

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

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.	施設の整備計画	
(1)	計画概要及び面積表	27
(2)	平面計画	28
5.	施設機能	
(1)	誘客ターゲット	29
(2)	施設の美肌機能	30-32
(3)	施設機能	33-40
(4)	防災計画	41
(5)	再生可能エネルギーの検討	42-43
(6)	環境保全対策の検討	44-46
(7)	緑化計画	47
6.	全体敷地の整備計画	
(1)	配置計画	48-49
(2)	整備手法	50
(3)	整備スケジュール	50-52
7.	施設の事業計画	
(1)	運営手法	53
(2)	事業スケジュール	54
(3)	概算事業費	54
(4)	収支計画	55-56

巻末資料1 外湯施設の戦略、構想について
巻末資料2 収支比較表
巻末資料3 インテリアコーディネーターによる提案
巻末資料4 券売機等の導入提案

第 1 章

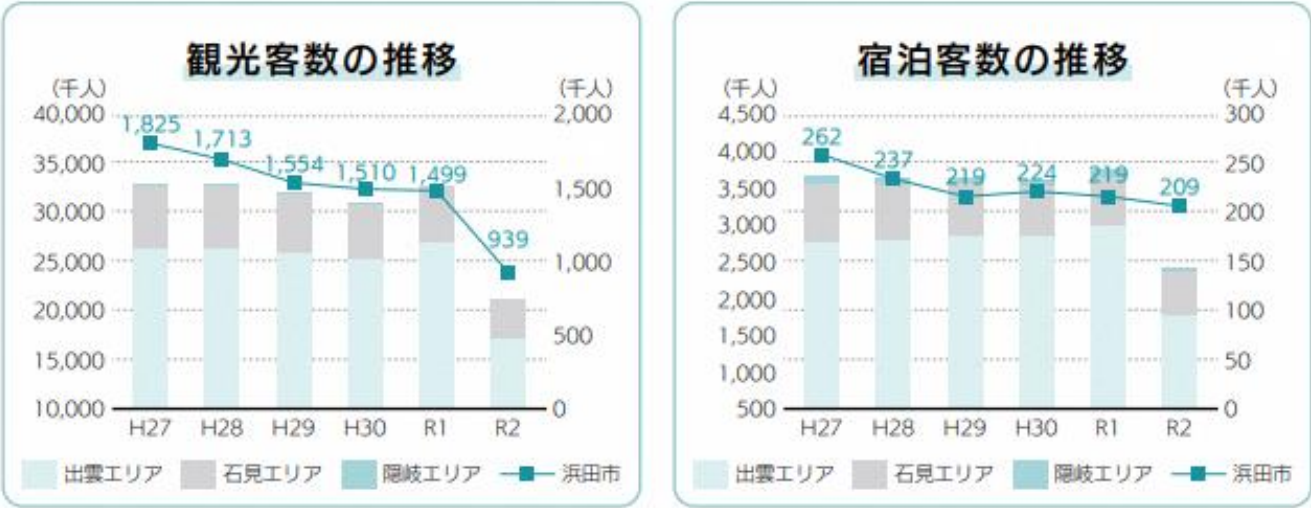
基本構想

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。

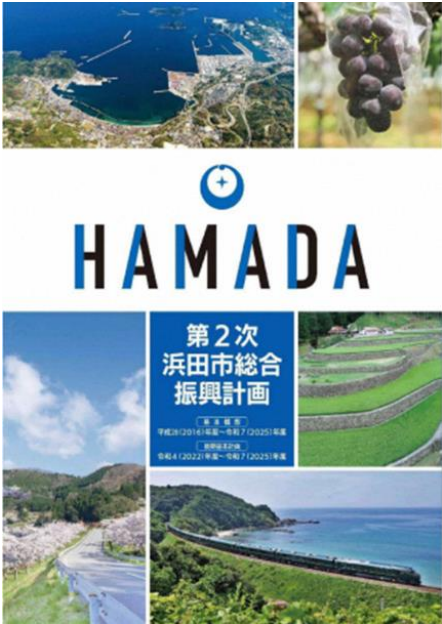
関連計画

(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。

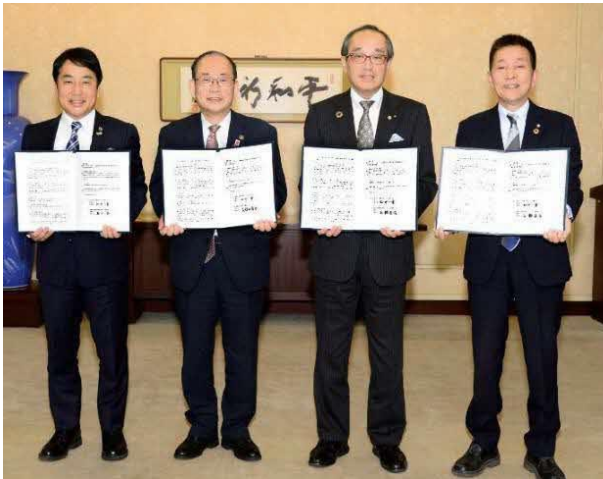
新たな需要として、次期防災情報システムの整備経費や、労務単価の上昇や原油価格・物価高騰に伴う影響額、定年引き上げに伴う影響額とともに、美又地域再開発に係る経費を盛り込んでおります。

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

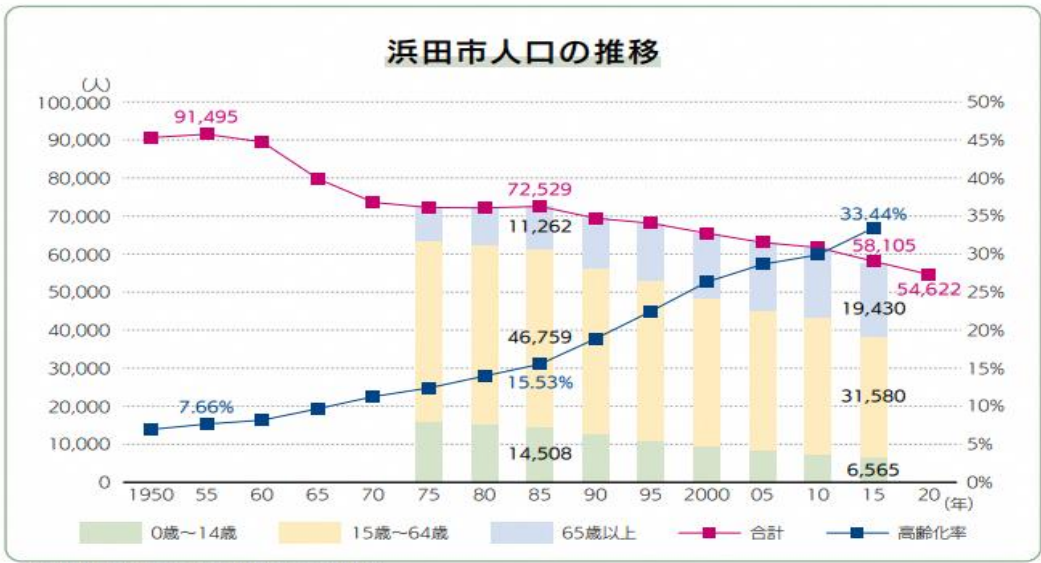
100万人都市が「ターゲット」から連携する「仲間」に変化

現況と課題

(1) 美又地域人口推移

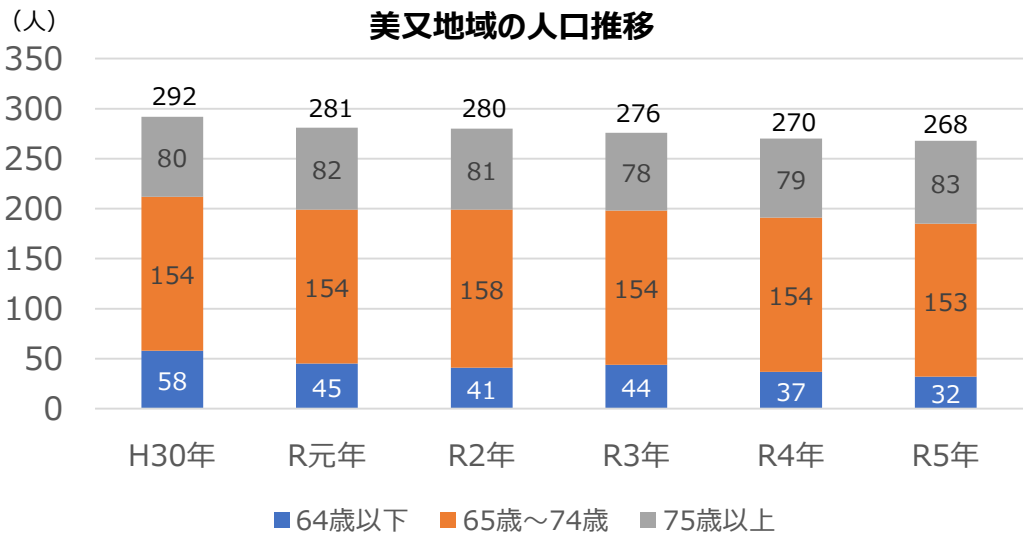
日本の総人口は、令和2年の国勢調査（速報値）において1億2,622万人となり、5年間で約87万人減少しています。国立社会保障・人口問題研究所によると、平成27年の国勢調査を基にした日本の人口推計では、今後、人口は加速度的に減少し、令和77年には8,808万人になると推計されています。

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

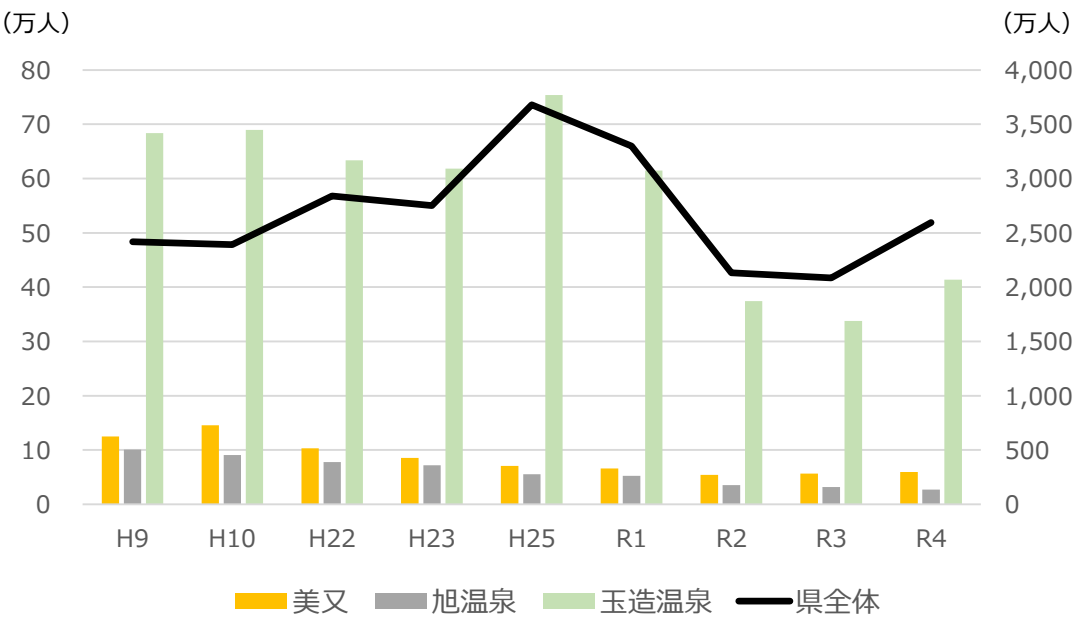
●新型コロナウイルス感染症による影響について

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）

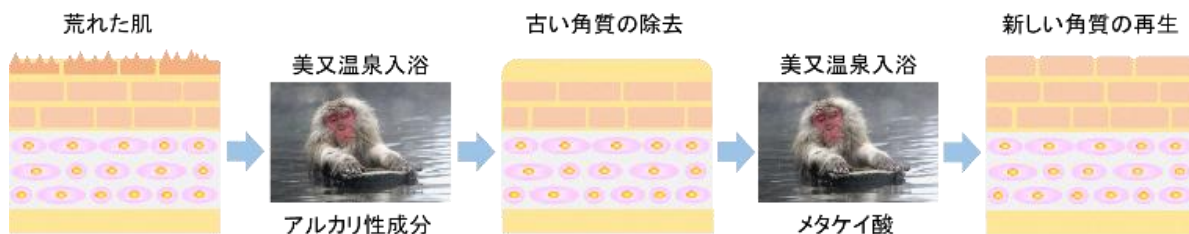
これまで多くの方より「美肌になった」、「トロトロした温泉でお肌に良い」という口コミ評価を得ていましたが、学術的調査によってその裏付けとなるエビデンスを取得し、美肌効果のメカニズムを解明しました。

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

マナー接客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、接客等の直接指導や、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

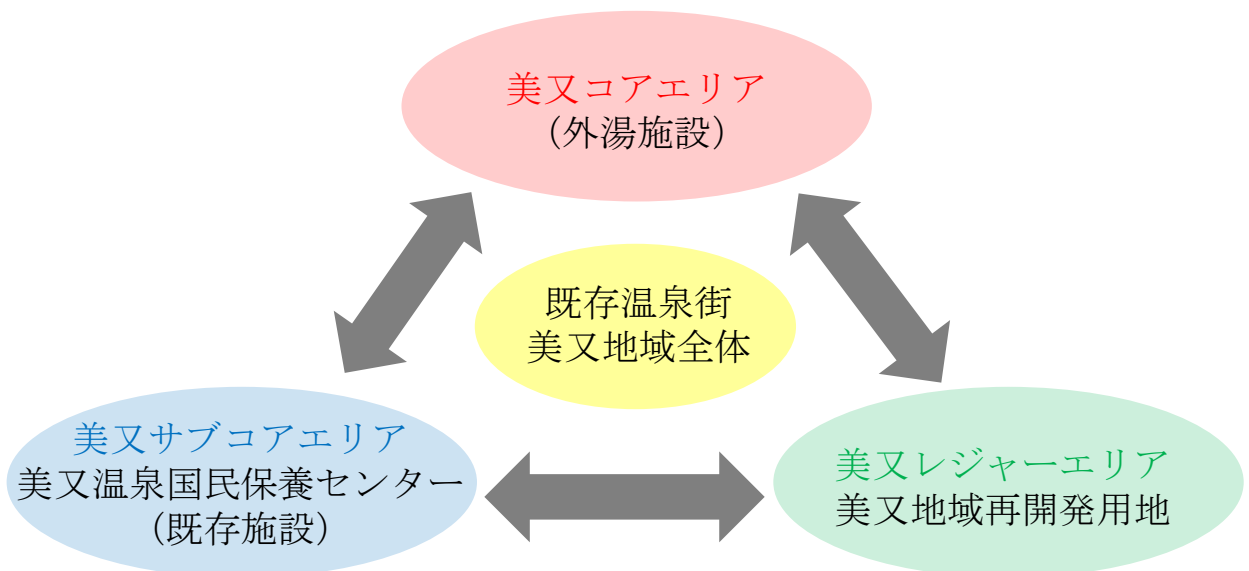
②美又サブコアエリア → 美又温泉国民保養センター（既存施設）

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

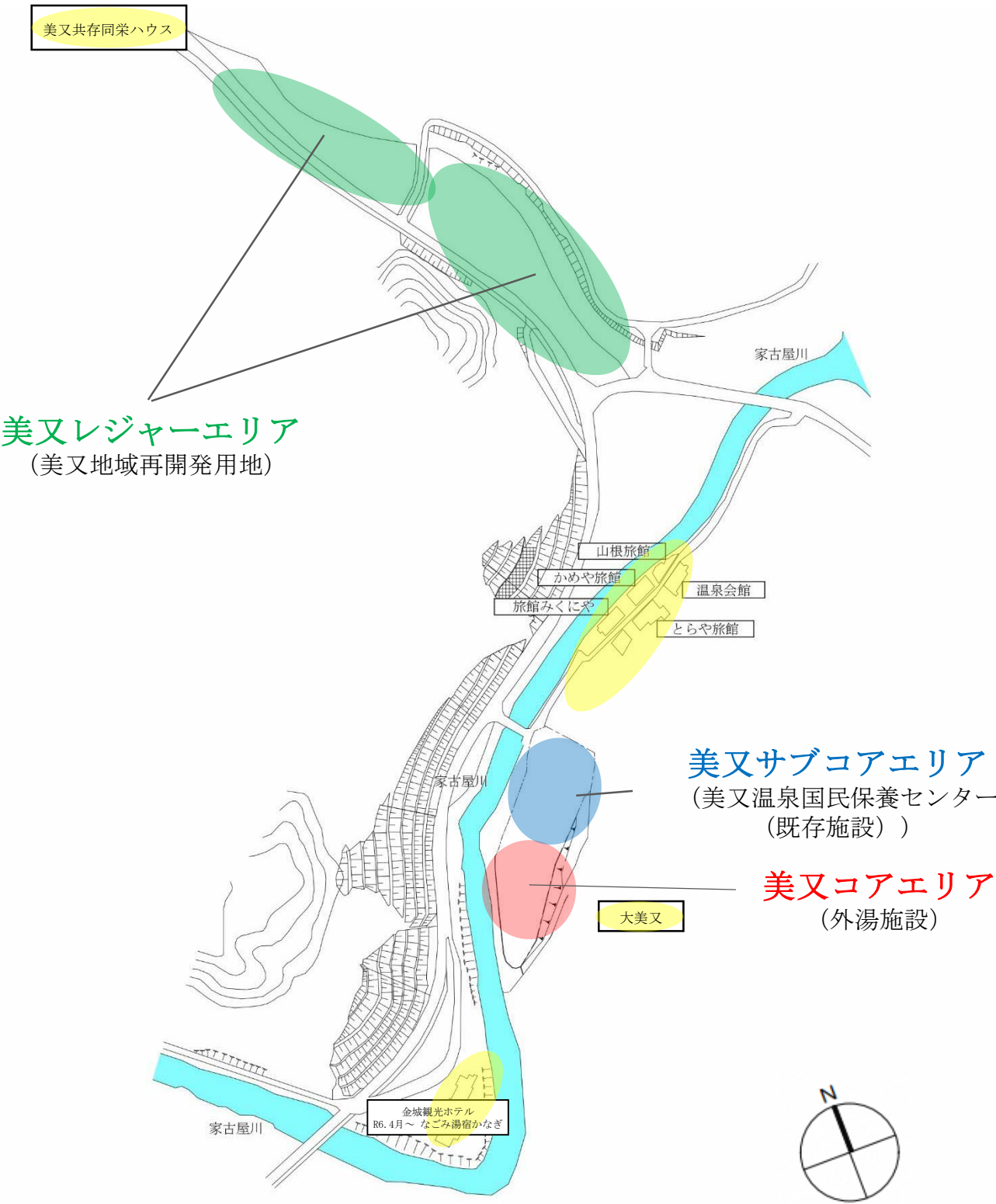
利用者が日頃の疲れやストレスを発散できるレクリエーション施設を整備します

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

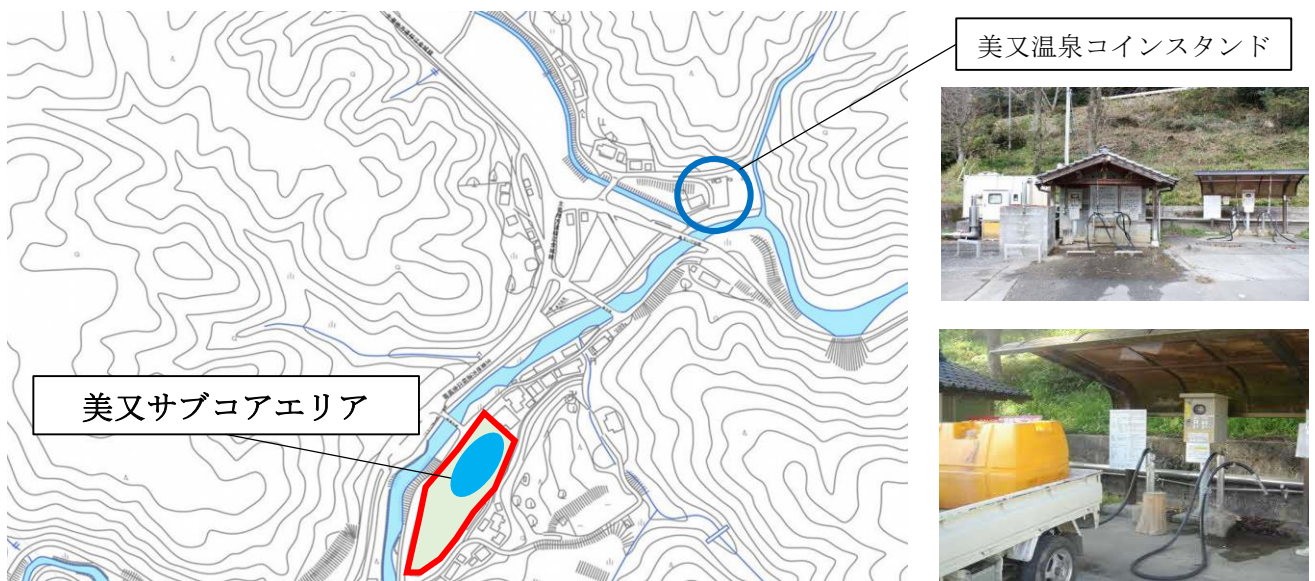
温泉スタンドは美又温泉国民保養センターから少し離れた位置にあり、利用者も地元の方がほとんどであることから認知度は低い傾向にあります。そこで、美又サブコアエリアに移設することによって、人の目に触れる機会が多くなり、認知度の向上につながると考えます。

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：15,122.4㎡

延床面積：2,500.96㎡（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

●耐震補強後用途変更した場合の概算見積書

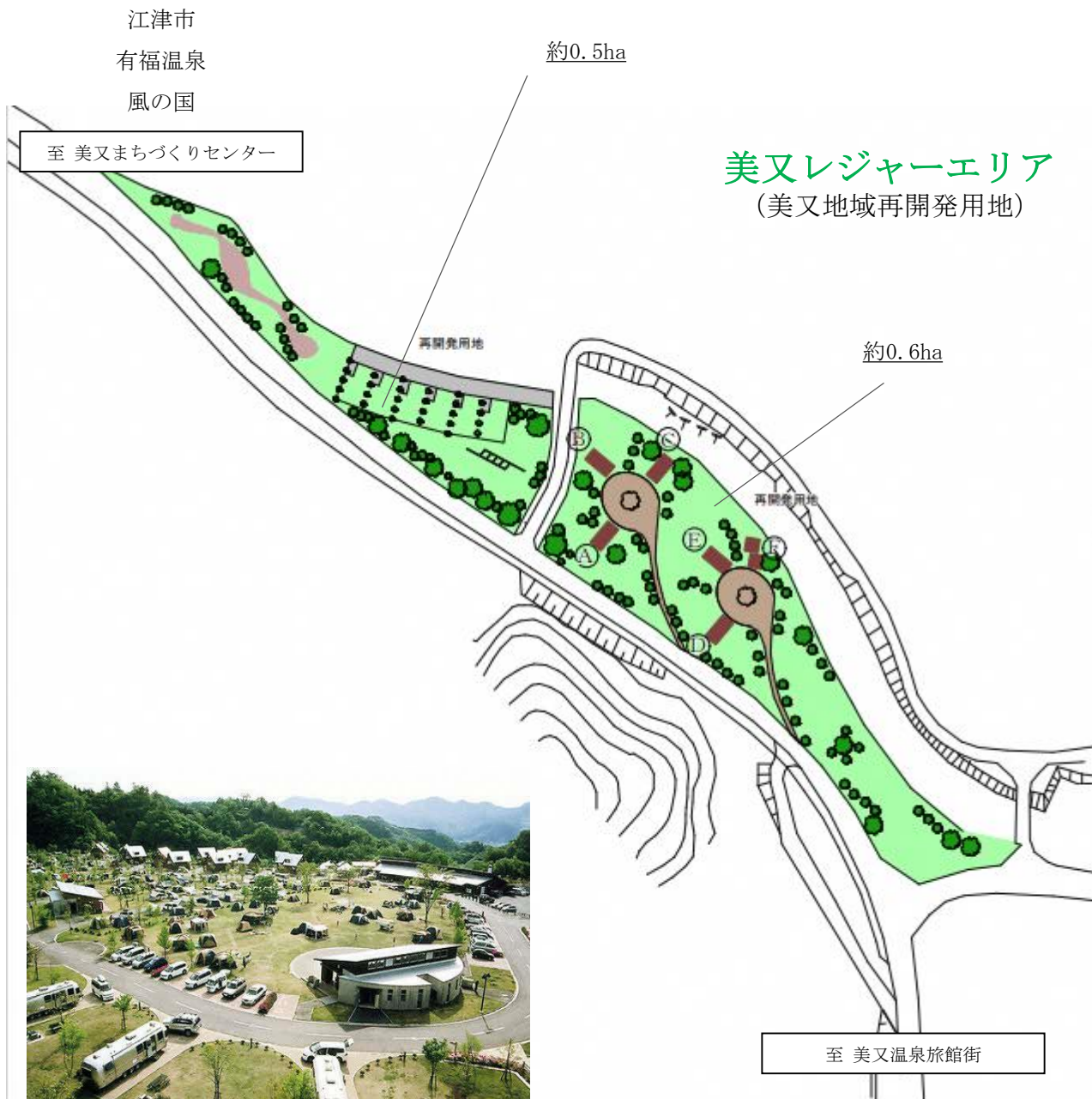
区分	概算費用	備考
耐震補強工事費	245,000,000	鉄筋ブレース補強、耐震壁増設
温浴施設に用途変更工事費 (内外装・解体工事費も含む)	1,512,000,000	約2500㎡（756坪）

※耐震補強工事費は学校等の耐震等級での補強の想定とします。

(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