

# 長門湯本温泉観光まちづくり 恩湯等施設整備・運営事業 の事業者公募について

平成29年11月  
長門市経済観光部

# はじめに

- 長門湯本温泉では、平成28年8月に長門市が策定した「長門湯本温泉観光まちづくり計画」に基づき、民間・地域・行政が一体となった温泉街再生に向けた取組が進んでいる。
- 今回、公募型プロポーザル方式で募集を行う「長門湯本温泉観光まちづくり恩湯等施設整備・運営事業」は、こうした公民連携の取組の中核となる事業である。温泉街の中心で自ら収益を生み出す積極的な事業を展開することを期待する。
- このため、地域に親しまれてきた「恩湯」を建て替えて拠点とし、隣接して公共が整備する雁木広場や河川空間と合わせて、魅力的なプレイスメキングを行う。事業者自身の創意工夫により、本事業の中核として魅力あふれる機能、ソフトコンテンツを提案してほしい。
- 地域では、新・恩湯を拠点として温泉街を楽しむ豊かなシーンを描いてきた。

- ・ 「元湯」である恩湯の自然湧出泉を堪能し、入湯前後には川辺や川床でせせらぎを楽しむ。
- ・ 温かい色味に照らされた町並みや橋で夜の情緒を味わう。
- ・ 伝統的祭りや地域の食、多様なアクティビティが体験できる四季折々のイベントを楽しむ。
- ・ ゲンジボタルが舞い、カジカの鳴き声を聴くといった四季折々の自然を楽しむ。

- 応募者は、長門湯本温泉観光まちづくり計画の趣旨やこれらの想い、募集要項等の内容を十分に理解した上で、本事業の継続性と地域価値の向上につながることに留意し、自身の有するノウハウやアイデアを十分に発揮して、提案していただきたい。

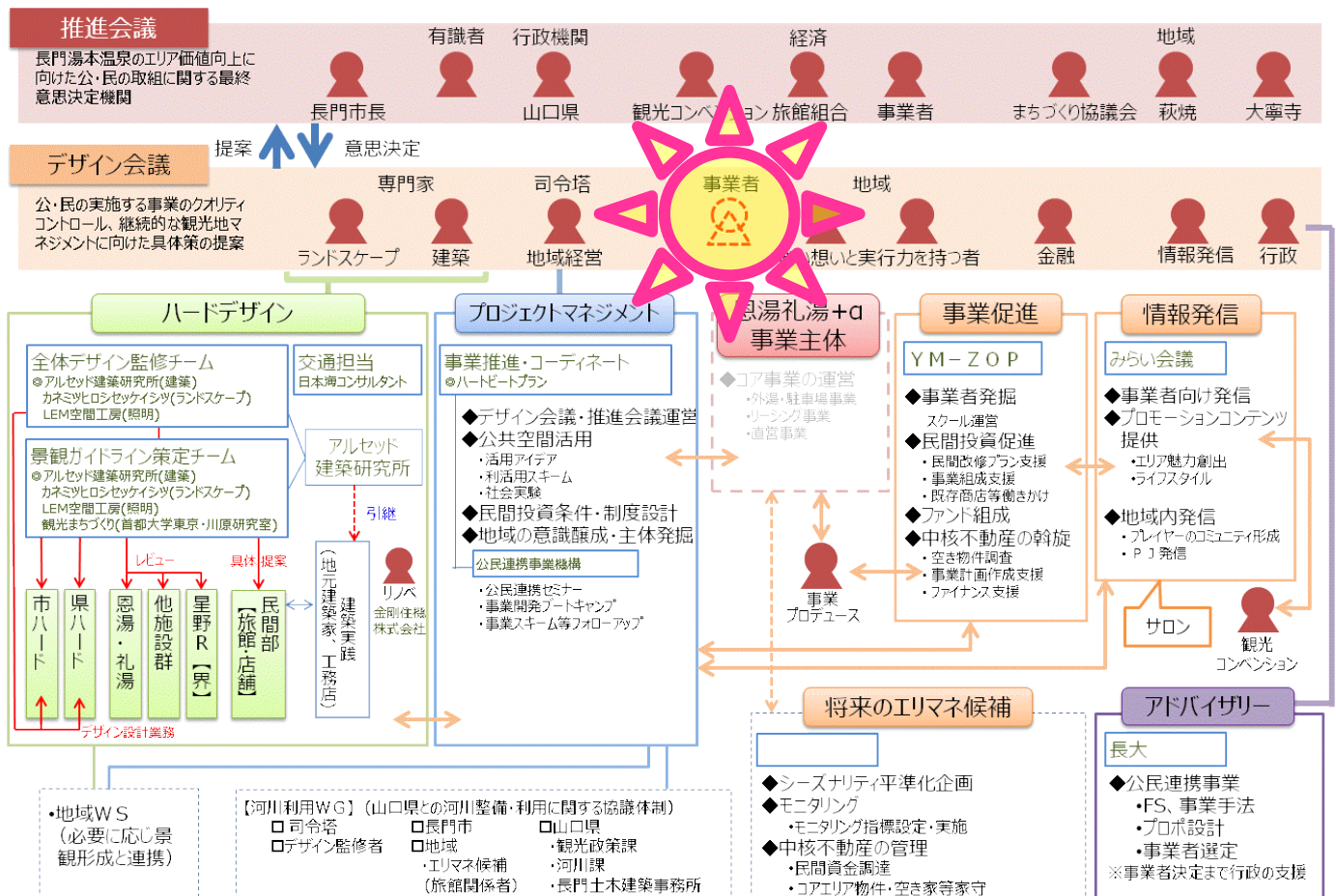
# 事業の基本方針

- ①長門湯本温泉の歴史や文化、特徴を活かした計画であること
- ②収益性のある自立した事業であること
- ③当初は恩湯及びその周辺の質を高めることに集中投資し、その後段階的に投資すること
- ④恩湯単体ではなく、地先エリア一帯の魅力を高める事業であること
- ⑤地域の事業と連携し周辺事業者の事業機会を増やすこと
- ⑥事業者の経営状況で恩湯の継続が左右されないような工夫をすること

# 期待する役割

■ 長門湯本温泉観光まちづくり計画に掲げるビジョンの実現に向け、地域経営、ランドスケープ、金融等の専門家、地域の若手、行政が一体となった検討体制として、「デザイン会議」を設置している。

■ 事業者は、観光まちづくりの中核事業を担う立場で、デザイン会議に出席し、司令塔とともに会議の主導的な役割をはたすことを期待している。



# 主要な事業の内容

## 恩湯の整備・運営事業

- 「恩湯」は、長門湯本温泉を代表し、世界へと発信する観光拠点にふさわしい温泉建築としての個性を表現するとともに、音信川沿いの景観形成に寄与する室の高い建築、デザインとすることを期待したい。

I



明治後期：寄棟屋根

II



昭和初期：洋館

III



昭和30年代：和風

IV



現代

(歴代の恩湯建築)

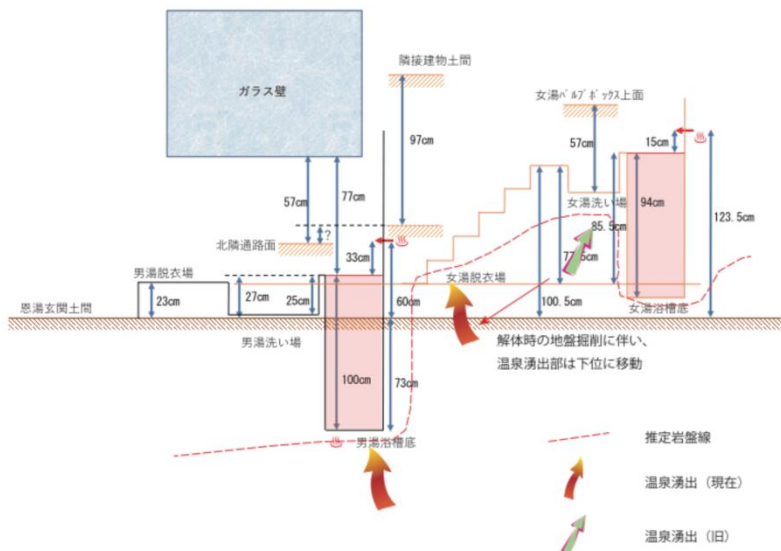


# 主要な事業の内容

## 恩湯の整備・運営事業

- 際立った特色である自然湧出の魅力を生かした提案を期待したい。

### 男湯建物部の推定岩盤線と温泉湧出箇所



(泉源調査中間報告書より)

- 利用料等の事業条件については、最低限の要求を満たしつつ、事業者自らがその事業計画に基づき自由に設定。

# 主要な事業の内容

## 飲食物販施設の整備・運営事業

- 恩湯広場に位置する飲食物販施設は、魅力的な温泉街の中心に位置し、雁木広場や音信川を眺めることができる立地を活かし、広場の利活用による温泉街の楽しみに彩りを加える施設である。
- 飲食物販施設の規模・配置、営業日・営業時間、提供メニュー・販売品目については、事業者の提案に委ねるが、魅力的な温泉街を生み出す要素となる6つの要素や恩湯広場を活用したイベントの開催等、広場と結びついた利活用シーンを踏まえた提案を行うこと。



(長門湯本温泉観光まちづくり計画より)

# 主要な事業の内容

## 恩湯広場の運営

- 恩湯・飲食物販施設と、計画地周辺の市道、雁木広場、川床との一体感ある空間を「恩湯広場」として構成し、公共空間、民間空間が融合し、自然を活かした魅力的な温泉街の中心地にふさわしい雰囲気と利活用を生み出していくことを目指す。



(長門湯本温泉観光まちづくり計画より)



# 主要な事業の内容

## 恩湯広場の運営

- 雁木広場、川床を含む恩湯広場は、眼下を流れる音信川への連続性を持ち、竹林の階段とともに絵になる空間を形成する。



- また、恩湯や飲食施設と空間的・機能的な一体性を持ち、湯あがりを楽しみ、景色を眺めつつ飲食等も楽しむことができる時間を味わうことのできる、そぞろ歩きの中心地となり、萩焼きや南条踊り、住吉神社、礼湯泉源等の文化・伝統芸能・歴史を活かすことができ、四季折々のイベントの開催すること等により、人が集い、利活用される広場となる。



# 主要な事業の内容

## 川床の活用

- 音信川の活用は、観光まちづくり計画の大きな要素であり、これを代表する施設として、恩湯広場の「川床」の運営を提案すること。
- 川床においては、音信川のせせらぎを河川空間の中で感じることができ、親水できる豊かな時間と空間が提供される。また、季節感あふれる演出を行うなど、長門湯本温泉を代表する景観を形成する。



(長門湯本温泉観光まちづくり計画より)



(社会実験により、実際に一時的な設置・運営)



# 事業用地

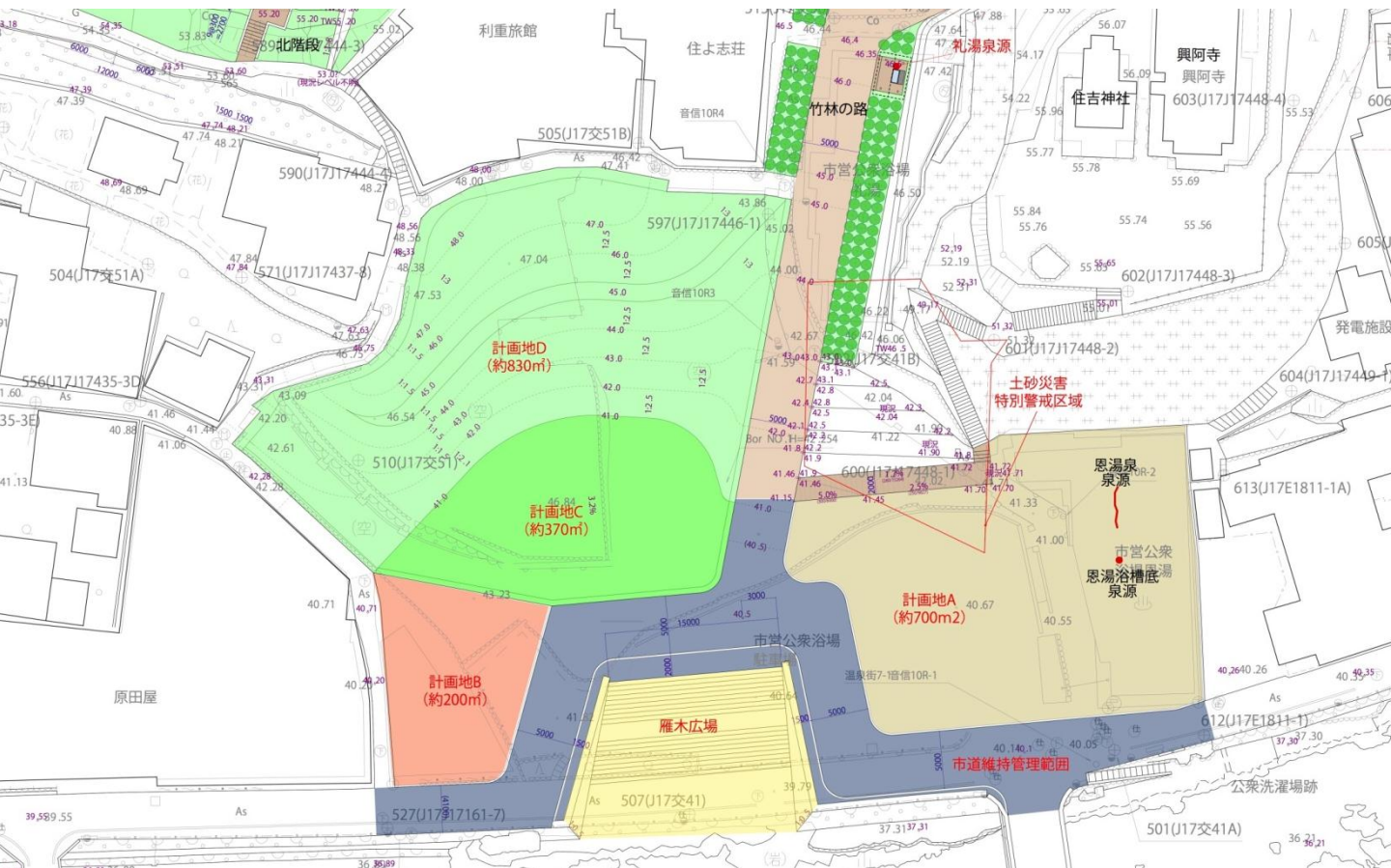
■下記用地を活用し、提案を行うことができる。

計画地A: 約700m<sup>2</sup>

計画地B: 約200m<sup>2</sup>

計画地C: 約370m<sup>2</sup>(使用面積は、事業者の提案による)

計画地D: 約830m<sup>2</sup>(使用面積は、事業者の提案による)



# 事業者選定スケジュール

事 項	時 期
募集要項等の公表	平成29年10月2日(月)
現地説明会	平成29年10月8日(日)
募集要項等に関する質問受付(第1回)	平成29年10月16日(月)～平成29年10月17日(火)
募集要項等に関する質問回答(第1回)	平成29年10月27日(金)
募集要項等に関する質問受付(第2回)	平成29年11月9日(木)～平成29年11月10日(金)
募集要項等に関する質問回答(第2回)	平成29年10月17日(金)
事業参加申込書受付	平成29年11月22日(水)～平成29年11月24日(金)
事業提案書受付期間	平成30年1月15日(月)～平成30年1月16日(火)
ヒアリング(公開)	平成30年2月14日(水)
審査委員会(非公開)	平成30年2月14日(水)
優先交渉権者決定	平成30年2月下旬
基本協定締結	平成30年3月下旬
事業用定期借地権設定契約締結	平成30年10月以降



平成31年内に恩湯・飲食物販施設開業

※事業参加申込書及び事業提案書の受付状況については、事業者選定及び事業検討の公平性及び競争性を確保するため、ヒアリングまで非公開とする。



# 審査委員会

委員

肩書

備考

(地元) 荒川 武美	湯本まちづくり協議会会長	推進会議委員
(地元経済) 伊藤 孝身	湯本温泉旅館協同組合 理事長	推進会議委員 湯本温泉保護開発委員
(有識者) 内田 恭彦	山口大学経済学部教授	推進会議委員 観光戦略推進会議委員
(地元経済) 岡藤 智加子	長門市観光コンベンション協会 副会長	観光戦略推進会議委員
(建築) 田中 智之	熊本大学工学部建築学科 准教授	
(計画策定業務受託者) 星野 佳路	星野リゾート代表	推進会議委員
(行政) 磯部 則行	長門市副市長	