

# 始良市温泉センター（龍門滝温泉） 長寿命化計画（個別計画）

- 1 目的
- 2 対象施設
- 3 計画期間
- 4 対策の内容
- 5 実施時期
- 6 対策費用



平成 31 年 4 月

鹿児島県 始良市

## はじめに

始良市では、1970年代後半から、学校、市営住宅など多くの公共施設を整備し、公共サービスの向上に努めてきました。しかし、これらの公共施設は老朽化が進行しており、今後、一斉に大規模改修や建替えの時期を迎えます。平成27年3月に作成した「始良市公共施設マネジメント白書」においては、今後老朽化に伴う更新、改修コストの確保が喫緊の課題として浮き彫りになりました。

一方、財政面では、少子高齢化などに伴う社会保障費などの歳出の増加と市税などの歳入の減少、さらに地方交付税の合併算定替の段階的な縮減により財政状態の悪化が見込まれています。

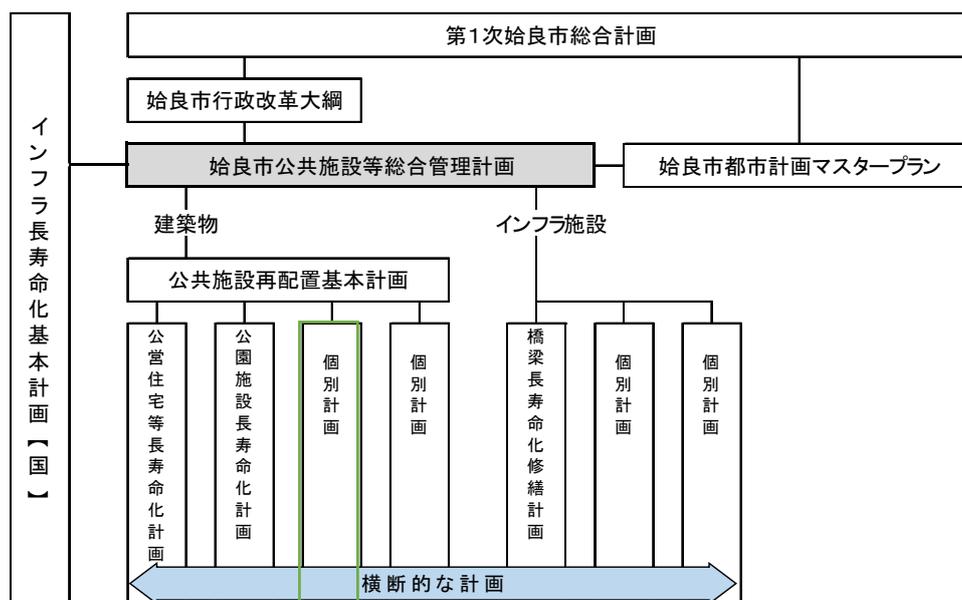
このことから、公共施設の維持更新費を適正な水準に抑えながら、住民ニーズに即した公共サービスの提供をしていくことが重要な課題の一つであると考えており、平成29年3月に公共施設再配置基本計画を作成し、今後の本市の公共施設のあり方や方向性を示しました。

今回、この公共施設再配置基本計画に基づきながら始良市温泉センター（龍門滝温泉）の長寿命化計画（個別計画）を策定したものです。

今後、この個別計画に基づきながら、また同時に施設利用者のニーズに答える施設として、専門的なメンテナンスを実施しながら長寿命化を進めていきます。

## 1 目的

本計画は、上位計画である「第一次始良市総合計画」を下支えする、「始良市公共施設等総合管理計画（公共施設再配置基本計画）」を基に、それらの計画との整合を図り、個別施設の具体的な対応方針を定める計画として、維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方や対応内容、実施時期などを定める。



## 2 対象施設

施設名：始良市温泉センター（龍門滝温泉）

始良市加治木町木田5271番地1

鉄筋コンクリート造2階建 シングル葺

1 階 730.37㎡

2 階 539.92㎡

合計 1,270.29㎡

当施設は、平成4年11月開館以来、昔からの温泉を利用して住民の憩いと健康維持の場として利用されてきました。改修後は、始良市の健康づくり、周辺一帯の観光・交流の拠点として位置づけ、市民の健康・福祉の増進及び交流人口の増加、発展に寄与するものです。

3 計画期間：第1期：平成31年4月から平成32年3月までの1年間で躯体を除く施設内設備の改修

第2期：躯体の整備は築35年となる平成39年を目処に別途計画する

インフラの状態は、オープン以来25年経過しており各設備や内・外装の経年劣化が著しく、時代のニーズにそぐわない箇所も多くなっていますが、構造躯体は鉄筋コンクリート造で、特段の劣化は見当りません。年間およそ12万人の利用があり、市内周辺の温泉施設の状況等を勘案すると、適切な改修を行いより住民のニーズに合った施設としてリニューアルし、幅広く、かつ長期利用のために長寿命化を図るものとするものです。

#### 4 対策の内容

インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとします。

本基本計画で示す取組を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図るものとします。

第1期は構造躯体を除く施設の各所の整備を行います。工事種別に分けますと、建築設備、電気設備、給排水設備、空調設備及び送水管布設替になります。

具体的には、まず、一番の大きな改修は、劣化がひどく故障の多い機械設備と電気設備の改修工事と浴室、屋根、建具の改修工事になります。新たな温泉施設として、高齢者はもちろん、子供や家族連れにも楽しんでもらうため、既存の身障者風呂と4箇所の家族風呂を、新たに和・洋の特色ある2箇所の家族風呂にリニューアルします。

2点目は、龍門滝を見物にいらした観光客の方にもそのまま土足で気軽に入館できるように、川浴いに新たに入り口を新設し、また、1階の多目的スペースを広げ、物産販売や食堂・喫茶等に有効活用ができるようにします。

3点目は、高齢者や階段がづらい方のためにエレベータを設置し、2階への昇降が楽にできるようにします。

4点目は、健康増進の観点から、2階の会議室をフィットネスルームとしてより快適な運動空間に改修します。

5点目は、1・2階の浴場のボディシャワーを撤去するとともに、寝風呂を浅瀬湯に改修し、子供にも親しまれるものにします。また、1階には、高温湯を設

置し、熱いお湯を好まれる方に対応します。

6 点目は、入り口からトイレまで土足可能とすることとし、1 階に多目的トイレを設置することで幅広い利用ができると共に、現在滝見台下の外部トイレの不自由さを解消します。

7 点目として、浴場周りの外周壁のガラス工事において外界からの視線をうまく遮る事により、これまで要望のありました男・女の浴場の1・2階の入れ替えも可能となります。

以上が第1期の主な改修であります。

第2期は屋根や躯体など建物自体を長寿命化させるために必要な修繕等を対象とします。

今回の長寿命化計画は第1期の施設内設備に関する計画を取りまとめるものです。

## 5 実施時期

年間におよそ12万人の多くの利用があり、数年での改修は利用者に不便であることから、第1期は平成31年度の1年間ですべての工事を実施します。

## 6 対策費用：3億4,577万円

内訳は、建築工事が1億4,433万円、電気設備工事が4,057万円、給排水設備工事が5,939万円、空調設備工事が1,814万円、送水管布設替工事が7,600万円、設計管理業務委託が734万円となっています。

この計画は、既存の設備と同等レベルもしくはそれ以上の設備の改修であり、長期の使用に耐えうるものとなっています。今後、当該施設が果たしている役割や利用状況など総合的に勘案し、さらに安全確保の観点も含めて専門的なメンテナンスも取り入れながら、長期利用へ対応を行い、安全・安心で快適な施設の運用に努めるものです。