

いきいきセンターくりの郷リニューアル事業 サウンディング概要

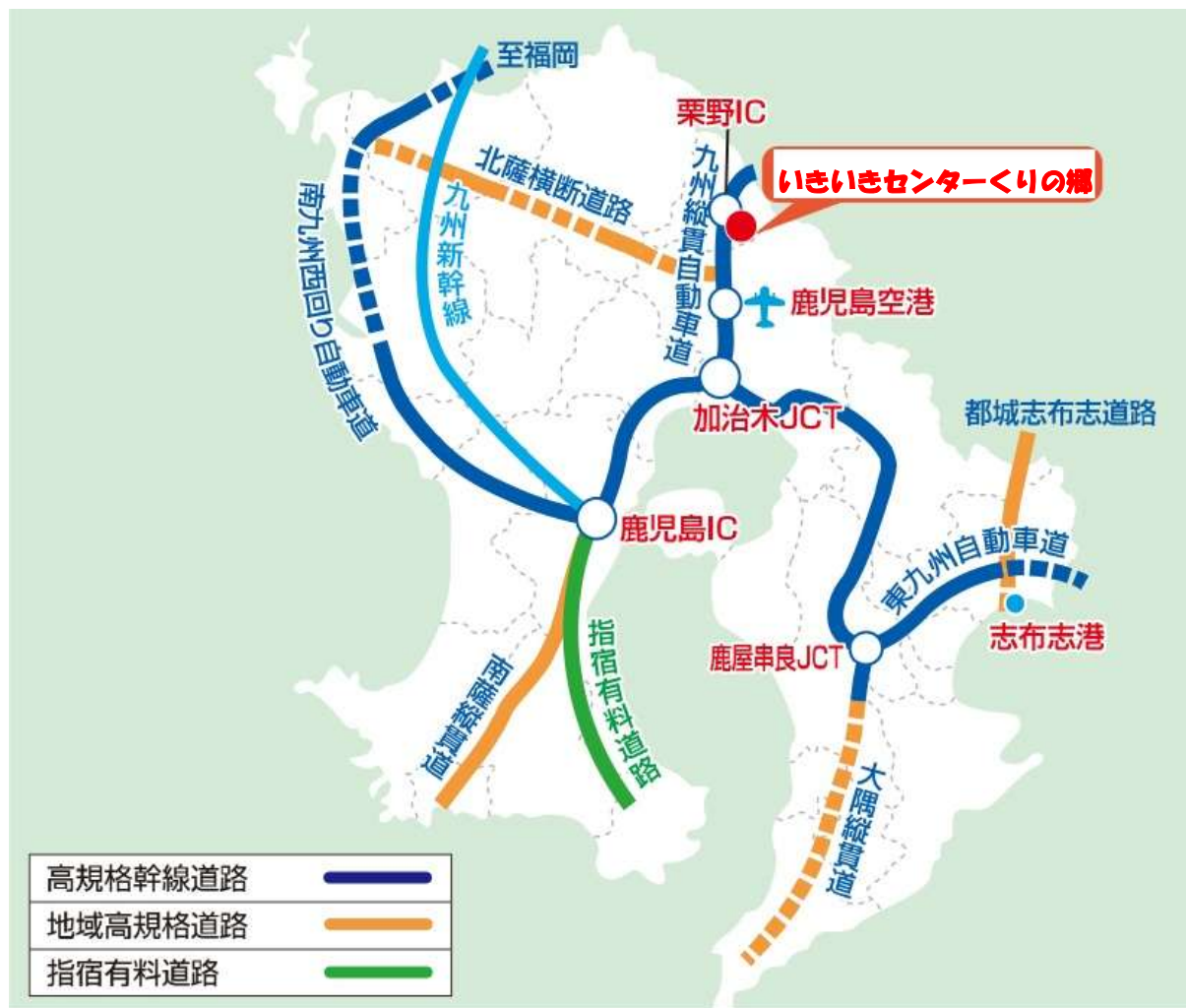
令和 8 年1月
湧水町

1 施設の概要

①施設名称	いきいきセンターくりの郷（湧水町総合交流施設）		
②所在地	鹿児島県姶良郡湧水町米永4 1 1 番地 1		
③建築年	平成11（1999）年（築26年）		
④敷地面積	約21,674.0m ²		
⑤都市計画等	第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）		
⑥延べ面積	5,948.0m ² （総合交流施設4,356.7m ² 、くりの図書館1,591.3m ² ）		
⑦構造・階数	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建		
⑧施設の内容	総合交流施設	1階	町民ホール、展示ギャラリー、ラウンジ、研修室、厨房等
		2階	温泉施設（和風・洋風大浴場、大広間、リラックスルーム、休憩室、福祉風呂）、トレーニングルーム
	くりの図書館	1階	一般開架、新聞雑誌コーナー、絵本コーナー、お話室等
		2階	創作室
	屋外施設	多目的緑地広場、テニスコート、児童公園等	

1 施設の概要

交通アクセス



1 施設の概要



1 施設の概要

ホール・研修室



健康増進施設・温浴施設



和風温泉
ゆっくりらんど

サウナ 湯殿 水風呂 露天風呂
うたせ湯 湯し風呂 湯道 湯
新ディオラックス 湯 湯々湯

天然素材につつまれ
温泉を満喫

洋風温泉は、白のタイルを基調に、浴槽のデザインも曲線、直線を組み合わせ、美しく快適な空間を生み出しています。大きな窓ガラスから自然光が降りそそぎ、浴室はまさに悠々ひろびる。和風温泉は、日本人の憧れを誘う植木風呂になっており、木の香も豊かな入浴の醍醐味を楽しむことができます。このほか、脱衣室の壁全体に天然の竹を、浴室には木目調を使用するなど、天然素材が体にやさしく、心もなごませます。

- 泉質 / 低張性・弱アルカリ性・高温泉
- 効能 / 神経痛・筋肉痛・関節痛・冷え症・疲労回復・健康増進など

温泉に入った後は、サウナ・テラス・中大会館で、新聞を読んだり、飲食をしたりと自由にご利用出来ます。

湯殿 湯殿 湯殿
新ディオラックス 湯 湯々湯



本館 104室、計105室(2階)



サウナ・テラス・中大会館
温泉に入った後は、ここで新聞を読んだり、飲食をしたりと自由にご利用出来ます。



和風温泉
ゆっくりらんど

サウナ 湯殿 水風呂 露天風呂
うたせ湯 湯し風呂 湯道 湯
新ディオラックス 湯 湯々湯



湯し風呂



湯し風呂



湯し風呂

2 施設の現状・課題

建築後 25 年以上が経過

- ✓ 施設の老朽化
- ✓ 温浴設備の老朽化
- ✓ 維持管理費の増大
(光熱費の高騰)

2 施設の現状・課題

施設の劣化状況

建築後25年以上が経過し、施設が老朽化



2 施設の現状・課題

施設の劣化状況

温浴設備の老朽化
複雑なオペレーション



3 事業概要

①事業名	いきいきセンターくりの郷リニューアル事業
②事業の種類	改修、維持管理・運営、公有財産活用
③想定する事業手法	PFI(R+コンセッション)、PFI(RO)、施設譲渡、施設貸付
④事業内容	<p>(1) 再編・改修事業</p> <ul style="list-style-type: none">① 施設の改修（長寿命化改修、ニーズに応じた改修）② 子ども達が楽しく過ごせる空間の創出③ 周辺公共施設の集約化、公共サービスの効率化④ 民間サービスの導入 <p>(2) 新設事業</p> <ul style="list-style-type: none">① 子ども達が楽しく過ごせる空間の創出② 民間事業誘致（例：温浴施設、宿泊施設、飲食・物販施設、各種サービス施設、その他）③ 屋外スペースの有効活用

4 サウンディングの目的

- ニーズに応じたりリニューアル
- 民間事業者の創意工夫を活かした再生
- **持続的な運営に向けた条件等の把握**



民間事業者の皆様との対話

- ☆ 市場性の有無
- ☆ 土地や建物に係る利活用のアイデア
- ☆ 事業参画のご意向



官民連携で施設のリニューアルと持続的な運営を実現

5 民間活力に期待する事項

- 地域の活性化と町内外の方が集い交流できる施設
- 地域住民の健康と福祉の増進及び文化の向上
- 様々な世代が暮らす賑わいのあるまちづくりへの貢献
- ◎ 子ども達が楽しく過ごせる空間としてのリニューアル
- ◎ 省エネシステムの導入等によるイニシャルコスト及びランニングコストの縮減
- ◎ 施設の長寿命化に資する改修案やニーズに応じた改修案
- ◎ 住民ニーズに対応した屋外施設（テニスコート、児童公園、多目的広場）の新たな空間整備(民間事業誘致含む)

6 現時点で想定する事業内容

(1) 再編・改修事業

① 総合交流施設の改修

(長寿命化改修、ニーズに応じた改修)

② 子ども達が楽しく過ごせる空間の創出

③ 周辺公共施設の集約化、公共サービスの効率化

④ 民間サービスの導入

(2) 新設事業

① 子ども達が楽しく過ごせる空間の創出

② 民間事業誘致

(例：温浴施設、宿泊施設、飲食・物販施設、各種サービス施設、その他)

③ 屋外スペースの有効活用

7 対話内容（民間事業者への質問事項）

（２）サウンディングの項目

（３）民間事業誘致について

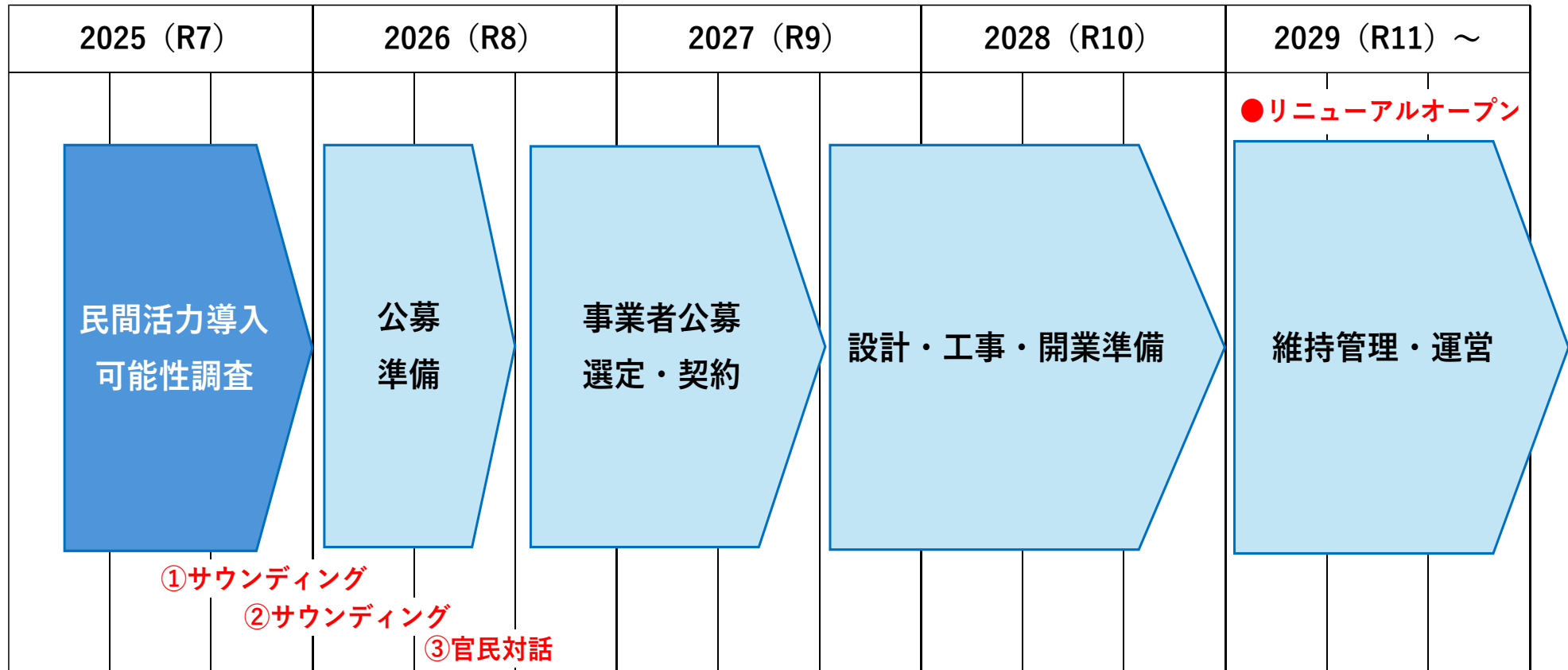
多目的広場

総合交流施設

物産館

（１）施設のリニューアルについて
（２）施設の活用の形態

8 スケジュール（案）

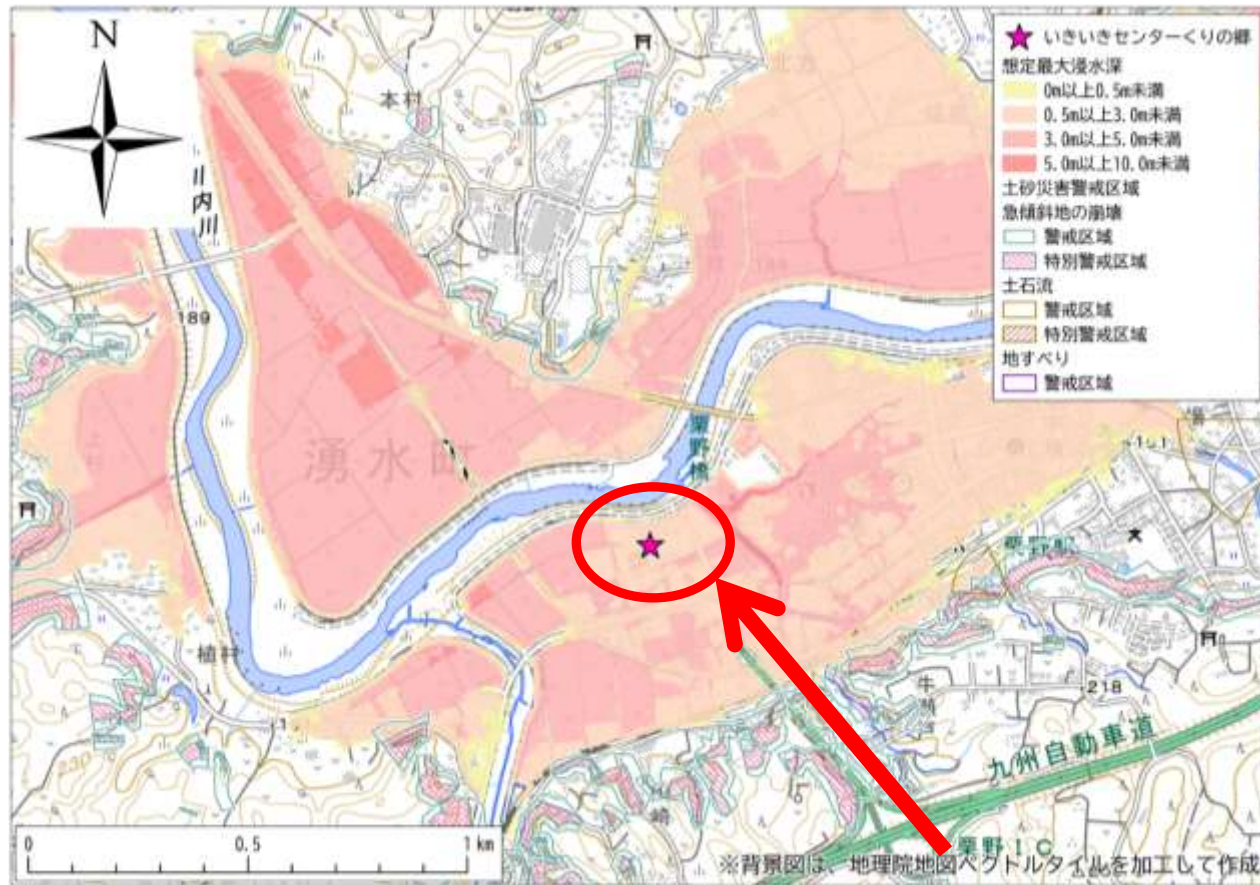


参考資料



資料：立地条件

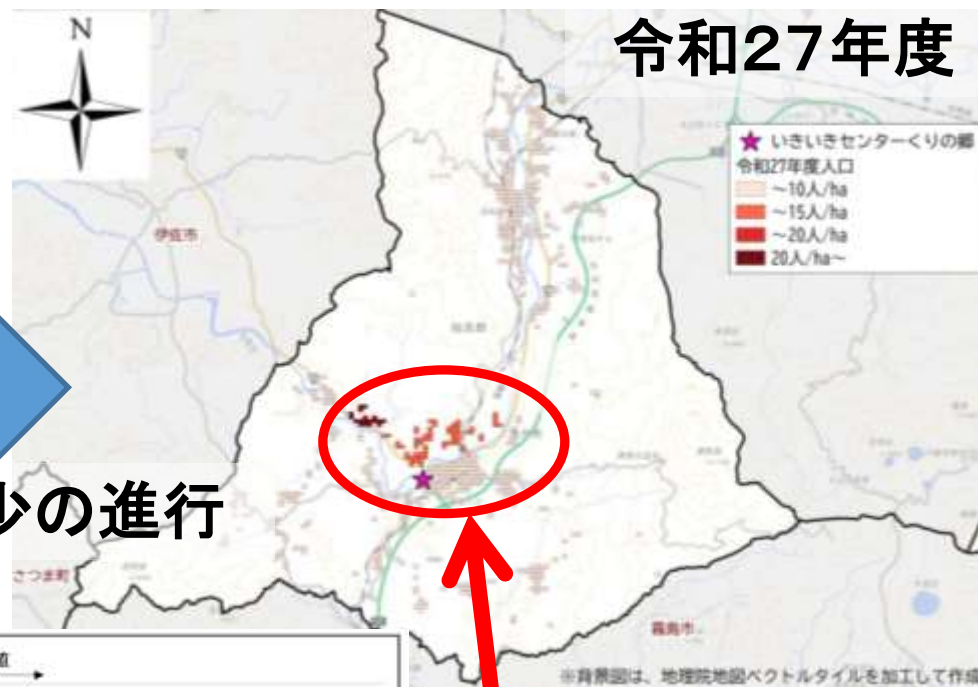
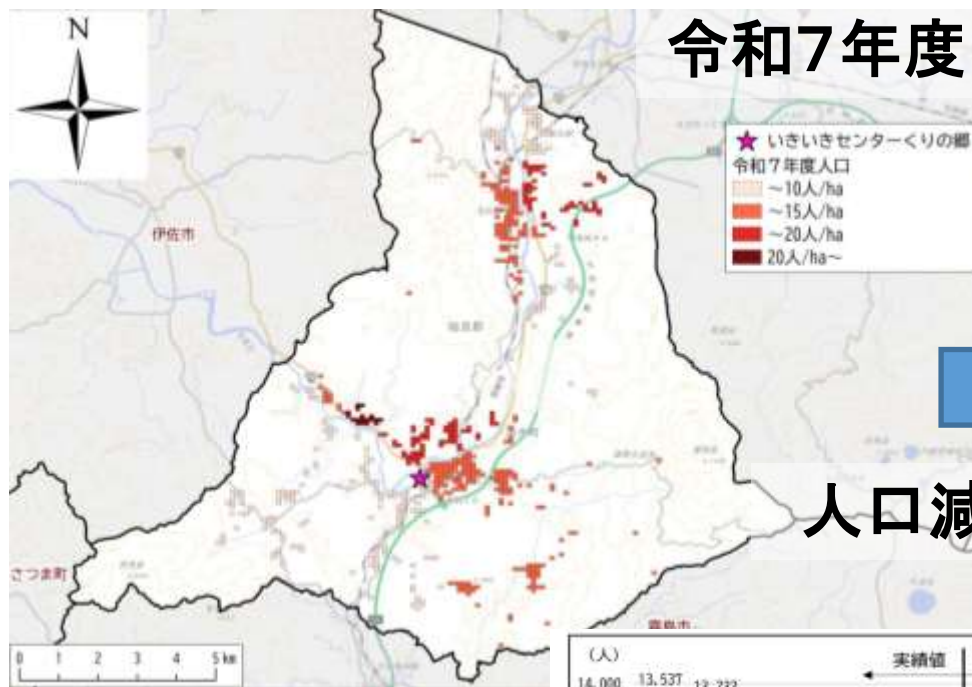
想定浸水深



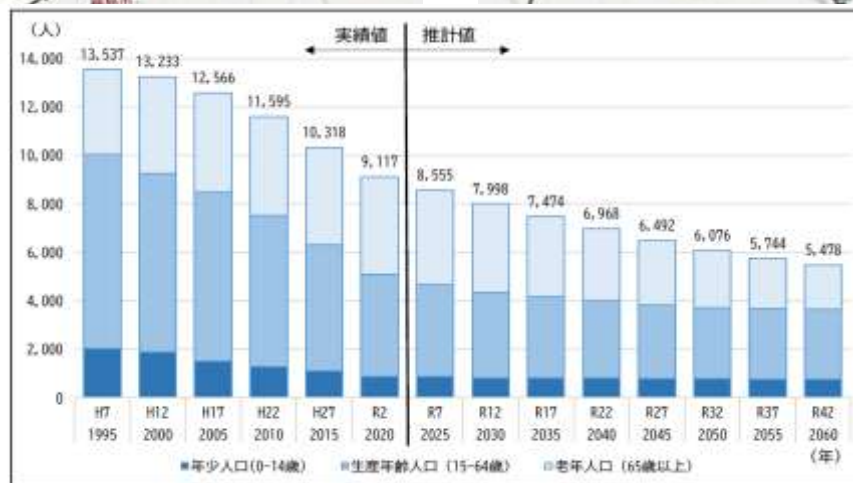
最大浸水深(想定)
0.5M~3.0M

資料：立地条件

人口動向



人口減少の進行

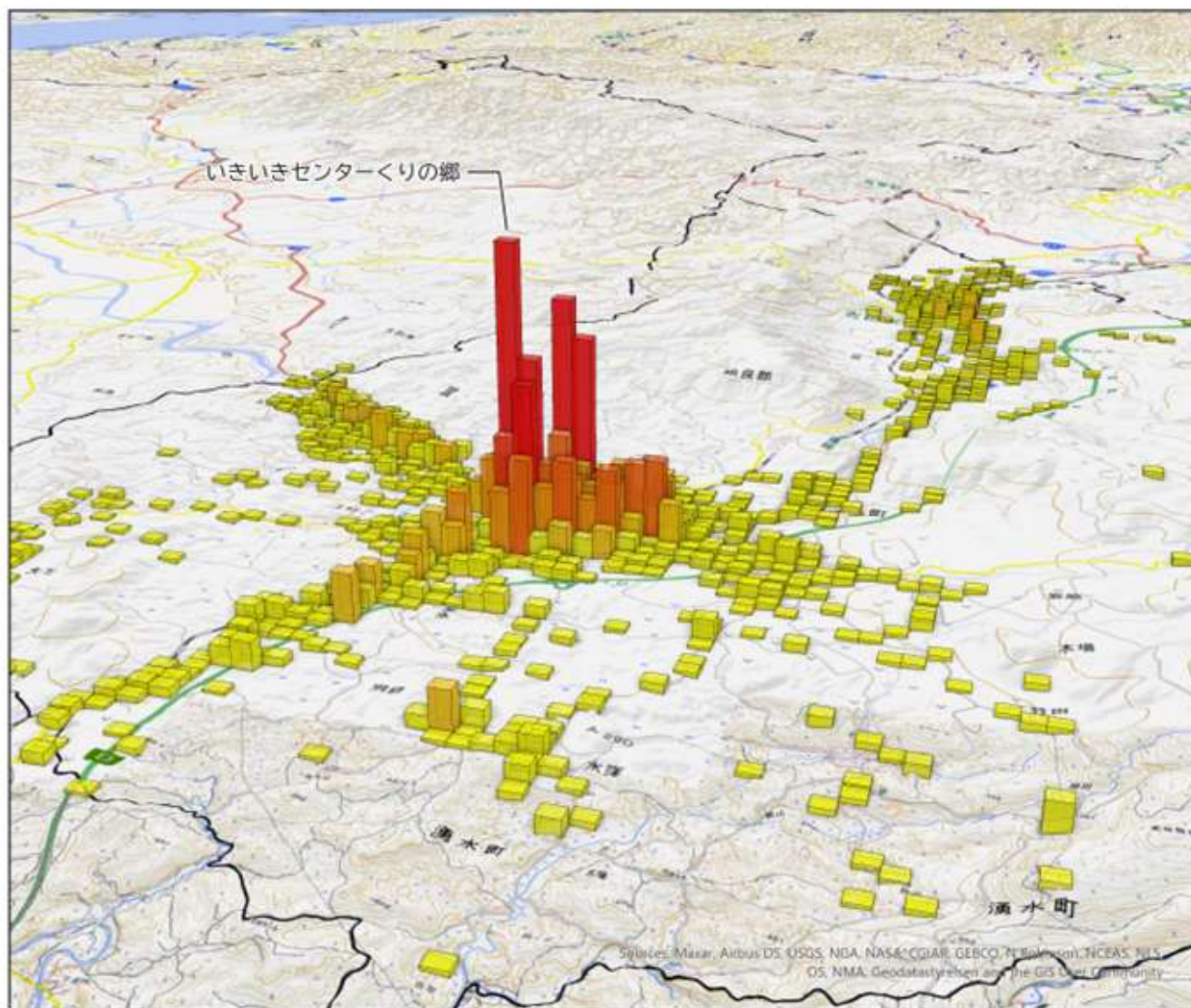


20年後の人口集積
エリア

図・人口動向及び将来推計

資料：立地条件

施設周辺の延べ通過人数



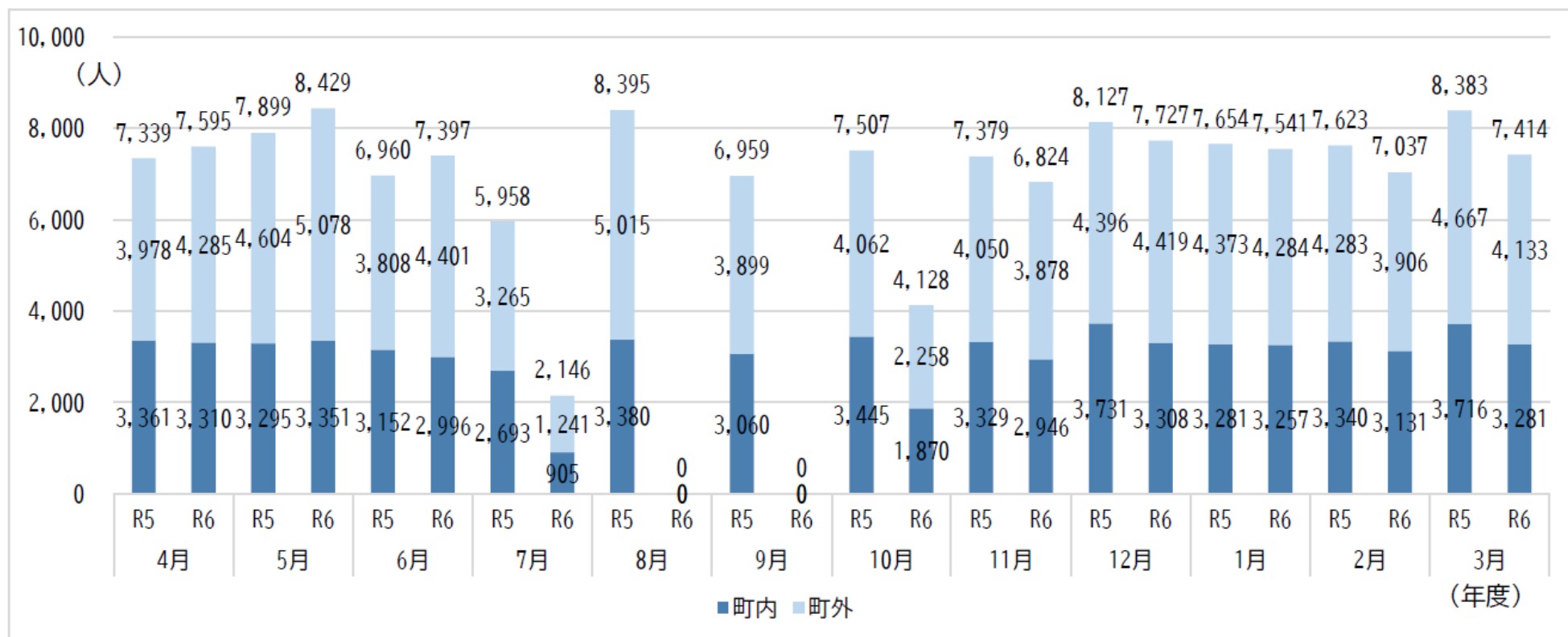
125mメッシュ別延べ通過
人数
2024/5/11(土)～
2024/5/17(金)合計

～10人
～20人
～30人
～40人
～50人
51人～

資料：施設の利用状況

温浴施設の利用状況

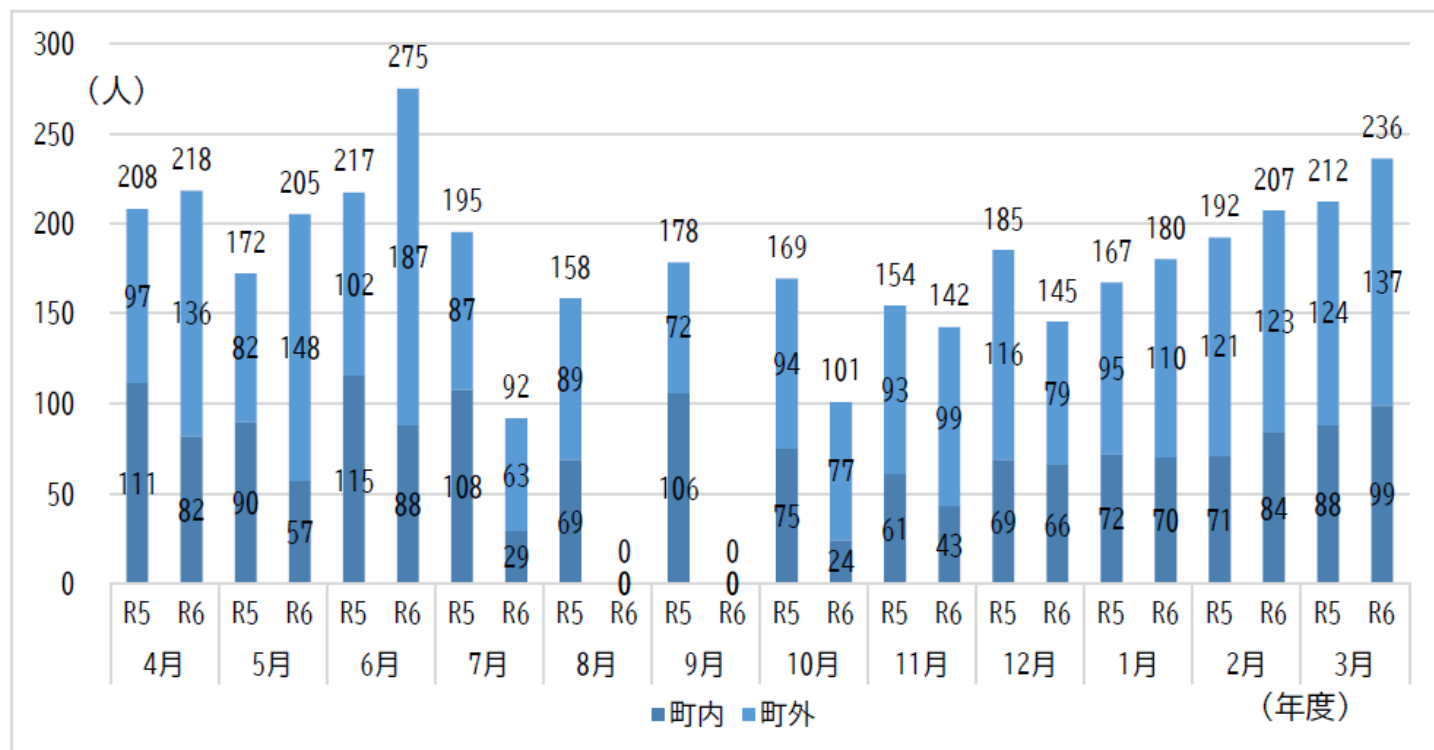
- 利用者 約7,500人/月
- 町外の利用者が多い



資料：施設の利用状況

トレーニング室の利用状況

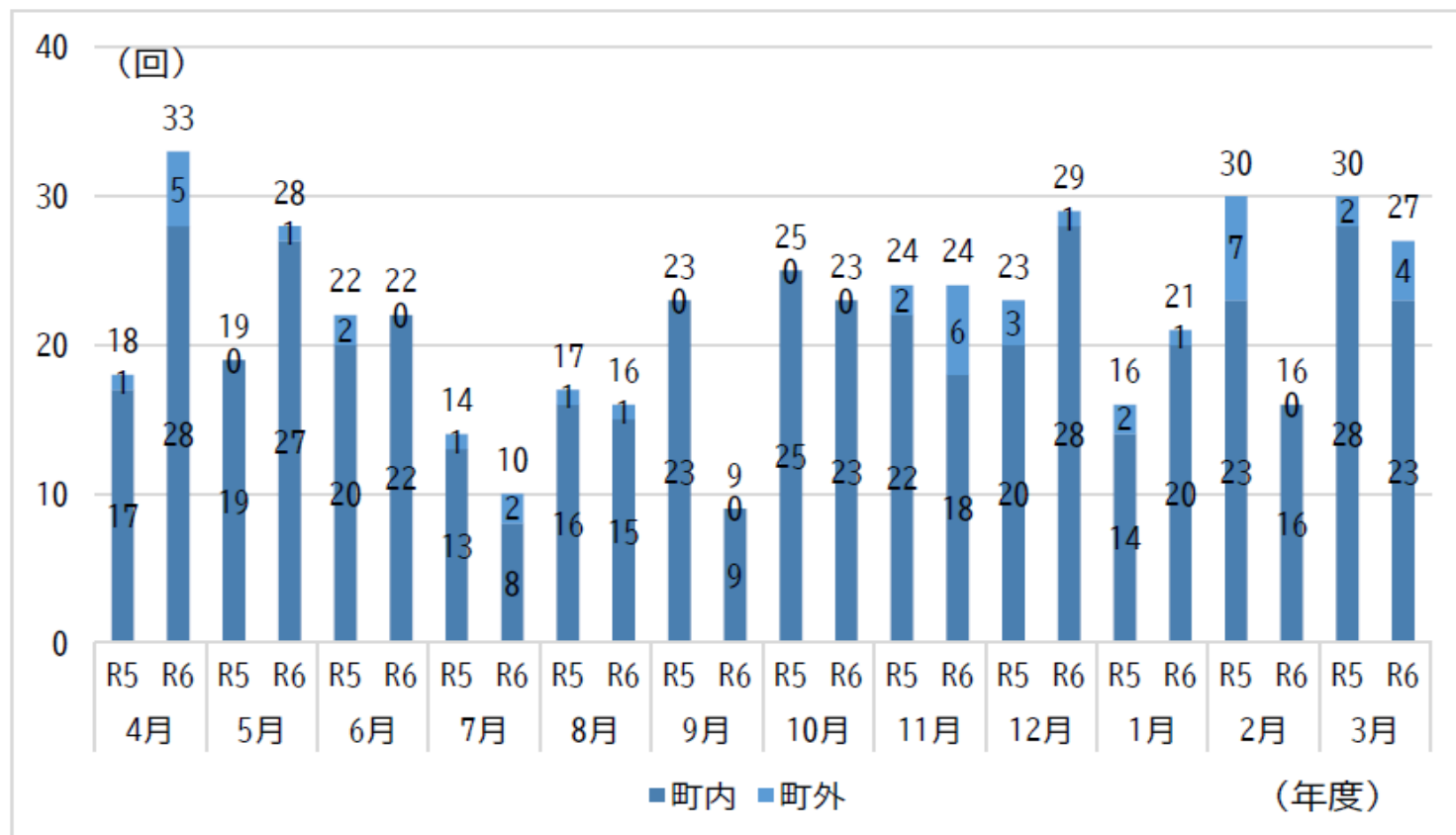
- 利用者 約180人/月
- 町外の利用者が多い



資料：施設の利用状況

研修室（3室）の利用状況

- 利用者 約21回/月
- 町内の利用者が多い

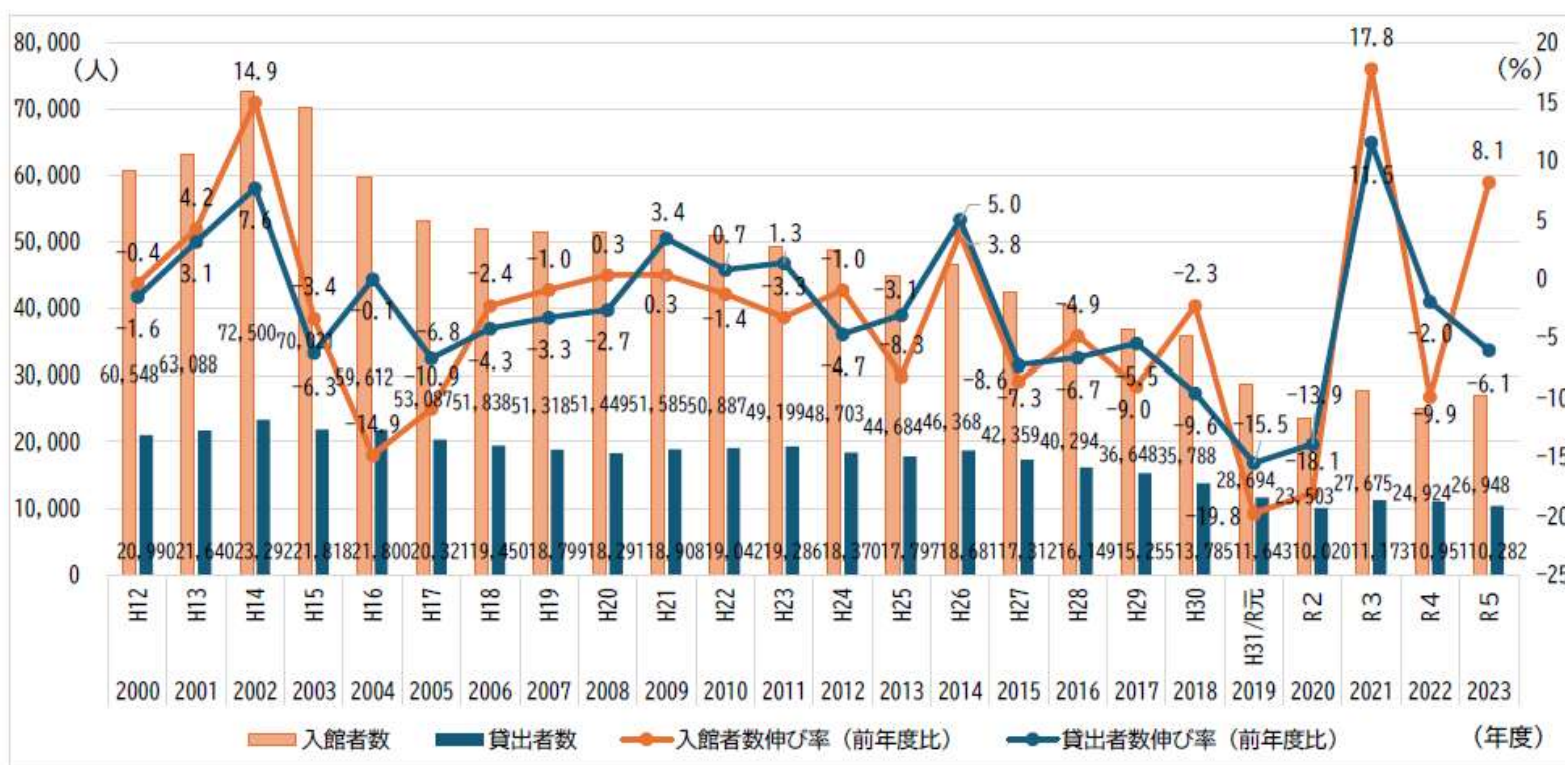


資料：施設の利用状況

図書館の利用状況

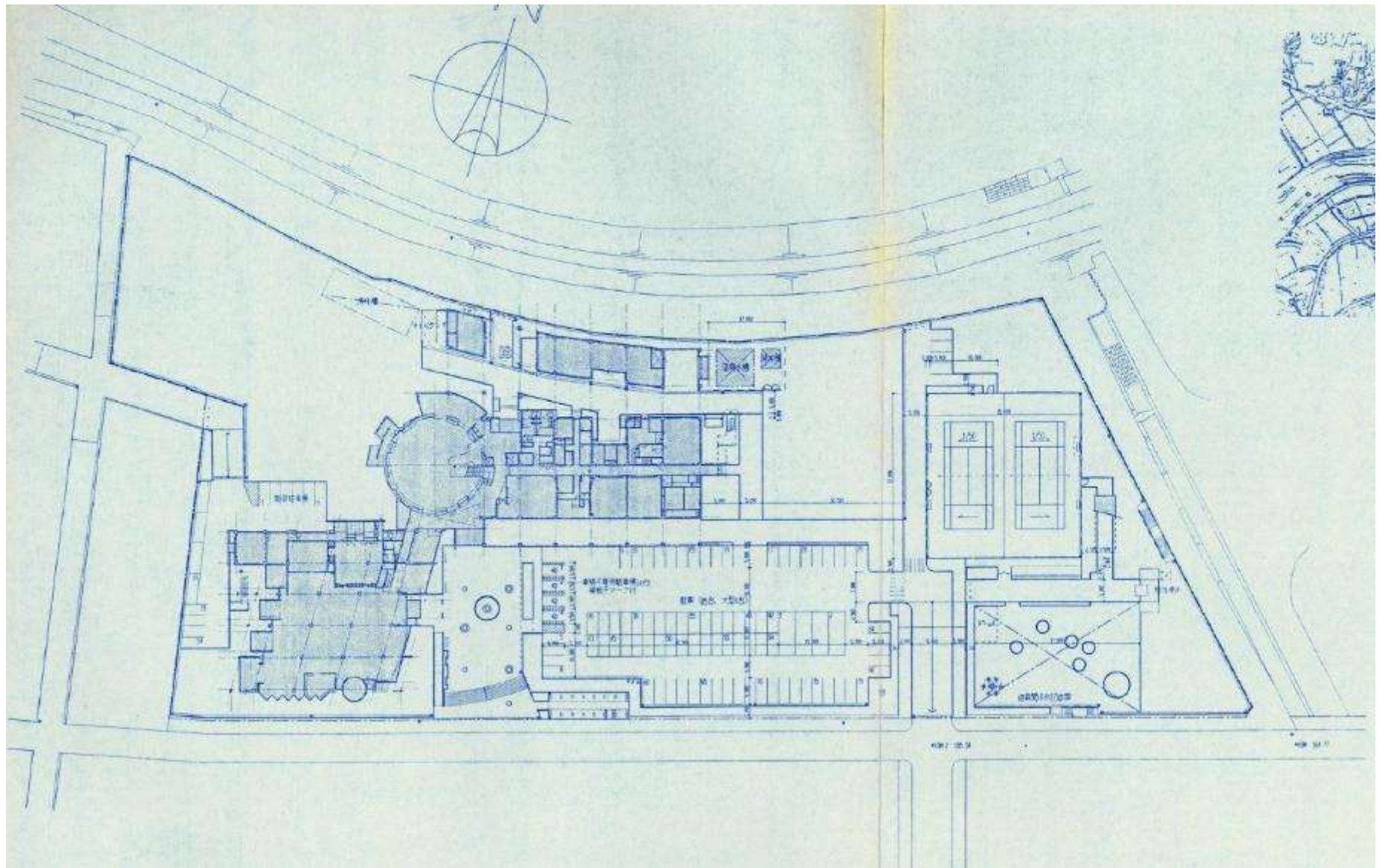
● 入館者数、貸出者数は減少

● 入館者数、貸出者数及びそれぞれの伸び率の年別推移



資料：図面

いきいきセンターくりの郷配置図

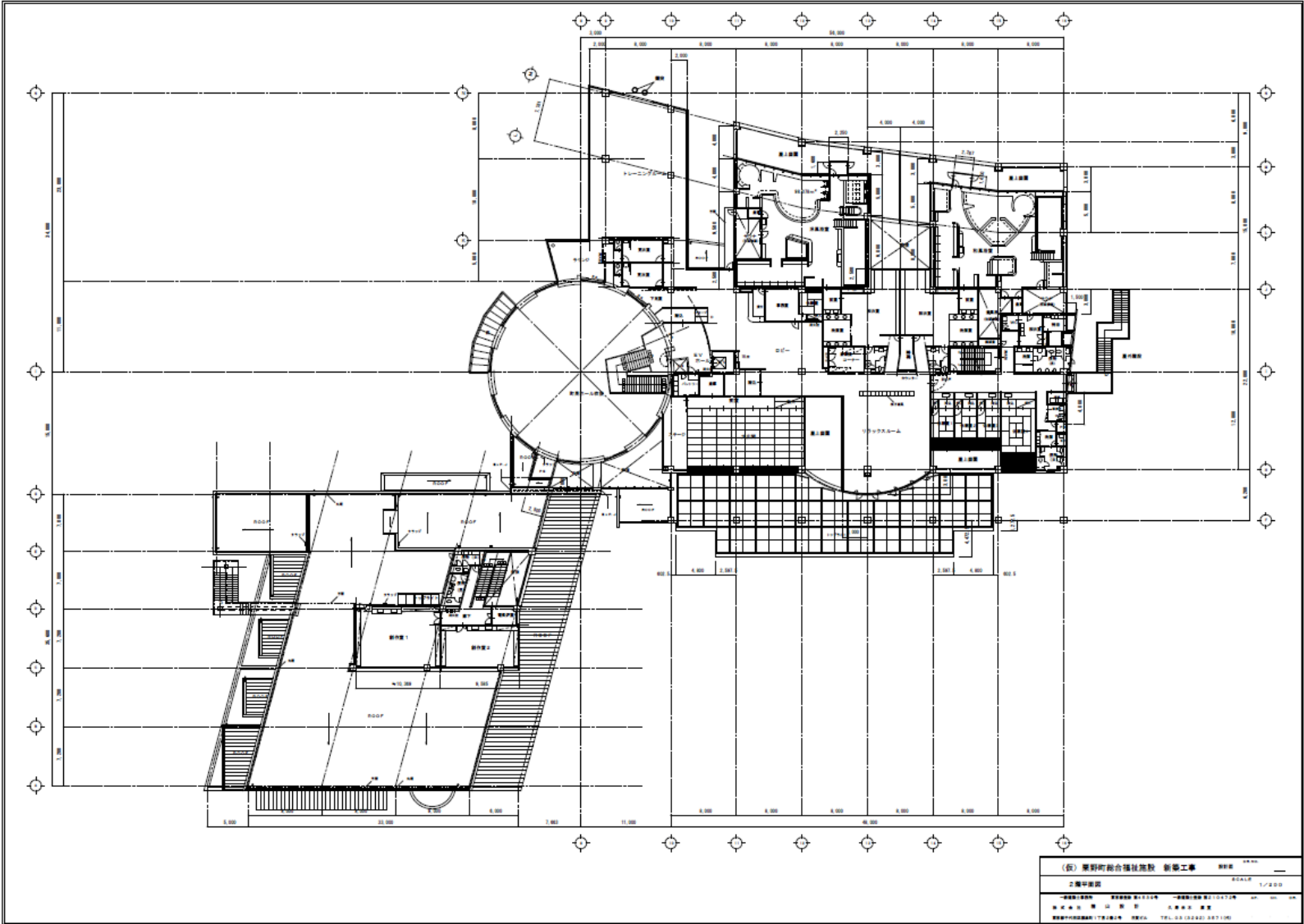


いきいきセンターくりの郷 1 階平面図



資料：図面

いきいきセンターくりの郷2階平面図



くりの物産館平面図

