

提案内容

項目	内容	項目	内容
応募者名	長州POWERS		コンセプトイメージ
買受希望価格	35,200,000円		
提案名称	賑わい波及型温泉旅館		<p>湯田のまちをつくる、新しくて懐かしい建築</p> 
提案の概要	<p>【宿泊機能の維持】 今回の提案では、既存施設を取り壊し、新築する計画をしています。既存施設のリノベーションでは①錦川通りの景観形成、②周辺へと波及する賑わいの創出、③施設の維持管理にかかる長期的な安定運営、④突発的資金負担等のデメリットが大きく、長期的に地域に貢献でき、安定的・確実な事業遂行が可能な新築こそ本事業に相応しいと考え、ご提案するに至りました。 また、私たちは資金調達・建築実績を持つディベロッパーと、豊富な運営実績を持つ運営者との連合体です。施設維持、衛生・安全管理を適切に行いながら、実現性の高い提案事業を遂行します。</p> <p>【地域貢献】 賑わい波及型温泉旅館と称し、次のような点で地域貢献を実現する計画としています。 〈立地特性を活かした周辺エリアとの融合〉 〈歴史や文化を活かした湯田温泉の魅力創出〉 山口市では現在、温泉街の回遊性を高めると同時に歩行者の安全確保を行う、歩きながら楽しめるまちづくりの政策を推進しており、本敷地は新たに開業予定のこんこんパークと駅の間に位置する重要な場所です。本施設間との徒歩での往来を促し、その経路に小さな店舗が増えてゆきかけを作り、政策の推進に貢献できると考えています。錦川通り沿いに外来利用可能なカフェ・レストランを配置し、朝・夜は宿泊者を中心に賑わい、昼は地域の方や観光客で賑わうように、錦川通り沿いにテラスを設け、街に賑わいと人の往来を創出します。 また、かつて錦川通りは、古くから続く湯田の温泉街の中でも、中心地の一つであり、切妻や入母屋形式の屋根の低層建築が軒を連ねる景観を形成していました。これは歴史的な景観であるのはもちろん、歩いて楽しむ街を作るためにも大変重要です。切妻の低層建築を新築することで、景観的にも最も良い計画となります。 〈地元雇用への配慮〉 地元雇用を優先し人員を配置します。一方で昨今は宿泊業における人材不足が問題となり、更なる深刻化が懸念されます。そのため、異業種・未経験者の採用や独自の方法で市外・県外からの雇用も検討します。異業種・未経験者でも活躍することができる、質の高い教育・研修制度と様々な方法を組み合わせた採用力により、他の宿泊施設の採用環境への配慮も行います。市外・県外からの採用については、若者世代の人口流入という形での地域貢献を実現いたします。</p> <p>【事業遂行】 不動産開発・所有と旅館運営は全く異なる能力が求められるため、所有と運営を分離し、それぞれの専門性の高い役割分担とすることは、長期的に安定した事業に繋がります。本件は代表構成員が山口県内を地盤として多数の開発を手掛ける不動産ディベロッパーで、構成員は全国で旅館を運営する競争力の高い運営事業者です。</p>	<p>全体の計画</p> 	

【事業名】 地方職員共済組合湯田保養所 翠山荘売却事業