

やすらぎハンドブック



2024.11.22

高岡温泉施設民間事業者選定事業
公募型プロポーザル 参考資料

目 次

1. 施設等の概要

(1) 基本情報等	1
1. 施設概要	1
2. アクセス	1
3. 施設内覧	2
4. 井戸（源泉・地下水）の位置 等	2
(2) 建物・土地一覧	3
(3) 温泉・水源地井戸（成分、水質など）	6
(4) 浄水施設	10
(5) 現在の浴槽規模	11
(6) 改修時の注意点	11

2. 運営・データ

(1) これまでの施設運営	12
(2) 付近見取図	12
(3) 利用者数	13
(4) D I D（人口集中地区）	14
(5) 改修履歴	15
(6) 劣化度調査結果	18
(7) 法定点検	19
(8) 運営収支詳細	20
(9) 光熱水費	22
(10) 地域への経済効果	22

3. アンケート結果（R4.3 実施）

(1) 施設利用者アンケート	23
(2) 地域企業アンケート	24

4. 周辺環境

(1) 高岡地域の強み	26
(2) 高岡地域における観光スポットなど	26

5. その他

(1) 令和4年度サウンディング型市場調査結果概要（抜粋）	27
(2) 高岡温泉やすらぎの郷 運営体制例	28
(3) 地域からの要望書	29

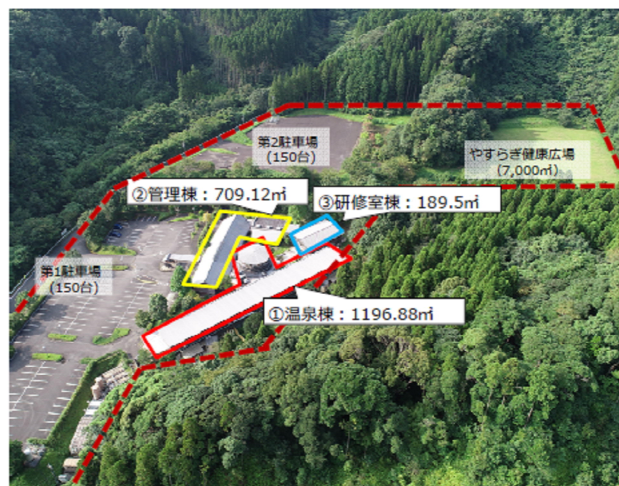
1. 施設等の概要

(1) 基本情報等

1. 施設概要

基本情報

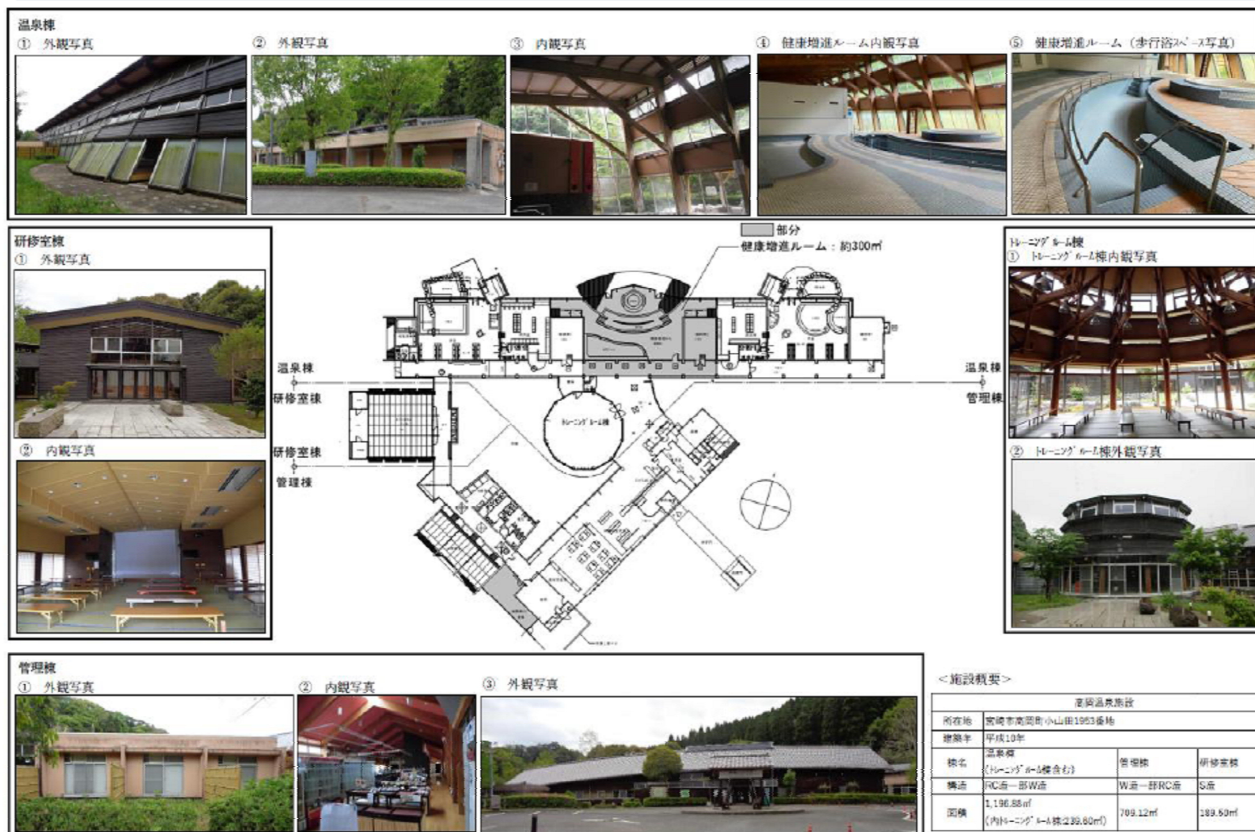
名 称	宮崎市高岡温泉やすらぎの郷
設立年月日	平成10年11月3日（令和4年4月1日～休館）
所 在 地	宮崎市高岡町小山田1953番地（都市計画区域外）
建 物 面 積	2,092.97㎡（①温泉棟、②管理棟、③研修室棟） [木造合金メッキ銅板・かわらぶき平屋建]
土 地 面 積	45,359.37㎡
源 泉	ナトリウム・炭酸水素塩・塩化物冷鉱泉 温度 22.5℃ 湧出量 27.4ℓ/分
地 下 水	1,002ℓ/分(適正揚水量)
利 用 者 数	139,704人/年（H21～H30平均）



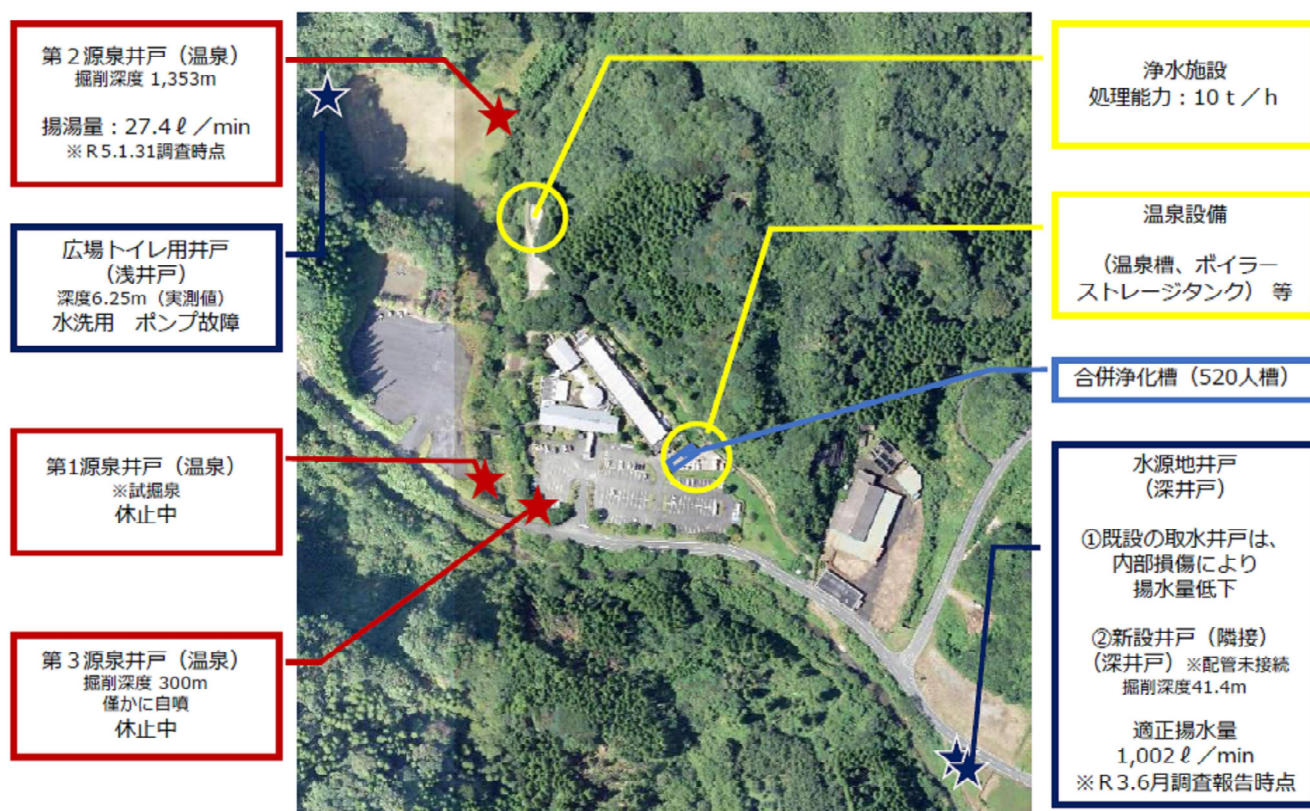
2. アクセス



3. 施設内観



4. 井戸（源泉・地下水）の位置 等(井戸は全て動力揚湯・動力揚水)



(2) 建物・土地一覧

①建物概要

番号	区分	棟名	所在地	構造	床面積	延床面積
1	家屋	温泉棟	宮崎市高岡町小山田 字淵奥1953番地	木造部分	1082.13㎡	1196.88㎡
	〃		〃	RC造部分	114.75㎡	
2	〃	管理棟	〃	木造（H11増 設分）	41.35㎡	709.12㎡
	〃		〃	RC造部分	187.92㎡	
	〃		〃	木造部分	479.85㎡	
3	〃	研修室棟	〃	S造部分	182.59㎡	189.50㎡
	〃		〃	木造部分	6.91㎡	
4	〃	広場トイレ	宮崎市高岡町小山田 字淵奥1959番地	RC造	17.28㎡	17.28㎡
合 計						2112.78㎡

※建築基準法と不動産登記法の床面積参入方法の違いなどから、登記床面積とは誤差
があります。

②不動産鑑定評価額（建物）※令和5年6月評価時点

温泉棟	52,600,000 円
管理棟	21,700,000 円
研修室棟	4,400,000 円
広場トイレ	建築後約22年が経過し、老朽化 が著しいため、経済価値なし。
合 計	78,700,000 円

③土地概要

土 地

番号	区分	所在地				地目	地積
		大字	小字	本番	枝番		
1	土地	宮崎市 高岡町小山田	三代堂	1916	32	雑種地	1277.00㎡
2	土地	〃	淵奥	1935	4	雑種地	2909.00㎡
3	土地	〃	淵奥	1939		雑種地	2985.00㎡
4	土地	〃	淵奥	1940		雑種地	310.00㎡
5	土地	〃	淵奥	1941	1	雑種地	674.00㎡
6	土地	〃	淵奥	1941	3	雑種地	1008.00㎡
7	土地	〃	淵奥	1941		雑種地	1358.00㎡
8	土地	〃	淵奥	1942		雑種地	2161.00㎡
9	土地	〃	淵奥	1943		宅地	200.00㎡
10	土地	〃	淵奥	1944		宅地	292.00㎡
11	土地	〃	淵奥	1945		宅地	1059.00㎡
12	土地	〃	淵奥	1946	2	宅地	3266.00㎡
13	土地	〃	淵奥	1948	2	宅地	1274.00㎡
14	土地	〃	淵奥	1950	1	宅地	385.00㎡
15	土地	〃	淵奥	1950	2	宅地	1259.00㎡
16	土地	〃	淵奥	1951		宅地	1159.00㎡
17	土地	〃	淵奥	1952		宅地	151.00㎡
18	土地	〃	淵奥	1953		宅地	908.00㎡
19	土地	〃	淵奥	1955	3	宅地	1729.00㎡
20	土地	〃	淵奥	1955	5	宅地	262.00㎡
21	土地	〃	淵奥	1957		雑種地	183.00㎡
22	土地	〃	淵奥	1958	1	雑種地	500.00㎡
23	土地	〃	淵奥	1959		雑種地	2854.00㎡
24	土地	〃	淵奥	1960		雑種地	1654.00㎡
25	土地	〃	淵奥	1961	1	雑種地	396.00㎡
26	土地	〃	淵奥	1962		雑種地	483.00㎡
27	土地	〃	淵奥	1963		雑種地	862.00㎡
28	土地	〃	淵奥	1965	4	雑種地	1513.00㎡
29	土地	〃	淵奥	1971		雑種地	588.00㎡
30	土地	〃	淵奥	1971	2	雑種地	832.37㎡
31	土地	〃	淵奥	1972	2	雑種地	75.00㎡
32	土地	〃	瓜田	1980	1	宅地	209.00㎡
33	土地	〃	瓜田	1981		宅地	1009.00㎡
34	土地	〃	瓜田	1982	1	宅地	223.00㎡
35	土地	〃	瓜田	1982	2	宅地	21.00㎡
36	土地	〃	瓜田	1983		宅地	136.00㎡
37	土地	〃	瓜田	1984		宅地	264.00㎡
38	土地	〃	瓜田	1986	1	宅地	2631.00㎡

39	土地	〃	瓜田	1989	1	宅地	983.00㎡
40	土地	〃	草氏	2980	12	雑種地	202.00㎡
41	土地	〃	田ノ迫	2999	3	宅地	391.00㎡
42	土地	〃	田ノ迫	2999	4	宅地	294.00㎡
43	土地	〃	田ノ迫	2999	5	宅地	1200.00㎡
44	土地	〃	瓜田	1989	3	雑種地	面積は 1971-2 に含む
45	土地	〃	瓜田	1981	2	雑種地	
46	土地	〃	瓜田	1986	3	雑種地	
47	土地	〃	淵奥	1932		雑種地	299.00㎡
48	土地	〃	淵奥	1933	1	雑種地	300.00㎡
49	土地	〃	淵奥	1934	2	雑種地	661.00㎡
50	土地	〃	淵奥	1935	3	雑種地	365.00㎡
51	土地	〃	淵奥	1926	8	宅地	410.00㎡
52	土地	〃	淵奥	1946	3	宅地	73.00㎡
53	土地	〃	淵奥	1955	1	雑種地	905.00㎡
54	土地	〃	淵奥	1970	1	雑種地	170.00㎡
55	土地	〃	淵奥	1973	1	雑種地	47.00㎡

高岡温泉やすらぎの郷 敷地面積	45359.37㎡
-----------------	-----------

- ④固定資産評価額（土地）
53,018,483 円（R5 年度）
※45359.37 ㎡分の合計

(3) 温泉・水源地井戸（成分、水質など）

①第2源泉井戸（温泉）

源泉名 やすらぎの郷2号（井）

源泉所在地 宮崎市高岡町小山田 1935-4

泉 質 ナトリウム-炭酸水素塩・塩化物冷鉱泉（低張性・アルカリ性・冷鉱泉）

蒸発残留物 1.704 g/kg（110℃）

温泉成分（温泉分析書より抜粋）

調査および試験年月日	令和5年1月31日
気温	13℃
泉温	22.5℃
湧出量	27.4 ℓ/min（動力揚湯）
知覚的試験	無色透明 塩味 微硫化水素臭
pH値	8.9

温泉成分等の特徴

対 象	成分量	温泉の基準※1
溶存物質総量 （ガス性のものを除く）	2,390 mg/kg	総量 1,000 mg/kg以上
メタほう酸（ HBO_2 ）	104.6 mg/kg	5 mg/kg以上
炭酸水素イオン（ HCO_3^- ）	1,165 mg/kg	重炭酸そうだ （炭酸水素ナトリウム） （ NaHCO_3 ） 340 mg/kg以上
ナトリウムイオン（ Na^+ ）	628.3 mg/kg	
炭酸イオン（ CO_3^{2-} ）	180.0 mg/kg	—

※1 温泉法第2条第1項別表より引用

成分の効能等（R4 サウンディングでお聴きした意見より）

○メタほう酸が 104.6 mg/kg

・神経痛、筋肉痛、関節痛等の温浴効果

○ナトリウム+炭酸水素塩（重曹泉）が多い

①切り傷、皮膚病、やけど、冷え性、皮膚乾燥症に効果あり

②通称美人の湯

③飲用すると、十二指腸潰瘍、逆流性食道炎、糖尿病、痛風などの改善に期待

○炭酸イオン

- ①お湯に溶けた炭酸ガスが毛細血管に入り込み、血行を促進。pHが高く炭酸ガスの存在する温泉は全国的に希少。
- ②血行不良、高血圧、肩こり、腰痛、筋肉痛、冷え性、肌荒れ、乾燥肌、糖尿病などへの効果に期待。

その他の参考情報

○当温泉のORP（酸化還元電位）1.4mV ※令和5年1月26日測定
（参考値）水道水 約600mV

浴用の禁忌症

（浴用の一般的禁忌症）

病気の活動期（特に熱のあるとき）、活動性の結核、進行した悪性腫瘍又は高度の貧血など身体衰弱の著しい場合、少し動くと息苦しくなるような重い心臓病又は肺の病気、むくみのあるような思い腎臓の病気、消化管出血、目に見える出血があるとき、慢性の病気の急性増悪期

（泉質別禁忌症）

特になし

浴用の適応症

（療養泉の一般的適応症）

筋肉若しくは関節の慢性的なこわばり（関節リウマチ、変形性関節症、腰痛症、神経痛、五十肩、打撲、捻挫などの慢性期）、運動麻痺における筋肉のこわばり、冷え性、末梢循環障害、胃腸機能の低下（胃がもたれる、腸にガスがたまるなど）、軽症高血圧、耐糖能異常（糖尿病）、軽いコレステロール血症、軽い喘息又は肺気腫、痔の痛み、自律神経不安定症、ストレスによる諸症状（睡眠障害、うつ状態など）、病後回復期、疲労回復、健康増進

（泉質別適応症）

きりきず、末梢循環障害、冷え性、うつ状態、皮膚乾燥症

【温泉の飲用に関する検査】

温泉成分分析に併せて飲用検査を実施。

検査日：令和5年1月31日

分析項目	分析結果	基準値
一般細菌	160 CFU/ml	100 CFU/ml以下
大腸菌群	不検出	検出されないこと
全有機炭素（TOC）	0.5 mg/ℓ	5 mg/ℓ 以下

※源泉では、一般細菌の値で基準値を超えるため飲用不可。飲用として活用する場合は、一般細菌処理をした上で、改めて検査を実施し、併せて宮崎市保健所への届け出が必要。

②水源地井戸（新設井戸）

採水日	令和3年5月25日
採水場所	宮崎市高岡町小山田2980番地12
検査期間	令和3年5月25日～令和3年5月29日
気温	27℃
水温	18℃
適正揚水量	1,002ℓ/min
検査内容	飲用11項目ほか

水質検査結果

検査項目	単位	検査結果	水質基準
一般細菌	個/ml	22	100 以下
大腸菌	/100ml	不検出	検出されないこと
硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	mg/ℓ	0.1 未満	10 以下
塩化物イオン	mg/ℓ	4.2	200 以下
有機物（全有機炭素（TOC）の量）	mg/ℓ	0.3 未満	3 以下
pH値	—	7.4	5.8 以上 8.6 以下
味	—	異常なし	異常でないこと
臭気	—	※弱硫化水素臭	異常でないこと
色度	度	13	5 以下
濁度	度	4.3	2 以下
鉄及びその化合物	mg/ℓ	0.97	0.3 以下
マンガン及びその化合物	mg/ℓ	0.22	0.05 以下
硫化物イオン	mg/ℓ	0.05 未満	—

③第3源泉井戸

(井戸内の損傷が見込まれるため、あくまで参考情報として掲載)

試料名 やすらぎの郷 3号 井戸

採取日時 令和5年1月31日

検査内容 鉱泉小分析試験

(以下、試験結果より一部抜粋)

分析項目	単位	分析結果	備考
水素イオン濃度 (pH)	—	9.0	アルカリ性の液性
蒸発残留物	g/kg	1,805	総量 1,000 mgを超える
メタホウ酸	mg/ℓ	231.1	
炭酸水素イオン	mg/ℓ	1,092	炭酸水素塩泉となる可能性がある
(備考) 採水時の状況は、自噴（湧出）状態の試料を確認している。 (試験結果) 今回の分析試料は、温泉法第2条別表に規定する溶存物質（ガス性のものを除く）の項により温泉に該当する可能性がある。			

※自噴している状況ではあるが、その原因が井戸内部の損傷している可能性があることから、活用に向けた内部調査は実施していない。



処理能力：約 10 m³/h

(5) 現在の浴槽規模

浴槽	天の湯	月の湯
大浴場	12.5 m ³	11.0 m ³
イベント湯	4.0 m ³	8.0 m ³
露天風呂	6.0 m ³	8.0 m ³
水風呂	約 1 m ³	約 1 m ³
福祉浴	2.6 m ³	

(6) 改修時の注意点

①給水区域の制限

上水道（市水）の給水区域は浄水施設付近までであり、やすらぎ健康広場へ直接、上水道の引き込みはできません。そのため、広場に飲用の水を給水する場合は、給水区域内に上水用のタンク及びポンプを設置して給水するなどの措置が必要です。

②地下水の利用について

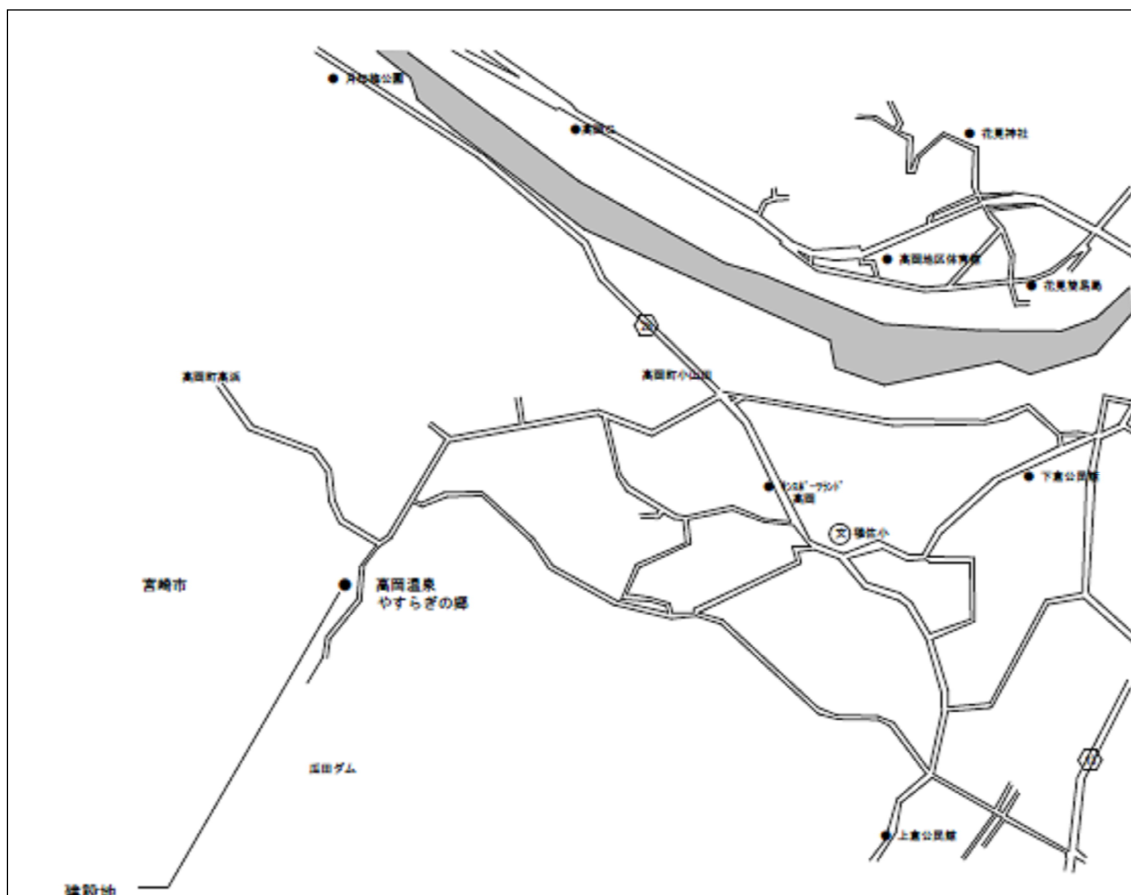
水源地井戸から取水される地下水の水質では、「色度」、「濁度」の2項目が、公衆浴場法に係わる浴槽水の検査項目に合致しませんので、そのまま浴槽水として使用することはできません。浄水施設等の設備を通して浄水していただく必要があります。

2. 運営・データ

(1) これまでの施設運営

利用料金	入浴	大人 5 1 0 円 (18 時以降 420 円) (中学生以上)
		子ども 2 5 0 円 (小学生)
	福祉浴	2 時間 2 , 0 0 0 円
	個室 (休憩室)	1 時間 1 , 5 0 0 円
営業時間		午前 1 0 時 ～ 午後 9 時
備 考	利用割合	大人 9 5 % 子ども 5 % ※男女割合、市内外利用割合のデータ無し

(2) 付近見取図



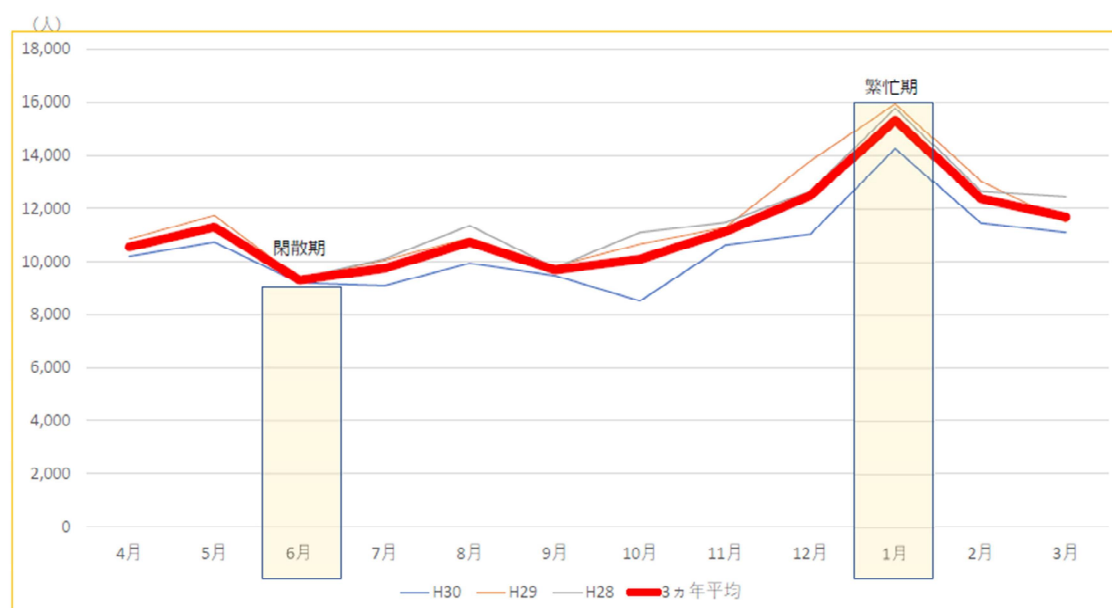
(3) 利用者数

①年度別

年度	利用者数	年度	利用者数	年度	利用者数
H10	102,974 人	H18	146,207 人	H26	143,980 人
H11	218,827 人	H19	142,014 人	H27	138,076 人
H12	184,692 人	H20	108,516 人	H28	138,778 人
H13	177,742 人	H21	129,295 人	H29	138,927 人
H14	150,823 人	H22	144,943 人	H30	125,643 人
H15	147,061 人	H23	141,373 人	R1	115,286 人
H16	144,552 人	H24	145,851 人	R2	61,940 人
H17	141,780 人	H25	150,177 人	R3	63,217 人

※ H10 はH10.11.3～H11.3.31（約5ヶ月間）

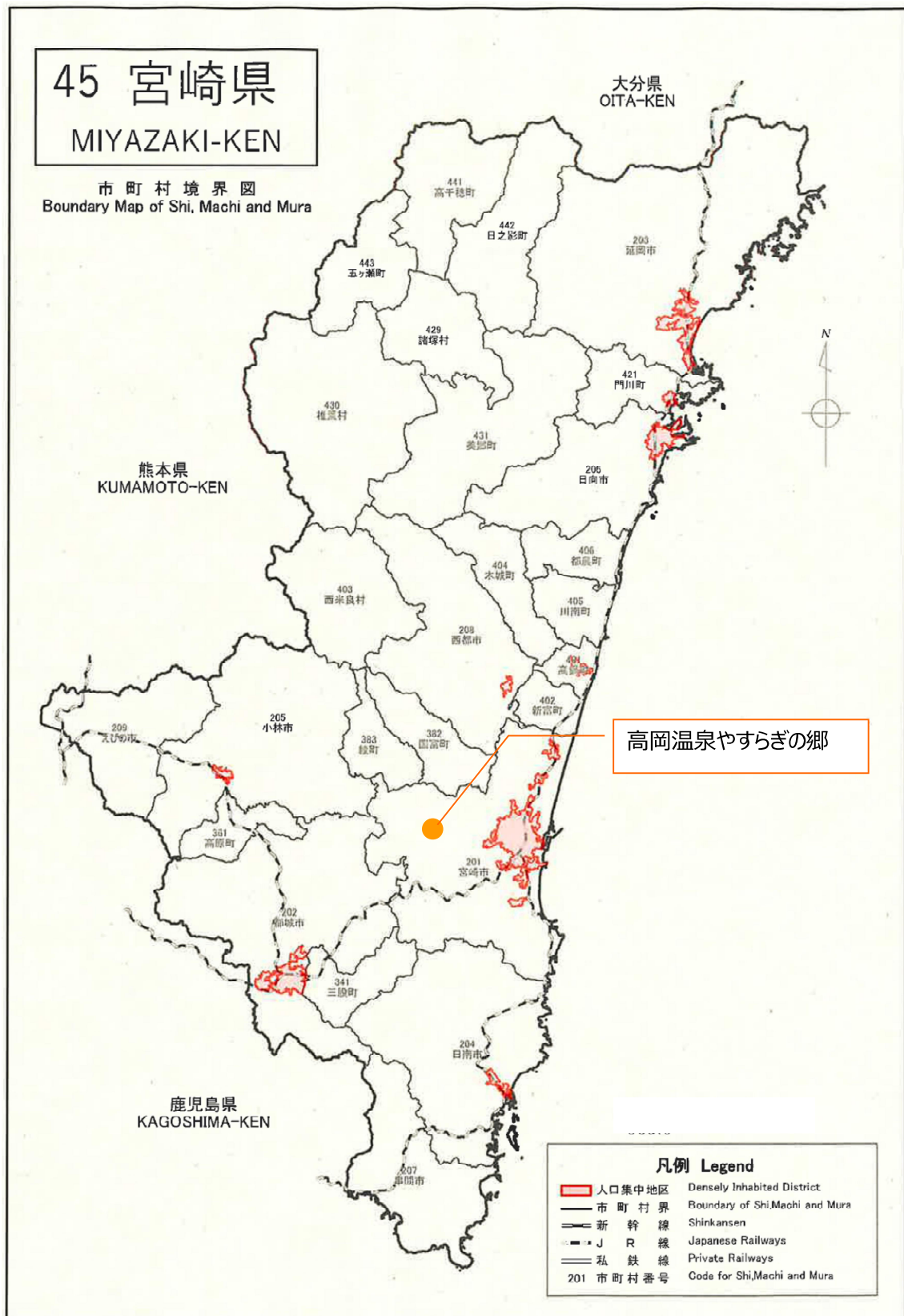
②月別



(考 察)

温泉施設であるが故、冬季の利用者が多い。他にも、5月、8月の利用者が増加する傾向にある。5月はゴールデンウィークによる帰省客、1月は正月の帰省客が利用者数の増加に繋がっているのではないかと考察する。なお、表中からは読めないが、1月は正月三が日の利用者が多いことも、考察の裏づけである。また、8月の利用者数の増加は、瓜田自然プールの開設時期（7月～8月）であることに加え、盆の帰省客が利用者数の伸びに繋がっているのではないかと考察する。

(4) D I D (人口集中地区)



「国土数値情報（行政区画、鉄道及び湖沼データ）」（国土交通省）（<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>）を加工して作成。

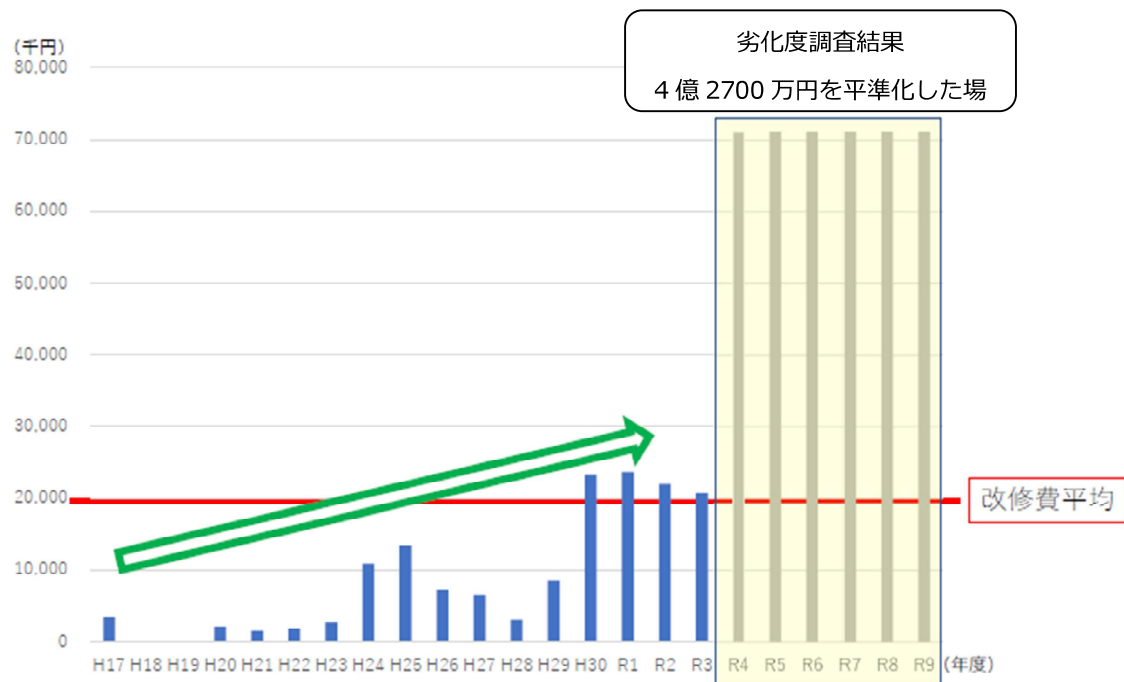
(5) 改修等履歴

年 度	内 容
平成10年	高岡温泉やすらぎの郷 開業
平成10年	浄水施設 配水池 増設工事
平成11年	厨房倉庫 増築工事
平成11年	第2駐車場 舗装工事
平成13年	温泉ポンプ取替修繕
平成17年	月の湯 浴室塗装修繕
平成17年	天の湯 浴室塗装修繕
平成17年	硝子取替及び遮光フィルム修繕
平成20年	給湯循環ポンプ交換修理
平成20年	浄水施設 5方弁水漏れ修理
平成20年	浄水施設 井水送水ポンプ修理
平成20年	熱交換器及び温調3方弁(仮設)、温調弁分解修理
平成20年	ガラス屋根防水補修
平成20年	施設内給湯管設置工事
平成20年	屋外換気扇取付修理
平成21年	浄水施設 前処理濾過器濾材入替
平成21年	月の湯 シロアリ駆除業務
平成22年	消防設備改修
平成22年	アンテナ補修工事
平成22年	ペーパーライザー修繕 1号機
平成23年	浴室洗い場漏水修繕 (月)
平成23年	ペーパーライザー入替工事 2号機
平成23年	配管修繕工事(1号源泉)
平成24年	貯水槽内定水位弁設置
平成24年	次亜移送ポンプ移設及び薬注ポンプセレクトスイッチ取付
平成24年	バリアフリー改修工事
平成24年	外壁塗装改修工事
平成24年	誘導灯取替修繕
平成24年	浴室水栓等補修工事
平成24年	建具外壁改修工事

年 度	内 容
平成 2 4 年	月の湯、天の湯等 脱衣室床改修工事
平成 2 4 年	ガラス補修工事
平成 2 4 年	2 号井戸温泉ポンプ取替工事
平成 2 5 年	水源地取水ポンプ工事
平成 2 5 年	竹垣改修工事
平成 2 5 年	給湯管漏水補修工事
平成 2 5 年	給湯管漏水補修工事（2 回目）
平成 2 5 年	浴室漏水補修工事
平成 2 5 年	月の湯サウナ室修繕工事
平成 2 5 年	天の湯サウナ室修繕工事
平成 2 6 年	給湯ポンプフレキ取替修繕
平成 2 6 年	給湯管漏水補修工事
平成 2 6 年	白蟻駆除及び防除業務
平成 2 6 年	配管改修工事
平成 2 6 年	駐車場ライン修繕工事
平成 2 7 年	大浴場用熱交換器取替
平成 2 7 年	2 号井戸温泉ポンプ取替設備工事
平成 2 7 年	浴槽配管改修工事
平成 2 7 年	（大淀の間）畳修繕工事
平成 2 7 年	休憩所設置工事
平成 2 8 年	昇温管修繕工事
平成 2 8 年	災害復旧工事
平成 2 8 年	駐車場補修工事
平成 2 8 年	浴室・脱衣所改修工事
平成 2 9 年	昇温管修繕工事
平成 2 9 年	屋外運動場階段改修工事
平成 2 9 年	漏水修理
平成 2 9 年	サウナ室補修工事
平成 2 9 年	ガス設備配管調査業務委託
平成 2 9 年	ガスバルク容器レンタル
平成 2 9 年	ガスバルク貯槽設置工事
平成 3 0 年	高圧気中開閉器補修工事

年 度	内 容
平成 3 0 年	浴室内木柱とサッシ補強金物取替及び塗装工事
平成 3 0 年	浄化槽ブロワー取替修繕
平成 3 0 年	井水ろ過ポンプ取替修繕
平成 3 0 年	ガスボイラー取替工事
平成 3 0 年	浴槽ろ過機取替工事
平成 3 0 年	温泉配管改修工事
平成 3 0 年	水源地取水ポンプ取替工事
令和 元年	ガスボイラー取替工事
令和 元年	露天風呂外壁改修工事
令和 元年	配水管漏水工事
令和 元年	前処理器ろ材取替
令和 元年	浄化槽ブロワー取替修繕
令和 元年	井水・源泉混合槽修繕費
令和 元年	前処理機コンプレッサー取替修繕
令和 元年	浴場関係漏電ブレーカー及び器具取替修繕
令和 2 年	加圧給水装置更新工事
令和 2 年	屋上防水改修工事
令和 2 年	源泉井戸ポンプ更新工事
令和 2 年	屋内消火設備改修工事
令和 2 年	スレート屋根交換工事
令和 2 年	配水管漏水工事
令和 2 年	空調機全体更新に伴う設計業務委託
令和 2 年	水源地井戸浚渫業務委託
令和 2 年	月の湯脱衣室空調機修繕工事（室外機）
令和 2 年	月の湯脱衣室空調機修繕工事（室内機）
令和 3 年	昇温管漏水工事
令和 3 年	地下水揚水試験調査業務委託
令和 3 年	水源地井戸取水ポンプ設置設計業務委託
令和 3 年	ストレージタンク配管修繕工事
令和 3 年	昇温管修繕工事
令和 3 年	給湯配管修繕

【改修費推移（工事・修繕・委託等）】



対処療法型の改修等を行ってきた結果、必要改修費が年々増加。

（６）劣化度調査結果

（Ｒ４．４月現在）

改修箇所	改修費用概算
温泉棟（トレーニングルーム棟含む）	3億2000万円
管理棟	7600万円
研修室棟	2700万円
外 構	400万円
合 計	4億2700万円

※改修費用概算は、現況の劣化箇所に対して改修を行う場合の金額で、劣化度調査によるもの

※機能向上等を加味した金額とはなっておりません

(7) 法定点検

No.	法定点検	内容等	頻 度
1	自家用電気工作物	月点検・年次点検	1回／月・1回／年
2	浄化槽	施設内 (水質検査・保守点検・清掃)	各1回／年 ※清掃1回／6月
3	〃	やすらぎ健康広場	各1回／年
4	消防点検	機器点検・総合点検 等	各1回／年
5	業務用機器（冷媒フロン類）	第一種特定製品	1回／3月
6	〃	上記のうち、 7.5kW 以上 50kW 未満	1回／3年
7	ガス消費設備点検		1回／4年
8	ばい煙測定		1回／6月
9	水質検査	貯湯槽、源泉、井戸水	1回／年
10	〃	浴槽水	2回／年
11	温泉成分分析		1回／10年

※「頻度」については、それぞれ最低限の回数を記載

※それぞれの法律や条令、保安規定に沿った点検が必要です

(8) 運営収支詳細

収 入

単位 (円)

費 目	3 ヶ年平均 (H30～R02)	R 2 年度収支 (計 111 日間 の休館あり)	R 1 年度収支 (計 23 日間 の休館あり)	H 3 0 年度収支
指定管理料 計	11,971,841	21,448,279	12,238,570	2,228,673
指定管理料	2,126,504	2,397,104	2,142,407	1,840,000
補償料	9,845,337	19,051,175	10,096,163	388,673
利用料金収入	45,771,333	28,335,000	52,617,000	56,362,000
温泉利用料収入	44,210,667	27,167,000	50,633,000	54,832,000
温泉入浴回数券	1,560,667	1,168,000	1,984,000	1,530,000
自主事業収入	63,711,333	28,563,000	76,452,000	86,119,000
レストラン収入 (飲料込)	21,772,000	6,391,000	26,888,000	32,037,000
物販収入	35,522,667	18,422,000	42,304,000	45,842,000
雑収入 等	6,416,667	3,750,000	7,260,000	8,240,000
収入合計	109,482,667	78,346,279	141,307,570	144,709,673

支 出

単位 (円)

費 目	3 ヶ年平均 (H30～R02)	R 2 年度収支 (計 111 日間 の休館あり)	R 1 年度収支 (計 23 日間 の休館あり)	H 3 0 年度収支
売上原価	36,559,000	18,036,000	43,113,000	48,528,000
人件費	38,466,667	36,357,000	39,109,000	40,145,000
販売管理費	49,978,333	39,594,000	55,136,000	55,205,000
営業消耗品	2,711,333	1,321,000	3,363,000	3,450,000
販売手数料	35,667	20,000	41,000	46,000
広告宣伝費	764,000	11,000	1,156,000	1,125,000
図書費	29,000	10,000	41,000	36,000
通信費	397,000	349,000	409,000	433,000
燃料費 (温泉ガス代のみ)	15,177,000	11,538,000	16,151,000	17,842,000
光熱水費 (電気・ガス・水道代)	16,192,000	13,133,000	19,297,000	16,146,000
事務消耗品	231,333	191,000	272,000	231,000
修繕費	2,175,667	2,286,000	1,608,000	2,633,000
車両費	313,667	103,000	384,000	454,000
保険料	456,000	430,000	482,000	456,000
業務委託費 (清掃維持、保守点検含む)	7,782,667	8,038,000	7,186,000	8,124,000
一般管理費	2,687,000	1,222,000	3,708,000	3,131,000
その他	32,000	20,000	22,000	54,000
租税公課	47,000	14,000	77,000	50,000
減価償却費	947,000	908,000	939,000	994,000
支出合計	125,004,000	93,987,000	137,358,000	143,878,000
収支差額	-15,521,333	-15,640,721	3,949,570	831,673

※年度をまたぐ補償料の支払い等により、決算額の内容と一部相違がございます

(9) 光熱水費

使用金額

単位 (円)

費 目	3 ヶ年平均 (H30～R02)	R 2	R 1	H 3 0
電 気	12,308,900	10,222,300	13,403,100	13,301,300
ガ ス (レストラン分のみ)	709,600	351,000	778,700	999,000
水 道	3,173,500	2,559,700	5,115,200	1,845,700

使用量

費 目	3 ヶ年平均 (H30～R02)	R 2	R 1	H 3 0
電 気 (k W)	501,088.59	399,993.77	536,888.61	566,383.40
ガ ス (k g)	184,392.82	147,514.74	203,769.12	201,894.62
水 道 (m ³)	13,385.33	10,551.00	22,280.00	7,325.00

(10) 地域への経済効果

農水産物直売

令和2年度：252 万円 令和元年度：574 万円

それぞれ高岡地域の出品者の収入となっていました。

※前指定管理者の経営ノウハウ等に係わるため計算式は非公開

地域雇用

※運営時はパート等を含め計 11 名の従業員が地域雇用となっていました。

その他

農産物以外にも、地域の民芸品や加工品を販売されるなど、地域の活性化に寄与してきた施設です。また、温泉に来られた方が地域内の飲食店を利用したり、おみやげ等の購入に立ち寄るなど、地域経済の循環を生む拠点の役割を担っていたものと考えます。

3. アンケート結果（R4.3 実施）

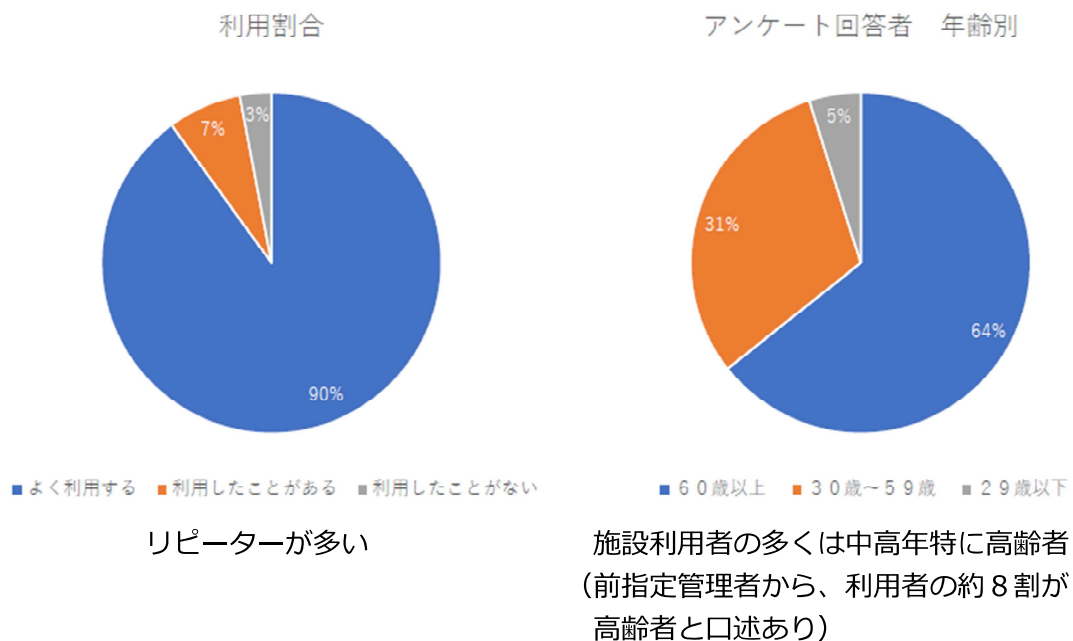
（1）施設利用者アンケート [回答数：143 件（男性 63 件、女性 80 件） 回答率：3%]

調査目的：宮崎市高岡温泉やすらぎの郷の、施設改修方針検討時の参考とするため。

調査対象：施設利用者

調査期間：令和 4 年 3 月 7 日～3 月 28 日（期間中の施設利用者：4,711 人）

調査方法：施設内にアンケート用紙と回収箱を設置。指定管理者から利用者へ、回答の協力を依頼。



良く利用される方の意見

- ・他に近い温泉施設が無い
- ・健康増進のため
- ・高齢者（地域住民）の憩いの場（地域の絆づくりに役立っている）
- ・露天風呂から自然の移り変わりを感じられる
- ・福祉浴に救われた

施設利用者が高岡温泉に求める機能

- ・水風呂、サウナを広く
- ・家族風呂
- ・リニューアル
- ・ベビーベッドを個室化

再開を求める声

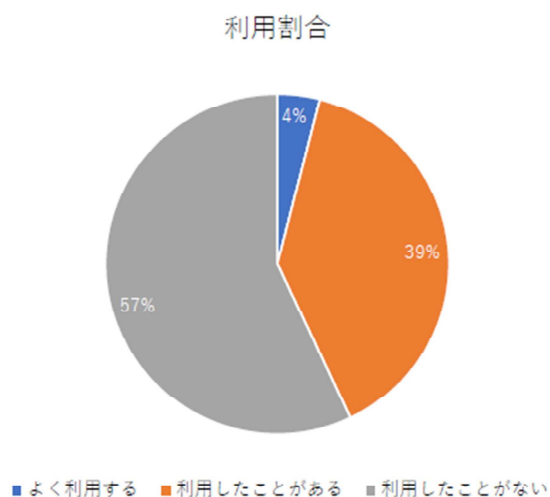
要望として、施設の早期再開、休館となることへの不安が 76 件/143 件挙げられた。

(2) 地域企業アンケート [回答数：223 件 (男性 170 件、女性 53 件) 回答率：41%]

調査対象：宮崎ハイテク工業団地内事業所 (調査対象者数：約 550 人)

調査期間：令和 4 年 3 月 4 日～28 日

調査方法：事業者に協力をいただき、従業員を対象にアンケートの協力をいただいた。



「利用したことがない」と回答された方が半数以上

※年齢別、性別でも、割合はほぼ同じ

利用したことのある方の意見

- ・会社帰りに利用できる
- ・露天風呂が広く好印象
- ・会合の場所として適度なスペースがある
- ・業務時間の都合上、なかなか利用できない

利用したことのない方の意見

- ・コロナ禍のため
- ・夜遅くまで開いてれば行く
- ・高岡温泉を知らなかった

高岡温泉に求める機能

(環境面)

- ・手ぶらで利用できる (アメニティの充実等)
- ・清潔感のある施設
- ・無料W I - F I

(設備面)

- ・家族風呂
- ・岩盤浴
- ・小さな子供でも入れるお風呂
- ・脱衣所・洗い場のスペース確保
- ・サウナスペースの拡大
- ・電気風呂
- ・ジェットバス
- ・簡易宿泊施設

(運営面)

- ・カフェの併設 ・社員優待 ・家族で利用できる施設（レジャー施設）
- ・マッサージやヘッドスパ
- ・やすらぎの郷ならではの物販品 ・営業時間の拡大
- ・駐車場スペースでのイベント（マルシェ等）
- ・ロッカー数の増加及び収納容量の大きなロッカーの一部設置

(その他)

- ・施設のPRをすべき ・JRAサテライト ・シャワーの水量の調節機能
- ・美容に良いドライヤー、アメニティの充実
- ・予約制の打ち合わせ・ミーティング会場 ・HPの充実
- ・施設を新しく・リニューアル
- ・地区を回る送迎バス（高齢者用の交通手段の確保）

4. 周辺環境

(1) 高岡地域の強み

- 自治会加入率 86%、商工会加入率 60% という強みを活かし、地域経済の循環が生まれる仕組みを構築したい。

(2) 高岡地域における観光スポットや近隣地域のイベント

3月下旬～4月上旬



桜（天ヶ城公園）

見頃を迎える3月下旬には、地域住民で組織する実行委員会が、天ヶ城開門さくらまつりを開催。宮崎市を代表する春の催しとして、イベントやライトアップなどを行います。

5月上旬～6月上旬



蛍（高岡温泉の奥など）

高岡温泉の奥、瓜田川沿いは蛍のスポットとして知られています。自然が織り成す光景を是非一度ご堪能ください。

10月下旬～11月上旬



ヤッコソウ（遊々の森）

高岡温泉の奥、瓜田ダム公園から高房台展望台への遊歩道（遊々の森）があり、ヤッコソウの群生地としても知られています。バードウォッチングやトレッキングなどが楽しめます。

11月中旬～下旬



去川の大イチョウ

島津家初代の島津忠久が植えたとの伝えがあり、推定樹齢は800年。その圧倒的な姿は迫力があり、県内外から見物客が訪れます。

2月下旬



月知梅

月知梅の梅は臥龍梅（がりょうばい）という種類で、白色八重の花を咲かせます。国指定天然記念物であり、南九州の三大梅の一つにも数えられる名梅です。

1月～2月



みやざきキャンプ

宮崎市では、毎年野球やサッカーなど、数多くのチームがキャンプに訪れ、たくさんのスポーツファンでにぎわいます。

[R6.2月 キャンプ例]

福岡ソフトバンクホークス

➡宮崎市生目の杜運動公園

オリックス・バファローズ

➡宮崎市清武総合運動公園

5. その他

(1) 令和4年度サウンディング型市場調査結果概要（抜粋）

5. 調査結果の概要

対話の対象項目	対話概要（提案内容）
高岡温泉の魅力に関すること	・ 泉質が良い（成分総量が多い）。 ・ 1日当たりの利用者数が500人いても良い施設。 ・ 目玉となるものが必要。
運営（ソフト）に関すること	・ 付加価値をつけて利用料金を上げると良い。 ・ 定休日は無くした方が良い。 ・ イベントは定期的にやるのが非常に重要。 ・ 複数の事業者がジョイントし、運営する必要がある。 ・ 早く開けた方が良い（お客様の認知が無くなる）。
施設（ハード）に関すること	・ 人件費と光熱水費の削減を見越した改修が必要。 ・ 加水は井戸水でないと採算が合わない。 ・ 井戸水が豊富なため、サウナを増やし、水風呂を充実させると良い。 ・ サウナに特化したり、キャンプ場を併設するなど、お客様がそこに行く目的をつくってあげることが大事。 ・ サウナブームは当面続くと考えられるため、サウナをもっと強くすると良い。 ・ 広場にデザイン性に富んだコテージを作り集客。 ・ グランピング、トレーラーハウス、キャンピングカービジネスは競合が回りにいないため、有効と考える。
公民連携に関すること	・ 運営は地元の業者が良い。 ・ 譲渡に関して、条件にもよるが自由度は高い。しかし県外などの大手でないと参入は難しい。 ・ 「建物を譲渡、土地は貸与」、「コンセッション方式」は事業者のリスクが少ないため参入しやすい。 ・ 譲渡・貸与とする場合、建築費にかかる補助はあった方が良い。

(2) 高岡温泉やすらぎの郷 運営体制例 ※過去の運営実績を基に想定

職名	人数	勤務時間	備考
支配人	1人		事務・設備・売店・ ウェイター を兼ねる
副支配人	1人		〃
事務	1人	8 : 30-17 : 00 12 : 00-21 : 00	売店 を兼ねる
売店	3人	8 : 30-15 : 00 15 : 00-21 : 00	
清掃	6人	① 7 : 00-12 : 00 ② 12 : 00-17 : 00 ③ 17 : 00-22 : 00 ④ 20 : 00-22 : 00	① 1人 ② 1人 ③ 2人 ④ 1人
設備	2～3人	6 : 00-15 : 00 13 : 00-22 : 00	機械の操作等のほか、敷地 内の維持管理業務
調理	2人	(平日) 11 : 00-14 : 00 (土日) 17 : 00-20 : 00	料理長1人 調理員1人
レストラン	2人	(平日) 11 : 00-14 : 00 (土日) 17 : 00-20 : 00	調理補助・ウェイター
計	18～19人		

※過去の運営時と同じサービスを提供する場合の例となります。

(3) 地域からの要望書

■ 要 望 書 ■



高岡地域自治区地域協議会
高岡地区自治公民館連絡協議会
高岡町商工会
宮崎県農業協同組合高岡支店



高岡地域における温泉施設の早期再開に係る要望書

つきましては、温泉施設の早期再開に格別のご配慮を賜りますよう、
よろしくお願い申し上げます。

宮崎市長 清山 知憲 殿

令和6年10月23日

時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

日ごろから高岡地域の振興につきまして、各般にわたってご配慮賜り
心からお礼申し上げます。

さて、平成10年に開業した高岡温泉やすらぎの郷は、健康増進や市民
の憩いの場として、高岡地域の住民のみならず、周辺地域の市民からも
愛されてきた施設でありました。

残念ながら、令和4年4月から休館し、既に2年以上が経過していま
すが、高岡地域の多くの住民や事業者は、温泉の早期の再開を強く待ち
望んでおります。

これまで高岡温泉やすらぎの郷は、毎年約10万人以上の来客があり、
高岡地域の経済の核となる代表的観光施設であり、年間を通しての経
済効果は計り知れないものでありました。

また、地域の農業者による農産物、特産品の販売や地域住民の施設の
運営等への従事など、小規模農家の所得向上や地域住民の雇用創出にも
寄与していた施設でもありました。

私どもといたしましては、温泉施設の再開の際には、地域住民や事業
所従業員などへの施設の利用促進に向けた周知はもちろん、施設の運営
等に係る人材確保に関する協力、農産物や特産物の提供に関する協力な
ど、最大限の努力をさせていただきたいと考えています。

高岡地域自治区地域協議会長

高岡地区自治公民館連絡協議会長

高岡町商工会長

宮崎県農業協同組合高岡支店長

