

三加和温泉周辺賑わい拠点形成  
基本構想検討業務

報告書  
(概要版)

令和7年3月

和水町

# 目次

1 業務概要.....	1
1.1 業務の目的.....	1
1.2 業務概要 .....	1
2 課題・ニーズの把握.....	2
2.1 上位・関連計画の整理.....	2
2.2 関係課ニーズ調査.....	3
2.3 関係者ヒアリング .....	3
2.4 課題の整理.....	4
3 現況把握 .....	6
4 基本構想の検討 .....	7
4.1 ターゲット設定 .....	7
4.2 コンセプトの検討 .....	8
4.3 導入機能の検討 .....	9
4.4 ゾーニング検討.....	10
4.5 整備イメージの検討.....	14
4.6 概算費用の算出 .....	15

## 1 業務概要

### 1.1 業務の目的

本業務は、町の貴重な観光資源である「三加和温泉」を軸とした賑わい創出のため、三加和温泉ふるさと交流センターや緑彩館、あいあい館の既存機能を踏まえつつ、ふれあいの森などの周辺施設との一体的な連携も視野に入れ、以下の内容を基に賑わい拠点形成のための基本構想を策定することを目的とする。

- (1) 一日満喫できる拠点
- (2) 自然を活かしたアクティビティ・滞在拠点
- (3) 多様な文化・スポーツ・教育拠点

### 1.2 業務概要

業務名称：三加和温泉周辺賑わい拠点形成基本構想検討業務

履行期間：令和6年11月22日～令和7年3月31日まで

発注者：和水町

受注者：株式会社 オリエンタルコンサルタンツ 九州支社



図 1 業務箇所

## 2 課題・ニーズの把握

### 2.1 上位・関連計画の整理

以下の上位・関連計画の概要を整理すると共に、三加和温泉賑わい形成における関連項目について抽出、整理を行った。

表 1 上位・関連計画 一覧

No.	計画名	策定年	発行元
1	第 2 次和水町まちづくり総合計画 後期基本計画	令和 5 年 3 月	和水町 まちづくり課
2	第 2 期和水町まち・ひと・しごと創生 総合戦略	令和 2 年 3 月	和水町 まちづくり課
3	新町建設計画	令和 3 年 3 月変更	和水町
4	和水町過疎地域持続的発展計画	令和 6 年 12 月変更	和水町
5	和水町地域公共交通計画	令和 6 年 3 月	和水町
6	第 4 期和水町地域福祉計画・ 第 3 期和水町地域福祉活動計画	令和 6 年 3 月	和水町
7	第 9 期和水町高齢者福祉計画及び 介護保険事業計画	令和 6 年 3 月	和水町福祉課
8	第 2 期和水町子ども・子育て支援事業計画	令和 6 年 2 月改定	和水町 保健子ども課
9	第 4 期和水町障がい者計画・第 7 期和水町 障がい福祉計画・第 3 期和水町障がい児福 祉計画	令和 6 年 3 月	和水町福祉課
10	熊本県地域防災計画	令和 6 年度修正	熊本県
11	和水町国土強靱化地域計画	令和 4 年 2 月改訂	和水町
12	和水町地域防災計画	令和 5 年 6 月	和水町
13	第 2 期玉名圏域定住自立圏共生ビジョン	令和 6 年 3 月改定	玉名市役所 企画経営部 企画経営課
14	第 2 次山鹿市・和水町定住自立圏共生ビジ ョン	令和 6 年 3 月	山鹿市 和水町
15	和水町公共施設等総合管理計画(改訂版)	令和 5 年 3 月 一部修正	和水町総務課
16	和水町公共施設個別施設計画	令和 5 年 3 月改訂	和水町総務課

## 2.2 関係課ニーズ調査

和水町の課題及び三加和温泉周辺賑わい拠点形成に関する課題、要望等の把握を目的に、関係課にニーズ調査を行った。

調査は調査票を関係課(下表)に配布・回収し、内容確認の上、回答に関する詳細把握が必要な課に対して追加ヒアリングを行った。

表 2 関係課ニーズ調査先一覧

ニーズ調査先	ヒアリング調査日
総務課	2025年1月16日(木)
農林振興課	2025年1月17日(金)
社会教育課	—
保健子ども課	2025年1月16日(木)
福祉課	2025年1月16日(木)

## 2.3 関係者ヒアリング

和水町の課題及び三加和温泉周辺賑わい拠点形成に関する課題等の把握、事業アイデアの収集を目的に、関係者(下表)にヒアリング調査を行った。

表 3 関係者ヒアリング調査先一覧

ニーズ調査先	ヒアリング調査日
丸美屋	2025年1月16日(木)
三加和温泉郷組合	2025年1月17日(金)
社会福祉法人三加和福社会	2025年1月17日(金)
株式会社ティーシーエイ	2025年1月27日(月)
和水町社会福祉協議会	2025年1月16日(木)

## 2.4 課題の整理

上位・関連計画の整理及び、関係課ニーズ調査、関係者ヒアリング等の結果を踏まえ、和水町の課題と三加和温泉郷周辺の課題の整理を行った。

和水町の課題の改善に向け、三加和温泉郷周辺賑わい拠点形成にあたっては、地域ブランド力向上の場、日常的な買い物・飲食の場、地域資源を通じた都市部との交流の場、多様なニーズに沿った地域の福祉・教育関連の取組を行う場の提供が求められている。

三加和温泉郷周辺は、来訪者を呼び込む地域資源を活用した地域ブランディング、地域の利便性を向上する施設の配置、幅広い世代が利用しやすい施設の整備、三加和温泉郷賑わい施設中心に周辺施設等との一体的な魅力を高めることが求められている。

表 4 地域の課題まとめ

分野	課題	
	和水町	三加和温泉周辺
一日満喫できる拠点【観光・交通・商業】	<ul style="list-style-type: none"> <li>①地域資源や特色の活用した地域ブランディング</li> <li>②地域資源や特色の活用による観光プランの魅力向上</li> <li>③地域文化の継承と地域文化を生かした魅力伝達</li> <li>④日常的な買い物をする商業施設や飲食施設の整備</li> <li>⑤持続可能な地域公共交通の再構築と利用促進に向けた意識の醸成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①民間活力導入による活性化と維持管理負担の軽減</li> <li>②周辺施設含め、一体的な賑わいを形成する拠点の整備</li> <li>③公共交通の待合環境の改善</li> <li>④公共交通によるアクセスの向上</li> <li>⑤質を求める現在のニーズに合わせた施設・設備更新</li> <li>⑥サウナや子どもの遊び場など、若い世代、子育て世代の利用拡大が想定される機能の導入</li> <li>⑦前面道路から視認可能な賑わいの形成</li> <li>⑧宿泊施設を含む長時間滞在が可能な施設の整備</li> </ul>
自然を活かしたアクティビティ・滞在拠点【自然・環境・農業・林業】	<ul style="list-style-type: none"> <li>①農業体験や創作体験等を通じた、都市部との交流の推進</li> <li>②物産館や観光施設を活用した、農産物の新たな販路の確立</li> <li>③6次産業化による農産物や特産品等のブランド力の向上</li> <li>④適切な森林管理と町産材の利用促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①緑彩館での農作物の販売による販路の拡大</li> <li>②環境学習や里山体験等豊かな自然を活用した体験メニューの開発</li> <li>③ふれあいの森や和仁川の適切な維持管理</li> <li>④町産材を活用した機能の導入</li> </ul>
多様な文化・スポーツ・教育拠点【文化・スポーツ・福祉・教育】	<ul style="list-style-type: none"> <li>①多様なニーズに沿った交流の場の提供</li> <li>②生涯スポーツの推進</li> <li>③社会教育施設の整備による地域のつながり創出</li> <li>④地域住民への福祉教育の機会提供</li> <li>⑤高齢者の交流の場や生きがいの創出</li> <li>⑥介護予防活動等の高齢者自立支援</li> <li>⑦保育サービスや学童保育の充実による仕事と子育ての両立への支援</li> <li>⑧保護者の交流の場の提供</li> <li>⑨子どもの教育機会の充実</li> <li>⑩子どもの居場所の確保</li> <li>⑪障がいのある方やその家族同士の交流や活動機会、情報交換等の機会の提供</li> <li>⑫障がいのある方に対する理解を深める機会の提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①生涯学習や交流、啓発活動の場として、活用可能なスペースの確保</li> <li>②子どもを安心して遊ばせられるスペースとその見守りが可能なスペースの整備</li> <li>③バリアフリー化や授乳室など幅広い世代が利用しやすい施設の整備</li> </ul>
その他【防災、移住定住、施設方針】	<ul style="list-style-type: none"> <li>①移住・定住希望者への多様なプロモーションの実施</li> <li>②公共施設の適切な配置と維持管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①避難施設として、必要な避難スペースの確保と防災機能の整備</li> </ul>

### 3 現況把握

三加和温泉周辺の公共施設の概要整理及び、現地状況の確認、利用者の状況の確認(ビッグデータ分析)を行い、再整備に向けた課題を抽出した。



図 2 再整備に向けた課題

## 4 基本構想の検討

### 4.1 ターゲット設定

利用者の状況(ビッグデータ分析)を踏まえ、現在の利用者としての割合が多い 50 代以上の世代に加え、割合が少ない若い世代(町民等)を取り込み、和水町や三加和地域の魅力を再発見・体感してもらうことで、愛着の醸成や定着につなげていく必要がある。

また、賑わい拠点の持続性を確保するため、現状の利用者に加え、平日・休日共に利用者を増やしていく必要がある。

上記を踏まえ、ターゲットを 20~40 代を中心とした個人・グループ・家族のリピーターと設定し、平日には町民・周辺市町民による日常利用、休日には町民・周辺市町民による日常利用に加え、県内・九州北部からの来訪者による非日常利用が可能な賑わい拠点を目指す。

#### 【現在の利用者層】

50 代以上の町民及び周辺市町民



#### 【新たに加えるターゲット】

20~40 代を中心とした個人・グループ・家族のリピーター

##### 平日

###### 〈利用想定〉

・町民・周辺市町民による日常利用

###### 〈必要機能〉

・居場所   ・飲食・買物  
・趣味      ・運動  
・教育

##### 休日

###### 〈利用想定〉

・町民・周辺市町民による日常利用  
・来訪者(県内・九州北部)による非日常利用

###### 〈必要機能〉

・居場所   ・飲食・買物  
・趣味      ・運動  
・教育

## 4.2 コンセプトの検討

### (1) コンセプトの検討

和水町及び三加和温泉周辺の課題を踏まえ、基本構想の方針とコンセプトを設定した。

#### 【基本構想の方針】

- ①若い世代が立寄り・滞在したくなる居心地の良い空間づくり
- ②和水町の特徴である豊かな自然資源や温泉資源等を活用、組み合わせた周辺地域にはない魅力的な体験の提供
- ③時間帯、平休日、四季の変化を通じて利用され、再び訪れたくなる機能の導入

#### 【コンセプト】

町民へ町の魅力の再発見、来訪者へ非日常の体験を提供する賑わいの拠点

### (2) 分野別の再整備の方針

一日満喫できる拠点、自然を活かしたアクティビティ・滞在拠点、多様な文化・スポーツ・教育拠点の3つの分野ごとに再整備の方針を整理した。

表 5 分野別の再整備方針

分野	各観点の再整備方針
①一日満喫できる拠点	<ul style="list-style-type: none"><li>・若い世代にとって便利で居心地が良く魅力的な場を創出することで、滞在時間延長や来訪頻度向上(リピーター化)を図る。</li><li>・従来の温泉利用や買物以外の個人や家族、グループで利用する目的を増やすことで、1度の来訪での滞在時間延長を図る。</li><li>・周囲の温泉観光地と差別化を図る上で、入浴以外の温泉活用を促進。</li></ul>
②自然を活かしたアクティビティ・滞在拠点	<ul style="list-style-type: none"><li>・既存施設等を活用しながら自然と組み合わせたアクティビティの実施環境を整備し、来訪者の非日常の体験を提供。</li><li>・来訪者向けには自然環境の中でのRVパークなど宿泊滞在含めた機能を検討。</li></ul>
③多様な文化・スポーツ・教育拠点	<ul style="list-style-type: none"><li>・周辺スポーツ施設や歴史・文化資源(菊水地区含む)と連携したルート形成(サイクリング・ランニングルート)とそれらのガイダンス機能、受入機能(メンテナンス・着替え等)を拠点に配置。</li><li>・森林内の運動環境の整備(多様な世代の利用にも配慮)。</li></ul>

### 4.3 導入機能の検討

分野別の再整備方針を踏まえ、導入機能を設定した。

表 6 導入機能

機能	方針	関連分野
温浴機能	・老朽化した設備・什器の改修や手すり設備を導入し、現代のニーズを踏まえたリニューアルを行う。 ・サウナ機能を導入する。	①②
更衣室機能	・温浴施設の更衣室は現状維持し、サイクリストやランナー向けの更衣室を確保する。	②
休憩機能	・入浴後の休憩スペースとして、多様なくつろぎ方が可能なスペースを設ける。	①
ビジターセンター機能	・あいあい館を改修し、ビジターセンターを設置する。	①②
アクティビティ機能	・トレッキングルートとウォーキングルートを整備する。	①② ③
飲食機能	・軽食等の提供が可能なカフェの導入を想定する。	①
宿泊機能	・電源設備を設けたRVパークを導入する。	①
子育て支援機能	・授乳・おむつ交換スペース(授乳室、調乳設備、おむつ交換台)を設ける。	①
地域交流機能	・介護予防活動、子育て支援など福祉に関する活動や地域活動、生涯学習に活用可能な多目的室を確保する。	③
遊び場機能	・年齢に応じた子どもの遊び場と見守りスペースを確保する。	①③
トイレ機能	・一部既存トイレの機能を向上する。(ベビーチェア、子ども用トイレ、オストメイト等)	①
物販機能	・動線、什器の見直しによる運営の効率化、魅力向上を図る。	①
サイン機能	・人々を誘導することを目的に国道から視認性の高い位置にサイン(看板)設置する。	-
駐車場機能	(現状維持)	-

〈関連分野 凡例〉

- ①一日満喫できる拠点
- ②自然を活かしたアクティビティ・滞在拠点
- ③多様な文化・スポーツ・教育拠点

## 4.4 ゾーニング検討

### (1) ゾーンの設定

導入機能を踏まえ、以下 4 つのゾーンを設定した。

表 7 ゾーンごとの整備内容

ゾーン	整備内容
賑わい創出ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふるさと交流センター前に緑地広場を設け、緑彩館、ふるさと交流センター、緑地広場をエリアの賑わいの中心とする。</li> <li>・乳幼児(1～3歳)用の遊具、6歳以上の利用を想定したクライミング遊具を設置する。</li> <li>・ふるさと交流センターは、室内遊具、物販、休憩スペース、サウナ(大浴場)、多目的室を配置し、集客機能の向上を図る。</li> <li>・和水町の観光案内情報を提供する場として、情報発信スペースを設ける。</li> <li>・休憩スペースは、温泉利用者が全員入れる休憩スペース(1階)と追加料金が必要なラウンジ(2階)を整備し、多様なくつろぎスペースを設ける。</li> <li>・緑地広場にカフェを整備し、気軽に三加和温泉の泉質を気軽に体験できるよう、屋外に足湯・手湯のあるテラスを設ける。</li> <li>・緑彩館の物販施設は動線、什器の見直しによる運営の効率化、魅力の向上を図る。</li> <li>・緑彩館の現在イートインスペースとして使用しているスペースを授乳・おむつ交換スペースとして整備する。</li> <li>・緑彩館、ふるさと交流センターの既存トイレにベビーチェア、子ども用トイレ、オストメイト等を設置し、既存トイレの機能向上を図る。</li> </ul>
ビジターゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・あいあい館をビジターセンターとして改修し、室内に受付設備、倉庫、更衣室を、屋根のある屋外空間に洗い場、休憩スペース、自転車等のメンテナンススペースを設ける。</li> <li>・グループごとに貸し出す屋外サウナ(水風呂、休憩スペースを含む)を2つ、RVパーク3つを設置する。一部屋外サウナとRVパークは、一体的な利用は可能な配置とする。</li> <li>・利用者が増加することを想定し、今後RVパークの追加整備可能なスペースを設ける。</li> </ul>
森林アクティビティゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・走ることを想定したトレッキングルートと散策することを想定したウォーキングルートを整備する。2ルートは別ルートとし、一部スポット(スカイドーム、里山体験スペース、クヌギ林等)で交差するように配置する。</li> </ul>
公園ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3歳～6歳を対象とした複合遊具1基、ベンチ4基以上、樹木植栽1本以上、張芝420㎡以上を整備する。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道443号線沿いに必要な情報を簡潔に伝える視覚効果の高いサイン(看板)を設置し、視認性を向上する。</li> </ul>

(2) ゾーニング図

1) エリア全体



図 3 ゾーニング図

2) ふるさと交流センター

以下、青点線内の範囲は、温泉利用者に限らず、幅広い利用者が土足で利用することを想定し、オレンジ点線内の範囲は、現代のニーズに合わせたリニューアルを行う。

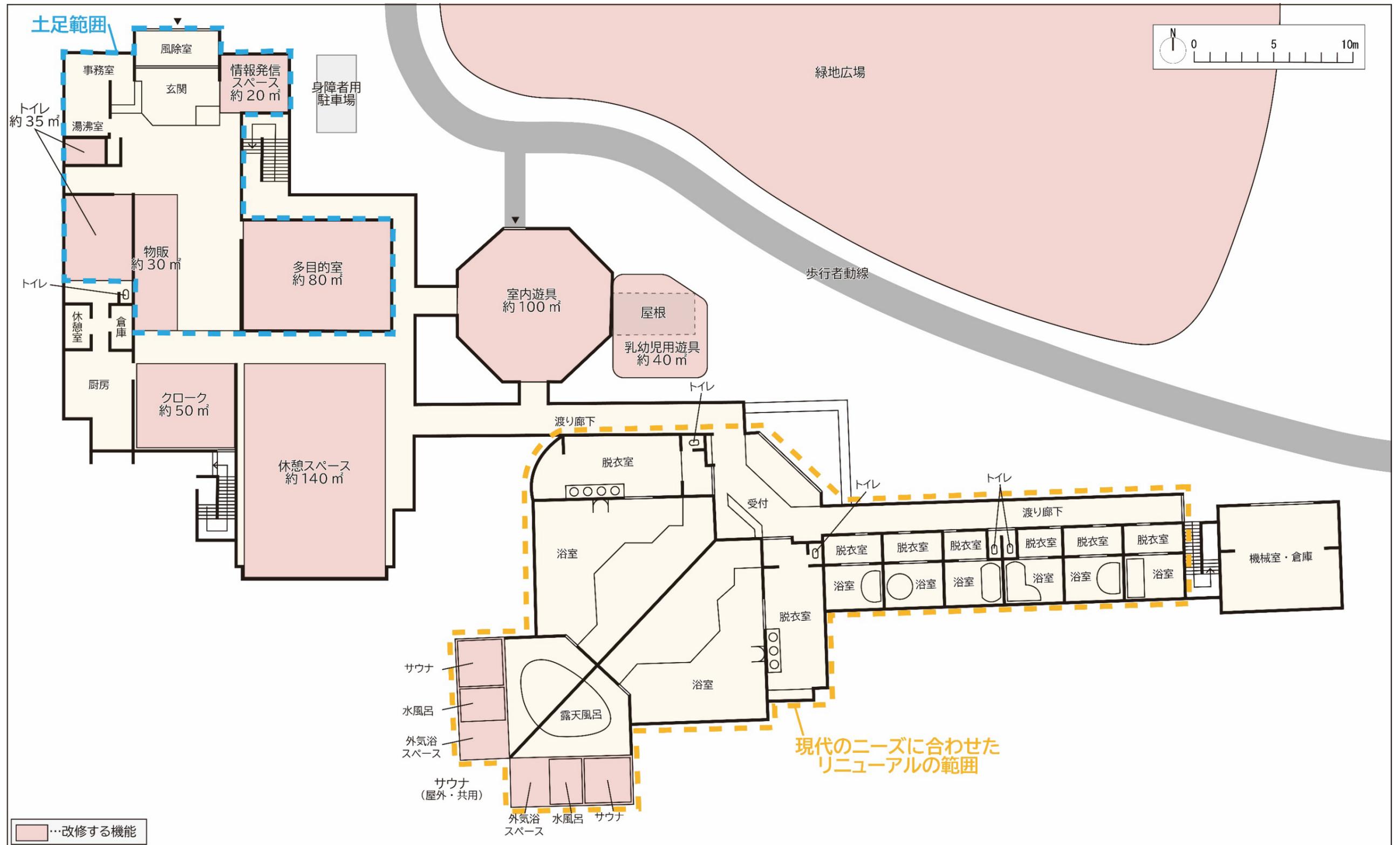


図 4 ふるさと交流センター1階 ゾーニング案

ラウンジは、ニーズに応じて段階的に拡張していくことを想定する。以下赤点線内の範囲は、先行して整備を行い、ラウンジとして利用することを想定している範囲である。

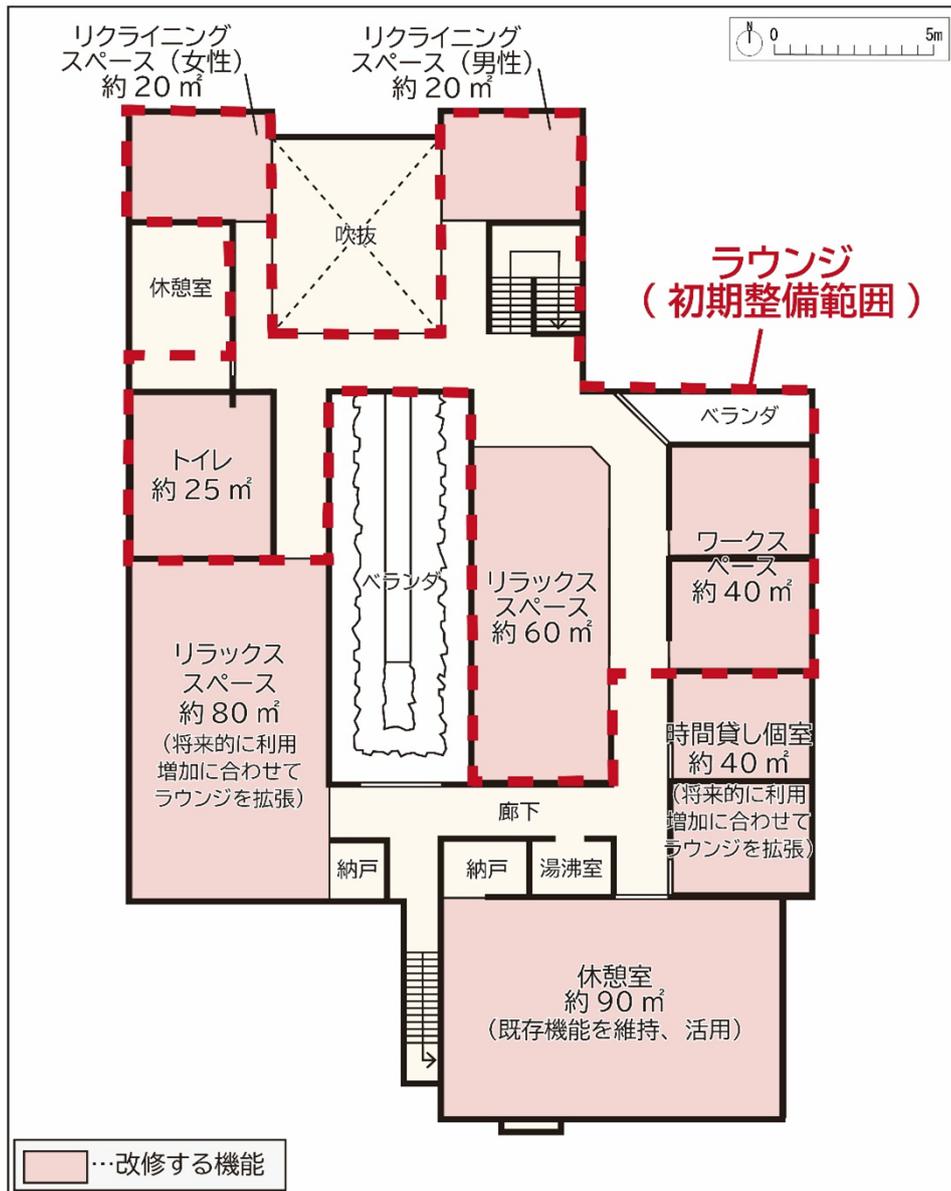


図 5 ふるさと交流センター2階 ゾーニング案

## 4.5 整備イメージの検討

### (1) イメージパース

検討したデザインイメージを踏まえ、リニューアル後の施設イメージをわかりやすく伝えるための鳥瞰図を作成した。

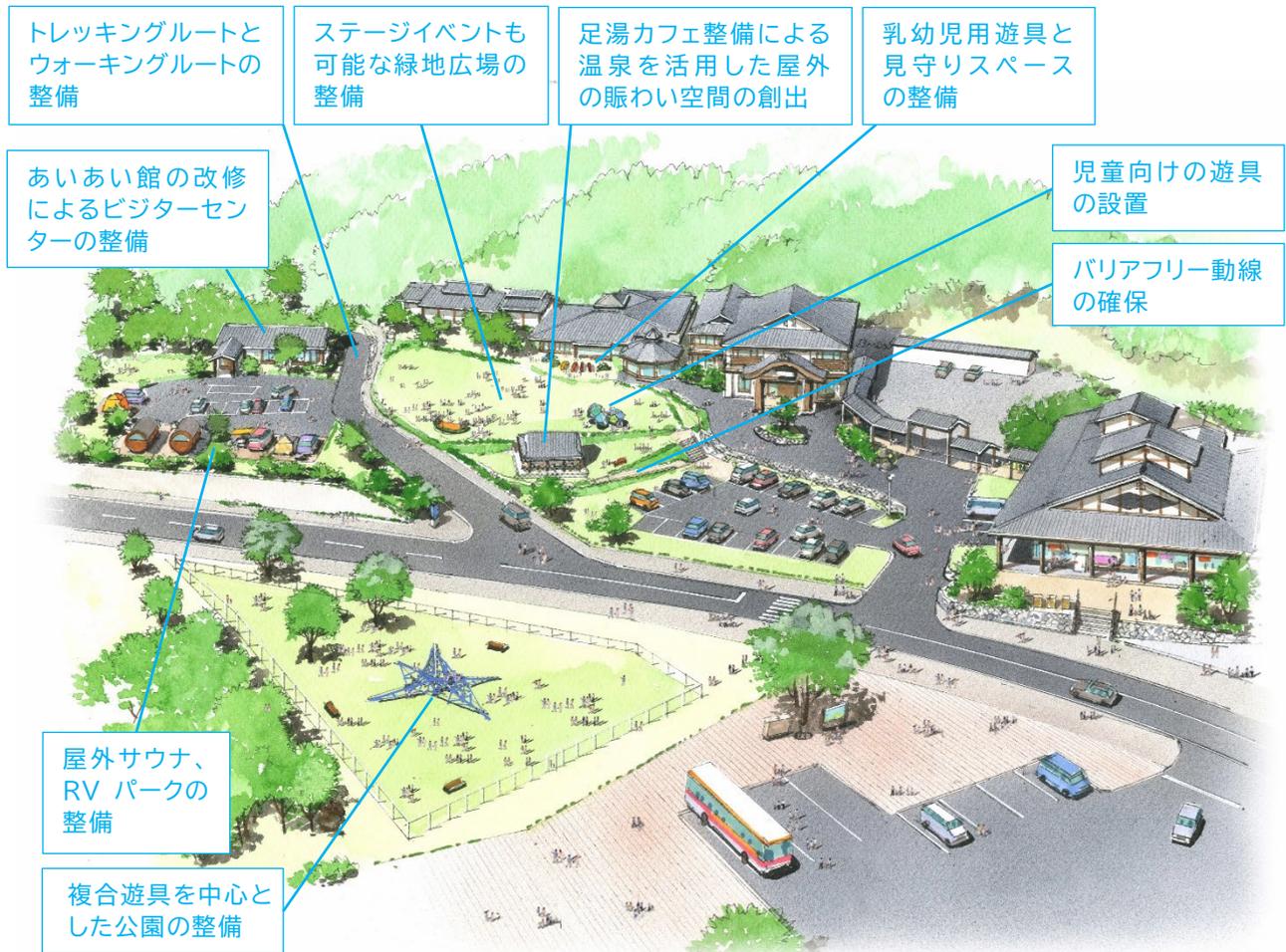


図 6 鳥観図

#### 4.6 概算費用の算出

三加和温泉周辺賑わい拠点形成の概算費用を算出した。

表 8 概算工事費

算出対象		工種	種別	金額(円)
公共整備 想定	緑地広場の整備	撤去工	伐採工、舗装撤去工、 構造物撤去工	14,800,000
		敷地造成工	盛土工	1,200,000
		広場整備工	土系舗装工、アスファ ルト舗装工、階段工	20,200,000
		遊戯施設整備工	遊戯施設組立設置工	14,000,000
		サービス施設整備工	ベンチ工	400,000
	カフェの整備(足湯を含む)	建築施設整備工	建築施設組立設置工、 外構工、設備工	21,500,000
	ふるさと交流センターの施設整備 (大浴場・家族湯)	建築施設整備工	基礎工、内装工、設備 工	65,800,000
	ふるさと交流センターの施設整備 (休憩施設、多目的室、室内 遊具等)	建築施設整備工	内装工、設備工	62,400,000
	乳幼児用遊具の整備	広場整備工	外構工、樹脂系舗装工	9,800,000
		遊戯施設整備工	遊戯施設組立設置工	4,300,000
	緑彩館の施設整備(授乳・おむ つ交換スペース)	建築施設整備工	内装工、設備工	2,500,000
	屋外サウナの設置	サービス施設整備工	サウナ設置工	11,400,000
	トレッキングルート、ウォーキン グルートの整備	撤去工	伐採工	175,000,000
		遊歩道整備工	階段工	37,500,000
	サインの設置	サービス施設整備工	サイン設置工	2,800,000
	直接工事費			443,600,000
	諸経費			443,600,000
	工事価格			887,200,000
	消費税相当額			88,720,000
	工事費			975,920,000
設計費			97,592,000	
合計			1,073,512,000	
民間整備 想定	あいあい館の建て替え RVパークの整備	建築施設工	建替え工	26,000,000
		施設整備工	RVパーク設置工	135,000
	直接工事費			26,135,000
	諸経費			26,135,000
	工事価格			52,270,000
	消費税相当額			5,227,000
	工事費			57,497,000
	設計費			5,749,700
	合計			63,246,700
合計			1,136,758,700	

※諸経費は直接工事費の100%、設計費は工事費の10%を想定。