

# 松代温泉公共施設再編について (松代荘のリニューアルについて)



## 1 リニューアルの目的

- 市民及び観光客の保養と健康増進を図る
- 松代荘を磨き上げ、「真田丸」終了後の次の松代の観光振興拠点に！⇒交流人口の増加、経済の活性化

◎良質な温泉泉質の活用

◎固有の歴史・文化を持つ松代の観光振興拠点に

◎松代の魅力アップ

◎「ながのファン」を増やし、本市経済と松代地区を活性化

◎観光客の市内滞在時間延長のための起点とし、滞在時間延長による経済波及効果を増加

## 2 施設の概要と現状

### (1)施設概要

設置目的	市民及び観光客の保養と健康増進			
所在地	長野市松代町東条3541番地			
開設時期等	昭和39年	旧埴科郡松代町が設置		
	昭和41年	合併により長野市の設置となる		
	平成10年	新館竣工		
	平成19年	増改築(宿泊者専用浴場棟等)		
施設概要	旧館	木造平屋建	延床面積	350.10m <sup>2</sup>
	新館	鉄骨造平屋建	延床面積	3,473.33m <sup>2</sup>
	増改築	鉄骨平屋建	延床面積	454.50m <sup>2</sup>
	客室36室、大浴場、 宿泊者専用浴場、宴会場、食堂、休憩室、売店、カラオケルーム ★最大収容人数(宿泊) 152人			
運営形態	(一社)長野市開発公社による指定管理(非公募)			
源泉	所有権:(一社)長野市開発公社			

## (2)利用状況

年度	H24	H25	H26	H27	H28
宿泊者数(人)	23,713	23,201	22,162	22,698	22,347
休憩利用者数(人)	155,259	169,514	170,154	171,957	165,883

## (3)営業状況 (H28年度 開発公社決算より)

収入 411,656千円

宿泊関連(宿泊・食事) 246,867(60.0%)	日帰り入浴関連 124,288(30.2%)	売店・その他 40,501 (9.8%)
-------------------------------	---------------------------	----------------------------

支出 408,066千円

宿泊関連経費 226,916(55.6%)	日帰り入浴関連経費 114,545(28.1%)	売店・その他 租税公課等 66,605(16.3%)
--------------------------	-----------------------------	----------------------------------

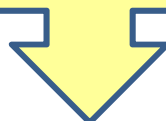
純収益  
3,590

### 3 松代地区からの要望

地元4団体からの市長要望（H28年7月6日）

- (1) 温泉資源を活用した集客力向上のため、松代荘の大規模なリニューアル
- (2) 現在の「国民宿舎」の名称を親しみやすい施設名に変更
- (3) 隣接する松代老人憩の家と保健保養訓練センターの廃止を含めたエリア一体の総合的な見直し

松代地区住民自治協議会が松代地区住民を対象に、松代荘リニューアル計画に関する意向調査を実施（H28年12月14日）



■「松代荘リニューアルに関する住民意向調査」の結果（H29年2月15日）

○実施時期：H28.12～H29.1    ○回収率：49.9%（対象戸数7,002戸、回収戸数3,491戸）

○【松代荘】…………… リニューアル必要 63.9%    駐車場の増設必要 81.3%

【老人憩の家】… 存続希望 39.3%    廃止し、松代荘の優待券制度創設を希望 42.0%

【保健保養訓練センター】… 継続希望 59.6%（地元住民の利用は少なく、障害者施設や保健センターと混同されている。）

## 4 松代温泉公共施設再編検討会議

- (1) 目的 温泉施設を活用した松代荘、隣接する松代老人憩の家及び保健保養訓練センターについて地域での議論を深め、施設の再建について検討する
- (2) 委員 松代地区住民自治協議会等地元関係者、公共交通関係者、観光事業者等知見を有する者等
- (3) 発足 平成30年1月

■平成30年1月から3月までの間、3回の検討会議を実施し方向性を確認

確認1 「保健保養訓練センター」の廃止

確認2 「松代老人憩の家」の移転

廃止する保健保養訓練センターを後利用し、老人憩の家の運営を継続

確認3 「松代荘」のリニューアル

松代荘は「宿泊・宴会」ができる温浴施設で、温泉が良泉質である。

松代荘が持つ価値を活かし、市民及び観光客の保養と健康増進を図るとともに、集客力の高い施設を目指す。

確認4 施設整備目標は33年春

次の善光寺御開帳が開催される平成33年春を事業完了・営業開始と設定し、旅行客の取り込みを図っていく。

## 5 施設が抱える課題

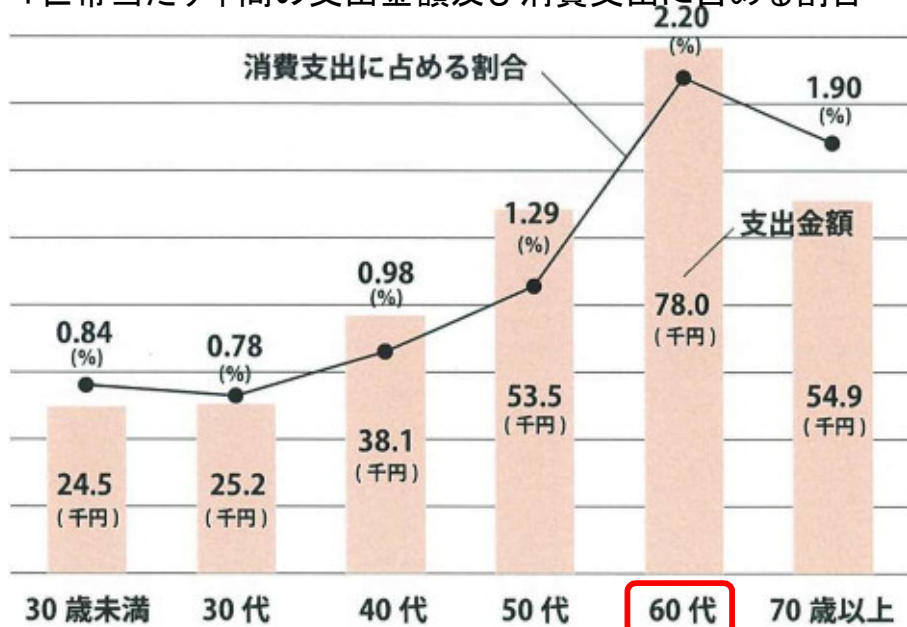
(1)	客室	<ul style="list-style-type: none"><li>☞ 3～5名定員の客室構造が、近年の宿泊ニーズに合わない</li><li>☞ 建設から18年が経過、客室内の汚れや壁の老朽化が進行</li></ul>
(2)	宴会場	<ul style="list-style-type: none"><li>☞ 大広間(昭和39年築)の老朽化が顕著</li><li>☞ 間仕切りが無く、複数の宴会に対応できない</li></ul>
(3)	駐車場	<ul style="list-style-type: none"><li>☞ 慢性的な駐車場不足</li></ul>
(4)	風呂	<ul style="list-style-type: none"><li>☞ 浴室が手狭</li><li>☞ 趣向を凝らした温泉が増え、風呂の充実が求められている</li></ul>
(5)	レストラン	<ul style="list-style-type: none"><li>☞ 席数不足</li><li>☞ 日帰り客の利用に对应されていない</li></ul>



## 6 ターゲット層の見直し

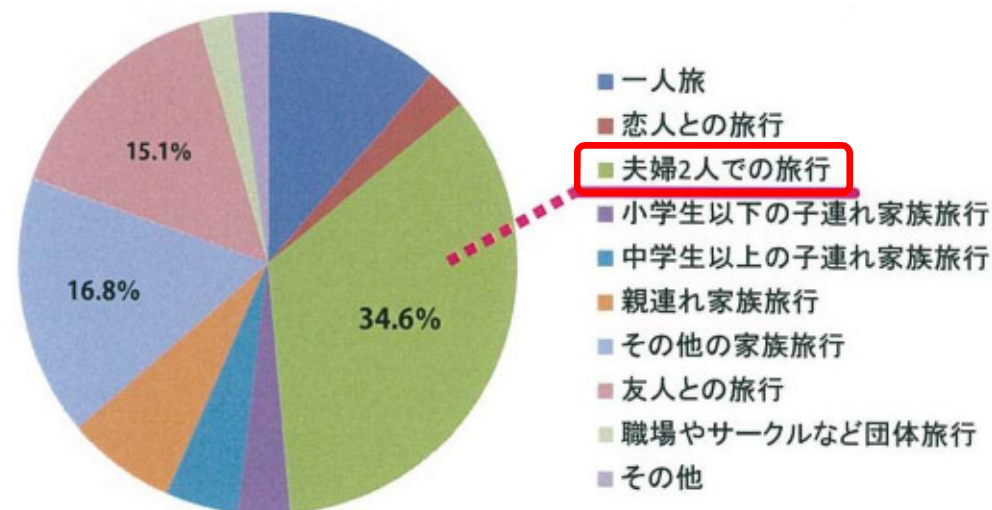
### パック旅行費

1世帯当たり年間の支出金額及び消費支出に占める割合



(出典)総務省統計局「家計調査(家計収支編)2014」

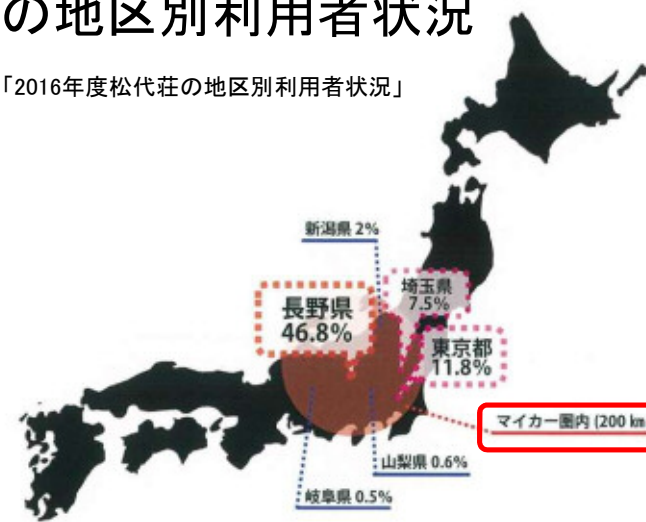
### 宿泊旅行の同行者(50~79歳)



(出典)じゃらん宿泊旅行調査2017「2016年度宿泊者の同行者年代別内訳」

### 松代荘の地区別利用者状況

「2016年度松代荘の地区別利用者状況」



アクティブシニア層(60代~)  
 夫婦2人旅行  
 マイカー利用



## 7 リニューアルコンセプト

◎市民及び観光客の保養と健康増進を図る

⇒最大の魅力である温泉泉質を活用した大露天風呂の  
新設等

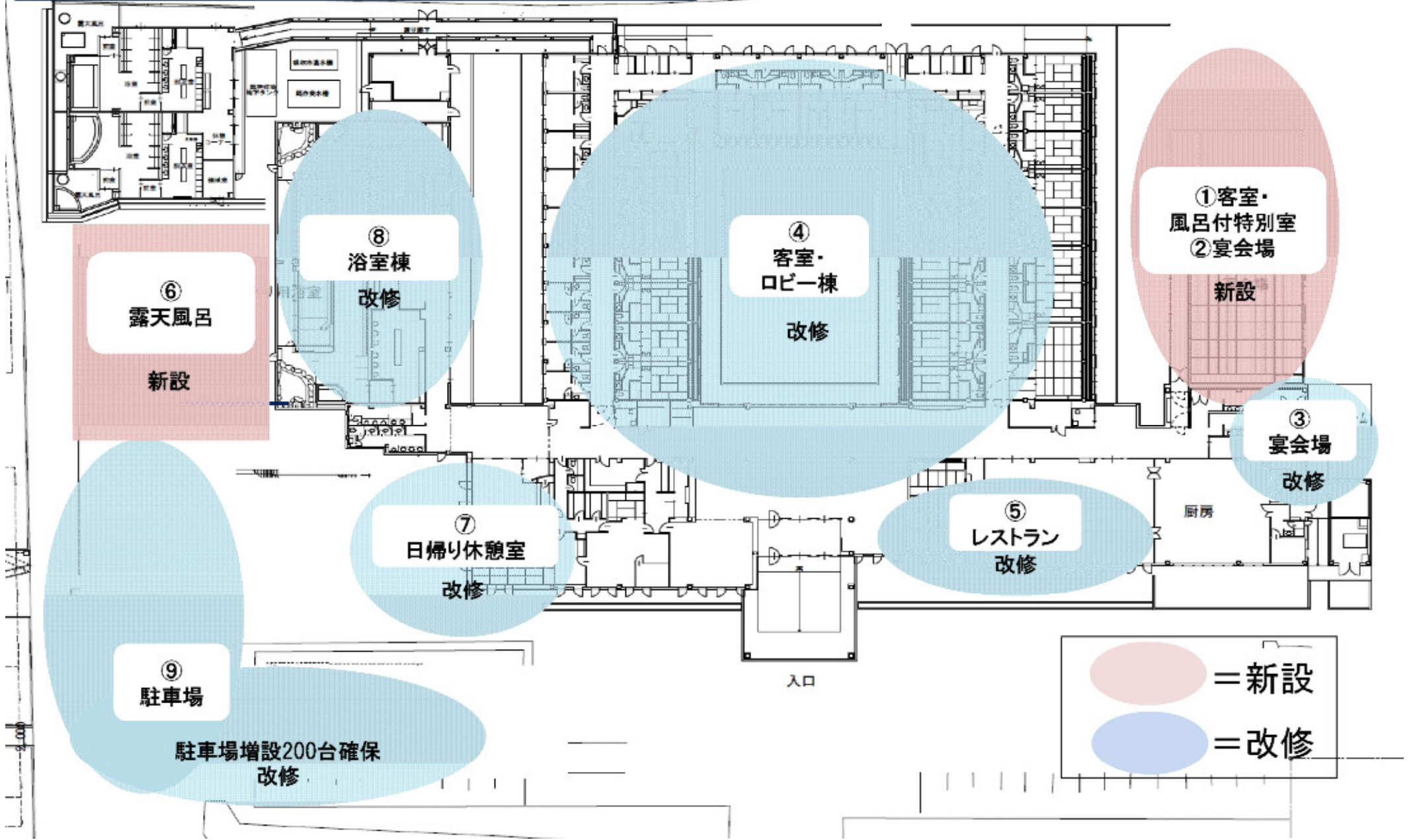
◎夫婦2人マイカー旅行のアクティブシニア層取り込み

⇒客室(ツイン)整備、駐車場増設等

◎落ち着いた食事時間の提供、少人数宴会への対応

⇒レストランの拡充、宴会場の整備等

# 8 リニューアルイメージ



## 9 リニューアルの概要

◎費用 総額 8億円程度(税込) (老人憩の家の解体を含む)

\* 財源については、寄附等を含め、今後検討

◎期間 平成30年11月から平成33年3月まで

◎内容	新設	客室	ツイン、風呂付特別室
		宴会場	既存施設の解体、分割式宴会場
		露天風呂	日帰り入浴施設
改修		客室	内装の改修等
		カラオケルーム	中小宴会場
		中広間	レストラン
		日帰り休憩室	規模拡充
		駐車場	200台規模に整備

## 10 竣工までのスケジュール

