

高岡温泉施設 基礎調査事業

温泉施設サウナディング 高岡温泉 やすらぎの郷



地域・PPP
プラットフォーム
2022.10.19
宮崎市

1 サウンディング

2 施設のご紹介

3 施設の収益化

1 サウンディング

これまでの経緯

運用開始

平成10年11月

市民交流の場

健康の増進及び福祉の向上
を目的とした施設

サウンディング

令和2年度

温泉施設等のみ
サウンディング調
査を実施

一時休館を決定

令和3年度

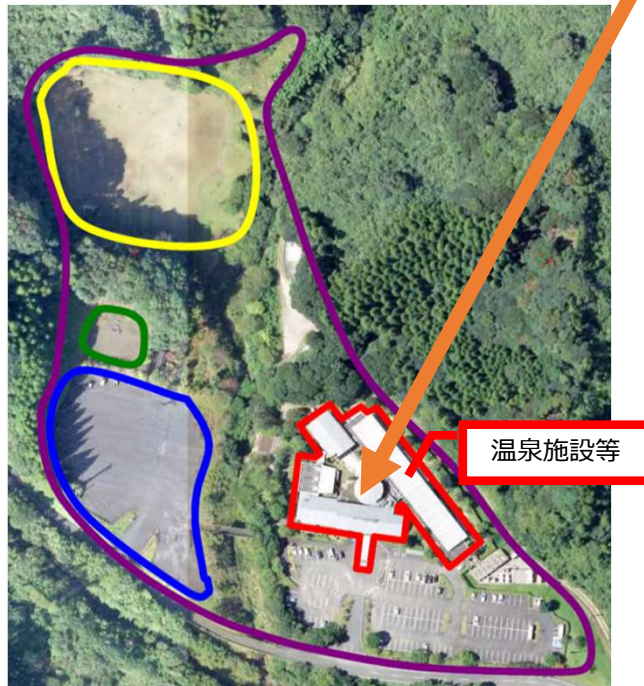
施設全体の劣化状
況の調査を実施する
ため

昇温管等の漏水 令和2年度

大規模改修を目前
老朽化に伴う破損

現在：休館中 令和4年度

劣化状況の調査結果
単純改修
4億2700万円



問題

市場の変化

経済需要（コロナ禍）の中、温泉機能だけでは収益は難しい。

顧客の変化

人口動態の変化の中、高齢化が進み需要見込みが変化していく。

宮崎市の財政

宮崎市公共施設更新費用(今後50年間)
毎年度 約85億円（総額4,260億円）必要 ※ハコモノに限る
現在の修繕更新費用 3ヵ年平均約50億円

今後の費用

施設改修に伴う費用が増大、4億2700万円
今後も継続的に必要。

1 サウンディング

コンセプト

高岡地域における外貨を稼ぐ拠点施設としての再生

基本理念

地域経済
の活性化



安定的かつ継続的な
施設運営

理念達成に向けて必要と考えるもの

魅力の向上

効率的な改修

民間活力

地域連携

マーケティング

1 サウンディング

民間活力

民間活力の可能性について

施設の再生を目指すうえで、当施設の運営主体、運営方針、改修方針を検討するにあたり、公民連携は必須であり、その上で、民間活力の可能性についてお聴きしたい。

譲渡

貸借

PPP
/ PFI

PFI
的手法

コンセッション
方式

ネーミング
ライツ

など、活用可能性について

条件等について

民間活力の可能性がある場合、その手法において市に求める条件等あれば併せてお聴きしたい。

1 サウンディング

2 施設のご紹介

3 施設の収益化

大浴場・露天風呂（月の湯・天の湯）

山あいの景色を眺める露天風呂と窓のあるサウナ付きの大浴場は「月の湯」と「天の湯」の2カ所があり、男女週替わり。「月の湯」と「天の湯」は浴槽の形状が違い、天の湯は四角形の形状で、月の湯は丸みを帯びた円形状になってます。



温泉 コーナー 宮崎市Web

水風呂

サウナ利用後にミネラル豊富な天然水の水風呂は美肌効果抜群です！！

サウナ

自然豊かな景色を眺めながらのサウナはとっても珍しいので高岡温泉名物の1つ！

窓のあるサウナが自慢の施設。たまには野生の動物も見られるとのこと！

ラッキーな方は猿、猪、ムササビ、野鳥等、この窓から見られるかもしれません♪

福祉浴

「蛸の湯」は、特別浴室で福祉、介護目的のお客様にご利用頂けます。

体の不自由な方、現在、療養中の方、特に理由のある方はご相談下さいませ。

バリアフリーにて浴室内、お手洗いはご利用出来ます。

生産者直売コーナー



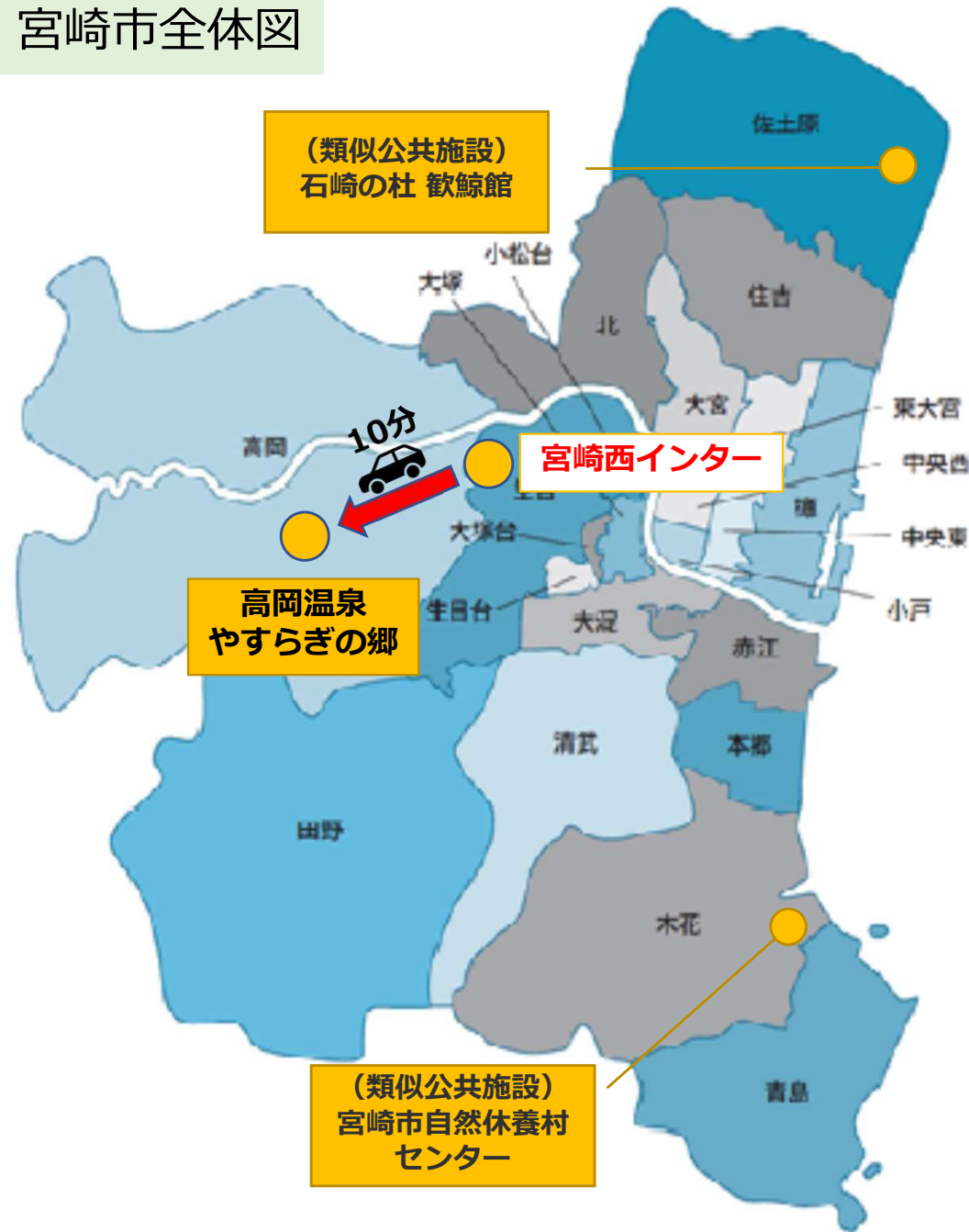
地域・PPP
プラットフォーム
2022.10.19

宮崎市

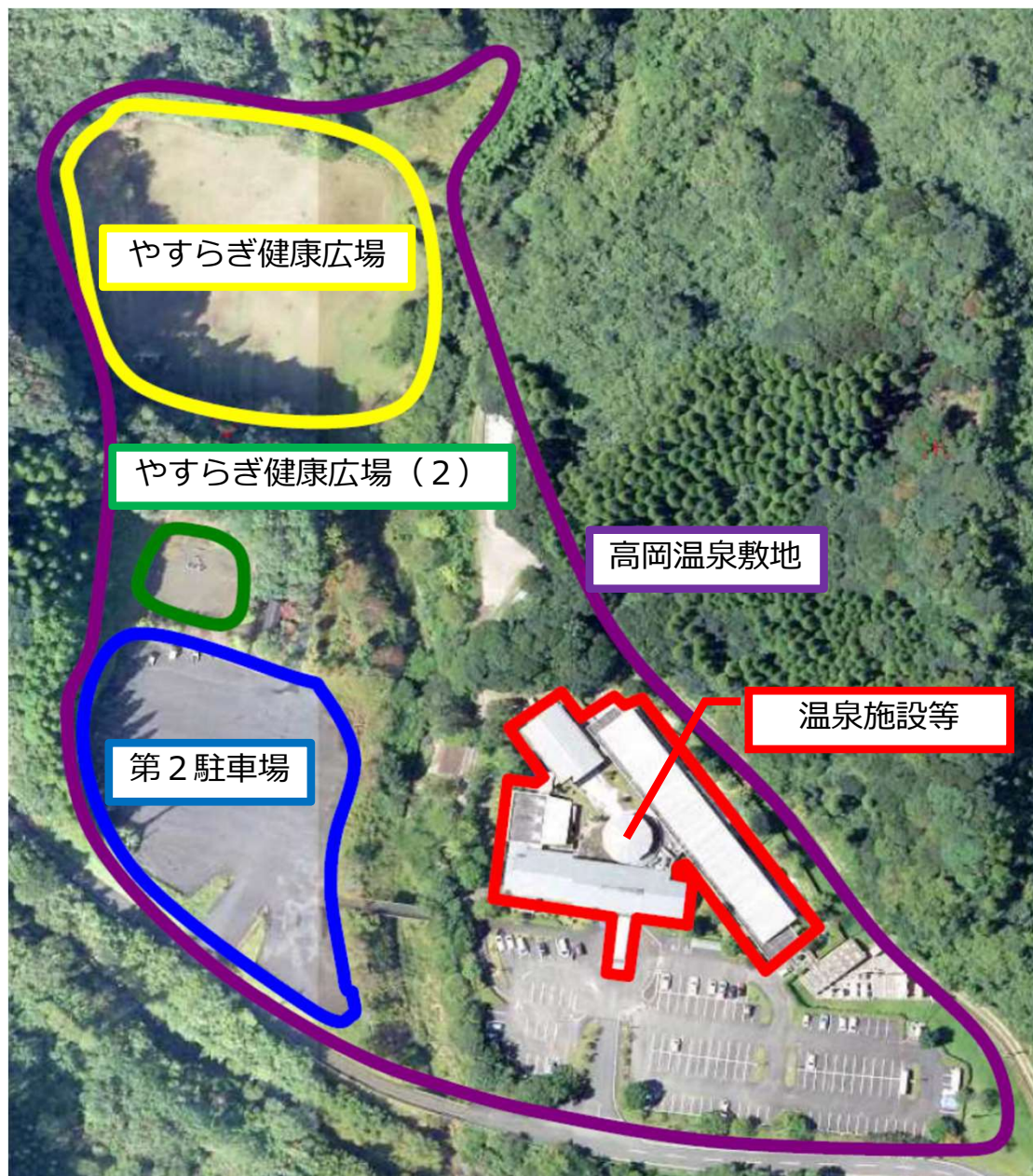
2 施設のご紹介

開業日	平成10年11月3日
対象施設	宮崎市高岡温泉やすらぎの郷
区域区分	都市計画区域外
機能等	
(温泉)	露天風呂、大浴場、イベント湯 サウナ、福祉浴
(館内)	レストラン、農産物直売 大研修室、小研修室（3部屋） トレーニングルーム棟（休憩室）
(館外)	やすらぎ健康広場 駐車場（第1, 第2）
アクセス	宮崎西インターから車で約10分

宮崎市全体図



2 施設のご紹介



温泉施設等（延床面積）

2, 095. 05m²

東京ドーム：46,755m²

ひなたサンマリスタジアム宮崎：30,232m²

やすらぎ健康広場

約7, 000. 00m²

やすらぎ健康広場（2）

約600. 00m²

第2駐車場（舗装面積）

4, 635. 00m²

高岡温泉敷地（紫枠内）

45, 804. 00m²

※地図範囲外に、水源地井戸敷地などの飛び地があり、総敷地面積は65226.37m²となります

やすらぎ健康広場



やすらぎ健康広場 (2)



第2 駐車場

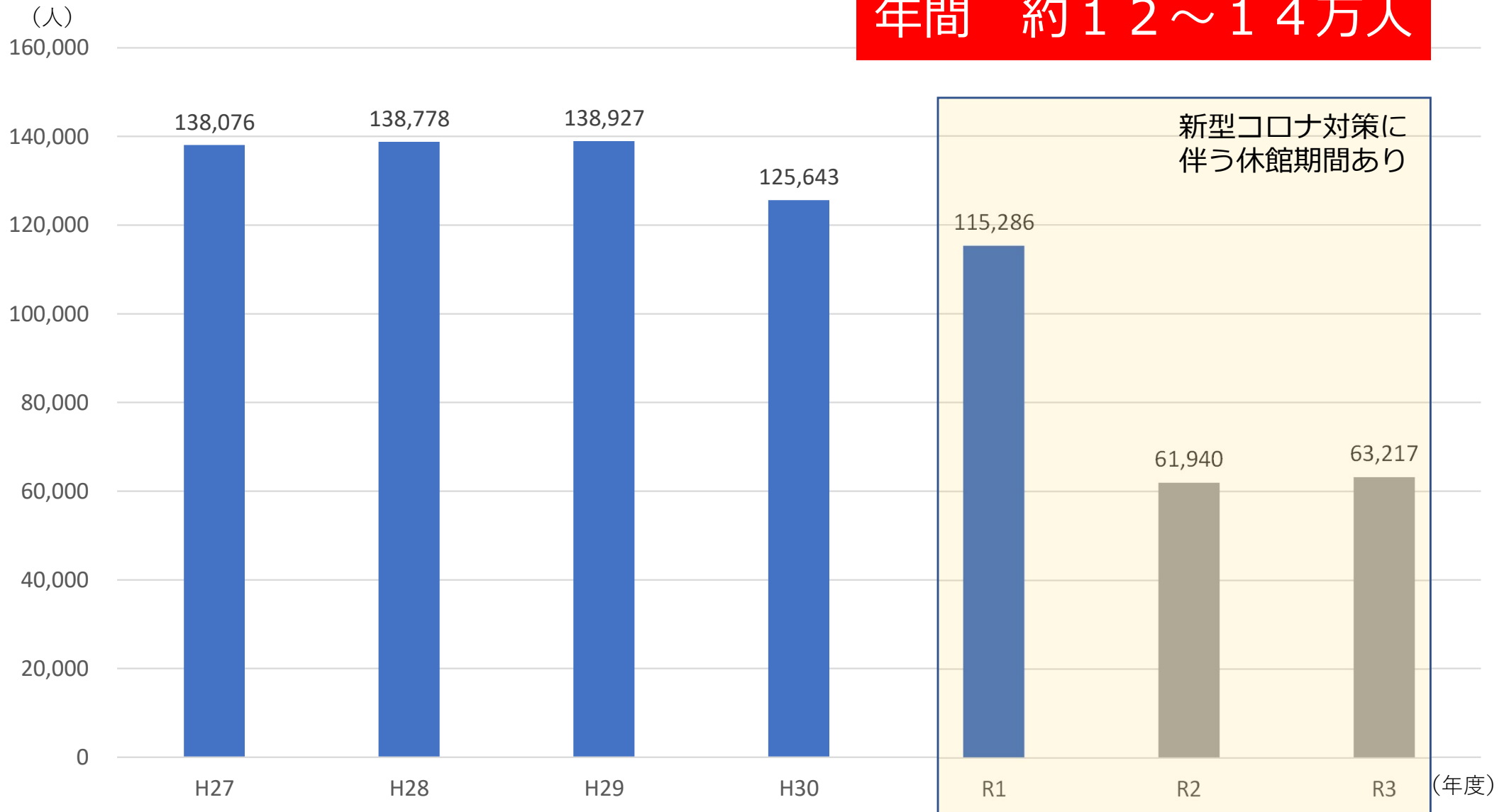


高岡温泉敷地



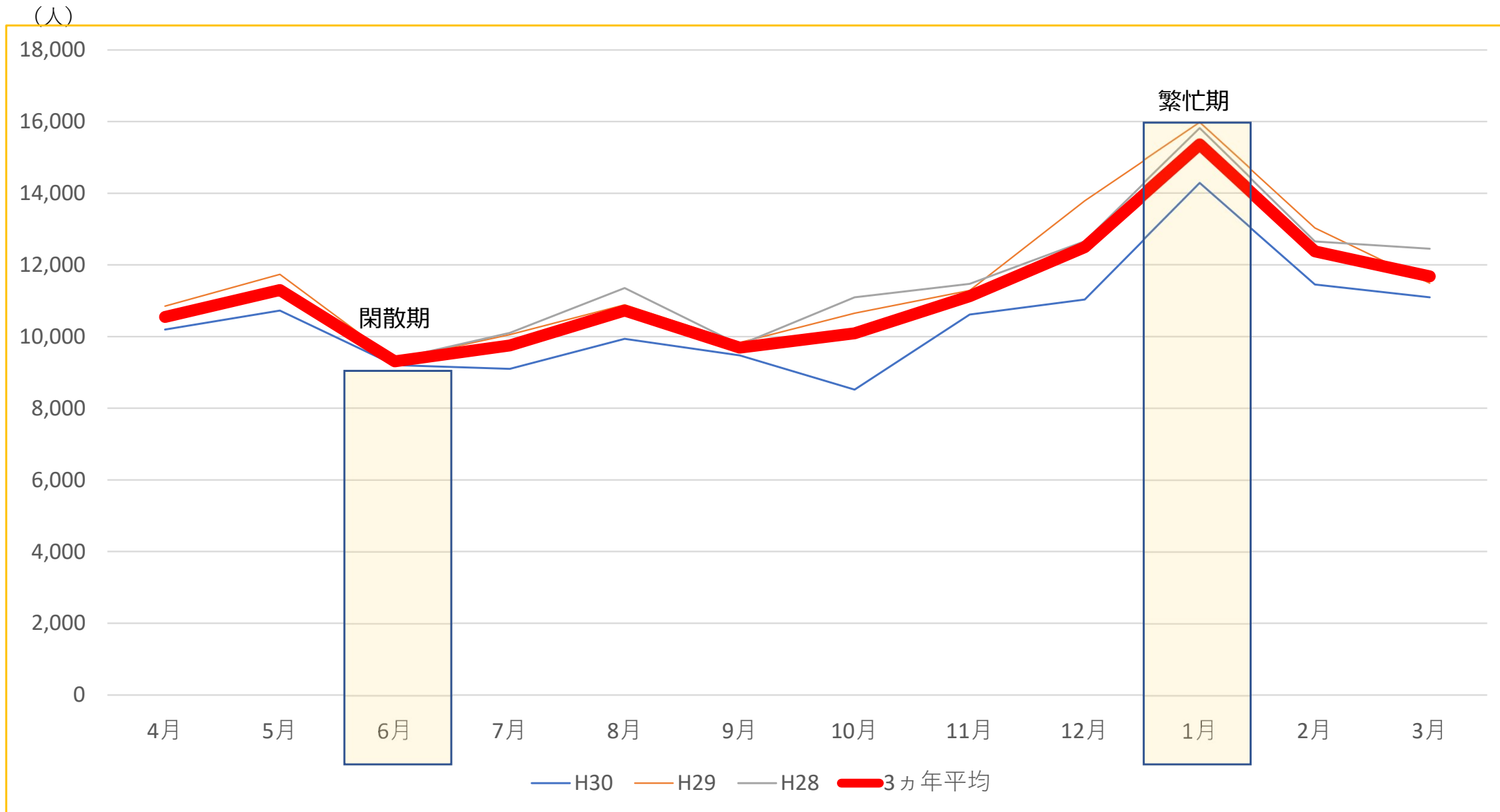
2 施設のご紹介

利用者数の推移（年度別）



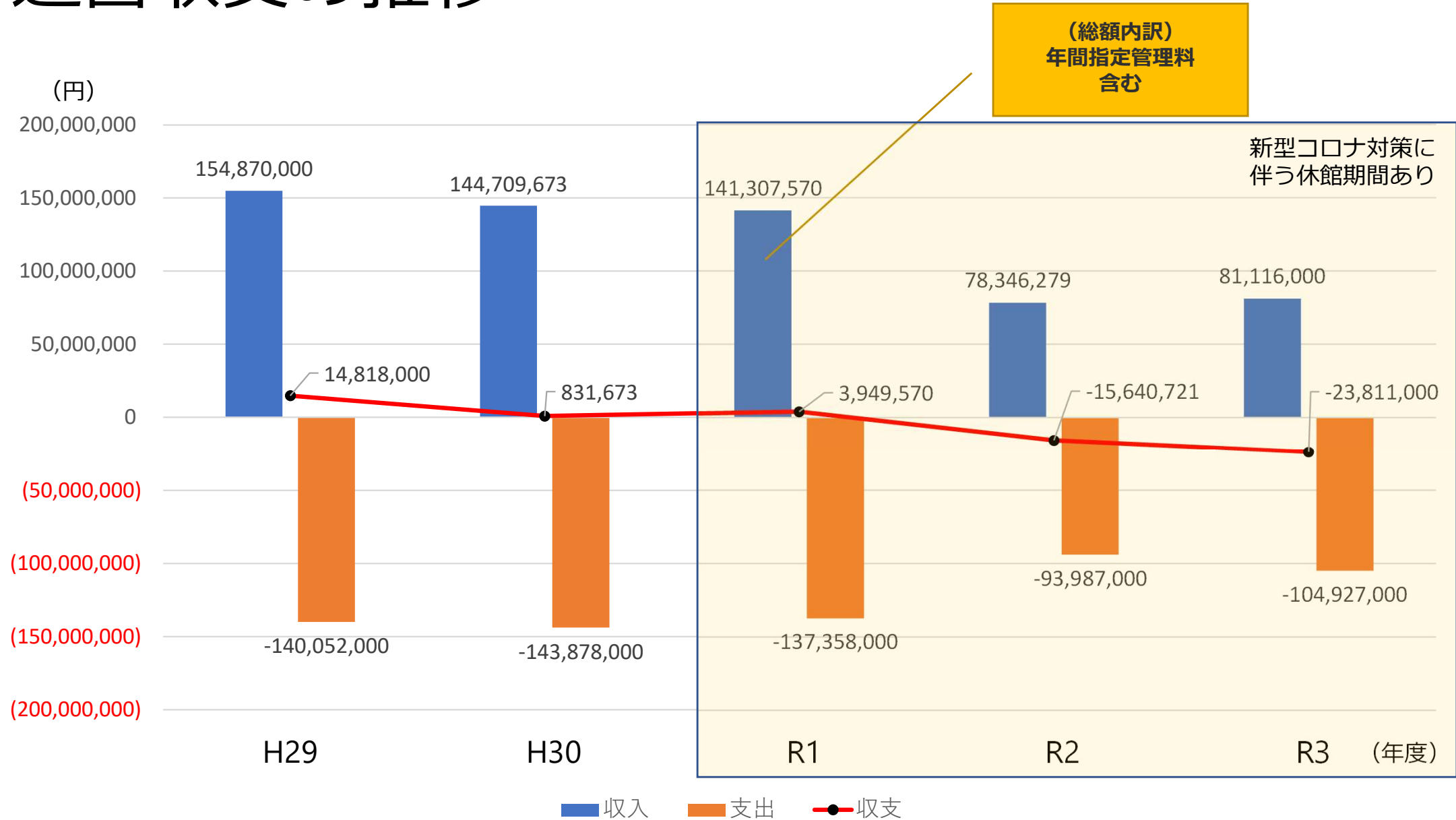
2 施設のご紹介

利用者数の推移（月別）



2 施設のご紹介

運営収支の推移



1 サウディング

2 施設のご紹介

3 施設の収益化

3 施設の収益化

やすらぎ健康広場



やすらぎ健康広場 (2)



第2駐車場



山間の自然と広さを活かし、魅力的な空間にできないか。

令和2年度サウンディング型市場調査ではキャンプ場等の案が出ている。

上水を引き込めないため、給水方法を工夫する必要がある。

3 施設の収益化



瓜田ダム位置図



瓜田自然プール

地下水を使用したプールで深さが30cm、90cm、120cmの3つの区域に分かれており、小さなお子様も安心して遊ばせることができるプールです。

直近の運営期間：R4.7.21～R4.8.22

3 施設の収益化



遊歩道距離 約 1.2 km

周遊時間 約 6 時間

高岡温泉施設のやすらぎ健康広場からの遊歩道ルートがあるが、巨木の倒木により現在通行不可。やすらぎの郷の再開に併せて整備することで利用者の増加につながるのではないかと期待されている。

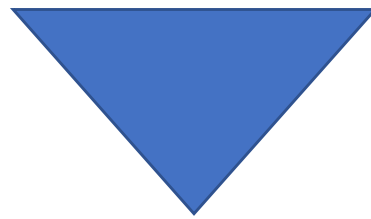
ヤッコソウの群生地

見頃：10月～11月

サウンディング参加のご検討について

運営主体や方法、改修などの方針について

何も決まっていません



市は、サウンディングの中で事業者からいただく

アイデアや提案を基に、
施設の方向性を判断します

サウンディング参加のご検討について

「高岡温泉」 × 「〇〇」

事業者の皆様の経営ノウハウや経験などから、
高岡温泉の再生に向けたアイデアや提案をお聴かせください。

サウンディング参加のご検討について

サウンディング実施の公表	令和4年 9月26日 (月)
サウンディングの参加受付	令和4年 9月26日 (月) ～11月 9日 (水)
説明会 + 全体対話 + 現地見学	令和4年10月26日 (水)
個別対話 日時調整連絡票 の提出・受付	令和4年 9月26日 (月) ～11月 9日 (水)
個別対話の実施日時の連絡	随時
個別対話の実施	令和4年 9月26日 (月) ～11月22日 (火)
サウンディング実施結果の概要を公表	令和4年12月下旬予定

高岡温泉やすらぎの郷 サウンディング

🔍 検索



別紙 2

やすらぎの郷 ハンドブック

R 4 高岡温泉やすらぎの郷
サウンディング型市場調査

別紙 1

温泉施設サウンディングについて



2022.9.26

高岡温泉 やすらぎの郷 宮崎市

宮崎市高岡温泉やすらぎの郷 サウンディング型市場調査 実施要領



令和 4 年 9 月
宮崎市高岡総合支所
地域市民福祉課

01 サウンディング
実施要領.pdf

02 【別紙 1】 温泉施設
サウンディングについて.pdf

03 【別紙 2】 やすらぎ
の郷ハンドブック.pdf