

但東シルク温泉やまびこ
長寿命化計画策定業務
報告書

令和7年3月

アルパック/株式会社地域計画建築研究所

目 次

1. 但東シルク温泉やまびこの現況	
(1) 但東シルク温泉やまびこの発展過程	1
(2) 但東シルク温泉やまびこ施設の概要	2
(3) 但東シルク温泉やまびこ利用者の推移	3
2. 但東シルク温泉やまびこの利用者及び地域住民の意向	
(1) 利用者アンケート調査	8
(2) 地域住民・管理者の意向調査	43
3. 但東シルク温泉やまびこの現状と運営における課題の検討	
(1) 宿泊部門	48
(2) 休憩・宴会部門	49
(3) 厨房部門	50
(4) 温泉部門	50
(5) ふれあい館部門	51
(6) 管理部門	52
4. 施設の改修履歴	53
5. 長寿命化を図るための基本方針	55
(1) 但東シルク温泉やまびこの将来像	55
(2) やまびこ全体維持管理の基本方針	55
(3) 各棟ごとの改修方針及び改修項目	56
(4) 計画的修繕の目標周期	63
6. 長寿命化を図るための施設の維持管理計画	
(1) 喫緊の課題への対応	63
(2) 維持管理計画	77

1. 但東シルク温泉やまびこの現況

1) 但東シルク温泉やまびこの発展過程

但東シルク温泉やまびこの歴史は、旧但東町（現豊岡市但東町）の「交流によるまちづくり」の歴史と重なっており、「やまびこ」はまちづくりの拠点であった。

昭和 58 年「但東シルクロード計画」が策定され、旧但東町の活性化と地域振興施策が、「都市との交流」を軸として進めることを目標にした。

それとともに、事業主体となるべき「但東シルクロード協会」が民間と行政の協力により設立され、昭和 59 年 4 月 1 日から事業運営を開始した。

昭和 58 年当時、但東町の観光入込み客は年間約 3,000 人とされ、観光資源としては「山菜取り」、「鮎等溪流釣り」、「ハイキング」、「清竜の滝」程度の認識であり、町民自身も旧但東町のアイデンティティとしての誇りが希薄で、民宿等の宿泊施設もなく観光産業も観光客も皆無に近い状態であった。

「但東シルクロード計画」は、旧但東町に新たなアイデンティティを創り出し、町民全体が都市との交流事業を基礎とした町の活性化の主体であることをめざした計画であったといえる。

「一区一品運動」等交流資源となるソフトを「町民の間で根づかせながら、交流人口の拡大に努めながら、第 2 次但東シルクロード計画といえる「但東シルクピア計画」へと展開し、昭和 60 年 7 月にその交流拠点とも言える「但東自然ふれあいセンターやまびこ」がオープンした。

「やまびこ」のオープンとその営業努力によって、宿泊客や交流人口が増え始め、「一区一品運動」や「各集落ふるさと委員会」設立と共に「特産品開発」・「祭りおこし」・「みどころづくり」等の運動が本格化した。

平成 6 年 7 月、「シルク温泉」がオープンし、次いで平成 7 年 4 月には家族や小グループが気軽に宿泊できる「やまびこ別館」がオープンして、但東町の観光入込み客が飛躍的に増大した。

その結果、「やまびこ」年間宿泊者は、約 10,000 から倍増した。シルク温泉入浴者は年間約 280,000 人超の利用者があり、当初予測の約 5 倍となっていた。

その後、たんとうチューリップまつりの拡大、各種イベントの積極的実施や「そばの郷」、「日本モンゴル民族博物館」等の施設の充実、国道 426 号「登尾トンネル」、「たんたんトンネル」、「いずたんトンネル」の開通等交通条件の整備が行われ、平成 13 年度交流人口は 498,000 人を数えるまでになった。その 90%は町外者である。

これらの交流の中心に「やまびこ」とその運営組織である「但東シルクロード観光協会」があり、平成 17 年 2 月からは第 3 セクター「株式会社 シルク温泉やまびこ（屋号ホテルシルク温泉やまびこ）」が本施設の管理運営にあたり、「但東シルクロード観光協会」は但東の観光振興・地域活性化を図るソフト的事業展開と業務を分担して現在に至っている。

平成 17 年 4 月 1 日、旧但東町は周辺市町と合併し豊岡市但東町として新たなまちづくりの歴史を刻み始めたが、但東シルク温泉やまびこは依然として旧但東町の地域づくりの中心である。

株式会社 シルク温泉やまびこの 経営理念

笑顔

私たちは、笑顔でたくさんの「ありがとう」を伝える会社を目指します

思いやり

私たちは、思いやりの心を持ち、一つになって前に進む会社を目指します。

魅力

私たちは、魅力を伝え、地域が盛り上がる会社を目指します。

2) 但東シルク温泉やまびこ施設の概要

所在地 豊岡市但東町正法寺 165

敷地面積：18, 400.96 ㎡

	開館年月日	延床面積(㎡)	建築面積(㎡)	構造 階数	用途
本館	昭和60年7月	1,535.83		RC造 一部2階建	旅館
別館	平成7年4月	1,185.83	505.86	RC造 地上3階建	旅館
シルク温泉	平成6年7月	602.53	642.32	RC造 平屋建	公衆浴場
自然の郷 4棟	平成7年7月	375.96		木造 2階建	旅館
身障者浴室	平成7年11月	37.97	37.97	RC造 平屋建	公衆浴場
ふれあい館	平成11年9月	697.60	783.13	RC造一部鉄骨造 平屋建	公衆浴場
エステ棟	平成15年4月	37.08	37.08	木造 平屋建	その他
第2機械室	平成16年10月	187.50	187.50	RC造地下1階地上1階	その他
合計		4,660.30			

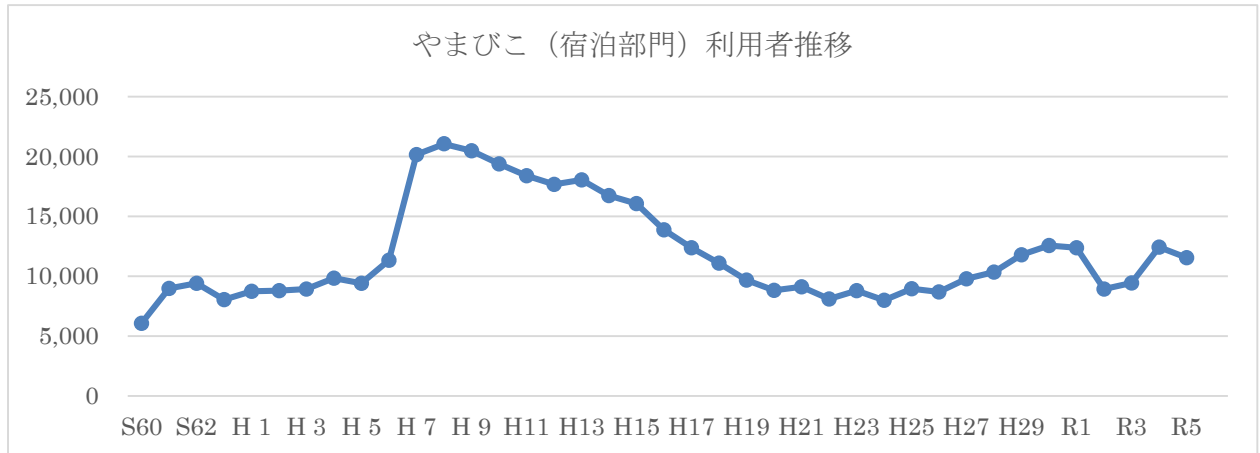
3) 但東シルク温泉やまびこ利用者の推移

昭和60年(1985年)にやまびこ本館がオープンして以降の各施設の利用者の推移を下表に示す。

年度	宿泊部門		休憩部門		温泉部門		自然の郷		合計	
	年度利用者数	累計利用者数	年度利用者数	累計利用者数	年度利用者数	累計利用者数	年度利用者数	累計利用者数		
S60	1985	6,066	6,066	14,306	14,306		0		0	20,372
S61	1986	8,974	15,040	22,338	36,644		0		0	31,312
S62	1987	9,401	24,441	22,640	59,284		0		0	32,041
S63	1988	8,027	32,468	21,318	80,602		0		0	29,345
H 1	1989	8,719	41,187	20,224	100,826		0		0	28,943
H 2	1990	8,792	49,979	20,900	121,726		0		0	29,692
H 3	1991	8,914	58,893	16,729	138,455		0		0	25,643
H 4	1992	9,816	68,709	14,095	152,550		0		0	23,911
H 5	1993	9,393	78,102	16,765	169,315		0		0	26,158
H 6	1994	11,312	89,414	18,143	187,458	144,345	144,345		0	173,800
H 7	1995	20,156	109,570	16,291	203,749	257,910	402,255	2,027	2,027	296,384
H 8	1996	21,044	130,614	17,522	221,271	278,709	680,964	3,257	5,284	320,532
H 9	1997	20,466	151,080	16,301	237,572	283,835	964,799	3,302	8,586	323,904
H10	1998	19,367	170,447	14,093	251,665	280,699	1,245,498	3,417	12,003	317,576
H11	1999	18,377	188,824	14,051	265,716	293,967	1,539,465	3,339	15,342	329,734
H12	2000	17,670	206,494	14,811	280,527	299,124	1,838,589	3,469	18,811	335,074
H13	2001	18,035	224,529	16,684	297,211	290,727	2,129,316	3,292	22,103	328,738
H14	2002	16,714	241,243	15,822	313,033	288,529	2,417,845	3,312	25,415	324,377
H15	2003	16,051	257,294	15,734	328,767	289,488	2,707,333	3,136	28,551	324,409
H16	2004	13,876	271,170	12,893	341,660	244,294	2,951,627	2,841	31,392	273,904
H17	2005	12,381	283,551	11,292	352,952	227,429	3,179,056	2,667	34,059	253,769
H18	2006	11,075	294,626	10,285	363,237	228,114	3,407,170	2,418	36,477	251,892
H19	2007	9,676	304,302	8,204	371,441	209,694	3,616,864	2,379	38,856	229,953
H20	2008	8,807	313,109	8,037	379,478	195,471	3,812,335	2,549	41,405	214,864
H21	2009	9,094	322,203	7,966	387,444	197,622	4,009,957	2,444	43,849	217,126
H22	2010	8,101	330,304	8,709	396,153	182,963	4,192,920	2,297	46,146	202,070
H23	2011	8,788	339,092	9,200	405,353	176,666	4,369,586	2,196	48,342	196,850
H24	2012	7,977	347,069	8,752	414,105	171,598	4,541,184	2,191	50,533	190,518
H25	2013	8,934	356,003	8,427	422,532	166,757	4,707,941	2,111	52,644	186,229
H26	2014	8,688	364,691	7,662	430,194	158,757	4,866,698	2,411	55,055	177,518
H27	2015	9,775	374,466	7,630	437,824	159,438	5,026,136	2,420	57,475	179,263
H28	2016	10,347	384,813	7,409	445,233	142,448	5,168,584	2,137	59,612	162,341
H29	2017	11,784	396,597	6,617	451,850	138,213	5,306,797	1,910	61,522	158,524
H30	2018	12,551	409,148	7,085	458,935	135,080	5,441,877	1,843	63,365	156,559
R1	2019	12,374	421,522	5,965	464,900	142,929	5,584,806	2,406	65,771	163,674
R2	2020	8,918	430,440	1,098	465,998	80,530	5,665,336	1,663	67,434	92,209
R3	2021	9,414	430,936	1,098	465,998	95,022	5,679,828	1,899	67,670	107,433
R4	2022	12,424	443,360	2,567	468,565	108,205	5,788,033	1,886	69,556	125,082
R5	2023	11,546	454,906	3,659	472,224	115,033	5,903,066	1,608	71,164	131,846
合 計										6,993,569

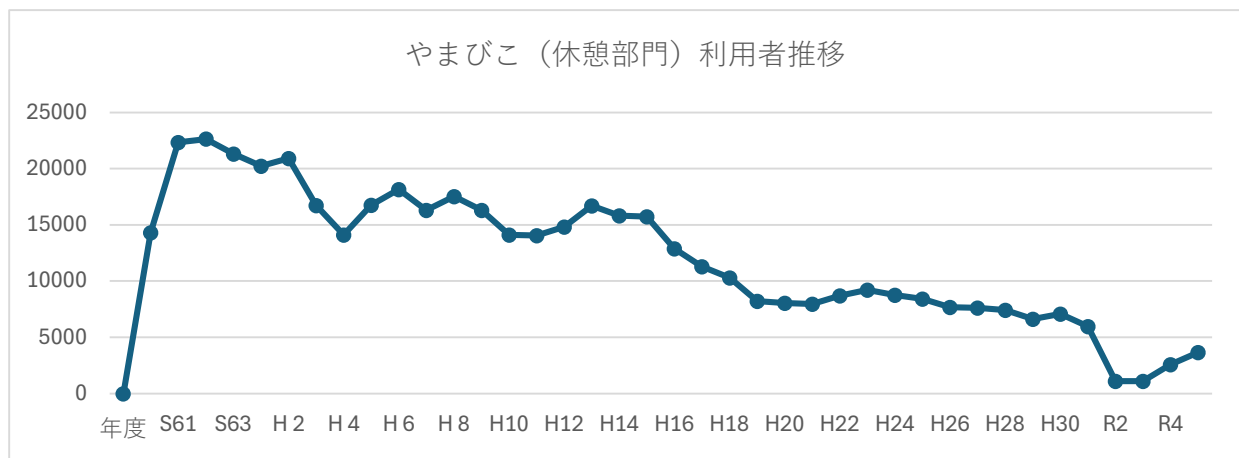
① やまびこ（宿泊部門）

やまびこ（宿泊部門）は、昭和 60 年のオープン当初から、利用者数は年間約 10,000 人前後で推移してきた。シルク温泉のオープンとともに、利用者は倍増したが、徐々に減少傾向にあったが、平成 28 年の施設の改修を機に増加し、コロナ渦を経て、年間 10,000 人を超える数値で推移している。



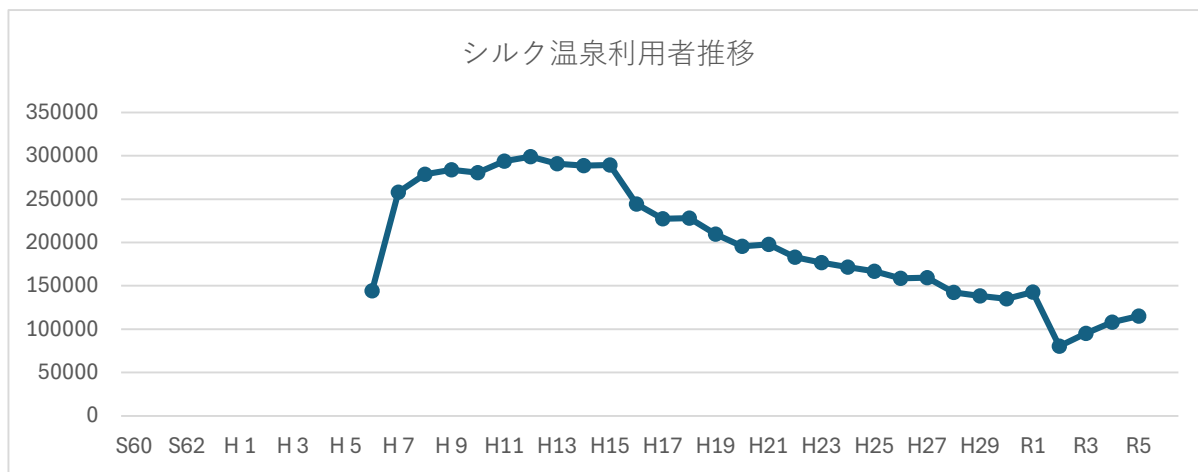
② やまびこ（休憩部門）

やまびこは、オープン当初から、企業等の研修や地域の宴会機能を担っており、年間 20,000 人超の利用があったが、需要の低下から徐々に減少傾向にある。コロナ渦を経て、利用者がやや増えている。

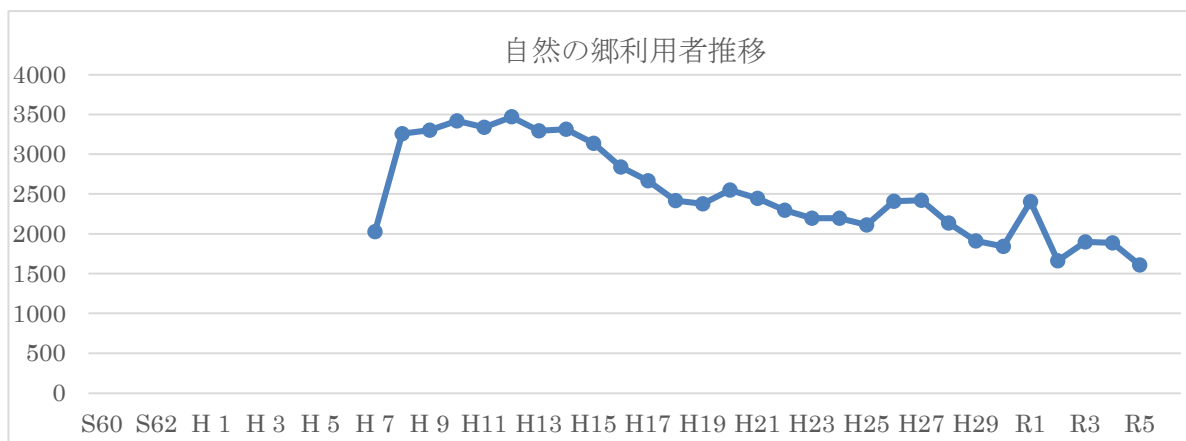


③ シルク温泉

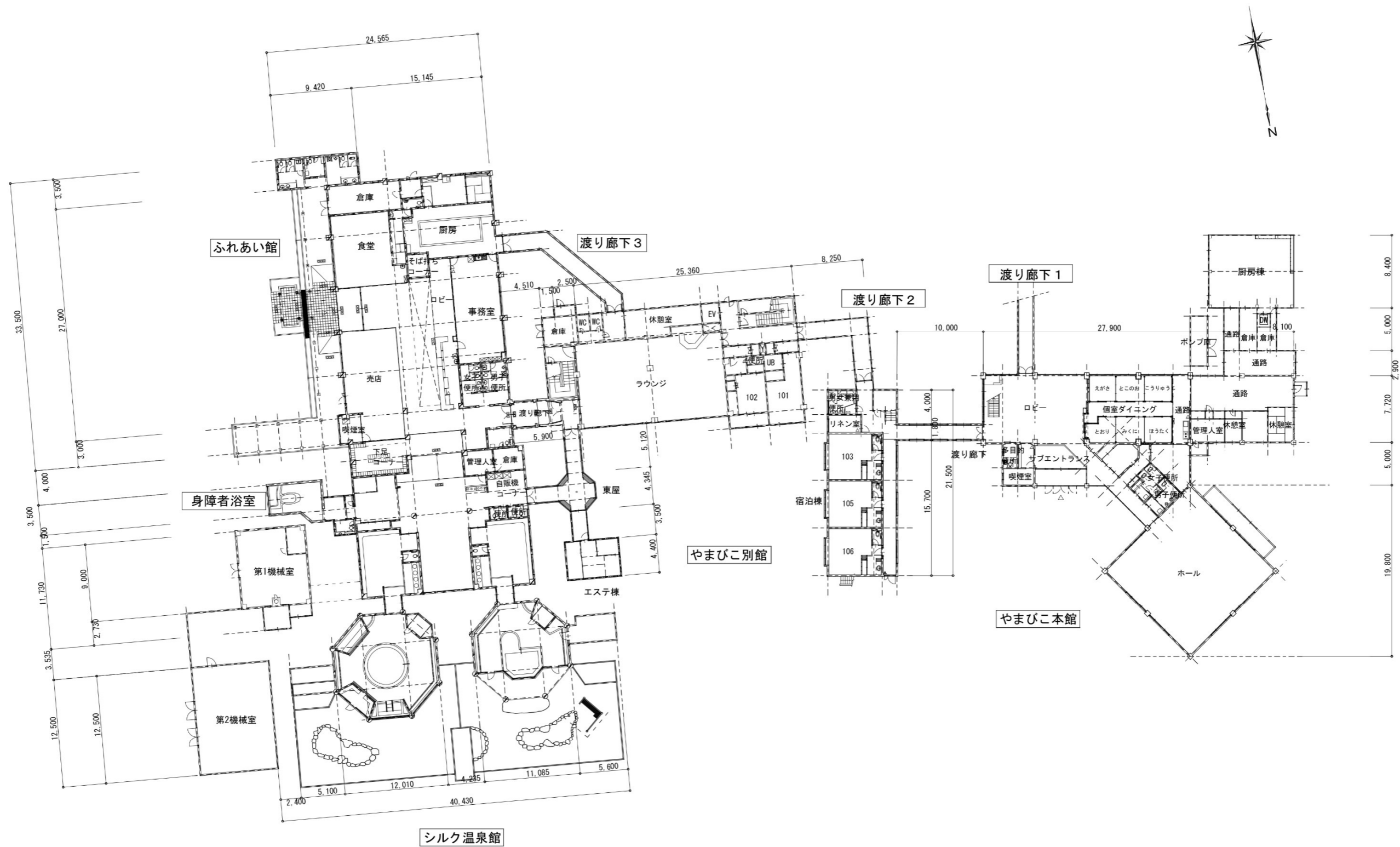
シルク温泉は平成6年のオープンから平成16年までは、年間28万人～29万人で推移していたが、その後は減少傾向にある。コロナ渦では2年間10万人を下回ったが、徐々に回復している。



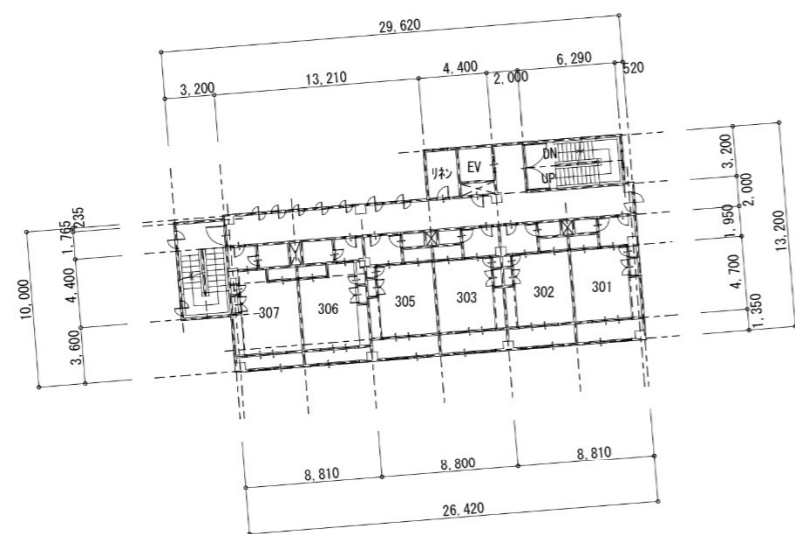
自然の郷は、平成7年のオープン後年間3500人ほどの利用者が推移していたが、徐々に減少していた。コロナ渦で家族や小グループでの宿泊需要が伸び、R1年はやや増加しているがその後は減少傾向にある。



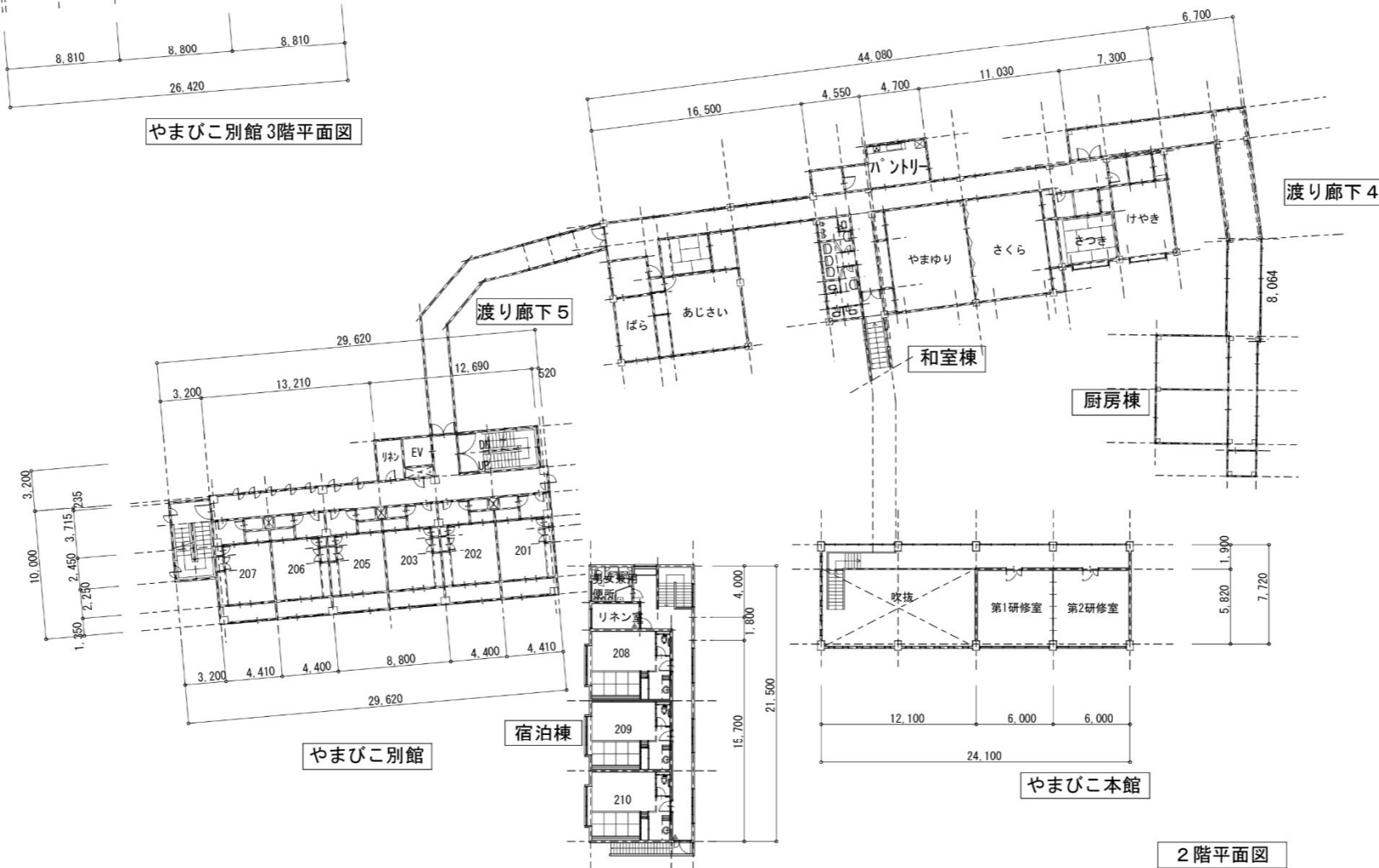
全体的にシルク温泉オープンから10年程度は上昇し、その後減少している。平成28年の大規模リニューアルにより、回復の兆しを見せたが、コロナ渦により減少、その後はやや回復しているが、以前に比べると、全体の利用者数は12万人～13万人/年となっている。利用者層の高齢化や夏場の酷暑にも原因があると考えられる。



シルク温泉やまびこ長寿命化計画
1階現況平面図 1:300



やまびこ別館3階平面図



2階平面図



シルク温泉やまびこ長寿命化計画
2階 3階 現況平面図 1:300

2. 但東シルク温泉やまびこの利用者及び地域住民の意向

1)やまびこ宿泊者アンケート

今回宿泊客の意向を調査するため、各客室にアンケート票を設置し、チェックアウト時に回収するという方法で調査を実施した。

実施時期 令和6年12月19日～ 令和7年1月17日 (30日間)

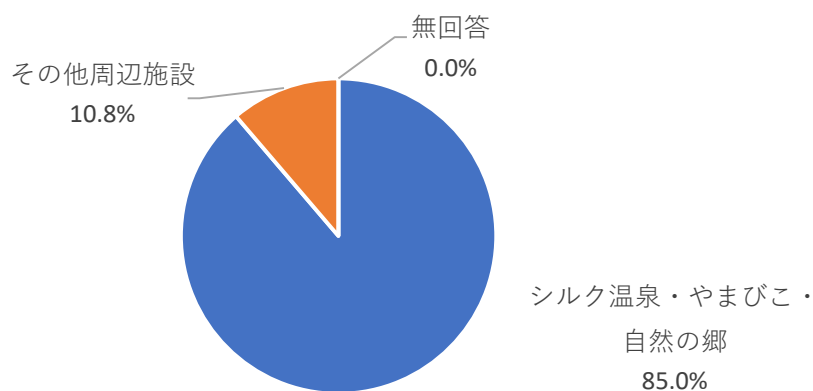
回収数 125 うち無効票5

集計数 120

問1 今回の旅の目的は何ですか？

85%の人がシルク温泉・やまびこ・自然の郷を目的と回答している。

	シルク温泉・やまびこ・自然の郷	その他周辺施設	無回答
全体	102	13	0
	85.0%	10.8%	0.0%

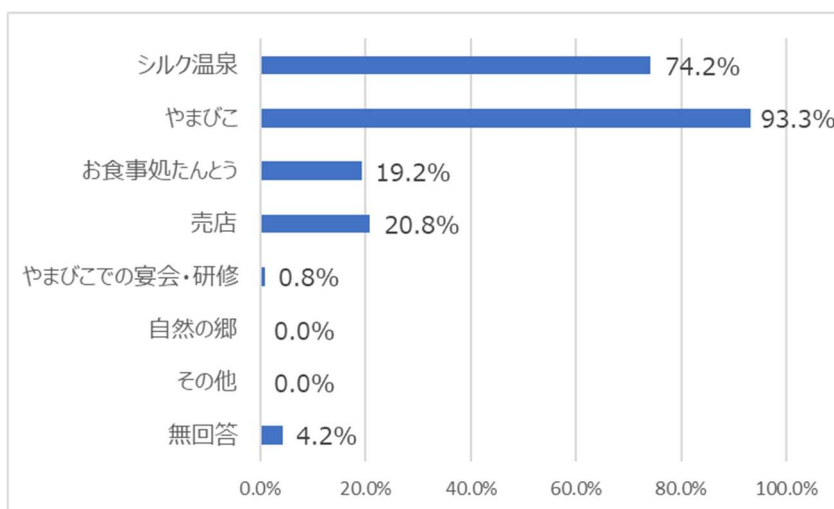


その他周辺施設

- ・城崎マリンワールド (2件)
- ・お墓参り・実家・法事
- ・八千北高原スキー場
- ・出石そば
- ・仕事(出張)

問2 今回利用された施設に○をしてください (複数回答)

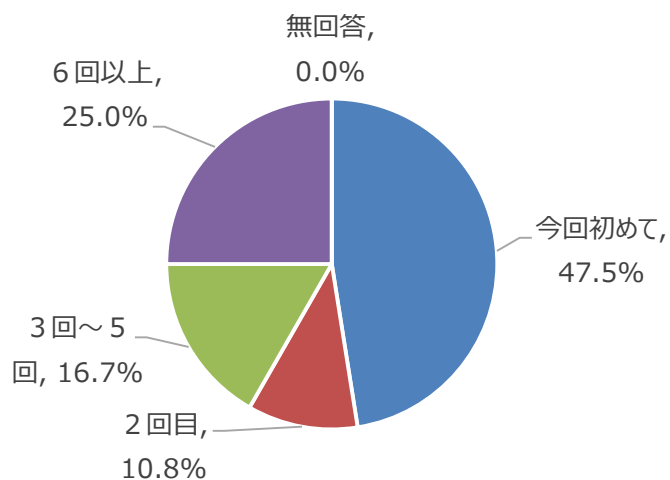
全体	シルク温泉	やまびこ	お食事処たんとう	売店	やまびこでの宴会・研修	自然の郷	その他	無回答
120	89	112	23	25	1	0	0	5
100.0	74.2%	93.3%	19.2%	20.8%	0.8%	0.0%	0.0%	4.2%



問3 これまでにシルク温泉・やまびこ・自然の郷をどれくらい利用されていますか？

今回初めて訪れたと回答している人が47.5%となっている。2回目から6回以上を合計すると52.5%となっており、半数以上の人がリピーターであることがわかる。

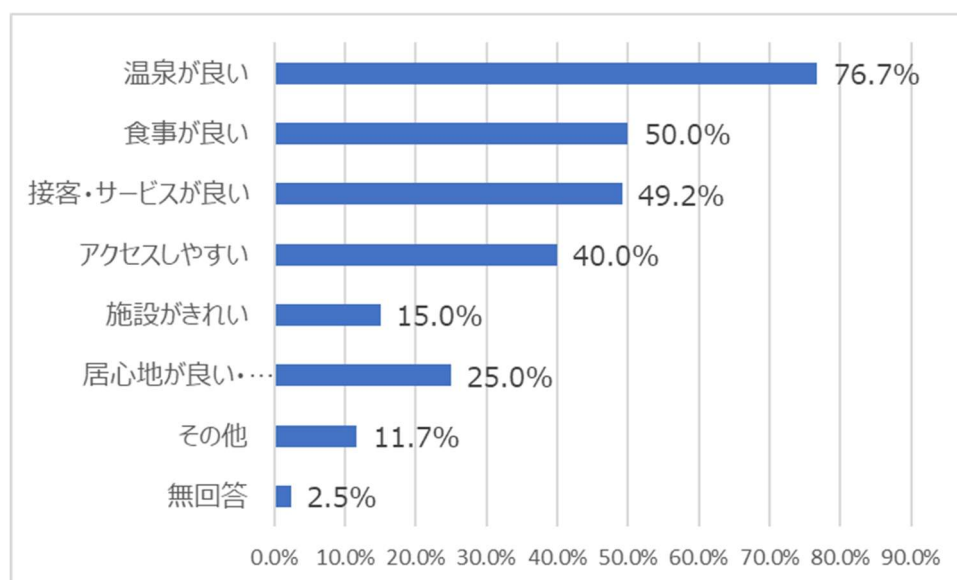
全体	今回初めて	2回目	3回～5回	6回以上	無回答
120	57	13	20	30	0
100.0	47.5%	10.8%	16.7%	25.0%	0.0%



問4 シルク温泉・やまびこを選ばれた理由（複数回答）

シルク温泉・やまびこを選んだ理由としては「温泉が良い」が最も多く76.7%となっている。次いで「食事が良い」「接客・サービスが良い」と回答した人が約半数となっている。

全体	温泉が良い	食事が良い	接客・サービスが良い	アクセスしやすい	施設がきれい	居心地が良い・ゆつくりできる	その他	無回答
120	92	60	59	48	18	30	14	3
100.0	76.7%	50.0%	49.2%	40.0%	15.0%	25.0%	11.7%	2.5%



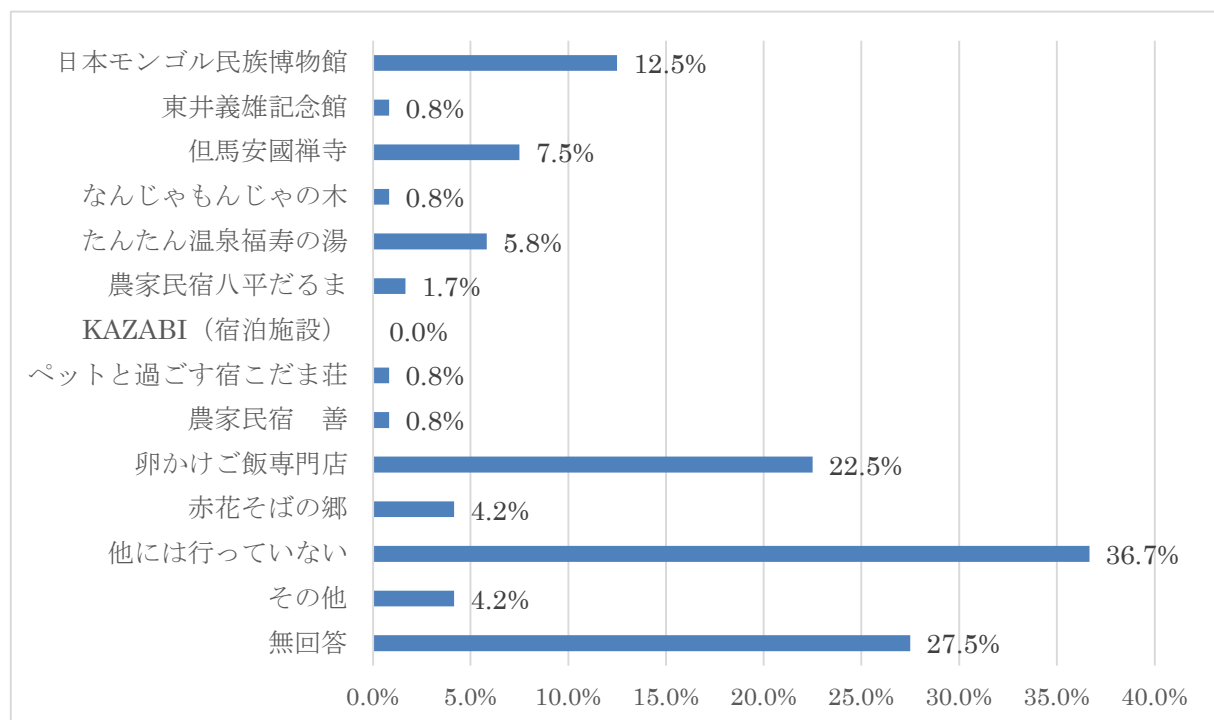
その他

- ・どこですれ違っても心地よい一声が聞かれる（従業員教育が良い）
- ・レビューがとても良かった
- ・接客 good!
- ・食事のプラン
- ・サウナ
- ・評判が良かった
- ・とくに料理
- ・EV充電ができる
- ・今まで日帰りのみだったが泉質がいいので泊まった
- ・高齢者になってJR利用で宿泊できる温泉を探し、福知山までの送迎あり!!が嬉しかったので。
- ・菩提寺が最寄り

問5 但東町内で他に訪問した施設（複数回答）

但東町内で他に立ち寄った施設としては「卵かけご飯専門店」が最も多く、22.5%となっている。

全体	日本モンゴル民族博物館	東井義雄記念館	但馬安國禪寺	なんじゃもんじゃの木	たんたん温泉福寿の湯	農家民宿八平だるま	KAZABI（宿泊施設）	ペットと過ごす宿こだま荘	農家民宿 善	卵かけご飯専門店	赤花そばの郷	他には行っていない	その他	無回答
120	15	1	9	1	7	2	0	1	1	27	5	44	5	33
100.0	12.5%	0.8%	7.5%	0.8%	5.8%	1.7%	0.0%	0.8%	0.8%	22.5%	4.2%	36.7%	4.2%	27.5%



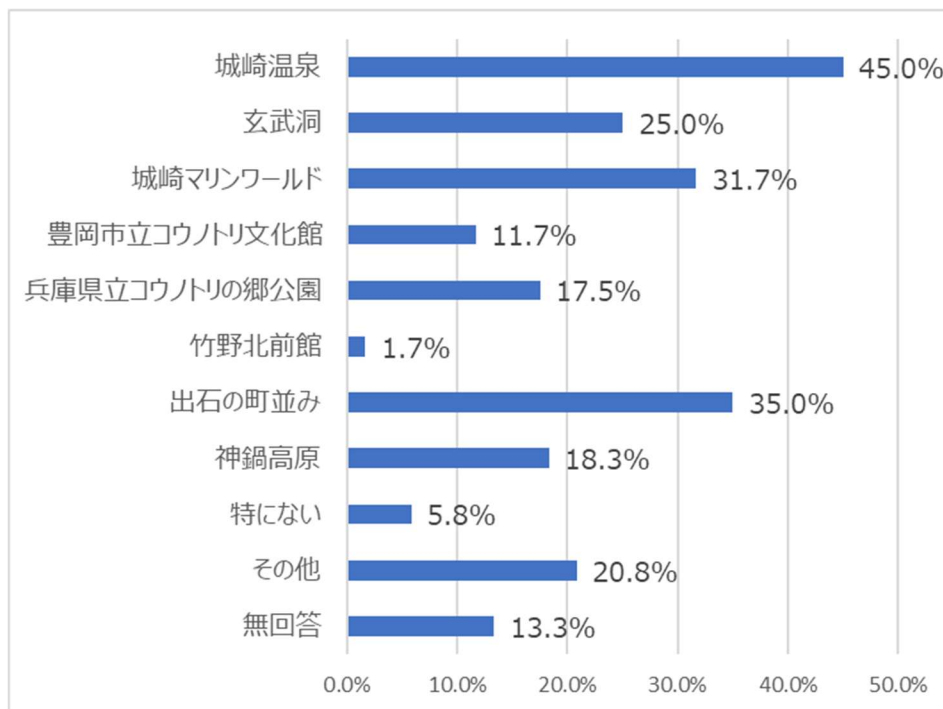
「他には行っていない」を回答した人で次設問の豊岡市内で訪問した施設を「特
にない」と回答した人は16名となっている。

つまり、今回の旅行でシルク温泉・やまびこだけを目的とした人が120名中
16名（14%）となっている。

問6 豊岡市で他に訪問した施設 (複数回答)

ほかに訪問した施設としては「城崎温泉」が最も多く 45.0%となっている。次いで「城崎マリワールド」「出石の町並み」と回答した人が3割を超えている。

全体	城崎温泉	玄武洞	城崎マリワールド	豊岡市立コウノトリ文化館	兵庫県立コウノトリの郷公園	竹野北前館	出石の町並み	神鍋高原	特にない	その他	無回答
120	54	30	38	14	21	2	42	22	7	25	16
100.0	45.0%	25.0%	31.7%	11.7%	17.5%	1.7%	35.0%	18.3%	5.8%	20.8%	13.3%



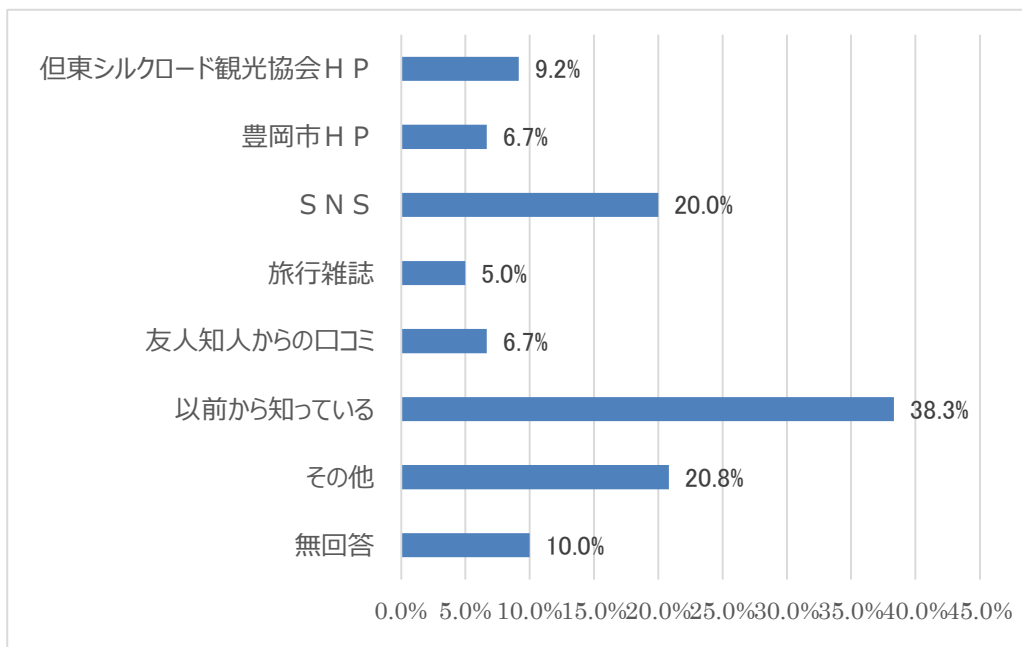
その他

- ・竹田城
- ・天橋立

問7 シルク温泉・やまびこについての主な情報源は何ですか？（複数回答）

最も多いのが「以前から知っている」で38.3%となっている。次いで「SNS」が20.0%となっている。

全体	但東シルクロード観光協会ホームページ	豊岡市ホームページ	SNS	旅行雑誌	友人知人からの口コミ	以前から知っている	その他	無回答
120	11	8	24	6	8	46	25	12
100.0	9.2%	6.7%	20.0%	5.0%	6.7%	38.3%	20.8%	10.0%



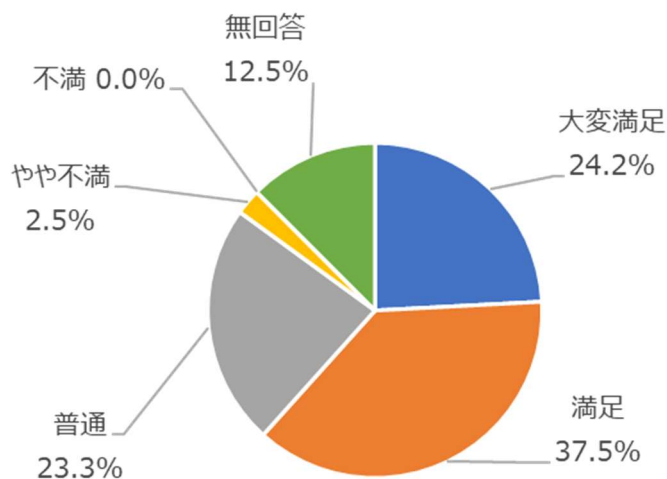
その他

- ・スマホのアプリ
- ・但馬ファンクラブ 会報誌
- ・じゃらん 7件
- ・楽天トラベル 4件
- ・ゆこゆこネット
- ・旅行ネット情報誌
- ・Yahoo トラベル

問8 満足度 本施設や周辺施設についての情報の量や質

情報については、「満足」が最も多く 37.5%となっている。前問で 4 割近くの人が「以前から知っている」と回答しているため、施設の情報については既に知っていると考えられる。

全体	大変満足	満足	普通	やや不満	不満	無回答
120	29	45	28	3	0	15
100.0	24.2%	37.5%	23.3%	2.5%	0.0%	12.5%



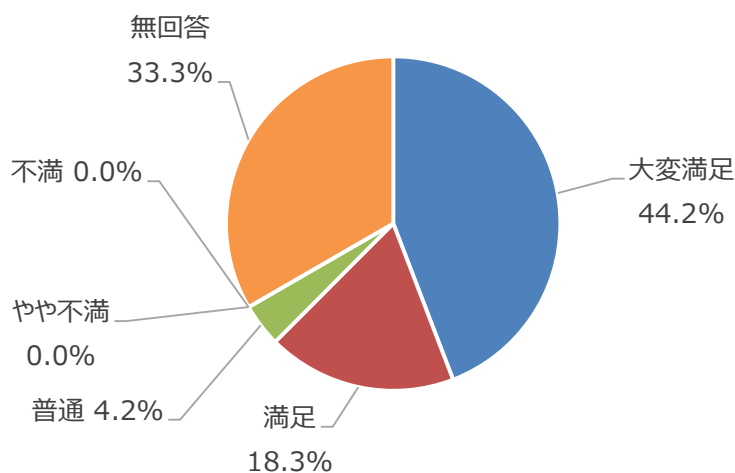
評価の理由

- ・もう少しお部屋の写真と料理（朝食）の詳細があれば嬉しいです。
- ・もう少し情報量があっても良いかと思いました。Ex.駅周辺、やまびこ施設、お土産屋さんで売っている物や温泉の種類など

問9-1 満足度・・・シルク温泉

温泉の満足度は高く「大変満足」が44.2%となっている。「大変満足」と「満足」を合計すると6割超の人が満足している。

全 体	大 変 満 足	満 足	普 通	やや 不 満	不 満	無 回 答
120	53	22	5	0	0	40
100.0	44.2%	18.3%	4.2%	0.0%	0.0%	33.3%



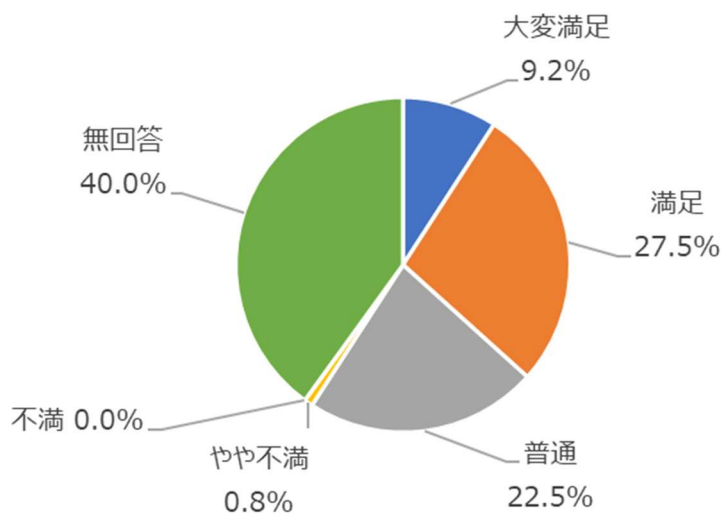
評価の理由

- ・湯量
- ・泉質は良い。日帰り客が21時までには長すぎる。
- ・肌がツルツル、少し残念だったのが、源泉がぬるかったりで入れなかったです。
- ・泉質がとても良いため。
- ・温泉の水がしっとりしていて良かった。
- ・ミルクのようになめらかでツルツルでよかったです。
- ・アメニティにボディタオルも欲しかったです。
- ・肌がすべすべするから。
- ・お湯は大変良かったが一般客が多すぎて残念でした。
- ・湯質が良い。つるつるになる。
- ・肌に合って良かったです。
- ・今日は熱かった。
- ・一番好きな温泉です。
- ・サウナもきれいでゆっくりできます。
- ・温度がちょうどよく、ゆっくり浸ることができる。温泉のお湯もやさしい。

問9-2 満足度・・・売店

売店については、利用していない人が「無回答」となっており4割となっている。利用した人の中では、「満足」が最も多く27.5%となっている。

全体	大変満足	満足	普通	やや不満	不満	無回答
120	11	33	27	1	0	48
100.0	9.2%	27.5%	22.5%	0.8%	0.0%	40.0%



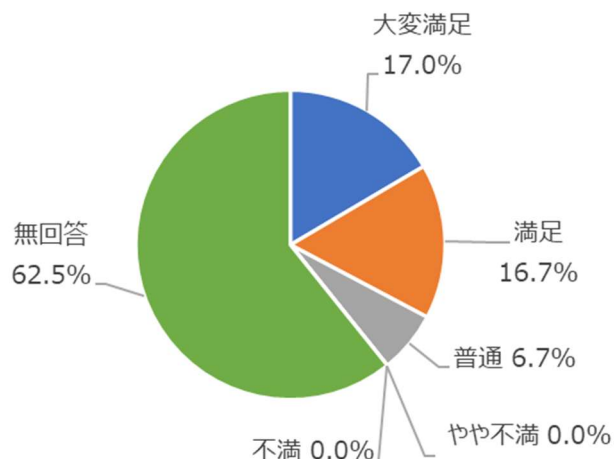
評価の理由

- ・「あなたの売店」を感じる接客感
- ・特に欲しいものがなかったから
- ・アルコールから地元で採れた野菜、手作りの物があり大変満足です
- ・もう少し長く開けていて欲しかった。17時チェックイン、18時食事 バタバタして間に合わなかったです。
- ・品揃え、スペースが平均的だったから
- ・地元の物が置いてある
- ・ほぼ満足ですが品数の種類が少ないかなあ

問9-3 満足度・・・お食事処たんとう

お食事処たんとうについては、利用していない人が「無回答」となっており6割超となっている。利用した人の中では、「大変満足」が最も多く、17.0%となっている。

全体	大変満足	満足	普通	やや不満	不満	無回答
120	11	20	8	0	0	75
100.0	17.0%	16.7%	6.7%	0.0%	0.0%	62.5%



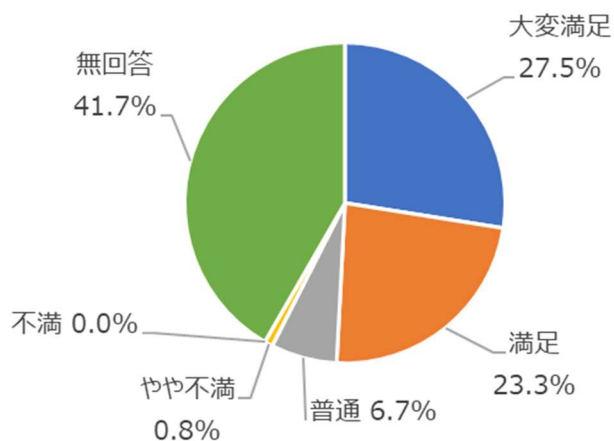
評価の理由

- ・味付けがとてもよくバランスもよくとても美味しくいただきました
- ・お昼にお蕎麦をいただき美味しかったです
- ・おそばがおいしい

問9-4 満足度・・・やまびこ宿泊

やまびこ宿泊については、4割超の人が「無回答」となっている。利用した人の中では、「大変満足」が最も多く、27.5%となっている。

全体	大変満足	満足	普通	やや不満	不満	無回答
120	33	28	8	1	0	50
100.0	27.5%	23.3%	6.7%	0.8%	0.0%	41.7%

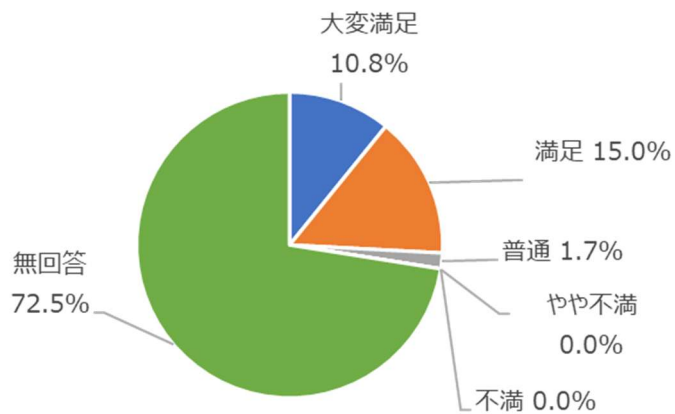


評価の理由

- ・布団のふわふわが感謝の心を出している 折り鶴と一言!あまたシルクに来たい
- ・部屋が落ち着く
- ・気持ちが落ち着く。お食事もとても美味しくホールの方々が親切で気持ちいい。
- ・ゆっくりできました
- ・夕飯が少し多すぎました（しし鍋）
- ・コーヒーなどのサービスがとても嬉しかったです
- ・ゆっくりできました
- ・対応もとても親切で良かったです
- ・楽しかったから
- ・とても美味しかったです
- ・洋室があること
- ・接客が良くて気持ち良かったです
- ・居心地が良い
- ・客室はキレイで食事もおいしかったです。

問9-5 満足度・・・やまびこ研修 食事

全体	大変満足	満足	普通	やや不満	不満	無回答
120	13	18	2	0	0	87
100.0	10.8%	15.0%	1.7%	0.0%	0.0%	72.5%

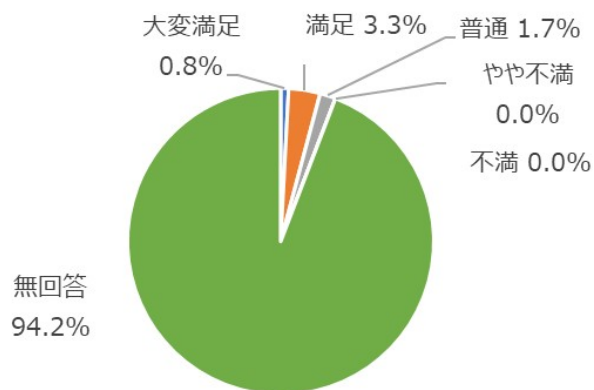


評価の理由

- ・盛り付けやメニュー内容が絶妙です。量、味共に良い
- ・美味しかったから
- ・メガネのお兄さんが面白かったから
- ・特にご飯が美味しかった 卵かけご飯最高でした
- ・朝食が目的かも

問9-6 満足度・・・自然の郷

大変満足	満足	普通	やや不満	不満	無回答
1	4	2	0	0	113
0.8%	3.3%	1.7%	0.0%	0.0%	94.2%



評価の理由

- ・利用していない

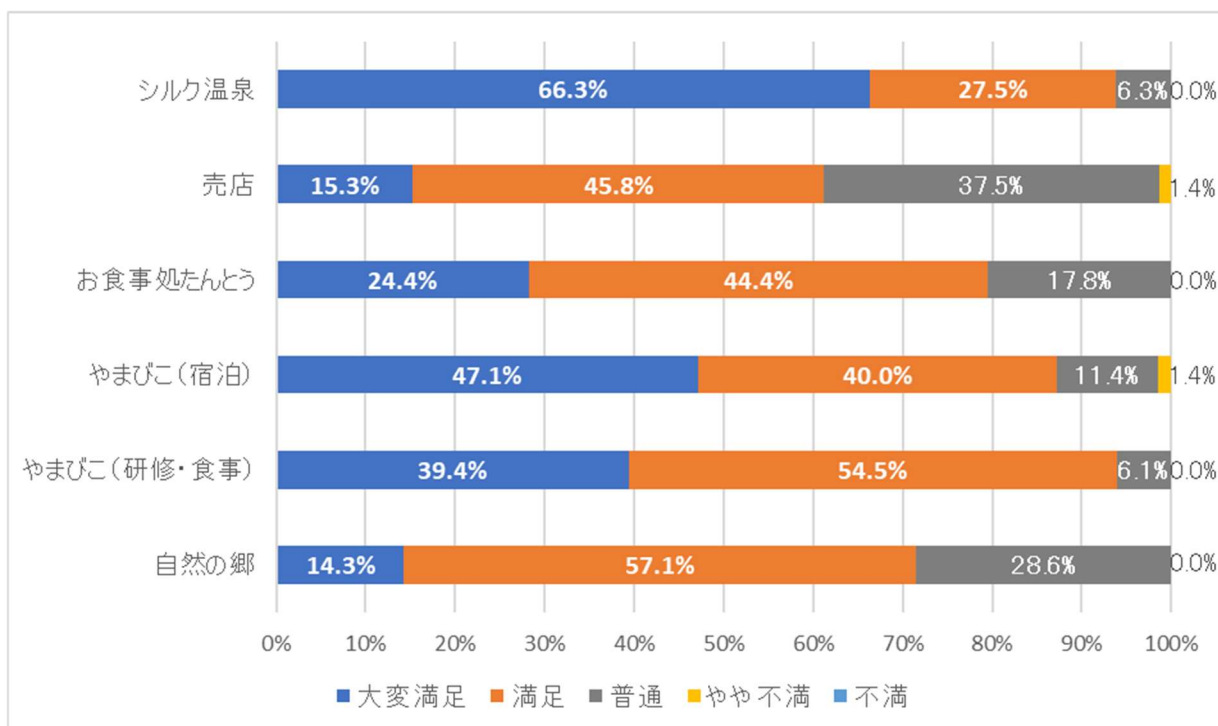
問9 満足度・・・全体比較

無回答を除く数値を母数として、各施設の満足度を比較すると下図となる。

シルク温泉およびやまびこ（研修・食事）の満足度は「大変満足」と「満足」を合計すると9割を超え、満足度がかかなり高いことがわかる。

やまびこ（宿泊）についても、「大変満足」と「満足」を合計すると88.8%となる。

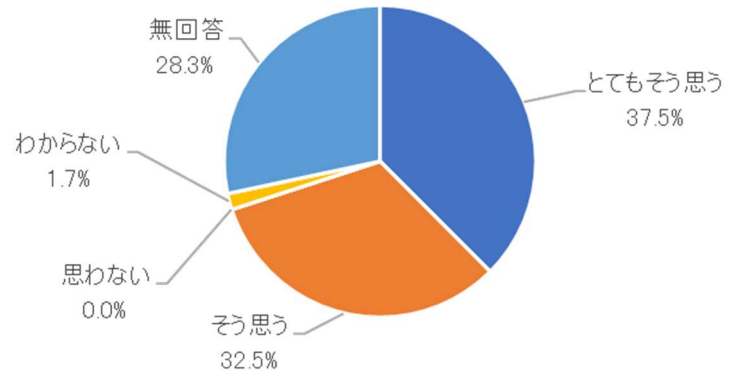
売店については、「普通」と回答した人が37.5%と他の施設よりやや多くなっているが、半数以上の人々が「大変満足」「満足」と回答している。



問 1 0 今後またシルク温泉を利用してみたいと思いますか

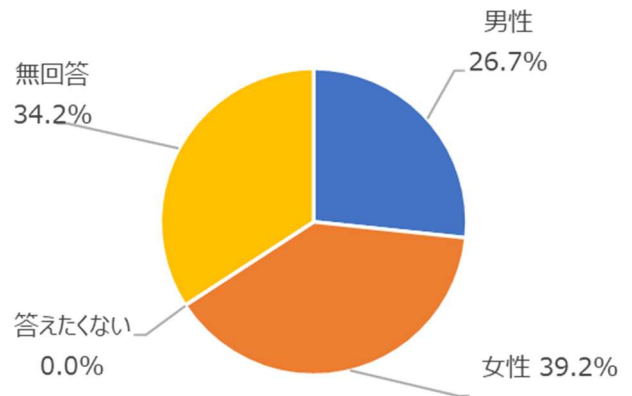
「とてもそう思う」が 37.5%となっており、「そう思う」32.5%と合計すると、7割超の人が再来訪の意向を持っている。

全 体	とても そう 思う	そう 思う	思 わ な い	わ か ら な い	無 回 答
120	45	39	0	2	34
100.0	37.5%	32.5%	0.0%	1.7%	28.3%



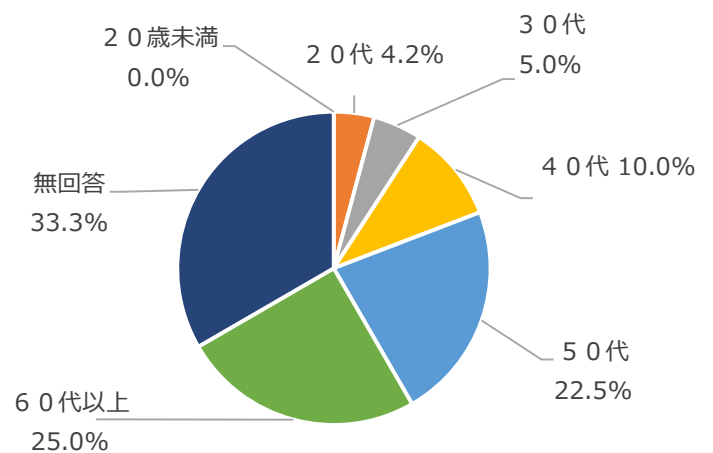
問 1 1 性別

全 体	男 性	女 性	答 え た く な い	無 回 答
120	32	47	0	41
100.0	26.7%	39.2%	0.0%	34.2%



問 1 2 年齢

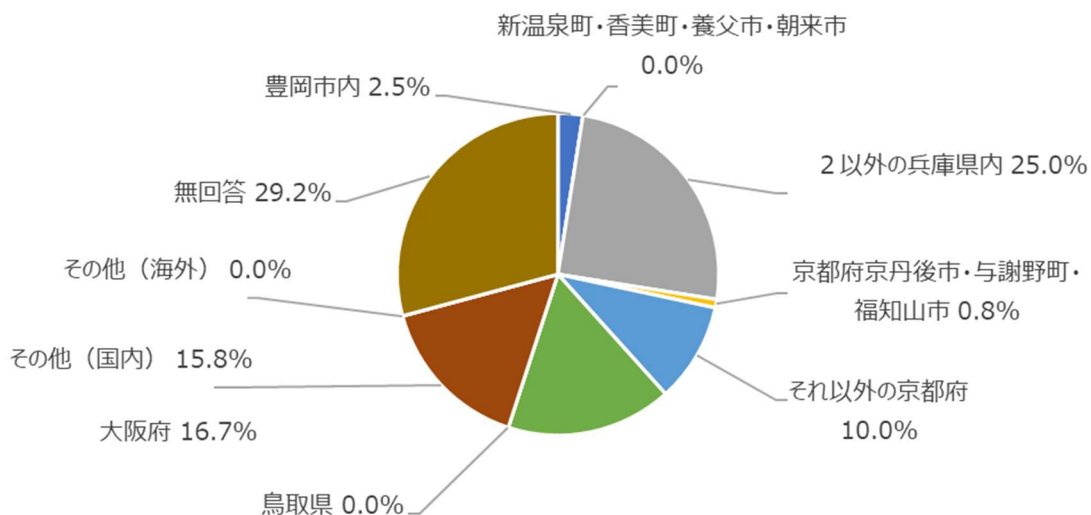
全 体	2 0 歳 未 満	2 0 代	3 0 代	4 0 代	5 0 代	6 0 代 以 上	無 回 答
120	0	5	6	12	27	30	40
100.0	0.0%	4.2%	5.0%	10.0%	22.5%	25.0%	33.3%



問13 居住地

居住地では、新温泉町や養父市といった隣接する市町村ではない、兵庫県内からの来訪が最も多く、25.0%となっている。近畿圏以外では、四国や関東 北陸方面からの来訪者も見受けられる。

全体	豊岡市内	新温泉町・香美町・養父市・朝来市	2以外の兵庫県内	京都府京丹後市・与謝野町・福知山市	それ以外の京都府	大阪府	鳥取県	その他（国内）	その他（海外）	無回答
120	3	0	30	1	12	20	0	19	0	35
100.0	2.5%	0.0%	25.0%	0.8%	10.0%	16.7%	0.0%	15.8%	0.0%	29.2%



具体的に記入のあった居住地

- ・京都市 ・奈良 ・滋賀県（4件） ・和歌山県 ・宝塚市 ・長野県 ・愛知県 ・東京
- ・香川県（2件） ・石川県 ・徳島 ・四国

自由意見

部屋内のWCで緊急事態発生（利用している人が）したときに室内に知らせる方法がない。例：鈴を鳴らす ドアを棒でたたく 防犯ベル設置：緊急時使用する。
宿泊者が温泉に行くとき、ゴミ箱手前スロープ（床）には、「坂」があり、ビックリするので、「坂」のあることをジュータンにテープで表示しては。
浴室内の源泉湯には、その特徴を記入、表示する事で、人には「その気」になる事で表示の効果が一層大きくなるものです。例えば「ツルツルでハダに良い、太古の地下〇〇から出たお湯です。入浴中「目を閉じ」ああ～幸せと感じれば脳は喜びます。 思えばいろいろ効果あり…ぜひお楽しみください」とか
朝食のほうろ焼きの魚がサケが毎日入っています。（たまたまなのか分かりませんが）ほうろ焼きにこだわらず元豊岡市民としては地元の美味しい魚があるのではと思います。
食事が美味しかった。特に野菜類が良かった。
皆さん親切にしてくださりありがとうございました。お酒にきをつけてくださいね。
ありがとうございました。
前にも書いたけど、香住カニを追加してほしい。美味しいし値段も安くなるのでは。テレビはBSが映るようにしてほしい
私は舞鶴市でホテルの清掃をしているので大変なのがよくわかります（1人で何部屋も（泣）すごきれいな部屋で気持ちよく過ごせました。ありがとうございました。
お世話になりました。ありがとうございました。お湯が熱くて子供には少し入りにくかったですが大人には最高でした。子供は源泉がちょうど良かったみたいです。
大変満足しました。ありがとうございました。
今回もリフレッシュさせていただきました。雪見、朝風呂とても良いひとときでした。今年はこれでラスト。また来年も来させてくださいね。良いお年を。
福知山へのお墓参りの帰りに寄りました。以前から知ってはいたのですがとても良かったです。
水の出が悪い時がある。ありがとうございました。また来ます
宿泊者特典があるのは嬉しいです。コーヒー飲めないのに紅茶あって良かったです。従業員の方の説明が分かりやすく、心配りもよく、過ごしやすかったです。お部屋にひざ掛けブランケットがあったら嬉しいです。冬休み初日、非日常でゆったり過ごせました。ありがとうございました。使ったタオルをどうしたらいいかわからなかったです。
食事がとても美味しかったです。皆さんとてもにこやかで、温泉もサービスも気持ちが良く、ゆったりさせていただきました。ありがとうございました。
洗面所にもタオルが欲しい。（フェイス、ハンド用）
シャンプー リンス ボタニカ ラックスもお願いします。気持ちよく入浴宿泊できありがとうございました。

歯ブラシが2本しか見当たらず???でした（宿泊者5名）
家族の良い思い出となりました。丁寧な接客でした。ありがとうございます。
石川県から来ました。毎年和倉温泉Kさんに行っていましたが、Kさんに負けないくらいの料理と温泉で満足しました。スタッフもやさしくて親切で温かく感謝です。また機会があれば利用したいです。ありがとうございました。
とても落ち着く空間で癒されました。丁寧な接客等ありがとうございました。お食事とても美味しくお腹いっぱいになりました。
ズボン付きのゆかたを増やしてほしい。※ネットにも記載してください。チューハイを増やしてほしい。
今回はあまり動かなかったので宿でゆっくりしました
食事するところが少し寒かった
トイレの臭いが気になった。コーヒーのサービスは良かったです。接客の方は皆様丁寧で良かったです。
今年の年末もよろしくお祈りします。福袋充実しています!!
温泉も気持ちよく、食事大変美味しかったです。
正月に泊まったのは初めて!仕方がないが風呂早い時間、洗い場やその他ダメですぐ上がってきた。温泉が好きなのにとても残念でした。ゆっくり入りたいのに（夜10時以降の入浴）洗面所がトイレと一緒に使用が悪くて残念
氷まくらありがとうございました
料理 接客 温泉 とても良かったです ありがとうございました。
宿泊者向けの温泉利用時間を0時までにしてほしい
泉質が良くゆっくり浸れてリフレッシュできました。欲張らずのんびりできるのがここの良さです。朝食ですが3種の小皿を1つ減らしてほしいのです。残さず食べるのが少ししんどいです。おいしい白米のおかわりができなくなりますのでご検討ください
家族4人小さいベッドが半分高い半分低い
そうじをしてくれてありがとうございました。マリオのおもちゃありがとう
とてもゆっくりさせていただきました。又来ます。
料理がよかった。たじま牛
朝食のサーモンが風向きなのか生焼けになることが何度かあります。燃料をもう1個ください。玉子も焼きたいです。
サウナが広くなりましたね。サウナの温度90℃をお願いします。
本来ならば車で来たかったのですが、冬場なので雪道の運転がこわいので電車で来ましたが、春以降にまた来ます。ありがとうございました。夕食のおしながきに名前が入っているのが嬉しくなりました。あちらこちらに泊まりましたが、名前入りははじめてでした!!

<p>お部屋はシンプルながらも広くゆっくりくつろげた。折り鶴のおもてなしありがとうございました シルク温泉のお湯が熱すぎ、露天も雪で寒すぎ、温泉をゆっくり楽しめませんでした。あくる日は適温になっていました。助かりました。雪の中福知山まで送迎ありがとうございました。雪の中 静かでゆっくりした時間を過ごせました。お部屋も美しくシンプルで良かったです。また、あちこちにお正月の雰囲気があって良かったです。心遣いにびっくりしました!お料理とか・お花とか 大変いい温泉でした。</p>
<p>外から帰ってきた時、館内移動の時の館内が寒かった。</p>
<p>スタッフの方の対応が大変素晴らしく、気持ち良く滞在させていただきました。源泉のお湯とても良かったです。困り事に迅速に対応して下さい大変感謝しております。ありがとうございました。</p>
<p>ありがとうございました</p>
<p>温泉が塩素臭がきつい 立ち寄り湯であり、大勢の利用者があるので仕方ないのか・・・それにしても気に入った。お湯のヌルヌル感は素晴らしいのだが・・・残念!</p>
<p>毎年行きたい場所になっています。また、来年も行きたいねえと子供たちと話しています。ありがとうございました。</p>
<p>改修する場合は部屋と廊下、脱衣所と浴室の間の温度差がないようにしていただきたい。1月11日夜と12日昼のやまびこ会席の内容を変えていただきありがとうございました。</p>
<p>お花がきれいに活けてあっていやされました。枕が選べて快適です。</p>
<p>いつもありがとうございます</p>
<p>素敵な時間を過ごすことができました ありがとうございました。</p>
<p>今回雪が心配だったので、福知山から旅館までの車の送迎をお願いしたのですが時間的に早くついたり遅く出発したりです。もう少し考えて頂けたら助かります、・お風呂場の脱衣所のオールインワンジェルはすごく良くて、肌もスベスベな感じですが、できたら化粧水も置いていただけたら良かったと思います。</p>
<p>部屋・大浴場に消毒用のアルコールがあればと思いました。シルクスパジェルは部屋に置いてあるものを試してみようと思いましたが空っぽでした。残念!!とても気持ちの良い対応ありがとうございました。</p>

2)シルク温泉利用者アンケート

日帰り利用客の意向を調査するため、温泉ロビーでの聞き取り調査を実施した。

実施時期 令和7年2月1日～ 令和7年2月2日 (2日間)

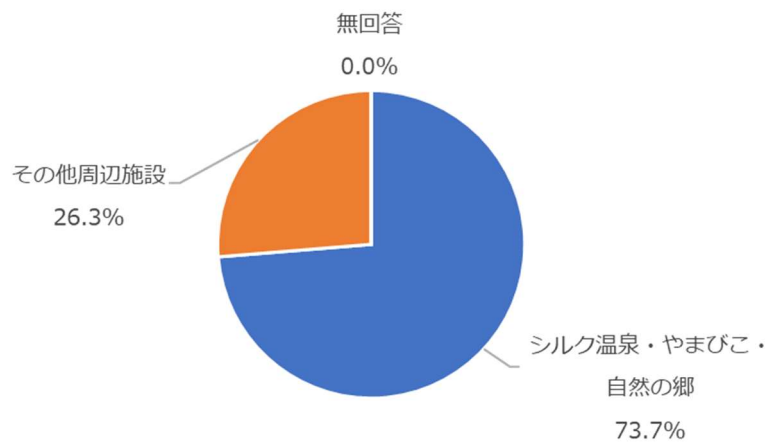
回収数 133 (2/1(土)午後9時～ 2/2(日)午前中 43)

集計数 133

問1 今回の旅の目的は何ですか？

73.7%の人がシルク温泉・やまびこ・自然の郷を目的と回答している。

【No.1】旅行の目的			
全体	シルク温泉・やまびこ・自然の郷	その他周辺施設	無回答
133	98	35	0
100.0	73.7%	26.3%	0.0%



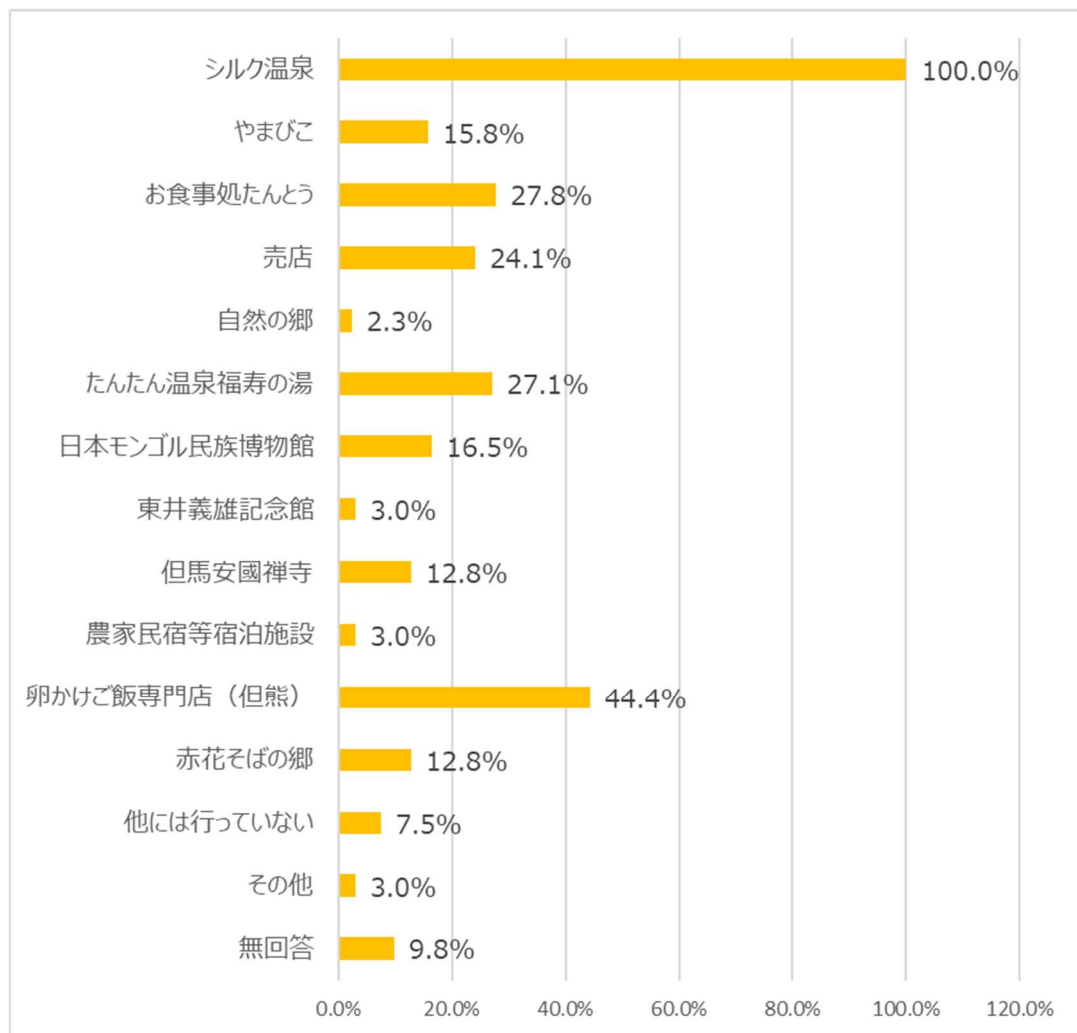
その他周辺施設

- ・出石（蕎麦、散策）・・・4件
- ・但熊・・・5件
- ・久美浜、夕陽が浦 小天橋 網野 カ二・・・8件
- ・静暖の里
- ・温泉好きでいろいろ行っていて今日は出石そばの帰りにたんたん温泉に行くつもりだったがこちらに来た。
- ・朝来
- ・充電スポットに寄った。

問2 今回利用された施設に○をしてください（複数回答）

シルク温泉以外で立ち寄っているところは「卵かけご飯専門店（但熊）」が最も多く 44.4%となっている。

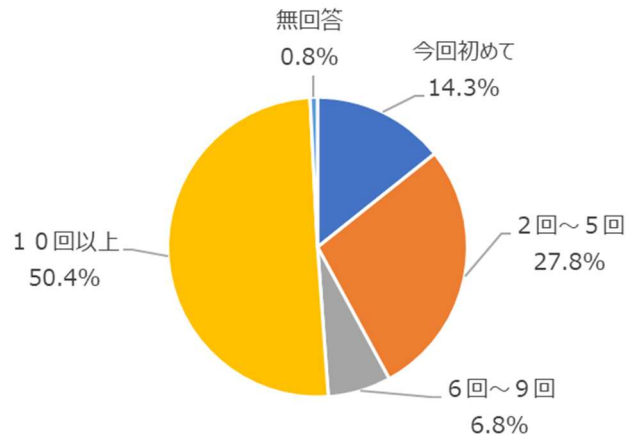
全体	シルク温泉	やまびこ	お食事処たんとう	売店	自然の郷	たんたん温泉福寿の湯	日本モンゴル民族博物館	東井義雄記念館	但馬安國禅寺	農家民宿等宿泊施設	卵かけご飯専門店（但熊）	赤花そばの郷	他には行っていない	その他	無回答
133	133	21	37	32	3	36	22	4	17	4	59	17	10	4	13
100.0	100.0%	15.8%	27.8%	24.1%	2.3%	27.1%	16.5%	3.0%	12.8%	3.0%	44.4%	12.8%	7.5%	3.0%	9.8%



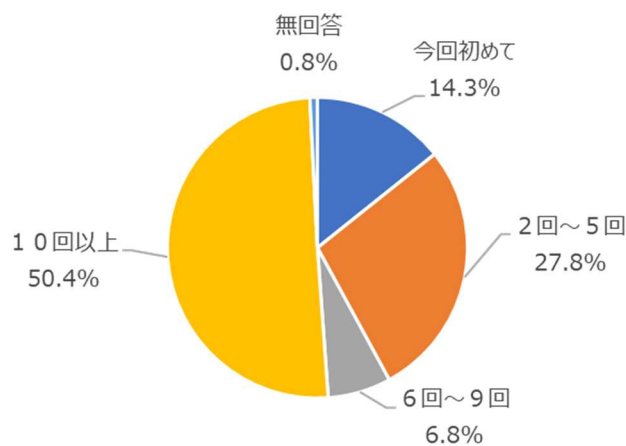
問3 これまでにシルク温泉・やまびこ・自然の郷をどれくらい利用されていますか？

「10回以上」と回答した人が半数を超えている。今回初めて訪れたと回答している人が14.3%となっている。2回目から10回以上を合計すると85.0%となっており、半数以上の人がリピーターであることがわかる。

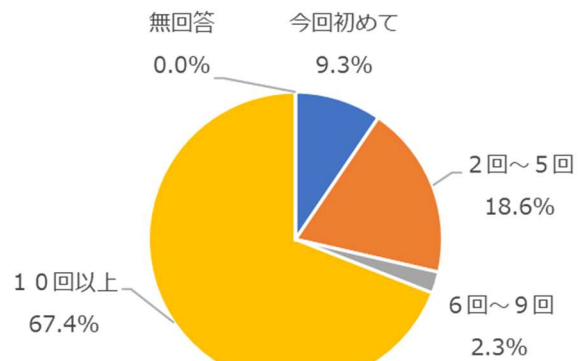
全体	今回初めて	2回～5回	6回～9回	10回以上	無回答
133	19	37	9	67	1
100.0	14.3%	27.8%	6.8%	50.4%	0.8%



今回の聞き取り調査は土曜日の午後と日曜日の午前中に行った。調査日別に集計すると、日曜日の午前中の方が「10回以上」と回答した人が日曜日午前では、67.4%となっており、土曜日午後の50.4%を大きく上回っている。また「今回初めて」と回答した人は土曜日午後14.3%に対して日曜日午前中は9.3%とやや低くなっており、日曜日午前中にリピーター客の来訪が多いことがわかる。



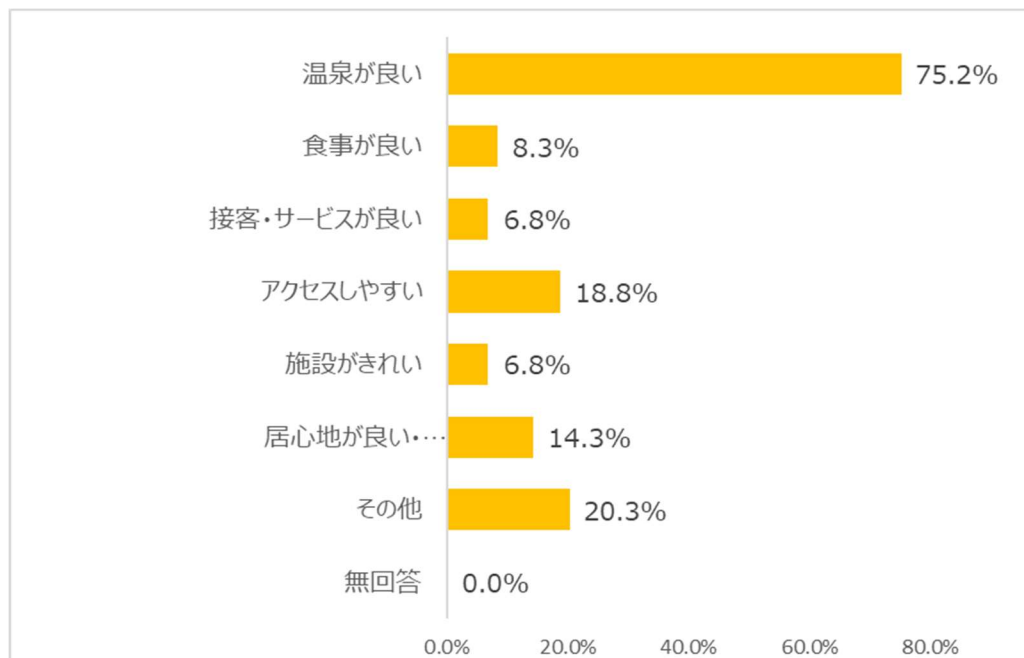
土曜日午後



日曜日午前

問4 シルク温泉・やまびこを選ばれた理由（複数回答）

「温泉が良い」が最も多く 75.2%となっている。その他では「サウナがある」「朝から開いている」という回答が多い。

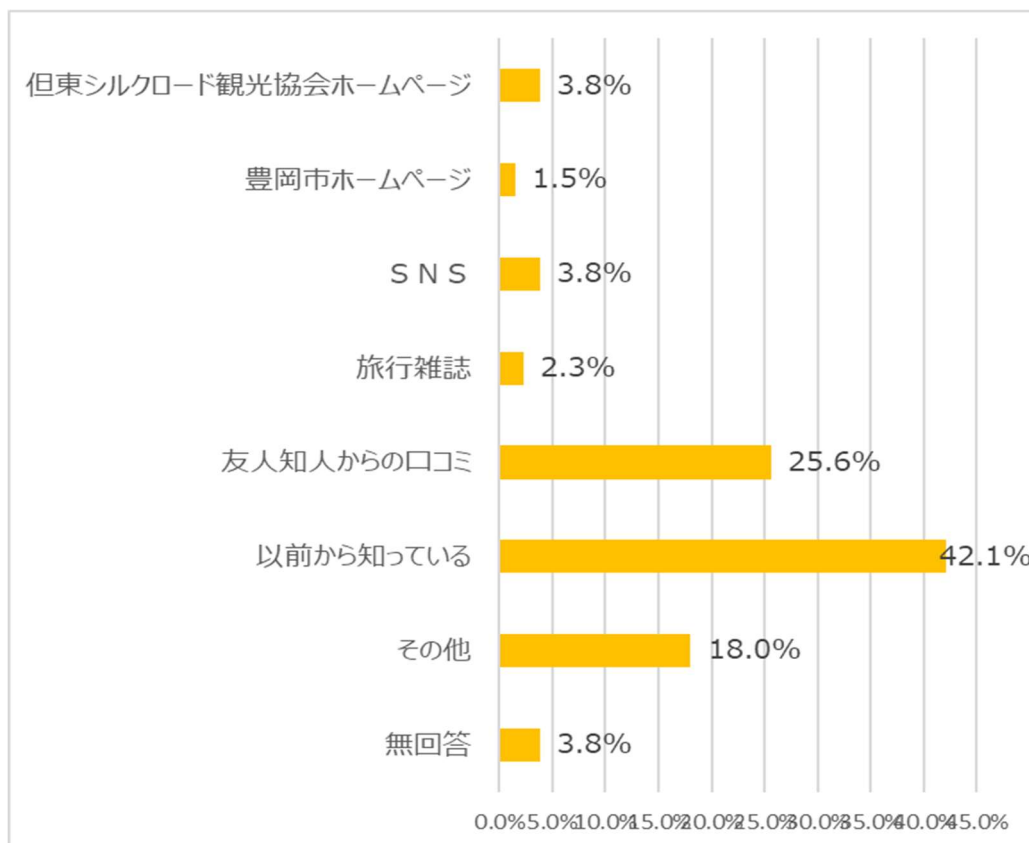


その他

- ・通りがかり、看板を見て
- ・サウナがある サウナが広い
- ・朝早くから開いている
- ・子どもがここが好き。広間で走り回れるのがいい。
- ・地元だから大切にしたい
- ・慣れているので 動線がよくわかっている。

問5 シルク温泉についての主な情報源（複数回答）

「以前から知っている」が最も多く 42.1%となっている。次いで「友人知人からの口コミ」が 25.6%となっている。その他意見では「通りがかりに看板を見て」と回答する人もあった。



その他

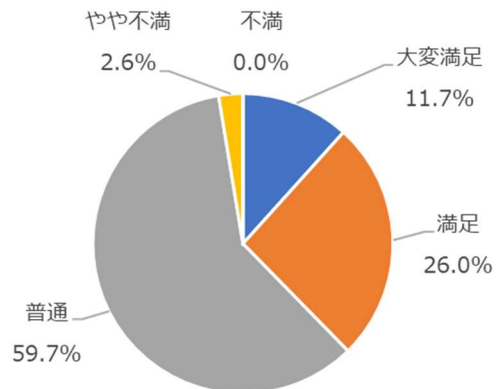
- ・通りがかりに看板を見て。
- ・出石に蕎麦を食べに行き、帰りに通りがかりに寄った。
- ・良いところなのでもっと大阪方面に宣伝したらよいのでは。

問6 シルク温泉についての情報の量や質への評価 (複数回答)

情報の量や質に関しては、「普通」と回答した人が最も多く6割近くとなっている。

※無回答の56票を除く77票を母数としている。

全体	大変満足	満足	普通	やや不満	不満
77	9	20	46	2	0
100.0	11.7%	26.0%	59.7%	2.6%	0.0%

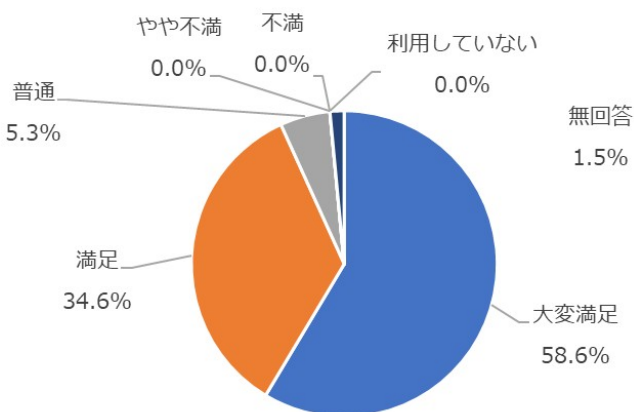


問7 シルク温泉・やまびこへの評価

① シルク温泉

「大変満足」と回答した人が58.6%と最も多くなっている。「満足」34.6%と「大変満足」と回答した人を足すと9割を超える人が満足している。

全体	大変満足	満足	普通	やや不満	不満	無回答
133	78	46	7	0	0	2
100.0	58.6%	34.6%	5.3%	0.0%	0.0%	1.5%



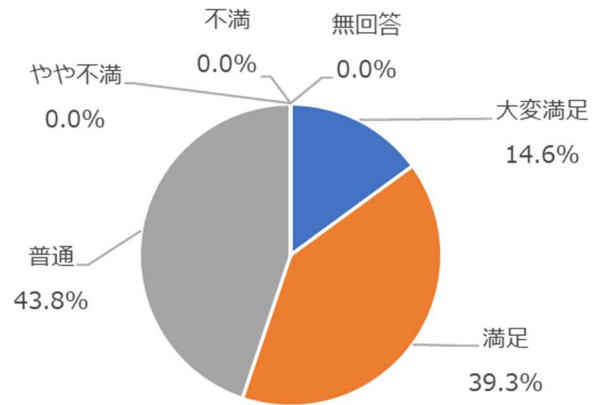
② 売店

最も多いのは「普通」で43.8%となっている。次いで「満足」が39.3%、「大変満足」と回答した人は14.6%にとどまっている。

「満足」の理由として、地元野菜や豆腐、お土産品を買うという回答がある。

※「利用していない」という理由での無回答44票を除いた89票を母数としたもの

全体	大変満足	満足	普通	やや不満	不満	無回答
89	13	35	39	0	0	0
100.0	14.6%	39.3%	43.8%	0.0%	0.0%	0.0%



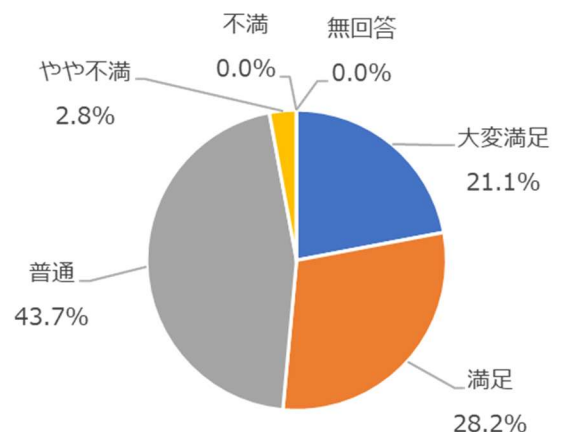
③ お食事処たんとう

最も多いのは「普通」で43.7%となっている。次いで「満足」が28.2%、「大変満足」と回答した人は21.1%となっている。

「満足」の理由として、「蕎麦がおいしかった」という回答がみられる。また、少数ではあるが、「1000円以内のメニューがあるといい」や「朝食があれば利用する」という回答もあった。

※「利用していない」という理由での無回答62票を除く71票を母数としている。

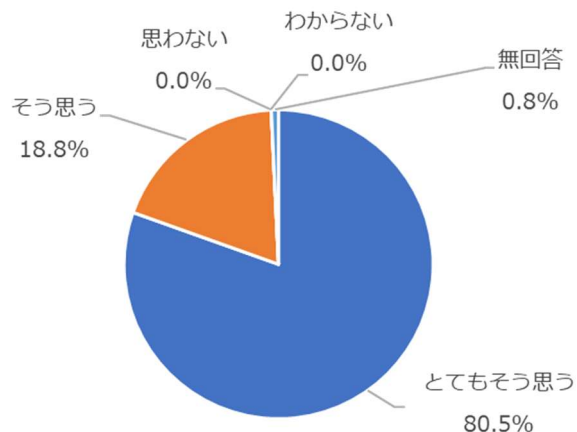
全体	大変満足	満足	普通	やや不満	不満	無回答
71	15	20	31	2	0	0
100.0	21.1%	28.2%	43.7%	2.8%	0.0%	0.0%



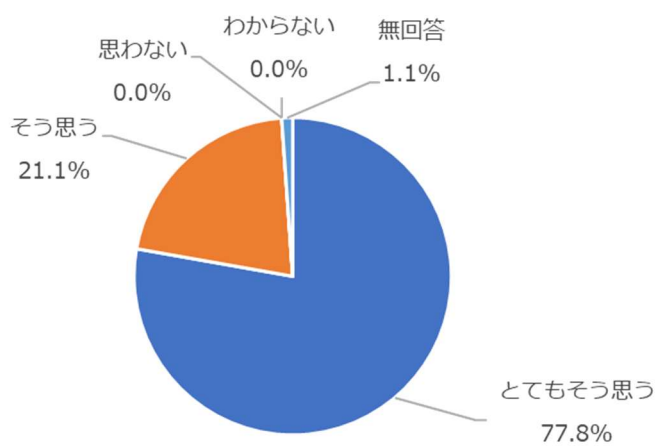
問8 今後もシルク温泉を利用してみたいと思いますか？

「とてもそう思う」が最も高く 80.5%となっている。「そう思う」は 18.0%、2つの回答を足すと、約 99%の人が再度来訪する意向を持っている。

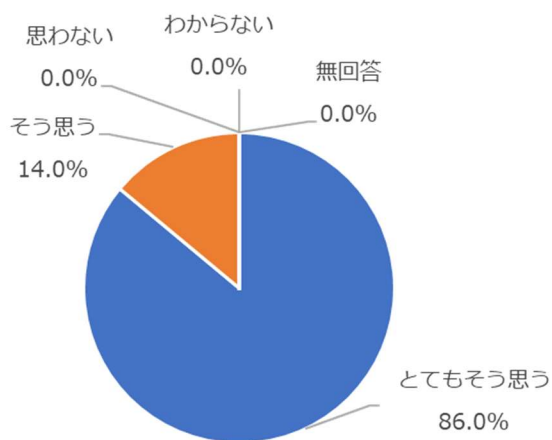
全体	とてもそう思う	そう思う	思わない	わからない	無回答
133	107	25	0	0	1
100.0	80.5%	18.8%	0.0%	0.0%	0.8%



調査日別にみると、「とてもそう思う」が土曜日午後は 77.8%に対して、日曜日午前には「86.0%」とやや高くなっている。



土曜日午後

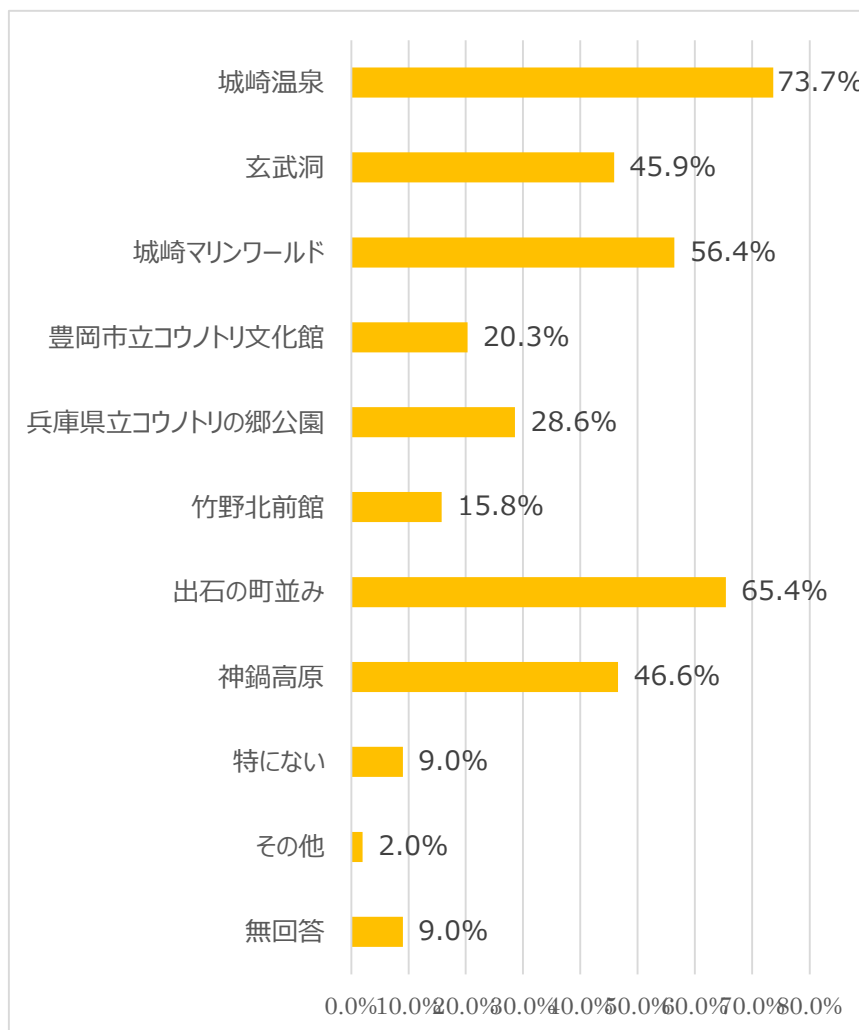


日曜日午前

問9 豊岡市でシルク温泉以外に行ったことのある施設等 (複数回答)

「城崎温泉」と回答した人が最も多く 73.7%となっている。次いで「出石の町並み」が 65.4%、「城崎マリンワールド」が 56.4%となっている。

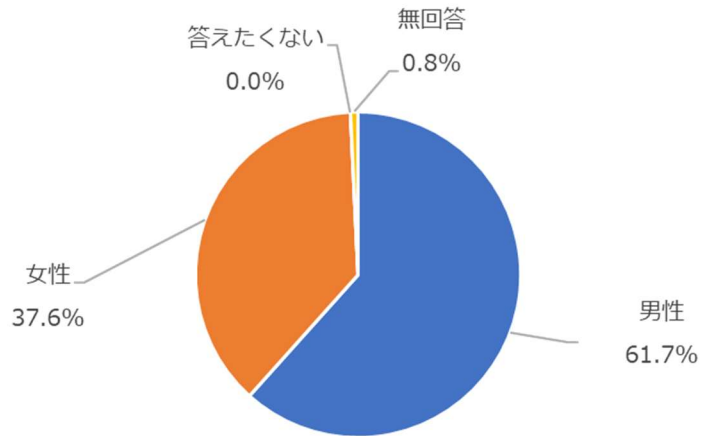
全体	城崎温泉	玄武洞	城崎マリンワールド	豊岡市立コウノトリ文化館	兵庫県立コウノトリの郷公園	竹野北前館	出石の町並み	神鍋高原	特にない	その他	無回答
133	98	61	75	27	38	21	87	62	12	2	9
100.0	73.7%	45.9%	56.4%	20.3%	28.6%	15.8%	65.4%	46.6%	9.0%	1.5%	6.8%



問 1 1 性別

男性が 61.7% でやや多くなっている。(夫婦や家族で利用した場合に男性客の方が待ち時間が長い傾向にあり、アンケートに答える時間があったことも要因となっている可能性がある。)

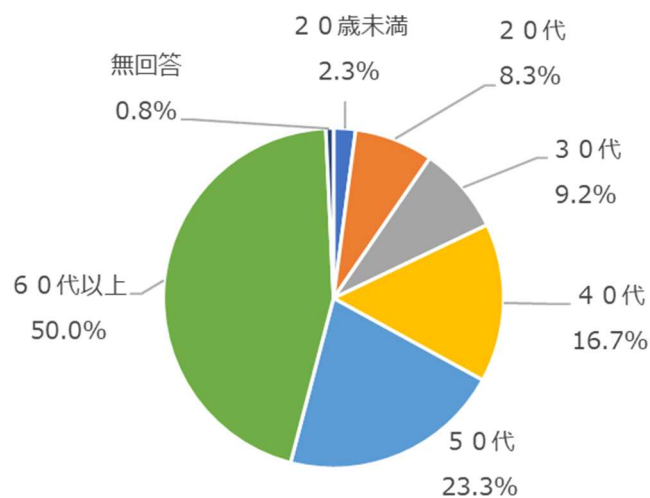
全 体	男 性	女 性	答 え た く な い	無 回 答
133	82	50	0	1
100.0	61.7%	37.6%	0.0%	0.8%



問 1 2 年齢

最も多いのが 60代以上で 50.0% となっている。次いで 50歳代が 23.3% となっている。

全 体	2 0 歳 未 満	2 0 代	3 0 代	4 0 代	5 0 代	6 0 代 以 上	無 回 答
133	3	10	11	20	28	60	1
100.0	2.3%	8.3%	9.2%	16.7%	23.3%	50.0%	0.8%

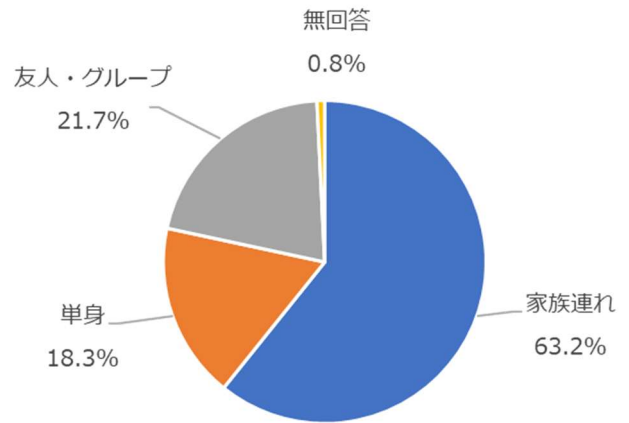


問 1 2 誰と来ましたか？

① 誰と

「家族連れ」が最も多く 63.2%となっている。次いで「友人・グループ」が 21.7%、「単身」が 18.3%となっている。

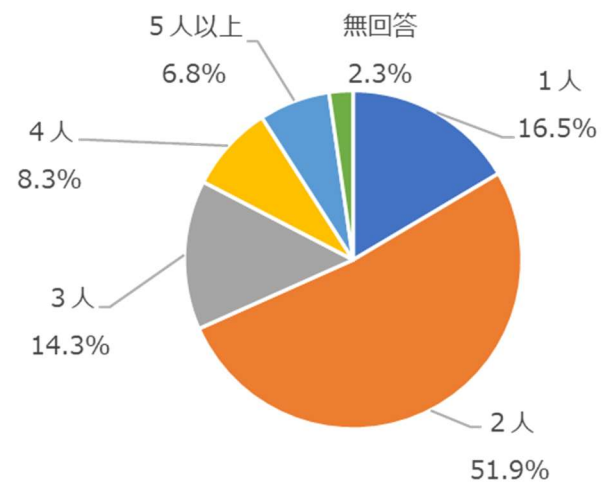
全 体	家 族 連 れ	単 身	友 人 ・ グ ル ー プ	無 回 答
133	84	22	26	1
100.0	63.2%	18.3%	21.7%	0.8%



② 何人で

「2人」が最も多く 51.9%と半数を超えている。次いで多いのが「1人」で 16.5%となっている。

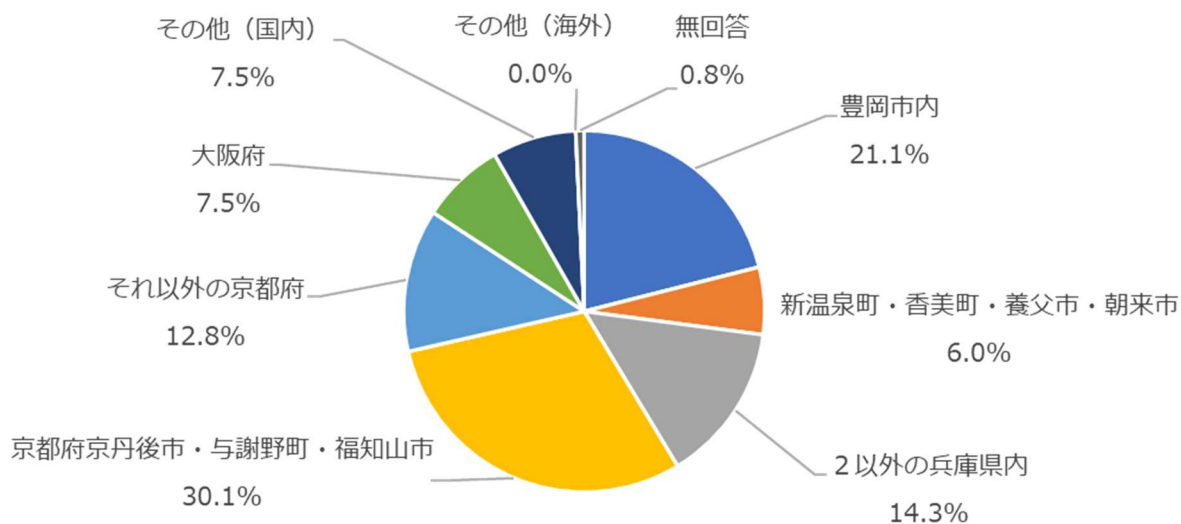
全 体	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人 以 上	無 回 答
133	22	69	19	11	9	3
100.0	16.5%	51.9%	14.3%	8.3%	6.8%	2.3%



問13 居住地

最も多いのは京丹後市、与謝野町、福知山市の周辺地域で 30.1%となっている。次いで「豊岡市」が 21.1%となっている。

全体	豊岡市内	2 町・養父市・朝来市 新温泉町・香美	2 以外の兵庫県内	4 与謝野町・京丹後市・福知山市	4 以外の京都府	大阪府	その他（国内）	その他（海外）	無回答
133	28	8	19	40	17	10	10	0	1
100.0	21.1%	6.0%	14.3%	30.1%	12.8%	7.5%	7.5%	0.0%	0.8%

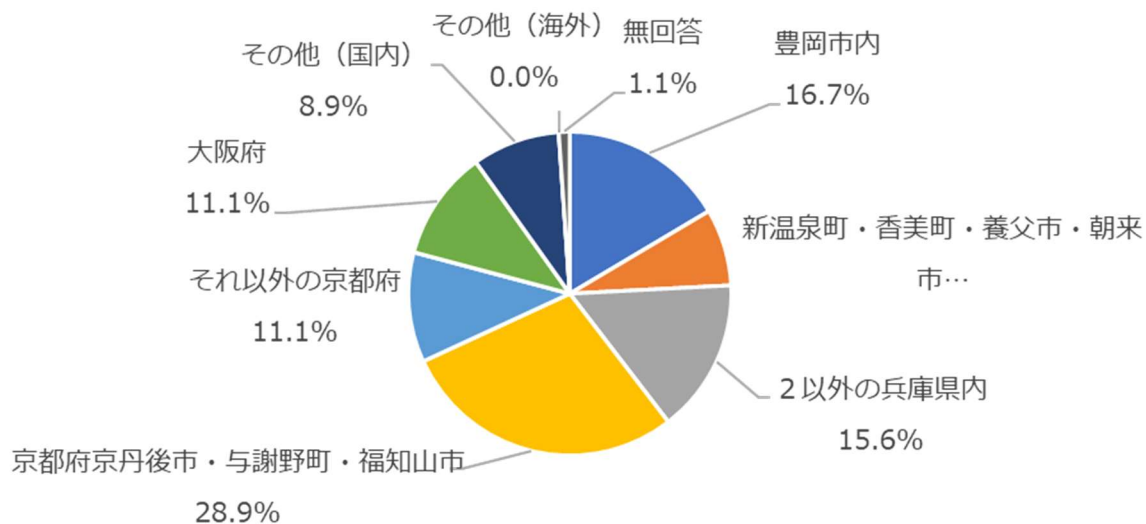


具体的に記入のあった居住地

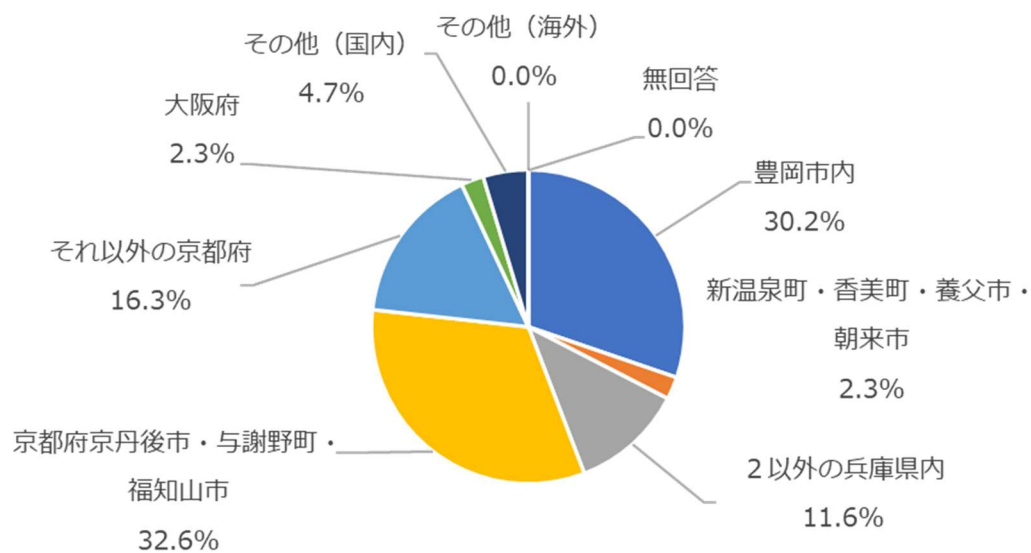
- ・京都市（4件） ・鳥取（2件）
- ・滋賀県（3件） ・高知県（2件）
- ・与謝野町 ・京丹後市 ・網野町
- ・宇治市 ・加東市・夜久野町
- ・西宮市 ・川西市 ・姫路市
- ・相生市 ・丹波市 ・三木市

調査日別に見ると、土曜日午後より日曜日午前の「豊岡市」の利用が2倍近くとなっており、常連客は日曜日の朝に来訪していることがわかる。

土曜日午後



日曜日午前



自由意見

浴槽や設備について

最後のかけ湯に源泉を使用したら良いと思う
源泉風呂を大きくしてほしい
塀の高さが気になる
源泉を充実させてほしい サウナの後の椅子の充実 あまり人が増えるのも嫌
浴槽の種類を増やしてほしい
露天風呂に根湯があったらいい。 源泉風呂がもう少し大きかったらいい。
タオルを前室の手すりにかけている人がいる。タオル掛けがあったらいいと思う。
ジェット風呂等
内湯の温度が高い日ばかりでしたが、今日はちょうど良くて長く入れました。
寝ころべる所、休憩スペース、天井に季節の飾りつけ、目玉となるようなここにしかないもの、混雑しすぎると来にくくなる。
温泉の種類が増えたらいい。棚が狭い。
サウナマットきれいにしてほしい。お風呂の温度が寒い時にぬるいから気にかけてほしい。
水風呂を室内に設置してもらいたい。
温泉の種類増やしてほしい。もう少しぬるい方が良い。子どもが歩き回るので滑らないよう。
温泉が温かくてありがたいです。
お湯がぬるい。50年ほどで建て替えるべき。市の金をあてにせず独立採算でやるべき。建設当初は良かった。従業員が多すぎる。
広いお風呂が好き
店員の感じが昔風なのがよい。水車が良かった。船を置いたらよい。竹、ススキなど季節感
浴槽内に段差が多い。手すりを増やす。
浴室が狭い ○宇川温泉は広い
露天が広がった。浴槽を広くした方がい。混むのを避けて朝に来ている。
外湯も源泉かけ流しにしてほしい。湯舟が広い方がい。

施設について

30年経つにしてはきれい
18年ぶりに来ました。混むのでしばらく来ていなかった。フロントが良くなっていた。昔編み笠をかぶって露天に入っていた。久しぶりで満足している。やはりここのお湯はいい。
昔よりきれいになっている。

ロビーや設備等について

ロビーに枕があればいい 櫛を置いてほしい
お水を飲む小さい紙コップを置いてもらえるといいと思います。コップがあると子どももお年寄りも飲みやすいと思います。体の不自由な人のためのお風呂に椅子があるのはとてもいいと思います。
シャワーの質を良くしたらどうか ミラブルシャワーのようなもの
年寄のために風呂の中に手すりなどのバリアフリーをしてほしい
滑ってしまうため注意書きなどがあればよいと思いました。スキンケアグッズが充実していて良かった。シャンプー、リンスもテンションの上がるものだとうれしいです。
温泉水が前はコップなどで飲めた記憶があります。休憩スペースで常温の飲む温泉水を販売されてはいかがでしょう。
クシがない。綿棒位しかない。
クシがなかった。
ドライヤーが増えたらいいかなと思う。
ドライヤーの台数を増やしてほしい。
シャワーが水が出ることがある。オールインワンジェルを置いてほしい。

サウナについて

ゆったりできる サウナが良い
きれいなところ,サウナがあるところ。
サウナがもう少し広い方がいい。
メンテナンスできている。サウナもよし。サウナの後、体を拭かずに水風呂に入る人が多い。
サウナきれい。このままでよい。
サウナがきれいになって良かった。

入浴料について

入浴料が高い 500円~700円程度にしてほしい
入浴料が高くなった。1/3くらいにしてほしい
温泉の回数券で利用させていただいていますが、1ヶ月や3ヶ月、6ヶ月のパスポートの販売等もあると良いと思います。温泉の休憩用の椅子の数がもう少しあると良いと思います。(右側)
料金が高い。
入浴料が高い。年パスが高くて4月しか買えない。回数券を買っているが毎日来るので数十万かかる。朝からお風呂に入ってすっきりできるのがよい。
料金がだんだん上がっていく。
年間券が欲しい。
値段安くしてほしい。すごくいいお湯、続けてほしい。

送迎について

シャトルバスがあればよい
シルク温泉への送迎バスがあれば若い人も使いやすいし、キッズループもほしい。
移動手段（送迎）あれば良い

宿泊 売店について

ホテル朝食もう少しおかず欲しい。
アイテムが少ない 地場産野菜の数が多い方が良い

食事について

立ち寄れるカフェ等あれば嬉しいです。
食事の種類がもう少しあるとうれしい。
朝食が食べられたらいい。

清掃について

もう少し清掃を。コケがついている。
週末はごみが多い（足の裏に髪の毛がつくこともある）清掃の回数を週末は少し多めにしてほしい。 週末しか来ないけどいい温泉

特になし（今のままでよい）

福知山に泊まった。施設については特になし
満足
満足
今で十分
特にない 人もほどよく少なくこれでいい
きれいになるとよくない。現状でよい。
朝早くから開いているのがいい
特になし 今のままでよい
高浜から車で1時間半。ゆっくり休めて泉質もいいのでこのままで。
今のままでお風呂はあまり混まない方がよい。

その他意見

10年前に熊本から息子が沢庵寺の住職になり 手伝いに来た
TV放映の後は混むのであまり来れないと思う
平成6年のオープン時から来ている以前の白いお湯がいい。
店前にキッチンカーとか屋台をすれば良いと思う。
城崎と同じようになってほしくない。違う魅力 但東町らしさを残してほしい。
家族ファミリーで楽しめるもっと何か（子どもが遊べるスペース）あればいいかな。
E V車給電装置もっと使えるように。200Vのものが欲しい。
駐車場の整備
入浴施設と食事施設が行き来できるようになると良い。
職員教育、職員への投資。お客を大事にしていない。お客を上手に扱うべき。独立採算をめざす。温泉自体はどこでも同じ。毎日コミュニケーションをとるためにきている。 ここは温泉もいいし、建物もいい。人と会えて喋れる場所、アットホームな場所が必要。 何かひとつでもあそこへ行くと気持ちが安らぐとか、悩みを持った人が来て、相談員が集まってきて、悩みを聞いて癒してあげるとかそういう場所であるべき。
普段は昼頃に来ている。朝から営業しているのは良い。温泉利用では問題ない。椅子ない方がよい。テレビ不要。
ご主人 体重計が壊れているとのこと→従業員即時対応
家族風呂が良かった 父親を連れてきたい
子どもが小さいのでキッズスペースがあればいい。

3) アンケート調査まとめ

① シルク温泉やまびこを目的としたリピーター

宿泊者、日帰り客ともに、他施設ではなく、シルク温泉やまびこを目的としている利用者が多く、他施設にはあまり寄らない場合が多いことがわかる。

また、一方で宿泊者の中で他に立ち寄る施設として「城崎温泉」「出石の町並み」をあげている人が多く、城崎温泉のインバウンド効果による宿泊費の高騰や出石に宿泊施設が少ないということから、これらへの来訪者の宿泊の受け皿となっていると考えられる。

宿泊者のうち約半数が利用が2回目というリピーターとなっている。日帰り客の中では「10回以上」という人が半数を超えており、リピーター率の高い施設であることがわかる。

② 高い満足度と高い再来訪の意向

いずれの利用者層も満足度が高く、また来訪したいかどうかの意向についても宿泊客では非常に高くなっている。満足の理由は大部分は「温泉の質」への評価が高いことにあるが、その他は、「ゆっくりできる」「食事」「サービスの質の高さ」がリピーターを生み出していることは高く評価できる。

一方施設別に見ると、売店やお食事処の満足度は低くはないものの「普通」と回答した人が多くなっており、この部門の魅力アップを図り、利用者の満足度をあげることが、客単価の増加や安定した経営へつながるものと考えられる。

③ 新しい利用者層

本施設の利用者層は、年齢層では50歳～60歳代が多く、宿泊、日帰り温泉客ともにこの年齢層が7割超を占めている。エリアとしては、地元民や近隣市町村が多い。これらの利用者層は大切な但東ファンとして、大切にしていけるべき存在である。

新しい利用者層としては、メディアで「たまごかけご飯」等周辺施設が取り上げられていることから、若い家族層やグループも見受けられる。また、「国道を車で通過する際に看板を見て寄ってみた」という新規利用者層もあった。メディアの活用や国道通過者に向けてのPRを行うことが新規利用者層の開拓につながると考えられる。

(2) 地域住民の意向調査

地域住民のシルク温泉やまびこへの思いや要望等を調査するためグループへのヒアリング調査を行った。

① 子育てグループ

場所 但馬振興局市民センターロビー

出席者 中田仁奈 松岡千尋 田中光子 水縄端季

★但東町の良いところ

- ・自然が豊か
- ・散歩ができる
- ・何も無いのがいいところ
- ・関西圏などからちょうどよい距離にある
- ・のびのびできる 山や川で昔ながらの遊びができる
- ・地元の食材が豊か ツタンカーメン豆 ピーマン
- ・ドウダンツツジ

★課題

- ・雨が降った時など どこで遊ばせたらいいかと悩む
- ・遊び場 公園などが無い
- ・安全に楽しく遊べる場所が少ない
- ・クマが怖い

★シルク やまびこについて

- ・入浴料が高い 町民割があるといいと思う（無料券配布より町民割）
- ・温泉に入ったことが無い
- ・あまり利用したことが無い
- ・外から親戚が来たときに自然の郷に利用したことがある
- ・やまびこで食事会はある 親戚のお祝い会 成人式 結婚式
- ・たんたん温泉は子連れで行きやすい
- ・シルク温泉も以前は畳の広間があって 休憩しやすかった

★今後について

- ・現状は但東町メインではない 周辺（出石など）との連携が必要
- ・観光行動の例 但熊→シルク温泉→出石→夜はカニ
- ・時間を消費するということはお金も消費するということ ゆっくりしてもらえるように
- ・リニューアルするなら、スーパー銭湯のように一日ゆっくり過ごせるところ
- ・足湯があればいい 子連れでも行きやすい
- ・但東町内で時間を消費してほしい
- ・外からの移住は仕事がないのでIターンは難しいのではないか
- ・家族風呂+休憩 家族や友人とゆっくり入れるという人や家族風呂は特にいないという人もいる（家族で温泉に行くときは一人でゆっくり入りたい）

② 地域住民

場所シルク温泉やまびこ

出席者 霜倉和典（観光協会会長）

安達勅実（元地域おこし協力隊 デザイン系の仕事をしていた

大河内でカフェと自転車のお店を運営

マウンテンバイクなど地形を生かして楽しめる拠点としたい

桑垣徹 元々実家があったところに昨年11月より移住者

30年間 東京でエンタメや音楽の仕事をしていた メディアプロデューサー

★但東町の魅力

- ・スキマがたくさんある→可能性があるまち 丹後にも福知山にも出石にもいろんなところに抜けている
- ・高橋地区は福知山にも近いので 外に向けてアピールできる場所になっていくべき
- ・マウンテンバイクが楽しめるルートがいくつもある 初心者用から上級者用まである
- ・マウンテンバイクの魅力を生かし 人を集めていける場所をつくりたいと考えてカフェを始めた。
- ・今後マウンテンバイクの選手も生み出せればと考えている
- ・但東町は他からの移住を受け入れるやさしさを持った人が多い
- ・地域おこし協力隊で但東町に残っている人が7名いる 面白い人がたくさんいる
- ・そういう人たちが活躍できる場をどうつくるか
- ・活動がお金もうけにもつながっていかないと持続しない

★課題

- ・八平 但熊 そばの郷など施設が点となっている→地域全体を意識してネットワークしていかないといけない
例えば安国寺のドウダンツツジを観に多くの人があるから、地域施設の割引券を配布して、エリア内を回ってもらえるようにしてはどうか
- ・やまびこのリニューアルは建物だけを立派にしても周辺を含めて考えないといけない
- ・仕掛ける人が足りない リーダー不足 他所から来た人の力を生かしていく必要がある
- ・地域の人が集まる場所がない

★今後の取り組み

- ・地域の人を巻き込む 具体的な案を示せば協力してくれる人も多い
- ・人を生かす アテにすれば人が動く
- ・集まりやすい場所をつくる
- ・移住者ネットワークや地域住民とのネットワークを育てる
- ・シルク やまびこが情報発信拠点であるべき 観光狭隘も入るべき
- ・たんたんマルシェ、ライブなどのイベントをやるべき
- ・ドライブインシアター

(3) 管理者ヒアリング

① シルク・やまびこスタッフ

場所 シルク温泉やまびこ

出席者 寺林(宿泊課長) 内海(バーベキュー キャンプ 企画)
林(料理提供) 太田(宿泊 温泉)

★修繕必要箇所

- ・ろ過器
- ・室をきれいにしたい。 101号室はリニューアルしてお客様に案内しやすくなった
- ・全体的に寒い。断熱ガラスになっていない。
- ・取っ手をレバーハンドルにしたい
- ・ユニットバスの臭気
- ・全体的に設備や壁クロスが古くなっている。
- ・和室棟へ上がるのが階段なので利用者の高齢化により使いにくくなっている
- ・和室棟は立地上床下が空いているので寒い
- ・パントリーの冷蔵庫が故障している

- ・山の湯のボディーシャワーが壊れている
- ・脱衣室・トイレの排水は改修が必要
- ・花の湯 脱衣室が暑い
- ・水車跡 撤去して何かに整備 玉砂利を敷くなど

★グレードアップ機能

- ・客室全室に浴室（シャワーだけでも）あった方がよい
- ・和室2室を1室にしてハイクラスな客室にする
- ・ファミリー、シニアといった利用階層によるエリア分け
- ・ファミリー5～6人で余裕あるスペースの室が必要
- ・

★補完すべき機能

- ・喫煙スペースがない
- ・宿泊棟にEVがない
- ・地下タンクの容量が少し小さく ピーク時に足りなくなる恐れがある
- ・第1機械室に温泉設備のバックアップ機能を

★来訪者の行動パターンや感想

- ・やまびこに宿泊→マリンワールド→出石→竹田城→天橋立
- ・お客様の感想としては「意外に良かった」料理や温泉が良く、コストパフォーマンスがよいというような感想をいただくことが多い
- ・サウナの水風呂の温度がぬるい
- ・露天風呂の塀が低い

★新しいアイデア

- ・足湯カフェ 足湯バーカウンター
- ・出石川を利用した川床
- ・星の鑑賞 星がきれいに見える場所を設定してアピールする
- ・結婚記念日等に泊まりたくなるようなおしゃれな宿にしたい
- ・カラオケ 宿泊者や地域の人でも利用できる
- ・自然の郷との遊歩道
- ・館内にマッピング 自然×テクノロジー
- ・農業体験 もぎとり体験など 農業アミューズメントを進めたい

② 株式会社シルク温泉やまびこ経営者

場所 シルク温泉やまびこ

出席者 岸本直幸（代表取締役） 持田淳（取締役支配人） 羽尻智子（取締役副支配人）

★今後の在り方

- ・今後共持続的な経営力をさらに高めていきたい
- ・安定的に稼ぐことができ、次世代に繋げることができる施設
- ・町民が親戚や友人に自慢できる施設
- ・京阪神からのアクセスの良さを生かす
- ・よい環境でゆっくりできる施設
- ・利用者は自然やふれあいなど癒しを求めて来ている
- ・古民家を活用していきたい
- ・自然や新鮮野菜 歴史的見どころをPRしていきたい

★地元住民

- ・やまびこができた当初は地元住民の宴会場としての需要が多かったが、現在は年に数回の区長会等くらいとなっている。→和室棟を宴会場としなくてもいいかどうか
- ・温泉の利用は地元住民は少ない（近くの温泉に行きにくい） 福知山の温泉に行っている
- ・設立当初は会社としての理念も曖昧であった 赤字からの再出発で町内だけではなく外に向けてもアピールし、サービス向上する中で立て直しを図っていった

★利用者層

- ・女性が気に入ってくれば 夫婦や友人 こどもなどひろがってく
- ・アクティブシニア層はリピーターになってくれる
- ・平日はシニア層 土日や夏休みはファミリー層
- ・3世代で泊まれるようにしたい

★定員 室数の考え方

- ・適切な室数はどれくらいか 利用率をどう考えるか
- ・ツインにしても売り上げは変わらないが団体合宿は受け入れられない

★改善点

- ・第一 第三駐車場の消雪装置が必要

3. 但東シルク温泉やまびこの現状と運営における課題の検討

ここでは、利用者アンケートや関係者ヒアリングを踏まえ「但東シルク温泉やまびこ」の課題について整理する。

(1) 宿泊部門

①現状

- ・ 宿泊部門は、「やまびこ」がオープンした昭和 60 年当時は、定員 60 人でスタートした。
- ・ 宿泊室として利用されたのは宿泊棟の 6 室であるが、1 室あたりの面積は約 35 m²（約 20 畳）と大きく、合宿対応を主目的としていた。
それは、但東町の交流人口がまだまだ少なく、自然環境などを活かしたスポーツ合宿を基本とせざるを得なかった状況もあった。
反面、多人数の宿泊には対応は逆にグループや家族など少人数に対しては規模が大きすぎ、室の利用効率は悪かった。
- ・ シルク温泉のオープンにより、但東町への観光入込客が飛躍的に増加したことを受け、平成 7 年、これらの課題に応えるために別館（14 室、定員 80 名）を増築し、宿泊者数も倍増した。
- ・ 平成 28 年、合宿対応だった宿泊棟をアクティブシニア層をターゲットとしたリニューアルを行い、ベッドと畳コーナーを備えることにより宿泊室のグレードアップを図り、リピーターを獲得しつつある。その結果利用者数は増加して 12,000 人/年で推移している。

②課題

○やまびこ宿泊の考え方

- ・ 近年アクティブシニア層の宿泊需要が増加傾向にある。
- ・ また、インバウンドの影響により、城崎温泉等の宿泊単価が外国人向けに高騰しており、日本人観光客が訪れにくい傾向にある。
- ・ 宿泊者アンケートでも、やまびこに宿泊して城崎や出石等但馬をめぐるという利用者も現れている。
- ・ この様な状況を踏まえ、今後はこれまでより、ややグレードアップを図りつつもお手頃感のある宿泊需要に応える必要がある。
- ・ 合宿需要は減少しており、対応は想定しつつ一般の宿泊需要に対応した宿泊室を中心とした展開を促進する。

○宿泊室の増設

- ・ 現在和室棟は、宿泊者の食事を提供機能や、宴会場として機能しているが、宿泊者の食事処は本館 1 階のホールや個室型食事室の整備により改善されている。

- ・施設運営的には、宴会機能より宿泊機能のほうが効率がよく、昨今の但馬の宿泊需要動向から和室棟をややグレードの高い宿泊室として整備することについても検討する必要がある。

○入浴の課題

- ・「やまびこ」は昭和 60 年竣工当時から白湯ではあったが 24 時間利用可能な浴室として宿泊者の利便性を重視して人気が高かった。
- ・シルク温泉オープンに伴い、宿泊客もシルク温泉を利用することとして宿泊棟浴室は撤去されたが、シルク温泉の利用客が予想以上に多いことから、宿泊客の入浴環境としては若干厳しいものとなっている。宿泊者アンケートにおいても、一般入浴者の利用時間が長く（7 時～21 時）利用者が多すぎるといった不満の声も聞かれる。
- ・シルク温泉は、宿泊客の利便性を考慮して夏期は午前 6 時から営業しており（冬期は午前 7 時から営業）、終了時間も午後 11 時と営業時間が長く、そのため人件費や水光熱費など維持管理費が大きくなると共に、給湯や循環ろ過設備など機器や配管への負荷がおおきくなっており、機器メンテナンスや機器更新、その他建築改修の頻度が高くなる傾向にある。
- ・日帰り客と宿泊客が同じシルク温泉を利用することは、基本的に近年の宿泊旅行者が地域に求める「ふれあい」や「地域性を感じる」ところからみれば、望ましい状態だと考えられる。
- ・一方、優れたシルク温泉の泉質は宿泊部門の P R ポイントともなっており、比較的余裕のある階層にとっては、宿泊専用のゆったり楽しめる「シルク温泉」を望む声も聞かれる。
- ・一方で、今後宿泊施設としてのグレードアップを図るためには、宿泊者ならではの入浴の満足度を高める機能のあり方についても検討が必要となると考えられる。

（2）休憩・宴会部門

①現状

- ・「やまびこ」は、整備事業上研修施設として建設されており、昭和 60 年オープン当初から、自治体研修や会議を積極的に誘致するユニークな運営を行ってきた。
- ・また、施設利用上は食事付研修や団体や個人の宴会の比率を高めてきた。
- ・その前提として食事の質を高めている。
- ・平成 28 年に宿泊者の夕食提供の場所として、個室ダイニングが整備され、要望の多かった少人数での個室対応が可能となっている。

②課題

- ・宴会や休憩の利用者数は減少傾向にあることから、休憩・宴会部門のあり方について検討する必要がある。
- ・和室棟（宴会室）や研修室の利用状況を分析し、宴会や研修の規模や需要を明確にした上

で、今後休憩や宴会・研修として利用できる室の規模・室数・設備を検討し、再整備することが課題である。

- ・ヒアリングの中で若い住民にとって、シルク温泉やまびこは馴染みの少ない施設となっている一方で、住民が集まる場としての機能を望む声もある。

(3) 厨房部門

①現状

- ・和室棟での宴会時に食事提供を行うために、鉄骨2階建ての渡り廊下を増築し、倉庫や配膳室として利用している。
- ・現在の厨房は平成28年にリニューアルされ、安全衛生管理に配慮された厨房となっている。
- ・別館1階のラウンジは宿泊者への無料コーヒーの提供を行っており、宿泊者だけが利用できる場として、入浴客との差別化を図っている。

②課題

○食事のシステム

- ・現在「やまびこ」で提供されている食事のサービスは、宿泊者の夕食については、本館1階の個室ラウンジ及び多目的ホールで提供されている。
- ・和室棟は、宿泊者の夕食や宴会時に飲食提供を行っている。
- ・朝食は多目的ホールにおいて提供している。

○厨房の位置・規模

- ・厨房は HACCP に基づく衛生管理が求められるため、室の温湿度管理や給排水設備の衛生管理を徹底していく必要がある。
- ・その意味では、和室棟での食事提供などの検討を踏まえた厨房のあり方を今後検討する必要がある。

○厨房の経営方針

- ・現在厨房部門については、やまびこ、ふれあい館のお食事処ともに外部委託を行っており、今後もこの方針で飲食部門の運営を行っていく。

(4) 温泉部門

①現状

- ・シルク温泉は平成6年オープン以来、平成19年まで毎年20万人以上の入浴客があり、その後も10万人台の入浴者が続いている。
- ・コロナ期間中は10万人を割る状況であったが、コロナ後再び10万人台と回復傾向となっ

ている。

- ・利用者アンケートでも、半数以上はリピーターで、シルク温泉入浴を目的としていることからその人気がうかがえる。
- ・付帯機能として整備した「身障者浴室」、魅力機能として導入した「エステ棟」については、兵庫県条例などの関係から「身障者浴室」は現在休止しており、「エステ棟」は運営されていない状況である。

②課題

- ・シルク温泉は、利用者（入浴者）が多いことから浴室や脱衣室などの仕上げや、熱源となるボイラー設備、循環ろ過設備などの劣化も早く、部分的な補修を繰り返し実施してきているが、今後の施設維持を考えると抜本的な改修を検討する必要がある。
- ・豊岡市全体の方針からペレットボイラーを導入したが、機器の不調に加え、ペレットの供給体制が不十分なことから、現在ペレットボイラーは休止している。
このまま休止状態が続くようであれば、ペレットボイラーの撤去も検討する必要がある。
- ・休止している「身障者風呂」および「エステ棟」については、その利活用を検討し資源の有効活用とさらなる魅力アップにつなげていく必要がある。

(5) ふれあい館部門

①現状

- ・ふれあい館はシルク温泉の入浴者が多いことから、地域の製品の販売や食事の提供を目的として平成 11 年にシルク温泉と一体となるよう増築された。
- ・当初は、シルク温泉利用者が湯上りの休憩をするための畳の間を設けていた。
- ・食事の目玉は「但東そば」で手打ち蕎麦の実演を見ることができるコーナーを設け、現在も続いている。
- ・平成 28 年にやまびこ全体の改修を行い、メインエントランスおよびシルク温泉、ホテルやまびこを一体化したフロントをふれあい館に移設整備した。
- ・この改修により、駐車場が温泉、宿泊、物販で一体化され、利用者にわかりやすくなると共に、温泉、宿泊の管理の一元化も実現している。

②課題

- ・ふれあい館整備の当初の目的である地元製品の販売による経済の地域内循環をめざした物販であるが、加工品の開発によるアイテムの充実はみられるものの、生鮮野菜など農産品については、農業者の高齢化や季節の製品の不安定さなど、若干機能が弱くなっている傾向にある。今後、生産者との協議などシルク温泉・やまびこが但東地域および豊岡地域の活性化の拠点としての位置づけを確認していく必要がある。

(6) 管理部門

①現状

- ・「やまびこ」全体を運営する「(株)シルク温泉やまびこ」には現在約 70 名の従業員が、総務・宿泊・温泉・物販飲食等の部門に従事している。
- ・平成 28 年の改修で、本館にあった事務室をふれあい館に移してフロントを整備し、施設全体のメインエントランスをふれあい館としたことにより、館全体の管理運営の合理化を図ってきた。

②課題

○全体管理運営システム

- ・平成 17 年の合併から、新豊岡市の中で「やまびこ」が但東地区の 21 世紀の活性化拠点としての役割を果たすためには、施設の運営と共に本施設の位置づけを再度定義することが求められるであろう。
- ・運営組織である「(株)シルク温泉やまびこ」は、但東町地区内だけでなく、豊岡市内（豊岡、城崎、出石、日高、竹野）との連携を強化することによりその営業基盤を強化していくことが求められる。
- ・また、物販にみられる地域産品の流通や地域住民の施設利用促進についても、今後関係団体や個人、行政と協議する必要がある。

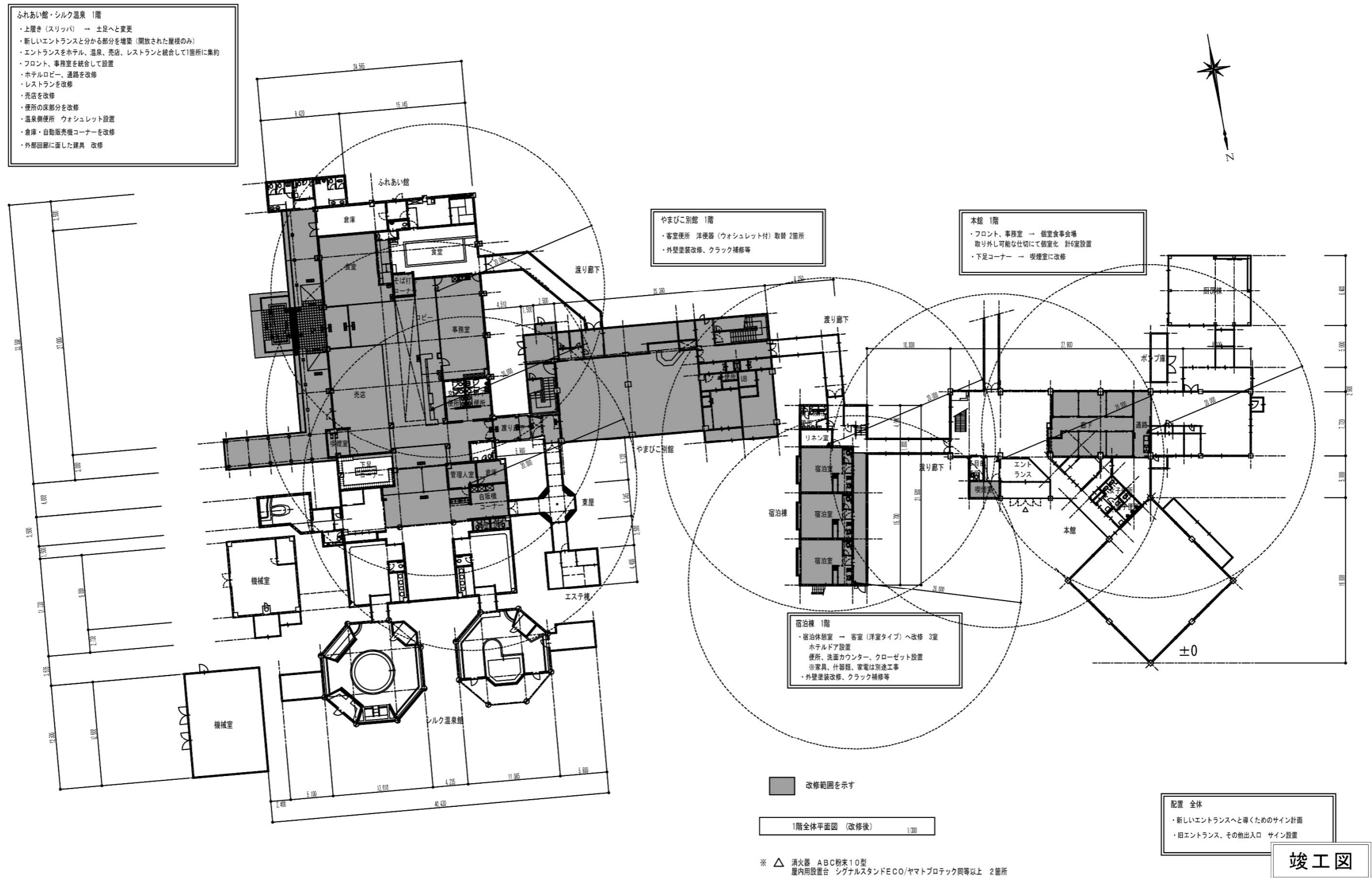
○新規機能強化

- ・本施設はオープン以来 40 年が経過しており、施設そのものの老朽化と共に、本施設の将来的な位置づけの基に「但東シルク温泉やまびこ」の運営・経営上必要と考えられる新たな機能（部門）についての検討が必要である。

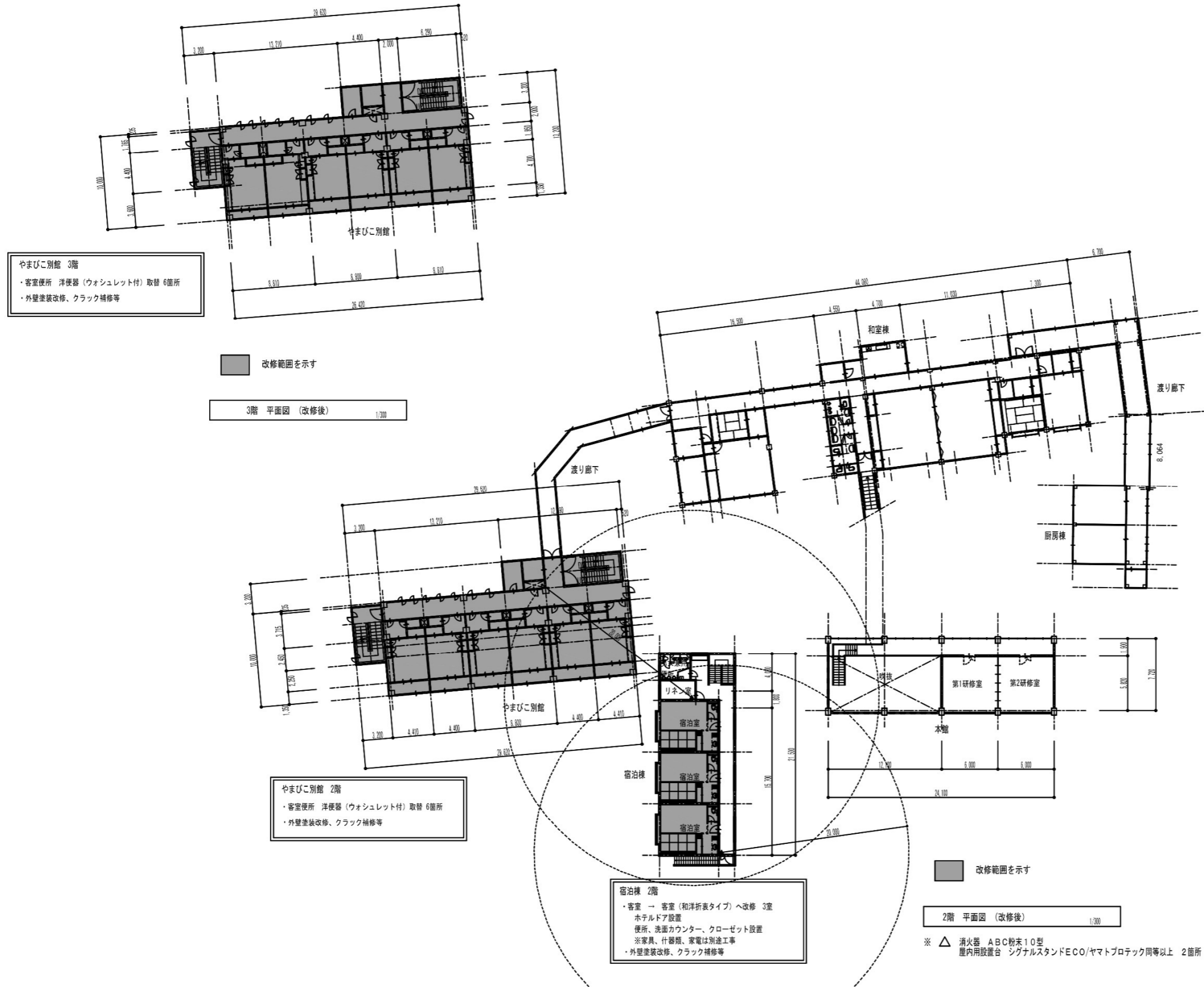
4. 施設の改修履歴

但東シルク温泉やまびこは、毎年市による修繕と運営者である(株)シルク温泉やまびこによる軽微な修繕を行ってきた。特に、平成 28 年大規模な改修が実施され、従来の施設構成をかえた。掲載の図は、平成 28 年改修時の改修内容を示したものである。その他の改修履歴については、巻末に資料として掲載する。

平成 28 年改修竣工図（1・2 階平面図掲載）



平成 28 年改修竣工図（2 階平面図）



竣工図

5. 長寿命化を図るための基本方針

(1) 但東シルク温泉やまびこの将来像－但東のまちづくりにおける位置づけ－

「但東シルク温泉やまびこ」は合併後の豊岡市但東町としてのまちづくりの拠点としての位置づけは変わらず、従来の「交流によるまちづくり」を推進していくことが求められている。

したがって、現状の施設はその性能や機能を保持するために維持管理を十分行うことによって、施設の長寿命化を図ることが求められる。

また、「但東シルク温泉やまびこ」は自立的経営を目指すことが求められていることから、経営的側面から機能強化や改修計画を策定することも必要である。

(2) やまびこ全体維持管理の基本方針

①維持保全計画

1)小修繕

- ・従来と同様、小修繕については毎年実施する。

2)計画的修繕

- ・計画的修繕については今後 15 年程度を見通して実施する
- ・建築や設備の大規模な更新や修繕については計画的に行うものとする。
- ・やまびこ本館は築後 40 年を経過しており、シルク温泉や別館、自然の郷も築後 31～32 年を経過している。この間増築や消耗の激しい床材や設備機器については更新や修繕が行われているため、それらを前提としつつ今後の計画的な修繕を含む維持管理計画とするが、今後 15 年経過すると 55 年以上経過した施設となるため、その時点で施設全体の役割や機能を見直すことを前提として 15 年程度の維持管理計画を策定する。

②点検修理の基本的な指標

○建築

内部仕上：床・壁・天井

外部仕上：外壁・屋根・防水

○機械設備

給排水衛生設備：給湯・循環ろ過・給排水配管・衛生機器・厨房

空調設備：空調機器・換気・ダクト

○電気設備

受変電設備・照明・弱電・防災

(3) 各棟ごとの改修方針及び改修項目

① やまびこ本館

本館については、築後40年が経過している。平成28年に厨房、多目的ホール、個別ダイニングの設置などの大規模改修を行っているが、外壁や渡り廊下等の内装等に経年劣化が見られる。

定期的な設備改修（空調・衛生・電気設備）と床や壁などの仕上げの改修を計画的に行うことが必要である。



やまびこサブエントランス外観



やまびこ本館屋根



渡り廊下1



渡り廊下4



厨房



和室棟廊下

【喫緊に改修すべき項目】

○建築

- ・本館屋根（多目的ホール底部分）の改修
- ・渡り廊下4の外壁及び内装改修
- ・渡り廊下5の内装改修
- ・ダムウエーター取り替え（今後の和室棟の使い方による）
- ・サブエントランスサッシュ改修

○機械設備

- ・空調・換気設備の改修

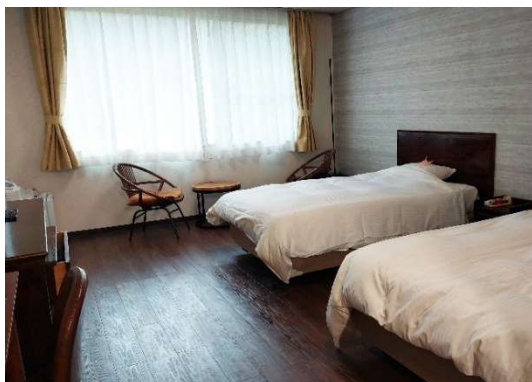
○電気設備

- ・照明器具及び配線器具の更新

②やまびこ別館

別館は、平成7年度オープンし、宿泊定員70名の個室14室からなっている。平成17年度に空調改修を実施しており、

外壁塗装や101号室や客室壁等の改修は行われているが、客室の広縁の床や天井等について計画的に改修を行う必要がある。



リニューアルされた1階洋室



南側外観と渡り廊下



宿泊者ロビー



客室



客室広縁 縁甲板



客室 天井のシミ

③シルク温泉

シルク温泉は平成6年度オープンし、本施設全体の中核施設としてフル稼働してきた。最大年間30万人以上の利用者を記録し、人気施設となった。

利用者は減少したとはいえ、現在でも午前6時から午後11時まで稼働する過酷な運用環境は変わらないため、設備機器や配管、内装仕上げの消耗が激しいため、今後も計画的な改修が必要である。



浴室内部



露天風呂



脱衣室洗面コーナー



露天風呂への出入口

【喫緊に改修すべき項目】

○建築

- ・外壁改修
- ・脱衣箱 トイレ改修 洗面スペース改修
- ・浴室の内装改修 サッシュ改修 ボディーシャワーの更新 湯気抜部改修
- ・露天風呂 水車跡改修 あずまや増築
- ・周辺地盤沈下対策
- ・浴槽オーバーフロー改修

○機械設備

- ・空調・換気設備更新
- ・衛生設備 トイレおよび洗面（排水ルート変更） 客室洗面台改修

○電気設備

- ・露天風呂照明器具およびスピーカー改修

④ふれあい館

ふれあい館は、シルク温泉に増築する形で平成 11 年度オープンした。物販と飲食、休憩機能をもつ施設である。

平成 28 年には、メインエントランス機能を本館からふれあい館へ移動し、豊の休憩室を廃止して、物販のレジと一体としたフロント及びシルクやまびこ全体の事務室が整備された。



ふれあい館外観



売店



お食事処



渡り廊下 3

【喫緊に改修すべき項目】

○建築

- ・大屋根雪止め設置
- ・EXP.J 改修
- ・ハイサイドライト コーキング打貫
- ・渡り廊下 3 目隠しフィルム貼

○機械設備

- ・空調・換気設備更新
- ・衛生設備 トイレおよび洗面（排水ルート変更） 客室洗面台改修

○電気設備

- ・売店スポットライト追加

⑤身障者浴室

身障者浴室は平成 8 年度に介護者と共に入浴可能な浴室として増築された。介護浴槽と一般浴層を備え、当初 1 回使用する毎に換水する方式としていたが、平成 14 年度にランニングコスト削減のため循環ろ過設備を設置した。

当初障害者や高齢者の入浴補助のために水圧式の昇降設備を設置していたが、利用上不安定であることから撤去されている。しかし、身障者の利用は少なく兵庫県条例との関係から介助者の入浴に制限があることから現在は休止状態である。

今後の身障者浴室の活用方法の検討が必要である。



身障者浴室

⑥エステ棟

エステ棟は平成 15 年、シルク温泉の新しいサービスとして導入されたが現在は使用されていない。今後の活用方針の検討が必要である。



使用されていた頃のエステ棟内部

⑦機械室

機械室は既に述べたように、平成 16 年度に第 2 機械室を増築して能力のアップを図った。その後平成 21 年度にペレットボイラーを導入したが、現在はペレットボイラーは使われていない。

【喫緊に改修すべき項目】

① 機械設備

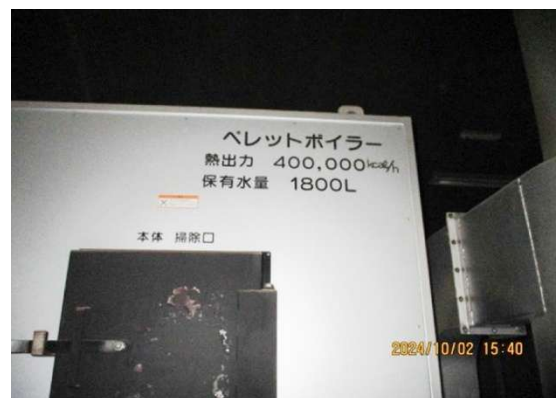
- ・換気設備の更新
- ・浴槽排水弁等更新
- ・温水ボイラー ろ過ポンプ更新
- ・泉源ポンプユニット更新

① 電気設備

- ・機械室照明器具改修



温泉濾過器



ペレットボイラー

⑧但東自然の郷

但東自然の郷は平成7年度、別館と同時にオープンした。コテージ型ログハウス4棟を、やまびこに隣接する丘陵部に建設した。

一部に雨の吹込みと考えられるシミが見られる。

木造であるため、外壁の塗装と屋根の葺き替えを定期的に行うことが必要である。



自然の郷外観



壁のシミ

【喫緊に改修すべき項目】

○建築

- ・外壁雨漏り対策
- ・屋根改修

(4) 計画的修繕の目標周期

過去の改修履歴などをふまえ、計画的修繕の周期を基本指標として設定する。

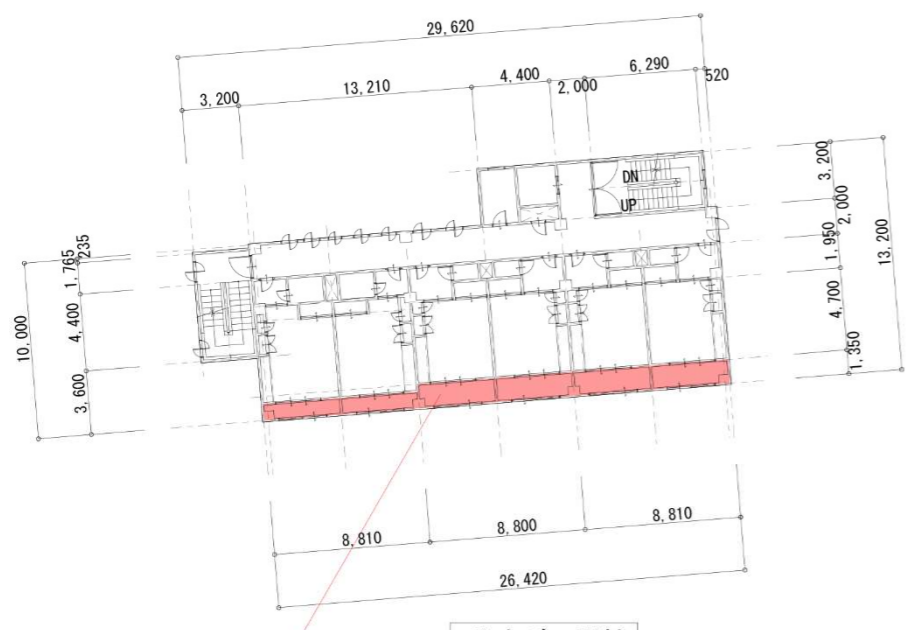
種別	棟	部位	耐用年数
建築	本館・別館	床カーペット	15年
		壁・天井クロス	10年
		屋根瓦葺替	30年
		外壁塗装	20年
	シルク温泉	浴槽・床洗浄	10年
		浴室木部取替	8年
		屋根銅板葺替	50年
		屋根瓦葺替	30年
		外壁塗装	20年
		露天風呂木部塗装	15年
	ふれあい館	床畳表替	10年
		屋根葺替	20年
		外壁塗装	20年
エステ棟・自然の郷	屋根葺替	20年	
	外壁塗装	20年	
機械設備	全棟	空調機器設備	20年
		空調配管設備	30年
		ダクト設備	30年
		換気機器設備	30年
		衛生機器設備	40年
		衛生設備（配管）	30年
		衛生設備（機器）	20年
		給湯機器設備	15年
電気設備	全棟	照明器具	25年
		弱電設備	25年
		防災設備	25年
		受変電設備	25年
		盤類	30年
		配線ケーブル	40年
		配線器具	35年

6. 長寿命化を図るための施設維持管理計画

(1) 喫緊の課題への対応

施設の長寿命化を図るため、基本的な事項（喫緊の解決すべき課題）への対応が必要である。

改修計画案と概算工事費を示す。



やまびこ別館 3階平面図

広縁縁甲板再塗装



やまびこ別館

広縁縁甲板再塗装

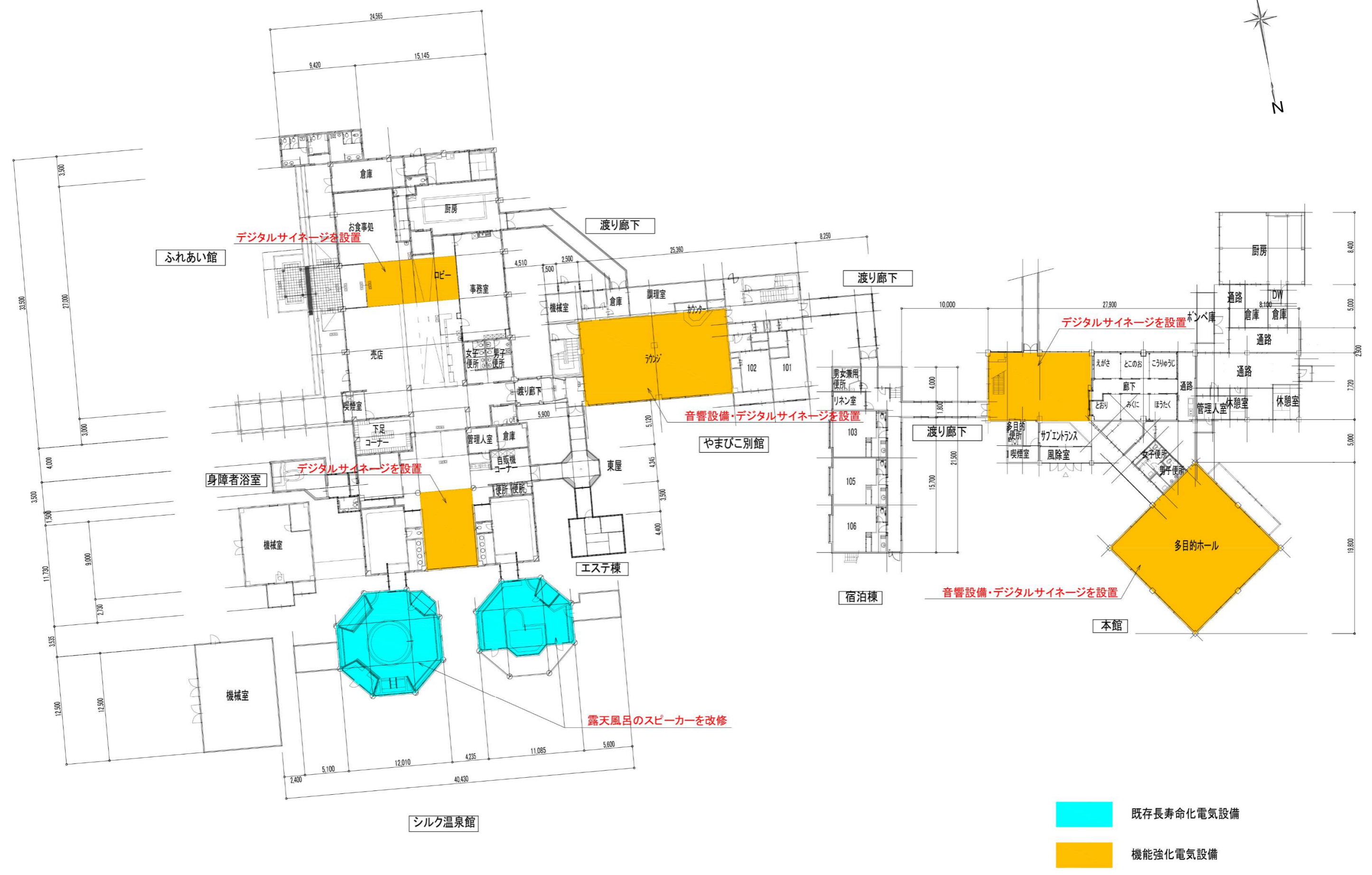
やまびこ本館

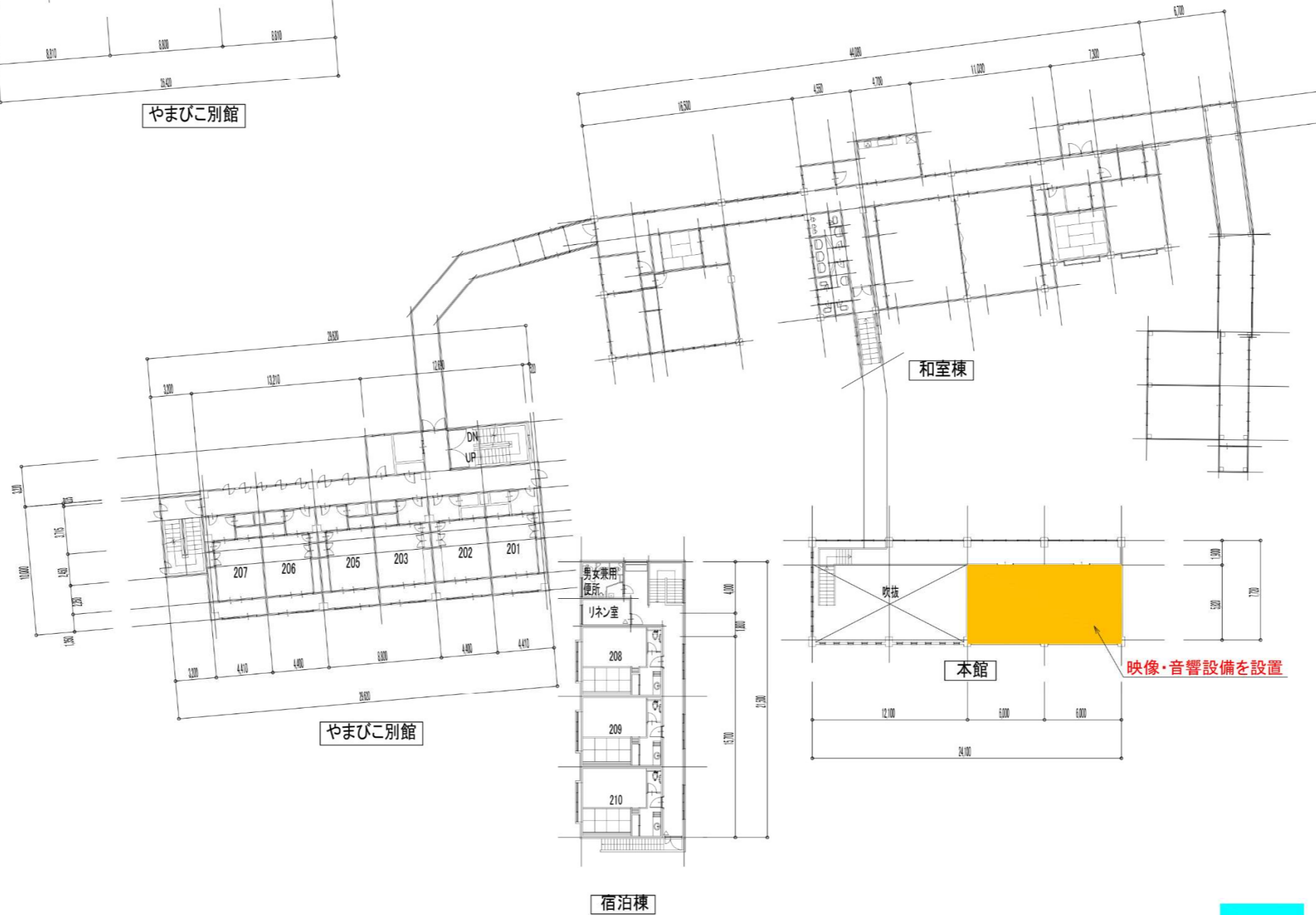
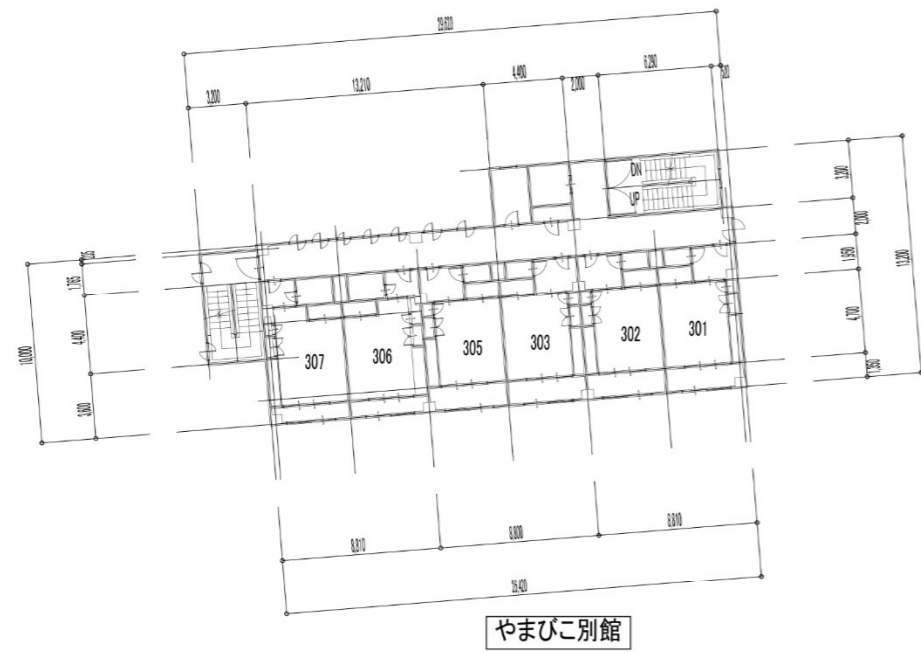
- 優先性の高い改修項目を示す
- 今後検討を要する項目を示す

シルク温泉やまびこ長寿命化計画
2階3階階全体改修計画平面図 1:400

アルバック/地域計画建築研究所 241024



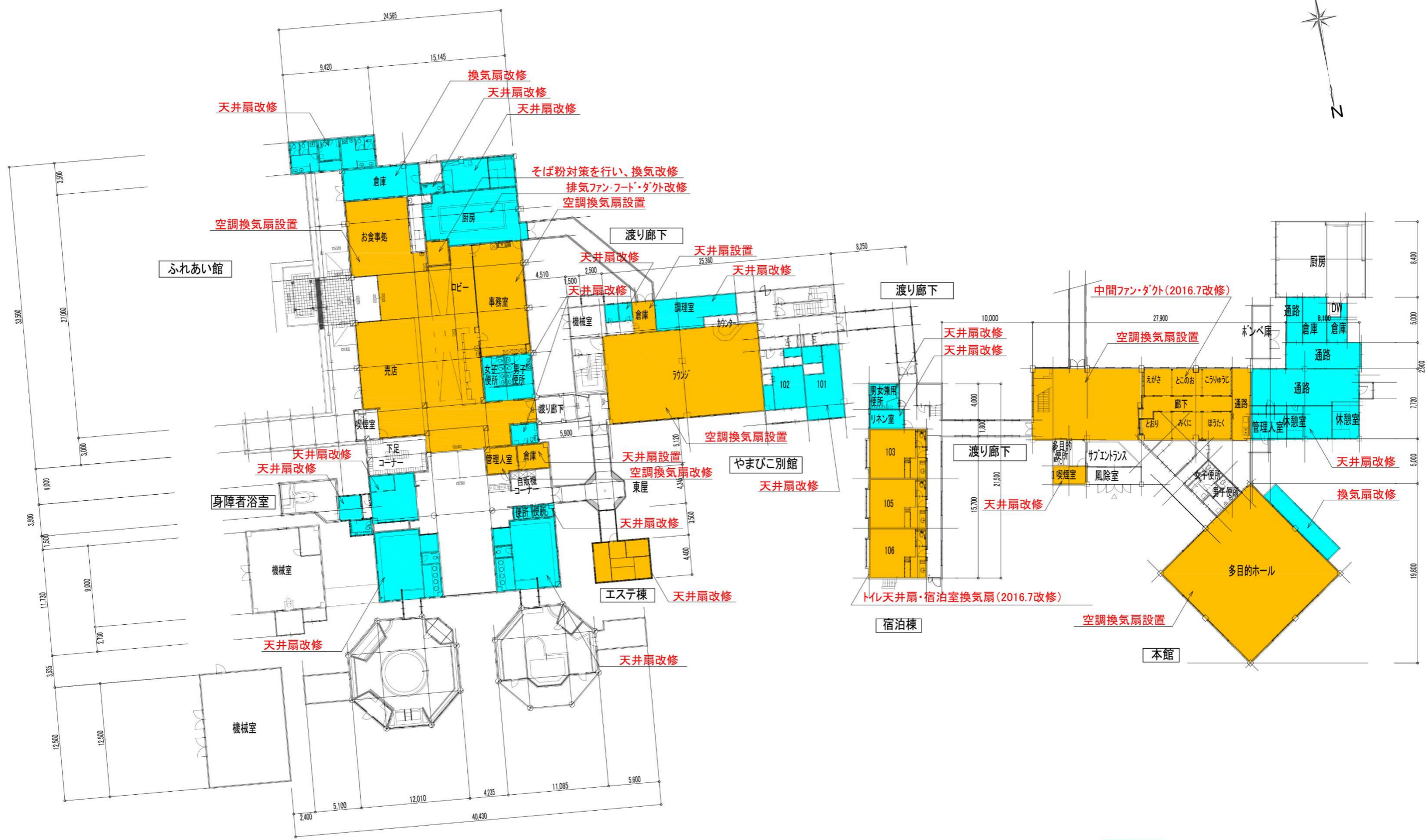




映像・音響設備を設置

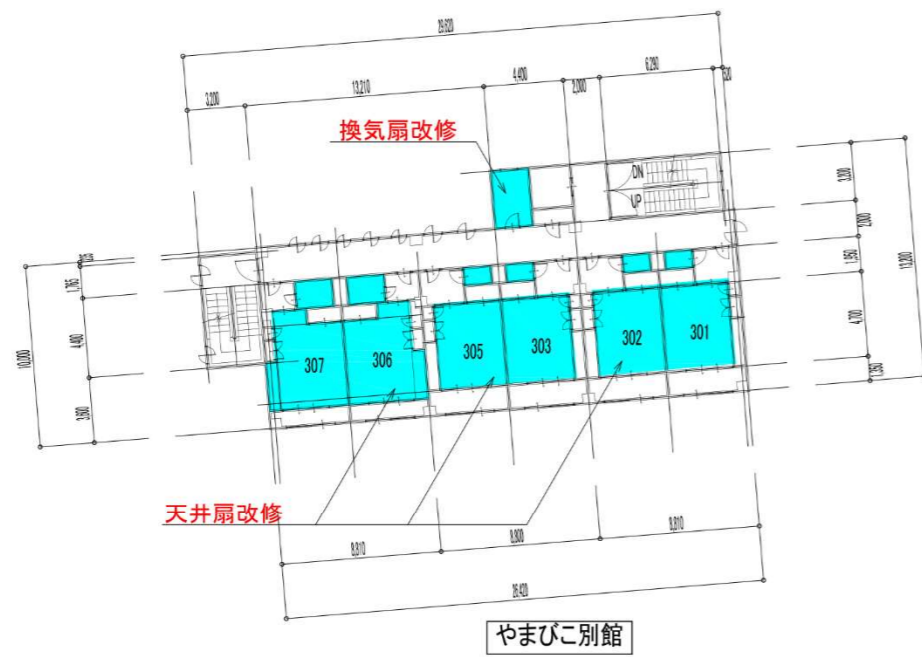
- 既存長寿命化電気設備
- 機能強化電気設備



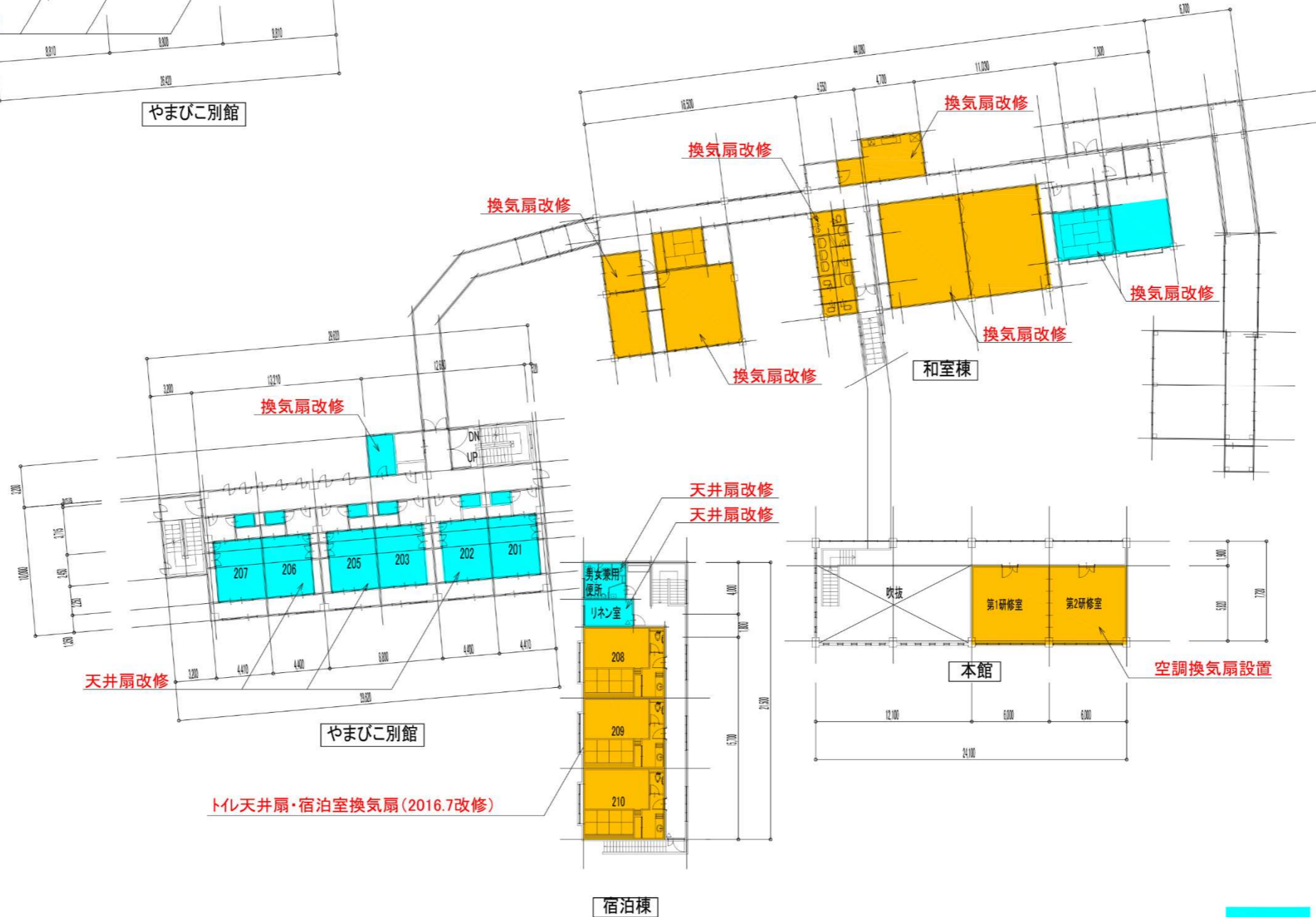


- 既存長寿命化換気設備
- 機能強化換気設備

但東シルク温泉・やまびこ長寿命化計画(換気設備)



やまびこ別館



やまびこ別館

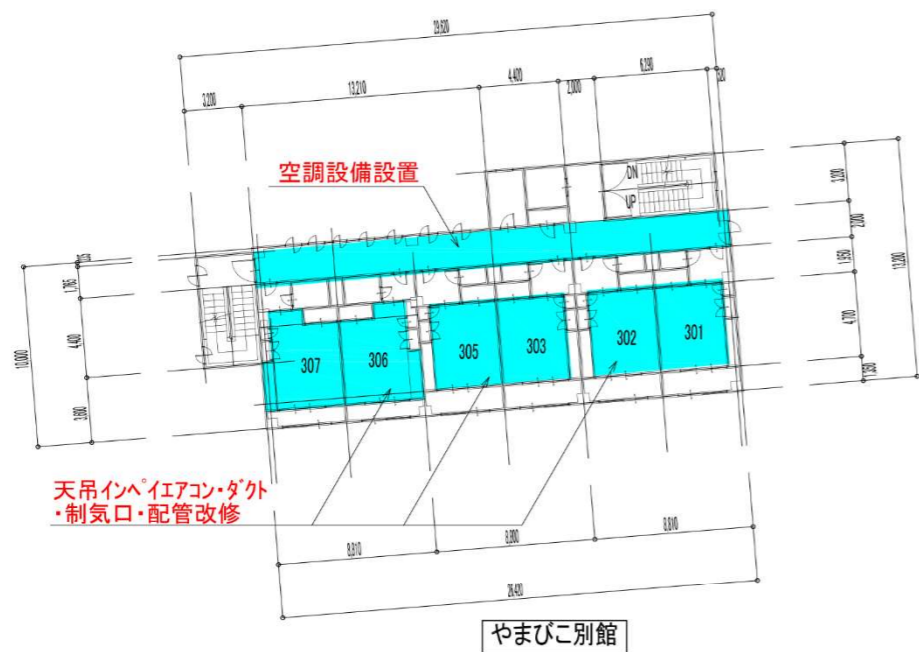
宿泊棟

和室棟

本館

- 既存長寿命化換気設備
- 機能強化換気設備





- 既存長寿命化空調設備
- 機能強化空調設備



②概算工事費

棟名	改修区分	改修概要	概算工事費		備考	
			千円			
シルク温泉	建築	外壁改修・浴室改修・脱衣室改修・露天風呂改修・パレット関連撤去・塀改修等	60,000	169,800	・ 宿泊と別の場合、工事期間中の宿泊浴室の確保が必要 ・ ふれあい館と別工事の場合ふれあい館工事中は仮設玄関必要	
	機械設備	脱衣室空調・建築改修に伴う衛生改修 ・ 機械室設備改修	27,900			
		第2機械室	75,000			
	電気設備	照明器具改修	6,900			
ふれあい館	建築	屋根改修・渡り廊下改修	10,000	63,400	・ 宿泊フロントのため宿泊棟と同時工事が仮設フロント必要	
	機械設備	空調改修・衛生器具改修・厨房関連改修	50,600			
	電気設備	照明器具改修等	2,800			
やまびこ	別館	建築	宿泊室畳縁甲板改修・渡り廊下壁クロス改修	20,000	74,100	・ 定員多いためフロント、厨房との関連が強い
		機械設備	宿泊室空調及び衛生改修	53,100		
		電気設備	廊下誘導灯改修	1,000		
	エステ棟 渡り廊下	建築	外壁・内部改修	4,000	7,000	・ 今後の機能強化対象として長寿命化改修から外すことも可
		機械設備	空調設備改修・衛生設備改修	2,000		
		電気設備	照明器具改修	1,000		
	本館	建築	外壁・研修室改修・DW取替等	18,000	56,500	・ 厨房改修時に食事提供不可
		機械設備	空調設備改修・衛生設備改修	34,900		
		電気設備	照明器具改修	3,600		
	本館宿泊棟	建築	設備改修に伴う改修	5,000	24,500	
		機械設備	空調改修・衛生器具改修・厨房関連改修	14,200		
		電気設備	照明器具、SW回路改修・廊下誘導灯改修	5,300		
本館和室棟	建築	床・壁仕上改修・畳表交換	15,000	20,500	・ さくら、やまゆり、ばら、あじさい各室のあり方により内容が変更される	
	機械設備	空調設備改修・衛生設備改修	3,700			
	電気設備	照明器具改修	1,900			
外構	舗装・外灯・全館サイン等		30,000		・ 単独施工可能	
				445,800		

(2) 維持管理計画

①施設維持管理計画による効果の整理

1)計画的修繕

建築や設備を含むやまびこ全体の施設の維持管理計画を立案することにより、建築や設備の計画的修繕が可能になる。計画的修繕とは、維持管理計画に沿って年度ごとに施設全体の修繕を計画的に実施することである。

計画的修繕によって以下の効果が得られる。

2)計画的修繕による効果

ア 施設の状況を常に把握できる

維持管理計画による計画的修繕は、あらかじめ状態を確認すべき項目（モニタリング項目）が明確に示されていることから、機器の故障や不具合を事前にチェックすることが可能になり、施設の状況を系統的に把握することができる。

イ 対応の迅速化が図れる

維持管理計画に沿ってチェックすることにより、突然の故障などを最小限にすることが可能となり、先手先手と迅速に対応することにより施設運営に支障をきたすリスクを軽減できる。

ウ 計画的財政支出

維持管理計画に沿って計画的修繕を行うことにより、事前に財政的な支出を予測し、計画的に予算化や支出が可能となる。

エ 財政支出の平準化

維持管理計画に沿って計画的修繕を行うことにより、年度ごとの支出をコントロールし、財政支出を年度ごとに平準化することが可能となる。

オ 財政支出の縮減

計画的に修繕を行うことにより、不具合を事前に予測し、状況を確認することに（予防）より、致命的な故障や復旧のための大規模な工事に伴う運営の停止などを防ぐことができるため、長期的に財政支出の縮減を図ることができる。

カ ローリング

計画的な修繕を行うことにより、年度ごとに予算化された中で緊急の課題などへの対応をローリングにより行うことができる。

キ 施設の長寿命化

モニタリングにより施設の状況を年度ごとにチェックすることにより、常に施設全体を健全な状態に保つことができるため、致命的な不具合を生じることなく施設の長寿命化を図ることが可能となる。

年度 年数	改修初年度										維持管理期間										計	2025 ～39							
	1										2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			12	13	14	15			
外構	建築	サイン	舗装等																					舗装・植栽・防 災施設等			シルク温泉やまびこ再整備計画検討		
	理由	棟障C1	経年劣化																					経年劣化					
	建築	5,000	5,000																					30,000					
	合計	10,000										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,000		0	30,000
	機械	井戸設備 井戸ポンプ・配 管を経年劣化に 伴い取替																											
	理由	耐用年数による更新 (15年)																											
	建築	-																											
	空調	-																											
	換気	-																											
	衛生	1,200																											
	電気	500																											
	金額	1,700																											
	合計	1,700										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	
	電気	屋外灯・BBQ場	BBQ場																										
	理由	照明器具の更新 (蛍光灯器具)	分電盤の更新																										
建築	耐用年数による更新 (20・25年)		耐用年数による更新 (30年)																										
機械	-		-																										
電気	16,200		2,600																										
金額	16,200		2,600																										
合計	18,800										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
屋外計	30,500										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,000	0	30,000			
年度別 維持管理工事費	486,750										1,000	2,000	5,000	3,000	6,000	13,100	31,000	20,000	13,500	9,600	6,000	0	30,000	5,600	145,800				
監理費	29,200										150	250	500	300	600	1,300	3,000	2,000	1,300	1,000	600	0	3,000	550	14,550				
事業費合計(千円)	515,950										1,150	2,250	5,500	3,300	6,600	14,400	34,000	22,000	14,800	10,600	6,600	0	33,000	6,150	160,350				
	改修初年度の合計																					2年度～15 年度の合計							