

# 旧植木温泉福祉交流館の 利活用について

## 01

### 旧植木温泉福祉交流館（通称：風の湯）について

旧植木温泉福祉交流館は、「温泉の利用等による住民の健康増進及び交流の促進並びに地域福祉の向上を図る」の目的で、平成5年に開設し、平成19年に名称を「植木温泉福祉交流館」（通称：風の湯）に変更し指定管理者制度を導入して運営を行ってきたが

- ・築後25年が経過し、施設の老朽化が進むなど施設修繕費の負担が生じていたこと
- ・源泉の水位や湯温の低下が課題で、改善するには多額の設備投資が必要となること
- ・利用者数の低迷から、運営面においても厳しい状況であったこと

これらを総合的に判断し、平成31年（2019年）3月末で閉館しました。

## 02

### これまでの経緯



施設外観（入口付近）



施設外観（合志川河川敷から）

- 平成5年 植木町高齢者福祉センターを開設
- 平成19年 名称を植木温泉福祉交流館「風の湯」に変更  
指定管理者制度導入
- 平成24年 九州北部豪雨により被災。翌2月にリニューアルオープン
- 平成29年～湯温の低下により、冬季に一時休館
- 平成31年 植木温泉福祉交流館を閉館（3月末）
- 令和元年 地元住民や植木温泉観光旅館組合等に閉館について説明  
マーケットサウンディング実施（令和元年8月、令和2年11月末）
- 令和3年 事業者公募実施 優先交渉権者決定
- 令和4年 優先交渉権者より辞退届提出

03

施設の立地状況



【熊本市全域図】

アクセス：植木ICから車で約6分  
植木駅から車で約20分  
熊本市中心部から車で約40分  
熊本空港から車で約40分



## 04

### 施設の概要（1）

**名称**：旧植木温泉福祉交流館（通称：風の湯）

**所在地**：北区植木町米塚190番地2

**敷地面積**：2884.25㎡

※合志川河川公園5294.68㎡

利用にあたっては、公園行為等の許可が必要。

**用途地域**：市街化調整区域（集落内開発制度指定区域）

**防火地域**：指定なし

**その他**：土砂災害警戒区域の指定なし

電気、水道、ガスの使用可能

ただし、施設設備の老朽化が懸念される。

（現在、空調、給排水、電気等について、今年度までに調査予定）

なお、温泉関連の設備に関しては、調査は実施致しません。

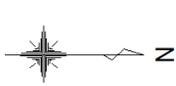


出典：国土地理院撮影の空中写真（2008年撮影）

# 04

## 施設の概要 (2)

【構造】鉄骨造一部鉄筋コンクリート造  
 大広間67畳、休憩室 (6畳) 3部屋、  
 休憩室 (8畳) 3部屋、男女・障がい  
 者浴室など  
 【延床面積】882.68㎡  
 【駐車場】約22台



## 05 利活用について

### ✓ 本市の基本方針

#### ■ 基本方針 1

利活用にあたっては、自治協議会等の関係団体、地域住民の意見を尊重します。

#### ■ 基本方針 2

利活用にあたっては、原則として民間活力の導入を検討することとし、導入にあたっては旧植木温泉福祉交流館を有償貸付する方法を基本としますが、条件によっては売却することも視野に入れ検討を進めます。

### ✓ 施設における主な課題等

- 建物・土地の貸付料が年間約310万円である。光熱水費は、別途負担。
- 閉館より約5年が経過しており、施設設備の老朽化が懸念される。(現在、空調、給排水、電気等について、今年度までに調査予定)  
なお、温泉関連の設備に関しては、調査は実施致しません。
- 湯量減少の影響により、別の温泉供給先と同時にお湯を使用することができないため、温泉等として利活用を図る場合は、協議が必要。
- 市街化調整区域に立地しているため、都市計画法第34条各号に掲げる立地条件を満たす内容で利活用事業を行う必要あり。