

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411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、お話し室等
		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

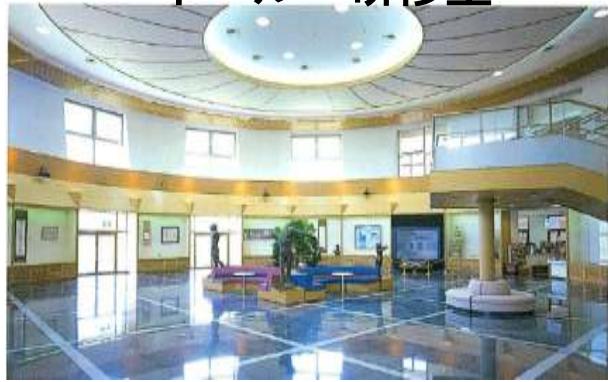


1 施設の概要



1 施設の概要

ホール・研修室



健康増進施設・温浴施設

沖縄温泉
ゆっくりらんど

サウナ 浴剤浴 水風呂 露天風呂
たたせ湯 保冷浴 実泡浴 乾燥浴
ボディ浴 ラックス浴 深々湯



温泉に入った後は、リラクスルームで
薪窓を眺めたり、散策したりと自由にご利用頂けます。



大浴場(4層、約130名収容)



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ろ。和風温泉は、日本人の懐を誘う椎茸岩になっており、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、自然素材が体にやさしく、心もなごませます。

- 品質／低強性・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



露天風呂



蒸し風呂

2 施設の現状・課題

建築後25年以上が経過



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 現時点での想定する事業内容

(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

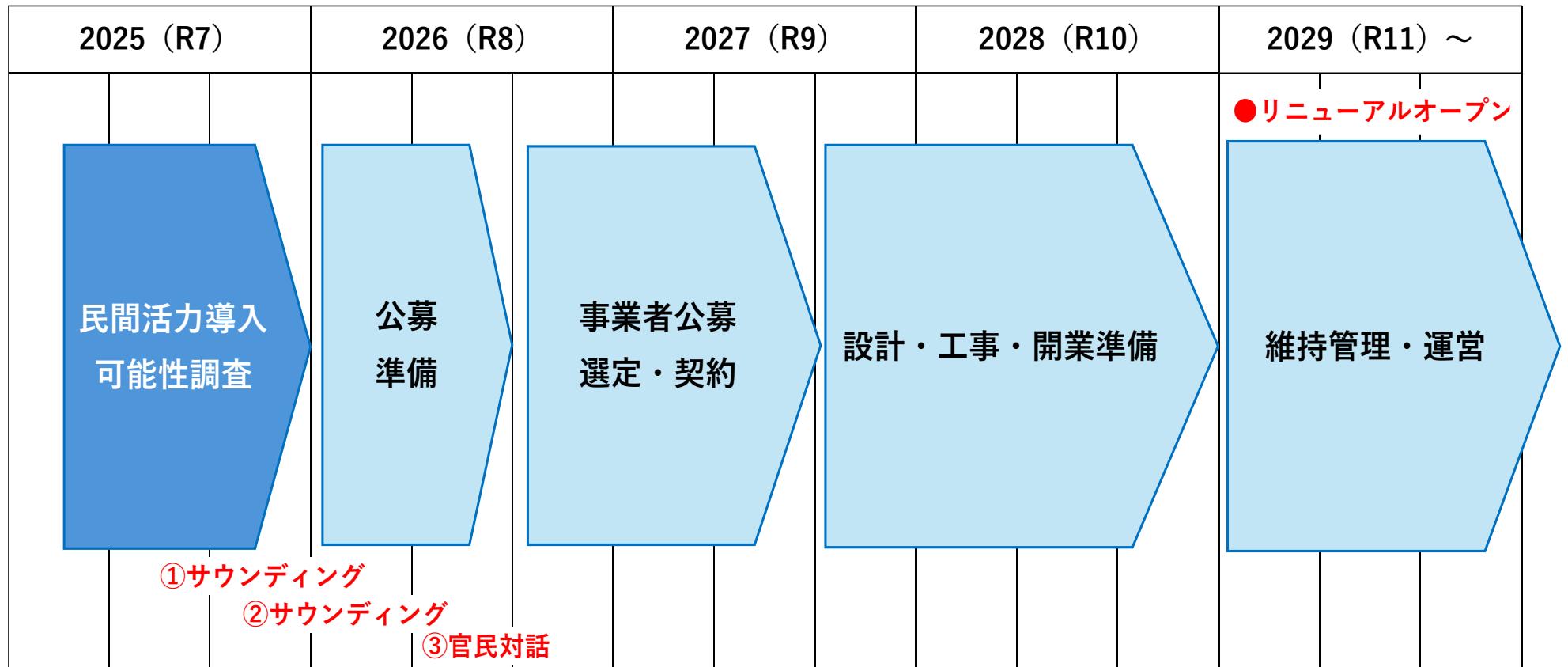
総合交流施設

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）



參考資料

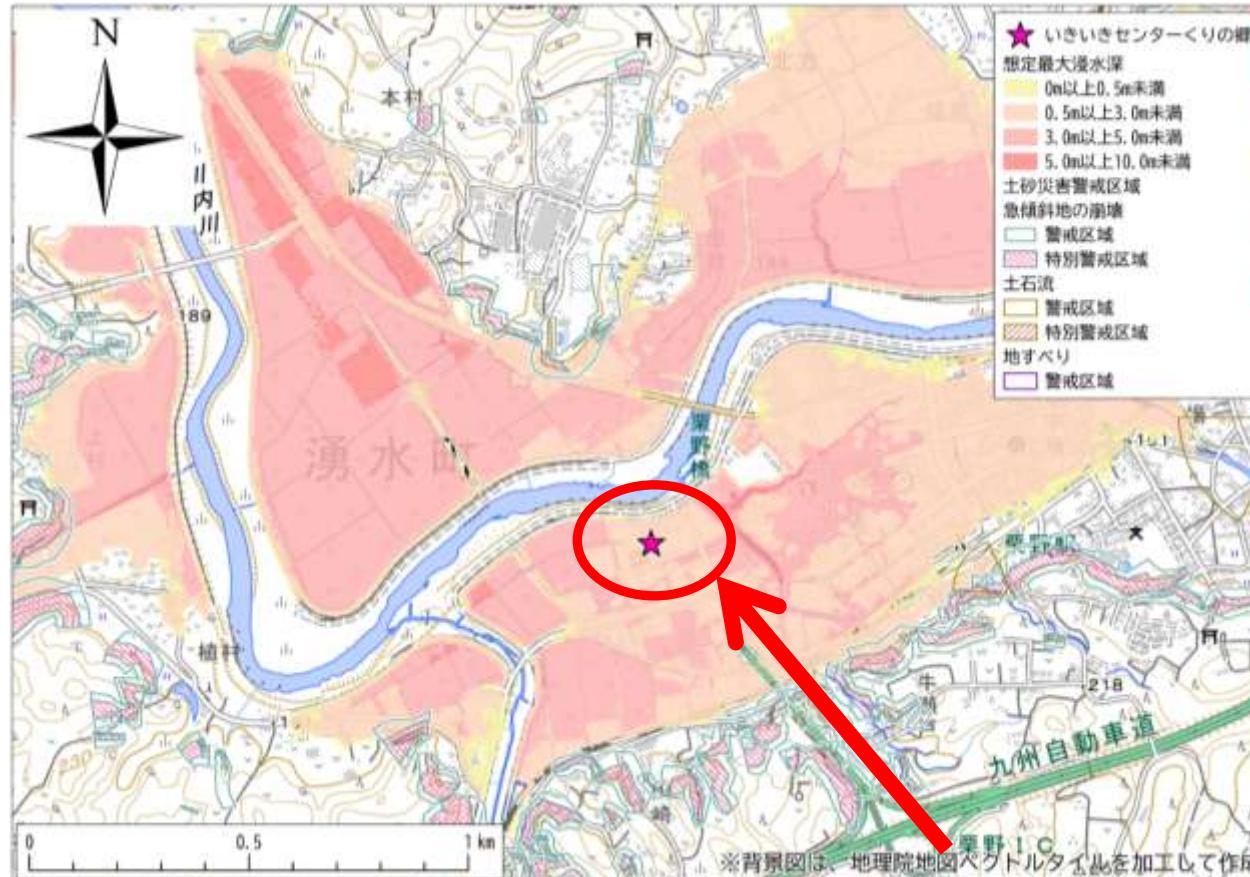
資料：立地条件

施設周辺の概要



資料：立地条件

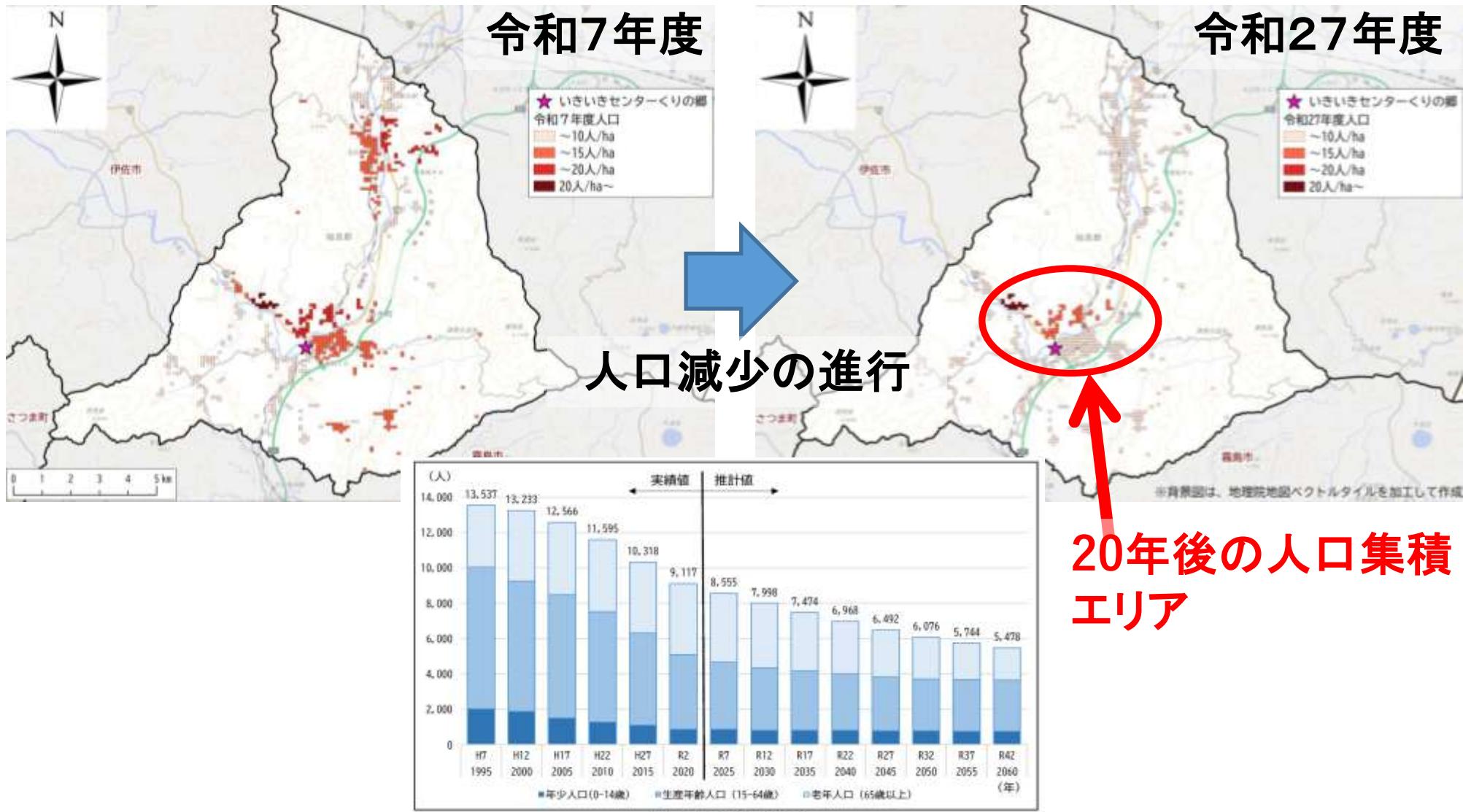
想定浸水深



最大浸水深(想定)
0.5M~3.0M

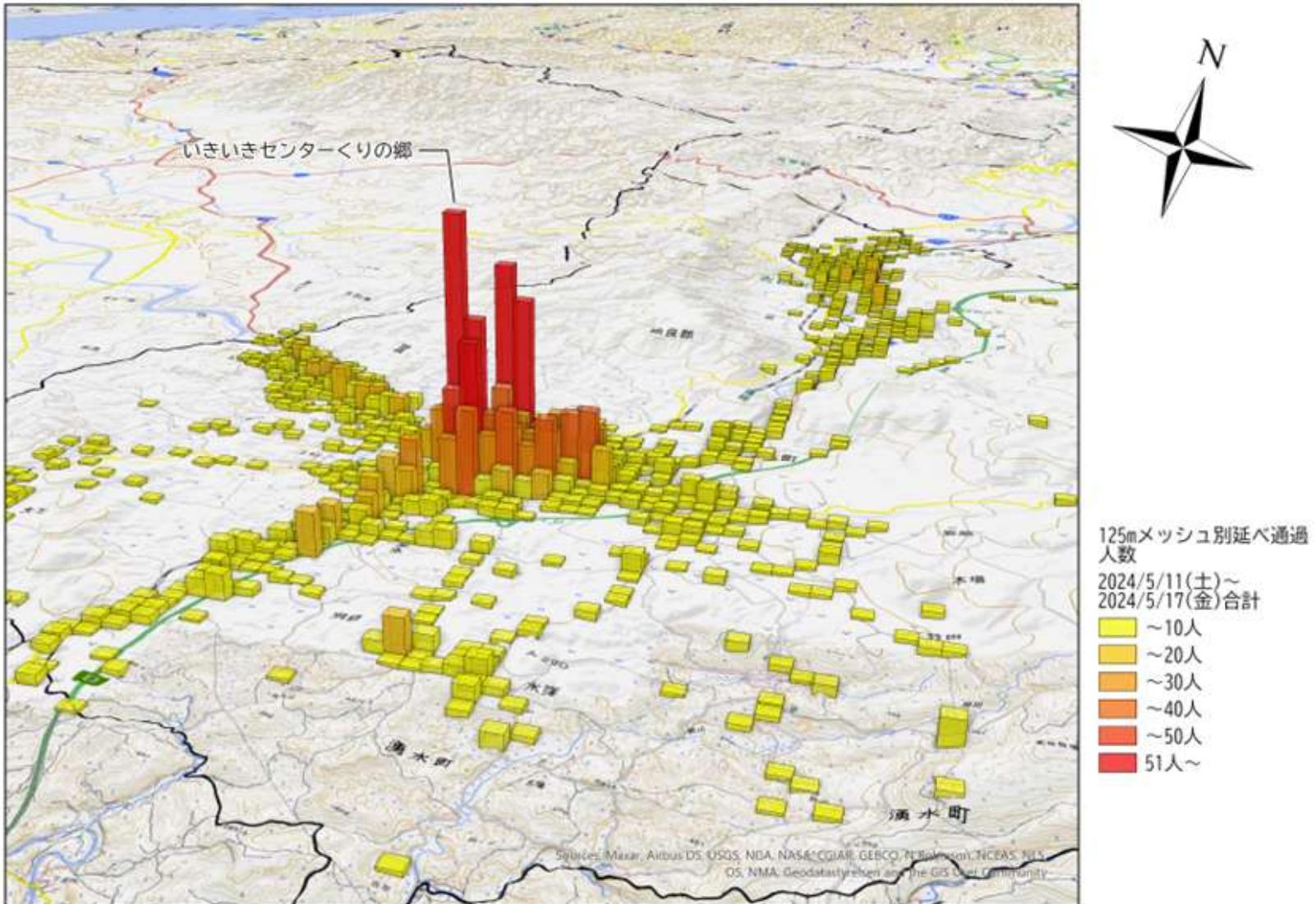
資料：立地条件

人口動向



資料：立地条件

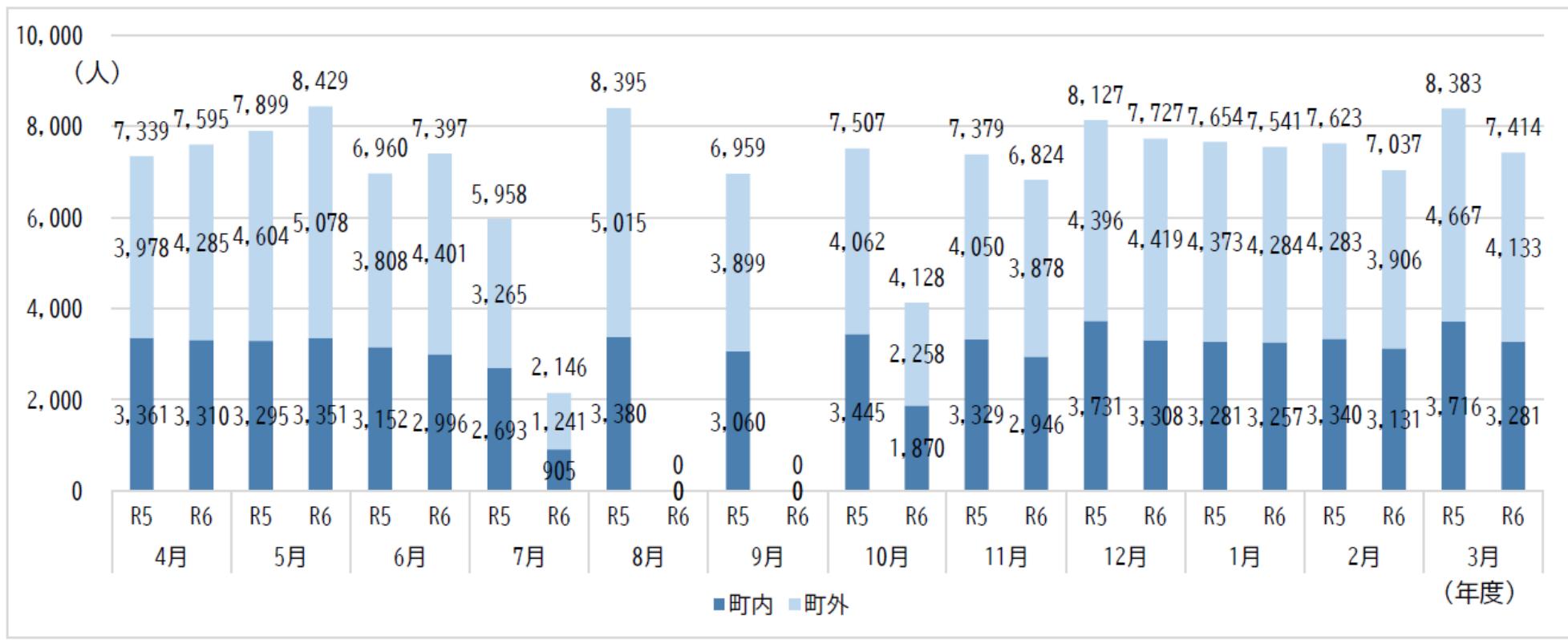
施設周辺の延べ通過人数



資料：施設の利用状況

温浴施設の利用状況

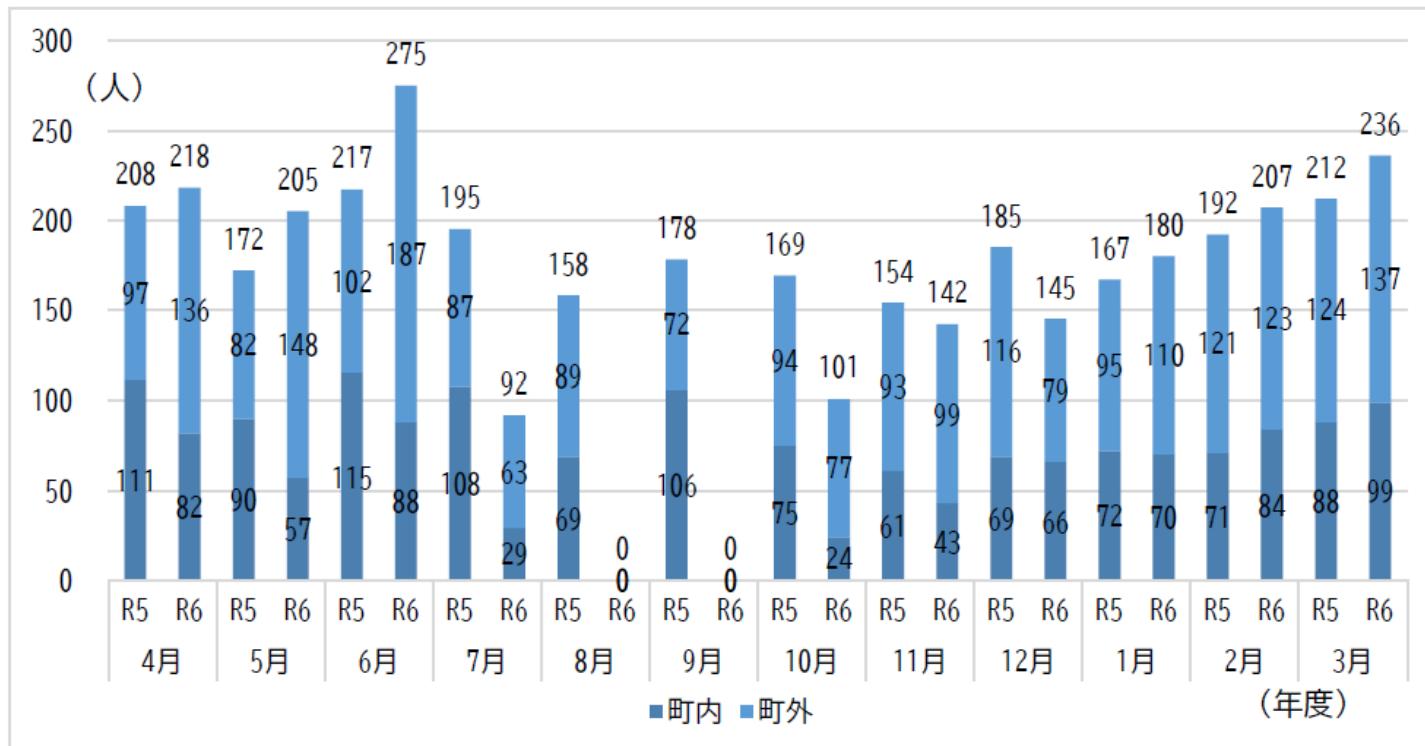
- 利用者 約7,500人/月
- 町外の利用者が多い



資料：施設の利用状況

トレーニング室の利用状況

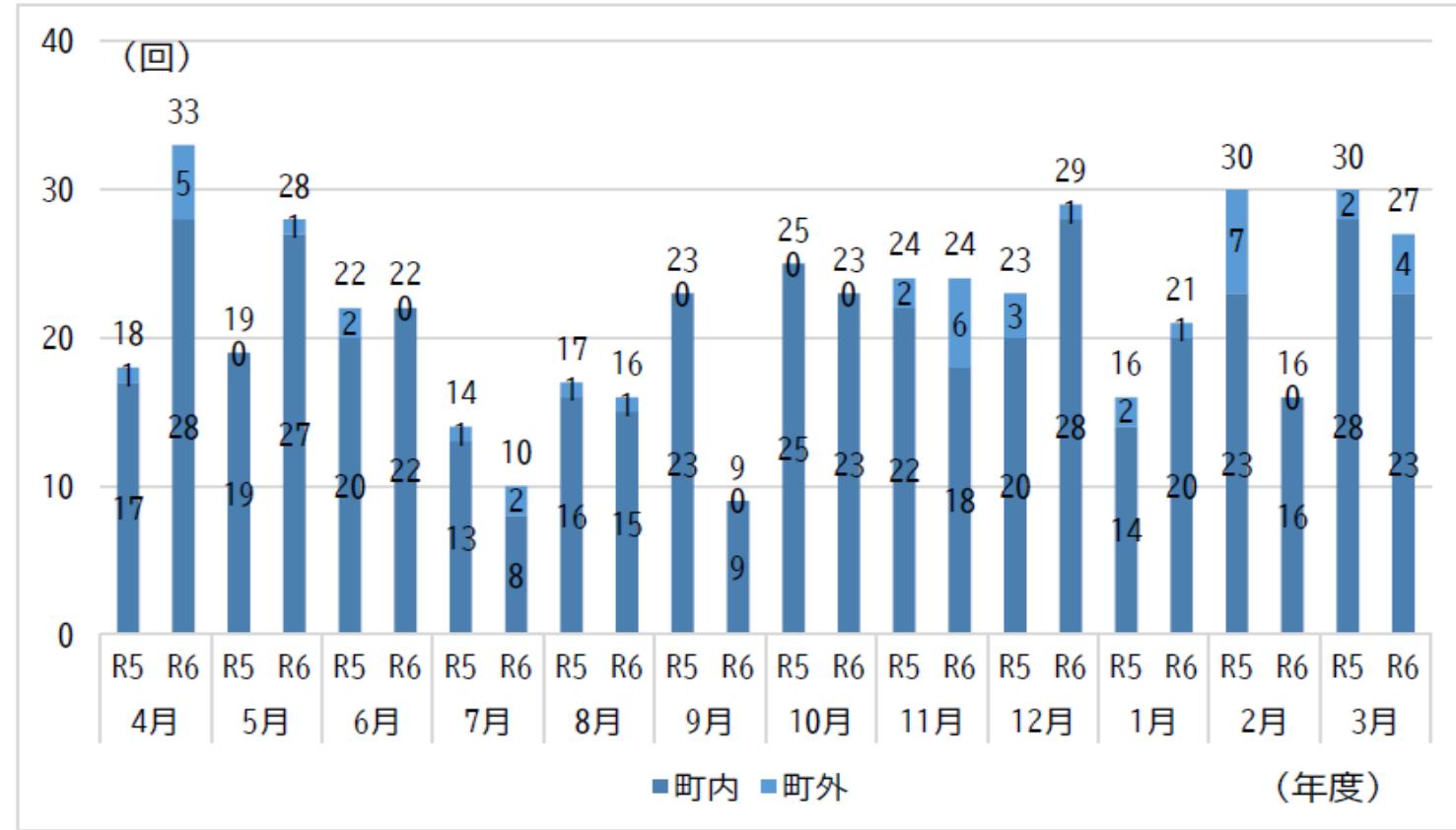
- 利用者 約180人/月
- 町外の利用者が多い



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

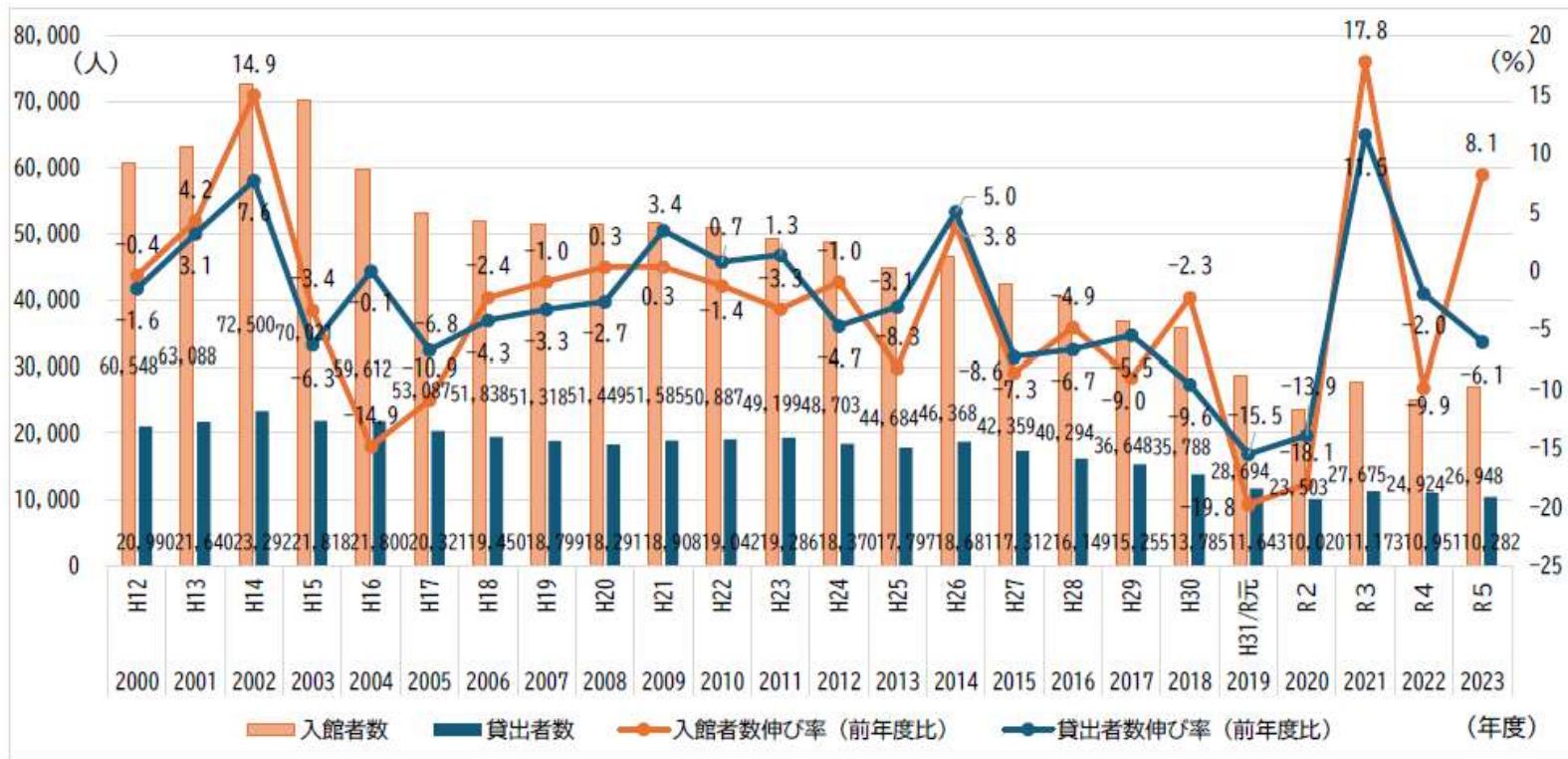


資料：施設の利用状況

図書館の利用状況

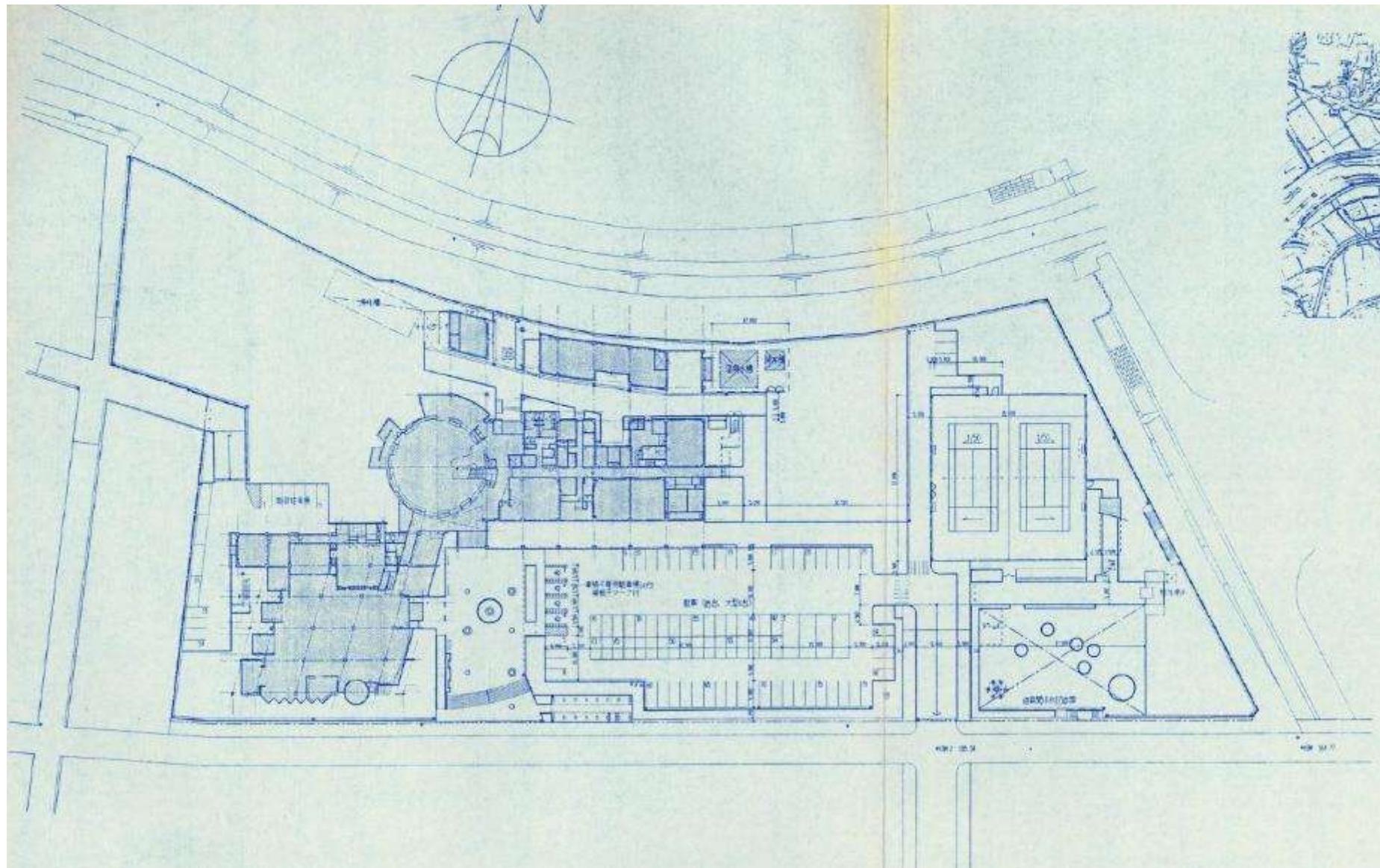
- 入館者数、貸出者数は減少

- 入館者数、貸出者数及びそれぞれの伸び率の年別推移



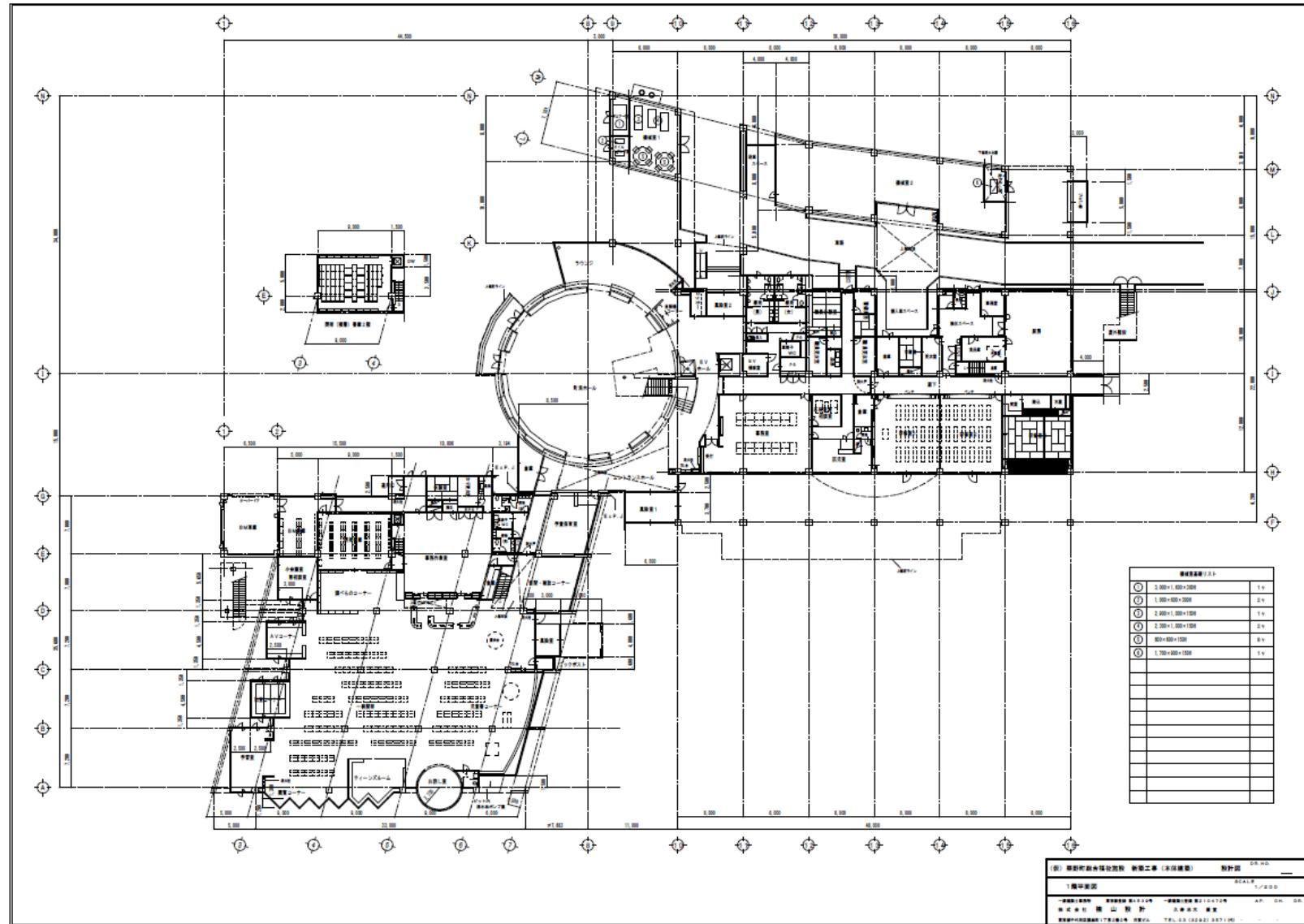
資料：図面

いきいきセンターくりの郷配置図



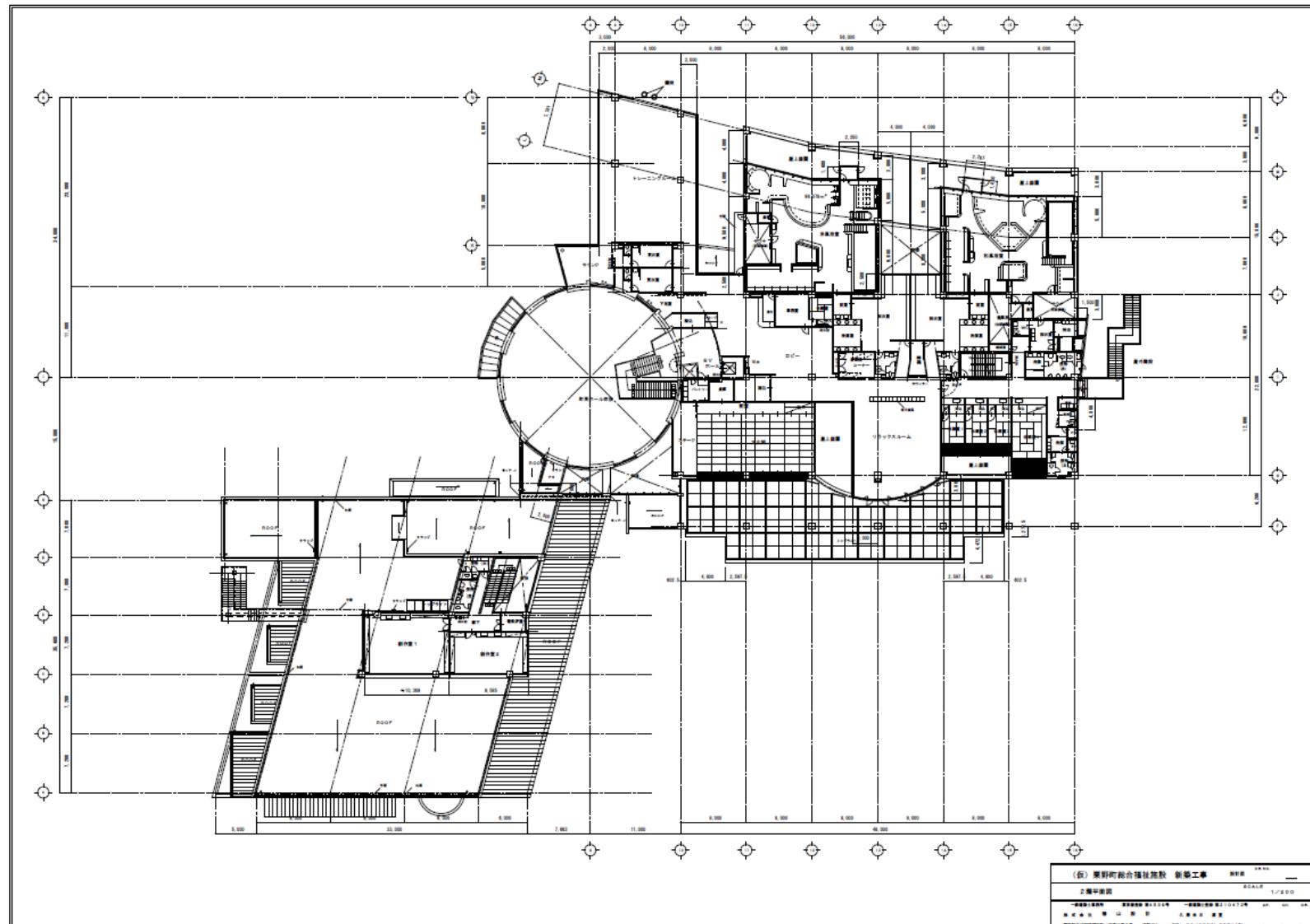
資料：図面

いきいきセンターくりの郷 1階平面図



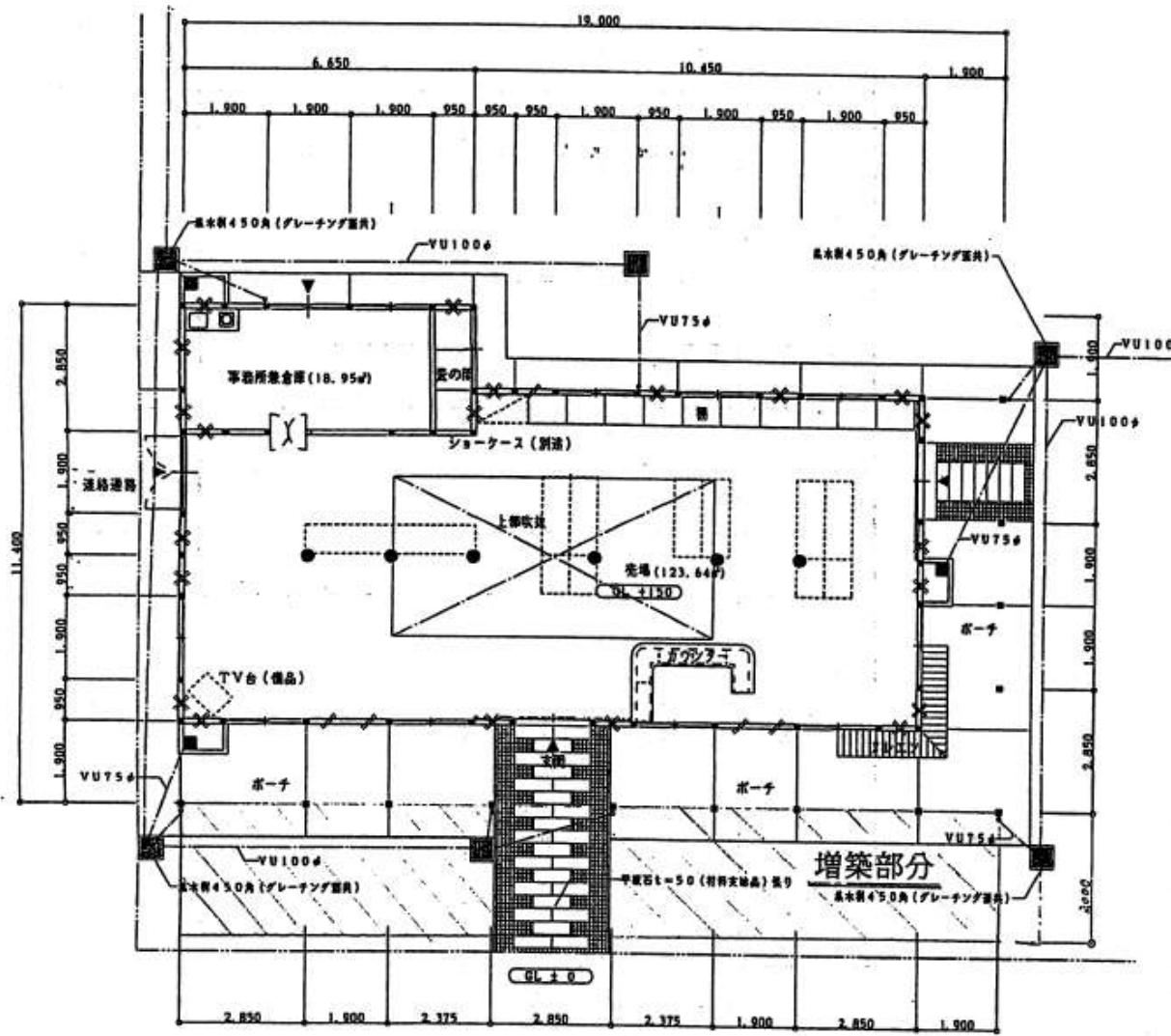
資料：図面

いきいきセンターくりの郷2階平面図



資料：図面

くりの物産館平面図



求積表	
既存面積	193.13
増築部分	3.00 × 19.00 = 57.00
合計	250.13