

R011211【経済文教委員会】商工観光部01

長野市国民宿舎松代荘のリニューアルに伴う利用料金の見直しについて



長野市商工観光部観光振興課

1 リニューアル事業について

- (1) 事業名 長野市国民宿舎松代荘改修事業
- (2) 全体事業費 795,870,000円
(基本・実施設計 21,600,000円、工事監理 9,720,000円、
解体工事 27,000,000円、増築・改修工事 737,550,000円)
- (3) 相手方 北信・第一設計・松代 共同企業体
代表者 長野市中御所三丁目7番14号
北信土建株式会社 代表取締役 野澤 敏
- (4) 事業期間 平成30年11月から令和3年3月まで

2 リニューアルの概要

◎新設

客室：家族風呂付特別室 1部屋、洋室ツインルーム4部屋、和洋室(2ベッド)4部屋

宴会場：分割式宴会場(最大108席)

露天風呂：温泉の泉質を活かした露天風呂

◎改修

客室 → 和室(2ベッド)への改修(10部屋)、全室の内装改修等

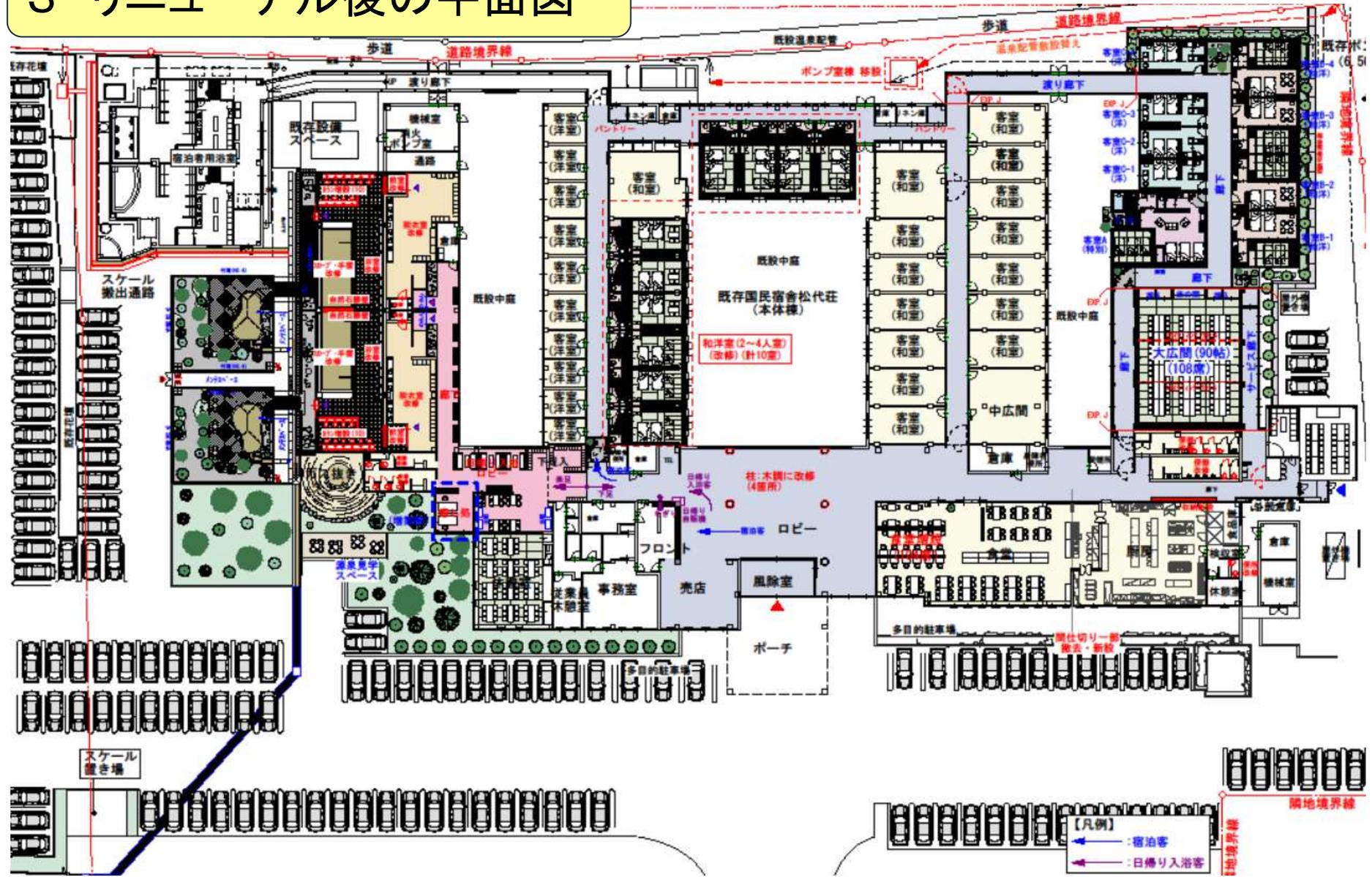
日帰り浴室 → 床タイルの張替え、カラン増設等(各10個)

レストラン → 収容人数の拡大等(最大104席)

日帰り休憩室 → 畳敷き休憩室(一部テーブル 最大66名)、内装の改修等

駐車場 → 200台規模に整備

3 リニューアル後の平面図



4 利用料金見直しの理由等

◎基本的な考え方

- ①リニューアルにより、大露天風呂、客室棟、大広間などを新設するとともに、既存の日帰り浴室、客室、レストランなどを改修し、質の高いサービスを提供していくことから、利用者の負担額を見直すものです。
- ②利用料金の見直しにより、収入及び純収益を確保してまいります。

◎宿泊料の見直し理由

- ・家族風呂付特別室1部屋、洋室ツインルーム4部屋、和室(2ベッド)4部屋を新設
- ・既存の和室10部屋を和洋室(2ベッド)へ改修
- ・厨房、レストランなどを改修

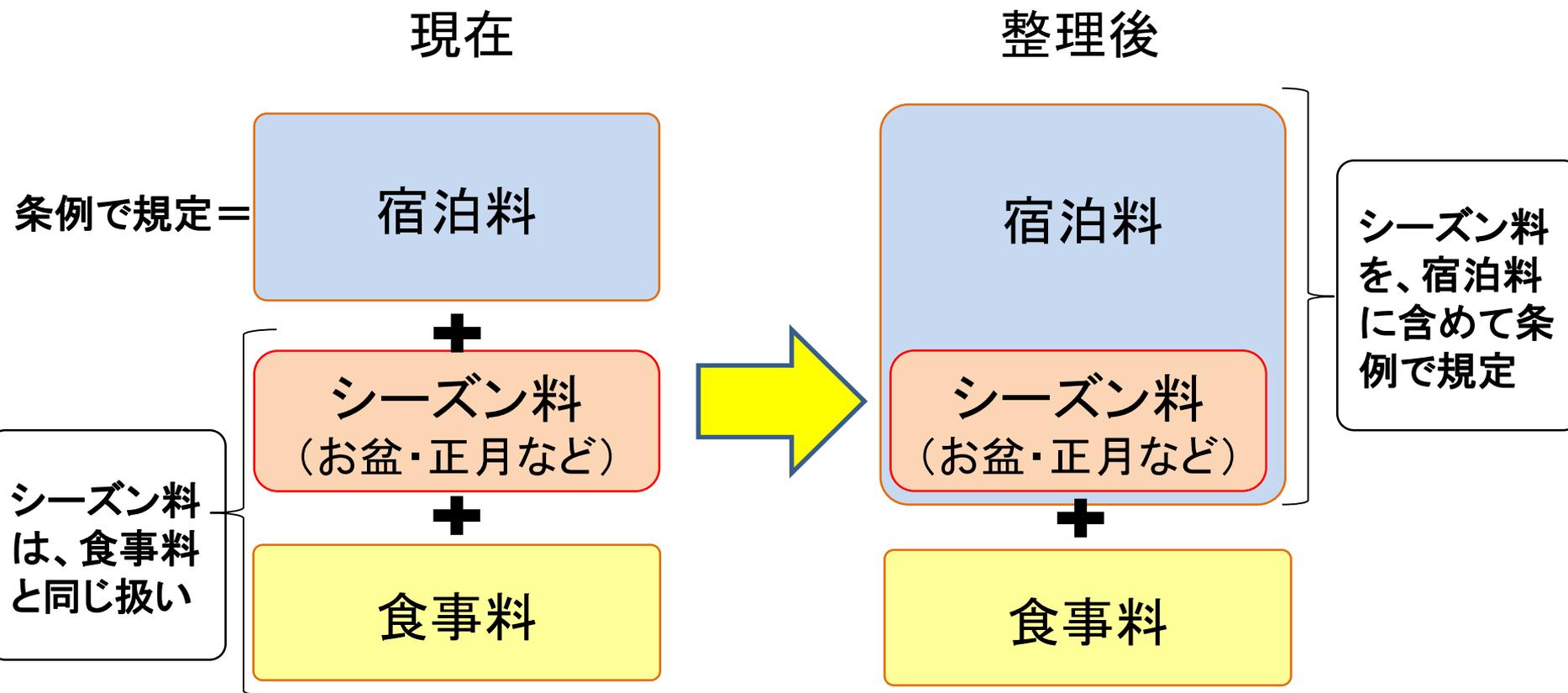
◎日帰り入湯料の見直し理由

- ・良質な泉質を利用したシンプルかつ趣のある露天風呂を新設
- ・既存浴室の床タイルの張替え、浴槽のスケールの除去、カランの増設などの改修

質の高いサービスを提供

利用者の負担額を見直し

5 利用料金(宿泊料)の考え方の整理



- ・特定期間(お盆、正月など)に加算するシーズン料の考え方を整理します。
- ・現在は、食事料と同じ扱いとしていたシーズン料を、宿泊料に含めることとします。
- ・条例の宿泊料の上限は、シーズン料を含めた料金とします。

6 宿泊料の見直し案

区分			消費税(10%)込入湯税(大人150円)込 宿泊料金			
			現行料金(シーズン料別)		新料金(シーズン料込)	
			宿泊料		宿泊料	
客室	定員	大人 (中学生以上)	小学生	大人 (中学生以上)	小学生	
新館増築	新館 特別室 3ベッド <60㎡>	6名	—	—	7,850～ 12,800	6,160～ 7,480
	新館 和洋室 2ベッド <40㎡>	4名	—	—	6,750～ 11,700	4,620～ 5,830
	新館 洋室<ツイン> <25㎡>(2名)	2名	—	—	6,200～ 10,600	4,620
本館改修	和室 2ベッド	3名	—	—	5,870～ 10,600	4,290～ 5,060
	和室10畳	5名	4,920～ 6,440	3,460～ 4,430	5,100～ 9,500	3,520～ 4,620
	和特室<12.5畳>(3名以上→4名以上)	6名	5,650～ 6,750	4,190～ 4,740	5,870～ 10,050	4,290～ 5,390
	和洋特別室	5名	5,970～ 7,070	4,610～ 5,160	6,200～ 10,600	4,620～ 5,830
	洋室<シングル>	5名	5,760		5,870～ 8,620	
	洋室<ツイン>(2名)	2名	5,340～ 6,440	3,880	5,430～ 9,280	3,960
幼児			2,160		2,200	

* 新料金は、シーズン料(お盆、正月などの特定期間の割増し料金:2,200円)を含む。

7 1泊2食付 宿泊料金モデル案

【新築棟】

新館 特別室 定員6名
家族風呂付・3ベッド・和室10畳

会席コース料理 4名利用の場合
 1名あたり **13,350円**



【既存棟 改修】

本館 和室 2ベッド 定員3名
和畳 ベッドルーム

会席コース料理 2名利用の場合
 1名あたり **12,800円**



【既存棟】

本館 和室 定員5名
和室10畳

会席コース料理 4名利用の場合
 1名あたり **10,600円**



(消費税10%・入湯税150円込)

8 近隣類似施設の日帰り入浴料金

各施設HP調(R元.11.19現在)

施設名	平日昼間料金(円)			夜間料金	場所
	大人	小学生	高齢者		
松代荘	510	200			松代
豊野温泉りんごの湯	410	300		350(大) 250(小)	豊野
温湯温泉湯～ぱれあ	510	300	350		綿内
鬼無里の湯	510	300			鬼無里
さぎり荘	510	200			信州新町
やきもち家	500	300			中条
保科温泉	410	200			保科
森林囃子	410	300			戸隠
大岡温泉	360	360			大岡
聖山パノラマホテル	360	150			大岡
アゼイリア飯綱	510	310			上ヶ屋
市所管施設の平均入浴料金	449	272	350	350(大) 250(小)	

施設名	平日昼間料金(円)			夜間料金	場所
	大人	小学生	高齢者		
川中島温泉	720	360			川中島
ぶらっと稲田	700	150			稲田
まめじま 湯ったり苑	700	350			大豆島
裾花峡天然温泉宿 うるおい館	700	210		530	妻科
コトリの湯	650	300		500	松代
広徳の湯	600	250			広田
大室温泉 まきばの湯	550	350			松代
瑞祥 上山田本館	700	350			千曲市
地藏温泉 十福の湯	700	400		500(大) 300(小)	上田市
湯っ蔵んど	600	300		400(大) 200(小)	須坂市
須坂温泉 古城荘	500	300			須坂市
白鳥園	600	250			千曲市
ぽんぼこの湯	450	200			中野市
小布施温泉 あけびの湯	600	300			小布施町
むれ温泉 天狗の館	600	300			飯綱町
近隣施設の平均入浴料金	625	291			

・長野県公衆浴場入浴料金(平成26年3月1日から)

※公衆浴場の入浴料金は物価統制令により統制されている

- ・大人(12歳以上) 400円
- ・中人(6歳以上12歳未満) 150円
- ・小人(6歳未満) 70円

9 条例の利用料金見直し案

(1) 宿泊料

区分	利用料金	
	改正前	改正後
大人(中学生以上)	3,130円以上 <u>7,760円</u> 以下	3,130円以上 <u>12,800円</u> 以下
小学生	2,440円以上 <u>6,220円</u> 以下	2,440円以上 <u>7,480円</u> 以下
幼児(3歳以上)	<u>2,160円</u>	<u>2,200円</u>

(2) 日帰り入湯料

区分	利用料金	
	改正前	改正後
大人(中学生以上)	1回 <u>510円</u>	1回 <u>600円</u>

- ・宿泊料の上限額は、お盆、正月などの特定期間に、新館 特別室を3名以下で利用した場合の利用料金とします。
- ・日帰り入湯料(大人)は、近隣の類似する指定管理施設を参考にし、600円とします。
- ・部屋ごとの宿泊料については、利用料金の範囲内で長野市開発公社と協議し、決定してまいります。
- ・今後も引き続き、市民向けに配布する「おでかけ通信ながの」に、日帰り入湯料の市民割引特別クーポンを付け、市民への優待割引を行ってまいります。

* 令和元年12月議会における条例改正後の施行期日

- ・宿泊料＝公布の日から施行(改修及び新設後の先行オープンから適用)
- ・日帰り入湯料＝公布の日から起算して1年を超えない範囲内において規則で定める日から施行

10 利用料金見直し及びリニューアルによる収支見込み

(1) 目標・計画値

区分	平成30年度実績	目標・計画値
宿泊者数: 定員稼働率	21,904人: 42.7%	30,200人: 55%
入浴宴会利用者数	156,921人(日平均435名)	198,000人(日平均550名)
1泊2食付 平均宿泊料	実績 11,025円	目標 12,200円
日帰り入湯料	大人 510円 小人 200円	大人 600円 小人 200円

(2) 収支試算

収入 583,240千円

その他
3,000(0.5%)

宿泊関連(宿泊・食事) 368,440(63.2%)	日帰り入浴関連 170,300(29.2%)	売店 41,500 (7.1%)
-------------------------------	---------------------------	------------------------

支出 543,019千円

宿泊関連経費 307,010(56.6%)	日帰り入浴関連 131,637(24.2%)	売店 33,237 (6.1%)	その他 租税公課等 71,135(13.1%)	※ 収支差引額 40,221
--------------------------	---------------------------	------------------------	-------------------------------	------------------------------

※ 今後の納付金及び純収益の配分については、開発公社と協議する

11 松代荘改修事業財源内訳等

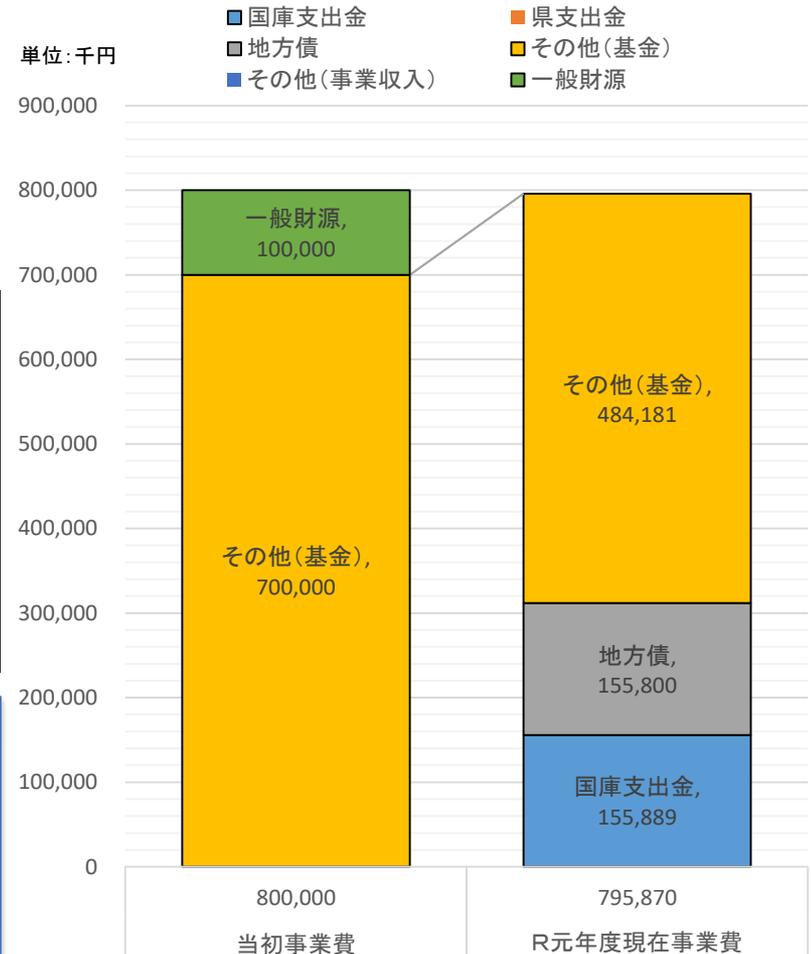
単位:千円

	R元年度事業費 (繰越分)	R2年度事業費	合計
改修工事	281,006	456,544	737,550
基本・実施設計	21,600		21,600
工事監理	3,772	5,948	9,720
解体・撤去	27,000		27,000
改修事業計	333,378	462,492	795,870

		R元年度事業費 (繰越分)	R2年度事業費	合計	(参考)当初財源
事業費		333,378	462,492	795,870	800,000
財源内訳	国庫支出金	155,889		155,889	
	県支出金				
	地方債	155,800		155,800	
	その他(基金)	21,689	462,492	484,181	700,000
	一般財源				100,000

- ・R元年度事業費は、国の地方創生拠点整備交付金及び補正予算債を活用。
- ・寄附金7億円のうち4億8千万円を充当する予定です。

財源比較



12 スケジュール

年度 月	R1(2019)年度									R2(2020)年度									R3(2021)年度				
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5
大広間棟 客室棟など	大広間棟、客室棟、渡り廊下工事									先行オープン													
日帰り 入浴室	大広間棟、客室棟の施工状況									露天風呂													
										浴室、脱衣室 等改修			先行オープン										
改修工事	厨房、レストラン、 ロビー等									客室・廊下等改修									グランド オープン				
外構工事										増築棟廻り			駐車場、 露天風呂廻り										
地元説明・ 休業等	料金改正 地元説明 ● 12月議会承認									宿泊休業			日帰り入浴休業										

* 日帰り入浴は営業予定です。

* 宿泊は営業予定です。

* スケジュールについては、変更する可能性があります。

13 今後の方針等について

- ・日帰り入湯料に関する施行日は、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において規則で定める日としています。
- ・具体的には既存浴室の改修が終わり、営業の再開をする令和2年12月頃の施行を予定していますが、工事の進捗状況を見ながら、露天風呂が完成するまでは、運用の中で旧料金により対応したいと考えています（露天風呂完成は、令和3年3月を予定）。
- ・引き続き、回数券や市民割引券に加え、ポイントカードの設定など市民に対するサービスの充実を指定管理者と協議してまいります。

14 議会説明の経過

日時	実施場所等	項目
平成30年5月29日	政策説明会	リニューアルについて
平成30年6月15日	公共施設の在り方調査研究 特別委員会	リニューアルについて
平成30年6月19日	平成30年6月議会 経済文 教委員会	リニューアルについて
平成30年8月9日	公共施設の在り方調査研究 特別委員会	リニューアルについて
平成30年8月28日	政策説明会	リニューアルについて
平成30年9月	平成30年9月議会	補正予算（債務負担行為補 正等）
平成31年3月	平成31年3月議会	補正予算（地方創生拠点整 備交付金等）
令和元年6月	令和元年6月議会	工事請負契約の締結につい て
令和元年11月19日	政策説明会	リニューアルに伴う利用料 金の見直しについて
令和元年12月	令和元年12月議会	リニューアルに伴う利用料 金の見直しについて

15 地元説明の経過

日時	実施場所等	項目	対象	実施者
平成30年7月19日	松代地区住自協区長会通常総会	リニューアルに関する説明	松代地区区長	市・開発公社
平成30年9月1日	広報ながのに合わせて回覧	リニューアルに関する説明	松代地区住民	市
令和元年5月16日	東条地区区長会	リニューアルに関する説明	松代東条地区区長	市・開発公社
令和元年5月23日	対象世帯	家屋調査挨拶	対象家屋	事業者・市
令和元年6月初旬	松代荘の近隣世帯	解体工事、現場事務所の設置等の挨拶	近隣世帯	事業者
令和元年6月11日	松代地区住自協運営委員会	改修の概要	松代地区区長	市
令和元年6月27日	松代荘大広間	改修工事の概要	地元地区（第15区）住民	市・開発公社・事業者
令和元年7月1日	広報ながのに合わせて回覧	解体工事、工事時期等に関する概要	松代地区住民	市
令和元年7月23日	松代地区住自協区長会通常総会	改修工事の概要	松代地区区長	市・開発公社
令和元年12月6日	松代地区住自協理事会・運営委員会	利用料金の見直し	松代地区区長	市・開発公社
令和2年1月17日（予定）	松代地区住自協区長会通常総会	利用料金の見直し	松代地区区長	市・開発公社