

有明温泉センター  
サウディング型市場調査  
(補足資料)

天草市観光振興課

## 有明温泉センターの設置目的

- 住民の健康と福祉の増進
- 地域資源を生かした産業の振興及び交流の促進
- 市の活性化

(天草市リップルランド公園条例第1条)

# 有明温泉センターの施設

(1) 有明温泉センター ———

|                   |
|-------------------|
| 大浴場 (男女)<br>休憩室 他 |
|-------------------|

(2) 浄水施設

(3) 管理棟

# 有明温泉センターの概要

|         |                 |               |               |
|---------|-----------------|---------------|---------------|
| 建物      | 有明温泉センター        | 浄水施設          | 管理棟           |
| 所在地     | 天草市有明町上津浦1955番地 |               |               |
| 建設年     | 平成12年3月         | 平成6年6月        | 平成6年6月        |
| 構造      | 鉄筋コンクリート造2階建て   | 鉄筋コンクリート造平屋建て | 鉄筋コンクリート造平屋建て |
| 有効敷地面積  | 27,669.43㎡      |               |               |
| 建物床面積   | 1773.61㎡        | 47.04㎡        | 23.35㎡        |
| 施設      | 大浴場（男女）、休憩室等    | 給水設備          | 管理事務所         |
| 駐車場（面積） | 普通車165台         |               |               |



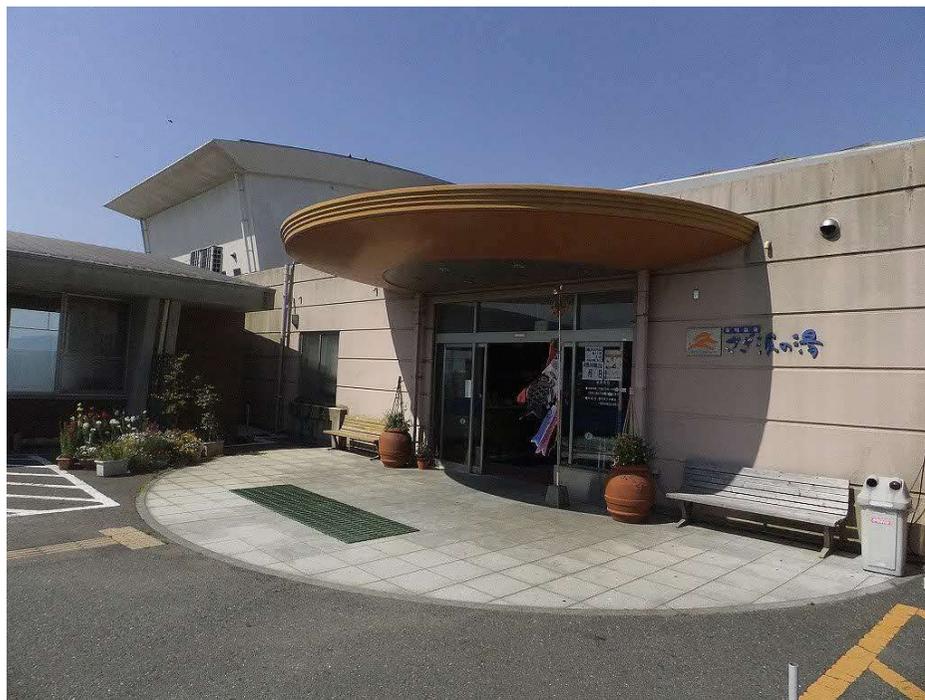


有明支所まで2.0km (車で約4分)  
道の駅有明に隣接





# 外観写真



有明温泉センター①



有明温泉センター②

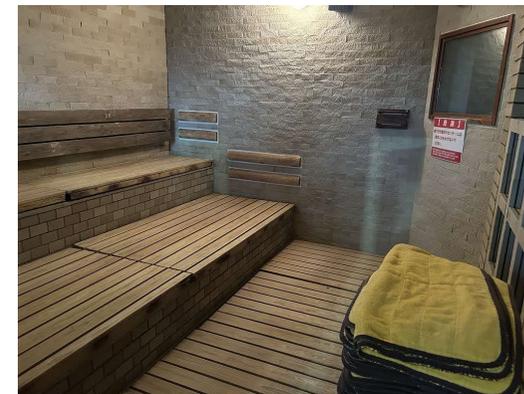
# 有明温泉センターの施設①



大浴場



露天風呂



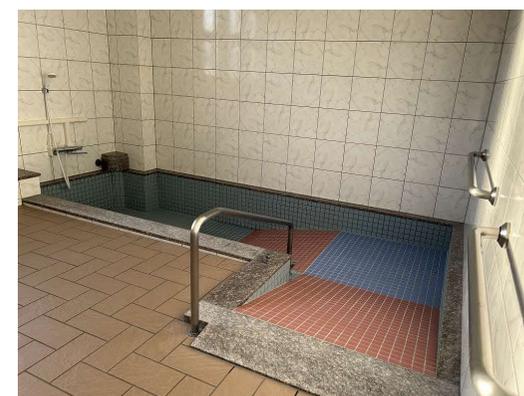
遠赤サウナ



ミストサウナ

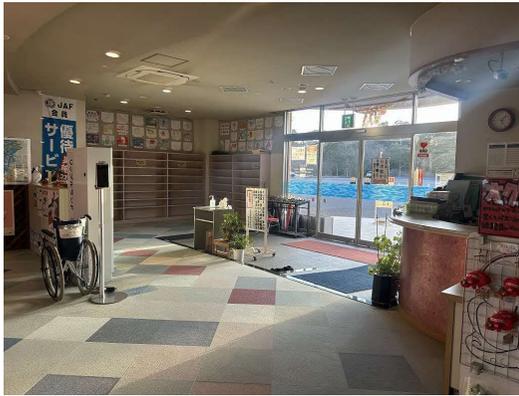


家族風呂



身障者浴場

# 有明温泉センターの施設②



ロビー



売店



待合所



大広間（レストラン）



休憩室

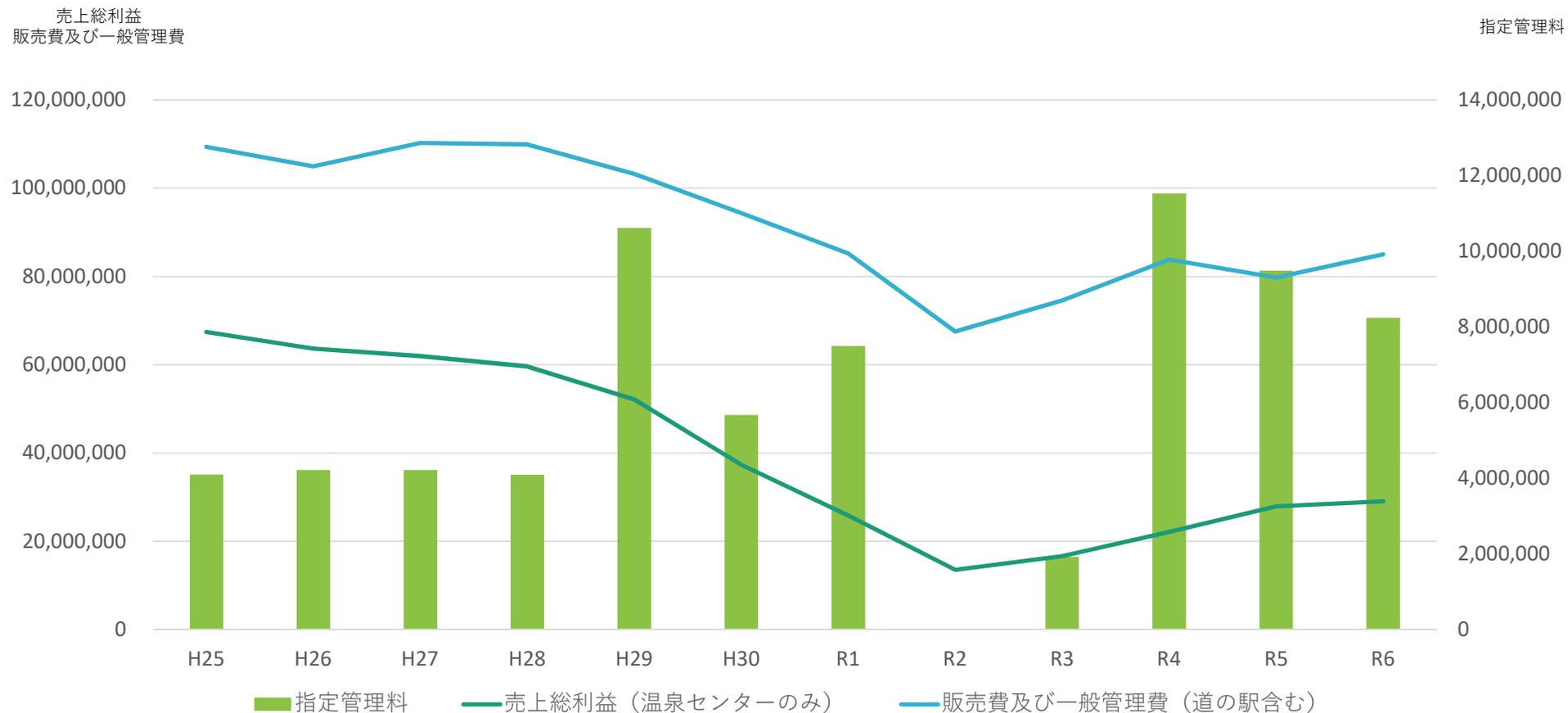


中会議室

## 入浴料（現在）

| 区分（温泉）   | 入浴料  |
|----------|------|
| 3歳未満     | 無料   |
| 3歳以上～小学生 | 300円 |
| 中学生      | 400円 |
| 70歳以上    | 500円 |
| 高校生以上    | 600円 |

# 有明温泉センターの経営状況推移①

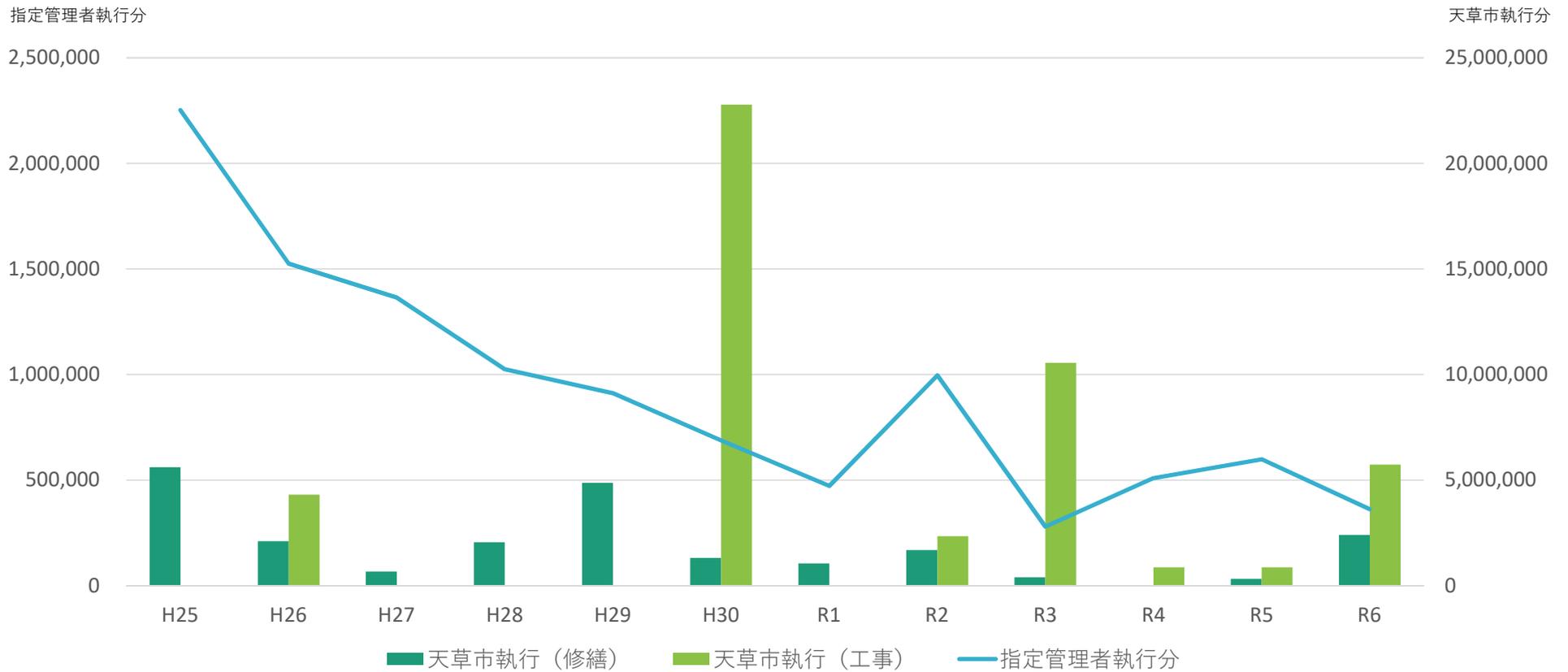


## 有明温泉センターの経営状況推移②

|            | 令和4年度       | 令和5年度       | 令和6年度       |
|------------|-------------|-------------|-------------|
| 職員数（道の駅含む） | 18名         | 18名         | 17名         |
| 人件費        | 44,442,608円 | 42,989,995円 | 41,195,476円 |
| 光熱水費       | 12,947,036円 | 10,986,070円 | 13,895,517円 |
| 燃料費        | 10,220,394円 | 10,992,148円 | 11,727,655円 |
| 合計         | 67,610,038円 | 64,968,213円 | 66,818,648円 |

※主要なものを抜粋

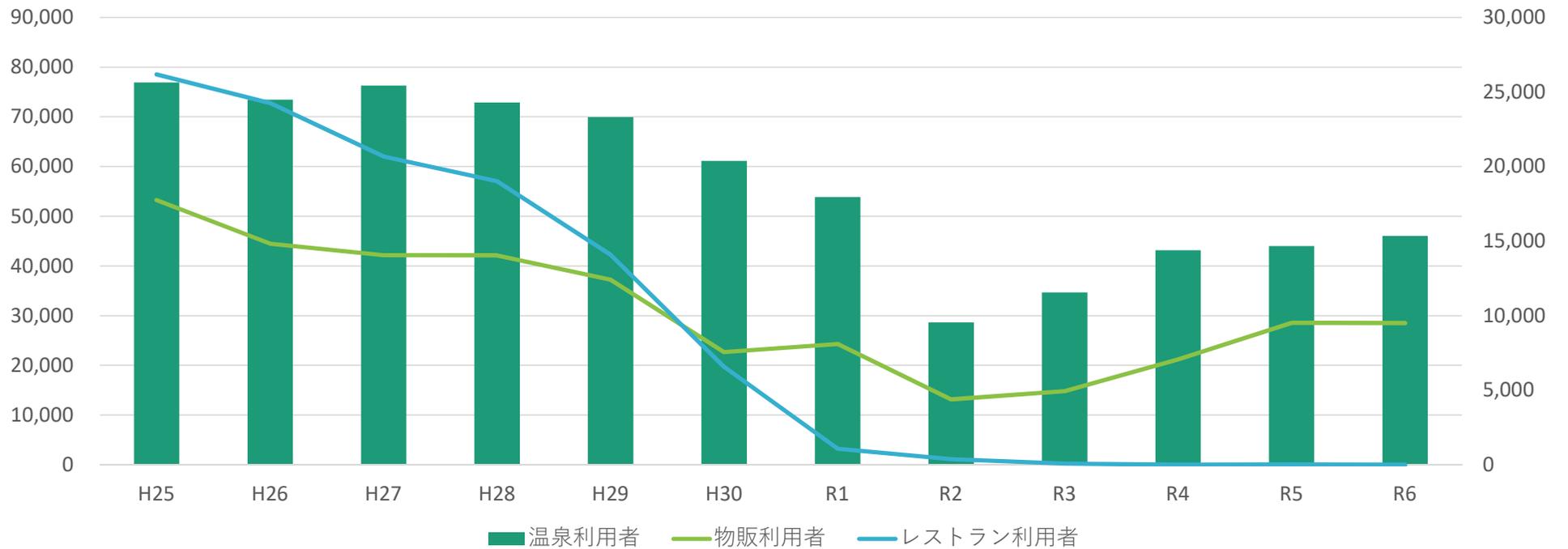
# 工事・修繕の執行状況



# 利用者数推移

温泉利用者

物販利用者  
レストラン利用者



# 鑑定評価額

| 対象施設         | 対象不動産                                    | 評価額   | 備考                       |
|--------------|--|---|--------------------------|
| 土地           | 有明温泉センター、浄水施設、管理棟敷地                      | 100,160,000円  | 更地価格                     |
|              | 小計                                       | 100,160,000円  |                          |
| 建物           | 有明温泉センター                                 | 87,780,000円   |                          |
|              | 浄水施設                                     | 350,000円  |                          |
|              | 管理棟                                      | 180,000円  |                          |
|              | 小計                                       | 88,310,000円   |                          |
| 土地建物<br>一体価格 | 有明温泉センター、浄水施設、管理棟敷地<br>有明温泉センター、浄水施設、管理棟 | <b>113,080,000円</b><br>(土地：60,090,000円)<br>(建物：52,990,000円) | 一体の不動産としての市場性等を総合的に考慮し積算 |

