

基本的な方針

- 温浴施設は、劣化状況調査により再利用困難と考えている。
- 利用者の利便性を向上させるような動線を確保するよう施設を配置。
- 温浴施設と直売所は隣接させ、収益性を高める。
- 高田ICを降りて目につきやすい位置とするために、上段に再整備する。
- 既存駐車台数(上段:154台、下段121台、合計275台)以上を確保する。

A案:すべての施設を新設

メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 温浴施設を中心とした配置が可能となり、最適な動線を確保して収益性を高めることができる。</li> <li>• 建築デザインを一新し、メンテナンスしやすい施設とすることでライフサイクルコストの低減につながる。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 整備費用が最も高額である。</li> </ul>

B案:研修棟を改修して特販所に活用

メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 既存の研修棟は壊さずに特販所として再利用することができる。</li> <li>• 整備費用は、全てを新築するA案と比較して約1億円の削減。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 既存建物ありきの動線にせざるを得ない。</li> </ul>

C案:研修棟と管理棟を改修して活用

メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 既存の研修棟、管理棟を壊さずに特販所、レストランとして再利用することができる。</li> <li>• 整備費用は、全て新築するA案と比較して約1億4,000万円の削減。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 既存建物により配置換えが難しく、施設周辺の駐車台数が少なくなってしまう。</li> </ul>