

みどり市温泉施設整備審議会 第7回
「施設の整備方針、機能、規模」

令和3年9月17日

1. 施設の整備方針

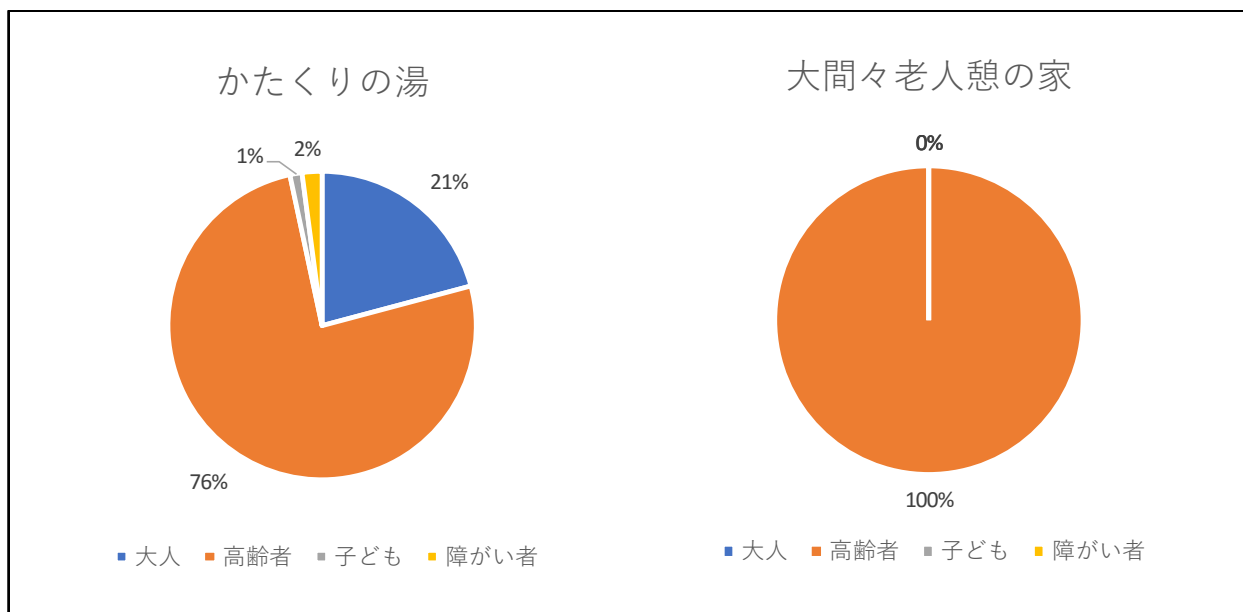
「みどり市温泉施設整備基本構想」における施設整備の基本理念として以下の4つが挙げられています。

- 市民の寛ぎと憩いの場としながら、健康増進を図ります。
- みどり市の魅力を発信し、それを体感できる施設を目指します。
- サービスの向上、施設維持管理コストの低減及び収益確保を目指しながら、民間企業との協働を図ります。
- 災害時においても、機能を維持し、業務の継続性を備えます。

この基本理念を踏まえて、みどり市温泉施設整備の基本計画のよりどころとなるコンセプトを設定します。

(1) かたくりの湯及び大間々老人憩いの家の利用者層

既存施設（かたくりの湯、大間々老人憩いの家）における現在の主な利用者は高齢者であり、市外利用者や市内の高齢者以外の利用者は少ない状況です。



令和元年度における既存施設の利用者内訳

(2) 現状と将来像

現状では、市内の高齢者の利用が多く、かたくりの湯と大間々老人憩いの家は、新しい温泉施設として統合されることになっています。

リニューアルする温泉施設は、高齢者だけでなく、市内のファミリー層や若者をターゲットとした、家族風呂や露天風呂を機能として取り入れ、多くの市民に親しまれる温泉を目指します。また、温泉から出た後、ゆっくり個室でくつろげる機能を設け、リピート客を増やし、憩いの場とします。

鹿田山フットパスなどと連携し、健康増進イベントやファミリー層や若者を中心としたイベントを開催し、集客を目指します。

(3) コンセプト

既存利用者である市内の高齢者だけでなく、市内のファミリー層や若者をターゲットとした施設が望ましいため、公共の施設であることから、市民の満足度が高い施設にすることが重要です。そこで、

- ・高齢者をはじめ、多くの世代の市民に親しまれ、利用される温泉施設
- ・住民福祉の向上や健康増進につながり、多くの市民に利用していただける交流の場となる温泉施設

を目指します。

(4) 新施設の利用者設定

設定したコンセプトのもと、新施設に呼び込む世代層と人数は下記に示すように設定します。

- ・現施設(かたくりの湯+大間々老人憩いの家)から 30%の利用者数増を目指す。

現施設:156,544 人→新施設:205,000 人

- ・高齢者の利用者数の増加率+20%を目指す。
- ・大人の利用者数の増加率+50%を目指す。
- ・子供の利用者数は、ファミリー層の利用者数増を見込み、大人の3割強の利用者数増を目指す。(父母2人+子供1人の家族を想定)
- ・障がい者の利用者数の増加率+10%を想定します。

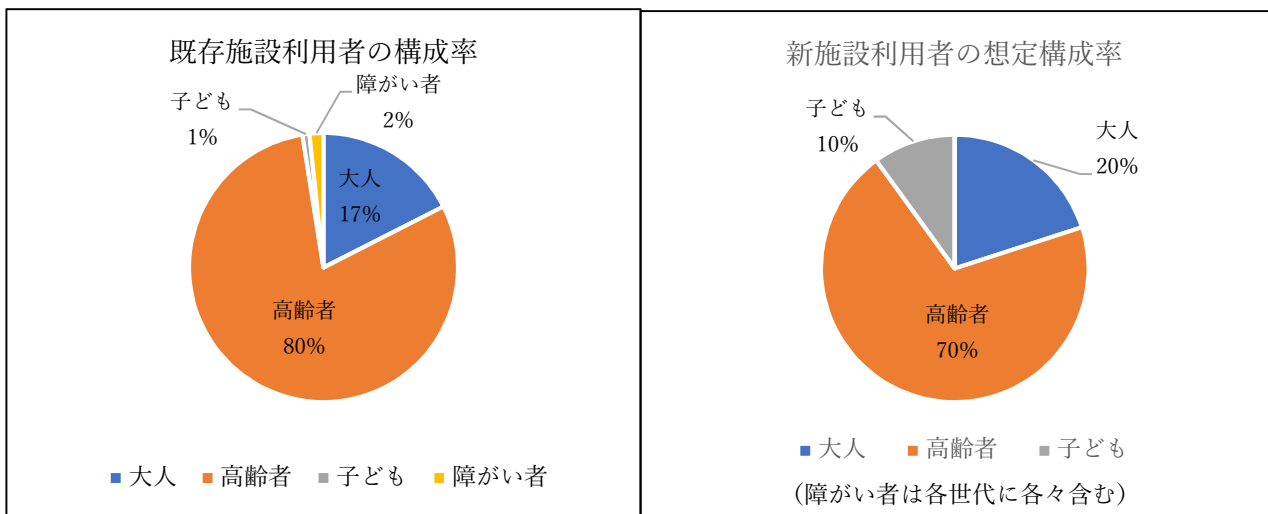
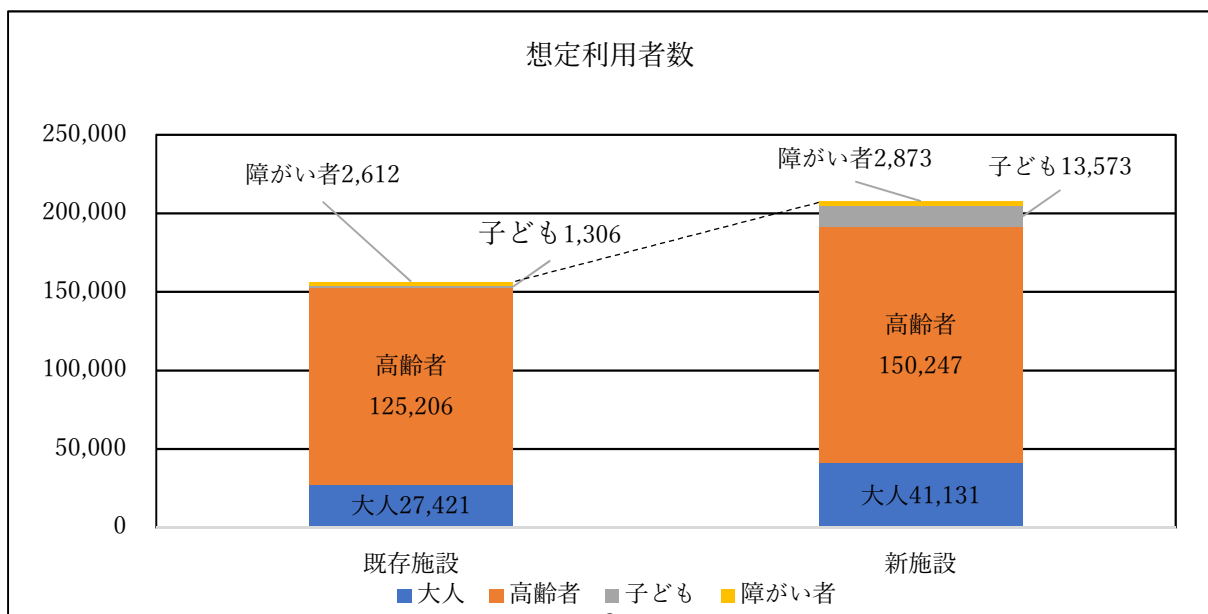


図 既存施設と新施設の利用者構成率の比較



2. 施設の機能と規模

(1) 温浴機能の規模設定

新施設の必須機能となる浴室部分の規模を既存施設であるかたくりの湯と大間々老人憩いの家の利用者数とその規模から検討を行い、以下のとおり設定します。規模算定の詳細は下記による。

- ・既存両施設の合計した利用者数（男女比率半々）の30%増加を見込み、現在のピーク時の時間利用者数 31.2 人/h（かたくり 25.4 人＋大間々5.8 人） $\times 1.3=40.56$ より、凡そ 40 人/h が利用するものとします。
- ・時間あたりの平均利用者数は、かたくりの湯の実績から最大利用者人数の約 75%を準用し、60 人にて検討します。
- ・かたくりの湯に対しては手狭との意見も少なくないので、「ゆったり感」が感じられるようにかたくりの湯の一人あたりの面積よりも多少広めに施設規模を設定します。

	新施設の規模算定	かたくりの湯	大間々老人憩いの家
毎時利用人員	40 人	26 人（端数切り上げ）	6 人（端数切り上げ）
同時浴室利用人員	27 人 ※1	17 人	4 人
同時脱衣室利用人員	13 人 ※2	9 人	2 人
同時浴槽利用人員	14 人 ※3	9 人	2 人
同時洗い場人員	13 人 ※4	8 人	2 人
浴槽面積	40 m ² 以上 ※5 2.9 m ² /人	15 m ² 1.7 m ² /人	6 m ² 3.0 m ² /人
洗い場面積	102 m ² ※6 7.8 m ² /人	45 m ² 5.6 m ² /人	28 m ² 14.0 m ² /人
浴室面積	142.2 m ² ※7 5.3 m ² /人	60 m ² 3.5 m ² /人	34 m ² 8.5 m ² /人
脱衣室面積	142.2 m ² ※8 10.7 m ² /人	33.9 m ² 3.8 m ² /人	29 m ² 14.5 m ² /人
想定規模 （浴室＋脱衣室） 露天風呂は含まず	284.4 m ² （ $\div 300$ m ² ） サウナやジャグジー風 呂などの機能を付加す る場合は 300 m ² 程度必 要	175.38 m ²	134.4 m ²

表 温浴機能(浴室)の規模設定 ※男女別々

※1…毎時利用人員 $\times$ （各人入浴時間 40 分） $\div$ 60 分＝浴室にいる人数（残りは脱衣室にいる）

※2…毎時利用人員－同時浴室人員

※3…同時浴室人員の 50%（切り上げ）

※4…同時浴室人員の 50%（切り下げ）

※5…同時浴槽人員 $\times 3.0$ m²以上（一人につき足を延ばしてくつろげる 1.5m $\times$ 2.0mとした）

※6…かたくりの湯の洗い場密度 5.6 m²/人の 30%割増により、7.3 m²/人

※7…浴槽＋洗い場

※8…浴室面積同等

(2) 類似事例調査

温泉施設として欠かすことのできない温浴機能、休憩機能といった必須機能と、施設にあると望ましい付加機能について、類似施設における導入事例の機能を分類・整理したものを示します。

○読解力に定評ある巨匠が用いた、▲科長と読解力に定評する中から6題を選び、×読解力に定評なし、信及が困難な、
：科長等が生活習慣や能力

屋内																
付加																
施設名称	自治体	人口	延床面積	運動				物販			飲食			その他・特殊		
				フール	トレーニングジム	フィットネススタジオ	多目的運動ホール（バレー、バスケット、卓球対応可）	卓球室	農産物直売所	売店 特産品 土産 軽食 飲料	食堂 レストラン	軽食 カフェ	ビアコーナー		多目的室 会議室	ギャラリー 展示場
新しい温泉施設機能	みどり市	50,009 人	－								○		○			多目的室、防災倉庫
	前橋市	334,150 人	－			○			○ 別棟		○		○			天然石発掘ゾーン、化石発掘ゾーン
	渋川市	75,208 人	－										○	○		展望室・スカイラウンジ（屋上）
	安中市	56,309 人	2867㎡								○			○	○	展望室・スカイラウンジ（屋上）、創作コーナー、ハンソコンコーナー
	大泉町	41,987 人	3941㎡		○		○							○	○	情報コーナー
群馬県	東吾妻町	14,082 人	－						○ 別棟							
	湯西川 水の郷観光センター ※H423.7開館		－								○		○			そば・うどん打ち体験室、伝統文化伝承室
	日光市	79,403 人	－								○		○			
	大田原市	72,003 人	1619㎡								○		○		○	野口雨情コーナー
	下野市	60,184 人	4875㎡		○						○		○			
茨城県	さくら市	21,887 人	1564㎡						○		○		○			
	笠間市	72,747 人	1373㎡					○			○		○			
	坂東市	53,291 人	2999㎡ 温浴施設 約1600㎡	○	○						○		○			
	新座市	166,234 人	1015㎡					○					○			
	対象利用者			▲	▲	▲	▲	○	▲		○	▲	○	▲	▲	－
コスト（イニシャル・ランニング）				※	▲	▲	※	○	○	▲	▲	▲	○	○	－	
運用の難易度				※	※	※	※	○	▲	※	▲	▲	○	▲	－	

○：整備方針に整合する/低コスト/運用しやすい ▲：条件付きで整備方針に整合する/中コスト/やや運用が難しい ※：整備方針に整合しない/高コスト/運用が難しい

：PF1検討時導入すると評価された機能

：PF1検討時導入は任意と評価された機能

施設名称	自治体	人口	延床面積	屋外							施設HPリンク
				足湯	林泉所	イベント ステージ	広場	BBQ場	ドッグラン	屋外 トイレ	EV充電 スタンド
群馬県	みなと市	50,009 人	—	○			○				
	見晴らしの湯ふれあい館 ※道の駅と併設 ※H23.7開館・R3.4リニューアル	334,150 人	—	○						○	https://hachinohe-city.jp/infomsg/
	小野上温泉センター「ハタの湯」 ※S56開館・R3.4リニューアル	75,208 人	—		○					○	https://hachinohe-city.jp/
	恵みの湯 ※H13.7開館	56,309 人	2867㎡								https://www.hachinohe-city.jp/
	いすみの社 ※H13開館	41,987 人	3941㎡			○					http://www.hachinohe-city.jp/
栃木県	道の駅あがつま峡 吾妻峡温泉天狗の湯 ※H22.4開館	14,082 人	—	○			○		○	○	https://www.gutsu-mokko.jp/hachinohe/
	清西川 水の郷観光センター ※H23.7開館	—	—	○							https://www.visitgutsu-mokko.jp/
	道の駅湯西川 ※H18.8開館	79,403 人	—	○						○	http://www.hachinohe-city.jp/
	黒羽温泉五峰の湯 ※H10開館	72,003 人	169㎡								https://www.city.ohatawara.tochigi.jp/docs/2013082764959/ https://www.city.ohatawara.tochigi.jp/docs/2013082772008/
	下野市保健福祉センターゆうゆう館 ※福祉機能が主たる施設 ※H15開館	60,184 人	4875㎡								http://www.yuu-yuu.jp/
茨城県	道の駅きつれがわ ※H13.6開館・H29.4リニューアル	21,887 人	1564㎡	○		○		○		○	https://hachinohe-city.jp/infomsg/
	いこいの家「はなさか」 ※H17.4開館	72,747 人	133㎡								https://www.sfu-np/gutsu/hachinohe/
	さしま健康交流センター「遊楽里」 ※H22.3開館	53,291 人	2999㎡ 温浴施設 約1600㎡								http://www.sfu-np/gutsu/hachinohe/
埼玉県	第二老人福祉センター 元気の里 ※R2.1開館	166,234 人	1015㎡								http://www.kakko-hakko.com/gutsu/sfsta2.html
対象利用者				▲	▲	▲	○	○	×	○	×
コスト(イニシャル・ランニング)				×	×	▲	▲	○	▲	▲	▲
運用の難易度				×	×	▲	○	▲	▲	○	▲

○:運営が難しい、コスト/運用が低い、▲:条件次第で運営が難しい、×:運営が難しい、コスト/運用が高い

注:円角は概算値です

注:円角は概算値です

(3) 導入機能の提案

表 屋内施設の導入機能と規模

	区分	機能	新温泉施設の規模	かたくりの湯規模	備考
必須	温浴	浴室	600 m ²	175.38 m ²	かたくりの湯の浴槽及び洗い場は寛ぎと憩いの場とは言い難い状況のため、新しい温泉施設は、男女各 300 m ² 程度(洗い場・脱衣室含む) ※ピーク時利用人数(男性 40 人、女性 40 人の計 80 人)の想定。
		露天風呂	100 m ²	—	露天風呂を取り入れている施設は多くあるため。 男女各 50 m ² 程度を想定×2 室 各 5 人程度
		家族風呂	80 m ²	—	ファミリー層を取り入れるため。介護(異性も可)を伴う浴室利用にも配慮。 40 m ² (脱衣、個室含む)×2 室
	休憩	大広間 (湯上がりコーナー含む)	190 m ²	57.967 m ² (和室) 約 33 m ² (洋間) 計 91 m ²	かたくりの湯の大広間は、寛ぎと憩いの場とは言い難い状況のため、新しい温泉施設は、70 畳和室、踏込、収納、 最大 60 人程度
		個室 (和室)	60 m ²	—	個室を取り入れている施設は多く、ファミリー層などを取り入れるため。 20 m ² (踏込含む)×3 室、多目的利用可 各 8 人程度
		個室 (洋室)	40 m ²	—	個室を取り入れている施設は多く、ファミリー層などを取り入れるため。 20 m ² ×2 室、多目的利用可 各 8 人程度
	共用	トイレ	60 m ²	トイレ 約 15 m ²	思いやりトイレ、 男子トイレ、女子トイレ
		エントランスホール・廊下	200 m ²		屋外の多目的広場と一体的に利用可能な設え。 イベント時の農産物直売スペース利用可
	管理	事務室、 倉庫等 管理諸室	計 200 m ²	事務室 約 13 m ²	
		機械室	120 m ²	約 55 m ²	浴室＋露天風呂＋家族風呂面積×15%程度 ※今後、熱源の具体的な検討により変更の可能性あり

	区分	機能	新温泉施設の規模	かたくりの湯規模	備考
付加	多目的	多目的室	50 m ²	—	卓球、ダーツなど多目的に使用できる場所を設け、健康増進につなげるため。
	物販	売店	20 m ²	—	農産物(みどり市ブランド)、飲料、菓子など
	飲食	軽食コーナー	60 m ²	—	厨房含む ※食事を主目的とした利用者は少ないものと想定されるため、規模を縮小し軽食程度の設定とする
	防災	防災倉庫	20 m ²	—	災害発生などの非常時の際の非常食や毛布等の備蓄機能を備えるとともに非常時の温浴機能の提供を補助するため。
計			1,800 m ²	379.34 m ²	

表 屋外施設の機能と規模

機能	新温泉施設の規模	かたくりの湯規模	備考
足湯コーナー	3 m ²	—	※源泉湯量が少ない、温泉浴室利用を目的とした利用者が多いため導入を検討。
多目的広場 (イベント対応可能スペース)	400 m ²	—	マルシェや朝市など 屋内共用部分と一体的に利用可能な設え
駐車場	3,000 m ² 以上	不明	来館者用駐車場台数 111 台以上 ※ピーク時 167 人利用(温浴 80 人+休憩 77 人+飲食 10 人)÷1 台あたり乗車人数 1.5 人×1 台あたりの必要面積 30 m ² ※従業員用駐車場は別途源泉地に確保する想定
緑地	198 m ² 以上	—	都市計画法開発許可条件 敷地面積(開発区域面積)の 3%以上 6,600 m ² 程度の敷地面積を想定

3. 次回の審議会

令和3年10月26日（火）

施設候補地の選定・基本計画(素案)について

配置計画について

インフラについて

出典

※1 みどり市温泉施設整備基本構想 令和2年4月

※2 みどり市温泉施設整備事業 PFI 導入可能性調査業務委託 令和3年3月

ア 第2次みどり市総合計画

基本政策である「健やかに生きる安心のまちづくり」を実現するための施策の一つとして、「**地域福祉の充実**」が掲げられており、かたくりの湯のリニューアルによる、快適な利用環境の創造と「**住民福祉の向上**」が求められている。

施策 1-2 地域福祉の充実

めざす姿

地域の支え合いにより、安心して暮らすことができます。

めざす姿への戦略（施策の方針）

- 多様化・複雑化した社会的な課題に対応するため、民生委員等の協力のもと、地域全体で支え合う地域福祉活動の推進と、社会福祉協議会を窓口とした市民ニーズに応じた課題解決機能を構築します。
- NPOやボランティアなどの地域福祉活動の担い手を確保するため、ボランティア養成講座等により市民の地域福祉に対する意識を高め、後継者を育成します。
- 地域住民が地域福祉活動に参加する機会を創出し、地域福祉の担い手の育成と活動の活発化を図ります。
- 老朽化した「かたくりの湯」をリニューアルし、快適な利用環境の創造と住民福祉の向上を目指します。

図 第2次みどり市総合計画抜粋 「地域福祉の充実」

また、同基本政策を実現する施策に「健康づくりの推進」が掲げられており、「**市民一人ひとりが健康の保持・増進**」を意識した生活を送り、市民自ら健康づくりに取り組める環境」が求められている。

施策 1-1 健康づくりの推進

めざす姿

心身ともに健康な生活を送ることができます。

めざす姿への戦略（施策の方針）

- 市民の健康づくりへの関心や意欲が向上する活動を推進し、市民一人ひとりが健康の保持・増進を意識した生活を送り、市民自ら健康づくりに取り組める環境を整備します。
- 生活習慣病の発症予防・重症化予防や、健康的な生活を送るための保健指導の充実を図ることで、身体の状態を把握しながら積極的に健康の保持・増進に取り組めるよう支援します。
- 特定健診や各種がん検診等を実施するとともにその受診率を向上させ、病気を早期に発見し、早期に対応することで市民の健康増進を図ります。
- 妊産婦及び乳幼児の健康保持や、出産・育児に対する不安を解消するため、成長に応じた健診や相談等支援の充実を図り、出産から子育てまで切れ目のない支援を行います。
- 病気やケガで困った時に、安心して受診できる身近な医療機関（かかりつけ医）を持つことを奨励するとともに、地域の中核医療機関である桐生厚生総合病院への継続的な支援を行い、地域一体となった利用しやすい医療体制を目指します。

図 第2次みどり市総合計画抜粋 「健康づくりの推進」

これらの他、「にぎわいと活力あるまちづくり」を実現する施策の一つとして、「魅力ある観光地づくり」が掲げられており、「豊かな自然や各地域にある観光資源を活用」する、「市独自の観光資源を発掘、開発」し「特色ある観光地づくり」が求められている。

施策 6-3

魅力ある観光地づくり

めざす姿

観光地の魅力が増し、観光客が増加します。

めざす姿への戦略（施策の方針）

- 豊かな自然や歴史的建造物、美術館・博物館など、各地域にある観光資源を活用するとともに、東町の花輪宿などの市独自の新たな観光資源を発掘あるいは開発し、特色ある観光地を目指します。
- 観光ガイドや新聞、情報紙、有料広告などへの情報掲載と、ホームページの充実を図るとともに、みどり市観光大使やSNS[※]を活用した観光情報の発信を行います。
- 大間々町の旧家や蔵を生かした観光の拠点施設の整備と、低速電動バスの運行により、まちなかを周遊する観光客の増加を図ります。
- 観光施設の計画的な維持管理と整備体制により、安全・快適な施設管理を行い、施設利用者の利便性向上を図ります。

図 第2次みどり市総合計画抜粋 「魅力のある観光地づくり」

イ みどり市都市計画マスタープラン

①みどり市全体のまちづくりの方向性

みどり市全体のまちづくりの方向性として、「多自然居住環境の形成と観光まちづくり」が掲げられている。特に計画地の位置する市南部においては、「利便性の高い田園都市の形成」及び、「森などの自然環境のほか、豊かな歴史資源や農産物などの地域資源を活用した観光まちづくり」の推進が求められている。

②計画地周辺のまちづくりの方向性

計画地の位置する鹿地域の将来像として、「緑豊かな生活文化と利便性に富むまち」が掲げられている。計画地周辺は「沿道市街地ゾーン」と「田園共生ゾーン」のいずれかに該当する。

表 各ゾーンにおける土地利用の方向性

ゾーン	土地利用の方向性
沿道市街地ゾーン	「後背の居住環境や田園環境への影響に配慮しながら商業施設などの沿道サービス施設の立地誘導を図り、都市としての利便性の向上」が推進されている。
田園共生ゾーン	「関連法に基づく優良農地の保全や集落内の生活基盤の整備・拡充を図り、良好な営農環境と居住環境の形成」が推進されている。

ふれあいの村
水辺公園

渡良瀬看護学校

清水新沼

鹿田山

(仮称) 苮懸北部線

太田新塚インターチェンジアクセス道路

苮懸庁舎
苮懸小
苮懸中
苮懸図書館
苮懸体育館

主大町丹世良田線

鹿の川沼

国道50号

国道50号バイパス
(仮) 前橋苮懸道路

国道50号バイパスの整備促進

(仮) 苮懸西部幹線の整備促進

太田新塚インターチェンジアクセス道路
(仮) 苮懸西部幹線

JR西毛線

(仮) 天神給四丁線※

※ (仮) 天神給四丁線の国道50号と国道50号バイパス間は都市計画決定済み

● 新たな公園の整備イメージ

/// 公共下水道の整備

--- 地域界

■ 水面

--- 鉄道・駅

■ 広域幹線道路

□□□ (構想)

■ 主要幹線道路

--- 補助幹線道路

--- その他の道路

■ 住居系市街地ゾーン
(農業集落を含む)

■ 一般市街地ゾーン

■ 沿道市街地ゾーン

■ 商業系市街地ゾーン

■ 田園共生ゾーン

■ 自然環境保全ゾーン

■ 沿道型土地利用促進ゾーン