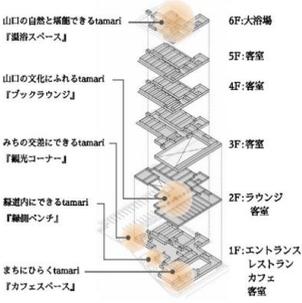


提案内容

項目	内容	項目	内容
応募者名	提案者03		
買受希望価格	35,200,000円		
提案名称	「tamari 湯たまり 陽たまり 人たまり」 湯たまりからはじまる・ひろがる人たまり、湯田温泉の活性化		
提案の概要	<p>1. 提案コンセプト 新たな顧客層のニーズに応える湯田の宿泊観光体験を活かし、地域に開いた場で湯田温泉街活性化に寄与する宿泊施設を創ります。 人が集まり活動が広がる「tamari」の場を創出します。</p> <p>具体的施策は、1) まちに開いた共用空間やカフェ、2) 地域と旅客の接点をつくるコンテンツ、3) 回遊街歩きをアシストする外回り空間、です。 湯田温泉の地域コミュニティ力や賑わいの機運をつくり、コミュニティや活動の核となる場・宿泊拠点とします。</p> <p>2. ターゲット 今後増えるターゲットセグメントを狙い、新しい市場を創出します。 初期ターゲットは、現状山口市に宿泊している70万人の旅客層と外部から新規に呼び込む若年層とし、湯田旅客の新たなターゲット層の呼び込みを行います。 将来の成長ターゲットは、近隣観光地に来ているインバウンド層とし、湯田の観光力増大や海外への観光情報リーチと比例して伸びていく層として捉えます。</p> <p>3. ターゲット潜在ニーズ 将来顧客となるターゲットの潜在ニーズを捉えた宿泊施設とします。 「宿の温泉以外も含めた観光体験の面白さ」「親子で楽しめる非日常」と想定され、宿と温泉街と山口市観光を複合した、湯田ならではの体験と施設で、潜在ニーズに応えます。</p> <p>4. 施設計画 現地調査・修繕履歴の分析により、既存利用できる箇所は可能な限り利用し、合理的な改修計画とします。既存の会議室は客室化し（1～5階）、事業性の向上を図ります。客室は多人数のグループを受け入れられる部屋や客室露天風呂付の部屋等、多様なニーズに応えられる4タイプの客室計画とします。共用部は機能拡充改善を行いながら、山口の文化と自然を感じ、宿を楽しむ共用部（1, 2, 6階）を魅力付けし、宿泊体験の付加価値をつくります。1階の足元空間は木材を利用したパーゴラや縁側ベンチを設置し、温かみのある新たなtamariをつくり、街の賑わいを創出します。</p> <p>5. 開発・運営体制 当チームの強みは、事業者、設計・施工会社、運営会社による3社体制です。類似実績の開発・設計・運営経験を活かし、連携することで、開業までの工期短縮と早期の施設オープンを実現します。 多様な客室バリエーションによる売上の最大化とコストインパクトが大きい固定費の低減により、経営効率と持続性に優れたホテル運営を行います。</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