

令和元年10月30日 部長会議資料

令和元年12月議会終了まで非公開

# 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



## 4 令和元年10月現在の施工状況

- ・旧大広間棟の解体完了
- ・新設する宴会場(新大広間棟)及び客室(新客室棟)の工事を施工中



## 5 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、設計・施工等合計約8億円の事業費を、20年程度で回収することを目標とし、収入及び純収益の確保をしております。

### ◎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

## 6 利用料金の考え方の整理

現在の1泊2食付  
利用料金

宿泊料

+

シーズン料  
(お盆・正月など)

+

食事料

シーズン料  
= 食事料  
と同じ扱い

整理後の1泊2食付  
利用料金

宿泊料

シーズン料  
(お盆・正月など)

+

食事料

シーズン料  
= 宿泊料  
に含める

- ・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。

## 7 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。

## 8 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)

## 9 近隣類似施設の日帰り入浴料金

各施設HP調(R元.10.1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
さざり荘	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
アゼィリア飯綱	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	700	350			川中島
ぶらっと稲田	700	150			稲田
まめじま 湯ったり苑	670	310		570	大豆島
裾花峡天然温泉宿 うるおい館	670	200		510	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	500	300			松代
瑞祥 上山田本館	680	350			千曲市
地蔵温泉 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
ぼんぼこの湯	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	615	284			

・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

## 10 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年を超えない範囲において規則で定める日から施行(令和2年10月1日予定)

## 11 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%)	<b>純収益※ 40,221</b>
--------------------------	---------------------------	------------------------	-------------------------------	------------------------

※ 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

## 12 スケジュール

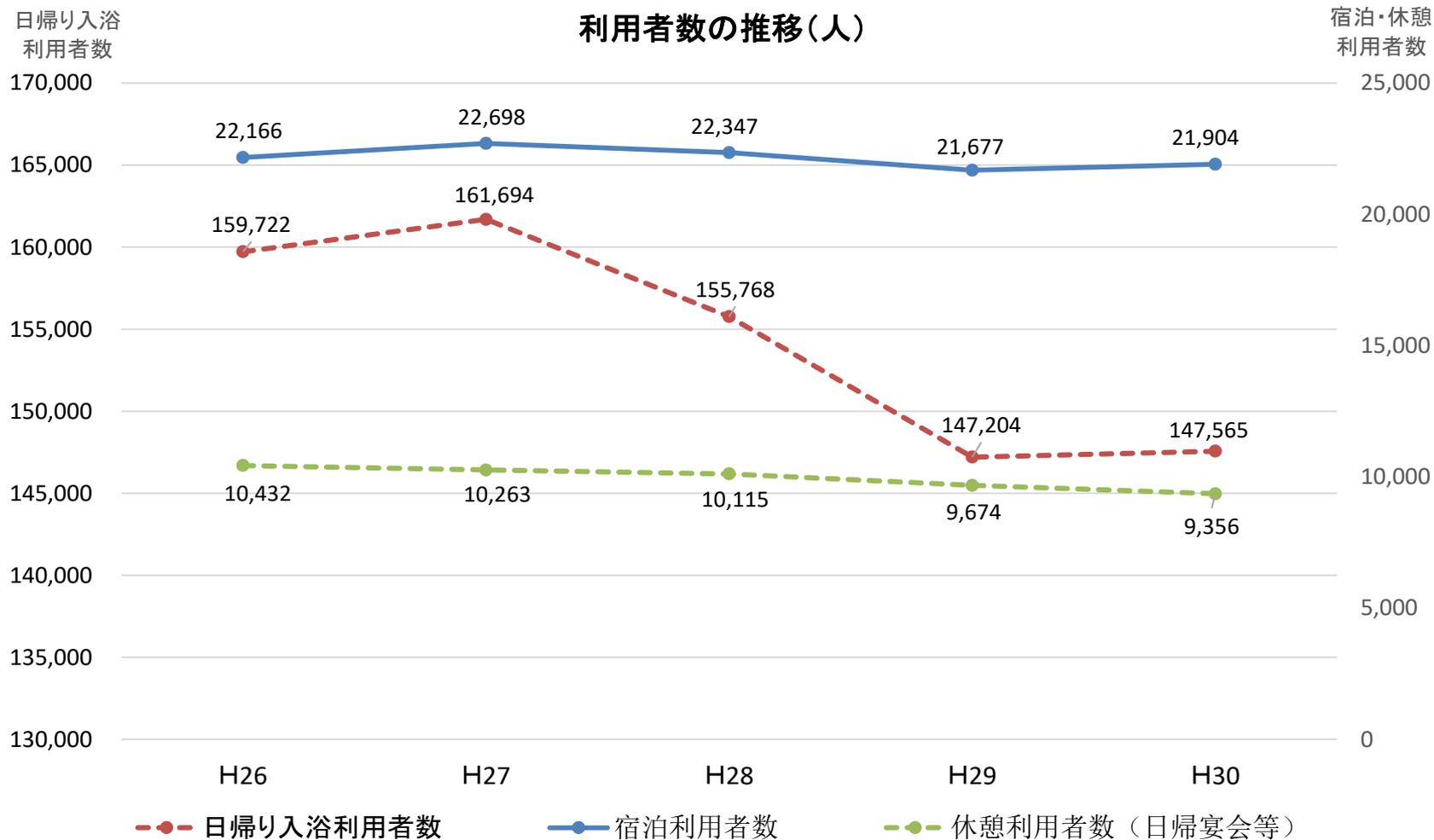
年度 月	R1(2019)年度									R2(2020)年度									R3(2021)年度				
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5
大広間棟 客室棟など	大広間棟、客室棟、渡り廊下工事									先行オープン													
日帰り 入浴室										露天風呂													
										浴室、脱衣室 等改修			先行オープン										
改修工事	厨房、レストラン、 ロビー等									客室・廊下等改修									グランド オープン				
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。

## 参考 利用者の推移



## 参考 直近の収支状況の推移

単位:千円

区 分		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	区 分
収 入	宿泊	122,844	126,710	124,432	122,029	124,104	宿泊
	宿泊飲食	113,169	115,129	117,112	115,375	117,389	飲食
	食堂・宴会・休憩飲食	60,505	60,584	57,759	56,402	55,794	飲食
	日帰入浴	76,414	75,504	71,973	70,097	66,706	日帰入浴
	売店・自動販売機	39,236	39,516	38,019	35,221	34,640	売店・自動販売機
	その他	2,341	2,032	2,361	2,636	3,211	その他
	合 計	414,509	419,475	411,656	401,760	401,844	合 計
支 出	人件費	144,214	145,840	142,454	136,022	145,261	人件費
	需要費(備用品・光熱水費・修繕費)	62,771	56,964	52,986	51,997	54,481	需要費
	役務費(通信運搬・広告・手数料・旅費・報償費)	11,798	13,267	12,795	12,816	13,825	役務費
	委託料	22,729	23,806	23,261	22,986	22,109	委託料
	使用料賃借料(施設使用料除く)	28,350	29,066	29,518	30,340	30,673	使用料賃借料
	運営管理経費負担金	30,275	30,635	30,063	29,342	29,345	運営管理経費負担金
	食堂原材料	63,897	66,723	67,910	66,421	66,642	食堂原材料
	売店原材料	26,544	24,710	24,474	22,308	21,936	売店原材料
	公課費等(公課費・事業所税・負担金等)	21,160	21,529	21,114	20,426	20,613	公課費等
	利益清算金(施設使用料含む)	2,226	3,448	3,491	4,084	2,000	利益清算金
	合 計	413,964	415,988	408,066	396,742	406,885	合 計
差 引 利 益	545	3,487	3,590	5,018	△ 5,041	差 引 利 益	
利益精算金を含めた利益	2,771	6,935	7,081	9,102	△ 3,041	利益精算金を含めた利益	

## 参考 類似施設(国民宿舎等)の1泊2食付基本利用料金

各施設HP調(2019年10月 基本プラン料金)

都道府県	施設名	定員	客室	利用料金(一泊2食 大人2名・小学生1名利用 消費税10%・入湯税込)						宿泊 利用率 ベスト10
				大人			小学生			
				平日	休前日	夏季・年末年始	平日	休前日	夏季・年末年始	
長野・長野	松代荘	152	44	11,700	12,800	13,900	7,920	7,920	7,920	16
長野・長野	奥裾花温泉 鬼無里の湯	27	8	12,150	12,650	-	7,000	7,000	-	-
長野・長野	聖山パノラマホテル	50	10	8,880	8,880	9,900	6,216	6,216	6,930	-
茨城	鶉の岬	204	58	11,931	13,031	14,131	9,031	9,031	9,031	1
岡山	サンロード吉備路	113	39	12,250	13,350	-	6,600	6,600	-	2
鹿児島	おきえらぶフローラルホテル	120	71	8,525	8,525	-	7,205	7,205	-	3
青森	いわき荘	21	11	17,750	18,850	16,650	7,700	7,700	7,700	4
千葉	サンライズ九十九里	296	94	12,650	13,750	-	8,250	9,350	-	5
広島	みやじま杜の宿	128	30	11,000	12,000	13,000	7,700	8,400	9,100	6
山口	大城	121	37	13,212	-	-	7,700	-	-	7
山口	海峡ビューしものせき	132	42	11,550	12,650	13,200	7,700	7,700	7,700	8
福井	鷹巣荘	48	12	11,800	13,300	-	6,100	6,100	-	9
高知	宿毛リゾート 椰子の湯	100	24	11,000	12,980	-	6,600	6,600	-	10
平均(松代荘を除く)				11,892	12,724	-	7,317	7,446	-	-

※ 松代荘は、利用料金の見直し後の新料金案