

【資料1】美又温泉外湯施設サブ
コアエリア詳細設計業務にかかる
公募型プロポーザル提供資料

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

令和6年3月

浜田市

策定した資料を一部抜粋したものになります

目 次

第1章 基本構想	
1. 基本構想の目的	1-2
2. 関連計画	
(1) 第2次浜田市総合計画	3
(2) 中期財政計画	3
(3) 連携中枢都市形成に係る連携協約	4
3. 現況と課題	
(1) 美又地域人口推移	5
(2) 美又温泉入込客の推移	6
4. 美又温泉の特性	
(1) 位置	7
(2) 歴史	8
(3) アクセス性	9
(4) まちづくりの取組み	10
(5) 美又温泉の観光動向	10
(6) 美又温泉の泉質・施設	11
(7) 学術的・医学的調査	12
(8) 温泉総選挙への取組み	13
(9) 美肌観光の推進	14
5. 施設整備について	
(1) 美又温泉地域が目指す姿	15
(2) 位置図	16
(3) 美又コアエリア	17
(4) 美又サブコアエリア	18-20
(5) 美又レジャーエリア	21
第2章 基本計画	
1. 計画の目的	
(1) 計画の目的	22
2. 諸条件の整理	
(1) 法規制	23-24
(2) 関連計画	25
3. 施設の整備方針	
(1) 美又温泉国民保養センターの課題	26
(2) 施設の指針	26
4. 施設機能	
(1) 誘客ターゲット	27
(2) 施設の美肌機能	28
(3) 防災計画	29
(4) 再生可能エネルギーの検討	30-31
(5) 環境保全対策の検討	32-34
(6) 緑化計画	35
5. 全体敷地の整備計画	
(1) 配置計画	36-37
(2) 整備手法	38-39
6. 施設の事業計画	
(1) 運営手法	40

巻末資料1 外湯施設の戦略、構想について

第 1 章

基本構想

基本構想の目的

少子高齢化と地方から都市圏域への転出超過による過疎高齢化が進み、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、地方がそれぞれの地域資源を最大限に生かし、個性や特性を地域の魅力として高め、交流人口や定住人口の増加へつなげる取組みが重要です。

浜田市では、平成27年に10年間（平成28年～令和7年度）の計画となる「第2次総合振興計画」を策定し、将来像を「住みたい 住んでよかった 魅力いっぱい元気な浜田」として掲げており、後期基本計画（令和4年度から令和7年度までの4年間）の産業経済部門では「活力のある産業を育て雇用をつくるまち」を掲げ、観光・交流の推進の「地域資源を活かした観光施策の推進」として、「しまね海洋館アクアス」や「山陰浜田港公設市場」などの観光・集客施設を核に、「温泉」「石見神楽」「食の魅力」など、地域の特色のある資源を活かし、周遊の魅力を高めることとしています。



総合戦略に係る施策

基本目標1	基本目標2	基本目標3	基本目標4
雇用の創出	子育て環境づくり	定住促進と ふるさと郷育の推進	安心して暮らせる はまだづくり

SDGs
目標

8 働きがいも
経済成長も



基本方針

■ 観光事業者や民間企業、団体等と連携して、「温泉」「石見神楽」「食の魅力」を軸にした観光誘客に取り組み、あわせて積極的な情報発信等を行いながら、イベント等による交流人口や観光客等の宿泊客数の増加を目指し、外貨獲得や雇用創出につながる観光施策を推進します。

主要施策

1 滞在型観光の推進と受入体制の確保

多様化する観光客のニーズにあわせて、山陰道や浜田自動車道を活用して周辺地域との広域的な連携を強化しながら、「しまね海洋館アクアス」や「山陰浜田港公設市場」などの観光・集客施設を核に、「温泉」「石見神楽」「食」などの観光素材を組み合わせることにより滞在型観光を推進します。

また、絶景のロケーションを誇る国民宿舎「千畳苑」や良質な泉源を有する旭温泉、美又温泉、日本遺産の構成文化財に認定された「北前船寄港地」や「石見神楽」の情報発信及び魅力向上策に取り組み、官民で連携して観光宿泊客の受け入れ体制を確保します。

代表的な目標

目 標	現状値 (令和2年度)	目標値 (令和7年度)	目標・指標の説明
観光入込客数の増加	年間 938,866人	6,722,000人	市内主要施設等の年間(1月～12月)観光入込客数の令和4～7年の累計
宿泊客数の増加	年間 209,006人	879,000人	市内のホテル・旅館・民宿等の年間(1月～12月)宿泊者数の令和4～7年の累計

この取組みの一環として、美又温泉国民保養センター再整備は、全国に誇る地域資源「美又温泉」を最大限活用するため、市内各旅館やホテル・宿泊施設の外湯機能を備えた拠点施設として、新たな交流人口の創出と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、美又温泉国民保養センター再整備にあたり、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。

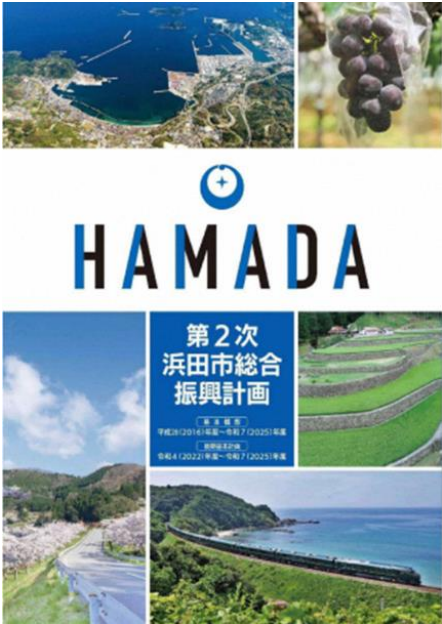
関連計画

(1) 第2次浜田市総合振興計画

●滞在型観光の推進と受入体制の確保

多様化する観光客のニーズにあわせて、山陰道や浜田自動車道を活用して周辺地域との広域的な連携を強化しながら、「しまね海洋館アクアス」や「山陰浜田港公設市場」などの観光・集客施設を核に、「温泉」・「石見神楽」・「食」などの観光素材を組み合わせることにより滞在型観光を推進します。

(第2次浜田市総合振興計画 P.45)



(2) 中期財政計画

- 計画期間 令和5年度～令和9年度(5年間)
- 見通し期間 令和10年度～令和14年度(5年間)

令和5年度の中期財政計画及び見通しでは、期間は令和4年度と同様に10年間とし、計画期間を令和5年度から令和9年度まで、見通し期間を令和10年度から令和14年度までとしています。

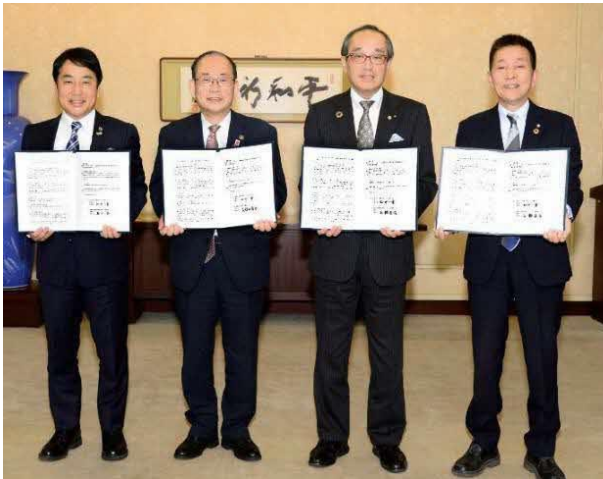
新たな需要として、次期防災情報システムの整備経費や、労務単価の上昇や原油価格・物価高騰に伴う影響額、定年引き上げに伴う影響額とともに、美又地域再開発に係る経費を盛り込んでおります。

事業年度					
令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
美又地域再開発事業 10億1,000万円 (2億7,900万円)					

※事業費ベースで記載しています。ただし、（ ）内は実質市負担を表します。

(3) 連携中枢都市圏形成に係る連携協約

「200万人広島都市圏構想」の実現を目指して、都市圏の中長期的な将来像を示すとともに、広島市と「連携中枢都市圏」を形成し、圏域全体の経済成長の牽引を目指しています。そして、高次の都市機能の集積・強化及び圏域全体の生活関連機能サービスの向上に関する取組を行うに当たっての基本的な方針や取組内容、役割分担を定める「連携協約」を令和4年4月に浜田市と広島市とで締結しました。



- 圏域全体の経済成長のけん引
産業の活性化や観光の振興、圏域内の農産物の流通など
- 高次の都市機能の集積・強化
医療体制の充実、公共交通網の整備など
- 圏域全体の生活関連機能サービスの向上
 1. 生活機能の強化
神楽の継承、農業の担い手確保など
 2. 結び付きやネットワークの強化
県域内住民の交流促進、移住定住の促進等

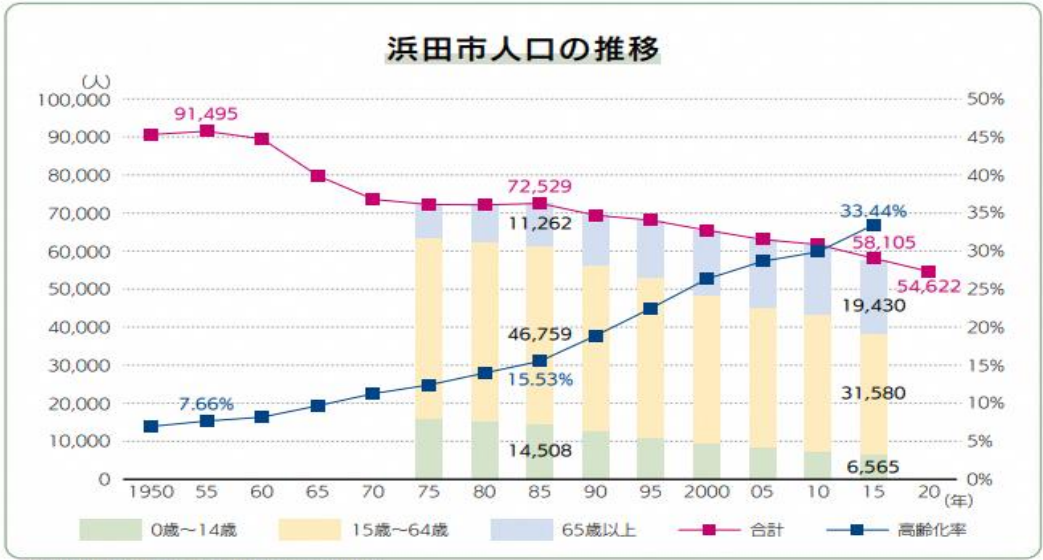
100万人都市が「ターゲット」から連携する「仲間」に変化

現況と課題

(1) 美又地域人口推移

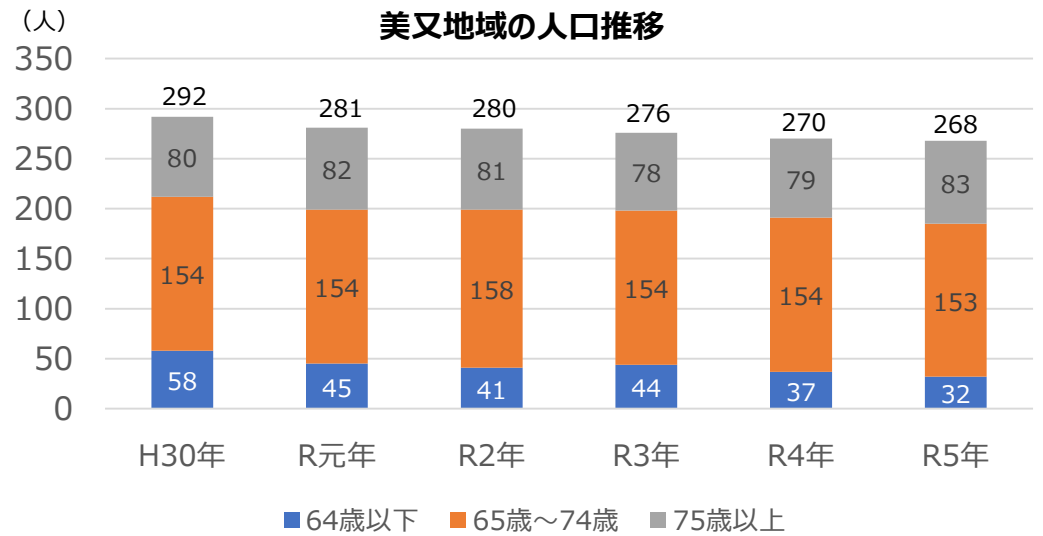
日本の総人口は、令和2年の国勢調査（速報値）において1億2,622万人となり、5年間で約87万人減少しています。国立社会保障・人口問題研究所によると、平成27年の国勢調査を基にした日本の人口推計では、今後、人口は加速度的に減少し、令和77年には8,808万人になると推計されています。

その中で、浜田市の人口は、令和2年の国勢調査（速報値）において5万4,622人となり、5年前から3,483人減少しています。特に若者の社会減が多い傾向にあり、その影響が出生数、そして人口の減少幅の拡大につながっています。



※参考：第2次浜田市総合振興計画より抜粋

美又地域においては、人口減少に伴う子育て世代の転出が相次ぐ中で、地域全体としていかにして地域振興を継続していくかが大きな課題です。今後はより広域に渡ったファンの獲得と新しい交流人口の創出に力を入れ、温泉を含めた美又地域全体の活性化につなげていきたいと考えています。



※住民基本台帳より

(2) 美又温泉入込客数の推移

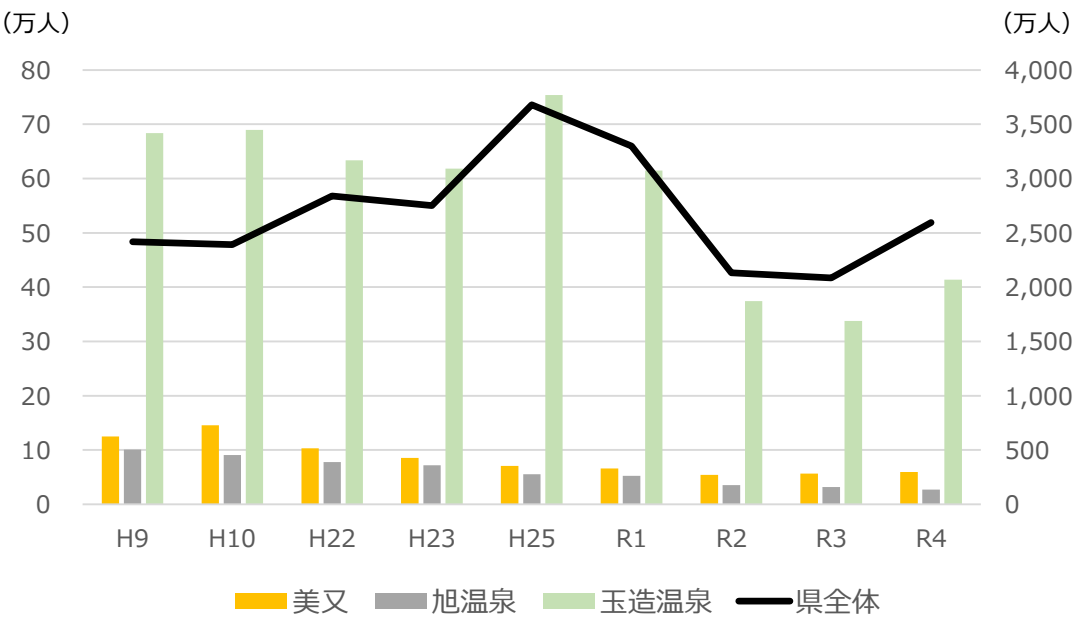
●新型コロナウイルス感染症による影響について

新型コロナウイルス感染症の影響を分析（R1とR4比較）してみると、美又温泉の入込客数の減少率は他地域に比べて比較的 low、美又温泉に癒しを求めるコア層のリピーターが、他に比べて高いと想像されます。

美又温泉：▲9.5% 旭温泉：▲48.2% 玉造温泉：▲32.7% 県全体：▲21.3%

				最大値	最小値	
	H9	H25	R1	R2	R3	R4
美又温泉	124,652	70,957	65,749	54,125	56,491	59,479
旭温泉	100,804	55,541	52,540	35,199	31,902	27,201
玉造温泉(参考)	683,619	753,580	614,780	374,459	337,747	413,668
県全体(参考)	24,168,000	36,809,000	32,990,000	21,317,650	20,842,000	25,950,000

※参考：入込者数の推移（島根県観光動態調査 H9年からR4年のうち一部を抜粋） 単位：人



●美又温泉をとりまく環境の変化

- ・ H3年12月の浜田道全線開通により、広島からのアクセス向上
- ・ H6年にピークを迎えH9年の12万4千人以降、入込客が減少に転じる
- ・ H25年に全線無料の松江自動車道が開通
 - 山陽方面からの観光客が出雲、松江方面に流れる
 - 出雲大社大遷宮が行われ、県全体の入込者数が最大となる
- ・ R1年は直近で最高の入込数となる

美又温泉の特性

(1) 位置

平成17年10月に、浜田市、金城町、旭町、弥栄村、三隅町の5市町村が合併し、新「浜田市」が誕生しました。

全国に誇れる海、山などの美しい自然と、日本遺産に認定された石見神楽、北前船寄港地の外ノ浦やユネスコの無形文化遺産に記載された石州半紙などの伝統文化、海水浴場、しまね海洋館アクアスなど豊かな自然を活かした観光資源を有しており、また、高速道路、港湾などの都市基盤や大学、美術館をはじめとする教育文化施設が充実した、人と文化と自然の調和のとれた島根県西部の中核都市です。

浜田市における観光の中核を担う美又温泉は、浜田市金城町に位置し、権現山や嘶山などの山々に囲まれ、緑豊かで四季折々の自然を満喫できます。美又地域には家古屋川が流れ、その清流に沿う形で美又温泉街があります。



(2) 歴史

年	内容
1864年	・ 岩の裂け目から湯が湧き出しているのが発見され開湯
1969年 (S44年度)	・ 美又温泉国民保養センター 開業 →以降、増改築される
2001年 (H13年度)	・ 美又温泉再開発構想 策定（旧金城町）
2013年 (H25年度)	・ NPO法人「美又ゆめエイト」設立
2014年 (H26年度)	・ 美又地域振興事業 実施 ・ 美又温泉国民保養センター指定管理者が中途撤退 →H27年度からH30年度まで美又温泉旅館組合にて管理・運営
2015年 (H27年度)	・ 美又温泉公的施設検討会議 設置 ・ 美又温泉地域景観づくり協定書 締結 ・ 山口東京理科大学准教授による学術的調査を実施
2016年 (H28年度)	・ おもてなし向上取組み支援事業 実施（H28年度～H30年度） ・ 美又温泉旅館街石畳舗装 整備 ・ 美又温泉足湯公園 整備
2017年 (H29年度)	・ 美又温泉各施設への案内標識設置
2018年 (H30年度)	・ 美又温泉国民保養センター施設改修（宿泊棟など）
2019年 (H31年度)	・ ツーリズムEXP0ジャパン2019（大阪市）に美又温泉の手湯体験を出展
2020年 (R2年度)	・ 温泉療法専門医による医学的調査を実施 ・ 美又温泉源泉水ペットボトル 商品化
2021年 (R3年度)	・ 温泉総選挙2021「うる肌部門」に初エントリー →最多得票数で部門全国第1位を獲得
2022年 (R4年度)	・ 美又湯気の里自治協議会 発足 ・ 浜田市美肌観光推進事業 実施（R4年度～R6年度） →美又温泉旅館組合が薬膳を使用した美肌食メニューを開発 ・ 温泉総選挙2022「うる肌部門」全国第2位と「環境大臣賞」受賞
2023年 (R5年度)	・ 美又温泉旅館組合が美肌食メニューと地域の体験をセットにした宿泊プラン「美肌旅応援プラン」の販売を開始 ・ 「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業」に美又・旭エリアが採択（5事業者・6施設） ・ 温泉総選挙2023「うる肌部門」全国第1位と「審査員特別賞」受賞 ・ 浜田市美又温泉国民保養センター再整備基本構想・基本計画策定支援業務委託に係るプロポーザル審査の実施

(3) アクセス性

美又温泉地域は、大きな観光地に隣接していないものの、交通アクセスは極端に悪くない地域です。特に、広島県からのアクセスについては、主要地方道・桜江金城線の改良及び浜田自動車道の「金城スマートIC」の整備によって大幅に時間が短縮されました。（金城スマートIC～美又温泉：車で10分）一方で、公共交通機関によるアクセス性には依然として課題が残っているのが現状です。



●美又温泉地域までの所要時間

- ・東京から羽田空港経由で 3時間30分
- ・広島市から車で 1時間20分
- ・出雲大社から車で 2時間30分

(4) まちづくりの取組み

●美又湯気の里自治協議会

「美又湯気の里づくり計画書」のもと、持続可能な地域運営システムの構築に取り組んでいます。主に、地域の安心・安全対策などの自治振興活動や観光振興・交流事業等の地域活性化事業、まちづくりセンターの運営を始めとする地域振興施設の管理運営事業を担っております。

●NPO法人 美又ゆめエイト

「美又湯気の里自治協議会」とともに「美又湯気の里づくり計画書」を推進し、持続可能な地域運営システムの構築や地域活性化事業などに取り組んでいます。当法人は美又温泉地域に、にぎわいとふれあいをつくり地域活力の向上を図るために設立されました。

主に美又温泉地域内における遊休農地の解消や地域資源の活用等を目的として、地元食材の生産～加工～提供・販売までを行う6次産業化に注力しております。創設以来、美又温泉を拠点に美容に良いとされる「黒食材」にこだわり、地元産黒米の焼酎や国産黒豆100%の豆腐などを製造しています。加工後は美又温泉各旅館でのおもてなし食として提供や、美又温泉国民保養センター内の産直である「みまたの市場」にて販売する等、地域内での消費に向けて積極的に活動しています。

また、条件不利地域における高付加価値型農業の実践や、美又の地域資源（食材、温泉、景観、人、伝統芸能）を繋いだ「地域まるごと6次産業化」による地域再生の取組が評価され、平成27年に「ディスカバー農山漁村の宝 第2回選定」に選出され、総理大臣官邸にて選定証が授与されました。

(5) 美又温泉地域の観光動向

●広島圏域からの入込客が多く、マイクロツーリズムも増加傾向

美又温泉地域における観光客の動向は、居住地別では、広島県からの観光客が最も高く、次いで九州圏・関西圏となっています。

新型コロナウイルス感染症の影響により「マイクロツーリズム」（近隣への近距離旅行）に人気が集まり、島根県東部からの観光客が増えたことにより、相対的に県外からの観光客が減り、県内からの観光客が増加傾向にあります。

また、大きな観光地に隣接していないことから、緊急事態宣言などの影響による観光客の減少は県全体の平均よりも低く、根強いリピーターの獲得により減少率は県内他地域よりも低くなっています。

この地域におけるメインターゲットは、従来から居住地別では広島県、性別では女性ですが、施設の老朽化やリピーターの高齢化、多様な観光ニーズへ対応するためのSNSなどでの情報発信不足など、新しい取り組みが急務となっています。

そうした中で、美又温泉は、温泉総選挙2023で2年ぶりとなる「うる肌部門」全国第1位を獲得するなど、光が見えている部分もあります。このことから、美肌観光のブランド化による新たな観光客の獲得へ取り組んでいく機運が高まっております。

(6) 美又温泉の泉質・施設

●美又と全国の美人・美肌の湯との泉質比較

【美又】アルカリ性単純温泉（低張性アルカリ性高温泉）

温泉名	所在	温度	ph値	炭酸イオン (mg)	メタケイ酸イオン (mg)
美又温泉	島根県	41.6℃	9.7	45.1	81.9
日本三大美人の湯： 湯の川温泉	島根県	50.2℃	8.4	6.5	31.3
日本三大美人の湯： 川中温泉	群馬県	35℃	8.7	3.9	28.1
日本三大美人の湯： 龍神温泉	和歌山県	46℃	7.8	4.9	50.1
日本三大美肌の湯： 嬉野温泉	佐賀県	85-95℃	8.6	64.0	163.2

●美又温泉の旅館等の状況…旅館の廃業や休業が増加傾向に

施設名	日帰り入浴	宿泊	宿泊定員	露天風呂
美又温泉国民保養センター (市施設)	○	○	74名	—
美又温泉会館	○	—	—	—
なごみ湯宿かなぎ (旧 金城観光ホテル) (R6.4月 リニューアルオープン予定)	○ (R6.4月～)	○	66名	男女各1ヶ所
かめや旅館	○	○	36名	—
とらや旅館	—	○	30名	—
旅館みくにや	—	○	36名	—
山根旅館 (R6.1月 リニューアルオープン)	—	○	10名	—
大美又 (簡易宿泊施設) (R6.4月 オープン予定)	—	○	14名	—
美又共存同栄ハウス (簡易宿泊施設) (R6.5月 オープン予定)	—	○	10名	—

(7) 学術的・医学的調査

●学術的調査による裏付け（平成27年度：山口東京理科大学）

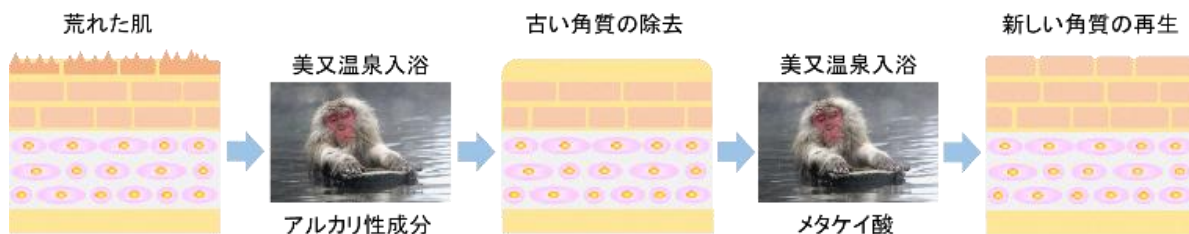
これまで多くの方より「美肌になった」、「トロトロした温泉でお肌に良い」という口コミ評価を得ていましたが、学術的調査によってその裏付けとなるエビデンスを取得し、美肌効果のメカニズムを解明しました。

メタケイ酸 … 肌の角質形成・保湿に効果がある。
ph効果 … メタケイ酸をより効果的に利用するには、pHが高い泉質の方がより効果が得られる。（美又温泉：ph9.9）



山口東京理科大学 准教授
浅野 比 先生

美肌効果のメカニズム



●医学的調査による裏付け（令和2年度：温泉療法専門医）

これまで「アトピー性皮膚炎が改善した」、「乾燥肌の調子が良くなった」という口コミを得ていましたが、温泉療法専門医による医学的調査によってその裏付けとなるエビデンスを取得し、そのメカニズムを解明しました。

メタケイ酸は浴後に皮膚の表面を被い、出来た被膜は皮膚からの水分の蒸発を抑えることから、保湿効果が得られます。

また、皮膚からの水分の蒸発が抑えられることにより皮膚の乾燥が軽減され、冬季の皮膚の掻痒感が和らげられるとの評価を得るとともに、効果的な入浴法として専門医より「温泉療養指示書」を明示していただきました。



広島通信病院 副院長
保崎 泰弘 先生

お肌に悩みのある方へ訴求できるエビデンスを獲得しています

(8) 温泉総選挙への取組み

美又温泉は、2021年度に開催された「温泉総選挙2021（※）」において、うる肌部門に初めてエントリーし、部門全国第1位を獲得しました。

続く「温泉総選挙2022」では、うる肌部門全国第2位と省庁賞の一つである環境大臣賞を獲得しました。

環境大臣賞については、地域内において地元黒食材の生産～加工～旅館等での提供・販売を行う「地域まるごと6次産業化」の取組や、市内の観光・飲食事業者を集めてのおもてなしセミナーの開催など、温泉地の活性化に向け地域が一体となる取組を実施した点が評価されました。

そして、3度目のエントリーとなった「温泉総選挙2023」では、2年ぶりとなるうる肌部門全国第1位と特別賞である「審査員特別賞」を受賞しました。

審査員特別賞の受賞については、近隣の商圈地域に県外事務所を設置し、県内のみならず広域に渡る来訪機会の獲得に向けて、積極的な取組を実施していることなどが高く評価されたことによる受賞となりました。

●温泉総選挙2021 うる肌部門（23か所エントリー）

第1位	美又温泉（島根）
第2位	秋川溪谷 瀬音の湯（東京）
第3位	菊池温泉（熊本）

●温泉総選挙2022 うる肌部門（25か所エントリー）

第1位	秋川溪谷 瀬音の湯（東京）
第2位	美又温泉（島根）
第3位	しゃくなげの湯っこ五葉温泉（岩手）

●温泉総選挙2023 うる肌部門（36か所エントリー）

第1位	美又温泉（島根）
第2位	秋川溪谷 瀬音の湯（東京）
第3位	王丸温泉（福岡）

※温泉総選挙とは、温泉地の活性化プロジェクトを実施している「旅して日本プロジェクト」（企画・運営事務局：一般社団法人日本エンパワーメントコンソーシアム）が、5省庁（環境省、内閣府、総務省、経済産業省、観光庁）の後援を受けて主催する、全国の温泉地からお気に入りの温泉地を応援することができる投票イベントです。

(9) 美肌観光の推進

浜田市には、温泉をはじめとする「美肌」に関連する資源、商品、体験メニュー等が多数あることから、令和4年度より「浜田市美肌観光推進事業」を立ち上げました。当事業では、「美肌」というキーワードをもとにしたPRの実施や、美肌効果のエビデンスを加えた商品の開発補助などの取組みを行い、「美肌のまち浜田」としてブランド化を図りながら美肌観光を推進しています。

その柱が美又温泉となっており、近隣の観光農園や水族館などの観光施設と連携を図りながら、認知度向上に取り組んでおります。

●浜田市美肌観光推進事業概要

(事業期間：令和4年度～令和6年度)

「温泉」、「食」、「遊び」、「コスメ」、「癒し」の5種類の美肌コンテンツの整備や美肌関連商品の開発補助等を行い、「美肌のまち浜田」としての面的なブランド化を図ります。

令和4年度は美肌関連商品開発補助（美肌茶）やおもてなしセミナーの開催、浜田市美肌観光におけるロゴマークやキャッチコピーの作成を行いました。

美肌浜田ロゴマーク



美肌のまち浜田 公式HP



(QRコード)



●令和5年度の主な取り組み

1. 美肌関連商品開発に対する補助

補助内容：費用の2/3補助、上限額 50万円

2. おもてなしセミナーの実施

マナー接遇に精通した講師を招いて、美肌観光の中核となる旅館へのおもてなしやマナー、接遇等の直接指導や、美肌観光の担い出となる学生へ実演を交えたセミナーを実施しました。

3. インフルエンサーとコラボしたイベントの開催

美容やファッションに精通したインフルエンサーを美又温泉へ招き、ライブ配信型イベントを開催しました。イベントでは、インフルエンサーが美又温泉の魅力や美肌関連商品の情報発信を実施しました。

施設整備について

(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。

①美又コアエリア → 外湯施設

利用者に新たな外湯施設でくつろいでもらえる施設を実現し、美又温泉地域全体の中核施設を目指します

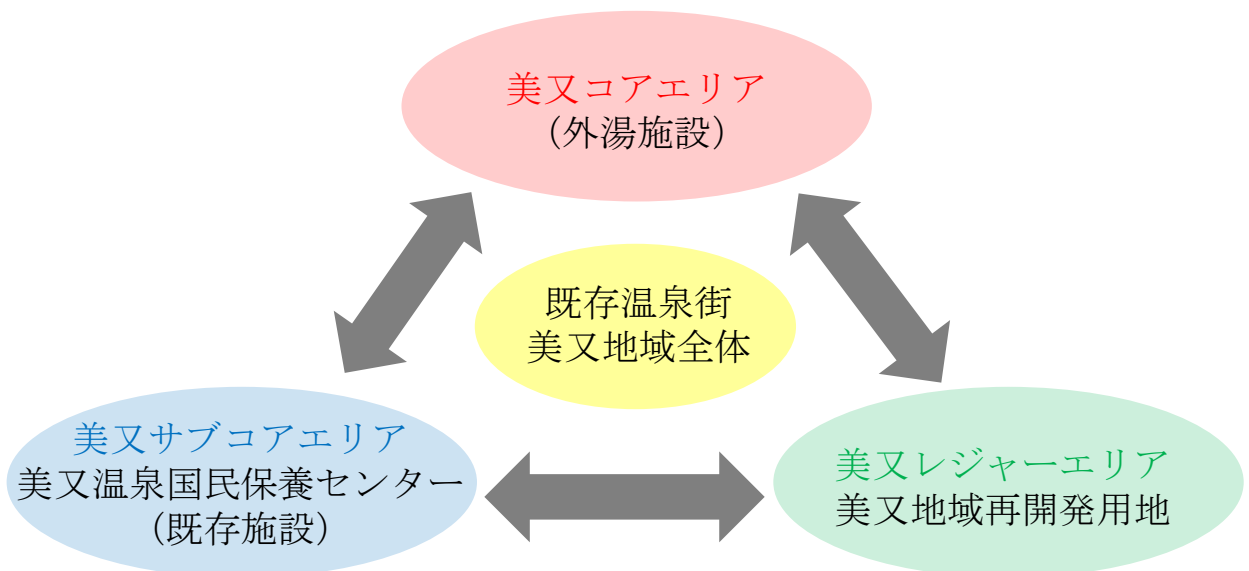
②美又サブコアエリア → 美又温泉国民保養センター（既存施設）

より賑わいを創出できるような仕組みを考え、用地や駐車場等の整備を行います

③美又レジャーエリア → 美又地域再開発用地

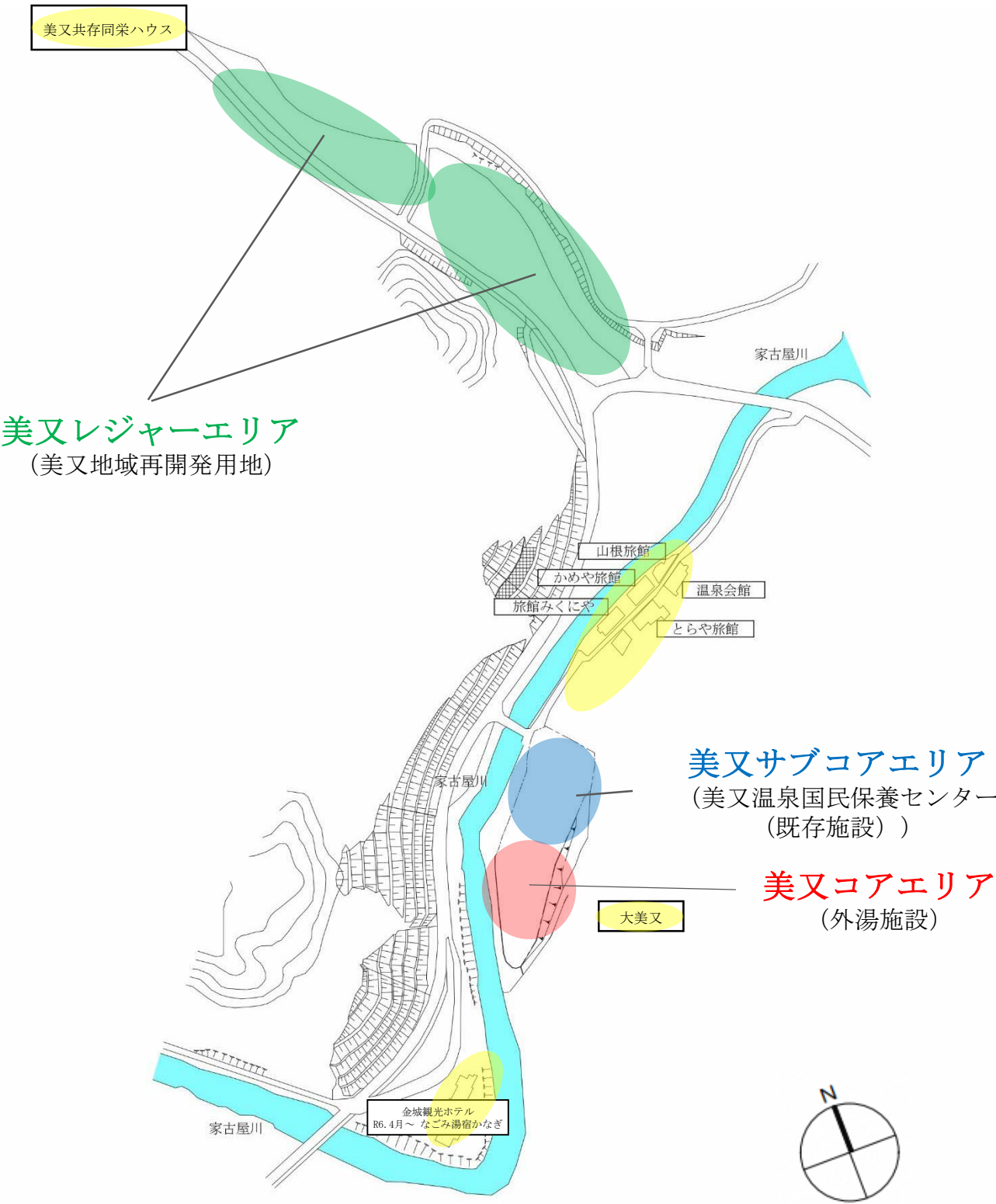
利用者が日頃の疲れやストレスを発散できるレクリエーション施設を整備します

上記3つのエリアを整備することによって、既存温泉街や美又温泉地域全体の活性化を図ります。またこれらのエリアが相互に関係し合うことで、相乗効果が生まれ観光客の増加や、美又温泉地域に訪れた人に地域の魅力を知ってもらえる、より印象を持ってもらえるような地域を目指します。



相互に関係し合うことで美又温泉地域全体の活性化へ

(2) 位置図



美又地区全体図 1 : 4 0 0 0

(3) 美又コアエリア

美又コアエリアは、外湯施設を計画します。県内利用客のみならず、近隣県（広島県、山口県等）の観光客が利用したい、行ってみたいと思うような施設計画とします。また、再生可能エネルギーの導入（※）や自然エネルギーを取り入れる設計とし、地球にやさしい施設とします。

建築材料や植栽はなるべく地域のものを使用し、地元の人から愛され、観光客には地域の良さを感じてもらえる施設を目指します。



美又コアエリア
(外湯施設)



イメージ画像

※第2章 基本計画 (5) 再生可能エネルギーの検討
(P. 42-P. 43) を参照

(4) 美又サブコアエリア

美又サブコアエリア（美又温泉国民保養センター）には、民間活力によるレストラン、カフェ、ショップ等の商業施設の誘致を計画します。そのため、民間事業者向けの用地を整備し、公募により貸付を行います。地産地消の食材やジビエを使った料理の提供、地元で製造されたお菓子やハンドメイド雑貨等の販売など、地域に還元できる商業施設の進出を想定しています。



※配置計画B案による
第2章 基本計画 全体の配置計画
(P. 48-P. 52)を参照

美又サブコアエリア
(美又温泉国民保養センター
(既存施設))



イメージ画像

●温泉スタンド移設について

①認知度の向上

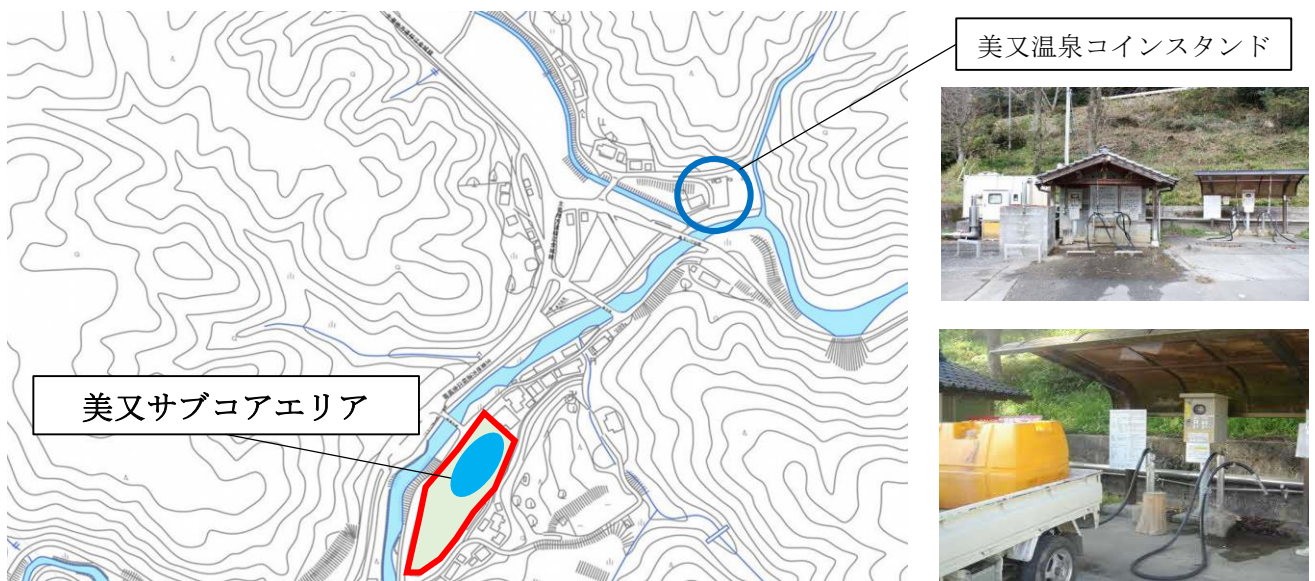
温泉スタンドは美又温泉国民保養センターから少し離れた位置にあり、利用者も地元の方がほとんどであることから認知度は低い傾向にあります。そこで、美又サブコアエリアに移設することによって、人の目に触れる機会が多くなり、認知度の向上につながると考えます。

②利用者の増加

外湯施設に訪れた方（観光客等）が利用しやすくなることから利用者の増加も見込めます。

③維持管理の最適化

現在温泉スタンドでは度々コイン詰まりが起きるため、美又サブコアエリアに移転することによって、管理を外湯施設と併せて行えることから管理の効率化を図れるとともに費用削減にもつながると考えます。



●商業施設用地について

外湯施設や既存温泉街との位置関係、温泉スタンドの移設地や管理運営等を踏まえて、商業施設用地の配置を検討します。用地については、民間事業者へ公募にて貸し付け、民間活力による飲食店などの商業施設等の整備を目指します。

●美又温泉国民保養センター跡地利用について

現在の美又温泉国民保養センターは、昭和44年築であることから、建築基準法の旧耐震基準の建物であり、柱、壁、梁などの建物躯体に影響のある改修や増改築は、耐震補強を行わない限り実施できないものと推察されます。また、今回の外湯施設整備に伴って入込客の増加が見込まれることから、それに対応できる駐車場の確保も必要です。

これらの理由から、外湯施設整備後に美又温泉国民保養センターは解体撤去します。

(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します。)

●美又国民保養センターの概要

敷地面積：15,122.4m²

延床面積：2,500.96m²（屋外施設を除く）

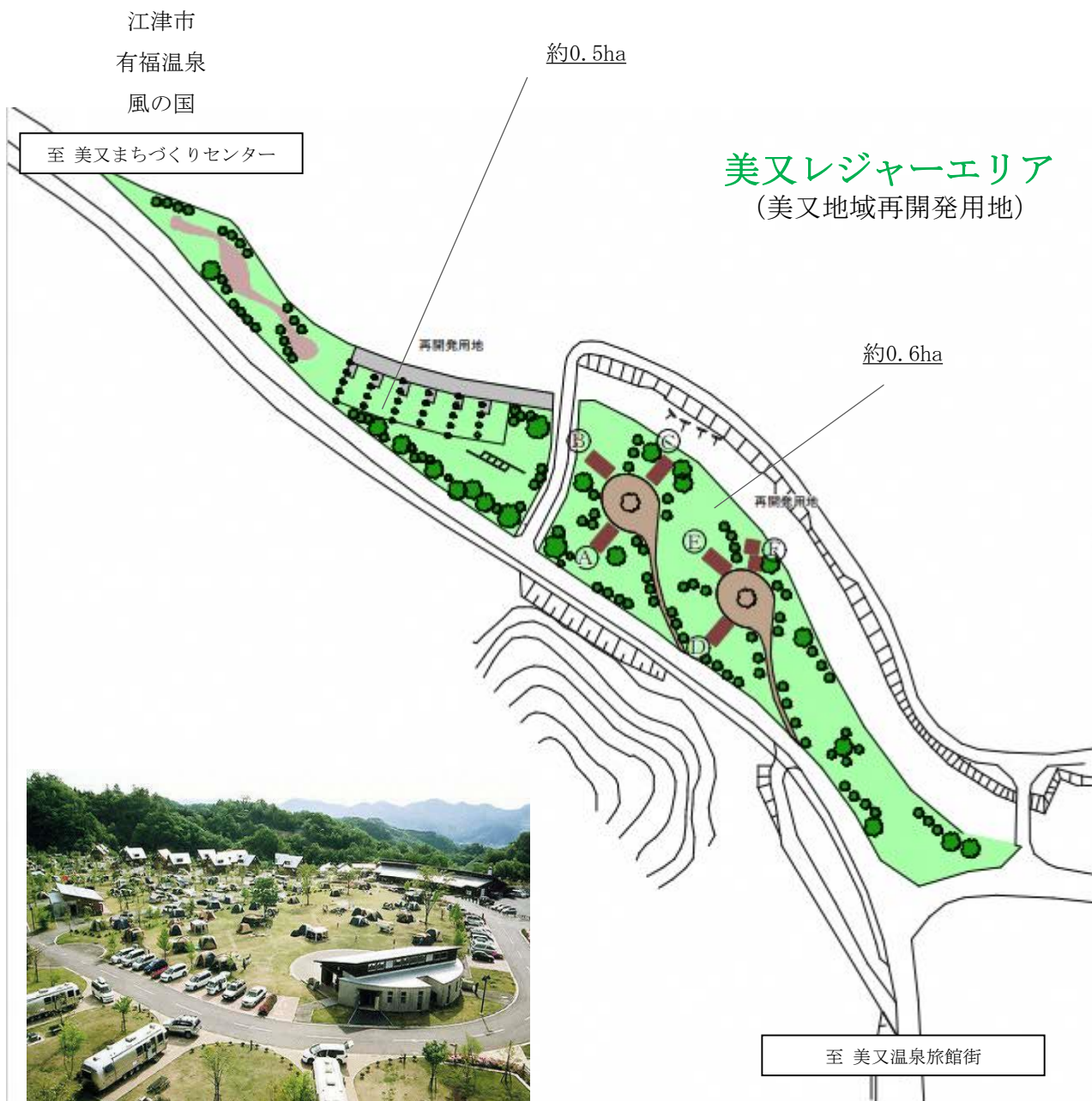
構造規模：鉄筋コンクリート造平屋建、鉄骨造平屋建（宿泊棟増築分）

開設年月：昭和44年10月

(5) 美又レジャーエリア

美又レジャーエリア（美又地域再開発用地）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ます。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。

こうした利活用の例示や具体的な公募方法・時期については、今後検討します。



イメージ画像

第 2 章

基本計画

計画の目的

本計画では、美又コアエリアについて、美又温泉の泉質を活かした美肌観光の中核施設として外湯施設整備事業における基本計画を定めます。

美又温泉国民保養センターは、昭和44年10月に開設され宿泊施設・温泉入浴施設・食堂・売店として多くの市民に利用されてきました。施設整備のため、宿泊棟の改修工事等を行ってきましたが、施設の老朽化が目立つようになりました。

新たな外湯施設を整備するにあたり、施設の安全性・快適性及び美又温泉地域のまちづくり促進を図るため、民間旅館等と施設整備効果を共有できる計画とします。

求められる機能、施設計画の条件等を整理し、外湯施設の整備方針ならびに整備計画を定めます。



諸条件の整理

(1) 法規制

外湯施設整備に向けて本施設及び計画敷地について、現段階で該当する内容を下表の通りまとめました。

詳細に関しては今後の設計で検討します。

●開発行為

法令	適用の有無	内容
都市計画法(開発許可)	×	
都市計画法(風致地区)	×	
宅地造成等規制法	×	
自然環境保全法	×	
都市緑地法	○	緑の基本計画
自然公園法	×	
景観法	○	美又地域景観づくり協定
文化財法保護法	×	
森林法	×	
砂防法	×	
地すべり等防止法	×	
急斜面の崩壊による災害の防止に関する法律	○	行為の届出書
土砂災害警戒区域による土砂災害防止対策の推進に関する法律	○	土砂災害警戒区域(イエローゾーン)

今回の外湯施設建設地は、一部土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に該当するため、下記の対策を講じます。

※建築物は土砂災害を防止、軽減する配置計画及び構造とします。

●建築行為

法令	適用の有無	内容
建築基準法	○	用途：公衆浴場
島根県建築基準法施行条例	○	用途：公衆浴場
消防法	○	
省エネルギー消費性能向上に関する法律	○	
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	○	
公衆浴場法	○	許認可対象
駐車場法	×	
下水道法	×	
浄化槽法	○	
水道法	○	
土壌汚染対策法	×	
島根県ひとにやさしい福祉のまちづくり条例	○	届出対象

●都市計画情報及び建築形態規制

都市計画区域	区域外
区域区分	非設定（非線引き）
用途地域	無指定
建築基準法22条区域	指定外
容積率	なし
建蔽率	なし
道路斜線	なし
隣地斜線	なし
日影規制	なし
北側斜線	なし
その他高さ制限	なし

(2) 関連計画

●第2次浜田市総合振興計画

総合振興計画は、長期的な視点から浜田市の将来像を定め、その実現に向けて計画的な行政運営を行うため、まちづくりの方向性等を総合的、体系的にまとめた計画です。

この計画は、浜田市の最上位の計画として市政運営の最も基本となる指針であり、市民と行政の共通の目標となります。

浜田市が目指す将来像を「住みたい 住んでよかった 魅力いっぱい 元気な浜田」～豊かな自然、温かい人情、人の絆を大切にするまち～と掲げ、浜田市の地域資源を最大限に発揮できる元気な浜田市を目指しています。



第2次浜田市総合振興計画を踏まえ、基本計画確定における方向性を以下のとおりとします。

- 美又温泉国民保養センターの抱える課題の解決に向けた検討を行う
- 観光とのネットワーク化に寄与し、活力のある美又温泉地域になるよう検討を行う
- 市民や地域団体、企業NPO、行政と協働し地域課題の解決に向けて検討を行う

施設の整備方針

(1) 美又温泉国民保養センターの課題

現在の美又温泉国民保養センターには、以下のような課題があります。

①リピーターの高齢化、認知度の低下による利用客の減少

◆解決策◆

SNSやインターネット、インフルエンサーを活用し美又温泉に関する情報発信を行うことで、より多くの方へ知ってもらい、興味をもって来てもらえるような魅力ある施設をつくる

②エビデンスを生かせていない

◆解決策◆

美又温泉の泉質によって得た学術的、医学的エビデンスを生かすことのできる新たな顧客ターゲットにアプローチしていく誘客戦略を策定する

③現代人が求める訴求力が足りていない

◆解決策◆

美又温泉の泉質（美肌の湯）を活かしたコンセプトやテーマを決め、美又独自のストーリーを作成し、現代人が温泉施設の求める訴求性が満たせる施設をつくる

④地域活力の低下

◆解決策◆

外湯施設整備と併せて再開発用地の利活用を考えることで、民間旅館や周辺施設とも連帯を図り、将来的に本施設だけでなく美又温泉地域全体が活性化するような仕組みの基盤づくりを行う

(2) 施設の指針

以下のコンセプトにもとづき外湯施設を建設し、指定管理者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

施設機能

(1) 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。

◎30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。

◎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。

◎日常的にスマホなどを利用するSNS動向に強い方

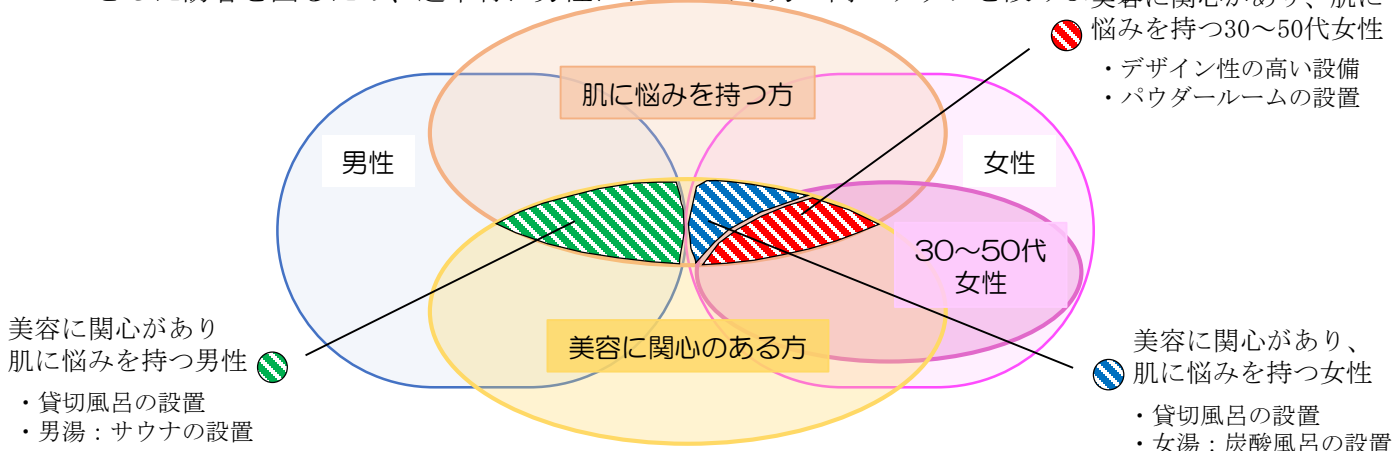
近年SNSの普及により、旅先や宿泊施設の事前調査はあたりまえの時代となり、また情報拡散による誘客効果は計り知れず、今後さらに普及することを想定した施設整備とします。

SNS動向に強い方（特に若年層）を外湯施設へ取り込むため、流行をおさえた施設とします。

◆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。

現在の美又温泉国民保養センターを利用している既存客を取り込み、また、若年層を中心とした誘客を図るため、近年特に男性において訴求力の高いサウナを設けま

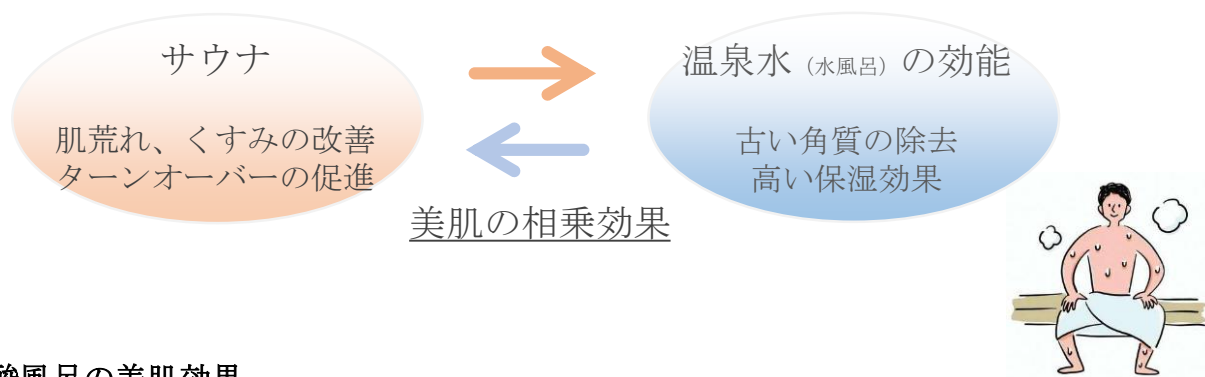


(2) 施設の美肌機能

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。

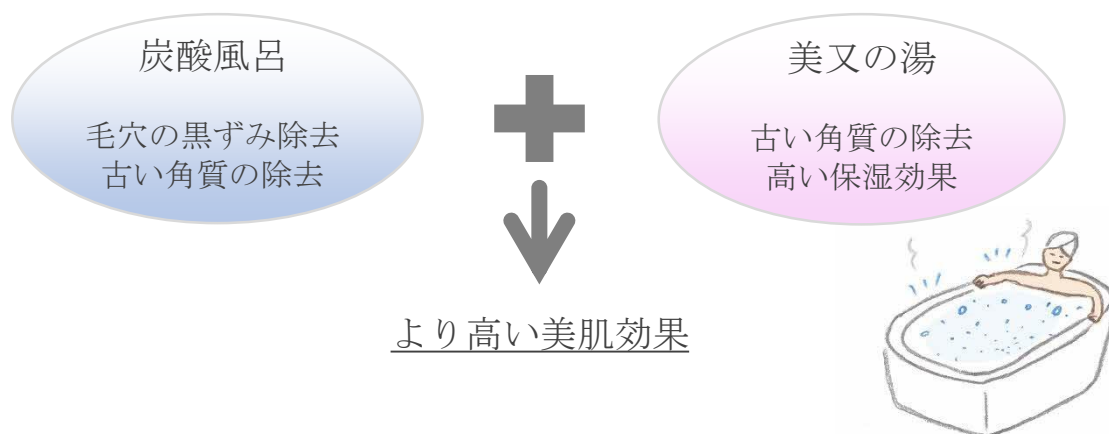
●サウナの美肌効果

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。また美肌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、美肌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。炭酸風呂と美肌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。



(3) 防災計画

●災害時の施設機能維持

災害発生時にライフラインが止まった場合、施設機能の維持するために下記のような対策が必要であると考えます。

- ・電気
非常用発電機
- ・ガス
非常用ガスボンベの設置
- ・水道
受水槽の給水利用、災害時用バルブの設置、マンホールトイレの設置

●その他防災計画



- ・マンホールトイレ
災害時においても日常使用しているトイレに近い環境を迅速に確保できる。



- ・災害時用バルブ
断水時・停電時であっても受水槽内の水が使用できる。



- ・バルーンシューター
災害時の被災者の避難スペースとして利用できる緊急避難用大型テント。

●近隣住民への支援

- ・被災者やボランティアの方々への入浴機会の提供
- ・被災者の一時避難所としての受け入れ
- ・雑用水の提供
- ・消耗品の提供（アメニティ、タオル等）
- ・携帯電話等の充電

(4) 再生可能エネルギーの検討

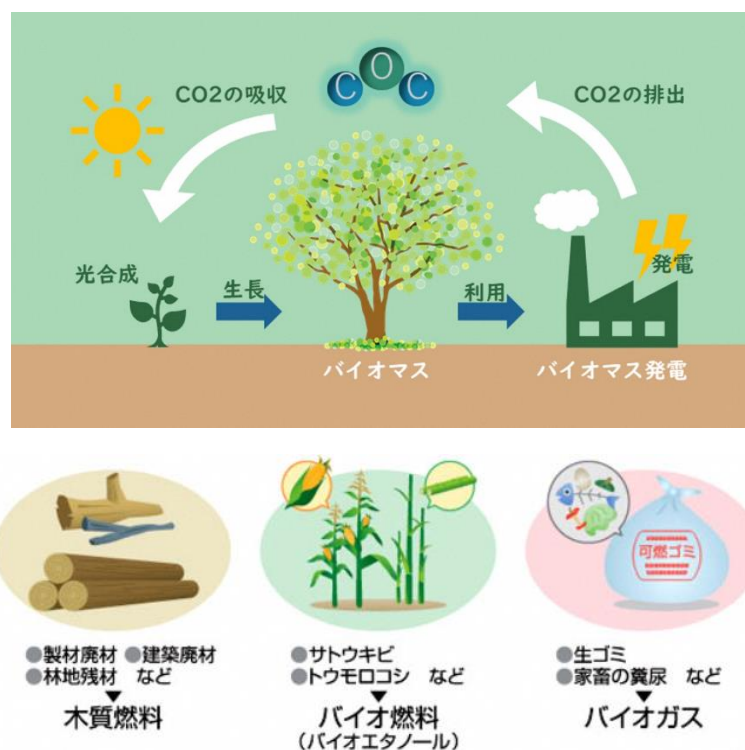
●太陽光発電

エネルギー源が太陽光であるため、基本的には設置する地域に制限がなく、導入しやすいシステムといえます。また、屋根や壁などの未利用スペースに設置できるため、新たに用地を用意する必要がありません。災害時などには、貴重な非常用電源として使うことができます。



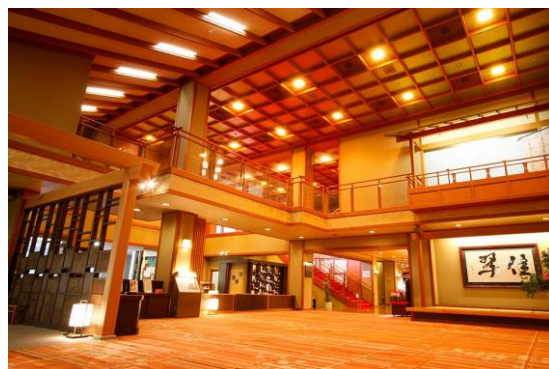
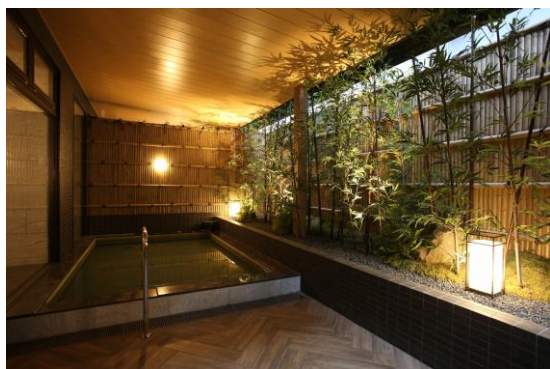
●バイオマス発電

カーボンニュートラルであり、バイオマスを燃焼させた際に排出されるCO₂は、生物が成長過程で空気から取り入れたものであるため、原理的に空気中のCO₂の増加には繋がりません。また、他の再生可能エネルギーよりも貯蔵や発電量の調整がしやすいため、分散電源、地産地消、廃棄物の有効活用等も考えられます。



●LED

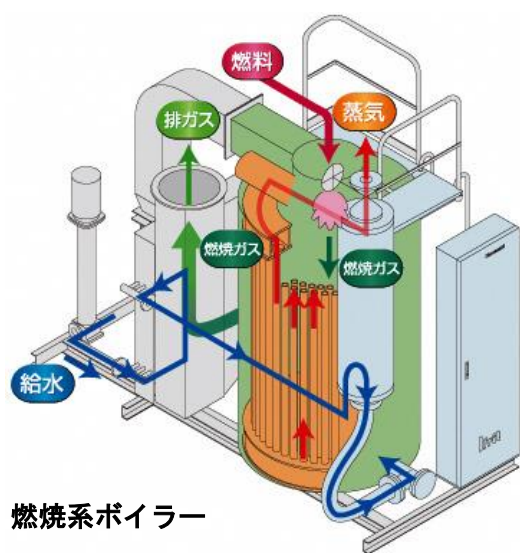
LEDを用いた照明は白熱灯や蛍光灯と比べ、発熱が少なく電池寿命が長いです。消費電力の削減もできるため電気代のコストカットになります。また、有害物質を含まないため環境にも優しいです。



照明イメージ

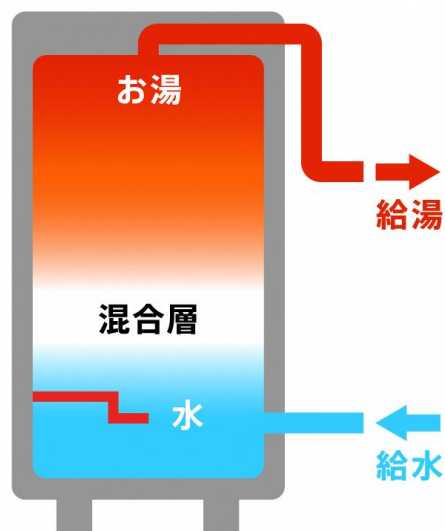
●電気ボイラー

ガス湯沸器や灯油等の油炊きボイラーのように燃焼系の機構を持たないため、化石燃料を使用せず安全かつクリーンで環境に優しいです。CO2が発生せずガス漏れの心配もありません。



電気温水器

ヒーター



(5) 環境保全対策の検討

下記項目の検討及び機械に頼りすぎないように自然エネルギーを上手く活用した外湯施設とします。

●パッシブデザイン

断熱性

- ・断熱材の材質、外壁材の種類、サッシを工夫



日射遮蔽

- ・窓にシェードや可動式ルーバーの取り付け
- ・屋根や外壁に日差しをはじきやすい仕上げ材を使用
- ・植栽や外構の工夫



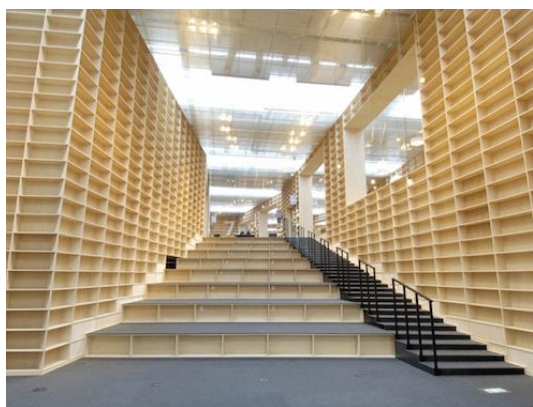
自然通風

- ・窓の高さの検討
- ・シーリングファンの取付け
- ・吹き抜け形状



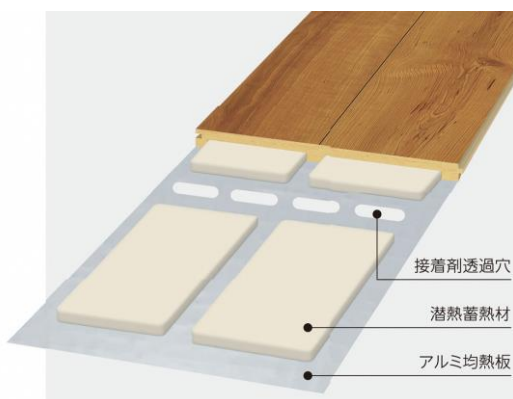
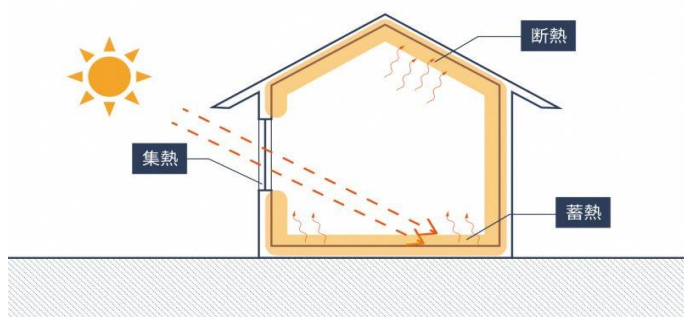
昼光利用

- ・トップライト、吹き抜けの設置
- ・窓の位置、サイズの工夫
- ・光が部屋の奥まで届くような間取り



日射熱利用暖房

- ・蓄熱暖房の利用



●エコクリーンソイル

駐車場や敷地内通路においてなるべく地球にやさしい材料を使用するために自然土軽舗装材（エコクリーンソイル）の導入を検討します。

特長

- ・優れた景観（防草、雨水吸収、土面の泥濘化防止）
- ・温暖化現象の抑制（照り返し軽減、ヒートアイランド現象緩和）
- ・緑化に貢献（樹木の保護育成、苔の自然育成が可能）
- ・土壌への還元可能
- ・施工手順が簡単

施工例



建物周辺



道路周辺

(6) 緑化計画

「美又温泉地域景観づくり協定」の景観形成に伴い、当該敷地の緑化を計画します。主な施策として、果樹や日本古来の樹種等の植栽を外構に取り入れます。

(例：いちじく、びわ、スズカケノキ、カツラ 等)



和を基調とした植栽を行うことにより周辺の景観との調和が配慮され、まち全体に連続性が期待できます。

本施設を利用しながらもそれら植栽を眺望することができるようにするため、中庭を設けて中と外との繋がりを持たせます。

緑がある場所は「癒される・リラックスする・心が落ち着く」等の心理的効果もあります。湯に浸かるだけでなく視覚でも安らぐことができ、心身ともに整う温泉施設となります。



庭イメージ



露天風呂イメージ

全体敷地の整備計画

(1) 配置計画A

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計画案



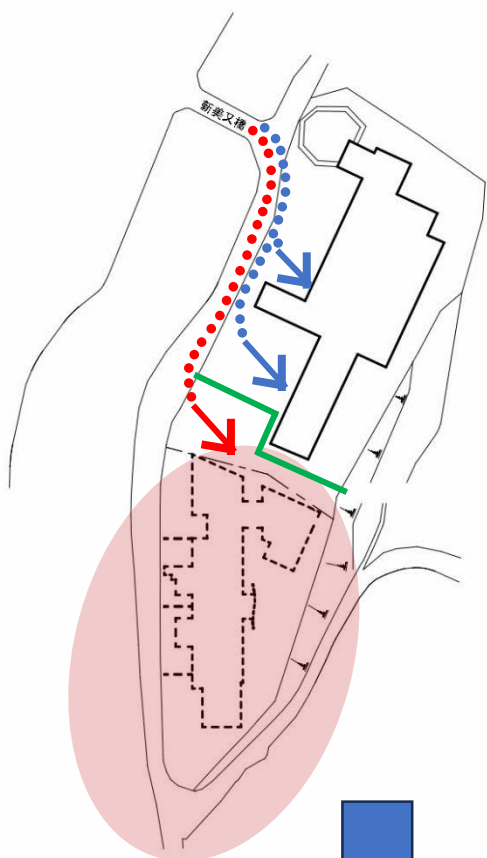
配置図A 1 : 1 0 0 0

(1) 配置計画B

外湯施設利用者の利便性と、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が図ることのできる案



配置図B 1 : 1 0 0 0



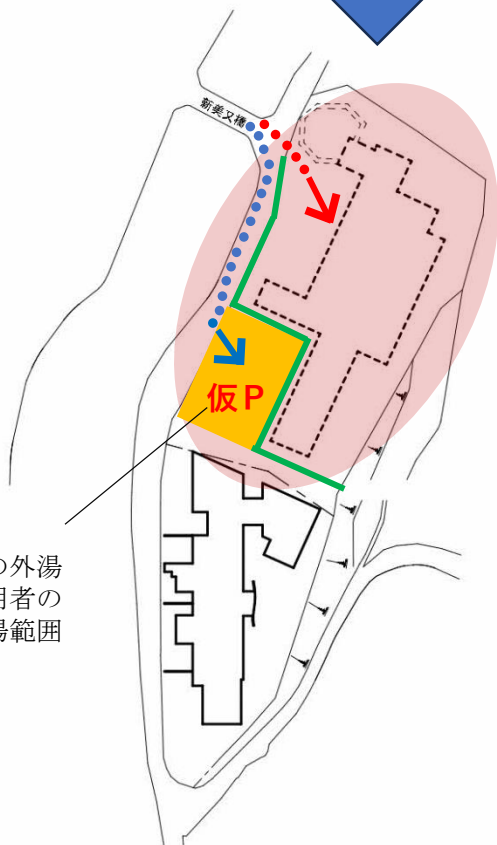
●STEP1 外湯施設整備中

- ・美又温泉国民保養センターは通常運営を行います
- ・工事中は美又温泉国民保養センターの営業に支障がないよう配慮します
- ・美又温泉国民保養センター利用者の安全性に配慮し一般車両と工事車両は仮囲いで区分します

... → 美又温泉国民保養センター利用者の車両動線

... → 外湯施設の工事車両動線

└─ 仮囲い



解体中の外湯施設利用者の仮駐車場範囲

●STEP2 外湯施設建設後の 美又温泉国民保養センター解体中

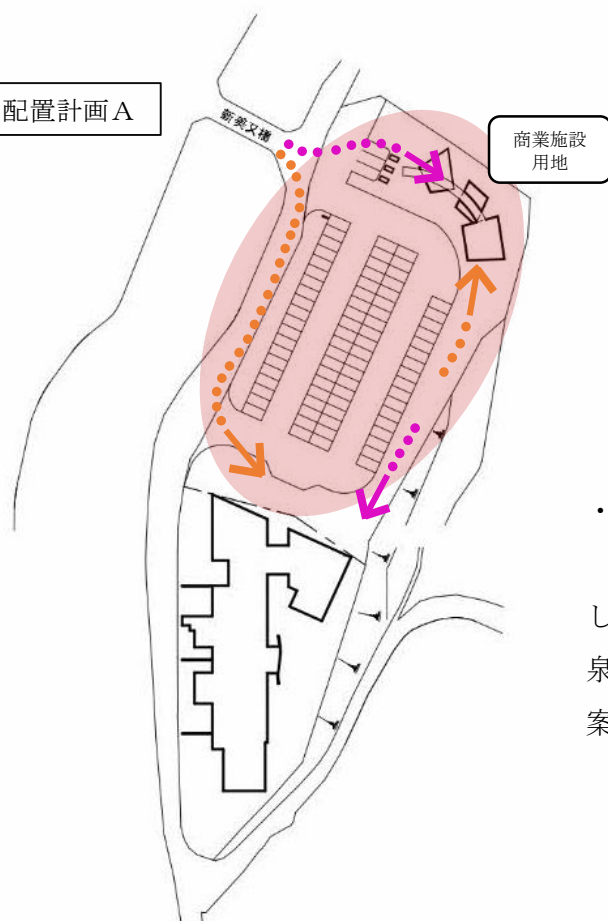
- ・外湯施設の営業開始
- ・仮囲いを設け仮設駐車場を確保します
- ・外湯施設の営業に支障がないよう配慮します
- ・外湯施設利用者の安全性に配慮し美又温泉国民保養センターを仮囲いで区分します

... → 外湯施設利用者の車両動線

... → 美又温泉国民保養センター解体工事車両動線

└─ 仮囲い

配置計画A



●STEP3 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

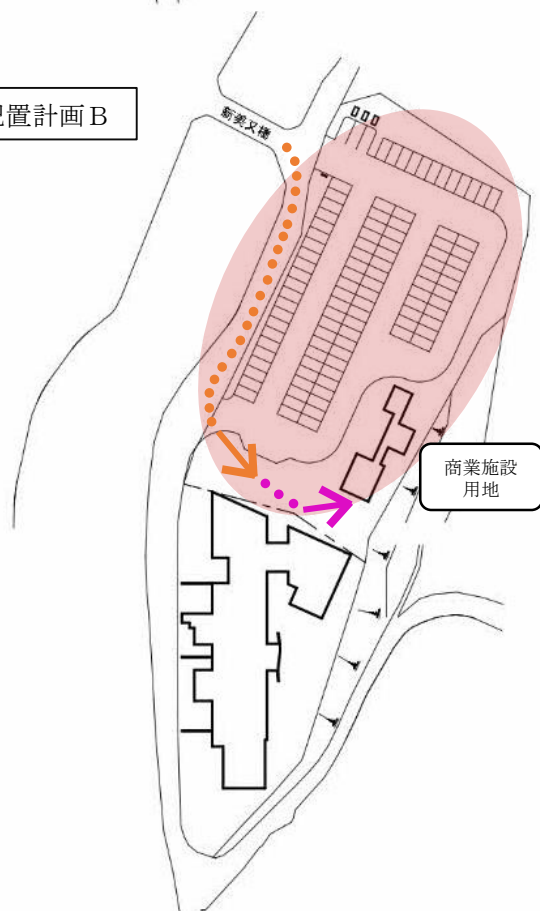
・配置計画A

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

.....➡ 商業施設利用者の動線

.....➡ 外湯施設利用者の動線

配置計画B



・配置計画B

外湯施設利用者の利便性と、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

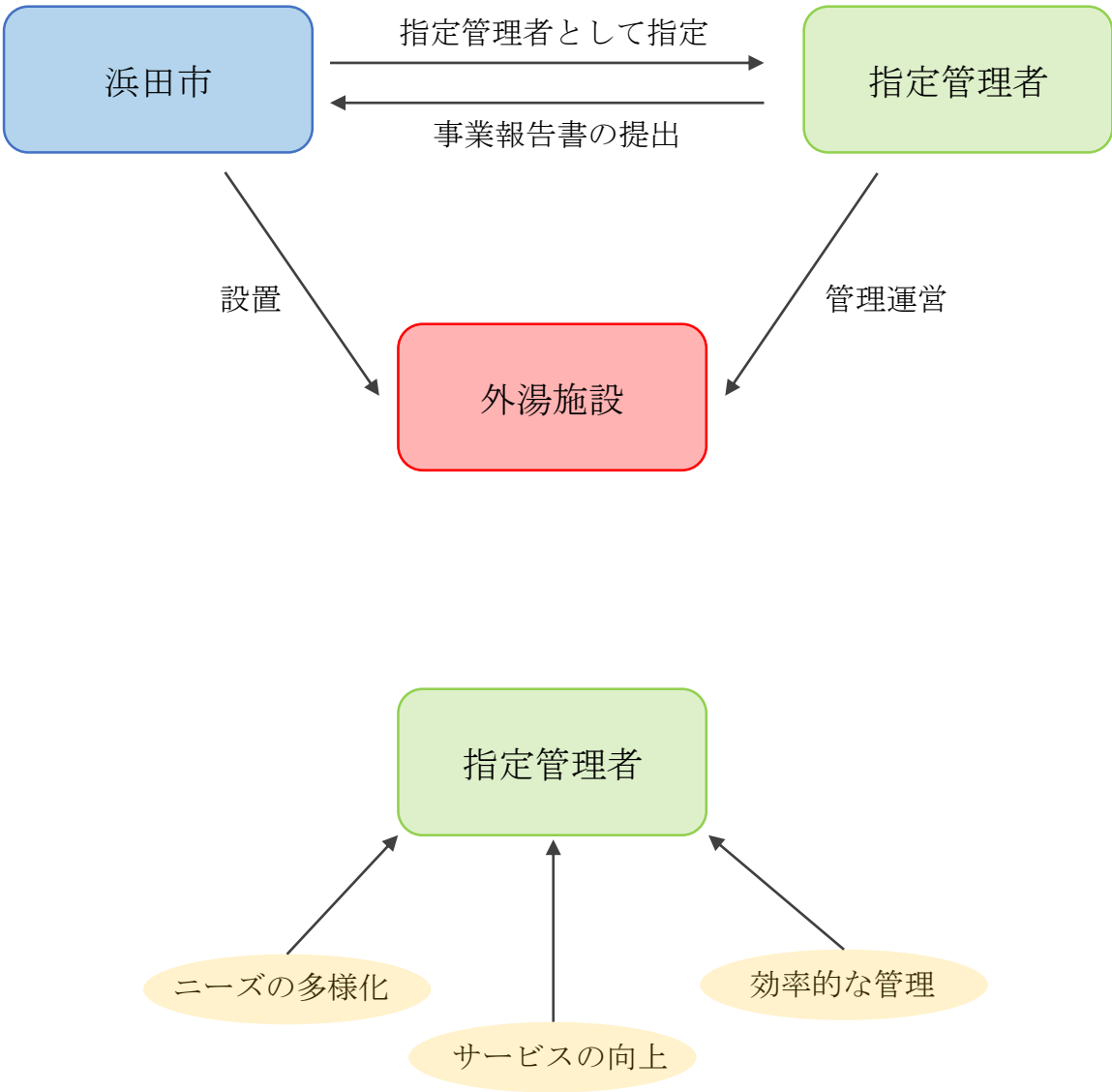
.....➡ 外湯施設利用者の動線

施設の事業計画

(1) 運営手法

運営手法については、経費の縮減や効率的なサービス提供能力が必要となることから、専門性を有する民間事業者等が管理・運営を行う指定管理者制度の導入を検討します。

管理・運営に当たっては、地元の旅館組合や市内宿泊施設との連携し、美肌観光の推進に向けた魅力的なイベントの企画・実施、SNS等を活用した効果的な情報を発信します。



基本構想・基本計画の策定にあたって

外湯施設の基本構想・基本計画の策定にあたり、全体のテーマを「美肌」や「女性」としていることから、それに適したインフルエンサーを美又温泉に招きました。そして、実際にインフルエンサーの方に美又の湯を体験していただき率直な意見や感想を頂戴しました。ソフト面、ハード面の両方でそれらの意見を取り入れ、今後の計画に反映していきます。

インフルエンサー

●提案内容

- ・皮膚科学会等を通じてアトピー性皮膚炎等の効果に関するエビデンスを取得
- ・多大な影響力を持つビューティーインフルエンサーに情報発信を依頼
- ・若年層（特に女性）への訴求効果のために美又温泉地域全体のレトロ感・ノスタルジックな雰囲気や佇まいを残す
- ・「美肌」に特化した湯治目的の宿泊プランを作成
- ・女性が湯上り後に嬉しい気分になったり、また来たいと思えるようにパウダールームにLED美肌ライトを導入
- ・外湯施設に長く滞在してもらうために施設内や近隣にカップルや家族が一緒に過ごせる空間を作る
- ・美又温泉水を使用したアメニティや商品ラインナップを揃える
- ・集客や外湯施設の価値に合った入浴料金の設定
- ・ターゲットの年代層に合った施設内の館内着の導入や、全体の雰囲気に館内BGMにこだわる
- ・美容系メディアの記者等に美又へ訪れてもらい、美又温泉のPR記事を作成してもらうプレスツアーの実施



SENLYプロデューサー
植松 晃士



スタイリスト
岡部 久仁子

キーワード：綺麗な人がより綺麗になりたい、肌も綺麗にしつつ心も癒す、
ブライトアップ温泉、トーンアップ温泉、転生の湯（温泉）

●イベント

53