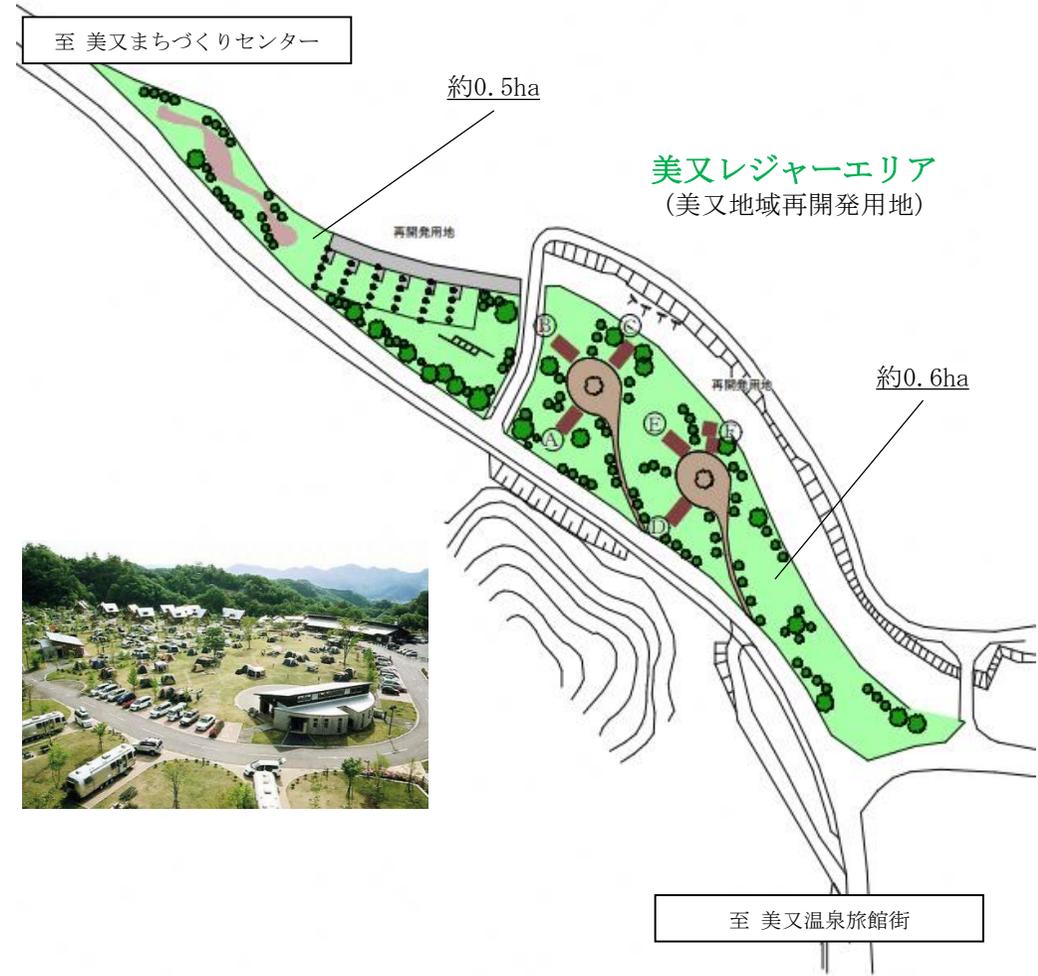
①美又温泉地域が目指す姿

本構想では建設予定である「外湯施設」と「美又温泉国民保養センター（既存施設）」、「美又地域再開発用地の整備計画」の3つを以下のようにエリア設定します。



②美又レジャーエリアについて

美又レジャーエリア（再開発用地）は、美又温泉街から少し離れていることから、民間活力によって開発を進めるエリアとし、開発例としては、ドッグラン、オートキャンプ場、子供の遊具を置いた広場や、温泉付簡易宿泊棟（コンテナハウス等）、長期滞在利用としての活用案及び10戸から15戸の温泉付きの分譲用地（別荘）などが考えられます。

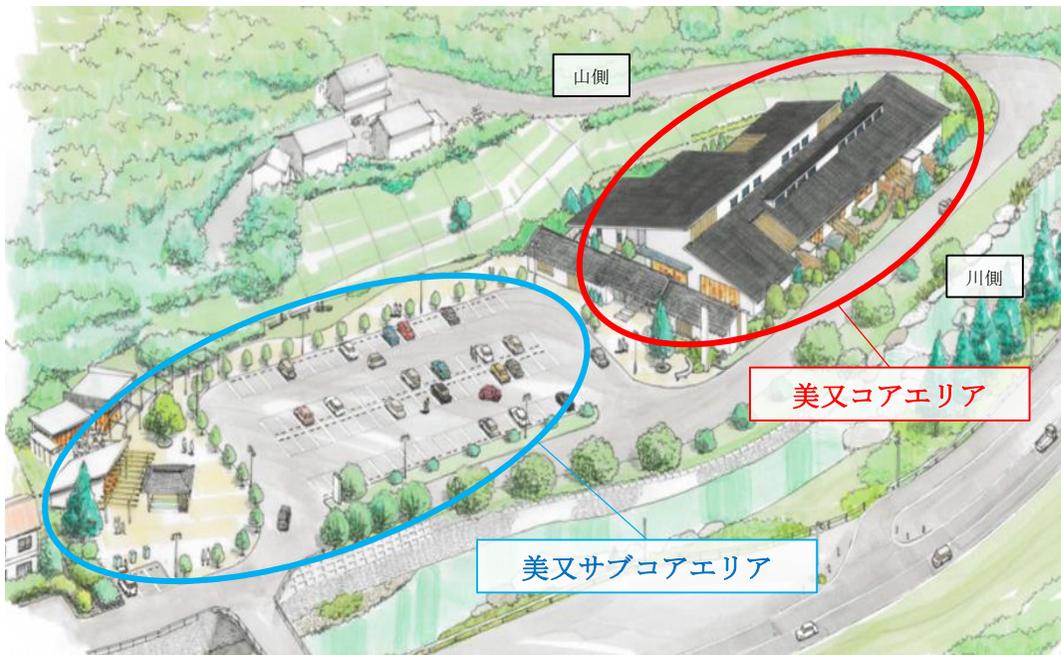


③美又コアエリア（外湯施設）について

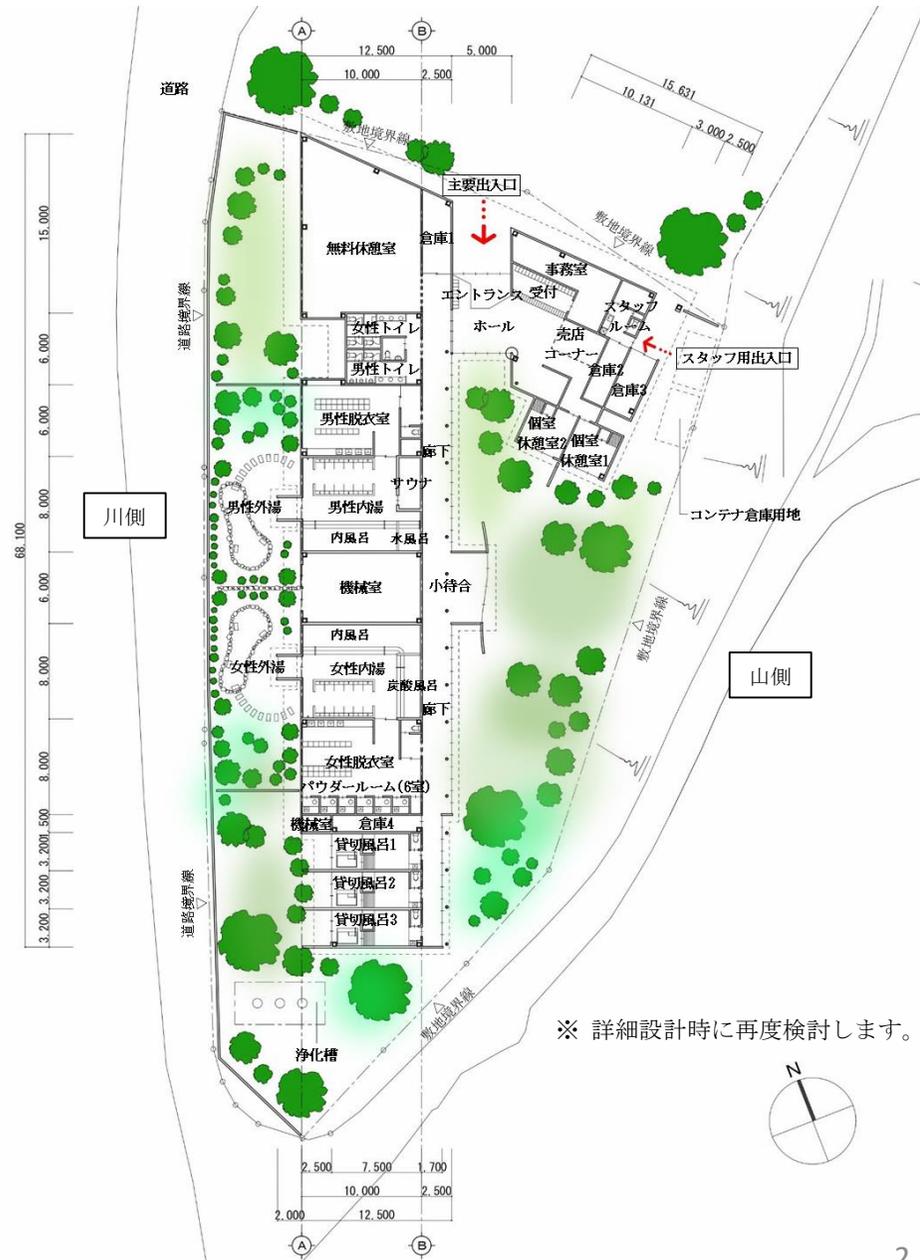
以下のコンセプトにもとづき外湯施設を建設し、指定管理制度など民間活力による運営を目指します。

- 「美肌の湯」を全面に押し出した計画とする
- エビデンスを最大限に活かすための取り組み
- 外湯施設に来てもらうための誘客戦略を練る
- 美又温泉地域の中心となる外湯施設とする

◎美又コアエリア及び美又サブコアエリア イメージ図（案）



④外湯施設の平面図計画(案)



※ 詳細設計時に再度検討します。

⑤外湯施設の誘客ターゲット

以下のとおり誘客ターゲットを設定します。

①30代から50代女性で美容等に関心のある方

美又温泉の泉質は全国屈指の「美肌の湯」であることから、お肌に対する悩みを抱える30代から50代の女性には最適で、お肌の悩みだけでなく、普段仕事や家事に追われていることから「ゆっくりした入浴」や「入念なスキンケア」が行えていない人が多い傾向にあります。

◆対応する施設機能◆

入浴後に時間を気にせずゆっくりとスキンケアやお手入れができる、半個室のパウダールームを女性脱衣室に設けます。

洗い場に設置するシャワーヘッドは美容に配慮したものを使用し、鏡や浴室灯などは女性に好まれるデザイン性の高いものを選定します。

②アトピー性皮膚炎などのお肌トラブルに悩んでいる方

美又温泉にはアトピー性皮膚炎やお肌に悩みを持った方のリピーターも多く、学術的・医学的にもエビデンスを得た泉質や美又温泉旅館組合が開発した美肌メニューなどを組み合わせた湯治などの提供が考えられます。

ただし、アトピー性皮膚炎などの皮膚疾患に悩む人の中には、肌を人に見られたくない等の気持ちに配慮した施設とします。

◆対応する施設機能◆

アトピー性皮膚炎等の身体的コンプレックスを抱える人が周りの目を気にせず美又温泉の湯に浸かれるように貸切風呂を設けます。

③日常的にスマホなどを利用している方

近年SNSの普及により、旅先や宿泊施設の事前調査はあたりまえの時代となり、また情報拡散による誘客効果は計り知れず、今後さらに普及することを想定した施設整備とします。

◆対応する施設機能◆

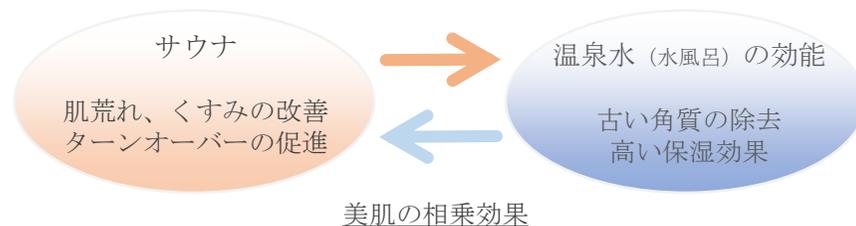
外湯施設の外観及び内観はSNSユーザーのニーズに合ったデザインとします。

⑥外湯施設的美肌機能

美肌の湯を前面に出した外湯施設として、男性浴室には「サウナ+温泉水の水風呂」、女性浴室には「炭酸風呂」を設置します。

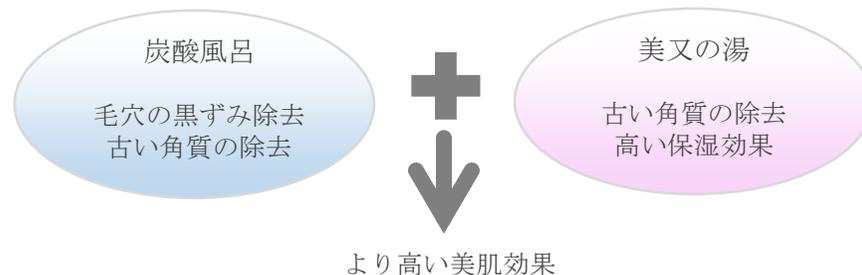
●サウナの美肌効果

肌荒れ、肌くすみの改善やターンオーバーの促進など様々な美肌効果があるとされています。また美又の温泉水には古い角質の除去と高い保湿効果があると学術的、医学的に立証されています。つまりサウナに入り、美又の湯の水風呂に浸かること、またそれを繰り返すことで、相乗効果により高い美肌効果が生まれます。



●炭酸風呂の美肌効果

炭酸の泡で皮脂などのタンパク質を吸着して毛穴の奥の黒ずみや汚れを落としてくれる、古い角質を落としてくれるなどの美肌効果があります。炭酸風呂と美又の温泉と掛け合わせることで、肌のターンオーバーはより促進され、入浴後は生まれ変わったような美肌を手に入れることができます。



⑦SNS映えに対応しうる施設整備の例

女性の脱衣室に設置するパウダールームをはじめ、訴求力の高いデザイン性のある施設整備を目指します。女性インテリアコーディネーターに依頼したデザインは以下のとおりです。

powderroomはシンプルだけどひとつひとつ品質の良いアイテムを。
身体もココロも満足できる体験を、空間とモノでコーディネートします。



- ①ティッシュBOX
- ②コットン・綿棒BOX
- ③ハンドソープディスペンサー
- ④トレイ
- ⑤ダストボックス
- ⑥ディフューザー



⑧近隣施設との比較

外湯施設の設備における浜田市近隣施設との比較について、下表のとおりとなります。美肌機能としてサウナや炭酸風呂を設置するほか、細かな設備面においても差別化を図っていきます。(※)

区分	外湯施設	美又温泉国民 保養センター (宿泊、飲食を除く)	リフレパーク きんたの里 (宿泊、飲食を除く)
施設 平米数	約1,100㎡	820㎡	1,072㎡
浴槽 (内風呂)	男湯：2つ (内風呂：20㎡ 17人程度) (水風呂：5㎡ 4人程度) 女湯：2つ (内風呂：25㎡ 21人程度) (炭酸風呂：11㎡ 9人程度)	男女ともに 3つ (内風呂2つ、水風呂)	男女ともに 1つ
露天風呂	男女ともに 1つ (大きい岩風呂：20㎡ 15人程度)	—	男女ともに 2つ
サウナ	男湯：あり (7人程度) 女湯：なし	男女ともに あり	男女ともに あり (ミストサウナ)
洗い場	男女ともに 12カ所	男女ともに 13カ所	男湯：12カ所 女湯：14カ所
ロッカー	男湯：56カ所 女湯：54カ所	男女ともに 38カ所	男女ともに 48カ所

※ 基本計画における内容であり、詳細設計時に再度検討します。

⑨施設利用料金について

施設の利用料金（案）を下表のとおり想定しております。施設整備費用や施設管理運営費等のコストや今後の経済状況などを考慮しながら検討を進めていきます。（※）

区分	外湯施設	美又温泉国民保養センター (参考)
一般 大人	1,000円	600円
一般 子供	500円	300円
市民 大人	900円	(設定なし)
市民 子供	450円	(設定なし)
回数券 大人	800円	500円
回数券 子供	400円	(設定なし)

※ 基本計画における試算であり、詳細設計時に再度検討します。

⑩年間収支の試算について

想定した利用者数、利用料金、施設計画にもとづき、施設運営の年間収支（案）について、下表のとおり想定しています。（※）

区分	項目	外湯施設
収入	入浴客数	63,450人 (美又温泉国民保養センター (R4年度) : 46,591人)
	利用金収入	78,555千円
支出	光熱水費、人件費 ほか経費の合計	76,527千円
収支	収入－支出	2,027千円

※ 基本計画における試算であり、詳細設計時に再度検討します。

⑪美又サブコアエリアについて

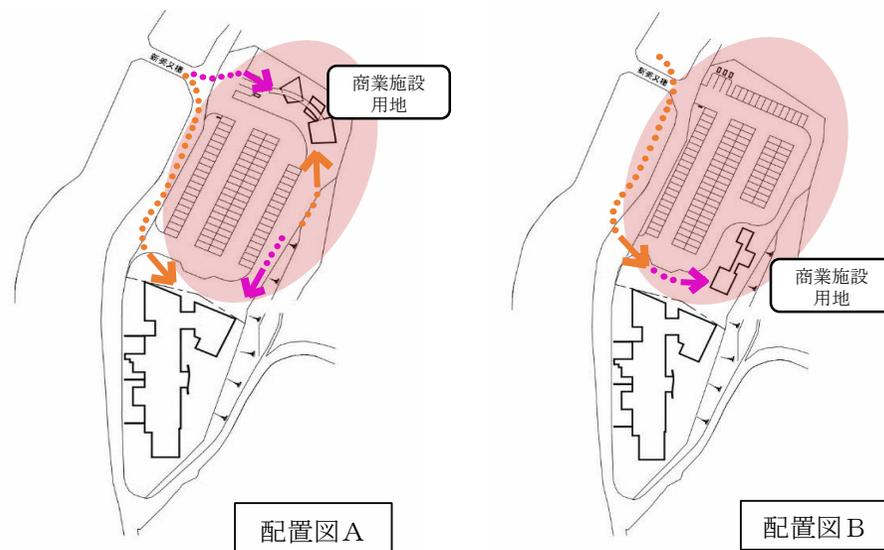
●現在の美又温泉国民保養センターについて

昭和44年築で建築基準法の旧耐震基準の建物で、老朽化も進んでいることから、解体撤去します。（現美又温泉国民保養センターの指定管理期間が令和8年3月末までであることも踏まえ、解体時期については別途検討いたします。）

●美又温泉国民保養センター解体撤去工事 完了後

- ・ 駐車場を整備します
- ・ 美又温泉スタンドを移設します
- ・ 飲食店等の商業施設用地を整備します → 民間事業者を公募し用地を貸付

●配置案について



外湯施設と商業施設を駐車場をはさむ配置とし、敷地全体の回遊性を高めることで既存地元温泉街へ人を導き美又温泉地域全体の活性化を図る案

外湯利用者の利便性と、外湯指定管理者が商業施設を整備した場合に施設管理の効率化を図ることのできる案

- 商業施設利用者の動線
- 外湯施設利用者の動線