

天草市総合交流施設愛夢里 サウンディング型市場調査 (補足資料)

天草市観光振興課

愛夢里の設置目的

- 住民の健康と福祉の増進
- 憩いと交流の場の提供
- 天草市の観光と産業の振興に寄与
- 地域の活性化

(愛夢里条例第 1 条)

愛夢里の施設

| | | |
|------------|------|----|
| (1) 温泉館 —— | 大浴場 | 2つ |
| | 家族風呂 | 4つ |

(2) レストラン

| | | |
|-------------|--------|-----|
| (3) 宿泊施設 —— | 屋内宿泊施設 | 5部屋 |
| | バンガロー | 2棟 |
| | ロッジ | 1棟 |

(3) 農産物加工施設

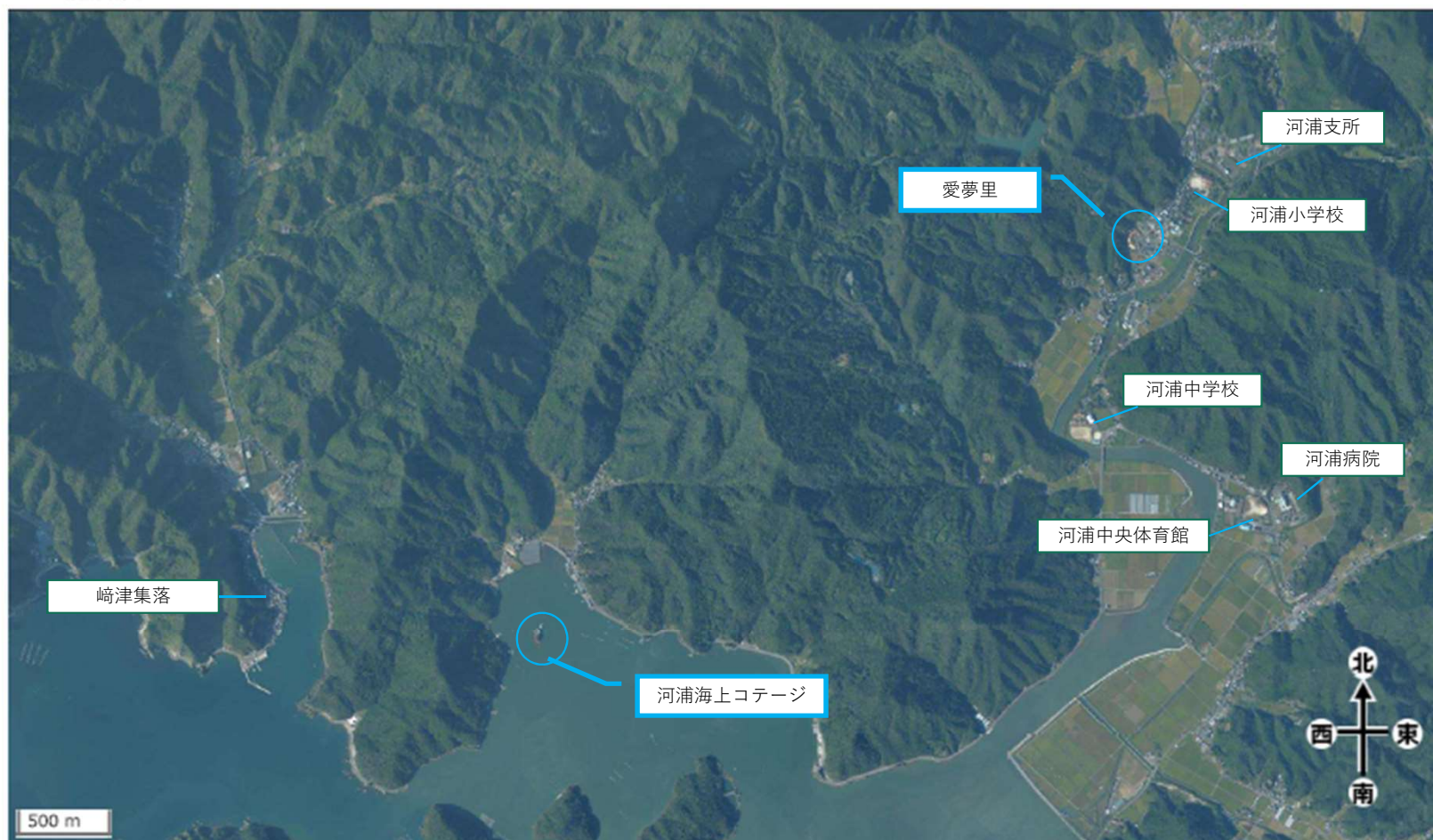
(4) 河内浦城址公園施設

(5) 河浦海上コテージ —— 全5棟

愛夢里の概要

| 名称 | 総合交流施設愛夢里 | 河浦海上コテージ |
|---------|------------------------------|---------------------------|
| 所在地 | 天草市河浦町河浦 4 7 4 7 番地 1 | 天草市河浦町今富 6 5 3 番地地先 |
| 建設年 | 平成 1 0 年 4 月 | 平成 1 1 年 7 月 |
| 構造 | R C 造平屋建 | 鉄筋コンクリート造 |
| 有効敷地面積 | 9, 1 2 3. 9 9 m ² | 5 3 8. 0 9 m ² |
| 建物床面積 | 2, 8 7 6. 3 2 m ² | 2 5 5. 1 8 m ² |
| 施設 | 温浴施設、宿泊施設、レストラン、農産物加工施設ほか | 宿泊棟、管理棟、浮桟橋・渡橋 |
| 駐車場（面積） | 普通車 5 7 台 | 2 1 4. 7 7 m ² |

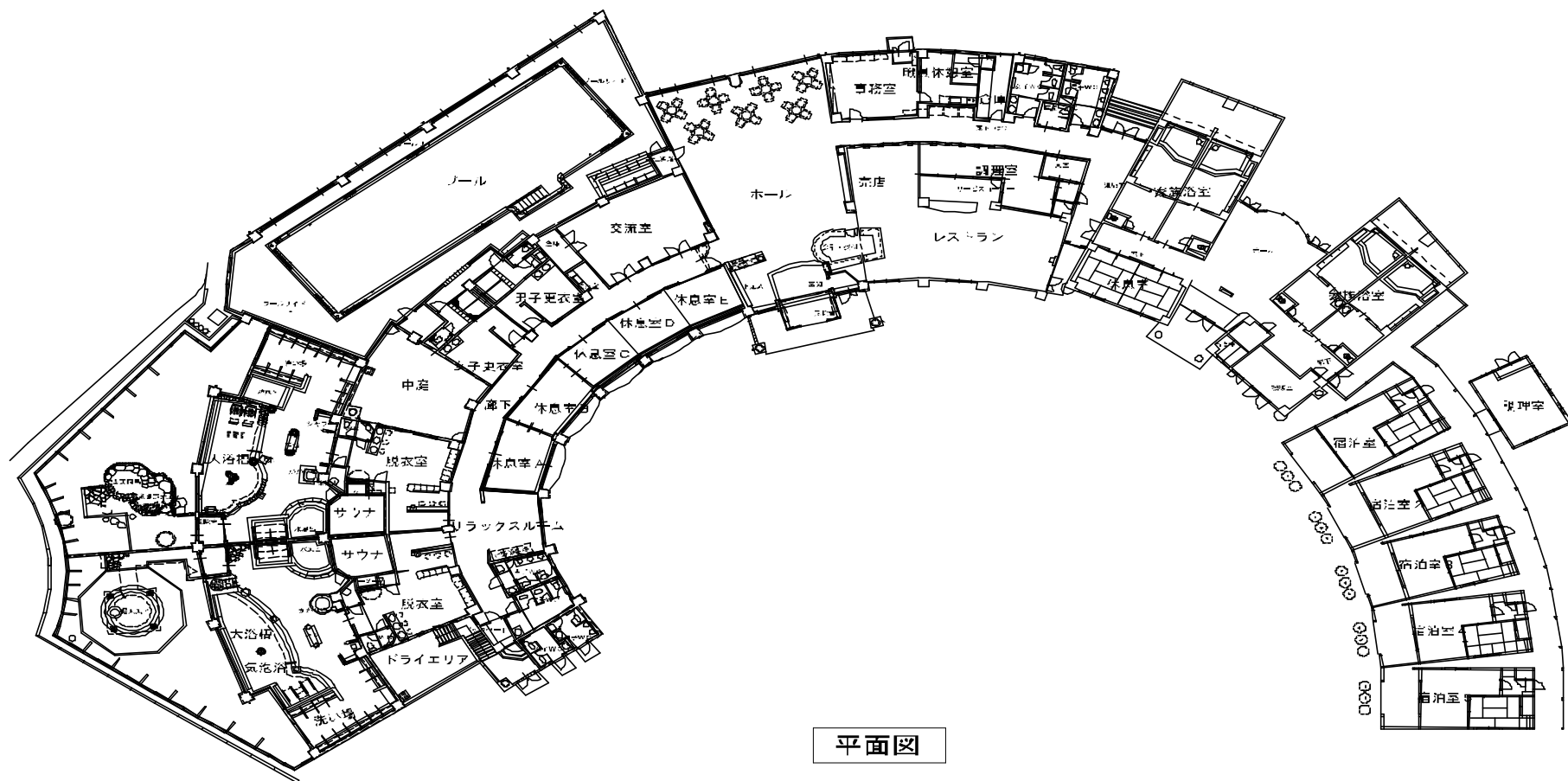




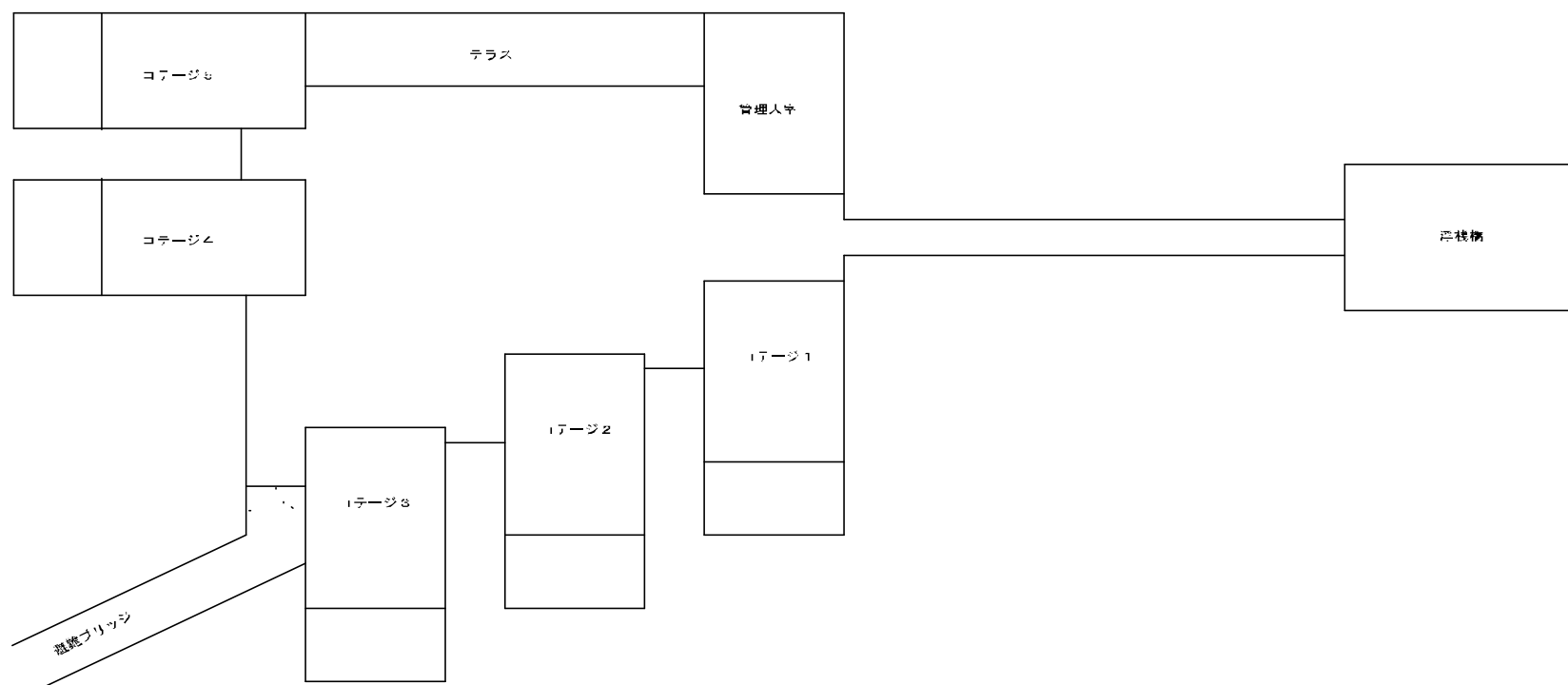
- ・ 愛夢里から崎津集落まで約8.5km
(車で約11分)
- ・ 河浦海上コテージから崎津集落まで約2.5km
(車で約5分)

- (参考)
- ・ 愛夢里から河浦支所まで約900m
 - ・ 愛夢里から河浦病院まで約2.2km

総合交流施設愛夢里平面図



河浦海上コテージ平面図



俯瞰写真



愛夢里



河浦海上コテージ

愛夢里の施設①



売店



レストラン



大浴場



大浴場



露天風呂



露天風呂

愛夢里の施設②



サウナ



プール（現在閉鎖中）



休憩室



脱衣所



宿泊部屋

愛夢里の施設③



バンガロー（上） ロッジ（下）



ロッジ内観



バンガロー内観



バンガロー内観

愛夢里の施設（厨房設備）



河浦海上コテージの外観・内観①



河浦海上コテージ外観



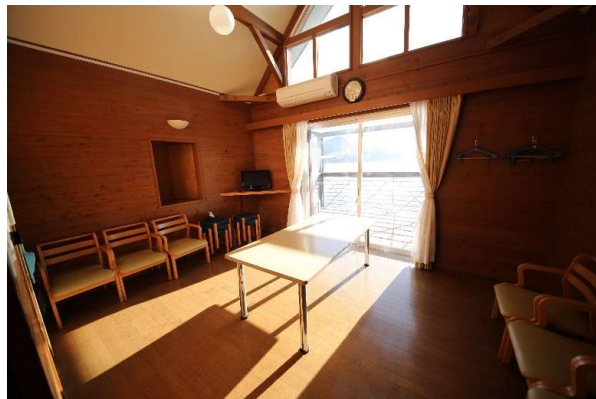
河浦海上コテージ外観



船着き場



宿泊棟内観



宿泊棟内観



バーベキューエリア

河浦海上コテージの外観・内観②



河浦海上コテージ船乗り場駐車場



河浦海上コテージ船乗り場駐車場



栈橋

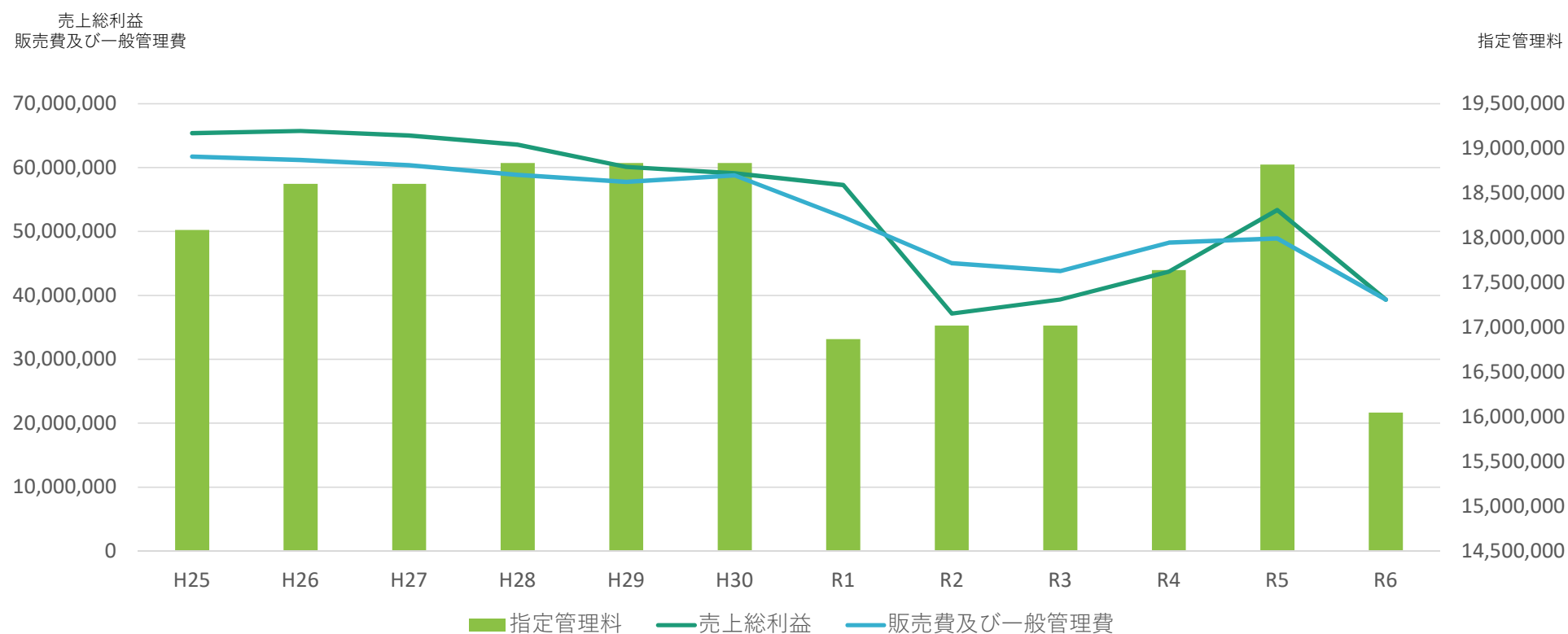
入館料・入浴料（現在）

| 区分（温泉） | 金額 |
|--------|------|
| 3歳未満 | 無料 |
| 3歳～小学生 | 200円 |
| 中学生 | 300円 |
| 大人 | 600円 |
| 70歳以上 | 500円 |

| 区分（宿泊） | 金額 |
|-----------|-------------|
| 1室1人の場合 | 1人当たり7,800円 |
| 1室2人の場合 | 1人当たり6,800円 |
| 1室3人の場合 | 1人当たり5,800円 |
| 1室4人以上の場合 | 1人当たり5,800円 |

| 区分（海上コテージ） | | | 金額 |
|-------------------------------|-------------------|----|--------|
| 宿泊として利用する場合（午後3時から翌日午前9時までの間） | 1人1泊1室 | 大人 | 8,500円 |
| | | 小人 | 8,000円 |
| | 2人1泊1室 1人当たり | 大人 | 7,500円 |
| | | 小人 | 7,000円 |
| | 3人1泊1室 1人当たり | 大人 | 6,500円 |
| | | 小人 | 6,000円 |
| | 4人以上1泊1室 1人当たり | 大人 | 6,500円 |
| | | 小人 | 6,000円 |

愛夢里の経営状況推移①



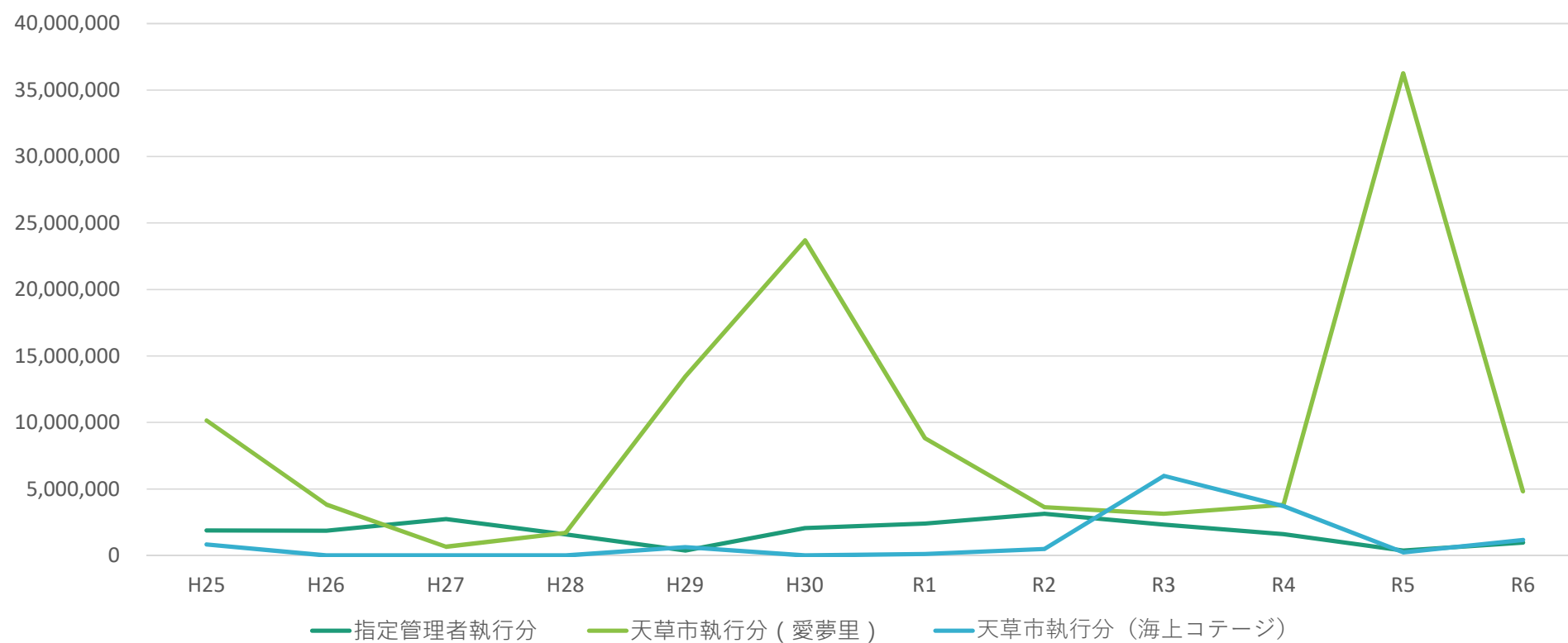
※売上総利益には指定管理料を含む

愛夢里の経営状況推移②

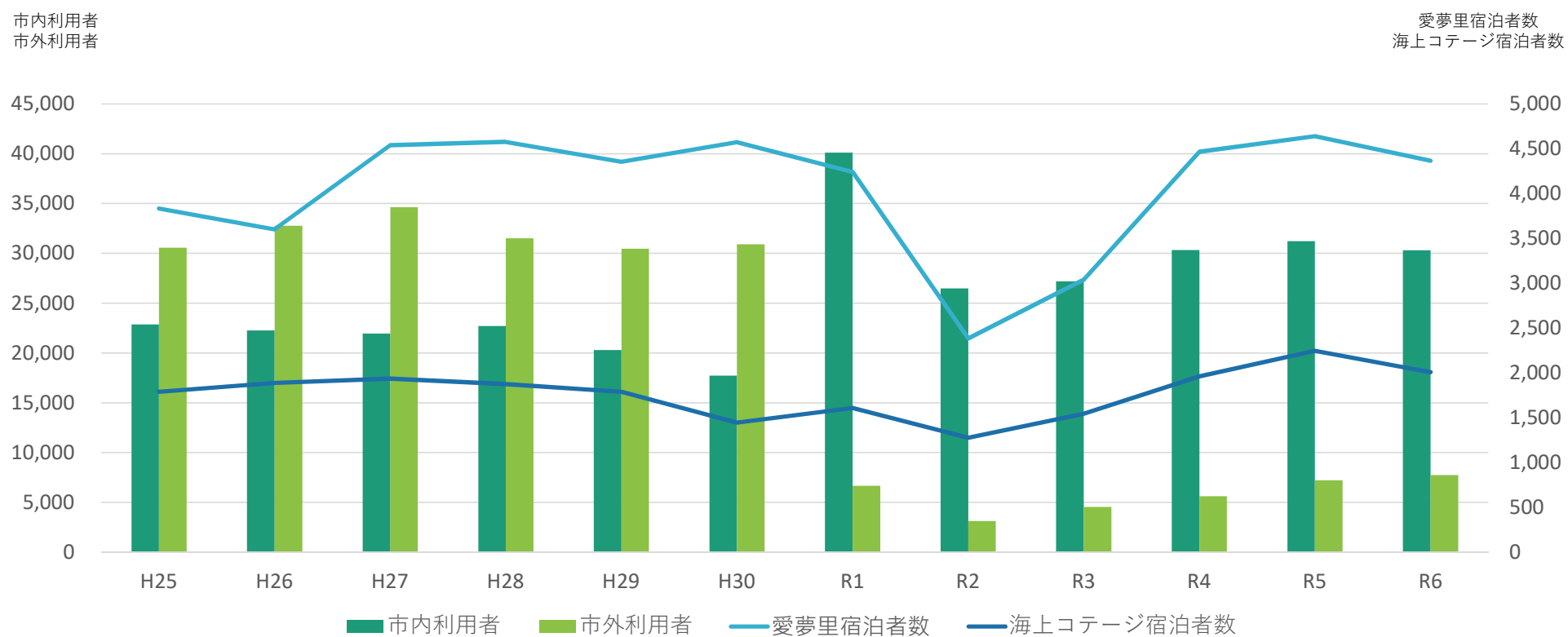
| | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 |
|------|-------------|-------------|-------------|
| 職員数 | 16名 | 16名 | 16名 |
| 人件費 | 25,704,120円 | 28,895,773円 | 29,937,809円 |
| 光熱水費 | 8,818,775円 | 9,670,055円 | 11,279,274円 |
| 燃料費 | 5,312,400円 | 6,869,585円 | 6,230,823円 |
| 合計 | 84,940,311円 | 95,349,973円 | 99,603,627円 |

※主要なものを抜粋

工事・修繕の執行状況



利用者数推移



鑑定評価額

| 対象施設 | 対象不動産 | | 評価額 | 備考 |
|--------|---------------|--|-------------|-----------------------------------|
| 愛夢里 | 1 | 天然温泉愛夢里 (温泉施設、宿泊施設及びその敷地、温泉権) | 38,080,000円 | 土地：38,080,000円 建物：0円 温泉権：0円 |
| | 2 | 宿泊棟 (木造ロッジ、バンガロー及び崇円寺敷地内 借地権設定地) | 2,000,000円 | 建物：2,000,000円 ※土地：借地 |
| | 3 | 駐車場・緑地 (更地) | 3,700,000円 | 土地：3,700,000円 |
| | 小計 | | 43,780,000円 | |
| 海上コテージ | 1 | 自用の建物及びその敷地 (海上コテージ5棟、管理倉庫棟1棟) | 9,755,000円 | 土地：118,000円 建物：9,637,000円 |
| | 小計 | | 9,755,000円 | |
| 2施設合計 | 愛夢里1～3、海上コテージ | | 53,535,000円 | |

